

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 475 . إِنْ لَا أَنْزَمَهُ قَدْ جَاءَ فِي الْفَتْاوَى (الْكَازُونِيَّة) مَا يَأْتِي : لَكِنْ إِنْ لَاقَ الْفُقَهَاءَ فِي إِجَارَةِ أَرْضِي بَيْتِ الْمَالِ يُفِيدُ جَوَازَهَا مُطْلَقًا كَثِيرَةً كَانَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ أَوْ قَلِيلَةً . وَتَوَسَّعُ عَنْهُمْ فِي جَوَازِ تَصَرُّفِ الْإِمَامِ فِيهَا بَيْعًا وَإِقْطَاعًا يُؤَيِّدُ ذَلِكَ . (الزَّيْلَعِيُّ ، التَّنْقِيحُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ ، الْأَنْقَرُوي ، الِهْنَدِيَّةُ ، الْفَيْضِيَّةُ ، الْبَحْرُ ، تَعْلِيلَاتُ ابْنِ عَابِدِينَ عَلَيَّ الْبَحْرِ) . - * * * * (الْمَادَّةُ 485) ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يُعْتَبَرُ مِنَ الْوَقْتِ الَّذِي سُمِّيَ أَيُّ عِيَّانٍ وَذُكِرَ عِنْدَ الْعَقْدِ . إِنْ ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يُعَيَّنُ وَيُذَكَّرُ عِنْدَ الْعَقْدِ وَإِذَا لَمْ يَكُنْ فِي الْإِجَارَةِ خِيَارُ شَرْطٍ يُعْتَبَرُ مِنَ الْوَقْتِ الَّذِي سُمِّيَ أَيُّ عِيَّانٍ وَذُكِرَ عِنْدَ الْعَقْدِ . وَعَلَى ذَلِكَ فَإِذَا كَانَ ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ عَقِيبَ الْعَقْدِ كَانَتْ الْإِجَارَةُ مُنْجَزَةً . وَإِذَا كَانَ فِي زَمَنِ مُسْتَقْبَلٍ كَانَتْ مُضَافَةً . كَمَا إِذَا أَجَرَ دَارَهُ شَهْرًا رَمَضَانَ وَهُمَا فِي رَجَبٍ يُعْتَبَرُ ابْتِدَاءُ الْمُدَّةِ مِنْ غُرَّةِ رَمَضَانَ وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ مُضَافَةً . (الشَّيْلَبِيُّ) . كَذَلِكَ لَوْ قَالَ إِنْسَانٌ لِآخَرَ : أَجَرْتُكَ دَارِي مِنْ رَجَبٍ هَذِهِ السَّنَةِ كَانَ ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ مِنْ الشَّهْرِ الْمَذْكُورِ ، وَعَلَى ذَلِكَ فَإِذَا لَمْ يُسَلِّمْ الْأَجِيرُ الْمَأْجُورَ فِي وَقْتِ الْعَقْدِ وَأَمْسَكَهُ فِي يَدِهِ أَيْ يَأْمَأُ سَقَطَتْ أَجْرُهُ الْأَيَّامَ الْمَذْكُورَةَ (انْظُرْ الْمَادَّةُ 477) . أَمَّا إِذَا كَانَ فِي الْإِجَارَةِ خِيَارُ شَرْطٍ يُعْتَبَرُ ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ مِنْ سُقُوطِ الْخِيَارِ (انْظُرْ الْمَادَّةُ 502) (التَّنْوِيرُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ ، الشَّيْلَبِيُّ) . - * * * * (الْمَادَّةُ 486) إِنْ لَمْ يَذْكُرْ ابْتِدَاءُ الْمُدَّةِ حِينَ الْعَقْدِ يُعْتَبَرُ مِنَ وَقْتِ الْعَقْدِ . أَيُّ أَنْزَمَهُ يُعْتَبَرُ ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ مِنَ وَقْتِ الْعَقْدِ إِذَا لَمْ يَذْكُرْ عِنْدَ عَقْدِ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يُعَيَّنْ . وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ مُنْجَزَةً ؛ لِأَنْزَمَهُ لَمَّْا كَانَتْ الْأَرْزَمَانُ كُلُّهُمَا فِي حُكْمِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ مُتَسَاوِيَةً اُعْتَبِرَ فِي أَمْثَالِ ذَلِكَ

الزَّيْمَانُ الَّذِي يَعْقُبُ الْعَقْدَ كَالْأَجَلِ وَالْيَمِينِ أَنْ لَا يَكْلَمَ
خِلَافًا شَهْرًا (الزَّيْلَعِي) إِذْ لَوْ لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ لَزِمَ أَنْ تَكُونَ
الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً لِجَهَالَةِ مُدَّتَيْهَا لَكِنَّ إِقْدَامَ الْعَاقِدَيْنِ عَلَى
الْإِجَارَةِ وَالطَّاهِرَ مِنْ حَالِهِمَا دَلِيلٌ عَلَى احْتِيَاجِهِمَا إِلَيْهَا
وَقَصْدِهِمَا الْعَقْدَ الصَّحِيحَ (الزَّيْلَعِي ، الْكَفَايَةُ ، رَدُّ
الْمُحْتَارِ) . مَثَلًا ، لَوْ قَالَ شَخْصٌ أَجَرْتُكَ دَارِي أَعْتَبِرَ ابْتِدَاءُ
مُدَّةِ الْإِجَارَةِ مِنَ الْيَوْمِ الَّذِي تَكْلَمُ فِيهِ هَذَا الْكَلَامَ (
التَّنْزِيرُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ ، الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ) .
أُظْهِرَ الْمَادَّةُ (496) أَيْضًا . وَيَتَفَرَّغُ عَنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ
الْمَسْأَلَةُ الْآتِيَّةُ أَيْضًا : يَصِحُّ اسْتِئْجَارُ الدَّارِ شَهْرَيْنِ عَلَى
أَنْ تَكُونَ أَجْرَتُهَا فِي الشَّهْرِ الْأَوَّلِ مِائَةً وَفِي الشَّهْرِ الثَّانِي
مِائَتَيْنِ ، وَعَلَى هَذَا يَلْزَمُ فِي الشَّهْرِ الْأَوَّلِ مِائَةٌ وَفِي
الشَّهْرِ الثَّانِي مِائَتَانِ حَتَّى إِنَّ الْمُسْتَأْجَرَ لَوْ سَكَنَ فِي الدَّارِ
شَهْرًا وَاحِدًا وَفُسِّخَتْ الْإِجَارَةُ قَبْلَ الشَّهْرِ الْآخِرِ لَزِمَهُ إِعْطَاءُ
مِائَةِ الْقِرْشِ كَمَا يَلْزَمُهُ لَوْ سَكَنَ الشَّهْرَ الثَّانِي إِعْطَاءُ
مِائَتَيْ الْقِرْشِ (الدُّرُّ الْمُحْتَارُ ، التَّنْزِيرُ) . لِأَنَّهُ إِنْ لَمْ
يَنْصَرِفْ الشَّهْرُ الْمَذْكُورُ أَوْ لَا إِلَى مَا يَلِي الْعَقْدَ لَكَانَ
الدَّخْلُ فِي الْعَقْدِ شَهْرًا مُنْكَرًا مِنْ شُهُورِ عُمْرِهِ وَهَذَا فَاسِدٌ
وَلَا بُدَّ مِنْ صَرْفِهِ إِلَى مَا يَلِي الْعَقْدَ تَحَرُّيًا بِالْجَوَازِ . وَكَذَا
الْإِقْدَامُ عَلَى الْإِجَارَةِ دَلِيلُ تَنْجِزِ