

الأشياء والنظائر

كتاب الإجازات .

في إيضاح الكرمانى من باب الاستصناع : و الإجارة عندنا تتوقف على الإجارة .
فإن أجازها المالك قبل استيفاء المعقود عليه فالأجرة له و إن كان بعده فلا و إن كان بعد قبض البعض فالكل للمالك عند أبي يوسف C و قال محمد C : الماضى للغاصب و المستقبل للمالك انتهى .

الغصب يسقط الأجرة عن المستأجر إلا إذا أمكن إخراج الغاصب بشفاعة أو بحماية كما في التاتارخانية و القنية .

التمكن من الانتفاع يوجب الأجر إلا في مسائل : .

الأولى : إذا كانت الإجارة فاسدة فلا تجب إلا بحقيقة الانتفاع كما في الفصول العمادية و طاهر ما في الإسعاف : إخراج الوقف فتجب أجرته في الفاسدة بالتمكن .

الثانية : إذا استأجر دابة للركوب خارج المصر فحبسها عنده و لم يركبها فلا أجر له كما في الخانية بخلاف ما إذا استأجرها للركوب في المصر فحبسها و لم يركبها .

الثالثة : إذا استأجر ثوبا كل يوم بدانق فأمسكه سنين من غير لبس لم يجب أجر ما بعد المدة التي لو لبسه لتخرق كما في الخلاصة .

وتفرع على الثانية أنها لو هلكت في زمان إمساكها عنده يضمنها لأنه لم يجب الأجرة لم يكن مآذونا في إمساكها بخلاف ما إذا استأجرها للركوب في المصر فهلكت بعد إمساكها كما في فروق الكرابيسي .

الزيادة في الأجرة من المستأجر من غير أن يزيد عليه أحد فإن بعد مضي المدة لم تصح و الحط و الزيادة في المدة جائز و إن زيد على المستأجر : فإن كان في الملك لم تقبل مطلقا كما لو رخصت و هو شامل لمال اليتيم بعمومه و إن كانت العين و قفا : فإن كانت الإجارة فاسدة أجزها الناظر بلا عوض على الأول إذ حق له لكن الأصل وقوعها صحيحة بأجرة المثل فإذا ادعى رجل أنها بغبن فاحش : رجع القاضي إلى أهل البصر و الأمانة فإن أخبروا أنها كذلك فسخها و الواحد يكفي عندهما خلافا لمحمد C كما في وصايا الخانية و أنفع الوسائل .

وتقبل الزيادة و لو شهدوا وقت العقد أنها بأجرة المثل كما في أنفع الوسائل و إلا فإن كان إضرارا و تعنتا لم تقبل و إن كانت لزيادة أجرة المثل فالمختار قبولها فيفسخها المتولي و يمضيه القاضي و إن امتنع المتولي فسخها القاضي كما حرره في أنفع الوسائل له ثم يؤجرها ممن زاد فإن كانت دارا أو حانوتا عرضها على المستأجر فإن قبلها فهو الأحق و

كان عليه الزيادة من وقت قبلها من أول المدة و إن أنكر زيادة أجر المثل و ادعى أنها إضرار فلا بد من البرهان عليه و إن لم يقبلها آجرها المتولي و إن كانت أرضا فإن كانت فارغة عن الزرع فكالدار و إن كانت مشغولة لم تصح إيجارها لغير صاحب الزرع لكن تضم الزيادة من وقتها على المستأجر و أما الزيادة على المستأجر بعد ما بنى أو غرس : فإن كان استأجرها مشاهرة فإنها تؤجر لغيره إذا فرغ الشهر إن لم يقبلها و البناء يتملكه الناظر بقيمته مستحق القلع للوقف أو يصبر حتى يتخلص بناؤه فإن كانت المدة باقية لم تؤجر لغيره و إنما تضم عليه الزيادة كالزيادة و بها زرع و أما إذا زاد أجر المثل في نفسه من غير أن يزيد أحدث ف تولى فسخها و عليه الفتوى و ما لم يفسخ كان على المستأجر المسمى كما في الصغرى .

هذا ما حررته في هذه المسألة من كلام مشايخنا رحمهم الله .

إذا فسخ العقد بعد تعجيل البدل صحيحا كان العقد أو فاسدا فللمعجل حبس المبدل حتى يستوفي البدل ذكره الزيلعي في البيع الفاسد مصرحا بأن ستأجر حبس العين حتى يستوفي ما عجله و يخالفه ما في آخر إيجارات الولوالجة لأنه فيما إذا كانت العين في يد المؤجر و ما ذكره الزيلعي : إنما هو فيما إذا كانت في يد المستأجر و قد صرح به في الإجارة الفاسدة من جامع الفصولين .

الإجارة عقد لازم لا تنفسخ بغير عذر إلا إذا وقعت على استهلاك عين كالاستكتاب فلصاحب الورق فسخها بلا عذر و أصله في المزارعة .

لرب البذر الفسخ دون العامل و من أعذارها المجوزة لفسخها الدين على المؤجر و وفاء له إلا من ثمنها فله فسخها ضمن بيعها إلا إذا كانت الأجرة المعجلة تستغرق قيمتها . لا يصح الاستئجار لمن تعين عليه الفعل كغسل الميت و حمله و دفنه و إلا جاز . صح استئجار قلم ببيان الأجر و المدة .

آجر الغاصب ثم ملك نفذت .

استأجر أرضا لوضع شبكة الصيد جاز و كذا استئجار طريق للمرور إن بين المدة .

استأجر مشغولا و فارغا صح في الفارغ فقط .

آجرها المستأجر من المؤجر لم يصح .

استأجر نصراني مس للخدمة لم يجز و لغيرها جاز كالاستئجار لكتابة أو لغناء أو لبناء بيعة أو كنيسة .

استأجره ليصيد له أو ليحتطب جاز إن وقت .

استأجرت زوجها لغمز رجلها لم يجز .

استأجر شاة لإرضاع و لده أو جدية لم يجز .

استأجر إلى مائتي سنة لم يجر .

إضافة الإجارة إلى منافع الدار : جائزة .

دفع داره إلى آخر ليرمها و أجر عليه فهي عارية المستأجر فاسدا : إذا أجر صحيحا جازت و قيل : لا استأجر دراهم ليعمل فيها كل شهر بكذا فهي فاسدة و أجر و يضمنها و لو ليزين بها ؟ جازت إن وقت .

ولا تجوز إجارة الشجر و الكرم باجر على أن يكون الثمر له و كذا ألبان الغنم وصوفها و لو استأجر الشجر مطلقا قال خواهر زاده : لقائل أن يقول بالجواز و ينصرف إلى شد الثياب عليها أو الدابة و بعدمه لأن المنفعة المقصودة منها الثمرة .

دفع غزلا إلى حائك لينسجه له بالنصف فسدت كاستئجار الكتاب للقراءة مطلقا .

يفسدها الشرط كاشتراط طعام العبد و علف الدابة و تطيين الدار و مرمتها وتغليق الباب وإدخال جذع في سقفها على المستأجر .

لا يجوز الاستئجار لاستيفاء الحدود و القصاص .

استعان برجل في السوق لبيع متاعه فطلب منه أجرا فالعبرة لعادتهم و كذا لو أدخل رجلا في حانوته ليعمل له .

استأجر شيئا لينتفع به خارج المصر فانتفع به في المصر : فإن كان ثوبا و جب الأجر و إن كان دابة : لا .

استأجر دابة فساقتها و لم يركبها فعليه الأجر إلا لعذر بها .

الأجير الكاتب إذا أخطأ في البعض فإن كان الخطأ في كل و رقعة خير إن شاء أخذه و أعطاه أجر مثله و إن شاء تركه عليه و أخذ منه القيمة و إن كان في البعض فقط أعطاه بحسابه من المسمى .

استخدمه بعد جدها و جب الأجر و قيمته .

لو هلك حمل أحد الأجيرين فقط فإن كانا شريكين و جب لهما كله و إلا فللحامل النصف .

قصر الثوب المجهود : فإن قبله فله الأجر و إلا فلا و كذا الصباغ و النساج .

لا يستحق الخياط أجر التفصيل بلا خياطة .

الصيرفي بأجر إذا ظهرت الزيادة في الكل استرد الأجرة و في البعض بحسابه .

دفع المؤجر له المفتاح فلم يقدر على الفتح لصناعة إن أمكنه الفتح بلا كلفة و جب الأجر و إلا فلا .

آجرت دارها من زوجها ثم سكنا فيها فلا أجر .

من دلني على كذا فله كذا فهو باطل و لا أجر لمن دله .

إن دللني على كذا : فلك كذا فله أجر المثل للمشي لأجله و في السير الكبير : قال

أمير السرية : من دلنا على موضع كذا فله كذا يصح و يتعين الأجر بالدلالة فيجب الأجر كذا في البزازية و ظاهره و جوب المسمى و الظاهر : وجوب أجر المثل إذ عقد إجارة هنا و هنا مخصص لمسألة الدلالة على العموم لكونه بين الموضع .

إجارة المنادي و السمسار و الحمامي و نحوها جائزة للحاجة .

السكوت في الإجارة ؟ رضا و قبول .

قال الراعي : لا أرضى بالمسمى و إنما أرضى بكذا فسقط المالك فرعى لزمته و كذا لو قال للساكن : اسكن بكذا إلا فانتقل فسكن لزمه ما سمى .

الأجرة للأرض كالخراج على المعتمد فإذا استأجرها للزراعة فاصطلم الزرع آفة وجب منه قبل الإصطلام و سقط ما بعده .

لا يلزم المكاري الذهاب معها و لا إرسال غلام معها و إنما يلزم الأجر بتخليتها .

استأجره لحفر حوض عشرة في عشرة و بين العمق فحفر خمسة في خمسة كان له ربع الأجر لأن العشرة في العشرة : مائة و الخمسة في الخمسة : خمسة و عشرون فكان له ربع العمل .

استأجره لحفر قبر فحفره فدفن فيه غير ميت المستأجرة فلا أجر له .

بعه لي بكذا و لك كذا فباع له فله أجر المثل .

متى و جب أجر المثل و جب الوسط منه .

اشتراها بمثل ما يتكاري الناس : إن متفاوتا لم تصح و إلا : صحت .

داري لك هبة إجارة أو إجارة هبة فهي إجارة .

آجرتك بغير شيء فاسدة عارية .

أجير القصار : أمين يضمن إلا بالتعدي و القصار على الاختلاف في المشترك ومحله عند عدم اشتراط الضمان عليه أما معه فيضمن اتفاقا .

المستأجر إذا بنى فيها بلا إذن : فإن بلبن فله رفعه و ان بترابها فلا .

لا ضمان على الحمامي و الثيابي إلا بما يضمن به المودع .

تفسد إجارة الحمام لطعام المعين ببيان المدة و كذا بشرط الورق على الكاتب .

شرط الحمامي إن أجر زمن التعطيل محطوط عنه صحيح أن يحط كذا وتفسد بشرط كون مؤنة الرد على المستأجر و باشتراط خراجها أو عشرها على المستأجر وبردها مكروبة .

أجرة حمال حنطة القرض : على من استأجره إلا إذا استأجره المقرض بإذن المستقرض .

امتنع الأجير عن العمل في اليوم الثاني أجبر .

أجر نزع بيت الخلاء لا يجب على المؤجر و لكن يخير الساكن للعب و كذا إصلاح الميزاب و تطيين السطح و نحوهما لأن المالك يجبر على إصلاح ملكه .

وإخراج تراب المستأجر عليه و كناسته و رماحه لا تفريغ البالوعة .

رد المستأجر على المؤجر و اجب في مكان الإجارة .

الصحيح : أن الإجارة الأولى إذا انفسخت انفسخت الثانية .

الإجارة من المستأجر أو مستأجره للمؤجر تصح و لا تنقض الأولى .

النقصان عن أجر المثل في الوقف إذا كان يسيرا جائز .

آجرها ثم آجرها من غيره فالثانية موقوفة على إجارة الأول فإن ردها بطلت و إن آجارها فالأجرة له .

استأجره لعمل سنة فمضى نصفها بلا عمل فله الفسخ .

تنفسخ الإجارة بموت المؤجر العاقد لنفسه إلا لضرورة كموته في طريق مكة و لا قاضي في

الطريق و سلطان فتبقى إلى مكة فيرفع الأمر إلى القاضي ليفعل الأصلح للميت و الورثة

فيؤجرها له إن كان أمينا أو يبيعها بالقيمة فإن برهن المستأجر على قبض الأجرة للإياب رد

عليه حصته من الثمن و تقبل البيعة هنا بلا خصم لأنه يريد الأخذ من ثمن ما في يسر و إذا

أعتق الأجير في أثناء المدة يخير فإن فسخها فللمولى أجر ما مضى و إن آجارها فالأجر كله

للمولى و لو بلغ اليتيم في أثنائها لم يكن له فسخ إجارة الوصي إلا إذا أجر اليتيم فله

فسخها .

آجر العبد نفسه بلا إذن ثم أعتق : نفذت و ما عمل في رقه فلمولاه و في عتقه له .

ولو مات في خدمته قبل عتقه ضمنه .

مرض العبد و إبقاه و سرقة : عشر ستأجر في فسخها و كذا إذا كان عمله فاسدا .

لا عدم حذقه .

ادعى نازل الخان و داخل الحمام و ساكن المعد للاستغلال الغصب لم يصدق إلا إن أتى ببينة و

الأجر واجب .

اختلف صاحب الطعام و الملاح في مقداره فالقول لصاحبه و يأخذ الأجر بحسابه حيث يكون الأجر

مسلم له .

اختلفا في كونها مشغولة أو فارغة : حكم الحال إذا اختلفا في صحتها و فسادها فالقول

لمدعي الصحة قال الفضلي C : إلا إذا ادعى المؤجر بأنها كانت مشغولة بالزرع و ادعى

المستأجر أنها كانت فارغة فالقول للمؤجر كما في آخر إجارة البزازية .

آجرها المستأجر بأكثر مما استأجر لا تطيب الزيادة له و يتصدق بها إلا في مسألتين : أن

يؤجرها بخلاف جنس ما استأجر و أن يعمل بها عملا كبناء كما في البزازية .

اختلفا في الخشب و الآجر و الغلق و الميزاب : فالقول لصاحب الدار إلا في اللبن

الموضوع و الباب و الآجر و الجص و الجذع الموضوع فإنه للمستأجر و [] أعلم بالصواب