

# أصول فقه/ سلسلة شرح كتاب قواعد ابن رجب الحنبلي/ الشيخ

## عبد الله عبد الرحمن آل غديان 65/34

عبد الله الغديان

من من له ولاية الايجار ثم زالت ولايته قبل الانقضاء المدة فهل تم فسخ الاجارة من استأجر عينا من من له ولاية ممن له ولاية اية  
الايجار ثم زالت ولايته قبل - 00:00:04

انقضى المدة فهل تنفسخ الاجارة هذا قسمان. هذا هو الجواب. هذا قسم احدهما ان تكون اجراته بولاية محظة ان تكون اجراته بولاية  
محضة والثاني ان تكون اجراته بملك ثم ننتقل الى غيره. وهو انواع. هذا سيأتي الكلام - 00:00:56

المقصود من هذه القاعدة هو ان شخص يرم عقد بينه وبين غيره وهذا العقد يسمى عقد ايجاره لأن العقود آآ كثيرة ومختلفة كل عقد  
له طبيعته لكن هذا عقد اجارة يعني اجر دكان اجر عمارة - 00:02:06

اجر بيت ارض مثل ما هو موجود الان يؤجرون مثلا العمارة خمسين سنة يؤجرون الارض خمسين سنة او اكثر هذه القاعدة هي  
موضوعة لهذا النوع من في الشريعة. فالعقل عقد اجارة. لكن عندنا - 00:03:06

مستأجر وعندنا مؤجر عندنا انا مستأجر وعندنا مؤجر هذا المؤجر ننظر في صفتة هل هو نائب عن غيره؟ هل هو نائب يعني وكيل  
عن غيره يعني انسان وكل انسان على ان - 00:03:46

يؤجر هالارض ولا يؤجرها العمالة فاجرها خمسين سنة فاجرها خمسين سنة. في هذه الحال هل العبرة اللي هو القسم الاول في هذه  
الحال هل العبرة بالموكل او ان العبرة بالوكيل يعني فرضنا ان الوكيل مات - 00:04:36

بعد التأجير بستين او ثلاثة الوكيل نفسه مات بعد بعده التأجير بستين او ثلاثة سنين او خمس سنين. هل ينفسخ عقد الاجارة؟ ام ان  
العبرة موكل يعني هل العبرة بالوكيل؟ او العبرة بالموكل؟ ها؟ ها - 00:05:16

يعني العبرة بالاصيل ولا العبرة بالوكيل؟ بالاصيل هو كذا وعلى هذا الاساس فكون الموكل فكون الوكيل تزول ولايته بالموت لا تزول  
ولايته بالغاء الوكالة. مثل هالحين ما هو بموجود في الشركات الكبار ولا البنوك يجعلون وكيلها - 00:05:46

وبعد خمس عشرة سنين يعلنون فسخ وكالته. يعني يلغون وكالته. في هذه الحال هل يتغير عقد الاجارة بموته؟ او يعني بزوال  
ولايته باي صفة من صفات الازالة. او ان العبرة بالذى - 00:06:16

له او ان العبرة بالذى ماذا؟ وكله الذي هو الاصيل. وعلى هذا الاساس فالعبرة في الاصيل لا بالوكيل. العبرة بالوصي وليس  
العبرة بالوكيل. اه القسم الثاني القسم الثاني ان تكون اجراته بملك يعني انه مالك هذا الشيء لكن هذا الملك - 00:06:46

قد يكون ملكا مطلقا. وقد يكون ملكا مطلقا وقد يكون ملكا مقيدا. هنا عاد جاب له مجموعة اقسام يعني ان هذا  
القسم الثاني ينقسم الى خمسة اقسام. ينقسم الى خمسة اقسام. القسم الاول ان ننتقل - 00:07:26

عنه ان ننتقل عنه الى من يملك بالقهر. يعني اجر يعني النوع هذا اجر البيت مثلا عشرين سنة ولا ثلاثين سنة جاءت قوة قاهرة  
فأخذت البيت بالقوة جاءت قوة قاهرة خارجة عن سلطانه. فأخذت البيت بالقوة والقهر. هل ينفسخ عقد - 00:07:56

الايجار ولا يبقى معلقا؟ في هذه الحال ينفسخ ماذا؟ ينفسخ عقد الاجارة هذا واحد النوع الثاني ان ينتقل الملك الى من خلفه اجر  
عمارة سنة فمات بعد عقد الايجار بعشر سنين. كم بقي من مدة الايجار؟ ها - 00:08:36

اربعون سنة انتقل المال الى ورثته. انتقل المال الى ورثته. وفي هذه الحال هل ينفسخ عقد الاجارة بموته؟ ام ان عقد الاجارة ينتقل

مع الورثة سوف يكون فيمضي عقد الايجار والورثة هم الذين يستلمون ماذا؟ يستلمون عقد الاجابة - 00:09:06

واذا كان قد اخذه مسبقا فانه يستوفي هذه المدة ثالث ان يكون مزاحما للاول في الاستحقاق ومتلقيا لذلك عمن تلقاء الاول لكن لا حق له الا بعد انقراض الطبقة الاولى بيان ذلك ان شخصا اوقف - 00:09:36

عمارة على ورثته طبقة بعد طبقة الطبقة الاولى اجرت العمارة الموقوفة على الذرية طبقة بعد طبقة اجرتها مثلاً ثلاثين سنة او اربعين سنة. البطن الاول للموقوف عليه الذي اجر انقرض. قبل نهاية المدة. انقرض قبل - 00:10:16

نهاية المدة. ففي هذه الحال هل ينفسخ العقد وينتقل الى الطبقة الثانية فيؤجرونه بحسب رغبته او يقال ان العقد ماض وانهم يستحقون ما بقي من الاجرة. فهو هنا يقول وثالثها ان يكون مزاحما - 00:10:56

للاول في الاستحقاق ومتلقيا لذلك عمن تلقاء الاول لكن لا حق له في العين الا بعد انتهاء استحقاقه كالبطن الثاني من اهل الوقف. اذا اجر البطن الاول ثم انقرض والاجارة - 00:11:26

ذكر هنا في خلاف لكن الذي يجري على قواعد الشريعة الذي يجري على قواعد الشريعة ان البطن الاول لا يستحق ان يؤجر الا في حدود ما يملكه من المدة. اما ما لم ما لا يملكه - 00:11:46

ومن المدة فانه يرجع الى البطن الثاني. هذه ثلاثة اقسام. القسم الرابع يقول ان يكون مزاحما للاول في استحقاق التلقي. عمن تلقي 00:12:06

ترى الربع عمارة. عمارة مشتركة بين اربعة واحد قام واحتوى ربها ولا نصفها ولا اشتراه اجره عشرين سنة ثلاثين سنة آا الشركاء اللي لهم يملكون ثلاثة الارباع او يملكون النص او يملكون الثلثين شفع واحد منهم - 00:12:36

علم بالبيع وشفع هذا الشافع هل يملك اكسن عقد الايجار او انه لا يملكه. يعني انسان جزء من عمارة فاجر هذا الجزء عشرين سنة ثلاثين سنة بعد يومين ثلاثة ايام من - 00:13:06

عقد الايجار علم واحد من الشركاء وقال انا شافع والشفعه حق له انه يأخذ لكن الكلام في عقد الايجار. هل عقد الايجار هذا يمضي الى نهاية المدة والشافع هذا يأخذ الاجرة او ان له حق النظر في العقد هل هو عقد مناسب او غير يعني - 00:13:36

بمعنى ان العقد هل انعقد؟ على المدة الباقيه والا من عقد الا على المدة الماضية. فهذا النوع هو موضوع لهذا النوع. الخامس ان ينفسخ ملك المؤجر. ويعود الى من انتقل الملك اليه منه. وخامسها ان ينفسخ ملك المؤجر ويعود الى - 00:14:06

من انتقل الملك اليه منه. يعني الان اجر البيت ان اجر اجر هذا البيت مثلاً هو يملكه. اجره انفسخ ملكه الى جهة اخرى انفسخ الملك الى جهة اخرى. لكن ان مدت الاجرة طويلة فهو يملكه - 00:14:36

ثم اجره ثم انتقل الملك منه الى غيره. في هذه الحال هل يقال ان المدة لان هذا تراه نقلة ما هو بنقل قهري مثل الاول؟ لا. فهل يقال ان انه لا يملك من المدة الا ما مضى - 00:15:06

مالك الثاني يتصرف فيما بقي من المدة يقر العقد او يلغيه فهذا النوع هو ايضاً موضوع لهذا النوع من الفروع القاعدة التي بعدها وهي القاعدة السابعة والثلاثون في توارد يعني نص القاعدة توارد - 00:15:26

العقود المختلفة بعضها على بعض وتدخل احكامها توارد العقود المختلفة بعضها على بعض وتدخل احكامها. المقصود من هذه القاعدة هي ان العقود تجدون انها اسباب مثل عقد البيع شباب السلم سبب عقد الاجارة سبب عقد الرهن سبب - 00:15:46

عقد الاهبة يعني له سبب عقد العارية بسبب وهكذا فتجدون العقود هذه اسباب الشخص عندما يبرم عقد يكون العقد هذا مكون من سببين. يعني له اسم يطبق على سبب من اسباب العقود. وليه ايضاً جزء من الكلام يطبق على سبب اخر. فالثاني - 00:16:26

هذا ورد على الاول لان الاول هو الاساس والثاني ورد عليه. انسان انسان اعارة شخصا او او رهن احسن او ظهر رهن سيارته سيارة عند واحد رهنها الرهن عقد الرهن - 00:17:06

ثم بعد ذلك قال له انا سامح انك تستعملها لان يد الشخص اللي رهن السيارة هذا مفروض انه يصك عليها في قراش ما يتصرف فيها امل لكن هذا عقد ورد عقد اخر انه اذن له في استعمالها - 00:17:36

اذن له في استعمالها. فعندنا عقد رهن وعندنا عقد عارية. يعني تحول صار عقد اه عقد رهن او عقد عارية. او انه اعاره قال خذ  
هالسيارة استعملها انا سامح لك وبعد ذلك قال له السيارة يوميا - 00:18:06

منة ريال. فهذا عقد اعارة لكن ورد عليه عقد ماذا؟ عقد ايجاره فهذا القاعدة هي موضوعة لتوارد العقود بعضها على بعض. بمعنى هل  
العقد الثاني يلغى الاول هل العقد الثاني يلغى الاول ويكون العبرة بالثاني؟ ام ان - 00:18:36

الاول والجواب عن هذا هو ان العبرة في العقد الثاني ان العبرة في في العقد الثاني القاعدة التي بعدها القاعدة الثامنة والثالثون فيما  
اذا وصل بالفاظ العقودية ما يخرجها عن موضوعها هل يفسد العقد بذلك؟ او يجعل كنایة عن ما يمكن - 00:19:06  
على ذلك الوجه. فيه خلاف يلتفت. الى ان هل هو اللفظ او المعنى؟ فيه قاعدة من قواعد المعاملات اول قبل هذا فيه من قواعد  
العبادات يعني هذه القاعدة هي ان الاصل في العبادات التوقف. ومعنى ذلك انه - 00:19:46

لا يزاد فيها من جهة الکم. ولا من جهة الکيف. ولا من جهة الزمان ولا من جهة المکان الا اذا حصل شيء من الشارع  
اذا يعني اذا حصل تطرف من الشارع اما هذه الامر الخمسة هي التي يقال ان الاصل في العبادات - 00:20:36  
التوقف يعني في اصولها وفي كميتها وفي زمانها وفي مكانها فهل يمكن الناس اذا جا مزل وقت الشتاء ينقلون رمضان  
الى الشتاء بدلا من ان يكون في الصيف ولا - 00:21:06

ممكن ها ما هو ممكن طيب هل يمكن الغاء صلاة الجمعة لانها تحبس الناس كثيرا عن التطور الاقتصادي. مثل ما الغيت في بعض  
الدول الغيت اقامة صلاة الجمعة قالوا لانها تحبس الناس وقت كثير. وهذا الوقت - 00:21:26

وهذا يعطى القاء الطاقة العاملة ونتيجة لذلك يتأخر اقتصاد البلد. هذا موجود بس انا ماني مسميه من البلد. ومثل الان في بلد ايضا لا  
يمكن ان تقام فيها صلاة الجمعة ابدا. ابدا لانهم يقولون هذا يعطى الاقتصاد عندهم. يعني اكثرا من - 00:21:56  
 الجمعة اذان وبعدين واحد يجي واثنين وثلاثة واربعة يحتاجون الى وهذا يعطى الحالة الاقتصادية عندهم. وهكذا يعني ما يمكن لا  
الزمان ولا تغيير المکان ولا تغيير الکم يعني الکم يمكن نقول والله الناس الى منهم اظهروا من - 00:22:26  
الى جو تعبانين الظهر نبي نخلي صلاة الظهر ركعة. علشان اريح للناس بدل من انهم تعبانين مساكين او نخلي صلاة الفجر لانهم  
يقومون نشيطين تخليها اربع. فلا يدخل لا في الاصل ولا - 00:22:56

في الکم ولا في الکيف. الکيف يعني مثل الان عندنا كيفية الرکوع كيفية السجود كيفية القيام يعني ممكن واحد يقترح اقتراح يجري  
تعديلات فيها ما يمكن ابدا من ناحية المکان يعني ممكن مثل بعض الدول الان - 00:23:16

اللي فيها ايش يعني مشروعية الحج عندهم مكان يعينونه ويحجون له الناس بدلا من مكة. انا غرضي ان الاصل في باب العبادات من  
هذا الوجوه الخمسة عندما تسمع قاعدة الاصل في العبادات التوقف تقول في اصولها وفي كميتها - 00:23:46

وفي كميتها وفي زمانها وفي مكانها خمسة. القسم الثاني من تشريع يسمونه بباب العادات. باب العادات هذا الاصل فيه الجواز. عكس  
عکس اصل في باب العبادات. هذا الاصل فيه الجواز. ولهذا ما تقول ان هذه عبادة مشروعية الا بدليل - 00:24:16

لكن ما تقول ان هذه المعاملة ممنوعة مش مشروعية مش معاملة من المعاملات المالية الا بدليل الا بدليل. وعلى هذا الاساس يقولون  
الاصل في باب العادات التعليل والاصل في باب العبادات التوقف. انا ذكرت هذا الكلام من اجل ان اتوصل الى هذا - 00:24:46  
القاعدة وطريقة التوصل هو ان الاصل في باب المعاملات المعنوي وليس الاصل هو الالفاظ. وليس ولهذا يقولون في باب المعاملات  
الاصل في باب حملات المعنوي. وليس وليس الاصل الالفاظ والمباني - 00:25:16

العبرة بالمعنى. على هذا الاساس هو يقول هنا اذا وصل بالفاظ العقودي ما يخرجها عن موضوعها هل هل يفسد العقد بذلك او او  
 يجعل كنایة يعني هذا الالحاق هذا الوصل الذي وصله باللفظ الاصل هل يحول العقد الى كنایة بدلا من الصريح - 00:25:46  
يقول هنا ان يندرج علينا لو اعاره شيئا وشرط عليه العووظ قال هذى عارية لكن عارية لكن اه يوميتها مئة ريال مئتين ريال فعندنا  
عقد عارية هل هو مقابل ولا بدون مقابل؟ ها؟ بدون مقابل. لكن عقد الاجارة هل هو بمقابل ولا بدون مقابل؟ فهو - 00:26:16  
هنا اتى بالعقد الاول اعارة. لكن الحقه بشرط العووظ. فهل يفسد عقد الاعارة ولا نقول ان ان كلمة اعارة كلمة يعني ما قصد مدلولها

الشرعى ولكنه قصد اتى باللفظ لكن - 00:26:46

الهدف هو انه اجارة بلفظ ها ؟ بلفظ الاعارة تماما بلفظ الاعارة. هذا هو المقصود. فاذا الحق به الحق بالعقد يعني ما يخرجه عن اصله فهلا نقول ان هذا هذه التصرف يكون - 00:27:06

كناية وعلى هذا الاساس فنجري العقد بحسب الصلة لا بحسب الموصول بحسب الصلة لا بحسب القاعدة هي موضوعة لهذا النوع من الفروع وبامكانه انكم ترجعون اليها. لكن هذا هو المقصود والمثال اللي ذكرته لكم. القاعدة التاسعة والثلاثون في انعقاد العقود -

00:27:26

فانعقاد العقود بالالفاظ الصريحة ما في اشكال. وانعقاد العقوق - 00:27:56

بالالفاظ الظاهرة ما في اشكال. لكن هل تتعقد العقود بالكتابيات؟ يعني عقود البيع الاجارة والعقود كلها والرهن والاعارة والنكاح وما الى ذلك. وكذلك يعني حل العقد عندنا ابرام العقد وعندنا - 00:28:26

الغاء العقد يعني فسخ العقد. فهل تتعقد العقود بالكتابيات؟ كلها او انه مستثنى منها شيء المستثنى منها على وجه الحقيقة هو عقدان فقط. العقد الاول هو عقد النكاح والثاني هو عقد العتق. فعقد النكاح لا يتعقد بالكتابية وعقد - 00:28:56

الآن، يمكنكم تجربة الكاتب المترافق على جهازكم المحمول، وذلك بزيارة الموقع الإلكتروني [www.english-test.net](http://www.english-test.net).

الاملاك تأهلهما عليها تواعن الاحكام المتعلقة بالعيان بالنسبة الى تبدل الاملاك واختلافها عليهما - 26:00:29:26

المقصود من هذه القاعدة لابد ان تتنبهوا لان فيها شيء من الغموض هذه موضوعة لفروع لكن كل فرع له ثلاث مراحل المراحل الاولى المرحلة الاولى - 00:30:16

## مراحل المرحلة الاولى المرحلة الاولى - 00:30:16

00:30:56 ملك هذا الشيء. ملك ليه هذا الملك اجره. هذه المرحلة الثانية الاولى مملوک له الثاني المرحلة الثانية الجري لما اجراه -