

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 405 @ انطُرُ المَـدَّةَ 68 إنَّ الفَقْرَةَ الثَّـلَاثَةَ مِنْ المَـدَّةِ 472 فَرُعٌ لِهَـذِهِ المَـدَّةِ السُّكُوتُ ثَلَاثَةٌ أُنُوعٍ : 1 - سُّكُوتُ المُوَجِّـرِ : كَمَا لَوْ اسْتَأْجَرَ رَجُلٌ بِمُقْتَضَى المَـدَّةِ 494 حَانُوتًا فِي الشَّهْرِ بِخَمْسِينَ قِرْشًا وَبَعْدَ أَنْ سَكَنَ فِيهِ مُدَّةَ أَشْهُرٍ أَتَى لَهُ المُوَجِّـرُ فِي رَأْسِ الشَّهْرِ وَقَالَ : إِنِّ رَضِيتَ بِسِتِّينَ فَاسْكُنْ هَذَا الحَانُوتَ وَإِنْ لَمْ تَرْضَ فَاخْرُجْ مِنْهُ فَرَدَّ هُ المُسْتَأْجِرُ قَائِلًا : لَمْ أَرْضَ وَاسْتَمَرَّ سَاكِنًا وَلَمْ يُعَارِضْهُ المُوَجِّـرُ بَعْدَ ذَلِكَ ; لِزِمَةِ خَمْسُونَ قِرْشًا كَمَا فِي السَّابِقِ ; لِأَنَّ سُّكُوتَ المُوَجِّـرِ وَقَدْ أَعْلَنَهُ المُسْتَأْجِرُ عَدَمَ رِضَائِهِ بِالنِّزَادَةِ وَتَرَكَّهُ إِيَّاهُ سَاكِنًا فِي الحَانُوتِ مِمَّا يَدُلُّ عَلَى رِضَائِهِ بِالْأُجْرَةِ السَّابِقَةِ . 2 - سُّكُوتُ المُسْتَأْجِرِ : كَمَا لَوْ طَلَبَ المُوَجِّـرُ مِنَ المُسْتَأْجِرِ الزِّيَادَةَ عَنْ الْأُجْرَةِ السَّابِقَةِ وَلَمْ يَقُلْ المُسْتَأْجِرُ شَيْئًا أَيْ لَمْ يَقُلْ : إِنَّنِي لَا أَرْضَى بِالنِّزَادَةِ وَلَمْ يَخْرُجْ مِنَ الحَانُوتِ وَاسْتَمَرَّ سَاكِنًا إِلَى مَا بَعْدَ المُدَّةِ الَّتِي يَتِمَّكَتُّ فِيهَا مِنْ نَقْلِ أَمْتِعَتِهِ وَأَشْيَائِهِ يَلْزِمُهُ إعْطَاءُ مَا زِيدَ عَلَى الْبَدَلِ بِنَاءً عَلَى الْفَقْرَةِ الْأَخِيرَةِ مِنَ المَـدَّةِ 67 اعْتِبَارًا مِنْ ذَلِكَ الشَّهْرِ ; لِأَنَّ سُّكُوتَ المُسْتَأْجِرِ وَقَدْ كَانَ مِنَ الْوَاجِبِ عَلَيْهِ أَنْ يَرُدَّ الزِّيَادَةَ إِذَا كَانَ غَيْرَ رَاضٍ بِهَا دَلِيلُ عَلَى رِضَائِهِ بِهَا . وَلَوْ طَلَبَ المُوَجِّـرُ مِنَ المُسْتَأْجِرِ بَعْدَ مُدَّةٍ سِتِّينَ قِرْشًا أُجْرَةً وَقَدْ كَانَتْ مِنْ قَبْلُ خَمْسِينَ فَقَالَ لَهُ المُسْتَأْجِرُ : إِنَّنِي لَمْ أَسْمَعْ طَلَبَكَ الزِّيَادَةَ حَتَّى أَكُونَ رَاضِيًا بِهَا فَإِنْ كَانَ المُسْتَأْجِرُ أَطْرَشَ صُدِّقَ كَلَامُهُ بِحَسَبِ الظَّاهِرِ وَإِلَّا ; فَلا . مِثَالُ آخِرِ لِسُّكُوتِ المُوَجِّـرِ : إِذَا قَالَ صَاحِبُ الحَانُوتِ فِي المِثَالِ الْمَذْكُورِ لِلْمُسْتَأْجِرِ : إِذَا كُنْتَ تَرْضَى بِمِائَةِ قِرْشٍ فِيهَا وَإِلَّا فَاتْرُكْ الحَانُوتَ ; فَقَالَ المُسْتَأْجِرُ : إِنَّنِي أَرْضَى بِثَمَانِينَ قِرْشًا وَسَكَتَ المُوَجِّـرُ وَبَقِيَ المُسْتَأْجِرُ سَاكِنًا فَيَلْزِمُهُ اعْتِبَارًا

مِنْ ذَلِكَ الشَّهْرِ ثَمَّانُونَ قِرْشًا . أَمَّا إِذَا أَصْرَّ الطَّرَفَانِ عَلَى
 كَلَامِهِمَا فِي هَذَا الْمِثْلِ وَاسْتَمَرَّ الْمُسْتَأْجِرُ سَاكِنًا فِي
 الْحَانُوتِ فَسُكُونَاهُ فِيهِ حَسَبَ الْمَادَّةِ 462 بِدُونِ تَسْمِيَةِ أَجْرِ
 فَعَلَيْهِ أَجْرُ الْمِثْلِ ; إِذْ بِلَا نَقِضَاءٍ مُدَّةٍ الْإِجَارَةِ قَدْ انْفَسَخَ
 الْعَقْدُ الْأَوَّلُ وَلَمْ يُعْقَدْ عَقْدٌ ثَانٍ بِإِصْرَارِهِمَا فَبَقِيَ
 الْحَانُوتُ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ بِلَا عَقْدٍ وَهُوَ مُعَدٌّ لِلِاسْتِغْلَالِ
 فَلَزِمَ أَجْرُ الْمِثْلِ وَكَانَ الْمُسْتَأْجِرُ كَأَنَّهُ قَدْ سَكَنَ الْحَانُوتَ
 بِنَيْيَّةٍ دَفْعِ الْأُجْرَةِ (الْأَنْقِرُوي) . وَقَدْ ذَكَرْتُ هَذِهِ الْفِقْرَةَ
 الْأَخِيرَةَ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ اسْتِطْرَادًا وَإِتِمَامًا لِلِفَائِدَةِ . 3 -
 سُكُوتُ الْغَاصِبِ : سُكُوتُ الْغَاصِبِ فِي الْقَبُولِ وَالرِّضَا ، كَسُكُوتِ
 الْمُسْتَأْجِرِ . فَلَوْ قَالَ رَجُلٌ لِيُغَاصِبَ دَارَهُ : أَخْلَى الدَّارَ وَإِلَّا
 فَقَدْ أَجَرْتُكَ إِيَّاهَا كُلَّ شَهْرٍ بِكَذَا قِرْشًا فَلَمْ يُخْلَهَا فَلِإِنْ
 كَانَ الْغَاصِبُ مُنْكَرًا مِلَّاكِيَّةً ذَلِكَ الرَّجُلِ لِلدَّارِ ; فَلَا يَلْزَمُهُ
 أَجْرُ الْمِثْلِ وَلَوْ أَثْبِتَ ذَلِكَ الْمَالِكُ مِلَّاكِيَّتَهُ لَهَا . وَكَذَلِكَ
 لَا تَلْزَمُهُ الْأُجْرَةُ وَلَوْ كَانَ مُقِرًّا بِالْمِلَّاكِيَّةِ إِذَا كَانَ غَيْرَ
 رَاضٍ عَنِ الْأُجْرَةِ صَرَاحَةً بِأَنْ قَالَ : إِنِّي لَا أَرْضَى بِذَلِكَ إِلَّا إِذَا
 كَانَتْ تِلْكَ الدَّارُ مَالًا وَقَفٍ ، أَوْ مَالًا يَتِيمٍ ، أَوْ مَالًا مُعَدًّا
 لِلِاسْتِغْلَالِ فَعَلَيْهِ أَجْرُ الْمِثْلِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . أَمَّا إِذَا
 لَمْ يَقُلْ الْغَاصِبُ : إِنِّي غَيْرُ رَاضٍ بِالْأُجْرَةِ فَسُكُوتُهُ بِمُوجِبِ
 هَذِهِ الْمَادَّةِ رِضَاءٌ وَقَبُولٌ ; لِأَنَّهُ يُعَدُّ بِعَدَمِ تَخْلِيَةِ
 الدَّارِ فِي الْوَقْتِ الَّذِي يَلْزَمُ فِيهِ التَّخْلِيَةُ رَاضِيًا بِالْأُجْرَةِ (رَدُّ
 الْمُحْتَارِ) . وَإِذَا لَمْ يَقُلْ الْمُؤْجِرُ كَلَامَهُ الْمَذْكُورَ فِي
 رَأْسِ الشَّهْرِ بَلَّ قَالَ لَهُ بَعْدَ مُضِيِّ الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ فِي
 الْمَادَّةِ 494 وَلَمْ يَقُلْ لَهُ الْمُسْتَأْجِرُ شَيْئًا وَبَقِيَ سَاكِنًا فِي
 الْحَانُوتِ ; فَلَا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ فِي ذَلِكَ الشَّهْرِ سِوَى الْأُجْرَةِ
 السَّابِقَةِ