

المطلب الثالث

(مقدار الأجرة في الحكر والتأجير)

يلزم أن تكون الأجرة في الحكر والتأجير هي أجرة المثل، ولا تصح الأجرة بأقل من ذلك في الأوقاف اتفاقاً بين الفقهاء على ذلك، فإن أجرة القائم على الوقف بأقل من أجر المثل، فإن كان الوقف عليه وحده جاز تأجيرها، وإن كان على غيره فإنه لا يجوز له أن يؤجره بأقل من أجرة المثل، فعلى الناظر ضمان النقص في الأجرة^(١).

وإذا أجرى الناظر العين الموقوفة على غيره مدة بأجرة مثله، فزادت الأجرة في المدة أو ظهر مطالب بالزيادة عليها لم يفسخ العقد، لأن العقد قد جرى بالغبطة في وقته فأشبه ما إذا باع السولي مال الطفل، ثم ارتفعت القيم بالأسواق، أو ظهر طالب بالزيادة، وهذا هو القول الأول. والقول الثاني: أن العقد يفسخ إذا كان للزيادة وقع، والطالب ثقة، لتبين وقوع التأجير على خلاف الغبطة.

والقول الثالث: إن كانت الإجارة سنة فما دونها، فإن العقد لا يفسخ، وإن كانت أكثر فالزيادة مردودة^(٢).

ولا بد أن يراعى سبب الزيادة في الأجرة، فإن كان مستأجر أرض الوقف قد بنى فيها، ثم زادت الأجرة زيادة فاحشة بسبب العمارة والبناء فإنه لا تلزمه الزيادة، لأنها أجرة عمارته وبنائه، وأما لو كانت الزيادة في الأجرة بسبب زيادة الأرض في نفسها، فإنه يلزم المستأجر زيادة الأجرة إلى المثل، لأن النقصان عن أجرة المثل لا يجوز من غير ضرورة^(٣).

(١) الشرح الصغير ١٩٦/٥، وأنظر كشف القناع ٢٥٩/٤-٢٦٠، والشرح الصغير ٣٤/٤-٣٥.

(٢) الشرح الصغير ٣٥-٣٤/٤، ومطالب أولي النهى ٣٤٠/٤، ورد المختار على الدر المختار ٦١٣/٦.

(٣) رد المختار على الدر المختار ٥٩٣/٦.