لكذا ولم يذكر الاجر يجب اجر المثل ضمانه وفي العتابي اجرتك هذه الدار ولم يذكر الاجر او اجر سنة او دم او قال
آجرتك على ان تعدن او تاتي مسجدي لم يجز ويجب فيه اجر المثل بالغا ما بلغ وكذا اذا جعل الاجر عددا من
الدراهم ولم يبين وزنها لم يجز او كان في البلد نقود مختلفة ولم يبين نوعها وان غلب معاملات الناس في
واحد جاز وينصرف اليه ولو قال استأجرتها بما ترضى فهو فاسد ولا يزاد على ما ترضى به الاجر ولو نوازل
قال ان دهم له نواجص فهو يعتد ولو قال استأجرتها بما تواجر بها صاحبك او غيرك فهو فاسد وقيل
اذا كان ما يواجر به غيره معروفا جاز استأجر حيا ليعمل له كذا ولم يذكر الاجر يجب اجر المثل وفي العتابي
اجرتك ولم يذكر الاجر او اجر ميتة او دم او قال اجرتك هذه الدار على ان تعبد الها فهو باطل فاسد رجل
آجر داره من رجل سنة بالف ثم قال وهبت منك جميع الاجر او قال ابرأتك عن الاجر صح في قول محمد ولا يصح
في قول ابي يوسف ولو قال ابرأتك عن خمسمائة من هذا الاجر او قال عن تسعمائة عن الالف صح عندهم ولو قال
بعد ما مضت ستة اشهر من وقت الاجارة ابرأتك عن الاجر صح عن الكل في قولهم وفي قول [illegible] صح عما
مضى ولا يصح عما يستقبل ولو كان يعجل الاجر شرطا في الاجارة ثم وهب منه الاجر او ابرأ عن الاجر صح
في قولهم ولو آجر داره ثم وهب له اجر رمضان قال الفقيه ابو القاسم ان استأجرها سنة جاز وان
استأجرها شهرا مع لا يجوز الا فاوهب بعد ما دخل شهر رمضان قال الفقيه ابو الليث هذا الجواب
يوافق قول محمد وبه ناخذ ولو قال آجرتك هذه الدار كل شهر بكذا على ان اهب لك اجر شهر رمضان
كانت الاجارة فاسدة فتاوى قاضيخان استأجر حماما شهورا مسماة باجر معلوم ثم اراد رب الدار ان
يشتري من المستأجر بالاجر شيئا قبل الفسخ جاز وكذا القاضي يستأجر البيت يبيع فيه كل شهر باجر معلوم
وكان رب الدار ياخذ منه الدقيق والسويق ويشتري بذلك شيئا بالاجر قبل استيفاء المنفعة كان
جائزا ولو ان رجلا استأجر دابة الى [illegible] بالاجر كله قبل الهلال فابى المستأجر ان يعطيه فانه يجبر المستأجر
على ان يعطيه نقود ما يسكن من اجارات المحيط اذا تكارى مثل ما يتكارى به اصحابه ثم كانت الاجارة فاسدة
وهذا اذا لم يكن ما يتكارى اصحابه مثل هذه الدابة معلوما بل كان مختلفا بان كان بعض اصحابه يكتري
مثل هذه الدابة بعشرة وبعضه يكتري باقل منه وبعضه بالاكثر فاما اذا كان معلوما بان كان اصحابه
يتكارى مثل هذه الدابة بعشرة لا يزيدون ولا ينقصون وقد عرف ذلك كان العقد جائزا كما لو باع
بمثل ما باع فلان وكان ذلك معلوما وقت العقد او علم في مجلس العقد وفي البيع جاز فكذا هذا
وان كان ذلك مختلفا فعليه الوسط من ذلك يريد به اجر مثل هذه الدابة مختلف باختلاف الاحوال مسئله
فربما يكون عشرة وقد يكون اكثر وقد يكون اقل فعليه الوسط من ذلك نظرا للجانبين محيط يوسف بن محمد ع
فيمن لو جدار الوقف [illegible] وفي الدار بعد اصلاحه وقد انقضت مدة اجارته وهي مشغولة بمتاعه هل
تصح اجارته من الثاني حال شغلها [illegible] وابتداء الملك حين تسليمها فارغة وفي واقعات الترجماني
آجر من غيره اجارة طويلة ثم آجر من آخر اجارة طويلة لا تنعقد الاجارة الثانية حتى ان الاجر مع المستأجر
الاول اذا تفاسخا الاجارة الاولى لا يؤمر بتسليمها الى المستأجر الثاني ويحتال يكون في المسألة روايتان

لان

لان بعض العقود في الاجارة الطويلة مضاف وفي صحة الفسخ في الاجارة المضافة قبل مجيء ذلك الوقت
روايتان والاجارة الثانية دليل الفسخ في الاجارة الاولى فيجب ان يكون في المسألة روايتان كما في البيع
صغرى صدر الكلام **فصل** في مسائل الاجارة الطويلة جنس الاجارة اجارة استخرجها
الفضلي رح وقبلها بعض اهل زمانه وردها البعض وهي على وجهين احدهما انه اذا اراد ان يواجر
الكرم اجارة طويلة او الارض وفيها زرع يبيع الاشجار والزرع باصولها من المستأجر بثمن معلوم ويسلم
ثم يواجر منه الارض مدة معلومة ثلث سنين او اكثر غير ثلاثة ايام من اخر كل سنة او كل ستة اشهر بمال
معلوم على ان يكون اجر كل سنة من السنين الاولى الا ايام المستثناة منها من تلك الاجرة كذا وبقية
مال الاجارة يكون بمقابلة السنة الاخيرة وان يكون لكل واحد منهما ولاية فسخ الاجارة في ايام الخيار
والثاني ان يدفع الاشجار او الزرع معاملة الى المستأجر على ان يكون الخارج بينهما على مائة سهم سهم منها
للدافع والباقي للعامل ثم يوكل العامل في صرف نصيبه من الخارج فيما احب ثم يواجر منه الارض مدة معلومة
على نحو ما قلنا فمن عنده ان يكون احد العقدين شرطا في الاخر قاضيخان وفي الاجارة الطويلة ينبغي ان يبيع الاشجار
للقطع لا مطلقا لان في بيع الاشجار لا للقطع اختلاف الروايتين متفرقات صدر الكلام اذا فسدت الاجارة
الطويلة بسبب يجب اجر المثل على المستأجر [illegible] رجل اراد ان يستأجر كرما او دارا فدفع الدراهم
الى صاحبها وقال فلان سراى وبر [illegible] فقال فعلت وعنى بها الاجارة فهذا حكم
الرهن ام حكم الاجارة قال الامام خالي حكم الرهن لان العبرة للالفاظ لا للعزم حررته رجل
ذهب الى الحاكم ليكتب له صك الاجارة الطويلة لمحدود بين الحدود ومال الاجارة والمستأجر وكتبوا
الشهادة ولم يجر بينهما عقد الاجارة لا تنعقد الاجارة بينهما بخلاف خط الاقرار وبخلاف خط الاقرار
والبيع ولا تنعقد الاجارة الطويلة بالتعاطي خلاصة ومثله في الاقرار وفي فتاوى قاضيخان ليس
للمستأجر قطع الاشجار وهي للآجر ولو فعل هل يثبت الفسخ تنبه في فصل العذر وفي الخلاصة الآجر اذا
قلع الاشجار او كسر اغصانها بعد ما باع الاشجار في الاجارة الطويلة لا يضمن ولو فعل المستأجر لا يضمن
ايضا وليس له ان يحتطب وقتها وفي الخزانة الوكيل بالاجارة الطويلة مطالبة مال الاجارة عند الفسخ
وفي المبسوط الوكيل بالاجارة خصم في اثبات الاجارة وفي قبض الاجر وحبس المستأجر فان وهب
الاجر للمستأجر او ابرأه منه جاز وان لم يكن شيئا بعينه ويضمنه للآجر فان كان شيئا بعينه لم يجز
ابراؤه وهبته وفي الخزانة سئل الامام جالي الآجر اذا قلع الاشجار في الكرم المستأجر او
كسر اغصانها هل يضمن قال لا وان كانت الاشجار في بيع المستأجر لكن هذا البيع يظهر في الثمار لا في الشجر
ولو احتطب المستأجر ليس له ذلك مع انه في بيعهم بعد هذا عرضته على القاضي الامام فقال هكذا
قال هذا وامثال هذه الاشجار في الاجارة الطويلة لانها ليست من المقومات ولو اشترى [illegible] باع
فان لم يكن المشتري عالما بالاجارة ثم علم كان له الخيار ان شاء تربص حتى يمضي ايام الخيار وان شاء
فسخ البيع لان الاجارة بمنزلة العيب وهذه رواية اختارها المشايخ قاضيخان في الخزانة وفي

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com) 1