

## شرح زاد المستقنع | كتاب البيع | (باب الإجارة) (٣)

أحمد الخليل

بسم الله الرحمن الرحيم. تقدم معنا استكمال الشروط. ما حكم اشتراط معرفة الاجرة. شرح الادارة كيف نعرف الاجرة؟ لا مو هو المنفعة كيف نعرف الاجرة؟ نحن نشرط معرفة الاجرة. بمثل ايش - 00:00:00

الاجرة الاجرة نفسها. صحيح ما ذكرت انه شرط ها بمثل ما نعرف الثمن في المباني. طيب. الشيخ يقول وتصح في الاجير والدئر طعامهما وكسوتهما. لماذا ذكر هذه المسألة يا عبد الرحمن؟ لماذا ذكر هذه المسألة - 00:01:10

مسألة الاجير والبائل. للاستثناء حكمهما ها؟ الحكم الاول للجواز وهو وهو خاص بالطير الاجير طيب طيب احسنت. طيب يقول الشيخ وان دخل حمام او سفينة واعطى ثوبه قصارا بلا عقل صح به في العادة - 00:01:40

ما مقصود المؤلف؟ ذكرا باسمك اللي حاب تميم. انت ها شكرها؟ ما حضرت امس. طيب تفضل. ها. يعيش قصده الشيخ لما وان دخل حماما او سفينة الى اخره لا هو ما يريد هذا. انتهينا من معرفة الاجرة هو يريد ان يقرر حكما على قاعدة - 00:02:20 مم بلا قول. عرفت كيف؟ وهو راجع للعرف طيب تفضل ياشيخ. اللي قدامك ايه اللي يمينك يا حكم تاجر المرأة نفسها ولو اذن طيب اذا اذن فلا بأس. طيب - 00:03:00

صحيح طيب في الحاصل اذا كان في الفصل يا انت اسمك؟ كيف نعرف المؤجر؟ اما بالرؤبة او العسر. صح يعني لنا ان نعرفه بالرؤبة هؤلاء يجوز كلا الامرین في كل - 00:04:00

صح ايوه طيب الشيخ يقول اه ونقع البئر وماء الارض يدخلان تبعاً ماذا يقصد؟ تفضل. لا. نسيت لا اللي خلفك يا هاجر. فهد ايه يا فندم؟ افضل طيب ايوه هذا - 00:04:30

الذى يريد بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين. قال الامام محمد رحمه الله طيب بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله. والصلوة والسلام على رسول الله. تقدم معنا بالامس. حكم - 00:05:10 ما اذا مات الموقوف عليه الذي ادى وان ظاهر كلام المؤلف انها لا تنتشر وذكرنا ما يتعلق بهذه المسألة ثم يقول الشيخ هنا رحمه الله الثاني حصته من الاجرة يعني يقصد - 00:05:50

انتقل اليه الثاني يأخذ من المسافر. وان كان المؤجر وهو الاجرة فحينئذ يرجع على الورثة ثم قال رحمه الله تعالى وان اجر الدار ونحوها مدة ولو طويلة يغلب - 00:06:10

وعلى الظن بقاء العين فيها ص ح وان استأجرها لعمل الى اخره. المؤلف بدأ ببيان ان العين المؤجرة اما ان تؤجر على مدة او ان تؤجر على عمل. العلم المؤجرة لا تخرج اما ان تكون على مدة - 00:07:00

او على ايش؟ على علم. فاستئجار البيت على مدة او على عمل. مدة واستئجار العامل على عمل واستئجار العامل لعمل كذلك اما ان يحدد بمدة او ان يحدد بالمعمول فيه كان يقول احرص هذه الارض من صلاة الفجر الى صلاة الظهر - 00:07:20 حددت المدة ولا بالمعمول فيه؟ بالمدة. النوع الثاني ان يقول احرص هذه الارض من هنا الى هنا ولم يحدد له وقتا فحينئذ صارت الاجرة على على المعمول فيه. بدأ بالمدة كما بدأ الشيخ في المدة - 00:07:50

يقول وان اجر الدار ونحوها مدة ولو طويلة يغلب على الظن بقاء العين فيها ص ح. فادنا المؤلف بهذه العبارة ان الحنابلة يرون جواز التأجير لمدة طويلة. ان الحنابلة يرون جواز التأجير لمدة طويلة - 00:08:10

ولو طالت جداً بشرطين ان تكون المدة معلومة وان يغلب على الظن بقاء العين هذه المدة او في هذه المدة اذا تحقق الشيطان فان

الحنابلة لا يرون بأسا من طول مدة الاجارة مهما طالت مهما طالت - 00:08:30

والتدل على هذا بان الاجارة لمدة طويلة لا تخرج عن مفهوم الاجابة فهي نفع معلوم لمدة معلومة. فتنتجري في ضمن النصوص الدالة على مشروعية الادارة القول الثاني انه لا يجوز لا تجوز الاجارة لمدة طويلة. لا تجوز الاجارة لمدة طويلة - 00:08:50

ثم اختلف اصحاب هذا القول في تحديد المدة التي يجوز ان تؤجر دار ونحوها اليها. واضطربوا اضطراب لا ضابط له. واشباه ما تكون اقوالهم بالتحكم بلا دليل فمنهم من يقول سنة ومنهم من يقول ثلاث سنوات. وهذا تحكم بلا دليل. واضطراب الضابط في القول - 00:09:20

علامة على ضعفه اضطراب ضابط القول علامة على ضعفه. بناء على هذا نقول الراجح ان شاء الله مذهب الحنابلة الراجح مذهب الحنابلة واليوم أصبح التأجير لمدة طويلة من ابرز عناصر التجارة - 00:09:50

انه لا يستطيع ان ينتفع من المستأجر الا اذا كانت الايام ؟ المدة طويلة. وقول الشيخ وان استأجر دارا او نحوها لا يريد الشيخ تخصيص بالدار. لا يريد تخصيص الحكم بالدار. بل لا وان يستأجر ادمي لمدة طويلة. كان يستأجر - 00:10:10  
خادما لمدة عشرين سنة لا حرج. وانما نص على الدار لان الغالب في استئجار المدد الطويلة ان تكون في ماذا؟ في ان تكون في الدعاء فلذلك نص صالح. والا لو استأذن الانسان سيارة او ادمي او دابة وتحقق الشيطان فلا بأس. فان استاذر حمارا - 00:10:30  
مدة مئة سنة جئت او منع لماذا؟ شلون الا انه لا يغلب على الظن بقاء هذا الشيء اليه. وان استأجر سيارة لمدة قرن. ها يا رضوان ها؟  
يجوز؟ لمدة قرن. ايه. ليست مئة يوم - 00:10:50

يعني انت تعرف سيارة له قرض؟ اذا ما يجوز. اذا ما يجوز. وهكذا كذلك اذا لم يحدد قال استأجرت منك هذه الدار مدة طويلة فعندهم الحنابلة وغير الحنابلة العقد باطن عقل باطل. في الحقيقة اجاب الحنابلة في احكام الاجارة يعني من وجهة نظرى. عندهم اه - 00:11:20

آآ في نفس الوقت انضباط وتوسيع انضباط وتوسيع ثم قال رحمة الله انتهى من المدة انتقل الشيخ الى العمل في الاستئجار على العمل فيقول وان استأجرت ولعمل اقرأ هذه وان استأجرها لعمل يعني في الحقيقة العبارة تكون اوضح اذا قلت وان استأجرها لعمل اشترط معرفة - 00:11:50

ولفظه بما لا يعترف. حينئذ ذكر الحكم والظابط. ذكر الحكم والظابط. اذا اذا استأجر العين عمل معين اشترط ان يضبط هذا العمل.  
وان وان يعرف معرفة دقيقة. والدليل على هذا انه تقدم معنا ان عقد الايجار - 00:12:40

من عقود المعارضات وعقود المعارضات يجب ان يكون طرف العوظ معلوما محددا. وهنا الطرف المالي والطرف الآخر العمل فيجب ان يكون العمل واضحًا محددا منضبطا بصفات لا تختلف من المستأجر الى المؤجر - 00:13:00  
او من المؤثر الى المستأجر. اذا يجب ان يضبط هذا اه العمل ظبطا دقیقا. ثم ذكر الشيخ بعد القاعدة فيقول كدابة لركوب الى موضع معين. اذا استأجر دابة يجب ان يبين هل استأجر الدابة ليركب هو - 00:13:20

او ليحمل عليها متاعا اخر. ويجب ان يبين الى اين سيدهب بها. واذا بين الى اي سيدهب بها يجب ان يبين آآ وعورة الطريق من عدمها اذا كان المؤجر لا يعرف الطريق. الخلاصة - 00:13:40

يجب ان يبين كل ما يتعلق بهذا النقد يجب ان يعين كل ما يتعلق بهذا النقد. او بقر لحرب اذا استأجر البقر للحرف. فبديهي انه من اول الاشياء التي يجب ان تعلن الايام؟ ها - 00:14:00

قساوة المساحة. اول شيء يجب ان يعرف المساحة سيرحصر كم من الارض. ثم اذا عرفت يجب بان يعرف قساوة الارض او كون الارض سهلة بعد المكان من مكان الاستئجار وقربه سهولة - 00:14:20

آآ القيام بمنافع الدابة عند الحرف وعدم المهم يجب ان يبين كل ما يتعلق بهذا الامر. قال او اودياف زرع اذا اراد ان يستأجر للنبية زرع يبين اول ما يبين - 00:14:40

اهم شيء الكمية صحيح الكمية اذا رقم واحد في البيان ان يبين كمية الزرع لانه عليه كما يبين المكان الذي فيه الدياثة وسهولته

ووعورته اه وكون مثلا الزرع حديث في الحصاد او - 00:15:00

قديم الحصاد ويبين كل ما له اثر في العمل. ثم قال او او من يدله على الطريق. اذا استأجر من يدله على الطريق اما ان يدله بالوصف او ان يدله بالذهب معه. فان دله بالوصف معلوم ان - 00:15:20

الشيء المعقود عليه هنا ان يصف له وصفا دقينا يتمكن معه المستأجر من الوصول الى المكان المرعب وتنتهي المهمة اما اذا كان سيدهب معه فحينئذ لا بد ان يبين آآ كل ما يتعلق بتفاصيل الطريق من حيث البعد والقرب والوعرة وسهولة - 00:15:40 آآ الوصول للمكان المراد وعدم سهولته الى اخره. اذا ذكر الشيخ رحمة الله اربع امثلة لعله اختارها لكثرة وقوعها في زمنه ولكن هي مجرد امثلة والضابط هو ان يعرف الانسان العمل - 00:16:00

بدقة. نعم. ولا تصح على عمل قربة وعلى رأسهم اهل مكة. نعم. سأل الشيخ المسألة مهمة. يقول ولا تصح على عمل يختص فاعله ان يكون من اهل القرية. معنى يختص فاعله ان يكون من اهل القرية - 00:16:20

اي لا يمكن ان يقوم به الا مسلم. فالمسلم هو اهل القرى. والقري في العلماء هي كل فعل يتقارب العبد به الى الله ومقصود بقوله يختص ان يكون فعل ابنائه قربة يعني ان يكون عبادة. يعني ان يكون عبادة. وهي - 00:16:50

كبيرة ومهمة والنصوص فيها بالنسبة للمجتهد فيها تعارض في الظاهر بالنسبة للمجتهد في الظاهر قبل ان نبدأ بالمسألة تحرير محل النزاع اتفاق الفقهاء ان العبادات التي لا تتعدى منافعها الى الاخرين لا يجوز فيها اخذ العوز كالصلة والصيام ونحوهما - 00:17:20 واختلفوا في العبادات التي تتعدى منافعها الى الاخرين. مثل الاذان الامامة تعليم القرآن في الحج وكل ما فيه تعدى منافع للاخرين. اختلفوا فيه اختلاف اه قويم ومتستيق جدا حاول تبسيطه وترخيصه كالتلعل. ذهب الحنابلة وهو المذهب كما ترى - 00:17:50 احنا الى التحرير المطلق. وانه لا يجوز للانسان ان يأخذ اجرا على العبادة مطلقا اي نوع من انواع العبادات والتدل على هذا بعده ادلة. الدليل الاول فصح عن النبي صلى الله عليه وسلم من حديث عثمان ابن ابي العاص انه قال له صلى الله عليه وسلم واتخذ مؤذنا لا يأخذ على - 00:18:20

اذانه اجر. والحديث نص على المراد فهو يمنع من اتخاذ المؤذن الذي يأخذ اجرا. والحديث مطلق لم يبين هل هو باشتراط من المؤذن؟ او بلا اشتراط من المؤذن واجاب اصحاب القول الثاني بحمل الحديث عن الاستحباب. ومن حمل الحديث على الاستحباب من المتأخر - 00:18:50

الشيخ الصناعي الشيخ الصناعي. الواقع ان حمله على الاستحباب لا يساعد عليه اللفظ مطلقا لا يساعد عليه مطلقا. الدليل الثاني انه صح عن ابن عمر ابن مسعود النهي عن اتخاذ مؤذن يتخذ اجرا - 00:19:20

وهذا الاثر فيما يتعلق بالذهان ضعيف. الاثر عن ابن مسعود وعن ابن عمر في يتعلق بالاذان لكن صح عن الصحابة احاديث ستأتينا في النهي عن تعليم القرآن. المهم اثر ابن مسعود وابن عمر - 00:19:40

الدليل الثاني قول النبي صلى الله عليه وسلم من اخذ قوسا على تعليم القرآن فقد تقلا قوسا من النار. وهذا الحديث له طعيفة. الدليل الثاني قوله صلى الله عليه وسلم من اخذ قوسا على تعليم القرآن فقد تقلا قوسا من النار. وهذا الحديث له الفاظ عن ثلاثة من الصحابة. له الفاظ مختلفة تدور حول هذا المعنى - 00:20:00

وايضا له اكثر من مخرج رجاء عن اكثر من صاحب. هذه الاحاديث في الحقيقة لا تخلو اسانيدها من ضعف. لكن بالامكان بالامكان يعني تحسينها بالمجموع بمجموع الطرق لا سيما على طريقة المتأخرین يحسنون او - 00:20:20

يصحون مجموع آآ طرق هذه الاحاديث. هذه هي ادلة آآ الحنابلة التي استدلوا بها على العموم يعني على عموم المنع. القول الثاني بازاره وهو الجواز مطلقا الجواز مطلقا. واستدلوا ايضا بادلة كثيرة - 00:20:40

الدليل الاول قصة الرجل الذي تزوجه النبي صلى الله عليه وسلم بما معه من القرآن فقال له في قصة طويلة الشاهد منها ان النبي صلى الله عليه وسلم لما ذهب الرجل ارسل في طلبه ثم قال - 00:21:10

زوجتكها بما معك من القرآن. وفي صحيح مسلم هذا لا. مهم زوجتكها بما معك من القرآن تعلمها اياه. الدليل الثاني هذا الحديث كما ترى في الصحيح دلالته واضحة. الدليل الثاني قصة النهر الذين نزلوا على بعض الاعراب فلم يضيفوه - 00:21:30

ولدغ سيد الحي فقال هل معك مرة؟ فقال احدهم نعم انا لكن لا ارقى سيدكم الا يجعل فرقاه واوفى القوم له واعطوه آآ من الغنم ما احترق ثم لما رجع الى النبي صلى الله عليه وسلم - 00:22:00

اقرهم وقال اضربوا لي معكم بسهم صلى الله عليه وسلم. فاقرهم واكل معهم وفي لفظ في البخاري لهذا الحديث ان النبي صلى الله عليه وسلم ختم الفتوى بقوله ان احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب - 00:22:20

كتاب الله انا احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله. وفي لفظ للحديث في الصحيح ان الصحابة لما اخذوا قطبيع قالوا لمن اخذه لا نأكل حتى نسأل اخذه مقابل القراءة فالشبهة او - 00:22:40

هل معنى موجود عند الصحابة؟ فلما رجعوا الى النبي افتقاهم بالجواز وكل هذه الملابسات تعين في تساعده في تحديد القول الراجح اذا عرفنا بهذه الروايات والالفاظ صراحة هذا الحديث في الدلالة على الجواز. الدليل الثالث - 00:23:00

قالوا ان هذه منفعة معلومة محددة فجاز اخذ العوظ عليها واجاب عليهم الحنابلة بن هذا قياس في مقابل النقص ولا عبرة بالقياس اذا صادم النص القول الثالث ان انه لا يجوز مطلقا الا عند الحاجة او الضرورة. لانه اذا اخذ - 00:23:20

لحاجته وضرورته فقد اخذ ليتقوى على عبادة الله ولا ينافي ذلك ان تكون العبادة لله لانه اخذ ل حاجته لانه ادى هذا العمل. والى هذا ذهب بعض الحنابلة وبعض الشافعية واختاره شيخ الاسلام ابن تيمية - 00:24:00

كما قلت لكم المسألة فيها اشكال وفيها يعني نوع من التعارف في الاadle ولذلك صرت الى قول آآ يعني فيه اختيار فيه اختيار وهو الاخذ بالادلة جميعا. فنقول لا يجوز اخذ الاجرة - 00:24:30

الا على تعلم القرآن ونحوه. لا يجوز اخذ الاجرة الا على تعلم القرآن ونحوه لصراحة النصوص بالجواز. ولا يجوز اخذ الاجرة على الاذان والامامة ونحوها لدلالة السنة الصريحة على المنع. وهذا القول اللي رجحته - 00:25:00

هو نفس الاختيار بالحزن. الا في نقطة واحدة وهو ان ابن حزم يرى جواز اخذ الاجرة عن الحج وانا ارى ان الحج يلحق بالاذان والاقامة. لانه ليس فيه معنى التعليم. ليس فيه معنى التعليم. وكلام - 00:25:30

اما في المنع من اخذ الاجرة في الحج واضح. واضح جدا. وهو يندرج في النصوص المانعة فيما ارى. في ما عدا الحج تستطيع ان تقول هذا اختياره بالهدم هذا اختيار ابن حزم. وارى ان هذا القول يأخذ بكل الاadle - 00:25:50

وان جنس التعليم كجنس القراءة فيه عمل فيه عمل وليس عبادة محضة فجاز له ان يأخذ مقابل هذا العمل وان تلبس بشيء من العبادة. وارى ان شاء الله ان هذا القول هو القول المتتوافق مع النصوص. وهو القول الراجح وانا - 00:26:10

باختيار ابن حزم واعتبره تتبع النصوص واخذ بها الا انه فقط جاز في الحج آآ لم يوفق من وجهة نظرني فيما يتعلق بالحج لانها عبادة محضة. نعم. والمؤدب كل ما يتمكن به من - 00:26:30

الامام الجمعي نعم نعم. على المؤجر كل ما لا يمكن الانتفاع بالمستأجر الا به هذه القاعدة كل شيء لا يمكن ان ننتفع من المستأجر الا به فهو من عمل المؤجر فهو من عمل المؤجر - 00:26:50

واذا ضبطت هذه القاعدة سهل عليك معرفة الامثلة سهل عليك معرفة الامثلة. وذكر الشيخ جملة كبيرة من الامثلة ولكنه صدر الحكم بالقاعدة وعلى المؤذن كل ما يتمكن به من النفع. يقول الشيخ - 00:27:20

كزمام الجمع كزمام الجمع. يجب وجوبا على من اجر جملا ان يضع معه الزنا. لان لا يمكن ان ننتبه من الجمل الا مع وجود ماذا؟ الزنا الا مع وجود الزنا. فان اجره فرسا لابد من ماذا؟ اللجام. لا بد من اللجام لانه - 00:27:40

لا يمكن ان ننتفع به الا بذلك. ولابد في الفرس من ماذا؟ من الثرق لان ركوب الحصن الحصان مؤذن للانسان ولا ينتفع ولا يستطيع ان يقطع به مسافات طويلة. وكل هذا امثلة يقول الشيخ ورحله يعني - 00:28:00

عليه ان يؤمن الرحل والرجل هو ما يوجد على الجمل للركوب. ما يوجد على جمل للركوب. اذ ما الفائدة ان نستأجر جملا ليس عليه رحل اين سيركب الانسان؟ اين سيركب الانسان؟ وحزامه يعني يجب ان يوضع الرحل ويجب ان يربط الرحم ويجب ان - 00:28:20 فلا يكتفي بوضع الحزام ويقول للمستأجر اربط الحزام انت او ائت بحزام من عندك. يقول وشد عليه يعني شد على الرحل اذا جميع

هذه الاحكام الثالثة تتعلق بالرحل واطال بها لانه لا نفع من الجمل الا بالرحل ثم - 00:28:40

وشن الاحمال يعني عليه ان يشد الاحمال وهي ما يحمل من الاممدة ونحوها على الجمل. عليه ان يضع الاممدة وان شد هذه الاممدة فالتحميم بناء على هذا التحميل من مهام المؤجر او المستأجر المؤجر ويظهر - 00:29:00

لان العرف الان كذلك انه اذا استأجرت سيارة فانه على المستأجر على المؤجر ان يحمل المتعان من الارض الى من الارض الى السيارة وعلى هذا جرى العرف لا في السيارات الكبيرة ولا في السيارات الصغيرة وعلى هذا يدل كلام الحنابلة - 00:29:20

يقول الشيخ والمحامى المحامى هي ما يوجد على آآ البعير ليركب الناس. الا ان الرحل في الاعلى المحامى في الجوانب والمحامى في الجوانب والا الغرض من المحامى والرحل هو الركوع. ثم قال الشيخ والرفع والرفع والحق - 00:29:40

ولزمر البعير. يعني وعلى المؤجر اذا استأجر هو والدابة جميعا ان يقوم بمسك الراحلة مسلك الزمام وحط الاممدة ورفع الاممدة فيما اذا نزل المستأجر لحاجة شرعية او لحاجة طبيعية كان ينزل ليصلى او ينزل ليقضى حاجته او ينزل ليقضي حاجته - 00:30:00  
قال الحنابلة وليس من الحاجات الأكل لأنه يستطيع ان يأكل في السيارة وليس من الحاجات القراءة لأنه يستطيع ان يقرأ عفوا يعني حنابلة ما طالبت السيارة على الدابة على الدابة وكذلك القراءة وهذا صحيح - 00:30:30

حبنا في الجمال ربما يكون صحيح على كلام المؤجر. لكن اليوم لا يمكن الانسان من الأكل على ظهر السيارة. ولا يمكن من يعني ان يأكل بطريقة طبيعية وغير مضرة. فالواجب ان يلحق الاكل اليوم بالحاجات الظرورية. فإذا اراد الراكب ان - 00:30:50

يأكل ينبغي ان يتوقف الإنسان. ومن المعلوم عندكم ان الأكل يختلف. اذا كان اكلًا خفيفاً جرى العرف انه في السيارة. وإذا كان اكلًا يأخذ وقت وتبعه فانه لا بد من النزول. ثم يقول وما في سحر الدار ومفاتيح الدار. يجب على المؤجر - 00:31:10

بان يؤمن المفاتيح يجب ان يؤمن المفاتيح وان يسلمها للمستأجر. لانه لن يستطيع ان يدخل الدار ولا ان انتفع منها بشيء الا بالمفاتيح الا بالمفاتيح. نعم. يقول شيخ رحمة الله تعالى عمارتها. هل من الاشياء الظرورية في الدار التي تلحق - 00:31:30

آآ المكيفات واللمبات اما الابواب فالاشكال حتى عند المتقدمين. هل هي كذلك ها؟ الظاهر انه في البلاد الحارة المكيفات تلحق بالاشياء التي لا بد ان يؤمنها المؤجر الا بشرط الشروط يا اخوان لا تدخل معنا في كلاته اذا اشترط المؤجر انه بدون مكيف لكن بلا شرط - 00:32:00

فالعقد يقتضي تأمين المكيف. لانه في الحقيقة في البلاد الحارة لا يمكن ان تنتفع بالعين المؤجرة لاي البيت الا مع وجود المكيفات اما في الاماكن التي توافق باعتدال الجو فليس من مصالح العقد ولا من مصالح العين المؤجرة تأمين - 00:32:30

المكيفات اما اللعبات فالاشكال ابدا انها تجب على المؤجر. لا اشكال انها تجب على المؤجر ما لم يكن هناك شرط ما يكتفى شرط يقول الشيخ وعمارتها يعني ويجب على المؤجر ان يعمر الدار فيما اذا خربت. فلو سقط باب او خشب او - 00:32:50

او ما شابه هذه الامور فعلى المؤجر ان يقوم اصلاح هذا الخلل لان المستأجر لا يستطيع ان ينتفع من الدار الا بذلك. والقول الثاني انه لا يجب عليه ان يصلح ما فسد من الدار. والمستأجر بال الخيار ان اراد ان يبقى بقي - 00:33:10

من اراد ان يخرج خرج فيصبح العقد بالنسبة المستأجر عقدا جائزا اذا اختلت الدعوة ايه خلاك تتدعى ولعل الاقرب اقول لعل الاقرب انه يلزم بالاصلاح. يلزم بالاصلاح لان هذا الامر لا يمكن - 00:33:30

الانتفاع من الدار فهو يدخل في الضابط العام الذي ذكره المؤجر. نعم. اما تبليغ تفريح البالوعة والكنيس من مهام استأجر بشرط ان يتسلم الدار وهي فارغة. يعني والبلوعة والحنيف فارغة - 00:33:50

وهذا بلا نزاع عند الحنابلة. بلا نزاع بأنه من الاحكام الواضحة عندهم والقول الثاني ان مثل هذه الاشياء ترجع الى العرف ترجع الى العرف العرف ان المستأجر عليه ان يفرط آآ الكنيس اذا امتلا في اثناء الاقامة - 00:34:20

اثناء الاقامة فاذا خرج فانه لا يلزم بتفریح الکنیس او البالوعة. وهكذا العرف. والمهم ان الامر يرجع الى العرف حسب العرف آآ تكون المسألة. طبيعي انه في الاماكن التي لا يوجد فيها - 00:34:50

آآ الکنف وانما يوجد فيها تصريف فليس على المؤجر ولا على ايش؟ المستأجر. لهذا انتهى وانتقل للفصل الذي بعده نعم. وهي عهد

لاتي. الاجارة من العقود الالازمة وقد اتفق الفقهاء كلهم على هذا الحكم في الجملة - 00:35:10

ان الاجارة من العقود الالازمة التي لا يمكن ان تفسخ الا برضى لم يخالف في هذا الحكم الا رجل واحد وهو القاضي شريح. فانه رأى رحمه الله ان عقد الاجارة عقد جائز وليس - 00:35:40

لازم وليس بالازم وهو قول غريب ومخالف لتقريرات جميع الفقهاء والاقرب انه عقد لازم الاقرب وانه عقد انه عقد لازم. ودليل ذلك انه من عقود المعارضات. والعقود التي فيها معاوضة في الشرع. الاصل فيها ان - 00:36:00

ها لازمة الاصل فيها انها لازمة لأنها معارضة. فكيف نسمح بعد المعارضه بالفسخ؟ نعم ولا شيء له. طيب اذا اجره ولنفرض انه اجره داره. ثم منعه الانتفاع بالدار ينقسم الامر الى قسمين. القسم الاول ان يمنعه جميع الانتباه - 00:36:20

ان يمنعه من جميع الانتفاع. فحينئذ يفسخ العقل والاشكال من فسخ العقد ولا شيء للمؤكد. لانه منع من تسليم المنفعة كما لو منع البائع من تسليم العين القسم الثاني ان يمنعه من بعض الانتفاع. كان يؤجره لمدة سنة ثم بعد مرور ستة اشهر يمنعه - 00:37:00

من الانتفاع باخرائه او باي طريقة من الطرق. فعند الحنابلة ايطلا ليس للمؤجر شيء من الاجرة مطلقا. ليس له من الاجرة شيء لانه منع اه المستأجر من الانتفاع. استدل الحنابلة على حرمان المؤجر من جميع الاجرة بقولهم ان - 00:37:30

معقود عليه الانتفاع طيلة المدة. ولم يقع واذا لم يقع المعقود عليه لم يستحق العواوض يستحق العوار. والقول الثاني انه اذا منعه بعض الاجرة فانه يسقط عليه بقسطها. فاذا منعه من النصف فانه لا يعطى الا نصف الاجر - 00:38:00

وضع لا يعطى الا ربع الاجر. يعني اذا منعه المؤجر من الربيع فكم سيعطى ها ثلاثة ارباع. واذا منعه من اه ثلاثة ارباع فسيعطي اذا بقصة اذا بقصة تلاحظ ان هذا القول الثاني اقرب الى العدل اقرب الى العدل ان شاء الله من القول الاول الذي يحرم المؤذن من جميع - 00:38:30

الاجرة مع كونه يعني مع كونه المستأجر انتفع ببعض او ببعض المدة من العين فهذا القول ان شاء الله هو الراجح. نعم. وان بدا للآخر فعليه يعني وان بدا للمستأجر ان ينصرف باختياره فعليه كل اجرة - 00:39:00

فعليه كل الاجرة وهذا صحيح ولا اظن ان فيه خلاف. الدليل الدليل ان المؤجر بذل المنفعة كاملة للمستأجر. وهو امتنع عن الانتفاع مع وجود العقد وصحته. فلزم العظام وهذا لا اشكال فيه وهذا لا اشكال فيه. يأتي الى المسألة التي تبني عادة على هذه المسألة - 00:39:30

اذا امتنع المستأجر من الانتفاع فانه يحرم على المؤجر ان يتصرف بالعين المؤجرة مطلقا. وهذا ايضا لا اشكال فيه ولا اظن ان فيه خلاف. اذا يحرم عليه ان يتصرف لانه لا يجوز للانسان ان يتصرف في ملك - 00:40:00

غيره لا يجوز للانسان ان يتصرف في ملك غيره والمنفعة مدة الاجارة ملك للمؤجر ولا للمستأجر للمستأجر. فان تفرغ فان تصرفت فهنا وقع بعض الاشكال. ان تصرف فينقسم تصرفه الى قسمين. اما ان - 00:40:20

يتصرف قبل ان يضع المستأجر يده على العين. او ان يتصرف بعد ان يضع المستأجر يده على الباب واضح؟ فان تصرف قبل ان يضع المستأجر يده على العين ان فسخت الاجارة ولا اشكال. ان فسخت الاجارة - 00:40:40

والاشكال وعليه ان يعيد كل الاوجه ان كان استلم منها او ما استلم منها ان كان استلم بعضها. وان كانت تصرف وان كان تصرف حين المؤجرة بعد ان وضع المستأجر يده عليها - 00:41:00

عند الحنابلة له اجرة المثل لمن؟ للمستعجلين له اجرة المثل. لانه اعتدى على مال غيره. والمالي في هذا المثال هو المنفحة. اظلح؟ القول الثاني انه تفسخ الاجارة بقدر المدة التي اعتدى عليه فيها المالك. فنقول للمستأجر - 00:41:20

اخصم من الاجرة بقدر المدة التي انتفع ما لك العقار به فيها واضح ولا ولا يخفى عليكم من خلال المسائل السابقة ان بين القولين ايش؟ فرقا كبيراليس كذلك - 00:42:00

اذ قد تكون اجرة المثل اضعاف اجرة الاستئجار الاصلية وقد تكون اقل بكثير فاذا اردت ان ترجع يجب ان تراعي ان المستأجر احيانا ينتفع واحيانا ايش يتضرع اليه كذلك؟ اذا لن ننظر لا الى انتفاعه ولا الى تقربه. وانما ننظر الى ماذا؟ ننظر الى العدل. والعدل هو -

الاول العدل هو القول الاول لانه اذا اعتدي على الانسان في حق من حقوقه المالية فالعدل فيه ان يعطى اجرة المثل لان هذا المستأجر لو اجرى متابعته او عقاره في الوقت الذي اخذه منه مالك - 00:42:50

الاعصاب لأخذ هذا المبلغ وهو اجرة المثل. طيب نذكر مثال يوضح هذه القضية لو استأجر في مدة سنة بمائة الف واخرجه المؤجر بعد ستة اشهر اجرت الستة اشهر كم خمسين الف سألنا اجرة المثل بعد مرور ستة اشهر من العقد كم سيكون اجرة الستة اشهر التالية

00:43:10 -

التي اعتدي على المستأجر فيها فقالوا اجرتها سبعين الف. فعلى القول الاول كم يجب للمستأجر؟ احسن على القول الثاني لو كانت هذه السبعين ثلاثة نفخت الاجارات نقصت كذلك نفس الشيء سيكون للمؤجر - 00:43:40

الثلاثين اذا القول الاول ان شاء الله اعدل وهو اقرب ان شاء الله الى الصواب. نعم وتنفسخ بخلاف العين المؤجرة. اذا استأجر علينا وتلفت فسخت الایجار بالاجماع لانه لم يعد بالامكان تحصيل المنفعة محل العقد. لانه لم يعد - 00:44:00

بامكان تحصيل منفعة محل العقد كما لو اشتري الانسان شيئاً وترك قبل القبر وترث قبل القبض تماماً كذلك هنا نقول ينتهي وينفسخ عقد الاجارة ويرجع المستأجر بماله ان كان سلمه. نعم - 00:44:30

وموسم منطبع وموت مرتفع فان استأجرنا ظهرها لترضع طفلها ومات الطفل فسخت الادارة ووجه ذلك انه تعذر الشفاء بالمنفعةليس كذلك؟ اذا لا يمكن ان السهو في المنفعة من هذه - 00:44:50

المرأة فان قيل يمكن استيفاء المنفعة بان حضر طفلها اخر. فالجواب ها احسنت. ان العقد وقع على على الطفل الاول. والعقود في الشرع دقيقة جداً. اذا ان تررضع هذه المرأة هذا الطفل فقط. فاذا نقول اذا مات الطفل انفسخ العقد. لا سيما وانه - 00:45:10

طلاب مستأجر الضعف يريد ان يرضع ابنه لا يريد ان يرضع ابناء الناس. اذا قضية انه يمكن الانتفاع بشخص اخر لا ترد في هذه المسألة. نعم. والراكب ان لم يخلف - 00:45:40

مثلاً يعني اذا استأجر الانسان دابة ليركبها ومات فان العقد ينفسخ عند الحنابلة بشرط الا يخلف هذا الراكب بدلًا عنه. فان خلف بدلًا عنه صحيح العقد. فان خلف صاحب العقل وصار الذي ينتفع بالمنفعة هو من استخلفه الميت من استخلفه الميت - 00:46:00

القول الثاني ان العاقل لا ينتفع. والسبب ان العقد هنا على منفعة الركوب لا على ركوب هذا الشخص. ونقول اذا مات هذا الرجل لينتفع غيره ينتفع غيره وظربوا لهذا مثلاً فقالوا لو استأجر زيد دابة لعمرو - 00:46:30

ومات عمرو فان العقد لا ينتفع ولزيد ان ايش؟ ان يركب من شاء واضح الصواب والله اعلم انه اذا مات من اجري العقد بنفسه ينتفع. واذا مات من استهدف - 00:47:00

له الدابة لا ينتفع. فإنه لا ينتفع. بهذا يكتمل الحكم ويتبين. أما تصحيح العقد مع موت المستأجر فمن وجهة نظرى بعيد جداً من وجهة نظرى بعيد اذا ان المستأجر نعم العقد على منفعة - 00:47:20

الركوب لكن المنتفع هو ماذا؟ الراكب. وهو نظير تماماً ماذا؟ نظير ايش؟ من استأجره تماماً نفس المعنى. ما الفرق بين المتأثرين؟ ومع ذلك يفرق بعض الحنابلة بينهما. والصواب انه لا فرق بينهما. نعم - 00:47:40

انقلال يعني اذا استأجر زيد طبيباً ليقلع له غرسه. فلما وصل الى العيادة سقط الغرس. سقط. حينئذ فسخت الاجابة وليس للطبيب اي شيء ولو كان باذلا لنفسه. السبب انه يتعدى الان استيفاء المنفعة - 00:48:00

ان الاكتفاء المنفعة متعلق بماذا؟ بالغرس متعلق بالغرس. ثانياً الصورة الثانية البرء يعني الطبيب لضرس او لعين او لمعدة او لرأس وقبيل الدخول على الطبيب شفي قبيل الدخول على طبيب شوفي شعر بأنه شفي حينئذ عند الحنابلة ينفسخ العقد ولا ايجار ولا يستحق الطبيب - 00:48:30

الاجرة بناء على هذا نقول تسديد الفواتير في المستشفيات الخاصة اذا سدد الفاتورة ثم دخل على طبيب وشفى لما دخل عالطبيب شفي اذا افترضنا هذا قد يكون بعيد لكن اذا افترضنا هذا فانه يجب على - 00:49:00

مستشفى الخاص وجوبا اعادة الايش ؟ الاجرة مع ان العمل انه اذا دفع الاجرة ودخل على الطبيب هو بحد ذاته يعني تحصيل للمنفعة. لماذا ؟ لأنهم يعني يتعاملون مع الطبيب من حيث ايش - 00:49:20

احسنت من حيث الوقت فهم لا يعنيهم شيء كثير المريض يعني اقصد يعني طبيعة المرض يعنيهم الوقت بما انك اخذت وقت اذا تدفع مقابل هذا الوقت. الواقع ان الفقهاء يرون ان الاجرة ليست على الوقت وانما على ايش ؟ على - 00:49:40

فاما افترضنا انه شفي لما دخل الى الطبيب فالصواب انه يجب عليهم انه ترجيع المبلغ لانه لم ينتفع الان من الطبيب مطلقا نعم لا بموت احدكم لا بموت المتعاقبين او احدهما ولا - 00:50:00

الموت المتعاقدين او موت احدهما لا يبطل العقد. والى هذا ذهب الجماهير من اهل العلم. لان اللازمة لا تبطل بموت احد المتعاقدين انما الذي ينفسق العقود الايش ؟ الجائزة على خلاف تقدم - 00:50:20

انا في انتساخها بالموت قبل العلم وبعده تقدم معنا. في العقود اللازمة الموت ليس من الاشياء التي ينفسخ فيها العقود الازمة لكن نحتاج الان الى الجمع بين كلام المؤلف الان انه لا تنفسخ وبين قولهن - 00:50:40

اما مات الراكب انفسح اليه كذلك ؟ فما هو الجمع ؟ نحن نستطيع ان نجمع من كلام المؤلف ما نريد اي زيادة على كلام المؤلف. مجرد تأمل في كلام المؤلف. ها لا آآ لا هو جمع جيد لكن - 00:51:00

انا اريد منك كلام المعلم يعني من لفظة. ممتاز. لانه يقول ان لم يخلف. اذا نحمل السورة الثانية على انه ايش ؟ خلف احسنت. اذا هكذا نجمع ونحمل الصورة الثانية على انه خلف. وعلى القول الراجح - 00:51:30

لا يوجد تناقض بين الكلمين لا يوجد تناقض بين كلامين. فاما مات لا ينفسح الاجرة. طيب نسيت ان اقول لكم في بداية الدرس انه غدا ان شاء الله لن يكون هناك درس - 00:51:50

لاني مرتبط فغدا اه الدرس الاول لا يوجد درس الثاني كما هو يعني كتاب التوحيد موجود لكن الزاد غدا سيتوقف. اقرأ. وان افترى دارا ولا بضياع نفقة المستأجر او نحوه. اذا لم يتمكن المستأجر - 00:53:50

الانتفاع بسبب من عنده. فان الاجرة تلزمها. فان الاجرة تلزمها. مثل ان تضيع النفقة. مثل ان يستأجر دكانا فتحترق الامتعة. ومثل ان استأجر الارض ويزرع فيها ولا تنبت. كل هذه الصور آآ يجب عليه ان يدفع الاجرة. لان عدم الانتفاع - 00:54:20

لا بسبب من المؤجر وانما من من المستأثر وانما من المستأجر وهذا امر ان شاء الله واضح اللهم يقول الشيخ رحمة الله وان اشتري دارا فان هدمت او ارضا للزرع فانقطع مايتها او غرق - 00:54:50

الى اخره ضابط هذه المسائل اذا حدث في العين المستأجرة ما يمنع الانتفاع بها اذا حدث في العين المستأجرة ما يمنع ما يمنع الانتفاع بها. حكم المسألة الحكم فيه تفصيل. اذا حدث في العين المستأجرة ما يمنع - 00:55:20

انواع المنافع فسخت الادارة وجها واحدا. فسخت الادارة وجها واحدا. يعني اصبحت العين المستأجرة لا يمكن الانتفاع بها في اي نوع من انواع الانتفاع. واضح ؟ طيب. القسم الثاني ان تصاب العين المستأجرة بما يمنع الانتفاع بالمعقود عليه خاصة - 00:55:50

بما يمنع من الانتفاع بالمعقود عليه خاصة. مثاله ان يستأجر الارض للزرع ثم يفاجئ ان الماء هذه الارض مستأجرة لماذا ؟ للزرع الان لا يمكن ان ننتفع منها بالمعقود عليه لكن يمكن ان ينتفع - 00:56:20

في امر اخر اليه كذلك ؟ ان يبني عليها ان يجعلها مكانا للتخزين. اه مختلف انواع الانتفاعات غير المعقود عليها هذه هي المسألة التي يريد المؤلف ان يتكلم عنها. هذه المسألة هي التي يريد ان يتكلم عنها. فعند الحنابلة ينفسخ - 00:56:40

خلية يعرف مباشرة لان المعقود عليه هنا لا يمكن اه وهذا هو المذهب. والقول الثاني ان العقد لا ينفسخ وللمستأجر الخيار. بين الفسخ والإمساء واطن انك تعرف الفرق بين ان نقول لا تنكسف وله الخيار في الفسخ وبين ان نقول ايش ؟ تنفسخ وبين ان نقول تنفسح - 00:57:00

اذا القول الثاني انها لا تنفسخ وهو الخيار بين اه الامضاء والانتفاع وبين الفسخ ثم اذا اختار الامضاء فانه يجب ان يدفع كامل الاجرة. لان تعطل منافع هذه العين المعقود عليها يعتبر كالعيوب. ومن رضي بالعيوب دفع الثمن كاملا. ومن رضي بالعيوب دفع الثمن كاملا -

00:57:50

ان واه الى هذا ذهب اه القاضي ابو يعلى من كبار الحنابلة له ترجمة آم ممتعة جدا في طبقات الحنابلة مفيد طالب العلم انه يراجعها.  
والراجح والله اعلم المذهب والراجح بمذهب. اخذنا هذه الصورة وهي ما اذا تعطلت المنافع - 00:58:20

معقود عليها بالكلية المعقود عليها بالكلية. الصورة الثالثة والأخيرة اذا تعطلت بعض المنافع كود عليها اذا تعطلت بعض المنافع المعقود  
عليها كان يستأجر ارضا ليزرعها ثم يكتشف ان جزءا منها غير - 00:58:50

الصالح للزراعة والباقي صالح. فحين اذ الحكم انه اي مخير بين الفسخ او البقاء مع تقسيط الاجرة على المستأجر فان استأجر الارض  
بمائة الف وتبيين ان النصف منها غير صالح للزراعة فالواجب الاجرة مقصضة وهي مئة الف - 00:59:10

وخمسين الف خمسين الف وهذا القول فيه عهد نحن نخير بين ان يبقى واذا او ان يفسخ واذا اراد البقاء لا يدفع الا ما يقابل الانتفاع  
وهذا قمة العدل. وبهذا ننتهي من درس هذا اليوم والله اعلم وصلى الله وسلم - 00:59:40

- 01:00:00