@ 508 @ وَقَدْ فُهِمَ مِنْ هَذِهِ التَّفْصِيلاتِ أَنَّ هَذِهِ الْمَادَّةَ وَإِنْ جَاءَتْ مُطْلَقَةً فَهِيَ فِي الْحَقِيقَةِ مُقَيَّدَةٌ . وَقَالَ (لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارَيْنِ مَعًا أَيْ صَفْقَةً وَاحِدَةً) لِأَنَّهُ لَوْ لَمْ يَسْتَأْجِرْهُمَا مَعًا صَفْقَةً وَاحِدَةً بِعَقْدٍ وَاحِدٍ وَاسْتَأْجَرَ كُلًّا مِنْهُمَا بِعَقْدٍ عَلَى حِدَةٍ وَانْهَدَمَتْ إحْدَاهُمَا فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَتْرُكَ سِوَى الدَّارِ الَّتِي انْهَدَمَتْ لِأَنَّ ذَلِكَ لا يَسْتَلْزِمُ تَفْرِيقَ الصَّفْقَةِ (الْهِنْدِيَّةُ) . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 521) الْمُسْتَأْجِرُ بِالْخِيَارِ فِي دَارٍ اسْتَأْجَرَهَا عَلَى أَنْ تَكُونَ كَذَا حُجْرَةً وَظَهَرَتْ نَاقِصَةً إنْ شَاءَ فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ قَبِلَهَا بِالْأَجْرِ الْمُسَمَّى . وَلَكِنْ لَيْسَ لَهُ إبْقَاءُ الْإِجَارَةِ وَتَنْقِيصُ مِقْدَارٍ مِنْ الْأُجْرَةِ . إذَا اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا عَلَى أَنْ تَكُونَ كَذَا حُجْرَةً مِنْ غَيْرِ أَنْ يُسَمِّيَ لِكُلِّ حُجْرَةٍ أُجْرَةً عَلَى حِدَةٍ . 1 - تَلْزَمُ الْإِجَارَةُ إذَا ظَهَرَتْ حُجَرُهَا بِالْمِقْدَارِ الَّذِي بُيِّنَ حِينَ عَقْدِ الْإِجَارَةِ . 2 - يَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ بِالْخِيَارِ إذَا ظَهَرَتْ نَاقِصَةً . إنْ شَاءَ فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ قَبِلَهَا بِالْأَجْرِ الْمُسَمَّى وَلَكِنْ لَيْسَ لَهُ إبْقَاءُ الْإِجَارَةِ وَتَنْقِيصُ مَبْلَغٍ مِنْ الْأُجْرَةِ لِأَنَّ مِقْدَارَ الْحُجَرِ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ لَمَّا كَانَ مِنْ قَبِيلِ الْوَصْفِ وَالْوَصْفُ لَيْسَ لَهُ حِصَّةٌ مِنْ الْبَدَلِ قَصْدًا فَلا يُمْكِنُ تَنْقِيصُ الْأُجْرَةِ وَنَظِيرُ هَذِهِ الْمَادَّةِ فِي الْبَيْعِ الْمَادَّةُ (224) (رَاجِعْ الْمَادَّةُ 516) . 3 - أَمَّا إذَا ظَهَرَتْ زَائِدَةً فَتَكُونُ الْإِجَارَةُ لازِمَةً عَلَى أَنَّهُ لا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ إعْطَاءُ زِيَادَةٍ عَنْ الْأُجْرَةِ . لَكِنْ إذَا اسْتَأْجَرَ الدَّارَ بِكَذَا قِرْشًا عَلَى أَنْ تَكُونَ كَذَا حُجْرَةً وَلِكُلِّ حُجْرَةٍ كَذَا قِرْشًا مِنْ الْأُجْرَةِ فَلَهُ تَنْقِيصُ أُجْرَةِ الْحُجْرَةِ الَّتِي تَنْقُصُ . كَذَلِكَ إذَا اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ مَزْرَعَةً عَلَى أَنَّهَا عَشَرَةُ دُونَمَاتٍ وَظَهَرَتْ : (1) تَامَّةً (2) أَوْ زَائِدَةً لَزِمَتْ الْأُجْرَةُ . (3) أَمَّا إذَا ظَهَرَتْ نَاقِصَةً فَالْمُسْتَأْجِرُ بِالْخِيَارِ فَإِنْ شَاءَ تَرَكَهَا وَإِنْ شَاءَ قَبِلَهَا بِالْأَجْرِ الْمُسَمَّى .

أَمَّا إذَا اسْتَأْجَرَ أَرْضًا عَلَى أَنَّهَا كَذَا دُونَمًا لِكُلِّ دُونَمٍ عَشَرَةَ قُرُوشٍ , أَعْطَى أُجْرَةَ مَا يَظْهَرُ مِنْ الدُّونَمَاتِ وَإِنْ أَعْطَى زِيَادَةً عَنْ ذَلِكَ فَلَهُ اسْتِرْدَادُ مَا أَعْطَاهُ زَائِدًا مِنْ الْآجِرِ .

مَثَلًا : لَوْ أَجَرَ أَحَدٌ عَرْصَةً مَمْلُوكَةً لَهُ عَلَى أَنَّهَا خَمْسَةَ عَشَرَ دُونَمًا مِنْ آخَرَ كُلُّ دُونَمٍ بِمِائَةٍ وَعَشَرَةِ قُرُوشٍ لِسَنَةٍ وَسَلَّمَهُ إيَّاهَا وَقَبِلَهَا الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى أَنَّهَا خَمْسَةَ عَشَرَ دُونَمًا وَأَعْطَى أُجْرَتَهَا تَامَّةً إلَى الْآجِرِ وَبَعْدَ أَنْ تَصَرَّفَ فِيهَا إلَى نِهَايَةِ السَّنَةِ ظَهَرَتْ نَاقِصَةً عَنْ الْخَمْسَةَ عَشَرَ دُونَمًا كَأَنْ ظَهَرَتْ أَحَدَ عَشَرَ دُونَمًا فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَسْتَرِدَّ مِنْ الْآجِرِ أَجْرَ الْأَرْبَعَةِ الدُّونَمَاتِ النَّاقِصَةِ (الْفَيْضِيَّةُ) (انْظُرْ الْمَادَّةَ 503 مَتْنًا وَشَرْحًا) . - * * * * *