المبحث الثالث

مدى أحقية المستأجر

في اختيار نوع الزرع

قد يتفق المؤجر والمستأجر على تأجير الأرض للزرع مطلقًا، وقد يتفقان على نوع معين من الزرع، وقد يقع العقد على أن يزرع المستأجر نوعًا معينًا مع اشتراط عدم زرع غيره، ولتوضيح حكم هذه المسائل تبحث كل مسألة منها في مطلب مستقل على النحو التالي:

المطلب الأول: تأجير الأرض للزرع مطلقًا.

المطلب الثاني: تأجير الأرض لزرع معين.

المطلب الثالث: تأجير الأرض لزرع معين مع اشتراط عدم زرع غيره.

* * *

المطلب الأول: تأجير الأرض للزرع مطلقًا:

إذا تمَّ الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على إبرام العقد لتأجير الأرض للزرع مطلقًا، من غير تسمية ما يزرع فيها، كأن يقول أجرتكها للزراعة، ولم يذكر ما يزرع، فقد اختلف الفقهاء في صحة هذا العقد على قولين:

القول الأول: لا يصح العقد إلا إذا سمّى ما يزرع فيها، وبهذا قال: الحنفية[١]، وبعض المالكية[٢]، وهو أحد الوجهين عند الشافعية[٣]، والحنابلة[٤].

وعلّلوا لذلك بأن:

ضرر الزرع بالأرض يتفاوت، فلا بد من التعيين قطعًا للمنازعة[٥]، وقياسًا على ما لو لم يذكر ما يكترى له من زرع، أو غرس، أو بناء[٦].

القول الثاني: يصح العقد، وله أن يزرع ما شاء، وبهذا قال ابن القاسم من المالكية[٧]، والشافعية في الأصح[٨]، وهو المذهب عند الحنابلة[٩].

---

(١) مختصر القدوري، ج٢، ٢٨٩، تحفة الفقهاء، ج٢، ص٣٤٩، العناية شرح الهداية، ج٧، ص١٦٦، البحر الرائق، ج٧، ص٣٠٤.

(٢) بلغة السالك، ج٣، ص١٦٥، حاشية الدسوقي، ج٤، ص٤٨، منح الجليل، ج٨، ص٣٥.

(٣) فتح العزيز، ج١٢، ص٣٥٧، روضة الطالبين، ج٥، ص٢٠٠، المنهاج، ج٢، ص٣٤٢.

(٤) الإنصاف، ج٦، ص٧.

(٥) العناية شرح الهداية، ج٧، ص١٦٦، البحر الرائق، ج٧، ص٣٠٤، المهذب، ج١، ص٤٠٣، مغني المحتاج، ج٢، ص٣٤٢، المغني، ج٥، ص٤٨٣.

(٦) المغني، ج٥، ص٤٨٣.

(٧) حاشية الدسوقي، ج٤، ص٤٨، منح الجليل، ج٨، ص٣٥، ويلاحظ أن المالكية قالوا: يصح العقد ولا يزرع فيها إلا ما يشبه أن يزرع في مثلها. (البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص١٦٦).

(٨) فتح العزيز، ج٢، ص٣٥٧، روضة الطالبين، ج٥، ص٢٠٠، المنهاج، ج٢، ص٣٤٢، الأنوار لأعمال الأبرار، ج١، ص٦٠١، شرح جلال الدين المحلي على المنهاج، ج٣، ص٧٤.

(٩) الكافي، ج٢، ص٣٠٥، المغني، ج٥، ص٤٨٢، الإنصاف، ج٦، ص٧، الإقناع، ج٢، ص٣٠٥، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٥٢.

وعلّلوا لذلك بأنه:

يصح استئجار الأرض لأعظم الأنواع ضررًا، فإذا أطلق تناول الأكثر وكان له ما دونه[١].

وردّوا على تعليل القول الأول بأن:

التفاوت بين أنواع الزرع قليل، فلا يؤثر في صحة العقد[٢]، وبخلاف الأجناس المختلفة، فإنه لا يدخل بعضها في بعض[٣].

الترجيح:

لعلَّ الراجح هو: القول الثاني لوجاهة ما علّل به له، ولأن ما علّل به للقول الأول قد أمكن مناقشته، ولأن المؤجر إذا أطلق العقد فقد رضي بأكثر الزرع ضررًا، ولأن في القول بصحة العقد صونًا لكلام العاقدين عن الإلغاء، وما عقداه مطلقًا فلا ينبغي تقييده، وما وسع فيه المؤجر على المستأجر فلا يحسن تضييقه. والله تعالى أعلم.

وأما إذا وقع العقد على أن يزرع ما يشاء:

فهل يكون حكمه حكم العقد المطلق، أو لا؟

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: يصح العقد، وله أن يزرع ما يشاء، وبهذا قال: الحنفية[٤]، وهو قول عند المالكية[٥]، . . . . . .

---

(١) الكافي في فقه الإمام أحمد، ج٢، ص٣٠٥، المغني، ج٥، ص٤٨٣.
(٢) شرح جلال الدين المحلي على المنهاج، ج٣، ص٧٤، مغني المحتاج، ج٢، ص٣٤٢.
(٣) المغني، ج٥، ص٤٨٣.
(٤) مختصر القدوري، ج٢، ص٨٩، الهداية، ج٧، ص١٦٦، البحر الرائق، ج٧، ص٣٠٤.
(٥) حاشية الدسوقي، ج٤، ص٤٨، بلغة السالك، ج٣، ص١٦٥، البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص١٦٦.

وهو المذهب عند الشافعية[١]، وبه قال الحنابلة[٢].

وعلّلوا لذلك بأنه:

يصح أن يستأجر الأرض لزرع أعظم الأنواع ضررًا، فإذا فوض المؤجر إلى المستأجر أن يزرع ما يشاء فقد أطلق له اختيار الأضر، فصحَّ، كما لو أجرها للزراعة وسكت عند من قال بالجواز، بل هو أولى[٣].

ولأن المؤجر لما فوض الاختيار إلى المستأجر ارتفعت الجهالة المفضية إلى النزاع[٤].

ولأن المؤجر قد رضي بالأضر[٥].

القول الثاني: لا يصح العقد، وهو قول عند المالكية[٦]، ووجه عند الشافعية[٧].

وعلّلوا لذلك بأنه:

لم يبين نوع الزرع فلم يصح، كما لو قال: بعتك من هؤلاء العبيد من شئت[٨].

---

(١) المهذب، ج١، ص٤٠٣، فتح العزيز، ج١٢، ص٣٥٧، روضة الطالبين، ج٥، ص٢٠٠.
(٢) الكافي في فقه الإمام أحمد، ج٢، ص٣٠٥، المغني، ج٥، ص٤٨٣، الإنصاف، ج٢، ص٧، الإقناع، ج٢، ص٣٠٥، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٥٢.
(٣) الكافي في فقه الإمام أحمد، ج٢، ص٣٠٥، المغني، ج٥، ص٤٨٣.
(٤) العناية شرح الهداية، ج٧، ص١٦٦، اللباب في شرح الكتاب، ج٢، ص٨٩.
(٥) حاشية الدسوقي، ج٤، ص٤٨، بلغة السالك، ج٣، ص١٦٥.
(٦) حاشية الدسوقي، ج٤، ص٤٨، بلغة السالك، ج٣، ص١٦٥.
(٧) فتح العزيز، ج١٢، ص٣٥٧، روضة الطالبين، ج٥، ص٢٠٠.
(٨) فتح العزيز، ج١٢، ص٣٥٧، روضة الطالبين، ج٥، ص٢٠٠.

الترجيح:

الراجح هو القول الأول، لقوة ما علّل به له.

ولأن العقد وقع على أن يزرع الأرض ما يشاء من أصناف الزرع، وأصناف الزرع متقاربة، وقد رضي المؤجر بأكثرها ضررًا، فلا جهالة في ذلك، فإن العقد صريح في اختيار أي أنواع الزرع شاء.

* * *

المطلب الثاني: تأجير الأرض لزرع معين:

إذا وقع العقد على أن يزرع الأرض نوعًا معينًا، كأن قال: أجرتكها لتزرعها حنطة، فهل للمستأجر أن يزرع ما ضرره مثل الحنطة أو أقل، أو أنه لا يزرعها إلا النوع المتفق عليه؟

للفقهاء في ذلك قولان:

القول الأول: له أن يزرع النوع المتفق عليه، وله أن يزرع ما ضرره مثل ضرره أو دونه، وبهذا قال: الحنفية[(١)]، والمالكية[(٢)]، وهو المذهب عند الشافعية[(٣)]، وبه قال الحنابلة[(٤)].

---

(١) مختصر القدوري، ج٢، ص٩١، الهداية، ج٧، ص١٦٨، رحمة الأمة في اختلاف الأئمة، ص١٨٨.

(٢) المدونة، ج٤، ص٥٣٨، بداية المجتهد، ج٢، ص٢٢٩، البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص١٦٦.

(٣) المهذب، ج١، ص٤٠٩، روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٦، الأنوار لأعمال الأبرار، ج١، ص٦٠٩.

(٤) العمدة، ص٢٦٩، المقنع، ج٢، ص٢١٠، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج٢، ص٣٠٥، المغني، ج٥، ص٤٨٤، الفروع، ج٤، ص٤٤٧، الإقناع، ج٢، ص٣٠٣.

وعلّلوا لذلك بأن:

المعقود عليه منفعة الأرض، دون النوع المعين، ولهذا تستقر عليه الأجرة، إذا تسلم الأرض وإن لم يزرعها، وإنما ذكر النوع المعين لتقدر به المنفعة فلم يتعين، قياسًا على ما لو استأجر دارًا ليسكنها، كان له أن يسكنها غيره(١).

ولأنه إذا استوفى مثل المنفعة فقد استوفى حقه، وإذا استوفى دون المنفعة المتفق عليها فقد استوفى بعض حقه(٢).

القول الثاني: لا يجوز له أن يزرع غير النوع المعين، وبهذا قال: بعض الشافعية(٣)، وهو قول الظاهرية(٤).

وعلّلوا لذلك بأنه:

عيّن النوع المراد زراعته فلم يجز العدول عنه، كما لو عيّن المركوب، أو عيّن الدراهم في الثمن(٥).

المناقشة:

نوقش هذا الاستدلال بأن:

المعقود عليه هو منفعة الأرض دون النوع المعين، وذكر النوع المعين في العقد لتقدر به المنفعة، بخلاف المركوب والدراهم في الثمن، فإنهما معقود عليهما فتعينا(٦).

---

(١) المغني، ج٥، ص٤٨٤، الشرح الكبير، ج٣، ص٣٣٨.
(٢) المهذب، ج١، ص٤٠٩.
(٣) روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٦.
(٤) المغني، ج٥، ص٤٨٤، الشرح الكبير، ج٣، ص٣٣٧، رحمة الأمة في اختلاف الأئمة، ص١٨٨.
(٥) المغني، ج٥، ص٤٨٤، الشرح الكبير، ج٣، ص٣٣٧.
(٦) المغني، ج٥، ص٤٨٤، الشرح الكبير، ج٣، ص٣٣٧ ـ ٣٣٨.

الترجيح:

لعلَّ الراجح هو قول جمهور الفقهاء لقوة ما علّل به له، وأن ما علّل به للقول الآخر قد نوقش. والله أعلم.

* * *

المطلب الثالث: تأجير الأرض لزرع معين مع اشتراط عدم زرع غيره:

إذا وقع العقد على أن يزرع المؤجر الأرض زرعًا معينًا، كالحنطة، ولا يزرع غير ذلك النوع، فقد اختلف الفقهاء في صحة العقد والشرط على ثلاثة أقوال:

القول الأول: يصح العقد ويبطل الشرط، وبهذا قال الحنفية[(١)]، والمالكية[(٢)]، وهو وجه عند الشافعية[(٣)]، وهو المذهب عند الحنابلة[(٤)].

وعلى هذا القول للمستأجر أن يزرع النوع المتفق عليه، ومثله، وأقل منه ضررًا.

وعلّلوا لذلك بأن:

العقد يصح؛ لأنه لا ضرر فيه، ولا غرض لأحد المتعاقدين؛ لأن ما ضرره مثله لا يختلف في غير المؤجر فلم يؤثر في العقد، فأشبه شرط استيفاء المبيع أو الثمن بنفسه.

---

(١) مختصر القدوري، ج٢، ص٩١، الهداية، ج٧، ص١٦٨، كشف الحقائق، ج٢، ص١٥٥.

(٢) المدونة، ج٤، ص٥٣٨، البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص١٦٦.

(٣) روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٧.

(٤) المغني، ج٥، ص٤٨٤، الفروع، ج٤، ص٤٤٥، الإنصاف، ج٦، ص٤٩، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٦٧، كشاف القناع، ج٤، ص١٥.

وأما الشرط فيبطل، لأنه ينافي مقتضى العقد؛ لأن العقد يقتضي استيفاء المنفعة كيف شاء، فلم يصح الشرط، كما لو شرط عليه استيفاء المبيع بنفسه[١].

القول الثاني: يصح العقد والشرط، وهو وجه عند الشافعية[٢]، والحنابلة[٣].

وعلى هذا القول: ليس للمستأجر أن يزرع غير النوع المتفق عليه.

وعلّلوا لذلك بأن:

المستأجر يملك المنفعة من جهة المؤجر، فلا يملك ما لم يرض به المؤجر[٤]. ولأنه قد يكون له غرض في تعيين هذا النوع من الزرع[٥].

القول الثالث: يفسد العقد، وهو وجه عند الشافعية، وقال عنه الروياني: «هو المذهب»، وقواه النووي[٦]، وهو وجه عند الحنابلة[٧].

وعلّلوا لذلك بأن:

هذا الشرط ينافي مقتضى العقد، فأشبه ما لو شرط أن لا يستوفي المنافع[٨].

الترجيح:

لعلَّ الراجح هو القول الثاني؛ لقوة ما علّل به له، ولأن المسلمين على شروطهم. والله تعالى أعلم.

---

(١) المغني، ج٥، ص٤٨٤.
(٢) روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٧.
(٣) المغني، ج٥، ص٤٧٧، ٤٨٤، الفروع، ج٤، ص٤٤٥، الإنصاف، ج٦، ص٤٩.
(٤) روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٧، المغني، ج٥، ص٤٧٧.
(٥) المغني، ج٥، ص٤٧٧.
(٦) روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٧.
(٧) المغني، ج٥، ص٤٧٧، ٤٨٤، الفروع، ج٤، ص٤٤٥، الإنصاف، ج٦، ص٤٩.
(٨) روضة الطالبين، ج٥، ص٢١٧، المغني، ج٥، ص٤٧٨.