خلافا للشافعي فاذا كان مختلفا فيه لا يبطل ما لم يطالبه الوارث بالتفريغ او بالتزام اجر اخر ولو انقضت مدة الاجارة ورب الدار غايب فسكن المستاجر بعد ذلك سنة لا يلزمه الكرا لتلك السنة لانه لم يسكنها على وجه الاجارة وكذا لو انقضت المدة والمستاجر غايب والدار في يد امراته لان المراة لم تسكنها باجر **رجل** اجر داره او حانوته كل شهر بدرهم كان لكل واحد منهما ان يفسخ الاجارة عند تمام الشهر فان خرج المستاجر قبل تمام الشهر وخلف امراته ومتاعه فيها لم يكن للاجر ان يفسخ الاجارة لانها ليست بخصم فان اراد ان يفسخ عند غيبة المستاجر قال بعضهم يواجر الدار من انسان اخر قبل تمام الشهر فاذا تم هذا الشهر ينفسخ الاجارة الاولى وتنعقد الثانية فيخرج المراة من الدار وتسلم الى الثاني وهو نظير ما قال ابو حنيفة ومحمد رحمهما الله **رجل** باع شيئا على انه بالخيار ثلاثة ايام ثم اراد ان يفسخ بحكم الخيار عند غيبة المشتري لا يجوز ذلك فان باعه من غيره جاز وينتقض البيع الاول هذا اذا كان المستاجر غايبا فان كان حاضرا وقد كان اجر داره كل شهر حتى ينفسخ الاجارة قال بعضهم يقول الموجر للمستاجر في الشهر الاول فسخت الاجارة التي بيننا في دار كذا اذا جاء راس الشهر وعامة المشايخ لم يجوزوا هذا الطريق لان فيه تعليق الفسخ بمجي الشهر وكما لا يجوز تعليق الاجارة بمجي الشهر عند عامة المشايخ لا يجوز تعليق فسخها وقال بعضهم يقول الموجر في اخر الشهر مرة بعد اخرى نسخت الاجارة حتى يهل الهلال وفيه من الحرج ما لا يخفى وقال بعضهم يفسخ في الايام الثلاثة من الشهر اعتبارا بايام الخيار وذلك باطل لان جواز ذلك في البيع عرف شرعا خلاف القياس فلا يقاس عليه الاجارة وذكر شمس الايمة السرخسي ان لكل واحد منهما النقض عند راس الشهر فان سكنها من الشهر الثاني يوما او يومين لزمه ولو قال فسخت الاجارة التي بيننا راس الشهر الثاني جاز ذلك لان اضافة الاجارة جايزة فكذلك اضافة الفسخ وقال بعضهم يفسخ في الساعة التي يهل الهلال حتى لو مضت تلك الساعة لزمهما وقال بعضهم يفسخ في الليلة الاولى من الشهر الثاني ويوما لان وقت الفسخ اول الشهر والشهر الليلة ويوما واليه اشار في ظاهر الرواية وعليه الفتوى **رجل** اجر داره من رجل سنة بالف درهم ثم قال للمستاجر وهبت منك جميع الاجر او قال ابراتك عن الاجر صح ذلك في قول محمد وابي يوسف الاول ولا يصح في قول ابي يوسف الاخر ولو قال ابراتك عن خمس مائة من هذا الاجر وقال عن تسع مائة من الاجر صح عندهم ولو قال بعد ما مضت ستة اشهر من وقت الاجارة ابراتك عن الاجر صح في الكل في قول ابي يوسف ومحمد الاجر صح ابراوه عما مضى ولا يصح عما يستقبل ولو كان تعجيل الاجرة شرطا في الاجارة ثم وهب منه الاجر وابراه عن الاجرة صح في قولهم ولو اجر داره ثم وهب منه الاجر وابراه عن الاجرة صح في قولهم ولو اجر داره ثم وهب له اجر رمضان قال الفقيه ابو القاسم رحمه الله ان استاجرها سنة جاز وان استاجرها مشاهرة لا يصح الا اذا وهب بعد ما دخل شهر رمضان قال الفقيه ابو الليث رحمه الله هذا الجواب يوافق قول محمد رحمه الله وبه ناخذ ولو قال اجرتك هذه الدار كل شهر بكذا على ان اهب لك اجر شهر رمضان كانت الاجارة فاسدة **رجل** اجار داره

بعينه

بعينه ثم الاجر اعتق العبد من ساعته لم يجز اعتاقه الا ان يكون تعجيل الاجر شرطا في الاجارة او لم يكن شرطا في الاجارة لكنه عجل ولو اجره داره بثوب بعينه او بعبد بعينه ثم قال للمستاجر وهبت لك هذا العبد ان قبل المستاجر صح والا فلا لان هبة الاجر منه اذا كان بعينه يكون الاجارة فلا تصح من غير قبول الاجر اذا باع المستاجر فاراد المستاجر ان يفسخ بيعه اختلفت الروايات فيه والصحيح انه لا يملك الفسخ ولو باع الراهن بغير اذن المرتهن كان للمرتهن ان يفسخ بيعه **فصل** في الاجارة الطويلة هي اجارة استخرجها الشيخ الامام الاجل ابو بكر محمد بن الفضل رحمه الله وقبلها بعضهم وردها البعض وهي على وجهين احدهما انه اذا اراد ان يوجر الكرم اجارة طويلة او الارض وفيها زرع يبيع الاشجار والزرع باصولها من الذي يريد الاستيجار بثمن معلوم ويسلم ثم يوجر منه الارض مدة معلومة ثلاث 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 غير الايام المستثناة منها من تلك الاجرة كذا وهو مال الاجارة يكون بمقابلة السنة الاخرة وان يكون لكل واحد منهما ولاية فسخ للاجارة في ايام الخيار والوجه الثاني لهذه الاجارة ان يدفع الاشجار او الزرع الذي في الارض معاملة الى الذي يريد الاجارة على ان يكون الخارج بينهما على مائة سهم سهم منها للدافع والباقي للعامل ثم يوكل العامل في صرف نصيبه من الخارج ما احب ثم يوجر منه الارض مدة معلومة على نحو ما قلنا من غير ان يكون احد العقدين شرطا في الاخر ومشايخ بلخ وبعض مشايخ بخارا انكروا الوجوه الاول وقالوا بيع الاشجار وبيع الزرع ليس ببيع رغبة بل هو في معنى التلجية ولهذا لا يكون للمستاجر ان يقطع الاشجار وعند فسخ الاجارة ينفسخ البيع من غير فسخ وبيع التلجية لا يزيل المبيع من ملك البايع وان اتصل به القبض وبقي الاشجار والزرع على ملك البايع يمنع الاجارة في الارض وبعضهم جوز واطريق البيع وقالوا ليس هذا بيع التلجية بل هو بيع رغبة لانهما لو قصدا تصحيح الاجارة ولا صحة الاجارة مع بيع التلجية فقد قصدا بيع الرغبة ويجوز ان يكون الاشجار مملوكة للمشتري ولا يملك قطعها لتعلق حق الغير به كالراهن لا يملك قطع اشجار الرهن وان كان يملكها لتعلق حق الغير وقال بعضهم ان باع الاشجار او الزرع بثمن المثل او اكثر يكون رغبة والا فلا وهذا ليس بصحيح ايضا لان للانسان قد يبيع ماله بثمن قليل عند مساس الحاجة وذكر الطحاوي انه اذا باع الاشجار ثم اجر الارض جاز بشرط انه بيع الاشجار بطريقها الى الباب ان كان لها طريق وان لم يكن لها طريق ينبغي ان يبين للاشجار طريقا معلوما من الارض حتى لو لم يبين لا يجوز وكان الشيخ الامام الاجل ظهير الدين رحمه الله يقول الاجارة بطريق بيع الاشجار باطلة كما قال بعض المشايخ ومن جواز الاجارة الطويلة اختلفوا انها عقد واحد او عقود متعددة قال بعضهم عقود متعددة لانها لو جعلت عقدا واحدا وفيها شرط الخيار ثلاثة ايام في كل سنة او في كل ستة اشهر يزيد مدة الخيار على ثلاثة ايام في عقد واحد

Copyright © King Saud University

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