

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 498 إلى حكمهم قاصص أو رضاء الأجير . وإذا فسخ المستأجر الإجارة على هذا الوجه فله أن يسترد ما أعطاه قبلاً من الأجرة على أن يبدل إجارة إلى الأجير عيناً إن كان مَوْجُوداً وأن يسترد ببدله إن استُهلِك . حتّى إنّه إذا استأجر أحد فترساً من آخر سنةً مقابِل سكوني دار له ورأى ذلك الشخص الدار بعد أن استعمل المستأجر الفرس سنةً أشهرٍ فلام ترق له وفسخ الإجارة فله أخذ أجراً مثلاً الفرس . وإلا إجارة بالقبول طاهرة . أمّا الإجارة بالفعْل فهي تصرف المستأجر في المأثور جور تصرف المستأجرين (انظر المواد 335) الهندية في الباب الخامس . - * * * * - (المواد 510) : من استأجر داراً كان قد رآها من قبل لیس له خيار الرُّؤية إلا إذا تغيّرت هیتئتها الأولى ولای بانهدام محلّ یكون مضرّاً بالسُّكونی فحينئذ یكون مخیّراً . من استأجر داراً كان قد رآها قبل الاستئجار فلیس له خيار الرُّؤية بشرط أن یكون عالماً حين الاستئجار بأن الدار المأثورة هي نفس الدار الّتی كان قد رأى قبلاً بقصد الاستئجار ما لم تكن بعد أن رآها قد تغيّرت هیتئتها الأولى ولای بانهدام محلّ یكون مضرّاً بالسُّكونی فحينئذ یكون مخیّراً بسبب ذلك التّغییر (الهندية في الباب الخامس) . (انظر المواد 332 و 507) . (1) الاختلاف بین الأجير والمستأجر (1) إذا اختلف المُوَجِّر والمستأجر وقال الأول لیس لك خيار رؤیة لأنّك كنت قد رأیتها قبل الإيجار وقال الثّانی لم أرها فلی الخیار فالبقُول للمستأجر لأنّه یؤكد الرؤیة (انظر المواد 9) . (2) لو اختلف المستأجر والأجير فقال الأول : إنّها قد تغيّرت فلی الخیار وقال الثّانی : إنّها لم تغتغیر فإنّ كان المُدّة قریبةً فالبقُول للأجير وإذا كانت بعیدة

فَلِلْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّ الْمُدَّةَ إِذَا كَانَتْ قَرِيبَةً فَالظَّاهِرُ عَدَمُ
التَّغْيِيرِ وَإِذَا كَانَتْ بَعِيدَةً فَالظَّاهِرُ التَّغْيِيرُ (اُنْظُرْ شَرْحَ
الْمَادَّةِ 332) . وَقَدْ بَيَّنَّ فِي هَاتَيْنِ الْمَادَّتَيْنِ (أَيْ الْمَادَّةِ
هَذِهِ وَالْمَادَّةِ 509) خِيَارَ الرُّؤْيَةِ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَسَيُبَيَّنُ فِي
الْآتِيَةِ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ لِلْأَجِيرِ . - * * * * * (الْمَادَّةُ 511) كُلُّ
عَمَلٍ يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ فَلِلْأَجِيرِ فِيهِ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْخِيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ جُبَّةً
فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ السَّذِي
سَيَخِيطُهُ : يَنْبِذُ لِلْأَجِيرِ أَيْضًا خِيَارُ الرُّؤْيَةِ فِي كُلِّ عَمَلٍ
يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ أَيْ يَكُونُ لِلْأَجِيرِ خِيَارُ
الرُّؤْيَةِ عِنْدَ رُؤْيَتِهِ ذَلِكَ الْمَحَلِّ وَتُبَيَّنُ خِيَارَ الرُّؤْيَةِ
لِلْأَجِيرِ وَعَدَمُ تَبَيُّنِهِ أَصْلُ فِي كُلِّ مِّنَ الْمَادَّةِ هَذِهِ
وَالْمَادَّةِ الْآتِيَةِ وَإِلَيْكَ ثَلَاثَةُ أَمْثَلَةٍ تَفْرِعُ عَنْهَا عَلَى هَذِهِ
الْمَادَّةِ 1 - مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْخِيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ
جُبَّةً فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ السَّذِي
سَيَخِيطُهُ . فَإِنْ شَاءَ قِيلَ الْإِجَارَةُ وَخَطَاةُ وَإِنْ شَاءَ فَسَخَّهَا 2
- لَوْ اسْتَأْجَرَ قَمَّارًا لِيَغْسِلَ ثِيَابَ كَانَ الْقَمَّارُ مُخَيَّرًا عِنْدَ
رُؤْيَةِ الثِّيَابِ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الثِّيَابِ الْخَامِسُ) .