نفسه والا فيصير الصبي المأذون والبالغ اذا آجر نفسه من انسان للخدمة كان للاولياء ان يفسخوا
الاجارة لدفع العار الآجر اذا قلع شجر ارض الكرم المستأجرة والارض المستأجرة ليس له ذلك ولو
فعل هل يثبت للمستأجر بهذا حق الفسخ سألت الامام خالي قال ان كان الشجر مقصوداً نعم
قال سمعت العاقد الامام اوصى من هذا قال ان اوجب نقصانا في المستأجر يثبت الفسخ والا فلا
خزانة استأجر دابة ليذهب عليها ثم بدا له من السفر نقاعد فهو عذر وان بدا للمكاري فليس
بعذر لو انه استأجر جملا او حانوتا او غلاما للعمل كذا ثم ترك السفر فهو عذر وعلفه ان يرد
السفر فقال له اسكن حتى الى ان يخرج فان خرج ثم دخل المصر ويترك السفر فالاجارة لازمة لانه ظهر
ان عذره لا عذر عنابي استأجر دارا ليسكنها ثم عزم على السفر كان عذرا ولو كان الاجر عزم على
السفر ليس بعذر كرب العبد اذا السفر محيط تكارى ابلا من الكوفة الى بغداد ثم بدا له ان يتكارى
بغلا فهذا ليس بعذر بل يمنه اما لو اشترى بعيرا او دابة فهو عذر محيط في فتاوى قاضي خان ظهير لو
اكترى دارا للسكنى ثم اشترى دارا لا يكون عذرا هكذا نقول والذي والعجز ان من اكترى الدار
يمكنه اكراؤها من غيره وفي اكتراء الدابة للركوب بما لا يمكنه اكراؤها من غيره لتفاوت الناس في الركوب
دون السكنى ولو كان المستأجر ظهر منه فسوق في الدار وكان يجمع الناس على الشرب فيها منعه
رب الدار من ذلك كله على سبيل النهي عن المنكر وليس لرب الدار ان يخرجه منها مسلما كان او ذميا
لان عقد الاجارة لازم لا ينفسخ الا بعذر يزول ضرر به ينفسخ الاجارة وهنا ليس من تلك الجهة في
كراهية جامع المحبوبي وفي فتاوى قاضي ظهير ولو ظهر المستأجر في الدار شيئا من اعمال الشر كشرب
الخمر واكل الربوا او الزنا او اللواطة يؤمر بالمعروف وليس للآجر ولا للجيران ان يخرجوه من الدار
وكذا لو اتخذ داره ماوى اللصوص وذكر في نظم الفقه وكذا اذا فسق الزنا او اللواطة او سحر
لا يخرج عنها وقيل اذا ظهر انه استأجرها لا يخرج من الدار وفي اجارات المحيط وفي الاصل استأجر
من آخر دارا ودفعها اليه رب الدار الا بيتا منها كان فيه متاع له وسكنه المستأجر فانه يرفع
عنه حصة ذلك وهذا مشكل لان الفائت صفة لان البيت صفة الدار ولهذا قالوا لو استأجر
دارا على ان فيها ثلث بيوت فاذا فيها بيتان فانه يتخير ولا يسقط شيء من الاجرة كما لو اشترى
عبدا على انه كاتب او خباز والجواب ان الفائت صفة الا ان الفوات بفعل البائع والوصف له حصة
من البدل اذا فات بفعل البائع كما في بيع العبد بخلاف ما لو انهدم بيت منها او حائط وذكر المسئلة
فيما اذا استأجر دارين فانهدمت احديهما او حدث بها عيب او منعها مانع فله ان
يترك الاخرى لتفرق الصفقة اذ العقد وقع عليهما صفقة اذا قبض المستأجر الدار فعليه
الاجرة وان لم يسكنها فان غصبها غاصب من يده سقطت الاجرة لان تسليم المحل انما اقيم مقام
تسليم المنفعة للتمكن من الانتفاع فاذا فات التمكن فات التسليم وانفسخ العقد فيسقط
الاجرة وان وجد الغصب في بعض المدة سقط من الاجرة بقدره اذ الانفساخ في بعضه

مطلب الغصب يسقط الاجرة

وفي المحيط غصب الدار المستأجرة من المستأجر حيلة بعض الاجارة وله ان يفسخها بل يسقط الاجرة
عن المستأجر ما دامت الدار في يد الغاصب فاضي خان وفي الخلاصة استأجر حانوتا او دكانا على
باب حانوته والدكان على الطريق فجاء سنة ومنع السلطان من ذلك يسقط الاجر بحصة الدكان ولا ينفسخ
العقد وفي الحاوي انه استأجر ارضا للزراعة ثم ترك الزراعة او افتقر ولا يقدر على الزراعة
فهذا عذر استأجر ارضا فغلب عليها الرمل او صارت سبخة بطل الاجارة لانها لا تجوز ابتداء
فلا تجوز بقاء قاضي ظهير رجل استأجر ارضا ليزرعها فاصاب الزرع آفة فهلك او غرق الارض
فلم ينبت فعليه اجر تامه ولو غرق قبل ان يزرعها لا اجر عليه وكذا لو منعها غاصب لان
في المسئلة الاولى تمكنه اجر وان غرقت قبل ذلك لا تمكنه فلو قبض الارض ولم يزرعها حتى مضت السنة
يجب عليه تمام الاجر رجل استأجر ارضا ليزرعها فلم يجد ما يسقيها فيبس الزرع سقط الاجر
عنه سواء استأجرها بشربها او بغير شربها كذا اجارات العقد ابو الليث هو قوله لو استأجر
الرحى فانقطع الماء عنه ولو خرب النهر او عطش ولم يقدر على سقيها فعلى هذا ولو كان يسقي بماء
المطر فانقطع عنها على هذا خلاصة وفيها استأجر ارضا ليزرعها فزرعها فغرقها والمطر وانقطع
فله ان يخاصمه حتى يترك الحاكم في يده باجر مثلها الى ان يدرك الزرع فان سقي زرعها كان ذكر رضا
فليس له ان ينقض الاجارة وفي المنتقى لو لم يمطر ولم يخرج الزرع تلك السنة فلما حصد الاجارة خرج
الزرع قال هو للمزارع ويتصدق بالفضل فان قال رب الارض انا افعله له ذلك خلاصة وفيها ان
كان يعمل بنفسه ومرض المستأجر فهو عذر وان كان يعمل باجرائه فليس بعذر ولو ان المستأجر
احتاج الى مال الاجارة بسبب العجز عن الكسب او الفقر او المرض ليس له ان يفسخ الاجر اذا قلع
شجرا او حب بعضها في الكرم للمستأجر حق الفسخ خلاصة رجل في قرية استأجر ارضا في قرية اخرى
ثم بدا له ان يترك هذه الارض التي استأجرها ويزرع ارضا في قريته هل له ذلك قالوا ان كان بينهما مسيرة
ثلثة ايام له ذلك وان كان اقل من ذلك لم يكن له ذلك لان الضرر الكبير عن متحمل وهي ثلثة ايام قاضي خان
في اجارات الوقف اذا كانت الاجرة اجر مثلها فكثرت رغبات الناس فزاد الاجر فالوالي
للمتولي ان ينقض الاجارة لنقصان اجر المثل لان اجر المثل انما يعتبر وقت العقد ووقت العقد
كان المسمى اجر المثل فلا يعتبر التغير بعد ذلك هكذا ذكر في فتاوى قاضي خان وذكر في الخلاصة
ان اجرة المتولي باجر مثله او بقدر ما يتغابن الناس فيه فانه له فسخ الاجارة وان زاد الآخر
في الاجرة درهمان في الصغرى عن سيرخمه لو اجرها بانه دون اجر مثله بغير ما لا يفسخ وفي فتاوى قاضي خان
وصي اليتيم او متولي الوقف آجر وقفا او منزله لليتيم بدون اجر المثل ذكر الخصاف انه لا يصير غاصبا ويلزمه اجر المثل
وعليه الفتوى وفي الملتقط سئل صاحب المحيط عن العبد لو اسخ الاجارة مع المستأجر هل يصح وهل يعقد على الوقف
قال ان كان الاجرة مقبوضة لا يصح والا يصح وينعقد على الوقف المؤجر له ان يؤاجره من غيره باكثر