

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 487 1 - أَنْ يَكُونَ لِلْمُؤْجَّرِ فَقَطً . 2 - أَنْ يَكُونَ
لِلْمُسْتَأْجِرِ فَقَطً . 3 - أَنْ يَكُونَ لِلْكَلَّيْهِمَا مَعًا . 4 - أَنْ يَكُونَ
لِشَخْصٍ ثَالِثٍ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 300) . وَيُفْهَمُ مِنْهُ إِطْلَاقُ
الْمَجْلَاسَةِ بِقَوْلِهَا (كَذَا أَيْسَامًا) كَمَا يَجُوزُ أَنْ يَكُونَ الْخِيَارُ
لِثَلَاثَةِ أَيْسَامٍ يَجُوزُ أَنْ يَكُونَ لِأَكْثَرٍ وَإِنْ سَمَّا يَلْزَمُ أَنْ تَكُونَ
مُدَّةُ الْخِيَارِ مَعْلُومَةً فَعَلَيْهِ تَفْسُودُ الْإِجَارَةُ إِذَا لَمْ يُعَيَّنْ
الْعَقْدَانِ مُدَّةُ الْخِيَارِ فِي وَقْتِ عَقْدِ الْإِجَارَةِ . وَلَكِنْ إِذَا
اتَّفَقَا عَلَى تَعْيِينِ مُدَّةِ الْخِيَارِ قَبْلَ انْفِصَالِ الْمَجْلَاسِ
وَعَيَّنَّاها انْقَلَبَتْ الْإِجَارَةُ صَحِيحَةً (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 24) .
وَكَمَا يَصِحُّ الْخِيَارُ الْمَذْكُورُ فِي إِجَارَةِ الْمِلْكِ يَصِحُّ فِي إِجَارَةِ
الْأَوْقَافِ . وَعَلَيْهِ لَوْ آجَرَ مُتَوَلِّيٌّ وَقَفٍ عَلَى أَنْ لَهُ الْخِيَارُ
كَذَا يَوْماً صَحَّ فَإِذَا شَاءَ فَسَخَّ الْإِجَارَةَ فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ وَإِذَا
شَاءَ أَجَارَهَا (الْأَنْقَرُوي) . وَيَلْزَمُ فِي الْإِجَارَةِ الَّتِي تُعَقَّدُ
عَلَى شَرْطِ الْخِيَارِ وَجُودُ سَائِرِ الشُّرُوطِ الْأُخْرَى أَيْضًا حَتَّى إِنَّهُ
لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ دَارًا مِنْ آخَرٍ عَلَى أَنْ لَهُ مُخَيَّرٌ ثَلَاثَةَ أَيْسَامٍ
إِنْ شَاءَ قَبْلَهَا بِمِائَةِ قَرِشٍ وَإِنْ شَاءَ بِمِائَةِ وَخَمْسِينَ كَانَتْ
الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً . وَإِذَا سَكَنَهَا فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ أَوْ بَعْدَهَا
لَزِمَهُ أَجَرُ الْمَثَلِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 450) . (الْهِنْدِيَّةُ) . وَلَا
يَضُمُّ مَا انْهَدَمَ مِنْ سُكْنَاهُ لَا فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ وَلَا بَعْدَ مُضِيِّ
مُدَّةِ الْخِيَارِ وَهَذَا بِخِلَافِ مَا لَوْ كَانَ الْخِيَارُ مَشْرُوطًا لِصَاحِبِ
الدَّارِ فَإِنَّهُ يَضُمُّ الْمُسْتَأْجِرُ قِيَمَةَ مَا انْهَدَمَ مِنْ سُكْنَاهُ
فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْخَامِسِ) . - * * * * (
الْمَادَّةُ 498) : الْمُخَيَّرُ إِنْ شَاءَ فَسَخَّ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ
أَجَارَهَا مُدَّةَ خِيَارِهِ . الْمُخَيَّرُ سَوَاءٌ أَكَانَ الْآجِرُ أَوْ
الْمُسْتَأْجِرُ أَوْ إِيَّاهُمَا مَعًا إِنْ شَاءَ فَسَخَّ الْإِجَارَةَ قَوْلاً أَوْ
فِعْلاً فَتَنْفَسَخُ وَإِنْ شَاءَ أَجَارَهَا فَتَنْفُذُ وَتَكُونُ لَازِمَةً (
اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 301) وَإِذَا كَانَ الطَّرَفَانِ مُخَيَّرَيْنِ فَأَيُّهُمَا

أَجَازَ الْإِجَارَةَ سَقَطَ خِيَارُهُ وَلَا يَطْرَأُ بِذَلِكَ خَلَلٌ عَلَى خِيَارِ
الطَّرَفِ الْآخَرِ وَكَمَا أَرَّهْهُ لَا يُشْتَرَطُ فِي هَذَا الْفَسْخِ عِنْدَ
الْإِمَامِ حُضُورُ الطَّرَفِ الْآخَرِ وَعِلْمُهُ كَذَلِكَ لَا حَاجَةَ فِيهِ إِلَى
حُكْمِ الْقَاضِي أَوْ رِضَاءِ الطَّرَفَيْنِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . مَثَلًا إِذَا
كَانَ الْأَجِيرُ مُخَيَّرًا فَلَهُ فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ أَوْ
إِجَازَتُهَا وَلِلْمُسْتَأْجِرِ كَذَلِكَ إِذَا كَانَ مُخَيَّرًا أَنْ يَفْسَخَ
الْإِجَارَةَ فِي مُدَّةِ الْخِيَارِ أَوْ يُجِيزَهَا . لَكِنْ عِنْدَ الْإِمَامَيْنِ
يُشْتَرَطُ فِي فَسْخِ الطَّرَفِ الْمُخَيَّرِ حُضُورُ الطَّرَفِ الثَّانِي وَعِلْمُهُ
(الْقُهِسْتَانِي) . وَأَمَّا إِذَا كَانَ الطَّرَفَانِ مُخَيَّرَيْنِ فَيَجْزِي
الْخِيَارُ عَلَى مَا جَاءَ فِي التَّفْصِيلَاتِ الْوَارِدَةِ فِي مَتْنِ الْمَادَّةِ (307)
وَشَرْحِهَا وَقَوْلُهُ (فِي مُدَّةِ خِيَارِهِ) مَبْنِيٌّ عَلَى الْمَادَّةِ
(500) . - * * * * (الْمَادَّةُ 499) كَمَا أَنَّ الْفَسْخَ وَالْإِجَارَةَ
عَلَى مَا تَبَيَّنَ فِي الْمَوَادِّ 302 وَ 303 وَ 304 يَكُونَانِ قَوْلاً كَذَلِكَ
يَكُونَانِ فِعْلاً . بِنَاءً عَلَيْهِ لَوْ كَانَ الْأَجِيرُ مُخَيَّرًا وَتَصَرَّفَ فِي
الْمَأْجُورِ بِوَجْهِ مِنْ لَوَازِمِ التَّمَلُّكِ فَهُوَ فَسْخٌ فِعْلِيٌّ
وَتَصَرَّفُ الْمُسْتَأْجِرِ الْمُخَيَّرِ فِي الْمَأْجُورِ كَتَصَرُّفِ