

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 498 إلى حكمهم قاصد أو رضاء الأجير . وإذا فسّخ الممستأجر الإجارة على هذا الوجه فلاه أن يسترد ما أعطاهه قبلاً من الأجرة على أن يبدل إجارة إلى الأجير عيناً إن كان مَوْجُوداً وأن يسترد ببدله إن استُهلِك . حتّى إنّه إذا استأجر أحد فَرَسًا من آخر سنةً مُقَابِلَ سُكْنَى دار له ورأى ذلك الشَّخص الدار بعد أن استعمل الممستأجر الفرس سنةً أَشْهُرٍ فَلَمْ تَرُقْ له وفسّخ الإجارة فلاه أخذ الأجر مثل الفرس . وإلا إجارة بالقبول طاهرة . أمّا الإجارة بالفعْل فهى تصرّف الممستأجر في المأجور تصرّف الممستأجرين (انظر الموادّة 335) الهندية في الباب الخامس . - * * * * (الموادّة 510) : مَنْ استأجر داراً كان قد رآها من قبل لَيْسَ له خيار الرُّؤية إلا إذا تغيّرت هَيْئَتُهَا الأُولَى بِانْهْدَامِ مَحَلٍّ يَكُونُ مُضِرّاً بالسُّكْنَى فَحِينَئِذٍ يَكُونُ مُخَيِّراً . مَنْ استأجر داراً كان قد رآها قبل الاستئجار فَلَيْسَ له خيار الرُّؤية بشرط أن يكون عالماً حين الاستئجار بأن الدار المأجورة هِيَ نَفْسُ الدار الَّتِي كان قد رأى قبلاً بِقَصْدِ الاستئجار ما لم تكن بعد أن رآها قد تغيّرت هَيْئَتُهَا الأُولَى بِانْهْدَامِ مَحَلٍّ يَكُونُ مُضِرّاً بالسُّكْنَى فَحِينَئِذٍ يَكُونُ مُخَيِّراً بِسَبَبِ ذَلِكَ التَّغْيِيرِ (الهندية في الباب الخامس) . (انظر الموادّتين 332 و 507) . (1) الاختلاف بين الأجير والممستأجر (1) إذا اختلف الممستأجر والممستأجر وقال الأول لَيْسَ لك خيار رُؤية لأنّك كُنْتَ قد رأيتها قبل الإيجار وقال الثّاني لم أرَها فلي الخيار وقال القَوَلُ للممستأجر لأنّه يُنْكَرُ الرُّؤية (انظر الموادّة 9) . (2) لو اختلف الممستأجر والأجير فقال الأول : إنّها قد تغيّرت فلي الخيار وقال الثّاني : إنّها لم تتغيّر فإنّ إذا كانت المُدّة قَرِيبَةً فالقَوَلُ للأجير وإذا كانت بَعِيدَةً

فَلِلْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّ الْمُدَّةَ إِذَا كَانَتْ قَرِيبَةً فَالظَّاهِرُ عَدَمُ
التَّغْيِيرِ وَإِذَا كَانَتْ بَعِيدَةً فَالظَّاهِرُ التَّغْيِيرُ (اُنْظُرْ شَرْحَ
الْمَادَّةِ 332) . وَقَدْ بَيَّنَّ فِي هَاتَيْنِ الْمَادَّتَيْنِ (أَيْ الْمَادَّةِ
هَذِهِ وَالْمَادَّةِ 509) خِيَارَ الرُّؤْيَةِ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَسَيُبَيَّنُ فِي
الْآتِيَةِ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ لِلْأَجِيرِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 511) كُلُّ
عَمَلٍ يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ فَلِلْأَجِيرِ فِيهِ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْخِيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ جُبَّةً
فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ السَّذِي
سَيَخِيطُهُ : يَنْبِذُ لِلْأَجِيرِ أَيْضًا خِيَارُ الرُّؤْيَةِ فِي كُلِّ عَمَلٍ
يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ أَيْ يَكُونُ لِلْأَجِيرِ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ عِنْدَ رُؤْيَتِهِ ذَلِكَ الْمَحَلِّ وَتُبَيَّنُ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ
لِلْأَجِيرِ وَعَدَمُ تَبَيُّنِهِ أَصْلُ فِي كُلِّ مِّنَ الْمَادَّةِ هَذِهِ
وَالْمَادَّةِ الْآتِيَةِ وَإِلَيْكَ ثَلَاثَةُ أَمْثَلَةٍ تَفْرِعُ عَنْهَا عَلَى هَذِهِ
الْمَادَّةِ 1 - مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْخِيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ
جُبَّةً فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ السَّذِي
سَيَخِيطُهُ . فَإِنْ شَاءَ قِيلَ الْإِجَارَةُ وَخَطَاةُ وَإِنْ شَاءَ فَسَخَّهَا 2
- لَوْ اسْتَأْجَرَ قَمَّارًا لِيَغْسِلَ ثِيَابَ كَانَ الْقَمَّارُ مُخَيَّرًا عِنْدَ
رُؤْيَةِ الثِّيَابِ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الثِّيَابِ الْخَامِسُ) .