نناسب ذكرها اعلم اولا ان الاجارة هل تفسخ بالاعذار فيه خلاف عندنا
تفسخ خلافا للشافعي لان العقد وجد دفعة على المنافع فصار كبيع العين ولنا
ان الاجارة جوزت للعذر فلان تفسخ بالعذر اولى ولان جواز الاجارة
للحاجة فاذا ظهر العذر لم يبق محتاجا فلا حاجة الى الابقاء ولان وجود العذر
بمنزلة العيب المتمكن قبل القبض على معنى ان في استدامة العقد ضررا زايدا
يلزمه وله ان لا يلتزم ثم العذر ما هو قال في شرح الطحاوي والعذر من جهة
المؤاجر ان يلحقه دين فادح لا وفاء له الا ببيع الشئ المستاجر اذا كان الدين ثبت
قبل عقد الاجارة ولو بت الدين بالاقرار بعد عقد الاجارة عندابي حنيفة
كذلك ايضا وقال ابو يوسف ومحمد لا تفسخ الاجارة واذا ثبت العذر من جهة
المؤاجر فان القاضي يفسخه او لا ثم يفسخ الاجارة ولا تفسخ بنفس العذر والعذر
من جهة المستاجر ان يريد سفرا او افلس وقام من السوق او ترك الحرفة واخذ
في الزراعة او استاجر ارضا للزراعة وترك الزراعة واخذ في التجارة او ما اشبه ذلك
فانه يكون عذرا فاما اذا وجد ارخص من ذلك فاراد ان يترك هذا ويأخذ الارخص
فليس له ذلك ولو استاجر رجلا ليقلع سنه ثم بدا له ان لا يقلع فانه يكون عذرا
وكذلك لو استاجر ليهدم دارا ثم بدا له ان لا يهدم فهو عذر وكذلك اذا وقعت
في يده آلة فاستاجر رجلا ليقطع بها ثم بدا له ان لا يقطع فهو عذر قال
ابو بكر الرازي في شرحه لمختصر الطحاوي ومن السلف من يرى نقض الاجارة
من غير عذر قال واحسبه قول شريح وانما لم نقضها من غير عذر لقول الله تعالى
على يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود وقال النبي صلى الله عليه وسلم المسلمون عند شروطهم

قوله قال ومن استاجر دارا فوجد بها عيبا نصرها للمشتري فله الاجر الفسخ اي
قال القدوري في مختصره وذلك لان كل جزء من المنفعة معقود عليه فحدوث

العيب فيه قبل القبض يوجب الخيار كما في المبيع ثم المستاجر اذا استوفى المنفعة يلزمه
جميع الاجر لانه رضي بالمعقود عليه كالمشتري اذا رضي بالمبيع المعيب وجعله ذلك
ما قال الشيخ ابو الحسن الكرخي في مختصره واذا استاجر الرجل عبدا ليخدمه او دابة
ليركبها الى مكان معلوم او دارا ليسكنها فحدث في ذلك عيب يضر بالانتفاع بما استوجر من ذلك
فالمستاجر بالخيار ان شاء مضى على الاجارة وان شاء فسخ وان مضى على ذلك فعليه الاجر
تاما لانه لم ينقص منه شيا وكذلك ان كان الحادث سقوط بيت منها مضى على الاجارة
لانه لم ينقص منه شيا وان كان ما حدث من جميع ذلك لا يمنع الانتفاع به فلا خيار له
والاجارة لازمة فان بنى 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 فان 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 فحدوث عيب فيه قبل القبض يوجب الخيار وان لم يؤثر ذلك في المنافع
لا يثبت الخيار كالعبد المستاجر للخدمة اذا ذهبت احدى عينيه وذلك لا يضر
بالخدمة او سقط شعر دار الدار اذا سقط منها حائط لا ينفع به في سكناها
لان العقد ورد على المنفعة دون العين وهذا النقص حصل بالعين دون المنفعة
والنقص بغير المعقود عليه لا يثبت الخيار ثم فما يثبت له الخيار اذا استوفى
المنفعة يلزمه الاجر كاملا كالمشتري اذا رضي بالمعيب ثم اذا حدث ما يوجب
الفسخ لا يجوز الفسخ الا بحضور المتعاقدين لان حضورهما او حضور نايبهما
شرط للفسخ فان سقطت الدار كلها فله ان يخرج شاهدا كان صاحب الدار او
غايبا وقد اصحابنا عنا بطريق منهم من قال ينفسخ العقد بانهدام الدار دون غيرها

Copyright © King Saud University

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