كان ذلك جائزا وكان له اجر الارض لان الارض محل الاجارة رجل استأجر طاحونة
في موضع يكون كري النهر على صاحب الطاحونة عادة واحتاج النهر الى الكري وصار بحال
لا يعمل الا احدى الرحايين فان كان بحال لو صرف الماء اليهما جميعا يعمل علا فانقصا له الخيار
المعقود وما لم ينفسخ الاجارة كان عليه اجرهما جميعا وان كان بحال لو صرف الماء اليهما
فعليه اجر احدهما اذا لم تنفسخ الاجارة لانه لم يتمكن من الانتفاع الا باحدهما فان تفاوت
احدهما فعليه اجر اكثرهما اذا كان الماء يكفي الاكثر لانه يتمكن الانتفاع باكثرهما وان كان
ذلك في موضع يكون كري النهر على المستأجر عادة فعليه الاجر كاملا لانه هو المعطل وهو كالا
خيمة فانكسرت اوتادها لا يسقط الاجر عن المستأجر لان الاطناب تكون على صاحب الخيمة
استأجر طاحونة فانقطع ماؤها كان له ان يردها فان لم يرد حتى مضت السنة سقط جميع الاجر
وان قل ماؤها وكان طاحونة تدور وتطحن على النصف فان كانت تطحن كان للمستأجر ان يرده
فان لم يرد حتى طحن كان ذلك رضا منه وليس له ان يردها بعد ذلك ولو استأجر بيتا
وقال استأجرت هذا البيت بكل حق هو له ولم يسم الرحى كان الاجر بمقابلة الرحى وليس
والماء من حقوق البيت وان كان استأجر البيت بحجرتها فله حقوق الرحى فان انقطع
الرحى حتى مضت السنة وكان البيت مما ينتفع به بدون الرحى فان انقطع الماء فلم يرد الرحى
حتى مضت السنة وكان البيت مما ينتفع به بدون الرحى يقسم الاجر عليهما فسقط عنه حصة
الحجرين ويلزمه الاجر بحساب البيت وان لم يكن البيت منتفعا به بدون الرحى لا يجب عليه
شيء وان لم يرد البيت رجل استأجر ارضا ليزرعها فزرع وقل ماؤه قال محمد رحمه الله
له ان ينقض الاجارة وله ان يخاصم حتى يتركها الحاكم في يده باجر المثل الى ان يدرك الزرع
فان سقى زرعه كان رضا وليس له ان ينقض الاجارة وكذا الرحا اذا انقطع ماؤه
مضت السنة سقط جميع الاجر وان قل الماء او تدور الرحى وتطحن على النصف ما كان للمستأجر
ان يرد وان لم يرد حتى طحن كان ذلك رضا وليس له ان يرد الرحى رجل اجر داره ثم اجرها
من غيره بعد ما سلمها الى الاول فاجاز المستأجر الاول نفذت الاجارة الثانية على
المستأجر الاول ولو دفع ارضه مزارعة على ان يكون من المزارع ثم اجره من غيره اجارة
طويلة بغير رضا المزارع ينفسخ المزارعة وتنفذ الاجارة الطويلة رجل امر رجلا
بان يستأجر له دارا بعينها من رجل سنة فاستأجرها المأمور وابى ان يدفعها الى الآمر
وسكنها بنفسه حتى مضت السنة قال ابو يوسف لا اجر على العامل ولا على المأمور
محمد يجب الاجر على الآمر رجل استأجر دارا وقبضها ثم اعادها من الآجر قال ابو بكر
البلخي رحمه الله لا يسقط الاجر على المستأجر وذكر في المنتقى ان المستأجر اذا اعار من
الآجر كان ذلك نقضا للاجارة وكذا لو استأجر دارا وبنى فيها ثم اجرها من الآجر
كان ذلك نقضا للاجارة الاولى والصحيح ان للاجارة وللعارة لا يكون نقضا
لا يجب الاجر على المستأجر ما دام في يد الآجر ولا يصح فسخه عند غيبته لان هذا
الرد بالعيب اذا انهدم كل الدار كان للمستأجر ان يفسخ عند حضرته وغيبته
عند الكل ولا ينفسخ الاجارة ما لم يفسخ رجل استأجر ارضا ليزرعها فزرعها فاصابه

١٩٧

آفة فهلك او غرق الارض ولم نبت كان عليه الاجر ولو غرقت الارض قبل ان يزرعها فلا اجر
عليه وكذا لو غصبها رجل وزرع الغاصب لا اجر على المستأجر وذكر الشيخ الامام المعروف
بخواهرزاده اذا استأجر ارضا للزراعة فزرع فاصطلمه آفة كان عليه اجر ما مضى ويسقط
عنه اجر ما بقي من المدة بعد الاصطلام رجل استأجر ارضا فزرعها فلم يجد ما يسقيه فبطل
الزرع قالوا ان استأجرها بغير شرب فلم ينقطع ماء النهر الذي يرجى منه السقي فعليه الاجر
وان انقطع كان له الخيار وان استأجرها بشربها فانقطع عنها الشرب فجاء الوقت الذي يفسد
فيه الزرع عند انقطاع الماء وفسد الزرع سقط عنه الاجر كما لو استأجر رحى ماء واستأجر
بيت الرحى فانقطع الماء ولو استأجر ارضا بشربها ليزرع وخرب النهر الاعظم فلم يقدر على
سقيها فهو بالخيار ان شاء ردها وان شاء امسكها وان لم يردها حتى مضت المدة كان عليه الاجر
اذا كان بحال يمكنه ان يحتال بحيلة ويزرع فيها شيئا وان كان لا يمكنه ان يزرع فيها شيئا
بغير ماء بوجه من الوجوه ولا حيلة في ذلك فلا اجر عليه كما في مسألة الرحى وكذا لو لم ينقطع
الماء ولكن سال فيها الماء حتى لم يتهيأ له الزراعة لا اجر عليه رجل استأجر ارضا فانقطع
الماء ان كانت الارض تسقى بماء الارض وماء المطر وانقطع ماء المطر ايضا لا اجر عليه لانه
لم يتمكن من الانتفاع بها رجل استأجر ارضا سنة ليزرعها شيئا سماه فزرعها فلم ينبت
واصابته آفة فافسدته وذلك كان في وقت لا نستطيع ان يزرع فيها مرة اخرى فاراد
ان يزرع فيها غير ما سماه ان كان الثاني اقل ضررا بالارض من المسمى او مثله فله ذلك لان
رب الارض يرضى به ظاهرا وان كان الثاني اضر من الذي سماه لم يكن له ان يزرع لان رب
الارض لم يرض الا بالمسمى او بما هو مثله او دونه ويرد الارض على صاحبها ويرد ما كان
في يده من الاجر وينحط عنه الزيادة والموجر اذا نقض الدار المستأجر بغير رضاه لا ينتقض
الاجارة لبقاء الاصل وهو كما لو غصب الدار المستأجرة انسان لا تنتقض الاجارة لكن يسقط
الاجر ما دامت في يد الغاصب وكما لو انهدمت الدار في يد المستأجر وعند محمد رحمه الله
اذا انهدم الدار المستأجرة فبناها الموجر فاراد المستأجر ان يسكن الدار بقية مدة الاجارة
لم يكن للآجر ان يمنعه من ذلك اراد به اذا بناها قبل انقضاء المدة وقبل ان يفسخ المستأجر
الاجارة فان بناها بعد الفسخ ليس للمستأجر ان يسكنها بعد الفسخ صيرفي انتقد دراهم رجل
باجر فاذا فيها زيوف او ستوقة لا يضمن الصيرفي شيئا لانه لم يتلف حقا عليه وعلى صاحب
الدراهم وانما اوفى بعض العمل وهو تمييز البعض فيرد من الاجر بحساب ذلك حتى لو كان الكل
زيوفا يرد كل الاجر وان كان الزيوف نصفا فنصف الاجر ويرد الزيوف على الدافع فان انكر
الدافع وقال ليس هذا ما اخذت مني كان القول قول الآخذ مع يمينه لانه ينكر اخذ
غيرها وهذا اذا لم يكن الآخذ اقر باستيفاء حقه او باستيفاء الجياد فان اقر بذلك
ثم اراد ان يرد البعض بعيب الزيافة فالقول قول الدافع ان تكون دراهمه لا يقبل قوله
رجل استأجر قميصا ليلبسه ويذهب الى مكان كذا فلبسه في منزله فلم يذهب
الى ذلك اختلفوا فيه قال الفقيه ابو بكر البلخي لا اجر عليه لانه مخالف ضامن
وقال الفقيه ابو الليث عندي عليه الاجر ولا يكون مخالفا لان الاجر مقابل باللبس

Copyright © King Saud University

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