

## درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 504 @ المَمَحَلُّ المَقْصُودُ فَلَا يَسَّ لَهُ بِذَلِكَ تَنْقِيصُ نِصْفِ  
الْأَجْرِ الْمُسَمَّى . وَالْمَادَّةُ ( 519 ) مِثَالُ لِّلْفَقْرَةِ الْأُولَى مِنْ  
هَذِهِ الْمَادَّةِ وَإِذَا شَاءَ فَلَهُ كَمَا سَيَجِيءُ فِي الْمَادَّةِ ( 518 )  
فَسُخُّ الْإِجَارَةِ بِحُضُورِ الْأَجْرِ عَلَى أَنْ يُعْطِيَ الْخِصَّةَ السَّيِّ تَصِيْبُ  
الْمُدَّةَ الْخِصَّةَ مِنْ الْأُجْرَةِ . وَذَلِكَ إِذَا حَصَلَ الْفَسْخُ بَعْدَ  
الْقَبْضِ أَمَّا إِذَا حَصَلَ قَبْلَهُ فَلَا يَسَّ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ شَيْءٌ ( )  
أَنْظُرُ الْمَادَّةَ الْآخِرَةَ ) . كَذَلِكَ إِذَا انْهَدَمَ حَائِطُ فِي الدَّارِ  
الْمُسْتَأْجَرَةِ فَإِذَا كَانَ ذَلِكَ لَا يَضُرُّ بِالسُّكْنَى فَلَا يَسَّ  
لِلْمُسْتَأْجِرِ فُسْخُ الْإِجَارَةِ وَإِذَا كَانَ يَضُرُّ فَلَهُ ذَلِكَ وَإِذَا  
لَمْ يَفْسُخْهَا أَعْطَى الْأُجْرَةَ تَامَّةً . وَكَذَلِكَ إِذَا تَنَاقَصَتْ  
الْمِيَاهُ عَنْ الطَّاحُونَ تَنَاقُصًا فَاحِشًا فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فُسْخُ  
الْإِجَارَةِ أَمَّا إِذَا لَمْ يَفْسُخْهَا وَاسْتَعْمَلَ الطَّاحُونَ فَلَا يَسَّ لَهُ  
بَعْدَ ذَلِكَ رَدُّهَا إِلَى الْأَجْرِ أَوْ تَنْقِيصُ الْأُجْرَةِ لِرِضَاهُ بِالْعَيْبِ  
( الْهَنْدِيَّةُ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ ، عَلَيَّ أَفَنْدِي ) . وَقَدْ وَرَدَتْ  
كَلِمَةُ نَقْصَانٍ فَاحِشٍ احْتِرَازًا عَنْ غَيْرِ الْفَاحِشِ لِأَنَّ النِّقْصَانَ  
غَيْرَ الْفَاحِشِ لَيْسَ مُوجِبًا لِلْخِيَارِ . وَالْمُرَادُ بِالنِّقْصَانِ  
الْفَاحِشِ عَلَى قَوْلٍ هُوَ أَنْ يُصْبِحَ مَا تَطَوَّعَتْهُ الطَّاحُونَ بَعْدَ  
تَنَاقُصِ الْمِيَاهِ أَقَلَّ مِنْ نِصْفِ مَا كَانَتْ تَطَوَّعَتْهُ قَبْلَ ذَلِكَ  
وَعَلَى قَوْلٍ آخَرَ هُوَ النِّصْفُ تَمَامًا وَفِي وَاقِعَاتِ النَّاطِقِيَّ لَوْ  
يَطَوَّحَنُ النِّصْفُ لَهُ الْفَسْخُ . وَهَذِهِ تُخَالِفُ رَوَايَةَ الْقُدُورِيِّ ( )  
رَدُّ الْمُحْتَارِ ) . كَذَلِكَ إِذَا مَرَضَ الْأَجِيرُ السَّيِّ اسْتَأْجَرَهُ آخِرُ  
لِلْخِدْمَةِ يُنْظَرُ فَإِذَا لَمْ يَكُنْ مُقْتَدِرًا عَلَى الْعَمَلِ  
بِالْكُلَّيَّةِ لَا تَلْزَمُ أُجْرَتُهُ ( رَاجِعِ الْفَقْرَةَ الرَّابِعَةَ مِنْ  
الْمَادَّةِ 518 ) أَمَّا إِذَا كَانَ أَصْبَحَ أَقَلَّ قُدْرَةً بِقَلِيلٍ عَلَى  
الْعَمَلِ عَنْ ذِي قَبْلِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فُسْخُ الْإِجَارَةِ وَإِذَا لَمْ  
يَفْسُخْهَا وَمَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ لَزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ كَامِلَةً ( )  
الْهَنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ النَّاسِ عَشَرَ وَالْبَزْازِيَّةُ وَرَدُّ

( الْمُحْتَار ) وَعَلَى قِيَاسِ مَسْأَلَةِ الرَّحَى يَجِبُ أَنْ يُقَالَ إِذَا عَمِلَ  
 أَقْلٌ مِنَ النَّصْفِ لَهُ الرَّدُّ وَالْمَادَّةُ ( 519 ) فَرَعٌ لِهَذِهِ  
 الْمَادَّةِ أَيْضًا . وَقَدْ أَرَدْنَا بِقَوْلِنَا فِي الشَّرْحِ ' الْعَيْبُ  
 الْحَادِثُ ' ، الْقِسْمُ الثَّانِي مِنْ قِسْمِي الْعَيْبِ الْمَذْكُورَيْنِ فِي  
 الْمَادَّةِ ( 514 ) لِأَنَّ الْقِسْمَ الْأَوَّلَ إِذَا كَانَ حَادِثًا فَبِمَا أَنْزَمَهُ  
 لَا يُمكنُ اسْتِيفَاءُ الْمَدْفَعَةِ مِنْهُ فَلَا تَلْزِمُ الْإِجْرَةُ عَلَى مَا  
 جَاءَ فِي الْمَادَّةِ ( 518 ) قَالَ فِي الْأَصْلِ الْمَاءُ إِذَا انْقَطَعَ الشَّهْرُ  
 كُلُّهُ وَلَمْ يَفْسَخْهَا الْمُسْتَأْجِرُ حَتَّى مَضَى الشَّهْرُ فَلَا أَجْرَ  
 عَلَيْهِ فِي ذَلِكَ ( رَدُّ الْمُحْتَار ) وَيَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرًا  
 عَلَى الْوَجْهِ الْآتِي فَإِذَا شَاءَ فُسِّخَ الْإِجَارَةُ بِالْعَيْبِ وَإِنْ شَاءَ  
 انْتَهَرَ . فَإِذَا زَالَ الْعَيْبُ قَبْلَ انْتِهَاءِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ  
 اسْتَعْمَلَ الْمُتَأْجِرُ الْمُدَّةَ الْبَاقِيَةَ أَمَّا إِذَا انْقَضَتْ مُدَّةُ  
 الْإِجَارَةِ وَلَمْ يَزُلْ الْعَيْبُ فَلَا يُعْطَى أَجْرَةُ الْمُدَّةِ الَّتِي  
 جَاءَتْ بَعْدَ حُدُوثِ الْعَيْبِ . - \* \* \* \* - ( الْمَادَّةُ 517 ) - إِنْ أزالَ  
 لِأَجْرِ الْعَيْبِ الْحَادِثِ قَبْلَ فُسْخِ الْمُسْتَأْجِرِ الْإِجَارَةَ لَا يَبْقَى  
 لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقُّ الْفَسْخِ . وَإِنْ أَرَادَ الْمُسْتَأْجِرُ التَّصَرُّفَ فِي  
 بَقِيَّةِ الْمُدَّةِ فَلَيْسَ لِلْأَجْرِ مَنَعُهُ أَيْضًا . أَيُّ أَنْزَمَهُ إِذَا أزالَ  
 لِأَجْرِ الْعَيْبِ الْحَادِثِ قَبْلَ أَنْ يَفْسَخَ الْمُسْتَأْجِرُ الْإِجَارَةَ  
 بِسَبَبِ ذَلِكَ الْعَيْبِ كإِجْرَاعِهِ الدَّارَ إِلَى هَيْئَتِهَا الْأَصْلِيَّةِ  
 أَوْ إِذَا زَالَ الْعَيْبُ بِنَفْسِهِ لَا يَبْقَى لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقُّ فُسْخِ  
 الْإِجَارَةِ وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ فِي بَاقِي الْمُدَّةِ لازِمةً كَالطَّرْفَيْنِ  
 ( انْظُرْ الْمَادَّةَ 406 ) وَلَا فَرْقَ فِي ذَلِكَ إِذَا كَانَ الْعَيْبُ مِنْ  
 الْقِسْمِ الْأَوَّلِ أَوْ الثَّانِي الْوَاردَيْنِ فِي الْمَادَّةِ ( 514 ) لِأَنَّ  
 الْعَقْدَ لَمْ يَكُنْ يَتَجَدَّدُ فِي الْإِجَارَةِ سَاعَةً فَسَاعَةً فَيَسْقُطُ  
 الْخِيَارُ لِعَدَمِ وُجُودِ عَيْبٍ فِي الْإِجَارَةِ الْكَائِنَةِ بَعْدَ زَوَالِ  
 سَبَبِ الْفَسْخِ ( انْظُرْ الْمَادَّةَ 24 ) .