٢٨٥ ٢/٦/١١٨ اذا شرط المؤجر على المستأجر ضمان المأجور كان الشرط باطلاً

٢٨٦ ٢/٢/٢٠٧ اذا اكترى دابة وشرط حمل زاد يقدر بالكيل والوزن على ان يبدل ما ينقص بالصرف منه فليس له ان يبدل ما يصرف منه لكن لو سرق منه او ضاع له وضع بدله صح ينقصه له وضع
اما لو شرط الابدال والطلب كان له ان يضع بدل المنصرف

٢٨٧ ١/٢/٢٨٠ الاجارة عقد لازم فليس لاحد المتعاقدين ان يستقل بفسخها بلا موجب

ما حكم لو شرط المستأجر على المؤجر ان يعمر له شيئاً او يبني له شيئاً في الدار راجع

الفصل الرابع في فسخ الاجارة وانفساخها

واما حكم الشروط التي لا تنافي مقتضى العقد كما لو شرط الخادم ان يبيت عند اهله وان لا يعمل العمل الفلاني من انواع الخدم

٢٨٨ ١/٢/٢٨٢ لا تنفسخ الاجارة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر

٢٨٩ ١/٢/٢٦٧ اجارة صاحب الولاية لا تبطل بزوال الولاية مثلاً لو اجر الحاكم او الناظر او الوصي ثم عزل لا تنفسخ اجارته وكذا اذا اجر السيد رقيقه او اجر الوصي يتيماً محجوراً له او اجر ماله فعتق الرقيق او بلغ اليتيم رشيداً لا تنفسخ الاجارة لكن لو علم السيد عتقه الرقيق اثناء الاجارة او علم الوصي بلوغ اليتيم في المدة تنفسخ الاجارة من حينئذ العتق او البلوغ
رشده
حينئذ
راجع وتأمل في مسألة اشتراط العلف وراجع

٢٩٠ ١/٢/٢٨٢ تنفسخ الاجارة بموت الرضيع وبموت الظئر وامتناع الرضيع من رضاعها

٢٩١ ١/٢/٢٨٢ تنفسخ اجارة الطبيب بموته او المريض وبرئه

٢٩٢ ١/٢/٢٨٢ تنفسخ الاجارة بتلف المعقود عليه قبل التمكن من استيفاء النفع مثلاً
٢/٢/٢١٠ لو استأجر داراً او دابة او خادماً لمدة معلومة فانهدمت او احترقت او ماتت الدابة او الخادم قبل القبض او بعده بمدة يسيرة لا اجرة لاعادة قبل تمكنه فيه من الانتفاع لعدم حلول وقت الاجارة او نحو ذلك تنفسخ الاجارة ولا يلزم المستأجر شيء من الاجرة اما لو تلف المعقود عليه بعد التمكن من الانتفاع ومضي زمن من مدة الاجارة مما له اجرة عادة انفسخت في المدة الباقية ولزم المستأجر قسط المدة الماضية من الاجرة

٢٩٣ ١/٢/٦٧/٦٨ تبطل الاجارة بتلف الاجرة المعينة وظهورها مغصوبة

٢٩٤ ١/٢/٢٨٤ ٢/٢/٢١٠ ٨٢ انقطاع الماء الدائم عن ارض الزراعة المحتاجة له في حكم التلف فلو استأجر ارضاً لها ماء ليزرع فانقطع من الحاجة اليه انفسخت الاجارة فيما بقي من المدة

٢٩٥ ١/٢/٢٨٢ لا تنفسخ اجارة الدابة ونحوها بموت الراكب سواء كان هو المكتري او المكترى للركوب
٢/٢/٢١٠ وسواء وجد من ينوب فيه من وارث او وصي ام لا المنفعة المعقود عليها باقية كما لا تنفسخ اجارتها بتلف الحمل المعين وللمستأجر ان يقوم مثله ان يستوفي

٢٩٦ ١/٢/٢٨٠ اذا تصرف المؤجر قبل تسليم المأجور او امتنع من تسليمه حتى انقضت المدة الاجارة انفسخت اما اذا سلمها في اثنائها انفسخت فيما مضى ووجب اجر الباقي بقسطه

٢٩٧ ١/٢/٢٨٧ ٢/٢/٢٠٩ اذا هرب الاجير مدة العمل قبل استيفاء شيء من النفع او شردت الدابة قبل استيفاء بعض المنفعة حتى انقضت مدة الاجارة انفسخت اما لو عاد الاجير او رجعت الدابة قبل انقضاء المدة انفسخت فيما مضى وانتفع المستأجر في المدة الباقية بقسطها من الاجرة واما اذا شردت الدابة او هرب الاجير في اثناء المدة بعد استيفاء بعض النفع او بعد استيفاء باقي المنفعة بغير فعل العاصي فللمؤجر قسط المدة الماضية من الاجرة سواء عادت العين او لم تعد

٢٩٨ ١/٢/٢٨٩ لا تنفسخ الاجارة بانتقال المأجور من ملك المؤجر مطلقاً سواء كان الانتقال بفعل المؤجر ام لا وسواء الانتقال الى ملك المستأجر او غيره فلا تنفسخ ببيع المؤجر المعين ولا بهبته ولا بوقفه ولا بانتقاله من ملكه بارث او وصية او نكاح او خلع او صلح ونحوه

٢٩٩ ٢/٢/٢٠٩ لا تنفسخ الاجارة بهرب الاجير على عمل في الذمة ويستأجر الحاكم من ماله من يعمله

٤٠٠ ١/٢/٢٨٤ العذر المانع من الانتفاع اذا كان ناشئاً من جهة المعقود عليه يقتضي فسخ الاجارة مثلاً لو اكترى ارضاً او داراً ليسكنها فانقطع الماء او انهدمت الدار قبل انقضاء مدة الاجارة انفسخت فيما بقي من المدة اما العذر الناشئ من غير المعقود عليه فلا يقتضي الفسخ
يقتضي
ليزرع عليها

الفصل الخامس فيما يتعلق بمدة الاجارة

٤٠١ ١/٢/٢٦٨ ٢/٢/٢٩٧ للمالك ان يؤجر ماله مدة معلومة قصيرة كانت ام طويلة بشرط ان يغلب ظنه عدم المأجور في اثنائها فلو اجر ارضه لمدة مائة سنة صح ولو اجر فرساً او جملاً خمسين سنة لم يصح لاحتمال موته

Copyright © King Saud University