

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 401 . (4) أَنْ التَّوَقُّيتَ فِي الْإِجَارَةِ مُصَحَّحٌ لِلْإِجَارَةِ مَعَ
أَنْزَعَهُ مُفْسِدٌ لِلْبَيْعِ . (5) أَنْ امْتِنَاكَ الْعَوَضَ فِي الْبَيْعِ
يَحْصُلُ بِمُجَرَّدِ الْعَقْدِ بِخِلَافِ ذَلِكَ فِي الْإِجَارَةِ . (6) أَنْ حَقَّ
الشُّرْبِ وَالطَّرِيقِ يَدْخُلُ فِي الْإِجَارَةِ بِخِلَافِ الْبَيْعِ . (7) أَنْ
الْمَأْجُورَ بِالْإِجَارَةِ فَاسِدَةٌ إِذَا أُوجِرَ إِجَارَةً صَحِيحَةً كَانَتْ هَذِهِ
الْإِجَارَةُ الثَّانِيَّةُ قَابِلَةً لِلْفَسْخِ بِخِلَافِ الْمَبِيعِ فِي الْبَيْعِ
فَإِنْزَعَهُ إِذَا بَاعَ بَيْعًا فَاسِدًا ثُمَّ بَاعَ بَيْعًا صَحِيحًا ; فَلَا فَسْخَ
فِيهِ فِي الْبَيْعِ الثَّانِي الصَّحِيحِ . - * * * * * (الْمَادَّةُ 433) :
تَنْعَقِدُ الْإِجَارَةُ بِالْإِجَابِ وَالْقَبُولِ كَالْبَيْعِ . أَيْ تَنْعَقِدُ فِي
حَقِّ الْمُتَعَاقِدَيْنِ بِالْأَلْفَاظِ الْمَوْضُوعَةِ لِلْإِجَارَةِ إِذَا صَدَرَ
الْإِجَابُ وَالْقَبُولُ مِنْ أَشْخَاصٍ مُخْتَلِفِينَ فَإِذَا اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ
دَارًا مِنْ آخِرِ سَنَةٍ وَمَضَى شَهْرٌ وَلَمْ يُسَلِّمْهَا لَهُ فَأَقَامَ عَلَيْهِ
دَعْوَى بَعْدَ مُرُورِ الشَّهْرِ وَلَزِمَ تَسْلِيمُهَا ; فَلَا يَحَقُّ لِلْمُؤْجَّرِ
الامتناعُ عَنْ التَّسْلِيمِ كَمَا لَا يَحَقُّ لِلْمُسْتَأْجِرِ الِاسْتِئْلامُ فِي
غَيْرِ مُدَّةِ الْإِجَارِ وَإِنْزَعَهُمَا قَالَ (مِنْ أَشْخَاصٍ مُخْتَلِفِينَ) ;
لَأَنْزَعَهُ يَلْزَمُ فِي الْإِجَارَةِ أَنْ يَصْدُرَ الْإِجَابُ مِنْ شَخْصٍ , أَوْ
أَشْخَاصٍ وَالْقَبُولُ مِنْ آخِرٍ , أَوْ آخَرِينَ وَلَيْسَ لِشَخْصٍ وَاحِدٍ أَنْ
يَتَوَلَّى طَرَفَيْ الْعَقْدِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 167) وَعَلَيْهِمْ فَلَوْ
آجَرَ الْمُتَوَلَّى نَفْسَهُ لَلَوْ قَفِيَ وَأَخَذَ الْأُجْرَةَ ; فَلَا يَجُوزُ لَهُ
ذَلِكَ مَا لَمْ يَكُنْ بِأَمْرِ الْحَاكِمِ وَكَذَلِكَ لَا يَجُوزُ لَهُ اسْتِئْجَارُ
أَرْضٍ الْوَقْفِ لِنَفْسِهِ مَا لَمْ يَسْتَأْجِرْهَا مِنْ الْحَاكِمِ , أَوْ يَكُنْ
ذَلِكَ أَنْزَعَ لَلْوَقْفِ (أَنْزَعُ وَيُّ فِي الْوَقْفِ) . مُسْتَثْنَى : لِلْأَبِ
أَنْ يَتَوَلَّى طَرَفَيْ الْعَقْدِ فِي الْإِجَارَةِ لِوَلَدِهِ الصَّغِيرِ وَكَذَا
لِلْوَصِيِّ إِذَا عَقَدَ الْإِجَارَةَ بِأَخِيْنٍ عِنْدَ الصَّاحِبَيْنِ (
الْبَزْازِيَّةُ) . وَقَوْلُهُ (بِالْإِجَابِ وَالْقَبُولِ) ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ
بِدُونِ الْقَبُولِ لَا تَنْعَقِدُ كَمَا يَأْتِي : فَلَوْ قَالَ شَخْصٌ لِلْخِيَّاطِ :
خِطْ لِي هَذِهِ الْجُبَّةَ بِكَذَا قِرْشًا فَقَالَ لَهُ الْخِيَّاطُ : لَا أُرِيدُ

أُجْرَةٌ وَخَاطَطَهَا فَالْخَيْطَاطُ مُتَبَرِّعٌ فِي عَمَلِهِ ; فَلَا يَسْ لَهْ أَنْ
يَطْلُبَ أُجْرَةً بَعْدَ ذَلِكَ (الْبَزَّازِيَّةُ فِي الثَّالِثِ ، الْخَانِيَّةُ)
. وَقَوْلُهُ (فِي حَقِّ الْمُتَعَقِّدِينَ) ; لِأَنَّ الْإِنْعِقَادَ فِي حَقِّ
الْحُكْمِ يَكُونُ بَعْدَ وَقُوعِ الْعَقْدِ وَوُجُودِ الْمَنْتَافِعِ (الْنُظَرُ شَرْحُ
الْمَادَّةِ 406) . السُّؤَالُ الْأَوَّلُ - الْعَقْدُ عِلَّةُ الْإِنْعِقَادِ فَإِذَا
وُجِدَ الْعَقْدُ وَفَرَضْنَا أَنَّ الْإِنْعِقَادَ لَمْ يَوْجَدْ لَزِمَ انْفِكَاكُ
الْعِلَّةِ عَنْ مَعْلُولِهَا أَيْ لَزِمَ انْعِدَامُ الْمَعْلُولِ مَعَ وَجُودِ
الْعِلَّةِ وَهُوَ غَيْرُ جَائِزٍ . الْجَوَابُ - إِنَّ الْعِلَّةَ الْفِعْلِيَّةَ لَا
تَنْفَكُ فِي الْوَاقِعِ عَنْ مَعْلُولِهَا كَالْكَسْرِ وَالْإِنْكَسَارِ فَمَتَى
وُجِدَ الْكَسْرُ وَجِدَ فِي الْحَالِ الْإِنْكَسَارُ . أَمَّا الْعِلَّةُ
الشَّرْعِيَّةُ فَدَيَّجُوزُ تَرَاحِي مَعْلُولِهَا عَنْهَا كَالْإِنْجَارِ
فَإِنَّهُ يَحْدُثُ بِنِسْبَةِ حُدُوثِ الْمَنْتَافِعِ سَاعَةً بَعْدَ سَاعَةٍ وَشَيْئًا
بَعْدَ شَيْءٍ وَكَالْمِلَكِ الَّذِي هُوَ حُكْمُ الْعَقْدِ فَإِنَّهُ يُمْكِنُ
فَصْلُهُ بِأَنْ كَانَ الْبَيْعُ بِشَرْطِ الْخِيَارِ (الزَّيْلَعِيُّ) . السُّؤَالُ
الثَّانِي - مِنْ الْمَعْلُومِ أَنَّ تَلَفَ بَعْضِ الْمَبِيعِ قَبْلَ
التَّسْلِيمِ كَانَ الْمُشْتَرِي مُخَيَّرًا فِي قَبُولِ الْبَاقِي فَكَانَ مِنَ
الْإِلَازِمِ إِذَا تَلَفَتْ بَعْضُ الْمَنْتَافِعِ الْمُسْتَأْجَرَةِ أَنْ يَكُونَ
لِلْمُسْتَأْجِرِ الْخِيَارُ فِي قَبُولِ الْبَاقِي مِنْهَا ; لِأَنَّ تَلَفَ بَعْضِهَا
كَتَلَفِ بَعْضِ الْمَبِيعِ . الْجَوَابُ - إِنَّ الْمَعْقُودَ عَلَيْهِ فِي الْبَيْعِ
وَاحِدٌ ، فَإِنْ تَلَفَ بَعْضُهُ قَبْلَ الْقَبُولِ كَانَ الْبَاقِي كَأَنَّهُ مُعَيَّبٌ
. فَيُخَيَّرُ الْمُشْتَرِي فِي قَبُولِهِ بِخِلَافِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ فِي
الْإِجَارَةِ فَإِنَّهُ مُتَعَدِّدٌ ; لِأَنَّ الْإِجَارَةَ تَنْعَقِدُ سَاعَةً فَسَاعَةً

حَسَبَ