سهم للدافع والباقي للعامل ثم يوكل العامل في صرف قسطه الى ما يريد ثم يواجر منه الارض
مدة معلومة على الوجه الذي ذكرناه من غير ان يكون احد العقدين شرطا في الآخر وبعض
ائمة بخارى انكروا الاول وقالوا بيع الاشجار والزرع بيع تلجئة لا بيع رغبة حتى لم يملك
المستاجر قطع الاشجار وعند فسخ الاجارة ينفسخ البيع بلا فسخ والتلجئة لا تزيل
ملك البائع وان قبض المبيع ولما بقيا على ملكه لم يصح اجارة الارض وبعض جوزوه
وقالوا انه بيع رغبة لانهما قصدا به صحة الاجارة ولا طريق اليه الا به ولا ينافي عدم
جواز القطع مع كونها ملكا كالمرهون لا يملك الراهن قطع الاشجار وقيل ان باع الشجر
والزرع بثمن المثل فبيع رغبة والا لا وهذا الاصح فان الانسان قد يبيع ماله عند الحاجة
بثمن قليل رجل قال لآخر بعت منك عبدي بمنافع دارك هذه سنة وقبل فهو اجارة
والاجرة تجب بالتمكن من استيفاء المنفعة حتى ان من استاجر دارا مدة معلومة
وعطلها مع التمكن من الانتفاع بها يجب الاجر وان لم يتمكن بان منعه المالك او الاجنبي
لا يجب فرع عن محمد جواز استيجار البناء بدون الارض وعليه الفتوى كذا ذكر الزاهدي
في شرح مختصر القدوري وذكر قاضيخان رجل استاجر ارض وقف من المتولي مدة ثلاث
سنين باجرة معلومة وهي اجر المثل فلما دخلت السنة الثالثة كثرت رغبات الناس
في المأجور فزاد الاجر فيما قالوا ليس للمتولي ان ينقض الاجارة لنقصان الاجر لان
اجر المثل انما يعتبر وقت العقد لا غير فان المسمى حالة العقد اجر المثل فلا يعتبر التغيير بعد ذلك
انتهى ولو دعت مصلحة الى اجارة الضياع اقل من ثلاث سنين وغيرها الى اكثر
من سنة يفعل اذ هذا امر يختلف باختلاف المواضع والازمنة حال كونه اجارة الوقف
باجر المثل غير منقوص اي غير مفسوخ بزيادة كثرة رغبة من الناس في استيجاره لان المعتبر

اجر المثل

اجر المثل يوم العقد وقيد بكثرة رغبة من الناس لان الاجر لو زاد في نفسه لا لرغبة
راغب ولا لتعنت غير طالب بل لغلو السعر عند الكل تنقض الاجارة الاولى وتعقد
ثانيا ففي العقد الاول يجب المسمى الى حين الزيادة وبالثاني اجر المثل من بعد وان كان في الارض
زرع لم يستحصد لا ينقض الاول بل يجب اجر المثل من حين الزيادة الى انتهاء المدة
كذا ذكر في درر البحار وفي المنبع اذا غصب الدار غاصب من يد المستاجر سقط الاجر
لفوات التمكن اذ هو الفعل المستلزم للمكنة ولا مكنة مع الغصب قال صاحب الكافي
وهل ينفسخ العقد ذكر الفضلي والقاضي فخر الدين في الفتاوى انه لا ينتقض الاجارة
ولكن تسقط الاجرة ما دامت في يد الغاصب وفي الهداية ان العقد ينفسخ وان
وجد الغصب في بعض المدة سقط من الاجر بقدره لان السقوط بقدر المسقط انتهى
ثم اعلام المنفعة بطرق ثلاثة اما ببيان المدة كاستيجار الدار للسكنى والارضين
للزراعة فيصح العقد على مدة معلومة اي مدة كانت طويلة او قصيرة لان المنافع
تحدث شيئا فشيئا فمقدارها يصير معلوما ببيان المدة اذا كانت المنفعة لا تتفاوت
الا في الاوقاف فان المدة لا تزيد على ثلاث سنين في الصحيح كما تقدم في فصل الوقف
واما الاقطاع فهل قال احد من العلماء بجواز اجارته ام لا قلت وقد وقفت على عدة
مصنفات في ذلك لبعض علمائنا المتاخرين منهم شيخ الاسلام برهان الدين ابراهيم بن
عبد الحق وشيخ الاسلام شمس الدين محمد القونوي وشيخنا سعد الدين الديري وشيخ الاسلام
زين الدين قاسم بن قطلوبغا فاستفدنا منها فوائد جمة ومنها القول بجواز اجارة
الاقطاع وقد اطنبوا الكلام في ذلك وسلكوا فيه احسن المسالك وقد سئل شيخنا
سعد الدين المشار اليه فيمن آجر اقطاعه سنين ثم اخرج الامام الاقطاع عنه لغيره

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com)