او بيانه المحل عن الوقوع ولو استاجر جوردا فان شرط عليه الحبر والبياض فشرط الحبر
جائز وشرط البياض فاسد ولو استاجر قصارا ليقصر له الف ثوب فلو احمل الثياب
يكون على القصار الا ان يشترط ذلك على صاحب الثوب ولو ان رجلا استاجر حمالا يحمل
له الاحمال الى موضع كذا فلما بلغ الحمال ذلك الموضع نزل في دار ووضع الاحمال في موضع
من الدار ثم ردها على صاحبها وسلمها اليه فلم يرفعها صاحبها ثم اختصموا في اجر ذلك
الموضع ورب الدار طلب الحمال بالكراء قالوا ان كان احدهما استاجر ذلك الموضع لوضع
الاحمال فيه كان الكراء على من استاجر وان وضع الاحمال من غير ان يستاجر احدهما ذلك
الموضع فالكرا بعد الوزن والتسليم يكون على صاحب الاحمال وقبل ذلك يكون على الحمال
وان طلب صاحب الاحمال من الحمال ان يرفع ثانيا لا يجبر عليه وفي اجارة الدار عمارة
وتطيينها واصلاح الميزاب وما كان من البناء يكون على رب الدار وكذا كل [illegible]
يخل بالسكنى يكون على رب الدار فان ابى صاحب الدار ان يفعل كان للمستاجر ان يخرج منها
الا ان يكون استاجرها وهي كذلك وقد راها فحينئذ يكون راضيا بالعيب فلا يرد
لاجله واصلاح بئر الماء والبالوعة والمخرج يكون على صاحب الدار وان كان امتلأ من فعل
المستاجر ولكن لا يجبر صاحب الدار على ذلك ولا يكون ذلك على المستاجر ايضا فان اصلح
المستاجر فذلك يكون متبرعا ولا يحتسب له من الاجر وله ان يخرج من الدار اذا لم يصلح
ذلك رب الدار وكذا الغلق والسلم وفي اجارة الحمام نقل الرماد والسرقين وتفريغ
الغسالة يكون على المستاجر سواء كان المسيل ظاهرا او مسقفا فان شرط ذلك على الاجر
في الاجارة فسدت الاجارة وان شرط على المستاجر جازت الاجارة والشرط لان ذلك
لا يكون على المستاجر بدون الشرط فالشرط لا يزيده الا وكاده وان نكر المستاجر
الرماد من فعله كان القول قوله فيه لانه ينكر ان يكون نقله عليه
فصل
فيما ينقض الاجارة وما لا ينقض الاجارة تنقض بالاعذار عندنا وذلك على وجوه اما
من قبل احد العاقدين او من قبل المعقود عليه واذا تحقق العذر ذكر بعض الروايات
ان الاجارة تنتقض وفي بعضها لا تنتقض ومشايخنا رحمهم الله وفقوا فقالوا ان كان
الاجارة لغرض فلم يبق ذلك الغرض او كان عذرا يمنعه من الجري على موجب العقد
شرعا تنقض الاجارة من غير نقض كما لو استاجر انسانا ليقطع يده عند وقوع الاكلة
سن عند الوجع فبرا من الاكلة وزال الوجع تنتقض الاجارة لانه لا يمكنه الجري على موجب
العقد شرعا وان استاجر دابة ليذهب عليها الى بغداد في طلب غريم له او لطلب عبد ابق
فحضر الغريم وعاد العبد من الاباق تنتقض الاجارة لانها وقعت لغرض وقد فات
ذلك الغرض وكذا لو ظن ان في بناء داره خللا فاستاجر رجلا ليهدم البناء ثم ظهر انه
ليس في البناء خلل او استاجر طباخا لوليمة العرس فمات العروس بطلت الاجارة
واذا تحقق العذر ومست الحاجة الى النقض هل ينفرد صاحب العذر بالنقض
او يحتاج الى القضاء او الى الرضا اختلفت الروايات فيه والصحيح ان العذر اذا كان
ظاهرا ينفرد وان كان مشتبها لا ينفرد واما العذر الذي يكون من قبل الاجر

الا بثمن المستاجر فان الاجر لا ينفرد بالنقض ويرفع ذلك الى القاضي لتعارض العذرين
فيرجح القاضي احدهما على الاخر ولان هذا العذر مشتبه يحتمل ان يكون قادرا على قضاء الدين
بدون هذا المال فلا يتحقق العذر الا بالقضاء كما في خيار البلوغ وغير ذلك فتكون الاجارة بينهما
على حالها فيجب على المستاجر اجر الدار الى ان يفسخ القاضي العقد بينهما واذا اراد القاضي
فسخ الاجارة لاجل الدين اختلفوا فيه قال بعضهم يبيع الدار فينعقد بيعه فتنفسخ الاجارة وقال
بعضهم تنفسخ الاجارة اولا ثم يبيع هذا اذا كان الدين ظاهرا فان لم يكن ولكن صاحب الدار
اقر بالدين على نفسه وكذبه المستاجر قال ابو حنيفة رضي الله عنه يصح اقراره ويفسخ القاضي
الاجارة بينهما باقراره بالدين وقالا لا يصح اقراره وهذه احدى الثلاث مسائل احداها هذه
والثانية المراة اذا اقرت على نفسها بالدين لغير الزوج وكذبها الزوج صح اقرارها
ويكون للغريم ان يحبسها بدين والثالثة المحبوس بالدين اذا اقر ببعض ماله لرجل بعينه
او لبعض ورثته عند ابي حنيفة رضي الله عنه يصح اقراره حتى يقضي القاضي بغرمه
ويخرجه من الحبس رجل اجر داره ثم صار معسرا فلا يجد نفقة لنفسه ولا عيال له كان له
ان يفسخ الاجارة وكذا لو اراد ان يبيع المنزل الذي اجره لربح ظهر له في بيع المنزل لم يكن له
ان يفسخ الاجارة وكذا لو اراد ان يبيع المنزل ويتحول من مصر لم يكن ذلك عذرا ولو اجر
دابة الى مقام معين ثم مرض وعجز عن الذهاب مع الدابة لم يكن ذلك عذرا وان اجر دابة بعينها
فمرضت الدابة كان عذرا وان اجر دابة بغير عينها فمرضت دابته لم يكن عذرا وان اجر الاب
او الوصي او القاضي ارضا ليتيم فبلغ اليتيم في مدة الاجارة لم يكن له ان ينقض الاجارة
وان اجر الاب نفس الصبي فبلغ الصبي في مدة الاجارة كان له ان يفسخ الاجارة وكذا لو اجر
المولى عبده ثم اعتقه في مدة الاجارة كان للعبد ان يفسخ الاجارة عندنا ولو اظهر المستاجر
في الدار شيئا من اعمال الشر كشرب الخمر واكل الربا والزنا واللواطة فانه يؤمر بالمعروف
وليس للاجر ولا للجيران ان يخرجوه من الدار وكذا لو اتخذ داره ماوى للصوص وان
ارتد والعياذ بالله لا يفسخ الاجارة ولكن يجبر على الاسلام فان ابى قتل وان اراد المستاجر
ان يجعل داره بيعة او كنيسة فانه يمنع عن ذلك اما اهل الذمة اذا ارادوا احداث البيعة
والكنيسة في امصار المسلمين وفي افنية المصر منعوا عن ذلك وان ارادوا احداث ذلك
في السواد والقرى وان كان اكثر سوادها اهل الذمة لا يمنعون وفي القرى التي يسكنها
المسلمون واهل الذمة اختلف المشايخ فيه لاختلاف الروايات ذكر في الاجارات انهم
لا يمنعون وذكر في السير انهم يمنعون من احداث البيع والكنائس في المواضع كلها وهكذا
روى الحسن عن ابي حنيفة رضي الله عنه وبه اخذ عامة المشايخ منهم محمد بن سلمة ولا
يمنعون عن عمارة البيعة والكنيسة القديمة في الامصار والقرى ولا عن استيجار الدار
في المواضع كلها ولا من شراء الدار في القرى وفي شراء الدار في الامصار روايتان والعذر
الذي يفسخ به الاجارة من جانب المستاجر ان لا يمكنه المضي الا بضرر وذلك قد يكون
بمعنى [illegible] عما استاجره وقد يكون بمعنى المعقود عليه منها اذا انهدم البيت المستاجر
او انهدم ما ينقص السكنى كالحائط ونحو ذلك فله ان يخرج عن الدار ويفسخ الاجارة بحضرة

Copyright … University

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