

في يده ولم يأكل من ثمره ولو اشترى داراً بعرض فاخذت بالشفعة ثم استحق المرض بطلت الشفعة (در مختار) لبطان البيع باستحقاق احد بدلي المقايضة وياخذ البائع الدار من الشفع و يرجع الشفع على المشتري بقيمة العرض التي دفعها له (رد مختار) . اذا استحق المبيع بعد هلاكه فلا بد للمستحق من اقامة البينة على قيمته يوم الشراء فيضمنها المشتري ويرجع على بائنه بالثمن لا بما ضمن لان المشتري غاصب الغاصب وقد صرحوا بان المشتري من الغاصب اذا ضمن القيمة يرجع على بائنه بالثمن لان رد القيمة كرد العين (رد مختار) . باع القاضي او امينه عرض المديون لدين غرمائه فاستحق العرض وهلك الثمن عند القاضي لم يضمن ويرجع المشتري على الغرماء بالثمن واذا باعه الوصي لاجل الغرماء فهلك الثمن عنده واستحق العرض رجع المشتري على الوصي والوصي على الغرماء (توير) . اشترى داراً وقبضها ثم جاء رجل واستحق نصفها ثم ان المشتري اقام البينة انه اشتراها من المستحق ولم يوقت لذلك وقتاً لا يرجع المشتري على البائع بشيء من الثمن انما هو رجل اشترى داراً فادعاه آخر فاشترى المشتري من المدعي ايضاً فانه لا يرجع على البائع بشيء ولو اقام المشتري بينة على انه اشتراها من المدعي بعد استحقاق النصف قبل بينته وكان له ان يرجع على البائع بنصف الثمن (خانية) . اشترى داراً وبنى فيها وغاب ثم ان البائع باعها من آخر ونقض المشتري الآخر بناً الاول وبنى فيها بناءً ثم جاء المشتري الاول واستحقها فان كان الثاني بناها بالآلات هي ملكه يضمن المشتري الثاني للمشتري الاول حصة بناً الاول من الدار العامة ونقض البنا الاول للمشتري الاول ان كان قائماً وان كان الثاني استهلكه ضمن قيمة ذلك للمشتري الاول وان بنى بنقض الامل فالمشتري الثاني يضمن للمشتري الاول حصة البنا من الدار العامة والمشتري الاول ان يمسك البنا وليس للمشتري الثاني رفعه فان زاد المشتري الثاني في ذلك زيادة اعطاه قيمة الزيادة من غير ان يعطيه اجر العامل (هندية) . لو احال البائع رجلاً بالثمن على المشتري فاداه اليه ثم استحق المبيع رجع المشتري على البائع لا على المحال وان لم يظفر بالبائع (اقرروي عن الثنار خانية) . لو اشترى شيئاً من وكيل البائع ثم استحق فان كان المشتري قد دفع الثمن الى الوكيل كان له مطالبته به من ماله وان كان قد دفعه للموكل يرجع على الموكل ومعناه انه يطالب الوكيل حتى يأخذه من الموكل ويؤديه اليه (بزازية) . استأجر حماراً فادعاه رجل ولم يصدقه انه مستأجر واستحقه عليه فلا يرجع الاجر على

بائنه لان هذا الاستحقاق ظلم اذ انه لم يقع على خصم (ذخيرة) . رجل في يده عبد باع نصفه من رجل ولم يسلم حتى باع نصفه من آخر وسلم النصف اليه ثم جاء رجل واستحق نصف العبد بينة كان المستحق من البيعين جميعاً وان كان المشتري الاول قبض العبد ولم يقبض الثاني ينصرف الاستحقاق الى الثاني دون الاول وان قبضا جميعاً كان المستحق منها (هندية)

الكتاب الثاني

في الاجارة ويشتمل على مقدمة وثمانية ابواب

المقدمة

في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة

المادة ٤٠٤ * الاجرة الكراء، اي بدل المنفعة والايجار المكاراة والاستئجار الاكثرا

المادة ٤٠٥ * الاجارة لغة بمعنى الاجرة وقد استعملت بمعنى الايجار ايضاً وفي اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة بعوض معلوم مفاده ان العمل في الاجارة الواردة على العمل معدود من قبيل المنفعة وهذا ظاهر من نص المادة ٤٢١ ثم انه يشترط في المنفعة ان تكون مقصودة من العين في الشرع ونظر العقلاء ولهذا لو استأجر ثياباً او اواني ليتجمل بها او دابة ليربطها امام داره ليظن الناس انها له فلا تصح الاجارة ولا اجر عليه لان ذلك لا نفع فيه وليس من المقاصد الشرعية (در مختار)

المادة ٤٠٦ * الاجارة اللازمة هي الاجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب وخيار الشرط وخيار الروية وليس لاحد العاقلين فسخا بلا عذر

وفي مجمع الانهر والقياس بأبي جواز عقد الاجارة لان المعقود عليه معدوم واذافة

التملك الى ما سيوجد لا يصح لكنه جواز حاجة الناس اليه وقد ثبت جوازه بالكتاب والسنة وضرب من المقول اه

المادة ٤٠٧ * الاجارة المنجزة ايجار معتبر من وقت العقد .

المادة ٤٠٨ * الاجارة المضافة ايجار معتبر من وقت معين مستقبل مثلاً لو استؤجر دار بكذا نقوداً لكذا مدة اعتباراً من اول الشهر الفلاني الآتي تتعد اجارة مضافة

المادة ٤٠٩ * الأجر هو الذي اعطى المأجور بالاجارة ويقال له ايضاً المكاري بضم الميم وموؤجر بكسر الجيم

المادة ٤١٠ * المستأجر بكسر الجيم وهو الذي استأجر

المادة ٤١١ * المأجور هو الشيء الذي أعطي بالكراء ويقال له المؤجر والمستأجر بفتح الجيم

المادة ٤١٢ * المستأجر فيه بفتح الجيم هو المال الذي سلمه المستأجر للاجير لاجل ايفاء العمل الذي التزمه بعقد الاجارة كالشباب التي اعطيت للخياط ليخيطها والحولة التي اعطيت للعمال لينقلها

المادة ٤١٣ * الاجير هو الذي أجر نفسه

المادة ٤١٤ * اجر المثل هو الاجرة التي قدرتها اهل الخبرة الخلو عن الغرض

عند تقرير اجر المثل ينبغي ان ينظر الى ثلاثة امور : الاول اذا كانت الاجارة واردة على المنفعة يجب ان ينظر الى الشيء الذي تساوي منفعته منفعة المأجور . الثاني اذا كانت الاجارة واردة على العمل فيلزم ان ينظر الى الشخص المائل للاجير بذلك العمل . الثالث ان ينظر الى زمان الايجار ومكانه لان الاجرة تتفاوت بتفاوت المنفعة والعمل والزمان والمكان (لمخطاوي بزيادة) وفي الخاتمة لو كانت اجر المثل

مختلفاً بين الناس منهم من يستقصي ومنهم من يتساهل فيجب الوسط منه اه . والمحكمة التمييز قرار مؤرخ في ٨ مايس ٣١١ مؤداه انه عند تعيين اجر المثل ينبغي تعيين مدة العمل وتقدير الاجرة باعتبار اليومية وانه يلزم تعيين ذلك من قبل ذوي الخبرة الذين يلزمهم تعيين الاجرة بالنظر الى شخص الاجير (ج . م . د ٨٦٦) . ولها قرار آخر مؤرخ في ٢٣ مايس ٣١١ مؤداه اذا انتضى تقدير اجر المثل فلا يجوز اقامة البينة عليه من المدعي بل يجب ان يقدره اهل الخبرة الخلو عن الغرض ينتخبهم الخصمان وان لم يتفقا فتعينهم المحكمة (ج . م . د ٩٠٦)

تنبيه : اجر المثل يتعين من جنس الدراهم والدنانير لا من جنس الاجر المسمى ان كان غيرهما (لمخطاوي)

المادة ٤١٥ * الاجر المسمى هو الاجرة التي ذكرت وتعينت وقت العقد

المادة ٤١٦ * الضمان هو اعطاء مثل الشيء ان كان من المثليات وقيمه ان كان من القيمات

المادة ٤١٧ * المعد للاستغلال هو الشيء الذي اعد وعين ليعطى بالكراء كالخان والدار والحمام والدكان من العقارات التي بنيت او اشترت على ان تؤجر وكذا عربات الكرا ودواب المكارين . وبيع الشيء ثلاث سنين على التوالي دليل على انه معد للاستغلال وما انشأه الرجل لنفسه يصير معداً للاستغلال باعلانه للناس انه معد للاستغلال

المادة ٤١٨ * المسترضع هو الذي اتخذ ظئراً بالاجرة

المادة ٤١٩ * المهياة هي تقسيم المنافع كما لو تقرر ان يتففع احد الشريكين سنة والاخر اخرى مناوبة في الدار المشتركة

الباب الاول

في الضوابط العمومية

* المادة ٤٢٠ * المعقود عليه في الاجارة هو المنفعة

هذا بالنظر الى الحكم من الدرجة الثانية لانه لما كانت المنفعة معدومة وقت العقد ولا يصح من ثم اضافة العقد اليها فقد اقيم مقامها الاجير او عين المأجور اللذان هما محل المنفعة لكي يضاف العقد اليهما واطافة ركن العقد الى احدهما تكون سبب الحكم بين العاقدين في الدرجة الاولى وبعد انعقاد الاجارة ينتقل العقد من عين الاجير او المأجور الى المنفعة وتنعقد الاجارة بالدرجة الثانية ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة وذلك بسبب عمل الدلة ونفاذها في المحل ساعة فساعة

* المادة ٤٢١ * الاجارة باعتبار المعقود عليه نوعان: الاول عقد الاجارة الوارد على منافع الاعيان، ويقال للشيء المؤجر عين المأجور وعين المستأجر ايضاً. وهذا النوع ينقسم الى ثلاثة اقسام: الاول اجارة العقار كايجار الدور والاراضي، القسم الثاني اجارة العروض كايجار الملابس والاواني، الثالث اجارة الدواب. النوع الثاني عقد الاجارة الوارد على العمل وهنا يقال للمأجور اجير كاستئجار الخدمة والعملة وارباب الحرف والصنائع فان اعطاء السلعة للخياط مثلاً لينحيطها ثوباً يعد اجارة على العمل كما ان استئجار الثوب على ان السلعة من عند الخياط استصناع

* المادة ٤٢٢ * الاجير على قسمين: القسم الاول الاجير الخاص وهو الذي استؤجر على ان يعمل للمستأجر فقط

عملاً موقتاً بمدة معلومة ليخرج نحو الخياط اذا عمل لواحد ولم يذكر مدة ومخصوصاً بالمستأجر وحده ليخرج نحو الراعي اذا استأجره رجل لرعي غنمه مدة معلومة من غير ان يشترط عليه عدم العمل لغيره (طحاوي)

كالخادم مشاهرة، والقسم الثاني الاجير المشترك وهو الذي لم يقيد بشرط عدم العمل لغير المستأجر

وبعبارة اخرى الاجير المشترك من يعمل لا لواحد كالخياط ونحوه او يعمل له عملاً غير موقت او موقتاً بلا تخصيص فغير الموقت كما اذا استأجر رجلاً للخياطة في بيته غير مقيد بمدة والموقت بلا تخصيص كما استأجر رجلاً لرعي غنمه شهراً فالاجير في كلتا صورتين مشترك الا ان يقول له في الصورة الثانية لا ترع غنم غيري (در مختار)

كالجمال والدلال والخياط والساعاتي والصائغ واصحاب عجلات الكراء واصحاب الزوارق الذين يكارون في الشوارع والمواني وراعي القرية فان كلاً من هؤلاء اجير مشترك لا يختص بشخص واحد وله ان يعمل لكل واحد ولكنه لو استؤجر احد هؤلاء ليعمل للمستأجر فقط الى وقت معين فيكون اجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت. وكذلك لو استؤجر حمال او صاحب عربة او صاحب زورق الى محل معين بشرط ان يكون مختصاً بالمستأجر وان لا يعمل لغيره فانه اجير خاص الى ان يصل الى ذلك المحل

وذلك لانه اذا استأجره الى وقت معين او الى محل معين صارت منافع الاجير مستحقة للمستأجر في ذلك الوقت او حتى يبلغ ذلك المحل فيمتنع ان يستحق غيره شيئاً منها (در)

تنبيه: الاجير الخاص اذا عمل لغير المستأجر يسقط من أجرته بقدر ما عمل (در مختار)

* المادة ٤٢٣ * كما جاز ان يكون مستأجر الاجير الخاص شخصاً واحداً جاز ايضاً ان يكون مستأجره عدة اشخاص هم في حكم شخص واحد

ومن ثم لو استأجر اهل قرية راعياً على ان يكون خاصاً بهم بعقد واحد كان ذلك الراعي اجيراً خاصاً ولكن لو اجازوا له ان يرعى دواب غيرهم كان حينئذ ذلك الراعي اجيراً مشتركاً

ومثل الراعي حافظ الخاف وحارس السوق فاذا استأجر اهل السوق حارساً لحراسة حوانيتهم كان اجيراً خاملاً لانه لو اراد ان يشغل نفسه في عمل آخر لم يكن له ذلك (جامع الفصولين)

المادة ٤٢٤ * الاجير المشترك لا يستحق الاجرة الا بالعمل

اعلم ان الاجير المشترك اذا لم يكن لعمله اثر كالحمال لا يستحق الاجرة الا اذا فرغ من العمل واذا كان لعمله اثر كالخياط ونحوه فلا يستحق الاجرة ولو فرغ من العمل حتى يسلم المعقود عليه الى المستأجر حقيقة او حكماً كما اذا عمل في بيت المستأجر وذلك لان الاجارة عقد معاوضة فتقتضي المساواة بين العاقدين فاذا لم يسلم الاجير الذي لعمله اثر المعقود عليه للمستأجر لا يسلم له العوض الا اذا شرط تعجيله حتى لو هلك المعقود عليه او سرق قبل تسليمه سقطت الاجرة واذا وقعت الاجارة على العمل كالخياطة في غطاء البعض لا يستحق الاجر بحسابه الا اذا خاط في بيت المستأجر لان الخياطة في بيت المستأجر تسليم حكماً لان بيته في يده وعليه الاكثر حتى لو سرق الثوب او هلك بعد ما خاط بهضه في بيت المستأجر فله الاجر بحسابه وكذا لو اتهدم ما بناه الاجير قبل الفراغ من البناء فله الاجر بحسابه ايضاً لكونه مسلماً الى المستأجر ببنائه في ملكه وبه جزم في غاية البيان واختاره صاحب الكنز في المستصفي (رد مختار ملخصاً) وسيأتي تمام ذلك في شرح المادة ٤٢٥. ولو خاط الخياط ثوباً بالاجرة فتقه رجل قبل ان يقبضه صاحبه فلا اجر للخياط لان الخياطة مما له اثر فلا اجر قبل التسليم بل له تضمين الفاتق قيمة خياطة الثوب ولا يجبر على الاعادة ولو فتقه الخياط اجيراً عليها (تنويه) واذا فتقه اجنبى بعد ما خاطه الخياط في بيت المستأجر وجب الاجر للاجير لان الخياطة في بيت المستأجر تسليم كما مر (طحاوي) ولرب الثوب تضمين الفاتق اجر مثل الخياطة لا المسمى لان الاجر المسمى انما يلزم بالعقد ولا عقد بينه وبين الفاتق (رد مختار)

فرع: دفع ثوباً الى خياط ليخيطه له ففصله الخياط ثم مات او تفاسخا عقد الاجارة فللخياط اجر التفصيل وعليه الفتوى (خانية)

المادة ٤٢٥ * الاجر الخاص يستحق الاجرة اذا كان في مدة الاجارة حاضراً للعمل ولا يشترط عمله بالفعل غير انه يشترط ان يتمكن من العمل فلو سلم نفسه ولم يتمكن منه لعذر كالمرض والمرض فلا اجر له (در منتقى)

لكن ليس له ان يمتنع عن العمل واذا امتنع لا يستحق الاجرة وللمستأجر ان يزيد في المعقود عليه قدر ما يطيق الاجير قال في التتارخانية اراد رب الغنم ان يزيد فيها ما يطيق الراعي له ذلك لو خاصاً لانه في حق الرعي بمنزلة العبد وله ان يكلف عبده من الرعي ما يطيق اهـ وان هلك في المدة نصف الغنم او اكثر فللراعي الاجرة كاملة (تنويه) لان المعقود عليه تسليم نفسه وظاهر التمليل بقاء الاجرة ولو هلك الغنم كلها وبه صرح في العبادية (در مختار)

المادة ٤٢٦ * من استحق منفعة معينة بعقد الاجارة كان له ان يستوفي عنها او مثلاً او ما دونها ولكن ليس له ان يستوفي ما فوقها وعلى هذا لو حمل الدابة كيل شعير بدل كيل خنطة جاز لان الشعير اخف وزناً وبالعكس لا يجوز فيضمن لو هلك كما لو حملها وزن البر قطناً لانه يأخذ من ظهورها اكثر من الخنطة وفيه حرارة فكان اضر عليها من الخنطة فصار كما اذا حمل عليها ثوباً او حطباً وكذا لو حمل مثل وزن الخنطة حديداً او ملحاً لانه يمتنع في مكان واحد من ظهورها فيضرها (رد مختار) ، وسيأتي تمام ذلك في الفصل الثاني من الباب الثامن

مثلاً لو استأجر الحداد حانوتاً على ان يعمل فيه صنعتهم كان له ان يعمل فيه صناعة مساوية في المضرة لصناعة الحداد ولو استأجر داراً للسكنى فلم يسكنها بل وضع فيها امتعته فذلك جائز ولكن ليس لمن استأجر حانوتاً للطعارة ان يعمل فيه صناعة الحداد

واذا تجاوز المستأجر حد المنفعة التي استحقها بعقد الاجارة وسلم المأجور من الضرر فعلى المستأجر الاجر المسمى اذا كان المأجور داراً او حانوتاً وما شاكلهما وان كان دابة فلا اجر عليه كما سيأتي في شرح المادة الآتية. وان هلك المأجور فقد ذكرنا ان المخالفة الموجبة للضمان اما في الجنس او في القدر او في الصفة فالاول كما اذا استأجر الدابة لحمل كرسعير فحمل كرسطة فانه يضمن كل القيمة لانه جنس اخر واثقل فصار غاصباً ولا اجر لانهما لا يجتمعان والثاني كما اذا استأجرها لحمل عشرة اقفة حنطة فحمل احد عشر فان سلبت رزم المسمى وان هلكت يضمن جزءاً من احد عشر جزءاً من قيمتها ويجب عليه كل الاجر لان الضمان في مقابلة الزائد والآخر في مقابلة الحمل المسمى فلم يجتمعا (رد مختار) وهذا اذا كانت الدابة تطيق حمل الكل والا فيضمن كل القيمة انظر شرح المادة ٥٥٥ بخلاف ما لو استأجر ثوراً ليكرب به دوناً فكرب دوناً ونصفاً فانه يضمن قيمته كلها اذا هلك والفرق بينهما ان الكرب يكون شيئاً فشيئاً فلما كرب دوناً انتهى العقد فهو في الزيادة مخالف من كل وجه فيضمن القيمة كلها والحمل يكون دفعة واحدة وبعضه مأذون فيه وبعضه غير مأذون فيه فلا يضمن الا بقدر ما ليس بمأذون فيه (خانية). الثالث كما اذا استأجرها لحمل مائة رطل فطن فحمل مثل وزنه او اقل حديداً فانه يضمن كل قيمتها ولا اجر (رد مختار). وهذا كله اذا حملها المستأجر اما اذا حملها صاحبها بيده فلا ضمان على المستأجر وان حملها ممّا وجب النصف على المستأجر ولو حمل كل واحد جوقاً وحده لا ضمان على المستأجر ويحمل حملة ما كان مستحقاً بالعقد (مجمع الانهر) واذا اختلف العاقدان في نوع المنفعة المعقود عليها بان قال المؤجر اجرتها للعطارة وقال المستأجر بل للحدادة فالقول للمؤجر كما لو انكر اصل العقد فكذا لو انكر نوعاً منه وبينه المستأجر اولى لانها تثبت الزيادة (حامدية ودر مختار)

تنبيه: اذا تجاوز المستأجر حد المنفعة المعقود عليها ونظر المؤجر ورضي بذلك فلا يضمن المستأجر الا اذا حصل منه تعدي او نقصير

المادة ٤٢٧ * كلما اختلف باختلاف المستعملين يعتبر فيه التقييد مثلاً لو استكرى احد لركوبه دابة ليس له ان يركبها غيره وان اركبها غيره ضمن كل قيمتها اذا هلكت لان الركوب كاللبس مما يتفاوت

فيه الناس فرب خفيف جاهل اضرب على الدابة من ثقل عالم (رد مختار) وان سلبت الدابة فلا اجر على المستأجر لانه بالمخالفة صار غاصباً وما نفع المفصوب غير مضمونة الا في مال الوقف واليتيم والمعد للاستغلال انظر المادة ٤٧٢ بخلاف ما اذا استأجر بيتاً للسكن فاقعد فيه حداً حيث يجب الاجر عليه ان سلم لانه لما سلم علم انه لم يخالف وانه مما لا يوهن البيت بالفعل وان كان مما من شأنه ان يوهن (رد مختار)

المادة ٤٢٨ * كل ما لا يختلف باختلاف المستعملين فالتقييد فيه لغو. مثلاً لو استأجر احد داراً على ان يسكنها كان له ان يسكن غيره فيها

لان التقييد بهذه الصورة غير مفيد. ونذا لو شرط على المستأجر ان يسكن الدار وحده فاسكن معه جماعة جاز لان كثرة السكان لا تضر بها بل تزيد في عمارتها لان خراب المسكن يترك السكن (رد مختار) انظر المادة ٥٢٢

المادة ٤٢٩ * للمالك ان يؤجر حصته الشائعة من الدار المشتركة بشرط ان كانت قابلة القسمة او لم تكن وليس له ان يؤجرها لغيره لان الشيوع الاصل يفسد الاجارة عند الامام سواء كان فيما يحتمل القسمة او لا وبه يقتضي كافي الخانية واكثر المعتمدين لان الاجارة مشروعة الانتفاع بعين المأجور وهذا لا يتصور في الحصة الشائعة حيث لا يمكن تسليمها فكانت المنفعة غير مقدورة الاستيفاء فتفسد الاجارة (درر) انظر المادة ٤٥٧ وعلى هذا لو اجر حصته الشائعة من غير شريكه او من احد شريكه فالاجارة فاسدة (در مختار) وحينئذ يجب اجر المثل وهو الصحيح (مجمع الانهر). ولكن لو اجر حصته الشائعة من شريكه فيجوز لان كل المنفعة تحدث حينئذ على ملك الشريك بعضها يحكم الملك الحقيقي وبعضها يحكم الاجارة فتكون مقدورة الاستيفاء (درر) وفي الدر المختار لو اجر مشاعاً يحتمل القسمة فقسمة وسلم جاز لزوال المانع اما لو كان الحاكم قد ابطال الاجارة ثم قسم المؤجر وسلم لم يجز اهـ

ولكن بعد المهايأة له ان يؤجر نوبته للغير

لان حينئذ تكون عين المأجور كلها في يده فيمكنه تسليمها للمستأجر فتتحقق القدرة على استيفاء المنفعة

المادة ٤٣٠ * الشيوع الطارئ لا يفسد عقد الاجارة . مثلاً لو أجر احد داره ثم ظهر لنصفها مستحق تبقى الاجارة في نصفها الاخر الشائع

وكذا لو أجرا مالهما لواحد ثم مات احدهما او استأجرا مال واحد ثم مات احد المستأجرين اى ففسد الاجارة في حصة الميت وتبقى في حصة الحي . ومثل ذلك لو أجر رجل ماله من واحد ثم فسخ الاجارة في نصفه فانها تنسخ في النصف وتبقى في النصف الآخر وهذه الحيلة في اجارة المشاع (در مختار) راجع المادة ٥٥

المادة ٤٣١ * يجوز للشريكين ان يؤجرا معاً مالهما المشترك من آخر

وكذا لو كان الشركاء ثلاثة او اكثر فأجروا ماله من واحد معاً واما لو اجر الشريكان مالهما من واحد على التراخي اى الواحد بعد الآخر فالاجارة فاسدة ولو أجراه معاً غير ان المستأجر قبل الاجارة بحصة احدهما فقط فالاجارة فاسدة لتفريق الصفقة بالمقد (طحطاوي) . فائدة لو كان البنا لواحد وعرضه لآخر فلصاحب البنا ان يؤجره من رب العرصة اتفاقاً ومن غيره على المفق به . ولو كان البنا ملكاً والعرصة وفقاً وأجرهما المتولي باذن مالك البنا فالاجر ينقسم على البنا والعرصة (در منتقى)

المادة ٤٣٢ * يجوز ايجار شيء واحد من اثنين او اكثر ولكن بعقد واحد فقط بدون تفصيل . فلو كان المأجور لواحد فأجره من اثنين فان اجل وقال أجرته منكما جاز ولو فصل بقوله نصفه منك ونصفه منك فلا للشيوع الاصيل ولو أجر منهما واجل ولم يقبل سوى احدهما فقط فالاجارة فاسدة لتفريق الصفقة (جامع الفصولين)

وكل منهما لو اعطى من الاجرة مقدار ما ترتب على حصته لا يطالب باجرة حصة الاخر ما لم يكن كقيلاً له

الباب الثاني

في المسائل المتعلقة بالاجرة ويشمل على اربعة فصول

الفصل الاول

في مسائل ركن الاجارة

المادة ٤٣٣ * تنعقد الاجارة بالايجاب والقبول كالبيع

المادة ٤٣٤ * الايجاب والقبول في الاجارة هو عبارة عن الكلمات التي تستعمل لعقد الاجارة كاجرت وكريت واستأجرت وقبلت وتنعقد الاجارة ايضاً بقوله اعرتك هذه الدار شهراً بكذا لان العارية بموضع اجارة بخلاف العكس (در مختار) . ثم اعلم انه يجب اضافة العقد الى العين كاجرتك هذه الدار بكذا لا الى منافعها كاجرتك منافع هذه الدار لان المنافع معدومة لاتصح اضافة العقد اليها (شربلالية) راجع ما قدمناه في شرح المادة ٤٢٠

المادة ٤٣٥ * الاجارة كالبيع ايضاً تنعقد بصيغة الماضي ولا تنعقد بصيغة المستقبل . مثلاً لو قال احد سأؤجر وقال الاخر استأجرت او قال واحد أجر وقال الاخر آجرت فعلى كاتبا الصورتين لاتنعقد الاجارة

المادة ٤٣٦ * كما ان الاجارة تنعقد بالمشافهة كذلك تنعقد بالكتابة وشارة الاخرس المعروفة

المادة ٤٣٧ * تنعقد الاجارة بالتعاطي ايضاً كالركوب في باخرة المسافرين وزوارق المواشي ورواب الكراء من دون مقالة فان كانت الاجرة معلومة اعطيت والا فاجرة المثل ومن صور التعاطي ما لو استأجر من آخر قدوراً غير معلوم حجمها لا يجوز للتفاوت

بينها صغراً وكبراً ولكن لو قبلها المستأجر بالاجر الاول جاز وتكون اجارة مبتدأة بالتعاطي . ومنها ايضاً ما لو استأجر من قيم الوقف داراً سنة فضت وبقي ساكناً في السنة الثانية بشئ عقد فاخذ القيم شيئاً من الاجرة فان الاجارة تنعقد في كل السنة لا في حصة ما اخذ فقط (رد مختار)

﴿ المادة ٤٣٨ ﴾ السكوت في الاجارة يعد قبولاً ورضى . مثلاً لو استأجر رجل حانوتاً بخمسين قرشاً عن كل شهر وبعد ان سكن فيه مدة اشهر اتى الاجر براس الشهر وقال ان رضيت بستين فاسكن والا فاخرج ورده المستأجر وقال لم ارض واستمر ساكناً يلزمه خمسون قرشاً كما في السابق

وذلك لان المستأجر اعلن عدم قبوله بالزيادة التي اضافها المؤجر فسكوت المؤجر بعد ذلك وتركه المستأجر في الحانوت دليل على رضاه بالاجر الاول وان لم يقل شيئاً ولم يخرج من الحانوت واستمر ساكناً يلزمه ستون قرشاً

لان سكوته كان في معرض الحاجة فهو رضا وبيان راجع المادة ٦٧ . ويانه ان قول المؤجر ان رضيت بستين قرشاً فاسكن والا فاخرج يستلزم الجواب من المستأجر سلباً او ايجاباً فسكوت المستأجر عند ذلك وبقاؤه في الحانوت دليل على رضائه بالزيادة التي اضافها المؤجر لانه لو لم يرض بها لردّها صراحة ولو سكوت المستأجر ولما طالبه المؤجر بالزيادة قال له لم اسمع كلامك فان كان به صمم صدق والا لا عملاً بالظاهر (در منتقى) ثم اعلم ان سكوت المستأجر انما يكون رضا بالزيادة اذا اضافها المؤجر بعد انقضاء مدة الاجارة فلو قبله فلا تلزم الزيادة لانه لما كانت الاجارة باقية لا يمكن ان تنعقد تكراراً بمجرد السكوت

كذلك لو قال صاحب الحانوت مائة قرش وقال المستأجر ثمانين وابقى المالك المستأجر وبقي هو ساكناً ايضاً يلزمه ثمانون ولو اصر الفريقان

على كلامهما واستمر المستأجر ساكناً تلزمه اجرة المثل

وذلك لان العقد الاول قد انفسخ باقضاء المدة والعقد الثاني لم ينعقد لاصرار كل من الفريقين على كلامه فبقي الحانوت في يد المستأجر بدون عقد فيلزم اجر مثله لانه معد للاستغلال ولان المستأجر سكنه بنية الاجارة وسكوت الفاصب كسكوت المستأجر في كونه قبولاً ورضى فلو قال لفاصل داره فرغها والا فاجرتها كل شهر مائة ولم يفرغ وجب على الفاصب الاجر المسمى الا اذا صرح بعدم الرضا او انكر ملك صاحب الدار ولو اثبتته صاحبها بعد ذلك بالينة لانه اذا انكره لا يكون واضحاً بالاجارة (در منتقى) قلت وهل يجب اجر المثل ان كانت الدار وفقاً او مال يتيم نعم والا فلا لان منافع المصوب غير مضمونة الا اذا كان وفقاً او مال يتيم او كان معداً للاستغلال ولم يستعمله بتأويل عقد او ملك اذ لو استعمله بتأويل عقد او ملك لا يلزمه الاجر وسيأتي تمام ذلك في المادة ٥٩٦

﴿ المادة ٤٣٩ ﴾ لو توافقا بعد العقد على تبديل البديل او

تزييده او تنزيله يعتبر العقد الثاني

ان الزيادة تكون تارة من المؤجر وتارة من المستأجر، فان كانت من الاول صحّت مطلقاً، وان كانت من الثاني فلا تصح الا اذا كانت من خلاف جنس ما استأجره فلو من جنسه فلا (هندية) . ثم انه يشترط ايضاً لصحة الزيادة ان تكون قبل انقضاء مدة الاجارة فلو بعدها لا تصح لان محل العقد قد فات اما اذا مضى بعض المدة ثم زاد المستأجر في الاجرة فالقياس ان تعتبر الزيادة لما بقي واستحسن محمد جعلها موزعة لما مضى وما بقي (رد مختار)

﴿ المادة ٤٤٠ ﴾ الاجارة المضافة صحيحة وتلزم قبل حلول وقتها

بناءً عليه ليس لاحد العاقدین فسخ الاجارة بمجرد قوله ما آن وقتها ولو باع المجر عين المأجور قبل حلول وقت الاجارة انعقد البيع موقفاً على اجارة المستأجر كما في الاجارة المنجزة

تنبيه : كما تصح الاجارة مضافة يصح فسخها مضافاً كفاستأجر راس الشهر (تنوير)

﴿ المادة ٤٤١ ﴾ الاجارة بعد ما انعقدت صحيحة لا يجوز

للاجر فسخها بمجرد زيادة الخارج في الاجرة . لكن لو اجر الوصي او المتولي عقار اليتيم او الوقف باقل من اجر المثل فسدت الاجارة ولزم المستاجر اجر المثل

على المستاجر بالتمام ما بلغ لو كان قد استوفى المنفعة بانقضاء مدة الاجارة ولو انقضت بعضها فيلزمه اجر المثل لما مضى ولا فرق بين العقار والمنقول وان لم يرض به فيما بقي فللمتولي او للوصي فسخ الاجارة ولو شهد الشهود وقت العقد انها باجر المثل لان بينة الغبن اولى بل ولو اقر الوصي او المتولي وقت العقد بذلك ومن هذا يستفاد فساد ما يقع كثيراً من اخذ كرم الوقف او اليتيم مساقاة فيساقى على اشجاره على ان يكون سهم واحد من الف سهم لليتيم او للوقف والباقي للعامل ثم يستاجر ارضه بمبلغ كثير فالخط ظاهر في الاجارة لا في المساقاة (در مختار) فتفسد المساقاة للغبن الفاحش وتفسد الاجارة وان كان الخط فيها ظاهراً لانه لما فسدت المساقاة بقيت الارض مشغولة بالاشجار فيلزم فساد الاجارة واذا فسد العقدان اضمحت الاجرة غير مستحقة لجهة الوقف او اليتيم بل المستحق هو الثمرة فقط وللعامل اجر مثل عمله وفساد المساقاة بالغبن الفاحش انما يكون في الوقف ومال اليتيم اما مساقاة المالك واجارته فلا ينظر فيهما الى المصلحة كما لو اجر بدون اجر المثل (رد مختار) حتى جاز للمريض ان يؤجر ماله في مرض موته باقل من اجر المثل وتنفذ الاجارة لا من الثالث فقط بل من جميع ماله لانه لو اعار ماله في مرض موته جازت الاعارة فالاجارة باقل من اجر المثل اولى (جامع الفصولين)

فائدة : ثبت الغبن بشهادة واحد من ذوي الخبرة عندهما خلافاً لمحمد كما في الاشياء والدر المختار وغيرهما

ولو وقع عقد الاجارة باجر المثل ثم زادت الاجرة بزيادة الرغبات فلا تقبل لوفي الملك ولو ليتيم كما لو رخصت وان في الوقف فان كانت الاجارة فاسدة آجرها المتولي بدون ان يعرضها على المستاجر الاول وان كانت الاجارة صحيحة فلا يجوز فسخها لو الزيادة بسيرة ، ولو فاحشة فللمتولي ان يفسخها وان امتنع فسخها القاضي ولو كان قد حكم قبلاً بصحتها لكون الاجر اجر المثل لان الفسخ بسبب الزيادة حادثة اخرى لم يقع الحكم بها فلا يمنع حكمه فسخ الاجارة ويراد بالزيادة الفاحشة ان تكون كما في

طرف النقصان الخمس في العقار او زيادة الخ راجع المادة ١٦٥ ثم انه اذا فسخ القاضي او المتولي فلا يخلو اما ان يكون المأجور ارضاً فارغة وقت الزيادة عن ملك المستاجر كالدار والحدائق والارض السليخة او مشغولاً به كما لو زرعها او بنى فيها او غرس ففي الوجه الاول يعرضها المتولي على المستاجر فان قبل الزيادة العارضة بعد ثبوتها فهو احق من غيره ولزمته الزيادة من وقت قبولها فقط لا من اول المدة وان لم يقبلها آجرها المتولي من غيره وفي كلتا الصورتين يلزم المستاجر الاجر المسمى فقط من اول المدة الى وقت الفسخ وفي الوجه الثاني ان كان قد زرعها والمدة باقية او فرغت والزرع باق فلا تؤجر لغيره ما لم يستحصل الزرع بل تضم عليه الزيادة من وقتها الى ان يستحصل ان شغلها بملكه مانع من صحة ايجارها لغيره وان كان بنى فيها او غرس فان فرغت المدة كما لو استاجرها مشاهرة وفتح الشهر فسخها المتولي واجرها لغيره ان لم يقبل الزيادة وان قبلها فهو احق من غيره وان كانت المدة باقية لم تؤجر لغيره لما تقدم من ان شغلها بملكه مانع بل تضم عليه الزيادة ويبقى البناء والغرس الى نهاية المدة فقط بخلاف الزرع فانه يبقى الى وقت الحصاد ولو مضت المدة لان له نهاية معلومة بعكس البناء والغرس اذ لانهاية معلومة لها . وهذا كله اذا زادت اجرة الارض من نفسها فلو زادت بسبب بنائه فلا تضم عليه الزيادة لانها من ملكه واذا انقضت المدة ولم يرض المستاجر بالزيادة بكافه المتولي رفع البناء والغرس وان كان قلعهما يضر بالارض وينقصها فللمتولي ان يتملكهما جبراً على المستاجر بقيتهما مستحق القلع وان لم يكن القلع مضرّاً بالارض فلا يتملكهما المتولي الا برضا المستاجر وعليه عامة الشروح فكان الماعول عليه اهـ لمخصاً عن الدر المختار ورد المختار . وفي التنوير زاد اجر المثل من نفسه من غير ان يزيد احد فللمتولي فسخها وما لم يفسخ كان على المستاجر الاجر المسمى وبه يفتى اهـ . ثم اعلم ان مسألة عرض المأجور على المستاجر الاول خاص بالوقف فقط لا بالمالك فلو آجر المالك داره من رجل ثم انقضت المدة فله ايجارها من غيره لان له عدم ايجارها اصلاً بخلاف الموقوف للغة فانه لا بد من ايجاره فاجارها من غير المستاجر الاول تعنت الا ان زاد عليه آخر في الاجرة ولم يقبل الاول الزيادة فتؤجر من الآخر حامدية وفيها عن الخيرية ان اراضي بيت المال كاراضي الوقف اهـ

استطرد : لو اذن القاضي او الناظر للمستاجر بالبناء في ارض الوقف ليكون ديناً على الوقف حيث لا فاضل من ربه وهو ما يسمونه بالمرصد فالبنا يكون للوقف فاذا

اراد الناظر اخراجه يدفع له ما صرفه في البناء ثم لا يخفى انه يزيد اجر المثل بسبب البناء فيلزم المستأجر اتمام اجر المثل بالتمام ما بلغ قبل العارة وبعدها كما افتي به في الخيرية لان الزيادة لم تحدث بسبب ملكه لكون البناء للوقف والواقع في زماننا انه يستأجر بدون اجر المثل بكثير ويدفع بعض الاجرة ويقتطع بعضها من العارة وقد يقال لجوازه وجه، وذلك انه لو اراد آخر ان يستأجره ويدفع للاول ما صرفه على العارة لاستأجره الا بتلك الاجرة القليلة نعم لو استغنى الوقف ودفع الناظر مال المستأجر فان كل واحد يستأجره باجر مثله الان فما لم يدفع الناظر ذلك تبقى اجرة المثل تلك الاجرة القليلة فلا فرق حينئذ بين العارة المملوكة للمستأجر وبين هذه وفي وقف الحامدية جواز اجارة الوقف بدون اجر المثل اذا نابه ثبته او كان عليه دين فهذا مؤيد لما قلنا اذ ان المرصد دين على الوقف نقل اجرته بسببه وهل هذا يقال في الكدك وهو ما يبنى المستأجر في حانوت الوقف ولا يحسبه على الوقف فيقوم المستأجر بجميع لوازمه من عارة وترميم ونحوهما ويبيعونه منه بثمن كثير فباعتبار ما يدفعه المستأجر من هذا الثمن الكثير وما يصرفه في المستقبل على ارض الوقف تكون اجرة المثل تلك الاجرة القليلة التي يدفعها وقد تكون اصل عارة الوقف من صاحب الكدك باخذها من الواقف وبيعها ويجعلها للمستأجر ويؤجره باجرة قليلة وهو المسمى بالخلو وهذه امور حادثة تعارفوا عليها وفي فتاوى العلامة المحقق عبد الرحمن افندي العمادي مفتي دمشق جواب لسؤال عن الخلوات المتعارف بما حاصله ان الحكم العام قد يثبت بالعرف الخاص عند بعض العلماء كالسني وغيره ومنها الاحكام التي جرت بها العادة في هذه الديار وذلك بان تسمح الارض ويفرض على قدر من الاذرع مبلغ معين من الدراهم ويبقى الذي يبنى فيها يؤدى ذلك القدر في كل سنة من غير اجارة فاذا كان لو رفعت عمارته لا تستأجر باكثر تترك في يده باجر المثل، ولكن لا يبنى ان يبقى باعتبار العرف مطلقاً خوفاً من ان يفتح باب القياس عليه في كثير من المنكرات والبدع، نعم يفتى فيما دعت الحاجة اليه وجرت به العادة في المدة المديدة وتعارفه الاعيان بلا تكثير كالخلو المتعارف في الحوانيت وهو ان يجعل الواقف او المتولي او المالك على الحانوت قدراً معيناً يؤخذ من الساكن ويعطيه به تمسكاً شرعياً فلا يملك صاحب الحانوت بعد ذلك اخراج الساكن الذي ثبت له الخلو ولا اجارته لغيره ما لم يدفع له المبلغ المرقوم فيفتى بجواز ذلك قياساً على بيع الوفا الذي تعارفوه احتيالاً على الربا ومن القواعد الكلية الامر اذا ضاق اتسع (رد مختار لمختصاً)

المادة ٤٤٢ * لو ملك المستأجر عين المأجور بارث او هبة يزول حكم الاجارة وكذا لو ملكه بحكم الشراء من مالكه ولو كان الشراء فاسداً (جامع الفصولين) وفي حاشيته الدررلي باع العين من المستأجر تنفسخ الاجارة وان باع البعض فبقدره اه غير انه اذا ملك العين بالهبة او بالشراء بعد ان استوفى المنفعة مدة ما فيلزمه من الاجر المسمى ما يصيب تلك المدة فائدة: استأجر ارضاً سنة فزرعها ثم اشتراها مع رجل اخر انتقضت الاجارة ويترك الزرع في الارض حتى يستحصل ويكون للشريك على صاحب الزرع مثل نصف اجر الارض (خانية)

المادة ٤٤٣ * لو حدث عذر مانع لاجراء موجب العقد تنفسخ الاجارة فلا تنفسخ بدون عذر الا اذا وقعت على استهلاك عين كالاستكتاب فلصاحب الورق فسخها بلا عذر واصله في المزارعة لرب البذر الفسخ دون العامل (اشباه) والاصل ان كل عذر لا يمكن معه استيفاء المعقود عليه الا بضرر يلحقه في نفسه او ماله يثبت له حق الفسخ (يبري على الاشباه) مثلاً لو استؤجر طباح للعرس ومات احد الزوجين تنفسخ الاجارة وكذا لو كان في سنه الم فقاول الطيب على اخراجه بخمسين قرشاً ثم زال الم بنفسه تنفسخ الاجارة وكذلك تنفسخ الاجارة بوفاة الصبي او الظئر ولا تنفسخ بوفاة المسترضع

وذلك لان في الصورة الاولى يكون اجراء موجب العقد ممتنعاً بسبب وفاة احد الزوجين فان ماتت العروس مثلاً فلا يمكن استيفاء المعقود عليه الا بضرر يلحق الزوج في ماله وفي الصورة الثانية يستلزم اجراء العقد قلع السن التي زال الما فيوجب ضرر المستأجر في نفسه وهو غير جائز شرعاً وعقلاً فتتنفسخ الاجارة ضرورة بدون حاجة الى الفسخ وسيأتي توضيحه ثم ان التقييد بموت احد الزوجين وسكون الم الضرر

يفهم منه انه بدونه لا يجوز للمستأجر فسخ الاجارة وليس الامر كذلك قال طحاوي وفي المبسوط اذا استأجره ليقطع يده للاكلة او لهدم بنائه ثم بدا له ان يرجع في ذلك كان عذراً اذ في ابقاء العقد اتلاف شيء من بدنه او ماله وهذا صريح في انه لو لم يسكن الوجع يكون له الفسخ اهـ وفي جامع الفصولين كل فعل هو سبب نقص المال او تلفه فهو عذر لفسخ الاجارة كما لو استأجره ليخيط له ثوبه او ليقصر او ليقطع او يبني بناء او يزرع ارضه ثم قدم له فسخ الاجارة اهـ

وتنفسخ الاجارة ايضاً اذا ظهر على المؤجر بين سواء كان ثابتاً باقراره او بالبينة قبل عقد الاجارة او بعده والحال ان لا مال له غير المأجور (در) الا اذا كانت الاجرة المعجلة التي دفعها المستأجر تستغرق قيمة المأجور (اشباه) لان المستأجر احق به من سائر الغرما فلا فائدة في الفسخ (طحاوي) وتنفسخ كذلك بافلاس خياط ليعمل بماله لا بابيرته وبافلاس مستأجر دكان لتبخر (تنوير) وكذا لو استأجر دكاناً ليعمل الخياطة فتركه لعمل آخر (در مختار) بخلاف ما لو اراد التحول الى حانوت اخر هو واسع وارخص ويعمل ذلك العمل وان ليعمل عملاً اخر انت نهيماً له العمل الثاني في ذلك الدكان فلا والا فنع (نثار خانية) وفي الولولية اراد المؤجر تقص الاجارة وبيع الدار لنفقته ونفقة اهله لكونه معسراً له ذلك اهـ واختاره الاكثرون بخلاف ما لو انهدم المنزل الذي يسكنه المؤجر فانه ليس بعذر ولو لم يكن له سوى الدار التي أجزها (خانية) وفيها ان اجر الاب او الوصي او القاضي ارض اليتيم فبلغ اليتيم في مدة الاجارة لم يكن له ان ينقصها بخلاف ما لو اجر الاب نفس الصغير فبلغ في مدة الاجارة كان له ان يفسخ اهـ وفيها رجل في قرية استأجر ارضاً في قرية اخرى ثم بدا له ان يترك الارض التي استأجرها فان كانت بينهما مسيرة ثلاثة ايام كان له ذلك والا فلا لان في المسافة البعيدة يلحقه كثير ضرر بخلاف المسافة القصيرة والفصل بينهما مسافة السفر اهـ وفي الهندية استأجر ارضاً ليزرعها ففرض وعجز عن الزراعة فان كان ممن يزرع بنفسه يكون عذراً وان كان ممن لا يزرع بنفسه لا يكون عذراً اهـ ولو استأجر دابة فبدا له في نصف الطريق ان يعدل عن سفره فله الفسخ وعليه نصف الاجرة ان استويا صعوبة وسهولة والا فبقدره (در مختار) بخلاف ما لو بدأ للسكري ان يعدل فانه ليس بعذر اذ يمكنه ارسال اجيره اما لو مرض فهو عذر وبه يفتى (ملتقى) ولو اشترى مستأجر الدابة دابة فله فسخ الاجارة بخلاف

ما لو اشترى مستأجر الدار منزلاً فاراد التحول اليه ، والفرق امكان ايجار الدار لا الدابة لان الركوب يختلف باختلاف المستعملين وليست السكنى كذلك (رد مختار) واما لو اراد مستأجر الدار السفر فله فسخ الاجارة ولو اختلفا فيخلف المستأجر انه عزم على السفر (در مختار) ولو خرج الى السفر بعد الفسخ ثم رجع وقال بدا لي في ذلك وقال خصمه انه كاذب يخلف بالله انك صادق في خروجك بعد الفسخ (رد مختار) ولو اشترى شيئاً وأجزه من غيره ثم اطاع على عيب فيه فله فسخ الاجارة ورده بالعيب (نثار خانية)

تنبيه : اذا كان العذر ظاهراً كما في مسألة سكون الضرس وموت احد الزوجين فينفرد احد العاقدين بفسخ الاجارة والا كالدين الثابت باقرار المؤجر فلا ، بل لا بد فيه من رضى الاخر او قضا الحاكم وبه يفتى (خانية)

وتنفسخ الاجارة ايضاً بلا حاجة الى الفسخ بموت احد عاقدين عقدها لنفسه (تنوير) الا لضرورة كما لو مات مؤجر السفينة في وسط البحر او مات مؤجر الدابة في الطريق فانها لا تنفسخ حتى يبلغ مأماً لان الاجارة كما تنقض بالا عذار تبقى بالا عذار (در منتهى) انظر المادة ٤٨٠ ولو ائق المستأجر على الدابة في الطريق بعد موت المؤجر او استأجر من يقوم عليها فلا يرجع على ورثته لانه متبرع اذ لو ماتت الدابة جوعاً لا يضمن فلم يكن مضطراً (نثار خانية) وقد ينفسخ العقد حقيقة بموت احد العاقدين ويبقى حكماً كما لو مات احدهما والزرع بقل فيبقى العقد بالاجر المسمى الى اخر المدة (تنوير) بخلاف ما اذا مضت المدة ولم يدرك الزرع فانه يبقى باجر المثل حتى يدرك كما سيأتي في المادة ٥٢٦ ثم انه اذا مات المؤجر وبقي المستأجر ساكناً في الدار فيلزم الاجر المسمى لمضيه على الاجارة اذ لا يظهر حكم الانفساخ ما لم يطالبه الوارث بالتفرغ او بالتزام اجر اخر (در مختار) لان هذه المطالبة دليل على عدم رضاه بامضاء العقد السابق غير انه اذا طالبه بالتفرغ وبقي ساكناً فلا يلزمه اجر المثل الا اذا كانت الدار وفقاً او مال يتيم او كانت معدة للاستقلال لان المطالبة بالتفرغ تدل على ارادة المؤجر فسخ العقد السابق وعدم انشاء عقد لاحق فاذا بقي المستأجر ساكناً كانت سكنه بدون تأويل عقد فلا يجب عليه اجر المثل الا فيما استثنى فقط (رد مختار بزيادة) انظر المادة ٥٩٦ اما لو طالبه الآخر بالتزام اجر اخر فيلزمه ذلك الاجر الذي

طالبه به لان استمراره على السكنى بعد معالبة المؤجر له بذلك الاجر دليل على رضاه به (طحاوي) راجع المادة ٤٣٨

تنبيه : لو فسخت الاجارة بموت المؤجر او بعذر بقضا او برضا فالمستأجر احق بالمعين من سائر الغرما لو المعين في يده وله حبسها حتى يستوفي ما تبقى له من الاجرة المعجلة سواء كانت الاجارة فاسدة او صحيحة (اشباه) ولو هلك المعين في يده بعد الحبس لا يسقط من لاجر شيء بهلاكها لانها ليست برهن من كل وجه (در مختار) ولو استأجر داراً بدينه ثم فسخت الاجارة فله ان يجلس الدار الى ان يستوفي دينه وهو احق من سائر الغرما اما اذا كانت الاجارة فاسدة فليس له ذلك ولا يقدم على الغرما (هندية و بزازية)

لا تنفسخ الاجارة بموت الوكيل او بموت الوصي والمتولي ولو كان المتولي هو الواقف على المفتى به وذلك لبقاء المستحقة عليه الاجرة والمستحقة لهم اما لو مات المعقود له بطلت (درر) ولو مات احد المؤجرين او المستأجرين فتنفسخ الاجارة بحصته وتبقى في حصة الحي (تنوير) ولا يضره الشيوع لانه طارىء كما تقدم في المادة ٤٣٠ وتنفسخ الاجارة بالاقالة ايضاً . ولكن لو اجر المتولي مال الوقف فانما تصح اقالته اذا لم يكن الاجر مقبوضاً ، اما اذا كان مقبوضاً فلا تصح (بزازية) وفيها اذا قال المستأجر للمؤجر بيع المأجور فلا تنفسخ الاجارة الا بعد البيع اهـ . وفيها ايضاً اذا نقابلا الاجارة والزرع لم يدرك فعلى المستأجر قلعه وتفرغ الارض ولا يقال انه يترك باجر المثل لان المستأجر رضي بالقلع حيث اقدم على الفسخ اختياراً اهـ .

الفصل الثاني

في شروط انعقاد الاجارة ونفاذها

المادة ٤٤٤ * يشترط في انعقاد الاجارة اهلية العاقلين . يعني كونهما عاقلين مميزين

فلا انعقاد اجارة المجنون والصبي غير المميز كما سيأتي في المادة ٤٥٨ . واما البلوغ فليس من شروط الانعقاد ولا من شرائط النفاذ حتى ان الصبي العاقل لو اجر ماله او

نفسه فان كان ماذوناً تنفذ وان كان محجوراً نتوقف على اجازة الولي وكذا لو اجر الصبي المحجور نفسه وسلم وعمل وسلم من العمل يستحق الاجر فيكون الاجر له (هندية)

المادة ٤٤٥ * يشترط موافقة الايجاب والقبول واتحاد مجلس

العقد في الاجارة كما في البيع

هذه المادة مع التي قبلها موضوعة لبيان شروط انعقاد الاجارة فاذا فات شيء من احكامها لا تنعقد الاجارة اصلاً راجع الفصل الثاني والفصل الثالث من الباب الاول من كتاب البيوع

المادة ٤٤٦ * يلزم ان يكون الآجر متصرفاً بما يؤجره او

وكيل المتصرف او وليه او وصيه

قد بينت في هذه المادة شروط نفاذ الاجارة وهي ان يكون المؤجر مالكاً لما يؤجره او متصرفاً به بنياية عن المالك كالوكيل او باذن منه كالمستأجر او بولاية من قبل الشرع كالاب والوصي والمتولي غير انه اذا اجره المستأجر فلا يجوز الامثل المدة التي استأجر اليها ولو مات المؤجر الاول او المستأجر الاول او فاسخ العقد انفسخت الاجارة الاولى والثانية سواء كانت فسخ الاولى بالرضا او القضا بعذر او بدونه (حامدية)

المادة ٤٤٧ * تنعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة المتصرف

وان كان المتصرف صغيراً او مجنوناً وكانت الاجرة اجرة المثل تنعقد اجارة الفضولي موقوفة على اجازة وليه او وصيه لكن يشترط في صحة الاجارة قيام وبقاء اربعة اشياء : العاقلين والمال المعقود عليه وبدل الاجارة ان كان من العروض واذا عدم احد هؤلاء فلا تصح الاجارة

راجع المادتين ٣٦٨ و ٣٧٨ ويشترط ايضاً لصحة الاجارة ان تكون قبل انقضاء مدة الاجارة سواء كان المؤجر فضولياً او غاصباً لان بقاء المدة بمنزلة قيام المبيع وقد تقدم ان اجازة بيع الفضولي يشترط فيها قيام المبيع فلو اجاز المالك اجارة الغاصب بعد انقضاء مدة الاجارة فلا تصح الاجارة ويكون كل الاجر للغاصب

لانه العاقد والنافع تقوم بعقده فكان الاجر له ولا شيء للمالك وان اجاز بعد ما مضى بعض المدة فاجر ما مضى للغاصب واجر ما بقي للمالك وهذا قول محمد وبه يفتى . لان الاجارة تعقد ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة (خانية) . وان قال المالك اجزت قبل انقضاء المدة فلا يصدق الا بينه ولو قال كنت امرته بذلك فالقول قوله (حامدية) . ثم انه اذا كان المغصوب وقفاً او مال يتيم او معدداً للاستغلال وجب على الغاصب اجر المثل ان كان ما قبضه من المستاجر اجر المثل او دونه وان كان اكثر فيرد الزائد ايضاً وبه يفتى وكذا الحكم ايضاً لو كان المؤجر فضولياً (حامدية)

الفصل الثالث

في شروط صحة الاجارة

المادة ٤٤٨ * يشترط في صحة الاجارة رضي العاقدين فلا تصح اجارة المكره واستئجاره غير انه اذا اجاز العقد بعد زوال الاكراه انقلب الاجارة صحيحة انظر المادة ١٠٠٦

المادة ٤٤٩ * يلزم تعيين المأجور بناءً عليه لا يصح ايجار احد الحانوتين من دون تعيين او تخيير

وكذا لا يصح ايضاً استئجار احد هذين الصانعين (هندية) . لان جهالة المأجور تستلزم جهالة المنفعة وجهالتها نفذي الى المنازعة فتفسد الاجارة

المادة ٤٥٠ * يشترط ان تكون الاجرة معلومة سواء كانت من المثليات او من القيميات او كانت منفعة اخرى لان جهالتها نفذي ايضاً الى المنازعة فيفسد العقد وسيأتي في المادة ٤٦٤ كيفية معلومية الاجرة

المادة ٤٥١ * يشترط في الاجارة ان تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للمنازعة

و يشترط ايضاً ان تكون المنفعة مقصودة معتاداً استيفائها بعقد الاجارة ويجري

التعامل بها بين الناس . فلا يجوز استئجار الاشجار لتخفيف الثياب عليها بخلاف ما لو استأجر سطحاً ليخفف ثيابه عليه فانه جائز (هندية)

المادة ٤٥٢ * المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الاجارة في امثال الدار والحانوت والظائر

لانه اذا كانت المدة معلومة كان قدر المنفعة ايضاً معلوماً (رد مختار) فاذا لم تعلم المدة كانت الاجارة فاسدة فلا يجب الاجر الا بحقيقة الانتفاع (طحطاوي) انظر المادة ٤٧١

المادة ٤٥٣ * يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة بكونها للركوب او للحمل وتعيين من يركبها او اطلاق الركوب لمن شاء على التعميم مع بيان المسافة او مدة الاجارة فلو استأجر دابة ليشيع عليها او ليستقبل الحاج ولم يذكر مدة او موضعاً فالاجارة فاسدة (بزازية)

المادة ٤٥٤ * يلزم في استئجار الاراضي ان يذكر لاي شيء استؤجرت مع تعيين المدة فان كانت للزرع يلزم بين ما يزرع فيها او تخيير المستأجر بان يزرع ما شاء على التعميم فان خلا شرط من ذلك فسدت الاجارة انظر المادة ٥٢٤

المادة ٤٥٥ * تكون المنفعة معلومة في استئجار اهل الصنعة ببيان العمل يعني بتعيين ما يعمل الاجير او تعيين كيفية عمله فاذا اريد صبغ الثياب يلزم اراءتها للصباغ او بيان لونها واعلام رقتها وغلظها مثلاً والحاصل انه يلزم بيان العمل بما يرفع الجهالة فلو استأجره ليجني له حائطاً بالاجر والحص وعلم طوله وعرضه جاز ولو استأجره لحفر البئر ان لم يبين الطول والعرض والعمق جاز استحساناً ويؤخذ بوسط ما يعمل به الناس (هندية) . وانما تشترط هذه الشروط في استئجار الاجير المشترك لا الاجير الخاص اذ لا يشترط فيه الا بيان المدة

«هندية» ووجهه ان منافع الاجير الخاص كلها مستحقة للمستاجر فتعين العمل فيه عبث

المادة ٤٥٦ * تكون المنفعة معلومة في نقل الاشياء بالاشارة وبتعيين المحل الذي ينقل اليه . مثلاً لو قيل للمحل انقل هذا الحمل الى المحل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة فاغنت الاشارة عن بيان المدة لانه اذا علم المنقول والمكان المنقول اليه صارت بالمنفعة معلومة « رد مختار »

المادة ٤٥٧ * يشترط ان تكون المنفعة مقدورة الاستيفاء بناءً عليه لا يصح ايجار الدابة الفارّة

ولا الدابة المغصوبة لانه لا يمكن تسليمها فلا يتمكن من استيفاء المنفعة لان تسليم المحل اقيم مقام تسليم المنفعة للتمكن من الانتفاع فاذا فات التسليم فات التمكن من المنفعة فلا تصح الاجارة

فرع : من ضلّ له شيء فقال من داني عليه فله كذا فدلّه واحد لا يستحق شيئاً وان قال ذلك لواحد فدلّه بالكلام فكذلك وان مشي معه حتى ارشده فله اجر المثل « هندية »

الفصل الرابع

في فساد الاجارة وبطلانها

المادة ٤٥٨ * تبطل الاجارة اذا فقد احد شروطها المراد بشروط الاجارة هنا الشروط الراجعة الى ركن العقد كشرط صدوره من اهله اي العاقل المميز واضافته الى محل قابل لحكمه الخ راجع المادة ٣٦١ فايجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارهما باطل لكن لا تنفسخ الاجارة بجنون الآجر بعد انعقادها

المادة ٤٥٩ * لا تلزم الاجرة في الاجارة الباطلة بالاستعمال اي ولو استعمل المستاجر المأجور وانتفع به لانه لما كانت الاجارة الباطلة غير منعقدة اصلاً كان استعمال المستاجر وانتفاعه بالمأجور بدون عقد وسيأتي في المادة ٤٧٢ : ان من استعمل مال غيره بدون عقد لا تلزمه الاجرة لكن يلزم اجر المثل ان كان المأجور مال وقف او يتيم والمجنون في

حكم اليتيم

لان من استعمل مال الوقف او اليتيم بدون عقد يلزمه اجر المثل انظر المادة ٤٧٢ . حتى انهم صرحوا انه لو اشترى داراً وسكنها ثم ظهر انها وقف او ليتيم لزمه اجر المثل صيانةً للمال وهو المعتمد « رد مختار » وانما لا يجب الاجر المسمى لانه لما بطلت الاجارة بطل ما في ضمنها وهو تسمية الاجرة راجع المادة ٥٢ فوجب اجر المثل بالغا ما بلغ . والظاهر ان المدة للاستغلال لا يكون حكمه حكم الوقف ومال اليتيم لانه اذا استعمله المستاجر بحكم الاجارة الباطلة كان استعماله بتأويل عقد « مخطاوي » وسيأتي في المادة ٥٩٦ ان المدة للاستغلال اذا استعمل بتأويل عقد لا تجب فيه اجرة المثل بخلاف مال الوقف واليتيم اذ يجب فيهما اجر المثل في كل حال

المادة ٤٦٠ * تفسد الاجارة لو وجدت شروط انعقادها وفقد احد شروط الصحة

اي انه بعد انعقاد الاجارة بصدور العقد من اهله وموافقة الايجاب للقبول وصدورها بمجلس واحد قد تفسد الاجارة ايضاً لخلوها من احد شروط الصحة كما اذا صدرت بدون رضا احد العاقلين او وجد فيها الشيوع الاصلي كما تقدم وحيث لم يتبين في المجلة كلما يفسد الاجارة فاثرتنا تلخيصه عن الكتب الفقهية المعتمدة عليها فنقول : لما كانت الاجارة نوعاً من البيع فتفسد بكلمة يفسد البيع كجهالة مأجور او اجرة او عمل او مدة « در مختار » الا فيما لا يمكن فيه تعيين المدة والعمل كاجارة السمسار والمنادي والحمامي والصكاك فتجوز الاجارة في ذلك للحاجة ولو كانت المدة والعمل مجهولين « رد مختار » وتفسد ايضاً بالشروط الفاسدة المخالفة لمقتضى العقد كما اذا شرط على المستأجر علف الدابة ومئة الرد او مرمة الدار ومغارها وعشرها وخراجها « اشباه »

وكذا لو استأجر رحي مائه على انه ان انقطع مائه فالاجر عليه فان موجب العقد ان لا يجب الاجر الا بالتمكن من استيفاء المعقود عليه «طحاوي» وكذا اذا شرط عليه ان يرد الارض محروثة او يسرقنها او يكري انهارها العظيمة بخلاف الجداول الصغيرة فشرط كرمها لا يفسد العقد على الصحيح والفرق ان كري الانهر العظيمة يبقى اثره لرب الارض فيحصل له فيه منفعة لا يقتضيها العقد بخلاف كري الجداول الصغيرة فان اثره لا يبقى (رد مختار) ولو استأجر ارضاً على ان يكرمها ويزرعها ويسقيها صحت لانه شرط يقتضيه العقد (تنوير). وفي الهندية استأجر حانوتاً كل شهر بكذا على ان يعمره ويحسب بنفخته فعمره فهذه الاجارة فاسدة وان سكن المستأجر الحانوت فعليه اجر المثل بالغاً ما بلغ والمستأجر النفقة التي انفقها على العمارة اهـ . وتفسد الاجارة ايضاً بعدم تسمية الاجر اصلاً او بجهالة الاجر المسمى كله كتسمية ثوب غير معين او بعضه كتسمية مائة درهم على ان يرميها المستأجر لصيرورة المزمة من الاجرة فيصير الاجر مجهولاً وتفسد ايضاً اذا جعل الاجر بعض ما يخرج من عمل الاجير كما لو دفع غزلاً لآخر لينسجه بنصفه او استأجر بقالاً ليحمل طعامه يبعثه او ثوراً ليطحن به ببعض دقيقه فان الاجارة فاسدة في الكل لانه استأجره بجزء من عمله والاصل في ذلك نهيه صلح عن قفيز الطحان . والحيلة ان يفرز الاجر اولاً ويسلمه الى الاجير (رد مختار) فلو خلطه بعد ذلك وطحن الكل ثم افرز الاجرة ورد الباقي جاز ولا يكون في معنى قفيز الطحان لانه لم يستأجره ليطحن بجزء منه او بقفيز منه (رد مختار) . وفي الخانية استأجر رجلاً ليحني هذا القطن بعشرة امناء من هذا القطن لا يجوز ولو قال بعشرة امناء من القطن ولم يقل من هذا القطن جاز اهـ . وفي الهندية دفع ارضه الى رجل ليفرس شجراً على ان تكون الارض والشجر بينهما نصفين لم يجز والشجر لرب الارض وعليه قيمة الشجر واجر ما عمل ولا يؤمر بقلعه ولو كانا قد اكلا الغلة حسب من اجر الفارس ما اكل . ولو دفع الى رجل دابة ليعمل عليها ويؤجرها على ان ما رزق الله تعالى من شيء فهو بينهما فان اجر العامل الدابة من الناس واخذ الاجر كان الاجر كله لرب الدابة وللعامل اجر مثل عمله وان كان لا يؤجر الدابة من الناس وانما يتقبل الاعمال من الناس ثم يستعمل الدابة في ذلك فان الاجر يكون للعامل وعليه اجر مثل الدابة اهـ . ولو استأجر رجلاً ليصيد له او ليحطب له فان وقتاً لذلك وقتاً جاز لانه اجير خاص وشرطه بيان الوقت وان لم يوقت لا يجوز ويكون الحطب للعامل (طحاوي) . ولو عين

الحطب ولم يوقت فسدت الاجارة والحطب للمستأجر وعليه للاجير اجر . مثله اما اذا عين الحطب وهو ملكه فتصح الاجارة وان لم يوقت وبه يفتي (در مختار)

المادة ٤٦١ * الاجارة الفاسدة نافذة

حتى ان المستأجر فاسداً لو آجر اجارة صحيحة جاز لو بعد القبض انظر المادة ٥٨٨

لكن الاجر يملك فيها اجر المثل ولا يملك الاجر المسمى

غير انه لا يجب اجر المثل الا بحقيقة الانتفاع فلو تسلم المستأجر عين المأجور ولم ينتفع به حقيقة فلا اجر عليه بخلاف الاجارة الصحيحة اذ يجب فيها الاجر المسمى بالتمكن من الانتفاع وان لم يحصل حقيقة انظر المادتين ٤٧٠ و ٤٧١

المادة ٤٦٢ * فساد الاجارة ينشأ بعضه عن جهالة البديل

وبعضه عن فقدان شرائط الاجارة

وجهالة البديل تكون كلاً كايجار دار بثوب غير معين او بعضاً كايجارها بمائة على

ان يرميها المستأجر وقد استوفينا الكلام على ذلك في شرح المادة ٤٦٠

في الصورة الاولى يلزم اجر المثل بالغاً ما بلغ

سواء كانت الجهالة في كل البديل او في بعضه (خانية) . غير انه اذا كانت في

بعضه فلا ينقص اجر المثل عن المسمى كما في غاية البيان ثم اعلم انه يجب اجر المثل

بالغاً ما بلغ اذا لم يبين المؤجر الاجر بعد العقد اما اذا بينه فليس له ان يد منه . قال

في اللؤلؤية وان تكارى دابة الى بغداد ان بلغه اياها فله رضاه فبلغه فنال رضاي

عشرون فله اجر مثلها الا ان يكون اكثر من عشرين فلا يزداد عليها لان الاجر مجهول

ولا يزداد على عشرين لانه ابرأه عن الزيادة (رد مختار)

وفي الصورة الثانية يلزم اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز الاجر المسمى

لرضاء العاقدين به وينقص عن المسمى لفساد التسمية (در مختار) . ويستثنى من

حكم هذه المادة مسألتان: اذا آجر الوصي او المتولي مال الوقف او مال اليتيم وفسدت

الاجارة بنقد احد شروط الصحة فيلزم اجر المثل بالغاً ما بلغ (رد مختار) ، الثانية

استأجر داراً بعين مسماة وسكن الدار وهلك العيز قبل تسليمها يجب اجر المثل بالغاً

ما بلغ (بازية)

الباب الثالث

في المسائل التي تتعلق بالاجرة ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في بدل الاجارة

﴿ ٤٦٣ ﴾ ما صلح بدلاً في البيع يصلح بدلاً في الاجارة
لان البدل في الاجارة ثمن المنفعة وهي تابعة للعين وما صلح بدلاً عن الاصل
صلح بدلاً عن التبع (رد مختار)

ويمحوز ان يكون بدلاً في الاجارة ما لا يصلح ان يكون ثماً في البيع
فيحوز مثلاً ان يستاجر بستان بر كوب دابة او سكنى دار
فان سكنى الدار لا تصلح ان تكون ثماً وتصلح ان تكون بدلاً في الاجارة والحاصل
انه يجوز اجارة المنفعة بالمنفعة اذا اختلفا جنساً كاستئجار سكنى دار بزراعة ارض او
بسكنى حانوت وكاجارة البقر بالحير ولو اتحدا جنساً لا تجوز كاجارة سكنى دار بسكنى
دار اخرى ومثلها اللبس باللبس والركوب بالركوب ويجب اجر المثل باستيفاء المنفعة
لفساد العقد اهـ لمختصاً عن الدر المختار ورد المختار

﴿ المادة ٤٦٤ ﴾ بدل الاجارة يكون معلوماً بتعيين مقداره
ان كان نقداً كتمن المبيع

﴿ المادة ٤٦٥ ﴾ يلزم ان يعلم بدل الاجارة قدراً ووصفاً ان
كان من العروض او المكيلات او الموزونات او العدديات المتقاربة
هذا اذا كان غائباً، اما اذا كان حاضراً في مجلس العقد فتكفي الاشارة اليه ولا
حاجة الى تعريفه بوجه آخر راجع المادة ٢٣٩

ويلازم تسليم ما يحتاج الى الحمل والمؤنة في المحل الذي شرط تسليمه

فيه وان لم يبين مكان التسليم، فالماجور ان كان عقاراً يسلم في المحل الذي هو
فيه، وان كان عملاً ففي محل عمل الاجير، وان كان حمولة ففي مكان لزوم
الاجرة، واما في الاشياء التي ليست محتاجة الى الحمل والمؤنة ففي المحل
الذي يختار للتسليم

الفصل الثاني

في المسائل المتعلقة بلزوم الاجرة وكيفية استحقاقها للمؤجر

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

سواء كان البدل عيناً او ديناً وذلك لان العقد معاوضة واحد العوضين منفعة
تحدث شيئاً فشيئاً والاخر مال ومقتضى المعاوضة المساواة فمن ضرورة التراخي في
جانب المنفعة التراخي في جانب البدل (درر) . ثم اذا كانت الاجرة لا تستحق بالعقد
فهل يملكها المؤجر حتى يصح ابرأؤه المستأجر منها، قالوا اذا كانت الاجرة عيناً فلا
يملكها المؤجر بالاتفاق وان كانت ديناً فعامتهم على انه لا يملكها ومع هذا فعلى قول
محمد وقول ابي يوسف الاول فالابراء منها صحيح لانه لما وجد العقد وهو سبب وجوب
الاجرة كان من اللازم بعد وجود سبب الوجوب ان يصح الابراء

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

سواء كانت الاجارة منجزه او مضافة (هندية) وفيها لو كانت الاجرة عيناً فاعاها
المستأجر او اودعها الى المؤجر فهو كالتعجيل اهـ

﴿ المادة ٤٦٨ ﴾ تلزم الاجرة بشرط التعجيل . يعني لو شرط ان
تكون الاجرة معجلة لزم المستأجر تسليمها سواء كان عقد الاجارة وارداً على

الاعيان او على العمل ، ففي الصورة الاولى للآجر ان يمتنع عن تسليم المأجور
وفي الصورة الثانية للآجير ان يمتنع عن العمل الى ان يستوفيا الاجرة وعلى
كلاهما صورتين لهما المطالبة بالاجرة نقداً فان امتنع المستأجر عن الايفاء
فلهما فسخ الاجارة

لقد تبين ان هاتين المادتين مخصصتان لحكم المادة ٤٦٦ حيث تبين منهما ان
بدل الاجارة يستحق بالتعجيل او بشرطه في الاجارة ووجهه ان امتناع ثبوت الملك
للمؤجر في البديل لمجرد العقد انما هو لتحقيق المساواة لكون احد العوضين منفعة لا يمكن
استيفاؤها حالاً لانها تحدث ساعة فساعة فلم يلزم دفع بدلها حالاً تحقيقاً للمساواة غير
انه اذا عجله المستأجر او شرط تعجيله فيكون قد ابطال المساواة التي استحقها بمقتضى
العقد (طحاوي ملخصاً) انظر شرح المادة ٤٧٣ . وشرط التعجيل انما يصح في الاجارة
المنجزة اما في الاجارة المضافة فلا يصح اجماعاً بل يكون باطلاً (در مختار) ولا يلزم
المستأجر للحال شيء لان امتناع وجوب الاجرة فيها بالتصريح بالاضافة الى المستقبل
والمضاف الى وقت لا يكون موجوداً قبله فلا يتغير هذا المعنى بالشرط ، بخلاف المنجزة
لان العقد اقتضى المساواة وليس بمضاف صريحاً في بطل ما اقتضاه بالتصريح بخلافه
(رد مختار) . ولكن قال في الدر المنثور بعد قوله فلو مضافة لم تملك بشرط التعجيل
اجماعاً ، وقيل تجعل عقوداً في كل الاحكام فيفتى برواية تملكها بشرط التعجيل للحاجة
كما في شرح الوهبانية ، قال حيدر افندي : ولما كانت المجلة قد اختارت القول بلزوم
الاجارة المضافة كما مر في المادة ٤٤٠ ونصت في المادتين ٤٦٧ و ٤٦٨ على لزوم الاجارة
بالتعجيل او بشرط التعجيل مطلقاً بدون تقييده بالاجارة المنجزة فقد دلت على اختيار
قول الدر المنثور اه ملخصاً

المادة ٤٦٩ * تلزم الاجرة باستيفاء المنفعة فلو استأجر دابة
ليركبها الى محل ثم ركبها ووصل الى ذلك المحل استحق آجرها الاجرة
ولكن هذا مقيد بما اذا استوفى المنفعة في المدة فلو ذكر مدة ومسافة فركبها الى
ذلك المكان بعد مضي المدة لا يجب الاجر ولو لم يستوف المنفعة وجبها في بيته
ومضت المدة فان استأجرها ليركب خارج المصر لا تجب الاجرة فلو في المصر تجب

الاجرة كما افاده الطوري فلو هلك في الاولى ضمن لتعديه بالحبس بخلاف
الثانية (طحاوي)

المادة ٤٧٠ * تلزم الاجرة ايضاً في الاجلوة الصحيحة بالاقتدار
على استيفاء المنفعة

اي بالتمكن من استيفائها ولو لم تستوف فعلاً وذلك لانه لما كان تسليم المنفعة
المعقود عليها غير ممكن فقد اقيم مقامها تسليم المأجور الذي هو محل المنفعة وبه يحصل
التمكن من استيفاء المنفعة فيوجب الاجر وان لم تستوف حقيقة غير ان هذا مقيد
بثلاثة قيود الاول تمكن المستأجر من المنفعة حقيقة فلو منعه المالك او سلمه الدار
مشغولة بمتاعه او غصبها منه اجنبي فلا تجب الاجرة الا اذا امكن اخراج الغاصب
بشفاعة او حماية (اشباه) ، الثاني ان تكون الاجارة صحيحة كما صرح في من المادة فلو
فاسدة فلا بد من حقيقة الانتفاع كما يأتي في المادة الآتية . الثالث ان يكون التمكن
من استيفاء المنفعة في المحل المضاف اليه العقد وفي المدة التي ورد عليها العقد فاذا تمكن
من الاستيفاء في المدة في غير الممكن الذي اضيف اليه العقد او تمكن من الاستيفاء
في الممكن الذي اضيف اليه العقد خارج المدة لا يجب الاجر حتى ان من استأجر
دابة يوماً لاجل الركوب خبسها المستأجر في منزله ولم يركبها حتى مضى اليوم فان
استأجرها للركوب في المصر يجب عليه الاجر لتمكنه من الاستيفاء في الممكن الذي
اضيف اليه العقد ، اما لو استأجرها للركوب خارج المصر الى مكان معلوم فلا يجب
الاجر اذا خبسها في المصر ، وان ذهب بالدابة الى ذلك المكان في اليوم ولم يركب
يجب الاجر وان ذهب بالدابة الى ذلك المكان خارج المصر بعد مضي اليوم لا يجب
الاجر وان تمكن من الاستيفاء في الممكن الذي اضيف اليه العقد لانه تمكن بعد مضي
المدة (هندية)

مثلاً لو استأجر احد داراً باجارة صحيحة فبعد قبضها يلزمه اعطاء
الاجرة وان لم يسكنها

الا اذا حال بينه وبين الدار مانع يمنعه من الانتفاع كما لو غصبت الدار منه راجع
شرح الفقرة السابقة ، ولو ادعى المستأجر ان الدار غصبت منه وانكر المؤجر ولا بينة

للمستأجر يحكم الحال (تنوير) كافي مسألة الطاحونة التي ستأتي في المادة ١٧٧٦ فإن كان المستأجر هو الساكن في الدار حال المازعة فالقول للمؤجر وإن كان فيها غير المستأجر فالقول للمستأجر ولا اجر عليه (طحاوي)

المادة ٤٧١ * لا يكفي في الاجارة الفاسدة التمكن من استيفاء المنفعة ولا تلزم الاجرة ان لم يحصل الانتفاع حقيقة

فان حصل وجب اجر المثل اذا وجد التسليم الى المستأجر من جهة المؤجر اما اذا لم يوجد من جهته فلا اجر وان استوفى المنفعة (مجمع الانهر) لان المستأجر حينئذ بعد غاصباً ومنافع المصوب غير مضمونة والظاهر من كلام بعض الفقهاء اخراج الوقف ومال اليتيم فجب فيهما اجرة المثل في كل حال (رد مختار)

المادة ٤٧٢ * من استعمل مال غيره بدون عقد وبلاذنه فان كان معداً للاستغلال تلزمه اجرة المثل والا فلا

مثلاً لو اجر داراً شهراً فسكنها المستأجر شهرين لزمه الاجر المسمى عن الشهر الاول واجر المثل عن الشهر الثاني اذ كانت الدار معدة للاستغلال، وكذا اذا كانت وفقاً او مال يتيم والا فلا، غير انه اذا دفع اجرة الشهر الثاني فلا يستردها (انتار خانية) وسياً في تمام ذلك في المواد ٥٩٦ و ٥٩٧ و ٥٩٨

لكن لو استعمله بعد مطالبة صاحب المال بالاجرة فيلزمه الاجر وان لم يكن معداً للاستغلال لانه باستعماله في هذا الحال يكون راضياً باعطاء الاجرة

والواجب هنا الاجر الذي ممه المؤجر لا اجر المثل لوما المستأجر بالمسمى راجع المواد ٤٣ و ٦٧ و ٤٣٨، غير انه يشترط في هذه الحالة ان يكون المستأجر مقراً بان المال للمالك اما لو كان منكراً ومدعي المالك لنفسه فلا اجر عليه لانه يكون استعمل ذلك المال بتاويل ملك (خانية) انظر المادة ٥٩٦ وشرحها

المادة ٤٧٣ * يعتبر ويراعى كل ما اشترط العاقدان في تعجيل الاجرة وتأجيلها

راجع المادة ٨٣ ولا يرد على ذلك ان شرط التعجيل مخالف لمقتضى العقد وفيه نفع ظاهر للمؤجر لان قبول المستأجر بتعجيل البدل اسقاط لما استحق من المساواة التي اقتضاها العقد وهي حقه فيمكنه اسقاطها كاسقاط البائع حقه بتعجيل الثمن اذا اجله عن المشتري وكاسقاط المشتري حقه في وصف سلامة المبيع اذا قبل المبيع بكل عيوبه مع ان العقد يقتضي سلامة المبيع وقبض الثمن قبل قبض المبيع (رد مختار) راجع المواد ٣٤١ و ٣٤٢ و ٣٤٣

المادة ٤٧٤ * اذا شرط تأجيل البدل يلزم الاجر ان يسلم المأجور اولاً كما يلزم الاجير ايفاء العمل والاجرة لا تلزم الا بعد انقضاء المدة التي شرطت

المادة ٤٧٥ * في الاجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل والتأجيل يلزم المؤجر تسليم المأجور اولاً ويلزم الاجير ايفاء العمل سواء كان عقد الاجارة وارداً على منافع الاعيان او على العمل واذا كانت الاجارة الواردة على منافع الاعيان مطلقة عن شرط التأجيل والتعجيل كان للمؤجر طلب الاجر في نحو الدار لكل يوم وفي نحو الدابة لكل مرحلة (ملتقى) . والقياس ان يجب في كل ساعة بحسابه تحقيقاً للمساواة لكن لا يحق ما فيه من الحرج (رد مختار) وان وردت الاجارة على العمل كالحياطة والصبغ فلا يجب الاجر ما لم يفرغ الاجير من العمل ويسلم (تنوير) . فان فرغ من بعضه فلا يستحق شيئاً لان العمل في البعض لا يفتنع به ولو عمل في بيت المستأجر على ما فيه الهداية والتجريد لكن في المبسوط والخيرة وقاضيان والتمرتاشي والفوائد الظهيرية اذا خاط البعض في بيت المستأجر يجب الاجر له بحسابه كما لو سرق الثوب في بيت المستأجر فانه يستحق الاجر بحسابه واستشهد في الاصل بما لو استأجر انساناً لبيني له حائطاً فبني بعضه ثم انهدم فله اجر ما بني (مجمع الانهر) انظر شرح المادة ٤٢٤

المادة ٤٧٦ * اذا كانت الاجرة موقفة بوقت معين كالشهرية او السنوية يلزم ايفاؤها عند انقضاء ذلك الوقت . فلو كانت مشاهرة

فتوًدى عند نهاية الشهر وان كانت مسانبة في ختام السنة

والمراد انه اذا عقدت الاجارة مشاهرة او مسانبة وشرط اداء الاجر في وقت معين كاول السنة او آخرها او نصفه بعد مرور شهر والنصف الاخر بعد ثلاثة اشهر لزم ايفاؤه عند حلول الوقت الذي عينه العاقدان

استطراد : تجوز الكفالة والحالة في جميع الاجارات بالاجرة في عاجلها وآجلها سواء كانت الاجرة واجبة وقت الكفالة باستيفاء المنافع او باشتراط التجهيل او لم تكن واجبة ويكون على الكفيل مثلاً على الاصيل ان لم يشترط خلافه في تجهيل وتأجيل وان عجل الكفيل الاجر لم يرجع على الاصيل حتى يحل الاجل وليس للكفيل ان ياخذ المستأجر بالاجر حتى يوفيه وان كانت الاجرة شيئاً بعينه بان كانت ثوباً بعينه وكفل به كفيل فهو جائز وان هلك الثوب عند المستأجر بريء الكفيل وعلى المستأجر اجر المثل واذا عجل المستأجر الاجر وكفل له رجل بالاجر ان انتقضت الاجارة فالكفالة جائزة (هندية ملخصاً)

المادة ٤٧٧ * تسليم المأجور شرط في لزوم الاجر فلا تلزم الاجرة الا من وقت التسليم

اي تسليم المأجور الى المستأجر بلا مانع من الانتفاع فلو سلمه مفتاح الدار فلم يقدر على الفتح لضياءه ان امكنه الفتح بلا كلفة وجب الاجر والا لا (اشباه) وسياً في تمام الكلام على ذلك في شرح المادة ٥٨٣

تنبيه : قبض الوكيل بالاستئجار كقبض الموكل لكن لو سكنها الوكيل بنفسه قال ابو يوسف لا اجر وقال محمد الاجر على الموكل لان قبض الوكيل كقبضه فوقع القبض اولاً للموكل وصار الوكيل بالسكنى غاصباً فلا يجب الاجر عليه وفيه نظر لان الغصب من المستأجر يسقط الاجر (رد مختار عن البرازية)

فعلى هذا ليس للأجر مطالبة اجرة مضت قبل التسليم وان انتقضت مدة الاجارة قبل التسليم لا يستحق الاجر شيئاً من الاجرة

المادة ٤٧٨ * لو فات الانتفاع بالمأجور بالكلية سقطت الاجرة وان لم تنسخ الاجارة ما لم يفسخها المستأجر بحضور المؤجر وهو الاصح حتى لو

عاد الانتفاع قبل الفسخ لا يبقى للمستأجر حق الفسخ لزوال السبب قبله (در مختار) انظر المادتين ٥١٧ و ٥١٨

مثلاً لو احتاج الحمام الى الترميم وتعطل في اثناء ترميمه تسقط حصة تلك المدة من الاجرة

وكذا لو استأجر حماماً فانقطعت ماؤه مدة اي فيسقط من الاجر حصة تلك المدة ومثله لو استأجر حماماً في قرية فنفر الناس ووقع الجلاء ومضت المدة سقط الاجر عنه وان نفر بعض الناس فلا (در مختار) . وفيه استأجر حماماً وشرط حط الاجر قدر العطلة صح وان شرط حط اجرة شهرين للعطلة فسدت الاجارة اه . لان مقتضى العقد حط الاجرة مدة العطلة قلت او كثرت فنقيده حط الشهرين مما لا يقتضيه العقد بخلاف اشتراط حط قدرها وهذا نظير ما لو شرع زبناً في زق واشترط حط ارطال معلومة لاجل الزق فانه يفسد بخلاف حط مقدار الزق فانه يصح (رد مختار)

وكذلك لو انقطع ماء الرحي وتعطلت يسقط الاجر اعتباراً من وقت انقطاع الماء

وكذا لو طفت مياه الرحي فعطلته عن الطحن مدة ومثله لو استأجر ارضاً لا تسقى الا بماء السماء فانقطع المطر فلا اجر وان لم تنسخ الاجارة في الاصح (خانية) . كما لو استأجر ارضاً بشرها فانقطع الماء عنها او سال عليها حتى لا ينهيها له الزراعة فلا اجر عليه لعدم التمكن من الانتفاع (مجمع الانهر) . وفي الخيرية استأجر ارضاً لزرع التوتون بشرها من صهرنج مائها فانهدم الصهرنج وغار ماءؤه فلا شيء على المستأجر لفوات التمكن من الانتفاع وان كان قد عجل شيئاً من الاجرة فيرجع بها على المؤجر اه

ثم اعلم ان سقوط الاجر مقيد بانقطاع الانتفاع بالكلية كما هو صريح المادة اما لو طرأ على المأجور خلل يخل بالمنفعة فلا يسقط شيء من الاجرة بل يثبت للمستأجر خيار العيب كما سيأتي في الفصل الثالث من الباب الخامس . ولي هذا لو انتقص ما الرحي فلا يسقط شيء من الاجرة غير ان المستأجر يخير بين الفسخ او الرضى ان كان

النقصان فاحشاً والا فلا خيار له ويراد بالنقصان الفاحش ان يطحن الرحي نصف ما كان يطحنه قبل نقصان المياه (طحاوي)

ولكن لو انتفع المستاجر من بيت الرحي بغير الطحن فيلزمه اعطاء ما اصاب حصة ذلك الانتفاع من بدل الاجارة

كما لو انقطع ماء الرحي والبيت مما ينتفع به لغير الطحن كالسكنى مثلاً فإنه يجب اجر السكنى سواء كانت معقوداً عليها مع منفعة الطحن ام لا كما يدل اطلاق المتن

نقطة: اذا هلك الزرع الذي زرعه في الارض المستاجرة ولم تبق مدة يتمكن فيها من اعادته فعليه الاجر لما مضى ولا اجر عليه في المدة الباقية (حامدية) وفي الخانية استاجر طاحونتين دوارتين بالماء في موضع يكن كري النهر على صاحب الطاحونة عادة فاحتاج النهر الى الكري وصار بحال لا يعمل الا احد الرحين فان كان بحال لو صرف الماء اليهما جميعاً فعملان عملاً ناقصاً فله الخيار لاختلاف المقصود وما لم يفسخ الاجارة كان عليه اجرهما جميعاً وان كان بحال لو صرف الماء اليهما لم تعملوا اصلاً فعليه اجر احدهما اذا لم يفسخ الاجارة لانه لم يتمكن من الانتفاع الا باحدهما فان تفاوت اجرهما فعليه اجر اكثرهما اذا كان الماء يكفي الاكثر لانه متمكن من الانتفاع باكثرهما وان كان ذلك في موضع يكون كري النهر على المستاجر فعليه الاجر كاملاً لانه هو المعطل اه ملخصاً

المادة ٤٧٩ * من استاجر حانوتاً وقبضه ثم عرض للبيع والشرا كساد ليس له ان يمتنع عن اعطاء كراء تلك المدة بقوله ان الصنعة ما راجت والدكان بقي مقفلاً

ولو اراد فسخ الاجارة في اثناء المدة ليس له ذلك

المادة ٤٨٠ * لو استاجر زورقاً على مدة وانقضت في اثناء الطريق تمتد الاجارة حتى الوصول الى الساحل ويعطي المستاجر اجر مثل المدة الزائدة

لان الاجارة كما تنتقض بالاعذار تبقى بالاعذار راجع شرح المادة ٤٤٣ وكذا لو استأجر ظئراً فانقضت المدة وكان الطفل لا يأخذ ثدي غيرها فبقي الاجارة الى ان يستغني الطفل عن الظئر (انقروي) وفي الخانية استاجر سفينة ليحمل طعاماً الى محل معلوم فلما بلغت ذلك المحل صرفها الريح الى محل الاكثر فان كان صاحب المحولة معها وجب الاجر والا لا لانه اذا كان معها فالطعام في يده وقد وصل الى الموضع الذي اكترى اليه وان لم يكن معها فلا يكون متسبلاً حكماً وقد علمت ان الاجر لا يجب الا بالتسليم اه

المادة ٤٨١ * لو اعطى احد داره لآخر على ان يرمها ويسكنها بلا اجرة ثم رماها وسكنها ذلك الاخر كانت من قبيل العارية ونفقة الترميم على الذي انفق وليس لصاحب الدار ان ياخذ اجرة عن مدة سكناه ومثل ذلك لو استاجر حيواناً بشرط ان تكون نفقته عليه فيصح الشرط وتجب النفقة على المستاجر ولا اجر عليه . لكن اذا اجر الدار او الحيوان من اخر وانهدمت الدار او هلك الحيوان فانه يضمن قيمتهما اتفاقاً لان العقد هنا اعارة لا اجارة والمستعير لا يملك الاجارة (جامع الفصولين) . ولو رم المستعير الدار ولم يسكنها فله ان يرجع على المعير بما انفق وان سكنها ولم يرمها فللمعير ان يرجع عليه باجر المثل كما في الخيرية والحامدية

فروع: لو استاجر رجلاً لحمل طعام مشترك بينهما فلا اجر له لانه لا يعمل شيئاً لشريكه الا ويقع بعضه لنفسه (مجمع الانهر) . ولكن لو استاجر من شريكه نصف سفينة او نصف طاحونته لحمل هذا الطعام او لطحنه فانه يجوز ما بخلاف ما لو استاجر دابة لحمله فلا سواء استاجر كلها او نصفها والاصل ان كلما لا يستحق الاجر الا بايقاع عمل على العين المشتركة لا يجوز وكل ما يستحق بدونه يجوز فانه تجب الاجرة بوضع العين في السفينة او الرحي لا بايقاع عمل اذ لا عمل للسفينة اصلاً اما الدابة فان لها عملاً وهو الحمل (رد مختار) . استاجر رجلاً لحفر حوض عشرة اذرع طولاً في عشرة عرضاً وبين العمق حفرة خمسة في خمسة كان له ربع الاجر لان العشرة في العشرة مائة والخمسة في الخمسة خمسة وعشرون فكان ربع العمل (انباه) . استاجر دابة ليحمل الدقيق من طاحونة كذا او الحنطة من قرية كذا فذهب فلم تكن الحنطة

قد طخت او لم يجد في القرية حنطة فرجع فان قال استاجرت منك هذه الدابة من هذه البلدة حتى احمّل الدقيق من طاحونة كذا فيجب نصف الاجرة لان الاجارة وقعت صحيحة من البلدة الى الطاحونة من غير حمل شيء فيجب نصف الاجرة بالذهاب ثم الاجارة من الطاحونة الى البلدة انما كانت لحمل الدقيق ولم يوجد فلا يجب الاجر للرجوع اما اذا قل استاجرت منك هذه الدابة حتى احمّل الدقيق من الطاحونة فلم يجد الدقيق فلا يجب من الاجر شيء لان الاجارة هنا وقعت على حمل الدقيق من الطاحونة فلا يجب الاجر ان لم يحمل الدقيق (خانية)

الفصل الثالث

مضى بصرح للأجر ان يحبس المستاجر فيه لاستيفاء الاجرة ومضى لا يصح

المادة ٤٨٢ * للاجير الذي لعمله اثر كالخياط والصباغ ان يحبس المستاجر فيه لاستيفاء الاجرة ان لم يشترط نسيئتها ، وبهذه الصورة لو حبس ذلك المال وتلف في يده لا يضمن ولكن بعد تلفه ليس له اجرة ولا يراد بالاثرة عين مملوكة للعامل كالنشا والغراء وغيرها بل مجرد ما يعاين ويرى على ما صححه في غرر الافكار وغاية البيان تبعاً لقاضيات وعلى هذا فغاسل الثوب لتحسينه وكاسر الفستق والحطب والطحان لهم حبس العين حتى يستوفوا الاجرة المعينة (در مختار) . واذا هلك فلا ضمان عليهم لعدم التدي ولا اجر لهم لهلاك المعقود عليه قبل التسليم (رد مختار) لان المعقود عليه في الاجارة كالمبيع فكما انه اذا هلك المبيع قبل تسليمه للمشتري لا يلزمه ثمنه فكذا اذا هلك العين قبل تسليمها للمستاجر لا تلزمه الاجرة ، ثم اعلم ان حبس العين مقيد بشرطين الاول ان تكون الاجرة مجهولة كما صرحت المادة لانه لو شرط تأجيلها يكون الاجير قد اسقط حقه في حبس العين فاذا حبسها بعد ذلك كان غاصباً فتقلب يد امانته الى الضمان . الثاني ان لا يكون عمل الاجير في بيت المستاجر لانه لو عمل في بيت مستاجره كان مسلماً له

حكماً لكون البيت في يده وهو كالتسليم الحقيقي فلا يملك الحبس بعده ولو فعل كان غاصباً فيضمن (در منتقى)

المادة ٤٨٣ * ليس للاجير الذي ليس لعمله اثر كالحمال والملاح ان يحبس المستأجر فيه

لاستيفاء الاجرة لان المعقود عليه نفس العمل وهو عرض ولا له اثر يقوم مقام العين فلا يتصور حبسه « درر »

فلو حبسه وتلف المال في يده يضمن وصاحب المال في هذا مخير ان شاء ضمنه اياه محمولاً واعطى اجرته وان شاء ضمنه غير محمول ولم يعط اجرته

ابواب الرابع

في المسائل التي تتعلق بمدة الاجارة

المادة ٤٨٤ * للمالك ان يؤجر ماله ومملكه لغيره مدة معلومة قصيرة كانت كيوم او طويلاً كسنتين

او اكثر حتى لو اجراها الى مدة لا بعينش الماقدان الى مثلها عادة جاز واختاره الخصاص ومنعه بعضهم وظاهر اطلاق المتون ترجيح الاول وقد احترز بقوله « للمالك ان يؤجر ملكه » عن اجارة مال الوقف واليتيم وارضى بيت المال فانها لا تجوز لاكثر من ثلاث سنين في الضياع ولا اكثر من سنة في غيرها كالدار والحانوت صيانة للوقف ومال اليتيم من دعوى الملكية بطول المدة وهو المختار للفقهاء . فلو اجر المتولي او الوصي الى اكثر من ذلك لم تصح الاجارة وتفسخ في كل المدة لان العقد اذا فسد في بعضه فسد في كله . ولا فرق في مال اليتيم ان اجره ابيه او وصيه ، اما في الوقف فيفرق بين الواقف والمتولي لان الاول ايجاره لاية مدة اراد (در مختار ورد مختار ملخصاً) وهذا اذا لم يكن الواقف قد شرط الاجارة الى مدة معينة فان فعل روعي

شرطه لان شرط الواقف كنص الشارع وان لم يشترط الاجارة الى مدة وكانت عمارة الوقف لا تحصل الا بالاجارة الطويلة فيرفع الامر الى الحاكم ليفعل ذلك فان فعله صح ومثله مال اليتيم (حامدية)

المادة ٤٨٥ * ابتداء مدة الاجارة يعتبر من الوقت الذي سمي اي عين وذكر عند العقد

المادة ٤٨٦ * ان يذكر ابتداء مدة حين العقد فتبتدى من وقت العقد

الا اذا كان في العقد خيار شرط فان كان فمن وقت سقوطه (طحطاوي) انظر المادة ٥٠٢ وفي الهندية اذا لم يسلم الموجر عين المأجور وقت العقد بل حبسه عنده اياماً وتسقط حصة هذه الايام من الاجارة

المادة ٤٨٧ * كما يجوز ايجار عقار على ان تكون اجرته في كل شهر كذا يصح ايضاً ايجاره لسنة بكذا من دون بيان اجرة كل شهر ونقسم الاجرة على الاشهر بالسوية وفائدة هذه القسمة تظهر في الفسخ اثنا المدة (رد مختار) وفيه عن التثارة خانية لو قال اجرتك سنة بالف كل شهر بمائة فقبل فهو اجارة بالف ومائتين كل شهر بمائة والاخير يكون فسخاً للاول، قال الفقيه وهذا اذا كان قصداً فلو غلطاً فالاجر هو الاول اهـ

المادة ٤٨٨ * اذا عقدت الاجارة في اول الشهر على شهر واحد او اكثر من شهر انعقدت مشاهرة وفي هذه الصورة يلزم دفع اجرة شهر كامل وان كان الشهر ناقصاً عن ثلاثين يوماً والمراد انه اذا عقدت الاجارة في اول الشهر اعتبر الالهة لانها الاصل في الشهور حتى لو نقص الشهر يوماً كان على المستأجر كل الاجرة (هندية)

المادة ٤٨٩ * لو اشترط ان تكون الاجارة لشهر واحد فقط وكان قد مضى بعض الشهر يعتبر الشهر ثلاثين يوماً

لانه اذا تعذر ايفاء الشهر بالالهة التي هي الاصل يصير الى ايفائه ببديله الذي هو الايام راجع المادة ٥٣

المادة ٤٩٠ * اذا اشترط ان تكون الاجارة اكذا شهراً وكان قد مضى من الشهر بعضه يتم الشهر الاول الناقص على ان يكون ثلاثين يوماً من الشهر الاخير وتوفي اجرة باقي الاشهر بحسب الالهة

المادة ٤٩١ * اذا عقدت الاجارة مشاهرة بدون بيان عدد الاشهر وكان قد مضى بعض الشهر فكما انه يعتبر الشهر الاول ثلاثين يوماً كذلك بقية الشهور التي بعده تعتبر على هذا الوجه كل منها ثلاثين يوماً ولا عبرة حينئذ للالهة لانها انما تعتبر اذا علم اخر المدة ليتمكن تكميل الشهر الاول من الاخير وهنا اخر المدة غير معلوم

المادة ٤٩٢ * لو عقدت الاجارة في اول الشهر لسنة تعتبر اثني عشر شهراً

المادة ٤٩٣ * لو عقدت الاجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعضه يعتبر منها شهر واحد بالايام وباقي الشهور الاحد عشر بالهلال اي فيعتبر الشهر الاول بحسب كونه ثلاثين يوماً ويكمل من الشهر الاخير ويعتبر باقي الاشهر بالالهة. فان اجر مثلاً في عاشر ذي الحجة فذو الحجة ان تم على ثلاثين يوماً فالسنة تتم على عاشر ذي الحجة وان تم على تسعة وعشرين فالسنة تتم على الحادي عشر من شهر ذي الحجة (رد مختار). وهذا كله اذا ذكرت السنة او ذكر الشهر مطابقاً عن اقييده بالحساب الغربي او بالحساب الرومي لانه يعتبر عند الاطلاق قرياً ليكون الحساب التحري هو الاصل في عرف الشهر اما اذا قيد العاقدان بكون السنة على الحساب الشرقي او على الحساب الغربي فالعبرة للقيد الذي اتفقا عليه وسيأتي توضيح ذلك في شرح المادة ١٦٦٠

﴿ المادة ٤٩٤ ﴾ لو استؤجر عقاراً كل شهر بكذا من دون بيان

عدد الأشهر يصح العقد

في شهر واحد فقط ويفسد في بقية الشهور لجهاتها والاصل انه متى دخلت
افظة كل فيما لا يعرف منتهاه. تعين ادناه (در منتقى)

لكن عند ختام الشهر الاول لكل من الآجر والمستاجر فسخ
الاجارة في اليوم الاول وليته من الشهر الثاني الذي يليه

الا انه يشترط ان يفسخ بحضور الآخر فلا يصح الفسخ بغيا به (در مختار) ولكن
اذا كان المستاجر غائبا فالخيلة ان يوجر الآجر الماحور من اخر فاذا انقضى الشهر
صححت الاجارة للاخر في الشهر الثاني وانفسخت الاجارة الاولى (جامع الفصولين)
لانه يقتدر في الضمني ما لا يقتدر في الصريح (رد مختار)

واما بعد مضي اليوم الاول وليته فليس لها ذلك

بل يصح العقد في الشهر الثاني واذا مضى ايضا الشهر الثاني ولم يفسخ احدهما في
اليوم الاول وليله من الشهر الثالث صح العقد ايضا فيه الخ . لانه اذا مضى اليوم الاول
وليله ولم يفسخ احدهما بحضور الآخر كان سكوتهما دلالة على الرضى وقد مر في المادة
٤٣٨ ان السكوت في الاجارة رضى وقبول فراجعها

وان قال احد العاقدين في اثناء الشهر فسخت الاجارة تنفسخ في
نهاية الشهر ، وان قال في اثناء الشهر فسخت الاجارة اعتباراً من ابتداء
الشهر الا في تنفسخ عند حلوله وان كان قد قبضت اجرة شهرين او ازيد
فليس لاحدهما فسخ اجارة الشهر المقبوضة اجرة

اي ليس لاحدهما الفسخ الا بعد مضي الا شهر التي عجل اجرها لان تعجيل الاجرة
عن اشهر معلومة بني الجهالة فتعتبر تلك الاشهر كأنها تسمت وتعينت وقت العقد
(طحاوي)

﴿ المادة ٤٩٥ ﴾ لو استاجر احد اجيراً على ان يعمل يوماً، يعمل من

طلوع الشمس الى العصر او الى الغروب على وفق عرف البلدة في شان العمل
راجع المادة ٣٦ وان كان العرف مشتركاً فيعمل من طلوع الشمس الى غروبها
اعتباراً لذكر اليوم (خافية) . ولكن اذا اتفق العاقدان على تعيين الوقت لابتداء العمل
وللفراغ منه فيعمل بحسب اتفاقهما

﴿ المادة ٤٩٦ ﴾ لو استؤجر نجار على ان يعمل عشرة ايام تعتبر
الايام التي تلي العقد وان كان قد استوجر على ان يعمل عشرة ايام في
الصيف فلا تصح الاجارة ما لم يعين يوم بداية العمل والشهر
اذ لا بد لصحة الاجارة من تعيين وقت العمل لانه بهذه الصورة لا يمكن اعتبار
المدة من وقت العقد كما مر في المادة ٤٨٦ لكون الاجارة هنا انقذت مضافة الى
المستقبل



الباب الخامس

في الخيارات، ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في خيار الشرط

﴿ المادة ٤٩٧ ﴾ يجري خيار الشرط في الاجارة كما جرى في البيع
فيجوز الايجار والاستئجار على ان يكون احد العاقدين او كلاهما مخيراً
كذا اياماً

هذا صريح في انه يشترط ان تكون مدة الخيار معلومة فان لم يعينها العاقدان
وقت العقد فسدت الاجارة الا انها تنقلب صحيحة اذا عيننا المدة قبل تفرق المجلس
راجع المادة ٣٠٠

﴿ المادة ٤٩٨ ﴾ من له الخيار ان شاء فسخ الاجارة وان شاء اجاز

في مدة خياره

ولا يشترط في الفسخ والاجارة علم صاحبه بل له ذلك بدون علمه وهو الاصح (مطواوي عن المضمرات) واذا شرط الخيار للعاقدين فانهما اجاز في المدة سقط خياره وبقي خيار الاخر فان فسخ انفسخت الاجارة وان اجاز لزم العقد وان فسخ احدهما واجاز الاخر يترجح الفسخ سواء كانا متعاقبين او بآب واحد راجع المادة ٣٠٧

﴿ المادة ٤٩٩ ﴾ كما ان الفسخ والاجارة على ما ذكر في المواد ٣٠٢

و ٣٠٣ و ٣٠٤ يكونان بالقول فكذلك يكونان بالفعل ايضاً . بناء عليه لو كان الخيار للمؤجر وتصرف في المأجور بوجه من لوازم التملك فذلك فسخ فعلي واذا كان الخيار للمستاجر فتصرف في المأجور كتصرف المستاجرين كان ذلك اجارة فعلية

فلو كان الخيار للمؤجر فعرض المأجور للبيع او رهنه او وهبه كان ذلك منه فسخاً فعلياً وكذا لو كان الخيار للمستاجر فسخ في مدة الخيار سقط الخيار، ولو انهدم المنزل بسكنائه لا يضمن لانه يسكن بحكم الاجارة، بخلاف ما لو كان الخيار لرب الدار فسخ المستاجر فيها فلا اجر عليه ويضمن ما انهدم بسكنائه (هندية)

﴿ المادة ٥٠٠ ﴾ لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ الخيار واجازته

يسقط الخيار وتلزم الاجارة

حتى لو جن من له الخيار او اغمي عليه او نام او سكر بحيث لا يعلم حتى مضت المدة فالصحيح انه يسقط الخيار (جمع الانهر) . وكذا لو مات من له الخيار في اثناء المدة فانه يبطل خياره (هندية)

﴿ المادة ٥٠١ ﴾ مدة الخيار تعتبر من وقت العقد

﴿ المادة ٥٠٢ ﴾ ابتداء مدة الاجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار

حتى لو كان الخيار للمؤجر فسخ المستاجر مدة في الدار قبل سقوط الخيار فلا يلزمه اجر تلك المدة (خانية) . وفيها آجر دابة على انه بالخيار ساعة من النهار فركبها المستاجر قبل الاجارة وقبل مضي مدة الخيار فسرقت ، فانه يضمن قيمتها ولا اجر عليه . وان كان الخيار للمستاجر لزمه الاجر ولا ضمان عليه . ووجهه انه اذا كان الخيار للمؤجر يكون المستاجر غاصباً يركوبه الدابة قبل الاجارة لان العقد لم يلزم بقاء حق المؤجر بالفسخ بخلاف ما لو كان الخيار للمستاجر لانه حينئذ يكون العقد لازماً من جهة المؤجر وموفقاً على اجارة المستاجر فركوبه الدابة اجارة فعلية فيلزم العقد من الجانبين ويكون المستاجر قد ركب بحكم اجارة لازمة فلا يضمن الدابة اذا هلكت بغير تعديه

﴿ المادة ٥٠٣ ﴾ لو استؤجرت ارض على ان تكون كذا ذراعاً او دونها وظهرت زائدة او ناقصة تصح الاجارة ويلزم الأجر المسمى لكن المستاجر مخير حال نقصانها فله ان يفسخ الاجارة ان شاء

بخلاف المؤجر فانه لا يخير في حالة الزيادة لانها مع الكمية المتصلة وصف لا يقابله شيء من البديل راجع المادتين ٢٢٤ و ٢٢٦ . وهذا اذا لم يبين المؤجر اجرة كل ذراع فان بين وفصل ووجدت الارض زائدة او ناقصة فالمستاجر حينئذ مخير بين فسخ الاجارة او اخذ الارض بحسب الاجرة التي بينها وفصلها المؤجر كما في الهندية لان الذراع وان كان وصفاً لا يقابله شيء من البديل صار هنا اصلاً بفراذه . بذكر البديل راجع المادتين ٢٢٥ و ٢٢٦ وانظر المادة الآتية

﴿ المادة ٥٠٤ ﴾ اذا استؤجرت ارض كل دونم منها بكذا دراهم

فتجب الاجرة بحسب الدونم

﴿ المادة ٥٠٥ ﴾ يجوز عقد الاجارة على عمل عينت اجرته

وشرط ايفاؤه في الوقت الفلاني ويكون الشرط معتبراً

هذا على قول الصاحبين اما على قول الامام فالاجارة فاسدة لانه اذا جمع بينه الوقت والعمل فيكون العقود عليه مجهولاً لذكره فيه امرين يحتمل ان يكون كل

منهما معقوداً عليه العمل والوقت فالعمل ينفع المستاجر لانه لا يعطي الاجر الى الاجير
الا بعد تمام العمل والوقت ينفع الاجير لانه يستحق الاجر بمضي المدة سواء عمل
او لم يعمل ولا رجحان في احدهما فيؤدي الى النزاع (جمع الانهر) ولهما ان العقد
يقع على العمل وذكر الوقت للتجديد تصحيحاً للعقد عند تذكّر الجمع بينهما فترفع
الجهالة (رد مختار)

مثلاً لو اعطى واحد لحياط ثياباً على ان يفصلها ويخيطها هذا اليوم
او لو استكرى واحد جملاً بشرط ان يوصله في عشرة ايام الى مكة تجوز
الاجارة فان قام المؤجر بالشرط استحق الاجر المسمى والا استحق اجر
المثل بشرط ان لا يتجاوز الاجر المسمى

ولو ان الحياط لم يخيط الثياب في ذلك اليوم وطالبه المستاجر مراراً فتهامل ولم
يعمل حتى سرق الثياب ضمن قيمتها قاله شمس الأئمة «رد مختار» وفي جامع الفصولين
استفتيت أئمة بخاري عن قصار شرط عليه ان يفرغ اليوم من العمل فلم يفرغ وتلف
الثوب في الغد اجابوا بضمن ونقل مثله عن الذخيرة ثم نقل عن فتاوى الديناري
وان اختلفا فينبغي ان يصدق القصار بيمينه لانه ينكر الشرط والضمان والاخر
يدعيه اه

المادة ٥٠٦ * يصح ترديد الاجرة على صورتين او ثلاث في
العمل والعامل والحمل والمسافة والزمان والمكان ويلزم اعطاء الاجرة على
موجب الصورة التي تظهر فعلاً

اعلم ان التردد في الاجارة بمنزلة خيار التعيين في البيع ولهذا لا يصح اذا
كان على اربع صور كما في خيار التعيين لدفع الحاجة بالثلاثة «درر» لكن
الاجارة تصح بدون خيار الشرط وذكر المدة بخلاف البيع فانه لا يصح بدونها
«هندية»

مثلاً لو قيل للحياط ان خطت دقيقاً فلك كذا وان خطت غليظاً
فلك كذا فاي الصورتين عمل له اجرتها او لو استاجر حانوتاً بشرط انه ان

تعاطى فيه العطارة فاجرتة كذا، وان تعاطى فيه الحدادة فكذا، فاي العاملين
عمل فيه يعطى اجرتة التي شرطت. وكذا لو استكرت دابة بشرط ان
حملت حنطة فاجرتها كذا وان حملت حديدًا فكذا فايهما حملت يعطى
المكاري اجرتة التي عينت وكذا لو قيل للمكاري استكرت منك هذه
الدابة الى جورلي بكذا والى ادرنه بكذا والى قلبه بكذا فالى ايها ذهب
المستاجر يلزمه الاجر المعين له. وكذا لو قال الآجر اجرت هذه الحجرة
بمائة وهذه بمائتين وهذه بثلاث مئة فان قبل المستأجر يلزمه اجرة الحجرة
التي سكنها. وكذلك لو ساوم واحد الحياط على ان يخيط له جبة بشرط
ان خاطها اليوم فله كذا وان خاطها غداً فله كذا جاز والشرط معتبر

وان خاطه بعد غد فله اجر المثل لا يزداد عن الاجر المسمى المعين للغد وينقص
عنه على قول صاحبين وهو الاصح «رد مختار» ثم اعلم ان قولهم يصع ترديد الاجرة
قيد اتفاقي اذ لا فرق بين ترديدها ونفيها فلو قال للحياط ان خطته اليوم فلك عشرة
دراهم وان خطته غداً فلا اجر لك، قال محمدان خاطه في الاول فله عشرة، وان خاطه
في الغد فاجر المثل لا يزداد على عشرة في قولهم جميعاً «رد مختار» وفي الهندية استاجر
رجلاً على عدل زطي وعدل هروي وقال احمل الى منزلي اي العدلين شئت على
انك ان حملت الزطي فلك اجر درهم وان حملت الهروي فلك اجر درهمين ففعل
الزطي والهروي جميعاً الى منزله فالاجارة جائزة وايهما حمل اول مرة فهو الذي
لاقاه عقد الاجارة وهو متطوع في حمل الاخر ضامن له ان ضاع في قولهم جميعاً
وان حملها جملة فله نصف اجر كل واحد منهما وعليه ضمان نصف كل واحد منهما
عند ابي حنيفة ان ضاعا وعندهما ضمنهما ان ضاعا اه

الفصل الثاني

في خيار الرؤية

المادة ٥٠٧ * للمستاجر خيار الرؤية

واما المؤجر فلا خيار له كما في البيع استدلالاً بمحدث من اشترى شيئاً ولم يره
فله الخيار وبقولهم الاجارة بيع المنفعة «رد مختار»

المادة ٥٠٨ * رؤية الماجور كروية المنافع

لانه حيث لا يمكن رؤية المنافع حقيقة لكونها معدومة تحدث شيئاً فشيئاً فقد
اقيم مقامها رؤية الاجير او الماجور لانه محل المنفعة وبه تعلم المنافع

المادة ٥٠٩ * من استأجر عقاراً ولم يره كان له الخيار اذا رآه

فان شاء رضي به وان شاء فسخ العقد ولا يشترط في الفسخ علم صاحبه فله ان
يفسخ بدون علمه «رد مختار» والرضا يكون قولاً وفعلاً فلو استأجر كرمًا لم يره وكان
قد باع صاحب الكرم الاشجار قبل الاجارة حتى صحت الاجارة كان للمستأجر خيار
الرؤية في الكرم، ولو تصرف في الكرم تصرف الملاك سقط خياره «هندية» ولكن
لو اكل الثمار من ذلك الكرم لا يبطل خيار الرؤية لانه تصرف في المشتري دون
المستاجر «جانية»

تنبيه: لو استأجر قطعاً من الارض صفقة واحدة ثم رآها فله فسخ الاجارة
في الكل وليس له ان يرضى بالبعض ويترك البعض «فصولين»

المادة ٥١٠ * من استأجر داراً كان قد رآها من قبل ليس له
خيار الرؤية الا اذا تغيرت هيئتها الاولى بانهدام محل يضر انهدامه بالسكنى
حينئذ يكون مخيراً

وان اختلف الماقدان في التغير بان قال المستاجر تغيرت وقال المؤجر لا بل
هي على حالها فالقول للمؤجر ان كانت المدة قريبة والمستاجر ان كانت بعيدة عملاً
بالظاهر ولو اختلفا في اصل الرؤية بان قال المؤجر رآيتها قبل الاجارة وقال المستاجر
ما رآيتها فالقول للمستاجر لانه ينكر الرؤية راجع شرح المادة ٣٣٢

المادة ٥١١ * كل عمل يختلف ذاتاً باختلاف المحل فلاجير
فيه خيار الرؤية. فلو ساوم نياطاً ليخيط له حبة فالحياط بالخيار عند رؤية
الجوخ او الشال الذي يخيطه

المادة ٥١٢ * كل عمل لا يختلف باختلاف المحل فليس فيه
خيار الرؤية. مثلاً لو استأجر اجيراً على ان يخرج حب كذا اقة من القطن
بكذا غروش ولم يره الاجير القطن فليس للاجير فيه خيار الرؤية

وكذا لو استأجر ليكيل مقداراً من الحنطة او ليحجم رجلاً فلما رأى محل العمل
امتنع فليس له ذلك (هندية). وفيما استأجره ليحفر له بئراً في داره وسمى عمقها وسعتها
حتى جازت الاجارة فلما حفر بعضها وجد جبلاً أشد عملاً واشد مؤنة فان كان يقدر
على حفرها بالالة التي يحفر بها الابار الا انه تلحقه زيادة مشقة وتعب فانه يجبر على
العمل وان كان لا يقدر على حفرها بتلك الالة لا يجبر عليه، وهل يستحق الاجر بقدر
ما عمل حكى شمس الائمة الاوزجندي انه يستحق الاجر اذا كان يعمل في ملك
المستاجر بخلاف ما اذا كان يعمل في غير ملكه اه

الفصل الثالث

في خيار العيب

المادة ٥١٣ * في الاجارة ايضاً خيار العيب كما في البيع

المادة ٥١٤ * العيب الموجب للخيار في الاجارة هو ما تفوق
معه بالكلية او تحتل معه المنافع المقصودة، كفوات المنفعة المقصودة من
الدار بالكلية بانهدامها ومن الرحي بانقطاع مائها او كاختلالها بهبوط
سطح الدار او بانهدام محل مضر بالسكنى او بانجراح ظهر الدابة فهذه كلها
من العيوب الموجبة للخيار في الاجارة. واما النواقص التي لا تحتل بالمنافع

كانهدام بعض محال الحجرات بحيث لا يدخل الدار برد ولا مطر وكانقطاع
عرف الدابة وذيلها فليست موجبة للخيار في الاجارة

والاصل فيه ان العيب اذا حدث بالمجاور فان اثر في المنافع يثبت الخيار
المستأجر كالحادم اذا مرض وكالبيت اذا انهدم سقفه والدابة اذا جرح ظهرها وكالدار
اذا انهدم بعضها لان كل جزء من المنفعة كالمعقود عليه فحدوث العيب فيه يوجب
الخيار وان لم يؤثر في المنافع فلا يثبت الخيار لكس جر كانقطاع عرف الدابة وكالدار
اذا سقط منها حائط لا ينتفع به في سكنائها لان المعقود ورد على المنفعة دون العين
وهذا نقص حاصل بالعين دون المنفعة والنقص بغير المعقود عليه لا يثبت الخيار
(طحاوي بزيادة) ومن هذا القبيل عدم التمكن من مناوله الماء فانه لا يعد اخلالاً
في منافع الدار الماجورة ولا يوجب سقوط الاجرة وبذلك قرار من محكمة التمييز
مؤرخ في ١٧ اغسطس ١٣١١ (ج ٠ م ٠ د ١٩٤٤)

المادة ٥١٥ * لو حدث في المأجور عيب قبل استيفاء المنفعة
فانه كالموجود في وقت العقد

الا انه اذا كان العيب موجوداً وقت العقد فلا يثبت الخيار للمستأجر الا
اذا كان لم يره قبل العقد فان رآه فلا خيار له لرضاه به (رد مختار) راجع المادة ٣٤١
المادة ٥١٦ * لو حدث في المأجور عيب فالمستأجر بالخيار ان
شاء استوفى المنفعة مع العيب واعطى تمام الاجرة، وان شاء فسخ الاجارة
واعطى من الاجرة حصة المدة التي انقضت من وقت العقد الى وقت الفسخ

المادة ٥١٧ * ان ازال الأجر العيب الحادث قبل فسخ
المستأجر الاجارة لا يبقى للمستأجر حق الفسخ

لزال العيب لان العقد يتجدد ساعة فساعة فلم يوجد العيب فيما ياتي بعده
فقط الخيار

وان اراد المستأجر التصرف في بقية المدة فليس للأجر منعه ايضاً
لان الاجارة لا تنتقض بمجرد حدوث العيب بل بفسخ المأقدين فعلاً حتى لو

خربت الدار كلها فبناها المؤجر قبل ان يفسخ المستأجر العقد ليس لاحدهما ان يتمتع
(مجمع الانهر)

المادة ٥١٨ * اذا اراد المستأجر فسخ الاجارة قبل رفع العيب
الحادث الذي اخل بالمنافع فله فسخها في حضور الأجر وليس له ان
يفسخها في غيابه

غير انه لا يتوقف الفسخ على رضا المؤجر لان المستأجر يتفرد بالرد قبل
القبض وبعده ولا يحتاج الى القضا او الرضى (هندية) وفيها استأجر داراً فانهدم
بعضها والأجر غائب او متمرد لا يحضر مجلس القاضي لا يفسخ وينصب القاضي
وكيلاً عنه فيفسخه اه

وان فسخها في غيابه اي بدون ان يخبره لم يعتبر فسخه وكراء المأجور
يستمر كما كان اما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية فله فسخها بغياب
المؤجر ايضاً ولا تلزمه الاجرة فسخ او لم يفسخ كما مر في المادة ٤٧٨ .
مثلاً لو انهدم محل يخل بالمنافع من الدار المأجورة فللمستأجر فسخ الاجارة
لكن يلزمه عليه ان يفسخها في حضور الأجر اما لو خرج من الدار بدون
ان يخبره فيلزمه اعطاء الاجرة كانه ما خرج ولكن لو انهدمت الدار
بالكلية فللمستأجر فسخ الاجارة بدون حاجة الى حضور الأجر وعلى هذه
الحال لا تلزم الاجرة

المادة ٥١٩ * لو انهدم من الدار احدى حجرتها او حائط يوجب
الاخلال بالمنفعة المقصودة ولم يفسخ المستأجر الاجارة وسكن في باقيها
فلا يسقط شيء من الاجرة

لانه اذا استوفى المستأجر المنفعة فيما له الخيار يلزمه الأجر كاملاً ولا يسقط
منه شيء بخلاف ما لو فات الانتفاع بالكلية كانقطاع ماء الرحي فان الأجر لا يلزمه

حيث أنه ولو لم يفسخ كما تقدم في المادة السابقة والمادة ٤٧٨
 المادة ٥٢٠ * لو استأجر واحد دارين بكذا دراهم وانهدمت
 أحدهما فله ان يترك الاثنين معاً

وليس له ان يترك المنهدمة ويمسك الأخرى ان يبق الصفقة راجع المادة ٣٥١
 وكذا بالاولى لو حدث بأحدهما عيب يخل بالمنفعة. وهذا اذا استأجر الدارين بصفقة
 واحدة فلو بصفقتين فله ذلك (طحاوي)

المادة ٥٢١ * اذا استأجر داراً على ان تكون كذا حجرة وظهرت
 ناقصة فهو بالخيار ان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى ولكن
 ليس له ان يبق على الاجارة ويحط مقداراً من الاجارة

الباب السادس

في انواع المأجور واحكامه ويشتمل على اربعة فصول

الفصل الاول

في مسائل تتعلق باجارة العقار

المادة ٥٢٢ * يجوز استئجار دار او حانوت بدون بيان
 من يسكنها

ولا بيان ما يعمل فيها فالمستأجر ان يسكنها بنفسه او يسكنها غيره باجارة او
 اعارة ونحوها (تنوير). وله ان يسكنها وحده او يسكن غيره معه، ولو شرط عليه المؤجر
 ان يسكنها وحده وكذا كل ما لا يختلف بالاستعمال فان التقييد فيه باطل لانه غير
 مفيد (در مختار) راجع المادة ٤٢٨

المادة ٥٢٣ * من أجز داره او حانوته وكانت فيه امتعته واشياؤه
 فالاجارة صحيحة ويلزمه تسليمه بعد تخليته من امتعته واشياؤه

ولا تبدي مدة الاجارة الا من وقت تسليم العين المستأجرة (در مختار). وكذا
 الحكم فيما لو أجز ارضاً مشغولة بزراعة اي فتصح الاجارة ويجبر المؤجر على تفريغ
 الارض من الزرع الا اذا كان التفريغ يضره كما لو كان الزرع لم يدرك بعد راجع
 المادة ١٩٠. اما لو كانت الارض مشغولة بزراعة غيره ان كان الزرع بغير حق صححت
 الاجارة لامكان التسليم يجبره على قلعه ادرك الزرع او لا، وان كان بحق لا تجوز
 الاجارة ما لم يستحصل الزرع، فتجوز ويؤثر بالحصاد والتسليم وبه يفتى ولو لم يستحصل
 الزرع. ولكن حصده وسلم الارض فارغة انقلبت اجارة جائزة (تنوير وشرحه للعلائي)
 اما لو أجز ارضاً مشجرة فلا تصح الاجارة في كل حال لانه اذا وقع عقد الاجارة على
 الشجر فالشجر لا تجوز اجارته لانه ليس بمحل للاجارة اذ ان الاجارة عقد لاستيفاء
 المنافع لا لامتلاك العين وان وقع على بياض الارض فهي مشغولة بما لا يمكن رفعه
 الا بضرر يلحق المؤجر وفي البزاية وغيرها استأجر ارضاً فيها اشجار ان كانت
 الاشجار على جانب من الارض كالمسناة والجدول صححت الاجارة وان كانت في
 الوسط فلا الا اذا كان في الوسط شجرة صغيرة او شجرتان صغيرتان او الحيلة في ذلك
 ان يساقى المستأجر على الاغراس على ان يكون للمؤجر منهم من الف سهم مثلاً ثم
 يؤجره الارض بالبدل الذي يريد على المدة التي يريد بها. وينبغي فيه تقديم المسافة
 على الاجارة اذ لو قدم الاجارة فلا تصح لانها تكون اجارة ارض مشغولة فتفسد
 واذا فسدت فلا يستحق المؤجر الاجارة بل الثمرة فقط والمستأجر اجر مثل عمله (رد
 مختار لمختصاً) راجع شرح المادة ٤٤١

فائدة: اشترى الاثمار على رؤوس الاشجار ثم استأجر الاشجار ليرك الثمار
 الى ان تدرك وقتاً معلوماً لم يكن عليه اجر الاشجار لان الشجر ليس بمحل للاجارة
 فتجعل الاجارة اعارة (خانية)

المادة ٥٢٤ * اذا استأجر ارضاً ولم يعين ما يزرعه فيها ولم يعمم
 على ان يزرع ما شاء كانت الاجارة فاسدة
 للجهالة المفضية الى النزاع لان من الزرع ما ينفع الارض ومنه ما يضرها (رد
 مختار) اما لو عين او عم فتصح الاجارة (ماتني) لارتفاع الجهالة في الصورة الاولى
 ولعدم افضائها الى المنازعة في الصورة الثانية

لكن لو عين قبل الفسخ ورضي الآجر انقلبت الى الصحة
وتنقلب الى الصحة بزرعها ايضاً ويجب الآجر المسمى استحساناً (در منتقى) لان
المعتود عليه صار معلوماً بالاستعمال وصار كأن الجهالة لم تكن (زبلي) لكن قال
العلامة المقدسي ينبغي تقييده بما اذا علم الموجر بما زرع فرضي به والا فالزراع ممكن
(طباطبائي) ولعل الصواب لانه اذا كانت الجهالة قد ارتفعت بالزراعة فلم يرتفع
الموجب للفساد وهو احتمال ان يزرع ما يضر بالارض فتقع بينهما المنازعة
ولو زرع المستاجر غير ما عينه الموجر فان كان ما زرعه اقل ضرراً كما لو عين
الموجر رطبة فزرع برأ لا يضمن المستاجر ويجب الآجر لانه خلاف الى خير فلا يصير
غاصباً وان كان ما زرعه اشد ضرراً كما لو امره ان يزرع برأ فزرع رطبة ضمن المستاجر
نقصان الارض ولا اجر عليه (ملتقى) لكونه بالخالفه صار غاصباً ومنافع المصوب
غير مضمونة الا في مال الوقف واليتيم المعد للاستغلال انظر المادة ٥٩٦

المادة ٥٢٥ * من استأجر ارضاً على ان يزرعها ما شاء فله ان
يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتوياً

وربيعياً وخريفياً ان امكنه ذلك واما اذا لم يمكنه الزراعة للحال لاحتياجها
لسقي او لكري فان امكنه الزراعة في مدة العقد جاز والا لا (در مختار)
تنبيه: يدخل الشرب والطريق في الاجارة بدون ذكر بخلاف البيع لان
الاجارة نعتد للانتفاع ولا انتفاع الا بهما فيدخلان بدون شرط اما البيع فالمقصود
منه ملك الرقبة لا الانتفاع في الحال ولهذا جاز بيع الجحش والارض السبعة (وهي
ارض ذات نزر وملح) دون اجارتهما لعدم الانتفاع (لمخطاوي)

المادة ٥٢٦ * لو انقضت مدة الاجارة قبل ادراك الزرع
فالمستاجر ان يبقی الزرع في الارض الى ادراكه ويعطي اجر المثل

لان الزرع له نهاية معلومة فترك باجر المثل رعاية للجانبين (درر) غير انه يجب
في ذلك رضا الموجر او قضا الحاكم حتى لا يجب الآجر الا باحدهما (در مختار) وهذا في
غير الوقف ومال اليتيم والمعد للاستغلال فانه اذا مضت المدة وبقى الزرع بعدها
حتى ادرك يرضى باجر المثل لما زاد على المدة مطلقاً (لمخطاوي) ولكن لو استاجر

ارضاً للبنا او للغرس وانقضت المدة وجب على المستاجر قلعهما وتسليم الارض فارغة
لعدم نهايتهما الا ان يفرم له الموجر قيمتهما مقلوعين ويملكهما جبراً عليه ان اضر
القلع بالارض وان لم يضر بها لا يملكها الا برضاه وان رضي الموجر بترك البنا والغرس
للمستاجر فيجوز ويكون البنا والغرس لهذا والارض لذلك وهذا الترك ان باجرة
فاجارة والا فاجارة وفي صورة الاعارة لهما ان يؤجرا الارض وما فيها من البنا لثالث
ويقتسم الاجر على قيمة الارض بلا بناء وعلى قيمة البنا بلا ارض فيأخذ كل حصته
ولو استاجر ارض وقف وبني فيها او غرس ثم مضت المدة فالمستاجر استبقاؤها باجر
المثل اذا لم يكن في ذلك ضرر بالوقف ولو ابي الموقوف عليهم الا القلع ليس لهم ذلك
والرطبة كالشجر لعدم نهايتها فلو كانت في ارض الملك تعلق بعد نهاية المدة والمراد
بالرطبة ما يبقى اصله في الارض ابدأ وانما يقطف ورقه او زهره اما اذا كان له نهاية
معلومة كما في الجزر والباذنجان فينبغي ان يكون كالزرع يترك باجر المثل الى نهايته
بقي لو له نهاية لكنها بعيدة طوبله كالقصب فيكون كالشجر اه مخلصاً عن التنوير
وشرحه للعلائي

المادة ٥٢٧ * يصح استئجار الدار والحانوت بدون بيان الغرض
من استئجارهما اما كيفية استعماله فتصرف الى العرف والعادة

فان العمل المتعارف في الدار والحانوت هو السكنى ووضع الامتعة فلا حاجة
الى التصريح به في العقد لان المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً راجع المادة ٤٣
تنبيه: تجوز اجارة القناة والنهر مع الماء وبه يفتى لعموم البلوى (در مختار) ولو
استاجر علو منزل ليبنى عليه لم يجوز عند ابي حنيفة خلافاً لهما ولو استاجر طريقاً يمر
فيه فعنده لا يجوز وعندهما يجوز واختار في العيون قولهما ولو استاجر علو منزل لير فيه
الى حجرته لا يجوز عنده وعندهما يجوز (هندية) ولو استاجر سفلاً وقتاً معلوماً ليبنى
عليه علواً جاز ولو استاجر حائطاً ليضع عليه جذوعاً او سترة لا يجوز (خانية)

المادة ٥٣٨ * كما انه يصح لمن استاجر داراً بدون بيان ما استؤجرت
له ان يسكنها بنفسه كذلك يصح له ان يسكنها غيره ايضاً وله ان يضع
فيها اشياء وله ان يعمل فيها كل عمل لا يورث الوهن والضرر للبناء

كدق الوتد وتكسير الحطب واتخاذ البالوعة ان لم تضر وبناء التنور حتى لو احترق به شيء لا يضمن الا اذا فعله في محل لا يلبق به كقرب خشب وله ايضا الانتفاع بئر الدار ولو فسدت لا يجبر على اصلاحها ويظن برحى اليد الا اذا كن بضر بالبنا فيمنع (رد مختار)

لكن ليس له ان يفعل ما يورث الضرر والوهن الا باذن صاحبها فليس له ان يتعاطى فيها صنعة الحدادة والقسارة ولا ان يسكنها حداداً او طحاناً الا برضا المالك او اشتراط ذلك في عقد الاجارة (تنوير) . اما لو كانت الدار وقفاً ورضي المتولي بسكنى الحداد او التصار فلا يجوز (رد مختار) . قلت وظاهره انه لا يجوز ايضا لو كانت الدار ليتيم لان تصرف الوصي منوط بالصحة . وان اختلف العاقدان في اشتراط ذلك وعدمه فالقول للمؤجر يمينه لانه لو انكر الاجارة كان القول قوله فكذا اذا انكر نوعاً من الانتفاع ولو اقاما البينة كانت بينة المستاجر اولى لانها تثبت الزيادة (جمع الانهر)

واما ربط الدواب فيراعى فيه عرف البلدة وعاداتها وحكم الخانوت على هذا الوجه

وهذا كله اذا استؤجرت الدار والخانوت بلا ييار ما يعمل فيها اما اذا بين العمل وقت العقد فليس للمستاجر ان يعمل الا ذلك العمل او ما يساويه في المضرة فلو استاجر للقسارة فله الحدادة ان اتحد ضررها (رد مختار) . وان عمل ما يفوقه ضرراً ضمن ولا اجر عليه لان الاجر والضمان لا يجتمعان . وان سلم المأجور لزمه الاجر المسمى استحساناً والقياس ان لا يجب (جمع الانهر) . وقد استوفينا الكلام عن ذلك في شرح المادة ٤٢٦ فراجع فان فيه فوائد مهمة

المادة ٥٢٩ * اعمال الاشياء التي تخل بالمنفعة المقصودة عائد على الآجر فتطهير الرحى على صاحبها كذلك اصلاح الدار وطرق الماء واصلاح منافذه وانشاء الاشياء التي تخل بالسكنى وسائر الامور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على صاحب الدار

وكذا تطمين سطح الدار لا تطمين جدرانها وكاصلاح الميزاب وبئر الماء وتقريرها اذا امتلأت واصلاح بئر البالوعة والخروج وتقريرها ولو امتلأ من المستاجر (رد مختار) وكذا اصلاح السلم وزجاج الكوة وفي رفع النالج اختلاف المشايخ والمعتبر فيه العرف (هندية)

وان امتنع صاحبها عن عمل ما ذكر

فلا يجبر عليه لانه لا يجبر على اصلاح ملكه (جمع الانهر) ولكن

فلمستاجر ان يخرج منها الا اذا كانت حين استجاره اياها على هذه الحال وكان قد رآها فانه حينئذ يكون قد رضي بالعيب فليس له بعد ذلك اتخاذ هذا وسيلة للخروج من الدار وان عمل هذه الاشياء المستأجر كان متبرعاً فليس له ان يطالب الآجر بشيء مما انفق على الاصلاح والترميم وليس له ايضا ان يحسبه من الاجرة وهل له نقضه، فيه تفصيل اذ قال في جامع الفصولين بنى المستاجر بلا امر المؤجر ثم انفسخت الاجارة او انقضت المدة فلو كان البنا من لبن اتخذ من تراب الدار فللمستاجر رفع البنا ويغرم قيمة التراب للمالك وان كان من طين فلا ينقض اذ لو نقض امداد تراباً وحاصله ان المستاجر اذا غمر بما لو نقض يبقى مالا كما اذا بنى بالحجر او الاجر فله نقضه والا فلا كما لو طين سطح الدار ثم اراد رفع الطين فليس له ذلك اذ لو رفعه لا يبقى مالا (رد مختار) وفي الخانية ركب الطحان في الطاحونة حجراً او حديداً بدون امر صاحب الطاحونة فان امكن رفعه بغير ضرر يرفعه وان لم يمكن رفعه الا بضرر فلصاحب الطاحونة ان يدفع له قيمته ويملكه اه

تنبيه: اذا اخذت من المستاجر والاكال الجباية الراتبه على الدور والخوانيت فانه يرجع بها على المؤجر وبه يفتى (رد مختار)

المادة ٥٣٠ * الاصلاحات التي انشاها المستأجر باذن المؤجر ان كانت عائدة لاصلاح المأجور وصيائه عن تطرق الخلل كتنظيم القرميد فالمستأجر ياخذ نفقتها من الآجر وان لم يشترط الرجوع عليه

وان كانت عائدة لمنافع المستأجر فقط كترميم المطابخ فليس للمستأجر ان يرجع على المؤجر الا بالشرط

ومثل المطبخ بالوعة اي لو اذن المؤجر المستأجر باصلاح البالوعة فاصلحها لا يرجع المستأجر على المؤجر ان لم يشترط الرجوع عليه (در مختار) . وان اختلف المؤجر والمستأجر في مقدار نفقة البناء فيعرض على اهل الصناعة ، فان اشكل الحال بان اختلفوا فيه فالقول للمؤجر لانه ينكر الزيادة وان اجتمعوا على قول احدهما وقالوا يذهب من النفقة ما يقوله احدهما فالقول قوله لان الظاهر شاهد له نص عليه في الخيرية والبرازية والتأخر خانية ، والحيلة في تصديق المستأجر بيمينه ان يدفع للمؤجر قدرأ من الاجرة ثم يردده المؤجر عليه ويأمره بانفاقه فيكون القول للمستأجر لانه امين (رد مختار)

تنبيه : اذا اذن المؤجر للمستأجر بالترميم باطلاع المؤجر او نائبه فخالف كان متبرعاً فليس له ان يرجع بشيء (حامدية)

المادة ٥٣١ * لو احدث المستأجر بناء في العقار المأجور او غرس شجرة فالأجر مخير عند انقضاء مدة الآجارة ان شاء قلع البناء والشجرة وان شاء ابقى ذلك واعطى قيمته كثيرة كانت او قليلة مستحقة القلع (رد مختار) . وهذا اذا بنى المستأجر او غرس بدون اذن المؤجر فلو باذنه فيرجع عليه بما انفق .

فائدة : اذا استأجر طاحونة ثم آجرها من غيره واذنه بالمعارة فانفق المستأجر الثاني عليها فان علم انه مستأجر والطاحونة ليست له لا يرجع وان لم يعلم فظنه مالكاً رجع وهو المختار (هندية)

المادة ٥٣٢ * ازالة التراب والزلزل الذي يتراكم في مدة الآجارة والتظهير على المستأجر

والمراد ان رفع الزبل والاوزاخ الظاهرة على المستأجر وان اختلفا فيه فالقول للمستأجر انه استأجر هذه الدار وهذه الاوزاخ فيها (برازية) . واما الاوزاخ التي

ليست بظاهرة كافتاد الكثيف والبالوعة فعلى المؤجر راجع المادة ٥٢٩ . وفي اجارة الحمام نقل الرماد والسرقين وتفرغ موضع الفسالة على المستأجر سواء كان المسيل ظاهراً او مسقفاً ، ولو شرط ذلك على المؤجر فسدت الاجارة . وان انكر المستأجر ان يكون الرماد من فعله فالقول قوله (خانية)

المادة ٥٣٣ * ان كان المستأجر يخرب الدار المأجورة ولم يقتدر الا اجر على منعه راجع الحاكم وفسخ الاجارة ولكن لو اظهر المستأجر في الدار الشر كشرب الخمر واكل الربا والزنا واللواطه فيؤمر بالمعروف ونهي عن المنكر ولا يجبر ان يخرجوه (رد مختار) . ومثل ذلك لو اتخذ الدار مأوى للصوم (خانية) . ثم ان لفظ الدار الوارد في متن المادة ليس قيداً احترازياً لان الحكم كذلك ولو كان المأجور ارضاً (انقروي)

الفصل الثاني

في اجارة العروض

المادة ٥٣٤ * يجوز اجارة الالبسة والاسلحة والخيام وامثالها من المنقولات الى مدة معلومة بمقابلة بدل معلوم

ولكن يشترط لصحة الاجارة ان يتبين من يستعمل المنقولات المذكورة او يعم بان يستعملها من يشاء فان لم يبينها العاقدان ولم يعمها فسدت الاجارة (برازية) . الا انه اذا لم يفسخها العاقدان حتى استعملها المستأجر او دفعها الى غيره ليستعملها انقلبت صحيحة لزوال الجهالة باعتبار التعيين انتهاء كالتعيين ابتداء ويجب حينئذ الاجر المسمى ولا ضمان على المستأجر بالمالك لعدم المخالفة (در مختار) . واذا استأجر الخيام والفسطاط فله ان ينصب ذلك كما ينصب الناس فان احترق في الشمس او فسد في السفر من المطر او الثلج او تحرق من غير عنف فلا ضمان (ملتقى) . وكذا اذا اسرج فيه او علق به قنديلأ او اوقد نارأ مثل ما يوقد عرفاً وعادة فاحترق الا اذا شرط

عليه ان لا يسرج ولا يوقد فضل فانه يضمن اذا احترق ولا اجر عليه ولذا سلم فعليه
الاجر المسمى استخفافاً (هندية)

﴿ المادة ٥٣٥ ﴾ لو استأجر واحد ثياباً على ان يذهب بها الى محل

فلم يذهب لزمته اجرتها سواء لبسها في بيته او لم يلبسها

لانه يكفي في استئجارها التمكن منها وان لم يلبسها وهي كالسكنى بخلاف الدابة
فانه لا يكفي فيها التمكن منها لما في العادة استأجر دابة ليركبها الى مكان معلوم
فامسكها في بيته في المصير لا يجب الاجر ويضمن لو هلك (رد مختار) ومثل الثياب
في الحكم الخيام، غير انه اذا استأجر فسطاطاً واقطعت اطنابه او انكسر عموده فلم
يستطع نصبه فلا اجر عليه وان اختلفا في مقدار الانتفاع فالقول للاستأجر، وان في
اصله حكم الحال اي انه اذا ادعى المستأجر ان الفسطاط تعطل عشرة ايام وادعى
المؤجر خمسة فالقول للمستأجر اما لو انكر المؤجر انقطاع الانتفاع بالكيفية يحكم الحال
(هندية) انظر المادة ١٨٧٦

﴿ المادة ٥٣٦ ﴾ من استأجر ثياباً على ان يلبسها بنفسه فليس له

ان يلبسها غيره

وان فعل فهلك الثياب ضمن لانه بالمخالفة صار متعدياً اذ ان اللبس مما يتفاوت
الناس فيه فالتقييد فيه معتبر راجع المادة ٤٢٧ وفي الهندية لو استأجرت المرأة ثوباً
لتلبسه مدة معلومة بيدل معلوم فلها ان تلبسه النهار كله ومن الليل اوله واخره وليس
لها ان تلبسه فيما بين ذلك اذا كان الثوب ثوب صيانة وتجميل وان كان ثوب
ومنة كان لها ان تلبسه الليالي كلها وليس لها ان تنام في ثوب الصيانة في النهار فان
نامت فيه فتخرق ضمن، وليس عليها اجر في تلك الساعة التي تخرق فيها لانها كانت
غاصبة حال لبسها نائمة ولا اجر على الغاصب اه

﴿ المادة ٥٣٧ ﴾ الحلى كاللباس

الفصل الثالث

في اجارة الدواب

﴿ المادة ٥٣٨ ﴾ كما يصح استكراء دابة معينة كذلك يصح

الاشتراط على المكاري الايصال الى محل معين

ففي الصورة الاولى يكون عقد الاجارة وارداً على منفعة الدابة المعينة فليس
للمؤجر ان يعطي غيرها ولو فعل فلا اجر له لانه اتى بغير المقود عليه (هندية) . وليس
للمستأجر ان يطلب غيرها اذا تعبت في الطريق بل يغير بين فسخ الاجارة او انتظار
الدابة حتى تستريح انظر المادة ٥٣٩ . وفي الصورة الثانية يكون العقد وارداً على ذمة
المكاري فعليه ايصال الحمل الى المحل المعين على اية دابة شاء حتى لو تعبت دابته في
الطريق لا يكون ذلك عذراً في فسخ الاجارة بل يجبر على ايصال الحمل الى المحل المسمى
بتحميله على دابة اخرى انظر المادة ٥٤٠

﴿ المادة ٥٣٩ ﴾ لو استأجر دابة معينة الى محل معين وتعبت في

الطريق فالمستأجر مخير ان شاء انتظرها حتى تستريح وان شاء

نقض الاجارة

ولم الدابة الى صاحبها ان كان صاحبها معها وان لم يكن فلا ضمان عليه ان
تركها فضاة اذا كانت عاجزة عن المشي بالكيفية (هندية وانقروي) . ومفاده انه اذا
كانت قادرة على المشي حتى تصل الى اقرب قرية فانه يضمن . وان باعها واخذ ثمنها، ان
كان في موضع لا يصل الى الحاكم حتى يأمره ببيعها فلا ضمان عليه لافي الدابة ولا
في ثمنها، وان كان في موضع يقدر على ذلك او يستطيع ردها الى صاحبها فهو ضامن
للقيمة (حامدية) . وفيها امتأجر حماراً ولم يسم الركب فقصر الحمار في الطريق
فوضعه عند آخر لينفق عليه لا يضمن ان هلك الحمار اه

وبهذه الحال يلزم المستأجر ان يعطي المؤجر ما اصاب تلك المسافة

من الاجر المسمى

اما اذا لم يفتح الاجارة بل ساق الدابة ولم يركبها فيلزمه الاجر المسمى كله
الا اذا ساقها لعذر بها بحيث لا يقدر على الركوب (در مختار)

المادة ٥٤٠ * لو اشترط ايصال حمل معين الى محل معين وتعبت
الدابة في الطريق لزم المكاري تحميله على دابة اخرى وايصاله الى
ذلك المحل

راجع ما قدمناه في شرح المادة ٥٣٨

المادة ٥٤١ * لا يجوز استئجار دابة من دون تعيين
لانه لما كانت الدواب مختلفة المنفعة كانت المنفعة المعقود عليها مجهولة جهالة
تفضي الى المنازعة فتفسد الاجارة راجع المادة ٤٥١

ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستأجر ايضاً فانه يجوز ولو
استؤجرت دابة من نوع على ما هو المعتاد بلا تعيين يجوز ويصرف على
المتعارف المطلق. مثلاً لو استؤجر برذون من المكاري الى محل معلوم على
ما هو المعتاد يلزم المكاري ايصال المستأجر بدابة الى ذلك المحل على
الوجه المعتاد

ويجمل المعقود عليه حملاً في ذمة المكاري والبرذون آلة وجهاتها لا تفسد
العقد (در مختار)

المادة ٥٤٢ * لا يكفي في الاجارة تعيين اسم الخطة ومسافتها
فقط الا ان يكون اسم الخطة علماً متعارفاً للبلدة. مثلاً لو استؤجرت دابة
الى بوسنه او الى العراق لا يصح اذ يلزم تعيين البلدة او القسبة او القرية
التي يذهب اليها ولكن لفظ الشام مع انه اسم قطعة قد تعورف اطلاقه
على بلدة دمشق فلم هذا لو استؤجرت دابة الى الشام يصح
اما في صورة استئجارها الى بوسنه او العراق فيلزم اجر المثل. والاصل فيه

ان في كل موضع هو اسم للولاية اذا بلغ الادنى فعليه اجر المثل لا يتجاوز المسمى
(هندية)

المادة ٥٤٣ * لو استؤجرت دابة الى مكان وكان يطلق اسمه
على بلدين فإيتهما قصدت يلزم اجر المثل. مثلاً لو استكرت دابة من
اسلامبول الى جكمجه ولم يصرح هل الى كبيرها او صغيرها فإيتهما
قصدت يلزم اجر المثل بنسبة مسافتها

المادة ٥٤٤ * لو استكرت دابة الى بلدة يلزم ايصال مستأجرها
الى داره

المادة ٥٤٥ * من استكرى دابة الى محل معين فليس له تجاوز
ذلك المحل بدون اذن المكاري. فاذا تجاوزه فالدابة في ضمان المستأجر الى
ان يسلمها سالمة وان تلفت في ذهابه واياه يضمن
لانه صار غاصباً ولا يبرأ من الضمان بردها الى المحل الذي ساء ولو كان قد
استأجرها ذهاباً واياباً في الاصح (ملتقى). واذا هلك الدابة وضمن قيمتها فلا اجر عليه
لان الاجر والضمان لا يجتمعان راجع المادة ٨٦. اما لو سلمت الدابة فيلزمه الاجر
المسمى لانه استوفى المنفعة المعقود عليها مع زيادة (رد مختار) ولا اجر عليه لزيادة
المسافة (هندية)

المادة ٥٤٦ * لو استكرت دابة الى محل معين فليس للمستأجر
ان يذهب بتلك الدابة الى محل آخر فان ذهب وتلفت الدابة يضمن. مثلاً
لو ذهب الى اسلميه بالدابة التي استكراها على ان يذهب بها الى تكفور
طاغ وعطبت يلزم الضمان

ولا اجر عليه سواء هلك الدابة او سلمت (هندية). اما في الصورة الاولى فلان
الاجر والضمان لا يجتمعان واما في الصورة الثانية فلانه استوفى بدون عقد غير

المنفعة المعقود عليها فكان غاصباً ومنافع المغصوب غير مضمونة الا اذا كان وقتاً او مال يتيم او معدة للاستغلال راجع المادة ٤٧٢

المادة ٥٤٧ * لو استؤجر حيوان الى محل معين وكانت طرقه متعددة

ولم يعين المؤجر طريقاً منها

فلمستاجر ان يذهب باي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس . ولو ذهب المستأجر من طريق غير الذي عينه صاحب الدابة وتلفت فان كان ذلك الطريق اصعب من الطريق الذي عينه يلزم الضمان

لان التعيين بهذه الصورة مفيد لتفاوت الطرق راجع المادة ٤٢٧ فالمستأجر بالخالفه يكون متعدياً فيضمن بالملاك ولا اجر عليه

وان كان مساوياً او اسهل فلا

لانه اذا كان مساوياً فلا عبرة للتعين لعدم التفاوت راجع المادة ٤٢٨ ، وان كان اسهل فتكون الخالفه الى خير فلا تعدى فلا ضمان ان هلكت الدابة وان بلغ المستأجر ذلك المحل بالدابة سالمة لزمه الاجر المسمى لحصول المقصود (در منتقى) لان جنس الطريق واحد فلا يظهر حكم الخلاف الا بظهور اثر التفاوت وهو الملاك فاذا سلم بقي التفاوت صورة لا معنى فوجب الاجر المسمى (رد مختار)

المادة ٥٤٨ * ليس للمستأجر استعمال الدابة ازيد من المدة التي

عينها المؤجر وان استعملها وتلفت في يده ضمن

وان سلمت فليس عليه الا الاجر المسمى للمدة المعينة فقط وفيما زاد على المدة يكون غاصباً فلا اجر عليه الا اذا كانت الدابة وقتاً او ليتيم او معدة للاستغلال انظر المادة ٥٩٦

المادة ٥٤٩ * كما يصح استكراء دابة على ان يركبها فلان كذلك يصح استكراء دابة على ان يركبها المستأجر من شاء على التعميم ايضاً

فله حينئذ ان يركبها بنفسه او ان يركبها غيره بإعارة واجارة غير انه يتعين اول راكب ركبها فلا يجوز بعد ذلك ركوب غيره (در مختار) وان اركب غيره ضمن كل القيمة اذا هلكت لان الراكب الاول تعين مراداً من الاصل فصار كأنه نص على ركوبه ابتداء (رد مختار) انظر المادة ٥٥٢

المادة ٥٥٠ * الدابة التي استكرت للركوب لا تحمّل وان حمّلت

وتلفت يلزم الضمان وبهذه الحال لا تلزم الاجرة انظر المادة ٨٦ حتى لو حمل عليها صبيّاً صغيراً فعطبت الدابة كان المتأجر ضامناً بقيمتها كما لو حمل مكان الصبي حملاً اخر (خانية) . ولكن لو استأجر دابة ليركب فركب وحمل مع نفسه حملاً يضمن قدر الزيادة ان عطبت الدابة وتفسير ذلك ان يرجع الى اهل البصر فيسال منهم كم يزيد هذا الحمل على ركوبه في الثقل وهذا اذا لم يركب موضع الحمل لانه حينئذ يضمن كل القيمة (هندية)

المادة ٥٥١ * الدابة التي استكرت على ان يركبها فلان لا يجوز

اركابها لغيره

لان الركوب مما يتفاوت الناس فيه فالتقييد فيه معتبر راجع المادة ٤٢٧ بخلاف ما لو استأجر دابة ليحمل عليها حمل نفسه فحمل عليها حمل غيره فانه لا يضمن (هندية)

فان فعل وتلفت يلزم الضمان

للتعدي ولا يجب الاجر المسمى سواء هلك او سلمت . اما في صورة الهلاك فلان الاجر والضمان لا يجتمعان اما في صورة السلامة فلان منافع الدابة تكون قد استوفيت بطريق الغصب ومنافع المغصوب غير مضمونة غير انه اذا كانت الدابة مال وقف او يتيم او معدة للاستغلال فيلزم المستأجر اجر المثل انظر المادة ٥٩٦ . وفي التنازل خانية استأجر دابة ليركب فاركب غيره ثم انزله وركب لا يبرأ من الضمان اه

المادة ٥٥٢ * من استأجر دابة على ان يركبها من شاء فان شاء

ركبها بنفسه وان شاء اركبها غيره ولكن ان ركبها هو او اركبها غيره تعين المراد بركوبه وتخصص فلا يصح بعد ذلك اركاب اخر

وسواء ركبها المستأجر او ركب غيره ليس له ان يردف غيره فلو اردف اجنبياً يستمسك بنفسه وعطبت الدابة بعد بلوغها المكان المقصود ، فان كانت تطيق حمل الاثنين ضمن نصف قيمتهما (تنوير) سواء كان الرديف اخف منه او اثقل لان ركوب احدهما مأذون فيه دون الآخر فتتصرف القيمة وعليه الاجر كله لانه استوفى المنفعة المعقود عليها وزيادة ولا يقال كيف اجتمع الاجر والضمان لان الاجر لركوبه والضمان لركوب غيره فلم يجتمعا (رد مختار) ، وان كانت لا تطيق حمل الاثنين فيضمن كل القيمة سواء كان الرديف يستمسك بنفسه او لا وكذا لو حمل على عاتقه ، اي فانه يضمن ايضاً كل القيمة ولو كانت الدابة تطيق حمل الاثنين لان الحمل في مكان واحد فيكون اشق على الدابة (در مختار) . وان كان الرديف صغيراً لا يستمسك بنفسه فيضمن المستأجر بقدر ثقله كما لو حمل شيئاً اخر . وطريقة معرفة الزيادة ان يسأل اهل الخبرة كم يزيد هذا الصغير فيضمن المستأجر بقدر الزيادة ولا يرجع على الرديف سواء اركبه باجر او لا (در مختار) . لان المستأجر ملك الدابة بالضمان فصار الرديف ركباً دابته باذنه فلا رجوع عليه مطلقاً اما اذا ضمن المؤجر الرديف فيرجع على المستأجر بما ضمن اذا كان مستأجراً منه لانه غره ضمن عقد معاوضة ، وان كان مستعيراً فلا يرجع عليه لانه وان غره لكنه لم يضمن له صفة السلامة ولا عقد معاوضة بينهما (رد مختار) انظر شرح المادة ٦٥٨ . ولو اقعده المستأجر اجنبياً في السرج وجعل نفسه رديفاً فلا اجر عليه سواء عطبت الدابة او سلت لانه لما رفع يده عن الدابة ووقعها في يد غيره صار غاصباً غير انه اذا هلك الدابة فيضمن كل القيمة سواء كانت تطيق حمل الاثنين او لا (رد مختار عن غاية البيان)

المادة ٥٥٣ * لو استكرى احد دابة للركوب من دون تعيين من يركبها ولا التعميم على ان يركبها من شاء تفسد الاجارة لجهالة الراكب فلا يجب الاجر المسمى الا بحقيقة الانتفاع ما لم تكن الدابة مال وقف او يتيم راجع المادة ٤٧١

اكن لوعين او بين قبل الفسخ ثقلب الى الصحة وعلى هذه الصورة ايضاً لا يركب غير من تعين على تلك الدابة

وكذا لو لم يعين حتى ركبها المستأجر او اركبها احداً اي فتتقلب الاجارة ايضاً الى الصحة ويجب الاجر المسمى استثنائاً لزوال الجهالة بجعل التعيين انتهاء كالتعيين ابتداءً وليس للمستأجر بعد ذلك ان يركبها غير الذي ركبها اولاً وان فعل ضمن (مجمع الانهر) راجع شرح المادة ٥٤٩

المادة ٥٥٤ * لو استكرت دابة للحمل يعتبر في الاكاف والحبل والعدل عرف البلدة

المادة ٥٥٥ * لو استكرت دابة من دون بيان مقدار الحمل ولا التعيين بشارة يحمل مقداره على العرف والعادة

حتى لو حملها المستأجر الحمل المعتاد فلا ضمان عليه لو هلكت اما لو حملها حملاً غير معتاد فانه يضمن . ولو لم يحملها بل ركبها او اركب غيره جاز ولا يضمن لان الحمل يتناول الركوب غير ان ما يفعله اولاً من الحمل والركوب بنفسه او اركب غيره يصير كأن العقد قد ورد عليه حتى لو فعل بعد ذلك شيئاً يخالف الاول كما اذا ركب ثم حمل او ركب بنفسه ثم اركب غيره يصير غاصباً ضامناً (خانية) . ولو استأجر دابة ليحمل عليها مقداراً معيناً فحمل عليها اكثر منه فان سلت لزمه الاجر المسمى (در مختار) لانه استوفى المنفعة المعقود عليها مع زيادة وان هلكت الدابة ، فان كانت لا تطيق مثل هذا الحمل ضمن المستأجر كل القيمة للزيادة ووجب عليه الاجر كله للحمل ، وان كانت الدابة تطيق مثل هذا الحمل ضمن المستأجر ما زاد الثقل وعليه الاجر ايضاً (تنوير) والضمان في مقابلة الزائد والاجر في مقابلة الحمل المسمى فلم يجتمعا (رد مختار) وهذا اذا حملها المستأجر اما اذا حملها صاحبها بيده وحده فلا ضمان على المستأجر (مجمع الانهر) لان صاحبها هو المباشر حتى لو استكرى ابلاً ليحمل كل بعير مائة رطل فحمل مائة وخمسين ثم اتى الجمال بابله فاخبر المستكرى ان ليس كل حمل الا مائة رطل فحمل الجمال وقد عطب بعض الابل لاضمان على المستكرى لان صاحب الجمال هو الذي حمل فيقال له كان ينبغي لك ان ترن اولاً (رد مختار) وان حمل الدابة صاحبها والمستأجر معاً فهلك بسبب زيادة الحمل وجب على المستأجر نصف القيمة بفعله وهدر فعل ربه ولو كان الحمل في جولتين فحمل كل منهما جوقاً

وحده ووضعاه على الدابة معاً لا ضمان على المستأجر ويجعل حمله ما كان مستحقاً
بالعقد وكذا لا ضمان لو حمل المستأجر أولاً ثم رب الدابة وان حملها ربهما أولاً ثم
المستأجر ضمن نصف القيمة (تنوير) راجع شرح المادة ٤٢٦

﴿المادة ٥٥٦﴾ ليس للمستأجر ضرب دابة الكراء من دون اذن
صاحبها ولو ضربها وتلفت بسببه ضمن

مطلقاً اي سواء ضربها على الوجه المتعارف ام لا وهذا على قول الامام الاعظم
وعليه الفتوى (هندية) واطلاق المادة يدل على اختياره. وكذا يضمن ايضاً لو كبج
الدابة بلجامها فطبت بسببه (ملتقى) او عنف في السير (رد مختار) او نزع السرج
ووضع الاكاف سواء كانت الدابة توكف بمثله او لا او اسرجها بما لا تسرج بمثله
او استأجرها بغير لجام فالجها بلجام لا تلجم بمثله فانه في هذه الصور كلها يضمن قيمة
الدابة كلها اذا هلك (تنوير) اما لو ابدل اللجام بلجام مثله او نزع الاكاف ووضع
مكانه مرجحاً فلا يضمن الا اذا زاد السرج وزناً فيضمن بحسابه (رد مختار) ولو
استأجرها بسرج لا يركبها عريانة ولا يحمل عليها متاعاً ولا يستلقي ولا يتكى على
ظهرها بل يركب على العرف والعادة (طحطاوي) واذا استأجرها عريانة فامرجها فان
كان من ذوي الهيئات فلا ضمان عليه مطلقاً والا فان ركبها في المصر ضمن وان خارج
المصر لا يضمن وهل يضمن كل القيمة او بقدر ما زاد السرج ، صحيح فاضيجان الاول
(رد مختار)

﴿المادة ٥٥٧﴾ لو اذن صاحب دابة الكراء بضربها فليس للمستأجر
الضرب الا على الموضع المعتاد فان ضربها على غيره كما لو كان المعتاد ضربها
على عرفها وضربها على راسها وتلفت يلزم الضمان

ما لم ياذنه صاحبها بالضرب على الموضع غير المعتاد فلا يضمن حينئذ (هندية)

﴿المادة ٥٥٨﴾ يصح الركوب على دابة استكرت للحمل
لان الركوب اقل ضرراً من الحمل وقدم بك في المادة ٤٢٦ ان من استحق
منفعة معينة له ان يستوفي مثلها ان دونها لان الرضى باعلى الضرر من رضا بالادنى
ومثله دلالة (هندية)

﴿المادة ٥٥٩﴾ لو استكرت دابة عين نوع حملها ومقداره فكما
انه يصح تحميلها من ذلك النوع فانه يجوز ايضاً تحميلها حملاً من نوع
اخر مماثلاً له او اهون منه في المضرة ايضاً ولكن لا يصح تحميل شيء
اكثر ضرراً. مثلاً لو استكرت دابة ليحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح
له ان يحملها من ماله او مال غيره خمسة اكيال حنطة من اي نوع كان
كذلك يجوز له ان يحملها خمسة اكيال شعير

لان الخمسة اكيال من الشعير اخف وزناً من الخمسة اكيال من الحنطة وكذا
يجوز له ان يحمل مثل وزن الحنطة شعيراً لان ضرر الشعير في حق الدابة عند
استوائهما وزناً اخف من ضرر الحنطة لانه ياخذ من ظهر الدابة اكثر مما تاخذه
الحنطة فيكون اخف عليها بالانسياط حتى لو هلكت الدابة فلا ضمان على المستأجر بل
يلزمه الاجر المسمى لاستيفاء المنفعة (طحطاوي)

ولكن لو استكرت دابة لتحمل خمسة اكيال شعير فلا يجوز تحميلها
خمس اكيال حنطة

لان ثقل خمسة اكيال حنطة اعظم من ثقل خمسة اكيال شعير حتى لو هلكت
الدابة بهذه الصورة ضمن المستأجر كل القيمة للتعدي ولا اجر عليه وان سلمت لا
يلزمه الاجر المسمى لانه حمل جنساً آخر فصار غاصباً (رد مختار)

كما لا يصح تحميل الدابة مائة اقة حديد اذا استكرت لتحمل
مائة اقة قطن

لانه وان كان وزن القطن والحديد متساوياً الا ان الحديد يجتمع في مكان واحد
من ظهر الدابة فيضرها وكذا لو حمل بدل القطن حطباً او بدل الحنطة تبناً او ملحاً ولو
هلكت الدابة ضمن جميع القيمة في هذه الصور كلها ولا اجر عليه ان سلمت لانه
استوفى منافعها بطريق الغصب (رد مختار) وفيه اذا ركب المستأجر فوق الحمل لا
يلزمه اجر ركوبه غير انه اذا هلكت الدابة ضمن قيمتها كلها اه

وحده ووضعاه على الدابة معاً لا ضمان على المستاجر ويجعل حمله ما كان مستحقاً بالمقد وكذا لا ضمان لو حمل المستاجر أولاً ثم رب الدابة وان حملها ربهما أولاً ثم المستاجر ضمن نصف القيمة (تنوير) راجع شرح المادة ٤٢٦

﴿المادة ٥٥٦﴾ ليس للمستأجر ضرب دابة الكراء من دون اذن صاحبها ولو ضربها وتلفت بسببه ضمن

مطلقاً اي سواء ضربها على الوجه المتعارف ام لا وهذا على قول الامام الاعظم وعليه الفتوى (هندية) واطلاق المادة يدل على اختياره. وكذا يضمن ايضاً لو كبح الدابة بلجامها فطبت بسببه (ملتي) او عنف في السير (رد مختار) او نزع السرج ووضع الاكاف سواء كانت الدابة توكف بمثله او لا او اسرجها بما لا تسرج بمثله او استأجرها بغير لجام فاللجام بلجام لا تلجم بمثله فانه في هذه الصور كلها يضمن قيمة الدابة كلها اذا هلك (تنوير) اما لو ابدل اللجام بلجام مثله او نزع الاكاف ووضع مكانه سرجاً فلا يضمن الا اذا زاد السرج وزناً فيضمن بحسابه (رد مختار) ولو استأجرها بسرج لا يركبها عريانة ولا يحمل عليها متاعاً ولا يستلقي ولا يتكبي على ظهرها بل يركب على العرف والمعدة (طحاوي) واذا استأجرها عريانة فامسرجها فان كان من ذوي الهيئات فلا ضمان عليه مطلقاً والا فان ركبها في المصر ضمن وان خارج المصر لا يضمن وهل يضمن كل القيمة او بقدر ما زاد السرج، صحيح فاضنيان الاول (رد مختار)

﴿المادة ٥٥٧﴾ لو اذن صاحب دابة الكراء بضرها فليس للمستأجر الضرب الا على الموضع المعتاد فان ضربها على غيره كما لو كان المعتاد ضربها على عرفها وضربها على راسها وتلفت يلزم الضمان

ما لم ياذنه صاحبها بالضرب على الموضع غير المعتاد فلا يضمن حينئذ (هندية) ﴿المادة ٥٥٨﴾ يصح الركوب على دابة استكرت للحمل لان الركوب اقل ضرراً من الحمل وقد مر بك في المادة ٤٢٦ ان من استحق منفعة معينة له ان يستوفي مثلها ان دونها لان الرضى باعلى الضررين رضا بالادنى وبمثله دلالة (هندية)

﴿المادة ٥٥٩﴾ لو استكرت دابة عين نوع حملها ومقداره فكما انه يصح تحميلها من ذلك النوع فانه يجوز ايضاً تحميلها حملاً من نوع اخر مماثلاً له او اوهون منه في المضرة ايضاً ولكن لا يصح تحميل شيء اكثر ضرراً. مثلاً لو استكرت دابة ليحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح له ان يحملها من ماله او مال غيره خمسة اكيال حنطة من اي نوع كان كذلك يجوز له ان يحملها خمسة اكيال شعير

لان الخمسة اكيال من الشعير اخف وزناً من الخمسة اكيال من الحنطة وكذا يجوز له ان يحمل مثل وزن الحنطة شعيراً لان ضرر الشعير في حق الدابة عند استوائهما وزناً اخف من ضرر الحنطة لانه ياخذ من ظهر الدابة اكثر مما تاخذه الحنطة فيكون اخف عليها بالانسياط حتى لو هلكت الدابة فلا ضمان على المستأجر بل يلزمه الاجر المسمى لاستيفاء المنفعة (طحاوي)

ولكن لو استكرت دابة لتحمل خمسة اكيال شعير فلا يجوز تحميلها خمسة اكيال حنطة

لان ثقل خمسة اكيال حنطة اعظم من ثقل خمسة اكيال شعير حتى لو هلكت الدابة بهذه الصورة ضمن المستأجر كل القيمة للتعدي ولا اجر عليه وان سلمت لا يلزمه الاجر المسمى لانه حمل جنساً آخر فصار غاصباً (رد مختار)

كما لا يصح تحميل الدابة مائة اقة حديد اذا استكرت لتحمل مائة اقة قطن

لانه وان كان وزن القطن والحديد متساوياً الا ان الحديد يجتمع في مكان واحد من ظهر الدابة فيضرها وكذا لو حمل بدل القطن حطباً او بدل الحنطة تبناً او ملحاً ولو هلكت الدابة ضمن جميع القيمة في هذه الصور كلها ولا اجر عليه ان سلمت لانه استوفى منافعها بطريق الغصب (رد مختار) وفيه اذا ركب المستأجر فوق الحمل لا يلزمه اجر ركوبه غير انه اذا هلكت الدابة ضمن قيمتها كلها اه

المادة ٥٦٠ * وضع الحمل عن الدابة على المكاري

المادة ٥٦١ * نفقة الماجور على الآجر . فعلف الدابة التي استكرت
واسقاؤها على صاحبها

حتى لو لم يعلفها المستاجر او لم يسقها فانت فلا ضمان عليه (بزازية) . ولو شرط
علف الدابة على المستاجر فسدت الاجارة (اشباه) اي لانه شرط لا يقتضيه العقد
وفيه نفع للموآجر

ولكن لو اعطى . ستاجر علف الدابة بدون اذن صاحبها فهو متبرع
وليس له بعد ذلك الرجوع بثمنه على صاحبها

اذ لو ترك الدابة بدون علف حتى ماتت جوعاً لم يضمن (اشباه) . وفي الهندية
اكثرى حمراً فعي في الطريق فامر المكثري رجلاً ان ينفق على الحمار ففعل المأمور
ان علم المأمور ان الحمار لغير الامر لا يرجع بما اتفق على احد لانه متبرع ، وان لم يعلم له
ان يرجع على الامر وان لم يقل الامر على انه ضامن اه

فروع : استاجر دابة ليحملها قدراً معلوماً فرضت فحملها دونه فلا يرجع بشيء
من الاجرة لانه رضي بذلك (در مختار) . استأجر دابة ثم مجد الاجارة في الطريق
وجب عليه اجر ما ركب قبل الانكرو ولا يجب لما بعده عند ابي يوسف لانه بالجحود
صار غاصباً حتى لو تلفت بعد جحوده ضمن كل القيمة (هندية) . قلت ولو كانت الدابة
وفقاً او مال يتيم او معدة للاستغلال لزمه اجر المثل لما بعد الجحود ايضاً

الفصل الرابع

في اجارة الادي

المادة ٥٦٢ * يجوز اجارة الادي للخدمة او لاجراء صنعة ببيان
مدة او بتعيين العمل بصورة اخرى كما بين في الفصل الثالث من الباب الثاني
مفاده انه لا بد في اجارة الادي من تعيين المنفعة اما بتعيين المدة واما بتعيين
العمل والا فالاجارة فاسدة

المادة ٥٦٣ * لو خدم واحد آخر بناءً على طلبه بدون تعيين

اجرة فله اجر المثل ان كان . ن يخدم بالاجرة والا فلا
مثلاً لو دفع ثوبه الى دلال ببيع له ولم يقاوله على الاجرة فاخذ الدلال الثوب
وباعه استحق اجر المثل وان لم يشترط اجراً عند اخذه الثوب لان المعروف ان الدلال
يعمل بالاجرة والمعروف عرفاً كالمشروط شرطاً راجع المادة ٤٣ ولكن لو استعان برجل
في السوق لبيع متاعه فسلم الرجل المتاع وباعه ولم يكمله المستاجر بشيء يتعلق بالاجرة
وكان الرجل ممن لا يخدمون بالاجرة عادة فلا اجر له (در مختار) لان عمله
محمول على الاعانة

المادة ٥٦٤ * لو قال واحد لآخر اعمل هذا العمل وانا اكرمك ولم

يبين مقدار ما يكرمه به فعمل العمل المأمور به استحق اجر المثل
بالغاً ما بلغ سواء كان ممن يعمل بالاجرة او لا لان الاكرام الذي وعد به
المستأجر ورضي به الاجير قائم مقام الاجرة الا انه حيث كان مجهولاً وجهالة البذل
تفسد الاجارة فقد استحق الاجير اجر المثل لدى ابقاء العمل المعقود عليه . الا انه لو
قال الاجير لا اريد منك شيئاً ثم عمل فلا اجر له لما في الخانية دفع الى خياط ثوباً
او قال له خطه حتى اعطيك اجر ك فقال الخياط لا اريد منك اجراً ثم خطه فلا
اجر له سواء كان بينهما خلة او لم يكن اه . ولو اختلفا بعد ذلك فقال المستأجر كنا
قلنا انك تعمل بلا اجر وقال الاجير بل باجر ينظر ان كان الاجير ممن يعمل ذلك
العمل بالاجرة فالقول قوله يمينه انه لم يعمل تبرعاً والا فالقول للمستأجر . اما اذا كان
اختلافهما قبل العمل فيتحالفان و يبدأ بيمين المستاجر (رد مختار و حامدية) . وما يتفرع
على هذه المادة ما لو قال لرجل اعمل في كرمي حتى ازوجك ابني فعمل فله اجر المثل
بالغاً ما بلغ سواء زوجه بنته او لم يزوجه (حامدية) وفي فتاوى علي افندي عن القنية
قال رب الدين لمديونه اكره هذه الارض بجهة المزارعة فكربها فله اجرة مثله لان
المديون اذا دفع حماره او ارضه لرب الدين لينتفع به ما دام الدين عليه فانتفع فعليه
اجر المثل فهذا اولى اه . والسبب في وجوب اجر المثل ان المديون انما كرب الارض
وانما دفع حماره او ارضه الى الدائن عوضاً عن منفعة الدين لا مجاناً .

﴿المادة ٥٦٥﴾ لو استخدمت العملة بدون تسمية اجرة تعطى اجرتهم ان كانت معلومة والا فاجر المثل . والاصناف الذين ياتلونهم يعاملون على هذا الوجه

﴿المادة ٥٦٦﴾ لو عقدت الاجارة على ان يعطى الاجير شيء من القيمات لا على التعيين يلزم اجر المثل مثلاً لو قال واحد لاخر ان خدمتني كذا اياماً اعطيك زوجاً واحداً من البقر ، ففعل الاجير فلا يستحق البقر بل اجر المثل

بالغا ما بلغ لانه جعل بدل الاجارة زوجاً من البقر ولم يعينه بالاشارة وحيث لا يمكن ثبوت الحيوان ديناً في الذمة كان بدل الاجارة مجهولاً وجهالته تفسد العقد فوجب اجر المثل عند استيفاء المنفعة

ولكن يجوز استئجار الظئر بالبستها كما جرت العادة

اعلم ان استئجار الظئر لا يصح قياساً لوروده على استهلاك العين وهو اللبن ، غير انه يجوز استحساناً لتعامل الناس ودفعاً للحاجة لكن يشترط فيه التوقيت اجمالاً (رد مختار) وكما يصح استئجارها ببذل معلوم بالتعيين او بالاشارة يجوز ايضاً استئجارها ببذل مجهول كالطعام والكسوة لجريان العادة بالتوسعة على الظئر شفقة على الولد (رد مختار) فان عينت الكسوة ووصفت لزم المستأجر ما عين

وان لم توصف الالبسة ولم تعرف فتلزمه من الدرجة الوسطى

وعلى الظئر غسل الصبي وثيابه عن البول ونحوه لا عن الوسخ في الاصح (هندية) وعليها ايضاً اصلاح طعامه ودهنه وليس لها ان تأكل شيئاً يفسد لبنها ويضر به (رد مختار) وليس لها ان ترضعه بلبن شاة فلو فعلت ومضت المدة فلا اجر لها (تنوير) لان العقود عليه الارضاع والتربية لا اللبن والتغذية (رد مختار) لان لبن الامراة لا قيمة له فلا تقع الاجارة عليه بل على فعل الارضاع والتربية والحضانة ولهذا لم يجوز استئجار الحيوانات للارضاع لان اللبن بهائم قيمة فتقع الاجارة عليه وهو مجهول واجارة المجهول لا تصح وان ادعى ابو الصبي ان الظئر ارضعته بلبن شاة

فانكرت وبرهنا فينتها اولى وان لم يبرهنا فالقول لما يبينها استحساناً (هندية) . اما لو دفعت الصغير الى خادمتها او الى امها لترضعه ، او استأجرت امرأة ترضعه فلها ذلك وتستحق كل الاجر الا اذا شرط ارضاعها على الاصح (رد مختار) . وفيه لو آجرت نفسها للارضاع لقوم آخرين ولم يعلم الاولون فارضعتهم وفترغت اثمت ولها الاجر كاملاً على الفريقين لشبهها بالاجير الخاص والمشارك اهـ . ومفاد قوله « لم يعلم الاولون » انه لم يعلموا لم فسخ الاجارة الثانية (رد مختار)

﴿المادة ٥٦٧﴾ ما يعطيه الخادم من الخارج لا يحسب من الاجرة

﴿المادة ٥٦٨﴾ لو استؤجر استاذ لتعليم علم او صنعة وسميت الاجرة فان ذكرت مدة انعقدت الاجارة صحيحة على المدة حتى ان

الاستاذ يستحق الاجرة بوجوده حاضراً مهيناً للتعليم ، تعلم التليذ او لم يتعلم لانه لما انعقدت اارة صحيحة بتعيين الاجر والمدة استحق الاستاذ الاجرة لمجرد تسليمه نفسه للتعليم — المدة المعقود عليها لكونه اجيراً خاصاً وقد مر في المادة ٤٢٥ ان الاجير الخاص يستحق الاجرة اذا كان في مدة الاجارة حاضراً للعمل ولا يشترط عمله بالفعل وفي الخاتمة لو مضى بعض المدة ولم يتعلم التليذ كان لوالده ان يفسخ الاجارة اهـ

وان لم تذكر مدة انعقدت الاجارة فاسدة وعلى هذا الوجه ان تعلم التليذ فلا استاذ يستحق الاجرة والا فلا

والمراد بالاجرة هنا اجر المثل لا يزداد على المسمى راجع المادتين ٤٦٢ و ٤٧١

﴿المادة ٥٦٩﴾ اعطى ولده لاستاذ ليعلمه صنعة

وشروط احدهما على الاخر اجراً معلوماً لكل اسبوع او لكل شهر جاز ويلزم الاجر المسمى (هندية) . اما لو اعطى ولده للاستاذ

بدون ان يشترط احدهما على الاخر اجرة فلما تعلم الصبي طلب احدهما الاجرة من الاخر فانه يعمل بعرف البلدة وعاداتها

راجع المادة ٣٦٠ مثلاً لو دفع رجل ابنه الى حائك مدة معلومة ليعلمه النسيج

وشرط احدهما على الآخر اجراً معلوماً جاز ووجب على المشروط عليه الاجر المسمى
للمشروط له . ولو لم يشترط احدهما على الآخر اجراً وبعد التعليم طلب كل منهما اجره
من الآخر اعتبر عرف البلدة في ذلك العمل ، فان كان العرف يشهد للاستاذ وجب
له على الرجل اجر مثل تعليم تلك الصنعة ، وان كان يشهد للرجل وجب له على الاستاذ
اجر مثل ولده (درر)

المادة ٥٧٠ * لو استأجر اهالي قرية اماماً او معلماً او مؤذنًا
ووقتوا للاجارة وقتاً معلوماً جاز ووجب عليهم الاجر المسمى للامام او المعلم او
المؤذن اذا كان وقت الاجارة حاضراً للعمل وان لم يعمل بالفعل راجع
المادتين ٤٢٣ و ٤٢٥ . اما اذا لم يعينوا له اجراً معلوماً او لم يعينوا للاجارة مدة معلومة
فتفسد الاجارة ، وحينئذ ان عمل

واوفي خدمته فله اجرة من اهل تلك القرية

غير انه اذا فسدت الاجارة بجهالة الاجر او بعدم التسمية فله اجر المثل بالغاً ما
بالغ وان فسدت بسبب عدم تعيين المدة فله اجر المثل لا يزيد على المسمى راجع المادة
٤٦٢ وكذا الحكم ايضاً فيما لو استأجر اهل السوق حارساً . وفي الاشباه ان اكثر اهل
السوق اذا استأجروا حارساً وكره الباقيون ولم يرضوا كانت كراهتهم باطله والاجرة
تؤخذ من الكل ، وكذا في منافع القرية اهـ . وفي الخانية اهل بلدة ثقلت عليهم المؤنات
فاستأجروا رجلاً باجر معلوم ليذهب الى السلطان ويرفع القصة ليخفف عنهم السلطان
نوع تخفيف ويأخذ الاجرة من عامة اهل البلدة ، فان كان بحال لو ذهب الى بلدة
السلطان يتبها له اصلاح الامر في يوم او يومين جازت الاجارة ، وان كان بحال لا
يحصل انقصود الا في مدة اكثر من يومين فان وقتوا للاجارة وقتاً جازت وله كل
المسمى وان لم يوقتوا فسدت وكان له اجر المثل على اهل البلدة على قدر مؤنتهم
ومنافعهم اهـ . غير ان هذا غير مختص باهالي القرية او باهل السوق فانه لو استأجر
متولي الجامع او المدرسة مؤذنًا او معلماً فالحكم كذلك (حامدية وعلي افندي)

المادة ٥٧١ * الاجير الذي استؤجر على ان يعمل بنفسه ليس

له ان يستعمل غيره

ولو ابنه واجيره سواء انهاء المستأجر عن استعمال غيره او لم ينهه (رد مختار) لان
المعقود عليه العمل من محل معين فلا يقوم غيره مقامه كما اذا كان المعقود عليه المنفعة
بان استأجر رجلاً للخدمة شهراً لا يقوم مقامه غيره او بان استأجر حائناً معيناً فليس
للمؤجر ان يعاينه غيره لانه استيفاء للمنفعة بلا عقد (در مختار) ولكن لو استؤجرت
الظئر فلها استعمال غيرها ولو شرط ارضاعها (تنوير)

مثلاً لو اعطى الخياط جبة على ان يخطها بنفسه بكذا دراهم فليس
للخياط ان يخطها بغيره بل يلزم ان يخطها بنفسه وان خاطها بغيره وتلفت
فهو ضامن

وان خالف الى خير بان استعمل من هو اصنع منه لان ما يختلف بالمستعمل
فالتقييد فيه مفيد ومعتبر راجع المادة ٤٢٧

امالو خاط الجبة بغيره وسلمت فلا اجر له لان المستأجر يكون قد استوفى غير
العمل المعقود عليه . ولهذا قال في الخانية لو دفع الى غلامه او تلميذه لايجب الاجراه
وليس للخياط الثاني على صاحب الجبة شيء لعدم العقد بينهما اصلاً ، وهل للخياط الثاني
على الاول اجر المثل ، محل تردد فليراجع (رد مختار) . قلت لا ترد اذا لو كان الخياط
الثاني حريقاً لهذه الصنعة وجب له اجر المثل والا فلا راجع المادة ٥٦٣ والمادة
٤٣ وهذا اذا لم يشترط اجراً معلوماً اذ لو عينا اجراً وجب له الاجر المسمى كما
هو ظاهر

المادة ٥٧٢ * لو اطلق العقد حين الاستئجار فللاجير ان
يستعمل غيره

لان العمل المعقود عليه حينئذ لا يتعلق بذات الاجير بل بزمته فيمكنه انهاء
العمل بنفسه او بالاستعانة بغيره (طحاوي)

المادة ٥٧٣ * قول المستأجر للاجير اعمل هذا العمل اطلاق .
مثلاً لو قال واحد للخياط خط هذه الجبة بكذا دراهم ولم يقيد بقوله
خطها بنفسك او بالذات وخاطها الخياط بخليفته او خياط آخر فانه يستحق

الاجر المسمى وان تلفت الحبة بلا تعدٍ لا يضمن

والحاصل ان قوله خطها بنفسك او بذاتك او بيدك تقييد وما سواه اطلاق ولو
اختلفا فقال المستأجر اشترطت عليك ان تحيطه بنفسك وقال الخياط بل اطلقت لي
ان اخيطه بمن اشاء فالقول للخياط لانه ينكر الشرط والضمان والمستأجر يدعيهما فلا
يصدق الا بينة (رد مختار)

استطزاد : استأجر رجلاً ليحيي بهياله من محل معلوم فلما توجه الاجير الى ذلك
المحل وجد العيال قد ماتوا جميعاً فلا اجر له اصلاً لان المقود عليه المحيي بهم ولم
يوجدوا اما لو مات بعضهم فحاشاً بمن بقي فله اجر الذهب بكاله واجر المحيي بحسابه لو
كان العيال معلومين لانه اوفى بعض المقود عليه وان لم يكونوا معلومين فله الاجر
المسمى كله ان كانت المؤنة لا ثقل بنقصان عددهم كما لو كان الذي مات صغيراً او كان
ذلك في استئجار سفينة لانه لا يظهر فيها التفاوت بنقصان العدد ولو من الكبار وان
كانت المؤنة ثقل بنقصان عددهم فله الاجر بحسابه اهـ ملخصاً عن الدر المختار ورد المختار
* المادة ٥٧٤ * كل ما كان من توابع العمل ولم يشترط على الاجير

يعتبر فيه عرف البلدة وعاداتها فالعادة في الحيط ان يكون على الخياط
وفي الحبل ان يكون على المكاري وكذا يعتبر العرف في اللجام والسرّج اذا
استؤجر الحيوان للركوب (هندية)

* المادة ٥٧٥ * يلزم الحمال ادخال الحمل الى الدار ولكن لا يلزمه
وضعه في محله . مثلاً ليس على الحمال رفع الحمل الى الطابق العلوي ولا
افراغ الذخيرة من العنبر

ما لم يشترط عليه ذلك وقت العقد (رد مختار) . وانظر كيف صح هذا الشرط
مع انه مخالف لمقتضى العقد ولعل وجه صحته كونه يتضمن ابقاء منفعة مخصوصة وهي
وضع الحمل في محله فكأنه بهذا الشرط استأجره على الا بصال والوضع معاً .

* المادة ٥٧٦ * لا يلزم المستأجر اطعام الاجير الا ان يكون

عرف البلدة كذلك

وعلى هذا فاطعام الظئر في بلادنا والخدام الذي يستخدم في البيوت عائد
على المستأجر

* المادة ٥٧٧ * ان دور دلال مالا ولم يبعه وبعد ذلك باعه
صاحب المال فليس للدلال اخذ الاجرة وان باعه دلال آخر فليس للاول
شيء والاجرة كلها للثاني

لان الدلال عادة لا يستحق الاجرة بعرض المبيع للبيع بل بوقوع البيع حقيقة
وهذا استحسان يخالف للقياس اتفق به المتأخرون واختارته جمعية المحلة عملاً
بالعرف والعادة

* المادة ٥٧٨ * لو اعطى احد ماله للدلال وقال بعه بكذا دراهم
فان باعه الدلال بأزيد من ذلك فالفاضل ايضاً لصاحب المال وليس
للدلال سوى الاجرة

المسماة لو كان الاجر معيناً والا فاجرة المثل بالغة ما بلغت . ولو قال للدلال بعه
بكذا وما زاد فهو بيني وبينك قال ابو يوسف ان لم يزد او لم يبعه فلا اجر للدلال
وان تعنى في ذلك وتعيب لان الامر نقي الاجر اذا لم يزد وان باعه بأكثر فله اجر المثل
لا يتجاوز نصف الزيادة وبه يفتي (خانية)

* المادة ٥٧٩ * لو خرج مستحق بعد اخذ الدلال اجرته واخذ
المبيع او رد المبيع بعيب لا تسترد اجرة الدلال

وكذا لو نقايلا البيع او فسخاه بسبب من الاسباب لان الاجرة عوض مقابل
بالعمل وقد تم العمل فلا يحق الرجوع على الدلال كالخياط اذا خاط الثوب ثم فسخه
صاحب الثوب فانه لا يرجع على الخياط بالاجر . وكذا صاحب الدار اذا مدم داره لا
يرجع على البناء بشيء (خانية) . وفيها الدلال اذا دفع الثوب لمن يريد الشراء لينظر
فيه ثم يشتري فاخذه الرجل وذهب به ولم يظفر به الدلال قالوا لا يضمن الدلال لانه
ما ذون في هذا الدفع عادة . قال مولانا عندي انما لا يضمن اذا دفع اليه الثوب
ولم يفارقه اما اذا فارقه ضمن كما لو اودعه الدلال عند اجني او تركه عند من

يريد الشراء ٠ قلت والذي يلوح من نص المادتين ٦٠٧ و ٦٠٩ ان القول الثاني اصح وسنحققه هناك

المادة ٥٨٠ * استأجر حصادين ليحصدوا زرع الذي في ارضه فيعد ان حصدوا بعضه وتلف الباقي بنزول البرد او بآفة اخرى فلهم ان يأخذوا من الاجر المسمى حصّة ما حصدوه وليس لهم اخذ الاجرة عن الباقي لان الاجارة قد انفسخت بهلاك الباقي من الزرع حيث لم يبق محل لاجرائها راجع شرح المادة ٤٤٣

المادة ٥٨٩ * كما ان للظئر فسخ الاجارة لو مرضت فكذا للمسترض فسخها ايضاً اذا مرضت او حملت او لم ياخذ الصبي ثديها واستفرغ لبنها وكذا لو كانت سارقة او بذبة اللسان لانه اذا مرضت او حملت فيضر لبنها بالصغير وتضرر هي ايضاً بالرضاع فكان لها والمسترض فسخ الاجارة ولها ايضاً الفسخ باذية اهله لها وكذا اذا لم تجر لها عادة بارضاع ولد غيرها وكذا اذا عيروها به لانها تضرر به وهذا اذا امكن معالجة الطفل بالغذاء او باخذ لبن الغير والا فليس لها الفسخ وعاليه النتوى (رد مختار) ٠ ولو كان للظئر زوج فله اذا كان زواجه بها ظاهراً اي معلوماً بغير اقراره واقرارها فسخ الاجارة مطلقاً (تنوير) اي بعذر او بدونه وسواء كانت الاجارة تشيئه لوجهته بين الناس او لا لان له ان يمنعها الخروج من بيته ولان الارضاع والسهير يضعفها ويذهب جمالها فكان له المنع (طحاوي) ٠ ولو كان الصبي لا ياخذ ثدي غيرها بل ولو خيف عليه الهلاك (خانية) ٠ وهذا اذا كانت الظئر اجرت نفسها بدون اذنه اما اذا كان اذن لها فليس له الفسخ (ملتنقى) ولو مات الصبي او الظئر انتقضت الاجارة ولو مات ابوه لا تنتقض (در مختار) لان الاجارة واقعة للصبي لا لايه سواه كان له مال او لا ولهذا لو كان للصبي مال تجب الاجرة من ماله لانها كالنفقة وان لم يكن له مال فن مال ابيه (رد مختار) وان لم يكن للصبي مال حينما استأجرها الاب ثم اصاب مالا فاجر ما مضى على الاب واجر ما بقي في مال الصغير (طحاوي) ولو استأجر ظئراً ترضع صبيين له فمات احدهما فانه يرفع عنه نصف الاجر وليس له اقامة صبي اخر مقام الاول (هندية)

الفصل السابع

في ما للموَجَر والمستأجر وما عليهما بعد العقد ويشتمل على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في تسليم المأجور

المادة ٥٨٢ * تسليم المأجور عبارة عن اجازة الآجر واذنه للمستأجر بان ينتفع بالمأجور بلا مانع ولا حائل، اذ لو خلى بين المستأجر والمأجور وكانت ثمة مانع يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة كما لو غصب المأجور بعض المدة فلا يصح التسليم ويسقط من الاجرة حصّة تلك المدة (تنوير) راجع شرح المادة ٤٧٠ ٠ ومن هذا القليل ما لو سلم للمستأجر مفتاح الدار فمجز المستأجر عن فتحها بذلك المفتاح او ضاع المفتاح اياماً فان امكنه الفتح بلا مؤنة لزمه الاجر والا فلا لان التخلية لم تصح وليس للموَجَر ان يحتج ويقول هلاً كسرت الغلق ودخلت وان اختلفنا في العجز وعدمه ولا بينة يحكم الحال فينظر الى المفتاح فان لائم الغلق وامكنه فتحه به فالقول للموَجَر والا فالقول للمستأجر ولو برهنا فبينه الموَجَر اولى وان كان المفتاح لا يلائم لانه لا عبرة بتحكيم الحال متى جاءت البينة بخلافه ولكن انما تقبل بينة الموَجَر اذا ادعى ان المفتاح كان يلائم الغلق لكن المستأجر غيره والمستأجر يقول لا بل لم يكن ملائماً من الاصل (رد مختار عن الذخيرة)

فائدة : لو سلم الموَجَر المأجور للمستأجر بعد مضي بعض المدة فليس للمستأجر ان يمنع عن تسلمه ما لم يكن في مدة الاجارة وقت يرغب فيه لاجله فان كان في المأجور كذلك خير المستأجر في المدة الباقية (تنوير) ٠ مثاله لو استأجر رجل حانوتاً لمدة معلومة في بلدة يجري فيها بذلك المدة موسم او سوق دوري فلم يسلمه الموَجَر الا بعد مضي جملة ايام من تلك المدة فالمستأجر مخير في المدة الباقية ان شاء فسخ وان شاء رضي بما بقي من المدة وحط من الاجرة حصّة ما مضى

﴿المادة ٥٨٣﴾ إذا انعقدت الاجارة صحيحة على المدة او المسافة
لزم تسليم المؤجر للمستأجر على ان يبقى في يده متصلاً ومستمراً الى انقضاء
المدة او ختام المسافة . مثلاً لو استأجر عربة لكذا مدة او ليذهب بها الى
المحل الفلاني فله ان يستعمل بالعربة في ظرف تلك المدة او الى ان يصل
ذلك المحل وليس لصاحبها ان يأخذها منه ولا ان يستعملها في اموره
في تلك الاثناء

وان فعل سقطت اجرة ما بقي من المدة او المسافة ولكن لو استأجر داراً على
سنة كل شهر بكذا فقبضها وسكنها مدة ثم امتنع عن اداء الاجرة فجاء المؤجر واخذ
مفتاح الدار وقفلها شهراً فلا يسقط شيء من الاجرة لان المستأجر كان قادراً على
السكنى باداء ما كان توجب عليه من الاجرة (بزازية)

﴿المادة ٥٨٤﴾ لو آجر احد ملكه وكان فيه ماله لا تلزم الاجرة

ما لم يسلمه فارغاً الا ان يكون قد باع المال ايضاً من المستأجر
لانه اذا لم يسلمه فارغاً لا يتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة وبدون ذلك لا
تلزم الاجرة راجع شرح المادة ٤٧٠ وفي الهندية ادعى المستأجر انه استأجر الارض
وهي فارغة وادعى المؤجر انها كانت مشغولة ومزروعة يعتبر الحال فان كانت الارض
فارغة فالقول للمستأجر وان كانت مشغولة فالقول للمؤجر اهـ

﴿المادة ٥٨٥﴾ لو سلم الآجر الدار ولم يسلم حجرة وضع فيها
اشياءه يسقط من بدل الاجارة حصة تلك الحجرة
وكذا لو سكن المؤجر مع المستأجر في الدار اي فيسقط من الاجرة حصة ما مشغله
بسكنائه (در مختار)

والمستأجر مخير في باقي الدار وان خلى الآجر الحجرة وسلمها قبل
الفسخ عادت الاجارة لازمة فلا يبقى للمستأجر حق الفسخ

الفصل الثاني

في تصرف المالكين في المؤجر بعد العقد

﴿المادة ٥٨٦﴾ للمستأجر ايجار المؤجر من آخر

اي من غير مؤجره امامن مؤجره فلا يجوز سواء كان مؤجره مالكا او مستأجراً
من المالك لان المستأجر في حق المنفعة قائم مقام المؤجر فان اجره المأجور يكون قد
ملك المالك منافع ملكه وهو غير جائز شرعاً وان تحال ثالث بين المؤجر والمستأجر
وبه يفتى . ولو آجر المستأجر من المؤجر فلا تنفسخ الاجارة الاولى لان الثانية فاسدة
فلا ترفع الاولى لكونها صحيحة وعلية الفتوى حتى ان المؤجر لو قبض المأجور بحكم
الاجارة الثانية وكانت مدة الاجارة الاولى لم تنقض للمستأجر ان يسترده منه لينتفع
به ما بقي له من المدة ويسقط عنه من الاجرة حصة المدة التي بقي بها المأجور بيد
الآجر اما اذا انقضت مدة الاجارة الاولى بالكلية فذلك الاجرة بتمامها عن
المستأجر اهـ ملخصاً عن الدر المختار ورد المحتار . وكذا الحكم فيما لو اعار المستأجر المأجور
من الآجر ي فلا تكون الاعارة فتحاً للاجارة لكن يسقط الاجر عن المستأجر مادام
المأجور في يد الآجر (خانية)

قبل القبض ان كان عقاراً وان كان منقولاً فلا

اي فلا يجوز اجارة المنقول الا بعد قبضه بخلاف العقار فان اجارته جائزة قبل
القبض وبعده راجع المادة ٢٥٣ ولو ان المستأجر آجر المأجور من آخر وسلمه ثم نقابلا
العقد هو والمؤجر الاول صححت الاقالة وانفسخت الاجارة الاولى والثانية لان الاجارة
بيع المنافع وهي تحدث شيئاً فشيئاً فالمستأجر يملك منفعة كل يوم بيومه فهي باقية على
ملك المالك فصح التقابل بينه وبين المستأجر لان لم يملك المستقبل اذا انفسخت
بالاقالة لم يبق له حق فيما يحدث من المنافع في كل يوم بيومه فانفسخت الاجارة
الثانية لانها مبنية على الاولى (حامدية)

﴿المادة ٥٨٧﴾ للمستأجر ان يؤجر من آخر ما لا يتفاوت استعماله

والارتفاع به باختلاف الناس

هذه المادة قد قيدت وخصصت المادة السابقة والمراد انه لا يجوز للمستأجر ان يؤجر لآخر من العقار والمنقول الا ما لا يتفاوت استعماله باختلاف المستعمل كالدور والقصور ولو شرط عليه المؤجر ان يستعمله بنفسه لا مر في المادة ٤٤٨ من ان التقييد فيما لا يختلف باختلاف المستعملين باطل وكما يجوز له اجارة ما ذكر من العقار والمنقول يجوز له ايضاً اعارته كما في الهندية غير انه لا يؤجر ولا يعير الا لاستيفاء مثل المنفعة المستحقة له بالاجارة الاولى اجمع المادة ٤٢٦ فلو استأجر بيتاً للسكنى فليس له ان يؤجره او يعيره لمن يتعاطى صنعة توهن البناء وتضره كالحداثة والطحن وما شاكلها وان فعل كان ضامناً. اما ما يختلف باختلاف المستعملين كالدواب والخيول فيجوز للمستأجر ان يؤجره او يعيره من آخر اذا استأجره على ان يستعمله بمن شاء والا فلا راجع للمادتين ٥٥١ و ٥٥٢ وفي الخانية استأجر فسطاطاً كان له ان يؤجره من غيره ولكن ليس للمستأجر ان يتخذ مطبخاً فلو فعل ضمن ما انتقص الا اذا كان الفسطاط معداً لذلك

المادة ٥٨٨ * من استأجر شيئاً اجارة فاسدة وقبضه ثم اجره من اخر اجارة صحيحة جاز

هذا احد قولين مصححين . وفي رد المحتار ان في المسألة اختلاف تصحيح والمعظم على الجواز ويلزم المستأجر الثاني الاجر المسعي لاجر المثل اهـ . على انه آجر المستأجر اجارة فاسدة اجارة صحيحة فعلى قول الفريقين يجوز للمؤجر الاول نقض الاجارة الاولى والثانية واسترداد عين المأجور (جامع الفصولين) . لانه لو باع بيعاً فاسداً ثم اشتري آجره فللبائع نقض الاجارة وكذا هذا بخلاف البيع اي لو ان المشتري فاسداً باع المبيع لآخر بيعاً صحيحاً فليس للبائع الاول فسخ البيع الثاني والفرق ان الاجارة تفسخ بالانذار وليس البيع كذلك (رد مختار)

المادة ٥٨٩ * لو آجر احد ما له من آخر اجارة لازمة على مدة معلومة ثم اجره ايضاً لتلك المدة من غيره لا تتمتع بالاجارة الثانية ولا تعتبر الا اذا اجازها المستأجر الاول فان اجازها نفذت والا فلا . وهذا اي عدم صحة الاجارة الثانية مقيد بامر بن الاول ان تكون الاجارة الاولى صحيحة لازمة فلو

فاسدة او فيها خيار شرط للمؤجر فأجر من اخر قبل نهاية مدة الخيار نفذت الثانية وبطلت الاولى . الثاني ان يؤجر العين للمدة المعقود عليها للمستأجر الاول فلو آجر لمدة غيرها صححت الاجارة الثانية وانقضت مضافة الى زمن الاستقبال راجع المادة ٤٤٠

المادة ٥٩٠ * لو باع الآجر المأجور بدون اذن المستأجر كان البيع نافذاً بين البائع والمشتري وان لم يكن نافذاً بحق المستأجر

اي ان البيع يكون نافذاً بحق البائع والمشتري سواء كان المشتري عالماً حين البيع بان المبيع باجارة الغير او لم يكن اما بحق المستأجر فلا ينفذ مطلقاً بل يتوقف على اجازته او على انقضاء مدة الاجارة راجع المادة ٤٦

حتى انه بعد انقضاء مدة الاجارة يلزم البيع في حق المشتري وليس له الامتناع عن اخذ المبيع الا ان يطلب تسليمه له من البائع قبل انقضاء مدة الاجارة ويفسخ القاضي البيع لعدم امكان تسليمه وان اجاز المستأجر البيع نفذ في حق كل منهم ولكن لا يؤخذ المأجور من يد المستأجر ما لم يصل اليه مقدار ما لم يستوفيه من بدل الاجارة الذي عجله ولو سلم المستأجر المأجور قبل استيفائه ذلك سقط حق حبسه للمأجور

ولو باع المؤجر ما آجره واجاز المستأجر حتى انقضت الاجارة ثم ان المشتري رد المبيع بطريق ليس به فسخ لا تعود الاجارة وان بطريق هو فسخ تعود وبه يفتى بزيادة . ولكن في الهندية لا تعود الاجارة مطلقاً اهـ

تتمة: في تصرف المؤجر بالاجارة اذا ابرأ المؤجر المستأجر من الاجرة او وهبها منه او تصدق بها عليه وكان ذلك بعد استيفاء المنفعة جاز ولو كان قبل استيفاء المنفعة ولم يشترط تعجيل الاجرة في العقد لم يجز عند ابي يوسف عيناً كانت الاجارة او ديناً والاجارة على حالها لا تفسخ . وقال محمد ان كانت الاجرة ديناً جاز ذلك قبل المستأجر او لم يقبل ولا تنقض الاجارة وان كانت عيناً فوهبها وكانت ذلك قبل ان يتقابضا فان كان قبل الهبة تبطل الاجارة وان رد الهبة لم تبطل وعادت الاجارة على حالها ولو ابرأه عن الاجر او وهبه منه فان كان ديناً وشرط التعجيل صح بالاجماع والعقد

على حاله ، ولو أبرأه عن الكل الا درهمًا صح بالاجماع لانه بمنزلة الخط ولو كانت الاجرة عينًا لا يصح الابراء ولو كان قد استوفى بعض المنفعة كما لو كانت الاجارة على سنة فضى نصفها ثم أبرأه عن جميع الاجرة او وهبها منه فانه يبرأ عن الكل عند محمد وعند ابي يوسف تجوز البراءة عن النصف فقط ولو اجر ارضه من رجل بدراهم معلومة وقبض الاجرة فلم يزرع المستاجر الارض حتى وهب الآخر الاجر للمستاجر ودفعه اليه ثم انتقضت الاجارة بوجه من الوجوه كان للمستاجر ان يرجع على الآخر بما اعطاه من الاجر الا بحصة ما مضى من السنة والارض في يد المستاجر ولو وهب له قبل القبض لم يرجع بشيء ولو اشترى المؤجر من المستاجر عينًا من الاعيان جاز في قولهم جميعًا ويتعلق العقد بمثل الاجرة دينًا في الذمة وتقع المقاصة بين الثمن وبين الاجرة فان تعذر ايضا العمل رجوع المستاجر على المؤجر بالدراهم دون المتاع ولو قبض المؤجر الاجر بغير اذن المستاجر وهو عين وباعه ثم مضت مدة الاجارة نفذ البيع ولو انفسخت الاجارة رجع المستاجر على المؤجر بقيمة تلك العين (هندية ملخصاً)

الفصل الثالث

في مسائل تتعلق برد المأجور واعادته

﴿المادة ٥٩١﴾ يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الاجارة اي عند انقضاء المدة او المسافة لانه لم يستلم المأجور الا لاستيفاء منافعه لمدة او لمسافة معلومة فاذا انتقضت هذه المدة ينتهي حكم العقد الواقع بينه وبين المؤجر فيلزمه من ثم رفع يده عن المأجور لارده لصاحبه كما سيأتي في المادة ٥٩٤

﴿المادة ٥٩٢﴾ ليس للمستأجر استعمال المأجور بعد انقضاء مدة الاجارة الا باذن صاحبه فلو استعمله بدون اذنه كان متعدداً فيضمن قيمته اذا تلف انظر المادة ٦٠٦ ولا اجر عليه اذا سلم لانه اذا استعمله بدون عقد فكان غاصباً فلا يلزمه الاجر الا اذا كان وقفاً او مال بيتيم او معداً للاستغلال وكذا لو نقضه المالك وطالبه بالاجر عن المدة الثانية فسكت فيلزمه الاجر باستعماله المأجور بعد ذلك راجع المادة ٤٣٨

﴿المادة ٥٩٣﴾ لو انتقضت الاجارة واراد الآخر قبض ماله لزم المستأجر تسليمه اياه

وان امتنع عن تسليمه بعد الطلب وتلف المأجور بيده ضمن قيمته لكونه متعدداً بالامساك كما في عامة المعتمرات

﴿المادة ٥٩٤﴾ لا يلزم المستأجر رد المأجور واعادته بل على المؤجر ان يأخذه عند انقضاء الاجارة مثلاً لو انتقضت اجارة دار لزم صاحبها الذهاب اليها وتسليمها . كذلك لو استؤجرت دابة الى المحل الفلاني كان على صاحبها ان يوجد هناك ويتسلمها وان ما وجد هناك ولا تسلمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديه وتقصيره لا يضمن . اما اذا استأجر رجل دابة الى محل معين ذهاباً واياباً كان عليه ان يرد الدابة الى حيث استأجرها فاذا لم يردها بل اتى بها وامسكها في داره فهلكت ضمن قيمتها سواء طلبها من المؤجر او لم يطلبها (هندية) وفيها لو ان المستأجر ساق الدابة ليردها على المؤجر في منزله مع ان ليس عليه الرد وهلك في الطريق لا ضمان عليه ولو ذهب المالك الى بلد آخر فذهب هذا الرجل بالدابة ليردها على المالك فهلك في الطريق كان ضامناً لانه بالاخراج عن البلدة يصير غاصباً اهـ

﴿المادة ٥٩٥﴾ ان احتاج رد المأجور واعادته الى المحل والموتة فاجرة نقله على الآخر

وذلك لان المستأجر لم ينل منافع المأجور مجانياً فلا يلزمه احتمال مضرته ولهذا لا يلزمه عمل الاشياء المحلة بالمنافع المقصودة كما مر في المادة ٥٢٩ ولا علف الدابة المأجورة كما تصرح في المادة ٥٦١ بل كل ذلك واجب على المؤجر كموتة الرد حتى لو شرط ذلك على المستأجر فسدت الاجارة كما في الاشياء لانه شرط لا يقتضيه العقد وفيه نفع لاحد العاقدين وهو المؤجر اما لو شرط الرد على المستأجر ولم يكن له حمل او موتة فلا تفسد الاجارة (هندية)

الباب الثامن

في الضمانات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في ضمان المنفعة

المنفعة ما كان من قبيل الاعراض كسكنى العقار وركوب الحيوان وما شاكل ذلك
المادة ٥٩٦ * لو استعمل واحد مالا

او عطل منافعه كما اذا غصب حيواناً فامسكه ولم يستعمله (درر)
بدون اذن صاحبه كان غاصباً فلا يلزمه ضمان منافعه

لانه يشترط في الضمان ان يكون المضمون مالا متقوماً في ذاته وان توجد المماثلة
بينه وبين المال الذي يعطى بدلاً عنه ولما كانت المنافع مالا غير متقوم في ذاته لان
نقومها انما يكون بالعقد ولا عقد هنا ولما كان ايضاً لا مماثلة بينها وبين الدراهم لكون
الدراهم مالا يمكن ادخاره الى وقت الحاجة لبقائها من وقت الى آخر مع ان المنافع
عرض لا يبقى زمانين لحدوثه آناً فآناً وشيئاً فشيئاً كانت المنافع غير مضمونة بالغصب
(جمع الانهر) الا انه لما نظر المتأخرون طمع الناس بمال الوقف واليتيم فقد جوزوا
استئصالاً تضمن الغاصب ماله وقاية لصوالهما

ولكن اذا كان ذلك المال مال وقف او مال صغير فيئذ يلزمه ضمان
المنفعة اي اجر المثل بكل حال وان كان معداً للاستغلال فانما يلزمه ضمان
المنفعة اي اجر المثل اذا لم يكن استعماله بتأويل ملك او عقد

لانه اذا استعمل المعد للاستغلال بدون تأويل عقد او ملك مع علم بكونه
معداً للاستغلال فيحمل تصرفه واستعماله على الاجارة غير انه يشترط علم المستعمل
بكونه معداً للاستغلال حتى يجب الاجر (در مختار) ولو اختلفا في العلم وعدمه فان
كان اعداد المال للاستغلال ظاهراً مشهوراً كالحمام والحمام فلا يصدق الغاصب ويلزمه

اجر المثل بالغاً ما بلغ وان لم يكن الاعداد ظاهراً مشهوراً فالقول للغاصب يمينه لانه
منكر والمالك مدع (رد مختار) راجع المادة ٧١

مثلاً لو سكن واحد في دار آخر مدة بدون عقد اجارة لا تلزمه
الاجرة ، لكن ان

طالبه المالك بالاجر فسكت وبقى ساكناً يلزمه الاجر الذي سماه المالك لانه بسكناه
يكون راضياً بالاجر (هندية) راجع المادة ٤٧٢ ولكن هذا اذا كانت ساكن الدار
مقراً بان الدار للمالك اما لو كان منكراً ومدعياً للمالك لنفسه فلا اجر عليه لانه سكن
الدار بتأويل ملك (رد مختار) بخلاف ما لو

كانت تلك الدار وقفاً او مال صغير لزمه آجر مثل المدة التي سكنها
في كل حال اي سواء كان ثمة تأويل ملك او عقد او لم يكن

ولا فرق فيما اذا كان الوقف موقوفاً للسكنى او للاستغلال او لغيرهما كالمسجد فقد
افتي العلامة المقدسي في مسجد تعدى عليه رجل وجعله بيت قهوة بازوم اجر مثله
مدة شغله كذا في الخيرية والحامدية وبناء عليه اذا ضبط احد تغلباً او مستقلاً طاحونة
مشتركة بينه وبين وقف او صغير وتصرف فيها مدة كان للتولي او الوصي بعد استخلاص
حصة الوقف او اليتيم ان يغرم الغاصب اجرة المثل بالغاً ما بلغت كما في الخانية وكذا
لو كان للوقف دار مشروط السكنى فيها لاثنتين فضبط احدهما تلك الدار وسكنها
مدة تغلباً ومستقلاً بدون اذن الاخر كان للتولي ان يغرمه اجر مثل حصة رفيقه عن
المدة كلها وقواننا تغلباً احترازاً عما لو سكنها احدهما ولم يجد الاخر موضعاً يكفيه اذ لا
اجرة له حينئذ وليس له ان يستعمله بقدر ما استعمله الاخر لان المهاياة انما تكون
بعد الخصومة (در مختار) انظر المادة ١٠٨٣ وكذا لو شري رجل طاحونة من آخر
وبعد ان تصرف فيها مدة ظهر انها وقف او مال صغير واستختمها المتولي او الوصي
لجهة الوقف او الصغير كان لها تغريم المنتري اجرة مثل الطاحونة عن المدة التي
استعملها فيها (هندية) فالصورة الاولى والثانية مثال لغصب منافع الوقف ومال
الصغير بتأويل ملك اما الصورة الثانية فتصلح مثلاً لتأويل المالك وتأويل العقد
وهذا مثال لتأويل العقد خاصة لو ارتمن رجل داراً وسكنها مدة ثم ظهر انها مال

وقف او يتيم وجب على المرتين اجر. مثل المدة التي سكنها. ثم اعلم انه اذا طرأ بالغصب نقصان على قيمة مال الوقف واليتيم فيغرم الغاصب الازيد من نقصان القيمة واجر المثل كما في الندية وغيرها. مثلاً لو غصب رجل حمام وقف او صغير وتصرف فيه مدة ثم طرأ على قيمته نقصان فان كانت قيمة النقصان اكثر من اجر المثل ضمن الغاصب نقصان القيمة ولا اجر عليه لان الاجر والضمان لا يجتمعان وان كان اجر المثل اكثر من قيمة النقصان ضمن اجر المثل بالغاً ما بالغ ولا شيء عليه من قيمة النقصان.

نقطة: اذا اجر الغاصب المغصوب من اخر فعلى المستاجر الاجر المسمى للغاصب لانه العاقد ولا شيء للمالك وكذا حكم الفضولي وذلك لان المنافع لا تقوم الا بالعقد فوجب الاجرة للغاصب او للفضولي لان المنافع تقوم بعقده اما لو كان المغصوب مال وقف او يتيم او معداً للاستغلال فالاجر المسمى ايضاً للغاصب غير انه يضمن المتولي او الوصي او المالك اجر المثل ان كان الاجر المسمى مساوياً لاجر المثل او دونه فلو اكثر يرد الزيادة ايضاً (خاتمة وغيرها)

وكذلك اذا كانت تلك الدار دار كراء ولم يكن ثمة تأويل ملك او عقد يلزم ايضاً اجر المثل ومثل ذلك لو استعمل واحد دابة الكراء بدون اذن صاحبها اي فتلزمه اجر المثل.

تبين من هذه الفقرة الاخيرة ان المعد للاستغلال غير منحصر بالعقار بل يتناول المنقول ايضاً خلافاً لبعضهم وبه افتى في الحامدية وغيرها راجع المادة ٤٧

المادة ٥٩٧ * لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل ملك ولو كان معداً للاستغلال

فلو اشترى حانوتاً او خاناً او طاحونة او ما شاكل ذلك من الاموال المدة للاستغلال وتصرف فيه مدة ثم استحقه رجل منه لا يلزم المشتري اجر المدة المرقومة لانه انما تصرف فيه على انه ملكه غير انه اذا كان بعض هذا المبيع وقفاً او مال يتيم فيجب الاجر لحصة الوقف واليتيم

مثلاً لو تصرف احد الشركا بالاستقلال في المال المشترك بدون

اذن شريكه فليس للشريك الاخر ان يطالبه باجرة حصته لانه استعمله على انه ملكه

وليس له ايضاً ان يقول لشريكه اما ان تدفع لي اجرة حصتي واما ان اسكن انا بقدر ما سكنت، انظر المادة ١٠٨٣. وهذا كله اذا كان الشريك الاخر حاضراً فلو كان غائباً ثم حضر وعلم ان شريكه قد استعمل المال المشترك بغيا به فله ان يستعمله بقدر تلك المدة كما سيأتي في الفقرة الاخيرة من المادة المذكورة

المادة ٥٩٨ * لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل عقد وان كان معداً للاستغلال. مثلاً لو باع واحد من آخر حانوتاً يملكه بالاشتراك مع غيره وذلك بدون اذن شريكه وتصرف فيه المشتري مدة ثم لم يحجز البيع الشريك الاخر واسترد حصته من المبيع فليس له ان يطالب باجرة حصته وان كان الحانوت معداً للاستغلال لان المشتري استعمله بتأويل عقد بمعنى انه تصرف فيه بحكم عقد البيع فلا يلزمه من ثم ضمان المنفعة. كذلك لو باع واحد من آخر ربحى على انها ملكه وسلمها ثم بعد تصرف المشتري ظهر لها مستحق فاخذها منه بعد الاثبات والحكم فليس له ان ياخذ من المشتري اجرة الربحى لتصرفه فيها المدة المذكورة لان في هذا ايضاً تأويل عقد

وكذا لو استرهن رجل حانوتاً وتصرف فيه مدة ثم بان الحانوت لغير الراهن فليس للمستحق ان يضمن المرتين اجر المثل (مجمع الانهر) لانه استعمل الحانوت بتأويل عقد الرهن

المادة ٥٩٩ * لو استخدم واحد صغيراً بدون اذن وليه كان للصغير متى بلغ ان ياخذ اجر مثل خدمته عن تلك المدة

ولا فرق فيما اذا استخدمه اجنبي او اقر باؤه اذ ليس لغير الاب والجد والوصي

ان يستخدم الصغير بلا عوض (رد مختار) وكما انه يحق للصغير ان ياخذ أجرته بعد بلوغه يحق ايضاً لوليّه او وصيه ان ياخذ تلك الاجرة قبل بلوغ الصغير غير انه اذا كان الذي استخدم الصغير قد اعطاه من الكسوة والكفاة ما يساوي اجر مثله فلا شيء عليه اما لو كان ما اعطاه من ذلك لا يساوي اجر المثل فيحيط من اجر المثل قيمة ما اتفق في الكسوة والمؤنة وبطيخه ما تبقى (خيرية وحامدية ملخصاً)

ولو توفي الصغير فلورثته ان ياخذوا اجر مثل تلك المدة من ذلك الرجل

الفصل الثاني

في ضمان المستأجر

المادة ٦٠٠ * المأجور امانة في يد المستأجر سواء كان عقد الاجارة صحيحاً او لم يكن

هذا شامل للاجارة الفاسدة والباطلة وبه صرح طحاوي عن العتابية

المادة ٦٠١ * لا يلزم الضمان اذا تلف المأجور في يد المستأجر او ضاع او طرأ على قيمته نقصان ولو شرط عليه الضمان في عقد الاجارة لان اشتراط الضمان في الامانات باطل (اشباه)

ما لم يكن بتقصيره او تعديه او مخالفته لما ذونيته

فلو استأجر حملاً لينقل التراب من خربة فاخذ في النقلة فانهدمت الخربة وهلك الحملاً ان انهدمت من معالجه المستأجر يضمن قيمة الحملاً وان انهدمت من غير معالجه بل لرخواة فيها ولم يعلم المستأجر به فلا ضمان عليه ولو استأجر حملاً لينقل عليه الشوك فذهب في سكة فيها نهر جار فبالغ موضعاً ضيقاً فحضر الحملاً فوق في النهر مع الحمل فهلك الحملاً ان كان الموضع ضيقاً لا تسير فيه الحملاً وعليها احمالها ضمن وان كان موضعاً تسير فيه الحملاً وعليها احمالها فان عنف عليه المستأجر حتى وثب الحملاً من ضره به كان ضامناً وان وقع لا من ضره وتغنيفه لا يضمن ولو استأجر حملاً ليحمل عليه الحطب الى المصر فحمله وصدم الحملاً حائطاً فوق في النهر فعطب فان كان يمر وقر الحطب

سالمًا غالباً لم يضمن وان كان يعلم قلما يضمن وكذا اذا ساقه على قنطرة ضيقة (هندية) المادة ٦٠٢ * يلزم الضمان على المستأجر لو تلف المأجور او

او طرأ على قيمته نقصان بتعديه

فيضمن في الصورة الاولى قيمة المأجور كلها وفي الصورة الثانية نقصان القيمة مثلاً لو ضرب المستأجر دابة الكراء فماتت منه او ساقها بعنف وشدة فهلكت لزمه ضمان قيمتها

راجع المادتين ٥٥٦ و٥٥٧ وكذا لو استأجر ثوباً فلبسه على خلاف المعتاد فخرق الثوب فانه يضمن نقصان قيمة الثوب بان يقوم الثوب سالمًا ثم يقوم مخزوقاً فيضمن التفاوت الذي بين القيمتين (هندية)

المادة ٦٠٣ * عمل المستأجر على خلاف المعتاد تعدي ويضمن الضرر والخسار اللذين يتولدان منه مثلاً لو استعمل الالبسة التي استكراها على خلاف عادة الناس وبلت يضمن كذلك لو احترقت الدار المأجورة بظهور حريق فيها بسبب اشعال المستأجر النار اكثر من المعتاد وزيادة عن سائر الناس يضمن

اما لو اشعل النار حسب عادة الناس فلا ضمان عليه لو احترقت الدار لانه لم يتجاوز المعتاد وكذا لو احترقت بيوت الجيران قال في الدرر والغرر بنى المستأجر تنوراً او كانوناً في الدار المستأجرة واحترق بعض بيوت الجيران والدار لا ضمان عليه مطلقاً اي سواء بنى باذن صاحب الدار او لا لان هذا انتفاع بظاهر الدار على وجه لا يغير هيئة الباقي الى النقصان الا ان يصنع ما لا يصنعه الناس من ترك الاحتياط في وضعه او ايقاد نار لا يوقد مثلها في التنور والكانون اه

المادة ٦٠٤ * لو تلف المأجور بتقصير المستأجر في امر المحافظة او طرأ على قيمته نقصان يلزم الضمان مثلاً لو استأجر دابة وتركها خالية الرأس وضاعت يضمن

لانه لما كان المأجور امانة في يد المستأجر كان قبضه اياه بحكم الاجارة دليلاً على تعهده والتزامه بالمحافظة عليه فتنصيره بامر المحافظة يوجب الضمان عليه ولا ننوهم ان المستأجر لا يضمن قيمة الدابة اذا ضاعت الا اذا تركها خالية الراس لانه قال في الخانية لو استأجر رجل حماراً الى محل معين وبينما هو سائر تخلف عنه في الطريق لقضاء حاجته او اشتغل بالحديث مع غيره فذهب الحمار وضاع فان غاب الحمار عن بصره ضمن والا فلا، ولو استأجر حماراً فربطه امام منزله ودخل المنزل لحاجة له فضاع الحمار فان لم يغب الحمار عن بصره لا يضمن وان غاب ضمن الا ان يكون في موضع لا يعد هذا الترك تضييعاً بان كان في سكة غير نافذة او كان ذلك ببعض القرى . والمعتبر بهذا الباب تنقيب الحيوان عن بصره لانه اذا غيبه لا يكون حافظاً ولو ربطه بشيء اهـ . وفي الخلاصة استأجر حماراً فجاء به الى الخبز واشتغل بشراء الخبز فضاع لو غاب الحمار عن بصره ضمن والا لا اهـ . قلت اما لو نذر الحمار بدون ان يغيبه عن بصره ولم يجده المستأجر في طلبه فان علم انه لا يجده بعد الطلب لا يضمن (تنوير) وبصدق في دعواه انه لا يجده (طحاوي) . وان نام المستأجر في الطريق فسرق الحمار فان نام قاعداً والحمار بين يديه لا يضمن وان نام مضطجعا ضمن في الحضر والا لا (حامدية) . وفي الهندية استأجر دابة وردها الى منزل المؤجر وادخلها مربوطها وربطها او اغلق عليها فلا ضمان اذا هلك او ضاعت لان كل شيء يفعل بها صاحبها اذا ردت عليه فاذا فعله المستأجر بغيره ولو ادخلها دار صاحبها او ادخلها مربوطها ولم يربطها ولم يعلق عليها فهو ضامن اذا هلك او ضاعت اهـ . وفيها استأجر حماراً فحمل عليه وله حمار آخر فحمل عليه ايضا فلما سار بعض الطريق سقط حماره فاشتغل به فذهب الحمار المستأجر او هلك ان كان بحال لو اتبع الحمار المستأجر لهلك حماره او متاعه لا يضمن والا فيضمن استدلالاً بان البقرة اذا نذت من السرح وترك الاجير اتباعها لثلاث يضيع الباقي فهلك التي نذت لا يضمن اهـ . وفيها غضب الحمار المستأجر والمستأجر بقدر ان يخلصه فلم يفعل حتى ضاع لا يضمن اهـ

المادة ٦٠٥ * مخالفة المستأجر ما ذونيته بالتجاوز الى ما فوق المشروط توجب الضمان واما مخالفته بالعدول الى ما دون المشروط او مثله لا توجبه . مثلاً لو حمل المستأجر خمسين اقة حديد على دابة

استكراها لان يحملها خمسين اقة سمن وعطبت يضمن واما لو حملها حمولة مساوية للدهن في المضرة او اخف وعطبت لا يضمن

راجع المواد ٤٢٦ و ٥٤٥ و ٥٤٦ و ٥٤٧ و ٥٤٨ و ٥٥٠ و ٥٥١ و ٥٥٦ و ٥٥٧
ومن هذا القبيل ما لو استأجر دابة ليركبها يوماً الى الليل فامسكها في بيته ولم يركب فان استأجرها ليركب خارج المصر الى مكان معلوم فيكون بهذا الامساك مخالفاً لأذونيته فيضمن قيمة الدابة لو هلك ولا اجر عليه لو سلمت وان استأجرها ليركب في المصر فلا يكون مخالفاً وعليه الاجر ان سلمت ولا ضمان عليه ان هلكت (خانية) . وفي الهندية استأجر دابة ليحملها حنطة من مكان الى منزله يوماً الى الليل فركبها في الرجوع فعطبت ان كانت عادتهم الركوب لا يضمن والا ضمن هو المختار اهـ

المادة ٦٠٦ * يبقى المأجور كالوديعة امانة في يد المستأجر عند انقضاء الاجارة

فلا يضمن قيمته اذا هلك بدون صنعه وتنصيره كما لا يضمن لو هلك في يده باثناء مدة الاجارة بدون تعدي ولا نقصير
وعلى هذا لو استعمل المستأجر المأجور بعد انقضاء مدة الاجارة وتلف ضمن

وان سلم لا اجر عليه راجع المادة ٥٩٢ . مثاله لو استأجر دابة ليركبها اليوم فانقضى اليوم ولم يركبها بل ركبها غداً وتلفت لزمه الضمان ولا اجر عليه وان سلمت (خانية)

كذلك لو طلب الآجر ماله عند انقضاء الاجارة من المستأجر ولم يعطه اياه ثم تلف بعد امساكه يضمن

الفصل الثالث

في ضمان الاجير

المادة ٦٠٧ * لو تلف المستأجر فيه بتعدي الاجير وتقصيره يضمن ولا فرق فيما اذا كان الاجير خاصاً او مشتركاً وفيما اذا كانت الاجارة صحيحة او فاسدة لان العين امانة في يد الاجير والامانة تنقلب مضمونة بالتعدي . فلو ضرب الراعي الشاة فقذا عينها او كسر رجلها ضمن ولو خلط الاغنام بعضها ببعض فان كان يمكنه التمييز بان كان يعرف غنم كل واحد فلا ضمان عليه والقول قول الراعي في تعيين الغنم لكل واحد وان كان لا يمكنه التمييز فهو ضامن قيمة الاغنام والقول قوله في مقدار القيمة وتعتبر قيمة الاغنام يوم الخلط وهو الصحيح (هندية) . وفيها رجل بعث بقرة الى بقر على يدي رجل فجاء الى البقر بهذه البقرة وقال ان فلاناً بعث اليك بهذه البقرة فقال البقر اذهب بها فاني لا اقبلها فذهب بها فهلكت فالبقر ضامن لانه اذا جاء بها الى البقر فقد انتهى الامر فيصير البقر وديماً وليس للوديع ان يودع اهـ

المادة ٦٠٨ * تعدي الاجير هو ان يعمل عملاً او يتصرف تصرفاً مخالفين لامر المؤجر صراحةً كان او دلالةً . فلو قال المستأجر للراعي الذي هو اجير خاص ارع هذه الدواب في المحل الفلاني ولا تذهب بها الى محل آخر فلم يراعها الراعي في ذلك المحل وذهب بها الى محل آخر ورعاها كان متعدياً فان عطبت الدواب عند رعيها هناك لزمه الضمان سواء كان الراعي اجيراً خاصاً او مشتركاً لان التمثيل بالاجير الخاص قيد اتفاقي واذا لزمه الضمان فلا اجر له وان سلمت الدواب القياس ان لا اجر له وفي الاستحسان يجب الاجر (هندية) . ولو اختلف الراعي والمستأجر فقال المستأجر شرطت عليك ان ترعاها في المحل الفلاني وقال الراعي لا بل شرطت عليّ الرعي في هذا الموضع فالقول للمستأجر (خاتية) ارجع المادة ٥٧١ . ومن هذا القبيل لو عين المستأجر للمكاري طراً يسلكه فذلك غيره وسلبه الاصوص فانه يضمن وكذا لو عين له رفقة فذهب بلا رفقة والطريق مخوف يضمن (حامدية) . ومنه اذا امر الخياط ان يخط الثوب

قباء فخطه قميصاً او امر الصباغ ان يصبغه احمر فصبغه اسود فيجب الضمان على الخياط والصباغ لمخالفتهم امر المستأجر صراحةً . وان اختلفا بان قال رب الثوب امرتك ان تخطه قباء وقال الخياط لا بل قميصاً او ان تصبغه احمر وقال الصباغ اسود فالقول لرب الثوب بيمينه (تنوير) . لان الاذن يستفاد من جهته فكان اعلم بكيفيته (درمختار) ومثال مخالفة الاجير لامر المستأجر دلالة ما لو نرى على بعض الدواب بغير اذن صاحبها فعطبت فانه يضمن لانه غير ماذون بهذا العمل دلالةً فكان مخالفاً وان كان الفعل نرى عليها فعطبت فلا ضمان على الاجير لانه بغير فعله (مجمع الانهر) وفي الخاتية اذا دفع الراعي غنم رجل الى غير صاحبها فاستهلكها المدفوع اليه واقر الراعي بذلك ضمن الراعي ولا ضمان على المدفوع اليه ولا يقبل قول الراعي على المدفوع اليه ان كان الراعي اقر وقت الدفع انها للمدفع اليه اهـ . ولو مرضت شاة مع الراعي فذهبها فيضمن لورجى حياتها او اشكل امرها ولو يقين موتها لا يضمن للاذن دلالةً على الصحيح غير انه لا يجوز له ان يذبح الحمار والفرس اذ لا يصلح لهما ولو قال ذبحت الشاة لمرضها لم يصدق الا بينة بخلاف ما لو ادعى الهلاك فانه يصدق بيمينه (طحاوي) كذلك لو اعطى الخياط قميصاً وقال ان خرج قباء فصله فقال الخياط انه يخرج ثم فصله ولكنه لم يخرج قباءً كان لصاحب القماش ان يضمن الخياط قماشه

وذلك لان المستأجر انما اذنه بقطع القماش اذا خرج قباء وهذا يدل على انه لم ياذنه بتفصيله ان لم يخرج كذلك فلما فصله الخياط اضمى مخالفاً لامر المستأجر دلالةً فيضمن قيمة القماش . ثم ان تعدي الاجير لا ينحصر بمخالفته لاراء بل ان مخالفته لمقتضى العقد تعد ايضاً تعدياً يوجب الضمان فمن ذلك ما تقدم في المادة ٤٨٣ من ان الاجير الذي ليس لعمله اثر كالحمال والملاح اذا حبس المستأجر فيه لاستيفاء الاجرة وتلف في يده يضمن قيمته لان مقتضى العقد لا يجوز له ان يحبس المستأجر فيه لاستيفاء الاجرة بخلاف الاجير الذي لعمله اثر كالصباغ والخياط راجع المادتين ٤٨٢ و ٤٨٣ . وكذلك يصير الاجير ضامناً بالوجود مثلاً او دفع ثوبه الى قصار ليقصره ثم بعد ايام طالبه به فانكره القصار ثم سرق من حانوته او احترق فانه يضمن قيمته لانه بالوجود صار غاصباً وان استخاضه المالك منه وكان قد قصره قبل الجحود

فله الاجر لان العمل وقع لصاحب الثوب وان كان قد قصره بعد الجحود فلا اجر له لانه قصره بغير عقد فلا يستحق الاجر . ولو كان الاجير صباغاً والمالة بجالها ان صبغها قبل الجحود فله الاجر وان بعده قرب الثوب مخير ان شاء اخذ ثوبه واعطاه قيمة ما زاد الصبغ فيه وان شاء تركه وضمنه قيمته ابيض . ولو دفع الى نساج غزلاً والمسألة بجالها ، ان نسجه قبل الجحود فله الاجر وان بعده فلا اجر له والثوب للنساج وعليه قيمة الغزل كما اذا كان حنطة فطحنها (خانية لمخاض) . وفي الهندية دفع غزلاً الى رجل لينسجه كمر باساً فدفعه هو الى آخر لينسجه فسرق من يده ان كان الثاني اجير الاول لا يضمن واحد منهما وان كان الثاني اجنبياً ضمن الاول دون الاخر عند ابي حنيفة وعندهما في الاول ضامن مطلقاً وفي الاجنبي ان شاء ضمن الاول وان شاء ضمن الاخر اهـ

المادة ٦٠٩ * تقصير الاجير هو عدم اعتناؤه في محافظة المستأجر فيه بلا عذر . مثلاً لو نددت شاة من الغنم ولم يذهب الراعي ليردها تكاسلاً منه واهمالاً يضمن لانه يكون مقصراً وان كان عدم ذهابه لانه غلب عنده احتمال ضياع الشياه الباقية اذا ذهب كان معذوراً ولا يلزمه الضمان

ومثل ذلك ما لو ترك الراعي الدواب ونام مستلقياً على ظهره فسرق او ضاعت يضمن قيمتها لتقصيره في المحافظة اما لو نام قاعداً فان غابت الدواب عن نظره ضمن والا لا (خانية) . وكذا لو ترك الراعي البقر في البرية عند رجل ليس من عياله ورجع الى القرية فصاعت بقره بغيابه فانه يضمن قيمتها اما لو تركها عند رجل من عياله فلا (خانية) . وكذا الحكم لو ورد البقر الى صاحبها اي ان ردها مع اجنبي ضمن وان ردها مع اجيره او من في عياله لا يضمن اذ الرد من الحفظ وله الحفظ بيد من في عياله (جامع الفصولين) . وفي الهندية دخل الحمام وقال للحامي اين اضع ثيابي ف اشار صاحب الحمام الى موضع فوضع ثوبه ودخل الحمام ثم خرج رجل منه واخذ الثياب فلم يئمه صاحب الحمام لانه ظنه صاحب الثياب ضمن صاحب الحمام في الاصح اهـ

المادة ٦١٠ * الاجير الخاص امين حتى انه لا يضمن المالم الذي تلف في يده بغير صنعه

ولا نقصيره . فلو سرق ما على الصبي من الحلى او ضاع فلا ضمان على الظئر (تنوير) . لانها اجير خاص وكذا لا ضمان على حارس السوق وحافظ الخان لو سرق منهما شيء بدون تقصير في الحفظ (در مختار) . قال في جامع الفصولين استؤجر رجل لحفظ خان او حوانيت فضاع شيء ، قيل يضمن عند ابي يوسف ومحمد لو ضاع من خارج الحجرة لانه اجير مشترك ، وقيل لا في الصحيح وبه يفتي لانه اجير خاص . الا يرى انه لو اراد ان يشغل نفسه في صنع آخر لم يكن له ذلك ولو ضاع من داخلها بان نقب اللص فلا يضمن الحارس في الاصح وحارس السوق على هذا الخلاف اهـ . قال في الحامدية ، يظهر من هذا انه اذا كسر قفل الدكان واخذ المتاع يضمن الحارس اهـ . قال في رد المحتار انما يظهر هذا على القول بانه اجير مشترك اما على القول بانه اجير خاص فلا ، لا سمعت من المفتي به نعم يشكل لم التارخانية والذخيرة من ان الراعي لو كان خاصاً لاكثر من واحد يضمن فليتأمل ، اللهم الا ان يقال اذا كسر القفل يكون بنومه او غيبته يكون مفرط فيضمن اهـ .

وكذا لا يضمن المالم الذي تلف بعمله بلا تعدٍ ايضاً

وذلك لان منافعه صارت مملوكة للمستأجر فاذا أمره بالتصرف في ملكه صح وصار نائباً منابه فصار فعله منقولاً اليه كأنه فعله بنفسه (درر) والمراد بعمله عمله المأذون فيه فان أمره بعمل فعمل غيره ضمن ما تولد منه كما في التارخانية فلو اشترى رجل متاعاً من السوق وارسله مع خادمه الى البيت وبينما كان الخادم سائراً في الطريق زلت قدمه فسقط على الارض وانكسر المتاع لا يضمن . اما لو كان الرجل اشترى متاعين وامره بنقل احدهما الى البيت فنقل الآخر وعثر في الطريق وتلف المتاع فالخادم يضمن قيمته لانه عمل غير العمل الذي أمره به مولاه فكان متعدياً . وكذا لو ساق الراعي الغنم فطرح او وطئ بعضها بعضاً من سوقه فان كان الراعي أجيراً خاصاً والاغنام لواحد لا يضمن وان كانت الاغنام لاثنتين او ثلاثة ضمن . وصورة الاجير الخاص في حق الاثنتين والثلاثة ان يستاجر رجلان او ثلاثة راعياً شهراً ليرعى غنماً لهما او لهم

قال في الذخيرة فقد فرق في الاجير الخاص بين ان يكون لواحد او لغير واحد يحفظ هذا جداً (رد مختار)

المادة ٦١١ * الاجير المشترك يضمن الضرر والخسار الذي

تولد عن فعله وصنعه ان كان بتعديده وتقصيره او لم يكن

لقد تبين من هذه المادة ان الاجير المشترك يخالف الاجير الخاص في امر الضمان مع ان العين في يدها امانة فالقياس يقتضي استواءهما في الحكم غير ان الفقهاء قد استحسنوا تضمين الاجير المشترك ما هلك بعمله ولو بلا تعدد وتقصير صيانة لاموال الناس لانه يتقبل العمل من خلق كثير طمعاً في كثرة الاجر وقد يهجز عن القيام بها فتمكث عنده طويلاً فيجب عليه الضمان بخلاف الاجير الخاص فانه لا يتقبل الاعمال الا من واحد فاخذوا فيه بالقياس (درر) . واذا هلك المستاجر فيه بعمل الاجير فلا أجر له لانه ما اوفى بالمنفعة بل بالمضرة (رد مختار) . وما يتفرع على هذه المادة ما لو استاجر رجل حملاً لينقل له متاعاً اشتراه من السوق الى بيته فزلق الحمال في الطريق ووقع وتلف المتاع فن كان زلقه من مزاحمة الناس له لا يضمن والا ضمن لان التلف الحاصل من زلقه حصل من تركه التثبت في المشي (جمع الانهر) . وكذا لو ساق المكاري دابته فمئرت فسقطت الحولة وتلفت فانه يضمن لان تلفها حصل من سوقه (در منتقى) . وكذا يضمن المكاري ايضاً بانقطاع الحبل الذي يشد به الحولة (ملتقى) لان التلف حصل بتركه التوثيق في شد الحبل هذا لو كان الحبل له اما لو كان لصاحب الحولة فلا ضمان على المكاري (رد مختار) . وهكذا الحكم ايضاً فيما لو انشق المعدل اي فان كان المكاري ضمن وان كان لصاحب الحولة لا يضمن الا اذا انشق من رمي المكاري (حامدية) . وكذا يضمن الراعي المشترك اذا ساق الدواب فازدحمته على النظرة او الشط فدفع بعضها بعضاً فسقطت في الماء . وكذا لو عابثت الدابة بسوقه او ضربه ولو معتاداً (رد مختار) . ومن هذا القبيل ايضاً ما لو دفع رجل ثوباً الى قصار ليقصمه فتحزق الثوب بدقه او طراً عليه نقصان فان صاحبه يخير بين تضمين القصار قيمة الثوب غير معمول ولم يعطه الاجر وان شاء ضمنه معمولاً واعطاه الاجر وهذا اذا تحزق الثوب بدق القصار او اجيره فلو استعان برب الثوب فتحزق ولم يعلم انه من اي دق . فعلى قول الامام لا يضمن للشك وعن ابي يوسف يضمن نصف النقصان

كما لو تمسك به لاستيفاء الاجر فخذبه صاحبه (طحطاوي) . وكذا لو سلم رجل امتهته الى ملاح ليوصلها الى محل معين فوضع الملاح الامتعة في السفينة وسار بها ففرقت من مده فانه يضمن ثمن الامتعة جاوز المعتاد ام لا (در مختار) بخلاف ما لو غرقت من ربح او موج او من وقوع شيء عليها او صدم جبل فانه لا يضمن (در منتقى) . وكذا لا يضمن ايضاً لو كان صاحب الامتعة او وكيله بالسفينة بشرط ان لا يتجاوز الملاح المعتاد لان محل العمل غير مسلم اليه ومثله لو حمل رب المتاع متاعه على الدابة وركبها فساقها المكاري فمئرت وتلف المتاع فلا يضمن المكاري اجماعاً (در مختار) . وكذا لو كان صاحب المتاع والمكاري راكبين على الدابة او سائقين او قائدين لان المتاع في ايديهما فلم ينفرد الاجير باليد وكذا اذا كان المتاع على بهير من القطار وصاحبه على بهير آخر لان المتاع في يد صاحبه لانه الحافظ له (رد مختار) . وفي الهندية ثم اذا وجب الضمان على الاجير المشترك فان هلك قبل العمل يضمن قيمته غير معمول ولم يكن له من الاجرة شيء وان هلك بعد العمل فصاحبه بالخيار ان شاء ضمنه قيمته معمولاً واعطاه الاجرة ويحيط الاجرة من الضمان وان شاء ضمن قيمته غير معمول ولم يكن عليه اجرة اهـ . وفي الملتقى وشرحه مجمع الانهر ولا يضمن الادبي اذا هلك بغرق السفينة او بسقوط الدابة ولو سقطت بسوق المكاري او قوده ولا فرق فيما اذا كان الادبي ممن يستمسك على الدابة ام لا لان ضمان الادبي لا يجب بالعقد بل بالجناية وهذا ليس بجناية لكونه ماذناً فيه اهـ . وفي رد المختار الاجير المشترك يضمن ما هلك بعمله سواء جاوز المعتاد او لا الا الحجام والقصار والبزاع اي البيطار فان هولاء الثلاثة لا يضمنون ما هلك بعملهم الا اذا تجاوزوا المعتاد او باثروا العمل بدون اذن وعلى هذا لو بزغ البيطار دابة احد بلا اذن صاحبها فتلفت فانه يضمن وان لم يتجاوز المعتاد لان عدم الضمان مقيد بالاذن وعدم التجاوز فاذا فقد أحدهما أو كلاهما يجب الضمان اهـ

تنبيه : فعل الاجير في كل الصنائع يضاف الى استاذة فما اتلفه بلا تعدد يضمنه استاذة لانه عمل باذنه ولا يضمن هو لانه اجير وحده لاستاذة اما اذا تعدد فالضمان عليه وعلى استاذة (در مختار) وفي الخانية وتليذ القصار أو اجيره الخاص اذا ادخل ناراً للسراج بامر الاستاذ فوقعت شرارة على ثوب من ثياب القصاره او اصابه دهن السراج لا يضمن الاجير ويكون الضمان على الاستاذ لانه ادخل السراج باذنه فصار

فعل الاجير كفعله ولو فعل الاستاذ كانت ضامناً اه .
 تنم : لم يذكر في المجلة حكم هلاك المستاجر فيه بغير فعل الاجير المشترك كما اذا
 سرق المتاع من المكاري او سلبه اللصوص مع ان هذه المسألة من اهم المسائل
 لكونها كثيرة الوقوع وقد تباينت فيها الاقوال واختلف التصحيح والافتاء وحاصل
 ما ذكره انه اذا هلك المستأجر فيه بغير فعل الاجير فان هلك بما لا يمكن التحرز
 عنه كالخريق الغالب واللص المكابر وموت الحيوان حتف انفه فلا يضمن الاجير
 اتفاقاً سواء كانت الاجارة صحيحة او فاسدة وسواء كان الاجير مصلحاً او مستوراً او
 مفسداً وان ملك بما يمكن التحرز عنه كالغصب والسرقة ففيه اربعة اقوال الاول انه
 لا يضمن الاجير مطلقاً لان العين امانة في يده وان شرط عليه الضمان لان شرط
 الضمان في الامانات باطل وهو قول الامام الاعظم وهو القياس وعليه عامة المتون
 وقال بعضهم ان قول الامام الاعظم قول عطاء وطاووس وهما من كبار التابعين
 وقولهما قول عمرو وعلي رضي الله تعالى عنهما وبه يفتي احتشاماً لعمرو وعلي . والقول
 الثاني ان الاجير يضمن مطلقاً وهو قول صاحبين والمراد بالاطلاق في الموضعين
 المصلح وغيره وقد أفتى بقولهما كثير من الفقهاء لتغير احوال الناس وبه تصان امواهم
 لانه اذا علم الاجير انه لا يضمن فربما يدعي انه سرق او ضاع في يده . الثالث ما
 افتى به المتأخرون من الصلح على نصف القيمة جبراً وان قيل كيف يصح الصلح جبراً
 فيجاب ان الاجارة عقد يجري فيه الجبر بقاء كمن استأجر دابة او سفينة مدة معلومة
 وانقضت مدتها في وسط البرية او في لجة البحر فان الاجارة تبقى بالجبر ولا يجري
 الجبر في ابتدائها وحالة تضمين الاجير حالة بقاء فيجري فيها الجبر . والرابع ما قاله بعض
 المتأخرين تفصيلاً للقول السابق وهو ان كان الاجير مصلحاً لا يضمن وان غير مصلح
 يضمن وان مستوراً فالصلح على النصف اي نصف القيمة (رد مختار لمختصاً) قال في
 الخيرية فهذه اربعة اقوال كلها مصححة مفتى بها وما احسن التفصيل الاخير اه . ثم
 اعلم ان محل الخلاف فيما اذا كانت الاجارة صحيحة فلو فاسدة فلا يضمن اتفاقاً لان
 العين حينئذ تكون امانة لكون المعقود عليه وهو المنفعة مضمونة باجر المثل (طحاوي)
 ومحل الخلاف ايضاً فيما اذا كان المالك محدثاً فيه العمل او لا يستغنى عنه ما يحدث
 فيه العمل لما في البدائع روى هشام عن محمد فيمن دفع الى رجل مصحفاً يعمل فيه ودفع
 الغلاف معه او سكيناً ليصقله ودفع الجفن معه قال محمد يضمن المصحف والغلاف

والسيف والجفن لان المصحف والسيف لا يستغنيان عن الغلاف والجفن بخلاف ما
 لو اعطاه مصحفاً ليعمل له غلافاً او سكيناً ليعمل له نصاباً فضاع المصحف او السكين لم
 يضمنه لانه لم يستأجره ليعمل فيهما بل في غيرهما (رد مختار)
 قلت بعد كتابتي ما تقدم اطلعت على شرح المجلة النفيس للعلامة علي حيدر
 افندي الذي ظهر بعد طبع كتابي فوجدت فيه في اواخر كتاب الاجارة ما تعريبه :
 ولما كان تضمين الاجير المشترك قد قيد في هذه المادة (٦١١) بما تولد عن فعله امكن
 ان يستدل من ذلك انه اختير في المجلة قول الامام الاعظم

الكتاب الثالث

في الكفالة ويحتوي على مقدمة وثلاث ابواب

المقدمة

في اصطلاحات فقهية تتعلق بالكفالة

﴿ المادة ٦١٢ ﴾ الكفالة ضم ذمة الى ذمة في مطالبة شيء

مطلقاً كالمطالبة بنفس او بدين او عين مضمونة كسيأتي والذمة لغة العهد وشرعاً
 محل عهد جرى بينه وبين الله تعالى يوم الميثاق او وصف صار به الانسان مكفلاً
 فالذمة كالسبب والعقل كالشرط ثم استعبر على القولين للنفس والذات بعلاقة الجزئية
 والحلول فقولهم وجب في ذمته اي على نفسه (در منتقى)

يعني ان يضم واحد ذمته الى ذمة آخر ويلزم ايضاً المطالبة التي

لزم ذلك الاخر

اعلم انهم اختلفوا في تعريف الكفالة فمنهم من عرفها بانها ضم ذمة الى ذمة في
 المطالبة مطلقاً ومنهم من عرفها بالضم في الدين فيثبت بها دين آخر في ذمة الكفيل
 ويكتفي باستيفاء احدهما وقد صحح بعضهم التعريف الاول لكونه اعم لشموله الانواع
 الثلاثة وهي الدين والنفس والعين المضمونة وبعض المحققين لم يرجح احدهما على الاخر
 لان التعريف الثاني يراد به تعريف نوع من الكفالة وهو كفالة الدين اما النوعان