

برنامج التأصيل الفقهي 37 اليوم الثاني عشر - د عامر بهجت -

كتاب الإيجارات

عامر بهجت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين اما بعد فسأل الله جل وعلا ان يفقهنا في الدين وان يعلمنا ما ينفعنا وان ينفعنا بما علمنا وان يزيدنا علما نافعا -

00:00:00

عملا صالحا انهولي ذلك وال قادر عليه ثم اما بعد. فكنا قد وصلنا في كتاب المعاملات الى الاجارة. قال المصنف رحمة الله تعالى كتاب الاجارات. الاجارة بيع ولا ليست ببيعا؟ واذا لم تكن ببيعا فما الفرق بينها وبين البيع؟ ها -

00:00:20

شيخهم يقولون الاجارة بيع المنافع لكن هناك صورة منصور البيع فيها بيع منفعة فما الفرق بينهما؟ احسنت الفرق الاساسي ان الاجارة مؤقتة في مثل ما قلنا اول في العلامة التجارية والاسم التجاري او ما ذكرناها ما ذكرناها في الحرم ولا هنا؟ هنا طيب -

00:00:40

بيع الاسم التجاري هو بيع منفعة اليه كذلك؟ طيب والاجارة منفعة لكن الفرق ان الاجارة مؤقتة لهذا قال المصنف رحمة الله تعالى في تعريف الاجارة وهي ايش؟ وهي عقد على المنافع. هي عقد على المنافع وهي -

00:01:10

من عقود المعارضات ولا عقود التبرعات ولا اي انواع العقود؟ معاوضات العوض يدفع ويؤخذ في مقابلة منفعة ثم المسألة الثانية في هذا الباب هل الاجارة عقد لازم ام عقد جائز -

00:01:30

الاجارة من العقود الالازمة. لازم من الطرفين ولا من طرف واحد؟ من الطرفين. قال لازم من الطرفين لا يملك احدهما احدهما فسخها ولا تنفسخ بموته ولا بجنونه. اذا لا تفسخ لا طلب احدهما -

00:01:49

ولا بموت احدهما ولا بجنون احدهما. طيب نبدأ بالمسألة الاولى. احدهما يريد الفسخ. مثال ذلك. جاء واحد من طلاب الجامعة الاسلامية خلاص الى المدينة. هو وزوجاته وزوجته واولاده. خلاص؟ بعد دفع -

00:02:09

الرسوم المطلوبة. فلما جاء الى المدينة استأجر شقة وسكن فيها. دفع ايجار سنة خلاص خمسة عشر الف ريال مثلا بعد شهر او شهرين جاء عليه السرى في سكن الجامعة. قالوا له اتصلوا عليه قالوا ترى توفرت شقة لك في سكن الطلاب مجانا -

00:02:29

صح ولا مجانا ولا بفلوس؟ شيء رمزي؟ طيب والرجل هذا دفع خمسة عشر الف ريال بعد مضي شهرين ولا اسبوعين اتصلوا عليه قالوا الشقة موجودة. ذهب الى صاحب العمارة قال والله جزاكم الله خير ما قصرت رجع لي المبلغ وخذ شقتك -

00:02:59

الآن الوضع كيف في العقار؟ اللي عنده زبون ها؟ تمسك فيه مستحيل يعني اذا راح يمكن ما يجي مكان واحد. فقال صاحب العمارة والله يا اخي المعدرة الله يسهل لك تبغي تروح -

00:03:19

سكن اما انا فلن ارد لك شيئا نحن بیننا عقد سنة بعد السنة الله يسهل لك. وش تقولون؟ الحق مع من ها صاحبكم ولا صاحب العمارة؟ نقول صاحب العمارة من حقه ان لا يفسخ العقد لان الاجارة عقد -

00:03:34

لازم واضح يا مشايخه. نعم. لا يملك احدهما فسخها. طيب ايش رأيكم؟ لو انك تعاقدت معه سنة ولكن تدفع ست شهور ثم تدفع دفعه ثانية وست شهور دفعت انت السنت شهور ثم لما جاءت الدفعه الثانية قلت لا انا ما بنتقل -

00:03:54

الي سكن الجامع قال لا يا اخي العقد بیننا سنة قال بس انا ما دفعت الا ستة اشهر وش تقولون؟ نفس الكلام السابق نفس الكلام سبق

حتى لو لم يدفع لكن اذا رضي تفاوضت معاه ورظي وسامحك جزاه الله خير واضح؟ طيب اذا لا يملك احدهما فسخها - 00:04:13
الا برضاء الآخر. الثاني ولا تنفسخوا بموته اذا مات. هذا الرجل الذي استأجر الشقة. هل ينفسخ العقد؟ يأتي الورثة ويقولون والله هذه الشقة ما نحتاجها نحن نسكن فيها. اعطانا الباقي. يقول لا. الشقة ايش؟ باقية ومنفعتها مملوكة لكم الى نهاية السنة - 00:04:33

اما ارد لكم فلوس لن ارد لكم شيئا. حقه ان لا يريد حقه. لكن رحم الله رجلا سمحا اذا باع سمحا اذا اشتري يعني نحن حينما نقول حقه ليس معنى هذا ان نتح الناس على عدم الرفق بغيرهم واللين بل الانسان ينبغي له ان - 00:04:53

ان يكون سمحا. واذا وجد من أخيه حاجة ان يتنازل. له صح ولا لا؟ لكن اذا جئنا الى القضاء والحقوق هذا حق واضح؟ طيب المسألة الثالثة بجنونه هذا تجنن. خلاص؟ ولما تجنن ترك الدراسة وخلاص. هل ينفسخ العقد - 00:05:11

ولا ما ينفسخ العقد بجنونه. واضح هذا يا شيخ لان الاجارة عقد لازم حتى تنتهي المدة. المسألة الثالثة ما الذي تنفسخ به؟
نحن قلنا لا تنفسخ الاصل لكن هناك اشياء تطرأ على عقد الاجارة تؤدي الى انساخه. منها قال وتنفسخ بتلف العين المعقود عليها. هذا رقم واحد - 00:05:31

واحد العين تلفت الرجل استأجر شقة وجاءت الازالة مثلا لاجل التوسعة وهدموا العمارة. راح الى صاحب ابو العمارة قال اعطيه فلوسي قال ابدا العقد لازم عقد ايش؟ لازم نقول لكنه ينفسخ بتلف العين رجعي - 00:05:56

يجب عليه حينئذ ان يرد له ما تبقى من مدة الاجرة. واضح هذا؟ قال الثاني مما تنفسخ به انقطاع نفعها ما تلفت باقية وموجودة ولكن ايش اللي حصل؟ فصلوا الكهرباء قالوا والله هذي ستائيها الازالة الشهر الجاي من الان فصل - 00:06:16
الكهرباء تقدر تسكن بدون كهرباء تحط الاكل في الثلاجة وبين لا مكيف ولا اضاءة ولا صح ولا لا؟ اذا انقطع نفعها او لم ينقطع انقطع ينفسخ العقد. طيب قال رحمة الله الثالث مما تنفسخ به العيب - 00:06:36

تنفسخ الاجارة بایش؟ بالعيب. لكن بالعيب ما تنفسخ. لان احنا قلنا بالتلف تنفسخ. اما بالعيب فيثبت للمستأجر يحق الفسخ ان شاء فسخ وان شاء امضى الرجل استأجر الشق وبعد شهر شهرين اكتشف فيها عيبا. كان موجودا من قبل لكن - 00:06:56
انه لم ينتبه لهمثال ذلك تسرير مثلا في المياه من فوق او مثال على سبيل المثال ها لا اللمة تتغير يقول جار سيء نعم الفقهاء يذكرون يقولون - 00:07:16

تجار السوء عيب. بس يذكرون هذا في البيع ما ادري في الاجارة هل هو كذلك الله اعلم. المقصود المقصود انه وجد فيها عين له ان يفسخ طب له ان يبقى ولا ما له ان يبقى؟ له ان يبقى؟ الحق له ان شاء فسخ وان شاء ابقى. ولا فرق هنا - 00:07:36
اه بين البيع وايش؟ بين العيب القديم والعيب الحادث بخلاف البيت. خلاص فرق فكري يا شيخ. ماشي؟ طيب. فالبيع لا يصح فسخه الا بالعيب القديم اما العيوب الحادثة لا يفسخ بها اما الاجارة تفسخ بالعيب الحادث. يعني الرجل استلم شقة نظيفة بعدين بدأت نقط من فوق. خلاص؟ من - 00:07:56

الجار اللي فوقهم قال والله انا ما استطيع اسكن بهذا الحال اريد ان افسخ قال والله انا سلمتك شقة نظيفة وما فيها اي عيب نقول بل من حقه ان يفسخ حتى لو - 00:08:25

كان العيب ايش؟ حادثا واضح يا جهاد؟ اي نعم. المسألة التي اذا تنفسخ بتلف العين بانقطاع نفعها بالعيب على تفصيل ذكرناه. شروط الاجارة اول شرط من شروط الاجارة العلم بالنفع. الاجارة قلنا عقد على ايش؟ المنافع. اذا لا بد - 00:08:35
ان تعلم بالمعقود عليه وهو المنفعة. ولهذا قال المصنف رحمة الله ولا تصح الا على نفع معلوم. هذا واضح. لو قال والله يا فلان نستأجر منك هذه الارض. يستأجر منك هذه الارض - 00:08:55

طيب ليش تستأجرها؟ يمكن يستأجرها ملعب يمكن يستأجرها او مثال اوضح نقول يا فلان ابغى اركب معك تاكسي اعطيك مئة ريال وتوصلي الى مكان ما مقابل مئة ريال موافق قال ايش؟ موافق المنفعة مع - 00:09:15
ولا غير معلومة؟ ها؟ توصلي الى مكان ما يمكن يقول وصلني الى جهة يمكن يقول وصلني الى الحرم يمكن يقول وصلني للرياض يمكن يقول وصلني الى الاردن. يمكن يقول وصلني الى مصر. صح ولا لا؟ اي نعم - 00:09:35

فهل هذه منفعة معلومة ولا غير معلومة؟ غير صحيح؟ غير صحيح. طيب كيف تكون المنفعة معلومة
كيف نحقق هذا الشرط؟ المؤلف قال لك تحقيق هذا الشرط اما بالعرف او بالنص يعني بالوصول - 00:09:55
اما بالعرف كسكنى دار تروح للرجل تقول ابغي استأجر منك البيت عشان السكنى طيب السكنى هل هي امر منضبط مئة بالمئة او
يعني مثل. قال استأجر منك هذه لسكنة السكنة. طيب. افرض انه جاءك - 00:10:15
اما جاءك ظيف هل وقت العقد الرجل يعرف ان فيه ضيوف خمسة بيجون يسلمون عليك وينزلون عندك يومين ولا هو اجرى الشقة
لاجل شاييفك انت واثنين مثلا معاكها نقول لكن جرى العرف - 00:10:35
ان الانسان ينزل به الضيوف فهذا امر ايش؟ معلوم عرفا. جيد؟ طيب. لو انك استأجرت الدار هل من حقك ان تطبخ فيه؟ ولا لا؟ من
حقك للعرف. طيب هل من حقك انك تفتح مطعم - 00:10:55
الناس يجون كل عشا وغدا ويدخلون عندك. الجواب لا. لأن هذا لا يدخل في السكنى ومفهوم السكنى محدد واضح هذا؟ طيب الثاني
قال واما بالوصف. يعني بالنص بين المتعاقدين. كان يقول - 00:11:15
خيط لي هذا الثوب خذ المقاسات يلا وهندي الاقمشة خيط لي الثوب. واضح؟ وبناء حائط فيقول على سبيل المثال اريد ان ابني
حائط من هذا المكان الى هذا المكان. وانت تتولى بناءه. خلاص هذا معلوم بالنص - 00:11:35
حمل شيء الى موضع معين. يقول خذ هذه الاغراض شيلها لي الى شقتي في الدور الرابع فهذا العمارة هذا حمل الى موضع معين. اما
لو قال اتفق معك على ان تحمل لي هذه الاغراض. طيب وين بيتكم؟ قال - 00:11:55
بيتي ان شاء الله فهو بعيد ما مختلف. خلاص؟ فنقول لا يصح لانه لا بد من تحديد موضع معين قال وضبط ذلك بصفاته وقد مر معنا
في البيع انه يجب العلم بالمباع فكذلك الاجارة يجب العلم بالمستأجر او بما وقع عليه عقد الاجارة وهو المنافع. الثاني - 00:12:15
ما يتعلق بالعلم العلم بايش؟ بالاجرة. قال العلم بالمنفعة وسبق. العلم بالاجرة فلا بد ان تعرف الاجرة. تركب رجل السيارة تقول
وصلني الى الحرم يقول ابشر بس ترى بفلوس تقول بكم؟ يقول ايش؟ ان شاء الله خير ما مختلف - 00:12:35
يقول لك بسبعين ريال جيد؟ ها ها فنقول حين اذ لا بد من معرفة الاجرة لكن هناك بعض الاحيان تكون الاجرة معروفة بالعرف كما
سبق. زي الطالب يركب الان في الجامع عند بوابة الجامعة الاسلامية. الباصات هندي الصغيرة - 00:12:55
يركب النفر ويروح للحرم بكم؟ ثلاثة عجيب مع ارتفاع البنزين ولا ايش؟ ايه كانت اول برياليين صح ولا لا؟ كانت عرف مستقر انها
برialiin الان صارت بثلاثة وعرف مستقر على هذا؟ نعم. فنقول ما دام ان الاجرة معلومة - 00:13:15
فان هذا العقد صحيح معلومة بالعرف او بايش؟ او بالوصف. الان في كثير من البلدان مثلا في باص باصات. تركب الباص ويوصلك
الى مكان معين وقد تعارفوا في لائحة او في اعلانات ان الاجرة بالمبلغ الفلكي. هنا العرف مستقر على هذه الاجرة. صحيح -
00:13:35
العلماء صحيح؟ صحيح. من شروط الاجرة العلم بالعين. شرايكم لو قال سأؤجر لك شقة تنتفع بها بمنفعة السكنى. قال نعم موافق.
منفعة السكنة معلومة بالعرف ولا لا؟ معلومة. معلومة تم توقيع العقد على هذا اني سوف اؤجر لك شقة احد الشقق التي املكها في
داخل المدينة مثلا وتنتفع بها منفعة السكنة - 00:13:55
وفق العرف ومبلغ الايجار عشرة الاف ريال. وعلى هذا جرى التوقيع. ايش رأيكم؟ ليش؟ لانه ما حدد الشقة لو ان حطك شقة هنا في
الحرة الشرقية مثلا جنب المسجد عند الشيخ ناصر. ممكن يكون سعرها طيب ومناسب. لكن لو حط لك شقة في - 00:14:25
اطراف المدينة خلاص بعض الاماكن بعيدة جدا في المدينة. تمام؟ هل ترضى بهذا ولا ما ترضى نقول لا ترضى اذا لا بد من تعين
العين لا يكفي تعين المنفعة حتى لو قال لك في هذه العمارة لا يكفي - 00:14:45
فان بعض الناس يرضي يسكن في الدور الارضي ولا يرضي يسكن في الدور الرابعة والخامس الا اذا في مصعد. وبعضهم بالعكس لا
يرضي يسكن في الدور الارضي الدور الارضي فيه حشرات ولا فيه كذا ها ازعاج ابغى في الدور الرابع وهذا فالقصد انه لا بد من
تعيين العين اذا - 00:15:05

وقد يقع العقد على عين وانما على خدمات كما تقول للانسان ابغاك توصل لي هذه البضاعة الى المكان الفالاني
جيد وانت ما تدري هو يوصلها بالطياره ولا يوصلها بالسيارة ولا يوصلها انت بالنسبة لك الخدمة التي تريدها منه - 00:15:25
هي التوصيل واضح؟ فحينئذ نقول هذا صحيح ولهذا قيد المؤلف ذلك بقوله وان وقعت على ايش؟ على عين فلا بد من معرفة تلك
العين ثم انتقل المصنف رحمه الله تعالى الى قضية استيفاء المنفعة. الان تم عقد الايجار على وجه صحيح من حقك - 00:15:45
استوفي المنفعة ولا ما هو من حقك؟ من حقك ان تستوفي المنفعة. بالمثل او بما دون المثل. يعني ايش؟ يقول المصنف رحمه الله من
استأجر شيئا فله ان يقيم مقامه ان يستوفييه باجارة او غيرها اذا كان مثله او دونه. مثال ذلك. الرجل جئت اليه - 00:16:05

تبيغى تستأجر عنده شقة. انت مثلا طالب ومعاك زوجتك ومعاك طفل هادئ خلاص واستأجرت منه شقة في غرفتين. بعدين فتح وسكن الجامعه وقالوا تعالوا استلموا الشقة رحت للرجل تبغي ترجع وتاخذ فلوسك؟ قال لا. ما ما ارجع لك. نقول من حقك ان تؤجر على المذهب يجوز لك ان تؤجر. بهذا - 00:16:25

مؤلف يقول من استأجر شيئاً فله أن ينتفع بنفسه ما في اشكال. وله ان مقامه من ينتفع باجرة او بيلاش كيفك لأن المنفعة في هذه المدة مملوكة لك ولا؟ مملوكة لك. خلاص؟ فمن حقك ان تؤجل. فجاء صاحبنا هذا - 00:16:55

اللي هو هو وزوجته و طفل معاهم عرض حط لوحة للايجار هذى الشقة للايجار اتصل عليه واحد قال انا ابغى استأجرها شخص معاه
خمسة عشر طفل كل واحد منهم لو وزع ازعاجه على اهل المدينة لوسعهم - 00:17:15

لغيرك ينتفع بمثل انتفاعك او دونه يعني مثله او دونه في الضرر. واحد يسكن في الشقة - 00:17:35

ظره عليها مثل خمس عشر يسكنون فيها؟ الجواب لا. واضح هذا؟ اي نعم. ثم انتقل المصنف رحمة الله الى مسألة الضمان على الضمان في الایحارة اذا تلفت الان سقطت العماره مثلا استأجر عماره وسقطت نسأله السلامه - 00:17:55

احتقرت ولا غير ذلك؟ ظمان العين المؤجرة على من؟ قال المصنف رحمة الله تعالى وان تلتفت العين من غير تعد فلا ضمان عليه. اذا المستأجر من لا ضمان عليه لا يطمئن. ويد المستأجر على العين المؤجرة. بالمناسبة ترى الصحيح - 00:18:15

هذا هو المؤجرة وليس المؤجرة. خلاص؟ والفعل اجر وليس اجر. ما في تشديد ولا تقول المؤجر بل مؤجر مؤجرة ومؤجر ولا تقول مؤجر. والتشديد اجر بمعنى صناعة الاجر هنا مضبوطة بالتشديد الان في سقط طيب اقرأه علينا يا شيخ. ايش يقول -00:18:35
صفحة كم عندك شيخ؟ حياكم الله اي نعم لا لا انا ما عندي طيب وان استأجر ارضا للزرع ها؟ طيب قال رحمة الله تعالى وان استأجر

للزرع فله زرع ما هو اقل منه ظررا. فان زرع ما هو اكبر ظرر منه او يخالف ضرره ضرره فعليه اجرة المثل. الان استأجر شخص ارض
قال ليش تبغى تستأجرها؟ قال والله ابغى ازرع فيها نعناع. حط فيها نعناع جيد؟ فله حق انه ايش - 00:19:25
نعناع وله حق انه يغير يقول والله بحال النعناع ابغى احط اشياء اخرى لكنها لا تؤثر على الارض الا كاثر النعناع او اخف اما لو حط
شيء اظر بظر الارض - 00:19:45

في القلب احبط ازرع فيها نعماً لا احبط غرسة فيها نخل له ذلك ولا لا؟ ليس له ذلك لماذا؟ لأن الضرر هنا أشد مما يحق لك أن تنتفع به واضح؟ ثم قال، أيضاً وإن أكتأها إله، موضع معنٍ: فجاهوه أو لحما، شبع فزاد عليه - 00:20:00

فعليه اجر المثل للزائد وضمان العين ان تلفت. هذا الرجال راح استأجر من محل ايجار السيارات. استأجر ايش قالوا وين تبغى تروح؟
قالا باخذها من عندك هنا وابح لحدة بس سلمها فـ المكتب حـدة قـالـ ما دـامـ الـ حـدةـ لـا يـأسـ - 00:20:26

جروا للسيارة بمئتين ريال. خلاص؟ صاحبنا يوم وصل جدة اصحابه اتصلوا عليه من فين؟ من؟ جيزان خلاص؟ قالوا ترى عندنا في

جيزان مناسبة والشباب متجمعيين كمل على جيزان مرة وحدة قال يلا وكم على ايش - 00:20:46

عليه حادث فهل يضمن؟ الجواب نعم. ليش؟ لانه تجاوز - 00:21:06

لما تجاوز العقد صارت يده على هذه العين يد امانة قال لك لا صارت يد غصب وضمان. واضح؟ الامر الثاني طيب لو انه كمل الطريق ووصل الى جيزان بعدين رجع الى جدة سلم السيارة في جدة. شافوا الكيلولات قالوا مستحيل انت من المدينة لجدة لا والله هذا - 00:21:26

فاكثر فماذا يلزم؟ يلزم على الزيادة هذي اجرة المثل. اجرة المثل افرض مثلا انه هذه السيارة تؤجر اذا اخذها اربع مئة كيلو الى جدة قلنا كم؟ مئتين مئتين ريال اذا اخذ - 00:21:46

الى جيزان من جدة لجيزان كم؟ اربع مئة ثانية ممكن ولا اكتر شوية؟ اربع مئة قول اربع مئة اذا يصير عليه ايش؟ مئتين بس عليه رجعة كمان من جيزان لجدة. صار عليه كم؟ ستمئة مئتين اللي دفعها وعليه اربع مئة - 00:22:06

اضافية مثال هذا واضح المشايخ؟ نعم. ثم قال طيب اعطيكم سؤال ثاني. افرض ان هي من المدينة الى جدة مئتين لكن هذا الرجال عشانه صاحبه وكذا قال شوف هي اجرتها مئتين اجرة المثل لكن بنعطيك من المدينة الى جدة ونعطيك خصم - 00:22:26
خليها منه. خلاص؟ فاخذها بمنة وبعدين كمل الى جيزان ورجع من جيزان الى جدة. ايش عليه اربع مئة زيادة على ذيك يعني دفع من جدة للمدينة مئة ثم من جدة الى جيزان كم يدفع؟ مئة ولا مئتين - 00:22:46

مئتين هذا اجرة المثل وليس بحساب ايش؟ الخصم الاول واضح طيب قال رحمه الله تعالى فعليه اجر المثل للزائد وضمان العين ان تلفت. طيب نأتي الى قضية الظمان. قال لك من لا يضمن المستأجر؟ قال وان تلفت العين من غير - 00:23:06
تعد فلا ضمان عليه عن المستأجر. هذا المستأجر استأجر سيارة. خلاص وتركها عند البيت وجاءت السبoli مفاجأة وراحت السيارة تلفت بتبعدي ولا من غير تبعدي؟ من غير تبعدي هل يضمن؟ الجواب لا يؤمن - 00:23:27

واضح؟ طيب ها يا جهاد؟ ايوا وش رايكم؟ لو جاءت الاخبار وقالوا ترى السبيل سياطي. اي واحد عنده ممتلكات يبعدها. قال يا رجال ان شاء الله ما يجيينا. ولو جا اصلا السيارة ايجار والمستأجر ليس - 00:23:47

عليه ظمان. خلاص؟ فجاء السبيل وراحت السيارة. يؤمن ولا ما يؤمن؟ يؤمن احسنت لانه تبعدي او فرط. واظح الجهاد اي نعم طيب قال رحمه الله تعالى والاجير الخاص. نجي الان خلصنا عرفنا المستأجر استأجر عيننا هل يضمنها ولا ما يضمنها؟ عرفنا. نأتي - 00:24:07

الان الذي استأجر لعمل الذي استأجر العمل على نوعين عندنا هجير خاص واجير ايش مشترك ايش هو الاجير الخاص؟ ما الفرق بين الاجير الخاص والاجير المشترك؟ الاجير الخاص هو الذي يحدد - 00:24:27
نفعه بالزمن. والاجير المشترك هو الذي يحدد نفعه بالعمل. مثال ذلك. عندك محل خياطة اسألكم سؤال الخياط اجير مشترك ولا اجير خاص؟ اشتراك غلط حسب الامكانات حسب الاتفاق احسنت. مثال ذلك انت عندك اعجاز في حي الدرباد خلاص؟ محل خياطة. جيد؟
وجئت لشخص - 00:24:47

خياط وقلت له اسمع تشتعل عندي في الخياطة عندكم اقمشة ممتازة ما شاء الله والملابس. تشتعل عندي في الخياطة اه كل يوم تداوم عندي في المحل من الساعة ثمانية الى الساعة خمسة. كم يأخذ راتب؟ ها - 00:25:17

كم يا شيخ؟ متى؟ ها؟ لا في حي الدرباد تسعييرة مختلف ها؟ الفين روبيه قليل شوي زود خمس الاف اوروبيه خمس الاف اوروبيه يعني كم تجيبي ريال؟ قسمة سبعطعش ثلاث مئة ريال - 00:25:37

حول ثلاث مئة ريال طيب فشغال هذا الرجل من سبعة الصباح الى الساعة خمسة العصر مقابل خمسة الاف اوروبيه جيد الان هذا الخياط بالنسبة لك عقدك معه هذا الرجل اجير خاص ولا اجير مشترك؟ اجير خاص. تمام - 00:25:57

اذا جئت واعطيته اقمشة قلت خذ يلا خيط. تمام؟ وهو يخيط في الماكينة وكذا بالغلط ها قالت والله هذي حسيتها كذا يعني اخذ احتياطاته اللازمه ولكن حصل ايش؟ خطأ منه. بحال ما يفصل هذا الثوب على هذا الوجه - 00:26:17

على هذا الوجه او انقطع او انشق الثوب. هل يضمن ولا ما يضمن؟ قال لك لا يضمن. قال ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة

بعينها فيما يتلف في يده من غير تفريط. هو ما فرط ولكن حصل تلف بيدي. مسكين قاعد يشرب الشاي - [00:26:37](#)
خلاص والشاي الدود ها فانكب على تعرف الدود يا شيخ؟ ها؟ ايه احسنت انت وبين الهند؟ ايه. الدود يعني الحليب بلغة الهند. كما قال الناظم ويشرب الشاي ومعه الدود اشيائنا الهند اي نعم. المقصود فانكب الشاي على القماش ولم يفرط ولم يتعدى - [00:26:57](#)
هل يضمن ولا ما يضمن؟ الجواب لا يظمن. واضح هذا؟ قال ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة بعينها فيما يتلف في يده من غير تفريط هذا الاجير الخاص. اما الاجير المشترك الخياط ممكن يكون اجير مشترك ولا لا؟ ممكن اعجاز فاتح له حساب في الانستقرام مثلا - [00:27:27](#)

قال نستقبل ايش؟ اقمشتكم ونعمل لكم خيطة وكذا. فالناس تجيب عنده ايش؟ الاقمشة. هذي تقول فصل له هذا فصل توبه هذا تقول فصل فستان هذا فاخذ اقمشة اخذ مني اقمشة وقلت له والله سوي لي فيها ثوب واحد المقاسات جيته بعد يومين قال والله معيش هذا يعني ثوب - [00:27:47](#)

بالشاي. معيش يعني نكب عليه الشاي وانا ما قصدت ولا تعديت ولا فرطت. يضمن ولا ما يضمن؟ يظمن او قال والله معيش الشياب حقته احترقت كنا نبغى نفسلها ولكن حصل مشكلة وكذا واحترق. يضمن ولا ما يضمن؟ يضمن لانه اجير - [00:28:07](#)
وسيأتي ذكره في من يظمن. قال المصنف رحمة الله ولا على حجام الان ايضا من لا يظمن الحجام. او ختان حجام اعمل الحجام او نحو ذلك والختان الذي يختن او الطبيب وهذه مسألة الان يعني يحصل الكلام فيه كثير اللي هي الاخطاء الطبية - [00:28:27](#)
هل يضمن الطبيب؟ والله سوى عملية للمريض ومات المريض. يضمنه بالدية ولا ما يضمنه؟ قال ليس على الطبيب ظمان بشرطين ايش الشرطين يا شيخ؟ قال اذا عرف منهم حفظ الصنعة. تمام؟ اذا عرف منهم حذق الصنعة والله هذا طبيب - [00:28:47](#)
قاري معاه البورد الكندي والبورد الامريكي والبورد الى اخره. متخصص فهو معروف بالحذق. تمام؟ اما واحد والله سباك قال يخلينا يعني ما في ما في الان فرص عمل خلينا نتطيب ولم يعرف منه طب - [00:29:07](#)
فما رأيكم؟ بعدين عمل عملية ومات المريض يظمن ولا ما يضمن؟ يظمن. حتى لو ما فرط الشيخ جهاد؟ ايه هذا مجرد اشتغاله بالطب تتعدي واضح؟ اي نعم ولهذا يقولون نصف طبيب يفسد ايش؟ البدان - [00:29:27](#)

ونصف نحو يفسد اللسان ونصف متكلم يفسد الاديان. ونصف فقيه يفسد البلدان عافانا الله واياكم. طيب تنتبه تصير نصف فقيه.
نعم. قال له الطبيب بالشرط الاول ان يعرف حذقه رجل - [00:29:47](#)
ومعه شهادات معتمدة وكل شيء. الثاني ان لا تجني يده. فيكون والله الرجل عمل العملية ومات المريض تعالى يا ايها الطبيب. هل عمل العملية على وفق المواصفات المتعارف عليها علميا؟ قال لك نعم. ولكن حصل يعني نسبة النجاح فيها ليست - [00:30:07](#)
يعني اه مئة بالمئة فمات المريض يظمن ولا ما يضمن؟ لا يظمن واضح؟ لكنه طبيب استشاري وكل شي لما في اثناء العملية جات مكالمة جوال ورد عليها ونسى في بطنه المريض ايش؟ المقص حق حقه ولا احد - [00:30:27](#)
على ادوات الطبية نسيها في بطئنا مريض وخيطها وتركها جوة. جنت يده ولا ما جنت يده؟ جنت يده. او قص زيادة المفروض عرف الاطباء متعارف عليهم لأن هذه العملية يقص فيها اثنين سانتي مثلا فهو قص ثلاثة سانتي. فمات المريض يضمن ولا ما يضمن؟ يضمن - [00:30:47](#)

اذا متى نقول يسقط الضمان عن الطبيب؟ اذا عرف بالحذق ولم تجني يده. اما اذا جنت يده او لم يعرف بالحفظ فانه ضامن. ثم قال ولا على الراعي اذا لم يتعدى. كذلك الراعي اعطيته اغنام قلت - [00:31:07](#)
رعاها فجاء الذئب ويس؟ وعا على واحد منها فهل يضمنها الراعي مطلقا ها؟ اذا فرط او تتعدي فانه يظمن. اعطيته الغنم يرعاه وراح يكلم بالجوال واتساب وكذا. طيب وراحت احدى هذه الشيادة فانه يظمن لانه تتعدي او فرط. نعم. اذا شرط هؤلاء الحذق - [00:31:22](#)
وعدم جنائية اليدين. طيب من الذي يضمن؟ من الاجراء؟ قال يضمن الاجير المشترك فيما تلف بعمله. قال ويضمن القصار والخياط ونحوهما ممن يتقبل العمل ما تلف بعمله دون ما تلف من حزره. الخياط مثل اعجازه لما فتح له حساب في الانستقرام - [00:31:51](#)
وصار يستقبل الاقمشة. نقول التلف هنا يحصل بصورتين. الصورة الاولى ان يتلف بعمله والصورة الثانية ان يتلف بامر ليس له شأن

فيه. مثال ذلك. وهو يخيط قصر الزيادة وقال نقول ايش؟ ليظمن. الحالة - [00:32:11](#)

اذا قال والله لا ما هو لم يعمل اصلا شيء انما حافظ على اقمشة وحصل حريق في البيت عنده البعيد خلاص وتلفت هذه الاشياء.
فاقام البينة على ان الحريق قد حصل. واضح - [00:32:31](#)

فهل يظمن ولا ما يظمن؟ نقول لا يظمن. واضح؟ لأن التلف هنا لم يحصل بفعله اصلا. واضح؟ ثم قال اه ونحن مما يتقبل العلماء ما اعترف بعمله دون ما تلف من حزره فهذا الذي تلف من حزره بدون عمله لا يظمنه لصاحبها. هذا ما يتعلق بباب - [00:32:51](#)
ايش الاجيرنعم حرز المكان الذي يحفظ فيه هذه الاشياء تفضل شيخ ايمان لا اذا تلف بيده قد يكون متعديا وقد لا يكون. فنحن نقول او الاجير المشترك لانه ما نستطيع يعني الاجير الخاص هو تحت اشراف - [00:33:11](#)

انت ما انت شايف وش قاعد لكن الاجير المشترك انتوا الناس يعطونه اشياءهم ويتركونه. واضح؟ فلو حكمنا انه لا يظمن ادي ذلك الى مفاسد وظياع حقوق الناس فلهذا قضى الصحابة رضي الله عنهم بتضمين الصناع فيحكم بظمانه. واضح؟ نعم - [00:33:41](#)
تفضل يا شيخ. نعم كيف تعرفهم؟ الاجير الخاص يحدد نفسه بالزمن اذا انت تدرس في الجامعة ولا وين؟ في الجامعة. طيب افرض انت الان يا شيخ آآ جئت لشخص قلت له والله ابغى منك تشتغل عندي سائق من الساعة ثمانية الى الساعة ثنتين - [00:34:01](#)
جيد تشتغل من السعر خله انت مجموعه طلاب جامعة خلاص مجموعه من الطلاب ساكني في شقة عشرة الطلاب وجبتوا رقم واحد في البيت يطبخ لكم. قلت يا فلان تعال اجلس عند نسكن في البيت تطبخ لنا جيد. في يوم من الايام - [00:34:25](#)
رحمتم اشتريتوا له ذبيحة ولا اشتريتوا له اي شيء وعلى اساس يطبخ اخذها وهو يطبخها احترقت ولا زاد عليها الملح هو يصب الملح ها انكب الملح بالغلط الى اخره. ففسد هذا الطعام يظمن ولا ما يظمن؟ هذا يشتغل معاكم ساعات محددة. صح ولا لا؟ نعم هذا - [00:34:45](#)

خاص هذا اجير خاص ما يظمن الله يعوضكم تروحون تشترون ذبيحة ثانية خلاص؟ اي نعم لكن اذا تعدى شغل النار وراح يكلم اصحابه واتساب وكذا ونسيها على النار حتى احترقت. يظمن ولا ما يظمن - [00:35:08](#)
يظمن لانه تعدى. لكن اذا لم يوجد منه تعد ولا تفريط لا يظن. طيب افرض انك رحت اخذت الذبيحة هذى ورحت المطعم من المطاعم قالوا مطعم اعمل ايش؟ وجبات وكذا رحت احد المطابخ قلت لهم اطبخوا لنا هذى الذبيحة. الان المطبخ بالنسبة للك اجير خاص - [00:35:28](#)

المشترك. جيت تستلم الذبيحة بعد ساعتين؟ قال والله معيش سامحنا. احترقت زيادة وما عاد تؤكل. بس ترى انا ما فرطنا ولا تعدينا. انما هذا بسبب خارج عن ارادتنا. يظمنون ولا ما يظمنون؟ الجواب يظمنون. واضح؟ نعم - [00:35:48](#)
النزلول الخاص قد يكون على العمل قد يكون على الاجير الخاص قد يكون على العمل وقد يكون على الوقت. ذكر بعض الصور لا هذه ليست من الاجر الخاص هذه حكمها حكم الاجير الخاص. واضح؟ ليس تأجيرا خاصة - [00:36:08](#)
عندنا شوف عندنا مسألتان الاجير الخاص والاجير المشترك هذا الاصل فيها هناك بعض المسائل لها حكم يخصها مثل الطبيب حتى لو جعلته طببا حتى لو جعلته اجيرا مشتركا فهذا حكمه. واضح؟ نعم - [00:36:28](#)

نعم. هذه السورة الاولى اذا استأجرته على بناء اي عمل عندك فله صورتان ان تحدد له ذلك بالزمن تقول والله ببني حائط تشتغل عندي لمدة شهر من الساعة كذا الى الساعة كذا لاشك انه اجير خصم - [00:36:48](#)

لكن لو طلبت من شركة قلت والله الشركة قد اعملوا لي مو لازم شركة فرد من الافراد قال لك نحن نقدم خدمات يعني مقاول المقاولات فايش تبغى؟ قال ببني لي الحائط ومن هنا الى هنا. خلاص؟ واتفاقك معه على العمل الذي افهمه والله اعلم - [00:37:08](#)
ان هذا اجير المشترك والله اعلم. جيد؟ اه هل لكن عندنا في المذهب لا يجوز الجمع بينهما؟ لا يجوز في الاجارة ان تتفق معه على عمل وزمن في نفس الوقت فتقول تبني الحائط من هنا الى هنا خلال اسبوع. واضح؟ قالوا لا يجوز هذا. ليش - [00:37:28](#)
قالوا لانه اذا انتهى خلص لك الحائط في يوم واحد. جيد؟ بقيه الايام لك حق ولا ما لك حق انت تقول والله ما دامك خلصت شغلك بدري وبين اتفاقي معك اسبوع وتعال. اعمل لي شغل ثاني عندي شغلات ثانية. قال لك لا احنا اتفقنا على هذا - [00:37:48](#)

الاصحاب رحمهم الله تعالى لا يجيزون في الاجارة الجمع بين المدة والزمن ولكنهم يجيزون ذلك في الجعالة. فيعملها جعالة. يقول من بنى الحائط من هنا الى هنا خلال هذا الاسبوع له كذا وكذا - 00:38:08

يجيزون والله اعلم طيب الله اعلم ما ادري هل الایجار عقد لازم او جائز يا شيخ؟ لازم من الطرفين تنفسخ الاجارة في حال ايش؟ موت احد المتعاقدين جنون احد المتعاقدين تلف العين جميع ما سبق تلف العين عجيب - 00:38:22

والجنون؟ ولالية احسنت. تلف العين المعقود عليها بخلاف الموت والجنون. لابد من تحديد النفع في عقد الاجارة بنص عقد ولا يصح الاكتفاء بالتحديد المتعارف عليه صح ولا خطأ؟ خطأ يصح الاقتصر على العرف. استأجر الشخص سيارة فتلت من غير تعد - 00:38:43

منه ولا تفريط فهل يضمن؟ الجواب لا يضمن. طبيب استأجر لاجراء عملية فاجراها وتلف احد اعضاء المريض فهل يضمن؟ احسنت جيم ان عرف حفظه فلا ضمان عليه والا ضمن تجميد احسنت. الاسئلة المقالية الشاملة نراجع الباب يلا. ما هي الایجارة يا اعجاز - 00:39:03

عقد على المنافع ما حكم الایجارة من حيث الجواز واللزوم يا جهاد عقد لازم بين ما تنفسخ به الاجارة وما لا تنفسخ به ها يا شيخ ياسر الحجارة بتلف العين. من تلف العين. او ايقاف او توقف المنافع. احسنت او توقف نفعها. تمام. ولا تنفسد. انقطاع نفع. ولا تنفس - 00:39:30

الموت ولا وبالجنون نحسد. طيب والعيب؟ وش راييك فيه؟ العيب تنفسخ به انشاء المستهدف نعم. يثبت فيه حق الفسخ. واضح؟ طيب السؤال الذي بعده يقول ما شروط مع التفصيل فيما يتحقق به الشرط ها شيخ محمد. العلم المنفع. العلم بالثمن - 00:40:00

بالثاء بالاجرة ليس الثمن. الثمن اللي في البنر احسنت. الثالث. العلم بالعين اذا كانت الاجارة على عين. كيف يتحقق؟ ها يا شيخ محسن. كيف يتحقق العلم بالمنفعة؟ اما بالعرف او بالوصف. احسنت. طبيب والاجرة - 00:40:30

كذلك يمكن بالعرف ويمكن بالوصف نعم. حتى بالتحديد. او بالتحدي في الوصف يعني التحديد نعم احسنت. يقول من استأجر شيئاً فاما حدود انتفاعه به يجب على ذلك من خلال الاسئلة الآتية هل له ان يقيم من قامه من يستوفيه باجرة او غيرها؟ ها نشو夫 له ذلك احسنت - 00:40:50

مثله او دونه احسنت. هل له ان ينتفع بغير ما استأجر له ليس له ذلك الا في اذا كان مثله او دونه. هل له مجاوزة الموضوع الذي استأجر اليه؟ ها يا شيخ - 00:41:10

ليس له ذلك. هل له تحمل الاجر اكتر مما اتفق عليه؟ ليس له ذلك. هل يضمن العين اذا تلفت لزيادة الحمل عليها؟ نعم يضمن هل يضمن المستأجر تلف العين المؤجرة ولا ما يضمن؟ ها؟ اذا لم يتعدى لا يضمن - 00:41:30

هل يضمن الاجر ما اعترف بيده؟ اذا كان مشتركاً يضمن ولا ما يضمن والتلف بعمله لا من حرزه. نعم. يظمن. يظمن. واذا كان خاصاً لا يظمن الا تعدى او التفريط - 00:41:50