

امانت مالکی جایی تحقق می یابد که امین با اجازه ی مالک تسلط بر چیزی پیدا کرده .
امانت شرعی یعنی اجازه ی مالک رو نداریم اما شارع رو داریم .یعنی شارع ب ما میگوید ک مال رو باید در اختیار بگیریم.هم میتوانید هم باید هردو ممکن است باشند.

تفاوت شرعی و مالکی:

فوریتی در امانت مالکی نداریم.بلکه وجوب برگرداندن ان بر این است که یا مالک بگوید انرا برگردان یا چیزی که در حکم این است اتفاق بیفتد.مثلا دو هفته کتابی رو گرفتن و باید تحویل بدین در همون موقع.در امانت مالکی بعضی اوقات اگر امین بگوید ک مال را برگردانده از او پذیرفته میشود .مثلا در ودیعه اگر بگوید برگرداندم باید بعدش قسم بخورد تا حرفش را باور کنند.در امانت شرعی از یک طرف واجب است که برگردانده شود و حرف او را باور نمیکنند مگر اینکه بینه داشته باشد.
احکام:

و تبطل ودیعتو به موت کل من هما کغیرهی من العقود الجانزه.

وعیده با مرگ هرکدام از طرف باطل میشود.همانطور که بقیه عقود جائز هستند.(پس قاعده ی عامی در اینجا باید دریافت کنید.)

وجنونه واغمائه و انقصر وقتهما

و هم با جنون و بیهوش شدن انها باطل میشود گرچه کوتاه مدت باشد.

اگر چیزی را وعیده بذاریم و بیهوش بشیم اذن ما باطل میشود.چرا؟ گویی ک هرروز ماداریم میگوییم ک این شی دستت باشد.(این جواب من است)

توی روایات داریم: فقیه نگاهش به ادله یعنی قران و سنت است که اگر بگوید عقد جائز باطل است پس فقیه میگوید چشم .ممکن است فقیه حکمت انرا هم نداند.همه احکام حکمت دارند ولی شان فقیه این است.

اگر این این اتفاقا برای کسی که ودیعه گذاشته بیفتد امانت دست ان امین میماند ولی ب نحو امانت شرعی .مثلا دوست من امانتی پیش من گذاشت و ب دندان پزشکی رفت .نیم ساعت بیهوش بوده .بعد از بهوش آمدن او شی به امانت شرعی تبدیل میشود.احکام انرا دارد .سریع برگردانده شود و ...

فتبغا فی ید المستودع علی تغذیر عروض ذلک للمودع

مستودع همان گیرنده ی ودیعه است. مودع هم ودیعه دهنده میشود. اگر این اتفاق ها برای مودع بیفتد در اختیار مستودع باقی میماند. اگر مستودع بمیرد یا مجنون و بیهوش شود ب ورثه او میرسد. اگر ب حالت قبل برگشت دست او میماند.

او ید وارثه او ولیهی او یدهی بعد صحتهی علی تقدیر عروضهی له

ضمیر (هی) در همه انها ب مستودع بر میگردد. یا در دست وارث یا ولی یا در اختیار خودش بعد از بیهوش آمدن است.

امانت شرعیه. ای معضونا فی حفظها من قبل شارع للمالک لبتلان اذنه بذلک

ب صورت امانت شرعی میشود. در حفظ ان از شارع اجازه دارد نه مالک. چون ادن مالک باطل شده.

مثلا بعد فوت امام خمینی. رهبر (ولی فقیه) دیگری اگر انتخاب کرده باشد او باید بگوید ک اذن های رهبر قبل هنوز هم باقی میماند. زیرا امام دیگر وجود ندارد ک اذن او باقی بماند. بعضی از مراجع تقلید ک تقلید رو وکالت میدونستند یعنی مرجع تقلید را وکیل مقلد میدونستند. خیلی احتیاط میکردند ک بیهوش نشند تا بهم نریزد. مثلا ایت الله خانساری میخواستند عملی کنند با هوشیاری انرا انجام دادند. یا علامه طباطبایی.

و من حکم امانت شرعیه وجوب مبادرته علی ردها و ان لم یتلب هل المالک

حکم امانت شرعی زود برگرداندن ان است حتی اگر مالک انرا طلب نکند. حتی اگر مالک انرا ب یاد ندارد و خبر ندارد که مستودع بیهوش شده بوده است. (مبادرت همان زود ب ذهن آمدن یک معنا سریع).

ولا یقبل قول الودعی و غیرهی ممن هی فی یدهی فی ردها الا ب بینته.

یک وقتی هست که مستودع (ودعی) بیهوش آمده و خب ان شی طبق مالکیت شرعی دست خودش است. یک وقتی مستودع مرده و امانت دسته ورثه است. هرکدام ک باشد قول انها در رد ودیعه پذیرفته نمیشود مگر اینکه بینه داشته باشند.

**بخلاف امانته مسدنته الى المالك فانهم لا يجب ردها بدون الطلب اما في حكمه انقضا مدته وفقد
يقبل قولهم في ردها كالوديعة**

بر خلاف امانت مالکی تا طلب مالک نباشد رد کردن واجب نیست مگر چیزی که در حکم طالب است (حکمهی) مانند تمام شدن وقت (امانت کتاب از کتابخانه). گاهی سخن او برای برگردان آن پذیرفته میشود مانند ودیعه . بعضی جاها پذیرفته نمیشود مانند عاریه.
(قد قبل مضارع=گاهی)

فقد لا يقبل كما اذا فقضها لمصلحتها كلعاريتها بالمزارده

عاریه یعنی مثلا کتاب بگیری بخوانی . ودیعه یعنی از او بگیری و نگهداری کنی. ودیعه یعنی برای مصلحت او کاری میکنید اما در عاریه ب سود خود کار میکنیم. حال اگر برای مصلحت خود باشد باید بینه داشته باشیم تا حرف ما قبول شود . اما برای ودیعه قسم کافی است.
(عاریه باید مجانی باشد= اگر نباشد و هزینه ای داشته باشد اجاره است.)

مثال شهید برای امانت شرعی :

ما بطل من الامانت مالکيه کشرکت والمضاربه من موت واهله

امانت های مالکی که باطل میشود آن شی ب امانت شرعی در میاید (مانند شرکت مضاربه : مثلا شریک شما در کار بیهوش شده پس آن شی در اختیار شما بوده و حال ب امانت شرعی است.)

ومن ريهو الا دار الغير من الامتعه

ریح = باد

شی که توسط باد ب خانه شما میاید (مثلا لباسی از خانه همسایه رسیده پس باید آنرا برگردانید)

وما ينزعو من القاصد بطريق الحزبه

انچیزی که از قاصد من باب حزبه گرفته میشود وب مالک برگردانده میشود

(حزبه= آن چیزها یا کارهایی که شارع راضی ب ترک آنها نیست وحتما باید انجام شوند از نظر او ولی فردی را مسئول انجام آن نکرده است. مثلا فتوا دادن را شارع واجب کرده است و چند نفر را مسئول کرده نه هرکسی . ولی اگر بچه ای مثلا ۲ ساله را سرراهی گذاشتن که شارع مشخص نکرده چ کسی باید او را بزرگ کند. پس این نوعی امر حزبی است و بر همه مسلمین واجب است که آنرا انجام دهند .)

اگر در خیابان باشیم و دزدی کیف را ببرد. ممکن است کسی جلوتر باشد و انرا از دزد گرفته و اورا زمین بزند. ما ب او اجازه اینکار را ندادیم ولی شارع از امور حذبه ب او اجازه انرا داده. مالی را از قاصب گرفته و ب مالک برگردانده شود.

وما یاخزو من السبیه والمجنون من مال الغير وان كان كسبا من القماره

اگر چیزی را از دست مجنون یا بچه بگیرید ک مال دیگری باشد. امانت شرعی است. مثلا بچه ی شما از بیرون آمده و ۱۰ تومن پول داره ک میگوید از راه شرط بندی بدست اوردم. باید انرا بگیرید وب صاحبش برگردانید. (قمار یا مال غیر باشد)

وما یاخزو من مالهما وديعتا ان خوف تلفه ی بایدیهما

وان چیزی ک گرفته میشود از انها (مجنون وبچه) ب دلیل ترس از تلف شدن ان. مثلا هدیه ای گران ب مجنون یا بچه داده شده و برای اینکه از او نذرند و برای مراقبت انرا از او ب امانت شرعی میگیریم.

وما يتسلمهو منهما نسيانا

وان چیزی که بر اثر فراموشی از انها میگیرید.

وما يوجد فی ما یشتري من الامطعتک كالصندوق من مال لا یدخلو فی مدی

ان چیزی ک یافت میشود درون چیزهاییکه خریده شده (صندوق). مالی ک خریده نشده. ممکنه کیفی بخریم و ببینیم کیف پولی هم داخل ان است. این چیز امانت شرعی است.

و لغه فی ید المنتقد مع الظهور المالک

ان چیزی ک انسان پیدا میکند (لغه= کتابی در فقه) وقتی مالک ان پیدا شد باید انرا برگرداند و امانت شرعی میشود.

معيارها:

و ظابطهوه ما اذن في الاستيعانه عليه شرعا ولم يئزن فيه المالك
انچه اذن داده شده برای تسلط پيدا كردن بر اون توسط شارع اما مالك اجازه نداده است.

لو عين المودع موضعا لحفظ اقتصر عليه الا ان يخاف تلفها في فينقلها ولا ضمانه
اگر ان امانت دهنده يك جايی برای نگهداری شی تعیین کند اكتفا میشود ب همان جان مگر بترسد ك
در انجا تلف شود پس انرا جا ب جا میکند.و در این صورت دیگر ضامن نیست.

ويحفظوا وديعه بما جرته عادتو به كصندوق وداب في الاصطبل وشاط في المرا
مثلا ماشين در امانت بايد در پارکينگ باشد يا لباس در كمد است. هرچیزی در جايی متناسب با خودش
قرار ميگيرد. مثلا حيوان در طويله باشد. گوسفند در جای خود.

ولو استودع من طفل او مجنون ضمنا يردو بوالدها
اگر چیزی را از طفل يا مجنون بگيريد ضامن او ميشويد. به والد او تحويل ميدهيم.

ويجبوا اعدتو الوديعة الى المودع مع المطالبه ولو كانا كافرا
اگر مودع امانت خود را بخواهد واجب است ب او بدهيد ب سرعت. حتى اگر كافر باشد.

(روايت امام صادق: اگر قاتل پدرم خنجرى ك با ان پدر من راب قتل رسانده را ب من امانت بدهد من
خيانت در امانت نميكنم و ب او برمىگردانم.)

مال كافر حربى = حلال است.

در چ صورتی ضامن میشود:

يُضْمَنُوا لَوْ أَحْمَلَ بَعْدَ الْمَطَالِبَةِ . او اودعها من غير ضروره . او سفر بها كذالك . او تركها في موضع فسد . او ترك فقي الداب او علفه ها

اگر انرا خواست و کوتاهی کردید یعنی ضامنید باید جبران کنید. اگر امانت او را ب کسی دیگر امانت دهید ضامن هستید. (مگر ضرورت باشد)

اگر امانتی را با خود مسافرت ببرید بدون ضرورت. انرا در جایی رها کنید ک فاسد شود . مثلا دارو در اتاق به جای یخچال. ب حیوان اب و غذایی ندیم. رسیدگی نکنیم پس ضامن ایم.

ودیعه باید به چ کسی برگردانده شود:

والیردو ودیعه المالك او ودیعه

مالك یا وکیل مالك که در ان امانت وکیل شده است. وکیل تام .

ومتعضره یردو حاکم ضروره

اگر دسترسی ب هیچکدام نبود: تحویل حاکم یا قاضی داده میشود.

(ممکنه صمیمیت زیادی باشد ومطمئنید ان شخص مشکلی با استفاده ما از شی ندارد)

واذا مات مودع سلمها الوارثه. الا ما يقوم بمقامه ولو سلمها بالبعض ضمن باقی

اگر فوت کرد تحویل ورثه داده میشود. یا سرپرست او . اگر وارث ها زیاد اند ضامن است به همه انرا بدهد.

(ها به ودیعه برمیگردد)

اگر امانت گرفتین و او گفته فلان جا بگذار . اگر انرا از جعبه دراورده و مثلا ب کسی نشان دهید . شما ضامن اید حتی اگر انرا ب جای خود برگردانید. چون در حکم قاصب هستید .

و لا یبرئه مستودع ب عاداتها اللحرز لوتعدا او فرط

اگر مستودع تعدی و زیاده روی یا کوتاهی کرد برای خارج کردن ان وسیله از جای خود و اگر جبران کرد بریع ضامن نمیشود.

شهادت ثانی: میگوید اگر شی را از مکان خود خارج کردید شما ضامن هستید تا وقتی دوباره مالك به شما بگوید.

عاریه:

عقد جائز است که ثمره آن اجازه ی تصرف مجانی ب یک نفر دادن است. تصرف به یک عینی که از آن بهره ببرید اما همان عین در آخر باقی بماند. اجاد آن نیاز ب لفظ خاصی نیست.

تسمروا جواز التصرف بلعین مع بقا الاصل غالبا

در صورتی که دستور جواز عین را میدهد برای بهره بردن و انباقی میماند. و محدودیتی ندارد.

شروط عاریه:

۱. عاریه دهنده باید عاقل و بالغ باشد و اجازه تصرف در اموال خود را داشته باشد.

عاریه گرفتن از بچه:

كان معيره كاملا جائز تصرف ويجوز اعاده سبيه باذن ولي لان معتبره اذن ولي و هو كافه اذا علمه مستعير باذن ولي والا لا يقبل عاریه

معیر (عاریه دهنده) باید کامل باشد و عاریه گرفتن از بچه با اذن پدر کافی است. وقتی یقین کنیم که ولی اجازه داده وگرنه نمیشود حرف بجه را پذیرفت.

بعضی وقتها جایز است مثل ب اذن ولی او بوده است مثلا بچه وسیله را ب اذن پدر برای شما آورده میتوانید دریافت کنید. اگر ظن نزدیک ب قطع که باعث اطمینانه (صد درصد) داشته باشد یا اطمینان پیدا کرد کافیست.

اگر بچه اموال ولی را برای عاریه بیارد با اجازه والد مشکلی ندارد. اما اموال خود بچه باید به اذن ولی باشد و آن عاریه ب صلاح بچه باشد.

یک وقتی مالی که بچه دارد باید از آن استفاده شود وگرنه آسیب میبیند مثلا ماشین نباید چندسال بی استفاده باشد.

كما اذا طلبها من الولی فجاء به سبیه واخبره انھو ارسله بها و نحوه ذلک كما یقبل حرفو باھدیه

مانند جاییکه ولی از بچه بخواهد که عاریه را پس بگیرد و بچه بگوید ولی من آنرا میخواهد. یا زمان هدیه گرفتن که اگر بچه هدیه ای را آورد بگیرد

ولا بد مع اذن ولی لھو فی عاریه مالھي من وجود مصلحه ان تکون ید مستعیرھ احفظ من ید ولی

ضروری است علاوه بر اذن ولی مصلحت هم باشد که در آن زمان در دست ولی او نباشد بهتر است.

او انتفاع سبیه بالمستعیره بما یزید مال

یا اینکه ان بچه از ان عاریه گیرنده بهره ای ببرد که از مال خودش منفعت بیشتری ببرد. (چیزی یاد بگیرد)

(مثلا موتور جوشی بچه دارد نمیتواند استفاده کند پس انرا ب یک جوشکار می‌دهیم که از ان استفاده کند و در کنار او بچه میتواند چیزی یاد بگیرد.)

او تکنون عین ینفع استعمال ونحوه ذلک

یا عین ب گونه ای باشد که استفاده از ان ب خودش نفع برساند (ماشین بی استفاده) و امثال اینها

۲. از چیزایی باشد که از ان میشود بهره برد اما عین باقی بماند

(لباس را عاریه می‌دهند اما میوه خیر). صحیح است استفاده از ان

کان عین مما یصح انتفاع بها فلا یصح اعارتة لا یتمه انتفاع به الا بذهاب عینه کاطعمه

۳. عاریه عقد جائز است یعنی هر دوطرف هر وقت بخواهند انرا فسخ میکنند مثل وکالت.

وللمالک الرجوع فیہا متا شاً لاقتضا عقد جائز. الا فی اعارة دفن. ای دفن مسلم او بحکمہ. فلا یجوز رجوع فی بعد تم لحرام نبش القبر و حرمتہ الا ان تنصر عزامو. و احدهما اذا حصل بالرجوع ضررہ لا یستدرک. و الاستعارۃ فی رهن بعد وقوعہ فقد تقدم

۳ تا استثناء=

زمینی را عاریه بدهند برای دفن یک مسلمان یا در حکم مسلمان (صاحب زمین بعد از ان نمیتواند عقد را بهم بزند. زیرا نبش قبر و بی احترامی میشود حرام است. مگر اینکه انقدر گذشته باشد که استخوان بماند)

بر اثر برگشتن عاریه ضرری سخت به مستعیر بخورد (مثلا قایقی دارید یک تخته عاریه گرفتین برای جای شگسته ی ان سپس وسط دریا می‌گوید که ان تخته را میخواهد که این نمیشود)

یک چیزی را عاریه دهند برای رهن گذاشتن (پولی به کسی بدهکارم پس انگشتی از دوست خودم میگیرم و رهن میگذارم. دوست من نمیتواند عاریه را بهم بزند)

(افراد در حکم مسلمان= بچه ی نابالغ مسلمان. بچه ی مجنون. جنازه ای را پیدا میکنید)

۴. عاریه امانت است. پس مستعیر ضامن نیست مگر تعدی یا تفتیر کرده باشد اما در عاریه ۲ جای دیگه هم داریم که طرف امین است اما ضامن هم هست.

یکی اینکه آنچه عاریه میدهند طلا یا نقره باشد. یکی هم اینکه شرط زمان باشد (یعنی اگر لباس رو گرفتیم و طرف گفته اگر خراب بشه ضامنی)

۵. مثلاً لبنابی عاریه میگیرید چون استفاده مختلفی دارد اگر جهت استفاده را ب دوستتون نگید. شما میتوانید همه کار خود را انجام دهید. ولی اگر جهت مشخص بشه حق استفاده ی دیگری رو نداریم. در اینجا هم برای پیش اومدن مشکل ضامنید و هم اینکه باید اجرت بدهید. فرض کنید اجرت اجاره ان برای بازی ۱۰۰ و برای دانهلود ۵۰ است اگر ب دوست خود گفته که برای دانهلود انرا میخواهید ولی بازی کردید باید ۱۰۰ بدهید. زیرا دانهلود نکردیم ولی بازی کردیم ک بی اجازه بوده.

وإذا استعاره ارض صالحا لزرع والقرص وبنا مع اتلاق او باتصريح .ولو عين جهت ...

اگر زمینی را عاریه کند ک صلاحیت زرع و بنا و درخت کاشتن داشته باشد ب یقین میتواند هرکاری کند در ان. ولی اگر بگوید فقط زرع کند نباید تجاوز کند. تا ب ان مقداری ک اذن دارد اکتفا کند. اگر کار دیگر انجام داد و تعدی کرد اولاً ضامن زمین است و ملزم میشود تا اجرت بدهد بخاطر تمام کاری که انجام داده بدون اینکه کم شود از ان آنچه که برایش اجازه دارد. چون تصرف کردید بدون اجازه کاری کردید. و آنچه را که اجازه داشتید انجام ندادید. درختی کاشتید که میتوانید انرا ب غیر مالک هم بفروشید مشکلی در ان نیست

كما او اذن له کرکوبها....

مثلاً موتوری را قرض گرفته اگر خودش سوار شود مشکلی ندارد اما اگر یک مسافر همراهش باشد. خودش تصور غیر مضمون کرده است پس باید اجرت دهد. اما باید اجرت بقیه مسافران را دهد نه هزینه خودش را زیرا اجازه داشته. فرق ان با قبلی یعنی کار با اذن با کار بی اذن در ضمن هم اند و در درون همند.

(مقدس اردبیلی = یک بار از نجف ب ایران می اید واسبی کرایه کرده بود. بین راه یک نفر ب او نامه ای میدهد تا ب ایران ببرد. اما ان موقع سوار اسب نمیشود زیرا وزن یک نامه ب او اضافه شده و این درست نیست.)

و لو نقص عين عاریه بالاستعمال لم یضمن

اگر عين عاریه ب واسطه کار با اذن نقض شود ضامن نیست. زیرا ناشی از کار باذن است.

اگر چیزی عاریه گرفتید و یکهو نقصی در آن بود ضامن نیستید.

شهید اول: ضامن نیست اگر نقص پیدا کند

شهید دوم: میگوید منظور شهید اول این است که اگر تلف شد ضامن است. پس اگر تلف شود ضامن است.

مثلا گوشی خواهر خود را گرفتید اگر نقص پیدا کند. کار شما با اذن بوده و مشکلی ندارد. اگر تلف شود (افراد برای شهید اول میگویند اجازه داده شده شامل تلف کردن نبود و برش گردون) (برای شهید دوم میگویند این تلف مجاز به کار با اذن ما بوده پس مشکلی ندارد)

ضامن چه قیمتی هستید:

مثلا ماشینی عاریه گرفتین و یکهو ب دره میفتد اما سوار آن نبودیم. ضامن آن آخرین حالت ماشین هستید. چون نقص موجب زمان شما نمیشود اما تلف میشود. ماشین در دره میفتد اول یک مقدارش ناقص میشود و بیشتر میشود تا بسوزد. قبل سوختن هرچه ارزش داشته باید پرداخت شود.

لما ذکر من الوجه و هو الوجه

یعنی قول درست همین است از نظر من.

وبكونها ذهب واو فزته

عاریه طلا یا نقره باشد.

۲ اذر

تناضع

۱. اگر مستعیر ادعا کند که شی تلف شده باید قسم بخورد تا حرفش پذیرفته شود. ب دودلیل:

۱. امین است. (لعهو امین)

۲. امکانش هست که مستعیر راست بگه. اگر پذیرفته نشود لازم است تا ابد در حبس بماند.

(امکان صدقه فقد لا یقبل قولهو لازم حبس الابد)

۲. مستعیر اگر بگوید برگردانم انگاه مالک قسم میخورد. حرف مستعیر در اینجا پذیرفته نمیشود. تفاوت با ودیعه در ودیعه برای مصلحت مالک گرفته بود اما در عاریه برای مصلحت خودش.

(ولود رد حنف مالک لاصل عدمهی و قد غبضه لمصلحت لنفسهی فلا یقبل قولهو فی بخلاف الودعی)

۳. اگر عاریه بگیرد نباید ب کس دیگر انرا عاریه دهد. (بی اجازه مالک). مثلاً کتابی از کتابخانه امانت گرفتین و اجازشو دارین اما نمیتوانید ب کس دیگر بدهید تا بخواند.
(ولا يجوز لمستعير اجازه اعارة عين المستعاره ولو باذن مالک)

عاریه در چند صورت زمان اور است؟

۱. جایبکه تقریط و تعدی بشود. اگر شرط باشد :
ولو شرط صحوط مع تعدی من الجواز لانهو فی القوه الاذن. لا یستقریه زمان کما او امرهو..
ویحتملو عدم شرط لانهما من اسباب زمان فلا یقبل اسقاتهو قبل عملهی لانهو کلبرات مما لم یجد
شرط صحیح است: مثلاً طرف مقابل بگوید ک مثلاً ماشین منو بنذار تو دره. اگر انداختیم ضامن نیستیم.
شرط غلط است: میگویند تعدی و تقریط اسباب زمان است اول باید رخ دهد. پس قبل ان زمانی وجود دارد. مثلاً من میگویم همه طلب شمارو بخشیدم اما من طلبی الان از شما ندارم پس غلطه.
۲. چیزی که گرفته طلا یا نقره باشد. مثلاً طلایی عاریه میگیرید ضامن اید اما اگر میخواهید ضامن نباشید ب او میگویید اگر مشکلی پیش امد عیبی ندارد؟ اگر گفت نه پس ضامن نیستید. (شرط کردن)
ولو شرط ثبوت زمانه ..

مزارعه :

مثلاً کسی زمینی دارد و کسی ب او میگوید زمین را میخواهم و کار میکند در ان زمین . محصول در اخر بین هردو تقسیم میشود. سهم بندی وزمان باید مشخص شود در ابتدا.
مزارعه عقد لازم است بدون لفظ و با اشاره و کنایه نمیشود. باید لفظ ماضی باشد. (بعثوا). چون اصل اینه همه عقود لازم مگر خلاف ان جائز باشد. عقد لازمه زیرا از ایه قران میفهمیم:

یاایه اللذین امنوا فو بالعقود

وفای ب عقد در عقد لازم وجود دارد نه جایز (عقود = همه عقدها) و نمیشود انرا بی دلیل بهم زد ولی تقایل دران صحیح است .

مثلاً چیزی میخرید اما اگر بخواهید بهم بزنین با توافق دو طرف میشود تقایل. تقایل در مزارعه درست است.

تقایل معاوضه محض است. یعنی ان عقودی ک دوطرف هردو مالی در اختیار هم میگذاریم. مثل خرید کردن. اگر نباشد هم مثل نکاح ک معاوضه ای نیست

المزارعه ماهيتها هي معامله على الارض من حسته مقابله الا اجل معلوم وعبارتها زارعتك او عاملتك او سلمتها عليك و شبهو صيغه ماضى...

(میشود مالک کسی باشد اما شما ان زمین را اجاره بگیریید و با کس دیگر مزارعه کنید. مشکلی ندارد) (با مرگ باطل نمیشود. اگر عامل بمیرد وارث جایگزین میشود پس عقد سرجای خود است اگر نشود حاکم یا قاضی یک نفر را اجیر میکند تا اینکار را انجام دهد و از پول میت اجرتی ب او میدهد یا از محصول اجرتش را میدهد.

اگر شرط بود ک خود عامل فقط باید کار کند پس بعد مرگ او باطل میشود.

اگر مالک بمیرد عامل کار خود را انجام میدهد. و سهم ب ورثه میرسد در اخر.

لو تبطلو بمرگهما لازمه العقد. ان كان ميت العامل قام وارثه مقامه والا استاجر حاكم بمالهى. او الا ما يخرجو بما حصته.... وستثنى من الاول ما لو شرط عليه العمله ب نفسهى. فماته قبلهو و يبطل العقد.

ان كان ميت مالک. بقیت بحالها و على العامله قیام بتمام عمل ولا بد نما بین هما مشا تساوی یا تفاضا فلا شرط احدهما شی معین حتی بذرو. للاحره والباقی...

اگر شرط شود سهم شی معینی حتی مقدار بذر باشد و بگویند باقی محصول برای چ کسی باشد. مثلا میگوید ۵۰ درصد برای تو باشد در اخر هم یک سکه ب تو میدهم این مشکل ندارد و لازم است اگر همه محصول سالم بدست بیاید.

ولو شرط احدهما على الآخره شی یضمنهو مضاف على حصه. من ذهب او فزه او...

اگر شرط کند یکی از دونفر ضامن چیزی شود علاوه بر سهمش. طلا نقره یا ... طبق نظر مشهور صحیح است و شرط مشروط ب سلامت محصول است.

او مده و زرع باقن فعل عامله اجره ... للمالک قلعهو. ولا اجره للمالک الا ما مضا من مدته ...

فرض کنید زمان زراعت یک سال است و بعد ان (عامل) ما محصول را برداشت نکردیم. باید ان زمان اضافه را اجرتش را بدهیم. مالک زمین میتواند همه محصول را خراب کند و اجازه دارد. اگر اینکار را کرد و از ان نتوانتیم استفاده کنیم اجرتی ندارد دیگر. اما شهید دوم میگوید اگر زیاد شدن زمان بخاطر کمکاری عامل بوده پس باید مالک اجرت بگیرد.

مثلا اگر عامل ۶ ماه روی زمین کار کرده اما یکهو اب قطع میشه و عامل میخواهد عقد را فسخ کند. شهید اول میگوید باید عامل اجرت ۶ ما کار خود را بدهد.

ولا بد من انتفاع فى الارض

اگر اب در تمام مدت قطع شود مزارعه فسخ میشود. اگر وسط کار قطع شد عامل اختیار دارد ک فسخ کند اما ب ان نسبت ک گذشته باید اجرت دهد.

اولا منهو لو عمم اذن دلالتی ب فردن ...و لو عین شی من الزرع لم تتجاوز سوا کان معین شخصین
او صنفین او نوعین...

اگر اذن را ب نحو عام دهد (برای کاشت هر چیزی) مشکلی ندارد. اگر نوع یا صنف یا چیزی را خود
مالک انتخاب کرده باشد باید عامل انرا بکارد.

۸ اذر

**فیتعین ما تعلق بهی فلو عامل خالف وزرع ازر قیل تخیر مالک بین الفسخ فلهو اجرت مثل .وبین
الابقا لهو المسما مع العرش ...**

انچه انجام میشود که غرض فرد ب ان تعلق داشته باشد اگر عامل مخالفت کرد(در عمل خودش نه
زمان عقد):

حالت اول اگر یک چیز بر ضرر تر بکارد و کم سود تر است .شهادت اول میگوید مالک مخیر است
میتواند فسخ کند و اجرت میگیرد.میتواند ادامه دهد و همان سهم اولیه گیرش میاید ب علاوه ان ضرری
ک میکند(عرش).

شهادت ثانی میگوید عقد بر توافق طرفین بوده .مثلا گندم قرار داده بکارد اما جو کاشته .سهمی ک قرار
داده بگیرد برای گندم است اما گندمی نیست پس نمیشود .او میگوید مالک فقط میتواند اجرت المثل
بگیرد.

تنازع:

طرفین ممکن است ب اختلاف بخورند .درمورد مدت یا سهم.

**لو اختلف علی مدته حلف منکر الزیاده لاصلاته عدمها ولقد اختلفها علی حصه حلف صاحب البذر
لانا تابعا زرع فیقدم قول مالکھی فی حصه الاخر....**

اگر برای مدت باشد انکه منکر زیاد است باید قسم بخورد چون معمولا صاحب زمین ان را میگوید.

اگر اختلاف بر سهم باشد اصل این است مالک بزر مالک محصول است.در مزارعه خلاف این اصل
قرارداد داریم یعنی هر دو سهم میبرند و در عقد قرار است مقداری به مالک برسد مثلا ۳۰ درصد.اما
اگر مالک گفت نه ۴۰ درصد توافق است حرفش پذیرفته نمیشود .زیرا اصل هر چیزی بوده نباید بیشتر
ان خارج شود.اصل این است که دیگری هم بر اموال من استحقاقی پیدا نکرده است.

و اتفاقهما علی عقدن تضمن حصه انما نقل اصل حصه لا فالحصه معینه فیبقا حکم انکار ...

توافق در مزارعه سر اصل سهم است مقدار ان مشخص نیست. پس ان حکم انکارزیادیه مالک سر جای خود باقی میماند.

ممکن است عده ای ایراد بگیرند و بگویند اینها مزارعه کردند و عامل خود پذیرفته بود که درصدی قرار است به مالک برسد. شهید ثانی میگوید اصل مزارعه این را ثابت میکند که یک مقداری قرار است ب شخص دیگر برسد.

فرض کنید مدعی بینه داشت پس حرفش پذیرفته میشود

ولو اقاما بینه قدمته القامت بالمسئله و هو العامل بالاولا لان مالک الارض ...

اگر دوطرف بینه بیاورند حرف کسی که در بالا گفتیم قبول نیست پذیرفته میشود. در اولی حرف عامل بود چون مالک زمین مدعی کم بودن مدت است که منظور منکر زیاد بودن او است. حالا بینه ب عهده عامل است. در دومی حرف مالک زمین قبول است زیرا ب نسبت آنکه بزر پاشی کرده خارج است .

نکته: مدعی و منکر باید مشخص باشد . اگر بینه در کار نباشد قسم منکر پذیرفته است (اولی=مالک زمین....دوم=صاحب بذر) اگر بینه بیاید قسم مدعی پذیرفته است (اولی= عامل....دوم=کسی که مالک بذر نیست)

وقيله يقرعو.....(حذف)

وللمزارع ان يزارعه غيره او يشارك غيره هو. الى ان يشترط

مزارع (عامل است). فرض کنید شرکت مزایده برگزار میکند. کمترین قیمت عامل پذیرفته میشود. ولی عامل کار را ب یک شرکت دیگه میسپرد. مگر شرط شده باشه که خود عامل انجام دهد. در مزارعه عامل میتواند ب کس دیگه مزارعه کند .

والخراجو على مالک لانه مالیات وضعه على الارضه ابتدا لا على الزرع الا مع الشرط

مالیات زمین بر عهده مالک است. مگر شرط در ابتدا باشد .

واذا بطل مزارعه فلحاصل بصاحب البذر وعليه اجرت الباقي

اگر مزارعه باطل شود محصول تا اینجا بدست آمده به عامل میرسد و اجرت بقیه ارکان را باید بدهد. زمین و عمل و عوامل و.... هر چیزی که بوده است.

مساقات :

المساقات معامله على الاصول بالحصة من ثمرها فخرجت اصول المزارعه و بالحصة الاجاره متعلقو بها..

شبيه به مزارعه است .نر مزارعه ميگويم يك مالك است و زمين را به عامل ميدهد تا در محصول شريك شوند. در مساقات يك نفر درخت دارد و عاملی برای ثمر دادن ثمر انجام بده و در ميوه درخت سهم بايد مشخص شود (درصد).

(اصول=درخت ها)

برای اجاره بايد اجرت تعيين شود بر خلاف مساقات ك بايد سهم معين باشد.

وهي لازمه من الطرفين لا تنفصل اختيارن الا بالتقاييل. و ايجابها ساقيتك او عاملتك او سلمت عليك او ما اشبههه من الالفاض الواقعة بلفظ ماضي

مساقات عقد لازم است. فسخ نميشود مگر با تقاييل. به عمل ب تو ميدهم يا كاملا در اخيار تو ميگذارم. با لفظ ماضي.

شهيد اول: قبول مساقات رضايست داشتن است. (رضا) والقبول رضا بهي

شهيد ثاني: ظاهر عبارت شهيد اول اين است كه قبول فعلي هم كافي است . مثلا عامل نميگويد من كار را انجام ميدهم فقط وسايل را مياورد و شروع بكار ميكند. اما قبول نيست و بايد لفظي باشد. زيرا رضايست امر باطني است و با لفظ اشكار ميشود. البته ممكن است منظور شهيد اول هم اين باشد . (ممكن است نقدي كنيم بر شهيد ثاني ك شما ميگويد مهم رضايست اما ممكن است با نوشتن. اشاره يا عمل هم رضايست گفته شود و كسي نگفته حتما بايد لفظي باشد)

وظاهر هو اكتفاه بقبول فعلي اذ الرضا يحصل بدون قول . والاجودو اقتصار على لفظ دال عليه لان رضا امر باطني لا يعلم .. وهو السر في اعتبار الفاظ ...

فرض كنيد يك درخت دارم و ثمر داده است و در ان لحظه ميخاهم براي چيدن ان ميوه ها با كسي مساقات كنم اما اين درست نيست. زماني درست است كه يك كاري باشد كه عامل انجام دهد و باعث ثمر دادن شود كود دادن و حرص و فرقي هم ندارد ك در اخر ثمر اشكار شده باشد يا نباشد.

وتصح مساقات اذا بقي للعامل عمله يزيد ثمره سوا قبل عقد ظهره او لا. (بقيه حذف است)

نکته بعد این است درخت باید از ابتدای مسابقات کاشته شده باشد . وان درخت باید طوری باشد که بعد از ثمر دادن خود درخت باید باقی بماند.(حداقل یک ساله باشد)

لابد فی صحت مسابقات من کون شجره مسابقات علیه نابتا ینتفع فی ثمرهی مع بقا عینهی بقا عن سننه قالبا

در مسابقات باید مدت تعیین شود.

یشطرط تعیین مدته

اگر مسابقات رو ب صورت مطلق بیان کنند (یعنی تعیین نکند ک کدام کارها را عامل انجام دهد فقط بگوید کارهایم را انجام بده)باید همه کارا که هر ساله برای درخت انجام میشود را انجام دهد.ولی اگر خلاف این شرط بگذارد(مثلا عامل بگوید من همه را انجام میدهم غیر کود دادن) باز هم مشکلی ندارد.

فیلزم عامل مع اطلاق کل عمل یتکرر کل سننه.مما فیهه صلاح الثمره.و لو شرط بعض علی مالک صحه بعد ان یکون مذبوطن.

(مذبوط=واضح)

انچه که برای عامل باید باشد باید حصه باشد وبا مقدار معین بنحو مشاع.

ویشطرط تعیین حصه بمشاع للمعین.يجوز اختلاف الحصه فی الانواع اذا علماها

فرض کنید چند نوع درخت است میتوانند بگویند مثلا ۳۰ درصد از سیب و از انگور مثلا ۱۰ درصد ک اشکالی ندارد.هر دو طرف باید آگاه باشند.

مشاع یعنی مثلا دو نفر باهم کتاب میخرند و هر دو همه ی قسمت های ان را میتوانند داشته باشند.

وکلما فسدالعقد فثمرت المالك لانها تابع لاصلها وعليه اجرت مثل العامل النهو لم يتبرع بعمله ولم يحصل لهو عوض المشروط فليرجوا علی اجرت .

هرجا مسابقات باطل شود ثمره برای مالک درخت است وباید اجرت عامل را بدهد.زیرا داوطلبانه کار را انجام نداده و سهمی گیر او نمی آید .

* دو حالت است که مسابقات باطل میشود اما عامل اجرتی نمیگیرد:

۱.میدانسته مسابقات باطله اما باز هم کار کرده.

۲.فرض کنید دو نفر مسابقات کرده و مالک میگوید که عامل سهمی نمیگیرد و عامل قبول کرده .در اینجا مسابقات باطل است زیرا مسابقات این است که عامل در مقابل سهم کاری انجام دهد.کسیکه داوطلب است میتواند کار کند ولی دیگر مسابقات نیست.پس اجرتی نیست.

هذا اذا لم يكن بالفساد

ولم يكن الفساد بشرط عدم حصه بالعامل لا شى له ..

اگر درختی دارم و میگویم دوست من روی آن کار کند. همزمان او هم درختی دارد. دوست من شرط میکند در صورتی روی درخت اول مسابقات میکنیم که روی درخت دوم هم مسابقات شود. مسابقات ب شرط مسابقات دیگر صحیح است.

ولو شرط عقد مسابقات فی مسابقات فالعقرب فی صحه

لو تنازعا فی خیانته عامل حلف عامل لانهو امین فیقبل قول فی یمینه فی عدمها. و لاصالت عدمها

اگر فکر کردیم که عامل خیانت کرده باید قسم بخورد. ب دلیل اینکه امین است و اینکه اصل عدم خیانت اوست.

یکی از معیارهای تشخیص منکر و مدعی این است که حرف مدعی خلاف اصل است. مثلاً فرض کنید خانه ای دارید یک نفر میگوید مالک خانه را بمن فروخته. پس شما میشوید منکر. چون اصل عدم خیانت است. آنکه میگوید خیانت شده مدعی است. پس منکر قسم میخورد.

ولیس للعامل ان یساقی غیره لان فی مسابقات تثلیث علی اصول الغیر و عملها وناس یختلفون فی ذلک اختلاف کثیرا

عامل نمیتواند مسابقات با کسی ببندد زیرا ثباتی وجود دارد و مردم در اینکه چگونه عمل خود را انجام دهند اختلاف دارند و فرق دارند.

در مزارعه عامل میتواند زمینی که گرفته را با کسی مزارعه ببندد اما در مسابقات انیگونه نیست. زیرا در مزارعه روی زمین است و خراب کردن آن کار سختی است اما درخت را میشود خیلی راحت خراب کرد.

والخراجو علی المالك لانھو موضوع علی الارض وشجر فیکونو علی مالکھما الا مع الشرط

مالیات بر درخت است پس بر مالک است مگر خلاف شرط باشد.

عامل وقتی مالک میوه میشود که ثمره بر درخت اشکار شد:

تملك الفائدة فی ظهور ثمره

مقارسه=مثلاً زمینی دارم و ب دوستم میگویم درخت بکار بعد جفتمون در درخت شریک باشیم. این باطل است.

اگر این اتفاق افتاد. من که صاحب زمین ام میتوانم درخت هارا از ریشه در بیاورم و تحویل او دهم. هم اینکه میتوانم اجرت زمانی ک درخت در زمین بوده را بگیرم. اما اگر با درآوردن درختها اسیبی ببینند باید ضرر دهم

مقارسه باطلا وهی ان یدفع ارضا علی غیره لیقرصها علی ان القرص بینهما. لصاحب الارض قلعهو ولهو الاجرت الارض لطول بقاعه فیها ولو نقص فی قلعه ضمن عرشهو.

اگر دوست من درخت ها را در زمین من کاشت در آخر میگویم ک درخت هارا ب من بفروش. یا اینکه مثلا دوست من میگوید ک حال که درخت ها اینجان من ب تو اجرت میدهم. یا زمین را از تو میخرم. در هر ۳ مورد مجبور ب قبول نیستیم.

لو طلب کل منهما مال صاحبهی فطلب غارص علی ارض بالاجرت الا ان یبغ فیها او تکون ملکوه فی غرصه. او طلب صاحب الارض الغرصه بقیمته لم یجب اجابتوا لان کلهما مسلط باموالهی.

لو اختلاف فی حصه حلف مالک. و فی المده یحلف المنکر زیاده.

اگر اختلاف بر سهم بود مالک درخت قسم میخورد. اگر برای مدت بود انکه منکر زیاده است قسم میخورد.

۱۵ اذر

اجاره:

یک عقد ک طی ان یکی از دو نفر چیزی میدهد و مستاجر در مقابل مالک یک منفعت میشود(نه عین). حال منفعت ممکنه برای شی باشد(خانه) یا بر منفعت انسان باشد(دانشگاه استاد را اجاره کرده). اجاره میدهد=موجر

مستاجر یا اجاره کننده=اجیر

شهاد اول= عقدی است برای تملک منفعتی معلوم در مقابل عوض معلوم

هی العقد علی تملک المنفعه بعوض معلومه. فالعقدو بمنزله جنس یشمل سایر العقود خرج بتعلقهی بالمنفعه

(همینکه منفعت امد بیع و صلح را خارج میکند.)

مرحوم شهید اول با قید «عقد»، ایقاعات را خارج کرده و با قید «منفعت»، بیع و خرید و فروش را خارج کرده چون در بیع، عین چیزی را به تملک دیگری در می آوریم و نه منفعت آن را گرچه در بیع با انتقال عین به دیگری، منفعت آن نیز به او منتل می شود. مرحوم شهید با همین قید «منفعت» علاوه بر بیع، صلحی که متعلق آن از اعیان باشد و نه منفعت را نیز خارج می کند.

لازم به ذکر است در مصالحه یا یکی از طرفین چیزی را به دیگری می دهد و یا نمی دهد، حال اگر چیزی را به دیگر داد یا آن چیز عین هست و یا منفعت. بنابر این صلح بر منفعت سه قسمت می شود :

۱- صلح بر منفعت بدون عوض

۲- صلح بر منفعت با عوضی از اعیان

۳- صلح بر منفعت با عوضی از منفعت ها

مرحوم شهید با قید «عوض» وصیت شخصی را که بر منفعت چیزی وصیت کرده خارج کرده است و همچنین با قید «عوض معلوم» مهریه و صداق را خارج می کند چراکه مهریه یک نوع منفعت بوده و در مقابل این منفعت، عوض معلومی وجود ندارد زیرا کسی نمی تواند مشخص کند که استمتاع جنسی مرد چه مقدار است.

مرحوم شهید ثانی به تعریف مرحوم شهید اول اشکال وارد کرده که این تعریف جامع افراد بوده و لکن مانع اغیار نبوده است چون این تعریف نمی تواند صلح بر منفعت به عوض معلومه را خارج کند.

در پاسخ این اشکال گفته شده در بین فقها اختلاف نظر وجود دارد که آیا صلح خودش به صورت مستقل یک عقد است و یا نیست؟

بزرگانی همچون مرحوم شیخ طوسی قائل هستند که مصالحه یک عقد مستقل نیست و بستگی به نتیجه آن دارد تا به چه عقدی برسد مثلاً اگر مصالحه بر سر منفعت معلومهای بدون عوض باشد پس آن می شود هبه و اگر صلح بر سر منفعت معلومه ای باشد که عوض معلومه ای دارد پس آن می شود اجاره و اگر بر سر عین معلومه ای باشد که عوض معلومی هم دارد پس آن می شود بیع.

لکن بزرگانی نیز نظیر مرحوم شهید ثانی قائل هستند که صلح یک عقد مستقل است گرچه نتیجه آن با نتیجه دیگر عقود برابر است لکن دارای شرایط آن عقود نمی شود. مثلاً دو نفر بر سر خانه ای دعوا دارند و با هم صلح می کنند که طرف اول منفعت این خانه را تا یک سال به طرف دوم بدهد و در عوض ۱۰ دینار از او بگیرد. این عقد را مصالحه می گویند و نه اجاره گرچه نتیجه هر دوی آن ها یک شود ولیکن در این که لازم نیست مصالحه شرایط اجاره را داشته باشد، متفاوت هستند.

صیغه اجاره:

ایجاب اجرتک او اکریتک او ملیتک سنه. قید التملیک بالمنفعه لیحترز بهی

اجاره را میشود با اجرتک و اکریتک و ملیتک بکار برد. ولی نکته این است اگر از ۲ تای اولی قرار است استفاده کنید باید قبل از عین بکار ببرید. (اجرتک الدار)

اگر بگوییم اکریتک منفعت هذا الدار = غلط است.

اگر ملیتک بگوییم بیع ب ذهن ما می آید. پس بعد از آن منفعت می آید. اگر ملیتک بگیم نباید معنی اجاره بگیرد.

برای آنکه جدا کند اما از جاییکه فرق بگذارد انرا با اجاره دادن چون در دو مورد اول صحیح نیست تعقل انها ب منفعت عین. پس اگر انها را بر منفعت وارد کند غلط است. بر خلاف تملیک که هم میتواند

قبل عین و هم منفعت بیاید. و قبل هر چیزی بیاید منتقل کردن آن چیزی که قبل آن آمده را میگوید. اگر قبل خانه باشد تملیک آنرا میگوید در حالیکه در اجاره این نیست. چون عین خانه در مالکیت اجاره دهنده است پس باید در اجاره حتما اضافه شود تملیک بر منفعت تا نقل منفعت را ب ذهن بیاورد.

بعثو سکن هذا الدار

ایا میشود با لفظ بیع ایجاب اجاره کرد؟ (به نیت اجاره)

۱. اگر بیع قبل عین باشد باطل است. (اجاره نیست)

۲. اگر بیع قبل منفعت باشد دو وجه دارد :

اول اینکه درست نیست زیرا لفظ بیع برای نقل عین وضع شده است. اگر بخواهیم برای نقل منفعت باشد نمیشود.

دوم درست است چون لفظ بیع در جمله در تبعیت از عین منتقل کردن نفع هم منتقل میکند.

شهید غلط بودن آنرا صحیح میداند.

لو عبر بالبيع ونوا بالبيع الاجاره فان اورد عن العين فقال بعثك هذى الدار شهرن بكذا بطل لافاده نقل العين وان قال بعثو سکنها فصحته وجها. ماخذها ان البيع موضوع لنقل الاعيان والمنافع تابع لها فلا يثمر ملك لوتجوز بهی فی نقل المنافع منفرد....

وانهو يفيد نقل المنفعه وانهو يفيد نقل المنفعه ايدن. فی الجملة وبالتبع فيقوم مقام الاجاره على قصدها واصحو القول.

اجاره عقد لازم است. لفظ میخواهد و... بی دلیل هم نمیشود آنرا فسخ کرد مگر با تقایل. اسبابی که باعث فسخ میشود که در جلوتر میگوییم

هی لازمه من الطرفين لا تبطل الا بالتقایل. او باحد اسباب متقضى بالفسخ. سیاتی بعضها

اگر معیار عقد جایز این باشد که فرد هر وقت خواست آنرا بهم بزند. اشکالی ندارد. نکاح عقد جایز است؟ خیر. مرد که زن را طلاق میدهد آن عقد سر جای خود است فقط یک عقد طلاق ایجاد شده فقط اثر عقد اول که محرمیت بوده را از بین میبرد.

۱۶ اذر

فرض کنید چیزی اجاره دادین یا اجاره گرفتید ایا میشود بعد از اجاره آنرا فروخت؟ مثلا خانه ای را داده ایم اجاره. ایا میتوانیم آنرا بفروشیم؟ بله میشود

ولوتعقبها البيعو لم تطبل لعدم منافات فان الجارته تتعلق بالمنافع والبيعو بالعین وانتبعت بالمنافع حیص ممکن سوا مشتری کان مستاجر او غیره فان کان هو المستاجر لم تبطل الاجاره بالیجمع بهی الاجرته اوسمنه. و ان کان غیره و هو عالم بها صبر الا تمامه مدته ولم يمنع تعجیل للسمن. لو جاهل ماخر فسخ البيعو او قبله و مجانن...

اجاره باعث منتقل شدن منافع میشود اما بیع برای نقل عین است. اگر چیزی را بفروشیم منافع هم تحویل میدهیم. البته اینجا مانعی در کار است. تا وقتی که مدت اجاره تمام شود.

دو حالت اتفاق می افتد :

یکی اینکه مستاجر همان خریدار باشد. هم باید منه متاسجر باید اجاره را بدهم و هم سمن را. اگر مستاجر و خریدار دو نفر باشند. اگر خریدار به وجود مستاجر عالم باشد باید صبر کند تا مدت اجاره تمام شود ولی سمن را بدهد. اگر جاهل باشد ان خریدار حق فسخ بیع را پیدا میکند. اگر هم شی فروخته شد و خریدار ب وجود مستاجر عالم بود و ناگهان اجاره فسخ شد. منفعت تا پایان مدت اجاره به مالک اولی میرسد.

مثلا فرض کنید برادر من یک گوشی دارد و میخواهم انرا یک هفته اجاره بگیرم. حالا برادر من میگوید اگه از گوشی خوشت اومده ب تو اونو میفروشم اگه من خریدم اجاره باطل نمیشود. و من باید اجرت و سمن را هر دو بدهم. (ممکن است قبل الان اجاره را داده باشم ک در این صورت سمن مانده). حال اگر من انرا خریدم و شخص دیگری ان گوشی را از برادرم خرید و ان شخص بداند که گوشی دست من اجاره است پس خرید او قطعیت تا اخر مدت اجاره (میتواند سمن را در اخر ب برادرم بدهد). اما اگر نمیدانست که گوشی اجاره است پس خریدار حق فسخ بیع را دارد و میتواند بهم بزند.

(فرض کنید خریدار قبول کرد ک گوشی اجاره باشد اما منو برادرم قبل پایان اجاره انرا فسخ کردیم. پس منفعت گوشی تا پایان اجاره به برادرم میرسد)

وعزرالمستاجر لا يبطلها ان بلغ يتاضر بانتفاع بها. كما او استاجر حانوت فسرق متاعو لا يقدر على ابداله. لان عين سالمة بالانتفاع....

گاهی ممکن است کسی اجاره کند اما مانعی از استفاده از اون وسیله ی وجود بیاید. اگر منع شخصی باشد (لوازم مغازه را بدزدند) فسخ نمیشود. اگر عمومی باشد و اگر عزز شرعی باشد دو طرف حق فسخ دارند.

مثلا ماشینی برای مسافرت از رفیق خود گرفتیم اما هنگام حرکت مشکلی پیش می اید و مسافرت کنسل میشود. مانعی برای منه متاسجر ب وجود آمده اما نمیتوانم اجاره را فسخ کنم. اما ممکن است مانع عمومی باشد مثلا برف می اید و جاده بسته میشود در اینجا من میتوانم اجاره را فسخ کنم. (هر دو طرف میتوانند فسخ کنند). حالت سومی است که عزز شرعی باشد مثلا پدر من ب مسافرت من راضی نیست یا مثلا خطری در راه باشد در تی وی نشان داده شده پس این سفر حرام است و هر دو طرف حق فسخ دارند.

نکته اخر هم اینکه شهید میگوید دو حالت دوم اگر اتفاق بیفتند خود ب خود عقد فسخ است. (منفسخ)

لو یم یجبر بالخیار لزم ضرر المنفی

اگر با اختیار جبران نشود ضرر منفی لازم است. (یعنی ضرری که در دین نفی شده است).

دو استثنا داریم: اجاره با مرگ باطل میشود

فلا تبطل اجاره بالموت كما يقتضى لزوم العقد. سوا موت موجر او مستاجر. الا ان تكون عين موقوف او بعدها من البطون فيوجز مدته فيموت قبل انقضاءها. فتبطلو لانتقال حق لغيره وليس لهو تصرف بها... ولهذا لا ميلك انتقالها... استيفا لنفسه..

۱. موجر بمیرد و آن چیزی که اجاره داده شده وقف کرده. یا مثلاً گفته ب نوه من برسد. پس آن چیز مالکش کس دیگره ای است و اجاره باطل است. چون حق موجر تا زمان زنده بودنش است.
۲. مستاجر بمیرد و شرط شده باشد که مستاجر بالنفسه از آن عین نفع ببرد.

يصح انتفاع بهی مع بقا عینهی تصح اعانه او اجاره وینعکس فی اجاره کلیه. دون الاعاره. لجواز عاریه مع ان مقصود هو اللبن لا تبقا عینه. لا تصح اجارتها..

هر چیزی قابلیت انتفاع داشته باشد (در صورتی که عین آن باقی بماند) قابل اجاره است. مثلاً غذا قابلیت اجاره ندارد.

(در عاریه اما میشود. برای گوسفندی که میشود از آن شیر بگیرند)

آنچه که اجاره میدهیم فرقی ندارد مالکیت مشاع باشد یا مفروض. البته در هنگام اجاره موجر بدون اجازه ی نفر دوم میتواند اجاره دهد. این قسمت نشدن مانع اجاره دادن نیست زیرا میشود منفعت را بدست آورد با اجازه شریک (یعنی مستاجر باید اجازه دو نفر را بگیرد) و اجاره دادن به نفر دوم هم مشکلی ندارد.

زمان مستاجر:

لا یضمن مستاجر بالعین الا بالتعدی او تفریط لانها مقبوض باذن مالک. لحق الغابض. ولا فرق فی ذلک بین مدته الاجاره او بعدها. اذا لا مع تاخر اختیارن

مستاجر امین است و ضامن نیست مگر زمان تعدی و تفریط. اگر مدت اجاره تمام شده باشد و مالک حرفی نزده پس ضامن نیستیم. اگر مدت تمام شده و مالک انرا خواسته اگر اختیارن انرا ب تعویق بندازیم پس ضامن ایم. (خواه قبل طلب مالک یا بعدش)

مثلاً یک هفته اجاره کردم اما مالک نگفته بیار پس بده اگر تعدی و تفریط نکنم پس ضامن نیستیم.

۱. اگر در عقد شرط کنند که بدون تعدی هم ضامن است اولاً شرط فاسد است و عقد هم فاسد است
لَوْ شَرَطَ فِي اجَارَةٍ زَمَانَهَا بِدُونِهَا فَسَدَ الْعَقْدُ لِفَسَادِ الشَّرْطِ مِنْ حَيْثُ مَخَالَفَتُهُ وَخِلَافُ مَقْتَضَى الْجَارَةِ

۲. دوطرف میتوانند شرط کنند که در زمان مشخص اگر خواستیم میتوانیم اجاره را فسخ کنیم. فرقی
هم ندارد آن چیز شی معین باشد یا نباشد. برای همه مومنان است.

وَيَجُوزُ أَشْرَاطُ خِيَارٍ لِأَحَدِهِمَا مَدَّتْ مَزْبُورٌ لِعُمُومِ الْمُؤْمِنُونَ وَلَا فَرْقَ بَيْنَ مُعَيَّنٍ أَوْ مُطْلَقًا فِي زَمَةٍ عِنْدَمَا

۲۲ اذن

یک وقت من صیغه اجاره را ب عنوان وکیل را اجرا میکنم. یا وصی کسی میشوم. وکیل ووصی در
حالت عادی اجازه فسخ ندارند. مگر از طرف موکل اجازه داشته باشد. یا وصی اگر مصلحت وجود
داشت میتواند اجازه فسخ داشته باشد. یا وصی شرط کرده باشد که من میتوانم بهم بزنم. زیرا وکیل
گرفتن ب طور مطلق این اقتضا را ندارد که میتواند فسخ کند باید تسلط داشته باشد.

نعم ليس باوکیل او وصی فعل ذلک. وهو اشطرات خيار المستاجر او اعم بحیص یفسخ اذا اراد
..الا مع الاذن او ضحور القبطه. فی الفسخ. فیفسخو حیص اشطرتها لنفسه لا بدون اذن ..لعدم اقتضا
اطلاق توکیل فیها اضافت الخيار المقتضى لتسلط علی ابطالها وكذا وصایه فان فعل الوصیه منوتن
بالمصلحه

لابد من کمال المتعاقدين و جواز تصرفهما. فلا تصح اجاره السبی وانکان ممیزن. او اذن لهو ولی
وللمجنون مطلقا ولا مهجور بدون اذن او من حکمه و من کون منفعت مقصوده من العین اجرتہ
معلومته

طرفین باید عاقل وبالغ باشند. اجاره از بچه حتی با اذن ولی او درست نیست. اگر درست و غلط را هم
تشخیص دهد باز درست نیست. اجاره از مجنون هم بطور مطلق درست نیست. مهجور نباشند

منفعتی که سر آن میخواهند اجاره کنند باید معلوم باشد. (منفعت در برابر عین) و اجرت هم باید معلوم
باشد

* دو چیز موجب مهجور بودن :

۱. صفیح بودن (در مقابل رشید بودن) کسی که کلاه سرش میروند اگر ولی او اجازه دهد اجاره را میشود بست.

۲. ورشکستگی یا افلاس. اگر طلبکاران اجازه دهند (در حکم ولی او) میشود اجاره بست.

يتحققو علم بالمنفعه بمشاهده عين المستاجر التی هی متعلق بالمنفعه . او وصفها بما يرفع الجهاله .و تعيين المنفعته ان كانت متعددتن فی العين ولم يرد الجميع . وفي الاجره بكيلاها او وزنها او عدها ان كانت مما يعتبرو بها بالبيع او مشاهدتها او لا تكن ذلك .والعقربو انهو لا تكف مشاهده فی الاجره باعتبارها.....

علم ب منفعت چگونه تحقق می یابد: یک وقت شی را میبینیم (خانه) یک وقت انرا وصف میکنند البته وصفی که جهالت را از بین ببرد(نه کمتر نه بیشتر).اگر هم منفعت های زیادی داشته باشد باید منفعت شما معلوم شود.

اجرت چگونه معلوم میشود: اگر از چیزهای معدود(شمردنی) یا مکیل باشد(پیمانه کردنی) یا موزون باشد(وزن کردنی) که اجرت مشخص است . اما اگر نبود باید دیده شود ومعلوم شود.چون اجاره معاوضه لازم است ومبتنی بر مقابله است.پس باید یکاری کنیم ک ضرر در ان راه نیابد .باید هم وزن یا ارزش انها یکسان باشد.

(مثلا لبتابی اجاره میگیرید و در مقابل منفعت گوشی خود را ب او میدهید.اجرت منافع گوشی است.که ۳ مورد بالا نیست.اگر جزو ۳ مورد باشد مشاهده کفایت نمیکند باید وزن کردن و شمردن و... انجام شود).

(مقابله = ضررکنید یا ضرر بدهید.ممکنه هر دو برابر نباشد پس نباید بصرف مشاهده اجاره را بست).

اجرت:

تملك اجرت بالعقد لاقتضاع صحته معاوضته انتقال كل من العوضين الى الآخر لا كن لا يجب تسليمها قبل العمل

۱. اجرت کی ب مالکیت طرف مقابل میرود : به محض عقد اجاره .زیرا عقد اجاره معاوضه است پس عوضین باید منتقل شوند.فایده این است که ان شخص مالک است زیرا نمای متصل یا منفصل مال او است.

۲. کی باید اجرت را بدهیم : (زمان تسلیم) اگر اجاره عین باشد همان اول کار باید تحویل دهیم.اما اگر اجاره عمل باشد باید بعد تمام شدن عمل تحویل دهیم.مستاجر اگر وکیل یا وصی باشد لازم نیست قبل عمل اجرت را تحویل دهد مگر اینکه اذن داشته باشد (اذن صریح یا شواهد)

بعضی وقتها انجام کار توسط اجیر متوقف است تا اجرت را بگیرد. و اگر مستاجر اجرت را ندهد اجیر میتواند انرا فسخ کند:

لو فرض توقف فعل علی الاجره وامتنع مستاجر عن التسليم تسلط اجير على الفسخ

مثلا کسی را اجیر کردیم تا حج انجام دهد. اما طرف میگوید ک من پول ندارم ب حج برم باید الان پولی بگیرم. پس اجیر شده میتواند فسخ کند.

اگر در اجرت عیبی پیدا شود :

او ظهر فيها الاجرته عيبو فاجيره فسخ او عرش مع تعيين الاجره. لاقتضاع الاطلاق السليم و تعيينها على البذل كالبيع يجبر عيب بالخيار ومع عدمه يطالب بالبدل لعدم تعيين....

۱. اگر اجرت معین باشد. (مثلا این ساعت روی میز را ب تو میدهم) اگر عیبی داشت .میتواند اجاره را فسخ کند یا عرش بگیرد. اما نمیتواند عوض کند(یک ساعت دیگر) زیرا گفته شده ک سالم است.
۲. نامعین باشد. یعنی معلوم است اما شخصش مشخص نشده(مثلا یک ساعت ب تو میدهم) اگر عیب داشت میتواند عوضش کند اگر عوض کردن را قبول نکردن یا فسخ کند یا عرش بگیرد.

در یک عقد. فرض کنید یک نفر را اجیر میکنید . دو فرض در ان عقد قرار میدهید با دو اجرت. (با این پارچه یا چادر بدوز با ۵۰ تومن یا مانتو با ۶۰ تومن) آیا این اجاره صحیح است؟

لو جعل اجرتين على تقديرين كنقل المطاع ...

شهید اول : صحیح است زیرا دو تا کار واجرت انها معلوم اند . در عمل هم یکی از این دو حالت اتفاق میافتد. ممنوع هم نیست.

شهید ثانی : غلط است . عملی ک داریم برایش اجاره میگیریم معلوم نیست زیرا دو تا کار باهم انجام نمیشود . هر کدام بطور جداگانه هم نیست. اگر دوتاش بود واجب بود انجام دهد. مثل اینکه در یک بیع دو سمن قرار دهید. (مثلا من این شی را امروز در مقابل ۱۰۰ تومن میفروشم اگر فردا پول دهید ۱۵۰ تومن که این عقد باطل است)

شروط منفعت :

لابد فی صحتہ الاجاره علی وجه لزوم من کون منفعت مملوکتا لهو او للموخر او للمولا

۱. کسیکه اجازه میکند اجازه ی اجازه را دارد. مگر اینکه شرط شده باشد که خودش از آن استفاده کند. لازم بودن اجازه این است که منفعت مملوک باشد. باید مالک منفعت باشد. وگرنه مالک میتواند بهم بزند. ملک موخر یا کسی که تحت ولایت او است (بنایت او وصی او حکمه= پدر یا وصی یا با حکم قاصی). دو حالت ممکن است باشد: بالاصالت (یعنی مالک عین نیست ب منفعت تعلق دارد. مثل مستاجر. چون مالک منفعت است) یا مالکیت ب تبعیت از عین است (چون مالک عین هستید مالک منافع آن هم هستید)

شهید ثانی: میگوید اگر شرط شده باشد که فقط مستاجر باید استفاده کند. مستاجر میتواند آنرا اجازه دهد ب شرطی که ب مستاجر بعد بگوید ک من خودم کار تو را با این عین برایت انجام میدهم. چون منافاتی با شرط موخر اول ندارد. (فان استیفاعه المنفعه بالنفسه اعم من استیفاعها بالنفسه)

ایا برای تسلیم شی ب مستاجر بعدی اجازه ی مالک اصلی نیاز است؟
شهید ثانی: نیاز نیست چون شرعا قبول است. چون تحویل گرفتن از ضرورت اجازه است. و شرع گفته جایز است. و اجازه دادن ب یک چیز اذن در لوازمش هم هست.

قیل نعم اذ لا یلزم من استحقاقه استیفاع المنفعه و اذن لهو فی التسلم جواز تسلیمها

لغیره فیضمن تسلیمها لغیر بدون اذن

نیاز است. زیرا مستاجر اجازه داشته آنرا ب منفعت خود استفاده کند ولی اجازه نداشته آنرا ب کس دیگری دهد.

ولم اجار فضولین فلاقرب وقوف الاجازه

اگر اجازه فضولی باشد اجازه لازم است.

۲. **ولابد من کون منفعتہ معلومته اما بالزمان فی لا یمكن ضبطه کسکنا او عرضا.** (شیر دادن)

واما بهی او بالمسافه فیما یمكن ضبطه فی الزمان کرکوب

منفعت باید معلوم باشد. با زمان (سکونت در خانه). یا زمان و مسافت (اجازه ماشین مثلا یک هفته یا ۵۴۰ کیلومتر) ممکن است معلوم شود. یا با زمان و عمل (مثلا خیاط را برای یک ماه اجیر میکند یا مثلا بگوید برای فلان لباس او را اجیر میکنم)

لا يعمل الاجيرو الخاص لغير المستاجر وهو الذی يستاجر هو لعمل بنفسه مدته معینه
لغير مستاجر الى باذنه. لانحصار منفعتی فیله بالنسبه وقت الذی جرت عادتهو ...

اجیر خاص : فردی که برای انجام کاری در زمان مشخصی خودش را اجیر کرده اند. (خودش در زمان معلوم). احکام :

در مدت اجاره اجازه ندارد کار فرد دیگری را انجام دهد. مگر با اجازه. چون منفعت منحصر ب مستاجر اول شده است. ب دلیل این انحصار میگوییم اجیر خاص است. اگر در وقت مختص به مستاجر اول برای کسی کار کند ۳ نحو اتفاق می افتد (اجاره. عقد جعاله. تبرئی یا رایگان):

***فالاول يتاخر مستاجر بين الفسخ عقد نفسهی. لفوات منافع التی وقع علیه العقد او بعضها وبين ابقاعهی فان اختار الفسخ وكان ذلك قبل ان يعمل الاجير شی فلا شی علیه وان كان بعدهو تبعضت اجاره و لزمهو بالنسبه....**

حالت اول ب نحوه اجاره اجیر کس دیگر باشد. در اینجا مستاجر اول اختیار دارد اجاره ی خودش را فسخ کند چون منفعت خودش یا کمی از ان از بین رفت. (خیاط مثلاً ۴ ساعت قراره برای شما چادر بدوزه اما در این بین کار دیگری را تحویل گرفته که غلط است). برای فسخ اگر یک مقدار کار کرده باید ب نسبت از اجرت بهش بدیم. (مثلاً برش زدن ۳۰ درصد هزینه است که باید ب او بدهیم) و بعد فسخ کنیم. اگر هنوز کاری انجام نداده که اجرتی نمیخواهد. اگر فسخ نکردید دوباره مخیر هستید که اجاره دوم را فسخ کنید یا اجازه دهید. اگر اجاره دوم را فسخ کردید (منافع ان خیاط برای اون ساعتی که در اختیار کس دیگر بوده مال شماست) پس میتوانید اجرت المثل بخواهید از خود اجیر شده یا از نفر دوم چون اجیر برای او کار کرده است. اگر اجاره دوم را اجازه دادم اجرت المسمای ان ب من میرسد زیرا منافع او در این مدت مال من بوده است. ک دو حالت است :

الف) حالت اول اینکه اجیر هنوز اجرتش را دریافت نکرده (از مستاجر دوم) پس مستاجر اول از دومی اجرت را میگیرد.

ب) حالت دوم اگر اجرت را گرفته باشد باز دو حالت است :

۱. اجرت معین است (این سکه را ب تو میدهم) پس مستاجر اول همان اجرت معین را میگیرد.
۲. اجرت مطلق باشد (یک سکه ب تو میدهم) پس دو حالت دارد: حالت اول ب اجیر اجازه میدهم که اشکال ندارد اجرت را گرفته ای پس از خودش اجرت را میگیریم. حالت دوم اگر اجازه ب اجیر ندهیم پس از مستاجر اجرت را میگیریم.

در صورت اجازه دارید چیزی که به اجیر دادید از مستاجر پس بگیرید:

حالت اول نمیدانست که این فرد اجیر اولی است.

حالت دوم میدانسته که اجیر کس دیگر است اما آنچه که ب عنوان اجرت داده باقی مانده. اما اگر باقی مانده نمیتواند رجوع کند .

۲۹ اذر

۳. وان عملهو بالجعالته تخیر (مستاجر) مع عدم فسخ الاجارته بین اجازتهی فاخذ المسمما و

عدمهی فیرجع بالاجرت المثل

جعاله مثل اجاره است. (مثلا اگهی میبینم ک اگر کیف گمشده را پیدا کنید مزدگانی ۵۰۰ هزار تومن است و من میبینم نفع انجامش بیشتر از کاری است که برای ان اجیر شده ام پس انرا هم انجام میدهم.) در این صورت مستاجر اول میتواند عقد خود را فسخ کند یا نکند. اگر فسخ کند مثل مورد اول اگر قبل از کار بوده ک هیچ اگر کاری انجام شده بنسبت باید اجرت دهد. اگر فسخ نکند دو کار میتواند کند:

الف. مستاجر عمل اجیر را اجازه میدهد. جعل (اجرت) را میتواند بردارد.

ب. اگر اجازه ندهد اجرت المثل میگیرد.

۴. وان کان تبرئن و کان عملهو مما لهو اجرتن فی العاده تخیر مع عدم فسخ عقدهی بین

مطالبه من شا من هما اجرت و الا فلا شی و فی معناهو عمله بنفسه ولو حیاضه الشی من

مباحاط ملکهو و کان حکم الزمان المصروفه ما ذکرنا

تبرئی یعنی رایگان. داوطلبانه کاری را انجام میدهد. دو حالت دارد:

الف. اگر کار انجام شده چیزی است که عرفا برای ان مزد نمیدهند. (کار کردن زن در خانه ی خودش)

ب. اگر اجرت داشته باشد (اما او رایگان انجام داده) در این صورت میتواند فسخ کند یا نکند. اگر باقی بماند میتواند اجرت از خودش یا از نفر دومی بگیرد.

اگر فرد برای خودش هم کار کند همین احکام عمل تبرئی را دارد.

اگر در مدتی که اجیر من هست در ان مدت برود حیاضت مباحاط کند (چیزهایی که برای همه حلال است اما شخص شروع کند برای مالک انها شدن مثلا بارون مال همه است اما اگر کسی اب انرا برای خود در ظرف بگذارد.) مالک ان میشود ولی ان زمانی که برای اینکار صرف کرده حکم بالا را دارد.

اجیر مطلق: برای او زمان و مباشرت هردو باهم تعیین نشده است (بدون شرط ک خودش انرا انجام

دهد). مطلق است زیرا منفعت او منحصر ب یک فرد نیست (میتواند اجیر چند نفر باشد).

(میشود ب خیاط گفت در مدت مشخص تو یا شاگردان فرقی ندارد بدوزید .یا مثلا بگویند خودت هرزمان خواستی بدوز .یا بگویند این دوخته شود توسط هرکسی و در هر مدتی..در همه اینها اجیر مطلق است)

يجوز للمطلق هو الذي يستأجره بعمله مجردن عن المباشرة مع تعيين المدة او عن المدة مجردن مع تعيين المباشرة

۳۰ اذر

اذا تسلم مستأجره و مذ مدته يمكن فيه انتفاع استقرت الاجره وان لم يستعلمها وفي حكم التسليم ما لو بذل عين فلم ياخذها مستأجر حتى انقضت المدة او مذ مدته يمكنه الاستيفاع

اجرت کی ثابت میشود برای موجر: در اجاره عین اجرت از وقتی عقد بسته شد ملک موجر است. ثابت بودن از وقتی است که مستاجر آن را تحویل بگیرد و یک مدتی بگذرد تا بتواند از آن استفاده کند(سویچ ماشین را ب شخص داده ایم ولی باید چند دقیقه حداقل بگذرد تا بتواند از آن منتفع شود)حتی اگر در آن زمان از آن استفاده نکرده باشد.اگر زمان هم بگذرد اما خود شخص آنرا پس بدهد و خودداری کند از استفاده کردن قابل قبول نیست.

ولا بد من كونها عن المنفعته مباحن فلو استأجر لتعليم كفر... بطل العقد
منفعتی ک بر آن اجاره است باید مباح باشند : (ساز موسیقی هم استفاده حلال دارد هم حرام)

وان يكون مقدور على تسليمها. فلا تصح اجاره الاقب اجتماعها فيهمه على القرره وان ضم
شی

باید تحویل دادن شی مقدور باشد : مثلا برده فراری. آن را اجاره دهد اما آن چیز اصلا اینجا نیست و اجاره غلط است .اما اگر چیزی را ب آن ضمیمه کند (گوشی با لبتاب را اجاره میدهیم) اجاره درست است

ممکن است درست باشد : در بیع این چیز را داریم. ب طریق اولاً در بیع صحیح پس در اجاره هم صحیح است زیرا در اجاره یک قررهایی حلال است که در بیع نیست .

ممکن است درست نباشد : کسی نگفته که بیع بر اجاره اولویت دارد.نصی هم نداریم ب مورد اجاره اگر ب یک فرد اجاره دهند ک امکان تسلیم داشته باشد.(طرف فرار کرده اما مستاجر از جای او خبر دارد و میتواند پیدایش کند)درست است.

اجاره ب خود غاصب دادن درست است.یا اجاره ب کسیکه زورش ب غاصب برسد.

اگر یک مانع برای انتفاع بردن ب وجود بیاید:

لو ترع منعو من النتفاع بالعين الموجه فی موجه له . فان كان منع قبل القبض فلهو الفسخ. لانه عين مذبور تون على موجه فلمستاجر فسخ ان تعزرها ومطالبه بمسما بالمنفعه....

دو فرض داریم :

*ممکن است قبل از قبض باشد. اختیار داریم فسخ کنیم یا نکنیم. اگر فسخ کنیم و اجرت مسما را از قبل داده باشیم میتوانیم انرا پس بگیریم . اگر فسخ نکنیم میتوانیم اجرت المثل بگیریم از غاصب. ممکن است بتوانیم اجرت را از مستاجر بگیریم زیرا قبل از غضب مورد اجاره مورد زمان موجه است (ضامن است). اگر فسخ نکردیم و سپس مورد غضب از بین رود اختیار شما از بین نمیرود زیرا اصل باقی ماندن است.

*منع بعد از قبض باشد. عین مذبور بر موجه نیست. (ضامن نیست) دو مدل میتواند باشد: یکی اینکه مانع تلف شدن عین است (زلزله و خانه از بین میرود) پس اجاره باطل میشود زیرا منفعتی که بر آن اجاره بود ناممکن است. دیگری اینکه غضب باشد که اجاره باطل نمیشود زیرا عین وجود دارد و امکان انتفاع از آن وجود دارد. باید ب سراغ غاصب برویم ک بگوییم باید اجرت المثل بدهی. فرقی هم ندارد غضب از اول مدت قبض باشد یا بعدن ب وجود بیاید. و فرقی ندارد که غاصب موجه باشد یا یک شخص دیگر باشد.

و ان كان منع بعد القبض فان كان تلف بطلت الاجاره. لتعضر تحصيل منفعت مستاجرہ علیہا وان كان غضب لم تبطل لاستقرارہ اجاره بالقبض و برأت موجه و عین موجوده

اگر یک عیب در منفعت ظاهر شود :

لو ظهر فی منفعت عیب لهو الفسخ لفواته بعض المالیه بسببہی فیجبر بالخیار لان صبر علی عیب ضررن منفی . وفي العرشه لو اختار البقا نضرن....

حق فسخ دارید چون یک قسمت از مالیت شی از بین رفته است. اگر حق فسخ را نداده باشیم این یعنی ضرر میکند ک در اسلام نداریم و درست نیست. اگر فسخ نکنید نمیتوانید عرش بگیرید زیرا انرا اجاره کردید . نظر دیگر هم میتوانید عرش بگیرید زیرا ان چیز که مشکل دار شده مد نظر شما بود. (شما ماشین اجاره کردید که با سرعت ۸۰ بروید اما میبینید که ۵۰ میرود پس ب درد شما نمیخورد)

عرش : نسبت اجرت مثل صحیح با معیوب را بدست می اوریم و انرا از اجرت مسما کم میکنیم.

وطريقت معرفتهی ان ينظر الا اجرت مثل العين سليمता و معيبتن ويرجع من المسمما
بنسبت الصحيح بالمعيبه وان اختار الفسخ وكان قبل مضي مذ مدته فلا شى عليه
(قيمت شى ۲۰۰ و سمن ۱۰۰ است . بعد ان چيز را ميپيچيم ک عيب دارد پس ميتوانيم عرش بگيريم
بايد قيمت سالم بودن انرا چک کنيم ک مثلا ۲۰۰ می ارزد.بعد قيمت معيوب انرا ميپرسيم ک مثلا
۱۸۰ ميشد. اختلاف ۲۰ است که ۱۰ درصد ۲۰۰ است .پس همين ۱۰ درصد را از سمن کم ميکنيم
يعنی ۱۰ تومن)
