

التطبيقات القضائية في أبواب المعاملات 2/3

عامر بهجت

المدعي ادع قال ان المدعي عليه قد اشترى اه من موكلي العمارة التي يملكها حقيقة هذا بمبلغ اجمالي قدره كذا قدره لنفترض مثلاً انه مليون ريال وقد تبين لموكلي انه قد غبن - [00:00:00](#)

بها غبنا ظاهراً فقيمتها تقارب مليون ومئتين الف ريال. حسب تقدير اهل العقار لذا اعطوا فسخ العقد بين موكلي غير المدعي عليه. يغطي طاهر الذي هو مئتين الف ريال او الزام المدعي عليه بدفع الفرق بين قيمة - [00:00:20](#)

عقاري السوقية وبين العقد السابق. هذه دعواي. وانا الان يدعي واحد يقول ان فلان ترى مني اه فلان اشترى من موكلي عقار بمبلغ مليون ريال وقيمتها الحقيقية مليون ومئتين الف ريال ويرى ان هذا غبن غبن فاحش يستحق به الفسخ - [00:00:40](#)

فمدعى عليه قال ما ذكره آ ما ذكره من ناحية الشراء والمبلغ في الصحيح وما ذكره من الغبن فغير صحيح فانا قد اشتهرنا منه بناء على تقدير نائب شيخ دلال العقار بطلب من المدعي بان العمارة تساوي مليون ريال وبناء عليه حصر الشراء - [00:01:10](#)

وقد اقر بالعقد الموقع بينهما بشأن البيع نفيه دعوى الغبن والغرر فعليه فانه لا حق له في طلب اي فسخ العقد واطلب رد دعوة. المدعي المدعي عليه هنا يقول ان المدعي وكالة آ - [00:01:30](#)

ذكر انه حصل البيع هذا صحيح. ذكروا كون الغبن هذا يرد بامرین. الامر الاول انه الشراء كان بناء على تقييم من مختص وخبير مختص وهو نائب شيخ الدلال العقاري. والامر الثاني انه في العقد قد ذكر ذكر في العقد - [00:01:50](#)

انه علم كل منهما بالعقد وانه ناف لدعوى الغبن والغضب وعليه فانه المدعي يطلب رد مدعى عليه يطلب ايش؟ رد الدعوة. ايش رأيكم في مثل هذه؟ في وفي تكييف الفقهي لهذه الدعوة. ها؟ لا قبل هو وش يكيف عليه - [00:02:10](#)

بايع ها؟ طيب صح بيع الاساسه بيع اللي طرا عليه هو ايش؟ ايه يريد الفسخ ليش؟ طيب عندنا الاصل المعاملة اللي بينهم ايش؟ بين باء ويريد الفسخ لماذا؟ لانه غبن في مثل هذه الحالة نعم. طيب - [00:02:40](#)

طيب ما رأيكم في مثل هذه الدعوة؟ طيب هنا قال هو انه آ هنا هل البيع لازم في مثل هذه الحالة او لا؟ ليش اقر بالبيع وايش وماذا؟ ها في باب الخيار. لماذا ليس غبن - [00:03:10](#)

لان وهو اقر ايضا ان المبلغ مليون ومئتين. وبالتالي المئتين الف ريال فهذهي مما ايش؟ مما يتغابن فيها الناس عادة لانها اقل من الثلث. اقل من الثلث اه طبعاً هنا تسبب الحكم اه كنت قد سببت لهذا الحكم قولي - [00:03:40](#)

فبناء على ما تقدم من الدعوة والاجابة وبعد الاطلاع على اوراق المعاملة بما في ذلك صك الملكية الى اخره. وحيث ان المدعي يدعي بحصول الغبن في البيع فلم يصادقها المدعى عليه على ذلك. وحيث انما صح من غبن هو في ان صح ما ذكره من غبن انما هو فيما يتغابن فيه - [00:04:10](#)

الناس عادة وهو اقل من ثلث هذا لو كان مسترسلاً جاهلاً بالقيمة. المهم المدعي فهو حسب اقراره في الجلسة وكيله في الجلسة المنعقدة بتاريخ هو تاجر ورجل اعمال ومثله لا يثبت له خيار الغبن. قال بوتي رحمه الله اما من - [00:04:30](#)

او خبرة بسعر المبيع ويدخل على بصيرة بالغبن. ومن غبن لاستعجاله في البيع ولو توقف فيه ولم يستعجل لم يغبن لا خيار لهما لعدم التفرير. كما ان المدعي لم يطالب بالخيار فور التعاقد فان البيع حصل ولم يرفع في - [00:04:50](#)

كذا ولم يرفع الدعوة الا بعد سنة ولابد من الفورية في مثل اذا علم بالغبن فلا بد ان يطلب الخيار فوراً. وهو قال البهوتي رحمه الله وهو خيار الغبن كخيار العيب في الفورية - [00:05:10](#)

دمها. كما ان المدعي لو سلمنا بان له خيار الغبن فانما انه قد صدر منه ما يدل على رضاه بالعقد. واماؤه اياه انه قد تسلم بتاريخ كذا مبلغا وقدره ثلاث مئة ريال ثلاث مئة الف ريال اي بعد العقد بقراءة - [00:05:30](#)

خمسين يوما مع انه في الدعوة ذكر انه قد علم بالغبن بعد العقد بعشرة ايام. كما انه قد ترك ترك المدعي الى اخره يسدد باب المبلغ وكل ذلك يدل على رضاه رضاه بالعقد بعد علمه بما ذكر من غبن واماؤه له - [00:05:50](#)

اضافة الى ان ذلك الى ان المدعي قرر في الجلسة المنعقدة بتاريخ ان موكله لا يستطيع اعادة المبلغ حالا لكونه للبيع ولكون البيع يلزم بايش؟ البيع بماذا يلزم؟ نعم وبالتفريق - [00:06:10](#)

قال ابن قدامة رحمه الله ان ان البيع يلزم بتفريقهما لدلالة الحديث عليه ولا خلاف في لزومه بعد التفريق. الحكم ولكل ما نتقدم فقد رددت دعوة المدعي فلان بفسخ العقد المبرم بينه وبينه المدعي عليه كذا - [00:06:30](#)

في العقار المملوك الى العمارة العمارة الواقع بكذا ومملوكة بالصرها كذا لثبوت العقد وعدم طروء ما ما زيزو فسخته وبما تقدم حكمت ثم اكتسب الحكم الصفة النهائية. طيب ما الذي يدل اي عطونا اي مسألة - [00:06:50](#)

ودالاتها من كتاب العمدة يلا نبي ثلاث مسائل ودالاتها من كتاب العودة. ها طيب دقيقة خل اعطونا الاخوان المشاركة هاه اي مسألة ودالاتها من كتاب العمدة طيب ماذا قال رحمه الله - [00:07:10](#)

هذا اولها هذه مسألة مسألة ثانية هاي المشايخ هو لم يذكر خير غبن لكن حنا يكفينها ها وقلنا ان الهم في العين في الفورية كالعيب في الفورية نعم. طيب. ايش - [00:07:40](#)

اي نعم هو طلب اما اعادة المبلغ العقار او الفرق طيب ليش غير صحيح الفرق اما انه يأخذ اي نعم او يرد المبلغ نعم صحيح طيب هذه دعوة قال انه تم الاتفاق - [00:08:20](#)

بين موكلي وبين المدعى عليه وبين المدعى عليه على ان يؤجر موكلي للمدع عليه عدد كذا خيمة خمسين خيمة في حج عام الف واربع مئة وثلاثين بقيمة عشرة الاف ريال للخيمة الواحدة باجمالي مبلغ خمس مئة الف ريال وقد بقي - [00:08:50](#)

مدعي في ذمة المدعي عليه مبلغ وقدره. مبلغ وقدره اربع مئة الف ريال. يعني دفع مئة وبقي اربع مئة. الا انه وعند مطالبتة بدفع المبلغ ظل يماطل ويسوف الى حين لا اطلب المدعي باعادة المبلغ الزامه دفع المبلغ وقدره اربع مئة الف ريال هذه دعواي - [00:09:10](#)

ثم المدعى عليه هذه الدعوة الان ايش؟ ها؟ ايجارة. طيب المدعى عليه قال ما ذكره المدعي وكالة من الاستئجار فصحيح وما ذكره من احد الخيام ومبلغ الايجار غير صحيح والصحيح اني استأجرت من المدعي عليه عدد ثلاثين خيمة بمبلغ اجمالي جاري للخيمة الواحدة خمسة الاف ريال. زين - [00:09:30](#)

قد سلمته كامل المبلغ المستحق. اه مثلا مئة وخمسين الف ريال لذا اطلب صرف النظر عن دعوى المدعي. والان هنا في مثل هذه اختلفوا في عدد في الاجرة الاجرة نفسها ومبلغ الاجرة واختلفوا - [00:10:00](#)

في المتبقي واذا هو يطلب صرف النظر عن الدعوة. ثم احضر شاهد آ قال ان المدعي من اقاربه الاباعد وان احمد المدعي حينها واني اشهد انه في عام قد خصص للمدعي عليه من المخيم - [00:10:20](#)

كذا خيمة لحجاج وكذا خيمة الى اخره. مقال لا اعلم عن الايجار ولا نواصل شيئا طيب ثم آ طيب ثم حضر الاول شهد انه حصل تأجير اه اه حصل فيه تأجيل ثلاثين خيمة. والثاني قال ان المدعى عليه قد احضر حافلتين لمخيم المدعي - [00:10:40](#)

اعلم عن الايجار شيئا فهو شهد بوجود يعني نوع من التعاقد بينهما. طيب وش الحكم في مثل هذه الحالة طبعا هذه المسألة يعني يمكن طيب كيف؟ طيب هو الان هو الان استأجر من وزارة الحج خيام ثم - [00:11:30](#)

اجرها الى شخص اخر. ها واضح؟ واجرها الى شخص اخر بمبلغ اعلى. استأجرها من وزارة الحج الف وخمس مئة ريال مثلا ومؤجرها الى شخص اخر يقال بعشرة الاف المدعي والمدعي عليه قال لا انهم خمسة الاف ريال - [00:12:00](#)

طيب ايش رأيكم في مثل هذه الصورة؟ وش ينطبق عليها؟ طيب ها وش كلام الفقهاء وش كلام القدامى رحمه الله ها طيب دقيقة

دقيقة خلنا نشوف من الزملا تفضل وقاموا - 00:12:20

له ايش؟ له ان يؤجر طش والان عقد على ايش؟ على منفعة ولا لا؟ استأجر منفعة ثم اجرها هو استأجرها لاجل اتيان بحجاج ثم اجرها الى شخص اخر ولا لا؟ ليأتي - 00:12:50

نفس فهو مماثل له. طيب طيب في اشكالها؟ الاشكال وين؟ طيب والان الاصل ايش؟ الثابت الان ماذا؟ كم خيمة استأجر؟ والثابت وما عدها نطب فيه البينة ليش ثلثين؟ لانه ايش؟ انه العدد؟ الاقل - 00:13:20

المتفق عليه والزيادة عن الثلثين والمبلغ الثابت اللي كم؟ خمس الاف زائد عليه طبعا طبعا هذي في مثل هذه الحالة طبعا هذه للفائدة. ما صح بيعه صحت ايجارة هل يصح بيع منى؟ ها؟ هو ما - 00:14:00

صح ما صح بيعه اصلا هل تصح جارته؟ الاوقاف لا يصح يصح المعاودة منفعتي طيب ما الذي استثنى من هذا الامر كيف؟ شنو ايش اه طيب ما صح بيعه صحت - 00:14:40

تجارته. الوقف نعم الاصل انه ما يصح بيعه لكن يصح بيعه. اذا تعطت منافعه وايضا الوقف لم يوضع الا لتحبيس اصله تسبيل منفعته. نعم لكن في حالة في مثل هذه الحالة تكلم الفقهاء رحمهم الله تعالى عن - 00:15:20

عن اللي هي اراضي مكة ورباعه خاصة آا اراضي العبادة مثل المشعر المسعى ومما هو خارج ومن يأجل هو استأجر اصلا هو الان هو الان اخذ بالف وخمس مئة ما اجر بالف وخمس مئة ما عطي بالف وخمس مئة هو اجر حقيقة مما كان. ما سوى شي هو والان -

00:15:50

خيمة اجرت عليه بالف وخمس مئة. هذي قيمتها اجرتها هذه المدة. الخيمة هذي بصيانتها ومكيفاتها لكن هو الان اخذ الزيادة خمسة الاف عشرة الاف ما موجبها؟ ما لهم موجب المهم الفقهاء - 00:16:20

رحمهم الله طبعا تجاوز الجانب الواقع لهذه القضية قلت في الحكم لكون هذا قد اجرهم الخيام الموصوفة في دعواه وحيث ان من المقرر بان الاراضي التي جعلها الله اماكن للمساكن للمناسك. كمشعر منى ومزدلفة - 00:16:40

عرفات هي ملك لعموم المسلمين لا يجوز بيعها ولا تأجيرها. قال المرداوي رحمه الله قال وعلى الرواية الثانية في في اصل المسألة هاي مسألة بيع رباع مكة وتهجيرها يجوز البيع والاجارة بين النزاع لكن يستثنى من ذلك بقاع المناسك كالمسعى - 00:17:10

الرمي ونحوهما بلا نزاع. قال ابن عقيل والخلاف في غير موضع المناسك. اما بقاع المناسك كموقع كموضع السعي والرمي فحكمه حكم المساجد بغير خلاف. قال رحمه الله وقال البوتي رحمه الله والقول بعدم صحة - 00:17:30

اما بقاع المناسك اولى القول بعدم صحة بيع رباع مكة اذ ان بقاع المناسك كالمساجد لعموم نفعها ثم آا تطرقنا الى ان انه ظهر قصد المدعي في تأجير الارض والخيام ردا على من يقول انه اجر الخيمة. لان مكان الخيام وهو بقاع المناسك كان له اثر - 00:17:50

كبير وظاهر في القيمة المتفق عليها. يعني الخيمة هذي لو لم لو كان قصده الخيمة فقط الخيمة هذي لو حصلها في اه بين مكة والمدينة هل يستأجرها بهذه القيمة؟ ها؟ لا - 00:18:20

فكان ارتفاع السعر ظاهر في ان قصده القيمة قصد والخيمة وقصد الارض. يضاف الى ذلك ان المدعي لم يبذل من العمل ما يستوجب اخذ ما زاد عن المبلغ المدفوع لوزارة الحج - 00:18:40

ثم الى اخره ثم قال ثم اطلعنا على محضر التسليم لمشعر منى وفيه يلتزم المستأجر المخصص له عدم تأجيل المخيمات المسلمة او التنازل عنها للاخرين وعدم في المساحات الفائضة. واضح؟ بالتالي هنا في مثل الحالة لا يسوغ له التأجير من الباطن. ثم - 00:19:00

اه انتهى ثم بعد ذلك ثم وحيث ان دع حقيقة دعوة المدعي تتمثل في جارة من الباطل مما يفيد ان ملكية المدعي منفعة الخيام او اختصاصه بها بغض النظر عن - 00:19:30

في المشاعر المقدسة قد انتقلت من الجهة الرسمية مقيدة بعدم تأجيلها او التنازل عنها لغيره فوجب عليه مراعاة هذا القيد. قال ابن تيمية رحمه الله ويجوز للمؤجر اجارة العين المؤجرة لمن يقوم مقامه - 00:19:50

بمثل الاجرة وزيادة. وهو ظاهر مذهب احمد والشافعي. فان شرط المؤجر على المستأجر الا يستوي في المنفعة الا بنفسه او الا يؤجرها

الا لعدل او او الا يؤجرها من زيد قال ابو العباس فقياس المذهب فيما اراه - 00:20:10

انها شروط صحيحة. ثم تكلمنا على ان هذا العقد هو عقد فاسد قد وتبين من ذلك ان المتداعيين اصاله قد اوقعا بينهما عقدا فاسدا وتعاطاه وتعاطاه بينهما وقد قرر المدعي الفقهاء رحمه الله انه يحرم تعاطيهم عقدا فاسدا من بيع او غيره. ثم قلنا وان - 00:20:30 اه حيث ان المدعي المدعي يعني قد استنفى المنفعة قال ابن قدامة وان استوفى المنفعة في العقد الفاسد فعليه اجر المثل وبه قال مالك والشافعي. طيب اجر المثل في مثل هذه الحالة متحقق ولا لا - 00:21:00

غير متحقق لا محل لاجر المثل. باعتبار ان المدعي قد اجرى المدعى عليه ما لا يحل بيعه ولا اجارته ولا يملك. والفساد هنا عائد الى المحل المعقود عليه. والمدعي لم يعمل عملا يستحق به شيئا - 00:21:20

قائدا عن ما دفعوا لوزارة الحج ويستحقوا به اجرة المثل. الى اخره. ثم الحكم آآ انه ثبت العدد كذا ورد دعوة المدعي فيما زاد عن العدد لعدم ثبوته ورد دعوى طلب المدعي الزام المدعي عليه بدفع المبلغ - 00:21:40 دعا به لعدم استحقاقه لذلك شرعا ولا نظاما الى اخره. طيب. ننهي الان ما دفع اليه هو الان في مثل هذه الحالة ستحفظ الواقعة ثم ترسل الى وزارة الحج وتطالب - 00:22:00

مبلغ الفرق هذا اللي بينهم. نعم. نعم. طيب ها؟ يعني مثلا لو المخيم هذا جاءه اصلحه ووضع دورة مياه وحط جبسيات مثلا وحط ارضية معينة وحط مكيفات جديدة وكذا فلو قلنا انه اجر هذه الاشياء لقلنا انه مثلا يستحق امر زائد على الدفع لكنه يأخذ فقط ارض وخيام مثل - 00:22:20

الماهية من وزارة الحج ثمن يأجرها لا يستحق شيئا يجوز يجوز لو مبلغه ازيد؟ ايه الا اذا كان بشرط ان يكون مثله او اقل منه وبشرط انه آآ ان يكون - 00:23:10

انت لم يفت عليك الا تؤجر لغيره. طيب. تطبيق القضاي الخامس او السادس طيب طيب يقول اننا استأجرنا العمارة الواقعة في حارة كذا اعتبارا من تاريخ كذا لمدة ثلاث سنوات يعني - 00:23:40 ابقى اعتبارا من تاريخ كذا لمدة ثلاث سنوات بمبلغ ايجابي سنة واحدة قدره مثلا يقول خمس مئة الف ريال على انه يسلمنا عذارا في ذلك التاريخ وقد سلمنا له كامل المبلغ السنة الاولى بشيك مصدق مسحوب على مصرف كذا برقم وتاريخ خمس مئة الف ريال. الا انه لم يسلمنا العمارة - 00:24:10

نتمكن من استيفاء المنفعة في الموعد المحدد. وذلك لعدم خروج المستأجر السابق من العمارة. ولم يعد لنا المبلغ الذي دفعناه له. ثم في تاريخ مثلا بعد سنة ازيلت العمارة للمصلحة العامة. وبعدها سلمني مبلغ الاجابة - 00:24:30

قال الذي دفعناه وذلك بالشيك المسحوب عن كذا وحيث ان نمد عليه قد حبس مبلغا ايجار لديه في مدة تقارب السنة ولم يمكننا منه اطلب الحكم على المبدأ عليه بما يلي. اولا تبيظنا مبلغ كذا لعدم تسليم العمارة في الوقت المحدد. وتعويضنا مبلغ - 00:24:50 اه خمسة وعشرين الف ريال دفعناها لفلان نظير دلالته لنا على هذا الموقع. طيب. هنا وش هي العقد اللي بينهم اجارة ها؟ عدم الالتزام بمن؟ ايه بتسهيل العادة اه في الوقت المحدد. الذي لم - 00:25:10

اي نعم. لا خيلنا باللي بين العقدين هذي. ايه بين عقدين طيب. طيب هو قال عليه اه ما ذكره من ناحية التجارة عدم تكيينه كل شيء صحيح الا ان موكلي غير متعددة ما دافع - 00:25:40

لان امتناع موكلي من اجل ان المكان كان مشغولا بالمستأجر السابق طلبنا منهم الاقلاع الا انهم لم يخلوا العقار ولم يتوكل مواكب تسليم العقار العمارة قد كان المدعي على علم بذلك وموكلي قد اعاد له كامل المبلغ وليس لديه استعداد بتعويضه ولا نعلم ان الساعي بينهما ولا نعلم هل دفع له - 00:26:00

او لا طيب القاضي قاضي الجلسة سأله سؤال هل طالب المدعي عليه اصالب تسليم المبلغ عندما علم بعجزه عن تسليم العين يوم عجز يعني يوم عجز عن تسمعه سواء سابقا هل طالبه؟ قال اني كنت بانتظار اخلاص العمارة استلام من بداية - 00:26:20 العبد حتى نهاية موسم الحج وبعد ذلك طلبته من مبلغ فامتنع عنه بحجة ان المبلغ في الرياض ثم وفانا كامل المبلغ طيب القاضي

سأل المدعى عليه قال له ما دامك انك انت ما دامك انك انت - 00:26:40

انت يعني ما قدرت تسلم ليش ما عدت لهم المبلغ مباشرة؟ قال ان المدعين رغبوا تأخير ذلك لعل المستأجر يخرج بعد يعدل العقد الى بداية السنة ثم ازيلت العمارة للمصلحة العامة هكذا اجاب وش رايبكم - 00:27:00

ها هذي فيها امرين او ثلاث امور. التوصيف الفقهي لهذا العقد ما هو اجابة طبعاً اميني مني يحكم لنا في هذه القضية ها يا شباب؟ هاي مشايخ من يحكوا قم لنا بهذه القضية كيف؟ ما اسمعك - 00:27:20

لو ترجع لنا بعد ازلك عن اسئلة القاضي قرايتها سلوها القابضة للمدعي قال ليش ما طلبت تسليم العين بالمبلغ؟ قال كنت انتظر خلال اعمار هذا. السؤال الثاني سأل المدعي. ليش ما عدت المبلغ؟ قال ان المدعين رغبوا التأخير لهذا الامر - 00:27:50

طيب ما رأيكم بالعقد؟ لازم ولا غير لازم ولا مفسوخ ولا ماذا ها لماذا؟ ها طيب وش رايبكم بالحكم في مثل هذي القضية؟ بما انه التهجير عقد الايجار ماذا تحكم به؟ عقد الاجر - 00:28:30

فسخ لزوال العين. ها؟ زالت العين المختلفة ليش؟ انقطعت منفعتها ايه بماذا تحكم؟ يطالب ببنيه اذا كانت اذا يطالبوا انه يروح يشتري عمارة يأجرها اياه بديل ايه ده ايه ده كان العقد صحيح لازم ما نبي اذا كان القضاء ما فيه اذا ما اذا القضاء فيه العقد صحيح

- 00:29:10

لازم ولا لا؟ بس القضاء لا يعلق على شيء. ما عنده قدرة على التسليم. لزوم عام للمستأجر ان يفسح لانه حبس حبس عني المنكر انا اريد ان انتفع ولكن ما استطعت. له ان يفسخ ولا - 00:29:50

يعني ما العبارة الدقيقة؟ ولما ثم طيب هو في مثل هذه الحالة امرين الامر الاول ان عقد الاجارة اصبح منفسخا. ليش منفسخ؟ لانه تركه العين المعقود عليها. ولم نستطع ان يستوفي المنفعة. الثاني ان الاجرة مقابل المنفعة - 00:30:10

وان المدعي لم يستلم المنفعة لم يمكنه المدعى عليه من المنفعة لكونه قبل حتى قبل لكونه مشغولاً بمستأجر اخرين. فبالتالي فانه لا يستحق من الاجرة شيئاً. فالحكم مترتب على امرين - 00:31:00

الاول ثبوت انفساخ العقد وليس فسخ لا يفسخ العقد في بداية هو منفسخ ومنفسخ فالقاضي في مثل حالة يكفي ولا ينشئ حكماً جديداً. هو يكشف ثبوت انفساخ العقد. والثاني يقرر اعادة المبلغ لكونه - 00:31:20

لم يمكن المدع عليه من استيفاء المنفعة التي بمثلها يجب عليه اعادة عليه آآ يجب بها هذا المبلغ من الاجرة. طيب. ها الدلالة سنأتي اليها. غرمها من اجله فيلزمه الدلالة. تعويضاً للذكره قال صحيح هذه - 00:31:40

يعني التعويض الذي ذكره قال انه حبس المبلغ عنده الخمس مئة الف ريال سنة مثلاً وانا ما انتفعت من المبلغ ولا انتفعت من العقار. زين؟ هل يستحق على هذا الحبس؟ تعويض ولا لا - 00:32:10

ليش؟ من يكيف لنا هذي المسألة الفقهية؟ شيخنا كيف هو صار دين في ذمته. نعم لزمته وعليه لا يجوز الزيادة على هذا الامر. جيد. نعم وايضاً فهو قد آآ نعم. هو لم هو قال لو ارجعك - 00:32:30

ورفض قال اصبروا يطلعون هذول لعلمهم يخرجون من العقار انتفع ماذا؟ هذه مسألة دقيقة من كلام اهل العلم علم قالوا من اتاجر في مال غيره بغير اذنه ولها زيول من المسألة لكن الاصل انه ما يلزمه شيئاً وله حق ان يطالب بهذا المبلغ - 00:33:00

من البداية. طيب خلونا كلام ابن قدامة رحمه الله في في هذه المسائل المتعلقة بهذه القضية ها نبي العين المعقودة عليها نعم بالتالي كيف؟ من واقع القضية هذي وش الواقعة؟ في مدة - 00:33:30

العقد المتفق عليه. طبعاً والثاني وقال معفودي عليه. نعم. وانقطاع نفع هنا الكساف العقد كان منذ عدم القدرة على التسليم وليس منذ فترة العين هكذا شيء. لا. انفساخ عدم القدرة على التسليم - 00:34:00

موجب لعدم استحقاق الاجرة. انفساخ العقد كان بتلف العين. نعم طيب وفي مسألة الدين اللي هي زيادة اه فيها الطلبة والتعويض وزيادة هذي من بدنا ننتقل لتطبيق الثالث تمام؟ الدلالة تأجلت لكن الدلالة لزمته لان الفسخ من جهته - 00:34:40

لا لازم بينة. عليها. طيب هذي ايجارة كلها ايجارة - 00:35:40