وفسخ المستاجر البيع ذكر في شرح الطحاوي انه لا ينفسخ وذكر الصدر الشهيد في فتاوى الصغرى هكذا والمشتري
اذا فسخ البيع ينفسخ هكذا قال الشيخ الامام شمس الائمة السرخسي قال ينفسخ بفسخ المشتري وبفسخ المستاجر لا قال في المحيط
وهو الاستحسان وعليها الفتوى وفي رواية للمستاجر حق الفسخ وهو القياس وفي الجامع الكبير لو قال الآجر للمستاجر بعها
من فلان فباعها من غيره جاز ولو قال بعها من هذا فباعها من غيره لا يجوز لان غرض الآجر رهن والناس يتفاوتون
في الاداء والتجارة وفي المستاجر ولو قال الآجر للمستاجر بع المستاجر فقال هلا بعته لا ينفسخ في الحال ما لم يبع الراهن
اذا باع المرهون بالف درهم بعدما قبض المرتهن المرهون فالبيع باطل الا ان يجيز المرتهن فان لم يجز المرتهن
حتى باع الراهن من آخر فاجاز المرتهن البيع الثاني جاز البيع الثاني والاول باطل في رهن الجامع وفي رهن ايضا
الاجارة اذا باع المستاجر ثم باع من آخر ثم اجاز المستاجر البيع الثاني والرهن والرهن والاجارة والهبة الى البيع حقا
للمرتهن لا من حقه ينتقل الى بدله فجاز ان يتوقف على اجازته اما في ملك الصور حقه لا ينتقل الى شيء فلم يتوقف وفي
الذخيرة اذا باع المستاجر من رجل بغير اذن المستاجر ثم باعه من المستاجر جاز البيع من المستاجر وهو نقض للبيع الاول
قال في الرهن المسمى اذا باع الراهن بغير اذن المرتهن ثم باعه من المرتهن جاز البيع من المرتهن وهو نقض للبيع الاول ثم فيما
اذا باع المستاجر باذن المستاجر قد ذكرنا ان له حق الحبس فلو ان المشتري اذا ادى مال الاجارة الى المستاجر بغير
امر الآجر ليسلم له المشتري يكون متبرعا بخلاف معير الرهن اذا ادى الدين بغير امر الراهن لا يكون متبرعا هذا اذا باع
المستاجر من غير المستاجر اما اذا باع من المستاجر تنفسخ الاجارة ولو باع البعض تنفسخ بقدره هذا كله حكم البيع فاما
حكم الاجارة قال في النوازل المستاجر اذا آجر المستاجر من الآجر لا يجوز وتبطل الاجارة الاولى وقال شمس الائمة الحلواني
لا يجوز الثاني ولا تبطل الاولى لان الثانية فاسدة فلا تنفسخ الصحيحة وهو الاصح وتاويل ما ذكر في النوازل ان الآجر
قبض المستاجر بعدما استاجر لانه لو قبض منه بدون الاجارة سقط عن المستاجر فهذا اولى قال في المحيط
وان لم يقبض منه فعلى المستاجر الاجر للاول الاجر والمستاجر من المالك اذا آجر من غيره ثم ان المستاجر الثاني آجره من الآجر الاول
قال الفقيه ابو بكر الاسكاف رحمه الله بطلت الاجارة الاولى والثانية وقال الفقيه ابو الليث رحمه الله وعندي
الاجارة الاولى على حالها والاجارة الثانية من الآجر باطلة هذا في النوازل وفي فتاوى الفضلي الاجارة الاولى لا تنتقض
وهذه الاجارات كلها صحيحة وقيل في المسئلة روايتان واختلاف المشايخ بناء على الروايتين قال الصدر الشهيد رحمه الله
في فتاوى الصغرى المختار انه لا يجوز الاجارة الثانية لان المالك انما ينتفع بحكم الملك لان الملك مطلق له وهذا مروي
عن محمد رحمه الله فان لم يؤجرها من الآجر لكن اعارها منه لا يبطل الاجارة بلا خلاف في بين المشايخ وفي المحيط في نوادر
ابن سماعة عن محمد رحمهما الله استاجر دارا او ارضا وزاد المستاجر فيها بناء ثم آجرها من الآجر او اعارها منه كان هذا نقضا
للاجارة الاولى قال في فصل الاجارة في نوادر ابن سماعة على رجل الدار دار حصته بناء المستاجر من الآجر قال
الشهيد رحمه الله في هذه المسئلة دليل جواز اجارة البناء وحده وفي فتاوى الفضلي استاجر من رجل دارا اجارة
طويلة ثم آجرها من الآجر مشاهرة لا يصح الاجارة الثانية وما اخذ المستاجر الاول من الآجر لا قول حسب من راس المال في

قال السرخسي ان اجارته ابطال لحقه فلو كانت الاجارة طويلة
والناظر هذا ... مع الفضولي وانما فاخذ الرهن
... الاول ... البيع الثاني ...

نوادر

نوادر رستم رجل استاجر من رجل ارضا ثم دفعها الى صاحبها مزارعة والبذر من المستاجر او من الآجر قال
محمد رحمه الله المزارعة فاسدة ولو استاجر بدراهمه ليعمل له في ارضه فهذا جائز وفي شروط السمرقندي
اذا كان البذر من المستاجر فدفع الى الآجر مزارعة جاز وفي مزارعة الاصل اذا اخذ رب الارض مزارعة المزارع
لا تصح الثانية والاولى على حالها وفي المحيط القاضي اذا آجر المضيعة من غيره ثم ان المستاجر من القاضي آجره من
آجره من القاضي واخذ منه الاجرة جاز للقاضي ان يسترد ما دفع اليه من الاجر اذا استاجر كرما ثم ان المستاجر دفع الكرم الى
الآجر معاملة فهذا على وجهين اما ان كان المالك باع الاشجار كما هو احد الطريقين جاز وان دفع الاشجار معاملة
هو الطريق الآخر لا يجوز وفي مضاربة الاصل اذا دفع المضارب مال المضاربة الى رب المال مضاربة لا يبطل
المضاربة الاولى ولا تصح الثانية وكذا لو دفعه بضاعة هو على المضاربة المستاجر فاجر المستاجر من الآجر ثم انفسخت
الاجارة الاولى يجب ان تنفسخ الاجارة الثانية اتحدت المدة او اختلفت هو الصحيح وفي المسئلة روايتان في فتاوى الصغرى
نوع منه احد المتعاقدين اذا قال لآخر فاسختك هذه الاجارة رأس الشهر صح بالاجماع ولو قال اذا جاء راس
الشهر فقد فاسختك يصح ايضا وهو اختيار الشيخ الامام شمس الائمة السرخسي وفي النوازل عن ابي بكر الاسكاف
انه لا يصح ولو قال اذا جاء غد فقد آجرتك هذه الدار او قال آجرتك هذه الدار غدا عن ابي بكر انه يصح في الفصلين
اللفظين ولا بعد هذا خطرا في الاجارة قال الفقيه وبقول ابي بكر ناخذ فالحاصل ان ما يصح مضافا
اربعة عشر منها فسخ الاجارة وفسخ البيع وقد ذكرنا ومنها الاجارة والمزارعة والمعاملة والمضاربة والوكالة
والكفالة والايصاء والوصية والقضاء والامارة والطلاق والعتاق والوقف وما لا يصح مضافا تسعة البيع واجازة
البيع وفسخه والقسمة والشركة والهبة والنكاح والرجعة والصلح عن مال والابراء عن الدين نوع منه في الاجارة
الطويلة اذا جعلوا ايام الفسخ في آخر كل سنة والاجارة في نصف الشهر عند ابي حنيفة رحمه الله يعتبر السنة بالايام و
عندهما يعتبر الشهر الاول والاخر بالايام والثاني بالاهلة فاذا كان المعتبر السنة بالايام عند ابي حنيفة رحمه الله
ولا يعرف كل واحد منهما آخر السنة فالحيلة ان يبيع الآجر المستاجر قبل تمام السنة من غير اذن المستاجر حتى اذا جاء ايام
الفسخ ينفسخ وحيلة اخرى يفسخ مضافا وبعض المشايخ رحمهم الله افتوا بقول ابي يوسف ومحمد رحمهما الله دفعا للحرج اذا
انفسخت الاجارة الطويلة وقد كان فيها بيع الاشجار ينفسخ البيع في الاشجار ولا يشترط فسخ البيع نصا ولو كان وقت الاجارة
الطويلة في الارض المستاجرة زرع فاشترى المستاجر الزرع ثم انفسخت الاجارة بموت احد العاقدين او بالفسخ ينفسخ
الاجارة في الزرع كما في الشجر والمختار انه لا ينفسخ وهو للمستاجر كما لو زرع الآكار في مدة الاجارة فانفسخت الاجارة فانه يترك
بعقد الزرع وهو للمستاجر وان لم يصر بقلا وان لم ينبت ذكر في مزارعة المنتقى انه لصاحب البذر ان كان البذر
من الآجر فهو له وان كان من المستاجر فهو له ولو استاجر الكرم بعدما اشترى الاشجار للمستاجر خيار الرؤية فلو
اكل الثمار من ذلك الكرم لا يبطل خيار الرؤية لانه تصرف في المشتري دون المستاجر رجل آجر دارا من آخر كل شهر بكذا
في اي وقت يفسخ اذا ابى الآجر فيه اقاويل والاصح انه يفسخ في اليوم الاول والليلة الاولى واليوم الثاني والثالث

Copyright © King Saud University