



مرکز مجاز امام صادق علیه السلام

الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (اجاره)

وکیل و وصی و جعل خیار

درس ۳

استاد وافی

وکیل و وصی و جعل خیار:

جعل خیار فسخ برای موجر و مستاجر صحیح است؛ اما آیا این حق، برای موکل و وصی هم ثابت

است یا خیر؟

فرمودند: جائز نیست؛ مگر با کسب اذن از موکل و ظهور غبطه برای وصی.

کمال المتعاقدين:

کمال المتعاقدين در عقد اجاره لازم است؛ یعنی:

۱. عاقل باشند (یعنی مجنون نباشند اعم از اینکه این جنون ادواری باشد یا اطلاق).

۲. بالغ باشند.

۳. جواز در تصرف داشته باشند.

۴. منفعت مقصود از عین و اجرت معین باشد.

معین بودن اجرت و منفعت:

در عقد اجاره، لازم است که اجرت و همچنین عین مستاجر، کاملاً مشخص و معین باشند.

این علم به منفعت و اجاره، با مشاهده، کیل، وزن، یا عدد، حاصل می‌شود.

تبصره:



مرکز مجرب از امام صادق (ع)

اگر اجرت از مواردی باشد که با وزن و شمارش معین می‌گردد؛ پس مشاهده در این زمینه مکفی و رافع جهل نخواهد بود؛ لذا برای دفع غرر متحمل، باید براساس وزن و شمارش، اجرت معین شود.

عقد اجاره و تملک منفعت:

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

بعد از تسلیم عین مستأجره به مستأجر، بر وی واجب است اجرت را تسلیم کند؛ ولی اگر اجاره از سنخ اجاره بر عمل باشد؛ اجرت را بعد از عمل لازم است تسلیم کند نه پیش از آن.

سوال:

ثمره اینکه اجرت بعد از اتمام عمل به مستاجر تعلق می‌گیرد چیست؟
اگر چه اجرت در دست مستاجر نیست؛ لکن منافع آن (متصل و منفصل) متعلق به او است.

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

معیب بودن اجرت:

حکم ظهور عیب در اجرت چیست؟

این مساله دو صورت دارد:

۱. گاه اجرت معین است: در این صورت، اجیر یا حق فسخ دارد؛ یا اخذ اجرت به همراه ارش.

۲. گاه اجرت معین نیست: در این صورت، اجیر مطالبه بدل یا ارش یا درخواست فسخ عقد

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

می‌کند.