وقد تقدم ما يرشح لذلك في مسألة ناظر اشترى لجهة الوقف اعيانا لأجل وعزل فمن يطالب هل هو المعزول او المتولي فليراجع والله اعلم

في الفتاوى الطورية من كتاب الاجارة
سئلت عن انسان سكن في مكان ملازمة بتواجرهم انقضت مدة التواجر وسكن بعده مدة طويلة هل تلزمه الاجرة ام لا
اجبت
ان طلب منه صاحب المكان المكان وامتنع من تسليمه لزمته الاجرة والا لا كما في التاتارخانية م ولو مات المؤجر فسكنها المستاجر اختلف المشايخ فيه منهم من قال يجب الاجر ومنهم من قال هو غاصب في الشهر الاول بعد الموت ويلزمه الاجرة في الشهر الثاني اذا طلب صاحب الدار وقيل اذا سكن بعد الموت وانقضاء المدة فلا اجر عليه قبل الطلب وفي الكبرى والفتوى على جواب الكتاب لا اجر عليه قبل الطلب واذا سكن بعد الطلب فعليه الاجر فيما سكن بعد الطلب سوا كان في الشهر الاول او الثاني انتهى

وفيها منه
سئلت عن انسان استاجر مكانا ومضت مدة التواجر فسافر المستاجر والمفتاح معه هل للمؤجر فتح الباب وان يسلم مكانه ولو كانت امتعة المستاجر فيه
اجبت بان له ذلك قال في اجارة القنية ولو غاب المستاجر بعد السنة ولم يسلم المفتاح الى الآجر فله ان يتخذ له مفتاحا آخر ولو آجره من غيره بغير اذن الحاكم جاز وقد صارت حادثة الفتوى مضت المدة وغاب المستاجر وترك متاعه في الدار فافتيت بان له ان يفتح الدار ويسكن فيها واما المتاع فيجعله في ناحية الى حضور صاحبه والاسبق قف الفسخ على اذن القاضي اهـ ما في القنية كذا في البحر الرائق في كتاب الدعوى ○

وفي اجارة الفتاوى الانقروية
وسئل فيمن استاجر مكانا ثم انتفع بالمكان بعد انتهاء مدة الاجارة فهل يجب اجرة المثل في المدة الزائدة او المسمى
فاجاب قد نصوا على انه لو استاجر مكانا شهرا وانتفع شهرين انه يلزمه الاجر مع الصحيح واطلقوا في الاجرة والظاهر ان مرادهم اجر المثل فيما استعمله بعد انتهاء مدة الاجارة لانهم صرحوا بان من انتفع بالوقف من غير اجارة يلزمه اجرة المثل وصرحوا الفقها بان المستاجر اذا مات انفسخت الاجارة بموته ثم انتفعت الورثة بالعين مدة فانه يلزم الورثة اجر المثل في تلك المدة فهذا يفيد ان المراد اجرة المثل ثم رايت في فتاوى الشيخ زين بن نجيم في كتاب الوقف في سوال عن مكان كبير وقف الى آخره نقلا عن فتاوى الامام الزاهدي وعن القنية في باب فتاوى الاجارة استاجر دارا معدة للاستغلال سنة باجرة معلومة دون اجرة المثل او فوقها ثم سكنها المستاجر سنين يلزمه اجرة المثل فيما وراء تلك السنة لا المسمى في السنة الاولى انتهى ○

في الفتاوى الزاهدية انقضت مدة الاجارة والمؤجر غائب فيسكنها المستاجر يلزمه الاجر بعد انقضائها وكذا اذا سكن بعد موت المؤجر وقيل يجب في الموت وقيل اذا سكنها بعد طلبه الاجر يجب وقبل الطلب لا فيهما بلا فرق بين المعد وغير المعد والاصح اللزوم في المعد بكل حال انتهى

وفي متن التنوير وشرحه الحصني
الاجر لا يلزم بالعقد فلا يجب تسليمه به بل بتعجيله او شرطه او الاستيفاء للمنفعة او تمكنه منه الا في ثلاث مذكورة في الاشباه ثم فرع على هذا بقوله فيجب الاجر لدار قبضت ولم تسكن لوجود تمكنه من الانتفاع وهذا اذا كانت الاجارة صحيحة اما في الفاسدة فلا يجب الاجر الا بحقيقة الانتفاع كما بسط في العمادية وظاهر ما في الاسعاف ان اجارة الوقف تجب اجرته في الفاسدة بالتمكين كذا في الاشباه قلت وهل مال اليتيم والمعد للاستغلال والمستاجر في البيع وفاء على ما افتى به علماء الروم كذلك محل تردد فليراجع ○

قوله اذا استاجر دابة الى ... فاخرجها ولم يركبها ... بخلاف ما اذا استاجرها للركوب ولم يركبها ... فيجب ○

في حاشية الاشباه للحموي من كتاب الاجارة ما لفظه
واعلم ان التمكن من استيفاء المنافع انما يوجب الاجر بشرطين احدهما ان يتمكن في المكان الذي اضيف العقد اليه الثاني ان يكون في المدة المضاف اليها العقد فاذا فقد احدهما فصنف من الصورة الثانية محترز القيد الاول واطلق المصنف الاجر ولم يبين هل المراد المسمى او اجر المثل واذا كان اجر المثل هل يجب بالغا ما بلغ او لا يتجاوز المسمى فاقول ان فسدت لجهالة المسمى او لعدم التسمية يجب اجر المثل بالغا ما بلغ وان لم تفسد بها بل بالشرط او الشيوع الاصلي او بجهالة الوقت والمسمى معلوم لم يزد اجر المثل على المسمى انتهى

مسئلة
وفي فتاوى العلامة ابن نجيم من كتاب الاجارة ما لفظه
سئل عمن آجر عقارا لذمة آخر مدة معلومة باجرة معلومة وتسلمه المستاجر وآجره آخر مدة تواجره وتسلم ثم ان المؤجر الاول والمستاجر منه تقايلا الاجارة هل التقايل صحيح مبطل للايجار الثاني ام لا
اجاب نعم التقايل صحيح وتنفسخ الاولى والثانية انتهى

وفي المحيط في الفصل التاسع في اجارة المستاجر ما لفظه
المستاجر اذا اجر من غيره او دفع الى غيره مزارعة ثم ان المستاجر الاول فسخ العقد الاول هل ينفسخ العقد الثاني
اختلف المشايخ رحمهم الله فيه والصحيح انه ينفسخ اتحدت المدة او اختلفت لان فسخ الاول دلالة فسخ الثاني وهو يملك فسخ الثاني اتحدت المدة او اختلفت اما اذا اتحدت فظاهر واما اذا اختلفت فلانه لما فسخ الاجارة الاولى تبين ان المستاجر فضولي في الاجارة من الثاني في هذه المدة وهي المدة بعد فسخ الاولى والفضولي في المعاوضات المالية يملك الفسخ قبل الاجازة انتهى وفي الصغرى وتفسير اتحاد المدة ان يكون ايام الفسخ في الثاني ايام الفسخ في الاول انتهى ما ارجأته عبارة المحيط ○

Copyright © King Saud University