

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 510 @ وَيُجْبَرُ عَلَى تَخْلِيَّتِهِ مِنْ أَمْتِعَتِهِ وَأَشْيَائِهِ
وَتَسْلِيمِهِ . إِيْجَارُ الْمُشْغُولِ صَحِيحٌ إِذَا لَمْ يَكُنْ فِي تَخْلِيَّتِهِ
ضَرَرٌ كَبِيْعٍ الْمُشْغُولِ . فَلَوْ أَجَرَ أَحَدُ دَارِهِ أَوْ حَانُوتَهُ أَوْ
مَا أَشْبَهَ ذَلِكَ مِنْ الْعُقَارَاتِ وَكَانَ فِيهَا أَمْتِعَةٌ أَلَا جِرَ أَوْ
أَمْتِعَةٌ غَيْرُهُ صَحَّ الْإِيْجَارُ وَكَانَ الْأَجِيرُ مُرْغَمًا عَلَى تَخْلِيَّتِهِ
مِنْ أَمْتِعَتِهِ أَوْ مِنْ أَمْتِعَةٍ غَيْرِهِ وَتَسْلِيمِهَا خَالِيًا إِلَى
الْمُسْتَأْجِرِ . وَيُعْتَبَرُ الْإِيْجَارُ مِنْ وَقْتِ التَّسْلِيمِ كَمَا جَاءَ فِي
الْمَادَّةِ (477) وَلَيْسَ لِلْمُؤْجَّرِ أَخْذُ شَيْءٍ لِلْمُدَّةِ الَّتِي مَضَتْ
قَبْلَ التَّسْلِيمِ وَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ الْامْتِنَاعُ عَنْ قَبُولِ
الْمَأْجُورِ فِي الْمُدَّةِ الْبَاقِيَةِ ، وَلَكِنْ فِي الْأَرْضِ الْمُؤْجَّرَةِ
لِلزَّرَاعَةِ إِذَا أَمْسَكَ الْمُؤْجَّرُ الْمَأْجُورَ فِي يَدِهِ وَمَضَى مِنْ
مُدَّةِ الْإِيْجَارَةِ شَيْءٌ وَأُرِيدَ تَسْلِيمُهُ إِلَيْهِ فِي الْمُدَّةِ
الْبَاقِيَةِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَقْبِلَهُ فَإِنْ مَضَى مِنْ مُدَّةِ
الْإِيْجَارَةِ شَيْءٌ قَبْلَ أَنْ يَخْتَصِمَا ثُمَّ قُلِعَ الزَّرْعُ فَالْمُسْتَأْجِرُ
بِالْخِيَارِ إِنْ شَاءَ قَبَضَهَا وَرَفَعَ عَنْهُ أُجْرَةَ مَا لَمْ يَقْبِضْ وَإِنْ
شَاءَ تَرَكَ بِخِلَافِ مَا لَوْ اسْتَأْجَرَ دَارًا لِيَسْكُنَهَا وَمَنْعَهُ
الْمُؤْجَّرُ عَنْ السُّكْنَى فِي بَعْضِ الْمُدَّةِ يَلْزِمُ الْعَقْدُ فِي الْبَاقِي
وَلَا خِيَارَ لَهُ (الْهَنْدِيَّةُ) وَجَاءَ فِي الْهَنْدِيَّةِ أَيْضًا : وَعَلَى
ذَلِكَ ، يَجُوزُ إِيْجَارُ الْمَزْرَعَةِ إِذَا كَانَتْ مُسْتَحْصِدَةً وَيَأْمُرُ
الْمُسْتَأْجِرُ الْأَجِرَ بِرَفْعِ زَرْعِهِ مِنْهَا وَتَسْلِيمِهَا (الْهَنْدِيَّةُ)
فِي الْبَابِ الْخَامِسِ عَشَرَ فِي الْفَصْلِ الرَّابِعِ ، وَرَدَّ الْمُحْتَارُ .
جَاءَ (إِذَا لَمْ يَسْتَلْزِمِ التَّفْرِيقُ ضَرَرًا) لِأَنَّ ذَلِكَ يَسْتَلْزِمُ
فَسَادَ الْإِيْجَارَةِ كَمَا يَسْتَلْزِمُ تَسْلِيمُ الْمَبِيعِ إِذَا كَانَ فِيهِ ضَرَرٌ
فَسَادَ الْبَيْعِ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 209) . مَثَلًا لَوْ أَجَرَ أَحَدُ
مَزْرَعَتَهُ الْمَزْرُوعَةَ بِصُورَةٍ مَشْرُوعَةٍ مِنْ آخِرٍ قَبْلَ أَنْ يَحِينَ
وَقْتُ حَصَادِ زَرْعِهَا كَانَ الْإِيْجَارُ فَاسِدًا (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 19) (
الْهَنْدِيَّةُ وَالْأَنْقِرُويُّ) وَلَوْ قَالَ الْمُسْتَأْجِرُ اسْتَأْجَرْتُ مِنْكَ

الْأَرْضَ وَهِيَ فَارِغَةٌ وَقَالَ الْمُؤْجِرُ : لَا بَلْ هِيَ مَشْغُولَةٌ بِزَّرْعِي
 يَحْكُمُ الْحَالُ كَذَا فِي الْمُؤْتَقَاتِ وَفِي فَتَاوَى الْفُضَيْلِيِّ الْقَوْلُ
 قَوْلُ الْأَجْرِ (الطُّورِيُّ) إِلَّا أَنْزَلَهُ إِذَا قَلَعَ الْأَجْرُ الزَّرْعَ
 وَسَلَّمَهَا إِلَى الْمُؤَسِّتِ أَجْرَ خَالِيَةٍ انْقَلَبَتْ إِلَى جَارَةٍ إِلَى الصَّحَّةِ
 (انْظُرْ الْمَادَّةَ 24) (الْهِنْدِيَّةُ) . أَمَّا إِذَا تَخَصَّمَ الْأَجْرُ
 وَالْمُؤَسِّتُ أَجْرُ إِلَى الْقَضِي وَحَكَمَ بِفَسْخِ الْجَارَةِ لِفَسَادِهَا
 وَأَخْلَاهَا الْأَجْرُ بَعْدَ ذَلِكَ لِيُسَلِّمَهَا إِلَى الْمُؤَسِّتِ أَجْرَ فَلَا تَصِحُّ
 مَا لَمْ يُجَدِّدْهُ الْعَقْدُ (الْهِنْدِيَّةُ) . وَالْمُرَادُ بِالزَّرْعِ هُنَا
 زَرْعٌ غَيْرُ الْمُؤَسِّتِ أَجْرَ فَلَوْ كَانَ الزَّرْعُ لَهُ لَا يَمْنَعُ صِحَّتُهَا
 وَالْغَيْرُ يَشْمَلُ الْمُؤْجِرَ وَالْأَجْنَبِيَّ فَلَوْ كَانَ لِلْمُؤْجِرِ أَيْ
 رَبِّ الْأَرْضِ فَالْحِيلَةُ أَنْ يَبِيعَ الزَّرْعَ مِنْهُ بِنِثْمَنٍ مَعْلُومٍ
 وَيَتَقَابَضَا ثُمَّ يُؤْجِرُهُ الْأَرْضَ وَكَذَا لَوْ سَاقَاهُ عَلَيْهِ قَبْلَ
 الْجَارَةِ لَا بَعْدَهَا (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . أَمَّا إِذَا كَانَ ذَلِكَ
 الزَّرْعُ قَدْ زُرِعَ عَلَى صُورَةٍ غَيْرِ مَشْرُوعَةٍ كَأَنْ زُرِعَ غَصْبًا
 فَتَكُونُ الْجَارَةُ صَحِيحَةً سَوَاءٌ أَدْرَكَ الزَّرْعُ أَوْ لَمْ يُدْرِكْ
 لِأَنَّهُ لَمَّْا زُرِعَ بِوَجْهِ غَيْرِ مَشْرُوعٍ يُمَكِّنُ تَسْلِيمَ الْأَرْضِ إِلَى
 الْمُؤَسِّتِ أَجْرَ لِأَنَّ الْغَصْبَ مُجْبِرٌ عَلَى قَلْعِ الزَّرْعِ وَإِخْلَاءِ
 الْمَأْجُورِ وَلَوْ لَمْ يُدْرِكْ الزَّرْعُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ التَّنْقِيحُ) .
 وَالْحَاصِلُ أَنَّ إِذَا أَجَرَ أَحَدُ أَرْضَهُ مِنْ آخَرَ وَفِيهَا زَرْعٌ
 لَغَيْرِهِ لَمْ يُدْرِكْ فَإِجَارُهُ فَاسِدٌ سَوَاءٌ أَكَانَ صَاحِبُ الزَّرْعِ
 قَدْ زَرَعه زَرْعَهُ بِاسْتِئْجَارٍ صَحِيحٍ أَوْ فَاسِدٍ أَوْ بِاسْتِعَارَةٍ أَمَّا
 إِذَا رُفِعَ الزَّرْعُ وَسَلِّمَتْ الْأَرْضُ إِلَى الْمُؤَسِّتِ أَجْرَ انْقَلَبَتْ
 إِلَى جَارَةٍ إِلَى الصَّحَّةِ عَمَلًا بِالْمَادَّةِ (24) . إِجَارُ الْفَارِغِ
 وَالْمَشْغُولِ الَّذِي يَسْتَلْزِمُ تَفْرِيفُهُ ضَرَرًا بَعْقَدٍ وَاحِدٍ : لَوْ
 أَجَرَ فَارِغًا وَمَشْغُولًا يَسْتَلْزِمُ تَفْرِيفُهُ ضَرَرًا بَعْقَدٍ وَاحِدٍ صَحَّ
 فِي الْفَارِغِ فَقَطُّ وَكَانَ فَاسِدًا فِي الْمَشْغُولِ