



مرکز مجاز امام صادق علیه السلام

## الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية (اجاره)

مسائل اجاره

درس ۱۲

استاد وافی

مساله هفتم:

اگر دو نفر در وقوع عقد اجاره با هم نزاع نمودند؛ یکی مدعی وقوع اجاره و دیگری منکر آن باشد؛ حق به جانب منکر بوده از این رو، شخص منکر، مکلف است قسم بر عدم وقوع آن بخورد.

زمان نزاع

زمان وقوع نزاع بین این دو را می توان به دو صورت لحاظ کرد:

۱. نزاعشان قبل از استیفاء بوده: در این صورت، هر یک به مال خود رجوع می کنند.

۲. نزاعشان بعد از استیفاء بعض یا جمیع منافع بوده؛ که شامل دو صورت است:

الف- منکر مالک است: این خود دو صورت دارد:

الف- ۱- گاه فقط منکر اصل عقد اجاره است.

الف- ۲- گاه منکر اصل عقد و اذن تصرف است.

ب- منکر مستاجر است: در این صورت واجب است قسم بخورد و اجرت المثل بر ذمه اش

ثابت می شود.

اختلاف در مقدار عین مستاجر

اگر طرفین در مورد مقدار عین مستاجر اختلاف داشتند؛ مثلاً: مالک مدعی اجاره دادن یک اتاق

بوده و مستاجر مدعی اجاره تمام خانه؛ در این صورت، شخص نافی قسم می خورد، زیرا قولش مطابق

با اصل است؛ یعنی اصل عدم وقوع اجاره.



در عرصه مجاز امام صادق علیه السلام

اختلاف در رد عین مستاجر

اگر طرفین در مورد رد عین مستاجر اختلاف داشتند؛ در این صورت مالک قسم می خورد؛ زیرا قولش مطابق

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

iq.tv با اصل عدم رد است.

اختلاف در تلف عین مستاجر

در این صورت اجیر قسم می خورد؛ زیرا اجیر، حکم امین را دارد؛ پس امکان دارد که اجیر در کلامش

صادق بوده باشد.

اختلاف در کیفیت اذن در تصرف

ImamSadiq.tv

iq.tv اگر مالک بگوید: من گفتم ثوب بدوز و خیاط بگوید: قباء گفتمی.

در این صورت، مالک قسم می خورد؛ زیرا او منکر است و اصل، عدم آن چیزی است که خیاط می گوید.

بعضی گفته اند: خیاط قسم می خورد؛ زیرا ادعای مالک بر خیاط موجب ارش می شود؛ در حالی که اصل، عدم الارش است؛ پس قول خیاط، با قسم مقدم می شود.

قول شهید ثانی:

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

ImamSadiq.tv

قول مالک با قسم مقدم شده و ارش بر ذمه خیاط لازم می آید و علاوه بر آن، خیاط مستحق اجرتی هم نیست؛ زیرا عملش مطابق با اراده مالک نبوده است.