فصل : والإجارة عقد لازم .

فصل : - والإجارة عقد لازم من الطرفين يقتضي تمليك المؤجر الأجر والمنافع ليس لأحدهما فسخها بعد انقضاء الخيار أن كان : إلا أن يجد العين معيبة عيبا لم يكن علم به فله الفسخ والعيب الذي يفسخ به ما تنقص به المنفعة ويظهر به تفاوت الأجر أن لم يزل بلا ضرر يلحقه كأن تكون الدابة جموحا أو عضوضا أو نفورا أو شموسا أو بها عيب : كتعثر الظهر في المشي وعرج يتأخر به عن القافلة وربض البهيمة بالحمل أو يجد المكتري للخدمة ضعيف البصر أو به جنون أو جذام أو برص أو مرض أو يجد الدار مهدومة الحائط أو يخاف من سقوطها أو انقطع الماء من بئرها أو تغير بحيث يمنع الشرب والوضوء وأشباه ذلك فان رضي بالمقام ولم يفسخ لزمه جميع الأجر وأن اختلفا في الموجود هل عيب أو لا ؟ رجع إلى أهل الخيرة : مثل أن تكون الدابة خشنة المشي أو أنها تتعب راكبها لكونها لا تركب كثيرا فأن قالوا : هو عيب فله الفسخ وإلا فلا هذا إذا كان العقد على عينها فان كانت موصوفة في الذمة لم يفسخ العقد وعلى المكري إبدالها فأن عجز عن إبدالها أو أمتنع منه ولم يمكن إجباره فللمكتري الفسخ أيضا وأن فسخها المستأجر من غير عيب وترك الانتفاع بالمأجور قبل تقضي المدة لم تنفسخ وعليه الأجرة ولا يزول ملكه عن المنافع ولا يجوز للمؤجر التصرف فيها فأن تصرف ويد المستأجر جميع الأجرة وله على المالك أجرة المثل لما سكنه أو تصرف فيه وأن تصرف المالك قبل تسليمها أو امتنع منه حتى انقضت المدة انفسخت الأجارة وأن سلمها إليه في أثنائها انفسخت فيما مضى وتجب أجرة الباقي بالحصة وأن حوله المالك قبل تقضي المدة أو منعه بعضها أو أمتنع الأجير من تكميل العمل أو من التسليم في بعض المدة أو المسافة لم يكن له لما فعل أو سكن نصا وأن هرب الأجير أو شردت الدابة أو أخذها المؤجر وهرب بها أو منعه من استيفاء المنفعة من غير هرب لم تنفسخ الإجارة ويثبت له خيار الفسخ فأن فسخ فلا كلام وأن لم يفسخ وكانت على مدة انفسخت بمضيها يوما فأن عادت العين في أثنائها استوفى ما بقي وأن انقضت انفسخت وأن كانت على عمل في الذمة : كخياطة ثوب ونحوه أو حمل إلى موضع معين استؤجر من ماله من يعمله فان تعذر فله الفسخ فان لم يفسخ وصبر فله مطالبته بالعمل متى أمكن وكل موضع امتنع الأجير من العمل فيه أو منع المؤجر المستأجر من الانتفاع إذا كان بعد عمل البعض فلا أجرة له فيه ما سبق : إلا أن يرد المؤجر العين قبل انقضاء المدة أو يتمم الأجير العمل : أن لم يكن على مدة قبل فسخ المستأجر فيكون له أجر ما عمل فأما أن شردت الدابة او تعذر استيفاء المنفعة بغير فعل المؤجر فله من الأجر بقد ما استوفى بكل

حال وأن هرب الجمال ونحوه بدوابه استأجر عليه الحاكم إلى أن يرجع وباع ماله في ذلك فان تعذر أو كانت معينة في العقد فللمستأجر الفسخ ولا أجرة لما مضى وأن هرب أو مات وترك بهائمه وله مال أنفق عليها الحاكم من ماله ولو ببيع ما فضل مها لأن علفها وسقيها عليه فان لم يمكن استدان عليه أو أذن للمستأجر في النفقة فإذا انقضت باعها الحاكم ووفى المنفق وحفظ باقي ثمنها لصاحبها فان لم يستأذن الحاكم وأنفق بنية الرجوع رجع وإلا فلا ولا يعتبر الإشهاد على نيته الرجوع صححه في القواعد وإذا رجع واختلفا فيما أنفق وكان الحاكم قدر النفقة قبل قول المكتري في ذلك دون ما زاد وأن لم يقدر له قبل قوله في قدر النفقة بالمعروف وتنفسخ الإجارة بتلف العين المعقود عليها فان تلفت في أثنائها انفسخت فيما بقي وتنفسخ بموت الصبي المرتضع وبموت المرضعة وانقلاع الضرس الذي اكترى لقلعه أو برئه ونحوه كما تقدم في الباب لا بموت راكب ولو لم يكن له من يقوم مقامه في استيفاء المنفعة وأن اكترى دارا فانهدمت أو أرضا للزرع فانقطع ماؤها مع الحاجة إليه انفسخت فيم بقي من المدة وكذا لو انهدم البعض ولمكتر الخيار في البقية فأن أمسك فبالقسط من الأجرة وأن أجره أرضا بلا ماء أو أطلق مع علمه بحالها صح لا أن ظن المستأجر مكان تحصيل الماء وأن علم أو ظن وجوده بالأمطار أو زيادة صح وتقدم في الباب