كانت اجارة جائزة لان الاعارة بعوض تكون اجارة ولو قال اجرت منك داري هذه
شهرا بغير عوض كانت اجارة فاسدة ولا تكون اعارة لان الاجارة عقد خاص تمليك المنفعة
بعوض بمنزلة البيع في الاعيان ولو قال بعت منك هذا العين بغير عوض كان باطلا او فاسدا
ولا يكون هبة فكذا الاجارة اما الاعارة ماخوذ من التعاور والتداول كما يكون بغير عوض
يكون بعوض والتعاور بعوض يكون اجارة ولو دفع داره الى رجل على ان يسكنها ويرمها ولا
اجر عليه كانت اعارة فانه ذكر في الاصل ان اشتراط المرمة على المدفوع اليه عند استقرار
نفقة المستعار على المستعير وذلك لا يبطل الاعارة رجل قال لغيره اجرتك داري هذه راس
الشهر كل شهر بكذا جاز في قولهم ولو قال اذا جاء راس الشهر فقد اجرتك هذه الدار كل شهر بكذا
قال الفقيه ابو الليث وابو بكر الاسكاف رحمهما الله يجوز ذلك وقال ابو القاسم الصفار
لا يجوز لانه تعليق التمليك بعوض فلا يصح كما لو علقها بشرط اخر والذي يؤيد قوله ما ذكر
في الجامع رجل حلف ان لا يحلف ثم قال لامراته اذا جاء غد فانت طالق كان حانثا في
يمينه والذي يؤيد قول الفقيه ابو الليث رحمه الله ما ذكر في المنتقى رجل له خيار الشرط
في البيع فقال ابطلت خياري غدا او قال ابطلت خياري اذا جاء غد كان ذلك جائزا
وليس هذا كقوله ان لم افعل كذا فقد ابطلت خياري فان ذلك لا يصح لان وقت مجي الغد كائن لا محالة
ولو اجر داره كل شهر بكذا ثم قال اذا جاء الشهر فقد ابطلت الاجارة قال الفقيه ابو بكر
البلخي رحمه الله كما يصح تعليق الاجارة بمجي الشهر يصح تعليق فسخها بمجي الشهر وغيره
ومسئلة المنتقى تعليق ابطال الخيار يؤيد قوله وقال شمس الائمة السرخسي رحمه الله
بعض اصحابنا اضافة الفسخ الى الغد وغيره من الاوقات صحيح وتعليق الفسخ بمجي الغد
وغير ذلك لا يصح والفتوى على قوله وذكر هو رحمه الله ان تعليق الحط بالشرط
جائز فانه قال في شرح الجامع الصغير اذا قال للخياط ان خطته اليوم فلك درهمان
وان خطته غدا فلك درهم فلو ان الخياط قال لصاحب الثوب اذا جاء غد وما خطته
حططت عنك درهما فانه يجوز ذلك رجل قال لغيره اجرتك داري هذه غدا بدرهم ثم
اجرها اليوم من غيره الى ثلاثة ايام فجاء الغد واراد المستاجر الاول ان يفسخ الاجارة
الثانية فيه روايتان عن اصحابنا في رواية للاول ان يفسخ الاجارة الثانية وبه
نصير رحمه الله وفي رواية ليس له ان يفسخ الثانية وبه اخذ الفقيه ابو جعفر والفقيه
ابو الليث وشمس الائمة الحلواني وهو قول عيسى بن ابان وعليه الفتوى وذكر شمس الائمة
السرخسي رحمه الله الاصح عندي ان الاجارة المضافة لازمة قبل وقتها فلا يبطل الثانية
في حق الاول هذا اذا كانت الاول مضافة ولو كانت للاول با خذها لا يبطل الثانية
حق الاول هذا اذا كانت الاول مضافة الى الغد ثم باع من غيره ذكر في المنتقى فيه
روايتان في رواية قال ليس للآجر ان يبيع قبل مجي الوقت وفي رواية قال اذا باع
او وهب قبل مجي الوقت جاز ما صنع والفتوى على انه ينفذ البيع ويبطل الاجارة
المضافة وهو اختيار شمس الائمة الحلواني ثم اذا نفذ بيعه كان رد عليه بعيب بقضاء
او رجع في الهبة قبل مجي وقت الاجارة عادت الاجارة على حالها وان عادت اليه بملك

مستقبلا

مستقبل لا يعود للاجارة واذا اجر الرجل اجارة ناجزة الى المنفعة ثم اجر من غيره لا ينعقد الاجارة
الثانية في حق الاجر حتى ان الاجر مع المستاجر الاول لو تفاسخا الاجارة لا يجب عليه ان يسلمه الى الثاني
وفي فصل البيع اذا انفسخ البيع بما هو فسخ من كل وجه كان على الاجر ان يسلم الى المستاجر اصل المسئلة ما
ذكر في ادب القاضي عين في يد رجل تنازع فيه اثنان احدهما يدعي عليه الاجارة والاخر يدعي
عليه الشرا فاقر المدعى عليه للمستاجر فاراد مدعي الشرا ان يحلفه على البيع كان له ذلك لان
الاجارة وان ثبت باقراره لا يكون فوق الثابت عيانا ولو اجر ثم باع من اخر لزم البيع في حق الاجر
فاذا انكر بعده كان له ان يحلفه ولو ان المدعيين ادعيا الاجارة فاقر المدعى عليه باجارة احدهما
لم يكن للاخر ان يحلفه لان اجارة احدهما لما ثبت باقراره صار كانه اجر ثم اجر فلا يصح للاجارة
الثانية فلا يكون له ان يحلفه وان اجر دابته من رجل ثم اجرها من غيره وسلم فجاء الاول واراد
ان يقيم البينة على الاجارة ان كان الاول حاضرا قبلت بينته عليه وان كان هو مقرا باجارة الاول
لان اقراره الاول لا يصح في حق الثاني وان كان الاخر غائبا لا تقبل بينة الاول على الثاني لان
يد الثاني يد امانة فلا يكون خصما للمدعي ولو اجر ثم باع وسلم فجاء المستاجر وادعى الاجارة
قبلت بينته على المدعي وان كان الاخر غائبا لان المشتري يدعي الملك لنفسه فكان خصما لكل
من يدعي حقا في ذلك العين وكذا لو رهن رجل عند الناس عينا وسلم ثم انتزعه من يد المرتهن وباعه
ثم جاء المرتهن وادعى الرهن واراد ان يسترده من المشتري واقام البينة على الرهن قبلت
بينته وان كان الراهن غائبا ويوخذ العين من يد المشتري ويسلم الى المرتهن لما قلنا ذكر مسئلة
الرهن في الزيادات ومسئلة الاجارة في المختصر ولو اجر من غيره اجارة باجرة ثم باع
من غيره لا ينفذ بيعه في حق المستاجر فان اراد المستاجر ان يفسخ البيع اختلفوا فيه والصحيح
انه لا يملك الفسخ رجل قال لغيره اجرتك هذه الدار سنة بالف كل شهر مائة قال
بعضهم كانت الاجارة بالف ومائتي درهم ويكون القول قول الثاني فسخا للاول كما لو باع بالف
ثم باع بالثمن ينفسخ الاول وينعقد الثاني قال رضي الله عنه وفيه نوع اشكال وهو انه
لو جعل هذا فسخا للاول وابتدا اجارة ينبغي ان تجوز الاجارة في الشهر الاول ثم تتجدد كل
شهر ويكون لكل واحد منهما الخيار عند تجدد كل شهر كما لو قال اجرتك هذه الدار كل شهر
بكذا قال الفقيه ابو الليث رحمه الله انما يجعل هذا فسخا للاول اذا قصد ان تكون الاجارة
كل شهر بمائة اما اذا غلطا في التفسير لا يلزمه الالف لانهما لم يقصدا فسخا للاول فلو
ان الاجر ادعى قصدا الرجوع وادعى المستاجر الغلط في التفسير قال رضي الله عنه ينبغي
ان يكون القول قول الاجر لانه هو المتكلم فيكون القول في البيان قوله ولان هذا اعتبار
ظاهرا فيكون القول قول من يدعي الابتدا كما لو تواضعا على بيع التلجية ثم باشرا البيع
من غير شرط كان المعتبر هو البيع الظاهر الا ان يتفقا على انهما باشرا على تلك المواضعة رجل
قال لغيره اجرتك داري هذه يوما واحدا او سنة مجانا فسكنها كان عليه اجرة المثل
في يوم واحد وانما لا يكون مجانا كما قال لانه صرح بنفي الاجارة فيما سوى اليوم رجل
غصب من رجل دارا فجاء المغصوب منه الى الغاصب وقال الدار داري
فاخرج منها فان لم تخرج فهي عليك كل شهر بمائة درهم قال محمد رحمه الله ان كان الغاصب

ذكر

Copyright King Saud University

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