

الفصل السادس

في حق المنفعة

(مادة ٣٤٩) [حق الانتفاع]^(١) :

حق الانتفاع: هو استبقاء عينٍ من أعيان الوقف لمدة معينة بعقد، بأجرة معجلة أو مؤجلة .

(مادة ٣٥٠) [المصاريف اللازمة لمؤنة العين]^(٢) :

المصاريف اللازمة لمؤنة العين المتتفع بها، وحفظها، تلزم صاحب المنفعة .

(مادة ٣٥١) [استأجرها مؤجلة وأجرها معجلة]^(٣) :

لو استأجرها مؤجلة، وأجرها معجلة، فليس للقيّم أن يطالب المستأجر الثاني بماله على المستأجر الأول .

(١)

(٢)

(٣) مذكورة في صحيفة ١٢٢ من أجل تنقيح الحامدية .

(مادة ٣٥٢) [تصرف مالك المنفعة]^(١) :

لمالك المنفعة أن يملكها لغيره .

فيجوز لمستأجر دار الوقف للسكنى أن يسكن غيره، وإذا رمّها أو أصلح منها شيئاً، جاز له أن يؤجرها بأكثر، ويجوز له أن يعمل فيها كل مالا يوجب الضرر والوهن للبناء، وتكون الزيادة له لا للوقف .

(مادة ٣٥٣) [استيفاء منفعة مقدرة بالعقد]^(٢) :

من استحق منفعةً مقدرةً بالعقد، فله استيفاؤها بعينها، أو مثلها، أو دونها، وليس له أن يتجاوزها، فإذا استأجر الحانوت للحداثة، جاز له أن يفعل ما يساويها، أو يكون أهون منها ضرراً، وإن استأجرها للعطارة، فليس له أن يعمل فيها الحداثة .

(مادة ٣٥٤) [أثر حدوث عيب بالعين المستأجرة]^(٣) :

إذا حدث بالعين المستأجرة عيب، ولم يؤثر في المنفعة، ويخل بها: بأن انهدم حائط لا ينتفع به السكنى، فلا خيار في فسخ الإجارة .

وإن أثر العيب في بعض المنفعة، وأخلّ بها: كسقوط بيت من بيوته، فللمستأجر الخيار في فسخ الإجارة، أو في إبقائها، ويرفع عنه من الأجرة

(١) مذكورة في صحيفة ٢٣ وما بعدها من إجارة الدر المختار ورد المختار .

(٢) مذكورة في صحيفة ٢٣ وصحيفة ٣٠ من إجارة الدر المختار ورد المختار .

(٣) مذكورة في صحيفة ٦٥ من إجارة الدر المختار ورد المختار .

بقدر ما فاته من المنفعة على غير ظاهر الرواية، وظاهر الرواية : لزوم المسمى إن لم يفسخ، فإن أزيل الخلل سقط الخيار .

(مادة ٣٥٥) [فوت المنفعة من العين المستأجرة]^(١) :

إذا فاتت المنفعة بالكلية من العين المستأجرة، سقط الأجر من وقت فواتها.

وكذلك الحكم إذا انقطع الماء عن الأرض المستأجرة، ولم يمكن زرعها مدة الإجارة، فإن جاءه من الماء ما يزرع بعضها، فللمستأجر الخيار في فسخ الإجارة، أو إبقائها، والدفع بحساب ما روى منها .

(مادة ٣٥٦) [تفريط المستأجر بالمأجور وتلفه]^(٢) :

إذا تلف المأجور، أو نقصت قيمته بتعدي المستأجر، أو تقصيره في المحافظة، أو بفعله فعلاً فوق المعتاد، فعليه الضمان، وجبر النقصان .

(مادة ٣٥٧) [انتهاء مدة حق الانتفاع]^(٣) :

ينتهي حق الانتفاع: بموت المنتفع، وبانقضاء المدة المعينة له - إن كان له مدة - وبهلاك العين المنتفع بها .

(١) مذكورة في صحيفة سابقتها وصحيفة ١٠٠ من إجارة تنقيح الحامدية .

(٢) تؤخذ من الدر المختار ورد المختار من صحيفة ٢٩ إلى صحيفة ٣٤ من الإجارة .

(٣)

(مادة ٣٥٨) [انتهت مدة الانتفاع بينما الزرع لم يدرك]^(١) :

إذا انتهت مدة الانتفاع، أو مات المنتفع في أثنائها، وكانت الأرض مشغولة بزراعته، والزرع بقُل لم يدرك، يترك الزرع له في الصورة الأولى، ولورثته في الصورة الثانية إلى حين إدراكه وحصاده، إلا أنه في الصورة الأولى بأجر المثل، وفي الصورة الثانية بالمسمى لبقاء المدة .

(مادة ٣٥٩) [حق المرور والارتفاق]^(٢) :

حق المرور، والارتفاق، والشُّرب، والمجرى، والمسير إلى غير ذلك واضح في كتاب مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية .



(١) مذكورة في صحيفة ٢٧ من إجازة الدر المختار ورد المختار، وصار إصلاحها بزيادة عليها والضرب على بعض منها كما يعلم من النسخة الأصلية .
(٢)