كتاب الإجارة

وَهِيَ بَيْعُ المَنَافِعِ، جُوِّزَتْ عَلى خِلافِ القِياسِ لحاجَةِ النَّاسِ، وَلاَ بُدَّ مِنْ كَوْنِ المَنَافِعِ والأُجْرَةِ مَعْلومَةً، وَمَا صَلَحَ ثَمَناً صَلَحَ أُجْرَةً، . . . . . .

كتاب الإجارة

(وهي بيع المنافع، جوّزت على خلاف القياس لحاجة الناس) اعلم أن التمليك نوعان: تمليك عين، وتمليك منافع. وتمليك العين نوعان: بعوض وهو البيع وقد بيناه، وبغير عوض وهو الهبة والصدقة والوصية، وسيأتيك أبوابها إن شاء الله تعالى. وتمليك المنافع نوعان: بغير عوض، وهو العارية والوصية بالمنافع على ما يأتيك؛ وبعوض وهو الإجارة، وسميت بيع المنافع لوجود معنى البيع وهو بذل الأعواض في مقابلة المنفعة، وهي على خلاف القياس، لأن المنافع معدومة، وبيع المعدوم لا يجوز، إلا أنا جوّزناها لحاجة الناس إليها، ومنع شمس الأئمة السرخسي هذا وقال: إنما يشترط الملك والوجود للقدرة على التسليم، وهذا لا يتحقق في المنافع، لأنها عرض لا تبقى زمانين فلا معنى للاشتراط، فأقمنا العين المنتفع بها مقام المنفعة في حقّ إضافة العقد إليها ليترتب القبول على الإيجاب كقيام الذمة التي هي محل المسلم فيه مقام المعقود عليه في حقّ جواز السلم، وتنعقد ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة ليقترن الانعقاد بالاستيفاء، فيتحقق بهذا الطريق التمكن من استيفاء المعقود عليه. والدليل على جوازها قوله تعالى: ﴿فإنْ أرضعنَ لكم فآتُوهنَّ أجورَهُنَّ﴾[1]، وقوله تعالى: ﴿ليتخذَ بعضُهُمْ بعضاً سُخْرياً﴾[2]، أي بالعمل بالأجر. وقال عليه الصلاة والسلام: **«من استأجر أجيراً فليُعْلِمْهُ أجرَهُ»**[3]. وبُعِثَ عليه الصلاة والسلام والناس يتعاملون بها، فأقرّهم على ذلك، وعليه الإجماع، ولا تنعقد بلفظ البيع لأنه وضع لتمليك الأعيان، والإجارة تمليك منافع معدومة؛ ويبدأ بتسليم المعقود عليه ليتمكن من الانتفاع، لأن عين المنفعة لا يمكن تسليمها، فأقمنا التمكين من الانتفاع مقامه. قال: **(ولا بدّ من كون المنافع والأجرة معلومة)** قطعاً للمنازعة ولما تقدم من الحديث. قال: **(وما صلح ثمناً صلح أجرة)** لأنها ثمن أيضاً؛ فالمكيل والموزون والمزروع والمعدود والمتقارب

(١) سورة الطلاق، آية (٦).

(٢) سورة الزخرف، آية (٣٢).

(٣) أخرجه البيهقي في سننه، ج ٦/ ١٢٠، وهو في جامع المسانيد للخوارزمي، ج ٢/ ٤٤ و٤٩. وأخرجه ابن أبي شيبة في مصنفه، ج ٦/ ٣٠٣، موقوفاً على أبي سعيد الخدري وأبي هريرة من قولهما.

وَتَفْسُدُ بالشُّرُوطِ، وَيَثْبُتُ فِيهَا خِيَارُ الرُّؤْيَةِ وَالشَّرْطِ وَالعَيْبِ، وَتُقَالُ وَتُفْسَخُ وَالمَنافِعُ تُعْلَمُ بِذِكْرِ المُدَّةِ كَسُكْنَى الدَّارِ، وَزَرْعِ الأَرَضِينَ مُدَّةً مَعْلُومَةً أَوْ بالتَّسْمِيَةِ كَصَبْغِ الثَّوْبِ، وَخِيَاطَتِهِ، وَإِجَارَةِ الدَّابَّةِ لِحَمْلِ شَيْءٍ مَعْلُومٍ أَوْ لِيَرْكَبها مَسَافَةً مَعْلُومَةً أَوْ بالإِشَارَةِ كَحَمْلِ هَذا الطَّعام؛ وَإِنِ اسْتَأْجَرَ داراً أَوْ حانُوتاً فَلَهُ أَنْ يَسْكُنَها وَيُسْكِنَها مَنْ شَاءَ وَيَعْمَلَ فِيهَا مَا شَاءَ إِلاَّ القِصَارَةَ وَالحدَادَةَ وَالطَّحْنَ؛ وَإِنِ اسْتَأْجَرَ أَرْضاً لِلزِّراعَةِ بَيَّنَ ما يُزْرَعُ فِيهَا، أَوْ يَقُولُ عَلى أَنْ يَزْرَعَهَا مَا شَاءَ، وَهَكَذَا رُكُوبُ الدَّابَّةِ وَلُبْسُ الثَّوبِ إِلاَّ أَنه إِذَا لَبِسَ أَوْ رَكِبَ

يصلح أجرة على الوجه الذي يصلح ثمناً، والحيوان يصلح إن كان عيناً، أما ديناً فلا لأنه لا يثبت في الذمة، والمنفعة تصلح أجرة في الإجارة إذا اختلف جنساهما، ولا تصلح ثمناً في البيع، لأن الثمن يملك بنفس العقد، والمنفعة لا يمكن تمليكها بنفس العقد. قال: **(وتفسد بالشروط، ويثبت فيها خيار الرؤية والشرط والعيب، وتقال وتفسخ)** كما في البيع. قال: **(والمنافع تعلم بذكر المدّة كسكنى الدار وزرع الأرضين مدّة معلومة)** لأن المدّة إذا علمت تصير المنافع معلومة **(أو بالتسمية كصبغ الثوب، وخياطته، وإجارة الدابة لحمل شيء معلوم، أو ليركبها مسافة معلومة)** لأنه إذا بيّن لون الصبغ وقدره وجنس الخياطة وقدر المحمول وجنسه والمسافة تصير المنافع معلومة **(أو بالإشارة كحمل هذا الطعام)** لأنه إذا عرف ما يحمله، والموضع الذي يحمله إليه تصير المنفعة معلومة. قال: **(وإن استأجر داراً أو حانوتاً فله أن يسكنها ويسكنها من شاء ويعمل فيها ما شاء)** من وضع المتاع وربط الحيوان وغيره، وإن لم يسمّ ذلك، لأن المقصود المتعارف من الدور والحوانيت ذلك، ومنافع السكنى غير متفاوتة في ذلك. قال: **(إلا القصارة والحدادة والطحن)** لأنها توهن البناء، وفيه ضرر فلا يقتضيه العقد إلا بالتسمية، وإن كانت الدار ضيقة ليس له أن يربط الدابة فيها لعدم العادة. قال: **(وإن استأجر أرضاً للزراعة بين ما يزرع فيها، أو يقول على أن يزرعها ما شاء)** لأن منافع الزراعة مختلفة، وكذلك تضرّر الأرض بالزراعة مختلف باختلاف المزروعات، فيفضي إلى المنازعة، فإذا بين ما يزرع أو قال على أن يزرعها ما شاء انقطعت المنازعة **(وهكذا ركوب الدابة ولبس الثوب)**، وكل ما يختلف باختلاف المستعملين، لأن الناس يختلفون في الركوب واللبس فيفضي إلى المنازعة، فإذا عين أو أطلق فلا منازعة **(إلا أنه إذا لبس أو ركب واحد تعين)** فليس له أن يركب أو يلبس غيره كما إذا عينه في الابتداء،

وَاحِدٌ تَعَيَّنَ؛ وَإِذَا اسْتَأْجَرَ أَرْضاً لِلْبِنَاءِ وَالغَرْسِ فانْقَضَتِ المُدَّةُ يَجِبُ عَلَيْهِ تَسْلِيمُها فَارِغَةً كما قَبَضَها، وَالرَّطْبَةُ كالشَّجَرِ، فَإِنْ كَانَتِ الأَرْضُ تَنْقُصُ بالقَلْعِ يَغْرَمُ لَهُ الآجِرُ قِيمَةَ ذلكَ مَقْلُوعاً وَيَتَمَلَّكُهُ، وَإِنْ كَانَتِ الأَرْضُ لاَ تَنْقُصُ، فَإِنْ شَاءَ صَاحِبُ الأَرْضِ أَنْ يَضْمَنَ لَهُ القِيمَةَ وَيَتَمَلَّكَهُ فَلَهُ ذلكَ بِرِضَا صَاحِبِهِ، أَوْ يَتَرَاضَيانِ فَتَكونُ الأَرْضُ لِهَذَا وَالْبِنَاءُ لِهَذَا، وَإِنْ سَمَّى ما يَحْمِلُهُ عَلى الدَّابَّةِ كَقَفِيزِ حِنْطَةٍ فَلَهُ أَن يَحْمِلَ مَا هُوَ مِثْلُهُ أَوْ أَخَفُّ كالشَّعِيرِ، وَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَحْمِلَ مَا هُوَ أَثْقَلُ كَالمِلْحِ، وَإِنْ زَادَ عَلى المُسَمَّى فَعَطِبَتْ ضَمِنَ بِقَدْرِ الزِّيَادَةِ، وَإِنْ سَمَّى قَدْراً مِنَ القُطْنِ فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَحْمِلَ مِثْلَ وَزْنِهِ حَدِيداً، . . . . . .

ويدخل في إجارة الدور والأرضين الطريق والشرب، لأن المقصود المنفعة ولا منفعة دونهما. قال: **(وإذا استأجر أرضاً للبناء والغرس فانقضت المدة يجب عليه تسليمها فارغة كما قبضها)** ليتمكن مالكها من الانتفاع بها، فيقلع البناء والغرس لأنه لا نهاية لهما **(والرطبة كالشجر)** لطول بقائه في الأرض؛ أما الزرع فله نهاية معلومة فيترك بأجر المثل إلى نهايته رعاية للجانبين **(فإن كانت الأرض تنقص بالقلع يغرم له الآجر قيمة ذلك مقلوعاً ويتملكه)** ترجيحاً لجانب الأرض لأنها الأصل والبناء والغرس تبع، وإنما يغرم قيمته مقلوعاً لأنه مستحقّ القلع، فتقوّم الأرض بدون البناء والشجر، وتقوّم وبها بناء أو شجر، ولصاحب الأرض أن يأمره بقلعه فيضمن فضل ما بينهما **(وإن كانت الأرض لا تنقص، فإن شاء صاحب الأرض أن يضمن له القيمة)** كما تقدم **(ويتملكه فله ذلك برضى صاحبه، أو يتراضيان فتكون الأرض لهذا والبناء لهذا)** لأن الحقّ لهما. قال: **(وإن سمى ما يحمله على الدابة كقفيز حنطة فله أن يحمل ما هو مثله أو أخفّ كالشعير، وليس له أن يحمل ما هو أثقل كالملح، وإن زاد على المسمى فعطبت ضمن بقدر الزيادة، وإن سمى قدراً من القطن فليس له أن يحمل مثل وزنه حديداً)**، والأصل أن المستأجر إذا خالف إلى مثل المشروط، أو أخف فلا شيء عليه، لأن الرضا بأعلى الضررين رضى بالأدنى وبمثله دلالة، وإن خلف إلى ما هو فوقه في الضرر فعطبت الدابة، فإن كان من خلاف جنس المشروط ضمن الدابة، لأنه متعدّ في الجميع ولا أجر عليه؛ وإن كان من جنسه ضمن بقدر الزيادة وعليه الأجر، لأنها هلكت بفعل المأذون وغير مأذون، فيقسم على قدرهما إلا إذا كان قدراً لا تطيقه، فيضمن الكل لكونه غير معتاد فلا يكون مأذوناً فيه، والحديد أضرّ من القطن لأنه يجتمع في

وَإِنِ اسْتَأْجَرَها لِيَرْكَبَها فَأَرْدَفَ آخَرَ ضَمِنَ النِّصْفَ، فَإِنْ ضَرَبَها فَعَطِبَتْ ضَمِنَها (سم).

فصل
[أحكام الأُجراء]

الأُجَرَاءُ: مُشْتَرَكٌ كالصَّبَّاغِ وَالقَصَّارِ، وَلاَ يَسْتَحِقُّ الأُجْرَةَ حَتَّى يَعْمَلَ، وَالمالُ أمانَةٌ فِي يَدِهِ، إلاَّ أَنْ يَتْلَفَ بِعَمَلِهِ، كَتَخْرِيقِ الثَّوْبِ مِنْ دَقِّهِ، وَزَلَقِ الحَمَّالِ، وَانْقِطَاعِ الحَبْلِ مِنْ شَدِّهِ وَنَحْوِ ذلكَ، إلاَّ أَنَّهُ لاَ يَضْمَنُ الآدَمِيَّ إِذَا غَرِقَ فِي السَّفِينَةِ مِنْ مَدِّهِ، أَوْ سَقَطَ مِنَ الدَّابَّةِ بِسَوْقِهِ وَقَوْدِهِ. . . . . .

موضع واحد من ظهر الدابة والقطن ينبسط. قال: **(وإن استأجرها ليركبها فأردف آخر ضمن النصف)** وهي نظير الزيادة من الجنس تعليلاً وتفصيلاً. قال: **(فإن ضربها فعطبت ضمنها)**، وكذلك إن كبحها بلجامها إلا أن يكون أذن له في ذلك، وقالا: لا يضمن إلا أن يتجاوز المعتاد، لأنه لا بد من الضرب المعتاد في السير، فكان مأذوناً فيه لأن المعتاد كالمشروط. ولأبي حنيفة أن السير يمكن بدون ذلك بتحريك الرجل والصيحة، فلا يملك ذلك إلا بصريح الإذن؛ وكذا لو استأجر حماراً بسرج فأوكفه ضمن عنده، وقالا: لا يضمن إلا أن يكون أثقل من السرج فيضمن قدر الزيادة، أو يكون لا يوكف بمثله الحمر فيضمن الكل، لأنه إذا كان يوكف بمثله الحمر صار هو والسرج سواء، فيكون مأذوناً فيه دلالة. وله أن الإكاف للحمل والسرج للركوب فكان خلاف الجنس، ولأنه ينبسط على ظهر الدابة أكثر من السرج، فكان أضرّ فيضمن للمخالفة.

فصل [أحكام الأُجراء]

(الأجراء: مشترك كالصباغ والقصار) لأن المعقود عليه إما العمل أو أثره، والمنفعة غير مستحقة، فله أن يعمل للغير فكان مشتركاً **(ولا يستحقّ الأجرة حتى يعمل)** لأن الأجرة لا تستحقّ بالعقد على ما سنبينه إن شاء الله تعالى **(والمال أمانة في يده)** لأنه قبضه بإذن المالك فلا يضمنه **(إلا أن يتلف بعمله كتخريق الثوب من دقه، وزلق الحمال، وانقطاع الحبل من شدّه ونحو ذلك)** لأنه مضاف إلى فعله وهو لم يؤمر إلا بعمل فيه صلاح، فإذا أفسده فقد خالف فيضمن **(إلا أنه لا يضمن الآدمي إذا غرق في السفينة من مدّه، أو سقط من الدابة بسوق وقوده)** لأن الآدمي لا يضمن بالعقد، وإنما يضمن بالجناية، ولو غرقت من موج أو

وَلاَ ضَمَانَ عَلى الفَصَّادِ وَالبَزَّاغِ إلاَّ أَنْ يَتَجاوَزَ المَوْضِعَ المُعْتَادَ، وَخَاصٌّ كَالمُسْتَأْجَرِ شَهْراً لِلْخِدْمَةِ وَرَعْيِ الغَنَمِ وَنَحْوِهِ، وَيَسْتَحِقُّ الأُجْرَةَ بِتَسْلِيمِ نَفْسِهِ وَإِنْ لَمْ يَعْمَلْ، وَلا يَضْمَنُ مَا تَلِفَ فِي يَدِهِ وَلا بِعَمَلِهِ إِذَا لَمْ يَتَعَمَّدِ الفَسَادَ،

ربح أو صدم جبل، أو زوحم الحمال فلا ضمان عليهم، لأنه لا فعل لهم في ذلك، ولو تلف بفعل أجير القصار لا متعمداً، فالضمان على الأستاذ، لأن فعل الأجير مضاف إلى أستاذه. وقال أبو يوسف ومحمد: يضمن سواء هلك بفعله أو بغير فعله، إلا ما لا يمكن الاحتراز عنه كالموت والحريق والغرق الغالب والعدوّ المكابر، لأنه يجب عليه حفظه عما يمكن التحرّز عنه، فإذا تركه ضمن، كما إذا هلك بفعله، وهو مرويّ عن عمر وعليّ رضي الله عنهما[1]؛ ثم إن شاء ضمنه معمولاً وأعطاه الأجر وغير معمول ولا أجر له. وقال زفر: لا يضمن في الوجهين لأنه عمل بأمر المالك وصار كأجير الوحد، وجوابه ما مرّ لأبي حنيفة. قال: **(ولا ضمان على الفصاد والبزاغ[2] إلا أن يتجاوز الموضع المعتاد)** لأنه إذا فعل المعتاد لا يمكنه الاحتراز عن السراية، لأنه يبتني على قوّة المزاج وضعفه، وذلك غير معلوم فلا يتقيد به، بخلاف دق الثوب لأن رقته وثخانته تعرف لأهل الخبرة به فتقيد بالصلاح؛ ولو قال للخياط: إن كفاني هذا الثوب قميصاً فاقطعه فقطعه فلم يكفه ضمن، لأنه إنما أذن له في القطع بشرط الكفاية، ولو قال له: هل يكفيني؟ فقال: نعم، قال فاقطع فلم يكفه لا يضمن لأنه أمره بالقطع مطلقاً. قال: **(وخاصّ كالمستأجر شهراً للخدمة ورعي الغنم ونحوه)** لأن منافعه صارت مستحقة للمستأجر طول المدة فلا يمكنه صرفها إلى غيره، فلهذا كان خاصاً، ويسمى أجير الوحد أيضاً **(ويستحق الأجرة بتسليم نفسه وإن لم يعمل)** لأنها مقابلة بالمنافع، وإنما ذكر العمل لصرف المنفعة المستحقة إلى تلك الجهة، ومنافعه صارت مستوفاة بالتسليم تقديراً، حيث فوّتها عليه فاستحق الأجرة. قال: **(ولا يضمن ما تلف في يده)** لما مرّ **(ولا بعمله إذا لم يتعمد الفساد)** لأن المعقود عليه المنفعة، وهي سليمة، والمعيب العمل الذي هو تسليم المنفعة وهو غير معقود عليه، ولا يكون مضموناً عليه، ولأن المنافع إذا صارت ملكاً للمستأجر فإذا أمره بالعمل انتقل عمله إليه، لأنه يصير نائباً عنه فيصير كأنه فعله بنفسه، وما تلف من عمله ضمانه على أستاذه لما أنه

---

(١) أخرجه ابن أبي شيبة في مصنفه، ج ٦/ ٢٨٥.

(٢) البَزَاغُ: البيطري يُعالج جلد الدّابّة.

وَمَنِ اسْتَأْجَرَ عَبْداً فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يُسَافِرَ بِهِ إِلاَّ أَنْ يَشْرِطَهُ.

وَالأُجْرَةُ تُسْتَحَقّ بِاسْتِيفَاءِ المَعْقُودِ عَلَيْهِ، أَوْ بِاشْتِرَاطِ التَّعْجِيلِ أَوْ بِتَعْجِيلِهَا، وَإِذَا تَسَلَّمَ العَيْنَ المُسْتَأْجَرَةَ فَعَلَيْهِ الأُجْرَةُ وَإِنْ لَمْ يَنْتَفِعْ بِهَا، فَإِنْ غُصِبَتْ مِنْهُ سَقَطَ الأَجْرُ، وَلِرَبّ الدَّارِ أَنْ يُطَالِبَ بِأُجْرَةِ كُلّ. . . . . .

أجير خاص. قال: **(ومن استأجر عبداً فليس له أن يسافر به إلا أن يشرطه)** لأن خدمة السفر أشقّ، فلا ينتظمها العقد إلا بشرط، فإن استأجره للخدمة فعليه خدمته من السحر إلى أن ينام الناس بعد العشاء عملاً بالعرف في الخدمة، وعليه خدمة البيت والضيف دون الخبز والطبخ والخياطة وعلف الدوابّ ونحو ذلك، ولو آجر عبده سنة ثم أعتقه في خلالها جاز العتق؛ والعبد إن شاء مضى على الإجارة، وإن شاء فسخ، وأجرة ما مضى للسيد وما بقي للعبد، لأن منفعته بعد العتق له فيكون له بدلها، وإذا أجاز فليس له فسخها بعد ذلك، وليس للعبد قبض الأجرة إلا بإذن المولى.

فصل [أحكام الأجرة]

(والأجرة تستحقّ باستيفاء المعقود عليه، أو باشتراط التعجيل أو بتعجيلها) لأن الأجرة لا تجب بنفس العقد لقوله عليه الصلاة والسلام: **«أعطوا الأجير أجره قبل أن يجفّ عرقه»**[1]، ولو وجبت بنفس العقد لما جاز تأخيره إلا برضاه، والنصّ يقتضي الوجوب بعد الفراغ، لأن العرق إنما يوجد بالعمل، ولأن المنفعة لا يمكن استيفاؤها لذي العقد لأنها تحدث شيئاً فشيئاً، وهي عقد معاوضة فتقتضي المساواة، فلا تجب الأجرة بنفس العقد، فإذا استوفى المعقود عليه استحقّ الأجرة عملاً بالمساواة، وإذا اشترط التعجيل أو عجلها فقد رضي بإسقاط حقه في التأجيل فيسقط. قال: **(وإذا تسلم العين المستأجرة فعليه الأجرة وإن لم ينتفع بها)** لأن تسليم المنفعة غير ممكن فأقيم تسليم العين مقامها ليتمكن من الانتفاع. قال: **(فإن غصبت منه سقط الأجر)** لأنه زال التمكن، فبطلت لما بينا أنها تنعقد شيئاً فشيئاً، ولو غصبها في بعض المدة سقطت حصته لما بينا. قال: **(ولربّ الدار أن يطالب بأجرة كل**

---

(١) أخرجه ابن ماجة في سننه برقم ٢٤٤٣، قال في الزوائد: أصله في صحيح البخاري وغيره من حديث أبي هريرة، لكن إسناد المصنف ضعيف. فيه: وهب بن سعيد، وعبد الرحمن بن زيد، ضعيفان. وأخرجه البيهقي في سننه، ج ٦/ ١٢٠ وضعفه. وأخرجه الطبراني في المعجم الصغير برقم ٣٤، وفي إسناده شَرَقي ابن القُطامي وهو ضعيف، والحديث يرتقي إلى رتبة الحسن لتعدّد طرقه، وما يشهد له ما في صحيح البخاري، باب ١٢، من استأجر أجيراً فترك أجره.

يَوْم؛ وَالجَمَّالِ بِأُجْرَةِ كُلّ مَرْحَلَةٍ، وَتَمَامُ الخبْزِ إِخْرَاجُهُ مِنَ التَّنُّورِ، وَتَمَامُ الطَّبْخِ غَرْفُهُ، وَتَمَامُ ضَرْبِ اللَّبِنِ إِقَامَتُهُ (سم)، وَمَنْ لِعَمَلِهِ أَثَرٌ فِي العَيْنِ كَالصَّبَّاغِ وَالخَيَّاطِ وَالقَصَّارِ يَحْبِسُهَا حَتَّى يَسْتَوْفِيَ الأَجْرَ، فَإِنْ حَبَسَها فَضَاعَتْ لاَ شَيْءَ (سم) وَلاَ أَجْرَ لَهُ عَلَيْهِ، وَمَنْ لا أَثَرَ لِعَمَلِهِ كَالحَمَّالِ وَالغَسَّالِ لَيْسَ لَهُ ذلكَ، . . . . . .

يوم) وكذا جميع العقار، لأن أحد العوضين صار منتفعاً به مدّة مقصودة، فيجب أن يكون العوض الآخر كذلك تحقيقاً للمساواة؛ وقضية ما ذكرنا أن له المطالبة ساعة فساعة، إلا أن فيه حرجاً عظيماً وضرراً ظاهراً فقدّرناه باليوم تيسيراً، ولأنا لا نعرف حصة كل ساعة. قال: **(والجمال بأجرة كل مرحلة)** لما بينا. وعن أبي يوسف إذا سار ثلث الطريق أو نصفه لزمه التسليم. وعن أبي حنيفة إذا انقضت المدّة وانتهى السفر، وهو قول زفر، لأن المعقود عليه شيء واحد، وهو قطع هذه المسافة أو سكنى هذه المدّة فلا ينقسم الأجر على أجزائها كالعمل، وكأن أبا يوسف أقام الثلث أو النصف مقام الكل على أصله، وجوابه ما بينا، ثم رجع أبو حنيفة إلى ما ذكرنا أوّلاً. قال: **(وتمام الخبز إخراجه من التنور)** وكذلك الآجرّ لأنه لا ينتفع به قبل ذلك، فلو احترق أو سقط من يده قبل ذلك فلا أجر له بهلاكه قبل التسليم، وإن هلك بعد الإخراج بغير فعله فلا ضمان عليه وله الأجر، لأنه سلمه إليه حيث وضعه في بيته ولم يهلك بفعله. قال: **(وتمام الطبخ غرفه)** إن كان في وليمة، وإن طبخ قدر طعام لصاحبه فليس عليه الغرف للعرف. وقال: **(وتمام ضرب اللبن إقامته)** وقالا: تشريجه لأن بالتشريج يؤمن عليه الفساد، وهو من عمله عرفاً فيلزمه. ولأبي حنيفة أن العمل تم بالإقامة لأنه يمكنه الانتفاع به من غير خلل، فلا يلزمه شيء آخر، والتشريج فعل آخر فلا يلزمه إلا بالشرط ولو كان في غير ملكه، فما لم يشرجه ويسلمه إلى المستأجر فلا أجر له وهو في ضمانه. قال: **(ومن لعمله أثر في العين كالصباغ والخياط والقصار يحبسها حتى يستوفي الأجر)** لأن له حبس صبغه وغيره بحبس المحل حتى يستوفي الثمن[1] كالمبيع **(فإن حبسها فضاعت لا شيء عليه)** لأنه أمانة في يده **(ولا أجر له)** وعندهما هو مضمون بعد الحبس كقبله، فإن ضمنه معمولاً، فله الأجر وغير معمول لا أجر له. قال: **(ومن لا أثر لعمله كالحمال والغسال ليس له ذلك)** لأنه ليس له عين يحبسها والمعقود عليه نفس العمل، فلا

---

(١) قوله: حتى يستوفي الثمن: أي حقه.

وَإِذَا شُرِطَ عَلى الصَّانِعِ العَمَلُ بِنَفْسِهِ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَسْتَعمِلَ غَيْرَهُ، وَإِنْ قَالَ: إِنْ سَكَنْتَ هَذَا الحَانُوتَ عَطَّاراً فَبِدِرْهَمٍ، وَحَدَّاداً بِدِرْهَمَيْنِ جَازَ (سم)، وَأَيُّ العَمَلَيْنِ عَمِلَ اسْتَحَقَّ المُسَمَّى لَهُ.

فصل
[أحكام الإجارة الفاسدة]

. . . . . .

يتصوّر حبسه، فإن حبسه فهو غاصب، الخلاف ردّ الآبق حيث له حبسه على الجعل، وإن لم يكن لعمله أثر لأنه عرف نصاً، ولأنه كان على شرف الهلاك وقد أحياه بالردّ فكأنه باعه. قال: **(وإذا شرط على الصانع العمل بنفسه ليس له أن يستعمل غيره)** لأن العمل يختلف باختلاف الصناع جودة ورداءة، فكان الشرط مفيداً، فيتعين كما تتعين المنفعة في محل بعينه، وإن أطلق له العمل فله أن يعمل بنفسه وبغيره، لأن المستحقّ مطلق العمل، ويمكنه إيفاؤه بنفسه وبغيره، فافترقا قال: **(وإن قال: إن سكنت هذا الحانوت عطاراً فبدرهم، وحدّاداً بدرهمين جاز، وأيّ العملين عمل استحقّ المسمى له)** وقالا: الإجارة فاسدة، وعلى هذا الخلاف إن استأجر دابة إلى الحيرة بدرهم وإلى القادسية بدرهمين، أو إن حمل عليها كرّ شعير فبدرهم، وكرّ حنطة بدرهمين. لهما أن المعقود عليه أحد الشيئين، والأجر أحد الأجرين، وتجب بالتخلية والتسليم وأنه مجهول، بخلاف الخياطة الرومية والفارسية، لأن الأجرة تجب بالعمل، وبه ترتفع الجهالة فافترقا. ولأبي حنيفة أنه خيره بين عقدين مختلفين صحيحين، لأن سكنى العطار تخالف سكنى الحدّاد حتى لا تدخل في مطلق العقد، وكذا بقية المسائل والإجارة تعقد للمنفعة، وعندهما ترتفع الجهالة فيصحّ كالفارسية والرومية، وإن وجب الأجر بالتسليم يجب أقلهما للتيقن به، ولو قال: إن خطت هذا الثوب فارسياً فبدرهم، ورومياً فبدرهمين جاز، وأيّ العملين عمل استحقّ أجرته، وقد مرّ وجهه. وقال زفر: الإجارة فاسدة لجهالة البدل في الحال، وجوابه ما مرّ.

فصل [أحكام الإجارة الفاسدة]

اعلم أن الإجارة تفسد بالشروط كما يفسد البيع، وكلّ جهالة تفسد البيع تفسد الإجارة من جهالة المعقود عليه أو الأجرة أو المدّة لما عرف أن الجهالة مفضية إلى المنازعة.

وَإِذَا فَسَدَتِ الإِجَارَةُ يَجِبُ أَجْرُ المِثْلِ، وَلاَ يُزَادُ عَلى المُسَمَّى، وَإِذَا اسْتَأْجَرُوا دَاراً كُلَّ شَهْرٍ بِدِرْهَم صَحَّ فِي شَهْرٍ وَاحِدٍ وَفَسَدَ فِي بَقِيَّةِ الشُّهُورِ إِلاَّ أَنْ يُسَمِّيَ شُهُوراً مَعْلُومَةً، فَإِذَا تَمَّ الشَّهْرُ فَلِكُلّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا نَقْضُ الإِجَارَةِ، فَإِنْ سَكَنَ سَاعَةً فِي الشَّهْرِ الثَّانِي صَحَّ العَقْدُ فِيهِ، وذلكَ كُلُّ شَهْرٍ سَكَنَ أَوّلَهُ؛ وَمَنِ اسْتَأْجَرَ جَمَلاً لِيَحْمِلَ لَهُ مَحْمَلاً إِلى مَكَّةَ جَازَ وَلَهُ المُعْتَادُ مِنْ ذلكَ، . . .

والأصل قوله عليه الصلاة والسلام: «**من استأجر أجيراً فليعلمه أجره**»[1] شرط أن تكون الأجرة معلومة، كما شرطه في البيع؛ ولو آجر الدار على أن يعمرها أو يطينها أو يضع فيها جذعاً فهو فاسد لجهالة الأجرة، لأن بعضها مجهول، لأنه لا يدري ما يحتاج إليه من العمارة، ويعرف غيرها من الشروط المفسدة لمن يتأملها فتقاس عليها **(وإذا فسدت الإجارة يجب أجر المثل)** لأن التسمية إنما تجب بالعقود الصحيحة. أما الفاسدة فتجب فيها قيمة المعقود عليه كما في البيع. وقال عليه الصلاة والسلام في النكاح بغير مهر: «**فإن دخل بها فلها مهر مثلها لا وكس ولا شطط**»[2] فدلّ على وجوب القيمة في العقد الفاسد. **(ولا يزاد على المسمى)** لأن المنافع لا قيمة لها إلا بعقد أو شبهة عقد ضرورة لحاجة الناس، وقد قوّماها في العقد بما سميا، فيكون ذلك إسقاطاً للزيادة، بخلاف البيع، لأن الأعيان متقوّمة بنفسها، فإذا بطل المسمى يصير كأنها تلفت بغير عقد فتجب القيمة. قال: **(وإذا استأجر داراً كلّ شهر بدرهم صحّ في شهر واحد)** لأنه معلوم **(وفسد في بقية الشهور)** لأن كلّ كلمة للعموم وأنه مجهول **(إلا أن يسمي شهوراً معلومة)** فيكون صحيحاً في الكلّ لكونه معلوماً. قال: **(فإذا تمّ الشهر)** في المسألة الأولى **(فلكلّ واحد منهما نقض الإجارة)** لانتهاء المدّة **(فإن سكن ساعة في الشهر الثاني صحّ العقد فيه)** أيضاً **(وكذلك كلّ شهر سكن أوّله)** لتمام العقد بتراضيهما بالسكنى، وقيل يبقى الخيار لهما في أوّل ليلة في الشهر ويومها دفعاً للحرج عنهما، لما فيه من اللزوم بغير التزامهما. قال: **(ومن استأجر جملاً ليحمل له محملاً إلى مكة جاز وله المعتاد من ذلك)** والقياس أن لا يجوز لأنه مجهول إلا أن الأصل أن ما لا نصّ فيه يرجع فيه إلى المتعارف، والمقصود الراكب والمحمل تبع، والجهالة فيه

---

(١) أخرجه البيهقي في سننه، ج ٦/ ١٢٠، وأخرجه ابن أبي شيبة في مصنفه، ج ٦/ ٣٠٣، موقوفاً على أبي سعيد الخدري، وأبي هريرة، من قولهما.

(٢) أخرجه الترمذي في سننه من قول ابن مسعود موقوفاً عليه، برقم ١١٤٥، وأبو داود في سننه برقم ٢١١٤ و٢١١٦، وأحمد في مسنده برقم ٤٠٩٩ و٤٢٧٦. وقال الترمذي: حديث ابن مسعود حديث حسن صحيح. والوكس: النقصان، والشطط: العدوان.

وَإِنِ اسْتَأْجَرَهُ لِحَمْلِ الزَّادِ فَأَكَلَ مِنْهُ فَلَهُ أَنْ يَرُدَّ عِوَضَهُ، وَيَجُوزُ اسْتِئْجَارُ الظِّئْرِ بِأُجْرَةٍ مَعْلُومَةٍ، ويَجُوزُ بِطَعامِها وَكسوَتِها (سم)، . . . . . .

ترتفع بالرجوع إلى المعتاد فلا تفضي إلى المنازعة، وإن شاهد الجمل المحمل فهو أولى قطعاً للمنازعة لدلالته على الرضى. قال: **(وإن استأجره لحمل الزاد فأكل منه فله أن يردّ عوضه)** لأنه يستحقّ عليه حمل قدر معلوم طول الطريق، فيردّ عوض ما أكل، وهو معتاد عند الناس إذا نقص عليهم، وهكذا غير الزاد إذا أكله يردّ مثله لما بينا؛ ولو استأجر بعيرين ليحمل على أحدهما محملاً فيه رجلان وما لهما من الوطاء[١] والدثار[٢] ولم يعاين المكاري ذلك، وعلى الآخر زاملة فيه قدر من الزاد، وما يحتاج إليه من الخلّ والزيت ونحوهما، وما يكفيه من الماء ولم يبين قدره، وما يصلح من القربة وخيطها والميضأة[٣] والمطهرة ولم يبين وزنه، أو شرط أو يحمل هدايا من مكة ما يحمله الناس، فهو جائز استحساناً، لأن ذلك معلوم عرفاً، والمعلوم عرفاً كالمشروط، ويحمل قربتين من ماء، وإداوتين[٤] من أعظم ما يكون، وكذلك إذا اكترى عقبة للتعارف، وكذلك إذا استأجر دابة ليتعاقبا في الركوب ينزل أحدهما ويركب الآخر، وإن لم يبين مقدار ما يركب كلّ واحد منهما لجريان التعارف بذلك. قال: **(ويجوز استئجار الظئر بأجرة معلومة)** لقوله تعالى: ﴿فإن أرضعن لكم فآتوهنّ أجورَهُنّ﴾[٥]، ولأن التعامل بذلك جار بين الناس. قال: **(ويجوز بطعامها وكسوتها)** وقالا: لا يجوز وهو القياس للجهالة، فإن طعامها وكسوتها مجهول حتى لو شرط قدراً من الطعام كلّ يوم وكسوة ثوب موصوف الجنس والطول والعرض كلّ ستة أشهر جاز بالإجماع. ولأبي حنيفة أن هذه الجهالة لا تفضي إلى المنازعة، لأن العادة جرت بالتوسعة على الأظآر وعدم المماكسة معهنّ، وإعطائهنّ شهواتهنّ شفقة على الأولاد، ويجب عليها القيام بأمر الصبيّ مما يصلحه من رضاعه، وغسل ثيابه، وإصلاح طعامه، وما يداوى به، لأن هذه الأعمال مشروطة عليها عرفاً، ولو أرضعته جاريتها أو استأجرت من أرضعته فلها الأجر لأنها بمنزلة الأجير المشترك، لأن

---

(١) الوطاء: الفراش الذي يوضع تحت الركاب.

(٢) الدّثار: هو الذي يتغطى به الراكب.

(٣) المَيْضأة: الموضع الذي يُتوضأ فيه.

(٤) الإداوة: المِطْهَرَةُ، وهي إناء صغير من الجلد، يُتخذ للماء. جمعها: أداوى. وتُسمى بالفصحى الرّكوة.

(٥) سورة الطلاق، آية (٦).

وَلاَ يَمْنَع زَوْجَها مِنْ وَطْئِها، وَلاَ تَجُوزُ الإِجَارَةُ عَلى الطَّاعاتِ كَالحَجّ وَالأَذَانِ وَالإِمَامَةِ وَتَعْلِيمِ القُرْآنِ وَالفِقْهِ، وَبَعْضُ أَصْحابِنا المُتأَخِّرينَ قالَ: يَجُوزُ عَلى التَّعْلِيمِ وَالإِمَامَةِ فِي زَمَانِنا، وَعَلَيْهِ الفَتْوَى، وَلا تَجُوزُ عَلى المَعاصِي كالغِنَاءِ

المعقود عليه العمل، ولو شرط أن ترضعه بنفسها فأرضعته جاريتها فلا أجر للمخالفة فيما فيه تفاوت، وقيل لها الأجر لأن المقصود من الإرضاع حياة الصبيّ، وهما سواء فيه، وما بينهما من التفاوت يسير لا يعتبر؛ ولو أرضعته بلبن غنم أو بقر فلا أجر لها، لأنه إيجار وليس بإرضاع. قال: **(ولا يمنع زوجها من وطئها)** لأن حقه ثابت بالنكاح قبل الإجارة، وهو قائم بعدها، ولهم منعه من غشيانها في منزلهم مخافة الحبل، ولأنه ليس له ولاية الدخول إلى ملك الغير بغير أمره، فإن حبلت فلهم فسخ الإجارة؛ وكذلك إن كان الصبيّ لا يرضع لبنها أو يقذفه أو يتقايأ، أو تكون سارقة أو فاجرة، أو يريدون السفر، لأن كل ذلك أعذار، ولأن الصبيّ يتضرّ بلبنها، وكذلك إذا مرضت، وكذا لو مات الصبيّ أو الظئر انتقضت الإجارة ولزوجها نقض الإجارة إذا لم يرض صيانة لحقه. قال: **(ولا تجوز الإجارة على الطاعات كالحجّ والأذان والإمامة وتعليم القرآن والفقه)** لما روي عن عثمان بن أبي العاص رضي الله عنه أنه قال: آخر ما عهد إليّ رسول الله ﷺ أن لا أتخذ مؤذناً يأخذ على الأذان أجراً[1]، ولأن القربة تقع من العامل. قال الله تعالى: ﴿وأن ليس للإنسان إلا ما سعى﴾[2] فلا يجوز له أخذ الأجرة من غيره كالصوم والصلاة، وكذا لا يجوز على تعليم الصنائع، لأن التعليم لا يقوم بالمعلم بل به وبالمتعلم وهو ذكاؤه وفطنته، فلا يكون مقدوراً له، أو نقول هما شريكان، فلا تصحّ الإجارة من أحدهما **(وبعض أصحابنا المتأخرين قال: يجوز على التعليم والإمامة في زماننا، وعليه الفتوى)** لحاجة الناس إليه، وظهور التواني في الأمور الدينية، وكسل الناس في الاحتساب، فلو امتنع الجواز يضيع حفظ القرآن؛ ولو استأجر مصحفاً أو كتاباً ليقرأ منه لم يجز ولا أجر له، لأن القراءة والنظر منفعة تحدث من القارىء لا من الكتاب، فصار كما لو استأجر شيئاً لينظر إليه لا يجوز. قال: **(ولا تجوز على المعاصي كالغناء والنوح ونحوهما)** لأنها لا تستحقّ بالعقد فلا تجوز. قال: **(ولا على**

---

(١) حديث صحيح أخرجه أبو داود في سننه برقم ٥٣١، والترمذي في سننه برقم ٢٠٩، وقال حسن صحيح، وابن ماجة في سننه برقم ٧١٤.

(٢) سورة النجم، آية (٣٩).

وَالنَّوْحِ وَنَحْوِهِمَا، وَلاَ عَلى عَسْبِ التَّيْسِ، وَتَجُوزُ أُجْرَةُ الحَجَّامِ وَالحَمَّامِ؛ وَمَنِ اسْتَأْجَرَ دَابَّةً لِيَحْمِلَ عَلَيْهَا طَعاماً بِقَفِيزٍ مِنْهُ فَهُوَ فَاسِدٌ، وَلَوْ قَالَ: أَمَرْتُكَ أَنْ تَخِيطَهُ قَبَاءً، وَقَالَ الخَيَّاطُ قَمِيصاً، فالقَوْلُ لِصَاحِبِ الثَّوْبِ وَيُحَلَّفُ، فَإِذَا حَلَفَ فالخَيَّاطُ ضَامِنٌ؛ وَلَوْ قالَ: خِطْتَهُ بِغَيْرِ أُجْرٍ، وَقَالَ. . . . . .

عسب التيس) لنهيه ﷺ عن ذلك[1]، وهو أن يستأجر التيس لينزو على غنمه ويدخل فيه كلّ فحل كالحصان والحمار وغيرهما. أما النزو بغير أجر لا بأس به، وأخذ الأجر عليه حرام. قال: **(وتجوز أجرة الحجام)** فقد صحّ أنه عليه الصلاة والسلام احتجم وأعطى الحجام أجره[2] والنهي الوارد فيه[3] للإشفاق لما فيه من الدناءة وبإجماع المسلمين. قال: **(والحمام)** للتعامل ولا اعتبار للجهالة مع اصطلاح المسلمين. **قال: (ومن استأجر دابة ليحمل عليها طعاماً بقفيز منه فهو فاسد)** لأنه جعل الأجر بعض ما يخرج من عمله فصار كقفيز الطحان، وقد نهى النبي ﷺ عن قفيز الطحان[4]، وهو أن يستأجر ثوراً أو رحى ليطحن له حنطة بقفيز منها. وينبني على هذا مسائل كثيرة تعرف بالتأمل: منها إذا دفع إلى حائك غزلاً لينسجه بالنصف، والمعنى فيه أن المستأجر عجز عن الأجرة وهو بعض المنسوج والمطحون، لأن ذلك إنما يحصل بفعل الأجر فلا يكون قادراً بقدرة غيره. قال: **(ولو قال أمرتك أن تخيطه قباء، وقال الخياط قميصاً فالقول لصاحب الثوب)**، وكذا إذا اختلفا في صبغ الثوب أصفر أو أحمر، أو بزعفران أو بعصفر؛ ووجهه أن الخياط والصباغ أقرّ بسبب الضمان وهو التصرّف في ملك الغير، ثم ادّعى ما يبرئه وصاحبه ينكر، ولأن الإذن يستفاد من جهة ربّ الثوب فيكون القول قوله لأنه أخبر بذلك **(ويحلف)** لأنه لو أقرّ لزمه فيحلف لاحتمال النكول **(فإذا حلف فالخياط ضامن)** معناه: إن شاء ضمنه الثوب، وإن شاء أخذه وأعطاه أجر مثله، أو ما زاد الصبغ في رواية **(ولو قال خطته بغير أجر، وقال**

---

(١) أخرجه الطحاوي في مشكل الآثار، ج ١/ ٣٠٦ ـ ٣٠٧، وفي صحيح البخاري بلفظ «نهى عن عسب الفحل» برقم ٢٢٨٤، وأبو داود برقم ٣٤٢٩، والترمذي برقم ١٢٧٣، والنسائي في المجتبى، ج ٧/ ٣١٠ و٣١١.

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه برقم ٢٢٧٨ و٢٢٧٩ و٥٦٩١، وأخرجه أبو داود في سننه برقم ٣٤٢٣.

(٣) حديث «نهى ﷺ عن كسب الحجام»، أخرجه أحمد في مسنده، ج ٢/ ٢٩٩ و٣٤٧، وج ٥/ ٤٣٦، والنسائي في المجتبى، ج ٧/ ٣١٠، وهو حديث صحيح.

(٤) أخرجه البيهقي في سننه، ج ٥/ ٣٣٩، والدارقطني في سننه، ج ٣/ ٤٧، تفرّد به عبيد الله بن موسى بن أبي المختار، روى عنه البخاري، وهو صدوق ثقة، حسن الحديث، كما قال أبو حاتم.

الصَّانِعُ بِأَجْرٍ، فَإِنْ كَانَ قَبْلَ العَمَلِ يَتَحَالَفَانِ وَيُبْدَأُ بِيَمِينِ المُسْتَأْجِرِ، وَإِنْ كَانَ بَعْدَ العَمَلِ فَالْقَوْلُ لِصَاحِبِ الثَّوْبِ، وَإِذَا خَرِبَتِ الدَّارُ أَوِ انْقَطَعَ شِرْبُ الضَّيْعَةِ أَوْ مَاءُ الرَّحَى انْفَسَخَ العَقْدُ، وَلَوْ مَاتَ أَحَدُهُمَا وَقَدْ عَقَدَها لِنَفْسِهِ انْفَسَخَتْ، وَإِنْ عَقَدَها لِغَيْرِهِ لَمْ تَنْفَسِخْ.

الصانع بأجر، فإن كان قبل العمل يتحالفان ويبدأ بيمين المستأجر) لأن كل واحد منهما يدّعي عقداً، والآخر ينكره، لأن أحدهما يدّعي هبة العمل، والآخر يدّعي بيعه **(وإن كان بعد العمل فالقول لصاحب الثوب)** لأنه منكر، لأنه لا قيمة للعمل بدون العقد، وهذا قول أبي حنيفة. وذكر أبو الليث عنه في العيون إن كانت الخياطة حرفته فله أجر مثله عملاً بالعرف، وإلا فلا أجر له، ويكون متبرّعاً لما بينا. وقال أبو يوسف: لا أجر له إلا أن يكون معاملة فيكون له الأجر جرياً على عادتهما. وقال محمد: إن اتخذ حانوتاً وانتصب لهذه الصناعة فله الأجرة وإلاّ فلا، وعليه الفتوى، لأنه دليل على العمل بالأجرة عرفاً، والمعروف كالمشروط. قال محمد: لو أمره أن ينقش اسمه على فصه فنقش اسم غيره ضمنه، لأنه فوّت غرضه وهو الختم فصار كالاستهلاك؛ ولو استأجره ليحفر له بئراً بأجر مسمى، وسمى طولها وعرضها جاز؛ وفي القبور يجوز وإن لم يبين ذلك لأن معلوم عرفاً، فإن وجد باطن الأرض أشدّ فليس بعذر، وإن تعذّر الحفر فهو عذر ولا يستحقّ الأجر حتى يفرغ، لأنه عمل واحد لا ينتفع به قبل التمام. قال: **(وإذا خربت الدار، أو انقطع شرب الضيعة أو ماء الرحى، انفسخ العقد)** لفوات المعقود عليه وهي المنفعة قبل القبض لما بينا أنها تحدث شيئاً فشيئاً، وصار كموت العبد المستأجر، وقيل لا ينفسخ لكن له الفسخ. **قالوا**: وهو الأصحّ فإنه روي عن محمد نصاً: لو انهدم البيت المستأجر فبناه الآجر ليس للمستأجر أن يمتنع، وذلك لأن أصل المعقود عليه لا يفوت، لأن الانتفاع بالعرصة ممكن بدون البناء، إلا أنه ناقص، فصار كالعيب فيستحقّ الفسخ، ولو وجد بها عيباً يخلّ بالمنافع كمرض العبد والدّابة وندبها وانهدام بعض البناء فله الخيار، إن شاء استوفى المنفعة مع العيب، ويلزمه جميع البدل لأنه رضي بالعيب، وإن شاء فسخ لأنه وجد العيب قبل القبض، لأن المنفعة توجد شيئاً فشيئاً فكان له فسخه، فإن زال العيب أو أزاله المؤجر فلا خيار له **(ولو مات أحدهما وقد عقدها لنفسه انفسخت)** لما مرّ أنها تنعقد شيئاً فشيئاً فلا تبقى بدون العاقد **(وإن عقدها لغيره لم تنفسخ)** كالوصيّ والوليّ وقيم الوقف والوكيل لأنه نائب عنهم فكأنه معبر.

وَتُفْسَخُ الإِجَارَةُ بالعُذْرِ، كَمَنِ اسْتَأْجَرَ حانُوتاً لِيَتَّجِرَ فَأَفْلَسَ، أَوْ آجَرَ شَيْئاً، ثُمَّ لَزِمَهُ دَيْنٌ وَلا مَالَ لَهُ سِوَاهُ؛ وَكذلكَ إِن اسْتَأْجَرَ دَابَّةً لِلسَّفَرِ فَبَدَا لَهُ تُفْسَخُ الإِجَارَةُ، وَإِنْ بَدَا لِلْمُكَارِي فَلَيْسَ بِعُذْرٍ.

فصل [أحكام فسخ الإجارة]

(وتفسخ الإجارة بالعزر) والأصل فيه أنه متى تحقق عجز العاقد عن المضيّ في موجب العقد إلا بضرر يلحقه، وهو لم يرض به يكون عذراً تفسخ به الإجارة دفعاً للضرر، وهل يشترط للفسخ قضاء القاضي؟ ذكر في الزيادات إن كان عذراً فيه شبهة كالدين يشترط له القضاء، وإن كان واضحاً لا. وذكر في المبسوط والجامع الصغير أنه ليس بشرط، وينفرد العاقد به وهو الصحيح، لأنه في معنى العيب قبل القبض على ما بيناه، وذلك كمن استأجر إنساناً ليقلع ضرسه فسكن وجعه، أو ليقطع يده لأكلة فسقطت الآكلة، فإنه تفسخ الإجارة، وهذا حجة على من يقول إنها لا تفسخ بالعذر، و**(كمن استأجر حانوتاً ليتجر فأفلس، أو آجر شيئاً ثم لزمه دين ولا مال له سواه)** فإن القاضي يفسخها ويبيعه في الدين، لأن على تقدير عدم الفسخ يلزمه ضرر لم يلتزمه بالعقد، وهو حبسه على الدين والإجارة على تقدير الإفلاس، فيفسخ دفعاً للضرر **(وكذلك إن استأجر دابة للسفر فبدا له[1] تفسخ الإجارة)** لأنه يلزمه الضرر بالمضي على العقد، لأنه ربما أراد التجارة فأفلس، أو لطلب غريم فحضر **(وإن بدا للمكاري فليس بعذر)** لأنه يمكنه إنفاذ الدوابّ مع أجيره فلا يتضرّر. وعن الكرخي: إن مرض المكاري فهو عذر، لأنه لا يخلو عن نوع ضرر فيعذر حالة الاضطرار لا حالة الاختيار، وعلى ربّ الدار عمارتها، وإصلاح ميازيبها، وبئر الماء، وتنظيف البالوعة الممتلئة من أفعال المستأجر، وكلّ ما يكون مضرّاً بالسكنى، فإن لم يفعل فللمستأجر أن يخرج؛ وإن رأى هذه العيوب وقت الإجارة فلا خيار له لأنه رضي بالعيب، وعلى المستأجر رمي التراب والرماد المجتمع في الدار من كنسه لأنه ليس من باب السكنى، كري نهر رحا الماء على الآجر، إلا أن يكون شرطه على المستأجر.

(١) قوله: فبدَا له: أي ظهر للمستأجر رأيٌ غير الأوّل منعه من السّفر.