

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 570 @ إذا انعقدت الإجارة الصّحیحة علی المدة أو
المسافة يلزم تسليم المأجور للمؤستأجر علی أن یبقی
فی یدیه متّصلاً ومستمراً إلى انقضاء المدة فی الصّورة
الأولی وختام المسافة فی الصّورة الثّانیة ، وذلك لایزم
لوجوب الأجرة حتّى أنّنه إذا ظهر حال مانع سقطت الأجرة
مدة المنع ؛ لأنّنه كما صار بیانه یلزم للزوم الأجرة
فی الإجارة الصّحیحة الاقتردار علی استيفاء المندفعة . مثلاً
لو استأجر أحد مزرعة لیکذا مدة أو علی أن یدهب بها
إلی المَحِلّ الفُلانیّ فله أن یستعمل المزرعة المذکورة
فی ظرف تلك المدة أو إلی أن یصل ذلك المَحِلّ ، ولیس
لصاحبه أن یستعملها فی تلك الأثناء فی أموره ، أو أن
یُمسکها عنده أو أن یؤجرها من آخر أو یعیرها إلیه ،
فإذا أخذها صاحبها برّلاً إذن تسقط الأجرة عن المدة
التي تبقی فیها فی یدیه ، كما أنّنه لو أخذها برّلاً
المؤستأجر تسقط الأجرة المدة التي تبقی فیها فی یدیه
ولللمؤستأجر فی هاتین الصّورتین أن یستردّ المأجور من
المؤؤجر وتؤخذ الأجرة فی الاستمرار منذ الاسترداد .
ولیس قولهم إذا أخذها صاحبها أرید به الاحتراز ؛ لأنّ
الأجرة تسقط أیضاً إذا غصب المأجور غاصب من المؤستأجر
فی الأثناء مدة الإجارة ، وقد مرّ بیان ذلك فی شرح
المادة الأنیفة وفی ذلك أربع صور : 1 - أخذ المؤؤجر
المأجور بدون إذن المؤستأجر تسقط الأجرة فی الصّور
الأولی الثّلاث ، أمّا فی الصّورة الرّابعة فتکون لازمة . 2 -
أخذ المؤؤجر المأجور برّلاً إذن المؤستأجر تسقط الأجرة فی
الصّور الأولی الثّلاث ، أمّا فی الصّورة الرّابعة فتکون
لازمة . 3 - أخذ الجنبیّ المأجور برّلاً إذن المؤستأجر تسقط
الأجرة فی الصّور الأولی الثّلاث ، أمّا فی الصّورة الرّابعة

فَتَكُونُ لَازِمَةً . 4 - أَخَذَ أَجْنَبِيٌّ الْمَأْجُورَ بِإِذْنِ الْمُسْتَأْجِرِ
تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ فِي الصُّورِ الْأُولَى الثَّلَاثِ ، أَمَّا فِي الصُّورَةِ
الرَّابِعَةِ فَتَكُونُ لَازِمَةً . اخْتِلَافُ : إِذَا اتَّفَقَ الطَّرَفَانِ عَلَى
وُقُوعِ تَسْلِيمِ الْمَأْجُورِ فِي ابْتِدَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ، وَلَكِنْ هُمَا
اخْتَلَفَا فِي حُدُوثِ الْمَنْعِ لِلانْتِفَاعِ بِحُكْمِ الْحَالِ الْحَاضِرِ ،
فَإِذَا كَانَ الْمَانِعُ الْمَذْكُورُ مَوْجُودًا وَقَتَ الْخُصُومَةِ ، فَالْقَوْلُ
مَعَ الْيَمِينِ لِلْمُسْتَأْجِرِ ، وَإِذَا لَمْ يَكُنْ مَوْجُودًا ، فَالْقَوْلُ
مَعَ الْيَمِينِ عَلَى عَدَمِ الْعِلْمِ لِلْمُؤَجِّرِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 10) ،
أَمَّا إِذَا اتَّفَقَا عَلَى حُدُوثِ الْمَانِعِ وَاخْتَلَفَا فِي مُدَّةِ بَقَائِهِ
فَقَطُ ، فَالْقَوْلُ لِلْمُسْتَأْجِرِ (الْهَنْدِيَّةُ) . - * * * * *)
الْمَادَّةُ 584) لَوْ آجَرَ أَحَدٌ مِلْكَهُ وَكَانَ فِيهِ مَالُهُ لَا تَلْزَمُ
الْأُجْرَةُ مَا لَمْ يُسَلِّمْهُ فَارِغًا إِلَّا أَنْ يَكُونَ قَدْ بَاعَ الْمَالَ مِنْ
الْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا لَوْ آجَرَ أَحَدٌ مِلْكَهُ وَكَانَ فِيهِ مَالُهُ
فَالْإِيجَارُ صَحِيحٌ وَالْمُؤَجِّرُ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (523) مُجْبِرٌ عَلَى
إِخْلَاءِ الْمَأْجُورِ وَتَسْلِيمِهِ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَمَا لَمْ يُسَلِّمْهُ فَارِغًا
لَا تَلْزَمُ أُجْرَةُ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 477) إِلَّا أَنْ يَكُونَ قَدْ بَاعَ
الْمَالَ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا . أَيْ يَجِبُ أَنْ يُسَلِّمْهُ فَارِغًا أَوْ
أَنْ يَكُونَ بَاعَهُ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ حَتَّى يَكُونَ التَّسْلِيمُ صَحِيحًا
وَتَلْزَمَ الْأُجْرَةُ . كَمَا لَوْ آجَرَ أَحَدٌ حَانُوتَهُ مِنْ آخِرٍ وَاشْتَرَاهُ
الْمُسْتَأْجِرُ فِي ذَلِكَ بِإِلَاشْتِرَاكِ مَعَ الْآجِرِ ، فَلَا تَلْزَمُ
الْمُسْتَأْجِرُ أُجْرَةُ ؛ لِأَنَّ التَّسْلِيمَ عَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ غَيْرُ
صَحِيحٍ . كَذَلِكَ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا وَقَبِضَهَا وَكَانَ بَعْضُ
أَقْسَامِ الدَّارِ الْمَذْكُورَةِ مَشْغُورًا بِأَمْتِعةٍ الْآجِرِ سَقَطَ مِنْ
الْأُجْرَةِ بِمَقْدَارِ الْمَكَانِ الْمَشْغُولِ مِنَ الدَّارِ .