

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

693- باب ما يجوز فسخ الإجارة وما يوجبه 3

عبدالرحمن العجلان

اله وصحبه اجمعين وبعد. سم بالله. الحمد لله رب العالمين. والصلاة والسلام على اشرف في الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين. قال المؤلف رحمه الله تعالى فصل نعم. نعم. اقرأ. فان غصبت العين فان غصبت العين - [00:00:00](#)

المستأجرة فللمستأجر الفسخ. لان فيها لان فيه تأخير حقه فسخ فالحكم فيه كالفسخ بتلف العين. وان لم يفسخ حتى انقضت المدة خير بين الفسخ هو الرجوع على المؤجر بالمسمى. ويرجع المؤجر على الغاصب باجر المثل. وبين امضاء العقد - [00:00:30](#)

مطالبة الغاصب باجر المثل. لان المنافع تلفت في يد الغاصب. فاشبه ما لو اتلف المبيع اجنبا قول المؤلف رحمه الله تعالى فصل اي في غصب العين اذا غصبت العين المؤجرة فما الحكم؟ يقول رحمه الله فان غصبت العين - [00:01:00](#)

اين المستأجرة؟ فللمستأجر الفسخ. لانه حرم من الانتفاع بالعين المستأجرة. لان فيه تأخير لحقه لان من حقه الانتفاع وقد غصبت فان فسخ فالحكم فيه كالفسخ بتلف العين كما تقدم قبل فصل وان تلفت العين في يدهم فسخت الادارة وان لم يفسخ - [00:01:30](#)

ما رغب في فسخ العقد لان له فيه غبطة وله فيه مصلحة حتى وان غصبت العين وان لم يفسخ فان فسخ فالحكم فيه كالفسخ بتلف العين وان لم يفسخ حتى انقضت المدة - [00:02:10](#)

يعني ما فسخ الادارة وكان يعمل استلام العين المؤجرة لكن المدة انتهت قبل رد العين المؤجرة فما الحكم سير بين الفسخ والرجوع على المؤجر بالمسمى. ويرجع المؤجر على الغاصب باجر المثل. وبين امضاء العقد ومطالبة الغاصب باجر المس - [00:02:30](#)

بسم الله انتبهوا لها فيها تفصيل استأجر العين من احد محرم خمس وعشرين واربع مئة والى ثلاثين ذي الحجة خمسة وعشرين واربع مئة والى السنة الماضية من اولها. غصب - [00:03:10](#)

العين منه في رجب. نقول المستأجر مخير بين امرين اما ان يفسخ العقد اخذوا حقه من المؤجر عن المدة الباقية. هذه حال ثم المالك يرجع على الغاصب باجرة المثل. قد تكون - [00:03:40](#)

بعجرة المثل اكثر من العجرة التي سلم للرجل وقد تكون اقل بحسب الحال فان لم يفسخ قال ما اريد الفسخ. وتمت المدة قبل ان يفسخ نقول اذا المستأجر بالخيار بين امرين. يفسخ - [00:04:20](#)

ويأخذ الاجرة قدرها من الاجرة من المؤجر. لا اخ ويطالب الغاصب باجرة المثل. وقد تكون حجرة المثل اكثر مما يستحق على المؤجر وقد تكون اقل فمثلا هذه الصورة انتهى شهر ذي الحجة ولم - [00:04:50](#)

تعود اليه العين المغصوبة. يقول له القاضي في محرم بعد مضي السنة انت بالخيار. ان شئت ترجع. على المؤجر وتستعيد ما سلمته من اجرة لشهر رجب وما بعد وان شئت تمضي العقد على ما كان عليه ولا تفسخ - [00:05:30](#)

الطالب الغاصب باجرة المثل. يقول مثلا ما الفرق بين نقول هناك فرق ان فسخت العقد فليس لك الا القسط من الاجرة وان لم تفسخ العقد وطالبت الغاصب فلك اجرة المثل وقد تكون اضعاف الاجرة السابقة. لانه ان طالب - [00:06:10](#)

المؤجر فليس له الا قسط الاجار. القسط المتفق عليه. وان قال بالغاصب فهو لا يطالبه بالاجرة فقط. وانما يطالب باجرة المثل اقل او اكثر قد تكون اقل احيانا لكن يرغب في ان يطالب الغاصب لانه اكثر ملاءة من المؤجر. وقد - [00:06:50](#)

تطالب الغاصب لان اجرة المثل اكثر من ما يستحقه على المؤجر ان رغب في الفسخ فيأخذ القسط من الاجار فقط. لبقية السنة. ثم

المالك يطالب الغاصب باجرة المثل هذه الفترة وقد تكون اكثر - 00:07:20

مما دفع للمستأجر الاول. لانه يعيد للمستأجر اذا كانت الاجرة عشرة الاف مثلا في السنة وقد قسمت ستة اشهر في عيد للمستأجر كم؟ خمسة الاف. ثم المالك يطالب الغاصب باجرة رجب وشعبان ورمضان وشوال - 00:07:50

وذو القعدة وذو الحجة ستة اشهر قد تكون اجرة هذه الستة عشرة الاف ودفع للمستأجر الاول قسطها لانه مستعجل السنة في الشهر. وهنا يطالب بالنسبة تميز العقد او زيادة الاجور او نحو - 00:08:20

كذلك ويرجع المؤجر على الغاصب باجر المثل. يعني يعرض على اهل الصنف وما يقرره اهل الصنف يطالب الغاصب به. وبين امضاء العقد ومطالبة الغاصب في اجر المثل قد يقول المستأجر انا اريد اطالب المستأجر الغاصب بأجرة المثل خير لي نعم - 00:08:40

لان المنافع تلفت بيد الغاصب. يعني العين المؤجرة فانت منافعها على المستأجر والعين بيد الغاصب. فله حق يستعيز من المؤجر والمؤجر يطالب الغاصب وله ان يطالب الغاصب هو ويأخذ حقه. فاشبه ما لو اتلف المبيع اجنبي - 00:09:10

كثيرا ما يمثل الاجارة بالبيع. لان البيع بيع اعيان والاجارة بيع منافع بيع منفعة يبيع عليها الانتفاع بهذه الدار لمدة سنة لمدة سنتين وهكذا. فاذا تلفت العين طبيعة بيد اجنبي لا البائع ولا المشتري المالك للعين يطالب من اتلفها - 00:09:40

نعم وان كان العقد على موصوف في الذمة طوب المؤجر باقامة عين مقامها كان وان كان العقل على موصوف في الذمة طول الى المعجر باقامة عين مقامها. الموصوف بالذمة تقدم لنا يعني - 00:10:10

اي يكلف به ما يتعلق بعين معينة. يقول مثلا هو اذا استأجر سيارة بعينها لنقل عائلته الى الرياض هذه تعتبر عين مؤجرة. اذا اتفق مع صاحب السيارات ان ينقل عائلته باي سيارة من مكة الى الرياض. هذا - 00:10:40

كما هو موصوف في الذمة. ما في عين مؤجرة بعينها مثل الاولى. هذا موصوف في الذمة اذا كان الغاصب غصب عينا انتفع بها والاجرة والاستئجار كان على موصوف في الذمة. مثلا استأجر منه - 00:11:10

سارة اي سيارة ما عين سيارة بعينها لنقل عائلته من مكة الى الرياض وفي اثناء الطريق بعد الطائف تعرض للعين هذه التي تحمل العائلة غاصب. فاغتصبها واخذها. فبقيت العائلة بدون - 00:11:40

سيارة هنا نقول العين المؤجرة غصبت وانتهى وبطل العقد؟ لا. نلزم المؤجر نقول ارسل لهم سيارة تحملهم من الطائف الى الرياض. لانه اتفق معك على نقل العائلة من مكة الى الرياض - 00:12:10

تنقلها باي سيارة. على شيء موصوف في الذمة. وان كان العقل على موصوف في الذمة طالب المؤجر باقامة عين مقامها يعني يرسل سيارة تحمله في هذه الصورة نعم فان تعذر فله الفسخ فان تعذر فله الفسخ - 00:12:30

فحينئذ يقول ارسل لي سيارة قال ما عندي. ما استطاع يرسل له سيارة. اذا يفسخ العقد القائم بينهما. نعم. لان فيها لان فيه تأخير حقه فتأخير حقه لانه يرغب في ايصال اهله الى الرياض وقد بقوا في الطريق فله ان يفسخ العقد ويستأجر - 00:13:00

يارا اخرى. نعم. فصل فان نجر نفسه ثم هرب او عينا ثم هرب بها فللمستأجر الخيار بين الصبر والفسخ. لان فيه تأخير حقه وان عجز نفسه رجل اجر نفسه ثم هرب عن المستأجر - 00:13:30

او اكراه عينا وهرب بها. فللمستأجر الخيار. بين صبري والفسخ. ان شاء صبر حتى يوجد الهارب او يعود او تعود الدابة سعري ده وان شاء فسخ العقد واخذ اجرته. نعم - 00:14:00

فاشبه ما لو اشترى مكيلا فمنعه قبضة. فمنعه قبضة يعني اشترى شيء مكمل يحتاج الى قبض ثم منع البائع تسليمه الى المشتري فللمشتري حينئذ الفسخ. نعم. وان كانت الاجارة على موصوف - 00:14:30

في الذمة استأجر من ماله من يعمله من يعمله. كما لو هرب قبل تسليم المسلم وان كانت الادارة على موصوف في الذمة مثل هذه مثلا استأجر منه سيارة اي سيارة توصله من مكة الى الرياض. وفي اثناء الطريق بعد ما نزلوا في استراحة من الاستراحات -

00:15:00

هرب الرجل بالسيارة. وترك الراكب معه في مكانه وهرب. ماذا يعمل هذا يقول انت بالخيار. ان شئت ان تفسخ فمن حقه. ولا يطالبك

الا باجرة ما اوصلك اليه وان شئت ان ترجع الى الحاكم في البلد فيستأجر لك سيارة مثل - 00:15:30

سلاحات توصلك ويؤخذ تؤخذ الاجرة من الهارب نفسه من المؤجر. لانه لان تجارة ليست على عين معينة وانما على موصوف في الذمة يمكن يؤخذ من ماله ما يستأجر به من اتفق معه على نقله. نعم. فان لم يمكن فللمستأجر الخيار بين الفسخ والصبر - 00:16:00 فان لم يمكن فللمستأجر الخيار بين الفسخ والصبر الى ان يقدر عليه فيطالبه بالعمل. يطالبه بما اتفق عليه. ان لم يمكن ما ما وجد من يستأجر له على حساب هارب مثلا ما في البلد حاكم شرعي يا عيال - 00:16:30

يقوم مقام الغائب وينوب عن الغائب ويحكم على الغائب مثلا فنقول للمستأجر انت من خيار ان شئت ان تفسخ عقد وان شئت ان تنتظر لعل الهارب يعود. فانت بالخيار. نعم. كما - 00:17:00

لو تعذر تسليم المسلم فيه كما لو تعذر تسليم المسلم فيه نقول للمسلم بالسلم ان شئت ان تنتظر وان شئت ان تنسخ العقد فلا يوقل الى غيره لان المسلم فيه لا ينقل الى غيره. فانت ان شئت - 00:17:20

وان شئت انتظر حتى توجد هذه الثمرة التي اسلمت فيها واسلفت فيها فتأخذها نعم. وان كانت الاجارة على مدة انقضت في هربه بطلت بطلت بطلت الاجارة وان كانت الادارة على مدة انقضت في هربه. يعني هو مستأجر شيئا ما - 00:17:40

لمدة ايام معينة ثم انقضت الايام المعينة قبل ان يعود الهارب بسيارته مثلا او دابته فان الاجارة حينئذ تبطل وللمستأجر المطالبة بحقه في عن باقي المدة المتفق عليها. نعم. لانه اتلف المعقود عليه. المعقود عليه هو - 00:18:10

وفاتت المنفعة عليه. نعم. فاشبه ما لو باعه مكيلا فاتفق عليه قبل تسليمه. اذا باعه وكيلا واتفق عليه قبل تسليمه فان للمشتري القيمة التي دفعها له. نعم فصل وان نجر عبده ثم اعتقه لم تنفسخ الاجارة لانه عقد على - 00:18:40

المنفعة فلم ينفسخ بالعق عبده عنده رقيق اجره اهو يخدم فلانا مثلا لمدة سنة من اول محرم الى نهاية ذي الحجة بكذا وكذا. في اي اول يوم من رمضان سمع السيد - 00:19:10

الترغيب في العتق والحث عليه فاعلن عتق رقيقه المؤجر لخدمة فلان. فهل تنفسخ الادارة؟ لان الرجل اصبح حر الان بدل ما كان رقيق. نقول لا لا تنفسخ الاجارة لان الايجار عقل لازم. وقد اجره سيده المالك لمنافعه في الاول - 00:19:40

فلا تنفسخ الاجارة بل يعتق وعليه ان يتم الاجرة المتفق عليها والمدة المتفق عليها بين سيده وبين المستعجل. نعم. ولا يرجع العبد بشيء. لانه لا ارجع العبد بشيء هل للعبد اذا اعتقه سيده من رمضان؟ يقول مثلا لسيده الاجرة من باب - 00:20:10

رمضان الى ذي الحجة ككل لاني حر. فانت تملك منفعي قبل رمضان وبعد رمضان انا ملكت منفعي بعثني فتعطيني الاجرة؟ نقول لا ما يملك الاجرة لانه حينما استلمها سيده استلمها بحق - 00:20:40

على انه ملكه فيكون عتقه كأنه مستثنى فيه خدمة فلان الى مدة نهايته شهر ذي الحجة. نعم. لان منفعة استحققت في العقد قبل العتق. لان منفعة استحققت عقد قبل العتق لان العتق ما صار الا في رمضان واستحقاق الاجرة كان في محرم. تقدم - 00:21:00

قال مثل النكاح مثل النكاح انا مثلا عند سيدها زوجها انتهاء لراقية رجل اخر مثلا زوجها لحر يجوز ان يتزوج الحر الرقيقة بشروط ان لا يملك قيمة امة ولا يستطيع مهر حرة. فيتزوج امة - 00:21:30

ان السيد اعتق هذه الامة بعد تزويجها هل ينتقض عقد النكاح لانها اصبحت حرة الان؟ لا. لان العقد وقع في وقته من من يستحق له وهو السيد. فلا ينفسخ النكاح بتزويجها. وانما يكون لها الخيار. اذا كان العقد على - 00:22:00

لرقيق اما اذا كان العقد عليها لحر فليس لها خيار فعقد النكاح بحاله. نعم فلم يرجع ببذله. نعم. كما لو زوج امته ثم اعتقها. مثل هذا نعم. ونفقته على ونفقة هذه المدة على سيده لانه هو الذي استغل منافعه باستلام اجرة - 00:22:30

نعم. لانه يملك بدل منفعته. الملك بدل المنفعة لملك المنفعة الاجرة السيد فلا يستحق عليه الرقيق النفقة في هذه الحال. فهو كالباقي على ملكه كما لو كان باق على ملكه فان الرقيق يستحق النفقة على سيده. لان مما - 00:23:00

ايجب الانفاق عليه انفاق الوالد على ولده وانفاق الزوج على زوجته وانفاق السيد على ارقائه. والله اعلم. وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد. وعلى اله وصحبه اجمعين - 00:23:30

