تنفسخ الإجارة بموت الراكب الخ .

قوله وتنفسخ الإجارة بموت الراكب إذا لم يكن له من يقوم مقامه في استيفاء المنفعة .

هذا إحدى الروايتين اختاره المصنف الشارح وجزم به في الرعاية الصغرى و الحاوي الصغير و شرح ابن منجي و الوجيز .

والصحيح من المذهب : أن الإجارة لا تنفسخ بموت الراكب مطلقا وقدمه في الفروع .

قال في المحرر وغيره : لا تنفسخ بالموت .

قال الزركشي هذا : المنصوص وعليه الأصحاب إلا أبا محمد .

قوله وإن أكرى دارا فانهدمت : انفسخت الإجارة فيما بقي من المدة في أحد الوجهين .

وهو المذهب صحح في المغني و الشرح و التصحيح وجزم به ابن أبي موسى و الشيرازي و ابن البناء و صاحب الوجيز وغيرهم وهو ظاهر كلام الخرقي وقدمه في الفروع و الفائق و الرعايتين و الحاوي الصغير وغيرهم .

والوجه الثاني : لا تنفسخ ويثبت للمستأجر خيار الفسخ وهو رواية عن الإمام أحمد اختاره القاضي .

قال في التلخيص : لم تنفسخ على أصح الوجهين .

وقيل : تنفسخ فيما بقي وفيما مضى ذكره في الرعاية الكبرى .

قوله أو أرضا للزرع فانقطع ماؤها : انفسخت الإجارة فيما بقي من المدة في أحد الوجهين .

وهو المذهب صححه في المغني و الشارح و التصحيح وجزم به في الوجيز وقدمه في الفائق و الرعاية الصغرى و الحاوي الصغير .

والوجه الثاني : لا تنفسخ وللمستأجر خيار الفسخ اختاره القاضي وجزم به في التلخيص في موضع .

وقال في موضع آخر : لم تنفسخ على أصح الوجهين وقدمه في الرعاية الكبرى .

فائدة : لو أجر أرضا بلا ماء : صح فإن أجرها وأطلق فاختار المصنف الصحة إذا كان المستأجر عالما بحالها وعدم مائها وقدمه في المغني و الشرح .

وقيل : لا يصح وجزم به ابن رزين في شرحه وأطلقهما في الفروع .

وإن ظن المستأجر إمكان تحصيل الماء وأطلق الإجارة : لم تصح جزم به في المغني و الشرح و الفروع وغيرهم .

وإن ظن وجوده بالأمطار أو زيادة الأنهار : صح على الصحيح من المذهب كالعلم جزم به في

المغني و التلخيص وغيرهما وقدمه في الفروع وفي الترغيب و الرعاية وجهان .

ومتى زرع فغرق أو تلف أو لم ينبت : فلا خيار له وتلزمه الأجرة نص عليه .

وإن تعذر زرعها لغرقها فله الخيار .

وكذا له الخيار لقلة ماء قبل زرعها أو بعده أو غابت بغرق يعيب به بعض الزرع .

واختار الشيخ تقي الدين C : أو برد أو فأر أو عذر .

قال : فإن أمضى العقد فله الأرش كعيب الأعيان وغن فسخ فعليه القسط قبل القبض ثم أجرة المثل إلى كماله .

قال : وما لم برو من الأرض فلا أجرة له اتفاقا وإن قال في الإجارة : مقيلا ومراعى أو أطلق لأنه لا يرد على عقد كأرض البرية