

## شرح قواعد بن رجب للشيخ ابن عثيمين 84

محمد بن صالح العثيمين

فهل تنفسخ الاجرة الاجارة او لا تنفسه في هذا قولان لاهل العلم بهذا قولان لاهل العلم المذهب انه ان كان المؤجر الناظر العام او كان المؤجر ناظرا بالشرط فانها لا تنفسخ - 00:00:01

لان المؤجر الان قائم المقام ها الموقف واما اذا كان المؤجر الموقوف عليه باصل الاستحقاق لا بالشرط فان الاجارة تنفسخ فان الادارة تنفسخ هذا هو تحرير المذهب في هذه المسألة - 00:00:25

لكن مع ذلك عمل المحاكم الان على القول بان الايجار لا تنفسخ ولو كان المؤجر الوقوف عليه ولو كان المؤجر هو الوقوف عليه هو الناظر في اصل الاستحقاق حطوا بالكم - 00:00:44

طيب انتهينا منها الان ووضحت ولا ما وضحت ها؟ طيب ها والله في ان نظرنا الى اننا لو لو قلنا بالانفسخ يعني كان يحصل ارتباك عظيم عند الناس لان كثيرا من صبروا او قاف معناه تم سخ الاجارة - 00:01:02

وكثير من الناس مثلا الاستاذ صاحب الوقف هذا له النظر في اصل الاستحقاق ثم يؤجر البيت لمدة عشر سنوات ويموت بعد بعد سنتين او ثلاث اذا قمنا بالانتساخ قد يضر المستأجر - 00:01:25

لا سيما اذا كان لم يعلم بأنه ناظر باصل الاستحقاق ولا سيما اذا زادت الاجور فمثل هذا يرجع فيه الى المحكمة والا فان النظر يقتضي ان ان هذا المؤجر ليس له حق الا ما دام حيا فقط - 00:01:38

واذا مات انتقل المنفعة الى الوقوف عليه الثاني وانفسخت الاجارة لانه حقيقة ما ما ليس للاول حق بان يؤجر مثلا مئة سنة وهو يعرف انه ما يبقى مئة سنة في الغالب - 00:01:59

اي نعم ورابعها رابعها اذا اجر سعادة وقلنا بصحبة تصرفاته بالتجارة وغيرها ثم انتزعوا الشفير وفي تلفوتوا احدها انتم فاهمين ذي ولا لا ان يكون مزاحا الاول في استحقاق التقلي عن تلقى عنه الاول - 00:02:16

بسبط حقه ولسبقه ولا بسبقه ها هنا لتقضى حقه وتقيم عليه وهو المشتري للشروع المشفوع اذا اجرها وقنا بتصريح تصرفاته بالاجارة او غيرها ثم انتزاع الشفيع عبدالرحمن ابن داود ويبين لنا هذا - 00:02:42

ها ما تعرف. طيب هذه ارض بينك وبين ناصر نصفين بعث بعث نصفك على عبد الرحمن فهمت هذا النصف اللي انت بعث يسمى مشفوع هذا معنى قوله للشخص ايش للشخص المشفوع - 00:03:05

ما يهم بالضبط بالضاد ايه للشخص طيب الشق المشهور نصيبك اللي انت بعثه الان على عبد الرحمن يسمى شققا مشفوعا تمام عبد الرحمن اجره الى ياسر ترى ما اجر اليأس - 00:03:29

ناصر كف على عبد الرحمن يعني انتزع ما بعثه من يد عبد الرحمن لان الشريك اذا باع فلشريكه ان يشفع ويأخذ ما باعه هنا لما اخذ ناصر بالشفعه قال لزياد ارفع يدك - 00:03:59

نعم الياس قال ياسر ارفع يدك فهمت؟ ليش لانه كان بالاول ملك لعبد الرحمن والانصار ملكا لناصر فقال ارفع يدك قال انا مستأجر لمدة سنة ولا تمت السنة الان قال خلاص انتقل الملك عن عبد الرحمن اللي اجرك - 00:04:24

الي وانا لا ارضى بالاجابة هذه هي المسألة فيها وجودها في اوجه طيب احدهما وهو ما ذكر صاحب المؤمنة لا تنفسخ نجارة لان لان موسى المؤدي رسالة ويستحق الشكل والاجرة - 00:04:43

من يوم اخي لانه يستحق ارتفاع العين والمنفعة فاذا فات احدهما رجع الى بدنها وهو انتهاء الامر نقف على على هذا الفرع ها بما قلنا

من ثبوته فلو لم تنفسخ بشاره لوجب ضمان المنافع والبطل وايضا فلوجب - 00:05:01  
وايضا فلو لم على لا عندكم طيب لانه ضمان الخير له كما قلنا في اهل وجهين. وهو ظاهر كلام القاضي في خلافه. في مسألة اعارة العقد اعارة اللاء ما اعرف - 00:05:25

الآية يصلح العالية والعارية لكن الظاهر ان عندنا اعادة العارة خلي العارية من نعم المسألة يا رب العالمين فان الادارة العين او بعضها كان الشكير مخيرا بين الاكل ممن هو في يده وبين الحق ليأخذ - 00:05:48

وخامسها ان ينفشنخ ملك المؤجر. فانتم الان فالقضية القضية هي ان الرجل اذا باع نصبيه من الملك المشترك ولشريكه ان يشفع وش معنى يشفع يأخذه من من المشتري يأخذونها مشتري بثمنه - 00:06:13

لكن المشتري قبل ان يشفع صاحبه اجر هذا الذي اشتراه عازرا الذي اشتراه فهمتم هؤلاء لا يمثل الاشخاص يمثل الاشخاص؟ ايه طيب هذا مثلا طلال تريكان في بيت يمتلكان في بيته - 00:06:41

فباع طلال على محمد ابن واصل نصبيه من البيت ياسر له ان يشفع ولا لا ها؟ ياسر لهن يشفع يأخذه من محمد يقول مشى يروح لكن محمد اجر نصبيه اللي اشتراه قبل ان يشفع ياسر - 00:07:04

قبل ان يشتت ثم شفع ياسر هل تنفسخ الاجارة ولا لا هذا هو كلام المؤلف يقول فيها ثلاث اقوال قول انها تنفسخ وقول انها لا تنفسخ والثالث ان الشفيع له الخيار - 00:07:27

ان شاء فسخها وان شاء اعطاه فهمتم وقال ان هذا هو الظاهر المؤلف رجح هذا القول الثالث التفصيل على ان الشفيع ان شاء امرها وان شاء فسخ واضح؟ طيب هذى هي - 00:07:47

الراجح ما رجحه المؤلف ان الشفيع بالخيار ان شاء الله وجعل المستعجل ينتفع بما استأجره وان شاء فسخها ها ناكف اه لان ذكر رابعة الرابعة بالصفحة الثانية اللي قبله اولا قراءتنا هذى. كيف - 00:08:06

مم وكذا في الاصول نسي المسكين هذا المحاشي نفسه لا يا اخي قال ورابعها شيخ بارك الله فيكم طيب القسم الثاني صفحات خمسة واربعين ها قال وهو انواع احدها ان بغيت تحطه على رقم واحد عشان ما يشفع عليكم - 00:08:39

ها احدها هذا رقم واحد قهوة ثانية حتى رقم اثنين بعد سطرين قال وثالثها موب عندكم بعدين في الصفحة الستة واربعين آه في الصف الرابع بعد المقطوع بجدوى في السطر الرابع بعد المقطوع عندكم الصوت المقطوع هذا في البياض - 00:09:11

طابعها حط عليها رقم اربعة وبعدين وخامسهم زين؟ طيب ايش تبغى الحاشي هذى اللي قال كذا بالاصول ها انت ياسر انت الحين ولا بس وجدتها طيب لا اشتتم عليه بس اشطب عليه اشطب عليه ولا حاجة - 00:09:44

طيب وخامسها كان ينبغي ايضا ان يجعلها بين قوسين مثل ما جعل اللي قبلها نحطوها كويسين عشان نعم وحالقها ان يمتصح منكم ولهذا يمنع وثمنه جيد خلاص ها؟ انه فسر منكم مؤجر - 00:10:11

ويعود الى ما انتقل الملك اليه بعت عليك هذا البيت كم ها عبد الرحمن يأتي عليك هذا البيت بكم ها؟ بمئة الف طيب بعت عليك بمئة الف ثم اجرته للاخ فهد - 00:10:43

عرفت وبعد ان اجرته تبين ان في البيت عيبا تبين ان فيه عيبا فردته الي ردت اليه هل تنفسخ ايجارة فهد او لا تنفسخ هذه هي المسألة ولهذا قال - 00:11:08

والمعروف من المذهب ان الاجارة لا تنفذ نعم وما عرفت. طيب. المشتري. ايه ردت الى البائع ما له ملك لكن قد دعقد لناصر وقت الاجارة وهو يملك ذلك يوم نعقدها ويلها ما بعد فسخ البيت - 00:11:27

فالاجارة اذا رجعت الى المالك تكون للمالك من حين الرجوع حين رجعت قل لمالك نعم الراجح انه يفقه ما لم يصلني الاجابة الراجح ان الادارة ما تنفصل اذا كان اذا كان بعييب - 00:11:49

اما اذا كان بشرط بينها كم اسرة لان فعل فسخ في الشرط رفع للعقد من اصله والفسخ بالعييب رفع للعقد من حين الفصل نعم المختلفة بعضها على بعض هم - 00:12:06

لأنه سيمسك العين لمنفعة نفسه منفداً بها نعم وإن يزولوا إلا يمتنع على أن اعارة الله لزوماً أنه على رواية مم طريقتان أيه لأنه قال  
أحداهما نعم لكن لما الف المرجع - [00:12:36](#)

هذا الظاهر أنها مؤنث لفظاً نعم أحداهما أنه على روایتین وهي طریقة محروم. هذا أيضاً ما يدری عنها طریقتان والثانیة ان الاعارة ان  
اعاره نعم ومنها اذا اودعه شيئاً اظن معروف هذا - [00:13:01](#)

ه؟ ما الذي ورد وهذا نعم عقد العريمة على عقد الرهن فهل يزور حكم عقد الرهن أولى في هذا الخلاف الذي ذكره المؤلف ومن ذلك اذا  
قلنا انه عارية وقلنا بان العريمة مضمونة بكل حال صار هذا المرهون - [00:13:28](#)

ها مضموناً بكل حال وإذا واما لو قلنا انه يبقى على كونه رهنا صار ما يضمن الا اذا تعدد اوفر اي نعم ها الطريقة  
يعني ان المؤلف حکى هذا مثلاً روایتین - [00:13:48](#)

والمركز الثاني حکاه مثلاً وجهين والمؤلف الثالث مثلاً قال هو عريوتین في كذا طيب فريضة المؤلف هل حکاه روایتین او وجهين او  
احتمالین او ما اشبه ذلك ها الراجح والله اعلم أنها ينتقل الى العارية ولكن العاريۃ الصحيحة أنها لا تتضمن الا بالتعدي او التفريط -  
[00:14:09](#)

نعم ومنها اذا اودعه ربنا تقول ايه فقال ابن عقيل ها فقال القاضي في خلافه وابن عقيل معطوف على الفاعل والمعطف عنه مرفوع  
مرفوع وتأكد بس هي فتحة ولا ظمة - [00:14:30](#)

هو يجوز هذا لكنه ضعيف بس بان يجوز ان ان يجعل الواو للمعية لكنه ضعيف نعم بن مالك والمعطف ان يمكن بلا ضعف احق. ايه نعم.  
طيب. وصاحب التوفيق واياكم. ها - [00:14:57](#)

تخليص ايه صح صاحب الترخيص لا تلخيص لا لا هذا - [00:15:15](#)