@ 466 @ الْجِيرَانُ (أَنَّ دَوَرَانَهَا يُوهِنُ أَبْنِيَتَنَا وَيُلْحِقُ بِنَا أَضْرَارًا فَاحِشَةً) وَرَفَعُوا ذَلِكَ إلَى الْقَاضِي وَطَلَبُوا تَعْطِيلَهَا عَنْ الْعَمَلِ فَحَكَمَ الْقَاضِي بِذَلِكَ فَمَا لَمْ يُنَفَّذْ ذَلِكَ الْحُكْمُ وَيُمْنَعْ الْمُسْتَأْجِرُ عَنْ اِلاشْتِغَالِ بِهَا فَلَا تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ . (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَعَلَيْهِ فَإِنَّ عَدَمَ التَّمَكُّنِ مِنْ اِلانْتِفَاعِ مُسْقِطٌ لِلْأُجْرَةِ . فَلَوْ شُرِطَ فِي الْإِجَارَةِ تَنْزِيلُ أُجْرَةِ الْمَادَّةِ الَّتِي تَقِفُ فِيهَا الرَّحَى عَنْ الْعَمَلِ كَانَتْ الْإِجَارَةُ صَحِيحَةً . (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ (462)) أَمَّا إذَا نُزِّلَتْ أُجْرَةُ شَهْرَيْنِ فِي مُقَابِلِ التَّعْطِيلِ كَانَتْ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً لِأَنَّ تَنْزِيلَ أُجْرَةِ التَّعْطِيلِ مِنْ مُقْتَضَيَات عَقْدِ الْإِجَارَةِ . وَتِلْكَ الْمُدَّةُ إمَّا أَنْ تَنْقُصَ أَوْ تَزِيدَ عَنْ مُدَّةِ التَّعْطِيلِ . وَعَلَى ذَلِكَ يَكُونُ شَرْطُ تَنْزِيلِ شَهْرَيْنِ لَيْسَ مِنْ مُقْتَضَيَاتِ الْعَقْدِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . تَوْضِيحٌ لِفَوْتِ الْمَنَافِعِ بِغَصْبِ الْمَأْجُورِ : تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ أَيْضًا بِغَصْبِ الْمَأْجُورِ ; لِأَنَّ تَسْلِيمَ مَحَلِّ الْمَنْفَعَةِ فِي الْإِجَارَةِ يَقُومُ مَقَامَ تَسْلِيمِ الْمَنْفَعَةِ نَفْسِهَا فَلَوْ اغْتَصَبَ شَخْصٌ الْمَأْجُورَ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ وَيُمْكِنُ اسْتِرْدَادُهُ (بِالشَّفَاعَةِ أَوْ الْحِمَايَةِ) فَقَطْ بِدُونِ نَفَقَةٍ سَقَطَتْ الْأُجْرَةُ . فَالشَّفَاعَةُ عِبَارَةٌ عَنْ اسْتِعْطَافِ خَاطِرِ الْغَاصِبِ وَاسْتِنْزَالٍ عَنْ الْمَغْصُوبِ وَالْحِمَايَةُ عِبَارَةٌ عَنْ الْإِعَانَةِ لِرَدِّ الْمَغْصُوبِ أَيْضًا . أَمَّا إذَا احْتَاجَ ذَلِكَ إلَى الْإِنْفَاقِ فَلَا يَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ مُجْبَرًا عَلَيْهِ . مَعَ إذَا كَانَ الْمَأْجُورُ اثْنَيْنِ وَاغْتُصِبَ أَحَدُهُمَا سَقَطَتْ أُجْرَةُ الْمَغْصُوبِ فَقَطْ . أَمَّا إذَا كَانَ اِلانْتِفَاعُ لَا يَفُوتُ بِغَصْبِ الْعَقَارِ الْمَأْجُورِ فَلَا تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ , كَمَا إذَا اغْتَصَبَ شَخْصٌ الْأَرْضَ الْمَأْجُورَةَ بَعْدَ أَنْ زَرَعَهَا مُسْتَأْجِرُهَا وَرُدَّتْ إلَيْهِ بَعْدَ مُدَّةٍ عَلَى حَالِهَا فَلَا تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ مِنْهُ أَوْ لَمْ يَسْتَرِدَّهُ لَزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ لِأَنَّهُ هُوَ الْمُقَصِّرُ . غَيْرَ أَنَّهُ وَإِنْ سَقَطَتْ الْأُجْرَةُ عَنْ الْمُسْتَأْجِرِ بِغَصْبِ الْمَأْجُورِ مِنْهُ

فَلِصَاحِبِ الْمَالِ الْمَغْصُوبِ إذَا كَانَ الْمَالُ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ أَوْ مَالَ يَتِيمٍ أَخْذُ أَجْرِ الْمِثْلِ مِنْ الْغَاصِبِ (التَّنْقِيحُ) (انْظُرْ الْمَادَّةَ (596)) . وَالْغَصْبُ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ لَيْسَ بِمَعْنَى الْمَادَّةِ (881) وَإِنَّمَا مَعْنَاهُ الْحَيْلُولَةُ بَيْنَ الْمُسْتَأْجِرِ وَعَيْنِ الْمَأْجُورِ . مَثَلًا لَوْ أُبْعِدَ الْمُسْتَأْجِرُ عَنْ مَكَانِ الْمَأْجُورِ فَلَمْ يَتَمَكَّنْ مِنْ اسْتِيفَاءِ مَنْفَعَتِهِ تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ أَيْضًا (عَبْدُ الْحَلِيمِ) . إذَا غُصِبَ الْمَأْجُورُ فِي بَعْضِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ فَإِنَّمَا يَسْقُطُ أَجْرُ تِلْكَ الْمُدَّةِ فَقَطْ ; لِأَنَّ السُّقُوطَ بِمِقْدَارِ الْمُسْقَطِ . مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ حَانُوتًا سِتَّةَ أَشْهُرٍ بِسِتِّمِائَةِ قِرْشٍ وَبَعْدَ أَنْ سَكَنَ فِي الْحَانُوتِ ثَلَاثَةَ أَشْهُرٍ غَصَبَهُ مِنْهُ غَاصِبٌ فِي الْمُدَّةِ الْبَاقِيَةِ لَزِمَهُ أَجْرُ الثَّلَاثَةِ الْأَشْهُرِ الْأُولَى , أَمَّا الثَّانِيَةُ فَقَدْ سَقَطَ أَجْرُهَا عَنْهُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . إنَّ غَصْبَ الْمَأْجُورِ لَا يُوجِبُ انْفِسَاخَ الْإِجَارَةِ أَيْ أَنَّ الْعَقَارَ الْمَأْجُورَ إذَا غُصِبَ مِنْ مُسْتَأْجِرِهِ فَلَا تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ . بَلْ لِلْمُسْتَأْجِرِ مُدَّةَ الْغَصْبِ حَقُّ الْفَسْخِ (الْبَزَّازِيَّةُ وَالْأَنْقِرْوِيّ) . فَعَلَيْهِ لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ حَانُوتًا