التلقين

كتاب الإجارة .

الإجارة جائزة وهي معاوضة على منافع الأعيان ولا تصح إلا أن تكون المنافع المعقود عليها معلومة وللعلم بها طريقان : .

أحدهما : أن يكون جنسها معلوما كركوب الدابة وبناء الحائط وما أشبه ذلك .

والآخر : أن يكون جنسها غير معلوم فيعلم بالعرف فيحتاج فيه إلى ضرب الأجل ينحصر به ذلك كأجير الخدمة وفي الأول لا يحتاج إلى ضرب الأجل .

وكل عين لها منفعة يجوز تناولها بغير أجرة فإجارتها لتلك المنفعة جائزة .

وإجارة الأعيان مدة معلومة على ثلاثة أوجه : .

أحدها : أن يبين ابتداءها وانتهاؤها فيقول : استأجرت منك هذه الدار أو العبد شهرا أو له كذا وآخره كذا أو كذا وكذا يوما أولها كذا وآخرها كذا .

والثاني : أن يذكر المدة ولا يحدها فيقول : استأجرت منك هذه الدار شهرا أو سنة فتصح ويكون من وقت العقد .

والثالث : أن يستأجرها مشاهرة وهو على حساب الشهر بكذا فيصح وإن لم يعين مدة ما يعقد عليها ويكون لكل واحد منهما الترك إذا شاء ويلزمه من الإجارة بحساب ما سكن وقيل : يلزمه أجرة واحدة مما جعلا علما على حساب الأجرة من شهر أو سنة .

وعقد الإجارة لازم من الطرفين ليس لأحدهما فسخة مع إمكان استيفاء المنافع فإن طرأ ما يمنع ذلك كاحتراق الدار وانهدامها أو غصبها أو مرض العبد أو الدابة فإن العقد ينفسخ معه .

وتسليم الأجرة غير مستحقة بمجرد العقد إلا أن تكون هناك عادة أو شرط أو يقارن العقد ما يوجب التقديم مثل أن تكون الأجرة عرضا معينا أو طعاما رطبا وما أشبه ذلك وما عرى من هذا فلا يستحق تقديم جزء من الأجرة إلا بالتمكين من استيفاء ما يقابله من المنفعة وإذا حصل التمكين فالأجرة مستحقة استوفيت المنفعة أو لا .

والإجارة ضربان : إجارة عين وإجارة في الذمة .

فالعين يتعلق الحق بها وينفسخ العقد بتلف العين قبل استيفاء المنفعة وتقع المحاسبة .

وأما التي في الذمة فتجوز حالة ومؤجلة ولا بد أن تكون معلومة إما بمسافة كركوب الدابة أو الحمل عليها أو اكتراء رسول إلى بلد بعينه أو يكون الفعل متعذرا كخياطة القميص أو بضرب مدة ويجب فيها تعجيل أحد الطرفين من الأجرة أو الشروع في الاستيفاء فيخرج عن الدين

بالدين .

وموت أحد المتعاقدين لا يوجب فسخ الإجارة ما دام استيفاء المنافع ممكنا