

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 520 @ المأجور وصيانيته عن تطارُّق الخلل لتتظلم الأجر (التقرير مبد) فالمستأجر يأخذ مَصْرُوفَاتٍ مِثْلَ هَذِهِ التَّعْمِيرَاتِ مِنَ الْأَجْرِ أَوْ يَحْسِبُهَا مِنْ الْأُجْرَةِ وَلَوْ لَمْ يُذَكَّرْ هَذَا الشَّرْطُ وَيُصَرِّحُ بِهِ لِأَنَّ التَّعْمِيرَ يُحَسِّنُ حَالَةَ الْمِلْكِ وَيَصُونُهُ مِنْ أَنْ يَتَطَارَّقَ إِلَيْهِ خَلَلٌ : فَمَصْرُوفُهُ عَائِدٌ إِلَى الْأَجْرِ وَكَذَا الْقَيِّمُ ، وَإِنْ كَانَتْ عَائِدَةً لِمَنْ فَعَلَ الْمُسْتَأْجِرَ وَلَمْ يَجْرِ شَرْطُ كَهَذَا بَيْنَ الطَّرَفَيْنِ كَتَعَْمِيرِ الْمَطَابِخِ وَإِصْلَاحِ التَّنَّجُورِ وَكَرِّيِ حُفْرَةٍ (بَيْتِ الْخَلَاءِ) فَلَا يَسْ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَخْذُ مَصْرُوفَاتِهَا بِمُجَرَّدِ الْإِذْنِ مَا لَمْ يُذَكَّرْ شَرْطُ أَخْذِهَا بَيْنَهُمَا لِأَنَّ مَنْ فَعَلَ ذَلِكَ لِلْمُسْتَأْجِرِ وَالْغُرْمُ بِالْغُنْمِ أَمَّا إِذَا شُرِطَ ذَلِكَ فَلَهُ أَخْذُهُ كَأَنْ يَقُولَ الْأَجِرُ لِلْمُسْتَأْجِرِ اعْمَلْ التَّنَّجُورَ وَاحْسِبْ أُجْرَتَهُ فَلَهُ أَنْ يَحْسِبَهَا وَقَدْ جَاءَ فِي التَّنْقِيحِ لِأَنَّ الْعِمَارَةَ لِإِصْلَاحِ مِلْكِهِ وَصِيَانَتِهِ دَارِهِ عَنْ الْإِخْتِلَالِ فَرَضِي بِالْإِنْفَاقِ بِخِلَافِ التَّنَّجُورِ وَالْبِدَالُوعَةِ فَإِنَّهَا لِمَصْلَاحَةِ الْمُسْتَأْجِرِ (قُنْيَةِ) حَتَّى لَوْ قَالَ لَهُ الْأَجِرُ : ابْنِ تَنْجُورًا وَاحْسِبْهُ مِنْ الْأُجْرَةِ ، يَرْجِعُ ، وَلَوْ قَالَ : ابْنِ تَنْجُورًا ، لَا يَرْجِعُ ، اخْتِلَافٌ فِي مَقْدَارِ الْإِنْفَاقِ : إِذَا عَمَّرَ الْمُسْتَأْجِرُ فِي الْمَأْجُورِ شَيْئًا بِمُقْتَضَى هَذِهِ الْمَادَّةِ وَلَزِمَ الرُّجُوعُ عَلَى الْأَجْرِ بِالنِّفْقَةِ وَحَصَلَ خِلَافٌ بَيْنَ الطَّرَفَيْنِ فِي مَقْدَارِهَا تُعْرَضُ الْعِمَارَةُ عَلَى أَهْلِ الصَّنْعَةِ فَمَنْ صَدَّقُوا مِنْ الطَّرَفَيْنِ قَوْلَهُ كَانَ لَهُ الْقَوْلُ ، لِأَنَّ ظَاهِرَ الْحَالِ يَشْهَدُ لَهُ وَإِذَا اخْتَلَفَ أَهْلُ الصَّنْعَةِ فَبِعَضُّهُمْ قَالَ بِمَا قَالَ بِهِ الْمُسْتَأْجِرُ وَبِعَضُّهُمْ قَالَ بِمَا قَالَ بِهِ الْأَجِرُ يُعْتَبَرُ الْإِدِّعَاءُ وَالْإِنْكَارُ حِينَئِذٍ ؛ أَيْ يَكُونُ الْقَوْلُ مَعَ الْيَمِينِ لِمُنْكَرِ الزِّيَادَةِ وَهُوَ صَاحِبُ الدَّارِ وَالْيَمِينُ لِمَنْ تَكُونُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ (التَّنْقِيحُ) ، أَمَّا إِذَا لَمْ يَكُنْ الْإِخْتِلَافُ فِي مَقْدَارِ الْمَصْرُوفَاتِ عَلَى الْوَجْهِ السَّالِفِ بَلْ إِذَا كَانَ فِي أُسَاسِ

التَّعْمِيرَ كَمَا إِذَا أَمَرَ الْآجِرُ الْمُسْتَأْجِرَ بِأَنْ يُعْمَرَ
 الْمَأْجُورَ عَلَى أَنْ يَحْسِبَ ذَلِكَ مِنَ الْأُجْرَةِ فَقَالَ الْمُسْتَأْجِرُ :
 قَدْ عَمَّرْتَهُ وَقَالَ الْآجِرُ لَمْ تُعْمَرْهُ فَقَالَ قَوْلُ لِيَ الْآجِرِ (
 الْبَزْازِيَّةُ وَالتَّنْقِيحُ) (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 76) . الْوَسِيلَةُ إِلَى
 مَنْعِ مَا سَيَقَعُ مِنَ الْاِخْتِلَافِ فِيمَا إِذَا أَذِنَ الْآجِرُ الْمُسْتَأْجِرَ
 بِالْإِنْفَاقِ عَلَى تَعْمِيرِ الْمَأْجُورِ هِيَ : أَنْ يُعْطِيَ الْمُسْتَأْجِرُ
 قِسْمًا مِنَ الْأُجْرَةِ إِلَى الْآجِرِ وَيَرْدُّهُ إِلَى الْمُسْتَأْجِرِ
 وَيَأْمُرُهُ بِالْإِنْفَاقِ فِي تَعْمِيرِ الْمَأْجُورِ ، وَبِذَلِكَ يَكُونُ
 الْقَوْلُ لِلْمُسْتَأْجِرِ مَعَ الْيَمِينِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (1774)
 لِأَنَّهُ حِينَئِذٍ يَكُونُ أَمِينًا . وَقَدْ يَكُونُ الْإِذْنُ بِالتَّعْمِيرِ
 مُقَيَّدًا بِشَرْطٍ فَيَلْزَمُ حِينَئِذٍ مُرَاعَاةُ ذَلِكَ الشَّرْطِ وَذَلِكَ
 كَأَنْ يُعْطِيَ الْآجِرُ إِذْنًا بِالتَّعْمِيرِ بِشَرْطِ أَنْ يَجْرِيَ الْإِنْفَاقُ
 وَالتَّعْمِيرُ بِطَوَّلٍ أَوْ بِطَوَّلٍ وَكَيْلِهِ فَإِذَا أَنْفَقَ
 الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى الْمَأْجُورِ بِدُونِ اطِّلَاعِهِ عُدَّ مُتَبَرِّعًا . كَذَلِكَ
 إِذَا اسْتَأْجَرَ أَحَدُ حَانُوتٍ وَقَفٍ مِنْ نَاطِرِ الْوَقْفِ وَأَذِنَهُ
 النَّاطِرُ أَنْ يُنْفِقَ مَا يَلْزَمُ لِيَتَّعْمَرَ إِلَّا لَا أَرَاهُ اشْتَرَطَ عَلَيْهِ
 أَنْ يَجْرِيَ ذَلِكَ بِطَوَّلٍ أَوْ بِطَوَّلٍ وَكَيْلِهِ وَإِلَّا فَلَا يُحْسِبُ
 مِنَ الْأُجْرَةِ وَيَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ فِيهِ مُتَبَرِّعًا وَنَظْمًا بِذَلِكَ
 سَنَدًا ثُمَّ صَرَفَ الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى الْمَأْجُورِ وَعَمَّرَهُ بِدُونِ
 اطِّلَاعِ النَّاطِرِ أَوْ اطِّلَاعِ وَكَيْلِهِ عُدَّ مُتَبَرِّعًا وَلَيْسَ لَهُ أَنْ
 يَحْسِبَهُ مِنَ الْأُجْرَةِ (التَّنْقِيحُ) . جَاءَ فِي الشَّرْحِ قِيْدُ (إِذَا
 كَانَ مِلْكًا) لِأَنَّ حُكْمَ الْوَقْفِ غَيْرُ حُكْمِ الْمِلْكِ وَقَدْ بَيَّنَّ
 ذَلِكَ فِي الْمَادَّةِ السَّابِقَةِ فِي تَغْيِيرِ مُسْتَأْجِرِ الْوَقْفِ
 الْمَأْجُورِ : إِذَا هَدَمَ أَحَدُ دَارِ الْوَقْفِ السَّتِي اسْتَأْجَرَهَا ثُمَّ
 بَنَاهَا يَنْظُرُ الْقَاضِي فَإِنْ كَانَ مَا غَيَّرَهَا إِلَيْهِ أَكْثَرَ نَفْعًا
 لِلْوَقْفِ وَمُوجِبًا لِازْدِيَادِ أُجْرَتِهَا أُخِذَتْ أُجْرَةُ الدَّارِ مِنَ
 الْمُسْتَأْجِرِ وَأُبْقِيَ الْبِنَاءُ الْجَدِيدُ لِلْوَقْفِ وَيَكُونُ مُتَبَرِّعًا
 فِيمَا أَنْفَقَ وَإِذَا لَمْ يَكُنْ ذَلِكَ التَّغْيِيرُ أَكْثَرَ نَفْعًا لِلْوَقْفِ
 وَلَا مُوجِبًا لِازْدِيَادِ أُجْرَتِهِ أَلْزَمَهُ الْقَاضِي بِهِدْمَهُ وَإِعَادَتَهُ
 إِلَى الصِّفَةِ الْأُولَى بِعَدِّ تَعْزِيرِهِ بِمَا يَلِيقُ بِحَالِهِ لِتَغْيِيرِهِ

