

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 571 @ كَذَلِكَ لَوْ آجَرَ أَحَدٌ أَرْضَهُ ، وَهِيَ مَشْغُولَةٌ بِزَرْعِهِ
وَسَلَّامَهَا لِلْمُسْتَأْجِرِ ، فَكَمَا لَا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرُ أُجْرَةَ ،
فَلَا يَلْزَمُ الزَّوْجَ الَّذِي يَسْتَأْجِرُ دَارًا مِنْ أَمْرَأَتِهِ وَيَسْكُنُهَا
هُوَ وَأَمْرَأَتُهُ مَعًا أُجْرَةَ لَزَوْجِهِ (الْبَيْهَقِيُّ ، الْأَنْقَرِيُّ
الْبَزْازِيُّ ، الْهَنْدِيَّةُ) . - * * * * (الْمَادَّةُ 585) لَوْ
سَلَّمَ الْآجِرُ الدَّارَ ، وَلَمْ يُسَلِّمْ حُجْرَةً وَضَعَ فِيهَا أَشْيَاءَهُ ،
يَسْقُطُ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ مَقْدَارُ حِمَّةِ تِلْكَ الْحُجْرَةِ ،
وَالْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرٌ فِي بَاقِي الدَّارِ وَإِنْ أَخْلَى الْآجِرُ الدَّارَ
وَسَلَّامَهَا قَبْلَ الْفَسْخِ تَلْزَمُ الْإِجَارَةُ يَعْنِي لَا يَبْقَى
لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقُّ الْفَسْخِ . لَوْ سَلَّمَ الْآجِرُ الدَّارَ لِلْمُسْتَأْجِرِ ،
وَلَمْ يُسَلِّمْهُ حُجْرَةً وَضَعَ فِيهَا أَشْيَاءَهُ أَوْ أَخَذَ حُجْرَةً مِنْ
الدَّارِ بَعْدَ أَنْ سَلَّامَهُ الدَّارَ جَمِيعَهَا سَقَطَ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ
مَقْدَارُ حِمَّةِ تِلْكَ الْحُجْرَةِ . وَحِمَّةُ الْحُجْرَةِ مِنْ الْأُجْرَةِ
تُعْلَمُ بِالطَّرِيقَةِ الْآتِيَةِ : فَإِذَا كَانَ مُعَيَّنًا لِكُلِّ حُجْرَةٍ
أُجْرَةٌ عَلَى حِدَةٍ ، فَذَلِكَ الْبَدَلُ يَكُونُ حِمَّةَ تِلْكَ الْحُجْرَةِ مِنْ
بَدَلِ الْإِجَارَةِ ، كَقَوْلِ الْآجِرِ هَذِهِ الدَّارُ ذَاتُ عَشْرِ حُجَرٍ ، وَقَدْ
أَجَّرْتُ كُلَّ غُرْفَةٍ مِنْهَا بِرِيَالٍ ، وَإِذَا لَمْ تَكُنْ أُجْرَةُ كُلِّ
حُجْرَةٍ مُعَيَّنَةً عَلَى حِدَةٍ وَعُيِّنَ بَدَلُ الدَّارِ جَمِيعَهَا فَتُعَيَّنُ
أُجْرَةُ تِلْكَ الْحُجْرَةِ بِالنِّسْبَةِ ، وَذَلِكَ كَمَا لَوْ كَانَتْ أُجْرَةُ
الدَّارِ الْمُثْلِيَّةُ بِحُجَرَاتِهَا جَمِيعَهَا اثْنَيْ عَشَرَ رِيَالًا
وَأُجْرَتُهَا الْمُثْلِيَّةُ مَا عَدَا تِلْكَ الْحُجْرَةَ عَشْرُ رِيَالٍ فَبِمَا
أَنَّ الرِّيَالَيْنِ خُمُسُ الْعَشْرَةِ فَيَكُونُ مَا يُصِيبُ تِلْكَ الْحُجْرَةَ
مِنْ الْأُجْرَةِ خُمُسَ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى . كَذَلِكَ لَوْ سَكَنَ الْمُؤْجَرُ فِي
الدَّارِ الْمَأْجُورَةِ مَعَ الْمُسْتَأْجِرِ سَقَطَ مِنْ الْأُجْرَةِ مَا يُصِيبُ
الْمَقْدَارَ الَّذِي يَسْكُنُهُ الْمُؤْجَرُ مِنَ الدَّارِ . وَيَكُونُ
الْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرًا فِي بَاقِي الدَّارِ لِتَغْفِيرِ الصَّفْقَةِ فَإِنْ شَاءَ
فَسَخَّ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ سَكَنَ الْحُجْرَةَ الْبَاقِيَةَ بِحِمَّتِهَا مِنْ

الْاُجْرَةَ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 513) وَ اِنْ شَاءَ اَجْبِرَ الْاَجِرَ عَلَى إِخْلَاءِ
 الْمَأْجُورِ جَمِيعِهِ . وَإِذَا أَخْلَى الْاَجِرُ الدَّارَ مِنْ أَمْتِعَتِهِ أَيْ
 إِذَا أَخْلَى تِلْكَ الْاُجْرَةَ لَزِمَتْ الْاِجَارَةُ أَيْ اِنْزَاهُ يَسْقُطُ حَقُّ
 الْمُسْتَأْجِرِ فِي الْفَسْخِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 24) . وَعَدَمُ الْاِنْتِفَاعِ
 بِالْاُجْرَةِ الْمَذْكُورَةِ نَاشِئٌ عَنْ فِعْلِ الْاَجِرِ وَعَلَايِهِ يَسْقُطُ
 مَقْدَارُ حِمَّتَيْهَا مِنْ الْاُجْرَةِ , أَمَّا عَدَمُ الْاِنْتِفَاعِ الْوَارِدِ فِي
 الْمَادَّتَيْنِ (519 و 521) لَيْسَ بِفِعْلِ الْاَجِرِ (الْبَزْازِيَّةُ
 وَالْهِنْدِيَّةُ) , وَلَيْسَ لِّلْاَجِرِ بَعْدَ ذَلِكَ أَنْ يَتَصَرَّفَ
 بِالْمَأْجُورِ . مَثَلًا لَوْ أَرَادَ الْاَجِرُ رِبْطَ دَابَّتِهِ فِي الْمَأْجُورِ ,
 فَلَيْسَ لَهُ ذَلِكَ بَعْدَ تَسْلِيمِهَا لِلْمُسْتَأْجِرِ إِلَّا بِإِذْنِهِ , وَإِنْ
 رِبَطَهَا مِنْ دُونِ إِذْنِ ضَمَنِ كُلِّ خَسَارَةٍ تُسَبِّبُهَا (اُنْظُرْ
 الْمَادَّةَ 528) (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّانِي وَالْعِشْرِينَ) . - * *

* * *