

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 505 @ وَإِنْ أَرَادَ الْمُؤَسِّتُ أَجْرُ التَّصَرُّفِ فِي بَقِيَّةِ الْمُدَّةِ فَلَيْسَ لِلْأَجْرِ مَنَعُهُ أَيْضًا (رَدُّ الْمُؤَسِّتَارِ) لِأَنَّ الْإِجَارَةَ لَا تَنْفَسَخُ بِمُجَرَّدِ حُدُوثِ الْعَيْبِ بَلْ يَفْسَخُ الْمُؤَسِّتُ أَجْرَ إِسَافَاتِ . حَتَّى أَنْ الْوُجُودَ إِذَا بَدَأَ قَبْلَ الْفَسَخِ الدَّارِ الَّتِي تَهْدِمَتُ بِالْكُلِّيَّةِ كَمَا كَانَتْ فَلَيْسَ لِأَحَدٍ الْعَوَاقِدَيْنِ الْامْتِنَاعُ عَنْ الْعَمَلِ بِمُقْتَضَى حُكْمِ الْإِجَارَةِ . السَّفِينَةُ الْمُؤَسِّتُ أَجْرَةَ إِذْ انْقَضَتْ وَصَارَتْ أَلْوَاهًا ثُمَّ رُكِّبَتْ وَأُعِيدَتْ سَفِينَةً لَمْ يُجْبَرَ عَلَى تَسْلِيمِهَا إِلَى الْمُؤَسِّتِ أَجْرَ لِأَنَّهَا بِالنَّقْصِ لَمْ تَبْقَ سَفِينَةً وَفَقَاتِ الْمَحَلِّ كَمَوْتِ الْعَبْدِ بِخِلَافِ انْهْدَامِ الدَّارِ تَأْمَلْ (رَدُّ الْمُؤَسِّتَارِ ، الْكَفَايَةُ ، الزَّيْلَعِيُّ ، مَجْمَعُ الْأَنْهَارِ) . كَذَلِكَ إِذَا مَرِضَ الْأَجِيرُ فَلِلْمُؤَسِّتِ أَجْرُ فَسَخِ الْإِجَارَةِ إِلَّا أَنْزَّهَ إِذَا أَبْلَى مِنْ مَرَضِهِ قَبْلَ أَنْ يَفْسَخَ الْمُؤَسِّتُ أَجْرَ الْإِجَارَةِ بِسَبَبِ ذَلِكَ فَلَيْسَ لَهُ فَسَخُ الْإِجَارَةِ (الْبَزَّازِيَّةُ ، رَدُّ الْمُؤَسِّتَارِ) . - * * * * (الْمَادَّةُ 518) إِنْ أَرَادَ الْمُؤَسِّتُ أَجْرُ فَسَخِ الْإِجَارَةِ قَبْلَ رَفْعِ الْعَيْبِ الْحَادِثِ السَّيِّئِ أَخْلَى بِالْمَنَافِعِ فَلَهُ فَسَخُهَا فِي حُضُورِ الْأَجْرِ وَإِلَّا فَلَيْسَ لَهُ فَسَخُهَا فِي غِيَابِهِ . وَإِنْ فَسَخَهَا فِي غِيَابِهِ دُونَ أَنْ يُخْبِرَهُ لَمْ يُعْتَبَرَ فَسَخُهَا . وَكَرَاءُ الْمَأْجُورِ يَسْتَمِرُّ كَمَا كَانَ وَأَمَّا لَوْ فَاتَتْ الْمَنَافِعُ الْمُقْمُودَةُ بِالْكُلِّيَّةِ فَلَهُ فَسَخُهَا بِغِيَابِ الْأَجْرِ أَيْضًا وَلَا تَلْزَمُهُ الْأُجْرَةُ إِنْ فَسَخَ أَوْ لَمْ يَفْسَخْ كَمَا بَيَّنَّ فِي الْمَادَّةِ 478 . مَثَلًا لَوْ انْهَدَمَ مَحَلٌّ يُخْلَى بِالْمَنَافِعِ مِنْ الدَّارِ الْمَأْجُورَةِ فَلِلْمُؤَسِّتِ أَجْرُ فَسَخِ الْإِجَارَةِ . لَكِنْ يَلْزَمُ عَلَيْهِ أَنْ يَفْسَخَهَا فِي حُضُورِ الْأَجْرِ وَإِلَّا فَلَوْ خَرَجَ مِنَ الدَّارِ دُونَ أَنْ يُخْبِرَهُ يَلْزَمُهُ إِعْطَاءُ الْأُجْرَةِ كَأَنْزَّهَ مَا خَرَجَ . وَأَمَّا لَوْ انْهَدَمَتِ الدَّارُ بِالْكُلِّيَّةِ فَمِنْ دُونَ احْتِيَاجِ إِلَى حُضُورِ الْأَجْرِ لِلْمُؤَسِّتِ أَجْرُ فَسَخُهَا وَعَلَى هَذِهِ الْحَالِ لَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ . أَيْ أَنْزَّهَ إِذَا أَرَادَ الْمُؤَسِّتُ أَجْرُ فَسَخِ الْإِجَارَةِ بِنَاءً

عَلَى الْمَادَّةِ (515) قَبْلَ رَفْعِ عَيْبِ حَدِيثِ فِي الْمَأْجُورِ مِنْ
 عُيُوبِ الْقِسْمِ الثَّانِي مِنَ الْقِسْمَيْنِ الْمَذْكُورَيْنِ فِي الْمَادَّةِ (514)
 فَلَهُ فَسْخُهَا بِحُضُورِ الْآجِرِ لِأَنَّهُ يُجِبُ أَنْ يَلْحَقَ عِلْمُ
 الْمُؤَجَّرِ بِالْفَسْخِ حَتَّى يَكُونَ عَلَى عِلْمٍ مِنْ عَدَمِ بَقَاءِ
 الْإِجَارَةِ فَيُؤَجَّرُ الْمَأْجُورُ مِنْ آخِرٍ فَلَا يَلْحَقُهُ ضَرَرٌ إِلَّا أَنْزَلَهُ
 لَمَّْا كَانَ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَحْدَهُ حَقُّ الْفَسْخِ قَبْلَ الْقَبْضِ وَبَعْدَهُ
 فَلَا حَاجَةَ فِيهِ إِلَى رِضَاءِ الْمُؤَجَّرِ أَوْ حُكْمِ الْقَضَايِ (اُنْظُرْ
 شَرْحَ الْمَادَّةِ 513) . وَإِنْ فَسَخَهَا فِي غِيَابِ الْآجِرِ دُونَ أَنْ
 يُخْبِرَهُ لَمْ يُعْتَبَرْ فَسْخُهُ وَكَرَاءُ الْمَأْجُورِ يَسْتَمِرُّ كَمَا كَانَ
 قَبْلَ الْفَسْخِ لِأَنَّ عَقْدَ الْإِجَارَةِ لَمْ يَزَلْ بَاقِيًا وَالْمُسْتَأْجِرُ
 مُقْتَدِرٌ عَلَى اسْتِيفَاءِ الْمَنْفَعَةِ مَعَ ذَلِكَ التَّغْيِيرِ أَيْ النَّقْصِ
 . (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 470 , الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ التَّاسِعِ عَشَرَ وَفِي
 الْبَابِ الْخَامِسِ , وَالطُّورِيُّ) . وَعَلَى ذَلِكَ فَلَوْ فَسَخَ
 الْمُسْتَأْجِرُ الْإِجَارَةَ وَسَكَنَ الْآجِرُ الدَّارَ بَعْدَ خُرُوجِهِ مِنْهَا
 سَقَطَتْ الْأُجْرَةُ لِأَنَّ ذَلِكَ يُعَدُّ مِنْهُ رِضَاءً بِالْفَسْخِ (اُنْظُرْ
 الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ التَّاسِعِ عَشَرَ) (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 68)
 وَأَمَّا إِذَا كَانَ الْعَيْبُ الْحَادِثُ مِنَ الْقِسْمِ الْأَوَّلِ مِنْ عُيُوبِ
 الْمَادَّةِ (514) فَفَاتَتْهُ الْمَنْافِعُ الْمَقْصُودَةُ بِالْكُلِّيَّةِ
 فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ فِي غِيَابِ الْآجِرِ دُونَ أَنْ يُخْبِرَهُ
 بِذَلِكَ وَهَذَا الْفَسْخُ أَيْضًا لَيْسَ بِحَتَّاجٍ إِلَى رِضَاءِ الْآجِرِ أَوْ
 قَضَاءِ الْحَاكِمِ , وَإِذَا لَمْ يَفْسَخْهَا فَلَا تَنْفَسَخُ بِنَفْسِهَا (رَاجِعْ
 شَرْحَ الْمَادَّةِ السَّابِقَةِ) .