

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 515 (رَدُّ الْمُحْتَارِ) لَكِنَّ حَقَّ الْإِسْكَانِ هَذَا خَاصٌّ
 بِالْمُسْتَأْجِرِ وَلَيْسَ مَنْ يَمْلِكُ هَذَا الْحَقَّ سِوَاهُ وَعَلَيْهِ لَوْ
 اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا وَبَعْدَ أَنْ تَسَلَّمَ مَهْلًا لَوْ اسْكَنَ ابْنُ
 الْمُسْتَأْجِرِ بِدُونِ أَمْرِهِ وَبِلا إِذْنِهِ شَخْصًا بِلا أَجْرٍ وَانْهَدَمَتْ
 الدَّارُ فَلَا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ ضَمَانُ سِوَاءِ أَكَانَ الْإِنْهَادُ
 نَاشِئًا عَنْ سُكُونِ ذَلِكَ الشَّخْصِ أَوْ لَمْ يَكُنْ لَكِنَّ إِذَا كَانَ
 الْإِنْهَادُ نَاشِئًا عَنْ سُكُونِ ذَلِكَ الشَّخْصِ الْمَذْكُورِ لَزِمَهُ
 الضَّمَانُ بِالْإِجْمَاعِ . وَإِذَا كَانَ الْإِنْهَادُ غَيْرَ نَاشِئٍ عَنْ سُكُونِ
 الشَّخْصِ الْمَذْكُورِ فَلَا يَلْزَمُ عِنْدَ الشَّيْخَيْنِ ابْنِ الْمُسْتَأْجِرِ
 ضَمَانُ أَمَّا عِنْدَ مُحَمَّدٍ فَلِصَاحِبِ الدَّارِ إِذَا شَاءَ ضَمِنَهَا ابْنُ
 الْمُسْتَأْجِرِ وَإِنْ شَاءَ ضَمِنَ ذَلِكَ الشَّخْصُ ، وَإِذَا ضَمِنَ الْإِبْنُ
 فَلَيْسَ لَهُ الرُّجُوعُ عَلَى السَّاكِنِ أَمَّا إِذَا ضَمِنَ السَّاكِنُ فَلَهُ
 الرُّجُوعُ عَلَى الْإِبْنِ (الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّانِي وَالْعِشْرِينَ)
 وَسَبَبُ هَذَا إِلَّاخْتِلَافُ إِلَّاخْتِلَافُ فِي جَرِيَانِ الْغَصْبِ فِي الْعَقَارِ
 وَعَدَمِهِ وَسَيَأْتِي إِيضًا حَاتُ هَذَا فِي شَرْحِ كِتَابِ الْغَصْبِ . ثَالِثًا :
 لَهُ أَنْ يُسْكِنَ غَيْرَهُ مَعَهُ أَيْضًا . وَلَوْ شَرَطَ الْمُؤْجِرُ أَنْ
 يَسْكُنَ وَحْدَهُ لِأَنَّ كَثْرَةَ السَّاكِنِ لَا تُورِثُ الدَّارَ ضَرَرًا بَلْ
 الْعَكْسُ تَزِيدُ فِي إِعْمَارِهَا لِأَنَّ خَرَابَ الْمَسَاكِينِ يَتَرَكُ سُكُنَاهَا
 وَعَلَيْهِ لَمَّا كَانَ التَّقْيِيدُ الْمَذْكُورُ غَيْرَ مُفِيدٍ بِطُلْ (
 الزَّيْلَعِي) حَتَّى إِنَّهُ لَوْ انْهَدَمَ الْمَأْجُورُ بِسُكُونِ ذَلِكَ
 الْغَيْرِ فَلَا تَلْزَمُ ضَمَانُهُ اُنْطُرُ الْمَادَّةَ تَيْنِ (91 و 428) . رَابِعًا :
 لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَضَعَ فِيهَا أَمْتَعَةً وَلَيْسَ لِلْأَجْرِ مَنَعُهُ مِنْ
 ذَلِكَ لِأَنَّهَا مِنْ تَمَامِ السُّكُونِ (الْكِفَايَةُ وَالزَّيْلَعِي) حَتَّى
 إِنَّهُ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا عَلَى أَنْ يَسْكُنَهَا فَلَمْ يَسْكُنْهَا
 وَوَضَعَ فِيهَا أَمْتَعَتَهُ فَلَيْسَ لِلْأَجْرِ مَنَعُهُ مِنْ ذَلِكَ . خَامِسًا :
 لَهُ أَنْ يَنْتَفِعَ بِالْبَيْتِ وَالْعِيْنِ الَّتِي فِيهَا وَلَا يُجْبَرُ
 الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى إِصْلَاحِ الْبَيْتِ وَطُرُقِ الْمَاءِ وَحُفَرِ الْأَقْدَارِ

وَمَا أَشْبَهَ إِذَا خَرَبَتْ وَإِنْ نَسَمًا إِصْلَاحُهَا مِنْ وَطَائِفِ الْمُوَجِّرِ
 كَمَا سَيَجِيءُ فِي الْمَادَّةِ 529 . سَادِسًا : لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَكْسِرَ
 الْحَطَبَ عَلَى الصُّورَةِ الْمُعْتَادَةِ فِي الْمَحَلِّ الْمُخْصُوصِ بِحَيْثُ لَا
 يَضُرُّ بِالْأَرْضِ وَمَا تَحْتَهَا مِنْ مَجَارِي الْمِيَاهِ وَأَنْ يَدُقَّ
 الْمَسَامِيرَ بِحَيْثُ لَا يَضُرُّ بِالْقِصَارَةِ . وَجَاءَ فِي رَدِّ الْمُحْتَارِ
 قَوْلُهُ : وَيَكْسِرُ حَطَبَهُ ، يَنْبَغِي تَقْيِيدُهُ بِأَنْ يَكُونَ فِي مَحَلٍّ
 لَا يَحْصُلُ بِهِ ضَرَرٌ بِالْأَرْضِ وَمَا تَحْتَهَا مِنْ مَجَارِي الْمِيَاهِ . قَالَ
 الزَّيْلَعِيُّ وَعَلَى هَذَا لَهُ أَنْ يَكْسِرَ الْحَطَبَ الْمُعْتَادَ لِلطَّبَّخِ
 وَنَحْوِهِ لِأَنَّهُ لَا يُؤْهِنُ الْبِنَاءَ وَإِنْ زَادَ عَلَى الْعَادَةِ بِحَيْثُ
 يُؤْهِنُ الْبِنَاءَ فَلَا إِسَّ لَا يَرْضَى الْمَالِكُ وَعَلَى هَذَا يَنْبَغِي أَنْ
 يَكُونَ الدَّقُّ عَلَى هَذَا التَّفْصِيلِ . سَابِعًا : لَهُ أَنْ يَشْتَغِلَ فِي
 الْمَأْجُورِ فِي أَيِّ عَمَلٍ لَا يُورِثُ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ لِلْبِنَاءِ لِأَنَّ
 الْإِجَارَةَ مُطْلَقَةٌ . ثَامِنًا : لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَطْحَنَ فِي الدَّارِ
 بِطَاخُونٍ الْيَدِ إِذَا لَمْ يَكُنْ الطَّحْنُ مُضِرًّا بِهَا . تَاسِعًا :
 لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَبْنِيَ فِي الدَّارِ تَنْوِيرًا وَإِذَا احْتَرَقَتْ مِنْهُ
 فَلَا يَلْزَمُ ضَمَانُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 91) وَلَهُ أَنْ يَعْمَلَ فِيهَا مَا
 بَدَا لَهُ مِنَ الْعَمَلِ كَالْوُضُوءِ وَالِاغْتِسَالِ وَغَسْلِ الثِّيَابِ وَكَسْرِ
 الْحَطَبِ لِأَنَّ ذَلِكَ كُلَّهُ مِنْ تَوَابِعِ السُّكْنَى وَبِهِ تَتِمُّ السُّكْنَى
 (الزَّيْلَعِيُّ) إِلَّا أَنَّهُ إِذَا حَصَلَ الضَّرَرُ بِالْدَّارِ لِإِنْشَاءِ
 التَّنْوِيرِ قُرْبَ حَائِلٍ خَشَبِيٍّ أَوْ فِي مَحَلٍّ إِنْشَاؤُهُ فِيهِ غَيْرُ
 مُنَاسِبٍ لَزِمَ الضَّمَانُ اُنْظُرْ الْمَادَّةَ (602) . عَاشِرًا :
 لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَغْتَسِلَ وَيَغْسِلَ ثِيَابَهُ فِي الْمَكَانِ الْمُخْصُوصِ
 لِذَلِكَ مِنَ الدَّارِ (الزَّيْلَعِيُّ) . الْحَادِي عَشَرَ : لِلْمُسْتَأْجِرِ
 أَنْ يَشْتَغَلَ فِي الْحَانُوتِ عَمَلًا آخَرَ مُسَاوِيًا لِلْعَمَلِ الَّذِي
 اسْتَأْجَرَهُ لَهُ فِي الْمَصَرَّةِ وَلَيْسَ لِالْجِرِّ أَنْ يَمْنَعَهُ عَنْ ذَلِكَ
 اُنْظُرْ الْفَقْرَةَ الْأُولَى مِنَ الْمَادَّةِ - (64) أَمَّا الْمُسْتَأْجِرُ
 فَلَيْسَ لَهُ