من انسان يخدمه كان للاولياء ان يفسخوا الاجارة لدفع العار الاجر اذا قلع شجرا من
الكرم المستاجر او الارض المستاجر ليس له ذلك ولو فعل فهل يثبت للمستاجر حق الفسخ سئلت
الامام خالي رح قال ان كان شجرا مقصودا نعم قال رح سمعت القاضي الامام اوضح من هذا
قال ان اوجب نقصانا في الشجر يثبت له حق الفسخ والا فلا خزانة استاجر دابة ليسافر
عليها ثم بدا له من السفر فهو عذر وان بدا للمكاري فليس بعذر هدايه استاجر منزلا او حانوتا
او غلاما ليعمل كذا ثم اراد السفر فهو عذر ويحلف انه يريد السفر ويقال له اذا اسكن فيه
الى ان يخرج فان خرج ثم دخل المصر وترك السفر فالاجارة لازمة لانه ظهر انه عذر لا عذر عتابي
استاجر دارا ليسكنها ثم عزم على السفر كان عذرا ولو كان الاجر عزم على السفر ليس بعذر
كون العبد اراد السفر محيط تكارى ابلا من الكوفة الى بغداد ثم بدا له ان يتكارى بغلا فهذا
ليس بعذر بل ثمن اما لو اشترى بعيرا او دابة فهو عذر محيط وفي فتاوى قاضي ظهير اكترى
دارا للسكنى ثم اشترى دارا لا يكون عذرا هكذا كان يقول والدي رح والفرق ان في اكتراء
الدار يمكنه اكراءها من غيره وفي اكتراء الدابة للركوب لا يمكنه اكراؤها من غيره لتفاوت
الناس في الركوب دون السكنى ولو كان المستاجر يظهر منه فسق في الدار وكان يجمع الناس
على الشرب فيها منعه رب الدار من ذلك كله على سبيل النهي عن المنكر وليس لرب الدار
ان يخرجه منها مسلما كان او ذميا لان عقد الاجارة لا ينفسخ الا بعذر يزول
ضرره بفسخ الاجارة وهذا ليس من تلك الجملة كذا في الجامع المحبوبي وفي فتاوى
قاضي ظهير لو اظهر المستاجر في الدار شيئا من اعمال الشر كشرب الخمر واكل الربوا
والزنا واللواطة يؤمر بالمعروف وليس للاجر ولا للجيران ان يخرجوه من الدار
وكذا لو اتخذ داره ماوى للصوص وذكر في نظم الفقه وكذا اذا افشى الزنا او
اللواطة او بيع الخمر لا يخرج عنها وقيل اذا ظهر انه ساحر لا يخرج من الدار وفي
اجارات المحيط وفي الاصل استاجر دارا او دفعها الى رب الدار الا بيتا منها
كان فيها متاع له او سكنها المستاجر فانه يرفع عنه بحصته ذلك وهذا مشكل لان
الغايب صفة للدار ولهذا قالوا لو استاجر دارا على ان فيها ثلث بيوت فاذا فيها
بيتان فانه يتخير ولا يسقط منه شيء من الاجر كما لو اشترى عبدا على انه كاتب او خباز
والجواب ان الغايب صفة لكن الفوات بفعل البايع والوصف له حصة من البدل

لو كان المستاجر يظهر منه الفسق

فاذا

فاذا فات بفعل البايع كما في بيع العين بخلاف ما لو انهدم بيت منها او حايط
وذكر المسئلة فيما اذا استاجر دارين فانهدمت احديهما او حدث باحديهما عيب
او منعها مانع فله ان يترك الاخرى لتفرق الصفقة اذ العقد وقع عليهما ايضاح اذا
قبض المستاجر الدار فعليه الاجر وان لم يسكنها فان غصبها غاصب من يده
سقطت الاجرة لان تسليم المحل انما اقيم مقام تسليم المنفعة للتمكن من الانتفاع
فاذا فات التمكن فات التسليم وانفسخ العقد فسقطت الاجرة واذا وجد الغصب
في بعض المدة سقط الاجر بقدره اذ الانفساخ في بعضها وفي المحيط غصب الدار
المستاجرة من المستاجر لا ينقض الاجارة وله ان ينقضها بل يسقط الاجر عن المستاجر
ما دامت الدار في يد الغاصب وفي الخلاصة استاجر حانوتا ودكانا على باب
الحانوت والدكان على الطريق فحيل بينه وبين [illegible] يسقط الاجر بحصة
الدكان ولا يفسد العقد وفي الخزانة استاجر ارضا للزراعة فهزم ترك الزراعة
او افتقر ولا يقدر على الزراعة فهذا عذر استاجر ارضا فغلب الرمل عليها او
صارت سبخة تبطل الاجارة لانه لا يجوز ابتداء فلا يجوز بقاء وفي قاضي ظهير رجل استاجر
ارضا ليزرعها فزرعها فاصاب الزرع آفة فهلك الزرع او غرق الارض فلم تنبت
فعليه الاجر تاما ولو غرقت قبل ان يزرعها لا اجر عليه وكذا لو منعها غاصب
لان في المسئلة الاولى تمكن آجر وان غرقت قبل ذلك لا يمكنه ولو قبض الارض
ولم يزرعها حتى مضت السنة يجب عليه تمام الاجر رجل استاجر ارضا ليزرعها
فلم يجد ماء يسقيها فيبس الزرع سقط عنه الاجر سواء استاجرها بشربها او بغير
شربها كذا اختاره الفقيه ابو الليث بمنزلة ما لو استاجر الرحى فانقطع الماء عنه
ولو خرب النهر الاعظم ولم يقدر على سقيها فعلى هذا وفيها استاجر ارضا ليزرعها عا
فزرعها فقل ماؤه وانقطع فله ان يخاصمه حتى يتركه الحاكم في يده باجر مثلها الى ان
يدرك الزرع فان سقى زرعها كان ذكر رضا فليس له ان ينقض الاجارة وفي
المنتقى لو لم يمطر ولم يخرج الزرع تلك السنة فلما مضت مدة الاجارة خرج الزرع فهو
للمزارع ويتصدق بالفضل فان قال رب الارض انا افعله له ذلك خلاصة
وفيها ان كان يعمل بنفسه ومرض المستاجر فهو عذر وان كان يعمل باجرائه فليس

Copyright King Saud University

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