

## درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 498 إلى حكمهم قاصص أو رضاء الأجير . وإذا فسخ المستأجر الإجارة على هذا الوجه فله أن يسترد ما أعطاه قبلا من الأجرة على أن يبدل إجارة إلى الأجير عينيا إن كان مَوْجُودًا وأن يسترد ببدله إن استُهلِك . حتَّى إنَّه إذا استأجر أحد فَرَسًا مِنْ آخِرِ سَنَةٍ مُقَابِلَ سُكْنَى دَارٍ لَهُ وَرَأَى ذَلِكَ الشَّخْصَ الدَّارَ بَعْدَ أَنْ اسْتَعْمَلَ الْمُسْتَأْجِرُ الْفَرَسَ سِتَّةَ أَشْهُرٍ فَلَمْ تَرُقْ لَهُ وَفَسَخَ الْإِجَارَةَ فَلَهُ أَخْذُ أَجْرِ مِثْلِ الْفَرَسِ . وَالْإِجَارَةُ بِالْقَوْلِ طَاهِرَةٌ . أَمَّا الْإِجَارَةُ بِالْفِعْلِ فَهِيَ تَصْرِفُ الْمُسْتَأْجِرَ فِي الْمَأْجُورِ تَصْرِفُ الْمُسْتَأْجِرِينَ ( اُنْظُرُ الْمَادَّةَ 335 ) الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْخَامِسِ . - \* \* \* \* ( الْمَادَّةُ 510 ) : مَنْ اسْتَأْجَرَ دَارًا كَانَ قَدْ رَآهَا مِنْ قَبْلُ لَيْسَ لَهُ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ إِلَّا إِذَا تَغَيَّرَتْ هَيْئَتُهَا الْأُولَى بِانْهْدَامِ مَحَلٍّ يَكُونُ مُضِرًّا بِالسُّكْنَى فَحِينَئِذٍ يَكُونُ مُخَيَّرًا . مَنْ اسْتَأْجَرَ دَارًا كَانَ قَدْ رَآهَا قَبْلُ الِاسْتِئْجَارِ فَلَيْسَ لَهُ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ بِشَرْطِ أَنْ يَكُونَ عَالِمًا حِينَ الِاسْتِئْجَارِ بِأَنَّ الدَّارَ الْمَأْجُورَةَ هِيَ نَفْسُ الدَّارِ الَّتِي كَانَ قَدْ رَأَى قَبْلَ بِقَصْدِ الِاسْتِئْجَارِ مَا لَمْ تَكُنْ بَعْدَ أَنْ رَآهَا قَدْ تَغَيَّرَتْ هَيْئَتُهَا الْأُولَى بِانْهْدَامِ مَحَلٍّ يَكُونُ مُضِرًّا بِالسُّكْنَى فَحِينَئِذٍ يَكُونُ مُخَيَّرًا بِسَبَبِ ذَلِكَ التَّغْيِيرِ ( الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْخَامِسِ ) . اُنْظُرُ الْمَادَّةَيْنِ 332 وَ 507 ) . ( 1 ) الْخِلَافُ بَيْنَ الْأَجْرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ ( 1 ) إِذَا اخْتَلَفَ الْمُؤْجِرُ وَالْمُسْتَأْجِرُ فَقَالَ الْأَوَّلُ لَيْسَ لَكَ خِيَارُ رُؤْيَةٍ لِأَنَّكَ كُنْتَ قَدْ رَأَيْتَهَا قَبْلُ الْإِجَارِ وَقَالَ الثَّانِي لَمْ أَرَهَا فَلِيَ الْخِيَارُ فَقَوْلُ لِلْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّهُ يُذَكِّرُ الرُّؤْيَةَ ( اُنْظُرُ الْمَادَّةَ 9 ) . ( 2 ) لَوْ اخْتَلَفَ الْمُسْتَأْجِرُ وَالْأَجِرُ فَقَالَ الْأَوَّلُ : إِنَّهَا قَدْ تَغَيَّرَتْ فَلِيَ الْخِيَارُ وَقَالَ الثَّانِي : إِنَّهَا لَمْ تَتَغَيَّرْ فَإِذَا كَانَتْ الْمُدَّةُ قَرِيبَةً فَقَوْلُ لَلْأَجِرِ وَإِذَا كَانَتْ بَعِيدَةً

فَلِلْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّ الْمُدَّةَ إِذَا كَانَتْ قَرِيبَةً فَالظَّاهِرُ عَدَمُ  
التَّغْيِيرِ وَإِذَا كَانَتْ بَعِيدَةً فَالظَّاهِرُ التَّغْيِيرُ ( اُنْظُرْ شَرْحَ  
الْمَادَّةِ 332 ) . وَقَدْ بَيَّنَّ فِي هَاتَيْنِ الْمَادَّتَيْنِ ( أَيْ الْمَادَّةِ  
هَذِهِ وَالْمَادَّةِ 509 ) خِيَارَ الرُّؤْيَةِ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَسَيُبَيَّنُ فِي  
الْآتِيَةِ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ لِلْأَجِيرِ . - \* \* \* \* \* ( الْمَادَّةُ 511 ) كُلُّ  
عَمَلٍ يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ فَلِلْأَجِيرِ فِيهِ خِيَارُ  
الرُّؤْيَةِ مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْخِيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ جُبَّةً  
فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ السَّذِي  
سَيَخِيطُهُ : يَنْبُتُ لِلْأَجِيرِ أَيْضًا خِيَارُ الرُّؤْيَةِ فِي كُلِّ عَمَلٍ  
يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ أَيْ يَكُونُ لِلْأَجِيرِ خِيَارُ  
الرُّؤْيَةِ عِنْدَ رُؤْيَتِهِ ذَلِكَ الْمَحَلِّ وَتُبَيَّنُ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ  
لِلْأَجِيرِ وَعَدَمُ تَبَيُّنِهِ أَصْلُ فِي كُلِّ مِّنَ الْمَادَّةِ هَذِهِ  
وَالْمَادَّةِ الْآتِيَةِ وَإِلَيْكَ ثَلَاثَةُ أَمْثَلَةٍ تَفْرِعُ عَنْهَا عَلَى هَذِهِ  
الْمَادَّةِ 1 - مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْخِيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ  
جُبَّةً فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ السَّذِي  
سَيَخِيطُهُ . فَإِنْ شَاءَ قِيلَ الْإِجَارَةُ وَخَطَاةُ وَإِنْ شَاءَ فَسَخَّهَا 2  
- لَوْ اسْتَأْجَرَ قَمَّارًا لِيَغْسِلَ ثِيَابَ كَانَ الْقَمَّارُ مُخَيَّرًا عِنْدَ  
رُؤْيَةِ الثِّيَابِ ( الْهِنْدِيَّةُ فِي الثِّيَابِ الْخَامِسُ ) .