

مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى

يضر بالمستأجر أو غرس أو بنى فهو غاصب وللمستأجر تملك زرعه بنفقته وإليه ميل ابن رجب خلافا للقاضي وكذا غاصب أرض موقوفة زرعت أي زرعتها الغاصب فللموقوف عليه تملك الزرع بنفقته لملك العين في الجملة و إن زرعت أرض موسى بنفعها لمعين فللموصي له تملك زرعتها بنفقته وعوض لواحقه إذ لا فرق بينها وبين المغصوبة و لو اكرت أرضا مدة لزرع لا يكمل ذلك الزرع فيها عادة كمن اكرت خمسة أشهر لزرع لا يكمل إلا في سنة نظرنا فإن شرط المستأجر قلعه أي الزرع بعدها أي مدة الإجارة أو نقله عنه وتفريغها صح العقد لأنه لا يفضي إلى الزيادة على مدته وقد يكون له غرض في ذلك ليأخذه قصيلا أو غيره ويلزمه ما التزم وإلا يشترط قلعه بأن شرط إبقائه إلى إدراكه بعد مدة الإجارة أو سكت فلم يشترط قطعاً ولا إبقاء فلا تصح الإجارة لفسادها بعد الاشتراط أما في الأولى فلأنه جمع بين متضادين لأن تقدير المدة يقتضي التفريغ بعدها وشرط التبقية يخالفه ولأن مدة التبقية مجهولة وأما في الثانية فلأنه اكرتها لزرع شيء لا ينتفع بزهره في مدة إجارة أشبه إجارة الأرض المنتجة للزرع وإذا أسلم العين المعقود عليها في الإجارة الفاسدة حتى انقضت المدة أو بعضها أو مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها أو لا فعليه أجره المثل لمدة بقائها في يده سواء استعمل المأجور أو لم يستعمله لأن المنافع تلفت تحت يده بعوض لم يسلم للمؤجر فرجع إلى قيمتها كما لو استوفاه وإن لم تسلم العين في الإجارة الفاسدة لم يلزمه أجره ولو بذل العين المالك لأن المنافع لم تلفت تحت يده والعقد الفاسد لا أثر له بخلاف الإجارة الصحيحة فصل والأجير قسمان قسم خاص و قسم مشترك فلا ضمان