

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 508 @ وَقَدْ فُهِمَ مِنْ هَذِهِ النَّصْفِ صَلَاتِ أَنْ هَذِهِ الْمَادَّةُ
وَإِنْ جَاءَتْ مُطْلَقَةً فَهِيَ فِي الْحَقِيقَةِ مُقَيَّدَةٌ . وَقَالَ (لَوْ
اسْتَأْجَرَ أَحَدُ دَارَيْنِ مَعًا أَيْ صَفْقَةً وَاحِدَةً) لِأَنَّهُ لَوْ لَمْ
يَسْتَأْجِرْهُمَا مَعًا صَفْقَةً وَاحِدَةً بَعْقِدٍ وَاحِدٍ وَاسْتَأْجَرَ كُلاً
مِنْهُمَا بَعْقِدٍ عَلَى حِدَةٍ وَانْهَدَمَتْ إِحْدَاهُمَا فَلَيْسَ لَهُ أَنْ
يَتْرُكَ سِوَى الدَّارِ الَّتِي انْهَدَمَتْ لِأَنَّ ذَلِكَ لَا يَسْتَلْزِمُ تَفَرُّيقَ
الصَّفْقَةِ (الْهَنْدَرِيَّةُ) . - * * * * * (الْمَادَّةُ 521) الْمُسْتَأْجَرُ
بِالْخِيَارِ فِي دَارٍ اسْتَأْجَرَهَا عَلَى أَنْ تَكُونَ كَذَا حُجْرَةً وَطَهَرَتْ
نَاقِصَةً إِنْ شَاءَ فَمَسَخَ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ قَبِلَهَا بِالْأَجْرِ
الْمُسَمَّى . وَلَكِنْ لَيْسَ لَهُ إِبْقَاءُ الْإِجَارَةِ وَتَنْقِصُ مَقْدَارٍ مِنْ
الْأُجْرَةِ . إِذَا اسْتَأْجَرَ أَحَدُ دَارٍ عَلَى أَنْ تَكُونَ كَذَا حُجْرَةً مِنْ
غَيْرِ أَنْ يُسَمَّى لِكُلِّ حُجْرَةٍ أُجْرَةٌ عَلَى حِدَةٍ . 1 - تَلْزِمُ
الْإِجَارَةُ إِذَا طَهَرَتْ حُجْرُهَا بِالْمَقْدَارِ الَّذِي بُوِيَ حِينَ عَقْدِ
الْإِجَارَةِ . 2 - يَكُونُ الْمُسْتَأْجَرُ بِالْخِيَارِ إِذَا طَهَرَتْ نَاقِصَةً .
إِنْ شَاءَ فَمَسَخَ الْإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ قَبِلَهَا بِالْأَجْرِ الْمُسَمَّى وَلَكِنْ
لَيْسَ لَهُ إِبْقَاءُ الْإِجَارَةِ وَتَنْقِصُ مَبْلَغٍ مِنْ الْأُجْرَةِ لِأَنَّ
مَقْدَارَ الْحُجْرِ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ لَمْ يَكُنْ مِنْ قَبِيلِ الْوَصْفِ
وَالْوَصْفُ لَيْسَ لَهُ حِصَّةٌ مِنَ الْبَدَلِ قَصْدًا فَلَا يُمكنُ تَنْقِصُ
الْأُجْرَةِ وَنَظِيرُ هَذِهِ الْمَادَّةِ فِي الْبَيْعِ الْمَادَّةُ (224) (رَاجِعُ
الْمَادَّةُ 516) . 3 - أَمَّا إِذَا طَهَرَتْ زَائِدَةً فَتَكُونُ الْإِجَارَةُ
لِازِمَةً عَلَى أَنَّهُ لَا يَلْزِمُ الْمُسْتَأْجَرَ إِعْطَاءُ زِيَادَةٍ عَنْ
الْأُجْرَةِ . لَكِنْ إِذَا اسْتَأْجَرَ الدَّارَ بِكَذَا قَرِشًا عَلَى أَنْ تَكُونَ
كَذَا حُجْرَةً وَلِكُلِّ حُجْرَةٍ كَذَا قَرِشًا مِنْ الْأُجْرَةِ فَلَهُ تَنْقِصُ
أُجْرَةِ الْحُجْرَةِ الَّتِي تَنْقُصُ . كَذَلِكَ إِذَا اسْتَأْجَرَ أَحَدُ مَزْرَعَةٍ
عَلَى أَنَّهُ عَشْرَةُ دُونَمَاتٍ وَطَهَرَتْ : (1) تَامَّةً (2) أَوْ زَائِدَةً
لَزِمَتْ الْأُجْرَةُ . (3) أَمَّا إِذَا طَهَرَتْ نَاقِصَةً فَالْمُسْتَأْجَرُ
بِالْخِيَارِ فَإِنْ شَاءَ تَرَكَهَا وَإِنْ شَاءَ قَبِلَهَا بِالْأَجْرِ الْمُسَمَّى .

أَمَّا إِذَا اسْتَأْجَرَ أَزْوَجًا عَلَى أَنْزَلِهَا كَذًا دُونَمَا لِكُلِّ دُونَمٍ
عَشْرَةَ قُرُوشٍ ، أَعْطَى أُجْرَةَ مَا يَطْهَرُ مِنْ الدُّونَمَاتِ وَإِنْ أَعْطَى
زِيَادَةً عَنْ ذَلِكَ فَلَهُ اسْتِزَادُ مَا أَعْطَاهُ زَائِدًا مِنْ الْآجِرِ .
مَثَلًا : لَوْ أَجَرَ أَحَدٌ عَرُصَةً مَمْلُوكَةً لَهُ عَلَى أَنْزَلِهَا خَمْسَةَ
عَشَرَ دُونَمًا مِنْ آخِرِ كُلِّ دُونَمٍ بِمِائَةِ وَعَشْرَةَ قُرُوشٍ لِسَنَةِ
وَسَلَامِهِ إِيسَاهَا وَقَبِلَهَا الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى أَنْزَلِهَا خَمْسَةَ عَشَرَ
دُونَمًا وَأَعْطَى أُجْرَتَهَا تَامَّةً إِلَى الْآجِرِ وَبَعْدَ أَنْ تَمَرَّ بِفِيهَا
إِلَى نِيهَايَةِ السَّنَةِ طَهَّرَتْ زَاقِصَةً عَنْ الْخَمْسَةِ عَشَرَ دُونَمًا كَأَنْ
طَهَّرَتْ أَحَدَ عَشَرَ دُونَمًا فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَسْتَزِيدَ مِنْ الْآجِرِ
أَجْرَ الْآرْبَعَةِ الدُّونَمَاتِ النَّاقِصَةِ (الْفَيْضِيَّةُ) (الْزُّطُرُ
الْمَادَّةُ 503 مَتْنًا وَشَرْحًا) . - * * * * *