كتاب الإجارة

تأليف

المحقق الفذ

الشيخ محمد كاظم الهروي الخراساني قدس سره

المعروف بالآخوند الخراساني

المتوفى سنة ١٣٢٩ هـ

تحقيق

الشيخ قاسم الطائي

مراجعة

مركز الشيخ الطوسي قدس سره للدراسات والتحقيق

العتبة العباسية المقدسة

قسم الشؤون الفكرية والثقافية / شعبة المكتبة
كربلاء، المقدّسة/ ص.ب. (٢٣٣) / هاتف: ٣٢٢٦٠٠، داخلي: ٢٥١

www.alkafeel.net
library@alkafeel.net
tahqiq@alkafeel.net

٢٥٣,٩٠٠٣
خ ٤٥٢ الخراساني، محمد كاظم (ت - ١٣٢٩هـ).
كتاب الإجارة/ محمد كاظم الخراساني - ط (. - كربلاء: مكتبة ودار مخطوطات العتبة العباسية، (٢٠٢٢
٢٩٦ ص ؛ ٢٤ سم.
١. الإجارة (فقه إسلامي) - أ - العنوان.
م. و
٢٠٢٢/٢١٠٥

المكتبة الوطنية / الفهرسة أثناء النشر
رقم الإيداع في دار الكتب والوثائق ببغداد (٢١٠٥) لسنة ٢٠٢٢م.

الآخوند الخراساني، محمد كاظم بن حسين، ١٣٢٩ - ١٢٥٥ هجري، مؤلف.

كتاب الاجارة / تأليف المحقق الفذ الشيخ محمد كاظم الهروي الخرساني المعروف بالآخوند الخرساني ؛ تحقيق الشيخ قاسم الطائي ؛ مراجعة مركز الشيخ الطوسيﷺ للدراسات والتحقيق.-الطبعة الأولى.-كربلاء، العراق : مكتبة ودار مخطوطات العتبة العباسية المقدسة، مركز الشيخ الطوسيﷺ للدراسات والتحقيق، ١٤٤٣ هـ. = ٢٠٢٢.

٢٩٦ صفحة : نسخ طبق الاصل ؛ ٢٤ سم

يتضمن ارجاعات ببليوجرافية : ٢٥٩-٢٧٧.

١. الاجارة (فقه جعفري). أ. الطائي، قاسم، ١٣٧٩ هجري- محقق. ب. العتبة العباسية المقدسة. قسم الشؤون الفكرية والثقافية. مركز الشيخ الطوسي للدراسات والتحقيق، مصحح. ج. العنوان

LCC: KBP892.5 . A54 2022

مركز الفهرسة ونظم المعلومات التابع لمكتبة ودار مخطوطات العتبة العباسيّة المقدّسة
فهرسة أثناء النشر

الكتاب: الإجارة.
تحقيق: الشيخ قاسم الطائيّ.
مراجعة: مركز الشيخ الطوسيﷺ للدراسات والتحقيق.
الإخراج الفني: حيدر جعفر ثامر الجابريّ.
الطبعة: الأولى. عدد النسخ: ٥٠٠.

المؤلِّف: الشيخ محمد كاظم الهروي الخرسانيﷺ.
الناشر: مكتبة ودار مخطوطات العتبة العباسيّة المقدّسة.
المطبعة: دار الكفيل/ كربلاء المقدّسة- العراق.
التاريخ: ٤ ذي القعدة ١٤٤٣هـ - ٤/ ٦/ ٢٠٢٢م.

مقدّمة المركز

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله ربّ العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيّدنا محمّد وعلى أهل بيته الطيّبين الطاهرين، واللعن الدائم المؤبّد على أعدائهم أجمعين.

وبعد، فممّا لا شكّ فيه تفاوت المخطوطات التي تُحقّق وتطبع وتنشر من حيث الأهمّيّة، فبعضها ذات أهمّيّة تراثيّة تكشف عن عالمٍ مغمورٍ لا يكاد يسمع به طلبة العلوم فضلاً عن غيرهم، وبعضها ذات أهمّيّة تاريخيّة تكشف عن حراك علميّ في بلدة أو في قرن أو عقد معيّن لا نعرف وجود مثل هذا الحراك فيها أو فيه، وأخرى ذات أهمّيّة علميّة لما تستبطنه تلك المخطوطة من نظريّات علميّة وآراء لابدّ من طرحها ودراستها، إلى غير ذلك من مكامن الأهمّيّة في المخطوطات التي تحقّق وتحيا، وفي إحياء جميعها خدمة للعلم ولتراثنا ولتاريخنا.

ونحن أمام مخطوطة اجتمعت فيها مكامن الأهمّيّة، والتي يمكن اختصارها في أمور ثلاثة:

الأوّل: موضوعها، إذ تبحث عن أحكام الإجارة، ومن المعروف أنّ أهمّ أبواب المعاملات بعد البيع هو كتاب الإجارة، وذلك لشدّة احتياج الناس لعقد الإجارة في معاشهم، كاستئجار الدور للسكن والدكاكين للتجارة، والأراضي

للزراعة، ووسائل النقل والمواصلات والآلات الزراعيّة والصناعيّة وآلات البناء والهدم وغيرها، مضافاً إلى شدّة الاحتياج لاستئجار العمّال والصناعيّين والحرفيّين بل الأطبّاء والمهندسين إلى غير ذلك، ويترتّب على ذلك كثرة ابتلاء الناس بفروع كثيرة يحتاجون فيها إلى معرفة الحكم الشرعيّ فيها وما يصحّ وما لا يصحّ من تلك المعاملات وما يترتّب على ذلك من آثار كالفسخ والإقالة والضمان وما إلى ذلك.

الثاني: مؤلّفها، إذ ألّفها عَلَم التحقيق شيخ الفقهاء والمجتهدين المولى الشيخ محمّد كاظم الهرويّ الخراسانيّ المعروف بـ(الآخوند الخراسانيّ)، صاحب الأنظار الدقيقة التي اشتهر بها، والتي ما زال الأعلام يعكفون على دراستها، سواء منها ما دوّنه في حاشيته على المكاسب أو في كتبه الأصوليّة، وصاحب (كفاية الأصول) الذي ما زال كتاباً دراسيّاً في الحوزات العلميّة مع أنّه مرّ على تأليفه أكثر من قرن، كلّ ذلك يُعطي لمؤلّفاته قيمة علميّة تستحقّ بها أن تحقّق وتحيا وتطبع بشكل يليق بها.

الثالث: الأنظار والآراء التي أودعها في هذا الكتاب والتي تستدعي التأمّل والدراسة والنقد من قبل أساتذة الفنّ والفقهاء.

وممّا يمكن أن نذكره من آرائه ونظريّاته في هذا المجال أمور:

الأوّل: تعريفه لحقيقة الإجارة، حيث عدل عن تعريف الفقهاء للإجارة بأنّها (تمليك منفعة بعوض معلوم) أو بأنّها (العقد على تمليك المنفعة بعوض معلوم) أو بأنّها (عقد ثمرته تمليك المنفعة المعلومة بعوض معلوم) إلى غير ذلك، عدل عنها إلى أنّها (عبارة عن إضافة خاصّة بين المستأجر والعين مستدعية لاستحقاق

المستأجر المنافع)؛ فيكون تسلّط المستأجر واستحقاقه لها من آثار تلك الإضافة الحاصلة، وحاول بعد ذلك إرجاع تعريفات الفقهاء للإجارة إلى ما ذكره حاملاً كلامهم على بيان ما تستتبع الإجارة لا بيان حقيقتها وماهيّتها، وبذلك دفع الإشكال عن تعريف الإجارة بأنّ المنافع غير موجودة فكيف يتعلّق التمليك بها؟ إذ من الواضح عدم ورود هذا الإشكال على تعريفه.

وما يهمّ أنّ المحقّق الخراسانيّ رتّب جملة من الآثار على تعريفه للإجارة:

منها: صحّة استئجار المرأة للإرضاع، وأنّ إجارتها على وفق القاعدة؛ إذ لا إشكال في صحّة استئجار المرأة للإرضاع، ولكن لمّا كانت الإجارة عند المشهور عبارة عن تمليك المنفعة ضاق عليهم توجيه هذه الإجارة؛ إذ استئجار المرأة للإرضاع يقتضي تلف اللبن، فبعضهم وجّه ذلك بالتعبّد بأنّ الدليل قام على جواز الإجارة في المرضعة، فتكون على خلاف القاعدة، إلّا أنّ الآخوند أشكل بأنّ الدليل لو قام على جواز إجارتها فيستكشف منه أعمّيّة حقيقة الإجارة عمّا ذكروه؛ لأنّ الدليل لا يفيد دخول ما هو خارج عن حقيقة الإجارة فيها، بل غاية الأمر يفيد التعبّدُ الإلحاقَ تنزيلاً وحكماً، وبعض آخر وجّه هذه الإجارة بوجوه لا تخلو عن تكلّف.

وأمّا على تعريف الآخوند للإجارة بأنّها إضافة خاصّة بين المستأجر والعين تستعدي استحقاق المستأجر المنافع تارةً والأعيان أخرى فمن الواضح أنّ الإشكال يرتفع من أصله، وتكون هذه الإجارة الصحيحة شرعاً على وفق القاعدة.

ومنها: صحّة استئجار الحمّام لإتلاف الماء، والبئر للاستسقاء على القاعدة

بدون تكلّف التعبّد أو غيره من الوجوه.

ومنها: تصحيح ما حكم به بعض الفقهاء من عدم بطلان الإجارة بالعذر المانع من تمام الانتفاع المعدّة له العين مع إمكان بعض المنافع، مع حكمهم بتخيّر المستأجر بين الفسخ والإمساك بتمام الأجرة، بناء على تعريف الآخوند للإجارة؛ إذ تملّك المنافع من آثار الإضافة الحاصلة بالعقد، مع أنّ الحكم بالصحّة مشكلٌ على تعريفهم للإجارة بأنّها تمليك المنفعة؛ لعدم سلامة متعلّق التمليك بتمامه فلا وجه للإمساك بتمام الأجرة.

الثاني: أنّ قاعدة (ما يُضمن بصحيحه يُضمن بفاسده) ليست قاعدة مستقلّة، بل هي قاعدة مأخوذة ومصطادة من قواعد أخر؛ لعدم دليل عليها بخصوصها بحيث يحكم بالضمان بمجرّدها، ورتّب على ذلك أنّ في موارد انكشاف بطلان الإجارة لا يمكن الحكم بأجرة المثل مطلقاً، بل لابدّ من ملاحظة وجود قاعدة أخرى تقضي بالضمان كقاعدة الإتلاف التي تشمل إتلاف المنفعة أو قاعدة (على اليد) أو غيرهما، وإلّا فلا يحكم بالضمان.

الثالث: عدم جريان قاعدة الغرر في غير البيع، وعليه فلا تجري في الإجارة؛ وذلك لعدم دليل صالحٍ على التعميم، فلا دليل على اشتراط عدم الغرر أو عدم الجهالة في الإجارة.

وقد طبّق هذا المبنى في موارد عدّة:

منها: ما اشترطه المشهور من لزوم أن تكون الأجرة معلومة، وعدم كفاية المشاهدة فيما يباع كيلاً أو وزناً، فقد نفى الآخوند هذا الشرط، نعم اشترط أن لا تكون المعاملة سفهيّة، فلابدّ من العلم بالأجرة بمقدارٍ تخرج المعاملة بها

عن السفهيّة.

ومنها: اشتراط المشهور أن تكون المنفعة معلومة، وإلّا لـزم الغـرر، ولمّـا لم تثبت تلك القاعدة عند الآخوند في الإجارة حكم بعدم لزوم هذا الشرط، نعـم يُشترط عنده أن لا تكون المعاملة سفهيّة، فلابدّ أن تكون المنفعة معلومة بمقدار تخرج عن السفهيّة لا أكثر.

ومنها: ما ذكره المشهور من لزوم تعيين ما يُحمل على الدابّـة المسـتأجرة إمّـا بالمشاهدة أو بالكيل أو الوزن، ولم يعتبر الآخوند هذا الشرط إلّا بمقـدار تخـرج المعاملة بها عن السفهيّة؛ لعدم دليل صالح سوى الإجماع المدّعى وقاعدة الغرر، ولم يثبتا عنده.

ومنها: عدم لزوم مشـاهدة الصـبيّ وتحديـد مكـان الإرضـاع في اسـتئجار المرضعة؛ لأنّ الغرر والجهالة عنده لا تضرّ إلّا بالبيع.

إلى غير ذلك من الآراء والنظريّات التي أودعها في هذا السفر.

وقد باشر مركز الشيخ الطوسيّ للدراسات والتحقيق بمقدّمات تحقيق هـذا الكتاب من استحصال بعض مصوّرات نسخه، وتنضيد الكتاب، وبعد ذلك تمّ إيكال مهمّة التحقيق لفضيلة الشيخ قاسم الطائيّ؛ ليقوم بهذه المهمّة خـير قيـام كما هو المأمول من جنابه، من حيث ضـبطه للـنصّ الصـحيح مـن بـين النسـخ المختلفة، وتقطيعه للنصّ إلى فقرات ووضع علامات الترقيم، وتخريج الروايات والأقوال من مظانّها، إلى غير ذلك ممّا يتحتّم على المحقّق فعله، فجـزاه الله خـيراً وجعل عمله هذا في سجلّ حسناته.

كما نوجّه الشكر للأخ سجّاد ماجد لتنضيده المخطوطة، والإخوة الشيخ وسام فارس الخاقانيّ والشيخ عليّ خضيرالكعبيّ والسيّد منتظر عيسى جبّار وكرّار حيدر ضياء وعبد الحسين رزاق الغزاليّ لما بذلوه من جهد في مقابلة الكتاب.

ونحن إذ نحمد الله سبحانه وتعالى أن وفّقنا لإصدار هذا الأثر النفيس نسأله تعالى أن يوفّقنا للإخلاص في العمل، والتوفيق لرضا إمام زماننا الحجّة بن الحسن صوات الله عليه وعجّل الله فرجه.

مَرْكَزُ الشَّيْخِ الطُّوسِيِّ قُدِّسَ سِرُّهُ لِلدِّرَاسَاتِ وَالتَّحْقِيقِ

١٥ شوال ١٤٤٣ للهجرة – ٢٠٢٢/٥/١٧ ميلادي

النجف الأشرف

مقدّمة التحقيق

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله ربّ العالمين، وصلّى الله على رسول الله، محمّد بن عبد الله، وعلى آله ينابيع الحكمة ومعادن العصمة وأولي النعمة، وسلّم تسليماً.

وبعد.. قال الله تعالى: ﴿شَهِدَ اللَّهُ أَنَّهُ لاَ إِلَهَ إِلاَّ هُوَ وَالْمَلاَئِكَةُ وَأُولُوا الْعِلْمِ قَائِماً بِالْقِسْطِ لاَ إِلَهَ إِلَّا هُوَ الْعَزِيزُ الْحَكِيمُ﴾[1]، وقال: ﴿لكِنِ الرَّاسِخُونَ فِي الْعِلْمِ مِنْهُمْ وَالْمُؤْمِنُونَ يُؤْمِنُونَ بِمَا أُنْزِلَ إِلَيْكَ وَمَا أُنْزِلَ مِنْ قَبْلِكَ وَالْمُقِيمِينَ الصَّلاَةَ وَالْمُؤْتُونَ الزَّكَاةَ وَالْمُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ أُولئِكَ سَنُؤْتِيهِمْ أَجْراً عَظِيماً﴾[2]، وقال عزّ اسمه: ﴿قُلْ آمِنُوا بِهِ أَوْ لاَ تُؤْمِنُوا إِنَّ الَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ مِنْ قَبْلِهِ إِذَا يُتْلَى عَلَيْهِمْ يَخِرُّونَ لِلْأَذْقَانِ سُجَّداً﴾[3]، وقال تعالى: ﴿وَلِيَعْلَمَ الَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ أَنَّهُ الْحَقُّ مِنْ رَبِّكَ فَيُؤْمِنُوا بِهِ فَتُخْبِتَ لَهُ قُلُوبُهُمْ وَ إِنَّ اللَّهَ لَهَادِ الَّذِينَ آمَنُوا إِلَى صِرَاطٍ مُسْتَقِيمٍ﴾[4].

وقال أمير المؤمنين عليّ بن أبي طالب عليه السلام في وصف أهل العلم: (أُولَئِكَ أُولَئِكَ والله الأَقَلُّونَ عَدَداً، والأَعْظَمُونَ عِنْدَ الله قَدْراً، يَحْفَظُ الله بِهِمْ حُجَجَه وبَيِّنَاتِه حَتَّى يُودِعُوهَا نُظَرَاءَهُمْ، ويَزْرَعُوهَا فِي قُلُوبِ

---

(١) سورة آل عمران – آية: ١٨.

(٢) سورة النساء – آية: ١٦٢.

(٣) سورة الإسراء – آية: ١٠٧.

(٤) سورة الحجّ – آية: ٥٤.

أَشْبَاهِهِمْ، هَجَمَ بِهِمُ الْعِلْمُ عَلَى حَقِيقَةِ الْبَصِيرَةِ، وبَاشَرُوا رُوحَ الْيَقِينِ واسْتَلَانُوا مَا اسْتَوْعَرَه الْمُتْرَفُونَ، وأَنِسُوا بِمَا اسْتَوْحَشَ مِنْه الْجَاهِلُونَ، وصَحِبُوا الدُّنْيَا بِأَبْدَانٍ أَرْوَاحُهَا مُعَلَّقَةٌ بِالْمَحَلِّ الأَعْلَى، أُولَئِكَ خُلَفَاءُ الله فِي أَرْضِه والدُّعَاةُ إِلَى دِينِه)[1].

لطالما كنت أمنّي النفس في السير على أثر قوم واصلوا الليل بالنهار في تدارس علوم آل بيت محمّد صلوات ربّي عليه وعليهم وما عرف السأم والملل إلى نفوسهم مدخلاً، فكانوا مشاعل هداية ومصابيح دلالة، تنير على مرّ الدهور وكرّ العصور درب الأجيال، كلّ ذلك رغبةً في نيل رضا الله جلّ شأنه، وخدمة للعلم وأهله، وها أنا أتلمّس بعد سنين توفيق الله تبارك وتعالى في أن أضع بين يدي حملة العلم ثمرة من ثمرات جهاد أولئك الأفذاذ، ألا وهو (كتاب الإجارة) للمحقّق النحرير الشيخ محمّد كاظم الخراسانيّ المعروف بـ(الآخوند الخراسانيّ) الذي ما فتئ فضله على أجيال طلبة العلم إلى يوم الناس هذا، على الرغم من مرور أكثر من مائة عامٍ على وفاته، فلعمري إنّ لفي (كفاية الأصول) وتدبّر نكاتها وفهم مقاصدها كفايةً، فرحمة الله الواسعة على مؤلّفها ما طلعت شمس وأضاء قمر.

هذا، وقد ارتأيت أن أضع بين يدي الكتاب مقدّمة أتعرّض فيها لأمرين وخاتمة: الأمر الأوّل في نبذة مختصرة من حياة المؤلِّف طيّب الله ثراه، والآخر في المؤلَّف، وأمّا الخاتمة فهي في بيان الخطوات المتّبعة في إحياء هذا الأثر.

---

(١) نهج البلاغة: ٤٩٧.

فهرس المحتويات

مقدّمة ١١

الأمر الأوّل في المؤلِّف ١٥

وفاته ومدفنه ٢٥

الأمر الثاني في المؤلَّف ٢٧

خاتمة ٣٣

مواصفات النسخ المعتمدة في التحقيق ٣٣

بيان الخطوات المتّبعة في إحياء هذا الأثر ٣٥

شكر وتقدير ٣٦

كتاب الإجارة ٤٧

الفصل الأوّل في العقد ٥١

الفصل الثاني في شرائطها ٧٥

الفصل الثالث في أحكامها ٢١٧

الفصل الرابع في التنازع ٢٥٧

مصادر التحقيق ٢٥٩

فهرس المحتويات ٢٧٩

الفهرس التفصيلي

المقدّمة: في ماهيّة الإجارة ٤٧

الإجارة إضافة بين المستأجر والعين ٤٨

الفصل الأوّل: في العقد

١ - افتقار العقد إلى إيجاب وقبول..... ٥١

٢ - الإجارة من العقود اللازمة ٥٣

٢-١: مشروعيّة الإقالة في الإجارة ٥٤

٢ - ٢: لا تبطل الإجارة ببيع العين المستأجرة..... ٥٤

٢ - ٣: عدم بطلان الإجارة بطروّ المانع إذا كان الانتفاع ممكناً في الجملة ٥٦

٢ - ٤: الأقوال في بطلان الإجارة بالموت ٥٧

١: بطلانها بالموت..... ٥٧

٢: عدم بطلانها بموت أحدهما..... ٥٨

٣: بطلانها بموت المستأجر دون المؤجّر. ٥٨

الاستدلال للقول الأوّل بتعذّر استيفاء المنفعة بالموت ومناقشته ٥٩

ترجيح القول بعدم بطلانها بموت أحدهما..... ٦٠

استثناء موت الأجير الخاصّ من عدم بطلان الإجارة بموت أحد الطرفين ٦١

٣- كلّ ما صحّ إعارته صحّ إجارته ٦٢

القول بجواز إعارة المنحة للحلب وعدم جواز إجارتها ومناقشته .. ٦٣

٤ - إجارة المشاع جائزة ٦٥

٥ - العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر ٦٥

جواز اشتراط ضمان العين المستأجرة وعدمه ٦٦

المناقشة في كون العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر ٦٦

جواز اشتراط الضمان في الإجارة ٦٩

عدم كون اشتراط الضمان في الإجارة مخالفاً للكتاب والسنة ٧١

٦ - ليس في الإجارة خيار المجلس ٧٣

الفصل الثاني: في شرائطها

١ - اعتبار البلوغ في عقد الإجارة ٧٥

الأدلّة على اعتبار البلوغ في عقد الإجارة ٧٦

صحّة عقد الغلام في الإجارة ٧٧

٢ - اعتبار العقل في صحّة عقد الإجارة ٧٩

٣- اعتبار الاختيار في عقد الإجارة ٧٩

اعتبار الإجازة في إجارة المكره ٨٠

اعتبار عدم إمكان التفصّـي في تحقّق الإكراه ٨١
كفاية الرضا اللاحق في صحّة عقد الإجارة وعدمه..... ٨٤
الاستدلال على اعتبار مقارنة الرضا بتجارة عن تراض وردّه ٨٥
الاستدلال على اعتبار مقارنة الرضا بحديث الرفع وردّه ٨٦
دعوى شـمول أدلّـة الإكـراه لرفـع السـببيّة الناقصـة وشـأنيّة التـأثير وردّها ٨٧
مقتضـى القاعدة كون تحقّق الرضا كاشفاً عن صحّة الإجارة..... ٨٩
معنى الكشف تحقّق مضمون العقد بعد الإجازة حقيقة منذ البداية . ٨٩
استلزام القول بالكشف الحقيقيّ لكون شيء واحد ملكاً لاثنين في زمان واحد وتوجيهه..... ٩٠
القول بالنقل على خلاف القاعدة ٩٠
دفع إشكال لزوم تأثير المعدوم في الموجود لو قيل بصحّة عقـد المكـره المتعقّب بالرضا..... ٩١
اتّصاف الأفعال بالحسن أو القبح بالوجوه والاعتبارات لإضافتها إلى أمور مقارنة أو متقدّمة أو متأخّرة..... ٩٢
كيفيّة تأثير الشروط المتأخّرة في الأمور المتقدّمـة نحـو تـأثير الـشروط المقارنة لها ٩٣
توهم استواء جميع الأمور في نحو التأثير ودفعه ٩٤

٤ – معلوميّة الأجرة ٩٥
كفاية المشاهدة للمكيل أو الموزون في معلوميّة الأجرة..... ٩٥
الدليل على كفاية المشاهدة في معلوميّة الأجرة ٩٦
التمسّك بالعمومات لعدم اعتبار المشاهدة في صحة الإجارة ودفعه ٩٧
فروع تترتّب على تماميّة عقد الإجارة ٩٨
١ – تملك الأجرة بنفس العقد..... ٩٨
دعوى الاتّفاق على عدم وجوب تسليم الأجرة إلا بتسليم العين المستأجرة أو تمام العمل المستأجر عليه وردّها..... ٩٨
الاستدلال بنفي الضرر لعدم استحقاق الأجرة بمجرّد العقد وردّه ٩٩
الاستدلال ببعض الأحاديث لعدم استحقاق الأجرة إلّا بعد إتمام العمل وردّه ٩٩
دعوى الاتّفاق على عدم جواز الدفع على المستأجر لو كان وصيّاً وردّها.....١٠٠
وجوب تعجيل الأجرة مع الإطلاق وكذا لو شرط التعجيل. ١٠٢
إفادة اشتراط تعجيل الأجرة التأكيد وردّه ١٠٢
إفادة شرط التعجيل التسلّط على الفسخ على تقدير عدم الوفاء وردّه ١٠٢
٢ – صحّة شرط تأجيل الأجيرة. ١٠٤
اشتراط مضبوطيّة الأجل ومعلوميّته بمقتضى نفي الغرر وردّه..١٠٤

٣- العيب في الأجرة الكلّيّة موجب للفسخ وفي المعيّنة موجب للـردّ أو الأرش والمناقشة فيه ١٠٥

التفريق بين ظهور العيب في الأجرة وبين ظهوره في المبيع..... ١٠٦

القول بأنّ المراد من الفسخ عند وجود العيب فسخ الملكيّة الحاصلة من القبض لا فسخ أصل العقد وردّه..... ١٠٧

٤- إفلاس المستأجر يسلّط المؤجّر على الفسخ..... ١٠٩

٥ - إجارة الأجير والبيت والحانوت بأكثر ممّا استأجره به ١٠٩

الاستدلال لعدم الجواز بالأخبار ١٠٩

الاستدلال للجواز مع الإحداث ١١١

الدليل على كراهة إجارة الأرض بأكثر ممّا استأجرها ١١٢

حمل الإجارة والتقبّل في الأخبار الثلاثة الأول على المزارعة وردّه . ١١٤

جواز إجارة الرحى بالأكثر..... ١١٥

جواز إجارة السفينة بالأكثر ١١٥

جواز إجارة بعض الدار بتمام ما استأجرها بها لو سكن في البعض الآخر..... ١١٦

ردّ قول المتقدّمين عدم الفرق في المنع بين المذكورات وغيرها ١١٧

ردّ قول المتأخّرين عدم الفرق في الجواز بين المذكورات وغيرها .. ١١٧

جواز الإجارة بالأكثر إذا كان من غير جنس الأجرة..... ١١٨

جواز الإجارة بالأكثر من غير جنس الأجرة مختصّ بإجارة الأرض والأجير ١١٩
استتباع النهي في المقام للفساد وعدمه ١٢٠
٦- اشتراط وصول المتاع في وقت معيّن فإن قصّر نقص من الأجرة شيئاً ١٢١
تأسيس القاعدة في المقام يتمّ برسم الكلام في مقامين ١٢٢
١- إذا كان المطلوب أمراً وحدانيّاً ١٢٣
ردّ القول بالانفساخ القهريّ لو كان المطلوب أمراً وحدانيّاً ١٢٣
أنحاء شرط النقص بناءً على عدم الانفساخ ومدى صحّتها ١٢٤
٢- إذا كان المطلوب متعدّداً ١٢٥
تعدّد المطلوب على نحوين ١٢٦
أ- التعدّد في متعلّق الإجارة ١٢٦
ب- التعدّد في أصل المطلوب لا في متعلّق الإجارة ١٢٦
كلمات الأعلام في المقام وردّ الآخوند عليها ١٢٧
الاستدلال على الحكم بالأخبار ١٣٠
٧- لو قال آجرتك كلّ شهر بكذا ١٣٢
عدم صحّة القول بالتفصيل لو كانت الإجارة واحدة ١٣٣
دعوى عدم الجهالة في الشهر الأوّل وردّها ١٣٣

وجاهة القول بالتفصيل لو كان المقام إجارات متعدّدة جمعتها عبارة واحدة ١٣٤

استظهار وحدة الإجارة في المقام ١٣٥

اختيار القول بالبطلان في المقام ١٣٥

إشكال الإبهام في متعلّق الإجارة في المقام..... ١٣٦

عدم صحّة قياس الإبهام في متعلق الإجارة بجهله..... ١٣٦

الاستدلال للصحّة في المقام بصحيحة أبي حمزة وردّه ١٣٧

الحكم بالفساد في فرعين آخرين ١٣٧

دعوى عدم الإبهام فيهما فحكمهما الصحّة وردّها ١٣٨

٨ – توقّف استحقاق المطالبة بالأجرة بعد العمل على تسليم العين .. ١٣٨

بيان ما يتوقّف عليه استحقاق المطالبة..... ١٣٩

دعوى أنّ مورد الإجارة الصفة الحاصلة والعمل مقدّمة لها ومدى صحّتها ١٤٠

التفصيل بين الأفعال التي لها أثر ظاهر وبين غيرها ممّا ليس له ذلك ١٤٠

مقتضى القواعد المأثورة عن الأئمّة عليهم السلام في المقام..... ١٤١

إمكان الرجوع إلى حكم العام لو كان الزمان قيداً للموضوع لا ظرفاً له ١٤٢

توهّم استصحاب حكم المخصّص في المقام وردّه لا الرجوع إلى حكم العام ١٤٢
٩- تجب أجرة المثل في كلّ موضع يبطل فيه عقد الإجارة.....١٤٣
تصحيح المحقّق الثاني لرأي الشهيد في الإجارة على العمل دون الإجارة على العين ١٤٤
تقييد الشهيد وجوب أجرة المثل بما إذا لم يكن الفساد باشتراط عدم الأجرة ١٤٤
استشكال الآخوند في دفع الشهيد الثاني لما ذكره المحقّق الثاني....١٤٥
دفع الشهيد الثاني لما ذكره المحقّق الثاني ١٤٥
مقتضى القواعد لو ظهر بطلان الإجارة.....١٤٦
قاعدة ما يضمن بصحيحه يضمن بفاسده ١٤٦
مقتضى باقي القواعد في مثل سكنى الدار.....١٤٧
تقييد استحقاق أجرة المثل عند المحقق الأردبيليّ بما إذا كان الطرفان جاهلان بالفساد ١٤٧
عدم معقوليّة الدفع بعنوان الوفاء بالإجارة بعد العلم بالفساد....١٤٨
دعوى إقدام المؤجّر بنفسه على التلف مع علمه بالفساد وردّها ...١٤٨
استحقاق أجرة المثل فيما لو كان مورد الإجارة منفعة الأجير ١٤٩
دعوى الضمان للعامل لأنه غير متبرّع وردّها ١٥٠
ضمان العين المستأجرة في الإجارة الفاسدة ١٥١

١٠ – الحكم بالكراهة في فرعين. ١٥٢
١٠ –١: كراهة استعمال الأجير قبل أن يقاطع على الأجرة ١٥٢
تحقيق مورد الحكم بالكراهة في المقام ١٥٣
١٠ – ٢: كراهة تضمين الأجير إلّا مع التهمة ١٥٦
تحقيق مورد الكراهة في المقام والاستدلال له بالأخبار ١٥٦
ردّ الاستدلال بخبر أبي بصير لكون مورد الكراهة تغريم الأجير عوض ما أتلفه إلا مع التهمة ١٥٨
٥ – ملكيّة المنفعة للمؤجّر ١٥٨
توهّم المنافاة بين عموميّة الوقف وجواز إجارة الحاكم لمن هو معرف للوقف وردّه ١٥٩
يجوز للمستأجر إجارة العين المستأجرة من المؤجّر وغيره. ١٥٩
جواز تسليم العين من دون إذن المالك وعدمه ١٦٠
عدم جواز الإجارة للغير إذا شرط عليه استيفاء المنفعة بنفسه لنفسه ١٦١
لو كان المطلوب في المقام أمراً وحدانيّاً ١٦٢
الإشكال في ضمان أجرة المثل من جهة عدم ملكيّة المنفعة لأحد.. ١٦٣
إذا كان المطلوب في المقام متعدّداً ١٦٤
صحّة إجارة الفضوليّ وعدمها ١٦٥

٦ – معلوميّة المنفعة ١٦٥

عدم جواز الإجارة لو كانت العين مجهولة فضلاً عن كونها مبهمة على اشتراط معلوميّة المنفعة وردّه ١٦٦

مسائل تتفرّع على الشرائط المعتبرة في صحّة الإجارة ١٦٧

١ – الأجير الخاصّ (المنفرد) ١٦٧

هل العقد على ما ينافي العمل المستأجر عليه الأجير الخاصّ فضوليّاً أم لا؟.....١٦٨

صحّة العقد على الأجير الخاصّ من دون إذن المستأجر وعدمها ١٦٩

توهّم لزوم مراعاة الأهم في الحكم بصحّة أحد العقدين دون المهم وردّه.....١٦٩

الحكم بالفساد في المقام ليس لأجل النهي عن المعاملة.....١٧٠

صحّة العقد على الأجير الخاصّ بإذن المستأجر وعدمها ١٧٠

التحقيق بطلان العقد على الأجير الخاصّ ولو كان بإذن من المستأجر ١٧٠

لو بني على صحّة العقد في المقام فإنّ العقد للأجير لا للمستأجر ١٧١

٢ – لزوم الأجرة لو لم يستوف المنفعة بعد تسليم العين ومضيّ مدّة يمكن فيها الاستيفاء. ١٧٢

لزوم الأجرة لو لم يستوف المنفعة إذا كانت الإجارة على عين كلّيّة ١٧٣
قيام الحكم مقام المستأجر لو امتنع من القبض وعدمه ١٧٤
لو استأجر دابّة للركوب إلى مكّة ١٧٥
لو استأجر شخصاً لقلع ضرسه ١٧٦
٣ – لو استأجر شيئاً معيّناً فتلف قبل قبضه..... ١٧٧
القول بأنّ الحكم بالبطلان في المقام على خلاف مقتضى القاعدة وردّه ١٧٨
٤ – لا بدّيّة تعيين ما يحمل على الدابّة بما يرفع الجهالة ١٧٩
٥ – استئجار المرأة للإرضاع بإذن الزوج ١٨١
إجارة المرأة للإرضاع بغير إذن الزوج ١٨٤
إجارة المرأة للإرضاع إذا كانت متقدّمة على عقد النكاح ١٨٤
لا يشترط مشاهدة الصبيّ وذكر موضع الإرضاع في إجارة المرضعة ١٨٥
موت المرضعة يبطل العقد مع تعيّنها ١٨٥
٦ – استئجار الارض لتعمل مسجداً. ١٨٥
عدم ثبوت أحكام المسجد للأرض المستأجرة لتعمل مسجداً.. ١٨٦
دعوى صدق المسجدية على الأرض المستأجرة لتعمل مسجداً ١٨٧

٧ – استئجار الدراهم والدنانير.....١٨٧
الاستشكال في صحّة إجارة الدراهم والدنانير لعدم ضمان منفعتهما لو غصبا وردّه.....١٨٨
القول بمنع عدم ضمان الغاصب لو غصب الدراهم والدنانير المستأجرة ومناقشته.....١٨٩
الخلاف في مقدار لو تلفت الدابّة بالحمل الزائد.....١٩١
لو استأجر لحمل عشرة أقفزة من صبرة فكانت أكثر.....١٩١
ترجيح ضمان تمام الدابّة لو تلفت بالحمل الزائد.....١٩٢
دعوى ضمان نصف الدابّة أو التوزيع على الأصل والزيادة وردّها.....١٩٢
ضمان أجرة مثل الدابّة عن الزيادة.....١٩٣
ترجيح ضمان مثل أجرة الدابّة في هذا المقدار من الزمان.....١٩٣
دعوى قياس المقام بما إذا اكترى دابّة إلى موضع مخصوص وردّها.....١٩٥
لزوم ملاحظة النسبة بين محط الإجارة والمنفعة المطلقة للدابّة ودفع ما زاد عنها.....١٩٥
صور الكلام فيما لو كان المتصدّي لتحميل الدابّة هو المؤجّر بعد اعتبار المستأجر.....١٩٦
دعوى إطلاق الحكم بعدم الضمان لو كان المعتبر المؤجّر وردّها١٩٧
وجوب ردّ الزيادة إلى البلد المنقول منه مع طلب المالك ذلك ...١٩٨

٧- أن تكون المنفعة مباحة. ١٩٩
٨ - أن تكون المنفعة مقدوراً على تسليمها. ٢٠٠
دعوى أن الوجه في فساد إجارة العبد الآبق هو السفه ومناقشتها. ٢٠٠
دعوى كون الوجه في فساد إجارة البعد الآبق هو الغرر ٢٠١
لو استأجر شيئاً فمنعه المؤجّر من تسلّمه واستيفاء منفعته ٢٠٢
دعوى انفساخ العقد في المقام وردّها ٢٠٣
ثبوت الفسخ للمستأجر في المقام وعدمه ٢٠٤
ثبوت الخيار للمستأجر وعدمه فيما لو منعه المالك بعد استيفاء بعض المنفعة ٢٠٥
ثبوت الخيار وعدمه فيما لو منع المؤجّر العين ثمّ سلّمها في أثناء المدّة ٢٠٦
ليس للمستأجر الفسخ فيما مضى من المدّة والرجوع بقسطها من المسمّى لو قيل بعدم سقوط الخيار ٢٠٨
لو آجر مسكناً فانهدم..... ٢٠٩
عدم الفرق في بطلان الإجارة بتعذّر التسليم بين التعذّر العقليّ أو الشرعيّ..... ٢١٠
لو استأجر داراً للسكنى فحدث خوف عامّ يمنع من الإقامة ٢١١
الحكم بفساد الإجارةلو اقتضى الخوف العام سقوط المنفعة عن المالية ٢١٣

عدم المقتضي لفساد الإجارة لو لم يقتض الخوف العام سقوط المنفعة عن المالية ٢١٣

حرمة الاستيفاء لعارض لا توجب فساد الإجارة ٢١٤

عدم صحّة قياس المقام بعدم صحّة الإجارة على لوازم المحرّمات أو ملزوماتها.....٢١٥

دعوى صحّة إجارة الشخص نفسه مع نهي والده وردّها ٢١٥

الفصل الثالث: في أحكامها

مسألة١: العيب في العين المستأجرة ٢١٧

صور وجود العيب في العين المستأجرة ٢١٨

عدم ثبوت الخيار لو لم يستوجب العيب نقصاً في المنفعة ٢١٨

ثبوت الخيار لو استلزم العيب نقصاً في استيفاء المنفعة ٢١٩

ثبوت الخيار لو استلزم العيب فوات كمال المنفعة.....٢١٩

ثبوت التقسيط في العين الموجب لفوات بعض المنفعة ٢٢٠

ثبوت الخيار في المقام هل هو بين الفسخ والإمضاء من غير أرش أو هو مع الأرش؟ ٢٢٠

ثبوت الخيار وعدمه في العيب المتجدّد بعد العقد ٢٢١

دعوى استحقاق المؤجّر نسبة من المسمّى لو فسخ المستأجر بعد استيفاء بعض المنفعة وردّها ٢٢٢

دعوى عدم وجوب دفع بعض المسمّى لو استوفى بعض المنفعة إذا كان محط الإمارة العين دون المنفعة وردّها ٢٢٣

دعوى أن مقتضى الفسخ رجوع كل من العوضين إلى ملك مالكه ولا وجه للتقسيط وردّها ٢٢٤

لا مجال للدعوى المتقدّمة لو بني على أنّ الإجارة بإزاء الإضافة الحادثة بالعقد ٢٢٥

مسألة ٢: تعدّي المستأجر في العين المستأجرة موجب لضمان قيمتها .. ٢٢٧

هل المراد بالقيمة قيمة وقت العدوان أو قيمة وقت الدفع أو أعلى القيم؟ ٢٢٧

هل تتبدّل عهدة العين المضمونة لو تلفت بالذمّة أو أنّ العهدة باقية على حالها؟ ٢٢٨

القول قول المالك لو اختلفا في القيمة بناءً على بقاء العين في العهدة حتى لو تلفت ٢٢٩

القول قول المستأجر لو اختلفا في القيمة بناء على تبدّل العهدة إلى الذّمة ٢٢٩

مسألة ٣: هل تقبّل العمل من غير اشتراط المباشرة مجوز تقبلية لغيره بالأقلّ أو لا؟..... ٢٣٠

دعوى ضمان العين المستأجر على عمل فيها لو سلّمها المتقبّل إلى غيره فتلفت والمناقشة فيها ٢٣٣

مسألة ٤: وجوب سقي الدابّة المستأجرة وعلفها ٢٣٥
مسألة٥: لو أفسد الصانع ضمن ولو كان حاذقاً.....٢٣٧
مسألة ٦: نفقة الأجير على المستأجر إلّا أن يشترط كونها على الأجير .٢٤٣
مسألة ٧: الضمان لو أفسد الأجير المملوك ما استأجر له.....٢٤٦
مسألة ٨: ضمان صاحب الحمّام.....٢٤٧
مسألة ٩: إجارة العبد ثمّ إعتاقه ٢٤٩
دعوى رجوع العبد بأجرة مثل عمله على المولى وردّها ٢٥٠
تفقه العبد في مدّة الإجارة.....٢٥٠
مسألة ١٠: إجارة الأب أو الوصيّ الصبيّ في مدّة يبلغ فيها ٢٥٠
إجارة الصبيّ في مدّة اتّفق بلوغه فيها.....٢٥١
ترجيح ثبوت الخيار للصبيّ الذي اتفق بلوغه في مدّة الإجارة ٢٥٢
مسألة ١١: ضمان الأجير لو هلك ٢٥٢
هل كلّ ما يتوقّف عليه توفية المنفعة على المؤجّر؟ ٢٥٣
وجوب تفريغ البالوعة وغيرها على المؤجّر ٢٥٥

الفصل الرابع: في التنازع