



مرکز مجاز امام صادق علیه السلام

الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (اجاره)

عذر مستاجر

درس ۲

استاد وافی

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

عذر مستاجر در استیفاء ImamSadiq.tv

عذر مستاجر در عدم استیفاء از عین مستاجر، دو صورت دارد:

۱. گاه عذر شخصی است؛ مثل این که دکانی را اجاره کرد و سپس اجناس آن را سرقت کردند.
۲. گاه عذر عمومی بوده و اختصاصی به مستاجر ندارد؛ مثل این که برف و یخبندانی است که مانع تردد است؛ در اینجا اقرب آن است که هر کدام از متعاقبین می توانند عقد را فسخ کنند؛ زیرا استیفاء از عین مستاجر ممکن نیست.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

انفساخ عقد اجاره ImamSadiq.tv

اگر زنی به مدت یک هفته برای نظافت مسجد اجاره شود و اتفاقاً همان زمان حائض شود؛ در اینجا انفساخ عقد اجاره یک امر متحمل است؛ زیرا این تعذر و مانع شرعی، به منزله تلف عین است.

حکم موت و اجاره

اجاره، یک عقد لازم الطرفین است و با موت احدهما باطل نمی شود؛ الا در موردی که عین مستاجر برای ماجر و نسل او، وقف شده باشد؛ پس با موت ماجر، این حق انتفاء، به ورثه او منتقل می شود.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

احکام اجاره و عاریه

هر چیزی که انتفاء از آن با بقاء عین صحیح باشد؛ اجاره و عاریه دادنش صحیح است و همچنین می توان عین مشاع را منفرداً اجاره داد؛ زیرا امکان استیفاء منفعت با موافقت شریک وجود دارد.



مرکز مجاز امام صادق علیه السلام

مستاجر و عدم ضمان

مستاجر نسبت به عین مستاجره، ضامن نیست مگر این که در حفظ و نگهداری آن، افراط یا تفریط کرده باشد.

بنابراین، اگر موجر مطلقاً شرط ضمان کند؛ از آنجا که این شرط فاسد است؛ پس شرط فاسد موجب ابطال عقد می شود.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv