عن العقارات

في تقسيم ما يقع في الاجارة من الصور

لخوف على الوقف وانه يتضرر بها زالت ولايته على الوقف عن التصرف فيها
فتتجدد ان يتقدر فيها انه عاقد عند حدوث كل منفعة لان ما يعقد من
حيث الحكم وبالموت يتعذر العقد منه حقيقة فكذا حكما فتعذر المضي
فاستحقت الفسخ كما في الاعذار وثمرة لا يظهر عمل الفسخ في كل المدة بل في
باقيها فكذا هنا لا يقال ان كان كذلك ينبغي ان تنفسخ اجارة ناظر الوقف
بموته لانه تعذر العقد من جهته عند حدوث كل منفعة فتعذر المضي فاستحقت
الفسخ لانا نقول ناظر الوقف نائب عن الفقراء في ما هو الانفع فيه والمصلحة فما
كان من تصرفه انفع لهم امضي وما كان فيه ضرر بهم فسخ وبموته لم يحصل لهم
الضرر فشابه الوكيل مع الموكل والوصي مع الموصي واما هنا الضرر يتخوف منه
والمدة مظنة فرد عليه تطرقه فيه خاصة لا فيما لا ضرر فيه وهو الثلاث سنين
في الضياع والسنة في غيرها وهذا البحث ما سمعته من احد قبلي وجاريت فيه
اعيان الفقهاء من المذهب فلم يحصل منهم تعرض اليه في كلامهم ولا الي ايضا
في ذلك الوقت وانا فتح الله سبحانه وله المنة علي به وقت سمعي لهذه المسئلة
تفضلا منه وتكرما فلله الحمد اولا واخرا كما يحب ربنا ويرضى وهذا كله ثمرة
سؤالي له سبحانه وتعالى في الكشف عن هذه المسئلة لما علمه من نيتي
وقصدي نعم المولى ونعم النصير فاذا تقرر لنا هذا جئنا الى ذكر تقسيم ما
يقع في هذه الاجارة من الصور فنقول لا يخلو اما ان عقدا على هذه الاجارة
هذه المدة المدة الكبيرة عقدا واحدا اشتمل مثلا على ست سنين جملة
فنقول تنفسخ الثلاثة الثانية وتصح في الثلاثة الاولى لكون المنافع تترتب
عقب العقد وان كانا عقدا عقودا متفرقة فلا يخلو اما ان كان كل عقد
سنة او سنتين او ثلاثة فان كان سنة فيصح منها ثلاثة عقود وتفسخ
في الباقي وان كان كل عقد سنتين فيصح فيه عقد ونصف عقد وتفسخ
في الباقي ولا يقال ان العقد حصل على سنتين فان نصفنا تفرقت الصفقة
فيتضرر المستاجر لانا نقول المنظور اليه حدوث المنفعة لا العقد وعلى ما
تقرر فلم يسبق فيه تفريق الصفقة على احد وان كان العقد ثلاثا ثلاثا جاز
منه في عقد واحد وتفسخ في الباقي للمعنى الذي ذكرناه بقي بيان معرفة من يطلب

بهذا

مطلب فسخ المدة الزائدة
في بيان من

بهذا الفسخ في المدة الزائدة من القاضي هل يقال انه يطلبه ناظر الوقف
او المستاجر او لا يفتقر الى طلب احد بل اذا دخلت المدة الزائدة تنفسخ
الاجارة فيها بنفس الدخول كالعذر الظاهر الذي لا يحتاج فيه الى فسخ الحاكم او
مفوض الى راي القاضي بعضنا ينصب شخصا يدعي بالفسخ حسبة الظاهر
ان ذلك لناظر الوقف ولا يمنع منه كونه هو الذي باشر العقد ولا يكون هذا
تناقضا منه لما قال اصحابنا في الوصي اذا باع مال الصغير ثم ادعى انه باع
بغبن فاحش تسمع دعواه فاقدامه على البيع لا يمنع دعوى الفساد وكذا
متولي الوقف اذا باع غلة الوقف ثم ادعى انه باع بغبن فاحش تسمع دعواه
ومناقضته هذه لا يمنع دعواه ذكره الفرعي الزاهدي في القنية فلنا
هنا ان نقول ان الدعوى لناظر الوقف قياسا على الدعوى في الغلة لان
المنافع ابدا تقاس على الاعيان ولا شك ان الدعوى منه صحيحة لانه يطلب
تسليم المأجور كما في الدعوى في امضاء الفسخ في الاجارة بالاعذار ولا تصح
من المستاجر لانه لا يطلب بدعواه حقا يمنع منه اللهم الا ان يقال تصح منه
الدعوى ايضا اذا كان عجل الاجرة عن المدة الزائدة ثم دفع ناظر الوقف الى
القاضي فطلب منه الاجرة بحكم ان الاجارة في المدة الزائدة مستحقة
الفسخ لتعذر المضي فيها كما قلنا في الدعوى في امضاء الفسخ في الاجارة بالعذر
اذا كانت من جهة المستاجر هذا الطريق والحيلة لا تجري هنا الا اذا كان
الوقف منجزا على الفقراء محضا لله تعالى فانه يملك ذلك القاضي
قياسا على بقية الحقوق المحضة لله تعالى والله اعلم وهذه المسئلة وقعت
في زمن قاضي القضاة صدر الدين سليمان وطلب ناظر الوقف فسخ الاجارة
من قاضي القضاة سليمان المذكور وحصل فيها اختلاف بين المشايخ في
ذلك العصر وراي قاضي القضاة سليمان المذكور ان الفسخ يقع في
المدة الزائدة لا في مجموع مدة الاجارة وقال ايضا القاضي عماد الدين المذكور
ان خاله قاضي القضاة صدر الدين علي كان يرى ذلك واستنبط منه هذه
نبت عليها وجزم بما قاله عن خاله المذكور ورواه عنه لي وسالته عن الماخذ فقال

Copyright © King Saud University