تنقض وتعقد ثانيا ويجب المسمى بالاجارة الاولى الى حين الزيادة واجر المثل من بعد
الثانية فان كانت دارا او حانوتا الخ لايظهر تفريع هذا التفصيل على ما قبله كما هو
ظ فان قبلها فهو الاحق الخ سواء كانت الاجارة في الاصل باقل من اجر المثل وزاد الغير
او كانت باجر المثل ثم ازدادت فان رضي المستاجر الاول بالزيادة فهو احق ولا يرجح كما في
الفصل العاشر من العمادية قال بعض الفضلاء فظهر بهذا انه احق من المستاجر باجرة
المثل ثم ازدادت الاجرة او كانت الاجارة بدون اجر المثل والذي في عامة الكتب هو الاول
اهو في الذخيرة في الرابع عشر من الوقف اذا ازداد اجر مثل الارض بعد مضي مدة على
رواية سمرقند لا يفسخ العقد وعلى رواية ابي الطحاوي تفسخ ويجدد العقد ووقت
الفسخ يجب المسمى لما مضى ولو كانت الارض بحال لا يمكن فسخ الاجارة فيها بان كانت
فيها زرع لم يستحصد بعد فالى وقت زيادته يجب المسمى بقدرها وبعد الزيادة على تمام
السنة يجب اجر مثلها فلا بد من البرهان عليه اي لا بد لمدعي الزيادة من برهان يشهد
على المنكر الذي هو المستاجر المنكر زيادة اجر المستاجر لان القول قول المنكر والبينة على
المدعي والاصل بقاء ما كان على ما كان فانها تراعى قيد به اذ لو كانت العمارة لوقت
لا يستاجر احد تركت في يده قاله في المحيط وغيره حانوت وقف عمارته مللا لرجل او صاحب
العمارة ان يستاجر باجر مثله ينظر ان كانت العمارة لو رفعت يستاجر باكثر مما يستاجر
صاحب العمارة كلف رفع العمارة ويؤجر من غيره لان النقصان عن اجر المثل لا يجوز من
غير ضرورة وان كان لا يستاجر باكثر مما يستاجره لا يكلف ويترك في يده بذلك
الاجر لان فيه ضرورة اهو وسكن في الخانية والتتارخانية وغيرها والبناية لمكه
الناظر بقيمته الخ اي ان رضي مالك البناء لان تملكه بغير رضاه لا يجوز كما في جامع الفصولين
وقال في البزازية قوله فان مضت المدة قلعها وسلمها فارغة الا ان يعدم المؤجر قيمته
مقلوعا ويتملكه يعني بان تقوم الارض بدون البناء والشجر وتقوم وبها بناء او شجر لصاحب
الارض ان يامره بقلعه فيضمن فضل ما بينهما كذا في الاختيار وهذا الاستثناء راجع الى
لزوم القلع على المستاجر فافاد انه اذا رضي المؤجر بدفع القيمة لا يلزم المستاجر القلع وهذا
صحيح مطلقا سواء كانت الارض تنقص بالقلع او لم لا فلا حاجة الى حمل كلام المصنف على ما اذا
كانت الارض تنقص بالقلع كما فعله الشرنبلالي غيره لكن لا يتملكها المؤجر جبرا على المستاجر

الا

الا اذا كانت الارض تنقص بالقلع واما اذا كانت لا تنقص فلا بد من رضاه
وما لم يفرغ كان على المستاجر المسمى في البحر نقلا عن الذخيرة واذا اجر العقار بما قل
من اجر المثل قدر ما لا يتغابن الناس حتى لم يجز الاجارة لو سلمها المستاجر كان عليه
اجر المثل بالغا ما بلغ على ما اختاره المتاخرون من المشايخ اهو في الخانية المتولي اذا اجر حمام
الوقف من رجل ثم جاء اخر وزاد في اجرة العام قالوا ان كان خيرا اجر الحمام من الاول
اجرة بعقار اجر مثله او نقصان يسير يتغابن الناس في مثله فليس للمتولي ان يخرج
الاول قبل انقضاء مدة الاجارة وان كانت الاجارة الاولى بما لا يتغابن فيه الناس تكون
فاسدة وله ان يؤجرها اجارة صحيحة اما من الاول او من غيره باجر المثل او بالزيادة على
قدر ما يرضى به المستاجر وان كانت الاولى باجر المثل ثم ازداد اجر مثلها كان للمتولي ان يفسخ
الاجارة وما لم يفسخ كان على المستاجر الاجر المسمى كذا ذكره الطحاوي وذكر في مسئلة الزيادة
في اجر المأجور فراجعه ان شئت واما اذا زاد اجر المثل في التترخانية واذا زاد اجر المثل
قالوا ليس للمتولي ان ينقض الاجارة بنقصان اجر المثل لان اجر المثل يعتبر وقت العقد
فاذا كان المسمى وقت العقد اجر المثل ولا يعتبر بعد ذلك الا قبل لكنه خلاف المفتى به
اذا فسخ العقد بعد تعجيل البدل الخ اي عقد الاجارة وكما يكون للمستاجر حبس العين
يكون للمشتري والمرتهن حبسها وكذا يكون اولى من سائر الغرماء لو مات الاجر او البائع
او الراهن وعليهم ديون كثيرة لكن بين فاسد هذه العقود وصحيحها اذا فسخ كل منهما
فرق في مسئلة واحدة وهي ما اذا انتفعت الاجارة او البيع بدين كان للمستاجر والمشتري
حق الحبس لاستيفاء العين ولا يكون اولى بها من سائر الغرماء لو مات الاجر والبائع
وعليهما ديون كثيرة كما في العمادية واما الراهن اذا مات عن ديون المعاة والممات
حتى اذا تقايضا وتقاضا الفاسد فللمرتهن حبس الرهن الفاسد حتى يؤدي اليه
الراهن ما قبض وبعد موت الراهن المرتهن بالرهون الفاسد اولى من سائر الغرماء
هذا اذا لحق الدين الراهن الفاسد اما اذا سبق الدين ثم رهن فاسدا كذلك ثم
تناقضا بعد قبضه ليس للمرتهن حبسه لاستيفاء الدين السابق وليس المرتهن
اولى من الغرماء بعد موت الراهن لعدم المقابلة حكما لفساد السبب بخلاف الرهن
السابق والدين اللاحق لان الراهن قبضه بمقابلة الرهن وهذا القبض

Copyright © King Saud University

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