

مجموعه قواعد و مسائل فقهی مجلة الأحكام العدلية

مجلة الأحكام العدلية یکی از کتب معتبر فقه حنفی شریعت مقدس اسلامی میباشد. این مجموعه که یک مقدمه و (۱۶) کتاب را احتواه مینماید، در مسایل معاملات میان مردم اختصاص دارد. در کتاب (مرآة المجلة) یکی از شروح مجله الأحكام – این مجله چنین تعریف شده است:

"المجلة هي الدستور الاعظم لکثير من الأحكام في بلاد الدولة العلية"

مجله عبارت از قانون بزرگی است برای بسیاری از احکام در بلاد دولت عليه (۱).

به گواهی تاریخ در سال ۱۸۶۹ ع مطابق به سال ۱۲۸۶ ق، دولت عثمانی کمیته ای را که مرکب از هفت تن فقهای جید آنکشور بود، تحت ریاست (احمد جودت باشاد) که درین وقت سمت وزارت عدله آن دولت را بعهده داشت مکلف نمود تا مجموعه قانونی را که نصوص آن از احکام فقه حنفی اخذ یا استنباط گردیده باشد، ترتیب دهند.

در فرمانیکه به مناسبت تعیین اعضاء این کمیته صدور یافته بود، چنین تحریر گردیده است:

"منظور اینست تا احکام معاملات حسب اقوال مختار از مذهب حنفی با در نظرداشت تبدل مسایل مبنی بر عرف و عادات اجتماعی و نیازمندی های نو ظهر، تدوین گردد".

کمیته بعد از زحمت کشی های مسلسل و متداوم، طی هفت سال کار پیگیر توافق اراده انم من و نمیه موئی در ایده و رهار (۱۰۶) ت بین

مجموعه تدوین شده (قانون مدنی دولت عثمانی) نشر گردید و بنام (مجله الأحكام العدلية) مسمی گردید.

در تاریخ فقه برای اولین بار کلمه مجله به معنای (مدونه) یا (مجموعه احکام قانونی) استعمال شده است در حالیکه در تدوینات لاحق دولت عثمانی و عربی به جای کلمه (مجله) کلمه (قانون) در مورد (مجموعه احکام مدونه) شیوع یافته است.

به صورت، هر جزئی از اجزای این مجله مقارن انجام آن بعد از توشیح رئیس دولت وقت، نشر و در معرض اجراء و تطبیق گذاشته شده است. مجله الأحكام دارای یک مقدمه و ۱۶ کتاب بوده که جمعاً (۱۸۵۱) ماده را احتوae مینماید.

در ماده اول از تعریف علم فقه و تقسیم آن بحث بعمل آمده است و (۹۹) قاعده دیگر بر قواعد کلیه و ضوابط عمومیه فقه علاوه گردیده که در تنظیم اغلب مواد از کتاب (الاشباء والنظام) و کتاب (الجامع) تأليف (ابو سعود الخادمی) و امثال آن استفاده شده است.

موضوعات مندرج مجله الأحكام به ترتیب ذیل ردیف بندی شده است:
مقدمه: شامل تعریف فقه و قواعد عمومی از (۱) تا (۱۰۰)

- کتاب اول: در باره بیویع، مواد (۱۰۱) تا (۴۰۳)
- کتاب دوم: در باره اجاره، مواد (۴۰۴) تا (۶۱۱)
- کتاب سوم: در بیان کفالت، مواد (۶۱۲) تا (۶۷۲)
- کتاب چهارم: در بیان حواله، مواد (۷۰۱) تا (۷۶۱)
- کتاب پنجم: در بیان رهن، مواد (۷۰۱) تا (۷۶۱)
- کتاب ششم: در مورد امانت ها، مواد (۷۶۲) تا (۸۳۲)
- کتاب هفتم: در بیان هبه، مواد (۸۳۳) تا (۸۸۰)
- کتاب هشتم: در بیان غصب و اتلاف مال، مواد (۸۸۱) تا (۹۴۰)

- کتاب نهم: در حجر و اکراه و شفعه، مواد (۹۴۱) تا (۱۰۴۴)
- کتاب دهم: در مورد شرکت ها، مواد (۱۰۴۵) تا (۱۴۴۸)
- کتاب یازدهم: در مورد وکالت، مواد (۱۴۴۹) تا (۱۵۳۲)
- کتاب دوازدهم: در بیان صلح و ابراء، مواد (۱۵۳۳) تا (۱۵۷۱)
- کتاب سیزدهم: در بیان اقرار، مواد (۱۵۷۲) تا (۱۶۱۲)
- کتاب چهاردهم: در مسائل مربوط به دعوی، مواد (۱۶۱۳) تا (۱۶۷۵)
- کتاب پانزدهم: در بیان حجت و سوگند، مواد (۱۶۷۶) تا (۱۷۸۳)
- کتاب شانزدهم: در بیان احکام قضاء، مواد (۱۷۸۴) تا (۱۸۵۱)

بعد از اینکه این مجله در ترکیه به طبع رسید، متعاقب آن در قلمرو تحت نفوذ دولت عثمانی به استثنای عربستان سعودی، یمن و مصر، مورد تعامل و تطبیق قرار گرفت.

در لیبیا و طرابلس غربی نیز الى هنگام تحت سیطره قرار گرفتن مناطق متذکره در سال ۱۹۱۲ قواعد، ضوابط و مسائل مندرج مجلة الأحكام تطبیق میشد و تا ختم جنگ جهانی اول مرعی الاجراء بود.

مقارن اختتام جنگ جهانی اول روی یک سلسله عوامل از جمله ختم نفوذ و سیطره دولت عثمانی، ارزش تطبیقی مجله منحیث بقایای دولت عثمانی از نظر سیاسیون آن وقت افتاد، ولی با آنهم در بعضی مناطق علی رغم اختتام سیطره دولت عثمانی اهمیت تطبیقی خود را از دست نداده بود، طور مثال در سوریه الى زمان توحید آن کشور با مصر قابلیت تطبیق رسمی داشت.

در اردن تا هنوز هم ارزش تطبیقی دارد در لبنان با پیروی از قوانین جدید در تنظیم روابط حقوقی آنکشور یک سلسله تعديلات بیان آمده است، با آنهم در بعضی مسائل و موضوعات حقوق مدنی از قبیل حجر، مواد مجلة الأحكام ارزش تطبیقی دارد.

در کتاب منیر القاضی (شرح مجلة الأحكام) به ارتباط وضع تطبيق مجلة الأحكام در کشور عراق چین آمده است:

"مجلة الأحكام العدلية وتسمى المجلة العدلية هي الجزء الأهم من القانون المدني للدولة العراقية الموروث من الدولة العثمانية وقد أخذت أحكامها من الفقه الحنفي ملاحظاً فيها حاجة العصر ومتطلبات الزمان عند وضعها قدر الامكان وهي قانون، لا كتاب فقه و قد أيد الدستور العراقي قانونيتها، فمن هذه الجهة يجب على الحكم مراعاة نصوصها و العمل بظاهر موادها من دون اعتبار قيد او شرط لم يرد فيها".

يعنى "مجلة الأحكام العدلية يا(مجلة عدلية) جز اهم قانون مدنی دولت عراق می باشد که از دولت عثمانیه به میراث گذاشته شده است، احکام آن از فقه حنفی مأخوذه می باشد و در هنگام وضع احکام، ضرورت عصر و ایجابات زمان بقدر امکان در آن در نظر گرفته شده است. این مجله در واقع مجموعه قانون است نه کتاب فقه، چون قانونیت آن در قانون اساسی عراق تائید شده، ازین رو برای قضات مراعات نصوص و عمل به ظاهر مواد آن بدون اعتبار قید و شرطی که در آن وارد نگردیده، لازم است.

چون احکام مجله متکی و ملهم از فقه حنفی شریعت اسلامی میباشد، بنا بر آن، صرف نظر از تعلقات سیاسی و قانونی جوامع، مورد نظر فقهای کرام بوده و برآن شروح متعددی نگاشته اند که مهمترین این شروح عبارت اند از:

۱- شرح سليم رستم باز لبنانی که در یک جلد در (۱۲۸۸) صفحه در سال (۱۹۲۳) در مطبعة الادبية بيروت انتشار یافته است.

۲- شرح منیر القاضی که در (۴) جلد از طرف وزارت معارف کشور عراق در سال (۱۹۴۹) در مطبعه (العالی) به چاپ رسیده و در محکم افغانستان به کثرت مورد استفاده بوده است.

۳- شرح مرآة المجلة که در یک جلد بداخل (۵۵۱) صفحه طبع گردیده، سال طبع و محل آن معلوم نیست.

۴- شرح دُرَر الأَحْكَام تالیف علی حیدر افندی. این شرح نخست به زبان ترکی نوشته شده و بعداً به زبان عربی ترجمه و متن عربی آن در چهار جلد از جانب مکتب العربی واقع کانسی رود کویته به چاپ رسیده است.

۵- شرح اتاسی بر مجله الأَحْكَام- بداخل (۶) جلد که از جانب محمد خالد الأَتاسی مفتی سابق حمص و بعضی قسمت های آن بوسیله محمد طاهر الأَتاسی پسر وی تالیف گردیده و در سال (۱۳۰۴) از سوی مکتبه اسلامیه در کویته طبع شده است و آخرين شرح کتاب مجله الأَحْكَام به حساب میرود.

در افغانستان نیز قواعد، ضوابط و مسائل شرعی مجله الأَحْكَام قابلیت تطبیق داشته و در محاکم مطابق به آن عمل گردیده است تا اینکه به اساس تصریح در (اصولنامه اجراءات حقوقی محاکم) و (اصولنامه اداری محاکم) بحیث سند تقنیی قابل نفاذ درآمده است. در استناد تقنیی افغانستان در مورد احکام این مجله هدایات ذیل مسجّل می باشد:

۱- بموجب حکم ماده (۷۸) اصولنامه اداری محاکم: "اوراق و اسنادیکه به غرض اثبات دعوى تقدیم میشود، در حالیکه طرف مقابل از آن منکر باشد، موضوع بر حسب باب چهارم کتاب (۱۳) اقرار مجله الأَحْكَام و باب دوم کتاب (۱۵) بیانات مجله الأَحْكَام فیصله میشود".

۲- مطابق ماده (۱۲۵) اصولنامه یاد شده: مباحث اقرار و احکام آن مطابق ماده (۱۵۷۲) مجله الأَحْكَام العدلية مرعنی الاجراء است."

۳- طبق حکم ماده (۱۳۸) اصولنامه اداری محاکم: "موضوع دعاوی طبق فصل چهارم کتاب (۱۴) دعوى مجله الأَحْكَام تحت نظر گرفته شده و فیصله شود".

-٤- با اتکاء به حکم ماده (۱۵۰) اصولنامه اداری محاکم: "نصاب شهادت و کیفیت ادای شهادت و شروط اساسی آن، موافقت شهادت با دعوی و اختلاف شهود و تزکیه آنان و رجوع شهود از شهادت و ترجیح شهود در دعوی دو نفر و یک چیز مطابق کتاب (۱۵) بینات مجلة الأحكام مرعی الاجراء می باشد.

-٥- بموجب حکم (۱۷۴) اصولنامه مذکور: "ثبوت به قرائن قاطعه طبق مقررات مجلة الأحكام مرعی الإجراء است".

-٦- به اساس حکم ماده (۱۷۵) اصولنامه یاد شده: "حلف نکول از قسم طبق مقررات مجلة الأحكام العدلية مرعی الإجراء است".

-٧- مطابق حکم ماده (۸۳) اصولنامه اداری محاکم: "جريان دعوى وملحقات آن مطابق کتاب (۱۴) دعوى و بینات مجلة الأحكام صورت میگیرد".

-٨- بمالحظه حکم ماده (۹۳) همان اصولنامه: "محکمه در معاملاتیکه رغبت طرفین را به اصلاح احساس نماید، طبق مقررات کتاب (۱۲) صلح و کتاب (۱۶) قضاء و بینات مجلة الأحكام، طرفین را به تعیین مصلحین توصیه می دارد.

-٩- بر طبق حکم تبصره ماده (۱۴۴) اصولنامه اجرآت حقوقی محاکم عدلی "محاکم در ترجیح بینات و احکام مرور زمان به فصل و باب مرور زمان کتاب قضاء و کتاب (الشهادة) مجلة الأحكام العدلية عمل نمایند". و علی هذا القياس.

تعمیم شرح الأتاسی بر مجله الأحكام در افغانستان

در دومین سمینار رؤسای محاکم ولایات منعقده سال ۱۳۵۰ به منظور توصیه و انسجام مسائل مفتی به فقه حنفی از طریق اتکاء به مأخذ چنین تجویز بعمل آمد:

"از آنجائیکه رسیدگی در قضایای حقوقی بشمول قضایای احوال شخصی متکی به ماده (۹۶) و (۱۰۲) قانون اساسی بموجب قواعد و مسائل فقه حنفی صورت میگیرد و مدعی در ادعا و مدعی علیه و دفع و قاضی در دلایل و حکم به جزئیات مسائل مفتی به فقه حنفی اتکاء می نمایند؛ چون مأخذ فقه حنفی متعدد و در قول راجح و ارجح مفتی به از غیر آن که به امام اعظم (رح) و یاران او نسبت داده میشود، در کتب مختلفه فقه حنفی آراء مختلفی وجود دارد، طرفین دعوی به کتب مختلفی در ادعا و دفع خود مراجعه و به مسائل مندرج آن اتکار می نمایند و برای اینکه قاضی در صحبت استناد و عدم آن و اینکه آیا جزئیه مذکور مفتی به است یا غیر آن، مجبور میشود به کتب مختلفی در یک قضیه چندین بار مراجعه کند و این موضوع از یک طرف وقت قصاص را بیش از حد لازم در بر میگیرد که موجب تعطیل حل و فصل قضایا و تراکم امور می گردد و از طرف دیگر، تهیه همه مأخذ فقه حنفی به هر یک محکمه در توان پولی ستره محکمه نبوده، قضات عموماً همه مأخذ را در اختیار ندارند و این وضع مشکلی را به قضات بوجود می آورد.

از طرفی چون بر اساس قاعده فقهی و قانونی (مدعی باید در دعوی خود عالم باشد) تذکر جزئیات فقهی به زبان عربی از متون متعدد فقهی مشکلی را در ادعا و استناد، به مدعی و مدعی علیه بوجود می آورد و آنچه وکلای دعوی می نویسند، طرفین آنرا خوب نمی دانند و به آنچه که آرزو دارند،

وقق داده نمی توانند، بناءً، بمنظور حل این معضله و تامین عدل و مساهلت بطرفین دعوی و محکمه و سرعت در اجرای امور چنین تجویز گردید که:

كتاب الأتاسي (شرح مجلة الأحكام) که مسایل راجح به فقه حنفی را توحید نموده است، بحیث مأخذ بوده و محکمه به آن مراجعه و اتکاء نماید.

هرگاه مسئله در کتب دیگر فقهی نسبت به آن ارجح بود، قاضی میتواند در چنین حالت به کتب دیگر نیز مراجعه نماید. در چنین حالت، بمنظور توحید، انسجام و تعمیم قواعد و مسایل مفتی به فقه حنفی، قاضی مکلف است دلایل رجحان قول را با ارائه مأخذ و دلایل حکم، به ستره محکمه بفرستد.

بناءً، روی هدف فوق ترجمه کامل کتاب مذکور بعد از اتمام به همه محاکم فرستاده شود و بدسترس عامه نیز قرارداده شود."

به تأسی از تجویز فوق، به همکاری علماء و دانشمندان رشته فقه اسلامی و اهتمام ستره محکمه در ترجمه کتاب اتاسي (شرح مجلة الأحكام) تأليف علامه محمد خالد الأتاسي و فرزندان ارجمند شان محمد طاهر الأتاسي اقدام بعمل آمد و از جمله بخشهاي ذيل پس ترجمه بزبان دری انتشار یافت:

- ۱ - قسمت قواعد کلیه و ضوابط عمومیه شامل مواد (۱) الی (۱۰۰) ترجمه مولوی عبدالعلی شاه توخی الہروی.
- ۲ - قسمت دعوی مواد (۱۶۱۲) الی (۱۶۲۵)، ترجمه محکمه صدیق راشد سلجوقي.
- ۳ - قسمت اول حجت و سوگند مواد (۱۶۲۶) الی (۱۷۸۳) ترجمه همان مترجم.
- ۴ - قسم قضاء - مواد (۱۷۸۴) الی (۱۸۵۱) ترجمه همان مترجم.

اما ترجمه و نشر تمام مباحث مجله که شامل ۱۶ کتاب و یک مقدمه می باشد و در متن عربی بداخل شش جلد بچاپ رسیده است، کاملاً انجام نپذیرفت و کار ترجمه سایر بخش ها بطور کامل بطی انجام می یافت و در خصوص طبع قسمت های ترجمه شده اقداماتی که در بدو امر اتخاذ شده بود و اهدافی که نیل به آن ضروری دانسته میشد، گرمی اول خود را نداشت. چنانکه ترجمه های جناب محترم مولوی محمد صدیق راشد سلجوکی شامل: کتاب غصب و اتلاف مال و کتاب حجر، اکراه و شفعت، امانت ها، رهن و هبه اصلاً بچاپ نرسید.

هنگامیکه این جانب مسئولیت اداره نشرات ستره محکمه را بعهده داشتم، سعی نمودم تا کار در مورد اکمال ترجمه و نشر آن ادامه یابد که همانا به توجه نگارنده و خواهش علمای کرام حقوق اسلام و کسانیکه درین زمینه توان و تجربه علمی داشتند، در نشر و اکمال ترجمه قسمت های باقی مانده دست بکار شدم.

بناءً کتاب دهم مبحث شرکت ها که توسط دو تن از قضات دانشمند و سابق دار کشور محترمان مولوی امان الله موج سمنگانی و مولوی عبدالواحد نهضت فراهی بطور کامل ترجمه شده بود، بعد از تنقیح و تصحیح و طی مراحل نشراتی بداخل چهار قسمت ذیل از طبع برآمد:

- ۱ - قسمت اول شرکت ها - مواد (۱۰۴۵) الی (۱۱۹۱)
- ۲ - قسمت دوم شرکت ها مواد (۱۱۹۲) الی (۱۳۰۷)
- ۳ - قسمت سوم شرکت ها مواد (۱۳۰۸) الی (۱۴۰۳)
- ۴ - قسمت چهارم شرکت ها مواد (۱۴۰۴) الی (۱۴۴۸)

همچنان ترجمه قسمت های ذیل بالتدريج تهييه و آماده طی مراحل نشراتی گردید:

- ۱- قسمت اول اجاره شامل مواد (۴۰۴) الی (۴۶۲) و قسمت دوم اجاره از مواد (۴۶۳) الی (۴۶۹) و قسمت حواله شامل مواد (۷۰۰) الی (۹۷۳) توسط محترم قاری عبدالرحیم عینی، یکتن از قضاط مجرب و سابقه دار کشور.
- ۲- قسمت سوم اجاره شامل مواد (۴۹۷) الی (۵۸۱) و قسمت چهارم اجاره شامل مواد (۵۸۲) الی (۶۱۱) توسط داشمند محترم قاضی عبدالله واپی عضو مسلکی ریاست تدقیق و مطالعات.
- ۳- قسمت (سوم) حجت و سوگند توسط محترم قضاوت پوه عبدالقیوم کریمی قاضی ستره محکمه شامل مواد (۱۷۵۴) الی (۱۷۸۳).
- ۴- قسمت (رهن) شامل مواد (۷۰۱) الی (۷۶۱) که قبلاً بوسیله عالم علوم شرعی و خدمت گزار معارف کشور محترم محمد صدیق راشد سلجوقی ترجمه گردیده بود ولی اصل ترجمه در اثر حوادث اخیر شهر کابل کاملاً از میان رفته بود، بار دوم توسط محترم قضاوت پوه مولوی عبیدالله هوتک یکتن از قضاط مجرب و سابقه دار کشور ترجمه گردید.
- ۵- قسمت وکالت ها از مواد (۱۴۴۹) الی (۱۵۳۲) توسط محترم مولوی امان الله موج سمنگانی و محترم مولوی عبدالهادی قاری زاده، دو تن از قضاط مجرب و داشمند کشور ترجمه گردید.
- ۶- کتاب صلح و ابراء شامل مواد (۱۵۳۱) الی (۱۵۷۱) و کتاب اقرار شامل مواد (۱۵۷۲) الی (۱۶۱۲) توسط محترم قاضی مطیع الله جمبیلی ترجمه گردید.
- ۷- قسمت هبه شامل مواد (۸۳۳) الی (۸۸۰) که بار اول بوسیله محترم محمد صدیق راشد سلجوقی ترجمه شد بود، بنا بر عدم دریافت نسخه اصلی، بار دوم بوسیله محترم قاری عبدالرحیم عینی ترجمه گردید.

-۸- قسمت امانت ها شامل مواد (۷۶۲) الی (۸۳۲) بعین دلیل فوق توسط محترم مولوی امان الله موج سمنگانی بار دوم ترجمه گردید.

-۹- قسمت اول بیوع شامل مواد (۱۰۱) الی (۲۵۱) که قبلًاً توسط دانشمند محترم عبدالمالک جوهر صدیقی ترجمه شده و ترجمه قسمت های بعدی آن تحت کار است و هنوز آماده چاپ نشده است.

از سال ۱۳۵۰ به بعد که کار ترجمه شرح اثاثی مجله الأحكام آغاز گردید، اینجانب به این شرح و سایر شروح مجله الأحكام که در بالا یاد آوری شد، سر و کار داشتم و طی این مدت نظریات زیادی از جانب یکعدد قضات و اهل مطالعه ارائه شد و تقاضا بعمل آمد اگر ممکن باشد، مواد مجله الأحكام بدون شرح و توضیح بحالت اصل آن در متن عربی همراه با ترجمه متن دری آن به نشر برسد برای دریافت حکم نسبت به شروح، تسهیلات زیادی را در قبال خود داشت.

از جانب دیگر زمانیکه بحث وکیل مدافع اجرای وظیفه مینمودم، به ضرورت این مأمول دقیقاً متوجه گردیدم و تصمیم من تقویت یافت تا متن عربی و دری مجله الأحكام را بطور مجزاء از شروح آن بهیث کتاب مستقل تنظیم کنم و انتشار دهم.

بناءً با استفاده از ترجمه های فوق که قسمًاً در اختیار بود و با مقابله (مقایسه) آن با متون عربی که طور مستقل و در ضمن شروح انتشار یافته بود، متن حاضر را از خلال سایر متونی که درین زمینه در اختیار بود، تهییه کردم و پس از تنظیم، تدقیق و تصحیح، متن را آماده طبع گردانیدم که در چهار جلد ذیل پیشکش میشود:

جلد اول - شامل مقدمه بیوع و اجاره - مواد (۱-۶۱۱)

جلد دوم - شامل کفالت، حواله، رهن، امانت ها، هبه، غصب، اتلاف مال، حجر، اکراه و شفعه، مواد (۶۱۲-۶۴۴)

جلد سوم – شامل شرکت ها – مواد (۱۴۴۸) الی (۱۴۵۰)

جلد چهارم – شامل – وکالت، صلح، ابراء، اقرار، دعوى حجت (بینات)،
سوگند و قضاء مواد (۱۶۴۹) الی (۱۸۵۱)

قابل یاد آوریست که در ترجمه های سابق ملاحظات ذیل وجود داشت:

نخست اینکه ترجمه ها تا جاییکه صورت گرفته بود، طور مستقل نبوده بلکه در ضمن شروح مجلة الأحكام بطور ضمنی و متفرق انجام یافته بود که اگر تمام آن بعد از اكمال ترجمه چاپ گردد، بیش از بیست جلد را احتوae می نماید که مراجعه به آن خالی از مشکلات نیست.

ملحوظ دوم اینست که ترجمه ها توسط اشخاص متعدد با سبک های مختلف صورت گرفته بود.

سوم اینکه در برخی ترجمه ها اصطلاحات فقهی و حقوقی در نظر گرفته نشده است.

و چهارم این که برای کسب اطمینان از صحت متن دری با متن عربی ایجاب مقابله و تطبیق هر دو متن ضروری دانسته میشد.

از جانب دیگر بخش های زیادی هنوز ترجمه نشده و یا ترجمه آن بدسترس نبود و در اثر جنگ ها و حوادث اخیر از میان رفته است، لذا تصمیم بر آن شد تا آنچه در اختیار قراردادارد، آن را در مقابله و تطبیق با متن اصلی عربی تنظیم و بخش های ترجمه ناشده نیز تهیی و به آن ایجاد گردد که همین طور شد و دوره مکمل این کتاب بمقصد تسهیل مطالعه و بمقصد سهولت دریافت آن در چهار جلد تنظیم گردید و پس از ملاحظه، ارزیابی و تائید اهل فن و خبره انتشار یافت.

قابل تاکید دانسته میشود که کتاب حاضر یک اقتباس مجرد از ترجمه های سابق نمی باشد بلکه با استفاده از همان ترجمه ها و با استفاده از مأخذ موثق موجود که در فهرست مأخذ و منابع معرفی شده اند در تنظیم متن دری آن با تنقیح، تصحیح و جدیت مبادرت بعمل آمده و بطور مستقل تدوین گردیده است.

توقع این است تا برای محاکم، مراجع حقوقی و عدلی و پوهنتون های کشور بقدر امکان و در حد توان، خدمت ناچیزی را درین زمینه انجام داده باشیم.

در تنظیم و ارائه متن دری کوشش زیاد بعمل آمد تا با متن عربی مطابقت کامل داشته باشد، البته خواننده محترم خود می تواند هر دو متن (عربی و دری) را که در اختیارش قرار دارد باهم مقایسه نماید.

لذا اگر به نظر شان سهولی در تنظیم متن دری و یا اشتباہی در طبع هر دو متن رخ داده باشد، به تصحیح آن مبادرت ورزند و نگارنده را در جریان قرار دهد تا در حین تجدید چاپ مدد نظر گرفته شود.
(و من الله التوفيق)

محمد عثمان ژوبل
کابل ۱۳۸۱ ش

المقدمة

محتوى على مقالتين

المقالة الاولى: في تعريف علم الفقه و تقسيمه

المقالة الثانية: في بيان القواعد الفقهية

مقدمه

محتوى دو مقاله است

مقاله اول: در تعریف فقه و تقسیمات آن

مقاله دوم: در بیان قواعد فقهی

المقالة الأولى

في تعريف علم الفقه و تقسيمه

مقاله اول

در تعريف علم فقه و تقسيم آن

مادة (۱)

الفقه: علم بالمسائل الشرعية العملية. علم الفقه، علم بالمسائل الشرعية العملية و المسائل الفقهية إما أن تتعلق بأمر الآخرة و إما أن تتعلق بأمر الدنيا وهي تنقسم إلى مناكرات و معاملات و عقوبات.

علم فقه عبارت است از علم آوردن به مسایل شرعی عملی. مسائل فقهی یا به امور اخروی تعلق میگیرد و آن عبادات را تشکیل میدهد و یا به امور دنیوی متعلق است که به مناکرات و معاملات و عقوبات منقسم میگردد.

فإن الباري أراد بقاء نظام هذا العالم إلى وقت قدره، و هو إنما يكون ببقاء النوع الإنساني، و ذلك يتوقف على ازدواج الذكور مع الإناث، ثم إن بقاء النوع الإنساني إنما يكون بعدم انقطاع الأشخاص والإنسان بحسب اعتدال مزاجه يحتاج في البقاء إلى الأمور الصناعية في الغذاء واللباس و المسكن و ذلك أيضاً يتوقف على التعاون و التشارك بين الأفراد، و الحاصل أن الإنسان من

حيث أنه مدنى الطبع لا يمكن أن يعيش على وجه الانفراد كسائر الحيوانات، بل يحتاج إلى التعاون والتشارك ببساط بساط المدنية. والحال أن كل شخص يطلب ما يلائمه و يغضب على من ينمازه، فلأجلبقاء العدل والنظام بينهم محفوظين من الخلل يحتاج إلى قوانين مؤيدة شرعية في أمر الإزدواج وهي قسم المناكلات من علم الفقه وفيما به التعاون والتشارك وهي قسم المعاملات منه والاستقرار و أمر التمدن على هذا المنوال لزم ترتيب أحكام الجزاء وهي قسم العقوبات من الفقه.

خدواند متعال "ج" نسل انسان و نظام این عالم را تا وقت مقدر آن اراده کرده است و عالم به وسیله بقای نسل بشر پای ایستاده است و این کار لازم دارد که ازدواج مردان با زنان بمنظور توالد و تناصل صورت گیرد.

بدون شک بقاء نوع انسان به عدم انقطاع اشخاص عرض وجود مینماید، لذا انسان حسب اعتدال مزاج خود به دوام و انکشاف امور صناعت، زراعت غذا، مسکن و امثال آن ضرورت دارد که این امور نیز تعاون و تشارک بین افراد را لازم دارد و حاصل مطلب اینکه انسان مدنی الطبع بوده مانند دیگر حیوانات به تنهایی زیست کرده نمیتواند، بلکه به تعاون و تشارک و انکشاف امور مدنی و حیاتی محتاج میباشد و در عین حال، هر کس مایل به طلب چیزیست که مورد علاقه اوست و از آنچه به او ضرر میرساند، خشمگین میگردد.

برای اینکه عدالت و نظام در بین آنها برقرار بوده و از خلل در امان باشند به قوانین مؤیده شرعیه احتياج دارند که این قوانین و قواعد در أمر ازدواج بخش (مناكلات) علم فقه را تشکیل میدهد و آنچه به امور تمدن، تعاون و تشارک تعلق میگیرد، قسمت (معاملات) آنرا احترام مینماید و بهمین منوال

مسایلی که به استقرار تمدن و احکام جزاء ارتباط دارد در علم فقه زیر عنوان (عقوبات) مورد مطالعه قرار داده شده است.

و قد وقعت المباشرة بتألیف هذه المجلة من المسائل الكثيرة الواقوع في المعاملات بعد استخراجها، و جمعها في الكتب المعتبرة و تقسيمها إلى كتب، و تقسيم الكتب إلى أبواب، و الأبواب إلى فصول. فالمسائل الفرعية التي تصير معمولاً بها في المحاكم هي المسائل التي ستدكر في الأبواب و الفصول. إلا أن المحققين من الفقهاء قد أرجعوا المسائل الفقهية إلى قواعد كلية كل منها ضابط و جامع لمسائل كثيرة و تلك القواعد مسلمة معتبرة، من الكتب الفقهية تتخذ أدلة لإثبات المسائل و فهمها في بادئ الأمر يوجب الاستئناس بالمسائل، و يكون وسيلة لتقرير المسائل في الأذهان. فلذا جمع تسع و تسعون قاعدة فقهية، و حررت مقالة ثانية في المقدمة على ما سيأتي، ثم إن بعض هذه القواعد و إن كان بحيث إذا انفرد يوجد من مشتملاً لها بعض المستثنias لكن لا تختل كليتها و عمومها من حيث الجموع لأن بعضها ينحصر أو يقيد بعضاً آخر.

این مجله برای توضیح مسائلی که وقوع آن در معاملات بسیار اتفاق می افتد و در عین حال استخراج و استباط آن از کتب معتبره، کاری بس مشکل و دشوار بود، تالیف گردیده است.

در کتاب موضوعات مورد بحث به کتب، ابواب و فصول تقسیم گردیده، مسائل فرعی معمول بهای محاکم در ابوب و فصول تذکر یافته است.

فقهاء مسائل فقهی را بقواعد کلی ارجاع کرده اند که هر قاعده محتوی مسایل بسیاری میباشد و این قواعد مورد قبول همه علماء بوده و در کتب فقه قابل اعتماد میباشد. این قواعد کلیه برای اثبات مقاصد فرعیه بحیث دلیل در اول بحث آورده میشود تا جزئیات خوب فهمیده شده بتواند و در اذهان جانشین گردد.

ازین سبب (۹۹) قاعده فقهی ترتیب داده شد و بصورت مقدمه زیرعنوان مقاله دوم تحریر یافت که آن را بزودی مشاهده خواهید نمود. گرچه بعضی این قواعد استثناءاتی دارد، اما از کلی بودن و عمومیت آن نمی کاهد زیرا بعضی از همین قواعد مخصوص و مقید عده دیگر آن میباشد.

المقالة الثانية في بيان القواعد الفقهية

مقاله دوم

در بيان قواعد فقهی

مادة (۲)

الأمور بمقاصد ها، يعني أن الحكم الذي يترب على أمر يكون على مقتضى ما هو المقصود من ذلك الأمر.

کار ها بمقاصد آن مربوط است. يعني حکمیکه به امری مرتب میگردد، به مقتضای مقصد آن رجعت داده میشود.

مادة (۳)

العبرة في العقود للمقاصد و المعانى، لا لالفاظ و المباني، ولذا يجري حكم الرهن في بيع الوفا.

عقود به معانى و مقاصد آن مربوط است نه به الفاظ و حروفیکه به آن تلفظ میشود، لذا در بیع وفا حکم رهن جاری میگردد.

مادة (۴)

اليقين لا يزول بالشك.

يقین به شک زایل نمیشود.

مادة (٥)

الأصل بقاء مكان على مكان.

اصل اینست که یک چیز را بهر حالی که هست، بهمان حال باقی بگذاریم.

مادة (٦)

القديم يتراك على قدمه.

قديم بر قدامت خود باقی گذاشته میشود.

مادة (٧)

الضرر لا يكون قدماً.

ضرر قديم نیست.

مادة (٨)

الأصل براءة الذمة، فإذا أتلف رجل مال آخر، و اختلفا في مقداره يكون القول للمتلاف، والبينة على صاحب المال لإثبات الزيادة.

برأیت ذمه حالت اصلی است. بهمین دلیل اگر چیزی از نزد دیگری تلف شد و در مقدار تلف شده اختلاف آمد، قول تلف کننده اعتبار دارد و صاحب مال برای اثبات زیادت بایست اقامه بینه بعمل آورد.

مادة (٩)

الأصل في الصفات العارضة العدم. مثلاً إذا اختلف شركاء المضاربة في حصول الربح و عدمه فالقول للمضارب بيمينه و البينة على رب المال لإثبات الربح.

اصل در صفات عارضه عدم است. بطور مثال شرکای مضارب اگر در حصول یا عدم ربح اختلاف کنند، قول مضارب با قسم اعتبار دارد و صاحب مال برای اثبات ربح بایست بینه را اقامه نماید.

مادة (١٠)

ما ثبت بزمان يحکم ببقاءه، ما لم يقُم الدليل على خلافه، فإذا ثبت بزمان ملك شيء لأحد يحکم ببقاء الملك له ما لم يوجد ما يزيله.

آنچه در یک زمان ثابت شد؛ تا وقتی که بخلاف آن دلیلی به اثبات نرسد، حکم به بقاء آن میشود. مثلاً: اگر ملکیت چیزی برای شخصی در زمانی ثابت شد؛ تا وقتیکه دلیلی بر زوال ملکیت پیدا نشود، حکم به بقای آن میشود.

مادة (١١)

الأصل إضافة الحادث إلى أقرب أوقاته، يعني إذا وقع اختلاف في زمن حدوث أمرٍ ينسب حدوثه إلى أقرب الأوقات للحال ما لم يثبت نسبته إلى زمن بعيد.

اصل اینست که حادث را به نزدیکترین اوقات آن نسبت دهیم. یعنی اگر در وقت اجرای یک کار اختلاف واقع شد؛ تا وقتیکه نسبت آن بزمان بعیدی ثابت نشود، به نزدیک ترین اوقات زمان حال نسبت داده میشود.

مادة (١٢) الأصل في الكلام الحقيقة.

اصل در کلام حقیقت است.

مادة (١٣)

لا عبرة للدلالة في مقابلة التصريح.

در مقابل معنای صریح معنای دلالتی اعتبار ندارد.

مادة (١٤)

لا مساغ للاجتهاد في مورد النص.

در مورد نص صریح، اجتهاد جائز نیست.

مادة (١٥)

ما ثبت على خلاف القياس فغيره عليه لا يقاس.

آنچه که برخلاف قیاس ثابت شود چیز دیگر بالای آن قیاس کرده نمیشود.

مادة (١٦)

الاجتهاد لا ينقض بمثله.

اجتهاد مثل خود را نقض نمیکند.

مادة (١٧)

المشقة تجلب التيسير، يعني أن الصعوبة تصير سبباً للتسهيل، ويلزم التوسيع في وقت المضايقة. يتفرع على هذا الأصل كثير من الأحكام الفقهية، كالقرض والحواله والحجر وغير ذلك. وما جوزه الفقهاء من الرخص والتخفيقات في الأحكام الشرعية مستنبط من هذه القاعدة.

مشقت آسانی را جلب میکند یعنی دشواری سبب تسهیل گردیده، در وقت مضایقه گشايش لازم می آید. بر این اصل احکام فقهی متعددی تفریع میشود از قبیل قرض، حواله، حجر وغیره. فقهاء آنچه را که در احکام شرعی تخفیف داده و یا رخصت حساب کرده اند نیز ازین قاعده گرفته شده است.

ماده (۱۸)

الأمر إذا ضاق اتسع، يعني إذا ظهرت مشقة في أمر يرخص فيه و يوسع.

اگر در کاری مشقت محسوس بود؛ رفاهیت فراهم میشود. یعنی زمانیکه در یک کار تکلیفی احساس میشد، رخصت و توسع در آن در نظر گرفته میشود.

ماده (۱۹)

لا ضرر ولا ضرار.
ضرر رساندن و مقابله ضرر به ضرر جواز ندارد.

ماده (۲۰):

الضرر يزال.
ضرر دفع میشود.

ماده (۲۱)

الضرورات تبيح المظورات.
ضرورت ها چیز های ممنوع را مجاز قرار میدهد.

مادة (٢٢)

الضرورات تقدر بقدرها.

ضرورت ها باندازه ضرورت آن تعیین میشود.

مادة (٢٣)

ما جاز لعذر بطل بزواله.

آنچه بواسطه عذری جایز شد، با زوال عذر باطل میگردد.

مادة (٢٤)

إذا زال المانع عاد الممنوع.

اگر مانع زائل شد، ممنوع بازگشت میکند.

مادة (٢٥)

الضرر لا يزال بمثله.

ضرر به مثل خود زائل نمیشود.

مادة (٢٦)

يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام. يتفرع على هذا القاعدة منع الطبيب الجاهل.

ضرر خاص برای دفع ضرر عام تحمل میشود. منع طبیب جاہل ازین قاعده متفرع میگردد.

ماده (٢٧)

الضرر الأشد يزال بالأخف.

ضرر بسيار شديد به ضرر بسيار خفيف زائل ميگردد.

ماده (٢٨)

إذا تعارض مفسدتان روعي أعظمهما ضرراً بارتكاب أخفهما.

هنگام تعارض دو مفسده، فساديکه ضررش بيشرت است، ترك ميشود و آنچه ضررش كمتر است، مورد ارتکاب قرار ميگيرد.

ماده (٢٩)

يختار أهون الشرين.

آسانترین دو شر اختيار ميشود.

ماده (٣٠)

درء المفاسد أولى من جلب المنافع.

دفع مفاسد بر جلب منافع ترجيح داده ميشود.

ماده (٣١)

الضرر يدفع بقدر الإمكان.

ضرر بقدر امکان دفع کرده ميشود.

ماده (٣٢)

الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة أو خاصة. و من هذا القبيل تجويز بيع الوفاء، حيث أنه لما كثرت الديون على أهل بخارى، مست الحاجة إلى ذلك فصار مرعاً.

حاجت به منزله ضرورة قرار ميگيرد، خواه عمومی باشد یا خصوصی، واز این قبیل است که بیع وفا جایز قرار گرفته است، زیرا قرضه ها بر مردم بخارا زیاد گردید و احتیاج به رعایت این بیع احساس شد.

ماده (٣٣)

الاضطرار لا يبطل حق الغير، يتفرع على هذه القاعدة أنه لو اضطر إنسان من الجوع فأكل طعام آخر، يضمن قيمته.

اضطرار حق غير را باطل نمیکند، براین قاعده تفريح میشود که اگر انسان در حال ضرورت طعام دیگری را بخورد، بایست تاوان آنرا بدهد.

ماده (٣٤)

ما حرم أخذه حرم إعطاؤه.

آنچه گرفتن آن حرام است، دادن آن نیز حرام است.

ماده (٣٥)

ما حرم فعله حرم طلبه.

آنچه فعل آن حرام است، طلب آن نیز حرام است.

ماده (٣٦)

العادة مُحكمة، يعني أن العادة عامة كانت أو خاصة تجعل حكماً لإثبات حكم شرعى.

به عادت حكم ميشود يعني عادت خواه عمومي باشد يا خصوصى، براى اثبات احكام شرعى مرجع حكم قرار ميگيرد.

ماده (٣٧)

استعمال الناس حجة يجب العمل بها.

استعمال مردم حجت است و عمل به آن واجب ميباشد.

ماده (٣٨)

الممتنع عادة كالممتنع حقيقة.

ممنوع عادت مانند ممنوع حقيقى است.

ماده (٣٩)

لاينكر تغير الأحكام بتبدل (بتغير) الأزمان.

تغير احكام به تبدل زمان قابل انكار نىست.

ماده (٤٠)

الحقيقة تترك بدلالة العادة.

حقيقة به دلالت عادت ترك ميشود.

ماده (٤١)

إنما تعتبر العادة إذا طردت أو غلت.
عادت را وقى اعتبار داده ميسود كه هميشگى و يا غالب باشد.

ماده (٤٢)

العبرة للغالب الشائع لا للنادر.

غالب مشهور اعتبار دارد، نه نادر.

ماده (٤٣)

المعروف عرفاً كالمشروط شرعاً.
مروج به عرف مانند مشروع به شرط است.

ماده (٤٤)

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.

آنچه بين تجار معروف است، مانند مشروع ميان آنها است.

ماده (٤٥)

التعيين عرفاً كالتعيين بالنص.

چيزيکه در عرف تعين شد مانند آنست كه به نص تعين گردیده است.

ماده (٤٦)

إذا تعارض المقتضي والمانع يقدم المانع، فلا يبيع الراهن الرهن لآخر
مادام في يد المرهون.

وقتی مقتضای حکم و مانع آن باهم معارض واقع شد، مانع مقدم میشود. لذا تا اینکه راهن رهن را از دست مرتهن خلاص نکند، آنرا فروخته نمیتواند.

مادة (٤٧)

التابع تابع، فإذا بيع حيوان في بطنه جنين يدخل الجنين في البيع
تبعاً.

شی تابع از حکم متبع متابعت مینماید، بنابرآن در بیع حیوانیکه در بطن آن جنین قرار دارد، جنین بالتابع در بیع داخل میگردد.

مادة (٤٨)

التابع لا يفرد بالحكم، فالجنين الذي في بطنه الحيوان لا يباع
منفرداً عن أمها.

تابع بحکم خویش از متبع جدا نمیشود، لذا جنین در بطن یک حیوان بطور منفرد فروخته نمیشود.

مادة (٤٩)

من ملك شيئاً، ملك ما هو من ضروراته. فإذا اشتري رجل داراً
ملك الطريق الموصول إليها.

کسی که چیزی را مالک شد، آنچه را که از ضروریات آن باشد، نیز مالک میشود یعنی اگر شخصی خانه را خرید، راهی را که به وسیله آن به آن خانه میرسد، نیز مالک میگردد.

مادة (٥٠)

إذا سقط الأصل سقط الفرع.

وقتى اصل ساقط شد، فرع نيز ساقط ميشود.

مادة (٥١)

الساقط لا يعود كما أن المعدوم لا يعود.

طوريكه معدوم عودت نمى کند، چيزيکه ساقط شد، نيزعوتد نميکند.

مادة (٥٢)

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

وقتى چيزى باطل شد، آنچه که در ضمن آن است نيز باطل ميشود.

مادة (٥٣)

إذا بطل الأصل يصار إلى البدل.

وقتى اصل باطل شود، به بدل آن رجوع ميشود.

مادة (٥٤)

يعتبر في التابع مالا يغتفر في المتبع. وكل المشتري البائع في قبض المبيع لا يجوز، أما لو أعطى، جولقاً البائع ليكيل و يضع فيه الطعام المبيع ففعل، كان ذلك قبضاً من المشتري.

از بعضی چيز ها در توابع صرف نظر ميشود و در متبع صرف نظر نميشود. اگر مشتري بائع را در قبض مبيعه وكيل ساخت، جواز ندارد. اما

اگر مشتری جوال را برای بایع داد تا جنس مبیعه را پیمانه کرده در آن بگذارد و چنین کرد، این در حقیقت قبض مشتری بحساب میرود.

ماده (۵۵)

يعتبر في البقاء مالا يغتفر في الابتداء. مثل ذلك أن هبة الحصة المشاعة لا تصح، لكن إذا وهب رجل عقاراً من آخر فاستحق من ذلك العقار حصة شائعة، لا تبطل الهبة في حق الباقى مع أنه صار بعد الاستحقاق حصة شائعة.

در بقاء(آخر کار) تسهیلاتی است که در ابتدا نیست. بطور مثال: یک حصه مشاع هبه شده نمیتواند، اما اگر شخصی یکمقدار زمین را بکسی ببخشد و بعد یک حصه مشاع آن به استحقاق برده شود، ما باقی زمین بملک موهوب له باقی می ماند با اینکه مشاع نیز میباشد.

ماده (۵۶)

البقاء أسهل من الابتداء.

بقاء از ابتدا آسانتر است.

ماده (۵۷)

التبرع لا يتم إلا بالقبض فإذا وهب أحد لآخر شيئاً لا تم هبته إلا بقبضه.

تبرع جز به قبض اتمام نمی یابد. پس اگر کسی بدیگری چیزی را هبه نمود، این هبه قبل از قبض تمام نمیشود.

مادة (٥٨)

التصرف على الرعية منوط بالصلحة.

تصرف در امور رعیت منوط به مصلحت آن ها است.

مادة (٥٩)

الولاية الخاصة أقوى من الولاية العامة. فولاية المتنول على الوقف أولى من ولاية القاضي عليه.

ولايت خاصه از ولايت عامه قوي تر است، پس ولايت متولی بر وقف نسبت بولايت قاضی بر آن رجحان دارد (اولی است).

مادة (٦٠)

إعمال الكلام أولى من إهماله. يعني لا يهمل الكلام ما يمكن حمله على معنى.

اعمال کلام از اهمال آن بهتر است یعنی تا وقتی که ممکن است برای کلام محلی یافت شود، بایست بیهوده نرود.

مادة (٦١)

إذا تغدرت الحقيقة يصار إلى المجاز.

وقتی حقیقت دشوار بود، حمل کلام به مجاز میگردد.

مادة (٦٢)

إذا تغدر إعمال الكلام يهمل. يعني أنه إذا لم يمكن حمل الكلام على معنى حقيقي أو مجازي أهمل.

وقتی بکار بستن کلام دشوار باشد، ملغی قرار میگیرد، یعنی اگر حمل کلام نه به معنی حقیقی و نه به معنی مجازی به هیچ یک امکان نداشت، مهم پنداشته میشود.

ماده (٦٣)

ذکر بعض مالا یتجزأ کذکر کله.

ذکر بعض چیزهایی که قابل تجزیه نیست، حکم ذکر کل آنرا دارد.

ماده (٦٤)

المطلق یجري على إطلاقه، مالم یقم دلیل التقيید نصاً أو دلالةً.
مطلق بر اطلاق خود باقی می ماند تا وقتیکه دلیل بر تقيید آن نصاً یا دلالةً موجود نباشد.

ماده (٦٥):

الوصف في الحاضر لغو، و في الغائب معتبر. مثلاً لو أراد البائع بيع فرسٍ أشهب حاضر في المجلس وقال في إيجابه بع特 هذا الفرس الأدهم. و أشار إليه و قبل المشتري صح البيع ولغا وصف الأدهم. و أما لو باع فرساً غائباً و ذكر أنه أشهب و الحال أنه أدهم لا ينعقد البيع.

وصف در حاضر لغو و در غایب معتبر است مثلاً: کسی اسپی را که حاضر است و آن اسپ پیر است میفروشد و میگوید من این اسپ جوان را باینقدر فروختم و مشتری قبول میکند، بیع صحیح و وصف بی اعتبار است. اما

اگر اسپ، حاضر نبود و بایع گفت: من اسپ جوان خود را به تو فروختم و اسپی که بیع بر او واقع شده در نفس الامر پیر بود، بیع منعقد نمیشود.

مادة (٦٦)

السؤال معاد في الجواب. يعني أن ما قيل في السؤال المصدق كان الجيب المصدق قد أقر به.

سؤال در جواب إعاده ميگردد، يعني اگر سوالی شد و آن سوال در جواب مورد تصدیق قرار گرفت، گویا جواب دهنده بسؤال اقرار کرده است.

مادة (٦٧)

لا يناسب إلى ساكت قول، يعني أنه لا يقال لساكت أنه قال كذا، ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان، يعني أن السكوت فيما يلزم التكلم به إقرار و بيان.

به شخص خاموش نسبت بيان داده نمیشود، به این معنی که به شخص خاموش گفته نمیشود که او چنین گفت، ولی سکوت در محل ضرورت، بيان تلقی میشود يعني سکوت در جاییکه محتاج به افاده باشد، حکم اقرار و بيان را دارد.

مادة (٦٨)

دليل الشيء في الأمور الباطنة يقوم مقامه، يعني أنه يحکم بالظاهر فيما يتعرّض الإطلاع عليه حقيقة.

در امور باطنی دلیل قایم مقام آن است یعنی وقتی فهمیدن حقیقت یک شئ دشوار بود، به ظاهر آن حکم میشود.

ماده (٦٩)

الكتاب كالخطاب.

نوشتن مانند گفتن است.

ماده (٧٠)

إشارة الآخرس المعهودة كالبيان باللسان.

اشاره متعارف اخرس (گنگ) مانند بيان شفاهي است.

ماده (٧١)

يقبل قول المترجم مطلقاً

قول مترجم بصورة مطلق مورد قبول است.

ماده (٧٢)

لاعبرة بالظن البين خطأه.

به گمانیکه خطای آن آشکار باشد، اعتباری نیست.

ماده (٧٣)

لاحجة مع الاحتمال الناشئ عن دليل.

مثلاً: لو أقر أحد لأحد ورثته فإن كان في مرض موته لا يصح مالم يصدق باقي الوراثة، و ذلك لأن احتمال كون المريض قصد بهذا الإقرار حرمان سائر الوراثة مستند إلى دليل كونه في المرض، و أما إذا كان الإقرار في حال الصحة جاز، و احتمال إرادة حرمان

سائر الورثة حينئذ من حيث أنه احتمال مجرد و نوع من التوهم لایمنع حجية الإقرار.

با احتماليکه مستند بدليل باشد، حجت مدار اعتبار نیست. بطور مثال: اگر کسی برای یکی از وارثین خود اقرار میکند که از فلان شخص من اینقدر افغانی قرضدار هستم، در صورتیکه این اقرار در ایام مربیضی وی واقع شود که منجر به مرگش گردد، تا وقتیکه باقی ورثه او را تصدیق نکنند؛ صحیح نمیشود، زیرا احتمال اینکه مقر میخواهد وارثین دیگر را از حق شان محروم سازد، مستند به دلیل است و دلیلش هم مرض موت او میباشد.

اما اگر اقرار در حالت صحت صورت گرفت، جواز دارد و این احتمال که او میخواهد وارثین دیگر را از بعضی حق شان محروم کند، یک احتمال بدون دلیل است فلذًا مدار اعتبار نبوده، صحت اقرار بحال خود باقی می ماند.

ماده (٧٤) لاعبرة للتوهم.

توهم اعتبار ندارد.

ماده (٧٥) الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان.

چیزیکه به برهان ثابت شد، مثل اینست که به چشم دیده شده باشد.

ماده (٧٦) البينة على المدعى واليمين على من أنكر.

شاهدان بر مدعی و قسم بر منکر است.

ماده (۷۷)

البينة لإثبات خلاف الظاهر واليمين لإبقاء الأصل.

شهود برای اثبات خلاف ظاهر و قسم برای ابقاء اصل است.

ماده (۷۸)

البينة حجة متعدية والإقرار حجة فاصرة.

شهود حجت متعدى و اقرار حجت قاصره است.

ماده (۷۹)

المرأ موآخذ باقراره.

شخص به اقرارش مؤاخذه ميشود.

ماده (۸۰)

لا حجة مع التناقض، لكن لا يختل معه حكم الحكم. مثلاً: لو رجع الشاهدان عن شهادتهما لا تبقى شهادتهما حجة أاما لو كان القاضي قد حكم بما شهدا به أولاً لا ينقض ذلك الحكم و إنما يلزم على الشاهدين ضمان المحكوم به.

حجتى که در آن تناقض باشد، اعتبار ندارد اما حکم قاضی را باطل نمی سازد. بطور مثال، اگر شهود از شهادت خود رجوع میکنند، شهادت آنان باقی نمی ماند. اما اگر قاضی به اساس شهادت آنها حکم کرده باشد، این حکم به رجوع شهود باطل نمی گردد و بر شهود ضمان محکوم به لازم میگردد.

ماده (۸۱)

قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الأصل. مثلاً: لو قال رجل إن لفلان على فلان كذا ديناً، وأنا كفيل به، وبناءً على إنكار الأصيل إدعى الدائن على الكفيل بالدين لزم على الكفيل أداؤه.

امكان دارد، در صورت عدم ثبوت اصل، فرع ثابت گردد. بطور مثال: کسی میگوید فلان کس از فلان شخص این مقدار دین طلب دارد و من کفیل مدييون هستم درینجا داین بر اصیل ادعا کرد و اصیل امتناع ورزید کفیل بایست این پول را پردازد.

ماده (۸۲)

المعلق بالشرط، يجب ثبوته عند ثبوت الشرط.

چیزیکه به شرط معلق شد، ثبوت آن در وقت ثبوت شرط لازم است.

ماده (۸۳)

يلزم مراعاة الشرط بقدر الإمكان.

مراعات شرط به قدر امکان لازم است.

ماده (۸۴)

المواعيد بصور التعاليق تكون لا زمةً. مثلاً: لو قال رجل لآخر بع هذا الشيء لفلان، وإن لم يعطك ثمنه فأنا أعطيه لك، فلم يعط المشتري الثمن لزم على الرجل أداء الثمن المذكور، ببناءً على وعده المعلق.

وعده های معلق لازم الإعتبار است. مثلاً: اگر شخصی بدیگری میگوید: این را بفلان شخص بفروش و اگر پول ترا نداد، من این پول را به تو میپردازم و آنرا فروخت و مشتری پول را نداد، بر معهده لازم میگردد تا پول را پردازد.

مادة (٨٥)

الخراج بالضمان، يعني أن من يضمن شيئاً لوتلف ينتفع به في مقابلة الضمان. مثلاً: لو رد المشتري حيواناً بخيار العيب، وكان قد استعمله مدة لا تلزمها أجنته لأنه لو كان قد تلف في يده قبل الرد لكان من ماله. أي أن خسارته كانت راجعة عليه كذلك انظر إلى المادة (١٣٤٧).

استفاده در مقابل توان است يعني اگر نزد انسان چیزی بود که بواسطه تلف شدن آن توان بر او لازم می شد، استفاده آن چیز را هم کرده میتواند. طور مثال: اگر حیوانی نزد مشتری مدتی ماند و بعد از آن معلوم شد که در آن عیبی است و آن حیوان را به بایع مسترد کرد، استفاده ایکه از آن بعمل آورده مجاني است بدلیل اینکه اگر حیوان قبل از استرداد آن به بایع در نزد مشتری هلاک می شد، از مال او میبود؛ پس این استفاده هم برای او جواز دارد.

مادة (٨٦)

الأجر و الضمان لا يجتمعان.

مزد و توان باهم جمع نمیشود.

ماده (۸۷)

الغرم بالغنم يعني أن من ينال نفع شيء يتتحمل ضرره.

غرامت در برابر غنيمت است يعني کسيکه از چيزی منفعت ميگيرد، باید
غرامت آنرا پردازد و ضرر آن را تحمل نماید.

ماده (۸۸)

النعمه بقدر النعمة و النعمة بقدر النعمه.

راحت بقدر زحمت است و زحمت بقدر راحت.

ماده (۸۹)

يضاف الفعل إلى الفاعل لا الأمر ما لم يكن مُجبراً.

فعل به فاعل آن نسبت داده میشود، نه به آمر آن، مگر اینکه فاعل مجبور
کرده شود.

ماده (۹۰)

إذا اجتمع المباشر و المتسبّب يضاف الحكم إلى المباشر. مثلاً:
لو حفر رجل شيئاً في الطريق العام فألقى أحد حيوان شخص في
ذلك البئر يضمن الذي ألقى الحيوان ولا شيء على حافر البئر.

وقتی مباشر و متسبّب باهم جمع شدند، نسبت حکم به مباشر است نه به
متسبّب. بطور مثال: کسی در راه عام چاهی میکند و دیگری حیوان ملک
غیر را در آن می اندازد، تاوان بر مباشر (اندازندۀ حیوان) است نه بر متسبّب
(حفر کننده چاه).

مادة (٩١)

الجواز الشرعي بنا في الضمان. مثلاً: لو حفر إنسان في ملكه بغيره فوق حيوان رجلٍ، و هلك لا يضمن حافر البئر شيئاً.

جواز شرعى منافى ضمان است. بطور مثال: اگر کسی در ملک خود چاهی حفر نمود و حيوان شخص دیگری در آن چاه افتاد و هلاک شد، بر حافر تاوان نیست.

مادة (٩٢)

المباشر ضامن و إن لم يتعمد.

مباشر (فاعل یک کار) ضامن است، گرچه قصد آن را نداشته باشد.

مادة (٩٣)

المتسبب لا يضمن إلا بالتعمد.

متسبب جز در حالت قصد تاواندار نمیشود.

مادة (٩٤)

جنائية العجماء جبار.

جنائيتی که حيوان به نفس خود انجام میدهد، هدر است.

مادة (٩٥)

الأمر بالتصريف في ملك الغير باطل.

امر به تصرف در ملک غیر باطل است.

ماده (۹۶)

لايجوز لأحد أن يتصرف في ملك غيره بلا إذنه.
هيچکس بمال غیر بدون اجازه مالکش حق تصرف را ندارد.

ماده (۹۷)

لايجوز لأحد أن يأخذ مال غيره بلا سبب شرعی.
برای هيچکس جواز ندارد مال دیگری را بدون سبب شرعی بگیرد.

ماده (۹۸)

تبدل سبب الملك قائم مقام تبدل الذات.
تبدل سبب ملك قايم مقام تبدل ذات آنست.

ماده (۹۹)

من استعجل الشيء قبل أوانه، عوقب بحرمانه.
کسيکه در اكتساب چيزى قبل از موعد آن شتاب نماید، بحرمان آن معاقبه
ميشود.

ماده (۱۰۰)

من سعي في نقض ماتم من جهته فسعيه مردود عليه.
کسيکه در نقض چيزى کوشش نماید که خودش آنرا به اتمام رسانيده است،
سعى او مردود است.

الكتاب الأول
في البيوع و ينقسم إلى مقدمة
و سبعة أبواب

کتاب اول
در باره بیوع
این کتاب به یک مقدمه و هفت باب
منقسم میگردد

مقدمه

در بیان اصطلاحات فقهی متعلق به بیوع

مادة (١٠١)

الإيجاب: أول كلام يصدر من أحد العاقدين لأجل إنشاء التصرفِ و به يوجب و يثبت التصرف.

ایحاب^۱ اولین لفظیست که توسط یکی از عاقدين بمنظور انشاء تصرف^۲ صادر میشود و به وسیله آن، تصرف^۳ دیگری واجب میگردد و به اثبات میرسد.

مادة (١٠٢)

القبول الثاني كلام يصدر من أحد العاقدين لأجل إنشاء التصرف و به يتم العقد.

قبول دومین لفظیست که توسط یکی از عاقدين به غرض انشاء تصرف صادر میگردد و عقد به آن اتمام می یابد.

مادة (١٠٣)

القعد: التزام المتعاقدين و تعهدهما أمراً، و هو عبارة عن ارتباط الإيجاب بالقبول.

^۱ در لغت به معنی اثبات است.

^۲ مانند بیع، هبة، اجاره و غیره عقود.

^۳ هدف ازین تصرف صرف خیارقبول است که برای جانب مقابل به اثبات میرسد.

عقد، التزام متعاقدين و تعهد آنها بر امریست که در واقع عبارت از ارتباط ایجاب با قبول میباشد.

ماده (۱۰۴)

الانعقاد: تعلق کل من الإيجاب والقبول بالآخر على وجه مشروع يظهر أثره في متعلقها.

انعقاد عبارت است از تعلق و ارتباط هر یک از ایجاب و قبول به همدیگر که بوجه مشروع صورت گیرد و اثر آن در متعلق هر دو (ایجاب و قبول) ظاهر گردد.

ماده (۱۰۵):

البيع: مبادلة مال بمال، و يكون منعقداً و غير منعقد.

بیع مبادله مال بمال است خواه منعقد باشد و یا غیر منعقد.

ماده (۱۰۶)

البيع المنعقد: هو البيع الذي ينعقد على الوجه المذكور، و ينقسم إلى صحيح، و فاسد، و نافذ و موقوف.

بیع منعقد عبارت از بیعی میباشد که بوجه مذکور انعقاد یابد و به صحيح، فاسد، نافذ و موقوف تقسیم میگردد.

ماده (۱۰۷)

البيع الغير المنعقد: هو البيع الباطل.

بیع غیر منعقد عبارت از بیع باطل است.

مادة (١٠٨)

البيع الصحيح: هو البيع الجائز و هو البيع المشروع ذاتاً و وصفاً.

بيع صحيح، بيع جائز را گویند و آن بیعیست که از حیث ذات و وصف مشروع باشد.

مادة (١٠٩)

البيع الفاسد: هو المشروع أصلاً لا وصفاً، يعني أنه يكون صحيحاً باعتبار ذاته. فاسداً باعتبار أو صافه الخارجة (راجع الباب السابع).

بيع فاسد بیعیست که باعتبار اصل خود مشروع بوده ولی باعتبار وصف مشروع نباشد، به این معنی که از ناحیه ذات خود صحيح بوده و باعتبار بعضی او صاف خارجی فاسد باشد. (به باب هفتم مراجعة شود).

مادة (١١٠)

البيع الباطل: مالا يصح أصلاً يعني أنه لا يكون مشروع عاً أصلاً.

بيع باطل آنست که اصلاً صحت ندارد، يعني اصلاً مشروع نباشد.

مادة (١١١)

البيع الموقوف: بيع يتعلق به حق الغير، بيع الفضولي.

بيع موقوف بیعیست که متعلق به حق غير باشد مانند بيع فضولي.

مادة (١١٢)

الفضولي: هو من يتصرف بحق الغير. بغير إذن شرعي.

فضولي شخصیست که در حق غیر بدون اجازه شرعی تصرف نماید.

مادة (١١٣)

البيع النافذ: بيع لا يتعلق به حق الغير و هو ينقسم إلى لازم و غير لازم.

بيع نافذ بيعیست که بحق غير تعلق نداشته باشد و به لازم و غير لازم تقسیم میگردد.

مادة (١١٤)

البيع اللازم: هو البيع النافذ العاري عن الخيارات.

بيع لازم بيع نافذی است که از اختیارات عاری باشد.

مادة (١١٥)

البيع الغير اللازم: هو البيع النافذ الذي فيه أحد الخيارات.

بيع غير لازم بيع نافذی است که در آن یکی از خیارات موجود باشد.

مادة (١١٦)

الخيار: کون أحد العاقدين مخيراً على ما سيجيء في بابه.

الخيار عبارتست از مخیر بودن یکی از متعاقدين (در باب خیارات درین باره توپیحات لازم داده میشود)

ماده (۱۱۷)

البيع الات: هو البيع القطعي.

بيع بات عبارت از بيع قطعی است.

ماده (۱۱۸)

بيع الوفاء: هو البيع بشرط أن البائع متى رد الشمن يرد المشتري إليه المبيع. وهو في حكم البيع الجائز بالنظر إلى انتفاع المشتري به و في حكم البيع الفاسد بالنظر إلى كون كل من الطرفين مقتدرًا على الفسخ، و في حكم الرهن بالنظر إلى أن المشتري لا يقدر على بيعه إلى الغير.

بيع وفاء عبارت از بيعیست که در آن شرط گذاشته شده باشد که هرگاه بایع ثمن مبیعه را به مشتری پردازد، مشتری مبیعه را به وی مسترد مینماید. این بیع نظر باینکه مشتری در اثر آن انتفاع میگیرد، در حکم بیع جایز است و باعتبار اینکه هر واحد از طرفین عقد میتواند آنرا فسخ نماید، حکم بیع فاسد را دارد و نظر باینکه مشتری بیع وفاء صلاحیت فروش مبیعه را بر غیر ندارد، در حکم رهن(گروی) قرار میگیرد.

ماده (۱۱۹)

بيع الاستغلال: هو بيع المال وفأء على أن يستأجره البائع.

بيع استغلال عبارت است از فروش مال بطور وفاء مشروط باینکه بایع آنرا به اجرت گیرد.

ماده (۱۲۰)

البيع باعتبار المبيع، ينقسم إلى أربعة اقسام.

القسم الأول: بيع المال بالثمن و بما أن هذا القسم أشهر البيوع
يسمى بالبيع.

القسم الثاني: هو الصرف.
والقسم الثالث: بيع المقايسة.
والقسم الرابع السلم.

بيع به اعتبار مبيعه به چهار قسم تقسيم میشود:
قسم اول: عبارت از بيع مال در مقابل ثمن است که از مشهور ترین اقسام
بیوع بوده و مسمی به بیع میباشد.

قسم دوم: بيع صرف
قسم سوم: بيع مقايضه
و قسم چهارم بيع سلم میباشد.

مادة (۱۲۱)

الصرف: بيع النقد بالنقد.

صرف عبارت است از بيع نقد به نقد.

مادة (۱۲۲)

بيع المقايسة: بيع العين بالعين أي مبادلة مال بمال غير النقادين.

بيع مقايضه بيع عین به عین است. یعنی مبادله مال است بمال درحالیکه
بدلین عقد، غیر از نقود باشد.

مادة (۱۲۳)

السلم: بيع مؤجل بمعجل.

سلم عبارت از بیعیست که در آن مبادله مال مؤجل به مال معجل صورت
گرفته باشد.

مادة (١٢٤)

الاستصناع: عقد مقاولة مع أهل الصنعة على أن يعمل شيئاً فالعامل صانع و المشتري مستصنعي والشيء مصنوع.

استصناع عبارت از مقاوله و تعهدیست که با اهل صنعت (پیشه ور) راجع به ساختن یک چیز صورت گرفته باشد، لذا عامل (کسبه کار) را صانع و مشتری را مستصنعي و شی مورد عقد را مصنوع می نامند.

مادة (١٢٥)

الملك: ما ملكه الإنسان سواء كان أعياناً أو منافعاً.
ملک عبارت است از هر آنچیزیکه انسان آنرا مالک گردیده باشد، اعم از اینکه از جمله اعیان باشد یا منافع.

مادة (١٢٦)

المال: ما يميل إليه طبع الإنسان و يمكن إدخاره إلى وقت الحاجة منقولاً كان أو غير منقول.

مال عبارت است از هر آنچیزیکه طبیعت انسان به آن میلان داشته و ادخار (ذخیره کردن) آن تا وقت ضرورت ممکن باشد، خواه منقول باشد یا غیر منقول.

مادة (١٢٧)

المال المتقوم: يستعمل في معنيين الأول بمعنى ما يباح الانتفاع به والثاني بمعنى المال المحرز فالسمك في البحر غير متقوم وإذا اصطاد صار متقوماً بالإحراز.

مال متنقّوم بدو معنی استعمال می‌شود:

اول: بمعنی چیزی که انتفاع از آن جایز باشد.

دوم: بمعنی مال محرز و محفوظ است. لذا، ماهی در بحر مال غیر متنقّوم است، ولی بعد از شکار در اثر احراز مال متنقّوم می‌گردد.

ماده (۱۲۸)

المنقول هو الشيء الذي يمكن نقله من محل إلى آخر فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيالات والموزونات.

منقول همان شی ایست که امکان نقل آن از یک محل بهجای دیگری موجود باشد و شامل نقود، اموال، حیوانات، مکیلات و موزنات می‌گردد.

ماده (۱۲۹)

غير المنقول: مالا يمكن نقله من مكان إلى آخر كالدور والأراضي مما يسمى بالعقارات.

غیر منقول مالیست که نقل آن از یک جای بهجای دیگری ممکن نباشد از قبیل خانه و زمین که عقار نامیله می‌شود.

ماده (۱۳۰)

النقد: جمع نقد وهو عبارة عن الذهب والفضة.

نقود جمع نقد بوده و آن عبارت است از طلا و نقره.

ماده (۱۳۱)

العروض: جمع عَرَض بالتحريك، وهو ما عدا النقود، والحيوانات والمكيالات والموزونات كالمتاع والقماش.

عروض جمع عرض (به فتح را) بوده و عبارت از اشیاء غیر از نقود، حیوانات، موزونات و مکیلات می باشدند، مانند متاع و رخت.

مادة (١٣٢)

المقدّرات ماتتعين مقاديرها بالكيل والوزن أو العدد أو الذراع و هي المكيلات والموزونات والعدديات والمذروعات.

مقدّرات عبارت از اشيائیست که اندازه آن بواسط پیمانه و وزن و عدد وذرع (گز) تعیین میگردد و فى الجمله عبارتند از مکيلات، موزونات، عدديات و مذروعات.

مادة (١٣٣)

الكيلي والمكيل: هو مايكال.

كيلي و مكيل به اشيائي اطلاق ميگردد که به پیمانه تعیین گردد.

مادة (١٣٤)

الوزن والموزون: هو ما يوزن.

وزنى و موزون عبارت از چيزیست که وزن میشود.

مادة (١٣٥)

العددي والمعدود: هو ما (يُعدُّ).

عددى و معدود آنچيزیست که شمار میشود.

ماده (۱۳۶)

الذرعي والمذروع: هو ما يقاس بالذراع.

ذرعی و مذروع آنست که اندازه اش بقياس ذرع (متر، گتر، فت و امثال آن) معلوم شود.

ماده (۱۳۷)

المحدود: هو العقار الذي يمكن تعين حدوده وأطرافه.

محدود عبارت از عقاریست که تعین حدود و اطراف آن ممکن باشد.

ماده (۱۳۸)

المشاع ما يحتوي على حصص شائعة.

مشاع آنست که حاوی بر حصص شایعه باشد.

ماده (۱۳۹)

الحصة الشائعة هي السهم الساري إلى كل جزء من أجزاء المال المشترك.

حصه شایعه عبارت از سهمیه ایست که در هر جزئی از اجزاء مال مشترک سرایت داشته باشد.

ماده (۱۴۰)

الجنس مala يكون بين أفراده تفاوت فاحش بالنسبة إلى الغرض منه.

جنس عبارت از شیئی است که در بین افراد آن نظر به غرضی که نسبت به آن ملحوظ است، تفاوت فاحش دیده نشود.

ماده (۱۴۱)

الجزاف والمجازفة: بیع مجموع بلا تقدیر.

بیع جزاف و مجازفه (تخمین) عبارت از فروش یک مجموعه است بدون اندازه و مقدار آن.

ماده (۱۴۲)

حق المرور: هو حق المشي في ملك الغير.

حق مرور عبارت است از حق رفت وآمد در ملک غیر.

ماده (۱۴۳)

حق الشرب: هو نصيب معين معلوم من النهر.

حق شرب (حکایه) عبارت است از استحقاق اندازه معلوم و معین آب از نهر.

ماده (۱۴۴)

حق المسيل: حق جريان الماء والسائل من دار إلى خارج.

حق مسیل عبارت از حق جریان آب و سیلی است که از داخل خانه بخارج صورت گیرد.

ماده (۱۴۵)

المثلي: ما يوجد مثله في السوق بدون تفاوت يعتد به.

مثلی آنست که مثل آن در بازار بدون تفاوتی که قابل ملاحظه باشد، پیدا شود.

ماده (۱۴۶)

القيمي مالا يوجد له مثل في السوق أو يوجد لكن مع التفاوت المعتمد به في القيمة.

قيمي عبارت از چيز است که مثل آن در بازار پیدا نشود و يا اگر پیدا شود، در قيمت آن تفاوت قابل ملاحظه وجود داشته باشد.

ماده (۱۴۷)

العدديات المتقاربة المعدودات التي لا يكون بين أفرادها وآحادها تفاوت في القيمة فجميعها من المثلثات.

عدديات متقاربه عبارت از معدودات است که در بين افراد و آحاد آن تفاوت قيمت موجود نباشد، لذا تمام عدديات متقاربه از جمله مثلثات محسوب ميشود.

ماده (۱۴۸)

العدديات المتفاوتة، المعدودات التي يكون بين أفرادها و آحادها تفاوت في القيمة، فجميعها قيميات.

عدديات متفاوته عبارت از معدودات است که در بين افراد و آحاد آن تفاوت قيمت موجود باشد، لذا جميع عدديات متفاوته از جمله قيميات محسوب ميشوند.

ماده (۱۴۹)

البيع: يعني ماهيته عبارة عن مبادلة مال بمال و يطلق على الإيجاب والقبول أيضاً لدلائلهما على المبادلة.

بيع يعني ماهيت آن عبارت از مبادله مال بمال است و به ایجاد و قبول که دلالت به مبادله دارد نیز اطلاق میگردد.

ماده (۱۵۰)

محل البيع: هو المبيع.

محل بيع مبیعه است.

ماده (۱۵۱)

المبيع: مايابع و هو العين التي تتعين في البيع، و هو المقصود الأصلي من البيع، لأن الانتفاع إنما يكون بالأعيان، والأثمان وسيلة للمبادلة.

مبیعه عبارت از چیزیست که بفروش می رسد و آن عینی است که در بيع تعیین گردیده و مقصد اصلی بیع دانسته میشود، زیرا انتفاع از اعیان گرفته می شود و پولها صرف وسیله مبادله است.

ماده (۱۵۲)

الثمن مايكون بدلا للمبيع و يتعلق بالذمة.

پول آنست که در بدل مبیعه واقع گردد و به ذمه شخص تعلق گيرد.

ماده (۱۵۳)

الشمن المسمى: هو الشمن الذي يسميه و يعّينه العاقدان وقت البيع بالتراضي سواء كان مطابقاً لقيمة الحقيقة أو ناقصاً عنها أو زائداً عليها.

پول مسمی عبارت از پولی است که متعاقدان در هنگام عقد به رضایت همدیگر آنرا معین و مسمی کرده باشند اعم از اینکه با قیمت حقیقی مبیغه مساوی باشد و یا اینکه از بهای واقعی آن کمتر یا بیشتر باشد.

ماده (۱۵۴)

القيمة: هي الشمن الحقيقى للشيء.

قيمة (ارزش) عبارت از پول حقيقی شی است.

ماده (۱۵۵)

المشمن: الشيء الذي يباع بالشمن.

مشمن آنست که به پول و ثمن فروخته شده باشد.

ماده (۱۵۶)

التأجيل: تعليق الدين و تأخيره إلى وقت معين.

تأجیل عبارت است از تعليق و تأخیر دین برای یک مدت معین.

ماده (۱۵۷)

التقسيط: تأجيل أداء الدين مفرقاً إلى أوقات متعددة معينة.

تقسيط عبارت است از تأجیل ادائی دین بصورت اقساط بداخل اوقات متعددہ معینہ.

ماده (۱۵۸)

الدين: ما يثبت في الذمة كمقدار من الدرهم في ذمة رجل و مقدار منها ليس بحاضر و المقدار المعين من الدرهم أو من صبرة الخطة الحاضرتين قبل الإفراز فكلها من قبيل الدين.

دین عبارت است از آنچه که بر ذمه شخص ثابت باشد. طور مثال: یک اندازه پول بدنه شخصی ثابت بوده یا قسمتی از آن مبلغ که حاضر نباشد یا یک اندازه پول معین و یک جوال گندم حاضر بوده ولی افزای نشده باشد، این همه از قبیل دیون دانسته می‌شود.

ماده (۱۵۹)

العين: الشيء المعين الشخص كبيت و حصان و كرسى و صبرة خنطة و صبرة دراهم حاضرتين فكلها من الأعيان.

عین عبارتست از یک شی معین مشخص از قبیل خانه اسپ، چوکی، جوال گندم، جوال پول در حالیکه حاضر بوده باشند. جمیع این اشیاء از جمله اعیان محسوب میگردد.

ماده (۱۶۰)

البائع: هو من يبيع.

بائع شخصی است که چیزی را بفروش میرساند.

ماده (۱۶۱)

المشتري: هو من يشتري.

مشتری شخصیست که چیزی را بخرد.

ماده (۱۶۲)

(المتبايعان: هما البائع و المشتري و يسميان عاقدين أيضًا).

متبايعان عبارته از بائع و مشتري و به بنام عاقدین نيز ياد ميشوند.

ماده (۱۶۳)

إلا قالة رفع عقد البيع وإزالته.

اقاله عبارت از رفع عقد خريد و فروش و از بين بردن آن ميباشد.

ماده (۱۶۴)

التغريب: توصيف المبيع للمشتري بغير صفتة الحقيقة.

تغيرير (فريب دادن در بيع) عبارتست از توصيف مبيعه برای مشتري بغير وصف حقيقي آن.

ماده (۱۶۵)

الغبن الفاحش غبن على قدر نصف العشر في العروض والعشر في الحيوانات والخمس في العقار أو زيادة.

غبن فاحش غبني است مبني بر نصف عشر در عروض (امتعه و منسوجات) و عشر در حيوانات و خمس در عقار(غير منقول) و زياده بر آن.

ماده (۱۶۶)

القديم: هو الذي لا يوجد من يعرف أوله.

قديم آنست که کسی پیدا نشود تا اول آنرا بداند.

باب اول

در بيان مسائل متعلق به عقد بيع
اين باب به پنج فصل منقسم ميگردد

فصل اول

در بيان اموریکه به رکن بيع ارتباط دارد

ماده (۱۶۷)

البيع ينعقد بإيجاب و قبول.

بيع به ايجاب و قبول منعقد ميگردد.

ماده (۱۶۸)

الإيجاب والقبول في البيع: عبارة عن كل لفظين مستعملين لإنشاء
البيع في عرف البلدة.

ايجاب و قبول در بيع عبارت از دو لفظبست که غرض انشاء بيع مطابق به
عرف مردم شهر استعمال گرديده باشد.

ماده (۱۶۹)

الإيجاب والقبول يكونان بصيغة الماضي، كبعث، و اشتريت وأيُّ
لفظ من هذين ذُكر أولاً فهو إيجاب، والثاني قبول. فلو قال البائع

بعث، ثم قال المشتري اشتريت، أو قال المشتري أولاًً اشتريت، ثم قال البائع بعث، انعقد البيع، ويكون لفظ بعث في الأولى إيجاباً و (اشتريت) قبولاً. وفي الثانية بالعكس. وينعقد البيع أيضاً بكل لفظ ينبع عن إنشاء التملك و التملك. كقول البائع أعطيت أو ملكت، وقول المشتري أخذت، أو تملكت، أو رضيت و أمثال ذلك.

ايجاب وقبول به صيغه ماضى صورت ميگيرد، مثل بعث (فروختم) و اشتريت (خریدم) و هر کدام اين دولفظ که اول ذکر شود ايجاب و لفظ دوم آن قبول است. اگر بايع بگويد (فروختم) و متعاقب آن مشتري بگويد (خریدم) و يا اگر مشتري بگويد که (خریدم) و بعد از آن بايع بگويد (فروختم) بيع منعقد ميگردد، پس لفظ (فروختم) در صورت اول ايجاب و لفظ (خریدم) قبول است و در صورت دوم، بالعكس (خریدم) ايجاب و (فروختم) قبول دانسته ميشود. وهمچنان بيع بوسيله هر آن دو لفظی که از انشاء تملیک^۱ و يا تملک^۲ آگاهی دهد، منعقد ميگردد مانند اين قول بايع که بگويد (اعطا نمودم)، (مالك گردانیدم) و اين قول مشتري که بگويد (گرفتم) يا (در ملکيت خود در آوردم) و يا (راضي شدم) و امثال آن.

مادة (۱۷۰)

ينعقد البيع بصيغة المضارع أيضاً إذا أريد بها الحال كأيام وأشتري، وإذا أريد بها الاستقبال لاينعقد.

بيع به صيغه مضارع نيز انعقاد می يابد مشروط براینکه از صيغه مذکور اراده حال شده باشد، از قبيل اينکه (می فروشم) و (می خرم) و اگر از صيغه مذکور مستقبل و آينده مراد باشد، بيع منعقد نميگردد.

^۱ چيزی را در ملکيت کسی در آوردن.

^۲ چيزی را ملکيت خود ساختن.

ماده (۱۷۱)

صيغه الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد مثل سأبيع و سأشترى
لا ينعقد بها البيع.

صيغه استقبال (آينده) که بمعنى وعده مجرد باشد از قبيل (عنقریب
میفروشم) و (عنقریب می خرم) بیع منعقد نمیگردد.

ماده (۱۷۲)

لا ينعقد البيع بصيغة الأمر أيضاً، كَبِعْ وَاشْتَرْ إلا إذا دلت بطريق
الاقتضاء على الحال، فحينئذ ينعقد بها البيع فلو قال المشتري يعني
هذا الشيء بكذا من الدر衙م، و قال البائع بعتك، لا ينعقد البيع
أما لو قال البائع للمشتري خذ هذا الشيء بكذا من الدر衙م و
قال المشتري أخذته، أو قال المشتري أولاً أخذت هذا الشيء
بكذا غروشاً، و قال البائع خذه، أو قال: الله يبارك لك و مثله،
انعقد البيع. فإن قوله «خذه» والله يبارك لك هنا بمعنى ها أنا
بعثُ فخذ.

همچنان، بیع به صیغه امر از قبيل (بخر و بفروش) منعقد نمیگردد، مگر در
صورتیکه صیغه امر بطريق اقتضاء بر حال دلالت کند، بیع انعقاد می یابد.
درینصورت اگر مشتری بگوید: این چیز را بالایم به این مبلغ (بفروش) و فی
المقابل بایع بگوید که بالای شما آنرا (فروختم)، بیع منعقد نمیگردد. ولی
برعکس، اگر بایع برای مشتری بگوید که این مالم را به اینقدر مبلغ (بخر) و
در مقابل مشتری بگوید که (گرفتم) یا (قبول نمودم) و یا اینکه مشتری اولاً
بگوید که این مال شما را در برابر این مبلغ (خرید نمودم) و در مقابل بایع
بگوید که (آنرا بگیر) یا از شما شد یا (خداآوند برای شما مبارک سازد) و

امثال این کلمات، بیع منعقد میگردد. زیرا کلمه (بگیر) یا (برای شما مبارک باشد) اقتضاءً افاده میدارد که من آنرا فروخته ام پس شما آنرا بگیرید.

مادة (١٧٣)

كما يكون الإيجاب والقبول بالمشاهدة يكون بالمكاتبة أيضاً.
بيع همانطوريكه به ايجاب و قبول شفاهى صورت ميگيرد، به نوشتن نيز انجام مى يابد.

مادة (١٧٤)

ينعقد البيع بالإشارة المعروفة للأخرس.

بيع به اشاره معروفة اخرس (گگ) نيز انعقاد مى يابد.

مادة (١٧٥)

حيث أن المقصود الأصلي من الإيجاب والقبول هو تراضي الطرفين فينعقد البيع بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي، و يسمى هذا بيع التعاطي. مثال ذلك أن يعطي المشتري، للخباز مقداراً من الدرارهم، فيعطيه الخباز بها مقداراً من الخبز بدون تلفظ بإيجاب و قبول، أو أن يعطي المشتري الثمن للبائع و يأخذ السلعة و يسكت البائع وكذا إذا جاء رجل إلى بائع الحنطة، و دفع له خمسة دنانير، و قال بكم تبيع المد من هذه الحنطة، فقال بدينار، فسكت المشتري، ثم طلب الحنطة منه فقال له البائع أعطيك إياها غداً ينعقد البيع أيضاً. و إن لم يجر بينهما الإيجاب والقبول، و في هذه الصورة لو ترقى سعر مدة الحنطة في الغد إلى دينار، و نصف

يجبر البائع على إعطاء الخطة بسعر المد بدينار و كذا بالعكس لو رخصت الخطة و تدنت فنتها فالمشتري مجبور على قبوها بالشمن الأول. و كذا لو قال المشتري للقصاب اقطع لي بخمسة غروش لحمًا من هذا الجانب من هذه الشاة فقطع القصاب اللحم وزنه وأعطيه إيه انعقد البيع، وليس للمشتري الامتناع عن قبولي وأخذته. انظر المادة (٣).

از آنجا که مقصد اصلی ایجاد و قول رضائیت طرفین میباشد، پس بیع به مبادله فعلی که به رضائیت دلالت مینماید، نیز معقد میگردد و این را بیع تعاطی می نامند. مثال آن اینست که مشتری به خباز (نانوا) مبلغی بدهد و فی المقابل خزار بدون تلفظ ایجاد و قبول یکمقدار نان را به مشتری تادیه کند یا اینکه مشتری یک اندازه پول را برای بایع اعطانماید و در مقابل متعاق را بردارد، در حالیکه بایع خاموش باشد.

همچنان اگر یک شخص نزد بایع گندم آمد و برایش مبلغ (٥) دینار داد و گفت که یک سیر این گندم را به چند دینار میفروشید؟ بایع در مقابل گفت که به یک دینار، فی المقابل مشتری سکوت نموده و بعداً گندم را از وی مطالبه کرد، در مقابل بایع برایش گفت که فردا برای شما گندم را میدهیم، درینصورت نیز بیع معقد میگردد گرچه در بین شان ایجاد و قبول جاری نگردیده است. درینصورت اگر فردا قیمت گندم از یک دینار به یک و نیم دینار بلند رود، بایع مجبور گرداینده میشود تا گندم را فی سیر یک دینار به قیمت روز قبل به مشتری بدهد و همچنان بالعكس اگر نرخ گندم فردا تنزل یابد، مشتری مجبور است تا آنرا به نرخ دیروز قبول کند. همچنان اگر مشتری برای قصاب بگوید به (٥) قرش، از این قسمت گوسفند گوشت بیر (قطع کن)، پس قصاب گوشت را بريده؛ بعد از وزن برایش بدهد، اين بیع معقد بوده و مشتری حق ندارد تا از قبول و اخذ آن امتناع ورزد.

ماده (۱۷۶)

إذا تكرر عقد البيع بتبدل الشمن أو تزييده أو تنقيصه يعتبر العقد الثاني. فلو تباعي رجالن مala معلوماً بمائة غرش ثم بعد انعقاد البيع تباعيا ذلك المال بدينار أو بمائة و عشرة أو بتسعين غرشاً يعتبر العقد الثاني.

در صورتیکه عقد بیع به تبدل و یا تزئید و یا تنقیص پول تکرار شود، عقد دوم معتبر دانسته میشود، پس اگر دو شخص یک مال معلوم را در بین همدیگر به صدق قرض بفروش رسانند و بعد از انعقاد بیع مذکور، نفس همان مال را بین خود به یک دینار و یا به یکصد و ده قرش و یا به نود قرش بفروشنند؛ درین حالت به عقد دوم اعتبار داده میشود.

فصل دوم

در بیان لزوم موافقه قبول برای ایجاب

ماده (۱۷۷)

إذا أوجب أحد العاقدين بيع شيء يلزم لصحة العقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للإيجاب وليس له تبعيض الشمن أو المشمن و تفريقهما فلو قال البائع للمشتري بعتك هذا الثوب بمائة غرش مثلاً: فإذا قبل المشتري البيع على الوجه المشرح أحد الثوب جميعه بمائة غرش وليس له أن يقبل جميعه أو نصفه بخمسين غرشاً.

و كذا لو قال له بعتك هذين الفرسين بثلاثة آلا ف غرش، و قبل المشتري يأخذ الفرسين بالثلاثة آلا ف، وليس له أن يأخذ أحد هما بـألف و خمسة ألاف.

وقتی یکی از عاقلین بیع چیزی را ایجاد نماید، برای صحت عقد، صدور قبول از طرف عاقد دیگر به وجهیکه قبول مطابق ایجاد باشد، ضرروی است و اوح تبعیض پول و مثمن (میبعه) را نداشته و هم نمیتواند آنها را تفریق نماید. طور مثال: اگر بایع برای مشتری گفت که این تکه خود را بالای شما به مبلغ یکصد قرش فروختم، در صورتیکه مشتری مبیعه را بوجه مشروح قبول کند، تمام تکه متذکره در مقابل (صد قرش) از وی میگردد و مشتری این حق را ندارد تا تمام تکه متذکره و یا نصف آن را به (پنجاه قرش) قبول کند.

همچنان اگر بایع به مشتری گفت که این دو اسپ خود را بالای شما به مبلغ سه هزار قرش فروختم، در برابر آن مشتری خرید و هر دو اسپ را به مبلغ مذکور قبول نمود، مشتری این حق را ندارد تا یکی از آن دو اسپ را به مبلغ یکهزار و پنجصد قرش بگیرد.

مادة (١٧٨)

تکفي موافقة القبول للإيجاب ضمناً، فلو قال البائع: للمشتري بعتك هذا المال بـألف غرش، و قال المشتري اشتريته منك بـألف و خمسة ألاف الـبيع على الألف إلا أنه لو قبل البائع هذه الزيادة في المجلس يلزم المشتري حينئذ أن يعطيه الخمسة ألاف قرش التي زادها أيضاً.

وكذا لو قال المشتري للبائع اشتريت منك هذا المال بـألف غرش فقال البائع، بعته منك بـشمانانة غرش يتعقد الـبيع ويلزم تزيل المائتين من الألف.

موافقه قبول با ایجاب اگر ضمنی هم باشد، کفایت میکند. پس اگر بایع برای مشتری بگوید: این مال را بالای شما به هزار قرش فروختم و در مقابل مشتری بگوید که از شما آنرا به هزار و پنجصد قرش خریدم، بیع مذکور مبنی به هزار قرش منعقد میگردد. مگر اینکه اگر بایع زیادت مبلغ مذکور را در مجلس عقد قبول کند، درینصورت بالای مشتری لازم میشود تا مبلغ پنجصد قرش را که افروز است نیز به بایع پردازد.

همچنان اگر مشتری برای بایع گفت: این مال را به هزار قرش خریدم، در مقابل بایع بگوید که به هشت صد قرش آنرا بالای شما فرختم، بیع منعقد میگردد و بر بایع تنزیل (دو صد قرش) از مبلغ (هزار قرش) لازم میشود.

ماده (۱۷۹)

لو أوجب أحد المتباعين في أشياء متعددة بصفقة واحدة سواء عين لكل منها ثناً على حدة أم لا فللآخر أن يقبل و يأخذ جميع المبيع بكل الشمن و ليس له أن يقبل و يأخذ ماشاء منها بالشمن الذي عين له لتفريق الصفقة.

مثالاً: لو قال البائع بعث هذين الفرسين بثلاثة آلاف غرش هذا بآلف و هذا بآلفين أو قال كل واحد منها بآلف و خمسمائة غرش فللمشتري أن يأخذ الفرسين بثلاثة آلاف قرش و ليس له أن يأخذ أحدهما بالشمن الذي عين له. و كذا لو قال البائع بعث هذه الأثواب الثلاثة كل واحدة بمائة قرش و قال المشتري قبلت أحدهما بمائة أو اثنين منها بمائة قرش لا ينعقد البيع.

اگر یکی از متبایعین^۱ اشیاء متعدده را بداخل صفقه^۲ واحده به ایجاب خویش واجب گرداند اعم از اینکه پول اشیاء مذکور را بشکل علیحده علیحده تعیین نموده باشد و یا نه، پس طرف مقابل میتواند که تمام مبیعه را در برابر تمام پول قبول و اخذ نماید و این حق را ندارد که قسمتی از مبیعه را حسب پسند خویش در برابر پولیکه از طرف بایع برای آن تعیین شده است، قبول و اخذ نماید؛ زیرا منجر به تفرق صفقه میگردد.

بطور مثال: اگر بایع گفت: این دو اسپ را بالای شما به مبلغ (سه هزار قرش) فروختم، این اسپ را به (هزار قرش) و این دیگر را به (دو هزار قرش) و یا اینکه بگوید هر واحد آنها را به (هزار و پنجصد قرش) بالای شما بفروش رسانیدم، در صورت مذکوره مشتری میتواند که هر دو اسپ را به مبلغ (سه هزار قرش) قبول کند و اخذ نماید، ولی این حق را ندارد تا یکی از دو اسپ مورد بیع را به پولیکه بایع برایش تعیین نموده بگیرد.

همچنان اگر بایع گفت که این سه پارچه رخت را بالای شما از قرار هر پارچه به (صد قرش) فروختم، در مقابل مشتری اظهار نمود که یک پارچه آنرا به (صد قرش) قبول نمودم یا دو پارچه آنرا به (دو صد قرش) خریدم، بیع منعقد نمیگردد.

ماده (۱۸۰)

لو ذکر أحد المتبایعين أشياء متعددة و بين لکل واحد ثناً على حدته و جعل لکل على الانفراد إيجاباً و قبل الآخر بعضها بالشمن المسمى له انعقد البيع فيما قبله فقط.

مثالاً: لو ذكر البائع أشياء متعددة، و بين لکل منها ثناً معيناً على حدة، وكرر لفظ الإيجاب لکل واحد منها على الانفراد، كأن

^۱ بایع و مشتری.

^۲ دست دادن بعنوان قبول عقد.

يقول بع特 هذا بالفين، فالمشتري حينئذ له أن يقبل، و يأخذ أي
هـما شاء بالشمن الذي عـين له.

اگر یکی از متبایعین با تذکر اشیای متعدد پول هر واحد را بصورت علیحده
بیان نمود و لفظ ایجاد را برای هر یک این اشیاء تکرار کرد و جانب
مقابل، بعضی مبیعه را در مقابل پولی که برای آن تعیین گردیده بود، قبول
نمود، بیع تنها در مورد آنچه که نفر دوم آنرا مورد قبول خویش قرار داده
است، منعقد میشود.

بطور مثال: اگر بایع اشیای متعددی را تذکر دهد و برای هر یک از آنها پول
معین را بطور علیحده بیان نماید و لفظ ایجاد را برای هر واحد آن بصورت
انفرادی تکرار کند از قبل اینکه بگوید اینرا به (دو هزار قرش) فروختم،
درین وقت مشتری مخیر بوده میتواند هر یک از اشیای مذکو را در برابر
پولیکه برای آن از طرف بایع طور علیحده تعیین گردیده است، قبول و اخذ
نماید.

فصل سوم

در بیان حق مجلس بیع

ماده (۱۸۱)

مجلس البيع هو الاجتماع الواقع لعقد البيع.

مجلس بیع عبارت از اجتماعی است که به غرض عقد بیع صورت گرفته
باشد.

ماده (۱۸۲)

المتباعان بالخيار بعد الإيجاب إلى آخر المجلس. مثلاً: لو أوجب أحد المتباعين في مجلس البيع بأن قال بعت هذا المال ولم يقل الآخر على الفور اشتريت أو بعت بل قال ذلك متراخيًا قبل انتهاء المجلس ينعقد البيع وإن طالت تلك المدة.

متبايعان (طرفين عقد) بعد از صدور ایجاب تا اخیر مجلس حق خیار دارند. طور مثال: اگر یکی از متبايعان در مجلس عقد ایجاب را لازم گردانید و اظهار نمود که این مال خود را بالای شما فروختم، جانب مقابل علی الفور و متعاقب آن نگوید که خریدم و یا فروختم، بلکه بصورت متراخي و متاخر قبل از انتهای مجلس به کلمات مذکوره اظهار قبول نماید، بیع منعقد میگردد گرچه این مدت به طول انجامیده باشد.

ماده (۱۸۳)

لو صدر من أحد العاقدين بعد الإيجاب و قبل القبول قول أو فعل يدل على الإعراض بطل الإيجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك. مثلاً: لو قال أحد المتباعين بعت أو اشتريت، واشتعل الآخر قبل القبول بأمرٍ آخر أو بكلام أجنبي لا تعلق له بعقد البيع بطل الإيجاب ولا عبرة بالقول الواقع بعده ولو قبل انفصال المجلس.

اگر از جانب یکی از عاقدين بعد از ایجاب و قبل از قبول، فعل یا قولی صدور یابد که دلالت بر اعراض نماید، درینصورت ایجاب باطل میگردد و قبولیکه بعد از آن واقع میشود اعتبار ندارد. طور مثال: اگر یکی از متبايعین گفت: خریدم و یا فروختم، جانب مقابل قبل از صدور قبول به یک امر

دیگری و یا سخن بیموردیکه اصلاً عقد مرتبط نباشد، مشغول گردد، درینصورت ایجاب باطل گشته و بر قبولیکه بعد از آن صادر گردیده است، اعتبار و ترتیب اثر داده نمیشود، گرچه قبول مذکور قبل از انحلال مجلس واقع شده باشد.

مادة (١٨٤)

لو رجع أحد المتباعين عن البيع بعد الإيجاب و قبل القبول بطل الإيجاب فلو قيل الآخر بعد ذلك في المجلس لا ينعقد البيع. مثلاً: لو قال البائع: بعت هذا المئانع بكذا و قبل أن يقول المشتري قبلت رجع البائع ثم قبل المشتري بعد ذلك لainعقد البيع.

اگر یکی از متباعین بعد از صدور ایجاب و قبل از صدور قبول از بیع رجوع نمود، ایجاب باطل میشود. پس اگر طرف مقابله عقد، بعد از رجوع در مجلس بیع اظهار قبول میکند، به این قبول، بیع منعقد نمیگردد. طور مثال: اگر بایع گفت: این مئانع را بالای شما در برابر این قدر مبلغ فروختم و قبل از اینکه مشتری بگوید (قبول ننمودم)، بایع از قول خویش رجوع نمود و بعد از رجوع وی، مشتری بقبول بیع مذکور پرداخت، بیع منعقد نمیگردد.

مادة (١٨٥)

تكرار الإيجاب قبل القبول يبطل الأول، و يعتبر فيه الإيجاب الثاني، فلو قال البائع: للمشتري بعثك هذا الشيء بمائة قرش، ثم بعد هذا الإيجاب قبل أن يقول المشتري قبلت رجع، فقال بعثك إياه بمائة وعشرين قرشاً و قبل المشتري يلغى الإيجاب الأول و ينعقد البيع على مائة وعشرين قرشاً.

تکرار ایجاب قبل از صدور قبول، ایجاب اول را در مورد باطل میسازد و ایجاب ثانی را معتبر میگرداند. پس اگر بایع گفت که بالای شما این چیز را به (صد قرش) فروختم، سپس بعد از صدور ایجاب مذکور و قبل ازینکه مشتری بگوید (قول نمودم)، بایع از ایجاب خودش رجوع بعمل آورد و گفت که آنرا بالای شما به (۱۲۰ قرش) فروختم و در مقابل، مشتری اظهار قبول نمود، ایجاب اول بایع در مورد لغو بوده و بیع بنا به (یک صد و بیست قرش) منعقد میگردد.

فصل چهارم

در بیان حق بیع بالشرط (مشروط بشرط)

ماده (۱۸۶)

البیع بشرط یقتضیه العقد صحیح، والشرط معتبر. كما لو باع بشرط أن يحبس المیبع إلى أن یقبض الشمن فهذا الشرط لا یضر بالبیع بل هو بیان لمقتضی العقد.

بیع مشروط به شرطیکه به مقتضای عقد برابر باشد، صحیح است و شرطش معتبر میباشد. مثلاً: شخصی متاعی را مشروط به حبس مییعه الى زمان قبض ثمن بفروش رساند، شرط مذکور برای بیع ضرر ندارد، بلکه بیان مقتضای عقد را تشکیل میدهد.

ماده (۱۸۷)

البیع بشرط یؤید العقد صحیح والشرط معتبر. مثلاً: لو باع بشرط أن یُرهن المشتری عند البائع شيئاً معلوماً، أو أن یکفل له بالشمن هذا

الرجل، صح البيع، و يكون الشرط معتبراً، حتى أنه إذا لم يف المشتري بالشرط فللبائع فسخ العقد.

بيع مشروط به شرطيكه عقد را تائيد نماید، صحيح بوده و شرط همچنان معتبر است.

بطور مثال: اگر بيع به اين شرط صورت گرفت که مشتري در نزد بايع شئ معلوم را برهن گذارد و يا اينکه شخص حاضر در قسمت پرداخت پول به بايع، كفيل گردد؛ بيع صحيح بوده و شرط اعتبار دارد حتى اگر مشتري به شرط مذكور وفا نكند، بايع حق دارد تا بيع را فسخ نماید زيرا اين شرط مؤيد تسليم پول که مقتضاي عقد است، ميباشد.

مادة (١٨٨)

البيع بشرط متعارف، يعني الشرط المرعى في عرف البلدة صحيح والشرط معتبر. مثلاً: لو باع الفروة على أن يحيط بها الظهارة أو القفل على أن يسمره في الباب أو الشوب على أن يرقعه يصح البيع ويلزم على البائع الوفاء بهذه الشروط.

بيع به شرط متعارف به اين معنى که در عرف مردم شهر قابل رعایت باشد، صحيح است و بشرط مذكور اعتبار داده ميشود. مثلاً: به اين شرط فروخت تا از پوست که مشتري آنرا خريده بايع برایش واسکت بدوزد و يا قفلی را که مشتري خريده بايع آنرا به دروازه مشتري نصب کند يا رختي را که مشتري خريده بايع آنرا برایش پارچه نماید، درينصورت ها بيع صحيح بود و بالاي بايع لازم است که ب آن وفاء نماید.

ماده (۱۸۹)

البيع بشرط ليس فيه نفع لأحد العاقدين يصح والشرط لغو.
مثلاً: بيع الحيوان على أن لا يباعه المشتري لآخر أو على شرط أن
يرسله في الموعى صحيح والشرط لغو.

بيع مشروط به شرطيكه در آن به یکی از عاقدين نفع نباشد، صحیح بوده و
شرط در مورد لغو دانسته میشود. طور مثال: در بیع یک حیوان مشروط بر
اینکه مشتری آنرا برای شخص دیگری بفروش نرساند یا مشروط باینکه
مشتری آنرا به چراگاه روان کند، بیع صحیح بوده و شرط در مورد لغو
میباشد.

فصل پنجم در بیان اقاله^۱ بیع

ماده (۱۹۰)

للعاقدين أن يتقايلاً البيع برضاهما بعد انعقاده.
عاقدين حق دارند بیع را بعد از انعقاد آن برضایت یکدیگر اقاله نمایند.

ماده (۱۹۱)

الإقالة كالبيع تكون بالإيجاب و القبول. مثلاً: لو قال أحد
العاقدين: أقلت البيع أو فسخته وقال الآخر: قبلت أو قال أحدهما
لآخر أقلني البيع فقال الآخر: قد فعلت صحت الإقالة و ينفسخ
البيع.

^۱ فسخ عقد است.

اقاله مانند بيع به ایجاد و قبول صورت میگیرد. طور مثال: اگر یکی از متعاقدين بگوید: بیع را اقاله و یا فسخ نمودم و جانب دیگر بگوید: قبول نمودم و یا یکی از آنها بگوید: بیع را برایم اقاله کن و طرف مقابل بگوید: که نمودم، اقاله صحت می یابد و بیع فسخ میگردد.

مادة (١٩٢)

الإقالة بالتعاطي القائم مقام الإيجاب و القبول صحيحة.

اقاله به تعاطی ای که قایم مقام ایجاد و قبول میباشد، صحت دارد.

مادة (١٩٣)

يلزم اتحاد المجلس في الإقالة كالبيع، يعني: أنه يلزم أن يوجد القبول في مجلس الإيجاب. و أما إذا قال أحد العاقدين: أقلت البيع و قبل أن يقبل الآخر انفصال المجلس أو صدر من أحدهما فعل أو قول يدل على الإعراض، ثم قبل الآخر لا يعتبر قبولة ولايفيد شيئاً حينئذ.

اتحاد مجلس در اقاله مانند بیع لازم است. به این معنی که در اقاله نیز ضروری است که قبول در مجلس ایجاد صروف گیرد، اما در صورتیکه یکی از عاقدين بگوید: بیع را اقاله نمودم و قبل از قول جانب مقابل مجلس عقد منحل گردد و یا توسط یکی از آنها چنان قولی و یا فعلی صادر شود که دلالت بر اعراض از انجام عقد نماید، درینوقت اگر طرف مقابل اظهار قبول نماید، به قبول آن اعتبار داده نمیشود و چیزی را افاده نمیکند.

ماده (۱۹۴)

يلزم أن يكون المبيع قائماً و موجوداً في يد المشتري وقت الإقالة
 ولو كان المبيع قد تلف لا تصح إلا قوله.

لازم است که مبیعه در هنگام اقاله در دست مشتری قائم و موجود باشد و
اگر مبیعه تلف گردیده بود، اقاله صحیح نمیگردد.

ماده (۱۹۵)

لو كان بعض المبيع قد تلف صحت الإقالة في الباقي.
مثلاً: لو باع أرضه التي ملكها مع الزرع، وبعد أن حصد
المشتري الزرع، تقليلاً البيع، صحت الإقالة في حق الأرض بقدر
حصتها من الثمن المسمى.

اگر برخی از مبیعه تلف شده بود، اقاله در متباقی آن جائز است. مثلاً:
شخصی زمین ملکیت خود را با کشت آن بفروش رساند و بعد ازینکه
مشتری زراعت آن را درو کرد، طرفین باهم اقاله نمایند؛ اقاله در حق زمین
به تناسب مقداریکه از پول مسمی دارد، صحیح میشود.

ماده (۱۹۶)

هلاك الثمن أي تلفه لا يكون مانعاً من صحة الإقالة.

هلاك پول يعني تلف شدن آن مانع صحت اقاله نمیگردد.

باب دوم

در بیان مسائل مربوط به مبیع
و به چهار فصل تقسیم میگردد

فصل اول

در حق شروط مبیعه و اوصاف آن

ماده (۱۹۷)
یلزم آن یکون المیع موجوداً.

لازم است که مبیعه موجود باشد.

ماده (۱۹۸)
یلزم آن یکون المیع مقدور التسلیم.

لازم است که مبیعه مال قابل دسترسی باشد.

ماده (۱۹۹)
یلزم آن یکون المیع مالاً متقوماً.

لازم است که مبیعه مال متقوم باشد.

ماده (۲۰۰)
یشترط آن یکون المیع معلوماً عند المشتري.

لازم است که مبیعه نزد مشتری معلوم باشد.

مادة (٢٠١)

يصير المبيع معلوماً ببيان أحواله و صفاته التي تميزه عن غيره. مثلاً: لو باع كذا مداً من الحنطة الحورانية، أو باع أرضاً مع بيان حدودها صار المبيع معلوماً وصح البيع.

مبيعه به بيان احوال و صفاتيکه آنرا از غير تمیز دهد، معلوم میگردد. طور مثال اگر بایع بالای مشتری یکمقدار گندم حورانی و یا زمینی را با بيان حدودات آن فروش نماید، درتصورت مبيعه معلوم گشته و بيع صحیح میگردد.

مادة (٢٠٢)

إذا كان المبيع حاضراً في مجلس البيع تكفي الإشارة إلى عينه. مثلاً: لو قال البائع للمشتري: بعتك هذا الحيوان، و قال المشتري: اشتريته و هو يراه صح البيع.

در صورتيکه مبيعه حاضر مجلس عقد باشد، اشاره به عين آن کفايت ميکند. طور مثال: اگر بایع برای مشتری بگوید که اين حیوان را بالای شما فروختم و مشتری در حالیکه حیوان را مشاهد کرده است بگوید که آنرا خریدم، بيع صحیح میگردد.

مادة (٢٠٣)

يكفي كون المبيع معلوماً عند المشتري فلا حاجة لوصفه و تعريفه بوجه آخر.

معلوم بودن مبيعه به نزدمشتری کفايت ميکند، حاجت به وصف یا تعريف آن بوجه دیگری نیست.

ماده (۲۰۴)

المبيع يتعين بتعيينه في العقد. مثلاً: لو قال البائع: بعثك هذه السلعة وأشار إلى سلعة موجودة في المجلس، وقبل المشتري لوم على البائع تسليم تلك السلعة بعينها، و ليس له أن يعطي سلعة غيرها من جنسها.

مبيعه در اثر تعیین در عقد متعین میگردد. طور مثال: اگر بایع بگوید که بالای شما این امتعه را فروختم و به متاعی که در مجلس عقد موجود بود، اشاره نماید و در مقابل مشتری ایجاب مذکور را قبول کند، بالای بایع تسليم همان امتعه مشار اليها بعينها لازم میگردد و او این حق را ندارد تا امتعه ای را که غیر از جنس مشار اليها باشد، به مشتری بدهد.

فصل دوم

در بیان آنچه که فروش آن جایز است
و آنچه که فروش آن جایز نیست

ماده (۲۰۵)

بیع معصوم باطل، فیطل بیع ثمرة لم تبرز أصلًا.

بیع معصوم باطل است، بنابر آن بیع سر درختی ایکه اصلاً بروز نکرده باشد، باطل دانسته میشود.

ماده (۲۰۶)

الشمرة التي بترت جميعها يصح بيعها وهي على شجرها، سواء كانت صالحة للأكل أم لا.

سر درختی ایکه همه آن بروز کرده باشد، فروش آن بالای درخت صحیح است اعم از اینکه برای خوردن مساعد باشد یا نه.

ماده (۲۰۷)

ما تتلاحق أفراده، يعني: أن مالاً يبرز دفعه واحدة بل شيئاً بعد شيء: كالفواكه، والأزهار والورق، والحضروات إذا كان بروز بعضها يصح بيع ماسبيرز مع ما بروز تبعاً بصفقة واحدة.

در صورتیکه افراد مبیعه متلاحق باشند به این معنی که همه آنها همزمان به ظهور نه پیوسته بلکه علی التالع ظهور نمایند به تبع از قسمت ظهور یافته، فروش قسمت متباقی آن داخل یک عقد مجاز است مانند میوه ها، گلها، برگها و سبزیجات در صورتیکه یک قسمت آن ظهور یافته و قسمت دیگر ش عنقریب ظهور نماید.

ماده (۲۰۸)

إذا باع شيئاً و بين جنسه، فظاهر المبيع من غير ذلك الجنس بطل البيع. فلو باع زجاجاً على أنه الماس بطل البيع.

اگر شخصی چیزی را در حال بیان جنسیت آن بفروش رساند ولی در ما بعد ظاهر گردد که مبیعه غیر همان جنسی است که بایع آن را بیان داشته است، بیع باطل میگردد. بناءً اگر شخصی شیشه را بنام الماس فروخت، بیع در مورد باطل است.

ماده (۲۰۹)

بیع ماهو غیر مقدور التسلیم باطل، کبیع سفینه غرفت لایکن
إخراجها من البحر، او حیوان ناد لایکن مسکه و تسليمه.

بیع آنچه که غیر مقدور التسلیم باشد، باطل است مانند بیع کشتی که غرق
گردیده و اخراج آن از بحر غیر ممکن باشد و یا حیوان فراری که گرفن و
تسليم دادن آن در قدرت شخص نباشد.

ماده (۲۱۰)

بیع مالا بعد مالا بین الناس والشراوه باطل. مثلاً لو باع جيفة،
او آدمیاً حراً، او اشتري بھما مالاً: فالبیع والشراء باطلان.

بیع و شراء چیزی که در بین مردم مال دانسته نشود، باطل است. مثال: اگر
شخصی حیوان مرده و یا انسان آزاد را میفروشد و یا در برابر آن مالی را
میخرد، بیع و شراء هر دو باطل دانسته میشود.

ماده (۲۱۱)

بیع غیر المتقوم من المال باطل.

بیع مال غیر متقوم باطل است.

ماده (۲۱۲)

الشراء بغير المتقوم من المال فاسد.

خرید به مالی که غیر متقوم باشد، فاسد است.

ماده (۲۱۳)

بيع المجهول فاسد. فلو قال البائع للمشتري بعتك جميع الأشياء التي هي ملكي و قال المشتري اشتريتها، و هو لا يعرف تلك الأشياء، فالبيع فاسد.

بيع مجهول فاسد است. پس اگر بایع برای مشتری بگوید که جمیع اشایی را که در ملکیت من قرار دارد، بالای شما فروختم و در مقابل مشتری بگوید که آن ها را خریدم در حالیکه وی نمیدانست که این اشیاء چه میباشند، بيع در مورد فاسد است.

ماده (۲۱۴)

بيع حصة شائعة معلومة كالنصف والثلث والعشر من عقار مملوك قبل الإفراز صحيح.

فروختن حصه شایعه معلوم از قبیل نصف و ثلث و عشر یک عقار مملوك قبل از افراز و معلوم کردن صحیح میباشد.

ماده (۲۱۵)

یصح بيع الحصة المعلومة الشائعة بدون إذن الشریک.

فروش قسمت مال معلومدار و مروج بدون اجازه شریک صحیح میباشد.

ماده (۲۱۶)

یصح بيع حق المرور و حق الشرب والمسيل تبعاً للأرض و الماء تبعاً لقنواته.

فروش حق گذشتن، حق نوشیدن و محل عبور سیل به تبع زمین و آب به تبع کاریز صحیح است.

فصل سوم

در بیان مسایل متعلقه به کیفیت بیع مبیعه

ماده (۲۱۷)

کما یصح بیع المکیلات، والموزنات، والعدديات، والمذروعات کیلاً و وزناً و عدداً و ذرعاً یصح بیعها جزاً أيضاً. مثلاً لو باع صبرة حنطة، أو کوم بن، أو آجر، أو حمل قماش جزاً صح البيع.

همانطوریکه بیع مکیلات^۱، موزنات،^۲ عدديات^۳ و مذروعات به کیل وزن عدد و ذرع (گز) صحیح میباشد، بیع اشیای متذکره به جزاف و تخمین نیز صحیح میگردد. بطور مثال: اگر شخصی خرم من گندم را با انبار خشت خام و یا پخته یا یکبار رخت را جزاً بنابر تخمین بفروشد، بیع صحیح است.

ماده (۲۱۸)

لو باع حنطة على أن يکيلها بکیل معین، أو یزنها بحجر معین صح البيع، وإن لم یعلم مقدار الکیل و ثقل الحجر.

اگر شخصی گندمی را بفروشد مشروط بر اینکه آنرا با یک پیمانه معین پیمانه کند و یا با سنگ معین وزن نماید، بیع صحیح است اگر چه بمقدار پیمانه و ثقل سنگ بی نبرده باشد.

^۱ چیزهاییکه با پیمانه اندازه میشود.

^۲ اشیاء قابل وزن

^۳ اشیاء قابل شمارش.

ماده (۲۱۹)

كلما جاز بيعه منفردًا جاز استثناؤه من البيع. مثلاً لو باع ثمرة شجرة و استثنى منها كذا رطلاً على أنه له صح البيع.

هر آنچه که فروش آن بطور انفراد مجاز باشد، مستثنی قرار دادن آن از مبيعه نیز جایز است. بطور مثال اگر شخصی میوه یک درخت را به استثناء چند پیمانه آن مینی بر اینکه از بایع باشد بفروشد، بیع صحیح است.

ماده (۲۲۰)

بیع المعدودات صفة واحدة مع بیان ثمن کل فرد و قسم منها صحیح. مثلاً: لو باع صیرة حنطة، او وسق سفينة من حطب، او قطیع غنم، او قطعة من جوخ، على أن کل کیل من الحنطة أو قطار من الحطب أو رأس من الغنم أو ذراع من الجوخ بکذا صح البيع.

بیع المعدودات بداخل یک صفقه (عقد واحد) با بیان ثمن هر فرد و هر قسمت آن صحیح است. طور مثال اگر ذخیره گندم و یا بار چوبی که بالای کشتی حمل بوده یا رمه گوسفند و یا توب کشمیره پشمی را بفروشد به این که قیمت هر پیمانه گندم و یا هر تن چوب و یا هر رأس گوسفند و یا هر متر کشمیره به این قیمت است، بیع صحیح میشود

ماده (۲۲۱)

کما يصح بیع العقار المحدود بالذراع والجريب، يصح بیعه بتعیین حدوده أيضًا.

همان طوریکه فروش عقار^۱ محدود به گز و جریب صحیح است، بیع آن با تعیین حدود نیز صحیح میگردد.

^۱ هر ملک ثابت و غير متقول

مادة (٢٢٢)

إنما يعتبر القدر الذي يقع عليه عقد البيع لغيره.^٥

به تحقيق اعتبار داده ميشود آن اندازه که بالاي آن عقد بيع واقع ميشود نه غير آن.

مادة (٢٢٣)

المكيلات والعدديات المتقاربة والموزونات التي ليس في تبعيتها ضرر إذا بيع منها جملة مع بيان قدرها صح البيع. سواء سبي ثمنها فقط أو بيّن وفصل لكل كيل أو فرد أو رطل منها ثم على حدة إلا أنه إذا وجد عند التسلیم تماماً لزوم البيع، وإن ظهر ناقصاً كان المشتري مخيّراً إن شاء فسخ البيع، وإن شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن و إذا ظهر ذائعاً فالزيادة للبائع.

مثلاً لو باع صبرة حنطة على أنها خمسون كيلة، أو على أنها خمسون كيلة كل كيلة منها بعشرة قروش بخمسين قرش. فظهرت وقت التسلیم خمسين كيلة لزوم البيع، وإن ظهرت خمسة وأربعين كيلة فالمشتري بال الخيار إن شاء فسخ البيع وإن شاء أخذ الخمسة وأربعين كيلة بأر بعمرانة و خمسين قرشاً، وإن ظهرت خمسة و خمسين كيلة فالخمس كيلات الزائدة للبائع. وكذا لو باع سقط بيض على أنه مائة بيضة، أو على أنه مائة بيضة كل بيضة بنصف قرش بخمسين قرشاً فإن ظهرت عند التسلیم تسعين بيضة، فالمشتري مخيّر إن شاء فسخ البيع، وإن شاء أخذ تسعين بيضة بخمسة وأربعين قرشاً، وإذا ظهرت مائة و عشرة بيضة فالعشرة الزائدة للبائع.

وكذلك لوباع زق سمن على أنه مائة رطل يكون الحكم على هذا الوجه المشروع.

مكيالات وعدديات با هم نزديك و موزناتيکه در جذاکردن آنها ضری بباشد، در صورتیکه فی المجموع با بیان مقدار فروخته شوند بیع صحیح است اعم از اینکه تنها قیمت مجموع مبیعه مسمی شده باشد و یا اینکه بالتفصیل قیمت هر رطل و هر جزء و هر پیمانه آن بصورت علیحده بیان گردیده باشد کدام فرقی ندارد. مگر در صورتیکه مبیعه در هنگام تسلیم تماماً موجود باشد، بیع لازم میگردد و اگر در هنگام تسلیم ناقص باشد، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ نماید و یا مقدار موجود را میتواند در برابر یک اندازه پول بگیرد. در صورت زائد بودن، آن قسمت از بایع می باشد.

طور مثال: اگر شخصی خرمن گندم را به پنجصد قرش^۱ بفروشد بر اینکه پنجاه پیمانه است و ثمن هر پیمانه آن ده قرش میباشد، سپس در وقت تسلیم مبیعه اگر ظاهر میشود که پنجاه پیمانه بوده است، بیع لازم میگردد و اگر ظاهر گردد که چهل و پنج پیمانه میباشد، درینصورت مشتری مخیر است بیع را فسخ نماید و یا اگر خواسته باشد میتواند چهل و پنج پیمانه را در برابر چهار صد و پنجاه قرش اخذ نماید. و اگر مبیعه پنجاه و پنج پیمانه ظاهر شود، درینصورت پنج پیمانه اضافی از بایع میباشد و هم ازین قبیل است: اگر شخصی یک سبد تخم را بر اینکه صد بیضه تخم میباشد و هر دانه نصف قرش و مجموعاً به پنجاه قرش خرید کند، در هنگام تسلیم دهی ظاهر شود که تخم های مذکور نواد دانه است، درینصورت مشتری اختیار دارد بیع را فسخ نماید یا اینکه نواد بیضه تخم متذکره را در برابر چهل و پنج قرش اخذ نماید. ولی در صورتیکه در سبد مذکور یکصدو ده بیضه تخم موجود باشد، ده تخم زاید به بایع تعلق میگیرد.

^۱ پولی معادل یک صدم لیره ترکیه

همچنان در صورتیکه شخص یک مشک روغن را باینکه صد رطل است فروش نماید، تحت همین حکم می آید.

ماده (۲۲۴)

لو باع مجموعاً من الموزونات التي في تبعيضها ضرر، و بين قدره، و ذكر ثمن مجموعه فقط، و حين وزنه و تسليمه ظهر ناقصاً عن القدر الذي بينه، فالمشتري مخير إن شاء فسخ البيع، و إن شاء أخذ القدر الموجود بجميع الشمن المسمى، و إن وجد زائداً عن القدر الذي بينه فالزيادة للمشتري ولا خيار للبائع.

مثالاً: لو باع فص الماس على أنه خمسة قراريط بعشرين ألف قرش، فإذا ظهر أربعة قراريط و نصفاً كان المشتري مخيراً، إن شاء فسخ البيع، و إن شاء أخذ الفص بعشرين ألف قرش، و إذا ظهر خمسة قراريط و نصفاً أخذه المشتري بعشرين ألف قرش، ولا خيار للبائع في هذه الصورة.

هرگاه شخصی مجموعه از موزوناتی را که جدا کردن آنها موجب ضرر گردد، فروش نماید و قدر و اندازه اش را بیان کند و تنها پول مجموعه آنرا تذکر دهد و در هنگام وزن و تسلیم دهی به مشتری ظاهر شود که مجموعه متذکره از مقداریکه بایع آنرا بیان داشته است، ناقص و کمتر میباشد، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ کند و یا اندازه موجود را در برابر جمیع پول متذکره اخذ نماید و اگر زاید از اندازه معینه ظاهر گردد، مازاد حق مشتری بوده برای بایع حق خیار وجود ندارد.

بطور مثال: اگر شخصی نگینه الماس را براینکه پنج قیراط^۱ است در برابر بیست هزار قرش بفروشد، اگر چار و نیم قیراط ظاهر گردد، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ نماید و یا میتواند نگینه متذکره را بمبلغ بیست هزار قرش بگیرد. و اگر پنج و نیم قیراط ظاهر گردد، مشتری درین صورت آنرا در برابر بیس هزار قرش اخذ مینماید. بایع حق خیار را ندارد.

مادة (٢٢٥)

إذا بيع مجموع من الموزونات التي في تبعيضها ضرر مع بيان مقداره، و بيان أثمان أقسامه، و أجزاءه و تفصيلها، فإذا ظهرت وقت التسليم زائداً أو ناقصاً عن القدر الذي بيّنه فالمشتري مخير إن شاء فسخ البيع وإن شاء أخذ المجموع بحساب الثمن الذي بيّنه و فصله لأجزاءه و أقسامه.

مثلاً: لو باع منقلاً من النحاس على أنه خمسة أرطال كل رطل بأربعين قرشاً، فظهر المنقل أربعة أرطال، و نصفاً، أو خمسة أرطال و نصفاً، فالمشتري بال الخيار في الصورتين إن شاء فسخ البيع، وإن شاء أخذ المنقل بمائة و ثمانين قرشاً إن كان أربعة أرطال و نصفاً و عاشرتين وعشرين قرشاً إن كان خمسة أرطال و نصفاً.

اگر مجموعه چنان موزوناتی که در اثر جدا کردن آنها ضرری بوجود آید؛ با بیان اندازه مجموعه متذکره و بیان قیمت اقسام آن و اجزای آن و تفصیل آن فروخته شود، اگر در هنگام تسلیم مبیعه نسبت به اندازه بیان شده بیشتر و یا

^۱ ربع ششم حصہ دینار

کمتر ظاهر گردد، در این صورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ نماید، و یا مجموعه مورد عقد را به حساب همان قیمت که آنرا بیان داشته و نسبت به اجزاء و اقسام مبیعه که به تفاصیل بیان قیمت هر یک از اجزاء و اقسام آن پرداخته است، بگیرد.

طور مثال: اگر شخصی منقلی^۱ را که از مس ساخته شده باشد میفروشد مبنی بر اینکه پنج رطل است و هر رطل آن چهل قرش قیمت دارد، پس اگر منقل مورد عقد چهار و نیم و یا پنج و نیم رطل ظاهر گردد، در هر دو صورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ بدارد و یا اینکه منقل مذکور را به یکصد و هشتاد قرش در صورتیکه چار و نیم رطل باشد و به دو صد و بیست قرش در صورتیکه پنج و نیم رطل باشد، بگیرد.

ماده (۲۲۶)

إذا بيع مجموع من المذروعات، سواء كان من الأراضي، أو من الأمتعة والأشياء السائرة و بين مقداره، و جملة ثمنه فقط أو فصل أثمان ذرعانه، ففي هاتين الصورتين يجري الحكم على مقتضى حكم الموزونات التي في تبعيضها ضرر، وأما الأمتعة والأشياء التي ليس في تبعيضها ضرر، كالجلوخ والكرباس فالحكم فيها كالحكم في المكيلات. مثلاً لو بيعت عرصه على أنها مائة ذراع ب ألف قرش فظهر أنها خمسة و تسعون ذراعاً، فالمشتري مخير إن شاء تركها، وإن شاء أخذ تلك العرصه ب ألف قرش، وإذا ظهرت زائدة أخذها المشتري أيضاً ب ألف قرش فقط. و كذا لو بيع ثوب قماش على

^۱ آتشدان

أنه يكفي قباءً و أنه ثمانية أذرع بأربعمائة قرش، فظهر سبعة أذرع خير المشتري إن شاء تركه وإن شاء أخذه بأربعمائة قرش، وإن ظهر تسعة أذرع، أخذه المشتري بتمامه بأربعمائة قرش أيضاً.

كذلك لو بيعت عرصة على أنها مائة ذراع كل ذراع بعشرة قروش فظهرت خمسة و تسعين ذراعاً أو مائة و خمسة أذرع خير المشتري إن شاء تركها، وإن شاء أخذها إذا كانت خمسة و تسعين ذراعاً بتسعمائة و خمسمائة قرشاً، وإذا كانت مائة و خمسة أذرع بalf و خمسمائة قرشاً. وكذا إذا بيع ثوب قماش على أنه يكفي لعمل قباء و أنه ثمانية أذرع كل ذراع بخمسمائة قرشاً، فإذا ظهر تسعة أذرع أو سبعة أذرع كان المشتري خير، إن شاء ترك الثوب، وإن شاء أخذه إذا كان تسعة أذرع بأربعمائه و خمسمائة قرشاً، وإن كان سبعة أذرع بثلاث مائة و خمسمائة قرشاً.

و أما لوبيع ثوب جوخ على أنه مائة و خمسون ذراعاً بسبعين ألف، و خسمائة قرش، أو أن كل ذراع منه بخمسين قرشاً، فإذا ظهر مائة وأربعين ذراعاً خير المشتري إن شاء فسخ البيع وإن شاء أخذ المائة و الأربعين بسبعين ألف قرش فقط. وإذا ظهر زائداً عن المائة و خمسمائة ذراعاً كانت الزيادة للبائع.

در صورتیکه مجموعه از مذروعات^۱ منجمله زمین یا اسیاب و لوازم و اشیای شبیه آنها فروخته شود، در حالیکه تنها مقدار مجموعه متذکره با قیمت مجموعی آن توضیح شود و یا اینکه قیمت گزهای آن طور جداگانه بیان

^۱ چیزهاییکه قابل اندازه گیری است.

گردیده باشد، در هر دو صورت مذکوره بتاسی از حکم موزناتیکه در اثر جدا نمودن آنها ضرر پدیدار گردد، حکم میشود. اما در مورد لوازم و اشیائیکه از جدا نمودن آنها ضرری موجود نگردد از قبیل کرباس و کشمیره ها، همان حکمی که در قسمت مکیلات مراعات می شود، تطبیق میگردد.

بطور مثال: اگر شخصی یک ساحه زمین را در برابر هزار قرش مبنی برینکه دارای صد گز است، بفروشد و سپس ظاهر گردد که دارای نود و پنج گز است، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ نماید و هم نود و پنج گز ساحه مذکوره را در برابر هزار قرش بگیرد و اگر از صد گز زیاد شود، مشتری درینصورت نیز آنها را تنها در برابر هزار قرش اخذ میدارد.

و همچنانست اگر تکه را از کشمیره مبنی بر اینکه برای یک چپن کفایت مینماید و دارای هشت متر است به چهار صد قرش بفروشد، سپس اگر هفت متر ظاهر گردد، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را ترک گوید و یا اینکه پارچه مذکوره را در برابر چهار صد قرش بگیرد و اگر تکه مذکوره نه متر ظاهر گردد، درینصورت نیز مشتری همه پارچه مذکوره را فی المقابل چهار صد قرش اخذ میدارد. و نیز از همین قبیل است اگر ساحه ای را مبنی بر اینکه صد گز است بفروشد و هر گز آن به ده قرش میباشد، سپس ساحه مذکوره نود و پنج گز و یا یکصد و پنج گز ظاهر گردد، درینصورت مشتری مخیر گردانیده میشود و میتواند بیع را ترک گوید و هم میتواند مبیعه را به نهصد و پنجاه قرش در صورتیکه نود و پنج گز باشد و به هزار و پنجاه قرش در صورتیکه یک صد و پنج گز باشد بگیرد. و نیز دارای همین حکم است اگر پارچه کشمیره ای بفروش رسد مبنی بر اینکه برای ساختن یک قبا^۱ کفایت مینماید و دارای هشت گز میباشد و هر گز به پنجاه قرش قیمت دارد، اگر پارچه مذکوره نه گز و یا هفت گز ظاهر گردد، درینصورت مشتری اختیار دارد تا از خرید تکه مذکوره صرف نظر نماید و هم می تواند اگر تکه نه گز باشد آنرا در برابر مبلغ چارصد و پنجاه قرش و اگر هفت گز باشد آنرا در برابر مبلغ سه صد و پنجاه قرش اخذ نماید. اما اگر شخصی کشمیره پشمی را بر اینکه یک صد و پنجاه گز است و هر گز

^۱ نوعی لباس بلند مردانه

آن به پنجاه قرش میباشد در مقابل هفت هزار و پنجصد قرش بفروش برساند، در صورتیکه یک صدو چهل گز ظاهر شود، مشتری مخیر گردانده میشود که بیع را فسخ نماید و یا اینکه یک صدو چهل گز کشمیره مذکوره را تنها در برابر هفت هزار قرش بگیرد و اگر زاید از یک صدو پنجاه گز ظاهر شود، ما زاد آن از بایع است.

ماده (۲۲۷)

إذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة، وبين مقدار ثمن ذلك المجموع فقط، فإن ظهر عند التسليم تماماً صح البيع و لزム، وإن ظهر ناقصاً أو زائداً كان البيع في الصورتين فاسداً. مثلاً إذا بيع قطيع غنم على أنه خمسون رأساً بـألف و خمسين قرش، فإذا ظهر عند التسليم خمسة وأربعين رأساً أو خمسة و خمسين. فالبيع فاسد.

اگر مجموعه اي از عدديات ^۱ متفاوت بفروش رسد در حالیکه تنها اندازه بول اين مجموعه در عقد، بيان گردیده باشد بيع مذکور صحيح بوده و يك عقد لازم دانسته میشود. به اين شرط که در هنگام تسليم مجموعه طور مکمل ظاهر گردد و اگر زايد و يا ناقص ظاهر شود بيع در هر دو صورت فاسد میباشد. مانند اينکه شخصي رمه گوسفنده خود را که داري پنجاه راس گوسفند میباشد در برابر هزار و پنجصد قرش بفروشد سپس در هنگام تسليم ظاهر شود که چهل و پنج راس و يا پنجاه و پنج راس گوسفند بوده بيع مذکور فاسد میباشد.

ماده (۲۲۸)

إذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة، وبين مقداره، وأثمان آحاده و أفراده، فإذا ظهر عند التسليم تماماً لزム البيع، وإن ظهر

^۱ اشيا و قابل شمارش

ناقصاً كان المشتري مخيراً إن شاء ترك، وإن شاء أخذ ذلك القدر بحصته من الثمن المسمى. وإن ظهر زائداً كان البيع فاسداً. مثلاً لو بيع قطع غنم على أنه خمسون شاة كل شاة بخمسين قرشاً فإذا ظهر ذلك القطع هسنة و أربعين شاة خير المشتري، إن شاء ترك، وإن شاء أخذ الخمسة و أربعين شاة بألفين و مائتين و خمسمائة قرشاً، وإذا ظهر خمسة و خمسمائة راساً كان البيع فاسداً.

در فروش مجموعه اي از عددیات متفاوته اگر مقدار آن مجموعه و قیمت هر يك آن بیان گردیده باشد و در هنگام تسلیم، مکمل و پوره ظاهر گردد، بیع لازم میشود و اگر ناقص ظاهر شود، درینصورت مشتری مخیر است میتواند بیع را ترک گوید و هم میتواند مبیعه را در برابر حصه اي از پول معین اخذ نماید و اگر در مبیعه زیادت بیان آمد، بیع فاسد میگردد.

طور مثال: اگر رمه اي از گوسفندان فروخته شود مبنی بر اینکه پنجاه رأس گوسفند بوده است و هر رأس آن صد قرش قیمت دارد، در صورتی که رمه متذکره چهل و پنج رأس گوسفند ظاهر شود، مشتری مخیر گردانیده میشود يعني او می تواند بیع را ترک گوید و هم میتواند چهل پنج رأس گوسفند مذکور را در برابر مبلغ دو هزار دوصدو پنجاه قرش اخذ بدارد و در صورتیکه این رمه پنجاه و پنج رأس گوسفند ظاهر گردد، درینصورت بیع فاسد میگردد.

مادة (٢٢٩)

في الصور التي يخier فيها المشتري من المواد السابقة إذا قبض المشتري المبيع مع علمه أنه ناقص لا يخier في الفسخ بعد القبض.

در حالات مندرج مواد سابقه که در آن به مشتری اختیار داده شده است هرگاه وی مبیعه را با وجود علم به ناقص بودن آن قبض نماید، بعد از قبض حق خیار فسخ را ندارد.

فصل چهارم

در بیان آنچه که بدون ذکر صریح در بیع داخل میگردد و آنچه داخل نمیگردد

ماده (۲۳۰)

کل ماجری عرف البلدة على أنه من مشتملات المبيع يدخل في المبيع من غير ذكر. مثلاً في بيع الدار يدخل المطبخ والكيلار، وفي بيع حديقة زيتون تدخل أشجار الزيتون من غير ذكر، لأن المطبخ والكيلار من مشتملات الدار، و حديقة الزيتون تطلق على أرض تحتوي على أشجار الزيتون، فلا يقال لأرض خالية حديقة زيتون.

هر آنچه که نظر به عرف جاری اهالی یک منطقه از جمله مشتملات مبیعه محسوب گردد، بدون ذکر در بیع داخل میشود.

طور مثال: در بیع حویلی مطبخ و تشنات و در بیع باغ زیتون درختان زیتون بدون ذکر در بیع داخل میگرددند، زیرا مطبخ و تشناب از جمله مشتملات حویلی بوده و همچنان باغ زیتون بالای ساحه ای در زمین اطلاق میگردد که در بین آن درختان زیتون موجود باشد، لذا کلمه باغ زیتون بالای زمینی که خالی از درختان آن باشد اطلاق نمیگردد.

ماده (٢٣١)

ما كان في حكم جزء من أجزاء المبيع أي: ما يقبل الانفكاك عن الجميع نظراً إلى غرض الاشتراء يدخل في البيع بدون ذكر.

مثلاً: إذا بيع قفل دخل مفتاحه، وإذا اشتريت بكرة حلوب لأجل اللبن يدخل فلوها الرضيع في البيع بدون ذكر.

هر آنجیزیکه در حکم جزئی از اجزاء مبیعه میباشد و بمنظور خرید و فروش انفكاك را نپذیرد، بدون ذکر در بیع داخل میگردد.

طور مثال: اگر قفل فروخته شود، کلید آن بالطبع در بیع داخل میشود و در صورتیکه یک گاو شیری غرض استحصال شیر خریده شود، گوساله شیر خوار آن بدون ذکر در بیع داخل میگردد.

ماده (٢٣٢)

توازع المبيع المتصلة المستقرة تدخل في البيع تبعاً بدون ذكر مثلاً إذا بيعت دار دخل في البيع الأقفال المسمرة والدوالib أي الخزن المستقرة والدفوف المسمرة المعدة لوضع فرش، والبساتان الذي هو داخل حدود الدار، والطريق الموصولة إلى الطريق العام، أو الداخلية التي لا تنفذ، وفي العرصه تدخل الأشجار المغروسة على أن تستقر لأن جميع المذكورات لا تفصل عن المبيع، فتدخل في البيع بدون ذكر و لا تصريح.

اجزاء مبیعه که با مبیعه در اتصال قرار داشته باشند، بصورت تبعی بدون ذکر در بیع داخل میگردد.

طور مثال: اگر حویلی ای فروخته شود، در بیع آن قفل هاییکه میخ گردیده باشند و الماری هاییکه نصب شده باشند و رف های میخ شده که مساعد برای گذاشتن فرش باشند و باغیکه داخل حدود حویلی باشد و راهیکه براه عام وصل گردد و یا راه داخلی که بسته نگردد، و در بیع عرصه^۱ درختانیکه بمنظور استقرار و دوام غرس گردیده باشند، داخل میگردنند زیرا جمیع اشیای متذکره از مبیعه انفصل نمی پذیرد پس بدون ذکر صریح در بیع داخل میگردنند.

ماده (٢٣٣)

ما لا يكون من مشتملات المبيع، و لا هو من توابعه المتصلة المستقرة، أو لم يكن في حكم جزء من المبيع، أو لم تجر العادة و العرف بيعه معه لا يدخل في البيع ما لم يذكر وقت البيع، أما ما جرت عادة البلدة والعرف ببيعه تبعاً للمبيع، فيدخل في البيع من غير ذكر.

مثلاً الأشياء الغير المستقرة التي توضع لأن تستعمل، أو تنقل من محل إلى آخر، كالصندوق والكرسي والتخت المنفصلات لا تدخل في بيع الدار بلا ذكر، وكذا أحواض الليمون والأزهار المنفصلة والأشجار الصغيرة المعروضة على أن تنقل من محل إلى آخر وهي المسماة في عرفنا بالنصب لا تدخل في بيع البساتين بدون ذكر.

^۱ ساحة مقابل تعمیر، میدان

كما لا يدخل الزرع في بيع الأرض، و الشمر في بيع الأشجار ما لم تذكر صريحاً حين البيع لكن لجام دابة الركوب وخطام البعير و أمثال ذلك فيما كان العرف و العادة فيها أن تباع تبعاً، فهذه تدخل في البيع بدون ذكر.

هر آنچه که نه از جمله مشتملات مبیعه باشد و نه از اجزاء متصل، مستقر و مداوم آن و نه چیزیکه در حکم جزء مبیعه قرار گیرد، و یا فروش چیزیکه نظر به عرف و عادت اهالی یک منطقه توأم با مبیعه صورت نگیرد صورت جریان عرف و عادت اهالی یک منطقه براینکه فروش آن به تبع مبیعه صورت گیرد در بیع بدون ذکر داخل میگردد.

مثالاً: اشیائیکه غیر مستقر بوده و برای این وضع گردیده باشد که در وقت استعمال از جائی به جائی انتقال یابد مثل صندوق، چوکی، فرنیچر و تخت در بیع حویلی بدون ذکر داخل نمیگردد.

همچنان فارم های لیمو و گلهای که بشکل منفصل و جدا قرار داشته و درختان خوردهیکه بمنظور نقل از یکجا به جای دیگر غرس گردیده و این نهال ها که در عرف مردم دمشق بنام (نصب) و در عرف مردم افغانستان بنام (نهالی یا قوریه) یاد میگرددند، در بیع بساتین (با غها) بدون ذکر داخل نمیگرددند. چنانکه زرع در بیع زمین و شمر در بیع درخت بدون ذکر صریح در هنگام بیع داخل نمیشود ولكن لگام حیوانیکه برای رکوب (سواری) باشد و مهار شتر و أمثال آن از قبیل اشیائیکه نظر به عرف و عادت مردم بالتابع بفروش میرسند، در بیع بدون ذکر داخل میگرددند.

ماده (۲۳۴)

ما دخل في البيع تبعاً لا حصة له من الشمن. مثلاً لو سرق خطام البعير المبتاع قبل القبض، لا يلزم في مقابلته تنزيل شيء من الشمن المسمى.

هر آنچه که بالتبغ در بیع داخل گردد، در برابر خود حصة از پول ندارد. بطور مثال: اگر مهار شتر قبل از قبض ذذدی شد، در مقابل آن کم نمودن حصة از پول لازم نمیگردد.

ماده (۲۳۵)

الأشياء التي تشملها الألفاظ العمومية التي تزداد في صيغة العقد وقت البيع تدخل في البيع. مثلاً لو قال البائع بعتك هذه الدار بجميع حقوقها داخل في البيع حق المرور وحق الشرب وحق مسیل.

اشیائیکه الفاظ عمومی آنرا در بر میگیرد و هنگام بیع در صیغه عقد علاوه گردیده باشد، در بیع شامل میگردد.

بطور مثال: اگر بایع بگوید: "این حوالی خود را با جميع حقوق آن فروختم". در بیع حوالی مورد عقد، حق مرور و حق شرب (حکایه) و حق مسیل^۱ نیز داخل میگردد.

^۱ محل عبور سیل

ماده (۲۳۶)

الزيادة الحاصلة في المبيع بعد العقد و قبل القبض كالثمرة و أشباهها هي للمشتري، مثلاً إذا بيع بستان ثم قبل القبض حصل فيه زيادة كثمرة والخضروات تكون تلك الزيادة للمشتري، وكذا لو ولدت الدابة المبيعة قبل القبض كان الولد للمشتري.

زيادتيكه در مبيعه بعد از عقد و قبل از قبض حاصل گردد از قبيل ميء سردرختي و امثال آن ملك مشتري دانسته ميشود.

طور مثال: اگر باغی فروخته شد و بعد از عقد و قبل از قبض در آن زیادتی از قبيل ثمر و سبزیجات رونما گردید، زیادت حاصله بعد از عقد به مشتري تعلق ميگيرد و همچين اگر حيواني فروخته شده قبل از قبض ولادت نماید، مولود آن ملك مشتري دانسته ميشود.

باب سوم

در بیان مسایل متعلق به ثمن
شامل دو فصل است

فصل اول

در بیان مسایلی که بر اوصاف و احوال ثمن
مرتب میگردد

ماده (۲۳۷)

تسمیه الشمن حين البيع لازمة، ولو باع بدون تسمیه ثمن، كان
البيع فاسداً.

مسمی نمودن پول در خرید و فروش لازم است، اگر خرید و فروش بدون
مسمی نمودن پول صورت گیرد، بيع فاسد دانسته میشود.

ماده (۲۳۸)

يلزم أن يكون الثمن معلوماً.

لازم است که پول در هنگام بيع معلوم باشد.

ماده (۲۳۹)

إذا كان الشمن حاضراً، فالعلم به يحصل بمشاهدته، والإشارة إليه، و
إذا كان غائباً يحصل ببيان مقداره و وصفه.

در صورت حاضر بودن پول، علم به آن به دیدن و با اشاره ایکه بسوی آن
بعمل می آید، حاصل میگردد و اگر غایب باشد، به بیان وصف و مقدار آن
مشخص میگردد.

ماده (۲۴۰)

البلد الذى يتعدد فيه نوع الدينار المتداول إذا بيع فيه شيئاً بكذا
ديناراً ولم يبين نوع من الدينار يكون البيع فاسداً، والدرام
كالدنانير في هذا الحكم.

هرگاه در شهريکه انوع مختلف پول مروج باشد، چيزی در برابر پول
فروخته شود در حالیکه نوعیت آن پول را بیان نکرده باشند، چنین بیع فاسد
است. دراهم نیز مانند دنانیز تحت همین حکم می آید.

ماده (۲۴۱)

إذا جرى البيع على قدر معلوم من القروش كان للمشتري أن
يؤدي الشمن من أي نوع شاء من النقود الرائجة غير الممنوع
تداولها و ليس للبائع أن يطلب نوعاً مخصوصاً منها.

در صورت جريان عرف به یک اندازه معلوم قروش، مشتری میتواند از
بولهای رایجه پولی را که خواسته باشد بپردازد، مشروط بر اینکه تعامل به

نوع مذکور ممنوع نباشد و بایع حق ندارد تا در جمله پولهای رایجه نوع خاص را از مشتری تقاضا نماید.

مادة (٢٤٢)

إذا بين وصف الشمن وقت البيع لزم على المشتري أن يؤدي الشمن من نوع النقود التي وصفها.

مثلاً لو عقد البيع على ذهب مجیدی، او إنجليزي، او فرنساوی، او ريال مجیدی، او عمودی لزم على المشتري أن يؤدى الشمن من النوع الذي وصفه وبينه من هذه الأنواع.

در صورتیکه نوعیت پول در هنگام بیع بیان گردیده باشد، بالای مشتری لازم میشود تا از جمله انواع پولها، پولی را که توصیف نموده است به بایع پردازد.

طور مثال: اگر بیع بنا بر طلا (پوند) مجیدی و یا انگلیسی و یا فرانسوی و یا ريال مجیدی و یا عمومی منعقد گردد، بالای مشتری لازم است تا پول مورد عقد را از همان نوعی از انواع مذکوره که وصف اش را بیان داشته است پردازد.

مادة (٢٤٣)

لا يتعين الشمن بالتعيين في العقد.

مثلاً: لو أرى المشتري البائع ذهباً مجيدياً في يده ثم اشتري بذلك الذهب شيئاً لا يجبر على أداء ذلك الذهب بعينه بل له أن يعطي البائع ذهباً مجيدياً من ذلك النوع غير الذي أراه إياه.

ثمن در اثر تعیین در عقد معین نمیگردد.

طور مثال: اگر مشتری برای بایع طلا مجیدی را که در دستش بوده است نشان دهد، سپس با آن طلا چیزی بخرد، مجبور به ادائی همین طلای مشار الیه بعینه گردانیده نمیشود بلکه وی میتواند طلای مجیدی ایکه از همین نوع باشد غیر همان طلایی را که برایش نشان داده، بپردازد.

مادة (٢٤٤)

النقود التي لها أجزاء إذا جرى العقد على نوع منها، كان للمشتري أن يعطي الثمن من أجزاء ذلك النوع، لكن يتبع في هذا الأمر عرف البلدة و العادة الجارية. مثلاً: لو عقد البيع على ريال مجیدی، كان للمشتري أن يعطي من أجزاء النصف أو الربع لكن نظراً للعرف الجاري الآن في عرف دار الخلافة إسلامبول ليس للمشتري أن يعطي بدل الريال المجیدی من أجزاء الصغيرة العشر و نصفه.

پولیکه دارای اجزاء باشد در صورت وقوع عقد بر نوعی از اجزای آن، مشتری می تواند ثمن را از اجزای همین نوع بپردازد. ولی لازم است در مورد از عرف مردم شهر و عادات جاریه شان پیروی بعمل آید.

بطور مثال: اگر بیع بریال مجیدی منعقد گردد، مشتری میتواند از اجزای ریال مذکور مانند نصف و یا ربع آن بپردازد ولی بنا بر عرف جاری موجوده مردم دار الخلافة استانبول مشتری حق ندارد تا بجای یک ريال مجیدی از اجزای ضغیره آن از قبیل عشر، نصف و معادن آن واحد را بپردازد.

فصل دوم

مسایل مربوط به بیع نسیه و تأجیل ثمن

ماده (۲۴۵)

البیع مع تأجیل الثمن و تقسیطه صحيح.

بیع با تأجیل پول و تقسیط^۱ آن صحیح است.

ماده (۲۴۶)

يلزم أن تكون المدة معلومة في البيع بالتأجيل والتقسيط.

لازم است در بیع به تأجیل و یا تقسیط پول مدت آن معلوم باشد.

ماده (۲۴۷)

إذا عقد البيع على تأجیل الثمن إلى كذا يوماً أو شهراً أو سنتاً أو

إلى وقت معلوم عند العاقدين كيوم قاسم أو النيروز صح البيع.

در صورتیکه بیع مبنی بر تأجیل، بداخل یک میعاد معین روز، ماه و سال و یا
بداخل وقتیکه برای طرفین عقد معلوم باشد از قبیل روز عید، مولود و نوروز
منعقد گردد، بیع صحیح است.

^۱ دادن پول به قسط ها

ماده (۲۴۸)

تأجیل الشمن إلی مدة غير معينة كأمطار السماء يفسد البيع.

تأجیل پول الی مدت غير معلوم مانند باریدن باران بيع را فاسد ميگردداند.

ماده (۲۴۹)

إذا باع نسيئة بدون بيان مدة تصرف المدة إلى شهر واحد فقط.

در صورتیکه بیع به نسیه بدون بیان مدت صورت گیرد، تنها بر میعاد یک ماه حمل میشود.

ماده (۲۵۰)

يعتبر ابتداء مدة الأجل و القسط المذكورين في عقد البيع من وقت تسليم المبيع. مثلاً لو باع متاعاً على أنْ ثنه مؤجل إلى سنة فحبسه البائع عنده سنة ثم سلمه للمشتري اعتبار أول السنة التي هي الأجل من يوم التسليم، فليس للبائع أن يطالبه بالشمن إلا لمضي سنة من وقت التسليم و سنتين من حين العقد.

ابتداء مدت أجل (میعاد) و قسطیکه در عقد بیع ذکر گردیده باشد، از وقت تسليم مبیعه اعتبار داده میشود.

بطور مثال: اگر شخصی متاعی را به ثمن مؤجل یکسال فروخت و مبیعه را مدت یکسال حبس کرد، سپس به مشتری تسليم نمود، آغاز تاریخ تأجیل از روز تسليم دهی به مشتری اعتبار میابد و درین صورت باع حق ندارد قبل از سپری شدن یکسال از روز تسليمی و قبل گذشت دو سال از هنگام عقد، ثمن را از مشتری مطالبه بدارد.

مادة (٢٥١)

البيع المطلق يعقد معجلًا. أما إذا جرى العرف في محل على أن يكون البيع المطلق مؤجلًا، أو مقتضاً بأجل معلوم، ينصرف البيع المطلق إلى ذلك الأجل. مثلاً لو اشتريَ رجل من السوق شيئاً بدون أن يذكر تأجيل الثمن ولا تأجله، لزم عليه أداء الثمن في الحال. أما إذا كان جري العرف والعادة في ذلك المحل بإعطاء جميع الثمن، أو بعض معين منه بعد أسبوع أو شهر، لزم اتباع العادة والعرف في ذلك.

بيع مطلق (بدون اشتراط تأجيل و عدم پرداخت پول) بطور معجل منعقد ميگردد. اما در صورتیکه بيع مطلق در عرف یک محل بالای یک مدت مؤجل یا بداخل قسط ها جريان داشته باشد، درینصورت بيع مطلق بر همان مدتیکه عرف آنرا تعیین نموده است صحیح میشود.

بطور مثال: اگر شخصی از بازار چیزی را بدون اینکه تأجيل و یا عدم تأجيل پولش را تذکر دهد میخورد، بالای وی ادائی ثمن فی الحال لازم میشود ولی اگر عرف و عادات مردم این محل طوری باشد که بول میعه یا یک قسمت مشخص آن بعد از سپری شدن یک هفته یا یکماه پرداخته شود، پیروی عرف و عادت بالایش لازم ميگردد.

باب چهارم

در بیان مسایل متعلق به تصرف ثمن و مشمن

بعد از عقد

شامل دو فصل است

فصل اول

در بیان حق تصرف بایع در ثمن و مشتری در مبیعه

بعد از عقد و قبل از قبض

ماده (۲۵۲)

البائع له أن يتصرف بشمن المبيع قبل القبض. مثلاً لو باع ماله من آخر بشمن معلوم، له أن يحيل بشمنه دائنه.

بایع حق دارد که پول مبیعه را قبل از قبض تصرف نماید. بطور مثال: بایع مالی را به پول معلوم به دیگری فروخت؛ بایع میتواند پول مبیعه را به دائن خود حواله دهد.

ماده (۲۵۳)

للمشتري أن يبيع المبيع لآخر قبل قبضه إن كان عقاراً، و إن كان منقولاً فلا.

مشتری میتواند مبیعه را در صورتیکه عقار باشد، قبل از قبض به دیگری بفروشد و اگر مبیعه منقول باشد، آنرا فروخته نمیتواند.

فصل دوم

در بیان تزئید و تنزیل در پول و مبیعه بعد از عقد

ماده (۲۵۴)

للبائع أن يزيد مقدار المبيع بعد العقد، فالمشتري إذا قبل في مجلس الزيادة كان له حق المطالبة بتلك الزيادة ولا تفيده ندامة البائع: و أما إذا لم يقبل في مجلس الزيادة و قبل بعده فلا عبرة بقبوله. مثلاً لو اشتري عشرين بطيخة بعشرين قرشاً ثم بعد العقد قال البائع أعطيتك خمسة أخرى أيضاً، فإن قبل المشتري هذه الزيادة في المجلس أخذ خمسة و عشرين بطيخة بعشرين قرشاً، و أما لو لم يقبل في ذلك المجلس بل قبل بعده، فلا يجبر البائع على إعطاء تلك الزيادة.

بایع میتواند مقدار مبیعه را بعد از عقد زیاد نماید، پس اگر مشتری زیادت را در این مجلس قبول نماید، حق مطالبه این زیادت را دارد و ندامت بایع در زمینه قابل سمع نمیباشد. اما اگر مشتری در مجلس زیادت را قبول نکند و قبول خود را بعد از آن ابراز نماید، به قبول وی اعتبار نیست.

بطور مثال: اگر شخصی بیست دانه خربوزه را در بدل بیست قرش^۱ خرید و بایع بعد از عقد گفت که پنج خربوزه دیگر را نیز به تو دادم در صورتیکه

^۱ معادل یک صدم لیره و جنیه

مشتری همین زیادت را در این مجلس قبول نماید، بیست و پنج دانه خربوزه در بدل بیست قرش لازم میگردد. اما اگر در همان مجلس قبول نکند بلکه بعداً اظهار قبول نماید، فروشنده به تادیه همین زیادت مجبور ساخته نمیشود.

مادة (٢٥٥)

لل مشتری أن يزيد في الشمن بعد العقد، فإذا قبل البائع تلك الزيادة في ذلك المجلس كان له حق المطالبة بها و لتنفيذ ندامة المشترى. وأما لو قبل بعد ذلك المجلس فلا يعتبر قبوله حينئذ. مثلاً لو بيع حيوان بألف قرش ثم بعد العقد قال المشترى: للبائع زدتك مائةي قرش و قبل البائع في ذلك، المجلس أخذ المشترى الحيوان المبتاع بألف ومائةي قرش. وأما لو لم يقبل البائع في ذلك المجلس بل قبل بعده فلا يجبر المشترى على دفع المائةي قرش التي زادها.

مشتری میتواند بعد از عقد در مقدار ثمن زیادت بعمل آورد. در صورتیکه بایع در این مجلس زیادت را قبول کند، حق مطالبه آن را از مشتری دارد و در یتصورت ندامت مشتری در زمینه فایده ای ندارد. اما اگر بایع قبول خود را بعد از همان مجلس اظهار کند، این قبول قابل اعتبار نیست.

بطور مثال: حیوانی به هزار قرش فروخته شود، سپس بعد از عقد مشتری برای بایع گوید: دو صد قرش برایت زیاد کردم و بایع در همان مجلس قبول نماید، مشتری حیوان فروخته شده را به یکهزار و دو صد قرش میگیرد و اما اگر بایع در همان مجلس قبول نکرد بلکه بعد از آن اظهار قبول بعمل آرد، مشتری به دادن دو صد قرشی که زیاد نموده بود؛ مجبور نمیگردد.

مادة (٢٥٦)

حَطُّ البائع مقداراً من الشمن المسمى بعد العقد صحيح و معتر. مثلاً: لو بيع مال بمائة قرش ثم قال البائع بعد القعد حطّت من الشمن عشرين قرشاً كان للبائع أن يأخذ مقابل ذلك المال ثمانين قرشاً فقط.

كم نمودن بایع از مقدار شمن مسمی بعد از عقد، صحیح و معتر است. بطور مثال: اگر مالی به صد قرش فروخته شود و بایع بعد از عقد بگوید که بیست قرش از شمن را برایت کم کردم، بایع در مقابل مال مذکور فقط هشتاد قرش را میگیرد.

مادة (٢٥٧)

زيادة البائع في المبيع، و المشتري في الشمن، و تنزيل البائع من الشمن بعد العقد يتحقّقان بأصل العقد يعني: يصير كأن العقد وقع على ما حصل بعد الزيادة والحطّ.

زيادات بایع در میبعه و مشتری در پول و کم کردن بایع از پول بعد از عقد به اصل عقد ملحق میگردد یعنی چنان میگردد که گویا عقد بر چیزی که بعد از زيادات و کم نمودن حاصل شده، واقع گردیده است.

مادة (٢٥٨)

مازاد البائع في المبيع بعد العقد يكون له حصة من الشمن المسمى. مثلاً: لو باع ثماني بطيخات بعشرة قروش، ثم بعد العقد زاد البائع في المبيع بطيختين فصارت عشرة و قبل المشتري في المجلس يصير كأنه باع عشرة بطيخات بعشرة قروش. حتى لو تلفتنا البطيختان المزيدتان قبل القبض لزم تنزيل ثمنها قرشين من أصل ثمن البطيخ

فليس للبائع أن يطلب حينئذ من المشتري سوى ثمن ثمان بطيخات. كذلك لو باع من أرضه ألف ذراع بعشرة آلاف قرش ثم بعد العقد زاد البائع مائة ذرائع و قبل المشتري في المجلس فتملك رجل الأرض المبيعة بالشفعه، كان لهذا الشفيع أخذ جميع الألف و مائة ذراع المبيعة و المزيدة بعشرة آلاف قرش.

چيزی را که بایع بعد از عقد در مبیعه زیاد نموده است، حصه ای از پول مسمی قرار میگیرد. طورمثال: اگر هشت خربوزه را به ده قرش فروخت و بایع بعد از عقد دو خربوزه را زیاد نمود پس ده عدد خربوزه شد و مشتری در مجلس قبول نمود، چنین میگردد که گویا خربوزه ها را به ده قرش فروخته باشد حتی اگر خربوزه های زیاد شده قبل از قبض تلف شود، از اصل پول خربوزه دو قرش تنزیل می یابد. پس بایع در بیوقت حق ندارد که از مشتری غیر از هشت خربوزه زیاده طلب نماید. همچنین اگر هزار گز زمین خود را به هزار قرش فروخت و بایع بعد از عقد صد گز دیگر را افروزد و مشتری در مجلس قبول نمود و شخصی دیگری به سبب شفع مالک زمینی مبیعه گردید، شفیع حق دارد که تمام هزار و صد گز مبیعه و مقدار افروز شده را به ده هزار قرش بگیرد.

مادة (٢٥٩)

إذا زاد المشتري في ثمن شيئاً كان مجموع الشمن مع الزيادة مقابلًا لجميع المبيع في حق العاقدين.

مثلاً: لو اشتري عقاراً بعشرة آلاف قرش فزاد المشتري قبل القبض خسمائة في الشمن، و قبل البائع تلك الزيادة، كان ثمن ذلك العقارة عشرة آلاف و خسمائة قرش، حتى لو ظهر مستحق للعقار و أثبتته و حكم له به و تسلمه كان له أن يأخذ من البائع عشرة آلاف قرش و خسمائة قرش.

أما لو ظهر شفيع لذالك العقار فمن حيث أن حق الشفيع يتعلق بأصل الثمن المسمى و كون تلك الزيادة التي صدرت بعد العقد تتحقق بأصل العقد في حق العاقددين لا يسقط حق ذلك الشفيع فلذا لا تلزمه تلك الزيادة بل يأخذ العقار بالعشرة آلاف قرش التي هي أصل الثمن فقط وليس للبائع أن يطالبه بالخمسمائة قرش التي زادها للمشتري بعد العقد.

اگر مشتری در پول مبیعه چیزی را زیاد نمود، مجموع پول با زیادت در حق عاقدین در مقابل جمیع مبیعه قرار میگیرد. طور مثال: اگر عقار را به ده هزار قرش خرید و مشتری قبل از قبض مقدار پنجصد را در قیمت زیاده نمود و بایع همان زیادت را قبول کرد، قیمت همین عقار ده هزار و پنجصد قرش میشود و اگر برای عقار مستحق ظاهر گردید و استحقاق خود را ثابت نمود و بنفع مستحق حکم صادر و عقار به وی تسلیم داده شد، مشتری میتواند که از بایع ده هزار و پنجصد قرش اخذ نماید. اما اگر برای عقار شفیع ظاهر شد پس از حيث اینکه حق شفیع به اصل قیمت مسمی تعلق میگیرد و زیادتیکه بعد از عقد صادر شده است، در حق عاقدین به اصل عقد ملحق میشود، حق شفیع ساقط نمیگردد. لذا این زیادت بالای شفیع لازم نبوده بلکه عقار را در برابر ده هزار قرش که فقط اصل قیمت است میگیرد. بایع حق دارد که پنجصد قرشیکه مشتری بعد از عقد زیاد نموده است، مطالبه کند.

مادة (٢٦٠)

إذا حَطَ البَائِعُ مِنْ ثَمَنِ الْمَبْيَعِ مَقْدَارًا كَانَ جَمِيعَ الْمَبْيَعِ مُقَابِلًا لِلْبَاقِي مِنَ الثَّمَنِ بَعْدَ التَّتْرِيلِ وَالْحَطَّ. مَثَلًا: لو بَيَعَ عَقَارًا بِعُشْرَةِ آلَافِ قُرْشٍ، ثُمَّ حَطَ الْبَائِعُ مِنَ الثَّمَنِ أَلْفَ قُرْشٍ كَانَ ذَلِكَ الْعَقَارُ مُقَابِلًا

للتسعه آلاف قرش الباقيه، وبناء عليه لو ظهر شفيع للعقار
المذكور أخذه بتسعه آلاف قرش فقط.

هرگاه بایع از قیمت مبیعه مقداری را کم نماید، تمام مبیعه بعد از تنزیل و
تنقیص ثمن در برابر مقدار متباقی ثمن قرار میگیرد.

بطورمثال: اگر عقاری به ده هزار قرش فروخته شود و بایع بعد از عقد هزار
قرش را از مقدار قیمت کم نماید، همین عقار در مقابل به نو هزار قرش باقی
مانده معامله میشود. بنابر آن اگر در عقار مذکور شفیع ظاهر گردد عقار را
 فقط در بدل نو هزار قرش میگیرد.

ماده (۲۶۱)

للبائع أن يحط جميع الشمن قبل القبض لكن لا يلحق هذا الخط
بأصل العقد. مثلاً ل باع عقاراً بعشرة آلاف قرش، ثم قبل القبض
أبراً البائع المشتري من جميع الشمن، كان للشفيع أن يأخذ ذلك
العقار بعشرة آلاف قرش، وليس له أن يأخذه بدون ثمن أصلاً.

بایع میتواند که تمام قیمت را قبل از قض کم کند و تنزیل دهد، همین کم
نمودن و پایان آوردن، باصل عقد ملحق نمیگردد.

بطور مثال: اگر بایع عقاری را به ده هزار قرش فروخت و قبل از قض تمام
قیمت را برای مشتری ابراء داد، شفیع می تواند عقار را در بدل ده هزار
قرش بگیرد و نمیتواند که عقار را بدون قیمت اخذ نماید.

باب پنجم

در بیان مسایل مربوط به تسلیم (سپردن) و تسلیم
(تسلیم گرفتن)

و حاوی شش فصل است

فصل اول

در بیان حقیقت تسلیم و تسلم و کیفیت هر دو

ماده (۲۶۲)

القبض ليس بشرط في البيع إلا أن العقد متى تم كان على المشتري أن يسلم الثمن أولا ثم يسلم البائع المبيع.

قبض در بیع شرط نیست، مگر در زمانیکه عقد اتمام یابد. در آنصورت بر مشتری است که نخست پول را به بایع تسلیم دهد، بعد از آن بایع مبیعه را تسلیم میکند.

ماده (۲۶۳)

تسلیم المبيع يحصل بالتخلية، و هو أن يأذن البائع للمشتري بقبض المبيع مع عدم وجود مانع من تسلیم المشتري إیاه.

تسليم مبیعه به تخلیه حاصل میشود، و عبارت از اینست که بایع برای مشتری به قبض مبیع اجازه دهد و مانعی از جانب وی در تسليم مبیع برای مشتری موجود نباشد.

ماده (۲۶۴)

متى حصل تسليم المبيع صار المشتري قابضاله.

زمانیکه تسليم مبیعه حاصل شود مشتری قبض کننده آن دانسته میشود.

ماده (۲۶۵)

تحتلاف کیفیة التسلیم باختلاف المیع.

کیفیت تسليم با ختلاف مبیعه مختلف میشود.

ماده (۲۶۶)

المشتري إذا كان في العرصة أو الأرض المبیعة، أو كان يراهما من طرفهما يكون إذن البائع له بالقبض تسليماً.

هرگاه مشتری در صحن یا زمین فروخته شده باشد یا طوری قرار داشته باشد که طرف و جانب هردو را بینند، این حالت حکم اجازه بایع را به قبض و تسليم مبیعه برای مشتری دارد.

ماده (۲۶۷)

إذا بيعت أرض مشغولة بالزرع يجبر البائع على رفع الزرع بمحاصده، أورعيه و تسليم الأرض خالية للمشتري.

هرگاه زمین مشغول به زراغت، فروخته شد بایع به دور نمودن زرع به دور نمودن یا جمع نمودن آن توسط چرانیدن حیوانات، و تسلیم زمین خالی و صاف برای مشتری مجبور ساخته میشود.

مادة (٢٦٨)

إذا بيعت أشجار فوفها ثمار يجبر البائع على جز الشمار و رفعها و تسلیم الأشجار خالية للمشتري.

هرگاه درختان در حالی فروخته شود که میوه آن رسیده باشد بایع بر چیدن میوه و دور کردن آن و تسلیم درختان خالی برای مشتری مجبور ساخته میشود.

مادة (٢٦٩)

إذا بيعت ثمار على أشجار يكون إذن البائع للمشتري بجزها تسلیماً.

هرگاه میوه بالای درختان فروخته شود اجازه بایع برای مشتری مبنی بر چیدن میوه عبارت از تسلیم است.

مادة (٢٧٠)

العقار الذي له باب و قفل كالدار والكرم إذا وجد المشتري دخله و قال له البائع سلمته إليك كان قوله ذلك تسلیماً، وإذا كان المشتري خارج ذلك العقار، فإن كان قريباً منه بحيث يقدر على إغلاق بابه و قفله في الحال يكون قول البائع للمشتري سلمتك إياه تسلیماً أيضاً.

و إن لم يكن منه قريباً بهذه المرتبة، فإذا مضى وقت يمكن فيه ذهاب المشتري إلى ذلك العقار و دخوله فيه يكون تسلیماً.

زمینیکه دارای دروازه و قفل باشد مانند حویلی و باغ دیوار دار اگر مشتری
بداخل موجود بود و بایع برایش گفت که آنرا بتو تسليم نمودم این قول
عبارت از تسليم است.

هرگاه مشتری بیرون این عقار باشد اگر چنان قریب بود که بر بسته نمودن
و قفل کردن دروازه قدرت داشت قول بایع مبنی بر اینکه مبیعه را بتو تسليم
نمودم نیز تسليم گفته میشود. و اگر با این اندازه قریب نبود و چنان وقی
سپری شد که رفتن مشتری و دخول آن به زمین مورد نظر میسر گردید،
تسليم محسوب است.

ماده (۲۷۱)

إعطاء مفتاح العقار الذي له قفل للمشتري يكون تسليماً.

دادن کلید عقاری که دارای قفل است برای مشتری عبارت از تسليم
میباشد.

ماده (۲۷۲)

الحيوان يمسك برأسه أو أذنه أورسنه الذي في رأسه فيسلم، و
كذا لو كان الحيوان في محل بحيث يقدر المشتري على تسلمه بدون
كلفة فأراه البائع إياه، وأذن له بقبضه كان ذلك تسليماً أيضاً.

هرگاه بایع سر و گوش حیوان یا ریسمان را که در آن سر حیوان قرار دارد
گرفته و به مشتری تسليم دهد عبارت از تسليم است همچنان اگر حیوان
در محلی باشد که مشتری بر تسليم شدن ان بدون مشقت قادر باشد و آنرا
بایع به مشتری نشان دهد و به گرفتن آن اجازه دهد این عمل نیز تسليم
است.

ماده (۲۷۳)

کیل المکیلات و وزن الموزونات بأمر المشتري، و وضعها في الظرف الذي هيأه لها يكون تسلیماً.

کیل^۱ نمودن اموال کیلی و وزن نمودن چیز های وزنی با مر مشتری و نهادن آن در ظرفی که برای آن آماده کرده شده باشد تسلیم است.

ماده (۲۷۴)

تسليم العروض يكون بإعطائها ليد المشتري أو بوضعها عنده أو بإعطاء الإذن له بالقبض بإعطائتها له.

تسليم عروض^۲ عبارت از سپردن و دادن آن در دست مشتری و یا نهادن آن در نزد مشتری و دادن اجازه به گرفتن آن به نشان دادن مبیعه برای مشتری میباشد.

ماده (۲۷۵)

الأشياء التي يبيع جملة وهي داخل صندوق، أو أنبار أو ما شابهه من الحالات التي تُقفل يكون إعطاء مفتاح ذلك المخزن للمشتري والإذن له بالقبض تسلیماً. مثلاً: لوبیع أنبار حنطة، أو صندوق كتب جملة، يكون إعطاء مفتاح الأنبار أو الصندوق للمشتري تسلیماً.

^۱ کیل: پیمانه حدود ۳۶ لیتر

^۲ عروض: جنس عرضه شده، داده شده

اشیای که جمعاً فروخته میشود و داخل صندوق یا انبار و یا در محلات مشابه آن بطور قفل شده قرار داشته باشد دادن کلید همان محل برای مشتری و اجازه به گرفتن آن عبارت از تسلیم میباشد.

مثلاً در فروش انبار^۱ گندم یا صندوق کتابها به یکبارگی، دادن کلید انبار یا صندوق برای مشتری تسلیم محسوب می‌گردد.

ماده (۲۷۶)

عدم منع البائع حين مايشاهد قبض المشتري المبيع يكون إذناً من البائع بالقبض.

ممانت نکردن بایع هنگام مشاهده گرفتن مبیعه توسط مشتری به مفهوم اجازه دادن است.

ماده (۲۷۷)

قبض المشتري المبيع بدون إذن البائع قبل أداء الثمن لا يكون معتبراً إلا أن المشتري لو قبض المبيع بدون الإذن و هلك في يده او تعیب يكون القبض معتبراً حينئذ.

گرفتن مشتری مبیعه را قبل از ادائی ثمن بدون اجازه بایع اعتبار ندارد. مگر اینکه مشتری مبیعه را بدون اجازه قبض نمود و در دست او هلاک شد و یا معیوب گردید درین هنگام قبض معتبر دانسته میشود.

^۱ انبار ذخیره گاه

فصل دوم

مواردیکه به حبس مبیعه تعلق دارد

ماده (۲۷۸)

فی البيع بالشمن الحال أعني غير المؤجل للبائع أن يحبس المبيع إلى أن يؤدی المشتري جميع الشمن.

در بیعی که بمقابل پول نقد یعنی غیر مؤجل عقد شده باشد بایع حق دارد که مبیعه را تا وقتیکه مشتری تمام پول را ادا نماید نزد خویش نگاه دارد.

ماده (۲۷۹)

إذا باع أشياء متعددة صفقةً واحدةً له أن يحبس جميع المبيع حتى يقبض الشمن جميعه سواء بين لكل منها ثمن على حدته أو لم يبين.

هرگاه اشیاء چند را به یک صفقه^۱ فروخت بایع میتواند تمام مبیعه را تا زمان گرفتن تمام پول نزد خود نگهدارد خواه برای هر یک این اشیاء قیمت علیحده بیان شده باشد و یا نه.

ماده (۲۸۰)

إعطاء المشتري رهناً أو كفياً بالشمن لا يسقط حق الحبس.

^۱ یکبار دست بر دست شخص دیگر زدن در انجام معامله.

اگر مشتری در برابر پول چیزی را بگرو داده و یا کفیلی را تعیین نماید حق نگهداری مبیعه ساقط نمی گردد.

مادة (٢٨١)

إذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقد أسقط حق حبسه. وفي هذه الصورة ليس للبائع أن يسترد المبيع من يد المشتري و يحبسه إلى أن يستوفي الثمن.

هرگاه بایع مبیعه را قبل از گرفتن پول تسلیم نمود، حق نگهداری خود را از مبیعه ساقط گردانیده و درینصورت بایع نمیتواند که مبیعه را از دست مشتری مسترد نماید و آن را نزد خود نگهدارد تا آنکه پول را پوره بگیرد.

مادة (٢٨٢)

إذا أحال البائع إنساناً بشمن المبيع و قبل المشتري الحوالة فقد أسقط حق حبسه وفي هذه الصورة، يلزم على البائع أن يبادر إلى تسلیم المبيع للمشتري.

هرگاه بایع شخصی را به گرفتن پول مبیعه حواله دهد و مشتری حواله را قبول کند حق نگهداری وی در مبیعه ساقط میکردد و درینصورت بر بایع لازم است تا به تسلیم نمودن مبیعه برای مشتری اقدام نماید.

مادة (٢٨٣)

في بيع النسيئة ليس للبائع حق حبس المبيع بل عليه أن يسلم المبيع للمشتري على أن يقبض الثمن وقت حلول الأجل.

در بیع نسیه بایع حق نگهداری مبیعه را ندارد بلکه بروی لازم است تا مبیعه را تسلیم مشتری نموده و پول را در حلول میعاد قبض کند.

ماده (۲۸۴)

إذا باع حالاً أى معجلاً ثم أجل البائع الشمن سقط حق حبسه للبائع و عليه حينئذ أن يسلم المبيع للمشتري على أن يقبض الشمن وقت حلول الأجل.

هرگاه به پول نقد یعنی بطور معجل فروخت بعداً بایع پول را موجل گردانیده و بر آن موعد تعین نمود، حق نگهداری بایع از مبیعه ساقط میگردد درینوقت بر بایع لازم است که مبیعه را برای مشتری تسلیم و پول را در بسر رسیدن موعد و میعاد مقرر قبض کند. (آمدن روز معینه بگیرد)

فصل سوم

در حق مکان تسلیم

ماده (۲۸۵)

مطلق العقد يقتضي تسلیم المبيع في المخل الذي هو موجود فيه حينئذ. مثلاً لو باع رجل وهو في إسلامبول حنطة التي في تكفور طاغي يلزم عليه تسلیم الحنطة المرقومة في تكفور طاغي وليس عليه أن يسلمها في إسلامبول.

مطلق عقد، مقتضی آنست: که مبیعه در محلی که موجود است در همانوقوت
تسلیم داده شود.

مثلاً: مردی که در (اسلامبول) قرار داشت گندمی را که در (تکفور طاغی)
بود فروخت برای بایع لازم است که گندم مبیعه را در (تکفور طاغی) تسلیم
کند و بر وی لازم نیست تا گندم را در (اسلامبول) تسلیم دهد.

ماده (۲۸۶)

إذا كان المشتري لا يعلم أن المبيع في أي محل وقت العقد و علم
به بعد ذلك، كان مخيراً إن شاء فسخ البيع و إن شاء أمضاه و
قبض المبيع حيث كان موجوداً.

هرگاه مشتری نداند که مبیعه در وقت عقد بکدام محل قرار دارد و بعداً به
این موضوع علم حاصل کند، وی اختیار دارد که بیع را فسخ نماید و یا آنرا
نافذ گرداند و مبیعه را در هر جایی که موجود باشد تسلیم شود.

ماده (۲۸۷)

إذا بيع مال على أن يسلم في محل كذا لزم تسلیمه في المحل
المذكور.

هرگاه بیع مال به این وجه صورت گیرد که در فلان محل تسلیم داده شود
تسلیم آن در محل مذکور لازم میگردد.

فصل چهارم

در بیان تکلیف تسليم و لوازم آن

ماده (۲۸۸)

المصاريف المتعلقة بالثمن تلزم المشتري. مثلاً أجرة عدّ النقود و وزنها و ما أشبه ذلك تلزم المشتري وحده.

مصارفيكه به ثمن تعلق ميگيرد بعهده مشترى قرار دارد. مثلاً اجوره شمارش بولها وزن آنها و امثال ان تنها بر مشترى لازم ميگردد.

ماده (۲۸۹)

المصاريف المتعلقة بتسليم المبيع تلزم البائع وحده. مثلاً أجرة الكيال للمكيالات والوزان للموزونات المبيعة تلزم البائع وحده.

مصارفى که به تسليم مبيעה تعلق ميگيرد، تنها بر بايع لازم ميشود. مثلاً: اجوره پیمانه کننده برای اشیایی که به پیمانه وزن ميشود و اجوره وزن کننده برای اموالیکه وزن می شوند تنها بر بايع لازم ميگردد.

ماده (۲۹۰)

الأشياء المبيعة جزافاً مؤنتها و مصارفها على المشتري. مثلاً لو بيعت ثمرة كرم جزافاً كانت أجرة قطع تلك الشمرة و جزها على

المشتري. و كذا لو بيع أنبار حنطة مجازفة فأجرة إخراج الحنطة من الأنبار و نقلها على المشتري.

اشيای مبیعه که بطور تخمين و جزاف^۱ فروخته شده باشد تکاليف و مصارف آن بر مشتری میباشد. مثلاً: اگر میوه انگور جزاً فروخته شود، اجوره جدا کردن میوه و قطع نمودن آن بر مشتری میباشد. همچنین اگر انبار گندم طور تخمين فروخته شد، اجوره بیرون نمودن گندم از انبار و نقل آن بر مشتری است.

مادة (۲۹۱)

ما يباع محمولاً على الحيوان كالخطب والفحى تكون أجرة نقله و إيصاله إلى بيت المشتري جارية على حسب عرف البلدة وعادتها.

چزيكه بالاي حيوان بار ميشود مانند چوب و ذغال، اجرت انتقال آن تا خانه مشترى بحسب عرف شهر و عادت آن جاري ميگردد.

مادة (۲۹۲)

أجرة كتابة السنادات و الحجج وصكوك المبائعات تلزم على المشتري، لكن يلزم على البائع تقرير البيع والإشهاد عليه في المحكمة.

اجرت نوشن انساد و حجت ها و وثائق خريد وفروش بدوش مشترى است اما بر بائع لازم است که به عقد بيع اقرار کند و شهود را به محکمه اقامه نماید.

^۱ جزاف: بي وزن و بي پيمانه

فصل پنجم

در بیان مواد مترتب بر هلاک مبیعه

ماده (۲۹۳)

المبیع إذا هلك في يد البائع قبل أن يقبضه المشتري يكون من مال
البائع ولا شيء على المشتري.

هرگاه مبیعه قبل از قبض مشتری در دست بایع هلاک گردد، از مال بایع
بوده بر مشتری چیزی لازم نمیگردد.

ماده (۲۹۴)

إذا هلك المبيع بعد القبض، هلك من مال المشتري ولا شيء على
البائع.

هرگاه مبیعه بعد از قبض هلاک گردد. از مال مشتری بوده بر بایع چیزی
لازم نمیگردد.

ماده (۲۹۵)

إذا قبض المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل نقد الشمن فليس للبائع
استرداد المبيع بل يكون أسوة للغرماء.

هرگاه مشتری مبیعه را قبض نمود و قبل از ادائی ثمن مفلس مرد، بایع حق
استرداد مبیعه را ندارد بلکه از جمله همتای سایر غرماء بحساب میرود.

ماده (۲۹۶)

إذا مات المشتري مفلساً قبل قبض المبيع وأداء الثمن كان للبائع حبس المبيع إلى أن يستوفي الثمن من تركة المشتري. و في هذه الصورة يبيع الحكم المبيع فيوفي حق البائع بتمامه و إن بيع بأنقص من الثمن الأصلي، أخذ البائع الثمن الذي بيع به و يكون فيباقي كالغرماء و إن بيع بأزيد، أخذ البائع الثمن الأصلي فقط و ما زاد، فيعطي إلى الغرماء.

هرگاه مشتری قبل از قبض میعه بحال افلاس بمیرد، بایع میتواند میعه را نزد خود نگاه کند تا پول را از ترکه مشتری بگیرد و درینصورت قاضی میعه را فروخته حق بایع را کاملاً می پردازد. اگر میعه به کمتر از پول اصلی فروخته شود، بایع پولی را که میعه در بدله آن فروخته شده گرفته و در باقی پول مانند غرما^۱ می باشد و اگر به بیشتر از ثمن اصلی فروخته شد، بایع فقط ثمن اصلی را می گیرد و چیزیکه زائد می ماند به دائین اعطاء میگردد.

ماده (۲۹۷)

إذا قبض البائع الثمن و مات مفلساً قبل تسليم المبيع إلى المشتري كان المبيع أمانة في يد البائع. و في هذه الصورة يأخذ المشتري المبيع ولايزاحمه باقي الغرماء.

هرگاه بایع پول را قبض نمود و قبل از تسليم میعه به مشتری در حالت افلاس فوت نمود میعه در درست بایع بطور امانت قرار دارد و درینصورت مشتری میعه را اخذ و سایر غرما مزاحم وی شده نمیتواند.

^۱ غرما: توان دادن – زیان کردن در تجارت

فصل ششم

در بیان آنچه که به سوم^۱ شراء و سوم نظر تعلق دارد

ماده (۲۹۸)

ما قبضه المشتري على سوم الشراء، و هو أن يأخذ المشتري من البائع مالاً على أن يشتريه مع تسمية الشمن فهلك أوضاع في يده فإن كان من القييميات لزمه قيمته وإن كان من المثلثات لزمه أداء مثله للبائع.

و أما إذا أخذه بدون أن يبين و يسمى له ثمناً كان ذلك المالأمانة في يد المشتري فلا يضمن إذا هلك أوضاع بلا تعدٍ.

مثلاً لو قال البائع للمشتري ثمن هذه الدابة ألف قرش اذهب بها فإن أعجبتك اشتراها، فأخذها المشتري على هذه الصورة ليشتريها فهلكت الدابة في يده، لزم عليه أداءُ قيمتها للبائع. و أما إذا لم يبين الشمن بل قال البائع للمشتري خذها فإن أعجبتك تشتريها و أخذها المشتري على أنه إن أعجبته يقاوله على الشمن و يشتريها ففي هذه الصورة إذا هلكت في يد المشتري بلا تعد، لا يضمن.

^۱ سوم: عرضه کردن کالا و ذکر نمودن قيمت آن

چیزی را که مشتری بر سوم شراء میگیرد و آن اینست که مشتری از بایع مالیرا میگیرد تا آنرا با تسمیه ثمن بخرد سپس در دست مشتری هلاک یا ضایع شود اگر از جمله اموال قیمت دار باشد، پول آن لازم و اگر از چیزهای مثلی باشد، ادای مثل آن برای بایع لازم میگردد.

اما اگر مال را بدون اینکه پول آن تسمیه و بیان شود بگیرد مال، مذکور در دست مشتری بصورت امانت قرار دارد، لذا در صورتیکه بدون تعدادی هلاک شود ضمان ندارد.

بطور مثال: اگر بایع برای مشتری گوید پول این حیوان هزار قرش است اگر پسند کردی آنرا بخر و مشتری حیوان را گرفت تا آنرا بخرد ولی در دست او هلاک شد، بالای مشتری ادای قیمت حیوان برای بایع لازم میشود.

اما اگر قیمت آنرا بیان نکرد و گفت آنرا بگیرد اگر پسند کردی بخر و مشتری حیوان را به این منظور گرفت تا اگر پسندش آید با قیمت مقاوله^۱ نماید و بخرد درین حالت اگر حیوان بدست او بدون تعدادی هلاک گردید ضمان ندارد.

ماده (۲۹۹)

مايقض على سوم النظر و هو أن يقبض مالاً ينظر إليه أو يريه لآخر سواء بين ثمه أو لا، يكون ذلك المال أمانة في يد القابض فلا يضمن إذا هلك أوضاع بلا تعد.

چیزیکه به تقاضای خرید برای دیدن و نظر کردن قبض گردد به این عبارت که مال را قبض نماید یا به آن نظر کند یا آنرا برای دیگری نشان بدهد، برابر است که پول آن بیان شود یا خیر؛ مبیغه در دست گیرنده امانت است و هرگاه بدون تعدادی هلاک شود و یا ضایع گردد، ضمان ندارد.

^۱ قرار داد، پیمانه، مقاطعه کاری

باب ششم

در بیان خیارات و مشتمل بر هفت فصل است

فصل اول

در بیان خیار شرط

ماده (۳۰۰)

بجوز آن یشرط الخیار بفسخ البيع أو إجازته مدةً معلومةً لكل من البائع والمشتری أو لأحدهما دون الآخر.

برای هر یک از بایع و مشتری و یا یکی از آنها برای دیگر کش جایز است که به فسخ بیع و یا اجازه به آن تا مدت معلوم خیار بگذارند.

ماده (۳۰۱)

كل من شرط له الخيار في البيع يصير مخيراً بفسخ البيع في المدة المعينة للخيار.

هر شخصیکه خیار شرط با اوست، در مدت معینه خیار به فسخ بیع مخیر دانسته میشود.

ماده (٣٠٢)

فسخ البيع و إجازته في مدة الخيار كما يكون بالقول يكون بالفعل أيضاً.

فسخ بيع و اجازة آن در مدت معينه خيار همانطور که بقول صورت میگیرد، به فعل نیز انجام می یابد.

ماده (٣٠٣)

الإجازة القولية هي كل لفظ يدل على الرضى بإنزوم البيع كأجزت و رضيت والفسخ القولي هو كل لفظ يدل على عدم الرضى كفسخت و تركت.

اجازه قولی عبارت از گفتاریست که دلالت به رضا و لزوم بیع نماید مانند اینکه بگوید اجازه دادم و راضی شدم. و فسخ قولی عبارت از هر گفتاریست که دلالت بعدم رضائیت نماید اینکه بگوید: فسخ کردم و یا ترك نمودم.

ماده (٣٠٤)

الإجازة الفعلية هي كل فعل يدل على الرضى. و الفسخ الفعلي هو كل فعل يدل على عدم الرضى. مثلاً لو كان المشتري مخيراً، فتصرف في المبيع تصرف المالك لأن يعرض المبيع للبيع أو يرهنه أو يؤجره، كان إجازة فعلية يلزم بها البيع و إذا كان البائع مميزاً فتصرف في المبيع على هذا الوجه، كان فسخاً فعلياً للبيع.

اجازه فعلی عبارت از فعلی است که دلالت به رضایت نماید و فسخ فعلی عبارت هر فعلی است که دلالت بعدم رضایت نماید.

مثلاً مشتری در حالیکه خیار داشته باشد در مبیعه تصرف مالکانه بعمل آرد مانند اینکه مبیعه در معرض فروش، گرو و اجاره قرار گیرد یعنی مشتری میتواند آنرا بفروشد، گرو نماید و یا به اجاره دهد، این اعمال عبارت از اجازه فعلی بوده بیع آن لازم میگردد.

و هرگاه حق خیار از بایع باشد و او بهمین طریق در مبیعه تصرف نماید فسخ فعلی در بیع دانسته میشود.

ماده (٣٠٥)

إذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ أو لم يجز من له الخيار، لزم البيع و تم.

هرگاه مدت خیار بگذرد و از جانب کسیکه حق خیار با اوست در مورد فسخ بیع و یا اجازه به آن اقدامی نشود، درینصورت بیع انجام و لازم میگردد.

ماده (٣٠٦)

خيار الشرط لا يورث فإذا كان الخيار للبائع ومات في مدتة ملك المشتري المبيع. وإذا كان للمشتري فمات ملكه ورثته بلا خيار.

خیار شرط به ارث برده نمیشود پس اگر خیار از بایع بود و او در مدت خیار فوت نمود مبیعه ملک مشتری محسوب میگردد و هرگاه خیار از مشتری بود و او وفات کرد ورثه اش بدون خیار، مالک مبیعه میگردد.

ماده (۳۰۷)

إذا شرط الخيار للبائع و المشتري معاً فأيهما فسخ في المدة انفسخ البيع، و أيهما أجازه، سقط خياره و بقي الخيار للآخر إلى إنتها المدة.

هرگاه خیار شرط از بایع و مشتری یعنی متعلق به هر دو باشد و هریکی از آنها در اثنای مدت، بیع را فسخ کند بیع از بین می رود ولی اگر یکی از آن دو بیع را اجازه داد حق خیار اجازه دهنده ساقط نمیگردد و برای جانب مقابل تا انتهای مدت حق خیار باقیست.

ماده (۳۰۸)

إذا شرط الخيار للبائع فقط لا يخرج المبيع عن ملكه بل يبقى معدوداً من جملة أمواله فإذا تلف المبيع في يد المشتري بعد قبضه لا يلزمه الشمن المسمى بل يلزم أداء قيمته للبائع يوم قبضه.

هرگاه شرط خیار تنها از بایع باشد، مبیعه از ملکیت وی خارج نمیگردد بلکه از جمله اموال وی محسوب نمیشود پس اگر مبیعه بعد از قبض در دست مشتری تلف گردید، ثمن مسمی لازم نمیشود بلکه بر مشتری لازم است قیمت آنرا مطابق به ارزش روز به بایع بپردازد.

ماده (۳۰۹)

إذا شرط الخيار للمشتري فقط، خرج المبيع عن ملك البائع و صار ملكاً للمشتري، فإذا هلك المبيع في يد المشتري بعد قبضه يلزمـه أداء ثمنـه المسمـى للبائع يوم قبـضـه.

اگر خیار شرط تنها برای مشتری باشد، مبیعه از ملکیت بایع خارج میگردد و ملک مشتری محسوب میشود پس اگر مبیعه بعد از قبض در دست مشتری هلاک گردید، بروی لازم است تا پول مسمی را برای بایع اداء نماید.

فصل دوم

در بیان خیار و صفات

ماده (۳۱۰)

إذا باع مالاً بوصف مرغوب فيه ظهر المبيع حالياً عن ذلك الوصف، كان المشتري مخيراً إن شاء فسخ البيع وإن شاء أخذه بجميع الثمن المسمى و يسمى هذا الخيار خيار الوصف.

مثلاً لو باع بقرة على أنها حلوب ظهرت غير حلوب، يكون المشتري مخيراً، و كذا لو باع فصاً ليلاً على أنه ياقوت أحمر ظهر أصفر يخbir المشتري.

هرگاه بایع مالی را با وصف مرغوب (پسندیده) فروخت و ظاهر گردید که مبیعه خالی از وصف مذکور است، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ نماید و اگر بخواهد مال را در برابر جمیع ثمن مسمی بگیرد، این خیار را خیار وصف گویند. بطور مثال: اگر شخصی گاو شیری را فروخت و بعداً ظاهر شد که غیر شیری است درینصورت مشتری اختیار دارد. همچنان شخصی انگشتی را بنام اینکه ياقوت سرخ است فروخت و ظاهر گردید که (زرد) است درینصورت خیار از مشتری است.

ماده (۳۱۱)

خيار الوصف يورث. مثلاً لومات المشتري الذي له خيار الوصف فظهر المبيع حالياً من ذلك الوصف كان للوارث حق الفسخ.

الخيار وصف به ارث بردہ میشود۔ بطور مثال: مشتری ایکہ دارای خيار وصف است وفات نمود و مبیعه خالی از وصف ظاهر گردید، برا ی وارث حق فسخ وجود دارد.

ماده (۳۱۲)

المشتري الذي له خيار الوصف إذا تصرف بالمبيع تصرف المالك بطل خياره.

مشتری ایکہ دارای خيار وصف میباشد در صورتیکہ به مبیعه تصرف مالکانہ بعمل آورد، خيار وی باطل میگردد.

فصل سوم

در حق خيار نقد

ماده (۳۱۳)

إذا تباعا على أن يؤدي المشتري الثمن في وقت كذا وإن لم يوده فلا بيع بينهما صح البيع وهذا يقال له خيار النقد.

اگر فیما بین بایع و مشتری به این خیار، بیع صورت گیرد که هرگاه مشتری در فلان وقت پول را اداء نکند بیع در میان نباشد، درینصورت بیع صحیح است و آنرا خیار نقد گویند.

ماده (۳۱۴)

إذا لم يؤد المشتري الشمن في المدة المعينة، كان البيع الذي فيه خيار النقد فاسداً.

در صورتیکه مشتری پول مبیعه را در مدت معینه ادا نکند، بیعی که در آن خیار نقد باشد فاسد است.

ماده (۳۱۵)

إذا مات المشتري المخيز بخيار النقد في أثناء مدة الخيار، بطل البيع.

هرگاه مشتری ایکه دارای خیار نقد است در اثنای مدت خیار وفات نمود بیع باطل میشود.

فصل چهارم

در بیان خیار تعیین

ماده (۳۱۶)

لو بين البائع أثمان شيئاً أو أشياء من القييميات كلاً على حدة على أن المشتري يأخذ أيّاً شاء بالشمن الذي بيّنه له أو البائع يعطي أيّاً أراه كذلك صح البيع وهذا يقال له خيار التعیین.

هرگاه بایع قیمت دو چیز یا چیز های از اموال قیمی هر کدام را جدا جدا بیان کرد و مشتری هر کدام را که میخواهد به ثمنی که بیان شده بگیرد و

بایع هم چنین هر کدامی را که بخواهد اعطاء نماید، بیع صحیح بوده و به آن خیار تعیین گفته میشود.

ماده (٣١٧)

يلزم في خيار التعيين تعين المدة أيضاً.

در خیار تعیین، تعیین مدت نیز لازم میگردد.

ماده (٣١٨)

من له خیار تعیین يلزم عليه أن يعین الشيء الذي يأخذه في انقضاء المدة التي عيّنت.

برکسیکه خیار تعیین با اوست لازم است تا چیزی را که در گذشت یا ختم مدت معینه میگیرد، تعیین نماید.

ماده (٣١٩)

الخيار التعيين ينتقل للوارث. مثلاً: لو أحضر البائع ثلاثة أثواب أعلى وأوسط وأدنى من جنس واحد وبين لكلاً ثناً على حدة وباع أحدها لا على التعين على أن المشتري في مدة ثلاثة أو أربعة أيام يأخذ أيها شاء بالثمن الذي تعين له و قبل المشتري على المنوال، انعقد البيع وفي انقضاء المدة المعينة يجبر المشتري على تعين أحدها ودفع ثنه. فلو مات قبل التعين يكون الوراثة أيضاً مجبوراً على تعين، أحد ها ودفع ثنه من تركه مورثه.

خیار تعیین به وارث انتقال مینماید. بطور مثال: اگر بایع سه ثوب جامعه اعلی اوسط و ادنی (بلند، متوسط و پائین) را از جنس واحد حاضر کرد و برای هر یک قیمت جداگانه را بیان نمود و یکی ازین جامه‌ها را بدون تعیین فروخت باینکه مشتری در خلال سه یا چهار روز هر کدام را که خواسته باشد در بدل ثمن معین بگیرد و مشتری نیز بدین منوال قبول کرد، بیع منعقد میشود و در صورت انقضای میعاد معینه مشتری مجبور کرده میشود تا یکی از جامه‌ها را تعیین و ثمن آنرا بپردازد، پس اگر قبل از تعیین فوت کرد وارث آن مجبور است که یکی از آنها را تعیین کرده و پول آنرا از متروکه میت بپردازد.

فصل پنجم

در حق خیار رؤیت

ماده (۳۲۰)

من اشتري شيئاً و لم يره كان له الخيار إلى أن يراه، فإذا رأه فإن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع و يقال لهذا الخيار خيار الرؤية.

کسیکه چیزی را بدون دیدن خریداری - نمود برایش خیار است تا مبیعه را مشاهده نماید و بعد از دیدن مبیعه در فسخ بیع یا قبول آن اختیار دارد و به این اختیار خیار رؤیت گفته میشود.

ماده (۳۲۱)

خيار الرؤية لا ينتقل إلى الوارث فإذا مات المشتري قبل أن يرى المبيع، لزم البيع ولا خيار لوارثه.

خیار رؤیت به وارث انتقال نمیکند پس اگر مشتری قبل از دیدن مبیعه وفات نمود، بیع لازم میگردد و برای ورثه خیار نیست.

مادة (٣٢٢)

لا خیار للبائع، و لو كان لم ير المبيع. مثلاً لو باع رجل مالاً دخل في ملكه بالإرث و كان لم يره، انعقد البيع بلا خيارات للبائع.

برای بایع خیاری نیست و لو مبیعه را ندیده باشد. مثلاً شخصی مالی را که از طریق ارث بملکیت وی داخل گردیده است فروخت بیع بدون خیار بایع منعقد میگردد.

مادة (٣٢٣)

المراد من الرؤية في بحث خيار الرؤية هو الوقوف على الحال وال محل الذي يعرف به المقصود الأصلي من المبيع.

مثلاً: الكرbas والقمash الذي يكون ظاهره و باطنه متساوين تكفي رؤية ظاهره و القماش المنقوش المدرab تلزم رؤية نقشه و دروبه، والشاة المشترة لأجل التناسل و التوالد يلزم رؤية ثديها، والشاة الماخوذة لأجل اللحم يقتضي جس ظهرها و إيتها، والأكولات و المشروبات يلزم أن يذاق طعمها، فالمشتري إذا عرف هذه الأموال على الصور المذكورة ثم اشتراها، ليس له خيار الرؤية.

مراد از رؤیت در بحث خیار رؤیت عبارت از وقوف بحال و محلی است که مقصود اصلی مبیعه از آن شناخته شود.

بطور مثال: کرباس و کالایی که ظاهر و باطن آن مساوی باشد رؤیت ظاهری آن کافی دانسته میشود. اما در لباس منقوش و مدرس رؤیت نقش و دروب آن لازم است. و در گوسفندی که برای تناول و توالد خریداری شده رؤیت پستان آن لازم می باشد و در گوسفند یکه بمنظور استحصال گوشت خریداری میگردد باید قسمت پشت و کمر آن دیده شود. و در ماکولات و مشروبات چشیدن طعم و مزه آن لازم میشود.

بنابر آن اگر مشتری این مالها را به اشکالیکه بیان شد، شناخته سپس آنرا اخريداری نمود، برایش حق خیار رؤیت وجود ندارد.

مادة (٣٢٤)

الأشياء التي تباع على مقتضى أنموذجها يكفي رؤية الأنموذج منها فقط.

اشیائیکه بر مقتضای نمونه فروخته میشود صرف رؤیت نمونه آنها کافی دانسته میشود.

مادة (٣٢٥)

ما بيع على مقتضى الأنموذج إذا ظهر دون الأنموذج، يكون المشتري مخيراً إن شاء قبله وإن شاء ردّه.

مثلاً: الحنطة والسمن والزيت وما صنع على نسق واحد من الكرباس والجوخ وأشباهها إذا رأى المشتري أنموذجها ثم اشتراها على مقتضاه ظهرت أدنى من الأنموذج، يخier المشتري حينئذ.

آنچه بر مقتضای نمونه فروخته شود وقییکه مخالفت جنس با نمونه ظاهر شد، مشتری در قبول و رد آن مخیر است. بطور مثال گندم، روغن حیوانی،

زیتون و سایر چیزهاییکه از بافتن و منظم کردن بدست می آید مانند کرباس پشم بافته شده و امثال آن اگر مشتری نمونه اموال را دید و به مقتضای آخر خریداری نمود ولی کمتر از نمونه ظاهر گردید در آنوقت مشتری مخیر است.

مادة (٣٢٦)

في شراء الدار والخان و نحوهما من العقار تلزم رؤية كل بيت منها إلا ما كانت بيوها مصنوعة على نسق واحد فيكتفي رؤية بيت واحد منها.

در خریداری حویلی، خانه و امثال آن از نوع عقار، دیدن هر خانه آن لازم است مگر اینکه خانه ها همسان اعمار شده باشد پس درینصورت دیدن یکی از آنها کفایت میکند.

مادة (٣٢٧)

إذا اشتريت أشياء متفاوتة صفة واحدة، تلزم رؤية كل واحد منها على حدته.

در صورتیکه اشیاء متفاوت به عقد واحد خریداری شده باشد، رؤیت هر کدام آنها بطور جداگانه ضروری است.

مادة (٣٢٨)

إذا اشتريت أشياء متفاوتة صفة واحدة وكان المشتري رأى بعضها ولم يرباقي، فمتى رأى الباقي إن شاء أخذ جميع الأشياء المبیعه و إن شاء رد جميعها و ليس له أن يأخذ ما رآه و يترك الباقي.

هرگاه اشیای متفاوت به عقد واحد خریداری شد و مشتری بعضی از مبیعه را دید و باقی را مشاهده نکرده بود، مشتری اختیار دارد بعد از دیدن باقی یا تمام اشیاء مبیعه را بگیرد و یا جمیع آنرا رد نماید، و او نمیتواند که آنچه را دیده است بگیرد و باقی را ترک نماید.

ماده (۳۲۹)

بَيْعُ الْأَعْمَى وَ شَرَاوِه صَحِيحٌ إِلَّا أَنَّهُ يَخِيرُ فِي الْمَالِ الَّذِي يَشْتَرِيهُ،
بَدْوَنَ أَنْ يَعْلَمَ وَصَفَهُ. مَثَلًاً لَوْ اشْتَرَى دَارًا لَا يَعْلَمُ وَصَفَهَا كَانَ
مُخِيرًا، فَمَتَى عَلِمَ وَصَفَهَا إِنْ شَاءَ أَخْذَهَا وَ إِنْ شَاءَ رَدَّهَا.

خرید اعمی (نایینا) وفروش او صحیح است مگر در حالیکه آنرا بدون دانستن وصف خریداری کرده و دارای حق خیار میباشد.

بطور مثال: حویلی بی را خریداری نمود که وصف آنرا نمیدانست وی صاحب اختیار میباشد هر وقتیکه به وصف آن علم یافت در اخذ و رد مبیعه مخیر است.

ماده (۳۳۰)

إِذَا وَصَفَ شَيْءًا لِلْأَعْمَى وَعَرَفَ وَصَفَهُ ثُمَّ اشْتَرَى، لَا يَكُونُ مُخِيرًا.

هرگاه برای نایینا وصف مبیعه گفته شد و به آن آشنایی حاصل کرد و باز آنرا خریداری نمود برای او خیاری نیست.

ماده (۳۳۱)

الْأَعْمَى يَسْقُطُ خِيَارَهُ بِلِمْسِ الْأَشْيَاءِ الَّتِي تُعْرَفُ بِاللِّمْسِ وَشَمِ
الْمَشْمُومَاتِ وَذُوقِ الْمَذْوَقَاتِ يَعْنِي أَنَّهُ إِذَا شَمَ وَلِمَسَ وَذَاقَ هَذِهِ
الْأَشْيَاءِ ثُمَّ اشْتَرَاهَا كَانَ شَرَاوِه صَحِيحًا لَازِمًا.

خیار رؤیت شخص اعمی (نایینا) در اشیایی که به لمس، بوی و ذایقه معلوم میگردد، ساقط میشود یعنی وقتی این اشیاء را لمس کند و بوی آنرا استشمام نماید یا مزه آنرا بچشد و سپس خریداری نماید، خریداری او صحیح و لازم است.

ماده (٣٣٢)

من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم أنه الشيء الذي كان رأه، لا خيار له إلا أنه إذا وجد ذلك الشيء قد تغير عن الحال الذي رأاه فيه، كان له الخيار حينئذ.

اگر کسی چیزی را بقصد خریدن دید و بعد از مدتی آنرا خرید و دانست که این همان چیزیست که آنرا دیده بود، برایش حق خیارنیست مگر در صورتیکه مال مبیعه نسبت بماليکه آنرا دیده بود تغییر نموده باشد؛ درینوقت مشتری دارای خیار میباشد.

ماده (٣٣٣)

الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه تكون رؤيتهما لذلك الشيء كروية الأصل.

دیدن وکیل مال را در وقت خرید و یا قبض آن، مانند اصول است.

ماده (٣٣٤)

الرسول يعني من أرسل من طرف المشتري لأخذ المبيع و إرساله فقط ولا تسقط رؤيته خيار المشتري.

رسول کیست که از طرف مشتری بر گرفن و ارسال نمودن آن فرستاده شده باشد و رؤیت رسول خیار مشتری را ساقط نمیگردداند.

مادة (٣٣٥)

تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك يسقط خيار رؤيته.

تصرفات مالکانه مشتری در مبیعه، خیار رؤیت را ساقط میگردداند.

فصل ششم

در بیان خیار عیب

مادة (٣٣٦)

البيع المطلق يقتضي سلامة المبيع من العيوب. يعني أن بيع المال بدون البراءة من العيوب و بلا ذكر أنه معيب أو سالم، يقتضي أن يكون المبيع سالماً خالياً من العيوب.

بیع بصورت مطلق تقاضای سلامت مبیعه را از عیوب مینماید. یعنی فروش مال بدون برائت از عیوب و بدون یاد اینکه معیوب یا سالم است مقتضی اینست که مبیعه سالم بوده و خالی از عیب باشد.

مادة (٣٣٧)

ما بيع مطلقاً إذا ظهر فيه عيب قد يُقال له خيار العيب .
و إن شاء قبله بشمنه المسمى و ليس له أن يمسك المبيع و يأخذ ما نقصه العيب و هذا يقال له خيار العيب .

آنچه به بيع مطلق فروخته شد و عيب قدیمی اش ظاهر گردید، درینصورت مشتری اختیار دارد که مبیعه را مسترد کند و یا آنرا به قیمت مسمی قبول نماید و نمیتواند که مبیعه را نگهدارد و نقصانی را که به سبب عيب در مبیعه وارد شده است بدست آرد. برای این خیار، خیار عيب گفته میشود.

مادة (٣٣٨)

العيوب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وأرباب الخبرة.

عيوب آنست که در نزد تجار و اهل خبره نقصانی را در قیمت مبیعه بار آورد.

مادة (٣٣٩)

العيوب القديم هو ما يكون موجوداً في المبيع وهو عند البائع.

عيوب قديم آنست که در مبیعه زمانی موجود گردد که نزد بايع باشد.

مادة (٣٤٠)

العيوب الذي يحدث في المبيع وهو في يد البائع بعد العقد و قبل القبض حكمه حكم العيوب القديم الذي يوجب الرد.

هرگاه در مبیعه بعد از عقد و قبل از قبض عیوبی حادث گردد و مبیعه در نزد بايع قرار داشته باشد، این عيب در حکم عيب قدیم بوده و موجب رد دانسته میشود.

مادة (٣٤١)

إذا ذكر البائع أن في المبيع عيوب كذا وكذا وقبل المشتري مع علمه بالعيوب لا يكون له الخيار بسبب ذلك العيوب.

هرگاه بایع هنگام عقد بیع تذکر داد که در مبیعه چنین و چنان عیب وجود دارد و مشتری با وجود علم به عیب آنرا قبول کرد، برای مشتری بواسطه این عیب خیار وجود ندارد.

ماده (۳۴۲)

إِذَا بَاعَ مَالًاٌ عَلَى أَنَّهُ بُرِيءٌ مِّنْ كُلِّ عَيْبٍ ظَهَرَ فِيهِ لَا يَقْنِي
لِلْمُشْتَرِي خِيَارٌ عَيْبٌ.

هرگاه بایع مالی را به این قسم فروخت تا از تمام عیوبی که در آن ظاهر گردد مبری باشد، برای مشتری خیار عیب باقی نمی‌ماند.

ماده (۳۴۳)

إِذَا اشْتَرَى مَالًاٌ وَ قَبْلَهُ بِجَمِيعِ الْعَيُوبِ لَا تَسْمَعُ مِنْهُ دُعَوْيَ
الْعَيْبِ بَعْدَ ذَلِكَ.

مثالاً: لو اشتري حيواناً بجميع العيوب و قال قبلته مكسرأ، محظماً أعرج معيناً فلا صلاحية له بعد ذلك أن يدعني بعيوب قديم فيه.

هرگاه شخصی مالی را با وجود علم به جمیع عیوب آن خرید، دعوی عیب بعد ازین از جانب وی قابل سمع نمیباشد.

بطور مثال: هرگاه حیوانی را با جمیع عیوب آن خرید و گفت اگر یکی از اندام هایش شکسته یا محطم (حیوان شکسته حال از پیری) باشد و یا معیوب به لنگ بودن باشد قبول کردم، بعداً صلاحیت دعوی را عیوب قدیم ندارد.

ماده (۳۴۴)

بعد إطلاع المشتري على عيب في المبيع إذا تصرف فيه تصرف المالك سقط خياره.

مثلاً: لو عرض المشتري المبيع للبيع بعد إطلاعه على عيب قديم فيه، كان عرض المبيع للبيع رضى بالعيوب فلا يرده بعد ذلك.

بعد از آنکه مشتری به عیب مبیعه مطلع گردیده و در آن تصرفات مالکانه بعمل آورده، خیار وی ساقط میگردد.

بطور مثال: اگر مشتری مبیعه را بعد از اینکه به عیب قديم آن اطلاع حاصل کرد در معرض فروش قرار داد همین قراردادن مبیعه در معرض فروش رضا به عیوب بوده و بعد از آن آنرا رد کرده نمیتواند.

ماده (۳۴۵)

لو حادث في المبيع عيب عند المشتري ثم ظهر فيه عيب قديم، فليس للمشتري أن يرده بالعيوب القديم بل له المطالبة بنقصان الثمن فقط.

مثلاً: لو اشتري ثوب قماش ثم بعد أن قطع وفصله بروداً، أطلع على عيوب قديم فيه فيما أن قطعه و تفصيله عيب حادث، ليس له رده على البائع بالعيوب القديم بل يرجع عليه بنقصان الثمن فقط.

هرگاه نزد مشتری در مبیعه عیبی حادث شد و سپس عیب قديم بر آن ظاهر گردید، مشتری نمیتواند مبیعه را به سبب عیوب قديم رد نماید بلکه میتواند از بایع نقصان قیمت را مطالبه نماید.

بطور مثال: اَنْكَهُ كَسِي تَكَهُ بِپِرَاھِنْ قِيمَتِي را خَرِيدَ وَ بَعْدَ اَنْكَهُ آنْرَا قَطَعَ كَرَدَ وَ جَدَا نَمُودَ بِهِ عَيْبَ قَدِيمَ آنْ مَطَلَعَ گَشَتَ، چَنِينَ قَطَعَ وَ جَدَا كَرَدَنَ آنْ عَيْبَ حَادِثَ بِشَمَارِ مَيْ آيَدَ وَ مَشْتَرِي نَمِيَتوَانَدَ مَبِيعَهِ را بِسَبَبِ عَيْبَ قَدِيمَ بِيَاعَ رَدَ نَمَائِيدَ بِلَكَهُ بِهِ نَقْصَانَ قِيمَتِي بِرَ بِيَاعَ رَجُوعَ مِينَمَائِيدَ.

مَادَهُ (٣٤٦)

نَقْصَانَ الشَّمَنَ يَصِيرُ مَعْلُومًا بِاِخْبَارِ أَهْلِ الْخَبْرَةِ الْخَالِيْنَ عَنِ الْغَرْضِ وَ ذَلِكَ بِأَنْ يُقَوُّمُ ذَلِكَ الثَّوْبَ سَالَمًا ثُمَّ يُقَوُّمُ مَعِيَّا فَمَا كَانَ بَيْنَ القيَمَتَيْنِ مِنِ التَّفَاوُتِ، يَنْسَبُ إِلَى الشَّمَنِ الْمَسْمِيِّ وَ عَلَى مَقْتَضِيِّ تَلْكَ النَّسْبَةِ يَرْجِعُ الْمَشْتَرِيُّ إِلَى الْبَائِعِ بِالْنَّقْصَانِ.

مَثَلًاً: لو اشتري ثوب قماش بستين قرشاً و بعد أن قطعه و فصله اطلع المشتري على عيب قديم فيه فقوم أهل الخبرة ذلك الثوب سالماً بستين قرشاً أيضاً و معيناً بالعيوب القديم بخمسة و أربعين قرشاً، كان نقصان الشمن بهذه الصورة خمسة عشر قرشاً، فيرجع بها المشتري على البائع.

و لو أخبر أهل الخبرة أن قيمة ذلك الثوب سالماً مائة و خمسون قرشاً، و معيناً ستون قرشاً، فيما أن التفاوت الذي بين القيمتين عشرون قرشاً و هي ربع الشمانين قرشاً فللمشتري أن يطالب بخمسة عشر قرشاً، التي هي ربع الشمن المسمى، ولو أخبر أهل الخبرة أن قيمة ذلك الثوب سالماً مائة و خمسون قرشاً و معيناً أربعون قرشاً، فيما أن التفاوت الذي بين القيمتين عشرة قروش و هي خمسة و خمسين قرشاً، يعتبر النقصان خمس الشمن المسمى و هو اثنا عشر قرشاً.

نقسان قیمت بواسطه اخبار اهل خبره بی غرض معلوم میگردد و طوری صورت میگیرد که نخست جامه سالم قیمت گذاری میشود و بعداً در حالیکه معیوب است قیمت میگیرد و تفاوت میان دو قیمت متذکره به قیمت تعیین شده منسوب میگردد و بمقتضای همین نسبت، مشتری میتواند به نقایص قیمت بر بایع رجوع نماید.

بطور مثال: اگر شخصی تکه لباس را در بدل شصت قرش خرید و بعد از آنکه آنرا قطع و جدا نمود، مشتری به عیب قدیمی ایکه در آن بود؛ مطلع گردید پس اهل خبره همان جامه را طور سالم به شصت قرش قیمت گذاری نمودند و بعد همان جامه را به سبب عیب قدیم به چهل و پنج قرش قیمت گذاری کردند، درینصورت نقسان قیمت عبارت از پانزده قرش میباشد بنا بر آن مشتری به اخذ پانزده قرش بر بایع رجوع میکند.

هرگاه اهل خبره جامه را در صورت سالم بودن آن به هشتاد قرش و در صورت معیوب بودن آن به شصت قرش قیمت گذاری نمودند، تفاوت میان هر دو قیمت بیست قرش آمد که ربع هشتاد است؛ پس برای مشتری لازم است که مقدار پانزده قرش را که چارم حصه قیمت تعیین شده است از بایع مطالبه کند.

در صورتیکه اهل خبره قیمت جامه را بطور سالم پنجاه قرش و با نظر داشت معیوب بودن آن چهل قرش تعیین کردند و تفاوت بین دو قیمت ده قرش بوده که عبارت از خمس (پنجم حصه) پنجاه می شود، درین حالت نقسان قیمت تعیین شده که خمس پنجاه است و معادل دوازده قرش می شود اعتبار دارد.

ماده (۳۴۷)

إذا زال العيب الحادث صار العيب القديم موجبا للرد على البائع.
مثلاً لو اشتري حيواناً فمرض عند المشتري ثم إطلع على عيب

قديم فيه، ليس للمشتري ردّه بالعيوب القديم على البائع بل يرجع عليه بنقصان الثمن. لكن إذا زال ذلك المرض كان للمشتري أن يرد الحيوان للبائع بالعيوب القديم الذي فيه.

اگر عیوب جدید زائل گردد، عیوب قدیم موجب رد میبایعه بر بایع میگردد. مثلاً: مشتری حیوانی را خرید و در نزد او مریض شد، سپس به عیوب قدیمی آن مطلع گردید درینصورت مشتری نمیتواند که میبایعه را بواسطه عیوب قدیم به بایع رد کند بلکه نمیتواند به نقصان قیمت بر بایع رجوع نماید. اما اگر مرض حیوان از بین رفت، درین موقع مشتری نمیتواند حیوان را به سبب عیوب قدیمیکه ظاهر گردیده به بایع رد نماید.

ماده (٣٤٨)

إذا رضي البائع أن يأخذ المبيع الذي ظهر فيه عيب قديم بعد أن حدث فيه عيب عند المشتري ولم يوجد مانع آخر للرد، لاتبقى للمشتري صلاحية الادعاء بنقصان الثمن بل يكون مجبوراً على رد المبيع إلى البائع أو قوله حتى إن المشتري إذا باع المبيع بعد الاطلاع على عيوبه القديم لا يبقى له حق بأن يدعى بنقصان الثمن. مثلاً لو أن المشتري قطع الثوب الذي اشتراه وفصله قميصاً ثم وجد به عيوب وبعد ذلك باعه، فليس له أن يطلب نقصان الثمن من البائع لأن البائع له أن يقول كنت أقبله بالعيوب الحادث فيما أن المشتري باعه كان قد أمسكه وحبسه عن البائع.

هرگاه بایع راضی شد که میبایعه را به سبب ظهور عیوب قدیم بعد از حدوث عیوب نزد مشتری واپس گیرد و مانع دیگری برای مسترد نمودن در زمینه

موجود نباشد، برای مشتری صلاحیت ادعای نقصان قیمت باقی نمی ماند بلکه مجبور است تا مبیعه را به بایع مسترد کند و یا آنرا با در نظر داشت عیب آن قبول نماید حتی اگر مشتری مبیعه را بعد از اطلاع عیب قدیم آن فروخت، برای وی حق ادعائی نقصان قیمت باقی نمی ماند.

بطور مثال: اگر مشتری تکه را خرید و آنرا برای ساختن پیراهن قطع و جدا نمود و در آن عیی بیافت و آنرا فروخت، درینحال برای مشتری لازم نیست که نقصان قیمت را از بایع مطالبه کند زیرا بایع حق دارد بگوید که مبیعه را بسبب عیب حادث ایکه در آن رونما شده قبول کرده بود در حالیکه مشتری مبیعه را فروخته است بمثابه آنست که جامه مذکور را نزد خود نگهداری و حبس نموده است.

مادة (٣٤٩)

الزيادة وهي ضم شيء من مال المشتري وعلاوته على المبيع تكون مانعة من الرد. مثلاً ضم الخيط والصبغ إلى الشوب بالخياطة والصباغة وغرس الشجر في الأرض من جانب المشتري مانع من الرد.

زیادت که عبارت از ضم کردن چیزی از مال مشتری و علاوه نمودن آن به مبیعه بوده مانع رد میباشد. طور مثال: ضم نمودن از طریق دوختن جامه توسط خیاطی و رنگ نمودن بوسیله صباغه (رنگ ریزی) و شاندن درختان در زمین از جانب مشتری مانع رد است.

مادة (٣٥٠)

إذا وجد مانع للرد،فليس للبائع أن يسترد المبيع ولو رضي بالعيوب الحادث بل يصبر مجبرا على إعطاء نقصان الثمن ؛ حتى

إنه بهذه الصورة لو باع المشتري المبيع بعد اطلاعه على عيب قديم فيه كان له أنْ يطلب نقصان الشمن من البائع ويأخذ منه. مثلاً أن مشتري الثوب لو فصل منه قميصاً وحاطه ثم اطلع على عيب قديم فيه، ليس للبائع أن يسترده ولو رضي بالعيوب الحادث بل يجبر على إعطاء نقصان الشمن للمشتري. ولو باع المشتري هذا الثوب أيضاً لا يكون بيعه مانعاً له من طلب نقصان الشمن وذلك لأنّه حيث صار ضم الخيط الذي هو من مال المشتري للمبيع مانعاً من الرد وليس للبائع في هذه الحالة استرداد المبيع مخيطاً، ولا يكون بيع المشتري حينئذ حبساً وإمساكاً للمبيع.

اگر برای مسترد کردن مانع پیدا شد، برای بائع لازم نیست تا مبیعه را مسترد نماید اگرچه به عیب حادث آن راضی هم شده باشد بلکه مجبور به دادن نقصان قیمت میگردد و اگر مشتری مبیعه را بعد از کسب علم به عیوب قدیم آن فروخت، مشتری میتواند مطالبه نقصان پول را از بایع بعمل آورد و پول مذکور را از وی بگیرد.

بطور مثال: مشتری جامه را قطع و جدا نمود و از آن پیراهن دوخت، سپس بعیوب قدیم آن بی برد درینصورت بایع با وصف آنکه به عیوب حادث راضی شده باشد، حق استرداد مبیعه را ندارد بلکه مجبور است که نقصان قیمت را برای مشتری پیردازد و اگر مشتری این جامه را فروخت همچنان بیع مانع طلب نقصان نمیگردد و این بخاطریست که بهای دوختن که از مال مشتری است به آن ضم گردیده و مانع رد مبیعه گردیده است و بایع درین حالت نمیتواند استرداد مبیعه دوخته شده را مطالبه کند و فروش مشتری درین وقت سبب حبس و امساك مبیعه شده نمیتواند.

ماده (۳۵۱)

مابع صفة واحدة إذا ظهر بعضه معيناً فإن كان قبل القبض كان المشتري مخيراً إن شاء رد مجموعه وإن شاء قبله بجميع الشمن وليس له أن يرد المعيب وحده ويمسك الباقى. وإن كان بعد القبض فإن لم يكن في التفريق ضرر كان له إن يرد المعيب بحصته من الشمن سالماً. وليس له أن يرد الجميع حينئذ ما لم يرض البائع. وأما إذا كان في تفريقه ضرر، رد الجميع أو قبل الجميع بكل الشمن. مثلاً لو اشتري قلنسوتين بأربعين قرشاً فظهرت أحدهما معيبة قبل القبض يردهما معاً. وإن كان بعد القبض يرد المعيبة وحدها بحصتها من الشمن. بالمائة ويمسك الثانية بما بقي من الشمن. أما لو اشتري زوجي خف فظهر أحدهما معيناً بعد القبض، كان له ردّهما معاً للبائع وأخذ ثنهمما منه.

آنچه به عقد اول بفروش رسید و بعداً قسمتی از آن معیوب برآمد اگر ظهور عیب قبل از قبض بود، درینصورت مشتری اختیار دارد که تمامی آنرا مسترد نماید و یا در برابر تمامی قیمت آنرا قبول کند و مشتری حق ندارد چیزی را که معیوب است رد نماید، باقی را نزد خود نگهداشد. و در صورت ظهور عیب بعد از قبض، هرگاه در جداکردن آن ضرری نبود، مشتری میتواند بخش معیوب میعیه را به حصة از قیمت سالم رد نماید و تا وقتیکه باعث راضی نگردد تمامی میعیه را رد کرده نمیتواند و اگر در جدا کردن آن ضرر بود، میتواند تمام میعیه را رد نماید و یا همه آنرا در برابر تمامی قیمت قبول کند.

مثلاً: اگر کسی دو عدد کلاه را در برابر چهل قرش خرید و یکی آن قبل از قبض معیوب ظاهر شد می تواند هر دو را یکجا مسترد کند و اگر بعد از

قبض بود معیوب را به تنها ی می تواند در برابر قیمت ثابت آن، یعنی بیست قرش برای بایع رد نموده و کلای دوم را در برابر باقی قیمت برای خود نگهدارد. اما اگر جوره موزه را خریداری کرد و یکی از آن جوره بعد از قبض معیوب ظاهر شد، میتواند که هر دوی آنرا به بایع رد نموده قیمت آنرا بگیرد.

ماده (٣٥٢)

إِذَا اشترى شخص مقداراً معيناً من جنس واحد من المكيالات والوزونات و ما قبضه ثم وجد بعضه معيناً، كان مخيراً إن شاء قبله جميعاً وإن شاء رده جميعاً.

هرگاه شخص مقدار معین از جنس واحد مکیالات (اشیای پیمانه شده) و موزونات (چیزی های وزن شده) را خرید و بعد از قبض بعضی آنها را معیوب یافت، اختیار دارد که تمام آنرا قبول کند و یا همه را رد نماید.

ماده (٣٥٣)

إِذَا وجد المشتري في الخطة والشعير وأمثالهما من الحبوب المشترأة ترباً فإن كان ذلك التراب يُعدَّ قليلاً في العرف، صح البيع، و إن كان كثيراً بحيث يعد عيناً عند الناس، يكون المشتري مخيراً.

هرگاه مشتری در گندم، جو و امثال آن ها از حبوبات خریداری شده خاک یافت اگر این خاک در عرف کم محسوب میشد، بیع صحیح میشود و اگر خاک زیاد باشد که نزد مردم عیب محسوب میشد، درین حال مشتری در قبول و رد مبیعه اختیار دارد.

ماده (۳۵۴)

البيض والجوز و ما شاكلهما إذا ظهر بعضها فاسداً فما لا يشتكي
في العادة والعرف كالاثنين والثلاثة في المائة يكون معفواً و إن
كان الفاسد كثيراً كالعشرة في المائة، كان للمشتري ردّ جميعه
للبائع واسترداد ثمنه منه كاملاً.

در صورتیکه تخم، چهارمغز و امثال آن فاسد ظاهر گردید، در حالیکه در
عرف وعادت زیاد معلوم نمیشد چنانکه تا دو فیصد و سه فیصد عفو است
و اگر فساد زیاد بوده و ده فیصد باشد مشتری حق دارد که جمیع آنرا برای
بایع رد نماید و قیمت آنرا کاملاً بگیرد.

ماده (۳۵۵)

إذا ظهر جميع المبيع غير متفق به أصلاً كان البيع باطلاً.
وللمشتري استرداد جميع الثمن من البائع. مثلاً لو اشتري جوزاً
أو بيضاً فظاهر جميده فاسداً لا ينتفع به كان للمشتري استرداد ثمنه
كاملاً من البائع.

اگر تمام مبیعه اصلاً غیر قابل استفاده ظاهر شد بیع مذکور باطل است و
مشتری میتواند تمام قیمت را از بایع واپس گیرد.

مثلاً: اگر کسی تخم و چارمغز را خرید و تمام آن طوری فاسد ظاهر شد که
استفاده از آن ممکن نبود، مشتری میتواند استرداد جميع پول را از بایع بعمل
آرد.

فصل هفتم

درباره غبن و تغیر

ماده (٣٥٦)

إذا وجد غبن فاحش في البيع ولم يوجد تغیر فليس للمغبون أن يفسخ البيع إلا أنه إذا وجد الغبن وحده في مال اليتيم لا يصح البيع، ومال الوقف وبيت المال حكمه حكم مال اليتيم.

هرگاه در بیع غبن فاحش پیدا شد ولی تغیر بنظر نرسید برای مغبون لازم نیست که بیع را فسخ نماید مگر در صورتیکه غبن تنها در مال یتیم پیداشود، بیع صحیح نمیشود و مال وقف و بیت المال نیز در حکم مال یتیم داخل است.

ماده (٣٥٧)

إذا غر أحد المتباعين الآخر و تحقق أن في البيع غبنا فاحشا فلللمغبون أن يفسخ البيع حينئذ.

اگر متباعین (بایع و مشتری) یکدیگر خود را فریب دادند و ثابت گردید که در بیع غبن فاحش وجود دارد، مغبون میتواند که بیع را فسخ کند.

ماده (٣٥٨)

إذا مات من غرّ بغبن فاحش، لا تنتقل دعوى التغیر لوارثه.

وقيكه شخصی فریب خورده به غبن فاحش وفات نماید، دعوى تغیر به ورثه اش انتقال نمیکند.

ماده (۳۵۹)

المشتري الذي حصل له تغريم إذا أطلع على الغبن الفاحش ثم
تصرف في المبيع تصرف المالك سقط حق فسخه.

مشتری ایکه برایش تغیری حاصل شده اگر به غبن فاحش آگهی یافت و بعد
از آن در مبیعه تصرف مالکانه نمود حق فسخ وی ساقط میشود.

ماده (۳۶۰)

إذا هلك أو استهلك المبيع الذي صار في بيته غبن فاحش وغرر
أو حدث فيه عيب أو بني مشتري العرصة عليها بناء لا يكون
للمغبون حق أن يفسخ البيع.

اگر مبیعه ایکه در بیع آن غبن فاحش صورت گرفته و فربه راه یافته است
هلاک و استهلاک گردد و یا اینکه مشتری در بالای عرصه بناء اعمار کند،
درینصورت مغبون حق فسخ بیع را ندارد.

باب هفتم

در بیان انواع بیع و احکام آن
این باب به شش فصل تقسیم میگردد

فصل اول

در بیان انواع مبیع

ماده (۳۶۱)

یشترط في انعقاد البيع صدور رکنه من أهله أي العاقل المميز
وإضافته إلى محل قابل لحكمه.

در انعقاد بیع شرط است که رکن بیع از اهل آن یعنی عاقل و ممیز صادر
شود و اضافت بیع به محلی شود که قابلیت حکم بیع را داشته باشد.

ماده (۳۶۲)

البيع الذي في رکنه خلل كبيع المجنون باطل.

بیعی که در رکن آن خلل باشد مثل بیع مجنون باطل است.

ماده (۳۶۳)

الخل القابل لحكم البيع عبارة عن المبيع الذي يكون موجوداً و
مقدور التسلیم ومالاً متقوّماً فبیع المعدوم ومالیس بمقدور التسلیم
ومالیس بمال متقوّم باطل.

محل قابل برای حکم بیع عبارت از مبیعه ایست که موجود، متقوم و مقدور^۱ التسلیم باشد یعنی بایع قدرت تسلیمی مبیعه را برای مشتری داشته باشد و مال هم متقوم باشد پس بیع معذوم و آنچه مقدور التسلیم و متقوم نباشد باطل است.

ماده (۳۶۴)

إذا وجد شرط انعقاد البيع ولم يكن مشروعاً باعتبار بعض أوصافه الخارجة كما إذا كان المبیع مجهولاً أو كان في الشمن خلل، صار البيع فاسداً.

وتنبي شرط انعقاد بیع موجود گردد ولیکن به اعتبار بعضی از صنعت های خارجی درست نشود مانند اینکه مبیعه معلومدار نباشد یا نقص در قیمت موجود شود، بیع فاسد می گردد.

ماده (۳۶۵)

يشترط لتنفيذ البيع أن يكون البائع مالكاً للمبیع أو وكيلًا مالكه أو وليه أو وصيه وأن لا يكون في البيع حق آخر.

شرط در صحت بیع آنست که بایع مالک اصلی مبیعه، وکیل، ولی یا وصی آن باشد و همچنان در فروش مبیعه حق دیگری داخل نباشد.

ماده (۳۶۶)

البيع الفاسد يصير نافذا عند القبض يعني يصير تصرف المشتري في المبيع جائزًا حينئذ.

^۱ قدرت به تسلیمی آن داشته باشد یعنی مانند: ماهی در، دریا نباشد.

بیع فاسد بعد از قبض نافذ میگردد یعنی تصرف مشتری را در میبیه جائز میگرداند.

ماده (٣٦٧)

إذا وجد في البيع أحد الخيارات لا يكون لازماً.

هرگاه در بیع یکی از خیارهای شرعی موجود گردد بیع لازم نمیگردد.

ماده (٣٦٨)

البيع الذي يتعلق به حق الغير كبيع الفضولي و بيع المرهون ينعقد موقوفاً على إجازة ذلك الآخر.

در بیعی که حق غیر بدان تعلق گیرد مانند بیع فضولی و بیع مرهون، انعقاد بیع موقوف به اجازه همان شخص دانسته میشود.

فصل دوم

در بیان احکام انواع بیوع

ماده (٣٦٩)

حكم البيع المنعقد الملكية يعني صير ورة المشتري مالكاً للمبيع والبائع مالكاً للثمن.

حكم بیع منعقد، افاده ملکیت را مینماید یعنی مشتری مالک میبیه و بایع مالک پول میگردد.

ماده (٣٧٠)

البيع الباطل لا يفيد الحكم أصلًا. فإذا قبض المشتري المبيع بإذن البائع في البيع الباطل كان المبيع أمانة عند المشتري فلو هلك بلا تعدد لا يضممه.

بيع باطل اصلاً افاده حکم را نمیکند. بنابر آن اگر مشتری میعه را در بيع باطل به اجازه بایع قبض نماید، میعه در نزد وی امانت بوده و در صورتیکه بدون تعدی هلاک گردد ضمان ندارد.

ماده (٣٧١)

البيع الفاسد يفيد حكمًا عند القبض يعني أن المشتري إذا قبض المبيع بإذن البائع صار مالكًا له فإذا هلك المبيع بيعًا فاسداً عند المشتري لزمه الضمان. يعني أن المبيع إذا كان من المثلثات لزمه مثله وإذا كان قيمياً لزمه قيمته يوم قبضه.

بيع فاسد در حین قبض مفید حکم است ، یعنی اگر مشتری میعه را به اجازه بایع قبض کند مالک آن میگردد در صورتیکه میعه در بيع فاسد به نزد مشتری هلاک گردید ضمان لازم میشود یعنی اگر میعه از مثلثات بود مثل آن و اگر از اشیای قیمی باشد قیمت روز قبض بر مشتری لازم میگردد.

ماده (٣٧٢)

لكل من المتعاقدين فسخ البيع الفاسد إلا أنه إذا هلك المبيع في يد المشتري أو استهلكه أو أخرجه من يده ببيع صحيح أو بهبة من آخر أو زاد فيه المشتري شيئاً من ماله كما لو كان المبيع داراً

ف عمرها أو أرضا فgres فيها أشجاراً أو تغير اسم المبيع بأن كان حنطة فطحها و جعلها دقيقاً بطل حق الفسخ في هذه الصور.

هر يکی از متعاقدين^۱ میتوانند بیع فاسد را فسخ نمایند مگر اینکه مبیعه در دست مشتری هلاک یا استهلاک شد و یا به بیع صحیح یا هبہ و امثال آن از تصرف وی خارج گردید و یا مشتری از مال خود چیزی به آن اضافه نمود مانند اینکه مبیعه خانه باشد و آنرا آباد نماید و یا زمین باشد و در آن درخت بشاند، و یا اسم مبیعه تغییر یابد مثلاً مبیعه گندم باشد و آنرا آرد سازد این صورتها حق فسخ باطل میگردد.

ماده (۳۷۳)

إذا فسخ البيع الفاسد فإن كان البائع قبض الشمن، كان للمشتري أن يحبس المبيع إلى أن يأخذ الشمن و يستردّه من البائع.

اگر بیع فاسد فسخ گردد در صورتیکه بایع پول را گرفته باشد مشتری میتواند مبیعه را الی زمان اخذ قیمت نزد خود نگاه دارد و بعد از آن به بایع مسترد نماید.

ماده (۳۷۴)

البيع النافذ يفيد الحكم في الحال.

بیع نافذ دفعتاً مفید حکم است.

ماده (۳۷۵)

إذا كان البيع لازماً نافذاً فليس لأحد المتابعين الرجوع عنه.

اگر بیع نافذ و لازم باشد برای هر یک از متباعین حق رجوع وجود ندارد.

^۱ بایع و مشتری (فروشنده و خریدار)

ماده (۳۷۶)

إذا كان البيع غير لازم، كان حق الفسخ من له الخيار.

اگر بیع غیر لازم بود حق فسخ برای کسیست که خیار با اوست.

ماده (۳۷۷)

البيع الموقوف يفيد الحكم عند الإجازة.

بیع موقوف در وقت اجازه مفید حکم است.

ماده (۳۷۸)

بيع الفضولي إذا أجاز صاحب المال أو وكيله أو وصيه أو وليه نفذ البيع و إلا انفسخ. إلا أنه يشترط لصحة الإجازة أن يكون كل من البائع و المشتري و المحيز والمبيع قائماً فإذا كان أحد المذكورين هنا لكاً، لا تصح الإجازة.

در بیع فضولی اگر صاحب مال و یا وکیل، وصی و ولی اجازه دهد، بیع جاری می شود و در غیر آن فسخ میگردد مگر برای اجازه شرط است که هر یک از بایع و مشتری مجیز^۱ و مبیع (کالای فروشی) موجود باشد و اگر یکی از چیزهای ذکر شده هلاک شود، اجازه صحت نمی یابد.

ماده (۳۷۹)

حيث لكل من البدلين في بيع المقايضة حكم المبيع تعتبر فيها شرایط المبيع فإذا وقعت منازعة في أمر التسليم، لزم أن يسلم و يتسلم كل من المتباعين معاً.

^۱ اجازه دهنده.

برای اینکه هر یک از بدلین در بیع مقایسه^۱ حکم مبیعه را دارد شرایط مبیعه در آن اعتبار داده میشود و اگر در وقت تسلیم منازعه واقع شود لازم است که هر کدام از متبایعین یکجا بدلین را تسلیم شوند.

فصل سوم

در بیان حق سلم

ماده (۳۸۰)

السلم كالبيع يعقد بالإيجاب والقبول يعني إذا قال المشتري للبائع أسلمتك ألف قرش على مائة كيل من الحنطة و قبل الآخر، انعقد السلم.

سلم مانند بیع به ایجاد و قبول منعقد میگردد. یعنی اگر مشتری برای بایع بگوید: مبلغ یک هزار قرش را در برابر یکصد پیمانه گندم بتو تسلیم کردم و جانب مقابل قبول نماید، سلم انعقاد می یابد.

ماده (۳۸۱)

السلم إنما يكون صحيحاً في الأشياء التي تقبل التعيين بالقدر والوصف كالجودة والخفة.

سلم در چیزهای صحیح میگردد که تعیین را بوصف و اندازه قبول نمایند مانند سره بودن و خشره بودن.

^۱ بیع کالا به کالا

ماده (۳۸۲)

المکیلات والموزنات والمذروعات تعین مقادیرها بالکیل والوزن و الذرع.

اندازه و مقدار اشیای وزنی، کیلی و ذرعی به وزن، کیل و گز تعین میگردد.

ماده (۳۸۳)

العدیيات المتقاربة كما تعین مقادیرها بالعد، تعین بالکیل والوزن أيضاً.

مقادیر عدیيات متقاربه^۱ چنانکه بشمار تعین می شود، به وزن کیل نیز تعین میگردد.

ماده (۳۸۴)

ما كان من العدیيات كاللبنة والآجر يلزم أن يكون قالبه أيضاً معيناً.

در اشیای عددی مانند خشت خام و خشت پخته لازم است تا قالب آنها نیز معین باشد.

ماده (۳۸۵)

الکرباس والجوخ و أمثلهما من المذروعات يلزم تعین طوها وعرضها و رقتها و من أي شيء تنسج و من نسج أي محل هي.

در تکه کرباس، پشم بافته شده و امثال آن ها از مذروعات لازم است طول، عرض، نفاست^۱ و اینکه از کدام چیز بافته شده و از بافت کدام محل است، تعین شود.

^۱ اشیاء عددی که با هم نزدیکی دارد.

ماده (۳۸۶)

يشترط لصحة السلم بيان جنس المبيع. مثلاً أنه حنطة أو أرز أو ثمر. و نوعه ككونه يسقى من ماء المطر (و هو الذي نسميه في عرفنا بعلاً) أو بماء النهر و العين و غيرها (و هو ما يسمى عندنا سقياً) و صفتة كالجيد والحسيس و بيان مقدار الشمن و المبيع و زمان تسليمه و مكانه.

برای صحت سلم لازم است تا جنس مبیعه بیان گردد. مثلاً: اینکه گندم است یا برنج و یا میوه و همچنان نوع آن تذکر داده شود که بواسطه آب باران آبیاری شده و یا بواسطه آب جوى، آب چشمه و یا کدام آب دیگر. و همچنان صفت آن یاد آوری شود مانند: سره بودن و یا خشره بودن. و همچنان اندازه پول، مبیعه و وقت تسليمی و جای تسليمی آن یاد آوری گردد.

ماده (۳۸۷)

يشترط لصحة بقاء السلم تسليم الشمن في مجلس العقد. فإذا تفرق العاقدان قبل تسليم، رأس مال السلم انفسخ العقد.

برای صحت بقاء سلم تسليم پول در مجلس عقد شرط است بنابر آن اگر متعاقدان قبل از تسليم راس مال سلم از هم متفرق شدند عقد فسخ میشود.

^۱ نازکی و سختی.

فصل چهارم

در بیان استصناع

مادة (٣٨٨)

إذا قال شخص لأحد من أهل الصنائع اصنع لي الشيء الفلاني
بكذا قرضاً و قبل الصانع ذلك، انعقد البيع استحساناً.

مثلاً لو أرى المشتري رجله لخاف و قال له اصنع زوجي خفّ
من نوع السختيان الفلاني بكذا قرضاً و قبل الصانع أو تقاول مع
نجار على أن يصنع له زورقاً أو سفينه و بين طوها و عرضها و
أوصافها الالزمة و قبل النجار، انعقد الاستصناع.

كذلك لو تقاول مع صاحب معمل على أن يصنع له كذا بندقية
كل واحدة بكذا قرضاً و بين الطول و الحجم و سائر أوصافها
الالزمة و قبل صاحب المعمل، انعقد استصناع.

هرگاه شخصی باکسی از اهل صنعت بگوید که برای من فلان چیز را با
اینقدر پول بساز و صانع قبول کند، این عقد بنام بیع استصناع منعقد می
گردد. طور مثال: اگر مشتری پای خود را برای صانع موزه (موچی) نشان
داد و گفت برای من یک جوره موزه از چرم فلانی باینقدر پول بساز و صانع
موزه قبول کرد و یا اینکه به نجار گفت که برای من زورق (کشتی) کوچک
و یا سفینه (کشتی بزرگ) بساز و عرض و طول و اوصاف لازمه آنرا بیان
نمود و نجار به اوصاف بیان شده قبول کرد، عقد استصناع منعقد میگردد.

همچنان اگر گفتگو با صاحب معمل(کارخانه) صورت گیرد که باین تعداد تفng که أجره هر واحد آنرا بیان نمود، بسازد و طول، حجم و سایر اوصاف لازمه آنرا بیان نمود و صاحب کارخانه اظهار قبول بعمل آورد، عقد استصناع^۱ منعقد میگردد.

مادة (٣٨٩)

كُل شيء تعامل استصناعه يصح فيه الاستصناع على الإطلاق و أما ما لم يتعامل باستصناعه إذا بين فيه المدة صار سلماً و تعتبر فيه حينئذ شرایط السلم و إذا لم يبين فيه المدة كان من قبيل الاستصناع أيضاً.

هر چیزیکه استصناع آن از روی تعامل درست باشد عقد، استصناع آن علی الإطلاق صحیح میشود اما اگر به استصناع آن تعامل موجود نباشد وقتیکه مدت آن بیان شود عقد «مذکور» سلم گردیده و در این وقت، شروط سلم اعتبار دارد و هرگاه مدت آن ذکر نشود همچنان از قبیل استصناع محسوب میگردد

مادة (٣٩٠)

يلزم في الاستصناع وصف المصنوع وتعريفه على الوجه الموافق للمطلوب.

در عقد استصناع لازم است تا تعریف و توصیف شی مصنوع طبق مطلوب فرمایش دهنده باشد.

^۱ تقاضا از صنعت کاری که در بدله پول معینه چیزی را بسازد.

ماده (٣٩١)

لايلزم في الاستصناع دفع الثمن حالاً أي وقت العقد.

در عقد استصناع تاديه پول دفعتاً يعني در هنگام عقد حتمی نیست.

ماده (٣٩٢)

إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع. وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة، كان المستصنع مخيراً.

وقتيكه عقد استصناع منعقد گردید، هیچ یک از عاقدين حق رجوع ندارد و اگر شی مصنوع^١ مطابق اوصاف مطلوب (فرمایش) که بیان گردیده بود نباشد، درینصورت شخص مستصنع یعنی فرمایش دهنده در رد یا قبول آن اختیار دارد.

فصل پنجم

در بیان احکام بیع مریض

ماده (٣٩٣)

إذا باع شخص في مرض موته شيئاً من ماله لأحد ورثته بصير ذلك موقوفاً على إجازة سائر الورثة. فإن أجازوا بعد الموت المريض ينفذ البيع وإن لم يحيزوا لainفذ انظر المادة (٧٣).

^١ جور شده.

اگر شخصی در وقت مرض مرگ چیزی از مال خود را به یکی از ورثه خود فروخت، بیع مذکور موقوف به اجازه سایر ورثه میباشد و بعد از فوت مریض اگر باقی ورثه اجازه دادند، بیع نافذ میشود و در صورتیکه اجازه ندادند، بیع نافذ نمیگردد. به ماده (٧٣) مراجعه شود.

ماده (٣٩٤)

إذا باع المريض في مرض موته شيئاً لأجنبي بشمن المثل، صح بيعه وإن باعه بدون ثمن المثل و سلم المبيع، كان بيع محاباة يعتبر من ثلث ماله فإن كان الثلث وافياً بها، صح وإن كان الثلث لايفي لها لزم المشتري إكمال مانقص من ثمن المثل و إعطاؤه للورثة فإن أكمل، لزم البيع و إلا كان للورثة فسخه.

مثلاً: لو كان شخص لا يملك إلا داراً تساوي ألفاً و خمسمائة قرش فباع الدار المذكورة في مرض موته لأجنبي غير وارث له بآلف قرش و سلمها له ثم مات فيما، أن ثلث ماله يفي بما حابي به و هو خمسمائة قرش كان هذا البيع صحيحاً معتبراً و ليس للورثة حقيقةً فسخه حينئذ و إذا كان المريض قد باع هذه الدار بخمسمائة قرش و سلمها للمشتري، فيما أن ثلث ماله الذي هو خمسمائة قرش، يعدل نصف ما حابي به مورثهم و هو ألف قرش فحينئذ للورثة أن يطلبوا من المشتري ما حابي به مورثهم و هو خمسمائة قرش، فإن أدتها للتركة لم يكن للورثة فسخ البيع و إن لم يؤدها، كان للورثة الفسخ و استرداد الدار.

اگر شخص در هنگام مرض مرگ چیزی از مال خود را برای شخص بیگانه در بدل قیمت مناسب فروخت، بیع صحیح میشود و اگر بدون ثمن مثل فروخت و مبیعه را برای مشتری تسلیم نمود، این بیع محابات^۱ است و بیع از ثلث مال اعتبار داده میشود. هرگاه ثلث مال آنرا پوره می کرد، بیع مذکور صحیح میباشد و در صورتیکه پوره نمیکرد، بر مشتری لازم است آنچه را که ناقص بوده از ثمن مثل اکمال نماید و برای ورثه متوفی اعطای کند و بیع بعد از اکمال نقصان، لازم می شود در غیر آن ورثه میتواند بیع را فسخ نماید.

طور مثال: شخصی مالک حویلی بود که ارزش آن به یک هزار و پنجصد قرش میرسید و مالک در مرض موت خود برای شخصی بیگانه و غیر وارث حویلی را بهزار قرش فروخت و مبیعه را به مشتری تسلیم داد و بعداً وفات نمود؛ اگر ثلث مالش پنجصد قرش را پوره نمود این بیع صحیح و معتبر می باشد و ورثه حق فسخ بیع را درینصورت ندارد. و اگر مریض حویلی خود را به پنجصد قرش فروخت و برای مشتری تسلیم نمود، چون ثلث مال مذکور که پنجصد قرش است با نصف ثمن فروگذاشته شده متوفی به هزار قرش معادل میشود درینوقت ورثه حق دارند که از مشتری همان حصه ای را که فرو گذاشته شده مورث شان است و عبارت از پنجصد قرش می باشد، طلب کنند پس اگر پنجصد قرش برای ترکه اداء نمود، ورثه حق فسخ را ندارد و اگر اداء نکرد، برای ورثه حق فسخ و استرداد حویلی وجود دارد.

ماده (۳۹۵)

إِذَا بَاعَ شَخْصٌ فِي مَرْضٍ مَوْتَهُ مَالَهُ بِأَقْلَىٰ مِنْ ثَمَنِ الْمِلْكِ ثُمَّ مَاتَ مَدِيْنُونَا وَ تَرَكَتْهُ مُسْتَغْرِقَةً، كَانَ لِأَصْحَابِ الدِّيْوَنِ أَنْ يَكْلِفُوا الْمُشْتَرِيَ بِإِبْلَاغِ قِيمَةِ مَا اشْتَرَاهُ إِلَى ثَمَنِ الْمِلْكِ وَ إِكْمَالِهِ وَ أَدَائِهِ لِلتَّرْكَةِ فَإِنْ لَمْ يَفْعُلْ فَسُخُوا الْبَيْعُ.

^۱ آنست که میراث دهنده مساوات واجب رامیان ورثه خود نقض کند.

شخصی در مرض موت خود مالی را به کمتر از ثمن مثل فروخت، بعد از آن در حال مدبیون بودن وفات کرد و متروکه مستغرق^۱ به دین گردید، اصحاب دیون حق دارند که مشتری را به رساندن قیمت مالی که به ثمن مثل خریداری نموده است و به اكمال ثمن مثل و ادائی آن به متروکه متوفی مکلف سازند و هرگاه مشتری این عمل را انجام نداد، اصحاب دیون بیع را فسخ می توانند.

فصل ششم

در بیان حق بیع وفاء

ماده (۳۹۶)

کما أن البائع وفاء له أن يرد الثمن و يأخذ المبيع، كذلك للمشتري أن يرد المبيع و يسترد الثمن.

همچنان که بایع در بیع وفاء میتواند پول را رد کند و مبیعه را باز گیرد ، مشتری نیز میتواند مبیعه را رد کند و پول را از بایع اخذ نماید.

ماده (۳۹۷)

ليس للبائع ولا للمشتري بيع مبيع الوفاء لشخص آخر.

بایع و مشتری هر دو حق ندارد مبیعه وفاء^۲ را به شخص دیگر بفروشند.

^۱ مال باقیمانده فقط قرض را پوره کرد.

^۲ گروی های فعلی

ماده (۳۹۸)

إذا شرط في بيع الوفاء أن يكون قدر من منافع المبيع للمشتري صح ذلك. مثلاً لو تناول البائع والمشتري وتراضياً على أن الكرم المبيع بيع وفاء تكون غلته مناصفة بين البائع والمشتري صح و لزم الوفاء بذلك على الوجه المشروح.

هرگاه در بیع وفا شرط گذاشته شود که مقداری از منافع مبیعه برای مشتری باشد این عقد صحیح است.

مثالاً: اگر در میان بایع و مشتری چنین قرار داد بعمل آید که عایدات با غ انگور مبیعه بیع وفا بین شان مناصفه باشد وفا به آن بروجه گفته شده لازم میشود.

ماده (۳۹۹)

إذا كانت قيمة المال المبيع بالوفاء مساوية للدين و هلك المال في يد المشتري سقط الدين في مقابلته.

هرگاه قیمت مال مبیعه بیع وفا مساوی به دین باشد و مال مذکور در دست مشتری هلاک گردد، دین در مقابل آن ساقط میشود.

ماده (۴۰۰)

إذا كانت قيمة المال المبيع ناقصة عن الدين و هلك المبيع في يد المشتري، سقط من الدين بقدر قيمته و استرد المشتري الباقي وأخذه من البائع.

اگر قیمت مال مبیعه کمتر از دین باشد و مال در دست مشتری هلاک شود به اندازه قیمت آن از دین ساقط میگردد و بقیه را مشتری از بایع مطالبه و اخذ کرده میتواند.

ماده (٤٠١)

إذا كانت قيمة المال المبيع وفاء زائدة عن مقدار الدين و هلك المبيع في يد المشتري سقط، من قيمته قدر ما يقابل الدين و ضمن المشتري الزيادة إن كان هلاكه بالتعدي و أما إن كان بلا تعد، فلا يلزم المشتري أداء تلك الزيادة.

اگر قیمت مال مبیعه به بیع وفاء از مقدار دین زائد بود و مال در دست مشتری هلاک شد، از قیمت آن به آندازه ایکه در مقابل دین قرار دارد ساقط میشود. اگر هلاک مال به تقصیر و تعدی مشتری باشد، مشتری ضمن آن مقداری که از دین زائد است میشود و اگر بدون تقصیر مشتری باشد، اداء زیادت بر مشتری لازم نمیشود.

ماده (٤٠٢)

إذا مات أحد المتباعين وفاء انتقل حق الفسخ للوارث.

اگر یکی از متباعین بیع وفا وفات نمود حق فسخ بیع به وارث آنها انتقال می یابد.

ماده (٤٠٣)

ليس لسائر الغرماء التعرض للمبيع وفاء ما لم يستوف المشتري دينه.

در مبیعه بیع وفا تا زمانیکه مشتری حق خود را پوره نگیرد سایر غرما حق تعرض را ندارند.

الكتاب الثاني
في لِإِجَارات
و يشتمل على مقدمة و ثمانية أبواب

كتاب دوم
در باره اجاره ها بوده
که شامل یک مقدمه و هشت باب میباشد

مقدمه

در مورد اصطلاحات فقهی متعلق به اجاره

مادة (٤٠٤)

الأجرة: الكراء، أي بدل المنفعة، والإيجار المكاراة، هو الإعطاء بالكراء والاستئجار الأكتراء.

اجرت: عبارت از کرایه یا بدل منفعت یک چیز، ایجار: عبارت از کرایه دادن چیزی و استئجار: عبارت از اجاره گرفتن چیزی میباشد.

مادة (٤٠٥)

الإجارة: في اللغة بمعنى الأجرة وقد استعملت في معنى الإيجار أيضاً. وفي اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة في مقابلة عرض معلوم.

اجاره در لغت بمعنی اجرت یا بدل منفعت بوده و گاهی در معنی ایجار یا کرایه دادن نیز استعمال میشود و در اصطلاح فقهاء بمعنی بيع منفعت معلوم در مقابل عرض معلوم میباشد.

مادة (٤٠٦)

الإجارة الالازمة: هي الإجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب و خيار الشرط و خيار الرؤية وليس لأحد الطرفين فسخها بلا عذر.

اجاره لازمه عبارت از اجاره صحیح است که از خیار عیب، خیار شرط و خیار رؤیت عاری و خالی بوده که هیچ یک از طرفین بدون عذر، حق فسخ آنرا ندارند.

ماده (٤٠٧)

الإجارة المنجزة: إيجار معتبر من وقت العقد.

اجاره منجزه و نافذه: اجاره ايست که از وقت عقد دارای اعتبار ميباشد.

ماده (٤٠٨)

الإجارة المضافة: إيجار معتبر من وقت معين مستقبل. مثلاً لو استئجرت دار بـكذا نقود لـكذا مدة اعتباراً من أول الشهر الفلافي الآتي، تتعقد حال كـونها إجارة مضافة.

اجاره مضافه اجاره ايست که از يک وقت معين مستقبل (آينده) اعتبار دارد مثلاً اگر شخصی منزلی را بـینقدر پول و برای اینقدر مدت اعتبار از اول فلان ماه به اجاره گرفت، درینحال عقد اجاره بطور اجاره مضاف الى الوقت منعقد ميگردد.

ماده (٤٠٩)

الـأـجـر: هو الـذـي أـعـطـى الـمـأـجـورـ بالـإـجـارـةـ وـيـقـالـ لـهـ أـيـضاـ الـمـكـارـيـ بـضـمـ الـمـيمـ وـمـؤـجـرـ بـكـسـرـ الـجـيمـ.

آجر کسيست که مال مأجور را به اجاره داده است که به وی مکاري (بضم ميم) و موجر (بكسير جيم) نيز گفته ميشود.

ماده (۴۱۰)

المستأجر بكسر الجيم: هو الذي استأجر.

مستأجر بكسر جيم کسی است که چیزی را به اجاره گرفته است.

ماده (۴۱۱)

المأجور: هو الشيء الذي أعطي بالكراء ويقال له المؤجر
والمستأجر بفتح الجيم.

مأجور عبارت از چیزیست که به اجاره داده شده است که آنرا موجر (بفتح جيم) و مستأجر (فتح جيم) نیز گفته میشود.

ماده (۴۱۲)

المستأجر فيه بفتح الجيم: هو المال الذي سلمه المستأجر للأجير
لأجل إيفاء العمل الذي التزم به عقد الإجارة، كالثياب التي
أعطيت لخياط أن يخيطها والحمولة التي أعطيت للحمل لينقلها.

مستأجر فيه (به فتح جيم) عبارت از مالیست که مستأجر آنرا بمنظور اجرای کاریکه بعقد اجاره بالای خود لازم گردانیده است، به مزدور تسلیم کرده است، مانند جامه ایکه بخاطر دوختن به خیاط تسلیم داده شده و یا باری که بمنظور انتقال به حمال داده شده است.

ماده (۴۱۳)

الأجير: الذي آجر نفسه.

اجير کسیست که خود را به اجاره داده است، (نیرو و توانایی خود را).

ماده (٤١٤)

أجر المثل: هو الأجرة التي قدرتها أهل الخبرة الحالون عن الغرض.

أجر مثل: اجرتی است که اهل خبره بی غرض آنرا تعیین نموده باشد.

ماده (٤١٥)

الأجر المسمى: هو الأجرة التي ذكرت وتعینت وقت العقد.

اجر مسمی اجرتیست که در زمان عقد تعیین و تذکر داده شده باشد.

ماده (٤١٦)

الضمان: هو إعطاء مثل الشيء إن كان من المثلثات و قيمته إن كان من القيمةيات.

ضمان عبارتست از اعطای مثل شی در اشیای مثلی و پرداخت قیمت آن در اشیای قیمی (قیمت دار).

ماده (٤١٧)

المعد للاستغلال: هو الشيء الذي أُعدّ و عُيِّنَ على أن يعطى بالكراء كالخان والدار و الحمام و الدكان من العقارات التي بينت أو اشتريت على أن تؤجر. وكذا كروسات الكراء و دواب المكارين و إيجار الشيء ثلث سنين على التوالى دليل على كونه معداً للاستغلال والشيء الذي أنشأه أحد لنفسه يصير معداً للاستغلال بإعلامه الناس بكونه معداً للاستغلال.

معد للاستغلال (آماده بهره گیری) عبارت از چیزیست که برای اجاره دادن معین و آماده شده باشد مانند سرای، منزل، حمام و دکان از عقار هائیکه بمنظور کرایه دادن آباد و یا خریداری شده باشد.

و همچنان ظروف و چوکی ها و حیوانات کرایی و اجاره داده چیزی برای مدت سه سال متوالی، دلیل بر آنست که شی مذکور برای بهره گیری آماده میباشد و چیزی را که شخصی برای خود آباد نموده است، در صورتی معد للاستغلال قرار میگرد که آنرا بهمین منظور بمقدم اعلام نماید.

مادة (٤١٨)

المسترضع هو الذي التزم ظرفاً بالأجرة.

مسترضع (شیر دهنده) شخصیست که دادن شیر را در بدل اجرت بر خود لازم گردانیده است.

مادة (٤١٩)

المهابأة عبارة عن تقسيم المنافع، كإعطاء القرار على انتفاع أحد الشريكين سنة والآخر أخرى مناوبة في الدار المشتركة مناصفة مثلاً.

مهابأة عبارت از تقسیم منافع است که دو شریک بطور متناوب بین خود معین نموده باشند مانند قرار گذاشتن یا به توافق رسیدن دو شریک مبنی بر انتفاع یکی از شریکین از منزل مشترک در سال اول و استفاده شریک دوم در سال دیگر از همان منزل بطور متناوب.

باب اول

در بيان ضوابط عمومي

مادة (٤٢٠)

المعقود عليه في الإجارة هي المنفعة.

معقود عليه در عقد اجاره منفعت شى ميباشد.

مادة (٤٢١)

الإجارة باعتبار المعقود عليه على نوعين: النوع الأول عقد الإجارة الوارد على منافع الأعيان و يقال للشيء المؤجر عين المأجور و عين المستأجر أيضاً.

و هذا 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 و هنا يقال للمأجور أجير.

کاستئجار الخدمة والعملة و استئجار أرباب الحرف والصناعع هو من هذا القبيل حيث أنه إعطاء السعلة للخياط. مثلاً ليخيط ثوباً يصير إجارة على العمل كما أن استخياط الشوب على أن السلعة من عند الخياط استصناع.

اجاره به اعتبار معقود عليه بر دو قسم است:

نوع اول: عقد اجاره وارده بر منافع اعيان است که شی اجاره داده شده را (عين مأجور) و (عين مستأجر) نیز گفته میشود و این نوع اجاره در ذات خود به سه قسم تقسیم میگردد:

قسمت اول: اجاره عقار مانند اجاره منازل و اراضی

قسمت دوم: اجاره عروض و اجناس غير عقاری مانند اجاره ملابس و طروف.

قسمت سوم: اجاره حیوانات.

نوع دوم: عقد اجاره وارد بر عمل و کار شخص است که درین نوع عقد اجاره، مأجور یا چیز به اجاره داده شده را (أجير) گفته میشود. مانند به اجاره گرفتن خدمتگاران و کارگران، که اجاره گرفتن اهل کسب و صنعت نیز از همین قبیل اجاره میباشد. چنانچه سپردن پارچه لباس به خیاط جهت خیاطی کردن، در واقع اجاره عمل میشود. همانطوریکه تقاضای دوختن لباسی از خیاط در حالیکه تکه آن از خود خیاط باشد، در واقع استصناع (تقاضای جور کردن چیزی از کسی در مقابل عوض) میباشد.

ماده (٤٢)

الأجير على قسمين:

القسم الأول: هو الأجير الخاص الذي استأجر على أن يعمل للمستأجر فقط كالمخدم والموظف.

القسم الثاني: و هو الأجير المشترك الذي ليس مقيد بشرط أن لا يعمل لغير المستأجر كالحمل والدلال والخياط والساعاتي والصانع وأصحاب كروسات الكراء وأصحاب الزوارق الذي هم يكارون في الشوارع والموانئ.

فإن كلاً من هؤلاء أجر مشاركة لا يختص بشخص واحد قوله أن يعمل لكل أحد. لكنه لو استأجر أحد هؤلاء على أن يعمل للمستأجر إلى وقت معين يكون أجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت. وكذلك لو استأجر حمال أو ذوكروسة أو ذو زورق إلى محل معين بشرط أن يكون مخصوصاً بالمستأجر وأن لا يعمل لغيره فإنه أجير خاص إلى أن يصل إلى ذلك الحال.

اجير به دو قسم است: قسم اول عبارت از اجير خاص است که فقط بمنظور کار به مستأجر استخدام می شود مانند خادم و وظيفه دار.

قسم دوم عبارت از اجير مشترک است که مقيد به اينكه غير از مستأجر برای ديگری کار نکند نمیباشد مانند حمال، دلال، ساعت ساز، رنگریز و مالکین وسائل باربری که در جاده ها و بنادر به کرايه کار میکنند زیرا تمام همچو اشخاص اجير مشترک بوده و به شخص واحد اختصاص ندارد بلکه حق دارد برای هر کس کار کند، اما اگر یکی از آن ها چنین استخدام شود که تا وقت معین برای مستأجر کار نماید، در خلال همین مدت اجير خاص میباشد. همچنان اگر یک حمال و یا یک قایق دار، تایکجای معین بطور اختصاص (دربست) اجاره گرفته شود، و شرط گذاشته شود که برای ديگری کار نکند، چنین فرد تارسیدن به محل معینه، اجير خاص میباشد.

ماده (٤٢٣)

كما جاز أن يكون مستأجر أجير الخاص شخصاً واحداً كذلك يجوز أن يكون الأشخاص المتعددة الذين هم في حكم شخص واحد مستأجر اجير خاص، بناء عليه لو استأجر أهل القرية راعياً على أن يكون مخصوصاً بهم بعقد واحد يكون الراعي أجيراً خاصاً. ولكن لو جوزوا أن يرعى دواب غيرهم، كان حينئذ ذلك الراعي أجيراً مشتركاً.

چنانکه مستأجر اجير خاص شخص واحد شده میتواند همچنان اشخاص متعددیکه در حکم شخص واحد میباشند، میتوانند مستأجر اجير خاص قرار گرند، بناءً اگر آهالی یک قریه چوپانی را بعقد واحد به اجاره بگیرند، چوپان اجير خاص میباشد. اما اگر چنین تجویز کنندکه حیوانات دیگران را نیز بچراند در آنصورت چوپان مذکور اجير مشترک میباشد.

ماده (٤٢٤)

الأجير المشترك لا يستحق الأجرة إلا بالعمل.

اجير مشترك جز به آنجام کار، مستحق اجرت نمیگردد.

ماده (٤٢٥)

الأجير الخاص يستحق الأجرة إذا كان في مدة الإجارة حاضراً للعمل ولا يتشرط عمله بالفعل. لكن ليس له أن يمتنع عن العمل و إذا امتنع، لا يستحق الأجرة.

در صورتیکه اجیر خاص در مدت اجاره بالای کار خود حاضر باشد، مستحق اجرت میشود و عمل بالفعل آن شرط نیست، لکن حق ندارد تا از کار امتناع ورزد و اگر از کار امتناع بعمل آورد، مستحق اجرت نمیشود.

ماده (۴۲۶)

من استحق منفعة معينة بعقد الإجارة له أن يستوفي عينها أو مثلها أو مادوّها ولكن ليس له أن يستوفي ما فوقها. مثلاً لو استأجر الحداد حانوتاً على أن يعمل فيه صنعة الحداده كان له أن يعمل فيه صنعة مساوية في المقدرة لصنعة الحداد. ولكن ليس من استأجر حانوتاً للعطاره أن يعمل فيه صنعة الحداده.

کسیکه به عقد اجاره منفعت معینی را مستحق شود حق دارد که عین همان منفعت یا مثل آن یا کمتر از آنرا استیفاء نماید اما حق ندارد بالاتر از آنرا مطالبه نماید.

مثالاً: اگر آهنگری دکانی را برای اینکه در آنجا پیشه آهنگری را انجام میدهد به اجاره گیرد، حق دارد که در آن حرفة دیگری را که در ضرر رسانی به ساختمان، با پیشه آهنگری مساوی باشد، نیز پیش برد. اما کسیکه دکانی را بمنظور عطاری به اجاره میگیرد، حق ندارد که در آن حرفة آهنگری را انجام دهد.

ماده (۴۲۷)

كل ما يختلف باختلاف المستعملين يعتبر فيه التقيد. مثلاً لو استكرى أحد لركوبه دابة ليس له أن يركبها غيره.

هر چیزیکه با تفاوت استعمال کنندگان تفاوت یابد، تقیید در آن اعتبار داده میشود.

مثلاً: اگر شخصی بخاطر سوار شدن دا به ای را به کرایه میگیرد، حق ندارد شخص دیگری را سوار کند.

ماده (٤٢٨)

كل مالا يختلف باختلاف المستعملين فالتفقييد فيه لغو. مثلاً لو استأجر أحد داراً على أن يسكنها، له أن يسكن غيره فيها.

هر چيزيکه با تفاوت استعمال کنندگان تفاوت نکند تقيد در آن لغو ميابشد.
مثلاً: اگر کسی منزلی را جهت سکونت خویش به اجاره گبرد میتواند به جای خود شخصی دیگری را ساکن سازد.

ماده (٤٢٩)

للمالك أن يؤجر حصته الشائعة من الدار المشتركة لشريكه سواء كانت قابلة للقسمة أو لم تكن و ليس له أن يؤجرها لغيره. ولكن بعد المهايأة له أن يؤجر نوبته للغير.

مالک و شریک یک خانه میتوانند سهم مشاع خود را از منزل مشترک به شریک خود اجاره دهد، خواه قابل تقسیم باشد یا نباشد، البته حق ندارد که برای غیر شریکش آنرا اجاره دهد ولی بعد از تقسیم منافع آن بطور نوبتی، حق دارد نوبت خود را به دیگری اجاره دهد.

ماده (٤٣٠)

الشروع الطارئ لايفسد عقد الإجارة. مثلاً لو آجر أحد داره ثم ظهر لنصفها مستحق، تبقى الإجارة في نصفها الآخر الشائع.

جهالت عارضی عقد اجاره را فاسد نمی سازد. مثلاً: اگر شخصی منزل خود را به اجاره دهد و بعداً نصف آن به استحقاق برده شود، اجاره در نیم دیگر آن شایعاً باقی میماند.

ماده (٤٣١)

بجوز للشر کین آن یؤاجرًا ما لهمما المشترك لآخر معاً.

برای دو نفر شریک جایز است که مال مشترک شانرا یکجا بدیگری اجاره دهند.

ماده (٤٣٢)

بجوز إيجار شيء واحد لشخصين و كل منهما لو أعطى من الأجرة مقداراً ما ترتب على حصته لم يطالب بأجرة حصة الآخر ما لم يكن كفيلاً له.

اجاره دادن یک چیز برای دو نفر جایز است. و هر یکی از آندو اگر مقداری از اجرت را که به سهم وی مرتب گردیده بپردازد، اجاره دهنده نمیتواند تا اینکه یکی کفیل دیگری نباشد، اجرت سهم دیگر را از او مطالبه کند.

باب دوم

در بیان مسایل متعلق به اجرت است
که مشتمل بر چهار فصل میباشد

فصل اول

در بیان مسایل مربوط به رکن اجاره

ماده (۴۳۳)

تنعقد الإجارة بالإيجاب والقبول كالبيع.

اجاره مانند بیع با ایجاد و قبول انعقاد می یابد.

ماده (۴۳۴)

الإيجاب والقبول في الإجارة: هو عبارة عن الكلمات التي تستعمل لعقد الإجارة كأجرت و كريت و استأجرت و قبلت.

ایجاد و قبول در عقد اجاره عبارت از کلماتی است که بمنظور عقد اجاره استعمال میشود مانند: اجاره دادم، کرایه دادم، به اجاره گرفتم قبول کردم.

ماده (٤٣٥)

الإجارة: كالبيع أيضاً تتعقد بصيغة الماضي و لاتتعقد بصيغة المستقبل. مثلاً لو قال أحد سأوجر. و قال الآخر استأجرت أو قال أحد آجر و قال الآخر آجرت، فعلى كلتا الصورتين لاتتعقد الإجارة.

اجاره نيز مانند بيع، به صيغه ماضي منعقد ميگردد و به صيغه مستقبل انعقد نمي يابد.

مثلاً شخصی گويد: اجاره خواهم داد و ديگری گويد قبول کردم (اجاره گرفتم) يا يکی بگويد من اجاره میدهم و ديگری گويد: به اجاره گرفتم، در هر دو حالت اجاره منعقد نميشود.

ماده (٤٣٦)

كما أن الإجارة تتعقد بالمشافهة كذلك تتعقد بالمكاتبة وإشارة الأخرس المعروفة.

همانگونه که اجاره به مشافهه و گفتار زبانی منعقد ميگردد، به مکاتبه و اشاره معلومه و معروفه اخرس (گنگ) نيز انعقاد مي يابد.

ماده (٤٣٧)

تعقد الإجارة بالتعاطي أيضاً كالركوب في باخرة المسافرين وزوارق المواني ودواب الكراء من دون مقاولة فإن كانت الأجرا معلومة أعطيت وإلا فأجرة المثل.

اجاره به تعاطی (داد و گرفت عملی) مانند سوار شدن در کشتی بزرگ ماشینی یا قایق های بنادر و دواب کرائی بدون مقاوله و گفتگوی لفظی نیز منعقد میگردد. پس اگر کرایه معین باشد، پرداخته شود و در غیر آن اجرت مثل لازم است.

ماده (۴۳۸)

السکوت في الإجارة يعد قبولاً ورضي. مثلاً: لو استأجر رجل حانوتاً في الشهر بخمسين قرشاً وبعد أن سكن مدة أشهر أتى الأجر في رأس شهرٍ وقال إن رضيت بستين قرشاً فاسكن و إلا فاخرج ورده المستأجر و قال لم أرض و استمر ساكناً، يلزمته خمسون قرشاً كما في السابق. وإن لم يقل شيئاً ولم يخرج من الحانوت واستمر ساكناً يلزمته إعطاء ستين قرشاً. كذلك لو قال صاحب الحانوت مائة قرش و قال المستأجر ثمانين و أبقى المالك المستأجر و بقي هو ساكناً، أيضاً يلزمته ثمانون ولو أصرّ الطرفان على كلامهما واستمر المستأجر ساكناً يلزمته أجراً المثل.

سکوت در اجاره قبول و رضا محسوب میگردد. مثلاً: اگر شخصی دکانی را در یکماه به پنجاه قرش اجاره گیرد و بعد از آنکه مدت یکماه سکونت نمود، اجاره دهنده در اول ماه بباید و بگوید که اگر به شصت قرش راضی هستی، اینجا سکونت کن در غیر آن بیرون شو، مستأجر آنرا رد نموده و گفت: راضی نیستم و به بود و باش خود ادامه داد، مانند سابق پنجاه قرش بروی لازم میشود و اگر چیزی نگفت و از دکان بیرون نشد و در آنجا سکونت خود را ادامه داد، پرداخت شصت قرش بالای وی لازم میگردد.

همچنان اگر مالک دکان صد قرش و مستأجر هشتاد قرش گوید و مالک کرایه نشین را گذاشت و او همچنان در آن جا ساکن ماند، بالای وی هشتاد

قرش لازم میشود و اگر طرفین به سخنان شان دوام دادند و مستأجر به بودنش ادامه بخشید درین حالت اجرت مثل لازم میگردد.

مادة (٤٣٩)

لو تقاولاً بعد العقد على تبديل البدل أو تزييده أو تزيله يعتبر العقد الثاني.

اگر بعد از عقد پیرامون تبديل بدل اجاره یا تزييد یا تنزيل آن مقاوله و گفتگو نمودند، عقد ثانی مدار اعتبار است.

مادة (٤٤٠)

الإجارة المضافة صحيحة و تلزم قبل حلول وقتها. بناء عليه ليس لأحد العاقدين فسخ الإجارة بمجرد قوله ما آن وقتها. (انظر المادة ٨٣).

اجاره مضافه الى الوقت صحيح است و قبل از حلول وقت معينه آن لازم میشود. بناءً هیچ یک از عاقدين حق فسخ اجاره را به مجرد قول خود در حالیکه وقت آن فرا نرسیده است، ندارد، به مادة (٨٣) رجوع شود.

مادة (٤٤١)

الإجارة بعد ما انعقدت صحيحة، لا يسوغ للأجر فسخها بمجرد ضم الخارج على الأجرة. لكن لو آجر الوصي أو الم Sovile عقار اليتيم أو الوقف بأقصى من أجر المثل تكون الإجارة فاسدة و يلزم أجر المثل.

اجاره بعد از آنکه بصورت صحيح انعقاد باید به مجرد انضمام شی خارج از اجرت فسخ آن برای اجاره دهنده جایز نیست. اما اگر وصی یا متوالی عقار یتیم یا وقف یکی ازین اموال را به کمتر از اجرت مثل به اجاره دهد، اجاره فاسد بوده اجرت مثل لازم میشود.

مادة (٤٤٢)

لو ملك المستأجر عين المأجور يأثر أو هبة يزول حكم الإجارة.

اگر مستأجر بسبب ارث یا هبه عین مأجور یا مال اجاره شده را مالک شود حکم اجاره زایل میگردد.

مادة (٤٤٣)

لو حدث عذر مانع لإجراء موجب العقد تنفسخ الإجارة. مثلاً لو استأجر طباخاً للعرس و مات أحد الزوجين تنفسخ الإجارة. وكذلك من كان في سنّه ألم وقاول الطبيب على إخراجه بخمسين قرشاً ثم زال الألم بنفسه تنفسخ الإجارة. وكذلك تنفسخ الإجارة بوفاة الصبي أو الظهر ولا تنفسخ بوفاة المسترضع.

اگر عذری حادث شود که مانع اجرای موجب عقد اجاره گردد، اجاره فسخ میشود. مثلاً: اگر طباخی جهت تهیه غذای عروسی استخدام و اجاره گردد و یکی از زوجین وفات نماید، اجاره فسخ میشود.

همچنانست کسیکه به دندان او درد باشد و با طبیی گفتگو و قرار داد نماید که در بدل پرداخت پنجاه قرش دندان وی را بکشد، بعداً درد خود بخود زایل شود، اجاره فسخ میگردد. به همین ترتیب اجاره به وفات کودک شیر خوار یا دایه فسخ میشود و بوفات مسترضع فسخ نمیگردد.

فصل دوم

در بیان شروط انعقاد اجاره و نفاذ آن

ماده (۴۴۴)

يشترط في انعقاد الإجارة أهلية العاقدين يعني كونهما عاقلين
مميزيين.

در انعقاد اجاره اهلیت عاقدین یعنی عاقل و ممیز بودن شان شرط میباشد.

ماده (۴۴۵)

يشترط موافقة الإيجاب والقبول و اتحاد مجلس العقد في الإجارة
كما في البيع.

موافقه ایجاد و قبول و اتحاد مجلس عقد در اجاره شرط میباشد چنانچه در
بیع چنین است.

ماده (۴۴۶)

يلزم أن يكون الآجر متصرفًا بما يؤجره أو وكيل المتصرف أو ولـهـ
أو وصيه.

لازم است که اجاره دهنده در چیزیکه به اجاره میدهد دارای تصرف باشد یا
وکیل متصرف یا ولی و یا وصی او باشد.

ماده (٤٤٧)

تنعد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة المتصرف. و إن كان المتصرف صغيراً أو مجنوناً و كانت الأجرة أجراً المشل تتعقد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة وليه أو وصيه. لكن يتشرط في صحة الإجازة قيام وبقاء أربعة أشياء: العاقدين و المال المعقود عليه و بدل الإجارة إن كان من العروض و إذا عدم أحد هؤلاء فلا تصح الإجارة.

انعقد اجارة فضولي موقوف به اجازه شخص تصرف كننده مبياشد. و اگر خود شخص دارنده حق تصرف خورد سال يا مجنون باشد و اجرت در نظر گرفته شده اجرت مثل باشد، درینصورت انعقد اجارة فضولي موقوف به اجازه ولي يا وصي آن مبياشد، لكن در صحت اين اجارة قيام و بقا چهار چيز شرط مبياشد. عاقدين مال معقود عليه و بدل اجارة اگر از جمله عروض و اموال بوده باشد و اگر يكى از ان ها معدوم گردد اجارة صحيح نميشود.

فصل سوم

در بيان شروط صحت اجارة

ماده (٤٤٨)

يشترط في صحة الإجارة رضاء العاقدين.

در صحت اجارة رضای عاقدين شرط مبياشد.

ماده (٤٤٩)

يلزم تعين المأجور بناءً عليه لا يصح إيجار أحد الحانوتين من دون تعين أو تخير.

تعين مأجور يا آنچه به اجاره داده ميشود لازم است. بناءً اجاره دادن يکي از دو دوکان بدون تعين و يا تخير صحيح نمیباشد.

ماده (٤٥٠)

يشترط أن تكون الأجرة معلومة.

شرط است که اجرت معلوم باشد.

ماده (٤٥١)

يشترط في الإجارة أن تكون المنفعة معلومة بوجه يکون مانعاً للمنازعة.

در اجاره شرط است که منفعت معلوم باشد بنحویکه مانع منازعه گردد.

ماده (٤٥٢)

المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الإجارة في أمثال الدار والحانوت و الظئر.

منفعت به بيان مدت اجاره در امثال منزل، دکاکین و دایه معلوم میباشد.

ماده (٤٥٣)

يلزم عند استئجار الدابة تعين المنفعة بكونها للركوب أو للحمل أو إركاب من شاء على التعميم مع بيان المسافة أو مدة الإجارة.

هنگام استئجار (اجاره گرفتن) یک چارپای، تعین منفعت اعم از اینکه برای سوار شدن است یا برای بار بردن و یا سوار کردن هر که را خواست بطور عموم، با بیان مسافه یا مدت اجاره لازم می باشد.

مادة (٤٥٤)

يلزم في استئجار الأراضي بيان كونها لأي شيء استؤجرت مع تعين المدة فإن كانت للزرع يلزم بيان ما يزرع فيها أو تغيير المستأجر بأن يزرع ماشاء على التعميم.

در استئجار اراضی بیان اینکه برای چه کاری به اجاره گرفته شده، با تعیین مدت لازم می باشد. پس اگر برای زراعت باشد، بیان چیزیکه در آن زرع می گردد و یا تغییر (اختیار دادن) مستأجر به اینکه بصورت عام هر چه بخواهد زرع کند، لازم است.

مادة (٤٥٥)

تكون المنفعة معلومة في استئجار أهل الصنعة ببيان العمل يعني بتعيين ما يعمل الأجير أو تعين كيفية عمله. فإذا أريد صبغ الشاب، يلزم إرائتها للصباغ أو بيان لونها و إعلام رقتها مثلاً.

در استئجار اهل حرفة و کسب منفعت با بیان عمل یعنی تعین کاریکه اجبر انجام میدهد یا تعین کیفیت کار آن، معلوم میگردد پس اگر رنگ کردن یک جامه مطلوب باشد، مثلاً ارائه آن به رنگریز، بیان رنگ و اعلام نازکی آن لازم است.

ماده (٤٥٦)

تكون المنفعة معلومة في نقل الأشياء بالإشارة و بتعيين المخل الذي ينقل إليه. مثلاً لو قيل للحمل انقل هذا الحمل إلى المخل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة.

منفعت در انتقال اشیاء بسبب اشاره و با تعیین محلیکه بدانجا انتقال صورت میگیرد، معلوم میباشد.

مثلاً اگر به حمال گفته شود که این محموله را تا محل فلان شخص انتقال بدء، نسبت اینکه محموله دیده شده و مسافه معلوم است، منفعت معلوم میباشد.

ماده (٤٥٧)

يشترط أن تكون المنفعة مقدورة الاستيفاء. بناء عليه لا يصح إيجار الدابة الفارة.

شرط است که منفعت قابل استيفاء و قابل دسترسی باشد، بناءً اجاره حیوان گریزی صحیح نمیشود.

فصل چهارم

در بیان فساد اجاره و بطلان آن

مادة (٤٥٨)

تبطل الإجارة إذا لم يوجد أحد شروطها، مثلاً إيجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارهما باطل، لكن لاتفسخ الإجارة بجنون الآجر بعد انعقادها.

اگر يكى از شروط اجاره موجود نگردد، اجاره باطل ميشود. مثلاً اجاره دادن مجنون و صبي غير مميز چيزى را مانند اجاره گرفتن آنها باطل است اما اجاره به جنون آجر (اجاره دهنده) بعد از انعقاد عقد، فسخ نميگردد.

مادة (٤٥٩)

لايلزم الأجرة في الإجارة الباطلة بالاستعمال لكن يلزم أجر المثل إن كان المأجور مال الوقف أو اليتيم والمجنون في حكم اليتيم.

اجرت در اجاره باطله به سبب استعمال و استفاده شie لازم نميشود اما اگر مأجور مال وقف يا مال يتيم باشد، اجرت مثل لازم ميگردد و مجنون درين مسئله در حکم يتيم است.

مادة (٤٦٠)

تفسد الإجارة لو وجدت شروط انعقادها ولم يوجد أحد شروط الصحة.

اگر شروط انعقاد اجاره موجود شود ولی یکی از شروط صحت آن موجود نباشد، اجاره فاسد میشود.

ماده (٤٦١)

الإجارة الفاسدة نافذة لكن الأجر يملك في الإجارة أجر المشل ولا يملك الأجر المسمى.

اجاره فاسده نافذه است. لكن اجاره دهنده در آن، مالک اجرت مثل میگردد نه اجرت مسمی.

ماده (٤٦٢)

فساد الإجارة ينشأ بعضه عن كون البدل مجهاولاً وبعضه عن فقدان شرائط الإجارة. ففي الصورة الأولى يلزم أجر المشل بالغاً ما بلغ وفي الصورة الثانية يلزم أجر المشل بشرط أن لا يتتجاوز المسمى.

فساد اجاره بعضاً از مجھول بودن عوض و بدل اجاره و بعضاً از فقدان شرایط اجاره ایجاد می گردد. بناءً در صورت اول اجرت مثل بهر اندازه ایکه باشد لازم میشود و در صورت دوم اجرت مثل لازم میگردد بشرطیکه از مقدار مسمی تجاوز نکند.

باب سوم

در بیان مسائلیکه متعلق به اجرت میباشد

وشامل سه فصل است

فصل اول

در بدل اجاره

ماده (۴۶۳)

ماصلاح أن يكون بدلاً في البيع، يصلح أن يكون بدلاً في الإجارة.
ويجوز أن يكون بدلاً في الإجارة الشيء الذي لم يصلح أن يكون
ثناً في البيع. مثلاً يجوز أن يستأجر بستان في مقابلة ركوب دابة
أو سكني دار.

آنچه که صلاحیت وقابلیت عوض شدن را در بیع داشته باشد، صلاحیت و
قابلیت عوض واقع شدن در اجاره را دارد. و آنچه صلاحیت ثمن بودن در
بیع را نداشته باشد، جایز است که بدل اجاره قرار گیرد.

مثلاً جواز دارد که باغی در مقابل رکوب حیوان یا سکونت در خانه، به
اجاره گرفته شود.

ماده (۴۶۴)

بدل الإجارة يكون معلوماً بتعيين مقداره إن كان نقداً كثمن
المبيع.

بدل اجاره مانند ثمن مبیع، اگر پول نقد باشد به تعیین مقدار آن معلوم میگردد.

ماده (٤٦٥)

يلزم بيان مقدار بدل الإجارة ووصفه إن كان من العروض أو المكيلات أو الموزونات أو العدديات المتقاربة.

ويلزم تسلیم مايحتاج إلى الحمل والمؤونة في المخل الذي شرط تسلیمه فيه. وإن لم يبين مكان التسلیم فالمأجور إن كان عقارا يسلم في المخل الذي هو فيه. وإن كان عملا ففي محل عمل الأجير. وإن كان حمولة ففي مكان لزوم الأجارة. وأما في الأشياء التي ليست محتاجة إلى الحمل والمؤونة ففي المخل الذي يختار للتسلیم.

بدل اجاره اگر از نوع عروض و اموال، یا مکیلات یا موزونات و یا هم عددیات باهم متقارب باشد، بیان مقدار و وصف آن، لازم و ضروری میباشد. آنچه در پرسه تسلیم دهی اش به بارگیری و تحمل نوع مشقت ومصرف احتیاج دارد، لازم است تا در محل مشروط تسلیم داده شود. هرگاه جای تسلیم دهی بیان نشده باشد در صورتیکه مأجور (مال اجاره داده شده) عقار باشد، در محلیکه عقار واقع است تسلیم داده شود و اگر مأجور کار باشد، در محل کار اجير و اگر مأجور با (محموله) باشد، در لزوم اجرت ایجاد میکند، تسلیم داده میشود. و اما اشیای که به انتقال و مصارف محتاج نباشد در محلی که برای تسلیم دهی مختار و مورد پسنداست، تسلیم داده میشود.

فصل دوم

در بيان مسالیل مربوط به لزوم اجرت واستحقاق آن

مادة (٤٦٦)

لاتلزم الأجراة بالعقد المطلق يعني لايلزم تسليم بدل الإجارة بمجرد انعقادها حالاً.

اجرت به عقد مطلق لازم نميشود يعني تسليم بدل اجاره بمجرد انعقاد آن بطور حالي و آني لازم نمیگردد.

مادة (٤٦٧)

تلزم الأجراة بالتعجيل يعني لوسلم المستأجر الأجراة نقداً ملكها الأجر وليس للمستأجر استردادها.

اجرت به تعجيل لازم نميشود يعني اگر مستأجر اجرت را نقداً بپردازد، آجر آنرا مالک میگردد و مستأجر حق استرداد آنرا ندارد.

مادة (٤٦٨)

تلزم الأجراة بشرط التعجيل، يعني لو شرط كون الأجراة معجلة يلزم المستأجر تسليمها إن كان عقد الإجارة وارداً على الأعيان أو على العمل. ففي الصورة الأولى للأجر أن يتمتنع عن تسليم المأجور. وفي الصورة الثانية للأجر أن يتمتنع عن العمل إلى أن

يستوفيا الأجرة. وعلى كلتا الصورتين لهما طالبة الأجرة نقداً.
فإن امتنع المستأجر عن الإيفاء فلهما فسخ الإجارة.

اجرت به شرط تعجيل لازم ميشود يعني أگر اجاره وارد بر اعيان يا بر کار باشد و معجل بودن اجرت شرط گردیده بود، تسليم آن بالای مستأجر لازم میگردد. پس در صورت اول (مأجور از اعيان باشد) اجاره دهنده حق دارد که از تسليم مأجور امتناع ورزد و درحالت دوم اجير حق دارد که تا زمان استيفای اجرت از کار امتناع بیاورد.

و در هر دو صورت، هر دو حق دارند تا اجرت را نقداً مطالبه کنند. وأگر مستأجر از اداء آن امتناع بعمل آورد، درینصورت ایشان حق فسخ اجاره را دارند.

مادة (٤٦٩)

تلزم الأجرة باستيفاء المنفعة. مثلاً لو استأجر أحد دابة ليركبها إلى محل ثم ركبها ووصل إلى ذلك المحل، يستحق آجرها الأجرة.

اجرت به استيفاء منفعت لازم ميشود. مثلاً: أگر شخصی دابه ای را بمنظور سوار شدن تا محلی به اجاره گیرد سپس بدان سوار شده و به آن محل رسید، اجاره دهنده مستحق اجرت میگردد.

مادة (٤٧٠)

تلزم الأجرة أيضاً في الإجارة الصحيحة بالاقتدار على استيفاء المنفعة. مثلاً لو استأجر أحد داراً بإجارة صحيحة وبعد قبضها يلزمه إعطاء الأجرة وإن لم يسكنها.

همچنان لازم میگردد أجرة في إيجاره صحيحة به مجرد قدرت يافن براستيفاء منفعت. مثلا: اگر شخصی منزلی را به اجاره صحيح اجاره گرفت، بعد از قبض آن، پرداخت اجرت بالایش لازم میشود، گرچه در آن سکونت هم نکرده باشد.

مادة (٤٧١)

لائقفي في الإجارة الفاسدة التمكن من استيفاء المنفعة، ولا تلزم الأجرة إن لم يحصل الانتفاع حقيقة.

در اجاره فاسده تمکن استیفای منفعت برای لزوم اجرت کافی نبوده و تا زمان حصول حقیقی منفعت، اجرت لازم نمیشود.

مادة (٤٧٢)

من استعمل مال غيره بدون عقد وبلا إذنه فإن كان معداً للاستغلال، تلزمته أجرة المثل إلا فلا. لكن لو استعمله بعد مطالبة صاحب المال الأجرة وإن لم يكن معداً للاستغلال، يلزمته إعطاء الأجرة. لأنه باستعماله في هذا الحال يكون راضياً باعطاء الأجرة.

کسیکه مال دیگری را بدون عقد و بدون اجازه آن استعمال نماید، پس اگر برای انتفاع آماده باشد، اجرت مثل بر وی لازم میگردد و در غیر آن چیزی بالایش لازم نمیگردد.

اما اگر آنرا بعد از مطالبه اجرت از طرف صاحب مال، مورد استفاده قرار داده باشد، درین صورت اگر آماده بهره برداری هم نباشد اجرت مال مذکور بالایش لازم میشود. زیرا با استفاده از آن درین حال، به دادن اجرت راضی شده است.

ماده (۴۷۳)

يعتبر و يراعى كل ما اشترط العاقدان في تعجيل الأجرة وتأجيلها.

هر آنچه را که عاقدين در تعجيل و تأجيل اجرت شرط گذاشته اند، قابل اعتبار و قابل رعایت میباشد.

ماده (۴۷۴)

إذا شرط تأجيل البدل يلزم على الآجر تسليم المأجور وعلى الأجير إيفاء العمل. والأجرة لاتلزم إلا بعد انقضاء المدة التي شرطت.

هرگاه تأجيل بدل شرط شده باشد، بر اجاره دهنده تسليم مأجور و بر اجير ايفاء عمل لازم است. واجرت جز بعد از انقضاء مدتیکه شرط گردانیده شده است، لازم نمیشود.

ماده (۴۷۵)

يلزم الآجر أولاً تسليم المأجور وعلى الأجير إيفاء العمل في الإجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل والتأجيل على كل حال يعني إن كان عقد الإجارة على منافع الأعيان أو على العمل.

بر آجر نخست تسليم مأجور لازم نمیشود همچنان در اجاره مطلقيکه بدون شرط تعجيل و تأجيل عقد شده باشد اجرای عمل بالای اجير در هر حال لازم است خواه عقد اجاره بر منافع اعيان باشد يا بر عمل.

مادہ (۴۷۶)

إذا كانت الأجرة موقوتة لوقت معين كالشهرية أو السنوية مثلاً يلزم إيفاؤها عند إنقضاء ذلك الوقت.

اگر پرداخت اجرت مؤقت بوقت معین باشد. مثلاً: ماهانه یا سالانه، ایفای آن با انقضای وقت موعود لازم میگردد.

مادہ (۴۷۷)

تسليم المأجور شرط في لزوم الأجرة. يعني تلزم الأجرة اعتباراً من وقت التسليم. فعلى هذا ليس للأجر مطالبة أجرة مدة مضت قبل التسليم. وإن انقضت مدة الإجارة قبل التسليم لا يستحق الأجر شيئاً من الأجرة.

تسلیم مأجور یا شیعه مورد اجاره شرط لزوم اجرت است یعنی لزوم اجرت از وقت تسلیم شیعه اجاره داده شده اعتبار دارد. بناءً اجاره دهنده حق مطالبه احرت مدت قبل از تسلیم را ندارد و اگر قلی از تسلیم نمودن شیعه مورد اجاره مدت اجاره منقضی شود، اجاره دهنده مستحق هیچ نوع اجرت نمی‌گیرد.

مادہ (۴۷۸)

لو فات الانتفاع بالماجرة بالكلية سقطت الأجرة. مثلاً لو احتاج الحمام إلى التعمير و تعطل في أثناء تعميره تسقط حصة تلك المدة من الأجرة و كذلك لو انقطع ماء الرحي و تعطلت، يسقط الأجر اعتباراً من وقت انقطاع الماء.

ولكن لو انتفع المستأجر بغير صورة الطحن من بيت الرحى
يلزمه إعطاء ما أصاب حصته ذلك الانتفاع من بدل الإجارة.

اگر انتفاع به مأجور کلاً از میان برود، اجرت ساقط میگردد. مثلا: اگر حمامی به ترمیم ضرورت پیداکند و در آن هنگام تعطیل گردد، حصه آن مدت از اجرت ساقط میگردد. همچنان اگر آب آسیاب قطع شده و کار آن معطل گردد، اجرت اعتبار از وقت انقطاع آب ساقط نمیشود.

لکن اگر مستأجر بدون صورت آسیاب از اطاق آسیاب استفاده نموده باشد، پرداخت آنچه از بدل اجاره بوى انتفاع رسیده است لازم میگردد

ماده (٤٧٩)

من استأجر حانوتاً و قبضة ثم عرض للبيع والشراء كسد ليس له أن يكتنع عن إعطاء كراء تلك المدة بقوله أن الصنعة مراجحت والدكان بقى مسدوداً.

کسیکه دکانی را اجاره و قبض نمود، بعداً به خرید و فروش کسداد، واقع شد (یعنی بازار سرد شد)، وی حق ندارد که از پرداخت کرایه آن مدت، به این گفته اش که کار رونق نداشت و دکان مسدود ماند، امتناع ورزد.

ماده (٤٨٠)

لو استأجر زورقاً على مدة وانقضت في أثناء الطريق تقتد الإجارة إلى الوصول إلى الساحل ويعطى المستأجر أجر مثل المدة الفاضلة.

اگر شخصی زورق یا یک قایق را تا مدتی به اجاره گیرد و میعاد آن در اثنای راه پیایان رسد، اجاره تا رسیدن به ساحل تمدید گردیده و مستأجر اجرت مثل مدت مزاد را می پردازد.

ماده (۴۸۱)

لو أعطى أحد داره لآخر على أن يرمها ويسكنها بلا أجراة ثم رمها وسكنها ذلك الآخر كانت من قبيل العارية ومصارف التعمير على الذي أنفق و ليس لصاحب الدار أن يأخذ أجراة عن مدة سكناه.

اگر شخصی منزلش را به این شرط که آنرا ترمیم نماید و بدون کرایه سکونت کند، بدیگری سپرد سپس وی آنرا ترمیم و دیگریرا ساکن ساخت، این معامله از قبیل عاریت است و مصارف تعمیر بر عهده کسیست که مصرف نموده و صاحب منزل حق ندارد که از مدت سکونت آن اجرت اخذ نماید.

فصل سوم

در باره حبس مستأجر فيه جهت استیفاء
اجرت و بیان موارد صحت و عدم آن

ماده (۴۸۲)

يصح للأجير الذي لعمله أثر كالخياط والصباغ والقصار أن يحبس المستأجر فيه لاستيفاء الأجراة إن لم يشترط نسيئتها و بهذا الوجه لو حبس ذلك المال وتلف في يده، لا يضمن ولكن بعد تلفه ليس له أجراة.

اجیریکه کار و عمل وی در شیء مورد اجاره، اثری از خود بجا میگذارد مانند خیاط، رنگریز و دویی صحیح است که مستأجر فيه را جهت پرداخت

اجرت به شرطیکه پرداخت آنرا طور نسیه شرط نکرده باشد، حبس (قید) نماید به این وجه اگر آن مال را حبس کرده باشد و نزد وی تلف گردد ضامن نمیشود. ولی بعد از اتلاف برای وی اجرتی هم نیست.

ماده (۴۸۳)

لیس للأجير الذي ليس لعمله أثر كالحمل والملاح أن يحبس المستأجر فيه و بهذه الحال لو حبس الأجير المال و تلف في يده يضمن و صاحب المال في هذه مخیر إن شاء ضمه محمولاً و أعطى أجرة و إن شاء ضمه غير محمول ولم يعط أجرته.

اجیریکه عمل وی کدام اثری در مستأجر فیه از خود بجا نمیگذارد مانند حمال و ملاح، حق حبس مستأجر فیه را ندارد به این حال اگر اجیر مال را حبس نماید و در نزدش تلف گردد، ضمان می پردازد. صاحب مال مخیر است که حمل آنرا خود تضمین کند و اجرت آنرا پردازد و اگر بخواهد آنرا بدون محمول ضمان نماید و اجرت آنرا نپردازد.

البته صاحب مال اختیار دارد که توان آنرا با در نظر داشت حمل و انتقال آن حساب نموده و اجرت شخص اجیر را بدهد یا اینکه حمل و انتقال آنرا اصلاً در نظر نگرفته و در مقابل اجرت اجیر را نپردازد (چون حمل و انتقال کالا از یکجا بجای دیگر، قیمت آنرا بالا میبرد، بناءً موضوع توان و پرداخت اجرت، درمسئله مذکور باید با توجه آن صورت گیرد).

باب چهارم

در بیان مسایلی که به مدت اجاره متعلق می باشد

ماده (٤٨٤)

للمالك أن يؤجر ماله و ملكه لغيره مدة معلومة، قصيرة كانت أو طويلة كالسنين.

مالك حق دارد که مال و ملکیت خویش را بدیگری برای مدت معلوم خواه کوتاه باشد یا طویل مانند سالها به اجاره دهد.

ماده (٤٨٥)

ابتداء مدة الإجارة تعتبر من الوقت الذي سُمي أي عِين و ذكر عند العقد.

ابتدأ مدت اجاره از وقتیکه مسمی و معین شده است اعتبار داده میشود یعنی مدتی که هنگام عقد ذکر و تعیین شده باشد.

ماده (٤٨٦)

إن لم يذكر ابتداء المدة حين العقد تعتبر من وقت العقد.

اگر ابتدأ مدت در وقت عقد ذکر و تعیین نشده باشد، از وقت عقد اعتبار داده میشود.

ماده (٤٨٧)

کما یجوز ایجار عقار علی آن یکون لسنة في کل شهر أجرته بکذا دراهم كذلك یصح إيجاره لسنة بکذا دراهم من دون بیان شهریته أيضاً.

همچنانکه اجاره عقار بشرطیکه اجرت آن برای یک سال در هر ماه این مقدار دراهم باشد، جایز است، اجاره یکسال آن نیز به چنین دراهم بدون بیان ماهانه آن، صحیح میباشد.

ماده (٤٨٨)

إذا عقدت الإجارة في أول الشهر على شهر واحد أو أزيد من شهر انعقدت مشاهرة و في هذه الصورة يلزم دفع أجرا شهر كامل و إن كان الشهر ناقصاً عن ثلاثين يوماً.

هرگاه اجاره در اول ماه برای یکماه یا بیشتر از یک ماه منعقد گردد، ماهانه انعقاد می یابد که درینصورت پرداخت اجرت ماه کامل لازم میگردد، گرچه ماه کمتر از سی روز باشد.

ماده (٤٨٩)

لو اشترط علی أن تكون الإجارة لشهر واحد فقط و كان قد مضى من الشهر جزء يعتبر الشهر ثلاثين يوماً.

اگر شرط گذاشته شود که اجاره فقط برای یکماه باشد و قسمتی از ماه سپری شده باشد، ماه سی روز اعتبار داده میشود.

ماده (۴۹۰)

إذا اشترط أن تكون الإجارة لکذا شهور وكان قد مضى من الشهر بعضه يتم الشهر الأول الناقص على أن يكون ثلاثة يوماً من الشهر الأخير ويتوافق أجرة بقية الأشهر بحساب الأهلة.

هرگاه شرط نماید که اجاره برای اینقدر ماه ها اعتبار دارد و درین حال برخی از ماه سپری شده بود، ماه اولی ناقص را باندازه سی روز از ماه اخیر اكمال میکند و اجرت بقیه ماه ها را که کامل میباشند، بحساب مهتاب میگردد.

ماده (۴۹۱)

إذا عقدت الإجارة مشاهرة بدون بيان عدد الأشهر وكان قد مضى بعض الشهر فكما أنه يعتبر الشهر الأول ثلاثة كذلك بقية الشهور التي بعده تعتبر على هذا الوجه كل منها ثلاثة يوماً.

هرگاه اجاره طور ماهانه بدون بيان عدد ماه عقد گردد و قسمتی از ماه سپری شده باشد چنانکه ماه اول آن سی روز پنداشته شود و بقیه ماه ها که بعد از آنست به هیمن گونه اعتبار داده شده و تمامی آن سی روز در نظر گرفته میشود (يعنى به حساب روزها، ماه های مورد نظر محاسبه میشود).

ماده (۴۹۲)

لو عقدت الإجارة في أول الشهر لسنة تعتبر اثني عشر شهرأ.

اگر عقد اجاره در ابتدأ ماه برای یک سال عقد شود، این عقد دوازده ماه اعتبار دارد (به ماه حساب میشود).

مادة (٤٩٣)

لو عقدت الإيجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعض، يعتبر منها شهر أيامًا و باقي الشهور الأحد عشر بالهلال.

اگر اجاره برای یک سال عقد گردد و قسمتی از ماه سپری شده باشد، همین یکماه آن به حساب روز ها محاسبه شده و یازده ماه دیگر آن به هلال اعتبار داده میشود.

مادة (٤٩٤)

لو استأجر عقار شهریته كذا دراهم من دون بيان عدد الأشهر يصح العقد و لكن عند ختام الشهر الأول لكـل من الآجر المستأجر فـسخ الإيجـارة في اليوم الأول ولـيلـته من الشـهر الثـاني الذي يـليـه وأـما بـعـد مـضـي الـيـوم الـأـول ولـيلـته فـليـس لهـما ذـلـكـ. وإن قال أحد العـاقـدين في أـثـنـاء الشـهـر فـسـخـت الإـيجـارـةـ، تـفـسـخـ فيـ نـهاـيـةـ الشـهـرـ. وإن قالـ فيـ أـثـنـاءـ الشـهـرـ فـسـخـتـ الإـيجـارـةـ اـعـتـبـارـاـ منـ اـبـدـاءـ الشـهـرـ الـآـتـيـ، تـفـسـخـ عـنـدـ حـولـهـ. وإنـ كانـتـ قدـ قـبـضـتـ أـجـرـةـ شـهـرـينـ أوـ أـزـيدـ فـلـيـسـ لـأـحـدـهـماـ فـسـخـ إـيجـارـةـ الشـهـرـ المـقـبـوضـ أـجـرـتـهـ.

اگر عقاری ماهانه به كذا دراهم بدون بيان عدد ماه ها اجاره کرده شود، عقد صحیح است. لكن بر هریکی از اجاره دهنده و اجاره گیرنده لازم است که در ختم ماه اول در اولین شب و روز ماه دوم که به تعقیب ماه اول است اجاره را فـسـخـ نـمـاـيـنـدـ. وـ اـمـاـ بـعـدـ اـزـ سـپـرـیـ شـدـنـ نـخـسـتـینـ رـوـزـ وـ شبـ اـوـلـ آـنـ، دـیـگـرـ حقـ فـسـخـ رـاـ نـدارـنـدـ. اـگـرـ يـكـیـ اـزـ عـاقـدـنـ درـ اـثـنـائـ مـاهـ گـوـيـدـ کـهـ اـجـارـهـ رـاـ فـسـخـ نـمـوـدـ، درـ نـهـاـيـةـ مـاهـ فـسـخـ مـيـشـوـدـ وـ اـگـرـ درـ جـوـيـانـ مـاهـ گـوـيـدـ کـهـ

اجاره را اعتبار از ابتدا ماه آینده فسخ نمودم، حین حلول آن فسخ میشود. و اگر اجرت دو ماه یا بیشتر از آن قبض شده باشد، پس هیچکدام از متعاقدين حق فسخ نمودن اجاره را نسبت به ماه های که اجرت آنها قبض شده است ندارد.

مادة (٤٩٥)

لو استأجر أحد أجيراً على أن يعمل يوماً يعمل من طلوع الشمس إلى العصر أو إلى الغروب على وفق عرف البلدة في خصوص العمل.

اگر شخصی اجیری را به این شرط استخدام نماید که روزانه از طلوع آفتاب تا عصر یا تا غروب آفتاب کار کند، درینصورت طبق عرف وعادت جاری درین شهر در خصوص کار و مدت آن، عمل میشود. (یعنی عرف عام در خصوص ساعات کاری روزانه، مقدم تر است).

مادة (٤٩٦)

لو استأجر نجار على أن يعمل عشرة أيام، تعتبر الأيام التي تلي العقد. وإن كان قد استأجر على أن يعمل عشرة أيام في الصيف، فلا تصح الإجارة ما لم يعيّن أنه يعمل اعتباراً من أي شهر وأي يوم.

اگر نجاری برای ده روز به کار اجاره استخدام شود، روزهایی برای چنین عقد مورد اعتبار و مورد نظر پنداشته میشود که متصل عقد می آید. و اگر برای ده روز کار در فصل تابستان اجاره و استخدام شود، درینصورت تا زمانیکه روز و ماه مورد نظر برای آغاز کار تعیین نگردد، اجاره درست نمیباشد.

باب پنجم

در باره خیارات که حاوی سه فصل میباشد

فصل اول

در بیان خیار شرط

ماده (۴۹۷)

يجري خيار الشرط في الإجارة كما جرى في البيع ويجوز الإيجار والاستئجار على أن يكون أحد الطرفين أو كلاهما مخيراً كذا أياماً.

خيار شرط در اجره جاري ميگردد چنانکه در بيع جاري گردیده است. اجره دادن و اجره گرفتن مبني بر اينکه يکي از طرفين يا هر دو جانب، در چنين روز ها مخير باشند (خيار شرط داشته باشند) جواز دارد.

ماده (۴۹۸)

من له الخيار إن شاء فسخ الإجارة و إن شاء أجاز في مدة خياره.

شخص دارای خیار شرط میتواند که اجره را فسخ کند و یا در مدت خیار به نفاذ آن اجازه دهد.

ماده (٤٩٩)

کما آن الفسخ والإجازة على ما ذكر في المواد ٣٠٢ و ٣٠٣ و ٣٠٤ يكونان قوله كذلك يكونان فعلاً. بناء عليه لو كان الأجر مخيراً وتصرف في المأجور بوجه من لوازم التمليل، فهو فسخ فعليّ. وتصرف المستأجر المخير في المأجور كتصرف المستأجرين إجازة فعلية.

چنانکه فسخ و اجازه طبق مواد ۳۰۲ - ۳۰۳ و ۳۰۴) قولی میباشد همچنان فسخ و اجازه فعلی نیز شده میتواند.

بناءً اگر اجاره دهنده در حال خیار در شیع مورد اجاره به وجهی از لوازم تملیک تصرف نماید این حالت فسخ فعلی است. و تصرف مستأجر مخير در مأجور، مثل تصرف مستأجرين بوده و اجازه فعلی محسوب میشود.

ماده (٥٠٠)

لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ المخير وإجازته، يسقط الخيار وتلزم الإجارة.

اگر مدت خیار پیش از فسخ نمودن صاحب خیار و اجازه آن سپری گردید، خیار ساقط میشود و اجاره لازم میگردد.

ماده (٥٠١)

مدة الخيار تعتبر من وقت العقد.

مدت خیار از وقت عقد اعتبار دارد.

ماده (٥٠٢)

ابتداء مدة الإجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار.

آغاز مدت اجاره از وقت سقوط خيار اعتبار دارد.

ماده (٥٠٣)

لو استؤجرت أرض على أن تكون كذا ذراعاً أو دونما خرجت زائدة أو ناقصة، تصح الإجارة ويلزم الأجر المسمى لكن المستأجر مخier حال نقصانها فله أن يفسخ الإجارة إن شاء.

هرگاه زمینی به اجاره داده شود مبنی بر اینکه اینقدر گز و یا اینقدر جریب است و بعد از پیمایش، زمین زیاد یا کم برآمد، اجاره صحيح و اجر مسمی لازم میگردد لیکن مستأجر در حال کمی و نقصان اختیار داشته و حق فسخ اجاره را دارد.

ماده (٥٠٤)

لو استؤجرت أرض على أن يكون كل دونم منها بکذا دراهم يلزم إعطاء الأجرة بحساب الدونم.

اگر زمینی بحساب فی جریب اینقدر درهم به اجاره داده شود، درینصورت اعطاء بدل اجاره بحساب جریب لازم میگردد.

ماده (٥٠٥)

يجوز عقد الإجارة على عمل عينت أجترته وشرط إيفاؤه في الوقت الفلاني ويكون الشرط معتبرا.

مثلاً: لو أعطى أحد الخيط ثياباً على أن يفصلها وينحطيها هذا اليوم آلو استكرى أحد جملأ بشرط أن يو صله في عشرة أيام إلى مكة تجوز الإجارة. والآجر إن أوف الشرط استحق الأجر المسمى وإلاستحق الأجر المثل بشرط أن لا يتجاوز الأجر المسمى.

عقد اجره به عمل و كاريكه مزد آن معين گرديده و ايفاء و انجام آن در وقت معين شرط گذاشته شده است، جاييز بوده و شرط مدار اعتبار است.

مثلاً اگر شخصی جامه را به خياطی داد به اين شرط که امروز جامه را ببرد و بدوزد و يا اينکه شخصی اشتري را به کرايه گيرد به شرط اينکه او را در مدت ده روز به مکه برساند، اجره جائز است هر گاه خياط يا صاحب شتر به شرط وفا نمود، مستحق اجرت مسمی میگردد والا مستحق اجر مثل است مشروط بر اينکه از أجرة مسمى تجاوز نکند.

مادة (٥٠٦)

يصح تردید الأجرة على صورتين أو ثلاث: في العمل والعامل والحمل والمسافة والزمان والمكان. ويلزم إعطاء الأجرة على موجب الصورة التي تظهر فعلاً.

مثلاً: لو قيل للخياط إن خطت دقيقاً فلك كذا وإن خطت غليظاً فلك كذا فأي الصورتين عمل، له أجرتها. ولو استأجر حانوتاً بشرط أنه إن أجرى فيه عمل العطارة فأجرته كذا وإن أجرى فيه، عمل الحداده فكذا فأي العملين أجرى فيه يعطى أجرته التي شرطت.

وکذا لو استکریت دابه بشرط إن حملت حنطة فأجرها كذا وإن حملت حديداً فكذا فأيهما حمل، يعطى أجرته التي عينت. أولو قيل للملكاري استكریت منه هذه الدابة إلى جوري بكذا وإلى أدرنه بكذا وإلى فلبة بكذا فإلى أيهما ذهب المستأجر، يلزمته أجرة ذلك.

وکذا لو قال الآجر أجرت هذه الحجرة بكذا وهذه بكذا وبعد قبول المستأجر يلزمته أجرة الحجرة التي سكنها وكذلك لو ساوم أحد الخياط على أن يحيط له جهة بشرط إن خاطها اليوم فله كذا وإن خاطها غداً فله كذا تعتبر الشروط.

عقد اجاره طور تردید و دایر درمیان دو یا سه صورت در عمل مورد اجاره، در عامل، در حمل وبار، در مسافه مورد اجاره و نیز در زمان و مکان اجاره جایز بوده و پرداخت اجرت طبق مقتضای صورتیکه عملاً پیش آمده است، لازم میباشد.

مثالاً: اگر برای خیاط گفته شود که این لباس را اگر دقیق و باریک خیاطی نمودی، برایت اینقدر اجرت و اگر آنرا غلیظ خیاطی نمودی، برایت اینقدر اجرت است، پس طبق هریکی از دو صورت مذکور که عمل نمود، مستحق اجرت معین آن صورت میگردد. و اگر دکانی را به اجاره گرفت به این شرط که اگر کار و عملی عطاری را در آن اجراء کند، اجرت و کرایه آن چنین مبلغ است و اگر عمل آهنگری را جریان دهد پس کرایه به این مقدار است، هر کدام از دو عمل را که در دوکان بکار گیرد، کرایه در نظر گرفته شده برای آن صورت قابل پرداخت است.

همچنان اگر حیوان (باربر) به کرایه داده شد مشروط بر اینکه اگر گندم بار کرده شد، کرایه آن چنین است و اگر آهن بار کرده شد، کرایه آن این است و هر کدام را که بر آن بار نمود، اجرت و کرایه معینه آن پرداخته میشود.

یا اگر برای مکاری (کرایه دهنده حیوان) مثلاً گفته شود که از تو این حیوان را به کرایه میخواهم تا (چورلی) باینقدر مبلغ و تا (ادرنه) باینقدر مبلغ و تا (فلبه) به این قدر مبلغ، پس هر کدام یکی از نقاط فوق الذکر که مستأجر حیوان را برد، کرایه معینه همان محل بالایش لازم میگردد.

و همچنان اگر اجاره دهنده بگوید این اتاق را به این قدر مبلغ و این اتاق را به چنین مبلغ به اجاره میدهم بعد از اینکه مستأجر قبول نماید کرایه همان اتفاقیکه سکونت نموده، بروی لازم میگردد.

همچنان اگر شخصی با خیاط مساومه (نرخ گیری و نمونه گیری) نماید تا به وی چنین بدوزد و شرط گذارد که اگر امروز دوخت، اجوره اش چنین است و اگر فردا دوخت، اجوره اش چنان خواهد بود، شروط معتبر است.

فصل دوم

در بیان خیار رؤیت

ماده (۵۰۷)
للمستأجر خیار الرؤية.

مستأجر حق خیار رؤیت را دارد.

ماده (۵۰۸)
رؤیت المأجور كرؤیة المنافع.

رؤیت مأجور (شی تحت اجاره) مانند رؤیت منافع آن میباشد.

ماده (٥٠٩)

لو استأجر أحد عقاراً من دون أن يراه يكون مخيراً عند رؤيته.
اگر کسی عقاری را با جاره گرفت و آنرا ندیده بود، عند الرؤية مخیر
میباشد.

ماده (٥١٠)

من استأجر داراً كان قد رآها الرؤية كافية من قبل ليس له خيار
الرؤية إلا لو تغيرت هيئتها الأولى باهدمام محل يكون مضرأ
بالسكنى فحينئذ يكون مخيراً.

اگر کسی حویلی ایرا که قبلاً طور لازم و کافی دیده بود به اجاره گرفت،
 الخيار رؤیت ندارد اما اگر هیات اولی حویلی مذکور به سبب انهدام محلی
طوری تغییر یافته باشد که بسکونت مضر باشد، درینوقت مستأجر مخیر
است.

ماده (٥١١)

كل عمل مختلف ذاتاً باختلاف المحل فلا أجير فيه خيار الرؤية.
مثلاً: لو ساوم أحد الخياط على أن يخيط له جبة فالخياط بالخيار
عند رؤية الجوخ أو الشال الذي يخيطه.

هر عمليكه بنابر اختلاف و تفاوت محل کار، متفاوت ميشود و ذاتاً فرق
ميکند، در چنین عمل، شخص اجير خيار رؤیت دارد.

مثلاً: کسی با خياط مساومه نمود که برای او چپن بدوزد، خياط حق خيار
رؤیت رادر مورد تکه پشمی و یا شالی که می دوزد، دارد.

ماده (٥١٢)

كل عمل لم يختلف باختلاف المثل فليس فيه خيار الرؤية. مثلاً لو استأجر على أن يخرج حب خمس أواق قطن بعشرة دراهم ولو لم يبر الأجير القطن فليس للأجير فيه خيار الرؤية.

هر عمليكه به اخلاف محل آن، مختلف نميشود، در آن خيار رؤيت برای اجير نمیباشد.

مثلاً: شخصي اجيرى را اجاره نماید که دانه پنج اوقيه يا مثلاً (پنج سير) پنه را به ده درهم خارج نماید و اجير پنه را نديده بود، برای اجير درين نوع اجاره خيار رؤيت نیست.

فصل سوم

در بحث خيارات

ماده (٥١٣)

في الإجارة أيضاً خيار العيب كما في البيع.

در عقد اجاره مانند عقد بيع، خيار عيب وجود دارد.

ماده (٥١٤)

العيوب الموجب للخيار في الإجارة هو ما يكون سبباً لفوائد المنافع المقصودة بالكلية أو إخلالها. كفوائد المنفعة المقصودة من الدار بالكلية بانعدامها و من الرحى بانقطاع مائتها أو كإخلالها ببُوط

سطح الدار أو باهتمام محل مضر بالسكنى أو بالجراح ظهر دابة فهؤلاء من العيوب الموجبة للخيار في الإجارة. وأما النواقص التي لا تخل بالمنافع كإهمال بعض محل الحجرات بحيث لم يدخل الدار بود ولا مطر و كانقطاع عرف الدابة و ذيلها فليست موجبة للخيار في الإجارة.

عيبي که در اجاره موجب خیار عیب میگردد آنست که یا بصورت کل سبب زوال منافع مقصوده شود و یا سبب اخلال منافع گردد. مانند زوال منافع مقصود در خانه به انهدام کامل آن یا از آسیاب به قطع شدن آب و یا اخلال آن به ویران شدن و سقوط بام خانه و ویرانی محلیکه به اقامت و سکونت مضر باشد یا به زخمی شدن پشت حیوان. اینها همه از عیوبیست که موجب و سبب خسارة در اجاره میگردد. و اما نواقصیکه باعث اخلال منافع نگردد مانند ویرانی برخی گوشه های اتاق بطوریکه باد و باران در آن داخل نشود و مانند اینکه موهای گردن حیوان و دم آن مقطوع باشد، اینها موجب خیار (عيب) در اجاره نمیباشد.

مادة (٥١٥)

لو حدث في المأجور عيب قبل استيفاء المنفعة فإنه كال موجود في وقت العقد.

هرگاه در مأجور قبل از گرفتن منفعت عیبی پدیدار شد، مانند آنست که در وقت عقد موجود بوده است.

مادة (٥١٦)

لو حدث في المأجور عيب فالمستأجر بالخيار إن شاء استوفى المنفعة مع العيب و أعطى تمام الأجرا، وإن شاء فسخ الإجارة.

هرگاه در مأجور عیبی حدوث نمود، مستأجر حق خیار را دارد و میتواند که با وجود عیب از آن منفعت گیرد و اجرت را کاملاً پردازد و اگر بخواهد اجاره را فسخ نماید.

مادة (٥١٧)

إن أزال الأجر العيب الحادث قبل فسخ المستأجر الإجارة، لا يبقى للمستأجر حق الفسخ، وإن أراد المستأجر التصرف في بقية المدة، فليس للأجر منعه أيضاً.

اگر آجر عیب حادث را قبل از فسخ اجاره از طرف مستأجر رفع نمود، برای مستأجر حق فسخ باقی نمی ماند، و اگر در مدت باقیمانده از اجاره، شخص مستأجر اراده تصرف در شیء مورد اجاره را بکند، شخص اجاره دهنده حق منع کردن آنرا ندارد.

مادة (٥١٨)

إن أراد المستأجر فسخ الإجارة قبل رفع العيب الحادث الذي أخل بالمنافع، فله فسخها في حضور الأجر و إلا فليس له فسخها بغيابه. وإن فسخها بغيابه من دون أن يخبره، لم يعتبر فسخه. و كراء المأجور يستمر كما كان. وأما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية، فله فسخها بغياب الأجر أيضاً ولا تلزمه الأجرة، فسخ أو لم يفسخ كما بين في مادة (٤٧٨).

مثلاً: لو انهدم محل يخل بالمنافع من الدار المأجورة فللمستأجر فسخ الإجارة. لكن يلزم عليه أن يفسخها في حضور الأجر و إلا

فلو خرج من الدار دون أن يخبره، يلزمته إعطاء الأجرة كأنه ما
خرج. وأما لو أنهدمت الدار بالكلية، فمن دون احتياج إلى
حضور الآجر للمستأجر فسخها، وعلى هذه الحال لاتلزمته
الأجرة.

اگر مستأجر قبل از زوال عیب حادث و مخل منافع، اراده فسخ اجاره را نمود، میتواند اجاره را در حضور اجاره دهنده فسخ نماید و الا در غیاب وی حق فسخ برای وی نیست. در صورتیکه مستأجر اجاره را در غیاب آجر و بدون اینک او را از موضوع مطلع گرداند فسخ نماید، این فسخ فاقد اعتبار است و اجاره مأجور طوریکه بود، دوام می نماید. وهرگاه منافع مقصوده کلا زایل گردید، مستأجر حق دارد که در غیاب آجر اجاره را فسخ نماید. خواه آنرا فسخ کند یا نکند اجرت لازم نمیگردد. چنانچه در ماده (۴۷۸) بیان گردیده است. اگر از خانه کرانی و اجاره ای محلیکه تخریب و انهدام آن به منافع آن محل میباشد، منهدم شود، مستأجر حق دارد که اجاره را فسخ نماید، لیکن بر وی لازم است که اجاره را بحضور اجاره دهنده فسخ نماید در غیر آن اگر بدون اطلاع به آجر از خانه بیرون شد اجرت بالایش لازم میگردد و مانند آنست که از محل هیچ خارج نشده باشد. و اما اگر حویلی بصورت کامل منهدم گردید، ضرورت به حضور آجر نیست بلکه مستأجر حق فسخ را دارد و درین حال کرایه بالایش لازم نمیگردد.

ماده (۵۱۹)

لو انهدم حائط الدار أو إحدى حجرها ولم يفسخ المستأجر
الإجارة وسكن في باقيتها لم يسقط شيء من الأجر.

اگر دیوار حویلی یا یکی از اتاق های آن ویران شد و مستأجر اجاره را فسخ ننمود و در مابقیه اتاق های حویلی ساکن گردید، هیچ چیزی از کرایه ساقط نمیشود.

ماده (۵۲۰)

لو استأجر أحد دارين بکذا دراهم واهدمت أحد هما فله أن یترك الاثنين معًا.

اگر شخصی دو حویلی را به یک مبلغ معین به اجاره گرفت و یکی از حویلی ها منهدم گردید، مستأجر میتواند هر دو حویلی را یکجا ترک کند.

ماده (۵۲۱)

المستأجر بالخيار في دار استأجرهما على أن تكون كذا حجرة و ظهرت ناقصة إن شاه فسخ الإجارة و إن شاه قبلها بالأجر المسمى ولكن ليس له استيفاء مدة الإجارة و تنقيص مقدار من الأجرة.

شخص مستأجر در صورتیکه خانه ای را بشرط داشتن تعداد مشخص اتاقها اجاره نموده و در نتیجه حویلی مورد نظر کمتر و ناقص تر از آنچه مورد نظر بود ظاهر شد، خیار عیب را دا را میباشد، که به این ترتیب اگر خواسته باشد اجاره رافسخ مینماید و اگر خواسته باشد، به اجره مسمی آنرا قبول میکند.

البته مستأجر موصوف چنین حق ندارد که مدت اجاره را مکمل در نظر گرفته و چیزی از اجرت را کم نماید.

باب ششم

دربيان انواع مأجور و احكام آن
كه مشتمل بر چهار فصل ميباشد

فصل اول

دربيان مسایل متعلق به اجاره عقار

ماده (۵۲۲)

يجوز استئجار دار أو حانوت بدون بيان أنها لسكنى أحد.

اجاره گرفتن يك حويلى و دوكان بدون بيان اينكه براي سکونت چه کسی است، جواز دارد.

ماده (۵۲۳)

من آجر داره أو حانوته و كانت فيه امتنته وأشياؤه تصح الإجارة
ويكون مجبوراً على تخليته من امتنته وأشيائه و تسليمه.

کسيكه حويلى يا دوكان خود را به اجاره داد و در آن اموال، امتنه و اشياء او بود، اجاره صحيح ميشود و لكن اجاره دهنده مجبور است مأجور را از اموال، امتنه و اشياء متذكرة تخليه نموده و به مستأجر تسليم نماید.

ماده (۵۲۴)

من استأجر أرضاً ولم يعين ما يزرعه فيها ولم يعهم على أن يزرع ما شاء، فإجارته فاسدة. ولكن لو عين قبل الفسخ ورضي الآخر، تنقلب إلى الصحة.

کسیکه زمینی را به اجاره گرفت و معین نکرد که در آن زمین چه کشت مینماید و نیز تعمیم نکرد که هر چه بکارد اختیار دارد، درینصورت اجاره فاسد است، اما اگر قبل از فسخ، کیفیت کشت را معین نمود و آجر نیز راضی شد، اجاره از فساد به صحت منقلب میگردد.

ماده (۵۲۵)

من استأجر أرضاً على أن يزرعها ماشاء فله أن يزرعها مكرراً في ظرف السنة صيفياً وشتائياً.

کسیکه زمینی را به اجاره گرفته تا آنچه خواست بکارد، مستأجر مذکور میتواند در ظرف سال، مكرراً کشت نماید چه تابستانی باشد و چه زمستانی.

ماده (۵۲۶)

لو انقضت مدة الإجارة قبل إدراك الزرع، فللمستأجر أن يبقى الزرع في الأرض إلى إدراكه ويعطي أجراً مثل.

هرگاه مدت اجاره پیش از ادراک و پخته شدن زرع منقضی گردید، مستأجر میتواند زرع را در زمین الى زمان ادراک آن باقی گذارد و اجر مثل بدهد.

ماده (٥٢٧)

يصح استئجار الدار والحانوت بدون بيان كونه لأي شيء وأما
كيفية استعماله فتصرف إلى العرف والعادة.

اجاره گرفتن حويلى و دوکان بدون ذكر اينكه به چه منظوري به اجاره گرفته
ميشود صحيح است اما كيفيت استعمال آنها مربوط به عرف و عادت
ميباشد.

ماده (٥٢٨)

كما أنه يصح لمن استأجر داراً بدون بيان كونها لأي شيء أن
يسكنها بنفسه كذلك يصح له أن يسكنها غيره أيضاً. وله أن
يضع فيها أشياءه وله أن يعمل فيها كل عمل لا يورث الوهن
والضرر للبناء. لكن ليس له أن يفعل ما يؤثر الضرر والوهن إلا
بإذن صاحبها. وأما بخصوص ربط الدواب فعرف البلدة وعادتها
معتبر ومرعي وحكم الحانوت على هذا الوجه.

شخصيكة حويلى را بدون تذكر اينكه به چه منظوري آنرا بكار ميگرد، اجاره
كند، همانطوریكه ميتواند خود در آن سكونت کند، همچنان برايش درست
است که ديگرى را در آن ساكن سازد و نيز ميتواند که اشيای خود را در ان
بگذارد و ميتواند در حويلى مذكور هر عملی را انجام دهد که سستی و
ضرر را برای تعمیر ببار نياورد لكن مستأجر مذكور حق ندارد به آنچه که
ضرر و سستی بار آرد، عمل نماید مگر به اذن و اجازه صاحب تعمیر. اما در
باره بستن حيوان عرف وعادت شهر معتبر و قابل رعایت می باشد و حكم
دکان هم بر همین وجه است.

مادة (٥٢٩)

إعمال الأشياء التي تخل بالمنفعة المقصودة عائدة على الأجر. مثلاً تطهير الرحي على صاحبها. كذلك تعمير الدار وطرق الماء وإصلاح منافذه وإنشاء الأشياء التي تخل بالسكنى وسائر الأمور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على صاحب الدار.

وإذا امتنع صاحبها عن إعمال هؤلاء، فللمستأجر أن يخرج منها. إلا أن يكون حين استئجاره إليها كانت على هذه الحالة أو كان قدرآها، فإنه حينئذ يكون قد رضي بالعيوب فليس له الالتماد على وسيلة للخروج من الدار بعد. وإن عمل هذه الأشياء المستأجر يكون متبرعاً فليس له أن يطالب الأجر بشيء مما انفق على التعمير والترميم.

انجام کارهاییکه رسیدن به منفعت مقصوده را اخلاق میکنند، از قبیل پاک کاری آسیاب، بالای اجراه دهنده لازم میباشد. همچنان ترمیم حویلی و ترمیم جوی آب و اصلاح دریچه های خانه و ایجاد چیزهاییکه نبود آنها پرسوه سکونت در خانه مورد نظر را مختل میسازد و نیز سایر امور و کارهاییکه به ساختن متعلق میباشد، تماماً بالای صاحب خانه لازم میباشند. و هرگاه صاحب خانه از اجرای اعمال مذکور امتناع ورزد، مستأجر میتواند از خانه مذکور بیرون شود، مگر اینکه در حين اجاره حویلی مذکور بهمین حالت بوده و یا آنرا قبلًا دیده باشد که درین وقت مانند آنست که مستأجر به عیوب آن راضی شده باشد، لذا نمیتواند که اکنون از عیوب مذکور بعنوان وسیله ای برای خروج خود ازین خانه استفاده کند. و اگر مستأجر خود به انجام کارهای یاد شده اقدام نمود، درینصورت او متبرع بوده و جائز نیست تا آنچه را که به تعمیر و ترمیم مصرف نموده از آجر مطالبه نماید.

ماده (٥٣٠)

التعميرات التي أنشأها المستأجر يأذن الأجر إن كانت عائدة لإصلاح المأجور وصيانته عن تطرق الخلل كتنظيم القرميد فالمستأجر يأخذ مصروف مثل هذه التعميرات من الأجر وإن لم يجر بينهما شرط على أحدهذه. وإن كانت عائدة لمنافع المستأجر فقط كتعمير المطابخ فليس للمستأجرأخذ مصروفها ما لم يذكر شرطأخذة بينهما.

ترميمات و بازسازی هاییکه مستأجر به اجازه اجاره دهنده آنها را پدید آورده است، اگر مربوط به اصلاح و حفاظت شیء مورد اجاره باشد مانند تنظیم نوع خشت مورد ضرورت در سقف پس شخص مستأجر مانند مصارف انجام شده درین بازسازیها را از اجاره دهنده میگرد، گرچه در میان شان درین زمینه شرطی هم تذکر داده نشده باشد. و اگر ترميمات مذکور مربوط به منافع مورد نظر مستأجر باشد، مانند ساختن آشپزخانه، پس شخص مستأجر درین صورت حق ندارد که مصارف خود را از اجاره دهنده بدست آورد، مگر اینکه شرطی درین خصوص در میان شان تذکر یافته باشد.

ماده (٥٣١)

لو أحدث المستأجر بناء في العقار المأجور أو غرس شجرة فالآجر مخير عند انقضاء مدة الإجارة إن شاء قلع البناء والشجرة وإن شاء بقي ذلك وأعطى قيمته كبيرة كانت أو قليلة.

هرگاه مستأجر در زمین اجاره آبادی نموده یا درختی غرس کرد، اجاره دهنده در ختم مدت اجاره مخير است که بناء و درخت را قلع مینماید یا از

قلع آنها صرف نظر نموده قیمت آنها را اگر کم است و یا زیاد به وی پردازد.

مادة (٥٣٢)

إزالة التراب والرجل الذي يتراكم في مدة الإجارة والتطهير على المستأجر.

ازالة خاک و کثافاتی که در مدت اجاره تراکم نموده است و تطهیر و تنظیف آن بدوش مستأجر است.

مادة (٥٣٣)

إن كان المستأجر يخرب المأجور ولم يقتدر الأجر على منعه، راجع الحاكم و فسخ الإجارة.

اگر مستأجر شیء مورد اجاره را خراب و ویران مینمود و اجاره دهنده قدرت و توان منع آنرا نداشت، میتواند بحاکم مراجعه کند و اجاره را فسخ نماید.

فصل دوم

در بیان اجاره عروض و اجناس منقول

مادة (٥٣٤)

يجوز إجارة الألبسة والأسلحة والخيام وأمثالها من المنقولات إلى مدة معلومة في مقابلة بدل معلوم.

اجاره البسه، اسلحه و خيمه ها و امثال اينها از اشيای منقول برای مدت معلوم در مقابل بدل معلوم جائز است.

ماده (۵۳۵)

لو استأجر أحد ثياباً على أن يذهب بها إلى محل ثم لم يذهب ولبسها، في بيته أو لم يلبسها يلزمته إعطاء أجرهما.

اگر کسی جامه را به اجاره گرفت تا با آن به فلان محل برود اما نرفت، اعم از اینکه در خانه پوشید یا نه پوشید، اداء اجوره بالایش لازم میگردد.

ماده (۵۳۶)

من استأجر ثياباً على أن يلبسها بنفسه فليس له أن يلبسها غيره.

کسيه جامه اي را برای پوشیدن خود اجاره گرفت، حق ندارد که آنرا بدیگری پوشاند.

ماده (۵۳۷)

الخلي كاللباس.

زيورات مانند لباس است.

فصل سوم

در باره اجاره حیوانات

ماده (۵۳۸)

کما یصح استکراء دابة معينة، كذلك یصح الاشتراط على المکاري الإیصال إلى محل معین.

طوریکه به کرایه گرفتن یک دابه معین صحیح میباشد، همچنان رسانیدن تا محل معین که بر مکاری (کرایه دهنده) شرط گردد، نیز صحت دارد.

ماده (۵۳۹)

لو استأجر دابة معينة إلى محل معين وتعتبر في الطريق، فالمستأجر يكون مخيّراً إن شاء انتظارها حتى تستريح وإن شاء نقض الإجارة. وبهذه الحال يلزم المستأجر أن يعطي تلك المسافة من الأجر المسمى.

هرگاه دابه معین را تا محل معین به اجاره گرفت و دابه در نیمه راه مانده، خسته و زله شد، مستأجر مخیر است که تا رفع خستگی حیوان منتظر بماند و یا اجاره را نقض نماید که درین حال بالای مستأجر لازم است که مسافت طی شده را از أجر مسمی بدهد.

ماده (۵۴۰)

لو اشترط إیصال حمل معین إلى محل معین وتعتبر الدابة في الطريق فالمکاري مجبور على تحمیله على دابة أخرى وإیصاله إلى ذلك المحل.

هرگاه رسانیدن محموله معینی را بمحل معین شرط کرده بود و حیوان در راه خسته شد و از رفتار بازماند، پس مکاری مجبور است که بار را بوسیله حیوان دیگر در محل مطلوب برساند.

ماده (٥٤١)

لايجوز استئجار دابة من دون تعين. ولكن إن عينت بعد العقد وقبل المستأجر يجوز. وأيضاً لو استوجرت دابة من نوع على ما هو المعتمد بلا تعين يجوز و يصرف على المتعارف المطلق.

مثلاً: لو أستوجرت دابة من المكارى إلى محل معلوم على ما هو المعتمد، يلزم المكارى إيصال المستأجر بدابة إلى ذلك الخل على الوجه المعتمد.

استئجار حيوان بدون تعين جائز نیست و لیکن اگر بعد از عقد معین گردد و مستأجر قبول نماید، جائز است. همچنان اگر حیوانی را از نوعیکه معتمد و متعارف است بدون تعین به اجاره گیرد، جائز است و این حیوان مطلق محمول بر همان حیوانی است که در صورت ذکر مطلق، متعارف است.

مثلاً: اگر حیوانی را از کراکش جهت رسیدن تا محل معلوم و متعارف اجاره گیرد، بر کراکش رسانیدن مستأجر در همان محل بوجه متعارف لازم است.

ماده (٥٤٢)

لايكفي في الإيجارة تعين اسم الخطة والمسافة فقط إلا أن يكون اسم الخطة علماً متعارفاً لبلدة. مثلاً لو استئجرت دابة إلى بوسنه أو إلى العراق لا يصح إذيلزم تعين البلدة أو القصبة أو القرية التي

يذهب إليها ولكن لفظ الشام مع كونه اسم قطعة قد تعرف
إطلاقه على بلدة دمشق فلهذا لو استئجرت دابة إلى الشام
يصح.

در باب اجاره تنها اسم محل، منطقه ومسافه کفايت نمیکند مگر اینکه اسم
محل و منطقه اسم خاص و معروف برای یک شهر باشد. مثلاً: اگر حیوانی
را تا (بوسنی) یا (عراق) با جاره گرفت صحیح نیست زیرا درینحال لازم
است تا شهر یا قصبه یا قریه هایکه بدانجا میرود، تعیین گردد.

و لیکن لفظ (شام) با آنکه اسم قطعه بی است، اطلاق آن به شهر دمشق
معروف و مشهور است. بناءً هرگاه حیوانی را تا به شام اجاره گرفت،
درست و صحیح است.

مادة (٥٤٣)

لو استئجرت دابة إلى مكان و كان يطلق اسمه على بلدتين فأيهما
قصدت، يلزم أجر المثل.

مثلاً لو استكريت دابة من إسلامبول إلى (جكمجه) ولم يصرح
هل إلى كبرها أو صغيرها فأيهما قصدت، يلزم أجر المثل بنسبة
مسافتها.

اگر حیوانی را تا مکانی به اجاره گرفت و آن نام بالای دو شهر اطلاق
میگرددید، پس هر کدام ازین دو شهر که قصد و اراده کرده شود، اجر مثل
لازم میشود. مثلاً: اگر حیوانی را از اسلامبول تا (جکمجه) کرایه گرفت و
تصريح نکرد که تا به (جکمجه کلان یاخورد)، پس هر کدام آنها که قصد و
اراده کرده شد، با در نظر گرفتن مسافت آن، اجر مثل لازم میگردد.

ماده (٥٤٤)

لو استكريت دابه إلى بلده، يلزم إيصال مستأجرها إلى داره.

اگر حیوانی تا شهری به کرایه گرفته شد، رسانیدن مستأجر آن تا به حوبیلی (خانه) اش لازم است.

ماده (٥٤٥)

من استكريت دابه إلى محل معين، فليس له تجاوز ذلك المثل بدون إذن المکاري فإذا تجاوز، فالدابة في ضمان المستأجر إلى أن يسلمها سالمه و إن تلفت في ذهابه أو إيا به، يضمن.

شخصی که حیوانی را تا یک محل معین به کرایه گرفت، حق ندارد بدون اذن و اجازه کراکش از آن محل تجاوز نماید. و هرگاه تجاوز نمود، حیوان در تضمین مستأجر قرار میگیرد تا اینکه آنرا سالم بصاحبش بسپارد و اگر در وقت رفتن و یا بازگشت، حیوان مذکور ضایع شد، مستأجر ضامن میگردد.

ماده (٥٤٦)

لو استكريت دابه إلى محل معين فليس للمستأجر أن يذهب بتلك الدابة إلى محل آخر فإن ذهب و تلفت الدابة يضمن.

مثالاً: لو ذهب إلى (أسلميه) بالدابة التي استكرها على أنه يذهب بها إلى (تكفور طاغ) و عطبت، يلزم الضمان.

هرگاه حیوانی را تا به محل معین به کرایه گرفت، مستأجر حق ندارد که توسط همین حیوان بمحل دیگر برود. پس هرگاه رفت و حیوان تلف شد، ضامن میگردد.

مثالاً: توسط حیوانی که جهت رفتن به منطقه بنام تکفور طاغ اجاره شده بود، اجاره کننده طرف منطقه اسلامیه رفته و حیوان اجاره شده درین راه تلف گردید، بالای مستأجر ضمان آن لازم میشود.

ماده (٥٤٧)

لو استئجر حیوان إلى محل معين وكانت طرقه متعددة فللمستأجر أن يذهب بأي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس ولو ذهب المستأجر من طريق غير الذي عينه صاحب الدابة و تلفت، فإن كان ذلك الطريق أصعب من الطريق الذي عينه، يلزم الضمان وإن كان مساوياً أو أسهل فلا.

اگر شخصی حیوانی را تا محل معینی به اجاره گرفت و محل مذکور راه های مختلف داشت، مستأجر میتواند به هریکی از راه هایی برود که مردم میروند. و اگر مستأجر از راهی نرفت که صاحب حیوان معین کرده بود و از راه دیگر رفت و حیوان تلف گردید، در صورتیکه همین راه نسبت برآمی که کرايه دهنده تعیین کرده بود پر مشقت تر باشد، ضمان لازم میگردد و اگر مساوی و یا مساعدتر از راه معین بود، ضمان لازم نمیگردد.

ماده (٥٤٨)

ليس للمستأجر استعمال الدابة أزيد من المدة التي عينها المؤجر، وإن استعملها وتلفت في يده، ضمن.

مستأجر حق ندارد بیش از مدتیکه موجر تعیین نموده است از حیوان استفاده نماید و اگر از آن کار گرفت و در اثر استعمال بدست مستأجر تلف گردید، ضامن میگردد.

ماده (٥٤٩)

كما يصح استئراء دابة على أن يركبها فلان، كذلك يصح استئراء دابة على أن يركبها المستأجر من شاء على التعميم أيضاً.

طوريكه کرایه گرفتن حیوانی مبنی بر اینکه فلان کس به آن سوار شود، صحت دارد. همچنان کرایه گرفتن حیوان مبنی بر اینکه مستأجر میتواند بصورت عام و حسب دلخواه خود، دیگری را سوار نماید، نیز صحیح میباشد.

ماده (٥٥٠)

الدابة التي استكريت للركوب لاتحمل، وإن جلت و تلفت، يلزم الضمان. وبهذه الحال لاتلزم الأجرا. انظر الى المادة (٨٦).

حيوانیکه برای سواری به کرایه گرفته شده است، بار کرده نمیشود. و اگر بار کرده شد و تلف گردید، توان آن بالای مستأجر لازم میگردد و درین حال اجرت لازم نمیشود. بماده (٨٦) مراجعه شود.

ماده (٥٥١)

الدابة التي استكريت على أن يركبها فلان لا يصح إركابها لغيره وإن صار إركابها لغيره و تلفت يلزم الضمان.

حيوانی که به کرایه گرفته شده است تا شخص معینی به آن سوار شود، برای مستأجر درست نیست که آنرا جهت سواری دیگری در اختیار آن قرار دهد. و اگر سواری آن توسط شخص دیگری صورت گرفت، و حیوان تلف گردید، توان آن بالای مستأجر لازم میگردد.

ماده (٥٥٢)

من استأجر دابة على أن يركبها من شاء فإن شاء ركبها بنفسه وإن شاء أركبها غيره ولكن إن ركبها هو أو غيره بعد تعين المراد وتخسيصه بركوب أحد، لا يصح إركاب آخر.

কسی حیوانی را به اجاره گرفت مبنی بر اینکه هر که را بخواهد سوار نماید، اگر خواست میتواند خودش سوار شود، و اگر خواست میتواند دیگری را سوار نماید و لیکن اگر خودش و شخص دیگر سوار شد. بعد از تعیین مقصد و تخصیص یک شخص معین دیگر بر کوب، اركاب شخص دیگر صحت ندارد.

ماده (٥٥٣)

لو استکری أحد دابة و عین المدة أو المسافة للركوب من دون تعیین من يركبها ولا التعمیم على أن يركبها من شاء، تفسد الإجارة. ولكن لو عین أو بین قبل الفسخ تقلب إلى الصحة. وعلى هذه الصورة أيضاً لا يركب غير من تعین على تلك الدابة.

اگر شخصی حیوانی را به کرایه گرفت و وقت یا مسافه سوار شدن را تعیین نمود بدون تعیین اینکه کدام شخص در آن سوار شود و بدون اینکه بصورت عام و تعمیم بگوید که هر کس را که بخواهد سوار نماید، اجاره فاسد میگردد. لیکن اگر قبل از فسخ اجاره تعیین کرده شد اجاره منقلب به صحت میگردد همچنان درینصورت هم غیر از فرد تعیین شده کسی دیگر دابه را سوار شده نمیتواند.

ماده (٥٥٤)

لو استكريت دابة للحمل يعتبر في الإكاف والحبيل و العدل عرف
البلدة.

اگر حیوانی به کرایه گرفته شد، درمورد پالان و ریسمان حیوان و چوب
توازن دهنده بار حیوان عرف شهر معتبر است.

ماده (٥٥٥)

لو استكريت دابة من دون بيان مقدار الحمل ولا التعین بإشارة
يحمل مقداره على العرف و العادة.

اگر حیوانی بدون بيان مقدار و اندازه بار کرایه گرفته شد و به اشاره نیز
تعیین کرده نشده بود، میتواند حیوان رامطابق عرف و عادت بار نماید.

ماده (٥٥٦)

ليس للمستأجر ضرب دابة الكراء من دون إذن صاحبها ولو
ضربها تلفت بسببه، يضمن.

مستأجر بدون اجازه صاحب حیوان حق ندارد که حیوان کرایی را بزند و
اگر حیوان را زد و به سبب همین زدن تلف گردیده، مستأجر ضامن میشود.

ماده (٥٥٧)

لو إذن صاحب دابة الكراء بضربها فليس للمستأجر إلا الضرب
على الموضع المعتمد. فإن ضربها على غيره، كما لو كان المعتمد
ضرّبها على عرفها و ضربها على رأسها وتلف، يلزم الضمان.

اگر صاحب حیوان مستأجر را اذن واجازه به ضرب حیوان داد، مستأجر نمیتواند به ضرب حیوان اقدام کند مگر در جای معتاد آن، در حالیکه درعرف جای دیگر حیوان مانند گردن و دم آن زده می شد، اما مستأجر هرگاه در محل غیر معتاد حیوان زد یعنی در سر حیوان زد و تلف شد، ضمان لازم میگردد.

ماده (۵۵۸)

یصح الرکوب علی دابة استکریت للحمل.

حیوانیکه برای حمل بار کرایه گردیده است، سوار شدن آن صحت دارد.

ماده (۵۵۹)

لو استکریت دابة عین نوع حملها و مقداره، يصح تحملها حملاً آخر مثالاً له أو أهون منه في المضرة أيضاً، ولكن لا يصح تحمل شيء أزيد في المضرة. مثلاً من استكرى دابة على أن يحملها خمسة أكيال حنطة كما يصح له أن يحملها من ماله أو مال غيره أي نوع كان خمسة أكيال حنطة كذلك يجوز له أن يحملها خمسة أكيال شعير. ولكن لا يجوز تحمل خمسة أكيال حنطة دابة استكریت على أن تحمل خمسة أكيال شعير كما لا يصح تحمل مائة أو قية حديد دابة استكریت على أن تحمل مائة أو قية قطن.

اگر حیوانی برای بار معین و اندازه معین به کرایه گرفته شود، صحیح است که حمل مماثل و یا سبکتر از آن در مضرت را بالای حیوان بار نماید و لکن حمل آنچه ضرر و اذیت بیشتر دارد صحیح و درست نیست.

مثلاً: شخصی حیوانی را به کرایه گرفت برای اینکه پنج پیمانه گندم بار نماید، برای مستأجر مذکور همانطوریکه درست و صحیح است که پنج پیمانه گندم را از مال خود یا مال غیر بار نماید.

همچنان برایش جایز است که براین حیوان پنج پیمانه جو را بار نماید، ولیکن در صورتیکه حیوان را برای حمل پنج پیمانه جو به کرایه گرفته باشد، بار نمودن پنج پیمانه گندم به عوض آن جایز نیست.

همچنان در صورتیکه حیوان را به بار نمودن صد کیلو پخته کراء نماید، صحیح نیست که بر حیوان صد کیلو آهن را بار کند.

ماده (۵۶۰)

وضع الحمل عن الدابة على المكاري.

گذاشتن بار بالای حیوان بدوش کراکش میباشد.

ماده (۵۶۱)

نفقة المأجور على الآجر. مثلاً علف الدابة التي استكريت و إسقاوتها على صاحبها ولكن لو أعطى المستأجر علف الدابة بدون إذن صاحبها تبرعاً، ليس لهأخذ ثمنه من صاحبها بعد.

مصارف شیع مورد اجاره بالای شخص اجاره دهنده است. مثلاً: علف حیوان کرائی و آب دادن آن بالای مالک آنست و در صورتیکه مستأجر بدون اذن صاحب حیوان تبرعاً برای حیوان علف داد، حق ندارد که قیمت علف را از وی بگیرد.

فصل چهارم

در اجاره انسان

ماده (۵۶۲)

یجوز اجاره الآدمی للخدمة أو لإجراء صنعة ببيان مدة أو بتعيين العمل بصورة أخرى كما بين في الفصل الثالث من الباب الثاني.

اجاره انسان برای انجام خدمت و یا اجرای یک صنعت با بیان مدت و یا تعیین عمل جواز دارد. چنانکه عبارت دیگر در فصل سوم باب دوم بیان گردید.

ماده (۵۶۳)

لو خدم أحد آخر بناء على طلبه من دون مقاولة أجرا فله أجرا
مثله إن كان من يخدم بالأجرا و إلا فلا.

اگر شخصی دیگری را بنابر تقاضایش بدون کدام مقاوله و قرار داد اجورت در صورتیکه مستخدم از جمله کسانی باشد که به اجوره خدمت مینماید مستحق اجر مثل میگردد و اگر از زمرة کسانی بود که بدون اجرت خدمت مینمود، اجوره را حائز نمیگردد.

ماده (۵۶۴)

لو قال لآخر اعمل هذا العمل وأنا أكرملك ولم يبين ما يكرمه به،
فعمل العمل المأمور به، استحق أجرا مثل.

اگر شخصی برای دیگری گفت این کار را انجام بده و من ترا اکرام میکنم و صورت اکرام را توضیح ننمود و شخص آن کار را انجام داد، وی مستحق اجر مثل میگردد.

ماده (٥٦٥)

لو استخدمت العملة من دون تسمية أجرة، تعطى أجرتهم إن كانت معلومة وإلا فأجر المشل: ومعاملة الأصناف الذين يماثلون هؤلاء على هذا الوجه.

اگر شخصی کارگرانی را بدون مسمی نمودن اجرت استخدام نمود، در صورتیکه اجوره شان معلوم باشد، داده شود و اگر معلوم نباشد اجر مثل را مستحق میشوند و معامله سایر اقسام و اصنافیکه مماثل و مشابه اشخاص فوق باشند، به همین منوال است.

ماده (٥٦٦)

لو عقدت الإجارة على أن يعطى للأجير شيء من القييمات لا على التعين، يلزم أجر المشل. مثلاً لو قال لأحد إن خدمتي كذا أيامً أعطيك زوجاً و أحداً من البقر فإذا خدم الأجير ذلك المقدار من الأيام، لا يلزم البقر و يلزم أجر المشل. لكن يجوز استئجار الظهر باليستها كما جرت العادة وإن لم توصف الألبسة ولم تعرف يلزمها من الدرجة الوسطى.

اگر عقد اجره را چنین منعقد گردانید که برای اجير چیزی از اشیای قیمتی را بطور لاعلی التعین بدهد ، درینصورت اجر مثل لازم میگردد.

مثلاً: اگر برای کسی بگویید: هرگاه درینقدر مدت خدمت مرا نمودی، یک جفت گاو برایت میدهم در صورتیکه در همان مقدار ایام خدمت کرد، برای وی گاو لازم نمیگردد بلکه اجر مثل لازم میشود. اما در استیجار زن شیر دهنده البسه ایکه در برابر عملش داده میشود جواز دارد چنانچه عرف نیز بدان جاری است. و هرگاه البسه توصیف نشده باشد و معروف هم نباشد از درجه اوسط لازم میگردد.

مادة (٥٦٧)

العطية التي تعطي إلى الخدمة من الخارج لا تحسب من الأجرة.

عطية تحفه و بخشيشيکه از بیرون برای خدمتگار داده میشود» در بدله اجاره محاسبه نمیگردد.

مادة (٥٦٨)

لو استئجرت استاذ لتعليم علم أو صنعة وسيت الأجرة فإن ذكرت مدة انعقدت الإجارة صحيحة على المدة حتى أن الأستاذ يستحق الأجرة بكونه حاضراً ومهيئاً للتعليم، تعلّم التلميذ أو لم يتعلم. وإن لم تذكر مدة انعقدت الإجارة فاسدة وعلى هذا الوجه إن تعلم التلميذ فالاستاذ يستحق الأجرة وإلا فلا.

اگر استادی جهت تعلیم علم و یا پیشه و صنعتی طور اجیر استخدام گردید و به اجاره گرفته شد در صورتیکه اجرت مسمی گردیده و مدت را بیان نموده باشند، اجاره صحیح منعقد میگردد. پس درین حال اگر استاد حاضر و آماده درس دادن باشد خواه شاگرد بیاموزد و یا نیاموزد، مستحق اجرت میباشد و اگر مدت را تذکر نداده باشند، اجاره فاسده منعقد میگردد و

درینصورت اگر شاگرد درس را فراگرفت، استاد مستحق اجرت میگردد و اگر نیاموخت، مستحق آن نمیگردد.

ماده (٥٦٩)

من أعطى ولده لأستاذ ليعلمه صنعة من دون أن يشترط أحدهما على الآخر أجرا، وبعد تعلم الصبي لو طلب أحدهما من الآخر أجرا، يعمل بعرف البلدة وعادتها.

شخصی پرسش را به استادی سپرد که او را صنعت بیاموزاند بدون اینکه یکی از طرفین بالای دیگرش اجرت را شرط نماید، بعد از آموختن پسر اگر یکی از طرفین از دیگرش اجرت طلب نمود، به عرف و عادت شهر رفتار می شود.

ماده (٥٧٠)

لو استأجر أهل قرية استاذًا أو معلماً أو مؤذنًا و أو في خدمته يأخذ أجراً من أهل تلك القرية.

اگر اهالی یک قریه، یک استاد یا معلم و یا مؤذن را به اجاره گرفتند و او خدمت انجام داد، اجرت خود را از اهالی همان قریه میگیرد.

ماده (٥٧١)

الأجير الذي استئجر على أن يعمل بنفسه ليس له أن يستعمل غيره. مثلاً لو أعطى أحد جبة لخياط على أن يخيطها بنفسه بكذا دراهم، فليس للخياط أن يخيطها بغيره. وإن خاطها بغيره وتلفت، فهو ضامن.

اجیریکه به اجاره گرفته شد تا شخصاً خودش عمل نماید او نمیتواند غیر خود را به این کار بگمارد.

مثالاً: شخصی رختی را برای ساختن چپن به خیاطی داد که در بدل اینقدر مبلغ شخصاً آنرا بدوزد، خیاط نمیتواند آنرا توسط دیگری بدوزد و اگر توسط غیر دوخت و تلف شد، آن شخص ضامن است.

مادة (٥٧٢)

لو أطلق العقد حين الاستئجار فللأجير أن يستعمل غيره.

اگر در اثنای اجاره گرفتن عقد را مطلق گفت، اجیر میتواند غیر از خود شخص دیگری را بکار گیرد.

مادة (٥٧٣)

قول المستأجر للأجير اعمل هذا الشغل إطلاق. مثلاً لو قال أحد للخياط خط هذه الجبة بـكذا دراهم من دون تقيد بقوله خطها بنفسك او بالذات و خاطها الخياط بخلافه او خياط آخر يستحق الأجر المسمى و إن تلفت الجبة بلا تعد، لا يضمن.

گفتن اجاره گیرنده برای اجیر که (این کار را انجام ده)، عقد مطلق است.

مثالاً: اگر کسی بدون کدام تقید بر اینکه گوید بالذات به خیاط بگوید این چپن را به اینقدر مبلغ بدوز، و خیاط آنرا توسط خلیفه اش دوخت و یا توسط خیاط دیگر، مستحق اجر مسمی میگردد. و اگر چپن مذکور بدون تعدى تلف شد، ضامن نمیگردد.

ماده (۵۷۴)

کُل ما کان من توابع العمل ولم يشترط على الأجير، يعتبر فيه عرف البلدة و عادتها كما أن العادة في كون الخيط على الخياط.

هر آنچه از توابع کار و عمل باشد و بالای اجیر شرط نگردد، در مورد آن عرف و عادت شهر معتبر است چنانچه عرف و عادت در بودن تار بلمه خیاط است.

ماده (۵۷۵)

يلزم الحمال إدخال الحمل إلى الدار ولكن لايلزم عليه وضعه في محله. مثلاً ليس على العمال إخراج العمل إلى فوق الدار ولا وضع الذخيرة في الأنبار.

بالای حمال داخل کردن بار در حویلی لازم است و لکن گذاشتن آن در محل بار خانه لازم نیست. مثلاً: بالای حمال لازم نیست که بار را تا بالای بام بالا کند و نه اینکه ذخیره را در انبار بگذارد.

ماده (۵۷۶)

لايلزم المستأجر إطعام الأجير إلا أن يكون العرف في البلدة كذلك.

بالای مستأجر لازم نمیگردد که اجیر را طعام بدهد مگر اینکه عرف همان شهر چنین باشد.

ماده (٥٧٧)

إن دور دلال مالاً ولم يبُعه بعد ذلك باعه صاحب المال، فليس للدلال أخذ الأجرة. وإن باعه دلال آخر، فليس للأولى شيء و تمام الأجرة للثاني.

اگر دلال مالی را دوره داده و نفروخت و بعداً صاحب مال آنرا بفروش رسانید، پس دلال حق اخذ اجرت را ندارد و اگر دلال دیگر آنرا فروخت درینصورت دلال اول مستحق چیزی نمیشود و تمام اجرت برای دلال ثانی میباشد.

ماده (٥٧٨)

لو أعطى أحد ماله للدلال و قال بعه بـكذا دراهم فإن باعه الدلال بأزيد من ذلك فالفضل أيضاً لصاحب المال و ليس للدلال سوى الأجرة.

اگر کسی مال خود را برای یک دلال بدهد و برای او بگوید که آنرا باینقدر مبلغ بفروش، اگر دلال به بیش از آن فروخت، مبلغ اضافی از صاحب مال میشود و دلال بدون اجرت حقی ندارد.

ماده (٥٧٩)

لو خرج مستحق بعد أخذ الدلال أجرته و ضبط المبيع أو ردّ بعيّب، لا تسترد أجرة الدلال.

اگر بعد از آنکه دلال اجرت خود را گرفت، برای مبیعه مستحقی پیدا شد و آنرا ضبط کرد و یا مال به سبب عیب رد گردید، اجرت دلال باز گشتنایده نمیشود.

مادة (٥٨٠)

من استأجر حصادين ليحصدوا زرعه الذي في أرضه و بعد
حصادهم مقداراً منه لو تلف الباقى بنزول آفة أو بقضاء آخر
فالم أن يأخذوا من الأجر المسمى مقدار حصة ما حصادوه و ليس
لهم أخذ أجرة الباقى.

کسیکه دروگران را به اجاره گرفت تا کشت او را که در زمین است درو نمایند و بعد از درو کردن مقداری از کشت متباقی به نزول آفت یا قضیه و واقعه دیگر تلف شد، آنها به اندازه ایکه درو کرده اند اجرت مسمی را میگیرند و نمیتوانند از مابقی (که تلف شده) اجرت بگیرند.

مادة (٥٨١)

كما أن للظير فسخ الإجارة لو تمرضت، كذلك لأبي الطفل
فسخها إذا مرضت أو حملت أو لم يأخذ الصبي ثديها أو استفرغ
لبتها.

چنانکه اگر دایه مريض شد حق دارد که اجاره را فسخ نماید، همچنان پدر طفل صلاحیت فسخ آنرا دارد درصورتیکه دایه مريض شد یا حامله گردید و یا اینکه طفل پستان او را نمیگرفت و یا شیر او را واپس قی میکرد.

باب هفتم

در بیان وظیفه اجاره دهنده و اجاره گیرنده
وصلاحیت های هریک بعد از عقد که
مشتمل بر سه فصل است

فصل اول

در باره تسلیم مأجور

مادة (٥٨٢)

تسليم المأجور هو عبارة عن إجازة الأجر و رخصته للمستأجر
بأن ينتفع به بلا مانع.

تسليم مأجور عبارت از آنست که اجاره دهنده برای مستأجر اجازه و
رخصت دهد تا از مأجور بلا مانع بهره برداری نموده و انتفاع گیرد.

مادة (٥٨٣)

إذا انعقدت الإيجارة صحيحة على المدة أو المسافة يلزم تسلیم
المأجور للمستأجر على أن يبقى في يده متصلةً و مستمرةً إلى
انقضاء المدة أو ختام المسافة. مثلًا لو استأجر أحد عربة لكذا مدة

أو على أن يذهب إلى المحل الفلاين فله أن يستعمل العربية في ظرف تلك المدة أو إلى أن يصل ذلك المحل و ليس لصاحبها أن يأخذها منه ولا أن يستعملها في أمره في تلك الأثناء.

هرگاه اجاره صحیحه با تعیین مدت و تعیین مسافه منعقد گردد، درین صورت لازم میشود تا مأجور برای مستأجر تسليم داده شود بطوریکه در دست وی الى زمان انقضای مدت و اختتام مسافه بصورت متصل و مستمر باقی بماند.

مثلا: اگر کسی کراچی را برای اینقدر مدت و یا رسیدن به آن محل به اجاره گرفت، مستأجر میتواند که در خلال همان مدت یا تا رسیدن بهمان محل آنرا استعمال نماید و صاحب کراچی نمیتواند که کراچی را از وی بگیرد و نمیتواند که در همان أثناء کراچی را در کارهای دیگر خود مورد استعمال قرار دهد.

ماده (٥٨٤)

لو آجر أحد ملکه و كان فيه ماله، لاتلزم الأجرة ما لم يُسلمه فارغاً إلا أن يكون قد باع المال للمستأجر أيضاً.

اگر شخصی ملکیت خود را به اجاره داد و در آن مال او بود، تا زمانیکه مأجور را طور سالم و فارغ به مستأجر نسپرده است، اجرت لازم نمیگردد مگر اینکه مال را همچنان به مستأجر فروخته باشد.

ماده (٥٨٥)

لو سلم الأجر الدار ولم يسلم حجرة وضع فيها أشياء يسقط من بدل الإجارة مقدار حصة تلك الحجرة، والمستأجر مخير في باقي

الدار و إن خلى الآجر الحجرة وسلمها قبل الفسخ، تلزم الإجارة
يعني لا يحقى للمستأجر حق الفسخ.

اگر اجاره دهنده حویلی را تسليم نمود و يك حجره را که در آن اشیاء وی قرار داشت تسليم نکرد، بدل اجاره به اندازه همان حجره ساقط میگردد و مستأجر در باقی حویلی مخير است (که اجاره را قبول کند یا فسخ) و اگر آجر حجره را قبل از فسخ تخلیه و تسليم نمود، اجاره لازم میگردد یعنی برای مستأجر حق فسخ باقی نمی ماند.

فصل دوم

در مورد تصرف عاقدین در مأجور بعد از عقد

مادة (٥٨٦)

للمستأجر إيجار المأجور لآخر قبل القبض إن كان عقاراً وإن كان منقولاً فلا.

مستأجر میتواند که مأجور را در صورتیکه عقار باشد قبل از قبض به دیگری اجاره دهد ولی اگر منقول باشد، آنرا قبل از قبض به دیگری اجاره داده نمیتواند.

مادة (٥٨٧)

للمستأجر إيجار ما لم يتفاوت استعماله وانتفاعه باختلاف الناس
لآخر.

مستأجر میتواند اشیاء و چیزهای را که استعمال و انتفاع آن باختلاف مردم تفاوت نداشته باشد برای دیگری با جاره دهد.

ماده (٥٨٨)

من استأجر شيئاً إجارة فاسدة و قبضه ثم آجره لآخر إجارة صحيحة، جاز.

شخصیکه چیزی را به اجار فاسد گرفت و قبض نمود و بعداً آنرا برای دیگری به اجاره صحیحه داد، جائز است.

ماده (٥٨٩)

لو آجر أحد ماله على مدة معلومة لآخر بإجارة لازمة ثم آجره أيضاً تلك المدة تكراراً لغيره، لاتنعقد الإجارة الثانية ولا تعتبر.

اگر شخصی مال خود را برای دیگری بمدت معلوم به اجاره لازمه اجاره داد و بعداً در همین مدت مال مذکور را به دیگری تکراراً به اجاره داد، اجاره دوم منعقد نمیگردد و اعتبار ندارد.

ماده (٥٩٠)

لوباع الآجر المأجور بدون إذن المستأجر يكون البيع نافذاً بين البائع والمشتري وإن لم يكن نافذاً بحق المستأجر. حتى إنه بعد انقضاء مدة الإجارة يلزم البيع في حق المشتري وليس له الامتناع عن الاشتراء إلا أن يطلب المشتري تسليم المبيع من البائع قبل انقضاء مدة الأجرة ويفسخ القاضي البيع لعدم إمكان تسليمه وإن أحاز المستأجر البيع، يكون نافذاً في حق كل منهم ولكن

لایؤخذ المأجور من يده ما لم يصل إليه مقدار ما لم يستوفه من بدل الإيجارة الذي كان اعطاه نقداً ولو سلم المستأجر المأجور قبل استيفائه ذلك، سقط حق حبسه.

اگر اجاره دهنده مأجور را بدون اذن واجازه مستأجر بفروشد، بیع در بین بایع و مشتری نافذ است گرچه در حق مستأجر نافذ نمیباشد. تا اینکه بعد از انقضای مدت اجاره، بیع در حق مشتری لازم میگردد و او حق ندارد که از خریدن مبیعه امتناع ورزد مگر اینکه مشتری قبل از انقضاء مدت اجاره، تسلیم مبیعه را از بایع مطالبه نماید و قاضی نسبت عدم امکان تسلیم مبیعه، بیع را فسخ کند.

اگر مستأجر اجازه بیع را نمود، در حق هر سه آنها نافذ میگردد. البته مال مورد اجاره تازمانیکه مقدار باقیمانده بدل اجاره که آنرا نقداً به اجاره دهنده داده است بدست مستأجر نرسد، دردست مستأجر باقی میماند. و اگر مستأجر قبل از بازپس گیری بدل اجاره را تسلیم نماید، حق حبس آن در مال مذکور ساقط میشود.

فصل سوم

در بیان موادیکه به رد مأجور و اعاده آن تعلق دارد

مادة (٥٩١)

يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الإيجارة.

برای مستأجر لازم است تا با انقضاء مدت اجاره، دست از مأجور بردارد.

ماده (٥٩٢)

ليس للمستأجر استعمال المأجور بعد انقضاء الإجارة.

مستأجر حق استعمال مأجور را بعد از انقضاء مدت اجاره ندارد.

ماده (٥٩٣)

لو انقضت الإجارة و أراد الأجر قبض ماله، يلزم المستأجر

تسليميه إياه.

وقيكه انتها يافت اجاره و آجر اراده قبض مال خود را نمود، لازم است بر مستأجر تسلیم آن مال به صاحبیش (آجر).

ماده (٥٩٤)

لا يلزم المستأجر رد المأجور وإعادته ويلزم الأجر أن يأخذه عند انقضاء الإجارة. مثلاً: لو انقضت إجارة دار، يلزم صاحبها الذهاب إليها وتسلمها. كذلك لو استوجرت دابة إلى المحل الفلافي يلزم صاحبها أن يوجد هناك ويتسلمها. وإن ما وجد هناك ولا تسلمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديه وقصصره لا يضمن، والوكيل كالاصليل. أما إذا استأجر شخص دابة من محل معين على أن يذهب ويعود،لزم على المستأجر أن يرجع الدابة إلى المحل المذكور وإذا لم يرجعها بل أخذها وأمسكها في داره فهلكت ضمن قيمتها.

رد مال مأجور واعاده آن به مستأجر لازم نمیگردد و برای آجر لازم است که بعد از انقضای مدت اجاره، مأجور را بگیرد.

مثال: اگر مدت اجاره حویلی منقضی شد، برای صاحب آن لازم است که بحویلی برود و آنرا تسلیم شود.

همچنان اگر حیوانی را به محل معین اجاره داد، برای صاحب حیوان لازم است که در همان محل حضور یافته و مال خود را تسلیم شود و اگر اجاره دهنده در آن محل حاضر نشده و مال خود را در محل مذکور دریافت نکرد و حیوان در دست مستأجر بدون تعدی و کوتاهی هلاک گردید، مستأجر ضامن نمیگردد.

وکیل مانند اصیل میباشد، اما اگر شخصی حیوانی را از محل معین اجاره گرفت تا حیوان را ببرد و دوباره آنرا به عین محل بر گرداند، درینصورت بر مستأجر لازم است که حیوان را بمحل معین مذکور اعاده نماید و هرگاه اعاده نکرد بلکه آنرا بازداشت و در خانه خود نگهداشت و بعداً حیوان مذکور هلاک گردید، مستأجر ضامن قیمت آن میگردد.

ماده (۵۹۵)

إن احتاج رد المأجور و إعادته إلى الحمل و المؤنة فأجرة نقلته على الأجر.

اگر رد مال مأجور و اعاده آن به حمل و مصارف نیاز پیدا کند، اجرت نقل آن بالای موجر یا اجاره دهنده است.

باب هشتم

در بیان ضمانت
شامل سه فصل است

فصل اول

در ضمان منفعت

مادة (٥٩٦)

لو استعمل أحد مالا بدون إذن صاحبه فهو من قبيل الغاصب
لايلزمه ضمان منافعه.

ولكن إذا كان المال مال وقف أو مال صغير فحينئذ يلزمته ضمان
المنفعة أي أجر المثل بكل حال. وإن كان معداً للاستغلال يلزمته
ضمان المنعه أي أجر المثل. إذالم يكن بتاويل ملك أو عقد. مثلاً
لو سكن أحد في دار آخر مدة بدون عقد إيجارة لاتلزمته الأجرة
ل لكن إن كانت تلك الدار وقفا أو مال صغير، فعلى كل حال يعني
إن كان ثمة تاويل ملك أو عقد أو لم يكن، يلزم أجر مثل المدة
التي سكنتها. وكذلك إذا كانت دار كراء ولم يكن ثمة تاويل ملك
أو عقد يلزم أجر المثل. وكذا لو استعمل أحد دابة الكراء بدون
إذن صاحبها يلزم أجر المثل.

اگر شخصی مالی را بدون اذن و اجازه صاحب استعمال نمود، وی غاصب محسوب میشود و ضمان منافع بالایش لازم نمیباشد. و لیکن وقتی مال، مال وقف یا مال صغیر باشد درینصورت به هر حال ضمان منفعت یعنی اجر مثل لازم میشود، و اگر آماده بهره برداری باشد، در صورتی بالای شخص مذکور ضمان منفعت یا اجر مثل لازم میشود که اخذ آن مال مذکور مبتنی بر کدام نوع عقد یا تاویل نباشد.

مثالاً: اگر شخصی در حویلی دیگری بدون عقد اجاره مدتی سکونت اختیار نمود، اجرت بالایش لازم نمیشود اما اگر حویلی مذکور وقفی یا مال صغیر بود، بهر حال اگر در آن تاویل ملک و عقد باشد یا نباشد، از مدتیکه در حویلی سکونت نموده است اجر مثل لازم میگردد.

همچنان اگر حویلی کرائی باشد و در آن تاویل ملک و یا عقد نباشد اجر مثل لازم میگردد، همچنان اگر کسی حیوان کرائی را بدون اذن صاحب آن استعمال نمود اجر مثل لازمی می آید.

ماده (۵۹۷)

لايلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتاويل ملك ولو كان معداً للاستغلال. مثلاً لو تصرف مدة أحد الشركاء في المال بدون إذن شريكه مستقلاً، فليس للشريك الآخر أخذ أجرة حصته لأنه استعمله على أنه ملكه.

در مالیکه بتاویل ملک استعمال میشود گرچه آماده بهره برداری باشد، ضمان منفعت لازم نمیگردد.

مثالاً: اگر یکی از شرکاء مدتی در مال طور مستقل و بدون اجازه شریکش تصرف نمود، شریک دیگر حق گرفتن اجرت حصه اش را ندارد زیرا شریک اول ملکیت خود را مورد استعمال قرار داده است.

مادة (٥٩٨)

لايلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتاويل عقد وإن كان معداً للاستغلال.

مثالاً لو باع أحد لآخر حانوتاً ملكه مشتركاً بدون إذن شريكه وتصرف فيه المشتري مدة ثم لم يجز البيع الشريك وضبط حصته ليس له أن يطالب بأجرة حصته وإن كان معداً للاستغلال. لأن المشتري استعمله بتاويل العقد يعني حيث أنه تصرف فيه بعقد البيع لايلزم ضمان المنفعة. كذلك لو باع أحد لآخر رحى على أنها ملكه وسلمها ثم بعد تصرف المشتري لو ظهر لها مستحق وأخذها من المشتري بعد الإثبات والحكم، ليس له أن يأخذ أجرة لتصرفه في المدة المذكورة لأن في هذا أيضاً تاويل عقد.

در مالیکه به تاویل عقد استعمال شود گرچه آماده بهره برداری باشد، ضمان منفعت لازم نمیگردد.

مثالاً: اگر شخصی دکان ملکیت مشترک را بدون اجازه شریکش بالای شخصی بفروش برساند ومشتری مدتی در میبیعه تصرف بعمل آورده و بعداً شریک دوم بیع را مجاز ندانست و حصه خود را قید و ضبط نمود او حق مطالبه اجرت خویش را از مشتری ندارد گرچه دکان مذکور معداً للاستغلال بوده باشد زیرا مشتری به عقد بیع در آن تصرف نموده و ازین جهت ضمان يا توان منفعت بالایش لازم نمیشود.

همچنان اگر شخصی آسیاب خود را بالای شخص دیگری فروخت به این اعتبار که ملکیت او میباشد و تسلیم مشتری نمود، بعد از تصرف مشتری اگر مستحقی برای آسیاب پیدا شد و پس از اثبات و حکم آنرا از مشتری گرفت، درینصورت او حق ندارد اجرت مدت تصرف مشتری را بگیرد زیرا درین مساله همچنان تاویل عقد است.

ماده (٥٩٩)

لواستخدم أحد صغيراً بدون إذن وليه فإذا بلغ الصغير يأخذ أجر مثل خدمته في تلك المدة. ولو توفي الصغير فلورثته أن يأخذوا أجر المشل تلك المدة من ذلك الرجل.

اگر شخصی صغیری را بدون اجازه ولی آن استخدام نمود وقتی که بالغ شد اجرت مثل خود را در همان مدت خدمت بگیرد و اگر صغیر فوت کرد ورثه او میتواند اجر مثل خدمت صغیر را در مدت متذکره از همان شخص حاصل کند.

فصل دوم

در بیان ضمانت مستأجر

ماده (٦٠٠)

المأجور أمانة في يد المستأجر إن كان عقد الإجارة صحيحًا أو لم يكن.

مأجور در دست مستأجر امانت است خواه عقد اجاره صحيح باشد یا نباشد.

ماده (٦٠١)

لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لأذوناته.

وقيمه المأجور در دست المستأجر تلف گردد در حالیکه ناشی از تقصير و تعدی یا مخالفت از ماذون بودن وی نباشد، ضمان لازم نمیشود.

ماده (٦٠٢)

يلزم الضمان على المستأجر لو تلف المأجور أو طرأ على قيمته نقصان بتعديه. مثلاً لو ضرب المستأجر دائبة الكراء فماتت منه أو ساقها بعنف و شدة فهلكت، لزمه ضمان قيمتها. (انظر المادة ٢٠)

اگر مأجور به سبب تقصير و تعدى در دست المستأجر تلف گردید ويا نقصانى در قيمت آن پديدار گشت، ضمان بروى لازم ميگردد.

مثلاً: مستأجر حيوان كرائي را زد و مرد و يا به شدت و فشار او را دواند و حيوان هلاك گردید، ضمان قيمت آن لازم ميگردد.

ماده (٦٠٣)

حركة المستأجر على خلاف المعتاد تعد، ويضمن الضرر والخسارة الذي يتولد منها. مثلاً لو استعمل الألبسة التي استكرها على خلاف عادة الناس وبليت يضمن. كذلك لو احترقت الدار المأجور بظهور حريق فيها بسبب اشعال المستأجر النار أزيد من العادة سائر الناس يضمن.

اقدام و حرکت مستأجر بر خلاف عرف و عادت تعدی محسوب می شود لذا ضامن خساره و ضرریکه، از ان پدید آمده است میباشد.

مثالاً: اگر لباس های کرائی را خلاف عادت مردم استعمال نمود و کهنه شد مستأجر ضامن میگردد.

همچنان اگر مستأجر در حویلی مأجور آتشی را فروخت که بیش از عادت سایر مردم بود و به اثر آن حویلی حريق شد، حکم فوق قابل تطبیق بوده و مستأجر ضامن میگردد.

ماده (٦٠٤)

لو تلف المأجور بتقصیر المستأجر في أمر الحفاظة أو طرأ على قيمته نقصان، يلزم الضمان. مثلاً لو استأجر دابة وتركها خالية الرأس وضاعت، يضمن.

هرگاه مأجور بسبب تقصیر مستأجر در امر نگهبانی آن تلف گردید یا در قیمت آن نقصان پدید آمد، ضمان لازم میشود. مثلاً اگر حیوانی را به اجاره گرفت و او را رها گذاشت و ضابع شد، مستأجر ضامن میشود.

ماده (٦٠٥)

مخالفة المستأجر مأذونیته بالتجاوز إلى ما فوق المشروط توجب الضمان. و أما مخالفته بالعدول إلى مادون المشروط أو منه لا توجبه. مثلاً لو حمل المستأجر حسين أقة حديد على دابة استكرها لأن يحملها حسين أقة سمن وعطبته، يضمن. و أما لو حملها حمولة مساوية للدهن في المضرة أو أخف وعطبته، لا يضمن.

مخالفت مستأجر از مادونیت در تجاوز به مافوق مشروط موجب ضمان میگردد ولی مخالفت وی بواسطه عدول به مادون مشروط و مانند آن موجب ضمان نمیگردد.

مثالاً: اگر مستأجر بر دابه ایکه آنرا بخاطر حمل پنجاه(اقه^۱) روغن به کرایه گرفته بود، پنجاه (اقه) آهن را بار کرد و حیوان خسته شد و از پای ماند و هلاک گردید، مستأجر ضامن میگردد. و اما اگر به حیوان، محموله ای را که در مضرت مساوی روغن یا کمتر از آن بود بار کرد و حیوان از پای ماند و هلاک شد، مستأجر ضامن نمیگردد.

مادة (٦٠٦)

يبقى المأجور كالوديعة أمانة في يد المستأجر عند انقضاء الإجارة. وعلى هذا لو استعمل المستأجر المأجور بعد انقضاء مدة الإجارة وتلف، يضمن. كذلك لو طلب الأجر ماله عند انقضاء الإجارة من المستأجر ولم يعطه إياه ثم بعد الإمساك تلف، يضمن.

مأجور در هنگام گذشت مدت اجاره مانند ودیعت در دست مستأجر بطور امانت باقی می ماند. بنابرین اگر مستأجر شی مأجور را بعد از گذشت مدت اجاره استعمال نمود و تلف شد، ضامن میگردد.

همچنان اگر آجر بعد از گذشت مدت اجاره مال مأجور را از مستأجر مطالبه کرد و برایش نداد و بعد از نگهداری در نزد مستأجر تلف گردید ضامن لازم میگردد.

^۱ أقه: وزنی است معادل نیم رطل و مساوی با یکهزار و دوصد و هشتاد گرام.

فصل سوم

در ضمان اجیر

مادة (٦٠٧)

لو تلف المستأجر فيه بتعدي الأجير وقصيره يضمن.

اگر مستأجر فيه به تعدي و يا تقدير اجير تلف شد، ضامن ميشود.

مادة (٦٠٨)

تعدي الأجير: هو أن يعمل عملاً أو يتحرك حركة مخالفين لأمر الأجر صراحةً كان أو دلالة. مثلاً بعد قول المستأجر للراعي الذي هو أجير خاص أرع هذه الدواب في المخل الفلافي ولا تذهب بها إلى محل آخر، فإن لم يرعها الراعي في ذلك المخل وذهب بها إلى محل الآخر ورعاهاً يكون متعدياً إن عطبت الدواب عند رعيها هناك ويلزم الضمان على الراعي.

كذلك لو أعطى أحد قماشاً إلى حياط وقال إن خرج قباء فصله وقال الخياط يخرج وفصله، فإن لم يخرج قباء له يضمن الخياط القماش.

تعدي اجير آنسست كه او عملی را انجام دهد و يا حرکتی را از خود نشان دهد که هر دو صرحتاً و يا دلالتاً مخالف امر آجر باشد.

مثالاً: مالک برای چوپانیکه اجیر خاص است بگوید که حیوان را در فلان محل بیر و بجائی دیگر مبر اگر چوپان حیوان را در محل متذکره مالک نچراند و بمحل دیگر جهت چرا برد، متعدد شمرده میشود. اگر حیوان هنگام چرا در محل دیگر هلاک شود بر چوپان ضمان لازم میگردد.

همچنان اگر شخصی رختی را به خیاط داد و گفت که اگر از این تکه چین میشود آنرا بیر و خیاط گفت که چین میشود و برش کرد و هرگاه ازین رخت چین بر نیامد، حق دارد که خیاط را به قیمت رخت ضامن گردد.

مادة (٦٠٩)

قصیر الأجير هو عدم اعتنائه في محافظة المستأجر فيه بلاعذر. مثلاً لو ندت شاة من الغنم ولم يذهب الراعي لقبضها تكاسلاً وإهمالاً، يضمن حيث إنه يكون مقصراً. وإن كان عدم ذهابه نشأ عن غلبة احتمال ضياع الشياه الباقية عند ذهابه، يكون معذوراً ولا يلزم منه الضمان.

قصیر وکوتاهی اجیر عبارت از عدم اعتناء بدون عذر وی است در نگهداری مستأجر فيه. (کار مورد اجاره).

مثالاً: اگر گوسفندی از رمه گریخت و چوپان از روی تنبلی و غفلت بدنبال آن نرفت ضامن میشود زیرا او مقصراً است و اگر عدم رفتن چوپان بخاطر دستیابی حیوان مذکور، ناشی از حفظ سایر گوسفندان بود که باحتمال غالب ضایع میشدند، درینصورت او معذور است و ضامن بروی لازم نمیگردد.

ماده (۶۱۰)

الأجير الخاص أمين حتى أنه لا يضمن المال الذي تلف في يده بغير صنعه. وكذا لا يضمن المال الذي تلف بعمله بلا تعد أيضاً.

اجير خاص امين است تاجائيكه ضامن مالي هم نميشود که در دست او قرار داشته و بدون عمل وی تلف گردیده است. همچنان ضامن مالي نمیگردد که بعمل وی بدون تعدی تلف گردیده است.

ماده (۶۱۲)

الأجير المشترك يضمن الضرر والخسارة الذي تولد عن فعله وصنعه إن كان بتعديه وقصيره أو لم يكن.

اجير مشترك ضامن ضرر و خساره اي که از فعل و کار وی ببيان آمده است، می باشد خواه به تعدی و تقدير آن باشد يا نباشد.

مأخذ و منابع منقول عنه

در تنظیم و تدوین متن دری دور کامل این مجموعه و پیشگفتار های ملحق به آن و هم به مقصد مقابله و تطبیق متن دری با متن عربی و نیز در مورد مطابقت متن عربی با متن های اصلی و آنچه در شروح مجله الأحكام انتشار یافته است، از منابع و مأخذ ذیل استفاده اعظمی صورت گرفته است:

- ١- انسی، محمد خالد. شرح المجلة ٤ جلد. کویته: انتشارات مکتبه اسلامیه، ١٤٠٣ق.
- ٢- افندی، علی حیدر. دُررُالأحكام شرح مجلة الأحكام. ٤٠ جلد. کویته: المکتبة العربية، ب ت.
- ٣- انسی، محمد طاهر. شرح المجلة. مترجم.... کابل: مطبعه دولتی، ١٣٤٩ش.
- ٤- احمد گل. (توضیح قواعد فقی مجله الأحكام) قضاء. شماره ...، ١٣٨١ش.
- ٥- توخی، هروی عبدالعلی شاه. شرح قواعد کلیه وظوابط عمومیه.
- ٦- رستم باز، لبنانی سلیم. شرح مجلة الأحكام. بیروت: مطبعة الادبية، ١٩٢٣.
- ٧- طاشکندي، عنایة، مرآة المجلة .. .
- ٨- وزارت عدليه، قانون مدنی افغانستان. جلد اول. باب تمہیدی. جریده رسمي. شماره جدی. کابل: مطبعه دولتی، ١٣٥٥ش.
- ٩- وزارت عدليه. قانون مدنی افغانستان. جلد دوم. کتاب اول. جریده رسمي. شماره جدی. کابل: مطبعه دولتی، ١٣٥٥ش.
- ١٠- وزارت عدليه. قانون مدنی افغانستان. جلد سوم. جریده رسمي. شماره جدی. کابل: مطبعه دولتی، ١٣٥٥ش.

- ١٢ - وزارة عدليه. قانون مدنی افغانستان. جلد چهارم. جريده رسمي. شماره جدی. کابل: مطبعه دولتی، ١٣٥٥ ش.
- ١٣ - مجلة الأحكام العدلية. تنسيق. نجيب هواینی. کراچی. قدیمی کتب خانه آرام باغ، ب ت.
- ١٤ - ترمینولوژی حقوق.....کتابخانه ابن سیناء، ١٣٤٦ ش.
- ١٥ - شرح مجلة الأحكام. قسمت اول. بیوی. مترجم: عبدالمالک جوهر صدیقی. (اثرغیر مطبوع، ریفرنس، کتابخانه قضاe، ١٣٥٢ ش)
- ١٦ - شرح مجلة الأحكام. قسمت صلح و ابراء. مترجم مطیع الله چمیلی (اثرغیر مطبوع، ریفرنس، کتابخانه قضاe، ١٣٦٠ ش).
- ١٧ - شرح مجلة الأحكام. قسمت صلح و ابراء مترجم: مطیع الله چمیلی (اثرغیر مطبوع، ریفرنس، کتابخانه قضاe، ١٣٦٠ ش).
- ١٨ - شرح مجلة الأحكام. قسمت دعوی. مترجم: محمد صدیق راشد سلجوqi. کابل: مطبعه معارف، ١٣٥١ ش.
- ١٩ - شرح مجلة الأحكام. قسمت قضاe. مترجم: محمد صدیق راشد سلجوqi. کابل: انتشارات ستره محکمه، ١٣٥٠ ش.
- ٢٠ - شرح مجلة الأحكام. قسمت اول. سوگند. مترجم: محمد صدیق راشد سلجوqi. کابل: مطبعه دولتی، ١٣٥١ ش.
- ٢١ - شرح مجلة الأحكام. قسمت غصب و اتلاف مال. مترجم: محمد صدیق راشد سلجوqi (اثرغیر مطبوع، ریفرنس، کتابخانه قضاe، ١٣٦٠ ش).
- ٢٢ - شرح مجلة الأحكام. قسمت اول و دوم. اجاره. مترجم: عبدالرحیم عینی. (اثرغیر مطبوع، ریفرنس، کتابخانه قضاe، ١٣٧٥).

- ٢٣ - شرح مجلة الأحكام. قسمت حواله. مترجم: عبدالرحيم عيني (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ش).
- ٢٤ - شرح مجلة الأحكام. قسمت حجت وسوگند. مترجم: عبدالقيوم كريمي. (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ش).
- ٢٥ - منيرالقاضى. چهارجلد. عراق: مطبعة العانى، ١٩٤٩.
- ٢٦ - شرح مجلة الأحكام. قسمت امانتها. مترجم: امان الله موج سمنگاني (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٢ش).
- ٢٧ - شرح مجلة الأحكام. قسمت وکالت ها. مترجم: امان الله موج سمنگاني و عبدالهادى قارى زاده (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ش).
- ٢٨ - شرح مجلة الأحكام. قسمت شركتها، مترجم: عبدالواحد نهضت فراهى و امان موج سمنگاني. کابل: مطبعه دولتى، ١٣٧٢ش.
- ٢٩ - شرح مجلة الأحكام. قسمت رهن. مترجم: عبيده الله هوتك (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ش).
- ٣٠ - شرح مجلة الأحكام. قسمت کفالت ها. مترجم: عبيده الله هوتك (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء).
- ٣١ - شرح مجلة الأحكام. قسمت سوم و چهارم. اجاره. مترجم: عبدالله وافي (اثرغيرمطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٠ش).

نظريات در باره تدوين، تنظيم
وانتشار اين مجموعه

نظر پوهاند غلام محبی الدین دریز

مجموعه قواعد و مسائل فقهی مجله الأحكام که حاوی متن عربی و دری بوده و در ۴ جلد انتشار یافته است، غرض مطالعه و ارزیابی برایم داده شد.

متن عربی این کتاب مجموعه قواعد فقهی و مسائل شرعی میباشد که در سال ۱۲۳۹ هجری قمری مطابق ۱۸۷۶ میلادی در عصر دولت عثمانیه از جانب علمای کرام آنوقت به تجویز اولیاء امور بداخل (۱۶) کتاب و یک مقدمه بشکل قانون تدوین گردیده و احکام آن از فقه حنفی شریعت اسلامی با در نظر داشت اوضاع و احوال جامعه و اقتضای عرف موافق به شریعت مأمور میباشد. این مجموعه در اکثریت کشور های اسلامی از جمله افغانستان بحیث قانون امور معاملات نافذ بوده و مرجع تبع دانشمندان نیز میباشد.

مجلة الأحكام دارای شروح متعدد میباشد که از جمله شرح اساسی مجله الأحكام تالیف علامه محمد خالد اساسی مفتی سابق حمص به تجویز سیمینار سال ۱۳۵۰ رؤسای محاکم ولایت از طرف علماء کشور جسته مورد ترجمه قرار گرفته ولی تا کنون بنابر اوضاع و شرایط اتمام نپذیرفته است که البتہ اکمال بخش های ترجمه ناشده طبع آنچه آماده گردیده برای حقوق دانان خالی از مفاد نیست.

در کتاب حاضر که (۴) جلد را احتوا مینماید، متن عربی مجله الأحكام با متن دری آن در اتصال هم تنظیم گردیده و محترم محمد عثمان ژوبل رئیس نشرات ستره محکمه متن دری آنرا با علاقمندی خاصی با تأثیفی از ترجمه های سابق و تکمیل آنچه از ترجمه بازمانده و تدقیق و ادیت بخش دری و مقابله متن های مندرج کتاب با منابع اصلی آن تهیه نموده و آماده استفاده ساخته است.

طوریکه متن کتاب ملاحظه میشود متن دری این مجموعه با کیفیت عالی ادبی و مطابق به اصل و در چوکات قواعد زبان و ادبیات و با رعایت اصطلاحات فقهی و حقوق نافذ انجام یافته، زحمات وی را قابل قدر میدانم و کتاب برای علاقمندان علم حقوق بالخصوص منسوبین ارگانها نظام عدلی و قضایی مفید و مشمر است. برای گرد آورنده و مدون متن دری این مجموعه که در عین حال تدقیق و ادیت و مقابله آن را نیز بعده داشته است، از بارگاه ایزد متعال توفیق مزید میخواهم.

و السلام

پوهاند غلام محبی الدین "دریز"

استاد حقوق اسلام پوهاندی های حقوق و شریعت پوهنتون کابل

نظر قضاوت پوه مولوی احمد گل

مجله الأحكام العدلية کتابیست که در سال ها ۱۲۸۶-۱۲۹۳ هجری قمری از جانب دولت امپراطوری عثمانی در اثر کوشش یک عده فضلاء و فقهاء کرام آن عصر تحت ریاست احمد جودت باشا- عالم بزرگ، مؤرخ مشهور و وزیر عدیله آنزمان برای اولین بار به شکل مواد ترتیب و بعد از تائید و توثیق مراجع علمی آنزمان در سال ۱۲۹۳ هجری قمری در معرض نشر و اجراء قرار داده شد.

این کتاب که دارای (۱۸۵۱) ماده است مسائل آن از کتب معتبره و فتوی موثوقه فقه حنفی اخذ گردیده و در عهد دولت عثمانی و اخیراً در عراق هم بشکل یک قانون در موضوعات معاملات شناخته شده و به تعمیل آن احکام سلطانی صادر شده است و کتاب مذکور در اکثر ممالک اسلامی و از جمله کشور عزیز ما افغانستان مرجع قصاصات، خارنوالان، و کلای مدافع و مقنین واقع گردیده است.

در مورد محتويات کتاب و جزئیات آن در مقدمه مجله الأحكام توضیح مفصل وجود دارد و تکرار آن درینجا لازم نیست.

کتاب حاضر که تحت نام مجموعه (قواعد و مسائل فقهی مجله الأحكام) آماده گردیده است، حاوی متن عربی و دری هر دو میباشد. این کتاب در (۴) جلد تدوین گردیده و غرض مطالعه و ابراز نظر به این جانب سپرده شد.

متن دری این مجموعه توسط آقای محمد عثمان زوبیل رئیس نشرات ستره محکمه تهیه و تنظیم یافته و در واقع تألیفی از ترجمه های غیر منظم سابق میباشد که بعد از تنظیم و تکمیل قسمت های ترجمه ناشده، تصحیح و تدقیق گردیده و بشکل حاضر آماده استفاده گردانیده شده است. این زحمت گرد آورنده و تدوین متن دری قابل قدر است و برایش در راه انجام بیشتر فعالیت های علمی - تحقیقی از بارگاه ایزد متعال موقفیت های مزیدی را خواهان.

والسلام

قضاياوت پوه مولوی احمد گل

مشارو حقوقی ستره محکمه

سابق قاضی محکمه عالی تمیز و سرمندرس مدرسه نجم المدارس

نظر قضاؤت پوه عبید الله "هوتك"

اخیراً کتاب مجموعه قواعد و مسائل فقهی مجله الأحكام العدلية که حاوی (۴) جلد میباشد، جهت مطالعه، ارزیابی و ابراز نظر برایم سپرده شد.

با ملاحظه دقیق مجموعه مذکور چنین ابراز نظر میشود:

اینکه مجله الأحكام العدلية چه کتابی است، در مورد آن ابهامی وجود ندارد و جای بحث نیست زیرا همگان بخصوص اهل نظام عالی و قضائی افغانستان و سایر علاقومندان حقوق به خوبی میدانند که مجله الأحكام العدلية در زمان امپراطوری عثمانی توسط گروهی از علمای کرام و خیر آنوقت در مطابقت با احکام فقه حنفی شریعت اسلام تنظیم و تدوین گردیده، در اکثر کشور های اسلامی و از جمله در افغانستان مورد تطبیق و اجراء قرار داده شده است. در مورد مجله الأحكام در مقدمه مجموعه و نیز در پیشگفتار مدون بخش دری آن همچنان در نظر هاییکه از جانب دانشمندان و متخصصین گرامی به عنوان تقریظ این کتاب ارائه شده، روشی بیشتر وجود دارد لهذا تکرار آنرا لازم نمیدانم.

وقتی محتوای مجموعه مورد دقت و ارزیابی قرار داده شد، معلوم گردید که متن دری در مطابقت کامل با متن عربی قرار دارد و انتشار این کتاب در عین حال به هر دو زبان ابتدکاریست که از جانب مدون آن آقای محمد عثمان ژوبل رئیس نشرات ستره محکمه با قبول زحمات فروان و مراجعه به مأخذ و منابع موثق که بیش از (۳۲) مرجع را در بر میگیرد، صورت گرفته است.

اینجانب با تأیید و تصدیق متن مجموعه، زحماتیکه از جانب مدون بخش دری آن انجام یافته است، به دیده قدر نگریسته واز بارگاه ایزد متعال برای وی موفقیت های بیشتر را در ساحة انجام فعالیت های علمی- تحقیقی آرزو دارم.

و من الله توفيق

قضاؤت پوه عبید الله هوتك
ماستر علوم شرعی از جامع الازهر - مصر
عضو مسلکی ریاست نشرات ستره محکمه
و عضو هیئت تحریر مجله قضاء

Get more e-books from www.ketabton.com
Ketabton.com: The Digital Library