يقال بالفارسية باخسه ليس له في ملكه شيء او تماذا ما يصير غاصبا ولو بنى في بيت امرأته باذنها في كتاب الحيطان
وفي العتابي الصغرى رجل استاجر دارا للسكنى كل شهر بكذا جاز ولزم في الشهر الذي يليه ولا يلزم في سائر الشهور حتى الاجر
لو بناء غير محصل وكذا مجهول فان دخل الشهر الثاني وسكن فيه يوما او يومين لا ينفسخ الا بتجدد ولكل واحد منهما ان يترك
الاجارة عند تمام الشهر وهو عند رؤية الهلال وعند بعضهم ينفسخ بخروج الشهر فاذا خرج عمل لكل الفسخ اما اذا دخل
الشهر بطل الفسخ ومضى شاغلا مضولا يمكنه فسخه هذا خلاف الرواية ولذا الفسخ في الليلة الاولى ويومها ثم ان كان العقد
في اليوم الاول من الشهر فله شهر بالهلال نقص او تم وان كان في بعض الشهر فله ثلثون يوما وكذا اذا استاجرها سنة فهو كذلك في
الشهر يحسب كل شهر ثلثون ثلثون وعند محمد يعتبر الشهور المتخللة بالاهلة ويكمل الشهر الاول ثلثون يوما بالآخر رجل آجر دارا
من رجل وسلمها اليه ثم بعد ذلك اجرها من آخر لا يجوز ولا ينعقد الاجارة الثانية في حق الاول حتى لو انفسخت الاجارة الاولى
وسقط حق المستاجر الاول لا يلزم ان يسلم الثاني بخلاف ما لو باع المستاجر فانه لو فسخت الاجارة ينعقد البيع هو المختار
وفي الملتقط للصدر الشهيد رحمه الله الاجارة كالبيع بعد ايام الفسخ قال في مسئلة البيع المستاجر انه هل ينعقد في ايام الفسخ
روايتان في الجامع في الباب الاول ومسائله في فصل الفسخ وفي المحيط ذكر شيخ الاسلام في شرح الصلح عن محمد رحمه الله
استاجر ارضا باكرار حنطة فزاد رجل الواجر كرا فاجرها الواجر منه فزاد المستاجر الاول كرا انقضا وجدت الاجارة
هي الثانية وانفسخت الاولى في مقتضى تجديد الثانية وذكر هذه المسئلة عن ابي يوسف رحمه الله ووضعها فيما اذا زاد
المستاجر على المستاجر الثاني وسماها بعد الاول بهذه الزيادة ولا يحتاج الى ذكر ان الاجارة الاولى لا تنتقض وهذه زيادة
زادها الآخر وحاصل الجواب ان صاحب الدار اذا جدد الاجارة سقط الاولى واذا لم يجدد لا تنتقض ويكون الثانية زيادة وكذا في
ارضه مزارعة على ان يكون البذر على المزارع حتى صار مستاجرا ثم آجر من غيره اجارة طويلة من غير رضاء المزارع لا يجوز الا برضا
آجر المستاجر ولو رضي المزارع انفسخت مزارعته وينفذ الاجارة الطويلة كالخلاف في اجارة المستاجر اذا رضي بها المستاجر
حيث يتعد عليه بعض على المستاجر وههنا ينبغي ان يلي الحاجة الثانية في الفتاوى الصغرى وفي فتاوى الفضلي رجل آجر حانوتا
مشاهرة ثم آجر من غيره اجارة طويلة والمستاجر الاول يكون هو الذي يعطي الاجرة فالمستاجر من الاجرة فهو له الا اجرة
الشهر الذي وقعت الاجارة فيه وذهبا الى ان الاجارة الثانية انما تصح في رأس الشهر والاولى انما تفسخ عند مجيء رأس
وفي العتابي الصغرى رجل استاجر دارا اجارة طويلة ان كتب في الصك اجرتك عشر سنين بكذا غير ثلاثة ايام من آخر
كل سنة فهو جائز ولا يصير داخله في العقد ولو قال الا الخيار ثلثة ايام في آخر كل سنة لا يجوز عند ابي حنيفة
كما يصير من الخيار اكثر من ثلثة ايام ومنه رجل آجر دارا شهرا جعل لنفسه الخيار فسكن المستاجر الدار قبل ان يجيزها
لا اجر عليه فيما سكن لانه سكن بغير عقد ويلزمه الاجر فيما سكن بعد الاجازة وفي شرح الطحاوي رجل استاجر دارا
وقبضها ثم وجد بها عيبا تضر به في سكناها له الخيار ان شاء حبسها بالاجرة على حالها وان شاء نقض الاجارة والعيب مثل
كسر الجذع والحائط وما هو البناء ويمنع السكنى ولو حدث بها عيب بعد القبض بعد عقد الاجارة يرد بها ايضا لان
عقد الاجارة عقد المنفعة فاذا حدث العيب قبل استيفاء المنفعة فكانه حدث بعد العقد قبل القبض بخلاف البيع وفي الزيادات

في

في ابواب الاجارات خيار العيب في الاجارة يفارق البيع في انه ينفرد المشتري بالرد بالعيب قبل القبض وبعد
القبض لا ينفرد بل يشترط القضاء او الرضاء وفي الاجارة ينفرد المستاجر بالرد قبل القبض وبعده وخيار الرؤية
ثابت للمستاجر **جنس آخر** في اجارة الارض وفي المزارعة الصغرى رجل استاجر ارضا ليزرعها
فزرعها فاصاب الزرع آفة فهلك او غرقت الارض ولم ينبت عليه الاجر تاما ولو غرقت قبل ان يزرعها فلا اجر
عليه قال في المحيط والعتبي على انه لا اجر على المستاجر فيما بقي من المدة بعد هلاك الزرع الا اذا تمكن من اعادة
زرع مثله او دونه في الضرر بالارض وكذا لو منعها غاصب لان في المسئلة الاولى تمكنه ان يزرع آخر وان
غرقت قبل ذلك لا يمكنه ولو قبض الارض ولم يزرعها حتى مضت السنة يجب عليه تمام الاجر وفي العتابي في باب
الشرب رجل استاجر ارضا ليزرعها فزرعها فلم يجد الماء ليسقيها فيبس الزرع سقط الاجر عنه سواء استاجرها بشربها
او بغير شربها كذا افتى الفقيه ابو الليث رحمه الله تعالى ولو استاجر الرحا فانقطع الماء ولو خرب النهر الاعظم فلم
يقدر على سقيها على هذا ولو كان يسقى بماء المطر على هذا قال في المحيط وفي فتاوى اهل سمرقند استاجر ارضا
الجبل وزرعها فلم تمطر ولم تنبت حتى مضت السنة ثم مطرت ونبتت فالزرع كله للمستاجر وليس عليه كراء
الارض ولا نقصانها واحاله الى نوادر ابن سماعة رحمه الله ولو استاجر ارضا ليزرعها فزرعها فقل ماؤها او انقطع
فله ان يخاصم حتى يفسخ القاضي العقد بينهما وبعد ما فسخ ترك الحاكم الارض في يده باجر مثلها الى ان يدرك الزرع
فان شفى زرعه فان سقى زرعه كان ذلك رضا وليس له ان يبطل الاجارة وفي الملتقى لو لم تمطر ولم يخرج الزرع
في تلك السنة فلما مضت مدة الاجارة خرج الزرع قال هو للمزارع ويتصدق بالفضل قال رب الارض انا
امرته بذلك ولو استاجر ارضا سنة يزرعها غلة واحدة قد سماها بعينها فزرع تلك فلما نبتت اصابه الزرع
آفة من برد او غيره فافسدته وهي في وقت لا يستطيع ان يعيد تلك الزراعة فاراد ان يزرع غير ما سمى مما دونه
في الضرر على الارض فعل وان كان من غير امر صاحبها وان كان ما يزرع اضر على الارض لم يكن له ذلك ويرد الارض على الآجر
بقدر ما كان في يده رجل غصب ارضا فاجرها سنة من رجل بدراهم مسماة ليزرعها ما بدا له فزرعها ثم ان رب الارض
اجاز الاجارة فالاجارة جائزة من يوم اجاز وما مضى ليس لرب الارض اجرة بل للغاصب ويتصدق بما بعد ما مضى نقصان
الارض الى يوم اجاز ولو كان دفعها مزارعة بالنصف فاجاز رب الارض المزارعة جازت وان كان الزرع قد سنبل
ولم يسنبل فلا شيء للغاصب من الزرع ولا ضمان في نقصان الارض ولو اجاز المزارعة بعد ما سنبل الزرع وانتهى لم تجز وكان
المقاسمة للغاصب ويتصدق ويضمن ما نقص الارض هذا في المنتقى وفي التجريد في آخر الاجارات بعد مسائل الاستصناع
ان اجاز المالك الاجارة بعد استيفاء المنافع فالجواب كما ذكره في المنتقى اما اذا اجاز قبل استيفاء المنفعة جاز
والاجرة للمالك وان اجاز بعد انقضاء بعض المدة فالاجرة في الماضي والباقي للمالك عند ابي حنيفة رحمه الله
وعند محمد رحمه الله اجرة ما مضى للغاصب وما بقي للمالك وفي فتاوى الفضلي رجل استاجر كرما فحكم في ايام الحداد
حكم الثمار ان كان موجودا وقت بيع الاجارة دخل تحت البيع ان شرط كما ذكرنا في البيوع وان لم يكن موجودا الحصل على ملك

Copyright © King Saud University