

## شرح زاد المستقنع (الدرس 75) للشيخ محمد باجابر

محمد باجابر

بسم الله الرحمن الحمد لله رب نبينا محمد وعلى اله كفا قد شرعنا في باب الاجارة وذكرنا شروط صحتها جارا وقلنا انه الاجارة لها ثلاثة شروط اتها الاول معرفة المنفعة - [00:00:03](#)

والثاني معرفة الاجرة والثالث اباحة العين وقفنا عند معرفة الاجرة وقلنا الاجرة تعرف بثلاثة طرق اما تحديد النص والاتفاق عليها او تحددنا اه يحددها عرف الناس او تحدد بعدة الناس - [00:00:28](#)

يظهر هذا الكلام معناه تفصيلا قراءة كلام المصلي مصنف قال عليه رحمة الله معرفة الاجرة يعني بالتحديد او بالعادة او العرف قال وتصح في الاجير والضرب بطعامهما وكسوتهما تصح عن الاجارة في الاجير - [00:00:50](#)

بطعامه وكسوته يعني ممكن استأجر شخص يعمل عندي والاجرة هي طعامه وكسوته ويمكن ان استأجر بئرا يعني مرضع ترضع الطفل والاجرة هي طعامها وكسوتها هذا في هذه الحالة هل الاجرة معروفة ولا غير معروفة - [00:01:13](#)

الاجرة معروفة طعامه وكسوته او طعامها وكسوتها. طيب كم طعامها وكم كسوتها ليس هذا فيه شيء من عدم عدم الوضوح الجواب لا لماذا لان طعام الاجير وكسوة الاجير تحسب بحسب العرف - [00:01:34](#)

اذا هنا الذي سيحدد مقدار هذه الاجرة ما هو عرف الناس اعراف الناس عرف الناس ايش ياكلون في الصباح؟ ماذا ياكلون في الغداء؟ ماذا ياكلون في العشاء حتى لا يحصل نزاع بين الاجير وبين - [00:01:59](#)

آأ صاحب العمل فيحضر له طعاما غداء مثلا يقول له انا ما اكل هذا يريد اكله منه اريد افضل منه او كذا او لا اكل الا كذا لا المرض هو عرف الناس - [00:02:14](#)

طيب المصنف قال وان دخل حماما او سفينة او اعطى ثوبه قصارا يعني غسال يغسل الثوب او خياطا بلا عقد صح باجرة العادة اكر ان دخل حماما طبعنا هذا كلام غريب علينا ايش يعني دخل حمام - [00:02:25](#)

دخل الحمام يدخل الحمام في اجرة على دخول الحمام نعم تكلم المصنف عن الحمامات معدة للاغتسال وهذا موجودة في بعض اه بلاد العالم الاسلامي وكانت قديمة منتشرة والان موجودة بقلة - [00:02:48](#)

حمام عام يدخل الناس فيه باجرة ويغتسلون للاغتسال هذي الحمامات فقط اذا دخل الحمام بدون عقد ودفع ضحى يقول يصح ان يستعمل هذا الحمام وهذه اجارة ويدفع اجرة العادة يعني ما يحتاج ان يسأل بكم لا يدفع اجرة العادة - [00:03:02](#)

قال او سفينة ركب سفينة عشان يصل مشوار توصله مشوار يدفع اجرة العادة او اعطى ثوبه قصارا يعني غسال يغسل الثياب او خياطا عشان يخطط الثوب بلا عقد صح باجرة العادة. اذا قلنا انه هذه الاجرة - [00:03:23](#)

يتم تحديدها ومعرفتها بالتحديد والتعيين والنص او بحسب عرف الناس كما في الاجير والضرب بطعامه وكسوته او بما جرت به عادة الناس واعرفهم كما في الحمام والسفينة والغسال والخياط ونحو ذلك - [00:03:42](#)

انتقل المصنف الى الشرط الثالث لصحة الاجارة لصحة الاشارة. طبعنا هذه المسائل مسائل المعاملات نحن ذكرنا وقلنا ان الفقهاء يذكرون المعاملات بعد العبادات لماذا؟ هل هناك احد من الناس يعني اقول قل لا اقول لا احد لكن قل - [00:04:01](#)

احد من الناس لا يحتاج ان يبيع ولا يشتري ولا يستأجر او يؤجر صح ولا لا الناس بحاجة دائما تتعامل بالمال اما بيعا واما شراء واما استئجارا واما ايجارا واما قرضا واما دبيعة واما هبة واما - [00:04:21](#)

وكالة واما شركة كل هذه المعاملات الناس تحتاج اليها فلذلك يعني جعل الفقهاء ابواب المعاملات بعد العبادات لاهميتها لانها مهمة ثم

ذكروا في المرحلة الثالثة النكاح والطلاق لان النكاح هو الطلاق التعامل مع النكاح والطلاق - 00:04:36

اه او التلبس به يعني اقل من البيع والشراء بعشرة كل احد تقريبا لكن نكاح لا مو كل احد. اكثر الناس طيب اكمل يا شيخ في نعم

يعني ان تكون هذه العين المؤجرة مباحة - 00:04:56

سينص الان على الاشياء التي لا تصح اجارتها. قال ولا نفعل قر من والزم والغناء طيب يعني النفع المحرم ما تصح الاجارة فيه كالزنا

يستأجر امرأة ليزني بها والعياذ بالله - 00:05:12

او الزمر والغناء لتحريم الات الغناء والات الموسيقى او داره هذي صورة نعم يؤجر الدار لكي تكون كنيسة او يؤجر الدار حتى يباع

فيها الخمر نعم كل ذلك لا يصح لعدم - 00:05:30

نفع لعدم النفع المباح في العين المؤجرة. طيب اتفضل تصح اجارة حائط بوضع اطراف عليه هذه الصورة تصح يصح جارة حائط

جدار مثلا لوضع اطراف خشبه او خشبه عليه هذه المسألة مرت معنا - 00:05:48

مرت معنا ان الجار لا يجوز له ان يمنع جاره ان يضع خشبه على جداره عند الضرورة وهي اذا لم يمكنه تسقيفة آآ بيته الا بوضع اذا

كيف ياخذ اجرة هنا - 00:06:11

اذا يمكن نقول هذه الصورة على والاجارة الجدار يضع الجار الخشب ايه محمولة في غير الصورة الواجبة اي في غير الضرورة يعني

الجار يستطيع ان يضع سقفه على على دار نفسه - 00:06:30

فاراد ان يضعه على جدار جاره باجرة نعم صح ذلك طيب اكمل ولا ولا تؤجر المرأة يعني تؤجر نفسها معناها تعمل باجرة والموظفة

او عاملة نعم بغير اذن زوجها لابد من - 00:06:46

موافقة طيب اكمل قال المصنف رحمه الله فصل ويشترط في العين نعم الان سيذكر شروط العين المؤجرة اكتبوا هذا العنوان

شروط العين المؤجرة واول كانت شروط ايش؟ شروط صحة؟ صحة - 00:07:05

عقد الاجارة ما هي ما هي كانت الشروط ثلاثة معرفة نفع معرفة الاجرة مباح اذا معرفة المنفعة واباحتها ومعرفة الاجرة الان يتكلم

عن العين الذي سنؤجرها ما هي شروط صحة - 00:07:24

اه اجارتها وما هي الشروط المطلوبة فيها لتؤجر؟ طيب. ويشترط في العين المؤجرة معرفتها هذا الشرط الاول واحد برؤية او صفة

معرفتها اذا لابد ان تكون العين المؤجرة معروفة لما تستأجر شي لا بد يكون هذا المستأجر معلوم بالنسبة لك. كيف تعرفه؟ برؤية -

00:07:43

او صفة ثم قال في غير الدار ونحوها يعني اما ان تراها وهذا في كل شيء او توصف لك بشرط ان لا تكون دار ونحو الدار كالاراضي

وكذا لماذا؟ لان الدار ما توصف - 00:08:05

ديار ما توصف اجر لك بيت واصفه لك الوصف لن يكون دقيق هذا قصد المصنف طبعا المصنف يتكلم عن الديار في زمنه فلو كنا

نستطيع ان نصل الى وصف دقيق يجوز ذلك - 00:08:19

اذا برؤية او صفة ان كانت العين المؤجرة يمكن وصفها والمصنف يرى ان الدار الدور ما يمكن وصفها طيب واليوم نقدر نصف ولا ما

نستطيع توصفه يعني تقدر تصف تقول - 00:08:31

اه خريطة مثلا طيب وكيف ستنصف يوصف التشريع يوصف اه بالتصوير رؤية هذي رؤية صارت تكلم عن الصفة على العموم

هي القاعدة هي مسألة ليست تعبدية. القاعدة انه اذا امكن الوصف ما يمكن وصفه يوصف - 00:08:47

لو قلنا نقدر نوصف فيها طول البوابة من النوع الفلاني وكان فيه انواع من البويات معروفة والشبابيك من النوع الفلاني لو استطعنا

وصفها يمكن ذلك اذا تعذر وصفه لا كما قال المصلي - 00:09:09

طيب الشرط الثاني وان يعقد على نفعها دون اجزائها هذا الشرط الثاني لما تستأجر تعقد على الدار تعقد عقد اجارة على الدار. العقد

بالنسبة لاستئجار الدار هو ايش؟ على عينها ولا على منفعتها - 00:09:22

على منفعتها لو كان العقد على عين الدار معناه بيع انا ما شريت الدار انا اريت نفع الدار مدة سنة او شهر او شهرين او ستة اذا ان

يعقد على نفعها دون اجزائها فلو عقد على اجزائها ما صار استنجار للدار ولا للدكان ولا للمكتب وانما هو ايش؟ شراء - [00:09:41](#)

واضح هذا طيب اكمل انت فيتفصل هو الان راح يفصل في الشرط الثاني ماذا قال لا تصح الطعام للاكل هذا واحد ليش ما يصح

تجارة الطعام للاكل لان الاكل استنفاء - [00:10:01](#)

لا في بعينها وهو عقد على اجزائها اذا الطعام ما يؤجر وانما يباع كذلك ولا الشمع يشعله انه راح يفنى ومعناه السمع يباع ما يؤجر ما

يصلح انك قول له استأجر منك هذه - [00:10:17](#)

تفاحة لاكلها كيف تستأجرها وتأكلها؟ الاجارة معناه انك تستفيد منها وتردها فكيف راح تردها بعد اكلها قال ولا الشمع ليشعله ولا

حيوان ليأخذ لبنه كم مثال الان ذكر المصلي ثلاثة ضعوا الارقام - [00:10:35](#)

طعام للاكل شمع ليشعله حيوان ليأخذ لبنه حيوان ليأخذ لبنه معناه بده يستأجر اللبن ما يصح قال الا في الضئر الا في الذئر ايش قلنا

الظير؟ المرضع ونقع البئر وماء الارض يدخلان تبعا - [00:10:53](#)

يعني لو استأجر الانسان بئر استأجر منك هذه البئر لمدة سنة بمئة الف بعشرة الاف ريال مثلا يصح هذا ولا لا استأجرت بئر انا اريد

الماء فالمصنف يقول يصح هذا - [00:11:15](#)

لكن الايجار للبئر واما الماء الذي فيها يدخل تبع للبئر وكذلك ماء الارض لو استأجرت الارض وفيها ماء حتى لو كنت تريد الماء فعقد

الاجارة صحيح والاجارة هي على الارض. واما الماء فهو يدخل تبعا في عقد الايجار. واضح المسألة - [00:11:31](#)

اذا قال الا في الضئر الا في الضئر هي المرضع انك تستأجر المرأة لترضع الولد انت الان ايش استأجرت ادمية هذي واللبن دخل ترى

وكذلك البئر ودخل الماء تبع وكذلك الارض ودخل ماء الارض تبع - [00:11:50](#)

انتقل الى الشرط الثالث قال قدرة على لابد ان تكون العين المؤجرة مقدور على تسليمها طيب بناء عليه فرع المصنف فقال فلا تصح

اجارة الابق والشارد وقلنا انه الابق من هو - [00:12:11](#)

عبد والشارد ما هو حيوان شارد فما يصح لانه ما يستطيع تسليمه ما يؤجر طيب انتقل الى الشرط الرابع ما هو مال العين على

المنفعة. هذا الشرط الرابع طيب مال العين على المنفعة - [00:12:29](#)

تبغاها مثلا تاجر دار لاسكنها لابد ان تكون الدار صالحة غير صالحة ما يصح طيب مثل لذلك فقال الا تصح بهيمة دمنة ام ثمنة يعني

كبيرة في السن هرمة ضعيفة ما تستطيع ان تحمل فاستأجر منك - [00:12:45](#)

البهيمة عشان احمل عليها او نقول اليوم السيارة استأجر منك سيارة انا احمل بضاعة والسيارة تعبانة اه هرم زمن مريضة يعني

بمعنى انها غير صالحة للحمل ما يصلح ما اقدر اشيل فيها - [00:13:04](#)

تعبانة ما تمشي طيب ولا ارض لا تنبت للزرع. ما استأجر لا يصح ان استأجر الارض وهي ما تنبت ما تصلح قراءة ازرعها ما يصلح تبني

تستأجر الارض اللي ما تنبت لغير النبات معلش. اما للانبات لا - [00:13:19](#)

وكذلك البهيمة طيب ثم انتقل الى الشرط الخامس قال هنا المنفعة او مأذون او مأذون اذا ان يكون المؤجر مالك للعين ويؤجرها او

مأذون. ايش المأذون هذا؟ ايش اسمه الباب اللي مضى - [00:13:37](#)

اه الوكيل ان يكون وكيل. ما دون يعني وكيل طيب اكمل يا شيخ اجارة العين لمن مقامه لا باكثر منه ضررا طيب هذي مسألة جديدة

يقول يجوز يجوز اجارة العين - [00:13:58](#)

لمن يقوم مقامه لا باكثر منه ضررا. يعني انا استأجرت الدار عشان اسكنها يجوز لي ان اؤجرها لشخص اخر يسكنها المصنف يقول نعم

يجوز ذلك بشرط لا يكون اكثر مني ضرر. يعني انا استأجرتها انا ما عندي الا طفلين - [00:14:18](#)

فاروح اجرها لواحد عنده ثلاثين طفل هذا اكثر ضررها ما يصح يقول اذا يا جرهما الواحد يساويه لكن اكتبوا عندها الا اذا شرط عليه

عدم التأجير تشترط عليه عدم التأجير للغير لا يؤجرها - [00:14:34](#)

طيب اكمل يا شيخ وتصح اجارة الوقف. طيب الوقف هذه العمارة وقف اوقفها الرجل قبل موته على اي احد على اولاده ولا كذا ما

ارى هذي وقف طيب يؤجر الوقف ولا ما يؤجر - [00:14:50](#)

نعم يؤجر. طيب فين يذهب الايجار يذهب للمستفيدين هذه هذه وقف مثلا على اولادي واولاد اولادي وهكذا اولادي ثم اولاد اولادي  
ثم اولادهم وهكذا الايجار سيذهب للاولاد. مات الاولاد الايجار سيذهب لمن - [00:15:08](#)

اولاد الاولاد مات اولاد الاولاد سيذهب الى اولادهم وهكذا الان المصنف سيذكر مسائل تتعلق باجارة الوقف يقول الوقف تصح اجارته  
طيب انتبهوا للمسألة الدقيقة التي اذا مات او بلاش اقرا الان اشرح المسألة ثم - [00:15:24](#)

واصورها ثم نقرأ قلنا هذا الوقف على اولادي فاجر الاولاد اجروا هذا الوقف لمدة عشرين سنة تطيح هذا ولا لا بعد عشر سنوات ماتوا  
الاولاد مين اللي يستحق الوقف اولاد الاولاد - [00:15:42](#)

فهل نقول انه العقد ينفسخ بموتهم اللي اجره ماتوا ينفسخ العقد وترجع العين من يستحق بعد ذلك اللي هم في المثال اولاد الاولاد  
ويأجروهم من جديد واضح هذا ولا نقول لا لو ماتوا يموتوا - [00:16:03](#)

الله يرحمه لكن العقد ايش مستمر الا ان اولاد الاولاد يستحقون الاجرة من سنة كم سنة عشرة بررهم اجره عشرين سنة  
ذول الاولاد بعد عشر سنين يعني في سنة عشرة - [00:16:21](#)

ماتوا كلهم من بعد ذلك يعني السنة الحادية عشرة فهل يستحق الاجرة اولاد الاولاد فهل نقول في السنة العاشرة بموتهم تنفسخ تجارة  
بعد ذلك يستحق اولاد ابو ادم يأجرهم او نقول لا العقل لا ينفسخ - [00:16:42](#)

ويمضي العقد عشرين سنة وانما لاولاد الاولاد الاجرة من السنة الحادية عشرة الى السنة انتوا الفرق ولا لا طيب ماذا يقول المصنف  
بالمناسبة المصنف ذكر هنا مسألة ليست هي المذهب. يقولوا المذهب خلاف - [00:17:02](#)

قال فان مات المؤجر وانت لانه قال قبلها وتصح اجارة الوقف انتهينا ثم قال فان مات المؤجر وانتقل الى من بعده لم تنفسخ اذا في  
مسألة العشرين سنة راح نقول العقد انفسخ في عشر سنين ولا يمضي - [00:17:19](#)

يمضي ما يخرج المستأجر ولو قلنا ينفسخ يقول ينفسخ ويخرج المستأجر وبعدين اولاد الاولاد يأجرون على من شاؤوا. قال المصنف  
لم تنفسخ وللثاني بمثالنا الثاني من هو اولاد الاولاد وللثاني حصته من الاجرة يعني من سنة كم - [00:17:37](#)

من سنة احد عشر ماتوا في اخر يوم عشرة سنة عشرة اذا من سنة احداش الى عشرين. قال وللثاني حصته من الاجرة من حين الموت  
الاول يعني من حين موت الاول - [00:17:58](#)

هذي واضحة طيب علق عليها عند قوله لم تنفسخ اكتبوا وفي وجه تنفسخ بوجه تنفسخ وقيل هي المذهب وفي وجه وجه الاصحاب  
انها تنفسخ كثير من من الاصحاب حكوا قالوا هو هذا المذهب وجزموا بانه المذهب - [00:18:12](#)

هو المذهب. المذهب انها تنفسخ بمضي عشر سنوات وموتهم تنفسخ يؤجرون فيهم جدد يعني طيب اكمل يا شيخ مسألة جديدة  
ايش هي؟ يقول هل لو انسان عنده ارض ولا عمارة مثلا - [00:18:37](#)

اوضح هل له ان يجرها مدة طويلة؟ ولا لازم اجرها مدة يقدر يأجرها عشرين سنة ثلاثين نعم اذا كان يظن ان العمارة تبقى عشرين  
سنة طيب يأجرها مئتين سنة ما يظن انها تبقى لا - [00:18:57](#)

اذا المدة الطويلة في الايجارات تصح اذا ظن ان تبقى هذه المدة اقرأ هذه المسألة هاجر الدار ونحوها ولو طويلا تغلب على الظن بقاء  
العين فيه معناه اذا كان ما يظن انه - [00:19:12](#)

ولا يغلب على الظن انه تبقى فيها ما يصح طيب اكمل لعمل دابة الى موضع معين هذي صورة دابة رقم واحد الثاني او بقر لحرس او  
دياس زرع. هذا الثاني. استأجر البقر للحرث او دياس الزرع. يدوس الزرع - [00:19:28](#)

الصورة الثانية الثالثة او او من يده على طريق يعني استأجر رجلا يده على الطريق ثلاثة ماذا نشترط في مثل هذه صور قال شرط  
معرفة ذلك وضبطه فلا يختلف. بما لا يختلف - [00:19:50](#)

يعني هو الاجارة ما تكون جهالة اي عين تستأجرها او منفعة تستأجرها تكون واضحة وهذا ما له ضابط معين. ضابطه سيختلف  
بحسب هذا المؤجر ما هو ما هي المنفعة الضابط ان - [00:20:05](#)

يعني ان نعرف ما هي المنفعة على وجه لا يحصل فيه خلاف طيب الان سينتقل الى مسألة جديدة وهي الاجارة على عمل من

الطاعات طاعة من الطاعات يصح ولا لا - 00:20:20

هل يصح ان استأجر رجل على طاعة على فعل طاعة من الطاعات الاذان والحج ونحو ذلك اقرأ يا شيخ ولا تصح على عمل فاعله نعم كالحج والاذان ونحو ذلك ما يصح الايجار - 00:20:37

اكتبوا عندها ويجوز اخذ الرزق ويجوز اخذ الرزق يعني الرزق اللي هو ما يعطى من بيت المال رزق من بيت مال ويجوز اخذ رزقي والجعالة واخذ بلا شرط يعني العمل الذي يختص ان يكون صاحبه - 00:20:58

او فاعله من اهل القرية لا يجوز ان تأخذ عليه اجرة لكن يجوز ان تأخذ رزق من بيت المال بيت المال مو اجرة يعني اليوم اما الذين يأخذون مكافآت من الاوقاف هذا ما هي اجرة - 00:21:22

هذه مكافأة من بيت المال ويجوز كذلك ان يأخذ جعالة عليها او يأخذ بدون شرط يعني يصلي بالناس او يؤذن او يفعل عمل اخر من فيأتي شخص ويعطيه بدون طيب - 00:21:37

لا تقفل المساج مما يمتنعون من غدا ما نسمع طيب على الموجب كل ما يتمكن به النفع طيب الان انتقل المصنف الى مسألة جديدة. ما هي؟ ما هي الاشياء التي تلزم المؤجر وما هي الاشياء التي تلزم - 00:21:55

المستأجر او يعني المؤجر والمستأجر انا يا رب بين الاثنين ها مؤجر ومستأجر ما الذي يلزم ذا؟ وما الذي يلزم ذاك قبل ما نقرأ كلام المصلي ما هو الذي يلزم؟ تعرفون ايش هو اللي يلزم؟ اللي يلزم العرف - 00:22:16

ما تعارف الناس على انه يجب على المؤجر فهو عليه. وما تعارف الناس عليه انه على المستأجر فهو عليه. واضح هذا الا اذا اردنا ان نخالف العرف ننص في العقد - 00:22:36

على اتفاق جديد واضح المصنف سيذكر الاعراف اللي في زمنه لكن هذه الاعراف التي في زمنه لا تنطبق على زمننا بالضرورة قد ينطبق بعضها وقد لا ينطبق بعض الاخر انتوا المسألة - 00:22:48

اذا نفرق بين ما يذكره الفقهاء كمثال وبين ما يذكره الفقهاء كاحكام شرعية لا يجوز مخالفتها طيب المصنف ذكر قاعدة قال وعلى المؤجر كل ما يتمكن به من النفع يعني ان يمكن - 00:23:02

او المستأجر ان يمكنه من الانتفاع بالعين فمثل لذلك قال كزمام ايش تفضل الجمل ورحله يعني زمام الجمل حبل الجمل وراح له المقعد اللي على الجمل والمقعد اللي عالجمل ترا على صاحب الجمل ما هو على - 00:23:18

المستأجر للجمل يتكلم عن الجمل لكن القاعدة كما ذكرت وحزامه ما يشد به الرحل والشد عليه وشد الاحمال يعني المؤجر للجمل عليه هو شد الجمل وشد الحمل اللي عليه واشد الاحمال والمحامل - 00:23:38

ها وايش هي المحامل جنب يعني ما يوضع عليه والرفع والحط والحط ولزوم البعير ملازمة البعير ومفاتيح الدار كل هذه على المالك وعمارتها يعني اعمار ما انهدم من الدار هذا كله على المالك وليس على المستأجر - 00:23:57

قلنا هذي امثلة الف زمنه طيب قال واما تفريغ البالوعة والكنيف البالوع البيارة والكنيف اللي هو المكان اللي تجتمع فيه القذر والعذرة طبعاً احنا ما عندنا اليوم بالوعة ايش ايش هو؟ عندنا بيارة - 00:24:18

فيلزم المستأجر اذا تسلمها فارغة يقول تفريغ البالون هذا كلام يا اخوان على زماني هو كانت بيوتهم لها نظام معين لتصريف يقول تاجر اذا استلم البالوعة فاضية يسلمها فاضية هو يتكفل - 00:24:39

اليوم العرف غير عرف اليوم ايش؟ في عرف ولا ما في وشو العرفة اليوم عن جدة كمان لا اتكلم يجي واحد يسمع هذا الكلام خارج المملكة ويطبق القاعدة لا اتكلم عن جدة ايش العرف في جدة - 00:24:59

انه المستأجر هو اللي يجيب وايت وينزح البيارة ولا ولا المؤجر ها ما تعرفوا تاجر بعدين هو اللي يجيب الوايت الاتفاق خلاص ان في عرف العرف يمضي ما في عرف معناه الاتفاق - 00:25:13

طيب اكمل يا شيخ فصل وهي عقد لازم الايجار عقد لازم واذا قلنا عقد لازم معناه انه هذا العقد لا يمكن فسخه من احد الطرفين الا برضى الجميع برضا الطرفين - 00:25:31

تاجرت منك الشقة لمدة سنة كتبت العقد وقعت على العقد وانفض المجلس يلزمني الشقة هذي لمدة سنة وتلزمني الاجرة لمدة سنة. واضح هذا؟ جيت بعد شهر وقلت لصاحب الشقة هذي لا اريد الشقة وافسخ العقد - [00:25:50](#)

ايش تقولوا يلزمه الفسخ ولا ما يلزمه هذا عقد لازم فاذا اراد الفسخ اذا وافق المالك على الفسخ لا بأس لم يوافق اذا لا فسخ واضح هذا بعض الناس يعني - [00:26:05](#)

فاجر مدة معينة وثم يريد ان يفسخ ويظن انه له الحق في الفسخ لا مدة العقد للسنة والحرب ولهذا هنا في نقطة بس فيها فيها نوع من غلط ما هي؟ بعض الناس يقول طيب خلاص انا نهاية الشهر - [00:26:24](#)

اريد ان اخرج نهاية الشهر انا ادفع بالشهر السؤال ما هو بالدفع العبرة ما هي بالدفع العبرة بايش بالعقد اذا كان عقدي لمدة سنة واتفاقي في الدفع ان ادفع شهريا او كل ثلاثة اشهر - [00:26:41](#)

معناه انا ملزم بالعقد لمدة كم؟ سنة خلاف ما لو كان عقدي بالشهر او بالثلاثة الاشهر بعض الناس يخلط بين الدفع وبين العقد واضح هذا يقول لا انا ادفع كل ثلاثة اشهر فانا بعد الثلاثة الاشهر ساخرج - [00:26:54](#)

قل لا عبرة بالدفع وانما العبرة بالعقد كان العقد ثلاثة اشهر بعد الانتهاء من الثلاثة الاشهر لك الحق ان تبقى وتخرج والا فلا طيب يا شيخ اكمل هجره شيئا ومنعه كل - [00:27:08](#)

او بعضها فلا شيء ايوه اذا كان المالك هو الذي منع المؤجر يعني المستأجر منعه كل المدة كان كل ما لم يسمح لي بدخول الدار او بعضها فهل له اجرة عندي ولا لا - [00:27:22](#)

لا طبعا اذا منعه المدة كلها وبعضها فلا شيء له طيب واذا كان لا مش المالك اللي منع وانما المستأجر نفسه هو الذي امتنع من الاستفادة من العين قال وان بدأ الاخر قبل انقضائها فعليه الاجرة - [00:27:38](#)

اف بدأ الاخر اللي هو المستأجر. بدا له ان يخرج من هذه العين ويتركها ويسلمها قبل انتهاء المدة قال ايش المصنف عليه الاجرة كاملة طيب سيذكر المصنف الان اربع صور يقول تنفسخ بها - [00:27:56](#)

تجارة عقد الاجارة يبطل ما هي ترف العين هذا واحد تنفسخ الاجارة بتلف العين المؤجرة. اجر لي العمارة تلفت حرق العمارة ولا انهدمت ولا سقطت ولا خلاص قطع عقد المرتضع - [00:28:15](#)

هذي الثانية يعني موت الرضيع استأجرت امرأة لكي ترضع فمات الرضيع يقول ينفسخ ثلاثة والراكب لم يخلف بدلا يعني بموت الراكب ان لم يخلف بدلا اكتب عندها والمذهب لا تنفسخ. هذه المسائل التي خالف فيها المذهب - [00:28:37](#)

والمذهب لا تنفسخ الراكب ان لم يخلف بدلا يعني استأجر سيارة الراكب استأجر السيارة عشان يذهب مشوار الى مكة مات قبل ما قبل ما يروح المشوار مات تنفسخ ما دام ما تنفسخ - [00:28:59](#)

الف بدل بغيره يستفيد منها طيب اكمل الرابعة لاع ضرر او برئه ونحوه انقلاع الضرر تاجر طبيب مثلا عالج الضرر انقلع الضرر ما عاد في مكان يعالجه او برئ الضرر - [00:29:16](#)

ما في هناك مرض يعالجه يقول تنفسخ يرى في هذه الحالات الاربع وسيذكر الان صور لا تنفسخ فيها الاجارة. ما هي؟ قال لا بموت المتعاقدين او احدهم هذه الصورة الاولى اذا مات احد المتعاقدين او كلا المتعاقدين مات استأجرت الشقة منه - [00:29:32](#)

ومات هو يفسخ عقدي تاجرت منه في يوم واحد واحد في السنة في يوم واحد خمسة مات مالك وانا عقدي يستمر الى نهاية السنة يستمر ولا ينفسخ قال المصنف قال لا لا بموته يعني لا ينفسخ بموت - [00:29:52](#)

المتعاقدين او موت احدهما طيب مو هو اللي مات اللي مات المستأجر في نصف السنة مات هل ينفسخ لا ينفسخ العقد تبقى هذه له يستمر يستفيد منها الورثة هذه الصورة الاولى لا بموت المتعاقدين فما - [00:30:09](#)

الثانية ولا ولا بضياع نفقة التاجر هذي الصورة الثانية ضياع النفقة مثل فراق المتاع ولا سرقة الفلوس شخص مثلا استأجر دكان عشان يبيع فيه بضاعة تاجر بعد ما استأجر الدكان - [00:30:25](#)

انسرقت البضاعة يبي يجيب البضاعة يضعها في الدكان انسرقت ما عنده بضاعة الان يضعها في الدكان هل ينفسخ العقد ولا يمضي

يمضي وهذا معنى ولا بضياح نفقة المستأجر ونحوه مثل احتراق المتاع - 00:30:42

تري دكانا ليبيع فيه طيب اكل وان اقتري دارا فانهدمت يعني استأجر دارا فانهدمت الدار هذه صورة او ارضا لزرع فانقطع الماء او غرقت ان فسخت الاجارة في الباقي هذه مسألة تلف العين - 00:30:58

استأجرت عين لمدة معينة في اثناء المدة تلفت فسخ في الباقي واذا قلنا تنفسخ في الباقي معناه انه تلزمه اجرة ما مضى واما اجرة ما بقي لا دار انهدمت بعد ما سكن ستة اشهر انهدمت - 00:31:17

عقد مدته سنة يلزمه دفع اجرة كم ستة اشهر ارضا للزرع انقطع الماء كذلك يلزمه المدة اللي كان فيها ماء والمدة اللي ما فيها ماء لا طيب اكل يا شيخ - 00:31:33

وان وجد العين معينة نعم. او حدث بها عيب فله الفسخ نعم. وعليه اجور ما مضى. طيب اذا اذا وجد العين فيها عيب او حصل لها عيب طرأ عليها عيب - 00:31:46

يفسخ لكن تلزمه اجرة ما مضى طيب الان سينتقل الى العمال هل يضمنون ولا العمال المستأجرين فهل يضمنون ولا ما يضمنون؟ لو اتلفوا اشياء قبل ما نقرأ هذا الكلام نلخص المسألة - 00:32:00

كلمتين ثم نقرأ بسرعة نطلق الاجير الاجير اللي هو العامل او الموظف وكذا هذا الاجير ينقسم الى قسمين اما اجير خاص او اجير عام من هو الاجير الخاص؟ الاجير الخاص - 00:32:15

اكتبوا تعريفه ها من استأجر مدة معلومة الخاص من استأجر مدة معلومة او نقول ان قدرت رفعته مدة معلومة. من استأجر مدة معلومة تقدرتمثلوا لهذا في احد في احد ما عنده خادمة في البيت - 00:32:31

في احد ما عنده خادمة في البيت قادمة ايش كمان سائق والموظف في الشركة والموظف اجير خاص يعني على مدة معلومة مثل الخادم والموظف والسواق وكذا وعندنا اجير مشترك اللاجئين المشترك من هو - 00:32:53

من قدر نفعه بعمل معين ما هو مدة عمل معين الان ثيابنا التي نخطيها هذه عند الخياط الخياط هذا اجير اجير خاص ولا مشترك مشترك انا عقدي معاه على خياطة - 00:33:14

اه ثوب او ثوبان او ثلاثة او ثوبين او ستة او عشرة هكذا العدد من الثياب ينهيها ما ليس له زمن معين هو ما يعمل عندي لوحدي يعمل عندي وعندي - 00:33:32

فهنا هذا طيب مثلوا لي الاجير المشترك زي ايش فياض قلنا والغسال مغسلة طيب اذا عندنا جيل خاص وعندنا جيل مشترك ايش يقول المصلى يقول ولا يضمن اجير خاص ما جنت يده خطأ - 00:33:44

اذا الاجير الخاص مثل الخادم والسائق والخدمة وكذا والموظف لا يضمن ما جنت يده لو اخطأ بيده واتلف شيء يعني الخادمة اخطأت وانكسر او كثرة مادة المادة الكيماوية هذي حق - 00:34:09

تنظيف فتلف الاناء ولا ولا راح لون لون الاناء او كذا عموما هل تضمن؟ لا ما تضمن لا يضمن اجير خاص ما يده والمقصود يعني بدون طريق متعدي منه تتعمد انها تكسر او - 00:34:30

اذا لا يضمن اجير خاص ورقم واحد ما جنت يده خطأ طيب الان سينتقل الى صنف اخر قد يكون خاص وقد يكون مشترك من هم ولا حجام اثنين ولا حجام - 00:34:50

معروفة الحاجة ولا الحجام وطبيب ثلاثة وبيطار اربعة مين البيطار؟ اللي يعالج الدواب والطبيب اللي يعالج الانسان طيب هؤلاء الحجام والطبيب والبيطار هؤلاء خاص ولا مشترك مشترك ممكن يكون خاص - 00:35:06

عندي حجام خاص جالس عندي اعطيه في الشهر مبلغ وقت ما ابغى طبيب خاص ما يشتغل عند واحد ثاني ممكن يكون مشترك وممكن خلاص هذا ليس بالضرورة يكون خاص ولا مشترك - 00:35:28

طيب يقول هؤلاء ولا حج. اما الحج والطبيب والبيطار ويمكن يضيف اليه ايضا الختان يختن الاطفال يقول هؤلاء لا يضمنون اذا لم تجني ايديهم اذا قال ولا حجام وطبيب وبيطار لم تجني ايديهم - 00:35:40

ان عرف حذقهم ان عرف احدكم اذا لم تجني ايديهم الف ان عرف حذقهم باء اضيفوا جيم كمان واذن لهم واذن لهم ايش نفهم من هذا الاجير الخاص ما يضمن لو جنت يده ما يضمن - [00:36:04](#)

لانه هذا مثل الامين هذا وكيل اكثر لا يضمن الحجام والطبيب والبيطار والختان متى ما يضمنون؟ لا يضمنون بثلاثة شروط اذا لم تجني ايديهم مش يدهم اللي جنت ايش يعني يدهم اللي جنت - [00:36:27](#)

يعني الطبيب عالجك او اجر عملية. العملية اجراها على وجه صحيح. ما حصل عنده خطأ في اثناء العملية لكن مات المريض يضمن لا لكن لو اخطأ بيده جنت يده يعني - [00:36:46](#)

حصل خطأ في العملية فقطع شيء لا ينبغي قطعه مات المريض بسبب هذا الخطأ غير المقصود. يضمن ولا ما يضمن يضمن هذا معناه جنت يده طبعا ما هو قاصد معليش - [00:37:01](#)

ما فعله بيده يضمنه وما حصل بدون بدون تجني منه لا يضمن اذا هم لا يضمنون ثلاثة شروط الشرط الاول اذا كانت ايديهم لم تجني الشرط الثاني اذا كان يعرف حذقهم يعني هو طبيب ماهر - [00:37:13](#)

وبيطار ماهر وحجام ماهر مو واحد يتعلم الحجامة ويتعلم الطب ويتعلم ولهذا نحذر بعض الناس الطب بالذات كثير من الناس اطباء من غير دراسة من غير طب طبيب يصف الادوية ويصف كذا - [00:37:29](#)

صح ولا لا اذا كنا في مجلس واحد قال اشتكى قال انا عندي وكذا كل نصف المجلس طرف الادوية ما يصير قد يضره قد طبيب اذا اذا لم تجني ايديهم هذا شرط. الشرط الثاني ما هو - [00:37:46](#)

اذا عرف حذقهم الشرط الثالث ان يكون مأذون لهم اما جاء الطبيب وسوى لي عملية انا ما سمحت له يسوي غررت بهذه العملية يضمن فهمنا يا اذا عندنا ثلاث فئات الفئة الاولى من هو - [00:38:02](#)

الاجير الخاص هذا وش حكمه لا يضمن ما جنتين اذا تعدى وتعمد الثاني الحجاب والطبيب والبيطار والختان لا يضمنون بثلاثة شهور اذا ما جنت يده وكان معروفا بحفظه يعني والثالثة - [00:38:17](#)

كان مأذون له فان كان جنى بيده يضمن او غير حاذق يضمن لانه مطلوب منه ان لا يعالج او كان غير مأذون له اخذ طفل صغير شاف الطفل الصغير مريض هذا لا لا يحتاج عملية - [00:38:35](#)

فهجرى له العملية مات الطفل الصغير يضمن لانه ما لم يؤذن له بعلاج هذا الطفل الصغير طبيب قال المصنف ولا راع لم يتعدى هذا رقم كم يا مشايخ ستة هذا السادس - [00:38:50](#)

قلنا الختان الخامس قال ولا راع راعي الغنم الراعي لم يتعد اذا لم يتعدى لانه مؤتمن لو تلفت ماتت شاه ولا طرقت ولا كذا لا يضمن طبيب قال ويضمن المشترك - [00:39:07](#)

يعني الاجير المشترك هذا كم رقبه يصير تبعه ولا لا ويضمن المشترك ما تلف بفعله يضمن المشترك ما تلف بفعله وقلنا المشترك من قدر نفعه بالعمل كخياط. ولا يضمن ما تلف من حرزه او بغير فعله - [00:39:21](#)

طولة ذلك باختصار ذهبت للخياط اعطيت القماش قلت له خريطة ثوب اتفقت معه على خياطة ثوب ان اخذ الثوب ثلاث ثياب فالثوب الاول اتلفه بفعله لما جا يقص اخطأ واتلف القماش - [00:39:46](#)

يضمن ولا لا هذا يضمنه طبيب الثاني الثوب الثاني قص وقص قص صحيح وخيطوا خياطة صحيحة وضعه في المحل ينتظر ان اتي في اليوم الثاني واخذ هذا الثوب فسرق في الليل هذا بفعله ولا بغير فعله - [00:40:01](#)

بغير فعلين هذا لا يضمنه الثوب الاول يضمنه والثوب الثاني طبيب اذا ويضمن المشترك ما تلف بفعله ولا يضمن ما تلف من حرزه او بغير فعله ترث بغير فعله بغير بخرارة بكذا بمطر - [00:40:21](#)

طبيب ثم قال ولا اجرة له لا اجرة له اذا قلنا ثوبين ثوب وهو يخيط او يقصه تلف فهذا يضمنه. والثاني سرق من المحل ما حكمه؟ يضمنه ولا لا لا يضمنه. طبيب هل يستحق اجرة - [00:40:38](#)

لا يستحق الاجرة. ليش بان الاجرة في مقابل العمل وهو الان ما سلمني عمل لانه لم يسلم العمل طبيب بقيت اسطر معدودات قال

المصنف وتجب الاجرة بالعقد عندها يعني حالة - 00:40:55

ان لم تؤجل يعني الاصل في الاجرة ان تكون حالة تدفع في البداية الا اذا تم الاتفاق على التأجيل طيب قال وتستحق بتسليم العمل الذي في الذمة اذا الاجرة تجب بالعقد - 00:41:12

ومتى تستحق؟ يعني متى يملك ان يطلبها؟ ومتى يجب دفعها اذا سلم العمل واضح هذا اعطيته الثوب يخيطه بمئة ريال الخياطة متى اسلمه هي تجد من يوم ما عقدنا لكن متى يلزمني دفعها - 00:41:29

عند استلام العالم طيب اكمل يا شيخ عينا تارة وفرغت مثل نعم تكلم الان عن هذه آآ تشبه الشركة الفاسدة قلنا الشركة الفاسدة فسدت الشركة ايش نعطيكم كل المشاكل ربح ماله - 00:41:45

طيب لو فسدت الاجارة يعني انا اجرت البيت كان عندي شرط من الشروط المطلوب لصحة لم مثلا العلم بالثمن او العلم بالاجرة او العلم بالعين او كذا دارت ايجارة فاسدة - 00:42:11

فاذا فسدت الاجارة الاجرة ما تستحق طيب ماذا يكون مقابل هذه الاجرة اجرة المثل يمثل لهذا اقول جيت انا مثلا ارض ليست لي اجرتها لفلان بمئة الف ريال في السنة - 00:42:25

بقيت عنده لمدة سنة كاملة واضح؟ اكتشفنا في نهاية السنة انه اللي اجر لا يملك فالاجارة باطله طيب صاحب الارض الحقيقي جاء الان وقال لي انت كيف جلست في ارضي؟ ماذا يستحق - 00:42:42

اجرة المثل ولا المئة الف ريال اجرة المثل. كم اجرة المثل قد تكون اقل قد تكون قد تكون اذا متى فسدت الاجارة والمدة فرغت لكن لو فسدت الاجارة قبل ما تفرغ - 00:42:57

يعني انا اجرت الارض وهي ليست لي على ان تبدأ الاجارة بعد شهر ثاني يوم جاء المالك وعرف الموضوع وابطل الاجارة له شيء؟ لا ليس له شيء. اما اذا مضت المدة - 00:43:15

او مضت بعض المدة فان للمالك اجرة مثله هذا وصلى وعلى اله - 00:43:27