

شرح فتح القريب المجيب ٢٧ - كتاب البيوع باب الإجارة - ٤٢

لبيب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله نحمده تعالى ونستعينه ونستغفره وننعواز بالله من شرور انفسنا وسبئات اعمالنا من يهدى الله فلما
مضل له ومن يضل فلا هادي له وشهاد ان لا الله الا الله وحده لا شريك له - 00:00:00

واشهد ان سيدنا محمد صلى الله عليه وآله وسلم عبد ورسوله اللهم انا نسألك علما نافعا وعملا صالحا اللهم فقهنا في الدين وافتح
علينا فتوح العارفين اللهم امين فهذا الدرس - 00:00:24

في احكام الاجارة وهو عود بعد انقطاع دام اكثرا من شهر بسبب الامتحانات واجازة الطلبة اعود مرة اخرى الى هذا الكتاب المبارك
فتح القريب المجيب الذي اسأل الله سبحانه وتعالى - 00:00:46

ان يفتح علينا في فهم مسائله واحكامه اللهم امين ودرسنا اليوم باحكام الاجارة وعقد الاجارة من العقود المهمة وطبعا هذا الدرس
القيته على الاخوة ثم حصل قلل في الصوت اردت ان اعيد تسجيلا مرة اخرى في البيت - 00:01:11

ولذلك اعتذر اني لا استطيع ان استعمل السبورة لكن ان شاء الله عز وجل سأرسم اه بعض اه التقسيمات ببرنامج باير بوينت وارفقها
اما بالفيديو او اضع له رابطا باسفل الفيديو ان شاء الله تعالى - 00:01:44

الاجارة من العقود المهمة دل على مشروعيتها القرآن الكريم ودل على مشروعيتها السنة النبوية وايضا اجماع المسلمين وال الحاجة
تقتضي مشروعيتها وجوائزها فاما القرآن الكريم فان الله سبحانه وتعالى يقول في كتابه - 00:02:11

فان ارضعن لكم تأوهن اجورهن فامر الله سبحانه وتعالى اعطاء امر الله سبحانه وتعالى باعطاء المرظعة اجرها واعطاها اجرها لا
يكون واجبا الا اذا كان هنالك عقد لانها اذا تبرعت - 00:02:38

بالاراظع فانه لا يجب علينا اعطاؤها اجرتها لكن الله سبحانه وتعالى لما امر بذلك ان هنالك عقد يقتضي وجوب دفع الاجرة اليها هذا
العقد هو عقد الاجارة فهذا هو محل الاستدلال بهذه الآية الكريمة - 00:03:07

واما من السنة فقد ثبت عقد الایجار من سنة النبي صلى الله عليه وسلم القولية ومن سنة النبي صلى الله عليه وسلم الفعلية اما سنته
القولية فان النبي صلى الله عليه وسلم - 00:03:35

قال كما في صحيح مسلم او نهى كما في صحيح مسلم عن المزارعة وامر بالمؤازرة ذلك لان الغرر ابعد في الاجارة عنه في المزارعة
واما السنة الفعلية فلان سيدنا صلى الله عليه واله وسلم - 00:03:54

عندما هاجر من مكة الى المدينة استأجر هو وابو بكر الصديق رضي الله تعالى عنه دليلا من بنى الدين تريتنا اي ماهرا بالطريق يدلهم
على الطريق من مكة المكرمة الى المدينة المنورة - 00:04:23

واسمه عبدالله بن اريقي وهذا الرجل كما قال العلماء لم يثبت اسلامه الا انه لان النبي صلى الله عليه وسلم على طريق الهجرة من
مكة الى المدينة فهذا يدل بارك الله فيكم - 00:04:47

على فعل النبي صلى الله عليه وسلم لهذا للاجارة حيث استأجر هذا الرجل واجمع المسلمين على مشروعية الاجارة وال الحاجة داعية
الى مشروعيتها لان الانسان قد يحتاج ان ينتفع بعض الاشياء التي لا يحتاج - 00:05:10

ان يتملك اعيانها فينتفع بها مدة من الزمان ثم يردها الى صاحبها وهذا هو مقتضى عقد الاجارة فاذا تقرر لدينا بارك الله فيكم اذا تقرر
ان الاجارة عقد ثبت مشروعيتها - 00:05:36

في الكتاب والسنّة والاجماع فاننا نقول حينئذ الاجارة لها اركان ولها شروط فاركان الاجارة عاقد ومنفعة واجرة وسيطة عاقد ومنفعة

واجرة بسيطة فالعقد هو المؤجر والمستأجر ويمكن ان نقول المكري - 00:06:00

والمبتلي واما المنفعة فهي التي هي مقصود العقد الطرف الآخر يدفع الاجرة ليحصل عليها والاجرة وهي العوظ المعلوم الذي يدفعه المستأجر مقابل حصوله على المنفعة والصيغة وكل ركن من هذه الاركان - 00:06:43

له شروق فالعقد شرطه ما يشترط في البائع والمشتري فان عقد الاجارة له احكام قريبة جدا من احكام البيع ذلك لان البيع عقد على الاعيان واما الاجارة فانه عقد على - 00:07:22

فانها عقد على المنافع وبالتالي نقول ان عقد الاجارة له احكام تتقرب مع احكام البيع ومن ذلك ان الفقهاء رحمهم الله تعالى اشترطوا اشترطوا بالمؤجر والمستأجر ما يشترط بالبائع والمشتري - 00:07:50

غالبا الا بعض الشروط مثلا قالوا ان البائع والمشتري ان شرط المشتري اذا اراد ان يشتري عبدا مسلما ان يكون المشتري مسلما شرط مشتري الاسلام اذا اراد ان يشتري عبدا مسلما - 00:08:18

لكنهم لم يشترطوا هذا بالايغار فيجوز للكافر ان يستأجر مسلما في امر ما امر ما لكن قالوا مع الكراهة اذا كانت الاجارة تجارة عين - 00:08:45

واما اذا كانت الاجارة اجارة ذمة فلا يكره لان ايجارة الذمة يمكن لها الشخص المستأجر ان يجعل غيره يقوم بهذا العمل فعلى كل حال من حيث الاصل نقول انه يشترط في - 00:09:07

المؤجر والمستأجر ما يشترط في البيع والمشتري واما المنفعة فيشترط فيها شروط ونحن لو نظرنا الى التعريف الى تعريف الاجارة لوجدنا ان تعريف الاجارة قد اشتمل على الاركان واشتمل على معظم الشروط - 00:09:31

فالاجارة هي عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة بعوض معلومة مرة اخرى نقول ان الاشارة عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة - 00:09:54

بعوض معلوم هذا التعريف تضمن الاركان فقول الفقهاء الاجارة عقد وجود العقد يستلزم وجود العاقل الذي هو المؤجر والمستأجر وجود العقد اي وجود الصيغة التي هي الايجاب والقبول وقول الفقهاء رحمهم الله تعالى في التعريف - 00:10:31

الاجارة عقد على منفعة ذكرها شروط المنفعة وقولهم على منفعة هذا يخرج البيت لان البيع عقد على عين فمتعلق البيع الاعيان ومتصل الاجارة المنافع فقول الفقهاء رحمهم الله تعالى - 00:11:05

عقد على منفعة معلومة قولهم على منفعة مجهرولة كان اقول على سبيل المثال من رد علي سيارتي المفقودة او من رد علي كتاب مفقود فله كذا وكذا - 00:11:32

فان هذا امر مجهرول يمكن ان يرد السيارة من مكان قريب فيجدها فيه ويمكن ان يبحث كثيرا ولا يجدها ويمكن ان يبحث فيجدها في مكان بعيد هذا العقد له باب خاص - 00:11:59

يسمى باب الجعالة وسيأتي معنا ان شاء الله عز وجل قريبا. فعقد الاجارة لابد ان تكون فيه المنفعة معلومة ولا بد ان تكون المنفعة فيه مقصودة ومعنى كونها مقصودة اي ذات قيمة شرعا - 00:12:20

او عرفا او نقول ذات قيمة شرعا وعرفا لها قيمة في الشرع والعرف هذا معنى كونها مقصودة فالاشياء التي لا كلفة في فعلها اي ان فعلها لا يستدعي كلفة ولا مشقة ولا تعبا - 00:12:44

او نقول فعلها لا يستدعيك الفتنه ولا يستدعيك تبعا هذه الاشياء لا يصح الاستئجار عليها ومن هنا قال الفقهاء رحمهم الله تعالى لا يصح الاستئجار على ان تستأجر شخصا لا يصح استئجار شخص - 00:13:11

الاقامة الصلاة لان اقامه الصلاة كلمات قليلات لا كلفة في قولها الا اذا كانت اقامه الصلاة تابعة للاذان فالاذان يصح الاستئجار عليه بان الاذان يحتاج الى مراقبة الاوقات وقت الوقود الصلاة ووقت - 00:13:34

الصلاه التي بعدها ونحو ذلك ففيه نوع تعب ونوع كلفه فيصح الاستئجار على الاذان ولا يصح الاستئجار على الاقامة الا اذا كانت الاقامة تابعة الاذان اذا هذه منفعة لابد ان تكون مقصودة - 00:14:00

ومثل الشارب رحمة الله تعالى للمنفعة المقصودة اه مثل لما خرج عن المنفعة المقصودة بقوله كاستئجار تفاحة لشمنها فان شم التفاحة منفعة تافهة فقولهم في التعريف عقد على منفعة معلومة مقصودة يخرج استئجار - 00:14:21

تفاحة لشمنها على سبيل المثال لأن هذه المنفعة ليست منفعة مقصودة قالوا في التعريف عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل معنى البذل اي الاعطاء للغير فيشترط في المنفعة ان تكون قابلة للاعطاء للغير - 00:14:47

فما لا يصح ان يعطى للغير لا تصح الاجارة او لا تصح اجراته لا يصح او لا تصح اجراته مثال ذلك بارك الله فيكم لا يصح اجارة الكلب لأن الكلب - 00:15:18

لا يصح بذلك واعطاوه للغير ومثل الشارب رحمة الله لما يخرج بهذا القيد بقوله منفعة البعض فان الزوج في الحقيقة له الانتفاع بالبعض لكنه لا يملك منفعة البعض وبالتالي نقول - 00:15:40

منفعة البعض هذه غير قابلة للبذل فهذا القيد يخرجها قال قابلة للبذل وقابلة بالاباحة فالأشياء التي لا يباح بذلك لا يصح الاجارة عليها ومثل الشارك رحمة الله تعالى لما يخرج عن ذلك بقوله ابادة الجواري للوطأ - 00:16:10

او ايجارة الجواري للوطء فاجارة الجواري للوطء هذا لا يقبل الاباحة كذلك ايجارة الات الملاهي والمعازف ونحوها يخرج بهذا القيد اذا لو قيل لنا ما هي شروط المنفعة فنقول يشترط في المنفعة - 00:16:45

ان تكون متقدمة وان تكون معلومة فلا يصح مثلا اجرتك احدى هاتين السياراتين لوجود الجهة ويشترط فيها اي في المنفعة ان تكون قابلة للبذل وان تكون قابلة للاباحة كما يشترط في المنفعة - 00:17:15

ان يكون ان تكون للشخص المستأجر ان تكون حاصلة للشخص المستأجر لا للشخص المستأجر ولذلك قال الفقهاء رحمة الله تعالى ان العادات التي تجب فيها النية والتي لا تقبل النيابة - 00:17:45

لا تصح الاجارة عليها فلا يصح ان شخصا يستأجر شخصا ليصلني نيابة عنه لأن نفع الصلاة عائد للشخص المستأجر وليس لشخص مستأجر ولا يصح لشخص ان يستأجر شخصا ليصوم نيابة عنه - 00:18:08

لان نفع الصوم للشخص المستعجل لا للشخص المستأجر وبالتالي نقول بشرط المنفعة ان تكون حاصلة للشخص المستأجر فلا تصح الاجارة على العادات التي تجب فيها النية والتي لا تقبل النيابة - 00:18:33

ومن هنا قال الفقهاء رحمة الله تعالى لا يصح استئجار شخص لامامة الصلوات لا يصح استئجار شخص لامامة الصلوات لأن منفعة امامته لأن منفعة الامامة تكون للشخص المستأجر وبالتالي الاستئجار على امامية الصلوات لا يصح - 00:18:58

لكن يمكن ان يكون ليس من باب الاجارة وانما من باب الجعالة فاذا كان من باب الجعالة صح ذلك كما سيأتي معنا ان شاء الله عز وجل في موضعه ثم نقول بارك الله فيكم - 00:19:27

ويشترط ايضا في المنفعة ان تكون مقدورة التسليم فالشيء الذي لا يقدر على تسليمه لا تصح اجراته فاذا كان المنزل مغصوبا او كانت السيارة مغصوبة فلا يصح تأجير ذلك المنزل - 00:19:46

وهو بيد غاصبه لانه لا يقدر على تسلمه ولا يصح تأجير تلك السيارة لانه لا يقدر على تسلمه. نعم اذا كان المستأجر قادر على انتزاعها من غاصبها والانتفاع بها صحة. كما مر معنا نظيره - 00:20:09

باحكام قلبي كل هذا او كل هذه شروط تتعلق بشروط المنفعة وبعد ذلك بقي عندنا الكلام على شروط الاجرة فالاجرة لها حالتان الحالة الاولى ان تكون الاجرة معينة فاذا كانت الاجرة معينة - 00:20:35

فانه يكفي رؤيتها واما اذا كانت الاجرة موصوفة فلا بد من كونها معلومة في جنسها اي معلومة الجنس ومعلومة القدر ومعلومة الصفة اذا نقول بارك الله فيكم ان العوظ لا بد ان يكون - 00:21:03

معلوما اذا كان موصوفا معلوم الجنس والقدر والصفة واما اذا كان معينا فانه يكفي فيه الرؤية وفي التعريف عندما عرفنا الاجارة قلنا الاجارة عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة بعوض - 00:21:28

معلوم فقولهم في التعريف بعوض اخرج الاعارة لان الاعارة ابادة الانتفاع وتكون مجانا بلا عوظ وقولهم بعوض معلوم اخرج المساقاة

لان العوظ في المساقى وان كان معلوماًجزئية كأن يكون الثالث او النصف او الرابع - [00:21:56](#)

الا انه غير معلوم المقدار اما في الاجارة فلا بد ان يكون العوض معلوماًجنسياً والقدر والصفة اذا كان موصوفاً او رؤيا اي ان ان يرى ان يرى العوض اذا كان العوض معيناً - [00:22:24](#)

والصيغة في الاجارة بارك الله فيكم قد تكون صريحة وقد تكون كنائية فالصنيعة مثل اجرتك والكنائية مثل اكربيت عليك وما شابه ذلك عفواً الصريحة مثل اجرتك واقربت عليه. والكنائية مثل ملكتك منفعة هذه الدار - [00:22:48](#)

مدة شهر بعدها وكذا ملكتك منفعة هذه الدار مدة شهر بعدها وكذا. هذه كنائية اما الصريح اجرتك او اجرت عليك او استأجرتك او اكربيت عليك فهذه الفاظ صريحة. لفظ الاجارة ولفظ الکراه - [00:23:13](#)

اذا تقرر هذا عندنا فاننا نحتاج قبل ان نبدأ القراءة في كلام الشارح رحمة الله ان نذكر ان الاجارة تنقسم الى قسمين القسم الاول اجارة تسمى اجارة عين والقسم الثاني - [00:23:37](#)

تجارة تسمى ايجارة ذمة اجارة العين ان تكون العين مقصودة بالاجارة فشخص استأجر هذا البيت شخص استأجر هذه السيارة فهذا البيت هو محل الانتفاع هذه السيارة هي محل الانتفاع فالعقد متعلق بعين معينة - [00:24:00](#)

هذه تسمى اجارة عين والنوع الثاني إجارة ذمة فليس العقد متعلقاً بعين معينة لأن يقول شخص الزمت ذمتك على ان توصلني الى مكان بعدها وكذا او الزمت ذمتك ان تحمل لي بعدها وكذا الى مكان بعدها وكذا وكذا - [00:24:28](#)

فلاحظ معي ان ليس هنالك عين معينة في هذا العقد ومن احسن الامثلة لاجارة العين ايجارة العقارات الارض والبيت فهذا لا تكون الا اجارة عين لا تكون الا اجارة عين - [00:24:56](#)

ومن احسن الامثلة لاجارة الذمة ايجارة او الاستئجار في المواصلات الاستئجار في المواصلات سواء مواصلات في الباصات في السيارات في الطائرات في القطارات هذه اجارة ذمة اذا تقرر هذا عندنا - [00:25:24](#)

وعرفنا ما هي اجارة العين وما هي اجارة الذمة اذا عرفنا هذا فحينئذ نقول هنالك بعض الاحكام التي تختلف بين اشارة العين واجارة الذمة فاجارة الذمة اجري فيها العلماء رحمة الله تعالى احكام السلام - [00:25:49](#)

وبالتالي اشترطوا ان الاجرة في ايجارة الذمة تسلم كاملة في مجلس العقد اشترطوا ان الاجرة في في في اجابة الذمة ان تسلم كاملة في مجلس العقد ولذلك عندما تكلمنا قبل قليل على شروط الاجرة - [00:26:15](#)

فنقول ان شروط الاجرة كالتالي ان تكون معلومة جنس وقدراً وصفة اذا كانت موصوفة او اذا كانت معينة يكفي رؤيتها والشرط الثاني ان تسلم الاجرة في مجلس العقد اذا كانت الاجارة اجارة ذمة - [00:26:39](#)

واما اذا كانت الاجارة اجارة عين فلا يشرط ان تسلم في مجلس العقد بل يصح تعجيلها ويصح تأجيلها اي يصح تقديمها ويصح تأخيرها. واذا اطلق العقد فانها تحمل على التقديم اي على التعجيل - [00:27:04](#)

هذا احد الفروق بين ايجارة الذمة واجارة العين وهو فرق ذكره الشارب رحمة الله تعالى في الكتاب وهنالك فرق اخر ذكره الشارع رحمة الله تعالى في الكتاب وهو ان في ايجارات العين - [00:27:27](#)

اذا تلفت العين المؤجرة تلفاً كلياً فان هذا العقد يبطل لتعذر استيفاء المنفعة لكن في جارة الذمة اذا تلفت العين او تعيبت العين فان المؤجر ملزم بادالها ولا ينفصم العقد - [00:27:50](#)

هذا فرق اخر وهذا ايضاً ذكره الشارب رحمة الله تعالى اذا نقول بارك الله فيكم نقول بعد هذا التقرير نقرأ كلام الشارب رحمة الله تعالى وننظر الى المسائل التي اهضافها ونؤكده المسائل التي تطرقنا اليها في هذه المقدمة - [00:28:16](#)

قال الشارب رحمة الله تعالى فصل في احكام الاجارة قال وهي بكسر المهمزة في المشهور ايجارة وحكي ظلمها اجارة وهي لغة اسم الاجرة اي ان الاجارة في اللغة اسم للاجرة - [00:28:42](#)

لكنها اطلقت بعد ذلك على العقد وصارت مشهورة بهذا الامر فاذا قيل ايجارة فانه تبادر الى الذهن عقد الایجار قال وشرع عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والبلاحة بعوض معلوم - [00:29:04](#)

وهذا التعريف تقدم شرقه قال وشرعا عقد على منفعته قوله عقد فيه اشارة الى الصيغة واصارة الى العاقل وقوله على منفعة اخرج
البيت لان البيع عقد على الاعيان وقوله منفعة معلومة اخرج الجعالة - 00:29:35

وقوله مقصودة اخرج المنفعة التافهة الذي لا قيمة لها شرعا ولا عرفا قال قابلة للبذل اي قابلة للاعطاء للغير والاباحة اي انها قابلة
للاباحة بعوض معلوم قوله بعوض اخرج العارية وقوله معلوم اخرج المسقة لان العارية تكون مجانا ولان المساقات وان كان -
00:30:00

معلومة يعني وان كان العوظ اه معلوم اه بالجزئية لكنه ليس معلوم المقدار قال رحمة الله تعالى وشرط كل من المؤجل والمستأجر
الرشد وعدم الاكراه نستطيع ان نقول ان شرط - 00:30:34

العاقبين اطلاق التصرف ومعنى اطلاق التصرف ان يكون بالغا عاقلا غير مأجور عليه بسفه مختارا وهذا الذي يتضمنه كلامه فعنه
فانه عندما قال الرشد نفهم انه بالغ عاقل غير مأجور عليه بسفه - 00:30:54

لان الصغير والمجنون والسفهاء هؤلاء لا يوصفون بالرشد قال وعدم الاكراه هذا شرط الاختبار فمن جمع هذه الصفات؟ يسمى مطلق
التصرف. ويقال عنه ان لديه اهلية التصرف قال وخرج بمعنوية الجعالة - 00:31:22

والجعالة كما سيأتي مثلثة الجيم الصحيح ان تقول جعالة جعالة قال وبمقصودة استئجارها استئجار تفاحة لشها فان هذه
منفعة غير مقصودة وقد آمر معنا ان آآ الفقهاء رحمة الله تعالى ذكروا انه لا يصح الاستئجار على - 00:31:48

اه شخص لاقامة الصلاة لان هذه منفعة اه لا كلفة فيها ولا تعب قال رحمة الله تعالى وبقابلة للبذل منفعة البعض وبقابلة للبذر طبعا قابلة
للبذل اي كما قلنا قابلة للاعطاء للغير - 00:32:17

فخرج له الكلب فلا يصح تأجيره وهنا الشارع رحمة الله قال وخرج بقابلة للبذل منفعة البعض فالبعض اه ليس قابلا ايضا للبذل قال
فالعقد عليها لا يسمى اجرة بل يسمى عقد نكاح - 00:32:39

قال رحمة الله تعالى وبالاباحة اي وخرج بقيد الاباحة ايجارة الجواري للوطئ لان هذه المنفعة محرمة قال وبعوض اي وخرج بقولنا
في التعريف وبعوض الاعارة وخرج بقولنا معلوم عوض المساقات وقد تقدم تقرير هذا كاما قبل قليل - 00:33:05

قال رحمة الله تعالى بعد هذا ذاكرا ما يتعلق بالصيغة قال ولا تصح الاجارة الا بایجاب تاجرتك وقبول كاستأجرت وهذه الصيغة صيغة
صريحة الا انها لا تتعين بهذين اللفظين فقط - 00:33:33

بل يصح ايضا بلفظ الاكراه وتكون صريحة وتصح ايضا بالكتابية اي مع النية مثل ملكتك منفعة كذا بذاكا وكذا قال رحمة الله تعالى
وذكر المصنف ضابط ما تصح اجراته بقوله - 00:33:56

وكل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه كاستئجار كاستئجار دار للسكنة ودابة للركوب صحت اجراته والا فلا هذا الضابط الذي ذكره
المصنف العلامة ابو شجاع رحمة الله تعالى حيث قال وكل - 00:34:18

ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه صحت اجراته ومفهوم هذا ان الذي لا نفع فيه اصلا لا تصح اجراته ولذلك ذكرنا في التعريف ان
تكون المنفعة مقصودة وايضا الذي فيه - 00:34:44

نفع محرم في الشرع لا تصح اجراته ولا يصح استئجاره كما مثلنا ومثل له ايضا فقهاء اه باستئجار الحائض لخدمة المسجد فان هذه
المنفعة غير مقدور على تسليمها غير مقدور على تسليمها شرعا - 00:35:07

وقوله وكل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه. المقصود مع بقاء عينه في مدة الاجارة المقصود مع بقاء عينه اي مدة الاجارة ليس
المقصود مع بقاء عينه دائم - 00:35:30

وانما المقصود في مدة الاجارة فما كان لا يتم الانتفاع به الا باستهلاكه كالطعام مثلا والشراب مثلا فلا ينتفع بالطعام الا باستهلاكه ولا
ينتفع بالشراب الا باستهلاكه فهذا لا تصح اجراته - 00:35:47

ولذلك مثل رحمة الله تعالى لما يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقوله كاستئجار دار للسكنة ودابة للركوع وحد اجراته والا فلا اية الا
بان كان لا يمكن الانتفاع به - 00:36:08

او امكن الانتفاع به لكن مع استهلاك عينه فلا تصح الاجابة ثم قال رحمه الله تعالى ولصحة اجارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله اذا قدرت منفعته باحد امرين اما بمدة كأجرتك هذه الدار سنة - [00:36:28](#)

او عمل استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب قال رحمه الله ولصحة اجارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله قال شروط وظاهر هذا انها جمع لكن في الحقيقة المصنف رحمه الله ذكر شرطا واحدا - [00:36:54](#)

ولذلك كان الاولى ان يقول ولصحة اجارة ما ذكر شرط ذكره بقوله كذا وكذا قال ولصحة جارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله اذا قدرت منفعته باحد امرين اما بمدة او بعمل - [00:37:18](#)

نقول بارك الله فيكم الاجارة اما ان تقدر بمدة واما ان تقدر بعمل تقول اجرتك هذه السيارة مدة اسبوع هذا مقدر بمدة او تقول مثلا استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب - [00:37:40](#)

او استأجرتك لتبني لي هذا الجدار او استأجرتك لتعلم ابني الفاتحة هذا عمل لكن لا يصح ان نجمع بين الامرين لا يصح ان نجمع بين المدة والعمل بان المدة قد تنتهي ولم ينتهي العمل - [00:38:06](#)

ولان العمل قد ينتهي والمدة لا زالت باقية فيفرضي الامر الى حصول الغرر والنزاع بين الطرفين وبالتالي قال الفقهاء رحهم الله تعالى لا يصح ان نجمع بين المدة والعمل. فلا تقل مثلا - [00:38:28](#)

اجرتك او استأجرتك على ان تخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم هذا لا يصح والعقد حينئذ باطل ولذا قال رحمه الله تعالى اذا قدرت منفعته باحد امرين ليس بهما جميما - [00:38:47](#)

قال اما بمدة هذا مثالها كأجرتك هذه الدار سنة او عمل فاستأجرتك لتخيط لي هذا الثوب لكن لو قال استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم مثلا فانه لا يصح - [00:39:08](#)

ثم قال رحمه الله تعالى وتجب الاجرة في الاجارة بنفس العقد اي ان الاجرة يملکها الطرف الاخر اي الطرف الشخص المستأجر يملك آيا الشخص المؤجر. المؤجر يملك الاجرة بنفس العقد - [00:39:30](#)

يملك الاجرة بنفس العقد لكن ملكه للاجرة ملك مراعي كما سيأتي معنا. ما معنى ملك مراعي هو يملك الاجرة لكن لا يستقر ملكه عليها بمعنى ان هذه الاجرة قد تسقط - [00:39:55](#)

فاما تلقت مثلا العين المؤجرة في اجارة العين كما مر معنا اذا ائتلت فانه يسقط من الاجرة قسط المدة المستقبلة وسيأتي هذا المعنى بعد قليل ان شاء الله لكن الذي لا بد ان نفهمه الان ان الاجرة - [00:40:11](#)

تجب في الاجارة بنفس العقد قال رحمه الله تعالى واطلاقها اي اطلاق الاجرة يقتضي تعجيل واطلاقها اي اطلاق العقد تمام؟ اطلاق الاجرة في العقد يقتضي تعجيل الاجرة الا ان يشترط فيها التأجيل - [00:40:32](#)

فتكون الاجرة مؤجلة حينئذ نقول هذا الكلام الذي ذكره المصنف رحمه الله تعالى وبينه الشارح رحمه الله تعالى يتعلق بإجارة العين لا بإجارة الذمة اما ايجارة الذمة فانه قد تقرر عندنا - [00:40:55](#)

انها لابد ان شرطها تعجيل الاجرة وتسليمها في مجلس العقد كاملا لان اجارة الذمة سلم في المنافع وشرط السلم ان نرى سلمان يسلم في مجلس العقد وفي ذلك يقول صاحب الزيد رحمه الله تعالى في باب السلام الشرط كونه منجزا وان يقبض في المجلس سائل - [00:41:16](#)

تماما فاما ذكره مصنف الشارع رحمه الله تعالى هنا هذا يتعلق بإجارة العين فاجارة العين اذا اشترط الطرف الاول ان اجرة تكون معجلة مقدمة فانها تكون مقدمة واذا اشترط الطرف الثاني ان الاجرة تكون - [00:41:44](#)

مؤجلة اي مؤخرة فانها تكون بحسب الشرع واذا اطلق العقد فلم يذكر التعجيل ولا التأجيل فعل ماذا تحمل قال رحمه الله اطلاقها يقتضي تعجيل الاجرة فعند الاطلاق تكون الاجرة معجنة - [00:42:07](#)

ثم قال رحمه الله تعالى ولا تبطلوا الاجارة بموت احد متعاقدين في هذا المقطع ذكر الشارح رحمه الله ما الذي يبطل الاجارة؟ وسيأتي بعد قليل؟ وما الذي لا يبطلها الاجارة من العقود الالازمة - [00:42:30](#)

ونحن تقرر معنا اكثرا من مرة ان العقد اللازم هو العقد الذي لا يملك العاقد فسخه بعد انعقاده لا يملك العاقد فاسقه بعد انعقاده فنقول
ان الاجارة من العقود الالزمة - 00:42:52

واذا كانت الاجارة من العقود الالزمة فحين اذ نقول لا تنفسخ بموت العاقد بل احد العاقلين بل لو مات كلاهما لا تنفسخ واضح؟ هذا
شأن العقود الالزمة بخلاف العقود الجائزة. فالعقود الجائزة - 00:43:13

اذا خرج احد العاقدين من الاهلية فان العقد ينفسخ قال رحمة الله تعالى ولا تبطلوا الاشارة بموت احد متعاقدين اي المؤجر
والمستأجر وقوله بموت احد المتعاقدين قد يفهم انه اذا مات الاثنان فانها تنفسخ وتبطل. ولذلك قال الشارح رحمة الله تعالى دفعا
لهذا الایهام - 00:43:33

ولا بموت متعاقدين بل تبقى الاجارة بعد الموت الى انقضاء مدتھا ويقوم وارث المستأجر مقامه في استيفاء منفعة العين المؤجرة
نفترض على سبيل المثال انه استأجر دارا مدة سنة وبعد اربعة اشهر - 00:44:02

مات فان الوارث يقوم مقامه في استيفاء المنفعة وكذلك نقول ان وارث المؤجر يقوم مقامه في قبض الاجرة اذا كانت لم تقبض في
بداية العقد. بحسب ما ذكر ما يفضل ما يبطل آآ عقد الایجار - 00:44:22

قال رحمة الله تعالى وتبطلوا اي تنفسخوا الاجارة بتلف العين المستأجرة وتبطل الاجارة اي تنفسخ الاجارة بتلف العين المستأجرة
كانهادم الدم هنا لابد ان نفهم قبل ان نقر هذه المسألة - 00:44:50

نفهم شيئا وهو ان عقد الاجارة يبطل بتلف العين المؤجرة بثلاثة شروط الشرط الاول ان يكون هناك تلف لا مجرد تعيب فمجرد
التعيب لا يبطل عقد الایجار. انما يبطلها التلف - 00:45:15

الشرط الثاني ان يكون هذا التلف تلafa كلها لا جزئيا فلو كان التلف جزئيا ومع وجود التلف الجزئي يمكن الانتفاع بالعين المستأجرة
فان العقد لا يبطل الشرط الثالث ان تكون هذه اجارة اجارة عين لا اجارة ذمة - 00:45:44

هذه ثلاثة شروط الشرط الاول نقول الشرط الاول ان تكون اه ان يكون هناك تلف لا مجرد تعيب. فمثلا شخص استأجر سيارة مدة
خمسة ايام. هذه السيارة مثلا آآ حصل لها آآ صدمة - 00:46:04

صدم فحصل لها تلف بسيط او حصل لها عيب بسيط. تمام؟ لكن هذا العيب اه ليس تلafa في الحقيقة هو يعني مثلا اه اصابها اخداد
اتفضل يا فندم. اذا ليس له ان يفسخ العقد - 00:46:28

وكذلك اذا حصل لها عيب لكن لا زالت السيارة مثلا صالحة للانتفاع كأن آآ حصل لها انعطاف في آآ الحديد او ما شابه ذلك لكن صالحة
للانتفاع ايضا لا ينفسخ العقد - 00:46:46

وكذلك يكون هذا في اجابة العين لا في اجارة الذمة. فلو كان في اجارة الذمة فنقول لا ينفسخ العقد لان المؤجر ملزم بابدال العين اذا
لابد من الامور الثلاثة الامر الاول ان يكون هناك تلف لا مجرد تعيب - 00:47:01

الامر الثاني ان يكون هذا التلف كلها والامر الثالث آآ ان آآ ان يكون هذا في اجارة العلة في اجاري ذمة
ولذلك قال هنا وتبطل الاجارة بتلف العين المستأجرة. انظر ماذا قال؟ العين بتلف العين يعني كل العين - 00:47:19

وقال بتلف لفهم ان الاجارة لا تبطل بتعيب العين قال وتبطل الاجارة بتلف العين المستأجرة كانهادم الدار. لم يقل انهادم بعض الدار.
قال كانهادم الدار وموت الدابة المعينة. لاحظ معي قال كانهادم الدار وموت الدابة المعينة - 00:47:40

لم يقل كانهادم الدار عقار والعقار لا يكون الا لان الدار عقار والعقار لا يكون الا ماذا لا يكون الا في اجارة العين ولذلك
لم يقل كانهادم الدار المعين لكن الدابة قد تكون الاجارة فيها المتعلقة المنفعة المتعلقة بها قد تكون - 00:48:03

اه في اجارة العين وقد تكون في اجارة الذمة. ولذلك قال وموت الدابة المعينة وقد تقدم الاشارة الى هذا قال رحمة الله تعالى ويطلاق
الاجارة بما ذكر بالنظر للمستقبل للماضي. فلا تبطلوا الاجارة في - 00:48:26

في الازهر يعني اه نضرب بذلك مثال على سبيل المثال انا استأجرت سيارة من شخص لانتفع بها مدة ثلاثة ايام واستأجرت هذه
السيارة بمبلغ سنت اعطيته مبلغا مبلغ قدره ستمائة دينار - 00:48:47

وان تدعوا بالسيارة ثلاثة ايام يوم الاحد ويوم الاثنين ويوم الثلاثاء. هنا في اندونيسيا يوم الاحد هذا يوم آآ اجازة رسمية حكومية يوم الاحد ويوم الاثنين ويوم الثلاثاء ثم انا انتفعت بها في يوم الاحد وانتفعت بها في يوم الاثنين - 00:49:08 ثم في يوم الثلاثاء عاصرا للسيارة تلف عصر للسيارة تلف. ايوا. الان نقول ينفسق عقد الاجارة في المستقبل يعني فيما يتعلق بيوم الثلاثاء ينتصر ولا ينفسخ في الماضي لانني انتفعت بالسيارة في هذين اليومين - 00:49:28 اذا ينفسخ العقد في المستقبل لا في الماضي وبالتالي نقول اجرة الماضي تكون للشخص المؤجر واما اجرة المستقبل فانها تعود للشخص المستأجر واضح لكن انتبه معي يقول لك هنا قال وبطلان الاجارة بما ذكر بالنظر للمستقبل. الذي هو في المثال يوم الثلاثاء - 00:49:54

لا للماضي الذي هو يوم الاحد ويوم الاثنين فلا تبطلوا الاجارة فيه اي لا تبطلوا الاجارة فيه اي في الماضي تمام في الازهر اي من اه في الاظهر اي في المعتمد في المذهب - 00:50:27

قال بل يستقر قسطه بل يستقر قسطه اي قسط الماضي من المسمى باعتبار اجرة المثل يستقر اي ان هذا الاجرة المتعلقة بالماضي يملكها من يستقر ملكه المؤجل عليها - 00:50:44

يستقر ملك المؤجر عليها. قال بل يستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة المثل. ما معنى باعتبار اجرة المثل؟ ننتبه نحن او انس تاجرت السيارة ثلاثة ايام قلنا بست مئة آآ دينار - 00:51:06

حصل التلف في يوم الثلاثاء نقول اذا يوم الاحد يوم اجازة رسمية عادة ايجار السيارات في يوم الاجازة يكون اعلى من ايجار سيارات او اجرته السيارة في في يوم الاجازة - 00:51:23

يكون اعلى من اجرتها في الايام العادمة نفترض على سبيل المثال ان اجرة السيارة في يوم الاحد ضعف اجرات السيارة في يوم الاثنين اذا نقول اذا كان الضعف اه اجرة السيارة في يوم اثنين - 00:51:47

فان ست مئة الف معنى ذلك ان يوم الاحد ايجار السيارة سيكون ثلاثة مئة الف فقط ليوم الاحد ومئة وخمسين اليوم الاثنين تبقى مئة وخمسين آآ التي هي كانت مقابل يوم الثلاثاء اليوم الذي آآ ينفسخ فيه العقل - 00:52:08

فانا المستأجر استحق من المستئمة مئة وخمسين فقط لا يأتي شخص يقول عندنا ست مئة دينار وعندنا ثلاثة ايام اذا مئتين مئتين لا ليس هكذا تنظر الى اعتبار اجرة المثل. اجرة المثل في يوم الاحد اعلى. لماذا اعلى؟ لانه يوم اجازة مثلا - 00:52:35

وايجار السيارات فيه اعلى فتتظر بحسب القسط. ولذلك قال لك هنا بل يستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة المثل. باعتبار اجرة المثل فتقوم المنفعة فتقوم المنفعة حال العقد في المدة الماضية - 00:52:58

فتقوم المنفعة حال العقد في المدة الماضية. فاذا قيل كذا يؤخذ بتلك النسبة من المسمى. فايجار يوم الاحد مثلا ضعف ايجار يوم الاثنين. فنأخذ من الست مئة ضعف تمام ايجارناذه من المسمى. الست مئة ليوم الاحد ضعف - 00:53:19

ايجار يوم الاثنين عندنا ست مئة سناخذ منها ثلاثة مئة يوم الاحد سناخذ منها مئة وخمسين ليوم الاثنين سيبقى مئة او خمسين يوم الثلاثاء. اذا المؤجر يستحق اربعينية وخمسين. المستأجر يستحق مائة و - 00:53:41

خمسين. قال رحمه الله وما تقدم من عدم الانفصال في الماضي مقييد بما بعد قبض العين المؤجرة وبعد مضي مدة لها اجرة والا ان فسق في المستقبل والماضي. الان تقرر عندنا - 00:54:01

ان ايجار العين تنفسخ بتلف العين المؤجرة تنفسخ بتلف العين المؤجرة بشروط قلنا اولا ان هذا في اجاية العين اه ان هذا في في اجاية اه العين ليس بجاية الذمة. وان يكون هنالك تلف. وان يكون هذا التلف كليا ثلاثة شروط - 00:54:20

ثم قال لك الاجرة تستحق للمدة الماضية دون المدة المستقبلة هذا واضح لكن بشرط تستحق للمدة الماضية اذا قبض المستأجر العين المؤجرة هذا الشرط الاول اذا قبض انا استأجرت السيارة وقبضت السيارة - 00:54:43

اما اذا استأجرت السيارة وقبل ان اقبضها حصل لها تلف كلي فان الشخص المؤجر لا يستحق شيئا من الاجرة بشرط انه اي المستأجر يقبض العين المؤجرة هذا الشرط الاول. والشرط الثاني ان تنظيم الدهر لها اجرة - 00:55:06

اما اذا قبضتها مثلا وبعد لحظات حصر لها تلف كلي فان المؤجر لا يستحق شيئا من الاجرة. ولذلك قال قالوا ما تقدم من عدم الانفساخ في الماضي مقييد بما بعد قبض العين المؤجرة - [00:55:27](#)

وبعد مضي مدة لها اجرة والا اي وان لم يقبض العين المؤجرة او قبض العين المؤجرة ولم تنظيم مدة لها اجرة ان فسخ العقد في المستقبل والماضي وحينئذ لا يستحق وحينئذ لا يستحق آآ الشخص المؤجر ان آآ شيئا من - [00:55:48](#)

الاجرة فلا يجب دفع شيء من الاجرة في هذه الحالة. ثم قال رحمة الله تعالى وخرج بالمعينة ما اذا كانت الدابة المؤجرة في الذمة وخرج بالمعينة ما اذا كانت الدابة المؤجرة في الذمة. وهذا الشرط الثالث - [00:56:18](#)

الذي ذكرناه آآ وقلنا هذه شروط انفساخ عقد الایجار. الشرط الاول ان يحصل تلف والشرط الثاني ان يكون التلف كليا للعين والشرط الثالث بارك الله فيكم ان تكون الاجارة اجارة - [00:56:38](#)

عين لا اجارة ذمة. فاجارة الذمة انظر ماذا قال. وخرج بالمعينة ما اذا كانت الدابة المؤجرة في الذمة فان المؤجر اذا احضرها وماتت في اثناء المدة فلا تفسخ الاجارة بل يجب على المؤجر ابدالها - [00:56:54](#)

يجب على المؤجر ابدالها كما هو في حالة التلف كما قال هنا وماتت في اثناء المدة وكذلك يجب عليه ابدالها في حالة التعيب ثم قال رحمة الله تعالى واعلم ان يد الاجير على العين المؤجرة يد امانة - [00:57:15](#)

يد الاجير يد امانة سواء كان هذا الاجير اجيرا خاصا وهو الذي يعمل لك وحدك او كان هذا الاجير اجيرا مشتركا وهو الذي يعمل لك ولغيرك من الناس كالخياط مثلا يأتيه هذا اصنع لي ثوبا صفتة كذا - [00:57:36](#)

وهذا يستأجره في كذا وهذا يستأجره فهذا يسمى اجير مشترك قال واعلم ان يد الاجير على العين المؤجرة يد امانة وحينئذ لا يضمن لا ضمان على الاجير الا بعدوان فيها. اي في العين كأن ضرب الدابة فوق العادة او اركبها شخصا - [00:57:53](#)

اثقل منه ضرب الدابة فوق العادة هذا يعتبر تعدى او ارتبها شخصا آآ اركب الدابة شخصا اثقل منه هذا ايضا يعتبر تعدى فاين اذا يكون ظامنا؟ والله اعلم. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد واله وصحبه اجمعين. بقيت بعض المسائل - [00:58:16](#)

المتعلقة بالاجارة ان شاء الله في مفتتح الدرس القادم اه نذكرها واسأل الله سبحانه وتعالى ان يوفقنا لما يحب ويرضى انه جواد كريم وظرور رحيم والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد واله وصحبه اجمعين - [00:58:37](#)

معين والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته - [00:58:57](#)