

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 575 @ بإلـجـارـةٍ صـحـيـحـةٍ جـازـةٍ ، وـلـكـنـهـُ يُشـتـرـطُ فـي ذـلـكـ أنـ
يـكـوـنـ الـمـأـجـورُ مـمـسـا يـجـوزُ لـلـمـؤسـتـأجـرِ إـجـارـهـُ مـنـ آخـرـ حـسـبـ
الـمـادـةِ السـابـقـةِ ، وـقـد جـوـز إـجـارـ الـمـأـجـورِ بإلـجـارـةٍ
فـاسـدـةٍ بـعـد الـقـبـض عـلـى قـوـلٍ . وـعـلـى ذـلـك فـلـلـمـؤسـتـأجـرِ أنـ
يـأخـذ الـأـجـر الـمـسـمـى مـن ذـلـك الشـخـص الـذـي آجـر مـنـهـُ
الـمـأـجـورُ ، أمـمـا هـو فـعـلـايـهـ أنـ يُعـطـي إـلى آجـرـهـ الـأـجـر الـمـثـلـ (
رـدـ الـمـؤحـتـار) . إـلـا أنـهـ يُحـقـقُ لـلـمـؤجـرِ الـأـوـلـ أنـ يـنـقـضـ
الإلـجـارـة الثـانـيـة لـفـسـاد الإلـجـارـة الـأـوـلـى وـيـسـتـردـ الـمـأـجـورـ
(الـهـنـدـيـة فـي الـبـاب السـابـع وـالـأشـبـاه) مـعـ أنـهـ لا يـحـقـ
لـلـبـائـع أنـ يـفـسـخ الـبـيـع فـي مـثـل ذـلـك (انـظـر الـمـادـة 372)
 . وـالـفـرقُ بـيـنـهـمـا هـو : أنـ الـفـاسـد مـن الـمـبـيـع يـمـلـكُ
بـالـقـبـض ، وـأمـمـا فـي الإلـجـارـة الـفـاسـدـة ، فـلا يـمـكـنُ قـبـضُ
الـمـنـافـع الـمـعـقـود عـلـايـهـا حـتـى أنـ الـمـؤسـتـأجـرِ الـأـوـلـ إذا
اسـتـو فـى الـمـنـافـع كـامـلـةً ، فـلـايـسَ لـهـُ إـجـارـتـهـا لـآخـر إذـهـ تـكـوـنُ
قـد انـقـضـتْ مُدـةُ الإلـجـارـة ، وـقـد جـاء فـي الـبـحـر أنـهـ بـيـنـ
الإلـجـارـة وـالـبـيـع فـرقُ ، فـإنـ الـفـاسـد مـن الـبـيـع يـمـلـكُ
بـالـقـبـض وـالـفـاسـد مـن الإلـجـارـة لا يـمـلـكُ الـمـنـافـع بـالـقـبـض
حـتـى لو قـبـضـهـا الـمـؤسـتـأجـرُ لـيـسَ لـهـُ أنـ يُؤـاجـرـهـا . وـلو
آجـرـهـا وـجـبَ أـجـرُ الـمـثـل ، وـلا يـكـوـنُ غـاصـبـاً وـلـ لـآجـرِ الـأـوـلـ أنـ
يـنـقـضـ هـذـهـ الإلـجـارـة ، وـعـلـى قـوـلٍ إنـ الإلـجـارـة الثـانـيـة غـيـرُ
صـحـيـحـةٍ ، وـعـلـى كـلـ الـقـوـلـيـن لـلـمـؤجـرِ الـأـوـلـ فـسـخُ الإلـجـارـة
الثـانـيـة . وـالـفـرقُ بـيـن الـقـوـلـيـن هـو : لـلـمـؤسـتـأجـرِ الـأـوـلـ
عـلـى الـقـوـل الـأـوـلـ أنـ يـأخـذ مـن مؤسـتـأجـرـهـ الـأـجـر الـمـسـمـى ،
وـعـلـى الـقـوـل الثـانـي أـجـر الـمـثـل . - * * * * (الـمـادـة 589)
لو آجـرَ أحـدُ مـالـهـُ عـلـى مُدـةٍ مـعـلـومـةٍ مـن آخـر إـجـارـةٍ لـازـمـةٍ ،
ثـمـ آجـرـهـُ أـيـضاً تـلـكـ المُدـة مـرّـةً ثـانـيـةً مـن غـيـرـهـ لا
تـنـفـذُ الإلـجـارـة الثـانـيـة ولا تُعـتـبـرُ . لو آجـرَ أحـدُ مـالـاً لـهـُ

عَقَارًا أَوْ مَذْقُوًّا عَلَى مُدَّةٍ مَعْلُومَةٍ بِبَدَلٍ مَعْلُومٍ إِجَارَةٌ
لِزِمَةٍ ، ثُمَّ آجَرَ أَيْضًا ذَلِكَ الْمَالَ تِلْكَ الْمُدَّةَ نَفْسَهَا مَرَّةً
ثَانِيَةً مِنْ غَيْرِ الْمُسْتَأْجِرِ ، فَلَا يَطْرَأُ خِلَالُ عَلَى الْإِجَارَةِ
الْأُولَى ، وَلَا تَكُونُ الْإِجَارَةُ الثَّانِيَّةُ نَافِذَةً ، وَلَا مُنْعَقِدَةً ،
وَتَكُونُ غَيْرَ مُعْتَبَرَةٍ بَتَاتًا لَا فِي حَقِّ الْآجِرِ ، وَلَا الْمُسْتَأْجِرِ
الْأَوَّلِ . وَيَتَفَرَّغُ عَنْ عَدَمِ نَفَاذِهِ فِي حَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ
مَسْأَلَتَانِ : 1 - بِمَا أَنَّ إِجَارَةَ الْآجِرِ ثَانِيَةً عَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ
تَكُونُ مَوْقُوفَةً بِحَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ فَلَهُ إِذَا شَاءَ أَنْ
يُجِيزَهَا وَالْأُجْرَةُ تَكُونُ لَهُ أَيْ إِنْهَا تَكُونُ مِلْكَهُ ، وَإِذَا شَاءَ
فَسَخَّهَا وَأَبْطَلَهَا . 2 - لَوْ أَنَّ الْمُدَّعِيَّ ادَّعَى الْإِجَارَةَ
مِنْ شَخْصٍ آخَرَ فَأَقَرَّ الْمُدَّعَى عَلَيْهِ بِإِجَارَةِ أَحَدِهِمَا وَأَنكَرَ
إِجَارَةَ الْآخَرِ لَمْ يَكُنْ لِلْمُدَّعِي الْآخَرِ أَنْ يُحْلِفَهُ ؛ لِأَنَّهُ إِذَا
حْلَفَهُ وَنَكَلَ عَنْ الْحَلْفِ بَعْدَ أَنْ ثَبَتَتْ إِجَارَتُهُ لِلْمُدَّعِي
الْأَوَّلِ بِإِقْرَارِهِ يَكُونُ ذَلِكَ بِمَثَابَةِ إِجَارَتِهِ الْمَأْجُورِ مَرَّةً
ثَانِيَةً لِآخَرٍ بَعْدَ أَنْ أَجَرَهُ مَرَّةً أُولَى مَعَ أَنَّ الْإِجَارَةَ
الثَّانِيَةَ غَيْرُ صَحِيحَةٍ (خَانِيَّةٌ) . وَيَتَفَرَّغُ عَنْ عَدَمِ نَفَاذِهَا
فِي حَقِّ الْآجِرِ أَيْضًا الْمَسْأَلَةُ الْآتِيَّةُ : لَوْ آجَرَ الْمُؤْجِرُ
الْمَأْجُورَ ثَانِيَةً مِنْ غَيْرِ الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ وَسَقَطَ حَقُّ
الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ بِإِنْفِصَاحِ الْإِجَارَةِ الْأُولَى بِالْإِقَالَةِ أَوْ
بِغَيْرِهَا ، فَلَا يَلْزِمُ الْآجِرَ تَسْلِيمُ الْمَأْجُورِ لِلْمُسْتَأْجِرِ
الثَّانِي بِخِلَافِ مَا لَوْ بَاعَ الْمُسْتَأْجِرُ فَلِإِنَّهُ لَوْ انْفَسَخَتْ
الْإِجَارَةُ يَنْعَقِدُ الْبَيْعُ (حَمَوِيٌّ) أَيْ إِنَّ هَذِهِ الصُّورَةَ غَيْرُ
مَقْبُولَةٍ عَلَى الْمَادَّةِ الْآتِيَةِ . (الْبَزْازِيَّةُ)