رابط المادة على منصة باحث

شرح دليل طالب لنيل المطالب

دليل الطالب)93(- باب الإجارة

مطلق الجاسر

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام الاتمان الاكملان على المبعوث رحمة للعالمين نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين لهم باحسان الى يوم الدين وعنا معهم برحمتك يا ارحم الراحمين - 00:00:00

اللهم علمنا ما ينفعنا وارفعنا وانفعنا بما علمتنا وزدنا علما واغفر لنا يا رب العالمين اما بعد فقد وصلنا في كتاب دليل الطالب الى قول المصنف رحمه الله باب الاجارة - 00:00:20

نعم الحمد لله رب العالمين وصلى اللهم وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم. اللهم صلي وسلم عليه اللهم اغفر لنا ولشيخنا وللمسلمين يا ارحم الراحمين باسانيدكم حفظكم الله تعالى - 00:00:37

الى المصنف قال رحمه الله باب الاجارة شروطها ثلاثة معرفة المنفعة ومعرفة الاجرة وكون النفع مباحا يستوفى دون الاجزاء. فتصح اجارة كل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه. اذا قدرت - 00:00:53

منفعته بالعمل كركوب الدابة لمحل معين او قدرت بالامد وان طال حيث كان يغلب على الظن بقاء العين. نعم. هذا الباب باب الاجارة من الابواب المهمة لان هذا العقد يكثر تعامل الناس به - 00:01:13

والايجارة اه في اللغة مشتقة من الاجر وهو العوظ ومنه سمي الثواب اجرا لانه عوض عما يقوم به المؤمن من طاعة الله عز وجل اما الاجارة في الاصطلاح فهي عقد - 00:01:35

على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معينة او موصوفة في الذمة او عمل معلوم بعوض معلوم مرة اخرى. الاجارة هي عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معينة - 00:02:01

او موصوفة في الذمة او عمل معلوم بعوض معلوم وان شئت ان تختصر التعريف فتقول الاجارة هي عقد على المنافع اختصارا عقد على المنافع ولكن هذا التعريف جمع انواع الاجارة وشيئا من شروطها - 00:02:36

قال شروطها ثلاثة شروط صحة الاجارة ثلاثة معرفة المنفعة والاجارة عين على او عقد على المنفعة لا على العين لان الاعيان آآ اذا عقد عليها فيكون ذلك بيعا اذا كان بعوض - 00:03:00

اما الاجارة فهي عين على المنفعة. على منفعة العين لا على العين نفسها فيشترط اولا معرفة المنفعة وتحصل هذه المعرفة باحد امرين الامر الاول الوصف ان تكون موصوفة بحيث يقال كذا وكذا - 00:03:23

او يعني اه انظر الى هذه فهي مثلها او نحو ذلك الثاني العرف الامر الثاني العرف فلا يشترط ان ينص على كل المنافع في كل العقود. فقد آآ يغني العرف عن ذلك - 00:03:49

فاذا كان العرف واضحا فانه يغني عن وصف المنفعة. مثاله اه اجارة السكن فاذا استأجرت غرفة في فندق مثلا لا حاجة لان يعدد ما تقوم به في سكنك فما له داعي تقول والله استأجروا هذي الغرفة على ان انام فيها واكل فيها اعيش فيها لا معروف معروف عند الناس - 00:04:09

اللي يستأجر بيت معروف المنفعة التي يستفيدها من هذا البيت سكنى هذا البيت ومعروفة المسموح له وغير المسموح لهم. واضح؟ اذا معرفة المنفعة وتحصل كما قلت باحد امرين اما كأن تقول مثلا استأجروا استأجروا مثلا سيارتك لان احمل عليها كذا وكذا وكذا فتصف - 00:04:39

المنفعة بالظبط والمسافة الذي تريدها والكمية التي تحملها هذا لابد فيه من الوصف. او العرف مثل السكنى آآ العقارات. ومعرفة

الاجرة وهذا هو الشرط الثاني. يجب ان تكون الاجرة معروفة - 00:05:08
ومعلومة واستثنوا صورا آآ لا يشترط ان تكون الاجرة معروفة في بداية العقد منها الظئر استئجار الظئر للرظاع الظئر تعرفون الظئر ها المرضع المرضع يجوز ان تستأجر بطعامها يعني تستأجر ظئرا لترظع ابنك بطعامها فلا حرج رغم ان الطعام ايش؟ آآ - 00:05:32
بول كمية الطعام مجهولة اه وكذلك الاجير الذي يستأجر بطعامه وشرابه فتقول مثلا تعمل عندي بطعامك وشرابك ويرجع فيه الى العرف كمية الطعام وكمية الشراب وكذلك السكن مثلا تقول تشتغل عندي مقابل السكن والاكل والشرب مثلا - 00:06:06
فهذا في جهالة ولكن يستثنى آآ في هذا استثناه الفقهاء لانه جهالة لا تفظي الى ازع لانه معروف يعني هذه الاجرة معروفة في العرف ويقل فيها التنازع اذا هذا هو الشرط الثاني. الشرط الثالث وكون النفع مباحا يستوفى دون الاجزاء - 00:06:33
في حقيقة الامر الشرط الثالث هذا ذكر فيه الشيخ قيدين قيد الاول ان يكون ايش مباحا القيد الثاني ان يستوفى دون الاجزاء. وفي حقيقة الامر الفقهاء رحمة الله ذكروا في المنفعة اكثر من قيدهم - 00:07:01
فنعددها مع بعض القيد الاول ذكره شيخنا ان تكون المنفعة مباحة ان يكون النفع مباحا هذا احط عليه رقم واحد فلا يجوز استئجار اه من يغني ويضرب الموسيقى. ولا يجوز استئجار مكان لتخزين المحرمات. ولا يجوز الاستئجار على - 00:07:27
على اي عمل حرمته الشريعة تكون الاجارة باطلة القيد الثاني ان يكون ان تكون الاباحة مطلقة ما معنى مطلقة؟ ايوا. اذا ابيح الشيء للظرورة فلا يجعل هذه الاباحة سبب لجواز استئجاره. مثال - 00:07:57
يجوز آآ اكل الميتة للمضطر صح؟ ولا لا؟ هل هذا يبيح اجارة الميتة وبيعها؟ لا لان اباحتها ليست اباحة مطلقة وانما اباحة للظرورة. فاذا القيد الثاني ان تكون هذه الاباحة ايش؟ اباحة مطلقة. القيد الثالث ان يكون - 00:08:23
افعوا مقصودا ان يكون النفع اه اه مقصودا. ما معنى مقصودا؟ يعني يقوم الناس عادة بقصده وضربوا مثلا قال فلا يجوز استئجار الانية لمجرد الزينة استأجر اشياء لا اعملها وانما فقط ايش؟ اضعها للزينة لا للاستعمال - 00:08:48
وهل يدخل في ذلك تبدل الاعراف؟ لان اسمع ان بعض الناس يستأجرون اشياء لمناسبات معينة يقول قد لكن هكذا اشترط الفقهاء القيد الرابع ان تكون المنفعة متقومة اي لها قيمة يحسن بذل المال في مقابلتها - 00:09:20
ويذكرون مثال على ذلك قالوا فلا يجوز استئجار التفاحة للشم واضح؟ ولا مثلا استئجار يعني الهواء مثلا لان هذا الامر يعني ليس له قيمة هو نعم مهم لكنه مبذول ولا يصلح ان يعني يعاوض عليه بالمال - 00:09:46
القيد الخامس هذا نص عليه المصنف هنا ان تكون المنفعة مما يستوفى دون استهلاك الاجزاء ان تكون المنفعة مما يستوفى دون ان تستهلك الاجزاء فلا يصح استئجار الطعام صح؟ لان الانتفاع بالطعام لا يمكن الا مع استهلاكه. ولا يجوز استئجار الصابون مثلا - 00:10:12
صح؟ لان الصابون يستهلك ولا الشمع لايقاده. لان هذه الاشياء لا يمكن الانتفاع بها الا مع استهلاك اجزائها. ولكن يصح استئجار السيارة فيصح ان تنتفع بها مع بقاء ها عينها البيت كذلك الى اخره - 00:10:45
اه القيد السادس القدرة على التسليم. القدرة على التسليم فلا يجوز ان يؤجر انسان انسانا شيئا لا يستطيع ان يسلمه اما لانه مفقود مثلا البعير الشارد مثلا او موجود ولكن لا تملك انت ان تسلمه المنفعة وضربوا مثلا لطيفا قال فلا - 00:11:10
استئجار ديك لاذان عندك ديك؟ يقول والله اجره عشان يأذن لك. لانت لا تملك ان تقدم المنفعة لان الديك يأذن على كيفه مو على كيفك. واضح؟ طيب. اذا كم قيد صاروا؟ صاروا ست قيود - 00:11:39
كلها ذكر المؤلف منها اثنين البقية الاربعة تدون وكلها تدخل في شرط يعني ان تكون المنفعة لتنطبق في هذه القيود الستة ثم فرع فقال فتصح اجارة آآ كل ما امكن - 00:11:58
الانتفاع به مع بقاء عينه هذا تفريع على قيد من القيود. قيد الاستهلاك مع بقاء الاجزاء قال فيصح اجارة كل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه اذا قدرت منفعته بالعمل كركوب الدابة لمحل معين او قدرت بالامد. وان طال حيث كان يغلب - 00:12:22
على الظن بقاء العين. اشار هنا الى طريقتين لتحديد وتقدير المنفعة. الطريقة الاولى تحديدها بالعمل قال مع بقاء عينه اذا قدرت

بالعمل وضرب مثل قال كركوب الدابة لمحل معين فيجوز ان تستأجر وتقدر المنفعة وتقول - 00:12:45
اؤجر دابتك لتحمل متاع من مثلا منطقة الصديق الى منطقة الجهراء بغض النظر كم المدة التي تستغرقها المسافة قال كركوب الدابة لمحل معين ويشترط في هذا النوع من التقدير امران. الاول - 00:13:11
العلم بالمنفعة لابد ان تكون منفعة معلومة. الثاني ظبط العمل ظبط اللي هو اللي هو سنقدر المنفعة به بما لا يختلف فيه. بمعنى لا يجوز مثلا ان اقول اؤجر دابتك على ان تحمل متاعي الى حيث اريد - 00:13:36
ما يصير هذا مو منظبط ما ندري وين تريد. او الين متى ما شئت مثلا. او الى ان اه مثلا اه يرظى فلان كل هذا غير منظبط ما يجوز لا بد من ايش؟ تحديدها بمسافة او عمل معين اه مثلا تستأجر عامل ليحمل - 00:14:02
من المكان الفلاني الى المكان الفلاني واضح المكان الاول واظح والمكان الثاني واضح. هذا النوع الاول من تقدير المنفعة. النوع الثاني تقديرها بالامد. اي زمن بان يقول مثلا استأجرك على ان تعمل لي ستة ساعات ست ساعات في اليوم - 00:14:22
تعمل لي ست ساعات في اليوم وهذا ما في مشكلة او هذي اذا جارة اعمال واجارة اعيان كأن يقول مثلا استأجروا البيت لمدة سنة استأجروا السيارة لمدة تهر الى اخره - 00:14:45
وهذا يشترط فيه امران ايضا. الامر الاول تحديد الامد بالدقة. الزمن كم بالظبط الامر الثاني ان يغلب على الظن بقاء العين مدة الامد فلا يجوز مثلا ان تؤجر الدابة التي لا تعيش في الغالب الا عشر سنوات مثلا بعض البهائم ان - 00:15:00
اكثر من ذلك عشرين سنة ما لا يجوز لذلك قال او قدرت بالامد وان طال. ولكن لاحظ القيد حيث كان اقلب على الظن بقاء العين. مفهومه ان لم يكن هذا الامد يغلب على الظن بقاء العين اليه فلا يجوز - 00:15:31
واضح طيب تفضل يا شيخ احسن الله اليكم قال رحمه الله والاجارة ضربان الاول على عين فان كانت موصوفة اشترط فيها اقصاء صفات السلم وكيفية السير من هملاج وغيره لا الذكورة والانوثة والنوع. وان كانت معينة - 00:15:56
اشترط معرفتها والقدرة على تسليمها وكون المؤجر يملك نفعها وصحة بيعها سوى حر ووقف وامي ولد واشتمالها على النفع المقصود منها فلا تصح في زمنة لحمل وسبخة لزرع الثاني على منفعة في الذمة. فيشترط ضبطها بما لا يختلف كخياطة ثوب بصفة كذا وبناء - 00:16:22
يذكر طوله وعرضه وسمكه والته. والا يجمع بين تقدير المدة والعمل. فيخيطه في يوم وكون العمل لا يشترط ان يكون فاعله مسلما فلا تصح الاجارة. لاذان واقامة وامامة وتعليم قرآن - 00:16:52
وفقه وحديث ونيابة في حج وقضاء ولا يقع الا قربة لفاعله. ويحرم اخذ الاجرة عليه وتجوز الجعالة. نعم. قال رحمه الله فصل والاجارة ضربان. اي نوعان. الاجارة نوعان النوع الاول - 00:17:13
تسمى اجارة الاعيان والنوع الثاني تسمى اجارة الاعمال قال مشيرا الى الاول الاول على عين. يعني على عين من الاعيان وذكر لها نوعين باب الاجارة يا اخواني كثير التقسيمات. لذلك انا انصح بعمل تشجير له راح تستوعب لان في تقسيم - 00:17:36
تقسيم داخله تقسيم. فهذا النوع الاول ايظا على نوعين. اشار للاول منهما بقوله فان كانت موصوفة يعني النوع الاول ان تكون هذه العين موصوفة. والنوع الثاني معينة المعينة كأن تقول هذه السيارة اجرتك هذه السيارة او هذا البيت تعينه والموصوفة - 00:17:59
ان تكون ايش؟ في الذمة دون تعيين. اجرتك سيارة آآ نوعها كذا لونها كذا موديلها كذا او غرفة وهذا ما يحدث بالظبط في الفنادق. خصوصا لما تحجز الفندق عن طريق المواقع الحجز مثل - 00:18:27
بوكينج وغيره انت ما ما تدري اي بالظبط اي غرفة انت استأجرت غرفة موصوفة في الذمة لا حرج في ذلك. ماشي قال فان كانت موصوفة هذا النوع الاول اشترط فيها استقصاء صفات السلم - 00:18:50
يذكرون صفات السلم شروط السلم معرفة قدره ومعرفة جنسه الى اخره لابد ان تستوفى فيها لان هذه الصفات هي التي تضمن وضوح هذه العين وبالتالي تمنع النزاع وتقطع النزاع قال اه اشترط فيها استقصاء صفات السلف - 00:19:14
وكيفية السير اذا كانت دابة لابد ان تحدد كيفية سيرها من هملاج وغيره. الهملاج من الهمل وهو ضرب من دروب السير للدواب فتقول

هملجت الدابة يعني مشت مشية بين المشي والهرولة على نوع من التبختر - 00:19:41
وكما يروى عن بعض السلف عن الفسقة قالوا هم وان هملجت بهم البراذين وطقطقت بهم البغال فان ذل المعصية على وجوههم وغيره يعني هذا الصفة مؤثرة لا الذكور والانوثة يعني اذا اذا يعني استأجر خيلا مثلا موصوفة فلا ولا يشترط - 00:20:07
ان يبين هي ذكر او انثى. الخيل التي استأجرها لان هذا لا يؤثر. لانه لا يعني يتسامح في مثله والنوع كذلك من اين مكانة؟ في النهاية خيل استأجر خيلا فلا يؤثر نوعه يعني هذه امثلة على كل حال - 00:20:40
يذكر من الصفات ما يؤثر ولا يشترط ذكر ما لا يؤثر. يعني اذا بنطبقها على الواقع الفنادق مثلا. من الصفات المؤثرة في ثمن اجرة الغرفة اشياء منها المساحة لابد تذكر كم مساحة الغرفة؟ منها الاطلالة صح ولا لا؟ لكن هل كون الغرفة في - 00:21:01
باي دور له تأثير في الغالب ليس له تأثير صح ولا لا؟ يعني لما تحجز غرفة في فندق ما يذكر لك مكان الحجز في اي دور واظح؟ اه آآ ونحو ذلك من من الصفات - 00:21:27
قال وان كانت معينة وهذا النوع الثاني من اجارة الاعيان ان تكون معينة غير موصوف في الذمة اشترط خمسة شروط رقمهم حتى تستوعبهم اشترط معرفتها هذا رقم واحد اي سيارة بالظبط لا بد ان تعينها وتعرف هذي السيارة او اي غرفة او اي بيت - 00:21:45
والقدرة على تسليمها. هذا رقم اثنين فلا يجوز ايجارة الدابة الشاردة ناقة شاردة ما اقدر اسلمها لك. وكون المؤجر يملك نفعها. هذا الشرط الثالث فلابد ان يكون مالكا لنفعها والا فلا يجوز له تأجيرها. وصحة بيعها. هذا الشرط الرابع من شروط صحة - 00:22:13
يرى ان يصح البيع. فكل ما صح بيعه صحت اجارته. هذا الضابط. الا ذكر هنا مستثنيات في اشياء تصح اجارتها ولا يصح بيعها. قال سوى حر فيجوز اجارة الحر ولا يجوز بيعه. ووقف البيت الموقوف لا يجوز بيعه صح ولكن تجوزه اجارته - 00:22:48
وام ولد ام الولد هي الامة التي انجبت لسيدها. فهي يصح اجارتها ولا يصح بيعها اذا هذا القيد او الشرط الرابع. الشرط الخامس واشتمالها على النفع المقصود منها فلا تصح في زمنة لحمل وسبخة لزرع - 00:23:23
يعني لابد ان يكون النفع المقصود من هذه العين موجودا الدابة التي يراد منها ان تحمل اذا كانت زمنة ما معنى زمنة؟ مريضة مرضا غير عارض غرض لا يرجى برؤه زمنة. اما اذا كان مرض عارض سهل الامر. اما مريظا مرظا غير عارظ مرض مستمر - 00:23:51
لا يجوز ذلك لان لانه قد فاتت المنفعة المقصودة. كذلك استأجرت ارض زراعية. فاذا بها سبخة انا ابيها للزراعة فلا يجوز ذلك ولا يصح. الثاني النوع الثاني من انواع الاجارة اجارة المنافع. المنافع في الذمة - 00:24:17
او بعضهم يسميها اجارة الاعمال. اجارة الاعمال وذكر فيها ثلاثة شروط. فيها ثلاثة شروط حتى تصح. قال فيشترط ضبطها. بما لا يختلف لابد ان تكون منضبطة كخياطة ثوب بصفة كذا. ما يصير تقول لي خيط لي ثوب. طيب الثوب شنو تبيه؟ باي نوع من انواع الخياطة - 00:24:37
يجب ان يفصل فيه. وبناء حائط يذكر طوله وعرضه وسمكه والته يعني لا الحائط اللي تريد ان تبنيه ابني لي حائط طيب حائط كم طوله كم عرضه كم سمكة السمك اللي هو الثخانة - 00:25:03
بفتح السين والته يعني المواد المستخدمة اسمنت ولا طين ولا اي نوع من انواع المادة التي ستستعمل هذا الشرط الاول اذا الشرط الاول يشترط ظبطها اي هذه المنفعة التي تريدها من العامل يجب ان تكون منظبطة - 00:25:23
الشرط الثاني والا يجمع بين تقدير المدة والعمل. لا يجوز ان تجمع في اجارة الاعمال بين المدة والعمل. المذهب فلا يصح ان اقول لعامل ابن لي الحائط الفلاني اللي طوله كذا وعرضه كذا وسمكه كذا - 00:25:46
لمدة ثمانية واربعين ساعة استأجرك لمدة ثمانية واربعين ساعة على ان تعمل لي كذا وكذا وكذا لماذا ليش لا يجوز الجمع بين المدة وبين العمل ما العلة ها؟ ما وجه الغرارين - 00:26:13
ايوة صالح زاد عنده وقت. صحيح. بالظبط. قالوا لان الجمع بينهما يزيد الاجارة غررا فيها غرض لانه قد يفرغ من العمل قبل الانتهاء. فاذا طلب منه عمل ليستكمل المدة فقد طلب منه فوق المشروط - 00:26:41
وان لم يعمل فقد اخذ مالا على زمن دون عمل صح ولا لا؟ فلذلك قالوا اما ان يحدد العمل او يحدد المدة واضح؟ طيب قال تخيطه

في يوم كالتخيطه في يوم - 00:27:14
وفي بعض النسخ كي يخيطه في يوم كي يخيطه في يوم. يعني المقصود مثال للجمع بين المدة والعمل خيط هذا ثوب في يوم. لا يجوز الشرط الثالث وكون العمل لا يشترط ان يكون فاعله مسلما - 00:27:36
التي تسمى الاداة الاعمال آآ اعمال القرب التي يشترط لصحتها ان يكون عاملها فعلها ايش؟ مسلمة فلا تصح الاجارة لاذان. واقامة وامامة. وتعليم ان وفقه وحديث ونيابة في حج وقضاء قضاء اللي هو الفصل بين الخصومات. كل هذه الاشياء لا تصح الا من مسلم - 00:27:55
لا يصح الاذان ولا الاقامة ولا الامامة ولا التعليم القرآن تعليم القرآن ولا تعليم الفقه ولا تعليم فالحديث الا من مسلم والحج كذلك والقضاء لا يصح الا من مسلم. ولا يقع الا قربة لفاعله. ويحرم - 00:28:32
اخذ الاجرة عليه وتجوز جعانة. هي مثلثة الجيم فتقول جعالة وجعالة وجعالة. اه اعمال القرب تجوز فيها ما يسمى او الرزق الرزق آآ ما يعطاه آآ ما يعطيه ولي الامر من بيت مال المسلمين - 00:28:56
لمن يقوم بوظيفة دينية كالائمة والمؤذنين لا رزق من بيت المال كما مر فهذا لا حرج فيه والجعالة كذلك لا حرج فيها. كأن يقول مثلا اهل مسجد من ام في بيت في مسجدنا لمدة اسبوع - 00:29:19
فله كذا فمن اما استحق الجعالة طيب ما الفرق بين الجعالة والاجارة في هذه الحالة؟ فروق كثيرة الاجارة لازمة والجعالة غير لازمة. الاجارة اه يتفق فيها ويحدد مسبقا الاجير. اما الجعالة فلا يحدد فيها العامل - 00:29:38
انك تقول من فعل كذا فله كذا تستحق الاجارة بالعمل. اما الجعالة تستحق بالانتهاء من العمل. بتحقيق النتيجة فمن قال مثلا من وجد ضالتي فله كذا من استهلك من وقته شهرا دون ان يجد الضالة لا يستحق ايش؟ الجعل بخلاف - 00:30:04
الاجارة التي من بذل فيها عملا استحق ايش؟ اجرة الى اخره طيب نعم تفضل يا شيخ احسن الله اليكم قال رحمه الله تعالى فصل وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن بشرط كون - 00:30:26
مثله في الضرر او دونه. وعلى المؤجر كل ما جرت به العادة من الة المركوب والقود والسوق والشيل والحق وترميم الدار باصلاح المنكسر واقامة الماء وتطيين السطح وتنظيفه من الثلج - 00:30:47
ونحوه وعلى المستأجر وعلى المستأجر المحمل والمظلة والمظلة وتفريغ البالوعة والكنيف وكنس الدار من الزبل ونحوه ان حصل بفعله نعم قال رحمه الله فصل وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه. لكن بشرط كونه مثله في - 00:31:06
او دونه. هنا اذا استتمت الشروط واستحق المستأجر النفع فيجوز له ان ينتفع بالمنفعة بنفسه او بمن يقوم مقامه. يجوز مثلا قد استأجر البيت ان ينزل في هذا البيت من يشاء. ما لم يكن هناك شرط من صاحب البيت في عدم جواز الانتفاع الا من - 00:31:40
المستأجر ولكن هذا الشرط حتى هذا على فيه خلاف والمذهب انه شرط باطل مذهب ينصون على انه من اذا اشترط المالك على المستأجر الا احد بالبيت الا هو قالوا هذا العقد صحيح والشرط باطل لانه مخالف لمقتضى العقد. مقتضى العقد انني ملكت - 00:32:14
المنفعة فلا يحق لك ان تمنعني من ان انتفعها بما شئت لك مني الا اه انزل في هذا البيت الا من هو مثلي او دوني في الضرر. كيف يعني؟ يعني اذا اذا استأجرت البيت وانا اسرتي مكونة - 00:32:45
من خمسة افراد فاذا اردت ان انزل غيري فلابد ان يكونوا مثلي اما خمسة افراد او اقل ما اروح االجر بيت وانا خمسة اعجل في ادخل فيه واسكن فيه من هم عشرة مثلا واضح الفكرة - 00:33:05
اذا للمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه. فاذا لا يقبل اشتراط ان لا تنتفع الا انت. لكن بشرط كونه مثله في الظرر او دونه. وعلى المؤجر او المؤجر كل او كل ما جرت به العادة - 00:33:23
من الة المركوب يعني هنا خنقول آآ واجبات المؤجر وواجبات المستأجر واجبات المؤجر قال على المؤجر كل ما جرت به العادة من الة المركوب. فاذا استأجرت دابة فلا ينبغي ان يأتيك - 00:33:43

اه الدابة خالية من كل شيء. يقول لك انت دبر حالك لا. جرت العادة ان صاحب الدابة اللي يؤجرها يحط عليها شنو السارج الرسن كذا ها الركاب هذي اشياء معروفة تأتي مع الدابة. اه - 00:34:03

آآ قال من الة المركوب والقود والسوق. ما معنى القود والسوق القود هو ايش ها السوق نعم التوجيه توجيه الدواب من الخلف والقود توجيه الدواب من الامام فاذا استأجرت من مثلا قافلة - 00:34:23

استأجرت مثلا حملة حملة حج فمن مسئوليات المؤجر السوق والقوت انه يسوق فيك يعني او يقود لهذا لذلك اه هل هي رخصة القيادة اليوم تسمى رخصة سوق ولا رخصة قيادة هي مشكلة لان انت لست وراء ولا انت راكب هي رخصة ركوب. السوق خطأ والقيادة خطأ. القيادة تكون خلف الشيء - 00:34:53

امام الشيء القائد يكون امام. والسائق يكون في الخلف. يسوق الدواب. واللي اللي بالنص هو الراكب لذلك يسمى المفروض تسمى رخصة ركوب. طيب قال بشرط كوني مثله في الضرر على المؤجر ما جرت به العادة من الة المركوب والقود والسوق والشيل والحط. الشيل والحط مثل ما نستعملها في - 00:35:23

المقصود بها هنا ايش؟ انه يركب اغراضه او ينزلها يشيل ويحط. جرت العادة ان المؤجر هو اللي يركب الاغراض مثل اصحاب الطيارات يركبون الجناط داخل الطيارة اصحاب الحملات يركبون الجناط وهكذا. وترميم الدار باصلاح المنكسر. واقامة المائل وتطيين السطح حتى لا ينزل - 00:35:53

مطر وتنظيفه من الثلج ونحوه كل هذه واجبات من؟ المؤجر صاحب البيت اما المستأجر قال وعلى المستأجر المحمل المحمل على وزن مجلس وهو ما يوضع فوق الدابة يكون له آآ جناحان هكذا يكون له جناحان وشقان آآ او عديلان - 00:36:18

تحمل فيهما بعض الاغراظ يعني باختصار هي ما يسمى اليوم بالاكسسوارات يعني شي يعني زائد عن الحد الادنى للانتفاع بايش بالدابة الحد الادنى يكون فيها سرج. او فيها رحل فوق الرحل تبي يعني اكسسوارات اضافية هذي عليك انت. المحمل والمظلة - 00:36:51

هذي مو لا تقول لي والله ابي محمل وابي مظلة. هذي انت تدبرها. شغلات الاظافية هذي اظافات هذي عليك قال وتفريغ البالوعة والكنيف. قديما ما يوجد صرف صحي فليس من مسؤوليات صاحب البيت ان يفرغ البالوعة اعزكم الله - 00:37:18

المكان والكنيف هذي مسؤوليات المستأجر هذا اللي يسمى اليوم الصيانة التشغيلية في صيانتان في صيانة اساسية اللي هي الخراب في المكينة خراب في الجدار بيطيح هذا كله على صاحب او صاحب العين. اما الصيانة التشغيلية مثل تعبئة البنزين في السيارة. تبديل - 00:37:38

الليتات في البيت آآ دفع الشسمه الاشتراكات مثلا ان كان في اشتراك معين او رسوم كل هذي على من على المستأجر. وهذه امثلتها. قال وتفريغ بلبلوعة والكنيف وكنس الدار من الزبل ونحوه - 00:38:07

ان حصل بفعله. هو اللي استهلكها. هو اللي سوى. اما اذا كان هي كهكذا دخل البيت لقاه مثلا تكرمون وصخ. مسؤولية المؤجر هو الذي عليه ان ينظف المكان. نعم تفضل يا شيخ الزبلي ولا الزبل فتح الباء او التسكين؟ ما ادري انت ايش ضابطها عندك؟ الزبل الزبل الباء نعم - 00:38:27

مشدد المكسور. اراجعها الحين في المصباح. نعم تفضل يا شيخ احسن الله اليكم قال رحمه الله فصلا والاجارة عقد لازم لا تنفسخ بموت متعاقدين ولا بتلف المحمول ولا بوقف العين المؤجرة ولا بانتقال الملك فيها بنحو هبة وبيع. ولمشتري لم يعلم - 00:38:53

الفسخ او المضاء والاجرة له والاجرة له وتنفسخ بتلف العين المؤجرة المعينة وبموت مرتضى وهدم الدار؟ ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شيء عليه. فلا شيء له ومن جهة المستأجر فعليه جميع الاجرة - 00:39:17

وان تعذر بغير فعل احدهما كشرود مؤجرة وهدم الدار وجب منها الاجرة بقدر ما استوفى. وان هرب مؤجر وترك بهائمه وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع رجع لان النفقة على المؤجر كالمعير - 00:39:42

نعم يبدو انها طبعا الزبل يبدو انها الزبل بتسكين الباء وهي ما يشبه الوسخ او نوع من انواع السماد. طيب قال رحمه الله فصل

والاجارة عقد لازم لا تنفسخوا بموت المتعاقدين - 00:40:05
اذا مات المتعاقدة لا تنفسخ الاجارة بل تستمر حتى تنتهي مدتها. ولا بتلف المحمول يعني استأجرت سيارة لاحمل اظن فلما استأجرتها تلف الغرظ فآآ لا تنفسخ الاجارة فلك ان تنتفع بحمل شيء اخر. زين؟ قال طبعا هذي فيه خلاف المذهب في المسألة - 00:40:26
صاحب الزاد آآ نص على ان تنفسخ الاجارة بموت الراكب او ما يقوم مقامه اذا استأجرت استأجرت شيئا لتحمله فهلك آآ فيه خلاف في المذهب بعضهم قال تنفسخ بهلاكه بعضهم قال لا. الصحيح من المذهب مثل ما ذكر صاحب الدليل انها لا تنفسخ - 00:40:52
انها لا تنفسخ آآ وقال ولا بوقف العين المؤجرة. يعني استأجرت بيتا فاوقفه صاحب البيت لا تتأثر الاجارة ولا تنفسخ. كل ما هنالك ان الايجار بعد الوقف ستنتقل الى الى الوقف. كانت تنتقل قبل الوقف الى - 00:41:18
مالك ثم صارت الى جهة الوقف ولا بانتقال الملك فيها بنحو هبة وبيع. ما يعني اذا باعث المالك البيت وهو مؤجر يصح البيع صح ولا لا؟ ولا تنفسخ الاجارة. ايضا كل ما هنالك ان الاجرة ستنتقل من المالك الاول الى المالك الثاني - 00:41:40
ولمشتر هذا استطراد احنا لسنا الان في احكام البيع احنا في احكام الاجارة ولكن استطرد فقال ولمشتر لم يعلم الفسخ او الامضاء يعني الذي اشترى البيت وهو يعلم انه مؤجر فليس له الفسخ لانه دخل على علم - 00:42:05
اما من اشترى البيت ثم اكتشف ان البيت فيه مؤجرين فله الخيار اما ان يفسخ ويسترد امواله او يمضي والاجرة له. طيب هذه الامور التي لا تنفسق مع الاجارة. طيب ما هي الامور التي تنفسخ معها الاجارة؟ قال وتنفس - 00:42:25
بتلف العين المؤجرة المعينة لاحظ اذا تلفت العين المؤجرة ذات النوع الاول المعينة. هذه السيارة استأجرت منك هذه السيارة او كذا او كذا فهنا تنفسخ الاجارة اما اذا كانت موصوفة في الذمة - 00:42:45
تنفسخ؟ ما تنفسخ يعني استأجرت غرفة في فندق فاحترقت الغرفة المخصصة لك. يعطوني غرفة ثانية. ما تنفسر الايجار لانها موصوفة في الذمة وليست معينة قال وبموت المرتظع استأجرت ظئرا لترضع ابنك فمات الابن تنفسخ الاجارة وهدم الدار التي - 00:43:10
آآ آآ عفوا موت المرتظع صح؟ ظابطة بفتح الظاء المرتظع ايه اللي هو الظئر الله اعلم وهدم الدار هدم الدار المؤجرة للسكن. ومتى تعذر استيفاء النفع. طبعا المرتظع هذا يحتاج راجعة - 00:43:34
هل هي الظئر ولا الرظيع؟ تحتاج مراجعة ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شيء له يعني اذا تعذر استيفاء النفع لم يستطع الذي استأجر بيتا ان يسكنه - 00:43:58
بسبب المؤجر لم يسلمه البيت او حال حالة بينه وبين دخول البيت مثلا او اي سبب من الاسباب من جهته. فانه لا يستحق ايش؟ الاجارة. ها. واضح شيخنا ان الرضيع - 00:44:18
ليش عدم عدم اضافة الاستهتار طيب هنا يقول لك آآ تلف العين المؤجرة متفهميش ايه وبموتك وهدد كأنها المرضع ايه لكن المرضع ميتة اصلا ايه واللي خلانا نشك ان مثل السياق اللي هو تكلم عن بيت العين المؤجرة عموما - 00:44:37
ثم تراجع اه الا اذا كان الواو تقتضي المغايرة يقصد البيت شيء هذا مسألة اخرى اه تراجع ان شاء الله طيب اذا تعذر استيفاء النفع او بعض النفع من جهة المؤجر فلا شيء له. منطقي صح ولا لا؟ انت اللي ما سلمت البيت او انت - 00:45:09
اللي حلته بيني وبين الانتفاع ما عطيتني السيارة. شلون تبي ايجارة فلا شيء له. ومن جهة المستأجر فعليه جميع الاجرة. اذا انت اللي ما انتفعت بالبيت انت اللي ما سقت السيارة مشكلة المؤجر ولا مشكلتك؟ مشكلتك انت والله انا ما نبي دافع ماني دافع لك لاني ما سقت - 00:45:31
شو اسوي لك؟ انا سلمتك السيارة ولم امنعك من استعمالها. انت ما استعملتها مشكلتك. راحت عليك. واضح؟ ذلك قال ومن جهة فعليه جميع الاجرة. وان تعذر بفعل احدهما عفوا بغير فعل احدهما يعني لا من جهة - 00:45:56
المؤجر ولا من جهة المستأجر. مثل ما حصل متى؟ في ايام كورونا صح ولا لا؟ ايام كورونا لما اغلقت المحلات لو استأجر رجل محلا. ثم تعذر عليه الانتفاع به لا من جهتي هو ولا من جهة - 00:46:16

المؤجر المجرم المسكين ما له شغل ولا المستأجر. قال وان تعذر بغير فعل احدهما. كشرود المؤجرة الدابة التي استأجرت شردت. وكشرود المؤجرة وهدم الدار وجب آآ من الاجرة بقدر ما استوفى - 00:46:37

يعني شرعا لا يستحق. صاحب الدار الاجرة اذا كان قد تعذر على المستأجر الانتفاع بها بسبب خارج عن ارادتهما اذا انتفع مثلا شهر وبعدين تعذر يأخذ ايش؟ بمقدار الشهر او بمقدار المدة التي تقع بها - 00:47:03

وان هرب المؤجر وترك بهائمه وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع رجع. لان النفقة على المؤجر كالمعين. يعني المؤجر الذي اه اه استأجر مستأجر بهائمه تحمله من مكان الى مكان انتهت مدة الاجارة وما لقاه - 00:47:25

بالبهائم عنده فاضطر الى ان ايش ان ينفق عليها يوكلها ويشربها مع انه ما هو مسؤول عنها الان. قال وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع رجع يعني له ان يطالب صاحبها اذا وجده بعد ذلك بالمال لان النفقة على المؤجر كالمعير يعني انفق على السيارة - 00:47:51

مثلا او انفق على الدواب مثل ما آآ يعني يعامل المعير اذا لم يجد يعني استعرت شيء ثم اردت ان ارجعه فلم اجد صاحبه فاضطريت اني انفق عليه ارجع اذا انفقت بنية الرجوع. نعم - 00:48:15

احنا بدنا نخلص باب الايجار يا شباب معلش ممكن طولنا شوي بس نخلص الباب يعني. نعم. احسن الله اليكم قال رحمه الله فصل والاجير قسمان خاص وهو من قدر نفعه بالزمن ومشترك وهو من قدر نفعه بالعمل - 00:48:33

فالخاص لا يضمن ما تلف في يده الا ان فرط والمشترك يضمن ما تلف بفعله من تخريط من تفريق وغلط في تفصيل. وبزلقه وبسقوط عن دابته وبانقطاع حبله لا ما تلف - 00:48:49

او غير فعله ان لم يفرط. ولا يضمن حجاما وختان وبيطار خاصا كان او مشتركا. ان كان حاذقا ولم يجني يده واذن فيه مكلف او وليه ولا راع لم يتعدى او يفرط بنوم او غيبتها عنه. ولا يصح - 00:49:09

وان يرعاها بجزء من نمائها نعم قال رحمه الله فصل والاجير قسمان هذا تقسيم لاجارة الاعمام قسم خاص اللي هو الاجير الخاص وهو من قدر نفعه بالزمن لاحظ التعريف اذا قدر النفع بالزمن فهذا اجير خاص. يعني مثل الموظف في مكان ما او العامل عندك في البيت - 00:49:30

فهذا اجر خاص قد اخذت جزءا من الزمن واستأجرته فيه فلا يحق ان ينتفع غيرك منه في هذه المدة. ومشترك هذا النوع الثاني اجير المشترك وهو من قدر نفعه بالعمل. مثل - 00:50:00

محلات الخياطين محلات النجارين. انت ما اخدت وقته انت اخذت ايش؟ عمل معين له. ما لك شغل تقول والله ابيك تفرغ يوم يوم ما في تفرغ نفسك انا ابي منك العمل الفلاني تخلصه لي في اليوم الفلاني - 00:50:20

بس اما ما لك شغل تفرغ نفسك ما تفرغ نفسك انت تملك العمل لا الوقت. فالخاص لا يظمن يعني التفريع او ثمرة التفريق بين الاجير الخاص والاجير المشترك ان عدة امور منها قال فالخاص لا - 00:50:37

يضمن ما تلف في يده الا ان فرط. والمشترك يظمن ما ترث بفعله. من تخريط وغلط في تفصيل وبزلقه وبسقوطه عن دابته وبانقطاع حبله لا ما تلف بحرزه او غير فعله - 00:50:57

ان لم يفرط يعني الاجير الخاص يده يد امانة لا يضمن ما تلف في يده الا ان فرط او قصر اما المشترك يظمن. لذلك قال يظمن ما تلف وهو ما يسمى بتظمين الصناع. وهذا كان في عهد - 00:51:17

عمر بن الخطاب رضي الله عنه وعثمان كذلك رضي الله عنه لما رأى تساهل الصناع في في اعمالهم ظمنوهم وهذا مما يظرب مثلا لتغير الاحكام بتغير الزمان قال بفعله من تخريق وغلط في تفصيل وبزلقه يعني انكساره. وبسقوطه عن دابته يعني الحمل. بيشيل اغراظك - 00:51:37

طاحت وخرب اغراضك. وبانقطاع حبله اذا كان شادها هو اللي شد الحبل. فانقطع الحبل وتلفت المتاع كل هذه آآ يضمنها. لا ما تلف بحرزه يعني سرق مو مسؤوليته هو. مغط مو خطأه. يعني الاجير المشترك يضمن ما قام - 00:52:03

به بيده اخطاء بيده سواء كانت فيها تعدي او ما فيها تعدي اما ما ليس له يد فيه اصلا كالسرقة مثلا يعني سرقت ايش اسوي فيك؟ فلا يظمن قال لا ما تلف بحرزه او غيره - 00:52:30

بفعله اذا شي ما له شغل فيه احترق البيت مثلا احترق صار حادث ليس له يد فيه كل هذه امور لا يظمنها ان لم يفرط ولا يظمن حجام وختان وبيطار. هؤلاء الثلاثة الحجام معروف - 00:52:46

اللي يقوم بعملية الحجامة. والختان هو الذي يختم والبيطار اللي هو الطبيب البيطري. اللي هو يداوي الدواب لا يضمنون قال خاصا كان او مشتركا ولكن بثلاثة شروط شروط عدم تظمين الاطباء على قولتهم الحجامين والختانين اللي هو الاطباء عموما - 00:53:09

الشرط الاول ان كان حاذقا. يعني متطبب وفيها حديث. من تطبب آآ وهو لا يعرف طبا فنسيت والله تتمة له له تتمة المهم ان يكون حاذقا يعني عارفا بهذه الصنعة حجامة او البيطرة او نحو ذلك - 00:53:37

اليوم ممكن تظبط لنا قظية الحذق بايش؟ شهادة انتهى الكلام واضح؟ قبل كان الامر فيه نوع من الغموض. اليوم لا. ان يكون مرخص من الدولة بممارسة مهنة الطب. هذا الشرط الاول ان - 00:54:01

يكون حاذقا. اثنين ولم تجني يده. ما معنى لم تجني يده؟ يعني لم تتعدى يده موضع العلاج المطلوب. فكان المطلوب ان يعالج يده مثلا او يعالج رجله فشق بطنه. لا هذا - 00:54:18

واضح؟ ولم تجني يده. اما ما جنت يده تعدى هو اللي تعدى. الموضع المطلوب فيظمن في هذا الحالة. اما لو عالج يراد منه معالجة البطن فعالج البطن الرجل. وهو حاذق لكن قدر الله وما شاء فعل ما يظمن. الشرط الثالث - 00:54:38

واذن فيه مكلف او وليه او اذن فيه مكلف او وليه فاذا انت اللي اتيت بنفسك واذنت له بان يعالجك. هنا اه لا يضمن في هذه الحالة او الولي اذا كان صغيرا - 00:54:58

طيب ولغير المكلف قال ولا راع يعني رجعنا هنا المعطوفة على حجام لا يظمن الحجام والختان والبيطار ولا راع راعي غنم يعني او راعي دواب لم يتعدى. او يفرط بنوم او غيبتها عنه ولا - 00:55:22

يصح ان يرعاها بجزء من نمائها. يعني الراعي راعي الغنم او راعي الابل ونحو ذلك. فهذه لا يظمن الا اذا فرط نام وخلاهم فاكلهم الذئب او تركهم يذهبون عنه بعيدا كل هذا آآ يعني آآ لا يظمن في حال - 00:55:47

لعدم حصول هذا منه. ولا يصح ان يرعاها بجزء من نمائها. هذه مسألة مرت معانا تذكرون لا يصح ان يرعاها بجزء من نمائها تذكرون المسألة؟ في اخر كتاب الشركات قبل المساقاة. شنو المسألة - 00:56:07

قال ويصح دفع دابة او نحل او نحل او نحوهما لمن يقوم بهما مدة معلومة بجزء منهم او النماء ملك لهما لا ان كان بجزء من النماء كالدر والنسل والصوف الى اخره صح ولا لا؟ وللعامل اجرة مثله هنا نفس الشيء ولا يصح ان يرعاها بجزء من نمائها - 00:56:24

ليش؟ لانه مجهول ممكن ما يطلع منها نماء. لكن يصح ان يرعاها بجزء منها هي. واضح؟ طيب اه الحديث ارسل لي اياه الشيخ محمد قول النبي عليه الصلاة والسلام من تطبب ولم يعلم منه طب فهو ضامن - 00:56:46

فهو واظن نعم نعم الفصل الاخير تفضل شيخ احسن الله اليكم قال فصلا وتستقر الاجرة بفراغ العمل وبانتهاء المدة وكذا ببذل تسليم العين ان مضت مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها - 00:57:05

ولو لم تستوك لو تستوف ويصح شرط تعجيل الاجرة وتأخيرها. وان اختلف في قدرها تحالف وتفاسخا. وان كانت قد استوفى ما له اجرة فاجرة مثلي والمستأجر امين لا يضمن. ولو شرط على نفسه الضمان الا بالتفريط. ويقبل قوله في انه لم يفرط - 00:57:21

او ان ما استأجره ابقى ابقى او شرد او مرض او مات وان شرط عليه الا يسير بها في الليل او وقت القاء له القائلة القائلة اي هكذا عندي شيخ مفتوح - 00:57:49

هل قال الا الخطأ القائلة. نعم نعم الله عليك اوقت القائلة او لا يتأخر بها عن القافلة ونحو ذلك مما فيه غرض صحيح فخالف ظمنه ومتى ومتى انقضت الاجارة رفع المستأجر يده ولم يلزمه الرد ولا مؤنته كالمودع. نعم. قال - 00:58:06

رحمه الله فصل وتستقر الاجرة بفراغ العمل. عندنا اخواني ثلاث مصطلحات او ثلاث مستويات في الاجرة. عندنا اه وجوب الاجرة

واستحقاق الاجرة واستقرار الاجرة تجب الاجرة وجوب الاجرة يعني تملك - 00:58:35
المؤجر للاجرة بمجرد العقد قد تملك الاجرة ولو لم يستوفى. وبناء على ذلك يصح ان يتصرف في المال. اجرت منك بيت للحين ما سكنت. فاعطيتك المال وجب لك وجبت لك الاجرة ويحق لك لكن لم يستقر بعد - 00:59:02
ممكن يحصل شيء وتسترد تسترد منك الاجرة. هي وجبت لك ولكن لم تستقر. واضح اما استحقاق الاجرة وهذا خاص باجارة الاعيان. متى تستحق الاجرة؟ في جارة الاعيان اذا سلمت العين في حال تسليم العين - 00:59:27
للمستأجر تستحق الاجرة. قبل ذلك ليس لك استحقاق الاجرة اما استقرار الاجرة فهي المرحلة التي تضمن فيها عدم ارجاع الاجرة الى المستأجر وهذا متى يكون؟ اذا فرغ العمل هل في مجال يرجعها؟ خلاص فرغ العمل. لذلك قال - 00:59:52
تقر الاجرة بفراغ العمل. اذا كانت الاجارة اجارة اعمال. وبانتهاء المدة اذا كانت الاجارة ايجارة اعيان وكذا ببذل تسليم العين اذا مضت مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها ولو لم تستوفى - 01:00:18
واضح؟ يعني عندك الاجارة تستقر تستقر بفراغ العمل وهذا واضح؟ بانتهاء المدة وهذا واضح كذلك اذا سلمت العين ليس فيها مدة هي اجارة اعيان ولكن على عمل وليس على امد. ولكن اتيح لك - 01:00:45
يا من استأجرتها ان تقوم بالعمل ولكن انت لم تقم مالي شغل فيك. استقرت الاجرة. واضح الفكرة؟ يعني اريد سيارتك استأجرها لنقل حمولة من هنا الى الجهراء. كم تستقر نقل الحمولة؟ ساعتين ثلاث. فاذا سلمت - 01:01:06
السيارة لك ومظت المدة التي يمكن فيها ان تستوفى هذه المنفعة. استقرت الاجرة. واضح؟ ولو لم تستوفى انت ما استوفيتها مشكلتك ما لي شغل فيك ويصح شرط تعجيل الاجرة وتأخيرها. يصح ان يقول المالك اشترط ان تقدم - 01:01:26
وعجل لي الايجارات يصح او تؤجل الايجارات ما عندنا مشكلة في هذا وهذا. وان اختلفا في قدرها يعني هذا قال البيت من اجاره خمس مئة دينار فقال صاحب البيت له سبع مئة دينار مو خمس مئة من قال لك خمس مئة - 01:01:50
ولا يوجد دليل ولا بينة ولا عقد ولا شهود. ما العمل؟ تحالفا. يتحالفان كل واحد يحلف فصاح المستأجر يحلف انها خمس مئة والمؤجر يحلف انها سبع مئة وتفاسخا فاذا استنفع بالعين مدة معينة تقوم اجرة المثل ويدفع في المدة اجرة المثل - 01:02:11
ثم ترجع الدار الى صاحبها. وان كان قد استوفى ما له اجرة فاجرة المثل. استوفى شيئا له اجرة فله اجرة المثل والمستأجر امين لا يضمن ولو شرط على نفسه الظمان الا بالتفريط - 01:02:39
اذا فرط اما غير التفريط لا يظمن. ويقبل قوله في انه لم يفرط هذا تفريع على انه مستأمن. او ان ما استأجره ابقه. والاباط يطلق على الدواب. او عفوا على البشر - 01:02:58
على العبيد او شرد وهذا يطلق على الدواب او مرض او مات اذا يصدق في ذلك وهذا ايضا تفريع عن كونه مستأمن وان شرط عليه الا يسير بها في الليل - 01:03:18
او وقت القائلة او لا يتأخر بها عن القافلة ونحو ذلك مما فيه غرض صحيح فخالف ضمن يجوز للمؤجر ان يشرط على المستأجر شروطا تضمن سلامة ان صح التعبير العين يعني مثل اليوم تأجر سيارة يشترطون عليك ما تسافر فيها يحطون لك منع انك تسافر فيها مثلا - 01:03:37
فاذا شرط قال وان شرط عليه الا يسير بها في الليل. قال هي تمشي في النهار بس او وقت القائلة خصوصا اذا كان بالكويت. زين؟ وقت القائلة في في الصيف. زين؟ او لا يتأخر به عن - 01:04:06
القافلة ونحو ذلك مما فيه غرض صحيح في معنى صحيح من هذه الشروط فخالف المستأجر هذه الشروط فانه في حال التلف يظمن لان هذا يعتبر نوع من انواع التعدي. ومتى انقظت الاجارة؟ ورفع المستأجر يده. يجب ان - 01:04:21
ان يرفع يده اذا انتهت الاجارة رفع المستأجر يده. ولم يلزمه الرد ولا مؤنته كالمودع مسؤولية الرد مسئولية من؟ المالك وليست مسؤولية المستأجر والله اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - 01:04:42