

الحكم إذا مُنِعَ المستأجر من الانتفاع بما استأجر بسبب كورونا مع توجيه كلمة للتجار بخصوص هذا الشأن

وليد السعيدان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته يقول احسن الله اليك رجل استأجر محل تجارة يقول والان لا يستطيع بسبب الازمة الكورونا حيث التجارة فهل يلزمه دفع الايجار ام لا؟ الحمد لله رب العالمين وبعد المتقرر في القواعد ان العقود مبناه على العدل ورفع الضرر عن - [00:00:00](#)

متعاقدين والا ضرر ولا ضرار وان الضرر يجب دفعه بقدر الامكان. وانه يقال في باب النوازل ما يقال في باب في غيرها وانه يقال في باب الاضرار والحاجات الملحة ما لا يقال في ازمة التوسع والاختيار. وبناء - [00:00:20](#)
على ذلك فالذي اقله هو ان الانسان اذا استأجر عينا ثم منع السلطان التعامل فيها او البيع فيها فان الاجارة فسخوا فيما بقي من مدة الاجرة. فلا ينبغي للمؤجر اي صاحب الدكان الاصلي ان يتسلط على المستأجر - [00:00:40](#)

بطلب الاجرة في هذه المدة التي منع السلطان من البيع والشراء فيها فان هذا ضررا. يجب دفعه عن المستأجرين. فمتى ما استأجر الانسان دكانا او حائوتا يبيع فيه ويشترى. ثم منع السلطان البيع في هذا الحانوت فان - [00:01:00](#)
الاجارة تنفسخ فيما بقي. فان المتقرر في القواعد انه متى ما طرأ على العين المستأجرة شيء يمتنع يمنع المستأجر من كمال الانتفاع بها فان الاجارة تنفسخ فيما بقي. هذا ما اقله في هذه المسألة. وينبغي لاصحاب المحلات - [00:01:20](#)

ان يتقوا الله عز وجل وان يتعاونوا مع اخوانهم وان وان يستشعروا قيمة الجسد الواحد والبنيان الواحد في مثل هذه النوازل. وان ييسروا ولا يعسروا وان يخففوا وان يحتسبوا الاجر في اسقاط الاجرة فانهم يرون باعينهم هذا الوباء الذي منع المستأجر من اتمام - [00:01:40](#)

والاسترزاق من البيع والشراء في هذا المكان. فكيف يطلب منه اجرة ودكانه مغلق؟ واعلم رحمك الله ان عدم انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة اما ان يكون عدم انتفاع اضطراري بسبب عذر من الاعذار واما ان يكون عدم - [00:02:00](#)
انتفاع اختياري والذي يحصل للناس الان انهم اقلوا محلاتهم التي استأجروها اقلال اضطرار لا اقلال اختيار وتوسع فلا بد ان ينظر الى هذا بعين الاعتبار ولا بد ان يرفع الضرر عنهم. فالذي اقله واحب من اخواني التجار - [00:02:20](#)

ان يهتموا به هو ان الحوانيت او الدكاكين او البقالات او الامكنة المستأجرة اذا منع السلطان التعامل فيها بسبب من الاسباب فان عقد الاجارة ينفسخ فيما بقي والله اعلم - [00:02:40](#)