

# الروض المربع | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان | 29- كتاب

## البيوع | باب الضمان 1

عبدالرحمن العجلان

ويضمن المشترك ما تلف بفعله ولا يضمن ما تلف منه حرزه بغير فعله ولا اجرة له وتجب الاجرة بالعقد ان لم تؤجر وتستحق بتسليم العمل الذي في الذمة. ومن تسلم عينا - [00:00:00](#)

تجارة فاسدة وفرغة مدة لزمه اجرة المسك. هل الاجارة عقد لازم ام جائز عقد لازم يعني لابد من الوفاء بها ولا تنفسح الا بتمام العقد او رضا الطرفين فان اجره شيئا ومنعه اياه كل المدة او بعضا - [00:00:30](#)

فما الحكم؟ فاسمعوا منعه كل المدة او بعضها. اسمعك لكن اريد كل المدة لا شيء له. وان منعه فلا اجرة له فيما منعه. يعني اذا سلمه اذا منعه كل المدة - [00:01:10](#)

فلا شيء له. انتبه يا محمد. كل المدة فلا شيء له. بعض المدة لا يحلو اما ان يكون منعه بعض المدة في اولها ثم سلمه اياها اخر او سلم او منعه بعض المدة في الاخير. فان منعه بعض المدة - [00:01:50](#)

اولا ثم سلمها اياه فلها اجرة ما سلمه. وان منعه سلمها اياه ثم منعها اياه باقي المدة فانه لا يستحق شيئا. وعند يستحق اجرة ما مضى فان تحول المستأجر - [00:02:20](#)

قبل تمام المدة فهل له اجرة ما بقي؟ هل للمستأجر ان يأخذ او يستعيد اجرة ما بقي ليس له ذلك. اذا اختلفت العين المؤجرة او مات المستأجر فهل تنفسخ الاجارة - [00:02:50](#)

اذا تلفت العين المؤجرة انفسخت الاجارة لانه ما بقي شيء عليه الاجرة وخاصة اذا كانت معينة اما اذا كان عمل موصوف فيقوم به او يقوم به غيره على حسابه كما سيأتي. واما المستأجر اذا مات - [00:03:20](#)

فان كان فان خلف بدلا فانه فان الايجار لا تنفسخ وان لم يخلف بدلا فليل وقيل بعدمه اذا مات الرضيع المستأجر له رطاعة الاجارة؟ ام يعوض بدله تنفسخ الاجارة لان التعويض لا يكون مثله - [00:03:50](#)

اذا استأجر شخصا لقلع ضرسه الذي ثم برأ او عدل عن القلع ورغب في علاجه. فهل تنفسخ الاجارة ام لا ان برأ ان فسخت الادارة. وان لم يبرأ أو عدل المستأجر عن القلع - [00:04:40](#)

لزمت الاجارة لزمت الاجرة. نعم ولا تنفسحوا بموته. بسم الله الرحمن الرحيم قال المؤلف رحمه الله تعالى ولا تنفسخ بموت المتعاقدين او احدهما مع سلامة المعقود مع المعقود عليه للزومها ولا تنفسخ بموت المتعاقدين او احدهما - [00:05:10](#)

لو ان رجلا استأجر دارا للسكنى ثم مات فهل تنفسخ الاجارة لا المؤجر اجر داره ثم بعد ذلك مات. واراد الوارث ان يخرج المستأجر قال الذي اجره زيد وقد مضى الى ربه. والدار انتقلت الي وانا اريد ان اسكنها. فهل تنفسخ - [00:05:50](#)

لا بل تبقى تبقى الاجارة سارية المفعول وامات المتعاقدان او احدهما مع سلامة المعقود عليه الدار. لكن لو ان الدار كما تقدم لنا ان فسخت الاجارة نعم ولا تنفسخ بعذر لاحدهما - [00:06:20](#)

مثل ضياع نفقة المستأجر للحج ونحوه كاحتراق متاع من افتري دكانا لبيعه. لو ان رجلا استأجر او استأجر سيارة لنقل متاع له ثم احترق. او استأجر ليركبها للحج ثم ضاعت نفقته وعدل عن السفر للحج او عدل عن السفر لسبب - [00:06:50](#)

اخر فهل تنفسخ الاجارة؟ لا تنفسخ لانها عقد لازم وتبقى سارية المفعول وعلى المستأجر الاتفاع بالعين المؤجرة بما شاء في حدود ما

هجرتها له وعليه دفع الاجرة. لان الاجرة عقد لازم. نعم. وان - [00:07:20](#)

تري دارا فانهدمت او افتري ارضا لزرع فانقطع مأؤها او غرقت اذ فسخت الاجارة في الباقي من المدة لان المقصود بالعقد قد فات اشبه ما لو تلف. اذا كان العين المعقود عليها هي التالفة. انفسخت - [00:07:50](#)

الرجل استأجر دارا للسفنى انههدمت الدار هل تنفسخ الاجارة؟ نعم تنفسخ لانه لان العين ذهبت او اقتري ارضا ليزرعها افتراها للزرع ومن المعلوم فيها بئر. فلما اتيا للبئر وجدا ان لا ماء فيها. انقطع الماء - [00:08:10](#)

اصبحت غير سالحة للزراعة. او تكاثر عليها الماء فامتأتت به اصبحت غير سالحة للزراعة. فهل تنفسخ الاجارة؟ نعم. لان العيب وجد في نفس العين المستأجرة الا ان المستأجر وهو يعلم حالها - [00:08:40](#)

استأجرها والماء فيها. او استأجرها ويعلم ان لا ماء فيها اطلاقا انما يريد ان ينقل الماء اليها ثم عدل عن الزرع واستصعب نقل الماء فلا تنفسخ لانه عرف حالها قبل - [00:09:10](#)

ولم يطرأ عيب جديد. فاذا استأجر العين ثم عدل هو عما استأجرها له حصل في العين نفسها المانع والعيب ان فسخت. نعم. وان ارضا بلا ماء صح. وكذا ان اطلق مع علمه بحالها. نعم. اجره ارض وهو يعلم المستأجر ان لا ماء - [00:09:30](#)

فيها ثم جاء واراد ان يفسخ العقد وقال كنت اظن ان فيها ماء فليس هذا بمسوغ من العقد باق بحاله وكذا لو لم يذكر الماء اطلاقا ثم تبين ان لا ماء فيها - [00:10:00](#)

فلا فلا تنفسخوا. نعم. وان ظن وجوده بالامطار وزيادة الانهار صح كالعلم وان ظن وجوده يعني اصلا لا ماء فيها لكنه ظن ان يوجد في ظن انه يوجد بسبب الامطار. لان العادة ان الامطار في مثل هذا - [00:10:20](#)

الوقت تتكاثر فاستأجرها ظنا وجود الماء والزرع بعد ذلك ثم لم يأتي المطر فالاجارة صحيحة وليس له الفسخ. نعم. وان رصدت المؤجرة خير المستأجر بين الفسخ وعليه اجرة ما مضى وبين الامضاء ومطالبة الغاصب باجرة المثل. رجل استأجر شيئا - [00:10:50](#)

سيارة او ارض او دار فجاءها قوي القاهر قلبه عليها واخذها بالقوة. المستأجر حينئذ بالخيار. يقال له ان شئت ان تستمر الاجارة بحالها وتطالب الغاصب انت وان شئت فافسخ العقد من حقه - [00:11:20](#)

ما تدفع اجرة ما مضى لان الغاصب هذا منع المستأجر من الدفاع بما استأجره ومن ومن استأجر لعمل شئيه قرية اقيم مقامه اقيم مقامه من ما له من يعمله ما لم تشترط مباشرته. ومن استأجر لعمله - [00:11:50](#)

شئيه فمرضا او مات او سافر اتفقت مع شخص ما لبنا دار. او عمل من الاعمال. فمرضى او مات او ساق فما الحكم؟ نقول لا يحلو اما ان يكون الاستعجال - [00:12:20](#)

على عمل هذا الرجل نفسه. هو بنفسه. تريده هو بيني لك هذا البناء او يصيغ لك هذه الصبغة بيده. ولا تريد غيره فهذا انت مخير بين الانتظار او الفسخ. اما اذا كان قصدك وجود هذا العمل سواء كان بيدك - [00:12:50](#)

او بغير يده فيقام غيره مقامه ليؤدي هذا العمل وتؤخذ الاجرة من مال المريض او الغائب او الميت وعلى المستأجر دفع ما اتفق عليه. ايضاح ذلك. اتفقت مع مقاول لبناء بيت - [00:13:20](#)

بعشرة الاف مثلا بدأ المقاوم بالعمل وانجز ما قيمته الاف مثلا بقي عمل مرض او غاب سافر او مات الحاكم شخصا لاتمام ما بقي من العمل. سواء كان في اكثر مما بقي - [00:13:50](#)

من الاجرة او باقل. على حساب المقاول الاول. المقاول الاول ان بقي عندك له كم؟ سبعة الاف. بقي من العمل شئيه. استأجر الحاكم من بثلاثة الاف تدفع الثلاثة لمن اتم العمل ويبقى للمقاول الاول - [00:14:30](#)

اربعة الاف بقي من العمل ما اجرته تسعة الاف اتفق الحاكم مع شخص لاتمام العمل بتسعة الاف. ولم يبقى للمقاول الا سبعة الاف من اين تؤخذ الالفان هذه؟ من مال المقاول؟ على - [00:15:00](#)

المقاول اتمام العمل باكثر مما بقي من الاجرة او اقل فمن استأجرته لعمل ما ان كانت تشترط المباشرة فانت واذا غاب بين الفسخ او الانتظار. واذا كانت لا تشترط المباشرة كعمل المقاول مثلا فعلى الحاكم - [00:15:30](#)

ان يأمر من يتم العمل باجرة المثل وان بقي شئ حفر للمقاول وان قلب بشئ اخذ من مالح او يختلف فيه القصد كالنسخ فيخير  
المستأجر بين الصبر والفسخ او يختلف فيه القصد. يعني في شئ يشترط فيه المباشرة - [00:16:00](#)  
عمل اخر نسخه يختلف عن نسخ غيره. انت اتفقت مع هذا الرجل على كتابة نسخ كتاب الروض المربع ينسخه لك من اوله الى اخره  
مثلا كذا ريال فمرط او غاب ثم رفعت امرك للحاكم فقال الحاكم مثلا نستأجر - [00:16:30](#)  
من ينسخه لك تقول لا انا اريد خطه هو. لان خطه يختلف من ناحية الجودة والظبط. ولا اقتنع باي فحين اذ انت مخير بين الانتظار  
والفسخ. وان كان غيره يؤدي نفس العمل - [00:17:00](#)  
الحاكم يستأجر من يتم العمل. نعم وان وجد المستأجر العين معيبة او حدث بها عنده عيب وهو ما يظهر به تفاوت تفاوت الاجر فله  
الفسخ ان لم يزل بلا ضرر يلحقه. وعليه وعليه اجرة ما مضى لاستيفاء المنفعة فيه. وله - [00:17:20](#)  
امضاء مجانا ومجانا والخيار على التراخي. نعم. وان وجد المستأجر العين معيبة رجل استأجر دارا للسكنة فلما سكنها وجد في ما  
يطبق الصبر عليه لسبب من الاسباب اما خلل في الكهرباء او خلل - [00:17:50](#)  
في المجاري او عيب يناله به ضرر او يصوت فيها جن ويوحشون اهل الدار. وجد في الدار عيبا المستأجر في هذه الحال بالخياط.  
تقول انت بالخيار. بين امسك على ما فيها من عيب وبين - [00:18:20](#)  
نقص الاجرة تنقيص الاجرة مقابل هذا العيب؟ وبين ان يلزم صاحب الدار بالاصلاح ان لم يكن عليك بهذا الاصلاح ضرر. فقال  
المستأجر الكهربي يحتاج الى عمل طويل يحتاج الى عمل شهر. العمال يترددون على بيتي. هذا ضرر علي ولا اريده. يقال اذا يخفظ -  
[00:19:00](#)  
من الاجرة بقدر هذا العيب. يقول لا استطيع لاني لا انتفع بالكهرباء مع هذا الضرر. واخشى على نفسي قال اذا انت بالخيار تفسخ  
الاجرة نفس العقد وتدفع اجرة ما مضى يوم او شهر او ما مضى من المدة تدفعه - [00:19:40](#)  
اجرته كاملة. فهو حينئذ بالخيار اذا وجد العيب بين ان يصلح هذا العيب ان لم يكن عليه ضرر وبين ان يخفض حقه من الاجرة وبين  
ان يفسخ العقد وسواء كان هذا العيب مثلا موجود من قبل ان يسكن لكن قبل ولم يعلم عنه او وجد بعد السكن - [00:20:00](#)  
بعد ما سكن فيها حصل فيها التماس كهربائي فتضررت اسلاك الكهرباء حضر حصل فيها ضرر في المجاري مثلا وصارت المجاري  
تخرج المياه على المجالس والغرف مثلا المستأجر بالخيار بين ثلاثة امور - [00:20:30](#)  
وهي الفسخ او تخفيض من الاجرة بقدر هذا الضرر او الاصلاح. فله الفسخ ان لم نزل بلا ضرر يلحقه. يعني ان امكن اصلاح هذا الخلل  
بدون ضرر يلحقه فيصلح. اذا - [00:20:50](#)  
اصلاحه في يوم او ساعة فيصلح ويبقى فيه وليس له خيار حينئذ وخيار على التراخي. اذا قيل له لك واحد من هذه الامور قال  
امهلوني اسبوع انظر. نعم. ويجوز ويجوز بيع المؤذن ويجوز بيع العين المؤجرة ولا تنفسخ الاجارة به. وللمشتري الفسخ ان لم يعلم -  
[00:21:10](#)  
ويجوز بيع العين المؤجرة. ولا تنفسخ الاجارة به. انت اجرت بيتك مثلا لمدة سنتين وبعد خمسة اشهر بعته على شخص فهل تنفسخ  
الاجارة؟ لا. المشتري اذا علم بالادارة له الخيار. ان شاء امضى البيع وان شاء فسخ. المشتري مثلا رأى - [00:21:40](#)  
كيف اعجبه؟ اشتراه وسجل البيت باسمه. فلما جاء لاستلامه قيل له ان البيت مؤجر لمدة سنتين والاجرة لك. من حين العقد عقد  
البيع تكون الاجرة لمن؟ للمشتري الجديد قيل له الهجرة لك؟ قال لا انا ما اريد اجرة. انا اريد اسكن. انا ظننت ان البيت خالي. او ان  
صاحبه سيخليه غدا. ما دام انه مؤجر لمدة سنتين - [00:22:10](#)  
انا لا اريد هذا العقد لا اريد هذا الشراء. فهل له الخيار؟ نعم. له الخيار. نعم. ولا يضمن اجير خاص وهو من استأجر مدة معلومة  
يستحق المستأجر نفعه في جميعها سوى فعل الخمس بسننها في اوقاتها و - [00:22:40](#)  
صلاة الجمعة وعيد وعيد سمي خاصا لاختصاص المستأجر بنفعه في تلك المدة. ولا يستنيب ولا يستنيب ما جنت يده من خطأ لانه  
نائب المالك لانه نائب المالك في صرف منافعه فيما امر به - [00:23:00](#)

فلا يضمن كالوكيل وان تعدى او فرط ضمن. ولا يضمن اجير خاص ما جنت يده خطأ. اجير خاص. ايش معنى فيها اجير خاص؟  
واجير عام. اجير خاص يعمل عندك كل وقته لك. بالشهر. يعمل عندك وحدك. هذا يسمى - [00:23:20](#)  
مأجير خاص واجير ليس بخاص انت استأجرته لخياطة هذا الثوب واخر استأجره لغسل ثوب اخر. واخر استأجره لخياطة ثوب اخر  
وهكذا. هذا ليس باجير خاص الاجير الخاص الذي عندك باستمرار ما عدا الصلوات الخمس بسننها الرواتب لان هذه - [00:23:50](#)  
الله وصلاة العيد وصلاة الجمعة. هذا اجير خاص. يعمل العمل باجتهاد فيحصل منه خطأ تجني يده بسبب فعله لكنه بدون تعد او  
تفريط. هل يضمن او لا يضمن. يحفر حفرة. لغرض ما - [00:24:20](#)  
فسقط الجدار الذي يلي الحفرة فهل يضمن الجدار الذي سقط من راتبه؟ ام لا؟ اجير خاص جنت يده خطأ جلست يده خطأ. يعني  
حصل منه خطأ غير مقصود معذور فيه. فهل عليه ظمانه ام لا؟ ليس عليه ظمانه - [00:24:50](#)  
ان لم يتعدى او يفرق. ان حصل منه تعد او تفريط ضمنه واما اذا كان نتيجة خطأ الفعل بدون تعد ولا تخريب فلا يضمن اجير خاص  
اعطيته ثوبا لخياطته فخرق الثوب. اخذه للخياطة فتحرق. هل يضمن - [00:25:30](#)  
لا اذا لم يحصل منه تعد ولا تفريط تريد ان يفتح هذا الباب مثلا فانكسر المفتاح. بدون تعد ولا تفريط فهل يضمن لا لا يضمن لانه هو  
قائم مقام المالك في هذا الا ان وجد منه تعد - [00:26:10](#)  
او تفريط ضمن فهو في هذه الحال قائم مقام الوكيل. فان حصل منه مجاوزة للحد المعقول ضمن لانه قاصد الضرر. نعم ولا يضمن  
ايضا حجام وطبيب وبيطار وختان لم تجني ايديهم ان عرف حفظهم - [00:26:40](#)  
اي معرفتهم صنعتهم لانه فعله لانه فعل فعلا مباحا فلم يضمن سرايته. ولا فرق ولا فرق بين خاصهم ومشتركهم. فان لم يكن لهم  
حذق في الصنعة ضمنوا لانه لا يحل لهم مباشرة القطع اذا. ولا يضمن ايضا حجام. الحجام من هو - [00:27:20](#)  
هو الذي يعمل الحجامه استخراج الدم الزائد في جسم الانسان وطبيب هو الذي يعالج وبيطار هو الذي المختص بعلاج الحيوان.  
وختان هو الذي يتولى الختان الكوري والانات. لم تجني ايديهم. ان عرف حذفهم - [00:27:50](#)  
شخص طبيب عمل عملية لمريض لم تجني يده؟ وهو حاذق العملية فما الذي عملت له العملية. جنت يده فمات. من عملت له العملية  
لم يعرف حذفه فمات من عملت له العملية ثلاث حالات - [00:28:20](#)  
متى يضمن ومتى لا يضمن؟ يضمن في حالتين ولا يضمن في حالة واحدة لا يضمن اذا لم تجني يده ولم وعرف حذفه. وعرف حذفه.  
اذا لم تجني يده وعرف حيقه فلا يضمن. فان جنت يده ضمنه. وان لم تجني يده لكن ما عرف - [00:28:57](#)  
مثال ذلك في الختان جاء ختان فختن صبي فتنه فمات ختنه فقطع شيئا يسيرا من الحشفة فمات ختنه ولم يعرف حذفه في الختان  
فمات ختان ختن ختانه مربوطة لن تجني يده وعرف انه ختان يجيد - [00:29:27](#)  
في الموس فقطع من الحشفة يسيرا وقال اسف اخذت شيئا يسيرا من الحشفة وانا متأسف فهل فمات الطفل فهل يضمن؟ يضمن  
اسف ما تنفع هذي جنانية والجنانية يستوي فيها الخطأ والعمد - [00:30:17](#)  
انما الخطأ غير اثم والعمد فيه الاثم. والقصاص ختان ختن لكنه اراد ان يتعلم بهذا الصبي ما كان معروف في الختام من قبل. ابوه  
وجده تعلم وما دالت يده ختانه ما اخذ زيادة - [00:30:44](#)  
لكن الطفل مات فهل يضمن؟ نعم. ما دام ما عرف حذفه متى يسلم الطبيب والخاتم والبيطار ونحوهم في شرطين بشرطين اساسيين  
هما ان لا تجني يده وان يعرف حذفه. اذا عرف حذفه ولم تجني - [00:31:13](#)  
سلم من العهدة يعني هذه الشروط التي يتخذونها عند عمل العملية لا قيمة لها. لا قيمة لها شرعا حتى لو قال عمل العملية وهذا لا  
يجيد يضمن. اذا كان عامل العملية لا يجيد الصنعة. او - [00:31:40](#)  
اخطأ في الصنعة قرر طبيبان احران بان هذا الذي سوى العملية اخطأ في عمليته. وهو الحاذق لكن غفل فيضمن ولو كتبت شروط  
وتنازلات فلا يضمن اذا لم يجني تجني يده ولم وعرف حذفه. وان مات وان لم تؤخذ شروط فلا يضمن - [00:32:04](#)  
في هذه الحال ما دام عرف حذفه ولم تجني يده فهو غير مسئول. الاجال بيد الله وهو لم يحصل منه تفريط ولا ضرر يقول لا نعمل

العملية حتى توقع لا قيمة لهذا لا من الولي ولا من صاحب العملية - [00:32:34](#)

اننا الفقهاء رحمهم الله بينوا متى لا يضمن ومتى يضمن انجلت يده ضمن ولو اخذ مئة شرط على المريض وغيره واولياءه. نسي شيئاً في مكان العملية فمات هذا المريض بسبب ما ترك في بطنه من مقص ونحوه - [00:32:54](#)

هذا جنت يده او لم تجني يده؟ جنت فعلية الظمان وهو الدية ولا يضمن حجهم وطبيب اطار وختان ما جنت ايديهم اذا لم تجني ايديهم عرف حذفهم بهذين الشرطين اذا فالتوقيعات التي تؤخذ عند العملية لا قيمة لها شرعا - [00:33:27](#)

نعم وكذا لو كان حاذقا وجنت يده بان تجاوز الختان الى بعض الحشفة او بالة كالة او تجاوز بقطع السلعة موضعها ضمن لانه اتلاف لا يختلف ضمانه بالعمد والخطأ وكذا لو كان حاذقا وجنت يده. يعني تعدت يده. - [00:34:11](#)

حصل منه تعدي غير مقصود. اما اذا كان هذا التعدي مقصود ففيه القصاص. لكن من غير مقصود فعليه ضمان ذلك. ثم اراد ان يمثل رحمه الله بنوع من انواع التعدي - [00:34:51](#)

بان تجاوز بالختان الى بعض الحشفة. ما اقتصر على الجلدة وانما اخذ مع الجلدة شئ من الحشفة فمات الطفل او ختم بالة كالة. فمات الطفل بسبب الحرحة. فمات او تجاوز بقطع السلعة موضعا فوظعها ضمن فيه سلعة يعني شي زايد في الجسم - [00:35:11](#)

استأجر لقطع هذا الشئ الزائد فتجاوز وقطع شيئا اصليا ضمن ذلك لانه اتلاف لا يختلف ضمانه بالعمد والخطأ. نعم. ولا يضمن ايضا راع لم يتعدى لانه مؤتمن على الحفظ كالمودع. فان تعدى او فرط ضمن. ولا يضمن ايضا - [00:35:41](#)

فان لم يتعدى راعي الغنم او راعي الابل او راعي البقر يرعاها كل يعطيه دابته ليرعاها مع هذه الدواب فماتت واحدة منها فهل يضمنها لا متى يضمنها في حالة من حالتين ان حصل منه تعدي - [00:36:11](#)

بان ظربها حتى ماتت او ركبها ركظا يزيد عن طاقتها فماتت او جار عليها في المشي فماتت او فرط تركها فضاعت او جاها الذئب فاكلها ذهب وتركها فلما جاء وجد الذئب قد اكل واحدة منها. فهل يضمن؟ نعم لانه فرط. اذا تعدى - [00:36:34](#)

تجاوز الحد او فرط تساهل - [00:37:07](#)