رابط المادة على منصة باحث

الكافي لابن قدامة

6- التعليق على الكافي)كتاب الإجارة(- فضيلة الشيخ أ د سامي بن محمد الصقير- 11 جمادى الآخرة 5441هـ

سامي بن محمد الصقير

بسم الله الرحمن الرحيم الشيخ مقدامة رحمه الله تعالى في كتابه الكافي قال رحمه الله فصل وتجوز الاجارة مدة لا تلن عقد مثل ان يؤجره شهر رجب وهو في صفا - 00:00:01

سواء كانت فارغة او مؤجرة مع المستأجر او غيره لانها مدة يجوز العقد عليها مع غيرها فجاز عليها مفردة كالتي تلي العقد ويحتاج الى ذكر ابتدائها لانها احد طرفي المدة - 00:00:18

احتيج الى معرفتها كالانتهاء. فان كانت للعقد فابتداؤها منه ولا يحتاج الى ذكرها لانها معلومة قال رحمه الله فصل فان قال هجرتك كل شهر بدرهم. طيب يقول رحمه الله قال وتجوز الاجارة في مدة لا تلي العقد - 00:00:34

مثل ان يؤجره شهر رجب في شهر صفر سواء كانت فارغة ام مؤجرة مع المستعجل او لا لانه لا لا يشترط ان تكون الاجرة تلي العقد فيجوز مثلا ان اقول اجرتك بيتي بمئة الف - 00:00:57

تبتدأ من محرم القادم واضح سواء كانت البيت الان مؤجر ام غير مؤجر المهم ان يكون ابتداء مدة العقد البيت فارغا ويمكن ان ينتفع به ولهذا قال نعم اه لانها مدة يجوز العقد عليها مع غيرها فجاز عليها المفردة كالتي تلي العقد - 00:01:13

فلا يشترط ان تقول اجرت كبثي من غد. لا. اجرتك بيتي بمئة الف ريال تبتدأ في اول شوال في اول شوال سواء كان البيت الان مؤجر ام غير مؤجر. او تبتدئ في اه محرم قادم. نعم - 00:01:41

احسن الله اليك قال رحمه الله فصل فان قال اجرتك كل شهر بدرهم فالمنصوص انه صحيح وذهب اليه وهذا ما يسمى اذا كان يؤجر كل شهر يسمى المشاهرة المشاهرة يعني كل شهر له اجرة معينة. نعم - 00:01:59

وفائدة هذي انه بعد مضي شهر يحق له الفسخ وهذي لها صورتان. الصورة الاولى ان يقول مثلا اجرتك هذا البيت مدة سنة كل شهر بكذا فهنا لا يجوز ان يفسخ - 00:02:21

الا بعد تمام السنة ذكر امدا والصورة الثانية ان يقول اجرتك بيتي كل شهر بكذا ولا يذكر مدة فهنا كل شهر كل كل شهر له عقد على حدة احسن الله اليك. قال رحمه الله - 00:02:41

وهذي قد يحتاج اليها او يفعلون في الاماكن التي تختلف فيها الاجرة باختلاف الزمن او المواسم مثل في مكة شرف الله والمدينة كما هو معلوم الاجرة مثلا اجارة الشيء الشقق او المنازل في رمضان وفي مواسم الحج - 00:03:05

ليس كغيره. قد تكون اجرة الشقة مثلا في رمضان او في مواسم الحج تساوي اجرة بقية السنة البيت هذا يؤجله كل شهر مثلا اه خمسة الاف ريال او ثلاثة الاف ريال - 00:03:27

قد تكون الاجرة هذي لشهر واحد في ذي الحجة او ذي القعدة وذي الحجة تساوي ثلاثين الف فهو يريد ان يجعل كل شهر من حسابه احسن الله اليك. قال رحمه الله - 00:03:45

فان قال اجرتك كل شهر بدرهم فالمنصوص انه صحيح وذهب اليه الخيرقي والقاضي لكن تصح في الشهر الاول باطلاق العقد لانه معلوم يلي العقد واجرته معلومة. وما بعده وما بعده يصح العقد فيه بالتلبس به - 00:04:01

ولكل واحد منهما الفسخ عند التقظي كل كل شهر لان علي رضي الله عنه اجرى نفسه من يهودي يستقي له كل دلو بتمرة. وجاء به الى

النبي صلى الله عليه وسلم فاكل منه - 00:04:19
وذهب ابو بكر وجماعة من اصحابنا الى بطلانه لان العقد على كل الشهور وهي مبهمة مجهولة فلم يصح كما لو جعل اجرتها في الجميع شيئا واحدا. لكن يزول هذا الابهام وهذا الجهاد بان يجعل له امدا - 00:04:37
يقول اجرتك بيتي مدة سنتين. كل شهر بكذا لو اجرتك بيتي مدة سنة كل شهر بكذا فحينئذ ينتفي لان لان الغاية والنهاية معلومة فلا تكون مجهولة. نعم قال رحمه الله فصل - 00:04:53
ويشترط في صحة الاجارة ذكر الاجرة. لانه عقد يقصد فيه العوظ فلم يصح من غير ذكره ويشترط ان تكون معلومة معلومة لذلك ويحصل العلم العلم بالمشاهدة يشترط ذكر امرين اولا ان تذكر الاجرة - 00:05:14
وثانية ان تكون معلومة فخرج بالاول ذكر الاجرة عدم ذكرها. اجرتك بيتي وخرج بالثاني الاجرة المجهولة. كما لو قال اجرتك بيتي بدراهم او بشيء من الدراهم او نحو ذلك. فالأجرة هنا مذكورة لكنها ليست معلومة - 00:05:32
احسن الله اليك. قال رحمه الله ويشترط ان تكون معلومة لذلك ويحصل العلم بالمشاهدة او بالصفة كالبيع وفيه وجه اخر لابد من ذكر قدره وصفته لانه ربما انفسخ العقد ووجب رد عوظه بعد تلفه - 00:05:55
اشترط معرفة قدره ليعلم بكم يرجع رأس مال السلم وقد ذكرنا وجه وقد ذكرنا وجه الوجهين في السلم نعم والثانية في قول الوجه الثاني اضبط وابعد عن النزاع اذا كان معلوم بالمشاهدة بان يقول مثل اجرتك بيتي بهذه الصبرة - 00:06:15
من الطعام او بهذه الكومة من الطعام هذي كوب من الطعام يعني قد يحصل فيها اختلاف فيما اذا فسخ العقد بماذا يرجع؟ قد يحصل نزاع كونه يذكر القدر والصفة نعم - 00:06:38
احسن الله اليك. قال رحمه الله وتجوز باجرة حالة ومؤجلة لان الايجار كالبيع وذلك جائز فيه. نعم. تجوز باجرة حالة او مؤجلة بان يقول استأجرت منك هذا البيت بعشرين الف حالة فيعطيك - 00:06:57
الاجرة عند العقد ويجوز ان تؤجل الى نهاية العقد يقول استأجرت منك هذا البيت بعشرين الف مؤجلة ينبني على ذلك على التأجيل او عدم التأجيل الزكاة بالنسبة للمؤجر فان قبض الاجرة - 00:07:13
مقدمة ومضى عليها حول فانه يزكيها لانه حال عليها الحول يعني الحول معتبر بالعقد وان كانت مؤجلة زكاها فورا مثال ذلك انسان من اجر بيته بعشرين الف ريال من محرم - 00:07:35
وقبظ الاجرة مقدمة وصار ينفق منها ينفق منها لما جاء محرم من الشهر من السنة القابلة وليس معه شيء هذا لا زكاة عليه. طيب بقي خمسة الاف يزكي الخمسة اما اذا كانت الاجرة مؤجلة - 00:07:57
مؤجلة. فمتى قبضها زكاها فورا لان الحالة عليها الحول لان الحول معتبر بالعقد معتبر بالعقد اذن حاولوا الاجرة معتبر بماذا بالعقد وعلى هذا فاذا قبضها اذا قبضها معجلة ومقدمة وحال الحول عليها او على بعضها زكى - 00:08:17
لا حال عليه الحول وان استنفقها اثناء الحول ولا زكاة واما اذا كانت الاجرة مؤجلة الاجرة مؤجلة فيزكيها عند قبضها لانه حينئذ مضى عليها حول من العقد يعني ايضا لو كان ستة اشهر - 00:08:42
يعني قبض مقدم ستة اشهر انقبض مقدم ستة اشهر نفس الشيء اذا حال اذا انتهى الحول ننظر يعني ما في فرق المسألة يقول بعض الناس تقول اجرة مقصطة ستة اشهر مقدمة ثم بعد ستة اشهر اجرة الثانية. وايضا هو نفس الشيء. اذا حال الحول جاء المحرم من السنة القابلة ينظر هل بقي عند - 00:09:09
لو شي من الستة اشهر الاولى او الاشهر الثانية حتى الثانية ما يقول مضى ستة اشهر لانه نعتبرها من من العقد. اذا ابتداء حول عقد الاجارة ابتداء ابتداء حول الاجرة في الاجارة من العقد - 00:09:36
وليس من القبض يعني لو قلنا من القبض وهو قول لبعض العلماء اذا قبضها بعد سنة استأنف حولا هذا الفرق اذا قلنا ان الاجرة حولها من القبض فان قبضها مقدمة - 00:09:56
زكاها على كلا القولين اذا حال الحول وان قبضها مؤجلة فعلى القول بان المعتبر العقد يزكيها وعلى القول بان المعتبر القبض يستأنف

يستأنف حولا مستأجر معليش يا أستاذ خلاص راحت ليست في ملكه - 00:10:14
يبي يزكي شي مو ممكن ها لا مو ممكن ما يقدر يرجع انت لو دفعت لو دفعت الاجرة الى صاحب الملك ترجع ما ترجع ما تستطيع ترجع جرى عقد لازم - 00:10:42
هذا يزكيه سنة قبضه هذا يكون كالدين الذي على معسر او مماطل. عموما الدين اذا كان على مماطل او على معسر يزكى سنة واحدة سنة قبضه. فلو فرض انك تطلب شخص دراهم - 00:11:01
ويماطل بك. يعني جلس اربع سنوات خمس سنوات ونحو ذلك دفعها اليك تزكيها سنة القبض. فان دفعها مرة واحدة الامر واضح لا لا لا يزكيها حال قبضها عند قبضها ثم يستأنف بها حولا - 00:11:22
وان قدر انه كان يعطيك اياها مقصطة تطلبوا مثلا خمسين الفا وعطاك خمسة الاف كلما قبضت قسطا زكه مرة واحدة لما مضى وتستأنف حوله اي بس هذا كان معدوم الان - 00:11:40
هاي مسألة اخرى زكاة الديون الدين اذا كان على مرئ باذل يزكيه كل سنة واما اذا كان الدين على معسر او مماطل العلماء اختلفوا فيه واصح الاقوال فيه مذهب الامام مالك رحمه الله انه يزكى سنة واحدة سنة قبضه - 00:12:03
ها لا لا لا اذا قبض يزكي فان قبضه جملة واحدة زكاه. وان كان يعطيه اقساط مثل خمسين الف اعطاك خمسة الاف. تزكيها. لما مضى مرة واحدة ثم اعطاك عشرة الاف تزكيه - 00:12:26