

مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى

فصل فإذا انقضت ويتجه أو انفسخت بنحو تقايل المتأجرين من عقد الإجارة أو خيار شرط و
كذا بظهور عيب في المأجور مبيح للفسخ وهو متجه إجارة أرض أي انتهت مدتها ليست الأرض
مشاعاً لشريك وبها أي الأرض المؤجرة غراس بكسر الغين المعجمة أو بناء لم يشترط في العقد
قلعه بانقضاء المدة أو شرط على رب الأرض بقاءه أي الغراس أو البناء في الأرض بعد انقضاء
مدة الإجارة أو أطلق بأن لم يشترط قلع ولا بقاء إذ لا فرق بين شرط البقاء والإطلاق على
الصحيح من المذهب اختاره القاضي وغيره فإن قلعه مالكة فليس لرب الأرض منعه منه لأنه ملكه
وإن لم يقلعه مالكة أي الغراس والبناء خير مالكة أي الأرض بين أمور ثلاثة أخذها أي تملكه
بقيمتها إن كان ملكه للأرض تاماً فيدفع قيمة الغراس أو البناء ويملك مع أرضه لأن الضرر
يزول بذلك وصفته أن تقوم الأرض مغروسة أو مبنية ثم خالية منهما فما بينهما قيمته أو
تركه بأجرته أي الغراس أو البناء لأن فيه جمعاً بين الحقين وإزالة ضرر المالكين فلا أثر
لاشتراط المستأجر ببقاء غراسه أو بنائه أو قلعه جبراً ويضمن نقصه هذا المذهب وعليه
جماهير الأصحاب وجزم به في المغني و الشرح و الوجيز وغيرهم قال في التلخيص إذا اختار
المالك القلع وضمان النقص فالقلع على المستأجر وليس عليه تسوية الأرض لأن المؤجر دخل على
ذلك ولصاحب الشجر أو البناء بيعه لمالك