

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 413 @ وَعَلَايِهِ فَلَا وَاشْتَرَى الْأَرْضَ السَّتِي كَانَ اسْتَأْجَرَهَا مِنْ أَحَدٍ وَزَرَعَهَا بِإِلَاشْتِرَاكِ مَعَ آخَرَ فَلَا جَارَةَ تَنْفَسِخُ عَنْ حِصَّتِهِ بِحُكْمِ الْمَلِكِ وَعَنْ حِصَّةِ الشَّرِيكِ بِالرِّضَاءِ بِقَصْدِ الْبَيْعِ وَيَبْقَى الزَّرْعُ لِرِوَقَتِ الْحَصَادِ وَيُعْطَى لِلشَّرِيكِ نِصْفُ أَجْرِ الْمِثْلِ لِمِثْلِكَ الْأَرْضِ (الْأَنْقَرُوي) . وَلَعَلَّاهُ إِذَا جُدَّ الدَّ الْعَقْدُ عَلَى الْأُصُولِ الْمَشْرُوعَةِ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ وَإِلَّا ; فَلَا يَلْزَمُ شَيْءٌ مَا لَمْ يَكُنْ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ ، أَوْ مَالِ يَتِيمٍ ، أَوْ وَقْفٍ . كَذَلِكَ لَوْ بَاعَ الْمُؤْجَّرُ ثُلُثَ الْأَمْأُجُورِ مِنَ الْمُسْتَأْجَرِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ عَنْ الثُّلُثِ وَلَا يَبْقَى لَهَا حُكْمٌ . أَمَّا إِذَا تَمَلَّكَ الْمُسْتَأْجَرُ الْأَمْأُجُورَ بَعْدَ مُرُورِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ; فَيَلْزَمُهُ تَأْدِيَةُ الْأَجْرِ . كَمَا لَوْ تَمَلَّكَ دَارًا مُؤْجَّرَةً لَهُ مُدَّةَ سَنَةٍ بَعْدَ مُضِيِّ سِتَّةِ أَشْهُرٍ مِنْ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ . فَيَلْزَمُهُ أَدَاءُ مَا يَلْحَقُ تِلْكَ الْمُدَّةِ الْمَضِيَّةِ مِنَ الْأَجْرِ . أَمَّا بَدَلُ الْأَشْهُرِ الْآتِيَةِ ; فَلَا تَلْزَمُهُ تَأْدِيَتُهُ . 2 - تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ عَنْ الْأَمْوَالِ الثَّلَاثَةِ السَّتِي مَرَّةً ذِكْرُهَا فِي الْمَادَّةِ السَّابِقَةِ فِيمَا لَوْ أُجِرَتْ بِغَبْنٍ فَاحِشٍ . 3 تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ عَنْ الْوَقْفِ إِذَا ارْتَدَّ بَدَلُهَا ارْتِدَادًا فَاحِشًا وَفَسَخَهَا الْمُتَوَلَّى وَالْقَاضِي كَمَا مَرَّ أَيْضًا . 4 - سَيَجِيءُ فِي الْمَادَّةِ الْآتِيَةِ . - * * * (الْمَادَّةُ 443) لَوْ حَدَثَ عُذْرٌ مَانِعٌ لِإِجْرَاءِ مُوجِبِ الْعَقْدِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ ، مَثَلًا : لَوْ اسْتُؤْجِرَ طَبَّاحٌ لِلْعُرْسِ وَمَاتَ أَحَدُ الزَّوْجَيْنِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ وَكَذَلِكَ مَنْ كَانَ فِي سَنَةِ أَلَمٍ وَقَاوَلَ الطَّبَّيبَ عَلَى إِخْرَاجِهِ بِخَمْسِينَ قَرِشًا ثُمَّ زَالَ الْأَلَمُ بِنَفْسِهِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ وَكَذَلِكَ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ بِرِوْقَةِ الصَّبِيِّ ، أَوْ الطَّيْرِ وَلَا تَنْفَسِخُ بِرِوْقَةِ الْمُسْتَرَضِعِ . قَوْلُهُ (لِإِجْرَاءِ مُوجِبِ الْعَقْدِ) : أَيُّ الْعَمَلِ بِمُقْتَضَى عَقْدِ الْإِجَارَةِ ، وَمُوجِبُ بَصِغَةِ اسْمِ الْمُفْعُولِ . قَوْلُهُ (لَوْ حَدَثَ عُذْرٌ مَانِعٌ) : كَأَنَّ لَا يَبْقَى مَحَلٌّ لِإِجْرَاءِ مُوجِبِ الْعَقْدِ . إِنَّ

الْمَادَّةُ (580) فَرَعُ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ كَمَا سَتَعْلَمُ فِي شَرْحِهَا .
 لِذَلِكَ الْمَنْعِ أَنْوَاعٌ عِدَّةٌ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : إِذَا كَانَ
 بِاسْتِيفَاءِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ ضَرَرٌ بِالنَّفْسِ أَوْ الْمَالِ فَتُفْسَخُ
 الْإِجَارَةُ ؛ لِأَنَّهُ لَمَّْا كَانَتْ الْمَنَافِعُ غَيْرَ مَقْبُوضَةٍ وَذَلِكَ
 الْعُذْرُ بِمَنْزِلَةِ الْعَيْبِ فِي الْبَيْعِ قَبْلَ الْقَبْضِ فَقَدْ جَارَ
 فُسْخُهَا لِأَجْلِ الْعُذْرِ (الزَّيْلَعِيُّ) . تُفْسَخُ الْإِجَارَةُ إِذَا
 اسْتَلْزَمَتْ ضَرَرًا لَيْسَ مِنْ مَقْتَضَى الْعَقْدِ إِذْ لَا يَجُوزُ تَحْمِيلُ
 أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ ضَرَرًا لَا يَقْتَضِيهِ عَقْدُ الْإِجَارَةِ . (رَاجِعُ
 الْمَادَّةِ 19) وَيَتَفَرَّعُ عَنْ هَذَا بَعْضُ مَسَائِلَ نَذْرُهَا فِيمَا يَلِي
 : 1 - لِأَجْرِ فُسْخِ الْإِجَارَةِ إِذَا كَانَتْ مِنْهَا تَوَدُّي إِلَى اسْتِهَاكٍ
 الْعَيْنِ بِدُونِ عَوَضٍ كَمَا لَوْ اسْتُؤْجِرَ خَطَّاطٌ لِكِتَابَةِ كِتَابٍ عَلَى
 أَنْ يَكُونِ الْوَرَقُ وَالْحَبْرُ مِنْهُ ؛ فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ
 وَيَمْتَنِعَ عَنْ كِتَابَةِ الْكِتَابِ الَّذِي كُتِّفَ بِهِ (الْهَنْدِيسِيُّ) . 2 -
 لِلْقَاضِي أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ إِذَا عَلِمَ أَنَّ مُسْتَأْجِرَ أَرْضٍ
 الْوَقْفِ يُنْكَرُ كَوْنَهَا وَقْفًا وَاشْتَبَهَ فِي أَنْزَعِهِ بِرِيدٍ ضَيَاعِ
 الْوَقْفِ لِيَتَمَلَّكَهُ (التَّنْقِيحُ) . لَوْ اسْتُؤْجِرَ طَبَّاحٌ لَطَبِخِ
 طَعَامَ الْعُرْسِ فَتَوُفِّيَ أَحَدُ الزَّوْجَيْنِ أَوْ تَخَالَعَا انْفَسَخَتْ
 الْإِجَارَةُ ، وَلَا حَاجَةَ لِفُسْخِهَا مِنْ أَحَدِ الطَّرَفَيْنِ ؛ لِأَنَّهُ قَدْ
 امْتَنَعَ بِذَلِكَ إِجْرَاءُ مُوجِبِ الْعَقْدِ ؛ وَلِأَنَّ الْإِجَارَةَ تَنْفَسَخُ
 بِطَبْعِهَا إِذَا كَانَ