

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 480 @ 1 - عَدَمُ إِقَامَةِ الْمُسْتَأْجِرِ فِي الْمَأْجُورِ بَعْدَ خِتَامِ الشَّهْرِ فِي اللَّيْلَةِ الْأُولَى وَالْيَوْمِ الْأَوَّلِ مِنَ الشَّهْرِ الثَّانِي .

2 - أَنْ لَا يَكُونِ الْمُسْتَأْجِرُ قَدْ أَعْطِيَ أَجْرَةَ الشَّهْرِ الزَّائِدَةَ سَلَفًا . 3 - أَسَّ لَا تَكُونِ الشَّهْرُ قَدْ سُمِّيَتْ جُمْلَةً أَيْ أَسَّ لَا يَكُونُ قَدْ ذَكَرَ أَزَّهًا ثَلَاثَةً أَوْ خَمْسَةً مَثَلًا وَلَا حَاجَةَ إِلَى تَفْصِيْلَاتٍ أُخْرَى فِي هَذِهِ الشَّرْطِ لِأَنَّهَا قَدْ أَصْبَحَتْ مَفْهُومَةً تَمَامًا بِمَا مَرَّ مِنَ التَّوَضِيحِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَالْقَاعِدَةُ فِي هَذَا هِيَ : إِذَا دَخَلَتْ كَلِمَةٌ (كُلٌّ) عَلَى السَّنَةِ أَوْ الشَّهْرِ أَوْ الْأُسْبُوعِ أَوْ الْيَوْمِ أَوْ مَا أَشْبَهَ ذَلِكَ مِنْهَا لَا تُعْلَمُ نَهَايَتُهُ بِتَعْيِينِ أَدْنَاهُ وَهُوَ الْوَاحِدُ مِنْهُ لِأَنَّ الْوَاحِدَ يَكُونُ مَعْلُومًا وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً فِي الْبَاقِي لِمَا يَكُونُ فِيهَا مِنَ الْجَهَالَةِ .

سؤال - فَإِنْ قِيلَ : كَمَا أَنَّ الشَّهْرَ الْأَوَّلَ مَعْلُومٌ فَكَذَلِكَ الشَّهْرُ الثَّانِي مَعْلُومٌ فَلِمَ خَصَّصْتُمُ الْأَوَّلَ بِصِحَّةِ الْعَقْدِ ؟

الجواب - قُلْنَا : إِنَّمَا اخْتَصَّ الْأَوَّلُ لِوُجُودِ جُزْءٍ مِنْهُ وَحُصُولِهِ بِخِلَافِ سَائِرِ الشَّهْرِ حَتَّى إِذَا سَكَنَ سَاعَةً مِنَ الشَّهْرِ الثَّانِي صَحَّ الْعَقْدُ عَلَيْهِ أَيْضًا وَالثَّلَاثُ وَالرَّابِعُ مِثْلُهُ (شَلَابِي) . وَقَدْ وَرَدَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (220) إِذَا بَرِيعَتْ صُبْرَةٌ مِنْ الْحِنْطَةِ كُلُّ كَيْلَةٍ بِكَذَا قِرْشًا فَالْبَيْعُ عِنْدَ الْإِمَامَيْنِ نَافِذٌ فِي الْكُلِّ . أَمَّا عِنْدَ الْإِمَامِ الْأَعْظَمِ فَإِنَّهُمَا يَنْفِذُ فِي كَيْلَةٍ وَاحِدَةٍ وَيَكُونُ فَاسِدًا فِي الْبَاقِي . وَقَدْ اُعْتُبِرَ هُنَاكَ مَذْهَبُ الْإِمَامَيْنِ وَلَكِنْ فِي الْإِجَارَةِ لَمْ يَحْصُلْ مِثْلُ هَذَا لِاخْتِلَافِ الْإِمَامَانِ فِي اتِّفَاقِ مَعَ الْإِمَامِ الْأَعْظَمِ فِيهَا .

وإليك الفرق بين البيع والإجارة في هذه الجهة : بِمَا أَزَّهَ لَيْسَ لِلشَّهْرِ نَهَايَةٌ فِي الْإِجَارَةِ فَرَفْعُ الْجَهْلِ بِهَا غَيْرُ مُمَكِّنٍ أَمَّا فِي الْبَيْعِ فَبِمَا أَنَّ لِلصُّبْرَةِ آخِرَ فَيُمْكِنُ رَفْعُ الْجَهْلِ بِهَا بِالْكَيْلِ لَكِنْ عِنْدَ خِتَامِ الشَّهْرِ الْأَوَّلِ وَأَنْتِهَا الْإِجَارَةُ الَّتِي عُقِدَتْ صَحِيحَةً وَلاَ لَزِمَةً عَلَى الْوَجْهِ

الْمَذْكُورِ أَنْفَاءً كُلٌّ مِنْ الْآجِرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ مُخَيَّرٌ فِي فسخِ
 الْإِجَارَةِ فِي الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَتِهِ مِنَ الشَّهْرِ الثَّانِي بِحُضُورِ
 الْآخِرِ عَنْ الشَّهْرِ الثَّانِي وَالشَّهْرِ الْأُخْرَى لِأَنَّ الْعَقْدَ الصَّحِيحَ
 قَدْ انْتَهَى وَبَقِيَ الْعَقْدُ الْفَاسِدُ ، وَقَدْ تَبَيَّنَ فِي شَرْحِ
 الْمَادَّةِ (461) أَنَّ لِكُلِّ الطَّرَفَيْنِ فسخُ الْعَقْدِ الْفَاسِدِ ،
 وَسَبَبُ الْفَسْخِ لِلشَّهْرِ الثَّانِي هُوَ الْفَسَادُ الْمُحَرَّرُ عَلَى
 الْوَجْهِ السَّالِفِ وَلَيْسَ إِضَافَةُ الْعَقْدِ إِلَى الشَّهْرِ الثَّانِي
 وَالثَّلَاثِ لِأَنَّ الْمَجْلَّةَ كَمَا مَرَّ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (440) قَدْ
 قَبِلَتْ الْقَوْلَ بِلُزُومِ الْإِجَارَةِ الْمُضَافَةِ قَبْلَ حُلُولِ أَجَلِهَا (
 الطُّورِي) . قُلْنَا إِنَّ لِكُلِّ مِنْ الْآجِرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ عِنْدَ تَمَامِ
 الشَّهْرِ الْأَوَّلِ أَنْ يَفْسخَ الْإِجَارَةَ فِي الْيَوْمِ الْأَوَّلِ مِنْ
 الشَّهْرِ الثَّانِي فَكَمَا يَكُونُ لَلْآجِرِ فِي الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَتِهِ
 مِنَ الشَّهْرِ الثَّانِي وَالْمُسْتَأْجِرِ حَاضِرُ أَنْ يَفْسخَ الْإِجَارَةَ
 فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا فِي الْيَوْمِ الْمَذْكُورِ وَلَيْلَتِهِ أَنْ يَفْسخَهَا
 فِي حُضُورِ الْآجِرِ ، وَإِذَا لَمْ يَفْسخْ أَحَدُهُمَا الْإِجَارَةَ لَزِمَتْ كَمَا
 جَاءَ فِي الْفِقْرِ الثَّلَاثَةِ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ عَلَى أَنْ لِكُلِّ
 مِنْهُمَا فِي الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَتِهِ مِنَ الشَّهْرِ الثَّلَاثِ أَنْ
 يَفْسخَ الْإِجَارَةَ إِذَا شَاءَ وَهَكَذَا ، وَهُنَا قَدْ أَصْبَحَ الْفَرْقُ بَيْنَ
 الِاسْتِئْجَارِ بِقَوْلِكَ لَشَّهْرٍ وَاحِدٍ وَالِاسْتِئْجَارِ بِقَوْلِكَ (لِكُلِّ
 شَهْرٍ) . (الْأَنْقَرُوي) . أَمَّا إِذَا مَضَى الْيَوْمُ الْأَوَّلُ وَلَيْلَتُهُ
 وَلَمْ تُفْسخْ الْإِجَارَةُ فَلَيْسَ لِأَحَدِهِمَا فَسخُهَا إِلَى انْتِهَاءِ
 الشَّهْرِ الثَّانِي لِللُّزُومِ الْعَقْدِ وَالنَّقْلَ بِهِ بِذَلِكَ إِلَى الصَّحَّةِ
 بِنَاءً عَلَى مَا جَاءَ فِي الْمَادَّةِ (438) لِأَنَّهُ صَارَ مَعْلُومًا فَتَمَّ
 الْعَقْدُ فِيهِ بِتَرَاضِيهِمَا فَلَا يَكُونُ لِأَحَدِهِمَا إِمْتِنَاعُ عَنْ
 الْمُضِيِّ (الزَّيْلَعِي) فَلَوْ أَنَّ صَاحِبَ هَذِهِ الدَّارِ حَلَفَ أَنْ لَا
 يُؤْجَرَهَا فَتَرَكَهَا فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ وَصَارَ يَتَقاضَى الْأُجْرَةَ
 آخِرَ كُلِّ شَهْرٍ لَا يَحْنَثُ لِأَنَّ الْإِنْعِقَادَ فِي رَأْسِ كُلِّ