من السمر الى ان ينام الناس بعد العشا الاخيرة وانما يخدمه فيما يخدم الناس لان الوقت الذي يحتاج الانسان فيه الى خدمته هذا الان الناس ينامون بعد العشا وينتبهون قريبا من طلوع الفجر ويحتاج الاجير الى ان يقوم قبله ليهيئ له اسباب الوضوء من توقيد النار والسراج واشباه ذلك فلذلك قيدنا به انتهى **قوله** وكذا البائع ينبغي ان فيه اي شرح قال البائع بعت الاشجار دون الثمار والمشتري يقول اشتريتها مع الثمار قالوا ينظر ان كان الثمار في يد البائع فالقول له وان كانت في يد المشتري فالقول قول المشتري انتهى كلي **قوله** وقال الصياغ بل امرتني بصبغه اصفر اي فالقول لصاحب الثوب قال القدوري في شرحه لمختصر الكرخي فان شارب الثوب اخذه واعطاه اجر مثله انتهى وقال شيخ الاسلام علاء الدين الاسبيجابي في شرح الكافي وان اقاما البينة فالبينة بينة المحيط انتهى اتقاني **قوله** والفتوى على قول محمد قال الاتقاني قال شيخ الاسلام خواهرزاده وعليه الفتوى اي هذا لفظ القدوري التتارخانية الصغرى والتتمة انتهى

باب فسخ

الاجارة ذكر الفسخ اخر لانه فسخ العقد بعد وجود العقد لا بحالة فناسب ذكره اخرا انتهى اتقاني وكتب ما نصه ثم اعلم ان الفسخ اذا كان المؤاجر حاضرا فان كان غائبا فحدث بالمستاجر ما يوجب الفسخ فليس للمستاجر الفسخ لان فسخ العقد لا يجوز الا بحضور العاقدين او من يقوم مقامهما انتهى بدائع **قوله** فيلزمه جميع البدل قال الشيخ ابو الحسن الكرخي في مختصره واذا استاجر الرجل عبدا ليخدمه او دابة ليركبه الى مكان معلوم او دارا فحدث فيها عيب يضر بالانتفاع بما استوجر من ذلك فالمستاجر بالخيار ان شاء امضى على الاجارة وان شاء فسخ وان مضى على ذلك فعليه الاجر تاما لا ينقص منه شيا وكذلك ان كان الحادث سقوط بيت منها فمضى على الاجارة لا ينقص منه شيا وان كان ما احدث من جميع ذلك لا ينقص الانتفاع به فلا خيار له والاجارة له لازمة فان بقي المؤاجر ما سقط لم يكن للمستاجر ان يفسخ الاجارة فان كان المؤاجر غائبا فحدث ما يوجب الفسخ فليس للمستاجر ان يفسخ وان سقطت الدار كلها فله ان يخرج كان صاحب الدار شاهدا او غائبا الى هنا لفظ الكرخي والاصل فيه ان العيب اذا حدث بالعين المستاجرة فان اثر ذلك في المنافع يثبت الخيار للمستاجر كالعبد اذا مرض والدابة اذا مرضت والدار اذا انهدم بعضها لان كل جزء من المنفعة كالمعقود عليه محدوث عيب فيه قبل التسليم يوجب الخيار وان لم يوثر ذلك في المنافع لا يثبت الخيار كالعبد المستاجر للخدمة اذا ذهبت احدى عينيه وذلك لا يضر بالخدمة او سقط شعره وكالدار اذا سقط منها حائط لا يتضرر به في سكناها لان العقد ورد على المنفعة دون العين وهذا النقص حصل بالعين دون المنفعة والنقص بغير المعقود عليه لا يثبت الخيار ثم فيما يثبت له الخيار اذا استوفى المنفعة يلزمه الاجر كاملا كالمشتري

اذا رضي

اذا رضي بالعيب ثم اذا احدث ما يوجب الفسخ لا يجوز الفسخ الا بحضور المتعاقدين لان حضورهما او حضور وليهما شرط الفسخ فان سقطت الدار كلها فله ان يخرج شاهدا كان صاحب الدار او غائبا انتهى اتقاني رحمه الله **قوله** وهذا يشير الى ان الاجارة لا تنفسخ الخ ولكن يثبت له حق الفسخ وبه يفتي شمس الائمة السرخسي وشيخ الاسلام واستدل بما روي هشام عن محمد انه لو استاجر بيتا فانهدم شهرا بناه الاجر فليس للمستاجر ان يمتنع من القبض ولا للاجر فهذا دليل على ان العقد لم ينفسخ ولكنه ينفسخ وهذا لان المنفعة غير قائمة من كل وجه اذا وصل الموضع مسكن بعد انهدام البناء ويتاتى فيه السكنى بعقب فسطاط وفي المتعاقا لو فاتت من كل وجه لكنها تحتمل العود فاشبه اباق العبد وذلك لا يوجب الانفساخ والذي قاله ينفسخ بالانهدام يعود بالبناء ومثله جائز كما في المشا المبيعة اذا هلكت في يد البائع ينفسخ العقد ثم اذا دبغ جلدها يعود العقد بقدرها فكذا هذا بخلاف السفينة اذا انقضت وصارت الواحا ثم ركبت واعيدت سفينة لم يجبر على تسليمها الى المستاجر لان السفينة بعد النقض اذا اعيدت صارت سفينة اخرى الا ترى ان من غصب الواحا وجعلها سفينة ينقطع حق المالك فاما عرصة الدار لا تتغير بالبناء عليها انتهى كاكي **قوله** وقال بعضهم ينفسخ وهذا الذي ذكره هو اختيار القدوري واليه ذهب صاحب التحفة وابو نصر البغدادي في شرحه واختيار خواهرزاده وحسن الابية بخلاف ذلك انتهى اتقاني رحمه الله **قوله** والاول اصح قال الاتقاني وفي اجارات شمس الائمة اذا انهدمت الدار كلها فالصحيح انه لا تنفسخ الاجارة لكن سقط الاجرة عنه فسخ او لم يفسخ انتهى **قوله** في المتن وبموت احد المتعاقدين قال الاتقاني وذلك لان الموجر اذا مات ينتقل الملك منه الى ورثته وعقد الاجارة اقتضى استيفاء المنافع من ملك الموجر لا من ملك غيره فلو بقي عقد الاجارة يلزم استيفاء المنافع من ملك الغير وهذا لا يجوز وان مات المستاجر وقد عقد الاجارة لنفسه فكما له من المال انتقل الى ورثته وعقد الاجارة اقتضى ان تستحق الاجرة من مال المستاجر لا من مال غيره فلو بقي عقد الاجارة بعد موته تكون الاجرة مستحقة من مال غيره وهذا لا يجوز فتعين بطلان الاجارة لعدم امكان بقائه بخلاف ما اذا عقد الوكيل او الوصي او متولي الوقف حيث لا يبطل الوقف لان المعنى الذي قلنا في العاقد نفسه لا يجوز في العاقد لغيره ومثل في خزانة الفتاوى عن باب اجارة الظهير ان احد المتعاقدين لو جن جنونا مطبقا لا تنفسخ الاجارة وقال في النتا الصغير بموت المتوكل تنفسخ الاجارة وبموت الوكيل لا وفرق في الاجنا عن اجارة الاصل اذا اجر الاب ارض ابنه الصغير او الوصي ومات لا تبطل الاجارة وكذلك لا تبطل اجارة الظهير بموت والد الصبي الذي استاجره ويبطل