@ 203 @ - الْمَادَّةُ (1184) - (تُؤَجَّرُ الْعَقَارَاتُ الْمُشْتَرَكَةُ الَّتِي يَنْتَفِعُ النَّاسُ بِأُجْرَتِهَا كَالسَّفِينَةِ وَالطَّاحُونِ وَالْمَقْهَى وَالْخَانِ وَالْحَمَّامِ لِأَرْبَابِهَا وَتُقَسَّمُ أُجْرَتُهَا بَيْنَ أَصْحَابِ الْحِصَصِ عَلَى قَدْرِ حِصَصِهِمْ وَإِذَا امْتَنَعَ أَحَدُ الشُّرَكَاءِ عَنْ الْإِيجَارِ فَيُجْبَرُ عَلَى الْمُهَايَأَةِ , لَكِنْ إذَا زَادَتْ غَلَّتُهَا أَيْ أُجْرَتُهَا فِي نَوْبَةِ أَحَدِهِمْ فَتُقَسَّمُ بَيْنَ الشُّرَكَاءِ) . تُؤَجَّرُ الْعَقَارَاتُ الْمُشْتَرَكَةُ الَّتِي يَنْتَفِعُ النَّاسُ بِأُجْرَتِهَا كَالسَّفِينَةِ وَالطَّاحُونِ وَالْمَقْهَى وَالْخَانِ وَالْحَمَّامِ لِأَرْبَابِهَا أَيْ لِطَالِبِيهَا وَتُقَسَّمُ أُجْرَتُهَا بَيْنَ أَصْحَابِ الْحِصَصِ . انْظُرْ الْمَادَّةَ (1073) أَيْ أَنَّ الشُّرَكَاءَ يُؤَجِّرُونَهَا بِالِاتِّفَاقِ وَيَقْتَسِمُونَ أُجْرَتَهَا بِنِسْبَةِ حِصَصِهِمْ . وَذَلِكَ لَوْ كَانَ ثُلُثَا طَاحُونٍ لِأَحَدِ الشَّرِيكَيْنِ وَثُلُثُهَا لِلشَّرِيكِ الْآخَرِ فَأَجْرَاهَا بِثَلَاثِمِائَةِ دِرْهَمٍ فَيَكُونُ مِائَتَا دِرْهَمٍ مِنْ بَدَلِ الْإِيجَارِ لِصَاحِبِ الثُّلُثَيْنِ وَمِائَةُ دِرْهَمٍ لِصَاحِبِ الثُّلُثِ , وَإِذَا اتَّفَقَا عَلَى تَقْسِيمِ الْأُجْرَةِ بِصُورَةٍ غَيْرِ هَذِهِ الصُّورَةِ فَلَا حُكْمَ لَهُ . وَقَدْ بُيِّنَ فِي شَرْحِ مَادَّتَيْ (429 و 431) أَنَّهُ يَجُوزُ لِلشُّرَكَاءِ إيجَارُ الْمَالِ الْمُشْتَرَكِ بِالِاتِّفَاقِ لِأَجْنَبِيٍّ , كَمَا أَنَّهُ يَجُوزُ أَنْ يُؤَجِّرَ الشَّرِيكُ حِصَّتَهُ لِلشَّرِيكِ الْآخَرِ . وَإِذَا امْتَنَعَ أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ عَنْ إيجَارِ حِصَّتِهِ مَعَ الشَّرِيكِ الْآخَرِ فَيُجْبَرُ عَلَى الْمُهَايَأَةِ لِأَنَّهُ لَيْسَ لِأَحَدِ الشَّرِيكَيْنِ إيجَارُ حِصَّتِهِ وَحْدَهُ . انْظُرْ الْمَادَّتَيْنِ (429 و 431) وَهَذِهِ الْمُهَايَأَةُ وَاقِعَةٌ عَلَى اسْتِغْلَالِ وَفِي هَذَا الْحَالِ يَكُونُ لِكُلِّ شَرِيكٍ مِنْ الشُّرَكَاءِ تَأْجِيرُ الْمِلْكِ الْمُشْتَرَكِ كَامِلًا فِي نَوْبَتِهِ , أَمَّا إذَا كَانَ الشُّرَكَاءُ اثْنَيْنِ وَأَجَّرَا الْمِلْكَ الْمُشْتَرَكَ فِي نَوْبَتِهِمَا فَزَادَتْ غَلَّتُهُ أَيْ أُجْرَتُهُ فِي نَوْبَةِ أَحَدِهِمَا تُقَسَّمُ تِلْكَ الزِّيَادَةُ بَيْنَ الشَّرِيكَيْنِ لِأَنَّ فُضْلَةَ غَلَّةِ الْمَالِ الْمُشْتَرَكِ الَّذِي جَرَتْ الْمُهَايَأَةُ فِيهِ ابْتِدَاءً لِلِاسْتِغْلَالِ تَكُونُ مُشْتَرَكَةً

كَمَا بُيِّنَ فِي الْفِقْرَةِ الثَّانِيَةِ مِنْ الْمَادَّةِ (1186) وَهَذِهِ الْفِقْرَةُ فَرْعٌ لِتِلْكَ الْمَادَّةِ . مَثَلًا لَوْ كَانَ حَانُوتٌ مُشْتَرَكًا مُنَاصَفَةً بَيْنَ اثْنَيْنِ وَجَرَتْ الْمُهَايَأَةُ فِيهِ عَلَى أَنْ يَسْتَغِلَّهُ كُلَّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا سَنَةً وَاحِدَةً وَكَانَتْ أُجْرَتُهُ فِي نَوْبَةِ أَحَدِهِمَا خَمْسَةَ آلَافِ دِرْهَمٍ وَأُجْرَتُهُ فِي نَوْبَةِ الشَّرِيكِ الْآخَرِ أَرْبَعَةُ آلَافِ دِرْهَمٍ فَتُقَسَّمُ الْأَلْفُ دِرْهَمٍ الزَّائِدَةُ مُنَاصَفَةً بَيْنَ الشَّرِيكَيْنِ . إنَّ هَذِهِ الْمَادَّةَ مُفَصَّلَةٌ لِلْمَادَّةِ (1183) الْمَارَّةِ الذِّكْرِ . - * * * * * - الْمَادَّةُ (1185) - (كَمَا يَجُوزُ لِكُلِّ وَاحِدٍ مِنْ أَرْبَابِ الْحِصَصِ بَعْدَ الْمُهَايَأَةِ زَمَانًا أَوْ مَكَانًا أَنْ يَسْتَعْمِلَ الْعَقَارَ الْمُشْتَرَكَ فِي نَوْبَتِهِ أَوْ الْمُقَسَّمَ الَّذِي أَصَابَ حِصَّتَهُ يَجُوزُ لَهُ أَنْ يُؤَجِّرَ ذَلِكَ إلَى آخَرَ وَيَأْخُذُ الْأُجْرَةَ بِنَفْسِهِ) . تَقَعُ الْمُهَايَأَةُ أَحْيَانًا عَلَى الِاسْتِعْمَالِ فَلِذَلِكَ يَجُوزُ - فِي الْمُهَايَأَةِ الَّتِي تَقَعُ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ - لِكُلِّ وَاحِدٍ مِنْ أَرْبَابِ الْحِصَصِ بَعْدَ الْمُهَايَأَةِ زَمَانًا أَوْ مَكَانًا أَنْ يَسْتَعْمِلَ الْعَقَارَ الْمُشْتَرَكَ فِي نَوْبَتِهِ أَيْ حَتَّى انْقِضَاءِ