ولو كانت سنة فقال وهبتك جميع الاعند محمد يصح ويبرأ وعند ابي يوسف لا يصح ولو كانت
الاجرة الفا فقال وهبت منك الالف الا درهم جاز في قولهم جميعا ولو شرط التعجيل ثم وهب او
ابرأه جاز بالاتفاق رجل قال لاخر اجرتك هذه الدار سنة بالف درهم كل شهر بماية درهم قال يصح
الاجارة على الف وماية قال الفقيه ابو الليث هذا اذا قصد ان يكون الاجارة كل شهر بماية اما اذا عنى
في التفسير لا يلزمه الالف فلو ادعى الاجر انه قصد الفسخ وادعى المستاجر الغلط في التفسير فالقول قول
كما لو تواضعا على البيع تلجية ثم باعا البيع مطلقا عن شرط ثبت البيع مطلقا الا ان يتفق على
انهما باعا على ما تواضعا كذا ههنا الكل في الفتاوى وفي مجموع النوازل رجل استاجر بيتا سنة وجعل
فيه التبن لجاء الشتاء وكف البيت بماء المطر وفسد التبن لا يضمن صاحب البيت بترك تطيين السطح
فان مضت المدة والتبن الفاسد فيه يلزمه الاجر رجل استاجر حجرة في خان ووضع فيها متاعه
واقفلها وغاب فجاء متقبل الخان وفتح القفل بغير المفتاح واخرج المتاع منها ووضعه في موضع
اخر عشرة ايام ثم اعاد متاعه الى الحجرة واقفلها ومضت على ذلك مدة لا يلزم الاجر من وقت
اخراج المتاع وفي الفتاوى الصغرى رجل استاجر دارا شهرا فسكن شهرين او حماما شهرا فسكن شهرين
لا اجر عليه في الشهر الثاني وهذا جواب الكتاب وقال خواهر زاده روي عن اصحابنا انه يجب وعن
الكرخي وعن محمد بن سلمة انهما كانا يوافقان الروايتين بين المعد للاستغلال وغير المعد للاستغلال
من غير تفصيل بين الدار والحمام قال الصدر الشهيد وبه يفتى المستاجر اذا اجر العقار قبل القبض
لا يجوز بلا خلاف فلو سكن المستاجر الدار يجب اجر المثل رجل استاجر دارا وغاب وترك امراته
فيها ليس للاجر ان يخرجها والحيلة ان يواجرها من اخر في بعض الشهر الذي يريد الفسخ فاذا مضى
ذلك الشهر ودخل الشهر الثاني ينفسخ الاجارة الاولى وينعقد الثانية فالان له ان يخرج المراة
من الدار هذا في النوازل وفيه امراة لها دار اجرتها زوجها ثم سكنت فيها لا يجب الاجر و
فيه ايضا دار بين حاضر وغايب ان قسمت الدار ليس للحاضر ان يسكن جميع الدار وللقاضي ان يواجر
اذا خيف عليها الخراب ويمسك الاجرة للغايب وان لم يقسم فللشريك ان يسكن قدر نصيبه و
عن محمد انه يسكن جميع الدار اذا خيف الخراب ان لم يسكن وان كانت في الدار خلل او خلل و
عليها خراج يأكل نصيبه ويبيع نصيب الغايب ويمسك الثمن عليه فان حضر واجاز فله الثمن والا ضمن

فيه

فيه والثمن للبايع وان لم يحضر فهو بمنزلة اللقطة يتصدق وهذا استحسان وبه اخذ الفقيه ابو
الليث دار فيها حجرة لرجل واصطبل لاخر فاراد صاحب الاصطبل ان يغلق باب الدار
ويمنع صاحب الحجرة ليس له ان يمنعه اذا كان الغلق في الوقت الذي يغلق الناس فيه في ذلك
الوقت وفيه رجل استاجر دارا وبنى فيها بيتا من التراب بغير اذن صاحب الدار ثم اراد الخروج
عنها وان ياخذ البناء فما كان من لبن فانه يرفع ويدفع قيمة التراب وما كان رهصا يقال
بالفارسية باخس ليس له في ذلك شيء لانه اذا انتقض يصير ترابا ولو بنى في بيت امراته يأتي
في كتاب الحيطان وفي الفتاوى الصغرى رجل استاجر دارا للسكنى كل شهر بكذا جاز ويلزم
في الشهر الذي يليه ولا يلزم في ساير الشهور بالاجماع لانها غير محصورة وكانت مجهولة
فان دخل الثاني وسكن فيه يوما او يومين لا ينفسخ الا بعذر ولكل واحد منهما ان يترك الاجارة
عند تمام الشهر وهو عند روية الهلال وعند بعضهم يفسخ قبل خروج الشهر فاذا جاء
على ذلك الفسخ اما اذا دخل قبل الفسخ ومضى ساعة لزمه ولا يمكنه الفسخ ولكن هذا اختلاف الرواية
وله الفسخ في الليلة الاولى ويومها ثم ان كان العقد في اليوم الاول من الشهر فله شهر بالهلال
نقص او تم وان كان في بعض الشهر فله ثلاثون يوما وكذا اذا استاجر سنة وهو في خلال الشهر
يجب كل شهر ثلاثون وعندهما يعتبر الشهور المتخللة بالاهلة ويكمل الشهر الاول ثلاثون
يوما بالاخر رجل اجر داره من رجل وسلمها اليه ثم بعد ذلك اجرها من اخر لا يجوز ولا ينعقد
الاجارة الثانية في حق الاخر حتى لو انفسخت الاجارة الاولى وسقط حق المستاجر الاول لا
يلزم ان يسلم الى الثاني بخلاف ما لو باع المستاجر فانه لو انفسخت الاجارة ينفذ البيع هو المختار و
قال الصدر الشهيد الاجارة كالبيع ينفذ في ايام الفسخ قال في مسلة بيع المستاجر انه هل ينفذ في
ايام الفسخ روايتان في رهن الجامع في الباب الاول وسياتي في فصل الفسخ وفي المحيط ذكر شيخ
الاسلام في كتاب الصلح عن محمد رحمه الله استاجر ارضا باكرار حنطة فراد رجل المواجر كرا فاجره
المواجر منه فراد المستاجر الاول كرا ايضا وجدد الاجارة فالاجارة هي الثانية وانفسخت الاولى في
مقتضى تجديد الثانية وذكر هذه المسلة عن ابي يوسف ووضعها فيما اذا زاد المستاجر على
المستاجر الثاني في الاجر وسلمها رب الدار الى الاول بهذه الزيادة وذكر ان الاجارة
الاولى لا ينتقض وهذه الزيادة زادها في الاجر وحاصل الجواب صاحب الدار اذا جدد الاجارة
ينتقض الاولى واذا لم يجدد لا ينتقض وتكون الثانية زيادة ولو دفع ارضه مزارعة على ان يكون