كتاب الاجارة

الباب الاول

(فى عقـــد الاجارة)

الفصـــل الاول

(فى عقد الاجارة وشرائط صحتها وبيان مدّتها)

(مادة ٥٧٧)

عقد الاجارة هو تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من العين المؤجرة فى الشرع ونظر العقلاء بعوض يصلح أجرة (١)

(مادة ٥٧٨)

يصح أن يرد عقد الاجارة على منافع الاعيان منقولة كانت أو غير منقولة وأن يرد على العمل كاستئجار الخدمة والعملة وأرباب الحرف والصنائع (٢)

(مادة ٥٧٩)

يشترط لانعقاد الاجارة أهلية العاقدين بأن يكون كل منهما عاقلا مميزا ويشترط لنفاذها كون العاقدين عاقلين غير محجورين وكون المؤجر مالكا لما يؤجره أو وكيله أو وليه أو وصيه (٣)

---

(١) يستفاد حكمها من الدر أوّل الاجارة نمرة ٣

(٢) يستفاد من الهندية فى أواخر الباب الاوّل من الاجارة نمرة ٣٩٤

(٣) يستفاد من الهندية من أواخر الباب الاوّل من الاجارة نمرة ٣٩٣

(مادة ٥٨٠)

يشترط لصحة الاجارة رضا العاقدين وتعيين المؤجر ومعلومية المنفعة بوجه لايفضى الى المنـازعة وبيان مدة الانتفاع وتعيين مقدار الاجرة ان كانت من النقود وتعيين قدرها ووصـفها ان كانت من المقـدرات فان اختل شرط من شرائط الصحة المذكورة فسدت الاجارة(١)

الفصـــل الثـانى

(فى الاجرة وبيان شروط لزومها)

(مادة ٥٨١)

يصح اشتراط تعجيل الاجرة وتأجيلها وتقسيطها الى أقساط تؤدى فى أوقات معينة(٢)

(مادة ٥٨٢)

لاتلزم الاجرة بمجرد العقد فلا يجب تسليمها به الا اذا اشترط على المستأجر تعجيلها وكانت الاجارة منجزة(٣)

فان كانت الاجارة مضافة الى وقت مستقبل فلا تلزم ولا تملك فيها الاجرة بشرط تعجيلها ولو عجل المستأجر الاجرة فى الاجارة المنجزة بأن دفعها للمؤجر فقد ملكها ولا يجوز للمستأجر استردادها منه(٤)

---

(١) يستفاد من الهندية من أواخر الباب الاول من الاجارة نمرة ٣٩٣ و يستفاد من تنقيح الحامدية من الاجارة نمرة ١٢٧ ومن رد المحتار فى أوائل الاجارة نمرة ٣

(٢) يستفاد من رد المحتار نمرة ٩ من أوائل كتاب الاجارة

(٣) يستفاد من الدر فى أوائل الاجارة نمرة ٧

(٤) يستفاد من الدر فى الباب المذكور نمرة ٨ من أوائل الاجارة

(مادة ٥٨٣)

اذا اشترط تعجيل الاجرة لزم المستأجر دفعها وقت العقد وللمؤجر أن يمتنع عن تسليم العين المؤجرة للمستأجر حتى يستوفى الاجرة وله أن يفسخ عقد الاجارة عند عدم الايفاء من المستأجر

(مادة ٥٨٤)

يجوز للاجير أن يمتنع من العمل الى أن يستوفى أجرته المشروط تعجيلها وله فسخ الاجارة ان لم يوفه المؤجر الاجرة

(مادة ٥٨٥)

اذا اشترط تأجيل الاجرة لزم المؤجر أن يسلم العين المؤجرة للمستأجر ان ورد العقد على منافع الاعيان ولزم الاجير ايفاء العمل ان وردت الاجارة على العمل ولا تلزم الاجرة الا عند حلول الاجل فى الصورتين وان كان قد أوفى العمل

(مادة ٥٨٦)

تجب الاجرة فى الاجارة الصحيحة بتسليم العين المؤجرة للمستأجر واستيفائه المنفعة فعلا أو بتمكنه من استيفائها بتسليمها له ولو لم يستوفها

فان قبض المستأجر الدار المؤجرة فارغة عن متاع المؤجر لزمه أجرتها ولو لم يسكنها

(مادة ٥٨٧)

لا تملك منافع الاعيان فى الاجارة الفاسدة بمجرد قبضها فلا تجب الاجرة بها على المستأجر الا اذا سلمت له العين المؤجرة من جهة المؤجر المالك لها وانتفع بها انتفاعا حقيقيا

فان لم يكن تسليمها للمستأجر من جهة مالكها فلا أجرة عليه وان استوفى المنفعة(١)

(مادة ٥٨٨)

اذا وقعت الاجارة فاسـدة باعتبار جهالة الاجر المسمى أو باعتبار عدم التسمية وقبض المستأجر العين المؤجرة وانتفع بها انتفاعا حقيقيا لزمه أجر المثل بالغا مابلغ

وان وقعت فاسدة بفقدان شرط آخر من شرائط الصحة لزمه الاقل من أجر المثل ومن المسمى ان وجد مسمى معلوما

الباب الثانى

(فى اجارة الدواب للركوب والحمل)

الفصـــل الاول

(فى اجارة الدواب للركوب)

(مادة ٥٨٩)

من استأجر دابة للحمل فله أن يركبها وان استأجرها للركوب فليس له أن يحمل عليها وان حمل فلا أجر عليه (٢)

---

(١) حكمها مصرح به فى رد المحتار من أوائل الاجارة عند قول المصنف ويجب الاجر لدار قبضت الخ نمرة ٧

(٢) صرح بها فى الهنـدية فى أواخر السادس والعشرين فى استئجار الدواب للركوب نمـــرة ٤٧٦

(مادة ٥٩٠)

من استأجر دابة أو عربة للركوب لتوصله الى محل معين بأجرة معلومة فتعبت الدابة المركوبة أو خيل العربة فى الطريق فله نقض الاجارة وعليه دفع مقدار ماأصاب تلك المسافة من الاجر المسمى (١)

(مادة ٥٩١)

لايجوز لمستأجر الدابة أن يتجاوز بها المحل المعين مقدار مالا يتسامح فيه الناس بلا اذن صاحبها ولا أن يذهب بها الى محل آخر ولا أن يستعملها أزيد من المدة التى استأجرها فيها فان تجاوز المحل المعين بلا اذن صاحبها أو ذهب بها الى محل آخر أو استعملها بعد مضى المدة فعطبت فعليه ضمان قيمتها (٢)

(مادة ٥٩٢)

من استأجر حيوانا ليذهب به الى محل معين وكانت طرقه متعددة فله أن يذهب من أى طريق شاء من الطرق المسلوكة فان ذهب (٣) من طريق غير الذى عينه صاحب الحيوان وتلف الحيوان فان كان الطريق الذى سلكه أصعب من الطريق الذى عينه صاحبها لزم المستأجر ضمان قيمتها وان كان مساويا له أو أسهل منه فلا ضمان عليه

(١) يستفاد من الهندية من أوائل السادس والعشرين فى استئجار الدواب للركوب نمرة ٤٧٤

(٢) يستفاد حكم الوجه الاول وما بعده من الخانية من أوائل فصل فى اجارة الدواب نمرة ٣٣٦ ومثله فى الهندية بعد ورقة وصحيفة من السابع والعشرين فى مسائل الضمان نمرة ٤٧٩

(٣) قوله فان ذهب من طريق الخ يستفاد من الهندية بعد ورقتين من السابع والعشرين فى مسائل الضمان نمرة ٤٨٠

(مادة ٥٩٣)

لايجوز للمستأجر أن يضرب الدابة ولا أن يسيرها سيرا عنيفا [١]

فان ضربها أو كبحها بلجامها أو سيرها ســـيرا عنيفا فوق المعتـاد فعطبت فعليه ضمـان قيمتها

الفصـــــــل الثـانى

(فى اجارة الدواب والعربات للحمل)

(مادة ٥٩٤)

تجوز اجارة الدواب والعربات للحمل بشرط بيـان ما يحمل عليها وتعيين المدة أو المحل الذى يراد حملها ونقلها اليه [٢]

ويجوز استئجارها للحمل بدون تعيين مقداره ولا الاشـارة اليه وينصرف الى المعتاد [٣]

(مادة ٥٩٥)

من استحق منفعة مقدرة بالعقد فله أن يستوفى مثلها أو دونهـا لا أكثر منها [٤]

---

(١) يستفاد من الدر ورد المحتار من أوسط مايجوز من الاجارة نمرة ٢٥ وكذا الفقرة بعدها

(٢) يستفاد من الهندية من أوائل مايجوز من الاجارة ومالا يجوز نمرة ٤٣٤

(٣) يستفاد من الهندية من الباب المذكور قبله نمرة ٤٣٥

(٤) يستفاد حكمها من الدر من باب مايجوز من الاجارة ومايكون خلافا فيها فى أوســـطه

فمن استأجر دابة للحمل وبين نوع مايحمله وقدره وزنا فله أن يحملها حملا مساويا له فى الوزن أو حملا أخف منه وزنا لا أكثر منه

(مادة ٥٩٦)

اذا حمل المستأجر الدابة حملا مساويا للحمل المسمى فعطبت فان كان المحمول يأخذ من موضع الحمل أقل مما يأخذه المسمى فعليه الضمان وان استويا وزنا كما لو سمى حنطة فحمل مقدارها حديدا أو حجرا وان كان المحمول يأخذ من موضع الحمل قدر ما يأخذه المسمى أو أكثر فلا ضمان عليه إلا اذا جاوز المحمول فى الصورة الثانية موضع الحمل كما لو سمى حنطة فحمل بوزنها تبنا أو قطنا بحيث جاوز موضع الحمل فانه يضمن (١)

(مادة ٥٩٧)

لايجوز للمستأجر أن يحمل الدابة أكثر من القدر الذى عينه واستحقه بالعقد فان خالف وحملها زيادة عنه وكانت الدابة لاتطيقه فعطبت ضمن جميع قيمتها سواء كانت الزيادة من جنس المسمى أو من غير جنسه

وان كانت الدابة تطيق الزيادة وكانت الزيادة من جنس المسمى وحملت هى والمسمى معا ضمن المستأجر قدر الزيادة لاجميع القيمة

وانما يضمن المستأجر ان كان هو الذى باشر الحمل بنفسه فان حملها صاحبها بيده وجده فلا ضمان على المستأجر وان حملاها ووضعا الحمل عليها معا وجب النصف على المستأجر بفعله وهدر فعل صاحبها (٢)

(١) حكمها يستفاد من الدر ورد المحتار من أوسط مايجوز من الاجارة نمرة ٢٢

(٢) يستفاد حكم هذه الفقرات الثلاث من أوسط ما يجوز من الاجارة من الدر ورد المحتار نمرة ٢٤

(مادة ٥٩٨)

من استأجر دابة لنقل حمل له الى محل معين بأجر معلوم فتعبت الدابة فى الطريق قبل الوصول الى المحل المقصود فان كان المستأجر استأجر الدابة بعينها كان له الخيار ان شاء نقض الاجارة وان شاء تربص الى أن تقوى الدابة وليس له ان يطالب المؤجر بدابة أخرى وان كان المستأجر استأجر دابة بغير عينها كان له أن يطالبه بدابة أخرى (١)

(مادة ٥٩٩)

وضع الحمل عن الدابة على المكارى(٢) ونفقتها على صاحبها(٣) فان علفها المستأجر أو سقاها بلا اذن صاحبها فهو متبرع لا رجوع له عليه بما أنفـــقه

البـاب الثـالث

(فى اجارة الآدمى للخدمة والعمـــل)

(مادة ٦٠٠)

تجوز اجارة الآدمى للخدمة أو لغيرها من أنواع العمل مع بيان المدة أو تعيين قدر العمل وكيفيته

(مادة ٦٠١)

الاجير قسمان خاص ومشـــترك(٤)

---

(١) يستفاد حكمها من السادس والعشرين من أوائله نمرة ٤٧٤ من الهندية

(٢) يستفاد من الهندية من السابع عشر من الاجارة نمرة ٤٤١

(٣) يستفاد من الهندية من أوّل الباب السابع عشر فيما يجب على المستأجر نمرة ٤٤٠

(٤) يستفاد حكمها من أوّل باب ضمان الاجير نمرة ٣٥ من هامش الطحطاوى

(مادة ٦٠٢)

الاجير الخاص هو الذى يعمل لغيره واحدا كان أو أكثر عملا مؤقتا مع اشتراط التخصيص عليه وعدم العمل لآخر هذا ان قدّم ذكر العمل فى العقد على الوقت أما لو قدّم الوقت على العمل كأن استأجره شهرا لرعى غنمه فلا يشترط التخصيص بل انتفاء التعميم ويستحق الاجرة ان حضر للعمل مع تمكنه منه وان لم يعمل(١)

(مادة ٦٠٣)

ليس للاجير الخاص أن يعمل فى مدة الاجارة لغير مستأجره وان عمل للغير ينقص من الاجر بقدر ماعمله وليس له أن يشتغل بشئ آخر سوى المكتوبة حتى لايصلى النافلة(٢)

(مادة ٦٠٤)

الأجير المشترك هو الذى يعمل لا لواحد مخصوص ولا لجماعة مخصوصين أو يعمل لواحد مخصوص أو لجماعة مخصوصين عملا غير مؤقت أو عملا مؤقتا بلا اشتراط التخصيص عليه(٣)

والاجير المشترك لايستحق الاجرة الا اذا عمل

---

(١) يستفاد من الدر ورد المحتار من ضمان الاجير نمرة ٤٣
(٢) يستفاد من الدر ورد المحتار من ضمان الاجير نمرة ٤٤
(٣) يستفاد من الدر من أوائل باب ضمان الاجير نمرة ٣٥ بهامش الطحطاوى

الفصـــل الاول

(فى الاجـــير الخـاص)

(مادة ٦٠٥)

يستحق الخادم الاجرة بتسليم نفسه للخدمة وتمكنه منها سواء خدم أولم يخـــدم

وكذلك الاستاذ اذا استؤجر لتعليم علم أوفن أوصنعة وعينت المدة يستحق الاجرة بتسليمه نفســه وتمكنه من التعليم سواء علم التلميذ أولم يعـــلم

فان كانت المدة غير معينة فلا يستحق الاجرة الا اذا علم التلميذ(١)

(مادة ٦٠٦)

اذا كانت مدة الخدمة معينة فى العقد وفسخ المخـدوم الاجارة قبل انقضاء المدة بلا عذر ولاعيب فى الخـادم يوجب فسخها وجب على المخدوم أن يؤدّيه الاجرة الى تمـام المدة اذا سلم نفسه للخدمة فيها

(مادة ٦٠٧)

اذا لم تكن المدة معينة فى العقد حتى فسد بجهالتها فلكل من العاقدين فسخها فى أى وقت أراد وللخادم أجرة مثله مدة خدمته

(مادة ٦٠٨)

اذا لم تكن أجرة الخـادم مقدّرة فى العقد فله أجر مثله مقدّرا على حسب العرف

---

(١) يستفاد حكمها من الدر ورد المحتار من أوسط باب ضمان الاجير نمرة ٤٣

(مادة ٦٠٩)

لايلزم المخدوم اطعام الخادم وكسوته الا اذا جرى العرف به فيلزمه سواء اشترط ذلك عليه أم لا(١)

(مادة ٦١٠)

يجوز استئجار الظئر أى المرضعة باجرة معينة وبطعامها وكسوتها وتكسى من أوسط الثياب(٢)

(مادة ٦١١)

يجب على الظئر ارضاع الطفل والاعتناء بنظافته وغسل ثيابه واصلاح طعامه(٣)

(مادة ٦١٢)

اذا اشترط على الظئر ارضاعها بنفسها فارضعته من غيرها فلاتستحق الاجرة وان لم يشترط ذلك عليها وأرضعته من غيرها بأجرة أو بغير أجرة فانها تستحق الاجرة(٤)

(مادة ٦١٣)

يجوز لزوج المرضعة أن يفسخ الاجارة مطلقا وللمستأجر أن يفسخها أيضا بسبب موجب لفسخها(٥)

---

(١) جواز الاشتراط تفريع من الحموى على مافهمه مما نقل عن الفقيه أبى الليث واعترضه السيد الطحطاوى بالفرق بين ما اذا كان بلا شرط لجريان العرف وما اذا كان بشرط ومال ابن عابدين الى بحث الحموى

(٢) يستفاد من الدر من أوسط الاجارة الفاسدة نمرة ٣٣ بهامش رد المحتار

(٣) يستفاد من أوسط الاجارة الفاسدة من الدر نمرة ٣٣ بهامش رد المحتار

(٤) يستفاد من الدر أواسط الاجارة الفاسدة نمرة ٣٤ بهامش رد المحتار

(٥) يستفاد من الدر أواسط الاجارة الفاسدة نمرة ٣٣ بهامش رد المحتار

(مادة ٦١٤)

اذا انتهت مدة اجارة الظئر ولم يوجد من ترضعه غيرها أووجدلكن الطفل لم يلتقم ثدى غيرها فانها تجبر على ارضاعه

(مادة ٦١٥)

اذا ماتت الظئر أومات رضيعها انفسخت الاجارة ولاتنفسخ بموت والد الرضيع (١)

الفصـــــل الثـانى

(فى الاجير المشـــترك)

(مادة ٦١٦)

يجوز استئجار الصانع أو المقاول لعمل بناء مع تعيين أجرته فى كل يوم بدون بيان مقدار العمل أو مع تعيين أجرة كل ذراع أومتر يعمله أو بالمقاولة على العمل كله مع بيان مقدار العمل طولا وعرضا وعمقا

(مادة ٦١٧)

انما تصح الاجارة أو المقاولة على عمـل البناء اذا كانت الآلات والمهمات اللازمة للعمارة من صاحب العمل أما ان كانت من المعمارى بأن استأجره ليعمر له كذا بآلات من عنده بأجرة كذا فانه لايجوز واذا عمر المعمارى يكون له أجرة مثل عمله وما أنفق من ثمن الآلات (٢)

---

(١) يستفاد حكمها من البدر من أوسط الاجارة الفاسدة نمرة ٣٣ بهامش رد المحتار

(٢) يستفاد حكمها من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة نمرة ١٣٧

(مادة ٦١٨)

اذا عمل المهندس رسما أو مقايسة أو باشر ادارة العمارة بأمر صاحبها وكان قد سمى له أجرة على ذلك فله الاجر المسمى

(مادة ٦١٩)

اذا لم يعين صاحب العمل أجرة للمهندس على عمله يكون له أجر المثل مقدرا على حسب العرف والزمن الذى استغرقه فى عمله (١)

(مادة ٦٢٠)

يفسخ استئجار الصانع بوجود عذر معتبر يمنعه عن العمل ولا ينفسخ مالم يفسخ واذا مات انفسخ بموته بلا حاجة الى الفسخ (٢)

(مادة ٦٢١)

لايجوز للصانع أو المقاول الذى التزم فى العقد العمل بنفسه أن يستعمل غيره (٣)

واذا كان العقد مطلقا جاز له أن يستأجر أو يقاول غيره على العمل كله أو بعضه ويكون ضامنا لما هلك فى يد من استأجره أو قاوله (٤)

---

(١) يستفاد حكمها من قبيل أواخر اجارة تنقيح الحامدية نمرة ١٥٢

(٢) يستفاد حكمها من الدر ورد المحتار من فسخ الاجارة نمرة ٥١ و ٥٢

(٣) يستفاد من الدر كتاب الاجارة نمرة ١١ وفى الانقروية من أواخر ضمان الاجير المشترك والخاص نمرة ٣٢٩ شرط أن يقصر بنفسه ضمن بدفعه الى غيره والا فلا اه

(٤) قوله ويكون الخ هذا على قول الصاحبين كما يستفاد من الانقروية من أواخر ضمان الاجير المشترك والخاص نمرة ٣٢٩

الفصـــــــل الثـالث

« فى العمل الملتزم به »

(مادة ٦٢٢)

اذا تعهد شريكان فى شركة تقبل والتزما لاحد بعمل من الاعمال فلصاحبه طلب ايفائه من ايهما أراد ويجبر كل منهما على ايفائه وأيهما أوفاه برئ الآخر (١)

(مادة ٦٢٣)

لكل واحد من شريكى الصنعة أن يطالب صاحب العمل بأجرته ويبرأ صاحب العمل بدفعها الى أيهما أراد (٢)

(مادة ٦٢٤)

اذا سـلم العمل المصنوع لصاحبه فوجد موافقا للصفات المبينـة فى العقد لزمه العمل ووجب عليه القيام بالاجرة المسماة فى العقد وليس له الامتناع عن قبوله بأى عذر كان فان وجد العمل مخالفا للوصف المعين فى العقد فلا يجبر صاحب العمل على قبوله (٣)

(مادة ٦٢٥)

لايجوز للصانع الذى التزم عملا بالمقاولة أن يطلب بعد العقد زيادة عن الاجر المسمى كما لايجوز لصاحب العمل أن يطلب تنقيص شئ منه

(١) يستفاد حكمها من ابن عابدين جزء ثالث نمرة ٤٨١
(٢) يستفاد حكمها من ابن عابدين جزء ثالث نمرة ٤٨١
(٣) يستفاد حكمها من ابن عابدين جزء خامس نمرة ٨٥

(مادة ٦٢٦)

ليس للصانع أو المقاول الثانى أن يطالب صاحب العمل بشئ مما يستحقه الاجير أو المقاول الاول الا اذا وكله أو أحاله على صاحب العمل

(مادة ٦٢٧)

ليس للصانع أو المقاول أن يطالب شيأ من الاجرة المتفق عليها الا بعد تمام العمل وتسليمه لصاحبه ولو عجل له صاحب العمل الاجرة أو شيأ منها جاز انما اذا كانت العمارة ونحوها جارية فى المنزل الساكن به صاحب العمل جاز للصانع أو المقاول أن يطلب الاجر عن القدر الذى عمله ويجبر على تمام الباقى وهذا كله عند عدم الشرط (١)

(مادة ٦٢٨)

اذا تلف العمل المقاول عليه قبل تسليمه لصاحب العمل فلا أجر للصانع فان كان العمل فى ملك صاحب العمل وتلف فللصانع أجر ما عمله بحصته لوجود التسليم حكما (٢)

(مادة ٦٢٩)

الأجير الخاص أمين فان هلك الشئ فى يده بدون تعديه أو تقصيره أو اهماله فلا ضمان عليه (٣)

---

(١) يستفاد حكم هذه المادة بتمامها من أوسط كتاب الاجارة نمرة ٩ من حاشية ردالمحتار

(٢) يستفاد حكمها من الدرورد المحتار من أوسط كتاب الاجارة نمرة ٩ و ١٠

(٣) يستفاد حكمها من الهندية من أوائل الثامن والعشرون فى بيان حكم الاجير الخاص والمشترك نمرة ٤٨٦

(مادة ٦٣٠)

الاجير المشترك ضامن للشئ ان هلك فى يده بصنعه وان هلك بلا صنعه فلا ضمان عليه ان كان هلاكه بأمر لايمكن التحرز منه والا ضمن (١)

(مادة ٦٣١)

من كان من أرباب الصنائع لعمله أثر فى العين كالخياط ونحوه جاز له حبسها وعدم تسليمها حتى يستوفى أجرته ان كانت الاجرة حالة فان تلفت عنده فلا ضمان عليه ولا أجر له وان كانت مؤجلة فليس له حبسها فان حبسها فتلفت فعليه قيمتها (٢)

(مادة ٦٣٢)

من ليس لعمله أثر من أرباب الحرف والصنائع كالحمال ونحوه فليس له حبس العين للاجرة فان حبسها وتلفت ضمن قيمتها وصاحبها بالخيار ان شاء ضمنه قيمتها محمولة وعليه له الاجر وان شاء ضمنها غير محمولة ولا أجر عليه (٣)

(مادة ٦٣٣)

اذا أتلف الحمال فى أثناء الطريق ما كان يحمله اتلافا يستوجب ضمانه بأن سقط منه بجناية يده فللمستأجر أن يضمنه قيمته فى المكان

---

(١) هذا هو قول الصاحبين المفتى به كما يستفاد من الهندية من المحل الذى قبله من نمرة ٤٨٧

(٢) يستفاد حكمها من الهندية من الباب الثانى نمرة ٣٩٧

(٣) يستفاد من الخير فى أواخر كتاب الاجارة نمرة ١١

الذى حمله منه ولا أجر عليه له وان شاء ضمنه فى المكان الذى تلفت فيه العين ودفع له الاجرة بقدر المسافة(١)

فان انتهى الى المحل المقصود ووقع الحمل منه وتلف فله الاجر ولا ضمان عليه

(مادة ٦٣٤)

يلزم الحمال ادخال الحمل الى الدار ولا يلزمه الصعود به لوضعه فى المحل المعدّ له فى الدار(٢)

(مادة ٦٣٥)

اذا باع الدلال مالا لآخر بنفسه تجب أجرة الدلال على البائع لا على المشترى ولو سعى الدلال بينهما وباع المالك بنفسه يعتبر العرف ان كانت الدلالة على البائع فعليه وان كانت على المشترى فعليه وان كانت عليهما فعليهما(٣)

(مادة ٦٣٦)

اذا باع الدلال متاعا لأحد بثمن أزيد من الثمن الذى أمره به والزيادة لصاحب المتاع وليس للدلال سوى الاجرة

(١) يستفاد من أوائل ضمان الاجير فى الدر وحاشية الطحطاوى نمرة ٣٧ ومثله فى جامع الفصولين من أواخر الفصل الثالث والثلاثون فى الضمانات من ضمان الحمال نمرة ١٧٦ وجعل نفى الضمان فى قوله وان انتهى الى المحل الخ قول محمد الآخر وفى قوله الاول وقول أبى يوسف عليه الضمان أيضا اهـ

(٢) يستفاد من أواخر كتاب الاجارة من الدر نمرة ١١

(٣) يستفاد حكمها من الدر ورد المحتار من أواخر فصل فيما يدخل فى البيع تبعا نمرة ٤٢

واذا استحق المبيع الذى باعه الدلال أو ردّ بعيب فله الاجرة وان كان قد أخذها فلا تستردّ منه(١)

البـاب الرابـع

(فى اجارة الدور والحوانيت)

(مادة ٦٢٧)

تجوز اجارة الدور والحوانيت بدون بيان مايعمل فيها ومن يسكنها وينصرف استعمالها لعرف البلدة(٢)

(مادة ٦٣٨)

يجوز استئجار الدار أو الحانوت وهى مشـغولة بمتاع المؤجر ويجبر على تفريغها وتسليمها فارغة للمستأجر(٣)

(مادة ٦٣٩)

من استاجر دارا أو حانوتا فله أن يسكنها وأن يسكن معه غيره وأن يعمل فيها كل عمل لايورث الوهن والضرر (٤)

ولا يجوز له أن يعمل مايورث الضرر الا باذن المالك

---

(١) يستفاد من الانقروية من أوسط كتاب الاجارة أوّل نمرة ٣٠٥

(٢) صرح به فى الدر أوّل باب مايجوز من الاجارة ومايكون خلافا فيها نمرة ١٧

(٣) يستفاد من الدر أوائل باب مايجوز من الاجارة ومايكون خلافا فيها نمرة ١٦

(٤) يستفاد من الدر وحاشية رد المحتار أوّل الباب المذكور قبله نمرة ١٧

(مادة ٦٤٠)

يجوز لمستأجر دار أو أرض أن يعيرها و يودعها و يؤجرها بمثل الاجرة التى استأجرها بها أو بأقل منها أو بأكثر لو كانت الاجرة الثانية من غير جنس الاولى فلو كانت من جنسها لاتطيب له الزيادة(١)

(مادة ٦٤١)

للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة لغير مؤجرها بعد قبضها وقبله ان كانت عقارا وليس له اجارتها قبل القبض بل بعده ان كانت منقولا(٢)

(مادة ٦٤٢)

على المؤجر بعد قبضه الاجر المسمى المشروط تعجيله أن يسلم للمستأجر العين المؤجرة بالهيئة التى رآها عليها وقت العقد فان كانت قد تغيرت بفعله أو فعل غيره تغيرا يخل بالسكنى فالمستأجر مخير ان شاء قبلها وان شاء فسخ الاجارة(٣)

(مادة ٦٤٣)

الاجارة المعقودة من المستأجر المالك لمنفعة العين المنتفع بها بلا اذن مالك رقبتها(٤) تنتهى بانتهاء مدة الاجارة المعقودة بينه و بين المالك

---

(١) يستفاد حكمها من الهندية أوائل الباب السابع فى اجارة المستأجر نمرة ٤٠٨

(٢) يستفاد حكمها من الدرورد المختار من أوائل مسائل شتى الاجارة نمرة ٥٦

(٣) يستفاد هذا من حاشية الطحطاوى فى أوائل الاجارة نمرة ٤

(٤) قوله بلا اذن مالك الخ قيد به لانه لو كانت باذنه فالظاهر انها لاتنتهى بانتهاء الاولى لانهم علموا انفساخ الثانية بانتهاء الاولى بكون المستأجر الاول صار فضوليا فيما بقى من المدة بعد مدة الاولى فلو كانت الثانية باذن مالك الرقبة لم يصر كذلك والعلة المذكورة نقلها الحموى عن الولوالجية فى آخر القولة لمكتوبة على قول الاشباه الصحيح ان الاجارة اذا انفسخت تنفسخ الثانية من أواخر كتاب الاجارة نمرة ٦٤ اهـ

ويترتب على انفساخ عقد المستأجر الاول انفساخ العقد الذى عقده مع المستأجر الثانى

(مادة ٦٤٤)

المستأجر الذى آجر لغيره العين المنتفع بها ملزوم بالاجرة لمالكها وليس للمالك قبضها من المستأجر الثانى الا اذا أحاله المستأجر عليه أو وكله بقبضها من المستأجر الثانى(١)

(مادة ٦٤٥)

لايجبر صاحب الدار المؤجرة على عمارتها وترميم ما اختل من بنائها واصلاح ميازيبها وان كان ذلك عليه لاعلى المستأجر لكنه اذا لم يفعل المؤجر ذلك كان للمستأجر أن يخرج منها الااذا كان استأجرها وهى كذلك وقد رآها فليس له الخروج منها(٢)

(مادة ٦٤٦)

اذا حدث بالعين المستأجرة عيب يفوت به النفع بالكلية كخراب الدار أو يخل بالمنفعة كانهدام جزء منها يؤثر هدمه على المنفعة المقصودة منها يكون للمستأجر خيار فسخ الاجارة ويسقط عنه الاجر فى الصورة الاولى سواء فسخ أم لا وأما فى الصورة الثانية فان فسخ بحضرة رب الدار سقط عنه الاجر وان لم يفسخ لايسقط الاجر سواء استوفى المنفعة مع العيب أم لا(٣)

---

(١) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة ضمن جواب نمرة ١٤٠

(٢) يستفاد حكمها من السابع عشر فيما يجب على المستأجر من أوائل الهندية نمـــرة ٤٤٠

(٣) يستفاد حكمها من الدر ورد المحتار من أوائل فسخ الاجارة نمرة ٤٨ و ٤٩ ومن الهندية من أوائل التاسع عشر فى فسخ الاجارة نمرة ٤٤٣

فاذا بنيت الدار وأصلح الخلل الذى حدث فيها فلا خيار للمستأجر

(مادة ٦٤٧)

اذا كان العيب الحادث بالعين المستأجرة لا يؤثر فى المنفعة المقصودة منها ولا يخل بها كما اذا سقط منها حائط لا يضر بالسكنى فلا يثبت الخيار للمستأجر و يلزمه الاجر المسمى (١)

(مادة ٦٤٨)

اذا احتاجت الدار المستأجرة لعمارة ضرورية لصيانتها فلا يمنع المستأجر المؤجر من اجرائها فان ترتب على العمارة مايضر بالسكنى أو يخل بالمنفعة فالمستأجر بالخيار بين الفسخ وعدمه (٢)

(مادة ٦٤٩)

لايجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر فى استيفائه المنفعة مدة الاجارة ولا أن يحدث فى العين المؤجرة تغييرا يمنع من الا نتفاع بها أو يخل بالمنفعة المعقود عليها

(مادة ٦٥٠)

اذا سلم المؤجر جميع الدار للمستأجر ثم تعرض له ونزع منها بيتا من بيوتها رفع عن المستأجر من الاجر بقدر حصته

---

(١) يستفاد من رد المحتار من المحل الذى سبق نمرة ٤٨ ومن الدر نمرة ٤٩

(٢) يستفاد آخر هذه المادة من الهندية من أوائل التاسع عشر فى فسخ الاجارة نمرة ٤٤٣ المتقدمة

وكذلك الحكم اذا شغل المؤجر بمتاعه بيتا من بيوت الدار المستأجرة فان حصته تسقط من الاجرة المسماه(١)

(مادة ٦٥١)

اذا عرض فى مدة الاجارة ما يمنع من الانتفاع بالعين المؤجرة بأن غصبت الدار المستأجرة منه ولم يتمكن بأى وسيلة كانت من رفع يد الغاصب سقطت الاجرة عن المستأجر ولو عرض ذلك فى بعض المدة سقطت الاجرة بقدره(٢)

(مادة ٦٥٢)

اذا قصر المستأجر فى رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكنا له فلا تسقط عنه الاجرة ولو أمكنه ذلك بانفاق مال لايلزمه ذلك وتسقط عنه الاجرة

(مادة ٦٥٣)

اذا ادعى المستأجر أن العين المؤجرة غصبت منه ففاته الانتفاع بها أو بعضها ولا بينة له وأنكر المؤجر ذلك يحكم المال بينهما فان كانت الدار بيد المستأجر فالقول للمؤجر وان كانت فى يد غير المستأجر صدق قوله ولا أجر عليه

(١) يستفاد من الهندية من الثانى عشر فى صفة تسليم الاجارة نمرة ٤٢٢ ومنها من الثانى والعشرين فى بيان التصرفات من أواخر نمرة ٤٥٧ وكذا الفقرة قبلها

(٢) يستفاد حكمها وما بعدها من المادتين من كتاب الاجارة من الدر وحاشية رد المحتار من أوسطه نمرة ٨

(مادة ٦٥٤)

يجب على المستأجر أن يعتنى بالعين المؤجرة كاعتنائه بملكه ولايجوز له أن يحدث بها تغييرا بدون اذن مالكها(١)

(مادة ٦٥٥)

التعميرات التى أنشأها المستأجر باذن المؤجر ان كانت عائدة لاصلاح المؤجر وصيانته عن الخلل فللمستأجر الرجوع بها على المؤجر وان لم يشترط الرجوع بها عليه وان كانت عائدة لمنافع المستأجر فليس للمستأجر الرجوع بها الا اذا اشترطه(٢)

(مادة ٦٥٦)

ازالة الاتربة والزبالة التى تتراكم فى مدة الاجارة تلزم المستأجر(٣)

(مادة ٦٥٧)

يجوز لمستأجر الدار أو الاراضى أن يستوفى عين المنفعة التى قدرت له فى العقد أو منفعة مثلها أو دونها وليس له أن يتجاوزها الى مافوقها فلا يجوز لمستأجر حانوت للعطارة أن يعمل فيه صنعة حداد(٤)

(مادة ٦٥٨)

اذا انتهت مدة الاجارة وجب على المستأجر أن يفرغ الدار أو الحانوت المؤجرة ويسلمها لصاحبها ولا حاجة للتنبيه عليه بالتخلية

(١) يستفاد حكمها من أوائل باب مايجوز من الاجارة من الدر ورد المحتار نمرة ١٨
(٢) يستفاد حكمها تفصيلا من تنقيح الحامدية من أواخر كتاب الاجارة نمرة ١٦٣
(٣) يستفاد من رد المحتار من أواخر نمرة ٤٩ من باب فسخ الاجارة
(٤) يستفاد من الدر ورد المحتار من باب مايجوز من الاجارة نمرة ١٧ ونمرة ١٨

(مادة ٦٥٩)

اذا طلب المؤجر بعد انقضاء المدة من المستأجر زيادة على الاجر المسمى وعين تلك الزيادة وطلب منه قبولها أو الخروج من الدار فسكت المستأجر يعتبر سكوته رضا وقبولا للزيادة فيلزمه أجر المثل بقدر المدة التى كان يمكنه أن ينقل فيها متاعه لتخلية الدار وبعدها يلزمه ماقاله المؤجر وقبله بسكوته(١)

(مادة ٦٦٠)

اذا مضت مدة الاجارة وسكن المستأجر بعدها شهرا أو أكثر يلزمه أجر المثل فيه ان كانت الدار معدة للاستغلال أو كانت وقفا أو ليتيم

(مادة ٦٦١)

من سكن فى دار غيره ابتداء من غير عقد وكانت الدار معدة للاستغلال أو وقفا أو ليتيم يجب عليه أجر المثل وان لم تكن كذلك فلا أجر عليه الا اذا تقاضاه صاحب الدار بالاجرة وسكن فيها بعد ماتقاضاه وكان مقرا له بالملك ولم يصرح بنفى الرضا بالاجر(٢)

---

(١) يستفاد حكمها من العبارة الاولى فى الخانية من أوسط فصل فى الالفاظ التى تنعقد بها الاجارة من آخر نمرة ٢٦٧ وأول نمرة ٢٦٨ ومثله فى الانقروية عنها من أوسط كتاب الاجارة نمرة ٢٩٨ والعبارة الثانية فيهما وجوب المسمى من أول المدة وهو مقتضى مافى الدر من مسائل شتى الاجارة نمرة ٥٦ ونقل فى رد المحتار مثل مافى الخانية أولا عن التتارخانية فى النمرة المذكورة

(٢) يستفاد من الدر ورد المحتار فى أوسط مسائل شتى الاجارة نمرة ٥٥

(مادة ٦٦٢)

اذا سكن أحد دار الغير بتأويل عقد كالمرتهن اذا سكن بيت الرهن ثم ظهر أنه للغير أو سكنها بتأويل ملك كبيت مشترك سكنه أحد الشركاء فلا يجب الاجر على الساكن وان كان ذلك معدا للاستغلال مالم يكن وقفا أو ليتيم

(مادة ٦٦٣)

بيع العين المأجورة يتوقف نفاذه على اجازة المستأجر فان أجازه جاز وان لم يجزه يبقى موقوفا الى أن يسقط حق المستأجر

(مادة ٦٦٤)

تنفسخ الاجارة بموت المؤجر أو بموت المستأجر اذا عقدها لنفسه لا لغيره بالتوكيل عنه فان مات الوكيل باجارة أو استئجار فلا تبطل الاجارة بموته

(مادة ٦٦٥)

اذا مات المؤجر وكان المستأجر قد عجل الاجرة لمدة لم تستوف المنفعة فيها فله حبس العين المأجورة الى استيفاء ماعجله فان مات المؤجر مديونا وليس له مايسد به دينه غير العين المؤجرة تباع والمستأجر أحق بثمنها من سائر الغرماء ان كانت العين فى يده فيستوفى حقه من ثمنها وما زاد للغرماء وان نقص للمستأجر شئ مما عجله يكون فى الناقص اسوة الغرماء

(مادة ٦٦٦)

اذا سكن المستأجر بعد موت المؤجر يجب عليه أجر المثل ان كان المأجور معدا للاستغلال والا فلايجب عليه شئ الا اذا كان فى ورثة المؤجر صغير فيجب عليه أجر مثل حصته وان لم يطلبه هذا اذا سكن قبل طلب الورثة الاجرة أما لو سكن بعد طلبهم الاجرة منه يلزمه الاجر المسمى بسكناه بعده بلا فرق بين المعد للاستغلال أو غيره

(مادة ٦٦٧)

تفسخ الاجارة بعذر لزوم دين على المؤجر حيث لامال له غير العين المؤجرة سواء ثبت الدين ببينة أو باقرار المؤجر ويتوقف انفساخها على قضاء القاضى بنفاذ البيع لذلك فى الصورتين(١)

(١) صرح قاضيخان بأن فسخ الاجارة بعذر لزوم دين على المؤجر يتوقف على القضاء وأن ذلك هو الصحيح وذكر ذلك مطلقا بلا تقييد ثبوته بالاقرار بل علل ذلك بتعارض الضررين فيرجح القاضى أحدهما على الآخر ولان هذا العذر مشتبه يحتمل أن يكون قادرا على قضاء الدين بدون هذا المال فلا يتحقق العذر الا بالقضاء كما فى خيار البلوغ وغير ذلك فتكون الاجارة بينهما على حالها فيجب على المستأجر أجرة الدار الى أن يفسخ القاضى العقد بينهما فهذا يفيد توقف الانفساخ على القضاء حتى فى صورة ثبوت الدين بالبينة ثم ذكر اختلافا فى كيفية القضاء فى ذلك وقدم القول بأنه يباع المأجور فينفذ بيعه فتنفسخ الاجارة أى ضمنا وذكر بعده أنه يفسخ الاجارة أولا ثم يبيع المأجور وتقديم الاول يفيد ترجيحه على اصطلاحه ذكر ذلك فى أوائل نمرة ٣٣٧ من أوائل فصل فيما تنتقض به الاجارة وصرح فى رد المحتار من أوائل باب فسخ الاجارة عن شرح الزيادات للسرخسى ان الاجارة تنفسخ ضمن القضاء بنفاذ البيع وانه المختار نمرة ٥٠

وانما تفسخ الاجارة ان كانت قيمة المأجور تزيد عما عجله المستأجر فان العين المؤجرة حينئذ تباع و يعطى المستأجر حقه من ثمنها وما زاد منه للغرماء وأما اذا كانت قيمة المأجور مثل ماعجله المستأجر أو أقل منه فلا تفسخ الاجارة

الباب الخامس

(فى اجارة الاراضى)

(مادة ٦٦٨)

تصح اجارة الارض للزراعة مع بيان مايزرع فيها أو تخيير المستأجر بان يزرع مابدا له فيها(١)

(مادة ٦٦٩)

لاتجوز اجارة الارض اجارة منجزة وهى مشغولة بزرع لغير المستأجر ان كان الزرع بقلا لم يدرك أوان حصاده وكان مزروعا فيها بحق فان كان الزرع القائم بالارض ملكا للمستأجر جازت اجارة الارض له

وان كان الزرع مدركا جازت اجارة الارض لغير صاحبه و يؤمر بحصاده وتسليم الارض فارغة للمستأجر(٢)

(١) يستفاد من أوائل مايجوز من الاجارة نمرة ١٨ من الدر

(٢) يستفاد حكمها بتمامها من الدر ورد المحتار من الثمرة المذكورة قبله وكذا حكم المادة بعدها نمرة ١٩

(مادة ٦٧٠)

اذا كان الزرع القائم بالارض مزروعا فيها بغير حق فلا يمنع عدم ادراكه من صحة اجارة الارض لغير صاحب الزرع ويجبر صاحبه على قلعه ولو كان بقلا

(مادة ٦٧١)

تصح اجارة الارض المشغولة بزرع غير المستأجر اجارة مضافة الى وقت يحصد الزرع فيه وتصير الارض فارغة قابلة للتسليم للمستأجر فى الوقت المسمى وهذا سواء كان الزرع قائما بحق أو بغير حق مدركا او غير مدرك(١)

(مادة ٦٧٢)

لمستأجر الارض الشرب والطريق وان لم يشترطهما فى العقد(٢)

(مادة ٦٧٣)

من استأجر أرضا سنة ليزرع فيها ماشاء فله أن يزرعها زرعين شتويا وصيفيا(٣)

(مادة ٦٧٤)

اذا غلب الماء على الارض المؤجرة فاستبحرت ولم يمكن زرعها أو انقطع الماء عنها فلم يمكن ريها فلا تجب الاجرة أصلا وللمستأجر فسخ الاجارة(٤)

---

(١) يستفاد من الدر ورد المحتار من باب مايجوز من الاجارة نمرة ١٩
(٢) يستفاد من الدر من الباب قبله نمرة ١٨
(٣) يستفاد من رد المحتار من باب مايجوز من الاجارة نمرة ١٨
(٤) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة نمرة ١١٣ و ١١٤

(مادة ٦٧٥)

اذا زرع الارض المؤجرة فأصاب الزرع آفة فهلك وجب عليه من الاجرة حصة مامضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط حصة مابقى من المدة بعد هلاكه الا اذا كان متمكنا من زراعة مثل الاول أو دونه فى الضرر فتجب حصة مابقى من المدة أيضا(١)

(مادة ٦٧٦)

اذا انقضت مدة الاجارة وكان المستأجر قد بنى فى الارض بناء أو غرس بها أشجارا يؤمر بهدم البناء وقلع الاشجار الا أن يرضى المؤجر بتركهما فى الارض باجارة أو اعارة فيكون البناء والشجر للمستأجر والارض للمؤجر

فان تركهما باعارة للارض يكون لهما أن يؤجرا الارض والبناء لثالث ويقتسمان الاجرة على قيمة الارض بلا بناء وعلى قيمة البناء بلا أرض فيأخذ كل منهما حصته(٢)

(مادة ٦٧٧)

اذا كان هدم البناء وقلع الشجر يضران بالارض وينقصان قيمتها ومضت مدة الاجارة فللمؤجر أن يتملكهما جبرا على المستأجر وتقدر قيمتهما مستحقين للقلع قائمين بان تقوم الارض بهما مستحق الهدم والقلع وبدونهما فيضمن المؤجر مابين القيمتين(٣)

---

(١) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة نمرة ١٣٨

(٢) يستفاد حكمها بتمامها من الدر ورد المحتار من أوائل مايجوز من الاجارة نمرة ١٩

(٣) يستفاد من الدر ورد المحتار نمرة ١٩ من باب مايجوز من الاجارة

وان كانت الارض لاتنقص بقلعهما فلا يكون للمؤجر تملكهما بدون رضاء المستأجر وانما له أمر المستأجر بقلعهما من أرضه

(مادة ٦٧٨)

اذا مضت المدة وفى الارض شجر عليه ثمر يبقى فى يد المستأجر بأجر المثل الى الادراك وان لم يرض المؤجر(١)

(مادة ٦٧٩)

اذا مضت مدة الاجارة وبالارض المستأجرة زرع بقل لم يدرك أوان حصاده يترك للمستأجر بأجر المثل الى أن يدرك ويحصد(٢)

(مادة ٦٨٠)

اذا مات المستأجر فانفسخت الاجارة بموته قبل انقضاء المدة وكان فى الارض زرع لم يدرك يترك الزرع لورثته بالاجر المسمى الى أن يدرك ويحصد

الباب السادس

(فى اجارة الوقف)

(مادة ٦٨١)

للناظر ولاية اجارة الوقف فلا يملكها الموقوف عليه الا اذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الاجارة من ناظر أو قاض(٣)

---

(١) يستفاد من رد المحتار من أوائل مايجوز من الاجارة نمرة ١٩

(٢) يستفاد حكمها والتى بعدها من الخندية من الباب الثامن فى انعقاد الاجارة بغير لفظ من أوسطه نمرة ٤١٣

(٣) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة ضمن جواب نمرة ١٤١ ومن الدر من الوقف نمرة ٣٩٩ من فصل يراعى شرط الواقف

(مادة ٦٨٢)

ولاية قبض الاجرة للناظر لا للموقوف عليه الا ان أذن له الناظر بقبضها(١)

(مادة ٦٨٣)

يراعى شرط الواقف فى اجارة وقفه فان عين الواقف مدة الاجارة اتبع شرطه وليس للمتولى مخالفته(٢)

(مادة ٦٨٤)

اذا كان لا يرغب فى استئجار الوقف المدة التى عينها الواقف وكانت اجارتها أكثر من تلك المدة أنفع للوقف وأهله يرفع المتولى الامر الى القاضى ليؤجرها المدة التى يراها أصلح للوقف(٣)

(مادة ٦٨٥)

اذا عين الواقف المدة واشترط أن لا يؤجر أكثر منها الا اذا كان أنفع للوقف واهله فللقيم أن يؤجرها المدة التى يراها خيرا للوقف وأهله بدون اذن القاضى(٤)

---

(١) فى الخيرية بعد ثلاث ورقات من كتاب الاجارة نمرة ١٠٩ سئل هل قبض الاجرة للمتولى المنصوب أو للمعزول فيما أجره المعزول وهل اذا دفع المستأجر للمعزول يطالب به ثانيا أم لا أجاب نعم قبض الاجرة للمنصوب لا للمعزول وان أجر المعزول على الاصح واذا لم يصح قبضه يطالب المستأجر بالاجرة ويرجع على المعزول بها لكون أخذه منه بغير حق والله أعلم ومثله فى الهندية من أوائل الباب الخامس فى ولاية الوقف وتصرف القيم نمرة ٣٣١

(٢) يستفاد من الدر من أول فصل يراعى شرط الواقف فى اجارته نمرة ٣٩٨

(٣) يستفاد من أوسط الباب الخامس فى ولاية الوقف نمرة ٣٣٥ من كتاب الوقف من الهندية

(٤) يستفاد حكمها وما قبلها من الاسعاف نمرة ٥٣ من أوائل باب اجارة الوقف

(مادة ٦٨٦)

اذا أهمل الواقف تعيين مدةالاجارة فى الوقفية تؤجر الدار أوالحانوت سـنة والارض ثلاث سنين الا اذا كانت المصلحة تقتضى الزيادة فى اجارة الدار والحانوت أو النقص فى اجارة الارض(١)

(مادة ٦٨٧)

لايجور لغير اضـطرار اجارة دار الوقف أو أرضـه اجارة طويلة ولو بعقود مترادفة

فان اضطر الى ذلك لحاجة عمارة الوقف بان تخرب ولم يكن له ريع يعمر به جاز لهـذه الضرورة اجارتها باذن القاضى مدة طويلة بقدر ماتعمر به(٢)

(مادة ٦٨٨)

لاتصح اجارة الوقف بأقل من أجر المثل الابغبن يسير ولوكان المؤجر هو المستحق الذى له ولاية التصرف فى الوقف(٣)

(مادة ٦٨٩)

اذا آجر المتولى الوقف بغبن فاحش لايدخل تحت التقويم نقصا فى أجر المثل فالاجارة فاسدة ويلزم المستأجر اتمام أجر المثل ودفع مانقص منه فى المدة المـاضية من حين العقد(٤)

---

(١) يستفاد من الباب الثلاثون فى الاجارة الطويلة من كتاب الاجارة من أوائل الباب نمرة ٥٠١ من الهندية

(٢) يستفاد من الدر أوائل الاجارة ورد المحتار نمرة ٦

(٣) يستفاد من الدر من فصل يراعى شرط الواقف ورد المحتار نمرة ٣٩٨

(٤) يستفاد من الدر من أوائل فصـل يراعى شرط الواقف من كتاب الوقف نمرة ٤٠٠ ونمرة ٤٠١

(مادة ٦٩٠)

اذا آجر المتولى دار الوقف أو ارضه مدة معلومة فنقص أجر المثل قبل انتهائها عما كان وقت العقد فلا ينقص شئ من الاجر المسمى ولا يفسخ العقد(١)

(مادة ٦٩١)

اذا زاد أجر المثل فى نفسه لكثرة الرغبات العمومية فيه لالتعنت فى أثناء مدة الاجارة زيادة فاحشة تعرض على المستأجر فان رضيها فهو أولى من غيره ويعقد معه عقد ثان بالاجرة الثانية من حين قبولها الى تمام مدة الاجارة ولا يلزمه الا المسمى عن المدة الماضية(٢)

(مادة ٦٩٢)

اذا لم يقبل المستأجر الزيادة المعتبرة العارضة فى أثناء مدة الاجارة يفسخ العقد ويؤجر لغيره ما لم تكن العين المستأجرة مشغولة بزراعته فان كانت كذلك يتربص الى أن يستحصد الزرع وتضاف عليه الزيادة من وقتها الى حصاد الزرع وفسخ العقد(٣)

(مادة ٦٩٣)

اذا انقضت مدة الاجارة تؤجر بأجر المثل لمن يرغب فيها ولو كان غير المستأجر الاول مالم يكن للمستأجر الاول حق القرار فى العين المستأجرة

(١) يستفاد من شرح الدرر أوائل فصل يراعى شرط الواقف نمرة ٣٩٨ من كتاب الوقف

(٢) يستفاد من أوائل فصل يراعى شرط الواقف من الدر ورد المحتار نمرة ٣٩٨ ونمرة ٣٩٩

(٣) يستفاد من رد المحتار من أوائل الفصل المذكور قبله نمرة ٣٩٩

فان كان له فيها حق القرار من بنـاء أو غراس قائم بحق فهو أولى بالإجارة من غيره بشرط أن يدفع أجر المثل (١)

(مادة ٦٩٤)

اذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء بناه من ماله أوشجر غرسه بماله فى أرض الوقف بلا اذن الناظر يؤمر بهدم بنائه وقلع شجره ان كان هدمه أوقلعه لايضر بأرض الوقف فان أضر بها فليس له هدمه ولاقلعه ويجبر على التربص الى أن يسقط البناء والشجر ويستخلص حقه فيأخذ أنقاضه ولا يكون بناؤه وغرسه مانعا من صحة اجارة الارض لغيره

وللناظر أن يتملكه ان أراد للوقف ولوجبرا على صاحبه بثمن لايتجاوز أقل القيمتين مقلوعا أو قائمـا (٢)

(مادة ٦٩٥)

اذا كان المستأجر قد بنى أو غرس فى أرض الوقف من ماله لنفسه باذن ناظر الوقف وانقضت مدة الاجارة وأبى أن يدفع أجر المثل وكان هدم البناء أوقلع الشجر مضرا بالارض يخير الناظر بين أن يتملكه جبرا على المستأجر بقيمته مستحق القلع وبين أن يتركه الى أن يتخلص من الارض فيأخذ المستأجر أنقاضه (٣)

(١) يستفاد من رد المحتار من المحل المذكور قبله بالنمرة المذكورة

(٢) يستفاد من الدر من أواخر ترجمة كتاب الاجارة نمرة ١٧ معزيا الى الفصولين

(٣) يستفاد من رد المحتار من المحل المذكور قبله نمرة ١٦ مع الدر فى النمرة المذكورة ونمرة ١٥

واذا آجر المتولى البناء باذن مالكه مع عرصة الوقف جاز وينظر مقدار مايستأجر به كل منهما فما أصاب البناء يعطى لصاحبه وماأصاب عرصة الوقف يعطى لناظر الوقف(١)

(مادة ٦٩٦)

اذا احتاجت دار الوقف الى العمارة فأذن الناظر للمستأجر بعمارتها من ماله للوقف فعمرها فله الرجوع على الناظر بما أنفقه على العمارة ليوفيه له من غلة الوقف وان لم يشترط الرجوع اذا كان يرجع معظم منفعة العمارة للوقف وأما اذا كان يرجع معظم منفعتها الى المستأجر فلا يرجع مالم يشترط الرجوع(٢)

(مادة ٦٩٧)

اذا كان قد بنى المستأجر أو المستحق مابناه فى أرض الوقف بغيراذن ناظره بانقاض الوقف وكان البناء بحيث لو هدم لايبقى لغير الانقاض قيمة ففى هذه الصورة يؤخذ البناء للوقف ولايكون للمستأجر حق الرجوع بما أنفقه على العملة ولا باثمان المؤن(٣)

(مادة ٦٩٨)

اذا غير المستأجر معالم الوقف بأن هدمه كله أو بعضه وبناه على غير الصفة التى كان عليها فان كان ماغيره اليه أنفع لجهة الوقف

(١) يستفاد حكم هذه الفقرة من الدر من باب مايجوز من الاجارة من أوائله نمرة ١٩

(٢) يستفاد من تنقيح الحامدية من الوقف نمرة ٢٠٨

(٣) يستفاد من الخيرية من أوائل الوقف نمرة ١٢٣

يبقى مابنـاه على حالته لجهة الوقف وهو متبرع بما أنفقه فتؤخذ منه أجرة المثل بتمـامها ولا يحتسب له شئ منها فى مقابلة ماأنفقه على العمارة وان لم يكن أنفع للوقف وأكثر ريعا يؤمر بهدمه واعادة العين الى ماكانت عليه(١)

(مادة ٦٩٩)

لاتنفسخ الاجارة بموت النـاظر ولا بعزله وتنفسخ بموت المستأجر لنفســـه

فصـــل فى الحكر والكدك والخلو

(مادة ٧٠٠)

الاستحكار هو عقد اجارة يقصد به استبقاء الارض للبناء والغراس أو لاحدهما (٢)

(مادة ٧٠١)

مايبنيه المحتكر أو يغرسه لنفسه باذن المتولى فى الارض المحتكرة يكون ملكا له فيصح بيعه للشريك وغير الشريك ووقفه و يورث عنه(٣)

---

(١) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسـط الاجارة نمرة ١٣٤ ونمرة ١٤١ ومن التنقيح فى الوقف نمرة ٢٠٢

(٢) يستفاد هـذا من رد المحتار من أواخر باب مايجوز من الاجارة نمرة ٢٠ عند قو الشارح وبهذا تعلم مسألة الارض المحتكرة نقلا عن الخيرية اهـ

(٣) يستفاد من الدر من أو خر كتاب الوقف قبيل فصـل يراعى شرط الواقف نمرة ٣٩١ ومن الاسعاف فى أواخر باب مايجوز وقفه نمرة ١٨ اهـ

(مادة ٧٠٢)

لايكلف المحتكر برفع بنائه ولاقلع غراسه وهو يدفع أجر المثل المقرر على ساحة الارض خالية من البناء والغراس (١)

(مادة ٧٠٣)

اذا زاد أجر مثل الارض المحتكرة بسبب بناء المستحكر أو غراسه فلا تلزمه الزيادة فان زاد أجر المثل فى نفسه زيادة فاحشة لزمته الزيادة فان امتنع من قبولها أمر برفع البناء والغراس وتؤجر لغيره بالاجرة الزائدة (٢)

(مادة ٧٠٤)

يثبت للمستحكر حق القرار فى الارض المحتكرة ببناء الاساس فيها أو بغرس شجره بها ويلزم باجر مثل الارض مادام أس بنائه وغراسه قائما فيها ولا تنزع منه حيث يدفع أجر المثل (٣)

(مادة ٧٠٥)

اذامات المستحكر قبل أن يبنى أو يغرس فى الارض المحتكرة انفسخت الاجارة وليس لورثته البناء أو الغراس فيها بدون اذن الناظر (٤)

---

(١) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة نمرة ١٣٢ ونمرة ١٣٣ ومن الاسعاف فى أواخر باب ما يجوز وقفه نمرة ١٨ المذكورة قبله نقلا عن الخصاف اه

(٢) يستفاد من الدر وحاشية رد المحتار من أواخر ترجمة كتاب الوقف نمرة ٣٩١

(٣) يستفاد من تنقيح الحامدية من الاجارة قبل كتاب الاكراه بسبع ورقات نمرة ١٥١

(٤) يستفاد من تنقيح الحامدية فى المحل والنمرة المذكورين قبله

(مادة ٧٠٦)

يطلق الكدك على الاعيان المملوكة للمستأجر المتصلة بالحانوت على وجه القرار كالبناء أولا على وجه القرار كآلات الصناعة المركبة به ويطلق أيضا على الكردار فى الاراضى كالبناء والغراس فيها(١)

(مادة ٧٠٧)

الكدك المتصل بالارض بناء وغراسا أوتركيبا على وجه القرار هو أموال متقومة تباع وتورث ولاصحابها حق القرار ولهم استبقاؤها بأجر المثل(٢)

(مادة ٧٠٨)

الخلو المتعارف فى الحوانيت هو أن يجعل الواقف أوالمتولى أوالمالك على الحانوت قدرا معينا من الدراهم يؤخذ من الساكن ويعطيه به تمسكا شرعيا فلا يملك صاحب الحانوت بعد ذلك اخراج الساكن الذى ثبت له الخلو ولا اجارة الحانوت لغيره مالم يدفع له المبلغ المرقوم(٣)

(مادة ٧٠٩)

المرصد هو دين مستقر على جهة الوقف للمستأجر الذى عمر من ماله عمارة ضرورية فى مستغل من مستغلات الوقف للوقف باذن ناظره عند عدم مال حاصل فى الوقف وعدم من يستأجره باجرة معجلة يمكن تعميره منها(٤)

---

(١) يستفاد من رد المحتار أواخر ترجمة كتاب الوقف نمرة ٣٩١

(٢) يستفاد من الدر ورد المحتار من المحل والنمرة المذكورين قبله

(٣) يستفاد من أوسط وقف الخيرية نمرة ١٦٤

(٤) يستفاد من تنقيح الحامدية من كتاب الوقف من أوسطه نمرة ٢٢١

(مادة ٧١٠)

لايجوز لصاحب المرصد أن يبيعه ولا يبيع البناء الذى بناه للوقف وانما له مطالبة المتولى بالدين الذى له ان لم يرد استقطاعة من أصل أجر المثل

(مادة ٧١١)

يجوز[1] لصاحب المرصد ولورثته حبس العين المأجورة الى حين استيفاء المرصد فاذا مات المتولى الذى أذن بالعمارة فلصاحب المرصد وورثته الرجوع على تركة المتولى بما يكون مستحقا لهم من المرصد وتطالب ورثة المتولى المتوفى من خلفه فى نظارة الوقف لاجل أداء المرصد من غلة الوقف

كتاب المزارعة والمساقاة

الفصل الاول
(فى المزارعة)

(مادة ٧١٢)

المزارعة هى معاقدة على الزرع بين صاحب الارض وبين المزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التى يتفقان عليها وقت العقد[2]

(١) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط كتاب الوقف نمرة ٢٢٢ وحكم تمام المادة من أوسط كتاب الوقف فى الخيرية نمرة ١٢١

(٢) يفهم من الدر ورد المحتار من أول المزارعة نمرة ١٧٤ ونمرة ١٧٥

(مادة ٧١٣)

يشترط لصحة المزارعة أن يكون العاقدان عاقلين وأن تكون الارض صالحة للزراعة لاسبخة ولانزة وأن يذكر رب البذر ولو دلالة سواء كان هو صاحب الارض أو العامل وأن تسلم الارض للزراع فارغة من الزرع ولو كان البذر من رب الارض (١)

(مادة ٧١٤)

يشترط أيضا لصحة المزارعة أن تعين له مدة متعارفة لامدة قصيرة بحيث لايتمكن فيها من الزراعة ولا طويلة بحيث لايعيش أحد اليها غالبا فان سكتا عن المدة صحت المزارعة ووقعت على زرع واحد

(مادة ٧١٥)

يلزم لصحة المزارعـة أن يعين جنس البذر وأن يعين نصيب من لابذر له صراحة أوضمنا فان لم يعين جنس البذر وكان من قبل صاحب الارض صحت المزارعة وان كان من قبل المزارع فلاتصح الا اذا جعل له الخيار في أن يزرع ماشاء

(مادة ٧١٦)

لاتصح المزارعة الا اذا عين للعاقدين حصـــة شائعة من المحصول فان شرط لاحدهما قفزان معلومة أو محصول موضع معين أو اشترط احتساب البذر من أصل المحصول أودفع الخراج الموظف من المحصول وقسمة الباقي بينهما فسدت المزارعة (٢)

(١) يستفاد حكم الثلاث مواد هـذه وما بعدها من أوائل المزارعة في الدر ورد المحتار نمرة ١٧٤ ونمرة ١٧٥

(٢) يستفاد من الدر من أوائل المزارعة نمرة ١٧٥

(مادة ٧١٧)

يقسم المحصول فى المزارعة الصحيحة بين العاقدين على الوجه الذى اشترطاه (١)

(مادة ٧١٨)

اذا وقعت المزارعة فاسدة يكون المحصول كله لصاحب البذر وعليه للعامل أجر مثل عمله ان كان البذر من صاحب الارض فان كان من العامل فعليه لصاحب الارض أجر مثل أرضه (٢)

(مادة ٧١٩)

اذا لم يخرج شئ من المحصول فى المزارعة الفاسدة فان كان البذر من قبل العامل فعليه أجر مثل الارض وان كان من قبل صاحب الارض فعليه أجر مثل العامل (٣)

(مادة ٧٢٠)

يجوز فسخ المزارعة بدين محوج الى بيع الارض ان لم ينبت الزرع فان نبت الزرع ولم يستحصد تعلق حق المزارع بها فلا يجوز بيعها الا اذا أجازه المزارع (٤)

---

(١) يستفاد من الدر أوائل المزارعة نمرة ١٧٧

(٢) يستفاد من الدر ورد المحتار أوائل المزارعة نمرة ١٧٧

(٣) يستفاد من الدر أوائل المزارعة نمرة ١٧٧

(٤) يستفاد من الدر أوائل المزارعة نمرة ١٧٧

(مادة ٧٢١)

اذا قصر المزارع فى سقى الارض حتى هلك الزرع بهذا السبب فلا ضمان عليه ان كانت المزارعة فاسدة وعليه الضمان فى المزارعة الصحيحة الواجب عليه العمل فيها(١)

(مادة ٧٢٢)

اذا ترك الاكار سقى الارض عمـــدا حتى يبس الزرع ضمن وقت ماترك السقى قيمة الزرع نابتا فى الارض وان لم يكن للزرع قيمة تقوم الارض مزروعة وغير مزروعة فيضمن نصف فضل مابينهما(٢)

(مادة ٧٢٣)

اذا أخر الاكار سقى الزرع تأخيرا معتادا فلا ضمان عليـــه وان أخره تأخيرا غير معتاد فعليه الضمان لو المزارعة صحيحة(٣)

(مادة ٧٢٤)

اذا ترك حفظ الزرع حتى أكلته الدواب فعليـــه ضمانه وان لم يرد المزارع الجراد حتى أكل الزرع كله مع امكان رده ضمن والا لا(٤)

---

(١) يستفاد من الدر أواخر المزارعة نمرة ١٧٩

(٢) يستفاد حكمها من الدر ورد المحتار أواخر المزارعة نمرة ١٧٩

(٣) يستفاد من الدر ورد المحتار أواخر المزارعة نمرة ١٧٩

(٤) يستفاد من الدر أواخر المزارعة نمرة ١٧٩ ونمرة ١٨٠ والتقييد بالكل فى قوله أكل الزرع كله اتفاقى فيما يظهر طحطاوى ورد المحتار اهـ

(مادة ٧٢٥)

اذا انقضت المدة قبل ادراك الزرع يبقى الزرع الى ادراكه ويلزم المزارع أجر مافيه نصيبه من الارض وتكون نفقة مايلزم للزرع من سق ومحافظة وحصاد ودوس وتذرية على كل من صاحب الارض والمزارع بقدر حصصهما(١)

(مادة ٧٢٦)

اذا مات صاحب الارض والزرع بقل يداوم العامل على العمل الى ادراك الزرع وليس لورثة المتوفى منعه(٢)

(مادة ٧٢٧)

اذا مات المزارع والزرع غض فورثته تقوم مقامه فى العمل الى أن يستوى الزرع وان أبى صاحب الارض

(مادة ٧٢٨)

اذا دفع صاحب الارض للعامل زرعا بقلا فقام عليه عاملا حتى عقد الزرع ثم استحقت الارض يخير المزارع بين أخذ نصف المقلوع أو ردّه ويرجع على صاحب الارض بأجر مثله(٣)

(مادة ٧٢٩)

اذا دفع صاحب الارض الارض للعامل ودفع اليه البذر فزرعها ونبت الزرع ثم استحقت الارض وقلعا الزرع قبل ادراك أوان حصاده

(١) يستفاد من الدر ورد المحتار من أوسط المزارعة نمرة ١٧٨
(٢) يستفاد حكم هذه وما بعدها من الدر ورد المحتار من أواخر المزارعة نمرة ١٧٩
(٣) يستفاد حكمها من رد المحتار من أوائل المساقاة نمرة ١٨١

فاختار المزارع رد المقلوع فله الرجوع بأجر مثل عمله على صاحب الارض وله أخذ نصف المقلوع ولا شيء له غيره(١)

(مادة ٧٣٠)

اذا دفع صاحب الارض أرضه مزارعة والبذر من العامل ثم استحقت الارض يأخذها المستحق بدون الزرع وله أن يأمر العامل بالقلع ولو كان الزرع بقلا ويكون مؤنة نصف القلع على صاحب الارض ونصفها على المزارع والمزارع بالخيار ان شاء رضى بنصف المقلوع ولا يرجع على صاحب الارض بشيء مما وان شاء رد عليه المقلوع وضمنه قيمة حصته من الزرع مستحقا للقرار لا مقلوعا(٢)

الفصـــــل الثـانى

(فى المســـاقاة)

(مادة ٧٣١)

المساقاة هى معاقدة دفع الشجر والكروم الى من يصلحها بجزء معلوم من ثمرها والمراد بالشجر كل ماينبت فى الارض ويبقى بها سنة أو أكثر(٣)

---

(١) يستفاد من الهندية من أوائل الباب العاشر فى زراعة أحد الشريكين من المزارعة نمرة ٢٦٧

(٢) يستفاد من الهندية من أوائل الباب العاشر فى زراعة أحد الشريكين من المزارعة نمرة ٢٦٧ وصرح به أيضا فى رد المحتار من أوائل المساقاة نمرة ١٨٢

(٣) يستفاد من الدر وحاشية رد المحتار أول باب المساقاة نمرة ١٨١

(مادة ٧٣٢)

تصح المساقاة بدون بيان المدة وتقع على أول ثمر يخرج من تلك السنة وتصح مع بيان المدة المتعارفة

فلو ذكرا مدة طويلة لا يعيشان اليها غالبا لم تصح(١)

(مادة ٧٣٣)

اذا ذكرا للمساقاة مدة لا تخرج الثمرة فيها فسدت المساقاة(٢)

وان ذكرا للمساقاة مدة يحتمل خروج الثمرة فيها وعدم خروجها كانت المساقاة موقوفة فان خرج فى الوقت المسمى ثمرة يرغب فى مثلها فى المعاملة صحت المساقاة ويقسم الخارج بينهما على حسب شرطهما

وان تأخر خروج الثمرة عن الوقت المسمى فسدت المساقاة وللساقى أجر مثل عمله وان لم يخرج شئ أصلا فلا شئ لكل منهما على الآخر

(مادة ٧٣٤)

عقد المساقاة لازم من الجانبين فلا يملك أحدهما الامتناع والفسخ من غير رضا الآخر الا بعذر ويجبر المساقى على العمل الا من عذر(٣)

(مادة ٧٣٥)

اذا انقضت مدة المساقاة بطلت فان كان على الشجر ثمر لم يبد صلاحه فالخيار للساقى ان شاء قام على العمل الى انتهاء الثمرة بلا وجوب

---

(١) يستفاد من الدر من أوائل المساقاة ثمرة ١٨٢

(٢) يستفاد من الدر من المحل المذكور من الثمرة المذكورة قبله ومن رد المحتار فيها

(٣) يستفاد من رد المحتار أوائل المساقاة ثمرة ١٨١ ومن الدر فيها ثمرة ١٨٥

أجر عليـه لحصة صاحب الارض وان شـاء رد العمل ويخير الآخر بالخيارات الثلاثة المذكورة فى المـادة الآتية(١)

(مادة ٧٣٦)

لايجوز للساقى أن يساقى غيره الا باذن مالك الشجر فان ساقى بغير اذنه فالخارج للمالك وللساقى الثانى أجر مثله على المساقى الاول بالغا ما بلغ ولا أجر للاول(٢)

(مادة ٧٣٧)

اذا استحق الشجر أو النخيل وفيه ثمر يرجع المساقى بأجر مثله على صاحب الشجر(٣)

فان لم تخرج النخيل أو الشجر ثمرا حتى استحقت فلا شئ للساقى

(مادة ٧٣٨)

اذا عجز العامل عن العمل أو كان غير مأمون على الثمـــر جاز فسخ المساقاة(٤)

(مادة ٧٣٩)

اذا دفع أحد الشريكين للآخر الشجر مساقاة وشرط له أكثر من قدر نصيبه لايجـوز ويكون الخارج بينهما نصفين على قدر نصيبهمـا ولا أجر له فان شرط أن يكون الخارج بينهما نصفين جاز (٥)

---

(١) يستفاد من الدر ورد المحتار من أوسط المساقاة نمرة ١٨٤ و ١٨٥

(٢) يستفاد من الدر ورد المحتار أواخر المساقاة نمرة ١٨٥ ونمرة ١٨٦

(٣) يستفاد من الدر ورد المحتار أوائل المساقاة نمرة ١٨١

(٤) يستفاد من الدر أواخر المساقاة نمرة ١٨٥

(٥) يستفاد من الدر ورد المحتار من أواخر المساقاة نمرة ١٨٥

(مادة ٧٤٠)

اذا مات العامل بطلت المساقاة فان كان على الشجر ثمر لم يدرك فورثته بالخيار ان شاؤا قاموا عليه حتى يدرك الثمر وان كره ذلك صاحب الارض وان شاؤا قطعه لايجبرون على العمل فيخير الآخر بين أن يقسم البسر على الشرط المتفق عليه وبين أن يعطيهم قيمة نصيبهم من البسر وبين أن ينفق على البسر حتى يبلغ فيرجع بما أنفقه فى حصتهم من الثمر (١)

(مادة ٧٤١)

اذا مات رب الارض والثمر غض يقوم العامل كما كان وان كره ذلك ورثة صاحب الارض وان أراد العامل القطع لم يجبر على العمل ويخير ورثة رب الارض بالخيارات الثلاثة المارة (٢)

(مادة ٧٤٢)

اذا مات كل من صاحب الارض والعامل والثمر غض فالخيار فى القيام عليه وعدمه لورثة العامل فان شاؤا أقاموا على العمل الى بدو صلاح الثمر وان شاؤا ردوه ويكون الخيار لورثة صاحب الارض على الوصف المتقدم فى المادة السالفة

(مادة ٧٤٣)

الاعمال اللازمة للثمر قبل ادراكه كسقى وتلقيح وحفظه تلزم العامل (٣) والاعمال اللازمة بعد ادراك الثمر كالجذاذ ونحوه تلزم كلا من العاقدين

(١) يستفاد من الدر ورد المحتار من أوسط المساقاة نمرة ١٨٤

(٢) يستفاد من الدر وحاشيته المذكورة من النمرة المذكورة قبله وكذا حكم المادة بعد هذه

(٣) يستفاد حكمها من الدر أواخر المساقاة نمرة ١٨٥