

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

493- باب ما يجوز فسخ الإجارة وما يوجبه 1

عبدالرحمن العجلان

العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين وبعد سم الله الحمد لله رب العالمين. والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين. نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين قال المؤلف رحمه الله تعالى باب ما يجوز فسخ الإجارة وما يوجبه. قول المؤلف رحمه الله - [00:00:00](#)

قال تعالى باب لا يجوز فسخ الإجارة وما يوجبه فسخ الإيجار وذلك ان الإجارة عقد لازم. فيه اسباب تجود خذ فتح فسخ الإجارة. يعني للمستأجر ان يفسخ. وللمؤجر ان يفسخ. جوازا - [00:00:30](#)

وما يوجبه اسباب توجب فسخ الإجارة وذلك ان الإجارة غير صحيحة ولا تنفث ويجب فسخها حينئذ. ولا يجوز الاستمرار فيها. اما ما يصطلح عليه الطرفان على فسخها فلا بأس بهذا مطلقا. اذا تراضى الطرفان - [00:01:00](#)

على فسخها فلهما ذلك. لكن هذا الباب في متى يجوز الفسخ من احد دون رضا الآخر. اتفق الطرفان على فسخ الإجارة يجوز مطلقا رغب احدهما في فسخ الإجارة لابد ان يكون له سبب يجيز ذلك والا - [00:01:30](#)

لا يجوز في اسباب اخرى توجد فسخ الإدارة ولا يجوز الاستمرار فيه بها وسنعرف هذه ان شاء الله في الاستقراء نعم وهي عقد لازم ليس لواحد منهما فسقها. وهي اي الإجارة عقد لازم. ليس - [00:02:00](#)

واحد منهما فسقها. تقدم لنا ان عرفنا الفرق بين العقد اللازم والعقد الجائز عقد لازم عقد جائز انت وكلت محمد على امر ما بعد ما وكلته بيوم او يومين او شهر او شهرين او سنة او سنتين فذلك ان تفسخ. وتوكل غيره - [00:02:30](#)

ما يطالبك محمد يقول ان توكلتني بوكالة شرعية صادرة من كاتب العدل ما يسوغ لك تفسخها ابدأ يقول لا الوكالة عقد جائز. توكله اليوم وتفسخ الوكالة غدا او بعد غد - [00:03:10](#)

بعد شهر او بعد سنة او اكثر او اقل. هذا عقد جائز. عقد لازم بعث عليه شيئا ما بعد ما بعته واستلمه هو وسلمك الثمن. ذهبت الى اهلك فلا بؤك. قالوا كيف تبيع هذا؟ هذا ما نستغني عنه؟ هذا نحتاجه - [00:03:30](#)

هذا كذا هذا كذا. تقول خلاص اذهب اليه وانطل البيع. فتذهب اليه وتقول انا ابطلت البيع. يقول لا يا شيخ. البيع عقدي لازم. لزم. اذا اقالك حسن النبي صلى الله عليه وسلم دعا لمن اقال مسلما بيعته بان يقول الله عثرته - [00:04:00](#)

فالعامل المستحب نعم في مجال التقرب الى الله جل وعلا تقول ما دام انه ما رضي ابوه ما رضيت ما روي اهله بهذا انا اسمح له واقيله من البيع هذا حسن وتؤجر لكن اذا جاءك وقال لا - [00:04:30](#)

انا ابطلت البيع. لان ابي لامني لان امي لامتني نقول لا البيع عقد لازم. البيع اللازم هو مثلا استلم المذيع وبعدما وصل الى اهله بداله الا يشتري هذا ويشترى معه اخر - [00:04:50](#)

وليس فيه عيب والا لو كان فيه عيب يمكن يرده. لكن لا عيب فيه وانما رغب عن هذا الشيء يقول ما اريد هذه البضاعة فجاءك وقال انا ابطلت البيع. تقول لا البيع عقد لا شيء. البيعان بالخيار - [00:05:10](#)

فان صدقا وبيننا بورك لهما في بيعهما وان كذبا وكتبا محقت بركة بيعهما والبيع حق اللازم. اذا اقالك من البيعة فحسن برضاه. لكن افرغ عليه رد الجميع نقول لا الا بعيب. هذا معنى قولنا عقد لازم. فيه - [00:05:30](#)

الوقف اوقفت شيئاً ما ارطاً لتكون مسجداً لتكون مدرسة لتكون مستشفى قد تكون كذا لتكون كذا. لتكون سكناً لطلبة العلم لتكون اي نوع من انواع الوقفية. ثم بعد ذلك بعد شهر او شهرين تقول لا الغي هذه الوقفية. اريد ان ابيعها. آآ استفيد من ثمنها. هل لك ذلك؟ لا.
لان - 00:06:00

وقف عقد لازم. الوصية عقد جائز. تقول مثلاً وهذا البيت الذي اسكنه بعد وفاتي يكون لطلبة العلم. يكون جاره يصرف على الفقراء من اقاربي. يسكن فيه امام المسجد او مؤذن المسجد. بعد وفاته - 00:06:30

لماذا نسميها وصية؟ والوصية عقد جائز. تقول هذا القول مثلاً ثم قبل هذا لك الحق. لان الوصية عقد جائز والوقفية عقد لازم اي عقد لازم والاجارة عقد لازم والوكالة عقد جائز وهكذا هذا الفرق بين - 00:07:00

الى الجائز والواجب الواجب ملزم. والجائز جائز منه هو الذي وكلته مثل رأى انك اتعبته واشغلته بالتليفون كل يوم تتصل به ماذا عملت؟ ماذا كذا؟ وانا الذي حصل اراد ان يفسخ الوكالة. يقول يا اخي انا فسخت هذه الوكالة لا حاجة لي فيها. هل يلزمه ان يستمر فيها؟ لا ما يلزمي - 00:07:30

لأنها عقد جائز من الطرفين. من الوكيل والموكل. والبيع عقد لازم من البائع والمشتري والوقف هي عقد لازم. والوصية عقد جائز. وهكذا هذا معنى قول المؤلف رحمه الله وهي عقد لازم ليس لواحد منهما وفسخها. يعني دون رضا الآخر اما - 00:08:00
اذا تراضى استأجرت منه البيت وسلمت له الاجرة مثلاً وقبضت المفتاح وذهبت واحظرت اهلك فليروا البيت قالوا ما يصلح هذا هذا ما يصلح لنا ما نسكنه ذا الاشارة عقد لازم - 00:08:30

جئت اليه وقلت يا اخي اريد افسخ الاجارة يقول لا. ليه تفسخ الاجارة؟ الاجارة عقد لازم. جئت اليه وقلت يا اخي ارجوك تقول لي بان اهلي رفضوا ان يسكنوا في هذا البيت. وانا لا حاجة لي فيه. يا - 00:08:50

ان يبقى البيت على حسابي ادفع الاجرة وهو خالي؟ او ربما اؤجره من هو اشد ظرراً مني على البيت فيا اخي اقل منة قال الله يوم القيامة. يقول لا بأس نعم اقيمت اعطني مفتاح وخذ دراهمك. هذا جائز - 00:09:10

الطرفين لكن ما يلزم احدهما الآخر بالفسخ. استأجرته سنة بعد مضي ستة اشهر جاءك وقال اخ للبيت يا اخي مضت الستة الاشهر الاولى وانا لن اؤجره اياه الستة الاشهر الثانية يقول - 00:09:30

لا الاجهار على سنة. ودفعت لك انا اجار الستة الاشهر والان ادفع لك ايجار الستة الباقية. ولا تخرجني من فيلح بالاخراج فلا تخرج ما يلزمك ان تخرج الا برضاك. لان الاجارة عقد لازم ملزم - 00:09:50

قم للطرفين. نعم. لأنها بيع لأنها بيع ما هم معنى بيع. انت اشتريت البيت؟ لا. اشتريت المنفعة من البيت السكن اشتريتها اذا كان سيارة للركوب المنفعة للركوب انت اشتريت المنفعة اذا كان بعير - 00:10:10

انت اشتريت منفعة هذا البعير. فالاجارة ليست بيع اعيان وانما هي بيع من بيع منافع منفعة. نعم. فاشبهت بيوع الاعيان فاشبهت بيوع الاعيان هي منافع فتشبه بيوع الاعيان يعني المبيعات التي تحصل بين الناس. اذا باع السيارة باع الدار باع الارض وهكذا - 00:10:30

نعم. الا ان يجد العين معيبة فيملك الفسخ به الا ان يجد العين معيبة يملك الفسخ بالعيب. هذا يملك الفسخ لا لان العقد جائز ولكن لوجود العيب اجره الدار ورأيتها من الخارج حسنة فدفعت الاجرة واخذت المفتاح وذهب - 00:11:00

وذهبت انت ثم جئت وفتحت البيت فوجدت فيه عياب كثير وخلل فتقول لا يا انا ما استأجرت منك معي استأجرت منك بيتاً صالحاً للسكن. يقول خلاص انا استلمت الاجرة وانت اعلم للبيت ما شئت. فقل لا يا اخي - 00:11:30

الا استأجرت لانتفع بالبيت والبيت غير صالح للانتفاع. وانا بعد ما سألت تبين لي انكم انتم خرجتم من بوجود العيب فيه فكيف انا اسكنه؟ البيت فيه عيب؟ فحين اذن اذا وجد العيب في - 00:11:50

له حق الفسخ. نعم. نعم. وله الفسخ بما يحدث من العيب كذلك له الفسخ بما يحدث من العيب بدون فعل المستأجر. فمثلاً استأجر البيت وهو صالح وسكن في شهرين ثلاثة او اكثر او اقل وجاء الله بالخير - 00:12:10

الخير والامطار. فتكاثر الامطار وعاب البيت. وال الى السقوط هذا هذا حدث يعني يقول للمؤجر انا سلمتك البيت سليم تقول نعم صحيح انت سلمت لي سليم وانا لكن حدث العيب. ولا استأجرت خربة. ولا استأجرت بيتا للسكن. والان البيت غير صالح - [00:12:40](#) ولم يكن هذا الخلل من قبلي انا. ما احدثت فيه شيئا تغرمني اياه. وانما جاء الله بالخير والامطار فعاب البيت فانا لا نستطيع ان اسكن في فتى فسخ الاجارة بما بقي. بما يحدث من - [00:13:10](#)

تعيب يعني حتى ولو كان العيب حادث غير قديم فانه يبيح الفسخ. نعم لان المنافع لا يحصل قبضها الا بالاستيفاء. لان المنافع لا يحصل قبضها الا بالاستيفاء اه كل شيء بحسبه. اذا كان مركوب الركوب. اذا كان مسكون بالسكن. اذا كان - [00:13:30](#) بالزراعة اذا كان على حسب الحال فهذا البيت مثلا اصبح الان ما يصلح للسكن الانتفاع بالمنفعة متعطل. فمعناه انه يفسخ العقد عقد الايجار. نعم فهي كالمكي ليتعيب قبل قبضه. فهي كالمعيب يتعيب قبل قبضة. كالمكيل - [00:14:00](#)

فهي كالمكيل المكين المبيعات نوعان نوع يحصل يتم البدء لو قبل ان يتم التسليم. ونوع يلزم فيه التسليم. لا اذا ما يحتاج الى استيفاء لتوفية ويحتاج الى كيل او وزن او عد او ذرا لابد من - [00:14:30](#) بهذا انت مثلا اشتريت منه مئة صاع من القمح من شجرة من القمح رأيتها امس. من الصاع. الصاع بعشرة ريال. فدفعت الف ريال. القيمة وتم البيع. في الليل جاء الله بالخير والامطار - [00:15:00](#)

فنزل على القمح وافسدها فسدت. جنت من الغد لتستلم القمح فيا هو خامر في الماء ما يصلح. فيقول لك صاحبك هذا القمح الذي اشتريته والخسارة تكون علي وعليك. لانه اشتريت القمح وانت عارفه. واطلعت عليه عندي قبل يومين - [00:15:30](#) وعرفته فجاء الله باللاتار ففسد يفسد علي وعليك. هذا خمس مئة صاع وانت مشتري بمئة فقط فعليك مئة وعلي اربع مئة والحمد لله. هل يلزمك بهذا؟ لا. لانه هذا القول يحتاج الى استيفاء وهو الكيد. وهو الكيل - [00:16:00](#)

فلا يحتاج الى كيل ما يتم قبضه ولا يعتبر البيع نافذا الا اذا استلم بخلاف ما لا يحتاج الى كين. ولا وزن ولا عد ولا زرع اشتريت منه ناقة في الحوش او في المزرعة واطلعت على - [00:16:30](#)

هيهاء فاشتريتها وذهبت فقابلك في الليل وقال اعطوا اليقين فاعطيته قيمة خمسة الاف ريال. قال استلم ناقتك؟ فقل لا يا اخي خله عندكم يوم او يومين ما في شي نعم حتى اهيب لها مكان عندي. ما عندي لها مكان. ففي الصباح اتاك وقال - [00:17:00](#) صلى الله عليك ناقتك ندغت فماتت. فهل تستطيع ان تقول له لا يا اخي انها قناقتك لا تزال في حوشك وفي بيتك انا ما استلمتها الى الان. نقول لا هذه لا تحتاج الى توفية. ما تحتاج الى - [00:17:30](#)

توزيع انت اطلعك عليها حصل الايجاب والقبول بينكما تم البيع فتذهب على المشتري. لانه اشترى. وذاك امين. ان كان يفرط او اخرجها حتى اكلها الذئب او نحو ذلك هذا يضمن. لكن اذا كان ما فرط وانما لدغت كما قلنا - [00:17:50](#) حصل منه تفريط لدغت يخلف الله على المشتري هي اي ضمانه لانها له. لان فلو ولدت ولدها له. سممت سمن هذه لانه فما لا يحتاج الى توفية يتم البيع بالايجاب والقبول وما يحتاج الى توفية لا بد من - [00:18:20](#)

الى الاستيفاء الكريم او الوزن او العد او الزرع ونحو ذلك. نعم. فان بادر المكري الى ازالة العيب من غير ضرر يلحق المستأجر. كدار تشعنت فاصلحها فلا خيار للمستأجر فان بادر المكرم الى ازالة العيب. حصل - [00:18:50](#) عيب في العين. فجاء المستأجر وقال يا اخي الدار حصل فيها عيب. فانا اريد اخرج قال صاحب الدار لا يا اخي لا تخرج ابدا. العيب هذا يصلحه اليوم ان شاء الله - [00:19:20](#)

عندي عاملة مكملة يأتون اليوم الى البيت ويصلحون كل ما فيها. فابي المستأجر قال لا انا اريد اخرج خلاص ما دام حصل العيب انا اريد اخرج. يقول لا يا اخي لا تخرج. هو اذا اصلحه لزم - [00:19:40](#) واذا لم يصلحه فمن حقه ان تخرج. اذا بادر المكري الذي هو المؤجر بالاصلاح فاصلح العين الاجارة بحالها ومستمرة. واذا لم يصلحها او اراد اصلاحها ان تصلح فلا اجار تحويل من حق المستأجر ان يفسخ. فان بادر فان بادر - [00:20:00](#)

المكري الى ازالة العيب من غير ضرر يلحق المستأجر. كدار تشعنت فاصلحها. فلا خيار للمستأجر فلا خيار للمستأجر. لماذا؟ لعدم الضرر

لعدم الضرر. ما في ضرر ما دام اصلح العين فخلاص - 00:20:30

نعم. والا فله الفسخ والا فله الفسخ. اذا ما طال في الاصلاح وتأخر في الاصلاح فلمن مستأجر الفريض لانه يفوت عليه المنفعة. نعم.

وان سكنها مع عيبها فعليه الاجر. علم او لم - 00:20:50

اعلم لانه استوفى جميع المعقود عليه معيبا مع علمه به. فلزمه البدل. نعم كلمة وان سكنها مع عيبها لزمه الاجار كامل. هو مثلا سكنها

غير معيبة. ثم حصل العيب. ثم استمر فيها ورضي بهذا العيب. قال هذا عيب - 00:21:10

ولعل صاحب الدار يخفض من الاجرة. انا اعطيناه الاجرة خمسة الف لعله يكتفي بثلاثة الف ويرد علي الفين لاجل هالعيد. واستمر فيها مع علمه بالعود. فعند مراجعته تصاحب الدار قال يا اخي الدار معيبة. وانا استمرت فيها على نية انك تقف لي من الاجار. قال

لا يا اخي الاجار وصل انا - 00:21:40

والايجار على الانتباه بالعين وانت اتبعت بالعين والحمد لله. فهل يملك المستأجر ان يطالب بشيء من الاجرة لا ما يملك لانه دفع الاجرة

مقابل الانتفاع وقد حصل الانتفاع. ولا يلزم ان يكون الانتفاع كامل من - 00:22:10

انه رضي بها بعيبها فلزمته لذلك. نعم. كالمذيع المعيب اذا رضيه المبيع المعيب اذا الرضيع. هذه العبارة لها مفهوم ومنطوق المعيب اذا

رضي. اشترى منه ناقة. فاستلمها فبعد ما استلمها تبين له فيها عيب. فبذلها بعيبها - 00:22:30

قال نراجع الرجل لعله يخفض لنا شيء من القيمة. فجاء الى صاحبه وقال انا اشتريت منك الناقة ووجدت فيها عيب ورضيت به ما

احب اني ارجع الناقة عليك. لكن كن احب ان تخفض لي من القيمة مقابل العيب. يقول لا ما اخفض لك شيء. لا يخفض. لا يلزم ان

يخفض - 00:23:10

لانه رضي بالعيب. المفهوم اذا لم يرط بالعيب اخذ الناقة الف فلما تفقدها وجد فيها عيب فجاء الى صاحب الناقة وقال انا اخذت

الناقة في خمسة الف ووجدت فيها عيب فانت بالخيار. ان شئت انا ارد عليك الناقة واخذك - 00:23:40

خمس الف وان شئت تعطيني الف ريال من القيمة مقابل هذا العيب. هل يملك صاحب الناقة فيقول لا لا ترددها ولا ارد عليك شيء من

القيمة؟ لا. يلزم باحدهما. يقال اما ان تقبل الناقة - 00:24:10

واما ان تعطي شيء من القيمة. لان الرجل ما رضي بالعود بخلاف الاول فالاول اعلن عن نفسه انه راض بهذه القيمة. قال انا لا نرد عليك

الناقة. لكن لعلك ترد علي شيئا من القيمة يقول لا. ما ارد عليك شيء. ما يلزم بالرد الا - 00:24:30

اذا اعلن الرد او دفع الارش يعني مقدار قيمة العين نعم وان كان العقد على موصوف في الذمة فرد بعيب لم يفسخ العقد ويطالب

ببدله فان تعذر بدله فله الفسخ. لتعذر المعقود عليه كما لو وجد بالسلم عيبا فرده - 00:24:50

وان كان العقد على موصوف في الذمة. انتظر لهذه. في الاول العقود على اعيان معينة السيجارة دار استئجار ناقة كذا كذا الى اخره

عين معينة هذا معقود العقد على موصوف في الذمة. يقول مثلا اريد منك - 00:25:20

تؤجرني سيارة او سيارتين او خمس سيارات نوع كذا موديل كذا توصل عائلة عندي او اشخاص او جماعة من الناس من مكة الى

الرياض. هل استأجر عين معينة سيارة معينة؟ لا. سيارة موصوفة. يقول سيارة او - 00:25:50

سيارات صفة هكذا. نوع مرسيدس نوع كذا نوع كذا من السيارات. قوتها كذا بمواصفات معينة توصل عائلة عندي من مكة الى

الرياض. فاتفقوا على هذا هذه العين المؤجرة هي عين ولا موصوف في الذمة؟ موصوف في الذمة. ركبت هؤلاء الافراد - 00:26:20

او العوائل او مجموعة من الناس ركبوا السيارات خمس. في اثناء الطريق في الطائف او قبله او بعده تعطلت السيارات او بعضها. هل

ينفسخ العقد؟ يقول المستأجر ما دام تعطلت انا افسخ العقد. خلاص انا اروح استأجر سيارات من الطائف. وانت خذ سياراتك -

00:26:50

لا اريدها هل يملك؟ لا. لانه يقول انت انا ما اجرتك عيال هالسيارات هذي تقول تعطلت. انا اجرتك سيارة هناك من مكة الى الرياض.

ولا عليك. واعطيك المواصفات بعينها. اجيب لك سيارات بدل هذه السيارات نفسها - 00:27:20

وتحملك من هذا المكان الى الرياض. هل يملك المستأجر الفسخ؟ لا. لان العقد على رأسه شوفوا الذلة والمؤجر احضر المطلوب. احضر

المطلوب فلا ينفسخ العقد حينئذ وان كان العقد وان كان العقد على منصوب في الذمة فرد بعيب لم ينفسخ العقد ويطالب ببده -

00:27:40

فان تعذر بدله فله الفسخ. لتعذر المعقود عليه سيارات. لكن ان بدل بدأ سيارة مرسيدس نجوم يجيب كذا يقول لا انا مستأجر هذا النوع تعذر لي هذا النوع ولا خلاص انا افطر الاجارة - 00:28:10

ومن حقه فان تعذر البديل فلن المستأجر ابطال الاجارة. فان تعذب فله كما كما لو وجد في السنن عيبا فرده. كذلك اذا وجد للصنم يعني الصنم لانه على اعيان فاذا رده بالعين بطل عقد السلام كما نعم والعيب ما تنقص به - 00:28:30
في المنفعة كانهدم حائط الدار وتعيبه وانقطاع ماء بئرها او تغييره وانقطاع ماء الارض او نقصه. وتعثر الظهر في المشي. وعرجه الفاحش. وربطه وربطه وربطه وكونه عظوظا او جموحا. وضعف بصر الاجير في الخدمة ومرضه - 00:29:00
فاما كون الجهر والعيب يقول ما تنقص به المنفعة. لان العيون كثيرة منها ما تنقص به المنفعة. ومنها ما لا تنقص به المنفعة. فما تنقص به المنفعة يعتبر عيب ومعنى تنقص به المنفعة؟ لا يعتبر عيب. استأجرت الدار وسكنتها - 00:29:30

فاذا باحدى الغرف يتبول فيها الخل فتتركها ولا تستطيع بعدها لوجود هذا الخل فيها. هذا عيب. لان المنفعة تنقص استأجرت الدار وانتفعت بها فاذا ببعض اجزائها تزول الاصباح الطاقة الي فيها والبوية او يسقط بعض البلاط البسيط ونحو ذلك. فتقول هذا عيب نخلي الدار - 00:30:10

نقول لا يا اخي هذا ليس بعيب. هذا عيب لكنه عيب بسيط. ما تنقص من المنفعة. تغير الصبغ او ما تغير ما يؤثر من الاستفادة من الغرفة والمحل. القناع وانقشاع بلاطة مثلا او بلاطتين. ما يعتبر عيب في الدار - 00:30:50

هذا عادة يحصل في كثير من البيوت. ونحو ذلك فالعيب ما تنقص به المنفعة. وما فلا تنقص به المنفعة لا يعتبر عيبا. ثم مثل رحمه الله قال كم هدامي حائط الدار. حائط من حيطان الدار. سقط - 00:31:10
قل هذا عيب. لا ينتفع بالجهة التي تلي هذا الجدار المنهدم. ما ينتفع به اما ان يصلح واما ان يبطل العقد. وتعيبه تعيب الجدار عمال ويخشى منه السقوط وان لم يسقط. وانقطاع ماء بئرها ان تستأجرت - 00:31:40

يشار على ان فيها بئر. وانت في حاجة الى هذا البئر تستسقي منه. وتشرب منه وتسقي بهائمك وتغسل اوانيك فيه وهكذا. فاذا بالماء يغار ما في شي البئر الذي في الدار ذهب ماؤه. هذا عيب. لانه يقتل يفوت عليك بعض المنفعة. او - 00:32:10
تغيره من كونه عمد وانت استأجرت لانه عمد. تشرب منه فاذا به يتغير. يخلق بمياه او يتغير بملوحة او نحو ذلك هذا عيب. فيفسخ العقد. وانقطاع ما الارض كذلك انت اشتريت هذه الارض او استأجرت هذه الارض واحنا في الاجارة استأجرت الارض للزراعة فاذا بالماء يغار - 00:32:40

ما فيها شيء. تقول ما ما استطيع ازرع. الا انا فيها ماء فهذا عيب. او سقسة يعني نقص فاحش كان يسقي هذه الارض كلها ارض شاسعة ويسقيها فاذا به يقل - 00:33:10

ويكون الا قليل فلا يكفي لسقي ما تحتاج فهذا عيب. او تعثر الظهر الظاهر يعني المركوب انت استأجرت ناقة او فرس او حمار حر او سيارة لاجل المسير عليها. فاذا بهذه الدابة تمشي وتقف. او السيارة - 00:33:30
تمشي وتقف والناس يمرون بين يديك بسرعة ويذهبون ويتركونك. وانت وسيارتك متعثر. هذا لانه يفوت المصلحة. وعرجه الفاحش كذلك الناقة او الفرس او الحمار المركوب يعرج. فاذا كان عرج نشيط ما يفوت عليه شيء فلا بأس. عرج فاحش يفوت. يجعله يسبق -

00:34:00

ويذهبون الرفق ويتركونه فهذا عيب. وربطه يعني يمشي ويربط. يمشي ويربط ما يتعود المشي بانطلاق وسرعة. هذا عيب كذلك. وكونه عضاضا. هذا الجمل او هذا الحوار او هذا الفرس يعني اذا اردت ان تعرفه او قربت منه مسكك وعلك هذا - 00:34:30
لأنك لا تريد هذا او جموحا يعني شرود يشرد ما يألف ولا يمشي معك بانقياد وسلاسة وانما يهرب لا يعرف الناس هذا عيب كذلك وضعف بصر الاجير في الخدمة انت استأجرت غلام مثلا اجار - 00:35:00

يخدمك يخدم ضيوفك مثلاً فاذا ببصره يضعف وصار ما يبصر ما بين يديه هذا ترده بهذا العيب او مرضه كذلك انت استأجرت

للخدمة فاذا به يصاب بمرض تفسخ العقد مرض - 00:35:30

نعم. فاما كون الظهر خسر المشي فليس بعيب يعني يمشي ممشاه مثل غيره الا انه آآ خبط يرقى فيه يعني ما يريح في الركوب غير

مريح في الركوب فهذا لا يعتبر عيب ما دام انه يركب ويغسل الى الحاجة التي يوصل اليها - 00:35:50

فهذا ليس لعيب ترد به السلعة او يفسخ به عقد الاجار نعم. لان المنفعة فيه كاملة. لان المنفعة فيه كاملة يعني ينتظى به وان كان بهذه

الصفة. نعم. وان اختلفا في العيب رجع فيه الى اهل الخبرة. نعم. وان اختلفا في العيب. المستأجر يقول الدار في - 00:36:20

المؤجر يقول لا هذا عيب بسيط صحيح ان هذا خلل لكنه بسيط ما يؤثر ولا في خطر ولا شي انقشاع ونحو ذلك او تهريب في آآ الماء

او نحو ذلك شيء بسيط. وآآ - 00:36:50

مستأجر يحب ان يفسخ العقد. والمؤجر لا يريد فسخ العقد. واختلف الى من يرجعون يرجع الى فاهل الخبرة والشريعة الاسلامية

ترجع لاهل الصيف والاختصاص واهل العرف في كل شيء الى ذويه. اختلف في نوع من انواع التجارة يرجع الى التجار. اختلفا في

عيب - 00:37:10

عمارة مثلاً يرجع الى البنائين والعارفين بالبناء اختلفا في عيب السيارة يرجع الى الميكانيكيين والكهربائيين المختصين بهذه

السيارات ونحوها. وهكذا فاي اختلاف يحصل بين استأجر والمؤجر يرجع فيه الى الصوف اهل الصيف ولو رجعوا الى القاضي -

00:37:40

قاضي يحيي لهم الى اهل الخبرة واهل الصيف واهل الاختصاص بان يعبر عنهم الفقهاء احياناً باهل الخبرة اهل الصيف اهل

الاختصاص اهل العرف يعني عرف هذا الشيء واختصاصه. لا يقبل قول المؤجر - 00:38:10

لا يقبل قول المستأجر وانما ينظر لاهل الصيف. والله اعلم صلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى اله وصحبه

اجمعين - 00:38:30