

الكتابُ الثاني
الإجـارة

الإجارة

يشتمل على مقدمة وثمانية ابواب

بعد أن فرغت المجلة من بيان البيع الذي هو تملك الأعيان بعوض شرعت في بيان الإجارة التي هي تملك المنافع بعوض وإنما قدمت البيع لأن الأعيان مقدمة على المنافع قدراً وكوناً. والتمليك نوعان: تملك العين وتمليك المنفعة. وكلاهما نوعان: تملك بعوض وتمليك بغير عوض.

فالأول هو تملك العين بعوض بيع. والثاني هو تملك العين بلا عوض: هبة أو صدقة أو وصية. والثالث هو تملك المنفعة بعوض إجارة. والرابع هو تملك المنفعة بلا عوض إجارة. والحكمة في الإجارة هو دفع الإحتياج العظيم بعوض قليل كإنتفاع الفقير بالاستحمام فإن الفقير ينتفع بذلك بصرف نقود قليلة منفعة الغني الذي ينفق للحصول عليها نقوداً كثيرة.

والإجارة ثابتة بالكتاب والسنة وإجماع الأمة ولكنها مخالفة للقياس لأن المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة وهي معدومة. فمقتضى القياس عدم جواز الإجارة ولكن اجيزت للحاجة. وذلك أن الإنسان محتاج إلى منافع أعيان لا قدرة له على ابتياعها إذ ليس كل إنسان يستطيع أن يشتري الدار التي يحتاج إلى سكنها، والحمام الذي يحتاج إلى الاغتسال فيه، والدابة التي تحمل ثقله ومتاعه. لكن يسهل إليه استئجار ذلك وتحصيل منفعته منه. وجواز الإجارة من الأسباب التي يكون بها عمران البلاد ورفاهية العباد وإنك لتجد شركة تنفق ألوف الألوف من الخيول في إنشاء السكك الحديدية والسفن فتسهل بذلك للناس التنقل بين البلاد ونقل أموالهم واثقالهم بأجرة تأخذها.

وإن المؤجر لمحتاج إلى الإجارة فهو يؤجر أعيانه، ويستفح بأجرتها، ويستبقيها. والأجير والمستأجر كلاهما محتاج إلى الإجارة لأن الفقير محتاج للمال، والغني محتاج للأعمال وبذلك تثبت الحاجة إلى الإجارة التي هي العقد على منافع العمل فلو لم تجز الإجارة لكان في ذلك على الناس ضيق وحرَج. (أنظر المادة ١٨). وقد جاء في الكتاب العزيز (إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثمانى حجج) على لسان شعيب عليه السلام وشرع من قبلنا شرع لنا ما لم يرد ما ينسخه ولا سيما إذا ذكر الشرع من غير إنكار وقد جاء في الكتاب العزيز أيضاً (فأتوهن أجورهن) وقوله تعالى (لو شئت لاتخذت عليه أجراً) فهذه الآيات الكريمة تدل على أن الإجارة مشروعة.

وأما السنة فقد ورد في الحديث الشريف (اعط الأجير أجره قبل أن يجف عرقه) و (من استأجر أجيراً فليعطه أجره) فالأمر باعطاء الأجرة دليل على صحة الإجارة.

وأما إجماع الأمة فقد انعقد في كل عصر على صحة الإجارة (المهداية) و(زيلعي). والإجازات جمع إجارة وإنما وردت بصيغة الجمع لا باعتبار الأنواع لأنها تنقسم إلى سبعة أقسام فهي أنواع عدة.

المقدمة

في الإصطلاحات الفقهية المتعلقة بالإجارة

إن المواد المذكورة في هذه المقدمة ليست مشتملة على أحكام وإنما قصد منها إفهام معاني بعض الألفاظ التي سترد في الفصول الآتية.

﴿المادة ٤٠٤﴾ الأجرة الكراء أي بدل المنفعة والإيجار المكاراة والإستئجار

الإكتراء

وبعارة أخرى الأجرة هي العوض الذي يعطى مقابل منفعة الأعيان أو منفعة الأدمي. مثلاً: إذا استؤجر بيت أو خادم بمائة قرش فالمبلغ هو الأجرة وقد عرف في هذه المادة الأجرة أولاً والإيجار ثانياً والإستئجار ثالثاً فالأول اسم والثاني مصدر قائم بالمؤجر والثالث مصدر قائم بالمستأجر.

﴿المادة ٤٠٥﴾ الإجارة في اللغة بمعنى الأجرة وقد استعملت في معنى

الإيجار أيضاً وفي اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة في مقابلة عوض معلوم.

الإجارة بكسر الهمزة على المشهور وحكي ضمها وفتحها فهي مثلثة الهمزة.

وللإجارة معنيان: الأول: المعنى اللغوي وهو الأجرة. والثاني: المعنى المستعملة فيه وهو الإيجار والأول مسبب عن الثاني لأن الإيجار سبب للأجرة. فعلى هذا يكون استعمال لفظة الإجارة بمعنى (الإيجار) مجازاً لغوياً.

وبيان معنى الإجارة في اللغة والإستطراد إليه مع أن عنوان البحث قاصر على الإصطلاحات الفقهية لإيضاح المناسبة في نقلها من المعنى اللغوي إلى المعنى الإصطلاحي، و(البديل) في الإجارة كما سيتضح في المادة ٤٦٣ يكون (١) عيناً (٢) ديناً (٣) منفعة من غير جنس المعقود عليه. وبما أن العمل معدود من المنفعة حسب المادة ٤٢٠ و٤٢١ فهذا التعريف يكون مشتملاً على نوعي الإجارة المذكورين في المادة ٤٢١.

توضيح القيود:

يجب أن تكون المنفعة التي يعقد عليها في الإجارة مقصودة في الشرع ونظر العقلاء فلو

استأجر إنسان حصاناً ليربطه أمام داره أو ليجنبه أو استأجر ثياباً ليضعها في بيته ليظن الناس أن له حصاناً أو ثياباً نفيسة ليراها الناس ويظهر بها بمظهر الأغنياء فالإجارة فاسدة ولا تجب الأجرة فيها لأنها منفعة غير مقصودة من العين في الشرع ونظر العقلاء. ولا يكفي لصحة الإجارة أن تكون المنفعة مقصودة للمستأجر بل لا بد أن يكون فيها منفعة مقصودة في الشرع ونظر العقلاء والإجارة وإن كانت تجب باستعمال المأجور في الإجارة الفاسدة إلا أنه لا بد لذلك من أن تكون تلك الإجارة معقودة على ما فيه منفعة مقصودة، فاستئجار التفاح للشم والحلي لوضعها في محل منظور من البيت فاسد إلا أنه يجوز استعارة الحلي للترزين بها وهذا مما تختلف به الإجارة عن الإجارة فالإجارة فيه جائزة والإجارة فاسدة.

ولا بد أن تكون المنفعة قابلة للبدل وبهذا القيد تخرج المنافع المقصودة من النكاح فإن منافع النكاح (وهي منافع البضع) التي يقع عليها النكاح ليست إجارة بل تسمى نكاحاً (الباجوري). حتى أن الإجارة يجب أن تعقد على مدة موقته أي أن التوقيت في الإجارة لازم بعكس النكاح فلا يجوز فيه التوقيت. (تكملة الفتح . مجمع الأنهر)

ويقول المجلة (المنفعة) اشارت إلى أنه لو استأجر إنسان خياطاً ليخطط له من ثوب قباء على أن يكون قياس الكمين منه فالإجارة فاسدة وكذلك لو استأجر إنسان بناء ليبنى له داراً على أن تكون لوازم البناء منه لأن الإجارة ليست بيع عين (البحر). وسيجيء في شرح المادة ٢٦٢ مزيد إيضاح لهذه المسألة .

قوله (معلومة): العلم بالمنفعة يكون تارة ببيان المدة كما في استئجار الدور للسكنى والأراضي للزرع كما جاء في أول الكتاب. وتارة يكون بالتسمية كاستئجار صباغ أو خياط لصبغ ثوب أو خياطته. وتارة يكون بالتعيين والإشارة وذلك كاستئجار رجل لنقل حمل يدل عليه الرجل إلى محل مشار إليه وسيأتي تفصيل ذلك في المواد ٤٥٢ و٤٥٥ و٤٥٦ .

وتعرف الإجارة بثلاثة تعاريف :-

الأول تعريف المجلة وهو غير صحيح لتقييد كل من المنفعة وال عوض بكونه معلوماً فتكون الإجارة فاسدة فيها إذا كان أحدهما مجهولاً وتخرج بذلك الإجارة التي هي موضوع البحث في المواد (٤٥٠ و٤٥١ و٤٦٠) مع أنها داخله.

ويدخل في هذا التعريف أيضاً الإجارة الفاسدة للشيوخ الأصلي بحكم المادة ٤٢٩ فإذا اعتبرنا أن الإجارة المعروفة هنا هي الصحيحة فإن الإجارة الفاسدة للشيوخ الأصلي المار ذكرها وللشرط الفاسد تدخل في هذا التعريف فيكون غير مانع لا غيره.

وإذا اعتبرنا أن المعرف ههنا الأعم من الصحيحة والفاسدة فإنه يخرج منه تلك الإجازات المندرجة تحته ومن ذلك الإجارة الفاسدة بجهل البدل أو المنفعة فيكون التعريف غير جامع لافراده

(الدرر. مجمع الأنهر). وإنما اختارت المجلة هذا التعريف لأن بعض أئمة الحنفية عرفوا به الإجارة (شربلاي).

التعريف الثاني: بيع المنفعة بعوض (تنوير) وهذا التعريف غير سالم من الاعتراض لأنه وإن كان يشمل الإجارة صحيحة والفاصلة بجهالة البديل أو المنفعة فلا يشمل الفاسدة بوقوعها بلا بدل فهو غير جامع.

التعريف الثالث: بيع المنفعة الخالية من الشبوع الأصلي والشرط المفسد بعوض معلوم وهذا التعريف أيضاً فيه بعض الضعف لأنه ليس بجامع إذ أن الشبوع الأصلي لا يفسد الإجارة إذا كان الإيجار للشريك.

والأجوبة عن الاعتراضات الواردة على التعاريف تؤخذ من الإيضاحات الآتية:

قوله (عوض) أما الإجارة التي تكون بلا عوض ففاصلة على قول وإعارة على قول آخر. وذلك كما لو قال إنسان لآخر آجرتك داري هذه أو آجرتك منفعة داري هذه بلا عوض شهرين فقبل الآخر بالإجارة فاسدة في هذه الصورة، فاسدة على قول وليست بإعارة وعلى قول آخر تنعقد إعارة (راجع المادة ٣).

فإذا اعتبرنا الإجارة بلا بدل عارية أصبح التعريف الثاني سالماً من الاعتراض وتكون الإجارة حينئذ هي بيع المنفعة بعوض والإجارة بلا بدل ليست إلا عارية وقد ذهب بعض العلماء إلى أنه كما يجوز التعريف بالمساوي يجوز بالأعم وتعريف المجلة من هذا النوع. (الباجوري. الدرر المنتقى. البحر. رد المحتار. تكملة الفتح. مجمع الأنهر. درر. الخانية. الهداية).

﴿المادة ٤٠٦﴾ الإجارة اللازمة هي الإجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب وخيار الشرط وخيار الرؤية وليس لأحد الطرفين فسخها بلا عذر.

وقد جاء في شرح المادة ٤٤١ والمادة ١١٤ أنه ليس لأحد الطرفين فسخها بلا عذر وذلك حكم الإجارة الصحيحة أما الإجارة الفاسدة فلكل واحد من المتعاقدين أن يفسخها كما أن لكل من المتبايعين فسخ البيع الفاسد (أنظر شرح مادتي ١٦٣ و ٤٤٣) وكذلك إذا كان لأحد المتعاقدين عذر فله أن يفسخها أيضاً وسيأتي في المادة ٤٤٣ شيء من الإيضاح.

وقد اختلف الأئمة في الإجارة فذهب مالك والشافعي وأحمد إلى أنه ليس لأحد الطرفين فسخ الإجارة الصحيحة لأنها من العقود اللازمة لكلا الطرفين ما لم يكن موجب للفسخ مما تفسخ به العقود اللازمة لوجود عيب في العين المأجورة.

أما أئمة الحنفية فقد ذهبوا إلى أن الإجارة إنما تفسخ لوجود عذر كافلاس مستأجر دكان أو سرقة ماله وغصبه (ميزان الشعراني) (أنظر شرح المادة ٤٤٣).

الإجارة اللازمة: هي مقابلة للإجارة غير اللازمة فإذا كان في الإجارة أحد الخيارات التي مر ذكرها يقال لها إجارة غير لازمة. (أنظر المادة ١١٥) (الهندية).

وهنا يرد سؤال وهو أن الإجارة تنعقد ساعة فساعة حسب حدوث المنفعة لأن المنفعة لما كانت معدومة لم تجر إضافة العقد إليها وعلى ذلك فالمعدوم ليس بمحل للعقد. والمراد من انعقاد العلة ساعة فساعة على حسب حدوث المنافع هو عمل العلة ونفاذها في المحل ساعة فساعة لا ارتباط الإيجاب والقبول كل ساعة (البحر). وعلى ذلك يجب أن يكون المستأجر قادراً على الرجوع في الساعة الثانية لكن لو استأجر إنسان داراً شهراً فليس له فسخ الإجارة بلا عذر قبل تمام الشهر فما الوجه في ذلك؟

والجواب أن المستأجر الذي هو سبب المنفعة اقيم مقام المنفعة نفسها. واقامة السبب مقام المسبب معهودة في الشرع كاقامة السفر مقام المشقة والبلوغ مقام كمال العقل، وأثر العقد من حيث الملك والاستحقاق يترتب على حصوله وان كان الحكم قابلاً للتراخي كالبيع بشرط الخيار أي عين المستأجر في عقد الإجارة تقام مقام المنفعة لصحة الإيجاب والقبول لأن الملكية تمتد حتى حدوث المنفعة (الشبلي والبحر).

﴿المادة ٤٠٧﴾ الإجارة المنجزة هي إيجار اعتباراً من وقت العقد.

هذه الإجارة مقابلة للإجارة المضافة، وهو كإيجار دار إلى أجل بكذا قرشاً اعتباراً من وقت العقد (أنظر المادة ٤٨٥ و٤٨٦). وإذا لم يبين مبدأ العقد في الإجارة تنصرف إلى الإجارة المنجزة. وعلى هذا فللإجارة المنجزة صورتان:

الأولى: أن يعين مبدأ الإجارة وقت العقد.

والثانية: ألا يبين مبدأ الإجارة وقت العقد، كقولك آجرتك هذه الدار سنة. و(منجزة) بتشديد الجيم اسم مفعول من التنجيز.

﴿المادة ٤٠٨﴾ الإجارة المضافة إيجار معتبر من وقت معين مستقبلاً مثلاً لو استؤجرت دار بكذا نقوداً لكذا مدة اعتباراً من أول الشهر الفلاني الآتي تنعقد حال كونها اجارة مضافة.

راجع المادة ٤٤٠ شرع المادة ٨٢ (الدر المختار في ما يبطل بالشرط الفاسد ولا يصح تعليقه).

وكذلك لو آجر من رجل داره من غرة محرم شهراً كاملاً وآجرها من آخر غيره من غرة صفر مدة في الوقت عينه فالإجارة الأولى منجزة والثانية مضافة وعلى ذلك فتسلم الدار إلى المستأجر الأول إلى إنتهاء محرم ثم تسلم إلى المستأجر الثاني (الهندية الباب الثالث. التنقيح). ويؤخذ من هذه المادة

التي قبلها أن الاجارة باعتبار الابتداء قسان: (١) منجزة و(٢) مضافة. وههنا نوع آخر للاجارة يدرك بالعقل وهو الاجارة المعلقة، وذلك كقولك لشخص إذا رجع زيد من سفرته آجرتك داري هذه بكذا قرشاً ولكن لأن تعليق التمليك على شيء باطل والاجارة بمنزلة تمليك المنفعة واجارها قد صرف النظر عن هذا شرعاً (انظر المادة ٤٤٠ و٨٢). (في البيع فيما يبطل بشرط فاسد) والاجارتان المنجزة والمضافة كما تكونان لازمتين تكونان غير لازمتين. ولذلك قد لا تعتبران قسمين ومقابلين للاجارة اللازمة من كل وجه.

﴿المادة ٤٠٩﴾ الأجر هو الذي أعطى المأجور بالاجارة ويقال له أيضاً المكارى بضم الميم ومؤجر بكسر الجيم.

أما قول البعض مؤجراً فخطأ وقبيح^(١) (زيلي). أما خطؤه فلان (آجر) من باب افعل لا فاعل وأما قبحه فلأنه يستعمل في موضع القبح (شيلي). والاكْتفاء بذكر واحد من هذه الألفاظ الثلاثة المصطلح عليها خير من التطويل ولا داعي لذكرها جميعها.

﴿المادة ٤١٠﴾ المستأجر بكسر الجيم هو الذي استأجر

المستأجر بضم الميم وكسر الجيم اسم فاعل وهو الذي يستأجر مائلاً أو أجييراً ويقال للآجر والمستأجر طرفان كما جاء في المادة ٤٦ فالذي يستأجر دكاناً بمائة قرش أو يستأجر خادماً يقال له مستأجر.

﴿المادة ٤١١﴾ المأجور هو الشيء الذي أعطى بالكراء ويقال له المؤجر والمستأجر بفتح الجيم فيهما.

كما يقال للمعطي بالكراء مأجور يقال له مؤجر ومستأجر بفتح الجيم فيهما بصيغة اسم مفعول والمأجور: اسم مفعول من أجر يأجر من باب ضرب يضرب (الزيلي). وعلى ذلك الحانوت الذي مر ذكره في شرح المادة السابقة (مأجور ومؤجر ومستأجر) ولما كانت كلمتا مؤجر ومستأجر تلتبسان رسماً بكلمة (مؤجر) الوارد في المادة ٤٠٩ وكلمة (مستأجر) الواردة في المادة السابقة وكان في ازالة

(١) أصل هذا القول للزخشري في الأساس حيث قال فيه (وأجرني فلان داره فاستأجرتها وهو مؤجر ولا تقل مؤجراً فإنه خطأ وقبيح وليس آجر هذا فاعل ولكن افعل. وعنه أخذ الفقهاء هذا وذلك ان اسم الفاعل من افعل مفعول مثل مكرم من أكرم أما مؤجراً فهو اسم فاعل من آجره مؤجرة بوزن فاعل لأن اسم الفاعل من فاعل مفاعل مثل كاتب فهو مكاتب وليس (آجر) في باب الإجارة بوزن فاعل بل بوزن أفعل فيكون استعمال مؤجر خطأ وأما قبحه فلأنه يطلق على الغلام الفاسد واستعماله بهذا الاطلاق مولد).

الالتباس تطويل رأينا الاقتصار على كلمة (مأجور) وهي مطابقة لها كل المطابقة في المواد الآتية جميعها ولا سيما ان المجلة لم تستعملها في هذه المواد أيضاً.

﴿المادة ٤١٢﴾ المستأجر فيه بفتح الجيم هو المال الذي سلمه المستأجر للأجير لأجل إيفاء العمل الذي التزمه بعقد الإجارة كالثياب الذي أعطيت للخياط أن يخيطها والحمولة التي أعطيت للحمال لينقلها.

المستأجر فيه بضم الجيم اسم مفعول ويطلق أيضاً على ما يحدث فيه العمل أما الساعة التي تدفع إلى من يصنع لها غلاباً والصوان (البقجة) الذي يرسل الثوب فيه إلى الخياط ليقطعه جبة فلا يعدان مستأجرأ فيها (التنقيح). لأن عمل الأجير ليس في الساعة نفسها ولا في الصوان بل في غلاف الساعة وصوان الثوب.

﴿المادة ٤١٣﴾ الأجير هو الذي أجر نفسه.

وهو على نوعين كما جاء في المادة ٤٢٢ الآتية كالخادم والنجار وغيرهما من العمال.

﴿المادة ٤١٤﴾ اجر المثل هو الأجرة التي قدرتها أهل الخبرة السالمين عن الغرض.

يعين أجر المثل على أربع صور: الصورة الأولى تعينه بتقدير أرباب الخبرة الخالين عن الغرض.

وكيفية ذلك أن يتخبر اثنان مثلاً من أهل الخبرة الخالين عن الغرض فيقدران الأجرة التي يستحقها مثيل ذلك المال أو ذلك الرجل في عمله مع المدة الذي استؤجر فيها. ولما كانت إجارة المنفعة تزداد على الأعيان أيضاً ينبغي أن ينظر في تقدير أجر المثل إلا شيئين:

(١) إلى المنفعة المعادلة لمنفعة المأجور.

(٢) إلى زمان الإجارة ومكانها.

وكذلك يلزم إذا كانت الإجارة واردة على العمل أن ينظر إلى شيئين:

(١) إلى شخص مماثل للأجير في ذلك العمل.

(٢) إلى زمان الإجارة ومكانها.

لأن الأجرة تختلف باختلاف الأعمال والأزمنة والأماكن (رد المحتار. في الإجارة الفاسدة).

ففي إجارة الأجير الفاسدة مثلاً يستحق الأجير عند إتمامه العمل الأجرة المعروفة بين أهل ذلك العمل ويعين أجر المثل من جنس الدراهم والدنانير لا من جنس الأجر المسمى. فالإجارة التي سمي أجرها من الحنطة مثلاً إذا لزم أجر المثل فيها بفسادها يقدر من الذهب والفضة لا من الحنطة. هذا إذا اتفق أهل الخبرة على مقدار أجر المثل، أما إذا اختلفوا وقدروا تقديراً متفاوتاً فيؤخذ وسط ما قدره. كما لو قدر بعضهم أجر المثل اثني عشر قرشاً وبعضهم قدره عشرة وبعضهم احد عشر فحق الأجير حينئذ احد عشر.

قوله (السالمين من الغرض) يشترط الا يكون للخير غرض ليصح الأخذ بقوله والعمل برأيه (أنظر المادة ١٧٠٠). (كفوى).

وهذا التقدير المبين في هذه المادة ليس من قبيل الشهادة الشرعية فلا يشترط فيه ألفاظ الشهادة كما لا يشترط عند الشيخين نصابها.

أما محمد فقد اشترط نصاب الشهادة في ذلك وليس في هذه المادة إشارة إلى اختيار أحد المذهبين.

ونذكر ههنا بعض المسائل التي يعمل فيها برأى أهل الخبرة:

المسألة الأولى: فيما إذا أجر متولي الوقف، أو وصي اليتيم مال الوقف أو مال اليتيم، وادعى المستأجران في هذا الإيجار غيباً فاحشاً ففي هذه الدعوى وامثالها لا يحكم بالصحة ما لم يرجع إلى اراء أهل الخبرة ويصدقوا بالغبن الفاحش حسب الدعوى. فحينئذ تفسخ الإجارة (راجع شرح المادة ٤٤١). إذا باع وصي اليتيم مالاً له بمبلغ معلوم من آخر فادعى الغبن الفاحش في بيعه، وطلب استرداد المبيع من المشتري بناء على بطلان البيع بحكم المادة (٣٥٦).

فيسأل حينئذ أهل الخبرة ويعمل بقولهم وتقديرهم فإن كان هنالك غبن فسخ البيع وإلا فلا. وليس لفظ الشهادة شرطاً في قول أهل الخبرة واخبارهم.

الصورة الثانية تعيينه باقرار المدعى عليه وهذا ظاهر كما لو ادعى المدعي أن أجر المثل عشرة دنانير مثلاً وصدقه المدعي عليه في ذلك.

الصورة الثالثة: تعيينه بالشهادة الشرعية وذلك كما لو اختلف الطرفان على مقدار أجر المثل فادعى الأجير أنه ديناران وادعى المستأجر أن لا يتجاوز الدينار. ولا يكتفي هنا في أخبار أهل الخبرة بغير الشهادة لأن اخبارهم هذا شهادة فيجب مراعاة سائر شروط الشهادة فيه التي منها التلطف بالشهادة. (أنظر المادة ١٦٧٥ وما يتلوها).

فإذا اقام كلا الطرفين شهوداً على مقدار ما ادعاه من أجر المثل، رجحت بيّنه مدعي الزيادة. (أنظر المادة ١٧٦٢).

الصورة الرابعة: تعيينه باليمين وذلك فيما إذا لم يتمكن صاحب المال من إقامة بينة الشهادة على ما يدعيه لما له من مقدار أجر المثل فيتوجه اليمين حينئذ على المستأجر على عدم الزيادة. مثال ذلك أن يدعي صاحب المال أن أجر المثل لماله مائة قرش، ويقول المستأجر إنه خمسون قرشاً ويعجز رب المال عن إقامة البينة على دعواه، فيتوجه اليمين على المستأجر أن أجر المثل لا يجتاز الخمسين قرشاً التي ادعى أنها أجر المثل. (أنظر المادة ٧).

ولو طلب بعض الناس حينئذ استئجار المال المذكور بخمسة مائة قرش، فلا يعتبر ذلك أجر مثل للمال المذكور لأن ذلك المبلغ إنما هو أجر مسمى.

والأجر المسمى كما يكون زائداً عن أجر المثل يكون ناقصاً. «الخيرية في الإجارة». علي افندي الاشباه في أجر المثل. الحموي.

وعلى ذلك لا يثبت أجر المثل للخدام بالشهادة المعطاة له من مخدومه السابق أن أجرته كذا قرشاً. وللدكان بالشهادة المعطاة لصاحبها من نقابة الطبقة التي ينتسب إليها المستأجر السابق. ولا اعتبار للأجر المسمى من مستأجر الدكان مطلقاً ولا يتخذ دليلاً على أجر المثل.

﴿المادة ٤١٥﴾ الأجر المسمى هو الأجرة التي ذكرت وتعينت حين العقد .

أي هو الأجرة التي تعينت بين المتعاقدين حين العقد كما لو أجر إنسان حانوتاً من آخر بمائة فرش. فالمائة القرش الأجر المسمى .

وللأجر المسمى ثلاث أحوال:

- (١) أن يكون مساوياً لأجر المثل .
- (٢) أن يكون زائداً على أجر المثل .
- (٣) أن يكون ناقصاً عن أجر المثل .

فلو كان مال اجر مثله مائة وأوَجَر بمائة فالأجر المسمى في هذه الصورة مساوٍ لأجر المثل. فلو أوجر بمائة وخمسين فالأجر المسمى زائد عن أجر المثل خمسين. ولو أوجر بخمسين فأجره المسمى ناقص خمسين .

ولذلك لا يكفي لإثبات أجر المثل مال ما أنه مائة بمجرد استجاره بذلك المبلغ، بل لا بد في إثباته من الاعتبارات التي تقدم إيضاحها في المادة السابقة «الخيرية». ومن ذلك كله يتبين أن بين الأجر المسمى وأجر المثل عمومًا وخصوصًا وجهياً.

هذا وأن الأجر المسمى في حكم الثمن المسمى في المادة ١٥٣، وأجر المثل في حكم للقيمة المذكورة في المادة ١٥٤ وعلى ذلك فلو قدمت هذه المادة على المادة ٤١٤ لكان أنسب لسياق الكلام .

﴿المادة ٤١٦﴾ الضمان هو اعطاء مثل الشيء أن كان من المثليات وقيمته ان

كان من القيميات .

أي في الغصب والإتلاف. فإذا اتلف إنسان كيلة حنطة لآخر فاعطاه مثلها أو حصاناً فاعطاه قيمته يوم إتلافه فيقال لذلك «ضمان». أنظر شرح المادة ٨٩١.

وقد عرف المثلي في المادة ١٤٥ والقيمي في المادة ١٤٦ ويقبل في التقويم قول الواحد من العدول «أشباه في القضاء والشهادات والدعاوي».

فلو أتلف إنسان مال آخر وادعى صاحب المال أن ماله يساوي مائة قرش، فأنكر المثل ذلك وزعم أنه يساوي خمسين قرشاً فيقبل تقويم عدل لذلك المال ويعمل بقبوله. إلا أنه قد جاء في البحر عن البزاية «أنه يحتاج إلى تقويم عدلين لمعرفة النقصان فيحتاج إلى الفرق ثم استثنى من التقويم نصاب السرقة فلا بد من اثنين. حموي».

﴿المادة ٤١٧﴾ المعد للإستغلال هو الشيء الذي أعد وعين على أن يعطي بالكراء كالخان والدار والحمام والدكان من العقارات التي بنيت واشترت على أن تؤجر وكذا كروسات الكراء ودواب المكارين وإيجار الشيء ثلاث سنين على التوالي دليل على كونه معداً للإستغلال. والشيء الذي أنشأه أحد لنفسه يصير معداً للإستغلال بإعلامه الناس بكونه معداً للإستغلال.

يؤخذ من ذلك أن الأشياء المعدة للإستغلال ليست قاصرة على العقارات فقط كما ذهب إليه بل من الحيوانات والمنقولات ما يكون معداً للإستغلال. وقد جرت المجلة على هذا القول. (أنظر المادة ٥٩٦). وعلى هذه المادة يلزم المثل في الحيوانات والعقارات أيضاً.

وقوله (إن إيجار الشيء ثلاث سنين على التوالي دليل على كونه معداً للإستغلال) ليس على إطلاقه فإنه إذا توفي صاحب ذلك الشيء أو باعه من آخر بطل كونه معداً للإستغلال ما لم يكن المشتري اشتراه على أن يكون كذلك ويبقى من قبيل ما أخذ ليعد للإستغلال. في الفقرة السابقة مثال ذلك: لو أجر إنسان ماله ثلاث سنوات اعتبر ذلك بالنسبة إليه معداً للإستغلال. فإذا باعه من آخر بعد مضي الثلاث السنوات أو توفي فلا يبقى ذلك المال معداً للإستغلال. فإذا أعده المشتري للإستغلال ثلاث سنوات أخرى على التوالي يعتبر كذلك بالنسبة إليه. أما إيجاره سنة أو سنتين فلا يعتبر به معداً للإستغلال. وأما يعتبر كذلك بعد مضي ثلاث سنوات متوالية ماجوراً فيها. والمراد من السنة هنا كما في مرور الزمن. السنة العربية لا الشمسية. لأن السنة إذا انطلقت انصرفت إلى السنة العربية في العرف الشرعي لكن إذا كان لإنسان أرض لا يقوم هو على زراعتها بنفسه في قرية اعتاد أهلها استئجار أراضي الغير للزراعة، فإن أرضه تعتبر معدة للإستغلال فإذا زرعه أحد فلصاحبها مطالبة هذا الزارع بالأجرة المتعارفة. (أنظر المادة ٥٩٦). (رد المختار. بزاية).

أما المال الذي أنشأه صاحبه لنفسه فشرط إلزام مستعمله بأجر المثل العلم بأنه معد للإستغلال. ولذلك قال المتن (والشيء الذي أنشأه أحد لنفسه يصير معداً للإستغلال بإعلامه الناس

بكونه معداً للإستغلال). وسيجيء في المادة (٥٩٥) تفصيل لهذه المسألة.

إن بين المال المعد للإستغلال وغير المعد فرقاً من وجهين:

الأول: من حيث الذات وقد بين في هذه المادة، الثاني: من حيث الحكم وسيبين ذلك في المادة (٥٩٦).

﴿المادة ٤١٨﴾ المسترضع هو الذي التزم ظئراً بالأجرة.

المسترضع الميم وكسر الضاد اسم فاعل من استرضع ويقال للظئر مرضعه قال تعالى (يوم ترونها تذهل كل مرضعة عما أرضعت) الآية.

﴿المادة ٤١٩﴾ المهياة عبارة عن تقسيم المنافع كاعطاء القرار على انتفاع أحد الشريكين سنة والآخر أخرى مناوبة في الدار المشتركة مناصفة مثلاً.

المهياة من باب المفاعلة وهي لغة إتفاق أشخاص على أمر ما شرعاً فهو كما مر معنا في المتن وكما يجوز قراءة هذه الكلمة بالهمزة كما مر آنفاً يجوز قراءتها على لغة بقلب الهمزة الفأ (مهياة).

فإذا كان دار مشتركة بين اثنين مناصفة مثلاً يعطى القرار إما رضاء أو قضاء بأن يسكن كل من الإثنين الدار سنة أو ستة أشهر أو أكثر أو أقل وأن يكون لكل منهما إيجارها مثل تلك المدة ويقال لذلك (مهياة زمن) وسيأتي ذكرها في المادة ١١٧٦. (رد المحتار في القسمة). ومع أن المهياة قد ذكرت في المادة (٤٢٩) من كتاب الإجارة وعرفت في هذه المادة فقد جاء تعريفها في المادة (١١٧٤) وبحث فيها المواد التالية.

الباب الأول

في بيان الضوابط العمومية

خلاصة الباب الأول:

الضوابط جمع ضابطة أنظر شرح المقالة الثانية.

١- يعقد في الإجارة على العين ابتداء وعلى المنفعة إنتهاء. فإذا عقدت الإجارة إنتهاء على العين فلا تكون الإجارة صحيحة.

٢- الإجارة باعتبار المعقود عليه على نوعين:

٣- الأجير على نوعين أجير خاص وأجير مشترك .

٤- إجارة الأجير المشترك تكون على نوعين.

الأول: أن يقيد فيها الأجير بعدم العمل لغير المستأجر.

الثاني: أن تعقد على العمل من غير تحديد مدة لإنجازه .

٥- الأجير الخاص نوعان:

أجير واحد وأجير غير واحد.

٦- بين الأجير الخاص والأجير المشترك فرق من ثلاثة أوجه: (١) من حيث الذات. (٢) من

حيث الأحكام. (٣) من حيث الفروع.

﴿المادة ٤٢٠﴾ المعقود عليه في الإجارة هي المنفعة.

أي المعقود عليه والمبيع في أي نوع من أنواع الإجارة هي المنفعة ولما كانت المنفعة حين العقد معدومة وإضافة العقد إلى ما سيحدث في المستقبل لا تصح فالقياس ألا تكون الإجارة جائزة حسب المادة (٢٠٥) لكنها جوزت للحاجة والضرورة. (أنظر المادة ٢٣ وشرحها). (الهندية . الزيلعي) وقد أول الكتاب البحث في الإحتياج.

ومنافع الأعيان التي تقع عليها الإجارة ابتداء تسمى مأجوراً والشخص الذي يترتب عليه العمل يسمى أجيراً. (أنظر شرح المادة ٤٣٤).

وقد جيء بهذه المادة توطئه للمادة الآتية ويستخرج منها هذه القاعدة: (تجوز إجارة كل مال

قابل للإنتفاع به مع بقاء عينه). وقد ذكر في المادة (٤٠٥) بعض المسائل في فساد الإجارة التي لا تقع على المنفعة. توضيح الإجارة:

المنفعة: فالإجارة التي يقصد منها استهلاك العين باطلة. (خيرية).

مسائل متفرعة على ذلك :-

(١) إستئجار البحيرة لصيد السمك أو سقي المزرعة والبستان أو البيرة على أن ترعى فيه الدواب أو يقطع منه الخشب والشجر والإنتفاع بثمره. والأرض على أن يعمل منها اللبن والأجر غير صحيح وقد جاء في (البرازية) استأجر أرضاً ليلبن فيها فالإجارة فاسدة وان كان للتراب قيمة ضمن قيمة التراب واللبن له لأنه غاصب وان لم يكن للتراب قيمة فلا شيء عليه واللبن له وان نقصت الأرض ضمن نقصانها ويدخل أجر مثل الأرض في نقصانها وإلا فلا شيء عليه .

مثال: إذا أجر أهل قرية أرضاً غير مراعيهم القديمة من أناس ليرعوا فيها مواشيهم فالإجارة غير صحيحة.

وإذا أنفق المستأجر في البستان الذي استأجره فلا يأخذ ما أنفق جبراً أي بحكم الحاكم ولكن لا يليق بالأجر أن يضيعه عليه.

(٢) استئجار الدراهم للصرف والمكيلات والموزونات للأكل وأشجار التوت لأخذ ورقها والمالح لأخذ الملح غير صحيح. (أنظر شرح المادة ٤٠٥).

(٣) استئجار الغنم لجز صوفها غير صحيح وإذا جزها المستأجر فعليه دفع بدلها لصاحبها.

(٤) استئجار البقرة على أن ينتفع بلبنها غير جائز. (خيرية. النتيجة. التنقيح).

ومقتضى ذلك ألا يجوز استئجار الموضع الذي نصت المادة (٥٦٢) على جوازه لأن الإجارة في ذلك يقصد منها استهلاك عين اللبن فصار كاستئجار البقرة والشاة للبنها والبستان لأكل ثمره لكن جوز ذلك استحساناً لاحتياج الناس إليه وجريان التعامل عليه ودليله قوله تعالى (فإن أرضعن لكم فأتوهن أجورهن) وقد انعقد الإجماع في ذلك وجرى التعامل به.

قوله (استهلاك العين قصداً) لأنه إذا أجر المرعى لوضع الحيوانات فيه وأباح المؤجر للمستأجر رعي الحيوانات فيه فالإجارة صحيحة. وكذلك لو أوجر قصر البستان وبيحت نواتجه للمستأجر.

﴿المادة ٤٢١﴾ الإجارة باعتبار المعقود عليه على نوعين: النوع الأول عقد الإجارة الوارد على منافع الأعيان ويقال للشيء المؤجر عين المأجور وعين المستأجر أيضاً وهذا النوع ينقسم إلى ثلاثة أقسام. القسم الأول: إجارة العقار كإيجار الدور والأراضي. القسم الثاني: إجارة العروض كإيجار الملابس والأواني القسم الثالث

إجارة الدواب. النوع الثاني: عقد الإجارة الوارد على العمل. وهنا يقال للمأجور أجير كاستئجار الخدمة والعملة واستئجار ارباب الحرف والصنائع هو من هذا القبيل. حيث أن اعطاء السلعة للخياط مثلاً ليخيط ثوباً يصير إجارة على العمل كما أن تقطيع الثوب على أن السلعة من عند الخياط استصناع.

ومع أن المكيلات والموزونات من العروض أيضاً فلم يأت ذكرها وذلك أن هذه الأشياء إذا استؤجرت على أن تستهلك فإجارتها غير جائزة. ولو أوجر شيء من الموزونات على أن ينتفع باستعماله مع بقاء عينه، فالإجارة وإن كانت صحيحة إلا أنها من قبيل إجارة العروض.

أما القسم الثالث من أنواع الإجارة: إجارة الحيوانات، كإيجار الحصان والبغل والجمال والثور وغيرها فيأتي البحث عنه في المادة (٥٣٨) وما يتلوها من المواد.

وأما النوع الثاني فهو عقد الإجارة الوارد على عمل الإنسان والإنشغال به. (أنظر المادة ٤١٣).

لا يقال إنه قد جاء في المادة السابقة (المنفعة) هي العقود عليها في الإجارة) فيكون في تقسيم هذه المادة إلى إجارة واردة على منافع الأعيان وإلى أخرى واردة على العمل - تقسيم الشيء إلى نفسه وإلى غيره لأن معنى هذا التقسيم أن الإجارة ترد أحياناً على منفعة الأعيان وأحياناً ترد على منفعة الأدمي (تكملة الفتح). فمثلاً يفهم من قول المادة (٤٥٥): (تكون المنفعة معلومة) أن الإجارة الواردة على العمل ترد أيضاً على المنفعة.

هذا ولما كانت الإجارة لا ترد على استهلاك العين، فقطع بقاء على أن يكون الثوب من الخياط ليس بإجارة خصوصية. (أنظر شرح المادة ٤٠٥). قوله (حرف) جمع حرفه و (صنائع) جمع صنعة وكلتاها بمعنى واحد.

أما قوله (كما أن تقطيع الثوب على أن السلعة من الخياط استصناع فقد جاء استطراداً ولما كان الأنسب أن يذكر في مسائل الإستصناع فقد بحث فيه في شرح المادة (٣٨٨). (الهندية. في الباب الحادي والثلاثين وفي الباب الأول). وسيبين في الفصول الأول والثاني والثالث والرابع من الباب السادس من هذا الكتاب أقسام نوعي الإجارة هذين وأحكامهما إن شاء الله تعالى.

﴿المادة ٤٢٢﴾ الأجير على قسمين: القسم الأول هو الأجير الخاص الذي استؤجر على أن يعمل للمستأجر فقط كالموظف. القسم الثاني هو الأجير المشترك الذي ليس بمقيد بشرط ألا يعمل لغير المستأجر كالحمال والدلال والخياط والساعاتي والصائغ وأصحاب كروسات الكراء وأصحاب الزوارق الذين هم يكارون في الشوارع والجوال مثلاً فإن كلا من هؤلاء أجير مشترك لا يختص بشخص

واحد وله أن يعمل لكل أحد . لكنه لو إستؤجر أحد هؤلاء على أن يعمل للمستأجر إلى وقت معين يكون أجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت . وكذلك لو استؤجر حمال أو ذو كروسة أو ذو زورق إلى محل معين بشرط أن يكون مخصوصاً بالمستأجر وأن لا يعمل لغيره فإنه أجير خاص إلى أن يصل إلى ذلك المحل .

ولا فرق بين أن يكون المستأجر للأجير الخاص واحداً أو أكثر (رد المحتار) . وعلى هذا فهذا التعريف يشمل الأجير الخاص بقسميه المذكورين في المادة (٤٢٣) . ويؤخذ من هذا التعريف أن الأجير الخاص لا يمكنه أن يعمل عملاً لغير المستأجر قبل انقضاء المدة التي استؤجر فيها لأن الإنتفاع بعمله في تلك المدة للمستأجر ولا يجوز تمليك المنافع العائدة إليه لغيره . فلو عمل الأجير الخاص بإنسان عملاً لغيره فقصر في عمل مستأجره الأول لاشتغاله بعمل المستأجر الثاني في المدة المستأجر فيها للأول خاصة فللمستأجر الأول أن ينقص من أجر الأجير بقدر تقصيره في عمله كما لو استأجر إنسان طئراً مدة فأجرت نفسها من آخر بدون علم منه في خلال تلك المدة التي استأجرها فيها لكن قامت بإرضاع ولدي المستأجرين، أتم القيام فلها الأجرة من المستأجرين كاملة بخلاف ما لو غابت عن أحدهما باشتغالها بالآخر فللأول نقص أجرة الأيام التي انقطعت فيها عن إرضاع ابنه كما أن له فسخ الإجارة عند العلم بإيجار الطئر نفسها من الآخر .

أما القسم الثاني وهو الأجير المشترك فاستجاره على ضربين :

الأول: أن يستأجر على أن يعمل للمستأجر من غير أن يقيد بعدم العمل لغيره . وفي هذه الحال له أن يقتصر على العمل لمستأجره وله أن يعمل لغيره وعلى ذلك فهو أجير مشترك ما دام غير مقيد بعدم العمل لغير المستأجر سواء عمل أم لم يعمل .

الثاني: أن يستأجر لعمل ما من غير توقيت لهذا العمل فهذا أجير مشترك أيضاً . وعلى هذا فالإجارة بدون ذكر المدة صحيحة وذلك كاستجار إنسان لنقل حمل إلى مكان وخطاط لقطع قميص أما الإجارة على المدة من غير بيان نوع العمل فغير صحيحة . أما لو استأجر إنسان خطاطاً على أن يخطط له قميصاً في بيته بدون تعيين المدة فهو أجير مشترك سواء عمل لغير ذلك الإنسان أم لم يعمل .

وكذلك لو استأجر إنسان آخر ليرعى له غنمه بمبلغ كذا في كل شهر فهذا الأجير مشترك وذلك إذا لم يقيد بعد رعي أغنام الغير . (الهندية في الباب الثامن والعشرين . رد المحتار . أنقروي ، الزيلعي في باب ضمان الأجير . التكملة) .

لكن إذا صرح في الإجارة بكون الأجير أجيراً خاصاً طوال المدة التي استؤجر فيها فهو أجير خاص لأنه لما حصرت منافع الأجير في المستأجر فقد امتنع أن تكون لغيره في الوقت عينه . كما لو ستأجر إنسان عربية معدة للكراء مع سائقها يوماً كاملاً لنفسه خاصة ، فالعربة أجير خاص طوال

اليوم وكذلك لو استأجر إنسان راعياً مدة معينة بعوض معلوم لرعي أغنامه، على ألا يرعى لغيره
فذلك الراعي أجير خاص طوال المدة التي استؤجر فيها.

وبين الأجير الخاص والمشارك فرق من وجهين: الأول: من حيث الأحكام وسيأتي بيان ذلك في
المادة ٤٢٤ و ٤٢٥ وفي شرح المادة ٤٢٥، وفي الفصل الثالث من الباب الثالث من هذا الكتاب .
الفرق الثاني: من حيث الذات ويتضح ذلك بضابطين:

الأول: إذا كان العقد على العمل بدون تعيين الوقت، فالأجير مشترك، وقد مر بيان ذلك في
الضرب الثاني.

ويكون العقد على العمل على ثلاثة أوجه:

وذلك أنه إما أن يذكر العمل وحده في العقد أو يجمع بينه وبين المدة أو الأجرة، وفي هذه
الأوجه الثلاثة يكون الأجير أجيراً مشتركاً. ففي الوجه الأول يذكر العمل فقط، وفي الاثنین الآخرين
تعقد الإجارة بذكر العمل الذي هو ركن العقد في الأول. وكيفية ذلك أنه في الوجه الأول يذكر
العمل فقط وذلك كما ذهبت إلى نجار وطلبت منه عمل خزانة، وفي الوجه الثاني يذكر العمل ثم
المدة ثم الأجرة وهذه الإجارة جائزة عند الصاحيين والمعقود عليه فيها العمل لأنه هو المقصود
والعمل هنا معلوم وذكر المدة لم يقصد منه إيراد عقد الإجارة معطوفاً عليها وإنما للإسراع في إنجاز
العمل المقاول عليه فكان المستأجر يستأجر الأجير ليعمل له واستأجره لأجله في أول وقت يتمكن
من اتمامه وإنجازها فيه وعلى هذا التقدير فالأجير هنا أجير مشترك أيضاً.

وإلا فليست المدة هي المعقود عليها حتى يكون الأجير هنا أجيراً خاصاً وذلك كما لو استأجر
إنسان آخر لصبغ له رداء في يوم معين بكذا قرشاً فقال له اصبغ هذا الرداء اليوم أو في هذا اليوم
إلى المساء بكذا قرشاً. ففي هذا المثال الصبغ والعمل واليوم هو المدة (وكذا قرشاً) الأجرة.

فالصباغ إذا أتم صبغ الرداء في ذلك اليوم عند الظهر، فله الأجرة كاملة كما لو أتمه في اليوم
الثاني، فإن له الأجرة كاملة.

وقد ذهب الإمام الأعظم إلى فساد الإجارة في مثل هذا الوجه (لأن المعقود عليه مجهول. لأن
ذكر الوقت يوجب كون المعقود عليه هو المنفعة وذكر العمل يوجب كون العمل هو المعقود عليه ولا
ترجيح لأحدهما على الآخر. فنفع المستأجر في وقوعها على العمل لأنه لا يستحق الأجر إلا بالعمل
لكونه أجيراً مشتركاً ونفع الأجير في وقوعها على المنفعة لأنه يستحق الأجرة بمضي المدة عمل أو لم
يعمل ففسد العقد) (الزيلعي).

وفي الوجه الثالث يذكر العمل أولاً ثم الأجرة ثم المدة وعلى ذلك فالمعقود عليه هو العمل
أيضاً. فالأجير مشترك أيضاً والإجارة في هذا الوجه صحيحة بالاتفاق لأن العقد يتم بذكر الأجرة
وذكر الوقت. بعد ذلك إنما هو للتعجيل وليس لإيقاع العقد عليه وذلك كما لو استأجر إنسان آخر

لرعي غنمه المعلومة مدة شهر بمائة قرش ويشترط في هذا أن يشفع المستأجر كلامه هذا بما يدل على أن الأجير المذكور خاص به .

الضابط الثاني: حيثما كان المعقود عليه المدة فالأجير خاص وفي هذا أيضاً أربعة أوجه:

الوجه الأول: أن تذكر المدة فقط .

الوجهان الثاني والثالث: أن تذكر المدة والعمل فتذكر المدة أولاً ثم العمل وعلى الكيفية هذه يجري عقد الإجارة .

مثال الوجه الأول: ذكر المدة وحدها كقولك استأجر مدة شهر وهذه الإجارة تكون فاسدة لأن العمل لم يذكر فيها .

مثال الوجه الثاني أن تعقد الإجارة بذكر المدة أولاً ثم العمل ثم الأجرة . وهذه الإجارة صحيحة عند الصاحبين والمعقود عليه فيها المدة والأجير أجير خاص . إلا أنه يشترط أن يذكر المستأجر في كلامه ما يدل على أن الأجير المذكور أجير خاص كاستئجارك حملاً لنقل حمل معلوم إلى محل معلوم بكذا قرشاً أو استئجارك إنساناً لرعي غنمك شهراً بمائة قرش .

الوجه الثالث: أن يذكر فيه المدة أولاً ثم الأجرة ثم العمل وعلى ذلك فالمعقود عليه هي المدة والأجير خاص فهذه الإجارة صحيحة بالاتفاق لأن العقد صار تاماً بذكر الأجرة ثم العمل ومستند إلى قصد إتمام العمل بالمدة المبينه . وذلك كاستئجار راع على أن يرعى غنماً معلومة شهراً بقدر معلوم ويكون الأجير ههنا أجيراً خاصاً إلا إذا أضاف المستأجر إلى كلامه ما يدل على كون الأجير مشتركاً كأن يقول: ارع غنمي وغنم غيري .

الوجه الرابع: أن تذكر المدة مع إيقاع عقد الإجارة عليها . فالإجارة في هذا الوجه صحيحة وان لم يبين العمل وتكون واقعة على المدة ويكون الأجير خاصاً . وذلك كاستئجار رجل للنجارة في دار يوماً معيناً لأنه لما لم يبين مقدار العمل فإيقاع العقد على العمل غير جائز فيقع على المدة وذكر (النجارة) لبيان نوع العمل فقط . (الهندية، تكملة البحر، الزيلعي).

﴿المادة ٤٢٣﴾ كما جاز أن يكون مستأجر الأجير الخاص شخصاً واحداً كذلك يجوز أن يكون الأشخاص المتعددة الذين هم في حكم شخص واحد مستأجري أجير خاص - بناء عليه لو استأجر أهل قرية راعياً على أن يكون مخصوصاً بهم بعقد واحد، يكون الراعي أجيراً خاصاً ولكن لو جوزوا أن يرعى دواب غيرهم كان حينئذ ذلك الراعي أجيراً مشتركاً .

وقد عد الأشخاص المتعددون في حكم الشخص الواحد بالعقد الواحد الذي عقده ويدل على ذلك التفاريع الآتية: -

وكذلك لو استأجر رجلان أو ثلاثة رجلاً لرعي غنم لهما أو لهم خاصة، كان أجيراً خاصاً.
(الدر المختار).

ولا يلزم النص على التخصيص لاعتبار الأجير خاصاً بل عدم ذكر التعميم كاف في ذلك. وعلى ذلك فالقصد من قول هذه المادة (مخصوصاً) عدم ذكر التعميم ليس غير، سواء أذكر التخصيص أم لم يذكر.

أما إذا ذكر التعميم بأن صرح في استئجار الأجير الخاص بحكم الأجير المشترك فيكون حينئذ أجيراً مشتركاً. وذلك كما لو اباح أهل القرية أو الرجلان أو الثلاثة للراعي رعي غنم غيرهم فإن الراعي يكون أجيراً مشتركاً.

ويؤخذ من ذلك كله أن الأجير لا يكون خاصاً أو مشتركاً بحسب مستأجره. فكما يكون الأجير خاصاً أو مشتركاً إذا كان المستأجر واحداً يكون كذلك إذا كان المستأجر متعدداً حسب عقد الإجارة ويؤخذ أيضاً من التعريف الوارد هنا أن للأجير المشترك أن يعمل لغير واحد فالخياط مثلاً كما يجوز له أن يعمل قميصاً لزيد يجوز أن يعمل غيره لعمرو وثيكر ولخالد وغيرهم ولا يمنع التزامه العمل لإنسان أن يلتزم العمل لسواه لأن المعقود عليه بالنسبة إلى الأجير المشترك هو العمل أو بعبارة أوضح أثره. وعلى هذا فلا تعد منافع الأجير ملكاً لإنسان ما.

أما الأجير الخاص فليس له أن يلتزم عملاً لغير مستأجره أو مستأجره في المدة التي استؤجر فيها لأن منافعه في هذه المدة لمستأجره أو مستأجره فلا يمكنه تملكها في عين الوقت لغيرهم. ويقال للأجير الخاص الذي استأجره واحد (أجير وحد) ولا يقال ذلك لمن استأجره إثنان أو أكثر فكل (أجير وحد) أجير خاص. وليس كل أجير خاص أجيراً واحداً. (رد المختار). وذلك خلافاً لما جاء في البرازية.

﴿المادة ٤٢٤﴾ الأجير المشترك لا يستحق الأجرة إلا بالعمل.

أي لا يستحق الأجرة إلا بعمل ما استأجر لعمله لأن الإجارة عقد معاوضة فتقتضي المساواة بينها. فما لم يسلم المعقود عليه للمستأجر لا يسلم له العوض. والمعقود عليه هو العمل أو أثره على ما بينا فلا بد من العمل. (زيلعي). (رد المختار). فمتى أوفى العامل العمل استحققت الأجرة. (أنظر المادة ٤٦٩ وشرحها).

وعلى ذلك لا تستحق الأجرة في الأعمال التي يكون لها أثر كالخياطة إلا بالفراغ من العمل وتسليم المعقود عليه للمستأجر. أما في الأعمال التي لا يكون لها أثر ظاهر كحمل الحمل فتستحق الأجرة فيها بالفراغ من العمل. (أنظر المادة ٤٧٥ وشرحها).

فالأجير المشترك لا يستحق الأجرة بمجرد استعداده كالأجير الخاص، ما لم يقم بعمل ما استأجر

له وإنجازه ومهما مضى من الزمن وهو حاضر للعمل فلا يستحق شيئاً من الأجرة. كما لو استأجر إنسان خياطاً ليصنع له قباء فما لم يعمله لا يستحق أجرة.

اختلاف الطرفين في أداء العمل: إذا اختلف الطرفان المستأجر والأجير في أداء العمل وعدمه فالقول للمستأجر مع يمينه والبينة على الأجير لأن الأجير يدعي أداء العمل والمستأجر ينكر ذلك (تنقيح فتاوي ابن نجيم (رد المحتار)).

فلو ادعى الأجير أداء العمل وطلب الأجرة وانكر المستأجر، فالقول للمستأجر وعليه حلف اليمين والبينة على الأجير. (أنظر المادة ٧٦).

﴿المادة ٤٢٥﴾ الأجير يستحق الأجرة إذا كان في مدة الإجارة حاضراً للعمل ولا يشترط عمله بالفعل ولكن ليس له أن يمتنع عن العمل وإذا امتنع لا يستحق الأجرة.

ومعنى كونه حاضراً للعمل أن يسلم نفسه للعمل ويكون قادراً وفي حال تمكنه من إيفاء ذلك العمل.

أما الأجير الذي يسلم نفسه بعض المدة، فيستحق من الأجرة ما يلحق ذلك البعض من الأجرة. (أنظر المادة ٤٧٠). مثال ذلك كما لو أجر إنسان نفسه من آخر ليخدمه سنة على اجر معين فخدمه ستة اشهر ثم ترك خدمته وسافر إلى بلاد أخرى ثم عاد بعد تمام السنة وطلب من مخدومه أجر ستة الأشهر التي خدمه فيها فله ذلك وليس لمخدومه أن يمنعه منها بحجة أنه لم يقض المدة التي استأجره ليخدمه فيها. (البهجة). وإنما لا يشترط عمل الأجير الخاص بالفعل كما ورد في هذه المادة لأنه لما كانت منافع الأجير مدة الإجارة مستحقة للمستأجر وتلك المنافع قد تهيئت والأجرة مقابل المنافع، فالمستأجر إذا قصر في استعمال الأجير ولم يكن للأجير مانع حسي عن العمل كمرض ومطر فللأجير أخذ الأجرة ولو لم يعمل (الزيلعي).

وعلى ذلك فللراعي الذي استؤجر على أن يكون أجيراً خاصاً أخذ الأجرة تامة ما دام حاضراً للعمل ولو هلك بعض المواشي أو كلها (رد المحتار).

صورة تقسيم الأجرة بين الأجراء المتعددين: -

تقسيم الأجرة على الرؤوس إذا كان الأجراء متعددين: فلو استأجر إنسان خمسة رجال لحفر بئر بخمسين قرشاً فالأجرة تقسم بينهم بالتساوي ولو كان عمل أحدهم أكثر من عمل الآخر منهم فيكون لكل واحد عشرة قروش يومياً فإذا مرض أحدهم ينظر فإن كانوا قد قبلوا العمل مشتركين فلا تسقط أجرة المريض بل يأخذها كاملة. أنظر المادة (٣٨٩). أما إذا لم يكونوا قد قبلوا العمل مشتركين فتسقط أجرة المريض ويفهم من ذلك أن أجرته لا تضم إلى شركائه في العمل لأنهم لما قاموا بعمله دون إذن من صاحب المال فهم متبرعون إلا أن من المستحسن أن يعطيهم إياها.

وكذلك لو استأجر إنسان بغلين أدهم واشهب ليحمل عليهما ٢٠ كيلة حنطة، فيجب أن يحمل عشرة على الأشهب وعشرة على الأدهم فإذا حمل أحدهما زيادة عن الآخر تقسم الأجرة عليهما حسب أجر المثل لكل منهما. لأن التفاوت بين الدابتين تفاوت فاحش يختلف الأجر بمثله والتفاوت بين الأجزاء في عمل واحد تفاوت يسير فلا يعتبر. (هنديّة الباب الثامن عشر).

وتظهر ثمرة هذا الحكم فيما إذا كان الدابتان لرجلين ولمعرفة ما يجب من الأجر المسمى لكل من البغلين نظراً إلى أجر مثل البغل الأدهم كم يبلغ بالنسبة إلى أجر مثل البغلين وعلى هذه النسبة يكون أجره من الأجر المسمى. مثال ذلك أن يكون أجر المثل: المجموع مائة، والأجر المسمى خمسين وأجر مثل البغل الأدهم خمسة وعشرين وإذا أن الخمسة والعشرين هي ربع المائة، وهي أجر المثل فربع الأجر المسمى (١٥،٥) أجر الأدهم من الأجر المسمى.

مجموع أجر المثل ١٠٠

مجموع الأجر المسمى ٥٠

أجر مثل البغل الأدهم على حدة $25 = \frac{1}{4} \times 100$

مثال ثان: مجموع أجر المثل ٢٠٠

مجموع الأجر المسمى ٨٠

أجر مثل البغل الأدهم $40 = \frac{2}{5} \times 200$

(أنظر شرح المادة ١٧٧)

أما الأجير الخاص إذا امتنع عن تسليم نفسه مدة الإجارة لصيرورته عاجزاً عن العمل، فلا يستحق الأجرة.

فلو استأجر إنسان بناء لبني له داراً فمنعه عن ذلك المطر فليس له أجرة لأنه لم يسلم نفسه للعمل. كما أن الخادم الذي استؤجر سنة إذا مرض شهراً فليس له أجر ذلك الشهر. (البهجة. مجمع الأنهر).

والأجير الخاص مجبر على رعي نتاج ما يرعاها أيضاً بخلاف الأجير المشترك فليس عليه ذلك (أنظر شرح المادة السابقة) وهذا من وجوه الفرق بينها أيضاً فتكون أوجه الفرق ثلاثة (١) من حيث الماهية. (٢) من حيث الحكم. (٣) من حيث رعي النتاج.

وللمستأجر زيادة عدد الأغنام إلى حد يستطيع الراعي القيام معه بالرعي لأن المستحق عليه الرعي بقدر ما يطيق لارعي الأغنام بعينها (تكملة البحر). ولكن ليس للمستأجر زيادتها إلى المقدار الذي يتعذر عليه رعيها (البرازية. رد المحتار).

﴿المادة ٤٢٦﴾ من استحق منفعة معينة بعقد الإجارة له أن يستوفي عينها أو مثلها أو ما دونها ولكن ليس له أن يستوفي ما فوقها مثلاً لو استأجر الحداد

حانوتاً على أن يعمل له فيه ان يعمل فيه صنعة مساوية في المضرة لصنعة الحداد ولكن ليس لمن استأجر حانوتاً للعطارة أن يعمل فيه صنعة الحداد.

يعني أن المنفعة المشروطة في العقد لمن استحقتها أن يستوفياها (١) بعينها. (٢) بمثلها أي بما يساويها مضرة. (٣) بما دونها مضرة لأن التعيين في العقود إنما يكون معتبراً في الصورة التي يكون فيها فائدة. أما إذا لم تكن فائدة فلا يكون التعيين معتبراً (الشيلي).

وعلى ذلك فالاستيفاء لازم مع الأجر المسمى. إلا أنه ليس للمستأجر أن يتجاوز إلى ما فوق المنفعة المذكورة أي إلى أكبر من المنفعة وليس له استيفاء المنفعة التي يكون ضررها على المأجور أشد لأن المؤجر إذا رضي بشيء يكون راضياً عادة ودلالة بإستيفاء ما دونه أو ما يساويه ولكن لا يكون راضياً بما هو أعظم منه ضرراً. (تكلمة البحر، رد المحتار).

إن مادة ٥٥٩ ومادة ٦٠٥ فرعان لهذه المادة. وللتجاوز إلى ما فوق ما هو مصرح به ثلاثة أحكام:

الأول: لزوم الضمان لمن يتجاوز فيتلف المأجور وفي هذه الحال لا تلزم الأجرة (أنظر المادة ٨٦)(رد المحتار).

الثاني: أجر المثل في بعض المواضع وذلك فيما إذا جاوز المستأجر ما فوق المنفعة وعمل ما لم يؤذن به ثم سلم المأجور سالماً لم يحدث فيه أدنى خلل ولا أقل ضرر.

الثالث: فيما إذا كان التجاوز غصباً فلا تلزم الأجرة إلا إذا كان في مال معد للاستغلال أو مال يتيم أو وقف أو مال بيت المال فإذا كان المال لواحد من هؤلاء، تلزم أجر المثل. وستضح ذلك بالتفصيلات الآتية في هذه المادة والتي بعدها وضابط هذه المادة مرعي في الأبنية والأراضي والحيوان وإيضاح ذلك فيما يأتي:

اختلاف المنفعة في تحميل الدابة على وجهين: -

الوجه الأول: يكون بالثقل والعدول إلى الأخف في هذا جائز كتحميل عدل شعير بدلاً من عدل حنطة. أما العدول من الخفيف إلى الثقيل كتحميل عدل حنطة بدلاً من عدل شعير فغير جائز

الوجه الثاني: يكون بالجنس لا بالثقل وذلك كتحميل مائة إاقه من الحديد أو أقل مكان مائة إاقه من القطن أو إركابك رجلاً مثلك زنة دابة استأجرتها لتركيها أنت. وفي هذا الوجه الضمان لازم لأن الحديد يجتمع في مكان واحد من ظهر الدابة فيؤذيها بخلاف القطن فإنه منبسط فليس فيه ضرر على الدابة. وكذلك الركاب يختلفون في اقتدارهم على الركوب وحذقهم فيه حتى أن الراكب الذي يجهل طرق الركوب وان كان خفيفاً ليكون أشد وطئاً على الدابة من ثقيل الجثة الذي يعلم طرق الركوب.

مراعاتها في الأبنية:

مثال ذلك: يستأجر حداد حانوتاً على أن يعمل فيه، فله أن يعمل فيه (١) بصناعته (٢)

بصناعة أخرى تماثلها مضرة. (٣) بصناعة أخف منها ضرراً كالعطارة وله أن يؤجرها من آخر سواء أكان مسلماً أو غير مسلم أجنبياً أو غيره. (الزيلي، الشبلي).

وبين المثال والممثل له ترتيب في نشره ولفه.

مراعاتها في الدواب: وذلك كما لو استأجر إنسان دابة على أن يحملها خمس كيلات حنطة له فله أن يحملها مثلها لغيره لأن الضرر على الدابة واحد. (الشبلي). وكذلك له أن يحملها خمس كيلات سمسماً (الشبلي).

وكذلك الطاحون الذي تستأجر على أن يطحن بها حنطة فللمستأجر أن يطحن بها ما بمائل الحنطة من الحبوب مضرة أو أهون منها. وليس له أن يطحن بها ما يزيد عنها مضرة. فإذا فعل كان غاصباً. وكذلك لو استأجر إنسان داراً ليسكنها فكما يجوز له سكنها يجوز له اسكان غيره إياها. وله أيضاً أن يضع فيها أمتعته من غير أن يسكنها وليس للأجر معارضته في ذلك البتة.

قوله (على أن يسكنها) الخ الوارد في المثال هو مثال مختص بالفقرة المشار إليها برقم ثلاثة من هذه المادة.

وكذلك لمن استأجر دابة على أن يحملها خمس كيلات حنطة أن يحملها مكانها خمس كيلات شعيراً لأن الشعير أخف من الحنطة. وفي هذه الصورة لا يلزم إلا الأجر المسمى. (البزازية- في النوع الأول في السادس في الضمان، تكملة البحر).

أما لو استأجر إنسان حانوتاً على أن يشتغل فيه بالعطارة فليس له أن يشتغل فيه أو في الدار التي استأجرها للسكن بالحدادة أو العطارة. وإذا اشتغل بذلك يعد غاصباً ويضمن فيما لو احترق الحانوت. (أنظر شرح الفصل الذي يلي المادة ٩٠٤) وكذلك ليس له اتخاذ الدار أو الحانوت المذكورين طاحوناً سواء أكانت تدور بالماء أم بالبعال. أما طاحون اليد فإذا كان نصبها بالنظر إلى يدها مضراً بالدار فيمنع وإلا فلا. لأن طاحون اليد من توابع السكنى. وقد استحسنت في تلك الدار أو الحانوت التي اشتغل فيها المستأجر بالحدادة وسلمها سالمة ألا يلزم بغير الأجر المسمى. ووجه الإستحسان أن المعقود عليه هو السكنى وفي الحدادة واخواتها السكنى وزيادة فيحصل استيفاء المعقود عليه فيجب عليه الأجر بشرط السلامة. فصار كما لو استأجر دابة ليحمل عليها قدراً معلوماً فزاد عليه وسلمت الدابة فإنه يجب عليه الأجر والقياس ألا يجب لأن هذا العمل غير داخل تحت العقد (البحر).

أما إذا لم يسلمها سالمة وانهدم البناء بسبب عمله فيلزمه الضمان. وفي هذه الصورة لا يلزم المستأجر الأجرة. (أنظر المادة ٨٦) (البحر)

وقوله (أما العطارة) الخ مثال لفقرة (ولكن ليس له أن يستوفي ما فوقها) الخ.

وكذلك ليس للمستأجر الذي يستأجر الدابة على أن يحملها خمس كيلات شعيراً أن يحملها

مكانها حنطة أو على أن يحملها خمسين اقة حنطة، أن يحملها خمسين اقة حديداً أو آجرأ لأن الشعير لما كان يتناول من الدابة مكاناً أوسع مما تتناول الحنطة منها والحديد فيكون حمله أخف على الدابة .

وكذلك الدابة التي تستأجر على أن تحمل خمسين اقة قطناً لأن القطن لما كان يشغل من ظهر الدابة مكاناً أوسع من الحنطة، فإنه يزيد لها حرارة مما يضر بها. (تكملة البحر، الزيلعي). (أنظر شرح المادة ٥٥٩).

مراعاتها في الأرض: لو استأجر إنسان أرضاً على أن يزرعها نوعاً من الحبوب فليس له أن يزرعها إلا من ذلك النوع أو ما يمثله في الإضرار بالأرض أو أخف ضرراً. لأن هذه المخالفة لا ضرر فيها فلا يعد المستأجر بها غاصباً ويلزمه الأجر المسمى وليس له أن يزرعها مما هو أشد ضرراً على الأرض مما استأجرها لزرعه. فإذا فعل يعد غاصباً فيلزمه ضمان نقصان الأرض جميعه دون الأجرة. ما لم يكن واحداً ممن ذكر في المادة ٥٩٦ (أنظر المادة ٩٠٧).

حتى ان من يستأجر أرضاً ليزرعها حنطة فزرعها برسبها أو قثاء أو بطيخاً أو باذنجاناً يكون ضامناً لنقصان الأرض ولا تلزمه الأجرة حينئذ. لأن هذه المزروعات لما كانت كثيرة العروق ومنتشرة في الأرض كثيراً فإنها تمتص من مائها وموادها كثيراً فيصيبها من ذلك ضرر عظيم وفي هذه الصورة مع اختلاف الجنس قد حصل تجنب الضرر.

مثال ذلك: إذا كان واحداً ممن ذكر في المادة المذكورة ٥٩٦ يلزمه أجر المثل. وكذلك إذا استأجر إنسان أرضاً سنة على أن يزرعها نوعاً من الحبوب وزرعها من ذلك فلم ينبت ما زرعه أو أصابته جائحه ولم يبق وقت لإعادة زرعها فللمستأجر أن يزرع الأرض نوعاً آخر يمثله ضرراً أو يقل عنه وليس له أن يزرعها مما هو أعظم ضرراً. وقد يجوز أن يرد الأرض إلى صاحبها ويؤديه أجر المدة التي انقضت والأرض في يده. (الأنقروبي، رد المحتار، الشبلي، الهندية في الباب الخامس عشر).

الإختلاف في نوع المنفعة: هو أن يقول المستأجر للمؤجر استأجرت حانوتك على أن اشتغل فيها بالحدادة فيقول المؤجر أجرتها منك على أن تشتغل فيها بالعطارة. أو بعبارة أخرى إذا ادعى المستأجر نوعاً من المنفعة وادعى المؤجر منفعة غيرها فالقول قول المؤجر مع يمينه. كما لو أنكر المؤجر أصل العقد فالقول له أيضاً والبينة على المستأجر لأن بيته المستأجر لإثبات الزيادة. (رد المحتار، التنقيح، تكملة البحر).

﴿المادة ٤٢٧﴾ كل ما اختلف باختلاف المستعملين يعتبر فيه التقييد مثلاً لو استكرى أحد لركوبه دابة ليس له أن يركبها غيره.

أي ليس للمستأجر تجاوز القيد، فإذا تجاوزه فتلف ما استأجر كان عليه الضمان. (أنظر المادة ٦٠٢) كركوب الدابة ولبس الألبسة.

وعند الإمام الثاني استعمال الفسطاط أيضاً (رد المحتار).

قوله (لو استكرى أحد لركوبه دابة ليس له أن يركبها غيره) ومثل الإجارة الإعارة في ذلك لأن الركوب يختلف باختلاف الراكب فلذلك يكون التقييد فيه مفيداً ومخالفته تعدياً لأن الراكب الخفيف الذي يجهل طرق الركوب أشد وطأة على الدابة من الراكب الثقيل العالم بطرق الركوب.

وعلى ذلك فلو استأجر إنسان الدابة على أن يركبها هو فأركبها غيره فتلفت لزمه الضمان هو ومن تلفت في يده. ولما كان مقتضى المادة ٨٦ الا يجتمع أجر وضمان لم تلزم الأجرة. فإذا ضمن المستأجر فله أن يرجع على من تلفت الدابة في يده الذي هو مؤجر ثان (أنظر المادة ٦٥٨). أما إذا ضمن المؤجر الثاني فليس له أن يرجع على المستأجر إلا إذا كان التلف ناشئاً عن تعدي المستأجر (أنظر المواد ٦٠٠ و٦٠١ و٦٠٢) (عبد الحلیم). أما إذا لم تعطب فلا تلزم الأجرة لأن المستأجر في هذه الصورة يكون غاصباً والمنافع إذا غصبت لا تكون مضمونة.

وكذلك لو استأجر إنسان ملابس ليلبسها هو فليس له أن يلبسها غيره لأن التاجر غير الجزار في اللبس. فإن ما يلبس الجزار يصيبه من الضرر اضعاف ما يصيبه من التاجر والفسطاط عند الإمام الثاني كالألبسة أيضاً لتفاوت الناس في نصبه واختيار مكانه وضرب أوتاده وغير ذلك من الأمور. فعلى هذا لو استأجر إنسان فسطاطاً لنفسه فأجره من غيره أو اعاره وتلف يكون ضامناً له والفسطاط عند الإمام الثالث كالدار (الزيلعي، عبد الحلیم، الدرر، رد المحتار، الشبلي).

إن الفقرة الأخيرة من المادة ٥٣٦ مع المادتين ٥٥٢ و٥٥٣ فروع لهذه المادة كما أن الفقرة الأولى من المادة ٥٥١ فروع لهذه المادة أيضاً وهي بعينها في المثال. فذكر الفقرة المذكورة من المادة على حدة إعادة لا فائدة منها.

﴿المادة ٤٢٨﴾ كل ما لا يختلف باختلاف المستعملين فالتقييد فيه لغو مثلاً

لو استأجر أحد داراً على أن يسكنها له أن يسكن غيره فيها.

(راجع المادة ٥٢٨)

يعني أنه لو استأجر أحد داراً بشرط أن يسكنها هو فله إيجارها من غيره وإعارتها لاستيفاء المنفعة التي له أن يستوفيها بموجب المادة ٤٢٦ لأن السكنى لما لم تكن متفاوتة لم يعتبر ذلك القيد لأنه غير مفيد.

أما لو قيل أن السكنى قد تكون مع الاشتغال بصناعة الحدادة فيكون التقييد مفيداً وينظر إليه لأن في مثل هذه السكنى ضرراً فنقول إن الاشتغال بالحدادة داخل الدور وإيقاد الحطب فوق المعتاد ونحو ذلك مما يسبب توهين البناء لما كان مثل ذلك خارجاً بدلالة العرف والعادة (أنظر المادة ٦٢) فليس لمستأجر الدار أن يتخذها للحدادة أو طاحوناً إلا إذا كان ذلك برضا صاحبها أو بشرط في عقد الإجارة ولكن على كل حال له سكنها واسكانها ومسكنة سواء فيها لأن كثرة السكان في البيت

لا تضر بل قد تنفع وقد تخرب الدار بخلوها من السكان (أنظر المادة ١٠٨١) (الهندية، رد المحتار، التنقيح، تكملة البحر).

وهذه المادة تفيد حكم المادة ٥٨٧ وزيادة فايرادها عبث محض.

وكذلك لو استأجر إنسان أرضاً ليزرع فيها نوعاً من الحبوب فله أن يؤجرها من آخر ليزرعها من ذلك النوع أو مما هو أهون مضره. وليس للمستأجر أن يؤجر ما استأجره أو يعيره لاستيفاء منفعة لم يكن له استيفائها. كما لو استأجر إنسان داراً على أن يسكنها فليس له إيجارها أو إعارتها لمن يشتغل فيها بما يوجب توهين بنائها كالحداثة مثلاً. كما أنه ليس له نفسه أن يتصرف فيها هذا التصرف.

﴿المادة ٤٢٩﴾ للمالك أن يؤجر حصته الشائعة من الدار المشتركة لشريكه ان كانت قابلة للقسمة أو لم تكن وليس له أن يؤجرها لغيره ولكن بعد المهياة له أن يؤجر نوبته للغير .

إن الشيوخ المقارن عند الإمام الأعظم مفسد لعقد الإجارة وان بين الأجر مقدار المأجور من المال كإيجار إنسان حصته الشائعة في دابة أو دار لأجنبي، فإن ذلك غير صحيح بخلاف ما لو أجر حصته هذه من شريكه سواء أكانت قابلة للقسمة أم غير قابلة وكانت وفقاً أم غير وقف ومنقولاً أم غير منقول فإيجاره صحيح .

وكذلك لا يجوز إجارة نصف ما يملكه الأجر جميعه. كما لا تجوز إجارة ما لا يملك الأجر سوى نصفه. ومع أن في الصورة الثانية روايتين فالأظهر عدم الجواز ويؤخذ ذلك من إطلاق المجلة (الدر المختار).

ويؤخذ من إطلاق جواز إيجار الحصه الشائعة للشريك، جواز إيجار جميعها أو بعضها. (الهندية في الباب السادس عشر).

وعلى ذلك إذا أوجرت الحصه الشائعة من إنسان كانت الإجارة على القول الصحيح فاسدة فإذا سكنها المستأجر لزمه أجر المثل (أنظر المادة ٤٦٢). وإذا كانت هذه الإجارة فاسدة ومستوجبة للفسخ فإذا طلب أحد المتعاقدين من المحكمة فسخها اجابته المحكمة إلى ذلك. ومما لا ريب فيه ان من حق أحد المتعاقدين إقامة الدعوى في طلب الفسخ ولكن هل لأحد غير المتعاقدين أن يقيم الدعوى حسبة في بيان فساد هذه الإجارة كأن تكون دار مشتركة بين اثنين فيؤجر أحدهما حصته فيها من أجنبي ويسلم إليه الدار كلها فيأتي الشريك الثاني مطالباً بحصته فلا تسلم إليه لعدم إمكان إخلائها فهل يحكم بإخلاء الدار كلها لفساد الإجارة؟ هذه مسألة محتاجة إلى الحل فلما كان أجر المثل الذي يأخذه المؤجر يعود إليه فليس للشريك الثاني ادعاء الشركة فيه. والإجارة المشاعة باطلة على قول آخر وسواء استعمل المأجور أم لم يستعمل فالأجرة غير لازمة (رد المحتار).

وسبب الفساد أن الإجارة قد شرعت للإنتفاع بعين المأجور فلما كانت الحصه الشائعة لا

يمكن تسليمها مفردة لم يكن استيفاء المنفعة مقدوراً.

فلذلك كانت الإجارة فاسدة (أنظر المادة ٤٥٧). أما البيع فليس كذلك لأن الغاية منه الملك فلذلك أجزى بيع الشائع ولم تجز إجارته.

وإنما أجزت إجارة الحصة الشائعة للشريك لأن استيفاء منفعتها مقدور لأن المال بعضه للشريك المؤجر وبعضه للشريك المستأجر فبانفعا المستأجر شريكه بالإجارة وحصته بالملك قد تم له الإنتفاع بالمأجور واستوفى المنفعة التي قصدتها من العين المأجورة له. إذ لا اعتبار لاختلاف السبب عند اتخاذ الحاجة. وكذلك لو كان مال مشتركاً بين ثلاثة أثلاثاً فكما لا يحق لأحدهم أن يؤجره من أجنبي لا يحق له أن يؤجره من أحد الشريكين الآخرين. ولكن إذا أجره من الاثنين معاً صحت الإجارة. وكذلك تصح الإجارة في الشائع القابل للقسمة إذا سلم المال عقب مجلس عقد الإجارة إلى المستأجر وقسم وافرز. (أنظر المادة «٢٤») ولو ابطلها ثم قسم وسلم لم يجز (رد المحتار).

وينبغي أن تجوز الإجارة بالتعاطي إذ لا مانع منه بعد فسخ الأول (رحمتي، الدر المختار، تكملة البحر) أقول بل لا ينبغي إذا كان التعاطي مبنياً على الإجارة المسوخة (أنظر المادة ١٥٢).

وكذلك لو أجر إنسان نصفاً شائعاً في دار وداراً كاملة باجمعهما فالإجارة صحيحة في الدار الكاملة وغير صحيحة في النصف. (الهندية في الباب السادس عشر، انقروبي) وسبب في شرح المادة الآتية صلاحية الشريك عند إيجار شريكه حصته الشائعة في الملك المشترك بينها.

وقد ذهب الصحابان إلى أن إجارة الحصة الشائعة جائزة إذا بينت حصة الشريك سواء أكانت الإجارة للشريك أو للأجنبي وكان المؤجر قابلاً للقسمة أو غير قابل.

أما إذا لم يبين نصيب المؤجر فليست الإجارة جائزة عندهما أيضاً وقد رجح الزيلعي قولهما. أما المجلة فقد اختارت قول الإمام الأعظم (رد المحتار).

ولما كانت العقارات الشائعة في زماننا تؤجر على أنها كذلك في الغالب وحمل معاملات الناس الفاسدة على وجه صحيح أولى كان الأحسن أن تأخذ المجلة بقول الإمامين.

«ولكن بعد المهايأة له أن يؤجر نوبته للغير» أي أن يؤجر الدار بأجمعها لأن الدار حينئذ في يد المؤجر ويمكنه تسليمها إلى المستأجر كلها وبذلك تتحقق القدرة على استيفاء المنفعة إذ لا شيع حينئذ البتة وهذه هي الطريق التي تتوصل بها إلى إيجار المال المشترك إيجاراً صحيحاً.

قد بين في المادتين «١١٣٩» و«١١٤٠» ما يقبل القسمة وفي المادة «١١٤١» ما لا يقبلها وفي «١١٧٤» وما يليها من المواد المهايأة وفي «١٣٩» الحصة الشائعة.

ولا شيع في المسائل الآتية:

(١) إذا كانت عرصه بناء لإنسان والبناء وقف لآخر أو بالعكس فلصاحب الدار أن يؤجرها من آخر إذ لا شيع في المسألة.

(٢) إذا أجر الدار صاحبها من صاحب العرصة صحت الإجارة بالإتفاق. وإذا كان البناء ملكاً والعرصة وقفاً فأجر المتولي البناء بأمر المالك تنقسم الأجرة بين البناء والعرصة (رد المحتار. الدر المنتقى. الأنقروي).

وكيفية قسمتها بين البناء والعرصة أن يقدر أجر مثل كل منها وبقاعدة النسبة يعلم ما يخص كلا من الأرض والبناء على حدة (أنظر شرح المادة ٤٢٥).

(٣) الإجارة الواقعة بمقتضى المادة ٤٣٢ لا شيوخ فيها أصلاً.

﴿المادة ٤٣٠﴾ الشيوخ الطارئ لا يفسد عقد الإجارة مثلاً لو أجر أحد داره ثم ظهر لنصفها مستحق تبقى الإجارة في نصفها الآخر الشائع.

يعني الشيوخ الذي يعرض بعد عقد الإجارة لا يفسدها «درر» والشيوخ الطارئ يكون بأربع صور وهي:

الأولى أن يكون بصورة الإستحقاق. مثال ذلك لو أجر إنسان داره كلها فظهر من يستحق نصفها فإجارة هذا النصف موقوفة على إجازته. فإذا أجاز وكانت شروط الإجارة متوفرة تنفذ وإلا فلا وعند فسخ الإجارة يقع الشيوخ الطارئ أما قبل ذلك حتى فسخ الإجارة فلا شيوخ لأن الإيجار يعد فضولاً. ويؤخذ من ذلك كله أن الشيوخ الذي يعرض بالإستحقاق ليس شيوخاً مقارناً ولكن إذا فسخ إيجار النصف المستحق بقيت الإجارة صحيحة في النصف الآخر بنصف بدل الإيجار «أنظر المادة ٥٥ و٥٦».

وقد قال آخرون واقفون على هذه الدقيقة، إن الشيوخ العارض في المأجور بالإستحقاق شيوخ مقارن وهذه المادة من المجلة غير صحيحة غير أن المستأجر مخير بين أن ينتفع بنصف المأجور من البدل وأن يفسخ الإجارة في النصف الآخر غير المستحق ويترك المأجور «أنظر شرح باب البيوع السادس».

ويفهم من هذه المادة أنه لا شيوخ حين عقد الإجارة في عقار مشترك أجر أحد الشركاء فيه حصته من أجنبي بل ان الإجارة في حصة الأجر جائزة وفي حصة من عده من الشركاء فضول. فإذا رضي هؤلاء بالإجارة فقد جازت وإلا فسخت. وإذا توفرت الشروط المذكورة في المادة (٤٤٧) في الإجارة كانت نافذة وأخذوا بدل حصصهم من الأجرة وكذا إذا مرت مدة الإجارة أو بعضها دون أن تفسخ الإجارة أو تجاز يعمل في بدل تلك المدة بمقتضى المادة (١٠٧٧) أي للشريك غير الأجر مطالبة الشريك الأجر بحقه من البدل فإذا كان الشريك الأجر لم يأخذ بدل الإجارة من المستأجر فلا يلزمه أداء ذلك من ماله.

وإذا طلب الشريك غير الأجر فسخ الإجارة فسخت في حصته وبقيت صحيحة في الحصة

الأخرى ولا يحكم بفساد الإجارة في الكل بداعي الشيوخ العارض ولكن للمستأجر كما قلنا فسخ الإجارة بخيار عيب الشركة.

وقد قلنا آنفاً أن للشريك غير الأجر أن يفسخ الإجارة في حصته ويستردها ولكن قد يكون استرداد الحصة ليس في الإمكان كأن يكون المال المشترك حمماً أو طاحوناً أو حانوتاً صغيراً أو غير ذلك من العقارات التي لا تقبل القسمة وفي مثل هذه الحال يخاطر في البال ثلاثة أوجه لحل هذا الاشكال:

(١) اجراء المهايأة بين المستأجر والشريك غير الأجر. وهذا كما ذكر في الهندية في الباب الثالث والعشرين من كتاب الإجارة فقد جاء فيها:

« إذا كانت طاحون مشتركة بين اثنين أو ثلاثاً فأجر الثلثين. صاحبها من آخر وتصرف المستأجر بجميع الطاحون فليس لصاحب الثلث أخذ أجر ثلثه من المستأجر لأن المستأجر غاصب للثلث غير المأجور ولا تؤجر هذه الحصة للمستأجر لأن إجارة المال الشائع غير جائزة بل على المستأجر أن يتنفع بها يومين ويتركها يوماً لا تنتفع صاحب الثلث. وفي هذا اليوم لصاحب الثلث أن يعطل الطاحون لأن تعطيل الطاحون غير مضر بها فإذا كان حمام مشتركاً على نحو الإشتراك في الطاحون فليس لصاحب الثلث تعطيل الحمام في يومه لأن تعطيل الحمام مضر والأولى في مثل ذلك أن تجري المهايأة بين المستأجر وصاحب الثلث فيتسلم المستأجر الحمام شهرين وصاحب الثلث شهراً أو أن تكون المهايأة على مدة أطول حتى لا يبطل الإنتفاع بالحمام لأن المهايأة في الحمام على مدة يسيرة مضره. » (بتصرف).

ويؤخذ من مسألة الهندية هذه جواز المهايأة بين المستأجر والمالك.

(٢) أن يفسخ الشريك غير الأجر الإجارة في حصته فقط ويخرج المستأجر بناء على المادة (١٠٧٠) فيكون انتفاع المالك بالمأجور حسب المادتين (١١٨٤ و ١١٨٥) ولا يجاب طلب الأجر تسلم المال كله بعد الإخلاء فيما لو طلب ذلك. وهذه الطريقة وإن كانت قاطعة للنزاع بقدر الإمكان فهي مانعة للشريك الأجر من نفاذ ما اتخذ للإنتفاع بحصته ولم يرد نقل يميز ذلك.

(٣) أن يحكم بإدخال ثلث صاحب الثلث في المأجور. وفي ذلك تقوية للنزاع لا قطعه لأن الأجر لا يستفيد شيئاً حينئذ توضع اليد على المأجور

الصورة الثانية: أن يكون بصورة الإقالة وذلك كما إذا اجر شركاء داراً لهم فيتقابل الطرفان في نصفها. فالإجارة في النصف الثاني المشاع صحيحة وهذه حيلة في الإجارة المشاعة.

الثالثة: أن تكون بالوفاة كان يؤجر رجلان داراً مشتركة بينهما من إنسان فيتوفى أحدهما فتفسخ الإجارة في حصة المتوفى وتبقى في حصة الحي. وكذا إذا استأجر رجلان داراً فانفسخت الإجارة بوفاة أحدهما في حصته وبقيت الإجارة في حصة المستأجر الحي (تكملة البحر. رد المحتار. الأتقروي. الهندية. الشرنبلالي).

الرابعة: بالملك (أنظر شرح المادة ٤٤٢).

﴿المادة ٤٣١﴾ يسوغ للشريكين أن يؤجرا مالهما المشترك لآخر معاً .

أي يجوز للشريكين أو الشركاء أن يؤجروا مالهم من أجنبي بعقد واحد أو أن يؤجر أحد الشركاء حصته من شركائه الآخرين معاً. وفي هذه الحال لا شيوع فإذا فسخت الإجارة في حصة أحد الشريكين بوفاته بقيت الإجارة سارية في النصف الثاني (أنظر شرح المادة السابقة). (الدرر).

وقد وضعت هذه المادة للإحتراز عن إيجار كل من الشركاء متراخياً عن الآخر لأن الشريكين إذا أجز كل منهما ماله من شخص على إنفراد فالإجارة فاسدة لتفريق الصفقة (أنظر المادة ٤٢٩) أما إيجار أحد الشريكين المال كله فسيأتي حكمه في المادة (١٠٧٧).

وليس المراد من قولنا (شخص آخر) اشتراط كون المستأجر واحداً ولا للإحتراز عن المستأجرين المتعددين. فلو أجز الشريكان مالهما من اثنين أو أكثر بعقد واحد صحت الإجارة وكان ذلك جائزاً.

﴿المادة ٤٣٢﴾ يجوز إيجار شيء واحد لشخصين وكل منهما لو أعطى من الأجرة مقدار ما ترتب على حصته لم يطالب بأجرة حصة الآخر ما لم يكن كفيلاً له .

يعني يجوز إيجار شيء واحد لإنسان واحد من اثنين أو أكثر بعقد واحد لأن العقد هنا مضاف إلى الجميع ولا شيوع بين المستأجرين فلا مانع من الإجارة وإنما الشيوع في تملك المنفعة بين المستأجرين وهذا ليس مانعاً للإجارة. كما لو أجز إنسان داره من اثنين معاً وقبل الإجارة فالإجارة صحيحة لأن العقد واحد أما لو قبل الإجارة أحدهما فقط فلا تصح .

ويتفرع على أجرة الأشخاص المتعددين الأحكام الآتية:

(١) صيرورة كل من المستأجرين مالكاً لنصف المنفعة الشائعة ولذلك ليس لأحد المستأجرين قسمة المأجور بينهما بفواصل كستار أو غيره .

(٢) إذا شرط مستأجر حانوت معاً أن يقيم أحدهما في جانب منه والآخر في جانب آخر فهذا الشرط لاغ كان لم يكن وإن كان هذا الشرط مع الآخر فسد العقد. (الهندية . في الباب الثالث والعشرين).

(٣) ليس لأحد الشركاء منع الآخر من اتخاذ أجير لنفسه فقط إلا إذا كان في ذلك ضرر بين عليه فله منعه .

(٤) إذا كانت أمتعة أحد الشريكين تزيد عن أمتعة الآخر وفي ذلك ضرر على الشريك الثاني فله منعه من وضعها (أنظر المادة ٢٠).

(٥) إذا رأى الشريكان عدم إمكان الإنتفاع بالمأجور المشترك بينهما ما بقيا مشتركين معاً فلهما اجراء المهايأة الزمانية في المأجور. أما إذا لم يتفقا على المهايأة فيجوز اجراء المهايأة قضاءً وجبراً كما حققه مفتي الشام الأسبق المرحوم محمود حمزة في رسالة له.

وقد اوردت الإجارة هنا مجملة لأن قول المستأجر لأحد المستأجرين آجرتك نصف هذا الحانوت أو ثلثها وللآخر نصفها أو ثلثها على وجه التفصيل غير جائز ولا تصح الإجارة فيه لأن في ذلك شيوعاً أيضاً وكذلك قوله آجرتكما هذه الدار سوية لأنه بمنزلة التفصيل.

ويستفاد من هذه المادة والتي قبلها أن الأجر والمستأجر يكونان على ثلاثة أضرب: -

(١) أن يكون الأجر متعدداً والمستأجر واحداً.

(٢) أن يكون الأجر متعدداً والمستأجر متعدداً.

(٣) أن يكون الأجر واحداً والمستأجر متعدداً.

وفي هذه الأضرب كلها الإجارة صحيحة إذا كان العقد واحداً (أنظر شرح المادة - ١٧٩)

(٦) كل من المستأجرين لا يطالب بحصة الآخر من الأجرة إلا إذا كان كفيلاً للآخر. ولا يكون المستأجر بمجرد مشاركة غيره في استئجار المال مطالباً بحصة شريكه في الاستئجار من الأجرة لأن لا يجوز لأحد أن يأخذ الآخر بغير سبب مشروع (أنظر المادة - ٧٩).

مثلاً لو آجر إنسان داره من اثنين مناصفة بمائتي غرش شهرياً فالإجارة صحيحة ويستوفي الآخر من أحد المستأجرين مائة ومن الآخر مائة أخرى وليس له أن يطالب أحدهما بحصة الآخر ما لم يكن كفيله والكفالة تكون على وجهين: -

أولها: أن يكون أحدهما كفيلاً للآخر ولا يكون الثاني كفيلاً للأول فيطالب الأجر الكفيل بنصف الأجرة إصالةً وبالنصف الآخر كفالةً وحينئذ يجوز مطالبة أحد الشريكين بالمجموع «أنظر المادتين ٦٤٣ و٦٤٤».

الثاني: أن يكون كل منهما كفيلاً للآخر فيطالب كل منهما بمجموع الدين أي البدل النصف بالإصالة والنصف الآخر بالكفالة (أنظر المادة - ٦٤٦).

ويؤخذ من هذه الفقرة أن المستأجرين بالنسبة إلى التكافل وعدمه على ثلاثة أضرب: -

(١) ألا يكون أحد المستأجرين كفيلاً للآخر.

(٢) أن يكون أحد المستأجرين كفيلاً للثاني.

(٣) أن يكون كل منهما كفيلاً للآخر.

وقد تبينت أحكام هذه الأضرب كلها فيما تقدم.

ويفهم من فقرة المجلة هذه أن الكفالة هذه جائزة في بدل الإجارة سواء أكان بدل الإجارة

حالاً أو غير حال بل إنما يلزم المستأجر بعد استيفاء المنفعة (أنظر المادة- ٦٣١). (انقروي في الكفالة مع زيادة).

ويستفاد من الفقرة الأخيرة هذه من المجلة القاعدة العامة الآتية وهي :

أن المدينين بدين مشترك إنما يجبر كل منهما على أداء حصته من الدين من غير زيادة إذا لم يكن أحدهما كفيلاً للآخر ويندرج تحت هذه القاعدة ثمن المبيع والقرض والحوالة والكفالة والغصب والإتلاف والقتل .

ثمن المبيع : إذا اشترى رجلان شيئاً فعلى كل منهما أداء حصته من الثمن المسمى وإذا لم يكن أحدهما كفيلاً للآخر فلا تؤخذ منه حصة غيره .

القرض : إذا اقترض جماعة من إنسان واحد مائلاً على أن تكون حصة أحدهم من القرض كذا مع رضا المقرض وتسلم الحصة صاحبها فليس للمقرض أن يطلبه بشيء غير حصته ما لم يكن كفيلاً (البزاية رد المحتار في القرض). (أنظر المادة ١١١٣).

الحوالة : إذا أخذ إثنان على نفسها أداء دين بحوالة فكل منهما ملزم بأداء حصته من المال المحال به وإذا لم يكن أحدهما كفيلاً للآخر فلا تطلب حصة أحدهما من الآخر .

الكفالة : إذا كفل إثنان بدين معاً طوّل كل منهما بنصف الدين فقط وإذا لم يكن أحدهما كفيلاً للآخر في الكفالة فلا تطلب حصة الآخر منه (أنظر المادة ٦٤٧).

الغصب والإتلاف : إذا غصب إثنان آخر ماله واتلفاه ضمن كل منهما نصفه فقط إلا إذا كان أحدهما كفيلاً للآخر .

القتل : إذا قتل إثنان آخر قتلاً موجباً للدية يدفع كل منهما نصف الدية وما لم يكن أحدهما كفيلاً للآخر فلا يدفع حصة غيره .

الباب الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالإجارة ويشتمل على أربعة فصول

الفصل الأول

في بيان المسائل المتعلقة بركن الإجارة

أركان الإجارة على الاجمال ثلاثة وتفصيلاً ستة:

- (١) العاقد وهو عبارة عن المؤجر والمستأجر.
 - (٢) المعقود عليه وهو عبارة عن الأجرة والمنفعة.
 - (٣) الصيغة وهي عبارة عن الإيجاب والقبول كما في البيع (أنظر المادة- ١٤٩).
- حكم الإجارة: هو امتلاك البدلين أي امتلاك المستأجر المنفعة والأجير بدل الإجارة (الهندية).
- خلاصة الفصل الأول أن الإجارة تنعقد:

- (١) بالإيجاب والقبول.
- (٢) بالكتابة والمكاتبة.
- (٣) بالتعاطي.
- (٤) بإشارة الأخرس.
- (٥) بسكوت المؤجر والمستأجر والغاصب.
- (٦) بالرسالة.

تنعقد الإجارة بالإيجاب والقبول في حق المتعاقدين لا الحكم:

الإيجاب والقبول:

- (١) يلزم فيها لفظ الإيجار أو الاستئجار أو الكراء أو القبول أو العارية أو الهبة أو التملك.
- (٢) صيغة الماضي.
- (٣) أن يكونا من متعدد إلا ما استثني.

والإيجار والقبول إذا إضيفا إلى محل المنفعة والمنفعة يكونان صحيحين وإذا كرر الإيجاب قبل

القبول بطل الإيجاب الأول.

- وتكون الزيادة في البدل والخط منه على وجهين:
- «١» مع بقاء الوجه الأول «٢» مع تجديد العقد.
- وتكون الزيادة والخط مع الوجه الأول على ثلاث صور:
- «١» زيادة بدل الإجارة.
- «٢» زيادة المأجور.
- «٣» الخط من بدل الإجارة.
- ويتفرع عن صحة الإجارة المضافة ولزومها مسألتان. وفسخ الإجارة المضاف صحيح أيضاً وما يأتي ليس من الأعذار المبيحة لفسخ الإجارة وهو:
- «١» الزيادة على الأجرة
- «٢» الخط منها.
- «٣» فسق المستأجر.
- «٤» احتياج المؤجر للدار المؤجرة.
- «٥» إرادة المؤجر بيع ما استؤجر لسداد دين عليه.
- «٦» وجود حانوت أقل أجرة من الحانوت المستأجر.
- «٧» رغبة من استأجر جملاً في الذهاب على بغل.
- «٨» عزم الكاربي على عدم الخروج للسفر.
- «٩» عزم المؤجر بعد عقد الإجارة في عقار على السفر.
- «١٠» وفاة عاقد لغيره كوكيل بالإجارة.
- «١١» بلوغ الصغير بعد إيجار ماله بالولاية.
- وبالأسباب الآتية تفسخ الإجارة أو تنفسخ بنفسها وهي:
- «١» إذا أصبح المستأجر مالكاً لبعض المأجور أو كله.
- «٢» إذا كان المال المأجور مال يتيم أو وقف وأوجر بغين فاحش.
- «٣» إذا ازداد أجر مال الوقف زيادة فاحشة بعد إيجاره.
- «٤» إذا ظهر عذر مانع من العمل بموجب العقد أو لم يبق محل للعمل بمقتضاه (وهذا المانع على ثلاثة أنواع)
- «٥» إذا توفي العاقد لنفسه (ولهذا مستثنى واحد).
- «٦» هلاك المعقود عليه.
- «٧» إقالة الإجارة.
- «٨» وجود خيار الشرط أو العيب أو الرؤية أو الإستحقاق في الإجارة.
- «٩» بلوغ الصبي الذي أجره وليه سن البلوغ.
- وبين الإجارة والبيع فرق من سبعة أوجه: -
- «١» جواز فسخ الإجارة بالعذر وامتناع ذلك في البيع.

- «٢» فسخ الإجارة بحدوث عيب بعد التسليم وامتناع ذلك في البيع .
 «٣» فسخ الإجارة بموت أحد العاقدين وامتناع ذلك في البيع .
 «٤» إن التوقيت في الإجارة مصحح للإجارة مع أنه مفسد للبيع .
 «٥» إن امتلاك العوض في البيع يحصل بمجرد العقد بخلاف ذلك في الإجارة .
 «٦» إن حق الشرب والطريق يدخل في الإجارة بخلاف البيع .
 «٧» إن المأجور بإجارة فاسدة إذا أوجر إجارة صحيحة كانت هذه الإجارة الثانية قابلة للفسخ بخلاف المبيع في البيع فإنه إذا بيع بيعاً فاسداً ثم بيع بيعاً صحيحاً فلا فسخ فيه في البيع الثاني الصحيح .

﴿المادة ٤٣٣﴾ تنعقد الإجارة بالإيجاب والقبول كالبيع .

أي تنعقد في حق المتعاقدين بالألفاظ الموضوعية للإجارة إذا صدر الإيجاب والقبول من أشخاص مختلفين. فإذا استأجر شخص داراً من آخر سنة ومضى شهر ولم يسلمها له فأقام عليه دعوى بعد مرور الشهر ولزم تسليمها فلا يحق للمؤجر الإمتناع عن التسليم كما لا يحق للمستأجر الاستلام في غير مدة الإيجار. وإنما قال (من أشخاص مختلفين) لأنه يلزم في الإجارة أن يصدر الإيجاب من شخص أو أشخاص والقبول من آخر أو آخرين وليس لشخص واحد أن يتولى طرفي العقد (أنظر شرح المادة ١٦٧). وعليه فلو أجر المتولي نفسه للوقف وأخذ الأجرة فلا يجوز له ذلك ما لم يكن بأمر الحاكم وكذلك لا يجوز له استئجار أرض الوقف لنفسه ما لم يستأجرها من الحاكم أو يكن ذلك انفع للوقف (انقروي في الوقف).

مستثنى: للأب أن يتولى طرفي العقد في الإجارة لولده الصغير وكذا للوصي إذا عقد الإجارة بلا غبن عند الصاحبين (البرازية).

وقوله (بالإيجاب والقبول) لأن الإجارة بدون القبول لا تنعقد كما يأتي:

فلو قال شخص للخياط خط لي هذه الجبة بكذا قرشاً فقال له الخياط لا أريد أجرة وخاطها فالخياط متبرع في عمله فليس له أن يطلب أجرة بعد ذلك (البرازية في الثالث، الخانية).

وقوله (في حق المتعاقدين): لأن الإنعقاد في حق الحكم يكون بعد وقوع العقد ووجود المنافع (أنظر شرح المادة ١٤٠٦).

السؤال الأول- العقد علة الإنعقاد فإذا وجد العقد وفرضنا أن الإنعقاد لم يوجد لزم انفكاك العلة عن معلولها أي لزم انعدام المعلول مع وجود العلة وهو غير جائز.

الجواب- إن العلة الفعلية لا تنفك في الواقع عن معلولها كالكسر والإنكسار فمتى وُجد الكسر وُجد في الحال الإنكسار. أما العلة الشرعية فيجوز تراخي معلولها عنها كإنعقاد الإيجار فإنه يحدث بنسبة حدوث المنافع ساعة بعد ساعة وشيئاً بعد شيء وكالمالك الذي هو حكم العقد فإنه يمكن فصله بأن كان البيع بشرط الخيار (الزيلعي).

السؤال الثاني- من المعلوم أنه إذا تلف بعض المبيع قبل التسليم كان المشتري مخيراً في قبول الباقي فكان من اللازم إذا تلفت بعض المنافع المستأجرة أن يكون للمستأجر الخيار في قبول الباقي منها لأن تلف بعضها كتلف بعض المبيع .

الجواب- إن المعقود عليه في البيع واحد، فإن تلف بعضه قبل القبض كان الباقي كأنه معيب. فيخير المشتري في قبوله بخلاف المعقود عليه في الإجارة فإنه متعدد لأن الإجارة تنعقد ساعة فساعة حسب حدوث المنافع فليس للمستأجر إذا تلفت بعض المنافع الخيار في باقيها (الشبلي).

﴿المادة ٤٣٤﴾ الإيجاب والقبول في الإجارة هما عبارة عن الكلمات التي تستعمل لعقد الإجارة كأجرت وكريت واستأجرت وقبلت .

وما أشبه ذلك من الألفاظ بصيغة الماضي .

يستفاد من هذه المادة حكمان :

١- انه لم يعين لفظ لعقد الإجارة (أنظر شرح عنوان الفصل الأول)

٢- كما تصح إضافة عقد الإجارة لعين المأجور تصح إضافته لمنفعة تلك العين بخلاف عقد البيع. ولذلك يكون المراد به قول البائع قد بعثك هذا المتاع أي نفس المبيع الذي تعلق به البيع بخلاف قول المؤجر للمستأجر أجرتك هذا المحل فليس المراد منه نفس المأجور وإنما المراد منفعته .

ولقد ذهب بعض الفقهاء إلى أن إضافة الإيجاب والقبول للعين التي هي محل المنفعة فيما لو قال المؤجر أجرتك داري هذه قائمة مقام الإضافة إلى المنفعة فإن المعقود عليه في الإجارة هو المنافع وعليه فيصح العقد. لو قال أجرتك منفعة داري هذه سنة أو بعثك إياها. لأن الغاية من الإجارة هي المنفعة كما علمت وما ذكرها في الإجارة إلا للتأكيد (شرح المنهاج، البحر وتعليقات ابن عابدين عليه، الهندية).

وقد حذفت المجلة (المأجور) للدلالة على أن الوجهين المذكورين في الإجارة صحيحان .

وقد بينت هذه المادة أربع صور لانعقاد الإجارة:

١- أجرت: استأجرت .

٢- أجرت: قبلت .

٣- كريت: استأجرت .

٤- كريت: قبلت .

وقد ترتقي هذه الصور الأربع إلى ثنائي صور بالنسبة إلى ما يضاف إليه العقد من عين المأجور أو منفعته .

وقد أشير بكاف التشبيه الواردة في المتن إلى عدم انحصار الإيجاب والقبول فيما ذكر من

الألفاظ فإن الإجارة تنعقد على رأي بعض العلماء بالفاظ البيع والتملك والهبة وكذا بالفاظ العارية لأن العارية التي تكون في مقابل عوض إجارة بخلاف الإجارة التي تكون بلا عوض فإنها ليست بعارية (أنظر شرح المادة ٤٠٥) (الدر).

فلو قال شخص لآخر بعتك أو ملكتك أو وهبتك أو اعرتك داري شهر كذا بكذا قرشاً أو أضاف العقد إلى منافعها وقبل الآخر ذلك فالإجارة منعقدة على القول الراجح.

كذلك تنعقد الإجارة على ذلك القول. لو قال الرجل الحر لآخر بعك منك نفسي للعمل الفلاني في الشهر الفلاني بكذا قرشاً وقبل الآخر ذلك (راجع المادة ٣). أما على القول الثاني فالإجارة باطلة لأن فيها بيع المعدوم وتمليك المعدوم بالفاظ البيع والشراء غير صحيح (الهندية، عبد الحلیم، الدر).

كذلك لو قال لآخر سنوية هذه الدار دينار واحد فهل أنت راض بها فقال له نعم فأعطاه المفتاح فتتعقد الإجارة (لسان الحكام).

إعادة الإيجاب قبل القبول تبطل الإيجاب الأول (راجع المادة ١٨٥)

مثال: لو قال لآخر آجرتك داري هذه سنة بألف قرش على أن يكون الأجر في الشهر مائة فقله على أن يكون الأجر في الشهر مائة قد فسخ القول الأول ما لم يكن ناشئاً عن خطأ في الحساب فلا يكون مبطلاً للأول. ولهذا لو قال المؤجر اني قصدت فسخ القول الأول وقال المستأجر قد كان ذلك منك غلطاً فالقول للمؤجر (البزاية في الثاني في صفتها في تفريعات على الإجارة الطويلة، الهندية في الباب الثامن).

﴿المادة ٤٣٥﴾ الإجارة كالبيع أيضاً تنعقد بصيغة الماضي ولا تنعقد بصيغة المستقبل مثلاً: لو قال أحد سأؤجر وقال الآخر استأجرت أو قال أحد آجر وقال الآخر آجرت فعلى كلتا صورتين لا تنعقد الإجارة.

يعني أن الإجارة كالبيع الذي سبق ذكره في المادتين ١٦٩ و ١٧٠ تنعقد بصيغة الماضي من الطرفين ولا تنعقد بصيغة المستقبل أو الأمر سواء كانت تلك الصيغة من طرف واحد أو من الطرفين معاً (راجع المادتين ١٧١ و ١٧٢) (لسان الحكام).

إلا إذا أريد بصيغة المستقبل الحال فتتعقد بها كما في البيع.

مثلاً: لو قال سأؤجر هذه الدار بكذا قرشاً وقال الآخر استأجرت أو قال آجر وقال الآخر آجرت فعلى كلتا صورتين لا يجوز (لسان الحكام) لأن صيغة (سأؤجر) مستقبل بصيغة آجر أمر ويفهم من هذا أن المثال يفيد شيئاً أكثر مما يفيد الممثل له إلا أنه قد يقال أن لفظ (المستقبل) يشمل الأمر أيضاً (مجمع الأنهر).

﴿المادة ٤٣٦﴾ كما أن الإجارة تنعقد بالمشافهة كذلك تنعقد بالمكاتبة وبإشارة الأخرس المعروفة .

أي أن الإجارة كالبيع كما أنها تنعقد بالإيجاب والقبول اللذين يقعان بالمشافهة كذلك تنعقد بالإيجاب والقبول اللذين يقعان بالمكاتبة وبإشارة الأخرس المعروفة . ويكون أيضاً مجلس بلوغ الكتاب وأداء الرسالة معتبراً (راجع المادة ٦٩ و ٧٠ و ١٧٣ و ١٧٤) (أشباه).

مثال للمكاتبة والكتاب: إذا كتب شخص للآخر كتاباً قائلاً استأجرت دارك الفلانية سنة بكذا قرشاً فلما وصله الكتاب قال في المجلس الذي استلمه فيه آجرت أو كتب له في نفس المجلس كتاباً ينبئه بقبوله فعلى صورتين تنعقد الإجارة والصورة الأولى تدعى (كتاباً) والثانية تدعى مكاتبة أما إذا لم يقبل إلا بعد انقضاء المجلس فقد بطل الإيجاب فلا يبقى بعد ذلك محل للقبول .

الرسالة: كذلك تنعقد الإجارة بالرسالة ويشترط فيها قبول المرسل إليه في المجلس الذي تبلغه فيه الرسالة .

كذا للأخرس أن يستأجر من آخر داره أو يؤجر داره منه بإشارته المعروفة سواء كان يحسن الكتابة أولاً، فإن لم تكن إشارته معروفة فغير معتبرة كما لا تعتبر إشارة غير الأخرس .

﴿المادة ٤٣٧﴾ وتنعقد الإجارة بالتعاطي أيضاً كالركوب في باخرة المسافرين وزوارق المواني ودواب الكراء من دون مقابلة فإن كانت الأجرة معلومة أعطيت وإلا فأجرة المثل .

أي ان الإجارة تنعقد بالتعاطي كما ينعقد البيع به بمقتضى المادة ١٧٥ لأن جواز الإجارة إنما هو بالنظر إلى الرضا فلما كان تعاطي الطرفين ناشئاً عن رضا كل منهما كانت لازمة لا محالة ولذلك فالشروط الواردة في المادتين ٤٥٠ و ٤٥١ معتبرة في الإجارة التي تقع بالتعاطي (الدر المختار).

إلا أن الإجارة لا تتوقف على اعطاء الطرفين كالبيع (أنظر المادة ١٧٥) (الهندية، مجمع الأنهر، عبد الحلیم).

ولا حاجة إلى مقابلة فيها كالركوب في باخرة المسافرين وزوارق المواني ودواب الكراء فإن كانت الأجرة معلومة أعطيت وإلا أعطيت أجرة المثل (أنظر المادة ٤٣ و ٤٦٢ و ٥٦٥) وفي زماننا أجرة البواخر والترامات والقطارات والسيارات معلومة بالنظر إلى كل بلد .

وإذا استأجر شخص أواني غير معينة فإن سلمه المؤجر نوعاً من الأواني فقبلها انعقدت الإجارة بطريق التعاطي فكانت صحيحة (رد المحتار، الهندية) وإلا فلا تنعقد بناء على المادة ٤٤٩ .

صورة أخرى لانعقاد الإجارة بالتعاطي: إذا استأجر إنسان من قيم الوقف داراً للوقف على

أن أجرتها السنوية كذا قرشاً وبعد مضي السنة بقي فيها مدة بدون عقد آخر فأخذ القيم منه قسماً من الأجرة انعقدت الإجارة على السنة الثانية كلها (رد المحتار)

﴿المادة ٤٣٨﴾ السكوت في الإجارة يعد قبولاً ورضاءً. مثلاً لو استأجر رجل حانوتاً في الشهر بخمسين قرشاً وبعد أن سكن فيه مدة أشهر أتی الأجر وقال ان رضيت بستين فاسكن وإلا فاخرج وورده المستأجر وقال لم أرض واستمر ساكناً يلزمه خمسون قرشاً كما في السابق وان لم يقل شيئاً ولم يخرج من الحانوت واستمر ساكناً يلزمه اعطاء ستين قرشاً. كذلك لو قال صاحب الحانوت مائة قرش وقال المستأجر ثمانون وأبقى المالك المستأجر وبقي هو ساكناً أيضاً يلزمه ثمانون ولو أصر الطرفان على كلامهما واستمر المستأجر ساكناً تلزمه أجرة المثل.

أنظر المادة ٦٨. ان الفقرة الثالثة من المادة ٤٧٢ فرع لهذه المادة

السكوت ثلاثة أنواع:

١- سكوت المؤجر: كما لو استأجر رجل بمقتضى المادة ٤٩٤ حانوتاً في الشهر بخمسين قرشاً وبعد أن سكن فيه مدة أشهر أتی له المؤجر في رأس الشهر وقال ان رضيت بستين فاسكن هذا الحانوت وان لم ترض فاخرج منه فوره المستأجر قائلاً لم أرض واستمر ساكناً ولم يعارضه المؤجر بعد ذلك لزمه خمسون قرشاً كما في السابق لأن سكوت المؤجر وقد أعلنه المستأجر عدم رضائه بالزيادة وتركه إياه ساكناً في الحانوت مما يدل على رضائه بالأجرة السابقة.

٢- سكوت المستأجر: كما لو طلب المؤجر من المستأجر الزيادة عن الأجرة السابقة ولم يقل المستأجر شيئاً أي لم يقل اني لا أرضي بالزيادة ولم يخرج من الحانوت واستمر ساكناً إلى ما بعد المدة التي يتمكن فيها من نقل امتعته وأشياءه يلزمه إعطاء ما زيد على البديل بناء على الفقرة الأخيرة من المادة ٦٧ اعتباراً من ذلك الشهر لأن سكوت المستأجر وقد كان من الواجب عليه أن يرد الزيادة إذا كان غير راض بها دليل على رضائه بها.

ولو طلب المؤجر من المستأجر بعد مدة ستين قرشاً أجرة وقد كانت من قبل خمسين فقال له المستأجر اني لم اسمع طلبك الزيادة حتى أكون راضياً بها فإن كان المستأجر أطرش صدق كلامه بحسب الظاهر وإلا فلا.

مثال آخر لسكوت المؤجر: إذا قال صاحب الحانوت في المثال المذكور للمستأجر إذا كنت ترضى بمائة قرش فيها وإلا فاترك الحانوت فقال المستأجر اني أرضى بثمانين قرشاً وسكت المؤجر وبقي المستأجر ساكناً فيلزمه اعتباراً من ذلك الشهر ثمانون قرشاً. أما إذا أصر الطرفان على كلامهما في هذا المثال واستمر المستأجر ساكناً في الحانوت فسكنه فيه حسب المادة ٤٦٢ بدون تسمية أجر

فعليه أجر المثل إذا بانقضاء مدة الإجارة قد انفسخ العقد الأول ولم يعقد عقد ثان باصرارهما فبقي الحانوت في يد المستأجر بلا عقد وهو معد للإستغلال فلزم أجر المثل وكان المستأجر كأنه قد سكن الحانوت بنية دفع الأجرة (الأنقروي).

وقد ذكرت هذه الفقرة الأخيرة من هذه المادة استطراداً وإتماماً للفائدة .

٣- سكوت الغاصب: سكوت الغاصب في القبول والرضا، سكوت المستأجر. فلو قال رجل لغاصب داره أحل الدار وإلا فقد آجرتك إياها كل شهر بكذا قرشاً فلم يخلها فإن كان الغاصب منكرًا ملكية ذلك الرجل للدار فلا يلزمه أجر المثل ولو اثبت ذلك المالك ملكيته لها . وكذلك لا تلزمه الأجرة ولو كان مقرراً بالملكية إذا كان غير راض عن الأجرة صراحة بأن قال اني لا أرضى بذلك إلا إذا كانت تلك الدار مال وقف أو مال يتيم أو مالا مُعدًا للإستغلال فعليه أجر المثل (رد المحتار).

أما إذا لم يقل الغاصب انني غير راض بالأجرة فسكوته بموجب هذه المادة رضاء وقبول لأنه يعد بعدم تخلية الدار في الوقت الذي يلزم فيه التخلية راضياً بالأجرة (رد المحتار).

وإذا لم يقل المؤجر كلامه المذكور في رأس الشهر بل قاله بعد مضي المدة المذكورة في المادة ٤٩٤ ولم يقل له المستأجر شيئاً وبقي ساكناً في الحانوت فلا يلزم المستأجر في ذلك الشهر سوى الأجرة السابقة وذلك بأن قال المؤجر في أثناء الإجارة ذلك القول وسكت المستأجر فلا يعد سكوته رضاء بالزيادة .

مثال: لو أجر داره من آخر سنة وبعد ثلاثة أشهر قال للمستأجر ادفع كذا زيادة عن الأجرة وإلا فاخرج من الدار فسكت المستأجر فلا يكون سكوته قبولاً بالزيادة. إذ لا يقال إن الإجارة المنعقدة اللازمة قد انعقدت بسكوت المستأجر مرة أخرى فيكون بسكوته راضياً بالضم على الأجرة وستعلم ذلك في شرح المادة الآتية .

﴿المادة ٤٣٩﴾ لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل أو تزييده أو تنزيله يعتبر العقد الثاني .

لتبديل البدل وتنزيله صورتان :

الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البدل أو تزييده أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني. أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة أو تزييده أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (أنظر شرح المادة ١٧٦).

مثال: لو أجر حانوته بمائة قرش فضة وبعد ذلك اتفق مع المستأجر على أن تكون الأجرة أكثر أو أقل أو تكون ذهباً وعقدوا العقد على صورة من هذه الصور انفسخ العقد الأول وكان العقد الثاني معتبراً. كذلك لو أجر داراً باثنتي عشرة ذهبة سنوياً فجاءه رجل آخر وطلب إليه استئجارها بزيادة

ذهبة عن الأجرة المذكورة فأجره إياها ثم زاده ذهبة أخرى فأجره أيضاً فتنسخ الإجارة الأولى وتكون الثانية هي المعتبرة (البهجة).

الزيادة: أما الوعد بالزيادة فليس له حكم كما لو استأجر دابة من مكار بأجرة من العملة المغشوشة أي المختلطة ثم طلب إليه المؤجر أن تكون الأجرة من غير المغشوشة أو طلب إليه الزيادة فقال له المستأجر إنني أفعل ما تريد فلا يلزمه شيء بهذا الوعد المجرد (أنظر شرح المادة ٨٤) (الهندية في الباب الثامن).

الصورة الثانية: الزيادة والتنزيل مع بقاء العقد الأول وهو على وجهين أيضاً:

الوجه الأول: زيادة الأجرة. إذا كانت الزيادة غير معلومة فلا تكون صحيحة (أنظر المادة ٤٥٠) أما إذا كانت معلومة فإن كانت من جنس المأجور فليست بصحيحة أيضاً (أنظر شرح المادة ٤٦٣). وإن كانت من غير جنسه وكانت في مدة الإجارة فصحيحة وسواء كانت في ابتداء مدة الإجارة أو في منتصفها (راجع المادة ٢٥٥). وعلى ذلك فلو كانت الزيادة بعد مرور بعض المدة فهي لباقي المدة إلا أن الإمام (محمداً) قد استحسّن تقسيم الزيادة على الماضية والباقية وثمرة هذا تظهر فيما لو تلف المأجور قبل انقضاء مدة الإجارة وانفسخت الإجارة به. أما لو كانت بعد مرور مدة الإجارة كلها فليست بصحيحة. لأن محل العقد قد فات (الدر المختار، رد المحتار، البرازية) وذلك كعدم جواز الزيادة في ثمن المبيع بعد تلفه (راجع شرح المادة ٢٥٥).

الوجه الثاني: زيادة المأجور. إذا كانت الزيادة في المأجور غير معلومة فليست بصحيحة أيضاً (أنظر المادة ٤٤٩) وإلا فصحيحة سواء كانت من جنس المأجور أو لا (أنظر المادة ٢٥٤) (الهندية).

تنزيل الأجرة: يجوز تنزيل الأجرة فلو حط المؤجر الأجرة وانزلها أو ابرأ المستأجر من بعضها فإن كانت الأجرة ديناً ووقع ذلك في مدة الإجارة صح ولحق بأصل العقد (أنظر المادة ٢٥٦). أما إذا وقع بعد مرور المدة فلا يلحق به. وإن كانت الأجرة عيناً فالإبراء منها غير صحيح (الاشباه، الحموي).

﴿المادة ٤٤٠﴾ الإجارة المضافة صحيحة وتلزم قبل حلول وقتها. بناء عليه ليس لأحد العاقدين فسخ الإجارة بمجرد قوله ما آن وقتها.

تصح الإجارة المضافة وتلزم قبل حلول وقتها على قول لأن العقد قد انعقد بحق المتعاقدين وإن لم يكن منعقداً بحق الحكم فلو كان لأحد العاقدين حق الرجوع كان ذلك مؤدياً لإبطال حق الطرف الثاني (الشبلي) (راجع المادة ٨٢)، غير أنه لا يلزم قبل حلول ذلك الوقت تسليم المأجور للمستأجر.

اختلاف الفقهاء: قد حصل اختلاف بين الفقهاء في صحة هذه الإجارة فقال بعضهم بجوازها وقال بعضهم بطلانها والمجلة على قول الأول حسب قولها (صحيحة) وقد انقسم القائلون

بجوازها إلى قسمين قسم يقول بعدم لزومها، وقسم يقول بلزومها. فعلى القول بعدم اللزوم إذا باع المؤجر المأجور لآخر قبل حلول وقت الإجارة نفذ البيع وبطلت الإجارة. وعلى القول باللزوم لا ينفذ البيع ويجري في الإجارة حكم المادة ٥٩٠ والمجلة هي على هذا القول حسب قولها (وتلزم) وفي هذه المادة حكمان:

١- كون الإضافة في الإجارة صحيحة ومعتبرة ويتفرع عن هذا الحكم المسألة الآتية:

إذا قال رجل لآخر استأجرتك غداً لتخيط لي هذا الرداء فخاطه له في هذا اليوم فليس له أجره لأن الإضافة صحيحة في الإجارة والوقت المضاف إليه لم يحل فيكون متبرعاً.

٢- لزوم الإجارة المضافة ويتفرع عن ذلك أنه ليس لأحد العاقدين فسخ الإجارة أو بيع المأجور أو هبته وتسليمه بمجرد قوله ما أن وقتها فإذا باعه أو وهبه وسلمه فلا ينفذ ذلك في حق المستأجر (أنظر المادة ٥٩٠) لأنه كما مر في شرح المادة ١١٤ ان الإجارة من العقود اللازمة لكلا الطرفين وإن لم تكن ثابتة بحق المستأجر الآن لأن ثبوتها مقرر في الآتي.

كذلك لو أجر آخر دابته ليركبها في الغد ثم أجرها من غيره فلا يكون الإيجار الثاني معتبراً كما هو مبين في المادة ٥٨٩ أي للمستأجر الأول عند حلول الوقت نقض الإجارة الثانية.

صحة إضافة فسخ الإجارة: فكما تصح الإضافة في الإجارة تصح في فسخها. فلو قال أحد العاقدين قد فسخت الإجارة في ابتداء الشهر الفلاني انفسخت في ابتداء ذلك الشهر وعلى هذا قول المادة ٤٩٤ (وان قال أحد العاقدين في أثناء الشهر فسخت الإجارة اعتباراً من الشهر الآتي تنفسخ عند حلوله).

أما الإجارة المعلقة فليست بصحيحة لأن تعليق التمليك على شرط باطل والمنفعة في الإجارة والأجرة من التمليك (رد المحتار، الهندية، الشبلي، البزازية). وذلك كأن يقول لآخر إذا حضر فلان فقد أجرتك داري فلا حكم للإجارة ولو حضر ذلك الشخص (أنظر المادة ٤٠٨)

فرق: بين الإضافة والتعليق:

إن التصرف في صورة الإضافة إلى زمن مستقبل ينعقد على أنه سبب للحكم في الحال. إلا أن حكم ذلك التصرف يتأخر إلى الزمن المضاف إليه. أما في صورة التعليق فهو مانع للانعقاد في الحال بصورة توجب الحكم لأن التعليق علة للتصرف.

﴿المادة ٤٤١﴾ الإجارة بعد ما انعقدت صحيحة لا يسوغ للأجر فسخها بمجرد ضم الخارج على الأجرة. لكن لو أجر الوصي أو المتولي عقار اليتيم أو الوقف بأنقص من أجره المثل تكون الإجارة فاسدة ويلزم أجر المثل.

ليس لأحد العاقدين الرجوع في الإجارة النافذة اللازمة وعليه فالضم على الأجرة أو التنزيل

منها لا يكون سبباً لفسخ الإجارة سواء كانت الإجارة واردة على منافع الأعيان أو على منافع الإنسان.

ضم الأجرة: مثال لما ترد على منافع الأعيان: لا يسوغ للأجر فسخ الإجارة بعد انعقادها صحيحة بمجرد ضم الخارج على الأجرة سواء كان الضم قبل مرور مدة الإجارة أو بعد مرور جزء منها وسواء كان المأجور ملكاً أو وفقاً لأن الإجارة عقد لازم ولو كانت مضافة (أنظر المادة ٤٤٣).

مثال: لو أجر مزرعته التي تحت تصرفه بموجب سند طابو من آخر على أن يزرعها ثم فسخ الإجارة فليس له ذلك قبل تمام المدة (الفتاوى الجديدة، الأشباه، الحموي، علي افندي).

تنزيل الأجرة: لو استأجر إنسان محلاً ملكاً أو وفقاً بخمسين قرشاً فنزلت الأجرة إلى ثلاثين أي نقص منها عشرون قرشاً فليس له أن يفسخ الأجرة لأنه قد رضي بالأجر (رد المحتار، التفتيح).

كذلك ليس للمستأجر الفسخ إذا وجد دكاناً ماثلة للدكان التي استأجرها أو أحسن منها بأجرة أقل من أجرة تلك الدكان كما لو أراد المؤجر زيادة الأجرة بعد انعقاد الإجارة فليس له ذلك لأنه لو عد ذلك من الاعذار التي تميز فسخ الإجارة لما سلمت إجارة ما من عذر.

كذلك لو اشترى المستأجر داراً وأراد الإنتقال إليها فليس له فسخ الإجارة (راجع المادة ٤٠٦) لأنه يمكنه أن يؤجرها من آخر (أنظر المادة ٥٢٨) إلا أنه إذا استأجر إنسان بغيراً ليركبه إلى محل كذا فاشترى لنفسه آخر وأراد ركوبه فله فسخ الإجارة (أنظر المادتين ٥٥١ و٥٨٧) البزاية.

امثلة لما يرد على منافع الأدمي: لو سلم رجل رداءاً لصبغ ليصبغه ثم رجع إليه وقال أعد لي الرداء ولا تصبغه فلم يرد الصبغ وتلف عنده بلا تعد ولا تقصير فلا يكون الصبغ ضامناً لأن الإجارة التي ليس للمستأجر فسخها بلا عذر باقية بعد قوله لا تصبغه كما في السابق. والتلف بلا تعد ولا تقصير لا يوجب الضمان إلا أنه يشترط في صحة إيجار مال الصغير والوقف وبيت المال أن تكون الأجرة أجرة المثل أو أكثر كما يشترط في صحة الاستئجار ممن ذكر أن تكون الأجرة كأجر المثل أو دونه.

فالإيجار الذي يقع لمن ذكر إذا كان فاحشاً فاسد والاستئجار الذي يقع على الوجه المذكور نافذ بحق العاقد المستأجر.

إيضاح لفساد الإيجار: لو أجر وصي الصغير أو متولي الوقف أو مأمور بيت المال عمارةً لليتيم أو الوقف أو بيت المال أو غيره لو لم يكن معداً للاستغلال بغبن فاحش سواء كان بإجارة أو بإجارتين وسواء كانت غلة الوقف مشروطة للمتولي أو لغيره فالإجارة فاسدة وغير قابلة للإجارة (راجع المادة ٢٥٨)

وإذا استوفى المستأجر المنفعة لزمته أجرة المثل بالغة ما بلغت أما إذا أجزت تلك الأموال بغبن يسير فلا تكون فاسدة لذلك لا يؤخذ المال المأجور من يد المستأجر من قبل تمام مدة الإجارة

(الحموي) «بخلاف ما لو أجزت بأكثر من أجر المثل فتكون صحيحة دون استرداد شيء» هذا إذا كان أجر المثل أكثر من ضمان النقصان (أنظر المادة ٥٩٦) سواء كان ذلك المال منقولاً أو عقاراً وإلا فلا يلزم الوصي والمتولي أو أمين بيت المال أو المستأجر من المستأجر المال نقصان أجر المثل. فلو أجر المتولي مال الوقف من آخر والأخر أجره من غيره أيضاً فإكمال أجر المثل على المستأجر الأول لا الثاني. (وقال أبو السعود في الجواب يضمن المتولي النصف والمستأجر النصف الآخر على رواية) (الفتاوى الخانية) والقول الأول أوفق. أما الفتوى فعلى القول الثاني (هامش الأنقروي) فلو ادعى أحد وقوع هذه الإجارة بغبن فاحش فلا يحكم بوقوعها بمجرد القول والإدعاء لأن الأصل في العقود الصحة ولأنه إذا كان أجنبياً كان متهماً بالرغبة في استئجار المأجور وإذا كان المؤجر كان متهماً برغبته في إيجاره من آخر غير المستأجر (رد المحتار، الأشباه، الحموي، الخيرية، الكفوي) وعلى ذلك يجوز الرجوع إلى قول وأمانة أهل الخبرة. ويكفي على رأي الشيخين قول واحد من أهل الخبرة بوقوع الإجار بغبن فاحش ولا اعتبار لقول اثنين بمساواة الأجرة لأجر المثل عند عدم وجود الخصم وقد لا يعتبر إقرار الوصي أو المتولي أو أمين بيت المال في مثل تلك الحال وإجازة تلك الأموال بغبن فاحش غير قابلة للإجازة فلو أجر الوصي مالاً للوصي من آخر بغبن فاحش ثم أجازاه الصبي بعد بلوغه فلا ينفذ.

يترتب على فساد هذه الإجارة ثلاثة أحكام:

١ - أن يفسخ الحاكم هذه الإجارة فلو وقعت مثل هذه الإجارة الفاسدة في المحكمة فعلى الحاكم فسخها ثم يؤجر المال بأجر المثل أو مع الزيادة من المستأجر الأول أو من غيره ولا يكلف المستأجر الأول باستئجاره تكليفاً على كل حال (الحموي، رد المحتار).

ولا يعزل المتولي إذا كان أميناً وكان الإيجار منه على تلك الصورة غفلة وسهواً وإلا عزل من التولية وولي غيره (الكفوي).

٢ - أن يفسخ المتولي هذه الإجارة فلو أجر المتولي عقاراً أو غيره للوقف من آخر بغبن فاحش فله أن يفسخه قبل تمام المدة وأن يؤجره من غيره بأجر المثل ولا يقال هنا (إن سعيه في نقض ما تم من جهته مردود عليه بموجب المادة ١٠٠) لأن هذه الإجارة لم تتم لكونها فاسدة.

٣ - أن يلزم أجر المثل في هذه الإجارة إذا انقضت مدتها كلها أما إذا انقضت بعضها فأجر المثل للمدة الماضية والأجر المسمى للمدة الباقية.

الغبن الفاحش والنقصان في الإجارة ما كان مقدار الخمس أو أكثر واليسير ما كان أقل من الخمس فالواحد من العشرة غبن يسير والإثنان منها غبن فاحش.

مثلاً: لو أجر مال لیتيم يساوي اثني عشر قرشاً بأحد عشر فذلك غبن يسير وإذا أجر بعشرة قروش فهو غبن فاحش. (الأنقروي).

مثال للإجارتين: لو أجر متولي الوقف لآخر بنقصان فاحش فالإجارة فاسدة فلو تعين متول

غيره ألزمه أن يكلف المستأجر بإكمال أجر المثل فإن أكمله فيها وإلا فسخ الإجارة وخصم من المال المأخوذ معجلاً ما تستحقه المدة التي انتفع فيها بالمأجور من أجر المثل ورد للمستأجر الباقي وأجر الوقف من آخر بأجر المثل.

إيضاح لنفاذ الإستتجار: إذا استؤجر مال لليتيم أو للوقف أو لبيت المال وجب أن يكون بأجر المثل فلو استأجر الوصي أو المتولي أو أمين بيت المال شيئاً لليتيم أو الوقف أو بيت المال بأجر زائد زيادة فاحشة عن أجر المثل فلا يكون صحيحاً إلا أنه ينفذ على الوصي أو المتولي أو أمين بيت المال. أما الزيادة اليسيرة لا تخل بالإستتجار وعليه فلو استأجر المتولي بناء لعقار الوقف بزيادة فاحشة وأداه أجره من مال الوقف فلا تنعقد الإجارة بالنسبة إلى الوقف وإنما تنعقد بالنسبة إلى المتولي فيكون ضامناً ما أعطى من الأجرة (الأنقرووي، والكفوي).

إذا أجر الوقف بأجرة مساوية لأجر المثل في وقت الإيجار ثم ارتفعت الأجرة ارتفاعاً فاحشاً وتزايدت تزايداً كبيراً عن ذي قبل في خلال مدة الإجارة انفسخت الإجارة. وذلك كما لو أجر المتولي عقار الوقف بأجرة المثل بإجارة صحيحة فازدادت أجرة ذلك العقار بحيث أصبح يرغب فيه كل واحد فسخ المتولي الإجارة على قول بعض الفقهاء وإذا امتنع المستأجر عن ذلك رفع الأمر إلى القاضي فيحكم بفسخها وإذا امتنع المتولي والناظر عن فسخ ذلك فالحاكم يفسخه.

(أما إذا كانت الإجارة فاسدة فللمتولي فسخ الإجارة وإيجار المال لمن أراد وليس تكليف المستأجر الأول شرطاً لأنه ليس له حق في ذلك).

الضم على الأجرة على الوجه السابق، في صورة زيادة أجرة المأجور بنفسها: إذا أحدث المستأجر في المأجور أبنية وزاد عليه بعض الزيادات ونشأ عن ذلك ارتفاع أجرته فليس للمؤجر أن يضم على الأجرة شيئاً لأن تلك الزيادات قد حدثت في ملك المستأجر أما إذا لم تتصاعد عن الأجرة حقيقة بل كانت الزيادة من أشخاص ذوي أغراض فلا يلتفت لتلك الزيادة ولا تفسخ الإجارة وعلى هذا لو أقام المستأجر البينة على أن تلك الزيادة كانت ناشئة عن عناد من زادوا عليه قبلت منه البينة. ولا تقبل الزيادة والزيادة التي تكون عن عناد وتعتت التي لا يقبل بها إلا شخص أو شخصان. (الحموي، التنقيح).

هذا وفي الحالة التي يزداد فيها بدل الإجارة ازدياداً فاحشاً يفسخها الحاكم لدى مراجعته ولو حكم بصحتها حاكم حنبلي لوقوعها في الأول بأجر المثل لأن الفسخ بزيادة الأجرة قد يكون حادثة أخرى لم يقع عليها حكم. وذهب بعض الفقهاء إلى أنه يعتبر في أجر المثل وقت العقد وعليه فالإزدیاد في الأجرة الذي ذكر سابقاً لا يوجب الفسخ (الحموي، الأنقرووي).

ولا يوجد في المجلة بحث في هذا الخصوص والمفتي به هو القول الأول (الحموي).

والزيادة الفاحشة عند بعض الفقهاء مقدار اثنين من عشرة وعند الآخرين مقدار النصف من البديل الأول. وقد قبل العلامة (البيري والحامدي). القول الثاني (الدر المختار، التنقيح).

مثال لو أجر متولي الوقف أرضاً له من آخر ثلاث سنوات اعتباراً من محرم السنة الفلانية بألف قرش سنوياً وهو أجر المثل ثم في ختام السنة الأولى ازداد أجر المثل للسنة الواحدة فصار ألفي قرش فله أن يفسخ الإجارة إلا أنه إذا لم يفسخها فليس على المستأجر أكثر من الألف.

المعاملة التي تجري بعد فسخ الإجارة بالزيادة الفاحشة: إذا فسخ المتولي أو القاضي إجارة الوقف للزيادة الفاحشة الحاصلة في الأجرة. فإن كان المأجور خالياً من المستأجر وقت الزيادة وكان كالدار والحانوت والأراضي القراح وغير ذلك عرضه المتولي على المستأجر الأول وكلفه باستئجاره مجدداً مع دفع الزيادة فإذا قبل بالزيادة الطارئة كان أحق به من غيره إذ يقبوله تلك الزيادة قد زال السبب الداعي للفسخ مع أن مدة الإجارة لم تزل باقية وتلزم تلك الزيادة من وقت قبولها لا من أول المدة السابقة للإجارة يعني أن المستأجر لا يدفع عن المدة السابقة لوقت الفسخ إلا الأجر المسمى.

أما إذا لم يقبل المستأجر فالمتولي يؤجره من آخر وإذا أنكر المستأجر زيادة أجر المثل وقال إن الإدعاء بالزيادة إضرار لزم إثبات أجر المثل بيينة لأن البيينة على المدعي والقول للمنكر والأصل بقاء الشيء على حاله. راجع المادتين (٧٦ و ٥) (رد المحتار).

وإذا كان المأجور مشغولاً بملك المستأجر كأن كان أرضاً وفيها زرع له لم يدرك فلا يؤجر لغيره قبل حصاد الزرع سواء انقضت مدة الإجارة أو لا. وعلى ذلك فتضم الزيادة على المستأجر إلى وقت الحصاد ويلزم الأجر المسمى للمدة التي قبل وقت الزيادة.

وإذا كانت الأرض المأجورة مشغولة بأبنية المستأجر وغراسه وما إليها من الأشياء التي لا تعلم نهايتها فلا يؤجر من غيره ما دامت مدة الإجارة باقية وإنما تضم الزيادة عليه كالأرض المزروعة أما إذا كانت مدة الإجارة منقضية (فتؤجر مشاهرة إلى أن ينتهي الشهر).

فإذا قبلت الزيادة فعلى المتولي إيجاره من المستأجر الأول وإلا فسخ الإجارة وتأجيره من غيره.

أما ضم الزيادة المذكور إيضاحه فإنما يكون فيما إذا قبل المستأجر به وإلا هدمت الأبنية وقلعت الغراس وأجر المأجور من غير المستأجر (رد المحتار).

وما مر من حكم الزيادة الفاحشة في الوقف لا يجري في الملك ولو كان ليتيم مثلاً لو أجر عقاراً مملوكاً له مدة سنة بمائة قرش شهرياً وفي الشهر الثالث ارتفع أجره المثل إلى ثلاثمائة قرش فليس له أن يفسخ الإجارة ويطلب زيادة عن مائة قرش في الشهر.

الأعذار التي لا توجب الفسخ:

- ١ - الضم على الأجرة.
- ٢ - التنزيل من الأجرة. وقد مر بيان هذين.
- ٣ - فسق المستأجر.

أي ليس للمؤجر أن يفسخ الإجارة إذا ارتكب المستأجر ما نهى عنه من المحرمات كما أنه ليس للجيران فسخها لأجله وإنما لهم أن ينهوه عن ارتكاب ذلك بالمعروف. ولولي الأمر فقط إخراجه إذا توقفت المصلحة عليه.

٤ - إحتياج المؤجر إلى الدار المأجورة: كأن انهدمت داره التي يسكنها فاحتاج إلى سكنى تلك الدار أو دفع له ثمن كبير فيها فرغب في بيعها فليس له فسخ الإجارة (البزازية والهندية في الباب التاسع الأتقروي).

٥ - إرادة المؤجر ببيع المأجور لدين عليه: فلو أراد المؤجر بيع المأجور لتأدية دين لاحق عليه فليس له فسخ الإجارة إلا أن له إذا لم يملك سواها أن يراجع الحاكم والحاكم يفسخ الأجارة فيبيعه ويؤدي دينه. إذ لو لم تفسخ على هذه الصورة لتضرر المؤجر المدين بالحبس سواء كان ذلك الدين ثابتاً بإقرار المؤجر أو لا. (أنظر شرح المادة (٧٨)).

مستثنى: إذا كان بدل الإجارة الذي قبضه المؤجر يستغرق قيمته بأن كان ثمنه فيما لو بيع موازياً أجرته المعجلة فلا يباع (التنقيح). إذ للمستأجر كما سيجيء في شرح المادة (٤٤٣) أن يحبس المأجور لاستيفاء بدل الإيجار فلا فائدة من البيع.

٦ - الرغبة في الإشتغال في عمل آخر: لو أراد إنسان بعد أن أجر نفسه من آخر لعمل ما أن يترك ذلك العمل ويشغل في عمل آخر فليس له أن يفسخ الإجارة «وإن كان ذلك العمل ليس من عمله وهو مما يعاب به كان له الفسخ» (الهندية في الباب التاسع عشر).

٧ - عثور المستأجر على حانوت أقل أجره من المأجور: إذا عثر المستأجر بعد أن استأجر حانوتاً لعمل ما على حانوت آخر أقل أجره منه أو أكثر اتساعاً فليس له أن يفسخ الإجارة ما لم يرد تعاطي عمل آخر ولا يمكنه ذلك في الحانوت المأجور فيكون له ذلك (التاتارخانية).

٨ - إذا استكرى جملاً إلى محل فأراد بعد ذلك الذهاب على بغل فليس له فسخ الإجارة. (الهندية في الباب التاسع عشر).

٩ - إذا عزم المكاري على عدم الخروج للسفر فليس له فسخ الإجارة. إذ يمكنه إذا لم يتمكن من الذهاب بنفسه أن يبعث بخادمه. (مجمع الأنهر).

١٠ - إذا غاب المؤجر بعد تأجير عقاره فليس له فسخها. لأن المستأجر يمكنه الإنتفاع بالمأجور وإن غاب المؤجر (الهندية في الباب التاسع عشر).

١١ - موت من لا يكون عقد الإجارة واقعاً له ولو كان عاقداً: كما إذا توفي الحاكم أو الولي أو الوصي أو الوكيل أو المتولي بعد عقد الإجارة للصغير أو الموكل أو الوقف فلا تكون الإجارة منفسخة لأن المستحق والمستحق عليه لم يزالا باقيين (الزيلعي، والهندية) وكذا لا تنفسخ إذا كان المؤجر فضولياً وتوفي بعد أن أجزى الإيجار أما إذا توفي قبل الإجارة فالإجارة باطلة. (أنظر المادة

(٤٤٧) وقد بني قول المادة ٤٤٣ (ولا تنفسخ الإجارة بوفاة المسترضع) على هذه المسألة الفقهية.

١٢ - إذا بلغ الصبي أثناء مدة الإجارة لماله المؤجر من قبل الأب، أو الوصي أو القاضي فليس له فسخ الإجارة أما إذا أجر الأب نفس الصبي لآخر وبلغ أثناء مدة الإجارة فله فسخها (الخانية).

١٣ - لا تنفسخ الإجارة لأجل الكساء ووقوف الحال. أنظر شرح المادة (٤٧٩).

﴿المادة ٤٤٢﴾ ولو ملك المستأجر عين المأجور يارث أو هبة يزول حكم الإجارة. تنفسخ الإجارة على صور سبع:

١ - لو ملك المستأجر أثناء مدة الإجارة كل المأجور أو بعضه يارث أو هبة صحيحة أو شراء صحيح أو فاسد وقبض يزول حكم الإجارة عن المقدار الذي يملكه إذ لا تلزمه الأجرة في مقابل إنتفاعه بما هو مملوك له.

مثلاً: إذا اشترى المستأجر أثناء مدة الإجارة المأجور فقد سقطت عنه الأجرة. كذلك إذا ملك بعضه فلا يبقى حكم للإجارة على ذلك البعض (البزازية في السابع في فسخها وابن انجيم).

وعليه فلو اشترى الأرض التي كان استأجرها من أحد وزرعها بالإشتراك مع آخر فالإجارة تنفسخ عن حصته بحكم الملك وعن حصة الشريك بالرضاء بقصد البيع ويبقى الزرع لوقت الحصاد ويعطى للشريك نصف أجر المثل لتلك الأرض (الأنقروبي). ولعله إذا جدد العقد على الأصول المشروعة يلزم أجر المثل وإلاً فلا يلزم شيء ما لم يكن معداً للإستغلال أو مال يتيم أو وقف.

كذلك لو باع المؤجر ثلث المأجور من المستأجر تنفسخ الإجارة عن الثلث ولا يبقى لها حكم. أما إذا تملك المستأجر المأجور بعد مرور مدة الاجارة فيلزمه تأدية الأجر. كما لو تملك داراً مؤجرة له مدة سنة بعد مضي ستة أشهر من مدة الاجارة فيلزمه أداء ما يلحق تلك المدة الماضية من الأجر. أما بدل الأشهر الآتية فلا تلزمه تأديته.

٢ - تنفسخ الإجارة عن الأموال الثلاثة التي مر ذكرها في المادة السابقة فيما لو أجزت بغين فاحش.

٣ - تنفسخ الإجارة عن الوقف إذا ازداد بدلها ازدياداً فاحشاً وفسخها المتولي والقاضي كما مر أيضاً.

٤ - سيجيء في المادة الآتية.

﴿المادة ٤٤٣﴾ لو حدث عذر مانع لإجراء موجب العقد تنفسخ الإجارة مثلاً لو استؤجر طباطخ للعرس ومات أحد الزوجين تنفسخ الإجارة. وكذلك من

كان في سنه ألم وقاويل الطيب على إخراجهم بخمسين قرشاً ثم زال الألم بنفسه
تنفسخ الإجارة وكذلك تنفسخ الإجارة بوفاة الصبي أو الظئر ولا تنفسخ بوفاة
المسترضع .

قوله (لاجراء موجب العقد): أي العمل بمقتضى عقد الإجارة، وموجب بصيغة اسم المفعول .

قوله (لو حدث عذر مانع): كان لا يبقى محل لإجراء موجب العقد. إن المادة (٥٨٠) فرع
لهذه المادة كما ستعلم في شرحها .

لذلك المانع أنواع عدة:

النوع الأول: إذا كان باستيفاء المعقود عليه ضرر بالنفس أو المال فتفسخ الإجارة. لأنه لما
كانت المنافع غير مقبوضة وذلك العذر بمنزلة العيب في البيع قبل القبض فقد جاز فسخها لأجل العذر
(الزيلي).

نفسخ الإجارة إذا استلزم ضرراً ليس من مقتضى العقد. إذ لا يجوز تحميل أحد العاقدين
ضرراً لا يقتضيه عقد الإجارة. (راجع المادة ١٩) ويتفرع عن هذا بعض مسائل نذكرها فيما يلي:

١ - للأجير فسخ الإجارة إذا كانت مما تؤدي إلى استهلاك العين بدون عوض. كما لو
استؤجر خطاط لكتابة كتاب على أن يكون الورق والخبر منه فله أن يفسخ الإجارة ويمتنع عن كتابة
الكتاب الذي كلف به (الهندية).

٢ - للقاضي أن يفسخ الإجارة إذا علم أن مستأجر أرض الوقف ينكر كونها وفقاً واشتبه في
أنه يريد ضياع الوقف ليمتلكه (التقيح).

لو استؤجر طباطخ لطبخ طعام العرس فتوفي أحد الزوجين أو تخالعا انفسخت الإجارة. ولا
حاجة لفسخها من أحد الطرفين لأنه قد امتنع بذلك إجراء موجب العقد ولأن الإجارة تنفسخ
بطبعها إذا كان المستأجر المتوفي هو الزوج ولأنه لو استوفي المعقود عليه والزوجة هي المتوفية لكان
لغير ما عقد لأجله العقد وفي ذلك مما يوجب أن يلحق الضرر بمال الزوج (الدر).

كذلك تنفسخ الإجارة ولو لم يتوف أحد الزوجين إذ لا يجبر الإنسان على إتلاف ماله وإطعام
من لا يحمده بل يلحقون به ضرراً (الشرنبلالي).

٤ - إذا استأجر بناء للبناء أو حراثاً للزراعة ثم ندم على ذلك فله فسخ الإجارة لأن بقاء
العقد موجب لإتلاف ماله .

هذا الشرح ليس منافياً للمجلة إذ يفيد قولها (تنفسخ الإجارة) إن الأعدار المذكورة أعذار
تجعلها تنفسخ بنفسها .

٥ - إذا استأجر بناء لهدم بناء له ظن فيه خللاً ثم ظهر أنه لا خلل فيه فالإجارة منفسخة وله أن يفسخها للسبب الذي مر آنفاً (الهندية في الباب التاسع عشر).

٦ - إذا استأجر حيواناً ليركبه إلى محل كذا ولما بلغ نصف طريقه مرض ولم يكن له قدرة على التقدم إنفسخت الإجارة وعليه أن يدفع أجرة المسافة التي قطعها. (النتيجة) وهذه الحصاة تعين بين حزن الطريق وسهولها لا بالمساحة والساعة.

٧ - إذا استكرى دابة لنقل أمتعه عليها إلى بلد كذا وبينما هو في الطريق إذ خرج عليه قطاع الطرق فنهبوا أمتعه وسلم الدابة لصاحبها فالإجارة منفسخة إلا أن عليه أن يدفع أجرة المسافة التي قطعها وإذا دفع لصاحب الدابة زيادة عنها إستراد الزيادة (الفيضية، النتيجة).

٨ - وكذلك إذا كان في سنه ألم وقاوم الطبيب على إخراجهم بخمسين قرشاً ثم زال الألم بنفسه «الدر المحتار» إذ لو لم تنفسخ تلك الإجارة وقلمت السن التي زال الألم منها لكان فيه من الضرر على نفس المستأجر ما فيه وهو غير جائز شرعاً وعقلاً. على أن له فسخها وإن لم يزل الألم لأن الإنسان لا يجبر على إتلاف جسد إذ قد يحصل للثة ضرر من جراء إخراج السن «الشرنبلالي».

٩ - إذا استأجر جراحاً لقطع ما ظهر في عضو من أعضائه من القروح الأكلة - كالسرطان - ثم عزم على عدم القطع كان ذلك عذراً موجباً لفسخ الإجارة (الهندية في الباب التاسع عشر).

١٠ - إذا استأجر إنساناً لحفر بئر معلوم الطول والعرض والعمق فحفر مقداراً منه ثم ظهر فيه صخر لا يمكن قطعه فالإجارة منفسخة وعليه أن يدفع ما يصيب المقدار المحفور من الأجر المسمى (النتيجة).

١١ - كذلك تنفسخ الإجارة إذا توفيت المرضع أو الولد الذي ترضعه بخلاف ما لو توفي المسترضع فإنه لم يستأجر المرضع لنفسه وإنما استأجرها لغيره فلا تنفسخ الإجارة بوفاته وفي هذا حكمان:

الحكم الأول: إنفساخ الإجارة بوفاة الولد أو المرضع.

الحكم الثاني: عدم إنفساخ الإجارة بوفاة المسترضع وقد صار بيان ذلك في الفقرة «١١» من «شرح المادة ٤٤١».

فعلى ذلك لو استؤجرت مرضع مدة سنتين فتوفي الولد بعد مرور سنة فلا تأخذ إلا أجرة سنة «الأنقروي». كذلك تسقط نصف أجرة المرضع فيما لو استؤجرت لإرضاع ولدين فتوفي واحد منهما وليس للمستأجر أن يأتي لها بصبي آخر عوضاً عن المتوفي «الهندية».

١٢ - إذا مرض من استأجر أرضاً ليزرعها وأصبح عاجزاً عن زرعها فإن كان ممن يزرع ويفلح بنفسه فله أن يفسخ الإجارة وإلا فلا. أما إذا استأجرها ليزرعها فعدل عنها إلى غيرها فليس له الفسخ «الهندية في الباب التاسع عشر، الأنقروي».

١٣ - إذا استأجر حصادين للحصاد فتلف الزرع بافة سهوية كنزول برد واجتياح جراد انفسخت الإجارة أنظر المادة (٥٨٠). وعلى ذلك فلو فسخت الإجارة قبل تمام مدتها فعليه أجرة المدة التي مرت فقط لآكلها. كذلك إذا استؤجر شيء سنة بمقابل خمسين كيله حنطة وفسخت الإجارة بعد مرور ستة أشهر فيلزم المستأجر نصف بدل الإجارة فقط وهو خمس وعشرون كيله (علي أفندي).

١٤ - إذا استأجر دابة ليركبها إلى المحل الفلاني فعدل عن الذهاب إلى ذلك المحل أو أراد الإقامة في منتصف الطريق عندما وصله فله أن يفسخ الإجارة. وعليه في الحال الأخيرة أجرة المسافة التي قطعها بالنسبة إلى المسافة الباقية سهولة وصعوبة. وسيصير تعيين بيان ذلك في شرح المادة (٤٤٥).

١٥ - إذا أجر الولي أو الوصي ومن كان في مرتبتهم الصبي الصغير فبلغ سن البلوغ فله إذ ذاك أن يفسخ الإجارة ولا تفسخ الإجارة بوفاة الولي أو الوصي أو نحوهما (البرازية الأنقروي) وقد مر ذلك في شرح المادة (٤٤١).

١٦ - إذا اشترى شيئاً فأجره من آخر فظهر فيه عيب قديم فسح الإجارة ورده على البائع بخيار العيب (راجع المادتين ٢٠ و ٢٧).

النوع الثاني: إفلاس المستأجر. كما إذا استأجر إنسان حانوتاً لأجل التجارة وأفلس فله أن يفسخ الإجارة. كما لو استأجر خياط يشتغل في ماله حانوتاً فأفلس فله فسح الإجارة. أما إذا استأجره على أن يشتغل في الخياطة فلا تفسخ الإجارة بإفلاسه ما لم يكن إفلاسه ناشئاً عن عدم وجود من يعطيه شغلاً لأن الخيانة ظهرت عليه (رد المحتار).

النوع الثالث: تنفسخ الإجارة بفوت الغرض المقصود منها.

فلو استكرى إنسان دابة إلى بلد لاستيفاء دين له على رجل فيها فحضر المدين بنفسه بعد ذلك فالإجارة منفسخة (الهندية).

ولاحتياج الإجارة التي تفسخ بعذر إلى حكم الحاكم أو عدمه وضعت القاعدة الآتية:

القاعدة: إذا ظهر عذر موجب لفسخ الإجارة فإن كان ظاهراً فسخت بلا حكم حاكم وإن كان غير ظاهر كزوال ألم السن ووفاة أحد الزوجين ووقوع المخالعة بينها فلا تفسخ إلا بحكم الحاكم أو برضاء المؤجر كالدين الذي يثبت بإقراره. حتى أنه إذا باع المؤجر في هذه الحال المأجور قبل الحكم فلا يكون جائزاً لأنه يتوقف على الحكم للاختلاف الحاصل في جواز فسح الإجارة كما أن الرجوع عن الهبة موقوف على الحكم والقضاء (التنقيح ورد المحتار).

فائدة: في الفروق بين البيع وبين الإجارة.

في الأوجه الآتية فرق بين البيع وبين الإجارة:

أولاً : ليس لأحد الطرفين في البيع النافذ اللازم كما هو في المادة (٣٧٥) الرجوع بعد انعقاد العقد أما الإجارة فتفسخ بما مر من الأعدار (أشباه).

ثانياً : يجوز فسخ الإجارة بالعيب الذي يحدث بعد القبض أما فسخ البيع بذلك فغير جائز بمقتضى المادتين (٣٣٩ و ٣٤٠).

ثالثاً : وفاة أحد العاقدين موجه لفسخ الإجارة بخلاف البيع .

رابعاً : يملك البائع العوض بمجرد العقد بخلاف المؤجر فلا يملك العوض ما لم يكن تحته تعجيل أو شرط للتعجيل أو استيفاء للمنفعة أو تمكن من استيفائها . أنظر المادة (٤٦٦).

خامساً : التوقيت مفسد للبيع بخلاف الإجارة فمصحح لها (الحموي، الأشباه).

سادساً : يدخل حق الشرب والطريق في الإجارة بخلاف البيع فلا يدخل فيه ما لم يذكر (أنظر شرح المادة (٤٥٤)).

سابعاً : إذا استأجر شيئاً استئجاراً فاسداً فأجره من آخر إيجاراً صحيحاً فالإجارة الثانية صحيحة إلا أن للمؤجر الأول وقد فسدت الإجارة الأولى نقض الإجارة الثانية واسترداد المأجور بخلاف البيع . (أنظر المادتين ٣٧٢ و ٥٨٨ وشرحيهما).

ثامناً : لا تنفسخ الإجارة فيما إذا احترقت الدار المأجورة (أنظر شرح المادة (٤٧٨) بخلاف البيع فإنه يفسخ بتلف المبيع قبل القبض .

تاسعاً : ليس للمشتري فسخ البيع إذا ظهر المبيع معيباً بعد القبض ما لم يرض البائع أو يحكم الحاكم بفسخه بخلاف المستأجر فله أن يفسخ الإجارة إذا ظهر في المأجور عيب قبل القبض أو بعده ولا حاجة لرضاء المؤجر أو قضاء القاضي .

٥ - تنفسخ الإجارة إذا توفي من كانت واقعة له بدون حاجة للفسخ وقد بني على هذا قول المادة (تنفسخ الإجارة بوفاة الصبي) ولا فائدة في إجازة الوارث لهذه الإجارة لأن الملك بالوفاة ينتقل للوارث فتصبح المنفعة من ذلك الحين ملكاً له وهو ليس بعاقده ولا راضٍ بالعقد والمستأجر إنما يتعلق حقه بالمنفعة وهي لم تبق بوفاة المورث للوارث (الزيلعي). الا أن للوارث أن يجدد هذه الإجارة إذا طلب الوارث أجره من المستأجر وسكت المستأجر وبقي في الدكان لزمه الأجر المسمى .

مذهب سائر الأئمة : الإجارة عند الأئمة الثلاثة : لا تنفسخ الإجارة بوفاة أحد العاقدين كما لا تنفسخ بوفاتها لأنها عقد كالبيع والبيع لا يفسخ بعد الإنعقاد فيما لو توفي البائع أو المشتري أو الإثنان معاً .

وعليه فإذا توفي المؤجر قام وارثه مقامه في أخذ الأجرة كما يقوم وارث المستأجر مقامه في استيفاء المنفعة من نفس المأجور .

وفي الواقع إذا انتقل المأجور بوفاة الإيجار إلى ورثته ولم يرضوا بعقد الإجارة فيعد بقاء حكم العقد ذا ضرر مسلوب المنفعة مدة الإجار. وذلك كانتقال العين التي أوصى المالك بمنفعتها إلى الورثة مسلوقة المنفعة على الوجه السابق وقد يقال لا ضرر يلحق بالورثة. إذ قد يأخذون بدل الإجارة.

ملاحظات : يجب أن يحكم في المسائل التي لم تكن موجودة في المجلة بالمذهب الحنفي وعليه فيحكم بانفساخ الإجارة لوفاة أحد العاقدين أو وفاتها معاً لأن القضاة منذ تأسيس الدولة العثمانية مأمورون بالحكم بالمذهب الحنفي. ولو كانوا من المقلدين لمذهب من المذاهب الأخرى ما داموا في محاكمها. وهناك مسألة جدية بالتأمل هي معرفة المذهب الذي سيكون في المستقبل أكثر موافقة لروح العصر وللناس في معاملاتهم ليرجح عن غيره بإرادة سنية وقد يتولد من انفساخ الإجارة بوفاة أحد العاقدين أضرار جمة.

كما لو استأجر تاجر عمارة كبيرة من آخر بخمسة آلاف جنيه وبعد أن استلمها وأتم لوازمه فيها وشرع في معاطاة أشغاله توفي المؤجر. فإذا لم يوافق وارث المؤجر على تجديد الإجارة فقد يلحق المستأجر بإخلاء تلك العمارة ضرر جسيم. كذلك لو فرضنا في هذه المسألة بقاء الإجارة مع وفاة المستأجر ولم يكن له من وارث يمكنه إدارة أمور التجارة كأن يكون ولدأً رضيعاً فإن إعطاء ذلك البديل العظيم في هذه الحال ضرر كبير أيضاً.

قد نشر في شعبان سنة ١٢٨٤ قانون سند المقاوله وقد صرح في مادته الأولى بفسخ الإجارة لوفاة أحد العاقدين إلا أن قانون إيجار العقار الذي كان مرعي الإجراء منذ ١٠ ربيع الأول سنة ٢٩١ يقول في مادته الواحدة والعشرين (إذا ادعى بانفساخ الإجارة لوفاة أحد العاقدين أو وفاتها معاً فلا يسمع).

وقد نشر بعد هذا القانون قانون ثالث لإيجار العقار لم يأت فيه ذكر لهذه المادة ولم يذكر شيئاً عن انفساخ الإجارة أو عدمه لوفاة أحد العاقدين. ومما مر نعلم أن الدولة العثمانية قد أخذت في هذه المسألة في أول الأمر بقول الإمام أبي حنيفة ثم بقول الشافعي ثم تركتها في المرة الثالثة فلم تذكرها كأنها رأت أن الأنسب فيها أن تجرى على أحكام المجلة والكتب الفقهية.

أمثلة : لانفساخ الإجارة بوفاة أحد العاقدين :

أولاً : إذا استأجر داراً من آخر سنة فالإجارة منفسخة بوفاة أي واحد منها.

ثانياً : إذا استأجر عقاراً ثم أجره ثم توفي فالإجارتان منفسختان (التنقيح).

ثالثاً : إذا كان المستأجر اثنين وتوفي أحدهما فالإجارة منفسخة عن صحة المتوفي فقط لأن الشيوخ الطائري لا يفسد عقد الإجارة (راجع المادة ٤٣٠) (الهندية في الباب الثامن).

مستثنى : إذا توفي مؤجر السفينة في عرض البحر ومؤجر الدابة أثناء الطريق لا تنفسخ

الإجارة إلا بعد الوصول إلى مكان أمين لأن الأعدار كما تؤثر في نقض الإجارة تؤثر في بقائها (أنظر المادة ٤٨٠) وإذا استؤجرت أرض للزراعة وتوفي أحد العاقدين ولما تنته مدة الإجارة ولما يدرك الزرع بقيت الإجارة إستحساناً بالأجر المسمى إلى انقضاء المدة (البزازية) (أنظر شرح المادة ٥٢٦) وهو بخلاف ما إذا انقضت المدة وفيها زرع فإنه يترك في يده بأجر المثل (الهندية في الباب التاسع عشر).

رابعاً : إذا بقي المستأجر ساكناً في المأجور بعد وفاة المؤجر فلا تلزمه الأجرة على قول ولو كان المأجور معدداً للإستغلال ما لم يكن ذلك بعد مطالبة وارث المؤجر له بالأجرة (أنظر المادة ٤٧٨) وتلزمه على قول آخر لأن بقاء المستأجر ساكناً بعد وفاة المؤجر رضاء بحكم الإجارة (أنظر شرح المادة ٤٣٣).

٦ - تنفسخ الإجارة بتلف المعقود عليه.

مثلاً : إذا استأجر دابة معينة فتلفت انفسخت الإجارة. أما إذا كانت الدابة المستأجرة غير معينة فلا تنفسخ. وعلى المؤجر أن يعطي المستأجر غيرها حتى يصل إلى المكان المقصود (أنظر المواد ٥٣٨ و ٥٣٩ و ٥٤٠) (الهندية، رد المحتار).

٧ - تنفسخ الإجارة بالإقالة. والإقالة في الإجارة كالإقالة في البيع (راجع المادة ١٩٠) والمواد التي تتلوها.

فلو استأجر عقاراً من أحد الناس ثم اجره من آخر ثم تقايلا الإجارة فكما تنفسخ الإجارة الأولى تنفسخ الإجارة الثانية (لأن الإجارة بيع المنافع وهي تحدث شيئاً فشيئاً فالمستأجر يملك منفعة يوم بيوم فهي باقية على ملك المالك فيصح التقايل بينه وبين المستأجر لأنه لم يملك المستقبله وإذا انفسخت بالإقالة لم يبق له حق فيما يحدث من المنافع في كل يوم بيوم فانفسخت الإجارة الثانية لأنها مبنية على الأولى) (الحامدية، ابن نجيم).

وإذا كان المؤجر اثنين والمستأجر واحداً وفسخ أحد المؤجرين الإجارة فالفسخ في حصته لا غير (البزازية). كما لو استأجر داراً من شريكين ثم سلم مفتاحها إلى أحدهما انفسخت الإجارة في حصة الشريك المستلم فقط (راجع شرح المادة ٣).

ولو تقايل المتولي والمستأجر الإجارة نفذت الإقالة على الوقف إذا كانت الأجرة غير مقبوضة حين الإقالة أما إذا كانت مقبوضة فلا تنفذ عليه (الأنقروي، البزازية في الباب السابع في فسحها) وليس الفسخ بشرط الخيار كالإقالة أي أن المتولي إذا أجر عقاراً من آخر على أن له الخيار في الفسخ مدة ثلاثة أيام وفسحها ينفذ قبل مرور المدة المذكورة كان نافذاً على الوقف وصحيحاً (الأنقروي في إجارة الوقف).

تنفرع عن الإقالة في الإجارة الأحكام الآتية:

أولاً : إذا استؤجرت دار على أن يدفع بدلها ذهباً فدفعه المستأجر نقداً فضيماً برضاء المؤجر

فإذا فسخت الإجارة فللمستأجر أن يسترد الأجرة ذهباً (راجع المادة ١٩٦). إلا إذا كانت الإجارة فاسدة فيسردها فضة كما أعطاهما (البزازية في الثاني في ما يكون فسخاً).

ثانياً : إذا اشترى المؤجر شيئاً من المستأجر مقابل الأجرة ثم تعذر القيام بالعمل ولزمه رد الأجرة فيردها نقداً لا عين ما استلم (الهندية).

ثالثاً : لا تنسخ الإجارة وقد قال المستأجر للمؤجر بع المأجور فأجابه (بنعم) إذا هو لم يبعه . (البزازية قبيل مسائل العذر).

رابعاً : إذا استؤجرت أرض للزراعة وبعد أن زرعت ولما يدرك الزرع فيها فسخ المؤجر والمستأجر الإجارة فعلى المستأجر أن يقطع الزرع ويسلم الأرض للمؤجر ولا صلاحية له في إبقاء الزرع لحين إدراكه قياساً على المادة ٥٢٦ على أن يؤدي أجر المثل «لأنه رضي به المستأجر حيث أقدم على الفسخ اختياراً» (البزازية).

خامساً : للمستأجر حبس المأجور إذا فسخت الإجارة بسبب ما أو انفسخت ولم يستوف من المنفعة مقدار ما أدى سلفاً من الأجرة لحين استيفائه سواء كانت الإجارة صحيحة أو فاسدة . وإذا توفي المؤجر والمأجور في يد المستأجر فهو أحق به من سائر الغرماء وعليه فيبيع المأجور حينئذ ويؤدي ما للمستأجر من البديل بتامه ويوزع ما بقي على الغرماء . إلا أن المأجور لا يجبس إذا كان وقفاً . وكذلك إذا توفي المؤجر قبل أن يستلم المستأجر المأجور أو انتهى حكم الإجارة بانقضاء مدتها فليس له أحداث يده على المأجور لاستيفاء ما دفعه من الأجرة سلفاً وسواء كانت الإجارة صحيحة أو فاسدة (رد المحتار، الأنقروي، البزازية في الثاني من مسائل الشيوخ).

فعلى ذلك إذا تلف المأجور الذي يلزم على المستأجر إمساكه بلا تعد ولا تقصير فلا يسقط دينه ولا يقاس ذلك من كل وجه على الرهن (رد المحتار، البزازية).

سادساً : إذا استأجر داراً بمقابل دين له على صاحبها فله أن يجبسها إذا فسخت الإجارة حتى يستوفي دينه ويكون أحق من سائر الغرماء ما لم تكن الإجارة فاسدة (البزازية في موت أحد العاقدين، الهندية قبيل الباب الثالث، الأشباه).

سابعاً : إذا استأجر من مدينه داراً وتقاصا ببعض الدين فقط ومضت مدة الإجارة كلها فليس له حبس المأجور بسبب الدين الباقي وإن فعل وتلف المأجور في يده كان ضماناً ضمان الغاصب .

ثامناً : إذا فسخت الإجارة بالتخيير انفسخت (أنظر المواد ٤٩٧ و ٥٠٧ و ٥١٣).

الفصل الثاني

في شروط انعقاد الإجارة ونفاذها

شروط الإجارة أربعة: شرط الإنعقاد، شرط النفاذ، شرط الصحة، شرط اللزوم.
 شرط الإنعقاد ستة أنواع:

النوع الأول: يرجع إلى العاقد وهو عبارة عن أهلية العاقدین (أنظر المادة ٤٤٤).
 النوع الثاني: يرجع إلى العقد وهو عبارة عن جعل الإيجاب والقبول موافقاً (أنظر المادة ٤٤٥).

النوع الثالث: يرجع إلى المكان وهو عبارة عن اتحاد المجلس (انظر المادة ٤٤٥).
 النوع الرابع: يرجع إلى بدل الإجارة وهو عبارة عن صيرورة البديل المذكور ملكاً لذلك لا تكون الإجارة صحيحة إذا جعل بدلها ميتة أو إنساناً حراً (أنظر شرح المادة ٤٥١).
 النوع الخامس: يرجع إلى المأجور وهو أن يكون مالاً متعارفاً بإيجاره (أنظر شرح المادة ٤٥١).

النوع السادس: يرجع إلى المنفعة وهو عبارة عن أن تكون المنفعة مقصودة من العين في نظر الشرع الشريف ونظر العقلاء (أنظر شرح المادة ٤٥٥) والا يفرض العمل الذي تقع عليه الإجارة نفس الأجير.

شرط النفاذ ثلاثة أنواع:

النوع الأول: الملك أو الولاية. (أنظر المادتين ٤٤٦ و ٤٤٧).
 النوع الثاني: أن لا يكون هناك تعلق لغير المؤجر فلذلك إذا استؤجرت دار مدة معلومة ثم أجرت بعينها لآخر فالإجارة الثانية غير نافذة (أنظر المادة ٥٨٩).
 النوع الثالث: وجود شرطي الصحة والإنعقاد.

شرط الصحة ستة أنواع:

النوع الأول: رضا العاقدین (أنظر المادة ٤٤٨).
 النوع الثاني: تعيين المأجور (أنظر المادة ٤٤٩).

النوع الثالث: تعيين الأجرة (أنظر المادة ٤٥٠).

النوع الرابع: تعيين المنفعة (أنظر المادة ٤٥١).

النوع الخامس: أن يمكن استيفاء المنفعة (أنظر المادة ٤٥٧).

النوع السادس: وجود شرط الإنعقاد.

وشروط اللزوم نوعان:

النوع الأول: وجود شروط الإنعقاد والنفذ والصحة لأن الإجارة التي لا تكون منعقدة لا تكون لازمة.

النوع الثاني: أن تكون الإجارة خالية من أحد الخيارات ولذلك فالتى يكون فيها أحد الخيارات لا تكون لازمة (أنظر المادتين ٤٠٦ و ٣٦٧).

﴿المادة ٤٤٤﴾ يشترط في انعقاد الإجارة أهلية العاقدین يعني كونها عاقلين مميزين.

لذلك لا تنعقد إجارة المجنون والصبي غير المميز كالبيع ومادة ٤٥٨ فرع لهذه المادة (أنظر المواد ٣٦١ و ٩٥٧ و ٩٦٦).

أما البلوغ فلا يشترط في نفاذ الإجارة ولذلك لو أجر الصبي العاقل ماله من آخر وكان مأذوناً فأيجاره نافذ (أنظر المادة ٩٦٧) (الهندية).

كذلك لو أجر الصغير الذي لم يكن مأذوناً نفسه من آخره وأوفى العمل استحق الأجرة لنفسه ما لم يهلك وهو في يد المستأجر فيعد المستأجر غاصباً وضامناً لتشغيله إياه بدون إذن وليه ولهذا لا تلزمه الأجرة (أنظر المادة ٨٦).

إيجار المريض: لا تشترط صحة المؤجر ولذلك لو أجر وهو في مرض موته مالا له من آخر بأقل من أجرة المثل فالإجارة نافذة في كل ذلك المال لا في ثلثه فقط لأن إعارته وهو في مرض موته جائزة فكذا إجارته جائزة ولا يشترط في انعقادها ونفاذها المؤجر طائعا متعمداً وإنما ذلك من شروط الصحة فقط (الهندية، البزازية، الأنقروي).

﴿المادة ٤٤٥﴾ يشترط موافقة الإيجاب والقبول واتحاد مجلس العقد في الإجارة كما في البيوع.

ينطبق على الإيجاب والقبول في الإجارة كل ما ينطبق عليهما في البيع من الأحكام والمسائل (رد المحتار).

موافقة الإيجاب والقبول: يجب أن يكون القبول بما يوجبه الموجب في إيجابه عيناً وليس للذي

يقبل أن يغير المأجور أو المدة أو يفرق المنفعة أو يبعثها أو يبدلها بشيء ما .
وإذا كان الإيجاب واحداً والمأجور متعدداً فلا يكون القابل مخيراً في تفريق الصفقة وإنما له أن يقبل به جميعاً بما سمي من البدل .

إتحد المجلس : إتحد مجلس العقد شرط سواء أكان اتحاداً حقيقياً كأن يقول المؤجر آجرتك والمستأجر يقول قبلت في مجلس واحد. فلا تنعقد الإجارة إذا قيل الإيجاب في مجلس والقبول في آخر أو كان حكماً كأن يكون الإيجاب والقبول بالكتابة أو الرسالة (أنظر شرح المادة ٤٣٦).
ويكون القابل مخيراً في القبول بعد الإيجاب حتى انفضاض المجلس فإن شاء قبل وإن شاء رد وهذا يقال له (خيار القبول) وكذلك الموجب قبل القبول فإن شاء ثبت على إيجابه وإن شاء رجع عنه وقد كان الحكم في البيوع على هذه الصورة .

﴿المادة ٤٤٦﴾ يلزم أن يكون الأجر متصرفاً بما يؤجره أو وكيل المتصرف أو وليه أو وصيه .

الملك أو الولاية وعدم تعلق حق الغير بالمأجور شرط في نفاذ الإجارة .

إيضاح الملك أو الولاية :

يلزم أن يكون الأجر (١) متصرفاً بما يؤجره (٢) أو وكيلاً عن المتصرف (٣) أو وصياً أو ولياً له كالأب والقاضي (٤) أو متولياً على ذلك المال (٥) أو مستأجراً من المتصرف .

لذلك كان إيجار الفضولي موقوفاً (أنظر المادتين ٩٦ و ٣٦٥) والمادة الآتية فرع لهذه المادة .

١ - الملك : الملك نوعان :

النوع الأول : ملك الرقبة وهذا ظاهر .

النوع الثاني : ملك المنفعة فلو آجر المستأجر من المتصرف المأجور الذي لا يختلف استعماله باختلاف المستعملين من آخر مدة الإجارة، كان إيجاره نافذاً وليس له أن يؤجره أكثر من هذه المدة (أنظر المواد ٥٨٦ ، ٥٨٧ ، ٥٨٨) (الهندية) .

وكذلك إيجار المتصرف بمستغلات الوقف أو الأراضى الأميرية من هذا القبيل .

٢ - الولاية ستة أنواع :

النوع الأول : الوكالة (أنظر المادة ١٤٥٩)

النوع الثاني : ولاية الأب : فلأب الصغير إيجار مال الصغير لآخر وإذا بلغ الصغير اثناء الإجارة سن الرشد فليس له فسخها (أنظر المادة ٤٠٦) وكما للأب أن يؤجر نفسه أو ماله لولده الصغير فله أن يستأجر لنفسه مال الصغير ونفسه (البرازية ، الهندية) .

كذلك للأب أن يؤجر ولده الصغير من آخر للأعمال التي له مقدرة على القيام بها إلا أن للصغير فسح الإجارة إذا بلغ (البزازية، الأنقروي) لأن ما يقوم به بحكم الإجارة وهو صغير قد يعد مخللاً بشرفه إذا تعاطاه وهو كبير.

النوع الثالث: ولاية الوصي ووصي الأب في الأحكام المذكورة كالأب.

النوع الرابع: ولاية الجد: فإذا لم يكن للصغير أب أو وصي أب فجده أبو أبيه فيما ذكر من الأحكام. كالأب ويؤخذ من هذا أن الأب ووصي الأب يقدمان على الجد (أنظر المادة ٩٧٤).

النوع الخامس: ولاية من يقوم على تربية الصغير وحجره إذا لم يكن للصغير أب أو وصي لأبيه أو جد لأبيه فلم يربيه أن يؤجر نفسه من آخر دون أمواله.

النوع السادس: ولاية القاضي: إذا لم يكن للصغير أب أو وصي عنه أو جد لأبيه أو وصي أو ولي خاص فللقاضي أو أمينه أن يؤجر ماله من عقار ومتقول لأن لهما بيع مال الصغير فالأولى أن يكون لهما حق إيجاره.

النوع السابع: ولاية المتولي: فإيجار المتولي للوقف صحيح وإذا لم يكن الموقوف عليه متولياً أو ناظراً على الوقف وأجر مال الوقف فإيجاره غير صحيح حتى لو أجز الموقوف عليه مال الوقف وإذن للمستأجر بعمارته فعمره فالمستأجر متبرع. وكذلك لو كان لوقف متوليان وأجره أحدهما بدون علم الآخر فالإيجار موقوفاً على إجازة المتولي الثاني. وكذلك الحكم في الوصيين (النتيجة، الأنقروي، الهندية).

يضاح لتعلق حق الغير: إذا تعلق في الإجارة حق للغير كان نفاذها متوقفاً على إجازة ذلك الغير وعلى هذا فلا تكون الإجارة التي في المادة ٥٨٩ نافذة كما يتوقف إيجار الراهن للمرهون على إجازة المرتهن.

﴿المادة ٤٤٧﴾ تنعقد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة المتصرف وإن كان المتصرف صغيراً أو مجنوناً وكانت الأجرة المثل تنعقد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة وليه أو وصيه لكن يشترط في صحة الإجارة قيام وبقاء أربعة أشياء: العاقدين، والمال المعقود عليه، وبدل الإجارة إن كان من العروض وإذا عدم أحد هؤلاء فلا تصح الإجازة.

راجع المادة السابقة مع المادة ٣٦٨ والإجارة تنفيذ الحكم عند الإجازة (أنظر المادة ٣٧٧).

الإجازة أربعة أقسام:

١ - تكون حقيقية: كأن يميز المالك والمتصرف قبل أن يستوفي المستأجر شيئاً ما من المنفعة فتكون الإجازة نافذة والأجرة للمالك.

٢ - تكون حكمية كأن يغضب إنسان مאלأ وبعد أن يؤجره من آخر يظهر أنه مالك له فالإجارة نافذة (الهندية) والإجارة تكون قولاً كأجزت وأعطيت الإجارة. وتكون فعلاً كطلب بدل الإيجار من المستأجر.

ويستفاد قوله (وكانت الأجرة أجرة المثل) من الفقرة الإستثنائية الواردة في المادة ٤٤١ وإذا شاء فسخ وفي هذا الحال تكون الإجارة منفسخة. فلو سمع إنسان بإيجار داره فقال أنا لا أجزى يكون قد فسخ الإجارة ولا يجوز الفسخ بعد الإجارة ولا تعتبر الإجارة بعد الفسخ (راجع المادة ٥١) (الهندية، البرازية).

إلا أنه يشترط كما سبق في المادتين ٣٧٨ و ٣٧٩ في صحة الإجارة قيام وبقاء أربعة أشياء: (١) الأجر الفضولي (٢) المستأجر (٣) المالك أو وصيه أو وليه أو المتولي (٤) المعقود عليه أي المنفعة. وبدل الإجارة إن كان من العروض فإذا انعدم أحد هذه الأشياء فلا تصح الإجارة (الهندية، البرازية).

فقيام العاقدين والمالك: هو أن يكونوا على قيد الحياة وقيام بدل الإجارة إذا كان من العروض أن يكون موجوداً. مثال فلو توفي المؤجر الفضولي قبل أن يميز المالك الإجارة بطلت والإجارة بعد ذلك غير صحيحة وقيام المنفعة المعقود عليها يكون بعدم مرور مدة الإجارة وشرط قيام المنفعة هنا لأن المبيع في الإجارة هي المنفعة فكما اشترط في صحة إجارة بيع الفضولي قيام المبيع اشترط في الإجارة قيام المنفعة ولانعدام المنفعة وجهان:

الوجه الأول: مرور مدة الإجارة كلها: كما لو أجاز صاحب الشيء المعتصب إيجار الغاصب له شهرين من غرة محرم إلى نهاية صفر بعد انقضاء مدة الأجارة.

الوجه الثاني: مرور بعض مدة الإجارة: كما لو أجاز المالك الإجارة المذكورة بعد انتهاء شهر محرم فلا تكون الإجارة في الوجه الأول صحيحة وتكون الأجرة للغاصب لأنه هو العاقد (الخانية، الهندية).

أما في الوجه الثاني فعلى رأي أبي يوسف تعود أجرة ما قبل الإجارة وما بعدها للمالك وعلى رأي الإمام محمد أجرة ما بعدها فقط.

إختلاف: إذا ادعى المالك أنه قد أجاز إيجار الغاصب قبل انقضاء مدة الإجارة فلا يصدق بدون بينة وإذا ادعى أنه هو الذي أمره بإيجاره قبل ذلك منه وإذا أراد أن يثبت بالبينة غضب المؤجر للمأجور فلا يقبل منه لأن المؤجر في الظاهر يتصرف في ملك الغير لذلك الغير والبينة هنا لإبطال ذلك والبينة إنما وضعت للإثبات. ولكن إذا أقر الغاصب بالغضب فللمالك إقامة البينة لأن الثابت بالبينة كالثابت عياناً ومتى ثبت الإقرار كان حكم القرار تابعاً له (البرازية، الهندية، الخانية).

ويستفاد من المجلة وإن لم تصرح بترجيح أحد هذين المذهبين عدم صحة الإجارة عند

انعدام المعقود عليه وعد المعقود عليه معدوماً في المدة المنقضية. كما يستفاد منها الميل إلى مذهب الإمام محمد و(قاضيخان) كذلك يميل إلى هذا المذهب.

يستثنى مسألتان من ضابط (كون الأجرة للعاقدة إذا وقعت الإجازة بعد مرور المدة).

١ - لو أجر زيد دكاناً لوقف اشترطت التولية فيه للأبناء. فللمتولي عمرو أن يأخذ من زيد الأجرة التي أخذها فضولاً على رأي متأخري الفقهاء فقط وأخذها لنفسه غير جلال ديانة فعليه أن يردها لصاحبها أو يتصدق بها على الفقراء (البهجة).

٢ - تأجير أحد المالكين الملك من أجر. كأن يؤجره حوانيت الشركة بدون إذن من شركائه ويستلم الأجرة ويستهلكها للشركاء أن يضمّنوه ما يخصهم من الأجرة (هامش البهجة) (أنظر المادة ١٠٧٧).

الفصل الثالث

في شروط صحة الإجارة

﴿المادة ٤٤٨﴾ يشترط في صحة الإجارة رضا العاقدين

رضا العاقدين في صحة العقود شرط. وإليك بعض المسائل المتفرعة عن هذه القاعدة فيما يلي:

البيع: لا يعتبر البيع والشراء الواقعان جبراً وإكراهاً.

الإجارة: يشترط في صحة الإجارة أي لزومها ونفاذها رضا العاقدين. أنظر المادة (١٠٠٦) (الهندية).

وعليه فيخير الإنسان إذا أجر ملكه باكره ملجئاً أو غير ملجئ من آخر أو أستأجر ملك آخر كذلك بعد زوال ذلك الإكراه بين فسخ الإجارة لإزالة الضرر عن نفسه وبين إجازتها، إذ أن الإكراه ملجئاً كان أو غير ملجئ مفسد للرضاء الذي هو شرط في صحة الإجارة (الطوري في الإكراه).

الكفالة: لا تكون الكفالة بالمال معتبرة إذا وقعت باكره معتبر. راجع شرح المادة (٦٢٨).

الحوالة: الحوالة وقبولها لا يكونان معتبرين إذا وقعا باكره.

الرهن: والرهن الذي يقع باكره لا يكون كذلك معتبراً.

الأمانة: قبول الوديعة باكره لا يعد أيضاً معتبراً. فعليه إذا ظهر مستحق للوديعة بعد تلفها بيد المودع عنده فله أن يضمن المكروه (يكسر الرء).

الهبة: رضاء الواهب في الهبة شرط أنظر المادة (٨٦٠).

الشفعة: لا يعتبر تسليم الشفعة الواقع بالإكراه.

الوكالة: إذا وكل إنسان آخر مكرهاً ببيع أمواله لا تكون وكالته معتبرة.

الإقرار: وكذلك الإقرار الواقع باكره غير معتبر.

الصلح: ومثله الصلح إذا كان باكراه لا يكون معتبراً وتفصيل ذلك تجده في شرح المادة (١٠٠٦).

﴿المادة ٤٤٩﴾ يلزم تعيين المأجور. بناء عليه لا يصح إيجار إحد الحانوتين من دون تعيين أو تمييز.

يلزم في صجة الإجارة (أي عدم فسادها) تعيين المأجور راجع المادتين (٢٠٠ و ٢١٣) متناً وشرحاً لأن الجهل بالمأجور يستلزم الجهل بالمنفعة وهو مما يؤدي إلى التنازع فان تعين المأجور بعد العقد وحصل رضاه الطرفين فالإجارة صحيحة راجع المادة (٢٤) (الهندية).

فعليه لا يصح إيجار حانوت من حانوتين فأكثر بدون تعيين. فلو أجر شخص حصته في عقار يجهل مقدارها من شريكه ببذل معلوم كانت الإجارة فاسدة ولزم المستأجر أجر المثل بالغاً ما بلغ (الخيرية).

كذا إذا وجد في مكان حمامان أحدهما للرجال والآخر للنساء وبين المؤجر الحدود بوجه يشمل الحمامين وقال (أجرتك الحمام الذي في المكان الفلاني) فإذا كان للحمامين باب واحد ومدخل واحد. فالإجارة صحيحة وتكون للحمامين معاً. وإذا كان لكل منهما باب على حدته ومدخل خاص فلا تصح الإجارة لعدم التعيين.

كذلك إذا استأجر إنسان دابتين أحدهما لقرية تسمى كوجك شكمجة والأخرى تسمى لقرية (بيوك شكمجة) تكون الإجارة فاسدة ما لم تتعين كل واحدة منها ويلزم أجر المثل. أما إذا حصل التعيين تكون الإجارة جائزة (الهندية) والمادة (٥٤١) فرع لهذه المادة.

مثال لعدم تعيين الأجير: إذا استأجر شخص أحد هذين الأجيرين فلا يكون الإيجار صحيحاً. وكذا في الجمالة^(١) إذا كان الأجير مجهولاً فلو فقد شخص مالا له وأعلن أنه يدفع لمن يجده كذا قرشاً فوجده شخص فليس له أن يأخذ على ذلك شيئاً لأنه غير معلوم والإجارة التي لا يتعين فيها الأجير غير صحيحة.

وكذلك إذا قال هذا القول لشخص معين فدل عليه بالقول بدون عمل فليس له أجرة لأن الدلالة والإشارة ليستا مما يؤخذ عليهما أجر. أما إذا ذهب معه ليدله عليه فله أجر المثل لأن الذهاب عمل وتؤخذ الأجرة في مقابله. وإنما كان له أجرة المثل لأن الأجرة لم تعين «الهندية والحاموي».

مذهب الإمام الشافعي: الجمالة عند الإمام الشافعي جائزة لأحتياج الناس إليها.

(١) الجمالة بكسر الجيم وبعضهم يحكي التبليث

والجعالة: هي عبارة عن التزام التصرف المطلق في عمل «معلوماً كان أو مجهولاً» لشخص «معيناً كان أو غير معين» والتفصيلات في هذا الشأن مذكورة في كتب الشافعية.

﴿المادة ٤٥٠﴾ يشترط أن تكون الاجرة معلومة .

يشترط لصحة الإجارة أي لعدم فسادها أولاً أن تكون الاجرة معلومة تماماً قدرأ ونوعاً. أي لا يكون شيء منها مجهولاً كلاً أو بعضاً لأن جهل الاجرة يفضي إلى المنازعة ولقوله «عليه الصلاة والسلام» «من استأجر أجيراً فليعطه أجره» (الهندية) راجع المادة ٢٣٨ وشرح المادة ٤٦٣) ثانياً ألا تكون الاجرة من نوع المنفعة المقنود عليها.

إيضاح الشرط الأول

العلم بالقدر: يكون ببيان العدد كقولك بعثك المال الفلاني بكذا ذهباً.

العلم بالنوع: وذلك يكون ببيان نوع الدينار المراد في العقد إذا وقع العقد في بلد كان فيه الدينار متعدد الأنواع ولا يكفي بأن يقال في العقد بعث أو أشرتيت بكذا ديناراً بدون تعيين نوع الدينار «الهندية، رد المحتار».

وعلى ذلك فلو استأجر إنسان دابة ليركبها على أن يؤدي اجرة أمثالها من الدواب وكانت اجرة أمثالها معلومة صحت الإجارة. وإذا كانت اجرة أمثالها مختلفة تكون فاسدة وتلزم الاجرة المتوسطة: نظراً للجانين «البرازية».

وكيفية العلم بالاجرة قد جاءت في المادتين «٤٦٤، ٤٦٥» وهناك سنورد الإيضاح اللازم إن شاء الله .

وإذا كانت الاجرة كلها أو بعضها مجهولة تكون الإجارة فاسدة سواء كانت من المثليات أو القيمات أو منفعة أخرى «رد المحتار» ومن ذلك تتفرع المواد «٥٦٣ و ٥٦٤ و ٥٦٥ و ٥٦٦».

جهالة الكل: وذلك أولاً: كما إذا استأجر رجل داراً لسته أشهر بفرس غير معين وأقيمت في ذلك الدعوي بعد أن سكن في الدار أربعة أشهر يلزم بأجر المثل بالغاً ما يبلغ وذلك بمتقضى الصورة الأولى من المادة «٤٦٢» وتفسخ الإجارة عن الشهرين الباقيين.

ثانياً: إذا أقرض شخص آخر مبلغاً من القروش على أن يركبه دابته أو يسكنه داره وركب الدابة أو سكن الدار يلزمه أجر المثل. لأن الإقراض ليس ببدل إجارة ويكون كأنه قد وقع الإيجار بدون إجارة معلومة (الخيرية).

ثالثاً: إذا استأجر شخص دكاناً من آخر على أن يؤدي نصف مربهه فيها إلى الآخر يكون الإيجار فاسداً والربح كله لذلك الرجل وإنما للأجر أخذ أجر المثل (الهندية).

رابعاً: إذا استؤجر شيء على أن تكون أجرته بقدر ما يشاء أو بقدر ما يقول فلان تكون الإجارة فاسدة.

خامساً: إذا استأجر شخص حانوتاً على أن تكون الإجرة كاجرة الخوانيت التي استأجرها أصحابها ولم تكن تلك الإجرة معلومة ولا معينة بل كانت مختلفة ومتفاوتة فتكون الإجارة فاسدة أما إذا كانت معينة ولم تكن مختلفة فتجوز ويلزم باعطاء مثلها (الهندية).

جهالة البعض: أولاً: إذا استأجر إنسان آخر للصيد بكذا قرشاً في اليوم على أن يكون الصيد بينهما مشتركاً تكون الإجارة فاسدة والصيد للمستأجر وللأجير أجر مثله (الهندية).

ثانياً: إذا استأجر شخص عقاراً بخمسة جنيهات شهرياً على أن عليه نفقات العمارة أيضاً تكون الإجارة فاسدة لجهالة نفقات العمارة لأنها جزء من الأجرة (رد المحتار).

استثناء: يصح استئجار الموضع لمدة معينة باطعامها وكسوتها كما هو مبين في المادة (٥٦٦) لأن ذلك ليس باعثاً على النزاع وقد جرت العادة أن يوسع على الموضع لشفتها على الرضيع.

أيضاً الشرط الثاني: كون الأجرة ليست من جنس المنفعة المعقود عليها شرط راجع شرح المادة (٣٢) كما ستوضح في المادة (٤٥٣).

﴿المادة ٤٥١﴾ يشترط في الإجارة أن تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للمنازعة.

أي أنه يشترط في الإجارة أي في صحتها، أولاً: أن تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للمنازعة. أنظر المادتين (٢٠٠ و ٤٠٥) فعليه إذا كانت المنفعة مجهولة بحيث تؤدي إلى المنازعة تكون فاسدة (الهندية) ويختلف العلم بالمنفعة باختلاف أنواع الإجارة:

١ - في إيجار الدار والخوانيت والموضع ببيان مدة الإجارة وليس ببيان ما يستؤجر له شرطاً في ذلك.

٢ - أما في الحيوان فبيان ما يستؤجر له شرط أي يجب فيه بيان ما إذا كان للركوب أو للحمل. وإذا كان للركوب يجب تعيين الراكب أو اطلاقه وإذا كان للحمل يجب بيان نوع الحمل.

٣ - يلزم في إستئجار الأراضي إذا كانت للزراعة ببيان مده الإيجار وما يستأجر له ويجب في إستئجار الأرضين للزراعة تعيين النوع الذي يراد زرعه فيها أو تعميمه.

٤ - وفي إستئجار الطريق يجب بيان مدة الإجارة وتحديد الطريق.

٥ - وفي إستئجار الأجير المشترك تكون المنفعة معلومة أحياناً ببيان المدة وأحياناً بتسمية العمل كاستئجار ماسح الأحذية، والراعي، والبناء، وحافر الآبار. راجع شرح المادة (٤٥٥).

٦ - وتكون المنفعة معلومة في استئجار الدابة لنقل الأمتعة بالإشارة إلى الأمتعة مع بيان المكان المراد نقل الأشياء إليه.

وهذه الخلاصة ستوضح ويصير تفصيلها في الآتي:

والمنفعة التي شرط العلم بها تعلم من تعريفها الوارد في المادة (٤٠٥).

وكيفية العلم بالمنفعة قد صار بيانها في المواد «٤٥٢» و«٤٥٣» و«٤٥٤» و«٤٥٥» و«٤٥٦». والمادة «٢٤» فرع لهذه المادة حتى أن المنفعة إذا كانت مجهولة بحيث تفضي إلى المنازعة لا تكون الإجارة صحيحة «الهندية».

ثانياً: الحصول على المنفعة المعتادة والمقصودة شرط في صحتها.

فعليه إذا استؤجرت شجرة لنشر الثياب عليها وتحفيفها فلا تكون الإجارة جائزة. أما استئجار سطح لنشر الثياب وتحفيفها فجائز (البرازية).

﴿المادة ٤٥٢﴾ المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الإجارة في أمثال الدار

والحانوت والظنر.

يعني تكون المنفعة معلومة في أمثال الدور والحوانيت والظنر وغرف الخان والنزل ببيان مدة الإجارة أي بالعلم بها. وبذلك تكون الإجارة صحيحة وسواء أكانت تلك المدة طويلة بحيث لا يظهر أن الطرفين يمكن أن يبقيا إلى نهايتها في قيد الحياة أو قصيرة. وإن تأخرت مدة الإيجار عن وقت العقد كالإجارة المضافة أو لم تتأخر كالإجارة المنجزة لأن المدة إذا علمت تكون المنفعة معلومة وبعد ذلك فليس تعيين ما يستأجر له وبيانه شرطاً لأن استعمال ما يؤجر يعلم بالعرف والعادة. (أنظر المادتين «٤٨٤» و«٥٥٢»).

غير أن بعض العلماء قد قالوا ببطلان الإجارة التي تقع لمدة لا يمكن أن يبقى فيها العاقدان في قيد الحياة لأن ذلك بمنزلة الإجارة المؤبدة. «والتأبید» في الإجارة مبطل لها ولكن بما أن بعض الفقهاء كالخفاف اختار جوازها لأن حق الاختيار في ذلك يرجع إلى العاقدین. وإطلاق المتون يفيد جوازها فقد شرحناه على هذا الوجه «مجمع الأنهر، رد المحتار. الزيلعي».

وقد روي عن الإمام الشافعي رضي الله عنه في ذلك أقوال ثلاثة:

«١». إن مدة الإجارة لا يجوز أن تزيد عن سنة واحدة «٢» صحة الإجارة لثلاثين سنة والزيادة عنها ليست صحيحة. «٣» صحة الإجارة مؤبدة لأن بيع المنافع كبيع الأعيان».

فلو قال شخص لآخر استأجرت منك الحانوت الفلاني لاسكن فيها شهراً بكذا قرشاً تكون المنفعة معلومة وإذا لم تبين المدة تكون الإجارة فاسدة وإذا لم ينتفع بها حقيقة فلا تلزم أجره.

وعلى ذلك فلو استأجر شخص ظئراً على أن ترضع ابنه إلى أن يمشي فالإجارة فاسدة ويلزم أجر المثل في المدة التي تكون أرضعت فيها الصبي.

كذلك إذا قال رجل لدائه إبق ساكناً في داري إلى أن أؤدك دينك فالإجارة فاسدة وإذا سكن الدائن لزمه أجر المثل: «الخيرية، والكفوي».

إلا أنه لا يلزم تعيين المدة في استئجار السمسار والدلائل والاعتسال في الحمامات وما إلى ذلك مما لا يمكن تعيين العمل والوقت لها: أي انه وأن لم تعين فيها المدة فالإجارة صحيحة لحاجة الناس إليها وكل شيء تمس الحاجة إليه فالقياس فيه الجواز «رد المحتار، الباجوري».

إن استئجار راع لمدة معينة صحيح. وفي استئجار أجير خاص كالراعي لا يشترط بيان عدد الحيوانات وتعيين مكان رعيها: «البرازية والهندية».

﴿المادة ٤٥٣﴾ يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة ان كانت للركوب أو للحمل أو لإركاب من شاء على التعميم مع بيان المسافة أو مدة الإجارة.

العلم بالمنفعة في استئجار الحيوانات:

أولاً:

١ - بيان ما يستأجر له.

ب - بيان المدة أو المسافة.

ثانياً: إذا كان المقصود من استئجار الدابة الركوب يجب تعيين من يركب أو إطلاقه.

ثالثاً: وإذا كان الاستئجار للحمل يجب تعيين الحمل أو إطلاقه. أي أنه يلزم عند استئجار الدابة بيان انها مستأجرة للحمل أو للركوب (للعلم والمنفعة) فإذا كانت للحمل فما الذي يراد تحميله أو للركوب فمنذا الذي يركبها. أي أنه يلزم عند الاستئجار ذكر هذه الجهات في عقد الإجارة وتعيين المنفعة بكونها للركوب أو الحمل أو إركاب من شاء أو تحميل ما أراد على التعميم مع بيان المسافة أو مدة الإجارة وبيان ذلك تكون المنفعة معلومة (الدر المختار، شلبي).

مثال لتعيين المستأجر له والمدة: قد استأجرت هذه الدابة شهراً لحمل حنطة.

مثال لتعيين المستأجر له مع بيان المسافة: كقولك قد استأجرت منك هذه الدابة لنقل هذه الأمتعة إلى قرية «بيوك شكمجه» أو هذا الفرس لأركبه إليها بكذا غرضاً.

أما إذا استؤجرت الدابة للحمل من غير تعيين ما يحمل أو إطلاقه أو للركوب من غير تعيين الراكب أو إطلاقه تكون الإجارة فاسدة (أنظر المادتين ٤٥٦ و ٥٥٣). وإذا راجع الطرفان القاضي قبل تحميل الدابة أو ركوبها إلى المكان المقصود يحكم بفسخ الإجارة لفسادها. أما إذا حمل المستأجر الدابة ومضت مدة الإجارة يلزم بالأجر المسمى استحساناً. أما إذا عين الراكب أو الحمل قبل فسخ

الإجارة ورضي الأجر بذلك فتكون الإجارة صحيحة وهذا المثال ليس منافياً للمادة (٥٥٥) كما يتبادر للأذهان. وكذلك إذا لم يبين المدة أو المسافة تكون الإجارة فاسدة أنظر المادة (٤٦٠). كاستئجار الدابة لتشيع مسافر أو استقبال حاج (رد المحتار، الهندية، الدرر).

﴿المادة ٤٥٤﴾ يلزم في استئجار الأراضي بيان كونها لأي شيء استؤجرت مع تعيين المدة. فإن كانت للزرع يلزم بيان ما يزرع فيها أو يخير المستأجر بأن يزرع ما شاء على التعميم.

تعلم المنفعة في استئجار الأراضي بأمور أولاً:

(أ) ببيان ما يستؤجر له.

(ب) ببيان المدة.

ثانياً: إذا كان استئجار الأراضي للزراعة يجب بيان ما سيزرع فيها أو الإطلاق لأن عدم الجواز لدفع الضرر فتعميم صاحب الأرض، يكون راضياً بذلك فيجوز.

يعني يلزم في استئجار الأراضي للعلم بالمنفعة بيان ما تستؤجر له أي لأي شيء استؤجرت ان كانت للزراعة أو الغرس أو لإنشاء الأبنية أو لنصب الشباك للصيد مع تعيين المدة في عقد الإجارة أو تخيير المستأجر بأن يزرع ما شاء على التعميم حتى لا يقع نزاع. وفي حال التعميم لا يلزم بيان النوع (الدر المحتار).

وتكون الإجارة فاسدة فيما لو فقد واحد من هذه الشروط. أنظر المادة (٥٢٤) لأن الأرض تستؤجر تارة للزراعة وأخرى لإنشاء الأبنية وغرس الأشجار وغير ذلك من المنافع على أن بعض أنواع الحبوب يختلف عن البعض بما يمتص من قوى الأرض الغذائية فإذا لم تبين تلك الأشياء في الإجارة فلا يكون المعقود عليه معلوماً (رد المحتار، الهندية، الدرر).

ما يدخل في الإجارة بلا ذكر: كما يدخل في إجارة الأرض طريقها وشربها ولو لم يشرط دخولها في العقد تدخل في استئجار الدار طريقها. ولا حاجة للألفاظ العامة المذكورة في المادة (٢٣٥) لأن المقصود من الإجارة الإنتفاع فإذا لم توجد هذه لا ينتفع من المأجور. وليست كالبيع من هذه الجهة لأن المقصود من البيع ملك الرقبة وليس الإنتفاع في الحال حتى جاز بيع الجحش والأرض السبخة دون إجاتها (المنح، رد المحتار).

استئجار الطريق: يلزم في استئجار الطريق للمرور تعيين المدة والأجرة وتحديد الطريق وإلا كانت الإجارة فاسدة (أشباه).

﴿المادة ٤٥٥﴾ تكون المنفعة معلومة في استئجار أهل الصنعة ببيان العمل.

يعني بتعيين ما يعمل الأجير أو تعيين كيفية عمله فإذا أريد صبغ الثياب يلزم إراءتها للصباغ أو بيان لونها أو إعلام رقتها مثلاً.

يلزم في الأجير المشترك بيان العمل والمنفعة بحيث ترتفع الجهالة بهما كل الإرتفاع وتعلم المنفعة تارة ببيان المدة وأخرى بتسمية العمل .

فعلية تكون المنفعة التي هي شرط في استئجار أهل الصنعة كالخياط والنجار والطباخ والصباغ معلومة ببيان العمل . يعني بتعيين ما يعمل الأجير أو تعيين كيفية عمله . يعني المنفعة تارة تعلم ببيان المدة لما تقدم وتارة بمجرد التسمية بدون ذكر المدة (شليبي) (راجع المادة «٤٢٢»).

استئجار الصباغ: إذا أريد صبغ أثواب مثلاً يجب إراءتها للصباغ أو بيان جنسها ونوعها وقدرها وصفتها له أي غلظها ورقتها ولون الصبغ المراد وإذا كان الصباغ يختلف رقة وغلظة يجب بيان مقداره أيضاً فإذا لم يعمل كذلك فالإجارة فاسدة لأن منفعة الأثواب تختلف بنسبة غلظها ورقتها «رد المحتار» .

استئجار الخياط: وإذا أريد خياطة أثواب يلزم أن يرى الأثواب ونوع الخياطة المطلوبة «مجمع الأنهر، وعبد الحليم» .

استئجار الراعي: يلزم في استئجار الراعي إذا كان أجيراً مشتركاً، بيان جنس الحيوانات المراد رعيها وعددها ان كانت أفراساً أو جمالاً أو غنماً .

استئجار البناء: وفي استئجار البناء حائط بلبن أو آجر، أو حجر إذا بين طول الحائط وعرضه يكون جائزاً «الهندية» . وذلك مقابلة على بناء الحائط لا مياومة .

استئجار حافري الآبار: تجوز الإجارة استحساناً في استئجار أجير لحفر بئر بدون بيان طوله وعرضه وعمقه ويكون الأجير مجبراً على حفر البئر وسطاً حسب المعتاد «الهندية» .

استئجار النجار: وإذا أريد استئجار نجار لصنع خزانة خشب تلزم اراءة الخشب للنجار أو بيان جنسه ونوعه مع بيان أوصاف الخزانة وشكلها وتعريفها بصورة تمنع من وقوع النزاع فيما بعد .

الخلاصة: إن الشروط التي وردت في هذه المدة هي في الأجير المشترك أي في استئجاره إذ ليس ببيان جنس المعمول فيه ونوعه وقدره وصفته شرطاً بالنسبة إلى الخاص . وإنما يشترط في استئجاره بيان المدة فقط أنظر شرح المادة «٥٦٢»

﴿المادة ٤٥٦﴾ تكون المنفعة معلومة في نقل الأشياء بالإشارة وبتعيين المحل الذي ينقل إليه . مثلاً: لو قيل للحمال انقل هذا الحمل إلى المحل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة .

تكون المنفعة معلومة في نقل الأشياء التي يراد نقلها من محل لآخر بالإشارة إليها بأن يقول المستأجر انقل هذه الأشياء من هنا إلى المحل الفلاني وتكون الإشارة وتعيين المحل الذي يراد النقل له مغنية عن بيان المدة وهي ليست بشرط بعد ذلك أي بذلك تكون المنفعة معلومة وتكون الإجارة

صحيحة بدون بيان المدة لأن المنفعة تكون معلومة بالعلم بالمنقول أو المحل المنقول إليه .

مثلاً: لو قيل للحمال انقل هذا الحمل وهو بمراى منه إلى المحل الفلاني تكون الإجارة صحيحة لأن المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة . أي أنه لما كانت المنفعة معدومة وليس من الممكن الإشارة إليها رأساً تكون الإشارة إلى المنفعة حاصلة تبعاً للإشارة إلى الشيء المراد نقله والمحل المقصود ضمناً . (الدرر والهداية مجمع الأنهر) . وهو النوع من العلم يقرب من العلم الذي جاء ذكره في المادة الآنفه (رد المحتار) .

وإذا لم يكن الصوف الذي يراد نقله حاضراً تكون المنفعة معلومة ببيان نوع الصوف ومقداره مع تعيين المكان المراد النقل إليه .

﴿المادة ٤٥٧﴾ يشترط أن تكون المنفعة ممكنة الحصول بناء عليه لا يصح إيجار الدابة الضارة .

يشترط:

١ - أن تكون المنفعة ممكنة الحصول في مدة الإجارة حقيقة وشرعاً أي أن يكون حصول المقصد الذي استؤجر لأجله الملك ممكناً .

٢ - أن لا يكون العمل الذي استؤجر له الأجير واجباً عليه أو فرضاً قبل الإجارة لأن الإجارة تعقد للإنتفاع . بخلاف البيع الذي يقصد منه ملك الرقبة لا الإنتفاع الموقت حتى يجوز بيع الجحش والأرض السبخة دون الإجارة (الهندية) .

توضيح الشرط الأول: إن إيجار الدابة الضارة أو المغصوبه بناء على ما مر ليس صحيحاً لأنه لما كان المبيع المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة كما مر في المادة (٤٢٠) تحري فيها أحكام المادتين (١٩٨ و ٢٠٩) (وما لم تسلم الدابة المغصوبة للمستأجر فلا يمكنه استيفاء المنفعة) .

كذلك استئجار أرض لا يمكن زراعتها في مدة العقد فاسد . كاستئجار أرض لا ينبت فيها الزرع كما أنه لو استؤجرت أرض ولا تمكن زراعتها لاحتياجها إلى السقي أو كري الأنهار أو مجيء الماء فإن كانت بحال تمكن الزراعة في مدة العقد جاز وإلا فلا (بحر) .

ولو استأجرها في الشتاء تسعة أشهر ولا يمكن زراعتها في الشتاء جاز لما أمكن في المدة ويكون الأجر مقابلاً لكل المدة لا بما ينتفع به فحسب وقيل بما ينتفع به (رد المحتار، بحر) . وتكون ثمرة الخلاف ظاهرة في الفسخ قبل انقضاء المدة كذلك استئجار الجحش الذي لا يمكن الإنتفاع به في الحال ليس صحيحاً لأنه لما كان الغرض من الإجارة الإنتفاع بالمأجور مدة الإجارة فإذا لم يكن الإنتفاع به ممكناً في مدة الإجارة كانت غير جائزة . كذلك التمكن في استئجار الأراضي من زراعتها شرط وفي الأراضي التي تستؤجر للبناء وغرس الأشجار يجب أن يكون استيفاء المنفعة ممكناً ولا

يشترط في هذه الحال كونها قابلة للزراعة وإذا استؤجرت الأرض لوضع الغنم فيها فلا يشترط حينئذ أن تكون قابلة للزراع (الدر المختار وود المختار)

توضيح الشرط الثاني: يشترط كون العمل الذي استؤجر له العامل غير واجب ولا مفروض عليه قبل الإجارة (انقروي، هندية).

فعليه إذا استأجر رجل زوجته لإرضاع ابن له من زوجة أخرى أو لطبخ طعام للبيع أو لرعي غنمه وما أشبه ذلك من الأمور التي ليست من خدمات البيت فالإجارة صحيحة وإذا كانت الأمور قبل الإجارة واجبة على الأجير أو فرض عليه فالإجارة غير صحيحة.

مثلاً: لو استأجر رجل زوجته لطبخ طعام بيته أو لخدمة أخرى من الخدمات البيئية فلا يكون صحيحاً وليس للزوجة أجر لأن هذا العمل واجب عليها ديانة لأن النبي صلى الله عليه وسلم قسم الأعمال بين فاطمة وعلي فجعل عمل الداخل على فاطمة وعمل الخارج على علي فلا تتعقد هذه الإجارة ولو كانت المرأة شريفة (رد المختار، الفيضية، انقروي، هندية).

الفصل الرابع

في فساد الإجارة وبطلانها

أن مواد هذا الفصل فرع للمواد الواردة في الفصلين الماضيين الثاني والثالث، وسنشير إلى ذلك في أثناء الشرح.

الإجارة الباطلة: هي التي ليست صحيحة أصلاً ولا مشروعة. وتبطل الإجارة إذا فقد منها شرط مما يعود على ركن العقد. ولا تلزم الاجرة في الإجارة الباطلة بالاستعمال ما لم يكن المأجور مال يتيم أو وقف أو مجنون.

الإجارة الفاسدة: هي الصحيحة أصلاً لا وصفاً وهو: «ما عرض فيه شيء من جهالة أو اشترط فيه شرط لا يقتضيه العقد» (راجع المادتين ١٠٩ و ١١٠) (التنوير، رد المحتار).

وتكون الإجارة فاسدة إذا فقد شرط من شروط صحتها. والإجارة الفاسدة نافذة ويلزم فيها أجر المثل لا الأجر المسمى. ويلزم أجر المثل أحياناً بالغاً ما بلغ وأحياناً يلزم على أن لا يتجاوز الأجر المسمى (أنظر المادة ٤٦٢). وتكون الإجارة صحيحة بالشروط الآتية والشروط فيها معتبرة:

١ - إذا كانت مما يقتضيه العقد.

٢ - إذا كانت متعارفة.

وتكون الإجارة صحيحة مع الشرط الآتي والشرط لغو.

١ - إذا لم يكن فيه نفع لأحد العاقدين.

وتكون الإجارة فاسدة إذا وقع فيه شرط مفسد للبيع.

﴿المادة ٤٥٨﴾ تبطل الإجارة أن لم يوجد أحد شروطها. مثلاً إيجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارهما باطل لكن لا تنفسخ الإجارة بجنون الأجر أو المستأجر بعد إنعقادها.

تبطل الإجارة إن لم يوجد أحد شروطها المبينة في المادتين ٤٤٤ و ٤٤٥ والتي ترجع إلى ركن العقد كما يبطل البيع الذي يكون في ركنه خلل.

مثلاً: إيجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارهما باطل ولا ينقلب صحيحاً بإجازة أوليائهما

ولا يكون نافذاً. حتى ان المجنون جنوناً مطبقاً إذا آجر بعض عقارات الوقف الذي هو متول عليه فلا يكون صحيحاً. (أنظر المواد ٣٦٢ و٩٥٧ و٩٦٦) (البهجة، الفتاوى الجديدة).

لكن لا تنفسخ الإجارة بجنون الأجر أو المستأجر جنوناً مطبقاً أو غير مطبق بعد حصول العقد. (أنظر المادة ٥٥) «الدر المختار». وقوله جنون الأجر أو المستأجر احتراز عن (الموت) (أنظر المادة ٤٤٣ (هندية)).

﴿المادة ٤٥٩﴾ لا تلزم الاجرة في الاجارة الباطلة بالاستعمال لكن تلزم أجرة المثل ان كان مال الوقف أو اليتيم والمجنون في حكم اليتيم.

لا تلزم الاجرة في الاجارة الباطلة باستعمال المأجور واستيفاء المنفعة منه ولو كان المأجور معداً للاستغلال. لأن الاجارة لما كانت حينئذ باطلة وغير منعقدة أصلاً كان ما في ضمنها باطلاً أيضاً فيكون إنتفاع المستأجر بالمأجور بدون عقد وهو من قبيل ما ورد في المادة ٤٧٢ (راجع المادة ٥٢).

وبما أن المأجور في الاجارة الباطلة يكون مستعملاً بتأويل العقد فعلى مقتضى المادة ٥٩٨ لا تلزم الاجرة فيما استعمل على هذا السبيل وان كان معداً للإستغلال (الطحطاوي). وفيه نظر لأن عقد الاجارة موجب للاجرة فكيف يكون تأويله سالباً لها. نعم الملك سالب للاجرة فيكون تأويله كذلك وأيضاً الباطل لا حكم له أصلاً فوجوده كالعدم. لكن تلزم أجرة المثل إذا كان المأجور في الإجارة الباطلة مال وقف أو يتيم بالغة ما بلغت.

ومال المجنون لما كان في حكم مال اليتيم فتجري فيه أحكام الفقرة السابقة. كما أنه يلزم اجر المثل في مال اليتيم والوقف كما جاء في المادتين ٥٩٦ و٤٧٢ بدون عقد حتى انه إذا اشترى إنسان داراً فظهر أنها ملك ليتيم أو وقف بعد أن سكنها مدة يجب عليه أداء أجرة المثل لتلك المدة. وقد أفتى بذلك الفقهاء المتأخرون حفظاً لمال اليتيم والوقف (الدر المختار).

ويفهم مما مر أن حكم المال المعد للاستغلال في هذا الباب ليس كمال الوقف واليتيم لأن المال المعد للاستغلال يكون المستعمل له باستعماله إياه متعهداً ضمناً بأجر المثل. أما باستعمال مال اليتيم والوقف في الإجارة الباطلة فكما لا يوجد تعهد ضمني فقد صار التعهد الصريح فيها باطلاً (الطحطاوي بزيادة وتغيير).

﴿المادة ٤٦٠﴾ تفسد الإجارة لو وجدت شروط انعقاد الاجارة ولم يوجد أحد شروط الصحة.

تفسد الاجارة لو وجد شروط انعقاد الاجارة التي مرت في المادتين ٤٤٤ و٤٤٥ ولم يوجد أحد شروط الصحة الواردة في المواد ٤٤٨ و٤٤٩ و٤٥٠ و٤٥١ و٤٥٧ وإليك تعداد الأسباب المفسدة للإجارة فيما يلي:

- أولاً - تكون الإجارة فاسدة إذا كان المأجور مشاعاً (راجع المادة ٤٢٩).
- ثانياً - تكون الإجارة فاسدة إذا كان المأجور مال يتيم أو وقف أو لبيت المال وأوجر بنقص فاحش عن أجر المثل (أنظر المادة ٤٤١).
- ثالثاً - تكون الإجارة فاسدة بجهالة المأجور (أنظر المادة ٤٤٩).
- رابعاً - تكون الإجارة فاسدة إذا وقعت بدون رضا العاقدين (أنظر المادة ٤٤٨).
- خامساً - تكون الإجارة فاسدة بجهالة الأجرة (أنظر المادة ٤٥٠).
- سادساً - تكون الإجارة فاسدة إذا وقعت مع جهل المنفعة وجعل المنفعة يكون بجهل العمل أو جهل المدة وما إليها (أنظر المواد ٤٥١ و ٤٥٢ و ٤٥٣ و ٤٥٤ و ٤٥٥).
- سابعاً - الإجارة التي تقع على المنفعة غير الممكنة الحصول ليست صحيحة (أنظر المادة ٤٥٧).
- ثامناً - تكون الإجارة فاسدة إذا ربطت بشرط فاسد لأن العقد والمنافع يصبحان مآلاً متقوماً.
- فعلية لما كانت الإجارة كالبيع معاوضة مالية والبيع يفسد بأمثال هذا الشرط فتفسد الإجارة به أيضاً (الزيلعي).
- تاسعاً - تكون الإجارة فاسدة إذا كانت الأجرة من جنس منفعة المأجور (أنظر شرح المادة ٤٦٣).
- عاشراً - تكون الإجارة فاسدة في مال الوقف إذا وقعت لمدة أكثر من المدة التي عينها الواقف أو المعينة شرعاً (أنظر شرح المادة ٤٩٧).
- الحادي عشر - تكون الإجارة فاسدة إذا استؤجر الأجير على أن يشتغل عشرة أيام في موسم الصيف (أنظر المادة ٤٩٦).
- الثاني عشر - تكون الإجارة فاسدة إذا كان فيها خيار ولم يعين الشرط أثناء مدة الإجارة (أنظر شرح المادة ٤٩٧).
- وقد مر معنا أن الإجارة تفسد بالشرط الفاسد. (ثامناً).
- مسائل متفرعة عن هذا:
- ١ - تكون الإجارة فاسدة إذا أوجر المأجور على أن لا يسكنه المستأجر، لأن شرط عدم السكنى شرط نافع للمؤجر وبذلك لا تمتثل حفر الأوساخ ولا تفسد مجاري المياه فضلاً عن ذلك فإن هذا الشرط مانع لمقتضى العقد.

- ٢ - ان إشتراك ضمان المال المستأجر له على الأجير الخاص إذا تلف على الوجه المذكور في المادة ٦١٠ أو على الأجير المشترك إذا تلف بلا تعد ولا تقصير مفسد للإجارة.
- ٣ - إذا شرط الضمان على المستأجر في حال تعيب أو هلاك المأجور بلا تعد ولا تقصير أو شرط رد المأجور إلى المؤجر بلا عيب تكون الإجارة فاسدة (الهندية، الأنقروي).
- ٤ - تكون الإجارة فاسدة إذا استؤجر المأجور على شرط أن يعمر أو تعطى ضربته أو يسكن بدون أجره (الهندية) فتلزم أجره المثل في هذه الصورة بالغة ما بلغت (التنقيح، البحر).
- مثلاً: لو استؤجرت دار على أن تطين وتكلس ويعمر ما بها من أبواب مكسورة وحفر ووهاد تكون الإجارة فاسدة (الشبلي).
- ٥ - إذا استؤجر أجير سنة على أنه إذا مرض في خلالها يعمل مقدار ما مرض فيه بعدها تكون الإجارة فاسدة (الهندية).
- ٦ - إذا استؤجرت طاحون على أنه إذا إنقطعت المياه عنها زمناً في مدة الإجارة يعاد من الأجرة ما يخص المدة التي تنقطع المياه فيها. أو إذا استؤجرت أرض على أن تعاد إلى المؤجر مكروبة أو مزبولة تكون الإجارة فاسدة (الشبلي، الهندية).
- ٧ - إذا عقدت الإجارة مع المكاري على أنه إذا لم يبلغ المكان المقصود في اليوم الفلاني فليس له حق أخذ الأجرة أو على أن يدفع المستأجر الأجرة تامة إذا رجع من نصف الطريق أو إذا خرج من الدار المأجورة بعد زمان قبل ختام مدة الإجارة عليه أداء أجرتها كاملة - تكون الإجارة فاسدة ويلزم أجر المثل (الهندية).
- ٨ - إذا شرط على المستأجر في عقد الإجارة نفقة حمل المأجور أو إعادته إلى المؤجر فيما يتقضى الحمل والكلفة في الإعادة كانت الإجارة فاسدة (الهندية).
- فائدة: إذا اختلف الطرفان في صحة الإجارة وفسادها فالقول لمدعي الصحة.
- أما إذا قال المؤجر: إن الأرض المأجورة كانت حين الإجارة مزروعة فالإجارة فاسدة. وقال المستأجر أنها لم تكن كذلك فالقول للمؤجر لأن صاحب الأرض حينئذ منكر للإجارة البتة (الأنقروي).
- إن الأجرة التي تقبض في الإجارة الفاسدة مضمونة كالثمن الذي يقبض في البيع الفاسد (البرزازية).

وتصح الإجارة بالشرط الصحيح والإجارة بالشرط على ثلاثة أنواع: -

النوع الأول: الإجارة بشرط من مقتضيات عقد الإجارة فالإجارة صحيحة والشرط معتبر كما هو الحال في البيع أنظر المادة (١٨٦). (الكفوي،). ويتفرع عن ذلك المسائل الآتية:

١ - إذا استأجر الأرض على أن يكرهها ويزرعها أو يسقيها تكون الإجارة صحيحة لأنه لما اكتسب المستأجر بسبب العقد حق زراعتها، وزراعتها تتوقف على الكراب والإرواء، كان الكراب والسقي من مقتضيات العقد. (الزيلي).

٢ - إذا استؤجر الأجير المشترك على أن يكون ضامناً لكل خسارة تتولد عن فعله وصنعه فالإجارة صحيحة والشرط معتبر (أنظر المادة ٦١١).

٣ - إذا شرط على المستأجر رفع الرماد والكناسة من الحمام المستأجر تكون الإجارة صحيحة والشرط معتبر. أنظر المادة (٥٣٢).

٤ - إذا اشترط على الأجير إنجاز العمل إلى يوم كذا أو استؤجرت منه دابة لركوبها إلى المكان الفلاني والإيباب منه على أن يؤدي له الأجر عند الإيباب تكون صحيحة وليس له حق بالمطالبة قبل الرجوع إلا أنه يلزم إعطاء أجرة الذهاب فقط إذا توفي المستأجر عند بلوغه المكان المقصود. (البحر، الشبلي).

النوع الثاني: إن الإجارة مع شرط يوجبه العرف والعادة صحيحة. والشرط معتبر كما في البيع أنظر المادة (١٨٨).

إذا ساوم شخص خياطاً قائلاً خط لي من هذا القماش ثوباً على أن تكون بطانته منك وكان ذلك متعارفاً فعلى رأي الإمام محمد تكون الإجارة صحيحة. كما لو أعطي الخذاء جلدأ ليخيط له منه خذاء وقاولة على أن بطانته ولوازمه من الصانع كانت صحيحة بناء على التعامل. هذه المسائل وإن تضمنت الإجارة فيها بيعاً فقد جوزت بالتعامل (التنقيح).

النوع الثالث: الإجارة مع شرط ليس فيه نفع لأحد العاقدين صحيحة والشرط لغو. فلو أجر شخص داره من آخر على أن يسكنها ولا يسكن غيره فيها فالإجارة صحيحة والشرط لغو لأنه لما لم يكن في السكن تفاوت فاسكان غيره في الدار المؤجرة له خاصة ليس فيه ضرر (الشبلي).

﴿المادة ٤٦١﴾ الإجارة الفاسدة نافذة لكن الأجر يملك فيها أجر المثل ولا يملك الأجر المسمى.

يعني أن الإجارة الفاسدة منعقدة وتفيد حكماً والمادة (٥٨٨) لهذه المادة. (الدر المختار).

وللأجر في الإجارة الفاسدة بمقتضى المادة «٤٧١» إذا انتفع بالمأجور انتفاعاً حقيقياً أجر المثل المعين في المادة الآتية وليس له الأجر المسمى ولا تلزم الأجرة بمجرد التمكن من الإنتفاع فقط دون الانتفاع حقيقة (انظر المادة (٤٧١)). حتى لو استأجر شخص مالا إجارة فاسدة وأجره بعد القبض إجارة صحيحة لزمه أجر المثل لأنه يكون قد استعمل المأجور ولا يكون بفعل ما ليس له فعله غاصباً حتى لا تجب عليه الأجرة لا يقال لما كان تقوم المنافع بالعقد فإذا فسد العقد ينبغي أن لا

يجب شيء لأن الإجارة الفاسدة ملحقه بالإجارة الصحيحة لكونها تبعاً لها (الكفاية في الإجارة الفاسدة).

أما إذا أجر المستأجر المال الذي استأجره إجارة فاسدة على الوجه المشروح آنفاً إيجاراً صحيحاً لزم المستأجر الثاني الأجر المسمى لأنه قد سمي البدل أنظر المادة (٥٨٨) (البحر، رد المحتار).

ان الإجارة الفاسدة قابلة للفسخ. فعليه إذا تنازع الطرفان قبل الانتفاع بالمأجور إيجاراً فاسداً ورفع ذلك إلى القاضي فالقاضي يفسخ الإجارة لإزالة الفساد الذي هو معصية. والايجار والبيع أخوان لأن الإجارة تمليك الأعيان وقد قال في الدر المحتار. ويجب على كل واحد من البائع والمشتري فسخه قبل القبض أو بعده ما دام في يد المشتري إعداماً للفساد لأنه معصية فيجب رفعها وإذا أصر أحدهما على إمساكه وعلم به القاضي فله فسخه جبراً عليها حقاً للشرع (الهندية، التنقيح أنظر المادة ٧٦).

مثال لو استأجر شخص أرضاً للزراعة ولم يعين في العقد النوع المراد زرعه ولم يطلق أن يزرع ما يريد ورفعت الإجارة إلى القاضي قبل زراعة الأرض فسخها لأن الإجارة بمقتضى المادة «٤٥٤» فاسدة.

كذلك إذا استأجر مشاعاً ودفع أجرته سلفاً فله الإدعاء بفسخ الإجارة وإسترداد ما دفع من الاجرة والمادة «٤٩٤» مبنية على هذا أيضاً.

وحق الفسخ هذا وإن لم يصرح به في المجلة إلا أنه يخفف قوله قبل الفسخ في المادة ٥٢٤.

ويستفاد من المادة ٤٩٤ بناء على أنه ناشئ عن فساد الإجارة وكذلك يستفاد من القياس على البيع لأن الإجارة بيع منفعة فعدم التصريح به لأنه يستفاد من ذلك.

﴿المادة ٤٦٢﴾ فساد الإجارة ينشأ بعضه عن كون البدل مجهولاً وبعضه عن فقدان باقي شرائط الصحة. ففي الصورة الأولى يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ وفي الصورة الثانية يلزم أجر المثل بشرط أن لا يتجاوز الأجر المسمى.

ينشأ فساد الإجارة بعضه عن كون بدل الإجارة مجهولاً وبعضه عن فقدان شرائط الصحة الأخرى كوجود شرط فاسد (أنظر شرح المادة ٤٦٠).

وجهالة البدل تكون على وجهين: «١» الا يسمى مطلقاً كأن يقال آجرتك هذه الدار. وكذلك الحكم في البدل الذي ليس بمال أصلاً كقولك آجرتك هذه الدار بهذه الجيفة. لكن في الصورة الثانية يكون البيع باطلاً والإجارة فاسدة فما الفرق بينهما؟ «٢» كون بدل الإجارة المسمى مجهولاً كله أو بعضه.

جهالة الكل، كالعبارة عن البدل بكذا قرشاً أو رأس غنم أو ديناراً في البلاد التي تتداول فيها دنانير مختلفة «الأنقروي».

كذلك تكون الإجارة فاسدة إذا استأجر شخص آخر لرعي غنمه على أن تكون أولادها وصوفها وما إلى ذلك من المنافع بينها مناصفة لجهالة البدل كله (التنقيح). والمادة ٥٦٦ من هذا القبيل.

جهالة البعض، كاستئجار دار بمائة قرش على أن تكون نفقات العمارة على المستأجر واستئجار خادم بمائة قرش على أن يعطيه المستأجر كسوته. لأن نفقات العمارة والكسوة قد جعلت أجرة أيضاً ومقدارها ليس معلوماً. وبضم المجهول إلى المعلوم يصبح مجموعه مجهولاً. أنظر المواد (٥٦٣ و ٥٦٤ و ٥٦٥). الأنقروي، رد المحتار).

ففي الصورة الأولى أي إذا كان جميع البدل أو بعضه مجهولاً وانتفع بالمأجور على الوجه المذكور في المادة (٤٧١) يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ سواء أكان المأجور ملكاً أو وقفاً (الخيرية).

وإذا فسدت الإجارة مثلاً بعدم تسمية أجر مطلقاً. أو بكون الأجرة المسماة جيفة أو ما شابهها مما ليس بمال مطلقاً. أو تسمية بدل على أن تكون نفقات العمارة على المستأجر يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ، (البزازية)، لا أجر مثل لا يتجاوز الأجر المسمى لأنه لا يتصور تجاوز الأجر المسمى إذ أن المسمى مفقود هنا (نتائج الأفكار).

مستثنى: إذا بين المؤجر بعد أن استوفى المستأجر المنفعة بدل الإيجار أو قبل مقداراً منه فليس له أخذ مقدار زائد عن ذلك. مثلاً لو استأجر شخص دابة على أن يعطي المؤجر الأجرة التي يطلبها عند الوصول إلى المكان المقصود فطلب المؤجر عند بلوغ المكان (عشرين قرشاً) فيلزم أجر المثل لفساد الإجارة إلا إذا زاد أجر المثل عن العشرين فلا يعطى غيرها لأنه أبرأ ذمة المستأجر من الزيادة (رد المحتار).

كذلك إذا استأجر شخص بستانياً واستخدمه وتوفي فقال وصيه للبستاني ثابر على عملك وأجرتك السابقة تبقى كما كانت وبعد أن اشتغل مدة باع الوصي البستان من شخص آخر فقال المشتري ثابر على عملك فلا أقطع أجرتك السابقة للبستاني الأجر المسمى لعمله في حياة المستأجر الأول وأجر المثل من الوصي للمدة التي اشتغلها بعد قبوله بها وأجر المثل كذلك من المشتري للمدة التي اشتغل بها بعد قبوله هذا أيضاً. ما لم يكن الوصي والمشتري عالين بالأجر المتفق عليه بين البستاني والمستأجر الأول (الهندية).

عدم نقص أجر المثل عن الأجر المسمى: إذا فسدت الإجارة للعلم ببعضها والجهل بالبعض الآخر فقط كتسمية مائة قرش بدلاً للإيجار على أن تكون نفقة العمارة على المستأجر فلا ينتقص أجر المثل عن الأجر المسمى حتى إذا كان أجر المثل المعلوم خمسين قرشاً لزم مائة قرش (الهندية في الباب الخامس).

يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ في ثلاث صور:

١- قد مر بيانه آنفاً وصار توضيحه في الشرح.

٢- إن الإجارة التي تعقد على أن لا يسكن المستأجر الدار المأجورة فاسدة ويلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ (الشرنبلالي). وفي هذه الصورة لا ينقص أجر المثل عن الأجر المسمى ووجه فساد الإجارة في ذلك هو أنه إذا لم يسكن المستأجر ففي ذلك نفع للمؤجر إذ أنه لعدم سكنى المستأجر لا تمتلئ البئر والبالوعة من أنه إذا لم يكن للمأجور حفرة بالوعة ومتوضاً لا تفسد الإجارة بهذا الشرط.

وقد جاء في رد المحتار ما يأتي: ووجهه أن شرط عدم السكنى فيه نفع للمؤجر وهو مجهول وقد جعله مع الأجر المسمى بدل الإجارة فصار نظير ما تقدم فيها لو أجر داره بمائة على أن يرهما المستأجر فاضحى بعض الأجر مجهولاً لصيرورة الأجر المذكور من الأجرة فوجب أجر المثل بالغاً ما بلغ، لما علمت من أن جهالة البعض كجهالة الكل، وإنما فسد هذا العقد لأن فيه نفعاً لرب الدار لا يقتضيه العقد لأنه إذا لم يسكن فيها لا تمتلئ البالوعة والمتوضاً وان لم يكن في الدار بالوعة أو بئر وضوء لا تفسد بالشرط لعدم ما قلنا وقد ذكر في المسألة الأولى الواردة في شرح المادة (٤٦٠) سبب آخر للفساد وذكر أن الإجارة بشرط كهذا هو ما منع لمقتضى عقد الإجارة.

إذا استأجر شخص داراً وقد سمي البدل عيناً معينة وبعد أن سكن في الدار هلكت تلك العين قبل التسليم واستهلكها المستأجر لزم أجر المثل بالغاً ما بلغ (الهندية، الأنقروى، البرازية).

أما في الصورة الثانية ففساد الإجارة ليس بناشئ عن مجهولية البدل وإنما هو ناشئ عن عدم وجود بعض شرائط الصحة الأخرى مع كون البدل معلوماً وذلك كالشرط الفاسد أو الشبوع الأصلي أو جهالة مدة الإجارة كذلك الانتفاع على الوجه المذكور في المادة ٤٧١ فيلزم أجر المثل بشرط أن لا يتجاوز الأجر المسمى (أشبهاء) ورضاء العاقدين بالأجر المسمى دليل على أنه لا يزداد على المسمى لأنها إذا اتفقا على شيء فقد اسقطا الزيادة بالإسقاط وان كان في ضمن التسمية لكن لا يفسد بفسادها لرضائه بسقوط الزيادة وعدم تقوم المنافع في نفسها (الكفاية في الإجارة الفاسدة) (أنظر المادة (٥١)). أجل فالواقع أن هذا الإسقاط وقع ضمن عقد فاسد وكان من اللازم عدم اعتباره بسبب ذلك بمقتضى المادة (٥٢) لكن بما أن المنافع في حد ذاتها غير متقومة بالإسقاط لا يكون باطلاً أو فاسداً وجاز تنقيص الأجر المسمى لأنه لما كانت الإجارة بمقتضى المادة (٥٢) فاسدة فقد فسد ما في ضمنها وهي التسمية أي تعيين بدل الإيجار («التنوير والدر المختار، رد المحتار، والشبلي، والزليعي») وقد قال زفر والشافعي «يجب أجر المثل بالغاً ما بلغ في الكل لأن المنافع متقومة عندهما فتجب القيمة بالغة ما بلغت عند تعذر إيجاب المسمى كما في بيع الأعيان. كما إذا كان الفساد لجهالة الأجرة أو لعدم التسمية ولنا أن المنافع غير متقومة بنفسها لأن التقوم يستدعي سابقة الإحراز وما لا بقاء له لا يمكن احرازه فلا يتقوم وإنما تقومت بالعقد شرعاً لضرورة شدة الحاجة إليها وإذا لزم

تتقوم في انفسها وجب الرجوع إلى ما قوم العقد به وسقط ما زاد عليه لأنها رضا باسقاط ذلك (شلي) وإذا فسدت الإجارة وجب أن لا تجب الأجرة لعدم الضرورة لأن الصحيح منها كاف فلا حاجة إلى الفاسد إلا أن الفاسد من كل عقد ملحق بصحيحه لكونه تبعاً له والتبع يثبت بثبوت الأصل. وهذا لأن الفاسد مشروع بأصله دون وصفه («الشلي») وكانت باقية من وجه لأن كل أحد لا يهتدي إلى الصحيح فمست الحاجة إلى الحاقها به فيكون لا قيمة بقدر ما وجد فيه شبهة العقد وهو قدر المسمى. فيجب في المسمى بالغاً ما بلغ وفيما زاد على المسمى لم يوجد فيه عقد ولا شبهة فلا يتقوم ويبقى على الأصل بخلاف المبيع لأنه متقوم بنفسه فتجب قيمته بالغة ما بلغت ولا نهاية للمجهول ولا لغير المسمى فيجب بالغاً ما بلغ (الزيلي).

الخلاصة: يلزم أجر المثل إذا كان الأجر المسمى مساوياً لأجر المثل أو أكثر منه والأجر المسمى إذا كان أقل من أجر المثل.

وعلى ذلك فلو أعطى المستأجر الأجر المسمى الذي يزيد عن أجر المثل بداعي أنه يلزمه فله أن يسترد ما زاد عن أجر المثل (أنظر المادة ٧٢) (علي افندي).

مثلاً: فلو كان الأجر المسمى اثني عشر قرشاً وأجر المثل اثني عشر قرشاً أيضاً أو كان الأجر المسمى خمسة عشر قرشاً وأجر المثل اثني عشر فقط لزم اثنا عشر قرشاً. ولو كان أجر المثل اثني عشر قرشاً والأجر المسمى خمسة قروش لزم الخمسة القروش فقط (رد المحتار، مجمع الأنهر).

مستثنى: أما في مال اليتيم والوقف للذين يؤجران إيجاراً فاسداً كما في الصورة الثانية فيلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ كما في الصورة الأولى (رد المحتار، عبد الحلیم).

أي أنه لو أجر الوصي أو الأب مال اليتيم أو المتولي مال الوقف وفسدت الإجارة لفقدان شرط من شروط الصحة لزم أجر المثل بالغاً ما بلغ.

الأجرة في الإجارة الفاسدة كما تبين من التفصيلات الآتية على ثلاثة أوجه:

- ١ - يلزم الأجر المسمى.
- ٢ - يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ
- ٣ - يلزم أجر المثل على أن لا يتجاوز الأجر المسمى (رد المحتار).

أما إذا كان فساد الإجارة ناشئاً من جهتين أي أنه إذا كانت الإجارة فاسدة لجهالة البذل ولوجود شرط فاسد فيها ينظر بالنسبة إلى الأجرة إلى الفساد الناشئ عن الصورة الأولى ويلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ لأنه لا يمكن القول بلزوم أجر المثل على أن يتجاوز الأجر المسمى إذا لم يكن ثمة أجر مسمى (البحر).

كذلك إذا أجر شخص المشاع بدون تسمية بدل إيجار له يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ لكون المأجور مشاعاً من جهة والبدل مجهولاً من جهة أخرى (الحموي).

وقال الحموي أيضاً وان لم تفسد بجهالة المسمى أو بعدم التسمية بل بالشرط أو بالشيوع الأصلي أو بجهالة الوقت والمسمى معلوم لم يزد أجر المثل على المسمى انتهى .

وإذا اعطيت في الإجارة الفاسدة أجرة زائدة عن أجر المثل بالعلم والرضاء لا تسترد الزيادة . فلو قال شخص لآخر إذا قمت بالخدمة الفلانية لي فإني أكرمك وبعد أن قام بها اعطاه مقداراً زائداً عن أجر المثل فليس له بعد ذلك استرداده (الفيضية) .

الباب الثالث

في بيان مسائل تتعلق بالأجرة وفيه ثلاثة فصول

الفصل الأول

في بدل الإجارة وأوصافه وأحواله

الأوصاف: هي كبيان المقدار وبيان الوصف وما إليها والأحوال، كالصلاحية لصيرورته بدل إجارة والمكان الواجب تسليمه فيه وما إليها من الأشياء أيضاً.

خلاصة الفصل:

- ١ - ما صلح لأن يكون ثمناً للمبيع يصلح لأن يكون بدل إجارة. وبعض الأشياء التي لا تصلح لأن تكون ثمناً تصلح لأن تكون بدلاً بخلاف البعض الآخر كالجيفة.
 - ٢ - إذا كان بدل الإجارة نقداً وكان موجوداً يكون معلوماً بالإشارة أما إذا لم يكن موجوداً في الحاضر يعلم ببيان مقداره ووصفه.
 - ٣ - إذا كان بدل الإجارة من العروض يكون معلوماً ببيان جنسه ونوعه ووصفه ومقداره.
 - ٤ - يسلم بدل الإجارة إذا كان المأجور عقاراً في المكان الموجود فيه وإذا كان عملاً ففي المكان الذي يقوم فيه الأجير بالعمل.
- ﴿المادة ٤٦٣﴾ ما صلح أن يكون بدلاً في البيع يصلح أن يكون بدلاً في الإجارة ويجوز أن يكون بدلاً في الإجارة الشيء الذي لم يصلح أن يكون ثمناً في البيع أيضاً. مثال ذلك: يجوز أن يستأجر بستان في مقابلة ركوب دابة أو سكن دار.

ما صلح أن يكون بدلاً في البيع وهو عبارة عن دين بمال مثلي، يصلح أن يكون بدل إجارة كما يصلح أن يكون بدلاً في الإجارة ما لا يصلح أن يكون ثمناً في البيع كالقيميات والمنافع التي ليست مثلية. أي أن المعقود عليه في البيع العين، وفي الإجارة المنفعة.

العين: أصل وبما أن المنفعة تابعة لذلك الأصل فما صلح لأن يكون بدلاً للعين يصلح لأن يكون بدلاً لتابعها (الطوري).

في هذه المادة فقرتان:

١ - ما صلح في البيع لأن يكون ثمناً يصلح لأن يكون في الإجارة بدلاً. لأن الأجرة ثمن المنفعة فتعتبر بثمن المبيع (الطوري) ويستعمل الثمن في هذا على معنيين:

الأول: هو كما ذكر في المادة ١٥٢ بدل المبيع ويتعلق بالذمة ويلزمها. وفي هذا المعنى يصح أن يكون الثمن من المكيلات والموزونات والعدييات المتقاربة والنقود. أما الأعيان فبما أنها لا يمكن أن تثبت الذمة فلا تكون بالنظر إلى هذا المعنى ثمناً.

الثاني: البديل مطلقاً كما هو مذكور في شرح المادة المذكورة: أي كل ما يجعل عوضاً للمبيع. فكما يصح أن يكون الثمن في هذا المعنى من النقود والمكيلات والموزونات والعدييات المتقاربة يصح أن يكون من الأعيان التي ليست من المثليات كالحيوانات والثياب.

فعلية يصح أن يكون الثاني هو المعنى المراد كما يصح أن يكون المراد بالثمن في هذه المادة معناه الأول.

الخلاصة: كل ما يصلح أن يكون ثمناً يصلح أن يكون أجرة.

وهذه القضية تصدق على أنها كلية لا تنعكس إذ لا يقال كل ما يصلح أن يكون بدلاً يصلح أن يكون ثمناً. لأن ما لا يصلح أن يكون ثمناً للمنافع يصلح لأن يكون بدل إجارة إذا كان مختلف الجنس (مجمع الأنهر، البحر، الزيلعي، النتائج، الهندية، الطوري).

٢ - ما لا يصلح في البيع ثمناً يصلح أن يكون في الإجارة بدلاً. وما لا يصلح ثمناً إذا استعمل الثمن في معناه الأول يكون منافع وأعياناً. وإذا استعمل في معناه الثاني إنما يكون منافع. وعلى ذلك فيصح أن تكون الأملاك المذكورة فيما يلي بدل إجارة:

١ - النقود: سواء أكانت ديناً أم عيناً.

مثال للدين: كما يصلح الدين لأن يكون ثمناً للمبيع يصلح لأن يكون بدل إجارة أيضاً. كما لو كان لشخص في ذمة آخر دين فاستأجر ملكاً له أو استأجره نفسه بما في ذمته من الدين فالإجارة صحيحة. كذلك لو أجر متولي الوقف لآخر بما عليه من الدين صح ويكون المتولي ضامناً للأجرة للوقف (الهندية، التنقيح).

٢ - ما عدا النقود من المثليات سواء أكانت ديناً أو عيناً.

٣ - القيميات: ويشترط فيها أن تكون معينة ومعلومة.

٤ - المنافع: إلا أنه يشترط أن تكون هذه المنفعة مخالفة لمنفعة المأجور.

مثلاً: يجوز أن يستأجر بستان في مقابل دابة أي أن تجعل بدل إجارة أو سكن دار. كذا لو أجر شخص آخر مكانه سنة في مقابل خدمته إياه ستة أشهر صح (النتيجة).

وإذا نظرنا في هذا المثال نجده نوعين: الأول؛ استئجار بستان بدابة. والثاني؛ استئجار بستان بسكنى دار (رد المحتار، مجمع الأنهر).

وهذا المثال بنوعيه مثال للفقرة الثانية من هذه المادة بالنظر إلى المعنى الأول للثمن وعلى ذلك تكون الفقرة الأولى جاءت بدون مثال لأنها ظاهرة المعنى. وبالنظر إلى المعنى الثاني يكون في المادة لف ونشر ويكون المثال الأول للفقرة الأولى والمثال الثاني للفقرة الثانية.

ولما كان الثمن في هذه المادة بالنظر إلى المعنى الثاني بمعنى المال الذي يجعل بدلاً لشيء والعين كذلك تكون في بيع المقايضة بدلاً. فكان الثمن شاملاً للعين فقد تكون العين بدل إجارة (مجمع الأنهر).

وقد أشير في متن المجلة إلى أنه يشترط في جواز إيجار المنفعة في مقابل منفعة أن تكون المنفعتان مختلفتي الجنس. أما إذا كان جنسها واحداً فالإجارة غير جائزة لأن الإجارة أجزيت على خلاف القياس للحاجة ولا حاجة إلى استئجار المنفعة بجنسها لأنه يستغني بما عنده منها فبقي على الأصل فلا يجوز ولا كذلك عند اختلاف الجنس لأن حاجة كل واحد منها إلى المنفعة التي ليست عنده باقية (الزيلعي) (أنظر شرح المادتين (٣٢ و٤٥٠)).

فعليه لا تستأجر دار في مقابل دار أخرى وفرس في مقابل فرس أخرى أو أرض للزراعة في مقابل أرض أخرى غيرها وإذا استؤجر شيء من ذلك تكون الإجارة فاسدة ويلزم أجر المثل (مجمع الأنهر، الزيلعي).

﴿المادة ٤٦٤﴾ بدل الإجارة يكون معلوماً بتعيين مقداره ان كان نقداً كثمن

المبيع.

بدل الإجارة أن كان نقداً يكون معلوماً بالإشارة إذا كان موجوداً في مجلس العقد وإلا فعلى مقتضى المادة (٢٣٩) بيان وصفه وتعيين مقداره ونوعه كثمن المبيع.

العلم بالإشارة: يكون بدل الإجارة معلوماً إذا كان موجوداً في مجلس العقد بالمشاهدة والإشارة ولا حاجة إلى وصفه كبيان القدر والوصف.

العلم ببيان المقدار والوصف: يلزم بيان جنسه كقولك دنانير ووصفه كقولك عثانية أو غيرها ومقداره كقولك عشرين ديناراً مثلاً.

وإذا كانت التقود الرائجة في بلدة مختلفة تجري فيها الأحكام البينة في المادة (٢٤٠) وشرحها. فعليه لو أوجر ملك في بلدة يتداول فيها الناس دنانير مختلفة بكذا ديناراً بدون تعيين نوعه تكون الإجارة فاسدة أما إذا كان النقد في البلد واحداً ينصرف الكلام إليه. وإذا تعدد النقد وكان الغالب

التعامل بنوع منها ينصرف بحكم العرف إلى النقد الذي يغلب رواجه وتكون الإجارة في صورتين صحيحة (البزازية، الهندية، مجمع الأنهر، التفتيح، رد المحتار).

وإذا عقدت الإجارة على قروش فللمستأجر أن يعطي الأجرة من أي نوع من أنواع العملة الراجحة (أنظر المادة (٢٤١)).

ويعتبر نقد البلد التي وقع فيها العقد يعني لو استؤجرت دابة للنقل من محل إلى آخر يعتبر في إعطاء الأجرة النقد الراجح في البلد التي وقع فيها العقد.

مثلاً: إذا استؤجرت دابة من استانبول إلى ادرنة بكذا قرشاً فيلزم إعطاء الأجرة من نقد استانبول الراجح (الهندية في الباب السادس والعشرين) لأنها مكان العقد فينصرف مطلق الدراهم إلى المتعارف في مكان العقد (الطوري).

ولا يتعين بدل الإجارة الذي يكون نقداً بتعيينه في عقد الإجارة. (أنظر المادة (٢٤٢) متناً وشرحاً) لأن النقد خلق ثمناً فالأصل فيه وجوبه في الذمة لتوصله إلى العين المقصودة وإعتبار التعيين فيه يخالف ذلك.

مثلاً: لو أظهر المستأجر ذهباً بمائة قرش قائلاً استأجرت هذه الدار بهذه الذهبية وقال له الآخر أجزتك إياها فلا يكون المستأجر مجبراً على أداء تلك الذهبية عيناً. حتى انه يمكنه أن يرجعها بعد ذلك إلى محلها ويعطي غيرها وإذا تلف البديل قبل التسليم فلا تنفسخ الإجارة أما إذا كان البديل ذهباً أو فضة، غير النقد كالحلي والأواني الفضية أو الذهبية فكما أنه يتعين بالتعيين إذا كان من المثليات كالشعير والحنطة. حتى أنه إذا كان البديل عيناً وتلف قبل القبض تنفسخ الإجارة كما ينفسخ البيع بتلف المبيع قبل القبض (أنظر المادة «٢٩٣» أشباه).

المادة ﴿٤٦٥﴾ يلزم بيان مقدار بدل الإجارة ووصفه إن كان من العروض أو المكيلات أو الموزونات أو العدديات المتقاربة. ويلزم تسليم ما يحتاج إلى الحمل والمؤونة في المحل الذي شرط تسليمه فيه. وإن كان عملاً ففي محل عمل الأجير وإن كان حمولة ففي مكان لزوم الأجرة. وأما في الأشياء التي ليست محتاجة إلى الحمل والمؤونة ففي المحل الذي يختار للتسليم.

يلزم بيان مقدار بدل الإجارة وجنسه ونوعه ووصفه (أي ان كان جيداً أو رديئاً) إن كان البديل من العروض وكان معلوماً على الوجه المذكور في المادتين (٢٠١، ٢٠٢) أو من الموزونات أو المكيلات أو العدديات المتقاربة ما لم يكن موجوداً في مجلس العقد فتكفي الإشارة إليه. وإذا لم يبين ذلك تكون الإجارة فاسدة (أنظر المادتين ٢٣٨ و ٢٣٩ وشرحهما). وإذا كان بدل الإجارة دابة لزم أن تكون معينة (البحر ومجمع الأنهر).

ويلزم تسليم ما يحتاج إلى الحمل والمؤونة في المحل الذي شرط تسليمه فيه فيما لو شرط ذلك غير أن بيان مكان التسليم في الإجارة غير شرط عند الإمامين وقد أخذت المجلة به. أما عند الإمام الأعظم فهو شرط (أنظر المادة «٨٣»). وإذا لم يشرط في بدل إجارة ما يحتاج إلى الحمل والمؤونة مكان التسليم فعلى رأي الإمامين كما مر أنه لا يخل في صحة الإجارة. فإن كان المأجور عقاراً فيسلم في المكان الذي يكون فيه العقار. وإن كان عملاً غير نقل الحمولة ففي محل عمل الأجير. وإن كان حمولة بلا نقل ووجد سبب من الأسباب المبينة في الفصل الآتي ففي مكان لزوم الأجرة. حتى أن الأجير إذا طلب الأجرة في مكان آخر فلا يكون المستأجر مجبراً على أدائها، وللأجير أن يطالب المستأجر بكفيل لتأدية البدل في المكان المشروط (أنظر المادة «٦٥٦»).

أما إذا كان البدل مما لا يحتاج إلى حمل ومؤونة ولم يعين لتسليمه مكاناً فعياً أخذه الأجير من حيث شاء ويسلمه المستأجر حيث أراد (أنظر شرح المادة «٢٣٩») (رد المحتار، النتيجة، البحر).

الفصل الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بسبب لزوم الاجرة وكيفية استحقاق الأجر الاجرة.

بما أنه بين في هذا الفصل سبب لزوم الاجرة وكيفية استحقاقها، رؤي من المناسب الإتيان بياضح للاجرة ومن تلزمه ومن يملكها ويستحقها كما يأتي:

تلزم الاجرة كل من تعود إليه حقوق العقد أي المستأجر.

مسائل تتفرع عن هذه القاعدة:

(١)، إذا صنع خياط ثوباً ودفعه إلى غلام رجل سلمه إليه هذا الغلام لزمته الغلام الاجرة وليس له أن يقول للخياط أن الثوب لسيدي فخذ الاجرة منه (أنظر المادة (١٤٦١) «الفيضية»).

«٢»، إذا أقر المستأجر بعد عقد الإجارة بأن اسمه فيه عارية لفلان وصدقه المقر له في ذلك، كان إعترافاً منه بأن العاقد وكيل عن المقر له في ذلك، وحيث علم أنه وكيل فحقوق العقد من المطالبة بالأجرة وتوجيه الخصومة إنما هي لمن باشر العقد «التنقيح».

«٣» إذا تزوج رجل امرأة تسكن داراً بالاجرة وطلب الأجر الاجرة من المرأة بعد وصولها وقالت المرأة لزوجها «انني قلت لك هذه الدار بالاجرة فيلزمك أجرها» فلا يلتفت إلى قولها. وتلزم الاجرة المرأة لكونها عاقدة. إذا كان كفيلاً لما يلزم ذمة زوجته من بدل الإجارة يؤخذ منه أيضاً بمقتضى كفالته ولكن ليس له بعد ذلك الرجوع على زوجته بالمبلغ الذي أداه عنها. إما إذا ضمن الزوج البديل بشرط أن يرجع به على زوجته فله ذلك (الهندية في الكفالة في الباب الثاني).

(٤) إذا اقترض شخص من آخر كمية من الخنطة فاستأجر المقرض حاملاً فنقلها إلى داره لزمته أجرة الحمل المقرض. أما إذا كان المستقرض هو الذي أمر الحمال بحملها فللمقرض الرجوع على المقرض بأجرة الحمال (الهندية).

الأجرة لمن يؤجر:

وهذه القاعدة لا تجري في البيع فلذا لا يكون ثمن المبيع لمن باعه. مثلاً: إذا باع شخص ملك آخر فضولاً فظهر المستحق فالثمن للمستحق.

ووجه الفرق: أن المنافع غير متقومة في حد ذاتها وإنما تتقوم بعقد الإجارة وعلى ذلك إذا عقد

الفضولي الإجارة يكون بذلك قد قوم المنافع وملك بدلها لكن المبيع متقوم في ذاته .
مسائل متفرعة عن هذه القاعدة:

(١) إذا أجر شخص داراً من آخر وبعد ذلك ظهر لها مستحق وضبطها فالاجرة تكون قضاء لذلك الرجل لأنه هو العاقد وليست للمستحق . (الهندية، الفيزية، البرازية).

(٢) إذا غصب شخص مالا مُعدداً للإستغلال أو مال يتيم أو مال وقف وأجره من آخر اعطاه المستأجر الإجرة لا صاحب المال أو المتولي أو الوصي (الانقروي).

أما إذا انعزل قيم الوقف بعد أن أجر ملك الوقف أو توفي أصبح تقاضي الأجرة عائداً على القيم اللاحق (الأنقروي). (وليس على القيم السابق أو على ورثته إذا توفي). حتى ان المستأجر إذا أعطى الأجرة القيم المعزول فلا تبرأ ذمته من الدين ويكون مجبراً على اعطائه مرة أخرى للقيم اللاحق على أن له استرداد ما أعطى القيم المعزول لأن المعزول يكون قد أخذ الأجرة بدون حق (الخيرية).

﴿المادة ٤٦٦﴾ لا تلزم الأجرة بالعقد المطلق. يعني لا يلزم تسليم بدل الإجارة بمجرد انعقادها حالاً.

لا تلزم الأجرة في الإجارة المنجزة والمضافة بالعقد المطلق بخلاف البيع فإنه يلزم فيه الثمن بالعقد المطلق.

وإليك الفرق: تنعقد الإجارة شيئاً فشيئاً على حسب حدوث المنفعة. أما في العقد المذكور فمعاوضة. وبما أن المنفعة تحصل شيئاً فشيئاً فاستيفؤها مرة واحدة غير ممكن. وعلى ذلك فلما كان جانب المنفعة متراحياً فمن الضروري تحقيقاً للمساواة أن يتراخى استيفاء البدل ويتأخر وبعبارة أخرى بما أن الإجارة معاوضة فكما يمتنع ثبوت ملكية المنافع وقت العقد يمتنع ثبوت ملكية البدل أيضاً.

أما عند الشافعي فتلزم الأجرة بالعقد المطلق. فعليه متى استلم المستأجر المأجور يكون مجبراً على أداء الإجارة. لأن المنفعة وإن كانت معدومة فبالنسبة إلى المشار إليه أصبحت كأنها موجودة حكماً (الزيلي).

وتكون الإجارة (بعقد كهذا) صحيحة. وليس التصريح الخاص لتأجيل بدل الإجارة أو تعجيله شرطاً في صحتها. أنظر المادة (٢٥١).

يعني لا يلزم تسليم بدل الإجارة للأجر عقيب انعقادها حالاً بشرط تعجيل البدل أو تأجيله (١) ولا يطالب المستأجر بتسليم بدل الإجارة سواء أكان بدل الإجارة عيناً أو ديناً أو منفعة وإنما تلزم الأجرة كما سيأتي في المواد الأربع الآتية بسبب من أسباب أربعة.

(١) يراد بهذه تفسير معنى المطلق.

ولا تلزم الأجرة إذا كان منفعة بالعقد المطلق لأنها ليست بمال موجود فلا يمكن تملكها حالاً. إن المادة (٤٧٥) فرع لهذه المادة. (الدرر، ورد المختار وعبد الحليم، وأشباه والهندية والزليعي والبحر وفيضيه).

الخلاصة: أما أن يشرط في عقد الإجارة تعجيل الأجرة أو تأجيلها أو تقسيطها وأما أن يسكت فلا يذكر شيء من تعجيل أو تأجيل أو تقسيط. فخكم الصورة الأولى سيأتي في المادة (٤٧٥) (النتيجة) (الطوري).

ولا يملك المؤجر بالعقد المطلق الأجرة إذا كانت عيناً اتفاقاً وعليه فإذا كانت الأجرة عقاراً معيناً ولم يشرط في الإجارة تعجيل استيفاء المنفعة وباع المؤجر ذلك العقار من آخر فلا يكون نافذاً «نتائج الأفكار قياساً».

إذا كانت الأجرة ديناً فلا يملك المؤجر الأجرة بنفس العقد كما ذهب إليه جمهور الفقهاء. وهذا هو القول الصحيح. وعلى ذلك فكما أن الأجر لا يملك الأجرة بنفس العقد لا يلزم المستأجر أداؤها (عبد الحليم).

والحاصل إذا كانت الأجرة عيناً لا يملك المؤجر الأجرة بنفس العقد اتفاقاً وكذلك إذا كانت ديناً على قول جمهور الفقهاء.

وقد قال غير هؤلاء من الفقهاء أن الأجر وان كان يملك الأجرة بنفس العقد فلا يلزم المستأجر إيفاؤها أي أنه بالنظر إلى قول هذا الفريق من الفقهاء يملك المؤجر الأجرة إذا كانت ديناً بنفس العقد وان لم يكن أداؤها لازماً (عبد الحليم). «الأجرة إذا كانت عيناً لا تملك بنفس العقد وان كانت ديناً تملك بنفس العقد وتكون بمنزلة الدين المؤجل». «نتائج الأفكار».

قول صاحب الهداية لا تجب بالعقد أي لا يجب أداؤها وتسليمها. وعدم لزوم المستأجر الأجرة، وعدم وجوب التسليم من مقتضيات القول الأول أيضاً. لأن عدم لزوم تسليم الشيء غير المملوك أولى. إلا أنه لم يفهم في عبارة المجلة ما يدل على أنها ترجح أحد القولين.

سؤال: إن الإبراء من الأجرة بعد عقد الإجارة صحيح مع أن الأجر لم يصير مالاً للأجرة فكان من اللازم أن يكون إبراؤه غير صحيح. فلو أجز شخص داره من آخر بالف غرض سنة وبعد ذلك أبرأ المستأجر من الأجرة أو وهبه إياها كان إبراؤه أو هبته صحيحة على رأي الإمام محمد ورأي الإمام أبي يوسف الأول «وبه نأخذ» (الشارح).

أما إذا أبرأ المؤجر على الصورة المذكورة المستأجر بعد مضي ستة أشهر فعلى رأي الإمام محمد يكون قد أبرأه في الكل.

وإذا أجزها في محرم مشاهرة وإبرأ المستأجر من بدل إيجار محرم ولم يكن داخلاً فلا يصح «ولو وهب بعض الأجرة أو أبرأ منها جاز إجماعاً. أما على أصل محمد فظاهر لأن الهبة تجوز عنده في الجميع

فكذا في البعض. وأما على أصل أبي يوسف فهبة البعض حق يلحق بالأصل فيصير كالموجود في حال العقد. «وهبة الجميع لا تلحق بالعقد فتثبت في الحال وليس هناك حق واجب فلا يصح» «الشلبي».

ويجوز أيضاً أن يأخذ الأجر في مقابل بدل الإجارة كفيلاً على المستأجر أو أن يأخذ رهناً منه والحال أنه إذا كانت الأجرة غير ثابتة في ذمة المستأجر لكان ذلك كفالة لدين معدوم أو رهن. وهذا باطل.

الجواب- بما أن العقد (الذي هو مسبب في وجوب بدل الإجارة) موجود يصح الإبراء بعد وجود سبب الوجود كالإبراء من القصاص بعد الجرح (الطواري).

أما الكفالة والرهن فيما أنهما للتوفيق فقط فلا يشترط فيها حقيقة الوجوب كما أنه تجوز الكفالة والرهن في البيع بخيار الشرط وفي الدين الموعود. كذلك تجوز الكفالة في الدرك ويصح تعليق الكفالة على شرط (الزيلي) (١).

﴿المادة ٤٦٧﴾ تلزم الأجرة بالتعجيل يعني لو سلم المستأجر الأجرة نقداً ملكها الأجر وليس للمستأجر استردادها.

تلزم الأجرة باربعة أسباب:

السبب الأول: تلزم الأجرة بالتعجيل. أي إذا عقدت الإجارة ولم يشترط فيها التعجيل ولم تكن الأجرة لازمة للمستأجر بسبب ذلك وأعطى المستأجر المؤجر الأجرة سلفاً سواء أكانت الإجارة منجزة أو مضافة. لأن المستأجر يتسلم البديل للمؤجر معجلاً قد اسقط حقه الثابت له بمقتضى المساواة اللازمة في الحقوق بين الأجر والمستأجر الذي يوجبه مقتضى العقد. أي أن المستأجر إذا سلم الأجر الأجرة سلفاً ولم يشترط في عقد الإجارة تعجيلها فليس له بعد ذلك حق استردادها بداعي عدم وجود شرط لتعجيل البديل أو بداعي عدم استيفائه المنفعة بعد (رد المحتار، الطواري) لأن من القواعد الفقهية أنه إذا أعطى شخص آخر مالا لغرض ما فليس له استرداده ما بقي الغرض (منافع الدقائق).

وذلك ما لم تنسخ الإجارة قبل انتهاء مدتها فللمستأجر حينئذ استرداد ما زاد من الأجرة عن المدة التي سكن فيها الدار من الأجر (أنظر شرح المادة ٤٤٣).

وتعجيل الأجرة في الإجارة المنجزة ولزومها متفق عليهما عند الفقهاء أما في الإجارة المضافة فقد اختلفوا في تعجيلها ولزومها فبعضهم قال بلزومها وبعضهم قال بعدم لزومها.

وبما أن هذه المادة قد قالت بتعجيل الأجرة ولزومها في الإجارة على الإطلاق، فيفهم من ذلك

(١) ولأن الرهن إستيفاء للدين حكماً فيكون معتبراً بالإستيفاء الحقيقي، فلرأستوفى الأجرة هنا حقيقة جاز هكذا حكماً.

أنها ترجح قول من قال بالتعجيل ولزوم الأجرة في الإجارة المضافة أيضاً لذلك فقد شرحناها على هذا الوجه .

التعجيل، نوعان:

النوع الأول: التعجيل الحقيقي وهو ظاهر، النوع الثاني: التعجيل الحكمي .

الأجرة : وإذا كانت الأجرة عيناً واعازها المستأجر للأجر أو أودعها عنده أو باع المستأجر في مقابل الأجرة مالا من المؤجر وسلمه إياه وقبضه المؤجر منه يكون ذلك جائزاً وهو في حكم تعجيل البذل (رد المحتار، الهندية).

السبب الثاني: شرط التعجيل وسيبين في المادة الآتية:

السبب الثالث: إستيفاء المنفعة، وسيأتي بيانه في المادة ٤٦٩ .

السبب الرابع: الإقتدار على إستيفاء المنفعة، وسيأتي بيانه في المادة ٤٧٠ .

﴿المادة ٤٦٨﴾ تلزم الأجرة بشرط التعجيل . يعني لو شرط كون الأجرة معجلة، يلزم المستأجر تسليمها ان كان عقد الإجارة وارداً على منافع الأعيان أو على العمل . ففي الصورة الأولى للأجر أن يمتنع عن تسليم المأجور . وفي الصورة الثانية للأجير أن يمتنع عن العمل إلى أن يستوفيا الأجرة . وعلى كلتا صورتين لهما المطالبة بالأجرة نقداً فإن امتنع المستأجر عن الإيفاء فلها فسخ الإجارة .

تلزم الأجرة بشرط التعجيل: أي إذا شرط اعطاء الأجرة معجلة سواء أكان ذلك في أثناء عقد الإجارة أو بعده (أنظر المادة ٨٣) .

سؤال: إن شرط التعجيل مناف لمقتضى العقد وفيه منفعة لأحد الطرفين ومقتضى ذلك أن تفسد به الإجارة فلم لم تفسد؟

الجواب: بما أن الإجارة عقد معاوضة فلا يكون شرط التعجيل في الأجرة مخالفاً لمقتضى العقد لأن عقد الإجارة كالبيع يجب التعجيل فيه . ولكن يسقط التعجيل في الإجارة لمانع المساواة . وبما أن المساواة حق من حقوق المستأجر فبالتعجيل يكون قد أسقط ذلك الحق فيعود الممنوع بزوال المانع (أنظر المادة (٢٤)) .

والمقصود من الأجرة الأجر المسمى . وعلى ذلك ليس للمستأجر بعد أداء الأجر المسمى أن يقول إن الأجرة التي أدتها تزيد عن أجر المثل كذا غرماً ويطلب استرداد الزيادة . والحكم في المادتين (٤٦٩ و ٤٧٠) على هذا الوجه أيضاً (علي افندي) .

يعني لو شرط الأجر حين العقد كون الأجرة معجلة كما فصل في المادة (٤٢١) ، يلزم المستأجر تسليمها إلى الأجر ان كان عقد الإجارة وارداً (١) على منافع الأعيان (٢) على العمل الذي هو منافع الأدمي . وعلى ذلك فللأجر المطالبة بالأجرة على وجه السلف .

فلو أجر شخص داراً لمدة سنة وبعد مرور شهرين من السنة شرط المؤجر على المستأجر أن يدفع له البدل كاملاً وقبل المستأجر بذلك وتعهد به، لزم أداء البدل على الوجه المشروط لأن ذلك بمنزلة شرط تعجيل البدل (الشليبي).

وللأجر في الصورة الأولى المشار إليها برقم (١) أن يمتنع عن تسليم المأجور إلى المستأجر ويحسه عنه إلى أن يستوفي منه الأجر. كما أن للأجير في الصورة الثانية المشار إليها برقم اثنين (٢) الإمتناع عن العمل إلى أن يستوفي أجرته. وإذا امتنع الأجر عن تسليم المأجور فليس له أخذ الأجرة لأن الأجرة تبدأ من تسليم المأجور. كما أنه ليس للأجير أجرة ما امتنع عن العمل.

وعليه فيما أنه يترتب على إمساك المأجور أو اضراب الأجير عن العمل ضرر فللأجر وللأجير فسخ الإجارة إذا طالباً بالأجرة ولم تدفع لها سلفاً على الوجه المشروط. (الطوري) وإلا فليس للأجر أن يبيع المأجور قبل الفسخ بداعي عدم أخذ الأجرة. أنظر المادة (٤٩٠).

ولزوم الأجرة في الإجارة المنجزة الواقعة بشرط التعجيل متفق عليه. غير أنه وقد اختلف في لزوم الأجرة في الإجارة المضافة الواقعة بشرط التعجيل، فبعض الفقهاء قال ببطان التعجيل في الإجارة المضافة وعدم لزوم الأجرة قبل حلول الوقت الذي تضاف إليه الإجارة لأن عدم وجوب الأجرة ليس من مقتضى العقد. وإنما يمنع التصريح بالإضافة إلى وقت مستقبل وجوب الأجرة معجلة. لأن ما يضاف إلى وقت فلا يكون موجوداً قبل حلول الوقت «الا ترى أن الثمن في البيع يجب في الحال ولا يجب تسليم المبيع حتى يسلم الثمن. لأن العقد يقتضي المساواة ثم إذا كان الثمن مؤجلاً يجب تسليمه في الحال لأنه تأخر بالعقد صريحاً «الزليعي، عبد الحلیم، الهندية، مجمع الأنهر».

وقال بعض الفقهاء بلزوم الأجرة في الإجارة المضافة بشرط التعجيل وبما أن المادة (٤٤٠) من المجلة قبلت بالرأي القائل بلزوم الإجارة المضافة. وقد ورد في المادة (٤٧٦) بصورة مطلقة مما يدل على قبولها الأجرة في الإجارة المذكورة. فمن اللائق أيضاً أن يقبل بذلك ولاسيما وأن إطلاق هذه المادة وعدم تقييدها بقيد الإجارة المنجزة يدل على ذلك أيضاً.

﴿المادة ٤٦٩﴾ تلزم الاجرة باستيفاء المنفعة مثلاً لو استأجر أحد دابة على أن يركبها إلى محل ثم ركبها ووصل إلى ذلك المحل يستحق آجرها الاجرة.

تلزم الاجرة باستيفاء المنفعة أي باستيفاء المنفعة المعقود عليها في الإجارة كلها أو بعضها أو إيفاء الأجير العمل الذي استؤجر لاجله وإتمامه. لانه بذلك تتحقق المساواة وتلزم الاجرة سواء أكانت الإجارة صحيحة أو فاسدة. إلا أنه يلزم في الإجارة الصحيحة الأجر المسمى وفي الإجارة الفاسدة أجر المثل.

غير أنه يجب للزوم الاجرة أن تكون المنفعة المستوفاة هي المنفعة المعقود عليها.

وعلى ذلك فلو استأجر شخص دابة مع تعيين المدة والمسافة وركب في غير المدة المعينة فلا تلزمه الاجرة لأن المنافع إنما تقوم بالعقد وليس لهذه المدة من عقد.

مثلاً: لو استأجر أحد دابة ليركبها إلى محل ووصل إلى ذلك المحل يستحق أجرها الاجرة لإستيفاء المنفعة ويلزم المستأجر اداؤها (الهندية في الباب الثاني). وتستوفي المنفعة كلها كما ورد في مثال المجلة وهو مثال للمأجور إذا كان دابة. والحكم في العقار والأجير على الوجه المذكور أيضاً.

مثال للعقار: إذا أجر شخص داره آخر لمدة سنة وسكن المستأجر سنة في الدار لزم المستأجر اداء بدل الإيجار إلى المؤجر. مثال للأجير: إذا أعطى شخص حملاً حملاً ليوصله إلى محل واوصله لزم المستأجر اداء الاجرة إلى الأجير.

وهكذا إذا استوفيت المنفعة كلها لزم بدل الإيجار كله. كما أنه قد يستوفي بعضها، وعلى ذلك فإذا كانت الإجارة واقعة على المدة كما في إجارة الدواب لزم المستأجر اعطاء ما يلحق المدة التي إستوفي منافعها من الاجرة. وإذا كانت اجرة المنافع المستوفاة تعلم بدون مشقة كما سيجيء في الأمثلة الآتية فالقياس في ذلك أن يلزم لكل جزء من المنافع نصيبه من الأجرة. إلا أنه في حساب ذلك حرج ومشقة (أنظر المادة ١٧) وقد جاء (ففي الدار يجب لكل يوم لأن اليوم مقصود بالانتفاع وأخذ البدل عنه لا يفضي إلى الضرر وفي المسافة لكل مرحلة وهو استحسان. والقياس أنه يجب في كل ساعة بحسابه تحقيقاً للمساواة إلا أنه يفضي إلى الحرج لأنه لا تعلم حصته إلا بمشقة ولا يتفرغ لغيره. أي لأنه كما يفرغ من تسليم اجرة ساعة يجب عليه تسليم اجرة ساعة أخرى على التوالي فرجع إلى ما ذكرناه لأن حصته من الاجرة معلومة بغير مشقة وهذا القدر من المنفعة مقصود فيجب البدل بحصته).

مثال العقار: لو أجر شخص داره شهراً بثلاثين قرشاً وسكن المستأجر الدار يوماً واحداً اقتضى بذلك اعطاء المؤجر قرشاً واحداً نصيب ذلك اليوم من الاجرة وللمؤجر المطالبة به وليس للمستأجر أن يمتنع عن اعطاء اجرة ذلك اليوم بداعي أنه سيؤدي اجرة الشهر كاملة في آخره دفعة واحدة (الزيلي).

مثال آخر: إذا أجر شخص عرصته من آخر لمدة شهر فعلى المستأجر أن يؤدي للمؤجر خمسة قروش اجرة ذلك اليوم وللمؤجر أن يطالب بذلك. وليس للمستأجر أن يمتنع عن الاعطاء بداعي أنه سيؤدي الأجرة تامة في نهاية الشهر (الزيلي).

وعلى قول الإمام الأعظم والإمام زفر لا يلزم شيء من الأجرة ما لم تستوف المنفعة برمتها ويوفي العامل العمل بجملة «لأن المعقود عليه جملة المنافع والعمل فلا يتوزع الأجر على أجزائها والمنافع لم تصر مسلمة إليه فلا يطالب بيدها كالثمن في البيع والرهن في الدين». غير أن الإمام الأعظم قد رجع بعد ذلك عن قوله الأول وقال بلزوم اجرة ما يستوفي من المنافع.

أما في الإجارة الواردة على الخياطة والقصارة وما إليها من الأعمال فنلزم الاجرة بعد الفراغ

من العمل لأن العمل في البعض غير منتفع به فلا يستوجب الأجر بمقابلته حتى يفرغ من العمل فيستحق الكل (الزليعي . الشلبي).

والفقرة الواردة في مثال المجلة «ووصل إلى المحل» فكما انها موافقة تمام الموافقة مذهب الإمام زفر فبهى مطابقة لمذهب الإمام الأعظم الأخير غير أنه يؤخذ من ذلك ترجيح مذهب زفر (أنظر شرح المادة (٤٧٥)).

بعض مسائل في لزوم الاجرة باستيفاء كل المنفعة :

١ - إذا استأجر شخص أجيراً لرؤية مصلحة ما والأجير قام بتلك المصلحة استحق الأجير بما أنه أوفى بالعمل، الأجر المسمى (أنظر المادة (٤٢٤) (علي أفندي).

فعليه لو استأجر شخص آخر على أن يركبه على ظهره ويوصله إلى المحل الفلاني مقابل فرس معين فأوصله المذكور إلى المحل المقصود فلأجير أن يأخذ من المستأجر ذلك الفرس بدل إجارة. كذلك لو استأجر شخص آخر على أن يخدمه أو يقوم بخدمته مدة معينة بكذا قرشاً وقام بخدمته في تلك المدة فله أخذ الأجر المسمى (علي أفندي).

وكذلك لو قال شخص لأحد العلماء عظ الناس يومين في الأسبوع في الجامع الفلاني ولك مني في السنة كذا قرشاً وقام بذلك مدة سنتين فكان يأتي إلى ذلك الجامع يومين في الأسبوع ويعظ الناس وينصحهم فلذلك العالم الأجر المسمى (البهجة).

٢ - إذا استأجر شخص آخر لحبذ الخبز في بيته في التنور وقام ذلك الشخص بما عهد إليه به استحق الأجر المسمى بمجرد خبزه وإخراجه من التنور. (لأن تمامه بذلك وبإخراج بعضه بحسابه لأن العمل في ذلك القدر صار مسلماً إلى صاحب الدقيق (الدر المختار، رد المحتار ملخصاً).

وعلى ذلك فلو تلف الخبز بعد إخراجه من التنور بدون دخل الأجير فلا يسقط شيء من الأجر المسمى ولا يلزمه ضمان مثله. لعدم التعدي (استأجره ليخبز له في منزله فلما أخرجه من التنور احترق من غير فعله، قالوا له الأجر ولا ضمان عليه. أما عند أبي حنيفة فلأنه لم يهلك من صنعه، أما عندهما فلأنه هلك بعد التسليم (شلبي ملخصاً).

وان احترق قبل الإخراج لا أجر له ويغرم اتفاقاً لتقصيره وإن لم يكن الخبز في بيت المستأجر سواء كان في بيت الخباز أو لا فاحترق أو سرق فلا أجر له لعدم التسليم حقيقة. ولا ضمان لو سرق لأنه في يده أمانة خلافاً لها وهي مسألة الأجير المشترك (التنوير، الدر المختار).

٣ - إذا استأجر شخص أجيراً ليعمل مقداراً من اللبن وعمل له المقدار المطلوب وجففه وكومه كومة وسلمه إلى المستأجر استحق الأجر المسمى. وعلى ذلك فلو اصابه مطر قبل جفافه فليس للأجير اجرة (رد المختار).

٤ - لو استأجر شخص حملاً بقوله: (انقل هذا الحمل من هنا إلى المحل الفلاني) ونقله

الحمال إلى المحل المطلوب استحق الاجرة ولو استغرق نقله مدة أطول من المدة التي عينها له المستأجر. أنظر شرح المادة (٤٢٢) لأن المقصود هو العمل وقد حصل (الأقروي).

٥ - إذا استأجر إنسان آخر لاحتضار عياله من محل على أن تكون أجرة النقل من الأجير وتوفي بعض عياله واحضر الأجير البعض الآخر ينظر فإذا كان عدد أفراد العائلة معلوماً لدى العاقدين أو كان المستأجر أعلم الأجير بعددهم يأخذ الأجير أجرة الذهاب كاملة كما يأخذ أجرة من أحضر منهم راجعاً. لأنه أوفى بعض المعقود عليه. ولكن إذا وجد الأجير كل العائلة وقد توفيت فليس له شيء من الأجرة لأن المعقود عليه المגיע بهم ولم يوجد ولو ذهب ولم يحمل أحداً منهم لم يجب شيء (الهندية في الباب الحادي والعشرين من الإجارة).

أما إذا استأجره ليرافق عائلته في سفرهم فقط على أن تكون الأجرة منه أي من المستأجر وتوفي بعض العائلة وأحضر البعض الآخر فله الأجرة تامة (رد المحتار، الهندية).

٦ - إذا استأجر شخص حملاً لاحتضار حمل معلوم معين من مكان وذهب الحمال لإحضاره فلم يجده ورجع فارغاً لزم إعطاؤه ما يلحق ذهابه وإيابه فارغاً من الأجر المسمى لأن الذهاب حصل لأجل المستأجر. أما إذا استأجره لاحتضار مقدار من الخنطة ولم تكن الخنطة معلومة ومعينة وذهب ولم يحضرها لزم أجر المثل على شرط ألا يتجاوز حصة الذهاب من الأجر المسمى (البرازية، الهندية، البهجة).

٧ - إذا استأجر شخص أجيراً ليوصل شيئاً إلى أحد الناس كرسالة مما لا يحتاج في حمله إلى مؤونة أو كقطعام مما يحتاج في حمله إلى مؤونة وذهب ذلك الأجير إلى المحل الذي أرسل إليه فلم يجد الرجل بل وجده قد توفي أو سافر إلى بلدة أخرى وقفل راجعاً بما معه، فيما أنه يكون قد نقض عمله بنفسه فليس له أجرة. أما إذا سلم ما معه لورثة المرسل إليه (إذا كان غائباً) فله أخذ الأجرة لذهابه لأنه أتى بما في وسعه «التنوير، ورد المحتار، والهندية».

٨ - إذا استأجر شخص آخر ليلبغ آخر كلاماً ويدعوه ووصل الأجير إلى المحل الذي يقيم فيه المرسل إليه فوجده قد توفي فبلغ ورثته ذلك أو وجده غائباً فبلغ ذلك إلى أحد الناس ليلبغه إياه عند عودته أو عاد بدون أن يبلغ ذلك لأحد أخذ الأجرة كاملة وفي هذه الصورة تلزم المرسل الاجرة وليس المرسل إليه. (والفرق بينها وبين مسألة إيصال الكتاب أن الرسالة قد تكون سراً لا يرضي المرسل بأن يطلع عليها غيره أما الكتاب فمختوم فلو تركه مختوماً لا يطلع عليه غيره. (رد المحتار).

﴿المادة ٤٧٠﴾ تلزم الاجرة أيضاً في الإجارة الصحيحة بالافتقار على استيفاء المنفعة. مثلاً لو استأجر أحد داراً استئجاراً صحيحاً فبعد قبضها يلزم إعطاء الاجرة وأن لم يسكنها.

تلزم الأجرة أيضاً في الإجارة الصحيحة بالافتقار على استيفاء المنفعة في المدة الواردة في العقد وفي المكان المضاف إليه كما تلزم باستيفاء المنفعة بالفعل. (ولو ذكرت المدة والمسافة فربكها إلى ذلك

المكان بعد مضي المدة لم تجب الاجرة (تكملة البحر). وإلا فالانتفاع الحقيقي ليس شرطاً في لزوم الإجرة لأن المنفعة لما كانت عرضاً من الأعراض لا تبقى في زمانين معاً فليس من المتصور تسليمها. وقد أقيم تسليم محل المنفعة وهو المأجور مقام تسليمها فتلزم الإجرة باستلام المأجور للتمكن من استيفاء المنفعة منه إذ ليس في وسع المؤجر أكثر من تمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور بتسليمه إياه فمتى تحقق وجب الأجر وان لم ينتفع بها كما إذا قبض المبيع ولم ينتفع به. أنظر المادة (٤٧٩) (الزيلي، مجمع الأنهر، شلبي).

مستثنى.. قد استثنى من حكم هذه المادة المسألة الآتية:

إذا استأجر شخص دابة ليركبها إلى محل وربطها في اصطبله لا تلزم أجرة كما أنه لا تلزمه أجرة فيما لو استأجر دابة ليركبها من اسكدار إلى ازमित وأمسكها في اسكدار ولم يذهب بها إلى ازमित وإذا استأجر دابة ليركبها إلى مكان كذا فحبسها في بيته لم تجب الأجرة (الطوري).

وهذا وجه الاستثناء: ان في مسألة الدابة وحبسها ضرراً فيكون المستأجر بالإمسك المذكور متعدياً. وتلزم الاجرة عند الشافعي في هذه المسألة أيضاً. (الطوري، الشلبي).

مثلاً: لو استأجر أحد داراً باجارة صحيحة فبعد قبضها «خالية من الموانع» يلزمه إعطاء الأجرة التي هي الأجر المسمى. وان لم يسكنها أصلاً ما لم يوجد مانع من الإنتفاع بها كأن تغصب الدار من يد المستأجر. وقد أريد بقيد «خالية من الموانع» الإحتراز عن تسليم الدار وفيها شيء كاثاث أو غيره لأنه لا يعتبر تسليم المؤجر الدار وفيها شيء من اثاثه (أنظر المادتين (٥٢٣، ٥٨٤)).

وعلى ذلك لو استأجر شخص حلياً لتزدان بها عروس وقبضها لزمته أجرتها ولو لم تترين بها العروس.

وكذلك، لو استأجر شخص داراً شهراً وبعد أن أقام فيها يومين فقط انتقل لغيرها بدون عذر فللاجر أجرة الشهر كاملة (الهندية).

كذلك إذا استأجر ثوباً ليلبسه من صباح يوم إلى مساءه وأبقاه في بيته إلى المساء دون أن يلبسه لزم اداء أجرته كاملة. وليس له بعد ذلك أن يلبسه في المساء «لأن صاحبه مكنه من استيفاء المعقود عليه بتسليم الثوب إليه وما زاد عليه ليس في وسعه وليس له أن يلبسه بعد ذلك لأن العقد انتهى بمضي المدة. والاذن في اللبس كان بحكم العقد. (الشلبي).

كذلك إذا استأجر شخص دابة لنقل حمل إلى محل ولم يحملها الحمل ولم يركبها بل ساقها سوقاً إلى المحل المذكور لزمته أجرتها ما لم يكن ثمة عذر منعه عن تحميلها فلا تلزمه أجرة حينئذ. (أنظر المادة (٥١٨) «الهندية، الدر المختار»).

كذلك تلزمه الأجرة فيما لو استأجر دابة ليركبها إلى محل ولم يركبها بل تركها تمشي في جانبه إلى المحل المقصود (الشلبي).

كذلك إذا استأجر شخص تنوراً مدة سنة وسده بعد أن اشتغل فيه ستة أشهر مع إمكان التصرف فيه لزمته السنة كاملة. (الفيضية) ما لم يقل المستأجر بأنه استأجر لسته أشهر مثلاً فالقول له (الهندية) وإذا أقام المتعاقدان البينة رجحت بيته الأجر.

كذلك إذا استأجر شخص أرضاً ليزرعها ما شاء وبعد أن قبضها وزرعها أكل الجراد زرعها لزمه أجرها المسمى إذا كان زرعها في المدة الباقية ممكنة لأن الأجرة في الصحة تعتمد على التمكين من الاستيفاء لا حقيقة الإستيفاء فيجب الأجر بالغاً ما بلغ وإن أكله الجراد. بالاجماع (الخيرية). وقد جاء في المادة (٤٢٥) أن الأجير الخاص إذا كان في مدة الإجارة حاضراً للعمل استحق الأجرة وعليه تعد المادة (٤٢٥) فرعاً لهذه المادة.

ويكون الإقتدار على إستيفاء المنفعة تسليم محل المنفعة إلى المستأجر أي أنه يقبض المستأجر المأجور ولا يوجد مانع من إستيفاء المنفعة في مدة الإجارة في المكان الذي شرط فيه التسليم (الزازية). قال المحيط «والتمكن من الإستيفاء في غير المدة المضاف إليها لا يكفي لوجوب الأجرة وكذا التمكن في غير المكان لا يكفي لوجوب الأجرة (الطوري)».

الخلاصة، ان لزوم الأجرة في الصحة مقيد بأربعة قيود:

(١) التمكن من إستيفاء المنفعة وعلى ذلك فلا تلزم الأجرة إذا لم يسلم الأجر المأجور أصلاً ولم يمكنه من استيفاء المنفعة أو سلمه إياه مشغولاً أو عرض سبب مانع من الإنتفاع بالمأجور كأن يغتصب المأجور من يد المستأجر ولم يمكن استرداده منه بشفاعة أو حماية بدون انفاق مال لزوال التمكن من الإنتفاع وهو شرط لوجوب الأجرة لا حقيقة الإنتفاع (الزيلعي) قوله سقط الأجر وذلك لأن استحقاق الأجرة إذا لم يوجد التعجيل اما باستيفاء المنافع أو بالتتمكن من الإستيفاء وأن لم يمكن الإستيفاء والتمكن منه أصلاً فلا تستحق الأجرة (شليبي).

وإذا اغتصب المأجور في بعض مدة الإجارة سقط من الأجرة بقدر ذلك البعض لأن السقوط بمقدار المسقط. وإذا أمكن اخراج الغاصب بشفاعة أو بحماية ولم يعمل المستأجر على إخراجه لا تسقط الأجرة لأنه مقصر لعدم الإخراج «أشبه، حموي». وأما لو لم يمكن إخراجه إلا بانفاق مال فلا يلزمه الأجر (رد المحتار).

أما إذا اختلف العاقدان في عروض المانع، كأن يدعي المستأجر أن المأجور قد اغتصب وينكر المؤجر ذلك فإذا كان المانع قائماً وقت الخصومة فالقول مع اليمين للمستأجر وإذا لم يكن المانع قائماً وقت الخصومة فالقول بعدم العلم مع اليمين للمؤجر. أما إذا اتفقا على حدوث المانع واختلفا في مدة بقائه فالقول للمستأجر (الهندية في الباب الخامس والعشرين).

وعلى ذلك فلا تلزم الأجرة المستأجر إذا استأجر دابة ليركبها إلى محل في خارج المدينة وبعد أن قبضها من المستأجر أخذها الأجر من يده وحبسها عنده قبل أن ينتفع بها. (أنظر شرح المادة (٤٧٨)).

كذلك لا تلزم الأجرة في المزرعة التي تسقى لأجل الزراعة إذا انقطعت عنها المياه مدة الإجارة ولم يمكن زرعها.

كذلك إذا تعطل النهر الأعظم ولم يمكن سقي منه فلا تلزم الأجرة (لسان الحكام). لذا إذا استؤجرت مزرعة تسقى بماء المطر ولم تمطر السماء وليس ماء آخر ولم يتمكن بذلك من الزرع فلا تلزمه أجرة لأنه لم يحصل اقتدار على استيفاء المنفعة (لسان الحكام).

وان سقطت الأجرة بغضب المأجور كما بينا آنفاً فلا تنفسخ الإجارة كما افترى بذلك القاضي فخر الدين (زيلعي).

وعليه إذا استخلص المأجور من المعتصب وسلم إلى المستأجر بقي بدل الإيجار سارياً. (انظر شرح المادة ٤٧٨).

كذلك إذا قال الأجر للمستأجر ها هي الدار فخذها واسكنها ولم يفتح المستأجر بابها ولم يسكنها وقال المستأجر بعد مرور مدة الإجارة إني لم اسكنها ينظر فإذا كان المستأجر يستطيع فتح الباب بدون كلفة لزمه الأجر وإلا لا. ولا حق للمؤجر في أن يقول للمستأجر هلا كسرت القفل ودخلت الدار (الهندية).

ثانيها- كون الإجارة صحيحة. ولا تلزم الأجرة بالتمكن في الإجارة الفاسدة (انظر المادة الآتية).

ثالثها- كون التمكن في مكان العقد. حتى أنه لا تلزم الأجرة فيما لو سلمت الدابة المستأجرة من كوجك شكمجه في بيوك شكمجه.

رابعها- يلزم أن يكون التمكن في مدة الإجارة. وعليه فلو سلم الأجر المأجور إلى المستأجر في غير مدة الإجارة فلا تلزمه أجرة حتى أنه لا تلزم المستأجر أجرة لو استأجر فرساً لركبه في يوم معين إلى بيوك شكمجه وسلم إليه الفرس في غيره وركبه إلى المكان المقصود.

لأنه إنما تمكن بعد مضي المدة (الطوري) استأجر دابة إلى الكوفة فسلمها المؤجر وامسكها المستأجر ببغداد حتى مضت مدة يمكنه السير فيها إلى الكوفة فلا أجر عليه، وأن ساقها معه إلى الكوفة ولم يركبها وجبت الأجرة. وقال الشافعي تجب الأجرة في الوجهين ودليلنا أن العقد وقع على مسافة فالتسليم في غيرها لا يستحق به البدل فإن قيل أن المستأجر قبض العين المستأجرة. تمكن من استيفاء المنفعة المعقود عليها فوجب أن تستقر الأجرة عليه أصله. إذا استأجرها شهراً للركوب قيل له التمكن من الإستيفاء في غير محل المعقود عليه كالتمكن من الإستيفاء في غير المدة والمعنى في الأصل أن العقد وقع على المدة وفي مستلثنا على العمل وفرق ما بينها كما لو استأجر رجلاً للخياطة أو استأجره يوماً للخياطة (شليبي).

﴿المادة ٤٧١﴾ لا يكون الاقتدار على استيفاء المنفعة كافياً في الإجارة الفاسدة ولا تلزم الأجرة ما لم يحصل الإنتفاع حقيقة.

لا يكون الإقتدار على استيفاء المنفعة أي قبض المأجور وكون الأجير حاضراً للعمل في إجارة الأجير كافياً للزوم الأجرة في الإجارة الفاسدة مهما كان السبب في فسادها. ولا تلزم الأجرة ما لم يسلم الأجير المأجور إلى المستأجر وينتفع به حقيقة وما لم يقيم الأجير في إجارة الأدمي بالعمل فعلاً.

وحكم هذه المادة موافق للمادة (٢٧١) نظيرتها في البيوع وذلك كما يأتي: فكما أنه يتوقف في البيع الفاسد امتلاك المشتري للمبيع على القبض، كذلك يتوقف في الإجارة الفاسدة امتلاك المستأجر لمنافع المأجور على قبضها أي على استيفائها بالفعل.

وكما أن المشتري في البيع الفاسد يجبر على أداء ثمن المثل وليس على الثمن المسمى يجبر المستأجر في الإجارة الفاسدة على دفع بدل المثل لا على البديل المسمى أيضاً.

توضيح لإجارة الأموال:

يلزم بمقتضى التفصيلات التي مرت في المادة (٤٦٢) أجر المثل في الإجارة الفاسدة إذا انتفع بالمأجور انتفاعاً حقيقياً. فلو أجر شخص حصته الشائعة في طاحون مشتركة بينه وبين آخر في ديار أخرى من رجل بكذا غرضاً ولم يذهب المستأجر إلى تلك الديار ولم يستلم الطاحون بعد أن أخذ الأجر الأجرة منه سلفاً وفسخ الإجارة في الحال فله استرداد الأجرة التي أخذها الأجير. (أنظر المادة (٤٢٩) «علي افندي»).

ولا تلزم الأجرة ما لم يقع تسليم المأجور إلى المستأجر من جهة الأجير وان استوفى المستأجر المنفعة. (رد المحتار). يتفرع عن هذا مسألتان:

١- إذا أجر شخص الفرس الذي اشتراه من بائعه قبل أن يستلمه منه فليس الاستئجار جائزاً كما هو مبين في شرح المادة (٢٥٣) «ولا تلزمه أجرة وان استعمله» «الهندية».

وفي الواقع أنه لم يحصل في هذه المسألة تسليم في المأجور إذ لم يزل في يد البائع الذي هو المستأجر وبوجوده في يد لا يعد مستملاً.

٢- لا تلزم الأجرة في الإجارة الفاسدة إذا اغتصب المستأجر المأجور من المؤجر لامتناعه عن تسليمه إياه واستعماله إياه بهذا التسليم الظاهري. لأن المؤجر حينئذ لا يعد مستملاً للمأجور بل يكون المستأجر قد اغتصبه اغتصاباً إلا أنه إذا كان المأجور معداً للاستغلال أو مال وقف أو مال يتيم وغصب على هذه الصورة لزم أجر المثل.

توضيح لإجارة الأدمي: يشترط في لزوم الأجرة في الإجارة الفاسدة كون الأجير قد أدى العمل فعلاً، ويفهم ذلك من المادة «٥٦٨».

مستثنيات: إن مال الوقف ومال اليتيم إذا أوجرا إيجاراً فاسداً تلزم فيها الأجرة بالإقتدار على استيفاء المنفعة فقط كما ذهب إليه المتأخرون من الفقهاء «أشبهاء» حموي، انقروي، رد المحتار» قلت وهل مال اليتيم والمعد للاستغلال والمستأجر في البيع وفاء على ما افترى به علماء الروم كذلك؟ فهذا محل تردد فليراجع «الدر المختار». قلت: لا تردد في مال اليتيم لأن منافعه تضمن بالغصب وهذا من

قبيله (سائحاني، رد المحتار). على أنه ففي المعد للاستغلال والمستأجر في البيع وفاء محل للتردد.

﴿المادة ٤٧٢﴾ من استعمل مال غيره بدون عقد ولا إذن فإن كان معداً للاستغلال لزمته أجره المثل وإلا فلا. لكن لو استعمله بعد مطالبة صاحب المال بالأجرة لزمه إعطاء الأجرة وان يكن معداً للاستغلال لأنه باستعماله في هذا الحال يكون راضياً بإعطاء الأجرة.

أي أنه إذا استعمل شخص مال غيره بدون عقد ولا إذن صاحب المال فإن كان ذلك المال معداً للاستغلال أو مال يتيم أو وقف لزمه أجر المثل. وان كان غير ما ذكر من الأموال فلا يلزمه لأن المنافع ليست في ذاتها متقومة. لأن التقوم يستدعي سبق الإحراز وما لا يبقى كيف يجرز وإنما صارت متقومة شرعاً بالعقد لضرورة حاجة الناس إليها. «الكفاية في الإجارة الفاسدة».

وإنما تقوم المنافع بالعقد كما ذكرنا لأن المنافع بالعقد تكون لها قيمة وتصير به مالا. «الزيلعي في الإجارة الفاسدة، ومنافع الدقايق» فعليه لا يلزم الغاصب أداء منافع المغصوب كما هو مبين في المادة (٥٩٦).

مثلاً: إذا استأجر شخص داراً شهراً فقط بمائة قرش وسكن فيها شهرين لزمه الأجر المسمى في الشهر الأول وهو المائة القرش وأجر المثل في الشهر الثاني إذا كانت معدة للاستغلال وإذا دفع المستأجر أجرة الشهر الثاني للمؤجر فليس له استردادها (رد المحتار).

لكن لو استعمل المال بعد مطالبة صاحبه له بالأجرة وسكت لزمه إعطاء الأجرة وان لم يكن معداً للاستغلال أو مال وقف أو يتيم وذلك بمقتضى المادة (٤٣٨). وإلا فلا تلزمه لأنه باستعمال المال في هذا الحال بعد مطالبته من صاحب المال بالأجرة وسكوته يكون راضياً بالأجر المسمى لأنه عين الأجرة والغاصب رضي به ظاهراً فانعقد بينها عقد إجارة (الدرر).

مثلاً: إذا استأجر أحد ثلاثة شركاء في دار حصتي شريكه فيها وانقضت مدة الإجارة ولم يخلها وطالبه شريكه بالأجرة وسكت لزمته (التفريح).

إلا أنه يتوقف لزوم الأجرة في هذه الصورة على أن يكون المستأجر مالكاً للمأجور ومقرراً بملكية طالب الأجرة. أما إذا كان منكرراً الملكية ومدعياً إياها لنفسه فلا تلزمه أجرة أيضاً (أنظر المادة (٥٩٦)). (الخانية).

كذلك لو طلب المعير أجرة من المستعير وسكت، يجري الحكم على المنوال المشروح (أنظر شرح المادة (٥٩٦) «رد المحتار في آخر الجزء الثالث»).

وتشتمل هذه المادة على ثلاث فقر:

١- إذا استعمل أحد مال غيره بدون عقد ولا إذن وكان معداً للاستغلال فيلزمه أجر المثل.

٢- إذا استعمل أحد مال غيره بدون عقد ولا إذن ولم يكن معداً للاستغلال فلا يلزمه أجر المثل.

٣- إذا استعمل شخص مال غيره من غير عقد ولا إذن وبعد أن طالبه صاحب المال بالاجرة استمر على استعماله لزمته الاجرة وان لم يكن معداً للاستغلال.

والفقرة الأولى والثانية سيأتي تفصيلهما في الفصل الأول من الباب الثامن إذ ليست الفقرتان المذكورتان مقصودتين بهذه المادة بالذات. أما الفقرة الثالثة وهي (لكن لو استعمله بعد مطالبة صاحب المال... الخ) فليست شيئاً غير ما ذكر في المادة «٤٣٨» أيضاً فلا لزوم إلى إعادتها هنا مرة ثانية.

وعليه فهذه المادة ومادة (٤٣٨) لا تفيدان شيئاً غير ما تفيداه المواد التي في الفصل الأول من الباب الثامن.

هذا ولما كانت الفقرة الأولى من هذه المادة لم تذكر مال الوقف واليتيم كما لم تذكر الفقرة الثالثة (سكوت الساكت) ذكرنا ذلك في الشرح. إذ لا بد من ذكره لحاجته إلى ما جاء فيه من الإيضاح والتقييد.

﴿المادة ٤٧٣﴾ يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان في تعجيل الاجرة وتأجيلها.

أي أنه يجب أن يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان من تأجيل الاجرة أو تقسيطها أو تأجيلها (الطوري) فعليه لو شرط العاقدان تعجيل الاجرة لزم أداؤها معجلة (أنظر المادة (٤٦٨)) وإذا شرط التأجيل أو التقسيط تجرى المعاملة على ما يأتي في المادة الآتية (أنظر المادتين (٨٣، ٢٤٥)). ولم تذكر المجلة شرط التقسيط لأن التأجيل أعم منه فهو شامل له. إذ في كل تقسيط تأجيل. أنظر المادة (١٥٧).

سؤال: الا يرد على ذلك أن شرط التعجيل مخالف لمقتضى العقد وفيه نفع ظاهر للمؤجر والإجارة تكون بذلك فاسدة؟

الجواب: كلا! لأن قبول المستأجر بتعجيل البدل إسقاط لما استحقه من المساواة التي اقتضاها العقد. وهي حقه فيمكنه إسقاطها كإسقاط البائع حقه بتعجيل الثمن إذا أجله عن المشتري وكإسقاط المشتري حقه في وصف سلامة المبيع إذا قبل المبيع بكل عيوبه مع أن العقد يقتضي سلامة المبيع وقبض الثمن قبل قبض المبيع. (رد المحتار) أنظر المواد (٣٤١ و ٣٤٢ و ٣٤٣).

ويفهم مما مر أن هذه المادة في حكم الأصل للمواد (٤٦٨ و ٤٧٤ و ٤٧٦) فكان الأنسب الاتيان بها قبل المادة «٤٦٨».

﴿المادة ٤٧٤﴾ إذا شرط تأجيل البدل يلزم على الأجر أولاً تسليم المأجور وعلى الأجير إيفاء العمل. والأجرة لا تلزم إلا بعد انقضاء المدة التي شرطت.

إن عقد الإجارة بشرط التأجيل أو التقسيط صحيح والشرط معتبر. والتأجيل إما أن يكون صراحة أو يكون ضمناً كما في هذه المادة والمادة (٤٧٦).

ويستفاد من هذه المادة أنه إذا شرط في عقد إجارة تأجيل البدل أو تقسيطه وكان العقد واقعاً على منافع أعيان يلزم على الأجر أولاً تسليم المأجور. أما إذا كان وارداً على العمل فعلى الأجير القيام بالعمل ولا تلزم الأجرة إلا بعد انقضاء المدة التي شرطت للتأدية أو حلول أجل القسط. وليس للأجر قبل ذلك طلب الأجرة من المستأجر (أنظر المادة (٨٣) (البهجة، النتيجة)).

فلذلك قد ورد في المادة «٢٨٣» أنه ليس للبائع في بيع النسبته حتى في حبس المبيع بل عليه أن يسلم المبيع للمشتري على أن يقبض الثمن وقت حلول الأجل.

﴿المادة ٤٧٥﴾ يلزم الأجر أولاً تسليم المأجور وعلى الأجير إيفاء العمل في الإجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل. والتأجيل على كل حال يعني إن كان عقد الإجارة على منافع الأعيان أو على العمل.

أي أنه يلزم الأجر في الإجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل والتأجيل والتقسيط في كل حال سواء كان عقد الإجارة وارداً (١) على منافع الأعيان. (ب) أو على العمل: أولاً تسليم المأجور وعلى الأجير أداء العمل ولا تلزمه بمقتضى المادة ٤٦٦ الأجرة في الحال بل تلزمه بعد تسليم المأجور وأداء العمل.

وإذا سلم الأجر المأجور كما في الصورة الأولى وكان عقاراً كالأراضي، لزم إعطاء نصيب كل يوم من الأجرة في يومه لأن المستأجر استوفى المنفعة المقصودة (الهداية).

وفي الواقع أنه وإن كان يلزم إعطاء أجرة كل ساعة فيها قياساً ومراعاة المساواة على هذا الوجه إلا أنه نظراً إلى ما في ذلك من المشقة والخرج إذ أنه تستلزم المطالبة بالأجرة في كل ساعة وجعل المستأجر مجبراً على أداء الأجرة على هذه الصورة عدم اشتغال الطرفين بشيء غير ذلك. فقد روي عملاً بالمادة القائلة (المشقة تجلب التيسير) لزوم إعطاء الأجرة يومياً وقد جاء في الهداية (لأن المطالبة في كل ساعة تفضي إلى أن لا يتفرغ لغيره فيتضرر به فقدرناه بما ذكرنا) أنظر شرح المادة (٤٦٩).

مثلاً: إذا أجر شخص بعقد مطلق داره من آخر شهراً واحداً بثلاثين قرشاً وسلمه إياها لزم المستأجر في آخر كل يوم إعطاء الأجر أربعين بارة أجراً للدار مياومة. ولا يلزمه إعطاء أجرة كل ساعة لما في ذلك من المشقة وإن كان القياس تحقيقاً للمساواة يوجب إعطاء الأجرة عن كل ساعة

إلا أنه لما كان في تعيين الأجرة وإعطائها بتلك النسبة كما ذكر آنفاً حرج ومشقة فقد عدل عنه (أنظر المادتين (١٧ و ١٨)).

وتلزم الأجرة في الصورة الثانية متى قام الأجير بالعمل وأتمه. ولا تلزمه فيها الأجرة ببعض العمل بنسبته كما في الصورة الأولى. لأنه لا يمكن الإنتفاع ببعض العمل.

مثلاً: إذا خاط الأجير الذي هو الخياط الثياب كاملة في بيت المستأجر وفرغ من العمل أخذ الأجر المسمى وليس له شيء من الأجرة فيما لو خاط بعض أجزاء الثياب لأنه لا ينتفع بالثياب بخياطة بعض أجزائها. أما إذا قام الأجير بالعمل في غير دار المستأجر فلا تلزم في هذه الصورة الثانية بالإجماع أجرة بعض العمل بحسابه. وقد اختلف فيما إذا قام الأجير بالعمل في بيت المستأجر. فبعض الفقهاء قال بعدم لزوم الأجرة بنسبة العمل وبعضهم قال بلزومها. وقد قبلت الخاتبة القول الثاني «فإن كل جزء من العمل يصير مسلماً إلى صاحب الثوب بالفراغ ولا يتوقف التسليم في ذلك الجزء على حصول كمال المقصود. وعلى ذلك لو استأجر شخص خياطاً ليخيط له ثوباً في بيته أي في بيت المستأجر وبعد أن خاط بعضه سرق الثوب فله أخذ أجرة البعض الذي خاطه «الكفاية». نعم لو سرق بعدما خاط بعضه أو انهدم بناؤه أي قبل الفراغ من بنائه فله الأجر بحسابه على المذهب «الدر المختار، ورد المختار».

كذلك لو استأجر إنساناً ليني له حائطاً فبني بعضه ثم انهدم فله أجر ما بني فهذا يدل على أنه يستحق الأجرة ببعض العمل إلا أنه يشترط فيه التسليم إلى المستأجر «الطوري».

إذا استأجر شخص عاملاً ممن لعملهم أثر كالخياط وفرغ من العمل أي أنه خاط الثوب وسلمه إلى المستأجر أخذ منه الأجر المسمى إلا أنه يتلف المستأجر فيه بيد أمثال هؤلاء تسقط الأجرة. أنظر المادة (٤٨٢) (الدرر والغرر).

أما العمال الذين ليس لعملهم أثر كالحمال فيستحقون الأجر بمجرد الفراغ من العمل ولو لم يسلم المستأجر فيه إلى المستأجر (الدر المختار) والأجرة في الإجارة الواردة على عمل هي في مقابل ذلك العمل مثلاً: لو فتق الخياط ما خاطه أي أفسد ما عمله فليس له على تلك الخياطة من أجر وإنما يجبر بحكم الإجارة على خياطة الثوب مرة ثانية لأن الإجارة من العقود اللازمة «رد المختار».

كذا إذا أفسد شخص خياطة الثوب بعد أن خاطه الخياط وقبل أن يسلمه إلى المستأجر فليس للخياط أخذ الأجرة لأن الخياطة بما له أثر. فلا أجر قبل التسليم كما في البيع إذا تلف قبل التسليم. إلا أن للخياط أن يضمن قيمة الخياطة عن أفسدها لأن هذه الخياطة متقومة وفي هذا لا يجبر الأجير على الخياطة مرة ثانية لأنه التزم العمل ووفى به «رد المختار».

كذلك إذا رجع المكاري من منتصف الطريق بالمال المستأجر لنقله خوفاً من قطاع الطريق إلى المحل الذي حمل منه المال ولم يكن معه صاحب المال فليس له بذلك أجرة مطلقاً لنقض عمله ويجبر على نقل الحمل إلى المكان الذي استؤجر إليه لبقاء العقد «الدر المختار، ورد المختار».

وكذلك إذا استأجر شخص سفينة لنقل حبوب إلى محل معين، فلما اقتربت من المكان أو كادت هبت عليها عاصفة وصرفتها عن وجهتها إلى الميناء التي خرجت منها ولم يكن صاحب الحبوب فيها فلا تلزم أجره لأن الحبوب لم تسلم في المحل المعين. أما إذا كان صاحب الحبوب فيها فقد لزمته الأجرة لأنها حينئذ في يد صاحبها فكأنها قد وصلت المحل المشروط على أفندي». رد السفينة إنسان لا أجر للملاح وليس عليه أن يعيدها وإن ردها الملاح لزمه الرد «رد المختار».

مسائل أجرة الظئر:

المسألة الأولى - تعطى أجرة الظئر وثمن طعام الصبي من ماله. وإذا لم يكن له مال فعلى من تلزمه نفقته. وعلى ذلك فإذا لم يكن للصبي حين استئجار الظئر مال وصار بعدئذ ذا مال فتلزم أجرة المدة الماضية المستأجرة وأجرة المدة الآتية تعطى من مال الصبي. وإذا لم يكن للصبي وارث أي ليس من أحد تلزمه نفقته فيعطى ذلك من بيت المال (أنظر المادة «٨٧»).

المسألة الثانية - وإذا غدت الظئر الولد مدة بلبن الغنم أو بنوع آخر من الأطعمة فليس لها أجرة لأن المعقود عليه هو الإرضاع والتربية وليس اللبن والتغذية وعلى هذه الصورة تكون الظئر غير قائمة بالعمل عليها.

وثبتت هذه الجهة بإقرار الظئر أو بالبينة التي تقام على أن الصبي قد غذي بلبن الغنم أو بالأطعمة. أما البينة على أن الصبي لم يغذ بلبن الظئر فلا تسمع أنظر المادة «١٦٩٩». وإذا أقام الطرفان البينة رجحت بينة الظئر. «التنوير، الدر المختار، رد المختار».

﴿المادة ٤٧٦﴾ إن كانت الأجرة موقته بوقت معين كالشهرية أو السنوية مثلاً يلزم إيفائها عند انقضاء ذلك الوقت.

أي إذا كانت الإجارة غير مطلقة بل كانت الأجرة موقته بوقت معين كالسنوية والشهرية مثلاً لزم أداؤها إلى الأجر عند انقضاء ذلك الوقت، ولا يطالب قبل ذلك (أنظر المادة «٤٧٤») إذ الإستحقاق يتحقق عند استيفاء جزء من المنفعة تحقيقاً للمساواة والتأجيل يسقط استحقاق المطالبة إلى انتهاء الأجل. (العناية) قال في مجمع الأنهر «إذا بين زمان الطلب عند العقد يوقف المؤجر إلى ذلك الوقت لكونه بمنزلة التأجيل. إنتهى» والأجرة التي مر بيانها في هذه المادة هي الأجرة الشهرية. غير أن هناك عقداً شهرياً أي (مشاهرة) ولا تلزم الأجرة فيه مشاهرة.

مثلاً: يلزم أداء الأجرة الأسبوعية في نهاية الأسبوع والشهرية في نهاية الشهر والسنوية في نهاية السنة وهلم جراً. أنظر المادة (٨٣) (مجمع الأنهر).

فعليه لو استأجر شخص دابة إلى مدينة كذا على أن يؤدي أجزتها عند عودته في الوقت، الفلاني فليس للمكاري قبل ذلك طلب الأجرة (الهندية).

والفرق بين المادة هذه والمادة (٤٧٤) أنه هناك قد ذكر تأجيل البدل صراحة . وهنا قد وقع التأجيل ضمناً بذكر وقت استحقاق بدل الإجارة .

﴿المادة ٤٧٧﴾ تسليم المأجور شرط في لزوم الأجرة يعني تلزم اعتباراً من وقت التسليم. فعلى هذا ليس للأجر مطالبة أجرة مدة مضت قبل التسليم وإن انقضت مدة الإجارة قبل التسليم لا يستحق الأجر شيئاً من الأجرة .

أي أنه يشترط في لزوم الأجرة على الأصول التي مر ذكرها في المواد السابقة تسليم المأجور إلى المستأجر أو إلى وكيله بالإستجار . وستأتي كيفية التسليم في الفصل الأول من الباب السابع . يعني تلزم الأجرة إعتباراً من وقت التسليم أي من وقت تسليم المأجور إلى المستأجر أو وكيله . وقبض الوكيل بالإستجار كقبض الموكل . إلا أن الوكيل إذا لم يسلم المأجور إلى موكله واستعمله نفسه فلا تلزم الأجرة (عند أبي يوسف) أما (عند محمد) فتلزم الأجرة الموكل . لأنه لما كان قبض الوكيل كقبض الموكل ووقع القبض أولاً للموكل ومن ثم اغتصبه الوكيل فلا تلزم الوكيل أجرة (أنظر شرح المادة (٤٨١) «رد المحتار») وفي هذا نظر لأن الغصب مسقط لأخذ الأجرة من المستأجر (أنظر شرح المادة (٤٧٠) وسيأتي تفصيل هذه المسألة في شرح المادة (٤٨١) .

فعلى هذا ليس للأجر المطالبة بأجرة مدة مضت قبل التسليم بحساب القسط اليومي .
مثلاً: لو استأجر شخص داراً شهرياً من غرة محرم وأمسكها الأجرة في يده خمسة عشر يوماً ثم سلمها إلى المستأجر فللأجر أجرة نصف شهر فقط .
كذلك لو آجرت امرأة دارها من زوجها وهما يسكنان فيها فلا أجر عليه .
كذلك لو أجر شخص حانوته من غيره ثم اشتركا في العمل فيه لا يجب الأجر إذا عملا فيه لعدم صحة التسليم «البزازية قبيل نوع في إجارة الوقف» .
وإذا انقضت مدة الإجارة كلها في هذه الصورة بعد انعقاد العقد وقبل التسليم لا يستحق الأجر شيئاً من الأجرة «علي أفندي» .

ولما كان الأجر قد حرم من الأجرة بعدم تسليمه المأجور إلى المستأجر فلا يلزمه الأجر وفي هذه الحال لو انقضت مدة الإجارة واختلف الأجر والمستأجر فقال الأجر للمستأجر إنني سلمتك المأجور وقال المستأجر له لم تسلمني إياه وأقاما البينة رجحت بينة الأجر أما إذا لم يقم الأجر البينة فالقول مع اليمين للمستأجر . أنظر المادة (٧٦) «الهندية في الباب الخامس والعشرين» .

مثال لو استأجر داراً سنة فلم يسلمها إليه حتى مضى شهر وطلب التسليم أو لم يطلب ثم تحاكما لم يكن للمستأجر أن يتمتع من القبض في باقي السنة عندنا لأن الخيار لو ثبت وإنما ثبت لتفريق الصفقة في المعقود عليه والعقد كيفما وقع ووقع متفرقاً فإنه ينعقد ساعة فساعة .

فصار الجزء الثاني من المنفعة مستحقاً بعقد آخر وما ملك بعقدين فتعذر التسليم في أحد العقدين لا يؤثر في الآخر. وعند الشافعي رحمه الله تعالى للمستأجر حق الفسخ فيما بقي لأن المنافع عنده كالأعيان فإذا فات بعض ما يتناوله العقد قبل القبض لا يجبر فيما بقي لانحداد الصفقة. كما لو اشترى شيئاً فهلك أحدهما قبل القبض (الكفاية).

قد ذكر في شرح المادة (٢٩٣) إنه إذا بيعت أموال متعددة صفقة واحدة وتلف أحدها قبل القبض فالمشترى يكون مخيراً بقبوله حصة من الثمن. فعليه يجب أن يكون المستأجر هنا مخيراً أيضاً؟
جواب: بما أن المنافع حادثة فتعقد شيئاً فشيئاً أي أنه لما كان الإنعقاد وصفقات البيع متعددة أصلاً فالإجارة المنعقدة على المدة التي مرت قبل التسليم هي غير الإجارة التي تعقد بعد التسليم وإن عقد كل منها غير عقد الأخرى. لذلك فعدم تسليم منافع المدة التي مرت قبل التسليم لا تؤثر على المنافع التي تحصل بعد التسليم (الكفاية).

إلا أنه إذا كانت مدة من الإجارة في زمان يرغب فيه في المأجور رغبة زائدة ويمضي ذلك الزمن فيكون المستأجر مخيراً إذا شاء قبل المأجور في المدة الباقية وإذا شاء تركه. مثلاً: لو استأجر شخص داراً من آخر مدة شهرين في موسم الحج في مكة ومضى وسلمت الدار إليه بعد مرور مدة الحج فالمستأجر مخير بعد الموسم لأنه لا يرغب فيها بعد الموسم. فلو لم يسلم في الوقت الذي يرغب لأجله خير في قبض الباقي كما في البيع أي إذا اشترى نحو بيوت مكة قبل زمن الموسم فلم يقع التسليم إلا بعد فواته، كان للمشتري الخيار لفوات الرغبة «التنوير، الدر المختار، ورد المختار».

ويجري حكم هذه المادة في الأجير الخاص أيضاً، وذلك كما إذا انقضت مدة الإجارة ولم يكن الأجير حاضراً للعمل بمتقضي المادة (٤٢٥) فليس له شيء من الأجرة.

﴿المادة ٤٧٨﴾ لو فات الانتفاع بالمأجور بالكلية سقطت الأجرة. مثلاً لو احتاج الحمام إلى التعمير وتعطل في أثناء تعميره تسقط حصة تلك المدة من الأجرة وكذلك لو انقطع ماء الرحي وتعطلت تسقط الأجرة اعتباراً من وقت إنقطاع الماء ولكن لو انتفع المستأجر بغير صورة الطحن من بيت الرحي يلزمه إعطاء ما أصاب حصة ذلك الانتفاع من بدل الإجارة.

أي لو أصبح في حالة لا يمكن الانتفاع به البتة سقطت الأجرة سواء أكان المأجور عقاراً أو عيناً أو متاعاً أو حيواناً. أما أجرة المدة التي قبل ذلك فيلزم اداؤها. فان اختلفا في فساده في الزمان الماضي في جميع المدة يحكم الحال والقول في الماضي قول من شهد له الحال، وإن كان سالماً في الحال واتفقا على فساده في بعض المدة وأتلفا في مقداره فالقول قول المستأجر مع يمينه لأنه ينكر بعض الأجرة (الهندية قبيل الباب الحادي والعشرين).

وينشأ فوت الانتفاع بالمأجور عن عدة أسباب وغضب المأجور أحد هذه الأسباب أيضاً.

مسائل متفرعة عن ذلك:

(١) - لو احتاج الحمام إلى العمارة فتعطل لذلك أو لطغيان السيل مدة عليه أو لإنقطاع الماء عنه تسقط حصة تلك المدة كلها من الأجرة.

(٢) - إذا إنهدمت الدار المأجورة كلها وتعطلت مدة لعمارتها تسقط أجرة تلك المدة التي تعطلتها (رد المحتار).

(٣) - إذا استأجر حماماً في قرية وتفرق أهلها كلهم لا تلزم الأجرة أما لو تفرق بعضهم فلا يطرأ خلل ما عليها (البيزانية).

(٤) - إذا استأجر داراً في حي وأصيب ذلك الحي بجائحة فرقت ساكنيه لأي سبب وترك المستأجر الدار خوفاً على نفسه وأهله ولم ينتفع بها لا تلزمه أجرة (الهندية).

(٥) - لو انقطع ماء الرحى أو طغت المياه، وتعطلت الرحى مدة تسقط أجرة المدة التي أصبحت فيها الرحى معطلة، اعتباراً من وقت إنقطاع المياه أو طغيانها. ويلزم فصل ما يقع من الخلاف في هذا الشأن بمقتضى المادة (١٧٧٦) «التنقيح». ولو أن الإجارة وقعت على شرط عدم سقوط الأجرة إذا انقطع الماء وان للمستأجر بذلك حق فسخها فلا حكم لذلك مطلقاً. مثلاً لو استأجر شخص رحى سنة بألف ومائتي قرش سنوياً وانقطعت المياه وتعطلت شهراً سقطت من الأجرة مائة قرش أنظر شرح المادة (٥١٦) «التنقيح».

والمقصود من الرحى هنا، الرحى المأجورة أما إذا كان المأجور غير الرحى بل كان عرصة لتبنى فيها الرحى ويشغل فيها، وبني المستأجر الرحى في تلك العرصة وانقطعت المياه بعد أن اشتغل فيها مدة وتعطلت عن العمل لزمته الأجرة إذا لم يفسخ الإجارة (الهندية).

إذا أجر صاحب الرحى حجرها وبنائها وما فيها من آلات وأدوات فقط خوفاً من سقوط الأجرة بانقطاع المياه على الوجه المار الذكر وانقطعت المياه فللمستأجر أيضاً (على قول) حق الفسخ (وعلى آخر) ليس له ذلك، فإن انكسر الحجران أو الدوارة أو انهدم البيت، له الفسخ فان أصلحه فلا. «الهندية، والبيزانية».

إلا أنه إذا انتفع المستأجر بالرحى بغير الطحن كالسكن وربط الدواب لزمه أداء نصيب ما انتفع به منها من أجر المثل، لأنه بقي شيء من المعقود عليه فإذا استوفاه لزمته حصته «الزليعي في فسخ الإجارة».

وهذه الحصة تعين بعملية التناسب على الكيفية الآتية:

يقدر أجر المثل للمحل على أنه رحي ثم يقدر أجر المثل لما في ضمنه من اصطبل وأدوات

أخرى فإذا استعمل المستأجر المحل بعد إنقطاع المياه عن الطاحون اصطبلًا أو نزلاً أو غير ذلك فعليه أداء ما يلحق ذلك من الأجر المسمى بنسبة ما يلحقه من أجر المثل.

مثلاً: إذا كان أجر المثل للمحل على أنه ربح أربعين قرشاً وعشرين قرشاً إذا اتخذ اصطبلًا أو نزلاً فيما أن التفاوت بين الأجرين النصف فيعطى المستأجر الأجر إذا استعمل المحل اصطبلًا أو نزلاً نصف الأجر المسمى. أنظر شرح المادة (٤٤٥).

واختلف الفقهاء في معنى فقرة (لكن...) الواردة في المجلة فبعضهم قال المراد منها: إن الأجرة إنما تلزم إذا كان العقد وارداً على منفعة الطحن ومنفعة السكن وربط الدواب وإدخال الحبوب معاً فلو كان في بيت الرحي غرف للسكن ومخازن لإدخال الحبوب واصطبل لربط الدواب وجب أن تكون داخلة في العقد. وعلى ذلك فلو كان عقد الإجارة وارداً على منفعة الطحن فقط وانقطعت المياه وانتفع المستأجر بسكن بيت الطاحون لزم أجر المثل سواء كانت منفعة السكن داخلة في العقد مع منفعة الطحن أو لم تكن على قول. ويمكننا القول بأن إطلاق المجلة مبني على هذا القول «رد المحتار، التنقيح».

٦ - إذا تعطلت الرحي بازدياد المياه ازدياداً فاحشاً ولم يمكن الانتفاع بها في تلك المدة تسقط أجرة المدة المذكورة (التنقيح).

٧ - إذا غرقت المزرعة المأجورة قبل الزراعة سقطت الأجرة (رد المحتار، البيزانية).

٨ - إذا اجتاحت الجراد المزرعة المأجورة بعد زرعها فأكله ولم يمكن بعد ذلك زراعة مثل المأكول أو ما هو أقل ضرراً بالأرض منه فلا تلزم أجرة المدة التي تلت أكل الجراد. وتلزم حصة ما قبل ذلك من الأجرة فقط.

٩ - سئل في جماعة استأجروا أرض قرية موقوفة من المتولي عليها مدة معلومة بأجرة معلومة ليزرعوها فقل ماؤها المعلوم لها بحيث أنه لا يصل إليها بل يذهب في مجراه فأرادوا مخاصمة المتولي ليفسخ القاضي العقد فهل لهم ذلك؟ الجواب نعم (التنقيح).

١٠ - ولا تلزم الأجرة في الأراضي التي تسقى بماء المطر إذا انقطع المطر ولم يمكن زرعها كما إذا انقطعت المياه عن الأراضي المأجورة مع شربها ولم تزرع فلا تلزم فيها أجرة (التنقيح).

١١ - إذا استأجر شخص أراضي تسقى بماء صهريج لزراعة (التبغ) وانهدم الصهريج ولم ينتفع بمائه فلا تلزم أجرة. لكن لا تنفسخ الإجارة بفوت الانتفاع بالمأجور بالكلية بخلاف البيع فإنه يفسخ بتلف المبيع. ووجهه أن المنافع فاتت على وجه يتصور عودها ولأن أصل الموضع مسكن قبل انهدام البناء وتمكن فيه السكنى بنصب القسطاط فيبقى العقد لكن لا أجرة على المستأجر لعدم التمكن من الانتفاع به على الوجه الذي قصده بالاستئجار. (الزيلي في الإجارة الفاسدة).

غير أنه إذا لم يمكن الانتفاع بالمأجور كان له خيار العيب كما هو مبين في المادتين (٥١٤ و ٥١٨)

أما إذا عادت مياه الرحي قبل الفسخ كما جاء في مثال المجلة لزمتم الأجرة اعتباراً من تاريخ عودتها لأنه قد زال سبب الفسخ قبل أن تفسخ الإجارة (رد المحتار).

كذلك إذا كان المأجور داراً وخربت وسقطت الأجرة ولكن لو بناها الأجر كما كانت فلا يبقى للمستأجر خيار الفسخ لزوال سببه قبل الفسخ. والظاهر ان ذلك فيما إذا بناها كما كانت والا فله الفسخ.

ويتبين من هذه الإيضاحات أن حق الفسخ يتوجه بفوات المنافع للمستأجر لا الأجر. وعلى ذلك فلو فسخ الأجر الإجارة فليس لفسخه حكم حتى أنه إذا كان المأجور عقاراً وانهدم أو احترق فبناه الأجر مثل الأول أو دونه أو أحسن منه وأراد المستأجر أن يسكن فيه بقية مدة الإجارة فليس للأجر الامتناع عن ذلك أو طلب الزيادة في الأجرة.

أما إذا لم يفد الانتفاع بالمأجور بالكلية بل إنما فسد فساداً فتجري المعاملة فيه على ما جاء في المادة (٥١٦).

تسقط الأجرة بمنع الانتفاع لا بمحاولة منعه فقط فعليه لو استأجر شخص رحي من آخر وادعى الجيران (أن دورانها يوهن ابنتنا ويلحق بنا أضراراً فاحشة) ورفعوا ذلك إلى القاضي وطلبوا تعطيلها عن العمل فحكم القاضي بذلك فما لم ينفذ ذلك الحكم ويمنع المستأجر عن الاشتغال بها فلا تسقط الأجرة. (رد المحتار).

وعليه فلأن عدم التمكن من الانتفاع مسقط للأجرة. فلو شرط في الإجارة تنزيل أجرة المدة التي تقف فيها الرحي عن العمل كانت الإجارة صحيحة. (أنظر شرح المادة (٤٦٢)) أما إذا نزلت أجرة شهرين في مقابل التعطيل كانت الإجارة فاسدة لأن تنزيل اجرة التعطيل من مقتضيات عقد الإجارة. وتلك المدة اما أن تنقص أو تزيد عن مدة التعطيل. وعلى ذلك يكون شرط تنزيل شهرين ليس من مقتضيات العقد (رد المحتار) (١).

توضيح لفوت المنافع بغضب المأجور:

تسقط الأجرة أيضاً بغضب المأجور. لأن تسليم محل المنفعة في الإجارة يقوم مقام تسليم المنفعة نفسها فلو اغتصب شخص المأجور من المستأجر ويمكن استرداده (بالشفاعة أو الحماية) فقط بدون نفقة سقطت الأجرة. فالشفاعة عبارة عن استعطاف خاطر الغاصب واستنزاله عن المغصوب والحماية عبارة عن الإعانة لرد المغصوب أيضاً. أما إذا احتاج ذلك إلى الانفاق فلا يكون المستأجر مجبراً عليه. وإذا كان المأجور اثنين واغتصب أحدهما سقطت أجرة المغصوب فقط. أما إذا كان الانتفاع لا يفوت بغضب العقار المأجور فلا تسقط الأجرة، كما إذا اغتصب شخص الأرض المأجورة بعد أن زرعتها مستأجرها وردت إليه بعد مدة على حالها فلا تسقط الأجرة.

أما إذا كان إخراج الغاصب من المغصوب أو استرداده منه ممكناً بدون نفقة ولم يخرج المستأجر (١) مثال ذلك لو أجر شخص رحي من آخر لمدة سنة كاملة على أن يخضم من الأجرة نصيب شهرين إذا تعطلت في نظير التعطيل في أثناء الإجارة فتكون الإجارة فاسدة لهذا الشرط الفاسد. لأن مدة التعطيل قد تزيد عن شهرين أو تنقص. (المعرب).

منه أو لم يسترده لزمته الأجرة لأنه هو المقصر. غير أنه وإن سقطت الأجرة عن المستأجر بغصب المأجور منه فلصاحب المال المفصوب إذا كان المال معداً للاستغلال أو مال يتيم أخذ أجر المثل من الغاصب (التفيع) (أنظر المادة (٥٩٦)).

والغصب في هذه المسألة ليس بمعنى المادة (٨٨١) وإنما معناه الحيلولة بين المستأجر وعين المأجور. مثلاً لو أبعد المستأجر عن مكان المأجور فلم يتمكن من استيفاء منفعته تسقط الأجرة أيضاً (عبد الحلیم).

إذا غصب المأجور في بعض مدة الأجرة فأنما يسقط أجر تلك المدة فقط. لأن السقوط بمقدار المسقط.

مثلاً لو استأجر شخص حانوتاً ستة أشهر بستمئة قرش وبعد أن سكن في الحانوت ثلاثة أشهر غصبه منه غاصب في المدة الباقية. لزمه أجر الثلاثة الأشهر الأولى أما الثانية فقد سقط أجرها عنه (رد المحتار).

إن غصب المأجور لا يوجب إنفساخ الأجرة أي أن العقار المأجور إذا غصب من مستأجره فلا تنفسخ الأجرة.

بل للمستأجر مدة الغصب حق الفسخ (البزاية والأنقروي) فعليه لو استأجر شخص حانوتاً بالفين وستمئة قرش في السنة وغصبه منه آخر وبقي في يد الغاصب شهرين ثم رده بعد ذلك إلى المستأجر سقطت أربعمائة قرش أجرة الشهرين ويعطى المستأجر الفين قرش مقابل استعماله إياه باقي السنة (رد المحتار).

وعلى ذلك فلو ادعى المستأجر أن الأجرة قد سقطت عنه بغصب المأجور من يده وأنكر الأجر دعواه هذه يحكم الحال الحاضر إذا لم يقم أحدهما بينة. فإذا كان غير المستأجر ساكناً في المأجور فالقول للمستأجر ولا تلزمه أجرة. وإذا كان هو الساكن فيه فالقول للمؤجر (رد المحتار) وكذا القول للمؤجر إذا كان العقار خالياً.

ولا يقبل في المسألة الأنفة قول الذي غصب المأجور. أي أنه لا فائدة من قول غاصب العقار المأجور (إنني غصبته أو لم أغصبه) لأنه شاهد على الغير أو مقر. وشهادة الفرد على الغير والإقرار عليه لا يقبلان (رد المحتار) (أنظر المادة (٧٨)).

مستثنى: لو استأجر شخص داراً لسنة بمائة قرش في كل شهر وبعد أن قبضها وسكن فيها مدة أخذ الأجر مفتاح الدار لعدم تادية المستأجر ما عليه من الأجرة وبقيت مقفلة شهراً فلا تسقط الأجرة لأن في إمكان المستأجر أن يؤدي الأجرة إلى الأجر ويسكن المأجور (البزاية)

كيفية حل الاختلاف الذي يقع في فوت المنافع:

إذا اختلف الطرفان في فوات المنافع في مدة الإجارة بالكلية واثبت المستأجر فواتها يقبل إثباته

ولو كان المأجور في الحال الحاضر قابلاً للإنتفاع. وإذا لم يكن لكلا الطرفين بينة يحكم الحال الحاضر والقول للطرف الذي يصدقه الحال الحاضر.

وإذا كان المأجور قابلاً للإنتفاع في الحال الحاضر والطرفان اتفقا على فوت المنافع في بعض المدة الماضية وإنما اختلفا في مقدارها فالقول مع اليمين للمستأجر لأن المستأجر منكر لبعض الأجرة (الهندية قبل الباب الحادي والعشرين).

﴿المادة ٤٧٩﴾ من استأجر حانوتاً وقبضه ثم عرض للبيع والشراء كساد فليس له أن يمتنع عن إعطاء أجرة تلك المدة بقوله إن الصنعة ما راجت والحانوت بقي موصداً.

أي إذا استأجر شخص حانوتاً مدة ليزاول فيه صنعة وقبضه فارغاً فعرض للبيع والشراء كساد وطلب الأجر الأجرة تامة فليس للمستأجر أن يمتنع عن إعطائه أجرة المدة المذكورة بداعي أن الصنعة لم ترج والحانوت بقي مقللاً لأن الأجرة تلزم في الإجارة الصحيحة بالإقتدار على استيفاء المنفعة كما مر في المادة (٤٧٠) وليس للمستأجر بذلك كما ورد في (المنية) فسخ الإجارة في أثناء مدتها خلافاً للهندية فقد قالت (له ذلك) ويمكن حمل المسألة التي وردت في المنية على نوع كساد (رد المحتار، الأنقروي).

﴿المادة ٤٨٠﴾ لو استأجر زورقاً على مدة وانقضت في أثناء الطريق تمتد الإجارة إلى الوصول إلى الساحل ويعطى المستأجر أجر مثل المدة الفاضلة.

تبقى الإجارة لعذر وتمدد.

مسائل تتفرع عن ذلك:

١- لو استأجر زورقاً على مدة وانقضت المدة أثناء الطريق أي قبل أن يصل إلى الساحل فتمتد الإجارة إلى الساحل، وان لم يرض صاحب الزورق بذلك. والمراد من الساحل هنا هو الساحل الذي قصد إليه المستأجر كما هو الظاهر إلا أنه إذا بلغت به السفينة إلى ساحل آخر وكان يمكن المستأجر أن يجد واسطة أخرى توصله إلى المحل المقصود فلا يتحتم على صاحب الزورق أن يوصله إليه.

ورضاء العاقدين وان كان شرطاً إلا أنه لم ينظر هنا لرضاء المؤجر للضرورة: (أنظر المادة (٢١)) على أن يعطى المستأجر أجر مثل المدة الفاضلة. (أنظر المادة (٣٣)).

٢- إن مادة (٥٢٦) من هذا القبيل أيضاً (الأنقروي).

٣- إذا استأجر شخص لسفينة شهراً لينقل امتعته إلى بلد معين ووصلت السفينة إلى البلد

بعد الشهر بخمسة عشر يوماً لزم المستأجر الأجر المسمى للشهر، وأجر المثل للخمسة عشر يوماً (الفيضية).

٤- وكذا الحكم على هذا المنوال فيما لو استأجر دابة وانقضت المدة في القفر (رد المحتار).

٥- إذا استأجر ظئراً معروفة بتأجير نفسها للإرضاع وانقضت مدة الإجارة فليس للمرضع أن تمتنع عن تجديد الإجارة إذا كان الولد لا يأخذ بثدي غيرها ما لم يكن هناك عذر من الأعذار المذكورة في المادة (٥٨٠) (الأنقرووي).

٦- إذا أوجرت أرض لغرسها شجراً وانقضت مدة الإجارة ولم ينضج الثمر تمدد الإجارة بأجر المثل إلى وقت نضوج الثمر. (رد المحتار)

﴿المادة ٤٨١﴾ لو أعطى أحد داره إلى آخر على أن يرمها ويسكنها بلا أجر، ثم رمها وسكنها ذلك الآخر كانت من قبيل العارية. ومصارييف التعمير عائدة على الذي أنفق وليس لصاحب الدار أن يأخذ أجره عن مدة سكنها.

أي أنه إذا أعطى شخص آخر داره ليسكنها بلا أجره مقابل عمارتها ورمها الآخر وسكنها مدة بعد أن عمرها ورم منها ما استرم فلا يكون ذلك العقد عقد إجارة بل هو عقد إعارة وبما أن الإنفاق على العماره والرم من قبيل الإنفاق على المستعار فلا يخل بعقد الإعارة ويكون المستعير ملزماً به. أنظر المادتين (٨٨ و ٨١٥).

لأن العقد في تلك المسألة إعارة لا إجارة، ولأن ذكر الترميم على وجه المشورة لا الشرط، وعلى ذلك فلا يقال إن الإجارة فاسدة لذكر الترميم في العقد كأجرة مجهولة المقدار «واقعات الفتين». وليس لصاحب الدار أخذ شيء منه باسم أجره لتلك المدة لأنه لا تلزم المستعير أجره. أنظر المادة (٨١٢). «البزاية ورد المحتار في العارية» كما لا تلزمه المرمه التي عليه في الظاهر لأن المستعير لا يلزمه شيء (الأشباه، الحموي) وليس له على ذلك أن يؤجر تلك الدار من آخر وإذا فعل وانهدمت الدار وهي في يد ذلك الرجل لزمه الضمان لأنه غاصب (الأنقرووي). لأن العقد المذكور ليس بعقد إجارة بل هو عقد إعارة كما صرح في المجلة وبما أنه ليس للمستعير إيجار المستعار من آخر فيعد غاصباً إذا أجره. أنظر شرح المادة (٧٩٠).

هذا الكلام في الدار إذا كانت ملكاً. أما إذا كانت وفقاً فليس للمتولي أن يسكن آخر فيها بدون أجر وأن فعل لزم الساكن أجر المثل سواء كانت الدار معدة للإستغلال أولاً. «التنقيح» (أنظر شرح المادة «٥٩٦»).

قال: «وإذا رم الدار وسكنها مدة» لأنه إذا قال صاحب الدار لأحد الناس رم الدار واسكنها ثم بعد أن رمها لم يسكن فيها تؤخذ نفقات الترميم من صاحب الدار «الخيرية».

ولفظ الدار في هذه المادة ليس قيداً احترازياً فعليه لو أعطى بغلاً لآخر لينفق عليه ويستعمله فيكون ذلك عارية أيضاً ولا يعد إجارة فاسدة .

الوكالة بالاستئجار:

١- إذا استأجر الوكيل بالاستئجار مالا وقبضه ولم يسلمه إلى موكله وانقضت مدة الإجارة لزم الوكيل الأجر لأنه أصل في حقوق العقد. (أنظر المادة «١٤٦١») وللوكيل أن يرجع بالبدل الذي أداه على موكله لنيابته عنه في القبض فصار قابضاً للمأجور حكماً. أما إذا طلب الموكل من وكيله تسليم المأجور إليه وامتنع عن ذلك وانقضت مدة الإجارة فليس للوكيل الرجوع على الموكل استحساناً. لأنه بالحبس صار غاصباً والغصب من غير المالك متصور.

٢- إذا استأجر الوكيل بالاستئجار مالا بشرط تعجيل البدل وقبضه وبقي في يده لعدم طلب الوكيل إياه وانقضت مدة الاستئجار، فللوكيل أن يرجع على موكله بالبدل الذي دفعه إلى الأجر لصيرورة الموكل قابضاً بقبضه ما لم يظهر المنع.

أما إذا طلب الموكل المأجور من الوكيل وحبسه الوكيل في يده لاستيفاء البدل الذي دفعه معجلاً على الوجه السالف ومرت مدة الإجارة، فليس للوكيل المذكور أن يرجع بالبدل على موكله لأنه لما حبس الدار بحق لم تبق يده نيابة فلم يصر الموكل قابضاً حكماً فلا يرى الزامه الأجر.

إذا وهب الأجر الوكيل بالاستئجار بدل الإجارة أو إبرأه منه صح ويرجع الوكيل بالبدل على موكله أيضاً «الدر المختار، رد المحتار، الدرر».

الفصل الثالث

فيما يصح للأجير أن يجبس المستأجر فيه لاستيفاء الأجرة وما لا يصح

﴿المادة ٤٨٢﴾ يصح للأجير الذي لعمله أثر كالخياط والصباغ والقصار أن يجبس المستأجر فيه لاستيفاء الأجرة ان لم يشترط نسيئتها. وبهذا الوجه لو حبس ذلك المال وتلف في يده لا يضمن ولكن بعد تلفه ليس له أن يستوفي الأجرة.

أي أن للأجير الذي لعمله أثر كالخياط والصباغ والقصار (الغسال) والصانغ والنجار والإسكاف والخفاف ومن إليهم ممن لعملهم أثر ظاهر في المستأجر فيه أو أن عملهم مما يجعل المستأجر فيه شيئاً آخره أي أن من يعملون عملاً بالمستأجر فيه ما لو عمله الغاصب في المغصوب لزال ملكيته عن المغصوب منه كما هو مذكور في المادة (٨٩٩) أن يجبس المستأجر لاستيفاء الأجرة بشرطين:

(١) - أن لا تكون شرطت نسيئتها.

(٢) - أن لا يكون المستأجر عمل عمله بالمستأجر فيه في دار المستأجر. إذ أن الأجرة تلزم بالفراغ من العمل حسب المادة (٤٦٩). وللأجير أن يجبس المستأجر فيه بعد إيفاء العمل حين استيفائه الأجرة. لأن المعقود عليه وصف قائم في المحل فله حق الحبس لاستيفاء البدل. (الشليبي) أنظر المادة (٢٧٨).

الأثر، هو على ما قاله بعض الفقهاء عبارة عن الأجزاء المتصلة بمحل العمل، وهي ملك للأجير، كالخيط والصبغ. وقال البعض الآخر أنه عبارة عما يرى في محل العمل ويعاين سواء كان عيناً كالخيط أو عرضاً ككسر الحطب أو الفستق وطحن الحنطة وهذا المعنى أعم من المعنى الأول.

فالخياط مثلاً يدمج الخيط الذي هو ملكه بالمستأجر فيه الذي هو ملك الآخر وأثر العمل هنا عبارة عن العين المتصلة.

والصباغ أيضاً يدمج الصبغة التي هي ملكه بالمستأجر فيه وأثر عمله أيضاً ظاهر يرى. والأثر في عمل الخياط والصباغ أثر على المعنيين الأول والثاني معاً.

أما غسل الثياب فأثره إذا كان بالماء فقط عبارة عن بياضها الظاهر للعيان الذي كان مستتراً وراء الأدران والأوساخ. أما إذا كان الغسل بصابون أو (بالصودا) وما إليهما مما يكون من مال

القصار أي الغسال (إذ أن من يغسل الثياب بإضافة أشياء كهذه إليها يسمى قصاراً) فهو المال القائم الذي اتصل بالثوب كما في الصبغ.

وقد اختلف في حبس ما يغسل للتحسين بالماء فقط وعدمه وقد اختار عامة أصحاب المتون الفقهية وصاحب المحيط عدم جواز الحبس. كما أن قاضيخان وبعض الفقهاء اختاروا جوازه ويفهم من إطلاق المجلة قبولها القول الثاني أيضاً والأصح هو هذا القول (رد المحتار).

وعلى ذلك فيراد بالأثر معناه الثاني. وثمرة الخلاف تظهر في كسر الحطب وطحن الخنطة فليس له حبس الحطب والدقيق على المعنى الأول وله الحبس على الثاني «الطوري، عبد الحليم». ولا يجوز حبس الثوب الذي يغسل لتطهيره من النجاسة لاستيفاء الأجرة «الدر المختار، ورد المحتار».

وعلى هذا الوجه لو حبس الأجير المستأجر فيه لاستيفاء الأجرة سلفاً وأمسكه وتلف بيده بلا تعد فلا يكون ضامناً عند الإمام («أنظر المادة ٩١») لأنه كما أن المستأجر فيه كان في يده قبل الحبس أمانة فقد بقي أمانة بعد الحبس. كذلك لأن له حق الحبس فلا يكون ضامناً بسبب ذلك لأنه ليس على غير المعتدي من ضمان (أنظر المادة ٧٦٨) أما عند الإمامين فيلزم الضمان لأنه عندهما مضمون قبل الحبس وبما أنه كذلك فلا يسقط الضمان بالحبس (أنظر شرح المادة ٦٠٧) أما بالتعدي فيلزم الضمان على كل حال.

على أنه ليس للأجير أجرة على المستأجر فيه إذا حبسه وتلف بيده على الصورة الأنفة لأن المعقود عليه هلك قبل التسليم. وهذا موجب سقوط الأجرة كهلاك المبيع قبل القبض. (أنظر المادة ٢٩٣).

تفصيل الشروط: الشرط الأول: كون الأجرة معجلة. حتى أنه إذا كانت مؤجلة وحبس الأجير المستأجر فيه عد غاصباً إذ ليس له حبسه لأنه أسقط حق حبسه بذلك التأجيل (أنظر المادتين ٤٨٣ و ٤٧٤). الشرط الثاني: ألا يكون الأجير قد سلم المستأجر فيه حقيقة أو حكماً. فالتسليم الحقيقي ظاهر حتى أن الأجير إذا سلم المستأجر فيه مرة فليس له استرداده بعد ذلك وحبسه (أنظر المادة ٥١) والتسليم الحكمي، القيام بالعمل في بيت المستأجر حتى أن الأجير إذا أدى العمل المستأجر له في بيت المستأجر فليس له أن يحبسه لأنه يعد بذلك قد سلمه إلى المستأجر حكماً. والتسليم الحكمي بمنزلة التسليم الحقيقي (شرح المجمع) وإن حبسه عد غاصباً ويكون ضامناً فيما لو تلف.

وإذا تلف المأجور بنفسه قبل أن يحبسه الأجير لاستيفاء الأجرة سقطت أجرة الأجير إذا كان ممن لعمله أثر كالحياط والصباغ. وإن لم يكن لعمله أثر كالحمال لم تسقط أجرته (الهندية في الباب الثاني من الإجارة).

فائدة: إذا نسج الأجير قطعة من الجوخ وأحضرها إلى المستأجر فقال له هذا «خذها لبيتك

وعما قليل أَدفع لك أجرتها» فاغتصبت منه أثناء الطريق بنظر: فإذا كان إعطاء المستأجر قطعة الجوخ إليه بعد تسليمها على وجه الرهن سقطت الأجرة توفيقاً لأحكام الرهن. وأما إذا كان إعطاؤه إياها على وجه الأمانة وتلفت أخذ أجرة النسيج. لأنه بتسليمها إلى المستأجر لزم أجر عمله (الطوري).

﴿المادة ٤٨٣﴾ - «ليس للأجير الذي ليس لعمله أثر كالحمال والملاح أن يحبس المستأجر فيه. وبهذا الحال لو حبس الأجير المال وتلف في يده يضمن وصاحب المال في هذا مخير، إن شاء ضمنه إياه محمولاً وأعطى أجرته وإن شاء ضمنه غير محمول ولم يعط أجرته».

أي أنه ليس للأجير الذي ليس لعمله أثر ظاهر في المستأجر فيه كالحمال والجمل والحمار أو البغال والملاح ولم يشترط التأجيل أن يحبس المستأجر فيه في يده ويوقفه اتفاقاً. لأن المعقود عليه في الإجارة يضمن العمل وهو عرض زائل فلا يتصور بقاءه كما لا يتصور حبس الأثر الذي يقوم مقامه.

وبهذا الحال لو حبس الأجير المال أي إذا لم يسلمه إلى صاحبه بعد مطالبته به وتلف في يده ضمنه لصاحبه بمقتضى المادة (٨٩١) كما لم يغصب. إذ أنه يعد بذلك غاصباً ومتلفاً (أنظر المادة ٧٩٤) غير أن صاحب المال في هذا مخير إن شاء ضمن قيمة ذلك المال محمولاً إذا كان من القيميات ومثله إذا كان من المثليات وحينئذ عليه أن يؤدي إلى الأجير أجرته (الهندية) لأن العمل المبيع هنا يكون مسلماً بتسليم البذل. وإن شاء ضمنه غير محمول فلا يكون عليه أجر لأن العمل هنا لم يسلم (مجمع الأنهر، التنوير) وعلى المستأجر أن يختار الصورة التي توافق من هاتين الصورتين.

أما إذا أمسك الأجير المستأجر فيه بأمر صاحبه فلا يلزمه ضمان. مثلاً لو أوصل الحمال الحمل إلى المحل المشروط إيصاله إليه وقال له صاحبه إبقه في يدك وأبقاه في يده وتلف فلا يلزمه ضمانه وللحمال أخذ أجرته كاملة. (الهندية في الباب الثامن والعشرين في الفصل الأول، رد المحتار).

الباب الرابع

في بيان المسائل التي تتعلق بمدة الإجارة

﴿المادة ٤٨٤﴾ للمالك أن يؤجر ماله وملكه لغيره مدة معلومة قصيرة كانت كالיום أو طويلة كالسنة .

أي أنه للمالك أن يؤجر ماله وملكه الذي جرت العادة على إيجار مثله من غيره مدة معلومة قصيرة كانت كالיום والأسبوع والشهراء أو طويلة كالسنة أو عدة السنين. حتى لو كانت المدة طويلة جداً كعائتي سنة بحيث لا يمكن عادة أن يعيشها العاقد لأن للإنسان أن يتصرف في ملكه الخاص كما يشاء وليس لأحد أن يمنعه عن ذلك ما لم ينشأ عن تصرفه ضرر بين لغيره «أنظر المادة ١١٩٢» (منافع الدقائق، والأشباه) .

وقد قال الخصاص بجواز عقد الإجارة لمدة لا يمكن أن يعيشها العاقدان عادة. إلا أن بعض العلماء قال بعدم جواز الإجارة لمدة طويلة ليس من العادة أن يعيشها الطرفان. ويفهم من المتون والمجلة أيضاً بدليل إطلاقها ظاهراً أنها ترجح القول الأول (رد المحتار).

أما إيجار ما ليس متعارفاً فليس جائزاً.

فلو استأجر شاة مثلاً لإرضاع ابنه الرضيع أو حملة فلا يكون استئجاره صحيحاً (رد المحتار، والهندية) أنظر شرح المادة «٤٥١» وقول هذه المادة «مدة معلومة» مبني على المادتين «٤٥١» و«٤٥٢» .

أما قوله «ماله وملكه» فقد أريد به الإحتراز عن مال الوقف ومال اليتيم ومال بيت المال .

توضيح في مال الوقف: يجب أولاً في إيجار الوقف مراعاة شرط الواقف واتباعه. فإن شرط إيجاره مدة طويلة فيؤجر لمدة طويلة أو قصيرة فيؤجر بمقدارها. مثلاً لو شرط الواقف إيجار العقار الذي وقفه لمدة ثماني سنوات أو خمس يؤجر على هذا الوجه لأن شرط الواقف كنص الشارع حتى أنه إذا شرط الواقف إلا يؤجر لأكثر من ستة أشهر فليس للمتولي أن يؤجره لمدة أزيد وأن أجر كانت الإجارة فاسدة ويؤخذ من يد المستأجر ويلزمه أجر المدة التي انتفع به فيها. كذلك لو شرط الواقف إلا يؤجر لأكثر من سنة فلا يؤجر لمدة تتعدى السنة ما لم يكن ذلك أنفع للوقف والفقراء ولم يوجد من يستأجره لسنة فللمحاكم أن يؤجره لسنتين كما أن له أن يأذن للمتولي في إيجاره لهذه المدة أيضاً .

ثانياً: وإذا لم يشترط الواقف مدة في إيجار وقفه فللمتولي أن يؤجر القرى والمزارع لثلاث-سنوات. أما الدور والحوانيت وما أشبهها فإلى سنة فقط وليس له فوق ذلك.

وقد جاء في المادة السابعة من قانون إيجار العقار الأخير ما يأتي: لا يمكن إيجار العقارات الموقوفة ذات الإجارة الواحدة لمدة أكثر من ثلاث سنوات وفيها عدا ذلك فلكل كما جاء في المادة «٤٨٤» أن يؤجر ماله وملكه مدة معلومة قصيرة كانت كالיום أو طويلة كانت كعدة سنوات. والعقار ذو الإجارتين تابع لهذا الحكم أيضاً. حتى ان متولي الوقف إذا أجره بعقود متعددة إجارة طويلة كما لو أجره بعقود خمس سنوات «وكانت الإجارة على ذلك في السنة الأولى منجزة والسنين الأخرى مضافة» تبطل الإجارة على القول المفتى به. ولا يمكن إيجار الوقف زيادة عما ذكر صيانة له من الضياع وخوفاً من أن يدعى بملكيته لطول مدة التصرف فيه. وعلى ذلك فليس للمتولي إيجار الوقف لأكثر من المدة المذكورة وان فعل فكما أن الإيجار غير صحيح تفسخ الإجارة عن المدة كلها على قول. لأن الإجارة إذا فسدت في بعض المدة فسدت كلها، ولكن بعض الفقهاء قال إنما يكون الفسخ في المدة التي تزيد عن الثلاث السنوات في القرى وعن السنة الواحدة في غيرها، فإذا أوجرت قرية مثلاً أربع سنوات كانت صحيحة في ثلاث سنوات فقط.

ثالثاً: أما إذا كان إيجار الوقف لأكثر من المدة المذكورة في صالح الوقف ومنفعته. في ذلك متحققة بأن كان الناس لا يرغبون في استئجارها سنة وإيجارها أكثر من سنة ادر على الوقف وأنفع للفقراء جاز إيجاره برأي القاضي.

رابعاً: لو آجر الواقف الوقف بنفسه إلى عشر سنوات مثلاً كان صحيحاً. وهنا فرق بين الواقف والمتولي في إيجار الوقف.

ولكنه ذكر في الدر المختار في آخر باب الفسخ عن الفيض وغيره: لو آجر الواقف الوقف بنفسه ثم مات ففي الإستحسان لا تبطل لأنه آجر لغيره. ومقتضاه أن الأول قياس (التنقيح). وإذا توفي الواقف في أثناء مدة الاجارة فلا تفسخ لأن الواقف لم يؤجر نفسه بل لغيره.

إلا أنه إذا توفي الواقف بعد انقضاء خمس سنوات من العشرة التي أوجرها الوقف على الوجه المشروح أيضاً وانفسخت الاجارة بوفاته لانتقال الوقف إلى مصرف آخر، فللمستأجر أن يستوفي ما دفعه معجلاً من الأجر للخمس سنوات الباقية من تركة الواقف.

خامساً: إذا احتاج الوقف إلى إجارة طويلة لعمارته يرفع ذلك إلى القاضي. فإذا أجره القاضي لمدة طويلة كان إيجاره صحيحاً.

إذا احتاج القيم أن يؤجر الوقف إجارة طويلة فالحيلة فيه أن يعقد عقوداً متفرقة كل عقد سنة بكذا فيلزم الأول لأنه ناجز لا الباقي لأنه مضاف للمتولي فسخها. ويكتب في الصك استأجر فلان أرض كذا أو دار كذا ثلاثين سنة بثلاثين عقداً كل سنة بكذا من غير أن يكون بعضها شرطاً في بعض. ولننظر هل يشترط أن يعقد على كل سنة بعقدٍ مستقل أو يكفي قوله استأجرت ثلاثين سنة بثلاثين عقداً فينوب عن تكرار العقد. والظاهر الأول. لكن الفتوى على إبطال الإجارة الطويلة ولو بعقود (الدر المختار).

توضيح في مال اليتيم: ومال اليتيم في حكم مال الوقف في هذه المسألة. فعليه ليس للوصي أو الولي أن يؤجر مال اليتيم لمدة أكثر من المدة المذكورة في الفقرة التي جاءت في قوله (ثانياً) فإن فعل فسخت في كل المدة (على قول) وفي الزيادة فقط على آخر أما إذا كانت عمارته متوقفة على إجارة طويلة فللقاضي أن يؤجره .

توضيح في مال بيت المال: ومال بيت المال في حكم الوقف في هذه المسألة أيضاً. فعليه يؤجر مال بيت المال إلى ثلاث سنوات إذا كان كالأراضي والمزارع الكبرى. وإلى سنة إذا كان غير ذلك كالدار والحانوت.

إلا أنه قد جاء في الفتاوى (الكازونية) ما يأتي:

لكن إطلاق الفقهاء في إجارة أراضي بيت المال يفيد جوازها مطلقاً، كثيرة كانت مدة الإجارة أو قليلة. وتوسعهم في جواز تصرف الامام فيها بيعاً واقتطاعاً يؤيد ذلك. (الزيلعي، التنقيح، رد المحتار، الأنقروي، الهندية، الفيزية، البحر، تعليقات ابن عبادين على البحر).

﴿المادة ٤٨٥﴾ إبتداء مدة الإجارة يعتبر من الوقت الذي سمي أي عين وذكر عند العقد.

إن ابتداء مدة الإجارة يعين ويذكر عند العقد وإذا لم يكن في الإجارة خيار شرط يعتبر من الوقت الذي سمي أي عين وذكر عند العقد.

وعلى ذلك فإذا كان ابتداء مدة الإجارة عقيب العقد كانت الإجارة منجزة. وإذا كان في زمن مستقبل كانت مضافة. كما إذا أجز داره شهر رمضان وهما في رجب يعتبر ابتداء المدة من غرة رمضان وتكون الإجارة مضافة. (الشلي).

كذلك لو قال إنسان لآخر أجرتك داري من رجب هذه السنة كان ابتداء مدة الإجارة من الشهر المذكور، وعلى ذلك فإذا لم يسلم الأجر المأجور في وقت العقد وامسكه في يده أياماً سقطت أجرة الأيام المذكورة (أنظر المادة ٤٧٧). أما إذا كان في الإجارة خيار شرط يعتبر ابتداء مدة الإجارة من سقوط الخيار (أنظر المادة ٥٠٢) التنوير، رد المحتار، الشبلي.

﴿المادة ٤٨٦﴾ إن لم يذكر ابتداء المدة حين العقد تعتبر من وقت العقد.

أي أنه يعتبر ابتداء مدة الإجارة من وقت العقد إذا لم يذكر عند عقد الإجارة ولم يعين. وتكون الإجارة منجزة. لأنه لما كانت الأزمان كلها في حكم هذه الإجارة متساوية اعتبر في أمثال ذلك الزمن الذي يعقب العقد كأجل واليمين أن لا يكلم خلافاً شهراً (الزيلعي). إذ لو لم يكن ذلك لزم أن تكون الإجارة فاسدة لجهالة مدتها لكن إقدام العاقدين على الإجارة والظاهر من حالهما دليل على احتياجها إليها وقصدتهما العقد الصحيح (الزيلعي، الكفاية، رد المحتار).

مثلاً، لو قال شخص أجرتك داري اعتبر ابتداء مدة الإجارة من اليوم الذي تكلم فيه هذا الكلام (التنوير، رد المحتار، الهندية في الباب الثالث). أنظر المادة (٤٩٦) أيضاً.

ويتفرع عن هذه المادة المسألة الآتية أيضاً:

يصح استئجار الدار شهرين على أن تكون أجرتها في الشهر الأول مائة وفي الشهر الثاني مائتين، وعلى هذا يلزم في الشهر الأول مائة وفي الشهر الثاني مائتان حتى أن المستأجر لو سكن في الدار شهراً واحداً وفسخت الإجارة قبل الشهر الآخر لزمه إعطاء مائة القرش كما يلزمه لو سكن الشهر الثاني إعطاء مائتي القرش (الدر المختار، التنوير).

لأنه إن لم ينصرف الشهر المذكور أولاً إلى ما يلي العقد لكان الداخل في العقد شهراً منكراً من شهور عمره وهذا فاسد فلا بد من صرفه إلى ما يلي العقد تحريماً بالجواز. وكذا الإقدام على الإجارة دليل تنجز الحاجة إلى تملك المنفعة فوجب صرف الشهر المذكور أولاً إلى ما يليه قضاء للحاجة الناجزة. (الكفاية رد المحتار).

أما إذا كان في الإجارة خيار شرط فيعتبر ابتداء مدة الإجارة كما مر في شرح المادة السالفة من سقوط الخيار.

﴿المادة ٤٨٧﴾ كما يجوز إيجار عقار على أن يكون لسنة في كل شهر أجرته كذا دراهم، كذلك يصح إيجاره لسنة بكذا دراهم من دون بيان شهريته أيضاً.

أي أنه يجوز إيجار عقار لسنة أو سنتين أو ستة أشهر في كل شهر كذا غروشاً وليس للمستأجر حق في فسخ الإجارة هذه حتى انتهائها ويصح إيجاره كذلك دون بيان أجره كل شهر ويكون لازماً ولا تختلف مقدار الأجرة باختلاف الأشهر بل يكون بدل الإجارة منقسماً على عدد الشهور بالتساوي (مجمع الأنهر) لأن الإجارة تكون صحيحة ببيان منفعتها ومدتها وأجرتها ولا يلزم لأجل ذلك بيان حصة كل شهر (الهندية في الباب الثالث) وكذلك يصح إيجار الشهر بكذا غروشاً بدون بيان أجره كل يوم (الزيلعي).

وتظهر فائدة تقسيم بدل الإجارة على الوجه المذكور فيما لو فسخت الإجارة في أثناء مدتها مثلاً. فكما يجوز إيجار بعض عقاره لسنة على أن تكون أجرته في الشهر مائتي قرش كذلك يصح إيجاره لسنة بألفين وأربعمئة قرش وفي هذا يقسم بدل الإجارة على عدد الشهور فيكون نصيب الشهر مائتي قرش كما في الصورة الأولى وعلى ذلك فلو فسخ الطرفان الإجارة بعد مرور ستة أشهر لزم إعطاء ألف ومائتي قرش من الأجرة فقط. المواد (٤٩٠، ٤٩٢، ٤٩٣). تفصل هذه المادة وتوضحها (رد المحتار).

﴿المادة ٤٨٨﴾ إذا عقدت الإجارة في أول الشهر على شهر واحد أو أزيد

من شهر، انعقدت مشاهرة. وبهذه الصورة يلزم دفع أجرة شهر كامل وان كان الشهر ناقصاً عن ثلاثين يوماً.

أي أنه إذا عقدت الإجارة في أول الشهر أي في غرته وأول يوم فيه على شهر واحد أو أزيد من شهر انعقدت مشاهرة أي مشاهرة شهر قمري. ويعتبر ابتداء المدة من وقت العقد بمقتضى المادة (٤٨٦) لأن الأصل في الشهور الأهلة والأيام بدل منها وما لم يتعذر الأصل فلا يصار إلى البدل (أنظر المادة ٥٣) وعليه فإذا نقص الشهر عن ثلاثين يوماً وكان تسعة وعشرين يوماً لزم إعطاء أجرة الشهر كاملة. ولا يلزم تقيص نصيب اليوم من الأجرة (الهندية ومجمع الأنهر) وهذه المادة أشمل من المادة (٤٩٢).

إبتداء الشهر: هو غرته وأول يوم فيه كما صار إيضاحه في شرح هذه المادة وليس الليلة الأولى التي يرى فيها الهلال وهذا المعنى لا ابتداء الشهر معنى عرفي وهو المعنى به (مجمع الأنهر، الدر المختار).

وفي الواقع أن مبدأ الشهر القمري الليلة التي يرى فيها الهلال في الأفق الغربي وإذا لم تمكن رؤية الهلال يعتبر الشهر ثلاثين يوماً للضرورة لكن هذا المعنى ليس مقصوداً هنا. ويحمل الشهر أو السنة إذا ذكرا بدون تعيين على الشهر والسنة العربيين. أما إذا وصفت السنة بالشمسية مثلاً حملت السنة أو الشهر على ما عين من السنين والشهور بالوصف.

﴿المادة ٤٨٩﴾ لو اشترط أن تكون الإجارة لشهر واحد فقط وكان قد مضى من الشهر جزء يعتبر الشهر ثلاثين يوماً.

يعني أنه إذا مضى من الشهر جزء أي إذا مضت الليلة الأولى من الشهر واليوم الأول واشترط أن تكون الإجارة لشهر واحد فقط، فيما أنه يعتبر ابتداء الإجارة من وقت العقد (كما جاء في المادة ٤٨٦) يعتبر الشهر ثلاثين يوماً من ذلك الوقت. ويلزم إعطاء الإجارة كاملة إذا بقي المأجور ثلاثين يوماً تحت الإجارة لأنه لما تعذر هنا اعتبار الشهر بالهلال لزم أن يصار إلى البدل (أنظر المادة ٥٣). (مجمع الأنهر والهندية).

﴿المادة ٤٩٠﴾ إذا اشترط أن تكون الإجارة لكذا شهوراً وكان قد مضى من الشهر بعضه يتم الشهر الأول الناقص من الشهر الأخير على أن يكون ثلاثين يوماً وتوفي أجرته بحساب اليومية أما الشهور الباقية فتعتبر وتحسب بالفترة.

أي أنه إذا اشترط أن تكون الإجارة لمدة شهرين أو أكثر وكان قد مضى من الشهر جزء أي قد مضت غرته يتم الشهر الأول من الشهر الأخير على أن يكون ثلاثين يوماً على رأي محمد وإن كانت مدة الإجارة بمقتضى (المادة ٤٨٦) من وقت العقد.

لأنه لما كان الأصل في هذا الشهر متعذراً فقد أصبح إلى البديل ضرورة.

أما الشهور المتوسطة فتعتبر وتحسب بالغة وفقاً للمادة ٤٨٨ وعلى هذا فلو نقصت الشهور المذكورة عن ثلاثين يوماً لزم إعطاء الشهرية تامة لأن الأصل في هذه الشهور. لما كان الأصل غير متعذر فلا يصار إلى البديل.

مثلاً إذا عقدت اتفاقية لسنة في اليوم العاشر من ذي الحجة فلاجل أن يكون الشهر المذكور ثلاثين يوماً يجب أن تنتهي السنة في العاشر من ذي الحجة من السنة التالية ويكون اليوم العاشر خارجاً عن مدة الإجارة وإذا كان ذلك الشهر تسعة وعشرين يوماً تكون نهاية السنة في الحادي عشر من ذي الحجة ويكون اليوم العاشر حينئذ داخلاً في مدة الإجارة وبذلك يكون في إيجاره السنوي عيد أضحي عيد في أول مدة الإجارة وعيد في آخر مدتها (القهستاني، رد المحتار) وأنه وإن كان ليس في السنة الواحدة غير عيد أضحي واحد الا أن اجتماع عيدين في إجارة سنوية ليس فيه محذور وفي هذه الصورة المحذور غير لازم واللازم غير محذور (الدرر المنتقى والزيلعي).

إن هذه المادة مركبة من المادتين (٤٨٨ و ٤٨٩) كما يفهم مما مر في الشرح أي أنها مادة جمع فيها حكماً المادتين السابقتين فكانت مادة واحدة، وهذه المادة أتم من المادة (٤٩٣). أما الإمام الأعظم فإنه يرى اعتبار الشهور في هذه الصورة بالأيام أي كل شهر ثلاثين يوماً (مجمع الأنهر) وعلى ذلك فتكون هذه المادة على رأي الإمام محمد.

لأن الاهلة هي الأصل في الشهور قال الله تعالى (يسألونك عن الاهلة قل هي مواقيت للناس) والأيام بدل عن الاهلة ولا يصار إلى البديل إلا عند تعذر الأصل. ولا تعذر إلا في الشهر الواحد وهو الأول وقد أمكن تكميله من الأخير فيكمل. وبقي غيره على الأصل. أما الإمام الأعظم فيرى كما قلنا اعتبار الأشهر بالأيام، لأنه لما تعذر اعتبار الشهر الأول بالهلال تعذر اعتبار الثاني والثالث أيضاً لأن الشهر الأول لما وجب تكميله من الثاني لكونه متصلاً به نقص الثاني فوجب تكميله من الثالث وهكذا إلى آخر المدة. والإمام أبو يوسف على رواية يوافق الإمام الأعظم وعلى أخرى يوافق محمداً.

﴿المادة ٤٩١﴾ إذا عقدت الإجارة مشاهرة بدون بيان عدد الأشهر وكان قد مضى بعض الشهر فكما أنه يعتبر الشهر الأول ثلاثين يوماً كذلك بقية الشهور التي بعده تعتبر على هذا الوجه كل منها ثلاثين يوماً.

أي إذا اشترط أن تكون أجرة كل شهر كذا دراهم من دون بيان عدد الأشهر بمقتضى المادة (٤٩٤) عند مضي البعض من الشهر فكما يعتبر الشهر الأول الناقص أي الذي يلي عقد الإجارة ثلاثين يوماً تعتبر سائر الشهور التي ستأتي ثلاثين يوماً للزوم الإجارة فيها بمقتضى الفقرة الأخيرة من المادة (٤٩٤) على هذا الوجه أيضاً وحينئذ لا يعتبر الهلال اتفاقاً (الهندية في الباب الثالث).

مثلاً لو عقدت إتفاقية على الوجه المذكور من اليوم الثاني من محرم لزم إعطاء الشهرية لكل ثلاثين يوماً اعتباراً من ذلك اليوم ولا يعتبر الهلال في ذلك. لأنه وإن كان يمكن اعتبار الأشهر المتوسطة بالأهلة في الإجارة التي يكون آخرها معلوماً ويمكن إكمال الشهر الأول من الشهر الأخير إلا أنه لما كانت الإجارة هنا آخر غير معلوم ولا يمكن إكمال الشهر الأول من الآخر فلا يمكن اعتبار شهر منها بالهلال.

ففي الذخيرة إن عقد الإجارة على كل شهر بدرهم إن وجدت في وسطه يعتبر كل شهر بالأيام بلا خلاف لأنها إنما يعتبر أن الأهلة إذا علم آخر المدة ليتمكن تكميلة (رد المحتار).

﴿المادة ٤٩٢﴾ لو عقدت الإجارة في أول الشهر لسنة تعتبر اثني عشر شهراً.

أي أنه إذا عقدت الإجارة في أول الشهر لسنة فيها أن ابتداء مدة الإجارة يصادف اليوم الأول من الشهر بناء على المادتين (٤٨٥ و ٤٨٦) تعتبر السنة اثني عشر شهراً لأن الأهلة هي الأصل في الشهور ألا ترى قوله عليه السلام صوموا لرؤيته وافطروا لرؤيته فإن غم عليكم الهلال فأكملوا عدة شعبان ثلاثين يوماً وإنما يصار إلى البديل إذا تعذر اعتبار الأصل وتنقص السنة القمرية عن (٣٦٠) يوماً بقدر الأشهر التي تنقص عن الثلاثين (الهندية، الكفافية).

والسنة القمرية عبارة عن (٣٥٤) يوماً وثلاث يوم أما الشمسية فهي «٣٦٥» يوماً «تعريفات السيد».

وبما أن هذه المادة لم تأت بحكم زائد عما أتت به المادة «٤٨٨» فالإتيان بها من العبث.

﴿المادة ٤٩٣﴾ لو عقدت الإجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر البعض يعتبر منها شهراً أياماً وباقي الشهور الإحدى عشر بالهلال.

أي إذا عقدت إجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعضه يعتبر منها شهراً أياماً أي ثلاثين يوماً ويبلغ إلى الثلاثين من آخر شهر في السنة. وباقي الشهور الأحد عشر تعتبر عند محمد بالهلال وإن نقصت بذلك عن الثلاثين يوماً عدت تامة على ما ورد في المادة (٤٨٨).

كذلك إذا عقدت الإجارة لثلاثة أشهر ومضى من الشهر بعضه يعتبر شهر بالأيام والشهران الباقيان بالهلال.

أما عند الإمام فتعتبر السنة في هذه الصورة بالأيام وتنتهي بمرور (٣٦٠) يوماً (الهندية في الباب الثالث) وهذه التفصيلات فيها إذا عينت السنة أو الشهر بالسنة القمرية أو تركت مطلقة. أما إذا قيدت السنة أو الشهر بالشمسية يعتبر القيد المذكور لا يعتبر في هذه الصورة الهلال.

وبما أن هذه المادة لا تفيد حكماً غير حكم المادة (٤٩٠) فهي إعادة بدون إفادة.

فائدة: إن الحكم في سائر العقود المؤقتة بزمّن على المنوال المشروح أيضاً. مثلاً: لو باع البائع بثمن مؤجل لسنة أو شهر على الإطلاق صرفت إلى الشهر أو السنة القمريين أما إذا كان مقيدين بقيد كالشمسية صرفاً إليها.

﴿المادة ٤٩٤﴾ لو استؤجر عقار شهرية كذا دراهم من دون بيان عدد الأشهر يصح العقد. لكن عند ختام الشهر الأول لكل من الأجر والمستأجر فسخ الإجارة في اليوم الأول وليلته من الشهر الثاني الذي يليه وأما بعد مضي اليوم الأول وليلته فليس لهما ذلك، وإن قال أحد العاقدين في أثناء الشهر فسخت الإجارة، تنفسح في نهاية الشهر وإن قال في أثناء الشهر فسخت الإجارة اعتباراً من ابتداء الشهر الآتي تنفسخ عند حلوله. وإن كانت قد قبضت أجرة شهرين أو أكثر فليس لأحدهما فسخ إجارة الشهر المقبوض أجرته.

يكون بيان المدة في الإجارة على ثلاثة أوجه:

١ - بقولك لشهر واحد بكذا.

٢ - بقولك مشاهرة بكذا.

٣ - بقولك كل شهر بكذا.

فتعقد في الصورتين الأولين على شهر واحد ولا تكون منعقدة على الشهر الثاني الذي يليه. أما توضيح الصورة الثالثة فهو كما يلي:

لو استؤجر عقار بكذا دراهم كل شهر من دون بيان وتعيين عدد الأشهر يصح عقد الإجارة على شهر واحد ويكون فاسداً في الأشهر الآتية لجهالة المدة ولا تكون الإجارة صحيحة في أكثر من شهر كشهريين أو أكثر (الزيلي). ولا معنى لقول من قال من المشايخ إن العقد صحيح في الشهر الثاني والثالث لتعامل الناس لأن التعامل المخالف للدليل لا يعتبر (الزيلي).

وصحته في شهر واحد وفساده في الباقي مقيدان بثلاثة قيود:

- ١ - عدم إقامة المستأجر في المأجور بعد ختام الشهر في الليلة الأولى واليوم الأول من الشهر الثاني.
- ٢ - أن لا يكون المستأجر قد أعطى أجرة الشهور الزائدة سلفاً.
- ٣ - ألا تكون الشهور قد سميت جملة أي ألا يكون قد ذكر أنها ثلاثة أو خمسة مثلاً ولا حاجة إلى تفصيلات أخرى في هذه الشروط لأنها قد أصبحت مفهومة تماماً بما مر من التوضيح (رد المحتار) والقاعدة في هذا هي:

إذا دخلت كلمة (كل) على السنة أو الشهر أو الأسبوع أو اليوم أو ما أشبه ذلك مما لا تعلم

نهايته بتعين أدناه وهو الواحد منه لأن الواحد يكون معلوماً وتكون الإجارة فاسدة في الباقي لما يكون فيها من الجهالة.

سؤال - فإن قيل: كما أن الشهر الأول معلوم فكذلك الشهر الثاني معلوم فلم خصصتم الأول بصحة العقد؟

الجواب - قلنا: إنما اختص الأول لوجود جزء منه وحصوله بخلاف سائر الشهور حتى إذا سكن ساعة من الشهر الثاني صح العقد عليه أيضاً والثالث والرابع مثله (شليبي).

وقد ورد في شرح المادة (٢٢٠) إذا بيعت صبرة من الحنطة كل كيله بكذا غرضاً فالبيع عند الامامين نافذ في الكل. أما عند الإمام الأعظم فإنما ينفذ في كيله واحدة ويكون فاسداً في الباقي. وقد اعتبر هناك مذهب الامامين ولكن في الإجارة لم يحصل مثل هذا الاختلاف والامامان في اتفاق مع الإمام الأعظم فيها.

وإليك الفرق بين البيع والإجارة في هذه الجهة: بما أنه ليس للشهور نهاية في الإجارة فرفع الجهل بها غير ممكن أما في البيع فيما أن للصبرة آخر فيمكن رفع الجهل بها بالكيل.

لكن عند ختام الشهر الأول وانتهاء الإجارة التي عقدت صحيحة ولازمة على الوجه المذكور آنفاً كل من الأجر والمستأجر مخير في فسخ الإجارة في اليوم الأول وليته من الشهر الثاني بحضور الآخر عن الشهر الثاني والشهور الأخرى لأن العقد الصحيح قد انتهى وبقي العقد الفاسد. وقد تبين في شرح المادة (٤٦١) إن لكلا الطرفين فسخ العقد الفاسد. وسبب الفسخ للشهر الثاني هو الفساد المحرر على الوجه السالف وليس إضافة العقد إلى الشهر الثاني والثالث لأن المجلة كما مر في شرح المادة (٤٤٠) قد قبلت القول بلزوم الإجارة المضافة قبل حلول أجلها (الطوري).

قلنا إن لكل من الأجر والمستأجر عند تمام الشهر الأول أن يفسخ الإجارة في اليوم الأول من الشهر الثاني فكما يكون للأجر في اليوم الأول وليته من الشهر الثاني والمستأجر حاضر أن يفسخ الإجارة فللمستأجر أيضاً في اليوم المذكور وليته أن يفسخها في حضور الأجر. وإذا لم يفسخ أحدهما الإجارة لزم كما جاء في الفقرة الثالثة من هذه المادة على أن لكل منهما في اليوم الأول وليته من الشهر الثالث أن يفسخ الإجارة إذا شاء وهكذا. وهنا قد أصبح الفرق بين الإستئجار بقولك لشهر واحد والإستئجار بقولك «لكل شهر». (الأنقروي).

أما إذا مضى اليوم الأول وليته ولم تفسخ الإجارة فليس لأحدهما فسخها إلى انتهاء الشهر الثاني للزوم العقد وانقلابه بذلك إلى الصحة بناء على ما جاء في المادة (٤٣٨) لأنه صار معلوماً فتم العقد فيه بتراضيها فلا يكون لأحدهما أمتناع عن المضي (الزيلعي) فلو أن صاحب هذه الدار خلف أن لا يؤجرها فتركها في يد المستأجر وصار يتقاضى الأجرة آخر كل شهر لا يبحث لأن الانعقاد في رأس كل شهر لا يتوقف على اختياره فلا يكون أجراً ولو طلب أجرة شهر لم يسكنه بعد

يبحث (الشليبي). وإلا فليس لزوم الإجارة في الشهر الثاني والشهور الأخرى لمرور ساعة لأن في اعتبار الساعة على هذا الوجه حرجاً عظيماً.

والمقصود هو الفسخ في رأس الشهر وهو عبارة عن الليلة الأولى ويومها عرفاً (الزليعي).

(١) وإن قال أحد العاقدين في أثناء الشهر أي بعد مرور الليلة الأولى ويومها أو في الشهر الأول فسخت الإجارة أي إذا فسخت الإجارة منجزاً بالقول أو الفعل تنفسخ الإجارة في نهاية الشهر لا في الحال لأنه أمكن توقيته إلى وقت يملك فيه الفسخ (الزليعي).

وقد قال بعض الفقهاء: إن هذا الفسخ لا حكم له فلا تنفسخ الإجارة على هذه الصورة ولا في نهاية ذلك الشهر أيضاً والبعض الآخر ذهبوا إلى أنها تنفسخ في ابتداء ذلك الشهر وقد قبلت المجلة هذا القول الثاني (مجمع الأنهر).

الفسخ بالقول: يكون بقولك «فسخت» ومثال الفسخ بالفعل: كما لو باع المؤجر المأجور في أثناء الشهر من آخر انفسخت الإجارة في نهاية ذلك الشهر.

وعليه لو ادعى المؤجر بعد مضي مدة الفسخ - إنفساخ الإجارة لوقوع البيع قبل مضي مدة الفسخ فلا يصدق دون بيته (البزازية في الثاني فيما يكون فسحاً) يعني إذا طلب المشتري تسليمه المأجور لأنفساخ الإجارة على الوجه المشروح فلا يثبت الفسخ بقول المؤجر المذكور ويجبر المشتري على إقامة البينة على ذلك.

(٢) وإن قال أحد العاقدين في أثناء الشهر فسخت الإجارة إعتباراً من ابتداء الآتي أي إذا أضاف فسح الإجارة إلى الزمن المستقبل كان صحيحاً وإنفسخت الإجارة عند حلول ذلك الشهر.

إن الفقرتين اللتين أشير إليهما برقم (١) و(٢) بمعنى واحد في الحكم لكن الفسخ في الأولى (فسخ منجز) وفي الثانية (فسخ مضاف) (الزليعي).

وتفسخ إجارة كهذه كما تبين في التفصيلات الأنفة على ثلاثة وجوه:

أولها - الفسخ في الليلة الأولى ويومها وهذا الفسخ كما أنه منجز يثبت حكمه في الحال.

ثانيها - بقولك فسخت أثناء الشهر وتكون الإجارة منفسخة آخر الشهر وهذا الفسخ وإن كان منجزاً إلا أن حكمه يثبت في المستقبل.

ثالثها - بقولك في أثناء الشهر فسخت الإجارة من ابتداء الشهر الآتي فتفسخ عند حلول ذلك الشهر وهذا الفسخ كما ترى ليس منجزاً بل مضافاً (القهستاني).

وإن كان أدى المستأجر أجرة شهرين أو أكثر كسنة مثلاً سلفاً إلى الأجر والأجر قد قبلها فليس لأحدهما فسح إجارة كل شهر أدت أجرته سلفاً لأن الأجرة المعجلة دالة على تعيين الأشهر وتعتبر الأشهر بذلك كأنها معينة في عقد الإجارة قال الزليعي لأنه بالتقديم أي تقديم الأجرة زالت

الجهالة في ذلك القدر فيكون كالسمي . وكذلك في البزازية والهندية .

قيل (من دون بيان عدد الأشهر) أما إذا ذكر عددها فتلزم الإجارة في الأشهر المذكورة كما مر في المادة (٤٨٧). مثلاً لو استأجر لمدة عشرة أشهر كل شهر بمأتي قرش لزمته الإجارة في العشرة الأشهر .

وقد جاءت كلمتا (شهرية وعقار) في متن المجلة على سبيل المثال فقط فعليه لو استؤجر مال مسانحة أو اسبوعية أو يومية بكذا من دون بيان عدد السنين أو الأسابيع أو الأيام، فحكمه أيضاً كما شرحنا . فمثلاً إذا أجر شخص حماماً في السنة بكذا غرشاً ولم يبين عدد سني الإجارة وسلمه إلى المستأجر فلما لم يفسخ الآخر الإجارة في أواخر السنة الثالثة وأمسك المستأجر الحمام عشرة أيام من السنة الرابعة فلا تفسخ الإجارة بلا عذر قبل انتهاء السنة الرابعة (المجموعة الجديدة) .

كذلك لو حبس المستأجر الحلي التي استؤجرت على أن تكون أجرتها اليومية كذا غرشاً شهراً لزمه إعطاء الأجر المسمى لكل يوم (الهندية) .

كذلك الحكم في الثور الذي يستأجر بكذا غرشاً يومية بدون تعيين عدد الأيام ليدير منجنوناً (ناعورة) أيضاً . (رد المحتار . الطوري) .

ولكن إذا قيل في الإجارة هذه التي ذكر فيها الأجرة اليومية فسخت الإجارة من يومها الأول أو فسختها اعتباراً من ابتداء اليوم الآتي أنفسخت في اليوم الآتي .

شرط الفسخ : يشترط في الفسخ هذا حضور الأجر أي علمه . وعليه لا يكون الفسخ صحيحاً إذا لم يكن الأجر حاضراً (الشرنبلالي) .

مثلاً : لو غاب المستأجر عندما كان الأجر مزماً على فسخ الإجارة بمقتضى الفقرة الثانية من المادة الأنفة قبل تمام الشهر وترك زوجته ومتاعه فيها لم يكن للأجر الفسخ مع المرأة اتفاقاً لأنها ليست بخصم وحضور الخصم في فسخ الإجارة شرط والحيلة اجارتها من أجر قبل تمام الشهر فإذا تم تنفسخ الإجارة الأولى فتنفذ الثانية فتخرج منها المرأة وتسلم للمستأجر الثاني لأن ما لا يجوز بالذات يجوز بالتبعية (أنظر المادة ٥٤) رد المحتار .

﴿المادة ٤٩٥﴾ لو استأجر أحد أجيراً على أن يعمل يوماً يعمل من طلوع الشمس إلى العصر أو إلى الغروب على وفق عرف البلدة في خصوص العمل .

يعني أنه على الأجير إذا كان الأجير في البلدة يعمل عادة من طلوع الشمس إلى العصر أن يعمل من طلوع الشمس إلى العصر وإذا كان يعمل من طلوع الشمس إلى غروبها يعمل كذلك (أنظر المادة ٣٦) .

أما إذا كان عرف البلدة مشتركاً لزم أن يعتبر اليوم بمعناه اللغوي ويشتمل الأجير إلى الغروب

(البيزاية، الهندية، رد المحتار) لأنه إنما تعتبر العادة بمقتضى المادة (٤١) إذا أطردت أو غلبت. فإذا كانت مشتركة فكما لا تكون مطردة لا تكون غالبية. وعلى ذلك ليس بالإمكان هنا العمل بالعرف كذلك تستعمل الدابة المستأجرة ليوم من طلوع الفجر إلى الغروب.

وكذلك الدابة المستأجرة من الصباح إلى الغروب تستعمل إلى غروب الشمس لأن اسم العشاء في عرفنا إنما ينطبق على ما بعد غروب الشمس ولا تكون الإجارة قد انتهت بزوالها (الهندية في الثالث من الإجارة، البيزاية).

ويتبع عرف البلدة فيما لو لم يعين العاقدان وقت ابتداء العمل وإنتهائه. أما إذا اتفق العاقدان على العمل في اليوم الفلاني من الظهر إلى العصر لزم العمل بموجب ذلك ولا يتبع في ذلك عرف البلدة وعادتها (أنظر شرح المادة ٨٣).

﴿المادة ٤٩٦﴾ لو استؤجر نجار على أن يعمل عشرة أيام تعتبر الأيام التي تلي العقد وإن كان قد استؤجر على أن يعمل عشرة أيام في الصيف فلا تصح الإجارة ما لم يعين أنه يعمل اعتباراً من أي شهر وأي يوم.

يعني لو استأجر أحد نجاراً على أن يعمل له عشرة أيام في عمل معلوم وفقاً للمادة ٤٥٥ تعتبر الأيام التي تلي عقد الإجارة ويلزم الأجير أن يعمل عشرة أيام من اليوم الذي يلي اليوم الذي عقدت فيه الإجارة. لأنه إذا لم تنصرف العشرة الأيام المذكورة إلى الأيام التي تلي يوم عقد الإجارة كانت واقعة على عشرة أيام غير معلومة من أيام العمر وبذلك تكون الإجارة فاسدة.

ولما كان حمل معاملات الناس على الصحة أولى من حملها على الفساد لزم اعتبار الأيام التي تلي العقد (أنظر المادة ٤٨٦) رد المحتار

وإن كان قد استؤجر على أن يعمل عشرة أيام في الصيف لم تصح الإجارة ما لم يعين اليوم والشهر الذي سيعمل اعتباراً منه. أي أن الإجارة تكون فاسدة (أنظر المادة ٤٥١) لأنه يلزم لصحة الإجارة تعيين وقت لها. وبما أن هذه الإجارة مضافة إلى زمن مستقبل فلا يمكن إعتبار مدتها من وقت العقد ولا يمكن تطبيقها على أحكام المادة ٤٨٦.

وفي هذه الصورة لو عمل الأجير العمل أخذ أجر المثل (أنظر المادة ٤٦٢) (البيزاية). أما لو استأجره على أن يعمل عشرة أيام اعتباراً من ابتداء الشهر الفلاني صح (الهندية في الباب الثالث).

كذلك تفسد الإجارة إذا استأجر شخص أجيراً يومية من الأيام بدون تعيين ليعمل له عملاً معلوماً وإذا عمل الأجير العمل في مثل هذه الحال أخذ أجر المثل (الهندية).

كذلك إذا أجر أحد داره من آخر قائلاً أجرتك داري هذه عشرة أشهر من السنة الفلانية فلا يكون الإيجار صحيحاً. لأنه لم يعين مبدأ لمدة الإجارة (الهندية في الباب الخامس عشر).

الباب الخامس

في الخيارات الثلاث أي خيار الشرط وخيار الرؤية وخيار العيب ويحتوي على ثلاثة فصول

يجري في البيع إثتان وعشرون نوعاً من الخيار كما أوضح في شرح الباب السادس من كتاب البيوع. وإليك فيما يلي تعداد الخيارات الجارية في الإجارة أيضاً:
وهذه مذكورة في المجلة

- | | | |
|-----------------------------------------------------|---|-----------------------|
| ١ - خيار الشرط
٢ - خيار الرؤية
٣ - خيار العيب | } | وهذه مذكورة في المجلة |
|-----------------------------------------------------|---|-----------------------|

- ٤ - خيار تفريق الصفقة. أنظر المادة (٥٨٥)
- ٥ - خيار اجازة عقد الفضولي (٤٤٧).
- ٦ - خيار القبول. فعليه إذا أوجب أحد العاقدين الإجارة فالثاني مخير في ذلك المجلس إذا شاء قبل وإذا شاء رد.
- ٧ - خيار وصف الثمن. فالإيجارة بشرط رهن الشيء الفلاني في مقابل بدل الإجارة أو تقديم فلان كفيلاً صحيح وإذا لم يراع المستأجر هذين الشرطين فللمؤجر أن يفسخ الإجارة (أنظر المادة ١٨٧ وشرحها).
- ٨ - خيار الغبن والتغريب. فإذا غرر أحد العاقدين بالآخر وكان في الإجارة غبن فاحش فللطرف المغبون فسخ الإجارة (أنظر المادة ٣٥٦ وما يتلوها من المواد).
- ولكن الغبن الفاحش هنا بمقدار الخمس إذا كان المأجور عقاراً والعشر إذا كان منقولاً.
- ٩ - خيار العيب في الثمن (أنظر شرح المادة ٢٤٢).
- ١٠ - خيار تفرق الصفقة بظهور المأجور ناقصاً: (أنظر المادة ٥٨٥ وشرح المادة ٢٢٣).
- ١١ - خيار تفرق الصفقة بهلاك بعض المأجور (أنظر المادة ٥١٩ وشرح المادة ٢٩٣).
- ١٢ - خيار تفرق المأجور بهلاك بعضه قبل القبض (أنظر المادة ٥٢٠ وشرح المادة ٢٩٣).
- ١٣ - خيار عيب الشركة (أنظر المادة ٤٣٠).
- ١٤ - خيار الوصف (أنظر المادة ٥٠٣ مع شرحها والمادة ٢٢٦).
- ١٥ - خيار الخيانة. مثلاً لو قال المستأجر اني استأجرت هذا العقار بخمسة دنانير في الشهر

واؤجرك إياه بستة وفهم أنه استأجره بأربعة فالمتأجر مخير (أنظر شرح المادة ٣٥١).
١٦ - خيار التعين (أنظر المادة ٣١٦ و٥٠٦).

وهذه الخيارات وان لم يأت شيء صريح بجريانها جميعها في الإجارة سوى ما جاء في مجمع الأنهر والزيلعي .

بما أن هذه الخيارات تجري في البيع لدفع الحاجة، والإجارة هي بيع المنفعة فتجري هذه الخيارات فيها قياساً على بيع العين .

الفصل الأول

ويحتوي على ثلاثة مباحث

المبحث الأول

في بيان بعض المسائل المتعلقة بخيار الشرط

لا يجري خيار الشرط عند الشافعي لأنه إذا اشترط خيار الشرط للمستأجر فإن بعض المعقود عليه وهو المنفعة يفتى ويزول في مدة الإجارة فإذا فسخت الإجارة بحكم الخيار فلا يستطاع تسليم المعقود عليه للمستأجر كاملاً وإذا اشترط الخيار فلا يكون المؤجر قادراً على تسليم المعقود عليه للمستأجر على وجه الكمال وهذا الأمر مانع للخيار. وقد قال الأئمة الحنفية كما أن فوات بعض المعقود عليه في الإجارة ليس مانعاً بخيار العيب، فلا يمنع الرد بخيار الشرط أيضاً، لأنه غير ممكن في الإجارة رد الكل وإنما يكون التكليف بحسب الوسع والطاقة (الهداية، الكفاية، الطوري) ألا ترى أن المستأجر يجبر على القبض بعد مضي بعض المدة من غير شرط الخيار للضرورة. وفي المبيع لا يجبر عليه بعد هلاك البعض لعدم الضرورة.

﴿المادة ٤٩٧﴾ يجري خيار الشرط في الإجارة كما جرى في البيع ويجوز الإيجار والاستئجار على أن يكون أحد الطرفين أو كلاهما مخيراً كذا أياماً.

يعني يجري خيار الشرط في الأجرة سواء أكانت إجارة ملك أو وقف كما جرى في البيع بمقتضى المادة (٣٠٠) ويجوز الإيجار والاستئجار على أن يكون أحد الطرفين أو كلاهما مخيراً كذا يوماً أي أن يكون في مدة معلومة مخيراً في فسخ الإجارة وإمضائها.

مثلاً لو قال المستأجر استأجرت هذه الدار بمائة قرش شهرياً على أني مخير في قبولها بذلك ثلاثة أيام صح (الهندية في الباب الخامس). لأن الإجارة لما كانت تفسخ لأسباب كالإقالة فشرط الخيار فيها صحيح. وفضلاً عن ذلك فإن خيار الشرط قد جعل للتروي والتفكير وكل من الأجر والمستأجر في حاجة إلى التروي والتفكير في الإجارة قبل إبرامها لأن الخيار شرط في البيع بالتروي فكذا في الإجارة لأنها تقع بغتة من غير سابقة تأمل فيمكن أن يقع غير موافق فيحتاج إلى الإقالة فيجوز إشتراط الخيار فيها (الزبلي).

يقسم شرط الخيار في الإجارة بالنسبة إلى من له الخيار إلى أربعة أقسام:

- ١- أن يكون للمؤجر فقط .
 - ٢- أن يكون للمستأجر فقط .
 - ٣- أن يكون لكليهما معاً .
 - ٤- أن يكون لشخص ثالث .
- (أنظر شرح المادة ٣٠٠).

ويفهم من إطلاق المجله بقولها (كذا أياماً) كما يجوز أن يكون الخيار لثلاثة أيام يجوز أن يكون لأكثر وإنما يلزم أن تكون مدة الخيار معلومة فعليه تفسد الإجارة إذا لم يعين العاقدان مدة الخيار في وقت عقد الإجارة . ولكن إذا اتفقا على تعيين مدة الخيار قبل انقضاء المجلس وعيناها انقلبت الإجارة صحيحة (أنظر المادة ٢٤). وكما يصح الخيار المذكور في إجارة الملك يصح في إجارة الأوقاف .

وعليه لو أجر متولي وقف على أن له الخيار كذا يوماً صح فإذا شاء فسخ الإجارة في مدة الخيار وإذا شاء أجازها (الأنقرووي).

ويلزم في الإجارة التي تعقد على شرط الخيار وجود سائر الشروط الأخرى أيضاً . حتى أنه لو استأجر شخص داراً من آخر على أنه مخير ثلاثة أيام ان شاء قبلها بمائة قرش وان شاء بمائة وخمسين كانت الإجارة فاسدة . وإذا سكنها في مدة الخيار أو بعدها لزمه أجر المثل (أنظر المادة ٤٥٠). «الهندية».

ولا يضمن ما انهدم من سكنه لا في مدة الخيار ولا بعد مضي مدة الخيار وهذا بخلاف ما لو كان الخيار مشروطاً لصاحب الدار فإنه يضمن المستأجر قيمة ما انهدم من سكنه في مدة الخيار (الهندية في الباب الخامس).

﴿المادة ٤٩٨﴾ المخير ان شاء فسخ الإجارة وان شاء أجازها مدة خياره .

المخير سواء أكان الأجر أو المستأجر أو اياهما معاً ان شاء فسخ الإجارة قولاً أو فعلاً فتنسخ وان شاء أجازها فتنفذ وتكون لازمة (أنظر المادة ٣٠١) وإذا كان الطرفان مخيرين فإيهما أجاز الإجارة سقط خياره ولا يطرأ بذلك خلل على خيار الطرف الآخر .

وكما أنه لا يشترط في هذا الفسخ عند الإمام حضور الطرف الآخر وعلمه كذلك لا حاجة فيه إلى حكم القاضي أو رضاء الطرفين (رد المحتار).

مثلاً إذا كان الأجر مخيراً فله في مدة الخيار فسخ الإجارة أو أجازتها وللمستأجر كذلك إذا كان مخيراً أن يفسخ الإجارة في مدة الخيار أو يبيزها . لكن عند الإمامين يشترط في فسخ الطرف

المخير حضور الطرف الثاني وعلمه (القهستاني). وأما إذا كان الطرفان مخيرين فيجري الخيار على ما جاء في التفصيلات الواردة في متن المادة (٣٠٧) وشرحها وقوله (في مدة خياره) مبني على المادة (٥٠٠).

﴿المادة ٤٩٩﴾ كما أن الفسخ والإجازة على ما تبين في المواد ٣٠٢ و٣٠٣ و٣٠٤ يكونان قولاً كذلك يكونان فعلاً. بناء عليه لو كان الأجر مخيراً وتصرف في المأجور بوجه من لوازم التملك فهو فسخ فعلي وتصرف المستأجر المخير في المأجور كتصرف المستأجرين إجازة فعلية.

أي كما أن فسخ الطرف المخير الإجازة وأجازته يكونان على ما تبين في المواد ٣٠٢ و٣٠٣ و٣٠٤ في كتاب البيوع قولاً يكونان كذلك فعلاً وفي ذلك أربع مسائل:

- ١- الفسخ القولي.
 - ٢- الفسخ الفعلي.
 - ٣- الإجازة القولية.
 - ٤- الإجازة الفعلية.
- وكلها صحيحة.

بناء عليه لو كان الأجر مخيراً وفسخ الإجازة بقوله (فسخت) كان ذلك منه فسخاً قولياً. كما أنه لو فسخها بتصرفه بالمأجور بأن باعه أو وهبه أو اعاره أو عرضه للبيع أو تصرف فيه بوجه آخر من لوازم التملك كان ذلك فسخاً فعلياً. كما لو كان المستأجر مخيراً وقال أجزت أو أسقطت خياري كان ذلك منه إجازة قولية. كما أنه لو سكن العقار في أثناء مدة الخيار أو أجره من آخر وتصرف فيه تصرف المستأجرين كان منه إجازة فعلية. حتى أنه لو سكن الدار التي استأجرها على أن له الخيار ثلاثة أيام وانهدمت فلا يلزمه ضمان لأن سكنه إياها كان بحكم الإجازة لسقوط خياره بالسكنى ولزوم الإجازة بذلك. وهذا بخلاف ما لو كان الخيار مشروطاً للأجر فإن المستأجر يضمن قيمة ما انهدم من سكنه في مدة الخيار بدون إذن صاحب الدار ولا تلزمه الأجرة (الهندية في الباب الخامس).

لأنه لما كان ابتداء مدة الإجازة كما سيحيء في المادة (٥٠٢) يعتبر من وقت سقوط الخيار فسكنى المستأجر قبل ذلك من قبيل الغصب وليس بحكم الإجازة.

﴿المادة ٥٠٠﴾ لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ المخير وإنفاذه للإجازة، يسقط

الخيار وتلزم الإجازة.

أي أنه لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ المخير (أي الأجر أو المستأجر) للإجازة قولاً أو فعلاً على الوجه المشروع وإنفاذه إياها سقط الخيار ولزمت الإجازة (أنظر المادة ٣٠٥).

سقوط الخيار بأربعة وجوه:

١- بالإجازة القولية.

٢- بالاجازة الفعلية .

٣- بمرور المدة .

٤- بموت من له الخيار .

حتى أن المخير إذا جن أو أغمي عليه أو سكر أو نام ومرت مدة الخيار أثناء ذلك دون أن يعلم بها سقط خياره .

ولا ينتقل خيار الشرط في الإجارة الى الوارث فعليه لو توفي الطرف المخير أثناء مدة الخيار بطل ولا تنفذ الإجارة بعد ذلك باجازه الوارث (أنظر المادة ٣٠٦) والاجازة تنفسخ بالوفاة بخلاف البيع فإنه يكون لازماً .

﴿المادة ٥٠١﴾ مدة الخيار تعتبر من وقت العقد .

أي يعتبر مبدأ مدة الخيار من وقت عقد الإجارة (هندية) . مثلاً لو استأجر أحد داراً من غرة محرم على أنه مخير ثلاثة أيام يعتبر ابتداء الخيار من غرة الشهر المذكور وتنقضي مدة الخيار بمرور ثلاثة أيام منذ ذلك التاريخ . لكن لو استأجر داراً على الوجه المشروح وشرط لنفسه الخيار ثلاثة أيام إعتباراً من اليوم الثاني من محرم فماذا الحكم؟

ففي هذه الصورة وإن كان القول بثبوت الخيار إعتباراً من اليوم الأول موافقاً إلا أنه يلزمنا هنا نقل صريح للحكم .

﴿المادة ٥٠٢﴾ إبتداء مدة الإجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار .

يعتبر ابتداء مدة الإجارة التي تعقد على خيار الشرط منذ سقوط الخيار بمقتضى إحدى المواد (٤٩٨ و ٤٩٩ و ٥٠٠) .

فإذا استأجر أحد حانوتاً لشهر على أن يكون مخيراً ثلاثة أيام وفسخ الإجارة في اليوم الثالث بحكم الخيار لا يلزمه إعطاء أجره اليومين الماضيين . لأن ابتداء مدة الإجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار وفي المدة التي قبل ذلك لا تكون إجارة حتى يلزم المستأجر إعطاء أجره اليوم الأول والثاني والثالث . لأن المستأجر إذا ابتداء بالانتفاع في المأجور من هذه الأيام فلا يتمكن من استيفاء المنافع مع بقاء الخيار لاستلزام ذلك سقوط الخيار . كذلك لو أجر أحد داره بكذا قرشاً على أنه مخير في ذلك مدة ثلاثة أيام وسكن المستأجر الدار مدة الخيار فأجرة المدة المذكورة غير لازمة ويضمن ما انهدم بسكنائه .

كذلك إذا أجر المكاري دابته على أنه مخير في ذلك كذا ساعة وركب المستأجر الدابة بلا إذن الأجر قبل الاجازة فسرت قبل مضي مدة الخيار ضمنها لأن المستأجر يكون غاصباً باستعماله المأجور بدون اجازة من المؤجر الذي له حق الفسخ حينئذ ولكي لا تكون الأجرة لازمة في هذه الحال وإذا

كان الخيار للمستأجر وركب الدابة على ذلك الوجه وسرقت من يده لزمته الأجرة ولا يلزمه ضمان لأن ركوب المستأجر الدابة على تلك الصورة اجازة فعلية منه (أنظر المادة ٤٩٩) (عبد الحليم، البرازية، الهندية).

هذا في ابتداء الإجارة التي تعقد على هذا الخيار أما ابتداء الإجارة التي ليس فيها خيار فقد بين في المادتين (٤٨٦ و ٤٩٦).

المبحث الثاني

في بيان مسائل متعلقة في كيفية إجارة المأجور.

﴿المادة ٥٠٣﴾ لو استؤجرت أرض على أن تكون كذا ذراعاً أو دونماً وخرجت زائدة أو ناقصة تصح الإجارة ويلزم الأجر المسمى لكن المستأجر مخير حال نقصانها له أن يفسخ الإجارة ان شاء.

إذا استؤجرت أرض على أن تكون كذا ذراعاً أو دونماً أي على أن مقدار أذرعها أو دونماتها كذا ذراعاً أو دونماً وبينت حدودها الأربعة ولم تبن أجرة كل ذراع أو دونم فإذا ظهرت عند التسليم تامة كانت الإجارة صحيحة ولازمة وإذا خرجت زائدة ذراعاً أو ذراعين أو دونماً أو دونين أو عشر أذرع أو دونمات أو ناقصة كانت الإجارة أيضاً صحيحة واقعة على الأرض المحدودة فقط. ولو كان المأجور وقفاً ويلزم في كل حال الأجر المسمى فقط (أنظر شرح المادة ٢٢١) ولا تلزم زيادة الأجرة للأذرع أو الدونمات الزائدة كما لا يلزم نقصها إذا نقصت الأذرع أو الدونمات. (التنقيح).

لكن إذا انقصت الأذرع أو الدونمات عن المقدار المسمى في العقد، فالمستأجر مخير إذا شاء فسخ الإجارة وإذا شاء أجازها وليس له حط شيء من بدل الإيجار في مقابل النقصان (أنظر المادة ٢٢٤ و ٢٢٦) أما في حال الزيادة فليس المؤجر مخيراً لأنه لما كانت تلك الزيادة وصفاً فليس لها شيء من البدل.

ولما كان الخيار في هذه المادة خيار عيب فذكره في الفصل الموضوع لبيان خيار الشرط غير لائق (الأنقروبي) وقد ذكر نظيره في البيع في المادتين «٢٢٤ و ٢٢٦» «تحت عنوان» «المواد المتعلقة بكيفية المبيع» فقد وضعنا له في الشرح عنواناً تمييزاً عن خيار الشرط قياساً على نظيره في البيع.

لقد جاء «ويسكت عن بيان الأجرة لكل ذراع أو دونم» لأنه إذا بين الأجر أجرة كل ذراع أو دونم كان المستأجر مخيراً في حالتي الزيادة والنقصان فإن شاء قبل المأجور بحسابه من الأجرة وأن شاء تركه «أنظر المادة ٢٢٦» لأنه وإن كان الذارع وصفاً ليس له مقابل من الثمن إلا أنه أصبح أصلاً لأفراده بذكر البدل.

وهذه المسألة المبينة في الشرح هي غير المسألة المبينة في المادة الآتية لأنه في هذه المسألة قد بين مقدار المجموع بخلاف المسألة الآتية. وتنطبق هذه المادة على استئجار الحيوان أيضاً وذلك كما لو استأجر بالخيار رجل ثوراً من آخر على أن يطحن عليه كل يوم عشر كيلات كان المستأجر بالخيار أن شاء رضي به كذلك وان شاء رده، فإن رضي به لزمه أجر كل يوم بتمامه وان رد كان عليه أجر اليوم الذي استعمله بتمامه ولا يحط عنه شيء بسبب النقصان عن العمل لأن الإجارة وقعت على الوقت ولهذا يستحق الأجر وان لم يطحن عليه شيء «الهندية في الباب الخامس».

﴿المادة ٥٠٤﴾ لو استؤجرت أرض على أن يكون كل دونم منها بكذا دراهم يلزم إعطاء الأجرة بحساب الدونم.

إذا استؤجرت أرض على أن يكون كل دونم أو كل ذراع منها بكذا قرشاً لزم إعطاء الأجرة بحساب البدل المسمى لكل دونم أو ذراع «الهندية».

مثلاً لو استؤجرت أرض على أن أجرة كل دونم منها عشرة غروش فكانت عشرين دونماً لزم إعطاء مائتي قرش (الخيرية).

وهذه المادة أيضاً لا تتعلق بخيار الشرط في شيء وإنما حشرت هنا لبيان الصورة الثانية للمادة

الأنفة

المبحث الثالث

في بيان الإجارة بشرط

﴿المادة ٥٠٥﴾ يجوز عقد الإجارة على عمل عينت أجرته وشرط إيفاؤه في الوقت الفلاني ويكون الشرط معتبراً. مثلاً لو أعطى أحد إلى الخياط ثياباً على أن يفصلها وينجز خياطتها هذا اليوم أو لو استكرى أحد دليلاً بشرط أن يوصله في عشرة أيام إلى مكة، تجوز الإجارة. والأجر إن أوفى الشرط استحق الأجر المسمى وإلا استحق أجر المثل بشرط أن لا يتجاوز الأجر المسمى.

أي أنه يجوز عقد الإجارة على عمل عينت أجرته وشرط إيفاؤه في الوقت الفلاني، ويكون العقد واقعاً على العمل والشرط معتبراً ويلزم المستأجر الأجر المسمى إذا أوفى الأجير العمل على الوجه المشروط وإلا فيلزمه أجر المثل على أن لا يتجاوز الأجر المسمى.

وبما أنه قد جمع في مثل هذا العقد بين الوقت والعمل ويحتمل أن يكون كل منهما هو المقود

عليه والقرينة لقصد التعجيل معدومة بذكر الوقت، فوجب أن تفسد الإجارة للجهل بالمعقود عليه. فإن ذكر العمل يوجب عدم وجوب الأجرة ما لم يعمل. وذكر الوقت يوجب وجوبها عند تسليم النفس في المدة. فعليه إذا كان العمل هو المعقود عليه كان نافعاً للمستأجر لأن إعطاء الأجرة إنما يلزم بعد تمام العمل. وإذا كان الوقت هو المعقود عليه كان نافعاً للأجير لأن الأجير يستحق الأجرة بمرور المدة سواء أوفى العمل أو لم يوفه.

وبما أنه لا مرجح لأحدهما على الآخر فهذا العقد مؤد إلى النزاع. لكنه لما كان العقد هنا واقعاً على العمل وذكر الوقت للإستعجال فقد صح ذلك العقد ورفعت الجهالة لتعذر الجمع (الزيلي في شرح قول الكنز أو ليخبز له كذا اليوم بدرهم لم يجز).

مثلاً لو أعطى أحد الخياط ثياباً على أن يفصلها ويحيطها هذا اليوم أي لينجز خياطتها أو أكثرى أحد دليلاً بشرط أن يوصله في عشرة أيام إلى مكة المكرمة تجوز الإجارة. وقد جمع في الصورة الأولى بين المدة والعمل وفي الصورة الثانية بين المدة والمسافة والعمل.

فإذا خاط الخياط الثوب في اليوم المعين وأنجزه وأوصله الدليل إلى مكة المكرمة في اليوم المعين استحق الأجر المسمى. وكذلك لو فرغ العمل في منتصف اليوم المعين كأن ينجز الخياط خياطة الثوب ظهر اليوم المعين أخذ الأجير الأجر المسمى لأن العقد صار وارداً على العمل.

وإذا لم يف الأجير أو الأجر العمل حسب الشرط أخذ أجر المثل على أن لا يتجاوز الأجر المسمى. (أنظر المادة ٤٦٢).

وإذا تباطأ الأجير عن القيام بالعمل في اليوم المعين مع مطالبة المستأجر ذلك مراراً وسرقت منه ضمن. أما إذا اختلف الطرفان في إيراد ذلك الشرط في العقد فالقول مع اليمين للأجير لأنه ينكر الشرط والضمان «جامع الفصولين» وقد جاء في رد المحتار ولو أن الخياط لم يحط الثياب في ذلك اليوم وطالبه المستأجر مراراً وتماهل ولم يعمل حتى سرقت الثياب ضمن قيمتها قاله «شمس الأئمة».

واستفتيت أئمة بخارى عن قصار شرط عليه أن يفرغ اليوم من العمل فلم يفرغ وتلف الثوب في الغد أجابوا بضمن وإن اختلفا فينبغي أن يصدق القصار بيمينه لأنه ينكر الشرط والضمان والآخر يدعيه (جامع الفصولين).

وليس في هذه المادة وتلوها خيار الشرط الذي جاء حكمه في المادة (٤٩٨)، وإنما هما عبارة عن إجارة بشرط وقد وضعتا تحت عنوان خاص كنظائرها في البيع. ليس في هذه المادة ترديد قط بخلاف المادة الآتية وذلك هو الفرق بينها.

﴿المادة ٥٠٦﴾ يصح ترديد الأجرة على صورتين أو ثلاث في العمل والعامل والحمل والمسافة والزمان والمكان ويلزم إعطاء الأجرة على موجب

الصورة التي تظهر فعلاً. مثلاً لو قيل للخياط إن خطت دقيقاً فلك كذا وإن خطت خشناً فلك كذا فأبي الصورتين عمل له أجرتهما، أو لو استؤجر حانوت بشرط أنه إن أجرى فيه عمل العطاره فأجرته كذا وإن أجرى فيه عمل الحدادة فكذا فأبي العملين أجرى فيه يعطى أجرته التي شرطت. وكذا لو استكرت دابة بشرط إن حملت حنطة فأجرتها كذا وإن حملت حديداً فكذا فأبيها حمل يعطى أجرته التي عينت. أو لو قيل للمكاري استكرت منك هذه الدابة إلى (شورلي) بمئة وإلى أدرنة بمائتين وإلى فله بثلاثمائة فيلأ أيها ذهب المستأجر تلزمه أجرة ذلك وكذا لو قال الأجر أجرت هذه الدار بمئة وهذه بمائتين وهذه بثلاثمائة فبعد قبول المستأجر تلزمه أجرة الحجره التي سكنها وكذلك لو ساوم أحد الخياط على أن يخيط له جبة بشرط إن خاطها اليوم فله خمسون غرشاً وإن خاطها غداً فله ثلاثون تعتبر الشروط.

يجوز التردد في الإجارة على ثمانية أوجه وهي:

(١) في العمل، (٢) في العامل، (٣) في الحمل، (٤) في المسافة، (٥) في المكان، (٦) في الزمان، (٧) في أنواع الزراعة، (٨) في نقل الحمل. ويصح تردد الأجرة على صورتين أو ثلاث وتسمية أجرة لكل صورة غير أجرة الصورة الأخرى. ويعتبر البيع في جميعها دفعاً للحاجة وبما أن الإجارة بيع منافع فتقاس على بيع العين (مجمع الأنهر، الزيلعي).

يجوز التردد في العمل اتفاقاً لأنه خيره بين عقدين صحيحين مختلفين والأجر قد يجب بالعمل وعند العمل يرتفع الجهل (مجمع الأنهر).

أما في العامل فقد قال بجوازه الإمام الأعظم لأنه خيره بين عقدين صحيحين مختلفين والجهالة في العمل ترتفع عند المباشرة خلافاً لها أي قال لا يجوز لأن المعقود عليه واحد والأجران مختلفان ولا يدري أيها يجب فلا يجوز (مجمع الأنهر).

ويلزم إعطاء الأجرة على موجب الصورة التي تظهر فعلاً أي أجرة تلك الصورة التي شرطت وفي هذا ثلاثة احتمالات:

- ١ - حصول الصور المرددة كلها.
- ٢ - عدم حصول شيء منها.
- ٣ - عدم حصول إحداها فقط.

والبحث في ذلك كله مستوفى في الشرح الآتي:

أما ترديد الأجرة زيادة عن ثلاث صور كأربع أو خمس فلا يجوز (أنظر المادة ٣١٦).

غير أنه يشترط خيار التعيين في البيع دون الأجرة والفرق بينها هو أن الأجرة إنما تجب في الأجرة بالعمل وإذا وجد يصير المعقود عليه معلوماً بخلاف البيع فإن الثمن يجب بنفس العقد والمبيع مجهول. والواقع أن الجهالة التي في طرف الأجرة ترتفع كما ذكر وأما الجهالة التي في طرف العين المستأجرة في نحو قوله آجرتك هذه الدار بمائة أو هذه الدار بمائتي قرش فهي ثابتة وتفضي إلى النزاع في تسليم العين وتسلمها. إذ المستأجر يريد هذه والمؤجر يريد الأخرى فتحقق النزاع فيبقى أن لا يصح بدون اشتراط خيار التعيين (مجمع الأنهر ونتائج الأفكار).

(١) مثلاً لو قيل للخياط إن خطت دقيقاً فلك مائة وخمسون غرماً وإن خطت خشناً فلك مائة غرماً، فأبي الصورتين عمل له آجرتها أي إن خاط الثوب خياطة دقيقة أخذ مائة وخمسين غرماً وإن خاطه خشناً أخذ مائة قرش فقط وإن لم يخطه على صورة ما فليس له أجر مطلقاً ويجبر على الخياطة. وليس ظهور الصورتين معاً بالفعل ممكناً. ولكن كيف يكون الحكم فيما لو خاط قسماً بصورة والآخر بصورة أخرى؟

في هذا الإحتمالات الآتية:

- ١ - أن يخيط دقيقاً.
- ٢ - أن يخيط خشناً.
- ٣ - أن لا يخيط مطلقاً.
- ٤ - أن يخيط قسماً دقيقاً وقسماً خشناً.
- ٥ - أن يخيط على الصورتين معاً أيضاً.

وقد بحث في هذه الإحتمالات جميعها وهذا مثال لترديد العمل.

وكذلك الحكم فيما لو قال المستأجر للخياط إن خطت الثوب بنفسك فلك مائة غرماً وإن خاطه أحد أجرائك فلك خمسون غرماً فقط. فإن لم يخطه هو ولا أحد أجرائه أجبر على خياطته ومن البديهي أنه ليس في الإمكان أن يخيط الخياط وأجره الثوب معاً. ولكن كيف يكون الحكم لو خاط كل منها قسماً؟ ويرى في هذا أيضاً الصور الخمس التي مرت آنفاً.

وكذلك الحكم إذا قال المستأجر للصبغ إذا صبغت الثوب بهذا النوع فلك ثمانون قرشاً وبالنوع الفلاني الآخر خمسون أما إذا صبغته باللون الفلاني فلك أربعون قرشاً (الهندية ومجمع الأنهر، الدر المنتقى).

فإذا لم يصبغه بشيء من الأنواع يجبر على صبغته. وأما بالثلاثة الأنواع معاً فغير ممكن ويلاحظ هنا أيضاً خمس مسائل.

(٢) أو لو استأجر حانوتاً من آخر بشرط أنه إن استعمله للعطارة فعليه أن يدفع مائة غرش وإن استعمله للحدادة فعليه مائة وخمسون قرشاً.

فأي العاملين عمل في الحانوت المذكور يعطي أجرته التي شرطت فإذا اشتغل بالعطارة لزمه مائة غرش وإن اشتغل بالحدادة فمائة وخمسون قرشاً (الطوري).

هذا مثال لترديد العامل وإذا لم يستعمله ولا لعمل منها لزمه على قول أقل الأجرين وعلى آخر نصف مجموع الأجرين. ولكن كيف الحكم إذا استعمله نصفاً للعطارة ونصفاً للحدادة أو نصف مدة الإجارة للعطارة ونصفها الآخر للحدادة!

ويلاحظ هنا ست مسائل أيضاً.

وقد أشير إلى هذا المثال في الشرح برقم اثنين.

كذلك يكون الحكم على هذا المنوال في أرض استؤجرت على أن يكون بكذا إذا زرع النوع الفلاني من الحبوب فيها وبكذا إذا زرع نوع آخر (الهندية والبيزانية). لكنه إذا لم يزرع أحد النوعين لزمه أقل الأجرين أو نصف مجموعها. أما زراعتها كلها في وقت واحد بالنوعين فلا يمكن ولكن كيف الحكم إذا زرع نصف منها بنوع والنصف الآخر بالآخر؟ وفي هذا أربع مسائل أيضاً.

(٣) وكذا لو استكرت دابة بشرط إن حملت حنطة فأجرتها أربعون قرشاً وإن حملت حديداً فستون قرشاً فإن حملت حنطة لزم أربعون قرشاً وإن حملت حديداً فستون قرشاً.

وإن لم تحمل شيئاً من ذلك وأحضرت (قفلًا) لزم أقل الأجرين أو نصف مجموعها. وإن حملها من الإثنين في مدة الحمل لزم أكثر الأجرين. أما إذا حملها من الإثنين في آن واحد نصف الحمل من الحنطة ونصفه من الحديد فكيف يكون الحكم؟ ويلاحظ في هذا أيضاً خمس صور أما إذا كان المأجور كما بين آنفاً حانوتاً أو دابة أو أرضاً وقبضها المستأجر ولم يسكن الدار أو لم يحمل الدابة أو لم يزرع الأرض مطلقاً.

أي إذا لم يستعمل الحانوت للعطارة ولا للحدادة ولم يحمل على الدابة حنطة ولا حديداً ولم يزرع الأرض شيئاً مع إمكان زرعها لزمه على القول الصحيح أقل الأجرين لأنه لما كان الزائد مشكوكاً فيه فلا يلزم بالشك وهو الصحيح لأنه لا يكون أكثر ضرراً من الإنتفاع بأقلهما ضرراً قال في إشارات الأسرار فإن لم يسكن قال بعضهم يستحق الأقل لأنه ثابت بيقين لأن الزيادة إنما تستحق باستيفاء منفعة زائدة ولم يوجد ذلك فوجب بالتخلية أقل الأجرين (الزيلعي والشلي).

ويلزم على قول آخر نصف أجرتهما لأن المأجور بما أنه قد سلم فليس الإنتفاع به بشيء أولى من الآخر يعني يلزم نصف أجره العطارة وأجرة الحدادة في الحانوت ونصف أجره تحميل الحنطة والحديد في الدابة (الطوري).

وكذلك الحكم إذا استؤجرت دابة إلى مكان معلوم للركوب بخمسين وللحمل بمائة (الهندية

في الباب السادس والبيزائية) أما إذا ركبها وحملها لزم أكثر الأجرين وإذا لم يستعملها لا للركوب ولا للتحميل لزم أقل الأجرين ومثال المجلة الأنف هو لترديد الحمل.

(٤) أو لو قال المكاري آجرت هذه الدابة إلى (شوري) بمائة قرش وإلى (أدرنه) بمائتين وإلى (قلبه) بثلاثمائة وقبل بذلك المستأجر أعطي أجرة المحل الذي يقصده من المحال المذكورة. فإذا قصد المستأجر (شوري) أخذ الأجرة المسماة لها وإذا قصد (أدرنه) أخذ الأجرة المسماة لها وإذا قصد قلبه أخذ كذلك الأجرة المسماة لها (الملتقى) وهذا المثال لترديد المسافة وفيه ترديد على ثلاث صور.

وإذا ذهب المستأجر إلى المحال الثلاثة لزمه أكثر الأجر. أما إذا استلم المستأجر المأجور ولم يذهب به إلى مكان ما فيعلم حكم ذلك من مراجعة المادتين (٤٧٠ و ٥٤٦) وشرحهما.

٥ - وكذا لو قال الأجر آجرت هذه الدار بمائة وهذه بمائتي قرش وهذه الدار الأخرى بثلاثمائة قرش فبعد قبول المستأجر تلزمه الأجرة المعينة للدار التي سكنها (الدر المنتقى) وهذا المثال الذي أشير إليه بقرم (٥) مثال لترديد المكان. لكن إذا استلم المستأجر دارين من الدور الثلاثة ولم يسكن إحداهما لزمه على قول أقل الأجرين وعلى آخر نصف مجموعهما. أما إذا سكن كلتا الدارين لزمه أعظم الأجرتين ولا يلزمه شيء للدار ذات الأجرة الأقل ما لم تكن مال وقف أو مال يتيم أو مال بيت المال أو معدة للإستغلال فتلزمه حينئذ أجرتها المثلية.

وكذلك لو قيل للخياط إن خطت هذا الثوب فلك مائة قرش وإن خطت الآخر فلك خمسون قرشاً لزمته أجرة ما يحيطه منها (الهندية في الباب السادس) وإذا خاطها كليهما لزمته أجرة الثوب الذي يحيطه أولاً ويعد متبرعاً في الآخر وإذا خاط الإثنين معاً لزم أكبر الأجرتين ويكون متبرعاً في أقلها.

٦ - كذلك يجوز أن يقول المستأجر للخياط إن خطت (الجبة) في هذا اليوم فلك خمسون قرشاً وإن خطتها غداً فلك ثلاثون ويكون الشرط معتبراً. فيأخذ إن خاطها اليوم خمسين قرشاً وإن خاطها غداً يأخذ ثلاثين (الزيلي).

أما إذا خاطها في اليوم الثالث أو الرابع أو ما بعد ذلك فله أجر المثل على أن لا يتجاوز الأجر المسمى أي يأخذ أجر المثل إذا كان ثلاثين قرشاً أو دونها وإذا كان أكثر فليس له غير الثلاثين أيضاً لأن المستأجر أبى أن يزيد على الثلاثين في اليوم الثاني فأولى ألا يزيد فيما تأخر عنه (عبد الحليم، الهندية، الدر المنتقى).

وكذلك يجوز أن يقول المستأجر المكاري على أن يوصله إلى المدينة الفلانية بمائتي قرش إن أوصله بيومين وبمائة فقط إن أوصله بأكثر من ذلك ويكون الشرط معتبراً (الهندية في الباب السادس والعشرين) وهذا مثال لترديد الزمان.

وقد أصبحت هذه المادة مع أمثلتها ظاهرة بما مر من هذا التقرير المشروح على طريقة اللف

والنشر.

٧ - وحكم التريدي في أنواع الزراعة على هذا المنوال أيضاً. كما لو قال صاحب الأرض للمزارع إذا زرعت الأرض بغير كراب فلك ربع المحصول وإن زرعتها بكراب واحد فلك ثلث المحصول وإن زرعتها بكرابين فلك نصف المحصول فللمزارع نصيبه حسبما يزرع الأرض (الكفاية عن التمرثاشي) وإذا لم يزرعها مطلقاً لا يلزمه شيء لأن الأجرة هنا من الحاصلات ولم يكن ثمة حاصلات. وليس من الممكن زراعتها بنوعين أو ثلاثة معاً. لكنه إذا زرع قسماً منها بنوع والقسم الآخر بنوع آخر لزمته في كل قسم ظاهر أجرة النوع الذي زرع به. ونظير ذلك في البيع خيار التعيين المين في المادة (٣١٦) وما يتلوها من المواد.

٨ - ويجوز التريدي في نقل الحمل أيضاً. وذلك كأن يقول المستأجر للحمال إذا نقلت هذا الحمل إلى المحل الفلاني فلك مائة قرش وإذا نقلت ذلك الحمل فلك خمسون. فيجوز وتلزم أجرة الحمل الذي ينقل أولاً وإذا نقل الثاني بعد ذلك يعد متبرعاً ولا يأخذ عليه أجرة ويكون ضامناً فيما لو تلف. وإذا نقل الحملين معاً أخذ نصف أجرتهما. وعليه فلو تلقا بيده ضمن نصفهما عند الإمام وضمنهما عند الإمامين كليهما (الهندية في الباب السادس).

وليس قيد تريدي الأجرة في المجلة بقيد إحترازي. لأنه لا فرق بين تريدي الأجرة ونفيها. أي أنه يصح تريدي الأجرة بطريقي النفي والإثبات. مثلاً لو قال للخياط إن خظت الثوب اليوم فلك عشرة قروش وإن خظته غداً فلا أجر لك. فإذا خاطه اليوم الأول أخذ عشرة قروش وإن خاطه اليوم الثاني أخذ أجر المثل على أن لا يتجاوز الأجر المسمى (رد المحتار، الهندية). لأن إسقاط الأجر في اليوم الثاني لا ينفي وجوبه في اليوم الأول ونفي التسمية في اليوم الأول لا ينفي أصل العقد فكان في اليوم الثاني عقد لا تسمية فيه فيجب أجر المثل (الطوري).

الفصل الثاني

في مسائل خيار الرؤية

لا يجوز الإستئجار عند الشافعي ما لم يرد المأجور لوجود الجهالة في ذلك وإنما تكون الجهالة مانعة عند الحنفية إذا كانت موجبة للنزاع. ولما كان للمستأجر حق الفسخ بحكم خيار الرؤية إذا لم يرق له المأجور فليست هذه الجهالة موجبة للنزاع ولذلك فلا تمنع الجواز (الطوري).

﴿المادة ٥٠٧﴾ للمستأجر خيار الرؤية.

كما أن للمستأجر خيار الرؤية إذا استأجر مالا بدون أن يراه فلا يجبر الحياز كما سيأتي ذلك. ويكون برؤيته المأجور مخيراً إن شاء قبله وإن شاء فسخ الإجارة (أنظر المادة ٣٢٠) لأنه لما كانت الإجارة من قبيل شراء المنافع فالحديث الشريف (من اشترى ولم ير فله الخيار) ظاهره يتناول الإجارة أيضاً. وفضلاً عن ذلك فإن العقد لا يتم إلا بالتراضي ولا رضاه بدون العلم (الطوري).
الزيلعي وفتاوى ابن نجيم.

والفقرة الأخيرة من المادة (٥١٠) فرع من هذه المادة.

لذلك لو استأجر أحد قطعاً من أراضٍ صفقة واحدة بدون أن يراها ورأى بعضها فله فسخ الإجارة عنها جملة (أنظر المادة ٣٢٨) وليس له فسخ الإجارة عن بعضها وإبقائها في البعض الآخر (رد المحتار).

أما المؤجر فليس له خيار الرؤية (أنظر المادة ٣٢٢).

فعلى ذلك يكون خيار الرؤية مختصاً بالمستأجر فقط بخلاف خيار الشرط فكما يكون للمستأجر يكون للأجر (رد المحتار، التنقيح).

هذه المادة والمادة ٥٠٩ الآتية مؤداهما واحد فكل منهما مغن عن الأخرى.

﴿المادة ٥٠٨﴾ رؤية المأجور كرؤية المنافع.

أي أنه بما أن المنافع الحقيقية معدومة وتحدث شيئاً فشيئاً فليس من الممكن تعلق الرؤية بها. وإنما يعد المستأجر إذا رأى المأجور الذي هو محل المنفعة كأنه قد رآها. فعليه إذا استأجر أحد داراً بعد أن رآها فليس له خيار الرؤية (الهندي في الباب الخامس).

إن الفقرة الأولى من المادة (٥١٠) فرع لهذه المادة.

﴿المادة ٥٠٩﴾ لو استأجر أحد عقاراً من دون أن يراه يكون مخيراً عند رؤيته.

أي أنه لو استأجر أحد عقاراً أو مالاً آخر أو أجيماً من دون أن يراه، كان مخيراً عند رؤيته (أنظر المادة ٥٠٧) فإن شاء أجاز الإستئجار قولاً وفعلاً وإن شاء فسخ. وإذا فسخ فليس هذا الفسخ بحاجة إلى حكم قاض أو رضاء الأجر. وإذا فسخ المستأجر الإجارة على هذا الوجه فله أن يسترد ما أعطاه قبلاً من الأجرة على أنه بدل إجارة إلى الأجر عيناً إن كان موجوداً وأن يسترد بدله إن استهلك. حتى أنه إذا استأجر أحد فرساً من آخر سنة مقابل سكنى دار له ورأى ذلك الشخص الدار بعد أن استعمل المستأجر الفرس ستة أشهر فلم ترق له وفسخ الإجارة فله أخذ أجر مثل الفرس.

والإجارة بالقول ظاهرة. أما الإجارة بالفعل فهي تصرف المستأجر في المأجور تصرف المستأجرين (أنظر المادة ٣٣٥) الهندية في الباب الخامس.

﴿المادة ٥١٠﴾ من استأجر داراً كان قد رآها من قبل ليس له خيار الرؤية إلا إذا تغيرت هيئتها الأولى بانهدام محل يكون مضرراً بالسكنى فحينئذ يكون مخيراً.

من استأجر داراً كان قد رآها قبل الإستئجار فليس له خيار الرؤية بشرط أن يكون عالماً حين الإستئجار بأن الدار المأجورة هي نفس الدار التي كان قد رآها قبلاً بقصد الإستئجار ما لم تكن بعد أن رآها قد تغيرت هيئتها الأولى بانهدام محل يكون مضرراً بالسكنى فحينئذ يكون مخيراً بسبب ذلك التغيير (الهندية في الباب الخامس). (أنظر المادتين ٣٣٢ و ٥٠٧).

(١) الخلاف بين الأجر والمستأجر (١) إذا اختلف المؤجر والمستأجر فقال الأول ليس لك خيار رؤية لأنك كنت قد رأيتها قبل الإيجار وقال الثاني لم أرها فلي الخيار فالقول للمستأجر لأنه ينكر الرؤية (أنظر المادة ٩).

(٢) لو اختلف المستأجر والأجر فقال الأول إنها قد تغيرت فلي الخيار وقال الثاني إنها لم تتغير. فإذا كانت المدة قريبة فالقول للأجر وإذا كانت بعيدة فللمستأجر لأن المدة إذا كانت قريبة فالظاهر عدم التغيير وإذا كانت بعيدة فالظاهر التغيير (أنظر شرح المادة ٣٣٢).

وقد بين في هاتين المادتين (أي المادة هذه والمادة ٥٠٩) خيار الرؤية للمستأجر وسيبين في الآتية خيار الرؤية للأجير.

﴿المادة ٥١١﴾ كل عمل يختلف ذاتاً باختلاف المحل فللأجير فيه خيار الرؤية مثلاً لو ساوم أحد الخياط على أن يخيط له جبة فالخياط بالخيار عند رؤية

الجوخ أو الشال الذي سيخيطة .

يثبت للأجير أيضاً خيار الرؤية في كل عمل يختلف ذاتاً باختلاف المحل أي يكون للأجير خيار الرؤية عند رؤيته ذلك المحل وثبوت خيار الرؤية للأجير وعدم ثبوته أصل في كل من المادة هذه والمادة الآتية وإليك ثلاثة أمثلة تفريعاً على هذه المادة .

١ - مثلاً لو سلوم أحد الخياط على أن يخيظ له جبة فالخياط بالخيار عند رؤية الجوخ أو الشال الذي سيخيطة . فإن شاء قبل الإجارة وخاطه وإن شاء فسسخها .

٢ - لو استأجر قصاراً لغسل ثياب كان القصار مخيراً عند رؤية الثياب (الهندية في الباب الخامس) .

٣ - كذلك لو استأجر رجلاً لكسر الحطب بكذا قرشاً على (الحكي) الواحد (أي ٤٠٠ رطل) كان مخيراً عند رؤية الحطب .

﴿المادة ٥١٢﴾ كل عمل لا يختلف باختلاف المحل فليس فيه خيار الرؤية مثلاً لو استؤجر أجير على أن يخرج حب خمس أواق قطن بعشرة دراهم ولم ير الأجير القطن فليس للأجير فيه خيار الرؤية .

أي أنه ليس للأجير خيار رؤية في كل عمل لا يختلف باختلاف المحل صعوبة وسهولة عند رؤية ذلك المحل يتضح ذلك بالأمثلة الثلاثة الآتية :

١ - لو استؤجر أجير على أن يخرج حب خمس أواق قطن بعشرة دراهم ولم ير الأجير القطن قبل المقابلة أو بعدها فليس له خيار رؤية عند رؤيته القطن .

٢ - كذلك لو استؤجر كيال على أن يكيل صبرة من الحنطة معلومة ولم ير الكيال الحنطة فليس له خيار الرؤية عند رؤيته إياها (رد المحتار) .

٣ - كذلك لو استأجر حجام على أن يحجم أحداً في مكان معلوم فليس له خيار رؤية عند كشفه على المكان ورؤيته . لأن العمل هنا لا يختلف (الهندية في الباب الخامس) .

الفصل الثالث

في مسائل خيار العيب

﴿المادة ٥١٣﴾ في الإجارة أيضاً خيار العيب كما في البيع.

في الإجارة خيار عيب كما في البيع (أنظر المادة ٣٣٧) لأن العقد يقتضي سلامة البديل عن العيب فإذا لم يسلم فات رضاه فيفسخ كما في البيع والمعقود عليه في هذا الباب المنافع وهي تحدث ساعة فساعة فما وجد من العيب يكون حادثاً قبل القبض في حق ما بقي من المنافع فوجب الخيار (الزيلعي في الإجارة).

والعيب الموجب للخيار في الإجارة ثلاثة أيام بحسب الوجود.

- ١ - أن يكون موجوداً قبل القبض والمستأجر لم يطلع عليه حين الإستئجار.
- ٢ - أن يكون حصل بعد العقد والقبض.
- ٣ - أن يحصل بعد العقد وبعد القبض.

وهذه الأقسام جميعها تستلزم خيار العيب لأنه لما كانت الإجارة تنعقد شيئاً فشيئاً بوجود المنافع فالعيب الذي يحصل في المأجور بعد قبضه يكون قد حصل قبل قبض المنافع التي لم تستوف وكما أن حصول العيب في المبيع بعد البيع وقبل القبض أي وهو في يد البائع بمقتضى المادة (٣٤٠) موجب لرده. فهو مستلزم فسخ الإجارة وبهذا تندفع شبهة من قال إن عقد الإجارة لازم كالبيع. ثم أن العيب إذا حدث في المبيع بعدما قبضه المشتري ليس للمشتري أن يرده فكان ينبغي أن لا يرد بسبب العيب الحادث بعد القبض في الإجارة أيضاً. فقال إن العيب الحادث في الإجارة بمنزلة العيب الحادث في البيع قبل القبض لأن المعقود عليه المنافع. هي تحدث شيئاً فشيئاً فما وجد من العيب يكون حادثاً قبل القبض فيوجب الخيار كما إذا حدث العيب في البيع قبل القبض (رد المحتار، الهندي، الكفاية).

أما إذا استأجر المستأجر المأجور بعد أن رأى العيب الذي حدث فيه سقط خياره (أنظر المادة ٣٤١) (رد المحتار).

وإذا لزم فسخ الإجارة بخيار العيب كما لو انهدمت الدار كلها فللمستأجر فسخ الإجارة ولو في غياب الأجر كما في خيار الرؤية. لا يحتاج ذلك إلى حكم قاض أو رضاه الأجر. سواء قبض المستأجر المأجور أو لم يقبض. أما في الأحوال التي ينهدم فيها حائط مثلاً فليس للمستأجر في غياب

الآجر فسخ الإجارة لأن فسخ العقد لا يجوز إلا بحضور العاقدين أو من يقوم مقامهما (رد المحتار البزازية، القهستاني، الهداية والشلبي).

والعيب ثلاثة أقسام أيضاً باعتبار أنه موجب فسخ الإجارة أو غير موجب: -

١ - ما أفات المنفعة المقصودة بالكلية.

٢ - ما أخل بالمنفعة المقصودة فقط.

٣ - ما أفات المنفعة غير المقصودة أو أخل بها.

فالإثنان الأولان يوجبان خيار العيب بخلاف الثالث فإنه لا يوجبه كما سيبين في المادة الآتية.

﴿المادة ٥١٤﴾ العيب الموجب للخيار في الإجارة هو ما يكون سبباً لفوات المنافع المقصودة بالكلية أو إخلالها كفوات المنفعة المقصودة من الدار بالكلية بانهدامها ومن الرحي بانقطاع مائها أو إخلالها بهبوط سطح الدار أو بانهدام محل مضر بالسكنى أو بانجراح ظهر الدابة فهؤلاء من العيوب الموجبة للخيار في الإجارة واما النواقص التي لا تخل بالمنافع كأنهدام بعض محال الحجرات بحيث لم يدخل الدار برد ولا مطر وكانقطاع عرف الدابة وذيلها فليست موجبة للخيار في الإجارة.

العيب الموجب للخيار في الإجارة هو ما يكون سبباً لفوات المنافع المقصودة في الإجارة بالكلية أي أن تصبح العين المأجورة أو الدابة أو المتاع أو العقار بحالة لا يمكن الإنتفاع بها أو إخلالها فقط لأنه لما كان المعقود عليه في الإجارة هو المنافع فكل ما يؤثر فيها أو يخل بها كثيراً أو قليلاً موجب للخيار. وإذا فأت المنافع المقصودة وبقيت المنافع غير المقصودة فلا تلزم لهذه أجرة. كما لو استأجر شخص داراً لأجل السكنى واحترقت وأصبحت عرصة خالية وكان تمكن السكنى في العرصة بنصب فسطاط أو غيره فيها كان الإنتفاع بها ممكناً بتعاطي البيع أو الشراء فيها أو غير ذلك فلا عبرة بذلك الإنتفاع.

أما المنفعة التي لم يكن العقد وارداً عليها فخللها ليس موجباً للخيار. وإذا عرفت ذلك ظهر لك صحة الإجازات الواقعة في زماننا فاستئجار الأرض مقيلاً ومرحاً قاصداً بذلك إلزام الأجرة بالتمكن منها مطلقاً سواء شملها الماء وأمكن زراعتها أولاً، ولا شك في زراعته لأنه لم يستأجرها للزراعة بخصوصها حتى يكون عدم ريبها عيباً تنفسخ به (الطوري).

يعني أن العيب الذي يوجب الخيار في الإجارة قسمان:

القسم الأول: فوات المنفعة المقصودة من عين المأجور بالكلية.

القسم الثاني: حصول خلل في المأجور فقط لا يؤدي إلى فوات المنفعة المقصودة بالكلية.

وتبين أحكام هذين القسمين في المادة (٥١٨). أما هذه المادة فإنما تختص بتمييز العيب الذي يوجب الخيار عن العيب الذي لا يوجبه (أنظر المادة ٣٣٨). (رد المحتار).

قلنا فيما تقدم إن العيب الموجب للخيار في الإجارة هو ما يكون سبباً لفوات المنافع المقصودة بالكلية أو إخلالها، وذلك:

١ - كفوات المنفعة المقصودة من الدار المأجورة بانهدامها ومن الرحي بانقطاع مائها انقطاعاً تاماً ومن الأجير الخاص بمرضه مرضاً لا يمكنه من خدمة ما.

٢ - كإخلالها بهبوط سطح الدار أو بانهدام محل مضر بالسكنى أو عروض شيء آخر على البناء يورثه الوهن وسواء كان انهدام المحل المذكور بنفسه أو أن الأجر هدمه بإذن المستأجر أو بدون إذنه أو بجرح ظهر دابة الكراء وإصابة دابة الكراء والأجير الخاص بمرض لا يمكنه في حال الصحة بعده إلا القيام بأقل من نصف ما كان يشتغل قبلاً. فهذه الصورة وما قبلها التي أشير إليها برقم (١) موجبة للخيار وتعد من العيوب في المعقود عليه (الهندية في الباب التاسع عشر في الباب الخامس والأنقروي ورد المحتار).

حتى أن الأجر لو شرط في عقد الإجارة أنه ليس للمستأجر من خيار في فسخ الإجارة بانقطاع المياه عن الطاحون فلا يكون لهذا الشرط حكم (أنظر المادة ٨٣) متنها وشرحها (الهندية في الباب الثالث والعشرين).

فالصورة التي أشير إليها برقم (١) هي من القسم الأول للعيب والصورة التي أشير إليها برقم (٢) هي من القسم الثاني له. وقد عدت هاتان الصورتان من العيوب لأنه لما كان كل جزء من المنفعة كالمعقود عليه فحدوث العيب في جزء من المنفعة يوجب الخيار.

أما النواقص التي لا تحل بالمنافع كأنهدام بعض محال الحجرات بحيث لا يدخل الدار برد ولا مطر أو كأنهدام حائط ليس منه نفع للسكنى بل كانت للترتين فقط أو كانقطاع عرف الدابة وذيلها أو ذهاب عين العبد المستأجر للخدمة أو سقوط شعره وما أشبه ذلك مما لا تفوت معه المنفعة أو يطرأ عليها خلل فأمثال هذا النقص لا يفسخ الإجارة لأن العقد ورد على المنفعة دون العين وهذا النقص حصل بالعين دون المنفعة والنقص بغير المعقود عليه لا يثبت الخيار (رد المحتار، الشبلي).

الخلاصة: العيب الذي يحدث في المأجور على نوعين:

النوع الأول: ما يؤثر في المنفعة أي أنه العيب الذي يخل بالمنفعة كثيراً أو قليلاً وهذا موجب للخيار (رد المحتار).

وعلى ذلك لو قطع الأجر شجرة من العرصة المأجورة وكانت تلك الشجرة مقصودة في العقد للمستأجر ففسخ الإجارة كما أن ظهور كون المأجور مقصوباً عيباً أيضاً (رد المحتار والتفويض والأنقروي). لأن المستأجر على هذا يكون قد تصرف بمال غيره بدون إذنه وهذا ممنوع).

وكذلك لو استأجر شخص من آخر طاحونين وكانت مجاري المياه تحتاج إلى الإصلاح ولم تكن المياه كافية لإدارة طاحونة واحدة ينظر فإذا كان إصلاح مجاري المياه في عُرف البلدة على الأجر وتسليط المياه على الطاحونين يديرهما إدارة غير كافية للطحن فللمستأجر فسخ الإجارة لأن ذلك يخل بالمنفعة المقصودة وإذا لم يفسخ الإجارة لزمته الأجرة تامة (أنظر المادة ٥١٦). أما إذا كانت المياه قليلة لدرجة لو سلطت على كلا الطاحونين معاً فلا تديرهما بالكلية وإذا سلطت على طاحون واحدة فقط أدارتها لزمته أجرة طاحون واحدة في حال عدم فسخه الإجارة لأنه لا ينتفع إلا بواحدة فقط. وإذا وجد تفاوت بين الأجرتين وكانت المياه تدير ذات الأجرة الكثيرة لزمته أجرتهما لأن المستأجر قد تمكن من الإنتفاع بالأجرة الزائدة.

أما إذا كان إصلاح النهر في عرف البلدة عائداً على المستأجر لزمه أجر كلا الطاحونين تماماً لأنه يكون هو المعطل (الأنقروي).
والحاصل أنه يعتبر في عرف البلدة من يلزمه من العاقدين إصلاح مياه الطاحونة (أنظر المادة ٣٦).

وكذلك لو استأجر أحد للطاحون التي انقطعت مياهها ماء من نهر آخر ينظر فإذا كان تصريف المياه من النهر إلى الطاحونة ممكناً بلا حفر ولا مؤونة فلاستئجار صحيح وتكون الإجرة لازمة سواء استعمل مياه النهر أو لم يستعملها لأن الأجرة تلزم بمقتضى المادة (٤٧٠) بالاعتدال على استيفاء المنفعة. أما إذا كان تصريف المياه يحتاج إلى حفر ومؤونة فللمستأجر أن يترك قبل اتمام الحفر لأنه ليس مجبراً على إصلاح مال غيره من ماله أما بعد اتمام الحفر فليس له ذلك.
حتى لو أراد يصرف الماء إلى زرعه ويترك الإجارة لم يكن له ذلك ويلزمه الأجر فإن جاء من ذلك أمر فيه ضرر عظيم يذهب فيه زرعه ويضر ماله أضراراً عظيمة ان انقطع الماء عنه جعل هذا عذراً له أن يترك الإجارة (الهندية في الباب التاسع عشر والبيزانية).

النوع الثاني: العيب الذي لا يخل بالمنفعة وذلك كذهاب عين الخادم أو سقوط شعره أو كانهدام حائط في الدار لا منفعة منها مطلقاً وهذا النوع لا يوجب الخيار لأن عقد الإجارة وارد على المنفعة وليس العين وهذا النقص حصل بالعين دون المنفعة والنقص بغير المعقود عليه لا يثبت الخيار «رد المحتار».

﴿المادة ٥١٥﴾ لو حدث في المأجور عيب قبل إستيفاء المنفعة فإنه كالموجود

في وقت العقد.

إذا حدث في المأجور عيب من أحد القسمين المذكورين آنفاً قبل استيفاء المنفعة كلها فهو كما لو كان وقت العقد.

أي في هذه الصورة أيضاً خيار عيب كما في المادة السابقة، وفي ذلك صورتان.

الصورة الأولى: كون مقدار من المنفعة أستوفي وآخر لم يستوف. مثلاً لو استأجر أحد داراً ثلاثة أشهر وبعد أن سكنها شهراً واحداً حدث فيها عيب ففي هذه الصورة له خيار العيب «أنظر شرح المادة ٥١٣».

الصورة الثانية: كون المنفعة لم يستوف شيء منها وذلك كحدوث عيب في الدار المؤجرة إيجاراً مضافاً لمدة لم تحل بعد وهذا يوجب خيار العيب (رد المحتار).

﴿المادة ٥١٦﴾ لو حدث في المأجور عيب فالمستأجر بالخيار إن شاء أستوفي المنفعة مع العيب وأعطى تمام الأجرة وإن شاء فسخ الإجارة.

أي لو حدث في المأجورة عيب مغل بالمنافع المقصودة (١) فالمستأجر بالخيار إن شاء استوفي المنفعة مع العيب وحينئذ ليس للمستأجر فسخ الإجارة لرضائه بالعيب المذكور فعليه أن يعطي الأجرة تامة «أنظر المادة ٣٣٧» (الكفاية).

مثلاً. لو مرض البغل الذي استؤجر على أن يحمل مائة أقة شعير وحمله المستأجر خمسين أقة إلى المحل المقصود فليس له بذلك تنقيص نصف الأجر المسمى. والمادة (٥١٩) مثال للفقرة الأولى من هذه المادة وإذا شاء فله كما سيجيء في المادة (٥١٨) فسخ الإجارة بحضور الأجر على أن يعطي الحصة التي تصيب المدة الماضية من الأجرة. وذلك إذا حصل الفسخ بعد القبض أما إذا حصل قبله فليس على المستأجر شيء (أنظر المادة الأنفة).

كذلك إذا أنهدم حائط في الدار المأجورة فإذا كان ذلك لا يضر بالسكنى فليس للمستأجر فسخ الإجارة وإذا كان يضر فله ذلك وإذا لم يفسخها أعطى الأجرة تامة. وكذلك إذا تناقصت المياه عن الطاحون تناقصاً فاحشاً فللمستأجر فسخ الإجارة أما إذا لم يفسخها واستعمل الطاحون فليس له بعد ذلك ردها إلى الأجر أو تنقيص الأجرة لرضاه بالعيب (الهندية، رد المحتار. علي أفندي).

وقد وردت كلمة نقصان فاحش إحترازاً عن غير الفاحش لأن النقصان غير الفاحش ليس موجباً للخيار. والمراد بالنقصان الفاحش على قول هو أن يصبح ما تطحنه الطاحون بعد تناقص المياه أقل من نصف ما كانت تطحنه قبل ذلك وعلى قول آخر هو النصف تماماً وفي واقعات الناطقي لو يطحن النصف له الفسخ وهذه تخالف رواية القدوري (رد المحتار).

كذلك إذا مرض الأجير الذي استأجره آخر للخدمة ينظر فإذا لم يكن مقتدرًا على العمل بالكلية لا تلزم أجرته (راجع الفقرة الرابعة من المادة ٥١٨) أما إذا كان أصبح أقل قدرة بقليل على العمل عن ذي قبل فللمستأجر فسخ الإجارة وإذا لم يفسخها ومضت مدة الإجارة لزمته الأجرة

(١) أي القسم الثاني من القسمين المذكورين للعيب في المادة (٥١٤)

كاملة (الهندية في الباب التاسع عشر والبرازية ورد المختار) وعلى قياس مسألة الرحي يجب أن يقال إذا عمل أقل من النصف له الرد والمادة (٥١٩) فرع لهذه المادة أيضاً.

وقد أردنا بقولنا في الشرح «العيب الحادث» القسم الثاني من قسمي العيب المذكورين في المادة (٥١٤) لأن القسم الأول إذا كان حادثاً فيها أنه لا يمكن استيفاء المنفعة منه فلا تلزم الأجرة على ما جاء في المادة (٥١٨) قال في الأصل الماء إذا انقطع الشهر كله ولم يفسخها المستأجر حتى مضى الشهر من فلا أجر عليه في ذلك (رد المختار) ويكون المستأجر مخيراً على الوجه الآتي فإذا شاء فسخ الإجارة بالعيب وإن شاء انتظر. فإذا زال العيب قبل إنتهاء هذه الإجارة استعمل المأجور المدة الباقية أما إذا انقضت مدة الإجارة ولم يزل العيب فلا يعطي أجرة المدة التي جاءت بعد حدوث العيب.

﴿المادة ٥١٧﴾ - ان أزال الأجر العيب الحادث قبل فسخ المستأجر الإجارة لا يبقى للمستأجر حق الفسخ. وإن اراد المستأجر التصرف في بقية المدة فليس للأجر منعه أيضاً.

أي أنه إذا أزال الأجر العيب الحادث قبل أن يفسخ المستأجر الإجارة بسبب ذلك العيب كرجاعه الدار إلى هيئتها الأصلية أو إذا زال العيب بنفسه لا يبقى للمستأجر حق فسخ الإجارة وتكون الإجارة في باقي المدة لازمة كلا الطرفين (أنظر المادة ٤٠٦) ولا فرق في ذلك إذا كان العيب من القسم الأول أو الثاني الواردين في المادة «٥١٤» لأن العقد لما كان يتجدد في الإجارة ساعة فساعة فيسقط الخيار لعدم وجود عيب في الإجارة الكائنة بعد زوال سبب الفسخ (أنظر المادة ٢٤).

وان أراد المستأجر التصرف في بقية المدة فليس للأجر منعه أيضاً (رد المختار) لأن الإجارة لا تنفسخ بمجرد حدوث العيب بل يفسخ المستأجر إياها. حتى أن المؤجر إذا بنى قبل الفسخ الدار التي تهدمت بالكلية كما كانت فليس لأحد العاقدين الامتناع عن العمل بمقتضى حكم الإجارة. السفينة المستأجرة إذ انقضت وصارت الواحاً ثم ركبت وأعيدت سفينة لم يجبر على تسليمها إلى المستأجر لأنها بالنقض لم تبق سفينة ففات المحل كموت العبد بخلاف إنهاء الدار تأمل (رد المختار، الكفاية، الزيلعي، مجمع الأنهر).

كذلك إذا مرض الأجير فللمستأجر فسخ الإجارة إلا أنه إذا ابل من مرضه قبل أن يفسخ المستأجر الإجارة بسبب ذلك فليس له فسخ الإجارة (البرازية، رد المختار).

﴿المادة ٥١٨﴾ إن أراد المستأجر فسخ الإجارة قبل رفع العيب الحادث الذي أدخل بالمنافع فله فسخها في حضور الأجر وإلا فليس له فسخها في غيابه. وإن فسخها في غيابه دون أن يخبره لم يعتبر فسخه. وكراء المأجور يستمر كما كان وأما لو

فاتت المنافع المقصودة بالكلية فله فسخها بغياب الأجر أيضاً ولا تلزمه الأجرة أن فسخ أو لم يفسخ كما بين في المادة ٤٧٨. مثلاً لو انهدم محل يخل بالمنافع من الدار المأجورة فللمستأجر فسخ الإجارة. لكن يلزم عليه أن يفسخها في حضور الأجر وإلا فلو خرج من الدار دون أن يخبره يلزمه إعطاء الأجرة كأنه ما خرج. وأما لو إنهدمت الدار بالكلية فمن دون إحتياج إلى حضور الأجر للمستأجر فسخها وعلى هذه الحال لا تلزم الأجرة.

أي أنه إذا اراد المستأجر فسخ الإجارة بناء على المادة (٥١٥) قيل رفع^(١) عيب حادث في المأجور من عيوب القسم الثاني من القسمين المذكورين في المادة (٥١٤) فله فسخها بحضور الأجر لأنه يجب أن يلحق علم المؤجر بالفسخ حتى يكون على علم من عدم بقاء الإجارة فيؤجر المأجور من آخر فلا يلحقه ضرر. إلا أنه لما كان للمستأجر وحده حق الفسخ قبل القبض وبعده فلا حاجة فيه إلى رضا المؤجر أو حكم القاضي (أنظر شرح المادة ٥١٣).

وان فسخها في غياب الأجر دون أن يخبره لم يعتبر فسخه وكراء المأجور يستمر كما كان قبل الفسخ لأن عقد الإجارة لم يزل باقياً. والمستأجر مقتدر على استيفاء المنفعة مع ذلك التغيير أي النقص. (أنظر المادة ٤٧٠، الهندية في الباب التاسع عشر وفي الباب الخامس، والطوري). وعلى ذلك فلو فسخ المستأجر الإجارة وسكن الأجر الدار بعد خروجه منها سقطت الأجرة لأن ذلك يعد منه رضا بالفسخ (الهندية في الباب التاسع عشر) (أنظر المادة ٦٨).

وأما إذا كان العيب الحادث من القسم الأول من عيوب المادة (٥١٤) ففاتت المنافع المقصودة بالكلية فللمستأجر فسخ الإجارة في غياب الأجر دون أن يخبره بذلك وهذا الفسخ أيضاً ليس يحتاج إلى رضا الأجر أو قضاء الحاكم، وإذا لم يفسخها فلا تنفسخ بنفسها (راجع شرح المادة السابقة).

وقد ذهب بعض الفقهاء إلى أنها تنفسخ بنفسها دون فسخ (الأنقروبي، رد المحتار، مجمع الأنهر).

سؤال: ألم يكن من الواجب إنفاسخ الإجارة بفوت المنافع المقصودة قبل القبض مثلما تنفسخ بتلف الدابة المأجورة ومثلما ينفسخ البيع بتلف المبيع قبل القبض؟

الجواب: إن عدم الإنفاسخ مبني على سببين. الأول: تصور عودة المنافع وفوات المنفعة في هذه الصورة يشبه فرار المبيع أو المأجور قبل القبض. والثاني إمكان الانتفاع بالمأجور. على وجه آخر كضرب فسطاط في عرصة الدار المنهدمة وبذلك تصبح الدار موضعاً للسكنى أيضاً. ولكن لما كان المستأجر غير قادر على الانتفاع بالمأجور على الوجه المقصود في عقد الإجارة فلا تلزمه أجرة (الزليعي في فسخ الإجارة بالعيب).

(١) إذ لا يبقى بعد رفع العيب من خيار (انظر المادة السابقة).

ولا تلزم المستأجر أجرة المدة التي تأتي بعد فوت المنافع المقصودة بالكلية كما بين في المادة (٤٧٨) سواء فسخ الإجارة أو لم يفسخها، أما أجرة المدة التي تكون مضت قبل ذلك فعليه إعطاؤها. حتى أنه لو استأجر شخص لشهر واحد داراً من آخر وانهدمت بعد أن سكنها عشرة أيام فقط لزمه ثلث الأجر المسمى (الهندية في الباب التاسع عشر).

مثلاً لو انهدم محل كحجرة أو حائط يخل بالمنافع من الدار المأجورة فللمستأجر فسخ الإجارة سواء انهدم ذلك قبل القبض أو بعده. لكن يلزم عليه أن يفسخها في حضور الأجر وإلا فسخ الإجارة في غياب الأجر أي دون أن يجزئه بذلك وخرج من الدار لزمه إعطاء الأجرة كأنه لم يخرج منها. وإذا كان الأجر غائباً أو متمرداً ولم يمكن احضاره إلى المحكمة ينصب القاضي وكيلاً عنه وللمستأجر أن يفسخ الإجارة في حضور هذا الوكيل (الأنقروبي والهندية في الباب التاسع عشر).

وفي مثال المجلة هذا لف ونشر فهو إلى هنا مثال إلى كل من فقرتي «الذي أدخل بالمنافع» و «كراء المأجور يستمر» كما أنه مثال لفقرة (وأما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية) التي بعدهما أيضاً.

أما لو انهدمت الدار المأجورة بالكلية أو نقض الأجر بناءها بأذن المستأجر أو بغير أذنه فللمستأجر دون احتياج إلى حضور الأجر فسخها ولا تلزمه الأجرة على كل حال. أي إذا انهدمت الدار المأجورة بالكلية سواء فسخ المستأجر الإجارة أو لم يفسخها وسواء كان الفسخ بحضور الأجر أو غيابيه فلا تلزمه أجرة المدة التي تأتي بعد ذلك لأن سكنى العرصه لا تعد من المنافع المقصودة كما جاء في المادة ٥١٤.

في اختلاف الطرفين: إذا اختلف الطرفان فقال المستأجر أن الأجرة أصبحت ساقطة بفوات المنافع المقصودة بالكلية في كل المدة الماضية وقال الأجر أن المنافع لم تفت بالكلية فلذا لا تسقط الأجرة ولم يكن لأحد الطرفين بينة على مدعاه تحكم الحال الحاضرة والقول في الماضي لمن شهدت له الحال الحاضرة أنظر المادة (١٧٧٦). أما إذا كان الطرفان متفقين على خلو المأجور من العيب في الحال وعلى فوات المنافع في بعض المدة وإنما كانا مختلفين على مقدار المنافع الفائتة فالقول مع اليمين للمستأجر لأنه ينكر بعض الأجرة (أنظر المادة (٧٦) الهندية قبيل الباب الحادي والعشرين).

﴿المادة ٥١٩﴾ لو انهدم حائط الدار أو إحدى حجرتها ولم يفسخ المستأجر الإجارة وسكن في باقيها لم يسقط شيء من الأجرة.

إذا انهدمت حجرة من الدار أو حائط موجب للإخلال بالمنفعة المقصودة وكانت الدار مستأجرة بعقد واحد ولم يسم لكل حجرة فيها بدل على حدة أي لو حدث في الدار عيب من عيوب القسم الثاني المذكور في المادة (٥١٤) ولم يفسخ المستأجر الإجارة مع ثبوت حق الفسخ له وسكن في باقيها لم يسقط شيء من الأجرة لأجل تلك الحجرة المنهدمة أو ذلك الحائط. لأنه باستيفائه المنفعة

يكون رضي بالعيب (أنظر المادة ٦٨) بخلاف ما إذا اشغل المؤجر بيتاً منها لأنه بفعله فيسقط بحسابه «رد المحتار».

وعلى ذلك فلو انهدمت حجرة من الدار على هذا الوجه فلا يجبر أحد من كل من الأجر والمستأجر على بنائها، أما عدم مؤاخذه المستأجر بالبناء فظاهر. أما المؤجر فلأنه لا يجبر على إصلاح ملكه (التنقيح).

وإذا انهدمت حجرة في الدار أو حائط على هذا الوجه وسكن المستأجر مدة بدون أن يفسخ الإجارة أي أنه إذا استأجر داراً لسنة أو سكن فيها شهرين فحدث فيها عيب في الشهر الثالث وبقي ساكناً فيها أربعة أشهر أخرى ولم يفسخ الإجارة فليس له بعد ذلك فسخ الإجارة قياساً على مسألة الطاحون الواردة في شرح المادة (٥١٦) (١).

أما إذا استأجر داراً ذات اثنتي عشرة حجرة بأربعة وعشرين مجيدياً على أن لكل حجرة مجيدين وانهدمت حجرة منها فالظاهر أنه تسقط الأجرة التي لتلك الحجرة. والمسألة التي ذكرت في التنقيح إذا كانت المسألة هذه فهي لازمة وهي مذكورة في التنقيح كما يأتي: رجل استأجر داراً وقبضها فانهدم بيت يرفع عنه من الأجر بحصته ولا يؤخذ واحد منها ببنائه.

﴿المادة ٥٢٠﴾ لو استأجر أحد دارين معاً بكذا دراهم وانهدمت إحداها فله أن يترك الإثنتين معاً.

إذا استأجر أحد دارين أو حمامين صفقة واحدة بكذا دراهم وانهدمت إحدى الدارين أو أحد الحمامين قبل القبض أو حدث مانع آخر يمنع سكانها أو حدث عيب أدخل بمنفعتها فللمستأجر أن يترك المأجورين معاً أي الدار المنهدمة والدار التي لم تهدم أو التي حصل مانع من سكانها والتي لم يحصل أو التي حصل فيها عيب أدخل بمنفعتيها والتي لم يحصل لها ذلك. وإلا فليس له أن يأخذ السائلة ويترك المعيبة (الدر المختار والطورى) لأن ذلك تفريق للصفقة قبل تمام العقد وخيار العيب مانع من تمام العقد قبل القبض.

وكذلك الحكم في خيار الرؤية (أنظر شرح المادة ٥٠٧).

قال (قبل القبض) لأنه إذا انهدم أحد المأجورين بعد القبض فسخت الإجارة عن الذي انهدم منها فقط أما الثاني فتبقى الإجارة فيه وتلزم حصته من الأجرة لأنه في هذه الصورة لم يحصل تفريق للصفقة قبل تمام العقد (أنظر المادة ٣٥١) متناً وشرحاً (الهندية في الباب الخامس) وتعين حصتها من الأجرة على ما جاء في شرح المادة ٤٢٥.

وقد فهم من هذه التفصيلات أن هذه المادة وأن جاءت مطلقة فهي في الحقيقة مقيدة.

(١) وبما أن هذه المادة فرع عن المادة ٥١٦ وهي في حكم المثال لها، فكان الأحق الإتيان بها مثلاً لتلك المادة. وقد أشير في شرح المادة المذكورة أيضاً إلى ذلك.

وقال (لو استأجر أحد دارين معاً أي صفقة واحدة) لأنه لو لم يستأجرهما معاً صفقة واحدة بعقد واحد واستأجر كلا منها بعقد على حدة وانهدمت إحداهما فليس له أن يترك سوى الدار التي انهدمت لأن ذلك لا يستلزم تفريق الصفقة (الهندية).

﴿المادة ٥٢١﴾ المستأجر بالخيار في دار استأجرها على أن تكون كذا حجرة وظهرت ناقصة ان شاء فسخ الإجارة وان شاء قبلها بالأجر المسمى. ولكن ليس له إبقاء الإجارة وتنقيص مقدار من الأجرة.

إذا استأجر أحد داراً على أن تكون كذا حجرة من غير أن يسمي لكل حجرة أجرة على حدة.

١- تلزم الإجارة إذا ظهرت حجرها بالمقدار الذي بين حين عقد الإجارة.

٢- يكون المستأجر بالخيار إذا ظهرت ناقصة. ان شاء فسخ الإجارة وان شاء قبلها بالأجر المسمى. ولكن ليس له إبقاء الإجارة وتنقيص مبلغ من الأجرة لأن مقدار الحجر في هذه الصورة لما كان من قبيل الوصف والوصف ليس له حصة من البديل قصداً فلا يمكن تنقيص الأجرة. ونظير هذه المادة في البيع المادة (٢٢٤). (يراجع المادة ٥١٦).

٣- أما إذا ظهرت زائدة فتكون الإجارة لازمة على أنه لا يلزم المستأجر إعطاء زيادة عن الأجرة.

لكن إذا استأجر الدار بكذا غرضاً على أن تكون كذا حجرة ولكل حجرة كذا غرضاً من الأجرة فله تنقيص أجرة الحجر التي تنقص.

كذلك إذا استأجر أحد مزرعة على أنها عشرة دونمات وظهرت:

(١) تامة (٢) أو زائدة لزم الأجرة. (٣) أما إذا ظهرت ناقصة فالمستأجر بالخيار فإن شاء تركها وان شاء قبلها بالأجر المسمى.

أما إذا استأجر أرضاً على أنها كذا دونماً لكل دونم عشرة غروش، أعطى أجرة ما يظهر من الدونمات وان أعطى زيادة عن ذلك فله استرداد ما أعطاه زائداً من الأجر.

مثلاً: لو أجز أحد عرصة مملوكة له على أنها خمسة عشر دونماً من آخر كل دونم بمائة وعشرة غروش لسنة وسلمه إياها وقبلها المستأجر على أنها خمسة عشر دونماً وأعطى أجرتها تامة إلى الأجر وبعد أن تصرف فيها إلى نهاية السنة ظهرت ناقصة عن الخمسة عشر دونماً كان ظهرت أحد عشر دونماً فللمستأجر أن يسترد من الأجر الأربعة الدونمات الناقصة (الفيضية) (أنظر المادة ٥٠٣ متناً وشرحاً).

الباب السادس

في بيان أنواع المأجور وأحكامه ويشتمل على أربعة فصول

الفصل الأول

في بيان مسائل تتعلق باجارة العقار وأحكامها

العقار كالأراضي والدور والخوانيت مع عرضاتها وما إلى ذلك، ويجوز إيجار الأراضي للزراعة وإنشاء الأبنية وغرس الأشجار لأن منفعة الأرض مقصودة وقد جرت العادة باستئجارها للزراعة من غير نكير فانهقد الاجماع عليها عملاً (الزيلعي) وكما يفهم جواز إيجار الأرضين من المادتين (٤٥٤ و ٥٢٤) يفهم أيضاً جواز إيجار سائر الأموال الأخرى من المادتين (٥٢٢ و ٥٢٣).

﴿المادة ٥٢٢﴾ يجوز استئجار دار أو حانوت بدون بيان انها لسكنى أحد.

أي أنه يجوز استحساناً استئجار دار أو حانوت بدون بيان أنها لسكنى أحد وحتى بدون بيان ما يراد عمله فيها كما ورد في المادة (٥٢٧) ويكون المستأجر (بمقتضى المادة ٥٢٨) قادراً على استعمالها. والقياس أن لا يجوز حتى تبين ما يعمل فيها لأن الدار تصلح للسكنى ولغيرها كوضع الأمتعة وكذا الخوانيت تصلح لأشياء مختلفة فينبغي أن لا يجوز ما لم يبين ما يعمل فيها كاستئجار الأرض للزراعة والثياب لليس. ووجه الإستحسان أن العمل المتعارف فيها السكنى ولذا تسمى مسكناً فينصرف إليها لأن المتعارف كالمشروط ولأنها لا تختلف باختلاف العامل والعمل فجازت إيجارها مطلقاً بخلاف الأرض والثياب فإنها يختلفان باختلاف المزروع واللابس فلا بد من البيان. (الزيلعي) (أنظر المادة ٤٥).

مثلاً: لو قال أحد لآخر استأجرت دارك الفلانية أو حانوتك الفلاني للسكنى بكذا غرضاً صحت الإجارة المعقودة ولا حاجة في ذلك إلى قوله استأجرت الدار أو الحانوت لسكنى أو لإسكان فلان وعلى ذلك فالدار التي تستأجر على هذه الكيفية. كما أن للمستأجر ان يسكنها فله أيضاً أن يسكنها آخر بإيجار أو بأي طريق آخر وله أيضاً أن يسكنها ويسكن غيره معه ويضع امتعته فيها (أنظر المادة ٤٢٨ (مجمع الأنهر)).

وقد احترز بقوله الدار أو الحانوت من الثياب والدواب وما إليها مما يختلف باختلاف

المستعملين لأنه يجب في هذه الأشياء تبيين أن يعين الراكب واللابس أو أن يترك على وجه التعميم وإلا فلا تكون الإجارة صحيحة

﴿المادة ٥٢٣﴾ من آجر داره أو حانوته وكانت فيه أمتعته وأشياؤه تصح الإجارة ويجبر على تخليته من أمتعته وأشياؤه وتسليمه .

إيجار المشغول صحيح إذا لم يكن في تخليته ضرر كبيع المشغول. فلو آجر أحد داره أو حانوته أو ما أشبه ذلك من العقارات وكان فيها أمتعة الأجر أو أمتعة غيره صح الإيجار وكان الأجر مرغماً على تخليته من أمتعته أو من أمتعة غيره وتسليمها خالياً إلى المستأجر. ويعتبر الإيجار من وقت التسليم كما جاء في المادة (٤٧٧)، وليس للمؤجر أخذ شيء للمدة التي مضت قبل التسليم وليس للمستأجر الإمتناع عن قبول المأجور في المدة الباقية، ولكن في الأرض المؤجرة للزراعة إذا أمسك المؤجر المأجور في يده ومضى من مدة الإجارة شيء وأريد تسليمه إليه في المدة الباقية للمستأجر أن يقبله فإن مضى من مدة الإجارة شيء قبل أن يختصما ثم قلع الزرع فالمستأجر بالخيار ان شاء قبضها ورفع عنه أجرة ما لم يقبض وان شاء ترك بخلاف ما لو استأجر داراً ليسكنها ومنعه المؤجر عن السكنى في بعض المدة يلزم العقد في الباقي ولا خيار له (الهندية) وجاء في الهندية أيضاً:

وعلى ذلك، يجوز إيجار المزرعة إذا كانت مستحصدة ويأمر المستأجر الأجر برفع زرعه منها وتسليمها (الهندية في الباب الخامس عشر في الفصل الرابع، ورد المختار).

جاء (إذا لم يستلزم التفرغ ضرراً) لأن ذلك يستلزم فساد الإجارة كما يستلزم تسليم المبيع إذا كان فيه ضرر فساد البيع «أنظر شرح المادة ٢٠٩».

مثلاً لو آجر أحد مزرعته المزروعة بصورة مشروعة من آخر قبل أن يحين وقت حصاد زرعها كان الإيجار فاسداً (أنظر المادة ١٩) (الهندية والأنقروي) ولو قال المستأجر استأجرت منك الأرض وهي فارغة وقال المؤجر لا بل هي مشغولة بزراعي يحكم الحال كذا في المنتقى وفي فتاوى الفضلي القول قول الأجر (الطوري) إلا أنه إذا قلع الأجر الزرع وسلمها إلى المستأجر خالية انقلبت الإجارة إلى الصحة (أنظر المادة ٢٤) (الهندية). أما إذا تخاصم الأجر والمستأجر إلى القاضي وحكم بفسخ الإجارة لفسادها وإخلاها الأجر بعد ذلك ليسلمها إلى المستأجر فلا تصح ما لم يجدد للعقد (الهندية).

والمراد بالزرع هنا زرع غير المستأجر فلو كان الزرع له لا يمنع صحتها والغير يشمل المؤجر والأجنبي فلو كان للمؤجر أي رب الأرض فالخيلة أن يبيع الزرع منه بثمن معلوم ويتقابضا ثم يؤجره الأرض وكذا لو ساقاه عليه قبل الإجارة لا بعدها «رد المختار».

أما إذا كان ذلك الزرع قد زرع على صورته غير مشروعة كأن زرع غصباً فتكون الإجارة صحيحة سواء أدرك الزرع أو لم يدرك لأنه لما زرع بوجه غير مشروع يمكن تسليم الأرض إلى

المستأجر لأن الغاصب مجبر على قلع الزرع وإخلاء المأجور ولو لم يدرك الزرع (رد المحتار، التنقيح).

والحاصل أنه إذا أجر أحد أرضه من آخر وفيها زرع لغيره لم يدرك فإيجاره فاسد سواء أكان صاحب الزرع قد زرع زرعه باستئجار صحيح أو فاسد أو باستعارة أما إذا رفع الزرع وسلمت الأرض إلى المستأجر انقلبت الإجارة إلى الصحة عملاً بالمادة (٢٤).

إيجار الفارغ والمشغول الذي يستلزم تفرغه ضرراً بعقد واحد:

لو أجر فارغاً ومشغولاً يستلزم تفرغه ضرراً بعقد واحد صح في الفارغ فقط وكان فاسداً في المشغول وعليه فإذا سمي لكل منهما بدل على حدة يكون نصيب الفارغ من الأجر المسمى معلوماً. وإذا لم يبين البدل على هذه الصورة فيعين نصيب الفارغ من البدل توفيقاً للقاعدة التي مر بيانها في شرح المادة «٤٢٥» «رد المحتار، جواهر الفتاوى، الهندية في الباب الخامس عشر والفصل الرابع بزيادة».

إستأجر مشغولاً وفارغاً صح في الفارغ فقط. استأجر عيناً بعضها فارغ وبعضها مشغول وفي تفرغ المشغول ضرر صح في الفارغ فقط (رد المحتار).

رد أجر أرضاً بعضها مزروعة وبعضها فارغة ففي المزروعة فاسدة وفي الفارغة أيضاً فاسدة بفسادها كذا في جواهر الفتاوى، وفي فتاوى الفضيلي فيمن استأجر ضياعاً بعضاً مزروعة وبعضها فارغة يجوز في الفارغة دون المشغولة وإذا اختلف فالقول للمؤجر كذا في المحيط (الهندية في الباب الخامس عشر في الفصل الرابع).

أما استئجار الأرض المشجرة أي الأرض التي تحتوي على شجر فلا يجوز وتكون الإجارة غير صحيحة على كل حال. لأن الإجارة إذا كانت لقطع الأشجار فلائها تكون واقعة حينئذ على استهلاك الأعيان ليست بجائزة. (أنظر شرح المادة ٤٢٠) وإذا وقعت الإجارة على الأرض المشغولة بما لا يمكن إخلاؤها منه بدون أن يلحق المؤجر ضرر فليست بجائزة (رد المحتار).

غير أنه إذا استؤجرت أرض مشجرة على هذه الصورة كان استئجار أطرافها أي ما حوالي الشجر من الأرض جائزاً واستئجار وسطها غير جائز ما لم يكن الشجر الذي في وسطها شجرة أو شجرتين.

والحيلة في استئجار تلك الأراضي المشجرة أن يعقد الطرفان على القسم المشغول بالشجر عقد مسافة ومن ثم يمكنها أن يعقدا الإجارة على الأرض، ويجب تقديم المسافة على الإجارة لئلا تكون الإجارة قد وقعت على مشغول حتى إنه إذا قدمت الإجارة على المسافة لا تلزم اجرة، إلا أنه يجب أن يشتركا فيما يحصل بعقد المسافة على الوجه المشروط (الجزائية، التنقيح).

أما إذا أجر أراضي المشغولة بالزرع بالأضافة إلى وقت معين يصير فيه حصاد الزرع يكون

الإيجار من قبيل ما جاء في المادة (٤٠٨) ويكون صحيحاً على كل حال (رد المحتار).

أما قوله (لغير المستأجر) احتراز من أن تكون الأمتعة للمستأجر لأنه إذا كانت للمستأجر كانت الإجارة صحيحة بدون حاجة إلى اختلائه من الأمتعة.

مثلاً لو اشترى أحد من آخر الذرق (نبات) الموجود في أرضه بأصوله أي على أنه يقلعه ثم استأجر بعد ذلك الأرض منه لابقائه فيها مدة صح استجاره (الهندية).

في الخلاف بين الطرفين. : إذا اختلف الأجر والمستأجر فقال المستأجر استأجرت منك المأجور وهو فارغ وقال المؤجر لا بل وهو مشغول يحكم الحال الحاضر. ولكن بعض الفقهاء قالوا بأن القول للمؤجر (الطواري، الهندية).

﴿المادة ٥٢٤﴾ من استأجر أرضاً ولم يعين ما يزرعه فيها ولم يعمم على أن يزرع ما شاء فاجارته فاسدة. ولكن لو عين قبل الفسخ ورضي الأجر تنقلب إلى الصحة.

أي أنه كما يكون استئجار الأرض بدون بيان كونها لأي شيء استؤجرت أو تعميمه على ما جاء في المادة (٤٥٤) فاسداً يكون فاسداً أيضاً في أرض استؤجرت للزراعة ولم يعين ما يزرع فيها ولم يعمم على أن يزرع ما شاء وتكون بمقتضى شرح المادة (٤٦١) مستحقة للفسخ. لأن بعض المزروعات أضرت بالأرض من بعض فما لم يبين ذلك لا تصير المنفعة معلومة وهذا مؤد إلى النزاع (أنظر المادة ٤٥٤) - (رد المحتار، الدر ، والغرر) لأن الرطاب أضرت بالأرض من الخنطة لانتشار عروقها فيها وكثرة الحاجة إلى سقيها (الهداية).

قال في الكفاية لأن الأرض قد تستأجر لزراعة البر ولزراعة الشعير ولزراعة الذرة والأرز وغيرها وبعضها يضر بالأرض لأن البعض قريب الإدراك والبعض بعيده أو لأن البعض يضر بالأرض كالذرة والبعض لا يضر بها كالبطيخ، فما لم يبين شيء من ذلك لا يصير المعقود عليه، معلوماً والعلم المعقود عليه شرط في جواز الإجارة. انتهى.

فعله إذا تنازع الأجر والمستأجر قبل الزراعة ورفع ذلك إلى القاضي يفسخ القاضي الإجارة (النتيجة) أما إذا عين الشيء المراد زرعه أو عمم كانت جائزة لأن الجهالة في الصورة الأولى قد ارتفعت أما في الصورة الثانية فالجهالة الموجودة ليست مفضية إلى النزاع (الدرر والغرر).

تنقلب الإجارة إلى الصحة إذا عقدت فاسدة على الوجه السالف الذكر بوجهين:

١ - إذا عين ما يراد عمله في المأجور قبل الفسخ أو إذا كان أرضاً للزراعة وعين ما يراد زرعه فيها رضي الأجر به إنقلبت الإجارة إلى الصحة. استحساناً ولزيم الأجر المسمى. لأن الإجارة تنعقد ساعة فساعة حسب حدوث المنفعة والفساد كان لأجل الجهالة فإذا ارتفعت كان الارتفاع في

هذه الساعة كالارتفاع في وقت العقد فيعود جائزاً. (رد المحتار).

وانقلاب الإجارة إلى الصحة إنما كان استحساناً والقياس الفساد وبذلك كان يجب أن يلزم أجر المثل. لأنه استوفي أجر المثل بحكم عقد فاسد فلا ينقلب إلى الجواز (الشلي). أما إذا لم يرض الأجر ففيه موضع للنزاع.

٢ - إذا زرع المستأجر الأرض المأجورة قبل تعيين ما يراد زرعها وانقضت مدة الإجارة انقلبت الإجارة إلى الصحة استحساناً أيضاً ولزم الأجر المسمى لأن المعقود عليه قد علم بالاستعمال. وبما أن الفساد ناشئ عن احتمال وقوع الخلاف والنزاع الناشئ عن الجهالة فيانقضاء مدة الإجارة لم يبق محلاً لذلك (أنظر المادة ٢٤) فان قبل ارتفعت الجهالة بمجرد الزراعة لكن لم يرتفع ما هو الموجب للفساد وهو احتمال أن يزرع ما يضر بالأرض لأنه إن زرعها جاز أن يكون المزروع مضرراً بالأرض فتقع بينهما المنازعة وذلك لأن الموجب للفساد في ابتداء العقد كان احتمال ذلك على ما ذكر ولا ينفرد أحدهما بالتعيين ثم إذا تعين أحدهما بالاستعمال فلا يصح ذلك - قلنا الأصل إجازة العقد عقد انتفاء المانع لأن عقود الإنسان تصح بقدر الإمكان والمانع الذي فسد باعتباره يوقع المنازعة بينهما في تعيين المعقود عليه وعند استيفاء أحد النوعين يزول هذا التوقع ويجوز هذا العقد. ولهذا قلنا بالجواز عند انتفاء هذا التوقع وفي القياس يجب أجر المثل لأن المنافع قد استوفيت بإجارة فاسدة (النتيجة، الدرر، رد المحتار، الفتاوى الجديدة والكفاية).

أما إذا أجر أحد أرضه على أن تزرع كذا والمستأجر زرعها نوعاً آخر من الحبوب فحكم ذلك على ما جاء في شرح المادة (٤٢٦). وفي استئجار الأراضي للزراعة على هذا الوجه يدخل الشرب والطريق غير ذكر ويعتبر شرطاً (أنظر شرح المادة ٤٥٤).

﴿المادة ٥٢٥﴾ من استأجر أرضاً على أن يزرعها ما شاء فله أن يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتوياً.

أي أنه إذا استأجر أحد أرضاً لسنة مثلاً على أن يزرعها ما شاء فله أن يكرر زراعتها في ظرف السنة صيفياً وشتوياً (أنظر المادة ٦٤) بشرط:

(١) إمكان زرعها مرتين في السنة.

(٢) عدم تخصيص زراعتها بالصيفي فقط أو بالشتوي.

وعلى ذلك فلو كانت مدة الإجارة بمقدار زرعها صيفياً فقط أو شتائياً فقط وجب أن يزرع ما يكون له فقط كما لو كان عقد الإجارة مقيداً بالزراعة الصيفية لا مطلقاً ليتمكن زرعها شتائياً وجاء في رد المحتار ما يلي: كما لو استأجرها في الشتاء تسعة أشهر ولا يمكن زراعتها في الشتاء جاز لما أمكن في المدة.

﴿المادة ٥٢٦﴾ لو انقضت مدة الإجارة قبل ادراك الزرع فللمستأجر أن يبقی الزرع في الأرض إلى ادراكه ويعطي أجره المثل.

تجوز الإجارة الجبرية في بعض مسائل وهي:

أولاً: إذا نبت الزرع في الأرض المستأجرة وانقضت مدة الإجارة ولم يدرك فللمستأجر إذا شاء قلع الزرع في الحال (الأنقروي) لأن الزرع ماله وله بمقتضى المادة (١١٩٢) أن يتصرف بملكه كما يشاء وله أن يستحصل على رضاء الأجر ويبقى زرع في الأرض إلى ادراكه ويعطي أجره المثل. والأرض سواء أكانت ملكاً أو اميرية أو وقفاً سواء في الحكم، لأنه لما كان للزرع نهاية معلومة فمراعاتها في حق الطرفين ممكنة أي بأخذ المؤجر أجر المثل وإبقاء زرع المستأجر إلى حين ادراكه (رد المحتار، التنقيح).

أما إذا لم ينبت الزرع في مدة الإجارة مطلقاً يلزم المستأجر رد المأجور إلى الأجر بانقضائها وإذا نبت الزرع بعد تسليم الأرض إلى صاحبها فهو لصاحبه أي المستأجر ويلزمه إعطاء أجر المثل بمقتضى هذه المادة إلى الأجر (الأنقروي). أنظر المادة (٢١ و٣٣) وإبقاء الزرع على الوجه المشروح بأجر المثل إما برضاء الأجر أو بحكم حاكم.

أما إذا أبقى المستأجر زرع بدون رضاء الأجر أو حكم الحاكم فلا تلزمه أجره عن تلك المدة لأن المنافع إذا لم تكن متقومة لا تكون مضمونة. وقد جاء في الأنقروي تلزم الأجرة في المدة التي يبقى فيها الزرع بحساب الأجر المسمى وليس رضاء الطرفين ولا حكم الحاكم شرطاً في ذلك ولعل هذا من الأنقروي ديانة.

وما لم يكن ذلك مال يتيم أو مال وقف أو معداً للاستغلال لا تلزم الأجرة المسماة ويلزم فيها أجر المثل للمدة التالية لمدة الإجارة على كل حال إذا انقضت مدة الإجارة وبقي الزرع إلى ادراكه وبحكم به (أنظر المادة ٥٩٦).

وكذلك لو استأجر بستاناً لوقف للزراعة وانقضت مدة الإجارة قبل ادراك الزرع بقي البستان في يد المستأجر إلى وقت ادراك الزرع وليس المتولي أن يطلب من المستأجر قلع مزروعاته قبل ادراكها كما أنه ليس للمستأجر أن يطالب المتولي بقيمة ما لم ينضج من المزروعات (التنقيح). وذلك كزراعة الفجل والبادنجان والجزر والبصل وما إليها مما تكون له نهاية معلومة لأن هذه البقول إذا أدركت قلمت ولا يبقى منها ما يظهر ثانية. (رد المحتار).

ثانياً: إذا غصب أحد سفينة آخر وبعد أن قطع فيها مسافة وبلغ عرض البحر ادركه صاحبها فليس له نزعها من الغاصب بل عليه أن يؤجرها منه إلى أن يخرج إلى الساحل.

ثالثاً: لا تكون الإجارة منسوخة حكماً إذا انفسحت حقيقة بوفاء المستأجر قبل ادراك الزرع وقبل انقضاء مدة الإجارة.

﴿المادة ٥٢٧﴾ يصح استئجار الدار والحانوت بدون بيان كونه لأي شيء وأما كيفية استعماله فتصرف إلى العرف والعادة.

لا يشترط في استئجار المنازل بيان ما تستأجر له فعليه يصح إستحساناً استئجار الدار أو الحانوت بدون بيان كونها لأي شيء استؤجرت. أما كيفية استعمالها فتصرف بناء على المادة (٤٣) إلى العرف والعادة وللمستأجر التصرف فيها على ما سيأتي في المادة الآتية لأنه لما كان الاستعمال المتعارف فيها هو السكنى فينصرف العقد إلى ما هو متعارف. انظر المادة (٥٥٢) وشرحها لأن المتعارف كالمشروط (الزليعي).

مثلاً لو استأجر أحد داراً بقوله استأجرت الدار الفلانية مساهمة بأجرة قدرها كذا غرضاً صح ولا يشترط بيان ما تستأجر له كقوله (استأجرت الدار لاسكنها وما أشبهه). القياس أن لا يجوز لأن المقصود من الدار والحانوت الانتفاع قد يكون من حيث السكنى وقد يكون من حيث وضع الأمتعة فينبغي أن لا يجوز ما لم يبين شيئاً من ذلك وجه الاستحسان أن المقصود معلوم بالعرف وهو السكنى فينصرف إليه لأن المعلوم عرفاً كالمشروط نصاً (الكفاية).

أما في استئجار الأراضي والدواب فبيان ما يستأجر له شرط أنظر المادتين (٤٥٣ و٤٥٤) وشرحها).

﴿المادة ٥٢٨﴾ كما أنه يصح لمن استأجر داراً بدون بيان كونها لأي شيء أن يسكنها بنفسه كذلك يصح له أن يسكنها غيره أيضاً وله أن يضع فيها أشياءه وله أن يعمل فيها كل عمل لا يورث الوهن والضرر للبناء لكن ليس له أن يفعل ما يورث الضرر والوهن إلاً باذن صاحبها وأما بخصوص ربط الدواب فعرف البلدة وعادتها معتبر ومرعي وحكم الحانوت على هذا الوجه.

لمن استأجر داراً على الوجه المار في المادة السالفة بدون بيان كونها لأي شيء أن يستعملها على الاطلاق أي أولاً له أن يسكنها بنفسه ثانياً أن يسكنها غيره على سبيل الإجارة أو الإعارة حتى أنه للمستأجر الذي استأجر داراً على أن يسكنها وحده أن يسكن غيره معه وليس للأجر أن يمنعه من ذلك (رد المحتار) لكن حق الاسكان هذا خاص بالمستأجر وليس من يملك هذا الحق سواء عليه لو استأجر أحد داراً وبعد أن تسلمها لو أسكن ابن المستأجر بدون أمره وبلا اذنه شخصاً بلا أجر وأهدمت الدار فلا يلزم المستأجر ضمان سواء أكان الإهدام ناشئاً عن سكنى ذلك الشخص أو لم

يكن لكن إذا كان الإهدام ناشئاً عن سكنى ذلك الشخص المذكور لزمه الضمان بالإجماع، وإذا كان الإهدام غير ناشئ عن سكنى الشخص المذكور فلا يلزم عند الشيخين ابن المستأجر ضماناً أما عند محمد فلصاحب الدار إذا شاء ضمنها ابن المستأجر وإن شاء ضمن ذلك الشخص وإذا ضمن الابن فليس له الرجوع على الساكن أما إذا ضمن الساكن فله الرجوع على الابن (الهندية في الباب الثاني والعشرين) وسبب هذا الإختلاف الإختلاف في جريان الغصب في العقار وعدمه وستأتي إيضاحات هذا في شرح كتاب الغصب.

ثالثاً: له أن يسكن غيره معه أيضاً. ولو شرط المؤجر أن يسكن وحده لأن كثرة السكان لا تورث الدار ضرراً بل بالعكس تزيد في أعمارها لأن خراب المساكن يترك سكانها وعليه لما كان التقييد المذكور غير مفيد بطل (الزيلي) حتى أنه لو انهدم المأجور بسكنى ذلك الغير فلا يلزم ضماناً أنظر المادتين (٩١ و ٤٢٨).

رابعاً: للمستأجر أن يضع فيها أمتعه وليس للأجر منعه من ذلك لأنها من تمام السكنى (الكفاية والزيلي) حتى أنه لو استأجر أحد داراً على أن يسكنها فلم يسكنها ووضع فيها أمتعه فليس للأجر منعه من ذلك.

خامساً: له أن ينتفع بالبئر والعين التي فيها ولا يجبر المستأجر على إصلاح البئر وطرق الماء وحفر الأقدار وما أشبه إذا خربت وإنما إصلاحها من وظائف المؤجر كما سيجيء في المادة ٥٢٩.

سادساً: للمستأجر أن يكسر الحطب على الصورة المعتادة في المحل المخصوص بحيث لا يضر بالأرض وما تحتها من مجاري المياه وأن يدق المسامير بحيث لا يضر بالقصارة.

وجاء في رد المحتار قوله ويكسر حطبه ينبغي تقييده بأن يكون في محل لا يحصل به ضرر بالأرض وما تحتها من مجرى الماء. قال الزيلي وعلى هذا له أن يكسر الحطب المعتاد للطبخ ونحوه لأنه لا يوهن البناء وإن زاد على العادة بحيث يوهن البناء فلا إلا يرضى المالك وعلى هذا ينبغي أن يكون الدق على هذا التفصيل.

سابعاً: له أن يشتغل في المأجور في أي عمل لا يورث الوهن والضرر للبناء لأن الإجارة مطلقة.

ثامناً: للمستأجر أن يطحن في الدار بطاحون اليد إذا لم يكن الطحن مضراً بها.

تاسعاً: للمستأجر أن يبني في الدار تنوراً وإذا احترقت منه فلا يلزم ضماناً (أنظر المادة ٩١) وله أن يعمل فيها ما بدا له من العمل كالوضوء والإغتسال وغسل الثياب وكسر الحطب لأن ذلك كله من توابع السكنى وبه تتم السكنى (الزيلي) إلا أنه إذا حصل الضرر بالدار لانشاء التنور قرب حائل خشبي أو في محل أنشأه فيه غير مناسب لزم الضمان أنظر المادة (٦٠٢).

عشراً: للمستأجر أن يختل ويغسل ثيابه في المكان المخصوص لذلك من الدار (الزيلي).

الحادي عشر: للمستأجر أن يشغل في الحانوت عملاً آخر مساوياً للعمل الذي استأجره له في المصرة وليس للأجر أن يمنعه عن ذلك أنظر الفقرة الأولى من المادة- (٦٤) أما المستأجر فليس له التصرفات الآتية:

أولاً: ليس للمستأجر أن يشتغل في المأجور بما يورث الوهن والضرر للبناء بدون رضا الأجر كالحداثة ولو لم يشترط ذلك في أثناء العقد والشيء الذي لا يستطيع المستأجر أن يعمل بنفسه فليس له أن يجعل غيره أن يعمل، فحاصله أنه ليس له أن يعمل فيها كل ما يوهن البناء أو فيه ضرر إلا بإذن صاحبها ويجوز له كل ما لا ضرر فيه بمطلق العقد ويستحقه (رد المحتار).

ثانياً: ليس له أن يكسر حطباً زيادة عن المعتاد بصورة تورث الوهن والضرر للبناء لأنه لما كان إیراث ذلك الضرر والوهن للمأجور ظاهراً للبناء فقد قيدها عقد الإجارة بغيرها (الدرر) أنظر المادة (٤٢٦) وإذا عمل أمثال ذلك بالمأجور بدون رضا صاحبه أو اشتراطه في عقد الإجارة وانقضت مدة الإجارة ولم يحصل ضرر للبناء لزم الأجر المسمى استحساناً أيضاً لأن السكنى المعقودة عليها موجودة في الحداثة أيضاً فضلاً عما يوجد فيها من الشغل زائداً عن السكنى وعلى ذلك فيما أن المعقود عليه سيستوفى لزم الأجر المسمى بشرط السلامة (الزيلي) ورد المحتار) أما لو مضى بعضها هل يسقط أجره أو يجب يجر (رد المحتار) وإذا انهدم البناء بناء على ذلك ضمن لأن المستأجر في هذا متعد. لأن الإهدام أثر الحداثة والقصارة لا أثر السكنى (الهندية في الباب الثاني والعشرين) (أنظر المادتين ٦٠٢ و٦٠٣) وفي هذه الحال لا تلزم الأجرة في حصة البناء (أنظر المادة ٨٦) حتى أنه لو استأجر رجل داراً وحفر فيها بئراً ليتوضأ فيها فغطب فيها إنسان ينظر ان كان حفر بإذن رب الدار فلا ضمان كما لو حفر رب الدار نفسه وإن كان قد حفر بغير إذن رب الدار فهو ضامن (الهندية) وعلى ذلك فالإذن بعمل الشيء المضر معتبر إذا كان المأجور ملكاً أما إذا كانت الدار المأجورة وفقاً فليس للممتولي أن ياذن المستأجر بأشياء كهذه تورث البناء الوهن والضرر (أنظر المادة ٥٨ رد المحتار).

ويعتبر عرف البلدة وعاداتها في خصوص ربط الدواب في الدار المأجورة. وعليه فكما يكون عرف البلدة وعاداتها تلزم رعايته (أنظر المادة ٣٦). فإن كان في الدار موضع معد لربط الدواب كان له ذلك وإلا فلا لأنه يؤدي إلى إفساد الدار. إذ ربط الدواب في موضع السكنى إفساد (الشلي).

أما بعد دخول المستأجر الدار المأجورة فليس للأجر أن يربط فيها دابته حتى انه لو ربطها وحدث منها ضرر ضمنه (أنظر المادة ٩٢٤) ما لم يكن قد ربطها باذن المستأجر بخلاف ما إذا أعار داره ثم أدخل الدابة بلا إذن المستعير يجوز ولا يضمن ما تلف به هذا إذا أجره كل الدار. أما إذا لم يؤجر صحته له أن يدخل فيه الدابة (الهندية في الباب العشرين).

وحكم الحانوت على هذا الوجه أيضاً أي أنه إذا استؤجر بدون بيان كونه لأي شيء فكم للمستأجر أن يسكنه فله أن يسكنه غيره له أن يشتغل فيه كل نوع من أنواع العمل لا يورث البناء الوهن أما ما يورث الوهن للبناء ويضره فليس له عمله بدون رضا صاحبه أو اشتراط ذلك في

عقد الإجارة وليس له أن يتصرف في البناء تصرفاً مضرراً كإلتهام مثلاً.

حتى أنه لو استأجر أحد الناس حانوتين من شخصين وفتح بينهما باباً ليمر من الواحدة إلى الأخرى ضمن الحائط الذي هدمه وأعطى أجره الحانوتين كاملة (الهندية).

إختلاف العاقدين: - لو اختلف الأجر والمستأجر فقال المستأجر اننا اشترطنا في أثناء عقد الإجارة الإشتغال في المأجور بما يورث البناء الوهن والضرر وقال الأجر لم نشترط ذلك فالقول للأجر لأنه لما كان القول للأجر إذا أنكر أصل الإجارة فالقول له أيضاً عند إنكاره نوع الإنتفاع وإذا أقام الإثنان البينة رجحت بينة المستأجر لأنها لإثبات الزيادة (الهندية والتنوير) (أنظر المادتين ٧٦ و٧٧) وإذا اختلف الطرفان في نوع الإجارة فالحكم على المنوال المشروح كما ورد (في شرح المادة ٤٢٦).

قيل بدون بيان كونها لأي شيء استؤجرت أما إذا بين كونها لأي شيء أي كما لو قال المستأجر عند عقد الإجارة استأجرت هذه الدار للسكنى فليس له أن يعمل فيها شيئاً أضر من السكنى (مجمع الأنهر).

هذه المادة تبين حكم الدار والحانوت اللتين تستأجران بدون بيان كونها لأي شيء استؤجرتا أما إذا بين وقت العقد كونها لأي شيء استؤجرتا فقد ذكر حكم ذلك (في المادة ٤٢٦).

﴿المادة ٥٢٩﴾ أعمال الأشياء التي تحمل بالمنفعة المقصودة عائدة على الأجر: مثلاً تطهير الرحى على صاحبها كذلك تعمير الدار وطرق الماء وإصلاح منافذه وإنشاء الأشياء التي تحمل بالسكنى وسائر الأمور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على صاحب الدار وان امتنع صاحبها عن أعمال هؤلاء فللمستأجر أن يخرج منها إلا أن تكون حين استئجاره إياها كانت على هذه الحال وكان قد رآها فأنه حينئذ يكون قد رضي بالعيب فليس له إتخاذ هذا وسيلة للخروج من الدار بعد وان عمل المستأجر هذه الأشياء منه كانت من قبيل التبرع فليس له طلب ذلك المصروف من الأجر.

على الأجر أن يصلح من المأجور ما يخل بمنفعته أو بالبناء أي يعود على الأجر نوعان من النفقة على المأجور:

١- ما يخل بمنفعة المأجور.

٢- ما يتعلق بالبناء أي فيما هو من قبيل البناء (التنوير).

فقوله (تطهير الرحى على صاحبها) مثال للنوع الأول وقوله (تعمير الدار وطرق الماء وإصلاح منافذه وإنشاء الأشياء التي تحمل بالسكنى الخ . .) مثال للنوع الثاني.

مثلاً (١) تطهير الرحى المأجورة على الأجرء ولو نشأ الخراب عن استعمال المستأجر إياها (التنوير، رد المحتار) لأنه لا يمكن الإنتفاع بالرحى إلا بالماء والماء لا يجري إلا بكري النهر إلا أن يكون قد شرط الكري على المستأجر (الهندية في الباب السابع عشر وليراجع شرح المادة (٥١٤)).

أما كري مسيل الحمام ورفع ما به من أوساخ ومياه فعلى المستأجر (رد المحتار) ويعتبر في رفع الثلج عرف البلدة (أنظر المادة ٣٦).

وكذا تطيين سطح الدار أي ان إصلاح السطح لمنع تسرب مياه المطر إلى داخل الدار عائد على الأجر لأن عدمه مخل بالسكنى بخلاف تكليس جدرانها (رد المحتار) كذلك تعمير الدار المأجورة وطرق الماء وإصلاح مجاريه وكري بئر الماء وإصلاحها ولو خربت باستعمال المستأجر إياها، وإنشاء الأشياء التي تخل بالسكنى ووضع الزجاج للنوافذ وغيرها وإصلاح الدرج وسائر الأمور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على الأجر إذا كانت ملكاً وعلى الوقف إذا كانت وفقاً (الهندية في الباب السابع عشر والخيرية).

ولو خربت بئر الحمام أو بالوعته بسكنى المستأجر أو استعماله فيلزم الأجر إصلاح البئر استحساناً. والقياس أنه يجب على المستأجر لأن الشغل حصل من جهته. ووجه الإستحسان أن المشغول بهذه الأشياء باطن الأرض فلا يمنع التسليم بعد انقضاء العقد ولو شرطه رب الدار على المستأجر حين أجر لا يجوز ويفسد العقد لأنه لا يقتضيه ولاحدهما فيه منفعة (رد المحتار).

وإذا امتنع صاحب الدار المأجورة عن عمل ذلك وإن كان ليس للمستأجر بمقتضى المادة (٢٥) أن يجبره على إصلاح ملكه فله بمقتضى المادتين (٥٠٥ و ٥١٦) أن يفسخ الإجارة ويخرج منها. مثلاً لو وقعت في البئر فارة أو نزل بها آفة فليس على واحد منها تطهيرها «الهندية». قال الحموي يفهم من هذا التعليل أن الدار لو كانت وفقاً يجبر الناظر على ذلك «رد المحتار».

والعمل في هذه الصورة هو أن يفسخ المستأجر الإجارة والأجر حاضر ويخرج من المأجور وإلا فلو امتنع الأجر عن أعمال الأشياء المذكورة وأقام المستأجر مدة في المأجور فيكون راضياً باستعماله معيماً فليس له بعد ذلك تركه (أنظر شرح المادة ٥١٩).

وذلك ما لم تكن حين استئجاره إياه على هذه الحال وكان قد رآه فإنه حينئذ يكون قد رضي بالعيب وليس له التجاذ وجود أشياء تخل بالمنفعة المقصودة وسيلة للخروج من الدار بعد (أنظر الفقرتين الثانية والثالثة من المادة ٥١٦) ولو استأجرها أي الدار ولا زجاج فيها أو على سطحها ثلج وعلم به فلا خيار له (الهندية في الباب السابع عشر).

وإن عمل المستأجر هذه الأشياء منه كانت من قبيل التبرع وليس له طلب ذلك المصروف من الأجر أو أن يحسبه من الأجرة. أما إذا عمله بإذن الأجر فله الرجوع به عليه (أنظر المادة الآتية والمادة ١٥٠٨) أما إذا عملها المستأجر لنفسه بدون إذن الأجر فينظر إذا كان ما أجراه المستأجر من

الترميم والإصلاح ترميم غير مستهلك (كأخشاب وحجارة ولبن وأجر) فللمستأجر قلعه إذا لم يكن في قلعه ضرر على المأجور وإلا فلا.

والترميم غير المستهلك هو ما أمكن قلعه وتفريقه عن ابنية المأجور دون أن يحدث ذلك ضرراً له كإضافة بناء إلى المأجور.

مثلاً لو وضع المستأجر لنوافذ الدار أبواباً زجاجية بدون إذن صاحبها فله عند انتهاء مدة الإجارة قلعهما إذا لم يكن ذلك مضرراً وليس لصاحب الدار أن يمنع عن ذلك (النتيجة) وكذلك لو بلط الدار أو وضع لها أقفالاً فله قلع البلاط والأقفال إذا لم يكن من ذلك ضرر (الأنقروي).

الترميم المستهلك: كالصبيغ (الدهان) والتكليس مما لا يمكن تفريقه عن البناء. مثلاً لو كلس المستأجر المأجور بنفسه فليس له رفعه لأن الكلس إذا رفع صار تراباً لا ينتفع به ولا يعود إلى أصله وحاصله أنه إن عمر بما لو نقض يبقى مائلاً فله نقضه وإلا فلا ويتفرع عليه أمور كثيرة «رد المحتار» غير أن للمستأجر إذا كان نقض وقلع ما عمله لنفسه في المأجور يضر به «أي بالمأجور» فليس له نقضه وقلعه ويأخذ قيمته يوم الخصومة «الأنقروي».

وإليك بعض المسائل التي تتفرع عن ذلك:

أولاً: ليس للمستأجر أن يقلع البلاط الذي بلط به المأجور أو الأقفال والأبواب التي وضعها إذا كان القلع مضرراً بالمأجور.

ثانياً: إذا قال أحد عند إيجاره حانوتاً له من آخر ابن ما شئت فيها فاني لا أخرجك منها أي، أنه إذا بنى المستأجر بناء في الحانوت بعد أن أذن الأجر له بالبناء وأخرجه الأجر عند إنتهاء مدة الإجارة فليس له أخذ ما انفق على البناء من المصروفات بل له ثمن الأشياء مقلوعة (فتاوى أبو السعود).

ثالثاً: إذا وضع أحد للرحى التي استأجرها حجراً مع سائر لوازمه لنفسه وانقضت مدة الإجارة ينظر فإذا وضعه بأمر الأجر رجع عليه به ولو لم يشترط الرجوع أما إذا عمله لنفسه بدون أمر فما كان ليس بمسمر وقد وضع على أن يقلع فللمستأجر رفعه وما كان مسمرًا وقلعه مضر بالبناء فليس له ذلك وإنما له كما جاء في المسائل الثلاث السالفة أن يأخذ قيمته مقلوعاً يوم الخصومة «الأنقروي، التنقيح».

كذلك لو استأجر أحد حماماً من اثنين وعمره بأمر أحدهما أخذ ما صرفه من الأجر الذي امره وليس له أخذ شيء من الثاني «أنظر المادة ١٣١١» ما لم يكن أمر ذلك الرجل بالتعمير أيضاً أو أذن القاضي به «أنظر المواد ١٣٠٩ و١٣١٣ و١٥٠٨» «الهندية في الباب الثالث والعشرين».

وإذا استأجر أحد رحى ثم أجرها من آخر وأذن له بتعميرها ورمها ينظر فإذا كان المستأجر الثاني يعلم بأن أجره مستأجر فليس له ما انفق لأن الأمر بالتصرف في مال الغير باطل كما جاء في

المادة «٩٥» أما إذا كان غير عالم بأنه مستأجر بل ظن أنه صاحب المال رجع بما صرف «أنظر المادة ٦٥٨» (البرازية والتنقيح).

ضريبة المأجور: ضريبة المأجور على الأجر.

فعليه إذا أخذت ضريبة المأجور الأميرية من المستأجر وكان اعطاؤه إياها بأمر الأجر فله أن يرجع عليه بها وكذلك تعطى ضريبة الوقف الذي عليه عشر من حاصلاته ولا يلزم المستأجر اعطاؤه.

كذلك إذا أخذ من المزارع ضريبة الأراضي وكان اعطاؤه إياها بأمر الأجر فله الرجوع عليه (أنظر المادة ١٥٠٦) وكذلك إذا أخذت من المستأجر بدون أمر الأجر فله الرجوع على الأجر أيضاً كما هو ظاهر في بعض الكتب الفقهية (رد المحتار والتنقيح).

﴿المادة ٥٣٠﴾ التعميرات التي أنشأها المستأجر بإذن الأجر أن كانت عائدة لإصلاح المأجور وصيانتة عن تطرق الخلل كتنظيم الكرميد (أي القرميد وهو نوع من الأجر يوضع على السطوح لحفظه من المطر) للمستأجر يأخذ مصروفات هذه التعميرات من الأجر وأن لم يجز بينهما شرط على أخذه. وإن كانت عائدة لمنافع المستأجر فقط كتعمير المطابخ فليس للمستأجر أخذ مصروفاتها ما لم يذكر شرط أخذها بينهما.

أي أن التعميرات التي ينشئها المستأجر بإذن الأجر الذي يكون هو المالك أن كانت عائدة لإصلاح المأجور وصيانتة عن تطرق الخلل لتنظيم الأجر (القرميد) فالمستأجر يأخذ مصروفات مثل هذه التعميرات من الأجر أو يحسبها من الأجرة ولو لم يذكر هذا الشرط ويصرح به لأن التعمير يحسن حالة الملك ويصونه من أن يتطرق إليه خلل: فمصروفه عائد إلى الأجر وكذا القيم وإن كانت عائدة لمنافع المستأجر ولم يجز شرط كهذا بين الطرفين كتعمير المطابخ وإصلاح التنور وكري حفرة (بيت الخلاء) فليس للمستأجر أخذ مصروفاتها بمجرد الإذن ما لم يذكر شرط أخذها بينهما لأن منافع ذلك للمستأجر والغرم بالغرم أما إذا شرط ذلك فله أخذه كأن يقول الأجر للمستأجر اعمل التنور واحسب أجرته فله أن يحسبها وقد جاء في التنقيح لأن العمارة لإصلاح ملكه وصيانة داره عن الإختلال فرضي بالانفاق بخلاف التنور والبالوعة فانها لمصلحة المستأجر (قنية) حتى لو قال له الأجر ابن تنوراً واحسبه من الأجرة يرجع ولو قال ابن تنوراً لا يرجع.

اختلاف في مقدار الانفاق: إذا عمر المستأجر في المأجور شيئاً بمقتضى هذه المادة ولزم الرجوع على الأجر بالنفقة وحصل خلاف بين الطرفين في مقدارها تعرض العمارة على أهل الصنعة فمن

صدقوا من الطرفين قوله كان له القول لأن ظاهر الحال يشهد له وإذا اختلف أهل الصنعة فبعضهم قال بما قال به المستأجر وبعضهم قال بما قال به الأجر يعتبر الادعاء والانكار حينئذ أي يكون القول مع اليمين لمنكر الزيادة وهو صاحب الدار واليمنة تكون على المستأجر (التنقيح).

أما إذا لم يكن الاختلاف في مقدار المصروفات على الوجه السالف بل إذا كان في أساس التعمير كما إذا أمر الأجر المستأجر بأن يعمر المأجور على أن يحسب ذلك من الأجرة فقال المستأجر قد عمرته وقال الأجر لم تعمره فالقول للأجر (البزازية والتنقيح) (أنظر المادة ٧٦).

الوسيلة إلى منع ما سيقع من الاختلاف فيما إذا أذن الأجر المستأجر بالانفاق على تعمير المأجور هي: أن يعطي المستأجر قسماً من الأجرة إلى الأجر ويرده الأجر إلى المستأجر ويأمره بانفاقه في تعمير المأجور، وبذلك يكون القول للمستأجر مع اليمين بمقتضى المادة (١٧٧٤) لأنه حينئذ يكون أميناً.

وقد يكون الإذن بالتعمير مقيداً بشرط فيلزم حينئذ مراعاة ذلك الشرط وذلك كأن يعطي الأجر أذنًا بالتعمير بشرط أن يجري الانفاق والتعمير باطلاعه أو باطلاع وكيله فإذا أنفق المستأجر على المأجور بدون اطلاعه عد متبرعاً.

كذلك إذا استأجر أحد حانوت وقف من ناظر الوقف واذنه الناظر أن ينفق ما يلزم للتعمير إلا أنه اشترط عليه أن يجري ذلك باطلاعه أو باطلاع وكيله وآلاً فلا يحسب من الأجرة ويكون المستأجر فيه متبرعاً ونظم بذلك سنداً ثم صرف المستأجر على المأجور وعمره بدون اطلاع الناظر أو اطلاع وكيله عد متبرعاً وليس له أن يحسبه من الأجرة (التنقيح).

جاء في الشرح قيد (إذا كان ملكاً) لأن حكم الوقف غير حكم الملك وقد بين ذلك في المادة السابقة في تغيير مستأجر الوقف المأجور: إذا هدم أحد دار الوقف التي استأجرها ثم بناها ينظر القاضي فإن كان ما غيرها إليه أكثر نفعاً للوقف وموجباً لازدياد أجرتها أخذت أجرة الدار من المستأجر وأبقى البناء الجديد للوقف ويكون متبرعاً فيما أنفق وإذا لم يكن ذلك التغيير أكثر نفعاً للوقف ولا موجباً لازدياد أجرته الزمه القاضي بهدمه وإعادةه إلى الصفة الأولى بعد تعزيره بما يليق بحاله لتغييره الوقف.

مثلاً لو استأجر أحد داراً وقفاً فهدها وجعلها طاحوناً أو فرناً ينظر ان كان ما صارت إليه أنفع وأكثر ريعاً أخذ منه وأبقى ما عمره للوقف وهو متبرع وإلا الزم بهدمه وإعادةه إلى الصفة الأولى بعد تعزيره بما يليق بحاله (رد المحتار في الوقف).

﴿المادة ٥٣١﴾ لو أحدث المستأجر بناء في العقار المأجور أو غرس شجرة فالأجر يخير عند إنقضاء مدة الإجارة إن شاء قلع البناء أو الشجرة وإن شاء أبقى ذلك وأعطى قيمته كثيرة كانت أم قليلة.

أي أنه لو أحدث المستأجر في العقار الذي استأجره على أن ينشئ فيه بناء أو يغرس شجرة أو ذرقاً (وهو نوع من النبات) أو نوعاً آخر مما يغرس للشمر أو للورق وليس له نهاية معلومة أو كان له نهاية بعيدة كقصب السكر كان المؤجر عند إنقضاء مدة الإجارة مخيراً على الأوجه الثلاثة الآتية:

١ - للأجر أن يبقى الشجر أو الذرق مثلاً لأنه لما كان صاحب الأرض فله أن يقيه بأجر أو بلا أجر على سبيل الإعارة قال الزيلعي لأن الحق لرب الأرض فإذا رضي باستمراره على ما كان بأجر أو بغير أجر كان له ذلك. انتهى.

وحيث أن تجب مراعاة الشروط لبقاء الشجر فإذا عقدت إجارة بين الطرفين كان ذلك إجارة جديدة وإلا فإعارة والشجر للمستأجر أو المستعير والعقار للأجر أو المعير وفي هذه الحال إذا أجر الأرض معاً قسمت الأجرة بينهما بنسبة قيمة كل من الأرض والبناء أو الشجر (رد المحتار والدرر) وتعين حصة كل منهما على الوجه المذكور في شرح المادة (٤٢٥).

٢ - وله هدم البناء وقلع الشجر أو الذرق واستلام المأجور فارغاً وتسوية الأرض وليس للمستأجر إبقاء البناء أو الشجر في حال عدم رضاه الأجر ببقائه (رد المحتار) لأنه لما كان على المستأجر إعادة المأجور إلى الأجر عند إنقضاء مدة الإجارة وتسليمه إياه فارغاً كما أخذه فيجب عليه قلع ما حدث في المأجور من البناء أو الشجر إذا لم يرض الأجر ببقائه لأنه لما لم يكن للشجر أو البناء نهاية معلومة فبقاؤه بأجرة أو بلا أجرة بقاء دائماً مما يضر بالأجر أنظر المواد (٩٦ و ٥٩١ و ٥٩٣) غير أنه إذا كان على الشجر ثمر لم يدرك أبقى الشجر في أرضه بأجر المثل إلى ادراك ثمره أنظر المادة (٤٨٠) شرحاً ومنتناً (رد المحتار).

وحاصل ذلك أن في البناء والغرس اتحاد الجواب في الصور الثلاث وهي الإجارة والعارية والغصب حيث يجب فيهما القلع والتسليم فارغاً. وفي الزرع اختلف الجواب ففي الغصب يلزم القلع على الغاصب في الحال لأنه متعدي في الزراعة وفي الإجارة يترك إلى وقت الإدراك إستحساناً بأجر المثل. وفي العارية الموقته وغير الموقته أن يأخذها صاحبها إلى أن يستحصد الزرع إستحساناً لأنه ما كان متعدياً في الزراعة بجهة العارية. ولإدراك الزرع نهاية معلومة فيترك قالوا وينبغي أن يترك بأجر المثل كما في الأجرة نظراً للجانبين (الشيلي).

٣ - إذا كان هدم البناء أو قلع الشجر مضرّاً بالعقار المأجور مثلاً فللأجر إبقاء الشجر أو البناء واعطاء قيمته مستحقاً للقلع يوم الخصومة إلى المستأجر سواء أكانت قليلة أو كثيرة وسواء أرضي المستأجر بذلك أو لم يرض ويمتلكها بالرغم عنه لأنه لما كان القلع مضرّاً بالأرض وبذلك يتضرر المؤجر. وقد جعل لدفع هذا الضرر حق امتلاك المحدثات باعطائه قيمتها دفعاً لما يلحقه من الصرر أنظر المادة (٣١) لأن فيه نظراً لها حيث أوجبنا للمؤجر تسلم الأرض بعد إنقضاء مدة الإجارة وللمستأجر قيمتها مستحقاً للقلع لأن أصل وصلهما بحق (رد المحتار).

وبذلك فقد أزيل الضرر اللاحق بكلا العقادين بقدر الإمكان. وأما اقتصار التملك على المؤجر فهو ناشئ عما يعود عليه من الضرر والمستأجر لا يلحقه شيء من الضرر لأن القيمة التي سيأخذها تقوم مقام البناء أو الشجر، وتعريف قيمته مستحق القلع. قد جاء في المادة (٨٨٥) أما إذا لم يكن هدم البناء وقلع الأشجار مضرًا بالمأجور فليس للأجر أن يملكه بغير رضاء المستأجر ورضاء المستأجر في ابقائه وتملكه في هذه الصورة شرط. لأن الأجر والمستأجر متساويان في ثبوت الملك فلا يرجح أحدهما على الآخر (الدرر الهندية، عبد الحلیم، الخيرية).

فلا بد من اتفاقهما في الترك بخلاف القلع حيث ينفرد به أحدهما في هذه الحال دون الآخر (الزيلعي).

أما إذا كان العقار المأجور أرضاً لوقف أو أرضاً لبيت المال فتجري فيه عند إنتهاء مدة الإجارة الأحكام الآتية: مثلاً لو أذن متولي الوقف مستأجر عرصه للوقف أن يبنها لنفسه وعلى ذلك بنى المستأجر العرصه للمستأجر إذا شاء أن يبقي البناء بعد إنقضاء مدة الإجارة ويدفع أجر المثل للأرض وذلك إذا لم يلحق الوقف ضرر به وليس للموقوف عليهم في هذه الحال أن يطلبوا من المستأجر قلع البناء (رد المحتار والتنقيح، والخيرية). لأن المأجور إذا كان وقفاً مشروطاً فيه الإستغلال ولا بد من تأجيله فإيجاره من المستأجر الأول تعنت وضرر والضرر ممنوع شرعاً لأنه قد ورد في الحديث الشريف (لا ضرر ولا ضرار) أما إذا زاد الغير على الأجرة ولم يقبل بها المستأجر ففي هذه الصورة يؤجر من الغير وله إذا شاء رفع بنائه إذا لم يكن في رفعه ضرر على المأجور. ويجب على كل قاضٍ عادل عالم وعلى كل قيم أمين غير ظالم أن ينظر في الأوقاف فإن كان بحيث لو رفع البناء والغرس تستأجر أن يفسخ الإجارة ويرفع البناء وغرسه أو يقبلها بهذه الأجرة وقلما يضر الرفع بالأرض فإن الغالب فيه نفع وغبطة للوقف (التنقيح).

أما إذا كان رفعه مضرًا فليس له رفعه ويأخذ المستأجر قيمته ويتركه للوقف وعلى المتولي أن يعطيه الأقل من قيمته مبنياً ومقلوعاً ويضبطه للوقف (رد المحتار) وهنا لا يجبر المتولي على إعطاء بدل البناء ووجهه أنه معاوضة وهي متوقفة على التراضي كما هو ظاهر. لكن على صاحب البناء أن ينتظر إلى أن يخلص بناؤه من العرصه ويستلمه حينئذ وإذا سقط شيء من البناء قبل أن يستلمه المستأجر أعطي إليه أي إلى صاحب البناء لأن الخيار للناظر حينئذ بين تملكه جبراً على المستأجر وبين أن يتركه إلى أن يتخلص بناء المستأجر من الأرض (رد المحتار في أوائل الإجارة). ولا يلزم المستأجر أجرة أرض الوقف بلا شبهة لأن إبقاء البناء لمصلحة الوقف لا لمصلحة ولو لزمته الأجرة لزمه ضرران أحدهما التزم به بفعله والآخر لم يلتزم به وهما ضرر التبرص إلى وقت التخلص وقد التزم بفعله إذ بنى في أرض الوقف بحسن اختياره بناء لا يتخلص إلا بضرر الوقف فيلزمه ضرر الأجرة من غير إنتفاع بالأرض ولم يلتزم به فلا يلزمه (الخيرية) أما إذا لم يكن القلع مضرًا بالأرض الموقوفة ففي هذه الصورة يكون المخير هو المستأجر.

كذلك لو أحدث المستأجر في دار الوقف المأجورة منه ترميمًا غير مستهلك بدون إذن الناظر

فليس له أخذ ما دفع من المصروفات من الوقف وإنما له أن يأخذ قيمة بنائه مقلوعاً إذا كان قلعه مضراً بالوقف ويبقى البناء ملكاً. رجل استأجر جهات وقف من ناظر شرعي وعمر فيها ولم يكن الناظر أذن له في شيء من ذلك فهل تلزم العمارة جهة الوقف حيث يأذن الناظر له في ذلك أم لا أو هل للناظر الرجوع بذلك على المستأجر المذكور وما الحكم في ذلك؟ فأفتى سيدي الجدي شيخ مشايخ الإسلام بأن العمارة المذكورة لا تلزم جهة الوقف والناظر مخير بين أن يملكها لجهة الوقف بقيمتها مقلوعة أو يكلف المستأجر بقلعها وتسوية الوقف فيفعل الأنفع للوقف والله أعلم «لسان الحكام».

الأراضي المحتكرة: الأراضي المحتكرة هي ما تؤجر للبناء أو الغرس وهي وقف أيضاً والإستحكار عقد إجارة يراد به استبقاء الأرض أو البناء أو الغرس أو غير ذلك. ووجهه إمكان رعاية الجانبيين من غير ضرر وعدم الفائدة في القلع إذ لو قلعت لا تؤجر بأكثر منه وعليه فلو مات المستأجر فلورثته استبقاؤه ولو حصل ضرر ما بأن كان هو ووارثه مفلساً أو متغلباً سئى المعاملة يخشى على الوقف منه أو غير ذلك من أنواع الضرر لا يجبر الموقوف عليهم (رد المحتار).

قيل سواء أكانت القيمة قليلة أو كثيرة فإذا كانت قيمة الشجر أكثر من قيمة الأراضي فللمستأجر أن يؤدي قيمة الأرض ويمتلكها والحكم في العارية على هذا المنوال أيضاً كما هو مصرح في (رد المحتار) وإليك فيما يلي العبارة التي جاءت في هذا الخصوص برمتها «بخلاف ما إذا استأجر أرضاً ملكاً ليس للمستأجر أن يستبقها. كذلك إن أبي المالك إلا القلع بل يكلفه على ذلك إلا إذا كانت قيمة الغراس أكثر من قيمة الأرض فيضمن المستأجر قيمة الأرض للمالك فتكون الغراس والأرض للغراس وفي العكس يضمن المالك قيمة الغراس فتكون الأرض والأشجار له وكذا الحكم في العارية» وذلك ما لم تكن العرصة المأجورة وفقاً وحينئذ ليس للمستأجر حق امتلاك العرصة ولو كانت قيمة البناء الموجود فيها والأشجار المغروسة فيها أكثر من قيمة العرصة وقد بين هذا في (رد المحتار) أيضاً.

إلا أن الغاصب الذي يغتصب أرضاً من آخر ويبني فيها بناء أو يغرس فيها شجراً يؤمر بمقتضى المادة (٩٠٦) من المجلة بقلع أشجاره أو هدم بنائه وتسليم الأرض لصاحبها غير أن العلماء قد اختلفوا في ذلك وجاءت أقوالهم على ثلاثة أوجه:

الوجه الأول: على الغاصب قلع الشجر أو هدم البناء وإخلاء الأرض المغصوبة وردّها لصاحبها سواء أكانت قيمة الأرض المغصوبة أكثر أو أقل من قيمة تلك الأشجار أو ذلك البناء.

الوجه الثاني: إذا كانت قيمة الأبنية أو الأشجار تزيد عن قيمة الأرض فللغاصب تمكك الأرض بعد أداء ثمنها إلى من غضبت منه وهنا يتبع الأقل من الأراضي والبناء في القيمة الأكثر منها.

الوجه الثالث: إذا بنى الغاصب في الأرض أو غرس شجراً بزعم سبب شرعي وكانت قيمة البناء أو الغرس أكثر من قيمتها فللغاصب حينئذ أن يؤدي لصاحب الأرض قيمتها ويمتلكها أما إذا لم

يكن ثمة من سبب شرعي فالغاصب مجبر على قلع البناء أو الشجر وتسليم الأرض إلى المشتري ولو كانت قيمة الشجر أو البناء أكثر من قيمة الأرض.

وقد بينت المادة (٩٠٦) الآتية الذكر على هذا القول الثالث. ويفهم مما مر من التفصيلات السالفة أن عبارة (سواء أكانت أقل أو أكثر) على وجه التعميم صحيحة ومبينة على الوجه الثالث «عبد الحلیم ورد المحتار في التنقيب، والأنقروي، والتنقيح) وستوضح هذه المسألة في شرح المادة «٩٠٦» لأنه المكان اللائق بإيضاحها.

وقد يستفاد من حكم هذه المادة (٥٢٦) إتخاذ حكم البناء والغرس في كل من الإعارة والإجارة والغصب أي أنه يلزم في الحالات الثلاث هدم البناء وقلع الشجر وتسليم الأرض إلى صاحبها خالية أما الزرع فحكمه القلع حالاً في حال الغصب. وفي حال الإعارة يبقى إلى حين إدراكه بأجر المثل (الشلبي).

﴿المادة ٥٣٢﴾ إزالة الغبار والتراب والكناسة والرماد وغير ذلك أثناء مدة الإجارة على المستأجر.

فإزالة الرماد والسرقين من الحمام المستأجر عند انتهاء مدة الإجارة وتفرغ موضوع الغسالة ترجع على المستأجر ولو لم يكن هناك شرط على ذلك فلو شرط هذا الشرط فلا يكون مفسداً لعقد الإجارة أنظر شرح المادة «٤٦٢». غير أن شرط ذلك على الأجر مفسد لها أما كرى الأقبية والحفر وما أشبه ذلك مما ليس على وجه الأرض فلا يجبر المستأجر عليه ولو حصل ذلك من استعماله وعليه فليس على المستأجر تفرغ البالوعة ولا يجبر عليه وإذا فرغها بلا أمر المؤجر كان متبرعاً وليس له أخذ ما أنفق من المؤجر. إلا إذا كان مسيلاً لحمام ولو كان مسقوفاً فتفريغه على المستأجر.

إختلاف: على أنه إذا اختلف المستأجر والمؤجر فقال المستأجر إن هذه الكناسة كانت موجودة حين استئجاري وقال المؤجر إنها لم تكن فالقول للمستأجر بأنها كانت موجودة (رد المحتار والبرازية).

﴿المادة ٥٣٣﴾ إن كان المستأجر يخرب المأجور بإحدى الصور ولم يقدر الأجر على منعه راجع الحاكم وفسخ الإجارة.

أي أن للأجر أن يراجع القاضي فيما إذا كان المستأجر عاملاً على تخريب الدار المأجورة كأن يقلع بلاطها أو يقلع أخشاب سقفها ولم يمكنه منعه وعلى القاضي أن يفسخ الإجارة قبل انقضاء مدتها إذا ثبت لديه ذلك لأنه عذر موجب لفسخها. وليس للأجر الفسخ بدون مراجعة القاضي (أنظر المادة ٢٠). أي أن حق الفسخ بهذا العذر عائد للقاضي وليس للمؤجر فسخ الإجارة بنفسه

(البهجة والأنقروي) أما إذا بلي المأجور باستعمال المستأجر إياه حسب المعتاد فلا يسأل عن ذلك (البزازية).

وليس للمؤجر أو الجيران فسخ الإجارة فيما إذا كان المستأجر يتخذ الدار المستأجرة مكاناً لارتكاب الموبقات والمحرمات وكل ما يمكنهم تقديم النصح له ونهيه عنها (أنظر شرح المادة ٤٤).
وذكره هنا الدار ليس بقيد أريد الإحتراز به عن غيرها وإنما جاءت هنا كمثال فقط وعلى ذلك إذا أخذ مستأجر الأرض في تخريبها تخريباً ظاهراً ولم يتمكن الأجر من منعه، فللقاضي أن يفسخ الإجارة بهذا السبب (الأنقروي).

مسائل تتعلق ببيع الإستغلال

إن بيع الإستغلال كما مر في شرح المادة (١١٩) عقد مركب من البيع بالوفاء والإجارة معاً وقد رأينا من المناسب البحث فيه فيما يلي:

المسألة الأولى - إذا باع إنسان في مقابل دينه من آخر عقاراً مملوكاً له بيعاً وفائياً وبعد أن أخلاه له وسلمه إليه استأجره منه صح الإيجار ولزم الأجر المسمى وهذا يقال له بيع الإستغلال (رد المحتار وعلى أفندي).

والحكم على هذا المتوال في فراغ استغلال المستغلات الموقوفة أيضاً. فلو تفرغ المتولي المأذون لأحد بالوقف ذي الإيجارين وبعد أن أخلاه المتفرغ وسلمه إلى المتفرغ له أجره من المتفرغ صح الإيجار ولزمت الأجرة (البهجة).

المسألة الثانية - الإستتجار بعد التخلية والتسليم في لزوم الأجرة شرط. فعليه إذا وقع الإستتجار قبل الإخلاء وإذا لم يقع استتجار مطلقاً فلا تلزم أجرة.

مثلاً لو أقرض متول نقوداً موقوفة مبلغاً منها لآخر وباع هذا منه في مقابل ذلك داراً مملوكة له بيعاً على وجه الإستغلال وأخلاها له وسلمها إليه لكن لم يؤجره إياها فليس له أخذ شيء منه على سبيل الأجرة كما لو أجره إياها قبل الإخلاء والتسليم فليس له أجرة (علي أفندي، والبهجة) ما لم يكن الدين مال وقف أو مال يتيم وسببين هذا في المسألة الرابعة من هذه المادة.

المسألة الثالثة - يكون البيع بالإستغلال ضمن البيع بالوفاء على الوجه المشروح ولا يكون ضمن الرهن من الراهن أي أنه لو أجر المرتهن الرهن من الراهن فلا يصح إيجاره ولا تلزم المستأجر أجرة وهذا لا يكون من قبيل (البيع بالإستغلال) لأن المرهون بما أنه مال الراهن ذاتاً ورقبة فليس جائزاً أن يستعمل الإنسان ماله في مقابل أجرة.

مثلاً لو رهن المدين عند دائته داراً له وبعد أن سلمه إياها استأجرها منه لمدة سنة على أن يسلمها إليه بعد ذلك فليس للمرتهن أخذ الأجر المسمى من الراهن.

المسألة الرابعة - إذا سكن المستأجر في المأجور الذي بيع بيعاً وفائياً مدة بعد انقضاء مدة الإجارة فإذا كان الدين مالاً ليتيم أو مالاً لوقف لزمته أجره المثل ولو لم يجدد العقد. أما إذا لم يكن مالاً ليتيم أو لوقف فلا تلزم أجره المثل لتلك المدة (علي أفندي).

مثلاً لو أقرض شخص من آخر مبلغاً من مال ليتيم أو باع داراً لوصي اليتيم على وجه الإستغلال وأخلاها له وسلمها إليه وبعد ذلك استأجرها لسنة بكذا قرشاً واستلمها منه ثم انقضت مدة الإجارة وبقي ساكناً فيها عدة سنوات أخرى ولم يجدد العقد فللوصي أخذ أجره المثل عن هذه السنوات التي لم يجدد فيها العقد.

المسألة الخامسة - يلزم البائع أجر المثل في بيع الإستغلال إذا كان الدين مالاً ليتيم أو لوقف وإن سكن البائع المبيع قبل الإخلاء والتسليم.

مثلاً لو باع شخص من متولٍ لوقف داراً له بيعاً على وجه الإستغلال في مقابل نقود موقوفة استقرضها منه ولكن قبل الإخلاء والتسليم إذا استأجرها بكذا مبلغاً وبقي ساكناً فيها فعليه أن يدفع أجر المثل أما إذا استأجرها بعد الإخلاء والتسليم لزمه الأجر المسمى. وإذا لم يكن الدين مالاً لوقف أو مالاً ليتيم لا يلزمه أجر المثل لأنه لم يكن ساكناً على وجه الإجارة. فعليه لو باع شخص داره من آخر في مقابل دين عليه بيعاً وفائياً واستأجرها وسكنها وادعى بما أني قد استأجرتها قبل الإخلاء والتسليم فالأجرة التي أديتها محسوبة من الدين وادعى المؤجر دافعاً دعوى المستأجر بقوله إنه أجره إياها بعد الإخلاء والتسليم وحتى أنك أقررت بذلك فإذا أثبت الأجر دفعه هذا كان مسموعاً. (النتيجة وعلي أفندي والفيضية والبهجة).

وإذا ادعى قائلاً قد أقررت على الوجه المذكور وحررت على نفسك حجة بذلك وأبرز حجة مطابقة لتقريره المذكور فليس للطرف الآخر المقر بذلك أن يدعي أنه كان كاذباً في إقراره المذكور وأن يطلب من المدعي حصول التسليم والقبض «البهجة». يظهر أن هذه المسألة مبنية على قول الطرفين إلا أن القول الذي قيل في المادة «١٥٨٩» من المجلة يوجب تحليف اليمين على عدم الكذب. أنظر شرح المادة المذكورة «الشارح».

المسألة السادسة - وإذا استأجر البائع المال الذي باعه من آخر بيع استغلال من المشتري بعد التخلية والتسليم وتلف في يده سقط الدين بمقتضى المواد «٣٩٩، ٤٠٠، ٤٠١». مثلاً لو باع أحد بطريق الإستغلال منزله الملك المبني على أرض موقوفة والذي قيمته خمسون جنيهاً أيضاً وبعد الإخلاء والتسليم إستأجره بكذا قرشاً لسنة وقبض فحرق المنزل كله سقط الدين كله «البهجة» وهذا حكم خاص بالملك.

الفصل الثاني

في إجارة العروض

﴿المادة ٥٣٤﴾ يجوز إجارة الألبسة والأسلحة والخيام وأمثالها من المنقولات إلى مدة معلومة في مقابل بدل معلوم.

أي أنه يجوز إجارة الثياب والأسلحة والخيام والبرذعة والرحل واللبب والقدر لأجل الطبخ وما إليها من المنقولات إلى مدة معلومة في مقابل بدل معلوم لأن هذه الأشياء فضلاً عن أن لها منافع معلومة فقد اعتيد إيجارها (أنظر شرح المادة ٤٠٥).

مثلاً لو أجر شخص من آخر رجلاً مملوكاً له بكذا قرشاً لمدة سنة واستلمه الشخص واستعمله تلك المدة لزمه الأجر المسمى.

لكن إذا لم يبين في إيجار الثياب الشخص الذي يراد إلباسه إياها أو إذا لم يحصل الخيار للمستأجر في إلباسها لمن شاء على وجه التعميم كانت الإجارة فاسدة.

ولكن فإن لبس الثوب وطبخ في القدر فمضت المدة فللأجر ما سمي استحساناً ولو فسخ القاضي الإجارة لأجل الفساد ثم لبس لا يجب شيء (الهندية، البرازية، الدرر).

وإذا استأجر أحد فسطاطاً أو أسلحة من آخر وضربه حسب المعتاد واحترق من الشمس أو خرب من الثلج والأمطار أو صار فيه خروق من دون عنف فلا يلزمه ضمان وكذلك في الأسلحة إذا خربت وهو يستعملها كالعادة في درء الأعداء فلا يلزمه ضمان ما تلف منها وقد جاء في «الهندية» في الباب العشرين (لو استأجر فسطاطاً يخرج به إلى مكة ليستظل به فإنه يجوز وله أن يستظل به لنفسه ولغيره لعدم تفاوت الناس فيه. وإن أسرج في الخيمة أو في الفسطاط أو القبة أو علق به قنديلاً فتلف فلا ضمان عليه. وإن اتخذ فيه مطبخاً فهو ضامن لأنه صنع ما لا يصنع الناس عادة إلا أن يكون معداً لذلك العمل وإذا أوقد ناراً في الفسطاط فأفسد الفسطاط أو احترق الفسطاط فلا ضمان. وإن جاوز المتعارف فهو ضامن فبعد ذلك ينظر إن كان أفسده كله بحيث لا ينتفع به ضمن قيمة الكل ولا أجر عليه. وإن فسد بعضه لزمه ضمان النقصان وعليه الأجر كاملاً إذا كان قد انتفع بالباقي. وإن لم يفسد شيء منه وسلم وكان جاوز المعتاد فالمسألة على القياس والاستحسان. القياس أنه لا يجب الأجر وفي الاستحسان يجب وإن شرط رب الفسطاط على المستأجر أن لا يوقد فيه ولا يسرج فيه

ففاعل فهو ضامن وعليه الأجر كاملاً إذا سلم الفسطاط وإذا انقطعت أطناب الفسطاط وكسر عموده وأصبح بحالة لا يمكن المستأجر استعماله فلا تلزمه أجرة في مثل هذه الحال (أنظر المادة ٥١٨) أما إذا انكسرت الأوتاد فلا عبرة لأن الأوتاد تكون من المستأجر عادة إلا إذا كانت حديداً فهي كالعمود ولو أخرجها من نفسه ولم ينصبها مع الإمكان يجب الأجر من المحل .

وإذا اختلف المؤجر أو المستأجر في مقدار المدة التي انقطع فيها الإنتفاع من المأجور فقال المستأجر إنها عشرة أيام وقال المؤجر إنها خمسة أيام فالقول للمؤجر. أما إذا أنكر المؤجر إنقطاع الإنتفاع بالكلية فيحكم الحال الحاضر. أنظر المادة (١٧٧٦) فإن كان المستأجر اتخذ أطناباً أو عموداً من عند نفسه ونصبه حتى رجع فعليه الأجر من المحل المزبور.

ووصف المدة هنا «المعلومة» مبني على المواد (٤٥١ و ٤٥٢). ووصف البديل بالمعلوم مبني على المادة (٤٥٠) فلم نر لزوماً لذكر ذلك هنا على حدة كما لم نر لزوماً لذكر العقار والدواب على حدة.

لو استأجر أحد برذعة للركوب مدة شهر فليس له أن يعطيها لغيره. أنظر المادة (٤٢٧) وإذا فعل وتلفت ضمن ولا تلزمه أجرة. (أنظر المادة (٨٦) الهندية).

أما إذا استأجر أحد رحلاً لنقل حنطة فله أن ينقل عليه حنطة غيره والحكم في الجولق على هذا المنوال أيضاً. (أنظر المادة (٤٢٦) الهندية في الباب التاسع والعشرين)).

﴿المادة ٥٣٥﴾ لو استأجر أحد ثياباً على أن يذهب بها إلى محل ثم لم يذهب ولبسها في بيته أو لم يلبسها يلزمه إعطاء أجرتها .

أي أنه لو استأجر أحد ثياباً على أن يذهب بها إلى محل ثم لم يذهب ولبسها في بيته أو لم يلبسها وتلفت فلا يلزمه ضمان ويلزمه إعطاء أجرتها إذا لم تتلف والأجرة في مقابل اللبس وليس في مقابل الذهب أنظر المادة (٤٧٠) الهندية.

وإذا كان المأجور دابة فلا تلزمه أجرة على قول وسيأتي ذكر ذلك في شرح المادة (٥٤٦) ومن استأجر ثياباً على أن يلبسها فله أن يلبسها حسب العادة ولا يسأل عنها إذا فسدت بسبب ذلك. كذا لو استأجر أحد ثياباً ليلبسها على أن يؤدي في الشهر كذا غرماً أجرة وحفظها في بيته ثم تبين أنها ملبوسة وبالية فيلزم الأجر المسمى للمدة التي مضت قبل معرفته ذلك أما أجرة المدة بعد ذلك فتسقط (البحر).

وحكمة ذلك كونها تعد بعد ذلك معدومة وكيف يصح عد المعدوم موجوداً. كذلك لو استأجر أحد ثوباً ليلبسه خارج المدينة ولبسه داخلها لزمه أداء الأجرة لأنه خلاف إلى خير (الدر المختار ودر المختار).

أما إذا استأجر أحد ثوباً ليلبسه في بيته فليس له لبسه في محل آخر فإن فعل وتلف الثوب ضمنه (الهندية).

ولزوم الأجرة في هذه المادة في حال وجود الثوب. أما إذا فقد فلا تلزم المستأجر أجرة. مثلاً لو استأجر ثوباً ليلبسه في هذا اليوم ويذهب به إلى المحل الفلاني وفقد الثوب في ذلك اليوم ثم عثر عليه بعد ذلك فلا تلزم أجرة (أنظر المادة ٤٧٠) وعلى ذلك فلو اختلف الطرفان في ضياع الوقت فقال المالك أنه لم يفقد في ذلك اليوم وقال المستأجر أنه فقد فيحكم الحال الحاضر. فإذا كان الثوب في وقت الخصومة في يد المستأجر فالقول مع اليمين للمالك وإذا لم يكن في يده فالقول للمستأجر (أنظر المادة ٥) شرحاً ومتناً وهذا إذا ضاع ثم وجد.

كذلك القول للمستأجر إذا لم يوجد الثوب بتاتاً (الهندية في الباب العشرين).

﴿المادة ٥٣٦﴾ من استأجر ثياباً على أن يلبسها بنفسه فليس له أن يلبسها

غيره.

ليس لأحد استأجر ثياباً ليلبسها غيره بإعارة أو إجارة أو غير ذلك لأن التقييد هنا مفيد إذ أن الناس تفاوتوا في لبس الثياب فليس لبس الرجل الذي يجلس إلى مكتبة طول النهار كلبس الجزار وهذه المادة فرع للمادة ٤٢٧.

في استئجار الثياب ثلاثة احتمالات:

الأول: عدم تعيين اللباس أي السكوت عن ذكره. كقولك استأجرت هذا الثوب بكذا

غرضاً.

الثاني: تعيين اللباس.

الثالث: التعميم في اللباس.

فالإجارة في الصورة الأولى فاسدة أما في صورتين الآخرين فصحيحة.

تذكر هنا الصورة الثانية والصورة الثالثة يصير بيانها في الشرح أيضاً.

ولا تجوز الإجارة إذا لم يعين اللباس وتكون الجهالة كالإطلاق بين شخصين أو جنسين للركوب وبذلك يكون المعقود عليه مجهولاً. وإذا حصل التعميم صح الإيجار. لأن اللبس لأي كان في صورة التعميم يكون داخلاً في ضمن ما رضي به المالك وبذلك يكون المعقود عليه معلوماً (رد المحتار، الطوري).

لو استأجر المستأجر ثياباً على الوجه الوارد في المجلة وألبسها خادمه أو إلى أي إنسان أجنبي آخر ضمنها إذا تلفت أو ضمن نقصان قيمتها إذا طرأ عليها ما يوجب نقصان قيمتها. لأن ذلك تعد منه واغتصاب (البزازية) ولا تلزمه أجرة إذا لم تتلف (رد المحتار).

قيل في المجلة (فليس له أن يلبسها غيره) لأنه إذا لبس خادم المستأجر الثوب بدون علمه وتلف فلا يلزمه ضمان بل يلزم الخادم كذلك لو استأجر أحد ثوباً يلبسه إنساناً فليس له أن يلبسه غيره وإن فعل لزم الضمان وفي هذا الحال لا تلزمه أجره (أنظر المادة ٨٦) أما إذا استأجرها على أن يلبسها من شاء فله أن يلبسها هو أو يلبسها غيره (أنظر المادة ٦٤ متنها وشرحها) ومن لبسها تعين به المراد فليس له بعد ذلك أن يلبسها غيره. (أنظر المادة ٥٥٢) (الهندية، والدرر ورد المحتار).

كذلك لو استأجرت امرأة ثوباً وكان صحيحاً بمقتضى المادة الآنفة لها أن تلبسه من الصباح إلى الغروب إذا كان من أثواب التبذل كما أن لها أن تنام وهي لابسة إياه وتلبسه ليلاً كما تلبسه نهاراً. أما إذا كان الثوب مما يلبس للزينة في الأعراس مثلاً كثياب العرائس فليس لها أن تلبسه إلا في أوقات الزينة ليلاً ونهاراً إلى أن تنام وليس لها أن تلبسه في منتصف الليل بعد ذلك. كما أنه ليس لها أن تنام في النهار وهي لا بسة الثوب وليس لها أن تزاول أي عمل من أعمال البيت كالغسل والطبخ وهي تلبسه. والحاصل يجب أن تعنى به عناية تحفظه من البلاء وعلى ذلك فلو لبسته طول الليل وأصبح بالياً فيلزمها ضمان. والذي يلبسه في حال بلائه عد غاصباً فلا تلزمه أجره وإذا لم يبل في ذلك الليل وانخرق صباحاً فلا يلزم ضمانه أيضاً. أما إذا بلي الثوب بلبسه في النهار كالعادة فلا يلزمه ضمان. أنظر شرح المادة الآنفة. وإذا بلي الثوب بالنوم فيه نهاراً لزم الضمان (الهندية في الباب العشرين).

﴿المادة ٥٣٧﴾ الحلبي كاللباس.

أحكام إستئجار الحلبي واستعمالها كأحكام اللباس المار الذكر. وهي:

أولاً - يصح استئجار الألباس واللؤلؤ لاستعماله. مثلاً لو استأجرت امرأة حلياً لتزين به فليس لها أن تزين غيرها به وإن فعلت ضمنت لأن استعمال الحلبي يختلف باختلاف المستعملين وعلى ذلك فالتقييد في هذا مفيد ومعتبر (البزازية والهندية في الباب العشرين).

ثانياً - إذا استأجر أحد حلياً للذهاب به إلى محل معلوم لزمته أجرته إن تزين به في البيت فقط أو لم يتزين به مطلقاً.

ثالثاً - إذا استأجر أحد حلياً ليستعمله هو فليس له أن يبيح استعماله لغيره وإن فعل وتلف أو طرأ على قيمته نقصان كان ضامناً.

رابعاً - إذا استأجر حلياً على أن يضعه لمن شاء فله إذا شاء أن يضعه هو أو يضعه لغيره ومن تزين به تعين به المقصود فليس له بعد ذلك أن يضعه لغيره.

الفصل الثالث

في إجارة الدواب

﴿المادة ٥٣٨﴾ كما يصح استكراء دابة معينة كذلك يصح الإشتراط على المكاري الإيصال إلى محل معين .

يصح استكراء دابة معينة للتحميل أو للركوب ويلزم تسليم الدابة بعينها إلى المستأجر ولا يجوز تسليمه غيرها ولو سلمت غير الدابة المعقود عليها إلى المستأجر فلا تلزمه أجرة كذلك يصح الإشتراط على المكاري الإيصال إلى محل معين .

وتفرع الصورة الأولى عن المادة (٥٣٩) والصورة الثانية تفرع عن المادة (٥٤٠) (عبد الحلیم ورد المختار والهندية) .

وقد مر هنا كلمة (الإيصال) ولا فرق بين اشتراط إيصال المستأجر أو إيصال الحمل وليس القصد في مسألة المفاولة على الإيصال المار ذكرها عدم تعيين الدابة المراد الإيصال عليها إذ أن استئجار دابة غير معينة ليس بجائز لأن المعقود عليه في ذلك يكون مجهولاً (الهندية في الباب السادس والعشرين) .

وليس للأجر تحميل الدابة المستأجرة أمتعه مع أمتعة المستأجر ولكن إذا حملها وبلغ المكان المقصود فليس للمستأجر تنقيص شيء من أجرته (الأنقروي ورد المختار) أي أن هذا لا يقبل القياس على المادة (٥٨٥) .

والمعقود في استئجار الدابة للركوب أو تحميل المتاع مثلاً في نظر الشرع والعقلاء هي المنفعة كما هو مذكور في الشرح (أنظر شرح المادة (٤٥٥) (الأنقروي ورد المختار)) .

﴿المادة ٥٣٩﴾ لو استأجر دابة معينة إلى محل معين وتعبت في الطريق فالمستأجر يكون مخيراً أن شاء انتظرها حتى تستريح وإن شاء نقض الإجارة وبهذه الحال يلزم المستأجر أن يعطي حصة ما أصاب تلك المسافة من الأجر المسمى للأجر .

أي أنه لو استؤجرت دابة معينة إلى محل معين وتلفت في الطريق أو قبل الخروج إلى السفر

فسخت الإجارة (الهندية في الباب التاسع عشر) (أنظر المادة (٤٤٣)) وإذا تعبت وكلت فللمستأجر بمقتضى المادة (٥١٦) الخيار إن شاء انتظر الدابة إلى أن تستريح وتستطيع أن تحمل ما استؤجرت لأجله وإن شاء نقض الإجارة وسلم الدابة لصاحبها إن كان معه وليس له أن يطلب منه دابة أخرى. لأن عقد الإجارة واقع على دابة معينة وغيرها لم تكن معقوداً عليها. وإذا لم يكن صاحب الدابة معه وترك الدابة حيث تعبت فتلفت فلا يلزمه ضمان. إذا كانت لا تستطيع المشي والحركة بالكلية (الأنقروي والهندية) لأن منه ضرورة وعذراً. لأن من شأن الدابة أن تمشي ما بقي فيها رمق من الحياة فإذا عجزت عن المشي تموت في مقامها. (جواهر الفتاوى، نقول البهجة).

«وإذا كانت الدابة في إمكانها المشي نوعاً ما إلى أقرب مكان مسكون وتركها ضمن قيمتها في المكان الذي تركها فيه (البهجة) وإن باعها وأخذ ثمنها ينظر فإذا لم تكن مراجعة الحاكم وأخذ الاذن في بيعها ممكنة فلا ضمان عليه وإذا كانت ممكنة ضمن (التنقيح) وقد ذكر ذلك في التنقيح والحامديه على الوجه الآتي «وإن باعها وأخذ ثمنها إن كان في موضع لا يصل إلى الحاكم حتى يأمره ببيعها فلا ضمان عليه لا في الدابة ولا في ثمنها وإن كان في موضع يقدر على ذلك أو يستطيع ردها إلى صاحبها فهو ضامن للقيمة.

وفي هذه الحال أي إذا تعبت الدابة أثناء الطريق أو هلكت فللمستأجر نقض الإجارة ولكن عليه من الجهة الأخرى أداء نصيب المسافة التي قطعها بالدابة من الأجر المسمى. ينظر في تقسيم البديل إلى وعورة الطريق وسهولتها فضلاً عن المسافة والإمتداد أي أنه لو تعبت الدابة في منتصف الطريق مثلاً فلا يلزم نصف البديل المسمى بل ينظر إلى وعورة النصف الذي قطع وسهولته بالنسبة إلى النصف الباقي وعلى هذه النسبة يقسم البديل. لأن رب فرسخ كراؤه خمسة قروش ورب فرسخ كراؤه عشرة قروش «الهندية في الباب التاسع والعشرين».

وإذا لم يفسخ المستأجر الإجارة في مثل هذه الحال وساق الدابة أمامه دون أن يركبها لزمه الأجر المسمى كله. ما لم يكن ذلك لعدم احتياها الركوب مطلقاً ولسوقها إلى صاحبها وإيصالها إليه. كذلك لو استأجر أحد دابة لتحمل متاعاً معلوماً ومرضت فحملها شيئاً دونه فعليه أداء الأجرة تماماً «الدر المختار».

وبما أن الدابة في استكرائها على الوجه المحرر في هذه المادة تتعين في العقد. فإذا استأجر أحد دابة على هذا الوجه لإيصاله حملاً إلى مكان معلوم فأوصله المكاري على دابة أخرى كان متبرعاً وليس له أخذ الأجرة (الهندية في الباب السادس والعشرين) ولكن ليس من اللياقة عدم تأديتها.

لكن إذا استأجر أحد دابة معينة لنقل حمل إلى المكان الفلاني ومرضت أثناء الطريق فحمل المكاري الحمل على دابة دونها وأوصله إلى المكان المقصود فليس للمستأجر أن يمسك شيئاً من الأجرة بداعي نقصان أجرة هذه عن أجرة الدابة التي استأجرها لأنه رضي بها حين التحميل «رد المحتار».

ليس على المكاري الذهاب مع الدابة أو أن يرسل رجلاً آخر بدلاً عنه وتلزم الأجرة بتسليم الدابة المأجورة إلى المستأجر فقط (الهندية ورد المحتار).

﴿المادة ٥٤٠﴾ لو اشترط إيصال حمل معين إلى محل معين وتعبت الدابة في الطريق فالمكاري مجبور على تحميله على دابة أخرى وإيصاله إلى ذلك المحل.

لو اشترط على مكاري إيصال حمل معين إلى محل معين أو استكرت منه دابة غير معينة حسب الفقرة الثالثة من المادة الآتية لإيصاله وتعبت الدابة في الطريق أو هلكت قبل الخروج إلى المكان المقصود فلا يطراً خلل ما على الإجارة ويكون المكاري مجبراً على تحميله على دابة أخرى وإيصاله إلى ذلك المحل. لأن المعقود عليه هنا ليس الدابة بل نقل المتاع (أنظر متن المادة «٥٣٨» وشرحها) («الهندية والأنقروي»).

﴿المادة ٥٤١﴾ لا يجوز استئجار دابة من دون تعيين ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر يجوز أيضاً لو استؤجرت دابة من نوع على ما هو المعتاد بلا تعيين يجوز ويصرف على المتعارف المطلق مثلاً لو استؤجرت دابة من المكاري إلى محل معلوم على ما هو المعتاد يلزم المكاري إيصال المستأجر بدابة إلى ذلك المحل على الوجه المعتاد.

لا يجوز استئجار دابة من دون تعيين أي أنه يكون فاسداً. لأنه بما أن الدواب تختلف منافعها فيكون الجهل بها مؤدياً إلى النزاع (أنظر المادة (٥٣٨) والمادة ((٤٥١)) لكن إذا عينت الدابة بعد العقد ورضي المستأجر بالدابة التي صار تعيينها جاز وانقلبت الإجارة إلى الصحة. (أنظر المادة (٢٤)).

وليس قوله (الدابة) قيد أريد به الإحتراز عن غير الدواب إذ لا يجوز استئجار عين ما بدون تعيين ولكن إذا عينت بعد العقد وقبلها المستأجر جاز الاستئجار أيضاً (الهندية في الباب الخامس عشر).

وأيضاً لو استؤجرت دابة من نوع على ما هو المعتاد بلا تعيين أي إذا تعهد المكاري بحمل الحمل جاز وصرف الحمل المعقود عليه على المتعارف المطلق والشيء الذي يتعهد به على الوجه المشروح هو النقل والحمل الخاص.

مثلاً لو استؤجر فرس من المكاري إلى محل معلوم على ما هو المعتاد والمتعارف كانت الإجارة جائزة ويلزم المكاري إيصال المستأجر بفرس إلى ذلك المحل على الوجه المعتاد. (رد المحتار). والفقرة الثانية من هذه المادة ليست شيئاً سوى فقرة (إلى محل معين) الواردة في المادة (٥٣٨) ولا تفيد معنى غير معناها وكان من اللازم عدم ذكرها هنا.

وقد أريد بقيد (على ما هو المعتاد) عدم صحة اشتراط ما يخالف المتعارف المعتاد في هذا الخصوص «البيزازية والهندية في الباب السادس والعشرين».

﴿المادة ٥٤٢﴾ لا يكفي في الإجارة تعيين اسم الخطة والمسافة فقط إلا أن يكون اسم الخطة علماً متعارفاً لبلدة مثلاً. لو استؤجرت دابة إلى بوسنة أو إلى العراق لا يصح إذ يلزم تعيين البلدة أو القصبه أو القرية التي يذهب إليها ولكن لفظ الشام مع كونه اسم قطعة قد تعورف إطلاقه على بلدة دمشق فلهذا لو استؤجرت دابة إلى الشام صح.

أي لا يكفي في صحة الإجارة تعيين اسم الخطة والمسافة المشتملة على عدة مدن وقرى فقط ويلزم تعيين المكان المقصود وتخصيصه وما لم يعين ويخصص تكون الإجارة فاسدة إلا أن يكون اسم الخطة علماً متعارفاً لبلدة معينة وحينئذ تصح الإجارة وتصرف الى المكان المعروف بذلك الاسم (أنظر المادة (٤٥)). مثلاً لو استؤجرت دابة إلى بوسنة أو إلى العراق أو إلى اليمن أو بلاد خوارزم أو إلى خراسان وحددت المسافة لا يصح إذ يلزم تعيين البلدة أو القصبه أو القرية التي يراد الذهاب إليها أنظر المادة (٤٥١).

والفقرة الأولى من المثال مثال للفقرة الأولى من هذه المادة والفقرة الثانية منه مثال للفقرة الثانية منها ففي هذه المادة لف ونشر.

ولكن لفظ الشام مع كونه اسم قطعة قد تعورف إطلاقه على بلدة دمشق فلهذا لو استؤجرت دابة إلى الشام صح (الهندية في الباب الخامس عشر).

وعلى ذلك فإذا لم تعين سوى مسافة الخطة في الإجارة فقط فسدت وعلى ذلك يلزم أجر المثل لأقرب محل في تلك الخطة بشرط الا يتجاوز الأجر المسمى لأنه الأصل في هذا بما أنه كل موضع في تلك الخطة يطلق عليه هذا الاسم يلزم أجر المثل لأقرب مكان منها بشرط أن لا يتجاوز الأجر المسمى «البيزازية والهندية» وهذه المادة غير المادة الآتية:

﴿المادة ٥٤٣﴾ لو استؤجرت دابة إلى مكان وكان يطلق اسمه على بلدين فأيتهما قصدت يلزم أجر المثل. مثلاً لو استكريت دابة من اسلامبول إلى جكمجه ولم يصرح هل إلى كبراهما أو إلى صغراهما فأيتهما قصدت يلزم أجر المثل بنسبة مسافتهما.

لو استؤجرت دابة إلى مكان وكان يطلق اسمه على مكانين أو بلدين أو أكثر ولم يصرح بأحدها ولم يعين فيها أن الإجارة تكون بسبب ذلك فاسدة فأيتهما قصد المستأجر لزمته أجرهما المثلية (أنظر المادتين «٤٥١ و ٤٦٢»).

مثلاً لو استأجر أحد دابة من استانبول إلى «جكمجه» بكذا غرثاً وبما أن هذا الاسم يطلق على بلدين قرب استانبول ولم يعين المستأجر أيتهما أراد الكبرى أم الصغرى والإجارة هذه بمقتضى المواد (٤٥١ و ٤٥٣ و ٤٦٠) تكون فاسدة فإلى أيتهما ذهب المستأجر لزمته أجرتها المثلية ولا يلزمه الأجر المسمى (البرازية والهندية في الباب السادس والعشرين).

وإذا لم يكن فساد الإجارة ناشئاً عن الجهل ببدل الإجارة كما ورد في المادة (٤٦٢) وكان ناشئاً عن عدم وجود بعض شروط الصحة الأخرى يلزم أجر المثل بشرط ألا يتجاوز الأجر المسمى. فعلى ذلك إذا كانت الإجارة فاسدة بمقتضى هذه المادة فإذا ذهب المستأجر إلى «جكمجه الصغرى» لزمه أجر المثل على ألا يتجاوز الأجر المسمى وكذلك الحال فيما لو ذهب إلى «جكمجه الكبرى» أيضاً.

﴿المادة ٥٤٤﴾ لو استكريت دابة إلى بلدة للركوب أو الحمل يلزم استحساناً إركاب المسافر أو تحميل الحمل من داره وإيصاله إلى النزول أو الدار التي يريد النزول فيها في البلد المقصود (الهندية والبرازية).

وإذا ادعى المستأجر انني اخطأت فقلت بدلاً من قولي داري هذه عن دار أخرى فلا يصدق ولا ينظر إلى كلامه وليس على المكاري نقله مرة أخرى إلى داره لأن المرء موأخذ باقراره. كذلك لو استأجر أحد دابة إلى المحل الفلاني ذهاباً وإياباً فعلى المكاري أن يحضر له الدابة إلى باب بيته وقت الركوب وعليه أن يحضرها إلى باب داره في تلك البلدة في وقت الرجوع أيضاً.

مستثنى: لو استأجر أحد دابة من مكانها ليذهب بها إلى محل ويعود فله الرجوع عليها ركباً إلى ذلك المكان الذي أخذها منه وليس له أن يصل بها إلى داره «الهندية في السادس والعشرين».

﴿المادة ٥٤٥﴾ من أستكرى دابة إلى محل معين فليس له تجاوز ذلك المحل بدون إذن المكاري فإذا تجاوز فالدابة في ضمان المستأجر إلى أن يسلمها سالمة وان تلفت في ذهابه وإيابه يلزم الضمان.

أي أنه إذا استكرى أحد دابة سواء استأجرها ليصل بها إلى محل معين فقط أو ليصل إليه ويعود منه فليس له تجاوز ذلك المحل بتلك الدابة بدون إذن المكاري لأن الإجارة قد عقدت على منفعة الذهاب إلى ذلك المحل المعين ليس إلا. وإذا تجاوز ذلك المحل بتلك الدابة بدون إذن المكاري سواء تجاوزه ركباً الدابة أو غير ركبها عد غاصباً وأصبحت الدابة في ضمانه إلى أن يسلمها سالمة إلى صاحبها وان تلفت لزمه الضمان مع الأجر المسمى ولا تلزمه أجرة للمسافة التي تجاوزها (أنظر متن المادة «٨٦» وشرحها «رد المحتار والهندية») والرجوع بها سالمة بعد تجاوز المحل المقصود لا ينجي المستأجر من الضمان.

اختلاف للفقهاء : قد قال بعض العلماء بلزوم الضمان على هذا الوجه إذا استؤجرت الدابة للذهاب بها إلى المكان المقصود دون أن تستؤجر للذهاب والإياب معاً. وعلى هذا فسبب الضمان هو إنتهاء عقد الإجارة بالوصول إلى المكان المعين المقصود ولا يكون المستأجر إذا تجاوز المكان المقصود وعاد منه وسلم الدابة إلى نائب الأجر قد ردها إليه . أما إذا استأجر الدابة ذهاباً وإياباً وبعد وصوله إلى المحل الذي استأجر الدابة إليه تجاوزه إلى غيره ثم عاد إليه فهلكت الدابة بعد ذلك فلا ضمان عليه. لأن المستأجر برجوعه إلى ذلك المحل يكون كأنه قد سلم إلى نائب المالك فانه لما كان مودعاً معنئ فهو نائب المالك والرد إلى نائب المالك رد إلى المالك معنئ فيكون بمنزلة المودع إذا خالف ثم عاد إلى الوفاق (الهداية، العناية).

أما البعض الآخر من العلماء فقد قالوا بالضمان مطلقاً سواء استؤجرت الدابة للذهاب فقط أو استؤجرت للذهاب والإياب معاً.

والفرق أن المودع مأمور بالحفظ مقصوداً فبقي الأمر بالحفظ بعد العود إلى الوفاق فحصل الرد إلى يد نائب المالك أي المودع نفسه. وفي الإجارة والعارية يصير الحفظ مأموراً به تبعاً للاستعمال لا مقصوداً فإذا انقطع الاستعمال لم يبق هو نائباً فلا يبرأ بالعود وهذا أصح (الهندية). قوله وفي الإجارة والإعارة يصير الحفظ مأموراً به تبعاً للاستعمال يريد به أن المالك ما أمر المستأجر والمستعير بالحفظ قصداً أو نصاً وإنما أمرهما بالاستعمال والإنتفاع. فكان لهما ولاية الحفظ ضرورة الإنتفاع فإذا جاوز الحيرة أي المحل الذي استأجرها إليه صار غاصباً للدابة ودخلت في ضمانه. والغاصب لا يبرأ عن الضمان إلا بالرد على المالك، أو على من هو مأمور بالحفظ من جهة المالك. ولم يوجد فان قيل لا كذلك فإن غاصب الغاصب إذا رد المغصوب على الغاصب يبرأ وإن لم يوجد الرد إلى أحد هذين قلنا نزيد في المأخوذ أو على من يؤخذ منه فسبب الضمان يرتفع بالرد عليه. وقد طعن عيسى رحمه الله تعالى فقال يد المستأجر كيد المالك بدليل أنه يرجع بما لحقه على المالك بخلاف المستعير وبدليل أن مؤونة الرد على المالك في الإجارة دون العارية ولكننا نقول رجوعه بالضمان للغرور المتمكن بسبب عقد المعاوضة وذلك لا يدل على أن يده ليست بيد نفسه كالمشتري يرجع بضمان الغرور وكذلك مؤونة الرد على المالك لما فيه من المنفعة بالنقل فأما يد المستأجر فهي يد نفسه «كفاية».

غير أنه وإن لم يأت في المجلة شيء صريح في اختيارها أحد هذين القولين اللذين مر تفصيلهما إلا أن مجيء هذه المادة بصورة مطلقة يستدل على قبولها القول الثاني. وقد مر بنا أن صاحبي الهداية والدر المختار قد قالوا بأصحية القول الثاني. أما إذا لم تهلك الدابة وسلمت إلى صاحبها سالمة فإنما يلزم الأجر المسمى وليس للأجر طلب زيادة الأجرة لأن المستأجر يكون قد استوفى المنفعة المعقود عليها (أنظر المادة (٥٩٦)).

مثلاً لو استأجر أحد دابة ليركبها إلى محل يبعد مسافة ست ساعات فجاوز بها ذلك المحل مقدار ساعتين أي إذا ذهب إلى مكان يبعد ثمان ساعات فلا يلزمه سوى الأجر المسمى ويعد غاصباً

في الساعتين الزائدتين (الفيضية، والبزازية). وكذلك لو استأجر أحد دابة ليحملها حنطة من المحل الفلاني وحملها ملحاً بدون اذن صاحبها فتلفت أثناء الطريق كان ضامناً (الهندية في الباب التاسع والعشرين).

﴿المادة ٥٤٦﴾ لو استكرت دابة إلى محل معين فليس للمستأجر أن يذهب بتلك الدابة إلى محل آخر فان ذهب وتلفت الدابة ضمن. مثلاً لو ذهب إلى (اسلمية) بالدابة التي إستكراها على أن يذهب بها إلى تكفور طاع وعطبت يلزم الضمان.

أي أنه لو استكرت دابة إلى محل معين فالمستأجر مجبر على الذهاب إلى ذلك المحل وكما أنه ليس له أن يمسكها في داره ليس له أن يذهب بها إلى محل آخر، ولو كان ذلك المحل قريباً من المحل الذي وقع عليه العقد (الهندية في الباب التاسع والعشرين) وعلى ذلك فلو ذهب إلى مكان آخر وتلفت الدابة فيها أن ذلك يعد غضباً منه ضمن قيمتها لأنه صار مخالفاً لاختلاف الطرق إلى المكان فكان بمنزلة اختلاف الجنس ولا أجرة عليه كما قلنا لأن رب طريق يفسد الدابة السير فيها يوماً لصعوبتها وطريق لا يفسد الدابة السير فيها شهراً لسهولتها فاختلف جنس المنفعة فاستوفى جنس آخر فلا يجب الأجر (الشليبي، الطوري).

وسواء هلكت الدابة أو لم تهلك فلا تلزم أجرة ما لم تكن الدابة من قبيل ما جاء في المادة (٥٩٦) (أنظر شرح المادة (٨٦) الشليبي).

مثلاً لو استأجر أحد دابة للذهاب إلى تكفور طاع وذهب إلى اسلمية أو إلى كوجك حككمجه وتلفت الدابة لزم المستأجر الضمان ولا تلزمه أجرة لأن ذلك من قبيل غضب المنافع.

كذلك لو استأجر أحد دابة ليذهب بها إلى مكان مجاور للمدينة ولم يذهب إلى ذلك المحل بل ذهب إلى محل آخر داخل المدينة وهلكت الدابة لزمه الضمان (البزازية والهندية).

وإذا استأجر أحد دابة إلى محل ولم يذهب إليه بل أمسك الدابة في بيته على ما مر في الشرح فلا يلزمه أجر. غير أنه إذا تلفت الدابة في بيته لزمه الضمان كما هو ورد في العمادية وإذا استأجر دابة ليركبها عشرة أيام في المدينة ولم يركبها وأمسكها في بيته لزمه أداء أجرة العشرة أيام وليس عليه شيء للأيام الزائدة عن ذلك وذلك نقلاً عن الهندية وقد صرح في المادة (٥٣٥) بلزوم الأجرة في استئجار الثياب ولكن بناء على بيان العمادية يجب أن يكون هناك فرق بين الدواب والثياب في هذا الخصوص (الهندية في الباب التاسع والعشرين، البحر) إذ أن بقاء الدابة في الاصطبل مدة بدون حركة مما يضر بها بخلاف عدم استعمال الثياب فليس مما يضر بالثياب ولكن بما أن بيان الهندية أقرب إلى العدل فالأنسب العمل بموجبه.

وإذا استأجر أحد دابة إلى محل بعشرين قرشاً ليذهب بها إليه اليوم ويعود منه في نفس اليوم فإذا لم يعد في نفس اليوم لزمه نصف الأجر المسمى فقط وبما أنه يعد مخالفاً بعدم مجيئه في اليوم المذكور فلا يلزمه النصف الثاني بمقتضى المادة (٥٩٦) لأنه قد أصبح بذلك غاصباً. «الهندية في الباب السادس والعشرين». وقد جاء في الهندية أنه إذ استأجر أحد دابة ليركبها هذا اليوم إلى مكان داخل المدينة فخرج بها إلى مكان خارج المدينة ونقلت الدابة في نفس اليوم إلى داخل المدينة أصبح بريئاً من الضمان ولكن هذا القول هل هو مبني على ما جاء في شرح المادة (٥٤٥) أم أنه مطلقاً؟ فهذا أمر يحتاج إلى التحري والتحقيق.

﴿المادة ٥٤٧﴾ لو استؤجر حيوان إلى محل معين وكانت طرقه متعددة فللمستأجر أن يذهب في أي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس ولو ذهب المستأجر من طريق غير الذي عينه صاحب الدابة وتلفت فان كان ذلك الطريق أصعب من الطريق الذي عينه يلزم الضمان وإن كان مساوياً أو أسهل فلا.

أي أنه لو استؤجر حيوان إلى محل معين وكانت طرقه متعددة ففي ذلك ثلاث صور:

أولاً: ألا يكون صاحبه قد عين الطريق فللمستأجر في هذه الحال أن يسلك أي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس وعلى ذلك فلو تلف الحيوان بمسيره في إحدى الطرق المذكورة فلا يلزم المستأجر ضمان (أنظر المادة (٩١)) قال في البحر ولكن ليس له أن يذهب إلى محل آخر غير المحل الذي عين وقت العقد كما مر في المادة السالفة.

ثانياً - إذا عين صاحب الدابة طريقاً من الطرق المتعددة التي تؤدي إلى ذلك المحل وسلك المستأجر طريقاً غير الطريق الذي عينه صاحب الدابة وتلفت فان كانت تلك الطرق متفاوتة أي كأن كانت أبعد من الطريق التي عينه صاحب الدابة أو وعر أو أخوف ففي هذه الاحتمالات الثلاثة يكون تعيين الطريق صحيحاً ويكون المستأجر غاصباً بمخالفته ويجب عليه الضمان لأن تعيين الطريق فيها مفيد.

أما إذا لم تتلف الدابة في مثل هذه الحال وبلغت المكان المقصود سالمة فإنما يلزم المستأجر الأجر المسمى فقط (العيني، والبيزانية، ورد المحتار).

لأنه لما كان جنس الطرق واحداً فانه يظهر حكم المخالفة بظهور أثر التفاوت بينها ألا وهو هلاك الدابة ومتى سلمت الدابة وسلمت إلى صاحبها لا عيب فيها لم يكن التفاوت بينها حقيقياً بل صورياً فقط فلذلك لزم الأجر المسمى.

سؤال. فإن قلت ما الفرق بين هذا حيث إذا سلم يجب الأجر وبين ما إذا استأجر دابة لركوب معين فان ركب غيره وسلمت حيث لا أجر عليه:

الجواب - قلت الفرق أنه هنا وافق من وجه لأن المقصود وصول المتاع إلى ذلك المكان وهناك لم يحصل المقصود لأن المقصود ركوب المعين ولم يحصل وقد جاء ذلك في الطوري كما يلي: فإذا خالف حينئذ فقد تعدى فيضمن قيمته ان هلك وإن لم يهلك وبلغ فله الأجر إستحساناً لارتفاع الخلاف ولا يلزم إجتماع الضمان والأجرة لأنهما في حالتين ونظيره العبد المحجور عليه إذا أجر نفسه فان تلف في العمل يجب على المستأجر الضمان وان سلم يجب عليه الأجر. فان قلت ما الفرق بين هذا حيث إذا سلم يجب الأجر وبين ما إذا استأجر دابة لركوب معين فان ركب غيره وسلمت حيث لا أجر عليه قلت الفرق. انه هنا وافق من وجه لأن المقصود وصول المتاع إلى ذلك المكان وهناك لم يحصل المقصود ركوب المعين ولم يحصل.

ثالثاً - كون الطريق الذي سلكه المستأجر مساوياً أو أسهل من الطريق الذي عينه صاحب الدابة فيما أن التعيين هنا لم يكن مقيداً فليس بصحيح ولا يلزم المستأجر ضمان فيما إذا تلفت الدابة (الهندية).

وليس قوله هنا الدابة احتراز عن غير الدواب فلو استأجر أحد حاملاً لنقل أمتعته إلى مكان وكان لهذا المحل عدة طرق تؤدي إليه فللمحال أن يسلك أي الطرق التي يسلكها الناس عادة وليس عليه ضمان إذا تلف الحمل أما إذا عين له صاحب الحمل طريقاً من هاته الطرق المتعددة فيلزم عليه أن يسلكها وان سلك غيرها فهو ضامن إذا تلف وكان الطريق الذي سلكه أبعد أو أصعب أو اخوف من الطريق الذي عينه صاحب المال أما إذا كان مساوياً له أو أهون منه فلا يضمنه أما إذا لم يتلف الحمل وسلمه وأوصله الحمال إلى المكان المعين سالماً فله الأجر المسمى على كل حال (رد المحتار، عبد الحلیم).

﴿المادة ٥٤٨﴾ ليس للمستأجر استعمال دابة أزيد من المدة التي عينها وان استعمالها وتلفت في يده يضمن.

ليس للمستأجر استعمال المأجور مدة أزيد من مدة الإجارة لأن ثبوت حق استعمال المأجور إنما هو بسبب عقد الإجارة ومتى انقضت مدة الإجارة كان ذلك آخر العهد بتحويل هذا والاستعمال الذي يقع بعدئذ يكون بلا اذن.

وإليك فيما يلي بعض ما يتفرع عن ذلك من المسائل:

أولاً: ليس للمستأجر الذي استأجر دابة لمدة أن يستعملها مدة أزيد من تلك لأن الإجارة تنقضي بانقضائها.

حتى أنه لو استأجر أحد دابة ليذهب بها من هنا اليوم إلى إحدى القرى ويعود منها في اليوم نفسه فذهب بها إلى القرية المذكورة في هذا اليوم وعاد منها في صباح اليوم الثاني فلا يلزمه بمقتضى

حكم الإجارة غير نصف الاجرة كما مر بيانه في شرح المادة (٦٥٤) وإذا استعملها زيادة عن تلك المدة وهلكت الدابة في يده ضمنها لأن ذلك منه غضب ولا تلزمه أجره للمدة التي إستعمل فيها المأجور زيادة عن مدة الإجارة. على كل حال سواء أتلّف المأجور أو لم يتلف فعدم لزوم الأجرة في حال التلف لكون الأجرة والضمان لا يجتمعان وعدم لزومها في حال عدم التلف لكون المنافع لا تضمن (أنظر المادة «٨٦») وذلك ما لم تكن الدابة المأجورة من قبيل ما جاء في المادة (٥٩٦) (الأنقروي بزيادة).

وهذه المادة فرع للمادتين (٥٩١ و ٥٩٢).

ثانياً: إذا استأجر ثوراً لفلح ثمانية دونمات من مزرعة في اليوم وفلح عليه اثني عشر دونماً وهلك النور لزمته جميع قيمته ولا يلزمه شيء من أجرته (البيزانية).

ثالثاً: إذا استأجر أحد ثوراً لطحن عشر كيلات حنطة فطحن عليه إحدى عشرة كيلة فتلف الثور عند ختام الكيلة العاشرة وهو يطحن الحادية عشرة ضمن كل قيمته: لأن الطحن يكون شيئاً فشيئاً فلما طحن عشرة إنتهى العقد فبعد ذلك هو في طحن الحادية عشرة مخالف من كل وجه فيضمن جميع قيمته.

ولا فرق بين هذه المسألة ومسألة مخالفة القدر المذكورة في شرح المادة (٥٥٩) لأن لما كان الحمل يقع دفعة واحدة وبعض الحمل قد أذن بحمله فليس عليه فيما هو مأذون به أما الذي لم يؤذن بحمله فيضمنه (الهندية في الباب التاسع والعشرين).

﴿المادة ٥٤٩﴾ كما يصح استكراء دابة على أن يركبها فلان كذلك يصح استكراء دابة على أن يركبها المستأجر من شاء على التعميم أيضاً.

أي أنه كما يصح استكراء دابة على أن يركبها فلان بالتخصيص على هذه الصورة كذلك يصح استكراء دابة على أن يركبها المستأجر من شاء على التعميم أيضاً. (أنظر المادة ٤٥٣).

وفيا يلي إيضاح لهذه المادة:

لاستئجار الدابة أربع صور:

(١) أن يستأجر دابة بدون بيان كونها لأي استؤجرت.

(٢) أو يبين أنها للركوب مطلقاً.

(٣) أن يبين أنها لركوب فلان.

(٤) إن يبين أن له الخيار في إركابها من شاء على وجه التعميم. فالإجارة في الصورة الأولى والثانية فاسدة لأن الركوب مختلف اختلافاً فاحشاً (الطوري) فصار الركوبان من شخصين كالجنسين فيكون المعقود عليه مجهولاً فلا يصح العقد (شليبي) كما تبين ذلك في المادة (٥٥٣).

وهي في الصورة الثالثة والرابعة صحيحة والغرض من هذه المادة بيان جواز هاتين الصورتين. فإذا قال تركب من شئت صح العقد وإن لم يسم شخصاً بعينه لأننا إنما منعنا من صحته لما لحق المالك الضرر الذي يحصل في بعض الركوب فإذا رضي به صار المعقود عليه معلوماً فجاز كما في الأرض إذا قال على أن يزرع فيها ما شاء ثم إذا فسدت الإجارة في إطلاق الركوب واستعملها قبل الفسخ تعين أول راكب وكذا في الثوب ونحوه (الشلبي). أما حكم الصورة الثالثة فقد ورد في المادة «٥٥١» والصورة الرابعة في المادة «٥٥٢» الهندية ورد المحتار وقد جاء جمع بيان الجواز وبيان الحكم في مادة واحدة مناسباً.

﴿المادة ٥٥٠﴾ الدابة التي استكرت للركوب لا تحمل وإن حملت وتلفت يلزم الضمان وبهذه الحال لا تلزم الأجرة (أنظر المادة ٨٦).

لا يجوز تحميل الدابة التي استكرت للركوب ولا يختلف هذا الحكم سواء أكان الحمل بثقل الراكب أو أزيد أو أقل وحتى لو حمل عليها صبيّاً صغيراً فعطبت الدابة كان المستأجر ضامناً قيمتها كما لو حمل مكان الصبي حملاً آخر «الحانية».

فعليه لو استأجر أحد دابة ليركبها الى «كوجك جكمجه» فليس له أن يحملها حملاً إلى ذلك المكان وإذا حملها وعطبت لزمه الضمان لأن ذلك في حكم الغصب. ولكن في مثل هذه الحال أي إذا حملت الدابة التي استكرت للركوب. لا تلزم المستأجر الأجرة سواء اعطبت الدابة أو لم تعطب (أنظر المادة ٨٥) والمادة «٥٩٦».

أما الدابة التي تستكرى للحمل فيمكن ركوبها كما بين ذلك في المادة «٥٥٨» ومتى استعملت الدابة للركوب بناء على هذا الجواز فلا يجوز تحميلها بعد ذلك «البرازية، والأنقروي».

وهذه المادة فرع للمادة «٤٢٦».

لاستعمال الدابة التي تستكرى للركوب ثلاث صور:

- ١- للركوب وهذا جائز.
- ٢- للتحميل.
- ٣- الجمع بين الركوب والتحميل.

أما الثاني فغير جائز وهذه المادة موضوعة لبيانه. أما الثالث فممنوع وسيصير بيانه في المادة الآتية. إذا استكرى أحد دابة يوماً واحداً لينقل عليها من محل حنطة إلى داره فله أن يركب الدابة من داره إلى ذلك المحل في كل مرة ليعود بها إليه ليحملها إذا كان ذلك معتاداً وليس عليه ضمان فيما لو تلفت الدابة في مثل هذه الحال. (أنظر المادة ٩١) أما إذا لم يكن معتاداً فليس له ذلك وحينئذ إذا ركبها وتلفت ضمن (أنظر المادة ٣٦) الهندية في الباب التاسع والعشرين، والبرازية، ورد المحتار).

﴿المادة ٥٥١﴾ الدابة التي استكرت على أن يركبها فلان لا يصح إركابها غيره وإن صار إركابها وتلفت يلزم الضمان.

أي أنه إذا استكرت دابة على أن يركبها فلان حسب ما جاء في المادة (٥٤٩) لا يصح:

(١) إركابها غيره (٢) إعارتها لآخر (٣) إيداعها عند آخر (٤) إرداف آخر.

مثال للإركاب: إذا استأجر أحد دابة ليركبها هو فليس له أن يركبها آخر ولو كان ولدًا صغيراً أخف منه (الهندية). لأن الناس يتفاوتون في الركوب فصح التعيين وليس له أن يتعداه وكذلك كل ما يختلف باختلاف المستعمل (الهداية).

كذلك لو استأجر دابة على أن يركبها فلاناً فليس له أن يركبها غيره. (أنظر المادة ٤٢٧) أما لو استأجر أحد دابة ليحملها حملاً له فله أن يحملها حملاً آخر من جنسه كما مر بيانه في شرح المادة (٤٢٦).

وعليه فلو أركبها غيره أو أعارها لآخر أو أودعها عنده وتلفت ضمن. لأن هذا التقيد مفيد للمؤجر لتفاوت الناس في الركوب أي في العلم بالركوب فرب خفيف يكون ركوبه أضر على الدابة لجهله ورب ثقيل لا يضر ركوبه بالدابة لعلمه فيعتبر فإذا خالف صار متعدياً فيضمن (الزيلعي، والشليبي).

حتى أنه لو استأجر أحد دابة ليركبها هو وبعد أن أركبها غيره أنزله عنها وركبها فلا يخلص من الضمان (الهندية) وفي هذه الحال يعد غاصباً ومتعدياً ولا يخلص من حكم الغصب إلا برد الدابة إلى صاحبها سالمة. والخلاصة أنه إذا أركب شخصاً الدابة التي استأجرها ليركبها هو أو شخص معين غيره كان ذلك منه في حكم الغصب وعليه يلزمه الضمان بمقتضى المادة (٨٩١) فيما لو تلفت. ولكن لا تلزمه الأجرة في مثل هذه الحال سواء أعطيت الدابة أم لا (أنظر المادة (٨٦)) ما لم تكن الدابة من قبيل ما جاء في المادة (٥٩٦) (عبد الحلیم ورد المحتار، والزيلعي، والشليبي).

وفي الخانوت ليس له أن يقعد فيه القصار والحداد والطحان ولو أقعده صار مخالفاً ويضمن قيمتها إذا عطبت وإن سلم عليه الأجرة لأنه لما سلمت تبين أنه لم يخالف وأنه مما لا يوهن الدار ولا يشبه الدابة والثوب (شليبي).

مثال للإيداع: إذا استكرى أحد دابة ليركبها هو وسلمها لأجيريه للمحافظة عليها فعطبت في يده لزمه الضمان (الهندية في الباب التاسع والعشرين).

كذلك لو استأجر أحد دابة لنفسه فأركبها آخر وجعل نفسه رديفاً أي ركب خلفه على الدابة ضمن جميع قيمتها على قول سواء أكانت الدابة تطبق حمل الاثنين معاً أو لم تكن لأن المستأجر أصبح غاصباً برفع يده عن الدابة وجعله إياها في يد غيره ويضمن النصف فقط على قول آخر (رد

المحتار) وقال الحدادي لو جعل المستأجر نفسه رديفاً وغيره أصلاً فالحكم واحد يعني ضمن النصف كما في المسائل الآتية (الطوري بتغيير ما).

توضيح للإرداف: إذا استأجر أحد دابة لركوبه وركبها وأردف آخر خلفه فقويت الدابة على حملها ولم تصب باذى فلا يلزمه سوى الأجر المسمى وليس عليه زيادة الأجرة في مقابل اردافه ذلك الشخص، لكن إذا عطبت الدابة بسبب ذلك الارداف ينظر: فإذا كان ذلك الشخص رجلاً أو كان صبياً يمكنه أن يستمسك على ظهر الدابة ويسوقها بنفسه لزم ذلك الشخص الضمان سواء أردفه كل المدة أو بعضها «الطوري». وهنا لا ينظر إلى ثقل المستأجر ورفده وإنما ينظر إلى أن ركوب أحدهما قد اذن فيه وركوب الآخر لم يؤذن فيه وبذلك يلزم ضمان نصف قيمة الدابة فقط، ولا يعتبر في هذا الثقل والخفة إذ رب خفيف في الوزن ثقيل على ظهر الدابة و ثقيل في الوزن خفيف عليها كما قلنا في إحدى المواد السابقة. وبما أن الأدمي غير موزون فلا تمكن معرفته بالوزن فتعلق الحكم بالعدد «الطوري»

حتى أنه إذا جرح رجل جراحة واحدة والآخر عشر جراحات خطأ فأت فالدية بينهما إنصافاً لأنه ربما تكون جراحة واحدة أكثر تأثيراً من عشر جراحات فلذلك سقط اعتبار الثقل لما ذكر واعتبر عدد الراكب كفاية.

سؤال: فان قيل ينبغي أن يضمن كل القيمة لأنه كما لو استأجرها ليركبها بنفسه وفي مثله لو أركب غيره عليه ضمان كل القيمة وههنا وجد اركاب الغير مع ركوب نفسه.

فركوبه بنفسه ان لم يوجب عليه زيادة ضمان على ضمان الراكب ينبغي أن لا يوجب نقصان ضمان نفسه وكذا ينبغي أن لا يجب عليه الأجر لأن الأجر مع الضمان لا يجتمعان وهنا يجب عليه نصف الضمان فينبغي أن لا يجب عليه نصف الأجر.

الجواب- قلنا إنما ينتفي الأجر عند وجود الضمان إذا ملكه بالضمان بطريق الغصب لأنه لا أجر في ملكه وههنا لم يملك بهذا الضمان شيئاً مما شغله بركوب نفسه وجميع المسمى بمقابلة ذلك. وإنما يضمن ما شغله غيره ولا أجر بمقابلة ذلك ليسقط عنه لما بينا أن الضرر في الدابة ليس من قبيل ثقل الراكب وخفته فلهذا توزع الضمان نصفين وهذا هو الجواب عما سأل بقوله فان قيل قد تقرر عليه ضمان نصف وقد ملك نصف الدابة من حين ضمن فينبغي أن لا يلزمه نصف الأجر. والجواب أن قوله وفي مثله لو أركب غيره يجب عليه ضمان كل القيمة أنه إذا أركب غيره فهو مخالف في الكل وإذا ركبها بنفسه فهو موافق فيما شغله بنفسه، مخالف فيما شغله بغيره (شليبي).

وإذا كان ذلك الشخص صغيراً بحيث لا يمكنه أن يتمسك على ظهر الدابة أو كان الرديف متاعاً فلا يضمن إلا بمقدار ثقله أي أنه يؤخذ رأي أهل الخبرة في تأثير ثقل الصغير أو المتاع على ظهر الدابة وعلى هذا يضمن ذلك الشخص من قيمة الدابة بنسبته وهذا إذا لم يركب موضع الحمل لأنه حينئذ يضمن كل القيمة (الهندية).

ويلزم في الإرداف ضمان جميع القيمة في المسألتين الآتيتين:

أولاً إذا كانت تلك الدابة لا تطيق حمل اثنين لزم ضمان جميع القيمة ولا ينظر إلى خفة الريدف وثقله لأنه تعمد اتلافها ولا أجر عليه. وفي هذه الحال لا تلزم أجرة (الهندية، والبزازية، والأنقروي، ورد المحتار، والشلي).

ثانياً: لو استكرى أحد دابة لركوبه فركبها هو وأركب معه آخر على كتفه وعطبت الدابة ضمن كل قيمتها. ولو كانت الدابة تطيق حملها معاً. لأنه لما اجتمع الثقل في مكان واحد من ظهر الدابة كان شاقاً عليها. وإذا بقيت الدابة سالمة فلا يلزمه سوى الأجر المسمى «رد المحتار». أما إذا عطبت الدابة في هذه المسألة بعد أن أوصلت المستأجر إلى المكان المقصود ويلزمه الأجر المسمى مع ضمان القيمة لأنه استوفى المنفعة المعقود عليها مع الزيادة فإن الركوب لا يختلف بأن يردف معه غيره أو لا يردف (كفاية) ولا يقال هنا كيف اجتمعت الأجرة والضمان لأنه لما كان لزوم الأجرة لركوبه والضمان لإركابه غيره فلم يكن اجتماعهما لسبب واحد (أنظر المادة (٨٦) متناً وشرحاً (رد المحتار)).

فإن قيل الأجر مع الضمان لا يجتمعان وقد وجب عليه ضمان النصف وكان ينبغي ألا يجب عليه نصف الأجر قلنا إنما ينفي الأجر عنه عند وجوب الضمان لأن ملكه بالضمان بطريق الغصب ولا أجر عليه في ملكه. وههنا لا يملك شيئاً بهذا الضمان مما شغله بركوب نفسه وجميع المسمى بمقابلة ذلك وإنما يضمن ما شغله بركوب الغير ولا أجر بمقابلة ذلك فيسقط عنه.

في رجوع الراكب على الريدف ورجوع الريدف على الراكب: إذا ضمن المالك الراكب أي المستأجر قيمة الدابة فليس للراكب الرجوع على الريدف مستأجراً كان الريدف أو مستعيراً (الكفاية) لأنه لما كان المستأجر مالكاً الدابة فركوب الريدف يكون بإذن المالك. وإذا ضمن الريدف ينظر فإذا كان مستأجراً من الراكب فله الرجوع عليه (أنظر المادة (٦٥٨)) وإن كان مستعيراً فليس له ذلك لأنه وإن كان ثمة تغيير في مثل هذا الحال فكما أنه لم يقع ضمن عقد معاوضة فليس الغار ضامناً صفة السلامة للمغرور وسيصير توضيح ذلك في شرح المادة (٦٥٨) «الشرنبلالي، ورد المحتار والطورى» هذا إذا أردفه حتى صار الأجنبي كالتابع له أما إذا أفعده في السرح صار غاصباً ولم يجب شيء من الأجر لأنه رفع يده عن الدابة وأوقعها في يد متعدية فصار ضامناً والأجر لا يجامع الضمان (الشلي).

وكذلك إذا استكرى أحد دابة لركوبه فركبها وهو مكثر من لبس الثياب ينظر فإذا كان قد لبس ما لا يلبس عادة وتلفت الدابة يضمن أما إذا لبس ما يلبسه الناس عادة فلا (أنظر المادة (٣٦) رد المحتار).

﴿المادة ٥٥٢﴾ من استكرى دابة على أن يركبها من شاء فإن شاء ركبها بنفسه وإن شاء أركبها غيره ولكن إن ركبها هو أو غيره فقد تعين المراد وتخصص فلا يصح اركاب آخر.

أي أنه من استكرى دابة على أن يركبها من شاء على وجه التعميم فإن شاء ركبها بنفسه وإن شاء أركبها غيره على سبيل الإعارة أو الإجارة وله ايداعها عند من شاء أنظر المادة «٦٤». وعبرة «على أن يركبها من شاء» يراد بها الإجارة التي وقعت وفيها نص على التعميم.

لأن الإجارة التي تقع على الركوب مطلقاً وبدون تعميم تكون فاسدة ولأن الركوب مما يختلف اختلافاً فاحشاً فإن قال على أن تركب من شئت صح العقد وان لم يسم شخصاً بعينه لأنه رضي به (الكفاية).

لكن إذا استكرى أحد دابة على أن يركبها من شاء وأركبها امرأة ضخمة ثقيلة وتلفت ينظر فإذا كانت الدابة غير قادرة على حملها ضمن كل قيمتها لأنه يكون اتلافاً أما إذا كانت قادرة فلا يضمن لأن اسم الإنسان يتناولها ويلزم الأجر المسمى (الهندية).

لكن في هذه الحال سواء أركبها هو أو أركبها آخر فقد تعين المراد وتخصص كأنه قد خصصها بركوب ذلك الشخص وقت العقد ونص عليه ويجري هذا الحكم على ما جاء في المادة الأنفة وليس له بعد ذلك اركاب شخص آخر غير من تعين لركوبها وعليه فلوركبها المستأجر أولاً ثم أركبها غيره أو أركبها غيره أولاً ثم ركبها هو وتلفت الدابة ضمن كما في المادة السابقة (الهندية والطورى).

المادة ٥٥٣ ﴿لو استكرى أحد دابة للركوب من دون تعيين من يركبها ولا التعميم على أن يركبها من شاء تفسد الإجارة. ولكن لو عين وبين قبل الفسخ تنقلب إلى الصحة وعلى هذه الصورة أيضاً لا يركب غير من تعين على تلك الدابة.﴾

أي أنه لو استكرى أحد دابة من دون تعيين من يركبها ولا التعميم على أن يركبها من شاء تفسد الإجارة وإذا رفعت هذه الإجارة إلى المحكمة تحكم بفسخها (أنظر المادة «٤٥٣») لأن الركوب مما يختلف اختلافاً فاحشاً (الكفاية).

ولو استأجر عدة أشخاص دابة واحدة مثلاً على أن يركبها من يتعب منهم أو من يصيبه مرض تفسد الإجارة ولا تلزم أجرة ما لم يحصل الانتفاع حقيقة «الهندية». (أنظر المادة «٤٧١»). وفي المحيط أنه لو استأجرها إثنان على أن يتعاقبها فينزل أحدهما ويركب الآخر ولم يبين مقدار ركوب كل واحد جاز للعرف وبه قالت الأئمة الثلاثة «الشبلي».

لكن لو استكرت دابة على هذه الصورة وعين الراكب وبين قبل أن تفسخ الإجارة بناء على فسادها انقلبت إلى الصحة استحساناً ولزم الأجر المسمى (أنظر المادة «٢٤») وإذا ركبها إلى ذلك المكان فعليه ما ساء من الكراء استحساناً «شلي». ووجه استحسانهم هذا زوال الجهالة الموجبة للفساد قبل فسخ الإجارة والتعيين في الانتهاء كالتعيين في الابتداء وفي هذه الحال إذا تلفت الدابة

لزمه الضمان لأنه ارتفع الموجب للفساد وهو الجهالة ولا ضمان عليه ان هلكت لأنه غير متعد «الطوري».

قال الزيلعي فلو أركبها أو ركبها بنفسه أو أليس غيره أو ليس نفسه وجب عليه المسمى استحساناً وفي القياس عليه أجر المثل لأنه استوفي المنفعة بحكم عقد فاسد. ووجوب المسمى باعتبار صحة التسمية ولا تصح التسمية مع فساد العقد. وجه الاستحسان أن المفسد وهو الجهالة التي تفضي إلى المنازعة قد زال فيزول الفساد لانا نجعل التعيين في الانتهاء كالتعيين في الابتداء ولا ضمان عليه إذا هلكت العين لأنه غير متعد لعدم المخالفة سواء البس بنفسه أو البس غيره (الطوري، والشليبي) وحكم الفقرة الأخيرة من المادة (٥٢٤) من هذا القبيل.

وعلى هذه الصورة أيضاً لا يركب غير من تعين على تلك الدابة وان أركبه كان ذلك غضباً ولزم الضمان وحكم الفقرة الأخيرة من المادة الأنفة كهذا الحكم أيضاً (عبد الحلیم، ورد المحتار). وصار كأنه نص على ركوبه ابتداء «الكفاية».

كذلك لو استؤجرت دابة للحمل ولم يعين ما يراد تحميله عليها فكما تنقلب هذه الإجارة إلى الصحة إذا عين الحمل قبل الفسخ تنقلب إلى الصحة إذا عين ركوب المستأجر أو غيره. لأن الحمل يتناول الركوب أيضاً ولأن الركوب يسمى حملاً. يقال ركب فلان وحمل معه غيره ولا يسمى الحمل ركوباً أصلاً ومتى تعين حمل شيء أو شخص فلا يجوز العدول عنه إلى غيره وان حصل ذلك كان المستأجر غاصباً وضامناً (عبد الحلیم، والبحر).

﴿المادة ٥٥٤﴾ لو استكرت دابة للحمل يعتبر في الاكاف والحبل والعدل عرف البلدة.

لو استكرت دابة للحمل أو حملاً أو رجلاً لتحميل احمال على دواب للمستأجر يعتبر عرف البلدة في الاكاف والحبل والعدل فان كان من المعتاد أن تكون من الأجر فعليه إحضارها والعكس بالعكس (أنظر المادة ٣٦) (الأنقروي).

غير أنه لا يطلب من المستأجر أن يحضر رجلاً للمحافظة على الحمل وهو على ظهر الحمال وعليه لو أحضر المكاري رجلاً بأجرة لحفظ الحمل من اللصوص من دون إذن المستأجر عد متبرعاً وليس له أخذ أجرة ذلك الرجل من المستأجر (الخيرية) وفي استئجار الفسطاط تكون الأوتاد من المستأجر أما الأطناب فعلى المؤجر (الأنقروي).

﴿المادة ٥٥٥﴾ لو استكرت دابة من دون بيان مقدار الحمل ولا التعيين بإشارة يحمل مقداره على العرف والعادة.

أي أنه إذا عين ما يراد تحميل الدابة إياه ولكن من دون بيان مقداره أو تعيين المقدار بالإشارة

بأن يقول المستأجر أريد تحميلها من الشيء الفلاني يحمل مقدار الحمل على ما يحمله مثل تلك الدابة من ذلك الشيء عادة وعرفاً (أنظر المادة ٣٦). وعلى ذلك فلو حملها ما تحمله عادة وتلفت فلا يضمن (أنظر المادة ٩١) (رد المحتار والهندية).

أما إذا حملها زيادة عما هو متعارف وتلفت فينظر إذا كانت الدابة تطيق حمل الكل فيضمن بمقدار الزيادة فقط لأنها عطبت بما هو مأذون فيه وما هو غير مأذون فيه والسبب الثقل فانقسم عليها (الهداية) مثل أن يستأجر دابة ليحمل عليها مائة من الحنطة فحمل مائة وعشرة يقسم على أحد عشر جزءاً فيضمن جزءاً (الكفاية) أي جزء من أحد عشر. أما إذا كانت غير قادرة على حمل الجميع ضمن جميع قيمتها لعدم الاذن فيها أصلاً لخروجه عن العادة (الهداية) لكن إذا لم يبين ما يراد حمله عليها كانت الإجارة فاسدة (أنظر المادة ٤٥٣ متناً وشرحاً على أن حكم تلك المادة كحكم هذه أيضاً). وللمستأجر تحميل الدابة ^{مما هو المعتاد} وإذا عطبت الدابة في هذه الحال ليس عليه ضمان لأن العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر وإن كانت الإجارة فاسدة هذا إذا لم يتعد أما إذا تعدى ضمن ولا أجر عليه (أنظر المادة ٩١ و٦٠٠) وإذا لم تعطب الدابة وأوصلته إلى المكان المقصود لزم الأجر المسمى لأن الإجارة إنقلبت إلى الصحة بارتفاع الجهالة بتحميل ما هو المعتاد (مجمع الأنهر).
جاء من دون تعيين مقدار الحمل لأنه إذا عين المقدار يجري ذلك على ما سيأتي في شرح المادة (٥٥٩) من التفصيلات.

﴿المادة ٥٥٦﴾ ليس للمستأجر ضرب دابة الكراء من دون إذن صاحبها

ولو ضربها وتلفت بسببه ضمن.

ليس للمستأجر عند أبي حنيفة ضرب دابة الكراء من دون إذن صاحبها أصلاً لأنه يمكن للراكب أن يجعلها تسرع في مسيرها من دونه. وإن ضربها من دون إذن وعطبت ضمن قيمتها. مثلاً لو استكرى أحد حماراً ليحضر عليه حطباً من محل فضربه فوق وقع وتلف ضمن قيمته (الأنقروى). كذلك ليس للمستأجر أن يكبح الدابة باللجام لإيقافها فإن كبحها وعطبت ضمن (انظر المادة ٦٠٢ «الكفاية»).

والكبح هو أن يجذبها لنفسه لإيقافها فلا تجري. للمستأجر أن يسوق الدابة حسب المعتاد وإذا ساقها بما يخالف المعتاد بالنعف والشدة وعطبت لزمه الضمان بالاجماع (أنظر المادة ٧٠٢) رد المحتار والبيزانية والهندية)).

وللمستأجر عند الإمامين ضرب الدابة الضرب المعتاد وإذا تجاوز الضرب المعتاد لزمه الضمان بالاتفاق لأن التعارف مما يدخل تحت مطلق العقد لأن المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً وربما لا تتقاد الدابة إلا به فيكون الاذن ثابتاً منه بالعرف. والمتعارف يدخل تحت المطلق فكانت هالكة بالمأذون فيه فلا يضمنه (الزيلعي والهداية والكفاية). وبما أن قول الإمام الأعظم أفتى به فقد رجحته المجلة ولأبي حنيفة رحمه الله تعالى. سلمنا أنه حاصل بالأذن لكن الاذن فيما يندفع المأذون مقيد بشرط

السلامة إذ يتحقق السوق بدونه وهو للمبالغة فيتقيد بوصف السلامة كالمرور في الطريق بوجه الاحاق به أي للمرور في الطريق من حيث حصول المنفعة بذلك الفعل للفاعل لا بغيره. وذلك لأنه ان ابيع له الضرب ههنا إنما أبيع لمنفعة نفسه لالحق المالك فان حق المالك في الأجر يتقرر بدونه ومثله يتقيد بشرط السلامة كالرمي إلى الصيد بخلاف ما إذا اذن المالك به نصاً فان فعله بعد الاذن كفعل المالك وهذا إذا ضربه ضرباً يضرب مثله أما إذا لم يكن بهذه المثابة فيضمن بالاجماع لأنه غير داخل تحت العقد لا نصاً ولا عرفاً (الهداية والكفاية والعناية).

﴿المادة ٥٥٧﴾ لو أذن صاحب دابة الكراء بضرها فليس للمستأجر إلا الضرب على الموضع المعتاد وإن ضربها على غير الموضع المعتاد مثلاً لو كان المعتاد ضربها على عرفها وضربها على رأسها وتلفت يلزم الضمان .

أي أنه لو أذن صاحب دابة الكراء المستأجر بضرها فليس للمستأجر إلا الضرب على الموضع المعتاد (أنظر المادة (٣٦)) وحيث لو عطبت فلا يلزمه ضمان (أنظر المادة (٩١)).

وان ضربها على غير الموضع المعتاد ولو بموجب كأن ضربها على رأسها والمعتاد ضربها على عرفها وعطبت لزمه الضمان بخلاف ما إذا أذن المالك نصاً وصرحة بالضرب على ذلك العضو الذي لم يعتد الضرب عليه. وحيث لو عطبت الدابة لضربها عليه فلا يلزمه الضمان لأن ضربه بعد الاذن كضرب المالك. فكما أن المؤجر لا يضمن فيما لو عطبت الدابة بضره فالمستأجر لا يضمن فيما لو ضرب الدابة بإذنه وعطبت لأن الاذن والإجازة توكيل (البزازية والهندية في الباب التاسع والعشرين والكفاية والهداية).

﴿المادة ٥٥٨﴾ يصح الركوب على دابة استكرت للحمل .

أي أنك إذا استكرت دابة لتحملها يصح لك أن تركبها بدلاً من ذلك . (أنظر المادة (٤٢٦)) لأن الركوب أقل ضرراً من الحمل والرضاء بالضرر الأشد رضاء بما يمثله أو ما هو أهون منه ولأن الركوب يسمى حملاً يقال ركب فلان وحمل معه غيره .

مثلاً لو استأجر أحد دابة ليحمل عليها حملاً معلوماً فلم يحمل عليها الحمل وركبها هو أو أركبها غيره جاز ولا ضمان عليه (أنظر المادة (٩١)).

ومر لهذا صورة أخرى في المادة (٥٥٠).

﴿المادة ٥٥٩﴾ لو استكرت دابة عين نوع حملها ومقداره يصح تحميلها حملاً آخر مماثلة له أو أهون منه في المضرة أيضاً. ولكن لا يصح تحميل شيء أزيد في المضرة. مثلاً من استكرى دابة على أن يحملها خمسة أكيال حنطة كما صح له

أن يحملها من ماله أو من من مال غيره أي نوع كان خمسة أكيال حنطة كذلك يجوز له أن يحملها خمسة أكيال شعير. ولكن لا يجوز تحميل خمسة أكيال حنطة دابة استكريت على أن تحمل خمسة أكيال شعير كما لا يصح أن تحمل مائة أقة حديد دابة استكريت على أن تحمل مائة أوقية قطن.

إذا قيدت الإجارة بنوع من أنواع الانتفاع فليس للمستأجر أن يتجاوز ذلك إلى أكثر مما هو مأذون به ولكن له أن يعدل إلى ما يماثل أو إلى ما هو أهون منه لأن الرضاء بمضرة دليل على الرضاء بما يماثلها أو بما أهون منها.

مثلاً لو استكريت دابة عين نوع حملها ومقداره فكما يصح تحميلها ذلك الحمل يصح - ١ - تحميلها حملاً آخر مماثلاً من نوعه (٢) تحميلها حملاً أهون منه في المضرة أي أنه يصح تحميلها حملاً من نوع آخر بشرط أن يكون مساوياً لذلك الحمل في المقدار وعلى ذلك لو استكريت دابة ليحمل عليها مقدار من الزاد معين واستهلك مقدار منه في الطريق للمستأجر أن يزيد عوض ذلك ما يعادله من موزون أو مكيل قال الأتقاني وكذا غير الزاد من المكيل والموزون إذا انتقص له أن يزيد عوض ذلك (رد المحتار) .

ويفهم من هذا أنه ليس للمستأجر أن يخالف إلى ما هو شر (١) في نوعه (٢) في مقدار الحمل المتفق عليه.

ولكن لا يصح تحميل شيء أزيد في المضرة من ذلك النوع وله بمساو له في المقدار. لأن الأصل ان من استحق منفعة مقدرة بالعقد فاستوفى تلك المنفعة أو مثلها أو أقل منها جاز وان إستوفى أكثر منها لم يجز فله أن يحمل كر حنطة لغيره لو استأجرها لحمل كر حنطة لنفسه لأنه مثله (بحر) أنظر المادة (٤٢٦) والظاهر من فقرة «ولكن لا يصح تحميل شيء أزيد في المضرة» أنه ترجع إلى النوع فقط ولكن يصح أن نرجعها إلى المقدار أيضاً والواقع أنه وإن كانت الأمثلة الآتية كلها أمثلة على النوع فقد ترك إيراد الأمثلة على المقدار لظهوره.

مثلاً لو استكريت دابة على أن يحملها خمس كيلات حنطة إلى المحل الفلاني كما يصح له أن يحملها خمس كيلات حنطة من ماله أو مال غيره من أي نوع من أنواع الحنطة يصح له أن يحمل عليها خمس كيلات شعير أو سمس لأنه لا فائدة في إجازة كر حنطة ومنع كر شعير بل الشعير أخف منه فكان أولى بالجواز (الهندية، والطورى).

وهذا المثال قد ورد في المجلة مرتباً على قاعدة اللف والنشر. وإذا عطبت الدابة في هاتين الصورتين فلا يلزم ضمان. أنظر المادة (٩١). لأنه لما كان الشعير أخف من الحنطة فضرر مقدار من الشعير أخف من ضرر ما يساويه في الكيل من الحنطة (رد المحتار، والهندية).

وذكره الكيل في مثال المتن ليس بقيد احترازي لأنه إذا استأجر أحد دابة ليحمل عليها كذا

أوقية حنطة فله أن يحمل عليها قدر ذلك شعيراً بشرط أن لا يتجاوز موضع الحمل من ظهر الدابة لأن الشعير يأخذ من ظهر الدابة أكثر مما يأخذ ما يساويه وزناً من القمح وعليه فيها أن الشعير ينسب على ظهر الدابة فهو أخف من القمح حتى أنه إذا تلفت الدابة في هذه الصورة فلا يلزم المستأجر ضمان، بناء على المادة (٩١) بل يلزمه الأجر المسمى.

ولكن لا يجوز تحميل خمسة أكيال حنطة دابة استكريت على أن تحمل خمسة إكيال شعير «لأن الحنطة أثقل من الشعير وهي أصلب وأشد إندماجاً منه فصار كما لو حمل عليها حجارة أو حديداً» وان فعل وعطبت الدابة ضمن قيمتها. أنظر المادة (٦٠٣) ولا تلزم الأجرة حينئذ أنظر المادة (٨٦) (الهندية في الباب السابع والعشرين).

غير أنه إذا استؤجرت دابة ليحمل عليها خمسة أكيال شعير فحمل عليها كيلتان ونصف من القمح فلا يلزم الضمان إستحساناً ولهذا قد جاء في متن المجلة قوله خمسة أكيال حنطة «البيزانية والهندية والطوري». وفقرة (ولكن لا يجوز تحميل خمسة أكيال حنطة دابة استكريت على أن تحمل خمسة أكيال شعير) مثال لفقرة «ولكن لا يصح تحميل شيء أزيد في المضرة».

كذلك لا يصح أن تحمل مائة أوقية حديد دابة استكريت على أن تحمل مائة أوقية قطن لأن الحديد يجتمع في مكان واحد من ظهر الدابة فيضر بها أكثر «مجمع الأنهر، وعبد الحلیم، والطوري» وهذا مثال آخر للفقرة المذكورة على حدة.

قاعدتان في أنواع الأحمال التي تكون أقل مضرة والأنواع التي تكون أكثر مضرة.

الأولى: إذا كان الحمل المحمول أي الذي يحمل على الدابة من دون الحمل المسمى يشغل مكاناً من ظهر الدابة أقل مما يشغله الحمل المسمى ولو كان مساوياً له في الوزن وعطبت الدابة لزم الضمان لأن الحمل المسمى لما كان مما ينسب على ظهر الدابة فهو أخف عليها من المحمول الذي يتجمع على موضع صغير من ظهرها.

مثلاً لو استكريت دابة على أن تحمل خمسين أوقية شعير أو حنطة وحمل عليها خمسين أوقية حجارة أو حديد وعطبت لزمه الضمان.

أما إذا كان ما يشغله المحمول من ظهر الدابة أكثر مما يشغله الحمل المسمى بشرط ألا يتجاوز موضع الحمل وعطبت الدابة فلا يلزم المستأجر ضمان كما في الفقرة الأولى من المتن.

القاعدة الثانية: إذا تجاوز المحمل موضع الحمل أي أنه إذا سمى حملاً وحمل على الدابة غيره وتجاوز المكان الذي يشغله الحمل من ظهر الدابة لزم الضمان.

مثلاً لو استأجر أحد دابة ليحمل عليها مائة أفة حنطة وحمل عليها مائة أفة حطب أو قطن أو نين وكان الحمل خارجاً عن موضع الحمل من ظهر الدابة سواء أكان ذلك من الأمام أو من الخلف وعطبت الدابة لزم الضمان «الهندية».

لأن هذا الحمل وإن كان أخف على ظهر الدابة من وجهه لانبساطه فهو من وجه آخر أشد مضره بها.

ولذلك رجحت جهة الضرر وحظر «رد المحتار» أنظر المادة «٤٦»، والحاصل أن الشيتين متى كان في كل واحد منها ضرر فوق ضرر الآخر من وجهه. لا يستفاد من الإذن في أحدهما الإذن في الآخر وإن كان هو أخف ضرراً من وجه آخر «الطوري».

تفصيلات في المخالفة: تكون المخالفة المذكورة إما بالجنس أو بالمقدار وتقع إما من المستأجر أو من مستأجر المستأجر أو من المؤجر وإليك تفصيل ذلك على الوجه الآتي:

أولاً، إذا كانت المخالفة بالجنس ووقعت من المستأجر لزمه جميع القيمة.

مثلاً إذا استكرو أحد دابة ليحمل عليها خمس كيلات شعيراً وحمل عليها خمس كيلات حنطة وعطبت الدابة لزمه ضمان جميع قيمتها. لعدم الإذن فيها أصلاً «العناية» وإذا حمل على الدابة التي استأجرها ليحمل عليها شعيراً نصف الحمل شعيراً ونصفه حنطة وعطبت الدابة ضمن نصف قيمة الدابة مع نصف الأجر المسمى لأن الحنطة جنس آخر غير الشعير وهي أثقل منه «البرازية».

كذلك لو استأجر أحد دابة ليحمل عليها عشر كيلات شعيراً وحمل عليها عشر كيلات شعيراً وكيلة من الحنطة وعطبت الدابة لزمه ضمان جميع قيمة الدابة «الشرنبالي».

كذلك لو استأجر دابة ليحمل عليها مائة أقة من القطن وحمل عليها مائة أقة حديداً أو أقل وعطبت الدابة لزمه ضمان جميع القيمة. وهنا لا تلزمه الأجرة لمخالفة الجنس ولو سلم الدابة إلى صاحبها سالمة لأن المستأجر هنا قد إستوفى منافع الدابة إغتصاباً. أنظر المادة «٥٩٦».

ثانياً: إذا كانت المخالفة في الجنس ووقعت من مستأجر المستأجر يلزم ضمان القيمة جميعها وللمؤجر هنا إذا شاء أن يضمنها المستأجر الأول أو الثاني وإذا ضمنها المستأجر الأول فليس له الرجوع على الثاني وإذا ضمنها المستأجر الثاني فله الرجوع على الأول مثلاً لو استأجر أحد دابة ليحمل عليها شيئاً فأجرها من آخر على أن يحمل عليها شيئاً آخر أكثر مضره منه والمستأجر حمل على الدابة ذلك الشيء وتلفت لزم الضمان على الوجه المحرر آنفاً.

ثالثاً: إذا كانت المخالفة في الجنس ووقعت من المؤجر فلا يلزم المستأجر في هذه الحال ضمان ويفهم ذلك من التوضيح الآتي قريباً:

رابعاً: إذا كانت المخالفة في المقدار ووقعت من المستأجر ينظر فإذا كان الحمل الذي حمله على الدابة وتلفت بسببه كثيراً بدرجة لا تطيق حمله ضمن جميع قيمتها. لأن ذلك اتلاف للدابة وفي هذه الصورة لا تلزمه أجرة (أنظر المادة ٨٦) (البرازية، والأنقروي، ورد المحتار، والزيلي).

وإذا كان الحمل المسمى مع الزيادة مما تطيق الدابة حملها معاً سواء (١) أتلفت في يد المستأجر بعد الوصول إلى المكان المقصود غير متأثرة من ذلك (٢) أو تلفت قبل الوصول إلى المكان

المقصود، ضمن المستأجر من قيمة الدابة بنسبة تلك الزيادة إلى الحمل.

فإذا كانت الزيادة ربع الحمل المسمى مثلاً ضمن ربع قيمة الدابة وإن كانت ثلثه فعليه ضمان الثلث. لأن التلف حصل بفعل الكل وبعضه مأذون فيه وبعضه غير مأذون فتسقط حصة الحمل المأذون فيه وتجب حصة الباقي ولأن كل جزء من أجزاء الثقل لا يصلح علة بنفسه وإنما يصلح عند الاجتماع وعند الاجتماع صار الكل علة واحدة فتوزع الضمان على أجزائها (شليبي). ويلزم الضمان في الصورة التي أشير إليها برقم (١) أيضاً.

مثلاً لو استأجر دابة ليحمل عليها خمس كيلات حنطة فحمل عليها ست كيلات مرة واحدة وعطبت الدابة فإذا كانت الدابة تطيق حمل ست الكيلات لزمه أن يضمن سدس قيمتها (رد المحتار).

كذلك لو استأجر دابة على أن يحمل عليها عشر كيلات شعيراً فحمل عليها إحدى عشرة كيلة فكانت تطيق حملها لزمه ضمان جزء من أحد عشر جزءاً من قيمتها لأن المستأجر لا يضمن المقدار المأذون له فيه وإنما يضمن ما كان غير مأذون فيه (الهندية).

وإذا لم يحمل المستأجر الزيادة والحمل المسمى دفعة واحدة على الدابة وحمل عليها الحمل المسمى أولاً ثم حمل عليها الزيادة ثانياً وعطبت لزمه ضمان جميع قيمتها. ما لم يعلق الزيادة على كفل الدابة فيلزمه حينئذ ضمان مقدار الزيادة فقط (الهندية، مجمع الأنهر).

مثلاً لو استأجر أحد دابة ليحمل عليها عشر كيلات شعيراً وبعد أن حمل عليها عشر كيلات حملها كيلة شعير واحدة أخرى على حدة وعطبت الدابة لزم ضمان جميع قيمتها. إلا أنه إذا علق الكيلة على كفل الدابة فإنما يلزمه ضمان جزء من أحد عشر جزءاً من قيمة الدابة.

وهذا بخلاف ما إذا استأجر ثوراً ليطحن به عشر كيلات حنطة فطحن إحدى عشرة كيلة فهلك فانه يضمن جميع قيمته لأن الطحن يكون شيئاً فشيئاً فلما طحن عشر كيلات انتهى اذن المالك فبعد ذلك هو في الطحن مخالف في جميع الدابة مستعمل لها بغير اذن المالك فيضمن جميع قيمتها فأما الحمل فيكون جملة واحدة فهو في البعض مستعمل لها باذن المالك وفي البعض مخالف فيتوزع الضمان على ذلك (الكفاية).

خامساً - إذا كانت المخالفة في القدر وقعت من الأجر وليس من المستأجر. فلا يلزم المستأجر ضمان لأن المباشر هو الأجر أي صاحب الدابة.

مثلاً لو استأجر أحد دابة ليحمل عليها خمس كيلات شعيراً. فأحضر المستأجر عدلاً فيه ست كيلات شعيراً وقال أمام الأجر أنه خمس كيلات فأخذه الأجر ووضعه على ظهر الدابة من دون أن يتثبت من صحة قول المستأجر وعطبت الدابة فلا يلزم المستأجر ضمان (الطوري).

إذ كان على الأجر ألا يثق بقول المستأجر من دون كيل الشعير.

سادساً - إذا كانت المخالفة في المقدار وقعت بصنع كل من الأجر والمستأجر كأن يحمل الإثنان الحمل في المسألة السابقة ويضعاه على ظهر الدابة معاً وتعطب به ففي مثل هذه الحال لا يلزم المستأجر سوى ضمان ما يصيب المقدار الزائد عن الحمل المسمى من قيمة الدابة أي إن فعل المستأجر يكون موجباً للضمان وفعل صاحب الدابة هدرأً (الطوري) مثلاً لو أجر أحد دابته من آخر ليحمل عليها خمس كيلات حنطة ورفع هو والمستأجر عدلاً فيه ست كيلات على ظهر الدابة وهو غير عالم بمقداره وعطبت الدابة فعلى المستأجر ضمان نصف سدس قيمة الدابة (رد المحتار، والهندية، والشربلالي).

وإذا كان الحمل مقسوماً في غرارتين وحمل المستأجر والأجر الدابة غرارة واحدة معاً أو حملها كل منهما غرارة واحدة وكان المستأجر هو البادئ فلا يلزم المستأجر ضمان مطلقاً ويكون ما حمله المستأجر هو المستحق بعقد الإجارة والباقي يكون هدرأً أما إذا حمل المستأجر غرارة بعدما حمل الأجر الثانية وتلفت الدابة ضمن نصف قيمة الدابة (الطوري).

وإذا عطبت الدابة في المسائل المذكورة أي في الخصوصيات التي يلزم فيها الضمان بتحميل زيادة من جنس الحمل المسمى بعد البلوغ إلى المكان المقصود يلزم مع الضمان المذكور جميع الأجر المسمى فكما أن الضمان في مقابل الزيادة فالأجر المسمى في مقابل إستيفاء المنفعة. وهنا لا يكون قد اجتمع الأجر والضمان (أنظر شرح المادة (٨٦)). وإن استأجرها ليحمل عليها عشرة غناتم حنطة فحمل عليها خمسة عشر مخنوماً من الحنطة وجاء بالحمار سليماً وهلك قبل أن يرده إلى صاحبه إن كان يعلم أن الحمار يطيق ذلك كان عليه ثلث القيمة وكمال الأجر المسمى (الهندية).

أما إذا بلغت الدابة المحل المقصود ولم تعطب لزم الأجر المسمى فقط ولا تلزم زيادة الأجر للزيادة على الحمل المسمى لأن منافع تحميل الزيادة قد استوفيت من دون عقد (أنظر المادة ٥٩٦) (رد المحتار والهندية، والبزازية، والشبلي) ولزم الأجر المسمى لأن المنفعة المعقود عليها قد إستوفها المستأجر مع الزيادة.

سابعاً - وإذا كانت المخالفة في القدر ووقعت من مستأجر المستأجر لزم الضمان أيضاً. مثلاً لو استكرى أحد دابة ليحمل عليها خمس كيلات حنطة فأجر المستأجر الدابة من آخر على أن يحمل عليها عشر كيلات وحمل عليها ذلك المقدار وتلفت فلصاحبها الخيار إذا شاء ضمن المستأجر الأول قيمتها (أنظر المادة ٤٢٨ وشرحها) وليس لهذا الرجوع على المستأجر الثاني في شيء وإذا شاء ضمن المستأجر الثاني وله حق الرجوع على المستأجر الأول (أنظر المادة ٦٥٨) (الطوري، الهندية).

﴿المادة ٥٦٠﴾ وضع الحمل عن الدابة على المكاري.

أي على المكاري وضع الحمل عن ظهر الدابة التي أجرها على أن يحملها (الهندية في الباب السابع عشر) أما إدخال الحمل إلى الدار فيجري حكمه على ما سيجيء في المادة (٥٧٥) متناً وشرحاً.

﴿المادة ٥٦١﴾ نفقة المأجور على الأجر مثلاً علف الدابة التي استكريت وسقيها على صاحبها ولكن لو أعطي المستأجر علف الدابة بدون إذن صاحبها تبرعاً فليس له أخذ ثمنه من صاحبها بعد .

نفقة المأجور على الأجر سواء أكانت الأجرة عيناً أو ديناً لأن المأجور ملك الأجر . حتى أنه إذا شرط على المستأجر الإنفاق على الدابة كانت الإجارة فاسدة . لأن ذلك ليس من مقتضيات العقد وإنما هو شرط فيه نفع وفائدة للمؤجر (أنظر شرح المادة ٤٦٢) وإذا أنفق المستأجر على الدابة بناء على هذا الشرط حسب ذلك من بدل الإجارة والحيلة أن يزيد في الأجرة قدر العلف ثم يوكله ربه بصرفه عليها (ردالمحتار) .

مثلاً علف الدابة التي استكريت وسقيها على صاحبها فعليه إذا لم يقدم المستأجر علفاً للدابة التي استكراها وهلكت لا يلزمه ضمان (البيزانية) كما لو شرط على المستأجر تقديم العلف للدابة ولم يقدمه له وهلكت لا يضمن لفساد الإجارة بذلك الشرط كما تقدم (الهندية في الفصل الثاني من الباب الخامس عشر) .

ولكن لو أعطى المستأجر علف الدابة بدون إذن صاحبها عد ذلك تبرعاً منه وليس له أخذ ثمنه من صاحبها بعد . (الأنقروبي ، الهندية في الباب السابع عشر) . كذا لو أمر المستأجر شخصاً بالإنفاق على الدابة التي استأجرها . فأنفق عليها الرجل وهو عالم بأن الأمر ليس هو صاحب الدابة بل مستأجر فليس له حق الرجوع عليه بما أنفق على الدابة ويعد تبرعاً به أما إذا لم يكن عالماً بأنها مستأجرة فله الرجوع عليه ولو لم يشترط الرجوع له في أمره (أنظر شرح المادة ٥٢٩ وشرحها) وإذا أمر الأجر المستأجر بالإنفاق على الدابة على أن يحسب ما ينفقه عليها من الأجرة فللمستأجر الرجوع عليه فيما أنفق ولكن إذا أنكر الأجر حصول الإنفاق أو الزيادة عن مقدار النفقة المعينة فعلى المستأجر الإثبات وإذا خاف المستأجر عدم تصديق الأجر فيما ينفق على الدابة وعدم تصديقه في الإنفاق مطلقاً فعليه أن يؤدي إلى الأجر مقداراً من الأجرة والأجر يسلمه إليه للإنفاق على الدابة وحينئذ يكون المستأجر أميناً ويصدق بقوله بمقتضى المادة (١٧٧٤) . (أنظر شرح المادة ٥٣٠) (ردالمحتار) .

الفصل الرابع

في بيان إجارة الأدمي

﴿المادة ٥٦٢﴾ تجوز إجارة الأدمي للخدمة أو لإجراء صنعة ببيان مدة أو بتعيين العمل بصورة أخرى كما بين في الفصل الثالث من الباب الثاني.

تجوز إجارة الأدمي للخدمة أو المحافظة على الوديعة أو لإجراء صنعة ما كالخياطة والنجارة أو تعليم القرآن أو علم الصرف والنحو والفقه وما أشبه ذلك ببيان المدة أو المسافة أو بتعيين العمل بصورة أخرى كما بين في الفصل الثالث من الباب الثاني. أنظر المادة (٧٧٧). أي أنه يلزم في إجارة الأدمي تعيين العمل. ولكن لا يلزم في الإجارة الواردة على العمل بيان مدتها أما في الإجارة التي تعقد على المدة فيلزم بيان العمل مع المدة. فإذا لم يبين العمل لا تصح الإجارة (أنظر شرح المادة (٤٤٥) الهندية في الباب الثامن والعشرين ورد المختار).

مسائل تنفرع عن ذلك:

أولاً: يجوز أن يستأجر أحد آخر ليصطاد له صيداً كذا يوماً أو يحتطب حطباً ويكون ما يصطاده الرجل من الصيد ويحتطبه من الحطب في تلك المدة للمستأجر. وإذا لم تبين مدة الإجارة ينظر فإذا عين الشجر الذي يحتطب منه وكان ملكاً للمستأجر صحت الإجارة وإذا لم يكن الشجر ملكاً للمستأجر بل مباحاً كانت الإجارة فاسدة وما احتطبه يكون ملكاً للمستأجر وللأجير أجر المثل. أما إذا لم يعين الشجر الذي يحتطب منه تكون الإجارة فاسدة والحطب الذي احتطب للأجير (الهندية).

أما إذا جمع بين المدة والعمل كاستئجار خباز على أن يعمل كذا أوقية دقيق خبزاً في هذا اليوم تفسد الإجارة عند الإمام الأعظم أما عند الإمامين فصحيحة (أنظر المادتين ٤٢٢ و ٥٠٥ شرحاً ومثلاً).

ان الأجير يستحق الأجرة بقيامه بالعمل كما جاء في المادة (٤٢٤). وعلى ذلك إذا قام الأجير بعمل في بيت المستأجر وفسد ذلك العمل فلا يطراً خلل ما على الأجر المسمى.

ولا يجبر الأجير بعد ذلك على عمله وإصلاحه مرة ثانية مثلاً لو استأجر أحد أجيراً لإصلاح مجاري المياه في داره وبعد أن أصلحها وجعل المياه تجري فيها كالعادة خربت فلا يطراً خلل ما على أجرة الأجير ولا يجبر على إصلاحها مرة ثانية. (الفيضية).

الأمر التي لا تجوز فيها إجارة الأدمي : تجوز إجارة الأدمي للخدمات وإجراء الصناعات على ما ذكر أما الكفالة وما أشبهها مما ليس بصنعة أو خدمة فلا تجوز إذ الإجارة تمليك نفع بعوض والكفالة ضم ذمة إلى ذمة (الخيرية).

﴿المادة ٥٦٣﴾ لو خدم أحد آخر بناء على طلبه من دون مقابولة على أجرة فله أجر المثل إن كان ممن يخدم بالأجرة وإلا فلا.

أي أنه لو خدم أحد آخر بطلبه من دون أن يتقاولا على أجرة أو يعقدا إجارة لمدة فلذلك الشخص أجرته اليومية إن كان ممن يخدم بالأجرة وكانت أجرته معلومة وإذا لم تكن معلومة فله أجر المثل البالغة ما بلغت على الرجل الذي استخدمه وأخذها من تركته إذا توفي إلا إذا اشترط عليه الاشتغال بدون أجرة «علي افندي» وفترة «إن كان ممن يخدم بالأجرة» ستوضح في المادة «٥٦٥» أنظر المادتين «٤٥١ و٤٦٢» أيضاً.

وإذا لم يكن ممن يخدم بالأجرة عد متبرعاً في عمله وليس له أخذ شيء ما ولا يشترط في من يخدم بالأجرة أن يكون قبل ذلك عمل عملاً بالأجرة. وعليه لو خدم زيد الذي لم يسبق له أن اشتغل بالأجرة أحدًا بطلبه من دون مقابولة أجرة فإن كان ممن يخدم بدون أجرة عادة فليس له أجرة وإلا أخذ «أبو السعود، العمادي».

ولا يعد الرجل الغني ممن يخدم بالأجرة وبالعكس فالرجل الفقير الذي يسعى لقوته اليومي يعد ممن يخدم بالأجرة.

مسائل تنفرع عن هذه المادة :

أولاً: إذا أمر أحد آخر بعمل ما له ولم يذكر له أجرة وعمله وكان ممن يشتغل ذلك العمل لذلك الرجل أو غيره عادة بلا أجرة كان متبرعاً وليس له أجرة وإذا كان ممن يشتغل ذلك بالأجرة فله أخذ أجر المثل البالغة ما بلغ حتى إذا احضر أحد قماشاً لخياط وقال له خطه ثوباً فإذا كان ذلك الخياط معروفاً بأنه يجيظ بالأجرة فله أجر المثل وإلا فلا.

ثانياً: إذا أعطى أحد حملاً لآخر لينقله إلى المحل الفلاني فإذا كان ذلك الرجل معروفاً بأنه ينقل بالأجرة فله أخذ أجر المثل وإلا لا (الهندية).

ثالثاً: إذا غاص أحد في البحر وأخرج مالا لأحد بطلبه من دون ذكر أجرة استحق أجر المثل إذا كان ممن يغوصون بالأجرة (الفيضية).

رابعاً: إذا كان رجل معروفاً بالحراسة بالأجرة ومكث مدة يجرس محلاً لأحد فله أجرة تلك المدة (الخيرية).

خامساً: إذا أعطى أحد متاعاً لدلال لبيعه من دون أن يقاولة على أجر وباع الدلال ذلك المتاع لزم صاحب المتاع أجر المثل. لأن المعروف بأن الدلال يبيع بالأجرة والمعروف عرفاً كالمشروط

شرطاً أنظر المادة (٤٣).

سادساً: لو استعان أحد بأخر لبيع له شيئاً في السوق وباع الرجل ذلك الشيء ولم يكن ممن يخدمون بالأجرة عد ذلك منه اعانة ولا أجر له. ولذلك فقد اشترط في المجلة «أن يكون ممن يخدم بالأجرة» كما مر.

وجاء (در: وسكت عن الأجرة) لأنه لو قال أحد للخياط خط هذا القماش ثوباً بالأجرة وقال الخياط لا أريد أجرة فليس له أخذ أجرة بعد الخياطة (الهندية في الباب الثاني والثلاثين) وقد مر في ذلك في شرح المادة (٤٣٤).

الإختلاف في نفي الأجرة أو المقابلة:

إذا اختلف المستأجر والأجير بعد قيام الأجير بالعمل فقال المستأجر انك قبلت بأن تعمله بلا أجر وقال الأجير لم يكن ذلك مني ينظر فإذا كان ذلك الأجير معروفاً بأنه يشتغل هذه الصنعة بالأجرة فالقول للأجير على أنه لم يشتغل ذلك العمل تبرعاً مع اليمين وإلا فللمستأجر أما إذا لم يقم الأجير بالعمل واختلف على الوجه السابق فيجري التحالف بينها ويبدأ بيمين المستأجر «رد المحتار، والتنقيح».

وجاء قوله (بطلبه الخ) لأنه إذا خدم أحد آخر بدون إذنه أو اشتغل عملاً له ينظر فإذا كان ذلك الشخص بالغاً وقت اشتغاله بالعمل، وكان اهلاً للتبرع عد متبرعاً ولو كان ممن يخدمون بالأجرة وإذا لم يكن اهلاً للتبرع لزمه أجر المثل بالغاً ما بلغ أنظر المادة (٥٩٩) (الخيرية).

كذلك لو استأجر أحد حاملين لنقل حمل معين ونقل ذلك الحمل كله أحدهما فقط فله نصف الأجرة ويكون متبرعاً في النصف الثاني. لأن نقل الحمل الثاني بلا أمر ولا طلب.

وهذا ما لم يكن الحمالان قد عقدا شركة بينها في الحمل والعمل قبل الحمل موفي هذه الحال يأخذ الحمال جميع الأجرة وتقسّم الأجرة بين الشريكين ويكون عمل الواحد منها بمنزلة عمل الآخر بحكم الشركة أنظر المادة (١٣٨٩).

كذلك الحكم على هذا المنوال إذا استؤجر أجيران لبناء حائط أو حفر بئر (أشباه) (الهندية في الباب الثامن عشر).

﴿المادة ٥٦٤﴾ لو قال أحد لآخر أعمل هذا العمل أكرمك ولم يبين مقدار ما يكرمه به فعمل العمل المأمور به استحق أجر المثل.

جهالة الأجرة مفسدة للإجارة. وإليك ما يتفرع عن ذلك من المسائل:

أولاً: لو قال أحد لآخر أعمل هذا العمل أكرمك أو أعطيك أجرة أو ما أشبه ذلك ولم يبين مقدار ما يكرمه به أو ما يعطيه إياه من الأجرة وعمل ذلك الشخص العمل المأمور به استحق أجر

المثل بالغاً ما بلغ أنظر المادتين (٤٥١ و ٤٦٢) سواء أكان ذلك ممن يخدمون بالأجرة أو لم يكن. لأن الإكرام هنا معناه أجرة ولكن لما كانت الأجرة هنا مجهولة وجهالة البدل مفسدة للإجارة فأصبح مستحقاً لأجر المثل وإذا أعطاه المستأجر زيادة عن أجر المثل برضاه فليس له استردادها ويكون ذلك حلالاً للمؤجر لكن إذا قال ذلك الشخص لا أريد شيئاً وقام بالخدمة فليس له أجر أنظر شرح المادة الأنفة (الفيضية، وعلي أفندي) كما إذا لم يقم بها أنظر المادة (٤٧١).

ثانياً: إذا قال أحد لآخر اشركك في كل ما يحصل من الأرباح من هذه التجارة في مقابل اشتغالك في خدمتها ولم يخدمها مطلقاً فليس له شيء. (الفتاوى الجديدة).

ثالثاً: لو قال شخص لآخر اشغل في كرمي أزوجك ابنتي فجاء الرجل واشتغل في ذلك الكرم فله أخذ أجر المثل بالغاً ما بلغ. سواء أزوجه ابنته أو لم يزوجه إياها (الحامدية).

رابعاً: إذا أعطى مديون دابته إلى دائته على أن يتنفع بها إلى أن يوفيه دينه وانتفع بها الدائن لزمه أجر المثل (علي أفندي، والهندية في الباب الثاني والثلاثين).

﴿المادة ٥٦٥﴾ لو استخدمت العملة من دون تسمية أجرة تعطى أجرتهم إن كانت معلومة وإلاً فأجر المثل ومعاملة الأصناف الذين يماثلون هؤلاء على هذا الوجه.

لو استخدمت العملة كالحمال والصباغ والقصار والسمسار ومن شابههم ممن يعرفون بتعاطي الأعمال بالأجرة تعطى أجرتهم اليومية إن كانت معلومة وإذا لم تكن معلومة فيعطون أجرة المثل أنظر المواد (٤٥٠ و ٤٦١، ٤٦٢).

وإذا أعطاهم المستأجر زيادة عن أجرة المثل برضاه فليس له استردادها (الهندية في الباب الثاني والثلاثين، الانقروي).

ومعاملة الأصناف الذين يماثلون هؤلاء على هذا الوجه أيضاً.

مثلاً لو أرسل أحد في زماننا نحاسه إلى المبيض والمبيض بيض النحاس لزم إعطاؤه الأجرة المعروفة لكل قطعة أنظر المادة (٤٣)، كذلك لو استعان أحد بآخر في بيع ماله في السوق بدون أن يسمي له أجرة وبعد أن باع ذلك المال طلب أجرة ينظر إلى عادة ذلك السوق فإذا كان ذلك العمل يعمل بأجرة فعليه أجرة المثل وإلاً فلا يلزمه شيء والحكم على هذا النوال أيضاً في استخدام رجل في حانوته (رد المحتار، وأشباه).

إستخدام - طلب الخدمة. أما إذا عمل أحد ممن يعرفون بالإشتغال بالأجرة عملاً من دون طلب من صاحبه كأن ينقل رجل معروف بتعاطي حرفة الحمل بالأجرة مالاً لآخر إلى بيته من دون اذنه فليس له طلب أجرة أنظر شرح المادة (٥٦٣).

ثانياً: لو وكل أحد آخر بإحضار وديعته العين من عند المستودع وجعل له في مقابل ذلك أجرة صح ولو لم تعين لذلك مدة.

ثالثاً : لو استأجر أحد آخر لتعليم ابنه الصغير علم الصرف على أن يعطيه كذا غرشاً في السنة وعلم ذلك الشخص الصغير فله أخذ الأجر المسمى (علي أفندي).

رابعاً : تجوز الإجارة لقبض الدين والخصومة والمحاكمة إذ ذكرت المدة أما إذا لم تذكر مدة فلا تجوز (الأنقروي).

مثلاً لو استأجر أحد آخر لتحصيل دين في ذمة أحد الناس من دون تعيين مدة لإقامة الدعوى وتحصيل الدين فسدت الإجارة فلو اشتغل في إقامة الدعوى وتحصيل الدين مدة ثمانية أيام أو عشرة وحصله وسلمه إلى المستأجر فله أجر المثل على أن لا يتجاوز الأجر المسمى (علي أفندي).

خامساً : لو استأجر أحد آخر لبناء حانوت في عرصة له مملوكة من حجارته وكلسه وبين له طوله وعرضه صح الإستئجار أي أنه يجوز أيضاً بناء على تعامل الناس مقاوله بناء لإنشاء أبنية مع تعيين طولها وعرضها ومساحتها وما أشبه ذلك على أن تكون مواد البناء من المستأجر (الفيضية).

لكن لو قاول أحد بناء على إنشاء دار على أن تكون بعض مواد البناء من البناء أو كلها كما هو المتعارف في زماننا فليس بجائز وعليه لو أنشأ بناء على هذا الوجه فعلى المستأجر إعطاء قيمة مواد البناء للمستأجر مع أجرة المثل. وتعين قيمة مواد البناء كالحجارة، والخشب، والرمل والكلس وغيرها يوم الخصومة.

مثلاً لو ظهرت قيمة مواد البناء المذكورة ثلاثمائة جنية وقيمة البناء عموماً أربعمائة فيفهم أن قيمة المواد المذكورة ثلاثمائة جنية ومائة الجنية الباقية أجرة إنشاء البناء وعليه لا يجوز أن تتجاوز أجرة الإنشاء أي أجرته المثلية المائة جنية (البرازية).

والمقاوله الفاسدة التي ذكرناها آنفاً كثيرة الإنتشار في زماننا فالأبنية التي تنشئها الحكومة كلها تقريباً يصير إنشاؤها على هذه الصورة ولا يمكن حمل الناس على ترك التعامل بها مطلقاً وبما أن حمل معاملات الناس ما/أمكن على الصحة أولى من نسبتها إلى الفساد وحمل مثل هذه المعاملة على الإستصناع قابل لأن استصناع كل ما تعومل استصناعه على الإطلاق صحيح بمقتضى المادة (٣٨٩) فهل يرى فقهاؤنا هذا الحل أم أنهم يجوزون حالة أجرة العمل مقطوعة كما هو متعارف. فلهم القول الفصل في ذلك.

سادساً : يصح استئجار خادم مشاهرة. وعلى ذلك الأجير أن يقوم بتنظيف المصابيح وغسلها وتوضئة مولاة واستقاء الماء وإشعال النار في الشتاء صباحاً ومساءً وغير ذلك من الأعمال إلى بعد العشاء وإلى أن ينام الناس (رد المحتار والهندية).

في استئجار المرأة: إجارة الأدمي تشمل الرجل والمرأة على حد سواء.

للرجل أن يستأجر الرجل والمرأة أن تستأجر المرأة. ويكره استخدام الرجل الأعزب المرأة الحرة على أن يخلو بها.

لكن لا بأس من استئجار الرجل المتزوج امرأة حرة للخدمة على أن لا يخلو بها «الهندية في الباب الحادي عشر».

نتائج استئجار الأدمي: لو عمل الأجير المستأجر على هذه الصورة العمل الذي توجهه المقاوله فالمستأجر مجبر على القبول يعني أنه لو أعطى أحد كمية من الحديد إلى حداد وقاولة على أن يعملها كذا وعملها الحداد حسب أمره فهو مجبر على قبول ما عمل أما إذا خالف أمره فيما عمله وكانت المخالفة في الجنس ضمن الحداد قيمة الحديد ويبقى له ما عمل وإذا كانت المخالفة في الوصف فصاحب الحديد مخير إذا شاء ضمنه الحديد وترك له ما صنع وإذا شاء قبله وأعطاه أجرته (الهندية في الباب الحادي والثلاثين).

لو صنع الحداد معولاً من الحديد الذي أعطي إليه ليعمل منه منحتاً ضمن الحديد المعطى إليه ويبقى المعول له وهنا لا يكون صاحب الحديد مخيراً كما مر (أنظر المادة ٨٩٩) أما إذا صنع الحداد منحتاً لقطع الحطب من الحديد الذي أعطي إليه ليصنع منه منحت نجار فلصاحب الحديد هنا الخيار. إذا شاء ضمنه الحديد وتركه له وإذا شاء قبل المنحت الذي صنع وأعطاه أجرته.

كذلك لو استأجر أحد خطاطاً لنسخ كتاب وأخطأ فيه ينظر. فإذا كان الخطأ موجوداً في كل صحيفة فله أن يقبله ويعطي الخطاط أجره المثل على ألا يتجاوز الأجر المسمى وإذا شاء ترك للخطاط الكتاب المقبول وضمنه قيمة الورق والحبر. وإذا كان الخطأ في بعض صفحات الكتاب فقط فعليه قبوله على أن يؤدي أجره صفحاته التي نسخت صواباً بنصيبها من الأجر المسمى وأجرة صفحات الخطأ بأجرتها المثلية (رد المحتار).

إستثناء: إنه وإن لزم في إجارة الأدمي بيان مدة الإجارة أو تعيين العمل كما ذكر في المجلة إلا أنه يستثنى من ذلك السمسار والدلال والحمامي والحكاك ومن إليهم ممن لا يمكن تقدير الوقت أو العمل في استئجارهم ويصح استئجارهم بلا بيان الوقت والمدة استحساناً لاحتياج الناس إليهم والأجرة التي تؤخذ تكون حلالاً لاخذها إذا كانت بقدر أجر المثل.

﴿المادة ٥٦٦﴾ لو عقدت الإجارة على أن يعطى للأجير شيء من القيميات لا على التعيين يلزم أجر المثل مثلاً لو قال لأحد إن خدمتني كذا أياماً أعطيتك زوجاً واحداً من البقر لا يلزم البقر ويلزم أجر المثل ولكن يجوز استئجار الظئر على أن يعمل لها البسة كما جرت العادة وإن لم توصف الألبسة ولم تعرف تلزم من الدرجة الوسطى.

لو عقدت الإجارة على أن يعطى للأجير شيء من القيميات لا على التعيين يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ إذا استوفيت المنفعة كما جاء في المادة «٤٧١» (أنظر المواد ٤٦٠ و ٤٦١ و ٤٦٢). مثلاً لو قال أحد لأحد إن خدمتني كذا أياماً أعطيتك زوجاً واحداً من البقر أو عملت لك ثياباً ولم يعين

البقرتين أو نوع الثياب فقام الأجير بما أمر به من الخدمة فلا تلزمه البقرتان أو الثياب وتلزمه أجرة المثل فقط بالغة ما بلغت ولكن يجوز استئجار الظئر على أن يصنع لها ألبسة ويطعمها من دون تعيين الثياب والطعام كما جرت العادة ولا يكون عدم بيان نوع الثياب ووصفها وطولها وعرضها ونوع الطعام ووصفه مانعاً من صحة الإجارة كما يجوز استئجار الظئر ببذل معلوم.

وتلزم الثياب أو الطعام من الدرجة الوسطى إن لم توصف ولم تعرف. ولا يجوز عند الإمامين استئجار الظئر بمقابل عمل ألبسة كهذه لجهالة الأجرة أما عند الإمام الأعظم فجائز لأن الجهالة هنا لا تفضي إلى النزاع نظراً لشفقة الأب على الصغير والمعتمد أن يتهاود الناس مع الظئر ويكرمها والجهالة لذاتها ليست مانعة للإجارة وإنما للنزاع الذي تفضي إليه (مجمع الأنهر، والأنقروي، علي أفندي، التنوير، رد المحتار).

أما إذا عرفت الألبسة ووصفت بما ستكون عليه لزم إعطاؤها على ما وصفت وعرفت (أنظر المادة ٤٦٥) وما تجبر الظئر على القيام به من الخدمات هو غسل الصغير وثيابه من الأقدار كالبول وطبخ طعامه. وعدم أكلها ما يفسد حليها. أما غسل الصبي وثيابه من الأوساخ فلا يلزمها (الهندية، ورد المحتار).

وليس لها أن ترضع الصغير لبن حيوان وإن فعلت وانقضت مدة الإجارة فليس لها أجر لأن المعقود عليه الإرضاع والتربية وليس اللبن والتغذية. أي انها لم تأت بالعمل الواجب عليها وهو الإرضاع وهذا إيجار وليس بإرضاع وفي المحيط استأجرت شاة لترضع جدياً أو ضباً لا يجوز لأن اللبن البهائم قيمة فوقعت الإجارة عليه وهو مجهول فلا يجوز وليس اللبن المرأة قيمة فلا تقع الإجارة عليه وإنما تقع على فعل الإرضاع والتربية والحضانة (الزيلعي، رد المحتار).

﴿المادة ٥٦٧﴾ العطية التي أعطيت للخدمة من الخارج لا تحسب من

الأجرة.

العطية التي تعطى للخدام من أحد الناس لا تحسب من الأجرة التي يأخذها من سيده. .
وعليه يجب أن تعطى له أجرته على حدة لأن العطية التي تكون على هذه الصورة هبة والهبة تكون بمقتضى المادة (٨٦١) ملكاً للموهوب له بالقبض. والموهوب له في هذه الحال الخادم وليس سيده أي أن العطية لم توهب إلى السيد ولم تسلم إليه حتى يكون مالكةا.

مثلاً لو استأجر أحد خادماً على أن يعطيه في الشهر كذا غرضاً ووهب أحد الناس ذلك الخادم في أيام عيد أو غيره مقداراً من الدراهم وسلمها له أصبحت تلك الدراهم الموهوبة مالاً للخدام وليس لسيده أن يقول (إن تلك الهبة لي لكونه في خدمتي ولذلك فلي أن أحسبها من أجرته).

﴿المادة ٥٦٨﴾ لو استؤجر استاذ لتعليم علم أو صنعة فإن ذكرت مدة

انعدت الإجارة على المدة حتى أن الأستاذ يستحق الأجرة لكونه حاضراً ومهيئاً للتعليم قرأ التلميذ أو لم يقرأ وإن لم تذكر مدة انعقدت إجارة فاسدة وعلى هذه الصورة إن قرأ التلميذ فالأستاذ يستحق الأجرة وإلا فلا.

إذا استؤجر أستاذ لتعليم علم كالفقه والنحو والصرف والطب والنجوم واللغة والأدب والخط والحساب أو أي صنعة فإن ذكرت مدة كالشهر والسنة وذكرت الأجرة أيضاً صحت الإجارة وانعدت على المدة حتى أن الأستاذ يستحق الأجرة لكونه حاضراً ومهيئاً للتعليم قرأ التلميذ أو لم يقرأ «علي أفندي» لأنه لما بينت في الإجارة الأجرة وعينت المدة انعقدت الإجارة صحيحة ومتى سلم الأستاذ نفسه للتعليم وكان مستعداً للقيام بذلك مدة الإجارة استحق الأجرة لأن الأستاذ قد أصبح أجيراً خاصاً.

لكن ليس للأستاذ الإمتناع عن التعليم وإن امتنع فللمستأجر فسخ الإجارة (البزازية) (أنظر المادة ٤٢٥).

وإذا انقضى بعض مدة الإجارة ولم يتعلم التلميذ فلويله أن يفسخها «الخانية».

وإن لم تذكر مدة انعقدت الإجارة فاسدة بمقتضى المادتين (٤٥١، ٤٦٢). وعلى هذه الصورة إن قرأ التلميذ يستحق الأستاذ أجر المثل بشرط ألا يتجاوز الأجر المسمى وإلا فليس له أجرة (الهندية في الباب السادس عشر) (أنظر المادة ٤٧١).

﴿المادة ٥٦٩﴾ من أعطى أستاذاً ولده ليعلمه صنعة من دون أن يشترط أحدهما للآخر أجرة فبعد تعلم الصبي لو طلب أحدهما من الآخر أجرة يعمل بعرف البلدة وعاداتها.

من أعطى أستاذاً ولده ليعلمه صنعة كنسج الأقمشة وصنع النعال وتعمير الساعات كذا مدة ولم يشترط أحدهما على الآخر أجرة أي لم يشترط الأستاذ للولد أجرة ولم يشترط الأب للأستاذ أجرة فبعد تعلم الصبي لو طلب أحدهما من الآخر أجرة يعمل بعرف البلدة وعاداتها أي أنه إذا كان عرف البلدة يقضي بأخذ الأستاذ أجرة من التلميذ فللأستاذ أجرة تعليمه المثلية لأن الأستاذ قد علم التلميذ الصنعة وإذا كان العرف يقضي بإعطاء الأستاذ أجرة إلى تلميذه فلأب التلميذ أخذ أجرة ابنه المثلية في تلك المدة. لأن التلميذ قد أعان الأستاذ في كثير من أعمال صناعته في أثناء تلك المدة والمعروف عرفاً كالشروط شرطاً أنظر المادتين (٣٦ و ٤٤) (الشربلاي والدر، ورد المختار).

أما إذا شرط أحدهما الأجرة على الآخر فتجري المعاملة حسب الشرط ويلزم الأجر المسمى وفي هذه الحال لا ينظر إلى العرف أنظر شرح المادة (٣٧).

مثلاً لو شرط ذلك الشخص على نفسه كذا أجرة للأستاذ في مقابل تعليم ولده فعليه أداء

الأجرة التي سماها وكذلك إذا شرط الاستاذ للولد كذا قرشاً أجرة فعلية اداؤها لوالده (البرازية، والهندية - في الباب السادس عشر، والدرر، والشربلاي).

﴿المادة ٥٧٠﴾ لو استأجر أهل قرية معلماً أو إماماً أو مؤذناً وأوفى خدمته يأخذ أجرته من أهل تلك القرية.

لو استأجر أهل قرية معلماً ليُعلم أولادهم القرآن أو الفقه أو ما أشبههما من العلوم أو إماماً ليصلي بهم أو مؤذناً أو واعظاً لينصحهم مدة معلومة وأوفى في خدمته بالفعل أو كان مهيباً للقيام بها فله أخذ الأجر المسمى من أهل القرية أنظر المادة (٤٦٩) وإذا لم يعطوه أجرته يجبرون على ذلك إجباراً. فهذا مجموع ما أفتى به المتأخرون من مشايخنا وهم البلخيون على خلاف في بعضه مخالفين ما ذهب إليه الإمام وصاحبه من عدم جواز هذه الإجارة كما هو الحال في غير ذلك من مسائل العبادات وقد إتفقت كلمتهم جميعاً على التعليل بالضرورة وهي خشية ضياع القرآن (رد المحتار).

«إذا كانوا متهيين للخدمة» فقوله إيفاء الخدمة ليس بقيد إحترازي لأنهم إذا كانوا في مدة لإجارة متهيين للعمل استحقوا الأجرة عملوا أو لم يعملوا أنظر المادتين (٤٢٣ و ٤٢٥) غير أنه إذا لم تعين الأجرة أو الوقت تكون الإجارة فاسدة ويلزم أجر المثل فيها إذا قام الأجير بالعمل فعلاً وذلك بمقتضى ما جاء في شرح المادة (٤٧١). (الدرر. ورد المحتار).

مثلاً إذا قاول أهل قرية أحد الناس ليصلي بهم في المكان الفلاني بكذا كيلة من الخنطة مسانئة وقام الرجل بذلك العمل في المكان المعين فله أخذ ذلك المقدار من الخنطة سنوياً من أهل تلك القرية وليس قوله (أهل قرية) قولاً أريد به الإحتراز. لأنه لو قاول إمام جامع آخر على أن يصلي بالناس مدة في ذلك الجامع نيابة عنه بكذا قرشاً مشاهرة وقام ذلك الرجل بالصلاة بالناس مدة فله الأجر المسمى لتلك المدة (النتيجة).

وكذلك لو استأجر متول على مسجد أحداً لمدة سنة للصلاة بالناس في ذلك المسجد ولايقاد المصاييح ببديل معلوم وقام ذلك الرجل مدة سنة بتلك الخدمة في ذلك المسجد فله أخذ أجرته من وقف المسجد.

وكذلك لو قاول استاذ في مدرسة لازماعه السفر إلى ديار أخرى آخر على أن يعلم تلامذة تلك المدرسة إلى الوقت الفلاني بكذا قرشاً في الشهر وقام ذلك الشخص بما شرط عليه من عمل أخذ الأجر المسمى أما إذا لم تعين مدة وأقام الرجل بالخدمة فعلاً فيما أن الإجارة هنا فاسدة أخذ أجر المثل (رد المحتار، والبرازية والأنقروي والتنقيح وعلي أفندي والبهجة).

مثلاً لو قال أحد لآخر من دون أن يبين مدة (علم ابني القرآن في منزلي كل يوم ومتى ختمه أعطيك كذا قرشاً أجرة) وعلم ذلك الشخص الولد القرآن إلى أن ختمه فله أجر المثل على ألا يزيد على الأجر المسمى.

كذلك لو قال مؤذن وقد عزم على السفر إلى بلاد أخرى إلى آخر قم بالأذان إلى أن أعود من غياي على أن أعطيك في مقابل ذلك كذا قرشاً أجره وقام ذلك الرجل بالأذان مدة سنة فله أخذ أجر المثل على ألا يتجاوز الأجر المسمى. أنظر المادة (٤٦٢) (النتيجة، والبهجة).

جاء في هذه المادة قوله (لو استأجر) لأنه إذا أرسل أحد ولده إلى استاذ من دون أن يستأجره لزمه أجر المثل (الهندية في الباب السادس عشر).

لو أرسل أحد ولده إلى مدرسة ليتعلم ولما تعلم مدة وكاد أن يختم القرآن أخرج ولده من عند الأستاذ حتى لا يعطي الأجرة والهدايا المعتادة فللأستاذ أخذ أجره المثل من ذلك الرجل (التنقيح).

استئجار الأدمي للطاعة: استئجار الأدمي للطاعة والعبادة باطل لأن القرية متى حصلت تحصل للعامل وليس للأمر ولهذا لا يجوز في العبادات أخذ الأجرة من الغير (رد المحتار).

مثلاً لو استأجر أحد آخر ليصلي ويصوم له فلا يصح وبالأجرة لا يستحق الثواب لا للميت ولا للقارئ ويمنع القارئ للعالم والأخذ والمعطي آثم (الأنقروبي، رد المحتار) ومع أن التعليم والإمامة والأذان والوعظ هي من العبادات فقد جاز استئجارها بطريق الاستثناء ولذلك فقد خصصت المجلة حكمها بها. وقد جوز المتأخرون من الفقهاء الاستئجار فيها بخلاف المتقدمين فقد قالوا بعدم جوازها. لأن المعلمين كانوا يكافئون المعلمين في الزمن القديم من دون شرط ولا قيد عملاً بالآية الكريمة (ما جزاء الإحسان إلا الإحسان) وأما اليوم فذهب ذلك واشتغل الحفاظ بمعاشهم وقل من يعلم حسبه ولا يتفرغون له أيضاً فإن حاجتهم تمنعهم من ذلك فلو لم يفتح لهم باب التعليم بالأجر لذهب القرآن فأفتوا بجواز ذلك ورأوه حسناً وقالوا الأحكام قد تختلف باختلاف الأزمان (الزيلعي) إفتت النقول عن أئمتنا الثلاثة أبي حنيفة وأبي يوسف ومحمد ان الاستئجار على الطاعات باطل لكن جاء من بعدهم من المجتهدين من أهل الترخيص والترجيح فأفتوا بصحته على تعليم القرآن للضرورة فإنه كان للمعلمين عطايا من بيت المال وإقتطعت فلو لم يصح الاستئجار وأخذ الأجرة لضاع القرآن وفيه ضياع الدين لاحتياج المعلمين إلى الاكتساب وافق من بعدهم أيضاً من أمثالهم بصحته على الأذان والإمامة لأنها من شعائر الدين فجوزوا الاستئجار عليها للضرورة أيضاً فهذا ما أفتى به المتأخرون عن أبي حنيفة وأصحابه لعلمهم بأن أبا حنيفة وأصحابه لو كانوا في عصرهم لقالوا بذلك. ورجعوا عن قولهم الأول وقد أجمعت أئمة المتون والشروح والفتاوى على نقلهم بطلان الاستئجار على الطاعات إلا فيما ذكر وعللوا ذلك للضرورة.

ومن أراد التوسع في هذا الباب فليفضل بمراجعة آخر كتاب الإجارة من الفتاوى المسماة (تنقيح الحامدي) (ورد المحتار).

وفي استئجار الاستاذ على ما جاء في هذه المادة لا يشترط كون التلاميذ المراد تعليمهم معلومين ومعينين «الهندية في الباب السادس عشر» أي أنه إذا لم يكن الطالبون معلومين فلا يطرأ خلل ما على صحة الإجارة وكما أن للمعلمين أخذ أجرتهم بناء على هذه المادة فلهم أيضاً أن يأخذوا الهدايا التي

تعطى عادة للمعلمين كالهدايا التي تعطى للمعلم عندما يختم الطالب القرآن أو بعض السور والهدايا التي تعطى للمعلم في الأعياد وفي غيرها وولي الطالب أي من أرسله لتعلم العلم مكلف بتأدية ذلك للأستاذ (الدر المختار).

إذا استأجر رئيس سوق أو السواد الأعظم من أهله حارساً لحراسته جاز ولزمت الأجرة على الكل ولو لم يرض به بعض أهل ذلك السوق (أنظر المادة ٣٦ متناً وشرحاً) (البيزانية).
وحكم المنافع في القرى على هذا المنوال أيضاً (أشباه).

﴿المادة ٥٧١﴾ الأجير الذي استؤجر على أن يعمل بنفسه ليس له أن يستعمل غيره مثلاً لو أعطى أحد جبة لخياط على أن يخيطها بنفسه بكذا دراهم فليس للخياط أن يخيطها بغيره وإن خاطها بغيره وتلفت فهو ضامن.

أي أن الأجير الذي استؤجر على أن يعمل بنفسه ليس له أن يستعمل غيره ولو كان وكيله أو خادماً سواء أشرط عليه عدم عملها بواسطة غيره أو لم يشترط (رد المختار والشبلي). صورة المسألة فيها إذا قال للخياط مثلاً على أن تعمل بنفسك أو بيدك أما إذا قال على أن تعمل فهو مطلق (شليبي). لأن العمل بما أنه يختلف باختلاف الصانع جودة وراعاة فالشرط مقيد ويلزم العمل به (مجمع الأنهر، وعبد الحلیم) وكذلك فالمعقود عليه في هذه الصورة بما أنه محل معين فلا يقيم غيره مقامه فعليه لو استأجر أحد اجيراً لعمل فليس للأجير أن يقيم مكانه آخر في ذلك لأنه إستيفاء للمنفعة بلا عقد. قال في العناية وفيه تأمل لأنه ان خالف إلى خير بأن استعمل من هو أصنع منه أو سلم دابة أقوى من ذلك ينبغي أن يجوزاه وأجاب السائحاني بأن ما يختلف بالمستعمل فان التقييد فيه مفيد وما ذكر من هذا القبيل وفي الخاتمة دفعت إليه غلامه أو تلميذه لا يجب الاجر (رد المختار)..

ويفهم من اطلاق المجلة بقولها ليس له أن يستعمل غيره أنه ليس للأجير إستعمال من هو أحذق منه أيضاً (أنظر المادة ٤٢٧ أيضاً.)

مثلاً لو أعطى أحد جبة لخياط على أن يخيطها بنفسه بكذا دراهم فليس للخياط أن يخيطها بغيره ولو كان ابنه أو وكيله وإن خاطها بغيره فلا تلزم له أجرة وإن تلفت فهو ضامن (أنظر المادتين ٧٦٢ و٨٩٠) (رد المختار).

مثلاً لو أعطى أحد جبة إلى خياط على أن يخيطها بنفسه وأعطاه الخياط إلى ابنه أو وكيله أو شخص آخر أجنبي ليخيطها بأجرة معلومة فليس لذلك الخياط أجرة على ذلك الشخص لعدم العقد بينها أصلاً وعليه أداء الأجر المسمى لابنه أو وكيله، أو لذلك الشخص الأجنبي (رد المختار).

كذلك من استأجر ظئراً لترضع ولده فليس لها أن ترضع ذلك الولد من غيرها فان فعلت

ليس للظئر الأولى المستأجرة أجر.

كذلك لو أعطى القصار الثياب التي أعطيت إليه ليغسلها بنفسه فأعطاهما إلى غيره ليغسلها فإذا تلفت ضمنها وإذا لم تتلف فليس له أجره (أنقروي). قد قصرت هذه المادة على شرط العمل فقط لأنه لو اختلف فيها إذا شرط إتمام العمل في هذا اليوم أو في اليوم الثاني فتهاون الأجير فلم يتمه في تلك المدة المعينة وسرق المستأجر فيه من الأجير من دون أن يقصر في المحافظة عليه. فقال بعض العلماء بعدم لزوم الضمان لأن ذكر اليوم هنا إنما هو للاستعمال فقط وبعضهم قال بلزومه.

وإذا اختلف الطرفان في اليوم الذي شرط إتمام العمل فيه هل هو اليوم أو غده فينبغي أن يصدق القصار لأنه ينكر الشرط والضمان والآخر يدعيه. ثم لو شرط وقصر بعد أيام ينبغي ألا يجب الأجر إذ لم يبق عقد الإجارة بدليل وجوب ضمانه لو هلك وصار كما لو جحد الثوب ثم جاء به مقصوراً بعد جحوده (رد المحتار).

﴿المادة ٥٧٢﴾ لو أطلق العقد حين الاستئجار فللاجير أن يستعمل غيره.

أي أنه إذا لم يقيد الأجير بأن يعمل العمل بنفسه كما جاء في المادة السابقة فللاجير أن يستعمل غيره كوكيله (أنظر المادتين ٦٤ و٧٨) وسواء أعمل العمل بنفسه أو عمله بوكيله استحق الأجر. لأن المستأجر بإطلاقه يكون راضياً بعمل غيره أيضاً وفي هذه الصورة لا يكون العمل المعقود عليه متعلقاً بذات الأجير بل بذمته وهذه الذمة كما يمكنه أن يوفيهها بنفسه يمكنه أن يوفيهها بالإستعانة بغيره قال في البحر لأن المستحق عمل في ذمته ويمكن استيفاؤه بنفسه وبالإستعانة بغيره وهو بمنزلة إيفاء الدين انتهى وقال الشبلي لأن المطلق ينصرف إلى المعتاد والمتعارف فيها لم يشترط والصناع يعملون في العادات بأنفسهم وباجرائهم فكان له أن يعمل بنفسه وأجيره وهذا لأن المعقود عليه مطلق العمل في الذمة وذلك موجود في فعله وفعل غيره فيجوز أن يوفيه باستعانة غيره كما في إيفاء الدين انتهى.

والمقصود بغيره هو وكيله كما أشير إلى ذلك في الشرح أي الشخص الذي يشتغل عنده بالأجرة.

أما إذا لم يستعمل على هذه الصورة وكيله وأعطى المستأجر فيه إلى أجنبي لم يكن أميناً له على هذه الصنعة كان الأجير الأول ضامناً بلا خلاف (أنظر المادة ٧٩٠) (رد المحتار) أما الأجير الثاني فلا يكون ضامناً عند الإمام وعند الصحابين فللمستأجر تضمين أيها شاء كاتلافهم في مودع المودع (رد المحتار، أنقروي، البحر).

مثلاً لو أعطى أحد نساجاً مقداراً من الحرير لنسجه والنساج أعطاه إلى نساج آخر وسرق منه الحرير فإذا كان النساج الثاني أجيراً للنساج الأول فليس على أحدهما من ضمان (أنظر المادة ٩١) أما إذا كان أجنبياً لزم النساج الأول ضمان الحرير. كذلك إذا أرضعت الظئر المسترضعة على وجه

الاطلاق الولد من أخرى استحققت الأجرة لأن الإنسان تارة يعمل بنفسه وتارة بغيره (رد المحتار).
كذلك لو استأجر أحد آخر للمحافظة على مال فأعطاه الرجل إلى آخر ليس من أهله استحق
الأجرة أيضاً لأن الأجير إذا لم يشرط عليه أن يعمل بنفسه له أن يستعمل غيره والعين وإن كانت
أمانة عنده والمودع لا يلي الإيداع لكنه أمانة ضمناً والضماني يخالف القصدي (الأنقروبي) (أنظر
المادة ٥٤).

﴿المادة ٥٧٣﴾ قول المستأجر للأجير اعمل هذا الشغل اطلاقاً مثلاً لو قال أحد
للخياط خط هذه الجبة بكذا دراهم من دون تقييد بقوله خطها بنفسك أو
بالذات وخطها الخياط بخليفته أو خياط آخر يستحق الاجر المسمى وان تلفت
الجبة بلا تعد لا يضمن.

قول المستأجر للأجير اعمل هذا الشغل اطلاقاً وليس بتقييد. فعلى ذلك للأجير في هذه
الصورة أن يستعمل خليفته أي الشخص الذي يشتغل عنده بالأجرة بدلاً عنه (رد المحتار).

خلاف: - إذا اختلف المستأجر والأجير فقال المستأجر إنني اشتريت على الخياط أن يخطب
الثوب بنفسه وقال الخياط انك أطلقت اطلاقاً. فالقول للخياط لأنه منكر للشرط والضمان والبيئة
على المدعي (أنظر المادة ٧٦) (رد المحتار).

مثلاً لو قال أحد للخياط خط هذه الجبة من دون أن يقيد بعملها بنفسه كما في المادة (٥٧١)
أو للصبغ أصبغها بكذا غرماً وخطها الخياط وصبغها الصباغ بخليفته أو استأجر لها خياطاً آخر
ستحق الأجر المسمى. وان تلفت الجبة في هذه الحال بلا تعد ولا تقصير عند خليفته أو عند الخياط
الذي استؤجر لخياطتها أو الصباغ الذي استؤجر لصبغها لا يضمن (أنظر المادة ٩١) (مجمع الأنهر،
ورد المحتار).

في تلف الحمل بمخالفة الحمال الأمر وتوقفه عن المسير في الطريق:

لو أعطى أحد حملاً حملاً وقال له المستأجر اذهب مع فلان وفلان وعينها له وسار وحده في
الطريق فخرج عليه قطاع الطريق وغصبوا منه الحمل ينظر فإذا كانت الطريق مخوفة لا يسير فيها
الإنسان وحده ضمن الحمال وإذا لم تكن مخوفة والناس يروحون ويفدون فيها منفردين فلا يلزمه
ضمان وليس للحمال أن يتأخر في الطريق عدة أيام فإن فعل عد مخالفاً وغاصباً وعليه رد نصيب
القسم الباقي من الطريق من الأجرة إلى صاحب الأحمال.

وإذا لزم صاحب الأحمال مبلغ كبير أجرة للأوعية والظروف التي وضعت فيها أمتعه فيلزمه
أداؤه ولا يلزم الحمال لمجرد كونه متأخر في الطريق (الهندية قبيل الباب الثامن عشر، التنقيح).

﴿المادة ٥٧٤﴾ كل ما كان من توابع العمل ولم يشترط على الأجير يعتبر فيه عرف البلدة وعاداتها كما أن العادة في كون الخياط على الخياط .

كل ما كان من توابع العمل في الإجارة الواقعة على العمل ولم يشترط على الأجير يعتبر فيه عرف البلد الذي عقدت فيه الإجارة والمادتان (٥٥٤ و ٥٧٥) متفرعتان عن هذه المادة (أنظر المادة (٣٧).

وقد قالوا في توابع العقود التي لا ذكر للشروط فيها أنها تحمل على عادة كل بلد كالسلك على الخياط والدقيق الذي يصلح الحايك به الثوب على رد الثوب وادخال الحنطة المنزل على المكاري بخلاف الصعود بها إلى الغرفة أو السطح والإكاف على رب الدابة والحبال والجوالق على ما تعارفوه (رد المحتار).

وكما هي العادة في زماننا كون الخياط على الخياط أو تحميل الحمل على ظهر الدابة على المكاري والخبر على الكاتب.

مثلاً لو استؤجر مكار لنقل حمل على ظهره أو على دابة فعليه الحبل للتحميل . لأن الحبل يكون لصيانة الحمل عن الوقوع . وإذا شرط عليه احضار الجولق فعليه استحضاره أيضاً . كذلك على الطباخ الذي يستؤجر لطبخ طعام لوليمة أن يصبه في أواني الأكل . وإن استؤجر لطبخ قدر خاص لا يكون ذلك على الطباخ (الهندية) في المحل المذكور.

وإذا استأجر حيوان فالأكاف والحبال والجوالق على ما تعارفوه وكذلك اللجام والسرغ فيما يستؤجر للركوب من الدواب على ما تعارف الناس واعتادوه (الهندية في الباب السادس عشر).

وعلى الظئر كما جاء في شرح المادة «٥٦٦» أن تطهر الولد وثيابه من النجاسة وتطبخ له الطعام ولكن ليس عليها أن تصرف على ذلك شيئاً من مالها .

جاء في هذه المادة (ما كان من توابع العمل) . لأن أجرة المحل الذي يستعمل للحمل سيأتي بيانها في التفصيلات الآتية :

فلو نقل الحمال الحمل إلى المكان المشروط ووزنه في محل آخر وسلمه إلى صاحبه هناك وبقي مدة فيه وطلب صاحب المحل أجرة تلك المدة ينظر فإن كان الحمال استأجر ذلك المحل لوضع الحمل لزمته أجرته وإن كان صاحب الحمل هو الذي استأجره لزمته هو أنظر الشرح في الفصل الثاني من الباب الثالث . وإذا لم يستأجره أحدهما لزم صاحب الحمل أجرة ما بعد الوضع والتسليم (الهندية في الباب السابع عشر).

﴿المادة ٥٧٥﴾ يلزم الحمال إدخال الحمل إلى الدار ولكن لا يلزم عليه وضعه في محله مثلاً ليس على الحمال إخراج الحمل إلى فوق الدار ولا وضع الذخيرة في الأنبار.

يلزم الحمال أي الذي يحمل على ظهره إدخال الحمل إلى الدار ولكن لا يلزم عليه وضعه في محله ما لم يشترط عليه وحينئذ لزمه ذلك «الهندية».

مثلاً ليس على الحمال الصعود بالحمل إلى الطابق العلوي من الدار ووضع الذخيرة في الأنبار. أما الحمالون الذين يحملون الأحمال على الدواب فيلزمهم أن يحطوا عنها الأحمال ويتبع العرف والعادة في إدخالها الدار. ولا يلزم أن يصعدوا بها إلى الطابق العلوي أيضاً. ما لم يكن ثمة شرط «البيزانية، والهندية في الباب السابع عشر».

﴿المادة ٥٧٦﴾ لا يلزم المستأجر إطعام الأجير إلا أن يكون عرف البلدة كذلك .

لا يلزم المستأجر إطعام الأجير من ماله مثلاً لو استأجر أحد نجاراً في هذا الزمان في الإستانة فلا يلزمه إطعامه (رد المحتار، أنظر المادة ٤٣).

وأما إذا استأجر خادماً في استانبول فلا بد له من إطعامه عملاً بالعرف فيها.

كذلك إذا استؤجر ظئر ولم يشترط إطعامها وكسوتها على المستأجر وقت العقد فعليها إطعام نفسها وكسوتها (البيزانية، ورد المحتار) ولكن المتعارف في زماننا هو أن الظئر إذا استؤجرت على أن ترضع الولد في بيت المسترضع فعليها إطعامها.

﴿المادة ٥٧٧﴾ إن أعطي دلال مالاً ولم يبيعه وبعد ذلك باعه صاحب المال فليس للدلال أخذ الأجرة وإن باعه دلال آخر فليس للأول شيء وتما الأجرة للثاني.

إن الأجير المشترك إذا لم يعمل العمل المعقود عليه فليس له أجرة وفي ما يلي المسائل التي تتفرع عن ذلك:

أولاً، إذا قوول دلال على بيع مال بكذا قرشاً فدار به الدلال ولم يبيعه وبعد ذلك باعه صاحب المال أو لم يبيعه فليس للدلال أخذ الأجرة مطلقاً أنظر المادة «٤٢٤» لأن أجرة الدلالة في مقابل البيع وليست في مقابل عرضه والنداء عليه مدة لأن العرف والعادة على هذه الصورة أنظر المادة «٣٦».

ويستفاد من قوله (أن دور الدلال) مطلقاً وان نال الدلال من الدوران بالمال وعرضه على الناس ابيعه مشقة فليس له لا الأجر المسمى ولا أجر المثل.

وإن باع ذلك المال دلال آخر فليس للأول شيء لدورانه بالمال وتما الأجرة للثاني أنظر المادة «٤٦٩» الهندية في الباب السادس عشر.

ثانياً، لو استأجر أحد آخر لمباشرة عمل ولم يشتغل ذلك العمل بل اشتغله المستأجر بنفسه فليس لذلك الأجير من أجر يستحقه من المستأجر أصلاً. «الفيضية، والأنقروي».

اما إذا استأجر أحد آخر للبيع والشراء وعين للإجارة وقتاً جاز ولزمته الأجرة سواء أباع أو لم يبع وإذا تبين مدة فليس بجائر. وهذه المسألة خلاف المسألة المبينة في المجلة «الأنقروي، والنتيجة».

﴿المادة ٥٧٨﴾ لو أعطى أحد ماله للدلال وقال بعه بكذا دراهم فإن باعه الدلال بازيد من ذلك فالفضل أيضاً لصاحب المال وليس للدلال سوى الأجرة.

لو أعطى أحد ماله للدلال وقال بعه اليوم بكذا قرشاً فإن باعه الدلال بازيد من ذلك فالفضل أيضاً لصاحب المال لأن هذا الفضل بدل مال ذلك الشخص فكما أن ذلك المبدل كان ماله فالبدل يلزم أن يكون كذلك وليس للدلال سوى أجرة الدلالة (علي أفندي بزيادة) وإذا لم تسلم له أجرة فله أجر المثل بالغاً ما بلغ وإذا أعطى أحد ماله للدلال قائلاً إذا بعته المال بزيادة عن كذا فلك الزيادة فالإجارة فاسدة أنظر المادة (٤٥٠) (النتيجة) وحكم هذا الدلال كالأجير المشترك (البرازية).

وإذا أعطى أحد ماله للدلال قائلاً إذا بعته بأكثر من عشرة قروش فالزيادة بيننا مشتركة فإذا لم يبع المال أو باعه بعشرة قروش فقط فليس للدلال أجرة ولو ناله تعب في سبيل ذلك لأن الأمر يتضمن لنفي الأجرة إذا لم يبع المال بأكثر من عشرة قروش وإن باع المال بأكثر من عشرة فله أجر المثل على الا يتجاوز نصف تلك الزيادة (الهندية في الباب السادس عشر، والنتيجة).

﴿المادة ٥٧٩﴾ لو ظهر مستحق بعد أخذ الدلال أجرته وضبط المبيع أو رد بعيب لا تسترد أجرة الدلال.

لا يطرأ خلل على أجرة الأجير المشترك إذا قام بالعمل وسلمه إلى المستأجر وفسد بغير صنعه.

مسائل متفرعة عن ذلك:

أولاً، لو ظهر مستحق للمبيع بعد أن باعه الدلال وأخذ دلالته وضبطه المستحق بحكم الحاكم أو بغير حكم. أو رد بعيب أو اقالة أو فسخ أو بسبب آخر من الأسباب لا تسترد أجرة الدلال أنظر المادة (٤٦٩) (علي أفندي، والبهجة) لأن الدلالة أجرة عمل الدلال ومتى تم العمل وأخذت الأجرة فلا تسترد حتى أنه لو لم تكن قد أعطيت الأجرة للدلال لزم اعطاؤها له.

ثانياً، لو أفسد أحد الثوب بعد أن خاطه الخياط فلا يطرأ خلل على أجرته (البرازية، والهندية).

ثالثاً، إذا هدم أحد داره بعد أن بناها البناء فليس له أن يسترد أجرته.

والمقصود من هذه المادة انفساخ عقد البيع بسبب من الأسباب بعد وجوده أما إذا ظهر مؤخراً أن البيع لم ينعقد فله استرداد الدلالة كما إذا ظهر أن المبيع وقف ولم ينعقد البيع بوجه بهذا استردت الأجرة (الأنقروي، والفتاوى الجديدة، والهندية).

﴿المادة ٥٨٠﴾ من استأجر حصادين ليحصدوا زرعه الذي في أرضه وبعد حصادهم مقداراً منه لو تلف الباقي بنزول آفة أو بقضاء آخر فلهم أن يأخذوا من الأجر المسمى مقدار حصة ما حصده وليس لهم أخذ أجر الباقي.

إذا اشتغل الأجير مقداراً من العمل الذي صارت مقاولته عليه استحق من الأجر المسمى بنسبة ما اشتغل.

مسائل تفرع عن ذلك:

أولاً، من استأجر حصادين ليحصدوا زرعه الذي في أرضه وبعد حصادهم مقداراً منه لو تلف الباقي بنزول آفة أو بقضاء آخر فلهم أن يأخذوا من الأجر المسمى مقدار حصة ما حصده وليس لهم أخذ أجر الباقي.

هذه المادة تحتوي على فقرتين الأولى أن للحصادين أن يأخذوا من الأجر المسمى مقدار حصة ما حصده، والثانية أن ليس لهم أخذ أجر الباقي. والفقرة الأولى فرع للمادة (٤٦٩) والفقرة الثانية فرع للمادة (٤٤٣) (البهجة).

ثانياً، لو استأجر أحد آخر لحفر بئر عمقها كذا واتساعها كذا وبعد أن حفر ذلك الرجل مقداراً منها إذا اعترضته طبقة يستلزم حفرها مشقات كثيرة ونفقات باهظة ينظر فإذا كان حفرها بالآلات المستعملة لحفر الآبار ممكناً فلا ينظر إلى تلك المشقات والنفقات ويجبر الأجير على حفر البئر أما إذا لم يكن الحفر ممكناً فليس يجبر على ذلك أما أجرة المقدار الذي تم حفره من البئر فإذا كانت البئر في بيت المستأجر لزم حصة المقدار الذي حفره وإلا فلا. أنظر شرح المادة (٤٨٢) (الهندية في الباب السادس عشر).

ثالثاً، إذا استؤجر أجير لسنة يائتي عشر جنيهاً وبعد أن خدم المستأجر ستة أشهر خرج من عنده ثم جاءه في منتهى السنة وطلب منه أجرة المدة التي خدمها عنده لزم على المستأجر أداؤها إليه.

﴿المادة ٥٨١﴾ كما أن للظئر فسخ الإجارة لو مرضت كذلك لأب الطفل فسخها إذا مرضت أو حملت أو لم يأخذ الصبي ثديها أو قاء لبنها.

كما أن للظئر فسخ الإجارة إذا مرضت كذلك لأب الطفل فسخها إذا مرضت أو حملت أو كانت بذيئة اللسان أو سارقة أو لم يأخذ الصبي ثديها أو قاء لبنها. لأن الظئر إذا مرضت أو حملت فكما أن لبنها يضر بالرضيع والرضاعة تضر بها فلذلك كان للطرفين حق فسخ الإجارة (رد المحتار والزيلعي).

وكذلك إذا لم تجر لها عادة بارضاع ولد غيرها وكذا إذا عيروها به لأنها تتضرر به على ما قيل تجوع الحرة ولا تأكل بثدييها.

وهذا إذا أمكن معالجته بالغذاء أو بأخذ لبن الغير وإلا فليس لها الفسخ وعليه الفتوى (الزيلعي، رد المحتار).

وكما أن لطرف الصغير فسخ الإجارة إذا كان يريد السفر ولم تقبل الظئر أن تصحبه في سفره فلطرف الظئر أن يفسخ الإجارة أيضاً إذا كان طرف المسترضع يؤذيها. كذلك للمسترضع أن يفسخ الإجارة إذا ظهر له أن الظئر زانية أو مجنونة أو حمقاء. وفسخ الإجارة للزنا ناشئ عن عدم امكانها المحافظة على الصبي لانشغالها في تعاطي الفجور. (رد المحتار).

وقوله في المادة (للظئر أن تفسخ الإجارة) ليس احترازاً عن زوجها لأن الظئر إذا آجرت نفسها من دون اذن زوجها فله فسخ الإجارة بعذر أو بدون عذر. لأن للزوج أن يمنع زوجته عن الخروج من بيته ولأن الإرضاع والسهر في الليل للعناية بالصبي مضر بصحة الموضع ومذهب جماها وعلى ذلك فللزوج أن يفسخ الإجارة ولو خيف على الصبي من الهلاك لعدم قبوله ثدي ظئر أخرى. وهذا إذا كانت الزوجية بين الظئر وذلك الرجل ظاهرة في إقراره وإقرار الظئر بها أما إذا علمت الزوجية بإقرارهما فقط فليس لذلك الرجل فسخ الإجارة المذكورة أنظر المادة (٨٧) «رد المحتار».

١ - للظئر أن ترضع الولد في بيتها ما لم يكن إرضاع الصبي في بيته معروفاً أو مشروطاً (أنظر المادتين ٤٣ والمادة ٨٢) ورد المحتار.

بعض مسائل في اختلاف المستأجر والأجير وفي أيام التعطيل للأجير:

٢ - إذا اختلف المستأجر والأجير فقال المستأجر إنني أمرت بخياطة ثوب وقال الخياط إنك أمرتني بخياطة قميص فالقول للمستأجر.

كذلك القول للمستأجر إذا اختلف مع الأجير فقال إنني أمرت بصبغ الثوب بلون أحمر وقال الأجير إنك أمرتني بصبغه بلون أصفر (رد المحتار).

٣ - لو استأجر أحد آخر لعمل ما مدة شهر فلا تدخل أيام الجمعة بناء على العرف (الهندية).

الباب السابع

في وظيفة الأجر والمستأجر وصلاحيتهما بعد العقد ويشتمل على ثلاثة فصول

الفصل الأول

في تسليم المأجور

إذا امتنع المؤجر عن تسليم العين المأجورة التي أجزت إجازة صحيحة للمستأجر يجبر على تسليمها وحتى يضيق عليه بالحبس (الخيرية) لأن الإجازة من العقود التي تلزم الطرفين.

﴿المادة ٥٨٢﴾ تسليم المأجور هو عبارة عن إجازة الأجر ورخصته للمستأجر بأن ينتفع به بلا مانع .

تسليم المأجور هو عبارة عن إجازة الأجر ورخصته للمستأجر بقبض المأجور وتسليمه والإنتفاع به بلا مانع ولا حائل . وبهذا الإذن والترخيص يحصل التسليم لأن الشيء الذي يكون في حوزة المؤجر وملكه إنما ينتقل إلى المستأجر بمثل تلك الرخصة والإذن اللذين مر الكلام عنهما .

والتسليم الحقيقي هو فعل المستأجر فليس المؤجر بمكلف - به ومسؤول عنه وعليه إذا لم يسلم المأجور إلى المستأجر فلا يجب الأجر أنظر المادة «٤٧٧» .

أي وتظهر ثمرة تسليم المأجور في بدل الإيجار ومتى سلم المأجور تجب الأجرة وإذا لم يسلم فلا تجب والمواد (٥٨٣ و ٥٨٤ و ٥٨٥) تنفرد عن ذلك (الهندية في الباب الثاني عشر). وعدم التسليم على هذا الوجه إنما يترتب عليه عدم أخذ المؤجر أجرة .

مثلاً لو أجز أحد عقاراً له مقللاً في مدينة وسلم مفتاحه للمستأجر في تلك المدينة ورخص له بالقبض والإستلام فيكون قد سلمه له فيجب الأجر بمضي المدة وإن لم يسكن وقيد في القنبه بأن يكون في المصر حيث قال وتسليم المفتاح في السواد ليس بتسليم للدار وإن حضر في المصر والمفتاح في يده وأقره في البحر والمنح لكنه خلاف ما أفنى به قارئ الهداية وأقره محشو الأشباه، (رد المحتار) غير أنه إذا كان ذلك العقار يفتح بالمفتاح من دون كلفة كان التسليم صحيحاً وإلا فلا «رد المحتار، ومجمع الأنهر» أنظر المادة «٢٧١» متناً وشرحاً .

وعلى ذلك لو أخذ المستأجر مفتاح العقار المأجور من المؤجر ولم يستطع ذلك الرجل فتح العقار بذلك المفتاح فلا يتحقق التسليم ولا تجري الأجرة عليه «رد المحتار، والأنقروبي».

خلاف: إذا اختلف الأجر والمستأجر فقال الأجير إن التسليم تحقق لتمكنك من فتح باب العقار المأجور والمستأجر قال بعدم تحققه لأنه لم يتمكن من فتحه ولم يكن عند أحدهما بينة تثبت دعواه يحكم الحال الحاضر فإذا كان المفتاح المعطى للمستأجر موافقاً لقفل العقار فالقول للأجير وإلا فللمستأجر. أنظر المادة «١٠».

ولو برهنا فبنية المؤجر أولى. وإن كان المفتاح لا يلائم لأنه لا عبرة بتحكييم الحال متى جاءت البينة بخلافه كمسألة الطاحونة وإنما تقبل إذا كان المؤجر يدعي أنه كان يلائم الغلق ولكن غيره والمستأجر يقول لا بل لم يكن ملائماً من الأصل «رد المحتار».

وعليه لو ادعى الأجير بأن المفتاح الذي أعطاه للمستأجر ليس هذا المفتاح بل الذي أعطيته موافقاً للقفل وادعى المستأجر بأن هذا المفتاح هو الذي أخذه من الأجير وهو لم يلائم القفل من الأصل وأقام كل منهما البينة على مدعاه رجحت بينة المؤجر لأنه عند وجود البينة لا يحكم الحال الحاضر «رد المحتار».

كذلك إذا أخذ المستأجر مفتاحاً من الأجير لفتح العقار الذي استأجره وفقد منه المفتاح قبل أن يفتح العقار ثم بعد ذلك عثر عليه ينظر فإذا كان فتح العقار ممكناً به فقد تحقق التسليم وجرت الأجرة وإذا كان ذلك المفتاح لغير ذلك الباب ولم يمكن فتح العقار المأجور به مطلقاً فلا تجري الأجرة. وليس للأجير أن يقول للمستأجر كان عليك أن تكسر باب المأجور «رد المحتار».

وإذا غضب المأجور من المستأجر أثناء مدة الإجارة سقطت الأجرة مدة الغضب لزوال التسليم.

وإذا أراد الأجير تسليم المأجور بعد مضي مدة من الإجارة فحكم ذلك قد مر في شرح المادة «٤٧٧».

الإختلاف في تسليم المأجور: إذا اختلف الأجير والمستأجر بعد انقضاء مدة الإجارة فقال الأجير قد سلمتك المأجور وقال المستأجر إنك لم تسلمني إياه وبقي في يدك مدة الإجارة رجحت بينة الأجير وإذا لم تقم بينة فالقول مع اليمين للمستأجر أنظر المادة «٧٦» «الحضالي».

ولو اتفقا على أنه سلم في أول المدة أو المسافة واختلفا في حدوث العارض فقال المستأجر عرض لي مانع عن الإنتفاع به من غضب مثلاً وجحد المؤجر ذلك فإن كان العارض قائماً عند الخصومة فالقول قول المستأجر مع يمينه على علمه ولو اتفقا على حدوث المنع واختلفا في مدة بقاء المنع فالقول قول المستأجر (الهندية في الباب الخامس والعشرين).

﴿المادة ٥٨٣﴾ إذا انعقدت الإجارة الصحيحة على المدة أو المسافة يلزم

تسليم المأجور للمستأجر على أن يبقى في يده متصلًا ومستمرًا إلى انقضاء المدة أو ختام المسافة مثلاً لو استأجر أحد مركبة لكذا مدة أو على أن يذهب إلى المحل الفلاني فله أن يستعمل المركبة المذكورة في ظرف تلك المدة أو إلى أن يصل ذلك المحل وليس لصاحبها أن يستعملها في تلك الأثناء في أموره.

إذا انعقدت الإجارة الصحيحة على المدة أو المسافة يلزم تسليم المأجور للمستأجر على أن يبقى في يده متصلًا ومستمرًا إلى انقضاء المدة في الصورة الأولى وختام المسافة في الصورة الثانية وذلك لازم لوجوب الأجرة حتى أنه إذا ظهر حال مانع سقطت أجرة مدة المنع لأنه كما صار بيانه يلزم للزوم الأجرة في الإجارة الصحيحة الإقتدار على استيفاء المنفعة والتمكن منها ومتى أخذ المأجور من المستأجر فلا يبقى مقتدرًا على استيفاء المنفعة. مثلاً لو استأجر أحد كسر مركبة لكذا مدة أو على أن يذهب بها إلى المحل الفلاني فله أن يستعمل المركبة المذكورة في ظرف تلك المدة أو إلى أن يصل ذلك المحل وليس لصاحبها أن يستعملها في تلك الأثناء في أموره أو أن يمسكها عنده أو أن يؤجرها من آخر أو يعيرها إليه.

فإذا أخذها صاحبها بلا إذن تسقط أجرتها عن المدة التي تبقى فيها في يده كما أنه لو أخذها بإذن المستأجر تسقط أجرة المدة التي تبقى فيها في يده. وللمستأجر في هاتين الصورتين أن يسترد المأجور من المؤجر. وتأخذ الأجرة في الإستمرار منذ الإسترداد. وليس قوله إذا أخذها صاحبها أريد به الإحتراز لأن الأجرة تسقط أيضاً إذا غصب المأجور غاصب من المستأجر في أثناء مدة الإجارة وقد مر بيان ذلك في شرح المادة الآتية .

وفي ذلك أربع صور:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| [تسقط الأجرة في الصور الأولى الثلاث أما في الصورة الرابعة فتكون لازمة] |] ١ - أخذ المؤجر المأجور بدون إذن المستأجر. |
| | ٢ - أخذ المؤجر المأجور بإذن المستأجر. |
| | ٣ - أخذ أجنبي المأجور بلا إذن المستأجر. |
| | ٤ - أخذ أجنبي المأجور بإذن المستأجر. |

إختلاف: إذا اتفق الطرفان على وقوع تسليم المأجور في ابتداء مدة الإجارة ولكنها اختلفا في حدوث المانع للإنتفاع يحكم الحال الحاضر فإذا كان المانع المذكور موجوداً وقت الخصومة فالقول مع اليمين للمستأجر.

وإذا لم يكن موجوداً فالقول مع اليمين على عدم العلم للمؤجر (أنظر المادة ١٠).

أما إذا اتفقا على حدوث المانع واختلفا في مدة بقاءه فقط فالقول للمستأجر (الهندية).

﴿المادة ٥٨٤﴾ لو أجر أحد ملكه وكان فيه ماله لا تلزم الأجرة ما لم يسلمه فارغاً إلا أن يكون قد باع المال من المستأجر أيضاً.

لو أجر أحد ملكه وكان فيه ماله فالإيجار صحيح والمؤجر بمقتضى المادة (٥٢٣) مجبر على إخلاء المأجور وتسليمه للمستأجر وما لم يسلمه فارغاً لا تلزم أجرة (أنظر المادة ٤٧٧) إلا أن يكون قد باع المال من المستأجر أيضاً. أي يجب أن يسلمه فارغاً أو أن يكون باعه من المستأجر حتى يكون التسليم صحيحاً وتلزم الأجرة. كما لو أجر أحد حانوته من آخر واشتغل المستأجر في ذلك بالإشتراك مع الآخر فلا تلزم المستأجر أجرة. لأن التسليم على هذه الصورة غير صحيح.

كذلك لو استأجر أحد داراً وقبضها وكان بعض أقسام الدار المذكورة مشغولاً بامتعة الآخر سقط من الأجرة بمقدار المكان المشغول من الدار.

كذلك لو أجر أحد أرضه وهي مشغولة بزراعة وسلمها للمستأجر فكما لا يلزم المستأجر أجرة فلا يلزم الزوج الذي يستأجر داراً من امرأته ويسكنها هو وامرأته معاً أجرة لزوج (البهجة، الأنقروي البرازية، الهندية).

﴿المادة ٥٨٥﴾ لو سلم الأجر الدار ولم يسلم حجرة وضع فيها أشياءه يسقط من بدل الإجارة مقدار حصة تلك الحجرة والمستأجر مخير في باقي الدار وان أخلى الأجر الدار وسلمها قبل الفسخ تلزم الإجارة يعني لا يبقى للمستأجر حق الفسخ.

لو سلم الأجر الدار للمستأجر ولم يسلمه حجرة وضع فيها أشياءه أو أخذ حجرة من الدار بعد أن سلمه الدار جميعها سقط من بدل الإجارة مقدار حصة تلك الحجرة. وحصة الحجرة من الاجرة تعلم بالطريقة الآتية:

فإذا كان معيناً لكل حجرة أجرة على حدة فذلك البديل يكون حصة تلك الحجرة من بدل الإجارة كقول الأجر هذه الدار ذات عشر حجر وقد أجرت كل غرفة منها بريال وإذا لم تكن أجرة كل حجرة معينة على حدة وعين بدل الدار جميعها فتعين أجرة تلك الحجرة بالنسبة وذلك كما لو كانت أجرة الدار المثلية بحجراتها جميعها اثني عشر ريالاً وأجرتها المثلية ما عدا تلك الحجرة عشر ريالاً فبما أن الريالين خمس العشرة فيكون ما يصيب تلك الحجرة من الأجرة خمس الأجر المسمى. كذلك لو سكن المؤجر في الدار المأجورة مع المستأجر سقط من الأجرة ما يصيب المقدار الذي يسكنه المؤجر من الدار.

ويكون المستأجر مخيراً في باقي الدار لتفريق الصفقة فإن شاء فسخ الإجارة وإن شاء سكن الحجر الباقية بحصتها من الأجرة (أنظر المادة ٥١٣) وإن شاء أجز الأجر على إخلاء المأجور جميعه.

وإذا أخلى الأجر الدار من أمتعته أي إذا أخلى تلك الحجرة لزم الإجارة أي أنه يسقط حق المستأجر في الفسخ (أنظر المادة ٢٤).

وعدم الإنتفاع بالحجرة المذكورة ناشئ عن فعل الأجر وعليه يسقط مقدار حصتها من الأجرة أما عدم الإنتفاع الوارد في المادتين (٥١٩ و ٥٢١) ليس بفعل الأجر (البرازيلية والهندية) وليس للأجر بعد ذلك أن يتصرف بالمأجور. مثلاً لو أراد الأجر ربط دابته في المأجور فليس له ذلك بعد تسليمها للمستأجر إلا بإذنه وان ربطها من دون إذن ضمن كل خسارة تسببها (أنظر المادة ٥٢٨). (الهندية في الباب الثاني والعشرين).



الفصل الثاني

في تصرف العاقدين في المأجور وبدل الإجارة بعد العقد

﴿المادة ٥٨٦﴾ للمستأجر إيجار المأجور لآخر قبل القبض إن كان عقاراً وإن كان منقولاً فلا .

للمستأجر على قول إيجار المنافع التي يقتدر على استيفائها من آخر غير المؤجر بناء على الصلاحية المعطاة له في المادة الآتية قبل القبض إن كان المأجور عقاراً (أنظر المادة ٢٥٣) (الهندية في الباب السابع) .

فمنهم من قال بعدم جوازه بالإتفاق لأنه إذا تلفت المنفعة المعقود عليها في الإجارة بهلاك المأجور يحصل غرر الإنفساخ فما لا يجوز بيعه قبل القبض لا يجوز إجارته لأن الإجارة هي بيع المنفعة ومنهم من قال بجوازه على قول وقد أخذت المجلة بهذا القول في هذه المادة وقد جاء في واقعات المفتين: (وإجارة العقار قبل القبض قيل على الخلاف وقيل لا يجوز بلا خلاف لأن المعقود عليه في الإجارة المنفعة ومنفعة العقار يتصور هلاكها قبل القبض بهلاك البناء فيتمكن فيه الغرر وما لا يجوز بيعه قبل القبض لا تجوز إجارته لأنها بيع منفعة فلا يجوز كبيع العين لأنه يتمكن غرر انفساخ العقد في الإجارة بهلاك المستأجر انتهى .

مثلاً لو أجر أحد الدار أو الأرض التي استأجرها لمدة معلومة قبل القبض من آخر صح إذا رخص المؤجر الأول للمستأجر الثاني بالقبض (الأنقروي) .

إذا كان بدل الإيجار خلاف جنس بدل الإجارة الثاني أو معادل له أو أقل فيحل بدل الإجارة الثاني للمستأجر وإذا كان زائداً وكان المستأجر الأول زاد في المأجور شيئاً وإن كلس الدار المستأجرة فتحل له أيضاً وإلا فيلزمه أن يتصدق بالزيادة . كلس الدار لا يعد زيادة .

وقد جاء في الباب السابع من الهندية لو أجرها بمثل ما استأجرها أو أقل وإن أجرها بأكثر مما استأجرها فهي جائزة أيضاً إلا أنه إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأجرة الأولى فإن الزيادة تطيب له ويتصرف بها وإن كانت من خلاف جنسها طابت له الزيادة ولو زاد في الدار زيادة كما لو وتد فيها وتداً أو حفر فيها بئراً أو طيناً أو أصلح أبوابها أو شيئاً من حوائطها طابت له الزيادة أما الكنس فإنه لا يكون له زيادة وله أن يؤجرها من شاء إلا الحداد وما أشبه ذلك مما يضر بالبناء ويوهنه الخ .

وقوله المنافع التي يقتدر على استيفائها: لأنه ليس للمستأجر أن يؤجر المأجور على أن يستوفي من منافع المأجور ما ليس بمقتدر هو على استيفائه. مثلاً لو استأجر أحد داراً للسكنى فليس له أن يؤجرها على أن تستعمل حانوتاً لحداد أو لوضع طاحون.

وقوله من آخر- لأن المستأجر إذا أجر الشيء المأجور من مؤجره لا يكون صحيحاً، سواء أكان ذلك قبل القبض أو بعد القبض وسواء أكان المؤجر صاحب المال أو مستأجراً. وسواء أكان في المسألة شخص ثالث أو لا. لأن المستأجر يقوم في المنفعة مقام المؤجر وإيجار المأجور من الأجر تملكه منافع ملكه وهذا لا يجوز شرعاً (رد المحتار).

مثلاً لو أجر أحد داره من آخر وأجرها هذا من الأجر الأول فلا يصح ولا يطرأ على الإجارة الأولى خلل لأن الإجارة الثانية فاسدة فلا تقدر على رفع الأولى الصحيحة. ولا تلزم المستأجر أي المؤجر الأول أجرة. ولكن إذا قبض الأجر المأجور من المستأجر بسبب هذه الإجارة الثانية وبقي في يده سقطت الأجرة عن المستأجر. على أن للمستأجر استرداد المأجور في أي وقت أراد (التنقيح والأنقروي، ورد المحتار، والهندية). لكن إذا لم يقبضه فلا تسقط الأجرة.

كذلك الحكم على هذا المنوال فيما إذا أعار المستأجر المأجور إلى الأجر. أي أن المأجور إذا بقي في يد الأجر تسقط الأجرة وللمستأجر استرداده في أي وقت أراد. وكذلك الحكم في استئجار الوكيل بالإيجار المأجور من المستأجر (أنظر المادة ٤٧٧) (الأشبهاء، والأنقروي، والهندية).

وإذا تقابل المستأجر الأول والأجر الإجارة بعد أن أجر المستأجر المأجور من آخر وسلمه إياه فالإقالة صحيحة وتنسخ الإجارة الأولى والثانية كما مر في شرح المادة (٤٤٣) وإذا كان المأجور منقولاً فليس للمستأجر إيجاره من آخر قبل القبض «الهندية في الباب السابع».

هذا وبعد بيان التصرف بالمأجور قبل القبض تأتي على التصرف بالأجرة قبل القبض فيما يلي:

أولاً: للأجر أن يشتري متاعاً من المستأجر في مقابل بدل الإجارة الثابت في ذمته (البزازية).

ثانياً: إذا كانت الأجرة عروضاً أو حيوانات أو مكيلات أو موزونات معينة فليس للأجر أن يبيعه من المستأجر قبل القبض كما ليس له أن يبيعه من غيره كذلك.

ثالثاً: إذا كانت الأجرة غير معينة أي ديناً ثابتاً في الذمة كالموزونات التي تلزم بشرط التعجيل أو استيفاء المنفعة فليس للأجر أن يبيعه من آخر قبل القبض وله أن يبيعه من المستأجر وإذا كان المال المأخوذ من المستأجر في مقابله عيناً يجوز حسب حكم الفقرة الأولى من هذه المادة أما إذا لم يكن عيناً بل كان ديناً فيجب القبض في المجلس فإذا حصل افتراق قبل القبض ينقض البيع «الهندية في الباب الرابع».

رابعاً: إذا وهب المؤجر الأجرة التي تكون ديناً للمستأجر أو أبرأه منها فإذا كان مشروطاً أن

(١) وإذا حصلت الزيادة على غير هذا الوجه فهي ديانة حرام لأنه ربا (العرب).

تكون معجلة أو كانت المنفعة قد استوفيت صح ذلك ولا يطرأ على الإجارة خلل. أما إذا لم تكن الأجرة معجلة والمنفعة لم تستوف أيضاً فلا تجوز هبة المؤجر وإبرائه أيضاً على رأي الإمام الثاني أبي يوسف. ولا يطرأ خلل على عقد الإجارة. سواء أكانت الأجرة ديناً أو عيناً أنظر شرح المادة (٤٦٦).

ولو أبرأ الأجر المستأجر من الأجرة كلها أو وهبها له بعد استيفاء نصف المنفعة صح في النصف فقط على رأي الإمام المشار إليه وفي النصف الباقي لا يكون صحيحاً ولو أبرأه عن الكل إلا درهماً صح بالإجماع لأنه بمنزلة الحط (الهندية).

﴿المادة ٥٨٧﴾ للمستأجر إيجار ما لم يتفاوت استعماله وانتفاعه باختلاف الناس لأجر.

للمستأجر إيجار المأجور كاللأجر والأراضي ما لم يتفاوت استعماله باختلاف المستعملين الإنتفاع به على أن تستوفي المنفعة التي يقتدر على استيفائها في مدة الإجارة ولو يبدل زائد عن بدل الإجارة وإعارته أو إيداعه ولو شرط المؤجر أن يستعمله المستأجر بنفسه وإن ليس له إيجاره من غيره (التنقيح) هذه المادة لا تفيد حكماً غير حكم المادة (٤٢٨). والمادة (٥٢٨) متفرعة عنها.

بعض مسائل متفرعة عن هذا:

أولاً: لو استأجر أحد حماماً على أن يشتغل فيه بنفسه ثم بعد ذلك آجره من آخر وسلمه إياه فليس للأجر الأول أي لصاحب الحمام أن يفسخ الإجارة قبل تمام مدتها بداعي أن المستأجر لم يضبطه هو وآجره من آخر فلا يرضى بذلك (البهجة).

وليس للأجر أن يطلب الأجرة التي على المستأجر الأول من المستأجر الثاني بل له أن يطلبها من المستأجر الأول «فتاوى ابن نجيم» أنظر الشرح المحرر في أول الفصل الثاني في الباب الثاني).

ثانياً: إذا آجر المستأجر المأجور معجلاً وكان قد استأجره مؤجلاً فليس للمؤجر أن يطلب الأجرة معجلة سواء كانت من المستأجر الأول أو المستأجر الثاني.

ثالثاً: إذا كان المستأجر الثاني مقراً باستئجاره من المستأجر الأول فليس له أن يقول للمستأجر الأول أن المأجور ليس مالك وما لم تثبت أنه مالك فلا اعطيك أجرته (التنقيح).

وقوله (ما لم يتفاوت استعماله وانتفاعه) لأن ما يتفاوت استعماله وانتفاعه كالثياب والحلي ودواب الركوب لا يصح للمستأجر إيجاره من آخر أو إعارته أو إيداعه. أنظر المادة (٤٢٧) (الهندية)

مثلاً لو استأجر أحد دابة على أن يركبها بنفسه فليس له أن يؤجرها أو يعيرها لآخر على أن تحمل أو تركب أنظر المادتين (٥٣٦ و ٥٥١) والفقرة الأخيرة من المادة (٥٥٢) (البرازية).

لكن لو استأجر أحد الشركاء في بيدر دابة لنقل ذلك البيدر وبعد أن استلمها سلمها إلى أحد

شركائه لينقل عليها البيدر وعطبت الدابة فإذا كان متعارفاً ومعتاداً استعمال الشريك الدابة التي يستأجرها شريكه فلا يلزم ضمان أنظر المادة (٣٦) (الهندية في الباب السابع).

وقوله (ما يقتدر على استيفائه فلذلك ليس له أن يؤجر المنافع التي يقتدر على استيفائها).

وقوله (بمقدار مدة الإجارة) لأنه ليس له أن يؤجره لمدة أكثر من مدة الإجارة مثلاً لو استأجر أحد عقاراً لسنة فليس له أن يؤجره من آخر لسنتين فإن فعل وانقضت مدة الإجارة الأولى تفسخ الإجارة الثانية. لأنه لما كان المستأجر في إيجار المأجور لأكثر من سنة فضولياً فلصاحب المال فسح الإجارة (الهندية في الباب العشرين).

وقوله (ولو ببدل زائد) إذ أن للمستأجر الذي يستأجر شيئاً بكذا قرشاً أن يؤجره بأكثر من ذلك البدل وعلى هذا الوجه إذا كان البدل الذي استأجر به مختلف الجنس عن البدل الذي أجر به فالزيادة تكون حلالاً (علي أفندي) أنظر شرح المادة (٥٨٦).

﴿المادة ٥٨٨﴾ المستأجر بإجارة فاسدة إذا أجر ذلك المأجور لآخر بعد القبض بإجارة صحيحة جاز.

ولكن يشترط في ذلك أن يكون المأجور مما يجوز للمستأجر إيجاره من آخر حسب المادة السابقة وقد جوز إيجار المأجور باجارة فاسدة بعد القبض على قول.

وعلى ذلك فللمستأجر أن يأخذ الأجر المسمى من ذلك الشخص الذي أجر منه المأجور أما هو فعليه أن يعطي إلى أجره أجر المثل (رد المحتار).

إلا أنه يحق للمؤجر الأول أن ينقض الإجارة الثانية لفساد الإجارة الأولى ويسترد المأجور (الهندية في الباب السابع والأشبه). مع أنه لا يحق للبائع أن يفسخ البيع في مثل ذلك (أنظر المادة (٣٧٢).

والفرق بينها هو: ان الفاسد من المبيع يملك بالقبض وأما في الإجارة الفاسدة فلا يمكن قبض المنافع المعقود عليها حتى أن المستأجر الأول إذا استوفى المنافع كاملة فليس له إيجارها لآخر إذ تكون قد انقضت مدة الإجارة وقد جاء في البحر أنه بين الإجارة والبيع فرق فان الفاسد من البيع يملك بالقبض والفاسد من الإجارة لا يملك المنافع بالقبض حتى لو قبضها المستأجر ليس له أن يوأجرها.

ولو أجزها وجب أجر المثل ولا يكون غاصباً وللاجر الأول أن ينقض هذه الإجارة وعلى قول إن الإجارة الثانية غير صحيحة. . وعلى كلا القولين للمؤجر الأول فسح الإجارة الثانية. والفرق بين القولين هو: للمستأجر الأول على القول الأول أن يأخذ من مستأجره الأجر المسمى وعلى القول الثاني أجر المثل.

﴿المادة ٥٨٩﴾ لو أجر أحد ماله على مدة معلومة من آخر إجارة لازمة ثم

أجره أيضاً تلك المدة مرة ثانية من غيره لا تنفذ الإجارة الثانية ولا تعتبر.

لو أجر أحد مالا له عقاراً أو منقولاً على مدة معلومة ببدل معلوم إجارة لازمة ثم أجر أيضاً ذلك المال تلك المدة نفسها مرة ثانية من غير المستأجر فلا يطرأ خلل على الإجارة الأولى ولا تكون الإجارة الثانية نافذة ولا منعقدة وتكون غير معتبرة بتاتاً لا في حق الأجر ولا المستأجر الأول. ويتفرع عن عدم نفاذه في حق المستأجر مسألتان:

١ - بما أن إجارة الأجر ثانية على هذه الصورة تكون موقوفة بحق المستأجر الأول فله إذا شاء أن يميزها والأجرة تكون له أي أنها تكون ملكه وإذا شاء فسخها وأبطلها.

٢ - لو أن المدعين أدعيا الإجارة من شخص آخر فأقر المدعى عليه بإجارة أحدهما وأنكر إجارة الآخر لم يكن للمدعي الآخر أن يلغفه لأنه إذا حلفه ونكل عن الحلف بعد أن ثبتت إجارته للمدعي الأول بإقراره يكون ذلك بمثابة إجارته المأجور مرة ثانية لآخر بعد أن أجره مرة أولى مع أن الإجارة الثانية غير صحيحة (خانية).

ويتفرع عن عدم نفاذها في حق الأجر أيضاً المسألة الآتية:

لو أجر المؤجر المأجور ثانية من غير المستأجر الأول وسقط حق المستأجر الأول بانفساخ الإجارة الأولى بالإقالة أو غيرها فلا يلزم الأجر تسليم المأجور للمستأجر الثاني بخلاف ما لو باع المستأجر فإنه لو انفسخت الإجارة ينعقد البيع (حموي) أي أن هذه الصورة غير مقبسة على المادة الآتية. (البزازية والأشباه).

وليس قوله (إجارة لازمة) المشتمل على معنى الصحة قيده احترازياً. لأن الإجارة الأولى إذا كانت فاسدة فيما أنه يجري في الإجارة الفاسدة حكم الإجارة الصحيحة ما لم تفسخ بحكم الحاكم أو برضاء الطرفين يكون الحكم على المنوال المشروح آنفاً (الخيرية).

غير أن هذا القيد احتراز عن أن يكون للمؤجر خيار شرط لأنه لو أجر أحد ماله من شخص على أن يكون له الخيار كذا أياماً وفي خلال مدة الخيار أجره من غيره انفسخت الإجارة الأولى ونفذت الإجارة الثانية. لأن المؤجر إذا كان مخيراً وأجر المأجور من آخر في مدة الخيار عد ذلك منه فسحاً للأجرة فعلاً.

وقوله (تلك المدة) لأنه لو أجر المؤجر ثانية مدة أخرى غير تلك صح. مثلاً لو أجر أحد ماله من آخر وبعد أن انقضت مدة الإجارة وقبل أن يجلي المستأجر المأجور أجره صاحبه من آخر تصح الإجارة ولا تحسب على المستأجر أجرة ما لم يسلم المأجور له فارغاً (البزازية).

كذلك لو أجر أحد لداره في غرة محرم من آخر الشهر ثم أجر تلك الدار في الشهر المذكور من غيره لشهر صفر فالإجارتان صحيحتان. فتسلم الدار أولاً للمستأجر الأول وبعد انقضاء شهر محرم

المذكور وانتهاء مدة الإجارة تسلم للمستأجر الثاني في غرة صفر (أنظر المادة ٤٤٠) (الهندية في الباب الثالث).

وقوله (فليس له إيجار ذلك المال) إذ للآجر إيجار ماله لآخر.

مثلاً لو آجر أحد حجرة من داره فله إيجار تلك الدار لمستأجر آخر غير تلك الغرفة المؤجرة (التفقيح) وقوله لغيره - لأن إيجارها للآجر نفسه هنا غير معقول لأن المؤجر لا يكون مؤجراً ومستأجراً معاً.

﴿المادة ٥٩٠﴾ لو باع الآجر المأجور بدون اذن المستأجر يكون البيع نافذاً بين البائع والمشتري وان لم يكن نافذاً في حق المستأجر حتى انه بعد إنقضاء مدة الإجارة يلزم البيع في حق المشتري وليس له الامتناع عن الاثراء إلا أن يطلب المشتري تسليم المبيع من البائع قبل انقضاء مدة الإجارة ويفسخ القاضي البيع لعدم إمكان تسليمه وان أجاز المستأجر البيع يكون نافذاً في حق كل منهم ولكن لا يؤخذ المأجور من يده ما لم يصل إليه مقدار ما لم يستوفه من بدل الإجارة الذي كان أعطاه نقداً ولو سلم المستأجر المأجور قبل استيفائه ذلك سقط حق حبسه.

لو باع الآجر المأجور بدون اذن المستأجر لا يكون البيع نافذاً بحق المستأجر ولا تنفسخ الإجارة أي أنه يكون موقوفاً على إجارة المستأجر أو فك الإجارة وان كان نافذاً بين البائع والمشتري وسواء أكان المشتري عالماً بأن المبيع مأجور أو لا.

وليس للمستأجر أن يفسخ البيع بنفسه وأن فعل فلا حكم لفسخه لأن عدم نفاذه في حق المستأجر إنما للمحافظة على حقه وهذا يحصل بعدم نفاذ البيع وإعطاء المستأجر الصلاحية بالفسخ زائد عن اللزوم فعليه إذا لم يجز المستأجر ذلك البيع والتسليم أو فسخه ثم عاد وأجازه كانت الإجارة جائزة (البنزائية) حتى أنه بعد انقضاء مدة الإجارة يلزم البيع لكونه نافذاً بين البائع والمشتري كما مر وليس للمشتري الامتناع عن الاثراء أي عن قبول المبيع لأن البيع من العقود التي تلزم الطرفين ما لم يطلب المشتري تسلم المبيع من البائع وقبل لزوم البيع بانقضاء مدة الإجارة ويفسخ القاضي البيع لعدم إمكان تسليمه المبيع بسبب كونه مأجوراً لأن هذا الفسخ لقطع المنازعة وهو إلى القاضي (العناية، ورد المحتار في باب التصرف في الرهن، والهندية في الباب التاسع عشر) ولا يتقلب بعد ذلك إلى الصحة بانقضاء مدة الإجارة (أنظر المادة ٥١).

واستعمال المشتري هذا الحق أي مراجعة القاضي لفسخ البيع على قول عند الطرفين (الإمام الأعظم والإمام محمد) مطلقاً سواء أكان المشتري عالماً عند الاثراء بأن المبيع مأجور أو لا

فَللمشتري أن يطلب تسليمه المبيع على هذا الوجه ويطلب من القاضي أن يفسخ البيع عند عجز البائع عن تسليم المبيع (الخيرية) وعند أبي يوسف يحق للمشتري فسخ البيع إذا كان غير عالم بايجاره أما إذا كان عالماً فليس له الفسخ. يفهم من ذكر المجلة حق الفسخ بصورة مطلقة أنها قبلت قول الطرفين. كما أن ظاهر الروايات والصحيح والمفتى به هو قول الطرفين في ذلك (الهندية).

فعل ذلك إذا فسخ الحاكم البيع على الوجه المشروح ثم رد المشتري المبيع إلى المؤجر البائع بخيار البيع فلا تعود الإجارة ما لم يكن هذا الرد بطريق الفسخ وإذا كان هذا الرد بطريق الفسخ فلا تعود الإجارة أيضاً على قول وتعود على قول آخر (هندية في الباب التاسع عشر).

فلو باع المستأجر حق الفسخ ثم أن المشتري رد المأجور على الأجر بعيب ان لم يكن بطريق الفسخ لا تعود الإجارة ولا بشكل فان كان الرد بطريق الفسخ هل تعود الإجارة صارت واقعة الفتوى أفتى القاضي الإمام الزربخري أنها لا تعود قال رحمه الله تعالى وأفتى جدي شيخ الإسلام عبد الرشد بن الحسين أنها تعود (الهندية في الباب التاسع عشر).

وإن أجاز المستأجر البيع يكون نافذاً في حق كل منهم أي كل من البائع والمشتري والمستأجر وتفسخ الإجارة ولا تعود بعد إنفاسخها على هذه الصورة إذا رد المشتري المبيع إلى البائع بطريق غير طريق الفسخ بخلاف ما لورده به (البرازية). ولكن لا يؤخذ المأجور من يده ما لم يصل إليه أي يرد إليه مقدار ما لم يستوفه من بدل الإجارة الذي كان أعطاه نقداً للأجر ورضاء المستأجر بالبيع على هذه الصورة إنما هو رضاء بفسخ الإجارة ولا يسقط حقه في حبس المأجور (الهندية).

وعلى ذلك فللمستأجر بعد إجازته البيع أن يمسك المأجور في يده لاسترداد بدل الإجارة.

ولو سلم المستأجر المأجور للمشتري قبل إستيفائه ذلك البدل سقط حق حبسه. حتى أن المؤجر لو باع المأجور وسلمه بدون إذن المستأجر ثم أجاز المستأجر البيع والتسليم فلا يبقى له حق حبس المأجور أما إذا أجاز البيع فقط فلا يسقط حق حبسه.

وإذا باع المؤجر الدابة المستأجرة من أحد وسلمه إياه بلا إذن المستأجر ومن دون عذر وعطبت في يد المشتري فليس للمستأجر أن يضمن المشتري قيمة تلك الدابة (الهندية في الباب الثاني والثلاثين وفي الباب التاسع البرازية).

ولترجع التفصيلات الواردة في شرح المادة (٣٥٥) في شأن هذه المادة.

وقيل في المجلة بدون إذن المستأجر لأن الأجر إذا باع المأجور باذن المستأجر نفذ ولو رخص المستأجر بيع المأجور من أحد الناس وباعه الأجر من غيره فالبيع يكون نافذاً أيضاً أما لو أذن المرتهن الراهن ببيع الرهن من أحد فليس له أن يخالفه إلى غيره فان فعل فلا يجوز (رد المحتار في باب التصرف في الرهن).

والفرق: هو أنه ليس للمستأجر حق في بدل المأجور أي ان المؤجر لو استبدل حانوته بحانوت

آخر بنجانبه وأجاز المستأجر هذا البيع فليس له أن يطلب إتمام مدة الإجارة في الخانوت الثاني. أما إذا بيع الرهن وأجازه المرتهن فيكون ثمن الرهن رهناً وعلى ذلك فلو قال المرتهن للراهن بع الرهن من فلان وعينه له فليس له أن يبيعه من غيره إذ قد يكون الذي عينه المرتهن أغنى من الذي يريد الراهن بيع الرهن منه فلذلك كان تعيين المرتهن للمشتري صحيحاً ومعتبراً وليس للراهن مخالفته.

وليس قوله إذا باعه قيداً أريد به الاحتراز لأن الأجر لو أقر بأن الدار المأجورة مثلاً ملك لفلان فإقراره ينفذ في حقه ويكون باطلاً في حق المستأجر. وعليه متى انقضت مدة الإجارة تسلم الدار المذكورة للمقر له أما قبل ذلك فليس له مداخلة فيها (رد المحتار) أنظر المادة (٧٨).

في طلب المشتري الأجرة وأخذها من المستأجر في بيع المأجور:

إذا باع أحد داره المأجورة من آخر وبعد مدة اخذ المشتري أجرة من المستأجر فالأجرة ملك للمشتري لأن الإجارة مستقلة. ولو وعد المشتري البائع قائلاً إنك متى رددت إلي الثمن أرد إليك المبيع وأحسب لك ما أخذته من الأجر من أصل الثمن فلا يجبر المشتري على إنجاز وعده هذا بأن يحسب ما قبضه من الأجرة من أصل ثمن المبيع وإن أنجز وعده فيكون قد أحسن. وإذا شرط وعد كهذا في البيع حين العقد كان البيع فاسداً (الهندية في الباب السابع).

الفصل الثالث

في بيان المواد المتعلقة برد المأجور وإعادته

﴿المادة ٥٩١﴾ يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الإجارة.

لا يبقى للمستأجر من حق في المأجور متى انقضت الإجارة فعليه بعد تمام المدة. أولاً: أن يرفع يده عن المأجور أي ألا يستعمله. ثانياً: أن يسلمه إلى المؤجر بمجرد طلبه. وذلك كما يأتي: يلزم المستأجر برفع يده عن المأجور أي عدم استعماله إياه عند انقضاء مدة الإجارة وليس عليه رده إلى الأجر سواء كان المأجور محتاجاً إلى حمل ومؤونة أو لا (أنظر المادة ٥٩٤) والمادتان (٥٩٢ و ٥٩٣) الاتيتان فرعان لهذه المادة.

يلزم المستأجر رفع يده لأن تسلم المستأجر المأجور إنما هو بقصد استيفاء منافع معلومة ومتى استوفيت تلك المنافع فلا يبقى حكم لذلك العقد. فوضع اليد على المأجور بعد ذلك خارج عن رضاء المؤجر. ولا يجوز التصرف في ملك الغير بدون اذنه. ولذلك يلزم رفع يد المستأجر.

مسائل تفرع عن ذلك:

أولاً - لو استأجرت امرأة حلياً لتزين بها يوماً واحداً فليس لها أن تستعملها زيادة عن يوم فإن استعملتها أو طلبها منها الأجر ولم تعطها له عدت غاصبة. أما إذا لم يطالبها وبقيت في يدها وحفظتها فلا شيء عليها (التفقيح).

والفرق بين الإمساك للحفظ والإمساك للإستعمال هو كما يأتي:

كل موضع يمسك فيه المأجور لأجل الإستعمال يكون ذلك الإمساك استعمالاً وكل موضع يمسك فيه المأجور لغير الإستعمال فهو حفظ.

فعلى هذا إذا تسورت المرأة بالخلخال أو تحللت بالسوار أو تعمم الرجل بالقميص أو وضع العمامة على العاتق فهذا كله حفظ وليس باستعمال.

وكذلك وضع الخاتم في الجيب ووضع غطاء الرأس تحت جناحه هو حفظ وليس باستعمال. وكذا لو استأجر شخص (طبقاً) وبعد مضي مدة الإجارة وضعه على رأس إناء ينظر فإذا كان ما بداخل ذلك الإناء يحتاج إلى وقاية فيكون وضع ذلك الطبق استعمالاً. وإلاً فيكون

حفظاً (هندية قبيل الباب الحادي والعشرين).

ثانياً - من يستأجر عقاراً لمدة سنة ليس له إيجاره لمدة سنتين من آخر وهذه المسألة تنفرع عن هذه المادة أيضاً (أنظر المادة ٥٨٧) البرازية.

ثالثاً - إذا كان المأجور داراً وغاب المستأجر بعد انتهاء مدة الإجارة وترك أمتعته فيها ولم يعط المفتاح للمؤجر فللمؤجر أن يفتح الدار ويضع الأمتعة في جانب منها ويسكنها ولا حاجة إلى مراجعة الحاكم لإجراء ذلك (التنقيح).

رابعاً - لو استأجر أحد حانوتاً لوقف وبعد ذلك أحدث فيه بناء بدون إذن متوليه ينظر فإذا كان رفع ذلك البناء غير مضر بالوقف يرفع وإلا فلا ويكون الباني مجبوراً على انتظار انفصاله عن الوقف ولا يكون ذلك البناء مانعاً من إيجار جانب الوقف من الحانوت (أنظر شرح المادة ٥٣١) أيضاً (الدر المختار).

خامساً - تنفرع المادة الآتية:

﴿المادة ٥٩٢﴾ ليس للمستأجر استعمال المأجور بعد انقضاء الإجارة.

ليس للمستأجر استعمال المأجور بعد انقضاء مدة الإجارة بدون اذن المؤجر مطلقاً. (أنظر المادة ٩٦ وإن فعل عد غاصباً ويكون ضامناً إن تلف (أنظر المادتين ٦٠٠ و ٧٩٢) وتلزمه أجرة للمدة التي يبقى فيها بعد ذلك في يده لأنه يستعمله بدون عقد (أنظر المادة ٥٩٦).

مثلاً لو استأجر أحد مرجلاً على أن يطبخ فيه الشيء الفلاني لشهر وفرغ من الطبخ في مدة خمسة عشر يوماً فكما أنه يلزمه أداء أجرة الشهر كلها فليس عليه شيء لو بقي بعد تمام الشهر في يده مهما كانت المدة.

سادساً - تنفرع المادة الآتية:

﴿المادة ٥٩٣﴾ لو انقضت الإجارة وأراد الأجر قبض ماله يلزم المستأجر

تسليمه إياه.

لو انقضت مدة الإجارة وأراد الأجر قبض المأجور المستأجر لزم من المستأجر تسليمه إياه (أنظر المادتين ٦٠٠ و ٧٩٤) وإذا لم يسلمه إياه وتلف في يده ضمن قيمته (أنظر المادة ٦٠٦) لأنه يماسكه إياه بعد الطلب يعد متعدياً.

جاء في المادة (٥٩١) يلزم المستأجر رفع يده وهنا قد جاء يلزمه تسليمه. وبين الرفع والتسليم فرق، إذ أن رفع اليد يلزمه سواء طلب الأجر المأجور أو لم يطلبه أما التسليم فإنما يلزم حين الطلب: وإذا أراد الأجر إيجار ماله من آخر غير المستأجر فليس لهذا أن يقول (إنني أحق به من غيري لأنني

واضع اليد فأجره مني).

لأن له عدم إيجاره أصلاً بخلاف الموقوف للغلة فإن كان لا بد من إيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا ان زاد عليه آخر في الأجرة ولم يقبل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح).

مثلاً إذا كان المأجور عرصه لوقف وكان للمستأجر فيها بناء أو غرس وطلب المستأجر إيجاره منه بأجر المثل أو قبل بالزيادة التي زادها غيره على أجر المثل فهو أولى من غيره بها وإلا فلا. والخلاصة أنه إذا كان المأجور ملكاً فيمكن إيجاره من غير المستأجر الأول ولو طلب إيجاره منه أما في الوقف فالمستأجر أولى بالمأجور على المنوال المشروح أعلاه.

كذلك لو استأجر شخص مجرى ماء لوقف مع مائه ليسقي منه الشجر الذي غرسه. وبعد أن غرس الشجر وانقضت مدة الإجارة ظهر شخص آخر طالباً باستئجار المجرى مع الماء وكان من المحقق أن المجرى مع الماء إذا لم يستأجرهما المستأجر الأول تذبذب غراسه فيصيبه ضرر من ذلك مع أنه طالب بالإستئجار ببدل المثل فتؤجر للمستأجر الأول ببدل المثل ولا تؤجر للثاني (التنقيح، والفتاوى الجديدة).

وإليك الفرق بين الوقف والملك في هذه المسألة: للمالك عدم إيجار ملكه مطلقاً بخلاف مال الوقف فإنه لا بد من إيجاره فعدم إيجار مال الوقف للمستأجر الأول في هذه الصورة وإيجاره من غيره تعنت كما مر.

وقد ذكر في شرح المادة (٥١١) أنه إذا انقضت مدة الإجارة ولم يسلم المستأجر مفتاح المأجور وسافر إلى بلد أخرى فلاجر أن يؤجر المأجور من آخر وإذا وجد في الدار أمتعة للمستأجر الأول فتوضع في مكان من الدار ولا لزوم إلى مراجعة القاضي لإجراء ذلك (التنقيح).

﴿المادة ٥٩٤﴾ لا يلزم المستأجر رد المأجور وإعادته ويلزم الأجر أن يأخذه عند انقضاء الإجارة مثلاً لو انقضت إجارة دار يلزم صاحبها الذهاب إليها وتسلمها كذلك لو استؤجرت دابة إلى المحل الفلاني يلزم صاحبها أن يوجد هناك ويتسلمها وإن لم يوجد هناك ولم يستلمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديه وتقصيره لا يضمن. أما إذا استأجرها للذهاب إلى محل معين والرجوع منه يلزم أن يردها إلى ذلك المحل وإن لم يردها إليه وأحضرها إلى داره وتلفت ضمن.

تعود مؤونة رد كل عين إلى من تعود إليه منفعة قبضها (أنظر المادة ٨٧) فإذا كانت المنفعة للقبض فمؤونة الرد تكون عليه وإذا كانت للدافع فمؤونة الرد تكون عليه أيضاً وإذا كان لكل منها نفع في الرد فمؤونة الرد على من تكون له المنفعة العينية.

مسائل تفرع عن ذلك:

أولاً - لا يلزم المستأجر رد المأجور للأجر وإعادته ويلزم الأجر أن يأخذه عند انقضاء الإجارة (أنظر المادة ٧٩٤). وبما أن المأجور لم يكن كالعارية فلا تجري فيه أحكام المادة (٨٣٠) أنظر المادة (٥٩٥). (الهندية، التنقيح، الأنقروي).

وإن استأجرت المرأة حلياً معلوماً إلى الليل يبدل معلوم لتلبسه فحسته أكثر من يوم وليلة صارت غاصبة. قالوا وهذا إذا حسته بعد الطلب أو حسته مستعملة أما إذا حسته للحفظ غير مستعملة لا تصير غاصبة قبل وجود الطلب وذلك لأن العين أمانة في يدها فلا تصير مضمونة إلا بالإستعمال أو بالمنع بعد الطلب كالوديعة بخلاف المستعير إذا أمسك الثوب المستعار بعد مضي المدة حيث يضمن لأن هناك وجد الطلب من حيث الحكم وقد وجب الرد عليه بعد مضي المدة أما في الإيجار فلم يوجد الطلب لا من حيث الحقيقة ولا من حيث الحكم فلم يوجد الإستعمال ولا المنع فلا تجب الضمان (التنقيح).

مثلاً لو انقضت إجارة دار يلزم صاحبها الذهاب إليها وتسلمها أي له إذا شاء الذهاب إليها وتسلمها.

كذلك لو استؤجرت دابة إلى المحل الفلاني أي للذهاب بها إلى ذلك المحل فقط يلزم صاحبها أن يوجد هناك وتسلمها. إن شرط المستأجر أن يردها إلى الأجر في داره فلا يلزمه ذلك وإن لم يوجد الأجر في ذلك المحل ولم يتسلمها وعطبت في يد المستأجر بدون تعديه أو تقصيره لا يضمن سواء أطلب الأجر بردها أولاً (الهندية في الباب الثالث عشر، والبزازية).

على أنه إذا أراد المستأجر رد الدابة لصاحبها وعطبت في يده وهو في أثناء الطريق فلا يضمن. أما إذا ذهب المؤجر إلى بلد أخرى غير البلد الذي وقع فيه الإستئجار فأخذها المستأجر إلى ذلك البلد ليوصلها إلى صاحبها وتلفت كان ضامناً. لأن المستأجر يكون غاصباً بمثل هذا التصرف (البزازية، الهندية).

كل عمل يعمله المؤجر في المأجور حين رد المأجور له إذا عمله المستأجر في المأجور بيرا من الضمان فنليه إذا رد المستأجر الدابة التي استأجرها إلى دار المؤجر وربطها في الإصطبل أو وضعها في الإصطبل وقفل الباب عليها ثم تلفت الدابة بعد ذلك فلا ضمان على المستأجر. أما إذا وضعها في الإصطبل ولم يربطها أو لم يقفل الباب عليها وفقدت الدابة يضمن (الهندية، والبزازية).

وكذا لو استأجر أحد دابة ليركبها مدة معلومة وأمسكها في بيته بعد انقضاء مدة الإجارة ولم يحضر صاحبها لأخذها وتلفت فلا يضمن لأن الرد والإعادة لا يلزمان المستأجر ويستفاد من هذه الأمثلة أن حكم هذه المادة مطلق.

أي أنه سواء أكان المأجور عقاراً كالدار أو كان منقولاً كالدابة. وقد قبلت المجلة ذلك في المأجور إذا كان منقولاً سواء أكان يحتاج رده إلى حمل ومؤونة كيد الرحى أو لا كالثياب والدواب.

وقد ذهب بعض الفقهاء إلى أنه يلزم المستأجر رد المأجور إذا كان ليس مما يحتاج إلى مؤونة

لنقل إلا أن المجلة لم تقبل هذا القول (التنقيح).

أما إذا استأجر تلك الدابة على أن يذهب بها إلى محل معين ويرجع منه وإن لم يردّها إلى ذلك المحل وأحضرها إلى داره وتلفت فيها أن ذلك الشرط صحيح ومعتبر يكون متعدياً بنقله إياها إلى غير موضع العقد متعدياً يضمن ذلك المستأجر تلك الدابة سواء أطلبها المؤجر منه أو لم يطلبها.

ولزوم الضمان في هذه المسألة ليس قائماً على لزوم رد المأجور على المستأجر وإنما هو قائم على أن المسافة التي يتناولها عقد الإجارة في ذلك الموضع لا تنتهي إلا بالرد إلى ذلك الموضع (الهندية في الباب الثالث عشر).

وإذا استأجر الدابة على أن يركبها إلى المحل الفلاني ويعود بها إلى داره فلا يكون المستأجر مجبراً على إيصال الدابة إلى المكان الذي استأجرها منه وعلى الأجر أن يأتي إلى دار المستأجر لاستردادها لأن مدة الإجارة إنما تنقضي بوصول المستأجر إلى داره وبعد ذلك تكون في يده أمانة (الهندية).

ثانياً - رد المستأجر فيه للأجر على الأجير المشترك كالقصار والنساج (أنظر المادة ٣٦). لأن الرد والإعادة نقض للقبض السابق ومن كانت منفعة القبض له فنقض القبض من واجباته لأن الغنم بالغرم فمنفعة النقض بالإجارة تعود للمؤجر لأن المؤجر يأخذ عيناً وهو بدل الإيجار وإن كان المستأجر انتفع من القبض أيضاً بانتفاعه بالمأجور إلا أن الأعيان أولى من المنافع فالمنفعة العينية في المستأجر فيه هي للأجير ومنفعة المستأجر هي لم تكن عيناً (الهندية بإيضاح) ما لم يشترط ذلك على المستأجر (أنظر المادة ٨٣).

مثلاً لو أعطي إلى قصار ثوب قماش لقصره فعلى القصار بعد قصر الثوب رده إلى صاحبه (البرازية، الهندية).

ثالثاً - يجب على الراعي الذي يكون أجيراً مشتركاً أن يعيد الدواب إلى أصحابها ويسلمهم إياها وعلى ذلك فلو فقدت بقرة وتلفت وقال الراعي إني أوصلتها إلى القرية ينظر فإذا كانت العادة في تلك القرية عدم لزوم تسليم الراعي لكل دوابه ويكفي إدخالها القرية يصدق الراعي بإدخال البقرة القرية مع اليمين ولا يلزمه ضمان (أنظر المادة ١٧٧٤) وإذا نكل ضمن (الأنقروي، ومجمع الأنهر، والبرازية).

أما صرفيات نقل الدقيق بعد طحن الحبوب في الطاحون فعلى صاحبه وليس على الطحان.

رابعاً - المادة الآتية:

﴿المادة ٥٩٥﴾ وإن احتاج رد المأجور وإعادته إلى الحمل والمؤونة فأجرة

نقله على الأجر.

إن احتاج رد المأجور وإعادته إلى الحمل والمؤونة فتلزم الأجر أجرة نقله بمجرد استلامه وليس على المستأجر أو الأجير حتى أنه إذا شرط على المستأجر فسدت الإجارة. لأن المستأجر لما كان لا ينال منافع المأجور مجاناً فلا يلزمه أن يتحمل مؤونة الرد ومضرته.

كذلك إذا استأجر أحد رحي يد وانقضت مدة الإجارة فعلى الأجر تسليمها وأجرة نقلها. (التنقيح، والأنقروي). ولا يجوز أن يشرط على المستأجر أن يرد العين إلى الأجر ولها حمل ومؤونة وإن لم يكن حمل ومؤونة جاز (الهندية في الباب الخامس).

الباب الثامن

في بيان الضمانات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الأول

في المواد المتعلقة بلزوم ضمان المنفعة وعدمه أي أن موضوع هذا الفصل ضمان المنفعة أما المواد المتعلقة بضمان عين المغصوب، وضمان زوائد المغصوب فستأتي في الكتاب الثامن.

﴿المادة ٥٩٦﴾ لو استعمل أحد مالا بدون إذن صاحبه فهو من قبيل الغصب لا يلزمه أداء منافعه ولكن إن كان ذلك المال مال وقف أو مال صغير فحينئذ يلزم ضمان المنفعة أي أجر المثل في كل حال وإن كان معداً للإستغلال يلزمه ضمان المنفعة أي أجر المثل إذا لم يكن بتأويل ملك أو عقد مثلاً لو سكن أحد في دار آخر مدة بدون عقد إجارة لا تلزمه الأجرة لكن إن كانت تلك الدار وفقاً أو مال صغير فعلى كل حال تلزمه يعني إن كان ثم تأويل ملك وعقد أو لم يكن يلزم أجر المثل المدة التي سكنها وكذلك إن كانت دار كراء ولم يكن ثم تأويل ملك وعقد يلزم أجر المثل وكذا لو استعمل أحد دابة الكراء بدون إذن صاحبها يلزم أجر المثل.

منافع المغصوب ليست مضمونة.

أي أنه لو استعمل أحد مالا بدون إذن صاحبه واستوفى منفعته أو عطلها أي أنه أخذ المال وأمسكه عنده ولم يستعمله ومنع بذلك صاحب المال من استعماله فهو من قبيل غصب المنافع لا يلزمه ضمان تلك المنفعة المصوبة أي لا يجب عليه دفع أجرة مقابل انتفاعه به ولكن إذا طرأ نقصان على المال باستعماله إياه واستهلك بعض أجزاء العين لزمه ضمان النقصان (رد المحتار).

والأئمة الحنفية متفقون في عدم لزوم المنفعة في هذا أما الإمام الشافعي رحمه الله فيرى أن منافع المغصوب مضمونة كأعيانه (رد المحتار في الغصب).

يعنى أنه يجب ضمان منافع المغصوب سواء أكان المال معداً للإستغلال أو مال وقف أو مال يتيم أو لم يكن كذلك.

ويثبت عدم لزوم ضمان المنافع بدليلين:

أولاً : بما أن الضمان يلزم بسبب الغصب وحيث لا يمتنع أن الاجرة والضمان بمقتضى المادة «٨٦» فلا تعطى الاجرة.

ثانياً : ليس من مماثلة بين المنافع والمال أي النقود. لأن المنافع لما كانت أعراضاً ليس لها بقاء فليست متقومة لذاتها وإنما بضرورة ورود العقد. فيشترط في ضمان العدوان المماثلة وقد وردت بالنص، قال الله تعالى: «فاعتدوا عليه بمثل ما اعتدى عليكم» وكذلك لم يجوز بالإجماع ضمان المنافع بالمنافع (شرح الجامع ونتائج الأفكار في الغصب).

وبناء على هذه الأدلة كان من اللازم عدم لزوم ضمان المنفعة لمال الوقف أو مال اليتيم ولكن جَوَّز الفقهاء المتأخرون تضمين منافعها استحساناً لما رأوه من طمع الناس في أموال الأوقاف والأيتام أنظر المادة (٣٦) متناً وشرحاً.

ويفهم من ذلك أن فقهاءنا المتأخرين قد أخذوا في جواز هذه المسألة بقول الإمام الشافعي دون أقوال أئمتنا الثلاثة.

وللمنافع قيمة كبرى في هذا الزمان كما لو أنشأ أحد بنفسه قصراً للاصطياف وكان أجر المثل السنوي لهذا القصر سبعين جنيهاً فانتهز شخص آخر غياب صاحب القصر وسكنه مدة ثلاث سنوات غضباً فعلى رأي الأئمة الحنفية لا يلزمه أجر. أما عند الشافعي فيلزمه. وبما أن المتأخرين من فقهاء الحنفية قالوا بضمان المنفعة في مال الوقف واليتيم فيجب على فقهاء عصرنا هذا ان يتشاوروا ويتخذوا قراراً بخصوص قبول مذهب الشافعي في عموم منافع الأموال وأن يستحصل على إرادة سنية بالعمل به.

ولزم ضمان المنفعة فيما هو معد للإستغلال إنما لأن استعماله يقوم مقام العقد الفاسد. جاء في المجلة «لو استعمل أحد... الخ» فعليه إذا استعمل الغاصب المغصوب بالذات أو أجره من آخر وأخذ أجرته فليس لصاحبه من مقابل وليس له تعرض لما أخذ الغاصب من الأجرة أنظر المادة (٤٤٧) متناً وشرحاً.

ولكن إذا كان المال وقفاً فيجري فيه على ما سيجيء في شرح المادة (٥٩٨).

ولكن المال الذي استعمل هكذا غضباً أو عطل إذا كان وقفاً أو مالاً لصغير فعلى كل حال أي سواء كان بتأويل ملك أو عقد أو لا يجب ضمان المنفعة وإن كان معداً للإستغلال فيلزم أيضاً

ضمان المنفعة أي أجر المثل ما لم يكن الغاصب مستعملاً له بتأويل ملك أو عقد (رد المحتار).

إذا كان المغصوب معداً للإستغلال يكون ذلك في مقام العقد الفاسد أي كأن يكون المؤجر قد أجره للمستعمل وإن استعمال ذلك الشخص لذلك المال المعد للإستغلال يكون من قبيل التعهد بدفع الاجرة وقبوله عقد الإيجار الا أنه لم يسلمه في هذا العقد الذي وقع على هذه الصورة بدل إيجار لزم أداء أجر المثل أنظر المادة (٤٥٠) (رد المحتار).

مسائل متفرعة عن عدم ضمان منافع المغصوب:

أولاً : لو سكن أحد في دار آخر مدة بدون عقد إجارة فلا تلزمه اجرة لتلك المدة لكن إذا سكن الدار على هذه الصورة وأعطى اجرة المدة التي سكنها فليس له استردادها.

ثانياً : إذا استكرى أحد دابة على أن يركبها فلاناً وأركبها غيره فلا تلزمه اجرة ما لم تكن من دواب الأجرة.

ثالثاً : لو استأجر أحد دابة لم تكن معدة للإستغلال وأنكر الإجارة في أثناء الطريق فلا تلزمه عند أبي يوسف اجرة الطريق الباقية بعد الإنكار لأنه يصبح حينئذٍ غاصباً بناء على المادة (٩٠١) أما اجرة الطريق التي قطعها قبل الإنكار فتلزمه ولو أن المأجور هلك بعد الإنكار ولا يكون اجتمع الأجر والضمان لاختلاف الوجهة.

رابعاً : لو استأجر أحد داراً من آخر شهراً وبقي ساكناً في الدار لغياب المالك منه بعد ذلك الشهر فلا تلزمه اجرة تلك السنة لأنه لم يسكن الدار تلك السنة على وجه الإجارة.

خامساً : إذا غاب أحد بعد أن استأجر داراً شهراً وترك عياله في الدار وبقوا ساكنين في تلك الدار بعد مرور مدة الإجارة فلا تلزمه اجرة تلك المدة لأن تلك العائلة لم تستأجر الدار.

سادساً : لو استأجر أحد مزرعة في القفر ولقلة الأمطار لم ينبت زرعها أثناء مدة الإجارة ونبت بعد انقضائها فجميع الزرع كله للمستأجر. أنظر المادة (١٢٤٦) كما أنه ليس للمؤجر طلب الأجرة بدون عقد فليس له أن يطلب نقصان الأرض.

سابعاً : إذا أجر شخص داره من آخر على أن يكون بدل إيجارها في كل شهر كذا قرشاً وبأثناء الشهر باع المؤجر داره من آخر وبقي بعد ذلك المستأجر ساكناً في الدار بلا عقد لا تلزمه اجرة ما لم تكن تلك الدار معدة للإستغلال أو كانت مما يوجب حكم الفقرة الإستثنائية من المادة (٤٧٢).

ثامناً : لو استأجر أحد دابة ليركبها اليوم إلى المحل الفلاني فلم يذهب بها اليوم إلى ذلك المحل وذهب بها في الغد فلا تلزمه اجرة. أما عند الإمامين فيلزمه الأجر المسمى (الخانية في ضمان منفعة المال الموقوف ومال اليتيم).

أما إذا كانت تلك الدار مالاً موقوفاً أو مالاً لصغير فيلزم أجر المثل على كل حال سواء أكان

هناك تأويل ملك كما في المادة (٥٩٧) أو تأويل عقد كما في المادة (٥٨٩) أو لم يكن وسواء أسكنه فيها المتولي بدون أجره أو اعاره إياها أولاً. أو كان مشروطاً في الوقف كونه للسكنى أو لغيرها أو سكنها بدون عقد أو عطلها وذلك إذا كان أجر المثل أكثر من النقصان الذي يحصل في العقار بسبب السكنى.

مسائل تتفرع عن ذلك :

أولاً : إذا اشترى أحد داراً وسكنها ثم ظهر أنها مال موقوف أو مال صغير أو سكن أحد داراً لوقف بإذن المتولي أو بدون إذنه يلزمه أداء أجره المدة التي سكن فيها في الدار.

مثلاً لو اشترى أحد عقاراً من آخر بثمن معلوم وبعد أن ضبطه وتصرف فيه مدة قام متولي الوقف مدعياً بأن هذا العقار من عقارات الوقف الذي هو متولٍ عليه وأثبت دعواه هذه وحكم على نهج شرعي بأن ذلك العقار هو للوقف فيلزم ذلك المشتري أجره المدة التي تصرف فيها بالعقار المذكور وكذلك إذا كان نصف ذلك العقار ملكاً والنصف الآخر وقفاً وتصرف فيه المشتري على الوجه الآنف فيلزم المشتري أن يدفع أجر المثل النصف العائد للوقف.

ثانياً: لو استأجر أحد عقاراً لصغير أو لوقف لشهر وسكن فيه شهرين يلزمه اجر المثل للشهر الثاني (رد المحتار).

ثالثاً: لو باع متول لوقف مالا للوقف من آخر وسلمه إياه ثم عزل ونصب آخر بدلاً عنه أقام المتولي الجديد دعوى على المشتري وحكم له الحاكم باسترداده فيلزم المشتري المذكور أن يؤدي أجر المثل ولو لم يكن المال المذكور معداً للاستغلال.

رابعاً: لو اسكن إمام مسجد آخر مجاناً في الدار الموقوفة لسكنائه لزم الساكن أجر المثل.

خامساً: إذا رهن المتولي أو الموقوف عند آخر وسكنه المرتهن لزمه أجر المثل. ولو لم يكن معداً للاستغلال.

سادساً: إذا وجدت دار موقوفة لسكنى اثنين واستبد أحدهما بالآخر وسكنها وحده بدون إذن الثاني لزمه للوقف أجر المثل حصة شريكه في تلك المدة وتبقى تلك الأجرة بعد أخذها محفوظة عند المتولي لتصرف في مرافق الوقف. وسواء أكانت الدار موقوفة للسكنى أو للاستغلال بخلاف ما لو سكنها أحد الشريكين وحده ولم يسكنها الثاني لعدم وجود محل له للسكنى وحينئذ لا تلزم الساكن أجره ما.

سابعاً: إذا سكنت امرأة وزوجها في دار لولدها اليتيم يلزم الزوج أجر المثل كذلك لو كانت دار مشتركة بين بالغ وصغير وسكنها البالغ فيلزمه أجر المثل لحصة الصغير (التنقيح، والنتيجة، ورد المحتار، والأنقروي، والبزازية، والفتاوى الجديدة، والبهجة، والنتيجة، والخيرية).

ثامناً: لو استأجر أحد حانوتاً موقوفاً مدة وبعد انقضاء مدة الإجارة قفله وعطله مدة يلزمه أجره تلك المدة.

إذا سكن شخص مع عائلته داراً لوقف أو ليتيم لزم الرجوع على المتبوع بأجر المثل (النتيجة، والتفقيح)
تاسعاً: لو غضب أحد مسجداً أو مدرسة لوقف واتخذها مقهى لزمه أجر المثل مدة الاشغال
«رد المحتار».

المسائل المتفرعة عن لزوم ضمان المنفعة إذا كان المال معداً للاستغلال:

أولاً: إذا كانت الدار للكراء أي معدة للاستغلال ولم يكن في استعمالها تأويل ملك أو عقد يلزم المستعمل أجر المثل.

ثانياً: لو استأجر أحد داراً أو حماماً معدة للاستغلال لشهر وسكنها شهرين فكما يلزمه الأجر المسمى للشهر الأول يلزمه أجر المثل للشهر الثاني وليس الأجر الذي سمي للشهر الأول. (رد المحتار، والأنقروي)

ثالثاً: لو استأجر أحد عقاراً معداً للاستغلال وفسخ الإجارة بعد ذلك وحبس المأجور في يده لاستيفاء بدل الإجارة الذي اعطاه للمؤجر سلفاً وسكنه مدة بتأويل كونه له الحق بالحبس لزمه أداء أجرة تلك المدة (رد المحتار، والهندية).

رابعاً: ولو دخل أحد محلاً معداً للاستغلال كالخان والحمام وادعى غضبه لزمته أجرته أيضاً (رد المحتار).

خامساً: وإذا زرع أحد أرض غيره في قرية معدة للاستغلال بدون إذنه ينظر فإذا كان العرف في تلك القرية أن يعطي الذي يزرع الأرض بدون إذن صاحبها الثلث أو الربع من الحاصلات فعليه أن يعطي ذلك لصاحبها وإذا لم يكن عرف كهذا في تلك القرية فعليه أن يعطي أجر المثل لصاحب الأرض (التفقيح).

سادساً: كذلك لو أخذ أحد فرساً من دواب الكراء أو حملاً بدون إذن صاحبه واستعمله مدة لزمه أجر المثل.

أما لو سكن أحد في محل معد للاستغلال بإذن صاحبه على أن لا يدفع له أجرة فليس لصاحب المحل أن يطالبه بأجرة بعد ذلك (البرازية) أنظر المادة (٨١٢).

وقد قيدت الأمثلة كلها بما قيد به متن المجلة بقوله (بدون إذن صاحبه).

شرط ضمان منفعة المعد للاستغلال:

يشترط لحق علم المستعمل للمال المعد للاستغلال إذا كانت غير مشهورة بكونها معدة للاستغلال وقد اشارت المجلة في المادة (٤١٧) إلى لزوم ذلك وإذا اختلف في حقوق علم المستعمل من عدم لحوقه فالقول مع اليمين للمستعمل.

أما إذا اختلف في حقوق علم المستعمل في أمثال الحمام والخان من الشارات مما هو معروف بكونه معداً للاستغلال وادعى الغاصب عدم علمه بكونها معدة للاستغلال فلا يصدق ويلزمه أجر المثل بالغاً ما بلغ.

هذا إذا كان أجر المثل أكثر من النقصان لأنه إذا لزم أجر المثل لاستعمال أراضي اليتيم أو الوقف أو أي عقار لها وكان النقصان الذي حصل للعقار بسبب الاستعمال أكثر من أجر المثل فيعدل إليه ويضمنه المستعمل. وفي هذه الحال لا تلزم الأجرة أي أنه إذا كان النقصان العارض لعقار اليتيم أو الوقف بسبب استعماله غصباً أكثر من أجر المثل فيضمن النقصان وإذا كان أجر المثل أكثر من النقصان ضمن أجر المثل (علي افندي، والبيزاية).

ويعلم النقصان العارض بسبب الغضب والاستعمال على ما جاء في المادة (٨٨٦).

أما إذا كان المغصوب أرضاً اميرية أو أرضاً وقفية من قبيل المخصصات فالحكم فيها يجري على ما جاء في قانونها الخاص وليس من أحكام المجلة.

﴿المادة ٥٩٧﴾ لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل ملك ولو كان معداً للاستغلال مثلاً لو تصرف مدة أحد الشركاء في المال المشترك بدون إذن شريكه مستقلاً فليس للشريك الآخر أخذ أجرة حصته لأنه استعمله على أنه ملكه.

لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل أو عطل بتأويل ملك وليس فيه مال موقوف أو مال لصغير بل كان جميعه ملكاً أنظر المادة (١٠٧٥). لأن المتصرف لما كان تصرفه فيه على أنه ملكه فلا يكون راضياً بالأجرة وإن كان مما هو معد للاستغلال.

ويستفاد مما مر من التوضيح أن تأويل الملك إنما يجري في الملك أما في الوقف وملك الصغير فلا يجري فيها ذلك. وكذلك المادة (٥٩٦) يستفاد منها هذا الأمر (الدر، المحتار).

مسائل تفرع عن ذلك:

أولاً مثلاً لو تصرف أحد الشركاء تغلباً في المال المشترك كالدار والحانوت مدة بدون إذن شريكه مستقلاً واستعمله بنفسه فليس للشريك الآخر أخذ أجرة حصته لأنه استعمله على أنه ملكه كما أنه ليس له أن يطالب بسكني الدار وحده بقدر ما سكنها شريكه أنظر المادة (١٠٨٣).

حتى أن الساكن إذا دفع إلى شريكه أجرة حصته يزعم أنها تلزمه فله استردادها بعد ذلك أنظر المادة (٩٧).

وفيه من هذه المادة أن لأحد الشريكين أن يسكن المال المشترك سواء أكان شريكه حاضراً أو غائباً. إذ يتعذر عليه الإستئذان في كل مرة فكان له أن يسكن في حال غيبته.

ثانياً: إذا تسبب أحد الشريكين بتعطيل المال المشترك فليس للشريك الثاني أجره. ثالثاً: إذا أجر أحد الشريكين حصته من شريكه سنة وسكنها المستأجر سنتين فلا تلزم أجره للسنة الثانية. وحكم الأجنبي الذي يخلف الشريك فهو كالشريك أيضاً.

ويستفاد من المثال أن ذلك خاص باستعمال الشريك بالذات ولا دخل لإيجاره من آخر. لأن الشريك إذا لم يستعمل المال المشترك مستقلاً بنفسه وأجره كله من آخر وأخذ أجرته لزمه رد أجره شريكه إليه.

مثلاً لو أجر أحد الشركاء الحمام المشترك بين ثلاثة ولكل منهم ثلثه من آخر وأخذ أجرته لزمه أن يعطي لشريكه ثلثي الأجرة وسنفصل هذه المسألة وتوضح في المادة (١٠٧٧).

لكن إيجار أحد الشركاء المال المشترك على هذا الوجه أو إعارته غير جائزة ديانة. إذ التصرف في ملك الغير بلا إذن حرام ولا يمنع قضاء إذ الإنسان لا يمنع من التصرف فيما بيده إذا لم ينازعه فيه أحد (التنقيح، رد المحتار، علي افندي).

﴿المادة ٥٩٨﴾ لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل عقد ولو كان معداً للاستغلال مثلاً لو باع أحد لآخر الحانوت الذي يملكه بالإشتراك بدون إذن شريكه وتصرف فيه المشتري مدة ثم لم يجز الشريك البيع وضبط حصته ليس له أن يطالب بأجرة حصته ولو كان معداً للاستغلال لأن المشتري استعمله بتأويل العقد يعني حيث أنه تصرف فيه بعقد البيع لا يلزمه ضمان المنفعة كذلك لو باع أحد لآخر رحي على أنها ملكه وسلمها ثم بعد تصرف المشتري لو ظهر لها مستحق وأخذها من المشتري بعد الإثبات والحكم ليس له أن يأخذ أجره لتصرفه في المدة المذكورة لأن هذا أيضاً تأويل عقد.

لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل عقد وان كان معداً للاستغلال. لأنه لم يسكنها ملتزماً بالأجرة وذكر كلمة العقد مطلقة يشمل البيع وغيره من العقود كالرهن كما سيأتي مثاله.

مثال لتأويل العقد في البيع:

مثلاً لو باع أحد الحانوت الذي يملكه مشتركاً مع آخر من شخص بدون إذن شريكه أي أنه باع حصته من ذلك الرجل بالإصالة وحصته شريكه فصولاً وتصرف فيه المشتري مدة ثم أن الشريك الثاني لم يجز البيع بما له من صلاحية في ذلك بمقتضى المادة (٣٧٨) واسترد حصته من المشتري وضبطها ليس له أن يطالب بأجرة حصته وإن كان معداً للاستغلال لأن المشتري استعمله

بتأويل العقد يعني حيث أنه تصرف فيه بعقد البيع لا يلزمه ضمان المنفعة لأن الملكية سالبة للأجرة كما يستفاد ذلك من المادة (٤٤٢).

كذلك لو باع أحد من آخر رحي على أنها ملكه وسلمها إليه ثم بعد أن تصرف المشتري ظهر لها مستحق وأخذها من المشتري بعد الإثبات والحلف والحكم ليس له أن يأخذ أجرة لتصرفه في المدة المذكورة لأن في هذا أيضاً تأويل عقد بيع كما في المثال السابق.

مثال لتأويل العقد في الرهن:

لو رهن أحد داراً عند آخر وسلمه إياها فظهر بعد أن سكن المرتهن تلك الدار مدة أنها ليست للراهن بل لغيره فلا تلزم المرتهن أجرة وإنما تلزم الأجرة الراهن بسبب كونه غاصباً.

كذلك لو رهن أحد داره المعدة للاستغلال عند آخر وسلمه إياها وسكنها المرتهن فليس للراهن عليه أجرة لأنه سكن الدار بتأويل عقد الرهن.

ثم أنه إذا كان المغصوب وقفاً أو مال يتيم أو معدداً للاستغلال وجب على الغاصب أجر المثل إن كان ما قبضه من المستأجر أجر المثل أو دونه وإن كان أكثر فيرد الزائد أيضاً إلى صاحب المال أو للوقف وبه يفتى وكذا الحكم أيضاً لو كان المؤجر فضولياً (رد المحتار، التنقيح)

﴿المادة ٥٩٩﴾ لو استخدم أحد صغيراً بدون إذن وليه فإذا بلغ يأخذ أجر مثل خدمته ولو توفي الصغير فلورثته أن يأخذوا أجر مثل تلك المدة من ذلك الرجل.

ليس لأحد أن يستخدم الصغير بدون عوض ما عدا الأب والجد والوصي. وهؤلاء استخدمه على سبيل التهذيب والرياضة فعليه لو استخدم أحد صغيراً مدة ولو كان من ذوي قرياه أو كان زوج امه بدون إذن وليه أو وصيه أو القاضي إي بدون أجرة فإذا بلغ الصغير سن الرشد أخذ أجر مثل خدمته في تلك المدة.

فإذا لم يكن ذلك مساوياً أجر مثل خدمته يأخذ أجر مثله وإذا اشترى الصغير مالاً بعد بلوغه من ذلك الشخص مقابل أجر مثله صح ذلك وليس للبائع أن يسترد ذلك المال (خيرية) فكما أنه يحق للصغير بعد البلوغ أن يأخذ أجر مثله فلوليه ولوصيه أيضاً أن يأخذ ذلك قبل بلوغه (أنظر المادة ١٦١٦).

وإذا توفي الصغير قبل استيفاء أجرته فلورثته أيضاً أن يأخذوا أجر مثل تلك المدة من ذلك الشخص لأن الوارث يقوم مقام المورث في ذلك. وإذا كان ما أنفق ذلك الشخص من لباس وغيره أقل من أجر المثل محسب ذلك من أجر المثل وعليه اتمامه.

أما إذا كان ذلك مساوياً لأجر المثل فليس له بعد البلوغ أو لورثته بعد وفاته أخذ شيء.

للأب أن يعير الصغير للتعلم من أستاذ أو تعلم حرفة أو صناعة وليس له أن يعيره لغير ذلك كما أنه ليس لأب الصغير أن يعير ماله .

مثلاً لو أعار أحد ابنته لامرأة لتهديب اخلاقها وتعليمها الآداب والعلوم واستخدمت المرأة البنت في بيتها وعلمتها واطعمتها الطعام وكستها الثياب وبلغت البنت بعد ذلك فليس لها أخذ شيء من تلك المرأة باسم أجر للمدة التي مكثتها في دارها .

وللأب على القول الصحيح أن يؤجر الصغير من آخر بأقل من أجر المثل . (الدر المنتقى في الإجارة هامش البهجة، والتنقيح، والأنقروي، والبزازية، والهندية).

الفصل الثاني

﴿المادة ٦٠٠﴾ المأجور أمانة في يد المستأجر ان كان عقد الإجارة صحيحاً أو لم يكن.

المأجور أمانة في يد المستأجر إن كان عقد الإجارة صحيحاً أو فاسداً أو باطلاً بالنسبة إلى الأجر والمستأجر لما بينهما من الاتفاق أنظر المادة (٧٦٢). كل موضع يجب فيه الضمان في العارية يجب فيه الضمان في الإجارة ولا تجب الأجرة أنظر المادة (٨٦) وكل موضع لا يجب الضمان فيه في العارية لا يجب الضمان فيه في الإجارة وتجب الأجرة.

وما يبين هنا إنما مسألة كون المأجور أمانة في يد المستأجر أما البحث في كون المستأجر فيه أمانة في يد الأجير فسيأتي في الفصل الثالث.

هذه المادة أصل للمواد السبع الآتية وقاعدة كلية لها حيث أن المأجور أمانة فترتب فيه الأحكام الآتية وتجري فيه أحكام الأمانة.

أولاً: إذا توفي المستأجر مجهلاً يضمن من تركته بدل المأجور وقت التجهيل أنظر المادة (٨٠١).

ثانياً: لو استأجر أحد ألبسة على أن يلبسها وسرقت من يده لا يلزمه ضمان أنظر المادة (٧٧٧).

ثالثاً: إذا استأجر إثنان شيئاً واحداً وأعطاه أحدهما للآخر لإمسাকে لا يلزم الضمان إذا لم يكن قابلاً للقسمة. أنظر المادة (٧٨٣).

كذلك المال الذي يعطى مع المستأجر فيه يكون وديعة. مثلاً لو أعطى أحد سيفاً ومعه سكين إلى الحداد لاصلاح السيف فقط أو اصلاح السكين فقط وفقد أحدهما فلا يلزم ضمان كما أنه لو أعطى أحد كتاباً إلى مجلد لاصلاحه ومعه غلافه وفقد الغلاف فلا يلزم المجلد ضمان.

ان المأجور أمانة بيد المستأجر بالنسبة إلى الأجر والمستأجر أما بالنسبة إلى الشخص الثالث أي بالنسبة إلى المستحق فهو كالمضمون والمغصوب:

مثلاً لو ادعى شخص آخر الاستحقاق في المأجور بعد أن تلف المأجور في يد المستأجر. وأثبت المستحق دعواه يضمن المستأجر قيمته للمستحق ولا ينجيه من الضمان كونه تلف في يده بدون

تعديه وللمستأجر الرجوع على الأجر ببديل الضمان أنظر المادة (٦٥٨) «الهندية، أنقروبي، والتنقيح، البزازية».

﴿المادة ٦٠١﴾ لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته.

لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته ولو شرط الضمان، وإذا تلف في أثناء مدة الإجارة انفسخت عن المدة الباقية لأنه فات المعقود عليه انظر المادتين (٧٦٢ و٧٧٧).

لما كان المأجور أمانة في يد المستأجر بناء على المادة السابقة وكل أمانة لا يلزم ضمانها إذا تلفت بدون تعد وتقصير بمقتضى المادة (٧٦٨) ومخالفة المأذونية داخلية في التعدي فكان في المادة السابقة غنى عن هذه المادة وإنما ذكرت زيادة في التوضيح.

مسائل متفرعة عن هذا:

أولاً: إذا استأجر أحد دابة وهلك في يده في مدة الإجارة لا يلزمه ضمان وإنما تنسخ الإجارة عن المدة الباقية أنظر المادة (٤٤٣) وإذا كان المستأجر قد أعطى البديل سلفاً فله استرداد ما يصيب المدة الباقية من ذلك أنظر المادة (٩٧).

ثانياً: إذا تخلصت الدابة جبراً عن المستأجر وفرت بدون تعديه وتقصيره ولم يتمكن من امساكها وتلفت لا يلزمه ضمان.

ثالثاً: إذا استكرى أحد حمراً وأخذ يسوقه السوق المعتاد في الطريق المعتاد فسقط إلى الأرض وعطب فلا تلزمه ضمان. كما أنه إذا غضبت الدابة المأجورة من المستأجر وكان في اقتداره إقامة الدعوى على الغاصب وإسترداد المأجور منه فلم يعمل ذلك وتلفت الدابة في يد الغاصب لا يلزم المستأجر ضمان.

رابعاً: إذا سقطت الأنية المأجورة إلى الأرض من يد المستأجر وكسرت قضاء فلا يلزمه ضمان.

خامساً: لو استأجر أحد فأساً في قطع الحطب فأعطاها إلى أجيده لتكسير الحطب فأخذها الأجير وخربها ينظر إذا كان لإستعمالها في العمل المستأجر فيه لا يختلف باختلاف المستعملين فلا يلزم المستأجر ضمان ما لم يكن الأجير معروفاً بالخيانة وإذا كان يختلف باختلاف المستعملين واستأجرها المستأجر على أن يشتغل بها بنفسه ضمن باعطائها إلى أجيده. وإذا لم يعين حين الاستئجار المستعمل للفأس فلا يلزمه ضمان لعدم اشتغاله بها بنفسه واعطائها إلى أجيده للإشتغال بها وإذا أعطاها إلى أجيده بعد أن استعملها بنفسه لزمه الضمان.

سادساً: لو استأجر أحد أواني وبعد الفراغ من استعمالها حملها على دابة ليحضرها إلى الأجر فزلقت الدابة وسقطت الأواني إلى الأرض فتلفت ينظر فإذا كانت الدابة تطيق حمل ذلك الحمل فلا يضمن وإلا ضمنها.

وفيه من ذكر عدم الضمان في هذه المادة مطلقاً أنه إذا شرط في عقد الإجارة ضمان المأجور إذا تلف على هذا الوجه فلا يلزم ضمان ولا حكم للشرط المذكور. لأن اشتراط الضمان في الأمانات باطل أنظر شرح المادة (٨٢) (أشباه، هندية، أنقروي).

﴿المادة ٦٠٢﴾ يلزم الضمان على المستأجر لو تلف المأجور أو طرأ على قيمته نقصان بتعديه. مثلاً لو ضرب المستأجر دابة الكراء فماتت منه أو ساقها بعنف وشدة فهلكت لزمه ضمان قيمتها.

يلزم الضمان على المستأجر لو تلف المأجور أو طرأ على قيمته نقصان بتعديه أي يلزمه ضمان كل قيمته إذا تلف وقيمة النقصان في حال طرؤه نقصان عليه أنظر المادتين (٧٨٧ و٨٠٣).

وإذا طرأ على المأجور نقصان فيجري حكمه على ما جاء في المادة (٩٠٠).

وقد بين في هذه المادة القيد المحترز عنه في المادة الأنفة وهو ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته مأذونيته المذكورة في المادة السابقة.

مسائل تتفرع عن ذلك:

أولاً: مثلاً لو ضرب المستأجر دابة الكراء ضرباً غير معتاد أو ساقها للمرور من محل امتنعت عن المرور منه أو كبها بعنف وشدة على خلاف المعتاد لتقف فماتت لزمه ضمان قيمتها.

ثانياً: والمواد «٥٤٥ و٥٤٦ و٥٤٨ و٥٥٠ و٥٥١ و٥٥٦ و٥٥٧» من فروع هذه المادة.

ثالثاً: إذا استأجر أحد دابة عليها سرج فرفع السرج عن ظهرها ووضع عليه بردعة وعطبت ضمن سواء أكان معتاداً أن توضع بردعة على مثل تلك الدابة أو لم يكن لأن الجنس مختلف ولأن البردعة للحمل والسرج للركوب ولأن السرج ينسبط على ظهر الحيوان بخلاف البردعة فصار نظير اختلاف الحنطة والحديد (رد المحتار).

رابعاً: لا تركب بدون السرج الدابة التي استكرت على أن تركب بسرج ولا يجوز أن يستلقى على ظهرها أو يتكىء وإنما تركب الركبة المعتادة المعروفة عند الناس.

خامساً: إذا استأجر أحد دابة عليها سرج فنزع سرجها ووضع عليها سرج غيرها وهو لا يوافقها وعطبت ضمن جميع قيمتها. أما إذا وضع على ظهرها سرجاً موافقاً لها وتلفت فلا يضمن أنظر المادة (٣٦) ما لم يكن أثقل من الأول وإذا كان أثقل منه في الوزن ضمن مقدار الثقل.

سادساً: لو استأجر أحد دابة لينقل عليها تراباً من بعض الأبنية الخاربة فإذا انهدم البناء بينها كان يأخذ التراب منه على الدابة فهلكت فإذا حصل ذلك الانهدام بعمل المستأجر أي بتقصيره ضمن الدابة وإذا لم يكن بعمله بل كان الانهدام ناشئاً عن رخاوة التراب ولم يكن المستأجر عالماً بذلك حتى يحتاط فلا يلزمه ضمان (الهندية، ورد المحتار، والأنقروي).

﴿المادة ٦٠٣﴾ حركة المستأجر على خلاف المعتاد تعد ويضمن الضرر والخسارة التي تتولد منها مثلاً لو استعمل الثياب التي استكراها على خلاف عادة الناس وبلبت يضمن كذلك لو احترقت الدار المأجورة بظهور حريق فيها بسبب اشعال المستأجر النار أزيد من الناس يضمن.

حركة المستأجر على خلاف المعتاد تعد ويضمن بمقتضى المادة السابقة الضرر والخسارة التي تتولد منها.

مسائل متفرعة عن ذلك:

أولاً: لو استكرى أحد ثياباً على أن يستعملها بنفسه واستعملها على خلاف عادة الناس وبلبت يضمن وهنا تقدر قيمة الألبسة سالمة وقيمتها بالية ويضمن المستأجر الفرق بين القيمتين وعلى هذا التقدير الظاهر أنه يجري في ذلك حكم المادة (٩٠٠).

ثانياً: وإذا فرضتها الجرذان أو أكلتها العثة أو حرقها النار ضمن. أما إذا بلبت بلبسها حسب المعتاد فلا يلزم ضمان عتقها أنظر شرح المادة (٥٣٥).

ثالثاً: كذلك إذا اشعل المستأجر في الدار المأجورة ناراً زيادة عن الذي يشعله الناس أي أنه تجاوز المعتاد في اشعال النار. فتسبب عن ذلك حريق أحرق تلك الدار أو احرقها مع الدور المجاورة لها يضمن المستأجر جميع ذلك. أما إذا كان ما أشعله لم يكن خلافاً للمعتاد وسواء أكان اشعاله النار بإذن من صاحب الدار أو بلا إذن واحترقت بسبب ذلك الدار المأجورة وحدها أو احترق معها دور الجيران فلا يلزمه ضمان أنظر المادتين (٥٩١) (٦٠١).

رابعاً: إذا بنى المستأجر في الدار المأجورة فرنًا واستعمله على الوجه المعتاد واحترقت الدار المأجورة أو احترقت دور الجيران فلا يلزمه ضمان أنظر المادة (٩١) سواء أبنى الفرن باذن الأجر أو من دون اذنه لأن للمستأجر صلاحية بانتفاع كهذا أنظر المادة (٣٦) ولأن هذا الانتفاع بظاهر الدار على وجه لا تتغير هيئة الباقي إلى النقصان (رد المحتار).

أما إذا بنى الفرن على خلاف المعتاد وبلا احتياط واحترقت الدار ضمن أنظر المادة (٥٢٨) متناً وشرحاً (الهندية، ورد المحتار).

﴿المادة ٦٠٤﴾ لو تلف المأجور بتقصير المستأجر في أمر المحافظة أو طراً

على قيمته نقصان لزم الضمان مثلاً لو ترك المستأجر دابة الكراء حبلها على غاربها وضاعت يضمن .

لو تلف المأجور بتقصير المستأجر في أمر المحافظة أو طرأ على قيمته نقصان لزم الضمان أي أنه إذا تلف المأجور ضمن جميع قيمته وإذا طرأ عليه نقصان ضمن قيمة النقصان وفي حال النقصان فالظاهر أنه يجري فيه أحكام المادة (٩٠٠).

مسائل متفرعة عن ذلك :

أولاً: لو ترك المستأجر دابة الكراء حبلها على غاربها أو رآها تسير وحدها وتركها وبعد ذلك تلفت أو فقدت بصورة أخرى ضمن جميع قيمتها .

ثانياً: لو ترك المستأجر الدابة على باب المسجد أو باب الدار مربوطة أو بدون ربط ودخل للصلاة أو لفضاء شغل وتلفت بعد غيابها عن نظره لزمه الضمان . ما لم يكن ذلك في مكان لا يعد ترك الدابة فيه تضييعاً كأن يتركها في طريق غير نافذ أو بعض القرى وحيث لا يلزمه ضمان .

ثالثاً: لو أوقف المستأجر الدابة المأجورة في مكان وأخذ في الصلاة ورأى الدابة تسير إلى جهة أو رأى أحداً اختطف الدابة ولم يترك الصلاة للمحافظة عليها لزمه الضمان .

رابعاً: لو تخلف المستأجر في الطريق لقضاء الحاجة أو وقف ناحية بمحادث آخر وتلفت بعد غيابها عن نظره أو فقدت ضمنها . أما إذا تلفت الدابة أو فقدت من دون أن تغيب عن نظره فلا يضمن . أي أن المعتبر في هذا الباب غياب الدابة عن نظر المستأجر لأنه لا يعد المستأجر محافظاً على الدابة إذا تركها تغيب عن نظره ولو ربطها بشيء .

خامساً: لو دخل المستأجر الفرن ليشتري خبزاً وغابت الدابة عن نظره أثناء اشتغاله بالشراء ثم فقدت ضمنها . وإلا فلا .

سادساً: لو استأجر أحد دابة على أن يركبها إلى المحل الفلاني وأخبر أن في الطريق لصوصاً وذهب بها ينظر فاذا كان الناس يمتنعون عن الذهاب لشيوع مثل هذا الخبر ضمن وإلا فلا (الهندية في الباب السابع والعشرين الخانية، ورد المحتار) أنظر المادة (٣٦).

سابعاً: إذا نام المستأجر في الطريق وفقدت الدابة المأجورة فاذا نام وهو قاعد والدابة أمامه فلا يضمن وإذا نام مضطجعاً ضمن (الحامدية).

قيل في المثال لو ترك المستأجر دابة الكراء حبلها على غاربها لأنه إذا لم يتركها المستأجر حبلها على غاربها وخرجت الدابة بنفسها بدون علم المستأجر ولما علم فتش عنها ولم يجدها أو ترجع عنده عدم العثور عليها ولم يفتش عنها فلا يلزمه ضمان ويصدق قول المستأجر في كونه لم يفتش عنها لترجحه عدم العثور عليها (الهندية).

والتقصير المراد في هذه المادة هو تقصير المستأجر في حفظ المأجور بلا عذر. مثلاً لو فرت دابة الكراء بينما كان المستأجر مشغولاً بدابة أخرى له كانت معه لسقوطها إلى الأرض وتلفت دابة الكراء لا يلزمه ضمان فيما إذا كان يجشى على دابته أو حملها التلفت إذا لحق بدابة الكراء والأضمن أنظر المادة (٦٠٩) (الهندية).

﴿المادة ٦٠٥﴾ مخالفة المستأجر مأذونيته بالتجاوز إلى ما فوق المشروع توجب الضمان وأما مخالفته بالعدول إلى ما دون المشروع أو مثله لا توجب مثلاً لو حمل المستأجر خمسين أقة حديد على دابة استكراها لأن يحملها خمسين أقة سمن وعطبت يضمن وأما لو حملها حمولة مساوية للدهن في المضرة أو أخف وعطبت لا يضمن.

من استحق منفعة معينة بعقد إجارة فله استيفاء مثلها أو ما دونها وليس له أن يتجاوز إلى ما فوقها:

فعلية إذا خالف المستأجر مأذونيته بالتجاوز إلى ما فوق المشروع وجب عليه الضمان لكونه تعدى أنظر المادة (٧٧٩).

أما إذا خالفها بالعدول إلى مثل المشروع أو إلى ما دونه فلا يجب الضمان لأنه لم يكن في ذلك متعدياً. مثلاً لو حمل المستأجر خمسين أقة حديد على دابة استكراها لأن يحملها خمسين أقة سمن وتلفت الدابة بتجاوزه إلى ما فوق المشروع ضمن جميع قيمتها. ولا تلزم الأجرة لأن الأجرة والضمان لا يجتمعان أنظر مادة (٨٦).

وقوله كذا أقة حديد ليس بقيد إحترازي لأنه يجب الضمان ولو كان الحديد أقل من السمن وزناً لأن الحديد يجتمع في مكان واحد من ظهرها فيضرها فحاصله متى كان ضرر أحدهما فوق ضرر الآخر من وجه لا يجوز وإن كان أخف ضرراً من وجه (رد المحتار) أنظر المادة (٤٦).

وأما لو حملها حمولة مساوية للسمن في المضرة أو أخف وعطبت لا يضمن (رد المحتار).

وكذلك المواد (٤٢٦) ٥٤٥ و ٥٤٦ و ٥٤٧ و ٥٤٨ و ٥٥٠ و ٥٥١ و ٥٥٦ و ٥٥٧ و ٥٥٩) من الأحكام التي تفرعت عن هذه المادة.

﴿المادة ٦٠٦﴾ يبقى المأجور كالوديعة أمانه في يد المستأجر عند إنقضاء الإجارة كما كان وعلى هذا لو استعمل المستأجر المأجور بعد إنقضاء مدة الإجارة وتلف يضمن كذلك لو طلب الأجر ماله عند إنقضاء الإجارة من المستأجر ولم يعطه إياه ثم بعد الإمساك تلف يضمن.

يبقى المأجور كالوديعة أمانة في يد المستأجر عند إنقضاء الإجارة كما كان في يده قبل إنقضائها. حتى أنه لو تلفت الأواني بعد انقضاء مدة الإجارة بيد المستأجر بلا تعد ولا تقصير أثناء ردها إلى صاحبها لا يلزمه ضمان (أنظر شرح المادة ٥٩٤).

وعليه لو استعمل المستأجر المأجور بعد إنقضاء مدة الإجارة وتلف يضمن. والحكم في الوديعة على هذا المنوال أيضاً (أنظر المادة ٧٨٧). وإذا استعمله فلا تلزم أجره (أنظر المادة ٨٦). لأن ذلك الاستعمال غصب والمنافع المغصوبة ليست مضمونة (رد المحتار) (أنظر المادتين ٥٩ و٥٩٦) مثلاً لو استأجر أحد دابة على أن يركبها اليوم فحصل مانع حال دون ركوبه إياها اليوم فركبها في الغد وتلفت لزمه الضمان وهنا لا تلزم الأجرة.

كذا لو حمل المستأجر الأواني المستأجرة بعد إنقضاء الإجارة على دابة ليوصلها إلى صاحبها وزلقت الدابة فتحطمت الأواني فإذا لم تكن الدابة تطيق مثل ذلك الحمل ضمن أما إذا كانت تطيقه لا يضمن بمقتضى المادة (٩٣) وشرحها (الهندية في الباب السابع والعشرين، الخانية).

كذلك لو طلب الأجر ماله عند إنقضاء مدة الإجارة من المستأجر ولم يعطه ثم بعد الإمساك تلف يضمن ولو لم يكن مقصراً أو متعدياً. وحكم الوديعة على هذا المنوال أيضاً (أنظر المادة ٧٩٤).

الفصل الثالث

في حق ضمان الأجير

أي في ضمان المستأجر فيه في الأجير الخاص والأجير المشترك.

﴿المادة ٦٠٧﴾ لو تلف المستأجر فيه بتعدي الأجير أو تقصيره يضمن.

لضمان الأجير ثلاث قواعد:

القاعدة الأولى - إذا تلف المستأجر فيه أو فقد بتعدي الأجير أي الأجير الخاص أو المشترك أو تقصيره في أمر المحافظة ضمن سواء أكانت الإجارة صحيحة أو فاسدة. لأن المستأجر فيه أمانة في يد الأجير ويكون مضموناً بالتعدي والتقصير. (هامش البهجة، الأنقروي).

والخلاصة أن الأجير أمين وتجري فيه أحكام المواد (٧٦٨ و٧٧٧ و٧٨٧) ويصير إيضاح هذه المادة في المادتين (٦٠٨ و٦٠٩) الآتيتين.

مسائل متفرعة عن ذلك:

أولاً - لو فارق المكارى الحمل بعد أن سلمه إلى آخر بدون اذن وتلف ضمنه المكارى الأول (أنظر المادة ٧٩٠).

ثانياً - وكما يضمن الراعي إذا ضرب الحيوان فقلعت عينه أو كسرت رجله يضمن أيضاً فيما إذا خلط غنم أحد الناس بغنم آخر ولم يمكن التمييز بينها فيضمن قيمتها يوم الخلط لأن يوم الخلط هو يوم الاستهلاك (أنظر المادة ٧٨٨) والقول للراعي في مقدار القيمة أما إذا كان التمييز ممكناً فلا يلزم ضمان والقول للراعي في تعيين غنم كل من أصحاب الغنم (رد المحتار، الأنقروي، الخيرية).

القاعدة الثانية - إذا تلف المستأجر فيه من دون تعدي الأجير ولا تقصيره لا يلزم عند الإمام الأعظم ضمان سواء أكان الأجير خاصاً أو مشتركاً كما سيوضح ذلك قريباً.

مسائل تتفرع عن هذا:

إذا طارت شرارة من مصباح القصار بعد أن اطفأه وتركه في حانوته فأصاب الثوب وأفسدته فلا ضمان.

ثانياً - لو نشر الصباغ الثوب الذي صبغه مع ثياب أخرى ففقد ينظر. فإذا كان نشره داخل الحانوت لا يضمن وإلا فعليه الضمان (أنقروي).

القاعدة الثالثة - يكون الأجير المشترك ضامناً للخسارة التي تتولد عن فعله ولو لم تنشأ بتعديده وتقصيره وقد جاء ذلك في المادة (٦١١).

اختلاف الأئمة:

قد أجمع الأئمة على أن يد الأجير الخاص (يد أمانة) كما صرح بذلك في المادة (٦١٠) وقد ذكر ذلك في الشرح أيضاً.

أما الأجير المشترك ففيه أربعة أقوال:

قول الإمام الأعظم هو القول الأول. فعلى رأي الإمام الأعظم وزفر وحسن بن زياد وحامد رحمهم الله تعالى (وهو القياس).

أن يد الأجير المشترك يد أمانة كيد الأجير الخاص. لأن القبض وقع باذن المستأجر فهو في حكم الوديعة ولا يكون مضموناً على المستأجر. أما عند الإمامين فيد الأجير المشترك يد ضمان. وقد رجح الزيلعي هذا القول لأن المجلة قد قبلت قول الإمام الأعظم كما سيحيء توضيحه (أنقروي وزيلعي)

ويتفرع عن هذا الاختلاف المسائل الآتية:

أولاً: إذا ادعى الأجير المشترك أنه رد المستأجر فيه إلى المستأجر أو أنه تلف في يده بلا تعد ولا تقصير أو فقد منه أو سرق يصدق عند الإمام بناء على المادة (١٧٧٤).

وعند الإمامين لا يصدق ويجب عليه أن يثبت ما أدعاه بالبينة وقد جاء في الشلبي (وعندهما القول قول صاحب الثوب لأن الثوب دخل في ضمانه عندهما ولا يصدق على الرد إلا ببينة).

مثلاً لو طلب أحد من الخياط الثوب الذي أعطاه إليه ليمنحه وادعى الخياط أنه أعطاه إياه فعند الإمام يصدق قوله بلا بينة أما عند الإمامين فلا يصدق قوله بلا برهان (البزازية، والأنقروي، الفتاوى وابن نجيم).

ثانياً: لا يلزم الأجير المشترك ضمان على رأي الإمام الأعظم إذا تلف المستأجر فيه بلا صنعه سواء تلف قبل العمل أو بعده. وسواء أكان تلف المستأجر فيه بسبب ممكن التحرز منه كأن يكون الأجير المشترك راعياً فأكل الذئب الغنم التي يرعها أو بسبب لا يمكن التحرز منه وسواء أشرط الضمان أو لم يشترط (زيلعي).

مثلاً إذا كان الأجير المشترك راعياً مثلاً وفقدت منه شاة فلا يلزمه ضمان. ولو قال أنه لا يعلم كيف كان فقدانها. (الخيرية).

والقول الثاني قول الإمامين. فرأيها إنه إذا تلف الحيوان بسبب لا يمكن التحرز منه كالموت حتف الأنف وحصول حريق كبير وهجوم جماعة من اللصوص أو كان مرعى القرية غابة فلا يتمكن الراعي من الاشراف على كافة الأغنام فلا ضمان عليه عندهما. أما إذا حصل التلف بسبب كالسرقة أو لخطفه مما يمكن الإحتراز منه لزمه الضمان (الأنقروي، والتنقيح).

مثلاً إذا كان الأجير المشترك راعياً وفقد حيوان من يده وادعى أنه لا يعلم كيف فقد يكون ضامناً لأن ذلك إقرار منه بتضييع ذلك الحيوان (الخيرية، ورد المحتار).

وسيين في المادة (٦١١) هذا أيضاً:

وخلاصة الكلام أن هلاك المستأجر فيه في يد الأجير المشترك يقع على أربعة أوجه:

١ - بفعل الأجير الذي يقع بتعدية

٢ - بفعل الأجير الذي يقع بدون تعدية

وفي هاتين الصورتين يلزم الضمان.

٣- بالشيء الذي لم يكن بفعل الأجير ويقع بشيء لا يمكن الإحتراز منه. وفي هذه الصورة لا يلزم ضمان.

٤- بالشيء الذي يمكن الإحتراز منه كالغصب والسرقة مما ليس من فعل الأجير. وفي هذه الصورة لا يلزم الضمان عند الإمام الأعظم مطلقاً سواء أكان الأجير مصلحاً أم لا ويلزم الضمان عند الإمامين مطلقاً.

وجه الإختلاف: هو أن الإمام الأعظم يقول إن الأجرة إنما هي في مقابل العمل فقط وليست في مقابل العمل والحفظ معاً فالمستأجر فيه مضمون ولا يقبل القياس على الفقرة الثانية من المادة (٧٧٧).

أما الإمامان فيقولان إن الأجرة هي في مقابل العمل مع الحفظ وليست في مقابل العمل فقط ولذلك فهي في حكم الفقرة المذكورة للمادة (٧٧٧) أو (تكملة رد المحتار في الوديعة).

وقد رجحت المتون الفقهية والحانية مذهب الإمام الأعظم كما أن المجلة قد قبلته لأنها:

أولاً: ذكرته في المادة (٦٠٩) بصورة مطلقة أي أن عدم تخصيص المجلة الأجير الخاص دليل على اختيارها مذهب الإمام المشار إليه. لأنه على رأي الإمامين يلزم الضمان إذا كان الأجير مشتركاً وكما هو مذكور في الفقرة الثانية من مثال المادة المذكورة أيضاً وهناك سيوضح ذلك (رد المحتار).

ثانياً: أن الفقرة (وهذا الوجه لو حبس ذلك المال وتلف في يده لا يضمن) من المادة (٤٧٢) هي أيضاً على قول الإمام الأعظم. أما على قول الإمامين فيجب الضمان «هداية» أنظر شرح المادة (٤٨٢).

وقد جاء في الهداية وكل صانع بعمله أثر في العين كالقصار والصباغ فله أن يجبس العين بعد الفراغ من عمله حتى يستوفي الأجر لأن المعقود عليه وصف قائم في الثوب فله حق الحبس لاستيفاء البدل كما في المبيع ولو حبسه فضاغ في يده لا ضمان عليه عند أبي حنيفة رحمه الله تعالى لأنه غير متعد في الحبس فيبقى أمانة كما كان عنده ولا أجر له لهلاك المعقود عليه قبل التسليم وعند أبي يوسف ومحمد رحمهما الله تعالى كانت مضمونة قبل الحبس فكذا بعده لكنه بالخيار إن شاء ضمنه غير معمول ولا أجر له وإن شاء ضمنه معمولاً وله الأجر راجع شرح المادة (٤٨٢).

القول الثالث: قد رأى بعض الفقهاء المتأخرين، أن يجري الصلح على نصف قيمة المستأجر فيه جبراً إذ تلف بسبب يمكن التحرز منه أي أنهم قد اختاروا في هذه المسألة قسماً من قول الإمام الأعظم وقسماً من قول الإمامين وقد افترق مشائخ الإسلام على هذا الوجه ولكن يلزم الافتاء على مذهب الإمام الأعظم من بعد صدور المجلة أنظر المادة (١٨٠١).

القول الرابع: وهو قول بعض العلماء الآخرين يلزم الأجير بمقتضى هذا القول الضمان إذا كان مصلحاً وإذا كان مستور الحال يصلح على نصف القيمة. وفي الفتاوى الخيرية تجبذ لهذا القول وما بين الإمام الأعظم وبين الإمامين من الاختلاف فيما إذا كانت الإجارة صحيحة أما إذا كانت فاسدة فالمستأجر فيه أمانة في يد الأجير المشترك بالاتفاق فلا يلزمه ضمان (مجمع الأنهر، والتنقيح).

لكن إذا كان الشيء الذي سلم إلى الأجير ليس مما يحدث فيه العمل لا يلزم ضمان بالاتفاق بتلفه من دون تعد ولا تقصير مثلاً لو أعطى أحد آخر مصحفاً ليعمل له غلاباً وفقد ذلك المصحف من يد ذلك الشخص بلا تعد منه ولا تقصير فلا يلزمه ضمان بالاتفاق لأن المصحف لا يحدث فيه العمل وإنما يكون في غيره ولذلك ليس المصحف مما يحدث فيه العمل (علي أفندي، والتنقيح، ورد المحتار).

قيل في هذه المادة إذا تلف المستأجر فيه. أما إذا لم يتلف وخولف الشرط فيجري على ما يجيء في التفصيلات الآتية:

١- إذا أعطى أحد صباغاً ثياباً على أن يصبغها بلون كذا وخالف الشرط بأن عدل إلى غيره ينظر فإذا كانت المخالفة في الجنس كان ذلك الرجل مخيراً إذا شاء ضمن الصباغ الثياب بلونها الأصلي وتركها له. وإذا شاء أخذها بأجر المثل على ألا يتجاوز الأجر المسمى. وإذا كانت المخالفة المذكورة بالوصف فيكون ذلك الشخص مخيراً أيضاً فإن شاء ترك الثياب للصباغ وضمنه قيمتها بلونها الأصلي. وإن شاء أخذ ثيابه ودفع إلى الأجير الأجر المسمى مع أجر الزيادة التي حدثت بذلك الوصف.

٢- لو أعطى أحد حكاك الأختام ختماً لينقش عليه اسمه فنقش عليه عمداً أو خطأ اسم غيره فيكون ذلك الرجل مخيراً فإن شاء ضمن الأجير قيمة الختم وإن شاء أخذه منقوشاً على تلك الصورة بأجر مثل عمل الأجير على الا يتجاوز الأجر المسمى.

٣- إذا أعطى أحد نقاشاً لوحاً لينقش عليه عبارة ونقش النقاش على اللوح عبارة أخرى فالمستأجر مخير إن شاء ضمنه قيمة اللوح وإن شاء أخذه على تلك الصورة بأجر المثل لعمل الأجير هذا على ألا يتجاوز الأجر المسمى .

٤- وإذا أعطى أحد قماشاً إلى الخياط أن يخطه قميصاً فخاطه سروالاً فالحكم على المنوال السابق أيضاً (الهندية في الباب السابع والعشرين).

في رعي ماشية قرية مناوبة: إذا اتفق أهل قرية على أن يرعوا مواشيهم مناوبة وفقدت مواشي أحدهم في نوبة غيره فلا يلزم صاحب النوبة ضمان إذا لم يكن ذلك عن تعديه وتقصيره. وهذه ليست بإجارة وإنما هي تعاون (البهجة والفتاوى، أبو السعود).

﴿المادة ٦٠٨﴾ تعدي الأجير هو أن يعمل عملاً أو يتحرك حركة مخالفين لأمر الأجير صراحة أو دلالة مثلاً بعد قول المستأجر للراعي الذي هو أجير خاص ارع هذه الدواب في المحل الفلاني ولا تذهب بها إلى محل آخر فإن لم يرعها الراعي في ذلك المحل وذهب بها إلى محل آخر ورعاها يكون متعدياً فإن عطبت الدواب عند رعيها هناك يلزم الضمان على الراعي كذلك لو أعطى أحد قماشاً إلى خياط وقال إن خرج قباء فصله وقال الخياط يخرج وفصله فإن لم يخرج قباء له أن يضمن الخياط القماش .

أي أنه يجب الضمان في الأحوال الآتية:

أولاً: تعدي الأجير أي الأجير الخاص أو الأجير المشترك الذي يوجب الضمان كما في المادة الأنفة هو أن يعمل عملاً أو يتحرك حركة مخالفين لأمر الأجير أو لمقتضى العقد صراحة أو دلالة أو يستهلك المستأجر فيه وتقييد الأجير في المثال بالأجير الخاص إنما هو عرضاً واتفاقاً لا يقصد الإحتراز.

وإذا عاد الأجير بعد المخالفة مرة إلى الوفاق فلا يخلص من الضمان أيضاً (الأنقروي). والمراد من التعدي في هذا الباب هو الإستهلاك وجناية اليد ومن التقصير هو التقصير في الحفظ وهذان اللفظان إنما هما على مذهب الإمام (هامش الأنقروي).

مثال للحركة المخالفة للأمر صراحة:

مثلاً بعد قول المستأجر للراعي الذي هو أجير خاص أي أجير واحد ارع هذه الدواب في المحل الفلاني ولا تذهب بها إلى محل آخر فإن لم يرعها الراعي في ذلك المحل وذهب إلى محل آخر ورعاها يكون متعدياً بحركته المخالفة لأمر المستأجر الصريح فإن عطبت الدواب عند رعيها هناك

يلزم الضمان على الراعي ولو لم يتعد تعدياً آخر أي أنه إذا رعى الحيوان في غير المكان المشروط وتلفت ضمن قيمته وليس له أجر أما إذا لم يتلف فيلزم الأجر المسمى استحساناً.

وإذا اختلف المستأجر والأجير فقال المستأجر قد شرطنا رعي المواشي في المحل الفلاني وقال الأجير لم نشترط ذلك قبلت البينة ممن يقيمها منها وإذا أقام الإثنان البينة رجحت بينة الراعي وإذا لم يقيم أحدهما فالقول للمالك بالإجماع (الأنقروي، والخصالي، والبزازیة).

مثال للحركة المخالفة للأمر دلالة: لو أعطى أحد قماشاً الى خياط وقال ان خرج قباء فصله بكذا قرشاً أجرة فإن لم يخرج قباء فلصاحب القماش أن يضمه الخياط.

لأن الاذن بالتفصيل متعلق بخروجه قباء ولذلك يفهم أن الخياط ليس مأذوناً بتفصيله إذا لم يكن كافياً لبقاء وإن فصله الخياط ولم يخرج قباء فيكون قد خالف أمر المستأجر دلالة.

أما إذا أعطى ذلك الشخص القماش وقال له هل يكفي قباء لي فقال الخياط يكفي فقال له صاحب القماش فصله ففصله ولم يخرج قباء فلا يلزم الخياط ضمان لأن الاذن في هذه الصورة مطلق فلا يتعلق بأول كلامه فيكون قاطعاً باذن ثم لا يكون قوله نعم اغراراً له حتى يضمن لأن مجرد القول لا يوجب الضمان على الغار وإنما يوجهه ان لو كان في ضمن العقد وإن لم يكن فلا يضمن ولكن لو قال الخياط نعم فقال المالك اقطعه اذن ضمن إذ علق الاذن بشرط.

إذا نزل المكاري في منقطع عن العمار وكان في إمكانه أن يفارق ذلك المكان ولم يفارقه لكونه مباءة للصوص ونزول الأمطار الغزيرة وبقي فيه فأفسد المطر ما معه من الأحمال أو سرقها للصوص منه يكون ضامناً (رد المحتار، والأنقروي).

كذلك لو قال صاحب الأرض للفلاح أنقل هذه الحنطة من هنا إلى المحل الفلاني لأن الرطوبة هنا تفسدها إن بقيت وقيل الفلاح ذلك أي تعهد به ولم ينقل الحنطة وفسدت ضمن بدلها.

وكذلك إذا ذهب الحمال من طريق غير الطريق التي عينها له المستأجر وتلف الحمل ضمن أنظر شرح المادة (٥٧٣) (الهندية في الباب الثاني والعشرين).

ثانياً: مخالفة الأجير مقتضى العقد يوجب الضمان أيضاً أنظر المادة (٤٨٣).

ثالثاً: إنكار الأجير المستأجر فيه موجب للضمان أيضاً.

مثلاً إذا أنكر القصار الثياب المعطاة إليه لقصرها عند طلبها منه ثم بعد ذلك لو سرت أو حرقت ضمن قيمتها لأنه أصبح بعد الإنكار المذكور غاصباً. وإذا استحصلها صاحبها بعدئذ ممن سرقها مثلاً فعليه أن يعطي الأجير أجرته إذا غسلها قبل الجحود لأن العمل وقع لصاحب الثياب أما إذا كان الغسل بعد الجحود فليس على صاحبها من أجرة لأن القصار قصرها بغير عقد فلا يستحق الأجر (الخانية).

وإذا كان الأجير صبغاً فالحكم في ذلك على المتوال المذكور فإذا صبغه قبل الجحود لزمته الأجرة.

وإذا صبغه بعد الجحود يكون صاحبها مخيراً. إن شاء أخذ الثياب وأدى الصباغ الزيادة الحاصلة من الصباغ وإن شاء ترك الثياب للصباغ وضمنه مجموع قيمتها. أنظر المادة (٨٩٧).

رابعاً: إذا دفع للطحان حنطة كي يطحنها وأنكرها الطحان فإذا طحنها بعد الإنكار لا أجر له وتبقى الحنطة للطحان ويضمن حنطة صاحب المال. كما لو دفع للنساج خيطاناً كي ينسج له قماشاً فالحكم في هذا كحكم الحنطة على ما شرح (الخانية).

مثلاً إذا هلكت الدابة بدون تعدي الراعي وتقصيره لا يلزم الضمان سواء أكان الراعي أجيراً خاصاً أو أجيراً مشتركاً مثلاً وإذا هلكت الدابة بأفة سماوية وهي في يد الراعي لا يلزمه الضمان (البزازية).

وهناك إيضاح الأحوال التي توجب ضمان الأجير والتي لا توجهه وهي:

١- ليس للراعي انزاع الذكر من الحيوان على الإنثى بدون إذن صاحبه. فإن فعل وهلك الحيوان لزم الضمان. وأما إذا نزا الحيوان بنفسه وهلك فلا ضمان. لأن الأجير في الصورة الأولى يعد متعدياً باتيانته عملاً غير مأذون فيه وأما في الصورة الثانية فليس للأجير من عمل.

٢- إذا جذب الثوب صاحبه عندما احضره الخياط له وتمزق بسبب شد المالك إياه لا يلزم الخياط ضمان وأما إذا تمزق من جذب كل من المالك والخياط معاً لزم الخياط ضمان نصف قيمته أنظر المادة (٩١٥).

٣- إذا ارسل الخياط الثوب بعد خياطته إلى صاحبه مع ولده الموجود في عياله وهلك الثوب ينظر. فإن كان الولد بالغاً عاقلاً مقتدرراً على الحفظ لا يلزم الأجير ضمان (أنظر المادة ٧٩٥) وإلا ضمن لتضييعه المستأجر فيه بتقصيره في الحفظ. (الهندية والبزازية والأنقروي ورد المحتار).

٤- للراعي أن يرد الحيوانات إلى المستأجر مع أجيره الخاص وابنه الكبير الموجود في عياله. ولكن ليس له أن يردها مع غير امينه. فإن ردها وهلكت ضمن (أنظر متن المادة ٧٩٥ وشرحها).

٥- إذا دفع رجل للنساج خيطاناً كي ينسج له قماشاً فاعطى النساج الخيطان لشخص آخر وهلك بعد ذلك ينظر. فإن كان ذلك الشخص الآخر أجير النساج فلا ضمان. وإن كان أجنبياً ضمن (أنظر المادة ٧٩٥). (البزازية والأنقروي).

٦- إذا ترك الدلال المال بيد الأجنبي الذي يسوم للشراء بدون إذن صاحبه وضاع المال بيد ذلك الأجنبي بعد مفارقة الدلال لزم الدلال الضمان لأن الدلال ودع وليس للوديع أن يودع الوديعة عند آخر (التنقيح) «أنظر المادة ٧٩٠».

٧- إذا دفع شخص للصباغ ثوباً لصبغه بلون أحمر فصبغه الصباغ بلون أصفر فذلك الشخص مخير. إن شاء ضمن الصباغ قيمة الثوب وهو بحالة البياض وإن شاء قبله وأدى للصباغ فضل القيمة الذي حصل من الصباغ الأصفر. وعلى كل الأجرة غير لازمة. وأما إذا صبغه الصباغ

أحرر ولكن بصبغ رديء ينظر. فإن كانت رداءة الصبغ فاحشة في نظر أهل الخبرة ضمن قيمة الثوب أبيض. وإن كانت غير فاحشة لا يلزم الضمان ويؤدي الأجر المسمى «رد المحتار».

٨- إذا أفسد الخياط الثوب وأخذته صاحبه وارتدى به مع علمه بفساده فليس له التضمن لأنه رضي بعيبه «الأنقروي».

المادة ٦٠٩ ﴿ تقصير الأجير هو قصوره في المحافظة على المستأجر فيه بلا عذر مثلاً إذا فر من القطيع رأس غنم لعدم لحاق الراعي له تكاسلاً وإهمالاً فضاع لذلك رأس الغنم فيضمن الراعي لتقصيره. أما إذا كان عدم لحاقه له ناشئاً عن غلبة احتمال ضياع الغنم الباقية لا يلزمه ضمان لأنه معذور.

تقصير الأجير أي الأجير الخاص أو المشترك. التقصير الذي يوجب الضمان حسب المادة «٦٠٧» هو كأن يقصر بلا عذر في المحافظة على المستأجر فيه. أما إذا لم يستطع حفظ المستأجر فيه لعذر ما فلا يكون ذلك منه تقصيراً.

المسائل المتفرعة عن هذا:

١ - إذا فرت شاة من القطيع مثلاً وضاعت لعدم لحاق الراعي بها والقبض عليها مع عدم وجود احتمال ضياع الغنم الباقية على تقدير تعقبه إياها تكاسلاً وإهمالاً منه يضمن الراعي بسبب تقصيره في الحفظ سواء أكان الراعي أجيراً خاصاً أو أجيراً مشتركاً.

وأما إذا كان عدم لحاق الراعي للحيوان الهارب وقبضه عليه ناشئاً عن غلبة احتمال ضياع الحيوانات الباقية على تقدير تعقبه إياها وعدم وجود من يرسله خلفها فلا يلزمه الضمان لأنه معذور. سواء أكان الراعي أجيراً خاصاً أو أجيراً مشتركاً. لأنه وإن كان في ذلك ترك الحفظ فهو معفو عنه لاقترانته بعذر (النتيجة والفتاوى الجديدة ومجمع الأنهر). كما هو في الوديعة (أنظر المادة ٧٨٧). وعدم الضمان في هذه المسألة متفق عليه فيما لو كان الأجير خاصاً. وأما إذا كان الأجير مشتركاً فعدم الضمان على مذهب الإمام الأعظم (الخلاصة).

ولزوم الضمان في المسألة المذكورة عند الإمامين رحمهما الله تعالى لأن الأجير طمعاً بالأجر الوافر يتقبل الكثير من الحيوان فوق اقتداره (رد المحتار).

ويتبين من هذه المسألة أيضاً أن المجلة اختارت مذهب الإمام الأعظم في عدم ضمان الأجير المشترك.

ثانياً - إذا هلك الحيوان أثناء نوم الراعي لزمه الضمان لتركه الحفظ كما أنه يضمن أيضاً إذا هلك الحيوان أثناء غلبة النوم وهو جالس في محله وبعد أن غاب الحيوان المذكور عن نظره (الأنقروي).

ثالثاً - إذا فاض مجرى الطاحون وتلفت الحنطة فكما أن الطحان يضمن كذلك إذا ترك الطحان الطاحون بدون أن يقلل بابها وسرقت الحنطة أو سرق الدقيق (الهندية قبل الباب الثامن والعشرين وفتاوى ابن نجيم).

رابعاً - إذا أجزلت الدواب وتفرقت في أنحاء مختلفة ولم يتمكن الراعي من مطاردتها وجمعها كلها لا ضمان عند الإمام الأعظم ويلزم الضمان عند الإمامين (رد المحتار).

خامساً - إذا هلك الحيوان في الطريق. بينما كان الراعي المشترك يرده إلى صاحبه مع أولاده غير القادرين على الحفظ أو مع شخص ليس بأمين له لزمه الضمان. وأما إذا هلك أثناء رده مع أمينه فلا ضمان. (أنظر شرح المادة ٦٠٧) (التنقيح).

سادساً - إذا استأجر شخص بغلاً وبينما كان يسوقه مع حمار له وقع الحمار فانشغل بتخليصه خشية أن يهلك فدفع البغل والحالة هذه إلى رفيقه لعدم تمكنه من حفظه وهلك البغل بيد رفيقه المرقوم لا يلزم ذلك الشخص ضمان (الخيرية).

سابعاً - إذا ترك النساج في زمن كثرت فيه اللصوص في دكانه الشيء الذي نسجه وسرق وبعد أن قفل الباب وذهب إلى داره ينظر إن كان من المعتاد ترك دكان كهذه على ذلك الوجه في مثل هذا الوقت لا يلزم الضمان. وإلاً فالضمان لازم لأنه يكون مقصراً في الحفظ ومضيعاً المالم (الأنقروي).

﴿المادة ٦١٠﴾ الأجير الخاص أمين. فلا يضمن المالم الهالك بيده بغير صنعه وكذلك لا يضمن المالم الهالك بعمله بلا تعد.

الأجير الخاص أمين بالاتفاق أما الأجير المشترك فيعد أميناً عند الإمام فقط وبالاتفاق لا يضمن الأجير الخاص والأجير المشترك المالم الهالك بيده بغير صنعه يعني بدون سبق عمل منه وإن شرط الضمان ولا تنقص أجرة الأجير الخاص بهلاك بعض المالم لأن الأجير الخاص يستحق الأجرة بكونه حاضراً ومهياً للعمل.

مثلاً إذا تلفت جميع الحيوانات في يد الأجير الذي استؤجر على أن يكون أجيراً خاصاً وبقي بعد ذلك الأجير مهياً للعمل فله أخذ جميع أجرتها (رد المحتار، الزيلعي).

المسائل المتفرعة عن هذا:

أولاً - لا يضمن حارس الخان الشيء الذي سرق في غرف الخان أو في ساحته. وكذلك حارس السوق (رد المحتار).

في السوق حانوت على ما فيه كتب
إذ بالأجير الخاص ذاك يلتحق.

وما على الحارس شيء لو نقب
وليس يضمن الذي منها سرق

إذا فقد الولد أو فقدت الحلي التي عليه أو سقط من يد الظئر وتوفي لا ضمان على الظئر التي هي أجير خاص (التنوير والأنقروي).

الحكم في الأجير المشترك أيضاً هو على الوجه المذكور عند الإمام الأعظم كما ذكر في شرح المادة (٦٠٧) أي أنه لا يضمن المال الهالك وهو بيده بغير صنعه وإن تلف وهو في يده بغير عمله بأن دفعه بعض الناس لا يضمن عند أبي حنيفة أيضاً خلافاً لهما (الشبلي). وسواء أتلّف المال بسبب يمكن التحرز منه أو بسبب لا يمكن التحرز منه.

وعليه حيث أن المجلة رجحت واختارت مذهب الإمام المشار إليه كما مر في شرح المادة ٦٠٧ السالفة الذكر فلم يكن من اللازم تخصيص هذه الفقرة بالأجير الخاص بل كان يجب أن يقال (الأجير أمين).

وإن تخصص الفقرة الآتية بالأجير الخاص. لأن الفقرة المذكورة مخصوصة بالأجير الخاص ولا يجري حكمها على الأجير المشترك. كما سيفهم من المادة ٦١١ (الهندية في الباب الثامن والعشرين).

ثالثاً - وكذلك لا يضمن الأجير الخاص المال الهالك بصنعه بلا تعد أيضاً أي بعمله الشيء الذي أذن به. ويأخذ كامل أجرته لأن منافع الأجير الخاص ملك المستأجر فمتى أمر المستأجر الأجير بالتصرف في المأجور صح ذلك وكان الأجير قائماً مقام المستأجر في التصرف المذكور كان المستأجر قبل ذلك الشيء بنفسه (الدرر).

مثلاً إذا تلفت الحيوانات بينما كان الراعي يرعاها أو يوردها الماء لا يضمن.

رابعاً - إذا أتلّف الحيوانات بعضها بعضاً بينما كان الراعي الأجير الخاص يسوقها لا يلزمه الضمان (البزازية ورد المحتار).

خامساً - إذا اشترى رجل إناءً من السوق وأرسله مع خادمه إلى داره فزلت قدم الخادم في الطريق فسقط وانكسر الإناء لا يضمنه.

وأما إذا تلف ذلك المال بإتيان الأجير عملاً غير العمل الذي أمره وأذنه به المستأجر يضمن الأجير بناء على ما جاء في المادة (٦٠٨) (رد المحتار). مثلاً لو اشترى شخص من السوق إنائين وأمر خادمه بنقل أحدهما وعينه له إلى داره فنقل خادمه الإناء الثاني بلا أمر ولا إذن فعثر في الطريق ووقع وانكسر ذلك الإناء كان الخادم ضامناً له. لأنه تعدى بإجرائه غير العمل الذي أمره سيده به.

ورد في المجلة (بلا تعد) لأن الأجير الخاص إذا أتلّف المال قصداً وتعدياً يضمن. كما هو في الوديعة أيضاً.

المسائل المتفرعة على هذا:

أولاً - إذا ترك الأجير الخاص الغنم التي كان يرعاها وحدها بدون محافظ وفقد مقدار منها يكون ضامناً (التنقيح).

ثانياً - إذا ضرب الراعي عمداً رجل الشاة فكسرها أو قلع عينها يضمن «عبد الحلیم» وعلى ذلك إذا تلف الحيوان بعد كسر رجله بمدة يضمن قيمته يوم كسرت رجله. لا قيمته يوم هلاكه (الخيرية).

ثالثاً - إذا ذبح الأجير الحيوان يضمن. وأما إذا ذبحه الأجنبي بسبب مرضه ينظر. فإن كان خلاصه مأمولاً أو مشكوكاً به يضمن وإن كان موته متيقناً لا يضمن ولكن الحيوانات التي لا تؤكل لحمها كالبعغل والحمار لا تذبح (رد المحتار) لأنه لا محل لقول اني ذبحتها لأجل الإنتفاع بلحمها. ولا يذبح الحمار ولا البغل إذ لا يصلح لحمها ولا الفرس عنده لكرهته تحريماً (رد المحتار).

إذا قال الأجير ذبحته ليتيقن موته لا يصدق الأجير في قوله ما لم يصادق صاحبه على تيقن موته. لإقراره بسبب الضمان. وعلى هذا التقدير القول مع اليمين بأنه لم يتيقن الموت لصاحب الحيوان وعلى الذابح إقامة البينة على أن موته متيقن (رد المحتار والأنقروي) فإذا لم يقتدر الذابح على إقامة البينة وحلف صاحب الحيوان اليمين يضمن قيمته يوم الذبح. وإذا حصل اختلاف على مقدار قيمته فالقول مع اليمين بموجب المادة (٨) للذابح والبينة على المالك الذي يدعي الزيادة (الخيرية). وأما إذا ادعى الراعي بأن الحيوان مات حتف أنفه فيصدق بيمينه. كما مر في شرح المادة «٦٠٧» ولو كان المستأجر اشترط عليه إحضار جلده إذا هلك والضمان عند عدم إحضاره. «رد المحتار».

رابعاً - إذا أعطى الراعي شاة رجل إلى شخص آخر واستهلكها ذلك الشخص لزم الراعي الضمان، إن أقر الراعي بذلك. وأما في حالة إقرار الراعي بأن الشاة المذكورة هي مال ذلك الشخص فليس له أن يضمنه إياها «مجمع الأنهر».

﴿المادة ٦١١﴾ الأجير المشترك يضمن الضرر والخسائر التي تولدت عن

فعله ووصفه إن كان بتعديه وتقصيره أو لم يكن.

يضمن الأجير المشترك الخسائر المتولدة من فعله وإن لم يكن تجاوز المعتاد يعني أن الأجير المشترك ضامن للخسارة التي تتولد عن فعله سواء أكان متعدياً أو لم يكن وسواء تجاوز المعتاد أو لم يتجاوز. لأن ما يدخل تحت عقد الإجارة هو العمل السليم. وأما العمل الفاسد فلا يدخل تحت الإجارة. وبناء عليه يكون الأجير المشترك بهذه الصورة فعل شيئاً غير داخل تحت الإجارة وليس مأذوناً بعمله بحكم الإجارة.

والمستأجر والحالة هذه مخير. إن شاء ضمنه قيمته بحاله وهو غير معمول وإعطاء أجرته. لأن الأجير لم يف منفعة بل أورث ضرراً «رد المحتار» وإن شاء ضمنه قيمته معمولاً وأعطاه أجر مثله «الهندية في الباب الثامن والعشرين».

يظهر من ذكر العمل في المجلة بصوره مطلقة أنه موجب للضمان سواء تجاوز العامل المعتاد

أو لم يتجاوز. المسائل المتفرعة عن هذا:

أولاً - إذا مزق القصار الثياب وهو يغسلها أو زلقت رجل الحمال وتلف الحمل يكون ضامناً ما أتلف كما يكون ضامناً إذا غرق الزورق في أثناء تجديفه بالمجداف وهلك ما فيه من الأشخاص والأموال. «رد المحتار».

ثانياً - إذا زلق الحيوان وهو يسوقه أو انقطع الجبل والمكاري يشده فوق الحمل وتلف يكون ضامناً ولو كان صاحب المال معه لأن التلف حصل من ترك الإحتياط والتوثق في الربط. وأما إن كان الجبل مال صاحب الحمل أو أن انقطاع الجبل لم يكن من سوق المكاري بل هبت الريح والحيوان واقف فجفل الحيوان فانقطع الجبل وتلف الحمل لا يلزم الضمان «رد المحتار وشبلي والهندية».

ثالثاً - إذا تلف الحمل بأن زلق الحمال أو بأن زحمة الناس فوقه يضمن. لأن التلف الحاصل من زلقه حصل من تركه التثبيت في المشي «مجمع الأنهر». وصاحب المال مخير إن شاء ضمنه قيمته محمولاً وأعطاه أجرته وإن شاء ضمنه قيمته غير محمول ولم يعطه أجرته.

وأما إذا حصل ازدحام على الحمال وتلف الحمل بعد ذلك لا يلزمه الضمان «الأنقرووي، والبرازية».

رابعاً - إذا ساق الراعي الذي هو أجير مشترك الحيوانات بسرعة فسقطت في الماء أثناء تسابقها أو هلكت بصورة أخرى يضمن كذا لو ضرب الحيوان في أثناء سوقه وهلك يضمن «الهندية في الباب الثامن والعشرين».

خامساً - إذا سلم عنب إلى الحمال على أن ينقله إلى المحل الفلاني فتأخر الحمال وفسد العنب أو حرق الطاهي الطعام بطبخه لزم الضمان «البرازية، والأنقرووي».

سادساً - إذا احترق الخبز قبل أن يخرج خباز المستأجر أي الذي في بيته التنور لزم الضمان.

سابعاً - إذا أسقط النحي الذي جلب فيه شيئاً من السوائل كالخل والزيت وهو ينزله عن ظهر الدابة فانشق وسال ما فيه ضمن قيمته كما يضمن النقصان في القيمة الذي طرأ على النحي (التنقيح).

ثامناً - إذا سلم شخص أمتعة للملاح كي يوصلها إلى محل معين فوضعها في السفينة وغرقت السفينة وهو ذاهب من مد تجديفه يضمن الملاح الأمتعة. سواء تجاوز المعتاد في التجديف أو لم يتجاوز ولكن إذا غرقت من الريح أو من الموج أو من وقوع شيء آخر عليها لا يضمن (رد المحتار).

جاء في المجلة (من فعلة). لأنه إذا لم تتولد الخسارة والضرر المذكور من فعل الأجير وصنعه لا يضمن عند الإمام سواء كان التلف ناشئاً عن سبب ممكن التحرز منه أو عن سبب غير ممكن

التحرز منه كالحريق العظيم أو هجوم شردمة من اللصوص وغرق الزورق من الريح والموج. ولو شرط الضمان. لأن قبض المستأجر فيه إنما كان باذن المؤجر فتكون العين أمانة بيده. ويكون شرط الضمان شرط فيه لا نفع لأحد العاقدين وليس من مقتضى عقد الإجارة (الهندية في الباب الثامن والعشرين، ورد المحتار).

مثلاً لو انشق النحي بيننا كان المكاري ينقل ما فيه وكان للمستأجر وتلف ما فيه من السوائل لا يلزمه الضمان. لأن التقصير يكون وقع من طرف المستأجر لوضعه السوائل بنحي غير متين (التفقيح). وأما عند الإمامين الهمامين فيلزم ضمان المستأجر فيه إذا هلك بسبب يمكن التحرز منه كما مر على وجه التفصيل في شرح المادة (٦٠٨).

ويمكن الاستدلال من تخصيص الضمان في هذه المادة بفعل الأجير المشترك فقط على أن المجلة اختارت مذهب الإمام الأعظم (البرازية).

عمل أجير الأجير المشترك مضاف له أي للأجير المشترك. بناء عليه إذا أعطي ثوب لخياط فهلك والأجير يخيطه كان ذلك الخياط ضامناً.

كما لو هلك الثوب المعطى للقصار وتلميذ القصار نفسه يلزم الضمان على القصار. والأجير بريء منه لأن التلميذ أجير ذلك الأجير وحده. راجع المادة الأنفة (رد المحتار، والزليعي).

- في بيان مسائل متفرقة في حق ضمان الأجير وخلافه -

إذا وضع المستأجر حملاً على الدابة التي استكراها وركب فوقه وبيننا كان المكاري يسوقه زلق الحيوان فتلف الحمل لا يلزم المكاري الضمان لأنه لما كان صاحب المتاع معه فالمتاع في يده. كذلك لو تلف الحمل بيننا كان المستأجر والأجير كلاهما راكبين على الدابة أو في أثناء سوقها أو قودهما اياها فالحكم على المنوال المشروح (رد المحتار).

وكذلك إذا سرق المتاع من على ظهر الحمال وكان صاحبه موجوداً معه لا يلزم الضمان. لأن الحمل لم يسلم إلى الأجير على هذا التقدير (الهندية في الباب الثامن والعشرين).

٢ - ليس للراعي أن ينتفع من منافع الحيوانات كلبها.

٣ - إذا سرق شيء من الحي لا يلزم الحارس ضمان.

٤ - إذا اقتلع شخص سنه بمعرفة شخص آخر ثم ادعى قائلاً إنك لم تقلع السن الذي قلت لك أقلعه بل قلعت السالم منه وإنكسر الآخر فالقول قول ذلك الشخص.

٥ - إذا قلع رجل سن آخر وبينهما هو يخلع السن الفاسد خلع معها السن التي بجانبها فلا

ضمان «البرازية»

في الخلاف بين الأجير والمستأجر

٦ - إذا ادعى أحد الطرفين عقد الإجارة وأنكره الآخر فالقول مع اليمين للمنكر. ويحلف

هنا على الحاصل كما هو المذكور في المادة (١٧٤٩). يعني يحلف على (أن الإجارة اللازمة التامة بينك

وین فلان فی المال الفلانی لیست باقیة وانه لیس للمدعی هذا عندک حق من جهة الإجارة المذكورة..) (التنقیح).

٧ - إذا اختلف المستأجر والأجر فیما لو قال المستأجر بعد أن سكن فی الدار المأجورة كنت ساکناً فیها بلا أجرة وقال الأجر كنت ساکناً فیها بأجرة فالقول قول المستأجر والبینة علی الأجر (البزازیة).

كذلك إذا اختلف مستأجر وخياط فیما إذا قال المستأجر امرتك بخياطة ثوب وقال الخياط أمرت بخياطة قميص أو حصل اختلاف بین مستأجر وصباغ بأن قال المستأجر قلت اصغفه صباغاً أحمر وقال الصباغ قلت صباغاً أصفر فالقول مع الیمین للمستأجر. فإذا حلف المستأجر الیمین یكون مخيراً فی الصورة الأولى. ان شاء ضمن قیمته غیر معمول ولا یدفع أجرة. وإن شاء قبل القماش علی تلك الصورة وأعطى أجر المثل بشرط أن لا یتجاوز الأجر المسمى. وفي الصورة الثانية تجری المعاملة علی ما فی المسألة التي ذكرت فی أواخر شرح المادة (٦٠٨).

٨ - إذا اختلف فی مقدار الأجرة ترجح بینة المؤجر.

مثلاً إذا اختلف المستأجر والمؤجر كما لو قال الأجر أني أجرتك دابتي هذه حتى تذهب إلى القدس الشريف بمائتي قرش وقال المستأجر انك أجرتي بمائة قرش ترجح بینة الأجر. وإذا لم یكن للطرفین بینة فالقول للمستأجر. (البزازیة).

إذا اختلفا فی المنفعة ترجح بینة المستأجر.

مثلاً لو قال المؤجر آجرت شهراً وقال المستأجر آجرت شهرین ترجح بینة المستأجر (الخصالی).

٩ - إذا حصلت المساومة مع مكار علی نقل حمل إلى محل معين بكذا قرشاً كل كيلة ولما نقل الحمل اختلفا فی مقداره فالقول قول صاحب الحمل. وتلزم الأجرة علی تلك النسبة. وان شاء الحمال كالهـ (الاشبله والحموي).

١٠ - إذا اختلف الراعي والمالك علی عدد الحيوانات فالقول للراعي والبینة علی المالك.

١١ - إذا قال صاحب الحمل أعطيت أجرة الحمل وقال الحمال لم آخذ واختلفا فی ذلك فالقول قول الحمال (البزازیة).

١٢ - إذا ارسل شخص مع حمال من بلدة حملاً علی أن یسلمه للسمسار فی البلد الفلانی ولدی الوزن تبین أن الحمل ناقص عن المقدار المحرر فی الكتاب الذي أرسله الشخص المذكور إلى السمسار فلیس للسمسار حق الخصومة مع الحمال بل تكون بین الحمال و بین ذلك الشخص.

١٣ - إذا قال صاحب المال عندما أحضر الغسال له الثياب لیست هذه ثيابي بل ثيابي غيرها وقال الغسال هذه هي ثيابك واختلفا علی هذه الصورة فالقول قول الغسال (البزازیة).

١٤ - إذا سلم شخص إلى خياط قماشاً مع بطانته وقال بعد أن خيطه هذه البطانة ليست لي وقال الخياط بل هي لك واختلفاً فالقول مع اليمين قول الخياط. ولذلك الشخص في هذه الصورة أن يستعمل الثوب مع تلك البطانة.

١٥ - إذا اختلف المستأجر والأجير في العمل الذي أوفى في المأجور والمستأجر فيه موجود في يد الأجير فالقول قول الأجير.

مثلاً لو قال الغسال والثياب عنده غسلت الثياب فأريد أجرتها وقال المستأجر أنا غسلتها في بيتك أو خادمي غسلها فليس لك حق في الأجرة وحصل بينهما اختلاف على هذا الوجه فالقول قول الغسال.

وأما إذا كان المستأجر فيه موجوداً في يد صاحب المال أو في يد شخص أجنبي فالقول قول صاحب المال إلا أنه للأجير أن يحلف المستأجر إذا شاء على أن ليس بذمته دين كذا قرشاً للغسال من جهة الغسل وإلا فلا يحلف الغسال على أنه لم يغسل (البرازية في أول الإجارة).

١٦ - مثلاً لو استأجر الصباغ دكاناً وبعد أن مكث فيها مدة اختلف هو والأجر في الأشياء التي يحدتها وينشؤها الصباغ عادة وعرفاً كأن قال المستأجر أنا أنشأتها وقال الأجر بأنها كانت موجودة وقت الإجارة فالقول قول المستأجر. ولكن إذا حصل الاختلاف المذكور على بناء الدكان وعلى الأخشاب والجسور الموضوعة على السقف وخلافه أو على أشياء موجودة في داخل الدكان. كالحطب والأجر والكلس واللين فالقول مع اليمين قول الأجر. وإذا أقام الطرفان البينة فتكون على الأجر في المواضع التي يكون القول فيها للمستأجر (البرازية).

١٧ - إذا اختلف المستأجر بعد أن استأجر شيئاً وقبل أن يتصرف فيه مع الأجر في مقدار الأجر أو في المدة والمسافة فالحكم في ذلك على ما يأتي بيانه في المادة (١٧٧٩) (الأنقروي).

١٨ - إذا اختلف المستأجر والأجر كما لو قال المستأجر أعطيته شهرين بمائة قرش وقال الأجر أعطيتك شهراً بمائة قرش فأيهما أقام البينة يقبل منه. وإذا أقام كلاهما البينة ترجح بينة المستأجر.

١٩ - إذا اختلف الطرفان في المدة والأجرة كليهما فأيهما أقام البينة يقبل وإن أقامها كلاهما يحكم بالبينتين إذ يحكم بيئة المؤجر في زيادة الأجرة وبيئة المستأجر في زيادة المدة أو المسافة. وأما إذا لم يتمكن أحد منهما على إقامة البينة يجري التحالف فأيهما ادعى في الأول يحلف خصمه أولاً. وإذا حلف كلاهما تفسخ الإجارة. ولكن إذا كان الاختلاف حصل بعد مرور مدة الإجارة أي بعد استيفاء كامل المنفعة فالقول قول المستأجر ولا يجري التحالف (الأنقروي).

٢٠ - إذا اختلف الطرفان على الوجه السابق بعد مرور بعض مدة الإجارة أو بعد أن قطع المستأجر بعض الطريق يجري التحالف فإن حلف كلاهما تفسخ الإجارة في حق المدة الباقية وإما في المدة المنقضية فالقول قول المستأجر. راجع المادة (١٧٨١) (رد المحتار).