

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 465 في العَقْدِ . وَعَلَى ذَلِكَ فَلَوْ كَانَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ
وَارِدًا عَلَى مَنْفَعَةِ الطَّحْنِ فَقَطْ وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ وَانْتَفَعَ
الْمُسْتَأْجِرُ بِسَكَنِ بَيْتِ الطَّاحُونِ لَزِمَ أَجْرُ الْمُثْلِ سَوَاءٌ كَانَتْ
مَنْفَعَةُ السَّكَنِ دَاخِلَةً فِي الْعَقْدِ مَعَ مَنْفَعَةِ الطَّحْنِ أَوْ لَمْ
تَكُنْ عَلَى قَوْلٍ وَيُمْكِنُ أَنْ يَقُولَ بِأَنَّ إِبْطَالَ الْمَجْلَّةِ مَبْنِيٌّ
عَلَى هَذَا الْقَوْلِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، التَّنْقِيحُ) . 6 - إِذَا تَعَطَّيَتْ
الرَّحَى بِإِزْدِيَادِ الْمِيَاهِ إَزْدِيَادًا فَاحِشًا وَلَمْ يُمْكِنْ إِلَانْتِفَاعُ
بِهَا فِي تِلْكَ الْمُدَّةِ تَسْقُطُ أَجْرَةُ الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ (
التَّنْقِيحُ) . 7 - إِذَا غَرِقَتْ الْمَزْرَعَةُ الْمَأْجُورَةُ قَبْلَ الزَّرْعِ
سَقَطَتْ الْأَجْرَةُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، الْبَزْازِيَّةُ) . 8 - إِذَا اجْتَنَحَ
الْجَرَادُ الْمَزْرَعَةَ الْمَأْجُورَةَ بَعْدَ زَرْعِهَا فَأَكَلَهُ وَلَمْ يُمْكِنْ
بَعْدَ ذَلِكَ زِرَاعَةُ مِثْلِ الْمَأْكَولِ أَوْ مَا هُوَ أَقَلُّ ضَرَرًا
بِالْأَرْضِ مِنْهُ فَلَا تَلْزَمُ أَجْرَةُ الْمُدَّةِ الَّتِي تَلَتْ أَكْلَ
الْجَرَادِ . وَتَلْزَمُ حِمَّةٌ مَا قَبْلَ ذَلِكَ مِنْ الْأَجْرَةِ فَقَطْ . 9 -
سُئِلَ فِي جَمَاعَةٍ اسْتَأْجَرُوا أَرْضَ قَرْيَةٍ مَوْقُوفَةٍ مِنَ الْمُتَوَلَّى
عَلَيْهَا مُدَّةٌ مَعْلُومَةٌ بِأَجْرَةٍ مَعْلُومَةٍ لِيَزْرَعُوهَا فَقَالَ
مَاؤُهَا الْمُعْلُومُ لَهَا بِحَيْثُ إِنَّهُ لَا يَصِلُ إِلَيْهَا بَلْ يَذْهَبُ فِي
مَجْرَاهُ فَأَرَادُوا مُخَاصَمَةَ الْمُتَوَلَّى لِيَفْسَخَ الْقَاضِي الْعَقْدَ
فَهَلْ لَهُمْ ذَلِكَ ؟ الْجَوَابُ : نَعَمْ (التَّنْقِيحُ) . 10 - وَلَا تَلْزَمُ
الْأَجْرَةُ فِي الْأَرْضِ الَّتِي تُسْقَى بِمَاءِ الْمَطَرِ إِذَا انْقَطَعَ
الْمَطَرُ وَلَمْ يُمْكِنْ زَرْعُهَا كَمَا إِذَا انْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ عَنْ
الْأَرْضِ الْمَأْجُورَةِ مَعَ شُرْبِهَا وَلَمْ تُزْرَعْ فَلَا تَلْزَمُ فِيهَا
أَجْرَةُ (التَّنْقِيحُ) . 11 - إِذَا اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ أَرْضَ تَسْقَى بِمَاءِ
صَهْرِيحٍ لَزِرَاعَةٍ (التَّبْعُ) وَإِنْ هَدَمَ الصَّهْرِيحُ وَلَمْ يُنْتَفَعْ
بِمَائِهِ فَلَا تَلْزَمُ أَجْرَةُ . لَكِنْ لَا تَنْفَسَخُ الْإِجَارَةُ بِغَوْتِ
إِلَانْتِفَاعِ بِالْمَأْجُورِ بِالْكُلِّيَّةِ بِخِلَافِ الْبَيْعِ فَإِنَّهُ يَنْفَسَخُ
بِتَلَاوُفِ الْمَبِيعِ . وَوَجْهُهُ أَنَّ الْمَنَافِعَ فَاتَتْ عَلَى وَجْهِ

يُتَصَوَّرُ عَوْدُهَا وَلِأَنَّ أَصْلَ الْوَضْعِ مَسْكُونٌ قَبْلَ انْهْدَامِ
الْبِنَاءِ وَتُمْكِينُ فِيهِ السُّكْنَى بِنَصَبِ الْفُسْطَاطِ وَيَبْقَى الْعَقْدُ
لَكِنْ لَا أُجْرَةَ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ لِعَدَمِ التَّمَكُّنِ مِنَ الْإِنْتِفَاعِ
بِهِ عَلَى الْوَجْهِ الَّذِي قَصَدَهُ بِالِاسْتِئْجَارِ . (الزَّيْلَعِيُّ فِي
الْإِجَارَةِ الْفَاسِدَةِ) . غَيْرَ أَنَّهُ إِذَا لَمْ يُمَكِّنْ الْإِنْتِفَاعُ
بِالْمُتَأْجِرِ كَانَ لَهُ خِيَارُ الْعَيْبِ كَمَا هُوَ مُبَيَّنٌ فِي
الْمَادَّتَيْنِ (514 وَ 518) أَمَّا إِذَا عَادَتْ مِيَاهُ الرَّحَى قَبْلَ
الْفَسْخِ كَمَا جَاءَ فِي مِثَالِ الْمُجَلَّةِ لَزِمَتْ الْأُجْرَةُ اعْتِبَارًا مِنْ
تَارِيخِ عَوْدَتِهَا لِأَنَّهُ قَدْ زَالَ سَبَبُ الْفَسْخِ قَبْلَ أَنْ تُفْسَخَ
الْإِجَارَةُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . كَذَلِكَ إِذَا كَانَ الْمُتَأْجِرُ دَارًا
وَحَرَبَتْ وَسَقَطَتْ الْأُجْرَةُ وَلَكِنْ لَوْ بَنَاهَا لِأَجْرِ كَمَا كَانَتْ فَلَا
يَبْقَى لِلْمُسْتَأْجِرِ خِيَارُ الْفَسْخِ لِزَوَالِ سَبَبِهِ قَبْلَ الْفَسْخِ .
وَالظَّاهِرُ أَنَّ ذَلِكَ فِيمَا إِذَا بَنَاهَا كَمَا كَانَتْ وَإِلَّا فَلَهُ
الْفَسْخُ . وَيَتَبَيَّنُ مِنْ هَذِهِ الْإِضَاحَاتِ أَنَّ حَقَّ الْفَسْخِ
يَتَوَجَّهُ بِفَوَاتِ الْمُنَافِعِ لِلْمُسْتَأْجِرِ لَا لِأَجْرِ . وَعَلَى ذَلِكَ
فَلَوْ فَسَخَ الْأَجِرُ الْإِجَارَةَ فَلَيْسَ لِفَسْخِهِ حُكْمٌ حَتَّى إِنَّهُ إِذَا
كَانَ الْمُتَأْجِرُ عَقَارًا وَانْهَدَمَ أَوْ احْتَرَقَ فَبَنَاهُ الْأَجِرُ مِثْلَ
الْأَوَّلِ أَوْ دُونَهُ أَوْ أَحْسَنَ مِنْهُ وَأَرَادَ الْمُسْتَأْجِرُ أَنْ يَسْكُنَ
فِيهِ بِقِيَّةٍ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ فَلَيْسَ لِلْأَجِرِ الْإِنْتِفَاعُ عَنْ ذَلِكَ أَوْ
طَلَبُ الزِّيَادَةِ فِي الْأُجْرَةِ . أَمَّا إِذَا لَمْ يَفُتْ الْإِنْتِفَاعُ
بِالْمُتَأْجِرِ بِالْكُلِّيَّةِ بَلْ إِنْ مَّا فَسَدَ فَسَادًا فَتَجَرِي
الْمُعَامَلَةُ فِيهِ عَلَى مَا جَاءَ فِي الْمَادَّةِ (516) . تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ
بِمَنْعِ الْإِنْتِفَاعِ لَا بِمُحَاوَلَةِ مَنْعِهِ فَقَطْ . فَعَلَايَهُ لَوْ
اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ رَحَى مِنْ آخِرِ وَادِّعَى