شرط الخيار في الإجارة

وفي الإجارة في الذمة كخياطة ثوب، أو في إجارة على مدة لا تلي العقد كسنة ثلاث في سنة اثنتين إذا شرطاه مدة تنقضي قبل دخول سنة ثلاث. فإن وليت المدة العقد، كشهر من الآن، لم يصح شرط الخيار. بألا يؤدي إلى فوات بعض المنافع المعقود عليها، أو استيفائها في مدة الخيار، وكلاهما غير جائز. فنقول: يجوز شرط الخيار في الإجارة لكن الإجارة إما أن تكون على عين، أو على شيء في الذمة، فيجوز شرط الخيار في الإجارة التي في الذمة. وصورة ذلك يقول: سأؤجرك سيارة تسافر عليها، وصفتها كذا وصفتها كذا. أحضرها لك بعد كذا، أو أؤجرك مثلا ثوبا تلبسه أيام الحفل ونحوه، وصفته كذا وكذا، ولكن لي الخيار، وقال الثاني: لي الخيار؛ وذلك لأن هذا الثوب مثلا لم يستلم، فكل واحد منهما له الخيار. هذا يقول: لي الخيار وإذا وجدت أرخص من ثوبك أو أرخص من سيارتك، وهذا يقول: لي الخيار إن وجدت من يعطيني أكثر مما أعطيتني فلي الخيار شهرا أو أسبوعا أو نحو ذلك. هذا معنى الإجارة في الذمة يعني: شيء تلتزم به في ذمتك تحضره تلك المدة. فتتفقان على إجارة مثلا سيارة صفتها كذا وكذا تسلمها له بعد أسبوع. لك الخيار في هذا الأسبوع، وله الخيار أيضا، أو يستأجر منك مثلًا سكينا يذبح بها، ولكن تصفها له في ذمتك. تصفها له وتبين له نوعها، وتأتيه بها بعد خمسة أيام، أو تؤجره قدرا يطبخ فيه مثلا، أو صحنا يأكل فيه أضيافه، وتعده بأن تأتي به بعد أسبوع أو بعد أسبوعين. هذه إجارة في الذمة: شيء غير محدد بل موصوف في الذمة، والوصف في الذمة يظهر منه بيان الالتزام، فإذا أتيته بالشيء الذي أجرته، ووافق ما وصفته، فله القبض، وله الرضا، وإلا، فله الفسخ، وفي هذه المدة له الخيار أو لك الخيار. هذه إجارة في الذمة. والثاني: إجارة معين على مدة لا تلي العقد يشترط فيها الخيار مدة لا تلي العقد حتى لا يمضي شيء من مدة العقد، وهو في زمن الخيار. فربما يفسخ، فيتضرر المالك أو نحوه، ومثل له بسنة ثلاث في سنة ثنتين، إذا كان البيت مثلا الآن في يد المالك سنة ست، وقال: أؤجركه مثلا سنة سبع بخمسة آلاف ولي الخيار شهرين شهر ذو القعدة وشهر ذو الحجة، والبيت لا يزال في يدي. لي الخيار إن وجدت أفضل من إيجارك أجرته وفسخت، وأنت لك الخيار هذه الشهرين إن وجدت أرخص مني فسخت ورددت علي منزلي، فهذه المدة ما تضر أحدهما. يعني في آخر سنة ست شهرين، يجعلهما مدة الخيار. أما لو قال: أجر لي البيت من الآن من واحد إحدى عشر لمدة سنة، ولي الخيار شهرا، ثم تسلم المفاتيح، وسكن البيت، وبعدما مضى خمسة وعشرون يوما رد البيت، وقال: لي الخيار، لا أريد البيت. لا يجوز؛ وذلك لأنه يضر المالك حيث فوت عليه خمسة وعشرين يوما انتفع به، أو ضيع منافعه. وهكذا مثلا لو أجره سيارة، وقال: أجرنيها شهر ذي القعدة، ولي الخيار عشرة أيام، وسلم لي السيارة. سلمه السيارة، واستعملها أسبوعا، ثم ردها وقال لا تصلح. استعملتها خمسة أيام ثم تردها! وتقول إني شرطت عليك الخيار! هذا لا يجوز حتى لا يفوت على المالك منفعة سلعته. هذا معنى قوله: على مدة لا تلي العقد. بخلاف ما إذا قال: أجرتك السيارة شهر ذي الحجة. يبدأ من واحد اثني عشر، وأنتم الآن في شهر إحدى عشر، وقال لي الخيار هذا الشهر، وقال المستأجر أيضا لي الخيار هذا الشهر، ابحث أنت أيها المؤجر عن أحسن مني، وأبحث أنا عن أرخص منك، وإذا مضى الشهر، ونحن على عقدنا تسلمتها، وأعطيتك الأجرة. فمثل هذا لا بأس به. نعم. .... لكن انتفع بها ينتفع بها ويضر غيره .... لا يسن يعني لو قلنا مثلا: أنه لي الخيار فينتفع بها، تضرر المالك أن يقول: اشترط الإيجار التأجير في شهر اثني عشر، وجعلت شهر إحدى عشر كله مدة خيار، والسيارة عند صاحبها، وأنت تبحث عن سيارة أرخص منها، وهو يبحث عن من هو أحسن منك، وإذا انتهى شهر إحدى عشر، ولم ينفسخ، ولم يفسخ أحدكما، يقبض منه السيارة ويسلمه الثمن..... لا يصح أنه يشترط مدة خيار وينتفع بالسلعة .... قد ذكرنا أنه لا يصح إذا كان قصده المال ينتفع به بس ما يرده. .... هذا إذا كانت السيارة عند صاحبها ما استلمها.... تعرف أن هذا إجارة ما البيع نحن الآن في باب الإجارة. باب الإجارة كل يوم لها إيجار، والآن فوت على صاحبها خمسة وعشرين يوما. نعم.