

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 502 @ الوهْنِ وَسَوَاءٌ كَانَ أَنْهَدَامُ الْمَحَلِّ الْمَذْكُورِ بِرِنْفَسِهِ أَوْ أَنْ الْآجِرَ هَدَمَهُ بِإِذْنِ الْمُؤَسِّتِ أَجِرَ أَوْ بِدُونِ إِذْنِهِ أَوْ بِجُرْحِ طَهْرٍ دَابَّةِ الْكِرَاءِ وَإِصَابَةِ دَابَّةِ الْكِرَاءِ وَالْأَجِيرُ الْخَاصُّ بِمَرَضٍ لَا يُمَكِّنُهُ فِي حَالِ الصَّحَّةِ بَعْدَهُ إِلَّا الْقِيَامُ بِأَقْلٍ مِنْ نِصْفِ مَا كَانَ يَشْتَغِلُ قَبْلًا . فَهَذِهِ الصُّورَةُ وَمَا قَبْلَهَا السَّيِّئِ إِلَيْهَا بِرَقْمِ (1) مُوجِبَةً لِلْخِيَارِ وَتُعَدُّ مِنْ الْعُيُوبِ فِي الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ التَّاسِعِ عَشَرَ وَفِي الْبَابِ الْخَامِسِ وَالْأَلَنْقَرُويِّ وَرَدُّ الْمُحْتَارِ) . حَتَّى إِنْ الْآجِرَ لَوْ شُرْطَ فِي عَقْدِ الْإِجَارَةِ أَنْ يَسْ لِيَسَ لِلْمُؤَسِّتِ أَجِرَ مِنْ خِيَارٍ فِي فَسْخِ الْإِجَارَةِ بِانْقِطَاعِ الْمِيَاهِ عَنْ الطَّاحُونَ فَلَا يَكُونُ لِهَذَا الشَّرْطِ حُكْمٌ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 83) مَتْنُهَا وَشَرْحُهَا (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الثَّالِثِ وَالْعِشْرِينَ) . فَالْصُّورَةُ السَّيِّئِ أُشِيرَ إِلَيْهَا بِرَقْمِ (1) هِيَ مِنَ الْقِسْمِ الْأَوَّلِ لِلْعَيْبِ وَالصُّورَةُ السَّيِّئِ أُشِيرَ إِلَيْهَا بِرَقْمِ (2) هِيَ مِنَ الْقِسْمِ الثَّانِي لَهُ وَقَدْ عُدَّتْ هَاتَانِ الصُّورَتَانِ مِنَ الْعُيُوبِ لِأَنَّ لَهُ لَمَّا كَانَ كُلُّ جُزْءٍ مِنَ الْمَنْفَعَةِ كَالْمَعْقُودِ عَلَيْهِ فَحُدُوثُ الْعَيْبِ فِي جُزْءٍ مِنَ الْمَنْفَعَةِ يُوجِبُ الْخِيَارَ . أَمَّا الذَّوْاقِصُ السَّيِّئِ لَا تُخِلُّ بِالْمَنْفَعَةِ كَانَ هَدَامَ بَعْضَ مَحَالِّ الْحُجَرَاتِ بِحَيْثُ لَا يَدْخُلُ الدَّارَ بِرَدٍّ وَلَا مَطَرٌ أَوْ كَانَ هَدَامَ حَائِطٍ لَيْسَ مِنْهُ نَفْعٌ لِمَسْكُونِي بَلْ كَانَتْ لِمَتَّزِعِيْنَ فَقَطْ أَوْ كَانَتْ طَاعِ عُرْفِ الدَّابَّةِ وَذِيْلِهَا أَوْ ذَهَابَ عَيْنِ الْعَبْدِ الْمُؤَسِّتِ أَجِرَ لِلْخِدْمَةِ أَوْ سَقُوطِ شَعْرِهِ وَمَا أَشْبَهَ ذَلِكَ مِنْهَا لَا تَفُوتُ مَعَهُ الْمَنْفَعَةُ أَوْ يَطْرَأُ عَلَيْهِ خِلْفٌ فَأَمَّا هَذَا الذَّقِصُ لَا يَفْسُخُ الْإِجَارَةَ لِأَنَّ الْعَقْدَ وَرَدَّ عَلَى الْمَنْفَعَةِ دُونَ الْعَيْنِ وَهَذَا الذَّقِصُ حَصَلَ بِالْعَيْنِ دُونَ الْمَنْفَعَةِ وَالذَّقِصُ بِغَيْرِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ لَا يُثْبِتُ الْخِيَارَ (رَدُّ الْمُحْتَارِ ، الشَّيْبَلِيُّ) . الْخُلَاصَةُ : الْعَيْبُ الَّذِي يَحْدُثُ فِي الْمَأْجُورِ عَلَى نَوَاعِيْنِ : الذَّوْعُ الْأَوَّلُ : مَا

يُؤَثَّرُ فِي الْمَنْفَعَةِ أَيَّ نَزْهِهِ الْعَيْبُ الَّذِي يُخِلُّ بِالْمَنْفَعَةِ كَثِيرًا أَوْ قَلِيلًا وَهَذَا مُوجِبٌ لِلْخِيَارِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَعَلَى ذَلِكَ لَوْ قَطَعَ الْآجِرُ شَجَرَةً مِنْ الْعَرْصَةِ الْمَأْجُورَةِ وَكَانَتْ تِلْكَ الشَّجَرَةُ مَقْمُودَةً فِي الْعَقْدِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فسخُ الْإِجَارَةِ كَمَا أَنَّ طَهُورَ كَوْنِ الْمَأْجُورِ مَغْضُوبًا عَيْبٌ أَيْضًا (رَدُّ الْمُحْتَارِ وَالتَّنْقِيحُ وَالْأَنْقِرُوبِي) . لِأَنَّ الْمُسْتَأْجِرَ عَلَى هَذَا يَكُونُ قَدْ تَصَرَّفَ بِمَالٍ غَيْرِهِ بِدُونِ إِذْنِهِ وَهَذَا مَمْنُوعٌ) . وَكَذَلِكَ لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ مِنْ آخِرِ طَاخُونِيْنَ وَكَانَتْ مَجَارِي الْمِيَاهِ تَحْتَاجُ إِلَى الْإِصْلَاحِ وَلَمْ تَكُنْ الْمِيَاهُ كَافِيَةً لِإِدَارَةِ طَاخُونَةٍ وَاحِدَةٍ يُنْظَرُ فَإِذَا كَانَ إِصْلَاحُ مَجَارِي الْمِيَاهِ فِي عُرْفِ الْبِلَادَةِ عَلَى الْآجِرِ وَتَسْلِيْطُ الْمِيَاهِ عَلَى الطَّاخُونِيْنَ يُدِيرُهُمَا إِدَارَةٌ غَيْرَ كَافِيَةٍ لِلطَّحْنِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فسخُ الْإِجَارَةِ لِأَنَّ ذَلِكَ يُخِلُّ بِالْمَنْفَعَةِ الْمَقْمُودَةِ وَإِذَا لَمْ يَفْسَخْ الْإِجَارَةَ لَزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ تَامَّةً (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 5 16) أَمَّا إِذَا كَانَتْ الْمِيَاهُ قَلِيلَةً لِدَرَجَةٍ لَوْ سُلِّطَتْ عَلَى كَرَالِ الطَّاخُونِيْنَ مَعًا فَلَا تُدِيرُهُمَا بِالْكُلِّيَّةِ وَإِذَا سُلِّطَتْ عَلَى طَاخُونٍ وَاحِدَةٍ فَقَطْ أَدَارَتْهَا لَزِمَتْهُ أُجْرَةُ طَاخُونٍ وَاحِدَةٍ فِي حَالِ عَدَمِ فَسْخِهِ الْإِجَارَةِ لِأَنَّهُ لَا يَنْتَفِعُ إِلَّا بِوَاحِدَةٍ فَقَطْ وَإِذَا وَجِدَ تَفَاوُتُ بَيْنَ الْأُجْرَتَيْنِ وَكَانَتْ الْمِيَاهُ تُدِيرُ ذَاتَ الْأُجْرَةِ الْكَثِيرَةِ لَزِمَتْ أُجْرَتُهَا لِأَنَّ الْمُسْتَأْجِرَ قَدْ تَمَكَّنَ مِنْ الِانْتِفَاعِ بِالْأُجْرَةِ الزَّائِدَةِ . أَمَّا إِذَا كَانَ إِصْلَاحُ النَّهْرِ فِي عُرْفِ الْبِلَادَةِ عَائِدًا عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ لَزِمَهُ أَجْرُ كَرَالِ الطَّاخُونِيْنَ تَامًّا لِأَنَّهُ يَكُونُ هُوَ الْمُعْطَلُّ (اُنْظُرْ وَبِي) وَالْحَاصِلُ أَنَّهُ يُعْتَبَرُ فِي عُرْفِ الْبِلَادَةِ مَنْ يَلْزِمُهُ مِنَ الْعَاقِدِيْنَ إِصْلَاحُ مِيَاهِ الطَّاخُونَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 36) .