@ 555 @ وفي التبيين فإذا استوفاه لزمته حصته .

وفي الولوالجي رجل استأجر أرضا ليزرعها فزرعها ولم يجد الماء ليسقيها فهلك الزرع والمسألة على وجهين إما أن يستأجرها بشربها أو بغير شربها ففي الوجه الأول سقط عنه الأجر لفوات التمكن من الانتفاع .

وفي الوجه الثاني إن انقطع ماء الزرع على وجه لا يرجى فله الخيار وإن انقطع قليلا قليلا ويرجى منه السقي فالأجر عليه واجب ولو لم ينقطع الماء لكن سال الماء عليها حتى لا تتهيأ به الزراعة فلا أجر عليه لأنه عجز عن الانتفاع به وصار كما إذا غصبه غاصب .

وفي الخانية رجل استأجر أرضا فانقطع الماء قال إن كانت الأرض تسقى من ماء الأنهار لا شيء على المستأجر وكذا إذا كانت بماء السماء فانقطع المطر أو أخل عطف على فوت به أي بالنفع يعني العيب لا يفوت النفع بالكلية بل يخل به بحيث ينتفع به في الجملة كمرض العبد ودبر الدابة الدبرة واحدة الدبر بالفتح جراحة تحدث في ظهرها من ثقل الرجل فإن الإجارة تفسخ به أيضا .

وفي شرح الوقاية لابن الشيخ ولا حاجة إلى القضاء ولا إلى الرضى في الفسخ بعيب لفوات النفع بتمامه ويحتاج إلى القضاء أو الرضى بالعيب الذي يخل به عند عامة المشايخ لفوات النفع على وجه يتصور عوده فلو انتفع المستأجر به أي بالمستأجر معيبا ورضي بالعيب أو أزال المؤجر عيبه سقط خياره أي خيار المستأجر لحصول الرضى والتمكن من الانتفاع فيجب عليه أجره كاملا .

وفي المنح وعمارة الدار المستأجر وتطيينها وإصلاح الميزاب وما كان من البناء على رب الدار فإن أبى صاحبها كان للمستأجر أن يخرج من الدار إلا أن يكون المستأجر استأجرها وهي كذلك وقد رآها لرضاه بالعيب وإصلاح بئر الماء والبالوعة والمخرج على صاحب الدار بلا جبر عليه لأنه لا يجبر على إصلاح ملكه فإن فعل ما ذكر من إصلاح المستأجر فهو متبرع فيه فليس له أن يحبسه من الأجرة وكذا تفسخ الإجارة بخيار الشرط والرؤية عندنا خلافا للشافعي وتفسخ الإجارة بالعذر عندنا لأن المعقود عليه في الإجارة النفع وهو غير مقبوض فيكون العذر فيها كالعيب