

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 417 @ مُعَامَلَاتِهِمْ لِيُجَرِّحَ عَنْ غَيْرِهِ بِإِرَادَةِ سَنِيَّةٍ وَقَدْ
يَتَوَلَّدُ مِنْ انْفِسَاخِ الْإِجَارَةِ بِوَفَاةِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ أَضْرَارُ
جَمَّةٌ ، كَمَا لَوْ اسْتَأْجَرَ تَاجِرٌ عِمَارَةً كَبِيرَةً مِنْ آخِرِ بَخْمَسَةِ
آلافِ جُنَيْهِ وَبَعْدَ أَنْ اسْتَلَامَهَا وَأَتَمَّ لَوَازِمَهُ فِيهَا وَشَرَعَ فِي
مُعَاطَاةِ أَشْغَالِهِ تَوْفُّيَ الْمُؤْجَرُ فَإِذَا لَمْ يُوَافِقْ وَارِثُ
الْمُؤْجَرِ عَلَى تَجْدِيدِ الْإِجَارَةِ فَقَدْ يَلْحَقُ الْمُسْتَأْجَرُ بِإِخْلَاءِ
تِلْكَ الْعِمَارَةِ ضَرَرٌ جَسِيمٌ ، كَذَلِكَ لَوْ فَرَضْنَا فِي هَذِهِ
الْمَسْأَلَةِ بَقَاءَ الْإِجَارَةِ مَعَ وَفَاةِ الْمُسْتَأْجَرِ وَلَمْ يَكُنْ لَهُ
مِنْ وَارِثٍ يُمْكِنُهُ إِدَارَةُ أُمُورِ التَّجَارَةِ كَأَنْ يَكُونِ وَلَدًا
رَضِيعًا فَإِنَّ إِعْطَاءَ ذَلِكَ الْبَدَلِ الْعَظِيمِ فِي هَذِهِ الْحَالِ ضَرَرٌ
كَبِيرٌ أَيْضًا ، قَدْ نُشِرَ فِي شَعْبَانَ سَنَةِ 1284 قَانُونُ سَنَدِ
الْمُقَاوَلَةِ وَقَدْ صُرِّحَ فِي مَادَّتَيْهِ الْأُولَى بِفَسَاخِ الْإِجَارَةِ
لِوَفَاةِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ إِلَّا أَنْ قَانُونِ إِجَارِ الْعَقَّارِ الَّذِي
كَانَ مَرْعِيَّ الْإِجْرَاءِ مُنْذُ 10 ربيع الأول سنة 1291 يَقُولُ فِي
مَادَّتَيْهِ الْوَاحِدَةِ وَالْعِشْرِينَ (إِذَا ادَّعَى بِلَاغِ انْفِسَاخِ الْإِجَارَةِ
لِوَفَاةِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ ، أَوْ وَفَاتِهِمَا مَعًا ؛ فَلَا يُسْمَعُ) ،
وَقَدْ نُشِرَ بَعْدَ هَذَا الْقَانُونِ ، قَانُونُ ثَالِثِ إِجَارِ الْعَقَّارِ لَمْ
يَأْتِ فِيهِ ذِكْرٌ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ وَلَمْ يَذْكُرْ شَيْئًا عَنْ انْفِسَاخِ
الْإِجَارَةِ ، أَوْ عَدَمِهِ لِوَفَاةِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ ، وَمِمَّا مَرَّ
نَعْلَمُ أَنَّ الدَّوْلَةَ الْعُثْمَانِيَّةَ قَدْ أَخَذَتْ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ
فِي أَوَّلِ الْأَمْرِ بِقَوْلِ الْإِمَامِ أَبِي حَنِيفَةَ ثُمَّ بِقَوْلِ
الشَّافِعِيِّ ثُمَّ تَرَكَتْهَا فِي الْمَرَّةِ الثَّالِثَةِ فَلَمْ تَذْكُرْهَا
كَأَنَّهَا رَأَتْ أَنْ الْأَنْسَبَ فِيهَا أَنْ تَجْرِيَ عَلَى أَحْكَامِ
الْمَجْلَلَةِ وَالْكُتُبِ الْفَيْقُهِيَّةِ ، أَمْثَلَةٌ : لِانْفِسَاخِ الْإِجَارَةِ
بِوَفَاةِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ : أَوْ لَا : إِذَا اسْتَأْجَرَ دَارًا مِنْ آخِرِ
سَنَةٍ فَلَا لِإِجَارَةِ مُنْفَسَخَةٍ بِوَفَاةِ أَيْ وَاحِدٍ مِنْهُمَا ، ثَانِيًا :
إِذَا اسْتَأْجَرَ عَقَّارًا ثُمَّ أَجَرَهُ ثُمَّ تَوْفُّيَ فَلَا لِإِجَارَتَانِ

مُنْفَسَخَتَانِ (التَّنْقِيحُ) . ثَالِثًا : إِذَا كَانَ الْمُسْتَأْجِرُ اثْنَيْنِ وَتَوُفِّيَ أَحَدُهُمَا فَلَا لِجَارَةٍ مُنْفَسَخَةٍ عَنْ صِحَّةِ الْمُتَوَفَّى فَقَطْ ؛ لِأَنَّ الشُّيُوعَ الطَّارِئَ لَا يُفْسِدُ عَقْدَ الْإِجَارَةِ (رَاجِعْ الْمَادَّةَ 430) (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّامِنِ) . مُسْتَثْنَى : إِذَا تَوُفِّيَ مُؤْجَرُ السَّفِينَةِ فِي عَرْضِ الْبَحْرِ وَمُؤْجَرُ الدَّابَّةِ أَثْنَاءَ الطَّرِيقِ لَا تَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ إِلَّا بَعْدَ الْوُضُوءِ إِلَى مَكَانٍ أَمِينٍ ؛ لِأَنَّ الْأَعْدَارَ كَمَا تُوَثَّرُ فِي نَقْضِ الْإِجَارَةِ تُوَثَّرُ فِي بَقَائِهَا (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 480) وَإِذَا اسْتُؤْجِرَتْ أَرْضٌ لِلزَّرَاعَةِ وَتَوُفِّيَ أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ وَلَمْ تَنْتَهِ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يَأْتِ الْزَّرْعُ ؛ بَقِيَّتْ الْإِجَارَةُ اسْتِحْصَانًا بِالْأَجْرِ الْمُسَمَّى إِلَى انْقِضَاءِ الْمُدَّةِ (الْبَزَّازِيَّةُ) (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 526) وَهُوَ بِخِلَافِ مَا إِذَا انْقَضَتْ الْمُدَّةُ وَفِيهَا زَرْعٌ فَلَا نَسَهُ يُتْرَكُ فِي يَدِهِ بِالْأَجْرِ الْمَثْلِ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ التَّاسِعِ عَشَرَ) . رَابِعًا : إِذَا بَقِيَ الْمُسْتَأْجِرُ سَاكِنًا فِي الْمَأْجُورِ بَعْدَ وَفَاةِ الْمُؤْجَرِ ؛ فَلَا تَلْزَمُهُ الْأُجْرَةُ عَلَى قَوْلٍ وَلَوْ كَانَ الْمَأْجُورُ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ مَا لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ بَعْدَ مُطَالَبَةِ وَارِثِ الْمُؤْجَرِ لَهُ بِالْأُجْرَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 478) وَتَلْزَمُهُ عَلَى قَوْلٍ آخَرَ ؛ لِأَنَّ بَقَاءَ الْمُسْتَأْجَرِ سَاكِنًا بَعْدَ وَفَاةِ الْمُؤْجَرِ رِضَاءٌ بِحُكْمِ الْإِجَارَةِ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 433) . 6 - تَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ بِتَلَاُفِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ . مَثَلًا : إِذَا اسْتُأْجِرَ دَابَّةٌ مُعَيَّنَةٌ فَتَلَفَتْ أَنْفَسَخَتْ الْإِجَارَةُ . أَمَّا إِذَا كَانَتْ الدَّابَّةُ الْمُسْتَأْجَرَةُ غَيْرَ مُعَيَّنَةٍ ؛ فَلَا تَنْفَسَخُ . وَعَلَى الْمُؤْجَرِ أَنْ يُعْطِيَ الْمُسْتَأْجَرَ غَيْرَهَا حَتَّى يَصِلَ إِلَى الْمَكَانِ الْمَقْصُودِ (اُنْظُرْ الْمَوَادَّ 538 و 539 و 540) (الْهِنْدِيَّةُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ) . 7 - تَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ بِالْإِقَالَةِ وَالْإِقَالَةُ فِي الْإِجَارَةِ كَالْإِقَالَةِ فِي الْبَيْعِ (رَاجِعْ الْمَادَّةَ 190) وَالْمَوَادَّ السَّيِّئَاتُ تَتَلَوُّهَا .