فلو استأجر دكانا شهرا على أنه بالخيار ثلاثة أيام يفسخ فيها فلو فسخ في الثالث منها لم يجب أجر اليومين لأن ابتداء المدة من وقت سقوط الخيار وفيه إشعار بأنه لا يشترط حضور صاحبه ولا علمه خلافا للطرفين والأول أصح .

وقيل للمفتي الخيار في ذلك كما في المضمرات .

قهستاني .

وهذا خلاف ما أشهر به كلام الشارح .

قوله (ورؤية) فلو استأجر قطعات من الأرض صفقة واحدة ثم رأى بعضها فله فسخ الإجارة في الكل وفيه إشعار بأنه لا يشترط في هذا الفسخ القضاء ولا الرضا وينبغي أن يكون فيه خلاف خيار الشرط .

قهستاني .

وتقدم أول باب ضمان الأجير أن للأجير المشترك خيار الرؤية في كل عمل يختلف باختلاف المحل .

والحاصل أنه لا يشترط القضاء أو الرضا في خيار الشرط والرؤية .

وأما في خيار العيب ففي نحوانهدام الدار كلها يفسخ بغيبة صاحبه بخلاف انهدام الجدار ونحوه كما مر .

وأمافي غيره من الأعذار فسيأتي أن العذر إن كان ظاهرا ينفرد .

وإن مشتبها لا ينفرد ثم إن خيار الشرط يثبت للعاقدين أما خيار الرؤية فلا يكون للمؤجر كما في البيع .

قال الحموي ولم أره وهكذا بحثه غيره وهو ظاهر استدلالهم هنا بالحديث من شترى شيئا ولم يره فله الخيار وقولهم إنها بيع المنفعة وبه أفتى منلاعلي التركماني .

قوله (حاصل قبل العقد) أي ولم يره قبله فإن رآه فلا خيار لرضاه به كما في الاختيار ولو استوفى المنفعة فيما له الخيار بحدوثه يلزمه الأجر كاملا كما سيذكره الشارح .

وفي الخلاصة خيار العيب في الإجارة يفارق البيع في أنه ينفرد بالرد بالعيب قبل القبض لا بعده وفي الإجارة ينفرد المستأجر بالرد قبل القبض وبعده اه .

ولا تنس ما مر .

قوله (يفوت النفع به) والأصل فيه أن العيب إذا حدث بالعين المستأجرة فإن أثر في المنافع يثبت الخيار للمستأجر كالعبد إذا مرض والدار إذا انهدم بعضهم لأن كل جزء من

المنفعة كالمعقود عليه فحدوث عيب قبل القبض يوجب الخيار وإن لم يؤثر في المنافع فلا كالعبد المستأجر للخدمة إذا ذهبت إحدى عينيه أو سقط شعره وكالدار إذا سقط منها حائط لاينتفع به في سكناها لأن العقد ورد على المنفعة دون العين وهذا النقص حصل بالعين دون المنفعة والنقص بغير المعقود عليه لا يثبت الخيار .

إتقاني .

وفي الذخيرة إذا قلع الآجر شجرة من أشجار الضياع المستأجرة فللمستأجر حق الفسخ إن كانت الشجرة مقصورة .

قوله (وانقطاع ماء الرحى) فلو لم يفسخ حتى عاد الماء لزمت ويرفع عنه من الأجر بحسابه قيل حساب أيام الانقطاع وقيل بقدر حصة ما انقطع من الماء والأول أصح لأن ظاهر