



مرکز مجاز امام صادق (ع)

الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (اجاره)

شرایط منفعت

درس ۸

استاد وافی

شرایط منفعت

الف: لازم است منفعت عین مستأجره، حلال و مباح باشد؛ بنابراین اگر شخص را اجیر کنند تا کفر یا غناء تعلیم نموده و یا مسکر و خمر را به مکانی حمل نماید؛ اجاره‌اش باطل است.

تبصره: البته اگر غرض از حمل خمر، از بین بردنش باشد؛ این اجاره اشکالی نخواهد داشت.

ب: واجب است که عین را بتوان تسلیم نمود؛ بنابراین، اجاره دادن مملوک فراری که مالک قادر بر تسلیمش نیست؛ صحیح نمی‌باشد؛ ولی اگر با آن ضمیمه‌ای را که مالیت داشته باشد همراه کنند؛ ممکن است بگوئیم اجاره مزبور، جایز و صحیح است.

تبصره: اجاره دادن مملوک فراری بدون ضمیمه، از آن جهت که مشتمل بر غرر است؛ صحیح نخواهد بود و در این باره، دو نظریه مطرح است:

۱. دلیل جواز اجاره دادن عبد آبق

در کتاب بیع، صحت چنین بیعی ثابت شد؛ بعضی گمان کردند که از باب قیاس می‌توان قائل به صحت چنین اجاره‌ای شد؛ اما دلیل ما بر جواز، اولویت است؛ زیرا بیع که دقیق‌تر و مهم‌تر از اجاره است؛ بیع عبد آبق با ضمیمه را صحیح می‌داند؛ پس چرا در باب اجاره که سهل‌تر از بیع است، جاری نشود؛ لذا می‌توان از باب اولویت، حکم به صحت چنین اجاره‌ای نمود.

۲. دلیل مخالفین:



مرکز مجرب از امام صادق (ع)

مخالفین صحت اجاره عبد آبق حتی با ضمیمه می گویند: در باب بیع، حدیثی دال بر صحت چنین بیعی داریم؛ اما در باب اجاره، راجع به این مساله، نصی نداریم؛ پس در صورت فقدان نص، فقط باید به مورد نص اکتفاء نمود و سریان آن به سایر ابواب، صحیح نخواهد بود.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

عروض مانع

گاه امکان دارد بعد از انعقاد عقد اجاره، مانعی در جهت انتفاع از عین مستاجر ظاهر شود؛ که ظهور این مانع، از دو حال خارج نیست:

الف- عروض مانع، قبل از قبض:

از آنجا که عین مستاجر، قبل از قبض به مستاجر مضمون بر ذمه مالک است؛ پس در این صورت، مستاجر مختار است که عقد اجاره را فسخ کند؛ یا راضی به عقد اجاره بوده و منتظر زوال مانع باشد.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ب: عروض مانع، بعد از قبض:

مانعی که بعد از قبض به مستاجر حادث می شود از دو حال خارج نیست:

۱. مانعی که موجب تلف عین مستاجر می شود.

۲. مانعی مانند غصب عین مستاجر توسط غاصب.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv