رابط المادة على منصة باحث

شرح كتاب دليل الطالب الشيخ د. عثمان الخميس

46 - شرح كتاب دليل الطالب / باب الإجارة - عثمان الخميس

عثمان الخميس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته واسعد الله مسائكم بكل خير وحياكم وبياكم. بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه ومن سار على دربه الى - 00:00:01

يوم الدين اما بعد ما زلنا مع كتاب دليل الطالب للشيخ مرعي الحنبلي رحمه الله تبارك وتعالى. والمتوفى في القرن الحادي عشر الهجري وصلنا الى باب الاجارة من كتاب البيوع - 00:00:14

الاجارة هي بيع المنافع وهي نوع من عقود المعوظات الاجارة من عقود المعاوظات وقلنا العقود اما معوظات واما شركات واما اه عقود اه الهبة اه واما ان ان تكون هذه العقود عقود اه رهن. اللي هو الظمان - 00:00:29

فعقود عقد الاجارة من عقود المعوظات. عقد الاجارة من عقود المعوظات. وعقد المعوظات لا يجوز اه اه ان يلغى الا بموافقة الطرفين لا يلغى هذا العقد الا بمواقف الطرفين. يعني لابد ان يوافق الباع والمشتري - 00:00:50

الا اذا كان في وقت السعة اللي هو اثناء العقد قبل ان يتفرقا اما اذا تفرقا فقد وتم العقد فانه لا يجوز لاحدهما ان يتنازل او ان يلغي العقد دون موافقة الاخر - 00:01:11

ومنها عقد الاجارة قال شروطها ثلاث. طبعا الاجارة جائزة الكتاب والسنة ثابتة عقد الاجارة ثابت قصة موسى عليه الصلاة والسلام مع صاحب مدين لما قال اني اريد ان انكحك احدى ابنتي هاتين على ان تأجرني ثمان - 00:01:28

حجج فان اتممت عشرا فمن عندك والنبي صلى الله عليه وسلم يقول اعطوا الاجير اجر قبل ان يجف عرقه. فالاجارة ثابتة كتاب السنة والاجماع. وهذه من محاسن الشريعة انها فيها سعة للناس - 00:01:47

الناس تحتاج ان يؤجر بعضنا لا يمكن لاحد ابدا ان يقوم بجميع اعماله يحتاج الى غيره انت تجيد النجارة لا تجيد الحدادة ان كنت تجيد الحدادة فلا تجيد الهندسة ان تجيد الهندسة لا تجيد الطب - 00:02:04

وقس على هذا غيره فالانسان اه بطبيعته محتاج الى غيره. محتاج الى غيره. وهذا لا يمكن ان يكون الا بالمعاوظات اما او بالهبات او غيرها المهم ان الانسان محتاج لغيره. ومن هذه الحاجات التي تكون بين الناس حاجة الاجارة - 00:02:16

ان يستأجر انه لا يريد الشراء لانه يريد الانتفاع لفترة معينة او لا يملك ثمن الشراء. فيحتاج الى الاجارة. قال شروطها ثلاثة معرفة المنفعة حتى لا يكون هناك غرر فلا يصح على منفعة مجهولة. لابد ان تعرف المنفعة لابد ان تعرف المنفعة يعني استأجر منك هذا البيت لاسكن فيه - 00:02:33

استهجوا منك هذه السيارة لاسافر عليها. استأجر منك هذه البقرة لاعمل عليها وهكذا. فالقصد ان تكون المنفعة معروفة المنذرة معروفة. اما اذا كانت المنفعة غير معروفة قد يحدث فيه الغرر ويحدث فيه الخصام. بين الناس كان يستأجر منه مثلا - 00:02:58

آآ ثم يأخذه ويحمل عليها الاسمنت والطابوق وكذا يهلكها بهذا الامر فيقول لها ما اجرتها استعملها كيف شئت. لا لابد ان تكون منفعة معروفة. حتى لا يقع الخصام بين الناس ولا يقع الغرر على احد الطرفين. قال معرفة الاجرة - 00:03:18

الاجرة لابد من معرفتها يعني لا يمكن ان يكون استأجر منك هذه السيارة او هذا المكان او هذا البيت او آآ هذا العبد او كذا استأجره آآ لا يحدد الثمن يحصل خلاف بين الناس - 00:03:43

يعني انا استأجرت منك بيتك لمدة شهر طيب خير ان شاء الله بعد الشهر جئتني قلت اعطني خمسة الاف لماذا قيمة الايجار؟ لا ما يصير خمسة الاف خمسة الاف كثير - 00:03:59

خمس مئة كافية عليه لا خمس مئة قليل. طيب كنتم في سعة لو اتفقتم على قيمة الاجار فيضطر بعد ذلك يروح الى القاضي والقاضي يحكم بينهما وعندما يخرجان من القاضي طبيعي جدا احدهما يرضى والثاني لا يرضى او كلاهما لا يرضى طيب كنت - 00:04:13

وفي سعة من هذا الامر وهو لابد من معرفة الاجرة. الا اذا كان بالمعاطىة كالبيع والشراء البيع والشراء كنتم تذكرونه؟ ايضا بيع والشراء من عقود المعاوظة. قلنا لا يصح البيع والشراء الا بمعرفة الثمن - 00:04:32

ويصح بالمعاطاة يصح بالمعاطى والمعاطاة هو ان يعني تذهب الى الخباز مثلا كان يبيع الخبز عندكم خباز عشرين فلس وخبزة تعطيه عشرين فلس يفهم يعطيك خبزة واضح ولا لا؟ او الان في بعض المحلات او الجمعيات او كذا. اه الاسعار مكتوبة ثابتة لا تتغير. وانت تعرف السعر. فتأخذ - 00:04:48

بضاعة وتعطيه الثمن وتمشي بدون ما تقول مما يقول لك بعتك ولا تقول اشتريت ما تتكلمان بالمعاطىة هذا هو قبول وايجاب المعاطة كذلك الاجرة اذا كان الشيء معروف معروفة اجرته - 00:05:15

اجرته معروفة خاصة اذا كنت استأجرته اكثر من مرة او الاجرة يعني متعارف عليها بين الناس اجار هذا الشيء بهذه القيمة هنا جائزة لكن الاصل ان الاجرة لابد ان تكون - 00:05:30

معلومة قال كون النفع مباحا النفع لابد ان يكون مباحا. يعني اذا كان النفع غير مباح لا يجوز واحد يستأجر مثلا آآ آآ سكين ليقتل بها رجلا هذا غير مباح - 00:05:44

او يستأجر امرأة ليزني بها هذا نفع غير مباح فلا بد ان يكون النفع مباحا لابد ان يكون النفع مباحا اما اذا كان النفع غير مباح فانه لا تجوز هذه المعاملة - 00:06:05

قال يستوفى دون الاجزاء دون الاجزاء يعني تنتفع لكن ترده كامل فلذلك لا يجوز استئجار الطعام يعني انا استأجرت منك مثلا اه آآ ارز يا اكله ما اكله ان اكلته اذا لن يرجع. واذا ما اكلته شف اجره - 00:06:19

الا هذول اهل الشوفة يعني شوفوني يأجر مثلا آآ اه فاكهة كثيرة زين؟ يقول لا ما راح يؤكل منها شيء. ويخليها بعيدة حتى ما احد ياكل منها. على انه حاطة للضيوف. لا خلص رجعه. لاهله - 00:06:48

استئجار بس هنا ايضا ما انتفع بها. ما انتفع بها. فالقصد ان انه العين المؤجرة تنتفع بها وتعيده كما هي سيارة تنتفع بها ثم تعيدها سيارة كما هي ما نقص منها شيء. بيت تستأجره تسكن فيه ثم تعيده كما هو. فلا يجوز استئجار الاكل والشرب - 00:07:03

لانه لا يمكن ان تعيده كما هو او لا تنتفع به ان اما ان لا تنتفع واما ان تنقصه تنقص اجزاؤه فهنا اذا الايجار لا بد ان يكون العين مستأجرة لابد ان تبقى اجزاؤها كلها اذا وهذا لا يصلح الا اذا كان - 00:07:24

يمكن الانتفاع بها مع بقاء جميع اجزائها. يقول فتصح اجارة كل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه تنتفع به وعينه باقية لا تتغير. قد تتغير شيء من باب الاستعمال استعملت اكثر لكن لا يذهب اجزاء منها - 00:07:44

مثل الفاكهة يؤكل منها. الرز يؤكل منه. الدجاج يؤكل منه. لا بد ان الاستئجار يكون لشيء تبقى عينه اه قبل كما كانت قبل الاجابة. قال اذا قدرت منفعته بالعمل كركوب دابة لمحل معين اللي هي السيارة كما قلنا او يستأجر البقرة ليعمل عليها مثلا الحراثة مثلا او البعير آآ سني الماء - 00:08:04

مثلا او كذا فهنا تستأجرها ثم تعيدها كما هي بعد ان اخذت حاجتك منها او قدرت بالامد الامتع لمدة لمدة شهر لمدة شهرين اذا اما لعمل واما لمدة. لعمل احمل فيها هذه الاغراض استئجار لمدة - 00:08:29

لمدة شهر فهذا استئجار لمدة وهذا استئجار لعمل مثل الاجير تاخذ اجر عندك تقول انا استأجرك شهرا حسب العمل الذي يأتيني او استأجرك لحمل هذه الاغراض مثلا اذا اما ان يكون لعمل معين واما ان يكون لمدة - 00:08:50

معينة نعم قال فرس والايجار الاول على عين فان كانت موصوفة اشترط فيها استئصال صفات السلف وكيفية السير وغيره الذكور والانوث والنوم وان كانت معينا والقدرة على تسليمها. وكونه يملكونها. وصحة - 00:09:07

وصحة بيعها سوى حب ووقف وام ولد. نعم الاجارة قال ضربان. الضرب الاول الاجارة على عين. الاجارة على عين. استئجار عين. فان كانت موصوفة. موصوفة اما ان يراها واما ان يذكر صفتها. اما ان يراه او يذكر صفتها. اشترط فيها استقصاء صفات السلم يعني الصفات واضحة - 00:09:39

ان تكون الصفات واضحة. بحيث انه ما يقول لا ليست هذه الذي طلبت. لا اعطي المواصفات كاملة. بحيث مواصفات بحيث ان كأنك تراها رأي العين. وكيفية السير من املاج وغيره. يعني هذا بالنسبة للدواب. هملاج يعني سريع - 00:10:09

اه فكيفية يقول والله نبيها سريعة ما تعطيني دابة بطيئة انا اشترطت انها تكون سريعة هذا وصف لا قوية اريد عبدا قويا اريد خادما قويا مثلا آآ اريد خادما يحسن - 00:10:28

النجارة يحسن الحدادة يحسن بناء وهكذا. المهم حسب الشروط التي تذكرها. لا الذكور روى الانوثة والنوع يعني ذكر او انثى ما يظر المهم يؤدي العمل الذي تريده خاصة من الدابة بقرة او ثور بعير او ناقة ما ما يختلف - 00:10:45

اذا كان لا يؤثر في العمل. كذلك النوع يعني استأجر فرسا يقول هذا مو عربي. هذا انا اردت فرس عربيا ما شرطت هذا الشرط انت قلت فرسا فاي فرسا المهم يصلح فيه هذا عربي كان او آآ ابوه عربي وامه - 00:11:07

وغير عربية او العكس الامة عربية والاب غير عربي. كل هذا لا يضر. قال وان كانت معينة اشترط معرفتها ان كانت معينة يعني اريد ان استأجر هذه. الاولى اريد ان استأجر فرسا. اريد ان استأجر سيارة. لكن اريد ان استأجر هذه السيارة - 00:11:27

معينة فاما ان تقول له اريد سيارة صفتها كيت وكيت لكن لما تقول اريد هذه السيارة هذه السجار ايش شيئا معين بعينه. اريد هذه العين. وان كانت معينة اشترط معرفتها. اي معرفة العين - 00:11:47

المؤجرة والقدرة على تسليمها القدرة على الزواج اما اذا كان لا يقدر على تسليمها لا يجوز تأجيرها ليس الى انها لا تبع ما لا تملك فلا يجوز ان يؤجر شيئا لا يستطيع تمليكه. او تسليمه عفوا. وكون المؤجر يملك نفعها - 00:12:06

يعني اذا كان لا يملك النفع ما ما استفدنا شي وليش مأجرها متجرها عشان ينتفع بها اما يقول تأجرها بس تخليها عندك هكذا لا املكوا النفع والا ما استفدت انا من الاجار وصحة - 00:12:28

بيعها يعني لابد ان يستأجر شيء يمكن بيعه يعني لان الاجارة نوع من عقود المعاوظة لا يستجار شيء لا يمكن بيعه سوى حر يقول الحر تستطيع تؤجرك ما تقدر تبيعه - 00:12:43

ما يباع الحر طيب ممكن تأجره استأجر رجل يبني لك بيتا يبني لك آآ قصرا آآ يصنع لك قريبا كل هذه الاشياء يمكن تأجير لك هذا لا يجوز بيعه. قال ووقف. الوقف ممكن استئجاره لكن لا يمكن بيعه لانه وقف. يعني الان عندك وقف الان - 00:13:00

شوفوا الاوقاف الان ما تؤجر تؤجر ولا يجوز بيعها الاصل اذا العين مؤجرة الاصل فيها انها يمكن ان تباع هذا المقصود لكن يستثنى من هذا الوقف يمكن تأجيره ولا يمكن بيعه الحر يمكن تأجيره ولا يمكن - 00:13:20

بيعه وام الولد ام الولد على خلاف هل يجوز بيعها او لا يجوز بيعها؟ وام الولد هي الامة العبدة المملوكة اذا انجبت قتل سيدها اذا انجبت العبد المملوكة لسيدها صارت صار اسمها ام ولد. ما يصير اسمها عبدة. يصير اسمها ام ولد - 00:13:38

مثل ماريا ماريا كانت امة عند النبي صلى الله عليه وسلم انجبت له ابراهيم فتحولت من امة الى ام ولد. تحولت من امة الى ام ولد. وهذه مسألة خلافية. هل يجوز بيع ام الولد او لا يجوز - 00:13:57

بيعها والصحيح انه لا يجوز بيعها. الصحيح انه لا يجوز بيعها. وبالتالي يجوز تأجيرها ولا يجوز بيعها. مو تأجيرها للجماع تأجرا لخبز تسوي تخيط يوم او ما شابه ذلك تخدم او ما شابه ذلك من الامور. قال واشتماله على النفع عفوا ما قرأته هذا - 00:14:15

نعم قال رحمه الله واجتماعنا على النثر المقصود منها فلا تصح في زمنة اللحن نعم يعني اشتمالها على النفع المقصود منها يعني ما يصير تأجر شيء لا يمكن ان تحصل على المنفعة التي تريدها منها - 00:14:33

ما استفدنا نقول لا طبنا ولا غدا الشر يعني واحد استأجر زمن لحمل مريضة. الزمن هو المريض. مريظة عشان تحمل ما قدرت تحمل هي مريظة اصلا طيب او استأجر ارض سبخة ليزرعها - 00:14:52

ما بتنزرع صبخه ما تنزرع الارض السبخة لا تزرع طيب هذا بالعكس مظيعة للبذور ومظيعة للحرث ومظيعة لهذا لا تنزل عرظ صبخ فلا يمكن هذا اذا لا بد في في الايجار ان تكون منفعة واردة اما اذا كانت المنفعة غير واردة هي ليست ليست تأجيرا نعم - 00:15:09
قال الثامن على منفعة في الذمة فيشترط ربطها بما لا يختلف كخياطة ثوب بصفة كذا وبناء حادث يذكر طوله وعرضه سمكه وعاده وان لا يجمع بين تقديم المدى والعمل كيخيطه في يوم. نعم - 00:15:33
الثاني من الانواع هو ان على منفعة في الذمة. يعني احيانا الايجار على شيء معروف تأجر نأجر منك هذه الكاميرا واجر منك هذا الكرسي واجر منك هذه السيارة واجر منك هذا الكتاب طيب عين معروفة الثانية شيء موصوف - 00:15:57
ذمة تخيط لي ثوب طيب ما ما موجود الثوب ثوب في الذمة شيء غير موجود الان على وجه الارض الموجود خام فيأخذ الخام ثم يخيط له ثوبه فهو على شيء موصوف - 00:16:14
تبني لي جدارا تبني لي بيتا. مو موجود البيت الان نعم موجودة المواد التي يصنع منها يبنى منها هذا البيت لكن البيت غير موجود. فهذا شيء موصوف بالذمة. شيء موصوف في الذمة يعني - 00:16:30
في المستقبل يفعله مطلوب منه مستقبلا. يقول فيشترط ظبطها بما لا يختلف. يعني ما اقول لك تبني لي جدارا خير ان بنا لك جدار خلاص؟ ايه خلاص لا لا بعد ارفع - 00:16:46
ارفع بعد لا ابي عشرين متر ابي خمسين متر طيب حدد لي السمك حدد لي السمك بنيت لك جدار لا لا لا هذا الجدار ممكن باتشر واحد قوي يدفعه يطيحه باجدار - 00:17:02
اسمك طيب ما قلت لي انه كم السمك الذي تريد كم الارتفاع الذي تريد؟ نوع الحجارة التي تريدها اه عرظ هذا الجدار يعني لا السماكة لا العرض لا الطول الارتفاع لا نوع الحجر هذا يوقع خلاف بين الناس - 00:17:16
وسوى لك اللي انت تبيه قلت لا لا مو هذا اللي انا ابيه لا ابيه غيرك لا اذا من البداية ايش متفقة اريد جدارا سمكه كذا. ارتفاعه كذا. عرضه كذا. نوع حجارته كذا وهكذا - 00:17:38
اذا لابد ان يكون هناك ايش؟ اتفاق ببيان الاوصاف التي تريدها من شيء موصوف في الذمة. قال خياط الثوب بصفته كذا او بناء حائط يذكر طوله وعرضه وسمكه التة. نعم. قال والا - 00:17:55
لا يجمع بين تقدير المدة والعمل كيخيطه في يوم. يعني يقول لك اريد ثوبا تخيطه في يوم طيب انا خلصت الخمس ساعات لا ابيه بيوم ما ما ابي خمس ساعات - 00:18:13
لازم تخيطه في يوم. طيب خلصت الحين خمس ساعات تفظل هذا ثوبك لا. انا قايل لك يوم خير ان شاء الله خله قال له ما تشتغل شيء ثاني لان الاصل اليوم هذا لي كله - 00:18:27
كان قلت لك خيط لي في يوم هذا فنان فلذلك لا يصلح هذا تخيطه في اخيطه وخلاص ما لك شغل في يوم اخلصه بساعة اخلصه بساعتين اخلصه بيومين حسبه لكن كونك تقول لي والله لا تتأخر عن - 00:18:40
المدة ما في مشكلة طيب لكن قضية انه تحدد لي لازم تخيطه في يوم بحيث ان هذا اليوم كله لي لا. انت ما اجرت مني يوم اجرت مني خياطة ثوب نفرق بين الجيل الخاص والاجير - 00:18:53
العرب في اجير عام اللي هو الخياط الحداد هذا اجير عام كل واحد يجي ياخذ منه الشيء الذي يريد. الجيل الخاص الخادم اللي يشتغل عندك في البيت تقول له ما تشتغل لغيري انت قادمي الخاص - 00:19:08
وهذا اجير خاص لكن الاجير العام لا لا يصح منك ان تلزمه وتقول تخيطه لي في يوم بحيث ان اليوم هذا ما تخيط فيه شيء غير ثوبي ليس لك الحق - 00:19:22
بهذا. نعم رحمه الله وقول الحمد لله ان يكون فاعله مسلما فلا تصح الحجارة اذان واقامة وامامة وتكريم القرآن وفتح وحديث ونيابة ونيابة بحج وقضاء ولا يقع الا قربة لفاعله - 00:19:32
نعم يعني هنا يقال وكون العمل لا يشترط ان يكون فاعله مسلما. يعني في اعمال آآ لا يقوم بها الا المسلم في اعمال لا يقوم بها الا

المسلم فهنا لابد ان تحدد ما يصير من اي احد لانها لا يمكن ان يقوم بها اصلا - 00:19:56
يعني واحد يأجر له واحد نصراني او واحد يهودي او مجوسي او هندوسي او بوذي اجره حق الاذان تقول عساس تأذن كل يوم خذ هذي ما يصح منه الاذان اصلا هذا - 00:20:17
ما يصح منه الاذان او اقامة الصلاة او امامة الناس ما يصلح لان هذا اصلا كافر لا تصح منه الصلاة ولا يصح منه الاذان. فكيف يؤجر لهذا الامر او تعليم قرآن؟ هو اصلا لا يمكن من لمس المصحف - 00:20:30
فضلا ان يمكن من ان يعلم القرآن وغير مؤتمن على الفقه وعلى العقيدة وعلى هذه فاذا الاجارة اذا كانت لا يقوم بها الا مسلم لا يجوز ان تعطيها لغير المسلم. اما اذا كانت الاجارة مثل حدادة نجارة تصليح سيارة بناء بيت خياطة ثوب. هذه يصح من المسلم وغير الاسئلة بعد الدرس - 00:20:45
اكتب واحد فلا تنساه. فالقصد انه اذا كان لا يقوم به الا مسلم فلا يجوز ان يطلب من غير المسلم. نعم الجعالة الجعالة غير الاجارة الجعالة اللي هي يعني مكافأة غير معلومة - 00:21:08
الجعالة مكافأة غير معلومة يسمى جعالة. يعني مثلا اقول اللي آآ مثلا يجيب لي هذا الشيء له مئة دينار له مئات دينار مثلا هذا اجرة لكن اقول اللي يجيب لي هذا له مكافأة - 00:21:33
غير محددة هنا له مكافأة هذي تسمى جعالة فالجعالة اجرة غير محددة الدعاة له اجرة غير ومن هذا اختلف اهل العلم هل يجوز يعني آآ الايجار على الاذان يعني يعمل مؤذنا مقابل. فبعض اهل العلم قال لا يجوز لان الاذان عبادة - 00:21:58
والعبادة لا يجوز اخذ الاجرة عليها لانها لابد تحتاج الى نية فقال لا يجوز ولذلك النبي صلى الله عليه وسلم قال اتخذ مؤذنا لا يأخذ على اذانه اجره لان هذي عبادة شلون تاخذ عليها اجر - 00:22:21
فقالوا لابد ان تكون اه بدون اه اجرة وثم استثناها قال الا ان تكون جعالة الا ان تكون ايش؟ جعالة. يعني مرة نعطيه مئتين مرة نعطيه مئة مرة نعطيه خمس مئة مرة ما نعطيه شي مرة كذا تصير جعالة. بحيث انه ما يخلي - 00:22:34
يقول انه والله ما عطيتوني ما راح اذن لا انت الاصل تؤذن لله وحنا بين فترة وسنقط عليك هكذا هذي تسمى جعالة هذي تسمى جعالة وهي يعني اه ثمن غير ملزم وغير محدد - 00:22:53
نعم قال الرسول وللمستأجر استثناء النذر بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن بشرط كونه مثله في الدار او يولد طيب والمستأجر استيفاء النفث بنفسه وبمن يقوم مقامه. يعني ما يصير تأجر لي - 00:23:08
وتقول لي بشرط انك ما تسوقها لابد ان ننتفع بها لا لا يجوز ان يمنع المستأجر من من استيفاء المنفعة. اجرتك البيت بشرط ان لا تسكنه طيب انا ماذا استفدت؟ قال بس جدام الناس انك مأجر لكن ما تدخل البيت مفاتيح عندي - 00:23:32
اذا لابد ان استفيد انا من هذه المنفعة او اذا لم استطع انا الانتفاع منها مثلا اعطيها لغيري ينتفع بها بشرط ان لا يقع ظرر على صاحب الملك مثال انا جيت استأجرت في عمارة مثلا - 00:23:52
هذه العمارة مثلا نفرض آآ المحلات اللي في واجهة العمارة مثلا خليها كلها محلات ذهب مثلا وانا احد هذه المحلات اجر لي محل الذهب بعدين انا صارت لي ظروف معينة ما اقدر ادفع الايجار - 00:24:12
او الذهب اللي بجيبه ما جا او سرق اللي يكون قال اه اعطيت غيري يستفيد من هذا المحل ويبيع الذهب وكذا نفس الشيء ما في مانع ما في مانع يعني اما انتفع انا واما ان ينتفع بغيره لكن ما في ضرر على صاحب - 00:24:32
الملك لكن لو جيت انا اجرت محل ذهب بين محلات ذهب وبعدين سويته بنشرجي او تصلح سيارات مكان تصليح سيارات زين او بيع دجاج انا اضريت به هنا لان هذا رائحة الدجاج او وظع السيارات كذا يسيء الى الباقي - 00:24:50
المحل فهنا اوقعت ايش الظرر لان ما ما انتفعت به ولا اعطيتم ان ينتفع بي كنفعي انا وانما اوقعت الظرر على صاحب المحل اللي صاحب الملك فهنا آآ لا يجوز - 00:25:12
له ان ينزع هذه الايجار مني. نعم قال وعلى المؤجل كل ما جرت به العادة من اية المطلوب والخمر والسوء والشيب والحق وترميم

الدعوة واقامة المال وتغيير الصف وتنظيفه من الثلج ونحوه وعلى المستأجر المحمي - 00:25:27
المحمل والمظلة محمل الاجمل والمظلة وتهريب وكنس الدار من الزن من الزن. الزبل من الزمن ونحن ان حصل بفعله. نعم يعني ماذا على المستأجر؟ وماذا على المؤجر؟ يعني طبعا اذا كان في شروط متفق عليها انتهينا على الشروط المتفق عليها - 00:25:54
مثلا فاذا كان ما في شروط متفق عليها فهذه القاعدة كل شيء ثابت على صاحب الملك كل شيء ثابت على كل شيء متنقل على صاحب على المستأجر يعني طيب يعني مثلا الطوفة طاحت على صاحب الملك لان هذا شيء ثابت - 00:26:23
التكييف خرب على صاحب الملك لانه شيء ثابت بعد شنو عطونا بالكهربا على صاحب الملك لان هذه اشياء ايش؟ اشياء ثابتة لكن اشياء غير ثابتة اللمبة احترقت النور هذا مستعمل هذا الشيء غير ثابت متنقل طيب على صاحب على المستأجر تنظيف البيت - 00:26:43
على المستأجر البالوعة اذا امتلأت بالاوساخ ولا كذا على صاحب المستأجر. لان هذا شغلك انت عملك انت فالاشياء التي اه يعني تستعمل تنتقل على مستأجر. الشيء الثابتة الاصل على انها صاحب - 00:27:08
الا اذا كان هناك شرط بينهما انا استأجرت واشترت على صاحب الملك قلت كل اسبوع تجي تنظف لي بيتي اي لمبة تحترق تجي انت تصلحها لي اي شيء يكسر عليك هذا على الشروط هذي - 00:27:28
اللي مثل التأمين الذهبي ها كل شي عليهم قلت كل شي علينا احنا من الابرة للسيارة مثلا هذا ما في مشكلة او صاحبهم قال انا غير مسؤول عن اي شيء التكييف عليك هذا عليك هذا عليك انا ما اتدخل بشيء عليه فحسب ما يتفقان اذا ما كان في شرط فالاصل - 00:27:45
الاشياء الثابتة على صاحب الملك والاشياء المتنقلة على المستأجر. نعم قال بنحو هبة نعم الايجار عقد لازم فالبيع كما قلنا والعقود اللازمة هي التي لا يستطيع احد الطرفين ان ينهي العقد دون رضا - 00:28:04
الاخر لابد ان يكون باتفاق الطرفين. قال اه لا تنفسخ بموت المتعاقدين يعني انا استأجرت بيتا ثم توفي صاحب الملك عياله ليس لهم الحق ان يخرجوني من البيت يقول مات ابوه نخرج لا ما اخرج حتى تنتهي المدة - 00:28:40
انا اجرته لمدة سنة الان فات شهرا انتظر بنبيع البيت مو بكيفكم لا يبيعون البيت حتى تمضي. او اسمح اذا سمحت موضوع ثاني بس اذا لم اسمح فلي الحق ان انتفع في المدة التي استأجرتها والعكس صحيح - 00:29:00
العكس صحيح يعني انا المستأجر ليس لي الحق والبس فسخت العقد آآ رجع الفلوس او ما اريد لا انت ملتزم. مات المستأجر عياله جو قالوا خلاص ما نقدر نلتزم بالسداد. هو يلتزم بالسداد المستأجر - 00:29:18
واضح ولا لا؟ اذا كان عنده تركة او كذا يدفع باقي الايجار. فالقصد ان الايجار عقد لازم لا ينفسخ بموت احد متعاقدين لا المستأجر ولا المؤجر. طيب؟ قال ولا بتلف المحمول - 00:29:36
يعني الشيء المحمول الذي استأجره منه اذا تلف فانه لا ينفسخ العقد لماذا؟ يجيب له شي بداله يجيب له شي وفي رواية عند احمد انه يمكن آآ ان يتصالحا في هذا اذا تلف الشيء المحمول. طيب ولا بوقف - 00:29:53
في العين المؤجرة يعني انا مأجر بيت ملك بعدين سوى وقف ظله جاري عليه ولكن الفلوس تصير وقف فلوس الاجار تصير وقف لانه اوقف البيت فهذا لا يعني ان يعني واحد مسوي حيلة مثلا - 00:30:13
يبي يطلع المستأجر عنده بينه وبينه عرض خمس سنين ومضت سنة وخلاص يبيه يطلع ما طلع قال بس البيت وقف يلا اطلع ناحية البثوق ما اطلع اجلس وادفع اجار المثل وفلوس الاجار تصير وقف. يعني تدخل في الوقت لكن ليس له الحق ان يخرجه بمجرد ان نرجع له وقفا - 00:30:31
ولا بانتقال الملك حتى لو باع المؤجر له الحق حتى لو وهبه المؤجر له الحق. كل هذا لا يعفي آآ المؤجر من بقاء العقد الذي بينه وبين المستأجر نعم قال وللمجتهد لم يأمل النفس او اجر له. نعم - 00:30:53
يعني انت شريت البيت على اساس تسكن فيه بعد ما تم العقد وخلص وهذا جيت تسكن ولا مو اهله اللي ساكنين فيه مؤجرين

مؤجرون هم الذين في البيت طرقت الباب. نعم - 00:31:20
انا اشتريت بيت حياك الله خلاص باتشر نحول لك الايجار قال لا ابيكم تطلعون انا بسكن انا عندنا عقد ثلاث سنوات عندنا عقد ثلاث سنوات مع صاحب الملك قال ما قال لي مشكلتك انت مع مو مشكلتنا حنا مأجرين بعقد من صاحب الملك - 00:31:34
فهنا الشاري الجديد الجديد له الحق يذهب الى القاضي يقول لم يخبرني انا اشتريت فالقاضي يفسخ العقد نفسها ويرجع له فلوسه كاملة ويبقى البيت لصاحب الملك الاصلي مرة ثانية. او انه يرظى ويصير الايجار له - 00:31:52
يرظى والايجار له فهو مخير اذا المشتري الذي لم يعلم ان البيت مؤجر لمدة معينة مخير اذا علم اما ان يفسخ العقد ويرجع فلوسه كاملة واما ان يمضي العقد ويصير الاجار له بدل آآ صاحب البيت. نعم - 00:32:13
العين المعينة وبموت منتظر وهل من دار. نعم. نعم. يعني هذه الاشياء هي التي ينفسخ بها العقل اما تلف العين تماما تلفت هذه العين المؤجرة آآ لا بجنونه ولا بموته كما قلنا وانما بتلف العين المنفعة راحت - 00:32:31
ما في منفعة نهائي هناك قلنا اذا ائتلف المحمل يجيب له محمل بداله. اذا كان في مثله اذا ما كان في مثله يعتبر كمثل هذه. تلف العين. فهنا اذا تلفت العين - 00:33:00
لا يمكن الاتيان بمثلها فهنا ينفسخ العقل خلاص اللي دفعته راح ادفع الباقي لان العين تلفت. قال اه وبموت مرتظع يعني انا اجرت امرأة ترضع ابني مات الابن ليس لها الحق تقول لا عطوني - 00:33:11
بعد مات الابن مات يعني المنفعة التي طلبناها منك وهي ارظاع هذا الرظيع انتهت بموته فليس لها الحق لانها قلت لها والله ابيش ترضعيني لين يصير عمره سنة مثلا قالت تم - 00:33:33
بعد ثلاث شهور مات الولد ليس لها الحق ان تطالبني باعطائها اجرة سنة لماذا الرضيع مات الرضيع مات فهنا ليس لها الحق وانما تأخذ اجر ثلاثة اشهر وهدم الدار كذلك هدمت الدار - 00:33:47
ايضا ليس له الحق ان يطالبوا بباقي الاجار انا مستأجر الدار عشان اسكن فيها سقطت الدار ليس للحق ان يطالب باجار سنة كاملة لن انتفع من آآ الاطلال التي بقيت. نعم - 00:34:05
رحمه الله متى تأثر اصطفاء النفس ولو باقي من جهة المؤجر فلا شيء له. ومن جهة عليه جميع الاجراءات نعم يقول متى انتفى متى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شيء له - 00:34:22
ومن جهة المستأجر فعليه جميع الاجرة. يعني المؤجر طيب آآ ما يعني النفع لاخيه اراده من هذه الاجرة ما حصل قال اريد اه استأجر منك مثلا اجهزة كهربائية الاجهزة خربانة - 00:34:43
ما استفدش شيء من هذا افسخ العقد اذا لم استطع الانتفاع منها طيب او حتى بعض الانتفاع يعني اما كل الانتفاع واما بعض الانتفاع. فاذا كان المؤجر هو الذي منعني من الانتفاع فليس له - 00:35:10
يأخذ الاجرة اعطيك مثال واحد اجر بيت هذي صارت اجر بيت وراح يسكن وذاك مضيع المفتاح دور المفتاح جيب المفتاح وين راح المفتاح ما ندري وين ضاع المفتاح وقعد ثلاثة ايام هالثلاث ايام هذا ما انتفع - 00:35:28
الذي استأجر فليس من حق المستأجر المؤجر اللي هو صاحب الملك ان يقول له اعطني اجر ثلاثة ايام لان ما احد اجرها غيرك طيب انا ما انتفعت بها ما انتفعت بها لكن لو كان العكس - 00:35:45
انا اجرتها لمدة شهر لكن انا ما استفدت منها لاني انا مشغول طيب الناس اللي منتظرهم اجرها لهم تأخرت طيارتهم اجلوا سفرتهم هذي مشكلتي انا لا يتحمل صاحب الملك اللي هو المؤجر - 00:36:00
وانما هنا على المستأجر. فاذا الانتفاع هو المقصود. انا لما اؤجر شيء لماذا اؤجره ينتفع فاذا لم انتفع ينظر لماذا لم تنتفع قال المؤجر منعني من الانتفاع نضيع المفتاح البيت ما خلص كذا اذا انا - 00:36:16
آآ ليس عليه شيء هو الذي يتحمل وليس له اجرة لا صار التقصير مني انا انا الذي لم استفد منها اجرت تشوفون انتوا الحين بعضكم مثلا يأجر برا مثلا مسافر اجر له مثلا شقة - 00:36:38

مثلا قال ابيها من واحد اربعة الى واحد خمسة لمدة شهر خير ان شاء الله انشروها له ما وصل الا عشرة اربعة ليس له الحق يقول لهم لا العشرة ايام هذي انا ما ادفعها - 00:36:54

ليش ما تدفعها قال والله انا ما جيت مصطفتنا طيب بس معطلة علشانك انت مأجرها كونك ما انت دفعت فيها انت تأخرت فمشكلتك انت فهو يدفع الاجرة كاملة لكن لو راح ولا نلقاهم اجلينها لغيره وما سلموه واياه الا بعشرة اربعة او انه ينظفونها او الايسر بالاسباب ما يدفع العشرة ايام لماذا؟ لان التأخير - 00:37:08

منهم فينظر اذا اذا كان سبب عدم الانتفاع صاحب الملك اللي هو المؤجر فهنا ليس على المستأجر شيء. واذا كان عدم الانتفاع سببه المستأجر فان صاحبه الملك ليس عليه شيء ويأخذ اجرته كاملة - 00:37:30

نعم كشرود كشرود مؤجرة وهدم الدار وجب منها نعم يعني احيانا السبب ليس من هذا ولا من هذا اجر له مثلا بقرة ليحرص عليها ارضه والبقرة انحاشت هذا ما هو ذنب المؤجر - 00:37:47

ايظا ما هو ذنب المستأجر ليس ذنب المؤجر ولا ذنب المستأجر. فهنا يقول طيب ماذا افعل؟ يقول هي اشتغلت عندك ايش كثر لا اشتغلت عندي بس ثلاثة ايام ادفع اجر ثلاثة ايام - 00:38:20

ادفع اجرة ثلاثة ايام. اذا يأخذ اجرة القدر الذي انتفع به. يقول لا انا قلت لك شهر وان مصر طيب انا مو ذنبي الدابة ماتت او الدار انهدمت او انحاشت - 00:38:33

واضح؟ فهنا يأخذ اجرة ما ادى من العمل. نعم قال وان خاب وترك بهائمه وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع. لان النظر نعم يعني انا استأجرت اه ماني قايل السيارة لان السيارة ما فيها - 00:38:50

يعني نفقة البهائم فيها نفقة انا اجرت مثلا آآ البعير اثني عليه سقي الماء وما شابه ذلك لمدة شهر قال طيب خير ان شاء الله بعد شهر جيت اسلم البعير مو موجود صاحب البعير وينه مسافر - 00:39:16

مو حاط احد مكانه او هرب طيب انا وحدة من الثنتين هذا البعير اما ان اطعمه واما ان يموت هذا البعير يحتاج طعام يحتاج اكل وانا منفعتي انتهت انتفعت به وانتهيت. الان ماني محتاجة والعقد اللي بيني وبينه - 00:39:38

شهر وتم الشهر لكن المشكلة لا يمكني ان اسلم او اتركه حتى يموت فهنا اطعامه على من يقول اهل اذا اطعمه بنية الرجوع يعني يشتري له ويهتف شريت له هالكثر - 00:39:56

خمس دنانير شريتها اليوم الثاني بعشر دنانير شريت له كذا كذا طعمته كذا طعمته كذا طعم كذا اول ما يرجع صاحب الملك يقول هذي الفاتورة اطعام البعير هذه الفترة احنا مو بعيرها - 00:40:16

اه نياق واضح ولا لا؟ اباعر او احيانا يكون مثلا اه بقر زين يعني احيانا يكون اه الطفل رضيع مثلا عطيته ترضعه شهر وما جيت يا يموت يا تكمل الرضاع شهرين وثلاثة واربعة وكذا طيب فهنا اذا نوت او نوى المستأجر - 00:40:30

انه يرجع عليه فانه يرجع عليه. يكتب هذي التكاليف عطني فلوسي. يعطيه لكن اذا ما نوى الرجوع شلون منعوا الرجوع يعني سواها لله دابة مسكينة ما لها ذنب صار يطعمها لله بعدين يوم رجع ذاك قالها ايش حقه لله خله اخذ فلوسي - 00:40:55

لا ما يصير ياخذ فلوسه هنا لانه لما اطعمها لم يطعمها بنية الرجوع. واحد يقول يتشذب يكذب بس المشكلة كلام بينه وبين الله. نتكلم ما نتكلم يعني فقط بينه وبين البشر. تكلم بينه وبين - 00:41:19

الله سبحانه وتعالى اذا لم ينوي الرجوع ليس له الحق وانما يكون له اجر عند الله تبارك وتعالى. وهذه الذي ارضعت اذا نوت بالارظاع انها تاخذ فلوس تاخذ فلوس اذا نوت انها لله فهي لله ولا تأخذ شيئا. نقف هنا والله اعلى واعلم وصلى الله وسلم على نبينا - 00:41:31