لايتمكن من اعادة الزرع لايجب الاجر على المستاجر والايجب اذا تمكن من
الزراعة مثل الاولى او دونه في الضرر وكذا لو منعه غاصب عنها المامر
رجل استاجر ارضا للزراعة فزرعها وكانت تسقى بما المطر فلم تمطر ان لم
تجد الما للسقي فيبس الزرع سقط الاجر استاجرها بشربها او لاكما
لو استاجر الرحى فانقطع الما وكذا لو خرب النهر الاعظم ولم يقدر على
سقيها كذا اختاره الفقيه ابو الليث السمرقندي وذكر في المنبع شرح
المجمع ولو انقطع ما الرحي والبيت مما ينتفع به لغير الطحن فعليه من
الاجر بحصته ولو نقص الما عن الرحي فان كان النقصان فاحشا
فللمستاجر حق الفسخ فان كان غير فاحش فليس له الفسخ قال الامام
القدوري في شرحه اذا صار يطحن نصف طحنه الاول فهو فاحش استاجرها
للزراعة الشتوية والصيفية فقل ماوها او انقطع فله ان يخاصمه حتى
يفسخ القاضي العقد وبعد ما فسخ يترك القاضي الارض في يده باجر المثل
الى ان يدرك الزرع فان سقي زرعه كان ذلك رضى ولم تنتقض الاجارة
قلت وكانت واقعة الفتوى بالقاهرة وصورتها رجل استاجر
حماما يجري الما اليها من عين كذا فانقطع الما عن الحمام لتعطل ما العين
فهل يستحق على المستاجر للموجر اجرة مدة انقطاع الما وتعطل العين
ام لا فاجاب جدي شيخ الاسلام محب الدين امتعني الله بحياته انقطاع
ما الحمام تنفسخ الاجارة وقيل لا تنفسخ فان اراد الموجر هل يسقط
خيار المستاجر او لا فلا ولا يلزمه الاجرة في مدته الا ان يستوفي المنفعة
مع اليمين والله اعلم ومنها واقعة الفتوى في رجل استاجر جهات
وقف من ناظر شرعي وعمرها ولم يكن الناظر اذن له في شي من ذلك فهل

يلزم

يلزم العمارة جهة الوقف حيث لم ياذن الناظر له في ذلك ام لا
وهل للناظر الرجوع بذلك على المستاجر المذكور اي بالاجرة او لا
وما الحكم الشرعي في ذلك فافتى شيخ الاسلام محب الدين المشار اليه
بان العمارة المذكورة لا تلزم جهة الوقف والناظر مخير بين ان
يتملكها لجهة الوقف بقيمتها مقلوعة او يكلف المستاجر قلعها وتسوية
ارض الوقف فيفعل الانفع للوقف والله اعلم رجل استاجر حماما في
قرية فوقع الجلا ونفر الناس من ذلك الاجر عنه وان نفر بعض الناس
لا يسقط الاجر عنه انتهى اجر داره مدة طويلة وهو مديون وطلب
الداين من القاضي ان يجبره ببيع الدار وقيمة الدار تستغرق لمال
الاجارة ليس للقاضي ان يجبره على ذلك به افتى القاضي بديع الدين
وصاحب المحيط والدراهم دين فادح يفسخ به الاجارة واقل منه و في
الولوالجي رجل اجر داره من رجل ثم اراد ان ينقض الاجارة ويبيع الدار
لنفقته ونفقة اهله وعياله لكونه معسر له ذلك كما اذا كان عليه
دين فادح له ان ينقض الاجارة وان كذبه المستاجر في اقراره في فسخ
الاجارة لاجل الدين ان يبيع الداين الدار المستاجرة او لا لوجب
الدين ثم المشتري يطلب تسليم الدار فيقول الاجر التسليم غير
واجب علي لانها في اجارة فلان بن فلان مدة كذا فيحكم القاضي
بصحة البيع وتنفسخ الاجارة ضمنها وذكر في القنية ما طل المستاجر
في اداء الغلة فاخذ الموجر منه المفتاح فبقي باب الدار مغلقا شهرا
لا يسقط الاجر عنه لانه متمكن من الانتفاع بها بواسطة اداء الغلة
رجل استاجر حانوتا ليتجر في السوق ثم كسد السوق حتى لا يمكنه

Copyright © King Saud University