@ 408 @ ذَلِكَ التَّصَرُّفِ يَتَأَخَّرُ إلَى الزَّمَنِ الْمُضَافِ إلَيْهِ . أَمَّا فِي صُورَةِ التَّعْلِيقِ فَهُوَ مَانِعٌ لِلانْعِقَادِ فِي الْحَالِ بِصُورَةٍ تُوجِبُ الْحُكْمَ ; لِأَنَّ التَّعْلِيقَ عِلَّةٌ لِلتَّصَرُّفِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 441) الْإِجَارَةُ بَعْدَ مَا انْعَقَدَتْ صَحِيحَةً لَا يَسُوغُ لِلْآجِرِ فَسْخُهَا بِمُجَرَّدِ ضَمِّ الْخَارِجِ عَنْ الْأُجْرَةِ لَكِنْ لَوْ آجَرَ الْوَصِيُّ أَوْ الْمُتَوَلِّي عَقَارَ الْيَتِيمِ , أَوْ الْوَقْفِ بِأَنْقَصَ مِنْ أُجْرَةِ الْمِثْلِ تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً وَيَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ . لَيْسَ لِأَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ الرُّجُوعُ فِي الْإِجَارَةِ النَّافِذَةِ اللَّازِمَةِ وَعَلَيْهِ فَالضَّمُّ عَلَى الْأُجْرَةِ أَوْ التَّنْزِيلُ مِنْهَا لَا يَكُونُ سَبَبًا لِفَسْخِ الْإِجَارَةِ سَوَاءٌ كَانَتْ الْإِجَارَةُ وَارِدَةً عَلَى مَنَافِعِ الْأَعْيَانِ , أَوْ عَلَى مَنَافِعِ الْإِنْسَانِ . ضَمُّ الْأُجْرَةِ : مِثَالٌ لِمَا تَرِدُ عَلَى مَنَافِعِ الْأَعْيَانِ : لَا يَسُوغُ لِلْآجِرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ بَعْدَ انْعِقَادِهَا صَحِيحَةً بِمُجَرَّدِ ضَمِّ الْخَارِجِ عَلَى الْأُجْرَةِ سَوَاءٌ كَانَ الضَّمُّ قَبْلَ مُرُورِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ , أَوْ بَعْدَ مُرُورِ جُزْءٍ مِنْهَا وَسَوَاءٌ كَانَ الْمَأْجُورُ مِلْكًا أَوْ وَقْفًا ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ عَقْدٌ لَازِمٌ وَلَوْ كَانَتْ مُضَافَةً (انْظُرْ الْمَادَّةَ 443) . مِثَالٌ : لَوْ آجَرَ مَزْرَعَتَهُ الَّتِي تَحْتَ تَصَرُّفِهِ بِمُوجَبِ سَنَدِ طَابُو مِنْ آخَرَ أَنْ يَزْرَعَهَا ثُمَّ فَسَخَ الْإِجَارَةِ ; فَلَيْسَ لَهُ ذَلِكَ قَبْلَ تَمَامِ الْمُدَّةِ (الْفَتَاوَى الْجَدِيدَةُ , الْأَشْبَاهُ , الْحَمَوِيُّ , عَلِيٌّ أَفَنْدِي) . تَنْزِيلُ الْأُجْرَةِ : لَوْ اسْتَأْجَرَ إنْسَانٌ مَحَلًّا مِلْكًا , أَوْ وَقْفًا بِخَمْسِينَ قِرْشًا فَنَزَلَتْ الْأُجْرَةُ إلَى ثَلَاثِينَ أَيْ نَقَصَ مِنْهَا عِشْرُونَ قِرْشًا ; فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْأُجْرَةَ ; لِأَنَّهُ قَدْ رَضِيَ بِالْأَجْرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ , التَّنْقِيحُ) . كَذَلِكَ لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ الْفَسْخُ إذَا وَجَدَ دُكَّانًا مُمَاثِلَةً لِلدُّكَّانِ الَّتِي اسْتَأْجَرَهَا , أَوْ أَحْسَنَ مِنْهَا بِأُجْرَةٍ أَقَلَّ مِنْ أُجْرَةِ تِلْكَ الدُّكَّانِ كَمَا لَوْ أَرَادَ الْمُؤَجِّرُ زِيَادَةَ الْأُجْرَةِ بَعْدَ انْعِقَادِ الْإِجَارَةِ ; فَلَيْسَ لَهُ ذَلِكَ ; لِأَنَّهُ لَوْ عُدَّ ذَلِكَ مِنْ الْأَعْذَارِ

الَّتِي تُجِيزُ فَسْخَ الْإِجَارَةِ لَمَا سَلِمَتْ إجَارَةُ مَا مِنْ عُذْرٍ كَذَلِكَ لَوْ اشْتَرَى الْمُسْتَأْجِرُ دَارًا وَأَرَادَ الِانْتِقَالَ إلَيْهَا ; فَلَيْسَ لَهُ فَسْخُ الْإِجَارَةِ (رَاجِعْ الْمَادَّةَ 406) ; لِأَنَّهُ يُمْكِنُهُ أَنْ يُؤَجِّرَهَا مِنْ آخَرَ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 528) إلَّا أَنَّهُ إذَا اسْتَأْجَرَ إنْسَانٌ بَعِيرًا لِيَرْكَبَهُ إلَى مَحَلٍّ كَذَا فَاشْتَرَى لِنَفْسِهِ آخَرَ وَأَرَادَ رُكُوبَهُ ; فَلَهُ فَسْخُ الْإِجَارَةِ (اُنْظُرْ 551 و 587)

الْبَزَّازِيَّةَ . أَمْثِلَةٌ لِمَا يَرِدُ عَلَى مَنَافِعِ الْآدَمِيِّ : لَوْ سَلَّمَ رَجُلٌ رِدَاءً لِصَبَّاغٍ لِيَصْبُغَهُ ثُمَّ رَجَعَ إلَيْهِ وَقَالَ أَعِدْ لِي الرِّدَاءَ وَلَا تَصْبُغْهُ فَلَمْ يَرُدَّهُ الصَّبَّاغُ وَتَلِفَ عِنْدَهُ بِلَا تَعَدٍّ وَلَا تَقْصِيرٍ ; فَلَا يَكُونُ الصَّبَّاغُ ضَامِنًا ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ الَّتِي لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ فَسْخُهَا بِلَا عُذْرٍ بَاقِيَةٌ بَعْدَ قَوْلِهِ : لَا تَصْبُغْهُ كَمَا فِي السَّابِقِ وَالتَّلَفُ بِلَا تَعَدٍّ وَلَا تَقْصِيرٍ لَا يُوجِبُ الضَّمَانَ إلَّا أَنَّهُ يُشْتَرَطُ فِي صِحَّةِ إيجَارِ مَالِ الصَّغِيرِ وَالْوَقْفِ وَبَيْتِ الْمَالِ أَنْ تَكُونَ الْأُجْرَةُ أُجْرَةَ الْمِثْلِ أَوْ أَكْثَرَ كَمَا يُشْتَرَطُ فِي صِحَّةِ الِاسْتِئْجَارِ مِمَّنْ ذُكِرَ أَنْ تَكُونَ الْأُجْرَةُ كَأَجْرِ الْمِثْلِ , أَوْ دُونَهُ فَالْإِيجَارُ الَّذِي يَقَعُ لِمَنْ ذُكِرَ إذَا كَانَ فَاحِشًا فَاسِدٌ وَالِاسْتِئْجَارُ الَّذِي يَقَعُ عَلَى الْوَجْهِ الْمَذْكُورِ نَافِذٌ بِحَقِّ الْعَاقِدِ الْمُسْتَأْجِرِ . إيضَاحٌ لِفَسَادِ الْإِيجَارِ : لَوْ آجَرَ وَصِيُّ الصَّغِيرِ , أَوْ مُتَوَلِّي الْوَقْفِ , أَوْ مَأْمُورُ بَيْتِ الْمَالِ عَقَارًا لِلْيَتِيمِ , أَوْ الْوَقْفِ , أَوْ بَيْتِ الْمَالِ , أَوْ غَيْرِهِ لَوْ لَمْ يَكُنْ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ سَوَاءٌ كَانَ بِإِجَارَةٍ , أَوْ بِإِجَارَتَيْنِ وَسَوَاءٌ كَانَتْ غَلَّةُ الْوَقْفِ مَشْرُوطَةً لِلْمُتَوَلِّي , أَوْ لِغَيْرِهِ فَالْإِجَارَةُ فَاسِدَةٌ وَغَيْرُ قَابِلَةٍ لِلْإِجَارَةِ (رَاجِعْ الْمَادَّةَ 258)