



كِتَابُ الْإِجَارَةِ

شُرَايِطُ وَاحْكَامُ

وَيَجِبُ تَسْلِيمُهَا بِتَسْلِيمِ الْعَيْنِ

وَإِنْ كَانَتْ عَلَى عَمَلٍ فَبِعَدِّهِ

وَلَوْ ظَهَرَ فِيهَا { فِي الْإِجَارَةِ } عَيْبٌ

فَلِلْأَجِيرِ

{ الْفَسْخُ أَوْ الْأَرْشُ مَعَ التَّعِينِ } بِعِنَى اجْرَتِ عَيْنِ بَاشِدِ

وَقِيلَ: لَهُ الْفَسْخُ

وَمَعَ عَدَمِهِ يُطَالَبُ بِالْبَدْلِ

وَهُوَ قَرِيبٌ إِنْ تَعَدَّرَ الْإِبْدَالُ

كَ

نَقْلُ الْمَتَاعِ

فِي يَوْمٍ بَعِيْنِهِ بِأَجْرَةٍ

وَفِي آخَرَ بِآخَرَ

أَوْ فِي الْخِيَاطَةِ

الرُّومِيَّةِ وَهِيَ الَّتِي بَدْرُزَيْنِ

وَالْفَارِسِيَّةِ وَهِيَ الَّتِي بُوَاحِدِ

وَلَوْ جَعَلَ أَجْرَتَيْنِ عَلَى تَقْدِيرَيْنِ

فَالْأَقْرَبُ الصَّحَّةُ

وَلَوْ شَرَطَ عَدَمَ الْأَجْرَةِ عَلَى التَّقْدِيرِ الْآخَرَ لَمْ يَصِحَّ فِي مَسْأَلَةِ النَّقْلِ

وَفِي ذَلِكَ نَظَرٌ

لِأَنَّ قَضِيَّةَ كُلِّ إِجَارَةٍ الْمَنْعُ مِنْ نَقِيضِهَا اِقْتِضَايَ عَقْدِ اجْرَاهُ مِنْعٌ اَزْ نَقِيضِ آنْ وَ عَدَمُ (اجرت بر نقيض آن است)

(فَيَكُونُ قَدْ شَرَطَ قَضِيَّةَ الْعَقْدِ (مَقْتَضَايَ عَقْدِ

فَلَمْ تَبْطُلْ فِي مَسْأَلَةِ النَّقْلِ أَوْ فِي غَيْرِهَا

يَكُونُ الْبُطْلَانُ مَنْسُوبًا إِلَى الْأَجِيرِ

وَلَا يَكُونُ حَاصِلًا مِنْ جِهَةِ الْعَقْدِ

(غَايَةُ مَا فِي الْبَابِ أَنَّهُ إِذَا أَخْلَلَ بِالْمَشْرُوطِ (نَقْلَ دَرِ رُوزِ مَعِيْنِ

لَا بُدَّ مِنْ كَوْنِ الْمَنْفَعَةِ مَمْلُوكَةً

لَهُ

أَوْ لِمَوْلَاهُ

سِوَاءَ كَانَتْ (مَنْفَعَةً) مَمْلُوكَةً لَهُ

(بِالْأَصَالَةِ (مَالِكِيَّتِ مَنْفَعَتِ تَنْهَا

(أَوْ بِالتَّبَعِيَّةِ (مَالِكِيَّتِ عَيْنِ وَ بِالتَّبَعِ مَالِكِيَّتِ مَنْفَعَتِ

فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُوجِّرَ إِلَّا مَعَ شَرَطِ اسْتِيفَاءِ الْمَنْفَعَةِ بِنَفْسِهِ

وَلَوْ أَجَرَ الْفُضُولِيُّ فَأَلْأَقْرَبُ الْوُقُوفُ عَلَى الْإِجَارَةِ

إِمَّا بِالزَّمَانِ كَالسُّكْنَى

وَإِمَّا بِهِ أَوْ بِالمَسَافَةِ كَالرُّكُوبِ

وَإِمَّا بِهِ أَوْ بِالْعَمَلِ كَالْخِيَاطَةِ

وَلَا بُدَّ مِنْ كَوْنِهَا مَعْلُومَةً

وَ

وَلَوْ جَمَعَ بَيْنَ الْمُدَّةِ وَالْعَمَلِ فَأَلْقَرَبَ الْبَطْلَانُ إِنْ قَصَدَ التَّطْبِيقَ

وَلَا يَعْمَلُ الْأَجِيرُ الْخَاصُّ (شرط مباشرت در انجام عمل همراه با شرط بازه زمانی معین یا همراه با کار معین و روز شروع معین بدون وقفه) لِغَيْرِ الْمُسْتَأْجِرِ

وَيَجُوزُ لِلْمُطَّلَقِ (عدم تعیین مباشرت در انجام عمل یا زمان خاص یا هر دو)

وَإِذَا تَسَلَّمَ الْعَيْنَ وَمَضَتْ مُدَّةٌ يُمَكِّنُ فِيهَا الْإِتِّفَاعَ اسْتَفْرَتِ الْأَجْرَةُ

كَوْنِهَا مَبَاحَةً

فَلَوْ اسْتَأْجَرَ لِتَعْلِيمِ كُفْرٍ أَوْ غِنَاءٍ أَوْ حَمَلِ مُسْكِرٍ بَطَلَ

وَلَا بُدَّ مِنْ

وَأَنْ يَكُونَ مَقْدُورًا عَلَى تَسْلِيمِهَا

فَلَا تَصِحُّ إِجَارَةُ الْآبِقِ فَإِنْ ضَمَّ إِلَيْهِ أَمَكْنَ الْجَوَازُ

(وَلَوْ طَرَأَ الْمَنْعُ (عروض مانع در تحویل

فَإِنْ كَانَ قَبْلَ الْقَبْضِ

فَإِنْ كَانَ تَلَفًا بَطَلَتْ

وَإِنْ كَانَ بَعْدَهُ

وَإِنْ كَانَ غَضَبًا لَمْ تَبْطُلْ

وَيَرْجِعُ الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى الْغَاصِبِ

فَلَهُ الْفَسْخُ

وَلَوْ ظَهَرَ فِي الْمُنْفَعَةِ عَيْبٌ

وَفِي الْأَرْضِ نَظْرٌ

(فَكَذَّبَكَ لَهُ الْفَسْخُ وَفِي الْأَرْضِ نَظْرٌ

(وَلَوْ طَرَأَ بَعْدَ الْعَقْدِ (عیب

كَانْهَدَامِ الْمَسْكَنِ

أَنْ يَقَاطِعَ مَنْ يَسْتَعْمِلُهُ عَلَى الْأَجْرَةِ أَوْ لَأَ

وَيُسْتَحَبُّ

وَأَنْ يُوقِيَهُ عَقِيبَ فَرَاغِهِ

(وَيُكْرَهُ أَنْ يُضْمَنَ (اجیر ضامن مورد تلف شده در دست او شود (إِلَّا مَعَ التُّهْمَةِ (متهم باشد به کوتاهی و تفریط

[الأولى]

مَنْ تَقَبَّلَ عَمَلًا فَلَهُ تَقْبِيلُهُ لِغَيْرِهِ بِأَقْلَى عَلَى الْأَقْرَبِ (وَلَوْ أَحْدَثَ فِيهِ حَدَثًا فَلَا بَحْثَ (اجماعی است

:الثانية

لَوْ اسْتَأْجَرَ عَيْنًا فَلَهُ إِجَارَتُهَا بِأَكْثَرِ مِمَّا اسْتَأْجَرَهَا بِهِ

وَقِيلَ بِالْمَنْعِ إِلَّا أَنْ

يَكُونَ بَغْيَ جِنْسِ الْأَجْرَةِ

أَوْ يُحْدِثُ فِيهَا صِفَةً كَمَالٍ

:الثالثة

إِذَا فَرَطَ فِي الْعَيْنِ ضَمِنَ قِيمَتَهَا

يَوْمَ التَّقْرِيطِ

وَالْأَقْرَبُ يَوْمَ التَّلْفِ

وَلَوْ اخْتَلَفَا فِي الْقِيَمَةِ (حَلَفَ الْغَارِمُ (مستاجر

