@ 405 @ اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 68 إنَّ الْفِقْرَةَ الثَّالِثَةَ مِنْ الْمَادَّةِ 472 فَرْعٌ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ السُّكُوتُ ثَلَاثَةُ أَنْوَاعٍ : 1 - سُكُوتُ الْمُؤَجِّرِ : كَمَا لَوْ اسْتَأْجَرَ رَجُلٌ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ 494 حَانُوتًا فِي الشَّهْرِ بِخَمْسِينَ قِرْشًا وَبَعْدَ أَنْ سَكَنَ فِيهِ مُدَّةَ أَشْهُرٍ أَتَى لَهُ الْمُؤَجِّرُ فِي رَأْسِ الشَّهْرِ وَقَالَ : إنْ رَضِيتَ بِسِتِّينَ فَاسْكُنْ هَذَا الْحَانُوتَ وَإِنْ لَمْ تَرْضَ فَاخْرُجْ مِنْهُ فَرَدَّهُ الْمُسْتَأْجِرُ قَائِلًا : لَمْ أَرْضَ وَاسْتَمَرَّ سَاكِنًا وَلَمْ يُعَارِضْهُ الْمُؤَجِّرُ بَعْدَ ذَلِكَ ; لَزِمَهُ خَمْسُونَ قِرْشًا كَمَا فِي السَّابِقِ ; لِأَنَّ سُكُوتَ الْمُؤَجِّرِ وَقَدْ أَعْلَنَهُ الْمُسْتَأْجِرُ عَدَمَ رِضَائِهِ بِالزِّيَادَةِ وَتَرْكَهُ إيَّاهُ سَاكِنًا فِي الْحَانُوتِ مِمَّا يَدُلُّ عَلَى رِضَائِهِ بِالْأُجْرَةِ السَّابِقَةِ . 2 - سُكُوتُ الْمُسْتَأْجِرِ : كَمَا لَوْ طَلَبَ الْمُؤَجِّرُ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ الزِّيَادَةَ عَنْ الْأُجْرَةِ السَّابِقَةِ وَلَمْ يَقُلْ الْمُسْتَأْجِرُ شَيْئًا أَيْ لَمْ يَقُلْ : إنَّنِي لَا أَرْضَى بِالزِّيَادَةِ وَلَمْ يَخْرُجْ مِنْ الْحَانُوتِ وَاسْتَمَرَّ سَاكِنًا إلَى مَا بَعْدَ الْمُدَّةِ الَّتِي يَتَمَكَّنُ فِيهَا مِنْ نَقْلِ أَمْتِعَتِهِ وَأَشْيَائِهِ يَلْزَمُهُ إعْطَاءُ مَا زِيدَ عَلَى الْبَدَلِ بِنَاءً عَلَى الْفِقْرَةِ الْأَخِيرَةِ مِنْ الْمَادَّةِ 67 اعْتِبَارًا مِنْ ذَلِكَ الشَّهْرِ ; لِأَنَّ سُكُوتَ الْمُسْتَأْجِرِ وَقَدْ كَانَ مِنْ الْوَاجِبِ عَلَيْهِ أَنْ يَرُدَّ الزِّيَادَةَ إذَا كَانَ غَيْرَ رَاضٍ بِهَا دَلِيلٌ عَلَى رِضَائِهِ بِهَا . وَلَوْ طَلَبَ الْمُؤَجِّرُ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ بَعْدَ مُدَّةٍ سِتِّينَ قِرْشًا أُجْرَةً وَقَدْ كَانَتْ مِنْ قَبْلُ خَمْسِينَ فَقَالَ لَهُ الْمُسْتَأْجِرُ : إنَّنِي لَمْ أَسْمَعْ طَلَبَكَ الزِّيَادَةَ حَتَّى أَكُونَ رَاضِيًا بِهَا فَإِنْ كَانَ الْمُسْتَأْجِرُ أَطْرَشَ صُدِّقَ كَلَامُهُ بِحَسَبِ الظَّاهِرِ وَإِلَّا ; فَلَا . مِثَالٌ آخَرُ لِسُكُوتِ الْمُؤَجِّرِ : إذَا قَالَ صَاحِبُ الْحَانُوتِ فِي الْمِثَالِ الْمَذْكُورِ لِلْمُسْتَأْجِرِ : إذَا كُنْتَ تَرْضَى بِمِائَةِ قِرْشٍ فِيهَا وَإِلَّا فَاتْرُكْ الْحَانُوتَ ; فَقَالَ الْمُسْتَأْجِرُ : إنَّنِي أَرْضَى بِثَمَانِينَ قِرْشًا وَسَكَتَ الْمُؤَجِّرُ وَبَقِيَ الْمُسْتَأْجِرُ سَاكِنًا فَيَلْزَمُهُ اعْتِبَارًا

مِنْ ذَلِكَ الشَّهْرِ ثَمَانُونَ قِرْشًا . أَمَّا إذَا أَصَرَّ الطَّرَفَانِ عَلَى كَلامِهِمَا فِي هَذَا الْمِثَالِ وَاسْتَمَرَّ الْمُسْتَأْجِرُ سَاكِنًا فِي الْحَانُوتِ فَسُكْنَاهُ فِيهِ حَسَبَ الْمَادَّةِ 462 بِدُونِ تَسْمِيَةِ أَجْرٍ فَعَلَيْهِ أَجْرُ الْمِثْلِ ; إذْ بِانْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ قَدْ انْفَسَخَ الْعَقْدُ الْأَوَّلُ وَلَمْ يُعْقَدْ عَقْدٌ ثَانٍ بِإِصْرَارِهِمَا فَبَقِيَ الْحَانُوتُ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ بِلا عَقْدٍ وَهُوَ مُعَدٌّ لِلِاسْتِغْلالِ فَلَزِمَ أَجْرُ الْمِثْلِ وَكَانَ الْمُسْتَأْجِرُ كَأَنَّهُ قَدْ سَكَنَ الْحَانُوتَ بِنِيَّةِ دَفْعِ الْأُجْرَةِ (الْأَنْقِرْوِيّ) . وَقَدْ ذَكَرْتُ هَذِهِ الْفِقْرَةَ الْأَخِيرَةَ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ اسْتِطْرَادًا وَإِتْمَامًا لِلْفَائِدَةِ . 3 - سُكُوتُ الْغَاصِبِ : سُكُوتُ الْغَاصِبِ فِي الْقَبُولِ وَالرِّضَا , كَسُكُوتِ الْمُسْتَأْجِرِ . فَلَوْ قَالَ رَجُلٌ لِغَاصِبِ دَارِهِ : أَخْلِ الدَّارَ وَإِلا فَقَدْ آجَرْتُكَ إيَّاهَا كُلَّ شَهْرٍ بِكَذَا قِرْشًا فَلَمْ يُخْلِهَا فَإِنْ كَانَ الْغَاصِبُ مُنْكِرًا مِلْكِيَّةَ ذَلِكَ الرَّجُلِ لِلدَّارِ ; فَلا يَلْزَمُهُ أَجْرُ الْمِثْلِ وَلَوْ أَثْبَتَ ذَلِكَ الْمَالِكُ مَلَكِيَّتَهُ لَهَا . وَكَذَلِكَ لا تَلْزَمُهُ الْأُجْرَةُ وَلَوْ كَانَ مُقِرًّا بِالْمِلْكِيَّةِ إذَا كَانَ غَيْرَ رَاضٍ عَنْ الْأُجْرَةِ صَرَاحَةً بِأَنْ قَالَ : إنِّي لا أَرْضَى بِذَلِكَ إلا إذَا كَانَتْ تِلْكَ الدَّارُ مَالَ وَقْفٍ , أَوْ مَالَ يَتِيمٍ , أَوْ مَالا مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلالِ فَعَلَيْهِ أَجْرُ الْمِثْلِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . أَمَّا إذَا لَمْ يَقُلْ الْغَاصِبُ : إنَّنِي غَيْرُ رَاضٍ بِالْأُجْرَةِ فَسُكُوتُهُ بِمُوجَبِ هَذِهِ الْمَادَّةِ رِضَاءٌ وَقَبُولٌ ; لِأَنَّهُ يُعَدُّ بِعَدَمِ تَخْلِيَةِ الدَّارِ فِي الْوَقْتِ الَّذِي يَلْزَمُ فِيهِ التَّخْلِيَةُ رَاضِيًا بِالْأُجْرَةِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَإِذَا لَمْ يَقُلْ الْمُؤَجِّرُ كَلامَهُ الْمَذْكُورَ فِي رَأْسِ الشَّهْرِ بَلْ قَالَهُ بَعْدَ مُضِيِّ الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ فِي الْمَادَّةِ 494 وَلَمْ يَقُلْ لَهُ الْمُسْتَأْجِرُ شَيْئًا وَبَقِيَ سَاكِنًا فِي الْحَانُوتِ ; فَلا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ فِي ذَلِكَ الشَّهْرِ سِوَى الْأُجْرَةِ السَّابِقَةِ