مسئلة ولو استاجر دارًا فوجدها مستهدمة او استهدمت
بعد العقد او بمرض العبد المستاجر او يجد الاجير بالاجرة
المعينة عيبًا فيكون للمستاجر الخيار لاجل عند مالك والشافعي
واحمد وقال ابو حنيفة واصحابه بجواز فسخ الاجارة لعذر
يحصل ولو من جهة مثل ان يجد الاجير بالاجرة المعينة
عيبًا فيكون للمستاجر الخيار لاجل او يكتري حانوتًا ليتجر فيه
فيحترق ماله او يسرق او يغصب او يفلس فيكون
يلزم له الفسخ الاجارة وقالوا فهو عقد لازم من جهة الاجير
غير لازم من جهة المستاجر كالجعالة فصل
واذا استاجر دابة او دارًا او حانوتًا مدةً معلومةً باجرة
معلومة ولم يشترط تعجيل الاجرة ولا نصا على تاجيلها
بل اطلق فمذهب الشافعي واحمد انها تستحق بنفس
العقد فاذا سلم المؤجر العين المستاجرة الى المستاجر
استحق عليه جميع الاجرة لانه قد ملك المنفعة بعقد ا
الاجارة ووجب تسليم الاجارة ليلزم تسليم العين اليه
ومذهب ابي حنيفة ومالك ان الاجرة تستحق جزءًا فجزءًا
كلما استوفى منفعة يومٍ استحق اجرته ولو استاجر
دارًا كل شهر بشيء معلوم قال الثلاثة تصح الاجارة
في

في الشهر الاول ويلزم ما عداه من الشهور يلزم بالدخول فيه
وقال الشافعي في الشهور عنه تبطل الاجارة في الجميع واذا استاجر
عبدًا مدةً معلومة او دارًا ثم قبض ذلك ثم مات العبد قبل
ان يعمل او انهدمت الدار قبل ان يسكنها ولم يمض من المدة
شيء فانه لا يستحق عليه شيء من الاجرة وتبطل الاجارة
عند ابي حنيفة ومالك والشافعي واحمد وقال ابو ثور المانع في
هذا الموضع من ضمان المكتري فصل وعقد الا
جارة على الدابة والدار والعبد وغير ذلك لازم لا ينفسخ
بموت احدهما من المتعاقدين ولا بموتهما جميعًا ويقوم الوارث
مقام مورثه في ذلك عند مالك والشافعي واحمد وقال ابو حنيفة
ينفسخ العقد بموت احد المتعاقدين ولا تنفسخ
الاجارة بفسق المستاجر لشربه وسرقته فان لم يكف فصل
اجرها الحاكم عليه كبيعها لو كانت ملكه ويجوز عقد الا
جارة مدة سنين يرجى فيها بقاء العين غالبًا عند ابي حنيفة
ومالك واحمد وهو الراجح من مذهب الشافعي وله قول انه
لا تجوز الزيادة على سنة واحدة وقول آخر ثلاثين
سنة ولو استاجر منه شهر رمضان في رجب قال ابو
حنيفة ومالك واحمد يصح وقال الشافعي لا يصح فصل

Copyright © King Saud University

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