@ 507 @ إذَا انْهَدَمَتْ حُجْرَةٌ مِنْ الدَّارِ أَوْ حَائِطٌ مُوجِبٌ لِلْإِخْلَالِ بِالْمَنْفَعَةِ الْمَقْصُودَةِ وَكَانَتْ الدَّارُ مُسْتَأْجَرَةً بِعَقْدٍ وَاحِدٍ وَلَمْ يُسَمِّ لِكُلِّ حُجْرَةٍ فِيهَا بَدَلٌ عَلَى حِدَةٍ أَيْ لَوْ حَدَثَ فِي الدَّارِ عَيْبٌ مِنْ عُيُوبِ الْقِسْمِ الثَّانِي الْمَذْكُورِ فِي الْمَادَّةِ (514) وَلَمْ يَفْسَخْ الْمُسْتَأْجِرُ الْإِجَارَةَ مَعَ ثُبُوتِ حَقِّ الْفَسْخِ لَهُ . وَسَكَنَ فِي بَاقِيهَا لَمْ يَسْقُطْ شَيْءٌ مِنْ الْأُجْرَةِ لِأَجْلِ تِلْكَ الْحُجْرَةِ الْمُنْهَدِمَةِ أَوْ ذَلِكَ الْحَائِطِ ; لِأَنَّهُ بِاسْتِيفَائِهِ الْمَنْفَعَةَ يَكُونُ رَضِيَ بِالْعَيْبِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 68) بِخِلَافِ مَا إذَا أَشْغَلَ الْمُؤَجِّرُ بَيْتًا مِنْهَا لِأَنَّهُ بِفِعْلِهِ فَيَسْقُطُ بِحِسَابِهِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَعَلَى ذَلِكَ فَلَوْ انْهَدَمَتْ حُجْرَةٌ مِنْ الدَّارِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ فَلَا يُجْبَرُ أَحَدٌ مِنْ كُلٍّ مِنْ الْآجِرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ عَلَى بِنَائِهَا , أَمَّا عَدَمُ مُؤَاخَذَةِ الْمُسْتَأْجِرِ بِالْبِنَاءِ فَظَاهِرٌ . أَمَّا الْمُؤَجِّرُ فَإِنَّهُ لَا يُجْبَرُ عَلَى إصْلَاحِ مِلْكِهِ (التَّنْقِيحُ) . وَإِذَا انْهَدَمَتْ حُجْرَةٌ فِي الدَّارِ أَوْ حَائِطٌ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ وَسَكَنَ الْمُسْتَأْجِرُ مُدَّةً بِدُونِ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ أَيْ أَنَّهُ إذَا اسْتَأْجَرَ دَارًا لِسَنَةٍ أَوْ سَكَنَ فِيهَا شَهْرَيْنِ فَحَدَثَ فِيهَا عَيْبٌ فِي الشَّهْرِ الثَّالِثِ وَبَقِيَ سَاكِنًا فِيهَا أَرْبَعَةَ أَشْهُرٍ أُخْرَى وَلَمْ يَفْسَخْ الْإِجَارَةَ فَلَيْسَ لَهُ بَعْدَ ذَلِكَ فَسْخُ الْإِجَارَةِ قِيَاسًا عَلَى مَسْأَلَةِ الطَّاحُونِ الْوَارِدَةِ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (516) . أَمَّا إذَا اسْتَأْجَرَ دَارًا ذَاتَ اثْنَتَيْ عَشْرَةَ حُجْرَةً بِأَرْبَعَةٍ وَعِشْرِينَ مَجِيدِيًّا عَلَى أَنَّ لِكُلِّ حُجْرَةٍ مَجِيدَيْنِ وَانْهَدَمَتْ حُجْرَةٌ مِنْهَا فَالظَّاهِرُ أَنَّهُ تَسْقُطُ الْأُجْرَةُ الَّتِي لِتِلْكَ الْحُجْرَةِ . وَالْمَسْأَلَةُ الَّتِي ذُكِرَتْ فِي التَّنْقِيحِ إذَا كَانَتْ الْمَسْأَلَةُ هَذِهِ فَهِيَ لَازِمَةٌ وَهِيَ مَذْكُورَةٌ فِي التَّنْقِيحِ كَمَا يَأْتِي : رَجُلٌ اسْتَأْجَرَ دَارًا وَقَبَضَهَا فَانْهَدَمَ بَيْتٌ يُرْفَعُ عَنْهُ مِنْ الْأَجْرِ بِحِصَّتِهِ وَلَا يُؤْخَذُ وَاحِدٌ مِنْهُمَا بِبِنَائِهِ . - * * * * * - (الْمَادَّةُ 520) لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارَيْنِ

مَعًا بِكَذَا دَرَاهِمَ وَانْهَدَمَتْ إحْدَاهُمَا فَلَهُ أَنْ يَتْرُكَ
اِلاثْنَتَيْنِ مَعًا . إذَا اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارَيْنِ أَوْ حَمَّامَيْنِ صَفْقَةً
وَاحِدَةً بِكَذَا دَرَاهِمَ وَانْهَدَمَتْ إحْدَى الدَّارَيْنِ أَوْ أَحَدُ
الْحَمَّامَيْنِ قَبْلَ الْقَبْضِ أَوْ حَدَثَ مَانِعٌ آخَرُ يَمْنَعُ سُكْنَاهَا أَوْ
حَدَثَ عَيْبٌ أَخَلَّ بِمَنْفَعَتِهَا فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَتْرُكَ
الْمَأْجُورَيْنِ مَعًا أَيْ الدَّارَ الْمُنْهَدِمَةَ وَالدَّارَ الَّتِي لَمْ
تُهْدَمْ أَوْ الَّتِي حَصَلَ مَانِعٌ مِنْ سُكْنَاهَا وَالَّتِي لَمْ يَحْصُلْ أَوْ
الَّتِي حَصَلَ فِيهَا عَيْبٌ أَخَلَّ بِمَنْفَعَتَيْهَا وَالَّتِي لَمْ يَحْصُلْ
لَهَا ذَلِكَ . وَإِلَّا فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَأْخُذَ السَّالِمَةَ وَيَتْرُكَ
الْمَعِيبَةَ (الدُّرُّ الْمُخْتَارُ وَالطُّورِيُّ) لِأَنَّ ذَلِكَ تَفْرِيقٌ
لِلصَّفْقَةِ قَبْلَ تَمَامِ الْعَقْدِ وَخِيَارُ الْعَيْبِ مَانِعٌ مِنْ تَمَامِ
الْعَقْدِ قَبْلَ الْقَبْضِ . وَكَذَلِكَ الْحُكْمُ فِي خِيَارِ الرُّؤْيَةِ (
اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 507) . قَالَ (قَبْلَ الْقَبْضِ) لِأَنَّهُ إذَا
انْهَدَمَ أَحَدُ الْمَأْجُورَيْنِ بَعْدَ الْقَبْضِ فُسِخَتْ الْإِجَارَةُ عَنْ
الَّذِي انْهَدَمَ مِنْهُمَا فَقَطْ أَمَّا الثَّانِي فَتَبْقَى الْإِجَارَةُ فِيهِ
وَتَلْزَمُ حِصَّتُهُ مِنْ الْأُجْرَةِ لِأَنَّهُ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ لَمْ يَحْصُلْ
تَفْرِيقٌ لِلصَّفْقَةِ قَبْلَ تَمَامِ الْعَقْدِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 351)
مَتْنًا وَشَرْحًا (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْبَابِ الْخَامِسِ) وَتَتَعَيَّنُ
حِصَّتُهَا مِنْ الْأُجْرَةِ عَلَى مَا جَاءَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ 425 .