البذر على المزارع حتى صار مستاجرا ثم اجر من غيره اجارة طويلة من غير رضى المزارع لا يجوز لان
اجر المستاجر ولو رضي المزارع انفسخت المزارعة وينفذ الاجارة الطويلة بخلاف اجارة المستاجر
اذا رضي المستاجر حيث ينفذ ويبقى على المستاجر وهنا ينفسخ الاول لحاجة الناس وفي فتاوى
الصغرى وفي فتاوى الفضلي رجل اجر حانوته مشاهرة ثم اجر من غيره اجارة طويلة المستاجر
الاول يكون هو الذي ينتقض اجره فما قبض المستاجر من الاجرة فهو له الاجرة الشهر الذي وقعت
الاجارة فيه وذهب الى ان الاجارة الثانية انما يصح في راس الشهر والاولى انما ينفسخ عند مجيء راس
الشهر وفي الفتاوى الصغرى رجل استاجر دارا اجارة طويلة ان كتب في الصك اجر كل عشر سنين
بكذا غير ثلاثة ايام من اخر كل شهر فهو جائز ولا يصير داخلا في العقد ولو قال على انه بالخيار
ثلاثة ايام في اخر كل سنة لا يجوز عند ابي حنيفة كيلا يصير مدة الخيار اكثر من ثلاثة ايام وفيه رجل
اجر داره شهرا وجعل لنفسه الخيار فسكن المستاجر الدار قبل ان يجيز فلا اجر عليه فيما سكن لانه
سكن بغير عقد ويلزمه الاجر فيما سكن بعد الاجارة وفي شرح الطحاوي رجل استاجر دارا
وقبضها ثم وجد بها عيبا يضر في سكناها فله الخيار ان شاء حبسها والاجارة على حالها وان
شاء نقض الاجارة والعيب فيها كسر الجذع والحايط وما يوهن البناء ويمنع السكنى ولو حدث بها
عيبا بعد القبض بعد عقد الاجارة يرد به ايضا لان عقد الاجارة عقد منفعة فاذا حدث العيب
قبل استيفاء المنفعة فكانه حدث بعد العقد قبل القبض بخلاف البيع وفي الزيادات في ابواب الا
جارة خيار العيب في الاجارة يفارق البيع في انه ينفرد المشتري بالرد بالعيب قبل القبض وبعد
القبض لا ينفرد بل يشترط القضاء او الرضاء وفي الاجارة ينفرد المستاجر بالرد قبل القبض و
بعده وخيار الرؤية ثابت للمستاجر جنس اخر في اجارة الارض وفي المزارعة الصغرى رجل استاجر
ارضا ليزرعها فاصابت الزرع افة فهلكت او غرق الارض فلم ينبت فعليه الاجر تام ولو
غرقت قبل ان يزرعها لا اجر عليه قال في المحيط والفتوى على انه لا اجر على المستاجر لما بقي
من المدة بعد هلاك الزرع الا اذا تمكن من اعادة زرع او دونه في الضرر بالارض وكذا
لو غصبها غاصب لانه في المسالة الاولى يمكنه ان يزرع اخر وان غرقت قبل ذلك لا يمكنه و
لو قبض الارض ولم يزرعها حتى مضت السنة يجب عليه تمام الاجر وفي الفتاوى في باب النون
رجل استاجر ارضا ليزرعها فلم يجد الماء ليسقيها فيبس الزرع سقط الاجر عنه سواء اجرها
بشربها او بغير شربها لكن اختار الفقيه ابو الليث انه بمنزلة ما لو استاجر الرحى فانقطع

الماء

الماء عنه ولو خرب النهر الاعظم فلم يقدر على سقيها على ما بنا ولو كانت يسقي بماء المطر فانقطع
المطر على ما بنا قال في المحيط وفي الفتاوى اهل سمرقند استاجر من اراضي الجبل فزرعها فلم تمطر ولم
ينبت حتى مضت السنة ثم مطرت ونبت فالزرع كله للمستاجر وليس عليه كراء الارض ولا نقصانها
واحاله الى نوادر ابن سماعة رحمه الله ولو استاجر ارضا ليزرعها فزرعها فقل ماؤها او انقطع
فله ان يخاصم حتى يفسخ القاضي العقد بينهما وبعد ما فسخ يترك الحاكم الارض في يده باجر مثلها
الى ان يدرك الزرع فان سقى زرعه كان ذلك رضى ولا يسعه ان ينقض الاجارة وفي المنتقى لو
لم تمطر ولم يخرج الزرع في تلك السنة فلما مضت مدة الاجارة خرج الزرع قال هو للمزارع و
يتصدق بالفضل فانه قال رب الارض انا اقلعه لم ذلك ولو استاجر ارضا سنة يزرعها غلة
واحدة قد سماها بعينها فزرع تلك الغلة فلما نبت اصابت الزرع افة من برد او غيره فافسده
وهي في وقت لا يستطيع ان يعيد تلك الزراعة بعينها فاراد ان يزرع غير ما سمى مما هو دونه في
الضرر على الارض فله وان كان غير ما سماه وان كان ما زرع اضر على الارض لم يكن له ذلك ويرد
الارض على الاجر وعليه الاجر بقدر ما كانت في يده رجل غصب ارضا فاجرها سنة من رجل بدراهم
سماه ليزرعها ما بدا له فزرعها ثم ان رب الارض اجاز الاجارة فالاجر يوم اجاز وما
مضى ليس لرب الارض اجرت على الغاصب بل للغاصب ويتصدق بها بعد ما ضمن نقصان
الارض الى يوم اجاز ولو كان دفعها مزارعة بالنصف فاجاز رب الارض المزارعة
جاز وان كان الزرع قد سنبل ولم يستحصد فلا شيء للغاصب من الزرع ولا ضمان عليه في نقصان
الارض ولو اجاز المزارعة بعدما استحصد الزرع واستغنى لم يجز وكانت المقاسمة للغاصب
يتصدق ويضمن ما نقص الارض هذا في المنتقى وفي التجريد في اخر الاجارات بعد مسائل الا
ستصناع ان اجاز المالك الاجارة بعد استيفاء المنافع فالجواب كما ذكر في المنتقى
اذا اجاز قبل استيفاء المنفعة جاز والاجرة للمالك وان اجاز بعد انقضاء بعض المدة فالا
جرة الماضي والباقي للمالك عند ابي يوسف وعند محمد اجرة ما مضى للغاصب والباقي للمالك وفي فتاوى
الفضلي رجل استاجر كرما ... حكم الثمر ان كان موجودا وقت [illegible] الاشجار رجل
[illegible]

Copyright © King Saud University