@ 413 @ وَعَلَيْهِ فَلَوْ اشْتَرَى الْأَرْضَ الَّتِي كَانَ اسْتَأْجَرَهَا مِنْ أَحَدٍ وَزَرَعَهَا بِالِاشْتِرَاكِ مَعَ آخَرَ فَالْإِجَارَةُ تَنْفَسِخُ عَنْ حِصَّتِهِ بِحُكْمِ الْمِلْكِ وَعَنْ حِصَّةِ الشَّرِيكِ بِالرِّضَاءِ بِقَصْدِ الْبَيْعِ وَيَبْقَى الزَّرْعُ لِوَقْتِ الْحَصَادِ وَيُعْطَى لِلشَّرِيكِ نِصْفُ أَجْرِ الْمِثْلِ لِتِلْكَ الْأَرْضِ (الْأَنْقِرْوِيّ) . وَلَعَلَّهُ إذَا جُدِّدَ الْعَقْدُ عَلَى الْأُصُولِ الْمَشْرُوعَةِ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ وَإِلَّا ; فَلَا يَلْزَمُ شَيْءٌ مَا لَمْ يَكُنْ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ , أَوْ مَالَ يَتِيمٍ , أَوْ وَقْفٍ . كَذَلِكَ لَوْ بَاعَ الْمُؤَجِّرُ ثُلُثَ الْمَأْجُورِ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ عَنْ الثُّلُثِ وَلَا يَبْقَى لَهَا حُكْمٌ . أَمَّا إذَا تَمَلَّكَ الْمُسْتَأْجِرُ الْمَأْجُورَ بَعْدَ مُرُورِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ ; فَيَلْزَمُهُ تَأْدِيَةُ الْأَجْرِ . كَمَا لَوْ تَمَلَّكَ دَارًا مُؤَجَّرَةً لَهُ مُدَّةَ سَنَةٍ بَعْدَ مُضِيِّ سِتَّةِ أَشْهُرٍ مِنْ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ فَيَلْزَمُهُ أَدَاءُ مَا يَلْحَقُ تِلْكَ الْمُدَّةَ الْمَاضِيَةَ مِنْ الْأَجْرِ . أَمَّا بَدَلُ الْأَشْهُرِ الْآتِيَةِ ; فَلَا تَلْزَمُهُ تَأْدِيَتُهُ . 2 - تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ عَنْ الْأَمْوَالِ الثَّلَاثَةِ الَّتِي مَرَّ ذِكْرُهَا فِي الْمَادَّةِ السَّابِقَةِ فِيمَا لَوْ أُجِرَتْ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ . 3 تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ عَنْ الْوَقْفِ إذَا ازْدَادَ بَدَلُهَا ازْدِيَادًا فَاحِشًا وَفَسَخَهَا الْمُتَوَلِّي وَالْقَاضِي كَمَا مَرَّ أَيْضًا . 4 - سَيَجِيءُ فِي الْمَادَّةِ الْآتِيَةِ . - * * * * - (الْمَادَّةُ 443) لَوْ حَدَثَ عُذْرٌ مَانِعٌ لِإِجْرَاءِ مُوجَبِ الْعَقْدِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ , مَثَلًا : لَوْ اسْتُؤْجِرَ طَبَّاخٌ لِلْعُرْسِ وَمَاتَ أَحَدُ الزَّوْجَيْنِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ وَكَذَلِكَ مَنْ كَانَ فِي سِنِّهِ أَلَمٌ وَقَاوَلَ الطَّبِيبَ عَلَى إخْرَاجِهِ بِخَمْسِينَ قِرْشًا ثُمَّ زَالَ الْأَلَمُ بِنَفْسِهِ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ وَكَذَلِكَ تَنْفَسِخُ الْإِجَارَةُ بِوَفَاةِ الصَّبِيِّ , أَوْ الظِّئْرِ وَلَا تَنْفَسِخُ بِوَفَاةِ الْمُسْتَرْضِعِ . قَوْلُهُ (لِإِجْرَاءِ مُوجَبِ الْعَقْدِ) : أَيْ الْعَمَلِ بِمُقْتَضَى عَقْدِ الْإِجَارَةِ , وَمُوجَبُ بِصِيغَةِ اسْمِ الْمَفْعُولِ . قَوْلُهُ (لَوْ حَدَثَ عُذْرٌ مَانِعٌ) : كَأَنْ لَا يَبْقَى مَحَلٌّ لِإِجْرَاءِ مُوجَبِ الْعَقْدِ . إنَّ

الْمَادَّةَ (580) فَرْعٌ لِهَذِهِ الْمَادَّةِ كَمَا سَتَعْلَمُ فِي شَرْحِهَا .

لِذَلِكَ الْمَانِعِ أَنْوَاعٌ عِدَّةٌ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : إذَا كَانَ بِاسْتِيفَاءِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ ضَرَرٌ بِالنَّفْسِ أَوْ الْمَالِ فَتُفْسَخُ الْإِجَارَةُ ; لِأَنَّهُ لَمَّا كَانَتْ الْمَنَافِعُ غَيْرَ مَقْبُوضَةٍ وَذَلِكَ الْعُذْرُ بِمَنْزِلَةِ الْعَيْبِ فِي الْبَيْعِ قَبْلَ الْقَبْضِ فَقَدْ جَازَ فَسْخُهَا لِأَجْلِ الْعُذْرِ (الزَّيْلَعِيُّ) . تُفْسَخُ الْإِجَارَةُ إذَا اسْتَلْزَمَتْ ضَرَرًا لَيْسَ مِنْ مُقْتَضَى الْعَقْدِ إذْ لَا يَجُوزُ تَحْمِيلُ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ ضَرَرًا لَا يَقْتَضِيهِ عَقْدُ الْإِجَارَةِ . (رَاجِعْ الْمَادَّةَ 19) وَيَتَفَرَّعُ عَنْ هَذَا بَعْضُ مَسَائِلَ نَذْكُرُهَا فِيمَا يَلِي : 1 - لِلْأَجِيرِ فَسْخُ الْإِجَارَةِ إذَا كَانَتْ مِمَّا تُؤَدِّي إلَى اسْتِهْلَاكِ الْعَيْنِ بِدُونِ عِوَضٍ كَمَا لَوْ اُسْتُؤْجِرَ خَطَّاطٌ لِكِتَابَةِ كِتَابٍ عَلَى أَنْ يَكُونَ الْوَرَقُ وَالْحِبْرُ مِنْهُ ; فَلَهُ أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ وَيَمْتَنِعَ عَنْ كِتَابَةِ الْكِتَابِ الَّذِي كُلِّفَ بِهِ (الْهِنْدِيَّةُ) . 2 - لِلْقَاضِي أَنْ يَفْسَخَ الْإِجَارَةَ إذَا عَلِمَ أَنَّ مُسْتَأْجِرَ أَرْضِ الْوَقْفِ يُنْكِرُ كَوْنَهَا وَقْفًا وَاشْتَبَهَ فِي أَنَّهُ يُرِيدُ ضَيَاعَ الْوَقْفِ لِيَتَمَلَّكَهُ (التَّنْقِيحُ) . لَوْ اُسْتُؤْجِرَ طَبَّاخٌ لِطَبْخِ طَعَامِ الْعُرْسِ فَتُوُفِّيَ أَحَدُ الزَّوْجَيْنِ أَوْ تَخَالَعَا انْفَسَخَتْ الْإِجَارَةُ , وَلَا حَاجَةَ لِفَسْخِهَا مِنْ أَحَدِ الطَّرَفَيْنِ ; لِأَنَّهُ قَدْ امْتَنَعَ بِذَلِكَ إجْرَاءُ مُوجَبِ الْعَقْدِ ; وَلِأَنَّ الْإِجَارَةَ تَنْفَسِخُ بِطَبْعِهَا إذَا كَانَ