على المفتى به كما في البحر عن التلخيص وغيره وكذا حكم وصي وأب كما في مجمع الفتاوى
يفتى بالضمان في غصب عقار الوقف وغصب منافعه وكذا يفتى بكل
ما هو أنفع للوقف فيما اختلف العلماء فيه حتى نقضوا الإجارة عند الزيادة
الفاحشة نظرا للوقف وصيانة لحق الله تعالى حاوي قدسي مات الآجر
وعليه ديون حتى فسخ العقد بعد تعجيل البدل فالمستأجر لو العين في
يده ولو بعقد فاسد أشباه أحق بالمستأجر من غرمائه حتى يستوفي
الأجرة المعجلة إلا أنه لا يسقط الدين بهلاكه أي بهلاك هذا المستأجر
لأنه ليس برهن من كل وجه بخلاف الرهن فإنه مضمون بالأقل من قيمته
ومن الدين كما سيجيء في بابه مجمع الفتاوى فروع الزيادة في الأجر من
المستأجر تصح في المدة وبعدها وأما الزيادة على المستأجر فإن في الملك
ولو ليتيم لم تقبل كما لو رخصت وإن في الوقف فإن الإجارة فاسدة آجرها
الناظر بلا عرض على الأول لكن الأصح صحتها بأجر المثل ولو ادعى رجل أنها
بغبن فاحش فإن أخبر القاضي ذو خبرة أنها كذلك فسخها وتقبل الزيادة
وإن شهد وأوقت العقد أنها بأجر المثل وإلا فإن كانت إضرارا وتعنتا لم تقبل
وإن كانت الزيادة أجر المثل فالمختار قبولها فيفسخها المتولي فإن امتنع
فالقاضي ثم يؤجرها ممن زاد فإن كانت دارا أو حانوتا أو أرضا فارغة
عرضها على المستأجر فإن قبلها فهو أحق ولزمه الزيادة من وقت قبولها
فقط وإن أنكر زيادة أجر المثل وادعى أنها إضرار فلا بد من البرهان عليه
وإن لم يقبلها آجرها المتولي وإن كانت مزروعة لم تصح إجارتها لغير
صاحب الزرع لكن تضم عليه الزيادة من وقتها وإن كان بنى أو غرس
فإن كان استأجرها مشاهرة فإنها تؤجر لغيره إذا فرغ الشهر إن لم
يقبلها لانعقادها عند رأس كل شهر والبناء يتملكه الناظر بقيمته مستحق
القلع للوقف أو يصبر حتى يتخلص بناؤه وإن كانت المدة باقية لم تؤجر
لغيره وإنما تضم عليه الزيادة كالزيادة وبها زرع وأما إذا زاد أجر المثل
في نفسه من غير أن يزيد أحد فللمتولي فسخها وعليه الفتوى وما لم تفسخ
كان على المستأجر المسمى أشباه معزيا للصغرى قلت وظاهر قوله والبناء
يتملكه الناظر أنه يتملكه لجهة الوقف قهرا على صاحبه وهذا لو الأرض
تنقص بالقلع وإلا توقف على رضاه كما في عامة الشروح منها البحر والمنح فيعول
عليها لأنها الموضوعة لنقل المذهب بخلاف نقل الفتاوى وفي فتاوى مؤيد

زاده

زاده من الوقف معزيا للفصولين حانوت وقف بنى فيه ساكنه بلا إذن متوليه
إن لم يضر رفعه وإن ضر فهو المضيع ماله فليتربص إلى أن يتخلص ماله من تحت البناء
ثم يأخذه ولا يكون بناؤه مانعا من صحة الإجارة لغيره إذ لا يد له على ذلك البناء حيث
لا يملك رفعه ولو اصطلحوا أن يجعلوا ذلك للوقف بثمن لا يجاوز أقل القيمتين
منزوعا أو مبنيا فيصح ولو لحق الآجر دين رفع الأمر للقاضي ليفسخ العقد
وليس للآجر أن يفسخ بنفسه وعليه الفتوى ويجوز بمثل الأجرة أو بأكثر أو بأقل
مما يتغابن فيه الناس لا بما لا يتغابن فتكون فاسدة فيؤجرها إجارة صحيحة
إما من الأول أو من غيره بأجر المثل أو بزيادة بقدر ما يرضى به المستأجر اهـ
وفي فتاوى الحانوتي بينة الإثبات مقدمة وهي التي شهدت أولا بأن الأجرة
أجرة المثل وقد اتصل بها القضاء فلا ينقض قال وبه أجاب بقية المذهب فليحفظ
باب ما يجوز من الإجارة وما يكون خلافا فيها أي في الإجارة
تصح إجارة حانوت أي دكان ودار بلا بيان ما يعمل فيها لصرفه
للمتعارف وبلا بيان من يسكنها فله أن يسكنها غيره بإجارة وغيرها كما سيجي
وله أن يعمل فيهما أي الحانوت والدار كل ما أراد فيتد ويربط دابته
ويكسر حطبه ويستنجي بجداره ويتخذ بالوعة إن لم تضر ويطحن برحى اليد
وإن ضر به يفتى قنية غير أنه لا يسكن بالبناء للفاعل والمفعول حدادا
أو قصارا أو طحانا من غير رضى المالك أو اشتراطه ذلك في عقد الإجارة
لأنه يوهن البناء فيتوقف على الرضا ولو اختلفا في الاشتراط فالقول
للمؤجر كما لو أنكر أصل العقد وإن أقاما البينة فالبينة بينة المستأجر
لإثباتها الزيادة خلاصة وفيها استأجر للقصارة فله الحدادة إن
اتحد ضررها ولو فعل ما ليس له لزمه الأجر وإن انهدم به البناء ضمنه ولا
أجر لأنهما لا يجتمعان وله السكنى بنفسه وإسكان غيره بإجارة
وغيرها وكذا كل ما لا يختلف بالمستعمل يبطل التقييد لأنه غير مفيد بخلاف
ما يختلف به كما سيجي ولو آجر بأكثر تصدق بالفضل إلا في مسألتين
إذا آجرها بخلاف الجنس أو أصلح فيها شيئا ولو آجرها من المؤجر لا تصح
وتنفسخ الإجارة في الأصح بحر معزيا للجوهرة وسيجي تصحيح خلافه
فتنبه و تصح إجارة أرض للزراعة مع بيان ما يزرع فيها أو قال
على أن أزرع فيها ما أشاء كيلا تقع المنازعة وإلا فهي فاسدة للجهالة
وتنقلب صحيحة بزرعها ويجب المسمى وللمستأجر الشرب والطريق

Copyright King Saud University