@ 475 @ . إ ّ َلا أ َن ّ َه ُ قَدْ جَاءَ فِي الْفَتَاوَى (الْكَازُونِيّ َة) مَا يَأْتِي : لَكِن ّ َ إطْ َلاقَ الْفُقَهَاءِ فِي إجَارَةِ أَرَاضِي بَيْتِ الْمَالِ يُفِيدُ جَوَازَهَا مُطْلَقًا كَثِيرَةً كَانَتْ مُد ّ َةُ الْإِجَارَةِ أَوْ قَلِيلَةً . وَتَوَس ّ ُعُهُمْ فِي جَوَازِ تَصَر ّ ُفِ الْإِمَامِ فِيهَا بَيْعًا وَإِقْطَاعًا يُؤَي ّ ِدُ ذَلِكَ . (الزّ َيْلَعِيّ , التّ َنْقِيحُ , رَد ّ ُ الْمُحْتَارِ , الْأَنْقِرْوِيّ , الْهِنْدِيّ َةُ , الْفَيْضِيّ َةُ , الْبَحْرُ , تَعْلِيقَاتُ ابْنِ عَابِدِينَ عَلَى الْبَحْرِ) . - * * * * * - (الْمَاد ّ َةُ 485) ابْتِدَاءُ مُد ّ َةِ الْإِجَارَةِ يُعْتَبَرُ مِنْ الْوَقْتِ الّ َذِي سُم ّ ِيَ أَيْ عُي ّ ِنَ وَذُكِرَ عِنْدَ الْعَقْدِ . إنّ َ ابْتِدَاءَ مُد ّ َةِ الْإِجَارَةِ يُعَي ّ َنُ وَيُذْكَرُ عِنْدَ الْعَقْدِ وَإِذَا لَمْ يَكُنْ فِي الْإِجَارَةِ خِيَارُ شَرْطٍ يُعْتَبَرُ مِنْ الْوَقْتِ الّ َذِي سُم ّ ِيَ أَيْ عُي ّ ِنَ وَذُكِرَ عِنْدَ الْعَقْدِ . وَعَلَى ذَلِكَ فَإِذَا كَانَ ابْتِدَاءُ مُد ّ َةِ الْإِجَارَةِ عَقِيبَ الْعَقْدِ كَانَتْ الْإِجَارَةُ مُنَج ّ َزَةً . وَإِذَا كَانَ فِي زَمَنٍ مُسْتَقْبَلٍ كَانَتْ مُضَافَةً . كَمَا إذَا أَجَرَ دَارِهِ شَهْرَ رَمَضَانَ وَهُمَا فِي رَجَبٍ يُعْتَبَرُ ابْتِدَاءُ الْمُد ّ َةِ مِنْ غُر ّ َةِ رَمَضَانَ وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ مُضَافَةً . (الش ّ َلَبِيّ ُ) . كَذَلِكَ لَوْ قَالَ إنْسَانٌ لِآخَرَ : آجَرْتُك دَارِي مِنْ رَجَبٍ هَذِهِ السّ َنَةَ كَانَ ابْتِدَاءُ مُد ّ َةِ الْإِجَارَةِ مِنْ الش ّ َهْرِ الْمَذْكُورِ , وَعَلَى ذَلِكَ فَإِذَا لَمْ يُسَل ّ ِمْ الْآجِرُ الْمَأْجُورَ فِي وَقْتِ الْعَقْدِ وَأَمْسَكَهُ فِي يَدِهِ أَي ّ َامًا سَقَطَتْ أُجْرَةُ الْأَي ّ َامِ الْمَذْكُورَةِ (اُنْظُرْ الْمَاد ّ َةَ 477) . أَم ّ َا إذَا كَانَ فِي الْإِجَارَةِ خِيَارُ شَرْطٍ يُعْتَبَرُ ابْتِدَاءُ مُد ّ َةِ الْإِجَارَةِ مِنْ سُقُوطِ الْخِيَارِ (اُنْظُرْ الْمَاد ّ َةَ 502) (التّ َنْوِيرُ , رَد ّ ُ الْمُحْتَارِ , الش ّ ِبْلِيّ ُ) . - * * * * * - (الْمَاد ّ َةُ 486) إنْ لَمْ يَذْكُرْ ابْتِدَاءَ الْمُد ّ َةِ حِينَ الْعَقْدِ تُعْتَبَرُ مِنْ وَقْتِ الْعَقْدِ . أَيْ أَن ّ َهُ يُعْتَبَرُ ابْتِدَاءُ مُد ّ َةِ الْإِجَارَةِ مِنْ وَقْتِ الْعَقْدِ إذَا لَمْ يُذْكَرْ عِنْدَ عَقْدِ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يُعَي ّ َنْ . وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ مُنَج ّ َزَةً ; لِأَن ّ َهُ لَم ّ َا كَانَتْ الْأَزْمَانُ كُل ّ ُهَا فِي حُكْمِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ مُتَسَاوِيَةً اُعْتُبِرَ فِي أَمْثَالِ ذَلِكَ

الزَّمَنُ الَّذِي يَعْقُبُ الْعَقْدَ كَالْأَجَلِ وَالْيَمِينِ أَنْ لَا يَكَلَّمَ خِلَافًا شَهْرًا (الزَّيْلَعِيّ) إذْ لَوْ لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ لَزِمَ أَنْ تَكُونَ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً لِجَهَالَةِ مُدَّتِهَا لَكِنَّ إقْدَامَ الْعَاقِدَيْنِ عَلَى الْإِجَارَةِ وَالظَّاهِرَ مِنْ حَالِهِمَا دَلِيلٌ عَلَى احْتِيَاجِهِمَا إلَيْهَا وَقَصْدِهِمَا الْعَقْدَ الصَّحِيحَ (الزَّيْلَعِيّ , الْكِفَايَةُ , رَدُّ الْمُحْتَارِ) . مَثَلًا , لَوْ قَالَ شَخْصٌ أَجَرْتُك دَارِي اُعْتُبِرَ ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ مِنْ الْيَوْمِ الَّذِي تَكَلَّمَ فِيهِ هَذَا الْكَلَامَ (التَّنْوِيرُ , رَدُّ الْمُحْتَارِ , الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ) . اُنْظُرْ الْمَادَّة (496) أَيْضًا . وَيَتَفَرَّعُ عَنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ الْمَسْأَلَةُ الْآتِيَةُ أَيْضًا : يَصِحُّ اسْتِئْجَارُ الدَّارِ شَهْرَيْنِ عَلَى أَنْ تَكُونَ أُجْرَتُهَا فِي الشَّهْرِ الْأَوَّلِ مِائَةً وَفِي الشَّهْرِ الثَّانِي مِائَتَيْنِ , وَعَلَى هَذَا يَلْزَمُ فِي الشَّهْرِ الْأَوَّلِ مِائَةٌ وَفِي الشَّهْرِ الثَّانِي مِائَتَانِ حَتَّى إنَّ الْمُسْتَأْجِرَ لَوْ سَكَنَ فِي الدَّارِ شَهْرًا وَاحِدًا وَفُسِخَتْ الْإِجَارَةُ قَبْلَ الشَّهْرِ الْآخَرِ لَزِمَهُ إعْطَاءُ مِائَةِ الْقِرْشِ كَمَا يَلْزَمُهُ لَوْ سَكَنَ الشَّهْرَ الثَّانِي إعْطَاءُ مِائَتَيْ الْقِرْشِ (الدُّرُّ الْمُخْتَارُ , التَّنْوِيرُ) . لِأَنَّهُ إنْ لَمْ يَنْصَرِفْ الشَّهْرُ الْمَذْكُورُ أَوَّلًا إلَى مَا يَلِي الْعَقْدَ لَكَانَ الدَّاخِلُ فِي الْعَقْدِ شَهْرًا مُنَكَّرًا مِنْ شُهُورِ عُمُرِهِ وَهَذَا فَاسِدٌ فَلَا بُدَّ مِنْ صَرْفِهِ إلَى مَا يَلِي الْعَقْدَ تَحَرِّيًا بِالْجَوَازِ . وَكَذَا الْإِقْدَامُ عَلَى الْإِجَارَةِ دَلِيلُ تَنَجُّز