@ 464 @ تَسْقُطُ حِصَّةُ تِلْكَ الْمُدَّةِ كُلِّهَا مِنْ الْأُجْرَةِ . (2) - إذَا انْهَدَمَتْ الدَّارُ الْمَأْجُورَةُ كُلُّهَا وَتَعَطَّلَتْ مُدَّةً لِعِمَارَتِهَا تَسْقُطُ أُجْرَةُ تِلْكَ الْمُدَّةِ الَّتِي تَعَطَّلَتْهَا (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . (3) - إذَا اسْتَأْجَرَ حَمَّامًا فِي قَرْيَةٍ وَتَفَرَّقَ أَهْلُوهَا كُلُّهُمْ لَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ أَمَّا لَوْ تَفَرَّقَ بَعْضُهُمْ فَلَا يَطْرَأُ خَلَلٌ مَا عَلَيْهَا (الْبَزَّازِيَّةُ) . (4) - إذَا اسْتَأْجَرَ دَارًا فِي حَيٍّ وَأُصِيبَ ذَلِكَ الْحَيُّ بِجَائِحَةٍ فَرَّقَتْ سَاكِنِيهِ لِأَيِّ سَبَبٍ وَتَرَكَ الْمُسْتَأْجِرُ الدَّارَ خَوْفًا عَلَى نَفْسِهِ وَأَهْلِهِ وَلَمْ يَنْتَفِعْ بِهَا لَا تَلْزَمُهُ أُجْرَةٌ (الْهِنْدِيَّةُ) . (5) - لَوْ انْقَطَعَ مَاءُ الرَّحَى أَوْ طَغَتْ الْمِيَاهُ , وَتَعَطَّلَتْ الرَّحَى مُدَّةً تَسْقُطُ أُجْرَةُ الْمُدَّةِ الَّتِي أَصْبَحَتْ فِيهَا الرَّحَى مُعَطَّلَةً , اعْتِبَارًا 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 إذَا انْقَطَعَ الْمَاءُ وَأَنَّ لِلْمُسْتَأْجِرِ بِذَلِكَ حَقَّ فَسْخِهَا فَلَا حُكْمَ لِذَلِكَ مُطْلَقًا . مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ رَحًى سَنَةً بِأَلْفٍ وَمِائَتَيْ قِرْشٍ سَنَوِيًّا وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ وَتَعَطَّلَتْ شَهْرًا سَقَطَ مِنْ الْأُجْرَةِ مِائَةُ قِرْشٍ اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ (516) (التَّنْقِيحُ) . وَالْمَقْصُودُ مِنْ الرَّحَى هُنَا , الرَّحَى الْمَأْجُورَةُ أَمَّا إذَا كَانَ الْمَأْجُورُ غَيْرَ الرَّحَى بَلْ كَانَ عَرْصَةً لِتُبْنَى فِيهَا الرَّحَى وَيَشْتَغِلَ فِيهَا , وَبَنَى الْمُسْتَأْجِرُ الرَّحَى فِي تِلْكَ الْعَرْصَةِ وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ بَعْدَ أَنْ اشْتَغَلَ فِيهَا مُدَّةً وَتَعَطَّلَتْ عَنْ الْعَمَلِ لَزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ إذَا لَمْ يَفْسَخْ الْإِجَارَةَ (الْهِنْدِيَّةُ) . إذَا أَجَرَ صَاحِبُ الرَّحَى حَجَرَهَا وَبِنَاءَهَا وَمَا فِيهَا مِنْ آلَاتٍ وَأَدَوَاتٍ فَقَطْ خَوْفًا مِنْ سُقُوطِ الْأُجْرَةِ بِانْقِطَاعِ الْمِيَاهِ عَلَى الْوَجْهِ الْمَارِّ الذِّكْرُ وَانْقَطَعَتْ الْمِيَاهُ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا (عَلَى قَوْلٍ) حَقُّ الْفَسْخِ (وَعَلَى آخَرَ) لَيْسَ لَهُ ذَلِكَ , فَإِنْ

انْكَسَرَ الْحَجَرَانِ أَوْ الدَّوَّارَةُ أَوْ انْهَدَمَ الْبَيْتُ , لَهُ الْفَسْخُ فَإِنْ أَصْلَحَهُ فَلَا . (الْهِنْدِيَّةُ , وَالْبَزَّازِيَّةُ) . إلَّا أَنَّهُ إذَا انْتَفَعَ الْمُسْتَأْجِرُ بِالرَّحَى بِغَيْرِ الطَّحْنِ كَالسَّكَنِ وَرَبْطِ الدَّوَابِّ لَزِمَهُ أَدَاءُ نَصِيبِ مَا انْتَفَعَ بِهِ مِنْهَا مِنْ أَجْرِ الْمِثْلِ , لِأَنَّهُ بَقِيَ شَيْءٌ مِنْ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ فَإِذَا اسْتَوْفَاهُ لَزِمَتْهُ حِصَّتُهُ (الزَّيْلَعِيّ فِي فَسْخِ الْإِجَارَةِ) وَهَذِهِ الْحِصَّةُ تُعَيَّنُ بِعَمَلِيَّةِ التَّنَاسُبِ عَلَى الْكَيْفِيَّةِ الْآتِيَةِ : بِقَدْرِ أَجْرِ الْمِثْلِ لِلْمَحَلِّ عَلَى أَنَّهُ رَحًى ثُمَّ يُقَدَّرُ أَجْرُ الْمِثْلِ لِمَا فِي ضِمْنِهِ مِنْ إصْطَبْلٍ وَأَدَوَاتٍ أُخْرَى فَإِذَا اسْتَعْمَلَ الْمُسْتَأْجِرُ الْمَحَلَّ بَعْدَ انْقِطَاعِ الْمِيَاهِ عَنْ الطَّاحُونِ إصْطَبْلًا أَوْ نُزُلًا أَوْ غَيْرَ ذَلِكَ فَعَلَيْهِ أَدَاءُ مَا يَلْحَقُ ذَلِكَ مِنْ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى بِنِسْبَةِ مَا يَلْحَقُهُ مِنْ أَجْرِ الْمِثْلِ . مَثَلًا : إذَا كَانَ أَجْرُ الْمِثْلِ لِلْمَحَلِّ عَلَى أَنَّهُ رَحًى أَرْبَعِينَ قِرْشًا وَعِشْرِينَ قِرْشًا إذَا اُتُّخِذَ إصْطَبْلًا أَوْ نُزُلًا فَبِهَا أَنَّ التَّفَاوُتَ بَيْنَ الْأَجْرَيْنِ النِّصْفُ فَيُعْطِي الْمُسْتَأْجِرُ الْأَجْرَ إذَا اسْتَعْمَلَ الْمَحَلَّ إصْطَبْلًا أَوْ نُزُلًا نِصْفَ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى . اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ (445) . وَاخْتَلَفَ الْفُقَهَاءُ فِي مَعْنَى فِقْرَةِ (لَكِنَّ . . .) الْوَارِدَةِ فِي الْمَجَلَّةِ فَبَعْضُهُمْ قَالَ : الْمُرَادُ مِنْهَا أَنَّ الْأُجْرَةَ إنَّمَا تَلْزَمُ إذَا كَانَ الْعَقْدُ وَارِدًا عَلَى مَنْفَعَةِ الطَّحْنِ وَمَنْفَعَةِ السَّكَنِ وَرَبْطِ الدَّوَابِّ وَادِّخَارِ الْحُبُوبِ مَعًا فَلَوْ كَانَ فِي بَيْتِ الرَّحَى غُرَفٌ لِلسَّكَنِ وَمَخَازِنُ لِادِّخَارِ الْحُبُوبِ وَإِصْطَبْلٌ لِرَبْطِ الدَّوَابِّ وَجَبَ أَنْ تَكُونَ دَاخِلَةَ