

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 481 شَهْرٍ لَا يَتَوَقَّفُ عَلَى اخْتِيَارِهِ فَلَا يَكُونُ آجِرًا وَلَا وَطَنًا
طَلَبَ أَجْرَةَ شَهْرٍ لَمْ يَسْكُنْهُ بَعْدُ يَحْنَثُ (الشَّهْرِيَّ) . وَإِلَّا
فَلَيْسَ لِرُومِ الْإِجَارَةِ فِي الشَّهْرِ الثَّانِي وَالشَّهْرِ الْأُخْرَى
لِمُرُورِ سَاعَةٍ لِأَنَّ فِي اعْتِيَارِ السَّاعَةِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ حَرَجًا
عَظِيمًا . وَالْمَقْصُودُ هُوَ الْفَسْخُ فِي رَأْسِ الشَّهْرِ وَهُوَ عِبَارَةٌ عَنْ
الْإِجَارَةِ الْأُولَى وَيَوْمِهَا عُرْفًا (الزَّيْلَعِي) . (1) وَإِنْ قَالَ
أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ فِي أَثْنَاءِ الشَّهْرِ أَيْ بَعْدَ مُرُورِ الْإِجَارَةِ
الْأُولَى وَيَوْمِهَا أَوْ فِي الشَّهْرِ الْأَوَّلِ فَسَخَتْ الْإِجَارَةُ أَيْ إِذَا
فَسَخَ الْإِجَارَةَ مُنْجَزًا بِالْقَوْلِ أَوْ الْفِعْلِ تَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ فِي
نَهَائِهِ الشَّهْرِ لَا فِي الْحَالِ لِأَنَّهُ أَمْكَنَ تَوْقِيتُهُ إِلَى وَقْتٍ
يَمْلِكُ فِيهِ الْفَسْخُ (الزَّيْلَعِي) وَقَدْ قَالَ بَعْضُ الْفُقَهَاءِ إِنَّ
هَذَا الْفَسْخَ لَا حُكْمَ لَهُ فَلَا تَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ عَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ
وَلَا فِي نَهَائِهِ ذَلِكَ الشَّهْرِ أَيْضًا . وَالْبَيْعُ الْآخِرُ ذَهَبُوا إِلَى
أَنَّهُ تَنْفَسَخُ فِي ابْتِدَاءِ ذَلِكَ الشَّهْرِ وَقَدْ قَبِلَتْ الْمَجْلِسَةُ
هَذَا الْقَوْلَ الثَّانِي (مَجْمَعُ الْأَنْهَارِ) . الْفَسْخُ بِالْقَوْلِ : يَكُونُ
بِقَوْلِكَ (فَسَخْتُ) وَمِثَالُ الْفَسْخِ بِالْفِعْلِ : كَمَا لَوْ بَاعَ
الْمُؤَجَّرُ الْمَأْجُورَ فِي أَثْنَاءِ الشَّهْرِ مِنْ آخِرِ انْفُسَخَتْ
الْإِجَارَةُ فِي نَهَائِهِ ذَلِكَ الشَّهْرِ وَعَلَيْهِ لَوْ ادَّعَى الْمُؤَجَّرُ
بَعْدَ مُضِيِّ مُدَّةِ الْفَسْخِ - انْفُسَاخَ الْإِجَارَةِ لَوُقُوعِ الْبَيْعِ
قَبْلَ مُضِيِّ مُدَّةِ الْفَسْخِ فَلَا يُصَدَّقُ دُونُ بَيِّنَةٍ (الْبَزْازِيَّةُ)
فِي الثَّانِي فَبِمَا يَكُونُ فَسَخًا) يَعْنِي إِذَا طَلَبَ الْمُشْتَرِي
تَسْلِيمَهُ الْمَأْجُورَ لَانْفُسَاخِ الْإِجَارَةِ عَلَى الْوَجْهِ الْمَشْرُوحِ فَلَا
يَتَّيَبِتُ الْفَسْخُ بِقَوْلِ الْمُؤَجَّرِ الْمَذْكُورِ وَيُجْبِرُ الْمُشْتَرِي عَلَى
إِقَامَةِ الْبَيِّنَةِ عَلَى ذَلِكَ . (2) وَإِنْ قَالَ أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ فِي
أَثْنَاءِ الشَّهْرِ فَسَخْتُ الْإِجَارَةَ اعْتِيَارًا مِنْ ابْتِدَاءِ الْآتِي أَيْ
إِذَا أَضَافَ فَسَخَ الْإِجَارَةَ إِلَى الزَّمَنِ الْمُسْتَقْبَلِ كَانَ صَحِيحًا
وَانْفَسَخَتْ الْإِجَارَةُ عِنْدَ حُلُولِ ذَلِكَ الشَّهْرِ . إِنَّ الْفَقْرَتَيْنِ

اللَّاتِيْنَ أُشِيرَ إِلَيْهِمَا بِرَقْمِ (1) وَ (2) بِمَعْنَى وَاحِدٍ فِي
 الْحُكْمِ لَكِنَّ الْفَسْخَ فِي الْأُولَى (فَسْخٌ مُنْجَزٌ) وَفِي الثَّانِيَةِ (فَسْخٌ مُضَافٌ) (الزَّيْلَعِي) . وَتُفْسَخُ إِجَارَةُ كَهَذِهِ كَمَا تَبَيَّنَ
 فِي التَّفْصِيلَاتِ الْآتِيَةِ عَلَى ثَلَاثَةِ وُجُوهِ : أَوَّلُهَا - الْفَسْخُ فِي
 السَّيْلَةِ الْأُولَى وَيَوْمِهَا وَهَذَا الْفَسْخُ كَمَا أَرَّهَ مُنْجَزٌ يَثْبُتُ
 حُكْمُهُ فِي الْحَالِ . ثَانِيهَا - بِقَوْلِكَ فَسَخْتُ أَثْنَاءَ الشَّهْرِ وَتَكُونُ
 الْإِجَارَةُ مُنْفَسَخَةً آخِرَ الشَّهْرِ وَهَذَا الْفَسْخُ وَإِنْ كَانَ مُنْجَزًا
 إِلَّا أَنْ حُكْمُهُ يَثْبُتُ فِي الْمُسْتَقْبَلِ . ثَالِثُهَا - بِقَوْلِكَ فِي
 أَثْنَاءِ الشَّهْرِ فَسَخْتُ الْإِجَارَةَ مِنْ ابْتِدَاءِ الشَّهْرِ الْآتِي
 فَتَنْفَسَخُ عِنْدَ حُلُولِ ذَلِكَ الشَّهْرِ وَهَذَا الْفَسْخُ كَمَا تَرَى لَيْسَ
 مُنْجَزًا بَلْ مُضَافًا (الْفُهِسْتَانِي) . وَإِنْ كَانَ أَدَّى الْمُسْتَأْجِرُ
 أَجْرَةَ شَهْرَيْنِ أَوْ أَكْثَرَ كَسِتَّةٍ مَثَلًا سَلَفًا إِلَى الْآجِرِ ، وَالْآجِرُ
 قَدْ قَبِلَهَا فَلَيْسَ لِأَحَدِهِمَا فَسْخُ إِجَارَةٍ كُلِّ شَهْرٍ أَدَّى
 أَجْرَتَهُ سَلَفًا لِأَنَّ الْأُجْرَةَ الْمُعْجَلَةَ دَالَّةٌ عَلَى تَعْيِينِ
 الْأَشْهُرِ وَتُعْتَبَرُ الْأَشْهُرُ بِذَلِكَ كَأَنَّهَا مُعَيَّنَةٌ فِي عَقْدِ
 الْإِجَارَةِ قَالَ الزَّيْلَعِي لِأَنَّه بِالتَّقْدِيرِ أَيْ تَقْدِيرِ الْأُجْرَةِ
 زَالَتْ الْجِهَالَةُ فِي ذَلِكَ الْقَدْرِ فَيَكُونُ كَالْمُسَمَّى . وَكَذَلِكَ فِي
 الْبَزْازِيَّةِ وَالْهِنْدِيَّةِ . قِيلَ (مِنْ دُونِ بَيَانِ عَدَدِ الْأَشْهُرِ)
 أَمَّا إِذَا ذَكَرَ عَدَدَهَا فَتَلْزِمُ الْإِجَارَةُ فِي الْأَشْهُرِ الْمَذْكُورَةِ
 كَمَا مَرَّ فِي الْمَادَّةِ (487) . مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ لِمُدَّةٍ عَشْرَةَ
 أَشْهُرٍ كُلِّ شَهْرٍ بِمِائَتَيْ قَرِشٍ لَزِمَتْ الْإِجَارَةُ فِي الْعَشْرَةِ
 الْأَشْهُرِ . وَقَدْ جَاءَتْ كَلِمَتَا (شَهْرِيَّةٌ وَعَقَارٌ) فِي مَتْنِ
 الْمَجَلَّةِ عَلَى سَبِيلِ الْمَثَالِ فَقَطُّ فَعَلَيْهِ لَوْ اسْتَأْجَرَ مَالٌ
 مُسَاوِيَةً