وان كان يعمل باجرائه فهذا ليس بعذر وفي الفتاوى لو استاجر ارضا في قرية وهو ساكن في قرية
اخرى ان كان بينهما مسيرة السفر له ان ينقض الاجارة وفي اجارة الوقف ان ازداد اجر مثله كان للمتولي
ان يفسخ الاجارة وما لم يفسخ يجب المسمى وذكر في موضع اخر انه ينظر ان اجره المتولي باجر مثله او بقدر
ما يتغابن الناس فيه فانه لا يفسخ الاجارة وان جاء اخر وزاد في الاجر درهمان في عشرة يسير حتى
لو اجر بثمانية واجر مثله عشرة لا يفسخ في مختصر القدوري رجل استاجر دارا فغصبها غاصب سقط الاجرة
وفي الفتاوى الصغرى في اجارة الدار اذا سقط حائطها او انهدم بيت له ان يفسخ الاجارة لكن لا يفسخ
بغيبة الاجر كما في الرد بالعيب ولو انهدم جميع الدار له الفسخ بغيبته لكن لا يفسخ بما لم يفسخ وفي التجريد عن
اصحابنا من قال لا ينفسخ ما لم يفسخ واصل هذا اذا حدث بالعين المستاجرة عيب لا يؤثر في المنافع لم
يثبت للمستاجر خيار نحو العبد يستاجره للخدمة فيذهب احدى عينيه وذلك لا يضر بالخدمة او سقط
شعره او سقط حائط من الدار لا ينتفع به في سكناها وان كان يؤثر في المنافع له الخيار كالعبد اذا مرض
والدابة اذا دبرت والدار اذا انهدم بعض بنائها فان بنى المواجر ما سقط من الدار فلا خيار
للمستاجر ولو كان المواجر غائبا ليس للمستاجر ان يفسخ وفي المحيط قال محمد في السفينة المستاجرة اذا
انقضت وصارت الواحدة ركبت واعيدت سفينة لم يجبر على تسليمها الى المستاجر قال محمد ولا يشبه
هذه الدار وفي الاصل لو امتنع عن تفريغ بيت امتلاء لم يجبر لكن ان يفسخ الاجارة ولو اراد ان يفسخ
الاجارة ويبيع لا لانه لا نفقة له ولا لعياله لكونه معسرا له ذلك كذا قال الفقيه ابو الليث واصل المسئلة
ما ذكرنا ان الاجر حق الفسخ الا ان عليه دين فادح وهذا اذا كان الدين ظاهرا فان لم يكن ولكنه اقر بالدين
وكذبه المستاجر جاز اقراره عند ابي حنيفة خلافا لهما ولو كان المستاجر احتاج الى مال الاجارة
بسبب العجز عن الكسب والمرض او الفقر ليس له ان يفسخ الاجارة قال هذا في فوائد الامام الامام خلاف قال لانه
لا ضرورة لان المستاجر لو اجر المستاجر وفي فوائد الاجر اذا قلع شجرة ثم وجب ذلك نقصانا في الكرم فللمستاجر
حق الفسخ في الاجارة الطويلة اذا باع الاجر الاشجار وفي الاصل في استيجار الطاحونة لو انكسر الحجر
الفسخ فان اصلحه المالك ليس له الفسخ فان طاق المالك ان ينقطع الماء فيفسخ فاكرى البيت والحجرين والمتاع
خاصة جاز وهذا لا يبطل حق الفسخ وفي المحيط ولو شرط ان لا خيار له فيبيع فقطع الماء لا يكون له الشرط
عبرة الا يرى لو ان ضحايا استاجر رحى بطحن لحمه فمرض حمله وليس له ما يشتري به جمل اخر له ان يترك الاجارة
ولو لم يترك الاجارة يجب اجر المثل جنس اخر فيما يكون فسخا وفيما لا يكون وفي مختصر القدوري مدت

احد

احد العاقدين وقد عقد العقد لنفسه فسخ للاجارة ولو كان عقدها لغيره لا ينفسخ ولو جن احدهما
جنونا مطبقا لا ينفسخ الاجارة وليس له ان يفسخ في نسخة الامام خواهر زاده في باب اجارة الظئر وفي
الفتاوى الصغرى بموت الوكيل لا ينفسخ الاجارة وانما ينفسخ بموت الموكل وفي الاجناس بموت
المتولي لا ينفسخ الاجارة وان كان المتولي هو الذي اجره وكذا القاضي لو اجر ومات وفي التجريد الاب
لو اجر دارا بنه ومات لا ينفسخ الاجارة وفي الذخيرة عن شرح كتاب الوقف ان الواقف اذا اجر الوقف
بنفسه ثم مات القياس ان يبطل الاجارة وبه اخذ ابو بكر الاسكاف لانه في معنى المالك ليس له حق حجره
وفي الاستحسان لا يبطل لانه اجره لغيره كالوكيل بالاجارة والاب والوصي والوكيل بالاستيجار اذا مات
تبطل الاجارة لان التوكيل بالاستيجار توكيل من المنافع فصار بمنزلة التوكيل بشراء الاعيان فيصير مستاجرا
لنفسه ثم يصير مواجرا من الموكل فهو معنى قولنا ان الوكيل بالاستيجار بمنزلة المالك لنوع منه المستاجر
اذا طلب مال الاجارة في الاجارة الطويلة فقال الاجر نعم او قال بالفارسية بلا او بدرهم او بزمان
ده يعني اجله ينفسخ الاجارة وان لم يرفع قال هكذا افتى القاضي الامام خلاف واحال الى بيوع الزيادة
في باب ما يقضي القاضي من الشراء ثم يرد قضاءه حصل قبول البائع الفسخ كاعطاء الثمن فقال
لو اعطى البائع الثمن او قبل فسخ فشرط ان يكون جواز الاجر في مجلس الطلب كما في البيع ولو قال الاجر
لا ينفسخ الاجارة اما لو قال ان بدرهم ينفسخ ولو قال ليس لي مال فاذا حصل لي مال ادفع اليك
لا ينفسخ الاجارة اذا ادى بعض مال الاجارة من غير طلب الاجارة الطويلة لا ينفسخ الاجارة ما لم
يؤد كل المال كذا اختار الصدر الشهيد وبعض المشايخ اعتبروا كثيرا وقال القاضي الامام الاستاذ
اذا دفع البعض بطريق الفسخ ينفسخ في الكل قليلا كان او كثيرا قال في المحيط وان اخذ من غير دلالة
على الفسخ لا ينفسخ ما لم ياخذ الكل هذا قول بعض المشايخ وبه افتى الامام خلاف وان كان الاجر واحدا
والمستاجر اثنين فادى الاجر مال احدهما انفسخت الاجارة في حصته وبقيت في حصة الاخر ولو
كان الاجر اثنين والمستاجر واحدا فسخ احدهما انفسخت في حصة الاخر كما لو فسخ احدهما مع المستاجر
صريحا وكذا لو مات احدهما وفي المحيط وكذا لو دفع المفتاح الى احدهما او قبل هو انفسخت في حصته
الا يرى انه لو كان الاجر والمستاجر واحدا ودفع المفتاح الى الاجر انفسخت الدراهم لا ينفسخ الاجارة
وكذا لو كان المستاجر اثنين فمات احدهما في التجريد في باب الاجارة الفاسدة ولو فسخ احدهما في
ايام الفسخ صح الفسخ وان كان بغيبة الاجر عند ابي يوسف هو المختار وفي شروط السمرقندي مطلقا
ولو كان عقد الاجارة بالدنانير ولكنه دفع الدراهم مكان الدنانير فعند الفسخ يطالب بالدنانير كذا

Copyright © King Saud University

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