كِتابُ الْإِجارَة

{تعريف}

- وَ هِيَ الْعَقْدُ عَلى تَمْلِيكِ الْمَنْفَعَةِ الْمَعْلُومَةِ بِعِوَضٍ مَعْلُومٍ
- وَ هِيَ لازِمَةٌ مِنَ الطَّرَفَيْنِ
- وَ بِإِيجابِها
  - أَجَرْتُكَ
  - أَوْ أَكْرَيْتُكَ
  - أَوْ مَلَّكْتُكَ مَنْفَعَتَها سَنَةً
- وَ لَوْ نَوى بِالْبَيْعِ الْإِجارَةَ
  - فَإِنْ أَوْرَدَهُ عَلى الْعَيْنِ — بَطَلَ
  - وَ إِنْ قالَ بِعْتُكَ سُكْناها سَنَةً مَثَلاً — فَفِي الصِّحَّةِ وَجْهانِ

شرائط و احكام

- وَ لَوْ جَعَلَ أُجْرَتَيْنِ عَلى تَقْدِيرَيْنِ
  - فَالْأَقْرَبُ الصِّحَّةُ
  - وَ لَوْ شَرَطَ عَدَمَ الْأُجْرَةِ عَلَى التَّقْدِيرِ الْآخَرِ لَمْ يَصِحَّ فِي مَسْأَلَةِ النَّقْلِ
    - وَ فِي ذلِكَ نَظَرٌ
      - لِأَنَّ قَضِيَّةَ كُلِّ إِجارَةٍ الْمَنْعُ مِنْ نَقِيضِها اقتضاى عقد اجاره مع از نقيض آن و عدم (اجرت بر نقيض آن است
        - فَيَكُونُ قَدْ شَرَطَ قَضِيَّةَ الْعَقْدِ (مقتضاى عقد
        - فَلَمْ يَبْطُلْ فِي مَسْأَلَةِ النَّقْلِ أَوْ فِي غَيْرِها
      - (غايَةُ ما فِي الْبابِ أَنَّهُ إِذاً أَخَلَّ بِالْمَشْرُوطِ (نقل در روز معين
        - يَكُونُ الْبُطْلانُ مَنْسُوباً إِلَى الْأَجِيرِ
        - وَ لا يَكُونُ حاصِلاً مِنْ جِهَةِ الْعَقْدِ
- وَ
  - لا بُدَّ مِنْ كَوْنِ الْمَنْفَعَةِ مَمْلُوكَةً
    - لَهُ
    - أَوْ لِمَنْ وَكَّلَهُ
    - سَواءٌ كانَتْ (منفعت) مَمْلُوكَةً لَهُ
      - بِالْأَصالَةِ (مالكيت منفعت تنها
      - أَوْ بِالتَّبَعِيَّةِ (مالكيت عين و بائع مالكيت منفعت
    - فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَجِّرَ إِلَّا مَعَ شَرْطِ اسْتِيفاءِ الْمَنْفَعَةِ بِنَفْسِهِ
  - وَ لَوْ أَجَرَ الْقَصَّرِيُّ فَالْأَقْرَبُ الْوُقُوفُ عَلَى الْإِجازَةِ
  - وَ لا بُدَّ مِنْ كَوْنِها مَعْلُومَةً
    - إِمّا بِالزَّمانِ كَالسُّكْنى
    - وَ إِمّا بِهِ أَوْ بِالْمَسافَةِ كَالرُّكُوبِ
    - وَ إِمّا بِهِ أَوْ بِالْعَمَلِ كَالْخِياطَةِ
    - وَ لَوْ جَمَعَ بَيْنَ الْمُدَّةِ وَ الْعَمَلِ فَالْأَقْرَبُ الْبُطْلانُ إِنْ قَصَدَ التَّطْبِيقَ
  - وَ لا يَعْمَلُ الْأَجِيرُ الْخاصُّ (شرط مباشرت در انجام عمل همراه با شرط بازه زمانى معين يا همراه با كار معين و روز شروع معين بدون وقفه) لِغَيْرِ الْمُسْتَأْجِرِ
    - وَ يَجُوزُ لِلْمُطْلَقِ (عدم تعيين مباشرت در انجام عمل يا زمان خاص يا هر دو
  - وَ إِذا تَسَلَّمَ الْعَيْنَ وَ مَضَتْ مُدَّةٌ يُمْكِنُ فِيها الِانْتِفاعُ اسْتَقَرَّتِ الْأُجْرَةُ
  - وَ لا بُدَّ مِنْ
    - كَوْنِها مُباحَةً
      - فَلَوِ اسْتَأْجَرَ لِتَعْلِيمِ كُفْرٍ أَوْ غِناءٍ أَوْ حَمْلِ مُسْكِرٍ بَطَلَ
    - وَ أَنْ يَكُونَ مَقْدُوراً عَلى تَسْلِيمِها
      - فَلا تَصِحُّ إِجارَةُ الْآبِقِ فَإِنْ ضَمَّ إِلَيْهِ أَمْكَنَ الْجَوازُ
      - (وَ لَوْ طَرَأَ الْمَنْعُ (عروض مانع در تحويل
        - فَإِنْ كانَ قَبْلَ الْقَبْضِ
          - فَلَهُ الْفَسْخُ
        - وَ إِنْ كانَ بَعْدَهُ
          - فَإِنْ كانَ تَلَفاً بَطَلَتْ
          - وَ إِنْ كانَ غَصْباً لَمْ تَبْطُلْ
            - وَ يَرْجِعُ الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى الْغاصِبِ
  - وَ لَوْ ظَهَرَ فِي الْمَنْفَعَةِ عَيْبٌ
    - فَلَهُ الْفَسْخُ
    - وَ فِي الْأَرْشِ نَظَرٌ
  - (وَ لَوْ طَرَأَ بَعْدَ الْعَقْدِ (عيب
    - فَكَذلِكَ (له الفسخ و فى الارض نظر
    - كَانْهِدامِ الْمَسْكَنِ
  - وَ يُسْتَحَبُّ
    - أَنْ يُقاطِعَ مَنْ يَسْتَعْمِلُهُ عَلَى الْأُجْرَةِ أَوَّلاً
    - وَ أَنْ يُوَفِّيَهُ عَقِيبَ فَراغِهِ
- (وَ يُكْرَهُ أَنْ يَضْمَنَ (اجير ضامن مورد تلف شده در دست او شود
  - (إِلَّا مَعَ التُّهْمَةِ (متهم باشد به كوتاهى و تفريط

مَسائِلُ

- [الاولى]
  - مَنْ نَقَلَ عَصاً فَلَهُ تَطْيِينُهُ لِغَيْرِهِ بِأَقَلَّ عَلَى الْأَقْرَبِ
    - (وَ لَوْ أَحْدَثَ فِيهِ حَدَثاً فَلا بَحْثَ (اجماعى است
- الثانية
  - لَوِ اسْتَأْجَرَ عَيْناً فَلَهُ إِجارَتُها بِأَكْثَرَ مِمّا اسْتَأْجَرَها بِهِ
    - وَ قِيلَ بِالْمَنْعِ إِلَّا أَنْ
      - يَكُونَ بِغَيْرِ جِنْسِ الْأُجْرَةِ
      - أَوْ يُحْدِثَ فِيها صِفَةَ كَمالٍ
- الثالثة
  - إِذا فَرَّطَ فِي الْعَيْنِ ضَمِنَ قِيمَتَها
    - يَوْمَ التَّفْرِيطِ
    - وَ الْأَقْرَبُ يَوْمُ التَّلَفِ
  - وَ لَوِ اخْتَلَفا فِي الْقِيمَةِ
    - (حَلَفَ الْغارِمُ (مستاجر
- الرابعة
  - مُؤَنُ النائِبَةِ أَوِ الْعَيْبِ عَلَى الْمالِكِ
    - وَ لَوْ أَنْفَقَ عَلَيْهِ الْمُسْتَأْجِرُ بِنِيَّةِ الرُّجُوعِ
      - صَحَّ مَعَ تَعَذُّرِ إِذْنِ
        - الْمالِكِ
        - أَوِ الْحاكِمِ
  - وَ لَوِ اسْتَأْجَرَ أَجِيراً لِيَنْدُبَهُ فِي حَوائِجِهِ
    - فَنَفَقَتُهُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ فِي الْمَشْهُورِ
- الخامسة
  - لا يَجُوزُ إِسْقاطُ
    - الْمَنْفَعَةِ الْمُعَيَّنَةِ (عين خاص يا منفعت عين خاص
      - (وَ يَجُوزُ إِسْقاطُ الْمُطْلَقَةِ (كلى فى الذمه
    - وَ كَذا الْأُجْرَةُ
  - (وَ إِذا تَسَلَّمَ أَجِيراً فَتَلِفَ (اجير تلف شود
    - لَمْ يَضْمَنْ
- السادسة
  - كُلُّ ما يَتَوَقَّفُ عَلَيْهِ تَوَفِّيَةُ الْمَنْفَعَةِ فَعَلَى الْمُؤَجِّرِ
    - كَالْقَتَبِ (پالان شتر) وَ الزِّمامِ وَ الْجِرامِ (كمربند مركب
    - وَ الْمِيداةِ (دوات) فِي الْمَسْحِ
    - وَ كَذا يَجِبُ الْمِفْتاحُ فِي الدّارِ
- السابعة
  - لَوِ اخْتَلَفا فِي عَقْدِ الْإِجارَةِ
    - حَلَفَ الْمُنْكِرُ
  - وَ لَوِ اخْتَلَفا
    - فِي قَدْرِ الشَّيْءِ الْمُسْتَأْجَرِ
      - (حَلَفَ النّافِي (نافى زياده
    - وَ فِي رَدِّ الْعَيْنِ
      - حَلَفَ الْمالِكُ
    - وَ فِي طَلَبِ الْمَتاعِ الْمُسْتَأْجَرِ عَلَيْهِ
      - (حَلَفَ الْأَجِيرُ (مستاجر
    - (وَ فِي كَيْفِيَّةِ الْإِذْنِ كَالْقَباءِ وَ الْقَمِيصِ (كيفيت اذن براى دوخت پارچه
      - حَلَفَ الْمالِكُ
    - وَ فِي قَدْرِ الْأُجْرَةِ
      - حَلَفَ الْمُسْتَأْجِرُ