

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 395 @ كَانَتْ نَافِذَةً وَأَخَذُوا بِدَلِّ حِصَصِهِمْ مِنْ الْأُجْرَةِ وَكَذَا إِذَا مَرَّتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ ، أَوْ بَعَضُهَا دُونَ أَنْ تُفْسَخَ الْإِجَارَةُ ، أَوْ تُجَارَ يُعْمَلُ فِي بَدَلِ تِلْكَ الْمُدَّةِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (1077) أَيْ لِلشَّرِيكَ غَيْرِ الْآجِرِ مُطَالَبَةُ الشَّرِيكَ الْآجِرِ بِحَقِّهِ مِنْ الْبَدَلِ فَإِذَا كَانَ الشَّرِيكَ الْآجِرُ لَمْ يَأْخُذْ بِدَلِّ الْإِجَارَةِ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ ؛ فَلَا يَلْزَمُهُ أَدَاءُ ذَلِكَ مِنْ مَالِهِ . وَإِذَا طَلَبَ الشَّرِيكَ غَيْرُ الْآجِرِ ، فَسَخَ الْإِجَارَةَ فُسِخَتْ فِي حِصَّتِهِ وَبَقِيَّتُ صَاحِبَةٍ فِي الْحِصَّةِ الْأُخْرَى وَلَا يُحْكَمُ بِفَسَادِ الْإِجَارَةِ فِي الْكُلِّ بِدَعَايِ الشُّيُوعِ الْعَارِضِ وَلَكِنْ لِلْمُسْتَأْجِرِ كَمَا قُلْنَا فَسَخَ الْإِجَارَةَ بِخِيَارِ عَيْبِ الشَّرَكَةِ . وَقَدْ قُلْنَا آخِضًا : إِنَّ لِلشَّرِيكَ غَيْرِ الْآجِرِ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ فِي حِصَّتِهِ وَيَسْتَرِدَّهَا وَلَكِنْ قَدْ يَكُونُ اسْتِرْدَادُ الْحِصَّةِ لَيْسَ فِي الْإِمْكَانِ كَأَنْ يَكُونُ الْمَالُ الْمُسْتَرَكُّ حَمَّامًا ، أَوْ طَاحُونًا ، أَوْ حَانُوتًا صَغِيرًا ، أَوْ غَيْرَ ذَلِكَ مِنْ الْعَقَارَاتِ الَّتِي لَا تَقْبَلُ الْقِسْمَةَ وَفِي مِثْلِ هَذِهِ الْحَالِ يَخْطُرُ فِي الْبَالِ ثَلَاثَةٌ أَوْ جُمُ لِحَالٍ هَذَا الْإِشْكَالُ : (1) إِجْرَاءُ الْمُتَهَيِّأَةِ بَيْنَ الْمُسْتَأْجِرِ وَالشَّرِيكَ غَيْرِ الْآجِرِ وَهَذَا كَمَا ذُكِرَ فِي الْهِنْدِيَّةِ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ وَالْعِشْرِينَ مِنْ كِتَابِ الْإِجَارَةِ فَقَدْ جَاءَ فِيهَا : (إِذَا كَانَتْ طَاحُونٌ مُسْتَرَكَّةٌ بَيْنَ اثْنَيْنِ ، أَوْ ثَلَاثًا فَآجَرَ الثُّلَاثِينَ صَاحِبُهَا مِنْ آخِرٍ وَتَصَرَّفَ الْمُسْتَأْجِرُ بِجَمِيعِ الطَّاحُونِ ؛ فَلَيْسَ لِمُصَاحِبِ الثُّلَاثِ أَخْذُ أَجْرِ ثُلُثِهِ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ ؛ لِأَنَّ الْمُسْتَأْجِرَ غَاصِبٌ لِلثُّلَاثِ غَيْرِ الْمَأْجُورِ وَلَا تَوْجُّرُ هَذِهِ الْحِصَّةُ لِلْمُسْتَأْجِرِ ؛ لِأَنَّ إِجَارَةَ الْمَالِ الشَّائِعَ غَيْرُ جَائِزَةٍ بَلْ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَنْتَفِعَ بِهَا يَوْمَئِذٍ وَيَتَرَكَّهَا يَوْمًا لَانْتِفَاعِ مُصَاحِبِ الثُّلَاثِ وَفِي هَذَا الْيَوْمِ لِمُصَاحِبِ الثُّلَاثِ أَنْ يُعْطَلَ الطَّاحُونُ ؛ لِأَنَّ تَعْطِيلَ الطَّاحُونِ غَيْرُ مُضِرٍّ بِهَا فَإِذَا كَانَ حَمَّامٌ مُسْتَرَكًّا عَلَى نَحْوِ الْاِسْتِرَاكِ فِي الطَّاحُونِ ؛ فَلَيْسَ لِمُصَاحِبِ الثُّلَاثِ تَعْطِيلُ الْحَمَّامِ

فِي يَوْمِهِ ؛ لِأَنَّ تَعْطِيلَ الْحَمَّامِ مُضِرٌّ وَالْأَوْلَى فِي مِثْلِ ذَلِكَ أَنْ تَجْرِيَ الْمُهِمَّيَاةُ بَيْنَ الْمُسْتَأْجِرِ وَصَاحِبِ الثُّلُثِ فَيَتَسَلَّمُ الْمُسْتَأْجِرُ الْحَمَّامَ شَهْرِيًّا وَصَاحِبُ الثُّلُثِ شَهْرًا ، أَوْ أَنْ تَكُونَ الْمُهِمَّيَاةُ عَلَى مُدَّةٍ أَطْوَلَ حَتَّى لَا يَبْطُلَ الْإِنْتِفَاعُ بِالْحَمَّامِ ؛ لِأَنَّ الْمُهِمَّيَاةَ فِي الْحَمَّامِ عَلَى مُدَّةٍ يَسِيرَةٍ (مُضِرَّةٌ) . (بَيْتَصَرْفٍ) . وَيُؤْخَذُ مِنْ مَسْأَلَةِ الْهِنْدِيَّةِ هَذِهِ جَوَازُ الْمُهِمَّيَاةِ بَيْنَ الْمُسْتَأْجِرِ وَالْمَالِكِ . (2) أَنْ يَفْسَخَ الشَّرِيكَ غَيْرُ الْآجِرِ الْإِجَارَةَ فِي حِصَّتِهِ فَقَطُّ وَيَخْرُجُ الْمُسْتَأْجِرُ بِنَاءً عَلَى الْمَادَّةِ (1070) فَيَكُونُ الْإِنْتِفَاعُ الْمَالِكِ بِالْمَأْجُورِ حَسَبِ الْمَادَّةِ تَيْنِ (1184 و 1185) وَلَا يُجَابُ طَلَبُ الْآجِرِ تَسَلُّمِ الْمَالِ كُلِّهِ بَعْدَ الْإِخْلَاءِ فِيمَا لَوْ طَلَبَ ذَلِكَ . وَهَذِهِ الطَّرِيقَةُ وَإِنْ كَانَتْ قَاطِعَةً لِلنِّزَاعِ بِقَدَرِ الْإِمْكَانِ فَهِيَ مَانِعَةٌ لِلشَّرِيكَ الْآجِرِ مِنْ زَفَازِ مَا اتَّخَذَهُ لِلْإِنْتِفَاعِ بِحِصَّتِهِ وَلَمْ يَرُدَّ نَقْلُ يُجِيزُ ذَلِكَ . (3) أَنْ يُحْكَمَ بِالِدُّخَالِ ثُلُثِ صَاحِبِ الثُّلُثِ فِي الْمَأْجُورِ وَفِي ذَلِكَ تَقْوِيَةُ النِّزَاعِ لَا قَطْعُهُ ؛ لِأَنَّ الْآجِرَ لَا يَسْتَفِيدُ شَيْئًا حِينَمَا تَوْضَعُ الْيَدُ عَلَى الْمَأْجُورِ . الصُّورَةُ الثَّانِيَّةُ : أَنْ يَكُونَ بِصُورَةِ الْإِقَالَةِ وَذَلِكَ كَمَا إِذَا أَجَرَ شُرَكَاءُ دَارًا لَهُمْ فَيَتَقَابَلُ الطَّرَفَانِ فِي نِصْفِهَا فَإِجَارَةُ فِي النِّصْفِ الثَّانِي الْمُشَاعِ صَحِيحَةٌ وَهَذِهِ حِيلَةٌ . فِي الْإِجَارَةِ الْمُشَاعَةِ . الثَّالِثَةُ : أَنْ تَكُونَ بِالْوَفَاةِ كَأَنْ يُؤْجَرَ رَجُلَانِ دَارًا مُشْتَرَكَةً بَيْنَهُمَا مِنْ إِنْسَانٍ فَيَتَوَفَّى أَحَدُهُمَا فَتَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ فِي حِصَّةِ الْمُتَوَفَّى وَتَبْقَى فِي حِصَّةِ الْخَيِّ وَكَذَا إِذَا اسْتَأْجَرَ رَجُلَانِ دَارًا فَانْفَسَخَتْ الْإِجَارَةُ بِوَفَاةِ أَحَدِهِمَا فِي حِصَّتِهِ وَبَقِيَتْ الْإِجَارَةُ فِي حِصَّةِ الْمُسْتَأْجِرِ الْخَيِّ (تَكْمِلَةُ الْبَحْرِ . رَدُّ الْمُحْتَارِ . الْأَنْقِرُوبِ) .