

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 569 @ المِفْتَاحُ ، فَلَا يَتَحَقَّقُ التَّسْلِيمُ ، وَلَا تَجْرِي الْأُجْرَةُ عَلَيْهِ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ ، وَالْأَنْقَرُويُّ ، خِلَافُ : إِذَا اخْتَلَفَ الْأَجْرُ وَالْمُسْتَأْجِرُ ، فَقَالَ الْأَجِيرُ إِنَّ التَّسْلِيمَ تَحَقَّقَ لِتَمَكُّنِكَ مِنْ فَتْحِ بَابِ الْعَقَارِ الْمَأْجُورِ ، وَالْمُسْتَأْجِرُ قَالَ بَعْدَ تَحَقُّقِهِ ؛ لِأَنَّهُ لَمْ يَتَمَكَّنْ مِنْ فَتْحِهِ . وَلَمْ يَكُنْ عِنْدَ أَحَدِهِمَا بَيِّنَةٌ تُثَبِّتُ دَعْوَاهُ يُحَكِّمُ الْحَالُ الْحَاضِرُ ، فَلِذَا كَانَ الْمِفْتَاحُ الْمُعْطَى لِلْمُسْتَأْجِرِ مُرَافِقًا لِقِفْلِ الْعَقَارِ ، فَالْقَوْلُ لِلْأَجِيرِ ، وَإِلَّا فَلِلْمُسْتَأْجِرِ . انْظُرْ الْمَادَّةَ ' 10 ' . وَلَوْ بَرَهَنَّا فَبَيِّنَةِ الْمُؤْجَّرِ أَوَّلَى . وَإِنْ كَانَ الْمِفْتَاحُ لَا يُلَائِمُ ؛ لِأَنَّهُ لَا عِبْرَةَ بِتَحَكُّمِ الْحَالِ مَتَى جَاءَتْ الْبَيِّنَةُ بِخِلَافِهِ كَمَسْأَلَةِ الطَّاحُونَةِ وَإِنَّمَا تُقْبَلُ إِذَا كَانَ الْمُؤْجَّرُ يَدَّعِي أَنَّهُ كَانَ يُلَائِمُ الْغَلَقَ ، وَلَكِنْ غَيْرُهُ وَالْمُسْتَأْجِرُ يَقُولُ لَا ، بَلْ لَمْ يَكُنْ مُلَائِمًا مِنَ الْأَصْلِ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ ، وَعَلَيْهِ لَوْ ادَّعَى الْأَجِيرُ بِأَنَّ الْمِفْتَاحَ الَّذِي أَعْطَاهُ لِلْمُسْتَأْجِرِ لَيْسَ هَذَا الْمِفْتَاحُ ، بَلْ الَّذِي أَعْطَيْتُهُ مُوَافِقًا لِقِفْلِهِ ، وَادَّعَى الْمُسْتَأْجِرُ بِأَنَّ هَذَا الْمِفْتَاحَ هُوَ الَّذِي أَخَذَهُ مِنَ الْأَجِيرِ ، وَهُوَ لَمْ يُلَائِمِ الْقِفْلَ مِنَ الْأَصْلِ وَأَقَامَ كُلٌّ مِنْهُمَا الْبَيِّنَةَ عَلَى مُدَّعَاهُ رُجِّحَتْ بَيِّنَةُ الْمُؤْجَّرِ ؛ لِأَنَّهُ عِنْدَ وَجُودِ الْبَيِّنَةِ لَا يُحَكِّمُ الْحَالُ الْحَاضِرُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ . كَذَلِكَ إِذَا أَخَذَ الْمُسْتَأْجِرُ مِفْتَاحًا مِنَ الْأَجِيرِ لِفَتْحِ الْعَقَارِ الَّذِي اسْتَأْجَرَهُ وَفُقِدَ مِنْهُ الْمِفْتَاحُ قَبْلَ أَنْ يُفْتَحَ الْعَقَارُ ، ثُمَّ بَعْدَ ذَلِكَ عَثَرَ عَلَيْهِ يُنْظَرُ ، فَلِذَا كَانَ فَتْحُ الْعَقَارِ مُمَكِّنًا بِهِ فَقَدْ تَحَقَّقَ التَّسْلِيمُ وَجَرَتْ الْأُجْرَةُ ، وَإِذَا كَانَ ذَلِكَ الْمِفْتَاحُ لِيُغَيَّرَ ذَلِكَ الْبَابُ ، وَلَمْ يُمْكِنْ فَتْحُ الْعَقَارِ الْمَأْجُورِ بِهِ مُطْلَقًا ، فَلَا تَجْرِي الْأُجْرَةُ . وَلَيْسَ لِلْأَجِيرِ أَنْ يَقُولَ لِلْمُسْتَأْجِرِ كَانَ عَلَيَّكَ أَنْ تَكْسِرَ بَابَ الْمَأْجُورِ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ . وَإِذَا غُصِبَ الْمَأْجُورُ مِنْ

الْمُسْتَأْجِرِ أَثْنَاءَ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ سَقَطَتْ الْإِجَارَةُ مُدَّةَ الْغَضَبِ
 لِزَوَالِ التَّسْلِيمِ ، وَإِذَا أَرَادَ الْآجِرُ تَسْلِيمَ الْمَأْجُورِ بَعْدَ
 مُضَيِّ مُدَّةٍ مِنَ الْإِجَارَةِ فَحُكْمُ ذَلِكَ مَرَّرٌ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ
 ' 477 ' ، لِاخْتِلَافٍ فِي تَسْلِيمِ الْمَأْجُورِ : إِذَا اخْتَلَفَ الْآجِرُ
 وَالْمُسْتَأْجِرُ بَعْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ، فَقَالَ الْآجِرُ قَدْ
 سَلَّمْتُكَ الْمَأْجُورَ ، وَقَالَ الْمُسْتَأْجِرُ إِنَّكَ لَمْ تُسَلِّمْهُنِي إِسَاءَةً
 وَبَقِيَّ فِي يَدِكَ مُدَّةَ الْإِجَارَةِ رَجَحَتْ بَيِّنَةُ الْآجِرِ ، وَإِذَا لَمْ
 تَقُمْ بَيِّنَةُ ، فَالْقَوْلُ مَعَ الْيَمِينِ لِلْمُسْتَأْجِرِ انْظُرْ
 الْمَادَّةِ ' 76 ' الْحَاضِي ، وَلَوْ اتَّفَقَا عَلَى أَنَّهُ سَلَّمْ فِي أَوَّلِ
 الْمُدَّةِ أَوْ الْمَسَافَةِ وَاخْتَلَفَا فِي حُدُوثِ الْعَارِضِ ، فَقَالَ
 الْمُسْتَأْجِرُ عَرَضَ لِي مَانِعٌ عَنْ الْإِنْتِفَاعِ بِهِ مِنْ غَضَبٍ مَنَلَا
 وَجَحَدَ الْمُؤْجِرُ ذَلِكَ فَلَا يَنْوَكَانَ الْعَارِضُ قَائِمًا عِنْدَ الْخُصُومَةِ ،
 فَالْقَوْلُ قَوْلُ الْمُسْتَأْجِرِ مَعَ يَمِينِهِ عَلَى عِلْمِهِ ، وَلَوْ اتَّفَقَا
 عَلَى حُدُوثِ الْمَنْعِ وَاخْتَلَفَا فِي مُدَّةِ بَقَاءِ الْمَانِعِ ، فَالْقَوْلُ
 قَوْلُ الْمُسْتَأْجِرِ (الْهِنْدِيَّةُ . فِي الْبَابِ الْخَامِسِ وَالْعِشْرِينَ)
 . - * * * * (الْمَادَّةُ 583) إِذَا انْعَقَدَتْ الْإِجَارَةُ الصَّحِيحَةُ عَلَى
 الْمُدَّةِ أَوْ الْمَسَافَةِ يَلْزَمُ تَسْلِيمَ الْمَأْجُورِ لِلْمُسْتَأْجِرِ عَلَى
 أَنْ يَبْقَى فِي يَدِهِ مُتَّصِرًا وَمُسْتَمِرًّا إِلَى انْقِضَاءِ الْمُدَّةِ أَوْ
 خِتَامِ الْمَسَافَةِ . مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ مَرَكَبَةً لِكَذَا مُدَّةً
 أَوْ عَلَى أَنْ يَذْهَبَ إِلَى الْمَحَلِّ الْفُلَانِيٍّ فَلَهُ أَنْ يَسْتَعْمِلَ
 الْمَرَكَبَةَ الْمَذْكُورَةَ فِي طَرَفِ تِلْكَ الْمُدَّةِ أَوْ إِلَى أَنْ يَصِلَ
 ذَلِكَ الْمَحَلَّ ، وَلَيْسَ لِمُتَّحِبِّهَا أَنْ يَسْتَعْمِلَهَا فِي تِلْكَ
 الْأَثْنَاءِ فِي أُمُورِهِ .