

مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر

@ 522 @ المستأجر وفيه إشارة إلى أنه لو قال عند العقد استأجرت هذه الدار للسكنى ليس له أن يعمل فيها غير السكنى كما في القهستاني سوى ما يوهن البناء كالحداثة والقصارة والطحن من غير رضى المالك أو اشتراطه ذلك في عقد الإجارة لأن هذه الأشياء توهن البناء والمراد رضى الثور والماء لا رضى اليد فإنه لا يمنع من النصب فيه ولو انهدم البناء بهذه الأشياء وجب عليه الضمان لأنه متعد فيها ولا أجر عليه لأن الضمان والأجر لا يجتمعان وإن لم ينهدم وجب عليه الأجر استحسانا والقياس أن لا يجب ولو اختلفا في اشتراط ذلك كان القول للمؤجر لأنه لو أنكر الإجارة كان القول له فكذا إذا أنكر نوعا من الانتفاع ولو أقاما البينة كانت بينة المستأجر أولا لأنها تثبت الزيادة .

و صح استئجار الأرض للزرع إن بين المستأجر ما يزرع لجريان العادة باستئجارها للزراعة من غير تكير فانعقد الإجماع عليها غير أن ما يزرع فيها يتفاوت فلا بد من بيانه أو قال على أن يزرع فيها ما شاء كي لا يفضي إلى المنازعة ولم يبين ما يزرع فيها أو لم يقل على أن يزرع فيها ما يشاء فسدت الإجارة للجهالة ولو زرعتها بعد ذلك لا تعود صحيحة في القياس كما إذا اشترى بخمر أو خنزير .

وفي الاستحسان يجب المسمى وينقلب العقد صحيحا وللمستأجر الشرب والطريق بخلاف البيع . وفي الفنية استأجر أرضا سنة على أن يزرع فيها ما شاء فله أن يزرع زرعين ربيعيا وخريفيا .

وفي التنوير آجرها وهي مشغولة بزرع غيره إن كان الزرع بحق لا تجوز ما لم يستحصد إلا أن يؤجرها مضافة إلى المستقبل وإن بغير حق صحت .

و صح استئجار الأرض للبناء والغرس أي غرس الأشجار لأن كل واحد منهما نفع مقصود بالإجارة وإذا انقضت المدة أي مدة الإجارة طويلة كانت أو غير طويلة لزمه أي المستأجر أن يقلعهما أي البناء والغرس ويسلمها أي الأرض حال كونها فارغة عنهما لأنه ليس لهما نهاية معلومة حتى يتركا إليها وفي تركها على الدوام ضرر