@ 504 @ الْمَحَلِّ الْمَقْصُودِ فَلَيْسَ لَهُ بِذَلِكَ تَنْقِيصُ نِصْفِ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى . وَالْمَادَّةُ (519) مِثَالٌ لِلْفِقْرَةِ الْأُولَى مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ وَإِذَا شَاءَ فَلَهُ كَمَا سَيَجِيءُ فِي الْمَادَّة (518) فَسْخُ الْإِجَارَةِ بِحُضُورِ الْآجِرِ عَلَى أَنْ يُعْطِيَ الْحِصَّةَ الَّتِي تُصِيبُ الْمُدَّةَ الْمَاضِيَةَ مِنْ الْأُجْرَةِ . وَذَلِكَ إذَا حَصَلَ الْفَسْخُ بَعْدَ الْقَبْضِ أَمَّا إذَا حَصَلَ قَبْلَهُ فَلَيْسَ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ شَيْءٌ (انْظُرْ الْمَادَّةَ الْآنِفَةَ) . كَذَلِكَ إذَا انْهَدَمَ حَائِطٌ فِي الدَّارِ الْمَأْجُورَةِ فَإِذَا كَانَ ذَلِكَ لَا يَضُرُّ بِالسُّكْنَى فَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ وَإِذَا كَانَ يَضُرُّ فَلَهُ ذَلِكَ وَإِذَا لَمْ يَفْسَخْهَا أَعْطَى الْأُجْرَةَ تَامَّةً . وَكَذَلِكَ إذَا تَنَاقَصَتْ الْمِيَاهُ عَنْ الطَّاحُونِ تَنَاقُصًا فَاحِشًا فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ أَمَّا إذَا لَمْ يَفْسَخْهَا وَاسْتَعْمَلَ الطَّاحُونَ فَلَيْسَ لَهُ بَعْدَ ذَلِكَ رَدُّهَا إلَى الْآجِرِ أَوْ تَنْقِيصِ الْأُجْرَةِ لِرِضَاهُ بِالْعَيْبِ (الْهِنْدِيَّةُ , رَدُّ الْمُحْتَارِ . عَلِيٌّ أَفَنْدِي) . وَقَدْ وَرَدَتْ كَلِمَةُ نُقْصَانٍ فَاحِشٍ احْتِرَازًا عَنْ غَيْرِ الْفَاحِشِ لِأَنَّ النُّقْصَانَ غَيْرَ الْفَاحِشِ لَيْسَ مُوجِبًا لِلْخِيَارِ . وَالْمُرَادُ بِالنُّقْصَانِ الْفَاحِشِ عَلَى قَوْلٍ هُوَ أَنْ يُصْبِحَ مَا تَطْحَنُهُ الطَّاحُونُ بَعْد تَنَاقُصِ الْمِيَاهِ أَقَلَّ مِنْ نِصْفِ مَا كَانَتْ تَطْحَنُهُ قَبْلَ ذَلِكَ وَعَلَى قَوْلٍ آخَرَ هُوَ النِّصْفُ تَمَامًا وَفِي وَاقِعَاتِ النَّاطِفِيِّ لَوْ يَطْحَنُ النِّصْفَ لَهُ الْفَسْخَ . وَهَذِهِ تُخَالِفُ رِوَايَةَ الْقُدُورِيِّ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . كَذَلِكَ إذَا مَرِضَ الْأَجِيرُ الَّذِي اسْتَأْجَرَهُ آخَرُ لِلْخِدْمَةِ يُنْظَرُ فَإِذَا لَمْ يَكُنْ مُقْتَدِرًا عَلَى الْعَمَلِ بِالْكُلِّيَّةِ لَا تَلْزَمُ أُجْرَتُهُ (رَاجِعِ الْفِقْرَةَ الرَّابِعَةَ مِنْ الْمَادَّةِ 518) أَمَّا إذَا كَانَ أَصْبَحَ أَقَلَّ قُدْرَةً بِقَلِيلٍ عَلَى الْعَمَلِ عَنْ ذِي قَبْلِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ وَإِذَا لَمْ يَفْسَخَا وَمَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ لَزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ كَامِلَةً (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ التَّاسِعَ عَشَرَ وَالْبَزَّازِيَّة وَرَدُّ

الْمُحْتَارِ) وَعَلَى قِيَاسِ مَسْأَلَةِ الرَّحَى يَجِبُ أَنْ يُقَالَ إذَا عَمِلَ أَقَلَّ مِنْ النِّصْفِ لَهُ الرَّدُّ وَالْمَادَّةُ (519) فَرْعٌ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ أَيْضًا . وَقَدْ أَرَدْنَا بِقَوْلِنَا فِي الشَّرْحِ ' الْعَيْبُ الْحَادِثُ ' , الْقِسْمُ الثَّانِي مِنْ قِسْمَيْ الْعَيْبِ الْمَذْكُورَيْنِ فِي الْمَادَّةِ (514) لِأَنَّ الْقِسْمَ الْأَوَّلَ إذَا كَانَ حَادِثًا فَبِمَا أَنَّهُ لَا يُمْكِنُ اسْتِيفَاءُ الْمَنْفَعَةِ مِنْهُ فَلَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ عَلَى مَا جَاءَ فِي الْمَادَّةِ (518) قَالَ فِي الْأَصْلِ الْمَاءُ إذَا انْقَطَعَ الشَّهْرَ كُلَّهُ وَلَمْ يَفْسَخْهَا الْمُسْتَأْجِرُ حَتَّى مَضَى الشَّهْرُ فَلَا أَجْرَ عَلَيْهِ فِي ذَلِكَ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَيَكُونُ الْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرًا عَلَى الْوَجْهِ الْآتِي فَإِذَا شَاءَ فَسَخَ الْإِجَارَةَ بِالْعَيْبِ وَإِنْ شَاءَ انْتَظَرَ . فَإِذَا زَالَ الْعَيْبُ قَبْلَ انْتِهَاءِ هَذِهِ الْإِجَارَةِ اسْتَعْمَلَ الْمَأْجُورُ الْمُدَّةَ الْبَاقِيَةَ أَمَّا إذَا انْقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يَزُلْ الْعَيْبُ فَلَا يُعْطِي أُجْرَةَ الْمُدَّةِ الَّتِي جَاءَتْ بَعْدَ حُدُوثِ الْعَيْبِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 517) - إنْ أَزَالَ الْآجِرُ الْعَيْبَ الْحَادِثَ قَبْلَ فَسْخِ الْمُسْتَأْجِرِ الْإِجَارَةَ لَا يَبْقَى لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقُّ الْفَسْخِ . وَإِنْ أَرَادَ الْمُسْتَأْجِرُ التَّصَرُّفَ فِي بَقِيَّةِ الْمُدَّةِ فَلَيْسَ لِلْآجِرِ مَنْعُهُ أَيْضًا . أَيْ أَنَّهُ إذَا أَزَالَ الْآجِرُ الْعَيْبَ الْحَادِثَ قَبْلَ أَنْ يَفْسَخَ الْمُسْتَأْجِرُ الْإِجَارَةَ بِسَبَبِ ذَلِكَ الْعَيْبِ كَإِرْجَاعِهِ الدَّارَ إلَى هَيْئَتِهَا الْأَصْلِيَّةِ أَوْ إذَا زَالَ الْعَيْبُ بِنَفْسِهِ لَا يَبْقَى لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقُّ فَسْخِ الْإِجَارَةِ وَتَكُونُ الْإِجَارَةُ فِي بَاقِي الْمُدَّةِ لَازِمَةً كَلَا الطَّرَفَيْنِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 406) وَلَا فَرْقَ فِي ذَلِكَ إذَا كَانَ الْعَيْبُ مِنْ الْقِسْمِ الْأَوَّلِ أَوْ الثَّانِي الْوَارِدَيْنِ فِي الْمَادَّةِ (514) لِأَنَّ الْعَقْدَ لَمَّا كَانَ يَتَجَدَّدُ فِي الْإِجَارَةِ سَاعَةً فَسَاعَةً فَيَسْقُطُ الْخِيَارُ لِعَدَمِ وُجُودِ عَيْبٍ فِي الْإِجَارَةِ الْكَائِنَةِ بَعْدَ زَوَالِ سَبَبِ الْفَسْخِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 24) .