إذا اشتراها المستأجر انفسخت الإجارة .

قوله إلا أن يشتريها المستأجر فتنفسخ على إحدى الروايتين .

وهما وجهان عند أكثر الأصحاب وأطلقهما في الهداية و المذهب و المستوعب و الهادي و الكافي و المغني و التلخيص و الشرح و الفروع و الفائق .

إحداهما : لا تنفسخ وهو المذهب صححه في التصحيح .

قال في القاعدة الخامسة والثلاثين : وهو الصحيح اختاره القاضي و ابن عقيل و الأكثرون وجوم به في الوجيز وقدمه في الرعاية الكبرى .

والرواية الثانية : تنفسخ قال في الرعاية الصغرى و الحاوي الصغير : انفسخت الإجارة على الأصح قال في الخلاصة : انفسخت في الأصح .

قال في الرعاية الكبرى : وعنه تبطل الإجارة بالشراء ويرجع المشتري بأجرة ما بقي من المدة إن كان المؤجر أخذه وغلا سقط من الثمن بقدره بشرطه انتهى .

فعلى المذهب : لو أجرها لمؤجرها صح .

وعلى الثانية : لا يصح .

فعلى الأولى : تكون الأجرة باقية على المشتري وعليه الثمن ويجتمعان للبائع كما لو كان المشتري غيره .

فوائد .

إحداها : حكم ما ورثه المستأجر حكم ما اشتراه على الصحيح من المذهب وعليه أكثر الأصحاب وقطعوا به .

قال القاضي في الخلاف : هذا المذهب .

وقال في المجرد : تنفسخ لأن الملك بالإرث قهري وأيضا فقد ينبني على أن المنافع المستأجرة : هل تحدث على ملك المؤجر ثم تنتقل إلى ملك المستأجر ؟ .

فإن قلنا بذلك : فلا معنى لحدوثها على ملكه وانتقالها إليه .

هذا إذا كان ثم وارث سواه فأما إذا لم يكن له وارث سواه فلا مغنى لاستحقاق العوض على نفسه إلا أن يكون على أبيه دين لغيرهن وقد مات مفلسا بعد أن أسلفه الأجرة .

الثانية : لو ملك المستأجر العين بهبة فهو كما لو ملكها بالشراء صرح به المجد في مسودته على الهداية ذكره في القاعدة الخامسة والثلاثين .

الثالثة : لو وهبت العين المستعارة للمستعير بطلت العارية ذكره القاضي و ابن عقيل

واقتصر عليه في القواعد لأنه عقد غير لازم