

01- التعليق على الكافي (كتاب الإجارة) - فضيلة الشيخ أد

#سامي_الصقير- 5 ربيع الأول 6441هـ

سامي بن محمد الصقير

بسم الله الرحمن الرحيم رحمه الله تعالى في كتابه الكافي في باب ما يجوز فسخ الإجارة وما يوجبه قال رحمه الله استأجر رجل ليقطع ضرره الصفحة ثلاث مئة تسعة وتسعين طيب - 00:00:00

قال رحمه الله ولو استأجر رجلاً ليقطع ضرره فبراً أو ليكحل عينه فبراً يقتص له فمات المقتص منه أو عفي عنه فسخ العقد لانه تعذر اصطفاء المعقود عليه فانفسخ كما لو تعذر بالموت - 00:00:19

بسم الله الرحمن الرحيم بالإجارة قال لو استأجر رجلاً ليقطع غرسه بأمر الله عز وجل وحينئذ تنفسخ الإجارة في زواج المعقود علي فهتم؟ إنسان قد ألمه ضرره فاستأجر طبيباً ليقطع له هذا الضرر - 00:00:35

وباذن الله شفاه الله وبراً فحينئذ الإجارة طيب لو قال نخلع بدر يمكننا لا ما يمكن للغير وبريء كذلك أيضاً استأجره ليكحل عيناه برأت يعني على الكحل مثل اثبت بدأت باذن الله - 00:01:07

أو ليقطع له قال استأجرتك لتقتص من فلان قطع اصبعي استأجرتك لتقطع اصبعه وهذا بناء على ان يعني مسألة القصاص اه لا تكون يعني من قبل الامام فلما اراد ان يقتص قدر الله على الجاني ومات - 00:01:36

فحينئذ تنفسخ الإجارة أو عفا عنه لكن مسألة العفو قد يكون فيها نظر لان انفساخ الإجارة من قبل من من قبل المؤجر من قبل من قبل المستأجر فلهم اختيار فيه - 00:02:01

بخلاف ما لا اختيار له فيه ففرق بين ان يموت فالموت ليس من فعله وبين ان يعفو فالعفو من فعله نعم حبس نفسه كيف حبسه؟ لا نقصد يعني لم يذهب لاي مكان اخر - 00:02:19

حتى لو ما ذهب من مكان اخر. استأجروا لعمل نعم لو كان هناك كلفة الذهاب والمجيء يعطيه أجرته. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله وان استأجر للحج فمات ففيه وجهان. احدهما تنفسخ الإجارة لانه تعذر الاستيفاء بموته اشبه موتاً مرتطع - 00:02:46

والثاني لا تنفسخ ويقوم وارثه وارثه مقامه كما لو كان المستأجر داراً اماكن لو كان المستأجر داراً وان لم يمت وان لم يمت لكن تلف ماله لم تنفسخ الإجارة. لان المعقود عليه سليم - 00:03:09

طيب يقول وان استأجر للحج فمات ففيه وجهان المسألة هذه مشكلة هذا قواعد المذهب في انهم يرون عدم جواز الاستئجار للحج فهتم؟ كل عمل يختص ان يكون فاعله من من القربى لا يصح اخذ الإجارة عليه. لكن نقول هو هذا مبني على القول - 00:03:27

الثاني يعني ما شافونا على القول الثاني بالجواز فمات ففيه وجهان احدهما تنفسخ الإجارة لانه تعذر الاستيفاء بموته اشبه موت المرتطع والثاني لا تنفسخ ويقوم وارث مقامه لكن قيام الوارث مقامه لكن هنا استأجر للحج. من اللي مات - 00:03:52

النائب أو المنيب النائب يقول يقوم وارثه مقامه لكن قيام والده ايضاً مقامه قد يكون فيه نظر قد يكون اختار هذا الرجل لصلاحه وتقوى ووارثه ليس كذلك. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله فصل - 00:04:16

فان عصبت العين المستأجرة نعم ايه تم استخدامه لانه قد يكون له غرض من من استئجار هذا الشخص بعينه. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله فصل فان غصبت العين المستأجرة فللمستأجر الفسخ - 00:04:39

لان فيه تأخير حقه فان فسخ فالحكم فيه كالفسخ بتلف العين وان لم يفسخ حتى انقضت المدة حير بين الفسخ والرجوع على

المؤجر بالمسمى ويرجع المؤجر على الغاصب باجر مثل - [00:05:00](#)

فان غصبت العين المستأجرة كما لو استأجر سيارة مثلا ثم وصبت المستأجر هنا بالخيار ان شاء فسخ وان شاء لم يفسخ فان فسخ فالحق له يقول لان فيه تأخير تأخير حقه - [00:05:16](#)

ولهذا قال فان فسخ فالحكم فيه كالفسق بتلف العين ان كان قد استوفى شيئا منها فعليه ما استوفى وان لم يستوف شيئا فلا شيء عليه وان لم يفسخ حتى انقضت المدة خير يعني مستعجل بين الفسخ - [00:05:37](#)

والرجوع على المؤجل بالمسمى يعني بما سمي من الاجرة لا باجرة المثل ويرجع المؤجر على الغاصب باجرة مثل آ هنا شف هنا قال على المؤجر بالمسمى وعلى الغاصب باجرة المثل - [00:05:57](#)

لماذا بالمسمى؟ لانهما اتفقا عليه هذا الذي اتفق عليه فاذا اتفق مثلا ان تكون الايجارة الف ريال يرجع لي بالف اما بالنسبة للغاصب فلا يرجع بالمسمى لان الغصب محرم الغصب محرم - [00:06:14](#)

فليس هناك ما يرجع اليه ولهذا ذكر الفقهاء رحمهم الله ان من تسلم عينا باجرة ان من تسلم عينا بعقد لا يصح وفرغت المدة فعليه اجرة المثل - [00:06:35](#)

من تسلم عينا بعقد فاسد وفرغت المدة فعليه اجرة المثل مثال ذلك انسان اجر بيته على شخص بعد نداء الجمعة الثاني بعشرة الف ريال ثم فرغت المدة هنا هل يعطيه المسمى وهو العشرة - [00:06:55](#)

او يعطيه اجرة المثل ان قلنا يعطيه المسمى فمعنى ذلك اننا صححنا العقد واعتبرناه وان قلنا يعطيه المثل فمعنى ذلك اننا الغينا هذا العقد لانه عقد فاسد فالمذهب في هذه المسألة انه - [00:07:18](#)

يعطى اجرة المثل لان العقد لما فسد فسد ما اتفق عليه فيرجع الى اجرة مثل نعم احسن الله اليك قال رحمه الله يرجع المؤجر على الغاصب باجر مثل وبين امضاء العقد ومطالبة الغاصب باجر المثل - [00:07:38](#)

ان المنافع تلفت في يد غاصب فاشبه ما لو اتلف المبيع اجنبي وان كان العقد على موصوف في الذمة المؤجر باقامة عين مقامها هذا اذا كان اذا كانت اذا استأجر معينا معينا اما اذا كان موصولا بالذمة كما لو قال استأجرت منك سيارة صفة - [00:07:58](#)

وكذا وكذا وغصبت فحينئذ اذا نصبت يلزم المالك او المؤجر ان يبدلها. ان يعطيها عوضا عنها ولهذا قال طوالب المؤجر باقامة عين مقامها لان العقد هنا لم يقع على العين وانما وقع على الصفة. نعم. فان تعذر بيبقى مثلا استأجرت منك سيارة - [00:08:22](#)

صفة كذا وكذا ثم غسل وليس عند المؤجر هذه السيارة حينئذ نقول تنفسخ الايجارة احسن الله اليك قال رحمه الله وان تعذر فله الفسخ لان فيه تأخير حقه قال رحمه الله فصل - [00:08:48](#)

فان اجر نفسه ثم هرب او اقرى عينا ثم هرب بها للمستأجر الخيار بين الصبر والفسخ لان فيه تأخير حقه فاشبه ما لو اشترى مكينا فمنعوا قبضه وان كانت الاجارة على موصوف في الذمة استأجر من ما له اجر نفسه ثم هرب - [00:09:07](#)

قال اجرته نفسي كل يوم مئة ريال. ثم هربت المستأجر هنا له الخيار بين الصبر وبين الفسخ ما لم يكن في عليه ضرر كان من استأجره لشيء معين وفات ولا يستحق شيئا - [00:09:28](#)

من الاجرة اما اذا كانت الاجارة على موصوف في الذمة موصوف بالذمة استأجر من ماله من يعمل قال استأجرتك لتعمل كذا وكذا. شيئا في الذمة فاذا قدر انه تعذر منه يؤخذ من ماله من يقوم بهذا العمل. نعم - [00:09:46](#)

احسن الله اليك قال رحمه الله وان كانت الاجارة على موصوف في الذمة استأجر من ماله من يعمل كما لو هرب قبل تسليم المسلم فيه فان لم يمكن للمستأجر الخيار بين الفسخ والصبر الى ان يقدر عليه فيطالبه بالعمل - [00:10:10](#)

كما لو تعذر تسليم المسلم فيه وان كانت الاجارة على مدة انقضت في هربه بطلت الاجارة لانه اتلف المعقود عليه فاشبه ما لو باعه مكينا فاتلفه قبل تسليمه قال رحمه الله فصل وان اجر عبده ثم اعتقه لم تنفسخ الاجارة لانه عقل على المنفعة فلم ينفسخ بالعتق كالنكاح - [00:10:27](#)

ولا يرجع العبد بشيء ان منفعة لان منفعته استحققت بالعقد قبل العتق الم يرجع ببدنه كمن لو زوج امته ثم اعتقها طيب هنا يقول وان

اد وان اجر عبده ثم اعتقه عنده عبد قال لفلان اجرتك عبدي مدة شهر - [00:10:51](#)

في الف ريال وبعد ان مضى يوم او يومان قال اعتقت اعتق هذا العبد فصار حرا فهل تنفسخ الاجارة لان العبد ملك نفسه او لا تنفسخ لانه عقد على المنفعة فلا ينفسخ العتق. المؤلف يقول لانه عقد على المنفعة فلم ينفسخ بالعتق كالنكاح - [00:11:11](#)

احسن الله اليك قال رحمه الله ولا يرجع العبد بشيء لان منفعته استحققت بالعقد قبل العتق ها يلزمه اذا يقيم مقامه من يقوم بهذا العمل احسن الله اليك قال رحمه الله ولا يرجع العبد بشيء - [00:11:40](#)

ان منفعته استحققت قبل العتق فلم يرجع ببدنه كما لو زوج امته ثم اعتقها ونفقاته على سيده لانه يملك بدل منفعته فهو كالباقي على ملكه قال رحمه الله فصل وان اجرى عينا ثم باعها صح البيع لانه عقد على المنفعة - [00:12:05](#)

فلم يمنع البيع كالنكاح ولا تبطل الايجار قياسا على النكاح ومن باعها من المستأجر صح لذلك طيب يقول وانجر عينا ثم باعها صح عندي بيت اجرته على زيد من الناس بعشرة الاف ريال - [00:12:25](#)

مدة سنة ثم بعت البيت فهل تنفسخ الاجارة الجواب الاصل انها لا تنفسخ الاصل انها تنفسخ ويقوم المشتري مقام البائع لكن لو فرض عنا المشتري تضرر لم يعلم بان العين مؤجرة - [00:12:43](#)

لو كانت مؤجرة فله الفسخ المشتري لان ان كان يعلم ان العين مؤجرة واشتراها وقد دخل على واما اذا لم يكن يعلم فهو بالخيار ان شاء فسخ وان شاء ابقى العقد. نعم - [00:13:03](#)

احسن الله اليك قال رحمه الله وان باعها من المستأجر صح لذلك وفي الاجارة وجهان احدهما تبطل لانه عقد على المنفعة فابطلها ملك الرقبة النكاح على هذا يسقط من الاجرة بقدر ما بقي من المدة - [00:13:22](#)

والثاني لا تبطل لانه عقد على الثمرة فلم تبطل بملك الاصل كما لو اشترى ثمرة شجرة ثم ملك اصلها ومتى وجد المستأجر عيبا ففسخ به رجوع على المؤجر لان عوض الاجارة له فالرجوع عليه - [00:13:39](#)

وان كان المستأجر هو المشتري فكذلك ان قلنا لا تنفسخ الاجارة. وان قلنا تنفسخ لم يرجع على احد وهذا رجوعه على المؤجر اذا كان المؤجر هو الذي قبض الاجرة واما اذا لم يقبضها - [00:13:58](#)

كانت الاجرة مناصفة بينهما بحسب المدة فان كان العيب الذي وجد الذي وجد قبل بيعه فيرجع على المؤجر وان كان بعده يرجع على المشتري. نعم. شيء كيف فهمت مجهول. يعني شارطوا على البر قصدك. ايه - [00:14:14](#)

وقد ما يبرأ ويكون تعبه على احسن الله اليك قال رحمه الله فصل ولا تنفسخ الاجارة بموت متتاليين. ولا موت احدهما لانه عقد لازم فلا يبطل بموت متعاقدين مع سلامة المعقود عليه - [00:14:57](#)

وان اجرى عينا موقوفة عليه كمات طيب ولا تنفسخ الاجارة بموت المتتاليين ولا موت احدهما لانه عقد لازم فلا يبطل بموت المتعاقدين مع سلامة المعقود كالبيع كما ان البيع لا يبطل وحينئذ وارثه يقوم - [00:15:19](#)

مقامه في استيفاء المنفعة مثال ذلك آ رجل استأجر سيارة مدة سنة ثم قدر الله تعالى عليه ان مات فهل تنفسخ الايجار بموته يقول في هذه الحال لا تنفسخ ويقوم وارثه - [00:15:43](#)

مقامه لكن لو لم يخلف لو قدر انه لم يخلف من ينتفع بهذه العين فحينئذ تنفسخ لانها بان منافعتها تفوت من غير فائدة فلو فرض انه استأجرها سنة ثم مات ولم يكن له وارث - [00:16:04](#)

اه فحينئذ نقول تنفسخ الاجارة. اما اذا امكن ان ينتفع بها الوارث فالاصل بقاء الايجار على ما هي عليه. نعم احسن الله اليك. قال رحمه الله وان اجر عينا موقوفة عليه ثم مات ففيه وجهان - [00:16:22](#)

احدهما لا تقطن لانه اجرى ما له اجارته الم تقطر بموته كما لو اجر ملكه ولكن يرجع البطن الثاني في تركة المؤجر باجرة المدة الباقية ان كان قبضها لنا المنافع لهم فاستحقوا اجرها. والثاني تبطل فيما بقي من المدة. لاننا تبينا انه - [00:16:41](#)

فجر ملكه وملك غيره. فان المنافع بعد موته لغيره بخلاف المالك فان فان ورثته انما يملكون ما خلفه ما خرج عن ملكه بالاجارة في حياته غير مخلف طيب اولا ايجارة الوقف - [00:17:04](#)

تجارة الوقف الناظر على الوقف وكذلك ايضا ولي من اليتيم اذا اراد ان يؤجر عقارا فلهما ذلك المصلحة لكن قال العلماء لا يجوز لهما ان يؤجرا مدة طويلة مدة طويلة لانه قد تختلف الاجرة فيتظن عن موقوف عليه او اليتيم - [00:17:20](#)

فبدلا ولي على يتيم وهذا اليتيم قد ورث من ابيه عمارة تأجر كل شقة بعشرة الاف ريال مدة عشرين سنة هذا لا يجوز لانه ربما ان الاجرة تزيد بعد سنتين او ثلاث العشرة الشقة اللي بعشرة الاف تقوم ثلاثين الفا كما هو الواقع - [00:17:48](#)

وحينئذ يتضرر من ها اليتيم هذا اليتيم. كذلك ايضا انسان اوقف قال هذا وقف تصرف غلته على الف فلان او على فلان وفلان الناظر اجر الوقف مدة طويلة الربيع كان يأتي كل سنة مائة الف ريال لانه اجر الشقق مثلا بعشرة الاف - [00:18:12](#)

مع ان العقار ارتفع ولو انه نظر الى ما يساوي العقار ربما كان الربيع مليون ريال اذا نقول الناظر ناظروا وقف وولي مال اليتيم وكل من يتصرف لغيره ليس له ان يؤجر مدة طويلة - [00:18:38](#)

العرف كسنة او سنتين او يقول مثلا اجرتك هذه الشقة مدة عشرين سنة كل سنة بحسابها كل سنة بحسابها ينتفي الضرر فمثلا السنة الاولى بعشرة الاف السنة الثانية اذا كانت الاجرة لم تختلف بعشرة الاف - [00:18:59](#)

زادت العقارات السنة الثانية بخمسة عشر وهكذا اما ان يطلق كذا ويقول اجرتك اه هذه الشقة وهذا البيت بعشرة الاف مدة عشرين سنة هذا لا يجوز لان فيه ظررا على من - [00:19:20](#)

على المنتفعين بغلة هذا الوقف وريعه نعم طيب لو فرض ان شخصا المسألة الثانية اوقف وقفا قال هذا وقف على اولادي على ولدي ثم على ولدي ولدي على ولدي ثم ولد ولدي - [00:19:35](#)

الولد استلم الوقف فاجره مدة عشرين سنة او مدة عشر سنوات كذا عشر سنوات الولد هذا لما استلم الوقف اجر هذه العمارة مدة عشر سنوات كل سنة بمليون ريال - [00:19:56](#)

وقبض المليون ثم مات بعد سنتين الان كم باقي في الاجرة ها ثمان سنوات انتقل الوقف الان للبطن الثاني البطن الثاني الان لا ينتفعون ثمان سنوات لا ينتفعون في الوقف - [00:20:14](#)

حينئذ نقول هنا تنفسخ الايجارة المنسقة الايجارة وهذا معنى كان قول المؤلف ولهذا قال ولكن يرجع البطن الثاني في تركة الموجل باجرة المدة الباقية واما ان يرجعوا عليه والا تنفسخ - [00:20:36](#)

اذا من اوقف لو اوقف وقفا على طبقة بعد طبقة او على بطن بعد بطن فيقال هذا وقف على اولادي ثم على اولادهم ثم على اولادهم. البطن الاول اجر الوقف مدة طويلة وقبض الاجرة - [00:20:53](#)

ثم انقرضوا سيأتي البطن الثاني ها لا ينتفعون شيئا. نقول هذا لا يجوز. ولهذا قلنا فيما سبق انه ليس للناظر على الوقف او المستحق للوقف ان يؤجر اذا كان هناك من يعقبه ويخلفه من الطبقات او البطون مدة طويلة لانه يحرم من يأتي بعده - [00:21:11](#)

ومن البطون والطبقات. نعم المؤجر يقول انا دفعت الايجارة استأجرت منه مقدم وقبض رجله مقدم. ليس له ذنب هجرني ايجارة وهو يملك لما يملك يملك. تحدث مشاكل احسن الله اليك قال رحمه الله والثاني تبطل فيما بقي من المدة لاننا تبينا انه اجر ملكه وملك غيره - [00:21:35](#)

بين المنافع بعد موته لغيره بخلاف المالك ان ورثته انما يملكون ما خلفه وما خرج عن ملكه بالاجارة في حياته غير مخلف فلم يملكوه الامر من والامر الى من انتقل اليه - [00:22:21](#)

اليه الوقف في اجارته او تركه فعلى هذا يرجع المستأجر على المؤجر باجر بقية المدة وان اجر الولي الصبي او ما له مدة فبلغ في اثناء ففيه وجهان ايضا كهذين - [00:22:37](#)

طيب اذا اجر الولي الصبي او ما له يعني انسان مثلا عنده ولي على مال يتيم فأجر مال اليتيم لان هذا اليتيم صغير دون البلوغ اجره عشر سنوات وبعد سنتين بلغ الصبي - [00:22:50](#)

هل تنفسخ هذي جارة يقول ففيه وجهان كهذين ونذكرهما ان شاء الله تعالى غدا والله اعلم - [00:23:06](#)