ما ذكر من الاصلاح المستاجر فهو متبرع فيه فليس له ان يحتسبه من
الاجرة قلت وبه صرح قاضيخان في فتواه حيث قال وفي اجارة [illegible]
الدار وعمارة الدار وتطيينها واصلاح الميزاب وما كان من البناء يكون
على رب الدار وكذلك كل سترة تركها يخلو بالسكنى يكون على رب الدار
فان ابى صاحب الدار ان يفعل كان للمستاجر ان يخرج منها الا ان يكون
استاجرها وهي كذلك وقد راها فحينئذ يكون راضيا بالعيب فلا يردها
لاجله واصلاح بئر الماء والبالوعة والمخرج يكون على صاحب الدار
وان كان امتلأ من فعل المستاجر ولكن لا يجبر رب الدار على ذلك ولا يكون
ذلك على المستاجر ايضا فان فعل المستاجر ذلك يكون متبرعا ولا يحتسب له من
الاجر وله ان يخرج من الدار اذا لم يفعل ذلك رب الدار انتهى وفي شرح المختار
وعلى رب الدار عمارتها واصلاح ميزابها وبئر الماء وتنظيف البالوعة المملوة
من اشغال المستاجر من كل ما يكون مضرا بالسكنى فانه لم يفعل فللمستاجر
ان يخرج وان راى هذه العيوب وقت الاجارة لا خيار له لانه رضي بالعيب
وعلى المستاجر رمي التراب والرماد المجتمع في الدار من كنسه لانه ليس من
باب السكنى وكرى نهر رحى الماء على الاجر الا ان يكون شرطه على
المستاجر وفيه نظر عندي وفي الجوهرة وله ان ينفرد بالفسخ ولا يحتاج
الى القضاء ولو استاجر دارين فسقطت احداهما او منعه مانع من
احدهما او حدث في احدهما عيب ينقض السكنى فله ان يتركهما جميعا
اذا كان عقد عليهما صفقة واحدة ثم حدوث العيب بالعين المستاجرة
على وجهين احدهما لا يؤثر في المنافع فلا يثبت به الخيار كالعبد المستاجر
اذا ذهبت احدى عينيه وذلك لا يضر بالخدمة وكذا الدار اذا سقط
منها حائط لا ينتفع به في سكناها فهذا لا يثبت الخيار وان كان النقص يؤثر
في المنافع كالعبد اذا مرض والدابة اذا دبرت والدار اذا انهدم بعض
بنائها فللمستاجر الخيار وان بنى الموجر ما سقط فلا خيار للمستاجر
لان العيب زال انتهى وبعذر عطف على بخيار الشرط لزوم ضرر لم
يستحق بالعقد الذي اي العقد كما في سكون من استوجر لقلعه
فان العقد ان بقي لزمه قلع سن صحيح وهو غير مستحق بالعقد وموت
عرس واختلاعها استوجر اي الطباخ للطبخ وليمتها فان العقد ان صح
بقي تضرر المستاجر باتلاف ماله في غير الوليمة ولزوم دين عطف على لزوم
بضمان او بيان او اقرار والحال انه لا مال له غيره اي بمشاهدة من
الناس او باقامة بينة عليه او باقرار منه واشار بهذا الى انه لا فرق في ثبوت
الدين بين هذه الاشياء اذ بالكل يلحقه الضرر لانه يحبس به فيتضرر
وقيد بقوله والحال انه لا مال له غيره اي غير المستاجر لانه لو كان له

مال

مال غيره لا تنفسخ الاجارة وافلاس مستاجر دكان ليتجر لان الاجارة
ان بقيت لزم اداء اجر الدكان وهو ممتنع للافلاس وافلاس خياط يعمل
بماله استاجر عبدا ليخيط فترك عمله قيد بقوله يعمل بماله لان من ليس له
مال ويعمل بالاجر فراس ماله ابرة ومقراض فلا يتحقق العذر في حقه
وبدا مكتري دابة من سفر فانه عذر لانه لو مضى على موجب لان من
العقد لزمه ضرر زائد لاحتمال كونه قصد سفر الحج فذهب وقته
او طلب غريم له فحضر او التجارة فافتقر وابدى مكتري الدابة وهو بالمد
مصدر بداله اي ظهر له فيه راي غير الاول منعه عن ذلك كذا في العناية
بخلاف ترك مستاجره اي مستاجر عبد له مال ليخيط ليعمل متعلق
بالترك في الصرف فانه لا يكون عذرا اذ يمكنه ان يقعد الغلام للخياطة
في ناحية ويعمل في الصرف في ناحية ذلك ملا خسرو وبه صرح في الحاوي
القدسي وبدا المكاري يتعلق بقوله وبدا المكاري فانه ايضا ليس بعذر
اذ يمكنه ان يقعد دوابه على يد تلميذه او اجيره وبيع ما اجره يتعلق
بقوله ولزوم دين فانه ايضا ليس بعذر بدون لحوق دين وتنفسخ
الاجارة بلا حاجة الى الفسخ ذكره ملا خسرو بموت احد عاقدين عقدها
لنفسه لانها لو بقيت تصير المنفعة المملوكة والاجرة المملوكة لغير
العاقد مستحقة بالعقد لانتقالها الى الوارث وهو لا يجوز وفي الخانية
رجل استاجر دارا شهرا فسكنها شهرين ذكر في الاصل انه لا يلزمه اجر
الشهر الثاني ولم يفصل بين المستغل وغيره فانه ذكر المسالة في الحمام
والحانوت كما ذكر في الدار والحمام يعد للاستغلال وفي بعض الروايات قال
يلزمه اجر الثاني ومن اصحابنا من وفق بين الروايتين فقالوا اذا لم
يكن معدا للاستغلال يلزمه اجر الشهر الثاني سواء استاجر حماما او
ارضا او دارا وعليه الفتوى وان مات الموجر فسكن المستاجر بعد موته
منهم من قال عليه اجرة ما سكن بعد الموت لانه ليس بغاصب في
السكنى بل هو ماض على الاجارة ومنهم من سوى بين هذا وبين المسألة
الاولى قال مولانا رحمه الله تعالى انه لا يظهر الانفساخ هنا ما لم يطالبه
الوارث بالتفريغ او بالتزام اجر اخر سواء كان معدا للاستغلال او لم
يكن لان موت احد العاقدين يوجب انفساخ الاجارة عندنا للشافعي
فاذا كان مختلفا فيه لا يظهر ما لم يطالبه الوارث بالتفريغ او بالتزام
اجر اخر انتهى وفي شرح المختار في فسخ الاجارة بالعذر قال وهل
يشترط للفسخ قضاء القاضي ذكر في الزيادات ان كان عذرا فيه
شبهة كالدين يشترط له القضاء وان كان واضحا لا وذكر في
المبسوط والجامع انه ليس بشرط وينفرد العاقد به وهو الصحيح

Copyright ... University

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