

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 400 (1) مَعَ بَقَاءِ الْوَجْهِ الْأَوْسَلِ . (2) مَعَ تَجْدِيدِ الْعَقْدِ .
وَتَكُونُ الزِّيَادَةُ وَالْحَطُّ مَعَ الْوَجْهِ الْأَوْسَلِ عَلَى ثَلَاثِ صُورٍ :
(1) زِيَادَةُ بَدَلِ الْإِجَارَةِ . (2) زِيَادَةُ الْمَأْجُورِ . (3) الْحَطُّ
مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ وَيَتَفَرَّغُ عَنْ صَحَّةِ الْإِجَارَةِ الْمُضَافَةِ
وَلِزُومِهَا مَسْأَلَتَانِ . وَفَسْخُ الْإِجَارَةِ الْمُضَافِ صَحِيحٌ أَيْضًا وَمَا
يَأْتِي لَيْسَ مِنْ الْأَعْذَارِ الْمُبِيحَةِ لِفَسْخِ الْإِجَارَةِ وَهُوَ : (1)
الزِّيَادَةُ عَلَى الْأُجْرَةِ . (2) الْحَطُّ مِنْهَا . (3) فُسْقُ
الْمُسْتَأْجِرِ . (4) احْتِيَاجُ الْمُؤْجَّرِ لِلدَّارِ الْمُؤْجَّرَةِ . (5)
إِرَادَةُ الْمُؤْجَّرِ بِبَيْعِ مَا اسْتَوْجَرَ لِسَدَادِ دَيْنٍ عَلَيْهِ . (6)
وُجُودُ حَازِنُوتٍ أَقْلٍ أُجْرَةٍ مِنْ الْحَازِنُوتِ الْمُسْتَأْجِرِ . (7) رَغْبَةُ
مَنْ اسْتَأْجَرَ جَمَلًا فِي الذَّهَابِ عَلَى بَغْلٍ . (8) عَزْمُ الْمُكَارِي
عَلَى عَدَمِ الْخُرُوجِ لِلسَّفَرِ . (9) عَزْمُ الْمُؤْجَّرِ بَعْدَ عَقْدِ
الْإِجَارَةِ فِي عَقَارٍ عَلَى السَّفَرِ . (10) وَفَاةُ عَاقِدٍ لِبَغْيَرِهِ
كَوَكِيلٍ بِالْإِجَارَةِ . (11) بُلُوغُ الصَّغِيرِ بَعْدَ إِيجَارِ مَالِهِ
بِالْوَلَايَةِ . وَبِالْأَسْبَابِ الْآتِيَةِ تُفْسَخُ الْإِجَارَةُ ، أَوْ تَنْفَسَخُ
بِنَفْسِهَا وَهِيَ : (1) إِذَا أَصْبَحَ الْمُسْتَأْجِرُ مَالِكًا لِبَعْضِ
الْمَأْجُورِ ، أَوْ كُلِّهِ . (2) إِذَا كَانَ الْمَالُ الْمَأْجُورُ مَالًا يَتِيمًا
، أَوْ وَقْفًا وَأُوجِرَ بِبَغْيَنٍ فَاحِشٍ . (3) إِذَا ارْتَدَادَ أَجْرُ مَالِ
الْوَقْفِ زِيَادَةً فَاحِشَةً بَعْدَ إِيجَارِهِ . (4) إِذَا طَهَرَ عُذْرُ مَانِعٍ
مِنْ الْعَمَلِ بِمُوجِبِ الْعَقْدِ أَوْ لَمْ يَبْقَ مَحَلٌّ لِلْعَمَلِ
بِمُقْتَضَاهُ (وَهَذَا الْمَانِعُ عَلَى ثَلَاثَةِ أَنْوَاعٍ) . (5) إِذَا
تَوُفِّيَ الْعَاقِدُ لِنَفْسِهِ (وَلِهَذَا مُسْتَنْدَى وَاحِدٌ) . (6) هَلَكَ
الْمَعْقُودُ عَلَيْهِ . (7) إِقَالَةُ الْإِجَارَةِ . (8) وَجُودُ خِيَارِ
الشَّرْطِ ، أَوْ الْعَيْبِ ، أَوْ الرُّؤْيَةِ أَوْ لِسْتِحْقَاقِ فِي الْإِجَارَةِ .
(9) بُلُوغُ الصَّبِيِّ الَّذِي آجَرَهُ وَلِيِّهُ سِنَّ الْبُلُوغِ . وَبَيْنَ
الْإِجَارَةِ وَالْبَيْعِ فَرْقٌ مِنْ سَبْعَةِ أَوْجُهٍ : - (1) جَوَازُ فَسْخِ
الْإِجَارَةِ بِالْعُذْرِ وَامْتِنَاعُ ذَلِكَ فِي الْبَيْعِ . فَسْخُ الْإِجَارَةِ

بِحُدُوثِ عَيْبٍ بَعْدَ التَّسْلِيمِ وَامْتِنَاعُ ذَلِكَ فِي الْبَيْعِ . (3)
فَسُخِّ الْإِجَارَةُ بِمَوْتِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ وَامْتِنَاعُ ذَلِكَ فِي الْبَيْعِ .