

الروض المربع | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان | 09- كتاب البيوع | باب الإجارة 7

عبدالرحمن العجلان

الدرس القادم ان شاء الله قوله وانقلع ضرس او برئه ونحوه. هذه ستكون لدرس اليوم ان شاء الله. لا بموت المتعاقدين او احدهما ولا في ضياع نفقة المستأجر ونحوه. وان اقتري دارا فانهدمت او ارضا لزرع - [00:00:00](#)

لو قطع ماؤها او غرقت ان فسخت الاجارة في الباقي. وان وجد العين معييا او حدث بها عيب فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى ولا يضمن اجير ما جنت يده خطأ ولا حجام وطبيب وبيقار لم تجني ايديهم - [00:00:30](#)

ان عرف حذقهم ولا راع لم يتعدى ما حكم الاجارة على عمل يختص ان يكون فاعله من اهل القرية وما المراد باهل القرية؟ هم المسلمون. نعم. ما حكم الاجارة على عمل - [00:01:00](#)

ان يكون فاعله من اهل القرية. فيه وهو ما كان عمل يتقرب به بنفسه الى الله فلا تجوز الاجارة فيه قولوا واحدا. كان تستعجل ليصلي الصلوات الخمس. او تستأجره ليصوم رمضان. او تستأجره - [00:01:50](#)

ادفع زكاة ماله كل هذا لا يجوز قولوا واحدا ولا تصح الاجارة. نعم او ان يكون مما لا تختص ان يكون فاعله من اهل القرية كتعليم العربية او الخط او الحساب او غير ذلك من العلوم فهذا - [00:02:30](#)

لا يجوز بلا خلاف. نعم. واما استئجاره لعمل يتعدى الى غيره ويختص ان يكون فاعله من اهل القرية فهذا فيه خلاف من العلماء من اجاز ذلك بان يستأجر اماما او مؤذنا او خطيبا - [00:03:00](#)

او امرا بالمعروف وناهيا عن المنكر او غير ذلك. وقالوا اذا استؤجر على ذلك فله نية الذين اجازوا قالوا له نيته ان والعمل الصالح والاستعانة بهذا المال على طاعة الله فله اجره. وان نوى المال فلا اجر له. والقول الاخر انه - [00:03:30](#)

لا يجوز لا تصح الاجارة على هذا واستدلوا بقوله صلى الله عليه وسلم واتخذ مؤذنا لا نأخذ على اذانه اجرا. واما والرزق من بيت المال فهذا جائز وكذلك لو هذا شيئا بلا مشاركة بلا شرط. وما - [00:04:00](#)

حقوق اكل الرجل من كسب غير شريف. كحجامة ونحوها يكره كراهة تحريم ام كراهة تنزيه كراهة تنزيه لا كراهة تحريم يعني انه يجوز بخلاف كراهة التحريم فلا يجوز اذا اختلف المؤجر والمستأجر فيما به يتمكن المستأجر من - [00:04:50](#)

من العين. فما المرجع في ذلك؟ العرف سعادة فان لم يكن عرف ولا عادة فاذا كان المؤجر مع دابته فعليه كل ما يتمكن به المستأجر من الانتفاع بها. وان لم يكن معها وسلمها - [00:05:40](#)

للمستأجر فلا شيء عليه. اذا تلف مفتاح الدار بيد المستأجر. او تلف شيء مما في الدار بيد المستأجر فما الحكم حكمه حكم الامانة قاعدة. حكم ما في الدار بيد مستأجر حكمه الامانة. فان تلف بلا تعد ولا تفريط فلا شيء عليه. وان تلف - [00:06:10](#)

منه او تفريط وجب عليه ضمانه اذا تلفت العين المؤجرة فما حكم الاجرة حلفت العين المؤجرة لا تلفة العين المؤجرة بدون فعل المستأجر. فتفسخ الاجارة بنفسه العقد واذا احتاجت الى اصلاح لبقاء العين فمن يلزم ذلك؟ يلزم المؤجر ام المستأجر - [00:06:50](#)

اصلاح في الدار سقط جدار انكسر باب ونحو ذلك. على المؤجر الا ان كان تلفه بيد المستأجر بتعد او تفريط الماء والكهرباء في الدار المستأجرة. على المؤجر ام على المستأجر؟ استهلاك الماء والكهرباء - [00:07:40](#)

على المستأجر الا ان كان هناك عرف او عادة وتفريغ البالوعة على من؟ على المستأجر وهل يجوز استئجار جمل ليركبه اثنان او اكثر

يعتقد يجوز ذلك نعم احسن بالله فصم - [00:08:10](#)

اقراً بسم الله الرحمن الرحيم. قال المؤلف رحمه الله تعالى فصل وهي عقد لازم. فان اجره شيئاً ومنعه كل المدة او بعضها فلا شيء له.

وان بدأ الاخر وان بدأ الاخر قبل انقضائها فعليه - [00:08:50](#)

الاجرة وتنفسخ بتلف العين المؤجرة وبموت المرتجع والراكب ان لم ان لم يخلف بدلا وانقلع ضرس او برئه ونحوه فصل وهي اي

الاجارة عقد لازم من الطرفين. لانها نوع من انواع - [00:09:20](#)

لانها نوع من البيع. فليس لاحدهما فسخها لغير عيب او نحوه. فصل والاجارة في هذا الفصل يبين المؤلف رحمه الله حكم الاجارة.

رجل استأجر من من شخص دارا او دابة او سيارة او دكان وعقد معه لمدة سنة - [00:09:50](#)

هل يصوغ له بعد شهر او شهرين او اسبوع او اسبوعين ان يفسخ العقد؟ لا. اذا تعاقد على ذلك لزم. هل يجوز للمؤجر ان اعطي اجرة

اكثر ان يفسخ العقد مع الاول؟ الا انا - [00:10:20](#)

اذا فالاجارة عقد لازم. مر علينا نوع من انواع المعاملة. عقد جائز قلنا فيه ما هو او مثاله لان مر كثير يعاقب كن جائز. نعم؟ المساقات

عند بعضهم. والمضاربة عقد جاء - [00:10:40](#)

وليس بعقد لازم. اعطاه دراهم يضارب بها. فبعد شهر او شهرين بدأ لصاحب الدراهم اخذها فاخذها. فان كان هناك مكسب اقتسمه

وان لم يكن هناك شيء اخذ رأسه هذا يسمى عقد جائز واما البيع باع عليه دارا فهل يصوغ له - [00:11:10](#)

شهر او شهرين يفسخ العقد؟ لا. هجره دارا وسكنها. ثم اعطي المؤجر قيمة اكثر اجرة اكثر فهل يصوغ له ان يفسخ العقد؟ لا. اذا

فوالاجارة عقد لازم يعني ثابت لا يفسخ لا يفسخ الا برضى الطرفين. اذا رضي الطرفان جاز ذلك - [00:11:40](#)

فليس لاحدهما فسخها الا لعيب ونحوه. الا لعيب. رجل استأجر دارا للسكن. فانهدمت هل يلزم العقد ام يفسخ لهذا العيب؟ يفسخ لهذا

العيب استأجر ارضا فغمرتها المياه للزراعة فغمرتها المياه فلم يستطع زراعتها - [00:12:10](#)

فهل يستمر العقد ام يفسخ؟ يفسخ لانه منع المستأجر من الانتفاع بما استأجره. نعم. فان اجره شيئاً ومنعه ايمنها المؤجر المستأجر

الشيء المهجر كل المدة او بعضها بان سلمه العين ثم حوله قبل تقضي - [00:12:40](#)

فلا شيء له من الاجرة لانه لم يسلم له ما تناوله عقد الاجارة فلم يستحق شيئاً. فان هاجر شيئاً ومنعه المدة كلها او بعضها. وقع العقد

على تجاري هذه الدار. بالف ريال في الشهر. على ان يبدأ العهد مثلا - [00:13:10](#)

من واحد من شهر صفر. فجاء ليستلم الدار في واحد صفر فوجدها ملأى هذه البضائع فقال لصاحبها افرغها لاستلمها واسكن فيها قال

ان شاء الله ومضى شهر او شهرين او ثلاثة - [00:13:40](#)

ولم يفرغها. فهل له اجرة لهذه المدة؟ لا. سلمها اياه في اول سفر فاستغلها صفر وربيع وبيع وجمادى وجمادى. ثم اخذها منه في

رجب وشعبان ورمضان. فهل يستحق اجرة للمدة التي اخذها منه؟ لا. لا يستحق - [00:14:00](#)

المؤجر لا يستحق اجرة للعين اذا اخذها من المستأجر. او منعه من الانتفاع بها او جاء واقفلها. دار واقفلها عليه. حرمه من الانتفاع بها.

فليس له اجرة لمدة الاقفال. وان بدأ الاخر اي المستأجر - [00:14:30](#)

حول قبل انقضائها اي انقضاء مدة الاجارة فعليه جميع الاجرة لانها عقد لازم فترتب مقتضاها وهو المؤجل الاجر والمستأجر المنافع.

وان بدأ الاخر من هو الاخر؟ المستأجر المستأجر الدار. وسكن فيها شهر محرم وصفر. وهو استأجرها سنة - [00:15:00](#)

فلما صار في اول ربيع الاول جاء بالمفتاح الى صاحب الدار وقال خذ مفتاح ذلك استغنيت عنها فابى صاحب الدار ان يأخذ المفتاح

فقال انا سأضع المفتاح عند الجار فمتى ما شئت فجئ الى دارك - [00:15:30](#)

سافرغها من اول ربيع. والدار دارك ولا حاجة لي بها. وقد سلمتك اجرة شهرين وانتهيت. فترك صاحب الدار المفتاح ولم يأخذه من

الجار وبقيت الدار خالية. فعلى من تكون اجرتها؟ على المستأجر - [00:15:50](#)

ان صاحب الدار اجر داره ولزم العقد فلا تعود اليه الا ببيع او رضا اه فان بدأ الاخر يعني المستأجر اخلى الدار قبل تمام المدة لزمته

الاجرة كاملة. نعم. وتنفسخ الاجرة بتلف العين المؤجرة - [00:16:20](#)

وتنتسخ الاجارة بتلف العين المؤجرة كدابة وعبد مات ان المنفعة زالت بالكلية. وتنفسخ الاجارة بتلف العين المؤجرة. انت استأجرت سيارة فحريت ووقعت ووقفت في مكانها انفسخت الاجارة استأجرت دارا لمدة سنة. فبعد شهرين او ثلاثة انهدمت. انفسخت في المدة الباقية - [00:16:50](#)

استأجرت دابة لحمل او لركوب فماتت الدابة انفسخت الاجارة تنفسخ الاجارة بتلف العين المؤجرة. نعم وان كان التلف بعد مضي بعد مضي مدة لها اجرة انفسخت فيما بقي ووجب للماضي القسط - [00:17:30](#)

فان كان وان كان السلف بعد مضي مدة لها اجرة. يعني تلفت العين قبل استلامها لا اجرة حينئذ تلفت بعد استلامها والانتفاع بها تلفت فعلى المستأجر اجرة ما مضى ويسقط عنه اجرة ما بقي. نعم. وتنفسخ الاجارة ايضا بموت المرتضع - [00:18:00](#)

الاستيفاء المعقود عليه لان غيره لا يقوم مقامه لاختلافهم في الرضاعة. وتنفسخ الاجارة في ايضا بموت المرتضع. رجل استأجر امرأة لترضع ولده. فمات الرضيع فهل تنفسخ الاجارة فيما بقي ام تلتزم؟ تنفسخ الاجارة لان الرضيع الذي يرضع مات - [00:18:30](#)

لا يمكن الاستفادة من الرضاع. وغيره لا يقوم مقامه. نعم وتنفسخ الاجارة ايضا بموت الراكب ان لم يخلف بدلا اي من يقوم مقامه في استيفاء المنفعة بان لم يكن له - [00:19:00](#)

بان لم يكن له وارث او كان غائبا. كمن يموت بطريق مكة ويترك جملة. فظاهر كلام احمد انها تنفسخ في الباقي. لانه قد جاء امر غالب منع المستأجر منفعة العين اشبه ما لو وصبت - [00:19:20](#)

كلامه في المقنع. والذي والذي في الاقناع والمنتهى وغيرهما انها لا تبطل بموت وتنفسخ الاجارة بموت الراكب. رجل استأجر للركوب فمات فهل تنفسخ الاجارة او لم او لا تنفسخ في هذا تفصيل ان كان الميت هذا خلف من يقوم - [00:19:40](#)

مقامه في الانتفاع بالعين فلا تنفسخ. لا تنفسخ. لان وجد من يقوم مقامه. فان لم يوجد من يقوم مقامه ففيه خلاف بعضهم قال تنفسخ لانه لان المستأجر توقف عن الاستفادة بالعين - [00:20:20](#)

ولزوم الاجارة فيه تغريم على المستأجر وضرر على المؤجر بحرمانه من الانتفاع بعينه. فقالوا تنفسخ القول الاخر انها لا تنفسخ لان العقد لازم والرجل الذي سلم العين سلمها وحرم من الانتفاع بها فله الاجرة سواء ركبت او لم - [00:20:50](#)

تركع ففي المسألة قولان ان خلف بدلا فانها لا تنفسخ وان لم يخلف بدلا ففيه عند بعضهم تنفسخ وعند بعضهم لا تنفسخ ويلزم عقد الاجارة وتنتسخ ايضا من قلاع ضرر اقتري لقلعه او برئه لتعذر استيفاء المعقود - [00:21:30](#)

عليه فان لم يبرأ وامتنع المستأجر من قلعه لم يجبر. وتنفسخ ايضا لانقلاع كبير السن اكثرى لقلعه ورجل اتفق مع اخر على قلع ضرسه على ان يأتيه غدا لقلع ضرسه - [00:22:00](#)

فجاء الرجل لقلع الضرر فوجده قد انقلع فهل الاجارة باقية ام تنفسخ؟ تنفسخ. وجده قد برئ ولا حاجة الى قلعة. هل تبقى يبقى العقد ام ينفسخ؟ ينفسخ. وجد لم يبرأ لكن قال احب ان اعالجه ولا اقلعه. فالاجارة باقية وعليه - [00:22:30](#)

الاجرة ولا يلزم بالقلع. فان كان الاستغناء عن عما عقد عليه جاء باختيار العاقد ورغبته لزم الايجارة وان لم يصادف محلا للمعقود عليه ان فسخت الاجابة جاء ووجد الضرر قد انقلع. هل يقال له سلم الاجرة؟ لا. جاء ووجد الضرر قد - [00:23:10](#)

فلا حاجة الى قلعة فلا يسلم الاجرة كذلك. جاء ووجد الوجع باق لكن المكتري عدل عن القلع. واحب ان يداويه. فهل تنفسخ؟ لا ما تنفسخ عليه ان يسلم الاجرة نعم ونحوي ونحوه اي الاجارة بنحو ذلك كاستئجار طبيب ليداوي - [00:23:50](#)

كذلك لو استأجر الرجل طبيبا ليعالجه عن مرض معين فبرئ باذن الله ولم يحتاج الى العلاج. فهل اجارة باقية؟ تنفسخ. وان عدل العلاج والمرض باق. فهل تنفسخ؟ لا لا تنفسخ وعليه الاجرة. ولا يلزم - [00:24:20](#)

بالعلاج - [00:24:50](#)