

المحاضرة 9 - الفقه - المستوى الرابع - د.منصور الغامدي - أنواع

عقد الإجارة

منصور الغامدي

يا راغبا في كل علم نافع ينمو العلم ويتقدم. بتقنياته ومجالياته ومعه مطور أدواتنا في تقديم العلم الشرعي. أكاديمية زاد الفقه الميسرة دون تعصب لفلان بالعلم كالازهار في البستان الحمد لله رب العالمين - 00:00:00

والصلة والسلام على نبينا محمد وعلى الله وصحبه أجمعين اللهم فقهنا في الدين اللهم وعلمنا التأويل اللهم اجعلنا مباركين حيثما كنا وعلمنا ما ينفعنا يا رب العالمين - 00:00:50

اخواني واحواتي هذا هو الدرس التاسع من سلسلة دروس الفقه بأكاديمية زاد في المستوى الرابع اسأل الله سبحانه وتعالى ان يبارك في هذه الدروس قائلها وسامعها ومن قام عليها ومن شارك فيها ومن نشرها - 00:01:08

اخواني واحواتي الكرام كنا قد بدأنا حديثنا في هذا المستوى عن المعاملات عموما ثم دخلنا الى المعاوضات ثم دخلنا الى عقد البيع ثم تحدثنا عن عقد الاجارة وبدأنا حديثا عن عقد الاجارة ببيان تعريفه وحقيقة واركانه وشروطه - 00:01:27

وقفنا عند شروط عقد الاجارة وبيننا ان الاجارة في الاصل جائزة الا انها ينبغي ان تنضبط بضوابط شرعية تبعدها عن قواعد المحرمات الشرعية فلا بد من تراضي بين الطرفين ولا بد ان يكون العاقل - 00:01:50

جائزة تصرف او الصغير او السفيف بغير الاشياء المحققة الصغيرة وان تكون المنافع التي تعاقد عليها الطرفان منافع مباحة وان تكون مملوكة للشخص الذي يتصرف ان يتصرف فيما يملك - 00:02:13

لا يتصرف في شيء لا يملكه هذه بعض الشروط وفي الجملة يمكننا ان نقول ان قواعد تحريم المعاملات هي قواعد تسري على جميع المعاملات فلذلك لما تحدثنا عن شروط عقد الاجارة حرصنا في هذا الحديث ان نربطها بشروط عقد البيع لماذا - 00:02:30

لانها تنطلق من قواعد واحدة سنضرب مثالا لذلك التراضي بين الطرفين مشترط في عقد البيع ومشترط في عقد الاجار طيب كل ما ذكرناه في عقد البيع مثلا انظر لذلك مثلا ذكرنا في عقد البيع - 00:02:59

الا بيع الانسان على بيع أخيه فنقول هنا في عقد الاجارة كذلك الا يؤجر الانسان على اجارة أخيه كيف لو جاء شخص مثلا يريد ان يستأجر من فندق وفاوض صاحب الفندق - 00:03:17

واتفق معه على ان يستأجر من الغرفة بمثلا اه مئة دينار فجاء صاحب الفندق الآخر بعد ان اتفقا قال يا أخي تعال انا اعطيك غرفة بنفس المواصفات وبنفس المستوى او جرها لك بتسعين دينار - 00:03:34

نقول هذا لا يجوز. لماذا لانه من اجارة الانسان على اجارة أخيه طب قد يقول قائل الحديث ورد بيع الانسان على بيع أخيه ما جاء اجارة الانسان على جارة أخيه. نقول نفس الفكرة - 00:03:51

اصلا الاجارة ما هي؟ الاجارة هي بيع للمنافع لكن مؤقتة يعني هي نوع من المعاوضة على المنافع لكن على وجه مؤقت فلذلك لا نحصر هذا النهي في البيع اذا قال بعثتك - 00:04:04

مثلا هذه الارض فقال الآخر انا ابيعك ارضا مثلها باقل السعر نقول اه بسعر اقل نقول ان هذا محرم واما اذا قال اجرتك الارض فقال الآخر انا اجرك ارض مثلها بسعر اقل نقول لا هذا جائز نقول لا - 00:04:22

القاعدة واحدة تطبق في البيت وتطبق في الاجارة. وهذا حقيقة معنى قول اهل العلم في المعاملات يقولون ان المعاملات معللة

الاصل في المعاملات المعاملات بين الناس واحكامها الشرعية التعليل بمعنى - 00:04:38

انها ذات علل ومقاصد ظاهرة وواضحة والاصل في العبادات التعبد والتوقيف وقد ذكرنا في الدرس الاول من المستوى الرابع طبيعة نظر الشريعة الى وتشريعاتها في المعاملات وطبيعة تشريعات الشريعة في ابواب العبادات - 00:04:57

الشريعة تحكم كل مظاهر حياة المسلم سواء كانت عبادات او معاملات مالية او اسرية او اقتصادية او سياسية او امنية او قانونية ايا كان. تحكمها جميع الشريعة ولكن طبيعة تقيين الشريعة وتحكيمها - 00:05:24

وحكمة في الابواب تختلف فهي في ابواب العبادات لها منهجية وطريقة معينة في التشريع تفصيلية مبينة الاصل فيها التوقيف الا ما جاءت الشريعة بتشريعك طيب المعاملات الاصل فيها الحل والاباحة والتجديد والتطوير الا ما جاءت الشريعة بتحريمها - 00:05:42

الناس لهم حق التجديد والتطوير في المعاملات لكن ما جاءت في الشريعة بتحريمها ومنعه يجب ان يقف عنده الناس ويطبقوا هذه التحريمات والموانئ على معاملاتهم القديمة ومعاملاتهم الجديدة ومعاملاتهم التي ستستجد لا يعرفون ما هي. يطبقون عليها قواعد تحريمات الشريعة - 00:06:05

طيب اذا ذكرنا ان اجارة الانسان على اجارة اخيه لا تجوز اه شرعا طيب نفترض ان هذا الفندق فيه بقي فيه غرفة واحدة فصاحب الفندق فاوط هذا الشخص - 00:06:25

على ان يستأجر منه هذه الغرفة الذي يريد ان يستأجر فاتفقوا على مئة دينار كما ذكرنا في بعد ان اتفقوا علماء الدينار جاء شخص اخر فقال ما رأيك ان تؤجرني هذه الغرفة بمئة وعشرة دينار - 00:06:45

مئة وعشرة دنانير نقول هذا من استئجار الانسان على استئجار اخيه مثل ما قلنا في اجارة الفندقيين المتنافسة على هذا العميل او الزيون هذا من اجارة الانسان على اجارة اخيه - 00:07:04

طيب يكون في غرفة يكون في عميلين متنافسين هذا من استئجار الانسان على استئجار اخي لاحظتم اذا نطبق نفس القاعدة هنا التي طبقناها في بيع الانسان على بيع اخيه وشراء الانسان على شراء اخيه نفس الفكرة - 00:07:22

لماذا؟ لما يتبره من الضغينة والبغضاء بين المسلمين المتعاقدين في هذا العقد ولأن هذا نوع حقيقة يسمى اليوم في القوانين المعاصرة المنافسة غير المشروعة. منافسة غير مشروعة طيب كذلك نضرب مثال اخر لتطبيق قواعد تحريم المعاملات - 00:07:39

من القواعد التي ستتأثينا في تحريم المعاملات مثلا التصرف بالبيع او بالمعاملات بعد نداء الجمعة الثاني الله سبحانه وتعالى قال في كتابه الكريم اذا نودي للصلة من يوم الجمعة فاسعوا الى ذكر الله وذرروا البيع - 00:08:02

طيب لو جاء انسان باع وهو يسمع نداء الجمعة الثانية الذي امره الله سبحانه وتعالى بالسعى عنده وشو نداء الجمعة الثانية؟ وهو مخالف يعني النداء الاول هذا الذي - 00:08:23

شرعه عثمان رضي الله تعالى عنه الخليفة الراشد الذي يكون قبل الزوال النداء الثاني الذي يكون بعد تسليم الامام السلام على المؤمنين في خطبة الجمعة. يقوم المؤذن في نادي النداء الثاني لصلة الجمعة وهذا النداء هو الذي كان موجود في زمن النبي صلى الله عليه وسلم - 00:08:38

هذا النداء لا يجوز عند هذا النداء ان يبيع الانسان ويشربه. لو جاء انسان قال يباع شخص اخر في عقار ولا في ارض ولا في كذا نقول لا خلاص قفوا - 00:09:02

اذا سمعتم النداء الان دار البيع وسعوا الى ذكر الله ينصرف الانسان ويسعى الى ذكر الله سبحانه وتعالى طيب لو قال قائل احنا الان ما نتفاوض في البيع لكن هنا نتفاوض في ايجارة هذا الارض او الفندق او اياما كان وقت نداء العلوم قف كذلك - 00:09:14

اسعى الى ذكر الله وذرروا البيع ومثله الايجار طيب قد يقول قائل الاية جاءت بنص البيع نقول ايه ولكن الاية فيها علة ظاهرة وحكمة ومقصد بين. وهو الا ينشغل الانسان بهذه العقود عن ذكر الله - 00:09:33

وكما انه قد ينشغل بعقد البيع ينشغل بعقد الاجابة اذا نطبق هذا الحكم على البيع ونطبق هذا الحكم ذاته على الايجار فاصل قصير ونعود اليكم بعد هذا الفاصل بشري لنا زاد اكاديمية بالعلم كالازهار في البستان - 00:09:53

اين انت من العلم؟ وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم طلب العلم فريضة على كل مسلم فهناك مقدار من العلم يجب ان يتعلمه المتخصص وغير المتخصص فعلى كل مسلم ان يتعلم ما تصح به عقیدته وعبادته. وعلى غير المتخصص ان يبدأ بالكتب الميسرة -

00:10:18

ثم يتدرج. ففي التوحيد مثلاً يبدأ بالاصول الثلاثة والواسطية. ثم كتاب التوحيد ثم الطحاوية. وهكذا سائر العلوم. وليسأل العلماء عمما يشكل عليه ويقلدهم في الفتوى لقوله تعالى اتعلمنا. ولি�توافق مع طالب علم متخصص ليشرح له ما صعب عليه فهمه. اذ لا يتيسر له -

00:10:43

مع العلماء في كل حين وليهتم بوسائل التقنية الحديثة لتعوض انشغاله عن حضور مجالس العلم. او الالتحاق بالكليات الشرعية. ويحتاج غير المتخصص الى علو الهمة وقوة العزيمة. فمع ضيق الوقت لن يحصل العلم الا بالمواصلة والاستمرار. وليستفيد من تخصصه في اتقان العلم الشرعي -

00:11:19

فالطيب مثلاً تسهل عليه مسائل الحمل والجرارات. والمهندس تسهل عليه الفرائض لاتقانه الرياضيات يسخر ذكاءه في فهم دينه وخدمته. قال تعالى الا العالمون بشرى لنا زادنا كاذبة. بالعلم كالازهار في البستان -

00:11:45

نعود اليكم بعد هذا الفاصل ونتابع حديثنا معكم عن احكام عقد الاجارة ذكرنا ان هناك تشابه في الاحكام بين عقد الایجار وعقد البيع لانها تنطلق من احكام واحدة وهي ان الاصل في المعاملات عند الناس الحل والاباحة -

00:12:28

الا ما جاءته الشريعة بقواعد التحرير فيه طب لو الانسان باع بيعاً مثلاً مؤجلاً مثلاً قال انا ابيعك مثلاً هذه السيارة بي اه عشرة الاف دينار طيب وان تسددها لي بعد سنة مثلاً -

00:12:48

ولكن ان تأخرت في الدفع علي بعد سنة سوف تزيد عليك وتصبح المديونية عليك احدى عشر الف دينار. كل ما تتأخر مثلاً شهر ابزيد عليك مثلاً مئة دينار او مئتي دينار -

00:13:12

نقول هذا شرط ربا لا يجوز وهو من ربا الجاهلية وهو من المحرمات في عقد البيع لا يجوز ان يكون عقد البيع فيه ربا وكذلك نقول في عقد الاجارة نقول اذا اشتغلت على الربا فانه لا يجوز شرعا -

00:13:27

كيف عقد الایجار يجتمع الربا؟ يقول ترى انا اجرتك البيت هذا وتسددي لي الاجرة في اخر السنة مثلاً او في منتصف السنة تسددي مثلاً الف دينار ترى اذا تأخرت عليه في السداد -

00:13:48

ولا وفيتنبي في الوقت كل ما تتأخر علي ابزيد عليك عشرة دنانير كل يوم مثلاً بعشرة دنانير نقول هذا لا يجوز شرعاً لاحظتم؟ اذا تأخرت في السداد. طيب لاحظوا لو قال -

00:14:00

لا قال ترى شوف كل ما تبقى في المنزل ترى كل يوم بعشرة دنانير نقول هذه اجارة ما فيها شي لكن الان احنا ما نتكلم عن بقائه في المنزل انه مقابل عشرة دنانير في اليوم -

00:14:16

لا الان هو اتفق معه على اجارة المنزل لمدة سنة وكل شهر بالف دينار يقول تسددي هي الالف دينار مثلاً في نهاية كل شهر او في بداية كل شهر حسب اتفاقهم -

00:14:29

الآن اجراة المنزل اثنتي عشر الف دينار لمنزل لمدة سنة اثنتي عشر شهراً. اتفقنا؟ قال اتفقنا قال ترى شوف اذا ما سددتني في الموعد فالاجرة اباخذ عليك مثلاً بدل الف اباً اخذ عليك الف ومئة -

00:14:47

مقابل انك تأخرت عليه في السداد لاحظوا المئة هذه ليست مقابل الانتفاع انا لي ندفع كل شهر بالف اتفقنا عليه واتفقوا على عقد اجارة واحد لازم في حق الطرفين وهو انه -

00:15:07

يكون المنفي تكون المنفعة فيه اثنتي عشر شهراً و تكون اقساط سداد الاجارة اثنتي عشر قسطاً لكن اشترط عليه شرط ربا يعني اذا تأخرت في السداد فانا بزيادة عليك هذا ما يجوز -

00:15:22

طيب لكن لو قال كل ما تأخرت في البقاء في المنزل بعد السنة هذى اذا بقيت المنزل مثلاً شهراً اظافري فباخذ منه الف يقول هذى ما هي برياً هذى اجراة جديدة -

00:15:39

قال بقيت في المنزل شهر اخر ابا اخذ منك الف هذه اجرة جديدة اذا لاحظتم هناك فرق بين الزيادة التي تقابل الاجرة تقابل انتفاع تكون اجرة وبين الزيادة التي تقابل - 00:15:55

تأخر الانسان في السداد والوفاء فهذا تكون من نوع الربا المحرم. وكما معناه في عقد البيع ان يمنعه كذلك في عقد الاجارة اذا هذا مثال نريد ان نطبق كذلك قاعدة اخرى من قواعد - 00:16:13

المعوقات نطبقها في البيع وفي الایجار. مثلاً قاعدة النجاش ما هو النجاش نجد ان يكون هناك مزايدة او مناقصة في السعر المزايدة اذا كان الانسان يريد ان يبيع شيئاً فينظر من يزيد السعر - 00:16:29

اعلى سعر يبيع به طيب المناقصة اذا كان الانسان يريد ان يشتري شيئاً مثل الحكومة تريد ان تشتري مثلًا جهاز كمبيوتر فتطرح مناقصة للبائعين فاقل سعر انقص سعر تشتري به الحكومة - 00:16:46

اما المناقصة يطرحها المشتري المزايدة يطرحها البائع فنفترض الان يعني ثمة مزايدة او مناقصة نقول اذا كان هناك مزايدة البائع قال انا اريد ان ابيع سيارتي من يزيد؟ من يبيع - 00:17:02

من يشتري؟ فقال هذا انا اشتريها مثلاً بالف. هذا الثاني قال انا اشتريها بالف ومئة. الثالث قال انا اشتريه بالف ومئتين الف وثلاث مئة الف واربع مئة وصلت الى الفين دينار مثلاً - 00:17:21

ما هو النجس؟ النجس ان يزيد في السلعة من لا يريد شراءها يعني فقط هو يريد ان ينفع هذا البائع ويضر هذا المشتري لانه لا يريد الشراء ولكن وجد ان السعر وقف عند الف وثلاث مئة - 00:17:34

او الف وخمس مئة فاراد ان يرفع فالسعر وهو لا يريد الشراء فقال الف وست مئة الان ذلك الشخص الذي يريد شراء السلعة او السيارة سيضطر ان يقول الف وسبعمئة - 00:17:56

كان سيشترىها بالف وخمس مئة لكن جاء شخص رفع السعر الف وست مئة هذا الشخص لا يريد الشراء لا يريد الشراء وربما كان بينه وبين البائع اصلاً توافق قال خلاص ترى انا سوف ازيد - 00:18:12

الى السعر الفلاني الذي يعني بحيث انه نلزم من الميسري انه يأخذ بهذا السعر. فقال خلاص هذا الف وست مئة فالآن الشخص الذي يريد شراء السلعة سيضطر ان يقول الف وسبعين مئة - 00:18:27

وربما يبالغ هذا في اظراره الناجس فيقول بعد ان يقول هذا الشخص الذي يريد يرغب الشراء الف وسبعين مئة فيقول هذا الناجش الف وثمان مئة فيضطر هذا الشخص الذي يريد الشراء - 00:18:38

طار يقول يزيد الى الف وتسع مئة لاحظوا اذا النجس محرم لان فيه تلاعباً في الاسعار بطريق غير شرعي طيب نفس هذا الامر نقوله في الاجارة لو ان مثلاً من الایيجارات التي تحصل - 00:18:54

لو ان البلدية مثلاً من البلديات الحكومية طرحت موقعها مثلاً ارادت انها تؤجر كشك ماء او بعض الاملاك الحكومية فلن تطبيقها مزايدة لكن مزايدة هل هو بيع ولا ايجارة؟ ايجارة - 00:19:13

فتقول مزايدة على اجارة هذا الكشك. فهذا الشخص يجي التاجر الاول يقول انا اه استأجر هذا الكشك مثلاً او هذا المحل او هذا الدكان التابع للبلدية او للحكومة. استأجره بالف ريال في السنة. هذا يقول انا استأجره بالف ومئتين. الف استأجره بالف - 00:19:29

الف وثلاث مئة الى ان تصل الى مثلاً السعر الایيجار الذي يعني تنتهي اليه المزايدة فنقول النجس في الاجارة كذلك لا يجوز نطبق القاعدة طيب النجس في المناقصة في البيع؟ لا يجوز. النجس في المناقصة في الاجارة؟ لا تجوز. وهكذا - 00:19:48

الغش في البيع لا يجوز الغش في الاجارة كذلك لا تجوز اذا نحن عندنا قواعد محرمة للمعاملات هذه القواعد وظيفتنا نحن من خلال شروط عقد البيع وشروط عقد الایيجار نأخذ القواعد هذى ونطبقها على عقد البيع - 00:20:10

طيب في الاجارة نأخذ القواعد هذى ونطبقها على عقد الایيجار طيب لو جانا عقد جديد كيف عقد جديد؟ عقد مركب من البيع والایيجارة هل هناك عقود مركبة فيها؟ مثلاً اضرب لكم مثال عقد الفندق - 00:20:31

الفندق انت لما تذهب الى فندق يقول لك انا اجرك الليلة بمثلاً بخمس مئة ريال مقابل ماذا؟ قال مقابل انتفاعك بالغرفة هذى ليلة مع

افطار اذا اردت بدون الافطار فانها تكون مثلا باربع مئة وخمسين او اربع مئة ريال - 00:20:50

لكن مع الافطار بخمس مئة اذا اخذتها جميعا انت لو تذهب الى المطعم لوحده سوف تدفع مثلا مئة او مئة وخمسين لكن خذها مجموعه مع بعض كباقيه كبيك مع بعدي يقول خلاص هنـي الغرفة بالافطار - 00:21:12

نعطيك ايها باربع مئة وخمسين ريال لاحظوا الان هذا العقد فيه اجارة وفيه بئر الاجارة للغرفة لانه سوف ينتفع بالغرفة لكن البيع لماذا؟ للافطار لان البيع الافطار سياكل الافطار هذا مهوب يعني ينتفع به ويرده لا - 00:21:30

اذا الاكل او الطعام في واقع الامر ما تقع عليه الازارة وانما يقع عليه البيع الافطار هذا سيعتبر كانه اشتراه واكله فالان هذا العقد عقد الفندق هذا مركب من الاجارة هو مركب من - 00:21:49

قلبي وهكذا احيانا تكون العقود فيها انواع من التركيب يعني لا يلزم ان يكون العقد منفردا عقد بيع منفرد وعقد ايجار منفرد لا احيانا تتعاقد في معاوذه تكون مركب طيب كيف نطبق الضوابط الشرعية؟ نطبق الضوابط الشرعية - 00:22:04

فنقول يشترط ان يكون العقد جائزة التصرف وان يكون الطرفين راضيين بهذا العقد وان تكون المنافع والاعيان هذه التي اشتراه ان تكون معلومة وهكذا وان تكون الاجرة معلومة لا يجوز انها تكون مجحولة - 00:22:22

اللي هو ثمن او ثمن الغرفة مع الافطار في هذه الليلة ان تكون معلوما مئة واربع مئة وخمسين ريال وهكذا فنطبق هذه القواعد التي تعلمها في عقود المعاوذه المالية ونزلتها على هذه العقود المفردة وعلى هذه العقود المركبة - 00:22:36

حيث اننا نستخرج احكامها وضوابطها الشرعية فاصل قصير ونعود اليكم ان شاء الله تعالى بعد هذا الفاصل أمين الحلف تعظيم للمحلف به. لذا لا يجوز الا بالله واسمائه وصفاته. وفي الحديث - 00:22:56

من كان حالفا فليحلف بالله او ليصمت. والحلف بغير الله شرك. وهو شرك اكبر اذا قصد تعظيمه كتعظيم الله والا فهو اصغر. ومن حلف على ترك شيء ثم رأى فيه الخير - 00:23:24

فليفعله وليکفر عن يمينه. قال تعالى ولا تجعلوا الله عضة لايمانكم انتم وتتقوا وتصلحوا بين الناس. اي لا تجعلوا ايمانكم مانعة من فعل الخير ومن حلف بغير قصد فلا كفارة عليه. قال تعالى لا يؤاخذكم الله باللغو - 00:23:44

ایمانكم ولكن يؤاخذكم بما عقدتم الایمان واليمين على نية الحالف الا ان يخشى ظالما. فله ان يتأنى. ومن فعل ما حلف على ترك كه ناسيا او مخطئا او مكرها فلا شيء عليه. والكذب في اليمين من صفات المنافقين - 00:24:14

وغضب المال به من الكبائر. قال صلى الله عليه وسلم من اقطع حق امرى مسلم بيمينه فقد اوجب الله له النار وحرم عليه الجنة. والنذر عبادة وابتدايه مکروه. والوفاء به واجب. ومن نذر لغير الله كفرا او ولـي - 00:24:42

فقد اشرك شركا اكبر ونذر الغضب والمباح يخـير بين فعله وبين كفارة اليمين ونذر المعصية يحرم فعله وتجـب الكفارة. ونذر الطاعة المطلـق يجب فعلـه. وكـذا المعلـق اذا حـصل الشـارـد - 00:25:07

فاـحرص على الـوفـاء لـتـكـون مـمـن قال اللهـ فـيـهـ يـوـفـونـ بـالـنـذـرـ وـيـخـافـونـ يـوـمـ مـنـ كـانـ شـرـهـ مـسـطـيـراـ نـعـودـ يـكـمـ بـعـدـ هـذـاـ الفـاـصـلـ وـنـتـابـعـ حـدـيـثـنـاـ مـعـكـمـ عـنـ اـحـكـامـ عـقـدـ الـاـيـجاـرـ ذـكـرـنـاـ كـيفـ تـعـرـفـ - 00:25:26

على الضوابط الشرعية لعقد الاجارة وان الضوابط الشرعية له وشروط عقد الاجارة ومحرماته انطلق من قاعدة وهي ان الاصل في المعاملات الحل والاباحة مع مراعاة قواعد التحرير الواردة على معاملات الناس - 00:26:10

وتـطبـيقـ قـوـاءـدـ التـحرـيرـ عـلـىـ كـلـ مـعـاـلـمـ قـدـيـمةـ اوـ حـدـيـثـةـ اوـ سـتـحدـثـ طـيـبـ نـرـيدـ انـ نـتـكـلمـ اـلـاـنـ عـنـ اـشـكـالـ وـاـنـوـاعـ عـقـدـ الـاـيـجاـرـ عـقـدـ الـاـجـارـ قـدـ يـلـدـ عـلـىـ مـنـافـعـ اـعـيـانـ قـدـ تـقـولـ مـثـلاـ - 00:26:36

اجـرتـكـ منـفـعـهـ هـذـيـ مـنـافـعـ اـعـيـانـ هـذـيـ مـنـافـعـ اـلـاـجـارـ اـذـ لـاحـظـ اـلـاـجـارـ بـيـنـكـ وـبـيـنـ هـذـاـ الشـخـصـ وـقـعـتـ عـلـىـ مـنـافـعـ هـذـهـ السـيـارـةـ المـحـدـدـةـ طـيـبـ ماـ فـرقـ بـيـنـ هـذـهـ الـاـجـارـ وـبـيـنـ لـوـ قـلـتـ - 00:27:00

اجـرتـكـ منـفـعـهـ النـقـلـ مـنـ مـثـلاـ جـدـهـ اـلـىـ المـدـيـنـةـ بـيـ آـ طـائـرـةـ كـذـاـ عـلـىـ الدـرـجـةـ الـأـوـلـىـ ماـ فـرقـ لـاحـظـواـ فـيـ النـوـعـ الـأـوـلـ لـمـ اـقـولـ اـجـرتـكـ السـيـارـةـ الـفـلـانـيـةـ اوـ بـلـاشـ خـلـونـاـ نـقـارـنـ بـيـنـ سـيـارـتـيـنـ اـفـضلـ - 00:27:27

قال اجرتك السيارة الفلانية هذه عين او قال اجرتك منفعة النقل من مكان كذا الى مكان كذا بالسيارة مثلا س يتم ايصالك بالسيارة من الحي الفلانى الى الحي الفلانى لاحظوا لما اقول اجرتك هذه السيارة - 00:27:55

ان الاجارة ترتبط بعين هذه السيارة فلو اتيت الى المستأجر وقلت يا اخي تراني احتجت هذه السيارة واريد ان اعطيك سيارة اخرى بديلة من حق هذا المستأجر ان يقول لا يا اخي انا استأجرت هذه السيارة - 00:28:18

واحنا كتبنا في عقد الاجارة لوحدة السيارة هذى وليس من حقك في استبدالها او تبديلها وانا اريد ان الزمك انك تسلمني هذه السيارة من حقي هذا الامر لان الجارة وقعت على - 00:28:32

هذه السيارة المعينة لكن لو قلت له اجرتك سيارة من فئة السيارات الصغيرة او فئة السيارات المتوسطة او فئة السيارات الفارهة او فئة السيارات العائلية معنى ذلك نستطيع ان نبدل بين السيارات - 00:28:45

طيب لو قلت له اجرتك خدمة النقل من كذا الى كذا هل من حق الطرف الآخر ان يشترط عليه؟ يقول يا اخي آآا لما استأجرت من خدمة النقل من كذا الى كذا انا كنت اظن انك سوف تنقل بالسيارة الفلانية هذى ذات اللوحة كذا لم؟ تنقل بالسيارة الاخرى - 00:29:05

اقول يا اخي تعال انت لما تشرط عليه هذا الامر ونحن قد تعاقدنا على خدمة ومنفعة هي منفعة النقل. ليس من حقك انك تشرط عليه السيارة الفلانية او الطائرة الفلانية او الباخرة الفلانية لا - 00:29:22

نسألهم على خدمة النقل فقط اذا لاحظوا الان احيانا يكون للناس غرض في عين السيارة عين البيت في عين الطائرة او الباخرة او ايا كان فهذا تكون اجارة اعيان يستأجر العين هذى - 00:29:38

منافع العين المعينة واحيانا يكون الرغبة عندي فقط في الخدمة. بعض النظر عن العين التي تقدم من خلالها الخدمة اجارة الاعيان هي اجارة مرتبطة بهذه العين منافع هذه العين اجارة الخدمات والاعمال ستأتينا اللي هي تسمى اجارة الاشخاص - 00:30:00

هذه لا ترتبط العين المعينة التي تم الاتفاق عليها. ارجو ان هذا واضح وظاهر طيب انت لما تستأجر خلونا نطبق هذا الكلام انت لما تستأجر تشترى تذكرة طيران ذكرنا ان تذكرة الطيران هذى عقد ايجارة - 00:30:26

طيب هل هي عقد ايجارة اعيان ام عقد اجارة خدمات ومنافع اللي هي اجارة الاشخاص التي ترتبط بالخدمة نقول لا هي اجارة اشخاص ومنافع ترتبط بالخدمة كأنها دين عليهم يعني لم يعينوا لك الطائرة ذات اللوحة رقم كذا او ذات - 00:30:45

الرقم الفلانى انا ستنقلك بها لا وانما يقولون ستنقلك في طائرات او الاسطول الجوى لشركة الطيران هذى ستنقلك في احدى طائراتنا ولكن نتفق على تفاصيل المنفعة هذى. سيكون النقل في يوم كذا - 00:31:07

ساعة كذا ومرة الرحلة كذا سيكون النقل على الدرجة الاولى او الدرجة رجال الاعمال او الدرجة السياحية الدرجة الثانية مثلا يتتفقون على التفاصيل في هذه المنفعة لكن من حقهم ان يقدموا هذه الخدمة من خلال هذه الطائرة او هذه الطائرة او هذه الطائرة وهذه الطائرة - 00:31:25

المهم انهم يقدموا الخدمة وفقا للمواصفات المطلوبة منه في التذكرة اذا هذه اجارة اشخاص ومنافع لكن لو قال انسان مثلا هذا موجود مثلا في الطائرات الخاصة. هناك طائرات خاصة مثلا طائرة فلان الفلانى وطائرة فلان الفلانى وهذه الطائرات تتفاوت في - 00:31:46

مثلا رفاهيتها او في غيرها فقال يا اخي لا انا استأجر هذه الطائرة هذى جرة اعيان لتنقلني من مكان كذا الى كذا وليس من حق من يبدلوها وليس من حق هذا الشخص الذي اجره ان يبدلها. ليش - 00:32:10

لأن هذه ايجارة طائرة خاصة هذه الطائرة المعينة التي فيها المواصفات الفلانية والتي حجمها الحجم الفلانى وذات الرقم الفلانى هذى ايجارة اية اذا اتضحت ان الفرق بين ايجارة الاعيان اجارة الاعيان التي ترتبط بعين - 00:32:24

النوع الثاني بالاي杰ارة هي اجارة الاشخاص كيف اجارة الاشخاص؟ معناها انها ترتبط بذمة الانسان الذي ترتبط بذمه الاجارة قد يكون شخصا طبيعيا وقد يكون شخصا اعتباريا يعني ترتبط بذمة مؤسسة او شركة شركة نقل شركة خطوط اه طيران شركة اتصالات شركة - 00:32:39

ترتبط بذمتها بمعنى انه هذه المنفعة صارت دينا عليها في ذمتها او دينا على هذا الشخص في ذمته طيب كيف يقدم هذه المنفعة يمكنه ان يقدم هذه المنفعة من خلال عدد من الامور - [00:33:03](#)

اما ان يقدمها بنفسه مثلا في اجارة الشخص الطبيعي مثلا انت لما تستأجر اه طيبا فان عليه ان يقدم منفعة وهي منفعة الكشفية والعلاج والتداوي طيب انت لما تستأجر معلما عليه ان يقدم منفعة التعليم - [00:33:18](#)

طب انت لما تستأجر مدرسة لتعلم ابنك فعليهم ان يقدموا لك منفعة التدريس لابنك والتعليم لابنك يثبت عليهم يثبت عليهم في ذمتهم خدمة التعليم او اه منفعة التعليم اذا هذه اجارة اشخاص - [00:33:39](#)

اجارة اشخاص. انت لما تستأجر شخص تطالبه بمنفعة عندك طريقتين في تحديد المنفعة اما ان تحددها بمدة فتقول انا اطالبكم بتدرис ابني سنة دراسية ذات فصلين دراسيين هذا منفعة على مدة - [00:34:03](#)

حددت المنفعة او الخدمة التي تطلبها بمدة وهذي يسمىها اهل العلم يجارة المؤقتة بمدة ويسمىها بعض العلماء يسمونها الاجارة آآ الخاصة كأن تقول مثلا انا اطلب منك ان تعمل لي هذا العمل - [00:34:25](#)

بالمدة الفلانية من الساعة كذا الى الساعة كذا النوع الثاني من أنواع تحديد المنفعة ان تحددها بمهمة او بانجاز فتقول انا اطلب منكم تعلم ابني. ما هو فصلا دراسيا نطلب منهم تعلم ابنك - [00:34:44](#)

مثلا لغة كذا حتى يجيدها وحتى يجتاز الاختبار الفلاني طيب هم قد ينجزون معه هذه المهمة في شهر او شهرين او ثلاثة او اربعة او خمسة اذا هذه اجارة على مهمة - [00:35:03](#)

او عمل مثلا انت قد تستأجر كهربائيا فتقول انا استأجرك باليومية. اليوم كذا درهم او كذا دينار وقد تستأجره على مهمة وعمل مصطلح الفقهاء من المهم لطالب العلم ان يعرف الاصطلاحات الفقهاء - [00:35:17](#)

على ان هذه الايجار المؤقتة مدة يسمونها اجير خاص الايجار التي تكون على مهمة او على عمل ان هذه تسمى اجير مشترك اجير مشترك اذا هذه بعض انواع الاجارة. طبعا انواع الايجار حقيقي كثير - [00:35:40](#)

اه مواصفات الاجير المشتركة احيانا قد تقربها من الخاص. مواصفات الاجير الخاص قد تقربه من المشترك لكن من المهم لنا ان نعرف انه سواء كانت الاجارة اجرة اعيان او وزارة - [00:36:01](#)

ديون في الذمم اشخاص وهذه الاجارة التي في الذمة اما ان تكون محددة بوقت واما ان تكون محددة بمنفعة او بعمل هذه كلها اصطلاحات مهمة ينبغي كلها ان ترجع الى ضابط العلم - [00:36:12](#)

بالعمل او المنفعة يعني انت يطلب منك تحديد هذه المنفعة وتحديد طريقة الانتفاع او مدة الانتفاع بها هل انت ربطت الانتفاع بانجاز مهمة ام انت ربطت الانتفاع مدة يعني اضرب لكم مثلا للموظفين الذين يعملون انتقد تطلب منهم تقول انا اريدك ان تعمل مدة خمس ساعات في اليوم هذى طريقة في التعاقد - [00:36:28](#)

الطريقة الثانية تقول له انا اطلب منك ترى كل ما تبيع اه بمئة ريال لك اجرة ريال او ريالين او ثلاثة او خمسة او عشرة لاحظ ان هذا على الانجاز - [00:36:55](#)

وعلى اقول له كلما بعت شيئا فانت لك كذا. كلما بعت ارضا او سيارة وهكذا اذا ربط المنافع بالايجار يتفاوت بحسب العقد المهم ان تكون كلها في جميع الاحوال معلومة ومتتفقا عليها - [00:37:09](#)

نقف عند هذا القدر وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين يا راغبا في كل علم نافع متطلعا لزيادة الایمان وتزيد سهلا نوال ميسرا يأتيك ميسورا باي مكان. زاد - [00:37:28](#)

زاد اكاديمية ينبوعها - [00:37:52](#)