[224] بين أن يفسخ وأن يقيم، فإن أراد الفسخ فلا كلام فيه كما لو انفسخ وقلنا ببطلانه، فله أجرة المثل، وإن أقام نظرت فإن كان أجرة ما بقي مثل أجرة ما مضى، فإنه يأخذه لما مضى. وإن كان فيما بقي من المدة أجرته أكثر مما مضى، فإنه يستحق تلك الزيادة وذلك مثل أن يكون أجرة المدة التي مضت مائة درهم، وأجرة مدة ما بقي مائتين فإنه يستحق عليه مائتين ويعكس هذا إن كانت أجرة المدة التي مضت مائتين ومدة الباقي مائة، فإنه يستحق مائة. وهكذا في أجرة الدار: إذا آجر دارا ثم انهدمت الدار، فالكلام في ثلاثة فصول كما مضى في فصول التلف في العبد، فإن كانت انهدمت بعد مضي ستة أشهر، وكانت المدة سنة، منهم من قال الكلام فيه كالكلام في العبد سواء يبطل الإجارة فيما انهدمت، وهل تبطل فيما مضى؟ على ما مضى من القولين. ومنهم من قال: تصح الإجارة فيما مضى، وفيما بقي، وفرق بينهما بأن العبد إذا تلف فقد تلف عين المعقود عليه، ولا يمكن الانتفاع به على وجه وليس كذلك الدار لأن بعض العين باق، وينتفع به بالعرصة، والصحيح الأول لأن هذا ما اكترى العرصة وإنما اكترى الدار والدار قد انهدمت. فمن قال بطلت الإجارة أو تصح وله الخيار فاختار الفسخ فالكلام فيه على ما مضى يستحق عليه أجرة المثل فيما مضى، وليس عليه شئ فيما بقي، ومن قال عقد الإجارة تصح واختار المقام فإنه يستحق جميع أجرة المسمى. الموت يفسخ الإجارة سواء كانت الميت المؤجر أو المستأجر عند أصحابنا، والأظهر عندهم أن موت المستأجر يبطلها، وموت المؤجر لا يبطلها، وفيه خلاف (1). إن اكترى دابة من بغداد إلى حلوان ثم تجاوز بها إلى همدان فإن الكلام هيهنا إلى فصلين أحدهما في الأجرة، والثاني في الضمان:

_____ (1) قال أبو حنيفة وأصحابه والليث بن سعد والثوري: الموت يبطل الإجارة مطلقا وقال الشافعي: الموت لا يفسخ الإجارة من أيهما كان وبه قال عثمان البتي ومالك وأحمد وإسحاق وأبو ثور وفي أصحابنا من قال: موت المستأجر يبطلها وموت المؤجر لا يبطلها. _____