

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 497 - الفصل الثاني في مسائل خييار الرُّوْية لا يجوز
الاستئجار عند الشافعي ما لم يُردَّ المأْجور لوجوْد
الجهالة في ذلك وإِنَّمَا تَكُونُ الجَهَالَةُ مانِعةً عنْدَ
الحنَفِيَّةِ إِذَا كَانَتْ مُوجِبَةً لِلنِّزَاعِ ، وَلَمَّا كَانَ لِلْمُسْتَأْجِرِ
حَقُّ الْفَسْخِ بِحُكْمِ خِيَارِ الرُّوْيةِ إِذَا لَمْ يَرُقْ لَهُ الْمَأْجُورُ
فَلَيْسَتْ هَذِهِ الْجَهَالَةُ مُوجِبَةً لِلنِّزَاعِ وَلِذَلِكَ فَلَا تَمْنَعُ
الْجَوَازَ (الطُّورِيُّ) . (الْمَادَّةُ 507) لِلْمُسْتَأْجِرِ خِيَارُ
الرُّوْيةِ . كَمَا أَنَّ لِلْمُسْتَأْجِرِ خِيَارَ الرُّوْيةِ إِذَا اسْتَأْجَرَ
مَا لَا يَدُونَ أَنْ يَرَاهُ فَلَا جِرَ الْخِيَارُ كَمَا سَيَأْتِي ذَلِكَ ،
وَيَكُونُ بِرُؤْيَيْهِ الْمَأْجُورَ مُخَيَّرًا إِنْ شَاءَ قَبْلَهُ وَإِنْ شَاءَ
فَسَخَّ الْإِجَارَةَ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 320) لِأَنَّهُ لَمَّا كَانَتْ الْإِجَارَةُ
مِنْ قَبْلِ شِرَاءِ الْمَنَافِعِ فَالْحَدِيثُ الشَّرِيفُ { مَنْ اشْتَرَى وَلَمْ
يَرَ فَلَهُ الْخِيَارُ } طَاهِرُهُ يَتَنَوَّلُ الْإِجَارَةَ أَيْضًا . وَفَضْلًا عَنْ
ذَلِكَ فَإِنَّ الْعَقْدَ لَا يَتِمُّ إِلَّا بِالتَّرَاضِي وَلَا رِضَاءَ بِدُونِ
الْعِلْمِ (الطُّورِيُّ ، الزَّيْلَعِيُّ وَفَتَاوَى ابْنِ نَجِيمٍ) . وَالْفَقْرَةُ
الْأَخِيرَةُ مِنَ الْمَادَّةِ (510) فَرَعٌ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ . لِذَلِكَ لَوْ
اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ قِطْعًا مِنْ أَرْضٍ صَفْقَةً وَاحِدَةً بِدُونِ أَنْ يَرَاهَا
وَرَأَى بَعْضَهَا فَلَهُ فُسْخُ الْإِجَارَةِ عَنْهَا جُمْلَةً (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ
328) وَلَيْسَ لَهُ فُسْخُ الْإِجَارَةِ عَنْ بَعْضِهَا وَإِلْقَائِهَا فِي الْبَعْضِ
الْآخِرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . أَمَّا الْمُؤْجَرُ فَلَيْسَ لَهُ خِيَارُ
الرُّوْيةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 322) . فَعَلَى ذَلِكَ يَكُونُ خِيَارُ
الرُّوْيةِ مُخْتَصًّا بِالْمُسْتَأْجِرِ فَقَطْ بِخِلَافِ خِيَارِ الشَّرْطِ فَكَمَا
يَكُونُ لِلْمُسْتَأْجِرِ يَكُونُ لِلْآجِرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، التَّنْقِيحُ) .
هَذِهِ الْمَادَّةُ وَالْمَادَّةُ 509 الْآتِيَّةُ مُؤَدَّاهُمَا وَاحِدٌ فَكُلُّ
مِنْهُمَا مُغْنٍ عَنْ الْآخَرِ . (الْمَادَّةُ 508) رُؤْيَا الْمَأْجُورِ
كَرُؤْيَا الْمَنَافِعِ . أَيْ أَنْزَمَهُ بِمَا أَنَّ الْمَنَافِعَ الْحَقِيقِيَّةَ
مَعْدُومَةٌ وَتَحْدُثُ شَيْئًا فَشَيْئًا فَلَيْسَ مِنَ الْمُمكنِ تَعَلُّقُ

الرُّؤْيَا بِهَآ وَإِنَّمَا يُعَدُّ الْمُسْتَأْجِرُ إِذَا رَأَى الْمَأْجُورَ
السَّذِي هُوَ مَحَلُّ الْمَنْفَعَةِ كَأَنَّهُ قَدْ رَآهَا . فَعَلَيْهِ إِذَا
اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا بَعْدَ أَنْ رَآهَا فَلَيْسَ لَهُ خِيَارُ الرُّؤْيَا (
الْمَهْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْخَامِسِ) . إِنَّ الْفَقْرَةَ الْأُولَى مِنَ
الْمَادَّةِ (510) فَرَعٌ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 509)
لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ عَقَارًا مِنْ دُونِ أَنْ يَرَاهُ يَكُونُ مُخَيَّرًا عِنْدَ
رُؤْيَيْهِ . أَيْ أَنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ عَقَارًا أَوْ مَا لَا آخَرَ أَوْ
أَجِيرًا مِنْ دُونِ أَنْ يَرَاهُ كَانَ مُخَيَّرًا عِنْدَ رُؤْيَيْهِ (الْمَطْرُ
الْمَادَّةُ 507) فَإِنْ شَاءَ أَجَارَ لَاسْتِئْجَارَ قَوْلاً وَفَرَعًا وَإِنْ شَاءَ
فَسَخَّ . وَإِذَا فَسَخَّ فَلَيْسَ هَذَا الْفَسْخُ بِحَاجَةٍ