

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 440 مَّا بَلَغَ (الشَّيْءُ نَبِيْلًا لِّيَّ) . وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ لَا يَنْقُصُ أَجْرُ الْمُثْلِ عَنْ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى . وَوَجْهُهُ فَسَادُ الْإِجَارَةِ فِي ذَلِكَ هُوَ أَنَّْهُ إِذَا لَمْ يَسْكُنِ الْمُؤَسِّتُ أَجْرُ فِي ذَلِكَ نَفْعُ لِلْمُؤَجَّرِ إِذْ إِنَّهُ لِعَدَمِ سُكْنِ الْمُؤَسِّتِ أَجْرُ لَا تَمْتَلِئُ الْبَيْتُ وَالْبِالْوَعَةُ مِنْ أَنْزَلَهُ إِذَا لَمْ يَكُنْ لِلْمُؤَسِّتِ جُورٌ حُفْرَةٌ بِالْوَعَةِ وَمُتَوَضَّأٌ لَا تَفْسُدُ الْإِجَارَةُ بِهِذَا الشَّرْطِ وَقَدْ جَاءَ فِي رَدِّ الْمُحْتَارِ مَا يَأْتِي : وَوَجْهُهُ أَنْ شَرْطَ عَدَمِ السُّكْنِ فِيهِ نَفْعُ لِلْمُؤَجَّرِ وَهُوَ مَجْهُوْلٌ وَقَدْ جَعَلَهُ مَعَ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى بِدَلِ الْإِجَارَةِ فَصَارَ نَظِيرَ مَا تَقَدَّمَ فِيمَا لَوْ أَجَرَ دَارَهُ بِمِائَةِ عَلَى أَنْ يُرْمَمَهَا الْمُؤَسِّتُ أَجْرُ فَأَضْحَى بَعْضُ الْأَجْرِ مَجْهُوْلًا لِصَيْرُورَةِ الْأَجْرِ الْمَذْكُورِ مِنَ الْأُجْرَةِ فَوَجَبَ أَجْرُ الْمُثْلِ بِالِغَا مَا بَلَغَ لِمَا عَلِمَتْ مِنْ أَنْ جَهَالَةَ الْبَعْضِ كَجَهَالَةِ الْكُلِّ ، إِنَّمَا فَسَدَ هَذَا الْعَقْدُ لِأَنَّ فِيهِ نَفْعًا لِلرَّبِّ الدَّارِ لَا يَقْتَضِيهِ الْعَقْدُ لِأَنْزَلَهُ إِذَا لَمْ يَسْكُنْ فِيهَا لَا تَمْتَلِئُ الْبَيْتُ وَالْمُتَوَضَّأُ وَإِنْ لَمْ يَكُنْ فِي الدَّارِ بِالْوَعَةِ أَوْ بَيْتُ وَضُوءٍ لَا تَفْسُدُ بِالشَّرْطِ لِعَدَمِ مَا قُلْنَا وَقَدْ ذُكِرَ فِي الْمَسْأَلَةِ الْأُولَى الْوَارِدَةِ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (460) سَبَبُ آخِرِ لِفَسَادِ وَذُكِرَ أَنْ الْإِجَارَةَ بِشَرْطِ كَهَذَا هُوَ مَا مَنَعَ لِمُقْتَضَى عَقْدِ الْإِجَارَةِ . إِذَا اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ دَارًا وَقَدْ سَمَّى الْبَدَلَ عَيْنًا مُعَيَّنَةً وَبَعْدَ أَنْ سَكَنَ فِي الدَّارِ هَلَكَتْ تِلْكَ الْعَيْنُ قَبْلَ التَّسْلِيمِ وَاسْتَهْلَكَهَا الْمُؤَسِّتُ أَجْرُ لَزِمَ أَجْرُ الْمُثْلِ بِالِغَا مَا بَلَغَ (الْهَنْدِيَّةُ ، الْأَنْفِيرُوي ، الْبِرْزَانِيَّةُ) . أَمَّا فِي الصُّورَةِ الثَّانِيَةِ فَفَسَادُ الْإِجَارَةِ لَيْسَ بِنَاشِئٍ عَنْ مَجْهُوْلِيَّةِ الْبَدَلِ وَإِنَّمَا هُوَ نَاشِئٌ عَنْ عَدَمِ وَجُودِ بَعْضِ شَرَائِطِ الصَّحَّةِ الْأُخْرَى مَعَ كَوْنِ الْبَدَلِ مَعْلُومًا وَذَلِكَ كَالشَّرْطِ الْفَاسِدِ أَوْ الشَّيْءِ الْأَصْلِيِّ أَوْ جَهَالَةِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ كَذَلِكَ لِانْتِفَاعِ عَلَى الْوَجْهِ الْمَذْكُورِ فِي الْمَادَّةِ 471 فَيَلْزَمُ أَجْرُ الْمُثْلِ بِشَرْطِ أَنْ لَا يَتَجَاوَزَ

الْإِجْرَ الْمُسَمَّى (أَشْبَاهُ) وَرِضَاءُ الْعَقْدَيْنِ بِالْإِجْرِ الْمُسَمَّى
 دَلِيلٌ عَلَى أَنَّهُ لَا يُزَادُ عَلَى الْمُسَمَّى لِأَنَّهُمَا إِذَا اتَّفَقَا عَلَى
 شَيْءٍ فَقَدْ أَسْقَطَا الزِّيَادَةَ فَلِإِسْقَاطِ وَإِنْ كَانَ فِي ضَمْنِ
 التَّسْمِيَةِ لَكِنْ لَا يَفْسُدُ بِفَسَادِهَا لِلرِّضَائِهِ بِسُقُوطِ الزِّيَادَةِ
 وَعَدَمِ تَقَوُّمِ الْمُتَنَافِعِ فِي نَفْسِهَا (الْكَفَايَةُ فِي الْإِجَارَةِ
 الْفَاسِدَةِ) (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ (51)) . أَجَلٌ وَالْوَاقِعُ أَنَّ هَذَا
 الْإِسْقَاطَ وَقَعَ ضَمْنَ عَقْدٍ فَاسِدٍ وَكَانَ مِنَ الْإِجَارَةِ عَدَمُ اعْتِبَارِهِ
 بِسَبَبِ ذَلِكَ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (52) لَكِنْ بِمَا أَنَّ الْمُتَنَافِعَ فِي
 حَدِّ ذَاتِهَا غَيْرُ مُتَقَوِّمَةٍ فَلِإِسْقَاطِ لَا يَكُونُ بَاطِلًا أَوْ فَاسِدًا
 وَجَازَ تَنْقِيصُ الْإِجْرِ الْمُسَمَّى لِأَنَّهُ لَمَّْا كَانَتْ الْإِجَارَةُ
 بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (52) فَاسِدَةً فَقَدْ فَسَدَ مَا فِي ضَمْنِهَا وَهِيَ
 التَّسْمِيَةُ أَيْ تَعْيِينُ بَدَلِ الْإِجَارِ (التَّنْزِيرُ وَالذُّرُورُ
 الْمُخْتَارُ ، رَدُّ الْمُخْتَارِ ، وَالشَّيْبِلِيُّ ، وَالزَّيْلَعِيُّ) . وَقَدْ
 قَالَ زُفَرٌ وَالشَّافِعِيُّ يَجِبُ أَجْرُ الْمُثْلِ بِالْبَيْعِ مَا بَلَغَ فِي
 الْكُلِّ لِأَنَّ الْمُتَنَافِعَ مُتَقَوِّمَةٌ عِنْدَهُمَا فَتَجِبُ الْقِيَمَةُ
 بِالْبَيْعِ مَا بَلَغَتْ عِنْدَ تَعَدُّرِ إِيحَابِ الْمُسَمَّى كَمَا فِي بَيْعِ
 الْأَعْيَانِ . كَمَا إِذَا كَانَ الْفَسَادُ لِحَالَةِ الْإِجْرَةِ أَوْ لِعَدَمِ
 التَّسْمِيَةِ وَلَنَا أَنَّ الْمُتَنَافِعَ غَيْرُ مُتَقَوِّمَةٍ بِنَفْسِهَا لِأَنَّ
 التَّقَوُّمَ يَسْتَدْعِي سَابِقِيَّةَ الْإِحْرَازِ وَمَا لَا بِقَاءَ لَهُ لَا يُمَكِّنُ
 إِحْرَازَهُ فَلَا يُتَقَوِّمُ وَإِنَّمَا تَقَوِّمَتْ بِالْعَقْدِ شَرْعًا لِضَرُورَةِ
 شِدَّةِ الْحَاجَةِ إِلَيْهَا وَإِذَا لَزِمَ تَتَقَوِّمُ فِي أَنْفُسِهَا وَجَبَ
 الرُّجُوعُ إِلَى مَا قَوْمَ الْعَقْدِ بِهِ وَسَقَطَ مَا زَادَ عَلَيْهِ لِأَنَّهُمَا
 رَضِيَا بِإِسْقَاطِ ذَلِكَ (شَلَابِي) وَإِذَا فَسَدَتْ الْإِجَارَةُ وَجَبَ أَنْ
 لَا تَجِبَ الْإِجْرَةُ لِعَدَمِ الضَّرُورَةِ لِأَنَّ الصَّحِيحَ مِنْهَا كَافٍ فَلَا
 حَاجَةَ إِلَى الْفَاسِدِ إِلَّا أَنْ الْفَاسِدَ مِنْ كُلِّ عَقْدٍ مُلَاحَقٌ
 بِصَحِيحِهِ لِكَوْنِهِ تَبَعًا لَهُ وَالتَّبَعُ يَثْبُتُ بِثَبُوتِ الْأَصْلِ .
 وَهَذَا لِأَنَّ الْفَاسِدَ مَشْرُوعٌ بِأَصْلِهِ دُونَ وَصْفِهِ (الشَّالَابِيُّ)
 وَكَانَتْ بِاقِيَّةٍ مِنْ وَجْهِ لَأَنَّ كُلَّ أَحَدٍ لَا يَهْتَدِي إِلَى الصَّحِيحِ
 فَمَسَّتْ الْحَاجَةَ إِلَى الْحَاقِهَا بِهِ فَيَكُونُ لَا قِيَمَةَ بِقَدَرِ مَا وَجَدَ
 فِيهِ شُبْهَةُ الْعَقْدِ وَهُوَ قَدَرُ الْمُسَمَّى . فَيَجِبُ فِي الْمُسَمَّى

بِالْغَا مَا بَلَغَ وَفِيمَا زَادَ عَلَى الْمُسَمَّى لَمْ يُوْجَدْ فِيهِ عَقْدٌ
وَلَا شَيْهَةٌ فَلَا يُتَقَوَّمُ وَيَبْقَى عَلَى الْأَصْلِ بِخِلَافِ الْمَبِيعِ
لَا زَّهٌ مُتَقَوَّمٌ بِنَفْسِهِ فَتَجِبُ قِيَمَتُهُ بِالْغَةِ مَا بَلَغَتْ وَلَا
نَهَايَةَ لِلْمَجْهُولِ وَلَا لِغَيْرِ الْمُسَمَّى