

التعليق على نظم صفوة الزبد - 84

لييب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام الايمان الاكملان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى اله واصحابه الطيبين الطاهرين اما بعد فاسأل الله سبحانه وتعالى ان يمن علينا بالعلم النافع والعمل الصالح - [00:00:01](#)

وان يفقهنا في الدين وان يفتح لنا فتوح العارفين وان يرزقنا الاخلاص في الاقوال والاعمال. اللهم امين هذا الدرس هو الدرس الثامن والاربعون من التعليق على نظم صفوة الزبد العلامة احمد بن رسلان - [00:00:25](#)

المتوفى في سنة ثمانمائة واربعة واربعين رحمه الله تعالى رحمة واسعة ونفعنا بعلمه في الدنيا والاخرة اللهم امين وموضوع هذا الدرس سيكون عن احكام تتعلق بعقد الاجارة والاجارة بكسر الهمزة - [00:00:51](#)

باللغة اسم للاجرة واما عند الفقهاء فهي عقد على من فهو عقد او في الاجارة عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة بعوض معلوم عقد على منفعة معلومة مقصودة - [00:01:17](#)

قولهم عقد على منفعة نفهم منه ان محل عقد الاجارة هو المنافع وقولهم عقد على منفعة معلومة مقصودة قولهم معلومة اخرج المجهول وقولهم مقصودة اخرج المنفعة التي لا تقابل بقيمة - [00:01:44](#)

فالمقصود ما كان يحسن بذل القيمة في مقابلته وما كان لا يحسن بذل القيمة في مقابلته يسمى غير مقصود كما سيأتي قابلة للبذل والاباحة بعوض معلوم. وهو الاجرة ودل على مشروعيتها الاجارة - [00:02:14](#)

قوله سبحانه وتعالى في القرآن الكريم فان ارضعن لكم فاتوهن اجورهن وجه الاستدلال بالاية ان الله سبحانه وتعالى امر باعطاء المرضعات اجورهن والارضاع اذا كان تبرعا فانه لا يوجب الاجرة - [00:02:42](#)

لا يوجب العوض وانما يوجب العوض اذا كان بعقد وهذا العقد هو عقد الاجارة ودل على مشروعيتها الاجارة من السنة النبوية ان النبي صلى الله عليه وسلم وابا بكر الصديق رضي الله عنه - [00:03:11](#)

استأجر رجلا يقال له عبدالله بن اريقط من بني الدين في حادثة الهجرة النبوية واجمع العلماء على مشروعيتها الاجارة والحاجة الى الاجارة داعية ذلك لان الانسان قد يحتاج الى الانتفاع - [00:03:36](#)

بمنافع لا يملكها وقد لا يستطيع شراء الاعيان التي تقوم بها تلك المنافع فهو يحتاج الى منفعة السكنى مثلا والى منفعة الركوب مثلا وقد لا يستطيع ان يشتري الدار او ان يشتري - [00:04:04](#)

السيارة او الدابة فجاء عقد الاجارة ليحقق هذا المقصود وطبعا ذكرت الاجارة في القرآن الكريم في آيات اخرى كقوله سبحانه وتعالى في سورة القصص قالت يا ابني استأجره ان خير من استأجرت القوي الامين - [00:04:23](#)

لكن هذا مما يستأنس به لان شرع من قبلنا ليس شرعا لنا كما قرره فقهاؤنا رحمهم الله تعالى في اصول الفقه اذا تقرر هذا بارك الله فيكم فالاجارة لها خمسة اركان - [00:04:46](#)

مؤجر وهو المالك في منفعة ومستأجر واجرة وهي العوض ومنفعة وصيغة مؤجر ومستأجر واجرة ومنفعة وصيغة والناظم رحمه الله تعالى تعرض لهذه الاركان في آياته. وتعرض ايضا لبعض الاحكام فقال رحمه الله تعالى - [00:05:05](#)

شرطهما كبائع ومشتري بصيغة من مؤجر ومقتري في هذا البيت ذكر الناظم رحمه الله تعالى ثلاثة اركان المؤجر ويسمى المقري والمستأجر ويسمى المكتري والصيغة فقال شرطهما شرط من ومن شرط المؤجر والمستأجر - [00:05:39](#)

او المكري والمستكري واعاد الظهير عليهما في قوله هما شرطهما مع انه لم يسبق لهما ذكر بانهما يفهمان من لفظ الاجارة فنفض

الاجارة يفهم وجود مؤجر ومستأجر قال شرطهما كبائع ومشتري - 00:06:15

اي انه يشترط بالمؤجر والمستأجر ما يشترط في البائع والمشتري وتقدم معنا انه يشترط في البائع والمشتري ان يكون كل واحد منهما جائز التصرف اي ان يكون بالغاً عاقلاً حراً رشيداً - 00:06:41

هذه الشروط تشترط ايضاً في المؤجر والمستأجر. فلا بد ان يكون كل منهما جائزاً تصرف اي بالغاً عاقلاً حراً رشيداً هذا الضابط ما يشترط في البائع والمشتري يشترط في المؤجر والمستأجر. هذا الضابط - 00:07:06

لكن يستثنى انه يشترط الاسلام في من يشتري له عبد مسلم مثلاً يشترط الاسلام في من يشتري له عبد مسلم واضح ولا يشترط الاسلام في من يستأجر مسلماً لا يشترط الاسلام في من يستأجر مسلماً فيصح - 00:07:30

ان الذمي يستأجر مسلماً لكن لا يصح ان الكافر يشتري عبداً مسلماً. هذا استثناء من الضابط السابع وهنا الناظم رحمه الله تعالى قال في النظم شرطهما فعبر بشرط ومعلوم ان الشرط خارج عن الحقيقة والماهية - 00:07:58

وفي الحقيقة المؤجر والمستأجر ركنان لانهما جزء من الحقيقة والماهية وبالتالي تعبيره بقوله شرطهما المراد بالشرط في كلامه ليس ما كان خارج الحقيقة وانما المراد بالشرط في كلامه ما لا بد منه. ما لا بد منه - 00:08:24

قال رحمه الله تعالى شرطهما كبائع ومشتري بصيغة من مؤجر ومقتري ذكر الركن الثالث وهو الصيغة والصيغة بآرك الله فيكم ايجاب وقبول فالإيجاب لفظ يدل على تملك المنفعة مثل اجرتك - 00:08:51

والقبول لفظ يدل على تملكها مثل استأجرته او قبلته والصيغة يشترط فيها ما يشترط في صيغة البيت كل الشروط التي تشترط في صيغة البيع ايضاً تشترط في صيغة الاجارة الا - 00:09:17

شرطاً واحداً وهو عدم التأكيد في البيع لا يصح ان يكون مؤقتاً لكن في الاجارة لابد من ذكر التعقيد. لا بد من ذكر المدة ولذلك الضابط سيكون كالتالي ما يشترط في صيغة البيع يشترط في صيغة الاجارة الا عدم التعقيد - 00:09:41

ثم نقول بآرك الله فيكم. ان الاجارة تنقسم الى قسمين اجارة تسمى اجارة عين واجارة تسمى اجارة ذمة تجارة عين واجارة ذمة. فاجارة العين هي الاجارة الواردة على منفعة متعلقة بعين معينة - 00:10:08

استأجرت منك هذه السيارة استأجرت منك هذا الدار تاجرت منك هذه الارض فالاجارة واقعة على منفعة او واردة على منفعة متعلقة بعين معينة بهذه السيارة اي دون غيرها من السيارات - 00:10:35

بهذا البيت دون غيره من البيوت. بهذه الارض دون غيرها من الاراضي. هل تسمى اجارة عين واجارة ذمة هي ان تكون الاجارة واردة على منفعة متعلقة بالذمة ليست متعلقة بعين معينة - 00:10:56

ان تكون الاجارة واردة على منفعة متعلقة بالذمة ليست متعلقة بعين معينة مثل تاجرت منك شاحنة تاجرت منك شاحنة صفتها كذا وكذا لتحمل بضاعتي من مدينة الف الى مدينة باء - 00:11:18

استأجرت منك شاحنة صفتها كذا وكذا شاحنة مثلاً كبيرة آآ فيها وصف معين آآ معيار معين لتحمل بضاعتي لتحميل اغراضي من مدينة الف الى مدينة باء. هذه تسمى اجارة ذمة. الزمت ذمتك ان تحمل - 00:11:41

مثلاً ان تحملني الى مدينة كذا. هذا تسمى اجارة ذمة. هنا المنفعة ليست متعلقة بعين معينة. قد يحملك هنا الف بشاحنة باء بشاحنة جيم بشاحنة سين صاد المهم ان تحصل المنفعة وهي - 00:12:04

نقل البضاعة من المدينة الاولى الى المدينة الثانية. هذه تسمى اجارة بعض مشائخنا يقول افضل مثال لاجارة الذمة اليوم هي وسائل مواصلات. انت تذهب تستأجر اه منفعة املك من المدينة الاولى للمدينة الثانية - 00:12:22

بباص. هذا الباص غير معين يمكن ان تحمل بالباص الاسود بالباص الابيض بالباص الاصفر غير معين. هذا داخل في اجارة الذمة. واضح او لا؟ اذا تقرر هذا فاجارة الذمة واجارة العين بينهما بعض الفروق - 00:12:46

من حيس الاحكام. سيأتي ذكرها ان شاء الله ثم قال الناظم انما قدمت بهذا لما سيأتي لما سيأتي لاحقاً في كلام الناظم قال الناظم رحمه الله تعالى صحتها اي صحة الايجارة - 00:13:06

صحتها اما بأجرة ترى او علمت في ذمة الذي اكرتع ذكر رحمه الله تعالى الركن الرابع من اركان الاجارة وهو الاجرة فقال ان الاجارة حتى تصح لابد ان تكون هنالك اجرة - [00:13:23](#)

وهذه الاجرة لها حالتان اما ان تكون معينة واما ان تكون في الذمة الان نتكلم على الاجرة ليس على المنفعة ما تقدم من تقسيم اجارة عين واجارة ذمة هذا في - [00:13:43](#)

المنفعة اذا كانت المنفعة واردة على عين منفعة غير واردة على عين في الذمة الان نتكلم عن الاجرة. قال صحتها اما بأجرة ترى او علمت في ذمة الذي اكرتع. مثال ذلك - [00:14:00](#)

لو قلت استأجرت منك هذا البيت بهذا التمر واشرت الى قوم من التمر اين الاجرة؟ الاجرة هذا التمر هذا التمر الان معين مادام انه معين هذا التمر واضح اذا هذه او هذا هذه الاجرة - [00:14:15](#)

معينة واذا كانت معينة فيكفي معاينتها ورؤيتها ولا يشترط معرفة قدرها. لا يشترط معرفة قدرها يكون هذا التمر اه عشرة امو عشرين صاعا لا يشترط معرفة كم هو ما دام انه معين - [00:14:41](#)

واما ان تكون الاجرة في الذمة. مثال استأجرت منك هذا البيت بمائة صاع في ذمتي اه فاذا كانت الاجرة في الذمة فلا بد من معرفة جنسها ونوعها وصفتها ولذلك قال لك هنا - [00:15:02](#)

صحتها اما بأجرة ترى او علمت في ذمة الذي اكرتع وعلى كل حال خلاصة هذا الكلام ان الشرط في الاجرة ان تكون معلومة الشرط في الاجرة ان تكون الاجرة معلومة. طيب كيف تعلم الاجرة؟ نقول اذا كانت الاجرة معينة كفى - [00:15:23](#)

رؤيتها ومعاينتها واما اذا كانت الاجرة في الذمة فلا بد من معرفة جنسها وقدرها وصفتها واضح او لا؟ نعم ثم قال رحمه الله تعالى في محض نفع مع عين بقيت مقدورة التسليم شرعا قومت - [00:15:47](#)

ذكر رحمه الله تعالى في هذا البيت شروط المنفعة اذا مرة معنا شرط المؤجر والمستأجر والصيغة والاجرة. بقي ماذا بقي شروط المنفعة. ماذا يشترط في المنفعة المنفعة التي هي محل عقد الاجارة. لان عقد الاجارة يتعلق بالمنافع - [00:16:15](#)

في الحقيقة المنفعة يشترط لها عدد من الشروط فيشترط في المنفعة ما ذكر في هذا البيت قال في محض نفع هذا الشرط الاول مع اين بقيت؟ الشق الثاني مقدورة التسليم الشرط الثالث - [00:16:37](#)

كان مقدورة التسليم شرعا هذا الشرط الثالث قومت هذا الشرط الرابع اربع شروط ذكر في هذا البيت اربع شروط للمنفعة شرطه الاول في قوله في محض نفع لعل مراده رحمه الله تعالى بهذا الشرط - [00:16:53](#)

ان تكون المنفعة متمحظة اي خالصة للمستأجر ان تكون المنفعة خالصة للمستأجر تمام ان تكون المنفعة خالصة لمن؟ للمستأجر لا للمؤشر ولذلك قال الفقهاء لا يصح اذا قلت لشخص اجترت - [00:17:12](#)

منك سيارتك بالف لتركبها افتريت منك سيارتك بالف لتركبها انت فالان المنفعة لمن المنفعة للمؤجر واضح الاجرة له. واضح هذا لا يصح لماذا؟ لان المنفعة حينئذ ليست عائدة للمستأجر فقله في محض نفع - [00:17:38](#)

لعل مراده ان تكون المنفعة خالصة للمستأجرين. لا للمؤجر واضح هذا الشرط الاول الثاني ان تستوفى المنفعة ان يستفاد من المنفعة ان تستوفى المنفعة مع بقاء العين فالاشياء التي لا يتم الانتفاع بها الا باستهلاك عينها لا يصح اجارتها - [00:18:11](#)

فلا يصح ايجارة طعام لالكل لان الطعام لا لا تستوفى منفعته الا باستهلاكه ولا يصح ايجارة شاة للبنها ولا ايجارة اجارة بستان لثمره ولا يصح ايجارة شمعة لايقادها - [00:18:46](#)

لان هذه الاشياء بارك الله فيكم اذا انتفع بها فانها تستهلك اذا انتفع بها فانها دست على لذلك شرط الفقهاء رحمهم الله تعالى ان يتم الانتفاع بالعين مع بقائها ان يتم الانتفاع مع بقاء العين - [00:19:09](#)

والشرط الثالث ان تكون المنفعة مقدورا على تسليمها وهنا الناظم رحمه الله قال مقدورا على تسليمها شرعا نقول مقدورا على تسليمها اسا وشرعا قسطا مثل ماذا شرعا مثل ماذا مقدورا على تسليمها حسا - [00:19:35](#)

خرج به ما لا يقدر على تسليمه. في الحس وذلك كالسيارة الموصوبة فلا يصح تأجير سيارة موصوبة لان المستأجر غير قادر على

تسلمها حسا وكذلك لا يصح تأجير مثلا ثور مسروق - 00:20:02

لماذا؟ لانه غير مقدور على تسليمه حسا فما كان غير مقدور على تسليمه حسا لا يصح تأجيريه لا يصح تأجيريه ويشترط ايضا ان يكون مقدورا على تسليمه شرعا ولذلك قال الفقهاء رحمهم الله تعالى - 00:20:31

لا يصح ايجارة امرأة حائض مسلمة لخدمة المسجد لماذا؟ لان الحائض ممنوعة في الشرع من دخول المسجد واضح وبالتالي قالوا لا يصح تأجير امرأة حائض مسلمة طبعا مسلمة لان التحريم - 00:20:59

في دخول حائض المسجد شرطه ان تكون مسلمة كما مر معنا في ما يحرم بالحيث فلا يصح تأجير امرأة حائض مسلمة لخدمة مسجد. لماذا لي العجز عن تحصيل المنفعة شرعا لان الحائض - 00:21:27

بالشرع ممنوعة من دخول المسجد. وهذا بارك الله فيكم اذا كانت الاجارة اجارة عين. يعني اذا كانت الاجارة متعلقة بعين هذه ايه المرأة اما اذا كانت ايجارة ذمة بمعنى ان المرأة - 00:21:50

اه غير متعينة فيمكن ان تستوفى خدمة المسجد بغيرها فهذا جائز واضح؟ هذا جائز ثم الشرط الرابع الذي ذكره الناظم رحمه الله تعالى من شروط المنفعة ان تكون المنفعة متقومة. ومعنى كونها متقومة اي - 00:22:07

احسنوا بذل المال في مقابلها. كما مر معنا وهذا معنى قول بعض الفقهاء ان تكون المنفعة مقصودة وبالتالي قالوا لا يصح استئجار تفاحة لشمها لان شم التفاحة هذا لا يقصد - 00:22:29

هذا لا يقصد وبذل القيمة في مقابلة تافه نوع من السفه اذا لابد ان تكون المنفعة متقومة اي ذات قيمة ولذلك قالوا لا يصح استئجار بيع لكلمة وان روجت السلعة يعني مثلا - 00:22:48

عندنا سلعة معينة نحتاج لها كلمة هكذا تروجها في السوق واضح نقول مثلا قلم يكتب لوحده مثلا شعار القلم نجعل هذا شعار القلم ضعه وهو يكتب مثلا هذه كلمة قد تروج الناس يسمعون هذه الكلمة هو هذا قلم جميل هذا قلم هكذا ثم يشترون بسبب هذه الكلمة التي قالها شخص من الناس - 00:23:13

هل يصح استئجار شخص ليقول كلمة تروج السلعة قالوا لا يصح لماذا؟ لان هذا امر تافه لا يحسن بدر ما لي في مقابلة واضح؟ ولذلك قالوا لا يصح استئجار بيع لقول كلمة وان روجت - 00:23:45

وان روجت السلاح ايضا يشترط في المنفعة شرط خامس مذكور في قوله رحمه الله تعالى ان قدرت اي المنفعة ان قدرت اي المنفعة. بمدة او عمل قد علم وجمع دين ابطلين - 00:24:09

يشترط في المنفعة ان تقدر بمدة او عمل وهنا بارك الله فيكم المنافع لها ثلاث حالات اما ان تكون المنفعة تقدر بالزمن فقط وهذا مثل منفعة السكنة فمنفعة السكنى تقدر بالزمن فقط - 00:24:30

واما ان تقدر المنفعة بالعمل فقط. وذلك مثل من استأجر غيره ليحج نيابة عنه هذا يقدر بالعمل الحج عن الغير يقدر بالعمل واما ان تكون المنفعة يصح تقديرها بمدة ويصح تقديرها بعمل. وذلك مثلا - 00:24:53

مثل البناء بناء بيت يصح ان يقدر بالعمل وهو البناء ويصح ان يقدر بمدة كشهرا مثلا كذلك خياطة الثوب. كذلك التعليم. هذه اعمال يصح ان تقدر بمدة ويصح ان تقدر بعمل - 00:25:17

نقول ما كان يقدر بمدة فقط يقدر بالمدة فقط ما كان يقدر بالعمل فقط يقدر بالعمل فقط ما كان يقدر بهما يعني يصح ان يقدر بالمدة او بالعمل يصح ان يقدر بواحد منهما. اما بالمدة واما بالعمل. لكن لا يصح - 00:25:36

ان يقدر بهما جميعا فلا يصح ان تقول مثلا على سبيل المثال استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم واضح استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب قميصا في هذا اليوم لا يصح. لماذا؟ لانك حينئذ قدرته بعمل - 00:25:56

ومدة في نفس الوقت الا اذا كان ذكرك للمدة ليس من باب الاشتراط وانما من باب حثه على التعجيل والاسراع فهذا جائز اذا كان ذكر المدة ليس من باب الاشتراط وانما من باب حثه على التعجيل والاسراع فهذا جائز - 00:26:21

اذا تقرر هذا فالناظم رحمه الله تعالى قال ان قدرت بمدة او عمل قد علم ويشترط في هذه المدة ان تكون معلومة او في هذا العمل ان

يكون معلومة قال وجمع بين ابطال. اي وان جمعت المدة - 00:26:46

العمل فان ذلك يبطل العقد هذه كم شروط الان؟ هذه خمسة شروط للمنفعة تؤخذ من كلام الناظم رحمه الله تعالى. نعيدها سريعا
الشرط الاول ان تكون المنفعة متمحظة للمستأجر. وهذا يؤخذ من قوله في محض نفع - 00:27:07

والشرط الثاني ان تكون المنفعة تستوفى مع بقاء العين وهذا مأخوذ من قول مع عين بقيت والشرط الثالث ان تكون المنفعة مقدورة
على التسليم حسا وشرعا. والمقصود القدرة على التسليم اي القدرة على التسلم - 00:27:30

يعني حتى لو كان المؤجر لا يقدر على تسليم المنفعة لكن المستأجر قادر على تسلمها فانه يصح كما مر معنا في البيع. فالشرط في
البيع هو القدرة على التسلم ليس القدرة على التسليم والامر هنا كذلك - 00:27:49

والشرط الرابع ان تكون المنفعة ذات قيمة وهذا يؤخذ من قوله قومت. والشرط الخامس ان تقدر المنفعة بمدة او عمل وهذا مأخوذ
من قوله في البيت التالي ان قدر بمدة او عمل قد علم وجمع دين عاطلين - 00:28:10

ثم قال رحمه الله تعالى تجوز بالحلول والتأجيل ومطلق الاجر على التعجيل تجوز اي تصح تجوز اي تصح ومعنى البيت ان الاجارة
تصح باجرة حالة ما معنى حالة؟ حالة اي انها تسلم في مجلس العقد - 00:28:30

وتصح الاجارة باجرة مؤجلة واضح؟ فالاجارة تصح باجرة حالة وباجرة مؤجلة. وهنا نراجع ما قلناه قبل قليل ان ما قلناه قبل قليل.
قلنا قبل قليل ان الاجارة اما ان تكون اجارة عين - 00:28:57

وهي كون المنفعة واردة على كون العقد وارد على منفعة متعلقة بعين معينة واما ان تكون واردة على منفعة في الذمة وهذي جردمة
في اجابة العين انتبه معي. في اجارة العين - 00:29:20

لا يشترط ان تكون الاجارة مسلمة في مجلس العقد باجارة العين لا يشترط ان تكون الاجارة مسلمة في مجلس العرب. العقد. فمثلا
استأجرت او تقول اجرتك هذا البيت مدة سنة - 00:29:39

بعشرة الاف دينار واضح؟ لا يشترط ان تسلم العشرة الالف الدينار في مجلس العقد. هذه اجارة عين لكن في اجارة الذمة يجب ان
تسلم يجب ان تسلم الاجارة في مجلس العقد - 00:29:57

واضح في ايجار الذمة يجب ان تسلم الاجارة في المجلس العام. طيب لماذا في ايجارة الذمة سيأتي؟ لانها سلم والسلام شرطه سلام
في المنافع وشرط السلم ان تسلم ان تسلم - 00:30:16

رأس المال في مجلس العقد. كما مر معنا في باب السلام في قول الناظم الشرط كونه منجزا وان يقبض في المجلس سائر الثمن اما
في جارة العين لا يشترط ولذلك قول الناظم هنا - 00:30:33

تجوز الاجارة اي تصح الاجارة بالحلول والتأجيل ومطلق الاجر على التعجيل هذا بارك الله فيكم في اجرة العين وليس في اجارة
الذمة. هذا في اجرة ماذا؟ في اجرة العين وليس في اجارة الدم نعم انتبه معي - 00:30:47

باجارة العين. قلت اجرتك هذا البيت بعشرة الاف دينار تسلمها الان. يصح هذا حلول اجرتك هذا البيت بعشرة الاف دينار تسلمها بعد
خمس سنوات يصح هذا تأجيل طيب لو قلت اجرتك هذا البيت - 00:31:06

بعشرة الاف دينار. ولم اذكر الحلول ولم اذكر التأجيل فعلى ماذا يحمل؟ هل يحمل على التأجيل او يحمل على الحدود قال لك يحمل
على الحلول على التعجيل ولذلك قال لك الناظم ومطلق الاجر اي اذا اطلق عن تقييد بحلول او تأجيل فانه يحمل على الحلول وهو

التعجيل - 00:31:27

ثم قال لك الناظم رحمه الله تعالى تبطل اي تبطل الاجارة اذ تتلف عين مؤجرة لا عاقد لكن بغصب خيره ما زال كلام الناظم رحمه الله
تعالى يتعلق بارك الله فيكم - 00:31:55

باجارة العين يتعلق بجارة العين. فقال الناظم ان اجارة العين اذا استأجرت سيارة بعينها استأجرت دارا مثلا ان اجارة العين تبطل اذا
تلفت العين المؤجرة اذا تلفت العين مؤجرة. فمثلا انت استأجرت دارا ان هد الدار - 00:32:15

والمقصود بقوله انتلف اي تتلف العين بأكملها اما لو حصل تعيب او تلف جزئي للدار فان العقد لا يفسخ بل على المؤجر ان يقوم

بالاصلاح واضح؟ لا ينفسخ العقد. لكن متى ينفسخ العقد - 00:32:44

نقول ينفسخ العقد اذا تلفت جميع العين المؤجرة فقال تبطل اذ تلفت عين مؤجرة. لماذا لماذا تنفسخ الاجارة اذا تلفت العين؟ نقول

تنفسخ الاجارة اذا تلفت العين عدم امكانية استيفاء المنفعة - 00:33:01

لعدم امكانية استيفاء المنطقة وطبعا المقصود ان الاجارة تبطل فيما سيكون في المستقبل. يعني فيما سيأتي ليس فيما مضى. اما

فيما مضى فان اجرته ثابتة ان كانت له اجرة ان كانت له اجرة. نعم - 00:33:22

قال رحمه الله تعالى تبطلوا اذ تتلفوا عين مؤجرة طبعا قلت لك ان هذا الكلام قلت لك ان هذا الكلام بارك الله فيك في اجارة العين. اما

ايجارة الذمة فاذا حصل تلف للعين فان المؤجر فان المؤجر - 00:33:45

يلزم ببدالها لاجارة الذمة اذا حصل تلف للعين فان المؤجر يلزم ببدالها لانك لم تستأجر منه منفعة واردة على عين معينة وانما منفعة

متعلقة بالذمة واضح قال تبطل اذ تتلف عين مؤجرة لعاقده. قوله لا عاقد - 00:34:05

اشار الى مسألة ثانية في هذا البيت وهي ان عقد الايجاب وهي ان عقد الايجار عقد لازم من الطرفين اي من المؤجر والمستأجر من

المؤجر والمستأجر واذا كان لازما من الطرفين فانه لا ينفسخ بموت احدهما. ولا باغماؤه ولا بجنونه - 00:34:29

فاذا مات المؤجر قام وارثه مقامه في استيفاء الاجرة. واذا مات المستأجر قام وارثه مقامه في استيفاء المنفعة فلا تنفسخ الاجارة

بموت العاقل واضح ثم قال لكن بغصب خيره هذه المسألة الثالثة اين - 00:34:53

اذا اغتصبت العين المؤجرة فان المستأجر بالخيار انشاء لم يفسخ العقد امضاه وان شاء فسخ العقد اذا ذكر فيها ذكر الناظم رحمه الله

تعالى في هذا البيت ثلاث مسائل المسألة الاولى - 00:35:22

ان الاجارة تنفسخ بتلف العين المؤجرة اي تلفا كلياً وهذا كما قلت لك بارك الله فيك في اجرة ماذا؟ في ايجارة العين لا في اجارة

الذمة اذ في ايجارة الذمة المؤجر يلزم ببدالها - 00:35:45

المسألة الثانية ان عقد الاجارة لا ينفسخ بموت العاقل لا يفسق بموته العاقل ذلك لان عقد الاجارة عقد لازم من الطرفين وهذا يعني

كون عقد الاجارة لا يفسق بموت العاقد سواء كان في ايجارة العين او في ايجارة الذمة - 00:36:03

المسألة الثالثة انه اذا غصبت العين المؤجرة خير المستأجر بين امضاء العقد او فسخه او فسخه طبعا هذا ايضا في جارة العين. اما

في ايجارة الذمة فلا خيار للمستأجر. بل على المؤجر ان يبدل - 00:36:25

العين ارجو ان يكون هذا واضحا قال تبطل اذ تلفت عين مؤجرة لا عاقد لكن بغصب خيره ثم قال رحمه الله والشرط في اجارة في

الذمم تسميها في مجلس كالسلم ها ذكر الناظم رحمه الله تعالى ما قلت لكم قبل قليل - 00:36:44

ان ايجارة الذمة لابد ان تسلم الاجرة في مجلس العقد. لماذا لان الاجارة اجارة الذمة سلم في المنافع والاجرة كرأس المال لابد كرأس

المال في السلام لابد ان تسلم في مجلس - 00:37:07

العقد ثم قال الناظم رحمه الله تعالى ويضمن الاجير بالعدوان ويده فيها يد اؤتمانك ويضمن الاجير. الاجير اي المستأجر بسم الله

الاجير مستأجر يد المستأجر يد امانة وبالتالي فان المستأجر - 00:37:26

لا يضمن الا في حالة التعدي او التفريق. التفريط اعم من التعدي فاذا حصل منه تعد او تفريط فانه يضمن واذا حصل تلف بغير تعد

منه ولا تفريط فانه لا يضمن. لان يده يد امانتك - 00:37:55

لكن الفقهاء رحمهم الله تعالى استثنوا قول المستأجر في الرد فمع ان المستأجر امين الا ان قوله في الرد على المؤجر لا يقبل الا ببينة

فاذا ادعى المستأجر انه رد العين المؤجرة الى المؤجر - 00:38:21

فان قوله لا يقبل الا ببينة ولذلك قال الفقهاء رحمهم الله تعالى كل امين ادعى الرد على من ائتمنه فانه مصدق بيمينه الا المرتهن

والمستأجر والملتقط اي للتملك فهؤلاء اذا ادعوا الرد فان قولهم لا يصدق بايمانهم بل لابد من - 00:38:44

اقامتي البينة قالوا يضمن الاجير بالعدوان. اذا يد المستأجر يد امانة او يد مستأجر يد امانة لا يضمن الا بالتعدي لا يضمن الا بالتعدي

سواء كان ذلك يعني يده يد امانة سواء كان ذلك في مدة العقد - 00:39:13

او بعد انتهاء العقد والعين المستأجرة ما زالت في يده. ايضا يده امانة ما لم يستعملها. يعني مثلا نفترض ان العقد انتهى يوم

الاربعاء وبقيت العين المستأجرة كالسيارة المستأجرة في يد - [00:39:36](#)

المستأجر سيردها مثلا او ستؤخذ منه سيأخذها المؤجر في يوم الجمعة. اذا ستبقى يوم الاربعاء والخميس عندهم نقول حتى في

الاربعاء والخميس هذا ما زالت يد المستأجر يده امانة ما زالت يد المستأجر يده - [00:39:58](#)

امانة بشرط عدم الاستعمال فاذا استعملها وحصل لها تلف فانه يضمن فانه يضمن وطبعا هنا من باب الفائدة مؤنة رد العين المستأجرة

على المؤجر يعني مدة آ مؤنة نفقت ان ترد العين المستأجرة على صاحبها الذي اجره اياها ليست على المستأجر - [00:40:19](#)

وانما على المؤجر وان مع المؤجر هذا هو المعتمد في المذهب وفي المذهب رأي اخر يقول ان مؤنة رد العين المستأجرة على

المستأجر كما ان مؤنة رد العين المستعارة على المعين - [00:40:46](#)

عن المستعير على المستعينة لكن المعتمد في المذهب ان مؤنة رد العين المستأجرة يكون على من تكون على المؤجر لا على المستأجر

وهناك رأي في المذهب انها على المستأجر كما ان مؤنة رد العين المعارة على المستعير - [00:41:05](#)

هذا من باب الفائدة والناظم لم يتطرق لهذه المسألة. لان الناظم يتكلم باختصار وانعكاس نكمل هذا حتى نكمل بيتين هذا حتى نختم

باب الاجارة. قال الناظم رحمه الله تعالى والارض ان اجرها بمطعمي او غيره صحت ولو في الذم - [00:41:27](#)

لا شرط جزء علم من ريعه لزارع ولا بقدر شعبه حقيقة تقدم الاشارة الى مثل هذا اجارة الارض في قول ناظم اجارة الارض ببعض ما

ظهر من ريعها عنه نهى خير البشر - [00:41:46](#)

يقول لك الناظم رحمه الله عندك ارض تريد ان تؤجرها بطعام ما في مشكلة لكن بشرط ليس هذا الطعام مما يخرج منها وعام اخر ما

في مشكلة تريد ان تؤجر الارض بذهب بفضة ما في مشكلة - [00:42:02](#)

واضح سواء كان هذا الذهب او الفضة في الذمة او معين. سواء كان هذا الطعام في الذمة او معين ما في مشكلة. لكن لا يصح ان

تؤجر الارض بجزئين مما يخرج منها - [00:42:22](#)

لان هذا سيقع في ماذا؟ في المخابرة والمسارة كما مر معنا فيما سبق اجارة الارض ببعض ما ظهر من ريعها عنه نهى خير البشر فقال

هنا والارض ان اجرها بمطعم او غيره اي من ذهب او فضة - [00:42:39](#)

صحة الاجارة ولو في الذم اي ولو كانت الاجارة في الذمة لا شرط جزء اي لا يصح اجارة الارض بشرط جزء معلوم من ريعها لا يصح

لا شرط جزء علم من ريعها لزارع - [00:42:57](#)

واضح ولا بقدر شعبه اي ولا يصح ان تستأجر شخصا لعمل والاجارة ان تغديه حتى يشبع. او ان تعشيه حتى يشبع. لا يصح. لماذا لان

هذا مجهود الاجارة مجهولة نحن لا ندري كم سيشبع. بكم سيشبع - [00:43:18](#)

يأكل قليلا يأكل كثيرا لا ندري فالاجارة مجهولة ولذلك قالوا لا يصح استئجار حيوان بعلفه بتأجر ثور ما هي الاجارة ان تعرفه. اليوم

نقول لا يصح استئجار سيارة بوقودها. او استئجار دراجة نارية بوقودها - [00:43:38](#)

واضح؟ لا يصح لماذا؟ لان الاجارة مجهولة لكن لو قلت لهم استأجرت مثلا منك الدراجة النارية بي على سبيل المثال هنا في اندونيسيا

بعشرة الاف روبية ثم خارج عقد الاجارة وكلتك ان تشتري - [00:44:01](#)

بها وقودا بترول و آآ تضعه فيها ما في مشكلة في هذا ما في مشكلة قال رحمه الله تعالى والارض ان اجرها بمطعم او غيره صحت

ولو في الذم لا شرط جزء علم من ريعه - [00:44:21](#)

لزارع ولا بقدر ولا بقدر شعبه اخر مسألة نذكرها نختم بها وهي مهمة المستأجر مالك للمنفعة وبالتالي يحق له ان يؤجر لغيره

المستأجر مالك للمنفعة ويحق له ان يستوفي المنفعة بنفسه - [00:44:38](#)

او ان يستوفي المنفعة بغيره مجانا او ان يؤجر لغيره بل قال فقهاؤنا رحمهم الله تعالى لو اشترط المؤجر على المستأجر ان يستوفي

المنفعة بنفسه والا يؤجر لغيره فان الاجارة تفسد - [00:45:02](#)

لماذا؟ لان هذا الشرط ينافي مقتضى العقد ينافي مقتضى العقد. فمقتضى العقد ان المستأجر ما لك المنفعة وله ان يستوفيه بنفسه

وبغيره ولذلك نص عبارة مغني محتاج فلو شرط استيفاءها اي المنفعة عليه بنفسه لم يصح - [00:45:24](#)
كما لو باعه عينا وشرط الا يبيعها ثم قال ولا بن الرفعة في ذلك نظر طبعاً هذا بشرط الا يكون الاستيفاء بالغير اشد ضرراً. من الاستيفاء
بالنفس نكتفي بهذا القدر والله اعلم - [00:45:47](#)
وصل اللهم وسلم وبارك على سيدنا محمد واله وصحبه اجمعين السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته - [00:46:07](#)