سقوطه اذا لم ينقض رفعه وان ضر نقضه يضيع ماله فليتربص الى ان يتخلص ماله
من تحت البناء ثم ياخذه ولا يكون بناؤه مانعا من صحة الاجارة لغيره اذ لا يد له على
ذلك الباحث لا يملك رفعه ولو اصطلحوا على ان يجعل ذلك للوقف بثمن لا يجاوز اقل
القيمتين منزوعا ومبنيا فيه صح ولو الحق الاجر دين رفع الامر الى القاضي ليفسخ العقد
وليس للاجر ان يفسخ بنفسه وعليه الفتوى ويجوز بمثل الاجر او باكثر او باقل
مما يتغابن الناس فيه لا بما لا يتغابن وتكون فاسدة فيوجره اجارة صحيحة
اما الاول او من غيره باجر المثل او بزيادة بقدر ما يرضى به المستاجر انتهى وفي
فتاوى الكازروني بينة الاثبات مقدمة وهي التي تشهد ان الاجرة اولا
اجرة المثل وقد اتصل بها القضاء فلا تنتقض قاله وبه اجاب بقية المفتين
فليحفظ **باب ما يجوز من الاجارة وما يكون خلافا فيها** اي في الاجارة تصح
اجارة حانوت اي دكان ودار بلا بيان ما يعمل فيها لصرفه الى المتعارف
وبلا بيان من يسكنها فله ان يسكنها غيره باجارة وغيرها كما سيجي وله ان
يعمل فيهما اي الحانوت والدار كل ما اراد [illegible] فيربط دوابه ويكسر
حطبه ويستنجي بجدارها ويتخذ بالوعة ان لم تضر ويطحن برحى اليد وان
ضر به يفتى قنية **غير انه لا يسكن** بالبنا للفاعل او المفعول حدادا او قصارا
او طحانا من غير رضى المالك او اشتراطه ذلك في عقد الاجارة لانه يوهن
البنا فيتوقف على الرضى ولو اختلفا في الاشتراط فالقول للموجر كما لو انكر
اصل العقد وان اقاما بينة فالبينة بينة المستاجر لانها تثبت الزيادة
خلاصة وفيها استاجر للقصارة فله الحدادة ان اتحد ضررهما او الطحن
فليس له لانه ليس للاجر وان انهدم به البنا ضمنه ولا اجر لانهما لا يجتمعان
وله السكنى بنفسه واسكان غيره باجارة وغيرها وكذا كل ما لا يختلف بالمستعمل
ويبطل التقييد لانه غير مفيد بخلاف ما يختلف به كما سيجي ولو اجر باكثر تصدق
بالفضل الا في مسئلتين اذا اجرها بخلاف الجنس او اصلح فيها شيا ولو اجرها
من

سن م

البينة

١١٩

من الموجر لا تصح وتنفسخ الاجارة في الاصح بحر معزيا للجوهرة وسيجي تصحيح
خلافه فتنبه **وتصح اجارة ارض للزراعة مع بيان ما يزرع فيها** او قال على ان ازرع
فيها ما اشا كيلا تقع المنازعة والا فهي فاسدة للجهالة وتنقلب صحيحة بزرعها
ويجب المسمى وللمستاجر الشرب والطريق ويزرع زرعين ربيعيا وخريفيا
ولو لم يمكنه الزراعة للحال لاحتياجها لسقي او كري ان امكنه الزراعة في مدة العقد
جاز والا لا وتمامه في القنية اجرها وهي مشغولة بزرع غيره ان كان الزرع
بحق لا تجوز الاجارة لكن لو حصدها وسلمها انقلبت جائزة ما لم يحصد الزرع
بحق فيجوز ولو امر بالحصاد والتسليم به يفتى بزازية الا ان يوجرها
مضافة اي المستقبل فتجوز مطلقا وان كان الزرع بغير حق صحت لامكان
التسليم بجبره على قلعه اه وكذا في فتاوى قارى الهداية وفي الوهبانية
تصح اجارة الدار المشغولة يعني ويؤمر بالتفريغ وابن المقدم حيث سلمها
وفي الاشباه استاجر مشغولا وفارغا صح في الفارغ فقط وسيجي في المتفرقات
وتصح اجارة ارض للبنا والغرس وسائر الانتفاعات كطبخ اجر وخزف ومقيلا
ومراحا حتى تلزم الاجرة بالتسليم امكن زرعها ام لا بحر فان مضت المدة قلعهما
وسلمها فارغة لعدم نهايتهما الا ان يغرم له الموجر قيمته اي البنا والغرس
مقلوعا بان تقوم الارض بهما وبدونهما فيضمن ما بينهما اختيار **ويتملكه** بالنصب
عطفا على يغرم لان فيه نظرا لهما قاله البحر وهذا الاستثناء من لزوم
القلع على المستاجر فافاد انه ~~لا يلزمه القلع على المستاجر~~ فافاد انه لا يلزمه
القلع لو رضي الموجر بدفع القيمة لكن ان كانت تنقص يتملكها جبرا على
المستاجر والا فبرضاه **او يرضى** الموجر عطف على يغرم **بتركه** اي البنا او
الغرس لهذا والارض لهذا وهذا الترك ان باجر فاجارة والا فاعارة فلهما
ان يوجراها لثالث ويقتسما الاجر على قيمة الارض بلا بنا وعلى قيمة البنا بلا
ارض فياخذ كل حصته مجتبى وفي القنية بنى في الدار المسبلة بلا اذن القيم ونزع

فيكون البنا والغرس م

Copyright © King Saud University

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