

# أصول فقه/ سلسلة شرح كتاب قواعد ابن رجب الحنبلي/ الشيخ عبد الله عبد الرحمن آل غديان 65/14

عبدالله الغديان

ان الشخص يكون نائباً عن غيره كونوا نائباً عن غيره فشخص مجربة على انه وكيل والاصيل موجود يعني صاحب البيت مثلاً موجود مات الوكيل بعد سنتين من عقد الاجارة هل نقول ان العبرة بالوكيل - [00:00:00](#)

ولا نقول ان العبرة بالاصيل والاصيل هو صاحب البيت في هذه الحال العبرة بالاصيل وليست العبرة بالوكيل لو مات الاصيل هذا سيأتي في القسم الثاني اما القسم الاول هذا فهو - [00:02:00](#)

فيما يتعلق بالنائب القسم الثاني ان تكون تجارته ملك ثم تنتقل الى غيره وهو انواع يعني قصده ان تكون اجارته بملك يعني مالك للبيت خمس سنين عشرة سنين عشرين سنة ثلاثين سنة - [00:02:31](#)

المؤجر هو هنا ليس هو الوكيل وانما هو الاصيل صاحب الملك زال الملك يعني لما ملكه هو هل يقال ان الاجارة والورثة مثلاً لهم الحق في انهاء العقد بالنسبة للمدة - [00:03:12](#)

الباقية هو هنا رحمه الله يقول ان هذا انواع يعني هذا القسم الثاني انواع الاول يقول ان تنتقل عنه الى من يملك بالقهر ما يستولي عليه الاجارة لملكه المنافع - [00:04:15](#)

الباقية احدها ان تنتقب عنه الى من يملك بالقهر ما يستولي عليه الاجارة لملكه المنافع الباقية المقصود من من هذا القسم او هذا النوع وهو ان المالك موجود والمملوك له موجود - [00:04:53](#)

ولكن اخذ منه بقوة القاهرة لا سلطان له عليها اخذت بقوة القاهرة لا سلطان له عليها مثل ما اذا استولى على ملك لمسلم ما في اي بقعة من بقاع الارض - [00:05:57](#)

ولا يستطيع ان يدفع عن نفسه فهل تنفسخ الاجارة هنا ام ان ام انه يطالب المستأجر باجرة ما بقي من المدة فنفرض انه اجره عشر سنوات ولما مضى سنتان اخذ منه - [00:06:44](#)

هذا البيت عن طريق القهر بقي ثمان سنوات تنازع المؤجر والمستأجر المؤجر يقول اريد اجرة ثمان السنوات الباقية والمستأجر يقول ليس لك حق الا في السنتين في اجرة السنتين الماضيتين - [00:07:22](#)

والجواب عن هذا ان المؤجر لا يستحق اجرة المدة الباقية لان فوات المنافع ليس من جهة المستأجر هذا هو النوع الاول النوع الثاني ان ينتقل الملك الى من خلفه في ماله - [00:07:55](#)

ويقوم مقامه ويتلقى الملك عنه يعني انسان مأجر بيت لمدة عشرين سنة بعد مضي خمس سنوات توفي بعد مضي خمس سنوات توفي تنازع الورثة والمستأجر الورثة يقولون نريد عين الملك - [00:08:54](#)

والمستأجر يقول انا اريد قضاء المدة الماضية وانتم ترثون الاجرة فاذا انتهت المدة فالعين ترجع اليكم في هذه الحال ليس للورثة حق في فسخ عقد الاجارة وانما عقد الاجارة يكون مستمرا الى نهايته - [00:09:46](#)

ولهم الحق في الاجرة النوع الثالث ان يكون يعني المستأجر ان يكون لا تكتب المستأجر. ان يكون مزاحماً للاول في الاستحقاق ومتلقياً لذلك عمن تلقاه الاول لكن لا حق له في العين - [00:10:18](#)

ان بعد انتهاء استحقاقه البطن الثاني من اهل الوقف اذا اجر البطن الاول ثم انقرض والاجارة قائمة هذا المؤجر هنا ليس ناظر الوقف

وانما المؤجر هو الموقف معين هذا الشيء معينه في - 00:11:16

المؤجر له حق التأجيل لكن فيه من سيكون مستحقا في هذا الوقف بعد انقراض الطبقة الاولى يعني شخص اوقف عمارة على اولاده  
ثم اولاد اولاده وهكذا البطن الاول فجروا هذا الوقف مثل ما هو موجود الان - 00:11:47

في بعض البلدان ما حنا بمسمين بلد يأجرونه خمسين سنة يؤجرونه خمسين سنة اربعين سنة وقد يستأجره نفس الناظر وعلى هذا  
الاساس اذا انقراض البطن الاول والباقي وفيه باق من المدة - 00:12:36

وفيه باق من المدة هل نقول ان انقراض البطن الاول صار سببا في فسخ عقد الاجارة ويأخذه البطن الثاني ويؤجره كيفما شاء او  
نقول ان عقد الاجارة ماض والطبقة الثانية يستحقون - 00:13:17

الاجرة هنا ذكر فيه رأيي هذه ثلاثة انواع القاعدة التي بعدها القاعدة السابعة والثلاثون في توارد العقود المختلفة بعضها على بعض  
وتداخل احكامها القاعدة السابعة والثلاثون في توارد العقود المختلفة - 00:13:59

بعضها على بعض وتداخل احكامها العقود منها ما هو عقد لتمليك العين ومنها ما هو عقد لتمليك المنفعة ومنها ما يكون تمليك المنفعة  
ومنها ما يكون تمليك المنفعة لكن انه ليس ايجارة - 00:15:09

او نسميه لكن تمليك المنفعة احسن عندنا الان صنفان من العقود العقد الاول ان يكون مبرما على العين والثاني ان يكون مبرما على  
المنفعة الانسان اذا باع سلعة مؤجلة الى زمن معين - 00:16:05

هذا نسميه عقد بيع البائع رهن السلعة عنده البائع رهن السلعة عنده حتى يستوفي حقه الاصل في هذا ان البائع لا يملك الانتفاع بهذا  
الرهن باذني صاحبه وهو المشتري فعندنا - 00:17:00

عقد البيع وعندنا عقد الرهن وعندنا الاذن بالانتفاع او عدم الاذن فاذا اذن المشتري للبائع على انه ينتفع به او اذن البائع المشتري اذن  
البائع للمشتري في ان ينتفع به - 00:18:05

فهل ينتفع او لا ينتفع؟ الجواب انه ينتفع. وهكذا في السور الاخرى تقرؤونها القاعدة التي بعدها الثامنة والثلاثون فيما اذا وصل بالفاظ  
العقودية ما يخرجها عن موضوعها فهل يفسد العقد بذلك - 00:18:42

او يجعل كناية عما يمكنه صحته على ذلك الوجه فيه خلاف يلتفت الى ان المذهب هل هو اللفظ او المعنى القاعدة الثامنة والثلاثون  
فيما اذا وصل بالفاظ العقود ما يخرجها - 00:19:16

عن موضوعها فهل يفسد العقد لذلك او يجعل كناية عما يمكنه صحته على ذلك الوجه فيه خلاف يلتفت الى ان المذهب هل هو اللفظ  
او المعنى ويتخرج على ذلك مسائل - 00:19:56

من القواعد المقررة الشريعة ان الاصل في العبادات التوقيف بمعنى انك متعبد بما امرت به في باب العبادات تأتي به كما هو ولا  
تجتهد مثل شخص صلى بجماعة ولما رفع من الركوع قال الله اكبر - 00:20:33

بدر سمع الله لمن حمده فلم نبه على ذلك لم يستجب. فلما سلم القى كلمة وقال ان كلمة الله اكبر وكلمة سمع الله لمن حمده دعاء  
ووضع احدهما موضع الاخرى هذا ليس فيه شيء - 00:21:25

فهذا عمل لا يجوز فانت تأتي مثلا بتكبيرة الاحرام ما تقول الله اعظم الله اجل؟ لا تأتي بنفس الكلام الذي امرت ان تنطق به فاذا  
العبادات مبناها على التوقيف وتأتي بالنص - 00:21:50

او تأتي بهيئة الفعل التي كلفت بها لكن في باب المعاملات يسميه باب المعاملات واحد يسميه باب العادات وعلى كل حال الامر في  
هذا سهل هذي الاصل فيها الاصل فيها الجواز - 00:22:20

والاصل فيها التعليل الاصل فيها التعليل فانا فمسلا عقود عقد البيع بجميع صورته المختلفة وعقد الاجارة وما الى ذلك هل العبد متعبد  
بنصوصها ام ان العبرة بالمعنى هذه القاعدة هي موضوعة - 00:22:48

لهذا النوع من الفروع وفيها خلاف بين اهل العلم وسبب الخلاف هو ان فيه من يغلب جانبها لهم وفيه من يغلب جانبها المعاني من من  
صور هذه القاعدة لو اعاره شيئا - 00:23:32

وشرط عليه العوظ فهل يصح ام لا اذا نظرنا الى الاعارة وجدناه لفظ شعرتك هذا الشيء لكن اذا نظرنا الى المعنى وجدنا انه اجارة لان الاصل في الاعارة ان ما يؤخذ على هي من عقود الاحسان من عقود الارفاق - [00:24:03](#)

فلا يأخذ عليها اجر لكنه عقد عقد الاعارة وشرط الاجرة شرط مثلا بالسنة يعطيه مئة ريال او مئتين او ثلاث مئة ريال وما الى ذلك فيتحول هذا العقد الى عقد ادارة من جهة المعنى - [00:24:32](#)

وان كان لفظه عاقد اعارة لان العبرة في العقود بالمعاني لا بالالفاظ لان العبرة بالعقود في المعاني لا في الالفاظ بخلاف العبرة في باب العبادات هو الالفاظ وهكذا القاعدة التاسعة - [00:24:58](#)

والثلاثون انعقادي العقود بالكنايات انعقاد العقود الكنايات وفيها ذاك فيها خلاف كثير اللفظ عندما يصدر من الشخص يكون نصا ويكون ظاهرا يكون نصا ويكون ظاهرا لكن قد يأتي بما يسمى - [00:25:26](#)

بالكناية فاذا فرضنا ان شخصا طلق زوجته بلفظ الطلاق هذا نص في الطلاق وليس مجالا لاعادة النظر فيه لكن اذا قال لها انت خلية وبرية وقصد بهذا الطلاق قصد بهذا الطلاق - [00:26:21](#)

فهذه سمينها كناية لانها خالية عن لفظ الطلاق ولكنها من جهة المعنى المقصود منها من المتكلم اصبحت كناية واصبحت معتبرة يعني انه يقع فيها الطلاق. وهكذا تقرأون بقية الامثلة قاعدة الاربعون الاحكام - [00:27:14](#)

المتعلقة بالاعيان بالنسبة الى تبدل الاملاك واختلافها عليها نوعان الاحكام المتعلقة بالاعيان بالنسبة الى تبدل الاملاك واختلافها عليها نوعان النوع الاول يقول احدهما ما يتعلق الحكم فيه بملك واحدة فاذا زال ذلك الملك - [00:27:45](#)

سقط الحكم احدهما ما يتعلق الحكم فيه بملك واحد فاذا زال الملك فاذا زال ذلك الملك سقط الحكم وصور ذلك كثيرة منها الاجارة فمن استأجر شيئا مدة ما زال ملك صاحبه عنه - [00:28:50](#)

بملك قهري يشمل العين والمنفعة ثم عاد الى ملك المؤجر والمدة باقية هنا سؤال يعني انسان اجر بيت خمسين سنة او اربعين سنة بعد ما مضى خمس سنوات زال ملكه عنه بطريق القهر. يعني اخذ منه بالقوة. واخرج المستأجر - [00:29:35](#)

فهذا استيلاء على العين وعلى المنفعة المؤجر منع من ملكه. والمستأجر منع من الانتفاع هذه العين بعد مضي خمس سنوات رجع البيت الى صاحبه رجع البيت الى صاحبه الذي هو المؤجر - [00:30:16](#)

هل هل المستأجر له الحق في ان يطالبه بالانتفاع بهذا البيت المدة الباقية من عقد الاجارة الاول لان العقد الاول زال استهلاك الغاصب مثلا وبناء - [00:30:48](#)