

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 570 @ إذا انعقدت الإجارة الصّحیحة علی المدة أو الممسافة يلزم تسليم المأجور للمؤستأجر علی أن یبقی یدیه متّصلاً ومستمراً إلی انقضاء المدة فی الصّورة الأولى وختام الممسافة فی الصّورة الثّانیة ، وذلك لایزم لوجوب الأجرة حتّی أنّیه إذا ظهر حال مانع سقطت الأجرة مدّة المنع ؛ لأنّیه كما صار بیانیه یلزم للزوم الأجرة فی الإجارة الصّحیحة الاقتردار علی استيفاء المندفعة . مثلاً لو استأجر أحد مزرعة لكذا مدة أو علی أن یدهب بها إلی المَحِلّ الفُلانیّ فله أن یستعمل المزرعة المذکورة فی طرّف تلك المدة أو إلی أن یصل ذلك المَحِلّ ، ولیس لصاحبه أن یستعملها فی تلك الأثناء فی أموره ، أو أن یمسكها عنده أو أن یؤجرها من آخر أو یعیرها إلیه ، فإنّ إذا أخذها صاحبها برّلاً إذن تسقط الأجرة عن المدة السّتی تبقی فیها یدیه ، كما أنّیه لو أخذها برّلاً الممستأجر تسقط الأجرة المدة السّتی تبقی فیها یدیه . وللممستأجر فی هاتین الصّورتین أن یستردّ المأجور من الممؤجر وتؤخذ الأجرة فی الاستمرار منذ الاسترداد . ولیس قولهم إذا أخذها صاحبها أرید به الاحتراز ؛ لأنّ الأجرة تسقط أيضاً إذا غصب المأجور غاصب من الممستأجر فی الأثناء مدة الإجارة ، وقد مرّ بیان ذلك فی شرح المادّة الانیفّة وفی ذلك أربع صور : 1 - أخذ الممؤجر المأجور بدّون إذن الممستأجر تسقط الأجرة فی الصّور الأولى الثّلاث ، أمّا فی الصّورة الرّابعة فتکون لازمة . 2 - أخذ الممؤجر المأجور برّلاً إذن الممستأجر تسقط الأجرة فی الصّور الأولى الثّلاث ، أمّا فی الصّورة الرّابعة فتکون لازمة . 3 - أخذ الجنبیّ المأجور برّلاً إذن الممستأجر تسقط الأجرة فی الصّور الأولى الثّلاث ، أمّا فی الصّورة الرّابعة

فَتَكُونُ لَازِمَةً . 4 - أَخَذَ أَجْنَبِيٌّ الْمَأْجُورَ بِإِذْنِ الْمُسْتَأْجِرِ
تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ فِي الصُّورِ الْأُولَى الثَّلَاثِ ، أَمَّا فِي الصُّورَةِ
الرَّابِعَةِ فَتَكُونُ لَازِمَةً . اخْتِلَافُ : إِذَا اتَّفَقَ الطَّرَفَانِ عَلَى
وُقُوعِ تَسْلِيمِ الْمَأْجُورِ فِي ابْتِدَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ، وَلَكِنْ هُمَا
اخْتَلَفَا فِي حُدُوثِ الْمَنْعِ لِلانْتِفَاعِ بِحُكْمِ الْحَالِ الْحَاضِرِ ،
فَإِذَا كَانَ الْمَانِعُ الْمَذْكُورُ مَوْجُودًا وَقَتَ الْخُصُومَةِ ، فَالْقَوْلُ
مَعَ الْيَمِينِ لِلْمُسْتَأْجِرِ ، وَإِذَا لَمْ يَكُنْ مَوْجُودًا ، فَالْقَوْلُ
مَعَ الْيَمِينِ عَلَى عَدَمِ الْعِلْمِ لِلْمُؤَجِّرِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 10) ،
أَمَّا إِذَا اتَّفَقَا عَلَى حُدُوثِ الْمَانِعِ وَاخْتَلَفَا فِي مُدَّةِ بَقَائِهِ
فَقَطُ ، فَالْقَوْلُ لِلْمُسْتَأْجِرِ (الْهَنْدِيَّةُ) . - * * * * *)
الْمَادَّةُ 584) لَوْ آجَرَ أَحَدٌ مِلْكَهُ وَكَانَ فِيهِ مَالُهُ لَا تَلْزَمُ
الْأُجْرَةُ مَا لَمْ يُسَلِّمْهُ فَارِغًا إِلَّا أَنْ يَكُونَ قَدْ بَاعَ الْمَالَ مِنْ
الْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا لَوْ آجَرَ أَحَدٌ مِلْكَهُ وَكَانَ فِيهِ مَالُهُ
فَالْإِيجَارُ صَحِيحٌ وَالْمُؤَجِّرُ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (523) مُجْبِرٌ عَلَى
إِخْلَاءِ الْمَأْجُورِ وَتَسْلِيمِهِ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَمَا لَمْ يُسَلِّمْهُ فَارِغًا
لَا تَلْزَمُ أُجْرَةُ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 477) إِلَّا أَنْ يَكُونَ قَدْ بَاعَ
الْمَالَ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا . أَيْ يَجِبُ أَنْ يُسَلِّمْهُ فَارِغًا أَوْ
أَنْ يَكُونَ بَاعَهُ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ حَتَّى يَكُونَ التَّسْلِيمُ صَحِيحًا
وَتَلْزَمَ الْأُجْرَةُ . كَمَا لَوْ آجَرَ أَحَدٌ حَانُوتَهُ مِنْ آخَرٍ وَاشْتَرَا
الْمُسْتَأْجِرُ فِي ذَلِكَ بِلَا شَرَاكَ مَعَ الْآجِرِ ، فَلَا تَلْزَمُ
الْمُسْتَأْجِرُ أُجْرَةُ ؛ لِأَنَّ التَّسْلِيمَ عَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ غَيْرُ
صَحِيحٍ . كَذَلِكَ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا وَقَبِضَهَا وَكَانَ بَعْضُ
أَقْسَامِ الدَّارِ الْمَذْكُورَةِ مَشْغُورًا بِأَمْتِعةٍ الْآجِرِ سَقَطَ مِنْ
الْأُجْرَةِ بِمَقْدَارِ الْمَكَانِ الْمَشْغُولِ مِنَ الدَّارِ .