

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 521 مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا وَقَفًّا فَهَدَمَهَا وَجَعَلَهَا طاحُونًا أَوْ فُرْنًا يُنْطَرُ إِنَّ كَانَ مَا صَارَتْ إِلَيْهِ أَنْفَعَ وَأَكْثَرَ رِيْعًا أَخَذَ مِنْهُ وَأُبْقِيَ مَا عَمَّرَهُ لِلْوَقْفِ وَهُوَ مُتَبَرِّعٌ وَإِلَّا أُلْزِمَ بِهِدْمِهِ وَإِعَادَتِهِ إِلَى الصِّفَةِ الْأُولَى بِعَدِّ تَعْزِيرِهِ بِمَا يَلِيْقُ بِحَالِهِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ فِي الْوَقْفِ) . - * * *

* * - (الْمَادَّةُ 531) لَوْ أَحْدَثَ الْمُسْتَأْجِرُ بِنَاءً فِي الْعَقَارِ الْمَأْجُورِ أَوْ غَرَسَ شَجَرَةً فَلَا لَاجِرَ مُخَيَّرٌ عِنْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ إِنْ شَاءَ قَلَعَ الْبِنَاءَ أَوْ الشَّجَرَةَ وَإِنْ شَاءَ أَبْقَى ذَلِكَ وَأَعْطَى قِيَمَتَهُ كَثِيرَةً كَانَتْ أَمْ قَلِيلَةً . أَيْ أَرْسَهُ لَوْ أَحْدَثَ الْمُسْتَأْجِرُ فِي الْعَقَارِ الَّذِي اسْتَأْجَرَهُ عَلَى أَنْ يُنْشِئَ فِيهِ بِنَاءً أَوْ يَغْرِسَ شَجَرَةً أَوْ ذُرْقًا (وَهُوَ نَوْعٌ مِنَ النَّبَاتِ) أَوْ نَوْعًا آخَرَ مِمَّا يُغْرِسُ لِلثَّمَرِ أَوْ لِلْوَرْقِ وَلَيْسَ لَهُ نِهَايَةٌ مَعْلُومَةٌ أَوْ كَانَ لَهُ نِهَايَةٌ بَعِيدَةٌ كَقَصَبِ السُّكَّرِ كَانَ الْمُؤَجَّرُ عِنْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ مُخَيَّرًا عَلَى الْأَوْجُهِ الثَّلَاثَةِ الْآتِيَةِ : 1 - لِلْلاَّجِرِ أَنْ يُبْقِيَ الشَّجَرَ أَوْ الذُّرْقَ مَثَلًا لِأَرْسَهُ لِمَّا كَانَ صَاحِبَ الْأَرْضِ فَلَهُ أَنْ يُبْقِيَهُ بِأَجْرِ أَوْ بِرَأْسِ أَجْرِ عَلَى سَبِيلِ الْإِعَارَةِ ، قَالَ الزَّيْلَعِيُّ لِأَنَّ الْحَقَّ لِلرَّبِّ الْأَرْضِ فَإِذَا رَضِيَ بِاسْتِمْرَارِهِ عَلَى مَا كَانَ بِأَجْرِ أَوْ بِغَيْرِ أَجْرِ كَانَ لَهُ ذَلِكَ . انْتَهَى . وَحِينَئِذٍ تَجِبُ مُرَاعَاةُ الشُّرُوطِ لِبَقَاءِ الشَّجَرِ فَإِذَا عُقِدَتْ إِجَارَةٌ بَيْنَ الطَّرَفَيْنِ كَانَ ذَلِكَ إِجَارَةً جَدِيدَةً وَإِلَّا فَلَا فَلِإِعَارَةٍ وَالشَّجَرُ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَوْ الْمُسْتَعِيرِ ، وَالْعَقَارُ لِلْلاَّجِرِ أَوْ الْمُعِيرِ وَفِي هَذِهِ الْحَالِ إِذَا أَجَرَ الْأَرْضَ مَعًا قُسِمَتِ الْأُجْرَةُ بَيْنَهُمَا بِنِسْبَةِ قِيَمَةِ كُلٍّ مِنْ الْأَرْضِ وَالْبِنَاءِ أَوْ الشَّجَرِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ وَالذُّرُرُ) وَتُعَيَّنُ حَصَّةُ كُلٍّ مِنْهُمَا عَلَى الْوَجْهِ الْمَذْكُورِ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (425) . 2 - وَلَهُ هَدْمُ الْبِنَاءِ وَقَلْعُ الشَّجَرِ أَوْ الذُّرْقِ وَاسْتِئْثَامُ الْمَأْجُورِ فَارِغًا وَتَسْوِيَةِ الْأَرْضِ وَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ إِبْقَاءُ

الْبَيْنَاءِ أَوْ الشَّجَرِ فِي حَالِ عَدَمِ رِضَاءِ الْآجِرِ بِبِقَائِهِ (رَدُّ)
 الْمُحْتَارِ) لِأَنَّهُ لَمْ يَكُنْ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ إِعَادَةُ الْمَأْجُورِ
 إِلَى الْآجِرِ عِنْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ وَتَسْلِيمِهِ إِيَّاهُ فَارْغًا
 كَمَا أَخَذَهُ فَيَجِبُ عَلَيْهِ قَلْعُ مَا حَدَثَ فِي الْمَأْجُورِ مِنَ الْبِنَاءِ
 أَوْ الشَّجَرِ إِذَا لَمْ يَرْضَ الْآجِرُ بِبِقَائِهِ لِأَنَّهُ لَمْ يَكُنْ
 لِلشَّجَرِ أَوْ الْبِنَاءِ نِهَايَةً مَعْلُومَةً فَبِقَاؤُهُ بِأُجْرَةٍ أَوْ بِلَا
 أُجْرَةٍ بَقَاءٌ دَائِمِيٌّ مِمَّا يَضُرُّ بِالْآجِرِ اُنْظُرْ الْمَوَادَّ (96 وَ
 591 وَ 593) غَيْرَ أَنَّهُ إِذَا كَانَ عَلَى الشَّجَرِ ثَمَرٌ لَمْ يُدْرِكْ أَبْقَى
 الشَّجَرِ فِي أَرْضِهِ بِأُجْرِ الْمِثْلِ إِلَى إِدْرَاكِ ثَمَرِهِ اُنْظُرْ
 الْمَادَّةَ (480) شَرْحًا وَمَتْنًا (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَحَاصِلُ ذَلِكَ
 أَنَّ فِي الْبِنَاءِ وَالْعَرْضِ اتِّسَادَ الْجَوَابِ فِي الصُّورِ الثَّلَاثِ وَهِيَ
 الْإِجَارَةُ وَالْعَارِيَّةُ وَالْغَصْبُ حَيْثُ يَجِبُ فِيهِمَا الْقَلْعُ
 وَالتَّسْلِيمُ فَارْغًا . وَفِي الزَّرْعِ اخْتِلَافَ الْجَوَابِ فَفِي الْغَصْبِ
 يَلْزَمُ الْقَلْعُ عَلَى الْغَاصِبِ فِي الْحَالِ لِأَنَّهُ مُتَعَدٍّ فِي
 الزَّرْعَةِ وَفِي الْإِجَارَةِ يُتْرَكُ إِلَى وَقْتِ الْإِدْرَاكِ اسْتِحْسَانًا
 بِأُجْرِ الْمِثْلِ . وَفِي الْعَارِيَّةِ الْمُؤَوَّقَتَةِ وَغَيْرِ الْمُؤَوَّقَتَةِ
 أَنْ يَأْخُذَهَا صَاحِبُهَا إِلَى أَنْ يَسْتَحْصِدَ الزَّرْعَ اسْتِحْسَانًا لِأَنَّهُ
 مَا كَانَ مُتَعَدِّيًا فِي الزَّرْعَةِ بِجِهَةِ الْعَارِيَّةِ . وَلِلدَّرَاكِ
 الزَّرْعِ نِهَايَةً مَعْلُومَةً فَيُتْرَكُ ، قَالُوا : وَيَنْبَغِي أَنْ يُتْرَكَ
 بِأُجْرِ الْمِثْلِ كَمَا فِي الْإِجَارَةِ نَظَرًا لِلْجَانِبَيْنِ (الشَّيْخُ) .
 3 - إِذَا كَانَ هَدْمُ الْبِنَاءِ أَوْ قَلْعُ الشَّجَرِ مُضِرًّا بِالْعَقَارِ
 الْمَأْجُورِ مَثَلًا فَلِلْآجِرِ إِبْقَاءُ الشَّجَرِ أَوْ الْبِنَاءِ وَإِعْطَاءُ
 قِيمَتِهِ مُسْتَحَقًّا لِلْقَلْعِ يَوْمَ الْخُصُومَةِ إِلَى الْمُسْتَأْجِرِ سَوَاءً
 أَكَانَتْ قَلِيلَةً أَوْ كَثِيرَةً وَسَوَاءً أَرْضِي الْمُسْتَأْجِرُ