

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 515 (رَدُّ الْمُؤَسْتَأْجِرِ) لَكِنَّ حَقَّ الْإِسْكَانِ هَذَا خَاصٌّ بِالْمُؤَسْتَأْجِرِ وَلَيْسَ مَنْ يَمْلِكُ هَذَا الْحَقَّ سِوَاهُ وَعَلَيْهِ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا وَبَعْدَ أَنْ تَسَلَّمَ مَهْلًا لَوْ اسْكَنَ ابْنُ الْمُؤَسْتَأْجِرِ بِيَدُونِ أَمْرِهِ وَبِإِذْنِهِ شَخْصًا بِإِذْنِ أَجْرٍ وَانْهَدَمَتْ الدَّارُ فَلَا يَلْزَمُ الْمُؤَسْتَأْجِرَ ضَمَانُ سِوَاءِ أَكَانَ الْإِنْهَادُ نَاشِئًا عَنْ سُكُونِ ذَلِكَ الشَّخْصِ أَوْ لَمْ يَكُنْ لَكِنْ إِذَا كَانَ الْإِنْهَادُ نَاشِئًا عَنْ سُكُونِ ذَلِكَ الشَّخْصِ الْمَذْكُورِ لَزِمَهُ الضَّمَانُ بِإِلْجَامٍ ، وَإِذَا كَانَ الْإِنْهَادُ غَيْرَ نَاشِئٍ عَنْ سُكُونِ الشَّخْصِ الْمَذْكُورِ فَلَا يَلْزَمُ عِنْدَ الشَّيْخَيْنِ ابْنِ الْمُؤَسْتَأْجِرِ ضَمَانُ أَمَّا عِنْدَ مُحَمَّدٍ فَلِصَاحِبِ الدَّارِ إِذَا شَاءَ ضَمِنَهَا ابْنُ الْمُؤَسْتَأْجِرِ وَإِنْ شَاءَ ضَمِنَ ذَلِكَ الشَّخْصُ ، وَإِذَا ضَمِنَ الْإِبْنُ فَلَيْسَ لَهُ الرُّجُوعُ عَلَى السَّاكِنِ أَمَّا إِذَا ضَمِنَ السَّاكِنُ فَلَهُ الرُّجُوعُ عَلَى الْإِبْنِ (الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّانِي وَالْعِشْرِينَ) وَسَبَبُ هَذَا إِلَاخْتِلَافُ إِلَاخْتِلَافُ فِي جَرِيَانِ الْغَصْبِ فِي الْعَقَارِ وَعَدَمِهِ وَسَيَأْتِي فِي إِضَاحَاتِهِ هَذَا فِي شَرْحِ كِتَابِ الْغَصْبِ ، ثَالِثًا : لَهُ أَنْ يُسْكِنَ غَيْرَهُ مَعَهُ أَيْضًا ، وَلَوْ شَرَطَ الْمُؤَسْتَأْجِرُ أَنْ يَسْكُنَ وَحْدَهُ لِأَنَّ كَثْرَةَ السَّاكِنِ لَا تُورِثُ الدَّارَ ضَرَرًا بَلْ الْعَكْسُ تَزِيدُ فِي إِعْمَارِهَا لِأَنَّ خَرَابَ الْمَسَاكِينِ يَتَرَكُّ سُكُونًا هَا وَعَلَيْهِ لَمَّا كَانَ التَّقْيِيدُ الْمَذْكُورُ غَيْرَ مُفِيدٍ بِطُلْ (الزَّيْلَعِي) حَتَّى إِنَّهُ لَوْ انْهَدَمَ الْمُؤَسْتَأْجِرُ بِسُكُونِ ذَلِكَ الْغَيْرِ فَلَا تَلْزَمُ ضَمَانُهُ اُنْطُرُ الْمَادَّةَ تَيْنِ (91 و 428) ، رَابِعًا : لِلْمُؤَسْتَأْجِرِ أَنْ يَضَعَ فِيهَا أَمْتَعَةً وَلَيْسَ لِلْأَجْرِ مَنَعُهُ مِنْ ذَلِكَ لِأَنَّهَا مِنْ تَمَامِ السُّكُونِ (الْكِفَايَةُ وَالزَّيْلَعِي) حَتَّى إِنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا عَلَى أَنْ يَسْكُنَهَا فَلَمْ يَسْكُنْهَا وَوَضَعَ فِيهَا أَمْتَعَتَهُ فَلَيْسَ لِلْأَجْرِ مَنَعُهُ مِنْ ذَلِكَ ، خَامِسًا : لَهُ أَنْ يَنْتَفِعَ بِالْبَيْتِ وَالْعَيْنِ الَّتِي فِيهَا وَلَا يُجْبَرُ الْمُؤَسْتَأْجِرُ عَلَى إِصْلَاحِ الْبَيْتِ وَطَرْقِ الْمَاءِ وَحُفْرِ الْأَقْدَارِ

وَمَا أَشْبِهَهُ إِذَا خَرَبَتْهُ وَإِنْ زَمَّ مَا إِصْلَاحُهَا مِنْهُ وَطَائِفُ الْمَوْجَرِّ
 كَمَا سَيَجِيءُ فِي الْمَادَّةِ 529 . سَادِسًا : لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَكْسِرَ
 الْحَطَبَ عَلَى الصُّورَةِ الْمُعْتَادَةِ فِي الْمَحَلِّ الْمَخْصُوصِ بِحَيْثُ لَا
 يَضُرُّ بِالْأَرْضِ وَمَا تَحْتَهَا مِنْ مَجَارِي الْمِيَاهِ وَأَنْ يَدُقَّ
 الْمَسَامِيرَ بِحَيْثُ لَا يَضُرُّ بِالْقِصَارَةِ . وَجَاءَ فِي رَدِّ الْمُحْتَارِ
 قَوْلُهُ : وَيَكْسِرُ حَطَبَهُ ، يَنْبَغِي تَقْيِيدُهُ بِأَنْ يَكُونَ فِي مَحَلٍّ
 لَا يَحْصُلُ بِهِ ضَرَرٌ بِالْأَرْضِ وَمَا تَحْتَهَا مِنْ مَجَارِي الْمِيَاهِ . قَالَ
 الزَّيْلَعِيُّ وَعَلَى هَذَا لَهُ أَنْ يَكْسِرَ الْحَطَبَ الْمُعْتَادَ لِلطَّبَّخِ
 وَنَحْوِهِ لِأَنَّهُ لَا يُؤْهِنُ الْبِنَاءَ وَإِنْ زَادَ عَلَى الْعَادَةِ بِحَيْثُ
 يُؤْهِنُ الْبِنَاءَ فَلَا إِسَّ لَا يَرْضَى الْمَالِكُ وَعَلَى هَذَا يَنْبَغِي أَنْ
 يَكُونَ الدَّقُّ عَلَى هَذَا التَّفْصِيلِ . سَابِعًا : لَهُ أَنْ يَشْتَغِلَ فِي
 الْمَأْجُورِ فِي أَيِّ عَمَلٍ لَا يُورِثُ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ لِلْبِنَاءِ لِأَنَّ
 الْإِجَارَةَ مُطْلَقَةٌ . ثَامِنًا : لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَطْحَنَ فِي الدَّارِ
 بِطَاخُونٍ أَيْدٍ إِذَا لَمْ يَكُنْ الطَّحْنُ مُضِرًّا بِهَا . تَاسِعًا :
 لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَبْنِيَ فِي الدَّارِ تَنْزُورًا وَإِذَا احْتَرَقَتْ مِنْهُ
 فَلَا يَلْزَمُ ضَمَانُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 91) وَلَهُ أَنْ يَعْمَلَ فِيهَا مَا
 بَدَا لَهُ مِنَ الْعَمَلِ كَالْوُضُوءِ وَالِاغْتِسَالِ وَغَسْلِ الثِّيَابِ وَكَسْرِ
 الْحَطَبِ لِأَنَّ ذَلِكَ كُلَّهُ مِنْ تَوَابِعِ السُّكْنَى وَبِهِ تَتِمُّ السُّكْنَى
 (الزَّيْلَعِيُّ) إِسَّ لَا أَزَّهْ إِذَا حَصَلَ الضَّرَرُ بِالْإِنْشَاءِ
 التَّنْزُورِ قُرْبَ حَائِلٍ خَشَبِيٍّ أَوْ فِي مَحَلٍّ إِنْشَاؤُهُ فِيهِ غَيْرُ
 مُنَاسِبٍ لَزِمَ الضَّمَانُ اُنْظُرْ الْمَادَّةَ (602) . عَاشِرًا :
 لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَغْتَسِلَ وَيَغْسِلَ ثِيَابَهُ فِي الْمَكَانِ الْمَخْصُوصِ
 لِذَلِكَ مِنَ الدَّارِ (الزَّيْلَعِيُّ) . الْحَادِي عَشَرَ : لِلْمُسْتَأْجِرِ
 أَنْ يَشْتَغِلَ فِي الْحَانُوتِ عَمَلًا آخَرَ مُسَاوِيًا لِلْعَمَلِ الَّذِي
 اسْتَأْجَرَهُ لَهُ فِي الْمَصَرَّةِ وَلَيْسَ لِالْجَرِّ أَنْ يَمْنَعَهُ عَنْ ذَلِكَ
 اُنْظُرْ الْفَقْرَةَ الْأُولَى مِنَ الْمَادَّةِ - (64) أَمَّا الْمُسْتَأْجِرُ
 فَلَيْسَ لَهُ