

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 576 (وَاَلْأَشْبَاهُ) . وَلَيْسَ قَوْلُهُ (إِجَارَةٌ لِزِمَةٍ)
الْمُسْتَمِلُّ عَلَى مَعْنَى الصَّحَّةِ قَيْدًا اِحتِرَازِيًّا ؛ لِأَنَّ الْإِجَارَةَ
الْأُولَى إِذَا كَانَتْ فَاسِدَةً فَيَمَّا أَزَّهْ يُجْرِي فِي الْإِجَارَةِ
الْفَاسِدَةِ حُكْمُ الْإِجَارَةِ الصَّحِيحَةِ مَا لَمْ تُفْسَخْ بِحُكْمِ الْحَاكِمِ
أَوْ بِرِضَاءِ الطَّرَفَيْنِ يَكُونُ الْحُكْمُ عَلَى الْمُنْوَاعِ الْمَشْرُوحِ
أَنفًا (الْخِيَرَةُ) . غَيْرَ أَنَّهُ هَذَا الْقَيْدُ اِحتِرَازِيٌّ عَنْ أَنْ
يَكُونَ لِلْمُؤَجَّرِ خِيَارُ شَرْطٍ ؛ لِأَنَّهُ لَوْ أَجَرَ أَحَدٌ مَا لَا مِنْ شَخْصٍ
عَلَى أَنْ يَكُونَ لَهُ الْخِيَارُ كَذَا أَيْسَامًا وَفِي خِلَالِ مُدَّةِ الْخِيَارِ
أَجَرَهُ مِنْ غَيْرِهِ انْفُسَخَتْ الْإِجَارَةُ الْأُولَى وَنَفَذَتْ الْإِجَارَةُ
الثَّانِيَّةُ ؛ لِأَنَّ الْمُؤَجَّرَ إِذَا كَانَ مُخَيَّرًا وَأَجَرَ الْمَأْجُورَ مِنْ
آخِرٍ فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ عُدَّ ذَلِكَ مِنْهُ فَسَخًا لِلْإِجَارَةِ فِعْلًا .
وَقَوْلُهُ (تِلْكَ الْمُدَّةُ) لِأَنَّهُ لَوْ أَجَرَ الْمُؤَجَّرُ ثَانِيَةً مُدَّةً
أُخْرَى غَيْرَ تِلْكَ صَحَّ . مَثَلًا لَوْ أَجَرَ أَحَدٌ مَالَهُ مِنْ آخِرٍ وَبَعْدَ
أَنْ انْقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ وَقِيلَ أَنْ يُخَلِّيَ الْمُسْتَأْجِرُ
الْمَأْجُورَ أَجَرَهُ صَاحِبُهُ مِنْ آخِرٍ تَصَحَّ الْإِجَارَةُ ، وَلَا تُحْسَبُ
عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ أُجْرَةُ مَا لَمْ يُسَلِّمْ الْمَأْجُورُ لَهُ فَارِغًا (
الْبَزْازِيَّةُ) . كَذَلِكَ لَوْ أَجَرَ أَحَدٌ دَارَهُ فِي غُرَّةٍ مُحَرَّمٍ مِنْ
آخِرِ الشَّهْرِ ، ثُمَّ أَجَرَ تِلْكَ الدَّارَ فِي الشَّهْرِ الْمَذْكُورِ مِنْ
غَيْرِهِ لَشَّهَرَ صَفَرٍ فَالْإِجَارَتَانِ صَحِيحَتَانِ . فَتُسَلِّمُ الدَّارُ
أَوَّلًا لِلْمُسْتَأْجِرِ الْأَوَّلِ وَبَعْدَ انْقِضَاءِ شَهْرِ مُحَرَّمٍ
الْمَذْكُورِ وَانْتِهَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ تُسَلِّمُ لِلْمُسْتَأْجِرِ الثَّانِي
فِي غُرَّةِ صَفَرٍ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 440) (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ
الثَّالِثِ) . وَقَوْلُهُ (فَلَيْسَ لَهُ إِيجَارُ ذَلِكَ الْمَالِ) إِذْ لَلْأَجَرَ
إِيجَارُ مَالٍ لآخر . مَثَلًا لَوْ أَجَرَ أَحَدٌ حُجْرَةً مِنْ دَارِهِ فَلَهُ
إِيجَارُ تِلْكَ الدَّارِ لِلْمُسْتَأْجِرِ آخِرَ غَيْرَ تِلْكَ الْغُرْفَةِ
الْمُؤَجَّرَةِ (التَّنْقِيحُ) وَقَوْلُهُ لغيره - لِأَنَّ إِيجَارَهَا لِلْأَجَرَ
نَفْسِهِ هُنَا غَيْرُ مَعْقُولٍ ؛ لِأَنَّ الْمُؤَجَّرَ لَا يَكُونُ مُؤَجَّرًا

وَمُسْتَأْجِرًا مَعًا - * * * * * (الْمَادَّةُ 590) لَوْ بَاعَ الْآجِرُ
الْمَأْجُورَ بِدُونِ إِذْنِ الْمُسْتَأْجِرِ يَكُونُ الْبَيْعُ نَافِذًا بَيْنَ
الْبَائِعِ وَالْمُشْتَرِي ، وَإِنْ لَمْ يَكُنْ نَافِذًا فِي حَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ
حَتَّى أَنْزَهُ بِعَدِّ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يَلْزَمُ الْبَيْعُ فِي حَقِّ
الْمُشْتَرِي ، وَلَيْسَ لَهُ الْإِلْمَتِنَاعُ عَنِ الْإِشْتِرَاءِ إِلَّا أَنْ يَطْلُبَ
الْمُشْتَرِي تَسْلِيمَ الْمَبِيعِ مِنَ الْبَائِعِ قَبْلَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ
الْإِجَارَةِ ، وَيَفْسُخُ الْقَاضِي الْبَيْعَ لِعَدَمِ إِمْكَانِ تَسْلِيمِهِ ، وَإِنْ
أَجَازَ الْمُسْتَأْجِرُ الْبَيْعَ يَكُونُ نَافِذًا فِي حَقِّ كُلِّ مِنْهُمَا ،
وَلَكِنْ لَا يُؤْخَذُ الْمَأْجُورُ مِنْ يَدِهِ مَا لَمْ يَصِلْ إِلَيْهِ مِقْدَارُ مَا
لَمْ يَسْتَوْفِهِ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ الَّذِي كَانَ أَعْطَاهُ نَقْدًا ، وَلَوْ
سَلَّمَ الْمُسْتَأْجِرُ الْمَأْجُورَ قَبْلَ اسْتَيْفَائِهِ ذَلِكَ سَقَطَ حَقُّ
حَبْسِهِ ، لَوْ بَاعَ الْآجِرُ الْمَأْجُورَ بِدُونِ إِذْنِ الْمُسْتَأْجِرِ لَا يَكُونُ
الْبَيْعُ نَافِذًا بِحَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ ، وَلَا تَنْفَسُخُ الْإِجَارَةُ أَيْ
إِنْهُ يَكُونُ مَوْفُوفًا عَلَى إِجَارَةِ الْمُسْتَأْجِرِ أَوْ فَكِّ الْإِجَارَةِ .
وَإِنْ كَانَ نَافِذًا بَيْنَ الْبَائِعِ وَالْمُشْتَرِي وَسَوَاءٌ أَكَانَ
الْمُشْتَرِي عَالِمًا بِأَنْ الْمَبِيعَ مَأْجُورٌ أَوْ لَا . وَلَيْسَ
لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَفْسُخَ الْبَيْعَ بِنَفْسِهِ ، وَإِنْ فَعَلَ فَلَا حُكْمَ
لِفَسْخِهِ ؛ لِأَنَّ عَدَمَ نَفَاقِهِ فِي حَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ إِنَّمَا
لِلْمُحَافَظَةِ عَلَى حَقِّهِ ، وَهَذَا يَحْصُلُ بِعَدَمِ نَفَاقِ الْبَيْعِ
وِإِعْطَاءِ الْمُسْتَأْجِرِ الصَّلاَحِيَّةَ بِالْفَسْخِ زَائِدٌ عَنْ