فى مختصره انه لا يجوز **محيط السرخسى** فى باب الاجارة الفاسدة
ولو آجر البناء بلا ارض لم يجز وكذا لو كان البناء لرجل ملكا والوجه
وقفا فآجر البناء لم يجز **جامع الفصولين** ولو استأجره مرتهنه
جاز وبطل الرهن لوجود القبض للاجارة فيهلك امانة لو لم يجبسه
عن راهنه بعد مضى الاجارة وكذا لو رهنه مرتهنه بلا اذن راهنه
فللراهن ابطاله ولو هلك فى الرهن الاول لو شاء ضمن الاول
فضمانه رهن ويهلك فى مدة الثانى بدين الضامن اذا هلكه
بضمانه فكانه رهن ملك نفسه ولو ضمن الثانى فضمانه رهن
عند الاول ويبطل الرهن عن الثانى ويرجع الثانى على الاول بما
ضمن وبدينه ولو رهنه الاول باذن الراهن صح الرهن الثانى
وبطل الاول وصار كان المرتهن الاول استعار مال الراهن الاول
للرهن فرهنه **جامع الفصولين** لو حدث بالعين عيب
لا يؤثر فى اختلال كذهاب احد العينين من العبد المستاجر
وسقوط حايط لا يضر بالسكنى فللمستاجر ولاية الفسخ ان شاء
فسخ وان شاء استوفى المنفعة مع العيب ويلزمه جميع البدل فان
بنى الآجر ما سقط من الدار لا خيار للمستأجر واختلف المشايخ
فى الانفساخ بدون فسخه اذا انهدمت الدار وانقطعت
ماء الرحى وانقطع الشرب من الارض قيل ينفسخ بهذه العوارض
وقيل لا ينفسخ بدون فسخه وهو الاصح وعلى هذا ان الاجارة

هل

هل ينعقد على الصحة المسكن قبل لا ينعقد وقيل ينعقد والفضال
قال محمد رحمه الله فى السفينة لو انتقضت او صارت الواحا
اذا انتقضت ببناء
ثم ركبها المالك لم يجبر على التسليم الى المستاجر والحاصل انه اذا انهدمت
الدار وسكن فى العرصة لا يجب الاجر ولو انهدمت بيت منها وسكن
فى الباقى لا يسقط شىء من الاجر آجر دارا بعبد الله فيها ثلث بيوت
فاذا فيها بيتان يجب ان يجبر ولا يسقط شىء من الاجر **وفى المنتقى**
استاجر دارا فانهدم بيت منها يرفع عنه الاجر بحصته ولكنه خلاف
ظاهر الرواية **من مختصر المحيط** وان دفع الى خياط ثوبا ليقطعه
قباء محشوا ودفع اليه البطانة والقطن ففعل الخياط ذلك ثم اختلفا
فقال رب الثوب ليس هذا بطانتى كان القول قول الخياط مع
يمينه ولو دفع الى قصار ثوبا ليقصره بدرهم فاعطاه القصار
فى قول ابى حنيفة رحمه الله وكذا لو كان القصار يدعى رد الثوب
لان قول ابى حنيفة ان القصار امين وكذا لكل اجير مشترك
والفتوى على قوله ولو دفع متاعا الى حمال ليحمل الى موضع كذا
فحمل فقال رب المتاع ليس هذا متاعى وقال الحمال هو متاعك
قال ابو يوسف رحمه الله القول قول الحمال ولا اجر له الا ان يصدقه
الآمر ويأخذ والنوع الواحد والنوعان فيه سواء الا انه فى النوع
الواحد لا يلزمه الاجر **خانيه** استاجر حانوتا ليتجر فى السوق
ثم كسد السوق حتى لا يمكنه التجارة فله فسخ الاجارة لانه عذر

ذو الكهرة وما تواضع عليه السمسار او بيعه
من الغادر فى بيع الاشياء يكن فى ذلك عدوان
بحصى ولا شىء لهم سوى اجر المثل بالاربابه

ولو خاف مخالفة المستاجر فى تسليم
الاجرة والدار بعد انقضاء المدة
فالحيلة ان يواجرها سنة
من يوم على ان اجرة كل
يوم بعد سنة دينار
او اكثر محيط
الحيل

يعنى ان مثل هذا الشرط يفسد وقال صاحب
الفصولين

رجل آجر ارضا او رهن او
ارتهن ثم وقف قبل انقضاء
المدة فان عند ابى حنيفة لا يصح
وعند محمد لا يصح لعدم التسليم
واما على اصل ابى يوسف رحمه الله
فالقياس ان يصح لانه يكون
كاعتاق العبد المرهون او
المستاجر فينفذ جواهر
الفتاوى

وفى الدلال والسمسار يجب اجر المثل
وما تواضعوا عليه ان من كل عشرة
دنانير كذا وذلك حرام بازار
فى الاجارة

رجل آجر داره ثم صار معسرا فلم يجد
نفقة لنفسه ولا عياله كان له ان
يفسخ الاجارة قاضيخان

الاجارة

Copyright © King Saud University