

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 463 @ فَإِذَا فَاتَ بَعْضُ مَا يَتَذَوَّلُهُ الْعَقْدُ قَبْلَ الْقَبْضِ لَا يُجْبِرُ فِيمَا بَقِيَ لِاتِّحَادِ الصَّفْقَةِ . كَمَا لَوْ اشْتَرَى شَيْئَيْنِ . فَهَلَاكَ أَحَدُهُمَا قَبْلَ الْقَبْضِ (الْكِفَايَةُ) . قَدْ ذُكِرَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (293) إِنَّهُ إِذَا بِيَعْتَ أَمْوَالُ مُتَعَدِّدَةٍ صَفْقَةً وَاحِدَةً وَتَلَفَ أَحَدُهَا قَبْلَ الْقَبْضِ فَالْمُشْتَرِي يَكُونُ مُخَيَّرًا بِقَبُولِهِ حصةً مِنَ الثَّمَنِ . فَعَلَيْهِ يَجِبُ أَنْ يَكُونَ الْمُسْتَأْجِرُ هَذَا مُخَيَّرًا أَيْضًا ؟ جَوَابُ : بَلَى . أَلَا تَرَ أَنَّ الْمُنَافِعَ حَادِثَةٌ فَتَنْعَقِدُ شَيْئًا فَشَيْئًا أَيْ أَنْزَعَهُ لَهَا كَانَ الْأَنْعِقَادُ وَصَفَقَاتُ الْبَيْعِ مُتَعَدِّدَةٌ أَمْثَلًا فَالْإِجَارَةُ الْمُتَعَدِّدَةُ عَلَى الْمُدَّةِ السَّتِي مَرَّتٍ قَبْلَ التَّسْلِيمِ هِيَ غَيْرُ الْإِجَارَةِ السَّتِي تَنْعَقِدُ بَعْدَ التَّسْلِيمِ وَإِنَّ عَقْدَ كُلٍّ مِنْهُمَا غَيْرُ عَقْدٍ الْآخَرِ . لِذَلِكَ فَعَدَمُ تَسْلِيمِ مَنَافِعِ الْمُدَّةِ السَّتِي مَرَّتٍ قَبْلَ التَّسْلِيمِ لَا تَوْثُرُ عَلَى الْمُنَافِعِ السَّتِي تَحْصُلُ بَعْدَ التَّسْلِيمِ (الْكِفَايَةُ) . إِلَّا أَنْزَعَهُ إِذَا كَانَتْ مُدَّةٌ مِنَ الْإِجَارَةِ فِي زَمَانٍ يُرْغَبُ فِيهِ فِي الْمَأْجُورِ رَغْبَةً زَائِدَةً وَيَمْضِي ذَلِكَ الزَّمَانُ فَيَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرًا إِذَا شَاءَ قَبْلَ الْمَأْجُورِ فِي الْمُدَّةِ الْبَيَّاقِيَةِ وَإِذَا شَاءَ تَرَكَهُ . مَثَلًا : لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ دَارًا مِنْ آخِرِ مُدَّةِ شَهْرَيْنِ فِي مَوْسِمِ الْحَجِّ فِي مَكَّةَ وَمِنَى وَسَلَّ مَتَّ الدَّارُ إِلَيْهِ بَعْدَ مُرُورِ مُدَّةِ الْحَجِّ فَالْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرٌ بَعْدَ الْمَوْسِمِ لِأَنْزَعَهُ لَا يَرْغَبُ فِيهَا بَعْدَ الْمَوْسِمِ . فَلَا وَ لَمْ يُسَلِّمْ فِي الْوَقْتِ الَّذِي يَرْغَبُ لِأَجْلِهِ خِيَّرَ فِي قَبْضِ الْبَاقِي كَمَا فِي الْبَيْعِ أَيْ إِذَا اشْتَرَى نَحْوَ بُيُوتِ مَكَّةَ قَبْلَ زَمَنِ الْمَوْسِمِ فَلَمْ يَقْعِ التَّسْلِيمُ إِلَّا بَعْدَ فَوَاتِهِ ، كَانَ لِلْمُشْتَرِي الْخِيَارُ لِفَوَاتِ الرِّغْبَةِ (التَّنْوِيرُ ، الدَّرُّ الْمُخْتَارُ ، وَرَدُّ الْمُخْتَارِ) . وَبِجَرِي حُكْمِ هَذِهِ الْمَادَّةِ فِي الْأَجِيرِ الْخَاصِّ أَيْضًا . وَذَلِكَ كَمَا إِذَا انْقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يَكُنْ الْأَجِيرُ حَاضِرًا لِلْعَمَلِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (425) فَلَيْسَ لَهُ شَيْءٌ مِنَ الْأُجْرَةِ .

* * * * * (المُمَدَّسَةُ 478) لَوُ فَوَاتِ الْإِنْتِفَاعُ بِالْمُمَأْجُورِ
 بِالْكُلَّيَّةِ سَقَطَتْ الْأُجْرَةُ مَثَلًا لَوُ احْتِجَاجُ الْحَمَّامِ إِلَى
 التَّعْمِيرِ وَتَعَطُّلُ فِي أَثْنَاءِ تَعْمِيرِهِ تَسْقُطُ حِصَّةُ تِلْكَ
 الْمُدَّةِ مِنَ الْأُجْرَةِ وَكَذَلِكَ لَوُ انْقِطَاعُ مَاءِ الرَّحَى وَتَعَطُّلَاتُ
 تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ اعْتِبَارًا مِنْ وَقْتِ انْقِطَاعِ الْمَاءِ وَلَكِنْ لَوُ
 انْتِفَاعُ الْمُسْتَأْجِرِ بِغَيْرِ صُورَةِ الطَّحْنِ مِنْ بَيْتِ الرَّحَى
 يَلْزَمُهُ إِعْطَاءُ مَا أَصَابَ حِصَّةَ ذَلِكَ الْإِنْتِفَاعِ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ .
 أَيْ لَوُ أَصْبَحَ فِي حَالَةٍ لَا يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعُ بِهِ أَلْبِتَّةَ سَقَطَتْ
 الْأُجْرَةُ سَوَاءٌ أَكَانَ الْمُمَأْجُورُ عَقَارًا أَوْ عَيْنًا أَوْ مَتَاعًا أَوْ
 حَيَوَانًا . أَمَّا أُجْرَةُ الْمُدَّةِ الَّتِي قَبْلَ ذَلِكَ فَيَلْزَمُ أَدَاؤُهَا .
 فَإِنْ اخْتَلَفَا فِي فَسَادِهِ فِي الزَّمَانِ الْمَاضِي فِي جَمِيعِ الْمُدَّةِ
 بِحُكْمِ الْحَالِ وَالْقَوْلُ فِي الْمَاضِي قَوْلُ مَنْ شَهِدَ لَهُ الْحَالُ ،
 وَإِنْ كَانَ سَالِمًا فِي الْحَالِ وَاتَّفَقَا عَلَى فَسَادِهِ فِي بَعْضِ
 الْمُدَّةِ وَاخْتَلَفَا فِي مَقْدَارِهِ فَقَوْلُ الْمُسْتَأْجِرِ مَعَ
 يَمِينِهِ لِأَنََّّهُ يُنْكَرُ بَعْضَ الْأُجْرَةِ (الْهِنْدِيَّةُ قَبِيلُ الْبَابِ
 الْحَادِي وَالْعِشْرِينَ) . وَيَنْشَأُ فَوْتُ الْإِنْتِفَاعِ بِالْمُمَأْجُورِ عَنْ
 عِدَّةِ أَسْبَابٍ وَغَصَبِ الْمُمَأْجُورِ أَحَدُ هَذِهِ الْأَسْبَابِ أَيْضًا .
 مَسَائِلُ مُتَفَرِّعَةٍ عَنْ ذَلِكَ : (1) - لَوُ احْتِجَاجُ الْحَمَّامِ إِلَى
 الْعِمَارَةِ فَتَعَطُّلُ لِذَلِكَ أَوْ لِيَطْغِيَانِ السَّيْلُ مُدَّةً عَلَيْهِ أَوْ
 لَانْقِطَاعِ الْمَاءِ عَنْهُ