لا يلزمه اجر الشهر الثاني كما قال في الكتاب وان كان معدا للاستغلال يلزمه اجر الشهر الثاني سواء
استاجرها ما او دارا او ارضا وعليه الفتوى وان مات الموجر فسكن المستاجر بعد موته منهم
من قال عليه اجر ما سكن بعد الموت لانه ليس بغاصب في السكنى بل هو ماض على الاجارة ومنهم من سوى
بين هذا وبين المسالة الاولى قال رضي الله تعالى عنه وينبغي ان لا يظهر انفساخ هنا ما لم يطالبه
الوارث بالتفريغ سواء كان معدا للاستغلال او لم يكن لان موت احد المتعاقدين يوجب انفساخ الاجارة
عندنا خلافا للشافعي رحمه الله اذا كان مختلفا فيه لا يظهر ما لم يطالبه الوارث بالتفريغ او بالتزام اجر آخر
وان انقضت مدة الاجارة ورب الدار غايب فسكن المستاجر بعد ذلك سنة لا يلزمه الكرا لهذه السنة
لانه لم يسكنها على وجه الاجارة وكذا لو انقضت المدة والمستاجر غايب والدار في يد امراته لان المراة لا 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 مع المراة
لانها ليست بخصم فان اراد ان يفسخ عند غيبة المستاجر قال بعضهم يواجر الدار من انسان آخر قبل تمام
الشهر فاذا تم هذا تنفسخ الاجارة الاولى وتنفذ الثانية فيخرج المراة من الدار ويسلم الى الثاني وهو
نظير ما قال ابو ح ومحمد رحمهما الله رجل باع شيئا بالخيار الى ثلاثة ايام ثم اراد ان يفسخ بحكم الخيار عند
غيبة المشتري لا يجوز ذلك فان باعه بغيره جاز وينتقض البيع الاول هذا اذا كان المستاجر غايبا
فان كان حاضرا وقد كان اجر داره كل شهر متى تفسخ 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 تعليقها بالفسخ وقال
بعضهم يقول الموجر في اخر الشهر مرة بعد اخرى فسخت الاجارة حتى يهل الهلال وفيه من الحرج ما لا يخفى
وقال بعضهم يصح في الايام الثلاثة من الشهر الثاني اعتبارا بايام الخيار وذلك باطل لان جواز ذلك في
البيع عرف شرعا بخلاف القياس فلا يقاس عليه الاجارة وذكر شمس الايمة السرخسي رحمه الله ان لكل واحد
منهما النقض عند راس الشهر فان سكنها من الشهر الثاني يوما او يومين لزم ولو قال فسخت الاجارة بيننا
راس الشهر الثاني جاز ذلك لان اضافة الاجارة جائزة فكذلك اضافة الفسخ وقال بعضهم يفسخ في الساعة
التي هل الهلال حتى لو مضت تلك الساعة لزمهما وقال بعضهم يفسخ في الليلة الاولى من الشهر الثاني ويومها
لان وقت الفسخ اول الشهر واول الشهر الليلة الاولى ويومها 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 رحمهما الله الاول ولا يصح في قول ابي يوسف الاخر ولو قال ابراتك
عن خمسماية من هذا الاجر او قال عن تسعماية عن الالف صح ولو قال بعدما مضت ستة اشهر من وقت
الاجارة ابراتك عن الاجر صح عن الكل في قول محمد رحمه الله وفي قول ابي يوسف الاخر صح ابراؤه
عما مضى ولا يصح عما يستقبل ولو كان تعجيل الاجر شرطا في الاجارة ثم وهب منه الاجر او ابراه
عن الاجر صح في قولهم ولو اجر داره ثم وهب له اجر رمضان قال الفقيه ابو القاسم رحمه الله تعالى
ان استاجرها سنة جاز وان استاجرها مشاهرة لا يصح الا اذا وهب بعدما دخل شهر رمضان قال
الفقيه ابو الليث هذا الجواب موافق قول محمد رحمه الله وبه ياخذ ولو قال اجرتك هذه الدار شهرا بكذا على
ان اهب لك اجر شهر رمضان كانت الاجارة فاسدة رجل اجر داره سنة بعبد بعينه ثم ان 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 اجر دارا بعبد بعينه او 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 فسخا للاجارة فلا يصح من غير قبوله الاجر اذا باع المستاجر
فاراد المستاجر ان يفسخ بيعه اختلفت الروايات فيه والصحيح انه لا يملك الفسخ ولو باع الراهن الرهن بغير
اذن المرتهن كان للمرتهن ان يفسخ بيعه والله سبحانه وتعالى اعلم
قال رحمه الله تعالى هذه اجارة استخرجها الامام الجليل ابو بكر محمد بن الفضل رحمه الله تعالى

رهنا

وقبلها بعض اهل زماننا وردها البعض وهي على وجهين احدهما انه اذا اراد ان يواجر الكرم اجارة طويلة
او الارض وفيها زرع يبيع الاشجار والزروع باصولها من الذي يريد الاستيجار بثمن معلوم ويسلم ثم يواجر
منه الارض هذه مدة معلومة ثلاث سنين او اكثر غير ثلاثة ايام من آخر 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 وبقية مال الاجارة تكون
بمقابلة السنة الاخيرة وان يكون لكل واحد منهما ولاية فسخ الاجارة في ايام الخيار والوجه الثاني لهذه الاجارة ان
يدفع الاشجار والزرع الذي في الارض معاملة الذي يريد الاجارة على ان يكون الخارج بينهما على ماية سهم
سهم منها للدافع والباقي للعامل ثم يوكل العامل في صرف نصيبه من الخارج فيما احب ثم يواجر منه الارض مدة
معلومة على نحو ما قلنا من غير ان يكون احد العقدين شرطا في الاخر ومشايخ بلخ وبعض مشايخ بخارا رحمهم الله
انكروا الوجه الاول وقالوا بيع الاشجار وبيع الزرع ليس بيع 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 وبقاء الاشجار والزروع على ملك البايع يمنع الاجارة في الارض وبعضهم جوزوا
طريق البيع ايضا وقال ليس هذا بيع التلجية بل هو بيع رغبة لانهما انما قصدا تصحيح الاجارة ولا صحة للاجارة
مع بيع التلجية فقد قصدا بيع الرغبة ويجوز ان تكون الاشجار مملوكة للمشتري ولا يملك قطعها لتعلق حق
الغير كالراهن لا يملك قطع اشجار الرهن وان كان يملكها لتعلق حق الغير قال بعضهم ان باع الاشجار والزرع
بثمن المثل او اكثر يكون رغبة والا فلا وهذا ليس بصحيح ايضا فان الانسان قد يبيع ما له عند مساس الحاجة
بثمن قليل وذكر الطحاوي انه اذا باع الاشجار واجر الارض جاز بشرط ان يبيع 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 ظهير الدين رحمه الله يقول الاجارة بطريق بيع الاشجار باطلة كما قال بعض المشايخ ومن جوز الاجارة الطويلة
اختلفوا انها عقد واحد او عقود متعددة قال بعضهم هي عقود متعددة لانها لو جعلت عقدا واحدا وفيها
شرط الخيار ثلاثة ايام في كل سنة او في كل ستة اشهر تزيد مدة الخيار على ثلاثة ايام في عقد واحد وذلك
فاسد في قول ابي حنيفة رحمه الله تعالى وقال بعضهم هي عقد واحد لانها لو جعلت عقودا متعددة كانت
الاجارة في السنة الثانية والثالثة مضافة الى وقت في المستقبل وفي الاجارة المضافة الاجر لا يملك
الاجر بالتعجيل ولا باشتراط التعجيل وثمرة الخلاف تظهر فيما اذا اجر دار اليتيم ثلاث سنين كانت الاجارة
في السنة الاولى والثانية اقل من اجر مثلها وفي الاستيجار لليتيم كانت الاجرة في السنة الثالثة اكثر من
اجر مثلها فتفسد الاجارة في السنة الثالثة ثم قيل يتعدى الفساد الى غيرها على قول من يجعلها عقدا
واحدا يتعدى وعلى قول من يجعلها عقودا لا يتعدى فيجعل عقودا متعددة ثم قولهم انها لو جعلت عقودا
متعددة لا يملك الاجر بالتعجيل ولا باشتراط التعجيل في السنين المستقبلة لكن يجاب عن هذا ان تملك
الاجر عند التعجيل فيه روايتان فيوخذ بالرواية التي تثبت الملك بالاجارة المضافة لمكان الحاجة فان قيل
لا وجه لجواز هذا العقد بحال ما فانا لو جعلنا عقدا واحدا لا يلزمنا ثبوت الخيار في العقد الواحد اكثر
من ثلاثة ايام ولو جعلنا عقودا متعددة يصير شارطا في كل عقد ثلاثة ايام من آخره على قول ابي
حنيفة رحمه الله من اشترى شيئا على انه بالخيار ثلاثة ايام بعد شهر يكون له الخيار من اول الشهر الخ
قلنا نحن لا نثبت الخيار في الايام الثلاثة من آخر كل سنة بل نجعل ثلاثة ايام في آخر كل سنة مستثنى عن العقد
ويكتب غير ثلاثة ايام من آخر كل سنة حتى لو كتب في الصك على ان لكل واحد منهما الخيار في الايام الثلاثة
من آخر كل سنة كان فاسدا احد العاقدين في الاجارة الطويلة اذا فسخ العقد في ايام الخيار بغير
محضر من صاحبه ذكر الحاكم السمرقندي انه يجوز ولم يذكر فيه خلافا وفي البيع بشرط الخيار
اذا فسخ البيع من له الخيار بغير محضر من صاحبه لا يصح في قول ابي حنيفة ومحمد رحمهما الله تعالى وكانه مال الى ان ايام
الخيار غير داخلة في العقد فكانت الاجارة في السنة الثانية والثالثة مضافة الى وقت في المستقبل
فانه يصح فسخ من له الخيار بغير محضر من صاحبه لانه فسخ العقد المضاف ولانه في الاجارة اخذ
بقول ابي يوسف رحمه الله تعالى المستاجر اجارة طويلة اذا اجر من الاجر بعد القبض اجارة مشاهرة

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