الاجر او ابراءه عن الاجر صح في قولهم ولو آجر داره ثم وهب له اجر رمضان قال
الفقيه ابو القاسم هي ان يستاجرها سنة جاز وان استاجرها مشاهرة لا يصح الا اذا
وهب بعدما دخل شهر رمضان قال الفقيه ابو الليث رح هذا الجواب يوافق قول
محمد رض وبه ناخذ ولو قال آجرتك هذه الدار كل شهر بكذا على ان اهب لك اجر شهر رمضان
كانت الاجارة فاسدة فتاوى قاضي خان استاجر دارا شهورا مسماة باجر معلوم
اراد رب الدار ان يشتري من المستاجر بالاجر شيئا قبل القبض جاز وكذا العاقد
يستاجر البيت يبيع فيه كل شهر باجر معلوم وكان ياخذ رب الدار منه الدقيق والسويق
يشتري بذلك شيئا يعني بالاجر قبل استيفاء المنفعة كان جائزا ولو كان رب البيت
اراد ان يتعجل الاجر كله قبل الهلال فابى المستاجر ان يعطيه يجبر المستاجر على ان يعطيه
بقدر ما سكن من المحيط اذا تكارى بمثل ما تكارى به اصحابه كانت الاجارة فاسدة
وهذا اذا كان يتكارى اصحابه مثل هذه الدابة بعشرة وبعضه باقل منه وبعضه باكثر منه
فاما اذا كان معلوما بان كان اصحابه يتكارون مثل هذه بعشرة لا يزيدون ولا ينقصون
وقد عرف ذلك جاز العقد كما لو باع بمثل ما باع به فلان وكان ذلك معلوما وقت العقد
او علم في مجلس العقد تم البيع وكذا هذا فان ذلك يختلف فعليه الوسط من ذلك يريد به
ان اجر مثل هذه الدابة يختلف باختلاف الاحوال وقد يكون عشرة اكثر وقد يكون اقل
فعليه الوسط من ذلك نظرا من الجانبين محيط سئل يوسف بن محمد رض عن قيم آجر دار
الوقف من آخر وفي الدار رجل آخر قد انقضت مدة اجارته وهي مشغولة بمتاعه
هل تصح اجارته من الثاني قال ينعقد الاجارة ويعتبر ابتداء المدة من حين يسلمها
فارغة في واقعات الترجماني آجر من غيره اجارة طويلة ثم آجر من غيره اجارة طويلة
لا ينعقد الاجارة الثانية حتى ان الآجر مع المستاجر الاول اذا تفاسخا الاجارة الا
لا يؤمر بتسليمها الى المستاجر الثاني ويجب ان يكون في المسئلة روايتان لان بعض
العقود في الاجارة الطويلة مضاف وفي صحة الفسخ في الاجارة المضافة قبل
مجيء ذلك الوقت روايتان الاجارة الثانية دليل الفسخ في الاجارة الاولى
فيجب ان يكون في المسئلة روايتان كما في البيع صغرى صدر الاسلام

فصل في الاجارة الطويلة

هذه الاجارة اجارة استخرجها الفضلاء رض وقبلها بعض

العلماء

العلماء من اهل زمانه وردها البعض وهي على وجهين احدهما انه اذا اراد ان
يواجر الكرم اجارة طويلة او الارض وفيها زرع يبيع الاشجار والزرع باصولها
من المستاجر بثمن معلوم ويسلم ثم يواجر منه الارض مدة معلومة ثلث سنين او اكثر
غير ثلثة 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 وبقيته قال الاجارة تكون
بمقابلة السنة الاخيرة وان يكون لكل واحد منهما ولاية فسخ الاجارة في ايام الخيار
والثاني ان يدفع الاشجار او الزرع معاملة الى المستاجر على ان يكون الخارج
بينهما على مائة اسهم 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 الآخر قاضي خان في الاجارة الطويلة ينبغي ان يبيع
الاشجار بالقطع لا مطلقا لان في بيع الاشجار لا للقطع اختلاف الروايتين متفرقات
صدر الاسلام اذا فسدت الاجارة الطويلة يجب اجر المثل لا يزاد على المسمى ظهيرية
رجل اراد ان يستاجر كرما او دارا فدفع الدنانير الى صاحبها وقال فلان
سراي وبين الحدود بمن كرو كردي فقال فعلت وعنيها الاجارة لهذا حكم
الرهن او حكم الاجارة فقال الامام حالي رض حكم الرهن لان العبرة للالفاظ لا للقوم
خزانه رجل ذهب الى الصكاك ليكتب له صك الاجارة الطويلة بحدود وبين الحدود
وقال الاجارة والمستاجر وكتبوا الشهادة ولم يجر بينهما عقد الاجارة لا ينعقد الاجارة
بينهما بخلاف خط الامر وبخلاف خط الاقرار والبيع ولا ينعقد الاجارة الطويلة بالتعاطي
ولا ينعقد الاجارة الطويلة بالتعاطي صح
خلاصه ومثله في الاقرار وفي فتاوى قاضي خان ليس للمستاجر قطع الاشجار وسل
للاجر ولو فعل هل يثبت الفسخ كتبته في فصل العذر وفي الخلاصة الآجر اذا قطع
الاشجار او كسر اغصانها بعدما باع الاشجار في الاجارة الطويلة لا يضمن ولو فعل المستاجر
لا يضمن ايضا وليس له ان يحتطب وفيها وفي الخزانة الوكيل بالاجارة الطويلة يطالب
بمال الاجارة عند الفسخ وفي المبسوط الوكيل بالاجارة في اثبات الاجارة وفي بعض
الاجر وحبس المستاجر فان وهب الاجر للمستاجر او ابراه منه جاز ان لم يكن عينا
بعينه ويضمن للاجر وان كان شيئا بعينه لم يجز ابراؤه وهبته وفي الخزانة سئل الامام

Copyright King Saud University

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