@ 436 @ رَابِعًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا وَقَعَتْ بِدُونِ رِضَاءِ الْعَاقِدَيْنِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 448) . خَامِسًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً بِجَهَالَةِ الْأُجْرَةِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 450) . سَادِسًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا وَقَعَتْ مَعَ جَهْلِ الْمَنْفَعَةِ وَجَهْلُ الْمَنْفَعَةِ يَكُونُ بِجَهْلِ الْعَمَلِ أَوْ جَهْلِ الْمُدَّةِ وَمَا إلَيْهَا (انْظُرْ الْمَوَادَّ 451 و 452 و 453 و 454 و 455) . سَابِعًا - الْإِجَارَةُ الَّتِي تَقَعُ عَلَى الْمَنْفَعَةِ غَيْرُ الْمُمْكِنَةِ الْحُصُولُ لَيْسَتْ صَحِيحَةً (انْظُرْ الْمَادَّةَ 457) . ثَامِنًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا رُبِطَتْ بِشَرْطٍ فَاسِدٍ ِلأَنَّ الْعَقْدَ وَالْمَنَافِعَ يُصْبِحَانِ مَالًا مُتَقَوِّمًا . فَعَلَيْهِ لَمَّا كَانَتْ الْإِجَارَةُ كَالْبَيْعِ مُعَاوَضَةً مَالِيَّةً وَالْبَيْعُ يَفْسُدُ بِأَمْثَالِ هَذَا الشَّرْطِ فَتَفْسُدُ الْإِجَارَةُ بِهِ أَيْضًا (الزَّيْلَعِيّ) . تَاسِعًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا كَانَتْ الْأُجْرَةُ مِنْ جِنْسِ مَنْفَعَةِ الْمَأْجُورِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 463) . عَاشِرًا - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً فِي مَالِ الْوَقْفِ إذَا وَقَعَتْ لِمُدَّةٍ أَكْثَرَ مِنْ الْمُدَّةِ الَّتِي عَيَّنَهَا الْوَاقِفُ أَوْ الْمُعَيَّنَةِ شَرْعًا (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 497) . الْحَادِيَ عَشَرَ - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا اُسْتُؤْجِرَ الْأَجِيرُ عَلَى أَنْ يَشْتَغِلَ عَشَرَةَ أَيَّامٍ فِي مَوْسِمِ الصَّيْفِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 496) الثَّانِيَ عَشَرَ - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا كَانَ فِيهَا خِيَارٌ وَلَمْ يُعَيَّنْ الشَّرْطُ أَثْنَاءَ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 497) . وَقَدْ مَرَّ مَعَنَا أَنَّ الْإِجَارَةَ تَفْسُدُ بِالشَّرْطِ الْفَاسِدِ . (ثَامِنًا) . مَسَائِلُ مُتَفَرِّعَةٌ عَنْ هَذَا : 1 - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا أُوجِرَ الْمَأْجُورُ عَلَى أَنْ َلا يَسْكُنَهُ الْمُسْتَأْجِرُ . ِلأَنَّ شَرْطَ عَدَمِ السُّكْنَى شَرْطٌ نَافِعٌ لِلْمُؤَجِّرِ وَبِذَلِكَ َلا تَمْتَلِئُ حُفَرُ الْأَوْسَاخِ وَ َلا تَفْسُدُ مَجَارِي الْمِيَاهِ وَفَضْلًا عَنْ ذَلِكَ فَإِنَّ هَذَا الشَّرْطَ مَانِعٌ لِمُقْتَضَى الْعَقْدِ . إنَّ اشْتِرَاطَ ضَمَانِ الْمَالِ الْمُسْتَأْجِرِ لَهُ عَلَى الْأَجِيرِ الْخَاصِّ إذَا تَلِفَ عَلَى الْوَجْهِ

الْمَذْكُورِ فِي الْمَادَّةِ 610 أَوْ عَلَى الْأَجِيرِ الْمُشْتَرَكِ إذَا تَلِفَ بِلَا تَعَدٍّ وَلَا تَقْصِيرٍ مُفْسِدٌ لِلْإِجَارَةِ . 3 - إذَا شُرِطَ الضَّمَانُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ فِي حَالٍ تَعَيَّبِ أَوْ هَلَاكِ الْمَأْجُورِ بِلَا تَعَدٍّ وَلَا تَقْصِيرٍ أَوْ شُرِطَ رَدُّ الْمَأْجُورِ إلَى الْمُؤَجِّرِ بِلَا عَيْبٍ تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً (الْهِنْدِيَّةُ , الْأَنْقِرْوِيّ) . 4 - تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً إذَا اُسْتُؤْجِرَ الْمَأْجُورُ عَلَى شَرْطِ أَنْ يُعَمِّرَ أَوْ تُعْطَى ضَرِيبَتُهُ أَوْ يَسْكُنَ بِدُونِ أُجْرَةٍ (الْهِنْدِيَّةُ) فَتَلْزَمُ أُجْرَةُ الْمِثْلِ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ بَالِغَةً مَا بَلَغَتْ (التَّنْقِيحُ , الْبَحْرُ) . مَثَلًا : لَوْ اُسْتُؤْجِرَتْ دَارٌ عَلَى أَنْ تُطَيَّنَ وَتُكَلَّسَ وَيُعَمَّرَ مَا بِهَا مِنْ أَبْوَابٍ مَكْسُورَةٍ وَحُفَرٍ وَوِهَادٍ تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً (الشِّبْلِيُّ) . 5 - إذَا اُسْتُؤْجِرَ أَجِيرٌ سَنَةً عَلَى أَنَّهُ إذَا مَرِضَ فِي خِلَالِهَا يُعْمَلُ مِقْدَارُ مَا مَرِضَ فِيهِ بَعْدَهَا تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً (الْهِنْدِيَّةُ) . 6 - إذَا اُسْتُؤْجِرَتْ طَاحُونٌ عَلَى أَنَّهُ إذَا انْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ عَنْهَا زَمَنًا فِي مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يُعَادُ مِنْ الْأُجْرَةِ مَا يَخُصُّ الْمُدَّةَ الَّتِي تَنْقَطِعُ الْمِيَاهُ فِيهَا . أَوْ إذَا اُسْتُؤْجِرَتْ أَرْضٌ عَلَى أَنْ تُعَادَ إلَى الْمُؤَجِّرِ مَكْرُوبَةً أَوْ مَزْبُولَةً