

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 479 أَيْ إِذَا عُقِدَتِ إِجَارَةُ السَّنَةِ وَكَانَ قَدْ مَضَى مِنْ الشَّهْرِ بَعْضُهُ يُعْتَبَرُ مِنْهَا شَهْرٌ أَيْسَامًا أَيْ ثَلَاثِينَ يَوْمًا وَيَبْلُغُ إِلَى الثَّلَاثِينَ مِنْ آخِرِ شَهْرٍ فِي السَّنَةِ . وَبَاقِي الشَّهْرِ الْإِحْدَى عَشَرَ تُعْتَبَرُ عِنْدَ مُحَمَّدٍ بِالْهَلَالِ وَإِنْ نَقَصَتْ بِذَلِكَ عَنْ الثَّلَاثِينَ يَوْمًا عُدَّتْ تَامَّةً عَلَى مَا وَرَدَ فِي الْمَادَّةِ (488) . كَذَلِكَ إِذَا عُقِدَتِ الْإِجَارَةُ لِثَلَاثَةِ أَشْهُرٍ وَمَضَى مِنْ الشَّهْرِ بَعْضُهُ يُعْتَبَرُ شَهْرٌ بِالْأَيْسَامِ وَالشَّهْرَانِ الْبَاقِيَانِ بِالْهَلَالِ . أَمَّا عِنْدَ الْإِسْلَامِ فَتُعْتَبَرُ السَّنَةُ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ بِالْأَيْسَامِ وَتَنْتَهِي بِمُرُورِ (360) يَوْمًا (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ) . وَهَذِهِ التَّفْصِيلَاتُ فِيمَا إِذَا عُيِّنَتِ السَّنَةُ أَوْ الشَّهْرُ بِالسَّنَةِ الْقَمَرِيَّةِ أَوْ تُرِكَتْ مُطْلَقَةً . أَمَّا إِذَا قُبِلَتْ السَّنَةُ أَوْ الشَّهْرُ بِالشَّهْرِ الْمُسَيَّيَّةِ يُعْتَبَرُ الْقَيْدُ الْمَذْكُورُ لَا يُعْتَبَرُ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ الْهَلَالُ . وَبِمَا أَنَّ هَذِهِ الْمَادَّةَ لَا تُفِيدُ حُكْمًا غَيْرَ حُكْمِ الْمَادَّةِ (490) فَهِيَ إِعَادَةٌ بِدُونِ إِفَادَةٍ فَائِدَةٍ : إِنَّ الْحُكْمَ فِي سَائِرِ الْعُقُودِ الْمَوْقُوتَةِ بِزَمَنٍ عَلَى الْمُنْوَاعِ الْمَشْرُوحِ أَيْضًا . مَثَلًا : لَوْ بَاعَ الْبَائِعُ بِثَمَنِ مُؤَجَّلٍ لِسَنَةِ أَوْ شَهْرٍ عَلَى الْإِلَاطِ طَوَّلَ صُرْفَتِهِ إِلَى الشَّهْرِ أَوْ السَّنَةِ الْقَمَرِيَّةِ أَمَّا إِذَا كَانَ مُقَيَّدِينَ بِقَيْدٍ كَالشَّهْرِ أَوْ صُرْفًا إِلَيْهَا . - * * * * (الْمَادَّةُ 494) لَوْ أُسْتُؤْجِرَ عَقَارٌ شَهْرِيَّةً كَذَا دَرَاهِمَ مِنْ دُونِ بَيَانِ عَدَدِ الْأَشْهُرِ يَصِحُّ الْعَقْدُ . لَكِنْ عِنْدَ خِتَامِ الشَّهْرِ الْأَوَّلِ لِكُلِّ مَنْ الْأَجَرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ فَسَخُّ الْإِجَارَةِ فِي الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَاتِهِ مِنْ الشَّهْرِ الثَّانِي الَّذِي يَلِيهِ وَأَمَّا بَعْدَ مَضِيِّ الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَاتِهِ فَلَا يَسَلُهُمَا ذَلِكَ ، وَإِنْ قَالَ أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ فِي أَثْنَاءِ الشَّهْرِ فَسَخْتُ الْإِجَارَةَ ، تَنْفَسَخُ فِي نَهَايَةِ الشَّهْرِ وَإِنْ قَالَ فِي أَثْنَاءِ الشَّهْرِ فَسَخْتُ الْإِجَارَةَ اعْتَبَارًا مِنْ ابْتِدَاءِ الشَّهْرِ الْآتِي تَنْفَسَخُ عِنْدَ حُلُولِهِ . وَإِنْ كَانَتْ قَدْ قُبِضَتْ أُجْرَةُ شَهْرَيْنِ أَوْ

أَكْثَرُ فَلَيْسَ لِأَحَدِهِمَا فَسَخُ إِجَارَةِ الشَّهْرِ الْمَقْبُوضِ أَجْرَتُهُ .
يَكُونُ بَيَانُ الْمُدَّةِ فِي الْإِجَارَةِ عَلَى ثَلَاثَةِ أَوْجُهٍ : 1 - بِقَوْلِكَ
لِشَّهْرِ وَاحِدٍ بِكَذَا . 2 - بِقَوْلِكَ مُشَاهَرَةً بِكَذَا . 3 - بِقَوْلِكَ كُلُّ
شَّهْرِ بِكَذَا . فَتُعَقَّدُ فِي الصُّورَتَيْنِ الْأُولَيَيْنِ عَلَى شَهْرٍ وَاحِدٍ
وَلَا تَكُونُ مُنْعَقِدَةً عَلَى الشَّهْرِ الثَّانِي الَّذِي يَلِيهِ . أَمَّا
تَوْضِيحُ الصُّورَةِ الثَّلَاثَةِ فَهُوَ كَمَا يَلِي : لَوْ اسْتُؤْجِرَ عَقَارٌ
بِكَذَا دَرَاهِمَ كُلِّ شَهْرٍ مِنْ دُونِ بَيَانِ وَتَعْيِينِ عَدَدِ الْأَشْهُرِ
يَصِحُّ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى شَهْرٍ وَاحِدٍ وَيَكُونُ فَاسِدًا فِي الْأَشْهُرِ
الْآتِيَةِ لِجَهَالَةِ الْمُدَّةِ وَلَا تَكُونُ الْإِجَارَةُ صَحِيحَةً فِي أَكْثَرِ
مِنْ شَهْرٍ كَشَهْرَيْنِ أَوْ أَكْثَرَ (الزَّيْلَعِيُّ) وَلَا مَعْنَى لِقَوْلِ مَنْ
قَالَ مِنْ الْمُشَايِخِ إِنَّ الْعَقْدَ صَحِيحٌ فِي الشَّهْرِ الثَّانِي وَالثَّلَاثِ
لِتَعَامُلِ النَّاسِ لِأَنَّ التَّعَامُلَ الْمُخَالَفَ لِلدَّلِيلِ لَا يُعْتَبَرُ (
الزَّيْلَعِيُّ) . وَصَحَّحْتُهُ فِي شَهْرٍ وَاحِدٍ وَفَسَّادُهُ فِي الْبَاقِي
مُقَيَّدَانِ بِثَلَاثَةِ قِيُودٍ :