وان قال لا يسعد وفي كما في الدار ولو كان اعلى ما لم يطلب الفصل لان الفصل انما يطلب بزيادة في ملك المستاجر
واذا كان ملكا للاجر لا يطلب له الفصل وفي طريقة البرغري استاجر دارا ثم آجرها من غيره ثم اجر الثاني الى الثالث
والثالث الى الرابع جازت هذه العقود كلها وفي نظم الفقه ان اعار المستاجر غيره هل يجوز الا في شيئين فانه
لا يجوز فيهما ان يواجر غيره او يعير غيره اولهما استاجر دابة ليركبها بنفسه لم يجز له ان يركبها غيره مجانا او ببدل والثاني
له استاجر ثوبا ليلبسه لم يكن له ان يلبسه غيره مجانا او ببدل لتفاوت الناس فيهما ولو استاجر مطلقا جازت الاجارة
استحسانا مثل ان لا يبين من يركبها ويلبس وقع الاجارة على اول من يركبه ويلبس ان ركب هو او لبس هو اولا وقعت
الاجارة له فلا يجوز له ان يركبها او يلبسها غيره ولو فعل يضمن وان اركب غيره او البس غيره اولا بعد عقد الاجارة
وقعت الاجارة له دون المستاجر وهذه الاجارة فاسدة في القياس من نظم الزندوسي اول اجارته وهذا مما
يجب حفظه المستاجر يودع ويعار ويواجر ولم يذكر حكم الرهن وسنبين برهن والوديعة لا تودع ولا تعار ولا
تعار ولا تواجر ولا يرهن في عارية الحلل في رواية المحيط استاجر حمارا او بغلا ليس له ان يبعثه الى السرح هكذا
ذكر في الفتاوى وقيل ان كان المتعارف فيما بين الناس ان المستاجر يبعثه وكذا الى السرح فله ان يبعث وان هلك
وذكر الصدر الشهيد في فتاواه الفتوى ان للمستاجر ان يواجر ويعير ويودع والبعث الى السرح ايداع فيملكه المستاجر
وفيه المزارع له ان يدفع البقر الذي دفعه اليه رب الارض مع البذر وان دفع الى الراعي فضاع لا ضمان على
احد في الحلل استاجر دارا ولم يسم الذي يريد بها شيئا جاز الاجارة استحسانا والقياس ان لا يجوز وكان
للمستاجر ان يسكنها وله ان يضع متاعه فيها وله ان يربط فيها دابة قال مشايخنا انما يكون له ربط الدواب اذا كان فيها موضع
معد لربط الدواب والا فلا وما ذكر في الكتاب هو عرف بلادهم واما المنازل بنجارا تضيق عن سكنى الناس فكيف بالدواب لسعة
ويربط الدابة على باب داره ولو ضربت الدابة انسانا او هدمت حائطا لم يضمن وليس للآجر ان يدخل دابته الدار
بعد ما سكنها المستاجر وضمن ما عطب به لو ادخلها فيها هذا لان الاجر يشغل الدار فان لم يواجر صحن الدار فله ان يربط في الصحن
ولو بنى المستاجر التنور في الدار المستاجرة فاحترق شيء من الدار لم يضمن المستاجر حله صحة واما في ديارنا فلا
يربط المستاجر وله ان يعمل فيها ما بدا له من العمل مما لا يضر بالبناء ولا يوهنه نحو الوضوء وغسل الثياب وما يضر
بالبناء نحو الرحى والحدادة والقصارة فليس له ذلك الا برضا صاحبه قال بعض مشايخنا اراد به رحى الماء اليد وبعضهم
قالوا اعنو من الكل وبعضهم قالوا ان كان رحى اليد يضر بالبناء يمنع عنه والا فلا وعليه الفتوى واليه مال شمس الائمة
الحلواني واما كسر الحطب فيها فلم يذكر فيها ولكنه صحل فيها طعاما حنطة وشعيرا وتمرا وغير ذلك وان يدرب
الدار ان يمنعه لانه يخرب الدار وان المستاجر يمنعه من ذلك محيط لو قال وقعت لتستعمله وتعلفه من
عند كل احد فاسدة ام اعانه قال اعانه برحمانية **فصل** في الاجارة الفاسدة والسكنى بدار
على الملاك واجارة الغاصب الموقوف وموت الموجر فسكنها المستاجر منهم من قال يجب عليه الاجر لانه ماض على الاجارة
لا غاصب ومنهم من قال هو غاصب في الشهر الاول بعد الموت لان الاجارة انما تنفسخ او دلالة وقد
عدم الامرين وكذلك الاجر في الشهر الثاني اذا طلب صاحب الدار الاجر قال استاذنا انما سكن بعد الموت وانقضاء
الملاك فالفتوى على جواب الكتاب انه لا اجر عليه قبل الطلب اما لو سكن بعد الطلب فعليه الاجر فيما سكن بعد الطلب

سواء

سواء كان في الشهر الاول او الثاني وله يجب بالسكنى قبل الطلب ولا فرق في هذا بين الدار المعدة للاجارة وبين غير المعدة
اعاد ذكر في ابتداء السكنى من الكبرى وذكر في رواية المحيط عقيب هذا بتمامه والصحيح انه يجب الاجر اذا كانت معدة للا
ستغلال في كل حال في الفصل الثاني من المحيط مستهم قال وبهذه المسئلة تبين ان من سكن دار غيره لا يجب الاجر الا اذا كان
صاحب الدار وثانيا ذلك وان كانت الدار معدة للاستغلال الا اذا استاجر الساكن بنفسه فيقول استاجرت كل
شهر بكذا او ذكر في اجارات المحيط في الفصل الرابع والثلاثين من الاجارات وفي كتاب الفضلي وصي او متولي آجر
منزل اليتيم او منزل الوقف بدون اجر المثل يلزم المستاجر اجر المثل ام يصير غاصبا بالسكنى فلا يلزمه الاجر بالسكنى ذكر
هنا انه يجب على اصول علمائنا ان يصير غاصبا ولا يلزمه الاجر وقال ذكر الخصاف في كتابه ان المستاجر لا يكون غاصبا
ويلزمه اجر المثل وجعل حكمه حكم الاجارة الفاسدة فعلى هذا ينبغي ما ذكره الخصاف وقال نعم وذكر بعد هذا انه
يلزم المستاجر اجر المثل بكماله وذكر قبل هذا ان الاجر منزلا لابنه الصغير بدون اجر المثل روى الخصاف في كتابه
ان اصحابنا انه يلزم المستاجر اجر المثل قال القاضي علي السعدي رحمه الله لو غصب انسان دار صبي قال بعض الناس يجب اجر المثل
فما ظنك في هذا وهكذا اقيم غصب الوقف قال بعضهم يجب اجر المثل قال الفضلي والذي يصح عندي ان المستاجر يصير غاصبا
عند من يرى غصب الدور على مذهبه جميع المسمى لازم على كل حال وكان الشيخ الامام ظهير الدين يفتي بوجوب اجر المثل
في ارض الوقف في الغصب وفي ارض الصبي لا ومن المشايخ من يفتي بوجوب اجر المثل الا اذا كان ضمان النقصان خيرا لليتيم والو
وهكذا اقيم سكن داره او حانوته وذكر بعد الاجارة يجب اجر المثل الا اذا كان النقصان خيرا له وذكر في الفصل الحادي
عشر من اجارات المحيط والفتوى على انه يجب اجر المثل في غصب دار صبي الا اذا انتقص المنزل وكان ضمان النقصان انفع لليتيم
من اجر المثل فيجب النقصان وفي التجنيس الفتوى في غصب العقار والدور الموقوفة بالضمان كما ان الفتوى في
غصب منافع الوقف بالضمان من احكام الصغار وسئل نجم الائمة لو لم تكن الدار معدة للاستغلال فاجرها سنة او سنين
او اكثر هل تصير ذلك معدة للاستغلال او بما تصير معدة لذلك فقال لا تصير معدة لذلك وبعض يعني مما اوا بناها لذلك
او اشتراها لذلك قال كذا او رده ابو اليسر وسئل نجم الائمة ايضا عمن اشترى دارا معدة للاجارة وكان فيها ساكن فقال له
المشتري كيف تريد ان تسكنها فاسكن فيها باذنه هل يلزمه الاجر فقال الحق وكتب في الفتوى لا فقيل له في ذلك فاشار الى ان العدة
الباقي للاجارة لا يكون بعد في حق المشتري واستفتي نجم الائمة ايضا فيمن سكن دار الوقف باهله واولاده وخدمه
يجب اجر المثل على الكل بالحصص ام على الواحد فكتب على الواحد وسئل ايضا عمن رهن دار غيره وهي معدة للاجارة
فسكنها المرتهن هل يلزمه الاجر فقال لا لانه لم يسكنها ملتزما للاجر كما لو كان الراهن رهن ملك نفسه لا يلزم المرتهن
اجر بالسكنى وكذا ههنا وفي اول اجارات منية الفقهاء وفيه سئل ابو القاسم عن دار موروثة بين جماعة كانت معدة
للاجارة فسكنها احد الشركاء مدة بغير اذن صاحبه هل يجب عليه حصته فكتب لا واستفتي العلامة التاجري
والحاتمي واستاذنا كمال الائمة واخوان غيرهم في يتيم صغير ليس له اب ولا ام وله عم وله اقرباء اخذوه وكانوا
يستعملونه في امور شتى من غير اذن القاضي وبعد ان كان مدة عشر سنين ثم بلغ الصبي هل له ان يطالبهم اجر المثل
ام لا فكتب علاء الائمة التاجري نعم على مقاس داره وكتب علاء الائمة الحاتمي نعم اصحابنا وكتب الباقون نعم وسئل
قاضي خان عن رجل اتى دارا وسكنها سنة ثم استحقها مستحق هل يجب على الساكن اجر المثل قال لا لانه سكنها

Copyright King Saud University

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