

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 516 @ التَّصَرُّفَاتُ الْإِتْيَاعِيَّةُ : أَوْ - لَا : لَيْسَ لِلْمُؤَسَّتِ أَجْرٌ أَنْ يَشْتَغِلَ فِي الْمَأْجُورِ بِمَا يُورِثُ الْوَهْنُ وَالضَّرَرُ لِلْبَيْنَاءِ بِدُونِ رِضَا الْأَجْرِ كَالْحِدَادَةِ وَلَوْ لَمْ يُشْتَرَطْ ذَلِكَ فِي أَثْنَاءِ الْعَقْدِ وَالشَّيْءُ الَّذِي لَا يَسْتَطِيعُ الْمُؤَسَّتِ أَجْرُ أَنْ يَعْمَلَهُ بِنَفْسِهِ فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَجْعَلَ غَيْرَهُ أَنْ يَعْمَلَهُ ، فَحَاصِلُهُ أَنَّْهُ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَعْمَلَ فِيهَا كُلِّ مَا يُوهِنُ الْبِنَاءَ أَوْ فِيهِ ضَرَرٌ إِلَّا بِإِذْنِ صَاحِبِهَا وَيَجُوزُ لَهُ كُلُّ مَا لَا ضَرَرَ فِيهِ بِمُطْلَقِ الْعَقْدِ وَيَسْتَحِقُّهُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . ثَانِيًا : لَيْسَ لَهُ أَنْ يَكْسِرَ حَاطَبًا زِيَادَةً عَنِ الْمُعْتَادِ بِصُورَةٍ تُورِثُ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ لِلْبَيْنَاءِ لِأَنَّهُ لَمْ يَكُنْ إِيرَاثُ ذَلِكَ الضَّرَرِ وَالْوَهْنِ لِلْمَأْجُورِ ظَاهِرًا لِلْبَيْنَاءِ فَقَدْ قِيَّدهَا عَقْدُ الْإِجَارَةِ بِغَيْرِهَا (الدُّرَرُ) (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 426) وَإِذَا عَمِلَ أَمثال ذلك بِالْمَأْجُورِ بِدُونِ رِضَا صَاحِبِهِ أَوْ اشْتِرَاطِهِ فِي عَقْدِ الْإِجَارَةِ وَانْقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يَحْمِلْ ضَرَرُ الْبَيْنَاءِ لَزِمَ الْأَجْرُ الْمُؤَسَّسِي اسْتِحْسَانًا أَيْضًا لِأَنَّ السُّكْنَى الْمُعَقُّودَةَ عَلَيْهِا مَوْجُودَةٌ فِي الْحِدَادَةِ أَيْضًا فَصَلَا عَمَّا يُوجَدُ فِيهَا مِنَ الشَّغْلِ زَائِدًا عَنْ السُّكْنَى ، وَعَلَى ذَلِكَ فَبِمَا أَنْ السُّكْنَى الْمُعَقُّودَةَ عَلَيْهِا سَيُؤَسَّتَوْ فِي لَزِمَ الْأَجْرُ الْمُؤَسَّسِي بِشَرْطِ السَّلَامَةِ (الزَّيْلَعِي وَرَدُّ الْمُحْتَارِ) أَمَّا لَوْ مَضَى بَعْضُهَا هَلْ يَسْقُطُ أَجْرُهُ أَوْ يَجِبُ ؟ يُحَرَّرُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَإِذَا انْهَدَمَ الْبِنَاءُ بِنَاءً عَلَى ذَلِكَ ضَمِنَ لِأَنَّ الْمُؤَسَّتِ أَجْرٌ فِي هَذَا مُتَعَدٍّ لِأَنَّ الْإِنْهَادَ أَثَرُ الْحِدَادَةِ وَالْقِصَارَةِ لَا أَثَرُ السُّكْنَى (الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّانِي وَالْعَشْرِينَ) (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ تَيْنَ 602 وَ 603) وَفِي هَذِهِ الْحَالِ لَا تَلْزِمُ الْأَجْرَةُ فِي حِمَاةِ الْبَيْنَاءِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 86) حَتَّى إِنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ رَجُلٌ دَارًا وَحَفَرَ فِيهَا بَيْئَرًا لِيَتَوَضَّأَ فِيهَا فَعَطِبَ فِيهَا إِنْسَانٌ يَنْطُرُ إِنْ كَانَ حَفَرَ بِإِذْنِ رَبِّ الدَّارِ فَلَا ضَمَانَ كَمَا لَوْ حَفَرَ رَبُّ الدَّارِ نَفْسُهُ ،

وَإِنْ كَانَ قَدْ حَفَرَ بَغَيْرِ إِذْنِ رَبِّ الدَّارِ فَهُوَ ضَامِنٌ ()
 (الْهِنْدِيَّةُ) وَعَلَى ذَلِكَ فَإِلَّا إِذْنُ بِعَمَلِ الشَّيْءِ الْمُضَرِّ مُعْتَبَرٌ
 إِذَا كَانَ الْمُتَأْجُّورُ مِلْكًا أَمَّا إِذَا كَانَتْ الدَّارُ الْمُتَأْجُّورَةُ وَقَفًّا
 فَلَيْسَ لِلْمُتَوَلِّي أَنْ يَأْذِنَ الْمُؤَسِّتَاجِرَ بِأَشْيَاءَ كَهَذِهِ تَوْرَثُ
 الْبَيْنَاءِ الْوَاهِنِ وَالضَّرَرِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 58 رَدُّ الْمُحْتَارِ) .
 وَيُعْتَبَرُ عُرْفُ الْبِلَادَةِ وَعَادَتُهَا فِي خُصُوصِ رَبِطِ الدَّوَابِّ فِي
 الدَّارِ الْمُتَأْجُّورَةِ وَعَلَايِهِ فَكَمَا يَكُونُ عُرْفُ الْبِلَادَةِ وَعَادَتُهَا
 تَلْزِمُ رِعَايَتَهُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 36) . فَإِنْ كَانَ فِي الدَّارِ
 مَوْضِعٌ مُعَدٌّ لِرَبِطِ الدَّوَابِّ كَانَ لَهُ ذَلِكَ وَإِلَّا فَلَا لِأَنَّهُ
 يُؤَدِّي إِلَى إفسَادِ الدَّارِ . إِذْ رَبِطُ الدَّوَابِّ فِي مَوْضِعِ السُّكْنَى
 إفسَادُ (الشَّلَابِي) . أَمَّا بَعْدَ دُخُولِ الْمُؤَسِّتَاجِرِ الدَّارِ
 الْمُتَأْجُّورَةَ فَلَيْسَ لِلْآجِرِ أَنْ يَرْبِطَ فِيهَا دَابَّتَهُ حَتَّى إِنَّهُ لَوْ
 رَبِطَهَا وَحَدَّثَ مِنْهَا ضَرَرَ ضَمِنَهُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 924) مَا لَمْ
 يَكُنْ قَدْ رَبِطَهَا بِإِذْنِ الْمُؤَسِّتَاجِرِ بِخِلَافِ مَا إِذَا أَعَارَ دَارَهُ
 ثُمَّ أَدْخَلَ الدَّابَّةَ بِإِذْنِ الْمُؤَسِّتَاجِرِ يَجُوزُ وَلَا يَضْمَنُ مَا
 تَلَفَ بِهِ هَذَا إِذَا آجَرَهُ كُلِّ الدَّارِ . أَمَّا إِذَا لَمْ يُؤْجَّرْ صَحْنَهُ
 لَهُ أَنْ يُدْخَلَ فِيهِ الدَّابَّةُ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْعِشْرِينَ) .
 وَحُكْمُ الْحَانُوتِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ أَيْضًا أَيْ أَنَّْهُ إِذَا أُسْتُؤْجِرَ
 بِدُونِ بَيَانِ كَوْنِهِ لِأَيِّ شَيْءٍ فَكَمَا لِلْمُؤَسِّتَاجِرِ أَنْ يَسْكُنَهُ
 فَلَهُ أَنْ يَسْكُنَهُ غَيْرُهُ ، لَهُ أَنْ يَشْتَغِلَ فِيهِ كُلُّ نَوْعٍ مِنْ
 أَنْوَاعِ الْعَمَلِ لَا يُورِثُ الْبَيْنَاءِ الْوَاهِنِ ، أَمَّا مَا يُورِثُ الْوَاهِنَ
 لِلْبَيْنَاءِ وَيَضُرُّ بِهِ فَلَيْسَ لَهُ عَمَلُهُ بِدُونِ رِضَاءِ صَاحِبِهِ أَوْ
 اشْتِرَاطِ ذَلِكَ فِي عَقْدِ الْإِجَارَةِ ، وَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي
 الْبَيْنَاءِ تَصَرُّفًا مُضَرًّا كَالْهَدْمِ مَثَلًا . حَتَّى إِنَّهُ لَوْ اسْتُؤْجِرَ
 أَحَدُ النَّاسِ حَانُوتَيْنِ مِنْ شَخْصَيْنِ وَفَتَحَ بَيْنَهُمَا بَابًا لِيَمُرَّ
 مِنْهُ الْوَاحِدَةُ إِلَى الْأُخْرَى ضَمِنَ الْحَائِطَ الَّذِي هَدَمَهُ وَأَعْطَى
 أَجْرَةَ الْحَانُوتَيْنِ كَامِلَةً (الْهِنْدِيَّةُ) . اخْتِلَافُ الْعَاقِدَيْنِ :
 - لَوْ اخْتَلَفَ الْآجِرُ وَالْمُؤَسِّتَاجِرُ فَقَالَ الْمُؤَسِّتَاجِرُ : إِنْ
 اشْتَرَطْنَا فِي أَثْنَاءِ عَقْدِ الْإِجَارَةِ