@ 401 @ . (4) أَنَّ التَّوْقِيتَ فِي الْإِجَارَةِ مُصَحِّحٌ لِلْإِجَارَةِ مَعَ أَنَّهُ مُفْسِدٌ لِلْبَيْعِ . (5) أَنَّ امْتِلَاكَ الْعِوَضِ فِي الْبَيْعِ يَحْصُلُ بِمُجَرَّدِ الْعَقْدِ بِخِلَافِ ذَلِكَ فِي الْإِجَارَةِ . (6) أَنَّ حَقَّ الشُّرْبِ وَالطَّرِيقِ يَدْخُلُ فِي الْإِجَارَةِ بِخِلَافِ الْبَيْعِ . (7) أَنَّ الْمَأْجُورَ بِإِجَارَةٍ فَاسِدَةٍ إذَا أُوجِرَ إجَارَةً صَحِيحَةً كَانَتْ هَذِهِ الْإِجَارَةُ الثَّانِيَةُ قَابِلَةً لِلْفَسْخِ بِخِلَافِ الْمَبِيعِ فِي الْبَيْعِ فَإِنَّهُ إذَا بِيعَ بَيْعًا فَاسِدًا ثُمَّ بِيعَ بَيْعًا صَحِيحًا ; فَلَا فَسْخَ فِيهِ فِي الْبَيْعِ الثَّانِي الصَّحِيحِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 433) : تَنْعَقِدُ الْإِجَارَةُ بِالْإِيجَابِ وَالْقَبُولِ كَالْبَيْعِ . أَيْ تَنْعَقِدُ فِي حَقِّ الْمُتَعَاقِدَيْنِ بِالْأَلْفَاظِ الْمَوْضُوعَةِ لِلْإِجَارَةِ إذَا صَدَرَ الْإِيجَابُ وَالْقَبُولُ مِنْ أَشْخَاصٍ مُخْتَلِفِينَ فَإِذَا اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ دَارًا مِنْ آخَرَ سَنَةً وَمَضَى شَهْرٌ وَلَمْ يُسَلِّمْهَا لَهُ فَأَقَامَ عَلَيْهِ دَعْوَى بَعْدَ مُرُورِ الشَّهْرِ وَلَزِمَ تَسْلِيمُهَا ; فَلَا يَحِقُّ لِلْمُؤَجِّرِ الِامْتِنَاعُ عَنْ التَّسْلِيمِ كَمَا لَا يَحِقُّ لِلْمُسْتَأْجِرِ الِاسْتِلَامُ فِي غَيْرِ مُدَّةِ الْإِيجَارِ وَإِنَّمَا قَالَ (مِنْ أَشْخَاصٍ مُخْتَلِفِينَ) ; لِأَنَّهُ يَلْزَمُ فِي الْإِجَارَةِ أَنْ يَصْدُرَ الْإِيجَابُ مِنْ شَخْصٍ , أَوْ أَشْخَاصٍ وَالْقَبُولُ مِنْ آخَرَ , أَوْ آخَرِينَ وَلَيْسَ لِشَخْصٍ وَاحِدٍ أَنْ يَتَوَلَّى طَرَفَيْ الْعَقْدِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 167) وَعَلَيْهِ فَلَوْ آجَرَ الْمُتَوَلِّي نَفْسَهُ لِلْوَقْفِ وَأَخَذَ الْأُجْرَةَ ; فَلَا يَجُوزُ لَهُ ذَلِكَ مَا لَمْ يَكُنْ بِأَمْرِ الْحَاكِمِ وَكَذَلِكَ لَا يَجُوزُ لَهُ اسْتِئْجَارُ أَرْضِ الْوَقْفِ لِنَفْسِهِ مَا لَمْ يَسْتَأْجِرْهَا مِنْ الْحَاكِمِ , أَوْ يَكُنْ ذَلِكَ أَنْفَعَ لِلْوَقْفِ (أَنْقِرْوِيّ فِي الْوَقْفِ) . مُسْتَثْنًى : لِلْأَبِ أَنْ يَتَوَلَّى طَرَفَيْ الْعَقْدِ فِي الْإِجَارَةِ لِوَلَدِهِ الصَّغِيرِ وَكَذَا لِلْوَصِيِّ إذَا عَقَدَ الْإِجَارَةَ بِلَا غَبَنٍ عِنْدَ الصَّاحِبَيْنِ (الْبَزَّازِيَّةُ) . وَقَوْلُهُ (بِالْإِيجَابِ وَالْقَبُولِ) ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ بِدُونِ الْقَبُولِ لَا تَنْعَقِدُ كَمَا يَأْتِي : فَلَوْ قَالَ شَخْصٌ لِلْخَيَّاطِ : خِطْ لِي هَذِهِ الْجُبَّةَ بِكَذَا قِرْشًا فَقَالَ لَهُ الْخَيَّاطُ : لَا أُرِيدُ

أُجْرَةً وَخَاطَهَا فَالْخَيَّاطُ مُتَبَرِّعٌ فِي عَمَلِهِ ; فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَطْلُبَ أُجْرَةً بَعْدَ ذَلِكَ (الْبَزَّازِيَّةُ فِي الثَّالِثِ , الْخَانِيَّةُ) . وَقَوْلُهُ (فِي حَقِّ الْمُتَعَاقِدَيْنِ) ; لِأَنَّ الِانْعِقَادَ فِي حَقِّ الْحُكْمِ يَكُونُ بَعْدَ وُقُوعِ الْعَقْدِ وَوُجُودِ الْمَنَافِعِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 406) . السُّؤَالُ الْأَوَّلُ - الْعَقْدُ عِلَّةُ الِانْعِقَادِ فَإِذَا وُجِدَ الْعَقْدُ وَفَرَضْنَا أَنَّ الِانْعِقَادَ لَمْ يُوجَدْ لَزِمَ انْفِكَاكُ الْعِلَّةِ عَنْ مَعْلُولِهَا أَيْ لَزِمَ انْعِدَامُ الْمَعْلُولِ مَعَ وُجُودِ الْعِلَّةِ وَهُوَ غَيْرُ جَائِزٍ . الْجَوَابُ - إنَّ الْعِلَّةَ الْفِعْلِيَّةَ لَا تَنْفَكُّ فِي الْوَاقِعِ عَنْ مَعْلُولِهَا كَالْكَسْرِ وَالِانْكِسَارِ فَمَتَى وُجِدَ الْكَسْرُ وُجِدَ فِي الْحَالِ الِانْكِسَارُ . أَمَّا الْعِلَّةُ الشَّرْعِيَّةُ فَيَجُوزُ تَرَاخِي مَعْلُولِهَا عَنْهَا كَانْعِقَادِ الْإِيجَارِ فَإِنَّهُ يَحْدُثُ بِنِسْبَةِ حُدُوثِ الْمَنَافِعِ سَاعَةً بَعْدَ سَاعَةٍ وَشَيْئًا بَعْدَ شَيْءٍ وَكَالْمِلْكِ الَّذِي هُوَ حُكْمُ الْعَقْدِ فَإِنَّهُ يُمْكِنُ فَصْلُهُ بِأَنْ كَانَ الْبَيْعُ بِشَرْطِ الْخِيَارِ (الزَّيْلَعِيُّ) . السُّؤَالُ الثَّانِي - مِنْ الْمَعْلُومِ أَنَّهُ إذَا تَلِفَ بَعْضُ الْمَبِيعِ قَبْلَ التَّسْلِيمِ كَانَ الْمُشْتَرِي مُخَيَّرًا فِي قَبُولِ الْبَاقِي فَكَانَ مِنْ اللَّازِمِ إذَا تَلِفَتْ بَعْضُ الْمَنَافِعِ الْمُسْتَأْجَرَةِ أَنْ يَكُونَ لِلْمُسْتَأْجِرِ الْخِيَارُ فِي قَبُولِ الْبَاقِي مِنْهَا ; لِأَنَّ تَلَفَ بَعْضِهَا كَتَلَفِ بَعْضِ الْمَبِيعِ . الْجَوَابُ - إنَّ الْمَعْقُودَ عَلَيْهِ فِي الْبَيْعِ وَاحِدٌ , فَإِنْ تَلِفَ بَعْضُهُ قَبْلَ الْقَبْضِ كَانَ الْبَاقِي كَأَنَّهُ مَعِيبٌ . فَيُخَيَّرُ الْمُشْتَرِي فِي قَبُولِهِ بِخِلَافِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ فِي الْإِجَارَةِ فَإِنَّهُ مُتَعَدِّدٌ ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ تَنْعَقِدُ سَاعَةً فَسَاعَةً حَسَب