@ 409 @ وَإِذَا اسْتَوْفَى الْمُسْتَأْجِرُ الْمَنْفَعَةَ لَزِمَتْهُ أُجْرَةُ الْمِثْلِ بَالِغَةً مَا بَلَغَتْ أَمَّا إذَا أُجِرَتْ تِلْكَ الْأَمْوَالُ بِغَبَنٍ يَسِيرٍ ; فَلَا تَكُونُ فَاسِدَةً لِذَلِكَ لَا يُؤْخَذُ الْمَالُ الْمَأْجُورُ مِنْ يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ مِنْ قَبْلِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ الْحَمَوِيُّ) (بِخِلَافِ مَا لَوْ أُجِرَتْ بِأَكْثَرَ مِنْ أَجْرِ الْمِثْلِ فَتَكُونُ صَحِيحَةً دُونَ اسْتِرْدَادِ شَيْءٍ) هَذَا إذَا كَانَ أَجْرُ الْمِثْلِ أَكْثَرَ مِنْ ضَمَانِ النُّقْصَانِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 596) سَوَاءٌ كَانَ ذَلِكَ الْمَالُ مَنْقُولًا , أَوْ عَقَارًا وَإِلَّا ; فَلَا يَلْزَمُ الْوَصِيَّ وَالْمُتَوَلِّيَ , أَوْ أَمِينَ بَيْتِ الْمَالِ أَوْ الْمُسْتَأْجِرَ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ الْمَالِ نُقْصَانُ أَجْرِ الْمِثْلِ . فَلَوْ آجَرَ الْمُتَوَلِّي مَالَ الْوَقْفِ مِنْ آخَرَ وَالْآخَرُ أَجَرَهُ مِنْ غَيْرِهِ أَيْضًا فَإِكْمَالُ أَجْرِ الْمِثْلِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ لَا الثَّانِي . (وَقَالَ أَبُو السُّعُودِ فِي الْجَوَابِ يَضْمَنُ الْمُتَوَلِّي النِّصْفَ وَالْمُسْتَأْجِرُ النِّصْفَ الْآخَرَ عَلَى رِوَايَةٍ) (الْفَتَاوَى الْخَانِيَّةُ) وَالْقَوْلُ الْأَوَّلُ , أَوْفَقُ . أَمَّا الْفَتْوَى فَعَلَى الْقَوْلِ الثَّانِي (هَامِشِ الْأَنْقِرْوِيِّ) فَلَوْ ادَّعَى أَحَدٌ وُقُوعَ هَذِهِ الْإِجَارَةِ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ ; فَلَا يُحْكَمُ بِوُقُوعِهَا بِمُجَرَّدِ الْقَوْلِ وَالِادِّعَاءِ ; لِأَنَّ الْأَصْلَ فِي الْعُقُودِ الصِّحَّةُ ; وَلِأَنَّهُ إذَا كَانَ أَجْنَبِيًّا كَانَ مُتَّهَمًا بِالرَّغْبَةِ فِي اسْتِئْجَارِ الْمَأْجُورِ وَإِذَا كَانَ الْمُؤَجِّرَ كَانَ مُتَّهَمًا بِرَغْبَتِهِ فِي إيجَارِهِ مِنْ آخَرَ غَيْرِ الْمُسْتَأْجِرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ , الْأَشْبَاهُ , الْحَمَوِيُّ , الْخَيْرِيَّةُ , الْكَفَوِيُّ) وَعَلَى ذَلِكَ يَجُوزُ الرُّجُوعُ إلَى قَوْلِ وَأَمَانَةِ أَهْلِ الْخِبْرَةِ . وَيَكْفِي عَلَى رَأْيِ الشَّيْخَيْنِ قَوْلُ وَاحِدٍ مِنْ أَهْلِ الْخِبْرَةِ بِوُقُوعِ الْإِجَارِ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ وَلَا اعْتِبَارَ لِقَوْلِ اثْنَيْنِ بِمُسَاوَاةِ الْأُجْرَةِ لِأَجْرِ الْمِثْلِ عِنْدَ عَدَمِ وُجُودِ الْخَصْمِ وَقَدْ لَا يُعْتَبَرُ إقْرَارُ الْوَصِيِّ , أَوْ الْمُتَوَلِّي , أَوْ أَمِينِ بَيْتِ الْمَالِ فِي مِثْلِ تِلْكَ الْحَالِ وَإِجَارُ تِلْكَ الْأَمْوَالِ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ غَيْرُ قَابِلَةٍ لِلْإِجَازَةِ فَلَوْ آجَرَ الْوَصِيُّ مَالًا

لِلصَّبِيِّ مِنْ آخَرَ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ ثُمَّ أَجَازَهُ الصَّبِيُّ بَعْدَ بُلُوغِهِ ; فَلَا يَنْفُذُ . * * * * * - يَتَرَتَّبُ عَلَى فَسَادِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ ثَلَاثَةُ أَحْكَامٍ : 1 - أَنْ يَفْسَخَ الْحَاكِمُ هَذِهِ الْإِجَارَةَ فَلَوْ وَقَعَتْ مِثْلُ هَذِهِ الْإِجَارَةِ الْفَاسِدَةِ فِي الْمَحْكَمَةِ فَعَلَى الْحَاكِمِ فَسْخُهَا ثُمَّ يُؤَجِّرُ الْمَالَ بِأَجْرِ الْمِثْلِ , أَوْ مَعَ الزِّيَادَةِ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ أَوْ مِنْ غَيْرِهِ وَلَا يُكَلَّفُ الْمُسْتَأْجِرُ الْأَوَّلُ بِاسْتِئْجَارِهِ تَكْلِيفًا عَلَى كُلِّ حَالٍ (الْحَمَوِيُّ , رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَلَا يُعْزَلُ الْمُتَوَلِّي إذَا كَانَ أَمِينًا وَكَانَ الْإِيجَارُ مِنْهُ عَلَى تِلْكَ الصُّورَةِ غَفْلَةً وَسَهْوًا وَإِلَّا عُزِلَ مِنْ التَّوْلِيَةِ وَوُلِّيَ غَيْرُهُ (الْكَفَوِيُّ) . 2 - أَنْ يَفْسَخَ الْمُتَوَلِّي هَذِهِ الْإِجَارَةَ فَلَوْ أَجَرَ الْمُتَوَلِّي عَقَارًا , أَوْ غَيْرَهُ لِلْوَقْفِ مِنْ آخَرَ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ ; فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَهُ قَبْلَ تَمَامِ الْمُدَّةِ وَأَنْ يُؤَجِّرَهُ مِنْ غَيْرِهِ بِأَجْرِ الْمِثْلِ وَلَا يُقَالُ هُنَا (إنَّ سَعْيَهُ فِي نَقْضِ مَا تَمَّ مِنْ جِهَتِهِ مَرْدُودٌ عَلَيْهِ بِمُوجَبِ الْمَادَّةِ 100) ; لِأَنَّ هَذِهِ الْإِجَارَةَ لَمْ تَتِمَّ لِكَوْنِهَا فَاسِدَةً . 3 - أَنْ يَلْزَمَ أَجْرُ الْمِثْلِ فِي هَذِهِ الْإِجَارَةِ إذَا انْقَضَتْ مُدَّتُهَا كُلُّهَا أَمَّا إذَا انْقَضَى بَعْضُهَا فَأَجْرُ الْمِثْلِ لِلْمُدَّةِ الْمَاضِيَةِ وَالْأَجْرُ الْمُسَمَّى لِلْمُدَّةِ الْبَاقِيَةِ . الْغَبَنُ الْفَاحِشُ وَالنُّقْصَانُ فِي الْإِجَارَةِ مَا كَانَ مِقْدَارَ الْخُمْسِ أَوْ أَكْثَرَ وَالْيَسِيرُ مَا كَانَ أَقَلَّ مِنْ الْخُمْسِ فَالْوَاحِدُ مِنْ الْعَشَرَةِ غَبَنٌ يَسِيرٌ وَالِاثْنَانِ مِنْهَا غَبَنٌ فَاحِشٌ . مَثَلًا : لَوْ أُجِرَ مَالٌ لِيَتِيمٍ يُسَاوِي اثْنَيْ عَشَرَ قِرْشًا بِأَحَدَ عَشَرَ فَذَلِكَ غَبَنٌ يَسِيرٌ وَإِذَا أُجِرَ بِعَشَرَةِ قُرُوشٍ فَهُوَ غَبَنٌ فَاحِشٌ . (الْأَنْقِرْوِيّ) . مِثَالٌ لِلْإِجَارَتَيْنِ : لَوْ أَجَرَ مُتَوَلِّي الْوَقْفِ لِآخَرَ بِنُقْصَانٍ فَاحِشٍ فَالْإِجَارَةُ فَاسِدَةٌ فَلَوْ تَعَيَّنَ مُتَوَلٍّ غَيْرُهُ أَلْزَمَهُ أَنْ يُكَلِّفَ الْمُسْتَأْجِرَ بِإِكْمَالِ أَجْرِ الْمِثْلِ فَإِنْ أَكْمَلَهُ فَبِهَا وَإِلَّا فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَخَصَمَ مِنْ الْمَالِ الْمَأْخُوذِ