وفيها تراب او رماد من كناسة فعلى المستاجر اخراجه وكذلك ما اشبه ذلك مما هو على
وجه الارض لان على المستاجر تسليم الدار الى الاجر بعد انقضا العقد وكونها مشغولة
بكناسته مانع من التسليم واما البالوعة واشباهها فليس على المستاجر تفريغها استحسانا
والقياس ان لا يجب لان الشغل حصل من جهته وجه الاستحسان ان المشغول بهذه الاشيا
باطن الارض وشغل باطن الارض لا يمنع تسليم المستاجر بعد انقضا العقد كما لا يمنع
تسليمه بعد العقد ولهذا قلنا اذا سلمه مشغولا وسكنه كذلك يجب الاجر كملا ولو شرط
رب الدار على المستاجر حين اجره تفريغ البالوعة في القياس يجوز وفي الاستحسان لا يجوز ويفسد
العقد لانه شرط لا يقتضيه العقد ولاحد المتعاقدين فيه منفعة فيفسد العقد لان
المالك لا يجبر على اصلاح ملكه اورد عليه انه ذكر في الفن السادس انه يجب على المالك ان يوجر
عبده لانه ملكه فيجب عليه اصلاحه اقول لا ورود لانه لا يلزم من نفي الوجوب كما هو ظ نفي الاستحقاق
يفهم من هذا التعليل ان الدار لو كانت وقفا يجبر الناظر على ذلك الصحيح ان الاجارة
الاولى اذا انفسخت اي المسئلة في الخانية وعبارتها المستاجر اجارة طويلة اذا اجر من غيره
اجارة طويلة ثم ان المستاجر مع اجره تفاسخا الاجارة الاولى هل تبطل الاجارة الثانية اختلفوا
فيه والصحيح انها تنفسخ سوا اتحدت ايام الفسخ في العقد او اختلفت بان كانت ايام الخيار في
الاجارة الاولى ثلاثة ايام من اخر سنة ثمانين وايام الخيار في الاجارة الثانية كذلك او على خلاف
ذلك اه وفي الولوالجية المستاجر الاول اذا فسخ هل تنفسخ الاجارة الثانية قالوا يجب ان لا
تنفسخ اتحدت المدة او اختلفت وهذا القايل قال الاجارة الاولى ايضا لا تنفسخ بناء على مسئلة
وهو من اشترى على انه بالخيار ثم باع من غيره يبطل خيار الاول فكذا هذا الاجر من الثاني
يبطل خياره فلا يملك فسخ الاجارة الاولى فكيف تنفسخ الثاني وبعضهم قال تنفسخ الاول
والثاني اتحدت مدة الخيار او اختلفت هذا هو الصحيح لان فسخ الاول دلالة فسخ الثاني
اما اذا اتحدت الاجارة الاولى تبين ان المستاجر الاول فضولي في الاجارة الثانية في هذه المدة
وهي مدة بعد فسخ الاولى والفضولي في المعاوضات المالية يملك الفسخ قبل الاجارة كما في البيع
اه ومنه تعلم ما في عبارة المص من الاختصار البالغ حد الالغاز الاجارة من المستاجر او مستاجره
للموجر لا تصح قال بعض الفضلا ظ الاطلاق انه لا فرق بين ارض الوقف والملك ولم ار من صرح بذلك
اه اقول يوخذ من تعليلهم عدم الصحة بانه اجر ممن له ملك الرقبة فينتفع هو بملك الرقبة
لا

لا بعقد الاجارة ما يقتضي تخصيص عدم الصحة بالملك اذ يجوز ان يوخذ من تعليل النص
ما يخصصه او يعممه وقد تقدمت هذه المسئلة وكانه اعادها الزيادة ما هنا على ما تقدم
بصدورها من مستاجر المستاجر مع زيادة عدم نقض الاولى ولا تنقض الاولى ان بمجرد
العقد اما لو قبض العين بطلت الاولى كما في الولوالجية فالثانية موقوفة على اجازة
الاول هذا في حق المستاجر اما في حق الاجر فلا يجوز ولا تنعقد حتى لو انفسخت الاجارة
الاولى وسقط حق المستاجر الاول لا يلزم ان يسلم الى الثاني بخلاف ما لو باع المستاجر
فانه لو انفسخت الاجارة ينعقد البيع هو المختار كذا في الخلاصة استاجره لعمل سنة
الخ في الولوالجية رجل استاجر استاذا ليعمل له اشيا العمل في هذه السنة فمضى نصف السنة
ولم يعمل له شيا فللمستاجر ولاية الفسخ وبه كان يفتي الصدر الشهيد لانه عجز عن تسليم المعقود
عليه ظاهرا اه وفي المنية استاجره ليعلم الغلام العلم هذه السنة فمضى نصف السنة ولم يعلمه
شيا فللمستاجر الفسخ اه وفي الخانية استاجر معلما سنة ليعلم ولده القران فمضت ستة اشهر
ولم يتعلم شيا كان له ان يفسخ الاجارة فله ان يفسخ الاجارة قيل عليه ينبغي حمله على ان
عدم العمل من الاجير اذ لو كان عدم العمل بسبب من المستاجر مع انه سلم نفسه لم يكن له الفسخ
بلا عذر فتامل اقول انما يتم ما ذكر ان لو كان الاجير في المسئلة المذكورة اجير وحد وليس كذلك
بل هو اجير مشترك وقع العقد على عمله كما يشير الى ذلك تعليل الولوالجي الفسخ بقوله لانه عجز عن
تسليم المعقود عليه ظ وكان بالتامل الى هذا تنفسخ الاجارة بموت الموجر العاقد لنفسه
افاد انه لو عقدها لغيره بنحو وكالة لا تنفسخ بموته وبه صرح في المعتبرات وهذا بخلاف الوكيل
بالاستيجار اذا مات فانها تبطل كما في البزازية وفي الخلاصة بموت المتولي لا تنفسخ الاجارة وان كان
المتولي هو الذي اجره وكذا لو اجر القاضي ومات وفي التجريد الاب او الوصي اجر دار ابنه ومات
لا تنفسخ الاجارة وفي الذخيرة الواقف اذا اجر الوقف بنفسه ثم مات القياس ان تبطل الاجارة
لانه في معنى المالك ليس لاحد حجره وفي الاستحسان لا يبطل لانه اجر لغيره كالوكيل بالاجارة والاب
والوصي والوكيل بالاستيجار اذا مات تبطل الاجارة لان حاصل التوكيل بالاستيجار توكيل بشرا
المنافع فصارت بمنزلة التوكيل بشرا الاعيان فيصير مستاجرا لنفسه ثم يصير موجرا
من الموكل فهو معنى قولنا ان الوكيل بالاستيجار بمنزلة المالك فيوجرها ان كان امينا
لان القاضي يفعل ما كان انفع للوارث وهذا انفع لان للناس رغبة في الاعيان

Copyright © King Saud University