المضافة لا يملك الاجرة بالتعجيل واشتراط التعجيل فيجعل عقود الا
في حق هذا الحكم لحاجة الناس اليه لكن قالوا الايام الثلاثة اذا كانت
لا يدخل تحت العقد يصير عقودا بالاتفاق فله يملك الاجرة بالتعجيل فيظر
في الفتوى وهو دقيق وعن اصحابنا انها تملك فصار في المسألة روايتان
فعلى هذه الرواية لا يحتاج الى هذه التكلفات اذا قال هستاجر في الا
جارة الطويلة من الاجر قبل انفساخ الاجارة لا تصح لان الاجر صار
ملكا للآجر باشتراط التعجيل فلا تصح لانه يكون هبة ملك الآجر
المستاجر اجارة طويلة اذا اخر من المالك مشاهرة لم تصح وما الخلاف الاجر
فهو ان المالك لو نقض الاجارة الاولى في الشهر الاول وفيه يعلم شك
الفضلي لان الثانية وقعت على شهر واحد فكلما دخل شهر بعد شهر يجب
ان ينقض الاول لانه كلما دخل شهر انعقدت فيه اجارة كما في اجارات الفضلي
مسايل فسخ الاجارة وفسخ بيع الاجر المستاجر الاول اذا فسخها هل
تنفسخ الاجارة الثانية قالوا يجب ان لا ينفسخ اتحدت المدة فيهما
او اختلفت وهذا القائل ايضا قايل ان الاجارة الاولى لا تنفسخ بناء على
مسئلة وهي ان من اشترى شيئا على انه بالخيار ثم باع من غيره تبطل خيار
الاول فكذا هذا الآجر من غيره يبطل خياره فلا يملك فسخ الاجارة الاولى
فكيف ينفسخ الثاني وقال بعضهم ينفسخ العقد الاول والثاني اتحدت مدة
الخيار او اختلفت وهو الصحيح وتفسير اتحاد المدة ان يكون ايام الفسخ
في الثاني ايام الفسخ في الاول فلا له فسخ الثاني وهو يملك فسخ الثاني
اما اذا اتحدت المدة فلا شك واما اذا اختلفت فلانه لما فسخ الاجارة
الاولى تبين ان المستاجر الاول فضولي في الاجارة الثانية يحل فسخ الاولى
والفضولي في المعاوضات يملك فسخ قبل الاجازة بخلاف النكاح وقول
القايل الاول توجه الى المدة الخيار داخلة تحت مدة العقد وعقد
ليس كذلك وبعض المشايخ قالوا انما تنفسخ الثانية بانفساخ الاولى
اذا اتحدت المدة اما اذا اختلفت فلا ينفسخ والصحيح ما ذكرنا المستاجر

اذا طلب

اذا طلب مال الاجارة من غير الطلب ما لم يدخل المحل لا يكون فسخا منه وبه
يفتى واذا فسخت الاجارة في عضيك يبقى المستاجر محبوسا بمال الاجارة
كما في موت احد المتعاقدين واذا اجر داره كل شهر بكذا حتى كان لكل واحد
منهما خيار الفسخ عند تمام الشهر ففسخ احدهما بغير محضر من صاحبه عندهما
لا يجوز واختلف المشايخ على قول ابي يوسف في اجارات خواهر زاده اجر داره
كل شهر بكذا فخرج المستاجر وخلف اولاده ومتاعه فيها فاراد المؤجر
فسخ الاجارة لا سبيل له الى ذلك بغير محضر الخصم والوجه في ذلك
ان يواجر هذه الدار من انسان اخر قبل مجي راس الشهر الذي يريد فسخ الاجارة
فيه فاذا دخل ذلك الشهر تنفسخ الاجارة الاولى وانعقدت الثانية فله ان
ان يخرج اداة الغايب من الدار ويسلمها الى الثاني مثال ذلك ما قال ابو حنيفة
ومحمد رحمهما الله ان من باع شيئا على انه بالخيار ثلاثة ايام ثم اراد فسخ
البيع بغير محضر من المشتري لا يجوز ولو باعه من غيره جاز وانتقض
البيع الاول في اخر اجارات النوازل ولو كان المستاجر حاضرا كيف
يفسخ الآجر ومتى يفسخ فيه اختلاف المشايخ والمختار في الجامع الاصغر
انه يفسخ في الليلة الاولى واليوم الاول من الشهر ولو قال قبل مجي راس
الشهر فسخت الاجارة التي بيننا في هذه الدار اذا جاء راس الشهر فقد فاسخت
هذه الاجارة فان ذكر لا يجوز بخلاف ما اذا قال اذا جاء راس الشهر فقد
اجرتك هذه الدار كل شهر بكذا فان ذلك جايز وذكر السرخسي رحمه الله
في اول باب اجارة الدور اذا استاجر بيتا كل شهر بكذا فلكل واحد
منهما النقض عند راس الشهر وان سكنها من الشهر الثاني يوما او يومين
لزم الى تمامه وفي ظاهر الرواية الخيار لكل واحد منهما في الليلة
الاولى ويومها من الشهر الداخل قال وبعض المتاخرين يقولون بالخيار
لهما حين يهل الهلال حتى لو مضى ساعة لزمهما العقد قال وهو القياس
لكن فيه حرج وراس الشهر الليلة التي اهل فيها الهلال فاذا فسخ في
هذا الوقت يصح وقال بعضهم ان فسخ ساعة الهلال صح والا فلا

فهذا دليل على الفسخ حتى لو قال
الآجر نعم فسخت الاجارة قبله
ان [illegible] العقد اعتبار ذلك
في [illegible] في باب [illegible]
العاصي [illegible]
[illegible] الاجارة

الهلال

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