عدد تسلسل	رمز الكتاب والصحيفة	
٥١٥	٢٩٧/٢/٨	العقد الفاسد لا أثر له فلا يعتبر الأجر المسمى فيه وتجب فيه أجرة المثل بتسليم العين لمدة بقائها في يد المستأجر ولو لم ينتفع بها ولا يعتبر البذل تسليماً في الإجارة الفاسدة
	٢٩٧/٢/١	العقد الفاسد لا أثر له فلا يعتبر الأجر المسمى فيه وتجب فيه أجرة المثل بتسليم العين لمدة بقائها في يد المستأجر وإن لم ينتفع بها ولا يعتبر البذل تسليماً في الإجارة الفاسدة
٥١٦	٢٩٧/٢/٧	يصح اشتراط تعجيل الأجرة أو تأجيلها وتقسيطها مطلقاً وبعين
	٢٩٧/٢/٢ ٢٨١/٢/١	وإذا امتنع الأجير من إكمال العمل المعقود عليه فلا يستحق أجرة ما عمله من قبل
٥١٧	٢٨٧/٢/١ ٢٨١/٢/٢ ٢٠٩/٢/٢	إذا غصب المؤجر العين المؤجرة فلا يستحق أجرة مطلقاً سواء كانت معينة أو موصوفة وسواء كانت الإجارة لعمل أو إلى مدة وسواء كان الغصب في أثناء مدة الإجارة أو قبلها وتسقط أجرة المدة الماضية بذلك وكذا لو امتنع المؤجر من تسليم المأجور في أثناء المدة الملحقة أو في أثناء المسافة فلا يستحق أجرة لما مضى لكن لو رد المؤجر العين إلى المستأجر أثناء مدة الإجارة لزمته الأجرة عدا قسط المدة التي احتبسها المؤجر

«الباب الخامس في الخيار في الإجارة» وفيه ثلاثة فصول

«الفصل الأول في خيار الشرط»

عدد تسلسل	رمز الكتاب والصحيفة	
٥١٨	٢١/٢/٢	يصح خيار الشرط في إجارة منفعة بذمة مثلاً لو استأجر خياطاً لخياطة ثوب أو بناءً لبناء فإنه إذا شرط لنفسه الخيار مدة معلومة صح
٥١٩	٢١/٢/٢	يصح خيار الشرط في الإجارة المضافة بشرط أن يكون أمد الخيار منقضياً قبل حلول أثناء وقت الإجارة مثلاً لو أجره الدار لسنة أربع وخمسين بكذا في صفر ثلاث وخمسين على أن يكون لهما أو لأحدهما الخيار شهراً أو عشرة أشهر صح أما لو كان أمد الخيار لا ينقضي إلا بعد دخول وقت الإجارة فلا يصح كما لو كان الخيار في الصورة المذكورة أحد عشر شهراً أو أكثر
٥٢٠	٢١/٢/٢	لا يصح خيار الشرط في إجارة العين المنجزة

عدد تسلسل	رمز الكتاب والصحيفة	«الفصل الثاني في خيار العيب»
٥٢١	٢٨٨/٢/١ ٢٠٨/٢/٢	للمستأجر خيار العيب إذا وجد بالمأجور عيباً كان به حين العقد ولم يعلم مثلاً لو وجد الدابة جموحاً أو عضوضاً أو عرجاء أو وجد بها عيباً كثيراً أو نفسياً أو وجد الخادم ضعيف النظر أو وجد به جنوناً أو برصاً أو مرضاً أو وجد الدار مهدومة الحائط أو بها خراب يخاف منه سقوطها ثبت له خيار الفسخ أو الإمضاء
٥٢٢	٢٨٨/٢/١ ٢٨٥ ٢٨٤	العيب الحادث بالمأجور بعد العقد ولو قبل القبض يثبت به الخيار مثلاً لو استأجر داراً فانهدم بعضها أو أكرى أرضاً للزرع فانقطع ماؤها أو نقص بحيث لا يكفي الزرع خير المستأجر بين الفسخ أو الإمساك بالقسط من الأجرة
٥٢٣	٢٨٨/٢/١ ٢٠٧/٢/٢	العيب في باب الإجارة هو ما يوجب نقص المنفعة وتفاوت الأجرة ويعرف ذلك بشهادة أهل الخبرة
٥٢٤	٢٨٨/٢/١	العيب الذي يزيله المؤجر في زمن يسير بعمل عادة بدون ضرر يلحق المستأجر لا يوجب خياره مثلاً لو انسدت بالوعة الدار أو الحمام ففتحها المؤجر في مدة قريبة أو مرض الأجير مدة يسيرة قبل أن لم يكن للمستأجر خيار
٥٢٥	٢٨٨/٢/١	إذا اختار المستأجر الإمضاء لا يستحق أرشاً وله استيفاء المنفعة لإقامته
٥٢٦	٢٠٨/٢/٢	الظاهر العقد يتناول السليم دون المعيب فإذا وقعت الإجارة على موصوف لزمه إحضاره سالماً من العيوب فلو أحضر معيباً لزمه إبداله بالسليم فإن عجز عن إبداله أو امتنع كان للمكتري الفسخ

«الفصل الثالث في خيارات متنوعة»

عدد تسلسل	رمز الكتاب والصحيفة	
٥٢٧	٢٩٩/٢/٢	من استأجر أرضاً فوصل إلى ضرر أو حجارة يمنع الحفر مما يخالف المشاهد من الأرض حين العقد كان للأجير خيار الفسخ أو الإمضاء
٥٢٨	٢٢٥/٢/١	الإجارة كالبيع في أحكام الغبن وخياره
٥٢٩	٢٢٩/٢/١	الإجارة بأنواعها كالبيع في أحكام خيار المجلس
٥٣٠	٢٤٧/٢/١	إذا اختلف العاقدان أو ورثتهما أو أحدهما مع ورثة الآخر في قدر الأجرة ولا بينة أو ساقطتا بينتاهما وحلفا كان لكل منهما الفسخ فإن كان الفسخ قبل انقضاء مدة الإجارة لزم المستأجر أجرة المثل كاملة وإن كان في أثنائها لزمه قسط المدة الماضية من أجرة المثل

كثفترها

الإجارة

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com)