

روضة الطالبين وعمدة المفتين

لا يفسخ فيه فهل له خيار الفسخ وجهان أحدهما عند الإمام والبعوي لا لأن منافعه استهلكت والثاني نعم وبه قطع ابن الصباغ وآرون لأن جميع المعقود عليه لم يسلم فإن قلنا له الفسخ ففسخ رجع إلى أجره المثل وإن قلنا لا فسخ أو أجاز وجب قسط ما مضى من المسمى والتوزيع على قيمة المنفعة وهي أجره المثل لا على نفس الزمان وذلك يختلف فرما تزيد أجره شهر على أجره شهرين لكثرة الرغبات في ذلك الشهر وإن كدنت مدة الإجارة سنة ومضى نصفها وأجره المثل فيه مثلا أجره المثل في النصف الباقي وجب من المسمى ثلثاه وإن كانت بالعكس فثلثه وإذا أثبتنا الخيار بعيب ففسخ العقد في المستقبل ففي الإنفساخ في الماضي الطريقان فإن لم يفسخ فطريق التوزيع ما بيناه وإن أجازته فعليه الأجرة المسماة بتمامها كما لو رضي بعيب المبيع لزمه جميع الثمن وسواء حصل التلف بآفة سماوية أم بفعل المستأجر بل لو قتل العبد أو الدابة المعينة كان حكم الإنفساخ والأجرة ما ذكرناه ويلزمه قيمة ما أتلف وعن ابن أبي هريرة أنه تستقر عليه الأجرة المسماة بالإتلاف كما يستقر الثمن على المشتري بإتلافه والصحيح الأول لأن البيع ورد على العين فإذا أتلفها صار قابضا والإجارة واردة على المنافع ومنافع الزمن المستقبل معدومة لا يتصور ورود الإتلاف عليها وعلى هذا لو عيب المستأجر الدار أو جرح العبد فهو كالتعيب بآفة سماوية في ثبوت الخيار فرع نص أن انهدام الدار يقتضي الإنفساخ ونص فيما إذا اكرى أرضا