و الاجاره والمستأجر يملك الاجازة ولا يملك النقض وروي الطحاوي عن ابي حنيفة ومحمد ان المستأجر يملك
النقض ايضا وظاهر الرواية انه لا يملك وروي عن ابي يوسف ان المستأجر لا يملك النقض ولا الاجازة
هكذا ذكر في شرح الطحاوي وفي اجارات مختلف الرواية للقاضي ابي عاصم وفي بيع ما وافق محمد ابا
حنيفة رضي الله عنهم ان الآجر اذا باع المستأجر فالبيع مردود في ظاهر الرواية اي للمستأجر حق ابطاله
ورده وهو الاصح كما في بيع المرهون وروي عن محمد عن ابي حنيفة رحمه الله ان للمستأجر ان
يفسخ وله ان يجيز وروي اصحاب الامالي عن ابي يوسف ان المستأجر لا يملك نقض البيع ويكون
المشتري بالخيار ذكره في الذخيرة وفي فتاوى قاضيخان ثم اذا لم يجز المستأجر حتى انفسخت الاجارة بينهما نفذ
البيع السابق وليس للراهن والآجر حق الفسخ اصلا فان اجاز المستأجر البيع نفذ والا ينتزع
من يده حتى يصل اليه ماله وذكر في الفصل الخامس عشر من اجارات الذخيرة الآجر اذا باع
المستأجر بغير اذن المستأجر نفذ البيع في حق البايع والمشتري ولا ينفذ في حق المستأجر حتى
لو سقط حق المستأجر يعمل ذلك البيع في حق البايع ولا يحتاج الى التجديد وهو الصحيح فان
اجاز المستأجر البيع نفذ في حق الكل ولا ينتزع العين من يد المستأجر الى ان يصل اليه ماله وان رضي
بالبيع اعتبر رضاه بالبيع بفسخ الاجارة لا للانتزاع من يده وعن بعض مشايخنا رحمهم الله ان الآجر
اذا باع المستأجر بغير رضا المستأجر وسلم ثم اجاز المستأجر البيع والتسليم بطل حقه في الحبس
وان اجاز البيع دون التسليم لا يبطل حقه في الحبس ولو اراد المستأجر فسخ البيع قال ذكر الصدر
الشهيد في الصغرى ان له ذلك في ظاهر الرواية وفي رواية الطحاوي ليس له ذلك واحاله الى رهن
الجامع وهو اختيار شمس الائمة الحلواني والقاضي الامام الاسبيجابي وشمس الائمة السرخسي رحمهم الله
وهكذا ذكر نجم الدين في شرح العتابي والسيد الامام ابو شجاع في رهن الجامع وذكر شيخ
الاسلام خواهرزاده ان فيه روايتين والفتوى على انه ليس له ذلك وذكر في اجارات
شرح الطحاوي واذا باع الدار المستأجرة في اثناء المدة فالبيع جائز فيما بين البايع والمشتري
حتى ان المدة لو انقضت كان البيع لازما للمشتري وليس له ان يمتنع عن الاخذ الا اذا طلب المشتري
البايع بالتسليم قبل انقضاء مدة الاجارة فلم يمكنه ذلك وفسخ القاضي البيع بينهما فانه لا يعود
جائزا بمضي المدة الراهن اذا باع المرهون من غير المرتهن ثم باعه من آخر فاجاز المرتهن البيع
الثاني او الاول بعدما اجازه والآجر لو باع المستأجر من رجل ثم باعه من آخر فاجاز المستأجر
البيع الثاني ينفذ البيع الاول في الباب الاول من رهن الجامع ولو اقر بالدار المستأجرة لغيره
فان اقراره يصح في حق نفسه ولا يصح في حق المستأجر فاذا مضت المدة يقضي بها للمقر له ولو
آجر دارا من انسان ثم آجرها من آخر توقف العقد على اجازة المستأجر الاول فان ابطله بطل
بخلاف البيع فانه اذا ابطله لا يبطل لان عقد الاجارة يقع على المنفعة وانها مملوكة للمستأجر
فان اجاز فكانه ملكها جاز وفي البيع يقع على العين والعين ليس مملوك الا ان له فيه حقا فاذا
زال حق العين نفذ البيع ولو اجاز المستأجر الاول الاجارة الثانية صحت الثانية والاجرة
للاول ولا يكون لصاحب الدار بخلاف ما هو ملك المستأجر فاذا آجر يكون بدله له والبيع
ورد على ما هو ملك الآخر فيكون بدله له وبالاجارة الثانية لا ينفسخ عقد المستأجر الاول ما لم يمضي

مدة الثانية

مدة الثانية فاذا مضت ح ينقضي المدتان جميعا فان كانت مدتهما واحدة وان كانت مدة الثانية
اطول من مدة الاول فالاول ان يسكن الدار حتى يتم المدة وكذلك لو رهن الآجر قبل انقضاء مدة
الاجارة فالعقد جائز بينه وبين المرتهن ولكن للمستأجر ان يحبس الدار الى ان ينقضي المدة ولو
رهن دارا من رجل وقبضها المرتهن ثم باعها الراهن من انسان آخر فالبيع جائز بين البايع والمشتري
وفي حق المرتهن لا يجوز وكان له ان يحبسها الى ان يستوفي ماله فاذا افتكها الراهن سلمها الى المشتري
كما ذكرنا في الاجارة الا ان ههنا اذا اجاز المرتهن البيع جاز وتسلم الدار الى المشتري والثمن يكون
رهنا مكان الدار لان له حق حبس العين ما دام قائما فكذلك يثبت في بدله هذه الجملة في اجارات
شرح الطحاوي وذكر في رهنه وليس للمرتهن ان يبيع الرهن بغير اذن الراهن فان باعه بغير
اذنه يتوقف على اجازة صاحبه وان اجاز جاز ويكون الثمن رهنا وان لم يجز لا يجوز البيع
وله ان يبطله ويعيده رهنا ولو هلك في يد المشتري قبل ان يجيز الراهن فلا يفيد الاجازة بعده
والراهن ان يضمن ايهما شاء فان ضمن المرتهن جاز البيع والثمن له ويكون الضمان رهنا وقيل
انما يجوز البيع بتضمين المرتهن اذا سلم المرتهن الى المشتري اولا ثم باعه منه اما اذا باع ثم سلم لعله
البيع لا يجوز بيعه ويرجع بالضمن على المشتري لان سبب ملكه تأخر عن البيع فصار كما اذا باع
مال غيره بغير اذن مالكه ثم اشتراه من صاحبه لا ينفذ البيع الاول كذلك ههنا الا ان في ظاهر
الرواية قال يجوز البيع بتضمين المرتهن ولم يفصل فان اختار الراهن تضمين المشتري بطل البيع
ويكون الضمان رهنا ويرجع المشتري على البايع بالثمن وكذلك اذا باع الراهن باذن المشتري
او باعه احدهما ثم اجازه الآخر صح البيع ويكون الثمن رهنا بخلاف الاجارة فانه يبطل الرهن
وليس له على الآجر سبيل وذكر في رهن فتاوى قاضيخان واذا باع الراهن او المرتهن الرهن
باذن الآخر يخرج من ان يكون رهنا ويكون الثمن رهنا مكان العين قبضه المشتري او لم يقبضه
وفي الجامع في الباب الاول من كتاب الرهن اذا باع المرهون واجاز المرتهن البيع يكون الثمن
رهنا يستوفي منه المرتهن حقه وما بقي فهو للراهن سواء شرط في عقد الرهن ان يباع بدينه
او لم يشترط وروي ابو خادم عن ابي يوسف انه انما يكون الثمن رهنا اذا كان الراهن شرط
ان يباع بدينه اما اذا لم يكن فلا والصحيح هو الاول ولو باع العدل الرهن يخرج من ان يكون
رهنا ويصير الثمن رهنا مكان الاول مقبوضا كان الثمن او غير مقبوض وذكر في اجارات العتابي
اذا قال المرتهن للراهن بع الرهن من فلان فباعه من غيره لا يجوز ولو قال المستأجر للآجر
بعها من فلان فباعها من غيره جاز ذكره في شرح الطحاوي وليس للمرتهن ان يؤجر الرهن
فاذا آجر بغير اذن الراهن وسلمه الى المستأجر فان هلك في يد المستأجر فالراهن بالخيار ان شاء
ضمن المرتهن قيمته وقت التسليم الى المستأجر ويكون رهنا مكانه وان شاء ضمن المستأجر
غير انه ان ضمن المرتهن لا يرجع بالضمن على المستأجر ولكن يرجع عليه بالاجرة ما استوفى
من المنافع الى وقت الهلاك ويكون له ولا يطيب وان ضمن المستأجر يرجع بالضمن على
المرتهن لانه غره ولا يجب عليه الاجر ولو سلم واسترده المرتهن صار رهنا كما كان كالمودع
اذا خالف في الوديعة ثم عاد الى الوفاق عاد وديعة كما كان كذا هذا والاجرة لا يطيب له

Copyright © King Saud University

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