[265] يغرم له أرش ما ينقص بالقلع فيلزم ما بين قيمتها ثابتة، وبين قيمتها مقلوعة، وبين أن يتركها ويطالب بالأجرة. فأما إذا أراد أن يجبره على القلع من غير أن يغرم له شيئا فليس له ذلك، و متى ما بقيناها في الأرض فباعها منه جاز، وإن باعها من غيره قيل فيه وجهان أحدهما يجوز وهو الأصح لأنه ملكه، والثاني لا يجوز لأن المكري يملك أن يزيل ملكه بغرامة القيمة، فملك المكتري غير مستقر عليه فلم يجز بيعه، وقال قوم له أن يجبره على القلع من غير أن يغرم له شيئا. إذا اكترى دارا أو أرضا مدة معلومة وكانت الإجارة صحيحة، ومضت المدة استقرت عليه الأجرة، استوفى تلك المنافع وانتفع بها أو لم ينتفع، وكذلك إن كانت الإجارة فاسدة استقرت عليه الأجرة بمضي المدة انتفع أو لم ينتفع، إذا كان متمكنا منه، وفيه خلاف. إذا اكترى دارا سنة فغصبها رجل نظر فإن كان ذلك عقيب العقد ثبت له الخيار مثل العبد إذا أبق عقيب الشراء وقبل التسليم، لأنه تعذر تسليم المعقود عليه، وإن كان المكتري قبض الدار ومضى بعض المدة في يده ثم غصب ثبت له الخيار، فإن فسخ العقد انفسخ فيما بقي، ولا ينفسخ فيما مضى وفيهم من قال ينفسخ فيما مضى. وإن لم يفسخ حتى مضت المدة كلها في يد الغاصب وهو أن يكون الغاصب غصبها عقيب العقد، وأمسكها حتى مضت المدة قيل فيه قولان: أحدهما أن العقد ينفسخ ويرجع على المكري بالمسمى ويرجع المكري على الغاصب بأجرة المثل، و الثاني أنه لا ينفسخ، لأنه قبضه، والغصب بعد القبض لا يؤثر في العقد، ويرجع على الغاصب بأجرة المثل مثل المبيع إذا أتلفه أجنبي بعد القبض. إذا اختلف المكري والمكتري في قدر المنفعة، مثل أن يقول أكريتها شهرا وقال بل شهرين، أو قال أكريتها لتركبها إلى الكوفة، قال بل إلى بغداد، أو اختلفا في قدر الأجرة فقال بعشرين، وقال المكتري بعشرة، قال قوم فيها كلها أنهما يتحالفان مثل المتبايعين إذا اختلفا في قدر الثمن والمثمن، فإن تحالفا فهل ينفسخ العقد بنفس
