الخياطة مما لا يوهن البيت وقال في وجيز المحيط البرهاني كما نقله لو استاجر دارا على ان يزوجها وحده فله ان يسكن امراته وولده انتهى وقال في غاية البيان للتنافي بما نقله لان البيت انما يقصد به السكنى ووضع الاسئلة فكانت المنفعة المطلوبة متعينة فلا يحتاج الى التعيين ومتى تعينت السكنى فكل عمل يكون في معنى السكنى ولا يضر بالبناء المستاجر سئل عن رجل استاجر من آخر دارا بتسعة عشر دينارا ابراهيميا عن اجرة سنة مكملة ولم يعينا حلول الاجرة ولا تاخيرها فهل الحكم فيها الحلول ام التاجيل ام يقسط لكل شهر بقسطه من الثمن واذا كان الدينار باحد اربعين حال العقد ثم صار في اثناء السنة باثنين واربعين نقصا قبل العبرة بحال العقد ام بحال الاقباض وهل للمستاجر فسخ الاجارة ام لا فاجاب الاجرة لا تملك الا باحد معان ثلاث اما التعجيل بان يدفعها المستاجر الى الموجر او يشرط الموجر تعجيلها حال العقد او باستيفاء المنفعة المعقود عليه ثم الاستيفاء قد يقع على المدة كاستيجار الدار سنة او شهرا وقد يقع على المسافة كما اذا استاجر جملا ليذهب عليه الى بلد معين فلرب الدار المطالبة بالاجرة كل يوم بمضي الاستيفاء بمضيه وللجمال المطالبة لكل مرحلة واما الاجرة فيستحق الموجر النقد المعين في العقد بعينه في هذه المسئلة ليس له الا الذهب الابراهيمي سواء زاد صرفه او نقص وليس للمستاجر فسخ الاجارة لا بعذر شرعي سئل عن رجل اكترى بيتا من شخص اخر بحكم المشرفة على انه ان احتاج الى الصعود الى السطح فجزء من الحر بينهما له والحال انه كان غير مبني حال العقد فلما احتاج المكتري الى الصعود الى السطح للحر طلب من المكري البناء للسطح فامتنع فهل يلزمه البناء ليتم له الانتفاع حتى اذا لم يبنوا امتنع فسخ الاجارة ام لا فاجاب الاجارة تفسد بالشروط التي لا يقتضيها العقد كالبيع فاذا استاجر دارا باجرة معلومة لمدة معلومة وشرط على الموجر ان يعمرها او يعمر محلا منها فسدت الاجارة فان سكن المستاجر الدار

يلزمه

يلزمه اجر المثل الى ما بلغ ولا يجبر الموجر على العمارة لان المالك لا يجبر على اصلاح ملكه وليس للمستاجر الفسخ لانه عقد على عيب مع علمه بذلك وقد شاهده غير مبني وقديم عليه سئل عن رجل استاجر بستانا من شخص ست سنوات والبستان في بلدة اخرى ولما لك البستان وكيل مفوض فلما وصل المستاجر الى البلد الذي بها البستان وجد الوكيل قد اجر البستان سنة فقط وتاريخ الايجار الوكيل سابق على ايجار الاصيل فهل اذا انقضت السنة التي اجرها الوكيل يستلم المستاجر البستان والاصيل غايب في بلدة اخرى ام يحتاج الى عقد جديد ام يكتفي بالعقد الاول فاجاب استيجار الرجل المذكور من مالك البستان السنين المذكورة ما بعد السنة الاولى صحيح واستيجاره في السنة الاولى موقوف على اجازة المستاجر الاول الذي استاجر من الوكيل ان اجازه جاز وكانت الاجرة له وان امتنع بطل والمستاجر الثاني بالخيار ان شاء صبر الى انقضاء مدة المستاجر ويسقط عنه اجر السنة المذكورة لتفريق الصفقة عليه اذ تفريق الصفقة في المنافع كتفريقها في الاعيان قال الحدادي في شرحه الكبير على مختصر القدوري لو سلم الموجر المستاجر الدار المستاجرة الا بعضها منها كان مشغولا بمتاع الموجر رفع عنه من الاجر بحساب ذلك وللمستاجر ان يفسخ الاجارة وان حدث ذلك بعد قبضه كان فوات الصفقة يثبت الخيار وفوت التسليم في بعض المعقود عليه يوجب سقوط البدل انتهى وفي شرح الطحاوي للامام الاسبيجابي وهو احد ائمة التصحيح لو اجر داره من رجل وهي مؤجرة من آخر فان العقد يكون موقوفا على اجازة المستاجر الاول ان اجازه جاز وان رده بطل انتهى وان شاء المستاجر الثاني فسخ الاجارة له ذلك لكن بحضرة الموجر او وكيله ولا يجوز فسخه في غيبته ولا يحتاج الى تجديد عقد سئل عن شخص له مخزن اجره على رجل مع بيع الزيت والسمن والعسل بيع معلوم كل سنة باجرة معلومة يدفعها اليه صاحب المخزن ثم في عام اثنين وستين وتسعمايه سافر المستاجر من البحر الى مصر من غير علم الموجر خفية هاربا من دين عليه للناس واستمر المخزن مقفولا الى الآن

Copyright © King Saud University

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