@ 571 @ كَذَلِكَ لَوْ آجَرَ أَحَدٌ أَرْضَهُ , وَهِيَ مَشْغُولَةٌ بِزَرْعِهِ وَسَلَّمَهَا لِلْمُسْتَأْجِرِ , فَكَمَا لَا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ أُجْرَةٌ , فَلَا يَلْزَمُ الزَّوْجَ الَّذِي يَسْتَأْجِرُ دَارًا مِنْ امْرَأَتِهِ وَيَسْكُنُهَا هُوَ وَامْرَأَتُهُ مَعًا أُجْرَةٌ لِزَوْجِهِ (الْبَهْجَةُ , الْأَنْقِرْوِيّ الْبَزَّازِيَّةُ , الْهِنْدِيَّةُ) . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 585) لَوْ سَلَّمَ الْآجِرُ الدَّارَ , وَلَمْ يُسَلِّمْ حُجْرَةً وَضَعَ فِيهَا أَشْيَاءَهُ , يَسْقُطُ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ مِقْدَارُ حِصَّةِ تِلْكَ الْحُجْرَةِ , وَالْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرٌ فِي بَاقِي الدَّارِ وَإِنْ أَخْلَى الْآجِرُ الدَّارَ وَسَلَّمَهَا 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 سَلَّمَهُ الدَّارَ جَمِيعَهَا سَقَطَ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ مِقْدَارُ حِصَّةِ تِلْكَ الْحُجْرَةِ . وَحِصَّةُ الْحُجْرَةِ مِنْ الْأُجْرَةِ تُعْلَمُ بِالطَّرِيقَةِ الْآتِيَةِ : فَإِذَا كَانَ مُعَيَّنًا لِكُلِّ حُجْرَةٍ أُجْرَةٌ عَلَى حِدَةٍ , فَذَلِكَ الْبَدَلُ يَكُونُ حِصَّةَ تِلْكَ الْحُجْرَةِ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ , كَقَوْلِ الْآجِرِ هَذِهِ الدَّارُ ذَاتُ عَشْرِ حُجَرٍ , وَقَدْ أَجَّرْتُ كُلَّ غُرْفَةٍ مِنْهَا بِرِيَالٍ , وَإِذَا لَمْ تَكُنْ أُجْرَةُ كُلِّ حُجْرَةٍ مُعَيَّنَةٍ عَلَى حِدَةٍ وَعُيِّنَ بَدَلُ الدَّارِ جَمِيعِهَا فَتُعَيَّنُ أُجْرَةُ تِلْكَ الْحُجْرَةِ بِالنِّسْبَةِ , وَذَلِكَ كَمَا لَوْ كَانَتْ أُجْرَةُ الدَّارِ الْمِثْلِيَّةُ بِحُجُرَاتِهَا جَمِيعِهَا اثْنَيْ عَشَرَ رِيَالًا وَأُجْرَتُهَا الْمِثْلِيَّةُ مَا عَدَا تِلْكَ الْحُجْرَةِ عَشْرُ رِيَالَاتٍ فَبِمَا أَنَّ الرِّيَالَيْنِ خُمْسُ الْعَشَرَةِ فَيَكُونُ مَا يُصِيبُ تِلْكَ الْحُجْرَةِ مِنْ الْأُجْرَةِ خُمْسَ الْمُسَمَّى . كَذَلِكَ لَوْ سَكَنَ الْمُؤَجِّرُ فِي الدَّارِ الْمَأْجُورَةِ مَعَ الْمُسْتَأْجِرِ سَقَطَ مِنْ الْأُجْرَةِ مَا يُصِيبُ الْمِقْدَارَ الَّذِي يَسْكُنُهُ الْمُؤَجِّرُ مِنْ الدَّارِ . وَيَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرًا فِي بَاقِي الدَّارِ لِتَفْرِيقِ الصَّفْقَةِ فَإِنْ شَاءَ فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ سَكَنَ الْحُجَرَ الْبَاقِيَةَ بِحِصَّتِهَا مِنْ

الْأُجْرَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 513) وَإِنْ شَاءَ أَجْبَرَ الْآجِرَ عَلَى إخْلَاءِ الْمَأْجُورِ جَمِيعِهِ . وَإِذَا أَخْلَى الْآجِرُ الدَّارَ مِنْ أَمْتِعَتِهِ أَيْ إذَا أَخْلَى تِلْكَ الْأُجْرَةَ لَزِمَتْ الْإِجَارَةُ أَيْ إنَّهُ يَسْقُطُ حَقُّ الْمُسْتَأْجِرِ فِي الْفَسْخِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 24) . وَعَدَمُ الِانْتِفَاعِ بِالْحُجْرَةِ الْمَذْكُورَةِ نَاشِئٌ عَنْ فِعْلِ الْآجِرِ وَعَلَيْهِ يَسْقُطُ مِقْدَارُ حِصَّتِهَا مِنْ الْأُجْرَةِ , أَمَّا عَدَمُ الِانْتِفَاعِ الْوَارِدِ فِي الْمَادَّتَيْنِ (519 و 521) لَيْسَ بِفِعْلِ الْآجِرِ (الْبَزَّازِيَّةُ وَالْهِنْدِيَّةُ) , وَلَيْسَ لِلْآجِرِ بَعْدَ ذَلِكَ أَنْ يَتَصَرَّفَ بِالْمَأْجُورِ . مَثَلًا لَوْ أَرَادَ الْآجِرُ رَبْطَ دَابَّتَهُ فِي الْمَأْجُورِ , فَلَيْسَ لَهُ ذَلِكَ بَعْدَ تَسْلِيمِهَا لِلْمُسْتَأْجِرِ إلَّا بِإِذْنِهِ , وَإِنْ رَبَطَهَا مِنْ دُونِ إذْنٍ ضَمِنَ كُلَّ خَسَارَةٍ تُسَبِّبُهَا (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 528) (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّانِي وَالْعِشْرِينَ) . - * * * * *