وحدوث خوف عام يمنع من سكنى المكان الذي فيه العين المؤجرة أو حصر البلد فامتنع خروج المستأجر إلى الأرض المؤجرة للزرع كغصب فللمستأجر الخيار فإن كان الخوف خاصا بمستأجر كخوفه من السفر لقرب عدوه من محل يريد سلوكه لم يملك الفسخ لأنه عذر يختص به لا يمنع استيفاء النفع بالكلية أشبه المرض والحبس ولو ظلما ولو اكترى دابة ليركبها أو ليحمل عليها إلى موضع معين فانقطعت الطريق إلى جهة ذلك الموضع لخوف حادث أو اكترى إلى مكة فلم يحج الناس ذلك العام من تلك الطريق ملك كل من المؤجر والمستأجر فسخ الإجارة وإن اختار إبقاء الإجارة إلى حين إمكان استيفاء النفع جاز لأن الحق لا يعدوهما ولا فسخ لعقد إجارة بانتقال ملك في عين مؤجرة بنحو بيع أو هبة كعتق وجعالة لعدم التنافي بين ملك الرقبة والمنفعة ولو كان الانتقال لمستأجر فيجتمع على بائع لمشتر الثمن والأجرة لأن عقد البيع لم يشمل المنافع الجارية في ملكه بعقد التآجر لأن شراء الإنسان ملك نفسه محال فلو فسخ بيع بنحو عيب فالإجارة بحالها لأنهما عقدان فإذا فسخ أحدهما بقي الآخر وإن كان مشتري المؤجرة أجنبيا فالأجرة من حين البيع له نص عليه في رواية جعفر بن محمد واستشكل بكون المنافع غير مملوكة للبائع مدة الإجارة فلا تدخل في عقد البيع حتى أن المشتري له عوضها وهو الأجرة وأجيب عن ذلك بأن المالك يملك عوضها وهو الأجرة ولم تستقر بعد ولو انفسخ العقد لرجعت المنافع إلى البائع فيقوم المشتري مقام البائع فيما كان يستحقه منها وهو استحقاق عوض المنافع مع بقاء الإجارة قاله في شرح المنتهى أو أي ولا تبطل إجارة بوقف عين مؤجرة أو أي