

الإقناع

فصل : وتجب الأجرة بنفس العقد .

فصل : - وتجب الأجرة بنفس العقد فتثبت في الذمة وأن تأخرت المطالبة بها وله الوطاء إذا كانت الأجرة أمة : سواء كانت إجارة عين أو في الذمة وتستحق كاملة ويجب تسليمها بتسليم العين لمستأجر أو بذلها له أو بفراغ عمل بيد مستأجر ويدفعه إليه بعد عمله ويدفع غيره أن لم تؤجل ولا يجب تسليم أجرة العمل في الذمة حتى يتسلمه وتستقر بمضي المدة أو بفراغ العمل وإذا انقضت الإجارة وفي الأرض غراس أو بناء شرط قلعه عند انقضائها أو في وقت لازم قلعه مجانا فلا تجب على رب الأرض غرامة نقص ولا على مستأجر تسوية حفر ولا إصلاح أرض إلا بشرط وأن لم يشترط قلعه أو شرط بقاؤه فلمالك الأرض أخذه بالقيمة أن كان ملكه تاما - ويأتي في الشفعة كيف يقوم الغراس ؟ - وأن كان المستأجر شريكا في الأرض شركة شائعة فبنى أو غرس ثم انقضت المدة فللمؤجر أخذ حصة نصيبه من الأرض والبناء والغراس وليس له إلزامه بالقلع لإستلزامه قلع ما لا يجوز قلعه ولا يملكه غير تام الملك : كالموقوف عليه والمستأجر ومرتهن - أو تركه بالأجرة أو قلعه وضمان نقصه ولصاحب الشجر بيعه لمالك الأرض ولغيره فيكون بمنزلته - وفي التلخيص وغيره (إذا اختار المالك القلع وضمان النقص فالقلع على المستأجر وليس عليه تسوية حفر لأن المؤجر دخل على ذلك) انتهى - ومحل الخيرة في ذلك لرب الأرض ما لم يختار ماله قلعه فان اختاره فله ذلك وعليه تسوية الحفر وظاهر كلامهم كما قاله صاحب الفروع - لا يمنع الخيرة بين أخذ رب الأرض له أو قلعه وضمان نقصه أو تركه بالأجرة كون المستأجر وقف ما غرسه أو بناه فإذا لم يتركه في الأرض لم يبطل الوقف بالكلية بل ما يؤخذ بسبب الوقف وأخذت منه قيمته يشتري بها ما يقوم مقامه فكذا هنا وهو كما قاله وهو ظاهر وظاهر كلامهم لا يقلع الغراس إذا كانت الأرض وقفا بل قال الشيخ (ليس لأحد أن يقلع غراس المستأجر وزرعه : صحيحة كانت الإجارة أو فاسدة بل إذا بقي فعليه أجرة المثل وأن أبقاه بالأجرة فمتى باد بطل الوقف وأخذ الأرض صاحبها فانتفع بها) ومحل الخيرة أيضا ما لم يكن البناء مسجدا ونحوه فلا يهدم ولا يملك وتلزم الأجرة إلى زواله ولا يعاد بغير رضا رب الأرض ولو غرس أو بنى مشتر ثم فسخ البيع بعيب كان لرب الأرض الأخذ بالقيمة والقلع وضمان النقص وتركه بالأجرة وأما المبيع بعقد فاسد إذا غرس فيه المشتري أو بنى فحكمه حكم المستعير إذا غرس أو بنى على ما يأتي في بابه وأن كان فيها زرع بقاؤه بتفريط مستأجر مثل أن يزرع زرعاً لم تجر العادة بكماله قبل انقضاء المدة فحكمه حكم زرع الغاصب للمالك أخذه بالقيمة ما لم يختار مستأجر قلع زرع في الحال وتفريغ الأرض فأن اختاره فله

ذلك ولا يلزمه وللمالك تركه بالأجرة وأن كان بقاءه بغير تفريط مثل أن يزرع زرعاً ينتهي في
المدة عادة فأبطل لبرد أو غيره لزمه تركه بأجرة مثله إلى أن ينتهي وله المسمى وأجرة
المثل لما زاد ومتى أراد المستأجر زرع شيء لا يدرك مثله في مدة ولو أكرى أرضاً لزرع مدة
لا يكمل فيها وشرط قلعه بعدها صح وأن شرط بقاءه ليدرك أو سكت فسدت وإذا تسلم العين في
الإجارة الفاسدة حتى انقضت المدة فعليه أجرة المثل : سكن أو لم يسكن وأن لم يتسلم لم
يلزمه أجرة ولو بذلها المالك وأن أكرى بدراهم وأعطاه عنها دنانير ثم انفسخ العقد رجع
المستأجر بالدراهم وإذا انقضت المدة رفع المستأجر يده ولم يلزمه الرد ولا مؤنته : كمودع
وتكون في يده أمانة أن تلفت من غير تفريط فلا ضمان عليه ولا تقبل دعواه الرد إلا بينة
لأنه قبض لمنفعة نفسه كالمرتهن والمستعير