إذا انقضت الإجارة وفي الأرض غراس الخ .

قوله وإذا انقضت الإجارة وفي الأرض غراس أو بناء لم يشترط قلعه عند انقضائها : خير المالك بين أخذه بالقيمة أو تركه بالأجرة أو قلعه وضمان نقصه .

هذا المذهب وعليه جماهير الأصحاب من حيث الجملة وجزم به في المغني و الشرح و الوجيز وغيرهم وقدمه في الفروع و الفائق وغيرهم .

قال في التلخيص : إذا اختار الملك القلع وضمان النقص فالقلع على المستأجر وليس عليه تسوية الأرض لأن المؤجر دخل على ذلك ولك يذكر جماعة من الأصحاب أخذه بالقيمة منهم صاحب الهداية و المذهب و الخلاصة و التلخيص وزاد : كما في عارية مؤقتة .

وقال في الفائق قلت فلو كانت الأرض وقفا : لم يجز التملك إلا بشرط واقف أو رضى مستحق الريع .

وقال في الفروع : ولم يفرق الصحاب بين كون المستأجر وقف ما بناه أولا .

مع أنهم ذكروا استئجار دار بجعلها مسجدا فإن لم تترك بالأجرة فيتوجه أن لا يبطل الوقف مطلقا .

قال الشيخ تقي الدين C فيمن احتكر أرضا بنى فيها مسجدا أو بناء وقفه عليه : متى فرغت المدة وانهدم البناء : زال حكم الوقف وأخذوا أرضهم فانتفعوا بها وما دام البناء قائما فيها فعليه أجرة المثل كوقف علو ربع أو دار مسجدا فإن وقف علو ذلك لا يسقط حق ملاك السفل وكذا وقف البناء لا يسقط حق ملاك الأرض وذكر في الفنون معناه .

قلت : وهو الصواب ولا يسع الناس إلا ذلك .

تنبيهان .

أحدهما : محل الخلاف في هذه المسألة : إذا لم يقلعه الملك على الصحيح ولم يشترط أبو الخطاب ذلك .

قال في القاعدة السابعة والسبعين : فلعله جعل الخيرة لمالك الأرض دون مالك الغراس والبناء فإذا اختار المستأجر القلع كان له ذلك ويلزمه تسوية الحفر صرح به المصنف في الكافي وغيرهن و الشارح وغيرهما .

الثاني : يأتي في باب الشفعة : كيف يقوم الغارس والبناء إذا أخذ من ربه بعد قوله وإن قاسم المشترى وكيل الشفع .

فوائد .

إحداها : لو شرط في الإجارة بقاء الغراس فهو كإطلاقه على الصحيح من المذهب اختاره القاضي وغيره .

وقدمه في المغني و الشرح و الفروع و الفائق .

وقيل : يبطل وهو احتمال للمصنف .

وقال في الفائق : قلت : فلو حكم ببقائه بعد المدة قسرا بأجرة مثله : لم يصادف محلا .

الثانية : لو غرس أو بنى مشتر ثم فسخ البيع بعيب : كان لرب الأرض الأخذ بالقيمة والقلع وضمان النقص وتركه بالأجرة على الصحيح من المذهب وقدمه في الفروع وغيره .

وقال في المحرر و الرعاية و الحاوي الصغير وغيرهم : له أخذه بقيمته أو قلعه وضمان نقصه .

وقال الحلواني : ليس له قلعه .

وقيل : ليس له قلعه ولا أخذه بقيمته .

وتقدم إذا غرس المحجور عليه أو بنى ثم أخذت الأرض وحكمه في بابه في كلام المصنف .

وأما البيع بعقد فاسد إذا غرس فيه المشترى أو بنى : فالصحيح من المذهب : أن حكمه حكم المستعير إذا غرس أو بنى على ما يأتي في بابه وذكره القاضي في المجرد و ابن عقيل في الفصول و المصنف في المغني في الشروط في الرهن لتضمنه إذنا وقدمه في الفروع .

وقال صاحب المحرر : لا أجرة .

ويأتي في باب الغصب : إذا غرس المشترى من الغاصب وهو لا يعلم بعض أحكام غرس الغاصب .

ويأتي أيضا بعد ذلك في كلام المصنف إذا اشترى أرضا فغرس فيها ثم خرجت مستحقة مستوفى في المكانين .

وقال القاضي في المجرد : لو غارسه على أن الأرض والغراس بينهما فله أيضا تبقيته بالأجرة .

قال في الفروع : ويتوجه في الفاسد وجه كغصب لأنهم ألحقوه به في الضمان