

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 572 الفصل الثاني في تصرف العاقدين في المأجور و بدل الاجارة بعد العقد -
المُعادَّة (586) لِلْمُسْتَأْجِرِ إِيجَارُ الْمَأْجُورِ لِأَخَرٍ قَبْلَ الْقَبْضِ إِنْ
كَانَ عَقَارًا ، وَإِنْ كَانَ مَذْقُوعًا فَلَا . لِلْمُسْتَأْجِرِ عَلَى قَوْلِ
إِيجَارِ الْمُنَافِعِ السَّيِّئِ يَقْتَدِرُ عَلَى اسْتِيفَائِهَا مِنْ آخَرٍ غَيْرِ
الْمُؤْجِرِ بِنِزَاءٍ عَلَى الصَّحاحية الْمُعْطَاة لَهُ فِي الْمَادَّةِ
الْآتِيَةِ قَبْلَ الْقَبْضِ إِنْ كَانَ الْمَأْجُورُ عَقَارًا (انظرُ المَادَّةِ
253) (الِهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ السَّابِعِ) . فَمِنْهُمْ مَنْ قَالَ بِعَدَمِ
جَوَازِهِ بِإِلَاقَةِ الْفَاقِ ; لِأَنَّهُ إِذَا تَلَفَتِ الْمَنْفَعَةُ الْمَعْقُودُ
عَلَيْهَا فِي الْإِجَارَةِ بِهِ لَكَ الْمَأْجُورُ يَحْصُلُ غَرَرُ الْإِنْفِسَاخِ فَمَا
لَا يَجُوزُ بَيْعُهُ قَبْلَ الْقَبْضِ لَا يَجُوزُ إِجَارَتُهُ ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ
هِيَ بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ ، وَمِنْهُمْ مَنْ قَالَ بِجَوَازِهِ عَلَى قَوْلِ ، وَقَدْ
أَخَذَتْ الْمَجْلِسَةُ بِهَذَا الْقَوْلِ فِي هَذِهِ الْمَادَّةِ ، وَقَدْ جَاءَ فِي
وَأَقْعَاتِ الْمُفْتَيْنِ : (وَإِجَارَةُ الْعَقَارِ قَبْلَ الْقَبْضِ قِيلَ : عَلَى
الْخِلَافِ ، وَقِيلَ : لَا يَجُوزُ إِلَّا خِلَافِ ; لِأَنَّ الْمَعْقُودَ عَلَيْهِ فِي
الْإِجَارَةِ الْمَنْفَعَةُ وَمَنْفَعَةُ الْعَقَارِ يُتَمَوَّرُ هَلَاكُهَا قَبْلَ
الْقَبْضِ بِهِ لَكَ الْبِنَاءِ فَيُتَمَكَّنُ فِيهِ الْغَرَرُ وَمَا لَا يَجُوزُ
بَيْعُهُ قَبْلَ الْقَبْضِ لَا يَجُوزُ إِجَارَتُهُ ; لِأَنَّهُهَا بَيْعُ مَنْفَعَةٍ ،
فَلَا يَجُوزُ كَبَيْعِ الْعَيْنِ ; لِأَنَّهُ يُتَمَكَّنُ غَرَرُ الْإِنْفِسَاخِ الْعَقْدِ
فِي الْإِجَارَةِ بِهِ لَكَ الْمُسْتَأْجِرِ) انْتَهَى . مَثَلًا لَوْ آجَرَ أَحَدُ
الدَّارِ أَوْ الْأَرْضِ السَّيِّئِ اسْتَأْجَرَهَا لِمُدَّةٍ مَعْلُومَةٍ قَبْلَ
الْقَبْضِ مِنْ آخَرٍ صَحَّ إِذَا رَخَّصَ الْمُؤْجِرُ الْأَوَّلُ لِلْمُسْتَأْجِرِ
الثَّانِي بِالْقَبْضِ (الْأَنْقِرُوي) . إِذَا كَانَ بَدَلُ الْإِيجَارِ خِلَافِ
جِنْسٍ بَدَلُ الْإِجَارَةِ الثَّانِي أَوْ مُعَادِلًا لَهُ أَوْ أَقَلَّ فَيَحِلُّ
بَدَلُ الْإِجَارَةِ الثَّانِي لِلْمُسْتَأْجِرِ ، وَإِذَا كَانَ زَائِدًا وَكَانَ
الْمُسْتَأْجِرُ الْأَوَّلُ زَادَ فِي الْمَأْجُورِ شَيْئًا ، وَإِنْ كَلَسَ الدَّارِ
الْمُسْتَأْجِرُ فَتَحِلُّ لَهُ أَيْضًا ، وَإِلَّا فَلَا فَيَلْزَمُهُ أَنْ يَتَصَدَّقَ
بِالزَّيَادَةِ . كَنَسُ الدَّارِ لَا يُعَدُّ زِيَادَةً . وَقَدْ جَاءَ فِي الْبَابِ

السَّابِعِ مِنْ الْهِنْدِيَّةِ لَوْ أَجْرَهَا بِمِثْلِ مَا اسْتَأْجَرَهَا أَوْ
 أَقَلَّ ، وَإِنْ أَجْرَهَا بِأَكْثَرِ مِمَّا اسْتَأْجَرَهَا فَهِيَ جَائِزَةٌ
 أَيْضًا إِلَّا أَنْزَّهَ إِذَا كَانَتْ الْأُجْرَةُ الثَّانِيَّةُ مِنْ جِنْسِ الْأُجْرَةِ
 الْأُولَى فَإِنَّ الزِّيَادَةَ تَطْيِبُ لَهُ وَيَتَصَرَّفُ بِهَا ، وَإِنْ كَانَتْ
 مِنْ خِلَافِ جِنْسِهَا طَابَتْ لَهُ الزِّيَادَةُ ، وَلَوْ زَادَ فِي الدَّارِ
 زِيَادَةً ، كَمَا لَوْ وَتَدَ فِيهَا وَتَدًّا أَوْ حَفَرَ فِيهَا بئرًا أَوْ طِينًا
 ، أَوْ أَصْلَحَ أَبْوَابَهَا أَوْ شَيْئًا مِنْ حَوَائِطِهَا طَابَتْ لَهُ
 الزِّيَادَةُ ، أَمَّا الْكَنْسُ فَإِنْزَّهَ لَا يَكُونُ لَهُ زِيَادَةٌ وَلَهُ أَنْ
 يُؤَاجِرَهَا مَنْ شَاءَ إِلَّا الْحَدَّادَ وَمَا أَشْبَهَهُ ذَلِكَ مِمَّا يَصُرُّ
 بِالْبِنَاءِ وَيُوهِنُهُ إلخ . وَقَوْلُهُ الْمَنَافِعُ السَّتِي يُقْتَدَرُ عَلَى
 اسْتَيْفَائِهَا : لِأَنَّهُ لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَاجِرَ الْمَأْجُورَ عَلَى
 أَنْ يَسْتَوْفِيَ مِنْ مَنَافِعِ الْمَأْجُورِ مَا لَيْسَ بِمُقْتَدِرٍ هُوَ عَلَى
 اسْتَيْفَائِهِ . مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا لِلْمُسْكِنِ ، فَلَيْسَ لَهُ
 أَنْ يُؤَاجِرَهَا عَلَى أَنْ تُسْتَعْمَلَ حَانُوتًا لِحَدَّادٍ أَوْ لِمَوْضِعٍ
 طَاحُونٍ ، وَقَوْلُهُ مِنْ آخِرٍ - لِأَنَّ الْمُسْتَأْجَرَ إِذَا آجَرَ الشَّيْءَ
 الْمَأْجُورَ مِنْ مُؤَاجَرِهِ لَا يَكُونُ صَاحِبًا ، سَوَاءٌ أَكَانَ