

منار السبيل

فصل .

والإجارة عقد لازم وبه قال مالك والشافعي وأصحاب الرأي فليس لأحدهما فسخها بلا موجب لأنها عقد معاوضة كالبيع .

لا تنفسخ بموت المتعاقدين أو أحدهما مع سلامة المعقود عليه كالبيع قال في الفروع : وعنه : تنفسخ بموت مكثر لا قائم مقامه اختاره الشيخ - يعني : الموفق - .

ولا بتلف المحمول قال الزركشي : هذا هو المنصوص وعليه الأصحاب إلا الموفق وصحه في الإنصاف لأن المعقود عليه المنفعة فله أن يحمل ما يماثله .

ولا بوقف العين المؤجرة لوروده على ما يملكه المؤجر من العين المسلوبة النفع زمن الإجارة .

ولابانتقال الملك فيها بنحو هبة وبيع ويصح بيع العين المؤجرة نص عليه لأن الإجارة عقد على المنافع فلا تمنع البيع كبيع المزوجة .

ولمشتري لم يعلم الفسخ أو الإمضاء والأجرة له من حين الشراء نص عليه .

وتنفسخ بتلف العين المؤجرة المعينة كدابة أو عبد مات ودار انهدمت لزوال المنفعة بتلف المعقود عليه .

وبموت المرتضع أو امتناعه من الرضاع منها لتعذر استيفاء المعقود عليه لأن غيره لا يقوم مقامه في الإرتضاع لاختلاف المرتضعين فيه وقد يدر اللبن على واحد دون آخر وكذا إن ماتت مرضعة .

وهدم الدار لما تقدم .

ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شئ له من الأجرة لأنه لم يسلم له ما تناوله عقد الإجارة فلم يستحق شيئاً .

ومن جهة المستأجر فعليه جميع الأجرة لأن المعقود عليه تلف باختياره تحت يده فأشبهه تلف المبيع تحت يده هذا إن عطلت فإن آجرها الآخر حاسبه على تمام مدته لأنها عقد لازم فترتب مقتضاه : وهو ملك المؤجر الأجرة والمستأجر المنافع .

وإن تعذر بغير فعل أحدهما كشرود المؤجرة وهدم الدار انفسخت الإجارة لفوات المقصود بالعقد أشبه ما لو تلف .

ووجب من الأجرة بقدر ما استوفى من المنفعة قبل ذلك وإن غصبت المؤجرة خير المستأجر بين الفسخ وعليه أجرة ما مضى إن كان وبين الامضاء ومطالبة الغاصب بأجرة المثل .

إن هرب المؤجر وترك بهائمه وله مال أنفق عليها الحاكم من ماله لوجوب نفقتها عليه فإن لم يكن له مال .
وأنفق عليها المستأجر بنية الرجوع رجع لأن النفقة على المؤجر كالمعير لقيامه عنه
بواجب فإذا انقضت الإجارة باعها حاكم ووفاه ما أنفقه لأن في ذلك تخليصا لذمة الغائب
وإيفاء للنفقة