الاجر لانه بمنزلة العيب الحادث في المبيع قبل القبض ومن ذلك اذا كان المستاجر يسوق ويشتري
في هذا البيت او في الحانوت فافلس واراد التحول الى تجارة اخرى او اراد ترك التجارة
له ان يفسخ الاجارة وان وجد حانوتا اخر او بيتا اخر ارخص من الاول كان ذلك لا يكون عذرا
وقال بعضهم ان سباله ان يعمل التجارة والثانية والحرفة الثانية في ذلك الحانوت
ليس له ان ينقض الاجارة وان كان لا يتهيا له ان ينقض وان اشترى منزلا فاراد التحول
اليه لم يكن عذرا وفي النوادر اذا تكارى ابلا وفي النوادر من الكوفة الى بغداد ثم بدا له
ان يتكارى بغلا لا يكون عذرا وان اشترى بعيرا ثم بدا له ان يتكارى او دابة عذرا لانه
استغنى عن الاجارة ولو استاجر حانوتا او بيتا ثم بدا له ان يسافر كان عذرا ولو
استاجر دابة الى بغداد ثم بدا له ان يقعد عن السفر او اكترى ابلا ليحج ثم بدا له ان لا يحج
عامة ذلك او مرض او عجز عن السفر كان عذرا ولو اكترى ابلا ليحج فلما سار بعض المراحل مات المكاري
كان للمستاجر ان يركب الى مكة ولو استاجر ارضا ليزرعها ثم بدا له ان يترك الزراعة اصلا كان
عذرا وان لم يترك الزراعة ولكنه اراد ان يزرع ارضا اخرى لا يكون عذرا وان ترك الارض
او غرقت كان عذرا وان مرض المستاجر وعجز عن الزراعة فان كان ممن يزرع بنفسه كان عذرا
وان كان لا يزرع بنفسه لا يكون عذرا وان استاجر عبدا للخدمة فمرض العبد كان للمستاجر
ان يفسخ الاجارة وان رضي المستاجر بذلك ليس للاجير ان يفسخ الاجارة وان وجد المستاجر
العبد غير حاذق في الخدمة لا يكون عذرا وان استاجر عبدا للخدمة فبدا له ان يسافر كان
عذرا لان المستاجر عبدا للخدمة لا يكون له ان يخرجه الى السفر ولو وجد العبد سارقا كان
عذرا ولو استاجر اجيرا يوما كان على الاجير ان يعمل كل اليوم ولا يشتغل بشي سوى الصلوات
المكتوبة ولو استاجر ارضا للزراعة فخرب النهر الاعظم وعجز عن السقي كان له ان يفسخ
الاجارة وان لم يفسخ حتى مضت المدة كان عليه اجرها اذا كان بحال يمكنه ان يحتال
بحيلة فيزرع فيها شيئا وان كان لا يقدر على ذلك بوجه من الوجوه لا اجر له عليه
وكذا لو لم ينقطع الماء ولكن سال فيها الماء حتى عجز عن الزراعة فلا اجر عليه رجل استاجر
ارضا فانقطع الماء ان كانت الارض تسقى بماء النهر وماء المطر لكن انقطع المطر ايضا لا اجر عليه
رجل استاجر ارضا فوقعت قبل ان يزرعها فمضت المدة فلا اجر عليه كما لو غصبها
غاصب وان زرعها فاصاب الزرع افة فهلك الزرع او غرق بعد الزرع فلم ينبت
فعن محمد رحمه الله في رواية كان عليه الاجر كاملا وعنه في رواية اذا استاجر ارضا
فزرعها فغلا ما هذا او انقطع فله ان يخاصم الاجر الى القاضي حتى يترك الارض باجر
المثل الى ان يدرك فان شاء زرعه بعد ذلك لم يكن له ان يفسخ الاجارة والمختار
للفتوى انه ان هلك الزرع لم يكن عليه لما بقي من المدة بعد هلاك الزرع اجر الارض اذا لم يكن
متمكنا من ان يزرع مثل ذلك ضررا بالارض او اقل ضررا من الاول وان اهلك الزرع واستنقذ
علته كان عليه الاجر كاملا وان لم يستنقذه الا ان لم يكن دفعه الى الحاكم ولو استاجر ارضا من
اراضي الجبل فزرعها فلم يمطر عام ولم ينبت حتى مضت المدة ثم مطرت السماء ونبت الزرع
قال محمد رحمه الله الزرع كله للمستاجر وليس عليه من كرا الارض ولا من نقصانها شي

استاجر

استاجر رجلا ليذهب بحمولة الى موضع كذا فلما سار بعض الطريق بدا له ان لا يذهب ويترك
الاجارة وطلب من الاجير نصف الاجر قالوا ان كان النصف الثاني من الطريق مثل الاول
في الصعوبة والسهولة كان له ذلك ولا يستزيد بقدره رجل استاجر من رجل طاحونتين
على ماء في موضع يكون الحجر على الموجر في عرفهم واحتاج الى الكري وصار بحال لا يعمل
الا احدى الرحاتين فان كان بحال لو صرف الماء اليهما جميعا عملا عملا ناقصا كان للمستاجر
ان يفسخ الاجارة لاختلال المطلوب فان لم يفسخ الاجارة فعليه اجرهما جميعا لانه تمكن من
الانتفاع بهما بصفة النقصان وان كان بحال لو صرف الماء اليهما لم يعملا كان عليه اجر احدهما
اذا لم يفسخ الاجارة لانه لم يتمكن من الانتفاع الا باحدهما فان تفاوت احدهما فعليه
اجر اكثرهما اذا كان الماء يكفي لاكثرهما اجرا وان كان ذلك في موضع يكون كري النهر على
المستاجر وعرفهم كان عليه كل الاجر لان العجز والخلل كان بمعنى من قبله وهو بمنزلة ما لو
استاجر خيمة فانكسرت اوتادها لا يسقط الاجر لان الاوتاد يكون على المستاجر وان انقطعت
الطنابيب لا اجر عليه لان الاطناب يكون على الموجر رجل استاجر رحا بمائها فانقطع ماؤها
كان له ان يرد فان لم يرد حتى مضت السنة لا على الاجر المستاجر وان قل الماء وبدا والرحى
ودطحن نصف ما كان يطحن كان للمستاجر ان يرد فان لم يرد حتى طحن كان ذلك رضا
وليس له ان يرده بعد ذلك لانه رضي بالعيب رجل استاجر بيتا فيه رحا وذكر بكل
حق هو له ولم يسم الرحى لا يدخل فيه الرحى وللموجر ان يرفع فان استاجرها والحجر بكل
حقوق الرحى فاذا انقطع الماء ولم يرد حتى مضت السنة فان كان البيت مما ينتفع به بدون
الرحى يقسم الاجر عليه يسقط حصة الحجر ويلزمه حصة البيت وان لم يكن البيت منتفعا
الا منفعة الرحى لا شي على المستاجر وان لم يرد البيت رجل في قرية استاجر ارضا في قرية
اخرى ثم بدا له ان يترك هذه الارض التي استاجرها ويزرع ارضا في قرية اخرى قالوا
ان كان بينهما مسيرة ثلاثة ايام كان له ذلك وان كان اقل من ذلك لم يكن له ذلك
لان في المسافة البعيدة يلحقه كثير ضرر وفي القصر لا يلحقه كثير ضرر والفاصل
بينهما مسافة السفر الموجر اذا قبض الدار المستاجرة برضا المستاجر او بغير رضاه كان
للمستاجر ان يفسخ الاجارة ولا ينتقض الاجارة بغير فسخ ويسقط الاجر عن المستاجر
وهو كما لو غصب غاصب كان له ان يفسخ الاجارة لا يلزمه الاجر ولا ينتقض الاجارة
اليه اشار في الاصل وعن محمد رحمه الله اذا انهدمت الدار المستاجرة وبناها الاجر
فاراد المستاجر ان يسكن بقية المدة لم يكن للاجر ان يمنعه اراد بذلك اذا بناها الاجر
قبل ان يفسخ المستاجر الاجارة وفيما اذا انهدم الدار المستاجرة كان للمستاجر
ان يفسخ الاجارة ويخرج منها كان الاجر حاضرا او غائبا وفيما اذا سقط حائط
من الدار فان كان ذلك لا يضر بالسكنى لا يكون للمستاجر ان يفسخ كما لو استاجر عبدا للخدمة
فاعور العبد لا يكون للمستاجر ان يفسخ العقد اذا كان ذلك لا ينقص الخدمة وان كان سقوط
الحائط يضر بالسكنى كان للمستاجر ان يفسخ اذا كان الاجر حاضرا ولا يفسخ اذا كان غائبا
كما لو وجد المشتري بالمبيع عيبا قبل القبض لا يكون له ان يفسخ البيع الا بحضرة البائع اذا بنى

Copyright © King Saud University

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