وان نفر بعض الناس لايسقط آجر داره اجارة طويلة وهو مديون وطلب الداين
من القاضي ان يجبره ببيع الدار وقيمة الدار مستغرقة لمال الاجارة ليس للقاضي
ان يجبره ببيع الدار وبه افتى القاضي العلامة بديع الدين وصاحب المحيط والدراهم
دين فادح تفسخ له الاجارة واقل منه لا وفي الولوالجي رجل آجر داره من رجل ثم اراد
ان ينقض الاجارة ويبيع الدار لنفقته ونفقة اهله وعياله لكونه معسرا له ذلك
كما اذا كان عليه دين فادح له ان ينقض الاجارة قال البزازي وان كذبه المستاجر
في اقراره بالدين يجوز اقراره عند الامام خلافا لهما وعن صاحب المحيط الطريق في فسخ
الاجارة لاجل الدين ان يبيع الدار المستاجرة اولا لرب الدين ثم المشتري يطلب
تسليم الدار فيقول الآجر التسليم غير واجب علي لانها في اجارة فلان بن فلان فيحكم
القاضي بصحة البيع وتنفسخ الاجارة ضمنا وفي القنية مطل المستاجر في اداء الغلة
فاخذ المواجر منه المفتاح فبقي الدار مغلقا شهرا لايسقط الاجر عنه لانه كان متمكنا
من الانتفاع بواسطة اداء الغلة استاجر حانوتا ليتجر في السوق ثم كسد السوق
حتى لايمكنه التجارة فله فسخ الاجارة لانه عذر وقيل لا وفي المنبع رجل استاجر حانوتا
ليتجر فيه فافتقر فهذا عذر وله ان ينقض الاجارة وكذا لو استاجر دابة ليسافر عليها
ثم بدا للمستاجر ان لايسافر فانه عذر واما اذا بدا للمكاري فليس بعذر لانه يمكنه
ان يبعث دوابه على يد غيره او اجيره وان مرض المواجر فقعد فليس بعذر ايضا
على رواية الاصل لانه يمكنه ان يبعث رسولا يتبع الدابة وروى الكرخي انه عذر
وفي البزازي قال المستاجر اريد السفر وكذبه الآجر حلف المستاجر على انه عزم على السفر
ذكره الكرخي والقدوري والانتقال من البلدة عذر الا ان الخروج يحتمل ان يكون

حيلة

حيلة التوصل الى الفسخ فيحلف وان وجد منزلا ارخص منه اجرا او اشترى منزلا آخر
فاراد التحول اليه لايكون عذرا بخلاف ما اذا تكارى ابلا الى مكة ثم اشترى ابلا له الفسخ
والفرق ان اكراء الدار يمكن لا اكراء الدابة لانها تختلف باختلاف الساكن والركوب
يختلف باختلاف الراكبين بخلاف ما اذا تكارى ابلا الى مكة ثم بدا له ان يسافر على البغال
لايكون عذرا وفي الذخيرة اذا غصب ارضا فزرعها ونبت الزرع فلصاحب الارض
ان ياخذ الارض ويامر الغاصب بقلع الزرع ويفرغها لمالكها فان ابى فللمغصوب منه
ان يقلعه بنفسه فان لم يحضر حتى ادرك الزرع فالزرع للغاصب وللمالك ان يرجع
بنقصان الارض ان نقصت بالزرع كذا نقله الحدادي وفي الذخيرة لو اظهر المستاجر
في الدار الشر كشرب الخمر واكل الربوا والزنا واللواطة وايذاء الجيران يؤمر بالمعروف
وليس للموجر ولجيرانه ان يخرجوه من الدار فذلك لايصير عذرا في فسخ الاجارة ولا اختلاف
فيه للائمة الاربعة فان تضرر اهل المحلة منه في ذلك رفعوا الامر الى القاضي وفي الجواهر
ان راى السلطان او نائبه ان يخرجه فعل وقال ابن الحبيب المالكي لو اظهر الفسق في دار
نفسه ولم يمتنع بالامر بالمعروف ويقول داري انا آتي فيها ما شئت تباع عليه
داره وفي الولوالجي رجل استاجر حانوت وقف من المتولي باجرة معلومة ثم مات
المتولي قبل انقضاء المدة لاتنفسخ الاجارة لان المتولي نائب عن المستحقين فبموت
المتولي لاينفسخ العقد كالقاضي لاينعزل بموت السلطان لانه نائب عن العامة وقد مر
ذكره في فصل القضاء وبموت الموكل تنفسخ الاجارة لان الاجارة تنعقد ساعة فساعة
قال البزازي وبموت الوكيل لاتنفسخ الاجارة وقال العمادي ينبغي ان تنفسخ لان من عقد
له الاجارة باق وهو الموكل متولي الاوقاف اذا آجر الوقف بدون اجر المثل يلزمه تمام ذلك

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com) 1