

## متن أبي شجاع ( سؤال وجواب في الإجارة ) للشيخ مصطفى

### العدوي تاريخ 3-01-8102 للشيخ مصطفى العدوي

مصطفى العدوي

قل هذه سبيلي. ادعو الى الله. على بصيرة انا ومن من اتبعني وسبحان الله وما انا من المشركين في هذا الدرس تابع لدرس الاجارة

الذي سبق بيانه. وهو مجلس لاستقبال - 00:00:00

الاسئلة المتعلقة بابواب الاجارة. فمن كانت عنده اسئلة في هذا الباب فليتفضل بطرحها الله هل النجارة تنفسخ؟ بموت احد المتعاقدين لا اعلم في المسألة نسا. والظاهر ان لا لان العقد على سبيل المثال اذا كان مستأجرا اذا كانت مدته سنة اذا كانت مدته سنة

- 00:00:46

فسيحصل ضرر على رب العقار اذا مات المستأجر فورثته يتممون ما تعاقد عليه شخص. اما متى تنفسخ الاجارة بموت احدهما؟ اذا

كان العمل بدنيا اذا استأجرت اجيرا للعمل لك لمدة سنة مسلا فتلقائيا اذا مات قبل السنة انقطع - 00:01:26

فسخ العقد لكن كانت هناك امور يمكن فيها ان يقوم الورثة مقام آاه مقام من ورثوه فسيستمر العقد. كرجل استأجر منزل لمدة سنة

وهو واولاده يسكنون فيه. مات بعد سبعة اشهر من بداية العقد. يمضيه - 00:01:56

قال له لان داخل في الديون. داخل في الديون لو سيلحق في الديون. نعم. احيانا يكون عندي بيت انا اكبره من الشخص فهو كان

دهني كبير ومضطبه وكده. فجلست انا سبع تمن سنين في البيت مما ادى الى الدهان نزل. فلما جيت طالع قال لي ايه - 00:02:26

انت استأجرت منزلا والمنزل آآ منتهي مشطب كما يقولون فاتلفته عند خروجك تلزم ما هو قال اتلفته بالاستعمال. الطويل ترجعه كما

كان او على مثال لآخر مثلا استأجرت انت دكانا او محلا وآآ - 00:02:46

اه اجريرت فيه بعض العمليات التي تنفعك كمستأجر تنفعك كمستأجر. مثلا وضعت في في حوض ما او على الجدران سيراميك الى

اخره. عند الخروج ليس من حقه ان تطالب المالك - 00:03:16

بشمن هذه الاشياء التي صنعتها بل هو يطالبك بازالتها واعيادها المكان كما كان هذا من حقه. خد قيمة قيمة يعني عالية جدا. اخذ

قيمة باستئجارك له لكنك استأجرته خمس سنوات. تخرج عند الخمس سنوات. لا شك انا بقول الكلمة اللي هو خدها اسمي اسمي على

محمد - 00:03:36

ايا قلت لك اسمك على المحل استأجرت له لمدة خمس سنوات تخرج بعد خمس سنوات. رفعت خفضت نعم. نعم. رجل صاحب عمارة.

ففي الدور الارضي مسلا اه استأجر يعني واحد فتح قهوة - 00:04:06

دي شيشة فمات هذا الرجل. فهل الورسة ان يخسفوا الارض؟ قبل نهاية الامر؟ لا. استعجب محلا وضع فيه شيش الشيش ومات هل

لاصحاب عمارة ان يفسخوا العقد؟ لابد من النظر الى صورة العقد. اذا - 00:04:26

لمدة سنة لكن اذا كان هناك ضرر ترفع قضية للضرر قضية اخرى. قضية اخرى لرفع الضرر نعم. هل هناك شروط لصحة الاجابة؟ هل

هناك شروط لصحة الاجارة؟ طبعا هو في مؤشر - 00:04:56

وعندنا شروط المعلومة العقل والبلوغ والاشياء المعروفة. ها؟ شيخنا. نعم. هل من مالك ياخذ ترميما او وصل الملح؟ هل للمالك ان

ياخذ تأمينا؟ اذا شك في المستأجر؟ اذا شك في المستأجر - 00:05:16

لخراب الزمم يقول لنا هذا شرطي يدفع تأمين اذا خربت شيئا ترجعه. لو داهم العدو ما استجاب لو داهم العدو ما استأجرت هل عليك

ضمان يعني انتم قضية تنظر. يعني هل الدولة احتلت كلها؟ فشأنك شأن غيرك. انا في شيء في الشريعة اسمه وضع الجوائز -

[00:05:36](#)

القضية دي اسمها ايه؟ وضع الجوائز. اه قال به عدد من العلماء وورد حديث عن رسول الله ان عمر بواضع الجوائز نعم اتفضل المؤجر او المؤجر عفوا المؤجر المستأجر هل له ان يؤجر ما استأجره؟ على حسب صيغة العقد التي بينهما. اذا كان في صيغة -

[00:06:06](#)

نقد الجواز جاز. المنع امتنع. نعم لكي يقف امام الحي. هذا تأجير حق الانتفاع. يعني شخص لا يملك شيئا ولكنه منتفع وانتفع به. كمثلا اه قطعة ارض في سوق هو لا يملكها - [00:06:36](#)

ولكن وضع خيمته او عربيته عليها واصبح عرفا ان هذا له. فيرجع في هذه الحال للاعراف السيدة في السوق ويكون الذي يؤجر حق الانتفاع. نعم. احيانا بيكون في ناس فيها اماكن - [00:07:06](#)

الجهة التسعية شيئا ما وانا عائر اركن عربيتي. يقول له ارجع الى ماذا؟ العرف السائد في السوق. نعم؟ خلو خلو الرجل ده لابد فيها من التفصيل. اذا استأجرت منزلا من شخصي - [00:07:26](#)

لمدة سنة وجاءني قبل انتهاء السنة وقال اريدك تخرج قلت لا انا مستمسك بعقدي. قال خذ مبلغ واخرج من حقي اطلب ما شئت. من حقي اطلب ما شئت لاني صاحب حق في البقاء الى اجل - [00:07:46](#)

معين بناء على العقد الموجود. اما عقود جمال ابن عبدالناصر فدي اشياء اخرى. لانها فرضت على المالك دون اه دون اه طيب نفس منه ان الا يخرج المستأجر الا باذنه. شفتا التفاوت في الجزيرة - [00:08:06](#)

التفاوت في الاجرة والعمل واحد. يعني انا اتيت بشخصين يعملان عندي. اعطيت اتفقت مع هذا بعشر نفس العمل المهم ان عند شروطهم كالتفاوت في البيع سلعة واحدة ايدك يا هادي ابيعها لشخصي بعشرة ومثلها بعشرين شخص اخر جائز. بعض - [00:08:26](#) الناس عندهم في بلادكم كل مزيد زمتين. نعم اتفضل وضح مرادك بها. اذا كنت تقصد السمسرة الدلالة فلا بأس بذلك. انت مثلا صاحب اه معرفة وقلت لك ابحت لي عن شقة اسكنها. وقلت - [00:08:56](#)

تليق لا مانع سابحت لك لكن لي اجر الدلالة. اجر الدلالة. تعطيني مبلغ من المال او اكلم صاحب الشقق واطلب منه مالا لكي يأتيه ايضا بمستأجرين. فلا بأس. اما اذا كنت سمسارا - [00:09:26](#)

البهائم يرجع الى البائع ويقول له البهيمة لا تساوي الا تسعة الاف المشتري يقول البهيمة تسعة وعشرين الف يكذب على الطرفين كي يحظى بمال فهذا الذي يمنع ويحرم. نعم اتفضل - [00:09:46](#)

لا مانع من استئجار الاشجار من استئجار الاشجار المثمرة ما المانع ما المانع؟ لما فيه ضرر ولا حاجة الارض مزروعة منجوم.

واشجارها منجوبة وانا بتولى تأجيرها واستئجارها للامانة. ليس هناك دليل صريح يمنع. اما الغرض مدفوع - [00:10:06](#)

نعم اخذ عشرين الف. طيب انت بتتكلم على استئجار القراء في المآتم؟ صلاة التراويح. اه اتكلم ايضا على استئجار المغنيين. المغنيين الذين يأتون بهم بمئات الالوف. طبل وارقص. حرام لا من حرام. نعم. تفضل. اما استئجار القرآن في المآتم مكروه. نعم - [00:10:36](#)

ايه؟ استأجر عينا ولم يعين اجرة. استأجر عينا ولم يعين اجرا. يرجع فيها الى الاعراف اسف العقل وقال له ليس ليس لك شيء. اذ انتفع بالعين. نعم. يرجع الى الاعراف - [00:11:24](#)

فاذا في هذا الباب انت رجل مشعر حرب. واذا رأيتنا سكتنا عن شيء يعني في وقت اجهاد فلا تستخلص شيئا ضغما عنا في وقت

اجهاد. لان لازم ندلل الله بكرمك. استئجار شقة لم تبني بعد لا يجوز - [00:11:44](#)

لا يجوز. نعم. استئجار الاسم التجاري لا قد يتضمن غشا. استئجار الاسم التجاري قد يتضمن غشا. لان انا زاهب اشتري مسلا من فول

البغي ذلكم الفول الشهير في المحلة الكبرى. لاني اعرف ان مواصفات فول البغل آآ - [00:12:14](#)

تتمثل في انه يزرع فولا مخصوصا او يشتري فولا مخصوصا. زيتا مخصوصا وكذلك له طريقة معينة في الطهي. فانت اشتريت الاسم

فقط دون سابق خبرة بهذا الموضوع في غش في غش نعم ياخذ اسم الشب يشتغل به يعني مش زي ايه - [00:12:44](#)

الحكومة لابد فيها من لابد بد فيها من اه من النزر في القضية وفي نوعية الشركة ونوعية العمل شركة مسلا ما اسم شركتك شركة تشييد ناسا انا اعرف ان شركة تشييد مسلا امنا - [00:13:14](#)

في اعمالهم. وآ مسلا يضعون المون مضبوطة. يعني داخله تحت الامان فجاها صاحبها اجر الاسم لشخصه. فقد لا يكون الشخص في امانته يساوي امانة الشريك الاول فدخلنا في الغش والتشبه بما لم يعطى. نعم. نعم. اسمه الدكتور الفاتح - [00:13:44](#)

استنجر اسم الدكتور لفتح غش للدوا. الدولة تشتترط ان يكون الصيدلي مدير. ان يكون مدير صيدلي اللي عمل تركيبات لاي شيه. نعم. استنجر بعض الباحثين واستنجر الجلسات. ايوا هذا الذي يعني طلبة العلم - [00:14:14](#)

يأتي شخص من احدى الدول الغنية الى الفقراء في مصر طلبة العلم الفقراء خرينا مع مصر نرجع لفسنا احسن ما نيجي على غيرنا يعني. يقول له اعمل لي بحسا في مسلا في الاجارة. اعمل لي بحسا كتابا في الايجار. يعمل له بحثا في الاجارة ويأخذ - [00:14:34](#)

خود منو البحث بمقابل مبلغ مالي ويذهب للدكتور يناقش فيه احيانا يرشد دكتور هو الاخر فاصبحت كما قال القائل يا خيرة الاقوال يضعوك في الاغلال. ليس المدرس مخلصا والطفل غير مبالي. هذا لنيل شهادة وذا لنيل - [00:15:04](#)

فهذا المصري همه الفلوس. والاخر همه الشهادة من اجل الفلوس ايضا لانه اذا كان موزفا بدكتوراة ستضاعف الراتب اضعافا اضعافا. فغش. يعني انت الان تأخذ دكتوراة وانت لست باهل الله - [00:15:24](#)

ولا تعرف كيف تؤخذ. نعم. انفضل. على ان يعطيه مبلغ من المال. ايه ثم بعد ذلك كلفه بعمل اخر. او نقص من المال. طبعا غشي هذه

الصور واضحة استنجر تأجيرة. ولم توفي - [00:15:44](#)

من الكبائر. هل يجوز تجار القولون سوى؟ نعم. هذه استنجر قلنسوة ها وفستان زفاف؟ نعم. يجوز تجار فساتين الزفاف اهي نعم.

اه في الباحث الغشاشين الرجل يبجي لك من دولة من دول الخليج اللي معهم فلوس - [00:16:04](#)

ولا يكاد يعرف اصول البحث فيأتي عين سلاسة كل واحد بالف ريال في الشهر. في ست شهور حداثر الف ريال ويخرجوا له بحس

ممتع. وياخذ النجباء. وبعد ذلك يذهب يناقش. ويقول - [00:16:41](#)

مرطب للنقاش ترتيباته. ويطبع باسمه. هم. المحرم. فهل يجب عليه ردها ام استاجر الة محرمة يجب عليها ردها او يجب عليه

اتلافها. اذا امننت الغواية اذا امننت الغوائل يعني انت استاجرت الة محرمة. بيانو مسلا وان قلت هكسرهم مش هدف حق - [00:17:01](#)

انت وقوة الخصم الذي امامك. هم. هم. نعم تحقيق الكتب لبعض العلماء؟ نعم هو يستأذن تقول تثبت هذا وقد ساعدني في هذا

البحث فلان وفلان تذكر اللي حصل. من الامانة. وتنفي عن نفسك - [00:17:31](#)

كان يزن شؤم الواسطة. شؤم الواسطة. استنجر الدواب. استنجر السيارات. كل ذلك جائز واذا اتلفته عليك اصلاحه. نعم الصيدلي

الصيدلية ياه اخي الكريم الدولة اشتترط ان يكون المدير صيدليا. ويتواجد. اشتترطوا التواجد ويرسلوا مفتشين - [00:18:01](#)

فواحد عنده مال وليست عنده شهادة صيدلة. فيشتري اسم شخص والاخر نايم في البيت ويؤسس هو صيدلية باسمه هذا

غش. وبدليل ان الدولة تعاقبه. الدولة تعاقبه. بس احيانا يا شيخنا الصيدلي. الصيدليين والبيطريون - [00:18:41](#)

والمهندسون وكذا واحد. احيانا دلوقتي بعض الساعات اللي عملت ده. ايه؟ صاحب الصيدلية ممكن بيتعاطى مع الدكتوريات دي بعض

ساعات العمل يعني سلاس ساعات اربع ساعات مقابل اجر. انا اسألك سؤال اذا الدولة وضعت شروطا في هذا الصدد - [00:19:01](#)

لا تخالف الشريعة. لا تخالف الشريعة. تحترم او لا تحترم. مش كده الباب نعم. بعض الشباب اذا كانوا يقومون بنفس العمل بنفس

الكفاءة آ الامر اخف طيب اذا اتلف العامل الاجير شيئا - [00:19:21](#)

هل يضمنه صاحب العمل؟ يعني مسلا واحد صاحب صيدلية اتاه طلبة متدربون متخرجون جم من كليات العلوم فواحد اعطى دواء

خطأ. يعني لم يعرف يقرأ خط الطبيب الاطباء يتفزلوكوا كتير اكتبوا خطوط لا يفهمها الا هم او لا يفهمها الا الصيادلة اعطى دواء -

[00:19:59](#)

الخطأ فمات فمات المريض هل نرجع على الصيدلي او نرجع على الاجير؟ او على كليهما على كليهما. وتكون قضية تنظر. نعم. انفضل.

امامنا. يقول المسجد الذي يعمل فيه بعيدا عنه جدا. وهناك ناس يصلون مكانهم والعمل يعني المسجد بعيد عن الامام جدا -

كل الضرورات لها احكامها الخاصة. مفهوم مفهوم لكن ما قال على الوكالة الان. انت تعرف ان آآ في بلاد الامام يأتي بواحد. يؤم الناس ويعطيه نصف المرتب ويأخذ نصف المرتب. نعم. [اتفضل - 00:21:01](#)

على الاجير يعني ظلم تاخير الاجرة مع ان عامل ادى العمل زلم. لاسار الاعصار لا يكلف الله نفسا الا وسعها على سبيل المثال في بعض دول الخليج الاعمال الان توقفت لكن صاحب الشركة لا يستطيع ان - [00:21:31](#)

الاعمال ان العمال لانه على لحزة هي رجعوا فيجلس يدفع يدفع وبعدين يعجز. يعجز اللي اثار له احواله اثمر او سيثمر على هذه الساعة هل للذي يؤجل الحرمة؟ استأجر ارضا لمدة سنة ولكن الزرع سيثمر بعد سنة. يدفع - [00:22:01](#)

قيمة المدة الزمنية الاخرى. اتفضل. عليه ان يصلحه اذا افسد الاجير شيئا على الاصلاح؟ نعم. هل يجوز تثمير المال لتأجير؟ يعني ايه تسمير مال الاجيال؟ التشغيل قصة ده قصة اصحاب الغار دل على الجواز لكن ما اظنش انك تقصدها - [00:22:31](#)

نعم طبيب مشهور مرموق. جاءه مؤتمر. وان كانت كلمة مؤتمر هزه من التأمير يعني يزورها. قلت له اجتماع مسلا لقاء. فيأتي بطبيب مكانه صغير ينبغي ان يعطى الطبيب الصغير الكشف الذي يستحقه. يعني اذا كان الطبيب - [00:23:01](#)

الكبير بثلاثمائة جنيهه في الكشف. والطبيب الصغير بخمسين جنيهه. لازم ياخذ خمسين جنيهه. واضح ما هو هيبين ما هو اذا خد خمسين جنيهه عارف. عارف. بس. ما هو يكتب. التأمين على التغيير - [00:23:41](#)

التأمين بصفة عامة لا تلجأ اليه الا للاضطرار. بارك الله فيكم وحفظكم الله جزاكم الله عنا كل خير. وان اعتزلناها. الله يكرمك. اتفضل يا شيخ قيد قل هذه سبيلي. ادعو الى الله. على بصيرة انا ومن - [00:24:01](#)

من اتبعني وسبحان الله وما انا من المشركين انا من المشركين - [00:24:32](#)