الإجارة عقد لازم من الطرفين الخ .

قوله والإجارة عقد لازم من الطرفين ليس لأحدهما فسخها وإن بدا له قبل تقضي المدة فعليه الأجرة .

الإجارة عقد لازم يقتضي تمليك المؤجر الأجرة والمستأجر المنافع فإذا فسحها المستأجر قبل انقضاء المدة لم تنفسخ ولا يجوز للمؤجر التصرف فيها في حال كون يد المستأجر عليها .

فإن تصرف فيها قبل انقضاء المدة مثل لأن يسكن المالك الدار أو يؤجرها لغيره : لم تنفسخ الإجارة على الصحيح من المذهب وعلى المستأجر جميع الأجرة وله على المالك أجرة المثل لما سكن أو تصرف فيه .

قلت : وهو الصواب وإليه ميل المصنف والشارح .

فعلى هذا : إن كانت أجرة المثل الواجبة على المالك بقدر الأجرة المسماة في العقد : لم يجب على المستأجر شيء وإن فضلت منه فضلة لزمت المالك للمستأجر ويحتمل أن ينفسخ العقد فيما استوفاه المالك وهما احتمالان مطلقان في المغني و الشرح و الزركشي .

وأما إذا تصرف المالك قبل تسليمها أو امتنع منه حتى انقضت المدة : فغن الإجارة تنفسخ وجها واحدا قاله المصنف والشارح .

وإن سلمها إليه في أثناء المدة انفسخت فيما مضى وتجب أجرة الباقي بالحصة .

وقال في الرعاية الكبرى : وإن أبى المؤجر تسليم ما أجره أو امتنع مستأجر الانتفاع به كل المدة فله الفسخ مجانا .

وقيل : بل يبطل العقد مجانا .

وقيل : إن كانت المدة معينة بطل وإلا فله الفسخ مجانا