

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 517 @ اِلَا شَتَّغَالَ فِي الْمَأْجُورِ بِمَا يُورِثُ الْبَيْنَاءَ الْوَهْنُ
وَالضَّرَرُ وَقَالَ الْأَجِيرُ : لَمْ نَشْتَرِطْ ذَلِكَ ، فَالْقَوْلُ لِلْأَجِيرِ
لَا نَسَهُ لِمَّا كَانَ الْقَوْلُ لِلْأَجِيرِ إِذَا أَزْكَرَ أَصْلَ الْإِجَارَةِ
فَالْقَوْلُ لَهُ أَيْضًا عِنْدَ إِزْكَارِهِ نَوْعَ الْإِنْتِفَاعِ وَإِذَا أَقَامَ
الْإِثْنَانِ الْبَيِّنَاتِ رَجَحَتْ بَيِّنَةُ الْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّهَا لِلْثَبَاتِ
الزِّيَادَةِ (الْهِنْدِيَّةُ وَالتَّنْزِيرُ) (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 76 وَ 77)
(وَإِذَا اخْتَلَفَ الطَّرَفَانِ فِي نَوْعِ الْإِجَارَةِ فَالْحُكْمُ عَلَى
الْمُتَوَالِ الْمُشْرُوحِ كَمَا وَرَدَ (فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ 426) . قِيلَ
بِدُونِ بَيَانِ كَوْنِهَا لِأَيِّ شَيْءٍ اسْتَوْجِرَتْ أَمَّا إِذَا بَيَّنَّ
كَوْنُهَا لِأَيِّ شَيْءٍ أَيْ كَمَا لَوْ قَالَ الْمُسْتَأْجِرُ عِنْدَ عَقْدِ
الْإِجَارَةِ : اسْتَأْجَرْتُ هَذِهِ الدَّارَ لِلسُّكْنَى ، فَلَا يَسْ لَهَا أَنْ
يَعْمَلَ فِيهَا شَيْئًا أَضَرَّ مِنْ السُّكْنَى (مَجْمَعُ الْأَنْهَارِ) . هَذِهِ
الْمَادَّةُ تُبَيِّنُ حُكْمَ الدَّارِ وَالْحَانُوتِ اللَّتَيْنِ تُسْتَأْجَرَانِ
بِدُونِ بَيَانِ كَوْنِهُمَا لِأَيِّ شَيْءٍ اسْتَوْجِرَتْ أَمَّا إِذَا بَيَّنَّ
وَقْتَ الْعَقْدِ كَوْنُهَا لِأَيِّ شَيْءٍ اسْتَوْجِرَتْ فَقَدْ ذُكِرَ حُكْمُ
ذَلِكَ (فِي الْمَادَّةِ 426) . - * * * * (الْمَادَّةُ 529) أَعْمَالُ
الْأَشْيَاءِ الَّتِي تُخْلُ بِهَا الْمَنْفَعَةُ الْمُقْصُودَةُ عَلَى الْإِجَارِ
: مَثَلًا تَطْهِيرُ الرَّحَى عَلَى صَاحِبِهَا ، كَذَلِكَ تَعْمِيرُ الدَّارِ وَطَرُقُ
الْمَاءِ وَإِصْلَاحُ مَنَافِذِهِ وَإِنْشَاءُ الْأَشْيَاءِ الَّتِي تُخْلُ
بِالسُّكْنَى وَسَائِرُ الْأُمُورِ الَّتِي تَتَعَلَّقُ بِالْبَيْنَاءِ كُلِّهَا لَازِمَةٌ
عَلَى صَاحِبِ الدَّارِ وَإِنْ امْتَنَعَ صَاحِبُهَا عَنْ أَعْمَالِ هَؤُلَاءِ
فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَخْرُجَ مِنْهَا إِلَّا أَنْ تَكُونَ حِينَ اسْتِئْجَارِهِ
إِيَّاهَا كَانَتْ عَلَى هَذِهِ الْحَالِ وَكَانَ قَدْ رَأَاهَا فَإِنَّهُ حِينَئِذٍ
يَكُونُ قَدْ رَضِيَ بِالْعَيْبِ فَلَا يَسْ لَهُ اتِّخَاذُ هَذَا وَسِيلَةٍ لِلْخُرُوجِ
مِنَ الدَّارِ بَعْدُ وَإِنْ عَمِلَ الْمُسْتَأْجِرُ هَذِهِ الْأَشْيَاءَ مِنْهُ
كَانَتْ مِنْ قَبِيلِ التَّيْبَرِّعِ فَلَا يَسْ لَهُ طَلَبُ ذَلِكَ الْمُصَرُّوفِ مِنَ
الْأَجِيرِ . عَلَى الْإِجَارِ أَنْ يُصْلَحَ مِنَ الْمَأْجُورِ مَا يُخْلُ بِمَنْفَعَتِهِ

أَوْ بِالْبَيْنَاءِ ، أَيْ يَعُودُ عَلَى الْآجِرِ نَوَّعَانِ مِنَ النَّفَقَةِ عَلَى
الْمَأْجُورِ : 1 - مَا يُخِلُّ بِمَنْفَعَةِ الْمَأْجُورِ . 2 - مَا يَتَعَلَّقُ
بِالْبَيْنَاءِ أَيْ فِيمَا هُوَ مِنْ قَبِيلِ الْبِنَاءِ (التَّنْوِيرُ) . فَقَوْلُهُ
(تَطْهِيرُ الرَّحَى عَلَى صَاحِبِهَا) مِثَالُ لِنَسْوَعِ الْأَوَّلِ ، وَقَوْلُهُ
تَعْمِيرُ الدَّارِ وَطُرُقِ الْمَاءِ وَإِصْلَاحُ نَافِذِهِ وَإِنْ شَاءَ الْأَشْيَاءِ
الَّتِي تُخِلُّ بِالسُّكْنَى . . . إلخ) . مِثَالُ لِنَسْوَعِ الثَّانِي مِثْلًا
تَطْهِيرُ الرَّحَى الْمَأْجُورَةِ عَلَى الْآجِرِ ، وَلَوْ نَشَأَ الْخِرَابُ عَنْ
اسْتِعْمَالِ الْمُسْتَأْجِرِ إِسَافًا (التَّنْوِيرُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ)
لَا زَمَهُ لَا يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعُ بِالرَّحَى إِلَّا بِالْمَاءِ ، وَالْمَاءُ لَا
يَجْرِي إِلَّا بِكَرِّي النَّهْرِ إِلَّا أَنْ يَكُونَ قَدِ شَرِطَ الْكَرِّيُّ عَلَى
الْمُسْتَأْجِرِ (الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ السَّابِعِ عَشَرَ وَلِيُرَاجَعَ
شَرْحُ الْمَادَّةِ 514) . أَمَّا كَرِّي مَسِيلِ الْحَمَّامِ وَرَفْعُ مَا بِهِ مِنْ
أَوْسَاخٍ وَمِيَاهٍ فَعَلَى الْمُسْتَأْجِرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَيُعْتَبَرُ فِي
رَفْعِ الثَّلَاجِ عُرْفُ الْبِلَادَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 36) . وَكَذَا تَطْيِينُ
سَطْحِ الدَّارِ أَيْ أَنْ إِصْلَاحَ السَّطْحِ لِمَنْعِ تَسَرُّبِ مِيَاهِ الْمَطَرِ
إِلَى دَاخِلِ الدَّارِ عَائِدُ عَلَى الْآجِرِ لِأَنَّ عَدَمَهُ مُخِلُّ بِالسُّكْنَى
بِخِلَافِ تَكْلِيسِ جُدْرَانِهَا (رَدُّ الْمُحْتَارِ) كَذَلِكَ تَعْمِيرُ الدَّارِ
الْمَأْجُورَةِ .