@ 180 @ المنصوص من الروايتين ، واختيار القاضي ، وعامة أصحابه ، والشيخين . .

2120 لما روي عن علي رضي ا عنه قال : جعت مرة جوعاً شديداً ، فخرجت أطلب العمل في عوالي المدينة ، فإذا أنا بامرأة قد جمعت مداراً ، فظننتها تريد بله ، فقاطعتها كل ذنوب على تمرة ، فمددت ستة عشر ذنوباً ، حتى مجلت يداي ، ثم أتيتها فعدت لي ست عشرة تمرة ، فأتيت النبي فأخبرته فأكل معي منها . رواه أحمد ، ووزان هذا إذا باعه الصبرة كل قفيز بدرهم ، فالعلم بالثمن يتبع العلم بالمثمن ، كذلك هنا ، العلم بالأجر يتبع العلم بالمنفعة . .

(والرواية الثانية) واختارها أبو بكر ، وابن حامد وفي الكافي أبو بكر ، وجماعة من أصحابنا بطلان ذلك ، نظراً إلى أن المدة مجهولة ، ، إذ (كل) اسم للعدد ، فإذا لم يقدره كان مجهولاً ، فعلى الأولى الإِجارة تلزم في الشهر الأول وتكون فيما بعده مراعاة ، فلكل واحد منهما أن يفسخ عند رأس كل شهر ، بأن يقول : فسخت الإِجارة في الشهر المستقبل . ونحو ذلك ، فلو لم يفسخ حتى دخل الشهر الثاني لزم العقد فيه ، وكذلك الثالث ، هذا مقتضى كلام الخرقي ، وأبي الخطاب في الهداية ، وابن عقيل في التذكرة ، وأبي محمد في كتبه ، وقد صرح بذلك ابن الزاغوني فقال : تلزم بقية الشهور إذا شرع في أول الجزء من ذلك الشهر ، وقال القاضي : له الفسخ في جميع اليوم الأول من الشهر الثاني ، وبه قطع أبو البركات ، وأورده ابن حمدان مذهباً ، وا أعلم . .

قال : ومن استأجر عقاراً مدة بعينها فبدا له قبل تقضيها لزمته الأجرة . .

ش : من شرط صحة استئجار العقار أن يكون على مدة معينة ، ولا بد أيضاً أن يكون معلوماً برؤية ، ولا تكفي الصفة ، لعدم تأتيها على ذلك ، إذا تقرر ذلك ، فمتى بدا للمستأجر الفسخ قبل تقضي المدة لم تنفسخ ، لأن الإِجارة عقد لازم من الطرفين ، إذ هي أحد نوعي البيع ، وإذاً لا يملك أحد المتعاقدين فسخه ، فإذا فسخ المستأجر فوجود ذلك كعدمه ، في بقاء الأجرة عليه ، وفي ثبوت المنفعة له ، وا أعلم . .

قال : ولا يتصرف مالك العقار فيه إلا عند تقضي المدة . .

ش : لا يتصرف مالك العقار فيه إذا فسخ المستأجر الإِجارة أو لم يفسخها إلا إذا انقضت المدة ، لما تقدم من أن الفسخ لا ينفذ ، وأن المنفعة باقية على ملكه ، وبطريق الأولى إذا لم يفسخ ، فإن تصرف فإن كان قبل تسليم العين فقال : أبو محمد تنفسخ الإِجارة . وإن كان بعده كما إذا أكراه داراً سنة وسلمها له فسكن شهراً ، ثم ترك السكنى فتصرف المالك فيها

فهل تنفسخ الإِجارة فيما تصرف فيه أوّلا ويكون للمستأجر عليه أجرة المثل ؟ فيه احتمالان ، وا أعلم . .

قال : فإن حوله المالك قبل تقضي المدة لم يكن له أجرة لما سكن .