

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

### عقد الإجارة

منصور الغامدي

يا راغباً في كل علم نافع ينمو العلم ويتقدم. بتقنياته ومجالاته ومعه مطور ادواتنا في تقديم العلم الشرعي. اكااديمية زاد الفقه الميسرة دون تعصب لفلان بالعلم كالزهار في البستاني الحمد لله رب العالمين - [00:00:00](#)

والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اللهم فقهننا في الدين اللهم فقهننا في الدين وعلمنا التأويل اللهم اجعلنا مباركين حيثما كنا وعلمنا ما ينفعنا يا رب العالمين - [00:00:50](#)

اخواني واخواتي هذا هو الدرس التاسع من سلسلة دروس الفقه باكااديمية 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 واخواتي الكرام كنا قد بدأنا حديثنا في هذا المستوى عن المعاملات عموماً ثم دخلنا الى المعاوضات ثم دخلنا الى عقد البيع ثم تحدثنا عن عقد الاجارة وبدأنا حديثاً عن عقد الاجارة ببيان تعريفه وحقيقته واركانه وشروطه - [00:01:27](#)

وقفنا عند شروط عقد الاجارة وبيننا ان الاجارة في الاصل جائزة الا انها ينبغي ان تنضبط بضوابط شرعية تبعتها عن قواعد المحرمات الشرعية فلا بد من تراض بين الطرفين ولا بد ان يكون العاقل - [00:01:50](#)

جائزة تصرف ولا يصح تصرف اه الصغير او السفيه بغير الاشياء المحقرة 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](#)

لانه تنطلق من قواعد واحدة سنضرب مثالا لذلك التراضي بين الطرفين مشروط في عقد البيع ومشروط في عقد الايجار طيب كل ما ذكرناه في عقد البيع مثلاً انظر لذلك مثلاً ذكرنا في عقد البيع - [00:02:59](#)

الا يبيع الانسان على بيع اخيه فنقول هنا في عقد الاجارة كذلك الا يؤجر الانسان على اجارة اخيه كيف لو جاء شخص مثلاً يريد ان يستأجر من فندق وفاوض صاحب الفندق - [00:03:17](#)

واتفق معه على ان يستأجر من الغرفة بمثلها اه مئة دينار فجاء صاحب الفندق الاخر بعد ان اتفقوا قال يا اخي تعال انا اعطيك غرفة بنفس المواصفات وبنفس المستوى اؤجرها لك بتسعين دينار - [00:03:34](#)

نقول هذا لا يجوز. لماذا لانه من اجارة الانسان على اجارة اخيه طب قد يقول قائل الحديث ورد ببيع الانسان على بيع اخيه ما جاء اجارة الانسان على جارة اخيه. نقول نفس الفكرة - [00:03:51](#)

اصلاً 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 بعتك - [00:04:04](#)

مثلاً هذه الارض فقال الاخر انا ابيعك ارضاً مثلها باقل السعر نقول اه بسعر اقل نقول ان هذا محرم واما اذا قال اجرتك الارض فقال الاخر انا اجرك ارضاً 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 تقنين الشريعة وتحكيمها - 00:05:24

وحكمها 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 بتحريمه - 00:05:42

الناس لهم حق التجديد والتطوير في المعاملات لكن ما جاءت في الشريعة بتحريمه ومنعه يجب ان يقف عنده الناس ويطبّقوا 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 لا تجوز اه شرعا طيب نفترض ان هذا الفندق فيه بقي فيه غرفة واحدة

فصاحب الفندق فاعطى هذا الشخص - 00:06:25

على ان يستأجر منه هذه الغرفة الذي يريد ان يستأجر فاتفقوا على مئة دينار كما ذكرنا فبعد 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 الفندقين المتنافسة على هذا العميل او

الزبون 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 يثيره من الضغينة والبغضاء بين المسلمين المتعاقدين في هذا العقد ولان 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 ستأتينا في تحريم المعاملات مثلا التصرف بالبيع او بالمعاملات بعد نداء الجمعة الثاني الله سبحانه وتعالى قال في

كتابه الكريم اذا نودي للصلاة من يوم الجمعة فاسعوا الى ذكر الله وذروا البيع - 00:08:02

طيب لو جاء انسان باع وهو يسمع نداء الجمعة الثاني نداء الجمعة الثانية الذي امره الله سبحانه وتعالى بالسعي 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 او عند الزوال النداء الثاني الذي يكون بعد تسليم الامام

السلام على المأمومين في خطبة الجمعة. يقوم المؤذن في نادي النداء الثاني لصلاة 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 ويشتره. لو جاء انسان قال يبيع 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 حنا نتفاوض في ايجارة هذا الارض او الفندق او ايا كان وقت نداء العلوم قف كذلك - 00:09:14

اسعى الى ذكر الله وذروا البيع ومثله ايجارة 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 ايجار فاصل قصير

ونعود اليكم بعد هذا الفاصل بشري لنا زاد ا카데미ة 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 عقيدته وعبادته. وعلى غير المتخصص ان يبدأ بالكتب الميسرة -  
[00:10:18](#)

ثم يتدرج. ففي التوحيد مثلا يبدأ بالاصول الثلاثة والواسطية. ثم كتاب التوحيد ثم الطحاوية. وهكذا سائر العلوم. وليسأل العلماء عما يشكل عليه ويقلدهم في الفتوى لقوله تعالى اتعلمون. وليتواصل مع طالب علم متخصص ليشرح له ما صعب عليه فهمه. اذ لا يتييسر 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. وليستفد من تخصصه في اتقان العلم الشرعي -  
[00:11:19](#)

فالطبيب مثلا تسهل عليه مسائل الحمل والجراحات. والمهندس تسهل عليه الفرائض لائقانه الرياضيات يسخر ذكاه في فهم دينه وخدمته. قال تعالى الا العالمون بشئ لنا زادنا كاذبية. 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 الايجار وعقد البيع لانها تنطلق من احكام واحدة وهي ان الاصل في المعاملات عند الناس الحل والاباحة -  
[00:12:28](#)  
الا ما جاءت به الشريعة بقواعد التحريم فيه طب لو الانسان باع بيعا مثلا مؤجلا مثلا قال انا ابيعك مثلا هذه السيارة بي اه عشرة الاف دينار طيب وان تسدها لي بعد سنة مثلا -  
[00:12:48](#)

ولكن ان تأخرت في الدفع علي بعد سنة سوف تزيد عليك وتصبح المديونية عليك احدى عشر الف دينار. كل ما تتأخر مثلا شهر ابزید عليك مثلا 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 اشتملت على الربا فانه لا يجوز شرعا -  
[00:13:27](#)

كيف عقد الايجار يجتمع الربا؟ يقول ترى انا اجرتك البيت هذا وتسدد لي الاجرة في اخر السنة مثلا او في منتصف السنة تسددني مثلا الف دينار ترى اذا تأخرت عليه في السداد -  
[00:13:48](#)

ولا وفيتني في الوقت كل ما تتأخر علي ابزید عليك عشرة دنانير كل يوم مثلا بعشرة دنانير نقول هذا لا يجوز شرعا 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 هذي 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 تسددني هذي الف دينار مثلا في نهاية كل شهر او في بداية كل شهر حسب اتفاهم -  
[00:14:29](#)

الان اجرة المنزل اثنعشر الف دينار لمدة سنة اثني عشر شهرا. اتفقنا؟ قال اتفقنا قال ترى شوف اذا ما سددتني في الموعد فالاجرة اباخذ عليك مثلا بدل الف ابا 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 اتفقوا عليه واتفقوا على عقد اجارة واحد لازم في حق الطرفين وهو انه -  
[00:15:07](#)

يكون المنفى تكون المنفعة فيه اثني عشر شهرا و تكون اقساط سداد الاجرة اثني عشر قسطا لكن اشترط عليه شرط ربا يعني اذا تأخرت في السداد فانا بزيد عليك هذا ما يجوز -  
[00:15:22](#)

طيب لكن لو قال كل ما تأخرت في البقاء في المنزل بعد السنة هذي اذا بقيت المنزل مثلا شهرا اظافي فباخذ منك الف يقول هذي ما هي بربا هذي اجرة 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 فهذه تكون من نوع الربا المحرم. وكما منعه 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 الايجار. مثلا قاعدة النجس ما هو النجاس نجد ان يكون هناك مزايدة او مناقصة في السعر المزايدة اذا كان الانسان يريد ان يبيع شيئا فينظر من يزيد السعر - [00:16:29](#)

اعلى سعر يبيع به طيب المناقصة اذا كان الانسان يريد ان يشتري شيئا مثلا مثل الحكومة تريد ان تشتري مثلا اجهزة كمبيوتر فتطرح مناقصة للبائعين فاقبل سعر انقص سعر تشتري به الحكومة - [00:16:46](#)

اذا 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 مثلا بالف. هذا الثاني قال انا اشتريها بالف ومئة. الثالث قال انا اشتريه بالف ومئتين الف وثلاث مئة الف واربع مئة وصلت الى الفين دينار مثلا - [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 وسبع مئة - [00:17:56](#)

كان سيشتريها بالف وخمس مئة لكن جاء شخص رفع السعر الف وست مئة هذا الشخص لا يريد الشراء لا يريد الشراء وربما كان بينه وبين البائع اصلا تواطؤ قال خلاص ترى انا سوف ازيد - [00:18:12](#)

الى السعر الفلاني الذي يعني بحيث انه نلزم من اليسرى انه يأخذ بهذا السعر. فقال خلاص هذا الف وست مئة فالان الشخص الذي يريد شراء السلعة سيضطر ان يقول الف وسبع مئة - [00:18:27](#)

وربما يبالغ هذا في اظهاره النجس فيقول بعد ان يقول هذا الشخص الذي يريد يرغب الشراء الف وسبع مئة فيقول هذا النجس الف وثمان مئة فيضطر هذا الشخص الذي يريد الشراء - [00:18:38](#)

طار يقول يزداد الى الف وتسع مئة لاحظوا اذا النجس محرم لان فيه تلاعبا في الاسعار بطريق غير شرعي طيب نفس هذا الامر نقوله في الاجارة لو ان مثلا من الايجارات التي تحصل - [00:18:54](#)

لو ان البلدية مثلا من البلديات الحكومية طرحت موقعا ما مثلا ارادت انها تؤجر كشك ماء او بعض الاملاك الحكومية فلن تطرحها 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 مثلا 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 مثلا السعر الايجار 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 الايجار نأخذ القواعد هذي ونطبقها على عقد البيع - [00:20:10](#)

طيب في الاجارة نأخذ القواعد هذي ونطبقها على عقد الايجار طيب لو جانا عقد جديد كيف عقد جديد؟ عقد مركب من البيع والايجارة هل هناك عقود مركبة فيها؟ مثلا اضرب لكم مثال عقد الفندقية - [00:20:31](#)

الفندق انت لما تذهب الى فندق يقول لك انا اجرك الليلة بمثلًا بخمس مئة ريال مقابل ماذا؟ قال مقابل انتفاعك بالغرفة هذي 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 لوحدك سوف تدفع مثلا مئة او مئة وخمسين لكن خذها

مجموعة مع بعض كباقة كبكج مع بعض يقول خلاص هذي الغرفة بالافطار - [00:21:12](#)

نعطيك اياها 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 سيأكل 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 معاوضة تكون مركب طيب كيف نطبق الضوابط الشرعية؟ نطبق الضوابط الشرعية - [00:22:04](#)

فنقول يشترط ان يكون العاقد 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 مجهولة - [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

تعلمناها في عقود المعاوضات المالية وننزلها 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 آمين 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 وليكفر عن يمينه. قال تعالى ولا تجعلوا الله عضه لايامانكم انتم وتتنقوا 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](#)

ايمانكم ولكن يؤاخذكم بما عقدتم الايمان واليمين على نية الحالف الا ان يخشى ظالما. فله ان يتأول. ومن فعل ما حلف على تركه

ناسيا او مخطئا او مكرها فلا شيء عليه. والكذب في اليمين من صفات المنافقين - [00:24:14](#)

وغصب المال به من الكبائر. قال صلى الله عليه وسلم من اقتطع حق امرئ مسلم بيمينه فقد اوجب الله له النار وحرّم عليه الجنة.

والنذر عبادة وابتدائه مكروه. والوفاء به واجب. ومن نذر لغير الله كقبر او ولي - [00:24:42](#)

فقد اشرك شركا اكبر ونذر الغضب والمباح يخير بين فعله وبين كفارة اليمين ونذر المعصية يحرم فعله وتجب الكفارة. ونذر الطاعة

المطلق يجب فعله. وكذا المعلق اذا حصل الشر اردت - [00:25:07](#)

فاحرص على الوفاء لتكون ممن قال الله فيهم يوفون بالنذر ويخافون يوم من كان شره مستطييرا نعود اليكم بعد هذا الفاصل ونتابع

حديثنا معكم عن احكام عقد الايجار ذكرنا كيف نتعرف - [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 التحريم الواردة على معاملات الناس - [00:26:10](#)

وتطبيق قواعد التحريم على كل معاملة قديمة او حديثة او ستحدث طيب نريد ان نتكلم الان عن اشكال وانواع عقد الايجارة عقد

الاجارة قد يلد على منافع اعيان قد تقول مثلا - [00:26:36](#)

اجرتك منفعة هذا المنزل هذي منافع اعيان هذه السيارة اذا لاحظ ان الاجارة بينك وبين هذا الشخص وقعت على منافع هذه السيارة

المحددة طيب ما الفرق بين هذه الاجارة وبين لو قلت - [00:27:00](#)

اجرتك منفعة النقل من مثلا جدة الى المدينة بي آآ طائرة كذا على الدرجة الاولى ما الفرق لاحظوا في النوع الاول لما اقول اجرتك

السيارة الفلانية او بلاش خلونا نقارن بين سيارتين افضل - [00:27:27](#)



قال اجرتك السيارة الفلانية هذه عين او قال اجرتك منفعة النقل من مكان كذا الى مكان كذا بالسيارة مثلا سيتم ايصالك بالسيارة من الحي الفلاني الى الحي الفلاني 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 لوحة السيارة هذي وليس من حقه 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 اجرتك خدمة النقل من كذا الى كذا هل من حق الطرف الاخر ان يشترط عليه؟ يقول يا اخي آآ لما استأجرت من خدمة النقل من كذا الى كذا انا كنت اظن انك سوف تنقل بالسيارة الفلانية هذي ذات اللوحة كذا لم؟ تنقل بالسيارة الاخرى - [00:29:05](#)

اقول يا اخي تعال انت لما تشترط عليه هذا الامر ونحن قد تعاقدنا على خدمة ومنفعة هي منفعة النقل. ليس من حقه انك تشترط 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 هذي - [00:29:38](#)

منافع العين المعينة وحيانا يكون الرغبة عندي فقط في الخدمة. بغض 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 تشتري تذكرة طيران ذكرنا ان تذكرة الطيران هذي عقد اجارة - [00:30:26](#)

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

الرقم الفلاني انا سننقلك بها لا وانما يقولون سننقلك في طائرة من طائرات او الاسطول الجوي لشركة الطيران هذي سننقلك في احدى طائراتنا ولكن نتفق على تفاصيل المنفعة هذي. سيكون النقل في يوم كذا - [00:31:07](#)

ساعة كذا ومدة الرحلة كذا سيكون النقل على الدرجة الاولى او الدرجة رجال الاعمال او الدرجة السياحية الدرجة الثانية مثلا يتفقون 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 الفلاني وطائرة فلان الفلاني وهذه الطائرات تتفاوت في - [00:31:46](#)

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

لان هذه اجارة طائرة خاصة هذه الطائرة المعينة التي فيها المواصفات الفلانية والتي حجمها الحجم الفلاني وذات الرقم الفلاني هذي اجارة اية اذا اتضح ان الفرق بين اجارة الاعيان اجارة الاعيان التي ترتبط بعين - [00:32:24](#)

النوع الثاني بالاجارة هي اجارة الاشخاص كيف اجارة الاشخاص؟ معناها انها ترتبط بذمة الانسان الذي ترتبط بذمته 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 بدمتها 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 طبيبا 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 اطلبكم  
بتدريس ابني سنة دراسية ذات فصلين دراسيين هذا منفعة على مدة - [00:34:03](#)

حددت المنفعة او الخدمة التي تطلبها بمدة وهذي يسميها اهل العلم يجارة المؤقتة بمدة ويسميها بعض العلماء يسمونها الاجارة آ  
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  
تعليم ابني. ما هو فصلا دراسيا نطلب منهم تعليم 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 اجارة 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 بالمنفعة 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 هذي طريقة في التعاقد - [00:36:28](#)

الطريقة الثانية تقول له انا اطلب منك ترى كل ما تبغ 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 بالاجارة يتفاوت بحسب العقد المهم ان  
تكون كلها في جميع الاحوال معلومة ومتفقا 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 الايمان وتريد  
سهلا نوال ميسرا يأتيك ميسورا باي مكان. زاد - [00:37:28](#)

زاد اكااديمية ينبوعها - [00:37:52](#)