وكذلك اذا آجر الراهن بغير اذن المرتهن لا يجوز وللمرتهن ان يبطل الاجارة ولو آجر المرتهن باذن
صاحبه ثم اجره الاخر صحت الاجارة وبطل الرهن ويكون الاجرة للراهن وولاية قبضها للعاقد
ولا يعود رهنا اذا انقضت مدة الاجارة الا بالاستئناف وكذلك اذا استأجر المرتهن صحت الا
جارة وبطل الرهن اذا جدد القبض للاجارة ولو هلكت في يده قبل انقضاء مدة الاجارة او بعد
انقضائها ولم يحبسها عن الراهن يهلك امانة ولا يذهب بهلاكه شيء من الدين وليس للمرتهن
ان يرهن الرهن فان رهنه بغير اذن الراهن كان للراهن الاول ان يبطل الرهن الثاني ويعيده
الى يد الاول ولو هلك في يد الثاني قبل الاعادة الى يد الاول فالراهن الاول بالخيار ان شاء
ضمن الاول وان شاء ضمن الثاني فان ضمن المرتهن الاول يكون ضمانه رهنا وملكه المرتهن الاول
بالضمان وصار كانه رهن ملك نفسه وهلك في يد المرتهن الثاني بالدين وان ضمن المرتهن الثاني
يكون الضمان رهنا عند المرتهن الاول وبطل الرهن عند الثاني ويرجع المرتهن الثاني على الاول
بما ضمن وبدينه ولو رهن المرتهن الاول عند الثاني باذن الراهن الاول صح الرهن الثاني وبطل
الرهن الاول وصار كان المرتهن الاول استعار مال الراهن الاول للرهن فرهنه هذه الجملة
في شرح الطحاوي وفي الباب الاول من رهن الجامع ولو باع الراهن الرهن ثم رهن عند آخر
او آجر او وهب وسلم فاجاز المرتهن الاول الرهن الثاني او الاجارة او الهبة وسلم الى الموهوب
له والى المرتهن الثاني او المستأجر بعد البيع وبطل ما سواه وسئل قاضي خان عمن باع داره المستأجرة
بغير اذن المستأجر فلم يبلغ الخبر الى المستأجر حتى جاء الى الاجر وزاد في مال الاجارة وجدد عقد الاجارة
هل ينفذ ذلك البيع قال ينفذ الاجر اذا باع المستأجر من المستأجر بيعا فاسدا هل ينفسخ
عقد الاجارة بمجرد البيع افتى صاحب المحيط انه ينفسخ اذا جدد القبض فاذا لم يجدد القبض لا ينفسخ
وقد مر في احكام البيع الفاسد وذكر في اجارات الذخيرة اذا قال المستأجر للاجر فال اجارتها بده
فقال هلا بدرهم ينفسخ العقد وان لم يدفع وكذلك في باب البيع اذا قال المشتري للبائع بعها
نمي ماند فقال البائع هلا بدرهم ينفسخ العقد البدارث محمد رحمه الله في الباب التاسع
من الزيادات وفي هذا اذا قال المستأجر للاجر في الاجارة الطويلة فال اجازت بده
فقال روا باشد ينفسخ الاجارة ولو بعث المستأجر الى الاجر فقال سم نعلاه بيده است
ثانيا ثم وكيتر ثم فلما جاء المستأجر قال الاجير قد انفقت الدراهم على نفسي لا ينفسخ الاجارة
ولو اخذ مال الاجارة من غير سابقة الطلب ان اخذ الكل ينفسخ الاجارة وان اخذ البعض دون
البعض قال بعض مشايخنا ان اخذ الاكثر ينفسخ العقد وان اخذ الاقل لا ينفسخ وبه كان
يفتي الصدر الشهيد وقال بعضهم لا ينفسخ العقد باخذ البعض من غير تفصيل وقال بعضهم
ينفسخ العقد بقدر ما اخذ وقال بعضهم ان اخذ البعض بطريق الفسخ او بدلالة يدل على
الفسخ ينفسخ العقد في الكل وان كان المأخوذ اقل وان اخذ من غير دلالة يدل على الفسخ
لا ينفسخ ما لم يأخذ الكل وبه كان يفتي ظهير الدين المرغيناني هكذا ذكر في الذخيرة
وفي فوايد صاحبها المستأجر اذا طلب مال الاجارة فهذا دليل الفسخ حتى لو قال الا
نعم انفسخت الاجارة ولو قال زمان ده يجب ان ينفسخ ولو اعطى بعض مال الاجارة

من غير سابقة

من غير سابقة الطلب حكي عن بعض المشايخ انه ينفسخ ولو قال الآجر للمستأجر فال اجارت كرد
بكير فقال هلا ينفسخ الاجارة كالآجر اذا قال هذا بعد طلب المستأجر وبه افتى القاضي الامام جلال
الدين وافتى القاضي فخر الدين انه لا ينفسخ بخلاف طلب المستأجر والمستأجر اذا قال للآجر اين خانه
مي فروشم فقال الآجر نعم لا ينفسخ الاجارة بخلاف ما لو قال للمستأجر اين خانه را نعلان مي
فروشم فقال المستأجر فروش ينفسخ الاجارة والفرق وهو انه لو لم ينفسخ الاجارة في هذه الصورة
لا يتمكن من بيعه عند غيبة المستأجر فلا يفيد الرضا به وفي المسئلة الاولى لا يتحقق البيع الآخر فيه
اذا قال الآجر للمستأجر اين خانه مستأجر وا فروش قيل لا ينفسخ ما لا تبعه المستأجر اذا قال المستأجر
للاجر فال اجارت بده فقال داد آنم تا نعد كنم قيل بانه ينفسخ ان نوى الفسخ والا فلا ولو قال
الآجر للمستأجر فال اجارت من كبري فقال مي كيرم اكر مراد اري كبري بكير ست فسخ شود والا
فلا هذه الجملة في الفوايد المسموعة من صاحب المحيط والقاضي فخر الدين وفي فوايد
جدي رحمه الله المشتري شراء جايز اذا قال للبايع زميني نبو ما ندم خواه كرو كني وخواه فروش
براز فان دادم هل ينفسخ البيع اجاب لا ينفسخ مرتهن كاله كروي را تر انمي واو را نفروشد فام
وي بكرد زد هل يبقى رهنا ما دام في يد الراهن قبل البيع وهل للمرتهن ان يسترده منه كانت
المسئلة هذه واقعة الفتوى وفيها اختلاف المشايخ في باب الرهن الاول من المبسوط وانه كور
ثمه ولو قبض المرتهن الرهن وجعل الراهن مسلطا على بيعه فهو رهن وبيع الرهن منه جائز
لانه تم الرهن ح وكان محجورا عن بيعه لحقه فجاز اطلاقه وهذا اذا سلطه على بيعه وهو في
يد المرتهن اما اذا دفعه الى الراهن وسلطه على بيعه قال بعضهم لا يبقى لانه لا يبقى رهنا لفوات
يده والاصح انه يبقى رهنا لانه بمنزلة الاعارة واعارة الرهن من الراهن لا يبطل الرهن ولكن
يبطل ضمانه حتى لو هلك الرهن في هذه الحالة لا يذهب الدين لانتقاض يد الاستيفاء ذكر
في بيوع العدة وفي البيع الموقوف لو قال لا اجيزه يكون رد البيع بخلاف المستأجر اذا قال
لا اجيز بيع الآجر ثم اجاز جاز هذه المسئلة دليل على ان المرتهن اذا قال لا اجيز بيع الراهن
يبطل البيع وفي بيوع فتاوى قاضيخان وفي الاجارة الطويلة اذا باع ثم جاء اوان الفسخ
نفذ بيعه عند اكثر المشايخ وكان للمستأجر حق الحبس لاستيفاء الاجرة المعجلة وفي فوايد
صاحب المحيط وهذا بخلاف ما اذا آجر الآجر من غيره في الاجارة الطويلة ثم جاء اوان الفسخ
لا ينفسخ الاجارة لان الاجارة الثانية توقف على اجارة المستأجر بخلاف البيع وفي اجارات
فتاوى قاضيخان قال لغيره آجرتك داري هذه غدا بدرهم ثم آجرها اليوم من غيره ثلثة
ايام فجاء الغد واراد المستأجر الاول ان يفسخ الاجارة الثانية فيه روايتان عن اصحابنا
والفتوى على انه ليس له ان يفسخ الثانية هذا اذا كانت الاولى مضافة الى الغد ثم آجر من
غيره اجارة منجزة فلو كانت الاجارة مضافة ثم باع من غيره فيه روايتان في رواية ليس
للآجر ان يبيع قبل مجيء الوقت وفي اجارات رواية قال اذا باع او وهب قبل مجيء الوقت
جاز ما صنع والفتوى على انه ينفذ البيع ويبطل الاجارة المضافة ثم اذا نفذ بيعه فان رد عليه
بعيب بقضاء او رجع في الهبة قبل مجيء الوقت عادت الاجارة على حالها وان عادت اليه

Copyright © King Saud University