

## شرح زاد المستقنع (حلقات إذاعية) | 501 من 491 | كتاب

### البيع | باب الإجارة | صالح الفوزان | كبار العلماء

صالح الفوزان

بسم الله الرحمن الرحيم. المكتبة الصوتية لمعالي الشيخ الدكتور صالح بن فوزان الفوزان. حلقات تبث في اذاعة القرآن الكريم شرح كتاب زاد المستقنع في اختصار المقنع لقاء مع فضيلة الشيخ صالح ابن فوزان الفوزان. الدرس مائة وخمسة. بسم الله الرحمن الرحيم - 00:00:00

الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين مستمعينا الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وحياكم الله الى هذه الحلقة الجديدة من حلقات شرح زاد المستقنع في اختصار المقنع - 00:00:26

لفضيلة الشيخ صالح ابن فوزان الفوزان عضو هيئة كبار العلماء وعضو اللجنة الدائمة للافتاء في مطلع هذه الحلقة نرحب بفضيلة الشيخ حياكم الله شيخ صالح. حياكم الله بارك فيكم قال المؤلف رحمه الله في باب الاجارة - 00:00:45

وعلى المؤجل كل ما يتمكن به من النفع كزمام الجمل ورحله وحزامه والشد عليه وشد الاحمال والمحامل الى اخره بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله. الحمد لله - 00:01:05

وعلى اله واصحابه اجمعين اما بعد قد سبق انه اشترطوا لصحة الاجارة القدرة على التسليم بان يكون المؤجر قادرا على تسليم ما استأجر منه من عين او منفعة فاذا كانت - 00:01:23

الاجارة على عين كتأجير الجمل او تأجيل السيارة لحمل شيء او للركوب فعلى المؤجر كل ما يلزم من تمكن المستأجر من استيفاء المنفعة هذا معنى قوله وعلى المؤجل اي يجب عليه - 00:02:04

او يطالب بكل ما يتمكن به من النفع لان الايجار هي على المنافع كما سبق كل ما يتمكن به من النفعين من استيفاء النفع كزمام الجمل وهو الحبل الذي يكون - 00:02:38

الذي يقاد به في عنقه هذا يكون على المؤجر وكذلك الرحل وهو القتب الذي يحمل عليه وحزامه اي حزام القتب والرحل والشد عليه بان يشد على البعير الرحل بالحبال ويهيئه للحمل عليه - 00:03:00

وكذلك شد الاحمال التي تحمل على البعير يكون تحميلها وشدّها على البعير او على السيارة من المؤجر وكذلك شد المحامل اذا كان اذا كان الحمل يكون في محامل كا الطعام والاشياء التي تحتاج الى ان توضع في محامل - 00:03:34

على البعير فان على المؤجر ان يظع المحامل على البعير وان يشدها لاجل ان يضع المستأجر فيها ما يريد حمله وكذلك الرفع رفع البظايح يعني شحنها اذا كانت في سيارة - 00:04:04

او حملها اذا كانت على دابة والحط يعني التنزيل تنزيل الحمل كل هذا يكون على المؤجر لان هذا مما يتمكن به من استيفاء المنفعة وكذلك على المؤجر لزوم البعير اي حفظ البعير في الطريق - 00:04:29

اذا وقف المستأجر لقضاء حاجة او لصلاة او لراحة فان حفظ البعير يكون على المؤجر اذا كان يسير معه نعم فان لم يكن نعم فاذا سلم اذا سلمه العين اذا سلم المستأجر الدابة او السيارة للمستأجر - 00:04:54

فان هذه الامور تكون على المستأجر لانه سمح عن المؤجر في مزاولتها. نعم احسن الله اليكم. قال ومفاتيح الدار كذلك ومفاتيح الدار وعمارتها. كذلك يلزم المؤجر ان يسلم المستأجر مفاتيح الدار - 00:05:25

التي استأجرها منه او مفاتيح الدكان او المحل التجاري لانه لا يتمكن من دخول المحل واستعماله ووضع الامتعة فيه الا بالمفاتيح وكذلك عمارة المحل اذا احتاج الى اصلاح ميزاب او او - [00:05:44](#)

او انهدم شيء منه او سقط شيء منه فان اصلاحه على المؤجر لاجل ان يتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة وهذا لا يمكن الا اذا تمت العمارة والتهيئة على المطلوب نعم - [00:06:07](#)

قال فاما تفريغ البالوعة والكنيف فيلزم المستأجر اذا تسلمها فارغة اما ما يلزم المستأجر عند نهاية المدة فهو تفريغ المحل تفريغ المحل من امتعته اذا كان قد وضع فيه امتعة - [00:06:31](#)

وكذلك ازالة ما المخلفات ازالة المخلفات التي حصلت من اثناء استعماله كتفريغ البالوعة التي تجمع الفضلات وتفريغ الكنيف وهو محل قضاء الحاجة لان هذه اشياء حصلت منه فيلزمه تفريغ المحل منها وتنظيف - [00:06:54](#)

المحل هذا اذا تسلم المحل فارغا من هذه الاشياء اما اذا تسلم المحل وهذه الاشياء فيه البالوعة اه فيها والكنيف فيه فضلات وغير ذلك اذا كانت من اذا كانت قبل ان يأتي المستأجر - [00:07:23](#)

سواء كانت من صاحب الملك او من غيره فان هذا ليس على المستأجر اخلاء المحل منه وانما هو على صاحب المحل نعم احسن الله اليكم قال رحمه الله فصل وهي عقد لازم - [00:07:50](#)

الاجارة عقد لازم لان العقود منها ما هو لازم لا يجوز لاحد الطرفين فسخه الا برضا الاخر ومنها ما هو جائز يجوز لي احد الطرفين اه فسخه ولو لم يرضى الاخر - [00:08:08](#)

الاجارة من النوع الاول من العقد اللازم فاذا تمت شروط العقد فانه يلزم ينعقد ولا يجوز لاحدهما الفسخ الا برضا الاخر هذا هو العقد اللازم. نعم قال فان اجره شيئا ومنعه كل المدة او بعضها فلا شيء له - [00:08:29](#)

اذا اجره شيئا كالدكان والمحل محل البيع والشراء او الدابة ليحمل عليها ومنع تسليمه كل المدة فانه لا اجرة له لانه حال بين المستأجر وبين استيفاء المنفعة او بعض المدة - [00:08:57](#)

فانه لا شيء له في الوقت الذي منع المستأجر من اه الانتفاع بالمؤجر فيخصم عليهما منع المؤجر من استعمال المؤجر من بقية المدة لان الاجرة في مقابل المنفعة فاذا لم تستوفى المنفعة بسبب من قبل المؤجر - [00:09:28](#)

فانه ليس له شيء من الاجرة نعم اثابكم الله. قال وان بدأ الاخر قبل انقضاءها فعليه. وان بدأ الاخر اللي هو المستأجر لم يستعمل المؤجر كل المدة رغم ان المؤجر قد هياه له ولم يمنعه - [00:09:59](#)

او انه استعمل المؤجر بعض المدة وتركه في بقيتها فانه يلتزمه الاجرة تلزمه الاجرة لان المؤجر قد سلمه آآ العين المؤجرة مكنه من استيفاء المنفعة لكنه هو الذي لم - [00:10:24](#)

اه لم يستعمل المؤجر كل المدة او بعضها فهو الذي فوت اهذا على نفسه فتكون الاجرة للمؤجر كاملة ولو لم يستعمله المستأجر اذا كان ذلك بتفريط منه هو او اهمال منه هو نعم - [00:10:55](#)

قال وتنفسخ بتلف العين المؤجرة وبموت المرتضع تنفسخ الاجرة تنفسخ العقد ينفسخ عقد الاجرة بشيئين الشيء الاول تلف العين المؤجرة والشيء الثاني تلف المستأجر الذي استأجرت العين من اجله اما تلف العين المؤجرة - [00:11:18](#)

كما لو انهدمت الدار التي استأجرها او المزرعة الارض التي استأجرها للزراعة فسدت بالماء وغرقت وصارت لا تصلح لا تصلح للزراعة فانه حينئذ تنفسخ الاجرة لفوات المقصود من غير سبب - [00:11:46](#)

من المستأجر او من المؤجر الشيء الثاني تنفسخ الاجرة بتعذر استيفاء المنفعة تنفسخ الاجرة بتعذر استيفاء المنفعة كما لو مات المرتضع لو استأجرت امرأة لارضاع طفل ومات هذا الطفل فانها تنفسخ الاجرة - [00:12:13](#)

لانه لا يمكن استيفاء المنفعة لان غير هذا الطفل لا يقوم مقامه وكذلك موت الراكب اذا استأجر دابة او سيارة لركوب وتلف الراكب فهذا فيه تفصيل ان كان الراكب خلف ورثة - [00:12:39](#)

فانهم يقومون مقامه استيفاء المنفعة ويرثون ويرثون المنفعة التي استحقها مورثهم فيستغلون المؤجر الى تمام المدة ويخلفون

مورثهم فيها او كان المستأجر قبل ان يموت اوصى ببقية مدته لاحد استخلف احدا - [00:13:01](#)

واوصى بها لاحد فكذلك ينوب عنه من استخلفه الى الاستنفاد المنفعة نعم وانقلع ضرس او برئه ونحوه. نعم وكذلك من صور تعذر استيفاء المنفعة لو استأجره استأجر طبيبا لقلع ضرس - [00:13:32](#)

ولكن الضرس بريء وصار لا يحتاج الى خلع وحينئذ فات آآ المنفعة المقصودة من الاستيجار فتفسخ وكذلك اذا استأجره لعلاج جرح او ضرس وبري صار لا يحتاج لا يحتاج الى - [00:13:58](#)

الى قلع فانه حينئذ اه قد فات ما اه وليد بالاجرة وهو قلع الضرس لانه بريء فلا فلا اجرة بالطرف الثاني لان لان المنفعة التي استوجر من اجلها تعذر حصولها بانقلع الضرس او ببرئيه. نعم. لا بموت المتعاقدين او احدهما. لا تنفسخ الاجابة - [00:14:23](#)

جارة اذا مات احد المتعاقدين كالمؤجر او المستأجر لان له من يخلفه فاذا مات المؤجر لم تنفسخ الهجرة فليستمر المستأجر باستنفاد مدته حتى تنتهي وكذلك العكس لو مات المستأجر قبل نفاذ المدة - [00:14:58](#)

فان خلفه يستنفذها لان المنفعة تورث كما يورث المال نعم ولا بضياع بضائع نفقة المستأجر ونحوه. كما لو استأجر دابة او سيارة ليحج عليها ولكنها ضاعت نفقته ولم يستطع الحج - [00:15:22](#)

فان الاجرة لا تنفسخ لان النفقة لان ضياع النفقة هذا ليس داخلا في العقد فضياع النفقة ليس بسبب عقد الاجارة او بسبب المؤجر فعليه الاجرة ولو ضاعت نفقته نعم وان اقتري دارا فانهدمت او ارضا لزرع فانقطع ماؤها او غرقت انفسخت الاجارة في الباقي - [00:15:45](#)

هذا كما سبق انه تنفسخ الاجرة اذا تعذر استيفاء المنفعة كما لو اكثر دارا فانهدمت فحين اذ لا يمكن الانتفاع بها الذي استأجرت من اجله فتفسخ الاجرة او استأجر ارضا ليزرعها - [00:16:18](#)

فانقطع الماء الذي آآ تزرع به ومعلوم ان الزرع لا يمكن الا بالماء فحينئذ تعذر الانتفاع الذي استأجرت الارض من اجله فينفسخ العقد ازالة للظفر عن الطرف الاخر او غرقت - [00:16:40](#)

بالسيول او المياه حتى اصبحت لا تصلح للزراعة فاتت المنفعة فحينئذ تنفسخ الاجرة لدفع الضرر عن الطرف الثاني سواء كان هذا حصل من اول المدة او من من في اثنائها فان حصل من اول المدة - [00:17:03](#)

ان فسخت الاجارة من الاول وان حصل في اثناء المدة ان فسخت فيما بقي نعم قال وان وجد العين معيبة او حدث بها عيب فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى - [00:17:25](#)

اذا وجد المستأجر العين التي استأجرها معيبة فيها عيب يمنع كمال الانتفاع بها كأن تكون الدابة التي استأجرها للحمل او للركوب مريضة او حدث بها عيب يعني استأجرها وهي سليمة ثم حدث بها العيب - [00:17:43](#)

الذي يمنع آآ الاستعمال او ينقصه فحينئذ للمستأجر الفسخ دفعا للظفر عنه وان كان استعمل العين قبل ذلك قبل ان يعلم بالعيب او قبل حدوث العيب فان عليه اجرة ما مضى لانه استوفى منفعته - [00:18:07](#)

فعليه ما يقابله من الاجرة. نعم احسن الله اليكم ولا يضمن اجير خاص ما جنت يده خطأ الاجارة كما تقدم تنقسم الى قسمين اجارة على عين كتأجير الدابة والسيارة والعبد - [00:18:30](#)

لعمل معلوم او نفع معلوم وهذا سبق وانتهى. نعم النوع الثاني اجارة على عمل على عمل في الذمة تجارة على عمل في الذمة كان يستأجر شخصا ليعمل له عملا ويقوم له بعمل - [00:18:53](#)

كبناء دار او حرف مزرعة او اه غير ذلك من الاعمال التي استأجره من اجلها وهذا على نوعين اجير خاص وهو الذي آآ وهو الذي قدرت تجارته بالمدة كشهرا او يوم او اسبوع - [00:19:17](#)

قدرت اجرته بالمدة لا بمقدار العمل وانما بالمدة ان تعمل عندي شهرا او سنة او اسبوعا هذا يسمى اجير خاص اجير خاص بالمؤجر فلا يؤجر نفسه لغير ذلك الذي عقد معه - [00:19:45](#)

لان مدة مدته مستحقة للمؤجر فلا يدخل فيها اه عقدا اخر ولا يتقبل اعمالا اخرى لان كل عمله مستحق اه في هذه المدة لهذا

المستأجر هذا هو الاجير الخاص. الخاص - 00:20:09

هذا اذا تلف بيده شئ لم يفرط ولم يتعدى فلا ضمان عليه لو كان مثلاً يسوق السيارة آآ السيارة انصدمت او حصل بها خلل فانه لا ضمان عليه اذا لم يتعدى - 00:20:32

لان كان يستعملها الاستعمال المأذون به والموافق للعرف فانه لا يضمن لانه نائب عن المالك في هذا وقد ائتمنه المالك على هذا العمل الا يضمن لانه لم يحصل منه تعدي - 00:20:51

نعم قال ولا معنى قوله ولا يضمن اجير خاص خاص يعني غير مشترك وهو الذي استأجره مدة معينة لعمل يعمل ما جنت يده اي ما حصل من الخطأ آآ ما حصل من التلف - 00:21:15

ما حصل من التلف او تعيب العين وهذا ناتج عن خطأ لا عن تعمد اما اذا كان ناتجاً عن تعمد او عن تفريط او عن اهمال او انه لا يحسن العمل - 00:21:37

فانه يضمن ما جنت يده لانه اه قد تعدى اساء الاستعمال. نعم قال ولا حجام وطبيب وبيطار لم تجني ايديهم. ان عرف حذقهم هذه قضية ضمان الطبيب ومن في حكمه - 00:21:53

كالحجام والبيطار الطبيب معروف وهو الذي يعالج الامراض من بني ادم والحجام كذلك هو الذي يسحب الدم من الانسان في اوقات معروفة والحجامة نوع من العلاج ونوع من الطب النبوي - 00:22:16

والبيطار هو الذي يعالج الحيوانات فهؤلاء اذا زاولوا هذا العمل بالاجرة وحصل تلف بسبب العلاج فانهم لا يضمنون لانهم مأذون لهم بذلك وهم اهل خبرة بهذين الشرطين ان يكون مأذوناً له بذلك بموجب عقد الاجارة - 00:22:43

وان يكون ايضاً اه حاذقاً معروفاً بالحزق يعني عند الشهادة من اهل الخبرة انه يتقن هذا العمل فهذا لا يضمن لان عمله مأذون له به وما ترتب على المأذون فهو غير مضمون - 00:23:11

نعم اما اذا لم يعرف حذقهم اذا لم يعرف حذق الحجام وانما هو متعالم وعر الناس وظنوا انه انه متقن وانه حاذق او الطبيب ليس عنده حذق وعر الناس وهو ليس معه شهادة من من اطباء ومن المعلمين - 00:23:33

او البيطار كذلك وجنى على آآ جنى على المعالج بان اتلف شيئاً منه او اتلف نفسه فان عليه الضمان لان عمله غير مأذون به الذي لا يخلق المهنة لا يؤذن له - 00:24:02

بالعمل فاذا تلف شئ من جراء عمله فانه يضمنه لان ما ترتب على غير المأذون مضمون فهو مضمون نعم احسن الله اليكم قال ولا راع لم يتعدى ولا ضمان على راع - 00:24:23

لان الراعي اجير الذي يرعى الراعي المراد به الذي يرعى المواشي. نعم. في الفلات وهو مؤتمن فاذا تلف شئ من المواشي فانه لا يضمنه الا اذا تعدى يعني كان موت او تلف - 00:24:42

هذه الدابة او الدواب بسبب تفريطه اما تغيبه عن الرعية او انه او انه ذهب بالماشية الى مكان بعيد لا تتحملة فتلفت او انه تغيب عن عنها واعتدى عليها - 00:25:01

الذئب او السراق فهذا تقصير في الحفظ. تقصير في الرعاية فانه يضمن. اما اذا كان لم يتعدى ولم يحصل منه تفريط فانه لا ضمان عليه لانه مؤتمن. نعم ويضمن المشترك ما تلف بفعله. تقدم لنا ان الاجير على قسمين اجير خاص - 00:25:27

وهذا لا يضمن ما جنت يده اه اذا لم يفرط واجير المشترك الاجير المشترك هو الذي يتقبل الاعمال من الناس اجرته مستحقة بالعمل لا بالمدة فهذا يضمن ما ما ما تلف بفعله - 00:25:52

لان لان عمله يخالف عمل الاجير الخاص الذي سبق فيضمن ما تلف نتيجة فعله كتخريق الثوب او غلظه في تفصيله لان عمله مضمون عليه الا يستحق الاجرة الا بالعمل فاذا لم يتم العمل او لم يتحقق العمل - 00:26:21

لم تتحقق الاجرة لانها بديل عن العمل واذا لم آآ يتحقق العمل لم اه يستحق البديل وهو الاجرة نعم ولا يضمن ما تلف من حرزه او بغير فعله ولا اجرة له. اما ما تلف بغير فعله - 00:26:53

ما تلف بغير فعله عند الاجير المشترك كما لو تلف من حرزه او وضعه في مكان محرز ومكان محفوظ لكن تلف هو لم يفرط فلا يضمن  
لانه لم يفرط لانه وطمع الشيء في الحرز وفي مكان الحفظ - [00:27:15](#)  
ولكن قدر انه سرق من الحرز هو لا يضمن لانه لم يفرط او تلف بغير فعله. جاء احد من الناس واتلف هذا الثوب او اتلف هذا الائناء الذي  
جعل عنده ليعمل فيه - [00:27:35](#)  
فهو غير مظلوم عليه فليكون الظمان على الجاني لكن لا اجرة له لا اجرة له لانه لم يؤدي العمل المطلوب منه فلم يستحق الاجرة نعم  
احسن الله اليكم وجزاكم خيرا مستمعينا الكرام الى هنا نأتي الى نهاية هذه الحلقة - [00:27:52](#)  
من شرح زاد المستقنع في اختصار المقنع لفضيلة الشيخ صالح الفوزان هذه في الختام تحية من زميلي في هندسة الصوت مشعل  
الدهيشي حتى نلتاكم في حلقة قادمة ان شاء الله نستودعكم الله والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته - [00:28:12](#)