

## الإقناع

فصل : ومتى زرع الغرق الخ .

فصل : - ومتى زرع فغرق أو تلف بحريق أو جراد أو فأر أو برد أو غيره قبل الحصاد أو لم تنبت فلا خيار وتلزمه الأجرة نما ثم أن أمكن المكتري الانتفاع بالأرض بغير الزرع أو بالزرع في بقية المدة فله ذلك وأن تعذر زرعها لغرق الأرض أو قل الماء قبل زرعها أو بعده أو عابت بغرق يعيب به بعض الزرع فله الخيار ولا تنفسخ بموت المكتري أو أحدهما ولا يعذر لأحدهما : مثل أن يكتري للحج فتضيع نفقته أو دكانا فيحترق متاعه وتقدم بعضه وأن غضبت العين المستأجرة : فان كانت على عين موصوفة في الذمة لزمه بدلها فأن تعذر فله الفسخ وكذا لو تلفت أو تعيبت وأن كانت على عين معينة لعمل خير مستأجر بين فسخ وصبر إلى أن يقدر عليها وأن كانت على مدة خير بين فسخ وإمضاء ومطالبة غاصب بأجرة مثل و لو بعد فراغ المدة فأن فسخ فعليه أجرة ما مضى وأن ردت العين في أثنائها قبل الفسخ استوفى ما بقي وخير فيما مضى وأن كان الغاصب هو المؤجر فلا أجرة فليس حكمه حكم الغاصب الأجنبي وقد علم مما تقدم إذا حوله المالك قبل أن تقضي المدة ولو أتلّف المستأجر العين ثبت ما تقدم من الفسخ أو الإنفاسخ مع تضمينه ما تلف ومثله جب المرأة زوجها تضمن ولها الفسخ أو حصر البلد فامتنع خروج المستأجر إلى الأرض فله الفسخ وأن كان الموضع المأجور أو حلولهم في طريقة أو مرض أو حبس لم يملك الفسخ ولو اكرت دابة ليركبها أو يحمل عليها إلى موضع معين فانقطعت الطريق إليها لخوف حادث أو اكرت إلى مكة فلم يحج الناس ذلك العام من تلك الطريق ملك كل منهما فسخ الإجارة وأن اختار إبقائها إلى حين إمكان استيفاء المنفعة جاز ومن استؤجر لعمل شيء في الذمة ولم يشترط عليه مباشرته فمرض وجب عليه أن يقيم مقامه من يعمل والأجرة عليه : إلا فيما يختلف فيه القصد : كنسخ فإنه يختلف باختلاف الخطوط ولا يلزم المستأجر قبوله وأن تعذر عمل الأجير فله الفسخ وأن شرط عليه مباشرته فلا استنابة إذا وأن مات في بعضها بطلت فيما بقي وأن كانت الإجارة على عينه في مدة أو غيرها فمرض لم يقم غيره مقامه وأن وجد العين معينة أو حدث بها عيب يظهر به تفاوت الأجرة - وتقدم التنبيه على بعضه قريبا - أو استأجر دارا جارها رجل سوء ولم يعلم فله الفسخ أن لم يزل سريعا بلا ضرر يلحقه وعليه أجرة ما مضى والإمضاء بلا أرش فلو لم يعلم حتى انقضت المدة لزمته الأجرة ولا أرش له ويصح بيع العين المؤجرة ورهنها ولمشتريها الفسخ والإمضاء مجانا إذا لم يعلم ولا تنفسخ بشراء مستأجرها ولا بانتقالها إليه بإرث أو هبة أو وصية أو صداق أو عوض في خلع أو صلح ونحوه فيجتمع لبائع على مشتر الثمن والأجرة وأن اشترى المستأجر العين

فوجدتها معيبة فردها فالإجارة بحالها وأن كان المشتري أجنبيا فرد المستأجر الإجارة عادت المنفعة إلى البائع ولو وهب العين المستعارة للمستعير بطلت العارية ولو باع الدار التي تستحق المعتدة للوفاة سكنها وهي حامل - فقال الموفق ( لا يصح بيعها - وقال المجد : قياس المذهب الصحة قال في الإنصاف وهو الصواب )