

المؤسسة الفقهاء للميزان التبريدى، قس

تنقيح

مبادئ الحروف

الاجارة

تأليف

سماحة آية الله العظمى
الشيخ الميرزا جواد التبريدى
(قدس)

سرشناسه	: تبریزی، جواد، ۱۳۰۵ - ۱۳۸۵، توشیحگر
عنوان قراردادی	: عروه الوثقی. برگزیده. شرح
عنوان و نام پدیدآور	: تنقیح مبانی العروه: کتاب الاجاره/ المؤلف جواد التبریزی (ره).
مشخصات نشر	: قم: دارالصدیقه الشہیدہ، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاہری	: ۳۰۴ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۶۲۲۶-۳۰-۹
وضعیت فهرست نویسی	: قیما
یادداشت	: عربی.
یادداشت	: کتابنامہ بہ صورت زیرنویس.
موضوع	: یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم، ۱۲۴۷ - ۱۳۳۸ ق. عروه الوثقی -- نقد و تفسیر
موضوع	: فقہ جعفری -- قرن ۱۴
موضوع	: اجاره
شناسه افزوده	: یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم، ۱۲۴۷ - ۱۳۳۸ ق. عروه الوثقی. برگزیده، شرح
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۲ ی ۲۱۲۵۴۴-۵/۲۲-۵/۲۲ BP1۸۳
رده بندی دیویی	: ۲۴۲/۲۹۷
شماره کتاب شناسی ملی	: ۳۲۱۶۷۴۲



دارالصدیقه الشہیدہ (سلام اللہ علیہا)

اسم الكتاب: تنقیح مبانی العروه (کتاب الاجاره)

المؤلف: آية الله العظمى الميرزا جواد التبریزی

الطبعة: الأولى تاریخ النشر: ۱۴۳۳ هـ ق - ۱۳۹۳ هـ ش

المطبعة: وفا عدد المطبوع: ۱۰۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۲۲۶-۳۰-۹

www.tabrizi.org

● العنوان: مدرس الاستاد الفقهاء والمجتهدين ميرزا جواد تبریزی

قم المقدسه - شارع المعلم - فرع ۱۷ - رقم البنايه ۲۵

● تليفون المدرس: ۷۷۴۴۲۸۶ - ۷۷۳۳۴۱۹ - ۷۷۴۳۹۳۹ - ۰۰۹۸۲۵۱

● تليفون دار الصدیقه الشہیدہ: ۷۷۳۲۱۵۳ - ۷۷۳۹۰۰۵ - ۰۰۹۸۲۵۱

● فاكس المدرس: ۷۷۴۳۷۴۳ - ۰۰۹۸۲۵۱

● فاكس دار الصدیقه الشہیدہ: ۷۸۳۱۲۷۲ - ۰۰۹۸۲۵۱

● بريد الكتروني: tabrizi_live@yahoo.com MSN/tabrizi_qom_maktab

الفهرس

كتاب الإجارة

- ٧ فصل في أركانها
- ٧ تعريف الإجارة
- ١٠ إنشاء الإجارة بالألفاظ المجارية
- ١٠ لا يصح في الإيجاب قوله: «بعثك الدار» وإن قصد الإجارة
- ١١ يصحّ قوله: «بعثك منفعة الدار أو سكناه»
- ١١ اشتراط العقل في المتعاقدين
- ١٢ اشتراط العلم بالعوضين
- ١٣ اشتراط القدرة على التسليم
- ١٤ اشتراط إباحة المنفعة
- ١٦ تمكّن المستأجر من الانتفاع بالعين
- ١٨ حكم السفية والسفيهية في النكاح
- ٢٠ تعيين العين المستأجرة والمنفعة

- ٢١ معلومية المنفعة: إما بتقدير الزمان أو بتقدير العمل
- ٢٣ تعيين زمان السير في استئجار الدابة
- ٢٤ الكلام في الإجارة: كل شهر بدرهم - مثلاً -
- ٢٦ لو أنشأ الإجارة بعنوان الجعالة أو بعنوان الإباحة بالعوض
- ٢٧ الإجارة مع ترديد العمل بين وجهين لكل منهما ثمن
- ٢٨ إذا استؤجر للعمل في وقت معين فتخلف عن الوقت
- ٢٨ حكم ما لو خالف العنوان المستأجر عليه
- ٣٠ هل يجوز اشتراط تنص الأجرة لو تخلف عن الشرط؟

● فصل [في أحكام عقد الإجارة]

- ٣٣ الإجارة من العقود اللازمة إلا في المعطاة
- ٣٦ بيع العين المستأجرة في مدة الإجارة
- ٣٧ لو شرط كونها مسلووبة المنفعة إلى زمان معين فبان الخلاف
- ٣٩ لو وقع البيع والإجارة على العين في زمان واحد
- ٤٠ بطلان الإجارة بموت المؤجر أو المستأجر
- ٤٢ إجارة العين الموقوفة تبطل بموت البطن السابق
- ٤٣ لو آجر واشترط على المستأجر سكناه بنفسه
- ٤٦ إذا آجر الولي أو الوصي الصبي مدة تزيد على زمان بلوغه
- ٤٧ إذا آجرت امرأة نفسها للخدمة فتزوجت لم تبطل الإجارة

- ٥١ إذا أجر عبده للخدمة ثم أعتقه
- ٥٢ وجوه في نفقة الأجير المعتق
- ٥٤ إذا انكشف أن في العين المستأجرة عيباً
- ٥٦ إذا كانت الأجرة معيبة كان للمؤجر الفسخ
- ٥٦ الكلام في إفلاس المستأجر
- ٥٨ الغبن في الإجارة موجب لخيار المغبون
- ٥٩ تحمل عقد الإجارة لبعض الخيارات

● فصل [في أحكام التوطين]

- ٦١ امتلاك المستأجر المنفعة والمؤجر الأجرة بملكية لازمة مستقرة
- ٦٤ الكلام في تحقق القبض الموجب لاستقرار الأجرة
- ٦٦ يجب الوفاء بالإجارة بتسليم العمل المستأجر عليه
- ٦٧ كيفية استقرار الأجرة للأجير
- ٧٠ لو تلفت العين المستأجرة قبل قبض المستأجر وعقبيه
- ٧١ لو تلفت العين المستأجرة بعد استيفاء منفعتها في بعض المدة
- ٧٢ لو فسخت الإجارة في أثناء المدة
- ٧٤ إذا انهدمت الدار المستأجرة
- ٧٦ إذا امتنع المؤجر من تسليم العين المستأجرة
- ٧٧ إذا منع الظالم من الانتفاع بالعين قبل وبعد القبض

- ٧٨ لو أعاد الظالم العين المستأجرة في أثناء المدّة.
- ٧٩ لو حدث للمستأجر عذر في الاستيفاء.
- ٨٠ التلف السماوي للعين المستأجرة أو لمحل العمل.
- ٨٠ حكم إتلاف المستأجر والمؤجر والأجنبي للعين المستأجرة.
- ٨١ لو أجرت الزوجة نفسها بدون إذن الزوج.
- ٨٢ ما يتحقّق به تسليم العمل المستأجر عليه.
- ٨٦ حبس العين بعد إتمام العمل.
- ٨٧ إذا تبين بطلان الإجارة في أثناء المدّة أو بعدها.
- ٩١ إجارة المشاع.

● فصل [الضمان في الإجارة] ٩٤

- ٩٤ ضمان المستأجر العين المستأجرة بالتعدي أو العريق.
- ٩٧ شرط المؤجر ضمان العين على المستأجر.
- ١٠٤ ضمان العين المستأجرة في الإجارة الباطلة.
- ١٠٥ عدم ضمان المؤجر للعين المستأجر على العمل فيها.
- ١٠٧ هل المدار في الضمان قيمة يوم الأداء أو التلف أو أعلى القيم؟
- ١٠٨ ضمان الخياط إذا أتلف الثوب.
- ١٠٩ ضمان من أجر نفسه لعمل في مال المستأجر إذا أفسده.
- ١١٢ ضمان الطبيب إذا أفسد.

- ١١٤.....حكم ما إذا أذن في العمل بشرط عدم الإفساد
- ١١٦.....لو أجر المالك عبده لعمل فأفسد
- ١١٨.....إذا عثرت الدابة فسقط المتاع
- ١١٨.....لو سرق المتاع من السفينة أو الدابة
- ١١٩.....إذا حمّل الدابة المستأجرة أزيد من المشرط أو المتعارف
- ١٢٠.....إذا اكرت دابة فسار عليها زيادة عن المشرط
- ١٢٢.....حكم ضرب الدابة المستأجرة
- ١٢٣.....حكم ما إذا سئو جرح حفظ متاع فسرقت
- ١٢٤.....الكلام في عدم ضمان صاحب الحمام للثياب

● فصل [في الإجارة الثانية] ١٢٧

- ١٢٧.....تسليم المستأجر الأول العين للمستأجر منه بدون إذن صاحبها
- ١٣١.....لو اشترط استيفاء المنفعة بنفسه لا لنفسه
- ١٣٥.....إذا كان التصرف مخالف للشرط أو إذا لم يستوف المنفعة
- ١٣٧.....في صور جواز إجارة العين وعدمه
- ١٤٤.....هل يجوز تسليم عمله إلى الغير؟
- ١٤٥.....إجارة الأجير على عمل غيره بأقل من الأجرة
- ١٤٧.....استيجار الغير بأقل من الأجرة إذا أحدث فيها حدثاً
- ١٤٨.....جواز تبرع الغير عن الأجير وتفرغ ذمته بذلك

- إذا عمل الأجير الخاص عملاً منافٍ لحقّ المستأجر ١٥٠
- إذا عمل الأجير الخاص عملاً تكون منفعته للمستأجر ١٥٢
- إذا أجر نفسه لعمل مباشرة مدة معينة ١٥٣
- في اعتبار المباشرة أو المدة المعينة على وجه الشرطية لا القيدية ١٥٥
- من أجر نفسه من دون اعتبار المباشرة أو بدون تعيين المدة ١٥٦
- لو استعمل المستأجر مورد الإجارة في غير ما استؤجر له ١٥٩
- من استؤجر لعمل فعمل غيره للمستأجر ١٦١
- لو أجر دابة فشرحت أو غصبت قبل التسليم أو بعده ١٦٢
- من استأجر العين لمنفعة مغللة فاستوفى منها منفعة محرمة ١٦٣
- من أجر نفسه لصوم يوم معين عن شخص ثم أجر نفسه لصومه عن آخر ١٦٥

● فصل [في مسائل متفرقة] ١٦٩

- إجارة الأرض للزراع بما يحصل منها من الزرع ١٦٩
- إجارة حصّة مشاعة من أرض ١٧٣
- استئجار الأرض لتعمل مسجداً ١٧٤
- إجارة الدراهم و الدنانير للزينة ١٧٦
- إجارة الشجر للاستظلال ١٧٨
- إجارة البستان للتنزه ١٧٧

- ١٧٨..... الاستئجار لحيازة المباحات
- ١٧٩..... الكلام في سببية الحيازة للتملك
- ١٨٥..... استئجار المرأة للإرضاع
- ١٨٧..... إجبار الأمة للإرضاع إجارة أو تبرعاً
- ١٨٩..... استئجار الشاة للبنها والأشجار للانتفاع بأثمارها
- ١٩٣..... الإجارة لإتيان الواجبات أو المندوبات
- ١٩٨..... استئجار شخصين للصلاة عن ميت
- ١٩٩..... استئجار شخص واحد للحج عن اثنين
- ٢٠١..... الإجارة على العبادات عن الأصوات والأحياء
- ٢٠٣..... حكم العمل الصادر بأمر الغير
- ٢٠٦..... لو تنازعا في العمل الصادر بأمر الغير أنه بعد التبرع أو لا
- ٢٠٧..... ملاك موضوع الإجارة من الأعيان والأعمال
- ٢٠٨..... الاستئجار للحج المندوب والزيارة
- ٢٠٩..... هل مقدمات العمل في عهدة المؤجر أو المستأجر؟
- ٢١١..... الكلام في إيقاع الإجارة والبيع بعقد واحد
- ٢١٥..... في إيقاع الإجارة والمصالحة في عقد واحد
- ٢١٨..... الكلام في نفقة الأجير
- ٢٢١..... استعمال الأجير مع عدم تعيين الأجرة
- ٢٢٤..... إذا انقضت مدة إجارة الأرض ولم يدرك الزرع

● فصل في التنازع ٢٢٧

٢٢٧ التنازع في أصل الإجارة

٢٣٤ النزاع في قدر المستأجر عليه

٢٣٤ النزاع في رد العين المستأجرة

٢٣٤ هل يضمن الأجير لو تلف المتاع من غير تعدُّ ولا تفريط؟

٢٤٠ لو تنازعا في مقدار الأجرة

لو اتفقا في أصل الإجارة ومقدار الأجرة واختلفا في العين

٢٤٠ المستأجرة

٢٤٤ لو اختلفا في أنه شرط أحدهما على الآخر شرطاً أو لا

٢٤٤ لو اختلفا في صحة الإجارة وفيما

٢٤٤ حكم النزاع في تعيين البلد المحمول عليه المتاع

٢٤٦ لو طلب المستأجر من المؤجر الرد إلى المكان الأول

٢٤٧ حكم ما لو اختلفا في كيفية العمل

٢٤٩ كل من قدّم قوله في التنازع كان عليه اليمين للآخر

● خاتمة ٢٥٣

٢٥٣ خراج الأرض المستأجرة في الأراضي الخراجية على مالکها

٢٦١ أخذ الأجرة على قراءة تعزية سيّد الشهداء وسائر الأئمة عليهم السلام

٢٦٢ استئجار الصبي المميّز لقراءة القرآن والتعزية والزيارات

- حكم أصول الزرع الباقية إذا نبتت بعد انقضاء مدة الإجارة..... ٢٦٣
- لو استأجر القصاب لذبح الحيوان فذبحه على غير الوجه الشرعي ... ٢٧١
- لو أجر نفسه للصلاة عن زيد فاشتبه وأتى بها عن عمرو..... ٢٧١
- صحّة توكيل المستأجر في تجديد الإجارة عند انقضاء المدة..... ٢٧٣
- الخيار الثابت في العقد متعلّق بنفس العقد لا بالعين الخارجية..... ٢٧٤
- استحقاق الأجرة المسماة مع قيد المباشرة وكذا بدونه..... ٢٧٥
- هل يستحقّ الأجرة لو خاطه تبرّعاً؟..... ٢٧٥
- حكم ما لو أجره لغيره مكتوبه إلى بلد معيّن في مدّة معيّنة فحصل مانع..... ٢٧٦
- إذا جعلت الأجرة في مقابلة المجموع من حيث المجموع..... ٢٧٧
- لو كان للأجير على العمل خيار الفسخ..... ٢٧٨
- لو فسخ أثناء العمل الذي يجب إتمامه بعد الشروع..... ٢٧٨
- يصح اشتراط نفقة العين المستأجرة أو الأجير على المؤجر..... ٢٨٢
- إذا أجر داره من شخص ثم أجرها من آخر..... ٢٨٣
- إذا تملك العين المستأجرة قبل انقضاء مدة الإجارة..... ٢٨٥
- إذا استأجر أرضاً للزراعة فحصلت آفة توجب نقص الحاصل..... ٢٨٦
- لو شرط المستأجر براءة بمقدار ما ينقص من الحاصل..... ٢٨٧
- الأجرة على الطبابة..... ٢٨٩
- الإجارة على ختم القرآن..... ٢٩٠

- لا يجوز توزيع المسافة في إجارة الحج البلدي على متعدّدين ٢٩٢
- حكم ما إذا جاء بالصلاة عن الميت ناقصة ٢٩٣
- الفهرس ٢٩٥