

## درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 436 رابعًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا وَقَعَتْ بِدُونِ رِضَاءِ الْعَاقِدَيْنِ ( اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 448 ) . خَامِسًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً بِجَهَالَةِ الْأُجْرَةِ ( اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 450 ) . سَادِسًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا وَقَعَتْ مَعَ جَهْلِ الْمَنْفَعَةِ وَجَهْلِ الْمَنْفَعَةِ يَكُونُ بِجَهْلِ الْعَمَلِ أَوْ جَهْلِ الْمُدَّةِ وَمَا إِلَيْهَا ( اُنْظُرْ الْمَوَادَّ 451 و 452 و 453 و 454 و 455 ) . سَابِعًا - الْإِجَارَةُ الَّتِي تَقَعُ عَلَى الْمَنْفَعَةِ غَيْرُ الْمُؤَكَّدَةِ الْخُصُولُ لِيَسْتَوْفَى صَحِيحَةً ( اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 457 ) . ثَامِنًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا رُبِّطَتْ بِشَرْطٍ فَاسِدٍ لِأَنَّ الْعَقْدَ وَالْمَنْفَعَةَ يُصْبِحَانِ مَآلاً مُتَقَوِّمًا . فَعَلَايِهِ لَمَّا كَانَتْ الْإِجَارَةُ كَالْبَيْعِ مُعَاوَضَةً مَالِيَّةً وَالْبَيْعُ يَفْسُدُ بِأَمْتَالٍ هَذَا الشَّرْطُ فَتَفْسُدُ الْإِجَارَةُ بِهِ أَيْضًا ( الزَّيْلَعِيُّ ) . تَاسِعًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا كَانَتْ الْأُجْرَةُ مِنْ جِنْسٍ مَنفَعَةٍ الْمَأْجُورِ ( اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 463 ) . عَاشِرًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً فِي مَالٍ الْوَاقِفِ إِذَا وَقَعَتْ لِمُدَّةٍ أَكْثَرَ مِنْ الْمُدَّةِ الَّتِي عَيَّنَهَا الْوَاقِفُ أَوْ الْمُعَيَّنَّةَ شَرْعًا ( اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 497 ) . الْحَادِي عَشَرَ - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا أُسْتُؤُوجِرَ الْأَجِيرُ عَلَى أَنْ يَشْتَغِلَ عَشْرَةَ أَيَّامٍ فِي مَوْسِمِ الصَّيْفِ ( اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 496 ) الثَّانِي عَشَرَ - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا كَانَ فِيهَا خِيَارٌ وَلَمْ يُعَيَّنْ الشَّرْطُ أَثْنَاءَ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ( اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 497 ) . وَقَدْ مَرَّ مَعَنَا أَنَّ الْإِجَارَةَ تَفْسُدُ بِالشَّرْطِ الْفَاسِدِ . ( ثَامِنًا ) . مَسَائِلُ مُتَفَرِّعَةٍ عَنْ هَذَا : 1 - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إِذَا أُوجِرَ الْمَأْجُورُ عَلَى أَنْ لَا يَسْكُنَهُ الْمُسْتَأْجِرُ . لِأَنَّ شَرْطَ عَدَمِ السُّكْنِ شَرْطُ نَافِعٍ لِلْمُؤْجَّرِ وَبِذَلِكَ لَا تَمْتَلِئُ حُفَرُ الْأَوْسَاحِ وَلَا تَفْسُدُ مَجَارِي الْمِيَاهِ وَفَضْلًا عَنْ ذَلِكَ فَإِنَّ هَذَا الشَّرْطَ مَانِعٌ لِمُقْتَضَى الْعَقْدِ . إِنَّ اشْتِرَاطَ ضَمَانِ الْمَالِ الْمُسْتَأْجِرِ لَهُ عَلَى الْأَجِيرِ الْخَاصَّ إِذَا تَلَفَ عَلَى الْوَجْهِ

الُمَذْكُورِ فِي الُمَادَّةِ 610 أَوْ عَلَى الْإِجْرَاءِ الُمُشْتَرَكِ إِذَا تَلَفَ  
 بِرَّ لَا تَعْدُ وَلَا تَقْصِيرُ مُفْسِدٌ لِلْإِجَارَةِ . 3 - إِذَا شُرِطَ الضَّمَانُ  
 عَلَى الُمُشْتَأَرِ فِي حَالِ تَعْيِيْبِ أَوْ هَلَاكِ الُمَأْجُورِ بِرَّ لَا تَعْدُ  
 وَلَا تَقْصِيرُ أَوْ شُرِطَ رَدُّ الُمَأْجُورِ إِلَى الُمُؤْجَّرِ بِرَّ لَا عَيْبُ تَكُونُ  
 الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً ( الِهِنْدِيَّةُ ، الْأَنْقِرَوِيَّةُ ) . 4 - تَكُونُ الْإِجَارَةُ  
 فَاسِدَةً إِذَا أُسْتُؤُوجِرَ الُمَأْجُورُ عَلَى شَرْطِ أَنْ يُعْمَرَ أَوْ تُعْطَى  
 ضَرْبَتُهُ أَوْ يَسْكُنَ بِدُونِ أُجْرَةٍ ( الِهِنْدِيَّةُ ) فَتَلْزَمُ أُجْرَةُ  
 الُمِثْلِ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ بِاللِّغَةِ مَا بَلَغَتْ ( التَّنْقِيحُ ، الْبَحْرُ )  
 . مَثَلًا : لَوْ أُسْتُؤُوجِرَتْ دَارٌ عَلَى أَنْ تُطَيَّنَ وَتُكَلَّسَ وَيُعْمَرَ  
 مَا بِهِهَا مِنْ أَبْوَابٍ مَكْسُورَةٍ وَحُفَرٍ وَوَهَادٍ تَكُونُ الْإِجَارَةُ  
 فَاسِدَةً ( الشَّيْلِيَّةُ ) . 5 - إِذَا أُسْتُؤُوجِرَ أَجِيرٌ سَنَةً عَلَى أَرْسَهِ  
 إِذَا مَرَضَ فِي خِلَالِهَا يُعْمَلُ مَقْدَارُ مَا مَرَضَ فِيهِ بَعْدَهَا تَكُونُ  
 الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً ( الِهِنْدِيَّةُ ) . 6 - إِذَا أُسْتُؤُوجِرَتْ طَاوُوسٌ عَلَى  
 أَرْسِهِ إِذَا انْقَطَعَتْ الُمِيَّاهُ عَنْهَا زَمَنًا فِي مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يُعَادُ  
 مِنْ الْأُجْرَةِ مَا يَخْصُّ الُمُدَّةَ الَّتِي تَنْقُطِعُ الُمِيَّاهُ فِيهَا . أَوْ  
 إِذَا أُسْتُؤُوجِرَتْ أَرْضٌ عَلَى أَنْ تُعَادَ إِلَى الُمُؤْجَّرِ مَكْرُوبَةً أَوْ  
 مَزْبُولَةً