

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 524 @ التَّنْقِيبُ ، وَالْأَنْقِرُوبُ ، وَالتَّنْقِيحُ) وَاسْتَوْصَحْ هَذِهِ
الْمَسْأَلَةَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (906) لِأَنَّهَا الْمَكَانُ السَّائِقُ
بِإِصْحَاحِهَا . وَقَدْ يُسْتَفَادُ مِنْ حُكْمِ هَذِهِ الْمَادَّةِ (526) اتِّسَادُ
حُكْمِ الْبَيْنَاءِ وَالْغَرْسِ فِي كُلِّ مِنْ الْإِعَارَةِ وَالْإِجَارَةِ وَالْغَصْبِ
أَيُّ أَنَّهَا يَلْزَمُ فِي الْحَالَاتِ الثَّلَاثِ هَدْمُ الْبِنَاءِ وَقِلَاعُ الشَّجَرِ
وَتَسْلِيمُ الْأَرْضِ إِلَى صَاحِبِهَا خَالِيَةً أَمَّا الزَّرْعُ فَحُكْمُهُ
الْقِلَاعُ حَالًا فِي حَالِ الْغَصْبِ . وَفِي حَالِ الْإِعَارَةِ يَبْقَى إِلَى حِينِ
إِدْرَاكِهِ بِأَجْرِ الْمَثَلِ (الشَّالِبِيُّ) . - * * * * * (الْمَادَّةُ 532)
: إِزَالَةُ الْغُبَارِ وَالتُّرَابِ وَالْكُنَاسَةِ وَالرِّسْمَادِ وَغَيْرِ ذَلِكَ
أَثْنَاءَ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ . فَإِزَالَةُ الرِّسْمَادِ
وَالسَّرَقِينَ مِنَ الْحِمَامِ الْمُسْتَأْجِرِ عِنْدَ انْتِهَاءِ مُدَّةِ
الْإِجَارَةِ وَتَغْرِيبُ مَوْضُوعِ الْغُسَّالَةِ تَرْجِعُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ
وَلَوْ لَمْ يَكُنْ هُنَاكَ شَرْطُ عَلَى ذَلِكَ فَلَوْ شُرِطَ هَذَا الشَّرْطُ فَلَا
يَكُونُ مُفْسِدًا لِعَقْدِ الْإِجَارَةِ اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ (462) . غَيْرُ
أَنَّ شَرْطَ ذَلِكَ عَلَى الْآجِرِ مُفْسِدٌ لَهَا أَمَّا كَرِّيُّ الْأَوْقَنِيَّةِ
وَالْحُفَرِ وَمَا أَشْبَهَهُ ذَلِكَ مِمَّا لَيْسَ عَلَى وَجْهِهِ الْأَرْضُ فَلَا يُجْبِرُ
الْمُسْتَأْجِرُ عَلَيْهِ وَلَوْ حَصَلَ ذَلِكَ مِنْ اسْتِعْمَالِهِ وَعَلَيْهِ
فَلَيْسَ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ تَغْرِيبُ الْبِالْوَعَةِ وَلَا يُجْبِرُ عَلَيْهِ
وَإِذَا فَرَّغَهَا بِرَأْسِ الْأَمْرِ الْمُؤْجَرِ كَانَ مُتَبَرِّعًا وَلَيْسَ لَهُ أَخْذُ
مَا أَنْفَقَ مِنْهُ الْأَمْوَالُ . إِلَّا إِذَا كَانَ مَسِيلاً لِحِمَامٍ وَلَوْ كَانَ
مَسْقُوفًا فَتَغْرِيبُهُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ . اخْتِلَافٌ : عَلَى أَنَّهَا إِذَا
اخْتَلَفَ الْمُسْتَأْجِرُ وَالْمُؤْجَرُ فَقَالَ الْمُسْتَأْجِرُ : إِنَّ هَذِهِ
الْكُنَاسَةَ كَانَتْ مَوْجُودَةً حِينَ اسْتِئْجَارِي ، وَقَالَ الْمُؤْجَرُ :
إِنَّهَا لَمْ تَكُنْ فَالْقَوْلُ لِلْمُسْتَأْجِرِ بِإِنْهَاءِ كَانَتْ مَوْجُودَةً ()
رَدُّ الْمُحْتَارِ وَالْبَزْازِيَّةُ () . - * * * * * (الْمَادَّةُ 533) إِنَّ
كَانَ الْمُسْتَأْجِرُ يُخَرِّبُ الْأَمْوَالَ جُورًا بِإِحْدَى الصُّوَرِ وَلَمْ يَقْدِرْ
الْآجِرُ عَلَى مَنَعِهِ رَاجَعَ الْحَاكِمَ وَفَسَخَ الْإِجَارَةَ . أَيُّ إِنَّ لَآجِرِ

أَنَّ يُرَاجِعَ الْقَاضِيَ فِيمَا إِذَا كَانَ الْمُسْتَأْجِرُ عَامِلًا عَلَى تَخْرِيبِ الدَّارِ الْمَأْجُورَةِ كَأَنَّ يَقْلَعَ بِلَاطِهَا أَوْ يَقْلَعَ أَخْشَابَ سَقْفِهَا وَلَمْ يُمْكِنَهُ مَنَعُهُ وَعَلَى الْقَاضِي أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ قِيلَ انْقِضَاءَ مُدَّتِهَا إِذَا ثَبِتَ لَدَيْهِ ذَلِكَ لِأَنَّهُ عُدُّرٌ مُوجِبٌ لِفَسْخِهَا . وَلَيْسَ لِلْأَجِيرِ الْفَسْخُ بِدُونِ مُرَاجَعَةِ الْقَاضِي (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 20) . أَيُّ أَنْ حَقَّ الْفَسْخُ بِهِذَا الْعُدُّرِ عَائِدٌ لِلْقَاضِي وَلَيْسَ لِلْمُؤْجِرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ بِنَفْسِهِ الْبِهِجَةِ وَالْأَنْقِرُويُّ (أَمَّا إِذَا بَلَغَ الْمَأْجُورُ بِاسْتِعْمَالِ الْمُسْتَأْجِرِ إِيَّاهُ حَسَبَ الْمُعْتَادِ فَلَا يُسْأَلُ عَنْ ذَلِكَ (الْبِزْازِيَّةُ) . وَلَيْسَ لِلْمُؤْجِرِ أَوْ الْجِيرَانِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ فِيمَا إِذَا كَانَ الْمُسْتَأْجِرُ يَتَّخِذُ الدَّارَ الْمُسْتَأْجَرَةَ مَكَانًا لِارْتِكَابِ الْمُؤْبَقَاتِ وَالْمُحَرِّمَاتِ وَكُلُّ مَا يُمْكِنُهُمْ تَقْدِيمُ الذُّصْحِ لَهُ وَنَهْيُهُ عَنْهَا (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 44) . وَذَكَرَهُ هُنَا الدَّارُ لَيْسَ بِقَيِّدٍ أُرِيدَ إِلَّا حَتَرًا بِهِ عَنْ غَيْرِهَا وَإِنَّمَا جَاءَتْ هُنَا كَمَثَالٍ فَقَطْ وَعَلَى ذَلِكَ إِذَا أَخَذَ مُسْتَأْجِرُ الْأَرْضِ فِي تَخْرِيبِهَا تَخْرِيبًا طَاهِرًا ، وَلَمْ يَتَمَكَّنْ الْأَجِيرُ مِنْ مَنَعِهِ ، فَلِلْقَاضِي أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ بِهِذَا السَّبَبِ (الْأَنْقِرُويُّ) . - * * * * - مَسَائِلُ تَتَعَلَّقُ بِبَيْعِ الْإِسْتِغْلَالِ إِنَّمَا بَيْعُ الْإِسْتِغْلَالِ كَمَا مَرَّ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (119) عَقْدٌ مُرَكَّبٌ مِنَ الْبَيْعِ بِالْوَفَاءِ وَالْإِجَارَةِ مَعًا وَقَدْ رَأَيْنَا مِنَ الْمُتَنَاسِبِ الْبَحْثَ فِيهِ فِيمَا يَلِي :

الْمَسْأَلَةُ الْأُولَى - إِذَا بَاعَ إِنْسَانٌ فِي مُقَابِلِ دَيْنِهِ مِنْ آخَرٍ عَقَارًا مَمْلُوكًا لَهُ بَيْعًا وَفَائِيًّا وَبَعْدَ أَنْ أَخْلَاهُ لَهُ وَسَلَّمَهُ إِلَيْهِ اسْتَأْجَرَهُ مِنْهُ صَحَّ الْإِيجَارُ وَلَزِمَ الْأَجِيرُ الْمُسَمَّى ، وَهَذَا يُقَالُ لَهُ بَيْعُ الْإِسْتِغْلَالِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ وَعَلَيْهِ أَفَنْدِي) .