

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 احتواء مینماید، در مسایل معاملات میان مردم اختصاص دارد. در کتاب (مرآة المجلة) یکی از شروح مجلة الأحكام - این مجله چنین تعریف شده است:

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

مجله عبارت از قانون بزرگی است برای بسیاری از احکام در بلاد دولت علیه (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 بادشاه) که درین وقت سمت وزارت عدلیه 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 نظر داشت تبدل مسایل مبنی بر عرف و عادات اجتماعی و نیازمندی های نوظهور، تدوین گردد".

کمیته بعد از زحمت کشی های مسلسل و متداوم، طی هفت سال کار پیگیر توانست از انعام و نود نهمه مؤن در اید و در سال (۱۲۹۲) ق این

Ketabton.com

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

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

بهرصورت، 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 احتواء مینماید.

در ماده اول از تعریف علم فقه و تقسیم آن بحث بعمل آمده است و (۹۹) قاعده دیگر بر قواعد کلیه و ضوابط عمومی فقه علاوه گردیده که در تنظیم اغلب مواد از کتاب (الاشباه والنظائر) و کتاب (الجامع) تألیف (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 بیوع، 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 مسایل 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 تعمیل و تطبیق قرار گرفت.

در لیبیا و طرابلس غربی نیز الی هنگام تحت سیطره قرار گرفتن مناطق متذکره در سال ۱۹۱۲ قواعد، ضوابط و مسائل مندرج مجله 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 الی 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 تعدیلات بمیان آمده است، با آنهم در بعضی مسائل و موضوعات حقوق مدنی از قبیل حجر، مواد مجله الأحكام ارزش تطبیقی دارد.

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

" مجلة الأحكام العدلیة وتسمى المجلة العدلیة هی الجزء الأهم من القانون المدنی للدولة العراییة الموروث من الدولة العثمانیة وقد أخذ أحكامها من الفقه الحنفی ملاحظاً فیها حاجة العصر و مقتضیات الزمان عند وضعها قدر الامکان وهی قانون، لا کتاب فقه و قد أید الدستور العرایی قانونیها، فمن هذه الجهة یجب علی الأحكام مراعاة نصوصها و العمل بظاهر موادها من دون اعتبار قید او شرط لم یرد فیها".

یعنی "مجلة الأحكام العدلیة یا (مجلة عدلیة) جز اهم قانون مدنی دولت عراق می باشد که از دولت عثمانیة به میراث گذاشته شده است، احکام آن از فقه حنفی مأخوذ 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 تأیید 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 برآن، 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 سلیم رستم باز لبنانی که در یک جلد در (۱۲۸۸) صفحه در سال (۱۹۲۳) در مطبعة الادبیة بیروت انتشار یافته است.

۲- شرح منیر القاضی که در (۴) جلد از طرف وزارت معارف کشور عراق در سال (۱۹۴۹) در مطبعة (العالی) به چاپ رسیده و در محاکم 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 دُرر الأحكام 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 کویت به چاپ رسیده است.

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

در افغانستان نیز قواعد، ضوابط و مسائل شرعی مجلة الأحكام 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 تقنینی قابل نفاذ درآمده است. در اسناد تقنینی افغانستان در مورد احکام این مجله هدیایات ذیل مسجل می باشد:

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

۲- مطابق ماده (۱۲۵) اصولنامه یاد شده: مباحث اقرار و احکام آن مطابق ماده (۱۵۷۲) مجلة الأحكام العدلیة مرعی الاجراء است".

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

۴- 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 ترکیه آنان و رجوع شهود از شهادت و ترجیح شهود در دعوی دو نفر و یک چیز مطابق کتاب (۱۵) بینات مجله الأحكام مرعی الاجراء می باشد.

۵- بموجب حکم (۱۷۴) اصولنامه مذکور: "ثبوت به قرائن قاطعه طبق مقررات مجله الأحكام مرعی الاجراء است".

۶- به اساس حکم ماده (۱۷۵) اصولنامه یاد شده: "حلف نکول از قسم طبق مقررات مجله الأحكام العدلیة مرعی الاجراء است".

۷- مطابق حکم ماده (۸۳) اصولنامه اداری محاکم: " جریان دعوی وملحقات آن مطابق کتاب (۱۴) دعوی و بینات مجله الأحكام صورت میگیرد".

۸- بملاحظه 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 مجله الأحكام، طرفین را به تعیین مصلحین توصیه می دارد.

۹- بر طبق حکم تبصره ماده (۱۴۴) اصولنامه اجراءات حقوقی محاکم عدلی " محاکم در ترجیح بینات و احکام مرور زمان به فصل و باب مرور زمان کتاب قضاء و کتاب (الشهادة) مجله الأحكام العدلیة عمل نمایند". و علی هذا القیاس.

تعمیم شرح الأتاسی بر مجلة الأحكام در افغانستان

در دومین سیمینار رؤسای محاکم ولایات منعقدہ سال ۱۳۵۰ به منظور توصیه و انسجام مسایل مفتی به فقہ حنفی از طریق اتکاء به مآخذ چینین تجویز بعمل آمد:

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

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

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

کتاب الأتاسی (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 قرار داده شود".

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

۱- قسمت قواعد کلیه و ضوابط عمومیه شامل مواد (۱) الی (۱۰۰)
ترجمه مولوی عبدالعلی شاه توخی الهروی.

۲- قسمت دعوی مواد (۱۶۱۲) الی (۱۶۲۵)، ترجمه محکمه صدیق
راشد سلجوقی.

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 پذیرفت 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 سلجوقی شامل: کتاب غضب و اتلاف مال و کتاب حجر، اکراه و شفعه، امانت ها، رهن و هبه اصلاً بچاپ نرسید.

هنگامیکه این جانب مسئولیت اداره نشرات ستره محکمه را بعهدہ 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 بر آمد:

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 بالتدریج تهیه 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 قضات مجرب و سابقه دار کشور.

۲- قسمت سوم اجاره شامل مواد (۴۹۷) الی (۵۸۱) و قسمت چهارم اجاره شامل مواد (۵۸۲) الی (۶۱۱) توسط دانشمند محترم قاضی عبدالله وافی 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 قضات 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 قضات مجرب و دانشمند 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 جمیلی 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 قبلاً 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 اتاسی 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 یکعده 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 بحیث کتاب مستقل تنظیم کنم و انتشار دهم.

بناءً با استفاده از ترجمه های فوق که قسماً 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، تهیه کردم و پس از تنظیم، تنقیح 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 (۶۱۲-۱۰۴۴)

جلد سوم - شامل شرکت‌ها - مواد (۱,۴۵) الی (۱۴۴۸)
جلد چهارم - شامل - وکالت، صلح، ابراء، اقرار، دعوی حجت (بینات)،
سوگند و قضاء مواد (۱۶۴۹) الی (۱۸۵۱)

قابل یاد آوریست که در ترجمه‌های سابق ملاحظات ذیل وجود داشت:

نخست اینکه ترجمه‌ها تا جائیکه 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 احتواء می نماید که مراجعه به آن خالی از مشکلات نیست.

ملحوظ دوم اینست که ترجمه‌ها توسط اشخاص متعدد با سبک‌های مختلف صورت گرفته بود.

سوم اینکه در برخی ترجمه‌ها 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 بخش‌های زیادی هنوز ترجمه نشده و یا ترجمه آن بدسترس نبود و در اثر جنگ‌ها و حوادث اخیر از میان رفته است، لذا تصمیم بر آن شد تا آنچه در اختیار قرار دارد، آن را در مقابله و تطبیق با متن اصلی عربی تنظیم و بخش‌های ترجمه نشده نیز تهیه و به آن ایزاد 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 تأیید 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 مآخذ موثق موجود که در فهرست مآخذ 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 سهوی در تنظیم متن دری و یا اشتباهی 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 مد نظر گرفته شود.
(و من الله التوفیق)

محمد عثمان ژوبل
کابل ۱۳۸۱ ش

المقدمة

محتوى على مقالتين

المقالة الاولى: فى تعريف علم الفقه و تقسيمه

المقالة الثانية: فى بيان القواعد الفقهية

مقدمه

محتوى دو مقاله است

مقاله اول: در تعريف فقه و تقسيمات آن

مقاله دوم: در بيان قواعد فقهى

المقالة الأولى

في تعريف علم الفقه و تقسيمه

مقاله اول

در تعريف علم فقه و تقسيم آن

ماده (١)

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 مناكحات 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 مناکحات و معاملات و عقوبات منقسم میگردد.

فإن الباري أراد بقاء نظام هذا العالم إلى وقت قدره، و هو إنما يكون بقاء 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 وذلك أيضاً يتوقف على التعاون و التشارك بين الأفراد، و الحاصل أن الإنسان من

حيث أنه مدني الطبع لا يمكن أن يعيش على وجه الانفراد كسائر الحيوانات، بل يحتاج إلى التعاون والتشارك ببسط بساط المدنية. والحال أن كل شخص يطلب ما يلائمه و يغضب على من ينازعه، فلأجل بقاء العدل و النظام بينهم محفوظين من الخلل يحتاج إلى قوانين مؤيدة شرعية في أمر الإزدواج و هي قسم المناكحات من علم الفقه و فيما به التعاون و التشارك و هي قسم المعاملات منه و الاستقرار و أمر التمدن على هذا المنوال لزم ترتيب أحكام الجزاء و هي قسم العقوبات من الفقه.

خداوند متعال "ج" نسل انسان و نظام اين عالم را تا وقت مقدر آن اراده کرده است و عالم به وسيله بقای نسل بشر پاي ايستاده است و اين کار لازم دارد که ازدواج مردان با زنان بمنظور توالد و تناسل صورت گیرد.

بدون شک بقاء نوع انسان به عدم انقطاع اشخاص عرض وجود مينمايد، لذا انسان حسب اعتدال مزاج خود به دوام و انكشاف امور صناعت، زراعت غذا، مسكن و امثال آن ضرورت دارد که اين امور نيز تعاون و تشارك بين افراد را لازم دارد و حاصل مطلب اينکه انسان مدني الطبع بوده مانند ديگر حيوانات به تنهائي زيست کرده نمیتواند، بلکه به تعاون و تشارك و انكشاف امور مدني و حياتي محتاج ميباشد و در عين حال، هر کس ماييل به طلب چيزيست که مورد علاقه اوست و از آنچه به او ضرر ميرساند، چشمگين ميگردد.

برای اینکه عدالت و نظام در بين آنها برقرار بوده و از خلل در امان باشند به قوانين مؤيده شرعيه احتياج دارند که اين قوانين و قواعد در امر ازدواج بخش (مناکحات) علم فقه را تشكيل ميدهد و آنچه به امور تمدن، تعاون و تشارك تعلق ميگيرد، قسمت (معاملات) آنرا احتوا مينمايد و بهمين 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 بتأليف هذه المجلة من المسائل الكثيرة الوقوع في المعاملات بعد استخراجها، و جمعها في الكتب المعبرة و تقسيمها إلى كتب، و تقسيم الكتب إلى أبواب، و الأبواب إلى فصول. فالمسائل الفرعية التي تصير معمولاً بها في المحاكم هي المسائل التي ستذكر 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 مشتملاهما بعض المستثنيات لكن لا تحتل كليتها و عمومها من حيث المجموع لأن بعضها يخصص أو يقيد بعضاً آخر.

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

در کتاب موضوعات مورد بحث به کتب، ابواب و فصول تقسیم گردیده، مسائل فرعی معمول بهای محاکم در ابواب 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 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 بیان قواعد فقهی

مادة (٢)

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

کارها بمقاصد آن مربوط است. یعنی حکمی که به امری مرتب میگردد، به مقتضای مقصد آن رجعت داده میشود.

مادة (٣)

العبرة في العقود للمقاصد و المعاني، لا للالفاظ و المباني، و لذا يجري حكم الرهن في بيع الوفا.

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

مادة (٤)

اليقين لا يزول بالشك.

یقین به شک زایل نمیشود.

مادة (٥)

الأصل بقاء ما كان على ما كان.

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

مادة (٦)

القديم يترك على قدمه.

قديم بر قدامت خود باقی گذاشته میشود.

مادة (٧)

الضرر لا يكون قديماً.

ضرر قديم نیست.

مادة (٨)

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

برائت 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 مضاربت 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.

ماده (۱۰)

ما ثبت بزمان یحکم ببقائه، ما لم یقم الدلیل علی خلافه، فإذا ثبت بزمان ملک شیء لأحد یحکم ببقاء الملك له ما لم یوجد ما یزیله.

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 وقتی که دلیلی بر زوال ملکیت پیدا نشود، حکم به بقای آن میشود.

ماده (۱۱)

الأصل إضافة الحادث إلى أقرب أوقاته، یعنی إذا وقع اختلاف في زمن حدوث أمر ینسب حدوثه إلى أقرب الأوقات للحال ما لم یثبت نسبه إلى زمن بعید.

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

ماده (۱۲)

الأصل في الكلام الحقیقة.

اصل در کلام حقیقت است.

مادة (١٣)

لا عبرة للدلالة في مقابلة التصريح.

در مقابل معنای صریح معنای دلالتی اعتبار ندارد.

مادة (١٤)

لا مساع للاجتهاد في مورد النص.

در مورد نص صریح، اجتهاد جایز 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، و يلزم التوسيع في وقت المضايقة. يتفرع على هذا الأصل كثير من الأحكام الفقهية، كالقرض والحوالة والحجر وغير ذلك. و ما جوزّه الفقهاء من الرخص والتخفيفات في الأحكام الشرعية مستنبط من هذه القاعدة.

مشقت آسانی را جلب میکند یعنی دشواری سبب تسهیل گردیده، در وقت مضایقه گشایش لازم می آید. بر این اصل احکام فقهی متعددی تفریع میشود از قبیل قرض، حواله، حجر و غیره. 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، یعنی 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 میشود، رخصت و توسیع در آن در نظر گرفته میشود.

ماده (۱۹)

لا ضرر و لا ضرار.

ضرر رساندن و مقابله ضرر به ضرر جواز ندارد.

ماده (۲۰):

الضرر يزال.

ضرر دفع میشود.

ماده (۲۱)

الضرورات تبيح المحظورات.

ضرورت ها چیزهای ممنوع را مجاز قرار میدهد.

ماده (۲۲)

الضرورات تقدر بقدرها.

ضرورت‌ها باندازه ضرورت آن تعیین می‌شود.

ماده (۲۳)

ما جاز لعذر بطل بزواله.

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

ماده (۲۴)

إذا زال المانع عاد الممنوع.

اگر مانع زائل شد، ممنوع بازگشت می‌کند.

ماده (۲۵)

الضرر لا يزال بمثله.

ضرر به مثل خود زائل نمی‌شود.

ماده (۲۶)

يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام. يتفرع على هذا القاعده

منع الطيب الجاهل.

ضرر خاص برای دفع ضرر عام تحمل می‌شود. منع طیب جاهل ازین قاعده

متفرع می‌گردد.

ماده (۲۷)

الضرر الأشد يزال بالأخف.

ضرر بسیار شدید به ضرر بسیار خفیف زائل می‌گردد.

ماده (۲۸)

إذا تعارض مفسدتان روعي أعظمهما ضرراً بارتكاب أخفهما.

هنگام تعارض دو مفسده، فسادیکه ضررش بیشتر است، ترک میشود و آنچه ضررش کمتر است، مورد ارتکاب قرار می‌گیرد.

ماده (۲۹)

يُختار أهون الشرين.

آسانترین دو شر اختیار میشود.

ماده (۳۰)

درء المفاسد أولى من جلب المنافع.

دفع مفاسد بر جلب منافع ترجیح داده میشود.

ماده (۳۱)

الضرر يدفع بقدر الإمكان.

ضرر بقدر امکان دفع کرده میشود.

مادة (٣٢)

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

حاجت به منزله ضرورت قرار میگیرد، خواه عمومی باشد یا خصوصی، و از 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.

مادة (٣٣)

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

اضطرار حق غیر را باطل نمیکنند، براین قاعده تفریح میشود که اگر انسان در حال ضرورت طعام دیگری را بخورد، بایست تاوان آنرا بدهد.

مادة (٣٤)

ما حرم أخذه حرم إعطاؤه.

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

مادة (٣٥)

ما حرم فعله حرم طلبه.

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

مادة (٣٦)

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

به عادت حكم میشود یعنی عادت خواه عمومی باشد یا خصوصی، برای اثبات احکام شرعی مرجع حکم قرار میگیرد.

مادة (٣٧)

استعمال الناس حجة يجب العمل بها.

استعمال مردم حجت است و عمل به آن واجب میباشد.

مادة (٣٨)

المتنع عادة كالممتنع حقيقة.

ممنوع عادت مانند ممنوع حقیقی است.

مادة (٣٩)

لاينكر تغير الأحكام بتبدل (بتغير) الأزمان.

تغییر احکام به تبدل زمان قابل انکار نیست.

مادة (٤٠)

الحقيقة تترك بدلالة العادة.

حقیقت به دلالت عادت ترک میشود.

مادة (٤١)

إنما تعتبر العادة إذا طردت أو غلبت.
عادت را وقتی اعتبار داده میشود که همیشگی و یا غالب باشد.

مادة (٤٢)

العبرة للغالب الشائع لا للنادر.
غالب مشهور اعتبار دارد، نه نادر.

مادة (٤٣)

المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً.
مروج به عرف مانند مشروط به شرط است.

مادة (٤٤)

المعروف بين التجار كالمشروط بينهم.
آنچه بین تجار معروف است، مانند مشروط میان آنها است.

مادة (٤٥)

التعيين عرفاً كالتعيين بالنص.
چیزی که در عرف تعیین شد مانند آنست که به نص تعیین گردیده است.

مادة (٤٦)

إذا تعارض المقتضي والمنع يقدم المنع، فلا يبيع الراهن الرهن لآخر
مادام فی ید المرهّن.

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.

ماده (۴۷)

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

شی تابع از حکم متبوع متابعت مینماید، بنابراین در بیع حیوانیکه در بطن آن جنین قرار دارد، جنین بالتبع در بیع داخل میگردد.

ماده (۴۸)

التابع لا يفرد بالحكم، فالجنين الذي في بطن الحيوان لا يباع منفرداً عن أمه.

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

ماده (۴۹)

من ملك شيئاً، ملك ما هو من ضروراته. فإذا اشترى 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.

ماده (۵۰)

إذا سقط الأصل سقط الفرع.

وقتی اصل ساقط شد، فرع نیز ساقط میشود.

ماده (۵۱)

الساقط لا يعود كما أن المعدوم لا يعود.

طوریکه معدوم عودت نمی کند، چیزیکه ساقط شد، نیز عودت نمی کند.

ماده (۵۲)

إذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه.

وقتی چیزی باطل شد، آنچه که در ضمن آن است نیز باطل میشود.

ماده (۵۳)

إذا بطل الأصل يصار إلى البدل.

وقتی اصل باطل شود، به بدل آن رجوع میشود.

ماده (۵۴)

يغتفر في التابع مالا يغتفر في المتبوع. 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 چیزها در توابع صرف نظر میشود و در متبوع صرف نظر نمیشود. اگر مشتری بایع را در قبض مبیعه وکیل ساخت، جواز ندارد. اما

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

ماده (۵۵)

يغتفر في البقاء مالا يغتفر في الابتداء. مثال ذلك أن هبة الحصه المشاعة لا تصح، لكن إذا وهب رجل عقاراً من آخر فاستحق من ذلك العقار حصه شائعة، لا تبطل الهبة في حق الباقي مع أنه صار بعد الاستحقاق حصه 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 بقای 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 أحداً لآخر شيئاً لا تتم 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 بالمصلحة.

تصرف در امور رعيت منوط به مصلحت آن ها است.

مادة (٥٩)

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

ولایت خاصه از ولایت عامه قوی تر است، پس ولایت متولی بر وقف نسبت بولایت قاضی بر آن رجحان دارد (اولی است).

مادة (٦٠)

إعمال الكلام أولى من إهماله. يعني لا يهمل الكلام ما أمكن 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 تعذرت الحقيقة يصار إلى المجاز.

وقتی حقیقت دشوار بود، حمل کلام به مجاز میگردد.

مادة (٦٢)

إذا تعذر 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، مهمل پنداشته میشود.

ماده (۶۳)

ذکر بعضی مالا يتجزأ کذکر کله.

ذکر بعضی چیزهاییکه قابل تجزیه نیست، حکم ذکر کل آنرا دارد.

ماده (۶۴)

المطلق يجري على إطلاقه، ما لم يَقم دليل التقييد نصاً أو دلالةً.

مطلق بر اطلاق خود باقی می ماند تا وقتیکه دلیل بر تقييد آن نصاً یا دلالةً موجود نباشد.

ماده (۶۵):

الوصف في الحاضر لغو، و في الغائب معتبر. مثلاً لو أراد البائع بيع فرس أشهب حاضر في المجلس وقال في إيجابه بعث 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 اسپ 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 اسپیی که بیع بر او واقع شده در نفس الامر پیر بود، بیع منعقد نمیشود.

ماده (۶۶)

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

سوال در جواب إعادة میگردد، یعنی اگر سوالی شد و آن سوال در جواب مورد تصدیق قرار گرفت، گویا جواب دهنده بسوال اقرار کرده است.

ماده (۶۷)

لا ينسب 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 بیان داده نمیشود، به این معنی که به شخص خاموش گفته نمیشود که او چنین گفت، ولی سکوت در محل ضرورت، بیان تلقی میشود یعنی سکوت در جائیکه محتاج به افاده باشد، حکم اقرار و بیان را دارد.

ماده (۶۸)

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

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

مادة (٦٩)

الكتاب كالخطاب.

نوشتن مانند گفتن است.

مادة (٧٠)

إشارة الأخرس المعهودة كالبيان باللسان.

اشاره متعارف اخرس (گنگ) مانند بیان شفاهی است.

مادة (٧١)

يقبل قول المترجم مطلقاً

قول مترجم بصورت مطلق مورد قبول است.

مادة (٧٢)

لا عبرة بالظن البين خطأه.

به گمانیکه خطای آن آشکار باشد، اعتباری نیست.

مادة (٧٣)

لا حجة مع الاحتمال الناشئ عن دليل.

مثلاً: لو أقر أحد لأحدٍ ورثته فإن كان في مرض موته لا يصح ما لم يصدق باقي الورثة، و ذلك لأن احتمال كون المريض قصد بهذا الإقرار حرمان سائر الورثة 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
لا يمنع 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 مریضی وی واقع شود که منجر به مرگش گردد، تا وقتیکه باقی ورثه او را تصدیق نکنند؛ صحیح نمیشود، زیرا احتمال اینکه مقرر میخواید 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 میخواید وارثین دیگر را از بعضی حق شان محروم کند، یک احتمال بدون دلیل است فلذا مدار اعتبار نبوده، صحت اقرار بحال خود باقی می ماند.

مادة (٧٤)

لا عبرة للتوهم.

توهم اعتبار ندارد.

مادة (٧٥)

الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان.

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

مادة (٧٦)

البينة على المدعي واليمين على من أنكر.

شاهدان بر مدعی و قسم بر منکر است.

مادة (٧٧)

البينة لإثبات خلاف الظاهر واليمين لإبقاء الأصل.
شهود برای اثبات خلاف ظاهر و قسم برای ابقای اصل است.

مادة (٧٨)

البينة حجة متعدية والإقرار حجة قاصرة.
شهود حجت متعدی و اقرار حجت قاصره است.

مادة (٧٩)

المرأ مؤآخذ بإقراره.

شخص به اقرارش مؤآخذه میشود.

مادة (٨٠)

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

حجتی 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.

مادة (٨١)

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

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 مدیون هستم درینجا داین بر اصیل ادعا کرد و اصیل امتناع ورزید کفیل بایست این پول را بپردازد.

مادة (٨٢)

المعلق بالشرط، يجب ثبوته عند ثبوت الشرط.

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

مادة (٨٣)

يلزم مراعاة الشرط بقدر الإمكان.

مراعات شرط به قدر امکان لازم است.

مادة (٨٤)

المواعيد بصور التعاليق تكون لا زمة. مثلاً: لو قال رجل لآخر بع هذا الشيء لفلان، و إن لم يعطك ثمنه فأنا أعطيه لك، فلم يعط المشتري الثمن لزم على الرجل أداء الثمن المذكور، بناءً 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 متعهد لازم میگردد تا پول را بپردازد.

مادة (٨٥)

الخراج بالضمان، یعنی أن من یضمن شیئاً لوتلف ینتفع به فی مقابلة الضمان. مثلاً: لو رد المشتري حیواناً بخیار العیب، وکان قد استعمله مدة لا تلزمه أجرته لأنه لو کان قد تلف فی یده قبل الرد لکان من ماله. أي أن خسارته كانت راجعة علیه كذلك انظر إلى المادة (١٣٤٧).

استفاده در مقابل تاوان است یعنی اگر نزد انسان چیزی بود که بواسطه تلف شدن آن تاوان بر او لازم می شد، استفاده آن چیز را هم کرده میتوانند. 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 مجانی 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 یجتمعان.

مزد و تاوان باهم جمع نمیشود.

مادة (٨٧)

الْعُرْمُ بِالْعُنْمِ يَعْنِي أَنْ مَنْ يَنَالُ نَفْعَ شَيْءٍ يَتَحَمَّلُ ضَرَرَهُ.

گرامت در برابر غنیمت است یعنی کسیکه از چیزی منفعت میگیرد، باید گرامت آنرا بپردازد و ضرر آن را تحمل نماید.

مادة (٨٨)

النعمه بقدر النعمة و النعمة بقدر النعمة.

راحت بقدر زحمت است و زحمت بقدر راحت.

مادة (٨٩)

يُضَافُ الْفَعْلُ إِلَى الْفَاعِلِ لَا الْأَمْرَ مَا لَمْ يَكُنْ مُجْبَرًا.

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

مادة (٩٠)

إِذَا اجْتَمَعَ الْمَبَاشِرُ وَ الْمَتَسَبِّبُ يُضَافُ الْحُكْمُ إِلَى الْمَبَاشِرِ. مَثَلًا:

لَوْ حَفَرَ رَجُلٌ بئْرًا فِي الطَّرِيقِ الْعَامِ فَأَلْقَى أَحَدَ حَيَوَانَ شَخْصٍ فِي

ذَلِكَ الْبئْرِ يَضْمَنُ الَّذِي أَلْقَى الْحَيَوَانَ وَلَا شَيْءَ عَلَى حَافِرِ الْبئْرِ.

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

مادة (٩١)

الجواز الشرعي ينافي الضمان. مثلاً: لو حفر إنسان في ملكه بئراً فوق حيوان رجل، و هلك لا يضمن حافر البئر شيئاً.

جواز شرعی منافی ضمان است. بطور مثال: اگر کسی در ملک خود چاهی حفر نمود و حیوان 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)

جناية العجماء جبار.

جنایتی که حیوان به نفس خود انجام میدهد، هدر است.

مادة (٩٥)

الأمر بالتصرف في ملك الغير باطل.

امر به تصرف در ملک غیر باطل است.

ماده (۹۶)

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

ماده (۹۷)

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

ماده (۹۸)

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

ماده (۹۹)

من استعجل الشيء قبل أوانه، عوقب بحرمانه.
کسیکه در اکتساب چیزی قبل از موعد آن شتاب نماید، بحرمان آن معاقبه میشود.

ماده (۱۰۰)

من سعی في نقض ماتم من جهته فسعيه مردود عليه.
کسیکه در نقض چیزی کوشش نماید که خودش آنرا به اتمام رسانیده است، سعی او مردود است.

الكتاب الأول
في البيوع و ينقسم إلى مقدمة
و سبعة أبواب

كتاب اول
در باره بيوع
اين كتاب به يك مقدمه و هفت باب
منقسم ميگردد

مقدمه

در بیان اصطلاحات فقهی متعلق به بیوع

ماده (۱۰۱)

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

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

ماده (۱۰۲)

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

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

ماده (۱۰۳)

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

^۱ در لغت به معنی اثبات است.

^۲ مانند بیع، هبه، اجاره و غیره عقود.

^۳ هدف ازین تصرف صرف اختیارقبول 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.

مادة (١٠٤)

الانعقاد: تعلق كل 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.

مادة (١٠٥):

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

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

مادة (١٠٦)

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

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

مادة (١٠٧)

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 أوصافه 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 صحیح بوده و باعتبار بعضی اوصاف خارجی فاسد باشد. (به باب هفتم مراجعه شود).

مادة (١١٠)

البيع الباطل: مالا يصح أصلاً يعني أنه لا يكون مشروعاً أصلاً.
بيع باطل آنست که اصلاً صحت ندارد، یعنی اصلاً مشروع نباشد.

مادة (١١١)

البيع الموقوف: بيع يتعلق به حق الغير، بيع الفضولي.
بيع موقوف بیعیست که متعلق به حق غیر باشد مانند بیع فضولی.

مادة (١١٢)

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

فضولی شخصیت 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.

بیع نافذ بیعیست که بحق غیر تعلق نداشته باشد و به لازم و غیر لازم تقسیم میگردد.

مادة (١١٤)

البيع اللازم: هو البيع النافذ العاري عن الخيارات.

بیع لازم بیع نافذی است که از اختیارات عاری باشد.

مادة (١١٥)

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

بیع غیر لازم بیع نافذی است که در آن یکی از خیارات موجود باشد.

مادة (١١٦)

الخيار: كون أحد العاقدین مخيراً علی ما سيجئ في بابه.

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

مادة (١١٧)

البيع البات: هو البيع القطعي.

بيع بات عبارت از بيع قطعی است.

مادة (١١٨)

بيع الوفاء: هو البيع بشرط أن البائع متى رد الثمن 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 بیعیست که در آن شرط گذاشته شده باشد که هرگاه بايع ثمن مبيعه را به مشتری بپردازد، مشتری مبيعه را به وی مسترد مینماید. این بيع نظر باینکه مشتری در اثر آن انتفاع میگیرد، در حکم بيع جایز است و باعتبار اینکه هر واحد از طرفین عقد میتواند آنرا فسخ نماید، حکم بيع فاسد را دارد و نظر باینکه مشتری بيع وفاء صلاحیت فروش مبيعه را بر غیر ندارد، در حکم رهن (گروی) قرار میگیرد.

مادة (١١٩)

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

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

مادة (١٢٠)

البيع باعتبار المبيع، ينقسم إلى أربعة أقسام.

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

القسم الثاني: هو الصرف.

والقسم الثالث: بيع المقايضة.

والقسم الرابع السلم.

بيع به اعتبار مبيعه به چهار قسم تقسيم ميشود:

قسم اول: عبارت از بيع مال در مقابل ثمن است که از مشهور ترين اقسام
بيوع بوده و مسمى به بيع ميباشد.

قسم دوم: بيع صرف

قسم سوم: بيع مقايضه

و قسم چهارم بيع سلم ميباشد.

ماده (۱۲۱)

الصرف: بيع النقد بالنقد.

صرف عبارت است از بيع نقد به نقد.

ماده (۱۲۲)

بيع المقايضة: بيع العين بالعين أي مبادلة مال بمال غير النقدين.

بيع مقايضه بيع عين به عين است. يعني مبادله مال است بمال درحاليکه
بدلين عقد، غير از نقود باشد.

ماده (۱۲۳)

السلم: بيع مؤجل بمعجل.

سلم عبارت از بيعيست 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 مستصنع والشيء مصنوع.

استصناع عبارت از مقاولة 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 مستصنع و شی مورد عقد را مصنوع می نامند.

مادة (١٢٥)

الملک: ما ملکه الإنسان سواء كان أعيانا أو منافعاً.
ملک عبارت است از هر آنچه که انسان آنرا مالک گردیده باشد، اعم از اینکه از جمله اعیان باشد یا منافع.

مادة (١٢٦)

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

مال عبارت است از هر آنچه که 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 فالسّمك في البحر غير متقوم وإذا اصطيد صار متقوماً بالإحراز.

مال متقوم بدو معنی استعمال میشود:

اول: بمعنی چیزیکه انتفاع از آن جایز باشد.

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

ماده (۱۲۸)

المنقول هو الشيء الذي يمكن نقله من محل إلى آخر فيشمل النقود و العروض و الحيوانات و المكيلات و الموزونات.

منقول همان شی ایست که امکان نقل آن از یک محل بجای دیگری موجود باشد و شامل نقود، اموال، حیوانات، مکيلات و موزونات میگردد.

ماده (۱۲۹)

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

غير منقول مالیست که نقل آن از یک جای بجای دیگری ممکن نباشد از قبیل خانه و زمین که عقار نامیده میشود.

ماده (۱۳۰)

النقود: جمع نقد و هو 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، و الحيوانات و المكيلات و الموزونات كالمناخ و القماش.

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

مادة (۱۳۲)

المقدَّرات ماتتَعین مقادیرها بالکیل والوزن أو العدد أو الذراع و هي المکیلات والموزونات والعددیات والمذروعات.

مقدَّرات عبارت از اشیاییست که اندازه آن بواسط پیمانہ و وزن و عدد و ذرع (گر) تعیین میگردد و فی الجملة عبارتند از مکیلات، موزونات، عددیات و مذروعات.

مادة (۱۳۳)

الکیلی والمکیل: هو مایکال.

کیلی و مکیال به اشیائی اطلاق میگردد که به پیمانہ تعیین گردند.

مادة (۱۳۴)

الوزن والموزون: هو ما یوزن.

وزنی و موزون عبارت از چیزیست که وزن میشود.

مادة (۱۳۵)

العددی والمعدود: هو ما یُعَدُّ.

عددی و معدود آنچیزیست که شمار میشود.

مادة (١٣٦)

الذَّرْعِيُّ والمذروع: هو ما يقاس بالذراع.

ذرعى و مذروع آنست که اندازه اش بقیاس ذرع (متر، گز، فت و امثال آن) معلوم شود.

مادة (١٣٧)

المحدود: هو العقار الذي يمكن تعيين حدوده و أطرافه.

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

مادة (١٣٨)

المشاع ما يحتوي على حصص شائعة.

مشاع آنست که حاوی بر حصص شایعه باشد.

مادة (١٣٩)

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.

مادة (١٤٠)

الجنس مالا 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: بيع مجموع بلا تقدير.

بيع 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 و آمد در ملک غیر.

ماده (۱۴۳)

حق الشرب: هو نصيب معين معلوم من النهر.

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

ماده (۱۴۴)

حق المسيل: حق جريان الماء والسيل 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.

مادة (١٤٦)

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

قيمی عبارت از چیزیست که مثل آن در بازار پیدا نشود و یا اگر پیدا شود، در قیمت آن تفاوت قابل ملاحظه وجود داشته باشد.

مادة (١٤٧)

العدديات المتقاربة المعدودات التي لا يكون بين أفرادها و آحادها تفاوت في القيمة فجميعها من المثليات.

عددیات متقاربه عبارت از معدوداتیست که در بین افراد و آحاد آن تفاوت قیمت موجود نباشد، لذا تمام عددیات متقاربه از جمله مثلیات محسوب میشود.

مادة (١٤٨)

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

عددیات متفاوته عبارت از معدوداتیست که در بین افراد و آحاد آن تفاوت قیمت موجود باشد، لذا جمیع عددیات متفاوته از جمله قیمیات محسوب میشوند.

مادة (١٤٩)

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

بيع یعنی ماهیت آن عبارت از مبادله مال بمال است و به ایجاب و قبول که دلالت به مبادله دارد نیز اطلاق میگردد.

مادة (١٥٠)

محل البيع: هو المبيع.

محل بیع میبعه است.

مادة (١٥١)

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

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

مادة (١٥٢)

الضمن ما يكون بدلا للمبيع و يتعلق بالذمة.

پول آنست که در بدل میبعه واقع گردد و به ذمه شخص تعلق گیرد.

مادة (١٥٣)

الثمن المسمى: هو الثمن الذي يسميه و يعينه العاقدان وقت البيع بالتراضي سواء كان مطابقاً لقيمته الحقيقية أو ناقصاً عنها أو زائداً عليها.

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

مادة (١٥٤)

القيمة: هي الثمن الحقيقي للشيء.

قیمت (ارزش) عبارت از پول حقیقی شیء است.

مادة (١٥٥)

المثمن: الشيء الذي يباع بالثمن.

مثمن آنست که به پول و ثمن فروخته شده باشد.

مادة (١٥٦)

التأجيل: تعليق الدين و تأخيره إلى وقت معين.

تأجيل عبارت است از تعليق و تاخیر دین برای یک مدت معین.

مادة (١٥٧)

التقسيت: تأجيل أداء الدين مفرقاً إلى أوقات متعددة معينة.

تقسیت عبارت است از تأجيل ادای دین بصورت اقساط بداخل اوقات متعددة معينة.

مادة (١٥٨)

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

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

مادة (١٥٩)

العین: الشيء المعین المشخص کبیت و حصان و کرسی و صبرة حنطة و صبرة دراهم حاضرتين فكلها من الأعیان.

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

مادة (١٦٠)

البائع: هو من یببع.

بایع شخصی است که چیزی را بفروش میرساند.

مادة (١٦١)

المشتري: هو من یشتری.

مشتري شخصيست که چیزی را بخرد.

مادة (١٦٢)

(المتبايعان: هما البائع و المشتري و يسميان عاقدين أيضاً).
متبايعان عبارتند از بايع و مشتری و به بنام عاقدين نيز ياد ميشوند.

مادة (١٦٣)

الإقالة رفع عقد البيع وإزالته.

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

مادة (١٦٤)

التغيير: توصيف المبيع للمشتري بغير صفته الحقيقية.

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

مادة (١٦٥)

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

غبن فاحش غبنی است مبنی بر نصف عشر در عروض (امتعته و منسوجات) و عشر در حيوانات و خمس در عقار(غير منقول) و زياده بر آن.

مادة (١٦٦)

القديم: هو الذي لا يوجد من يعرف أوله.

قديم آنست كه کسی پيدا نشود تا اول آنرا بدانند.

باب اول

در بیان مسائل متعلق به عقد بیع
این باب به پنج فصل منقسم میگردد

فصل اول

در بیان اموری که به رکن بیع ارتباط دارد

ماده (۱۶۷)

البيع يتعقد بإيجاب و قبول.

بیع به ایجاب و قبول منعقد میگردد.

ماده (۱۶۸)

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

ایجاب و قبول در بیع عبارت از دو لفظیست که غرض انشاء بیع مطابق به
عرف مردم شهر استعمال گردیده باشد.

ماده (۱۶۹)

الإيجاب والقبول يكونان بصيغة الماضي، كبعث، و اشتریت وأیُّ
لفظ من هذين ذكر أولاً فهو إيجاب، والثاني قبول. فلو قال البائع

بعث، ثم قال المشتري اشتریت، أو قال المشتري أولاً اشتریت، ثم قال البائع بعث، انعقد البيع، و يكون لفظ بعث في الأولى إيجاباً و (اشتریت) قبولاً. و في الثانية بالعكس. و انعقد البيع أيضاً بكل لفظ ينبئ عن إنشاء التمليك و التملك. كقول البائع أعطيت أو ملكت، و قول المشتري أخذت، أو تملك، أو رضيت و أمثال ذلك.

ایجاب و قبول به صیغه ماضی صورت میگیرد، مثل بعث (فروختم) و اشتریت (خریدم) و هر کدام این دو لفظ که اول ذکر شود ایجاب و لفظ دوم آن قبول است. اگر بایع بگوید (فروختم) و متعاقب آن مشتری بگوید (خریدم) و یا اگر مشتری بگوید که (خریدم) و بعد از آن بایع بگوید (فروختم) بیع منعقد میگردد، پس لفظ (فروختم) در صورت اول ایجاب و لفظ (خریدم) قبول است و در صورت دوم، بالعکس (خریدم) ایجاب و (فروختم) قبول دانسته میشود. و همچنان بیع بوسیله هر آن دو لفظی که از انشاء تملیک^۱ و یا تملک^۲ آگاهی دهد، منعقد میگردد مانند این قول بایع که بگوید (اعطا نمودم)، (مالک گردانیدم) و این قول مشتری که بگوید (گرفتم) یا (در ملکیت خود در آوردم) و یا (راضی شدم) و امثال آن.

ماده (۱۷۰)

ینعقد البیع بصیغه المضارع أيضاً إذا أريد بها الحال كأبيع وأشترى، و إذا أريد بها الاستقبال لا ینعقد.

بیع به صیغه مضارع نیز انعقاد می یابد مشروط بر اینکه از صیغه مذکور اراده حال شده باشد، از قبیل اینکه (می فروشم) و (می خرم) و اگر از صیغه مذکور مستقبل و آینده مراد باشد، بیع منعقد نمیگردد.

^۱ چیزی را در ملکیت کسی در آوردن.

^۲ چیزی را ملکیت خود ساختن.

ماده (۱۷۱)

صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد مثل سأبيع و سأشتري لا ينعقد بها البيع.

صيغه استقبال (آينده) كه بمعنى وعده مجرد باشد از قبيل (عنقريب ميفروشم) و (عنقريب مى خرم) بيع منعقد نميگردد.

ماده (۱۷۲)

لا ينعقد البيع بصيغة الأمر أيضاً، كبيع واشترى إلا إذا دلت بطريق الاقتضاء على الحال، فحينئذ ينعقد بها البيع فلو قال المشتري بعني هذا الشيء بكذا من الدراهم، و قال البائع بعتك، لا ينعقد البيع أما لو قال البائع للمشتري خذ هذا الشيء بكذا من الدراهم 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 ها هنا بمعنى ها أنا بعْتُ فخذ.

همچنان، بيع به صيغه امر از قبيل (بخر و بفروش) منعقد نميگردد، مگر در صورتیکه صيغه امر بطريق اقتضاء بر حال دلالت کند، بيع انعقاد می یابد. درینصورت اگر مشتری بگوید: این چیز را بالایم به این مبلغ (بفروش) و فی المقابل بايع بگوید که بالای شما آنرا (فروختم)، بيع منعقد نميگردد. ولی برعکس، اگر بايع برای مشتری بگوید که این مال 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 بايع بگوید که (آنرا بگیر) یا از شما شد یا (خداوند برای شما مبارک سازد) و

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

مادة (١٧٣)

كما يكون الإيجاب والقبول بالمشافهة يكون بالمكاتبة أيضاً. بیع همانطوریکه به ایجاب و قبول شفاهی صورت میگیرد، به نوشتن نیز انجام می یابد.

مادة (١٧٤)

ینعقد البیع بالإشارة المعروفة للأخرس.

بیع به اشاره معروفه اخرس (گنگ) نیز انعقاد می یابد.

مادة (١٧٥)

حيث أن المقصد الأصلي من الإيجاب والقبول هو تراضي الطرفين فينعقد البیع بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي، و يسمى هذا بیع التعاطي. مثال ذلك أن يعطي المشتري، للخباز مقداراً من الدراهم، 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 تبیع المد من هذه الحنطة، فقال بدينار، فسكت المشتري، ثم طلب الحنطة منه فقال له البائع أعطيك إياها غداً ینعقد البیع أيضاً. و إن لم یجر بينهما الإيجاب والقبول، و في هذه الصورة لو ترقى سعر مُدَّ الحنطة في الغد إلى دينار، و نصف

يجب البائع على إعطاء الخنطة بسعر المد بدینار و كذا بالعكس لو رخصت الخنطة و تدنت ففتها فالمشتری مجبور على قبولها بالثمن الأول. و كذا لو قال المشتري للقصاب اقطع لي بخمسة غروش لحمًا من هذا الجانب من هذه الشاة فقطع القصاب اللحم ووزنه و أعطاه إياه انعقد البيع، وليس للمشتري الامتناع عن قبوله وأخذه. انظر المادة (٣).

از آنجا که مقصد اصلی ایجاب و قبول رضائیت طرفین میباشد، پس بیع به مبادله فعلی که به رضائیت دلالت مینماید، نیز منعقد میگردد و این را بیع تعاطی می نامند. مثال آن اینست که مشتری به خباز (نانوا) مبلغی بدهد و فی المقابل خباز بدون تلفظ ایجاب و قبول یکمقدار نان را به مشتری تادیه کند یا اینکه مشتری یک اندازه پول را برای بایع اعطا نماید و در مقابل متاع 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 میدهم، درینصورت نیز بیع منعقد میگردد گرچه در بین شان ایجاب و قبول جاری نگردیده است. درینصورت اگر فردا قیمت گندم از یک دینار به یک ونیم دینار بلند رود، بایع مجبور گرداینده میشود تا گندم را فی سیر یک دینار به قیمت روز قبل به مشتری بدهد و همچنان بالعکس 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 ببر (قطع کن)، پس قصاب گوشت را بریده؛ بعد از وزن برایش بدهد، این بیع منعقد بوده و مشتری حق ندارد تا از قبول و اخذ آن امتناع ورزد.

مادة (١٧٦)

إذا تكرر عقد البيع بتبديل الثمن أو تزييده أو تنقيصه يعتبر العقد الثاني. فلو تباع رجلان مالا معلوماً بمائة غرش ثم بعد انعقاد البيع تباعا ذلك المال بدينار أو بمائة و عشرة أو بتسعين غرشاً يعتبر العقد الثاني.

در صورتیکه عقد بیع به تبدیل 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 صد قرش 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 بفروشند؛ درین حالت به عقد دوم اعتبار داده میشود.

فصل دوم

در بیان لزوم موافقه قبول برای ایجاب

مادة (١٧٧)

إذا أوجب أحد العاقدين بيع شيء يلزم لصحة العقد قبول العاقد الآخر على الوجه المطابق للإيجاب وليس له تبعض الثمن أو المثمن و تفريقهما فلو قال البائع للمشتري بعتك هذا الثوب بمائة غرش مثلاً: فإذا قبل المشتري البيع على الوجه المشروح أخذ 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 أحدهما بألف و خمسمائة.

وقتی یکی از عاقدین بیع چیزی را ایجاب نماید، برای صحت عقد، صدور قبول از طرف عاقد دیگر به وجهیکه قبول مطابق ایجاب باشد، ضروری است و اوحق تبعیض پول و مثنی (مبیعه) 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 پنجمصد قرش بگیرد.

مادة (١٧٨)

تكفي موافقة القبول للإيجاب ضمناً، فلو قال البائع: للمشتري بعتك هذا المال بألف غرش، و قال المشتري اشتريته منك بألف و خمسمائة انعقد البيع على الألف إلا أنه لو قبل البائع هذه الزيادة في المجلس يلزم المشتري حينئذ أن يعطيه الخمسمائة قرش التي زادها أيضاً.

و كذا لو قال المشتري للبائع اشتريت منك هذا المال بألف غرش فقال البائع، بعته منك بثمانيائة غرش ينعقد البيع ويلزم تنزيل المائتين من الألف.

موافقه قبول با ايجاب اگر ضمنی هم باشد، كفايت ميکند. پس اگر بايع برای مشتري بگويد: اين مال را بالای شما به هزار قرش فروختم و در مقابل مشتري بگويد که از شما آنرا به هزار و پنجصد قرش خريدم، بيع مذکور مبنی به هزار قرش منعقد ميگردد. مگر اينکه اگر بايع زيادت مبلغ مذکور را در مجلس عقد قبول کند، درينصورت بالای مشري لازم ميشود تا مبلغ پنجصد قرش را که افزود است نیز به بايع بپردازد.

همچنان اگر مشتري برای بايع گفت: اين مال را به هزار قرش خريدم، در مقابل بايع بگويد که به هشت صد قرش آنرا بالای شما فرختم، بيع منعقد ميگردد و بر بايع تنزيل (دو صد قرش) از مبلغ (هزار قرش) لازم ميشود.

ماده (۱۷۹)

لو أوجب أحد المتبايعين في أشياء متعددة بصفقة واحدة سواء عين لكل منها ثمناً على حدة أم لا فلآخران يقبل و يأخذ جميع المبيع بكل الثمن و ليس له أن يقبل و يأخذ ماشاء منها بالثمن الذي عين له لتفريق الصفقة.

مثلاً: لو قال البائع بعث هذين الفرسين بثلاثة آلاف غرش هذا بألف و هذا بألفين أو قال كل واحد منهما بألف و خمسمائة غرش فللمشتري أن يأخذ الفرسين بثلاثة آلاف قرش و ليس له أن يأخذ أحدهما بالثمن 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 بمائتي قرش لاينعقد 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 میعه را در برابر تمام پول قبول و اخذ نماید و این حق را ندارد که قسمتی از میعه را حسب پسند خویش در برابر پولیکه از طرف بایع برای آن تعیین شده است، قبول و اخذ نماید؛ زیرا منجر به تفریق 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 (دوهزار قرش) و یا اینکه بگوید هر واحد آنها را به (هزار و پنجصد قرش) بالای شما بفروش رسانیدم، در صورت متذکره 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 المتبایعین اشیاء متعدده و بین لكل واحد ثمناً علی حدته و جعل لكل علی الانفراد إيجاباً و قبل الآخر بعضها بالثمن المسمی له انعقد البیع فیما قبله فقط.

مثلاً: لو ذکر البائع اشیاء متعدده، و بین لكل منها ثمناً معیناً علی حدة، و كرر لفظ الإيجاب لكل واحد منها علی الانفراد، كأن

^۱ بایع و مشتری.

^۲ دست دادن بعنوان قبول عقد.

يقول بعث هذا بألفين، فالمشترى حينئذ له أن يقبل، و يأخذ أي
هما شاء بالثمن الذي عيّن له.

اگر یکی از متبایعین با تذکر اشیای متعدد پول هر واحد را بصورت علیحده
بیان نمود و لفظ ایجاب 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 ایجاب 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 مذکور 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 البیع هو الاجتماع الواقع لعقد البیع.

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

مادة (١٨٢)

المتبايعان بالخيار بعد الإيجاب إلى آخر المجلس. مثلاً: لو أوجب أحد المتبايعين في مجلس البيع بأن قال بعث هذا المال ولم يقل الآخر على الفور اشترت أو بعث بل قال ذلك متراخياً قبل انتهاء المجلس ينعقد البيع وإن طالت تلك المدة.

متبايعان (طرفين عقد) بعد از صدور ايجاب تا اخير مجلس حق خيار دارند. طور مثال: اگر یکی از متبايعان در مجلس عقد ايجاب را لازم گردانيد و اظهار نمود که اين مال خود را بالای شما فروختم، جانب مقابل علی الفور و متعاقب آن نگوید که خریدم و یا فروختم، بلکه بصورت متراخی و متاخر قبل از انتهای مجلس به کلمات متذکره اظهار قبول نماید، بيع منعقد میگردد گرچه این مدت به طول انجامیده باشد.

مادة (١٨٣)

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 المتبايعين بعث أو اشترت، واشتغل الآخر قبل القبول بأمر آخر أو بكلام أجنبي لا تعلق له بعقد البيع بطل الإيجاب ولا عبرة بالقول الواقع بعده ولو قبل انفضاض المجلس.

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

دیگری و یا سخن بيموردیکه اصلاً بعقد 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.

ماده (۱۸۴)

لو رجع أحد المتبايعين عن البيع بعد الإيجاب و قبل القبول بطل الإيجاب فلو قبل الآخر بعد ذلك في المجلس لا ينعقد البيع. مثلاً: لو قال البائع: بعث هذا المتاع بكذا و قبل أن يقول المشتري قبلت رجع البائع ثم قبل المشتري بعد ذلك لا ينعقد البيع.

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

ماده (۱۸۵)

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 و عشرين قرشاً و قبل المشتري يلغو الإيجاب الأول و ينعقد البيع على مائة و عشرين 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 از اینکه مشتری بگوید (قبول 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)

البيع بشرط يقتضيه العقد صحيح، والشرط معتبر. كما لو باع بشرط أن يجس المبيع إلى أن يقبض الثمن فهذا الشرط لا يضر بالبيع بل هو بيان لمقتضى العقد.

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

ماده (۱۸۷)

البيع بشرط يؤيد العقد صحيح والشرط معتبر. مثلاً: لو باع بشرط أن يرهن المشتري عند البائع شيئاً معلوماً، أو أن يكفل له بالثمن 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 نمايد، صحيح بوده و شرط همچنان معتبر است.

بطور مثال: اگر بيع به اين شرط صورت گرفت که مشتری 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 مشتری به شرط مذکور وفا نکند، بايع حق دارد تا بيع را فسخ نمايد زيرا اين شرط مؤيد تسليم پول که مقتضای عقد است، میباشد.

مادة (١٨٨)

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

بيع به شرط متعارف به اين معنى که در عرف مردم شهر قابل رعايت باشد، صحيح است و بشرط مذکور اعتبار داده میشود. مثلاً: به اين شرط فروخت تا از پوست که مشتری آنرا خريده بايع برايش واسکت بدوزد و يا قفلى را که مشتری خريده بايع آنرا به دروازه مشتری نصب کند يا رختى را که مشتری خريده بايع آنرا برايش پارچه نمايد، درينصورت ها بيع صحيح بوده و بالای بايع لازم است که ب آن وفاء نمايد.

مادة (١٨٩)

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

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

فصل پنجم در بیان اقاله^۱ بيع

مادة (١٩٠)

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

مادة (١٩١)

الإقالة كالبيع تكون بالإيجاب والقبول. مثلاً: لوقال أحد العاقدين: أقلت البيع أوفسخته وقال الآخر: قبلت أوقال أحدهما للآخر أقلني البيع فقال الآخر: قد فعلت صحت الإقالة و ينفسخ البيع.

^۱ فسخ عقد است.

اقاله مانند بيع به ايجاب و قبول صورت ميگيرد. طور مثال: اگر یکی از متعاقدين بگويد: بيع را اقاله و يا فسخ نمودم و جانب ديگر بگويد: قبول نمودم و يا یکی از آنها بگويد: بيع را براي اقاله کن و طرف مقابل بگويد: که نمودم، اقاله صحت می يابد و بيع فسخ ميگردد.

ماده (۱۹۲)

الإقالة بالتعاطي القائم مقام الإيجاب و القبول صحيحة.

اقاله به تعاطی ای که قائم مقام ايجاب و قبول میباشد، صحت دارد.

ماده (۱۹۳)

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 انفض المجلس أو صدر من أحدهما فعل أو قول يدل على الإعراض، ثم قبل الآخر لا يعتبر قبوله ولا يفيد شيئاً حينئذ.

اتحاد مجلس در اقاله مانند بيع لازم است. به این معنی که در اقاله نیز ضروری است که قبول در مجلس ايجاب صورت گیرد، اما در صورتیکه یکی از عاقدين بگويد: بيع را اقاله نمودم و قبل از قول جانب مقابل مجلس عقد منحل گردد و يا توسط یکی از آنها چنان قولی و يا 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.

مادة (١٩٤)

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

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

مادة (١٩٥)

لو كان بعض المبيع قد تلف صحت الإقالة في الباقي.
مثلاً: لو باع أرضه التي ملكها مع الزرع، و بعد أن حصد
المشتري الزرع، تقايلا 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.

مادة (١٩٦)

هلاک الثمن أي تلفه لا یكون مانعاً من صحة الإقالة.

هلاک پول یعنی تلف شدن آن مانع صحت اقاله نمیگردد.

باب دوم

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

فصل اول

در حق شروط مبيعه و اوصاف آن

ماده (۱۹۷)

يلزم أن يكون المبيع موجوداً.

لازم است که مبيعه موجود باشد.

ماده (۱۹۸)

يلزم أن يكون المبيع مقدور التسليم.

لازم است که مبيعه مال قابل دسترسی باشد.

ماده (۱۹۹)

يلزم أن يكون المبيع مالاً متقوماً.

لازم است که مبيعه مال متقوم باشد.

ماده (۲۰۰)

يشترط أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري.

لازم است که مبيعه 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 تمیيز دهد، معلوم میگردد. طور مثال اگر بايع بالای مشتری یکمقدار گندم حورانی و یا زمینی را با بیان حدودات آن فروش نماید، درینصورت مبیعه معلوم گشته و بیع 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 صورتیکه مبیعه حاضر مجلس عقد باشد، اشاره به عین آن کفایت میکند. طور مثال: اگر بايع برای مشتری بگوید که این حیوان را بالای شما فروختم و مشتری در حالیکه حیوان را مشاهده کرده است بگوید که آنرا خریدم، بیع صحیح میگردد.

مادة (٢٠٣)

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

معلوم بودن مبیعه به نزد مشتری کفایت میکند، حاجت به وصف یا تعریف آن بوجه دیگری نیست.

مادة (٢٠٤)

المبيع يتعين بتعيينه في العقد. مثلاً: لو قال البائع: بعتك هذه السلعة وأشار إلى سلعة موجودة في المجلس، و قبل المشتري لزم على البائع تسليم تلك السلعة بعينها، و ليس له أن يعطي سلعة غير ها 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 تسلیم همان امتعه مشار الیها بعینها لازم میگردد و او این حق را ندارد تا امتعه ای را که غیر از جنس مشار الیها باشد، به مشتری بدهد.

فصل دوم

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

مادة (٢٠٥)

بيع المعدوم باطل، فيبطل بيع ثمرة لم تبرز أصلاً.

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

مادة (٢٠٦)

الثمرة التي برزت 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.

مادة (٢٠٧)

ما تتلاحق أفراده، يعني: أن مالا يبرز دفعة واحدة بل شيئاً بعد شيء: كالفواكه، والأزهار والورق، والخضروات إذا كان برز بعضها يصح بيع ماسيرز مع ما برز تبعاً بصفقة واحدة.

در صورتیکه افراد میعه متلاحق باشند به این معنی که همه آنها همزمان به ظهور نه پیوسته بلکه علی التعاقب 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 دیگرش عنقریب ظهور نماید.

مادة (٢٠٨)

إذا باع شيئاً و بين جنسه، فظهر 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 میعه 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.

مادة (٢٠٩)

بيع ماهو غير مقدور التسليم باطل، كبيع سفينة غرقت لا يمكن إخراجها من البحر، أو حيوان ناد لا يمكن مسكه و تسليمه.

بيع آنچه كه غير مقدور التسليم باشد، باطل است مانند بيع كشتی كه غرق گردیده و اخراج آن از بحر غير ممكن باشد و يا حيوان فراری كه گرفتن و تسليم دادن آن در قدرت شخص نباشد.

مادة (٢١٠)

بيع مالا يعد مالا بين الناس والشراؤه باطل. مثلاً لو باع جيفة، أو آدمياً حراً، أو اشترى بهما مالا: فالبيع والشراء باطلان.

بيع و شراء چیزی كه در بين مردم مال دانسته نشود، باطل است. مثال: اگر شخصی حيوان مرده و يا انسان آزاد را میفروشد و يا در برابر آن مالی را میخرد، بيع و شراء هر دو باطل دانسته میشود.

مادة (٢١١)

بيع غير المتقوم من المال باطل.

بيع مال غير متقوم باطل است.

مادة (٢١٢)

الشراء بغير المتقوم من المال فاسد.

خرید به مالی كه غير متقوم باشد، فاسد است.

مادة (٢١٣)

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 باع برای مشتری بگوید که جميع 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 اشياء چه میباشند، بيع در مورد فاسد است.

مادة (٢١٤)

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 مملوک قبل از افراز و معلوم کردن صحیح میباشد.

مادة (٢١٥)

يصح بيع الحصة المعلومة الشائعة بدون إذن الشريك.

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

مادة (٢١٦)

يصح بيع حق المرور و حق الشرب و المسيل 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)

كما یصح بیع المکیلات، والموزونات، والعددیات، والمذروعات کیلاً و وزناً و عدداً و ذرعاً یصح بیعها جزافاً أيضاً. مثلاً لو باع صبرة حنطة، أو کوم تبین، أو آجر، أو حمل قماش جزافاً صح البیع.

همانطوریکه بیع مکیلات^۱، موزونات^۲، عددیات^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 خرمن گندم را با انبار خشت خام و یا پخته یا یکبار رخت را جزافاً بنابر تخمین بفروشد، بیع صحیح است.

ماده (۲۱۸)

لو باع حنطة علی أن یکیلها بکیل معین، أو یزنها بحجر معین صح البیع، و إن لم یعلم مقدار الکیل و ثقل الحجر.

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

^۱ چیزهاییکه با پیمانہ اندازه میشود.

^۲ اشیاء قابل وزن

^۳ اشیاء قابل شمارش.

مادة (٢١٩)

كلما جاز بيعه منفرداً جاز استثناءه 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 میعه نیز جایز است. بطور مثال اگر شخصی میوه یک درخت را به استثناء چند پیمانه آن مبنی بر اینکه از بایع باشد بفروشد، بیع صحیح است.

مادة (٢٢٠)

بيع المعدودات صفقة واحدة مع بيان ثمن كل فرد و قسم منها صحيح. مثلاً: لو باع صبرة حنطة، أو وسق سفينة من حطب، أو قطيع غنم، أو قطعة من جوخ، على أن كل كيل من الحنطة أو قنطار من الحطب أو رأس من الغنم أو ذراع من الجوخ بكذا صح البيع.

بیع معدودات 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 توپ 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

مادة (٢٢١)

كما يصح بيع العقار المحدود بالذراع والجریب، يصح بيعه بتعيين حدوده أيضاً.

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 غیر منقول

مادة (٢٢٢)

إنما يعتبر القدر الذي يقع عليه عقد البيع لا غيره.

به تحقيق اعتبار داهه ميشود أن اندازه كه بالاي أن عقد بيع واقع ميشود نه غير آن.

مادة (٢٢٣)

المكيلات والعدديات المتقاربة والموزونات التي ليس في تبويضها ضرر إذا بيع منها جملة مع بيان قدرها صح البيع. سواء سمي ثمنها فقط أو بين وفصل لكل كيل أو فرد أو رطل منها ثمن على حدة إلا أنه إذا وجد عند التسليم تاماً لزم البيع، و إن ظهر ناقصاً كان المشتري مخيراً إن شاء فسخ البيع، و إن شاء أخذ المقدار الموجود بحصته من الثمن و إذا ظهر ذاتداً فالزيادة للبائع.

مثلاً لو باع صبرة حنطة على أنها خمسون كيله، أو على أنها خمسون كيله كل كيله منها بعشرة قروش بخمسائة قرش. فظهرت وقت التسليم خمسين كيله لزم البيع، و إن ظهرت خمسة و أربعين كيله فالمشتري بالخيار إن شاء فسخ البيع و إن شاء أخذ الخمسة و أربعين كيله بأر بعمائة و خمسين قرشاً، و إن ظهرت خمسة و خمسين كيله فالخمس كيلات الزائدة للبائع. و كذا لو باع سفت بيض على أنه مائة بيضة، أو على أنه مائة بيضة كل بيضة بنصف قرش بخمسين قرشاً فإن ظهرت عند التسليم تسعين بيضة، فالمشتري مخير إن شاء فسخ البيع، و إن شاء أخذ تسعين بيضة بخمسة و أربعين قرشاً، و إذا ظهرت مائة و عشرة بيضاة فالعشرة الزائدة للبائع.

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

مكیلات و عددیات با هم نزدیک و موزناتیکه در جدا کردن آنها ضرری نباشد، در صورتیکه فی المجموع با بیان مقدار فروخته شوند بیع صحیح است اعم از اینکه تنها قیمت مجموع میبیه مسمی شده باشد و یا اینکه بالتفصیل قیمت هر رطل و هر جزء و هر پیمانہ آن بصورت علیحده بیان گردیده باشد کدام فرقی ندارد. مگر در صورتیکه میبیه 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 رامیتواند 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 پیمانہ است و ثمن هر پیمانہ آن ده قرش میباشد، سپس در وقت تسلیم میبیه اگر ظاهر میشود که پنجاه پیمانہ بوده است، بیع لازم میگردد و اگر ظاهر گردد که چهل و پنج پیمانہ میباشد، درینصورت مشتری مخیر است بیع را فسخ نماید و یا اگر خواسته باشد میتواند چهل و پنج پیمانہ را در برابر چهار صد و پنجاه قرش اخذ نماید. و اگر میبیه پنجاه و پنج پیمانہ ظاهر شود، درینصورت پنج پیمانہ اضافی از بایع میباشد و هم ازین قبیل است: اگر شخصی یک سید 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 نود دانه است، درینصورت مشتری اختیار دارد بیع را فسخ نماید یا اینکه نود بیضه تخم متذکره را در برابر چهل و پنج قرش اخذ نماید. ولی در صورتیکه در سید مذکور یکصد و ده بیضه تخم موجود باشد، ده تخم زاید به بایع تعلق میگیرد.

^۱ بولی 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 الثمن المسمى، و إن وجد زائداً عن القدر الذي بينه فالزيادة للمشتري ولا خيار للبائع.

مثلاً: 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.

ماده (۲۲۵)

إذا بیع مجموع من الموزونات التي في تبعيضها ضرر مع بیان مقداره، و بیان اثمان أقسامه، و أجزاءه و تفصیلها، فإذا ظهرت وقت التسليم زائداً أو ناقصاً عن القدر الذي بينه فالمشتری مخیر إن شاء فسخ البیع و إن شاء أخذ المجموع بحساب الثمن الذي بينه و فصله لأجزائه و أقسامه.

مثلاً: لو باع منقلّاً من النحاس علی أنه خمسة أرطال كل رطل بأربعین قرشاً، فظهر المنقل أربعة أرطال، و نصفاً، أو خمسة أرطال و نصفاً، فالمشتری بالخيار في الصورتين إن شاء فسخ البیع، و إن شاء أخذ المنقل بمائة و ثمانین قرشاً إن كان أربعة أرطال و نصفاً و بمائتين و عشرين 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 میعه نسبت به اندازه بیان شده بیشتر و یا

^۱ رُبع ششم حصه دینار

کمتر ظاهر گردد، در اینصورت 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 میبهد که به تفصیل 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 بیع مجموع من المذروعات، سواء كان من الأراضي، أو من الأمتعة والأشياء السائرة و بین 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، كالجوخ والكرباس فالحكم فيها كالحكم في المكيلات. مثلاً لو بیعت عرصة على أنها مائة ذراع بألف قرش فظهر أنها خمسة و تسعون ذراعاً، فالمشتری مخیر إن شاء تركها، و إن شاء أخذ تلك العرصة بألف قرش، وإذا ظهرت زائدة أخذها المشتري أيضاً بألف قرش فقط. و كذا لو بیع ثوب قماش على

^۱ آتشدان

أنه يكفي قباءً و أنه ثمانية أذرع بأربعمائة قرش، فظهر سبعة أذرع خير المشتري إن شاء تركه و إن شاء أخذه بأربعمائة قرش، و إن 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، و إن شاء أخذها إذا كانت خمسة و تسعين ذراعاً بتسعمائة و خمسين قرشاً، و إذا كانت مائة و خمسة أذرع بألف و خمسين قرشاً. و كذا إذا بيع ثوب قماش على أنه يكفي لعمل قباءً و أنه ثمانية أذرع كل ذراع بخمسين قرشاً، فإذا ظهر تسعة أذرع أو سبعة أذرع كان المشتري مخير، إن شاء ترك الثوب، و إن شاء أخذه إذا كان تسعة أذرع بأربعمائة و خمسين قرشاً، و إن كان سبعة أذرع بثلاث مائة و خمسين قرشاً.

و أما لو بيع ثوب جوخ على أنه مائة و خمسون ذراعاً بسبعة آلاف، و خمسمائة قرش، أو أن كل ذراع منه بخمسين قرشاً، فإذا ظهر مائة و أربعين ذراعاً خير المشتري إن شاء فسخ البيع و إن شاء أخذ المائة و أربعين بسبعة آلاف قرش فقط. و إذا ظهر زائداً عن المائة و خمسين ذراعاً كانت الزيادة للبائع.

در صورتیکه مجموعه از مذروعات^۱ منجمله زمین یا اسباب و لوازم و اشیاى 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 متذکره 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 بر اینکه 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 متذکره 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^۱ را از کشمیره مبنی بر اینکه برای یک چنین 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 متذکره را در برابر چهار صد قرش بگیرد و اگر تکه^۱ متذکره نه متر ظاهر گردد، درینصورت نیز مشتری همه پارچه متذکره 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 متذکره 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 متذکره نه گز و یا هفت گز ظاهر گردد، درینصورت مشتری اختیار دارد تا از خرید تکه^۱ متذکره صرف نظر نماید و هم می تواند اگر تکه^۱ 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 متذکره 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 بیع مجموع من العدديات المتفاوتة، و بین مقدار ثمن ذلك المجموع فقط، فإن ظهر عند التسليم تماماً صح البيع و لزم، و إن ظهر ناقصاً أو زائداً كان البيع في الصورتين فاسداً. مثلاً إذا بیع قطع غنم علی أنه خمسون رأساً بألف و خمسمائة قرش، فإذا ظهر عند التسليم خمسة وأربعين رأساً أو خمسة و خمسين. فالبيع فاسد.

اگر مجموعه ای از عددیات^۱ متفاوت بفروش رسد در حالیکه تنها اندازه پول این مجموعه در عقد، بیان گردیده باشد بیع مذکور صحیح بوده و یک عقد لازم دانسته میشود. به این شرط که در هنگام تسلیم مجموعه طور مکمل ظاهر گردد و اگر زاید و یا ناقص ظاهر شود بیع در هر دو صورت فاسد میباشد. مانند اینکه شخصی رمه گوسفند خود را که دارای پنجاه راس گوسفند میباشد در برابر هزار و پنجصد قرش بفروشد سپس در هنگام تسلیم ظاهر شود که چهل و پنج راس و یا پنجاه و پنج راس گوسفند بوده بیع مذکور فاسد میباشد.

ماده (۲۲۸)

إذا بیع مجموع من العدديات المتفاوتة، و بین مقداره، و أثمان آحاده و أفراده، فإذا ظهر عند التسليم تماماً لزم البيع، و إن ظهر

^۱ اشیا و قابل شمارش

ناقصاً كان المشتري مخيراً إن شاء ترك، و إن شاء أخذ ذلك القدر بحصته من الثمن المسمى. و إن ظهر زائداً كان البيع فاسداً. مثلاً لو بيع قطيع غنم على أنه خمسون شاة كل شاة بخمسين قرشاً فإذا ظهر ذلك القطيع خمسة و أربعين شاة خیر المشتري، إن شاء ترك، و إن شاء أخذ الخمسة و أربعين شاة بألفين و مائتين و خمسين قرشاً، و إذا ظهر خمسة و خمسين رأساً كان البيع فاسداً.

در فروش مجموعه ای از عددیات متفاوتة اگر مقدار آن مجموعه و قیمت هر یک 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 ای از پول معین اخذ نماید و اگر در مبیعه زیادت بمیان آمد، بیع فاسد میگردد.

طور مثال: اگر رمه ای 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 یعنی 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 (۲۲۹)

في الصور التي يخیر فيها المشتري من المواد السابقة إذا قبض المشتري المبيع مع علمه أنه ناقص لا يخیر 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)

كل ماجرى 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.

مادة (٢٣١)

ما كان في حكم جزء من أجزاء المبيع أي: ما يقبل الانفكاك عن الجميع نظراً إلى غرض الاثراء يدخل في البيع بدون ذكر. مثلاً: إذا بيع قفل دخل مفتاحه، و إذا اشترت بقرة حلوب لأجل اللبن يدخل فلوها الرضيع في البيع بدون ذكر.

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

طور مثال: اگر قفل فروخته شود، کلید آن بالتبع 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.

مادة (٢٣٢)

توابع المبيع المتصلة المستقرة تدخل في البيع تبعاً بدون ذكر مثلاً إذا بيعت دار دخل في البيع الأقفال المسمرة والدواليب أي الخزن المستقرة والدفوف المسمرة المعدة لوضع فرش، والبستان الذي هو داخل حدود الدار، والطريق الموصلة إلى الطريق العام، أو الداخلة التي لا تنفذ، و في العرصة 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 میگرددند.

طور مثال: اگر حویلی ای فروخته شود، در بیع آن قفل هائیکه میخ گردیده باشند و الماری هائیکه 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 میگردند زیرا جمیع اشیای متذکره از مبیعه انفصال نمی پذیرد پس بدون ذکر صریح در بیع داخل میگردند.

ماده (۲۳۳)

ما لایکون من مشتملات المبیع، و لا هو من توابعه المتصلة المستقرة، أو لم یکن فی حکم جزء من المبیع، أو لم تجر العادة و العرف بیعه معه لا یدخل فی البیع ما لم یدکر وقت البیع، أما ماجرت عادة البلدة و العرف بیعه تبعاً للمبیع، فیدخل فی البیع من غیر ذکر.

مثلاً الأشياء الغير المستقرة التي توضع لأن تستعمل، أو تنقل من محل إلى آخر، كالصندوق والكرسي والتخت المنفصلات لا تدخل فی بیع الدار بلا ذکر، وكذا أحواض الليمون والأزهار المنفصلة والأشجار الصغيرة المغروسة على أن تنقل من محل إلى آخر و هي المسماة فی عرفنا بالنصب لا تدخل فی بیع البساتین بدون ذکر.

^۱ ساحة مقابل تعمیر، میدان

كما لا يدخل الزرع في بيع الأرض، و الثمر 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.

مثلاً: اشیائیکه غیر مستقر بوده و برای این وضع گردیده باشد که در وقت استعمال از جایی به جایی 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 خوردیکه 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 میگردند، در بیع بساتین (باغها) بدون ذکر داخل نمیگردند. چنانکه زرع در بیع زمین و ثمر در بیع درخت بدون ذکر صریح در هنگام بیع داخل نمیشود ولکن لگام حیوانیکه برای رکوب (سواری) باشد و مهار شتر و امثال آن از قبیل اشیائیکه نظر به عرف و عادت مردم بالتبع بفروش میرسند، در بیع بدون ذکر داخل میگردند.

مادة (٢٣٤)

ما دخل في البيع تبعاً لا حصة له من الثمن. مثلاً لو سرق خطام البعير المتاع قبل القبض، لا يلزم في مقابله تنزيل شيء من الثمن المسمى.

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

مادة (٢٣٥)

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

اشیائی که الفاظ عمومی آنها در بر میگیرد و هنگام بیع در صیغه عقد علاوه گردیده باشد، در بیع شامل میگردد.

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

^۱ محل عبور سيل

مادة (٢٣٦)

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، و كذا لو ولدت الدابة المبيعة قبل القبض كان الولد للمشتري.

زيادتيکه در مبيعه بعد از عقد و قبل از قبض حاصل گردد از قبيل ميوه سردرختی و امثال آن ملک مشتری دانسته میشود.

طور مثال: اگر باغی فروخته شد و بعد از عقد و قبل از قبض در آن زيادتی از قبيل ثمر و سزيجات رونما گردید، زيادت حاصله بعد از عقد به مشتری تعلق ميگيرد و همچنين اگر حیوانی فروخته شده قبل از قبض ولادت نماید، مولود آن ملک مشتری دانسته میشود.

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)

تسمية الثمن حين البيع لازمة، فلو باع بدون تسمية ثمن، كان
البيع فاسداً.

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

ماده (۲۳۸)

يلزم أن يكون الثمن معلوماً.

لازم است که پول در هنگام بیع معلوم باشد.

مادة (٢٣٩)

إذا كان الثمن 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 ای که بسوی آن
بعمل می آید، حاصل میگردد و اگر غایب باشد، به بیان وصف و مقدار آن
مشخص میگردد.

مادة (٢٤٠)

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

هرگاه در شهریکه انواع مختلف پول مروج باشد، چیزی در برابر پول
فروخته شود در حالیکه نوعیت آن پول را بیان نکرده باشند، چنین بیع فاسد
است. درهم نیز مانند دنانیز تحت همین حکم می آید.

مادة (٢٤١)

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

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

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

ماده (۲۴۲)

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

مثلاً لو عقد البيع على ذهب مجيدي، او إنجليزي، او فرنساوي، او ريال مجيدي، او عمودي لزم على المشتري أن يؤدي الثمن من النوع الذي وصفه و بينه 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 بايع بپردازد.

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

ماده (۲۴۳)

لا يتعين الثمن بالتعيين في العقد.

مثلاً: لو أرى المشتري البائع ذهباً مجيدياً في يده ثم اشترى 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 باع طلا مجیدی را که در دستش بوده است نشان دهد، سپس با آن طلا چیزی بخرد، مجبور به ادای 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.

ماده (۲۴۴)

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 مجيدي، كان للمشتري أن يعطي من أجزائه النصف أو الربع لكن نظراً للعرف الجاري الآن في عرف دار الخلافة إسلامبول ليس للمشتري أن يعطي بدل الريال المجيدي من أجزائه 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 استامبول مشتری حق ندارد تا بجای یک ریال مجیدی از اجزای ضغیره آن از قبیل عشر، نصف و معادن آن واحد را بپردازد.

فصل دوم

مسایله مربوط به بیع نسیه و تأجیل ثمن

ماده (۲۴۵)

البيع مع تأجيل الثمن و تقسيطه صحيح.

بيع با تأجيل پول و تقسيط^۱ آن صحيح است.

ماده (۲۴۶)

يلزم أن تكون المدة معلومة في البيع بالتأجيل والتقسيط.

لازم است در بيع به تأجيل و يا تقسيط پول مدت آن معلوم باشد.

ماده (۲۴۷)

إذا عقد البيع على تأجيل الثمن إلى كذا يوماً أو شهراً أو سنة أو إلى وقت معلوم عند العاقدين كيوم قاسم أو النيروز صح البيع.

در صورتیکه بيع مبنی بر تأجيل، بداخل یک ميعاد معين روز، ماه و سال و يا بداخل وقتیکه برای طرفین عقد معلوم باشد از قبیل روز عيد، مولود و نوروز منعقد گردد، بيع صحيح است.

^۱ دادن پول به قسط ها

مادة (٢٤٨)

تأجيل الثمن إلى مدة غير معينة كأمطار السماء يفسد البيع.
تأجيل پول الى مدت غير معلوم مانند باریدن باران بيع را فاسد ميگرداند.

مادة (٢٤٩)

إذا باع نسيئة بدون بيان مدة تنصرف المدة إلى شهر واحد فقط.
در صورتیکه بيع به نسيه بدون بيان مدت صورت گیرد، تنها بر ميعاد یک ماه حمل ميشود.

مادة (٢٥٠)

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

ابتداء مدت أجل (ميعاد) و قسطیکه در عقد بيع ذکر گردیده باشد، از وقت تسليم مبيعه اعتبار داده ميشود.

بطور مثال: اگر شخصی متاعی را به ثمن مؤجل یکسال فروخت و مبيعه را مدت یکسال حبس کرد، سپس به مشتری تسليم نمود، آغاز تاريخ تأجيل از روز تسليم دهی به مشتری اعتبار میابد و درین صورت بايع حق ندارد قبل از سپری شدن یکسال از روز تسليمی و قبل گذشت دوسال از هنگام عقد، ثمن را از مشتری مطالبه بدارد.

مادة (٢٥١)

البيع المطلق ينعقد معجلاً. أما إذا جرى العرف في محل على أن يكون البيع المطلق مؤجلاً، أو مقسطاً بأجل معلوم، ينصرف البيع المطلق إلى ذلك الأجل. مثلاً لو اشترى رجل من السوق شيئاً بدون أن يذكر تعجيل 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 میگردد. اما در صورتیکه بیع مطلق در عرف یک محل بالای یک مدت مؤجل یا بداخل قسط ها جریان داشته باشد، درینصورت بیع 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 میخرد، بالای وی ادای ثمن فی الحال لازم میشود ولی اگر عرف و عادات مردم این محل طوری باشد که پول میبعه یا یک قسمت مشخص آن بعد از سپری شدن یک هفته یا یکماه پرداخته شود، پیروی عرف و عادات بالایش لازم میگردد.

باب چهارم

در بیان مسایل متعلق به تصرف ثمن و مثن

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 بثمن المبيع قبل القبض. مثلاً لو باع ماله من آخر بثمن معلوم، له أن يحيل بثمنه 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، فالمشترى إذا قبل في مجلس الزيادة كان له حق المطالبة بتلك الزيادة ولا تفيد ندامة البائع: و أما إذا لم يقبل في مجلس الزيادة و قبل بعده فلا عبرة بقوله. مثلاً لو اشترى 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 أمالوم 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 لیبره و جنیه

مشتری همین زیادت را در این مجلس قبول نماید، بیست و پنج دانه خرپوزه 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.

ماده (۲۵۵)

للمشتری أن يزيد في الثمن بعد العقد، فإذا قبل البائع تلك الزيادة في ذلك المجلس كان له حق المطالبة بها و لا تنفيذ ندامة المشتري. و أما لو قبل بعد ذلك المجلس فلا يعتبر قبوله حينئذ. مثلاً لو بيع حيوان بألف قرش ثم بعد العقد قال المشتري: للبائع زدتك مائتي قرش و قبل البائع في ذلك، المجلس أخذ المشتري الحيوان المبتاع بألف ومائتي قرش. و أما لو لم يقبل البائع في ذلك المجلس بل قبل بعده فلا يجبر المشتري على دفع المائتي 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 اینصورت 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 یک هزار 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 الثمن المسمى بعدالعقد صحيح و معتبر. مثلاً: لو بيع مال بمائة قرش ثم قال البائع بعدالعقد حطت من الثمن عشرين قرشاً كان للبائع أن يأخذ مقابل ذلك المال ثمانين قرشاً فقط.

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

مادة (٢٥٧)

زيادة البائع في المبيع، و المشتري في الثمن، و تنزيل البائع من الثمن بعد العقد يلتحقان بأصل العقد يعني: يصير كأن العقد وقع على ما حصل بعد الزيادة والخط.

زیادت بایع در مبیعه 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 زیادت و کم نمودن حاصل شده، واقع گردیده است.

مادة (٢٥٨)

مازاد البائع في المبيع بعد العقد يكون له حصة من الثمن المسمى. مثلاً: لو باع ثمانين 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 تلفتا البطيختان المزيديتان قبل القبض لزم تنزيل ثمنها قرشين من أصل ثمن البطيخ

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

چیزی را که بایع بعد از عقد در مبیعه زیاد نموده است، حصه ای از پول مسمی قرار میگیرد. طور مثال: 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 ینوقت 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 افزود و مشتری در مجلس قبول نمود و شخصی دیگری به سبب شفیع مالک زمینی مبیعه گردید، شفیع حق دارد که تمام هزار و صد گز مبیعه و مقدار افزود شده را به ده هزار قرش بگیرد.

مادة (٢٥٩)

إذا زاد المشتري في ثمن شيئاً كان مجموع الثمن مع الزيادة مقابلاً لجميع المبيع في حق العاقدين.
مثلاً: لو اشترى عقاراً بعشرة آلاف قرش فزاد المشتري قبل القبض خمسمائة في الثمن، و قبل البائع تلك الزيادة، كان ثمن ذلك العقارة عشرة آلاف و خمسمائة قرش، حتى لو ظهر مستحق للعقار و أثبتته و حكم له به و تسلمه كان له أن يأخذ من البائع عشرة آلاف قرش و خمسمائة قرش.

أما لو ظهر شفيع لذالك العقار فمن حيث أن حق الشفيع يتعلق بأصل الثمن المسمى و كون تلك الزيادة التي صدرت بعد العقد تلتحق بأصل العقد في حق العاقدين 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 حیث اینکه حق شفیع به اصل قیمت مسمی تعلق میگیرد و زیادتی که 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 حَطَّ البائعُ من ثمن المبيع مقداراً كان جميع المبيع مقابلاً للباقي من الثمن بعد التزويل والحط. مثلاً: لو بيع عقار بعشرة آلاف قرش، ثم حط البائع من الثمن ألف قرش كان ذلك العقار مقابلاً

للتسعة آلاف قرش الباقية، وبناء عليه لو ظهر شفيع للعقار المذكور أخذه بتسعة آلاف قرش فقط.

هرگاه باع 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 باع بعد از عقد هزار قرش را از مقدار قیمت کم نماید، همین عقار در مقابل به نوهزار قرش باقی مانده معامله میشود. بنابر آن اگر در عقار مذکور شفیع ظاهر گردد عقار را فقط در بدل نوهزار قرش میگیرد.

ماده (۲۶۱)

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

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

بطور مثال: اگر باع عقاری را به ده هزار قرش فروخت و قبل از قبض 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 تسلیم و کیفیت هر دو

ماده (۲۶۲)

القبض ليس بشرط في البيع إلا أن العقد متى تم كان على المشتري أن يسلم الثمن أولاً 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 میعه را تسلیم میکند.

ماده (۲۶۳)

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

تسليم مبيعه به تخليه حاصل ميشود، و عبارت از اينست كه بايع براي مشتري به قبض مبيع اجازه دهد و مانعي از جانب وي در تسليم مبيع براي مشتري موجود نباشد.

ماده (۲۶۴)

متي حصل تسليم المبيع صار المشتري قابضاً له.

زمانيكه تسليم مبيعه حاصل شود مشتري قبض كننده آن دانسته ميشود.

ماده (۲۶۵)

تختلف كيفية التسليم باختلاف المبيع.

كيفية تسليم باختلاف مبيعه مختلف ميشود.

ماده (۲۶۶)

المشتري إذا كان في العرصة أو الأرض المبيعة، أو كان يراها من طرفها يكون إذن البائع له بالقبض تسليمًا.

هرگاه مشتري در صحن يا زمين فروخته شده باشد يا طوري قرار داشته باشد كه طرف و جانب هر دو رابينند، اين حالت حكم اجازه بايع را به قبض و تسليم مبيعه براي مشتري دارد.

ماده (۲۶۷)

إذا بيعت أرض مشغولة بالزراع يجبر البائع على رفع الزرع بحصاده، أو رعيه و تسليم الأرض خالية للمشتري.

هرگاه زمین مشغول به زراعت، 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.

ماده (۲۶۸)

إذا بيعت أشجار فوفها ثمار يجبر البائع على جز الثمار و رفعها و تسليم 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.

ماده (۲۶۹)

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

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

ماده (۲۷۰)

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

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

زمینیکه دارای دروازه و قفل باشد مانند حویلی و باغ دیوار دار اگر مشتری بداخل موجود بود و بایع برایش گفت که آنرا بتو تسلیم نمودم این قول عبارت از تسلیم 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 میبعه را بتو تسلیم نمودم نیز تسلیم گفته میشود. و اگر با این اندازه قریب نبود و چنان وقتی سپری شد که رفتن مشتری و دخول آن به زمین مورد نظر میسر گردید، تسلیم محسوب است.

ماده (۲۷۱)

إعطاء مفتاح العقار الذي له قفل للمشتري يكون تسليمًا.

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

ماده (۲۷۲)

الحيوان يمسك برأسه أو أذنه أو رسنه الذي في رأسه فيسلم، و كذا لو كان الحيوان في محل بحيث يقدر المشتري على تسلّمه بدون كلفة فأراه البائع إياه، و أذن له بقبضه كان ذلك تسليمًا أيضًا.

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

مادة (٢٧٣)

كيل المكيلات و وزن الموزونات بأمر المشتري، و وضعها في الظرف الذي هيأه لها يكون تسليمًا.

كيل 'نمودن اموال كيلی و وزن نمودن چیزهای وزنی بامر مشتری و نهادن آن در ظرفی که برای آن آماده کرده شده باشد تسلیم است.

مادة (٢٧٤)

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

تسليم عروض^٢ 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.

مادة (٢٧٥)

الأشياء التي بيعت جملة وهي داخل صندوق، أو أنبار أو ماشابه من المحلات التي تقفل يكون إعطاء مفتاح ذلك المحل للمشتري والإذن له بالقبض تسليمًا. مثلاً: لوبيع أنبار حنطة، أو صندوق كتب جملة، يكون إعطاء مفتاح الأنبار أو الصندوق للمشتري تسليمًا.

^١ كيل: پیمانۀ حدود ٣٦ لیتر

^٢ معروض: 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 می گردد.

ماده (۲۷۶)

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

ممانعت نکردن بايع هنگام مشاهده گرفتن مبيعه 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 تعييب يكون القبض معتبراً حينئذ.

گرفتن مشتری مبيعه را قبل از ادای ثمن بدون اجازه بايع اعتبار ندارد. مگر اینکه مشتری مبيعه را بدون اجازه قبض نمود و در دست او هلاک شد و یا معيوب گردید درین هنگام قبض معتبر دانسته میشود.

^۱ انبار ذخیره گاه

فصل دوم

مواردیکه به حبس مبیعه تعلق دارد

ماده (۲۷۸)

فی البیع بالثمن الحال أعني غير المؤجل للبائع أن يحبس المبيع إلى أن يؤدي المشتري جميع الثمن.

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

ماده (۲۷۹)

إذا باع أشياء متعددة صفقة واحدة له أن يحبس جميع المبيع حتى يقبض الثمن 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 كفيلاً بالثمن لا يسقط حق الحبس.

^۱ یکبار دست بردست 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.

ماده (۲۸۱)

إذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقد أسقط حق حبسه. و في هذه الصورة ليس للبائع أن يسترد المبيع من يد المشتري و يجسه 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.

ماده (۲۸۲)

إذا أحال البائع إنساناً بثمن المبيع و قبل المشتري الحوالة فقد أسقط حق حبسه و في هذه الصورة، يلزم على البائع أن يبادر إلى تسليم المبيع للمشتري.

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

ماده (۲۸۳)

في بيع النسبنة 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.

مادة (۲۸۴)

إذا باع حالاً أي معجلاً ثم أجل البائع الثمن سقط حق حبسه للمبيع و عليه حينئذ أن يسلم المبيع للمشتري على أن يقبض الثمن وقت حلول الأجل.

هرگاه به پول نقد یعنی بطور معجل فروخت بعداً بایع پول را موجد گردانیده و بر آن موعد تعیین 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

مادة (۲۸۵)

مطلق العقد يقتضي تسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيه حينئذ. مثلاً لو باع رجل و هو في إسلامبول حنطة التي في تكفور طاغي يلزم عليه تسليم الحنطة المرقومة في تكفور طاغي و ليس عليه أن يسلمها في إسلامبول.

مطلق عقد، مقتضی آنست: که مبیعه در محلی که موجود است در همانوقت 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 تسليمه 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 تسلیم و لوازم آن

ماده (۲۸۸)

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

مصاريفه به ثمن تعلق ميگيرد بعهدہ مشتری قرار دارد. مثلاً اجوره شمارش پولها وزن آنها و امثال ان تنها بر مشتری لازم ميگردد.

ماده (۲۸۹)

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

مصارفي كه به تسليم مبيعه تعلق ميگيرد، تنها بر بايع لازم ميشود. مثلاً: اجوره پيمانه كننده براي اشيايي كه به پيمانه وزن ميشود و اجوره وزن كننده براي امواليكه وزن مي 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 الثمرة و جزها على

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

اشیای میبهد که بطور تخمین و جزاف^۱ فروخته شده باشد تکالیف و
مصارف آن بر مشتری میباشد. مثلاً: اگر میوه انگور جزافاً فروخته شود،
اجوره جدا کردن میوه و قطع نمودن آن بر مشتری میباشد. همچنین اگر
انبار گندم طور تخمین فروخته شد، اجوره بیرون نمودن گندم از انبار و نقل
آن بر مشتری است.

مادة (۲۹۱)

ما یباع محمولاً على الحيوان كالحطب والفحم تكون أجرة نقله و
إیصاله إلى بيت المشتري جارية على حسب عرف البلدة وعادتها.

چزیکه بالای حیوان بار میشود مانند چوب و ذغال، اجرت انتقال آن تا خانه
مشتری بحسب عرف شهر و عادت آن جاری میگردد.

مادة (۲۹۲)

أجرة كتابة السندات و الحجج و صكوك المبيعات تلزم على
المشتري، لكن يلزم على البائع تقرير البيع والإشهاد عليه في المحكمة.

اجرت نوشتن اسناد و حجت ها و وثایق خرید و فروش بدوش مشتری است
اما بر بایع لازم است که به عقد بیع اقرار کند و شهود را به محکمه اقامه
نماید.

^۱ جزاف: بی وزن و بی پیمانه

فصل پنجم

در بیان مواد مترتب بر هلاک مبیعه

ماده (۲۹۳)

المبيع 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 الثمن فليس للبائع استرداد المبيع بل يكون أسوة للغرماء.

هرگاه مشتری مبیعه را قبض نمود و قبل از ادای 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 و أداء الثمن كان للبائع حسب المبيع إلى أن يستوفي الثمن من تركة المشتري. و في هذه الصورة يبيع الحاكم المبيع فيوفي حق البائع بتمامه و إن يبيع بأنقص من الثمن الأصلي، أخذ البائع الثمن الذي يبيع به و يكون في الباقي كالغرماء و إن يبيع بأزيد، أخذ البائع الثمن الأصلي فقط و ما زاد، فيعطى إلى الغرماء.

هرگاه مشتری قبل از قبض مبیعه بحال افلاس بمیرد، بایع میتواند مبیعه را نزد خود نگاه کند تا پول را از ترکه مشتری بگیرد و درینصورت قاضی مبیعه را فروخته حق بایع را کاملاً می پردازد. اگر مبیعه به کمتر از پول اصلی فروخته شود، بایع پولی را که مبیعه در بدل آن فروخته شده گرفته و در باقی پول مانند غرماً^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 دائنین 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 تسلیم مبیعه به مشتری در حالت افلاس فوت نمود مبیعه در دست بایع بطور امانت قرار دارد و درینصورت مشتری مبیعه را اخذ و سایر غرماً مزاحم وی شده نمیتوانند.

^۱ غرماً: تاوان 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 الثمن فهلك أوضاع في يده فإن كان من القيميات لزمته قيمته و إن كان من المثليات لزمه أداء مثله للبائع.

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

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

^۱ سوم: عرضه كردن کالا و ذكر نمودن قیمت آن

چیزی را که مشتری بر سوم 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 تعدی 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 مقوله^۱ نماید و بخرد درین حالت اگر حیوان بدست او بدون تعدی هلاک گردید ضمان ندارد.

ماده (۲۹۹)

مايقبض على سوم النظر و هو أن يقبض مالا ينظر إليه أو يريه
لآخرسواء بين ثمنه أو لا، يكون ذلك المال أمانة في يد القابض فلا
يضمن إذا هلك أو ضاع بلا تعد.

چیزی که 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؛ مبیعه در دست گیرنده امانت است و هرگاه بدون تعدی هلاک شود و یا ضایع گردد، ضمان ندارد.

^۱ قرار داد، پیمان، مقاطعه کاری

باب ششم

در بیان خیرات و مشتمل بر هفت فصل است

فصل اول

در بیان خیار شرط

ماده (۳۰۰)

يجوز أن يشترط الخيار بفسخ البيع أو إجازته مدة معلومة لكل من البائع والمشتري أو لأحدهما دون الآخر.

برای هر یک از بایع و مشتری و یا یکی از آنها برای دیگرش جایز است که به فسخ بیع و یا اجازة 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.

مادة (٣٠٢)

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

فسخ بيع و اجازة آن در مدت معينه خيار همانطور كه بقول صورت ميگيرد، به فعل نیز انجام می يابد.

مادة (٣٠٣)

الإجازة القولية هي كل لفظ يدل على الرضى بلزوم 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 بيع نماید مانند اینکه بگويد اجازه دادم و راضی شدم. و فسخ قولی عبارت از هر گفتاریست که دلالت بعدم رضائیت نماید مانند اینکه بگويد: فسخ کردم و یا ترک نمودم.

مادة (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 الملاك كأن 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 (۳۰۵)

إذا مضت مدة الخيار و لم يفسخ أو لم يجز من له الخيار، لزوم 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 (۳۰۶)

خيار الشرط لا يورث فإذا كان الخيار للبائع ومات في مدته ملك المشتري المبيع. و إذا 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.

مادة (٣٠٧)

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

هرگاه خيار شرط از بايع و مشتري يعنى متعلق به هر دو باشد و هريکى از آنها در اثنای مدت، بيع را فسخ کند بيع از بين مى رود ولى اگر يکى از آن دو بيع را اجازه داد حق خيار اجازه دهنده ساقط ميگردد و برای جانب مقابل تا انتهای مدت حق خيار باقيست.

مادة (٣٠٨)

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

هرگاه شرط خيار تنها از بايع باشد، مبيعه از ملكيت وى خارج نميگردد بلکه از جمله اموال وى محسوب ميشود پس اگر مبيعه بعد از قبض در دست مشتري تلف گرديد، ثمن مسمى لازم نميشود بلکه بر مشتري لازم است قيمت آنرا مطابق به ارزش روز به بايع بپردازد.

مادة (٣٠٩)

إذا شرط الخيار للمشتري فقط، خرج المبيع عن ملك البائع و صار ملكاً للمشتري، فإذا هلك المبيع في يد المشتري بعد قبضه يلزمه أداء ثمنه المسمى للبائع يوم قبضه.

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

فصل دوم

در بیان خیار وصف

ماده (۳۱۰)

إذا باع مالا بوصف مرغوب فيه فظهر المبيع خالياً عن ذلك الوصف، كان المشتري مخيراً إن شاء فسخ البيع و إن شاء أخذه بجميع الثمن المسمى و يسمى هذا الخیار خيار الوصف.

مثلاً لو باع بقرة على أنهما حلوب فظهرت غير حلوب، يكون المشتري مخيراً، و كذا لو باع فصاً ليلاً على أنه ياقوت أحمر فظهر أصفر يخير المشتري.

هرگاه بایع مالی را با وصف مرغوب (پسنندیده) فروخت و ظاهر گردید که میبعه خالی از وصف مذکور است، درینصورت مشتری اختیار دارد که بیع را فسخ نماید و اگر بنخواهد 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 یاقوت سرخ است فروخت و ظاهر گردید که (زرد) است درینصورت خیار از مشتری است.

مادة (٣١١)

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

خيار وصف به ارث برده میشود. بطور مثال: مشتری ایکه دارای خيار وصف است وفات نمود و مبیعه خالی از وصف ظاهر گردید، برای وارث حق فسخ وجود دارد.

مادة (٣١٢)

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

مشتری ایکه دارای خيار وصف میباشد در صورتیکه به مبیعه تصرف مالکانه بعمل آورد، خيار وی باطل میگردد.

فصل سوم

در حق خيار نقد

مادة (٣١٣)

إذا تبايعا على أن يؤدي المشتري الثمن في وقت كذا و إن لم يوده فلا بيع بينهما صح البيع و هذا يقال له خيار النقد.

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

مادة (٣١٤)

إذا لم يؤد المشتري الثمن 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 خيار نقد باشد فاسد است.

مادة (٣١٥)

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

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

فصل چهارم

در بیان خيار تعیین

مادة (٣١٦)

لو بين البائع أثمان شيئين أو أشياء من القيميات كلاً على حدة على أن المشتري يأخذ أياً شاء بالثمن الذي بينه له أو البائع يعطي أياً أراه كذلك صح البيع و هذا يقال له خيار التعيين.

هرگاه بايع 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

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

مادة (۳۱۷)

يلزم في خيار التعيين تعيين المدة أيضاً.
در خیار تعیین، تعیین مدت نیز لازم میگردد.

مادة (۳۱۸)

من له خيار التعيين يلزم عليه أن يعين 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 میگردد، تعیین نماید.

مادة (۳۱۹)

خيار التعيين ينتقل للوارث. مثلاً: لو أحضر البائع ثلاثة أثواب أعلى و أوسط و أدنى من جنس واحد و بين لكلٍ ثمناً على حدة و باع أحدها لا على التعيين على أن المشتري في مدة ثلاثة أو أربعة أيام يأخذ أيها شاء بالثمن الذي تعين له و قبل المشتري على هذا المنوال، انعقد البيع و في انقضاء المدة المعينة يجبر المشتري على تعيين أحدها و دفع ثمنه. فلو مات قبل التعيين يكون الوارث أيضاً مجبوراً على تعيين، أحدها و دفع ثمنه من ترکه مورثه.

خيار تعيين به وارث انتقال مينمايد. بطور مثال: اگر بايع سه ثوب جامعه اعلى اوسط و ادنى (بلند، متوسط و پائين) را از جنس واحد حاضر کرد و برای هر يك قيمت جداگانه را بيان نمود و يکى از اين جامعه ها را بدون تعيين فروخت باينکه مشترى در خلال سه يا چهار روز هر کدام را که خواسته باشد در بدل ثمن معين بگيرد و مشترى نيز بدین منوال قبول کرد، بيع منعقد ميشود و در صورت انقضای ميعاد معينه مشترى مجبور کرده ميشود تا يکى از جامعه ها را تعيين و ثمن آنرا بپردازد، پس اگر قبل از تعيين فوت کرد وارث آن مجبور است که يکى از آنها را تعيين کرده و پول آنرا از متروکه ميت بپردازد.

فصل پنجم

در حق خيار رؤيت

ماده (۳۲۰)

من اشترى شيئاً و لم يره كان له الخيار إلى أن يراه، فإذا رآه فإن شاء قبله و إن شاء فسخ البيع و يقال لهذا الخيار خيار الرؤية.

کسيکه چیزی را بدون دیدن خریداری - نمود برایش خيار است تا مبيعه را مشاهده نماید و بعد از دیدن مبيعه در فسخ بيع يا قبول آن اختيار دارد و به اين اختيار خيار رؤيت گفته ميشود.

ماده (۳۲۱)

خيار الرؤية لا ينتقل إلى الوارث فإذا مات المشتري قبل أن يري المبيع، لزم البيع ولا خيار لو ارثه.

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

مادة (۳۲۲)

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

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

مادة (۳۲۳)

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

مثلاً: الكرباس والقماش الذي يكون ظاهره و باطنه متساويين تكفي رؤية ظاهره و القماش المنقوش المدرب تلزم رؤية نقشه و دروبه، والشاة المشتراة لأجل التناسل و التوالد يلزم رؤية ثديها، والشاة المأخوذة لأجل اللحم يقتضي جس ظهرها و إلتها، والمأكولات و المشروبات يلزم أن يذاق طعمها، فالمشترى إذا عرف هذه الأموال على الصور المذكورة ثم اشتراها، ليس له خيار الرؤية.

مراد از رؤیت در بحث خيار 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 مدرب رؤیت نقش و دروب آن لازم است. و در گوسفندی که برای تناسل 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 خریداری نمود، برایش حق خیار رؤیت وجود ندارد.

ماده (۳۲۴)

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

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

ماده (۳۲۵)

ما بيع على مقتضى الأنموذج إذا ظهر دون الأنموذج، يكون المشتري محيراً إن شاء قبله و إن شاء ردّه.
مثلاً: الحنطة و السمن و الزيت و ما صنع على نسق واحد من الكرباس والجوخ و أشباهها إذا رأى المشتري أنموذجها ثم اشتراها على مقتضاه فظهرت أدنى من الأنموذج، يخير المشتري حينئذ.

آنچه بر مقتضای نمونه فروخته شود وقتیکه 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 آن خریداری نمود ولی کمتر از نمونه ظاهر گردید در آنوقت مشتری مخیر است.

ماده (۳۲۶)

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

ماده (۳۲۷)

إذا اشترت أشياء متفاوتة صفقة 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.

ماده (۳۲۸)

إذا اشترت أشياء متفاوتة صفقة واحدة وكان المشتري رأى بعضها و لم ير الباقي، فمتى رأى الباقي إن شاء أخذ جميع الأشياء المبيعة 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 آنها رد نماید، و او نمیتواند که آنچه را دیده است بگیرد و باقی را ترک نماید.

ماده (۳۲۹)

بيع الأعمى و شراؤه صحيح إلا أنه يخير في المال الذي يشتريه، بدون أن يعلم وصفه. مثلاً لو اشترى داراً لا يعلم وصفها كان مخيراً، فمتى علم وصفها إن شاء أخذها و إن شاء ردّها.

خرید اعمی (نابینا) و فروش او صحیح است مگر در حالیکه آنها بدون دانستن وصف خریداری کرده و دارای حق خیار میباشد.

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

ماده (۳۳۰)

إذا وصف شيء للأعمى و عرف وصفه ثم اشترى، لا يكون مخيراً.

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

ماده (۳۳۱)

الأعمى يسقط خياره بلمس الأشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات و ذوق المذوقات یعنی أنه إذا شم و لمس و ذاق هذه الأشياء ثم اشتراها كان شراؤه صحيحاً لازماً.

خيار رؤیت شخص اعمی (نابینا) 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.

مادة (۳۳۲)

من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم أنه الشيء الذي كان رآه، لا خيار له إلا أنه إذا وجد ذلك الشيء قد تغير عن الحال الذي رآه 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 خیار نیست مگر در صورتیکه مال مبیعه نسبت بمالیکه آنرا دیده بود تغییر نموده باشد؛ درینوقت مشتری دارای خیار میباشد.

مادة (۳۳۳)

الوكيل بشراء شي والوكيل بقبضه تكون رؤيتهما لذلك الشيء كروية الأصيل.

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

مادة (۳۳۴)

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

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

ماده (۳۳۵)

تصرف المشتري في المبيع تصرف المالك يسقط خيار رؤيته.
تصرفات مالکانه مشتری در مبیعه، خیار رؤیت را ساقط میگرداند.

فصل ششم

در بیان خیار عیب

ماده (۳۳۶)

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 العيب.

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.

ماده (۳۳۷)

ما بيع مطلقاً إذا ظهر فيه عيب قديم يكون المشتري مخيراً إن شاء ردّه و إن شاء قبله بثمانه المسمى و ليس له أن يمسه المبيع و يأخذ ما نقصه العيب و هذا يقال له خيار العيب.

آنچه به بیع مطلق فروخته شد و عیب 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 عیب در مبیعه وارد شده است بدست آرد. برای این خیار، خیار عیب گفته میشود.

مادة (۳۳۸)

العیب هو ما ینقص ثمن المبیع عند التجار و أرباب الخبرة.
عیب آنست که در نزد تجار و اهل خبره نقصانی را در قیمت مبیعه بار آورد.

مادة (۳۳۹)

العیب القديم هو ما یكون موجوداً فی المبیع و هو عندالبائع.
عیب قدیم آنست که در مبیعه زمانی موجود گردد که نزد بایع باشد.

مادة (۳۴۰)

العیب الذی یحدث فی المبیع و هو فی ید البائع بعد العقد و قبل القبض حکمه حکم العیب القديم الذی یوجب الرد.

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

مادة (۳۴۱)

إذا ذکر البائع أن فی المبیع عیب کذا و کذا و قبل المشتري مع علمه بالعیب لایكون له الخیار بسبب ذلك العیب.

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 مَالاً عَلَى أَنَّهُ بَرِيءٌ مِنْ كُلِّ عَيْبٍ ظَهَرَ فِيهِ لَا يَبْقَى لِلْمَشْتَرِي خِيَارَ عَيْبٍ.

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

ماده (۳۴۳)

إِذَا اشْتَرَى مَالاً وَ قَبْلَهُ بِجَمِيعِ الْعُيُوبِ لَا تَسْمَعُ مِنْهُ دَعْوَى الْعَيْبِ بَعْدَ ذَلِكَ.

مثلاً: لو اشتری حیواناً بجمیع العیوب و قال قبلته مکسراً، محطماً أعرج معیباً فلا صلاحیه له بعد ذلك أن یدعی بعیب قدیم فیہ.

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 عیب قدیم ندارد.

مادة (٣٤٤)

بعد إطلاع المشتري على عيب في المبيع إذا تصّرف فيه تصّرف الملاك سقط خياره.

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

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

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

مادة (٣٤٥)

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

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

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

بطور مثال: اگر کسی تکه پیراهن قیمتی را خرید و بعد از آنکه آنرا قطع کرد و جدا نمود به عیب قدیم آن مطلع گشت، چنین قطع و جدا کردن آن عیب حادث بشمار می آید و مشتری نمیتواند مبیعه را بسبب عیب قدیم ببايع رد نماید بلکه به نقصان قیمت بر بايع رجوع مینماید.

ماده (۳۴۶)

نقصان الثمن يصير معلوماً ياخبار أهل الخبرة الخالين عن الغرض و ذلك بأن يُقوّم ذلك الثوب سالماً ثم يُقوّم معيباً فما كان بين القيمتين من التفاوت، ينسب إلى الثمن المسمى و على مقتضى تلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان.

مثلاً: لو اشترى ثوب قماش بستين قرشاً و بعد أن قطعهُ و فصله اطلع المشتري على عيب قدیم فيه فقوّم أهل الخبرة ذلك الثوب سالماً بستين قرشاً أيضاً و معيباً بالعیب القديم بخمسة و أربعين قرشاً، كان نقصان الثمن بهذه الصورة خمسة عشر قرشاً، فيرجع بها المشتري على البائع.

و لو أخبر أهل الخبرة أن قيمة ذلك الثوب سالماً ثمانون قرشاً، و معيباً ستون قرشاً، فيما أن التفاوت الذي بين القيمتين عشرون قرشاً و هي ربع الثمانين قرشاً فللمشتري أن يطالب بخمسة عشر قرشاً، التي هي ربع الثمن المسمى، و لو أخبر أهل الخبرة أن قيمة ذلك الثوب سالماً خمسون قرشاً و معيباً أربعون قرشاً، فيما أن التفاوت الذي بين القيمتين عشرة قروش و هي خمس الخمسين قرشاً، يعتبر النقصان خمس الثمن المسمى و هو اثنا عشر قرشاً.

نقصان 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 ای که 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 نقصان 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 نقصان 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 علی البائع.
مثلاً لو اشتری حیواناً فمرض عند المشتري ثم إطلع علی عيب

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

اگر عيب جديد زائل گردید، عيب قديم موجب رد مبيعه بر بايع ميگردد. مثلاً: مشتري حيواني را خريد و در نزد او مريض شد، سپس به عيب قديمی آن مطلع گردید درينصورت مشتري نمیتواند که مبيعه را بواسطه عيب قديم به بايع رد کند بلکه میتواند به نقصان قيمت بر بايع رجوع نمايد. اما اگر مرض حيوان از بين رفت، درين موقع مشتري میتواند حيوان را به سبب عيب قديميکه ظاهر گردیده به بايع رد نمايد.

ماده (۳۴۸)

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

هرگاه بايع راضی شد که مبيعه را به سبب ظهور عيب قديم بعد از حدوث عيب نزد مشتري واپس گيرد و مانع ديگری برای مسترد نمودن در زمينه

موجود نباشد، برای مشتری صلاحیت ادعای نقصان قیمت باقی نمی ماند بلکه مجبور است تا میبعه را به بایع مسترد کند و یا آنرا با در نظر داشت عیب آن قبول نماید حتی اگر مشتری میبعه را بعد از اطلاع بعیب 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 عیبی یافت و آنرا فروخت، درینحال برای مشتری لازم نیست که نقصان قیمت را از بایع مطالبه کند زیرا بایع حق دارد بگوید که میبعه را بسبب عیب حادثه ای که در آن رونما شده قبول کرده بود در حالیکه مشتری میبعه را فروخته است بمتابه آنست که جامه مذکور را نزد خود نگهداری و حبس نموده است.

ماده (۳۴۹)

الزيادة وهي ضم شيء من مال المشتري وعلاوته على المبيع تكون مانعة من الرد. مثلاً ضم الخيط والصبغ إلى الثوب بالخيطة والصبغة 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 میبعه بوده مانع رد میباشد. طور مثال: ضم نمودن از طریق دوختن جامه توسط خیاطی و رنگ نمودن بوسیله صباغه (رنگ ریزی) و شانندن درختان در زمین از جانب مشتری مانع رد است.

ماده (۳۵۰)

إذا وجد مانع للرد، فليس للبائع أن يسترد المبيع ولو رضي بالعيب الحادث بل يصير مجبوراً على إعطاء نقصان الثمن ؛ حتى

إنه بهذه الصورة لو باع المشتري المبيع بعد اطلاعه على عيب قديم فيه كان له أن يطلب نقصان الثمن من البائع ويأخذ منه. مثلاً أن مشتري الثوب لو فصل منه قميصاً وخاطه ثم اطلع على عيب قديم فيه، ليس للبائع أن يسترده ولو رضي بالعيب الحادث بل يجبر على إعطاء نقصان الثمن للمشتري. ولو باع المشتري هذا الثوب أيضاً لايكون بيعه مانعاً له من طلب نقصان الثمن وذلك لأنه حيث صار ضم الخيط الذي هو من مال المشتري للمبيع مانعاً من الرد وليس للبائع في هذه الحالة استرداد المبيع مخيلاً، 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 عیب قدیم آن فروخت، مشتری میتواند مطالبه نقصان پول را از بائع بعمل آورد و پول مذکور را از وی بگیرد.

بطور مثال: مشتری جامه را قطع و جدا نمود و از آن پیراهن دوخت، سپس بعیب قدیم آن پی برد درینصورت بائع با وصف آنکه به عیب حادث راضی شده باشد، حق استرداد مبیعه را ندارد بلکه مجبور است که نقصان قیمت را برای مشتری بپردازد 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 بائع درین حالت نمیتواند استرداد مبیعه دوخته شده را مطالبه کند و فروش مشتری درین وقت سبب حبس و امساک مبیعه شده نمیتواند.

ماده (۳۵۱)

مابیع صفقة واحده إذا ظهر بعضه معيباً فإن كان قبل القبض كان المشتري مخيراً إن شاء رد مجموعته وإن شاء قبله بجميع الثمن وليس له أن يردّ المعيب وحده ويمسك الباقي. وإن كان بعد القبض فإن لم يكن في التفريق ضرر كان له أن يردّ المعيب بحصته من الثمن سالماً. وليس له أن يردّ الجميع حينئذ ما لم يرض البائع. وأما إذا كان في تفريقه ضرر، ردّ الجميع أو قبل الجميع بكل الثمن. مثلاً: لو اشترى قطنسوتين بأربعين قرشاً فظهرت أحدهما معيبة قبل القبض يردّهما معاً. و إن كان بعد القبض يردّ المعيبة وحدها بحصتها من الثمن. بالمائة ويمسك الثانية بما بقي من الثمن. أما لو اشترى زوجي خف فظهر أحدهما معيباً بعد القبض، كان له ردّهما معاً للبائع وأخذ ثمنهما 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 نگهدارد. و در صورت ظهور عیب بعد از قبض، هرگاه در جدا کردن آن ضرری نبود، مشتری میتواند بخش معیوب مبیعه را به حصه از قیمت سالم رد نماید و تا وقتیکه بائع راضی نگردد تمامی مبیعه را رد کرده نمیتواند و اگر در جدا کردن آن ضرر بود، میتواند تمام مبیعه 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 تنهایی می تواند در برابر قیمت ثابت آن، یعنی بیست قرش برای بایع رد نموده و کلاهی دوم را در برابر باقی قیمت برای خود نگهدارد. اما اگر جوهره موزه را خریداری کرد و یکی از آن جوهره بعد از قبض معیوب ظاهر شد، میتواند که هر دوی آنرا به بایع رد نموده قیمت آنرا بگیرد.

ماده (۳۵۲)

إذا اشتری شخص مقداراً معیناً من جنس واحد من المکیلات والموزونات و ما قبضه ثم وجد بعضه معیباً، کان مخیراً إن شاء قبله جمعاً وإن شاء رده جمعاً.

هرگاه شخصی مقدار معین از جنس واحد مکیلات (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 (۳۵۳)

إذا وجد المشتري في الحنطة والشعير وأمثالهما من الحبوب المشتراة تراباً فإن كان ذلك التراب يُعدّ قليلاً في العرف، صح البيع، و إن كان كثيراً بحيث يعد عيباً 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 میشود، بیع صحیح میشود و اگر خاک زیاد باشد که نزد مردم عیب محسوب میشود، در ینحال مشتری در قبول و رد مبیعه اختیار دارد.

مادة (٣٥٤)

البيض والجوز و ما شاكلهما إذا ظهر بعضها فاسداً فما لا يستكثر في العادة والعرف كالاثنين والثلاثة في المائة يكون مغفواً 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 و عادت 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.

مادة (٣٥٥)

إذا ظهر جميع المبيع غير منتفع به أصلاً كان البيع باطلاً. وللمشتري استرداد جميع الثمن من البائع. مثلاً لو اشترى جوزاً أو بيضاً فظهر جميعه 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 جمیع پول را از بایع بعمل آورد.

فصل هفتم

درباره غبن و تغیر

ماده (۳۵۶)

إذا وجد غبن فاحش في البيع ولم يوجد تغير 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 پیدا شود، بیع صحیح نمیشود و مال وقف و بیت المال نیز در حکم مال یتیم داخل است.

ماده (۳۵۷)

إذا غرأ أحد المتبايعين الآخر و تحقق أن في البيع غنا فاحشا فللمغبون أن يفسخ البيع حينئذٍ.

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

ماده (۳۵۸)

إذا مات من غرّ بغير فاحش، لا تنتقل دعوى التغير لوارثه.

وقتی که شخصی فریب خورده به غبن فاحش وفات نماید، دعوی تغیر به ورثه اش انتقال نمیکند.

مادة (٣٥٩)

المشتري الذي حصل له تغير إذا إطلع على الغبن الفاحش ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك سقط حق فسخه.

مشتري 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.

مادة (٣٦٠)

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

اگر مبیعه ایکه در بیع آن غبن فاحش صورت گرفته و فریب راه یافته است هلاک و استهلاک گردد و یا اینکه مشتری در بالای عرصه بناءً 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)

يشترط في انعقاد البيع صدور ركنه 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 اضافه بیع به محلی شود که قابلیت حکم بیع را داشته باشد.

ماده (۳۶۲)

البيع الذي في ركنه خلل كبيع المجنون باطل.

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

ماده (۳۶۳)

المحل القابل لحكم البيع عبارة عن المبيع الذي يكون موجوداً و مقذور التسليم ومالاً متقوماً فيبيع المعدوم وماليس بمقدور التسليم وماليس بمال متقوم 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 معدوم و آنچه که مقدور التسلیم و متقوم نباشد باطل است.

ماده (۳۶۴)

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

وقتی شروط 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 لنفاذ البيع أن يكون البائع مالكاً للمبيع أو وكيلًا للمالكه 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 نافذاً عند القبض يعني يصير تصرف المشتري في المبيع جائزاً 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 مبیعه جائز می گرداند.

ماده (۳۶۷)

إذا وجد في البيع أحد الخيارات لا يكون لازماً.

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

ماده (۳۶۸)

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 (۳۶۹)

حكم البيع المنعقد الملكية يعني صير ورة المشتري مالكا للمبيع و البائع مالكا للثمن.

حکم بیع منعقد، افادۀ ملکیت را مینماید یعنی مشتری مالک مبیعه و بایع مالک پول میگردد.

مادة (٣٧٠)

البيع الباطل لا يفيد الحكم أصلاً. فإذا قبض المشتري المبيع بإذن البائع في البيع الباطل كان المبيع أمانة عند المشتري فلو هلك بلا تعد لا يضمنه.

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

مادة (٣٧١)

البيع الفاسد يفيد حكماً عند القبض يعني أن المشتري إذا قبض المبيع بإذن البائع صار مالكاً له فإذا هلك المبيع بيعاً فاسداً عند المشتري لزمه الضمان. يعني أن المبيع إذا كان من المثليات لزمه مثله و إذا كان قيمياً لزمته قيمته يوم قبضه.

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

مادة (٣٧٢)

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

فعمرها أو أرضا فغرس فيها أشجاراً أو تغير اسم المبيع بأن كان حنطة فطحنها و جعلها دقيقاً بطل حق الفسخ في هذه الصور.

هر یکی از متعاقدين^۱ میتوانند ببيع فاسد را فسخ نمایند مگر اینکه مبيعه در دست مشتری هلاک یا استهلاک شد و یا به ببيع صحيح یا هبه و امثال آن از تصرف وی خارج گردید و یا مشتری از مال خود چیزی به آن اضافه نمود مانند اینکه مبيعه خانه باشد و آنرا آباد نماید و یا زمین باشد و در آن درخت بنشانند، و یا اسم مبيعه تغییر یابد مثلاً مبيعه گندم باشد و آنرا آرد سازد این صورتهای حق فسخ باطل میگردد.

ماده (۳۷۳)

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

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

ماده (۳۷۴)

البيع النافذ يفيد الحكم في الحال.

بيع نافذ دفعتاً مفيد حكم است.

ماده (۳۷۵)

إذا كان البيع لازماً نافذاً فليس لأحد المتبايعين الرجوع عنه.

اگر ببيع نافذ و لازم باشد برای هر یک از متبايعين حق رجوع وجود ندارد.

^۱ بايع و مشتری (فروشنده و خریدار)

ماده (۳۷۶)

إذا كان البيع غير لازم، كان حق الفسخ لمن 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 اجازة 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 و المبيع قائماً فإذا كان أحد
المذكورين ها لكاً، لا تصح الإجازة.

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

ماده (۳۷۹)

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

^۱ اجازة دهنده.

برای اینکه هر یک از بدلین در بیع مقایضه^۱ حکم میبده را دارد شرایط میبده 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 ینعقد بالإيجاب والقبول یعنی إذا قال المشتري للبائع أسلمتك ألف قرش على مائة كيل من الحنطة و قبل الآخر، انعقد السلم.

سلم مانند بیع به ایجاب و قبول منعقد میگردد. یعنی اگر مشتری برای بیع 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 والحسنة.

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

^۱ بیع کالا به کالا

مادة (٣٨٢)

المكيات والموزونات والمدروعات تتعين مقاديرها بالكيل والوزن
و الذرع.

اندازه و مقدار اشیاى وزنى، کیلى و ذرعى به وزن، کیل و گز تعیین میگردد.

مادة (٣٨٣)

العدديات المتقاربة كما تتعين مقاديرها بالعد، تتعين بالكيل والوزن
أيضاً.

مقادیر عددیات متقاربه^۱ چنانکه بشمار تعیین می شود، به وزن کیل نیز تعیین
میگردد.

مادة (٣٨٤)

ما كان من العدديات كاللبنه والآجر يلزم أن يكون قالبه أيضاً
معيناً.

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

مادة (٣٨٥)

الكرباس والجوخ و أمثالهما من المزروعات يلزم تعیین طولها
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،
تعیین شود.

^۱ اشیاى 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 مايسمى عندنا سقياً) و صفته كالجيد و الخسيس و بيان مقدار الثمن 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 جوی، 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 تسلیمی و جای تسلیمی آن یاد آوری گردد.

ماده (۳۸۷)

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

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

^۱ نازکی و سختی.

فصل چهارم در بیان استصناع

ماده (۳۸۸)

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

مثلاً لو أرى المشتري رجله لخفاف و قال له اصنع زوجي خفّاً
من نوع السختيان الفلاني بكذا قرشاً و قبل الصانع أو تقاوم مع
نجار على أن يصنع له زورقاً أو سفينة و بين طولها و عرضها و
أوصافها اللازمة و قبل النجار، انعقد الاستصناع.

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

هرگاه شخصی با کسی 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 تفنگ که آجره 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.

ماده (۳۸۹)

كُلُّ شَيْءٍ تَعْمَلُ اسْتِصْنَاعَهُ يَصِحُّ فِيهِ الاسْتِصْنَاعُ عَلَى الْإِطْلَاقِ وَ
أَمَّا مَا لَمْ يَتَعَامَلْ بِاسْتِصْنَاعِهِ إِذَا بَيَّنَّ فِيهِ الْمُدَّةَ صَارَ سَلْمًا وَ تَعْتَبَرُ فِيهِ
حِينَئِذٍ شُرَاطِطُ السَّلْمِ وَ إِذَا لَمْ يَبَيِّنْ فِيهِ الْمُدَّةَ كَانَ مِنْ قَبِيلِ
الاسْتِصْنَاعِ أَيْضًا.

هر چیزیکه استصناع آن از روی تعامل درست باشد عقد، استصناع آن عل الاطلاق صحیح میشود اما اگر به استصناع آن تعامل موجود نباشد و قتیکه 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

ماده (۳۹۰)

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 بدل پول معینه چیزی را بسازد.

مادة (٣٩١)

لا يلزم في الاستصناع دفع الثمن حالاً أي وقت العقد.
در عقد استصناع تادیه پول دفعتماً یعنی در هنگام عقد حتمی نیست.

مادة (٣٩٢)

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

وقتیکه عقد استصناع منعقد گردید، هیچ یک از عاقدين حق رجوع ندارد و
اگر شی مصنوع^۱ 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

مادة (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 و إن لم يجيزوا لا ينفذ انظر المادة (٧٣).

^۱ 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 (۷۳) مراجعه شود.

ماده (۳۹۴)

إذا باع المريض في مرض موته شيئاً لأجنبي بضمن المثل، صح بيعه وإن باعه بدون ثمن المثل و سلم المبيع، كان بيع محاباة يعتبر من ثلث ماله فإن كان الثلث وافيًا بها، صح و إن كان الثلث لا يفي بها 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 بألف قرش و سلمها له ثم مات فيما، أن ثلث ماله يفي بما حاجي 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 حاجي به مورثهم و هو ألف قرش فحينئذ للورثة أن يطلبوا من المشتري ما حاجي به مورثهم و هو خمسمائة قرش، فإن أداها 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 میبعه را برای مشتری تسلیم نمود، این بیع محاببات^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 اعطا 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 شخص بیگانه و غیر وارث حویلی را بهزار قرش فروخت و میبعه 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 فرو گذاشته 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)

إذا باع شخص في مرض موته ماله بأقل من ثمن المثل ثم مات
مديوناً و تركته مستغرقة، كان لأصحاب الديون أن يكلفوا
المشتري بإبلاغ قيمة ما اشتراه إلى ثمن المثل و إكماله و أدائه
للتركة فإن لم يفعل فسخوا البيع.

^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 مدیون 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 اکمال ثمن مثل و ادای 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 و فاء

ماده (۳۹۶)

كما أن البائع وفاء له أن يرد الثمن و يأخذ المبيع، كذلك للمشتري أن يرد المبيع و يسترد الثمن.

همچنان که بایع در بیع و فاء 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 و فاء^۲ را به شخص دیگر بفروشند.

^۱ مال باقیمانده فقط قرض را پوره کرد.

^۲ گروهی های فعلی

مادة (٣٩٨)

إذا شرط في بيع الوفاء أن يكون قدرٌ من منافع المبيع للمشتري صح ذلك. مثلاً لو تقاول البائع والمشتري وتراضيا 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.

مثلاً: اگر در میان بایع و مشتری چنین قرار داد بعمل آید که عایدات باغ انگور مبیعه بیع وفا بین شان مناصفه باشد وفا به آن بوجه گفته شده لازم میشود.

مادة (٣٩٩)

إذا كانت قيمة المال البيع 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.

مادة (٤٠٠)

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 (۴۰۱)

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 هلاکه بالتعدي و أما إن كان بلا تعد، فلا يلزم المشتري أداء تلك الزيادة.

اگر قیمت مال مبیعه به بیع و فاء از مقدار دین زائد بود و مال در دست مشتری هلاک شد، از قیمت آن به اندازه ای که در مقابل دین قرار دارد ساقط میشود. اگر هلاک مال به تقصیر و تعدی مشتری باشد، مشتری ضامن آن مقداری که از دین زائد است میشود و اگر بدون تقصیر مشتری باشد، اداء زیادت بر مشتری لازم نمیشود.

ماده (۴۰۲)

إذا مات أحد المتبايعين وفاء انتقل حق الفسخ للوارث.

اگر یکی از متبایعین بیع وفا وفات نمود حق فسخ بیع به وارث آنها انتقال می یابد.

ماده (۴۰۳)

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 لإجارات
و يشتمل علي 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

ماده (۴۰۴)

الأجرة: الكراء، أي بدل المنفعة، والإيجار المكاراة، هو الإعطاء بالكراء و الاستئجار الاكتراء.

اجرت: عبارت از کرایه یا بدل منفعت یک چیز، ایجار: عبارت از کرایه دادن چیزی و استئجار: عبارت از اجاره گرفتن چیزی میباشد.

ماده (۴۰۵)

الإجارة: في اللغة بمعنى الأجرة و قد استعملت في معني الإيجار أيضاً. و في اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومه في مقابله عوض 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 بیع منفعت معلوم در مقابل عوض معلوم میباشد.

ماده (۴۰۶)

الإجارة اللازمة: هي الإجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب و خيار الشرط و خيار الرؤية و ليس 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 (۴۰۷)

الإجارة المنجزة: إيجار معتبر من وقت العقد.

اجاره منجزه و نافذه: اجاره ایست که از وقت عقد دارای اعتبار میباشد.

ماده (۴۰۸)

الإجارة المضافة: إيجار معتبر من وقت معين مستقبل. مثلاً لو استؤجرت دار بكذا نقود لكذا مدة اعتباراً من أول الشهر الفلاني الآتي، تنعقد حال كونها إجارة مضافة.

اجاره مضافه اجاره ایست که از یک وقت معین مستقبل (آینده) اعتبار دارد مثلاً اگر شخصی منزلی را باینقدر پول و برای اینقدر مدت اعتبار از اول فلان ماه به اجاره گرفت، درینحال عقد اجاره بطور اجاره مضاف الی الوقت منعقد میگردد.

ماده (۴۰۹)

الآجر: هو الذي أعطى المأجور بالإجارة ويقال له أيضاً المكاري بضم الميم ومؤجر بكسر الجيم.

آجر کسیست که مال مأجور را به اجاره داده است که به وی مکاری (بضم میم) و موجر (بکسر جیم) نیز گفته میشود.

مادة (٤١٠)

المستأجر بكسر الجيم: هو الذي استأجر.

مستأجر بكسر جيم کسی است که چیزی را به اجاره گرفته است.

مادة (٤١١)

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
جیم) و مستأجر (فتح جیم) نیز گفته میشود.

مادة (٤١٢)

المستأجر فيه بفتح الجيم: هو المال الذي سلمه المستأجر للأجير
لأجل إيفاء العمل الذي التزمه بعقد الإجارة، كالثياب التي
أعطيت للخياط أن يخيطها والحمولة التي أعطيت للحمال لينقلها.

مستأجر فيه (به فتح جیم) 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.

مادة (٤١٣)

الأجير: الذي آجر نفسه.

اجیر کسیست که خود را به اجاره داده است، (نیرو و توانایی خود را).

مادة (٤١٤)

أجر المثل: هو الأجرة التي قدرتها أهل الخبرة الخالون عن الغرض.
اجر مثل: اجرتی است که اهل خبره بی غرض آنرا تعیین نموده باشد.

مادة (٤١٥)

الأجر المسمى: هو الأجرة التي ذكرت وتعينت وقت العقد.
اجر مسمى اجرتیست که در زمان عقد تعیین و تذکر داده شده باشد.

مادة (٤١٦)

الضمان: هو إعطاء مثل الشيء إن كان من المثليات و قيمته إن كان من القيميات.

ضمان عبارتست از اعطای مثل شی در اشیای مثلی و پرداخت قیمت آن در اشیای قیمی (قیمت دار).

مادة (٤١٧)

المعد للاستغلال: هو الشيء الذي أُعدّ و عُيِّنَ على أن يعطى بالكراء كالحان والدار و الحمام و الدكان من العقارات التي بينت أو اشترت على أن تؤجر. و كذا كروسات الكراء و دواب المكارين و إيجار الشيء ثلاث سنين على التوالي 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 چیز است 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 کرایه 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 بمردم اعلام نماید.

مادة (٤١٨)

المسترضع هو الذي التزم ظئراً بالأجرة.

مسترضع (شیر دهنده) شخص است که دادن شیر را در بدل اجرت بر خود لازم گردانیده است.

مادة (٤١٩)

المهاياة عبارة عن تقسيم المنافع، كإعطاء القرار على انتفاع أحد الشريكين سنة والآخر أخرى مناوبة في الدار المشتركة مناصفة مثلاً.

مهاياة 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 شی میباشد.

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.

کاستنجار الخدمة والعملة و استنجار أرباب الحرف والصنائع هو من هذا القبيل حيث أنه إعطاء السعلة للخياط. مثلاً ليخيط ثوباً يصير إجارة على العمل كما أن استخياط الثوب 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 غیر عقاری مانند اجاره ملابس و ظروف.

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 (اجیر) 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 (۴۲۲)

الأجير على قسمين:

القسم الأول: هو الأجير الخاص الذي استؤجر على أن يعمل للمستأجر فقط كالخادم والموظف.

القسم الثاني: و هو الأجير المشترك الذي ليس بمقيد بشرط أن لا يعمل لغير المستأجر كالحمال والدلال والخياط والساعاتي والصائغ و أصحاب كروسات الكراء و أصحاب الزوارق الذي هم يكارون في الشوارع والموانئ.

فإن كلاً من هؤلاء أجير مشترك لا يختص بشخص واحد وله أن يعمل لكل أحد. لكنه لو استؤجر أحد هؤلاء على أن يعمل للمستأجر إلى وقت معين يكون أجيراً خاصاً في مدة ذلك الوقت. وكذلك لو استؤجر حمال أو ذوكروسة أو ذو زورق إلى محل معين بشرط أن يكون مخصوصاً بالمستأجر و أن لا يعمل لغيره فإنه أجير خاص إلى أن يصل إلى ذلك المحل.

اجير به دو قسم است: قسم اول عبارت از اجير خاص است كه فقط بمنظور كار به مستأجر استخدام می شود مانند خادم و وظیفه دار.

قسم دوم عبارت از أجير مشتركی است كه مقيد به اینکه غير از مستأجر برای دیگری کار نکند نمیباشد مانند حمال، دلال، ساعت ساز، رنگریز و مالکین وسایل باربری که در جاده ها و بنادر به کرایه کار میکنند زیرا تمام همچو اشخاص اجير مشترك 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 معين برای مستأجر کار نماید، در خلال همین مدت اجير خاص میباشد. همچنان اگر یک حمال و یا یک قایق دار، تایکجای معين بطور اختصاص (دربست) اجاره گرفته شود، و شرط گذاشته شود که برای دیگری کار نکند، چنین فرد تارسیدن به محل معينه، اجير خاص میباشد.

مادة (٤٢٣)

كما جاز أن يكون مستأجر أجير الخاص شخصاً واحداً كذلك يجوز أن يكون الأشخاص المتعددة الذين هم في حكم شخص واحد مستأجري 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 ميتواند همچنان اشخاص متعدديکه درحکم شخص واحد ميباشند، ميتوانند مستأجر اجير خاص قرار گزند، بناءً اگر اهالی یک قريه چوپانی را بعقد واحد به اجاره بگیرند، چوپان اجير خاص ميباشد. اما اگر چنین تجویز کنند که حیوانات دیگران را نیز بچرانند در آنصورت چوپان مذکور اجير مشترك ميباشد.

مادة (٤٢٤)

الأجير المشترك لا يستحق الأجرة إلا بالعمل.

اجير مشترك جز به انجام کار، مستحق اجرت نمیگردد.

مادة (٤٢٥)

الأجير الخاص يستحق الأجرة إذا كان في مدة الإجارة حاضراً للعمل ولا يشترط 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 مادونها ولكن ليس له أن يستوفي مافوقها. مثلاً لو استأجر الحداد حانوتاً على أن يعمل فيه صنعة الحدادة كان له أن يعمل فيه صنعة مساوية في المصرة لصنعة الحداد. ولكن ليس لمن استأجر حانوتاً للعطارة أن يعمل فيه صنعة الحدادة.

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.

مثلاً: اگر آهنگری دکانی را برای اینکه در آنجا پیشه آهنگری را انجام میدهد به اجاره گیرد، حق دارد که در آن حرفه 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 حرفه آهنگری را انجام دهد.

ماده (۴۲۷)

كل ما يختلف باختلاف المستعملين يعتبر فيه التقييد. مثلاً لو استكرو أحد لركوبه دابة ليس له أن يركبها غيره.

هر چیزیکه با تفاوت استعمال کنندگان تفاوت یابد، تقييد 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 (۴۲۸)

كل مالا يختلف باختلاف المستعملين فالتقييد فيه لغو. مثلاً لو استأجر أحد داراً على أن يسكنها، له أن يسكن غيره فيها.

هر چیزیکه با تفاوت استعمال کنندگان تفاوت نکند تقید در آن لغو می‌باشد. مثلاً: اگر کسی منزلی را جهت سکونت خویش به اجاره گیرد میتواند به جای خود شخصی دیگری را ساکن سازد.

ماده (۴۲۹)

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 میتواند 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 (۴۳۰)

الشيوع 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 (۴۳۱)

يجوز للشركين أن يؤجرا مالهما المشترك لآخر معاً.

برای دو نفر شریک جایز است که مال مشترک شانرا یکجا بدیگری اجاره دهند.

ماده (۴۳۲)

يجوز 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 آن دو اگر مقداری از اجرت را که به سهم وی مرتب گردیده پردازد، 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

مادة (٤٣٣)

تنعقد الإجارة بالإيجاب والقبول كالبيع.

اجاره مانند بیع با ایجاب و قبول انعقاد می یابد.

مادة (٤٣٤)

الإيجاب والقبول في الإجارة: هو عبارة عن الكلمات التي

تستعمل لعقد الإجارة كأجرت و كريت و استأجرت و قبلت.

ایجاب 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.

مادة (٤٣٥)

الإجارة: كالبيع أيضاً تنعقد بصيغة الماضي و لاتنعقد بصيغة المستقبل. مثلاً لو قال أحد سأؤجر. و قال الآخر استأجرت أو قال أحد آجر و قال الآخر آجرت، فعلى كلتا صورتين لاتنعقد الإجارة.

اجاره نيز مانند بيع، به صيغه ماضى منعقد ميگردد و به صيغه مستقبل انعقاد نمى يابد.

مثلاً شخصى گوید: اجاره خواهم داد و ديگرى گوید قبول كردم (اجاره گرفتم) يا يکى بگويد من اجاره ميدهم و ديگرى گوید: به اجاره گرفتم، در هر دو حالت اجاره منعقد نميشود.

مادة (٤٣٦)

كما أن الإجارة تنعقد بالمشافهة كذلك تنعقد بالمكاتبة وإشارة الأخرس المعروفة.

همانگونه كه اجاره به مشافهه و گفتار زباني منعقد ميگردد، به مكاتبه و اشاره معلومه و معروفه اخرس (گنگ) نيز انعقاد مى يابد.

مادة (٤٣٧)

تنعقد الإجارة بالتعاطي أيضاً كالركوب في باخرة المسافرين وزوارق المواني ودواب الكراء من دون مقابله فإن كانت الأجرة 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 مقابله و گفتگوی لفظی نیز منعقد میگردد. پس اگر کرایه معین باشد، پرداخته شود و در غیر آن اجرت مثل لازم است.

ماده (۴۳۸)

السكوت في الإجارة يعد قبولا ورضى. مثلاً: لو استأجر رجل حانوتاً في الشهر بخمسين قرشاً وبعد أن سكن مدة أشهر أتى الآجر في رأس شهر و قال إن رضيت بستين قرشاً فاسكن و إلا فاخرج وردّه المستأجر و قال لم أرض و استمر ساكناً، يلزمه خمسون قرشاً كما في السابق. و إن لم يقل شيئاً ولم يخرج من الحانوت و استمر ساكناً يلزمه إعطاء ستين قرشاً. كذلك لو قال صاحب الحانوت مائة قرش و قال المستأجر ثمانين و أبقى المالك المستأجر و بقي هوساكناً، أيضاً يلزمه ثمانون ولو أصر الطرفان على كلامهما و استمر المستأجر ساكناً يلزمه أجرة 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 بیاید و بگوید که اگر به شصت قرش راضی هستی، اینجا سکونت کن در غیر آن بیرون شو، مستأجر آنرا رد نموده وگفت: 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.

ماده (۴۳۹)

لو تقاولا بعد العقد علی تبدیل البدل أو تزییده أو تنزیله
يعتبر العقد الثاني.

اگر بعد از عقد پیرامون تبدیل بدل اجاره یا تزیید یا تنزیل آن مقاوله و گفتگو نمودند، عقد ثانی مدار اعتبار است.

ماده (۴۴۰)

الإجارة المضافة صحيحة و تلزم قبل حلول وقتها. بناء عليه ليس
لأحد العاقدين فسخ الإجارة بمجرد قوله ما آن وقتها. (انظر
المادة ۸۳).

اجاره مضافه الی الوقت صحیح است و قبل از حلول وقت معینه آن لازم
میشود. بناءً هیچ یک از عاقدین حق فسخ اجاره را به مجرد قول خود در
حالیکه وقت آن فرا نرسیده است، ندارد، به ماده (۸۳) رجوع شود.

ماده (۴۴۱)

الإجارة بعد ما انعقدت صحيحة، لايسوغ للآجر فسخها بمجرد
ضم الخارج على الأجرة. لكن لو آجر الوصي أو المتولي عقار
اليتيم أو الوقف بأنقص من أجر المثل تكون الإجارة فاسدة و
يلزم أجر المثل.

اجاره بعد از آنکه بصورت صحیح انعقاد یابد به مجرد انضمام شیء خارج از اجرت فسخ آن برای اجاره دهنده جایز نیست. اما اگر وصی یا متولی عقار یتیم یا وقف یکی ازین اموال را به کمتر از اجرت مثل به اجاره دهد، اجاره فاسد بوده اجرت مثل لازم میشود.

ماده (۴۴۲)

لو ملك المستأجر عين المأجور يارث أو هبة يزول حكم الإجارة.
اگر مستأجر بسبب ارث یا هبه عین مأجور یا مال اجاره شده را مالک شود حکم اجاره زایل میگردد.

ماده (۴۴۳)

لو حدث عذر مانع لإجراء موجب العقد تنفسخ الإجارة. مثلاً لو استأجر طباًحاً للعرس و مات أحد الزوجين تنفسخ الإجارة. وكذلك من كان في سنه ألم وقاويل الطيب على إخراجهم بخمسين قرشاً ثم زال الألم بنفسه تنفسخ الإجارة. و كذلك تنفسخ الإجارة بوفاة الصبي أو الظئر ولا تنفسخ بوفاة المسترضع.

اگر عذری حادث شود که مانع اجرای موجب عقد اجاره گردد، اجاره فسخ میشود. مثلاً: اگر طباحی 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 طبیبی گفتگو و قرار داد نماید که در بدل پرداخت پنجاه قرش دندان وی رابکشد، 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 العاقدین يعني كونهما عاقلين
مميزين.

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 ایجاب و قبول و اتحاد مجلس عقد در اجاره شرط میباشد چنانچه در
بیع چنین است.

ماده (۴۴۶)

يلزم أن يكون الآجر متصرفاً بما يؤجره أو وكيل المتصرف أو وكيه
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.

مادة (٤٤٧)

تنقعد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة المتصرف. و إن كان المتصرف صغيراً أو مجنوناً و كانت الأجرة أجره المثل تنقعد إجارة الفضولي موقوفة على إجازة وليه أو وصيه. لكن يشترط في صحة الإجازة قيام و بقاء أربعة أشياء: العاقدين و المال المعقود عليه و بدل الإجارة إن كان من العروض و إذا عدم أحد هؤلاء فلا تصح الإجارة.

انعقاد اجاره فضولی موقوف به اجاره شخص تصرف کننده میباشد. و اگر خود شخص دارنده حق تصرف خورد سال یا مجنون باشد و اجرت در نظر گرفته شده اجرت مثل باشد، درینصورت انعقاد اجاره فضولی موقوف به اجاره ولی یا وصی آن میباشد، لكن در صحت این اجاره قیام و بقا چهار چیز شرط میباشد. عاقدين مال معقود عليه و بدل اجاره اگر از جمله عروض و اموال بوده باشد و اگر یکی از ان ها معدوم گردد اجاره صحیح نمیشود.

فصل سوم

در بیان شروط صحت اجاره

مادة (٤٤٨)

يشترط في صحة الإجارة رضاء العاقدين.
در صحت اجاره رضای عاقدين شرط میباشد.

مادة (٤٤٩)

يلزم تعيين المأجور بناءً عليه لا يصح إيجار أحد الخانوتين من دون تعيين أو تخيير.

تعيين مأجور يا آنچه به اجاره داده ميشود لازم است. بناءً اجاره دادن يکي از دو دوکان بدون تعيين و يا تخير صحيح نميباشد.

مادة (٤٥٠)

يشترط أن تكون الأجرة معلومة.

شرط است که اجرت معلوم باشد.

مادة (٤٥١)

يشترط في الإجارة أن تكون المنفعة معلومة بوجه يكون مانعاً للمنازعة.

در اجاره شرط است که منفعت معلوم باشد بنحويکه مانع منازعه گردد.

مادة (٤٥٢)

المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الإجارة في أمثال الدار والخانوت و الظئر.

منفعت به بيان مدت اجاره در امثال منزل، دكاكين و دايه معلوم ميباشد.

مادة (٤٥٣)

يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة بكونها للركوب أو للحمل أو إركاب من شاء على التعميم مع بيان المسافة أو مدة الإجارة.

هنگام استئجار (اجاره گرفتن) یک چارپای، تعیین 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.

ماده (۴۵۴)

يلزم في استئجار الأراضي بيان كونها لأي شيء استؤجرت مع تعيين المدة فإن كانت للزرع يلزم بيان ما يزرع فيها أو تخيير 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 تخییر (اختیار دادن) مستأجر به اینکه بصورت عام هر چه بنخواهد زرع کند، لازم است.

ماده (۴۵۵)

تكون المنفعة معلومة في استئجار أهل الصنعة ببيان العمل يعني بتعيين ما يعمل الأجير أو تعيين كيفية عمله. فإذا أريد صبغ الثياب، يلزم إرائتها للصبغ أو بيان لونها و إعلام رقتها مثلاً.

در استئجار اهل حرفه وکسب منفعت با بیان عمل یعنی تعیین کاریکه اجیر انجام میدهد یا تعیین 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.

مادة (٤٥٦)

تكون المنفعة معلومة في نقل الأشياء بالإشارة و بتعيين المحل الذي ينقل إليه. مثلاً لو قيل للحمال انقل هذا الحمل إلى المحل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً والمسافة معلومة.

منفعت در انتقال اشياء بسبب اشاره و با تعيين محليکه بدانجا انتقال صورت ميگيرد، معلوم ميباشد.

مثلاً اگر به حمال گفته شود که این محموله را تا محل فلان شخص انتقال بده، نسبت اینکه محموله دیده شده و مسافه معلوم است، منفعت معلوم ميباشد.

مادة (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 حيوان گریزی صحیح نمیشود.

فصل چهارم

در بیان فساد اجاره و بطلان آن

ماده (۴۵۸)

تبطل الإجارة إذا لم يوجد أحد شروطها، مثلاً إيجار المجنون والصبي غير المميز كاستئجارهما باطل، لكن لا تنفسخ الإجارة بمجنون الآجر بعد انعقادها.

اگر یکی از شروط اجاره موجود نگردد، اجاره باطل میشود. مثلاً اجاره دادن مجنون و صبی غیر ممیز چیزی را مانند اجاره گرفتن آنها باطل است اما اجاره به جنون آجر (اجاره دهنده) بعد از انعقاد عقد، فسخ نمیگردد.

ماده (۴۵۹)

لا يلزم 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 شیء لازم نمیشود اما اگر مأجور مال وقف یا مال یتیم باشد، اجرت مثل لازم میگردد و مجنون درین مسئله در حکم یتیم است.

ماده (۴۶۰)

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 (۴۶۱)

الإجارة الفاسدة نافذة لكن الآجر يملك في الإجارة أجر المثل ولا يملك الآجر المسمى.

اجاره فاسده نافذ است. لكن اجاره دهنده در آن، مالک اجرت مثل میگردد نه اجرت مسمى.

ماده (۴۶۲)

فساد الإجارة ينشأ بعضه عن كون البدل مجهولاً وبعضه عن فقدان شرائط الإجارة. ففي الصورة الأولى يلزم أجر المثل بالغاً ما بلغ و في الصورة الثانية يلزم أجر المثل بشرط أن لا يتجاوز المسمى.

فساد اجاره بعضاً از مجهول 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 مسمى تجاوز نکند.

باب سوم

در بیان مسائلیکه متعلق به اجرت میباشد

وشامل سه فصل است

فصل اول

در بدل اجاره

ماده (۴۶۳)

ماصلح أن يكون بدلاً في البيع، يصلح أن يكون بدلاً في الإجارة. ويجوز أن يكون بدلاً في الإجارة الشيء الذي لم يصلح أن يكون ثمناً في البيع. مثلاً يجوز أن يستأجر بستان في مقابلة ركوب دابة أو سكنى دار.

آنچه که صلاحیت و قابلیت 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 كـثمن المبيع.

بدل اجاره مانند ثمن مبیع، اگر پول نقد باشد به تعیین مقدار آن معلوم میگردد.

ماده (۴۶۵)

یلزم بیان مقدار بدل الإجارة ووصفه إن كان من العروض أو المکیلات أو الموزونات أو العدديات المتقاربة.

ویلزم تسلیم ما یحتاج إلى الحمل والمؤونة فی الخل الذي شرط تسلیمه فیہ. وإن لم یبین مکان التسلیم فالمأجور إن كان عقارا یسلم فی الخل الذي هو فیہ. وإن كان عملا ففی محل عمل الأجير. وإن كان حمولة ففی مکان لزوم الأجرة. وأما فی الأشياء التي لیست محتاجة إلى الحمل والمؤونة ففی الخل الذي یختار للتسلیم.

بدل اجاره اگر از نوع عروض و اموال، یا مکیلات یا موزونات و یا هم عدديات باهم متقارب باشد، بیان مقدار و وصف آن، لازم و ضروری میباشد. آنچه در پروسه تسلیم دهی اش به بارگیری و تحمل نوع مشقت و مصرف 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 اجیر و اگر مأجور با (محموله) باشد، در لزوم اجرت ایجاب 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 بیان مسایل مربوط به لزوم اجرت و استحقاق آن

ماده (۴۶۶)

لاتلزم الأجرة بالعقد المطلق يعني لايلزم تسليم بدل الإجارة بمجرد انعقادها حالاً.

اجرت به عقد مطلق لازم نمیشود یعنی تسلیم بدل اجاره بمجرد انعقاد آن بطور حالی و آنی لازم نمیگردد.

ماده (۴۶۷)

تلزم الأجرة بالتعجيل يعني لو سلم المستأجر الأجرة نقداً ملكها الأجر وليس للمستأجر استردادها.

اجرت به تعجیل لازم میشود یعنی اگر مستأجر اجرت را نقداً بپردازد، أجر آنرا مالک میگردد و مستأجر حق استرداد آنرا ندارد.

ماده (۴۶۸)

تلزم الأجرة بشرط التعجيل، يعني لو شرط كون الأجرة معجلة يلزم المستأجر تسليمها إن كان عقد الإجارة وارداً على الأعيان أو على العمل. ففي الصورة الأولى للأجر أن يمتنع عن تسليم المأجور. وفي الصورة الثانية للأجير أن يمتنع عن العمل إلى أن

يستوفيا الأجرة. وعلى كلتا صورتين لهما طالبة الأجرة نقداً.
فإن امتنع المستأجر عن الإيفاء فلهما فسخ الإجارة.

اجرت به شرط تعجيل لازم میشود یعنی اگر اجاره وارد بر اعیان یا بر کار باشد و معجل بودن اجرت شرط گردیده بود، تسلیم آن بالای مستأجر لازم میگردد. پس در صورت اول (مأجور از اعیان باشد) اجاره دهنده حق دارد که از تسلیم مأجور امتناع ورزد و درحالت دوم اجیر حق دارد که تا زمان استیفای اجرت از کار امتناع بیاورد.

و در هر دو صورت، هر دو حق دارند تا اجرت را نقداً مطالبه کنند. و اگر مستأجر از اداء آن امتناع بعمل آورد، درینصورت ایشان حق فسخ اجاره را دارند.

مادة (٤٦٩)

تلتزم الأجرة باستيفاء المنفعة. مثلاً لو استأجر أحد دابة ليركبها إلى محل ثم ركبها ووصل إلى ذلك المحل، يستحق أجرها الأجرة.

اجرت به استيفاء منفعت لازم میشود. مثلاً: اگر 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)

تلتزم الأجرة أيضاً في الإجارة الصحيحة بالاعتدال على استيفاء المنفعة. مثلاً لو استأجر أحد داراً بإجارة صحيحة فبعد قبضها يلزمه إعطاء الأجرة وإن لم يسكنها.

همچنان لازم میگردد اجرة در اجارة صحیحة به مجرد قدرت یافتن بر استیفاء منفعت. مثلاً: اگر شخصی منزلی را به اجاره صحیح اجاره گرفت، بعد از قبض آن، پرداخت اجرت بالایش لازم میشود، گرچه در آن سکونت هم نکرده باشد.

مادة (٤٧١)

لايكفي في الإجارة الفاسدة التمكن من استیفاء المنفعة، ولا تلزم الأجرة إن لم يحصل الانتفاع حقيقة.

در اجاره فاسده تمکن استیفاءی منفعت برای لزوم اجرت کافی نبوده و تا زمان حصول حقیقی منفعت، اجرت لازم نمیشود.

مادة (٤٧٢)

من استعمال مال غیره بدون عقد وبلا اذنه فإن كان معداً للاستغلال، تلزمه أجرة المثل إلا فلا. لكن لو استعماله بعد مطالبة صاحب المال الأجرة وإن لم يكن معداً للاستغلال، يلزمه إعطاء الأجرة. لأنه باستعماله في هذا الحال يكون راضياً بإعطاء 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.

مادة (٤٧٣)

يعتبر و يراعى كل ما اشترط العاقدان في تعجيل الأجرة وتأجيلها.

هر آنچه را كه عاقدین در تعجيل و تأجيل اجرت شرط گذاشته اند، قابل اعتبار و قابل رعایت میباشد.

مادة (٤٧٤)

إذا شرط تأجيل البدل يلزم على الآجر تسليم المأجور وعلى الأجير إيفاء العمل. والأجرة لا تلزم 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 مدتيكه شرط گردانیده شده است، لازم نمیشود.

مادة (٤٧٥)

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 میشود همچنان در اجاره مطلقیکه 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.

مادة (٤٧٦)

إذا كانت الأجرة موقوتة لوقت معين كالشهرية أو السنوية مثلاً يلزم إيفاؤها عند إنقضاء ذلك الوقت.

أگر پرداخت اجرت مؤقت بوقت معين باشد. مثلاً: ماهانه یا سالانه، ایفای آن با انقضای وقت موعود لازم میگردد.

مادة (٤٧٧)

تسليم المأجور شرط في لزوم الأجرة. يعني تلزم الأجرة اعتباراً من وقت التسليم. فعلى هذا ليس للآجر مطالبة أجرة مدة مضت قبل التسليم. و إن انقضت مدة الإجارة قبل التسليم لا يستحق الآجر شيئاً من الأجرة.

تسليم مأجور یا شیئی مورد اجاره شرط لزوم اجرت است یعنی لزوم اجرت از وقت تسليم شیئی اجاره داده شده اعتبار دارد. بناءً اجاره دهنده حق مطالبه اجرت مدت قبل از تسليم را ندارد و اگر قبل از تسليم نمودن شیئی مورد اجاره مدت اجاره منقضی شود، اجاره دهنده مستحق هیچ نوع اجرت نمی گردد.

مادة (٤٧٨)

لوفات الانتفاع بالمأجور 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 الرحي يلزمه إعطاء ما أصاب حصته ذلك الانتفاع من بدل الإجارة.

اگر انتفاع به مأجور کلاً از میان برود، اجرت ساقط می‌گردد. مثلاً: اگر حمایمی به ترمیم ضرورت پیدا کند 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 می‌شود.

لکن اگر مستأجر بدون صورت آسیاب از اطاق آسیاب استفاده نموده باشد، پرداخت آنچه از بدل اجاره بوی انتفاع رسیده است لازم می‌گردد

ماده (۴۷۹)

من استأجر حانوتاً و قبضة ثم عرض للبيع والشراء كساد ليس له أن يمتنع عن إعطاء كراء تلك المدة بقوله أن الصنعة ماراجت والدكان بقي مسدوداً.

کسیکه دکانی را اجاره و قبض نمود، بعداً به خرید و فروش کساد، 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 (۴۸۰)

لو استأجر زورقاً على مدة وانقضت في أثناء الطريق تمتد الإجارة إلى الوصول إلى الساحل و يعطى المستأجر أجر مثل المدة الفاضلة.

اگر شخصی زورق یا یک قایق را تا مدتی به اجاره گیرد و میعاد آن در اثنای راه پایان رسد، اجاره تا رسیدن به ساحل تمدید گردیده و مستأجر اجرت مثل مدت مازاد را می‌پردازد.

مادة (٤٨١)

لو أعطى أحد داره لآخر على أن يرمها و يسكنها بلا أجرة ثم رمها و سكنها ذلك الآخر كانت من قبيل العاريفة و مصارف التعمير على الذي أنفق و ليس لصاحب الدار أن يأخذ أجرة 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 دیگری را 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 استيفاء
اجرت و بیان موارد صحت و عدم آن

مادة (٤٨٢)

يصح للأجير الذي لعمله أثر كإخياط والصباغ والقصار أن يحبس المستأجر فيه لاستيفاء الأجرة إن لم يشترط نسيئتها و بهذا الوجه لو حبس ذلك المال و تلف في يده، لا يضمن ولكن بعد تلفه ليس له أجرة.

اجیریکه کار و عمل وی در شیئی 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)

ليس للأجير الذي ليس لعمله أثر كالحمال والملاح أن يحبس المستأجر فيه و بهذه الحال لو حبس الأجير المال و تلف في يده يضمن و صاحب المال في هذه مخير إن شاء ضمنه محمولاً و أعطى أجره و إن شاء ضمنه غير محمول ولم يعط أجرته.

اجیریکه عمل وی کدام اثری در مستأجر فيه از خود بجا نمیگذارد مانند حمال و ملاح، حق حبس مستأجر فيه را ندارد به این حال اگر اجیر مال را حبس نماید و در نزدش تلف گردد، ضامن می پردازد. صاحب مال مخیر است که حمل آنرا خود تضمین کند و اجرت آنرا پردازد و اگر بخواهد آنرا بدون محمول ضامن نماید و اجرت آنرا پردازد.

البته صاحب مال اختیار دارد که تاوان 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 پردازد (چون حمل و انتقال کالا از یکجا بجای دیگر، قیمت آنرا بالا میبرد، بناءً موضوع تاوان و پرداخت اجرت، در مسئله مذکور باید با توجه آن صورت گیرد).

باب چهارم

در بیان مسایلی که به مدت اجاره متعلق می باشد

ماده (۴۸۴)

للمالك أن يؤجر ماله و ملكه لغيره مدة معلومة، قصيرة كانت أو طويلة كالسنين.

مالک حق دارد که مال و ملکیت خویش را بدیگری برای مدت معلوم خواه کوتاه باشد یا طویل مانند سالها به اجاره دهد.

ماده (۴۸۵)

ابتداء مدة الإجارة تعتبر من الوقت الذي سُمِّي أي عَيْن و ذكر عند العقد.

ابتدا مدت اجاره از وقتی که مسمی و معین شده است اعتبار داده میشود یعنی مدتی که هنگام عقد ذکر و تعیین شده باشد.

ماده (۴۸۶)

إن لم يذكر ابتداء المدة حين العقد تعتبر من وقت العقد.

اگر ابتدا مدت در وقت عقد ذکر و تعیین نشده باشد، از وقت عقد اعتبار داده میشود.

مادة (٤٨٧)

كما يجوز إيجار عقار على أن يكون لسنة في كل شهر أجرته بكذا دراهم كذلك يصح إيجاره لسنة بكذا دراهم من دون بيان شهريته 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.

مادة (٤٨٨)

إذا عقدت الإجارة في أول الشهر على شهر واحد أو أزيد من شهر انعقدت مشاهرة و في هذه الصورة يلزم دفع أجرة 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.

مادة (٤٨٩)

لو اشترط على 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.

مادة (٤٩٠)

إذا اشترط أن تكون الإجارة لكذا شهر و كان قد مضى من الشهر بعضه يتم الشهر الأول الناقص على أن يكون ثلاثين يوماً من الشهر الأخير ويتوفى أجره 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 اکمال میکند و اجرت بقیه ماه ها را که کامل میباشند، بحساب مهتاب میگرد.

مادة (٤٩١)

إذا عقدت الإجارة مشاهرة بدون بيان عدد الأشهر و كان قد مضى بعض الشهر فكما أنه يعتبر الشهر الأول ثلاثين كذلك بقية الشهور التي بعده تعتبر على هذا الوجه كل منها ثلاثين يوماً.

هرگاه اجاره طور ماهانه بدون بیان عدد ماه ها 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 همین گونه اعتبار داده شده و تمامی آن سی روز در نظر گرفته میشود (یعنی به حساب روزها، ماه های مورد نظر محاسبه میشود).

مادة (٤٩٢)

لو عقدت الإجارة في أول الشهر لسنة تعتبر اثني عشر شهراً.

اگر عقد اجاره در ابتدا ماه برای یک سال عقد شود، این عقد دوازده ماه اعتبار دارد (به ماه حساب میشود).

مادة (٤٩٣)

لو عقدت الإجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعض، يعتبر منها شهر أياماً 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 روزها محاسبه شده و یازده ماه دیگر آن به هلال اعتبار داده میشود.

مادة (٤٩٤)

لو استؤجر عقار شهرته كذا دراهم من دون بيان عدد الأشهر يصح العقد و لكن عند ختام الشهر الأول لكل من الآجر والمستأجر فسخ الإجارة في اليوم الأول ولينته من الشهر الثاني الذي يليه وأما بعد مضي اليوم الأول ولينته فليس لهما ذلك.

وإن قال أحد العاقدين في أثناء الشهر فسخت الإجارة، تنفسخ في نهاية الشهر. وإن قال في أثناء الشهر فسخت الإجارة اعتباراً من ابتداء الشهر الآتي، تنفسخ عند حلوله.

وإن كانت قد قبضت أجرة شهرين أو أزيد فليس لأحدهما فسخ إجارة الشهر المقبوض أجرته.

اگر عقاری ماهانه به كذا دراهم بدون بیان عدد ماهها اجاره کرده شود، عقد صحیح است. لكن بر هر یکی 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 فسخ نمایند. و اما بعد از سپری شدن نخستین روز و شب اول آن، دیگر حق فسخ را ندارند. اگر یکی از عاقدين در اثنای ماه گوید که اجاره را فسخ نمودم، در نهایت ماه فسخ میشود و اگر در جریان ماه گوید که

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 استؤجر نجار على أن يعمل عشرة أيام، تعتبر الأيام التي تلي العقد. وإن كان قد استؤجر على أن يعمل عشرة أيام في الصيف، فلا تصح الإجارة ما لم يعين أنه يعمل اعتباراً من أي شهر و أي 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 اجاره جاری میگردد چنانکه در بیع جاری گردیده است. اجاره دادن و اجاره گرفتن مبنی بر اینکه یکی از طرفین یا هر دو جانب، در چنین روزها مخیر 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 خيار شرط میتواند که اجاره را فسخ کند و یا در مدت خيار به نفاذ آن اجازه دهد.

مادة (٤٩٩)

كما أن الفسخ والإجازة على ما ذكر في المواد ٣٠٢ و ٣٠٣ و ٣٠٤ يكونان قولاً كذلك يكونان فعلاً. بناء عليه لو كان الآجر مخيراً وتصرف في المأجور بوجه من لوازم التمليك، فهو فسخ فعلي. وتصرف المستأجر المخير في المأجور كتصرف المستأجرين إجازة فعلية.

چنانکه فسخ و اجازة طبق مواد ٣٠٢ - ٣٠٣ و ٣٠٤ قولی میباشد همچنان فسخ و اجازة فعلی نیز شده میتواند.

بناءً اگر اجاره دهنده در حال خیار در شیئی مورد اجاره به وجهی از لوازم تمليك تصرف نماید این حالت فسخ فعلی است. و تصرف مستأجر مخیر در مأجور، مثل تصرف مستأجرین بوده و اجازة فعلی محسوب میشود.

مادة (٥٠٠)

لو انقضت مدة الخيار قبل فسخ المخير وإجازته، يسقط الخيار وتلزم الإجازة.

اگر مدت خیار پیش از فسخ نمودن صاحب خیار و اجازة آن سپری گردید، خیار ساقط میشود و اجاره لازم میگردد.

مادة (٥٠١)

مدة الخيار تعتبر من وقت العقد.

مدت خیار از وقت عقد اعتبار دارد.

مادة (٥٠٢)

ابتداء مدة الإجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار.

آغاز مدت اجاره از وقت سقوط خيار اعتبار دارد.

مادة (٥٠٣)

لو استؤجرت أرض على أن تكون كذا ذراعاً أو دوئماً خرّجت زائدة أو ناقصة، تصح الإجارة ويلزم الأجر المسمى لكن المستأجر مخيرٌ 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 صحیح و اجر مسمی لازم میگردد لیکن مستأجر در حال کمی و نقصان اختیار داشته و حق فسخ اجاره را دارد.

مادة (٥٠٤)

لو استؤجرت أرض على أن يكون كل دوئم منهاً بكذا دراهم يلزم إعطاء الأجرة بحساب الدوئم.

اگر زمینی بحساب فی جریب اینقدر درهم به اجاره داده شود، درینصورت اعطاء بدل اجاره بحساب جریب لازم میگردد.

مادة (٥٠٥)

يجوز عقد الإجارة على عمل عينت أجرته وشرط إيفائه في الوقت الفلاني ويكون الشرط معتبراً.

مثلاً: لو أعطى أحد الخيط ثياباً على أن يفصلها ويخيطها هذا اليوم أو لو استكرى أحد جملًا بشرط أن يو صله في عشرة أيام إلى مكة تجوز الإجارة. والآجر إن أوفى الشرط استحق الأجر المسمى وإلا استحق الأجر المثل بشرط أن لا يتجاوز الأجر المسمى.

عقد اجاره به عمل و كاريكه مزد آن معين گرديده و ايفاء و انجام آن در وقت معين شرط گذاشته شده است، جايز بوده و شرط مدار اعتبار است.

مثلاً اگر شخصی جامه را به خیاطی داد به این شرط که امروز جامه را ببرد و بدوزد و یا اینکه شخصی اشتری را به کرایه گیرد به شرط اینکه او را در مدت ده روز به مکه برساند، اجاره جائز است هرگاه خیاط یا صاحب شتر به شرط وفا نمود، مستحق اجرت مسمى میگردد والا مستحق اجر مثل است مشروط بر اینکه از أجرة مسمى تجاوز نکند.

مادة (٥٠٦)

يصح ترديد 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 فأبي صورتين عمل، له أجرهما. ولو استأجر حانوتاً بشرط أنه إن أجرى فيه عمل العطارة فأجرته كذا وإن أجرى فيه، عمل الحدادة فكذا فأبي العملين أجرى فيه يعطى أجرته التي شرطت.

و کذا لو استکريت دابة بشرط إن حملت حنطة فأجرهما كذا وإن حملت حديداً فكذا فأيهما حمل، يعطى أجرته التي عينت. أولو قيل للمكاري استکريت منه هذه الدابة إلى جورلي بكذا و إلى أدرنه بكذا و إلى فلبة بكذا فإلى أيهما ذهب المستأجر، يلزمه أجره ذلك.

و کذا لو قال الأجر أجرت هذه الحجرة بكذا وهذه بكذا فبعد قبول المستأجر يلزمه أجره الحجرة التي سكنها وكذلك لو ساءم أحد الخياط علي أن يخيط له جبة بشرط إن خاطها اليوم فله كذا وإن خاطها غداً فله كذا تعتبر الشروط.

عقد اجاره طور تردید و دایر در میان دو یا سه صورت در عمل مورد اجاره، در عامل، در حمل و بار، 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.

مثلاً: 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 (قلبه) 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 اتاقی که سکونت نموده، بروی لازم می‌گردد.

همچنان اگر شخصی با خیاط مساومه (نرخ گیری و نمونه گیری) نماید تا به وی چینی 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 خيار الرؤية.

مستأجر حق خیار رؤیت را دارد.

ماده (۵۰۸)

رؤیت المأجور كروية المنافع.

رؤیت مأجور (شی تحت اجاره) مانند رؤیت منافع آن میباشد.

ماده (۵۰۹)

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
میشد.

ماده (۵۱۰)

من استأجر داراً كان قد رآها الرؤية كافية من قبل ليس له خيار
الرؤية إلا لو تغيرت هيئتها الأولى بالهدام محل يكون مضرراً
بالسكنى فحينئذ يكون مخيراً.

اگر کسی حویلی ای را که قبلاً طور لازم و کافی دیده بود به اجاره گرفت،
خيار 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 (۵۱۱)

كل عمل يختلف ذاتاً باختلاف المحل فلأجير فيه خيار الرؤية.
مثلاً: لو ساوم أحد الخياط على أن يخيط له جبة فالخياط بالخيار
عند رؤية الجوخ أو الشال الذي يخيطه.

هر عملیکه بنا بر اختلاف و تفاوت محل کار، متفاوت میشود و ذاتاً فرق
میکند، درچنین عمل، شخص اجیر خيار رؤیت دارد.

مثلاً: کسی با خیاط مساومه نمود که برای او چنین بدوزد، خیاط حق خيار
رؤیت رادر مورد تکه پشمی و یا شالی که می دوزد، دارد.

مادة (٥١٢)

كل عمل لم يختلف باختلاف المحل فليس فيه خيار الرؤية. مثلاً لو استأجر على أن يخرج حب خمس أواق قطن بعشرة دراهم ولو لم يرى الأجير القطن فليس للأجير فيه خيار الرؤية.

هر عملیکه به اختلاف محل آن، مختلف نمیشود، در آن خيار رؤیت برای اجیر نمیباشد.

مثلاً: شخصی اجیری را اجاره نماید که دانه پنج اوقیه یا مثلاً (پنج سیر) پنبه را به ده درهم خارج نماید و اجیر پنبه را ندیده بود، برای اجیر درین نوع اجاره خيار رؤیت نیست.

فصل سوم

در بحث خيارات

مادة (٥١٣)

في الإجارة أيضاً خيار العيب كما في البيع.

در عقد اجاره مانند عقد بیع، خيار عيب وجود دارد.

مادة (٥١٤)

العيب الموجب للخيار في الإجارة هو ما يكون سبباً لفوات المنافع المقصودة بالكلية أو إخلالها. كفوات المنفعة المقصودة من السدار بالكلية بأهدامها و من الرحي بانقطاع مائها أو كإخلالها بمبوط

سطح الدار أو بالهدام محل مضر بالسكنى أو بانجراح ظهر دابة فهؤلاء من العيوب الموجبة للخيار في الإجارة. و أما النواقص التي لا تخل بالمنافع كانهدام بعض محال الحجرات بحيث لم يدخل الدار برد و لا مطر و كانهقطاع عرف الدابة و ذيلها فليست موجبة للخيار في الإجارة.

عيبى كه در اجاره موجب خيار عيب ميگردد آنست كه يا بصورت كل سبب زوال منافع مقصوده شود و يا سبب اخلال منافع گردد. مانند زوال منافع مقصود در خانه به انهدام كامل آن يا از آسياب به قطع شدن آب و يا اخلال آن به ويران شدن و سقوط بام خانه و ويرانى محليكه به اقامت و سكونت مضر باشد يا به زخمى شدن پشت حيوان. اينها همه از عيوبيست كه موجب و سبب خساره در اجاره ميگردد. و اما نواقصيكه باعث اخلال منافع نگردد مانند ويرانى برخى گوشه هاى اتاق بطوريكه باد و باران در آن داخل نشود و مانند اينكه موهاى گردن حيوان و دم آن مقطوع باشد، اينها موجب خيار (عيب) در اجاره نميباشد.

مادة (٥١٥)

لو حدث في المأجور عيب قبل استيفاء المنفعة فإنه كالموجود في وقت العقد.

هرگاه در مأجور قبل از گرفتن منفعت عيبى پديدار شد، مانند آنست كه در وقت عقد موجود بوده است.

مادة (٥١٦)

لو حدث في المأجور عيب فالمستأجر بالخيار إن شاء استوفى المنفعة مع العيب و أعطى تمام الأجرة، و إن 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 بپردازد و اگر بخواهد اجاره را فسخ نماید.

مادة (٥١٧)

إن أزال الآجر العيب الحادث قبل فسخ المستأجر الإجارة، لا يبقى للمستأجر حق الفسخ، و إن أراد المستأجر التصرف في بقية المدة، فليس للآجر 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 شیئی مورد اجاره را بکند، شخص اجاره دهند حق منع کردن آنرا ندارد.

مادة (٥١٨)

إن أراد المستأجر فسخ الإجارة قبل رفع العيب الحادث الذي أدخل بالمنافع، فله فسخها في حضور الآجر و إلا فليس له فسخها بغيابه. و إن فسخها بغيابه من دون أن يخبره، لم يعتبر فسخه. و كراء المأجور يستمر كما كان. و أما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية، فله فسخها بغياب الآجر أيضاً ولا تلزمه الأجرة، فسخ أو لم يفسخ كما بين في ماده (٤٧٨).

مثلاً: لو تهدم محل يخل بالمنافع من الدار المأجورة فللمستأجر فسخ الإجارة. لكن يلزم عليه أن يفسخها في حضور الآجر و إلا

فلو خرج من الدار دون أن يخبره، يلزمه إعطاء الأجرة كأنه ما خرج. وأما لو تهدمت الدار بالكلية، فمن دون احتياج إلى حضور الآجر للمستأجر فسخها، وعلى هذه الحال لا تلزمه الأجرة.

اگر مستأجر قبل از زوال عیب حادث و منحل 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. و هرگاه منافع مقصوده کلاً 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 کرائی 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.

مادة (۵۱۹)

لو تهدم حائط الدار أو إحدى حجرتها ولم يفسخ المستأجر الإجارة وسكن في باقيها لم يسقط شيء من الأجر.

اگر دیوار حویلی یا یکی از اتاق‌های آن ویران شد و مستأجر اجاره را فسخ نمود و در مابقیه اتاق‌های حویلی ساکن گردید، هیچ چیزی از کرایه ساقط نمیشود.

ماده (۵۲۰)

لو استأجر أحد دارین بكذا دراهم وانهدمت أحدهما فله أن یترك الاثنین معاً.

اگر شخصی دو حویلی را به یک مبلغ معین به اجاره گرفت و یکی از حویلی‌ها منهدم گردید، مستأجر میتواند هر دو حویلی را یکجا ترک کند.

ماده (۵۲۱)

المستأجر بالخيار في دار استأجرها 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 خانه‌ای را بشرط داشتن تعداد مشخص اتاقها اجاره نموده و در نتیجه حویلی مورد نظر کمتر و ناقص‌تر از آنچه مورد نظر بود ظاهر شد، خیار عیب را دارا می‌باشد، که به این ترتیب اگر خواسته باشد اجاره را فسخ مینماید و اگر خواسته باشد، به اجوره 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

در بیان انواع مأجور و احکام آن

که مشتمل بر چهار فصل میباشد

فصل اول

در بیان مسایل متعلق به اجاره عقار

ماده (۵۲۲)

يجوز استئجار دار أو حانوت بدون بيان أنها لسكنى أحد.

اجاره گرفتن یک حویلی و دوکان بدون بیان اینکه برای سکونت چه کسی است، جواز دارد.

ماده (۵۲۳)

من آجر داره أو حانوته و كانت فيه أمتعته وأشياءه تصح الإجارة
ويكون مجبوراً على تخليته من أمتعته وأشياءه و تسليمه.

کسیکه حویلی یا دوکان خود را به اجاره داد و در آن اموال، امتعه و اشیای او بود، اجاره صحیح میشود و لکن اجاره دهنده مجبور است مأجور را از اموال، امتعه و اشیای متذکره تخلیه نموده و به مستأجر تسلیم نماید.

مادة (٥٢٤)

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.

مادة (٥٢٥)

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، مکرراً کشت نماید چه تابستانی باشد و چه زمستانی.

مادة (٥٢٦)

لو انقضت مدة الإجارة قبل إدراك الزرع، فللمستأجر أن يبقى الزرع في الأرض إلى إدراكه ويعطي أجره المثل.

هرگاه مدت اجاره پیش از ادراک و پخته شدن زرع منقضی گردید، مستأجر میتواند زرع را در زمین الی زمان ادراک آن باقی گذارد و اجر مثل بدهد.

ماده (۵۲۷)

یصح استئجار الدار والخانوت بدون بیان کونه لأي شيء وأما كيفية استعماله فتصرف إلى العرف والعادة.

اجاره گرفتن حویلی و دوکان بدون ذکر اینکه به چه منظوری به اجاره گرفته میشود صحیح است اما کیفیت استعمال آنها مربوط به عرف و عادت میباشد.

ماده (۵۲۸)

كما أنه یصح لمن استأجر داراً بدون بیان كونها لأي شيء أن یسكنها بنفسه كذلك یصح له أن یسكنها غیره أيضاً. وله أن یضع فيها أشياءه وله أن یعمل فیها كل عمل لا یورث الوهن والضرر للبناء. لكن لیس له أن یفعل ما یورث الضرر والوهن إلا بإذن صاحبها. وأما بخصوص ربط الدواب فعرف البلدة وعادتها معتبر ومرعی وحکم الخانوت علی هذا الوجه.

شخصیکه حویلی را بدون تذکر اینکه به چه منظوری آنرا بکار میگرد، اجاره کند، همانطوریکه میتواند خود در آن سکونت کند، همچنان برایش درست است که دیگری را در آن ساکن سازد و نیز میتواند که اشیای خود را در آن بگذارد و میتواند در حویلی مذکور هر عملی را انجام دهد که سستی و ضرر را برای تعمیر ببار نیاورد لکن مستأجر مذکور حق ندارد به آنچه که ضرر و سستی بار آرد، عمل نماید مگر به اذن و اجازه صاحب تعمیر. اما در باره بستن حیوان عرف و عادت شهر معتبر و قابل رعایت می باشد و حکم دکان هم بر همین وجه است.

ماده (۵۲۹)

إعمال الأشياء التي تُنخل بالمنفعة المقصودة عائدة على الآجر. مثلاً تطهير الرحي على صاحبها. كذلك تعمیر الدار وطرق الماء وإصلاح منافذه وإنشاء الأشياء التي تنخل 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 إياها كانت على هذه الحالة أو كان قدرآها، فإنه حينئذ يكون قد رضي بالعيب فليس له اتخاذ هذا وسيلة للخروج من الدار بعد. وإن عمل هذه الأشياء المستأجر يكون متبرعاً فليس له أن يطالب الآجر بشيء مما انفق على التعمير والترميم.

انجام کارهائیکه رسیدن به منفعت مقصوده را اخلال میکنند، از قبیل پاک کاری آسیاب، بالای اجاره دهنده لازم میباشد. همچنان ترمیم حویلی و ترمیم جوی آب و اصلاح دریچه های خانه و ایجاد چیزهائیکه نبود آنها پروسه سکونت در خانه مورد نظر را مختل میسازد و نیز سایر امور و کارهائیکه 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 حین اجاره حویلی مذکور بهمین حالت بوده و یا آنرا قبلاً دیده باشد که درین وقت مانند آنست که مستأجر به عیب آن راضی شده باشد، لذا نمیتواند که اکنون از عیب 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 جایز نیست تا آنچه را که به تعمیر و ترمیم مصرف نموده از آجر مطالبه نماید.

مادة (٥٣٠)

التمويرات التي أنشأها المستأجر بإذن الآجر إن كانت عائدة لإصلاح المآجور وصيانته عن تطرق الخلل كتتنظيم القرميد فالمستأجر يأخذ مصروف مثل هذه التمويرات من الآجر وإن لم يجر بينهما شرط على أخذه. وإن كانت عائدة لمنافع المستأجر فقط كتعمير المطابخ فليس للمستأجر أخذ مصروفها ما لم يذكر شرط أخذه بينهما.

ترميمات و بازسازی هائیکه مستأجر به اجازه اجاره دهنده آنها را پدید آورده است، اگر مربوط به اصلاح و حفاظت شیئی 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 ترمیمات 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.

مادة (٥٣١)

لو أحدث المستأجر بناء في العقار المآجور أو غرس شجرة فالآجر مخير عند انقضاء مدة الإجارة إن شاء قلع البناء والشجرة و إن شاء بقي ذلك وأعطى قيمته كثيرة كانت أو قليلة.

هرگاه مستأجر در زمین اجاره آبادی نموده یا درختی غرس کرد، اجاره دهنده در ختم مدت اجاره مخیر 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 بپردازد.

ماده (۵۳۲)

إزالة التراب والزبل الذي يتراكم في مدة الإجارة والتطهير على المستأجر.

ازالهه خاک و کثافتی که در مدت اجاره تراکم نموده است و تطهیر و تنظیف آن بدوش مستأجر است.

ماده (۵۳۳)

إن كان المستأجر يخرب المأجور و لم يقتدر الآجر على منعه، راجع الحاکم و فسخ الإجارة.

اگر مستأجر شیئی 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

ماده (۵۳۴)

يجوز إجارة الألبسة والأسلحة والخيام وأمثالها من المنقولات إلى مدة معلومة في مقابلة بدل معلوم.

اجاره البسه، اسلحه و خیمه ها و امثال اینها از اشیای منقول برای مدت معلوم در مقابل بدل معلوم جایز است.

ماده (۵۳۵)

لو استأجر أحد ثياباً على أن يذهب بها إلى محل ثم لم يذهب ولبسها، في بيته أو لم يلبسها يلزمه 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.

کسیه جامه ای را برای پوشیدن خود اجاره گرفت، حق ندارد که آنرا بدیگری بپوشاند.

ماده (۵۳۷)

الحلي كاللباس.

زیورات مانند لباس است.

فصل سوم

در باره اجاره حیوانات

ماده (۵۳۸)

كما يصح استكراء دابة معينة، كذلك يصح الاشتراط على المكارى الإيصال إلى محل معين.

طوريكه به كرايه گرفتن يك دابه معين صحيح ميباشد، همچنان رسانيدن تا محل معين كه برمكارى (كرايه دهنده) شرط گردد، نيز صحت دارد.

ماده (۵۳۹)

لو استأجر دابة معينة إلى محل معين وتعبت في الطريق، فالمستأجر يكون مخيراً إن شاء انتظرها حتى تستريح وإن شاء نقض الإجارة. وبهذه الحال يلزم المستأجر أن يعطي تلك المسافة من الأجر المسمى.

هرگاه دابه معين را تا محل معين به اجاره گرفت و دابه در نيمه راه مانده، خسته و زله شد، مستأجر مخير است كه تا رفع خستگى حيوان منتظر بماند و يا اجاره را نقض نمايد كه درين حال بالاي مستأجر لازم است كه مسافه طی شده را از أجر مسمى بدهد.

ماده (۵۴۰)

لو اشترط إيصال حمل معين إلى محل معين وتعبت الدابة في الطريق فالمكارى مجبور على تحميله على دابة أخرى وإيصاله 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.

مادة (٥٤١)

لايجوز استئجار دابة من دون تعيين. ولكن إن عينت بعد العقد وقبل المستأجر يجوز. و أيضاً لو استوجرت دابة من نوع على ماهو المعتاد بلا تعيين يجوز و يصرف على المتعارف المطلق.

مثلاً: لو أستوجرت دابة من المکاری إلى محل معلوم على ما هو المعتاد، يلزم المکاری إيصال المستأجر بدابة إلى ذلك المحل على الوجه المعتاد.

استئجار حیوان بدون تعیین جایز نیست و لیکن اگر بعد از عقد معین گردد و مستأجر قبول نماید، جایز است. همچنان اگر حیوانی را از نوعیکه معتاد و متعارف است بدون تعیین به اجاره گیرد، جایز 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.

مادة (٥٤٢)

لايكفي في الإجارة تعيين اسم الخطة والمسافة فقط إلا أن يكون اسم الخطة علماً متعارفاً للبلدة. مثلاً لو استؤجرت دابة إلى بوسنه أو إلى العراق لا يصح إذيلزم تعيين البلدة أو القصبة أو القرية التي

یذهب إليها ولكن لفظ الشام مع كونه اسم قطعة قد تعرف إطلاقه على بلدة دمشق فلهذا لو استؤجرت دابة الى الشام يصح.

در باب اجاره تنها اسم محل، منطقه و مسافه كفايت نميكنند مگر اينكه اسم محل و منطقه اسم خاص و معروف برای يك 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 یی است، اطلاق آن به شهر دمشق معروف و مشهور است. بناءً هرگاه حیوانی را تا به شام اجاره گرفت، درست و صحیح است.

ماده (۵۴۳)

لو استؤجرت دابة إلى مكان و كان يطلق اسمه على بلدتين فأيهما قصدت، يلزم أجر المثل.

مثلاً لو استكرت دابة من إسلامبول إلى (جكمجة) ولم يصرح هل إلى كبيرها أو صغيرها فأيهما قصدت، يلزم أجر المثل بنسبة مسافتها.

اگر حیوانی را تا مکانی به اجاره گرفت و آن نام بالای دو شهر اطلاق میگردد، پس هر کدام ازین دو شهر که قصد و اراده کرده شود، اجر مثل لازم میشود. مثلاً: اگر حیوانی را از اسلامبول تا (جكمجة) کرایه گرفت و تصریح نکرد که تا به (جكمجة کلان یاخورد)، پس هر کدام آنها که قصد و اراده کرده شد، با در نظر گرفتن مسافت آن، اجر مثل لازم میگردد.

مادة (٥٤٤)

لو استكریت دابة إلى بلدة، يلزم إيصال مستأجرها إلى داره.

اگر حیوانی تا شهری به کرایه گرفته شد، رسانیدن مستأجر آن تا به حویلی (خانه) اش لازم است.

مادة (٥٤٥)

من استكری دابة إلى محل معین، فلیس له تجاوز ذلك اخل بدون إذن المكاری فإذا تجاوز، فالدابة فی ضمان المستأجر إلى أن یسلمها سالمة و إن تلفت فی ذهابه أو إیا به، یضمن.

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.

مادة (٥٤٦)

لو استكریت دابة إلى محل معین فلیس للمستأجر أن یذهب بتلك الدابة إلى محل آخر فإن ذهب و تلفت الدابة یضمن. مثلاً: لو ذهب إلى (أسلمیه) بالدابة التي استكرها علی أنه یذهب بها إلى (تكفور طاغ) و عطبت، یلزم 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.

مثلاً: توسط حیوانی که جهت رفتن به منطقه بنام تکفورطاغ اجاره شده بود، اجاره کننده طرف منطقه اسلمیه رفته و حیوان اجاره شده در بین راه تلف گردید، بالای مستأجر ضمان آن لازم میشود.

ماده (۵۴۷)

لو استؤجر حیوان إلى محل معین و كانت طرقة 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 و إن 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 هر یکی 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 برای که کرایه دهنده تعیین کرده بود پر مشقت تر باشد، ضمان لازم میگردد و اگر مساوی و یا مساعد تر از راه معین بود، ضمان لازم نمیگردد.

ماده (۵۴۸)

ليس للمستأجر استعمال الدابة أزيد من المدة التي عينها المؤجر، و إن استعمالها و تلفت 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 (۵۴۹)

كما يصح استكراء دابة على أن يركبها فلان، كذلك يصح استكراء دابة على أن يُركبها المستأجر من شاء على التعميم أيضاً.

طوريكه كرايه گرفتن حيواني مبنی بر اینکه فلان کس به آن سوار شود، صحت دارد. همچنان کرايه گرفتن حيوان مبنی بر اینکه مستأجر ميتواند بصورت عام و حسب دلخواه خود، ديگري را سوار نمايد، نیز صحيح ميباشد.

ماده (۵۵۰)

الدابة التي استكرت للركوب لا تحمل، وإن حملت و تلفت، يلزم الضمان. و بهذه الحال لا تلزم الأجرة. انظر الى المادة (۸۶).

حيوانيكه برای سواری به کرايه گرفته شده است، بار کرده نمیشود. و اگر بار کرده شد و تلف گردید، تاوان آن بالای مستأجر لازم میگردد و درین حال اجرت لازم نمیشود. بماده (۸۶) مراجعه شود.

ماده (۵۵۱)

الدابة التي استكرت على أن يركبها فلان لا يصح إركابها لغيره وإن صار إركابها لغيره و تلفت يلزم الضمان.

حيواني که به کرايه گرفته شده است تا شخص معینی به آن سوار شود، برای مستأجر درست نیست که آنرا جهت سواری ديگري در اختيار آن قرار دهد. و اگر سواری آن توسط شخص ديگري صورت گرفت، و حيوان تلف گردید، تاوان آن بالای مستأجر لازم میگردد.

مادة (٥٥٢)

من استأجر دابة على أن يركبها من شاء فإن شاء ركبها بنفسه و إن شاء أركبها غيره ولكن إن ركبها هو أو غيره بعد تعيين المراد و تخصيصه بركوب أحد، لا يصح إركاب آخر.

كسی 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.

مادة (٥٥٣)

لو استكرى أحد دابة و عين المدة أو المسافة للركوب من دون تعيين من يركبها ولا التعميم على أن يركبها من شاء، تفسد الإجارة. ولكن لو عيّن أو بين قبل الفسخ تنقلب إلى الصحة. و على هذه الصورة أيضاً لا يركب غير من تعين 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.

مادة (٥٥٤)

لو استكرت دابة للحمل يعتبر في الإكاف والحبل والعدل عرف البلدة.

اگر حیوانی به کرایه گرفته شد، درمورد پالان و ریسمان حیوان و چوب توازن دهنده بار حیوان عرف شهر معتبر است.

مادة (٥٥٥)

لو استكرت دابة من دون بيان مقدار الحمل ولا التعيين بإشارة يحمل مقداره على العرف و العادة.

اگر حیوانی بدون بیان مقدار و اندازه بار کرایه گرفته شد و به اشاره نیز تعیین کرده نشده بود، میتواند حیوان رامطابق عرف و عادت بار نماید.

مادة (٥٥٦)

ليس للمستأجر ضرب دابة الكراء من دون إذن صاحبها و لو ضربها تلفت بسببه، يضمن.

مستأجر بدون اجازه صاحب حیوان حق ندارد که حیوان کرائی را بزند و اگر حیوان را زد و به سبب همین زدن تلف گردیده، مستأجر ضامن میشود.

مادة (٥٥٧)

لو أذن صاحب دابة الكراء بضرها فليس للمستأجر إلا الضرب على الموضع المعتاد. فإن ضربها على غيره، كما لو كان المعتاد ضربها على عرفها و ضربها على رأسها و تلف، 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 در عرف 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 الركوب علی دابة استكریت للحمل.

حیوانیکه برای حمل بار کرایه گردیده است، سوار شدن آن صحت دارد.

ماده (۵۵۹)

لو استكریت دابة عین نوع حملها و مقداره، یصح تحملها حملاً آخر مماثلاً له أو أهون منه فی المضرة أيضاً، ولكن لا یصح تحمیل شيء أزيد فی المضرة. مثلاً من استكری دابة علی أن یحملها خمسة أکیال حنطة كما یصح له أن یحملها من ماله أو مال غیره أي نوع كان خمسة أکیال حنطة كذلك یجوز له أن یحملها خمسة أکیال شعیر. ولكن لا یجوز تحمیل خمسة أکیال حنطة دابة استكریت علی أن تحمل خمسة أکیال شعیر كما لا یصح تحمیل مائة أوقية حديد دابة استكریت علی أن تحمل مائة أوقية قطن.

اگر حیوانی برای بار معین و اندازم 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، و لیکن 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 صدکیلو پخته کراء نماید، صحیح نیست که بر حیوان صد کیلو آهن را بار کند.

ماده (۵۶۰)

وضع الحمل عن الدابة على المكارى.

گذاشتن بار بالای حیوان بدوش کراکش میباشد.

ماده (۵۶۱)

نفقة المأجور على الآجر. مثلاً علف الدابة التي استكرت و إسقاؤها على صاحبها ولكن لو أعطى المستأجر علف الدابة بدون إذن صاحبها تبرعاً، ليس له أخذ ثمنه من صاحبها بعد.

مصارف شیئی 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)

يجوز إجارة الآدمي 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 بعبارت دیگر در فصل سوم باب دوم بیان گردید.

ماده (۵۶۳)

لو خدم أحد آخر بناء على طلبه من دون مقابله أجرة فله أجر مثله إن كان ممن يخدم بالأجرة و إلا فلا.

اگر شخصی دیگری را بنابر تقاضایش بدون کدام مقابله و قرار داد اجورت در صورتیکه مستخدم از جمله کسانی باشد که به اجوره خدمت مینماید مستحق اجر مثل میگردد و اگر از زمره کسانی بود که بدون اجرت خدمت مینمود، اجوره را حایز نمیگردد.

ماده (۵۶۴)

لوقال لآخر اعمل هذا العمل وأنا أكرمك ولم يبين ما يكرمه به، فعمل العمل المأمور به، استحق أجر المثل.

اگر شخصی برای دیگری گفت این کار را انجام بده و من ترا اکرام میکنم و صورت اکرام را توضیح نمود و شخص آن کار را انجام داد، وی مستحق اجر مثل میگردد.

ماده (۵۶۵)

لو استخدمت العملة من دون تسمية أجره، تعطى أجرهم إن كانت معلومة وإلا فأجر المثل: 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 اقشار واصنافیکه مماثل و مشابه اشخاص فوق باشند، به همین منوال است.

ماده (۵۶۶)

لو عقدت الإجارة على أن يعطى للأجير شيء من القيميات لا على التعيين، يلزم أجر المثل. مثلاً لو قال لأحد إن خدمتني كذا أياماً اعطيك زوجاً و احداً من البقر فإذا خدم الأجير ذلك المقدار من الأيام، لا يلزم البقر و يلزم أجر المثل. لكن يجوز استئجار الظئر بألبستها كما جرت العادة وإن لم توصف الألبسة ولم تعرف يلزمه من الدرجة الوسطى.

اگر عقد اجاره را چنین منعقد گردانید که برای اجیر چیزی از اشیاى قیمی را بطور لاعلی التعین بدهد، درینصورت اجر مثل لازم میگردد.

مثلاً: اگر برای کسی بگوید: 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 (۵۶۷)

العطية التي تعطي إلى الخدمة من الخارج لا تحسب من الأجرة.

عطیه تحفه و بخششیکه از بیرون برای خدمتگار داده میشود» در بدله اجاره محاسبه نمیگردد.

مادة (۵۶۸)

لو استؤجرت استاذ لتعليم علم أو صنعة وسميت الأجرة فإن ذكرت مدة انعقدت الإجارة صحيحة على المدة حتى أن الأستاذ يستحق الأجرة بكونه حاضراً ومهيئاً للتعليم، تَعَلَّمَ التلميذ أو لم يتعلم. وإن لم تذكر مدة انعقدت الإجارة فاسدة وعلى هذا الوجه إن تعلم التلميذ فالأستاذ 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.

مادة (۵۶۹)

من أعطی ولده لأستاذ لیعلمه صنعة من دون أن یشترط أحدهما علی الآخر أجره، فبعد تعلم الصبی لو طلب أحدهما من الآخر أجره، یعمل بعرف البلدة وعادتها.

شخصی پسرش 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.

مادة (۵۷۰)

لو استأجر أهل قرية استاذاً أو معلماً أو مؤذناً و أو فی خدمته یأخذ أجرته 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.

مادة (۵۷۱)

الأجير الذي استؤجر علی أن یعمل بنفسه لیس له أن یشتمل غیره. مثلاً لو أعطی أحد جبة لخياط علی أن یخیطها بنفسه بكذا دراهم، فلیس للخياط أن یخیطها بغيره. و إن خاطها بغيره و تلفت، فهو ضامن.

اجیریکه به اجاره گرفته شد تا شخصاً خودش عمل نماید او نمیتواند غیر خود را به این کار بگمارد.

مثلاً: شخصی رختی را برای ساختن چین 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.

ماده (۵۷۲)

لو أطلق العقد حين الاستئجار فلأجير أن يستعمل غيره.

اگر در اثنای اجاره گرفتن عقد را مطلق گفت، اجیر میتواند غیر از خود شخص دیگری را بکار گیرد.

ماده (۵۷۳)

قول المستأجر للأجير اعمل هذا الشغل إطلاقاً. مثلاً لو قال أحد للخیاط خط هذه الجبة بكذا دراهم من دون تقييد بقوله خطها بنفسك او بالذات و خاطها الخياط بخليفته أو 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. مثلاً: اگر کسی بدون کدام تقييد بر اینکه گوید بالذات به خیاط بگوید این چین را به اینقدر مبلغ بدوز، و خیاط آنرا توسط خلیفه اش دوخت و یا توسط خیاط دیگر، مستحق اجر مسمى میگردد. و اگر چین مذکور بدون تعدی تلف شد، ضامن نمیگردد.

مادة (٥٧٤)

كُلُّ ما كان من توابع العمل ولم يشترط على الأجير، يعتبر فيه عرف البلدة و عاداتها كما أن العادة في كون الخياط 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 بدمه خياط است.

مادة (٥٧٥)

يلزم الحمال إدخال الحمل إلى الدار ولكن لا يلزم 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.

مادة (٥٧٦)

لا يلزم 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.

مادة (٥٧٧)

إن دورَّ دلال مالا ولم يبعه بعد ذلك باعه صاحب المال، فليس للدلال أخذ الأجرة. و إن 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.

مادة (٥٧٨)

لو أعطى أحد ماله للدلال و قال بعه بكذا دراهم فإن باعه الدلال بأزيد من ذلك فالفاضل 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.

مادة (٥٧٩)

لو خرج مستحق بعد أخذ الدلال أجرته و ضبط المبيع أو رُدَّ بعيب، 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 گشتانیده نمیشود.

ماده (۵۸۰)

من استأجر حصّادين ليحصدوا زرعه الذي في أرضه و بعد حصّادهم مقداراً منه لو تلف الباقي بنزول آفة أو بقضاء آخر فلهم أن يأخذوا من الأجر المسمى مقدار حصّة ما حصّدوه و ليس لهم أخذ أجره الباقي.

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.

ماده (۵۸۱)

كما أن للظئر فسخ الإجارة لو تمرضت، كذلك لأبي الطفل فسخها إذا مرضت أو حملت أو لم يأخذ الصبي ثديها أو استفرغ لبنها.

چنانکه اگر دایه مریض شد حق دارد که اجاره را فسخ نماید، همچنان پدر طفل صلاحیت فسخ آنرا دارد در صورتیکه دایه مریض 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
و صلاحیت های هریک بعد از عقد که
مشمول بر سه فصل است

فصل اول

در باره تسلیم مأجور

ماده (۵۸۲)

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 اجاره و
رخصت دهد تا از مأجور بلا مانع بهره برداری نموده و انتفاع گیرد.

ماده (۵۸۳)

إذا انعقدت الإجازة صحيحة على المدة أو المسافة يلزم تسليم
المأجور للمستأجر على أن يبقى في يده متصلاً و مستمراً إلى
انقضاء المدة أو ختام المسافة. مثلاً لو استأجر أحد عرباً لكذا مدة

أو على أن يذهب إلى المحل الفلاني فله أن يستعمل العربة في ظرف تلك المدة أو إلى أن يصل ذلك المحل و ليس لصاحبها أن يأخذها منه ولا أن يستعملها في أموره في تلك الأثناء.

هرگاه اجاره صحیحه باتعیین مدت و تعیین مسافه منعقد گردد، درین صورت لازم میشود تا مأجور برای مستأجر تسلیم داده شود بطوریکه در دست وی الی زمان انقضای مدت و اختتام مسافه بصورت متصل و مستمر باقی بماند.

مثلاً: 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 اثناء کراچی را در کارهای دیگر خود مورد استعمال قرار دهد.

مادة (٥٨٤)

لو آجر أحد ملكه و كان فيه ماله، لا تلزم 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 نسپرد، اجرت لازم نمیگردد مگر اینکه مال را همچنان به مستأجر فروخته باشد.

مادة (٥٨٥)

لو سلم الآجر 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 لايبقى للمستأجر حق الفسخ.

اگر اجاره دهنده حویلی را تسلیم نمود و یک حجره را که در آن اشیاء وی
قرار داشت تسلیم نکرد، بدل اجاره به اندازه همان حجره ساقط میگردد و
مستأجر در باقی حویلی منخیر است (که اجاره را قبول کند یا فسخ) و اگر
آجر حجره را قبل از فسخ تخلیه و تسلیم نمود، اجاره لازم میگردد یعنی
برای مستأجر حق فسخ باقی نمی ماند.

فصل دوم

در مورد تصرف عاقدین در مأجور بعد از عقد

ماده (۵۸۶)

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.

ماده (۵۸۷)

للمستأجر إيجار ما لم يتفاوت استعماله وانتفاعه باختلاف الناس
لآخر.

مستأجر میتواند اشیاء و چیزهایی را که استعمال و انتفاع آن باختلاف مردم تفاوت نداشته باشد برای دیگری با جاره دهد.

مادة (۵۸۸)

من استأجر شيئاً إجارة فاسدة و قبضه ثم آجره لآخر إجارة صحيحة، جاز.

شخصی که چیزی را به اجاره فاسد گرفت و قبض نمود و بعداً آنرا برای دیگری به اجاره صحیحه داد، جایز است.

مادة (۵۸۹)

لو آجر أحد ماله على مدة معلومة لآخر بإجارة لازمة ثم آجره أيضاً تلك المدة تكراراً لغيره، لا تنعقد 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.

مادة (۵۹۰)

لرباع 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 الأجارة ويفسخ القاضي البيع لعدم إمكان تسليمه وإن أجاز المستأجر البيع، يكون نافذاً في حق كل منهم ولكن

لا يؤخذ المأجور من يده ما لم يصل إليه مقدار ما لم يستوفه من بدل الإجارة الذي كان اعطاه نقداً. ولو سلم المستأجر المأجور قبل استيفائه ذلك، سقط حق حبسه.

اگر اجاره دهنده مأجور را بدون اذن و اجازه 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 میبعه امتناع ورزد مگر اینکه مشتری قبل از انقضاء مدت اجاره، تسلیم میبعه را از بایع مطالبه نماید و قاضی نسبت عدم امکان تسلیم میبعه، بیع را فسخ کند.

اگر مستأجر اجازه بیع را نمود، در حق هر سه آنها نافذ میگردد. البته مال مورد اجاره تا زمانیکه 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 (۵۹۱)

يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الإجارة.

برای مستأجر لازم است تا با انقضای مدت اجاره، دست از مأجور بردارد.

مادة (٥٩٢)

ليس للمستأجر استعمال المأجور بعد انقضاء الإجارة.
مستأجر حق استعمال مأجور را بعد از انقضاء مدت اجاره ندارد.

مادة (٥٩٣)

لو انقضت الإجارة و أراد الآجر قبض ماله، يلزم المستأجر تسليمه إياه.

وقتيکه انتها یافت اجاره و آجر اراده قبض مال خود را نمود، لازم است بر مستأجر تسليم آن مال به صاحبش (آجر).

مادة (٥٩٤)

لا يلزم المستأجر رد المأجور وإعادته ويلزم الآجر أن يأخذه عند انقضاء الإجارة. مثلاً: لو انقضت إجارة دار، يلزم صاحبها الذهاب إليها وتسلمها. كذلك لو استوجرت دابة إلى الخل الفلاني يلزم صاحبها أن يوجد هناك ويتسلمها. وإن ما وجد هناك ولا تسلمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديه وتقصيره لا يضمن، والوكيل كالأصيل. أما إذا استأجر شخص دابة من محل معين على أن يذهب ويعود، لزم على المستأجر أن يرجع الدابة إلى الخل المذكور وإذا لم يرجعها بل أخذها و أمسكها في داره فهلكت ضمن قيمتها.

رد مال مأجور و اعاده آن به مستأجر لازم نمیگردد و برای آجر لازم است که بعد از انقضای مدت اجاره، مأجور را بگیرد.

مثلاً: 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 تاحیوان 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.

مادة (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 ضمانات شامل سه فصل است

فصل اول

در ضمان منفعت

ماده (۵۹۶)

لو استعمل أحد مالا بدون إذن صاحبه فهو من قبيل الغاصب
لا يلزمه ضمان منفعه.

ولكن إذا كان المال مال وقف أو مال صغير فحينئذ يلزمه ضمان
المنفعة أي أجر المثل بكل حال. و إن كان معداً للاستغلال يلزمه
ضمان المنفعة أي أجر المثل. إذ لم يكن بتأويل ملك أو عقد. مثلاً
لو سكن أحد في دار آخر مدة بدون عقد إجارة لا تلزمه الأجرة
لكن إن كانت تلك الدار وقفاً أو مال صغير، فعلى كل حال يعني
إن كان ثمة تأويل ملك أو عقد أو لم يكن، يلزم أجر مثل المسدة
التي سكنها. وكذلك إذا كانت دار كراء ولم يكن ثمة تأويل 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 صاحبش استعمال نمود، وی غاصب محسوب میشود و ضمان منافع بالایش لازم نمیشود. 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.

مثلاً: 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)

لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتأويل ملك ولو كان معداً للاستغلال. مثلاً لو تصرف مدة أحد الشركاء في المال بدون إذن شريكه مستقلاً، فليس للشريك الآخر أخذ أجره حصته لأنه استعمله على أنه ملكه.

در مالیکه بتاویل ملک استعمال میشود گرچه آماده بهره برداری باشد، ضمان منفعت لازم نمیگردد.

مثلاً: 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.

ماده (۵۹۸)

لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمال بتأويل عقد وإن كان معداً للاستغلال.

مثلاً لو باع أحد لآخر حانوتاً ملكه مشتركاً بدون إذن شريكه وتصرف فيه المشتري مدة ثم لم يجز البيع الشريك و ضبط حصته ليس له أن يطالب بأجرة حصته وإن كان معداً للاستغلال. لأن المشتري استعمله بتأويل العقد يعني حيث أنه تصرف فيه بعقد البيع لا يلزم ضمان المنفعة. كذلك لو باع أحد لآخر رحي 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 تأويل عقد.

در مالیکه به تاویل عقد استعمال شود گرچه آماده بهره برداری باشد، ضمان منفعت لازم نمیگردد.

مثلاً: اگر شخصی دکان ملکیت مشترک را بدون اجازه شریکش بالای شخصی بفروش برساند و مشتری مدتی در مبیعه تصرف بعمل آورد 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 یا تاوان 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 (۵۹۹)

لو استخدم أحد صغيراً بدون إذن وليه فإذا بلغ الصغير يأخذ أجر مثل خدمته في تلك المدة. ولو توفي الصغير فلورثته أن يأخذوا أجر المثل 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 ضمان مستأجر

ماده (۶۰۰)

المأجور أمانة في يد المستأجر إن كان عقد الإجارة صحيحاً أو لم يكن.

مأجور در دست مستأجر امانت است خواه عقد اجاره صحیح باشد یا نباشد.

مادة (٦٠١)

لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته.

وقتيكه مأجور در دست مستأجر تلف گردد در حالیکه ناشی از تقصیر و تعدی یا مخالفت از ماذون بودن وی نباشد، ضمان لازم نمیشود.

مادة (٦٠٢)

يلزم الضمان على المستأجر لو تلف المأجور أو طراً على قيمته نقصان بتعديه. مثلاً لو ضرب المستأجر دابة الكراء فماتت منه أو ساقها بعنف و شدة فهلكت، لزمه ضمان قيمتها. (انظر المادة ٢٠)

اگر مأجور به سبب تقصیر و تعدی در دست مستأجر تلف گردید و یا نقصانی در قیمت آن پدیدار گشت، ضمان بروی لازم میگردد.

مثلاً: مستأجر حیوان کرائی را زد و مرد و یا به شدت و فشار او را دواند و حیوان هلاک گردید، ضمان قیمت آن لازم میگردد.

مادة (٦٠٣)

حركة المستأجر على خلاف المعتاد تعد، ويضمن الضرر والخسارة الذي يتولد منها. مثلاً لو استعمل الألبسة التي استكراها على خلاف عادة الناس و بليت 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.

مثلاً: 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 حریق شد، حکم فوق قابل تطبیق بوده و مستأجر ضامن میگردد.

ماده (۶۰۴)

لو تلف المأجور بتقصیر المستأجر في أمر المحافظة أو طراً على قيمته نقصان، يلزم الضمان. مثلاً لو استأجر دابة وتركها خالية الرأس وضاعت، يضمن.

هرگاه مأجور بسبب تقصیر مستأجر در امر نگهداری 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 ضایع شد، مستأجر ضامن میشود.

ماده (۶۰۵)

مخالفة المستأجر مأذونيته بالتجاوز إلى مافوق المشروط توجب الضمان. و أما مخالفته بالعدول إلى مادون المشروط أو مثله لا توجبه. مثلاً لو حمل المستأجر خمسين أقة حديد على دابة استكراها لأن يحملها خمسين أقة سمن وعطبت، يضمن. و أما لو حملها حمولة مساوية للدهن في المضرة أو أخف وعطبت، لا يضمن.

مخالفت مستأجر از ماذونیت در تجاوز به مافوق مشروط موجب ضمان می‌گردد ولی مخالفت وی بواسطه عدول به مادون مشروط و مانند آن موجب ضمان نمی‌گردد.

مثلاً: 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.

ماده (۶۰۶)

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 الآجر 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 می‌ماند. بنابراین اگر مستأجر شیء 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 ضمان لازم می‌گردد.

^۱ اقه: وزنی است معادل نیم رطل و مساوی با یکهزار و دوصد و هشتاد گرام.

فصل سوم

در ضمان اجير

ماده (٦٠٧)

لو تلف المستأجر فيه بتعدي الأجير وتقصيره يضمن.

اگر مستأجر فيه به تعدى و يا تقصير اجير تلف شد, ضامن ميشود.

ماده (٦٠٨)

تعدي الأجير: هو أن يعمل عملاً أو يتحرك حركة مخالفة لأمر الأجر صراحة كان أو دلالة. مثلاً بعد قول المستأجر للراعي الذي هو أجير خاص أرع هذه الدواب في الحقل الفلاني ولا تذهب بها إلى محل آخر، فإن لم يرعها الراعي في ذلك الحقل وذهب بها إلى محل الآخر ورعاهاً يكون متعدياً إن عطبت الدواب عند رعيها هناك ويلزم الضمان على الراعي.

كذلك لو أعطى أحد قماشاً إلى خياط وقال إن خرج قباء فصله وقال الخياط يخرج وفصله، فإن لم يخرج قباء له يضمن الخياط القماش.

تعدي اجير آنست كه او عملی را انجام دهد و يا حرکتی را از خود نشان دهد كه هر دو صراحتاً و يا دلالتاً مخالف امر آجر باشد.

مثلاً: مالک برای چوپانیکه اجیر خاص است بگوید که حیوان را در فلان محل ببر و بجای دیگر میر اگر چوپان حیوان را در محل متذکره مالک نچراند و بمحل دیگر جهت چرا برد، متعدی شمرده میشود. اگر حیوان هنگام چرا در محل دیگر هلاک شود بر چوپان ضمان لازم میگردد.

همچنان اگر شخصی رختی را به خیاط داد وگفت که اگر از این تکه چین میشود آنرا ببر 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 گرداند.

ماده (۶۰۹)

تقصیر الأجير هو عدم اعتنائه في محافظة المستأجر فيه بلاعذر. مثلاً لو ندت شاة من الغنم و لم يذهب الراعي لقبضها تكاسلاً و إهمالاً، يضمن حيث إنه يكون مقصراً. و إن كان عدم ذهابه نشأ عن غلبة احتمال ضياع الشياه الباقية عند ذهابه، يكون معذوراً ولا يلزمه الضمان.

تقصیر و کوتاهی اجیر عبارت از عدم اعتناء بدون عذر وی است در نگهداری مستأجر فيه. (کار مورد اجاره).

مثلاً: اگر گوسفندی از رمه گریخت و چوپان از روی تنبلی و غفلت بدنبال آن نرفت ضامن میشود زیرا او مقصر است و اگر عدم رفتن چوپان بخاطر دستیابی حیوان مذکور، ناشی از حفظ سایر گوسفندان بود که با احتمال غالب ضایع میشدند، درینصورت او معذور است و ضمان بروی لازم نمیگردد.

مادة (٦١٠)

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 كه در دست او قرار داشته و بدون عمل وی تلف گردیده است. همچنان ضامن مالی نمیگردد كه بعمل وی بدون تعدی تلف گردیده است.

مادة (٦١٢)

الأجير المشترك يضمن الضرر والخسارة الذي تولد عن فعله وصنعه إن كان بتعديه وتقصيره أو لم يكن.

اجير مشترك ضامن ضرر و خساره ای كه از فعل و كار وی بمیان آمده است، می باشد خواه به تعدی و تقصیر آن باشد یا نباشد.

مآخذ 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 شرح مجله الأحكام انتشار یافته است، از منابع و مآخذ ذیل استفاده اعظمی صورت گرفته است:

۱- اتاسی، محمدخالد. شرح المجلة ۴ جلد. کویت: انتشارات مکتبه اسلامیة، ۱۴۰۳ ق.

۲- افندی، علی حیدر. دُررُ الأحكام شرح مجلة الأحكام. ۴۰ جلد. کویت: المکتبة العربية، ب ت.

۳- اتاسی، محمد طاهر. شرح المجلة. مترجم... کابل: مطبعة دولتی، ۱۳۴۹ ش.

۴- احمدگل. (توضیح قواعد فقی مجلة الأحكام) قضاء. شماره...، ۱۳۸۱ ش.

۵- توخی، هروی عبدالعلی شاه. شرح قواعد کلیه وظوابط عمومیة.

۶- رستم باز، لبنانی سلیم. شرح مجلة الأحكام. بیروت: مطبعة الادبیة، ۱۹۲۳.

۷- طاشکندی، عنایة، مرآة المجلة.....

۸- وزارت عدلیه، قانون مدنی افغانستان. جلد اول. باب تمهیدی. جریده رسمی. شماره جدی. کابل: مطبعة دولتی، ۱۳۵۵ ش.

۹- وزارت عدلیه. قانون مدنی افغانستان. جلد دوم. کتاب اول. جریده رسمی. شماره جدی. کابل: مطبعة دولتی، ۱۳۵۵ ش.

۱۰- وزارت عدلیه. قانون مدنی افغانستان. جلد سوم. جریده رسمی. شماره جدی. کابل: مطبعة دولتی، ۱۳۵۵ ش.

- ۱۲- وزارت عدليه. قانون مدنى افغانستان. جلد چهارم. جريده رسمى. شماره جدى. كابل: مطبعه دولتى، ۱۳۵۵ ش.
- ۱۳- مجلة الأحكام العدلية. تنسيق. نجيب هواينى. كراچى. قديمى كتب خانه آرام باغ، ب ت.
- ۱۴- ترمينولوژى حقوق..... كتابخانه ابن سينا، ۱۳۴۶ ش.
- ۱۵- شرح مجلة الأحكام. قسمت اول. بيوع. مترجم: عبدالملك جوهر صديقى. (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ۱۳۵۲ ش)
- ۱۶- شرح مجلة الأحكام. قسمت صلح و ابراء. مترجم مطيع الله چمبيلى (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ۱۳۶۰ ش).
- ۱۷- شرح مجلة الأحكام. قسمت صلح و ابراء مترجم: مطيع الله چمبيلى (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ۱۳۶۰ ش).
- ۱۸- شرح مجلة الأحكام. قسمت دعوى. مترجم: محمد صديق راشد سلجوقى. كابل: مطبعه معارف، ۱۳۵۱ ش.
- ۱۹- شرح مجلة الأحكام. قسمت قضاء. مترجم: محمد صديق راشد سلجوقى. كابل: انتشارات ستره محكمه، ۱۳۵۰ ش.
- ۲۰- شرح مجلة الأحكام. قسمت اول. سوگند. مترجم: محمد صديق راشد سلجوقى. كابل: مطبعه دولتى، ۱۳۵۱ ش.
- ۲۱- شرح مجلة الأحكام. قسمت غضب و اتلاف مال. مترجم: محمد صديق راشد سلجوقى (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ۱۳۶۰ ش).
- ۲۲- شرح مجلة الأحكام. قسمت اول و دوم. اجاره. مترجم: عبدالرحيم عينى. (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ۱۳۷۵).

- ٢٣- شرح مجلة الأحكام. قسمت حواله. مترجم: عبدالرحيم عيني (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ ش).
- ٢٤- شرح مجلة الأحكام. قسمت حجت وسوگند. مترجم: عبدالقيوم كريمي. (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ ش).
- ٢٥- منيرالقاضي. چهارجلد. عراق: مطبعة العاني، ١٩٤٩.
- ٢٦- شرح مجلة الأحكام. قسمت امانتها. مترجم: امان الله موج سمنگاني (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٢ ش).
- ٢٧- شرح مجلة الأحكام. قسمت وكالت ها. مترجم: امان الله موج سمنگاني و عبدالهادي قاري زاده (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ ش).
- ٢٨- شرح مجلة الأحكام. قسمت شركتها، مترجم: عبدالواحد نهضت فراهي و امان موج سمنگاني. كابل: مطبعة دولتي، ١٣٧٢ ش.
- ٢٩- شرح مجلة الأحكام. قسمت رهن. مترجم: عبيدالله هوتك (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٤ ش).
- ٣٠- شرح مجلة الأحكام. قسمت كفالت ها. مترجم: عبيدالله هوتك (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء).
- ٣١- شرح مجلة الأحكام. قسمت سوم و چهارم. اجاره. مترجم: عبدالله وافي (اثر غير مطبوع، ريفرنس، كتابخانه قضاء، ١٣٧٠ ش).

نظریات در باره تدوین, تنظیم
و انتشار این مجموعه

نظر پوهاند غلام محی الدین دریز

مجموعه قواعد و مسایل فقهی مجلة الأحكام که حاوی متن عربی و دری بوده و در ۴ جلد انتشار یافته است، غرض مطالعه و ارزیابی بر اینم داده شد.

متن عربی این کتاب مجموعه قواعد فقهی و مسایل 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 مأخوذ میباشد. این مجموعه در اکثریت کشور های اسلامی از جمله افغانستان بحیث قانون امور معاملات نافذ بوده و مرجع تتبع دانشمندان نیز میباشد.

مجلة الأحكام دارای شروح متعدد میباشد که از جمله شرح اتاسی مجلة الأحكام تالیف علامه محمد خالد اتاسی مفتی سابق حمص به تجویز سیمینار سال ۱۳۵۰ رؤسای محاکم ولایت از طرف علماء کشور جسته جسته مورد ترجمه قرار گرفته ولی تا کنون بنابر اوضاع و شرایط اتمام نپذیرفته است که البته اکمال بخش های ترجمه نشده طبع آنچه آماده گردیده برای حقوق دانان خالی از مفاد نیست.

در کتاب حاضر که (۴) جلد را احتوا مینماید، متن عربی مجلة 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 تالیفی از ترجمه های سابق و تکمیل آنچه از ترجمه بازمانده و تنقیح 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 مثمر است. برای گرد آورنده و مدون متن دری این مجموعه که در عین حال تنقیح و ادیت و مقابله آن را نیز بعهدہ داشته است، از بارگاه ایزد متعال توفیق مزید میخواهم.

و السلام

پوهاند غلام محی الدین "دریز"

استاد حقوق اسلام پوهنځی های حقوق و شرعیات پوهنتون کابل

نظر قضاوت پوه مولوی احمد گل

مجلة الأحكام العدلیة کتابیست که در سال ها ۱۲۸۶-۱۲۹۳ هجری قمری از جانب دولت امپراطوری عثمانی در اثر کوشش یک عده فضلاء و فقهای کرام آن عصر تحت ریاست احمد جودت باشا- عالم بزرگ، مؤرخ مشهور و وزیر عدلیه آنزمان برای اولین بار به شکل مواد ترتیب و بعد از تأیید 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 مسایل 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 تعمیم آن احکام سلطانی صادر شده است و کتاب مذکور در اکثر ممالک اسلامی و از جمله کشور عزیز ما افغانستان مرجع قضاوت، خارنوالان، وکلای مدافع و مقنین واقع گردیده است.

در مورد محتویات کتاب و جزئیات آن در مقدمه مجلة الأحكام توضیح مفصل وجود دارد و تکرار آن درینجا لازم نیست.

کتاب حاضر که تحت نام مجموعه (قواعد و مسایل فقهی مجلة 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 ژوبل 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 تنقیح 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 موفقیت های مزیدی را خواهانم.

والسلام

قضاوت پوه مولوی احمد گل

مشارو حقوقی ستره محکمه

سابق قاضی محکمه عالی تمیز و سرمدرس مدرسه نجم المدارس

نظر قضاوت پوه عبید الله "هوتک"

اخيراً کتاب مجموعه قواعد و مسایل فقہی مجلة الأحكام العدلیة که حاوی (۴) جلد میباشد، جهت مطالعه، ارزیابی و ابراز نظر برایم سپرده شد.

با ملاحظه دقیق مجموعه مذکور چنین ابراز نظر میشود:

اینکه مجلة الأحكام العدلیة چه کتابی است، در مورد آن ابهامی وجود ندارد و جای بحث نیست زیرا همگان بخصوص اهل نظام عدلی و قضائی افغانستان و سایر علاقمندان حقوق به خوبی میدانند که مجلة الأحكام العدلیة در زمان امپراطوری عثمانی توسط گروهی از علمای کرام و خبیر آنوقت در مطابقت با احکام فقه حنفی شریعت اسلام تنظیم و تدوین گردیده، در اکثر کشورهای اسلامی و از جمله در افغانستان مورد تطبیق و اجراء قرار داده شده است. در مورد مجلة الأحكام در مقدمه مجموعه و نیز در پیشگفتار مدون بخش دری آن همچنان در نظر هائیکه از جانب دانشمندان و متخصصین گرامی به عنوان تقریظ این کتاب ارائه شده، روشنی 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 ابتکاریست 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 نگرسته و از بارگاه ایزد متعال برای وی موفقیت های بیشتر را در ساحة انجام فعالیت های علمی - تحقیقی آرزو دارم.

و من الله توفیق

قضاوت پوه عبیدالله هوتک

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**