فعليه بقدر ما مضى ان كان النصف فعليه نصف الاجرة فان كان اكثر او اقل فبحساب ذلك كما يقسم الثمن على المبيع المتساوي
وان اختلف كدار اجرها في الشتا اكثر من الصيف وارض اجرها في الصيف اكثر من الشتا او دار لها موسم كدور مكة رجع
في تقويمه الى اهل الخبرة فيقسط الاجر المسمى على قدر قيمة المنفعة كقسمة الثمن على الاعيان المختلفة في البيع وكذلك
لو كان الاجر على قطع مسافة كبعير استوجر على حمل شي الى مكان معين فكانت متساوية الاجزا او مختلفة وهذا
مذهب الشافعي **مسئلة** وتنفسخ بموت الصبي المرتضع لانه تعذر استيفاء المعقود عليه لكن يكون عنده لا
يقوم مقامه لاختلافهم في الرضاع وكذلك وجب تعيينه ولان اللبن يختلف باختلافهم وقد يدر على احد الولدين
دون الاخر وهذا منصوص الشافعي فان مات الصبي عقيب العقد بطلت الاجارة من اصلها ورجع المستاجر بالاجر
كله وان كان في اثناء المدة وجب بحصة ما بقي كما ذكرناه **فصل** وتنفسخ الاجارة بموت المرضعة لفوات المنفعة
بهلاك محلها وحكي عن ابي بكر انها لا تنفسخ ويجب في مالها اجر من يرضعه تمام الوقت لانه كالدين ولنا انه هلك
المعقود عليه فهلك البهيمة المستاجرة **مسئلة** وتنفسخ بموت الراكب اذا لم يكن له من يقوم مقامه في استيفا المنفعة
اذا مات المكتري ولم يكن له وارث يقوم مقامه في استيفاء المنفعة او كان الوارث غائبا كمن يموت في طريق مكة فيترك جمله
الذي اكتراه وليس له عليه شي يحمله فظاهر كلام احمد ان الاجارة تنفسخ فيما بقي من المدة لانه قد جاء امر غالب يمنع المستاجر
منفعة العين فاشبه ما لو غصبت ولان بقا العقد ضرر في حق المكتري والمكري لان المكتري يجب عليه الكرى من غير
نفع والمكري يمتنع عليه التصرف في حاله مع ظهور امتناع الكرى عليه وقد نقل عن احمد في رجل اكترى بعيرا فمات المكتري
في بعض الطريق فان رجع البعير خاليا فعليه بقدر ما وجب له وان كان عليه ثقله ووطاه فله الكرى الى الموضع فظاهر
هذا انه حكم بفسخ العقد فيما بقي من المدة اذا مات المستاجر ولم يخلف بدل انتفاع لانه تعذر استيفاء المنفعة بامر من الله
تعالى فاشبه ما لو اكترى من يقلع له ضرسه فبرا او انقلع قبل قلعه او اكترى كحالا ليكحل عينه فبرات او ذهبت ويجب
ان يقيد انه لم يكن ثم من ورثته من يقوم مقامه في الانتفاع لان الوارث يقوم مقام الموروث وتاولها القاضي على
ان المكري قبض البعير ومنع الورثة الانتفاع ولولا ذلك لما انفسخ العقد لانه لا ينفسخ بعذر في المستاجر مع سلامة
المعقود عليه كما لو حبس مستاجر الدار ومنع سكناها ولا يصح هذا لانه لو منع الوارث الانتفاع لما استحق شيئا
من الاجر ويفارق هذا ما لو حبس المستاجر لان المعقود عليه انتفاعه وهذا لم يونس منه بالحبس لانه يمكن
خروجه في كل وقت من الحبس وانتفاعه ويمكن ان يستنيب من يستوفي المنفعة له اما باجرة او غيرها بخلاف الميت فانه
قد فات انتفاعه بنفسه ونائبه اشبه ما ذكرنا من الصور **مسئلة** وانقلاع الضرس الذي اكترى لقلعه او برؤه
كذلك وان اكترى كحالا ليكحل عينه فبرات او ذهبت انفسخ العقد لانه تعذر استيفاء المعقود عليه اشبه ما لو تعذر
بالموت **مسئلة** وان اكترى دارا فانهدمت او ارضا للزرع فانقطع ماؤها انفسخت الاجارة فيما بقي من المدة في احد الوجهين
وفي الاخر يثبت للمستاجر خيار الفسخ وجملة ذلك انه اذا حدث في العين المكراة ما يمنع نفعها كدار انهدمت او ارض غرقت
او انقطع ماؤها فهذه ينظر فيها فان لم يبق فيها نفع اصلا فهي كالتالفة سوا وان بقي فيها نفع غير ما استاجرها له مثل
ان يمكن الانتفاع بعرصة الدار او الارض لوضع حطب فيها او وضع خيمة في الارض التي استاجرها للزرع او صيد
السمك من الارض التي غرقت انفسخت الاجارة ايضا لان المنفعة التي وقع العقد عليها تلفت فانفسخت الاجارة
كما لو استاجر دابة ليركبها فزمنت بحيث لا تصلح الا للتدوير في الرحى وقال القاضي في الارض التي ينقطع ماؤها
لا تنفسخ الاجارة فيها وهو منصوص الشافعي لان المنفعة لم تبطل جملة لانه يمكن الانتفاع بعرصة الارض بنصب
خيمة او جمع حطب فيها فاشبه ما لو نقص نفعها مع بقائه فعلى هذا يخير المستاجر بين الفسخ والامضا فان
فسخ فحكمه حكم العبد اذا مات وان اختار امضاء العقد فعليه جميع الاجر لان ذلك عيب فاذا رضي به سقط حكمه

فان لم يختر

فان لم يختر الفسخ ولا الامضا اما لجهله بان له الفسخ او لغير ذلك فله الفسخ بعد ذلك والاول اصح لان بقا غير المعقود عليه لا
يمنع انفساخ العقد بتلف المعقود عليه كالاعيان في البيع ولو كان النفع الباقي في العين مما لا يباح استيفاؤه
بالعقد كدابة استاجرها للركوب فصارت لا تصلح الا للحمل او بالعكس انفسخ العقد وجها واحدا لان المنفعة
الباقية لا يملك استيفاها مع سلامتها فلا يملكها مع تعيبها كبيعها فاما ان امكن الانتفاع بالعين فيما اكتراها
له على نقص من القصور مثل ان يمكنه زرع الارض بغير ماء او كان الماء منحسرا عن الارض التي غرقت على وجه
يمنع بعض الزراعة او يسوء الزرع او كان يمكنه سكنى ساحة الدار اما في خيمة او غيرها لم تنفسخ الاجارة لان المنفعة المعقود
عليها لم تزل بالكلية فاشبه ما لو تعيبت وللمستاجر خيار الفسخ على ما ذكرنا الا في الدار اذا انهدمت ففيها وجهان احدهما
لا تنفسخ الاجاره والثاني تنفسخ لانه زال اسمها بهدمها وذهبت المنفعة التي تقصد منها ولذلك لو حلف لا يدخل دارا
ليسكنها فاما ان كان الحادث في العين لا يضرها كغرق الارض بماء ينحسر عن قرب بحيث لا يمنع الزرع ولا يضره وانقطاع
الماء عنها اذا ساق الموجر اليها ماء من مكان اخر او كان انقطاعه في زمن لا يحتاج اليه فيه فليس للمستاجر الفسخ لان هذا
ليس بعيب وان حدث الغرق المضر او انقطاع الماء او الهدم ببعض العين المستاجرة فلذلك البعض حكم نفسه في الفسخ
او ثبوت الخيار وللمكتري الخيار في بقية العين لان الصفقة تبعضت عليه فان اختار الامساك امسك بالحصة
من الاجر كما اذا تلف احد القفيزين من الطعام في يد البايع **مسئلة** ولا تنفسخ بموت المكري او المكتري وهذا قول
قول مالك والشافعي واسحق والبتي وابو ثور وابن المنذر وقال الثوري واصحاب الراي والليث تنفسخ الاجارة بموت
احدهما لان استيفاء المنفعة يتعذر بالموت لانه استحق بالعقد استيفاها على ملك الموجر فاذا مات زال ملكه عن العين
فانتقلت الى ورثته فالمنافع تحدث على ملك الوارث فلا يستحق المستاجر استيفاها لانه ما عقد مع الوارث واذا
مات المستاجر لم يمكن ايجاب الاجر في تركته ولنا انه عقد لازم فلم ينفسخ بموت العاقد مع سلامة المعقود عليه كما لو زوج
امته ثم مات وما ذكروه لا يصح لانا قد بينا ان المستاجر قد ملك المنافع وان الاجرة قد ملكت عليه كاملة في وقت العقد
على ما تقدم ذكره ويلزمهم ما لو زوج امته ثم مات ولو صح ما ذكروه لكن وجوب الاجر هاهنا بسبب من المستاجر فوجب في تركته
بعد موته كما لو حفر بئرا فوقع فيها شي بعد موته ضمنه في ماله لان سبب ذلك كان منه في حياته كذا هاهنا **مسئلة**
ولا تنفسخ بعذر لاحدهما مثل ان يكتري للحج فتضيع نفقته او دكانا فيحترق متاعه وبهذا قال مالك والشافعي وابو
ثور وقال ابو حنيفة واصحابه يجوز للمكتري فسخها لعذر في نفسه مثل ان يكتري جملا ليحج عليه فيمرض فلا يتمكن من
الخروج او تضيع نفقته او يكتري دكانا للبز فيحترق متاعه وما اشبه هذا لان هذا العذر يتعذر معه استيفا المنفعة
المعقود عليها فملك به الفسخ كما لو استاجر عبدا فابق ولنا انه عقد لا يجوز فسخه لغير عذر فلم يجز لعذر في غير المعقود
عليه كالبيع ولانه لو جاز فسخه لعذر المكتري لجاز لعذر المكري تسوية بين المتعاقدين ودفعا للضرر عن كل واحد
منهما ولم يجز ثم فلا يجوز هاهنا ويفارق الاباق فانه عذر في المعقود عليه **مسئلة** وان غصبت العين خير المستاجر
بين الفسخ والامضاء ومطالبة الغاصب باجرة المثل اذا غصبت العين المستاجرة فللمستاجر الفسخ لان فيه تاخير
حقه فان فسخ فالحكم فيه كما لو انفسخ العقد بتلف العين وان لم يفسخ حتى انقضت مدة الاجارة فله الخيار بين الفسخ و
الرجوع بالمسمى وبين البقاء على العقد ومطالبة الغاصب باجر المثل لان المعقود عليه لم يفت مطلقا بل الى بدل
وهو القيمة فاشبه ما لو اتلف الثمرة المبيعة ادمي قبل قطعها ويتخرج انفساخ العقد بكل حال على الرواية التي تقول
ان منافع الغصب لا تضمن وهو قول اصحاب الراي ولاصحاب الشافعي في ذلك اختلاف فان ردت العين في اثناء المدة
ولم يكن فسخ استوفى ما بقي منها ويكون فيما مضى من المدة مخيرا كما ذكرنا وان كانت الاجارة على عمل كخياطة ثوب او حمل
شي الى موضع معين فغصب جمله الذي يحمل عليه وعبده الذي يخيط له لم ينفسخ العقد وللمستاجر مطالبة الاجير

Copyright © King Saud University