



السلطة القضائية

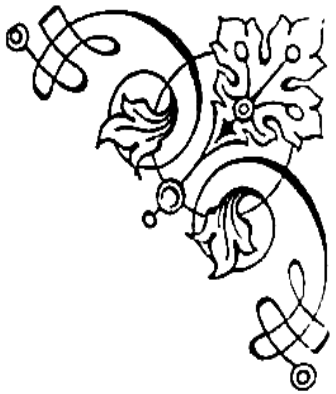
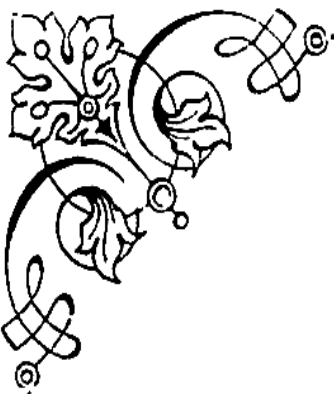
مجلس القضاء الأعلى

قوانين الإجارة النافذة

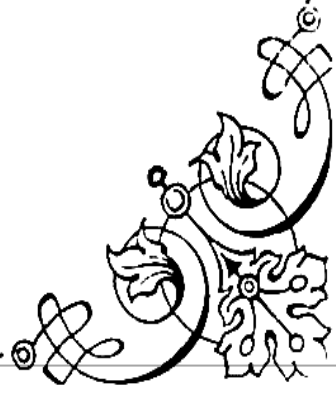
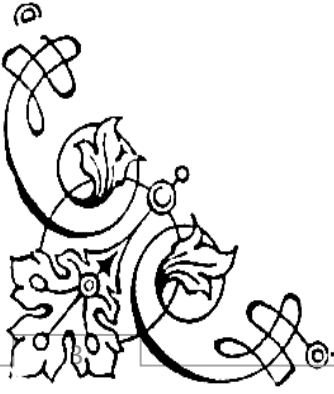
المكتب الفني

2022

- 4 ..... قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953م وتعديلاته
- 11..... الإصطلاحات الفقهية المتعلقة بالإجارة
- 46..... قانون المالكين والمستأجرين للعقارات الوقفية قانون رقم (5) لسنة 1964
- 49..... قانون رقم (27) لسنة 1966 قانون السنة المالية لسنة 1966



**قانون المالكين والمستأجرين رقم (62)  
لسنة 1953م وتعديلاته**



# قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953م وتعديلاته

## المادة (1)

### التسمية والنفاد

يسمى هذا القانون (قانون المالكين والمستأجرين لسنة 1953) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

## المادة (2)

### التطبيق

تسري أحكام هذا القانون على أي عقار في أية منطقة من المناطق البلدية أو المجالس المحلية.

## المادة (3)<sup>1</sup>

### التعريف

يكون للألفاظ والعبارات الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على خلاف ذلك:

تعني لفظة (عقارات) العقارات التجارية وبيوت السكن.

وتعني لفظة (المالك) صاحب حق التصرف في المؤجر (بالفتح) أو الذي يملك أكثر من نصف حق الملكية في العقار، أو صاحب حق إرادة العقار أو أي شخص تنقل إليه ملكية العقار. وتشمل لفظة (المستأجر) صاحب حق الإيجار بالملك.

وتعني عبارة (مستأجر فرعي) أي شخص شغل عقاراً أو قسماً من عقار في إجارة شخص آخر.

وتعني عبارة (بدل الإيجار) البدل المتفق عليه بين المالك والمستأجر أو البدل الذي عينته أو تعينه لجنة الإيجارات بالاستناد إلى قانون المالكين والمستأجرين السابق بمقتضى دعوى قدمت

<sup>1</sup>المعدلة بموجب الامر رقم 1271

إليها قبل نفاذ أحكام هذا القانون الحالي ويشمل الزيادة طبقاً للمواد 5 أ لغاية 5 د من هذا القانون.

(بدل الإيجار الأصلي) بدل الإيجار الذي حدد في عقد الإيجار بين المالك والمستأجر أو بدل الإيجار الذي حدد من قبل لجنة الإيجارات طبقاً لقانون المالكين والمستأجرين السابق بموجب دعوى قدمت قبل بدء سريان هذا القانون.

## المادة (4)<sup>2</sup>

### تقييد إخراج المستأجر من العقار

1- لا يجوز لأية محكمة أو مأمور إجراء أن يصدر حكماً أو أمراً بإخراج مستأجر من أي عقار يقطع النظر عن انتهاء أجل عقد إيجاره إلا في الأحوال التالية:

أ- إذا كان المستأجر قد تخلف عن دفع أي بدل إيجار مستحق الأداء قانوناً أو لم يراع أي شرط من شروط عقد الإيجار ولم يدفع ذلك البديل أو يراع تلك الشروط في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه طلباً بذلك من المالك بواسطة الكاتب العدل.

ب- إذا كان المستأجر قد أضر عمداً بالعقار أو سمح عمداً بالحاق الضرر به.

ج- إذا كان المستأجر قد استعمل العقار أو سمح باستعماله لغاية غير شرعية.

د- إذا أجر المستأجر بدون موافقة المالك الخطية العقار أو قسماً منه أو إذا أخلاه لشخص آخر غير المالك أو سمح بشغله من قبل شريك أو شركة أو إذا كان قد تركه بدون شغل لمدة تزيد على ستة أشهر.

ه- إذا كان المالك لا يشغل عقاراً في المنطقة المبحوث عنها ورغب في شغل العقار بنفسه واقتنعت المحكمة أو اقتنع القاضي أو قاضي الصلح أو مأمور الإجراء بأن ثمة محلاً آخر ميسوراً للمستأجر يصلح استعماله إلى الحد المعقول للغاية التي كان ذلك العقار مستعملاً من أجلها ويمكن الحصول عليه تقريباً بعين الشروط التي كانت للعقار المذكور.

<sup>2</sup> المعدلة بموجب قانون معدل لقانون المالكين والمستأجرين رقم (7) لسنة 1958م، الجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1366

على أنه ليس في هذا القانون ما يجيز لمالك اشترى العقار الذي كان يشغله ذلك المستأجر في وقت الشراء أن يخرج منه.

و- إذا كان المالك يرغب في إجراء تغيير أو ترميم أساسي في العقار أو في البناء الذي يؤلف العقار قسماً منه على وجه يؤثر في العقار، شرط أن يكون هذا التغيير أو الترميم ضرورياً وأن يكون المالك قد حصل على الرخصة اللازمة لذلك وأبلغ المستأجر إخطاراً خطياً بإخلاء العقار قبل مدة لا تقل عن ستة أشهر. ويشترط في جميع الأحوال المبينة في بنود هذه الفقرة من (أ) إلى (و) أنه إذا كان قد صدر حكم أو أمر كهذا ولم ينفذ ذلك الحكم أو الأمر قبل العمل بهذا القانون فيجوز عندئذ للمحكمة أو القاضي أو قاضي الصلح أو مأمور الإجراء الذي أصدر الحكم أو الأمر إذا رأى أن ذلك الحكم أو الأمر ما كان ليصدر لو كان هذا القانون نافذ المفعول عند إصداره، أن يلغي أو يبطل الحكم أو الأمر المذكور على الوجه الذي يراه مناسباً لتنفيذ مقاصد هذا القانون.

ز- إذا أنشأ المستأجر على أرض له خاصة عقاراً مناسباً لممارسة أعماله التجارية أو لسكناه.

2- إذا استحصل مالك ما على حكم أو أمر بالتخلية لأي من الأسباب المبينة في البنود (د) و(هـ) أو (و) من الفقرة (1) من هذه المادة وتبين بعدئذ للمحكمة أن الحكم أو الأمر قد اكتسب نتيجة لبيانات كاذبة أو إخفاء حقائق جوهرية فيجوز للمحكمة أن تأمر المالك أن يدفع إلى المستأجر السابق المبلغ الذي تراه كافياً لتعويض الضرر أو الخسارة التي لحقت به من جراء ذلك الحكم أو الأمر ويجوز لها فوق ذلك أن تعيد إسكان المستأجر في العقار.

3- إذا استمر مستأجر ما بحكم هذه المادة في شغل أي عقار بعد انتهاء عقد إيجاره فإن حكم العقد المذكور وشروطه تعتبر سارية على هذا الشغل بالقدر الذي يمكن انطباقها عليه، غير أنه إذا لم تكن طريقة دفع بدل الإيجار معينة في عقد الإيجار المذكور فيدفع بدل الإيجار شهرياً في نهاية كل شهر.

## المادة (4) مكرر<sup>3</sup>

يعتبر إيداع الأجرة إلى صندوق المحكمة التي يقع العقار ضمن منطقتها إيداعاً قانونياً ووفاءً، ويرسل ديوان المحكمة إشعاراً إلى المالك بالإيداع ودعوته للاستلام، مقابل الرسم المستحق استناداً إلى قانون رسوم المحاكم النظامية النافذ، يدفعه المودع.

## المادة (5)

### حلول الخلف في العقار بسبب نقل السلف الموظف

عندما ينقل موظف من مركز إلى آخر بصورة دائمة فللموظف الخلف أن يحل في العقار الذي كان يسكنه السلف فيما إذا أخلاه وذلك بنفس الشروط التي كانت بين المؤجر والسلف.

## المادة (5) أ<sup>4</sup>

أ- يحق للمالك أن يطلب من المستأجر الذي تصرف بالملك من يوم 31 كانون أول 1975 واستمر بتصرفه به بيوم سريان أمر زيادة البدل، زيادة على بدل الإيجار الأساسية حسب النسب المتزايدة، الآتية:

- 1- المستأجر الذي تصرف بالملك في يوم 31 كانون أول 1954، تكون الزيادة بنسبة 30% عن كل سنة إيجار أو جزء منها، التي كانت قبل يوم 1 كانون ثاني 1955.
- 2- المستأجر الذي تصرف بالملك في الفترة ما بين 3 كانون ثاني وبين 31 كانون أول 1964، تكون الزيادة بنسبة 20% عن كل سنة إيجار أو جزء منها، بين المواعيد المذكورة.
- 3- المستأجر الذي تصرف بالملك في الفترة ما بين 1 كانون ثاني 1965 وبين 31 كانون أول 1975، تكون نسبة الزيادة 10% عن كل سنة إيجار أو جزء منها، بين المواعيد المذكورة.

<sup>3</sup> المضافة بموجب المادة (2) من القرار بقانون رقم (35) لسنة 2022م، الوقائع الفلسطينية، عدد ممتاز (27)

<sup>4</sup> انظر الامر رقم 1271

ب- تحسب كل الزيادات المعينة في البند (أ) حسب بدل الإيجار الأساسي ومبالغها تضاف على بعضها البعض.

### المادة (5) ب<sup>5</sup>

أ- الملك المؤجر.....، للسلطة المحلية أو لأي هيئة التي لا تعمل من أجل الربح، يحق لصاحب الملك أن يرفع بدل الإيجار الأساسية فقط بنسبة 75% عن الزيادة المذكورة بالبند 5أ.  
ب- يحق لصاحب الملك المؤجر لغرض السكن أن يرفع بدل الإيجار الأساسي بنسبة 50% فقط عن الزيادة المذكورة بالبند 5أ.

### المادة (5) ج<sup>6</sup>

أ- إذا اتفق بين المالك والمؤجر قبل يوم التعديل على رفع بدل الإيجار الأصلي وبدل الإيجار الذي رفع كالمذكور أعلى من الزيادة بموجب المادة 5أ، يعتبر بدل الإيجار هذا كبديل الإيجار بموجب هذا القانون.  
ب- إذا كان بدل الإيجار الذي رفع بموافقة المالك والمستأجر أقل من الزيادة بموجب المادة 5أ، يحق للمالك رفع بدل الإيجار حتى النسبة الناتجة من الزيادة بموجب المادة 5أ.

### المادة (5) د<sup>7</sup>

يحق لرئيس الإدارة المدنية، لغاية مصلحة الجمهور، أن يأمر بتخفيض بدل الإيجار أو زيادته لكل المستأجرين أو لقسم منهم.

### المادة (6)

#### القيام بأعمال بقصد الضغط على المستأجر

إذا قام المؤجر أو أمر بعمل يقصد منه إزعاج المستأجر والضغط عليه لإخلاء العقار أو زيادة أجرته (كسد مجاري المياه أو مجاري الدخان المعدة لاستعمال العقار أو إذا اتلف شيئاً من الحاجات التي كانت في العقار حين إيجاره) فللمستأجر أن يصلح ما أفسده المؤجر وأن يحسم

<sup>5</sup> انظر الامر رقم 1271

<sup>6</sup> انظر الامر رقم 1271

<sup>7</sup> انظر الامر رقم 1271



نفقات ذلك من بدل الإيجار شريطة أن ينيبه المؤجر إلى ذلك بواسطة الكاتب العدل ويمضي على تاريخ التبليغ عشرة أيام.

## المادة (7)

### إلغاءات

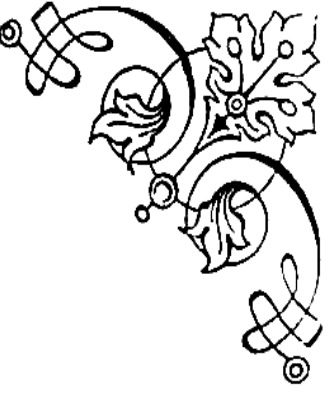
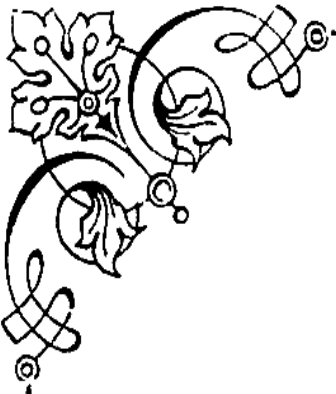
تلغى القوانين التالية:

- 1- قانون تقييد إيجارات "دور السكن" فلسطيني رقم 44 لسنة 1940 وما أدخل عليه من تعديلات، وما صدر بموجبه من أنظمة.
- 2- قانون تقييد إيجارات "العقارات التجارية" فلسطيني رقم 6 لسنة 1941 وما أدخل عليه من تعديلات وما صدر بموجبه من أنظمة.
- 3- قانون المالكين والمستأجرين أردني رقم 26 لسنة 1943 وما أدخل عليه من تعديلات وما صدر بموجبه من أنظمة.
- 4- يلغى كل تشريع أردني أو فلسطيني مغاير لأحكام هذا القانون. لا يؤثر إلغاء هذه القوانين على صحة أي إجراء أو قرار اتخذ بمقتضاه قبل سريان هذا القانون، على أن لا يكون في هذا الاشتراط ما يمنع أية لجنة إيجارات أو محكمة إيجارات أو أية هيئة أخرى أنيط بها صلاحية فصل الخلافات حول الإيجارات من تعيين بدل الإيجار الأساسي في الدعاوى التي أقيمت لديها قبل نفاذ أحكام هذا القانون.

## المادة (8)

### التنفيذ

رئيس الوزراء ووزير العدلية مكلفان بتنفيذ أحكام هذا القانون.



# الإضطِّاحَاتِ الفِقهِيَّةِ المُتعلِّقَةِ بِالإِجَارَةِ

➤ الوارِدة في مجلة الأحكام العِدية



## الإصطلاحات الفقهية المتعلقة بالإجارة

### المادة (404)

الأجرة الكراء أي بدل المنفعة والإيجار المكارة والاستئجار الإكتراء.

### المادة (405)

الإجارة في اللغة بمعنى الأجرة وقد استعملت في معنى الإيجار أيضا وفي اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة في مقابلة عوض معلوم.

### المادة (406)

الإجارة اللازمة هي الإجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب وخيار الرؤية وليس لأحد الطرفين فسؤها بلا عذر.

### المادة (407)

الإجارة المنجزة هي إيجار اعتبارا من وقت العقد.

### المادة (408)

الإجارة المصافة إيجار معتبر من وقت معين مستقبل، مثلا: لو استؤجرت دار بكذا نفوذا لكذا مدة اعتبارا من أول الشهر الفلاني الآتي تتعقد حال كونها إجارة مصافة.

### المادة (409)

الأجر هو الذي أعطي المأجور بالإجارة ويقال له أيضا المكاري بصم الميم وموَجَّر بكسر الجيم.

### المادة (410)

المستأجر بكسر الجيم هو الذي استأجر.

### المادة (411)

المأجور هو الشيء الذي أعطى بالكراء ويقال له المؤجَّر والمستأجر بفتح الجيم فيهما.

#### المادة (412)

المُستأجرُ فِيهِ بفتح الجيم هُوَ المَالُ الَّذِي سَلَّمَهُ المُستأجرُ لِالأجيرِ لِأجلِ إيفاءِ العَمَلِ الَّذِي التَزَمَهُ بِعقدِ الإجارةِ كالتَّيَابِ الَّذِي أُعْطِيَ لِأخيَاطِ أَنْ يَخيطَها وَالْحُمُولَةَ الَّتِي أُعْطِيَ لِأحمالِ لِينُقَلَّها.

#### المادة (413)

الأجيرُ هُوَ الَّذِي آجَرَ نَفْسَهُ.

#### المادة (414)

أجرُ المِثْلِ هُوَ الأجرُ الَّتِي قَدَرْتِها أَهلُ الخِبرَةِ السَّالِمِينَ عَنِ العَرَضِ.

#### المادة (415)

الأجرُ المُسمَّى هُوَ الأجرُ الَّتِي دُكِرَتْ وَتَعَيَّنَتْ حِينَ العَقْدِ.

#### المادة (416)

الضَّمَانُ هُوَ إعطاءُ مِثْلِ الشَّيْءِ إِنْ كَانَ مِنَ المِثْلِيَّاتِ وَقيَمَتِهِ إِنْ كَانَ مِنَ القِيمِيَّاتِ.

#### المادة (417)

المُعَدُّ لِلإِسْتِغْلَالِ هُوَ الشَّيْءُ الَّذِي أُعِدَّ وَعُيِّنَ عَلَى أَنْ يُعْطَى بِالْكَرَاءِ كَالْخَانَ وَالْدَّارِ وَالْحَمَّامِ وَالذُّكَّانِ مِنَ العَقَارَاتِ الَّتِي بُنِيَتْ وَاشْتُرِيَتْ عَلَى أَنْ تُؤَجَّرَ وَكَذَا كَرُوسَاتُ الكِرَاءِ وَدَوَابُّ المُكَارِينِ، وَإِيجَارُ الشَّيْءِ ثَلَاثُ سِنِينَ عَلَى التَّوَالِي دَلِيلٌ عَلَى كَوْنِهِ مُعَدًّا لِلإِسْتِغْلَالِ وَالشَّيْءُ الَّذِي أَنشَأَهُ أَحَدٌ لِنَفْسِهِ بِصِيرٍ مُعَدًّا لِلإِسْتِغْلَالِ بِإِعْلَامِهِ النَّاسِ بِكَوْنِهِ مُعَدًّا لِلإِسْتِغْلَالِ.

#### المادة (418)

المُستَرَضِعُ هُوَ الَّذِي التَزَمَ ظَنْرًا بِالْأجرِ.

#### المادة (419)

المُهايَاةُ عِبارةٌ عَنِ تَقْسِيمِ المَنَافِعِ كإعطاءِ القَرارِ عَلَى انْتِفَاعِ أَحَدِ الشَّرِيكَيْنِ سَنَةً وَالْأخرِ أُخرى مُناوَبَةً فِي الدَّارِ المُشْتَرَكَةِ مُناصَفَةً، مَثَلًا.

الباب الاول  
في بيان الضوابط العمومية

المادة(420)

المعقود عليه في الإجارة هي المنفعة.

المادة(421)

الإجارة باعتبار المعقود عليه على نوعين:

**النوع الأول:** عقد الإجارة الوارد على منافع الأعيان ويقال للشيء المؤجر عين المأجور وعين المستأجر أيضاً،

وهذا النوع ينقسم إلى ثلاثة أقسام:

القسم الأول: إجارة العقار كإيجار الدور والأراضي.

القسم الثاني: إجارة العروض كإيجار الملابس والأواني.

القسم الثالث: إجارة الدواب.

**النوع الثاني:** عقد الإجارة الوارد على العمل وهنا يقال للمأجور أجير كاستئجار الخدمة والعملة واستئجار أرباب الحرف والصنائع هو من هذا القبيل. حيث إن إعطاء السلعة للخياط مثلاً ليخيط ثوباً يصير إجارة على العمل كما أن تقطيع الثوب على أن السلعة من عند الخياط استئجاراً.

المادة(422)

الأجير على قسمين: القسم الأول هو الأجير الخاص الذي استؤجر على أن يعمل للمستأجر فقط كالأجير الموظف. القسم الثاني هو الأجير المشترك الذي ليس بمقيد بشرط ألا يعمل لغير المستأجر كالحمال والدلال والخياط والساعاتي والصائغ وأصحاب كروسات الكراء وأصحاب الزوارق الذين هم يكارون في الشوارع والجوال مثلاً فإن كلاً من هؤلاء أجير مشترك لا يختص بشخص واحد وله أن يعمل لكل أحد. لكنه لو استؤجر أحد هؤلاء على أن يعمل للمستأجر إلى وقت معين يكون أجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت. وكذلك لو استؤجر حمال، أو ذو كروسة أو ذو زورق إلى محل معين بشرط أن يكون مخصوصاً بالمستأجر وأن لا يعمل لغيره فإنه أجير خاص إلى أن يصل إلى ذلك المحل.

#### المادة(423)

كَمَا جازَ أَنْ يَكُونَ مُسْتَأْجِرُ الْأَجِيرِ الْخَاصِّ شَخْصًا وَاحِدًا كَذَلِكَ يَجُوزُ أَنْ يَكُونَ الْأَشْخَاصُ الْمُتَعَدِّدَةُ الَّذِينَ هُمْ فِي حُكْمِ شَخْصٍ وَاحِدٍ مُسْتَأْجِرِي أَجِيرٍ خَاصِّ - بِنَاءٍ عَلَيْهِ لَوْ اسْتَأْجَرَ أَهْلُ قَرْيَةٍ رَاعِيًا عَلَى أَنْ يَكُونَ مَخْصُوصًا بِهِمْ بِعَقْدٍ وَاحِدٍ، يَكُونُ الرَّاعِي أَجِيرًا خَاصًّا وَلَكِنْ لَوْ جَوَّزُوا أَنْ يَرْعَى دَوَابَّ غَيْرِهِمْ كَانَ حِينَئِذٍ ذَلِكَ الرَّاعِي أَجِيرًا مُشْتَرَكًا.

#### المادة(424)

الْأَجِيرُ الْمُشْتَرَكُ لَا يَسْتَحِقُّ الْأُجْرَةَ إِلَّا بِالْعَمَلِ.

#### المادة(425)

الْأَجِيرُ يَسْتَحِقُّ الْأُجْرَةَ إِذَا كَانَ فِي مَدَّةِ الْإِجَارَةِ حَاضِرًا لِلْعَمَلِ وَلَا يُشْرَطُ عَمَلُهُ بِالْفِعْلِ وَلَكِنْ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَمْتَنِعَ عَنِ الْعَمَلِ وَإِذَا امْتَنَعَ لَا يَسْتَحِقُّ الْأُجْرَةَ.

#### المادة(426)

مَنْ اسْتَحَقَّ مَنَفَعَةً مُعَيَّنَةً بِعَقْدِ الْإِجَارَةِ لَهُ أَنْ يَسْتَوْفِيَ عَيْنَهَا، أَوْ مِثْلَهَا، أَوْ مَا دُونَهَا وَلَكِنْ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَسْتَوْفِيَ مَا فَوْقَهَا. مَثَلًا: لَوْ اسْتَأْجَرَ الْحَدَّادُ حَانُوتًا عَلَى أَنْ يَعْمَلَ لَهُ فِيهِ أَيَّ يَعْمَلُ فِيهِ صَنْعَةً مُسَاوِيَةً فِي الْمَضْرَّةِ لِصَنْعَةِ الْحَدَّادِ وَلَكِنْ لَيْسَ لِمَنْ اسْتَأْجَرَ حَانُوتًا لِلْعِطَارَةِ أَنْ يَعْمَلَ فِيهِ صَنْعَةَ الْحَدَّادِ.

#### المادة(427)

كُلُّ مَا اخْتَلَفَ بِاخْتِلَافِ الْمُسْتَعْمَلِينَ يُعْتَبَرُ فِيهِ التَّقْيِيدُ، مَثَلًا: لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ لِرُكُوبِهِ دَابَّةً لَيْسَ لَهُ أَنْ يُرْكِبَهَا غَيْرَهُ.

#### المادة(428)

كُلُّ مَا لَا يَخْتَلَفُ بِاخْتِلَافِ الْمُسْتَعْمَلِينَ فَالتَّقْيِيدُ فِيهِ لَعَوٌّ، مَثَلًا: لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا عَلَى أَنْ يَسْكُنَهَا لَهُ أَنْ يُسْكِنَ غَيْرَهُ فِيهَا.

#### المادة (429)

لِلْمَالِكِ أَنْ يُوجِرَ حِصَّتَهُ الشَّائِعَةَ مِنْ الدَّارِ الْمُشْتَرَكَةِ لِشَرِيكِهِ إِنْ كَانَتْ قَابِلَةً لِلْقِسْمَةِ، أَوْ لَمْ تَكُنْ وَلَيْسَ لَهُ أَنْ يُوجِرَهَا لِغَيْرِهِ وَلَكِنْ بَعْدَ الْمُهَيَّأَةِ لَهُ أَنْ يُوجِرَ نَوْبَتَهُ لِغَيْرِهِ.

#### المادة (430)

الشُّيُوعُ الطَّارِئُ لَا يُفْسِدُ عَقْدَ الْإِجَارَةِ، مَثَلًا: لَوْ أُجِرَ أَحَدُ دَارِهِ ثُمَّ ظَهَرَ لِنِصْفِهَا مُسْتَحَقُّ نَبَقَى الْإِجَارَةُ فِي نِصْفِهَا الْآخَرَ الشَّائِعِ.

#### المادة (431)

يُسَوِّغُ لِلشَّرِيكَيْنِ أَنْ يُوجِرَا مَالَهُمَا الْمُشْتَرَكِ لِآخَرَ مَعًا.

#### المادة (432)

يَجُوزُ إِيجَارُ شَيْءٍ وَاحِدٍ لِشَخْصَيْنِ وَكُلٌّ مِنْهُمَا لَوْ أُعْطِيَ مِنَ الْأُجْرَةِ مِقْدَارَ مَا تَرْتَّبَ عَلَى حِصَّتِهِ لَمْ يُطَالَبْ بِأُجْرَةِ حِصَّةِ الْآخَرَ مَا لَمْ يَكُنْ كَفِيلاً لَهُ.

### الباب الثاني

#### فِي بَيَانِ الْمَسَائِلِ الْمُتَعَلِّقَةِ بِالْإِجَارَةِ

#### الفصل الاول

#### فِي بَيَانِ الْمَسَائِلِ الْمُتَعَلِّقَةِ بِرُكْنِ الْإِجَارَةِ

#### المادة (433)

تَنْعَقِدُ الْإِجَارَةُ بِالْإِجَابِ وَالْقَبُولِ كَالْبَيْعِ.

#### المادة (434)

الْإِجَابُ وَالْقَبُولُ فِي الْإِجَارَةِ هُمَا عِبَارَةٌ عَنِ الْكَلِمَاتِ الَّتِي تُسْتَعْمَلُ لِعَقْدِ الْإِجَارَةِ كَأَجْرْتُ وَكَرَيْتُ وَاسْتَأْجَرْتُ وَقَبِلْتُ

#### المادة (435)

الإجَارَةُ كَالْبَيْعِ أَيْضًا تَتَعَدُّ بِصِيعَةِ الْمَاضِي وَلَا تَتَعَدُّ بِصِيعَةِ الْمُسْتَقْبَلِ، مَثَلًا: لَوْ قَالَ أَحَدٌ: سَأُجِرُ، وَقَالَ الْآخَرُ: اسْتَأْجَرْتُ، أَوْ قَالَ أَحَدٌ: أَجِرُ وَقَالَ الْآخَرُ: أَجَرْتُ فَعَلَى كِلْتَا الصُّورَتَيْنِ لَا تَتَعَدُّ الْإِجَارَةُ.

#### المادة (436)

كَمَا أَنَّ الْإِجَارَةَ تَتَعَدُّ بِالْمُشَافَهَةِ كَذَلِكَ تَتَعَدُّ بِالْمُكَاتَبَةِ وَبِإِشَارَةِ الْأَخْرَسِ الْمَعْرُوفَةِ.

#### المادة (437)

وَتَتَعَدُّ الْإِجَارَةُ بِالتَّعَاطِي أَيْضًا كَالرُّكُوبِ فِي بَاخِرَةِ الْمَسَافِرِينَ وَرَوَاقِ الْمَوَانِي وَدَوَابِّ الْكِرَاءِ مِنْ دُونِ مَعَاوَلَةٍ فَإِنْ كَانَتْ الْأَجْرَةُ مَعْلُومَةً أُعْطِيَتْ وَإِلَّا فَأَجْرَةُ الْمِثْلِ.

#### المادة (438)

السُّكُوتُ فِي الْإِجَارَةِ يُعَدُّ قَبُولًا وَرِضَاءً. مَثَلًا: لَوْ اسْتَأْجَرَ رَجُلٌ حَانُوتًا فِي الشَّهْرِ بِخَمْسِينَ قِرْشًا وَبَعْدَ أَنْ سَكَنَ فِيهِ مُدَّةَ أَشْهُرٍ أَتَى الْأَجْرُ وَقَالَ: إِنْ رَضِيَتْ بِسِتِّينَ فَاِسْكُنْ وَإِلَّا فَاخْرُجْ وَرَدَّهُ الْمُسْتَأْجِرُ وَقَالَ: لَمْ أَرْضَ وَاسْتَمَرَّ سَاكِنًا يَلْزِمُهُ حَمْسُونَ قِرْشًا كَمَا فِي السَّابِقِ وَإِنْ لَمْ يَقُلْ شَيْئًا وَلَمْ يَخْرُجْ مِنَ الْحَانُوتِ وَاسْتَمَرَّ سَاكِنًا يَلْزِمُهُ إِعْطَاءُ سِتِّينَ قِرْشًا. كَذَلِكَ لَوْ قَالَ صَاحِبُ الْحَانُوتِ: مِائَةٌ قِرْشٍ وَقَالَ الْمُسْتَأْجِرُ تَمَانُونَ وَأَبْقَى الْمَالِكُ الْمُسْتَأْجِرَ وَبَقِيَ هُوَ سَاكِنًا أَيْضًا يَلْزِمُهُ تَمَانُونَ وَلَوْ أَصَرَ الطَّرْفَانِ عَلَى كَلَامِهِمَا وَاسْتَمَرَّ الْمُسْتَأْجِرُ سَاكِنًا تَلْزِمُهُ أُجْرَةُ الْمِثْلِ.

#### المادة (439)

لَوْ تَقَاوَلَا بَعْدَ الْعَقْدِ عَلَى تَبْدِيلِ الْبَدَلِ، أَوْ تَرْبِيدهِ، أَوْ تَنْزِيلِهِ يُعْتَبَرُ الْعَقْدُ الثَّانِي.

#### المادة (440)

الْإِجَارَةُ الْمُضَافَةُ صَحِيحَةٌ وَتَلْزَمُ قَبْلَ حُلُولِ وَقْتِهَا. بِنَاءً عَلَيْهِ لَيْسَ لِأَحَدِ الْعَاقِدِينَ فَسْخُ الْإِجَارَةِ بِمُجَرَّدِ قَوْلِهِ: مَا آنَ وَقْتُهَا.



#### المادة (441)

الإِجَارَةُ بَعْدَ مَا انْعَقَدَتْ صَاحِبَةً لَا يَسُوغُ لِلْأَجْرِ فَسْخُهَا بِمُجَرَّدِ ضَمِّ الْخَارِجِ عَنِ الْأُجْرَةِ لَكِنْ لَوْ  
أَجَرَ الْوَصِيُّ أَوْ الْمُتَوَلَّى عَقَارَ الْيَتِيمِ، أَوْ الْوَقْفِ بِإِنْقَاصِ مِنْ أُجْرَةِ الْمِثْلِ تَكُونُ الْإِجَارَةُ فَاسِدَةً وَيَلْزَمُ  
أَجْرُ الْمِثْلِ.

#### المادة (442)

وَلَوْ مَلَكَ الْمُسْتَأْجِرُ عَيْنَ الْمَاجُورِ بِإِثْبَتِهِ، أَوْ هَبَهُ يَرُودُ حُكْمُ الْإِجَارَةِ.

#### المادة (443)

لَوْ حَدَثَ عُدْرٌ مَانِعٌ لِإِجْرَاءِ مُوجِبِ الْعَقْدِ تَنَفَّسَ الْإِجَارَةُ، مَثَلًا: لَوْ أُسْتُؤِجِرَ طَبَّاحٌ لِلْعُرْسِ وَمَاتَ  
أَحَدُ الزَّوْجَيْنِ تَنَفَّسَ الْإِجَارَةُ وَكَذَلِكَ مَنْ كَانَ فِي سِنِّهِ أَلَمٌ وَقَاوَلَ الطَّبَّيبَ عَلَى إِخْرَاجِهِ بِخَمْسِينَ  
قَرَشًا ثُمَّ زَالَ الْأَلَمُ بِنَفْسِهِ تَنَفَّسَ الْإِجَارَةُ وَكَذَلِكَ تَنَفَّسَ الْإِجَارَةُ بِوَفَاةِ الصَّبِيِّ، أَوْ الظَّنِّ وَلَا تَنَفَّسَ  
بِوَفَاةِ الْمُسْتَرْضِعِ.

#### الفصل الثاني

فِي شُرُوطِ انْعِقَادِ الْإِجَارَةِ وَنَفَادِهَا

#### المادة (444)

يُشْتَرَطُ فِي انْعِقَادِ الْإِجَارَةِ أَهْلِيَّةُ الْعَاقِدَيْنِ يَعْنِي كَوْنَهُمَا عَاقِلَيْنِ مُمَيِّزَيْنِ.

#### المادة (445)

يُشْتَرَطُ مُوَافَقَةُ الْإِجَابِ وَالْقَبُولِ وَاتِّحَادِ مَجْلِسِ الْعَقْدِ فِي الْإِجَارَةِ كَمَا فِي الْبُيُوعِ.

#### المادة (446)

يَلْزَمُ أَنْ يَكُونَ الْأَجْرُ مُتَصَرِّفًا بِمَا يُوجِرُهُ، أَوْ وَكَيْلِ الْمُتَصَرِّفِ، أَوْ وَلِيِّهِ، أَوْ وَصِيِّهِ.

#### المادة (447)

تَنْعَقِدُ إِجَارَةُ الْفُضُولِيِّ مَوْفُوقَةً عَلَى إِجَارَةِ الْمُتَصَرِّفِ وَإِنْ كَانَ الْمُتَصَرِّفُ صَغِيرًا، أَوْ مَجْنُونًا وَكَانَتْ  
الْأُجْرَةُ أَجْرَةَ الْمِثْلِ تَنْعَقِدُ إِجَارَةُ الْفُضُولِيِّ مَوْفُوقَةً عَلَى إِجَارَةِ وَلِيِّهِ، أَوْ وَصِيِّهِ لَكِنْ يُشْتَرَطُ فِي صِحَّةِ

الإِجَارَةُ قِيَامٌ وَبَقَاءٌ أَرْبَعَةٌ أَشْيَاءُ: الْعَاقِدَيْنِ، وَالْمَالِ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ، وَبَدَلِ الْإِجَارَةِ إِنْ كَانَ مِنْ الْعُرُوضِ وَإِذَا غُذِمَ أَحَدُ هَؤُلَاءِ؛ فَلَا تَصِحُّ الْإِجَارَةُ.

### الفصل الثالث

### في شُرُوطِ صِحَّةِ الْإِجَارَةِ

#### المادة (448)

يُشْتَرَطُ فِي صِحَّةِ الْإِجَارَةِ رِضَا الْعَاقِدَيْنِ.

#### المادة (449)

يَلْزَمُ تَعْيِينَ الْمَأْجُورِ بِنَاءٍ عَلَيْهِ لَا يَصِحُّ إِجَارُ أَحَدِ الْحَاوِثَيْنِ مِنْ دُونِ تَعْيِينِ أَوْ تَمْيِيزِ.

#### المادة (450)

يُشْتَرَطُ أَنْ تَكُونَ الْأُجْرَةُ مَعْلُومَةً.

#### المادة (451)

يُشْتَرَطُ فِي الْإِجَارَةِ أَنْ تَكُونَ الْمَنْفَعَةُ مَمْلُوءَةً بِوَجْهِ يَكُونُ مَانِعًا لِلْمُنَازَعَةِ.

#### المادة (452)

الْمَنْفَعَةُ تَكُونُ مَعْلُومَةً بِبَيَانِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ فِي أَمْثَالِ الدَّارِ وَالْحَاوِثِ وَالظَّنْرِ.

#### المادة (453)

يَلْزَمُ عِنْدَ اسْتِئْجَارِ الدَّابَّةِ تَعْيِينَ الْمَنْفَعَةِ إِنْ كَانَتْ لِلرُّكُوبِ أَوْ لِلْحَمْلِ أَوْ لِزَكَابِ مَنْ شَاءَ عَلَى التَّعْمِيمِ مَعَ بَيَانِ الْمَسَافَةِ أَوْ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ.

#### المادة (454)

يَلْزَمُ فِي اسْتِئْجَارِ الْأَرْضِ بَيَانُ كَوْنِهَا لِأَيِّ شَيْءٍ اسْتَوْجِرَتْ مَعَ تَعْيِينِ الْمُدَّةِ. فَإِنْ كَانَتْ لِلزَّرْعِ يَلْزَمُ بَيَانُ مَا يُزْرَعُ فِيهَا أَوْ يُحَيَّرُ الْمُسْتَأْجِرُ بِأَنْ يُزْرَعَ مَا شَاءَ عَلَى التَّعْمِيمِ.

#### المادة (455)

تَكُونُ الْمَنْفَعَةُ مَعْلُومَةً فِي اسْتِتْجَارِ أَهْلِ الصَّنْعَةِ بِبَيَانِ الْعَمَلِ. يَعْني بِتَعْيِينِ مَا يَعْملُ الْأَجِيرُ أَوْ تَعْيِينِ كَيْفِيَّةِ عَمَلِهِ فَإِذَا أُريدَ صَنْعُ الثِّيَابِ يَلْزَمُ إِرادَتُهَا لِلصَّبَاغِ أَوْ بَيَانُ لَوْنِهَا أَوْ إِعْلَامُ رِقَّتِهَا مِثْلًا.

#### المادة (456)

تَكُونُ الْمَنْفَعَةُ مَعْلُومَةً فِي نَقْلِ الْأَشْيَاءِ بِالْإِشَارَةِ وَبِتَعْيِينِ الْمَحَلِّ الَّذِي يُنْقَلُ إِلَيْهِ. مِثْلًا: لَوْ قِيلَ لِلْحِمَالِ أَنْقَلْ هَذَا الْحِمْلَ إِلَى الْمَحَلِّ الْفُلَانِيِّ تَكُونُ الْمَنْفَعَةُ مَعْلُومَةً لِكَوْنِ الْحِمْلِ مُشَاهِدًا وَالْمَسَافَةَ مَعْلُومَةً.

#### المادة (457)

حکمان قضائیان

يُشْتَرَطُ أَنْ تَكُونَ الْمَنْفَعَةُ مُمَكِّنَةً الْحُصُولِ بِنَاءً عَلَيْهِ لَا يَصِحُّ إِجَارُ الدَّابَّةِ الضَّارَّةِ (الْفَارَّة).

#### الفصل الرابع

في فساد الإجارة وبطلانها

#### المادة (458)

تَبْطُلُ الْإِجَارَةُ إِنْ لَمْ يُوْجَدْ أَحَدُ شُرُوطِهَا. مِثْلًا إِجَارُ الْمَجْنُونِ وَالصَّبِيِّ غَيْرِ الْمُمَيِّزِ كَاسْتِتْجَارِهِمَا بَاطِلٌ لَكِنْ لَا تَنْفَسُخُ الْإِجَارَةُ بِجُنُونِ الْأَجْرِ أَوْ الْمُسْتَأْجِرِ بَعْدَ انْعِقَادِهَا.

#### المادة (459)

لَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ فِي الْإِجَارَةِ الْبَاطِلَةِ بِالِاسْتِعْمَالِ لَكِنْ تَلْزَمُ أُجْرَةُ الْمَثَلِ إِنْ كَانَ مَالُ الْوَقْفِ أَوْ الْيَتِيمِ. وَالْمَجْنُونُ - فِي حُكْمِ الْيَتِيمِ.

#### المادة (460)

تَنْقُضُ الْإِجَارَةَ لَوْ وُجِدَتْ شُرُوطُ انْعِقَادِ الْإِجَارَةِ وَلَمْ يُوْجَدْ أَحَدُ شُرُوطِ الصِّحَّةِ.

#### المادة (461)

الْإِجَارَةُ الْفَاسِدَةُ نَافِذَةٌ لَكِنَّ الْأَجَرَ يَمْلِكُ فِيهَا أَجْرَ الْمَثَلِ وَلَا يَمْلِكُ الْأَجَرَ الْمُسَمَّى.

### المادة (462)

فَسَادُ الْإِجَارَةِ يَنْشَأُ بَعْضُهُ عَنِ الْبَدْلِ مَجْهُولًا وَبَعْضُهُ عَنِ فِقْدَانِ بَاقِي شَرَايِطِ الصِّحَّةِ. فَفِي الصُّورَةِ الْأُولَى يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ بِالْعَمَلِ مَا بَلَغَ وَفِي الصُّورَةِ الثَّانِيَةِ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ بِشَرْطِ أَنْ لَا يَنْجَاوَزَ الْأَجْرَ الْمُسَمَّى.

### الباب الثالث

### فِي بَيَانِ مَسَائِلِ تَتَعَلَّقُ بِالْأَجْرَةِ

#### الفصل الاول

#### فِي بَدْلِ الْإِجَارَةِ وَأَوْصَافِهِ وَأَحْوَالِهِ

### المادة (463)

مَا صَلَحَ أَنْ يَكُونَ بَدَلًا فِي الْبَيْعِ يَصْلُحُ أَنْ يَكُونَ بَدَلًا فِي الْإِجَارَةِ وَيَجُوزُ أَنْ يَكُونَ بَدَلًا فِي الْإِجَارَةِ الشَّيْءِ الَّذِي لَمْ يَصْلُحْ أَنْ يَكُونَ ثَمَنًا فِي الْبَيْعِ أَيْضًا. مِثَالُ ذَلِكَ: يَجُوزُ أَنْ يُسْتَأْجَرَ بُسْتَانٌ فِي مُقَابَلَةِ رُكُوبٍ دَابَّةٍ أَوْ سَكَنِ دَارٍ.

### المادة (464)

بَدَلُ الْإِجَارَةِ يَكُونُ مَعْلُومًا بِتَعْيِينِ مِقْدَارِهِ إِنْ كَانَ نَقْدًا كَثَمَنِ الْمَبِيعِ.

### المادة (465)

يَلْزَمُ بَيَانُ مِقْدَارِ بَدْلِ الْإِجَارَةِ وَوَضْفِهِ إِنْ كَانَ مِنَ الْغُرُوضِ أَوْ الْمَكِيلَاتِ أَوْ الْمُؤْرُونَاتِ أَوْ الْعَدَدِيَّاتِ الْمُتَقَارِبَةِ. وَيَلْزَمُ تَسْلِيمُ مَا يَحْتَاجُ إِلَى الْحَمْلِ وَالْمُنُونَةِ فِي الْمَحَلِّ الَّذِي شَرِطَ تَسْلِيمُهُ فِيهِ. وَإِنْ كَانَ عَمَلًا فَفِي مَحَلِّ عَمَلِ الْأَجِيرِ وَإِنْ كَانَ حُمُولَةً فَفِي مَكَانِ لُزُومِ الْأَجْرَةِ. وَأَمَّا فِي الْأَشْيَاءِ الَّتِي لَيْسَتْ مُحْتَاجَةً إِلَى الْحَمْلِ وَالْمُنُونَةِ فَفِي الْمَحَلِّ الَّذِي يُخْتَارُ لِلتَّسْلِيمِ.

#### الفصل الثاني

#### فِي بَيَانِ الْمَسَائِلِ الْمُتَعَلِّقَةِ بِسَبَبِ لُزُومِ الْأَجْرَةِ وَكَيْفِيَّةِ اسْتِحْقَاقِ الْأَجْرِ الْأَجْرَةِ

### المادة (466)

لَا تَلْزَمُ الْأَجْرَةُ بِالْعَقْدِ الْمُطْلَقِ. يَعْني لَا يَلْزَمُ تَسْلِيمُ بَدْلِ الْإِجَارَةِ بِمُجَرَّدِ انْعِقَادِهَا حَالًا.

#### المادة (467)

تَلَزَمُ الأُجْرَةُ بِالتَّعْجِيلِ يَعْنِي لَوْ سَلَّمَ المُسْتَأْجِرُ الأُجْرَةَ نَقْدًا مَلَكَهَا الأَجْرُ وَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ اسْتِزْدَادُهَا.

#### المادة (468)

تَلَزَمُ الأُجْرَةُ بِشَرْطِ التَّعْجِيلِ يَعْنِي لَوْ شُرِطَ كَوْنُ الأُجْرَةِ مُعْجَلَةً، يَلْزَمُ المُسْتَأْجِرَ تَسْلِيمُهَا إِنْ كَانَ عَقْدُ الإِجَارَةِ وَارِدًا عَلَى مَنَافِعِ الأَعْيَانِ أَوْ عَلَى العَمَلِ فِي الصُّورَةِ الأُولَى لِالأَجْرِ أَنْ يَمْتَنَعَ عَنِ تَسْلِيمِ المَاجُورِ وَفِي الصُّورَةِ الثَّانِيَةِ لِالأَجْرِ أَنْ يَمْتَنَعَ عَنِ العَمَلِ إِلَى أَنْ يَسْتَوْفِيَ الأُجْرَةَ وَعَلَى كِلْتَا الصُّورَتَيْنِ لهُمَا المُطَالَبَةُ بِالأُجْرَةِ نَقْدًا فَإِنْ امْتَنَعَ المُسْتَأْجِرُ عَنِ الإِيفَاءِ فَلَهُمَا فَسْخُ الإِجَارَةِ.

#### المادة (469)

تَلَزَمُ الأُجْرَةُ بِاسْتِيفَاءِ المَنْفَعَةِ مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَابَّةً عَلَى أَنْ يَرْكَبَهَا إِلَى مَحَلٍّ ثُمَّ رَكَبَهَا وَوَصَلَ إِلَى ذَلِكَ المَحَلِّ يَسْتَحِقُّ أَجْرَهَا الأُجْرَةَ.

#### المادة (470)

تَلَزَمُ الأُجْرَةُ أَيْضًا فِي الإِجَارَةِ الصَّحِيحَةِ بِالإِفْتِدَارِ عَلَى اسْتِيفَاءِ المَنْفَعَةِ. مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ دَارًا اسْتِئْجَارًا صَحِيحًا فَبَعْدَ قَبْضِهَا يَلْزَمُ إعْطَاءُ الأُجْرَةِ وَإِنْ لَمْ يَسْكُنْهَا.

#### المادة (471)

لَا يَكُونُ الإِفْتِدَارُ عَلَى اسْتِيفَاءِ المَنْفَعَةِ كَافِيًا فِي الإِجَارَةِ الفَاسِدَةِ وَلَا تَلَزَمُ الأُجْرَةُ مَا لَمْ يَحْصُلِ الإِنْتِفَاعُ حَقِيقَةً.

#### المادة (472)

مَنْ اسْتَعْمَلَ مَالًا غَيْرِهِ بِدُونِ عَقْدٍ وَلَا إِذْنٍ فَإِنْ كَانَ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ لَزِمَتْهُ أُجْرَةُ المِثْلِ وَإِلَّا فَلَا، لَكِنْ لَوْ اسْتَعْمَلَهُ بَعْدَ مُطَالَبَةِ صَاحِبِ المَالِ بِالأُجْرَةِ لَزِمَهُ إعْطَاءُ الأُجْرَةِ وَإِنْ يَكُنْ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ لِأَنَّهُ بِاسْتِعْمَالِهِ فِي هَذَا الحَالِ يَكُونُ رَاضِيًا بِإِعْطَاءِ الأُجْرَةِ.

#### المادة (473)

يُعْتَبَرُ وَيُرَاعَى كُلُّ مَا اشْتَرَطَهُ العَاقِدَانِ فِي تَعْجِيلِ الأُجْرَةِ وَتَأْجِيلِهَا.

#### المادة (474)

إِذَا شُرِطَ تَأْجِيلُ الْبَدَلِ يَلْزَمُ عَلَى الْأَجْرِ أَوْلًا تَسْلِيمُ الْمَأْجُورِ وَعَلَى الْأَجِيرِ إِيفَاءُ الْعَمَلِ. وَالْأَجْرَةُ لَا تُلْزَمُ إِلَّا بَعْدَ انْقِضَاءِ الْمُدَّةِ الَّتِي شُرِطَتْ.

#### المادة (475)

يَلْزَمُ الْأَجْرَ أَوْلًا تَسْلِيمُ الْمَأْجُورِ وَعَلَى الْأَجِيرِ إِيفَاءُ الْعَمَلِ فِي الْإِجَارَةِ الْمُطْلَقَةِ الَّتِي عَقِدَتْ مِنْ دُونِ شَرْطِ التَّعْجِيلِ. وَالتَّأْجِيلُ عَلَى كُلِّ حَالٍ يَعْني إِنْ كَانَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى مَنَافِعِ الْأَعْيَانِ أَوْ عَلَى الْعَمَلِ.

#### المادة (476)

إِنْ كَانَتْ الْأَجْرَةُ مُوقَّتَةً بِوَقْتٍ مُعَيَّنٍ كَالشَّهْرِيَّةِ أَوْ السَّنَوِيَّةِ مَثَلًا يَلْزَمُ إِيفَاؤُهَا عِنْدَ انْقِضَاءِ ذَلِكَ الْوَقْتِ.

#### المادة (477)

تَسْلِيمُ الْمَأْجُورِ شَرْطٌ فِي لُزُومِ الْأَجْرَةِ يَعْني تَلَزَمَ اعْتِبَارًا مِنْ وَقْتِ التَّسْلِيمِ. فَعَلَى هَذَا لَيْسَ لِلْأَجْرِ مُطَالَبَةٌ أَجْرَةً مُدَّةً مَضَتْ قَبْلَ التَّسْلِيمِ وَإِنْ انْقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ قَبْلَ التَّسْلِيمِ لَا يَسْتَحِقُّ الْأَجْرُ شَيْئًا مِنْ الْأَجْرَةِ.

#### المادة (478)

لَوْ فَاتَ الْإِنْتِفَاعُ بِالْمَأْجُورِ بِالْكَلْبِيَّةِ سَقَطَتْ الْأَجْرَةُ مَثَلًا لَوْ احتَاجَ الْحَمَّامُ إِلَى التَّعْمِيرِ وَتَعَطَّلَ فِي أَتْنَاءِ تَعْمِيرِهِ نَسَقَطُ حِصَّةُ تِلْكَ الْمُدَّةِ مِنَ الْأَجْرَةِ وَكَذَلِكَ لَوْ انْقَطَعَ مَاءُ الرَّحَى وَتَعَطَّلَتْ نَسَقَطُ الْأَجْرَةُ اعْتِبَارًا مِنْ وَقْتِ انْقِطَاعِ الْمَاءِ وَلَكِنْ لَوْ انْتَفَعَ الْمُسْتَأْجِرُ بِغَيْرِ صُورَةِ الطَّخَنِ مِنْ بَيْتِ الرَّحَى يَلْزَمُهُ إِعْطَاءُ مَا أَصَابَ حِصَّةَ ذَلِكَ الْإِنْتِفَاعِ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ.

#### المادة (479)

مَنْ اسْتَأْجَرَ حَانُوتًا وَقَبَضَهُ ثُمَّ عَرَضَ لِلْبَيْعِ وَالشَّرَاءِ كَسَادًا فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَمْتَنِعَ عَنِ إِعْطَاءِ أَجْرَةِ تِلْكَ الْمُدَّةِ بِقَوْلِهِ إِنَّ الصَّنْعَةَ مَا رَاجَتْ وَالْحَانُوتَ بَقِيَ مُوصَدًّا.

#### المادة (480)

لَوْ اسْتَأْجَرَ زَوْرَقًا عَلَى مُدَّةٍ وَانْقَضَتْ فِي أَتْنَاءِ الطَّرِيقِ تَمَتُّدُ الْإِجَارَةِ إِلَى الْوُصُولِ إِلَى السَّاحِلِ وَيُعْطَى الْمُسْتَأْجِرُ أَجْرَ مِثْلِ الْمُدَّةِ الْفَاضِلَةِ.

#### المادة (481)

لَوْ أُعْطِيَ أَحَدٌ دَارِهِ إِلَى آخَرَ عَلَى أَنْ يَزِمَّهَا وَيَسْكُنَهَا بِلا أَجْرَةٍ، ثُمَّ رَمَّهَا وَسَكَنَهَا ذَلِكَ الْآخَرُ كَانَتْ مِنْ قَبِيلِ الْعَارِيَّةِ. وَمَصَارِيْفُ التَّعْمِيرِ عَائِدَةٌ عَلَى الَّذِي أَنْفَقَ وَلَيْسَ لِصَاحِبِ الدَّارِ أَنْ يَأْخُذَ أَجْرَةً عَنْ مُدَّةِ سَكْنَاهُ.

#### الفصل الثالث

فِيمَا يَصِحُّ لِلْأَجِيرِ أَنْ يَحْبِسَ الْمُسْتَأْجَرَ فِيهِ لِاسْتِيفَاءِ الْأَجْرَةِ وَمَا لَا يَصِحُّ

#### المادة (483)

يَصِحُّ لِلْأَجِيرِ الَّذِي لِعَمَلِهِ أَثَرٌ كَالْحَيَّاطِ وَالصَّبَّاحِ وَالْقَصَّارِ أَنْ يَحْبِسَ الْمُسْتَأْجَرَ فِيهِ لِاسْتِيفَاءِ الْأَجْرَةِ إِنْ لَمْ يَشْتَرِطْ نَسِيئَتَهَا. وَبِهَذَا الْوَجْهِ لَوْ حَبَسَ ذَلِكَ الْمَالُ وَتَلَفَ فِي يَدِهِ لَا يَضْمَنُ وَلَكِنْ بَعْدَ تَلْفِهِ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَسْتَوْفِيَ الْأَجْرَةَ.

(المادة 483) - لَيْسَ لِلْأَجِيرِ الَّذِي لَيْسَ لِعَمَلِهِ أَثَرٌ كَالْحَمَّالِ وَالْمَلَّاحِ أَنْ يَحْبِسَ الْمُسْتَأْجَرَ فِيهِ. وَبِهَذَا الْحَالِ لَوْ حَبَسَ الْأَجِيرُ الْمَالُ وَتَلَفَ فِي يَدِهِ يَضْمَنُ وَصَاحِبُ الْمَالِ فِي هَذَا مُحَيَّرٌ، إِنْ شَاءَ ضَمِنَهُ إِيَّاهُ مَحْمُولًا وَأَعْطَى أَجْرَتَهُ وَإِنْ شَاءَ ضَمِنَهُ غَيْرَ مَحْمُولٍ وَلَمْ يُعْطَ أَجْرَتَهُ.

#### الباب الرابع

#### فِي بَيَانِ الْمَسَائِلِ الْمُتَعَلِّقَةِ بِالْإِجَارَةِ

#### المادة (484)

لِلْمَالِكِ أَنْ يُؤَجِّرَ مَالَهُ وَمَلَكَهُ لِغَيْرِهِ مُدَّةً مَعْلُومَةً قَصِيرَةً كَانَتْ كَالْيَوْمِ أَوْ طَوِيلَةً كَالسَّنَةِ.

#### المادة (485)

ابْتِدَاءُ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يُعْتَبَرُ مِنَ الْوَقْتِ الَّذِي سُمِّيَ أَيُّ عَيْنٍ وَذُكِرَ عِنْدَ الْعُقْدِ.

#### المادة (486)

إِنْ لَمْ يَذْكَرْ ابْتِدَاءَ الْمُدَّةِ حِينَ الْعَقْدِ تُعْتَبَرُ مِنْ وَقْتِ الْعَقْدِ.

#### المادة (487)

كَمَا يَجُوزُ إِجَارَةُ عَقَارٍ عَلَى أَنْ يَكُونَ لِسَنَةِ فِي كُلِّ شَهْرٍ أُجْرَتُهُ كَذَا دَرَاهِمَ، كَذَلِكَ يَصِحُّ إِجَارَةُ لِسَنَةٍ بِكَذَا دَرَاهِمَ مِنْ دُونِ بَيَانِ شَهْرِيَّتِهِ أَيْضًا.

#### المادة (488)

إِذَا عُقِدَتْ الْإِجَارَةُ فِي أَوَّلِ الشَّهْرِ عَلَى شَهْرٍ وَاحِدٍ أَوْ أَزِيدَ مِنْ شَهْرٍ، انْعَقَدَتْ مُشَاهَرَةً. وَبِهَذِهِ الصُّورَةِ يَلْزَمُ دَفْعُ أُجْرَةِ شَهْرٍ كَامِلٍ، وَإِنْ كَانَ الشَّهْرُ نَاقِصًا عَنْ ثَلَاثِينَ يَوْمًا.

#### المادة (489)

لَوْ اشْتَرَطَ أَنْ تَكُونَ الْإِجَارَةُ لِشَهْرٍ وَاحِدٍ فَقَطْ وَكَانَ قَدْ مَضَى مِنَ الشَّهْرِ جُزْءٌ يُعْتَبَرُ الشَّهْرُ ثَلَاثِينَ يَوْمًا.

#### المادة (490)

إِذَا اشْتَرَطَ أَنْ تَكُونَ الْإِجَارَةُ لِكَذَا شَهْرٍ وَكَانَ قَدْ مَضَى مِنَ الشَّهْرِ بَعْضُهُ يُتَمَّمُ الشَّهْرُ الْأَوَّلُ النَّاقِصُ مِنَ الشَّهْرِ الْأَخِيرِ عَلَى أَنْ يَكُونَ ثَلَاثِينَ يَوْمًا وَتَوَفَّى أُجْرَتُهُ بِحِسَابِ الْيَوْمِيَّةِ، أَمَّا الشُّهُورُ الْبَاقِيَةُ فَتُعْتَبَرُ وَتُحْسَبُ بِالْعُرَّةِ.

#### المادة (491)

إِذَا عُقِدَتْ الْإِجَارَةُ مُشَاهَرَةً بِدُونِ بَيَانِ عَدَدِ الْأَشْهُرِ وَكَانَ قَدْ مَضَى بَعْضُ الشَّهْرِ فَكَمَا أَنَّهُ يُعْتَبَرُ الشَّهْرُ الْأَوَّلُ ثَلَاثِينَ يَوْمًا كَذَلِكَ بَقِيَّةُ الشُّهُورِ الَّتِي بَعْدَهُ تُعْتَبَرُ عَلَى هَذَا النُّجُوهِ كُلِّ مِنْهَا ثَلَاثِينَ يَوْمًا.

#### المادة (492)

لَوْ عُقِدَتْ الْإِجَارَةُ فِي أَوَّلِ الشَّهْرِ لِسَنَةٍ تُعْتَبَرُ اثْنَيْ عَشَرَ شَهْرًا.



#### المادة (493)

لَوْ عُقِدَتْ الْإِجَارَةُ لِسَنَةِ وَكَانَ قَدْ مَضَى مِنَ الشَّهْرِ الْبَعْضُ يُعْتَبَرُ مِنْهَا شَهْرٌ أَيَّامًا وَبَاقِي الشُّهُورِ  
الْإِخْدَى عَشَرَ بِالْهَلَالِ.

#### المادة (494)

لَوْ اسْتَوْجَرَ عَقَارٌ شَهْرِيَّةً كَذَا دَرَاهِمَ مِنْ دُونَ بَيَانِ عَدَدِ الْأَشْهُرِ يَصِحُّ الْعَقْدُ. لَكِنْ عِنْدَ خِتَامِ الشَّهْرِ  
الْأَوَّلِ لِكُلِّ مِنَ الْأَجْرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ فَسُخِ الْإِجَارَةُ فِي الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَتِهِ مِنَ الشَّهْرِ الثَّانِي الَّذِي يَلِيهِ  
وَأَمَّا بَعْدَ مَضِيِّ الْيَوْمِ الْأَوَّلِ وَلَيْلَتِهِ فَلَيْسَ لَهُمَا ذَلِكَ، وَإِنْ قَالَ أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ فِي أَثْنَاءِ الشَّهْرِ فَسُخِ  
الْإِجَارَةُ، تَنْفَسُخُ فِي نَهَايَةِ الشَّهْرِ وَإِنْ قَالَ فِي أَثْنَاءِ الشَّهْرِ فَسُخِ الْإِجَارَةُ اعْتِبَارًا مِنْ ابْتِدَاءِ الشَّهْرِ  
الْآتِي تَنْفَسُخُ عِنْدَ حُلُولِهِ. وَإِنْ كَانَتْ قَدْ قُبِضَتْ أَجْرُهُ شَهْرَيْنِ أَوْ أَكْثَرَ فَلَيْسَ لِأَحَدِهِمَا فَسُخُ إِجَارَةِ  
الشَّهْرِ الْمُقْبُوضِ أَجْرَتُهُ.

#### المادة (495)

لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ أَجِيرًا عَلَى أَنْ يَعْملَ يَوْمًا يَعْملُ مِنْ طُلُوعِ الشَّمْسِ إِلَى الْعَصْرِ أَوْ إِلَى الْغُرُوبِ  
عَلَى وَفْقِ عَزْفِ الْبُلْدَةِ فِي خُصُوصِ الْعَمَلِ.

#### المادة (496)

لَوْ اسْتَوْجَرَ نَجَّارٌ عَلَى أَنْ يَعْملَ عَشْرَةَ أَيَّامٍ تُعْتَبَرُ الْأَيَّامُ الَّتِي تَلِي الْعَقْدَ وَإِنْ كَانَ قَدْ اسْتَوْجَرَ عَلَى  
أَنْ يَعْملَ عَشْرَةَ أَيَّامٍ فِي الصَّيْفِ فَلَا تَصِحُّ الْإِجَارَةُ مَا لَمْ يُعَيَّنْ أَنَّهُ يَعْملُ اعْتِبَارًا مِنْ أَيِّ شَهْرٍ وَأَيِّ  
يَوْمٍ.

### الباب الخامس

فِي الْخِيَارَاتِ الثَّلَاثِ، أَيِ خِيَارِ الشَّرْطِ وَخِيَارِ الرُّؤْيَةِ وَخِيَارِ الْعَيْبِ

#### الفصل الاول

بَيَانِ خِيَارِ الشَّرْطِ

#### المادة (497)

يَجْرِي خِيَارُ الشَّرْطِ فِي الْإِجَارَةِ كَمَا جَرَى فِي الْبَيْعِ وَيَجُوزُ الْإِيجَارُ وَالِاسْتِئْجَارُ عَلَى أَنْ يَكُونَ أَحَدُ  
الطَّرَفَيْنِ أَوْ كِلَاهُمَا مُخَيَّرًا كَذَا أَيَّامًا.

#### المادة(498)

المُخَيَّرُ إِنْ شَاءَ فَسَخَّ الإِجَارَةَ وَإِنْ شَاءَ أَجَارَهَا مُدَّةَ خِيَارِهِ.

#### المادة(499)

كَمَا أَنَّ الفَسْخَ وَالِإِجَارَةَ عَلَى مَا تَبَيَّنَ فِي المَوَادِّ 302 وَ 303 وَ 304 يَكُونَانِ قَوْلًا كَذَلِكَ يَكُونَانِ فِعْلًا. بِنَاءٍ عَلَيْهِ لَوْ كَانَ الأَجْرُ مُخَيَّرًا وَتَصَرَّفَ فِي المَاجُورِ بِوَجْهِهِ مِنْ لَوَازِمِ التَّمَلُّكِ فَهُوَ فَسَخٌ فِعْلِيٌّ وَتَصَرَّفُ المُسْتَأْجِرِ المُخَيَّرِ فِي المَاجُورِ كَتَصَرَّفِ المُسْتَأْجِرِينَ إِجَارَةً فِعْلِيَّةً.

#### المادة(500)

لَوْ انْقَضَتْ مُدَّةُ الخِيَارِ قَبْلَ فَسْخِ المُخَيَّرِ وَإِنْفَاذِهِ الإِجَارَةَ يَسْقُطُ الخِيَارُ وَتَلَزَمُ الإِجَارَةُ.

#### المادة(501)

مُدَّةُ الخِيَارِ تُعْتَبَرُ مِنْ وَقْتِ العَقْدِ.

#### المادة(502)

إِبْتِدَاءُ مُدَّةِ الإِجَارَةِ يُعْتَبَرُ مِنْ وَقْتِ سُقُوطِ الخِيَارِ.

#### المادة(503)

لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ أَرْضٌ عَلَى أَنْ تَكُونَ كَذَا ذِرَاعًا أَوْ دُونَهَا وَخَرَجَتْ زَائِدَةً أَوْ نَاقِصَةً تَصِحُّ الإِجَارَةُ وَيَلْزَمُ الأَجْرُ المُسَمَّى لَكِنَّ المُسْتَأْجِرَ مُخَيَّرٌ حَالِ نُقْصَانِهَا لَهُ أَنْ يَفْسَخَ الإِجَارَةَ إِنْ شَاءَ.

#### المادة(504)

لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ أَرْضٌ عَلَى أَنْ يَكُونَ كُلُّ دُونِمٍ مِنْهَا بِكَذَا ذِرَاهِمَ يَلْزَمُ إعْطَاءُ الأَجْرَةِ بِحِسَابِ الدُّونِمِ.

#### المادة(505)

يَجُوزُ عَقْدُ الإِجَارَةِ عَلَى عَمَلٍ عُيِّنَتْ أُجْرَتُهُ وَشَرِطَ إيفَاؤُهُ فِي الوَقْتِ الفُلَانِيَّ وَيَكُونُ الشَّرْطُ مُعْتَبَرًا مَثَلًا لَوْ أُعْطِيَ أَحَدٌ إِلَى الخِيَّاطِ ثِيَابًا عَلَى أَنْ يُفَصِّلَهَا وَيُنَجِّزَ خِيَّاطَتَهَا هَذَا اليَوْمَ أَوْ لَوْ اسْتَكْرَى أَحَدٌ دَلِيلًا بِشَرْطِ أَنْ يُوصِّلَهُ فِي عَشْرَةِ أَيَّامٍ إِلَى مَكَّةَ، تَجُوزُ الإِجَارَةُ. وَالأَجْرُ إِنْ أَوْفَى الشَّرْطَ اسْتَحَقَّ الأَجْرَ المُسَمَّى وَإِلَّا اسْتَحَقَّ أَجْرَ المِثْلِ بِشَرْطِ أَنْ لَا يَتَجَاوَزَ الأَجْرَ المُسَمَّى.

## المادة (506)

يَصِحُّ تَرْدِيدُ الْأَجْرَةِ عَلَى صُورَتَيْنِ أَوْ ثَلَاثٍ فِي الْعَمَلِ وَالْعَامِلِ وَالْحَمَلِ وَالْمَسَافَةِ وَالرَّيَّانِ وَالْمَكَانِ وَيَلْزَمُ إِعْطَاءُ الْأَجْرَةِ عَلَى مُوجِبِ الصُّورَةِ الَّتِي تَطَهَّرُ فِعْلًا. مَثَلًا لَوْ قِيلَ لِلْحَيَّاطِ إِنَّ خِطَّتْ دَقِيقًا فَلَكَ كَذَا وَإِنْ خِطَّتْ حَشِينًا فَلَكَ كَذَا، فَأَيُّ الصُّورَتَيْنِ عَمَلٌ لَهُ أُجْرَتُهَا، أَوْ لَوْ أُسْتُؤِجِرَ حَانُوتٌ بِشَرْطِ أَنَّهُ إِنْ أُجْرِيَ فِيهِ عَمَلُ الْعِطَارَةِ فَأُجْرَتُهُ كَذَا وَإِنْ أُجْرِيَ فِيهِ عَمَلُ الْحِدَادَةِ فَكَذَا فَأَيُّ الْعَمَلَيْنِ أُجْرِيَ فِيهِ يُعْطَى أُجْرَتُهُ الَّتِي شُرِطَتْ. وَكَذَا لَوْ أُسْتُكْرِيَتْ دَابَّةٌ بِشَرْطِ إِنْ حَمَلَتْ حِنْطَةً فَأُجْرَتُهَا كَذَا وَإِنْ حَمَلَتْ حديدًا فَكَذَا، فَأَيُّهُمَا حُمِلَ يُعْطَى أُجْرَتُهُ الَّتِي عُيِّنَتْ. أَوْ لَوْ قِيلَ لِلْمُكَارِيِ اسْتُكْرِيْتُ مِنْكَ هَذِهِ الدَّابَّةُ إِلَى (شورلي) بِمِائَةٍ وَإِلَى أَدْرِنَةَ بِمِائَتَيْنِ وَإِلَى فَلْبِه بِثَلَاثِمِائَةٍ فَإِلَى أَيُّهَا دَهَبَ الْمُسْتَأْجِرُ تَلْزَمُهُ أُجْرَةُ ذَلِكَ وَكَذَا لَوْ قَالَ الْأَجْرُ أُجْرَتِ هَذِهِ الدَّارِ بِمِائَةٍ وَهَذِهِ بِمِائَتَيْنِ وَهَذِهِ بِثَلَاثِمِائَةٍ فَبَعْدَ قَبُولِ الْمُسْتَأْجِرِ تَلْزَمُهُ أُجْرَةُ الْحُجْرَةِ الَّتِي سَكَنَهَا وَكَذَلِكَ لَوْ سَاوَمَ أَحَدُ الْحَيَّاطِ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ جُبَّةً بِشَرْطِ إِنْ خَاطَهَا الْيَوْمَ فَلَهُ خَمْسُونَ قِرْشًا وَإِنْ خَاطَهَا غَدًا فَلَهُ ثَلَاثُونَ تُعْتَبَرُ الشُّرُوطُ.

## الفصل الثاني

### فِي مَسَائِلِ خِيَارِ الرُّؤْيَةِ

## المادة (507)

لِلْمُسْتَأْجِرِ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ.

## المادة (508)

رُؤْيَةُ الْمَأْجُورِ كَرُؤْيَةِ الْمَنَافِعِ.

## المادة (509)

لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ عَقَارًا مِنْ دُونِ أَنْ يَرَاهُ يَكُونُ مُخَيَّرًا عِنْدَ رُؤْيَتِهِ.

## المادة (510)

مَنْ اسْتَأْجَرَ دَارًا كَانَ قَدْ رَأَاهَا مِنْ قَبْلِ أَنْ يَرَاهُ لَيْسَ لَهُ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ إِلَّا إِذَا تَغَيَّرَتْ هَيْئَتُهَا الْأُولَى بِإِنْهَادِ مَحَلِّ يَكُونُ مُضِرًّا بِالسُّكْنَى فَحِينَئِذٍ يَكُونُ مُخَيَّرًا.

### المادة (511)

كُلُّ عَمَلٍ يَخْتَلِفُ ذَاتًا بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ فَلِلْأَجِيرِ فِيهِ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ مَثَلًا لَوْ سَاوَمَ أَحَدٌ الْخِيَّاطَ عَلَى أَنْ يَخِيطَ لَهُ جُبَّةً فَالْخِيَّاطُ بِالْخِيَارِ عِنْدَ رُؤْيَةِ الْجُوحِ أَوْ الشَّالِ الَّذِي سَيَخِيطُهُ.

### المادة (512)

كُلُّ عَمَلٍ لَا يَخْتَلِفُ بِاخْتِلَافِ الْمَحَلِّ فَلَيْسَ فِيهِ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ مَثَلًا لَوْ أُسْتُؤِجِرَ أَجِيرٌ عَلَى أَنْ يُخْرِجَ حَبَّ حَمْسٍ أَوْاقٍ فُطِنَ بَعْشَرَةَ دَرَاهِمٍ وَلَمْ يَرَ الْأَجِيرُ الْقُطْنَ فَلَيْسَ لِلْأَجِيرِ فِيهِ خِيَارُ الرُّؤْيَةِ.

### الفصل الثالث

#### في مسائل خِيَارِ الْعَيْبِ

### المادة (513)

في الْإِجَارَةِ أَيْضًا خِيَارُ الْعَيْبِ كَمَا فِي الْبَيْعِ فِي الْإِجَارَةِ عَيْبٌ كَمَا فِي الْبَيْعِ

### المادة (514)

الْعَيْبُ الْمَوْجِبُ لِلْخِيَارِ فِي الْإِجَارَةِ هُوَ مَا يَكُونُ سَبَبًا لِقَوَاتِ الْمَنَافِعِ الْمَقْصُودَةِ بِالْكُلْيَةِ أَوْ إِخْلَالِهَا كَقَوَاتِ الْمَنْفَعَةِ الْمَقْصُودَةِ مِنَ الدَّارِ بِالْكُلْيَةِ بِإِنْهَادِهَا وَمِنْ الرَّحَى بِانْقِطَاعِ مَائِهَا أَوْ كإِخْلَالِهَا بِهَبُوطِ سَطْحِ الدَّارِ أَوْ بِإِنْهَادِ مَحَلِّ مُضَرِّ بِالسُّكْنَى أَوْ بِإِنْجِرَاحِ ظَهْرِ الدَّابَّةِ فَهَوْلَاءُ مِنَ الْعُيُوبِ الْمَوْجِبَةِ لِلْخِيَارِ فِي الْإِجَارَةِ وَأَمَّا التَّوَاقِصُ الَّتِي لَا تُخْلُ بِالْمَنَافِعِ كإِنْهَادِ بَعْضِ مَحَالِّ الْحُجْرَاتِ بِحَيْثُ لَمْ يَدْخُلِ الدَّارَ بَرْدٌ وَلَا مَطَرٌ وَكَانِقِطَاعِ عُرْفِ الدَّابَّةِ وَذَيْلِهَا فَلَيْسَتْ مُوجِبَةً لِلْخِيَارِ فِي الْإِجَارَةِ.

### المادة (515)

لَوْ حَدَثَ فِي الْمَاجُورِ عَيْبٌ قَبْلَ اسْتِيفَاءِ الْمَنْفَعَةِ فَإِنَّهُ كَالْمَوْجُودِ فِي وَقْتِ الْعَقْدِ.

### المادة (516)

لَوْ حَدَثَ فِي الْمَاجُورِ عَيْبٌ فَالْمُسْتَأْجِرُ بِالْخِيَارِ إِنْ شَاءَ اسْتَوْفَى الْمَنْفَعَةَ مَعَ الْعَيْبِ وَأَعْطَى تَمَامَ الْأَجْرَةِ وَإِنْ شَاءَ فَسَخَّ الْإِجَارَةَ.

### المادة (517)

إِنْ أزالَ الأجرُ العيبَ الحادثَ قبلَ فسْخِ المُستأجرِ الإجارةَ لا يَبقى للمُستأجرِ حقُّ الفسخِ. وإنَّ أرادَ المُستأجرُ التَّصرفَ في بَقيَّةِ المُدَّةِ فَلَيْسَ لِالأجرِ مَنعُهُ أَيضًا.

### المادة (518)

إِنْ أرادَ المُستأجرُ فسْخَ الإجارةِ قبلَ رَفعِ العيبِ الحادثِ الَّذي أُحِلَّ بِالمَنافعِ فَلَهُ فسْخُها في حُضورِ الأجرِ وإلاَّ فَلَيْسَ لَهُ فسْخُها في غيابه. وإنَّ فسْخَها في غيابه دونَ أنْ يُخبرَهُ لَمْ يُعْتَبَرِ فسْخُها. وَكَرَاهُ المأجورِ يَستَمِرُّ كما كانَ وأما لو فاتتِ المَنافعُ المُقصودَةُ بِالكُلِّيَّةِ فَلَهُ فسْخُها بِغيابِ الأجرِ أَيضًا ولا تَلزِمُهُ الأجرَةُ إِنْ فسَخَ أو لَمْ يَفسِخْ كما بيَّنَ في المادَّةِ 478. مَثَلًا لو انهدَمَ محلٌّ يُخلُّ بِالمَنافعِ مِنَ الدَّارِ المأجورَةِ فَلِلْمُستأجرِ فسْخُ الإجارةِ. لَكِنْ يَلزِمُ عَلَيهِ أَنْ يَفسِخَها في حُضورِ الأجرِ وإلاَّ فَلَوْ حَرَجَ مِنَ الدَّارِ دونَ أنْ يُخبرَهُ يَلزِمُهُ إعطاءُ الأجرَةِ كأنَّهُ ما حَرَجَ. وأما لو انهدَمَتِ الدَّارُ بِالكُلِّيَّةِ فَمِنْ دونِ احتِياجِ إلى حُضورِ الأجرِ لِلْمُستأجرِ فسْخُها وَعَلَى هَذِهِ الحَالِ لا تَلزِمُ الأجرَةُ.

### المادة (519)

لو انهدَمَ حائطُ الدَّارِ أو إحدَى حُجَرِها وَلَمْ يَفسِخِ المُستأجرُ الإجارةَ وَسَكَنَ في باقيها لَمْ يَسْقُطْ شيءٌ مِنَ الأجرَةِ.

### المادة (520)

لو استأجرَ أحدَ دارَينِ مَعًا بِكُذا دَراهمَ وانهدَمَتِ إحداهما فَلَهُ أَنْ يَتْرَكَ الإشتين مَعًا.

### المادة (521)

المُستأجرُ بِالخيارِ في دارٍ استأجرَها عَلَى أَنْ تَكُونَ كُذا حُجْرَةً وَظَهَرَتِ ناقِصَةً إِنْ شاءَ فسَخَ الإجارةَ وَإِنْ شاءَ قَبِلَها بِالأجرِ المُسمَّى. وَلَكِنْ لَيْسَ لَهُ إبقاءُ الإجارةِ وَتَنقيصُ مَقَدارِ مِنَ الأجرَةِ.

## الباب السادس

### فِي بَيَانِ أَنْوَاعِ الْمَأْجُورِ وَأَحْكَامِهِ

#### الفصل الاول

فِي بَيَانِ مَسَائِلَ تَتَعَلَّقُ بِإِجَارَةِ الْعَقَارِ وَأَحْكَامِهَا

#### المادة(522)

يَجُوزُ اسْتِئْجَارُ دَارٍ أَوْ حَائُوتٍ بِدُونِ بَيَانِ أَنَّهَا لِسُكْنَى أَحَدٍ.

#### المادة(523)

مَنْ أَجَرَ دَارَهُ أَوْ حَائُوتَهُ وَكَانَتْ فِيهِ أُمَّتَعَتُهُ وَأَشْيَاؤُهُ تَصِحُّ الْإِجَارَةُ وَيُجْبَرُ عَلَى تَخْلِيَتِهِ مِنْ أُمَّتَعَتِهِ وَأَشْيَائِهِ وَتَسْلِيمِهِ.

#### المادة(524)

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَرْضًا وَلَمْ يُعَيِّنْ مَا يَزْرَعُهُ فِيهَا وَلَمْ يُعَمِّمْ عَلَى أَنْ يَزْرَعَ مَا شَاءَ فَاجَارَتْهُ فَاسِدَةً، وَلَكِنْ لَوْ عَيَّنَ قَبْلَ الْفَسْحِ وَرَضِيَ الْأَجْرُ تَنَقَّلِبُ إِلَى الصِّحَّةِ.

#### المادة(525)

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَرْضًا عَلَى أَنْ يَزْرَعَهَا مَا شَاءَ فَلَهُ أَنْ يَزْرَعَهَا مُكَرَّرًا فِي ظَرْفِ السَّنَةِ صَنِيفِيًّا وَشَتُويًّا.

#### المادة(526)

لَوْ انقَضَتْ مُدَّةُ الْإِجَارَةِ قَبْلَ إِدْرَاكِ الزَّرْعِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُبْقِيَ الزَّرْعَ فِي الْأَرْضِ إِلَى إِدْرَاكِهِ وَيُعْطَى أُجْرَةَ الْمِثْلِ.

#### المادة(527)

يَصِحُّ اسْتِئْجَارُ الدَّارِ وَالْحَائُوتِ بِدُونِ بَيَانِ كَوْنِهِ لِأَيِّ شَيْءٍ وَأَمَّا كَيْفِيَّةُ اسْتِعْمَالِهِ فَتُنْصَرَفُ إِلَى الْعُرْفِ وَالْعَادَةِ.

#### المادة(528)

كَمَا أَنَّهُ يَصِحُّ لِمَنْ اسْتَأْجَرَ دَارًا بِدُونِ بَيَانِ كَوْنِهَا لِأَيِّ شَيْءٍ أَنْ يَسْكُنَهَا بِنَفْسِهِ كَذَلِكَ يَصِحُّ لَهُ أَنْ يَسْكُنَهَا غَيْرُهُ أَيْضًا وَلَهُ أَنْ يَضَعُ فِيهَا أَشْيَاءَهُ وَلَهُ أَنْ يَعْمَلَ فِيهَا كُلَّ عَمَلٍ لَا يُورِثُ الْوَهْنَ وَالضَّرَرَ

لِلْبِنَاءِ لَكِنْ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَفْعَلَ مَا يُورِثُ الضَّرَرَ وَالْوَهْنَ إِلَّا بِإِذْنِ صَاحِبِهَا وَأَمَّا بِخُصُوصِ رَبِّطِ  
الدَّوَابِّ فَعَرُفَ الْبَلْدَةَ وَعَادَتَهَا مُعْتَبَرٌ وَمَرْعِيٌّ وَحُكْمُ الْحَائُوتِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ.

#### المادة (529)

أَعْمَالُ الْأَشْيَاءِ الَّتِي تُخِلُّ بِالْمَنْفَعَةِ الْمَقْصُودَةِ عَائِدَةً عَلَى الْأَجْرِ: مَثَلًا تَطْهِيرُ الرَّحَى  
عَلَى صَاحِبِهَا، كَذَلِكَ تَعْمِيرُ الدَّارِ وَطَرْقُ الْمَاءِ وَإِصْلَاحُ مَنَافِذِهِ وَإِنْشَاءُ الْأَشْيَاءِ الَّتِي  
تُخِلُّ بِالسُّكْنَى وَسَائِرِ الْأُمُورِ الَّتِي تَتَعَلَّقُ بِالْبِنَاءِ كُلِّهَا لِأَزْمَةٍ عَلَى صَاحِبِ الدَّارِ وَإِنْ  
امْتَنَعَ صَاحِبُهَا عَنْ أَعْمَالِ هَؤُلَاءِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَخْرُجَ مِنْهَا إِلَّا أَنْ تَكُونَ حِينَ اسْتِئْجَارِهِ  
إِيَّاهَا كَانَتْ عَلَى هَذِهِ الْحَالِ وَكَانَ قَدْ رَأَاهَا فَإِنَّهُ حِينَئِذٍ يَكُونُ قَدْ رَضِيَ بِالْعَيْبِ فَلَيْسَ لَهُ  
اتِّخَاذُ هَذَا وَسِيلَةً لِلْخُرُوجِ مِنَ الدَّارِ بَعْدَ وَإِنْ عَمِلَ الْمُسْتَأْجِرُ هَذِهِ الْأَشْيَاءَ مِنْهُ كَانَتْ مِنْ  
قَبِيلِ التَّبَرُّعِ فَلَيْسَ لَهُ طَلَبُ ذَلِكَ الْمَضْرُوفِ مِنَ الْأَجْرِ.

#### المادة (530)

التَّعْمِيرَاتُ الَّتِي أَنْشَأَهَا الْمُسْتَأْجِرُ بِإِذْنِ الْأَجْرِ إِنْ كَانَتْ عَائِدَةً لِإِصْلَاحِ الْمَأْجُورِ وَصِيَانَتِهِ عَنْ  
تَطَرْقِ الْخَلَلِ كَتَنْظِيمِ الْكُرْمِيدِ (أَيِ الْقَرْمِيدِ وَهُوَ نَوْعٌ مِنَ الْأَجْرِ يُوَضَعُ عَلَى السُّطُوحِ لِحِفْظِهِ مِنَ  
الْمَطْرِ) فَالْمُسْتَأْجِرُ يَأْخُذُ مَضْرُوفَاتِ هَذِهِ التَّعْمِيرَاتِ مِنَ الْأَجْرِ وَإِنْ لَمْ يَجْرِ بَيْنَهُمَا شَرْطٌ عَلَى أَخْذِهِ  
وَإِنْ كَانَتْ عَائِدَةً لِمَنَافِعِ الْمُسْتَأْجِرِ فَقَطُّ كَتَعْمِيرِ الْمَطَابِخِ فَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَخْذُ مَضْرُوفَاتِهَا مَا لَمْ  
يُذَكَّرْ شَرْطُ أَخْذِهَا بَيْنَهُمَا.

#### المادة (531)

لَوْ أَخْذَتِ الْمُسْتَأْجِرُ بِنَاءً فِي الْعَقَارِ الْمَأْجُورِ أَوْ غَرَسَ شَجَرَةً فَالْأَجْرُ مُخَيَّرٌ عِنْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ  
الْإِجَارَةِ إِنْ شَاءَ قَلَعَ الْبِنَاءَ أَوْ الشَّجَرَةَ وَإِنْ شَاءَ أَبْقَى ذَلِكَ وَأَعْطَى قِيَمَتَهُ كَثِيرَةً كَانَتْ أَمْ قَلِيلَةً.

#### المادة (532)

إِزَالَةُ الْعُبَارِ وَالتُّرَابِ وَالْكَنَاسَةِ وَالرَّمَادِ وَغَيْرِ ذَلِكَ أَثْنَاءَ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ.

#### المادة (533)

إِنْ كَانَ الْمُسْتَأْجِرُ يُحَرِّبُ الْمَأْجُورَ بِإِحْدَى الصُّوَرِ وَلَمْ يَقْدِرِ الْأَجْرُ عَلَى مَنْعِهِ رَاجَعَ الْحَاكِمَ وَفَسَخَ  
الْإِجَارَةَ.

الفصل الثاني  
في إجارة العروض

المادة (534)

يَجُوزُ إِجَارَةُ الْأَلْبِسَةِ وَالْأَسْلِحَةِ وَالْخِيَامِ وَأَمْثَالِهَا مِنَ الْمُنْقُولَاتِ إِلَى مُدَّةٍ مَعْلُومَةٍ فِي مُقَابِلِ بَدَلٍ مَعْلُومٍ.

المادة (535)

لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ ثِيَابًا عَلَى أَنْ يَذْهَبَ بِهَا إِلَى مَحَلٍّ ثُمَّ لَمْ يَذْهَبْ وَلَبِسَهَا فِي بَيْتِهِ أَوْ لَمْ يَلْبَسَهَا يَلْزَمُهُ إِعْطَاءُ أُجْرَتِهَا.

المادة (536)

مَنْ اسْتَأْجَرَ ثِيَابًا عَلَى أَنْ يَلْبَسَهَا بِنَفْسِهِ فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَلْبَسَهَا غَيْرَهُ.

المادة (537)

الْخُلْيُ كَاللِّبَاسِ.

الفصل الثالث

في إجارة الدواب

المادة (538)

كَمَا يَصِحُّ اسْتِئْجَارُ دَابَّةٍ مُعَيَّنَةٍ كَذَلِكَ يَصِحُّ الْإِشْتِرَاطُ عَلَى الْمُكَارِي الْإِيصَالُ إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ.

المادة (539)

لَوْ اسْتَأْجَرَ دَابَّةً مُعَيَّنَةً إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ وَتَعَبَتْ فِي الطَّرِيقِ فَالْمُسْتَأْجِرُ يَكُونُ مُخَيَّرًا إِنْ شَاءَ انْتِظَرَهَا حَتَّى تَسْتَرِيحَ وَإِنْ شَاءَ نَقَضَ الْإِجَارَةَ وَبِهَذِهِ الْحَالِ يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ أَنْ يُعْطِيَ حِصَّةَ مَا أَصَابَ تِلْكَ الْمَسَافَةَ مِنَ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى لِلْأَجْرِ.

المادة (540)

لَوْ اشْتَرَطَ إِيصَالَ جَمَلٍ مُعَيَّنٍ إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ وَتَعَبَتْ الدَّابَّةُ فِي الطَّرِيقِ فَالْمُكَارِي مَجْبُورٌ عَلَى تَحْمِيلِهِ عَلَى دَابَّةٍ أُخْرَى وَإِيصَالِهِ إِلَى ذَلِكَ الْمَحَلِّ.



#### المادة (541)

لَا يَجُوزُ اسْتِئْجَارُ دَابَّةٍ مِنْ دُونِ تَعْيِينِ وَلَكِنْ إِنْ عُنِيَتْ بَعْدَ الْعُقْدِ وَقَبْلَ الْمُسْتَأْجِرِ يَجُوزُ أَيْضًا لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ دَابَّةٌ مِنْ نَوْعٍ عَلَى مَا هُوَ الْمُعْتَادُ بِلَا تَعْيِينِ يَجُوزُ وَيُصْرَفُ عَلَى الْمُتَعَارَفِ الْمُطْلَقِ مَثَلًا لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ دَابَّةٌ مِنَ الْمَكَارِي إِلَى مَحَلٍّ مَعْلُومٍ عَلَى مَا هُوَ الْمُعْتَادُ يَلْزَمُ الْمَكَارِي إِيصَالُ الْمُسْتَأْجِرِ بِدَابَّةٍ إِلَى ذَلِكَ الْمَحَلِّ عَلَى الْوَجْهِ الْمُعْتَادِ.

#### المادة (542)

لَا يَكْفِي فِي الْإِجَارَةِ تَعْيِينُ اسْمِ الْخُطَّةِ وَالْمَسَافَةِ فَقَطْ إِلَّا أَنْ يَكُونَ اسْمُ الْخُطَّةِ عَلَمًا مُتَعَارَفًا لِبَلَدَةٍ مَثَلًا. لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ دَابَّةٌ إِلَى بُوسْنَةَ أَوْ إِلَى الْعِرَاقِ لَا يَصِحُّ إِذْ يَلْزَمُ تَعْيِينُ الْبَلَدَةِ أَوْ الْقَصَبَةِ أَوْ الْقَرْيَةِ الَّتِي يُذْهَبُ إِلَيْهَا وَلَكِنَّ لَفْظَ الشَّامِ مَعَ كَوْنِهِ اسْمَ قِطْعَةٍ قَدْ تُعْرَفُ إِطْلَاقُهُ عَلَى بَلَدَةِ دِمَشْقٍ فَلِهَذَا لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ دَابَّةٌ إِلَى الشَّامِ صَحَّ.

#### المادة (543)

لَوْ اسْتُؤْجِرَتْ دَابَّةٌ إِلَى مَكَانٍ وَكَانَ يُطْلَقُ اسْمُهُ عَلَى بَلَدَتَيْنِ فَأَيُّهُمَا فُصِدَتْ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ، مَثَلًا: لَوْ اسْتُكْرِيَتْ دَابَّةٌ مِنْ إِسْلَامْبُولٍ إِلَى حَكْمَجِهْ وَلَمْ يُصْرَحْ هَلْ إِلَى كُبْرَاهُمَا أَوْ إِلَى صُغْرَاهُمَا فَأَيُّهُمَا فُصِدَتْ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ بِنِسْبَةِ مَسَافَتِهِمَا.

#### المادة (544)

لَوْ اسْتُكْرِيَتْ دَابَّةٌ إِلَى بَلَدَةٍ يَلْزَمُ إِيصَالُ مُسْتَأْجِرِهَا إِلَى دَارِهِ. لَوْ اسْتُكْرِيَتْ دَابَّةٌ إِلَى بَلَدَةٍ لِلرُّكُوبِ أَوْ الْحَمْلِ يَلْزَمُ اسْتِحْسَانًا إِرْكَابَ الْمُسَافِرِ أَوْ تَحْمِيلَ الْحَمْلِ مِنْ دَارِهِ وَإِيصَالَهُ إِلَى النُّزْلِ أَوْ الدَّارِ الَّتِي يَرِيدُ النُّزُولَ فِيهَا فِي الْبِلَادِ الْمَقْصُودِ (الهندية والبرزازية)

#### المادة (545)

مَنْ اسْتُكْرِيَتْ دَابَّةٌ إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ فَلَيْسَ لَهُ تَجَاوُزُ ذَلِكَ الْمَحَلِّ بِدُونِ إِذْنِ الْمَكَارِي فَإِذَا تَجَاوَزَ قَالِدَابَّةٌ فِي ضَمَانِ الْمُسْتَأْجِرِ إِلَى أَنْ يُسَلِّمَهَا سَالِمَةً وَإِنْ تَلَفَتْ فِي ذَهَابِهِ وَإِيَابِهِ يَلْزَمُ الضَّمَانُ.

#### المادة (546)

لَوْ أُسْتُكْرِيَتْ دَابَّةٌ إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ فَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَذْهَبَ بِتِلْكَ الدَّابَّةِ إِلَى مَحَلٍّ آخَرَ فَإِنْ ذَهَبَ وَتَلَفَتْ الدَّابَّةُ ضَمِنَ. مَثَلًا: لَوْ ذَهَبَ إِلَى (أَسْلَمِيَّةٍ) بِالدَّابَّةِ الَّتِي اسْتَكْرَاهَا عَلَى أَنْ يَذْهَبَ بِهَا إِلَى تَكْفُورٍ طَاغٍ وَعَطِبَتْ يَلْزَمُ الضَّمَانُ.

#### المادة (547)

لَوْ أُسْتُؤْجِرَ حَيَوَانٌ إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ وَكَانَتْ طُرْفُهُ مُتَعَدِّدَةً فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَذْهَبَ فِي أَيِّ طَرِيقٍ شَاءَ مِنَ الطَّرِيقِ الَّتِي يَسْلُكُهَا النَّاسُ وَلَوْ ذَهَبَ الْمُسْتَأْجِرُ مِنْ طَرِيقٍ غَيْرِ الَّذِي عَيَّنَهُ صَاحِبُ الدَّابَّةِ وَتَلَفَتْ فَإِنْ كَانَ ذَلِكَ الطَّرِيقُ أَصْعَبَ مِنَ الطَّرِيقِ الَّذِي عَيَّنَهُ يَلْزَمُ الضَّمَانُ وَإِنْ كَانَ مُسَاوِيًا أَوْ أَسْهَلَ فَلَا.

#### المادة (548)

لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ اسْتِعْمَالُ دَابَّةٍ أُرِيدَ مِنَ الْمُدَّةِ الَّتِي عَيَّنَهَا وَإِنْ اسْتَعْمَلَهَا وَتَلَفَتْ فِي يَدِهِ يَضْمَنُ.

#### المادة (549)

كَمَا يَصِحُّ اسْتِكْرَاءُ دَابَّةٍ عَلَى أَنْ يَرْكَبَهَا فَلَنْ كَذَلِكَ يَصِحُّ اسْتِكْرَاءُ دَابَّةٍ عَلَى أَنْ يَرْكَبَهَا الْمُسْتَأْجِرُ مِنْ شَاءَ عَلَى التَّعْمِيمِ أَيْضًا.

#### المادة (550)

الدَّابَّةُ الَّتِي أُسْتُكْرِيَتْ لِلرُّكُوبِ لَا تَحْمَلُ وَإِنْ حُمِلَتْ وَتَلَفَتْ يَلْزَمُ الضَّمَانُ وَبِهَذِهِ الْحَالِ لَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةَ.

#### المادة (551)

الدَّابَّةُ الَّتِي أُسْتُكْرِيَتْ عَلَى أَنْ يَرْكَبَهَا فَلَنْ لَا يَصِحُّ إِزْكَابُهَا غَيْرَهُ وَإِنْ صَارَ إِزْكَابُهَا وَتَلَفَتْ يَلْزَمُ الضَّمَانُ.

#### المادة (552)

مَنْ اسْتَكْرَى دَابَّةً عَلَى أَنْ يَرْكَبَهَا مِنْ شَاءَ فَإِنْ شَاءَ رَكَبَهَا بِنَفْسِهِ وَإِنْ شَاءَ أَرْكَبَهَا غَيْرُهُ وَلَكِنْ إِنْ رَكَبَهَا هُوَ أَوْ غَيْرُهُ فَقَدْ تَعَيَّنَ الْمُرَادُ وَتَخَصَّصَ فَلَا يَصِحُّ إِزْكَابُ آخَرَ.

### المادة (553)

لَوْ اسْتَكْرَى أَحَدٌ دَابَّةً لِلرُّكُوبِ مِنْ دُونِ تَعْيِينِ مَنْ يَرْكَبُهَا وَلَا التَّعْمِيمِ عَلَى أَنْ يُرَكَّبَهَا مِنْ شَاءِ نَفْسُهُ  
الْإِجَارَةَ. وَلَكِنْ لَوْ عَيَّنَ وَبَيَّنَ قَبْلَ الْفَسْحِ تَنَقُّبُ إِلَى الصِّحَّةِ وَعَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ أَيْضًا لَا يَرْكَبُ غَيْرُ  
مَنْ تَعَيَّنَ عَلَى تِلْكَ الدَّابَّةِ.

### المادة (554)

لَوْ اسْتَكْرَيْتَ دَابَّةً لِلْحَمْلِ يُعْتَبَرُ فِي الْإِكَافِ وَالْحَبْلِ وَالْعِدْلِ عُرْفُ الْبَلَدَةِ.

### المادة (555)

لَوْ اسْتَكْرَيْتَ دَابَّةً مِنْ دُونِ بَيَانِ مَقْدَارِ الْحَمْلِ وَلَا التَّعْيِينِ بِإِشَارَةٍ يُحْمَلُ مَقْدَارُهُ عَلَى الْعُرْفِ وَالْعَادَةِ.

### المادة (556)

لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ ضَرْبُ دَابَّةِ الْكِرَاءِ مِنْ دُونِ إِذْنِ صَاحِبِهَا وَلَوْ ضَرَبَهَا وَتَلَفَتْ بِسَبَبِهِ ضَمِنَ.

### المادة (557)

لَوْ أَذِنَ صَاحِبُ دَابَّةِ الْكِرَاءِ بِضَرْبِهَا فَلَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ إِلَّا الضَّرْبُ عَلَى الْمَوْضِعِ الْمُعْتَادِ وَإِنْ  
ضَرَبَهَا عَلَى غَيْرِ الْمَوْضِعِ الْمُعْتَادِ مَثَلًا لَوْ كَانَ الْمُعْتَادُ ضَرْبَهَا عَلَى عُرْفِهَا وَضَرَبَهَا عَلَى رَأْسِهَا  
وَتَلَفَتْ يَلْزَمُ الصَّمَانُ.

### المادة (558)

يَصِحُّ الرُّكُوبُ عَلَى دَابَّةٍ اسْتَكْرَيْتَ لِلْحَمْلِ.

### المادة (559)

لَوْ اسْتَكْرَيْتَ دَابَّةً عَيْنَ نَوْعِ حِمْلِهَا وَمَقْدَارِهِ يَصِحُّ تَحْمِيلُهَا حَمْلًا آخَرَ مُمَاتِلًا لَهُ أَوْ أَهْوَنَ مِنْهُ فِي  
الْمَضَرَّةِ أَيْضًا. وَلَكِنْ لَا يَصِحُّ تَحْمِيلُ شَيْءٍ أَزِيدَ فِي الْمَضَرَّةِ. مَثَلًا مَنْ اسْتَكْرَى دَابَّةً عَلَى أَنْ  
يُحْمَلَهَا خَمْسَةَ أَكْيَالِ حِنْطَةٍ كَمَا يَصِحُّ لَهُ أَنْ يُحْمَلَهَا مِنْ مَالِهِ أَوْ مِنْ مَالِ غَيْرِهِ أَيَّ نَوْعٍ كَانَ خَمْسَةَ  
أَكْيَالِ حِنْطَةٍ كَذَلِكَ يَجُوزُ لَهُ أَنْ يُحْمَلَهَا خَمْسَةَ أَكْيَالِ شَعِيرٍ. وَلَكِنْ لَا يَجُوزُ تَحْمِيلُ خَمْسَةِ أَكْيَالِ  
حِنْطَةٍ دَابَّةً اسْتَكْرَيْتَ عَلَى أَنْ تَحْمِلَ خَمْسَةَ أَكْيَالِ شَعِيرٍ كَمَا لَا يَصِحُّ أَنْ تَحْمِلَ مِائَةَ أَوْقِيَّةٍ حَدِيدٍ  
دَابَّةً اسْتَكْرَيْتَ عَلَى أَنْ تَحْمِلَ مِائَةَ أَوْقِيَّةٍ قُطْنٍ.

#### المادة (560)

وَضَعَ الْحِمْلَ عَنِ الدَّابَّةِ عَلَى الْمُكَارِي.

#### المادة (561)

نَفَقَةُ الْمَاجُورِ عَلَى الْآخَرِ مِثْلًا عِلْفُ الدَّابَّةِ الَّتِي أُسْتُكْرِيَتْ وَسَفِيْهَا عَلَى صَاحِبِهَا وَلَكِنْ لَوْ أُعْطِيَ الْمُسْتَأْجِرَ عِلْفَ الدَّابَّةِ بِدُونِ إِذْنِ صَاحِبِهَا تَبَرُّعًا فَلَيْسَ لَهُ أَخْذُ ثَمَنِهِ مِنْ صَاحِبِهَا بَعْدَ.

#### الفصل الرابع

#### في إجارة الأدمي

#### المادة (562)

تَجُورُ إِجَارَةُ الْأَدْمِيِّ لِلْخِدْمَةِ أَوْ لِإِجْرَاءِ صَنْعَةٍ بِبَيَانِ مُدَّةٍ أَوْ بِتَعْيِينِ الْعَمَلِ بِصُورَةٍ أُخْرَى، كَمَا بَيَّنَّ فِي الْفَصْلِ الثَّلَاثِ مِنَ الْبَابِ الثَّانِي.

#### المادة (563)

لَوْ خَدَمَ أَحَدٌ آخَرَ بِنَاءٍ عَلَى طَلَبِهِ مِنْ دُونِ مَقَاوِلَةٍ عَلَى أَجْرَةٍ فَلَهُ أَجْرُ الْمِثْلِ إِنْ كَانَ مِمَّنْ يَخْدُمُ بِالْأُجْرَةِ وَالْآ فَلا.

#### المادة (564)

لَوْ قَالَ أَحَدٌ لِآخَرَ: اْعْمَلْ هَذَا الْعَمَلَ أَكْرَمَكَ، وَلَمْ يَبَيِّنْ مِقْدَارَ مَا يُكْرِمُهُ بِهِ فَعَمِلَ الْعَمَلَ الْمَأْمُورَ بِهِ اسْتَحَقَّ أَجْرَ الْمِثْلِ.

#### المادة (565)

لَوْ أُسْتُخِدِمَتْ الْعَمَلَةُ مِنْ دُونِ تَسْمِيَةِ أَجْرَةٍ تُعْطَى أَجْرَتُهُمْ إِنْ كَانَتْ مَعْلُومَةً، وَإِلَّا فَأَجْرُ الْمِثْلِ وَمُعَامَلَةُ الْأَصْنَافِ الَّذِينَ يُمَاتِلُونَ هَؤُلَاءِ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ.

#### المادة (566)

لَوْ عُقِدَتْ الْإِجَارَةُ عَلَى أَنْ يُعْطَى لِلْأَجِيرِ شَيْءٌ مِنَ الْقَبِيَّاتِ لَا عَلَى التَّعْيِينِ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ، مِثْلًا لَوْ قَالَ أَحَدٌ لِأَحَدٍ: إِنْ خَدَمْتَنِي كَذَا أَيَّامًا أُعْطِيْتُكَ زَوْجًا وَاحِدًا مِنَ الْبَقَرِ لَا يَلْزَمُ الْبَقْرَ وَيَلْزَمُ

أَجْرُ الْمَثَلِ، وَلَكِنْ يَجُوزُ اسْتِئْجَارُ الظَّنِّ عَلَى أَنْ يَعْمَلَ لَهَا أَلْبَسَةً وَيُطْعِمَهَا مِنْ دُونِ تَعْيِينِ الثِّيَابِ وَالطَّعَامِ، كَمَا جَرَتْ الْعَادَةُ وَإِنْ لَمْ تُوصَفِ الْأَلْبَسَةُ وَلَمْ تُعْرَفْ تَلَزَمَ مِنَ الدَّرَجَةِ الْوَسْطَى.

#### المادة (567)

الْعَطِيَّةُ الَّتِي أُعْطِيَتْ لِلْخِدْمَةِ مِنَ الْخَارِجِ لَا تُحْسَبُ مِنَ الْأُجْرَةِ.

#### المادة (568)

لَوْ اسْتُؤْجِرَ أَسْتَاذٌ لِتَعْلِيمِ عِلْمٍ أَوْ صَنْعَةٍ فَإِنْ ذُكِرَتْ مُدَّةٌ اِنْعَقَدَتْ الْإِجَارَةُ عَلَى الْمُدَّةِ حَتَّى أَنْ الْأَسْتَاذَ يَسْتَحِقُّ الْأُجْرَةَ لِكَوْنِهِ حَاضِرًا وَمُهَيِّئًا لِلتَّعْلِيمِ قَرَأَ التَّلْمِيذُ، أَوْ لَمْ يَقْرَأْ وَإِنْ لَمْ تُذَكَّرْ مُدَّةٌ اِنْعَقَدَتْ إِجَارَةُ فَاسِدَةً، وَعَلَى هَذِهِ الصُّورَةِ إِنْ قَرَأَ التَّلْمِيذُ فَالْأَسْتَاذُ يَسْتَحِقُّ الْأُجْرَةَ، وَإِلَّا، فَلَا.

#### المادة (569)

مَنْ أَعْطَى أَسْتَاذًا وَلَدَهُ لِيُعَلِّمَهُ صَنْعَةً مِنْ دُونِ أَنْ يُشْتَرَطَ أَحَدُهُمَا لِلْآخِرِ أُجْرَةٌ فَبَعْدَ تَعَلُّمِ الصَّبِيِّ لَوْ طَلَبَ أَحَدُهُمَا مِنَ الْآخِرِ أُجْرَةً يُعْمَلُ بِعُرْفِ الْبَلَدَةِ وَعَادَتِهَا.

#### المادة (570)

لَوْ اسْتَأْجَرَ أَهْلُ قَرْيَةٍ مُعَلِّمًا، أَوْ إِمَامًا أَوْ مُؤَدِّنًا وَأَوْفَى خِدْمَتَهُ يَأْخُذُ أُجْرَتَهُ مِنْ أَهْلِ تِلْكَ الْقَرْيَةِ.

#### المادة (571)

الْأَجِيرُ الَّذِي اسْتُؤْجِرَ عَلَى أَنْ يَعْمَلَ بِنَفْسِهِ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَسْتَعْمَلَ غَيْرَهُ مَثَلًا لَوْ أُعْطِيَ أَحَدٌ جُبَّةً لِحَيَّاطٍ عَلَى أَنْ يَخِيطَهَا بِنَفْسِهِ بِكَذَا دَرَاهِمَ، فَلَيْسَ لِلْحَيَّاطِ أَنْ يَخِيطَهَا بِغَيْرِهِ وَإِنْ خَاطَهَا بِغَيْرِهِ وَتَلَفَتْ فَهُوَ ضَامِنٌ.

#### المادة (572)

لَوْ أَطْلَقَ الْعَقْدَ حِينَ الْإِسْتِئْجَارِ فَلِلْأَجِيرِ أَنْ يَسْتَعْمَلَ غَيْرَهُ

#### المادة (573)

قَوْلُ الْمُسْتَأْجِرِ لِلْأَجِيرِ اْعْمَلْ هَذَا الشَّغْلَ إِطْلَاقًا، مَثَلًا لَوْ قَالَ أَحَدٌ لِلْحَيَّاطِ خِطْ هَذِهِ الْجُبَّةَ بِكَذَا دَرَاهِمَ مِنْ دُونِ تَقْيِيدِ بَقَوْلِهِ خِطْهَا بِنَفْسِكَ أَوْ بِالذَّاتِ وَخَاطَهَا الْحَيَّاطُ بِخَلِيقَتِهِ أَوْ خَيَّاطٍ آخَرَ يَسْتَحِقُّ الْأُجْرَ الْمُسَمَّى وَإِنْ تَلَفَتْ الْجُبَّةُ بِلَا تَعَدٍّ لَا يَضْمَنُ.

#### المادة (574)

كُلُّ مَا كَانَ مِنْ تَوَابِعِ الْعَمَلِ، وَلَمْ يُشْتَرَطْ عَلَى الْأَجِيرِ يُعْتَبَرُ فِيهِ عَزْفُ الْبَلَدَةِ وَعَادَتُهَا، كَمَا أَنَّ الْعَادَةَ فِي كَوْنِ الْخَيْطِ عَلَى الْخَيَّاطِ.

#### المادة (575)

يَلْزَمُ الْحَمَّالُ إِدْخَالَ الْحِمْلِ إِلَى الدَّارِ، وَلَكِنْ لَا يَلْزَمُ عَلَيْهِ وَضْعُهُ فِي مَحَلِّهِ مَثَلًا لَيْسَ عَلَى الْحَمَّالِ إِخْرَاجُ الْحِمْلِ إِلَى فَوْقِ الدَّارِ، وَلَا وَضْعُ الذَّخِيرَةِ فِي الْأَنْبَارِ (الْمُسْتَوْدَعِ)

#### المادة (576)

لَا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ إِطْعَامَ الْأَجِيرِ إِلَّا أَنْ يَكُونَ عَزْفُ الْبَلَدَةِ كَذَلِكَ.

#### المادة (577)

إِنْ أُعْطِيَ دَلَالٌ مَالًا، وَلَمْ يَبِعْهُ وَبَعْدَ ذَلِكَ بَاعَهُ صَاحِبُ الْمَالِ، فَلَيْسَ لِلدَّلَّالِ أَخْذُ الْأُجْرَةِ وَإِنْ بَاعَهُ دَلَّالٌ آخَرَ، فَلَيْسَ لِلأَوَّلِ شَيْءٌ وَتَمَامُ الْأُجْرَةِ لِلثَّانِي.

#### المادة (578)

لَوْ أُعْطِيَ أَحَدٌ مَالَهُ لِدَلَّالٍ، وَقَالَ بَعْدَ بَيْعِهِ بِكَذَا دَرَاهِمَ فَإِنْ بَاعَهُ الدَّلَّالُ بِأَزِيدٍ مِنْ ذَلِكَ فَالْفَضْلُ أَيْضًا لِصَاحِبِ الْمَالِ، وَلَيْسَ لِلدَّلَّالِ سِوَى الْأُجْرَةِ.

#### المادة (579)

لَوْ ظَهَرَ مُسْتَحَقُّ بَعْدَ أَخْذِ الدَّلَّالِ أُجْرَتَهُ وَضَبِطَ الْمَبِيعُ أَوْ رَدَّ بَعِيْبٍ لَا تُسْتَرَدُّ أُجْرَةُ الدَّلَّالِ.

#### المادة (580)

مَنْ اسْتَأْجَرَ حَصَادِيْنَ لِيَحْضُدُوا زَرْعَهُ الَّذِي فِي أَرْضِهِ وَبَعْدَ حَصَادِهِمْ مَقْدَارًا مِنْهُ لَوْ تَلَفَ الْبَاقِي بِنُزُولِ آفَةٍ أَوْ بَقْضَاءِ آخَرَ فَلَهُمْ أَنْ يَأْخُذُوا مِنَ الْأَجْرِ الْمُسَمَّى مَقْدَارَ حِصَّةِ مَا حَصَدُوهُ، وَلَيْسَ لَهُمْ أَخْذُ أَجْرِ الْبَاقِي.

#### المادة (581)

كَمَا أَنَّ لِلطَّيْرِ فَسْحَ الْإِجَارَةِ لَوْ مَرِضَتْ كَذَلِكَ لِأَبِ الطِّفْلِ فَسُخِّهَا إِذَا مَرِضَتْ أَوْ حَمَلَتْ أَوْ لَمْ يَأْخُذِ الصَّبِيُّ تَدْيِهَا أَوْ قَاءَ لَبَنَهَا.

## الباب السابع

### فِي وَظِيْفَةِ الْآجِرِ وَالْمُسْتَأْجِرِ وَصَلَاحِيَّتَهُمَا بَعْدَ الْعَقْدِ

#### الفصل الاول

#### فِي تَسْلِيمِ الْمَاجُورِ

#### المادة(582)

تَسْلِيمُ الْمَاجُورِ هُوَ عِبَارَةٌ عَنِ إِجَارَةِ الْآجِرِ وَرُخْصَتُهُ لِلْمُسْتَأْجِرِ بِأَنْ يَنْتَفِعَ بِهِ بِلَا مَانِعٍ.

#### المادة(583)

إِذَا انْعَقَدَتِ الْإِجَارَةُ الصَّحِيحَةُ عَلَى الْمُدَّةِ أَوْ الْمَسَافَةِ يُلْزَمُ تَسْلِيمُ الْمَاجُورِ لِلْمُسْتَأْجِرِ عَلَى أَنْ يَبْقَى فِي يَدِهِ مُتَّصِلًا وَمُسْتَمِرًّا إِلَى انْقِضَاءِ الْمُدَّةِ أَوْ خِتَامِ الْمَسَافَةِ. مَثَلًا لَوْ اسْتَأْجَرَ أَحَدٌ مَرْكَبَةً لِكَذَا مُدَّةً أَوْ عَلَى أَنْ يَذْهَبَ إِلَى الْمَحَلِّ الْفُلَانِيِّ فَلَهُ أَنْ يَسْتَعْمِلَ الْمَرْكَبَةَ الْمَذْكُورَةَ فِي ظَرْفِ تِلْكَ الْمُدَّةِ أَوْ إِلَى أَنْ يَصِلَ ذَلِكَ الْمَحَلِّ، وَلَيْسَ لِصَاحِبِهَا أَنْ يَسْتَعْمِلَهَا فِي تِلْكَ الْأَتْنَاءِ فِي أُمُورِهِ.

#### المادة(584)

لَوْ آجَرَ أَحَدٌ مَلَكُهُ وَكَانَ فِيهِ مَالُهُ لَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ مَا لَمْ يُسَلِّمْهُ فَارِعًا إِلَّا أَنْ يَكُونَ قَدْ بَاعَ الْمَالَ مِنْ الْمُسْتَأْجِرِ أَيْضًا

#### المادة(585)

لَوْ سَلَّمَ الْآجِرُ الدَّارَ، وَلَمْ يُسَلِّمْ حُجْرَةً وَضَعَهَا فِيهَا أَشْيَاءَهُ، يَسْقُطُ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ مِقْدَارُ حِصَّةِ تِلْكَ الْحُجْرَةِ، وَالْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرٌ فِي بَاقِي الدَّارِ وَإِنْ أَخْلَى الْآجِرُ الدَّارَ وَسَلَّمَهَا قَبْلَ الْفُسْخِ تَلْزَمُ الْإِجَارَةُ يَعْنِي لَا يَبْقَى لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقُّ الْفُسْخِ.

#### الفصل الثاني

فِي تَصْرِفِ الْعَاقِدِينَ فِي الْمَاجُورِ بَعْدَ الْعَقْدِ

#### المادة(586)

لِلْمُسْتَأْجِرِ إِجَارَةُ الْمَاجُورِ لِأَخْرَ قَبْلَ الْقَبْضِ إِنْ كَانَ عَقَارًا، وَإِنْ كَانَ مَنْقُولًا فَلَا.

### المادة (587)

لِلْمُسْتَأْجِرِ إِجَارًا مَا لَمْ يَتَّفَقُوا اسْتِعْمَالَهُ وَإِنْفَاعَهُ بِاخْتِلَافِ النَّاسِ لِأَجْرِ .

### المادة (588)

الْمُسْتَأْجِرُ بِإِجَارَةٍ فَاسِدَةٍ إِذَا آجَرَ ذَلِكَ الْمَأْجُورَ لِأَخَرَ بَعْدَ الْقَبْضِ بِإِجَارَةٍ صَحِيحَةٍ جَازٍ .

### المادة (589)

لَوْ آجَرَ أَحَدٌ مَالَهُ عَلَى مُدَّةٍ مَعْلُومَةٍ مِنْ آخَرَ إِجَارَةً لِزِمَّةٍ، ثُمَّ آجَرَهُ أَيْضًا تِلْكَ الْمُدَّةَ مَرَّةً ثَانِيَةً مِنْ غَيْرِهِ لَا تَنْفُذُ الْإِجَارَةُ الثَّانِيَةُ وَلَا تُعْتَبَرُ .

### المادة (590)

لَوْ بَاعَ الْأَجْرُ الْمَأْجُورَ بِدُونِ إِذْنِ الْمُسْتَأْجِرِ يَكُونُ الْبَيْعُ نَافِذًا بَيْنَ الْبَائِعِ وَالْمُسْتَأْجِرِ، وَإِنْ لَمْ يَكُنْ نَافِذًا فِي حَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ حَتَّى أَنَّهُ بَعْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ يَلْزَمُ الْبَيْعُ فِي حَقِّ الْمُسْتَأْجِرِ، وَلَيْسَ لَهُ الْإِمْتِنَاعُ عَنِ الْإِشْتِرَاءِ إِلَّا أَنْ يَطْلُبَ الْمُسْتَأْجِرُ تَسْلِيمَ الْمَبِيعِ مِنَ الْبَائِعِ قَبْلَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ، وَيَنْسَخُ الْقَاضِي الْبَيْعَ لِعَدَمِ إِمْكَانِ تَسْلِيمِهِ، وَإِنْ آجَرَ الْمُسْتَأْجِرُ الْبَيْعَ يَكُونُ نَافِذًا فِي حَقِّ كُلِّ مِنْهُمُ، وَلَكِنْ لَا يُؤْخَذُ الْمَأْجُورُ مِنْ يَدِهِ مَا لَمْ يَصِلْ إِلَيْهِ مِقْدَارُ مَا لَمْ يَسْتَوْفِهِ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ الَّذِي كَانَ أَعْطَاهُ نَقْدًا، وَلَوْ سَلَّمَ الْمُسْتَأْجِرُ الْمَأْجُورَ قَبْلَ اسْتِيفَائِهِ ذَلِكَ سَقَطَ حَقُّ حَبْسِهِ .

### الفصل الثالث

في بيان مواد تتعلق برد المأجور وإعادته

### المادة (591)

يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ رَفْعُ يَدِهِ عَنِ الْمَأْجُورِ عِنْدَ انْقِضَاءِ الْإِجَارَةِ

### المادة (592)

لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ اسْتِعْمَالُ الْمَأْجُورِ بَعْدَ انْقِضَاءِ الْإِجَارَةِ .

### المادة (593)

لَوْ انْقَضَتِ الْإِجَارَةُ (المادة 405) وَ أَرَادَ الْأَجْرُ (409) قَبْضَ مَالِهِ يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ (410) تَسْلِيمَهُ (262-277) إِيَّاهُ .



### المادة (594)

لَا يَلْزَمُ الْمُسْتَأْجِرَ رَدُّ الْمَأْجُورِ وَإِعَادَتُهُ وَيَلْزَمُ الْأَجْرَ أَنْ يَأْخُذَهُ عِنْدَ انْقِضَاءِ الْإِجَارَةِ. مَثَلًا لَوْ انْقَضَتْ إِجَارَةُ دَارٍ يَلْزَمُ صَاحِبَهَا الذَّهَابَ إِلَيْهَا وَتَسَلُّمَهَا كَذَلِكَ لَوْ اسْتَأْجَرَتْ دَابَّةً إِلَى الْمَحَلِّ الْفُلَانِيِّ يَلْزَمُ صَاحِبَهَا أَنْ يُوجِدَ هُنَاكَ وَيَتَسَلَّمَهَا، وَإِنْ لَمْ يُوجَدْ هُنَاكَ، وَلَمْ يَسْتَلِمَهَا وَتَلَفَتْ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ بِدُونِ تَعْدِيهِ وَتَقْصِيرِهِ لَا يَضْمَنُ (416). أَمَّا إِذَا اسْتَأْجَرَهَا لِلذَّهَابِ إِلَى مَحَلٍّ مُعَيَّنٍ، وَالرُّجُوعِ مِنْهُ يَلْزَمُ أَنْ يَرُدَّهَا إِلَى ذَلِكَ الْمَحَلِّ، وَإِنْ لَمْ يَرُدَّهَا إِلَيْهِ وَأَحْضَرَهَا إِلَى دَارِهِ وَتَلَفَتْ ضَمِنَ.

### المادة (595)

إِنْ اِحْتَأَجَّ رَدُّ الْمَأْجُورِ وَإِعَادَتُهُ إِلَى الْحَمْلِ وَالْمُنُونَةِ فَأَجْرُهُ نَقْلُهُ عَلَى الْأَجْرِ.

### الباب الثامن

### فِي بَيَانِ الضَّمَانَاتِ

### الفصل الاول

فِي الْمَوَادِّ الْمُتَعَلِّقَةِ بِلُزُومِ ضَمَانِ الْمَنْفَعَةِ وَعَدَمِهِ

### المادة (596)

لَوْ اسْتَعْمَلَ أَحَدٌ مَالًا بِدُونِ إِذْنِ صَاحِبِهِ فَهُوَ مِنْ قَبِيلِ الْعَصَبِ لَا يَلْزَمُهُ أَدَاءُ مَنَافِعِهِ، وَلَكِنْ إِنْ كَانَ ذَلِكَ الْمَالُ مَالًا وَقَفَ أَوْ مَالًا صَغِيرًا فَحِينَئِذٍ يَلْزَمُ ضَمَانُ الْمَنْفَعَةِ أَيَّ أَجْرِ الْمِثْلِ فِي كُلِّ حَالٍ. وَإِنْ كَانَ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ يَلْزَمُهُ ضَمَانُ الْمَنْفَعَةِ أَيَّ أَجْرِ الْمِثْلِ إِذَا لَمْ يَكُنْ بِتَأْوِيلِ مَلِكٍ، أَوْ عَقْدٍ. مَثَلًا لَوْ سَكَنَ أَحَدٌ فِي دَارٍ آخَرَ مَدَّةً بِدُونِ عَقْدِ إِجَارَةٍ لَا تَلْزَمُهُ الْأَجْرَةُ لَكِنْ إِنْ كَانَتْ تِلْكَ الدَّارُ وَقْفًا أَوْ مَالًا صَغِيرًا، فَعَلَى كُلِّ حَالٍ تَلْزَمُهُ يَعْنِي إِنْ كَانَ تَمَّ تَأْوِيلُ مَلِكٍ وَعَقْدٍ أَوْ لَمْ يَكُنْ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ الْمُدَّةَ الَّتِي سَكَنَهَا.

وَكَذَلِكَ إِنْ كَانَتْ دَارَ كِرَاءٍ، وَلَمْ يَكُنْ تَمَّ تَأْوِيلُ مَلِكٍ وَعَقْدٍ يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ، وَكَذَا لَوْ اسْتَعْمَلَ أَحَدٌ دَابَّةَ الْكِرَاءِ بِدُونِ إِذْنِ صَاحِبِهَا يَلْزَمُ أَجْرُ الْمِثْلِ.

### المادة (597)

لَا يَلْزَمُ ضَمَانُ الْمَنْفَعَةِ فِي مَالٍ اسْتُعْمِلَ بِتَأْوِيلِ مَلِكٍ، وَلَوْ كَانَ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ. مَثَلًا لَوْ تَصَرَّفَ مَدَّةً أَحَدُ الشُّرَكَاءِ فِي الْمَالِ الْمَشْتَرَكِ بِدُونِ إِذْنِ شَرِيكِهِ مُسْتَعْلًا، فَلَيْسَ لِلشَّرِيكِ الْآخَرِ أَخْذُ أَجْرَةِ حِصَّتِهِ؛ لِأَنَّهُ اسْتَعْمَلَهُ عَلَى أَنَّهُ مِلْكُهُ.

### المادة (598)

لَا يَلْزَمُ ضَمَانُ الْمَنْفَعَةِ فِي مَالٍ أُسْتَعْمِلَ بِتَأْوِيلِ عَقْدٍ، وَلَوْ كَانَ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ. مَثَلًا لَوْ بَاعَ أَحَدٌ لِأَخَرَ الْحَانُوتَ الَّذِي يَمْلِكُهُ بِالِاشْتِرَاكِ بِدُونِ إِذْنِ شَرِيكِهِ وَتَصَرَّفَ فِيهِ الْمُشْتَرِي مُدَّةً، ثُمَّ لَمْ يُجْزِ الشَّرِيكَ الْبَيْعَ وَضَبَطَ حِصَّتَهُ لَيْسَ لَهُ أَنْ يُطَالِبَ بِأَجْرَةِ حِصَّتِهِ، وَلَوْ كَانَ مُعَدًّا لِلِاسْتِغْلَالِ؛ لِأَنَّ الْمُشْتَرِيَّ اسْتَعْمَلَهُ بِتَأْوِيلِ الْعَقْدِ يَعْنِي حَيْثُ إِنَّهُ تَصَرَّفَ فِيهِ بِعَقْدِ الْبَيْعِ لَا يَلْزَمُهُ ضَمَانُ الْمَنْفَعَةِ كَذَلِكَ لَوْ بَاعَ أَحَدٌ لِأَخَرَ رَحَى عَلَى أَنَّهَا مِلْكُهُ وَسَلَّمَهَا، ثُمَّ بَعْدَ تَصَرُّفِ الْمُشْتَرِي لَوْ ظَهَرَ لَهَا مُسْتَحِقٌّ وَأَخَذَهَا مِنَ الْمُشْتَرِي بَعْدَ الْإِثْبَاتِ وَالْحُكْمِ لَيْسَ لَهُ أَنْ يَأْخُذَ أَجْرَهُ لِتَصَرُّفِهِ فِي الْمُدَّةِ الْمَذْكُورَةِ؛ لِأَنَّ هَذَا أَيْضًا تَأْوِيلُ عَقْدٍ

### المادة (599)

لَوْ اسْتَخْدَمَ أَحَدٌ صَغِيرًا بِدُونِ إِذْنِ وَلِيِّهِ، فَإِذَا بَلَغَ يَأْخُذُ أَجْرَ مِثْلِ خِدْمَتِهِ، وَلَوْ تُوْفِيَ الصَّغِيرُ فَلِوَرَثَتِهِ أَنْ يَأْخُذُوا أَجْرَ مِثْلِ تِلْكَ الْمُدَّةِ مِنْ ذَلِكَ الرَّجُلِ.

### الفصل الثاني

### في ضمان المستأجر

### المادة (600)

الْمَأْجُورُ أَمَانَةٌ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ إِنْ كَانَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ صَحِيحًا أَوْ لَمْ يَكُنْ.

### المادة (601)

لَا يَلْزَمُ الضَّمَانُ إِذَا تَلَفَ الْمَأْجُورُ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ مَا لَمْ يَكُنْ بِنَقْصِيرِهِ أَوْ تَعَدِّيهِ أَوْ مُخَالَفَتِهِ لِمَأْدُونِيَّتِهِ.

### المادة (602)

يَلْزَمُ الضَّمَانُ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ لَوْ تَلَفَ الْمَأْجُورُ أَوْ طَرَأَ عَلَى قِيَمَتِهِ نُقْصَانٌ بِتَعَدِّيهِ. مَثَلًا لَوْ صَرَبَ الْمُسْتَأْجِرُ دَابَّةَ الْكِرَاءِ فَمَاتَتْ مِنْهُ أَوْ سَاقَهَا بِعُغْفٍ وَشِدَّةٍ هَلَكَتْ لَزِمَهُ ضَمَانُ قِيَمَتِهَا.

### المادة(603)

حَرَكَهُ الْمُسْتَأْجِرِ عَلَى خِلَافِ الْمُعْتَادِ نُعُدُّ وَيَضْمَنُ الضَّرَرَ وَالْخَسَارَةَ الَّتِي تَتَوَلَّدُ مَعَهَا مَثَلًا لَوْ اسْتَعْمَلَ الثِّيَابَ الَّتِي اسْتَكْرَاهَا عَلَى خِلَافِ عَادَةِ النَّاسِ وَبَلِيَتْ يَضْمَنُ كَذَلِكَ لَوْ اخْتَرَقَتْ الدَّارَ الْمَاجُورَةُ بِظُهُورِ حَرِيقٍ فِيهَا بِسَبَبِ إِشْعَالِ الْمُسْتَأْجِرِ النَّارَ أَزِيدَ مِنَ النَّاسِ يَضْمَنُ.

### المادة(604)

لَوْ تَلَفَ الْمَاجُورُ بِتَقْصِيرِ الْمُسْتَأْجِرِ فِي أَمْرِ الْمُحَافَظَةِ أَوْ طَرَأَ عَلَى قِيَمَتِهِ نُقْصَانٌ لَزِمَ الضَّمَانَ مَثَلًا لَوْ تَرَكَ الْمُسْتَأْجِرُ دَابَّةَ الْكِرَاءِ حَبْلُهَا عَلَى غَارِبِهَا وَضَاعَتْ يَضْمَنُ.

### المادة(605)

مُخَالَفَةُ الْمُسْتَأْجِرِ مَاذُونِيَّتَهُ بِالتَّجَاوُزِ إِلَى مَا فَوْقَ الْمَشْرُوطِ تُوجِبُ الضَّمَانَ وَأَمَّا مُخَالَفَتُهُ بِالْعُدُولِ إِلَى مَا دُونَ الْمَشْرُوطِ أَوْ مِثْلِهِ لَا تُوجِبُهُ مَثَلًا لَوْ حَمَلَ الْمُسْتَأْجِرُ خَمْسِينَ أَقَّةَ حَدِيدٍ عَلَى دَابَّةٍ اسْتَكْرَاهَا لِأَنَّ يُحْمَلَهَا خَمْسِينَ أَقَّةَ سَمْنٍ وَعَطِبَتْ يَضْمَنُ، وَأَمَّا لَوْ حَمَلَهَا حُمُولَةً مُسَاوِيَةً لِلدُّهْنِ فِي الْمَضْرَةِ أَوْ أَحْفَ وَعَطِبَتْ لَا يَضْمَنُ.

### المادة(606)

يَبْقَى الْمَاجُورُ كَالْوَدِيعَةِ أَمَانَةً فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ عِنْدَ انْقِضَاءِ الْإِجَارَةِ كَمَا كَانَ وَعَلَى هَذَا لَوْ اسْتَعْمَلَ الْمُسْتَأْجِرُ الْمَاجُورَ بَعْدَ انْقِضَاءِ مُدَّةِ الْإِجَارَةِ وَتَلَفَ يَضْمَنُ كَذَلِكَ لَوْ طَلَبَ الْأَجْرُ مَالَهُ عِنْدَ انْقِضَاءِ الْإِجَارَةِ مِنَ الْمُسْتَأْجِرِ وَلَمْ يُعْطِهِ إِيَّاهُ ثُمَّ بَعْدَ الْإِمْسَاكِ تَلَفَ يَضْمَنُ.

### الفصل الثالث

### في ضمان الأجير

### المادة(607)

لَوْ تَلَفَ الْمُسْتَأْجِرُ فِيهِ بِتَعَدِّي الْأَجِيرِ أَوْ تَقْصِيرِهِ يَضْمَنُ.

### المادة(608)

تَعَدِّي الْأَجِيرِ هُوَ أَنْ يَعْمَلَ عَمَلًا أَوْ يَتَحَرَّكَ حَرَكَةً مُخَالَفَتَيْنِ لِأَمْرِ الْأَجْرِ صَرَاحَةً أَوْ دَلَالَةً مَثَلًا بَعْدَ قَوْلِ الْمُسْتَأْجِرِ لِلرَّاعِي الَّذِي هُوَ أَجِيرٌ خَاصٌّ ارْعَ هَذِهِ الدَّوَابَّ فِي الْمَحَلِّ الْفُلَانِيِّ وَلَا تَذْهَبْ بِهَا

إِلَى مَحَلٍّ آخَرَ فَإِنْ لَمْ يَرْعَهَا الرَّاعِي فِي ذَلِكَ الْمَحَلِّ وَذَهَبَ بِهَا إِلَى مَحَلٍّ آخَرَ وَرَعَاهَا يَكُونُ مُتَعَدِّيًّا فَإِنْ عَطَبَتِ الدَّوَابُّ عِنْدَ رَعِيهَا هُنَاكَ يَلْزَمُ الضَّمَانُ عَلَى الرَّاعِي، كَذَلِكَ لَوْ أُعْطِيَ أَحَدٌ قُمَاشًا إِلَى حَيَّاطٍ وَقَالَ إِنْ خَرَجَ قَبَاءً فَصَلَّهُ وَقَالَ الْحَيَّاطُ يَخْرُجُ وَفَصَلَّهُ فَإِنْ لَمْ يَخْرُجْ قَبَاءً لَهُ أَنْ يُضْمِنَ الْحَيَّاطُ الْقُمَاشَ.

#### المادة (609)

تَقْصِيرُ الْأَجِيرِ هُوَ قُصُورُهُ فِي الْمُحَافَظَةِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ فِيهِ بِلَا عُذْرٍ مِثْلًا إِذَا فَرَّ مِنَ الْقَطِيعِ رَأْسُ غَنَمٍ لِعَدَمِ لِحَاقِ الرَّاعِي لَهُ تَكَاسُلًا وَاهْمَالًا فَضَاعَ لِذَلِكَ رَأْسُ الْغَنَمِ فَيُضْمِنُ الرَّاعِي لِتَقْصِيرِهِ. أَمَّا إِذَا كَانَ عَدَمُ لِحَاقِهِ لَهُ نَاشِئًا عَنِ غَلْبَةِ احْتِمَالِ صَيَاعِ الْغَنَمِ الْبَاقِيَةِ لَا يَلْزَمُهُ ضَمَانٌ؛ لِأَنَّهُ مَعْدُورٌ.

#### المادة (610)

الْأَجِيرُ الْخَاصُّ أَمِينٌ. فَلَا يُضْمِنُ الْمَالِ الْهَالِكِ بِيَدِهِ بِغَيْرِ صُنْعِهِ وَكَذَلِكَ لَا يُضْمِنُ الْمَالِ الْهَالِكِ بِعَمَلِهِ بِلَا تَعَدٍّ.

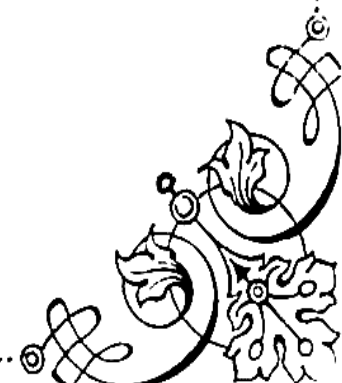
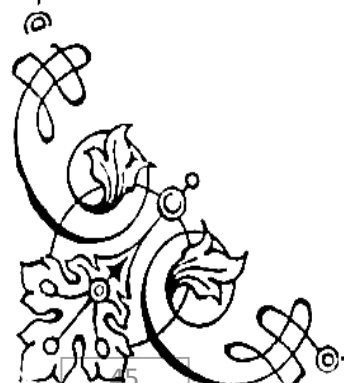
#### المادة (611)

الْأَجِيرُ الْمُشْتَرِكُ يُضْمِنُ الضَّرَرَ وَالْخَسَائِرَ الَّتِي تَوْلَدَتْ عَنْ فِعْلِهِ وَوَصْفِهِ إِنْ كَانَ بِتَعَدِّيهِ وَتَقْصِيرِهِ أَوْ لَمْ يَكُنْ.



قانون المالكين والمستأجرين للعقارات

الوقفية قانون رقم (5) لسنة 1964



# قانون المالكين والمستأجرين للعقارات الوقفية قانون رقم (5) لسنة 1964

## المادة (1)

### التسمية والنفاد

يسمى هذا القانون (قانون المالكين والمستأجرين للعقارات الوقفية لسنة 1964) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

## المادة (2)

### التعريف

تعني العبارات التالية في هذا القانون ما يلي ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

(مستأجر) كل تعاقد قبل صدور هذا القانون أو بعده مع دائرة الأوقاف الإسلامية على استئجار أرض وقفية لإقامة منشآت عليها وأعطى الحق في استغلالها مدة معلومة من الزمن.

(مستأجر فرعي) كل من استأجر من المستأجر أو من أي مستأجر فرعي أي عقار أقامه المستأجر بمقتضى عقد بينة وبين دائرة الأوقاف الإسلامية وأي شخص آخر شغل ذلك العقار أو جزءاً منه.

## المادة (3)

### استثناء تطبيق

لا تسري أحكام قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953 وتعديلاته على أي مستأجر أو مستأجر فرعي كما هو معرف في هذا القانون.

## المادة (4)

### أجر المثل

إذا قل بدل الإيجار المتفق عليه بين المستأجر والمستأجر الفرعي عن أجر المثل لا تكون دائرة الأوقاف الإسلامية ملزمة بقبول البديل المذكور ويحق للدائرة المذكورة في هذه الحالة استيفاء أجر

المثل عن عقار الوقوف الذي يستمر المستأجر الفرعي بأشغاله بعد تاريخ انتهاء العقد بين المستأجرين والدائرة المذكورة.

وإيفاء لهذه الغاية يقدر أجر المثل بقيمته كما هي بتاريخ عقد الإجارة بين المستأجر والمستأجر الفرعي.

#### **المادة (5)**

#### **تقييد التأجير الفرعي**

كل اتفاق بين المستأجر والمستأجر الفرعي يعطي الأخير حق التأجير الفرعي يعتبر باطلاً ما لم يكن المستأجر قد ملك هذا الحق بنص صريح ورد في العقد بينه وبين دائرة الأوقاف الإسلامية.

#### **المادة (6)**

#### **التنفيذ**

رئيس الوزراء ووزيرا العدالة وقاضي القضاة مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون.

قانون رقم (27) لسنة 1966

قانون السنة المالية لسنة 1966



## قانون رقم (27) لسنة 1966

### قانون السنة المالية لسنة 1966

#### المادة (1)

##### التسمية والنفذ

يسمى هذا القانون (قانون السنة المالية لسنة 1966) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

#### المادة (2)

##### تحديد السنة المالية لسنة 1966

تبدأ السنة المالية لسنة 1966 في اليوم الأول من شهر نيسان وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول لسنة 1966.

#### المادة (3)

##### تحديد السنة المالية لسنة 1967 وما يليها

تبدأ السنة المالية لسنة 1967 وما يليها من السنين في اليوم الأول من شهر كانون الثاني من كل سنة وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة ذاتها.

#### المادة (4)

##### تعريف كلمة (سنة)

تعني كلمة (سنة) للغايات والأغراض المالية حيثما وردت في أي تشريع آخر السنة التي تبدأ في اليوم الأول من شهر كانون الثاني من كل سنة وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة ذاتها.

## المادة (5)

### استيفاء الضرائب والرسوم

يستوفى من المكلفين (75) بالمائة من الضرائب والرسوم السنوية عن السنة المالية المحددة في المادة الثانية من هذا القانون. وتستوفى بنفس النسبة الغرامة المفروضة بسبب التخلف عن دفع الضريبة أو الرسوم في الموعد المحدد في القانون.

## المادة (6)

### استثناء من أحكام قانون المالكين والمستأجرين

على الرغم مما ورد في قانون المالكين والمستأجرين رقم (62) لسنة 1953 كما تعدل بقانون رقم (7) لسنة 1958 أو في أي تشريع آخر تعتبر الحكومة مخلة بالشروط أي عقد أو التزام في حالة تخلفها عن دفع أي مبلغ في الميعاد المحدد في ذلك العقد أو الالتزام لسبب ناشئ عن تطبيق أحكام هذا القانون.

## المادة (7)

### التنفيذ

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون.