

الروض المربع | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان | 78- كتاب

البيوع | باب الإجارة 4

عبدالرحمن العجلان

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين وبعد الدرس القادم ان شاء الله. وتصح اجارة الوقف فان مات المؤجر وانتقل الى من بعده لم تنفسخ. وللثاني حصته من الاجرة - [00:00:00](#)

وان هاجر الدار ونحوها مدة ولو طويلة يغلب على الظن بقاء العين فيها صحا وان استأجرها لعمل كدابة لركوب الى موضع معين او بقر لحرف او من يده على طريق اشترط معرفة ذلك وضبطه بما لا يختلف - [00:00:30](#)

بسم الله الرحمن الرحيم. قال رحمه الله تعالى وتصح ادارة الوقف. فان مات المؤجر وانتقل الى من بعده لم تنفسخ. وللثاني قصته من العجرة وان اجل الدار ونحوها مدة ولو طويلة يغلب على الظن بقاء العين فيها سحب - [00:01:00](#)

وان استأجرها لعمل تذاب فدابة لركوب او الى كدابة لركوب الى موضع معين او بقر حرس او تياس زرع او من يده على طريق اشترط معرفة ذلك وضبطه بما لا يختلف - [00:01:30](#)

ما لا يشترط في العين المؤجرة نعم؟ شروط العين المؤجرة. يشترط في العين المؤجرة خمسة شروط. الشرط الاول معرفة العين المؤجرة والمعرفة تحصل باحد امرين الرؤية او او الصفة اذا كانت تنضبط بالصفة - [00:01:50](#)

الشرط الثاني ان يعقد على نفعها دون اجزائها يعني يقع يعقد على نفع هذه العين مع بقاء عينها لا يكون العقد على العين وانما يكون العقد على النفع والعين باقية. كاستئجار الدار للسكنى - [00:02:37](#)

والدار لصاحبها. استئجار السيارة للركوب. وهي لصاحبها استئجار الارض للزرع وهي لصاحبها وهكذا فيشترط ان يكون العقد على المنفعة دون الاجزاء اما اذا كانت الاجزاء او شية من الاجزاء يتلف بهذا الاستعمال - [00:03:10](#)

كذلك محل خلاف بين العلماء والراجح والله اعلم جواز ذلك اذا علم ما يتلف عادة افرح بسم الله الرحمن الرحيم. والقدرة على التسليم فلا تصح اجارة العابق والشارب واشتمال العين على المنفعة فلا تصح اجارة بهيمة زمنة لحمل ولا ارض لا تثبت للزرع - [00:03:46](#)

وان تكون المنفعة للمعجر او مأذونا له فيها وتجاوز ايجارة جارة العين لمن يقوم مقامه لا باكثر منه يقول المؤلف رحمه الله تعالى والشرط الثالث القدرة على التسليم كالبيع فلا تسيح اجارة العبد العابق والجمل الشارد والطير في الهواء ولا المغصوب ممن لا يقدر على اخذه ولا - [00:04:41](#)

المشاعي مفردا لغير الشريك ولا يؤجره الشرط الثالث من شروط العين المؤجرة. قلنا يشترط فيها اولا معرفتها ثانيا العقد على منفعتها الثالث ان يكون المؤجر قادرا على تسليم شية ظائع منك - [00:05:19](#)

لا تدري اين هو. او مسروق او مغصوب. لا يصح تأجيرها. لان لا تقدر على تسليمه. ومثل المؤلف رحمه الله العبد الأبر رقيق لك ابق يعني شرد وهرب منك هل تؤجره - [00:06:02](#)

حتى يكون في يدك جمل شارد هل تؤجره لا تؤجره لانك لا تقدر على تسليمه شية مغصوب غصبه قوي ظالم واخذه من يدك فهل تؤجره لا تؤجره الا على من - [00:06:28](#)

على غاصبه او قادر على اخذه من الغاصب الذي لا تقدر على تسليمه لا يصح تأجيرها بقي المغصوب يصح ان تؤجره على من انت لا

تقدر على تسليمه. لكن تعجله على من؟ على نفس الغاصب - [00:06:57](#)

غاصب ظالم اخذ منك او استولى على ذلك او اخذ منك شيئاً ما هل يصح ان تؤجره هذا الشيء؟ نعم. لانه بيده انت لا تقدر ان تسلمه غيره لكن هو بيده - [00:07:23](#)

او تسلمه من تؤجره لمن هو اقوى منه. لا بأس اجرتة على شخص اغتصبك اياه شخص مثلاً فاجرتة على قادر على اخذه منه لقرابة او لولاية الغاصب على الولد فاجرتة على الاب - [00:07:42](#)

او اجرتة على الابن او عجرتة على اخيه القادر على اخذه منه او اجرتة على من هو اكبر منه ولاية ويقدر على اخذه ولا اجارة المشاع لغير الشريك شخصان او ثلاثة - [00:08:05](#)

يشتركان في شيء واحد مشاع بينهما سيارة مثلاً بين ثلاثة هل يسوغ لاحدهما ان يؤجر نصيبه من هذه السيارة لزيد او عمرو من الناس الذي سار عليه المؤلف رحمه الله هنا انه لا يجوز الا ل احد الشريكين - [00:08:33](#)

او لهما معا والقول الاخر ولعله اقرب الى الصواب انه يجوز تعجيله لآخر لاجنبي بحيث يكون مثل الشركاء. ينتفع مثلهم سيارة بين ثلاثة اشخاص مثلاً الشخص الثالث لا يريد الاستفادة بها فاجر نصيبه لشخص اخر يشارك الشريكين في المنفعة - [00:09:02](#)

يجوز هذا وهذا هو ما المقصود بقوله ولا ادارة المشاع مفردا لغير الشريك. والاعرب انه يجوز اذا حل المستأجر محل المالك واشترك مع الشريك الواحد او مع الشريكين او مع الشركاء - [00:09:34](#)

ولا يؤجر مسلم لزمي لخدمته وتسريحه لغيرها. ولا يعد مسلم لزمي لخدمته. لا يصح للمسلم ان يؤجر نفسه لكافر في خدمته الخاصة هذا الرجل هو الذي اجر نفسه او اجر - [00:09:59](#)

رقيقه رقيقه المسلم لا يجوز ان يؤجره لكافر لخدمته لانه لا تجوز خدمة المسلم للكافر في خاصة نفسه في شأنه الخاص. اما تأجير المسلم نفسه للكافر عمل له عملاً مستقلاً - [00:10:38](#)

او ليشارك في اعماله الخاصة مثلاً في اعماله من بناء او نقل او كتابة او نحو ذلك فلا حرج. انما لا يؤجر لخدمته في شأن الخاص يعني يقدم له القهوة او الشاي او الغداء او العشاء او يغسل ملابسه ونحو ذلك. هذا هو الذي - [00:11:10](#)

لا يجوز للمسلم ان يؤجر نفسه للكافر. اما ان يؤجر نفسه ليكون مسؤولاً عن يخصه من كتابة او بيع او نقل او نحو ذلك فلا حرج في ذلك لان ليس في هذا اهانة للمسلم. والدليل كما تقدم ان - [00:11:40](#)

من يذكر علي ابن ابي طالب رضي الله عنه اجر نفسه لليهودي يمدح له الماء كل دلو بتمرة. وقد علم النبي صلى الله عليه وسلم بذلك واكل من هذا التمرة - [00:12:05](#)

والشرط الرابع اشتمال العين على المنفعة فلا تسير اجارة بهيمة زمنة للحمد ولا ارض لا تنبت للزرع بان الايجار تعقد على المنفعة ولا يمكن استيفاء هذه المنفعة من هذه العين - [00:12:23](#)

الشرط الرابع اشتمال العين على المنفعة خربة متهدمة يستأجرها للسكنة؟ لا لا يصح هذا بهيمة لا تستطيع المشي بنفسها يستأجرها لحمل الاثقال عليها؟ لا لان العين المؤجرة لا تؤدي المنفعة المرادة منها - [00:12:41](#)

ارض سبخة او مملحة يستأجرها انسان للزرع لا ان هذا لا يمكن ان يتأتى هذا النفع لا ينتفع بزراعتها والشرط الخامس ان تكون المنفعة مملوكة للمؤجر او معزونا له فيها. فلو تصرف فيها فيما لا يملكه بغير اذن ما - [00:13:14](#)

لم يصح كبيع الشرط الخامس من شروط العين المؤجرة ان تكون المنفعة للمؤجر نفسه او مأذونا له فيها شخص يبحث عن بيت للسكن فجاء رجل فقال انا اوجرك هذه الدار - [00:13:49](#)

وهذه الدار لعمرو ليست له هل يصح العقد؟ عقد معه الاجرة مثلاً بالف ريال في الشهر هل يصح هذا العقد؟ لا لم؟ لان العاقد لا يملك العين ولم يؤذن له في تأجيرها - [00:14:19](#)

فيشترط ان يكون مالكا للعين. صاحب الدار يؤجرها. صاحب الدكان يؤجره. صاحب الدابة يؤجرها سيد الرقيق يعجره وهكذا ان يكون مالكا لهذه العين خير مالك مأذون له موكل دلال مثلاً - [00:14:41](#)

اجر هذا البيت لشخص اذن له اعطي مفتاح الدار وقيل له اجره فعقد الاجرة مع شخص فالعقد صحيح مستأجر هجر بقية مدته لمن هو مثله يصح مستعير للعين عرض عليه الاجرة - [00:15:03](#)

فأجرها بأذني مالکها صح الإيجار لان الاذن موجودة بدون اذن لا يصح وقال بعضهم يصح بعد موافقة المالك وماذا يستفاد من هذا هذا الشرط ان العقد يلزم اذا وافق المالك. فان لم يوافق المالك فانه لا يلزم - [00:15:34](#)

اذا من الذي يكون بالخيار هو المؤجر ام المستأجر المؤجر هو الذي ان اذن ما لك العين تم الاجار وان لم يأذن فلا يتم. والمستعجل يكون لازما له وعلى القول بانه لا يصح - [00:16:15](#)

اصلا فانه لا ينعقد التأجير الا من ما لك العين او مأذون له في تأجيرها. المستأجر هل يصح له التعجيل بشرط ان يؤجر من هو مثله او اقل منه ظررا - [00:16:36](#)

شخص مستأجر لدار هو وعائلته ساكنون فيها وعددهم خمسة مثلا اراد ان يتحول الى مكان اخر ويؤجر مدته. هل يسوغ له ان يؤجرها لشخص هو وعائلته عشرة اشخاص لان هذا اكثر منه ظررا - [00:17:01](#)

يؤجلها لشخص هو وعائلته ثلاثة نعم لانه اقل منه يؤجرها لآخر هو وعائلته خمسة مثله. يجوز هذا استأجر الدار للسكن فأجرها لشخص يسكن فيها عمالا هل يصح لا اذا كان العمال اكثر ظررا من العائلة فلا يصح - [00:17:25](#)

استأجر الدار للسكن. فأجرها لشخص يجعلها منجرة. او مصنع حدادة يصح؟ لا لان المصنع اكثر ظررا من العائلة للسكن استأجرها للسكن فأجرها لشخص جعلها مستودعا للاطعمة هل يصح لا يصح - [00:17:59](#)

لان الحشرات والجرذان تتسلط على اماكن الاطعمة فتؤثر على بناء الدار وتجاوز ادارة العين المؤجلة بعد قبضها اذا اجرها المستأجر لمن يقوم مقامه في الانتفاع او دونه لان يعني ينتفع مثل انتفاعه او دون انتفاعه. نعم. لان المنفعة لما كانت مملوكة له جاز ان

يستوفيها - [00:18:33](#)

الناس توفيهها بنفسه او نائبه لا باكثر منه ضررا لانه لا يملك ان نستوفيه بنفسه وبنائبه اولى. يعني لا يجوز ان يؤجرها لمن هو اكثر منه ضررا لانه هو لا يجوز له ان يستعملها في ظرر اكثر مما استؤجرت له فلا يجوز ان - [00:19:06](#)

يؤجرها لغيره لذلك وليس للمستعير ان يؤجل الا باذن ما لك والاجرة له وليس للمستعير ان يؤجر الا باذن المالك لان المستعير اذن له في الانتفاع. ولم يؤذن له في التأجير. فان استأذن المالك في التأجير فاذن له فالاجرة لمن تكون - [00:19:30](#)

للمالك وليست للمستعيرين - [00:19:55](#)