

من قوله (إن الإجارة يافتى في شرعنا ...)

وليد السعيدان

الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ وليد بن راشد السعيدان حفظه الله يقدم والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى اله وصحبه وقد بينت لكم ادلتها وهي الكتاب والسنة والاجماع. نعم - [00:00:00](#)

نعم وشروطها علم بمنفعة لاننا قلنا بان تأجير المجهول لا يصح اليس كذلك؟ قال وباجرة يعني معرفة الاجرة لاننا قلنا بان كل غرر كل غرر يتضمنه عقد الاجارة في الامر المقصود فانه يبطله - [00:00:48](#)

وقولنا واباحة الاعيان لاننا قلنا سابقا ها كل عين يحرم نفعها فلا تصح اجارتها اليس كذلك ولله الحمد. نعم هذه الشروط الخمسة في العين المؤجرة لا شأن لها لا بالمؤجر ولا بالمستأجر. وانما هذه الشروط الخمسة لابد من توفرها في السيارة التي تريد تأجيرها - [00:01:08](#)

في الدار التي تريد تأجيرها. فاهتمت؟ نأخذها واحدا واحدا يا شيخ فهد ان ان تعرفن فلا بد ان تكون العين المؤجرة معلومة للمستأجر اما برؤية مباشرة او بوصف واضح التبنياني يعني وصف واضح يظهر هذه العين من حيز الجهالة الى حيز العلم. وذكرتها سابقا. نعم - [00:01:40](#)

الثانية وقد قلنا بان كل عين معجوز عن تسليمها فلا تصح اجارتها. فلا تصح اجارة الحيوان الشارد ولا العبد الابق. ولا اجارة الطير في الهواء ولا اجارة السمك في الماء. وجميع - [00:02:16](#)

الا تستطيع تسليمه فلا تصح اجارته لاننا نقول في بيع المنافع كما نقوله تماما في بيع الاعياد احسنتم. نعم يعني لا تصح الاجارة الا من ما لك للعين او مأذون له فيها - [00:02:45](#)

فلا يجوز ان يباشر عقد الاجارة الا ما لك العين نفسه. لان المال ماله ولا حق لاحد ان يؤجر كغيره او ان يكون المؤجر مأذونا له في العين. وهذا الاذن اما اذ وكالة - [00:03:11](#)

وكلتك في تأجير بيتي يا فلان. او ان يكون مأذونا له اذن نظارة كالذي يبيعها ثمرة الوقف هو مأذون له نظر عفوا آ اذن نظارة على هذا الوقت او ان يكون مأذونا له اذن - [00:03:31](#)

اية كالولي في مال اليتيم يبيع ويشترى. ويؤجر ويستأجر واما الفضولي الذي لم يملك العين ولم يؤذن له فيها لا اذن نظارة ولا ولاية ولا وكالة فان اجارته موقوفة على اذن المالك. فان اذن له بذلك فالحمد لله وان لم يأذن له فالاجارة باطلة. لان - [00:03:51](#)

قلنا لكم سابقا قاعدة تصرفات الفضول لا نبطلها مطلقا ولا نثبتها مطلقا وانما هي موقوفة على الاستفحال انما هي موقوفة على الاذن. فان اذن فالحمد لله والا فالعقد باطل. نعم - [00:04:19](#)

احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى وكذا وجود النفع فيه يا فتى وبان يكون العقد يا اخواني في النفع لا الاجزاء فامنع جازما عقدا على الحيوان الالباني قوله وكذا وجود النفع فيه قلت لكم سابقا كل عين لا يمكن استيفاء المنفعة منها - [00:04:38](#)

فتحرم اجارتها. فلا تصح اجارة الدار المتهدمة للسكنى. ولا السيارة المتعطلة للسيير ولا الثوب الممزق للبس ونحوها. فجميع الاعيان التي لا يمكن المنافع منها فلا يجوز ايقاع عقد الاجارة عليها. ما ادري كلامي واضح ولا لا - [00:05:02](#)

اسألکم بالله طيب ثم قال وبأن يكون العقد يا اخواني في النفع لا الاجزاء. اسمعوا لا تجوز اجارة الشمعة لماذا؟ لان من خصائص عقد الاجارة بقاء العين بعد انتهاء العقد. فاي اجارة تتضمن اتلاف الذات فلا - [00:05:28](#)

اجارتها. ان اردت ان تشتري الشمعة فاشترها ذاتا. اما ان تشتري منفعتها فانك بعد استيفاء فاتي منها تسلمه ماذا؟ فاذا وقع العقد على

الاجزاء لا المنافع فهمتم هذا؟ قال ولذلك لا يجوز استئجار الحيوان لشرب لبنه. لماذا؟ لانك بعد شرب اللبن. اي لبن ستسلم -

00:05:50

لله الجواب ما فيه شيء وكذلك استئجار الطعام ليأكله او استئجار الخشب ليدقه وينحته فمتى ما كان عقد الاجارة واقعا على الاجزاء. بمعنى انه متى من انتهى العقد لم يبق من اجزاء العين شيء - 00:06:19

حينئذ هذا لا يصح ايقاع عقد الاجارة عليه وانما عقد الايجار على المنافع والتي من شأن استيفائها عدم تلف العين. عدم تلف العين فالعين تبقى بعد استيفاء المنفعة وانتهاء عقد الاجارة - 00:06:46

لا ادري واضح؟ طيب لو ان الانسان استأجر دارا وسكنها عشر سنوات. هل ستبقى الدار بعد العشر سنوات ابتداء اجرتها؟ اكيد سيتلف منها اشياء. نقول هي اتلافات جزئية يمكن اصلاحها مع بقاء اصل العين. لكن السمع اذا اشعله ذهبت عينه التفاحة ليأكلها - 00:07:06 ذهبت عينها فماذا سيسلم له لم يبق من العين شيء يسلم. اظنه واضح هذا قال وبان يكون العقد يا اخواني في النفع لا الاجزاء. فامنع جازما عقدا على الحيوان للالباني. نعم - 00:07:29

لكنه استثنى سورة واحدة اجازها الدليل. وهي استئجار الظئر لرضاعة الصبي فاننا نستأجرها من اجل لبنها. واللبن عين سيستهلكها الصبي ولا يبقى منها شيء. لكنها مستثناة للمرين للضرورة للظرورة هنا ضرورة. ولوجود الدليل الشرعي في قول الله عز وجل فان ارضعنا لكم فاتوهونا - 00:07:48

اجورهم نعم يا شيخ قال او الا بضئر هذا هو المستثنى. ثم واصل صوره قال او طعاما فلا يصح استئجار الطعام للاكل لان اهو ستهب؟ قال او خشبا الى النيران لا يصح استئجار الخشب حتى توقده وتستدفئ عليه. لان - 00:08:18 وقع على الاجزاء اذا قوله الا بضئر هو المستثنى فقط. فاذا انضرب لك على هذه القاعدة وهي ان يكون عقد الاجارة على الاجزاء ثلاثة امثلة واستثنى واحدا. المثال الاول لا يجوز استئجار الحيوان لشرب لبنه. ويستثنى - 00:08:53

من ذلك استئجار الظئر لشرب لبنها المثال الثاني لا يصح استئجار الطعام ليأكله. لان العقد وقع على الاجزاء الى المنافع. المثال الثالث لا يصح استئجار الخشب ليستدفئ به لان العقد وقع على الاجزاء لا المنافع. فمتى ما رأيت عقد الاجارة واقعا على الاجزاء دون المنافع فاعرف انه عقد باطل - 00:09:13

نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى ويجوز تأجير المؤجر الذي لا لا ويجوز تأجير المؤجر يجوز تأجير المؤجر الذي يقصر ك في ضرر وليس الثاني. يجوز للانسان اذا استأجر دارا ان يستوفي - 00:09:38

منفعتها بنفسه او بغيره. لانه صار مالكا لهذه المنفعة. فاستيفاء المنفعة حق له هو. وكل ذي حق فله ان يستوفي حقه بنفسه او بطرف اخر. فاذا استأجرت دارا فلي ان يستوفي منفعة سكنها او انني أؤجرها - 00:10:04

لشخص اخر لكن اذا اجرتها لشخص اخر فلا بد من مراعاة امرين. الامر الاول الا يكون مشروطا علي في بان لا أؤجرها لطرف اخر فمتى ما فمتى ما اشترط علي مؤجرها الاصلي. الا أؤجرها لطرف اخر فحين اذ يحرم علي ذلك لان المسلمين - 00:10:24

على شروط والشرط الثاني ان يكون المستأجر الثاني يساويني في الضرر او اقل مني فلا يجوز ان يكون اعلى مني ضررا بمعنى لو ان لو ان رجلا استأجر دارا ليسكنها هو وعائلته. فيجوز ان يؤجرها لعائلة اخرى ايضا. لكن لا يجوز ان يؤجرها - 00:10:48

كمدرسة لان المدرسة اعظم منه ضرر فيجوز ان يكون المستأجر الثاني يساويني في الضرر او اقل مني انتم ولا يجوز اذا كان المستأجر الثاني اكثر مني ضررا لانه سيفضي الى اتلاف العين. وهذا ليس من نصح من النصح - 00:11:09

اخيكم المسلم اذا يجوز للمستأجر ان يؤجر العين المؤجرة لشخص اخر بشرطين. الشرط الاول الا يكون قد شرط عليه في اصل عقد الاجارة الا يؤجرها الشرط الثاني ان يؤجرها لمن يساويه او يدنو او يكن ادنى منه ضررا. لا اعلى ضررا منه. اظن الكلام واضح -

00:11:33

يجوز كل من ملك شيئا فله استفاؤه بنفسه او بغيره هذا هو الاصل نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى وكذا تصح اجارة

الوقوف اذ ما المنع مستند مستند الى برهان. كل هذا يدخل تحت قاعدتنا ما صح نفعه ما صح - 00:11:55

صحت اجارته فالاعيان الموقوفة لله عز وجل تصح اجارتها. فهذا بيت اوقفه صاحبه لله عز وجل. فيجوز ان يؤجر وتستغل غلة اجرته في اعمال الخير والبر. وهذه دابة اوقفها صاحبها لله. فيجوز ان تؤجر الدابة وتستغل اجرتها في اعمال البر - [00:12:23](#) فالعين فالعين الموقوفة فالعين الموقوفة يصح تأجير منافعها وانما البيع يحرم في رقبته لوجود الدليل المانع ذلك واما منافعها فتباع فتباع وتستغل غلة اجرتها في اعمال الخير والبر والقرب نعم - [00:12:47](#)

الله اليكم قال وفقه الله تعالى ويجوز للانثى باذن البعل ان شاءت تؤجر نفسه هذا جواب سؤال يطرحه الفقهاء بقولهم هل يجوز للحره هل يجوز للانثى ان تؤجر نفسها للخدمة؟ قال الناظم يجوز لها - [00:13:09](#) ان تؤجر بامرير الامر الاول امن الفتنة. ان تكون الفتنة مأمونة منها وعليها. فلا يجوز ان تؤجر الشابة نفسها انتهى لعزاب او لبيت فيه فاسق مثلا. يخشى عليها منه. والشرط الثاني استئذان - [00:13:28](#)

وليها فان كانت ذات زوج فهو فاستئذان بعلمها وان كان لا زوج لها فاستئذان ابائها او اخيها. حتى ليكون الامر واضحا لوليها. ويعرف البيت ويسأل عمن فيه من الافراد. لان هذه الحره سوف سوف - [00:13:48](#)

سوف تكون في هذا البيت صباحا او مساء. فلا بد ان لا يكون خفية عن وليها. لان المرأة تستعجل الشيء وربما لا تدرسه وربما تخدع فلا بد ان يتولى وليها ذلك. فيجوز للحره ان تؤجر نفسها للخدمة - [00:14:10](#)

بشرطين استئذان وليها وامن الفتنة. نعم. اعد البيت احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى ويجوز للانثى باذن البعل ان شاءت تؤجر نفسها باماني. احسنت وتجاوز في مدد طوال يا فتى لمساكن تبقى بطول زماني. هل يجوز اجارة الدار لمدة طويلة كاجارتها -

[00:14:29](#)

لمئة سنة او مائتي سنة انتظر لا نقول نعم مطلقا ولا نقول لا مطلقا وانما الحال تختلف باختلاف الدار قوة وحدثة وقدماء واستهلاكها فلا تأتي لبيت مبني من الطين فتؤجره مائة سنة. او ان تأتي لبيت اهل للسقوط فتؤجره عشرين سنة. لان - [00:14:55](#)

لانا نعلم او يغلب على ظننا ان العين لن تستمسك هذه المدة. فحينئذ يعتبر غررا وكل غرر في الامر المقصود في الاجارة فيبطلها لكن اذا كانت الدار سليمة حديثة البناء فاننا يغلب على ظننا انها ستبقى مئة عام لم تهدم - [00:15:19](#)

كم من البيوت التي نراها ولها الف سنة وهي لا تزال قائمة. اليس كذلك؟ بل بعض البيوت اكثر من ذلك فاذا غلب على ظننا ان الدار تبقى لهذه المدة فتصح اجارة الدار لهذه المدة الطويلة. واما اذا علمنا او غلب على ظننا عدم - [00:15:39](#)

بقائها لهذه المدة فلا يجوز ان نوقع عقد الاجارة في هذه المدة الطويلة لوجود الغرر. نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى وعلى المؤجر بذل ما في وسعه ليتم نفع العين بالامكان على المؤجل ان يكون ان يجهز العين المؤجرة بكل ما جرى - [00:16:00](#)

العرف بتجهيزها به. حتى يستوفي المستأجر منها المنافع تامة. فعليه ان يفرغ بالوعتها اذا كانت ممتلئة وعليه ان يصلح ابوابها اذا كانت متخلعة. وعليه ان يسد ثغراتها اذا كانت متكسرة. وعليه ان يصلح كهرباءها اذا - [00:16:25](#)

كانت متعطلة او مقطوعة من الشركة وعليه ان يصلح آآ مواصيرها او سباكتها اذا كان فيها شيء يحتاج الى سلاح انتم معي في هذا؟ فاذا يجب على المؤجر ان يقوم بما جرى العرف بوجوب القيام به قبل تسليم العين المؤجرة - [00:16:45](#)

والله اعلم. نعم. احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى قالوا وهذا العقد عقد لازم كالبيع ان يتفرق الطرفان بمعنى اننا نقول في عقد الاجارة كما نقول في عقد بيع فيجوز للمؤجر والمستأجر ان يتراجع في عقد الاجارة وان يفسخه احدهما ولو لم يرضى الطرف الآخر

ما دامت ابدانهما في المجلس - [00:17:05](#)

لكن متى ما تفرقا عن المجلس فان عقد الاجارة يعتبر لازما لا يفسخ الا بالاقالة والرضا. لقول النبي صلى الله عليه وسلم البيعان بالخيار ما لم يتفرقا. فسواء اكان ها بيع منافع او بيع اعيان. فقلوه البيعان - [00:17:33](#)

هذا دليل على دخول المتبايعان في دخول المتبايعين في عقد الاجارة فيه فيجوز للمؤجر ان يتراجع في عقد الاجارة ويجوز

للمستأجر ان يتراجع في عقد الاجارة ولو لم يرضى الطرف الآخر ما دامت ابدانهما في المجلس - [00:17:53](#)

اما اذا تفرقا فان العقد حينئذ يعتبر لازما لا يجوز التراجع فيه الا اذا اذا رضي الطرف الآخر. انتم ترون توافقا كبيرا بين احكام

الاجارة والبيع. لان حقيقتها بيع منافع. نعم - 00:18:13

احسن الله اليكم قال الحمد لله نعم والعرف معتمد بدفعك اجرة قبلا وبعدا يا اخا العرفان. هذا جواب سؤال نقول فيه متى يجب على المستأجر ان مع الاجرة هل يجب عليه ان يدفعها في ابتداء العقد؟ او بعد شهر منه او بعد استيفاء منتصف المدة - 00:18:31
او في اخر المدة نقول ليس هناك نص وانما المرد في ذلك الى ما جرى به عرف تأجير هذه العين. فان جرى باستلام الاجرة كاملة في ابتداء العقد فيجب دفعها في ابتداء العقد. وان جرى ان يدفع نصف الاجرة في ابتداء اول - 00:18:56

بنصف المدة فحينئذ يجب دفعها في اول نصف كل مدة منها. وان جرى العرف ان يعطى بعضها في اول المدة واورها في اخرها فلا بأس بذلك. لماذا ردنا ذلك الامر الى العرف؟ لماذا؟ لانه ليس فيه نص - 00:19:16

شرعي ولا لغوي وما لا نص وما لا تحديد شرعا ولا لغة فيه فاننا نرد تحديده الى العرف لان المتقرر في القواعد ان العادة محكمة انا سكنت في بلد في جنوب المملكة في قبل عشرين سنة في بدايات التدريس. وكانت اجارتهم خفيفة جدا على - 00:19:36
لماذا؟ لانهم يتقاضونها كل شهر فالبيت الذي تأخذه باثني عشر الفا في السنة لا تدفعها جملة واحدة يتقطع فيها في دفعها قلبك. وانما تدفع كل شهر الف. فتكون سهلة ويسيرة عليك. حتى لا يكون تأخيرها مثقلا على كاهلك او مستلزما لاختك - 00:19:56
لكثرته انتم معي في هذا ولا لا؟ ما ادري عندكم في بوركيننا كيف الحال عندكم شهريا هذا اخف شيء هذا جميل ولكن جرى العرف عندنا في الدلم لهم سنوي كل ستة اشهر - 00:20:22

فتدفعها مقدمة لستة اشهر لاحقة نعم على كل حال العرف معتمد في دفعها. نعم هذا سؤال متى ينفسخ عقد الاجارة؟ ينفسخ عقد الاجارة بعدة امور. الامر بتلف العين المؤجرة. متى ما تلفت العين المؤجرة. فانه فان عقد الاجارة ينفسخ - 00:20:41
كالدابة تستأجر للحمل فتموت. او الدار تستأجر للسكنة فتتهدم. معي معي؟ فمتى ما تلفت العين المؤجرة فان العقد بين المؤجر والمستأجر ينفسخ وايضا يا شيخني نعم وبموت مرتظعين فاذا استأجرنا بئرا لرضاع طفل فمات الرضيع ان فسخ العقد فيما بيننا وبينها لفوات المحل المقصود - 00:21:22

من الاجرة. وايضا اذا استأجرنا دابة للركوب عليها ومات الراكب او مات المركوب في كلا الحالتين فموت الاعلى والاسفل يوجب فسخ العقد. نعم ان مت ذا لفلان. احسنت ان مت ذا لفلان يعني ما لم يحدد راكبا اخر بعده. فاذا حدد راكبا فقال انا ساستأجر - 00:21:56

به واركب عليها فان مت فابني بعدي يركب عليها. فاذا حدد الراكب راكبا اخر بعده فالعقد سائر لان ان المنفعة سائرة نعم تضحك ها ما شاء الله عليه ما يبي يفوت حقه وهو ميت هذا اللي قلبه حي ها - 00:22:40
نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى والحق في هذه سلامة عقدنا ولزوم اجرتها على الرجحان. ما شاء الله واذا تعطل نفع عين يا فتى كالدار عند عند تهدم البنيان. هذا سيعطيك صورا في العين التي لا يمكن استيفاء المنفعة منها - 00:23:07
فكان في اول العقد فكان في اول العقد المنفعة يمكن استيفاؤها. لكن تعطل استيفاؤها في اثناء العقد وظرب على ذلك صورا قال منها كالدار عند تهدم البنيان هذي اول صورة - 00:23:29

نعم او ارض زرع جف يوما ماؤها هذه الصورة الثانية وكذا اذا غرقت بما طوفان ثم ماذا قال؟ هذا واعمال بقي احسن الله اليكم. بقي النتيجة يا شيخ فهد؟ مم. فالعقد منفسخ هديت بعينه اعني تعطل دفع ذي الاعيان - 00:23:49
واضحة ان شاء الله؟ فمن استأجر دارا للسكنى ثم تهدمت في اثناء العقد فسخت الاجارة. ومن استأجر ارضا للزراعة ثم انقطع ماؤها في اثناء العقد ان العقد منفسخ ومن استأجر ارضا للزراعة ثم هجم عليها ماء طوفان او سير عظيم فافسدها. فان العقد في هذه الحالة منفسخ - 00:24:09

ومن استأجر دابة وفي اثناء ها؟ العقد ماتت الدابة فان العقد منفسخ. متى ما كانت العين متى ما تعطل نفع العين متى ما تعطل نفع العين فسخته اجارتها. متى ما تعطل نفع العين فسخت اجارتها - 00:24:29
الفقه جميل تفضل رغما عن انوفكم طبعاً احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى هذا واعمال العباداة يا فتاك امامة وقراءة واذان او غير

ذلك قم به متجردا ومحقق الاخلاص - 00:24:47

الرحمن فالله يعلم نية العبد التي تخفى ولا يعلم به الثقلان. وعليه فامنع اخذ اجرتها ولا تمنع هديت الرزق من سلطاني. والله اعلم

وصلى الله وسلم على نبينا - 00:25:07