

الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل

قلت يتوجه أن يرجع في ذلك إلى العرف .

وكذا تفريغ الدار من القمامة والزبل ونحوهما ويلزم المكري تسليمها منظفة وتسليم المفتاح وهو أمانة مع المستأجر .

وعلى المستأجر البكرة والحبل والدلو .

قوله والإجارة عقد لازم من الطرفين ليس لأحدهما فسخها وإن بدا له قبل تقضي المدة فعليه الأجرة .

الإجارة عقد لازم يقتضي تمليك المؤجر الأجرة والمستأجر المنافع فإذا فسخها المستأجر قبل انقضاء المدة لم تنفسخ ولا يجوز للمؤجر التصرف فيها في حال كون يد المستأجر عليها . فإن تصرف فيها قبل انقضاء المدة مثل أن يسكن المالك الدار أو يؤجرها لغيره لم تنفسخ الإجارة على الصحيح من المذهب وعلى المستأجر جميع الأجرة وله على المالك أجرة المثل لما سكن أو تصرف فيه .

قلت وهو الصواب وإليه ميل المصنف والشارح .

فعلى هذا إن كانت أجرة المثل الواجبة على المالك بقدر الأجرة المسماة في العقد لم يجب على المستأجر شيء وإن فضلت منه فضلة لزم المالك للمستأجر ويحتمل أن ينفسخ العقد فيما استوفاه المالك وهما احتمالان مطلقان في المغني والشرح والزركشي .

وأما إذا تصرف المالك قبل تسليمها أو امتنع منه حتى انقضت المدة فإن الإجارة تنفسخ وجهها واحدا قاله المصنف والشارح .

وإن سلمها إليه في أثناء المدة انفسخت فيما مضى وتجب أجرة الباقي بالحصّة .

وقال في الرعاية الكبرى وإن أبى المؤجر تسليم ما أجره أو امتنع مستأجر الانتفاع به كل المدة فله الفسخ مجانا .

وقيل بل يبطل العقد مجانا