

شرح فتح المعين للعلامة الفقيه المليباري - قسم المعاملات - 33

لبيب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. والصلوة والسلام الاتمان الاكملان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى الله وصحبه الطيبين الطاهرين. اما بعد فاسأل الله سبحانه وتعالى ان يمن علينا بالعلم النافع والعمل الصالح. وان يفقهنا في الدين وان يفتح لنا فتوح العارفين. وان يرزقنا - 00:00:00

الاخلاص في الاقوال والاعمال. اللهم امين. اسئلته سبحانه وتعالى ان ينجي المستضعفين من المسلمين. في ارض فلسطين وفي سائر بلاد المسلمين اللهم امين. يقول العلامة رحمه الله تعالى رحمة واسعة ونفعنا بعلومنه في الدنيا والآخرة. وكلامه لا زال متصلة. او لا -

00:00:30

لا يزال متصلة فيما يتعلق باحكام الاجارة. يقول رحمه الله تعالى ولا اجرة لعمل كحلق رأس وخياطة ثوب وقصارته وصبغه بصبغ مالكه. بلا شرط فلو دفع ثوبه الى خياط ليحيطه او قصار ليقصره او - 00:01:00

صباح يسبقه فعل ولم يذكره. احدهما اجرة ولا ما يفهمها فلا اجرة له انه متبرع. قال في البحر ولانه لو قال اسكنني دارك شهرا فاسكته لا يستحق عليه اجرة وان عرف بذلك العمل بها. لعدم التزامها - 00:01:30

ولا يستثنى وجوبها على داخل حمام او راكب سفينة مثلا بلا اذن باستيفائه منفعة من غير ان يصرفها صاحبها اليه بخلافه باذنه. اما اذا ذكر اجرة فيستحق قطعا ان صح العقد والا فاجرة مثلية. اما اذا عرض بها كارضيك او لا - 00:02:00

طيبك او ترى ما يسرك فيجب اجرة المثل. هذا المقطع من كتابه الاجارة يمكن ان تضع له عنوانا الاجرة لا تستحق الا بشرط. الاجرة لا تستحق الا بالشر. اذا هذا المقطع من هذا الدرس سيتكلم فيه المصنف رحمه الله. عن احكام - 00:02:30

تتعلق بالاجرة من تلك الاحكام ان الاجرة لا تستحق الا بالشرط او ما هو منزل منزلة الشرق. نعود الى كلامه رحمه الله قال ولا اجرة لعمل طبعا في المثل هكذا - 00:03:00

ولا اجرة بلا شرط هذا في المتن. قال هنا ولا اجرة لعمل ثم مثل للعمل. كحلق دخلت الى حلاق فجلست في الكرسي. فبدأ الحلاق بحلق رأسك. لم يتم اتفاق بينك - 00:03:20

بينه على اجرة واضح ولا يوجد ما يفهم الاجرة. لم تقل له مثلا ساعطيك ما يرضيك. لا طيبك ونحو ذلك من كلمات. ما حصل شيء. جلس في الكرسي فبدأ بقص شعرك. واضح؟ لا يستحق اجرة - 00:03:40

جيد فقال هنا ولا اجرة لعمل كحلق رأس وخياطة ثوب دفعت اليه قماشا فقام بخيارتة ثوبا ايضا لا توجد اجرة ولا يوجد ما يفهم الاجرة لا يستحق شيئا. متبرع تبرع بهذا - 00:04:00

قال وقميطة ثوب وقصارته قصارة الثوب اي تبييض الثوب. وهذا قد مر معنا في الدرس الماضي قال وصبغه بصبغ مالكه. اي اذا صبغ الثوب بصبغ من مالك الثوب يعني اعطيته ثوب واعطيته الصبغ. المادة التي يصبغ بها الثوب. جيد. فقام بصبغه لا يستحق اجرة -

00:04:20

ماذا تفهم؟ تفهم من العبارة انه لو قام بصبغ الثوب بصبغ من عنده اي من عند العامل فانه يستحق قيمة ذلك الصبغ الذي صبغ به. واضح؟ وهنا صاحب الحاشية العلامة الدمياطي رحمه الله يقول انه راجع التحفة وراجع بعض الكتب لم يوجد هذا التقيد بصبغ مالكه. واضح؟ هذا التقيد - 00:04:50

الذي ذكره المصنف وجدته في العباب. العلامة احمد بن عمر المزج. هو يقول انه راجع بعض الكتب لم يوجد. راجعت العباب فوجدت

هذا التقى في العباب بقوله بصبغ مالكه. اذا احد منكم عنده اعنة طالبين يمكن ان يراجع كلام العلامة الدمياطي - 00:05:20
رحمه الله. قال رحمة الله تعالى بلا شرط اجرتي. بلا شرط الاجرة. ما معنى بلا شرط الاجرة اي بلا ذكر للاجر او ذكر لها يقتضي الاجرة. بلا ذكر للاجر لم - 00:05:40

تذكر الاجرة؟ لم يذكرها الطرف الاول ولا الطرف الثاني ولم يذكرها ما يقتضي الاجرة. مثل ايش ما يقتضي الاجرة قلت لك مثلا سارضيك لن اخبيك ونحو ذلك من العبارات. قال فلو هذا تفريع الان - 00:06:00
فلو دفع ثوبه الى خياط ليحيطه او قصار ليقصره او صباغ ليسبغه فعل اي فعل العامل تلك الاعمال. واضح؟ ولم يذكر احدهما اجرة ولا ما يفهمها هذا معنى قوله قبل قليل قلت لك ايش ما يقتضي الاجرة ولا ما يفهم الاجرة - 00:06:20
مثل ايش؟ انا ارضيك لا اخبيك لن ترى مني الا ما يسرك ونحو ذلك من العبارات. واضح؟ فقال هنا ولم يذكر احدهما اجرة ولا ما يفهمها فلا اجرة له. لا اجرة لمن؟ لذلك العامل - 00:06:50

لماذا لا اجرة له؟ انظر التعليم. لانه متبرع. هذا تعليل لعدم استحقاقه للاجر ومثل هؤلاء هو ذكركم امثلة؟ ثلاثة الخياط القصار السباقي وقبل قليل ذكر حلاق الراس واضح؟ مثل هؤلاء كل من عمل عملا لغيره بلا معاقدة وذكر اجرة - 00:07:10
كل من عمل عملا لغيره بلا معاقبة وذكر اجرة. واضح ولا لا؟ جيد.طبعا لاحظ معي دقيق مع العبارة انظر ماذا قال؟ قال فلو دفع ثوبه انت دفعت الثوب انت صاحب الثوب اعطيته الثوب. تمام - 00:07:40

الى خياط ليحيطه. او قصار ليقصره. انت دفعت الثوب الى قصار الى من؟ يبييض الشياب انت دفعت الثوب الى صباغ فقام بصبغه انت دفعت الثوب. قال هنا لا يستحق اجرته من باب اولى ماذا؟ اذا لم تدفع - 00:08:00
اذا قام بالعمل بدون طلب منك ولا دفع منك. يعني احيانا ما ادرى كان موجودا في بلادنا اذا ذهبت الى السوق او قفت سيارتكم بجانب دكان نزلت الى الدكان يأتي شخص ينظف السيارات انت لا تطلب منه. تمام؟ مباشرة يقوم بتنظيف - 00:08:20

سيارة هذا لا يستحق قطعا لا يستحق اجرة. اقول لا يستحق لكن من باب المروءة تعطيه شيئا لكن استحقاق بعقد ايجاره هذا قطعا لا يستحق. لماذا لا يستحق؟ انت ما دفعت اليه السيارة. لاحظ معي هنا في صورة المسألة انت دفعت اليه - 00:08:40
الثوب. اذا كنت دفعت اليه الثوب ولا يستحق من باب اولى اذا لم تدفع. واضح؟ ايضا كان يعني بعض الناس مثلا يقف عند باب المسجد من يخلع حذاءه يدخل مسجد فينظر اذا يوجد حذاء ممزق يأخذه يحيط الحذاء. ما طلب منك هذا. فهمت؟ هذا قطع - 00:09:00

لا يستحق اجرة انت لم تدفع اليه هذا الشيء ليعمل به. جيد؟ قال هنا اعيد قراءة العبارة فلو دفع ثوبه الى خياط ليحيطه. او قصار يقصره او صباغ يصبغه فعل ولم يذكر احدهما لا ذكر صاحب الثوب ولا ذكر العامل اجرة ولا ما يفهم - 00:09:20
اجرة فلا اجرة له لا اجرة لمن؟ لا اجرة لعامل. لكن قال الفقهاء محله اذا كان العامل مكلفا حرا واضح؟ مطلق التصرف بعبارة ادق اذا كان العامل مطلق التصرف اما اذا كان العامل صغيرا او كان العامل عبدا واضح؟ فان هذا العامل - 00:09:50
يستحق اجرة المثل. لماذا؟ لان العادة هؤلاء تمام؟ الذين ليسوا عندهم ليسوا عندتهم اهلية التصرف. لا يبذلون منافعهم تبرعا. فهمت؟ يعني اذا كان الشخص مكلفا اذا كان الشخص حرا مكلفا هذا ممكن انه يبذل المنفعة مجانا. يتبرع بمنفعة نفسه. لكن اذا كان الشخص محجورا عليه هذا لا - 00:10:20

يتبرعوا بمنفعة نفسه فقالوا محل كونه لا اجرة له اذا كان مطلق التصرف. اما اذا لم يكن مطلق التصرف فانه يستحق اجرة المثل. ارجو ان يكون واضحا لكم. قال رحمة الله فلا اجرة له - 00:10:50
لو سئلت لماذا ما التعديل؟ ماذا قال؟ لانه متبرع. اذا هذا تعليل ماذا؟ تعليل عدم استحقاقه حقه للاجر تعليل عدم استحقاقه للاجر. ثم اضاف الى التعديل مستند اخر فقال في البحر - 00:11:10

لمن؟ لابي المحاسن وياني رحمة الله واضح بحر المذهب شرح مختصر المزنی شرح مختصر مزنی. قال في البحر ولانه لو قال اسكنني دارك شهراما فاسكنه شخص جاء اليه قال تكرما اسكنني دارك شهراما؟ قلت له تفضل اسكن - 00:11:30

تمام لا يستحق عليه اجرة اجمعوا. لا يستحق عليه اجرة اجمعوا. قياس ذلك انه كذلك لو دفع الى خياط ثوبا ليخيطه او الى قصار ليقصره او الى صباغ ليصبغه فانه لا يستحق - 00:12:00

اجرة. اذا هذا مستند اخر لعدم استحقاقه لعدم استحقاقه الاجرة. ثم قال وان عرف بذلك العمل بها ايش معنى هذا؟ يعني ولو عرف العمل بعدم الشر وهذه غاية يعني حتى لو كان في العرف ان مثل هذا - 00:12:20

العمل لا يكون الا باجرة. حتى وان كان في عرف الناس ان هذا العمل لا يكون الا باجرة فانه لا يستحق الاجر حتى لو كان يعرف ان هذا الشخص يعمل باجرة فقط بغير اجرة لا يقوم بمثل هذا العمل فانه لا يستحق - 00:12:40

الاجر وهذا الغاية تستفيد منها انها غاية رد على من قال اذا كان في عرف الناس ان هذا العمل له اجرة واضح فانه يستحق الاجر. وبهذا قال بعض الشافعية لكن المعتمد انه لا - 00:13:00

الاجر وجرى العرف ان مثل هذا العمل لا يكون الا باجرة. فقال وان عرف بذلك العمل بها لماذا؟ قال شف هذا تعديل لعدم التزامها اي لعدم التزام ماذا؟ لعدم التزام - 00:13:20

الاجر. واضح لعدم التزامها اي الاجر. نعم قال رحمة الله ولا يستثنى وجوبها على دا حمام او راكب سفينة. ذكر مسالتين. مسألة من يدخل الحمام للاغتسال. واضح مر معنا طرف مما يتعلق باحكام داخل الحمام والغسل في الحمام جاز للذكر مع ستر عورة وغض - 00:13:40

البصر ويكره الدخول فيه للنساء الا لعذر مرض او نساء قبل ان يدخل يعطي اجرته داخل الحمام للاستحمام يجب ان يعطى الاجر قبل الدخول. لا بعده. قبل ان يدخل يعطي اجرته. لماذا - 00:14:20

حتى يعرف رضاء الحمام. صاحب الحمام. تمام؟ قبل ان يدخل يعطي اجرته ولم يجاوز في اغتسال حاجته يعني يستعمل من الماء ونحوه قدر حاجته دون زيادة. قال هنا ولا يستثنى وجوبها - 00:14:40

اي وجوب ماذا؟ وجوب الاجر على داخل الحمام. او راكب سفينة مثلا بلا اذن. لاستيفائه الاستيفاء داخل الحمام واستيفاء راكب السفينة المنفعة من غير ان يصرفها صاحبها اليه. سورة المسألة كالاتي انتبه معي. شخص جاء ودخل الحمام. تمام؟ واغتسل - 00:15:00

انت لم تأذن له ولا شيء. وجد الحمام مفتوحا دخل اغتسل. هل نقول الان الاجر لا تلزمه قال هنا الاجر واجبة. تلزمه لماذا؟ لانه استوفى المنفعة من غير ان يصرفها له - 00:15:30

امين بخلاف مسألة الحلاق والخياط. الخياط هو الذي قام بالعمل. فهمت علي؟ الحلاق هو الذي قام بالحلاقة. واضح؟ اما هذا انت لم تبذل له المنفعة. هو استوفى المنفعة من غير بذل - 00:15:50

منك المنفعة له. فهمت؟ وبالتالي هنا قال تجب الاجر. قال ولا يستثنى وجوبها على داخل حمام او راكب سفينة. شخص مثلا عنده سفينة على البحر او على النهر. جيت ركبت في السفينة والسفينة مشت. ولم يدعوك ان ترتكب في السفينة. لم يأذن لك في الركوب. جيد؟ فهذا انت تستحق الاجر - 00:16:10

لانه لم يدفع لك المنفعة. انت استوفيت المنفعة من غير اذن منه. هنا سورة المسألة. ولذلك قال بخلافه باذنه. ايش معنى بخلافه باذنه؟ بخلاف ما لو استوفى داخل الحمام المنفذ - 00:16:40

باذنه صاحب الحمام. بخلاف ما لو استوفى راكب السفينة بخلاف ما لو استوفى راكب السفينة منفعة باذن صاحب السفينة. فحين اذ لا يستحق اجرة اذا لم تذكر الاجر ولا ما يقتضي الاجر. فهمتم ولا - 00:17:00

جيد طيب قال ولا يستثنى وجوبها على داخل حمام او راكب سفينة مثلا بلا اذن اذا بهذا هذا القيد بلا اذن تمام؟ لاستيفائه المنفعة من غير ان يصرفها صاحبها اليه. بخلافه باذنه - 00:17:20

ارجو ان يكون واضحا لكم. قال رحمة الله اما اذا ذكر اجرة فيستحقها قطعا انتبه معي. قال اما اذا ذكر اجرة ذكر احد الطرفين اجرة. قال مثلا هذا الثوب اريدك ان تخيطه او خط هذا الثوب باجرة قدرها كذا وكذا. قال قبلت. فانه يستحقها يستحقها - 00:17:40

ماذا؟ الاجرة المسممة. الاجرة المسممة. ما معنى المسممة؟ المذكورة في العقد. متى يستحق الاجرة المسممة اذا صح العقد فان كان العقد فاسدا فانه يستحق اجرة المثل. اذا محل استحقاق اعطه للاجرة المسممة اي المذكورة في العقد ان صح العقد. اما اذا لم يصح العقد فانه يستحق اجرة - 00:18:10

ولذا قال اما اذا ذكر اجرة فيستحقها قطعا. ايش معنى قطعا؟ بلا خلاف ان صح العقد بهذا القيد والا وان لم يصح العقد بان حصل في العقد ما اخل بصحته فكان عقد اجارة - 00:18:40

فاسد فاجرة المثل. ثم قال اما اذا عرّض بها قوله السابق ولم يذكر احدهما اجرة ولا ما يفهمها. ما الذي يفهم الاجرة؟ هذا تعريض - 00:19:00

الذي ذكره هنا بقوله واما اذا عرّض بها كارضيك او لا اخيبيك او ترى ما يسرك؟ قال فيجب اجرة المثل. اذا تستطيع ان تقول ان اجرة المثل تجب في صورتين. سورة - 00:19:20

الاولى اذا كانت الاجارة فاسدة. فان الواجب اجرة المثل. الصورة الثانية اذا عرض اجرة لكن لم يسمها. تمام لأن قال له ارضيك لا اخيبيك ونحو ذلك فان الواجب اجرة المثل والله اعلم. لماذا هنا الواجب اجرة المثل؟ لماذا لا نقول هنا؟ لم يستحق شيئا؟ الجواب لانه لم يعمل - 00:19:40

متبرعا عمل طامعا انت قلت له ارضيك. قلت له لا اخيبيك. واضح لم يعمل متبرعا فهنا لا توجد مسممة اجرة مسممة حتى نرجع اليها فتعين ان نرجع الى اجرة المنس - 00:20:10

هذه الفقرة الاولى في درسنا. الفقرة الثانية بارك الله فيكم قال رحمه الله تعالى ما قال تقررت. قال وتقررت اي الاجرة التي سميت في العقد عليه. اي المكتري بمضي مدة في الاجارة المقدرة بوقت او مضي مدة امكان الاستيفاء ان كان - 00:20:30

استيفاء في المقدرة. بعمل وان لم يستوفي المستأجر المنفعة. لان المنافع تحت يده وان ترك لنحو مرض او خوف طريق اذ ليس على المكر الا التمكين اذ ليس على المكر الا التمكين من الاستيفاء. وليس له بسبب ذلك فسخ ولا رد الى تيسير العمل - 00:21:00

هذه الفقرة الثانية في الدرس يمكن ان تضع لها عنوانا بصيغة سؤال بماذا تتقرر الاجرة بماذا تتقرر الاجرة واضح؟ فقال رحمه الله تعالى وتتقرر الاجرة التي سميت في العقد. اذا الاجرة ايش؟ المسممة. عليه على من؟ على المكتري. لان هو الذي سيدفع - 00:21:30

بمضي مدة في الاجارة المؤقتة بوقتها المقدرة بوقت لان الايجار بارك الله فيه اما ان تقدر بوقت واما ان تقدر بعمل لأن تقول استأجرتك استأجرتك مثلا آمدة ثلاثة ايام. او تقول استأجرتك - 00:22:00

لي هذا الثوب. استأجرتك لتعليم ولدي مدة ثلاثة ايام. استأجرتك لتخييط هذا الثوب لتبني هذا الجدار لتحفيير هذا البئر او هذه الارض تحفييرها بئرا الى غير ذلك. فهي اما ان تقدر بمدة او تقدر بعمل. جمع هذين - 00:22:30

لا يجوز الا اذا كان من باب ايش؟ الحث والاستعمال فقط. ولذلك قال في صفوه الزبد وجمع ذين ابطلي قال هنا وتقررت اي الاجرة التي سميت في العقد عليه اي المكتري بمضي مدة - 00:22:50

في الاجارة المقدرة بوقت او مضي مدة امكان الاستيفاء في المقدرة بعمل. وان لم هنا مسألة مهمة قال وان لم يستوف المستأجر المنفعة. وان لم يستوفي المستأجر المنفعة. هي الغاية ماذا نستفيد منها؟ نستفيد منها انها غاية لتقرر الاجرة. يعني ان المؤجر - 00:23:10

تستحق الاجرة سواء كان المستأجر انتفع او لم ينتفع. انا اجرت داري للاستاذ وافي مدة سنة استاذ وافي انتفع بالدار سكن في الدار لم يسكن في الدار انتفع لم ينتفع له عذر ليس له عذر - 00:23:40

الاجرة متقررة عليه. جيد ولذلك الاجرة تتكرر للمؤجر على المستأجر سواء انتفع المستأجر او لم ينتفع، بل حتى لو قام به عذر يمنعه من الاستيفاء المنفعة الاجرة تقريرة عليه. ومن هنا تعلم ان بعض الناس مثلا يستأجر قبل ان يذهب الى منطقة يستأجر بيته. ثم - 00:24:00

له عارض يمنعه من السفر. واضح؟ اجرة ذلك البيت الذي استأجره لازمة عليه سواء استوفى المنفعة او لم يستوف المنفعة. الا اذا عفا

عن المؤجر. الا اذا اسقطها المؤجر. فقال هنا - 00:24:30

ان لم يستوفي المستأجر المنفعة. واضح؟ لماذا؟ بسم الله. ما التعليق انظر للتعليم. قال لأن المنافع تلفت تحت يده. هذا تعليل ايش؟ تعليل استحقاق المؤجر للأجرة. ولنر الأجرة على المستأجر. لأن منافع الدار التي استأجرتها تلفت تحت يدك. تلفت - 00:24:50

تحت ايدي فانت يلزمك ان تدفع الأجرة. قال رحمة الله تعالى لأن المنافع تلفت تحت يده وان ترك نحو مرض او خوف طريق. وان ترك ترك ماذ؟ وان ترك استيفاء المنفعة. وان ترك استيفاء المنفعة - 00:25:20

لحوظة مرض او خوف طريق. يعني اذا ترك استيفاء المنفعة لقيام عذر فإن الأجرة تتقرر عليه. من باب اولى اذا كان لا يوجد عذر. ان الأجرة تتكرر عليه. فهمت؟ يعني لا يقول - 00:25:40

ان انا ما استوفيت المنفعة لا يلزمني شيء ابدا. استوفيت المنفعة يلزمك. جيد. قال رحمة الله تعالى وان ترك نحو مرض او خوف طريق. اذ ليس على المكر الا التمكين من الاستيفاء. بس هذا - 00:25:58

الذي على المؤجر انه يمكنه مني الاستيفاء. من الاستيفاء ايش؟ من استيفاء المنفعة. وهذا تعليل اخر لزوم وتقرير الأجرة على المستأجر. تمام؟ وليس له لمن؟ للمستأجر بسبب ذلك بسبب المرض او بسبب الخوف او بسبب عذر اخر. وليس له بسبب ذلك فسخ. ولا - 00:26:18

حد اي وليس له رد للعين المؤجرة على المؤجر. الى تيسير العمل. يعني لا يقولون مثلا انا ارد لك حتى يتيسر امرني ثم آآ استأجرها منك او اخذها منك ليس لك ان تفسخ وليس لك ان ترد ولاجرة - 00:26:48

عليه والأجرة متقررة عليه. جيد فهمنا هذا؟ طيب مسألة جديدة الان. قال رحمة الله وتنفسخ الأجرة بتلف مستوفا منه معين في العقد كموت نحو دابة واجير معينين. وانهادم دار ولو بفعل المستأجر. في زمان مستقبل. لفوات محل - 00:27:08

المنفعة فيه لا في ماض بعد القبض. اذا كان لمثله اجرة. لاستقراره بالقبض فيستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة مثلي. وخرج بالمستوفى منه غيره مما يأتي ومن معين في العقد المعين بما في الذمة فان تلفهما لا يوجب - 00:27:38

ساخن بل بيدلان. واضح؟ قال رحمة الله تعالى وتنفسخ الأجرة. قبل هذا اعلم وفتك الله ان عقد الأجرة من العقود الازمة من الطرفين. فاذا تم عقد الأجرة فإنه ليس لاحد منها فسخه. ليس لاحد منها فسخه. اذا يسأل سائل يقول - 00:28:08

ما هي الاسباب التي يمكن ان تؤدي الى فسخ عقد الأجرة؟ الجواب في هذا المقطع من الدرس اجابة هذا السؤال. يعني يمكن ان تضع عنوانا لهذا المقطع من الدرس سبب فسخ عقد الأجرة - 00:28:38

سبب فسخ عقدي الأجرة. متى ينفسق عقد الأيجار؟ قلنا عقد الأجرة عقد لازم من الطرفين. وانت تعلمون ان العقود الازمة من الطرفين لا يتسلطا طرف من العاقدين على فسخها. تمام؟ وايضا لا تنفسخوا - 00:28:58

بالخروج عن اهلية التصرف فلا تنفسخوا بموت ولا بجنون ولا باغماء. فقال رحمة الله وتنفسخ الأجرة. هنا اريدك ان تفرق بين مسأليتين. بين اسباب انفساح عقد الأجرة واحد واسباب ثبوت الخيار في عقد الأجرة. يعني لاحظ معي اذا تلفت العين هذا - 00:29:18

يؤدي اذا تلفت العين المؤجرة المعينة هذا يؤدي الى انفساخ عقد الأجرة. لكن اذا تعبيت جيد اذا تعبيت هذا شيء اخر. هذا يؤدي الى ثبوت الخيار. اذا غصب واضح عليه الى ثبوت الخيار. اذا - 00:29:48

هناك ما يؤدي الى الانفساح. هناك ما يؤدي الى ثبوت الخيار. ايضا هناك ما لا يؤدي لا الى انفساخ ولا الى كموت العاقل. موت احد العاقدين. موت العاقدين معا. لا يفسخ العقد ولا يثبت به الخيار. قال رحمة الله - 00:30:08

الله تعالى وتنفسخ الأجرة بتلف مستوفا منه. ايش معنى مستوفا منه؟ مستوف منه معين ايش معنى مستوفى منه معين اي عين مؤجرة في اجرة العين. نحن درسنا في الدرس الماضي ان - 00:30:28

الأيجار على قسمين اما ايجارة عين واما اجرة ذمة. الكلام هنا في اجرة العين. واضح؟ قال وتنفسخ والأجرة بتلف مستوفا منه.

لاحظ يقول مستوفا منه. لان في عندك مستوفا منه مستوفا به مستوفا - 00:30:48
فيه ها ستأتي معك بعد قليل ويأتي الفروق بينها. من حيث الامثلة ومن حيث الاحكام سداتي. الان الكلام في المستوفى ما هو المستوفى منه؟ العين المؤجرة هي المستوفى منه. اي ما تستوفى المنفعة منه - 00:31:08

العين المؤجرة هي التي تستوفى المنفعة منه. منها جيد قال وتنفسخ الاجارة بتلف مستوفا منه معين في العقد تمام معين في العقد هذا المعنى معين في العقد ما مثاله؟ قال كموطن - 00:31:28

في نحو دابة استأجرت هذه البقرة استأجرت هذا الثور استأجرت هذه السيارة ثم تلفه ان فسخ عقلك الاجارة استأجرت شخصا لعمل ما مثلا استأجرت اجيرا شخصا معينا ليبني لك جدار - 00:31:48

اقرأ ليبني لك دارا. ليكتب لك كتابا. واضح؟ مات. ان فسخ عقد الاجارة. لماذا ثلثين الاجير المعين. قال كموت نحو دابة واجير معينين. تمام كموت نحو دابة واجير معين. لاحظ معى هذا الذي يفسخ عقد الاجارة - 00:32:08

لا يفسخ عقد الايجار اذا خرجت العين مؤجرة عن ملكية المؤجر. اذا خرجت العين المؤجرة عن ملكية المؤجر لا ينفسخ عقد الاجارة. سورة المسألة انتبه معي. عندي دار هذه الدار اجرتها على الاستاذ ديماس مدة سنة. انا مالك الدار - 00:32:38

مستأجر انا مؤجر. بعد اربعة اشهر من بدء عقد الايجار تمام بعث هذه الدار على الاستاذ فردوس جيد هل البيع هذا يؤدي الى فسق عقد الاجارة؟ لا عقد الاجارة مستمر. والبيع صحيح. فيكون الاستاذ فردوس ما - 00:33:08

يكون الاستاذ فردوس مالكا لهذه الدار مسلوبة المنافع. يملك هذه الدار حال كونها مسلوبة المنفعة الى متى؟ الى ان تنتهي مدة عقد الايجارة. ثم انتبه معي. في حالة ان الاستاذ فردوس - 00:33:42

كان يعلم ان هذه الدار مؤجرة تمام وانها ستظل مسلوبة المنافع سنة تام؟ اي مدة الايجارة سنة قد مر منها اربعة اشهر الى تتمة السنة فانه بعد العقد ليس له ان - 00:34:02

بالعين لماذا؟ لانه كان يعلم ان هذه الدار مسلوبة المنافع مؤجرة. واما اذا كان الاستاذ فردوس لا يعلم ذلك وعلم بعد ان بعث له الدار ان الدار مؤجرة وانها ستبقى مع المؤجر يسكن فيها المؤجر الى تتمة سنة. لان عقد الاجارة مدة سنة - 00:34:26

حينئذ يثبت له الخيار. لأن كون المبتع وهو الدار مسلوب المنافع هذا عيب. اذا ثبتت الخيار للمشتري في هذه الصورة على التفصيل الذي ذكرت لك. اتصح؟ اذا تقرر هذا. بارك الله فيكم. نفترض - 00:34:56

اعود الى الاستاذ ديماس. نفترض ان انا والاستاذ ديماس حصل ما يوجب الفسخ. حصل ما يوجب الفسخ فسخ عقد الاجارة بيني وبينه في اثناء مدة الاجارة. جيد؟ نفترض انه بعد يعني ان انا بعثها بعد اربعة اشهر بعد شهرين من الاربعة يعني بعد ستة اشهر حصل فسخ - 00:35:16

جيد الان الدعم مملوكة لمن للمشتري الجديد الاستاذ فردوس صحيحة؟ منافعها لمن؟ هل منافعها تكون ايضا مشتري جديد او تعود منافعها للمؤجر الذي هو البائع. واضح ولا لا؟ خلاف قال ابن الرفعة رحمه الله تعالى ان منافعها تعود الى البائع الى المؤجر. وتبقى - 00:35:46

منافعها للمؤجر الى انتهاء مدة الاجارة. فهمت ولا لا؟ وهذا الذي قاله ابن الرفعة قال عنه علامة الرمل اوجه هو الاوجه. وقال السبكي رحمه الله ان انا المنفعة تنتقل المالك الجديد الذي هو في المثال الاستاذ فردوس. الاول اوجه وحينئذ يمكن لهذا البائع ان يؤجرها - 00:36:23

مرة اخرى لشخص اخر. الى تتمة المدة. فهمنا هذا او لا؟ واضح؟ وهذا اليوم يحصل. طيب انتبه معي مسألة اخرى لو انا اجرت هذه الدار للاستاذ ديماس مدة سنة. ثم اردت بيعها. قلنا لا - 00:36:53

انتفسخ الاجارة بخروجي ملكية العين المؤجرة من المؤجر الى غيره سواء ببيع او بهبة او بوقف او بارث مت انتقلت الدار الى ورثته. صحيح؟ عقد الاجارة يبقى لا اشكال ويقوم وارثي مقامي في استيفاء الاجرة. مات المستأجر عقد الاجارة - 00:37:13

لا يفسح ويقوم وارثه مقامه في استيفاء المنفعة. طيب اذا اردت ان ابيع او اردت ان اهب هذه الدار في اثناء مدة الاجارة. هل يلزم ان اعلم المستأجر او لا يلزم - 00:37:43

لا يلزم هل اذنه او لا يلزم؟ لا يلزم. واضح؟ فمن حقي ان ابيعها؟ من حقي ان اهبتها وقفها وان لم يعلم وان لم يأذن. واضح؟ وان لم يعلم المستأجر او يأذن المستأجر. فهمنا هذا - [00:38:03](#)

قال رحمة الله وتنفسخ الاجارة بتلف مستوى منه معين في العقد كموت نحودابة جيل معينين وانهادم دار ولو بفعل المستأجر.

واضح ولا لا؟ انهادم الدار ولو هدمها المستأجر. المستأجر استأجر منك الدار ليسكن فيها سنة. فهدم الدار - [00:38:23](#)

ان فسخ عقد الاجارة. تقول طيب هو الذي هدمها وان هدمها هو. نعم هو يلزمها الضمان هذا شيء اخر. لكن نتكلم عن عقد الاجارة

ينفسخ عقد الاجارة بتلف العين المؤجرة. وان كان الذي قام باتفاقها هو - [00:38:52](#)

فهمنا؟ قال رحمة الله تعالى وانهادم دار ولو بفعل المستأجر. لكن انتبه معي نحن قلنا ايش الحكم ينفسخ. هذا الانفساح له ثلاث قيود.

القيد الاول ان يكون هنالك تلف ليس تعيب لو كان في تعيب سيأتي الحكم. كلامنا هنا في تلف الدابة في تلف الاجير - [00:39:12](#)

في انهادم الدار. اذا هذا في تلف. جيد؟ كلامنا في موت الدابة في موت الاجير في انهادم الدار يعني اما التعيب فسيأتي. تمام؟ ما

الذي يترب على التعيب سيأتي؟ القيد الثاني ان يكون هذا التلف لكل العين - [00:39:42](#)

طيب لو ان الدار تلف بعضها انهدم جزء من الدار. ولكن الجزء الباقي من الدار لا زال صالح للسكنى لا زال قائما لم يحصل له تلف.

يصلح للسكنى. اذا هذا لا يوجب الفسخ. لا تنفسخ الاجيار بهذا - [00:40:02](#)

واضح لا تنفسخوا الاجيار بهذا بل يثبت الخيار للمستأجر. يثبت الخيار للمستأجر. تريد ان تستمر في العقد تستمر تريد ان كبسة فلك ان تفسخ.

طيب الامر الثالث ان تكون الاجارة اجارة عين. ليست اجارة ذمة. اذ لو كانت ايجارة ذمة فمن - [00:40:26](#)

الواجب والابدال الواجب الابدال. اتضح يا شيخ ولا لا؟ واضح. واضح؟ ان شاء الله. قال رحمة الله داري ولو بفعل المستأجر قوله ولو

بفعل المستأجر غاية لماذا؟ غاية لادخال هذه - [00:40:46](#)

دي الصورة في انفساخ عقد الاجارة. يعني ينفسخ عقد الاجارة ولو حصل انهادم بفعل المستأجر. ثم قال في زمان المستقبل. اه. قوله

في زمان المستقبل الجار المجرور هنا يتعلق بقوله تنفسخ - [00:41:06](#)

تنفسق الاجارة بانهادم الدار في الزمان المستقبل. اما في الزمان الماضي ان تستوفيت المنفعة تمام انت استوفيت المنفعة فلا تنفسخ

الاجارة باعتبار الزمن الذي استوفيت فيه المنفعة وانما تنفسخ باعتبار الزمان - [00:41:26](#)

ايش؟ المستقبل. قال وانهادم دار ولو بفعل المستأجر في زمان المستقبل لفووات محل المنفعة فيه لفووات محل المنفعة فيه. اي لفووات

محل المنفعة في الزمان المستقبل. وفي زمان المستقبل فاتت المنفعة. اما في الزمان الماضي فالمنفعة حاصلة. قال رحمة الله تعالى لا

في ماض بقيده - [00:41:46](#)

اي ايش معنى لا في ماض؟ اي لا تنفسخ الاجارة في زمان ماض بقيدي. بعد القبض اذا كان لمثله اجرة. بعد القبض تلفت الدار. متى؟

بعد ان قبضت الدار ومضى زمن لمثله اجرة. ومضى زمن لمثله اجرة. ايش تفهم؟ ان الدار لو تلفت قبل القبر - [00:42:16](#)

انا اجرت داري للاستاذ ديماس. قدر الله عز وجل مثلا حصل زلزال انهدمت الدار قبل ان يقبض المستأجر الدار. واضح ولا لا؟ تنفسخ

الاجارة. صح الاجرة استحق او لا استحقها لماذا؟ لأن التلف والانفس حصل - [00:42:46](#)

قبل القبض. طيب. لو حصل بعد القبض لكن قبل ان تمضي مدة يمكنه الانتفاع. يعني هو قبض الدار وبعد انقبض الدار بنحو نصف

ساعة انهدمت الدار. هذه مدة آآ ماذا؟ لا تقابل باجرة. تمام - [00:43:16](#)

اذا ايضا تسقط الاجرة. هذى الصورة الثانية. تمام؟ طيب متى اذا؟ نقول اذا حصل انهادم بعد القبض ومضي زمن يقابل باجرة. يصح

ان تكون له اجرة. يعني قبضت دار وبعد ان مضى شهر شهرين تمام انهدمت الدار فهنا نقول الانفساخ يكون في - [00:43:36](#)

المستقبل لا في الماضي. هذه صورة ثالثة. طب سورة رابعة ممكن نزيد اذا حصل انهادم الدار بعد تمام المدة. واضح ولا لا؟ الاجرة

تستحق كاملة. فحاصل الصور اذا اردت ان ترتبها كم صور - [00:44:07](#)

اربع سور فهمنا هذا؟ طيب قال رحمة الله وانهادم دار ولو بفعل المستأجر في زمان مستقبل لفووات محل المنفعة فيه. لا في ماض بعد

القبض. اذا كان لمثله اجرة. ما تعليل ذلك؟ تمام - [00:44:27](#)

قال رحمة الله تعالى لاستقراره بالقبض استقراره بالقبض فيستقر قسطه لاستقراره بالقبض فيستقر قسطه. هذا تعليل لماذا؟ تعليل عدم الانفساخ في الزمن الماضي. لماذا هذا لم تنفسخ في الزمن الماضي؟ الجواب لأن الاجرة تمام؟ استقرت بالقبض - 00:44:47 فهمت؟ فيستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة المثل لاحظ معي الذي يستقر ما هو؟ القسط من المسمى باعتبار اجرة المثل خذ ورقة وقل واتكتب ما ساقول لك. تمام؟ ساكتب لك مثال اكتب الارقام. لا تكتب المثال كله واتكتب الارقام. تمام - 00:45:17 اجرت منزلي لاربعة اشهر بثمانين دينار. هذى ثمانين الاشهر الاربعة جيد اجرت المنزل كم؟ اربعة اشهر اكتب مدة الايجار اربعة اشهر الاجرة المسمى اربعون دينار. تمام؟ بعد شهرين انهدم الدار. بعد - 00:45:47 شهرين انهدم الدار. جيد؟ طيب. اجرة المثل للاشهر الاربعة تمام؟ اجرة المثل الاشهر الاربعة مئة دينار. يعني ان اجرت باقل من اجرة المثل. لاحظ ان اجرتها باقل من اجرة مثل جيد - 00:46:17 هجرة المثل كم؟ مئة دينار. انتبه معي. في الشهر الاول اجرة المثل. عشرون دينار في الشهر الثاني اجرة المثل عشرون دينار. في الشهر الثالث اجرة المتر ثلاثون دينارا في الشهر الرابع اجرة مثل ثلاثون دينارا. زيد ولا لا؟ جيد - 00:46:47 مثلا الشهر الثالث والرابع كان يصادف مثلا ما بين العيدين او يصادف اخر السنة الدراسية الناس في اجازة يأتون كثيرا ويحصل غالبا في الايجار. تمام؟ اه. جيد. الان كم الواجب - 00:47:17 انهدمت الدار بعد شهرين. اذا الانفساخ سيحصل في الشهر في الثالث والرابع هنا ينفسخ. لكن الاجرة تجب في الشهر الاول والثاني. جيد. كم الواجب من الثمانين فهمت ولا لا؟ كم الواجب من الثمانين؟ ستقول الشهر - 00:47:37 الاول من الثمانين ستة عشر. الشهر الثاني ستة عشر. جيد سيكون الواجب اثنان ثلاثون جيد الواجب كم؟ قسطه من المسمى اجب اثنين وثلاثون. طيب لو كان تزيد انظر. الشهر الثالث كم الواجب سيكون؟ اربعة وعشرين - 00:48:07 صح؟ الشهر الرابع كم سيكون؟ اربعة وعشرون اربعة وعشرون واربعة وعشرون كم؟ ثمانية واربعين ثمانية واربعين زائد اثنين وثلاثين كم؟ لا ثمانية اربعون زائد اثنان وثلاثون كم؟ ثمانون هذه المسمى. فهمت ولا لا؟ اذا انت ستحسب قسط - 00:48:37 المسمى من اجرة المثل. فهمتم علي ولا لا؟ واضح؟ ستحسب قسط المسمى من اجرة المثل. كذبتكم الارقام؟ بعد ذلك حلوها بهدوء بال يعني. اشرب شاهي او كوفي من الذي يشربه رزق الدهر ويمكن ان تجيب عليها. جيد؟ فهمتم؟ واضح؟ نعم - 00:49:07 حياكم الله. انت في بطريقة يعني سهلة جدا انت عندك المسمى ثمانين. اجرة المثل مئة صح النسبة كم؟ خمس صح؟ خمس اذا ستأخذ الثمانين وتقسمها على خمسة الجواب كم؟ ستة عشر هذا اجرة الشهر الاول. تمام؟ ثم - 00:49:37 الثاني كذلك. طيب بعدين بتقسم الثمانين على ثلاثة فاصل ثلاثة وثلاثين. تكون اربعة الثالث والرابع اربعة وعشرين في الثالث اربعة وعشرين في الرابع. على كل حال انا كتبتها هنا. تمام؟ بعدين يمكن اذا احببتم اصور لكم تكتبون المثال - 00:50:07 طيب انتبه معي. انا قلت لك الان قلت لك تقدر اجرة المثل. صح؟ سؤال. تقدر اجرة الابداع حتى تعرف القسط تقدر اجرة المثل للدار متى؟ وقت التلف او وقت العقد. فهمتم؟ الجواب تقدر - 00:50:27 اجرة المثل وقت العقد. اجرة المثل وقت العقد ليس وقت الانهاء. جيد؟ طيب قال رحمة الله تعالى نعود الى الكتاب ولذلك قلت لك اكتب الارقام حتى لا تنسى. قال رحمة الله - 00:50:57 اعيد قراءة الفقرة. قال وانهدام دار ولو بفعل المستأجر في زمان المستقبل. لفوات محل المنفعة فيه لا في ماض بعد القبض. اذا كان لمثله اجرة لاستقراره بالقبض. فيستقر سر قسطه من المسمى باعتبار اجرة المثل. يستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة - 00:51:17 ثم قال وخرج بالمستوفى منه ايش قال؟ هو في البداية؟ ايش قال في البداية؟ بارك الله فيكم. قال وتنفسخ الايجار سلفي مستوفا منه. طيب. لو تلف غير المستوفى منه. يعني لو تلف غير العين المؤجرة - 00:51:47 في جارة العين هل تنفسخ الاجارة؟ واضح السؤال؟ هل تنفسخ الايجارة؟ لو تلف غير العين المؤجرة في اجارة العين. هل هل ينفسخ عقد الايجار او لا ينفسخ؟ قال وخرج بالمستوفى - 00:52:07

فمنه غيره مما يأتي. ايش معنى غيره؟ خرج غيره؟ يعني لا يحصل انفساخ للاجارة بتلف غير المستوفى منه. هذا معنى العبارة. وخرج بالمعين في العقد المعين عما في الذمة تمام؟ فان تلفهما تلف ايش وايش؟ تلف غير المستوفى منه وتلف المعين عما في - 00:52:27 لا يوجب انفساخ بل يبدلان. واضح؟ لا يوجب انفساخا بل يبدل. ثم قال قال رحمه الله ويثبتت الخيار. الان هذا مسألة جديدة ممكن ان تطبع او تقول هي رقم اربعة في درسنا هذا - 00:52:57

قال ويثبت الخيار على التراخي على المعتمد. بعيب بعيب نحو من الدابة المقارن اذا جهله. والحادث لتضرره. وهو ما اثبت في المنفعة تأثيرا يظهر به تفاوت اجرتها. ولا خيار في اجارة الذمة بعيب الداب - 00:53:17

بل يلزم الانتاج. ممكن تضع عنوانا للفقرة الرابعة في الدرس سبب ثبوت في عقد الاجارة. نحن قلنا سبب الانفساخ ايش هو؟ تلف العين المؤجرة. صح؟ تلف العين المؤجرة في ايجارة - 00:53:47

عين صح؟ الان سبب ثبوت الخيار في عقد الاجارة. قال رحمه الله ويثبت الخيار لمستأجر يثبت الخيار لمستأجر على الفور وعلى التراخي على التراخي هذا بخلاف الخيانة خيار خيار العيب في البيع. خيار العيب في البيع يثبت على الفور. وان بما - 00:54:07

عيب يظهرني من قبل قبض جائز للمشتري يرده فورا على المعتمد ككون من تباع في صح؟ فقال هنا ويثبت الخيار على التراخي. على المعتمد. قوله على المعتمد مقابلة يقول انه - 00:54:37

يثبت على الفور قياسا على خيار العين في البيع. واضح؟ قال ويثبت الخيار على التراخي على معتمد بعيب نحو الدابة. بعيب نحو الدابة. يعني استأجرت دابة استأجرت اه حمارا جملا لكن هذا الجمل فيه عيب. اه قال لك يثبت لك ايها المستأجر الخيار. لكن متى - 00:54:57

اذا كان هذا العيب مقارنا لعقد الاجارة وجهلته. اذا كان مقارنا لعقد الاجارة وجهلته ايش تفهم؟ انه لو كان مقارنا وعلمت بالعيب واستأجرت فلا خيار لك كنظيره في البيت. واضح؟ او كان العيب حادثا. بعد العقد. وطبعا - 00:55:27

كان العيب حادثا بعد العقد بغير سبب منك. ايها المستأجر. واضح؟ فقال هنا بعيب نحو الدابة المقارن اذا جهله. اذا جهله من؟ اذا جهله مستأجر والحادث اي بعيب نحو الدابة الحادث. طيب ما علة - 00:55:57

الخيار. ها؟ تضرر من؟ تضرر مستأجر لتضرره اذا الضمير في قوله هنا لتضرره يعود على المستأجر. اي لتضرر المستأجر بذلك العيب يثبت له الخيار لتضرر المستأجر بذلك العين. اتضح يا شيوخ؟ يأتي سؤال. ما ضابط العيب في باب الاجارة - 00:56:27

نحن نعرف ضابط العيب في خيار العين. ما انقص العين او القيمة نقصا يفوت به غدا صحيح اذا كان الغالب في المبيع سلامته من ذلك العين. صح ولا لا؟ هذا في كتاب البيع - 00:56:51

في الاجارة وهو وهو ايش هذا؟ العين. ما اثر في المنفعة تأثيرا يظهر به تفاوت اجرتها اذا العيب هنا ما اثر في المنفعة سواء اثر في القيمة او لم يؤثر في القيمة ما لنا علاقة نحن لسنا مشترين واضح - 00:57:11

مالكين العين نحن تهمنا هنا ايش؟ المنفعة اذا العيب هنا في باب الاجارة ما اثر في المنفعة تأثيرا ما ضابط التأثير؟ يظهر به تفاوت الاجرة. يعني لو كانت معيبة بهذا العيب اجرتها اقل مما - 00:57:33

لو كانت سليمة. طب لو كان فيها عيب يسير لا تتفاوت فيه الاجرة. هل يثبت الخيار لمستأجر؟ لا يثبت. اذا قل اذا حصل لها عيب حادث او عيب مقارن انت لم تعلمك ايها المستأجر لكن هذا العيب - 00:57:53

يسير لا تتفاوت الاجرة بسببه فهذا لا يثبت لك الخيار واضح؟ واما اذا كان هذا العيب المقارن الذي جهلته او العيب الحادث تتفاوت الاجرة بسببه فيثبت لك الخيار. اتضح؟ فقال رحمه الله ويثبت الخيار - 00:58:13

على التراخي على المعتمد بعيب نحو الدابة المقارن اذا جهله. والحادث لتضرره وهو وما اثر في المنفعة تأثيرا يظهر به تفاوت اجرتها. استقرت العبارة في اذهانكم. تمام جيد ثم قال - 00:58:39

ولا خيار في اجارة الذمة بعيب الدابة. ليش؟ ايجار الذمة هذه ليس هنالك تعين للمستوفى منه بل يلزمه يلزم من؟ يلزم المؤجر

الابداع. يلزم المؤجر ابدال انت مثلا ذهبت الى شركة مواصلات يعني اشتريت منهم تذكرة استأجرتهم ليحملوك او ليحملوا بظاعتك من - 00:58:59

الى جاكرتا حملوا حملوك مثلا في باص. الباص تعطل في الطريق. واضح؟ يلزمكم ابدال هذه العين بعين اخرى. واضح؟ لا يقولون فسخت الاجارة. هنا الاجارة ايجارة ذمة بخلاف ما لو كانت الايجارة اجارة عين. فقد سبق معنا ان في اجارة العين اذا تلفت العين فما الحكم - 00:59:29

ان فسخ عقد الایجار. انتهينا من هذه المسألة. المسألة الخامسة في الدرس. ممكن ان تضع لها عنوان كالاتي ما حكم الاستبداد في عقد الاجارة؟ ما حكم الاستبدال في عقد الاجارة؟ او احكام الاستبدال في - 00:59:59

الاجارة شوف انتبه معي قبل ان نقرأ قبل ان نقرأ في عندنا مستوفي للمنفعة مستوفي للمنفعة من هذا؟ هذا الشخص المنتفع. قد يكون المستأجر وقد يكون شخص وقد يكون شخص انا به - 01:00:19

مستعجل ليسوفي المنفعة.انا استأجرت الدار من الاستاذ ديماس. اسكن انا او اسكن فيها ولدي او اسكن فيها صديقي او اسكن فيها اسرة تحتاج الى سكن؟ هذا مستوفك للمنفعة. جيد؟ هذا يسمى مستوفي المنفعة المنتفع. طيب الثاني - 01:00:39

شوف لو تكتب اكتب بارك الله فيك انا اقول مستواك اكتب المثال حتى بعدين لو قررت الاحكام تتضح. مستوفي للمنفعة كالساكن او الراكب مثلا. تمام؟ الشخص المنتفع. المستوفي به. هذا - 01:00:59

مثاله الشيء المحمول. الشيء المحمول. تمام؟ كطعام كاثاث ككتب مثلا انا استأجرت منك حمارا استأجرت منك سيارة لاحمل عليها تمرا لاحمل عليها برا لاحمل عليها اثاث ليحمل عليها ادوات منزلية. هذه الاشياء الادوات المنزلية الااثاث الكتب التمر - 01:01:19

هذا يسمى ايش؟ مستوفا به. تمام؟ كالمحمول. طيب. مستوفا فيه ايش هو الطريق مثاله الطريق كالطريق يعني مثلا انا استأجرت هذه السيارة لتحمل اسرتي الى مدينة فلان. عندنا طريقان او ثلاثة طرق او اربع طرق. واضح؟ هذا يسمى مستوفي فيه.

جيد؟ هذا الطريق - 01:01:49

هذا الطريق هذا الطريق هل يجوز ابدال طريق بطرق اخر؟ لو قلت انا لا اريد ان امر في هذا الطريق او لا اريدكم ان تمرروا بهذه الطريق اريدكم ان تمرروا بهذه الطريق هل يجوز الابدال او لا يجوز؟ هل يجوز ان المؤجر يمنع اشتراط الابدال او لا يجوز؟ هذا ايش يسمى - 01:02:19

مستوفا فيه. اخر شيء المستوفي منه قد علمت ما هو. ما هو المستوفي منه؟ العين المؤجرة. مثل الدابة سيارة ونحو ذلك. جيد هي انتبه الان ساقراً كلامه ثم اعود للشرع. اذا - 01:02:39

ما هو العنوان المناسب ان تضعه هنا؟ ان تقول ايش؟ احكام الاستبدال عموما. احكام الاستبداد في عقد الاجارة. قال الله تعالى ويجوز في عين وذمة استبدال المستوفي. استبدال المستوفي يجوز ايش؟ استبدال المستوفين. عرفت المستوفي من؟ من المستوفي؟ الشخص المنتفع. يجوز استبداله - 01:02:59

لا يتعين ان تكون انت المنتفع ايها المستأجر. قد تكون انت او شخص اخر من جهتك تنيبه في استيفاء المنفعة لكن بشرط ان يكون ان يكون مثلك او دونك في الضرر. فهمت ولا لا - 01:03:29

ليس مثلا على سبيل المثال تستأجر البيت وتقول مثلا يسألك صاحب البيت كم عددكم؟ نحن فقط اثنان انا وزوجتي ثم تأتي باسرة عدد افرادها خمسة عشر حتى يسكنوا في البيت. هذا اشد ظررا واضح ولا لا؟ فيها اطفال - 01:03:49

ربما يكون بعض الاطفال يعني يحبون العبث في الجدران والزجاج والى غير ذلك يعني كما تعرفون جيد قال رحمة الله تعالى ويجوز في عين وذمة استبدال المستوفي. مثل ما مثال المستوفي؟ قال كالراكب والساعي - 01:04:09

لكن والمستوفي به. اي ويجوز في اجارة عين وذمة. في النوعين شوف في النوعين في جارة العين وفي اجارة الذمة تمام؟ يجوز ايضا استبدال المستوفي به. قال كالمحمول. طيب انا استأجرت السيارة لاحمل فيها تمرا - 01:04:29

نفترض التمر هذا خلاص تلف. التمر هذا بيع. طيب هل يمكن ان احمل فيها برا انت استأجرتوا السيارة؟ هل ممكن نغير الى كتب؟ نعم

يجوز. ما يقول المؤجر لا انت استأجرتها لتحمل فيها تمرة اذا لا تحمل غيرها - 01:04:49

لكن بشرط ان يكون الشيء الآخر الذي ساحمله مثل التمر او دونه في الضرر. جيد لا اشد قال رحمة الله والمستوفى به كالمحمود. والمستوفى فيه كالطريق. يجوز الاستبداد. يعني انا استأجرت - 01:05:09

سيارة مثلا اللي تحملني الى منزل منزلي وهناك طريقان فقلت نمر بالطريق الفلاني. بعد ذلك اريد ان اغير في طريق اخر ممكن؟ اه ممكن. واضح؟ ممكن. قال بمثلها او بدون مثلها بهذا القيد. يعني - 01:05:29

يجوز الاستبدال بما هو مثل الثلاثة الاشياء التي ذكرها او دونه في الضرر اهلا تقيد اخر ما لم يشترط عدم الابدال في الاخرين. ايش الآخرين المستوفى مني والمستوفى فيه. فيه. يعني لو شرط عليك المؤجر قال لك انا اجرتك السيارة والاتفاق بيبي وبيبي - 01:05:49

وبيبيك ان تحمل فيها تمرا تمرا فقط. لا يجوز ان تحمل شيء اخر انا اجرتك السيارة مثلا لتحمل فيها الناس ادميين. ما تحمل فيها مثلا حيوانات. فهمتوا ولا لا؟ مع ان الحيوانات اشد ضررا بلا شك. حتى لو كان مساوي في الضرر. تمام؟ لنفترض مساوي - 01:06:19

لا تحمل انا اشتربط عليك ان يكون المستوفى بهذه الشيء لا غيره. من حقه ان يشترط من حقه ان يشترط. ولا يبطل بهذا عقد الاجارة طيب لو قال انا اجرتك السيارة لتوصلك الى القرية الفلانية. المدينة الفلانية من طريق كذا. فليس لك - 01:06:49

في طريق اخر من حقه ان يشترط هذا؟ نعم من حقه ان يشترط. فهمت؟ فقال هنا والمستوفى فيه كالطريق بمثلها او بدون ما لم يشترط اي من قبل المؤجر عدم الابدال في الاخرين او في الاخرين في الاخرين. تمام - 01:07:09

اي اذا صارت عندنا الان كم اقسام؟ اربع اقسام. انا الخصها لك سريعا اقول بالنسبة للمستوفى او بالنسبة مستوفر المنفعة. ما مثاله؟ الراكب والساكن. صح؟ يجوز استبداله بالمثل او ادون واذا شرط المؤجر عدم استبداله بطل العقد. هذا - 01:07:29

فمعنا في الدرس الماضي واضح بالنسبة للمستوفى للمنفعة. يجوز استبداله بمثله. انا استأجرت لاسكن فيها انا واسرتني. ثم رأيت ان اسكن فيها اخي. يجوز استبدال الشخص بشخص اخر يجوز استبدال الراكب براكب اخر بشرط ان يكون مثله او دونه. طيب اذا

شرط على - 01:07:59

المستأجر ابني لا اسكن الا اانا. فقط. واضح؟ هذا حجر علي المنفعة. انا مالك المنفعة يمكنني كما قلت لكم في الدروس الماضية ان اؤجر ايضا. فهمتم؟ اذا هذا بالنسبة لحكم ايش؟ نعم حكم المستوفى للمنفعة - 01:08:29

طيب الثاني المستوفى به. يجوز استبداله بمثله او ادون. لا بما فوقه بشرط الا في استثناء باستثناء الا اذا شرط المؤجر عدم الاستبدال. فاذا شرط المؤجر عدم الاستبدال فيمتنع الاستبدال - 01:08:49

هذا بالنسبة للمستوفى به. طيب المستوفى فيه كالطريق ايضا يجوز استبداله بالمثل او ادون لا بما فوقه لا ما هو اشد الا اذا شرب المؤجر عدم الاستبدال. اخر شيء المستوفى منه كالدابة والدار - 01:09:09

هذا لا يجوز ابداله. لا يجوز استبداله. لماذا؟ لانه في اجارة العين معين او في جارة اما بماذا يتبعين؟ بالقبض في جارة الذمة بماذا يتبعين؟ بالقبض. واضح؟ لا يجوز لكن اذا تلف في جارة الذمة اذا تلف في ايجاره الذمة او تعيب في اجارة الذمة ايش - 01:09:29

وجب الاستبدال. طيب نفترض انه سليم. ايجاره ذمة وهذه العين المؤجرة الباص السيارة المؤجرة في جارة الذمة سليمة ليس فيها تلف وليس فيها عيب. اراد ان يستبدلها المؤجر. واضح؟ الاصل لا يجوز - 01:09:59

الا اذا كان برض المكتري. المستأجر. اذا وافق المكتري جاز. فهمتم علي ولا لا؟ اذا هذا خلاصة هذا المثل ارجو ان يكون واضحوا. ثم قال فرع بسم الله لو استأجر هو في الحقيقة قال فرع وهم فرعان ليس فرع. هما مسألتان لا مسألة. قال فرعون لو استأجر ثوبا - 01:10:19

لبس المطلق لا يلبسه لا يلبسه لا يلبس من باب تعب يتعب. تمام؟ لبس تعب. يلبس يتعب يلبسه. تمام؟ لا يلبسه وقت النوم ليلا. وان اطردت عادتهم بذلك. انتبه معي - 01:10:49

هذا يحتاجه من يستأجر الثياب خاصة النساء في ايام الزواجات يستأجرن تمام؟ اذا استأجر الانسان ثوبا اذا كان هذا الاستئجار

للثوب مقيد كيف استأجر هذا الثوب للبس نهارا. للبس ليلًا للبس في الحفلة الفلانية - [01:11:19](#)
جيد في الحفلة. جيد؟ فالامر واضح. لا بد من الالتزام بالقيد الذي شرط في العقد خلاص. هذا ليس محل المسألة. ولديته هنا محل المسألة في الاطلاق. انظر ماذا قال. لو استأجر ثوبا للبس المطلق - [01:11:49](#)

طيب انا استأجرت ثوبا ثلاثة ايام للبسه. طيب الان ارتديت الثوب. ارتدي انام فيه اعمل فيه كل شيء فيه او في اوقات انزع الثوب واوقات آآ ارتدي ثوب واضح ولا لا؟ شوف ايش قال لو استأجر ثوبا للبس - [01:12:09](#)
المطلق لا يلبسه وقت النوم ليلًا. وقت النوم هذا يستثنى. وان اطردت عادتهم اي وان اطردت عادة الناس انه في وقت النوم ايضا لا ينزعون ذلك الثوب واضح؟ وهنا في الحقيقة حاصل كلام الفقهاء يمكن ان تضعه في ثلاثة اراء. رأي يقول تمام؟ انه - [01:12:39](#)
ان اضطررت العادة تمام بلبس الثوب وقت النوم فانه لا اعتبار للعادة. بل لك ايها المستأجر ان ترتدي الثوب حتى في وقت النوم. اذا لا تتبع العادة. العادة هنا لا تعتبر. ومنهم من قال العبد - [01:13:09](#)

تعتبر وفي وقت النوم ينزع. وفي وقت النوم ينزع. تمام؟ اذا جرت العادة بنزعه وقت النوم فانه ينزع اعتبارا بالعادة. ومنهم من فعل فقال ينزع الثوب الفوقياني. دون الثوب التحتاني - [01:13:29](#)

يعني اذا استأجرت ثوبا هذا الثوب من قطعتين. قطعة في الاعلى وقطعة في الاسفل. فالذي ينزع الذي في الاعلى دون الذي في الاسفل.
واضح؟ فحاصل كلام الفقهاء لا يخرج عن هذه الاراء الثلاثة. ماذا جرى عليه هنا - [01:13:49](#)
قال لو استأجر ثوبا للبس المطلق لا يلبسه وقت النوم ليلًا. اذا وقت النوم لا يلبس وان اضطررت عادتهم بلبسه وقت النوم. جيد؟ اذا كانه كانه اعتبر ان وقت النوم هذا ليس ملحا للبس هذا الثوب المستأجر. تمام؟ طيب هذا الفرع الاول. الفرع الثاني انتبه. ويجوز - [01:14:09](#)

الدابة مثلا منع المؤجر من حمل شيء عليها. انا استأجرت مثلا سيارة. احمد فيها متعافي احمل فيها كتبتي. فقال المستأجر او قام المستأجر ووضع بعض الاغراض له في تلك السيارة التي - [01:14:39](#)
من حقي انا ان امنعهم. هو مالك للعين نعم لكن انا مالك المنفعة. انا استأجرت واضح؟ فمن حقي ان امنعه وان لم اتبرر بوجود متعاف في السيارة. واضح؟ وان لم اتضرر من وجود - [01:14:59](#)

متاعيف السيارة لانني مالك المنفعة. واضح؟ ثم قال رحمة الله تعالى فائدة في فائدة جميلة جدا تمام ما ادرى والله نحاول ان نختم هذا او نأخذ هذه الفائدة وبعدين ننظر هل نفقه لان عندنا درس - [01:15:19](#)

الالفية شوية طويلة وشوية صعبة. ليس صعب يعني تفاصيل كثيرة بس. لا تخاف بسم الله. قال رحمة الله تعالى فائدة قال شيخنا من شيخه؟ عالمة ابن حجر رحمة الله قال شيخنا ان الطبيب - [01:15:39](#)
الماهرة اي بان كان خطأه نادرا. لو شرطت له اجرة واعطي ثمن الادوية. فعالجه بها. فلم يبرأ. استحق المسمى. ان صحت الاجارة وان فاجرة المثل. وليس للعلم الرجوع عليه بشيء - [01:15:59](#)
ان المستأجر عليهم معالجة لا الشفاء. بل ان شرط بطلت الاجارة. لانه بيد الله تعالى لا غير اما غير الماهر فلا يستحق اجرة ويرجع عليه بثمن الادوية. لتقصيره بمبادرته بما ليس هو له باهل - [01:16:29](#)

واضح؟ او يحتاج شرح؟ قال شيخنا ان الطبيب الماهر ما ضابطه؟ قال بان كان خطأه نادرا علام ابن حجر في التحفة وهذا ملخص منها يقول الطبيب الماهر من قل اي كان خطأه نادرا وان لم يكن ماهرا في العلم اي في علم الطب. لانه قد يستفيد - [01:16:59](#)
من طول تجربته ما يجعل خطأه نادرا. ما لا يستفيده من كان ماهرا في العلم. وهذا اظن ذكرت لكم قبل ايام ان الانسان خاصة في مثل هذه العلوم تمام؟ بعد ان يتخرج ويبدأ بمزاولة تلك المهنة - [01:17:29](#)

لا ينبغي ان ينقطع عن الاطلاع والقراءة والمتابعة للجديد حتى يطور نفسه. اما انه يتخرج من كلية الطب ويمارس مهنة الطب ويظل عشر سنوات عشرين سنة لا يقرأ شيئا ولا يواكب الجديد. واضح؟ فانه سيتأخر كثيرا. وسيكتب - [01:17:49](#)
خطأه. جيد. اذا تقرر هذا فهذا الذي نقوله في الطب مثله سائر المهن. بل ومثله الفقيه الذي درس الفقه ينبغي له ايضا ان يواكب ما

قاله علماء عصره في النوازل المستجدة - 01:18:09

يستطيع ان يعرف احكامها. فيجيب الناس ببينة. لا انه يعني قرأ بعض الكتب في الطلب ثم تصدر للتدريس وامتنع عكف على التدريس وترك قراءة او ترك الاطلاع على كتب اخرى - 01:18:29

او على ما استجد في عصره. فهنا يقول عنان بن حجر ان الطبيب الماهر اي بان كان خطأ نادرا. هذا لو شرطت له اجرة واعطي ثمن الدويبة اي واعطي ثمن الدويبة زائدا - 01:18:49

عن الاجرة التي اشترطت له. فعالجه بها. فلم ييرا المريض. استحق هذا الطبيب الاجرة المسماة. متى؟ ان صحت الاجارة ان صحت الاجارة بان استوفت الاجارة اركانها. لان الاجارة اذا لم تصح فانه ها؟ يستحق - 01:19:09

فكرة المثل فقال ان صحت الاجارة والا ايش معنى والا ها؟ بان لم تصح الاجارة تمام وجد فيها ماء يفسدها قال والا فاجرة المثل. وليس للعليم الشخص المريض الرجوع عليه - 01:19:39

شيء يعني لو قال المريض انا ما شفيت. رد علي اجري. ورد علي ثمن الدواء الذي دفعته لك. ها؟ ليس لك ان تطالب به ايها المريض وليس للليل الرجوع عليه بشيء. تمام؟ لماذا - 01:19:59

تعليم ما تعليل ان المريض ليس له ان يرجع عليه بشيء قال لان المستأجر عليه المعالجة. وقد حصل لا الشفاء واضح؟ لان المستأجر المستأجر بفتح الجيم. اي الشيء الذي استأجر عليه هو المعالجة. لا الشفاء - 01:20:19

واضح والمعالجة حصلت او ما حصلت؟ حصلت. بل ان شرط ايش الذي شرط؟ الشفاء. بل ان شرط الشفاء بطلت الاجارة. بل ان شرط الشفاء بطلت الاجارة لانه اي شفاء بيد الله تعالى لا غير. بيد الله تعالى لا غيره. علام ابن حجر رحمة الله زاد فائدة - 01:20:40
كان في التحفة. قال ان شرط الشفاء بطلت الاجارة. لكن يصح ان يجعله على الشفاء. يعني يكون العقد على الشفاء عقد جمالة. يكون العقد عقد ايش؟ عقد جمالة. واضح؟ ولذلك نص عبارته في التحفة نعم - 01:21:10

جعله عليه ان جعله على الشفاء صح. ولم يستحق المسمى الا بعد وجوده. اي بعد وجوده يدل عليه من السنة والله اعلم قصة ابي سعيد الخدري رضي الله عنه في سيد القوم الذي لدغ - 01:21:30

فاهتم بينهم عقد جمالة على اغنام فيما يذكر على ثلاثين رأسا من الغنم فرقا بالفاتحة كأنما نشط من عقاد قام نسيطا قام آآ كأنما فك له من رباط تمام كأن لم - 01:21:50

به شيء فاستحقوا الجعلة. فإذا كان عقد جمالة نعم يصح. واضح؟ لكن عقد اجارة لا يصح. قال بانه اي لان الشفاء بيد الله تعالى لا غيره. لا غيره هذه ستائي معنا بعد قليل في درس الفية ابن ما لك لا غير - 01:22:10

لا هذى هذى لا تعمل عملا ليس نافعة هي للوحدة واضح تعمل عملا ليس اه اسمه غير هذه مبني على الظلم في محل رفع. مبني على الظلم - 01:22:30

في محلي رفع والخبر ممحوف. ايش تقدير الكلام؟ لا غير الله شافيا. لا غير الله شافيا. نعم. قال هنا لانه بيدي لانه بيد الله لا غير. ثم قال اما غير الماهر. جئنا الى - 01:22:50

غيري الماهر الذي يتطلب وهو لا يحسن الطب. تمام. اما غير الماهر فلا يستحق اجرة هل يستحق اجرة؟ ظاهر العبارة هنا انه لا يستحق اجرة وان حصل الشفاء فهمت ولا لا؟ ظاهر العبارة ان غير الماهر لا يستحق اجرة وان حصل شفاء. وبهذا - 01:23:10
قال بعض الفقهاء وبعض الفقهاء قال من اصحاب الحواشى محل عدم استحقاقه للاجرة اذا لم يحصل الشفاء. اطلاق المصنف هنا رحمة الله انه لا يستحق الاجرة وان حصل الشفاء قال اما غير الماهر فلا يستحق اجرة ويرجع عليه. من الذي يرجع عليه؟ يرجع عليه المستأجر - 01:23:40

المريض هذا يرجع عليه ان يطالبه بثمن الدويبة. لماذا؟ لتقصيره بمباشرته بما ليس هو له باهله. ومثل هذا طبيب غير الماهر كل من باشر فتن او مهنة هو ليس باهل لها. فإنه لا يستحق المسمى واذا اعطي شيئا فانه - 01:24:09

يرجع عليه. طبعا هذا ممكن ان تضع له قيدا. محل هذا تمام؟ اي محل ان ترجع فتطالبه اذا كنت تعلم اذا كنت لا تعلم انه غير ماهر. اما

اذا كنت تعلم انه غير ماهر وقدمت - 01:24:39

مقتضى القياس على ما مر تمام كما مر في خيار العيب في خيار الاجارة في نحوهما انه لا تطالبه بشيء لانك اقدمت مع علمك بكونه ليس بماهر. فهمت ولا لا؟ جيد. طيب - 01:24:59

اخلن اذا تريدون ان نختتم الاجارة ختمناه لكن سيكون مزاحما جدا لدرس الالفية. او نقف هنا نقف هنا والله اعلم وصل اللهم وسلم وبارك على سيدنا محمد واله وصحبه اجمعين والحمد لله رب العالمين - 01:25:19