

المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني

فصول : في ما يجب على المؤجر فعله لأجل تمكين المستأجر من الانتفاع .

فصل : وعلى المكري ما يتمكن به من الانتفاع كتسليم مفاتيح الدار والحمام لأن عليه التمكين من الانتفاع وتسليم مفاتيحها تمكين من الانتفاع فوجب عليه فإن ضاعت بغير تفريط من المكثري فعلى المكري بدلها لأنها أمانة في يد المكثري فأشبه ذلك حيطان الدار وأبوابها وعليه بناء حائط إن سقط وإبدال خشبه إن انكسر وعليه تليط الحمام وعمل الأبواب والبزل ومجرى الماء لأن بذلك يتمكن من الانتفاع وما كان لاستيفاء المنافع كالحيل والدلو والبكرة فعلى المكثري وأما التحسين والتزويق فلا يلزم واحدا منهما لأن الانتفاع ممكن بدونه وأما تنقية البالوعة والكنف فإن احتيج إلى ذلك عند الكراء فعلى المكثري لأن ذلك مما يتمكن به من الانتفاع وإن امتلأت بفعل المكثري فعليه تفريغها وهذا قول الشافعي وقال أبو ثور : هو على رب الدار لأن به يتمكن من الانتفاع فأشبه ما لو اكرت وهي ملأى وقال أبو حنيفة : القياس أنه على المكثري والاستحسان أنه على رب الدار لأن عادة الناس ذلك . ولنا أن ذلك حصل بفعل المكثري فكان عليه تنظيفه كما لو طرح فيها قماشاً والقول في تفريغ حية الحمام التي هي مصرف الماء كالقول في بالوعة الدار وإن انقضت الإجارة وفي الدار زبل أو قمامة من فعل الساكن فعليه نقله وهذا قول الشافعي و أبي ثور وأصحاب الرأي .

فصل : وإن شرط على مكثري الحمام أو غيره أن مدة تعطيله عليه لم يجز لأنه لا يجوز أن يؤجر مدة لا يمكن الانتفاع في بعضها ولا يجوز أن يشترط أنه يستوفي بقدرها بعد انقضاء مدته لأنه يؤدي إلى أن يكون انتهاء مدة الإجارة مجهولاً فإن أطلق وتعطل فهو عيب حادث والمكثري بالخيار بين الإمساك بكل الأجر وبين الفسخ ويتخرج أن له أرش العيب قياساً على المبيع المعيب وإن لم يعلم بالعيب حتى انقضت مدة الإجارة فعليه الأجر كله لأنه استوفى المعقود عليه فأشبه ما لو علم العيب بعد العقد فرضيه ويتخرج أن له أرش العيب كما لو اشترى معيباً فلم يعلم عيبه حتى أكله أو تلف في يده .

فصل : وإن شرط الإنفاق على العين النفقة الواجبة على المكثري كعمارة الحمام إذا شرطها على المكثري فالشرط فاسد لأن العين ملك للمؤجر فنفتقتها عليه وإذا أنفق بناء على هذا احتسب به على المكثري لأنه أنفقه على ملكه بشرط العوض فإن اختلفا في قدر ما أنفق فالقول قول المكثري لأنه منكر فإن لم يشترط لكن أذن له في الإنفاق ليحتسب له من الأجر ففعل ثم اختلفا فالقول قول المكثري أيضاً وإن أنفق من غير إذنه لم يرجع بشيء لأنه أنفق على ماله

بغير إذنه نفقه غير واجبة على المالك فأشبهه ما لو عمر دارا له أخرى