

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 497 - الفصل الثاني في مسائل خييار الرُّؤْيَةِ لا يَجُوزُ
الاستئْذَانُ عِنْدَ الشَّارِعِيِّ مَا لَمْ يُرَدِّ الْمَأْجُورُ لَوُجُودِ
الْجَهَالَةِ فِي ذَلِكَ وَإِنَّمَا تَكُونُ الْجَهَالَةُ مَانِعَةً عِنْدَ
الْحَنْفِيَّةِ إِذَا كَانَتْ مُوجِبَةً لِلنِّزَاعِ ، وَلَمَّْا كَانَ لِلْمُسْتَأْجِرِ
حَقُّ الْفَسْخِ بِحُكْمِ خِيَارِ الرُّؤْيَةِ إِذَا لَمْ يَرُقْ لَهُ الْمَأْجُورُ
فَلَيْسَتْ هَذِهِ الْجَهَالَةُ مُوجِبَةً لِلنِّزَاعِ وَلِذَلِكَ فَلَا تَمْنَعُ
الْجَوَازَ (الطُّورِيُّ) . (الْمَادَّةُ 507) لِلْمُسْتَأْجِرِ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ . كَمَا أَنَّ لِلْمُسْتَأْجِرِ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ إِذَا اسْتَأْجَرَ
مَا لَا يَدُونَ أَنْ يَرَاهُ فَلَا لَجِيرِ الْخِيَارُ كَمَا سَيَأْتِي ذَلِكَ ،
وَيَكُونُ بِرُؤْيَتِهِ الْمَأْجُورَ مُخَيَّرًا إِنْ شَاءَ قَبْلَهُ وَإِنْ شَاءَ
فَسَخَّ الْإِجَارَةَ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 320) لِأَنَّهُ لَمَّْا كَانَتْ الْإِجَارَةُ
مِنْ قَبْلِ شِرَاءِ الْمَنَافِعِ فَالْحَدِيثُ الشَّرِيفُ { مَنْ اشْتَرَى وَلَمْ
يَرَ فَلَهُ الْخِيَارُ } طَاهِرُهُ يَتَذَوَّلُ الْإِجَارَةَ أَيْضًا . وَفَضْلًا عَنْ
ذَلِكَ فَإِنَّ الْعَقْدَ لَا يَتِمُّ إِلَّا بِالتَّرَاضِي وَلَا رِضَاءَ بِدُونِ
الْعِلْمِ (الطُّورِيُّ ، الزَّيْلَعِيُّ وَفَتَاوَى ابْنِ نَجِيمٍ) . وَالْفَقْرَةُ
الْآخِرَةُ مِنَ الْمَادَّةِ (510) فَرَعٌ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ . لِذَلِكَ لَوْ
اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ قِطْعًا مِنْ أَرْضٍ صَفْقَةً وَاحِدَةً بِدُونِ أَنْ يَرَاهَا
وَرَأَى بَعْضَهَا فَلَهُ فُسْخُ الْإِجَارَةِ عَنْهَا جُمْلَةً (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ
328) وَلَيْسَ لَهُ فُسْخُ الْإِجَارَةِ عَنْ بَعْضِهَا وَإِلْقَائِهَا فِي الْبَعْضِ
الْآخِرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . أَمَّا الْمُؤْجَرُ فَلَيْسَ لَهُ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 322) . فَعَلَى ذَلِكَ يَكُونُ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ مُخْتَصًّا بِالْمُسْتَأْجِرِ فَقَطْ بِخِلَافِ خِيَارِ الشَّرْطِ فَكَمَا
يَكُونُ لِلْمُسْتَأْجِرِ يَكُونُ لِلْجَارِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، التَّنْقِيحُ) .
هَذِهِ الْمَادَّةُ وَالْمَادَّةُ 509 الْآتِيَّةُ مُؤَدَّاهُمَا وَاحِدٌ فَكُلُّ
مِنْهُمَا مُغْنٍ عَنْ الْآخَرِ . (الْمَادَّةُ 508) رُؤْيَةُ الْمَأْجُورِ
كَرُؤْيَةِ الْمَنَافِعِ . أَيْ أَنَّهُ بِمَا أَنَّ الْمَنَافِعَ الْحَقِيقِيَّةَ
مَعْدُومَةٌ وَتَحْدُثُ شَيْئًا فَشَيْئًا فَلَيْسَ مِنَ الْمُمُكِّنِ تَعَلُّقُ

الرُّؤْيَا بِهَذَا وَإِنْ نَسِمَا يُعَدُّ الْمُسْتَأْجِرُ إِذَا رَأَى الْمَأْجُورَ
 الَّذِي هُوَ مَحَلُّ الْمَنْفَعَةِ كَأَنَّهُ قَدْ رَأَاهَا . فَعَلَيْهِ إِذَا
 اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا بَعْدَ أَنْ رَأَاهَا فَلَيْسَ لَهُ خِيَارُ الرُّؤْيَا (
 الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْخَامِسِ) . إِنَّ الْفَقْرَةَ الْأُولَى مِنَ
 الْمَادَّةِ (510) فَرَعٌ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 509)
 لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ عَقَارًا مِنْ دُونِ أَنْ يَرَاهُ يَكُونُ مُخَيَّرًا عِنْدَ
 رُؤْيَيْهِ . أَيْ أَنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ عَقَارًا أَوْ مَا لَا آخَرَ أَوْ
 أَجِيرًا مِنْ دُونِ أَنْ يَرَاهُ كَانَ مُخَيَّرًا عِنْدَ رُؤْيَيْهِ (اُنْظُرْ
 الْمَادَّةُ 507) فَإِنْ شَاءَ أَجَارَ الِاسْتِئْجَارَ قَوْلاً وَفِعْلاً وَإِنْ شَاءَ
 فَسَخَّ . وَإِذَا فَسَخَّ فَلَيْسَ هَذَا الْفَسْخُ بِحَاجَةٍ