

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 518 @ وَطُرُقُ الْمَاءِ وَإِصْوَاحُ مَجَارِيهِ وَكَرِّيُّ بَيْئَرِ الْمَاءِ
وَإِصْوَاحُهَا وَلَوْ خَرِبَتْ بِاسْتِعْمَالِ الْمُسْتَأْجِرِ إِيَّاهَا ، وَإِنْ شَاءَ
الْأَشْيَاءِ السَّتِي تَخِلُّ بِالْمُسْكِنِ وَوَضْعُ الزُّجَاجِ لِلْمَنِّ وَافِذُ
وَعَيْرِهَا وَإِصْوَاحُ الدَّرَجِ وَسَائِرِ الْأُمُورِ السَّتِي تَتَعَلَّقُ
بِالْبَيْنَاءِ كُلِّهَا لَزِمَتْ عَلَى الْآجِرِ إِذَا كَانَتْ مِلْكًا وَعَلَى
الْوَاقِفِ إِذَا كَانَتْ وَقْفًا (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ السَّابِعِ عَشَرَ
وَالْخَيْرِيَّةُ) . وَلَوْ خَرِبَتْ بَيْئَرُ الْحَمَّامِ أَوْ بِالْوَعْتِ بِمُسْكِنِ
الْمُسْتَأْجِرِ أَوْ اسْتِعْمَالِهِ فَيَلْزِمُ الْآجِرَ إِصْوَاحُ الْبَيْئَرِ
اسْتِحْسَانًا . وَالْقِيَاسُ أَنَّهُ يَجِبُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ لِأَنَّ الشُّغْلَ
حَصَلَ مِنْ جِهَتِهِ . وَوَجْهُهُ لَا اسْتِحْسَانُ أَنَّ الْمَشْغُولَ بِهِذِهِ
الْأَشْيَاءِ بَاطِنُ الْأَرْضِ فَلَا يَمْنَعُ التَّسْلِيمَ بَعْدَ انْقِضَاءِ الْعَقْدِ
، وَلَوْ شَرَطَهُ رَبُّ الدَّارِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ حِينَ أَجَرَ لَا يَجُوزُ
وَيَفْسُدُ الْعَقْدُ لِأَنَّهُ لَا يَقْتَضِيهِ وَلَا أَحَدُهُمَا فِيهِ مَنْفَعَةٌ (رَدُّ
الْمُحْتَارِ) وَإِذَا امْتَنَعَ صَاحِبُ الدَّارِ الْمَأْجُورَةَ عَنْ عَمَلِ
ذَلِكَ وَإِنْ كَانَ لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (25) أَنْ
يُجْبِرَهُ عَلَى إِصْوَاحِ مِلْكِهِ فَلَهُ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ تَيْنِ (505 وَ 516)
أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ وَيَخْرُجَ مِنْهَا . مَثَلًا لَوْ وَقَعَتْ فِي الْبَيْئَرِ
فَأُورَةُ أَوْ نَزَلَ بِهَا آفَةٌ فَلَيْسَ عَلَى وَاحِدٍ مِنْهُمَا تَطْهِيرُهَا (الْهِنْدِيَّةُ)
قَالَ الْحَمَوِيُّ يُفْهَمُ مِنْ هَذَا التَّعْلِيلِ أَنَّ الدَّارَ
لَوْ كَانَتْ وَقْفًا يُجْبِرُ النَّاطِرُ عَلَى ذَلِكَ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) .
وَالْعَمَلُ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ هُوَ أَنْ يَفْسَخَ الْمُسْتَأْجِرُ الْإِجَارَةَ
وَالْآجِرُ حَاضِرٌ وَيَخْرُجُ مِنَ الْمَأْجُورِ وَإِلَّا فَلَوْ امْتَنَعَ الْآجِرُ
عَنْ أَعْمَالِ الْأَشْيَاءِ الْمَذْكُورَةِ وَأَقَامَ الْمُسْتَأْجِرُ مُدَّةً فِي
الْمَأْجُورِ فَيَكُونُ رَاضِيًا بِاسْتِعْمَالِهِ مَعْيَبًا فَلَيْسَ لَهُ بَعْدَ
ذَلِكَ تَرْكُهُ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 519) . وَذَلِكَ مَا لَمْ تَكُنْ
حِينَ اسْتِئْجَارِهِ إِيَّاهُ عَلَى هَذِهِ الْحَالِ وَكَانَ قَدْ رَأَاهُ فَلِإِنَّهُ
حِينَئِذٍ يَكُونُ قَدْ رَضِيَ بِالْعَيْبِ وَلَيْسَ لَهُ اتِّخَاذُ وَجُودِ أَشْيَاءِ

تُخْلِلُ بِالْمُنْفَعَةِ الْمَقْصُودَةِ وَسَبِيلَةً لِلْخُرُوجِ مِنَ الدَّارِ بَعْدُ (اُنْظُرْ الْفَقْرَتَيْنِ الثَّانِيَّةِ وَالثَّلَاثَةِ مِنَ الْمَادَّةِ 516) وَلَوْ اسْتَأْجَرَهَا أَيُّ الدَّارِ وَلَا زُجَّاجَ فِيهَا أَوْ عَلَى سَطْحِهَا ثَلَجٌ وَعَلِمَ بِهِ فَلَا خِيَارَ لَهُ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ السَّابِعِ عَشَرَ) . وَإِنْ عَمِلَ الْمُسْتَأْجِرُ هَذِهِ الْأَشْيَاءَ مِنْهُ كَانَتْ مِنْ قَبِيلِ التَّيْبَرِغِ وَلَيْسَ لَهُ طَلَبُ ذَلِكَ الْمَصْرُوفِ مِنَ الْآجِرِ أَوْ أَنْ يَحْسِبَهُ مِنْ الْأُجْرَةِ أَمَّْا إِذَا عَمِلَهُ بِإِذْنِ الْآجِرِ فَلَهُ الرُّجُوعُ بِهِ عَلَيْهِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ الْآخِرَةَ وَالْمَادَّةَ 1508) أَمَّْا إِذَا عَمِلَهَا الْمُسْتَأْجِرُ لِنَفْسِهِ بِيَدُونِ إِذْنِ الْآجِرِ فَيُنْظَرُ إِذَا كَانَ مَا أَجَرَاهُ الْمُسْتَأْجِرُ مِنَ التَّيْبَرِ وَالْإِصْلَاحِ تَرْمِيمَ غَيْرِ مُسْتَهْلَكٍ (كَأَخْشَابٍ وَحِجَارَةٍ وَلَبَنِ وَآجُرٍ) فَلِلْمُسْتَأْجِرِ قَلْعُهُ إِذَا لَمْ يَكُنْ فِي قَلْعِهِ ضَرَرٌ عَلَى الْمَأْجُورِ وَإِلَّا فَلَا . وَالتَّيْبَرِغُ غَيْرُ الْمُسْتَهْلَكِ هُوَ مَا أَمْكَنَ قَلْعُهُ وَتَفْرِيقُهُ عَنْ أَبْنِيَةِ الْمَأْجُورِ دُونَ أَنْ يُحْدِثَ ذَلِكَ ضَرَرًا لَهُ كَالِضَّافَةِ بِنِزَاعٍ إِلَى الْمَأْجُورِ . مَثَلًا لَوْ وَضَعَ الْمُسْتَأْجِرُ لِنُفْسِهِ الدَّارَ أَبَوَابًا زُجَّاجِيَّةً بِيَدُونِ إِذْنِ صَاحِبِهَا فَلَهُ عِنْدَ انْتِهَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ قَلْعُهَا إِذَا لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ مُضِرًّا وَلَيْسَ لِمُصَاحِبِ الدَّارِ أَنْ يَمْنَعَهُ عَنْ ذَلِكَ (النَّتِيجَةُ) وَكَذَلِكَ لَوْ بَلَّطَ الدَّارَ أَوْ وَضَعَ لَهَا أَقْفَالًا فَلَهُ قَلْعُ الْبِلَاطِ وَالْأَقْفَالِ إِذَا لَمْ يَكُنْ مِنْ ذَلِكَ ضَرَرٌ (الْأَنْقَرُويُّ) . التَّيْبَرِغُ الْمُسْتَهْلَكُ : كَالصَّبْغِ (الدَّهَانِ) وَالتَّكْلِيسِ مَا لَا يُمَكِّنُ تَفْرِيقَهُ عَنْ الْبِنَاءِ . مَثَلًا لَوْ كَلَّسَ الْمُسْتَأْجِرُ الْمَأْجُورَ بِنَفْسِهِ فَلَيْسَ لَهُ رَفْعٌ لِأَنَّ الْكِلَاسَ إِذَا وَقَعَ صَارَ تَرَابًا لَا يُنْتَفَعُ بِهِ وَلَا يَعُودُ إِلَى أَصْلِهِ ، وَحَاصِلُهُ أَنْزَّهُ إِنْ عَمَّرَ بِمَا لَوْ نُقِصَ يَبْقَى مَا لَا فَلَهُ نَقْضُهُ وَإِلَّا فَلَا وَمُتَفَرِّغٌ عَلَيْهِ أُمُورٌ كَثِيرَةٌ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) غَيْرَ أَنْ لِّلْمُسْتَأْجِرِ إِذَا كَانَ نَقْضُ وَقَلْعُ مَا عَمِلَهُ لِنَفْسِهِ فِي الْمَأْجُورِ يَضُرُّ بِهِ (أَيُّ بِالْمَأْجُورِ) فَلَيْسَ لَهُ نَقْضُهُ وَقَلْعُهُ