

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 415 @ 12 - إِذَا مَرَضَ مَنْ اسْتَأْجَرَ أَرْضًا لِيَزْرَعَهَا وَأَصْبَحَ عَاجِزًا عَنْ زَرْعِهَا فَإِنْ كَانَ مِنْ يَزْرَعُ وَيَفْلَحُ بِنَفْسِهِ ; فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ وَإِلَّا ; فَلَا . أَمَّا إِذَا اسْتَأْجَرَهَا لِيَزْرَعَهَا فَعَدَلَ عَنْهَا إِلَى غَيْرِهَا ; فَلَا يَسْ لَهَا الْفَسْخُ ()
الْمُهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ التَّاسِعِ عَشَرَ ، الْأَنْقِرُويُّ) . إِذَا اسْتَأْجَرَ حَصَادِيْنٍ لِلْحَصَادِ فَتَلَفَ الزَّرْعُ بِآفَةٍ سَمَّاوِيَّةٍ كَنُزُولِ بَرَدٍ وَاجْتِيَا حِ جَرَادٍ ; انْفَسَخَتِ الْإِجَارَةُ الْظُّرُ الْمَادَّةُ (580) .
وَعَلَى ذَلِكَ فَلَوْ فُسِخَتِ الْإِجَارَةُ قَبْلَ تَمَامِ مُدَّتِهَا فَعَلَيْهِمْ أُجْرَةُ الْمُدَّةِ السَّتِي مَرَّتْ فَقَطْ لَا كُلُّهَا كَذَاكَ إِذَا اسْتَأْجَرَ شَيْءٌ سَنَةً بِمُقَابِلِ خَمْسِينَ كَيْلَةً حِنْطَةً وَفُسِخَتِ الْإِجَارَةُ بَعْدَ مُرُورِ سِتَّةِ أَشْهُرٍ فَيَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرُ نَصْفُ بَدَلِ الْإِجَارَةِ فَقَطْ وَهُوَ خَمْسُ وَعِشْرُونَ كَيْلَةً (عَلِيٌّ أْفَنْدِي) . 14 - إِذَا اسْتَأْجَرَ دَابَّةً لِيَرْكَبَهَا إِلَى الْمَحَلِّ الْفُلَانِيَّ فَعَدَلَ عَنْ الذَّهَابِ إِلَى ذَلِكَ الْمَحَلِّ ، أَوْ أَرَادَ الْإِقَامَةَ فِي مُنْتَصَفِ الطَّرِيقِ عِنْدَمَا وَصَلَهُ ; فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ . وَعَلَيْهِ فِي الْحَالِ الْأَخِيرَةِ أُجْرَةُ الْمَسَافَةِ السَّتِي قَطْعَهَا بِالنَّسْبَةِ إِلَى الْمَسَافَةِ الْبَاقِيَةِ سَهْوَلَةً وَصُعُوبَةً وَسَيَصِيرُ تَعْيِينُ بَيَانِ ذَلِكَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (445) . 15 - إِذَا أَجَرَ الْوَلِيُّ ، أَوْ الْوَصِيُّ وَمَنْ كَانَ فِي مَرْتَبَتَيْهِمُ الصَّبِيُّ الصَّغِيرُ فَبَلَغَ سِنَّ الْبُلُوغِ ; فَلَهُ إِذْ ذَاكَ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ وَلَا تُفْسَخُ الْإِجَارَةُ بِوَفَاةِ الْوَلِيِّ أَوْ الْوَصِيِّ ، أَوْ نَحْوِهِمَا (الْبَزَّازِيَّةُ الْأَنْقِرُويُّ) وَقَدْ مَرَّ ذَلِكَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (441) . 16 - إِذَا اشْتَرَى شَيْئًا فَأَجَرَهُ مِنْ آخِرِ فَطْهَرٍ فِيهِ عَيْبٌ قَدِيمٌ فَسَخَ الْإِجَارَةَ وَرَدَّهْ عَلَى الْبَائِعِ بِخِيَارِ الْعَيْبِ (رَاجِعُ الْمَادَّتَيْنِ 20 و 27) . النَّوَوِيُّ الثَّانِي : إِنْ لَاسُ الْمُسْتَأْجِرُ . كَمَا إِذَا اسْتَأْجَرَ إِنْسَانًا حَاضِرًا لِأَجْلِ التَّجَارَةِ وَأَفْلَسَ ; فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ . كَمَا لَوْ اسْتَأْجَرَ خَيْطًا يُشْتَعْلُ فِي مَالِهِ

حَانُوتًا فَأَفْلَسَ ; فَلَمَهُ فَسَخُ الْإِجَارَةِ أَمَّا إِذَا اسْتَأْجَرَهُ عَلَى
 أَنْ يَشْتَغِلَ فِي الْخِيَاطَةِ ; فَلَا تُفَسِّخُ الْإِجَارَةُ بِإِفْلَاسِهِ مَا لَمْ
 يَكُنْ إِفْلَاسُهُ نَاشِئًا عَنْ عَدَمِ وَجُودِ مَنْ يُعْطِيهِ شُغْلًا ; لِأَنَّ
 الْخِيَاَنَةَ طَهَرَتْ عَلَيْهِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . النَّوَوِيُّ الثَّالِثُ :
 تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةِ بِفَوْتِ الْغَرَضِ الْمُقْصُودِ مِنْهَا . فَلَوْ اسْتَكْرَى
 إِنْسَانٌ دَابَّةً إِلَى بَلَدٍ لاسْتَيْفَاءِ دَيْنٍ لَهُ عَلَى رَجُلٍ فِيهَا فَحَضَرَ
 الْمَدِينُ بِنَفْسِهِ بَعْدَ ذَلِكَ فَالْإِجَارَةُ مُنْفَسِخَةٌ (الْهَنْدِيَّةُ) .
 وَلِاحْتِيَاجِ الْإِجَارَةِ السَّيِّئِ تُفَسِّخُ بِعُذْرِ إِلَى حُكْمِ الْحَاكِمِ ، أَوْ
 عَدَمِهِ وَضَعَتْ الْقَاعِدَةُ الْآتِيَّةُ : الْقَاعِدَةُ : إِذَا طَهَرَ عُذْرُ
 مُوجِبٌ لِفَسْخِ الْإِجَارَةِ فَإِنْ كَانَ طَاهِرًا فُسِخَتْ بِإِلا حُكْمِ حَاكِمٍ
 وَإِنْ كَانَ غَيْرَ طَاهِرٍ كَرَوَالِ أَلَمِ السِّنِّ وَوَفَاةِ أَحَدِ
 الزَّوْجَيْنِ وَوُقُوعِ الْمُخَالَعَةِ بَيْنَهُمَا ; فَلَا تُفَسِّخُ إِلَّا بِحُكْمِ
 الْحَاكِمِ ، أَوْ بِرِضَاءِ الْمُؤْجَرِ كَالدَّيْنِ السَّيِّئِ يَثْبُتُ بِإِقْرَارِهِ .
 حَتَّى أَنْزَلَهُ إِذَا بَاعَ الْمُؤْجَرُ فِي هَذِهِ الْحَالِ الْمَأْجُورَ قَبْلَ
 الْحُكْمِ ; فَلَا يَكُونُ جَائِزًا ; لِأَنَّهُ يَتَوَقَّفُ عَلَى الْحُكْمِ .
 لِلَاخْتِلَافِ الْحَاصِلِ فِي جَوَازِ فَسْخِ الْإِجَارَةِ كَمَا أَنَّ الرَّجُلَ عَنْ
 الْهَبَةِ مَوْقُوفٌ عَلَى الْحُكْمِ وَالْقَضَاءِ (التَّنْقِيحُ رَدُّ الْمُحْتَارِ
) . فَائِدَةٌ : فِي الْفُرُوقِ بَيْنَ الْبَيْعِ وَبَيْنِ الْإِجَارَةِ . فِي
 الْأَوَّلِ الْآتِيَّةِ فَرَقُ بَيْنَ الْبَيْعِ وَبَيْنِ الْإِجَارَةِ : أَوَّلًا :
 لَيْسَ لِأَحَدٍ الطَّرْفَيْنِ فِي الْبَيْعِ النَّسَافِذِ السَّلَازِمِ كَمَا هُوَ فِي
 الْمَادَّةِ (375) الرَّجُلُ عَنْ بَعْدِ انْعِقَادِ الْعَقْدِ أَمَّا الْإِجَارَةُ
 فَتَنْفَسِخُ بِمَا مَرَّ مِنْ الْأَعْذَارِ (أَشْبَاهُ) .