@ 516 @ التَّصَرُّفَاتُ الْآتِيَةُ : أَوَّلًا : لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَشْتَغِلَ فِي الْمَأْجُورِ بِمَا يُورِثُ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ لِلْبِنَاءِ بِدُونِ رِضَا الْآجِرِ كَالْحِدَادَةِ وَلَوْ لَمْ يُشْتَرَطْ ذَلِكَ فِي أَثْنَاءِ الْعَقْدِ وَالشَّيْءُ الَّذِي لَا يَسْتَطِيعُ الْمُسْتَأْجِرُ أَنْ يَعْمَلَهُ بِنَفْسِهِ فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَجْعَلَ غَيْرَهُ أَنْ يَعْمَلَهُ , فَحَاصِلُهُ أَنَّهُ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَعْمَلَ فِيهَا كُلَّ مَا يُوهِنُ الْبِنَاءَ أَوْ فِيهِ ضَرَرٌ إلَّا بِإِذْنِ صَاحِبِهَا وَيَجُوزُ لَهُ كُلُّ مَا لَا ضَرَرَ فِيهِ بِمُطْلَقِ الْعَقْدِ وَيَسْتَحِقُّهُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . ثَانِيًا : لَيْسَ لَهُ أَنْ يَكْسِرَ حَطَبًا زِيَادَةً عَنْ الْمُعْتَادِ بِصُورَةٍ تُورِثُ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ لِلْبِنَاءِ ِلأَنَّهُ لَمَّا كَانَ إيرَاثُ ذَلِكَ الضَّرَرِ وَالْوَهْنِ لِلْمَأْجُورِ ظَاهِرًا لِلْبِنَاءِ فَقَدْ قَيَّدَهَا عَقْدُ الْإِجَارَةِ بِغَيْرِهَا (الدُّرَرُ) (انْظُرْ الْمَادَّةَ 426) وَإِذَا عَمِلَ أَمْثَالَ ذَلِكَ بِالْمَأْجُورِ بِدُونِ رِضَاءِ صَاحِبِهِ أَوْ اشْتِرَاطِهِ فِي عَقْدِ الْإِجَارَةِ وَانْقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يَحْصُلْ ضَرَرٌ لِلْبِنَاءِ لَزِمَ الْأَجْرُ الْمُسَمَّى اسْتِحْسَانًا أَيْضًا ِلأَنَّ السُّكْنَى الْمَعْقُودَةَ عَلَيْهَا مَوْجُودَةٌ فِي الْحِدَادَةِ أَيْضًا فَضْلًا عَمَّا يُوجَدُ فِيهَا مِنْ الشَّغْلِ زَائِدًا عَنْ السُّكْنَى , وَعَلَى ذَلِكَ فَبِمَا أَنَّ الْمَعْقُودَ عَلَيْهِ سَيُسْتَوْفَى لَزِمَ الْأَجْرُ الْمُسَمَّى بِشَرْطِ السَّلَامَةِ (الزَّيْلَعِيّ وَرَدُّ الْمُحْتَارِ) أَمَّا لَوْ مَضَى بَعْضُهَا هَلْ يَسْقُطُ أَجْرُهُ أَوْ يَجِبُ ؟ يُحَرَّرُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَإِذَا انْهَدَمَ الْبِنَاءُ بِنَاءً عَلَى ذَلِكَ ضَمِنَ ِلأَنَّ الْمُسْتَأْجِرَ فِي هَذَا مُتَعَدٍّ ِلأَنَّ الِانْهِدَامَ أَثَرُ الْحِدَادَةِ وَالْقِصَارَةِ َلا أَثَرُ السُّكْنَى (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّانِي وَالْعِشْرِينَ) (انْظُرْ الْمَادَّتَيْنِ 602 وَ 603) وَفِي هَذِهِ الْحَالِ َلا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ فِي حِصَّةِ الْبِنَاءِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 86) حَتَّى إنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ رَجُلٌ دَارًا وَحَفَرَ فِيهَا بِئْرًا لِيَتَوَضَّأَ فِيهَا فَعَطِبَ فِيهَا إنْسَانٌ يَنْظُرُ إنْ كَانَ حَفَرَ بِإِذْنِ رَبِّ الدَّارِ فَلَا ضَمَانَ كَمَا لَوْ حَفَرَ رَبُّ الدَّارِ نَفْسُهُ ,

وَإِنْ كَانَ قَدْ حَفَرَ بِغَيْرِ إِذْنِ رَبِّ الدَّارِ فَهُوَ ضَامِنٌ (الْهِنْدِيَّةُ) وَعَلَى ذَلِكَ فَالْإِذْنُ بِعَمَلِ الشَّيْءِ الْمُضِرِّ مُعْتَبَرٌ إذَا كَانَ الْمَأْجُورُ مِلْكًا أَمَّا إذَا كَانَتْ الدَّارُ الْمَأْجُورَةُ وَقْفًا فَلَيْسَ لِلْمُتَوَلِّي أَنْ يَأْذَنَ الْمُسْتَأْجِرَ بِأَشْيَاءَ كَهَذِهِ تُورِثُ الْبِنَاءَ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 58 رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَيُعْتَبَرُ عُرْفُ الْبَلْدَةِ وَعَادَتُهَا فِي خُصُوصِ رَبْطِ الدَّوَابِّ فِي الدَّارِ الْمَأْجُورَةِ وَعَلَيْهِ فَكَمَا يَكُونُ عُرْفُ الْبَلْدَةِ وَعَادَتُهَا تَلْزَمُ رِعَايَتُهُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 36) . فَإِنْ كَانَ فِي الدَّارِ مَوْضِعٌ مُعَدٌّ لِرَبْطِ الدَّوَابِّ كَانَ لَهُ ذَلِكَ وَإِلَّا فَلَا لِأَنَّهُ يُؤَدِّي إلَى إفْسَادِ الدَّارِ . إذْ رَبْطُ الدَّوَابِّ فِي مَوْضِعِ السُّكْنَى إفْسَادٌ (الشَّلَبِيُّ) . أَمَّا بَعْدَ دُخُولِ الْمُسْتَأْجِرِ الدَّارَ الْمَأْجُورَةَ فَلَيْسَ لِلْآجِرِ أَنْ يَرْبِطَ فِيهَا دَابَّتَهُ حَتَّى إنَّهُ لَوْ رَبَطَهَا وَحَدَثَ مِنْهَا ضَرَرٌ ضَمِنَهُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 924) مَا لَمْ يَكُنْ قَدْ رَبَطَهَا بِإِذْنِ الْمُسْتَأْجِرِ بِخِلَافِ مَا إذَا أَعَارَ دَارِهِ ثُمَّ أَدْخَلَ الدَّابَّةَ بِلَا إذْنِ الْمُسْتَعِيرِ يَجُوزُ وَلَا يَضْمَنُ مَا تَلِفَ بِهِ هَذَا إذَا آجَرَهُ كُلَّ الدَّارِ . أَمَّا إذَا لَمْ يُؤَجِّرْ صَحْنَهُ لَهُ أَنْ يُدْخِلَ فِيهِ الدَّابَّةَ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْعِشْرِينَ) . وَحُكْمُ الْحَانُوتِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ أَيْضًا أَيْ أَنَّهُ إذَا اُسْتُؤْجِرَ بِدُونِ بَيَانِ كَوْنِهِ لِأَيِّ شَيْءٍ فَكَمَا لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَسْكُنَهُ فَلَهُ أَنْ يُسْكِنَهُ غَيْرَهُ , لَهُ أَنْ يَشْتَغِلَ فِيهِ كُلَّ نَوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ الْعَمَلِ لَا يُورِثُ الْبِنَاءَ الْوَهْنَ , أَمَّا مَا يُورِثُ الْوَهْنَ لِلْبِنَاءِ وَيَضُرُّ بِهِ فَلَيْسَ لَهُ عَمَلُهُ بِدُونِ رِضَاءِ صَاحِبِهِ أَوْ اشْتِرَاطِ ذَلِكَ فِي عَقْدِ الْإِجَارَةِ , وَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي الْبِنَاءِ تَصَرُّفًا مُضِرًّا كَالْهَدْمِ مَثَلًا . حَتَّى إنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدُ النَّاسِ حَانُوتَيْنِ مِنْ شَخْصَيْنِ وَفَتَحَ بَيْنَهُمَا بَابًا لِيَمُرَّ مِنْ الْوَاحِدَةِ إلَى الْأُخْرَى ضَمِنَ الْحَائِطَ الَّذِي هَدَمَهُ وَأَعْطَى أُجْرَةَ الْحَانُوتَيْنِ كَامِلَةً (الْهِنْدِيَّةُ) . اخْتِلَافُ الْعَاقِدَيْنِ : - لَوْ اخْتَلَفَ الْآجِرُ وَالْمُسْتَأْجِرُ فَقَالَ الْمُسْتَأْجِرُ : إنَّنَا اشْتَرَطْنَا فِي أَثْنَاءِ عَقْدِ الْإِجَارَةِ