

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

404- باب ما يلزم المتкарبيين وما لهما فعله 7

عبدالرحمن العجلان

الصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين وبعد. بسم الله الرحمن الرحيم والصلوة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين. نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين. قال المؤلف رحمه الله - 00:00:00

الله تعالى فصل فان اقتري ارضا للزرع مدة فليس له زرع ما لا يستحصد ما لا تحصد فيها لان عليه تسليمها فارغة عند انتهاءها. وهذا يمنع ذلك. وللمالك من زرعه لذلك فان زرع لم يجبر على قلعه في المدة لانه مالك للمنفعة - 00:00:20

منفعة الارض فاذا انقضت. فاذا انقضت ولم يحصد خير المالك بين اخذه ودفع نفقته وبين تركه بالاجرة. لانه لانه تعدد بزرعه فاشبه الغاصب. قول المؤلف رحمه الله تعالى فان اقترا ارضا مجرزة. فليس له ان يزرع فيها - 00:00:50

ماذا يحصد في هذه المدة؟ لان من اقتري ارضا جزر او لغيره لزمه ان يسلم الارض بعد انتهاء المدة فاذا استأجرها مثلا لستة اشهر وزرع فيها ما لا يحصد الا بعد ثمانية اشهر. وفي هذه الحال يكون - 00:01:20

ومتعد بزراعته ما لا يحصد في مدة. فتكون يده يد غاصب. وعندها اليدي متعددة. يد امينة. ويد غاصبة. استأجر الارض لمدة ستة اشهر. وتلف شيء من موجودات الارض خلال هذه المدة قبل تمام الستة الاشهر. تكون يد - 00:02:00

استأجر يد امينة. ما يلزمه ضمان ما تلف خلال مدة استأجر الارض لستة اشهر. وبقيت في يده في اكثر من ذلك يرعى فيها ما لا يحصد الا في ثمانية اشهر. وفي الشهر - 00:02:50

الاخرين تعتبر يده يد غاصب لو ترث شيء من موجودات الارض ضمنه. ويكون الخيار في هذه المدة لمالك الارض. ان شاء قال له ارفع يدك واعطيك التكفلة التي بذلتها وان شاء ابقها - 00:03:20

الى نهاية المدة التي تستوي فيها وله اجرة المثل بان يد الغاصب لا خيار لها. والخيار لليد الامينة. واما الغاصب فالخيار لغيره. ولهذا قال المؤلف رحمه الله فليس له زرعا ما لا يستحصد فيها. اي في المدة. اذا كان مثلا القمح - 00:04:00

يستحصد خلال اربعة اشهر مثلا والذرة خلال ستة اشهر فاستأجرها اربعة اشهر على نية انه سيزرع فيها قمح له ذلك. لكن بعدما على زراعة القمح اتاه من اتاه قال الذرة اربح لك. اجرأها ذرة - 00:04:40

فرزرعا درة بدون اذن المالك. على نية انه يبقى فيها ستة اشهر وهو مستأجر لاربعة اشهر فقط. ماذا تكون يده في الشهرين الاخرين؟ يد غاصب. لانه بدون اذن المالك وبدون استئجار فاذا تمت الاربعة اشهر قلنا للمالك تعال انت من الخيار. ان شئت خذ - 00:05:10

زرع وادفع للرجل تكلفته فقط. وليس له ربح. وان شئت ابقاءه بهجرة المثل. فهو بالخيار لان يد المستأجر هذا اصبحت يد غاصب يوضح الفرق مثلا بين ما لو زرعا ما يحصد خلال - 00:05:40

اربعة اشهر لكنه لوجود البرد او لتأخر المطر او لسبب من تأخر الحصاد الى مدة شهر. فهذا لا خيار للمستأجر فيه حصل التأخير بدون فعل منه. فيده ليست يد غاصب حينئذ. له ان يبقى في الارض - 00:06:10

اجرة المثل على ما زاد عن مدة. بخلاف ما لو تعمد زرع لا لا يستحصد الا في ستة اشهر او خمسة اشهر. فنقول انت نويت الاستيلاء على الارض هذه المدة الزائدة حينما زرعت بخلاف الاخر الذي تأخر الحصاد بسببيه - 00:06:40

المطر او بسبب البرد او بسبب من الاسباب التي لا دخل له فيها. حينئذ يكون معذور. وهذا معنى قول المؤلف رحمه الله بان عليه

تسليم مها فارغة عند انتهانها. وهذا يمنع ذلك. وللمالك منعه من زرعه لذلك - 00:07:10
يعني يمنعه من ان يزرع الذرة التي تستغرق ستة اشهر. وهو قد استأجر اربعة اشهر فقط. فان بدون اذن المالك لم يجبر على قلعه
خلال المدة يقول انا مالك لهذه الاربعة الاشهر - 00:07:40

قال اربعة اشهر نتركه. لانه مالك لمنفعة الارض. فإذا انقضت ولم يحسد خير المالك ما يخسر هو لان يده يد غاصب. يخسر المالك يقول
للمالك ان شئت خذ الزرع بتكلفته. لانه ليس لعرق ظالم حق. لان هذا العرق فيها عبارة ظالم. ما دام انه - 00:08:00

جعله فيها لاكثر من اربعة اشهر. وهو قد استأجر اربعة اشهر فقط. ان شئت خذ بتكلفته وان شئت نفرض عليه اجرة المثل. لا تزيد ولا
تنقص لانه اجرة المثل ولا نزيد فيها. خير المالك بين اخذه ودفع نفقته - 00:08:30

تركه بالاجرة لانه تعدى من زرعه. فاشببه الغاصب يعني ما كان هو غاصب لكن يده تشبه يد الغاصب. والفقهاء رحمهم الله يقولون يد
هذا يد امينة. ويد هذا يدعوه غاصب. بحسب الحال. فإذا كان فعله بدون حق فيده يد قاصد - 00:09:00

واذا كان فعله بحق فيده يد امينة. وان كان بقاوئه بغير تفريط نعم اقرأ. وان كان بقاوئه بغير تفريط اما لشدة برد او قلة مطر او نحوه
فعل المؤجر تركه بالاجرة لان زرع لانه زرعه بحق فكان عليه المسمى - 00:09:30

واجرة المثل للزائر لا غير. اما اذا كان التأخر لا بسبب من المستأجر وانما لامر خارج عن ارادته. فحينئذ لا تكون ولا يخسر المالك. وانما
يبقى الزرع المدة الزائدة باجرة المثل. لا زيادة ولا نقص. نعم. فصل. فان اكتراها مدة - 00:10:00

ليزرع فيها زرعا لا يكمل فيها وشرط قلعه في اخرها صح العقد والشرط. اذا زرع فيها قال انا اريد ان استأجرها. اربعة اشهر. واريد ان
ازرع فيها درة والمعروف عند الذراع ان الذرة تحتاج لمدة - 00:10:40

ستة اشهر والمستأجر ما استأجر الا اربعة. يقول له المالك ماذا تزرع؟ يقول ازرع يرى يقول بعد الى ستة اشهر قال لا يهمك. اذا انتهت
المدة سلمتك ارضاك اقلع زراعي ولا يهمك. فما حكم الاستيجار هذا؟ صحيح. لانه قد يكون له غرظ بهذا الزرع - 00:11:10

ليكون علف ما يحتاج الى ان يستخرج منه حبوب زرعه واستأجرها لمدة اربعة اشهر ومن المعلوم ان مثلها الزرع لا يستوي الا في ستة
اشهر فلا حرج عليه ما دام القلع مشروطا يقول اذا انتهت المدة - 00:11:40

قلعة زراعي وسلمتك اراضاك. نعم. صح العقد والشرط. نعم. لانه قد يكون له غرض صحيح فيه وان شرط تبقيته حتى يكمل فسد
العقد. لذا قال بشرط ان اربعة اشهر لكن بشرط ان تتركني فيها حتى يستوي. الزرع. حتى يستوي الزرع - 00:12:00

ويقول هذا تناقض انت تستأجر اربعة اشهر وتشترط البقاء حتى يستوي. ومن المعلوم ان يحتاج الى ستة اشهر. هذا العقد غير
صحيح. نعم اشرط ترقية حتى يكمل فسد العقد. لجهل المدة ولان شرط تبقيته ينافي تقدير مدتة - 00:12:30

وللمؤجر منعه من من الزرع. لان العقد فاسد فان زرعه لزمه ابقاؤه بشرطه انه زرعه باذن المالك. نعم. اذا رضي المالك بهذا الزرع
فحينئذ اولا من حقه ان يمنعه الا يزرع ما تطول مدتة. فان تركه ولم يمنعه فله ابقاء حتى - 00:13:00

سينتهي باجرة المثل. نعم. وان اطلق العقد صح لان الانتفاع بالارض في هذا هذه المدة ممك فاذا انقضت والزرع باق احتمل ان يكون
حكمه حكم المفترط وحكم هو حكم يد الغاصب الذي يخسر فيه المالك ولا يخسر الزارع. نعم. لزرعه - 00:13:30

مدة الاجارة ما لا يكمل فيها. واحتمل ان يكون حكمه حكم غير المفترط. لتفريط المؤجر باجابة مدة لا يكمل فيها. واحتمل الا يحل
سكون مفترط. وانما المفترط هو المؤجر لان المؤجر - 00:14:00

ومن المعلوم ان الذرة لا تنتهي باربعة اشهر مثلا فيكون التفريط من المؤجر فنقول للمؤجر اذا ما دمت انت الذي فرطت بالتأجير هذه
المدة فعليك ان تبقيه حتى يستوي الزرع ويدفع لك اجرة المدة الزائدة بقدر اجرة المثل - 00:14:20

نعم فصل وان استأجرها للغرس مدة جاز وله الغرس فيها ولا يغرب بعدها لان العقد يقتضي التصرف في المدة دون ما بعدها؟ نعم
اذا ساجرها للغرس مدة جاز وله الغرس والبنا - 00:14:50

فيها ولا يغرس بعد هذه المدة. يعني استأجرها خمس سنين. يريد ان فيها ليمون وبرتقال وغير ذلك يستثمرها. او استأجرها ارضا
وبنى فيها مظلات وغرف وكذا ليجعلها مستودعات او محل محفوظات ادوات ونحو ذلك - 00:15:20

نحو ذلك. فإذا انتهت المدة او لا له ان يبني ما شاء. وله ان يزرع في خلال المدة. لكن اذا انتهت المدة خلاص لا يزرع ولا يبني. وانما يسلم الارض لصاحبها - 00:15:50

ثم حسب ما اتفقا عليه يزيل الانقضاض يحمل الشجر يقلع الشجر او يبقيها ثم اتفقا عليه. نعم. فان غرس فانقضضت المدة وكان مشروطا عليه القلع عند انقضائها اخذ بما شرطه ولم يلزمه تسوية الحفر اذا كان مشروطا عليه القلع خلال المدة فيقلعها - 00:16:10 او يأخذ ما يريد ويترك الحفر بحالها. لانه مشروط عليه القمع. والقمع يلزم منه الحفر. ولم ذكر للحفر. وكذلك الانقضاض انقضاض البنا. اذا كان مشروطا عليه ان يأخذ ما له فائدة. يقول المستأجر يقول استأجرت خمس سنوات. على اني اذا انتهيت اخذ منها ما اريد. وادع - 00:16:40

فيها ما لا اريد مثلا فله ان يأخذ ما يريد من الابواب والمكيفات والمواسير وما الى ذلك ويدع بقية الانقضاض بحالها لا يلزم تسويتها. مثل الحفر في الزرع. نعم. لانه لما شرط القلعة مع - 00:17:10

علمه بانه يحفر الارض كان راضيا. وان لم يكن شرط القلع لم يجب لان تفريغ المستأجر على حسب العادة والعادة ترك الغراس حتى يبليس. ما يلزمه يعني ان يزيله. ولا ان يحفره - 00:17:30

اذا لم يكن له ذكر. يقول اريد ان استأجرها ازرعها ليمون وبرتقال وفاكهه مثلا لمدة خمس سنوات فأجره ايها. بعد الخمس سنوات ما يلزمه ان يحمل ويشيل غرسه هذا يتركه - 00:17:50

من اراده المالك يقوم عليه وان لم يرده ترك حتى يبليس. نعم. وللمستأجر قلع غرسه لانه له اذا اراد الانتفاع به له ان يقلعه. فان قلعه لزم تسوية الحفر. فان قلعة - 00:18:10

تسوية الحفر لان فرق بين ان يكون مشروط عليه الحفر ما يلزم تسوية الحفر. وبين ما لم ذكر للقلع فنقول اذا قلعتها فسوتها كحالها. نعم. لانه حفرها لتخلص ملكه من ملك غيره بغير اذنه. وان لم يقلعه فلمؤجر دفع قيمة قيمته ليملمه - 00:18:30
لان الضرر يزول عنهمابه. اذا قال مثلا اريد ان اقلعه. قال المالك لا انا ادفع لك القيمة واتركه فيتركه لذلك ويأخذ قيمته ولو قيمة اقل من المعتاد. نعم. اشبه الشفاعة في في - 00:19:00

ميراث المشتري وابه الشفيع في غراس المشتري. انتبهوا لهذه هذه في باب الشفعة ان شاء الله. مثلا رجل مع أخيه اشتراكا في ارض. لها مناسبة باع احدهما نصيبيه النصف والآخر غائب - 00:19:20
فالمشتري هذا صور نصيبيه. وزرع او بني. ووضع في اشياء كثيرة جاء الشريك بعد سنة قيل له ان اخاك باع قال اشهدكم ابني مشفع. فشفع له حق الشفعة لان هذه ساعة - 00:19:50

فيأخذ الارض بقيمتها. جاء الى الارض واذا فيها قصور. واذا فيها نخيل واذا فيها اشجار عظيمة. وخسر فيها المشتري خسارة عظيمة. هل يده هذا يد ظالمه؟ نقول اقلع شجرة واهدم قصورك؟ لا. وش تبي؟ وهذا الاخر ما علم عن البيع الا الان. فمن حق - 00:20:20
لكن لا ضرر ولا ضرر. نقول للشفيع المشفع هذا ان شئت الارض بالشفعة فلذلك. لكن تدفع التكلفة التي دفعها المشتري. بني فللبنى
قصور زرع نخيل واسحجار تدفعها ويرفع المشتري يده. اذا ما - 00:20:50

ما تستطيع ان تدفعها فاترك الارض بيديك لا يقول لا يقلع اشجاره ويهدم قصوره وانا اخذ الارض بقيمتها نقول لا ضرر ولا ضرار. هذا ليست يد قاسم والا فالنبي صلى الله عليه وسلم يقول ليس - 00:21:20

في عرق ظالم حق. لو واحد ظلم ارض وبناها خمسة عشر دور. ثم ردت على صاحبها الاصلي لزم البالي هذا ان يقلع انقضائه ولا قيمة لها انه ظالم وليس لعرق ظالم حق. لكن هذا المشتري ليس بظالم هذا اشتري بحر ماله. واشتغل - 00:21:40

والشفيع معدور لكونه مسافر غائب. فنقول لا ضرر ولا ظرار اذا اردت الشفعة فادفع لصاحبك تكفلته. واذا لم ترد تدفع فاتركها بيده. هذا معنى قول المؤلف رحمه الله حكم الشفيع. نعم. اقرأ اول. اشبه الشفاعة في غراس المشتري. وان اراد قلعة - 00:22:10
وكان لا ينقص بالقلع او ينقص لكته يضم ارشى النقص فله ذلك. يعني اذا قال لا اريد يقلعه مثلا وانا اضمن له النقص. نقول لا بأس اذا لم يكن هناك ضرر. او يقول انا اخذه - 00:22:40

وبقيمهه فلا بأس. نعم. لأن الضرر يزول عنهمما به. وان اختار اقراره اختاره اقراره باجرة اقراره فله ذلك لأن الضرر يزول
عنهمما به. يقول مثلاً تبقى في الارض لكن انا ادفع قيمة الارض وتكون الارض لي. وانت لك ما احدثت فيها واترك بارضي باجرة -

00:23:00

فلا هو مع ذلك اذا تراضيا على هذا. نعم. ولصاحب الشجر بيعه للملك ولغيره. فيكون صاحب الشجر الذي يريد الملك اخذ الارض له
ان يبيع الشجر على هذا وعلى غيره. نعم -

00:23:30

فيكون بمنزلته لأن ملكه ثابت عليه فاشبه الشخص المشفوغ. واشبهه الشخص يكون المشفوغ لملك الشافع والشجر فيه لملك المشتري
الاول. وحسب ما يتفقان عليه كما نعم. والبناء كالغراس في جميع ما ذكرناه. البناء يعني بني فيها بيوت او بني فيها مخازن او بني
فيها -

00:23:50

فيها مظلات كالمزرع سواء بسواء. والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين -

00:24:20