

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 464 @ تَسْقُطُ حِمَّةُ تِلْكَ الْمُدَّةِ كُلِّهَا مِنَ الْأُجْرَةِ . (2) -
إِذَا انْهَدَمَتِ الدَّارُ الْمَأْجُورَةُ كُلِّهَا وَتَعَطَّيَتْ مُدَّةً
لِعِمَارَتِهَا تَسْقُطُ أُجْرَةُ تِلْكَ الْمُدَّةِ الَّتِي تَعَطَّيَتْهَا (رَدُّ
الْمُحْتَارِ) . (3) - إِذَا اسْتَأْجَرَ حَمَّامًا فِي قَرْيَةٍ وَتَفَرَّقَ
أَهْلُهَا كُلُّهُمْ لَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ أَمَّا لَوْ تَفَرَّقَ بَعْضُهُمْ وَلَا
يَطْرَأُ خِلَالُ مَا عَلَيْهِمَا (الْبَزَّازِيَّةُ) . (4) - إِذَا اسْتَأْجَرَ
دَارًا فِي حَيٍّ وَأُصِيبَ ذَلِكَ الْحَيُّ بِجَائِحَةٍ فَرَّقَتْ سَاكِنِيهِ لِأَيِّ
سَبَبٍ وَتَرَكَ الْمُسْتَأْجِرُ الدَّارَ خَوْفًا عَلَى نَفْسِهِ وَأَهْلِهِ وَلَمْ
يَنْتَفِعْ بِهَا لَا تَلْزَمُهُ أُجْرَةُ (الْهَنْدِيَّةُ) . (5) - لَوْ انْقَطَعَ
مَاءُ الرَّحَى أَوْ طَغَتْ الْمِيَاهُ ، وَتَعَطَّيَتْ الرَّحَى مُدَّةً تَسْقُطُ
أُجْرَةُ الْمُدَّةِ الَّتِي أَصْبَحَتْ فِيهَا الرَّحَى مُعَطَّيَةً ، اِعْتِبَارًا
مِنْ وَقْتِ انْقِطَاعِ الْمِيَاهِ أَوْ طُغْيَانِهَا . وَيَلْزَمُ فَصْلُ مَا يَقَعُ
مِنْ الْخِلَافِ فِي هَذَا الشَّأْنِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ (1776) (التَّنْقِيحُ)
. وَلَوْ أَنَّ الْإِجَارَةَ وَقَعَتْ عَلَى شَرْطِ عَدَمِ سُقُوطِ الْأُجْرَةِ إِذَا
انْقَطَعَ الْمَاءُ وَأَنَّ لِلْمُسْتَأْجِرِ بِذَلِكَ حَقٌّ فَسُخِّهَا فَلَا حُكْمَ
لِذَلِكَ مُطْلَقًا . مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ رَحَى سَنَةً بِأَلْفٍ
وَمِائَتَيْ قَرِشٍ سَنَوِيًّا وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ وَتَعَطَّيَتْ شَهْرًا سَقَطَ
مِنْ الْأُجْرَةِ مِائَةُ قَرِشٍ اُنْطُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ (516) (التَّنْقِيحُ)
 . وَالْمَقْصُودُ مِنَ الرَّحَى هُنَا ، الرَّحَى الْمَأْجُورَةُ أَمَّا إِذَا كَانَ
الْمَأْجُورُ غَيْرَ الرَّحَى بَلْ كَانَ عَرْصَةً لِيَتْبَنَى فِيهَا الرَّحَى
وَيَسْتَغْلِلَ فِيهَا ، وَبَنَى الْمُسْتَأْجِرُ الرَّحَى فِي تِلْكَ الْعَرْصَةِ
وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ بَعْدَ أَنْ اشْتَغَلَ فِيهَا مُدَّةً وَتَعَطَّيَتْ عَنْ
الْعَمَلِ لَزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ إِذَا لَمْ يَفْسَخْ الْإِجَارَةَ (الْهَنْدِيَّةُ) .
إِذَا أَجَرَ صَاحِبُ الرَّحَى جَرَّهَا وَبَنَاهَا وَمَا فِيهَا مِنْ آلَاتٍ
وَأَدَوَاتٍ فَقَطْ خَوْفًا مِنْ سُقُوطِ الْأُجْرَةِ بِانْقِطَاعِ الْمِيَاهِ عَلَى
الْوَجْهِ الْمَارِّ الذِّكْرُ وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَيُّضًا
عَلَى قَوْلٍ (حَقُّ الْفَسْخِ (وَعَلَى آخَرَ) لَيْسَ لَهُ ذَلِكَ ، فَإِنْ

انْكَسَرَ الْحَجَرَانِ أَوْ الدَّوَّارَةُ أَوْ انْهَدَمَ الْبَيْتُ ، لَهُ الْفَسْخُ
 فَإِنْ أَصْلَحَهُ فَلَا . (الْهَنْدِيَّةُ ، وَالْبَزْازِيَّةُ) . إِلَّا أَنْزَهُ
 إِذَا انْتَفَعَ الْمُسْتَأْجِرُ بِالرَّحَى بِغَيْرِ الطَّحْنِ كَالسَّكَنِ وَرَبَطَ
 الدَّوَابَّ لَزِمَهُ أَدَاءُ نَصِيبِ مَا انْتَفَعَ بِهِ مِنْهَا مِنْ أَجْرِ
 الْمُثْلِ ، لِأَنْزَهُ بَقِيَّ شَيْءٍ مِنْ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ فَإِذَا اسْتَوْفَاهُ
 لَزِمَتْهُ حَصَّتُهُ (الزَّيْلَعِيُّ فِي فَسْخِ الْإِجَارَةِ) وَهَذِهِ الْحَصَّةُ
 تُعَيَّنُ بِعَمَلِيَّةِ التَّنَاسُبِ عَلَى الْكَيفِيَّةِ الْلَاتِيَّةِ : يَقْدَرُ
 أَجْرُ الْمُثْلِ لِلْمَحَلِّ عَلَى أَنْزَهُ رَحَى ثُمَّ يُقَدَّرُ أَجْرُ الْمُثْلِ
 لِمَا فِي ضَمْنِهِ مِنْ إصْطَبِيلٍ وَأَدَوَاتٍ أُخْرَى فَإِذَا اسْتَعْمَلَ
 الْمُسْتَأْجِرُ الْمُحَلَّ بِعَدِّ انْقِطَاعِ الْمِيَاهِ عَنِ الطَّاحُونِ إصْطَبِيلًا
 أَوْ زُرًّا أَوْ غَيْرَ ذَلِكَ فَعَلَيْهِ أَدَاءُ مَا يَلْحَقُ ذَلِكَ مِنْ الْأَجْرِ
 الْمُسَمَّى بِنِسْبَةِ مَا يَلْحَقُهُ مِنْ أَجْرِ الْمُثْلِ . مَثَلًا : إِذَا كَانَ
 أَجْرُ الْمُثْلِ لِلْمَحَلِّ عَلَى أَنْزَهُ رَحَى أَرْبَعِينَ قِرْشًا وَعِشْرِينَ
 قِرْشًا إِذَا أُتْخِذَ إصْطَبِيلًا أَوْ زُرًّا فَلِمَا أَنْ التَّسْفَاوُتَ بَيْنَ
 الْأَجْرَيْنِ النَّصْفُ فَيُعْطَى الْمُسْتَأْجِرُ الْأَجْرَ إِذَا اسْتَعْمَلَ
 الْمُحَلَّ إصْطَبِيلًا أَوْ زُرًّا نِصْفَ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى . اُنْظُرْ شَرْحَ
 الْمَادَّةِ (445) . وَاخْتَلَفَ الْفُقَهَاءُ فِي مَعْنَى فِقْرَةِ (لَكِنْ . . .)
 (الْوَارِدَةِ فِي الْمَجْلَّةِ فَبِعِصْمَتِهِمْ قَالَ : الْمُرَادُ مِنْهَا أَنَّ
 الْأُجْرَةَ إِنْزَمَ تِلْكَ إِذَا كَانَ الْعَقْدُ وَارِدًا عَلَى مَنْفَعَةٍ
 الطَّحْنِ وَمَنْفَعَةِ السَّكَنِ وَرَبَطَ الدَّوَابَّ وَادَّخَرَ الْحُبُوبَ مَعًا
 فَلَوْ كَانَ فِي بَيْتِ الرَّحَى غُرْفٌ لِسَّكَنِ وَمَخَازِنُ لِادِّخَارِ
 الْحُبُوبِ وَإِصْطَبِيلٌ لِلرَّبَطِ الدَّوَابَّ وَجَبَ أَنْ تَكُونَ دَاخِلَةً