

## شرح فتح المعين للعلامة الفقيه المليباري - قسم المعاملات - 33

لبيب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. والصلاة والسلام الايمان الاكملان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى اله 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. اسأله سبحانه وتعالى ان ينجي المستضعفين من المسلمين. في ارض فلسطين وفي سائر بلاد المسلمين اللهم امين. يقول العلامة رحمه الله تعالى رحمة واسعة ونفعنا بعلومه في الدنيا والاخرة. وكلامه لا زال متصلا. او لا - 00:00:30

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

صباغ يسبغه ففعل ولم يذكره. احدهما اجرة ولا ما يفهمها فلا اجرة له انه متبرع. قال في البحر ولانه لو قال اسكني دارك شهرا فاسكنه لا يستحق عليه اجرة وان عرف بذلك 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 قطعاً ان صح العقد والا فاجرة مثلي. اما اذا عرّض بها كارتضيك او لا - 00:02:00

طبيك 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 الشرط. 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 مثلاً ساعطيك ما يرضيك. لا طبيك ونحو ذلك من كلمات. ما حصل شيء. جلست في الكرسي فبدأ بقص شعرك. واضح؟ لا يستحق اجرة - 00:03:40

جيد فقال هنا ولا اجرة لعمل كحلق رأس وخياطة ثوب دفعت اليه قماشاً فقام بخيارته ثوبا ايضاً لا توجد اجرة ولا يوجد ما يفهم الاجرة لا يستحق شيئاً. متبرع تبرع بهذا - 00:04:00

قال وقياطة ثوب وقصارته قصارة الثوب اي تبييض الثوب. وهذا قد مر معنا في الدرس الماضي قال وصبغه بصيغ ماله. اي اذا صبغ الثوب بصيغ من مالك الثوب يعني اعطيته ثوب واعطيته الصيغ. المادة التي يصيغ بها الثوب. جيد. فقام بصيغه لا يستحق اجرة - 00:04:20

ماذا تفهم؟ تفهم من العبارة انه لو قام بصيغ الثوب بصيغ من عنده اي من عند العامل فانه يستحق قيمة ذلك الصيغ الذي صيغ به. واضح؟ وهنا صاحب الحاشية العلامة الدمياطي رحمه الله يقول انه راجع التحفة وراجع بعض الكتب لم يجد هذا التقييد بصيغ ماله. واضح؟ هذا التقييد - 00:04:50

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

هذا التقييد في العباب بقوله بصيغ ماله. واذا احد منكم عنده اعانة طالبين يمكن ان يراجع كلام العلامة الدمياطي - [00:05:20](#)  
رحمه الله. قال رحمه الله تعالى بلا شرط اجرتي. بلا شرط الاجرة. ما معنى بلا شرط الاجرة؟ قوله بلا شرط الاجرة اي بلا ذكر للاجرة او  
ذكر لما يقتضي الاجرة. بلا ذكر للاجرة 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  
سارضيكن لن اخيبك ونحو ذلك من العبارات. قال فلو هذا تفريع الان - [00:06:00](#)  
فلو دفع ثوبه الى خياط ليخيطه او قصار ليقصره او صباغ ليسبغه ففعل اي ففعل 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 اخيبك 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 للاجرة ومثل هؤلاء هو ذكر كم امثلة؟ ثلاثة الخياط القصار  
السباق وقبل قليل ذكر حالق 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. طبعاً لاحظ معي دقق مع العبارة انظر ماذا قال؟ قال فلو دفع ثوبه  
انت دفعت الثوب انت صاحب الثوب اعطيته الثوب. تمام - [00:07:40](#)  
الى خياط ليخيطه. او قصار ليقصره. انت دفعت الثوب الى قصار الى من؟ يبيض الثياب 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 ادري كان موجودا في بلادنا اذا ذهبت الى السوق اوقفت سيارتك بجانب  
دكان نزلت الى الدكان يأتي شخص ينظف السيارات انت لا تطلب منه. تمام؟ مباشرة يقوم بتنظيف - [00:08:20](#)  
سيارة هذا لا يستحق قطعاً لا يستحق اجرة. اقول لا يستحق لكن من باب المروءة تعطيه شيئا لكن استحقاق بعقد ايجارة هذا قطعاً 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 مثلاً يقف عند باب  
المسجد من يخلع حذاءه يدخل مسجد فينظر اذا يوجد حذاء ممزق يأخذه يخيط 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 ليخيطه. او قصار  
يقصره او صباغ يصبغه ففعل 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 مكلفاً حراً واضح؟ مطلق التصرف بعبارة ادق اذا  
كان العامل مطلق التصرف اما اذا كان العامل صغيراً او كان العامل عبداً واضح؟ فان هذا العامل - [00:09:50](#)  
يستحق اجرة المثل. لماذا؟ لان العادة هؤلاء تمام؟ الذين ليسوا عندهم ليسوا عند تهم اهلية التصرف. لا يبذلون منافعهم تبرعاً. فهمت؟  
يعني اذا كان الشخص مكلفاً اذا كان الشخص حراً مكلفاً هذا ممكن انه يبذل المنفعة مجاناً. يتبرع بمنفعة نفسه. لكن اذا كان الشخص  
محجوراً عليه هذا لا - [00:10:20](#)

تبرعوا 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 واضحاً لكم. قال رحمه الله فلا اجرة له - [00:10:50](#)  
لو سئلت لماذا ما التعديل؟ ماذا قال؟ لانه متبرع. اذا هذا تعليل ماذا؟ تعليل عدم استحقاق حقه للاجرة تعليل عدم استحقاقه للاجرة.  
ثم اضاف الى التعديل مستنداً اخر فقال في البحر - [00:11:10](#)

لمن؟ لابي المحاسن وياني رحمه الله واضح بحر المذهب شرح مختصر المزني شرح مختصر مزني. قال في البحر ولانه لو قال  
اسكني دارك شهراً فاسكنه شخص جاء اليه قال تكرماً اسكني دارك شهراً؟ قلت له تفضل اسكن - [00:11:30](#)

تمام لا يستحق عليه اجرة اجماعا. لا يستحق عليه اجرة اجماعا. 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 الاجور حتى لو كان يعرف ان هذا الشخص يعمل باجرة فقط بغير اجرة لا يقوم بمثل هذا العمل فانه لا يستحق - 00:12:40

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

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

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

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

حتى يعرف رضاء الحمام. صاحب الحمام. تمام؟ وقبل 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 الاجرة 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 الاجرة لا تلزمه قال هنا الاجرة 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 الاجرة. 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 تتركب في السفينة. لم يأذن لك في الركوب. جيد؟ فهذا انت تستحق الاجرة - 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

باذن صاحب الحمام. بخلاف ما لو استوفى راكب السفينة بخلاف ما لو استوفى راكب السفينة منفعة باذن صاحب السفينة. فحين اذا لا يستحق اجرة اذا لم تذكر الاجرة ولا ما يقتضي الاجرة. فهتمم 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 رحمه 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 المسماة. الاجرة المسماة. ما معنى المسماة؟ المذكورة في العقد. متى يستحق الاجرة المسماة اذا صح العقد فان كان العقد فاسدا فانه يستحق اجرة المثل. اذا محل استحقاق اعطه للاجرة المسماة 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 اجرة - [00:18:40](#)

فاسد فاجرة المثل. ثم قال اما اذا عرظ بها قوله اما اذا عرظ بها هذا لقوله السابق ولم يذكر احدهما اجرة ولا ما يفهمها. ما الذي يفهم الاجرة؟ هذا تعريض - [00:19:00](#)

الذي ذكره هنا بقوله واما اذا عرظ بها كارضيك او لا اخيبك 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 كأن قال له ارضيك لا اخيبك ونحو ذلك فان الواجب اجرة المثلي 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 اخيبك. قلت له ستري ما يسرك. واضح لم يعمل متبرعا فهنا لا توجد مسماة اجرة مسماة حتى نرجع اليها فتعين ان نرجع الى اجرة المسن - [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 التمكن اذ ليس على المكر الا التمكن 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؟ المسماة. 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 كأن تقول استأجرتك استأجرتك مثلا آ مدة ثلاثة ايام. او تقول استأجرتك - [00:22:00](#)

لي هذا الثوب. استأجرتك لتعليم ولدي مدة ثلاثة ايام. استأجرتك لتخطيط هذا الثوب لتبني هذا الجدار لتحفير هذا البئر او هذه الارض تحفيرها بنرا 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 والاستعجال فقط. ولذلك قال في صفوة الزبد وجمع دين 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. هذي 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 تقريرية عليه. ومن هنا تعلم ان بعض الناس مثلا يستأجر قبل ان يذهب الى منطقة يستأجر بيتا. 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

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

ان لم يستوفي المنفعة وان لم يستوفي المستأجر المنفعة. واضح؟ لماذا؟ بسم الله. ما التعليق انظر للتعليم. قال لان المنافع تلفت تحت يده. هذا تعليق ايش؟ تعليق استحقاق المؤجر للاجرة. ولزوم الاجرة على المستأجر. الان منافع الدار التي استأجرتها تلفت تحت يدك. تلفت - 00:24:50

تحت ايدي فانت يلزمك ان تدفع الاجرة. قال رحمه الله تعالى لان المنافع تلفت تحت يده وان ترك لنحو مرض او خوف طريق. وان ترك ترك ماذا؟ وان ترك استيفاء المنفعة. وان ترك استيفاء المنفعة - 00:25:20

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

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

الذي على المؤجر انه يمكنك مني الاستيفاء. من الاستيفاء ايش؟ من استيفاء المنفعة. وهذا تعليق اخر لزوم وتقرري الاجرة 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 يقولن مثلا انا ارد لك حتى يتيسر امري ثم آآ استأجرها منك او اخذها منك ليس لك ان تفسخ وليس لك ان ترد ولاجرة - 00:26:48

عليه والاجرة متقررة عليه. جيد فهمنا هذا؟ طيب مسألة جديدة الان. قال رحمه الله وتنفسخ الاجارة بتلف مستوفا منه معين في العقد كموت نحو دابة واجير معينين. وانهدام 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 ياتي ومن معين في العقد المعين عما في الذمة فان تلفهما لا يوجب - 00:27:38

ساخن بل يبدلان. واضح؟ قال رحمه الله تعالى وتنفسخ الاجارة. قبل هذا اعلم وفقك الله ان عقد الاجارة من العقود اللازمة من الطرفين. فاذا تم عقد الاجابة فانه ليس لاحد منهما فسخه. ليس لاحد منهما فسخه. اذا يسأل سائل يقول - 00:28:08

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

سبب فسخ عقدي الاجارة. متى ينفسق عقد الايجار؟ قلنا عقد الاجارة عقد لازم من الطرفين. وانتم تعلمون ان العقود اللازمة من الطرفين لا يتسلطوا طرف من العاقدين على فسخها. تمام؟ وايضا لا تنفسخوا - 00:28:58

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

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

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

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

الايجار على قسمين اما ايجارة عين واما اجارة ذمة. الكلام هنا في اجرة العين. واضح؟ قال وتنفسخ والاجارة 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. 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 معيناً ليبنى لك جدار - 00:31:48

اقرا ليبنى لك دارا. ليكتب لك كتابا. واضح؟ مات. ان فسخ عقد الاجارة. لماذا ثلاثين الاجير المعين. قال كموت نحو دابة واجير

معينين. تمام كموت نحو دابة واجير معين. لاحظ معي 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 يفسخ 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 فسخ

عقد الاجارة؟ لا عقد الاجارة مستمر. والبيع صحيح. فيكون الاستاذ الفردوس ما - 00:33:08

يكون الاستاذ فردوس مالكا لهذه الدار مسلوقة المنافع. يملك هذه الدار حال كونها مسلوقة 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 مسلوقة المنافع سنة تمام؟ 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 مسلوقة 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. لان كون المبيع وهو الدار مسلوب المنافع هذا عيب. اذا ثبوت الخيار للمشتري في هذه الصورة على التفصيل

الذي ذكرت لك. اتضح؟ 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 بعثتها بعد اربعة اشهر بعد شهرين من الاربعة يعني بعد ستة اشهر حصل

فسخ - 00:35:16

جيد الان الدعم مملوكة لمن للمشتري الجديد استاذ فردوس صح؟ 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 الالوجه. وقال السبكي

رحمه الله ان ان المنفعة تنتقل المالك الجديد الذي هو في المثال استاذ 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

اتنفسخ الاجارة بخروجي ملكية العين المؤجرة من المؤجر الى غيره سواء ببيع او بهبة او بوقف او بارث مت انتقلت الدار الى ورثته.

صح؟ عقد الاجارة يبقى لا اشكال ويقوم وارثي مقامي في استيفاء الاجرة. مات المستأجر عقد الاجابة - 00:37:13

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

قال رحمه الله وتنفسخ الاجارة بتلف مستوفيا منه معين في العقد كموت نحو دابة جيل معينين وانهدام دار ولو بفعل المستأجر. واضح ولا لا؟ انهدم 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 يلزمه الضمان هذا شيء اخر. لكن نتكلم عن عقد الاجارة ينفسخ عقد الاجارة بتلف العين المؤجرة. وان كان الذي قام باتلافها هو - [00:38:52](#)

فهمنا؟ قال رحمه الله تعالى وانهدام دار ولو بفعل المستأجر. لكن انتبه معي نحن قلنا ايش الحكم ينفسخ. هذا الانفساخ 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 انهدم الدار. اذا هذا في تلف. جيد؟ كلامنا في موت الدابة في موت الاجير في انهدم الدار يعني اما التعيب فسيأتي. تمام؟ ما الذي يترتب 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 صالحا للسكنى لا زال قائما لم يحصل له تلف. يصلح للسكنى. اذا هذا لا يوجب الفسخ. لا تنفسخ الايجار بهذا - [00:40:02](#)

واضح لا تنفسخوا الايجار بهذا بل يثبت الخيار. 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 اجارة ذمة فمن - [00:40:26](#)

الواجب والاببدال الواجب الابدال. اتضح يا شيخ ولا لا؟ واضح. واضح؟ ان شاء الله. قال رحمه 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 الانهدام بفعل المستأجر. ثم قال في زمان المستقبل. اه. قوله في زمان المستقبل الجار المجرور هنا يتعلق بقوله تنفسخ - [00:41:06](#)

تنفسخ الاجارة بانهدام 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 وانهدام دار ولو بفعل المستأجر في زمان المستقبل لفوات محل المنفعة فيه لفوات محل المنفعة فيه. اي لفوات محل المنفعة في الزمان المستقبل. ففي زمان المستقبل فأتت المنفعة. اما في الزمان الماضي فالمنفعة حاصلة. قال رحمه 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 لا استحقها لماذا؟ لان 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. هذي الصورة الثانية. تمام؟ طيب متى اذا؟ نقول اذا حصل انهدم بعد القبض ومضى زمن يقابل باجرة. يصح ان تكون له اجرة. يعني قبضت دار وبعد ان مضى شهر شهران 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 انهدم 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 رحمه الله وانهدام دار ولو بفعل المستأجر في زمان مستقبل لفوات محل المنفعة فيه. لا في ماض بعد القبض. اذا كان لمثله اجرة. ما تعليل ذلك؟ تمام - [00:44:27](#)

قال رحمه الله تعالى لاستقراره بالقبض استقراره بالقبض فيستقر قسطه لاستقراره بالقبض فيستقر قسطه. هذا تعليل لماذا؟ تعليل لعدم الانفساخ في الزمن الماضي. لماذا هذا لم تنفسخ في الزمن الماضي؟ الجواب لان 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 وقلم واكتب ما ساقول لك. تمام؟ ساكتب لك مثال اكتب الارقام. لا تكتب المثل كله واكتب الارقام. تمام - [00:45:17](#) اجرت منزلي لاربعة اشهر بثمانين دينار. هذي ثمانين الاشهر الاربعة جيد اجرت المنزل كم؟ اربعة اشهر اكتب مدة الايجارة اربعة اشهر الاجرة المسماة 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 ديناراً في الشهر الرابع اجرة مثل ثلاثون ديناراً. زيد ولا لا؟ جيد - [00:46:47](#) مثلاً الشهر الثالث والرابع كان يصادف مثلاً ما بين العيدين او يصادف اخر السنة الدراسية الناس في اجازة يأتون كثيراً ويحصل غلاء 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 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. فهمت علي ولا لا؟ واضح؟ ستحسب قسط المسمى من اجرة المثل. كذبت الارقام؟ بعد ذلك حلوها بهدوء بال يعني. اشرب شاي او كوفي من الذي يشربه رزق الدهر ويمكن ان تجيب عليها. جيد؟ فهمت؟ 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. تمام؟ يكون 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 المثل - [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. فهمت؟ الجواب تقدر - [00:50:27](#) اجرة المثل وقت العقد. اجرة المثل وقت العقد ليس وقت الانهاء. جيد؟ طيب قال رحمه الله تعالى نعود الى الكتاب ولذلك قلت لك اكتب الارقام حتى لا تنسى. قال رحمه 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 مستوفاً 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 بالمستوى - [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 انفسا بل يبدلان. واضح؟ لا يوجب انفساخا بل يبدل. ثم قال قال رحمه الله ويثبت الخيار. الان هذا مسألة جديدة ممكن ان تظع 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 يلزمه الانتاج. ممكن تضع عنوانا للفقرة الرابعة في الدرس سبب ثبوت في عقد الاجارة. نحن قلنا سبب الانفساخ ايش هو؟ تلاف

العين المؤجرة. صح؟ تلف العين المؤجرة في اجارة - 00:53:47

عين صح؟ الان سبب ثبوت الخيار في عقد الاجارة. قال رحمه الله ويثبت الخيار. لمن للمستأجر يثبت الخيار للمستأجر على الفورة

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 يظهر من قبل قبض جائز للمشتري يردده فوراً على المعتاد ككون من تباع في صح؟ فقال هنا ويثبت الخيار على التراخي. على

المعتمد. قوله على المعتمد مقابله 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 للمستأجر؟ لا يثبت. اذا قل اذا حصل لها عيب

حادث او عيب مقارن انت لم تعلمه 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 تعيين 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 جاكركتا 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 الايجار. انتهينا من هذه المسألة. المسألة الخامسة في الدرس. ممكن ان تضع لها عنوان كالآتي ما حكم الاستبدال 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 شخصا انا به - [01:00:19](#)

مستعجل ليستوفي 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 مستوك للمنفعة. جيد؟ هذا يسمى مستوفي المنفعة المنتفع. طيب الثاني - [01:00:39](#)

شوف لو تكتب اكتب بارك الله فيك انا اقول مستواك اكتب المثل حتى بعدين لو قررت الاحكام تتضح. مستوفي للمنفعة كالساكن او الراكب مثلا. تمام؟ الشخص المنتفع. المستوفى به. المستوفى 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 ها اثاث ليحمل عليها ادوات منزلية. هذه الاشياء الادوات المنزلية الاثاث الكتب التمر - [01:01:19](#)

هذا يسمى ايش؟ مستوفا به. 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 ثلاث طرق او اربع طرق. واضح؟ هذا يسمى مستوفى فيه.

جيد؟ هذا الطريق - [01:01:49](#)

هذا الطريق هذا الطريق هل يجوز ابدال طريق بطريق اخر؟ لو قلت انا لا اريد ان امر في هذا الطريق او لا اريدكم ان تمروا بهذه الطريق اريدكم ان تمروا 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 المستوفى منه قد علمت ما هو. ما هو المستوفى منه؟ العين المؤجرة. مثل الدابة سيارة ونحو ذلك. جيد هيه انتبه الان ساقرا كلامه ثم اعود للشرع. اذا - [01:02:39](#)

ما هو العنوان المناسب ان تضعه هنا؟ ان تقول ايش؟ احكام الاستبدال عموما. احكام الاستبدال 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 تنبيه 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 رحمه الله وتعالى ويجوز في عين وذمة استبدال المستوفي. مثل ما مثال المستوفي؟ قال كالراكب والساعي - [01:04:09](#)

لكن والمستوفى به. اي ويجوز في اجارة عين وذمة. في النوعين شوف في النوعين في جارة العين وفي اجارة الذمة تمام؟ يجوز ايضا استبدال المستوفى 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 ثمرة اذا لا تحمل غيرها - [01:04:49](#)

لكن بشرط ان يكون الشيء الاخر الذي ساحمله مثل التمر او دونه في الضرر. جيد لا اشد قال رحمه الله والمستوفى به كالمحمود.

والمستوفى فيه كالطريق. يجوز الاستبدال. 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 تقييد اخر ما لم يشترط عدم الابدال في الاخرين. ايش  
الاخرين المستوفى مني والمستوفى فيه. فيه. يعني لو شرط عليك المؤجر قال لك انا اجرتك السيارة والاتفاق بيني وبين -

[01:05:49](#)

وبينك 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؟ مع ان الحيوانات اشد ضررا بلا شك. حتى لو كان مساوي في الضرر. تمام؟ لنفترض مساوي - [01:06:19](#)

لا تحمل انا اشترط عليك ان يكون المستوفى به هذا 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 الاخيرين 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 بمثلها. انا استأجرت لاسكن فيها انا واسرتي. 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 علي - [01:07:59](#)

المستأجر انني لا اسكن الا انا. فقط. واضح؟ هذا حجر علي المنفعة. انا مالك المنفعة يمكنني كما قلت لكم في الدروس الماضية ان

أؤجر ايضا. فهمتم؟ اذا هذا بالنسبة لحكم ايش؟ نعم حكم المستوفى للمنفعة - [01:08:29](#)

طيب الثاني المستوفى به. يجوز استبداله بمثلها 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 يتعين؟ بالقبض في جارة الذمة بماذا

يتعين؟ بالقبض. واضح؟ لا يجوز لكن اذا تلف في جارة الذمة اذا تلف في اجارة الذمة او تعيب في اجارة الذمة ايش - [01:09:29](#)

وجب الاستبدال. طيب نفترض انه سليم. اجارة 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 برضا المكنري. المستأجر. فاذا وافق المكنري جاز. فهمتم علي ولا؟ اذا هذا خلاصة هذا المثل ارجو ان يكون واضحا. ثم

قال فرع بسم الله لو استأجر هو في الحقيقة قال فرع وهما فرعان ليس فرع. هما مسألتان لا مسألة. قال فرعون لو استأجر ثوبا -

[01:10:19](#)

لللبس المطلق لا يلبسه لا يلبس لا يلبسه لبس 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 الزوجات يستأجرن تمام؟ اذا استأجر الانسان ثوبا اذا كان هذا الاستئجار

لثوب مقيد كيف استأجر هذا الثوب للبس نهارا. للبس ليلا 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 للبس. 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 ليلا. 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 اضطردت 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 ففي وقت النوم ينزع. ففي وقت النوم ينزع. تمام؟ اذا جرت العادة بنزعه وقت النوم فانه ينزع اعتبارا بالعادة. ومنهم من فصل

فقال ينزع الثوب الفوقاني. دون الثوب التحتاني - [01:13:29](#)

يعني اذا استأجر 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 الراء الثلاثة. ماذا جرى عليه هنا - [01:13:49](#)

قال لو استأجر ثوبا للبس المطلق لا يلبسه وقت النوم ليلا. اذا وقت النوم لا يلبس وان اضطردت عادتهم بلبسه وقت النوم. جيد؟ اذا

كانه كانه اعتبر ان وقت النوم هذا ليس محلا 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 متاعي 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 متاعه

في السيارة. واضح؟ وان لم اتضرر من وجود - [01:14:59](#)

متاعيف السيارة لانني مالك المنفعة. واضح؟ ثم قال رحمه الله تعالى فائدة في فائدة جميلة جدا تمام ما ادري والله نحاول ان نختم

هذا او نأخذ هذه الفائدة وبعدين ننظر هل نقفه لان عندنا درس - [01:15:19](#)

الالفية شوية طويلة وشوية صعبة. ليس صعب يعني تفاصيل كثيرة بس. لا تخف بسم الله. قال رحمه الله تعالى فائدة قال شيخنا من

شيخه؟ علامة ابن حجر رحمه 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 للعليم الرجوع عليه بشيء - [01:15:59](#)

ان المستأجر عليهم معالجة لا الشفاء. بل ان شرطت بطلت الاجارة. لانه بيد الله تعالى لا غير اما غير الماهر فلا يستحق اجرة ويرجع

عليه بثمان الادوية. لتقصيره بمباشرة 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 يستفيدة 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 بيينة. 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 خطأه نادرا. هذا لو شرطت له اجرة واعطي ثمن

الادوية اي واعطي ثمن الادوية زائدا - 01:18:49

عن الاجرة التي اشترطت له. فعالجه بها. فلم يبرأ 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 للعلم الشخص المريض الرجوع عليه - 01:19:39

شيء يعني لو قال المريض انا ما شفيت. رد علي اجرتي. ورد علي ثمن الدواء الذي دفعته لك. ها؟ ليس لك ان تطالب به ايها المريض

وليس للعليل 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 رحمه 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 جعالة. يكون

العقد عقد ايش؟ عقد جعالة. 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 جعالة على اغنام فيما يذكر على ثلاثين رأسا من الغنم فرقاه بالفاتحة كأنما نشط من عقاد قام نشيطا قام آآ كأنما فك

له من رباط تمام كأن لم - 01:21:50

به شيء فاستحقوا الجعلة. فاذا كان عقد جعالة نعم يصح. واضح؟ لكن عقد اجارة لا يصح. قال بانه اي لان الشفاء بيد الله تعالى لا

غيره. لا غيره هذه ستأتي معنا بعد قليل في درس الفية ابن ما لك لا غير - 01:22:10

لا هذي هذي لا تعمل عملا ليس تعمل عملا ليس نافعية نافعة هي للوحدة واضح تعمل عملا ليس اه اسمه غير هذه مبني على الظم في

محل رفع. مبني على الظم - 01:22:30

في محلي رفع والخبر محذوف. 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. جننا الى - 01:22:50

غيري الماهر الذي يتطرب 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 الحواشي محل عدم استحقاقه للاجرة اذا لم يحصل الشفاء. اطلاق المصنف هنا

رحمه 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 بثمان الادوية. لماذا؟ لتقصيره بمباشرة بما ليس هو له باهله. ومثل هذا طبيب غير الماهر كل من

باشر فتن او مهنة هو ليس باهل لها. فانه لا يستحق المسمى واذا اعطي شيئا فانه - 01:24:09

يرجع عليه. طبعا هذا ممكن ان تضع له قيда. 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 واقدمت - 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

اظن اذا تريدون ان نختم الاجارة ختمناه لكن سيكون مزاحما جدا لدرس الالفية. او نقف هنا نقف هنا نقف هنا والله اعلم وصل اللهم

وسلم وبارك على سيدنا محمد واله وصحبه اجمعين والحمد لله رب العالمين - 01:25:19