

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

#سامي_الصقير- 91 ربيع الأول 6441هـ

سامي بن محمد الصقير

بسم الله الرحمن الرحيم. قال ابن قدامة في كتابه الكافي رحمه الله تعالى حصن وله ان يؤجر العين لان الاجارة كالبيع. وبيع المبيع جائز. فكذلك ايجارة المستأجر. ويجوز ان يؤجرها للمؤجر وغيره - [00:00:00](#)

كما يجوز طيب يقول فصل وله الضمير عائد على من؟ المستأجر له اللام هنا للاباحة يعني لو اباح له او يجوز له ان يؤجل العين لانه مالك للمنفعة والاجارة نوع من البيع ولكنها بيع منافع - [00:00:17](#)

لان البيع يقع على العين والمنفعة يعني على الرقبة والمنفعة ويقع على المنفعة الاجارة ايجارة بيع منفعة ولهذا قال لي ان اجارتك وبيع المبيع فكذلك ايجارة مستأجر. نعم احسن الله اليك. قال رحمه الله ويجوز ان يؤجرها للمؤجر وغيره كما يجوز بيع المبيع للبائع وغيره. فان الجرة قبل قبضها لم يجز - [00:00:40](#)

ذكره القاضي لانها لم تدخل في ضمانه فلم تجز اجارتها كبيع الطعام قبل قبضه ويحتمل الجواز لان المنافع لا تصير مقبوضة بقبض العين. فلم يؤثر قبض العين فيها. ويحتمل ان تجوز اجارتها للمؤجر - [00:01:09](#)

انها في قبضه ولا تجوز من غيره لعدم ذلك طيب ويجوز ان يؤجرها للمؤجر ان يؤجرها للمؤجر وغيره. كما يجوز بيع المبيع للبائع وغيره. فان اجرها قبل قبضها الى اخره. سبق لنا ان - [00:01:26](#)

المستأجر جائزة انها جائزة بشرطين. الشرط الاول ان يكون بعد قبضها فلا يصح ان يؤجر عينا لم يقبضها لانه حينئذ يبيع ما لا يملك فهمتم ببيع ما لا يملك. فلو مثلا قال اجرتك الشقة الفلانية لاني ساستأجرها - [00:01:44](#)

في الوقت الفلاني فان هذا لا يصح لانه باع ما لا يملك الشرط الثاني ان يكون المستأجر الثاني دون الاول الظرر او مثله ان يكون المستأجر الثاني مثل اول او دونه في الظرر - [00:02:11](#)

ولا يصح ان يؤجر العين لاكثر منه ضررا لان هذا قد لا يرضى به المالك الاصلي والشرط الثالث ايضا شرطا ثالثا ان يأذن المالك اذا كان العرف يمنع ذلك ان يأذن المالك اذا كان العرف يمنع ذلك. فعندنا عندنا العرف جاري على ان ان المستأجر - [00:02:29](#)

لا يؤجر خصوصا المساكن اما المحلات التجارية ونحو ذلك فهذه يعني يتسامحون فيها اذا هذه ثلاثة شروط في جواز ايجارة المستأجر اولا ان يكون بعد قبض العين بان لا يبيع ما لا يملك - [00:02:58](#)

وثانيا ان يكون المستأجر الثاني كالمستأجر الاول في الظرر او دونه فلا يصح ان يؤجرها او فلا يجوز ان يؤجرها لمن هو اكثر ضررا والشرط الرابع اذن المستأجر اذن المالك - [00:03:18](#)

اذا كان العرف يمنع ذلك يقول هذا في الغالب في المحلات يقول انه استأجره منذ عشر سنوات ثم بدا له ان يصرف النظر او ينتقل والمالك للكان يقول لن افسخ الاجارة - [00:03:38](#)

فتجده يقول للتقبيل. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله وتجوز اجارتها بمثل الاجرة وزيادة كالبيع برأس المال وزيادة وعنه ان احدث في العين زيادة قيادة جازت اجارتها بزيادة وان لم يفعل لم يؤجرها بزيادة. لان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن ربح ما لم يضمن - [00:04:09](#)

فان فعل فان فعل تصدق بالزيادة وعنه يجوز باذن المالك ولا يجوز بغير اذنه. والمذهب الاول طيب هنا ايضا مسألة تجوز اجارتها اي

العين المستأجرة بمثل الاجرة وزيادة مثال استأجرت بيتا بعشرة الف ريال - [00:04:34](#)

فيجوز لي على المستعجل ان اؤجره بخمسة عشر لاني مالك في المنفعة فلي ان اعاوض عنها بما شئت ولهذا قال المؤلف رحمه الله بمثل الاجرة وزيادة كالبيع. فكما انك اذا اشتريت سلعة يجوز ان تبيعها باكثر مما اشتريتها به. فكذاك ايضا - [00:04:52](#)

العين المستأجرة هذا هذا المذهب وهو الصحيح الثاني قال وعنه ان احدث في العين زيادة جازت فمثلا استأجر دكانا بعشرة الف ريال وصنع فيه او عمل فيه ديكرات. فاجرته بخمسة عشر - [00:05:15](#)

على هذا القول يجوز لانه لان الزيادة هنا في مقابل ما صنع وما عمل واما اذا لم يفعل فلا يجوز المؤلف ذلك قال لان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن ربح ما لم يضمن - [00:05:36](#)

والحقيقة ان الحديث ليس فيه دلالة لان العين المستأجرة الان مضمونة على من على المستأجر دخلت في ملكه قال فان فعل تصدق بالزيادة وهذا ايضا فيه نظر حتى لو قلنا انه لا يجوز. لو قدر انه - [00:05:55](#)

اجر باكثر فان هذه الزيادة تعتبر حقا للمالك وليس ولا لا ان يتصدق بها صدقة العامة فأحق الناس بها من صاحب الملك نعم وعنه يجوز باذن المالك ولا يجوز بغير اذنه. فالاقوال عندنا اربعة - [00:06:15](#)

تجارة العين باكثر من ما استأجر الجواز مطلق المنع مطلقا الجواز ان احدث فيها شيئا زيادة الرابع الجواز باذن المالك وارجحها المذهب وهو الجواز مطلقا يعني مثلا استأجر دكانا بعشرة الف ريال - [00:06:38](#)

ثم اجره بخمسة عشر يقول عشرة الف لك الخمسة تصدق بها ها وشلون؟ موضع الاصلاحات اللي ما لها دخل ها هذي ميبا ليست اه ليست اجارة لا الحقوق هذي المحتكر ليس كالمستأجر - [00:07:05](#)

ولذلك الحكور المحتكر يهدم البيت ويبنيه ويغير فيه واضح واضح هي الايجارة مدة طويلة فيؤجر يقول مثلا اجرتك هذا البيت مدة مئة سنة كل سنة تخرج مثلا الف ريال تجعلها في المسجد الفلاني - [00:07:41](#)

هذا معنى الصبر والحفورة او عليك مثلا الف ريال خمس مئة تعطيتها الورثة وخمس مئة تتصدق بها تسمى الحقوق وتسمى عندنا الصبرة وهي من اكثر الاماكن في في المملكة وجودا - [00:08:08](#)

في عندنا هنا في عنيزة وفي مكة يسمى الحكومة في الحجاز بقية البلدان قليلة جدا تقل والمحتكر الذي هو متصبر اه لا يعامل معاملة المستعجل ولهذا تجد انه يهدم البيت ويبنيه ويؤجره ويفعل ما شاء - [00:08:28](#)

فهو بين ليس مالكا ملكا يعني تاما وليس مستأجرا اللي هو يعني من حيث التصرف اعم من المستأجرين يذكر يذكر ان ان احد القضاة عندنا في هذه البلد رحمه الله اتاه - [00:08:51](#)

شخص نريد ان يكتب صبره اني صبرت هذا البيت وكتب صدرته لمدة خمس مئة سنة صبر البيت مدة خمس مئة سنة كتب له الشيخ خمس مئة سنة لما خرج من عند الشيخ - [00:09:12](#)

ليش ما زود رجع الى الشيخ وقال لعلك تزيد سنوات فقال له الشيخ اذا انتهت تعال ان شاء الله وزودها الدورة الشهرية مم الماضي لها قيمة لا لها قيمة يحسب البر بستة ريات - [00:09:29](#)

الان تأتي السوبر في الجامع يعني في شيء صاع نصف صاع يعني يأتي شخص يعطيك مثلا اه ستة ريات حققت سنة في السابق صح لكن الان ما لها ما تستطيع تزيد - [00:10:03](#)

ما تستطيع تزيد الوالد مثلا صبر طبعها هذه القمامة فكيف انه قصدك يعني تحتسب قلت لك ان المستأجر المتصبر ليس كالمستأجر وفيه رسالة دكتوراة بامكانكم تراجعونها احكام الحقوق احكام الحقوق في - [00:10:22](#)

الشريعة الاسلامية نعم نعم ها؟ ايه لا في ناس يشترون الصبح يشترونه رخيص لا يشترون الصبغة مثلا الى كانت مدة معلومة مثلا باقي خمسين سنة وفيها يحسب الخمسين سنة ويعطي الورثة - [00:10:55](#)

اذا كان مثلا فيها كل سنة صعب مثلا صعب خمسين سنة خمسين صاعا يقدرها بالدرهم ويعطي الورثة ويحرر البيت مفهوم؟ نعم ها اي نعم البيت اللي يبيع تنقل الصغرى وبعضهم ايضا ينقل الصبرة الى مكان اخر - [00:11:23](#)

في بيوت تهدمت وفيها شبرا فنقل الورثة الصبرى هذه الى بيت اخر حر. وجعلوا فيه الصبرة فيها احكام كثيرة نعم ها هذا يرجع للمتصبر قد يابى ان لابد من الرضا - 00:11:57

هذا بيع وشراء نعم من هو تحتاج الى تحتاج نظر ودراسة الاصل بقاء مكان على مكان وكما قلت لك الصبرة لا يراد منها البيت اذا صبر لا يراد منه الاجرة الاجرة. يعني القصد المعاوضة - 00:12:22

هي فيها نوع اه تبرع. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله فان استوفى اكثر من المنفعة بزيادة متميزة بئاء مثل ان اكثرا الى مكان فجاوزه او ليحمل قفيذا فحمل اثنين - 00:12:46

لزمه المسمى لما عقد عليه. واجرة المثل للزيادة لانه سوف المعقود عليه فاستقر المسمى ولزمته اجرة الزيادة. طيب اذا استوفى اكثر من المنفعة اذا استوفى اكثر من المنفعة اه وزاد فاما ان تكون الزيادة متميزة - 00:13:05

او غير متميزة وان كانت متميزة فعليه اجرة الزائد فمثلا لو استأجروا سيارة لتوصله الى المدينة سيارة ليصل بها للمدينة ولكنه جاوز وذهب به الى مكة الزيادة الان ما بين مكة والمدينة تلزمه - 00:13:27

او ليحمل قفيذا فحمل اثنين يعني استأجره ليحمل مثلا طنا من استأجر سيارة شاحنة ليحمل طنا فحمل طنين عليه اجرة ماذا؟ الزائد ولهذا قال لزمه المسمى لما عقد عليه واجرة المثل للزيادة - 00:13:48

لانه استوفى المعقود عليه فاستقروا مسمى. ولزمته اجرة الزيادة. وهذا فيما اذا استأجر العلم لشيء معين. اما اذا استأجر السيارة استأجرت السيارة لاحتل عليها متاعا فله ان يحمل عليها ما شاء مما تكون اه حسب الطاقة. نعم - 00:14:11

بالمسافة احسن الله اليك قال رحمه الله كما لو اشترق قفيذا فقبض اثنين وان كانت الزيادة لا تتميز كرجل اكثري ارضا يزرع حنطة فزرع دخنا فكذلك قال احمد ينظر ما يدخل على الارض من نقصان - 00:14:37

ما بين الحنطة والشعير فيعطى فيعطى رب الارض فاوجب المسمى وزيادة لانه لما عين الحنطة تعلق العقد بما يماثل في الضرر. فصار مستوفيا للمعقود عليه وزيادة كالتي وقال كالتي عندنا بياض - 00:15:02

اه لا بس عندنا كالتي ها قبلها وقال ابو بكر قال ابو بكر عليه اجرة المثل للجميع لانه عدل عن المعقود عليه الى غيره فلزمته اجرة المثل. كما لو زرع غير الارض ولرب الارض منع المستأجر من زرع الارض. نعم. يعني مثلا استأجر ارضا لزرع - 00:15:28

فغرس فيها غرسا الغراس اضر على الارض من الزرع ما يلزمه ايش؟ دفع ما زاد او ما يحصل به الضرر. نعم احسن الله اليك. قال رحمه الله فان زرع فحكمه في ذلك حكم الغاصب على ما سيأتي - 00:16:24

اصل فان اقترى ارضا لزرع نعم فان فعل ان خالف فحكمه حكم الغاصب لماذا؟ لان يده بمخالفته انتقلت من الامانة الى الخيانة الان لما استأجر العين بغرض معين وخالف هذا الغرض المعين. هو في الاول - 00:16:46

كان امينا لانه قبض العين من مالها لينتفع بها على صفة معينة. خالف في ذلك مخالفته تعتبر خيانة فتنتقل يده من الامانة الى الخيانة وحينئذ يكون ضامنا بكل حال تلفت العين ضمن بكل حال سواء - 00:17:09

بتعد او تفريط او من غير تعد ولا تفريط. فمثلا في مسألة السيارة استأجر سيارة ليصل بها الى المدينة في الف ريال ولكنه جاوز وذهب الى مكة نقول هنا بمجرد ذهابه الى مكة - 00:17:32

تكون يده انتقلت من الامانة الى الخيانة فلو تلفت السيارة يضمنها مطلقا الان وهو في طريقه مثلا من القصيم الى المدينة اذا تلفت بغير تعد ولا تفريط لا ضمان عليه - 00:17:52

بعد ان جاوز ما اتفق عليه بان ذهب من من المدينة الى مكة متى تلفت ضمنها مطلقا لان يده يد خيانة وهو غاصب والغاصب يضمن العين ويضمن ايضا منفعتها ما في اصلح ذا. نعم - 00:18:08

المهم اذا خالف ليس لهم يقال يرجع الى المالك نعم احسن الله اليك قال رحمه الله ارضا للزرع مدة فليس له زرع ما لا يستحصد فيها. لان عليه تسليمها فارغة عند انتهائها وهذا يمنع ذلك - 00:18:35

مالكي منعه من زرعه لذلك فان زرع لم يجبر على قلعه في المدة لانه مالك للمنفعة الارض فان انقضت ولم يحصد انقضت ولم يحصد

خير المالك بين اخذه ودفع نفقته وبين تركه بالاجرة. لانه تعدى بزرعه فاشبهه الغاصب - [00:18:53](#)

طيب اذا افترى ارضا للزرع مدة فليس له زرع ما لا يستحصد فيها. يعني في هذه المدة لان عليه تسليمها فارغة استأجر ارضا مثلا لستة اشهر وزرع فيها زرعاً لا يحصد الا بعد ستة اشهر - [00:19:12](#)

يحتاج الى سنة فاذا مضت المدة ستة اشهر فالمالك بالخيار اما ان يملك هذا الزرع بقيمته واما ان يبقى المستأجر باجرة ولهذا قال فان زرع لم يجبر على قلعه في المدة لانه مالك المنفعة فاذا انقضت. ولم يحصد خير - [00:19:30](#)

المالك بين اخذه ودفع نفقته وبين تركه بالاجرة. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله وان كان بقاؤه بغير تفريط اما لشدة برد او قلة مطر او نحوه فعلى المؤجر تركه بالاجرة. لانه زرع بحق فكان عليه - [00:19:55](#)

تم للمدة واجرة المثل للزائد لا غير. يعني ده مثلا لو استأجر ارضا لزرع والزرع هذا يحتاج ثلاثة اشهر ولكن قدر الله تعالى ان يكون هناك مثلا برد او قلة امطار - [00:20:14](#)

ومعلوم انه يكون هناك برد يتأخر النمو او قلة المطر او قل السقي يتأخر النمو فهذا بغير اختياره فيبقى الزرع ولهذا قلبي انه زرع بحق فكان عليه المسمى للمدة. واجرة المثل للزائد لا ريب. فيبقى الزرع ولا يقال هنا انه خير - [00:20:29](#)

المالك بين التملك وبين بقائه بالاجرة بل يتعين ان يبقى الاجرة - [00:20:53](#)