

التعليق على نظم صفوة الزبد - 84

لبيب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلة والسلام الاتمان الاكملان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى الله واصحابه الطيبين الطاهرين اما بعد فاسأل الله سبحانه وتعالى ان يمن علينا بالعلم النافع والعمل الصالح - 00:00:01

وان يفقهنا في الدين وان يفتح لنا فتوح العارفين وان يرزقنا الاخلاص في القوالي والاعمال. اللهم امين هذا الدرس هو الدرس الثامن والاربعون من التعليق على نظم صفوة الزبد العالمة احمد بن رسان - 00:00:25

المتوفى في سنة ثمانمائة واربعة واربعين رحمه الله تعالى رحمة واسعة ونفعنا بعلمه في الدنيا والآخرة اللهم امين وموضوع هذا الدرس سيكون عن احكام تتعلق بعقد الاجارة والاجارة بكسر الهمزة - 00:00:51

باللغة اسم للاجرة واما عند الفقهاء فهي عقد على من فهو عقد او في الاجارة عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة بعض معلوم عقد على منفعة معلومة مقصودة - 00:01:17

قولهم عقد على منفعة نفهم منه ان محل عقد الاجارة هو المنافع وقولهم عقد على منفعة معلومة مقصودة قولهم معلومة اخرج المجهول وقولهم مقصودة اخرج المنفعة التي لا تقابل بقيمة - 00:01:44

فالمقصود ما كان يحسن بذل القيمة في مقابله وما كان لا يحسن بذل القيمة في مقابله يسمى غير مقصود كما سيأتي قابلة للبذل والاباحة بعض معلوم. وهو الاجرة ودل على مشروعية الاجارة - 00:02:14

قوله سبحانه وتعالى في القرآن الكريم فان ارضعن لكم فاتوهن اجورهن وجه الاستدلال بالایة ان الله سبحانه وتعالى امر باعطاء المرضعات اجورهن والارطاع اذا كان تبرعا فانه لا يوجب الاجرة - 00:02:42

لا يوجب العوز وانما يوجب العوز اذا كان بعقد وهذا العقد هو عقد الاجارة ودل على مشروعية الاجارة من السنة النبوية ان النبي صلى الله عليه وسلم وابا بكر الصديق رضي الله عنه - 00:03:11

استأجر رجلا يقال له عبدالله بن اريقط منبني الدين في حادثة الهجرة النبوية واجمع العلماء على مشروعية الاجارة وال الحاجة الى الاجارة داعية ذلك لان الانسان قد يحتاج الى الانتفاع - 00:03:36

بمنافع لا يملكتها وقد لا يستطيع شراء الاعيان التي تقوم بها تلك المنافع فهو يحتاج الى منفعة السكنى مثلا والى منفعة الركوب مثلا وقد لا يستطيع ان يشتري الدار او ان يشتري - 00:04:04

السيارة او الدابة فجاء عقد الاجارة ليتحقق هذا المقصد وطبعا ذكرت الاجارة في القرآن الكريم في ايات اخرى كقوله سبحانه وتعالى في سورة القصص قالت يا ابتي استأجره ان خير من استأجرت القوي الاميين - 00:04:23

لكن هذا مما يستأنس به لان شرع من قبلنا ليس شرعا لنا كما قرره فقهاؤنا رحمهم الله تعالى في اصول الفقه اذا تقرر هذا بارك الله فيكم فالاجارة لها خمسة اركان - 00:04:46

مؤجر وهو المالك في منفعة ومستأجر واجرة وهي العوض ومنفعة وصيغة مؤجر ومستأجر واجرة ومنفعة وصيغة والناظم رحمه الله تعالى تعرض لهذه الاركان في ابياته. وتعرض ايضا لبعض الاحكام فقال رحمه الله تعالى - 00:05:05

شرطهما كبائع ومشتر بصيغة من مؤجر ومقتربي في هذا البيت ذكر الناظم رحمه الله تعالى ثلاثة اركان المؤجر ويسمى المقربي والمستأجر ويسمى المكتري والصيغة فقال شرطهما شرط من ومن شرط المؤجر والمستأجر - 00:05:39

او المكري والمستكري واعد الظمير عليهم في قوله هما شرطهما مع انه لم يسبق لهما ذكر بانهما يفهمان من لفظ الاجارة فنفرض

الاجارة يفهم وجود مؤجر ومستأجر قال شرطهما كبائع ومشتري - 00:06:15
اي انه يشترط بالمؤجر والمستأجر ما يشترط في البائع والمشتري وتقدم معنا انه يشترط في البائع والمشتري ان يكون كل واحد
منهما جائز التصرف اي ان يكون بالغا عاقلا حرا رشيدا - 00:06:41
هذه الشروط تشرط ايضا في المؤجر والمستأجر. فلابد ان يكون كل منهما جائزة تصرف اي بالغا عاقلا حرا رشيدا هذا الضابط ما
يشترط في البائع والمشتري يشترط في المؤجر والمستأجر هذا الضابط - 00:07:06
لكن يستثنى انه يشترط الاسلام في من يشتري له عبد مسلم مثلا يشترط الاسلام في من يشتري له عبد مسلم واضح ولا يشترط
الاسلام في من يستأجر مسلما لا يشترط الاسلام في من يستأجر مسلما فيصح - 00:07:30
ان الذي يستأجر مسلما لكن لا يصح ان الكافر يشتري عبدا مسلما. هذا استثناء من الظابط السابع وهنا الناظم رحمة الله تعالى قال
في النظم شرطهما فعبر بشرط ومعلوم ان الشرط خارج عن الحقيقة والماهية - 00:07:58
وفي الحقيقة المؤجر والمستأجر ركنان لانهما جزء من الحقيقة والماهية وبالتالي تعبره بقوله شرطهما المراد بالشرط في كلامه ليس
ما كان خارج الحقيقة وانما المراد بالشرط في كلامه ما لا بد منه، ما لا بد منه - 00:08:24
قال رحمة الله تعالى شرطهما كبائع ومشتري بصيغة من مؤجر ومقترن ذكر الركن الثالث وهو الصيغة والصيغة بارك الله فيكم ايجاب
وقبول فالإيجاب لفظ يدل على تمليك المنفعة مثل اجرتك - 00:08:51
والقبول لفظ يدل على تملكها مثل استأجرته او قبلته والصيغة يشترط فيها ما يشترط في صيغة البيت كل الشروط التي تشرط في
صيغة البيع ايضا تشرط في صيغة الاجارة الا - 00:09:17
شرط واحدا وهو عدم التأكيد في البيع لا يصح ان يكون مؤقتا لكن في الاجارة لابد من ذكر التعقييد. لا بد من ذكر المدة ولذلك
الضابط سيكون وبالتالي ما يشترط في صيغة البيع يشترط في صيغة الاجارة الا عدم التعقييد - 00:09:41
ثم نقول بارك الله فيكم. ان الاجارة تقسم الى قسمين اجارة عين واجارة تسمى اجارة ذمة تجارة عين واجارة ذمة.
فاجارة العين هي الاجارة الواردة على منفعة متعلقة بعين معينة - 00:10:08
استأجرت منك هذه السيارة استأجرت منك هذا الدار تأجرت منك هذه الارض فالاجارة واقعة على منفعة او واردة على منفعة متعلقة
بعين معينة بهذه السيارة اي دون غيرها من السيارات - 00:10:35
بهذا بهذا البيت دون غيره من البيوت. بهذه الارض دون غيرها من الاراضي. هل تسمى اجارة عين واجارة ذمة هي ان تكون الاجارة
واردة على منفعة متعلقة بالذمة ليست متعلقة بعين معينة - 00:10:56
ان تكون الاجارة واردة على منفعة متعلقة بالذمة ليست متعلقة بغيرها من المدنية باه - 00:11:18
استأجرت منك شاحنة صفتها كذا وكذا شاحنة مثلا كبيرة آآ فيها وصف معين آآ معيار معين لتحمل بضاعتي لتحميل اغراضي من
المدينة الف الى مدينة باه. هذه تسمى اجارة ذمة. الزمت ذمتك ان تحمل - 00:11:41
مثلا ان تحملني الى مدينة كذا. هذا تسمى ايجارة ذمة. هنا المنفعة ليست متعلقة بعين معينة. قد يحملك هنا الف بشاحنة باه بشاحنة
جيم بشاحنة سين صاد المهم ان تحصل المنفعة وهي - 00:12:04
نقل البضاعة من المدينة الاولى الى المدينة الثانية. هذه تسمى اجارة بعض مشائخنا يقول افضل مثال لاجارة الذمة اليوم هي وسائل
مواصلات. انت تذهب تستأجر اه منفعة املك من المدينة الاولى للمدينة الثانية - 00:12:22
بياص. هذا الباص غير معين يمكن ان تحمل بالباس الاسود بالباس الابيض بالباس الاصفر غير معين. هذا داخل في اجارة الذمة.
واضح او لا؟ اذا تقرر هذا فاجارة الذمة واجارة العين بينهما بعض الفروق - 00:12:46
من حيس الاحكام. سياتي ذكرها ان شاء الله ثم قال الناظم انما قدمت بهذا لما سياتي لاحقا في كلام الناظم قال الناظم
رحمة الله تعالى صحتها اي صحة الایجاره - 00:13:06

صحتها اما بأجرة ترى او علمت في ذمة الذي اكترع ذكر رحمه الله تعالى الركن الرابع من اركان الاجارة وهو الاجرة فقال ان الاجارة حتى تصح لابد ان تكون هنالك اجرة - [00:13:23](#)

وهذه الاجرة لها حالتان اما ان تكون معينة واما ان تكون في الذمة الان نتكلم على الاجرة ليس على المنفعة ما تقدم من تقسيم اجارة عين واجارة ذمة هذا في - [00:13:43](#)

المنفعة اذا كانت المنفعة واردة على عين منفعة غير واردة على عين في الذمة الان نتكلم عن الاجرة. قال صحتها اما بأجرة ترى او علمت في ذمة الذي اكترع. مثال ذلك - [00:14:00](#)

لو قلت استأجرت منك هذا البيت بهذا التمر واشرت الى قوم من التمر اين الاجرة؟ الاجرة هذا التمر الان معين مادام انه معين هذا التمر واضح اذا هذه او هذا هذه الاجرة - [00:14:15](#)

معينة واما كانت معينة فيكفي معاینتها ورؤيتها ولا يشترط معرفة قدرها يكون هذا التمر اه عشرة اصو عشرين صاعا لا يشترط معرفة كم هو ما دام انه معين - [00:14:41](#)

اما ان تكون الاجرة في الذمة. مثال استأجرت منك هذا البيت بمائة صاع في ذمتى او فاذا كانت الاجرة في الذمة فلا بد من معرفة جنسها ونوعها وصفتها ولذلك قال لك هنا - [00:15:02](#)

صحتها اما بأجرة ترى او علمت في ذمة الذي اكتر وعلى كل حال خلاصة هذا الكلام ان الشرط في الاجرة ان تكون معلومة الشرط في الاجرة ان تكون الاجرة معلومة. طيب كيف تعلم الاجرة؟ نقول اذا كانت الاجرة معينة كفى - [00:15:23](#)

رؤيتها ومعاینتها واما اذا كانت الاجرة في الذمة فلا بد من معرفة جنسها من جنسها وقدرها وصفتها واضح او لا؟ نعم ثم قال رحمة الله تعالى في محض نفع مع عين بقيت مقدورة التسليم شرعا قومت - [00:15:47](#)

ذكر رحمة الله تعالى في هذا البيت شروط المنفعة اذا مرة معنا شرط المؤجر والمستأجر والصيغة والاجرة. بقي ماذا بقي شروط المنفعة. ماذا يشترط في المنفعة التي هي محل عقد الاجارة. لان عقد الاجارة يتعلق بالمنافع - [00:16:15](#)

في الحقيقة المنفعة يشترط لها عدد من الشروط فيشترط في المنفعة ما ذكر في هذا البيت قال في محض نفع هذا الشرط الاول مع اين بقيت؟ الشق الثاني مقدورة التسليم الشرط الثالث - [00:16:37](#)

كان مقدورة التسليم شرعا هذا الشرط الثالث قومت هذا الشرط الرابع اربع شروط ذكر في هذا البيت اربع شروط للمنفعة شرطه الاول في قوله في محض نفع لعل مراده رحمة الله تعالى بهذه الشرط - [00:16:53](#)

ان تكون المنفعة متمحظة اي خالصة للمستأجر ان تكون المنفعة خالصة للمستأجر تمام ان تكون المنفعة خالصة لمن؟ للمستأجر لا للمؤجر ولذلك قال الفقهاء لا يصح اذا قلت لشخص اجريت - [00:17:12](#)

منك سيارتكم بالف لتركبها افتريت منك سيارتكم بالف لتركبها انت فالآن المنفعة لمن المنفعة للمؤجر واضح الاجرة له. واضح هذا لا يصح لماذا؟ لان المنفعة حينئذ ليست عائدۃ للمستأجر فقوله في محض نفع - [00:17:38](#)

لعل مراده ان تكون المنفعة خالصة للمستأجرين. لا للمؤجر واضح هذا الشرط الاول الثاني ان ان تستوفی المنفعة ان يستفاد من المنفعة ان تستوفی المنفعة مع بقاء العين فا الاشياء التي لا يتم الانتفاع بها الا باستهلاك عينها لا يصح اجارتها - [00:18:11](#)

فلا يصح ايجاره طعام للاكل لان الطعام لا تستوفی منفعته الا باستهلاكه ولا يصح ايضا اجارة شاة للبنها ولا ايجاره اجارة بستان لثمرة ولا يصح ايضا اجارة شمعة لايقادها - [00:18:46](#)

لان هذه الاشياء بارك الله فيكم اذا انتفع بها فانها تستهلك اذا انتفع بها فانها دست على ذلك شرط الفقهاء رحمهم الله تعالى ان يتم الانتفاع بالعين مع بقائها ان يتم الانتفاع مع بقاء العين - [00:19:09](#)

والشرط الثالث ان تكون المنفعة مقدورا على تسليمها وهنا الناظم رحمة الله قال مقدورا على تسليمها شرعا نقول مقدورا على تسليمها اسا وشرعيا قسطا مثل ماذا شرعا مثل ماذا مقدورا على تسليمها حسا - [00:19:35](#)

خرج به ما لا يقدر على تسليمه. في الحس وذلك كالسيارة الموصوبة فلا يصح تأجير سيارة مغصوبة لان المستأجر غير قادر على

تسلمه حسا وكذلك لا يصح تأجير مثلا ثور مسروق - 00:20:02

لماذا؟ لانه غير مقدر على تسليمه حسا فما كان غير مقدر على تسليمه حسا لا يصح تأجيره ويشرط ايضا ان يكون مقدورا على تسليمه شرعا ولذلك قال الفقهاء رحمهم الله تعالى - 00:20:31

لا يصح ايجار امرأة حائض مسلمة لخدمة المسجد لماذا؟ لان الحائض ممنوعة في الشرع من دخول المسجد واضح وبالتالي قالوا لا يصح تأجير امرأة حائض مسلمة طبعا مسلمة لأن التحرير - 00:20:59

في دخول حائض المسجد شرطه ان تكون مسلمة كما مر معنا في ما يحرم بالحیث فلا يصح تأجير امرأة حائض مسلمة لخدمة مسجد. لماذا لي العجز عن تحصيل المنفعة شرعا لأن الحائض - 00:21:27

بالشرع ممنوعة من دخول المسجد. وهذا بارك الله فيكم اذا كانت الاجارة اجارة عين. يعني اذا كانت الاجارة متعلقة بعين هذه ايه المرأة اما اذا كانت ايجارة ذمة بمعنى ان المرأة - 00:21:50

اه غير متعينة فيمكن ان تستوفى خدمة المسجد بغيرها فهذا جائز واضح؟ هذا جائز ثم الشرط الرابع الذي ذكره الناظم رحمة الله تعالى من شروط المنفعة ان تكون المنفعة متقومة. ومعنى كونها متقومة اي - 00:22:07

احسنوا بذل المال في مقابلتها. كما مر معنا وهذا معنى قول بعض الفقهاء ان تكون المنفعة مقصودة وبالتالي قالوا لا يصح استئجار تفاحة لشهما لأن شم التفاحة هذا لا يقصد - 00:22:29

هذا لا يقصد وبذل القيمة في مقابلة تافه نوع من السفة اذا لابد ان تكون المنفعة متقومة اي ذات قيمة ولذلك قالوا لا يصح استئجار بيع لكلمة وان روجت السلعة يعني مثلا - 00:22:48

عندنا سلعة معينة نحتاج لها كلمة هكذا تروجها في السوق واضح نقول مثلا قلم يكتب لوحده مثلا شعار القلم نجعل هذا شعار القلم ضعه وهو يكتب مثلا هذه الكلمة قد تروج الناس يسمعون هذه الكلمة هو هذا قلم جميل هذا قلم هكذا ثم يشترون بسبب هذه الكلمة التي قالها شخص من الناس - 00:23:13

هل يصح استئجار شخص ليقول كلمة تروج السلعة قالوا لا يصح لماذا؟ لان هذا امر تافه لا يحسن بدر ما لي في مقابلة واضح؟ ولذلك قالوا لا يصح استئجار بيع لقول كلمة وان روجت - 00:23:45

وان روجت السلاح ايضا يشترط في المنفعة شرط خامس مذكور في قوله رحمة الله تعالى ان قدرت اي المنفعة ان قدرت اي المنفعة. بمدة او عمل قد علم وجمع ذين ابطلين - 00:24:09

يشترط في المنفعة ان تقدر بمدة او عمل وهنا بارك الله فيكم المنافع لها ثلاث حالات اما ان تكون المنفعة تقدر بالزمن فقط وهذا مثل منفعة السكنة فمنفعة السكنى تقدر بالزمن فقط - 00:24:30

واما ان تقدر المنفعة بالعمل فقط. وذلك مثل من استأجر غيره ليحج نيابة عنه هذا يقدر بالعمل الحج عن الغير يقدر بالعمل واما ان تكون المنفعة يصح تقديرها بمدة ويصح تقديرها بعمل. وذلك مثلا - 00:24:53

مثل البناء بناء بيت يصح ان يقدر بالعمل وهو البناء ويصح ان يقدر بمدة شهر مثلا كذلك خيطة التوب. كذلك التعليم. هذه اعمال يصح ان تقدر بمدة ويصح ان تقدر بعمل - 00:25:17

نقول ما كان يقدر بمدة فقط يقدر بالمدة فقط ما كان يقدر بالعمل فقط يقدر بالعمل فقط ما كان يقدر بهما يعني يصح ان يقدر بالمدة او بالعمل يصح ان يقدر بواحد منها. اما بالمدة واما بالعمل. لكن لا يصح - 00:25:36

ان يقدر بهما جميعا فلا يصح ان تقول مثلا على سبيل المثال استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم واضح استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب قميصا في هذا اليوم لا يصح. لماذا؟ لانك حينئذ قدرته بعمل - 00:25:56

ومدة في نفس الوقت الا اذا كان ذكر المدة ليس من باب الاشتراط وانما من باب حثه على التعجيل والاسراع فهذا جائز اذا كان ذكر المدة ليس من باب الاشتراط وانما من باب حثه على التعجيل والاسراع فهذا فهذا جائز - 00:26:21

ادا تقرر هذا فالناظم رحمة الله تعالى قال ان قدرت بمدة او عمل قد علم ويشترط في هذه المدة ان تكون معلومة او في هذا العمل ان

يكون معلومة قال وجمع بين ابطل. اي وان جمعت المدة - 00:26:46

العمل فان ذلك يبطل العقد هذه كم شروط الان؟ هذه خمسة شروط للمنفعة تؤخذ من كلام الناظم رحمة الله تعالى. نعيدها سريعا الشرط الاول ان تكون المنفعة متحمظة للمستأجر. وهذا يؤخذ من قوله في محض نفع - 00:27:07

والشرط الثاني ان تكون المنفعة تستوفى مع بقاء العين وهذا مأخذ من قول معين بقيت والشرط الثالث ان تكون المنفعة مقدرة على التنسيم حسا وشرعا. والمقصود القدرة على التسلیم اي القدرة على التسلیم - 00:27:30

يعني حتى لو كان المؤجر لا يقدر على تسلیم المنفعة لكن المستأجر قادر على تسلیمها فانه يصح كما مر معنا في البيع. فالشرط في البيع هو القدرة على التسلیم ليس القدرة على التسلیم والامر هنا كذلك - 00:27:49

والشرط الرابع ان تكون المنفعة ذات قيمة وهذا يؤخذ من قوله قومت. والشرط الخامس ان تقدر المنفعة بمدة او عمل وهذا مأخذ من قوله في البيت التالي ان قدر بمدة او عمل قد علم وجمع دین عاطلين - 00:28:10

ثم قال رحمة الله تعالى تجوز بالحلول والتأجیل ومطلق الاجر على التعجیل تجوز اي تصح تجوز اي تصح ومعنى البيت ان الاجارة تصح باجرة حالة ما معنى حالة؟ حالة اي انها تسلم في مجلس العقد - 00:28:30

وتصح الاجارة باجرة مؤجلة واضح؟ فالاجارة تصح باجرة حالة وباجرة مؤجلة. وهنا نراجع ما قلناه قبل قليل ان ما قلناه قبل قليل.

00:28:57

وهي كون المنفعة واردة على كون العقد وارد على منفعة متعلقة بعين معينة واما ان تكون واردة على منفعة في الذمة وهذی جرذمة في اجارة العين انتبه معي. في اجارة العين - 00:29:20

لا يشترط ان تكون الاجارة مسلمة في مجلس العقد باجرة العين لا يشترط ان تكون الاجارة مسلمة في مجلس العرب. العقد. فمثلا استأجرت او تقول اجرتك هذا البيت مدة سنة - 00:29:39

بعشرة الاف دينار واضح؟ لا يشترط ان تسلم العشرة الالاف الدينار في مجلس العقد. هذه اجارة عين لكن في اجارة الذمة يجب ان تسلم يجب ان تسلم الاجارة في مجلس العقد - 00:29:57

واضح في ايجار الذمة يجب ان تسلم الاجارة في المجلس العام. طيب لماذا في ايجار الذمة سيأتي؟ لانها سلم والسلام شرطه سلام في المنافع وشرط السلم ان تسلم ان تسلم - 00:30:16

رأس المال في مجلس العقد. كما مر معنا في باب السلام في قول الناظم الشرط كونه منجزا وان يقبض في المجلس سائر الثمن اما في جارة العين لا يشترط ولذلك قول الناظم هنا - 00:30:33

تجوز الاجارة اي تصح الاجارة بالحلول والتأجیل ومطلق الاجر على التعجیل هذا بارك الله فيكم في اجرة العين وليس في اجارة الذمة. هذا في اجرة ماذا؟ في اجرة العين وليس في اجارة الدم نعم انتبه معي - 00:30:47

باجارة العين. قلت اجرتك هذا البيت بعشرة الاف دينار تسلیمها الان. يصح هذا حلول اجرتك هذا البيت بعشرة الاف دينار تسلیمها بعد خمس سنوات يصح هذا تأجیل طيب لو قلت اجرتك هذا البيت - 00:31:06

بعشرة الاف دينار. ولم اذكر الحلول ولم اذكر التأجیل فعلی ماذا يحمل؟ هل يحمل على التأجیل او يحمل على الحدود قال لك يحمل على الحلول على التعجیل ولذلك قال لك الناظم ومطلق الاجر اي اذا اطلق عن تقیید بحلول او تأجیل فانه يحمل على الحلول وهو التعجیل - 00:31:27

ثم قال لك الناظم رحمة الله تعالى تبطل اى تبطل الاجارة اذ تختلف عين مؤجرة لا عاقد لكن بغضب خيره ما زال كلام الناظم رحمة الله تعالى يتعلق بارك الله فيكم - 00:31:55

باجارة العين يتعلق بجارة العين. فقال الناظم ان اجارة العين اذا استأجرت سيارة بعينها استأجرت دارا مثلا ان اجارة العين تبطل اذا تلفت العين المؤجرة اذا تلفت العين مؤجرة. فمثلا انت استأجرت دارا ان هد الدار - 00:32:15

والمقصود بقوله اتتلف العين بكلها اما لو حصل تعیب او تلف جزئي للدار فان العقد لا ينفسخ بل على المؤجر ان يقوم

بالاصلاح واضح؟ لا ينفسخ العقد. لكن متى ينفسخ العقد - 00:32:44

نقول ينفسق العقد اذا تلفت جميع العين المؤجرة ف قال تبطل اذ تتلف عين مؤجرة. لماذا لاما تنفسخ الاجارة اذا تلفت العين؟ نقول تنفسخ الاجارة اذا تلفت العين عدم امكانية استيفاء المنفعة - 00:33:01

لعدم امكانية استيفاء المنطقة وطبعا المقصود ان الاجارة تبطل فيما سيكون في المستقبل. يعني فيما سيأتي ليس فيما مضى. اما فيما مضى فان اجرته ثابتة ان كانت له اجرة ان كانت له اجرة. نعم - 00:33:22

قال رحمه الله تعالى تبطلوا اذ تتلفوا عين مؤجرة طبعا قلت لك ان هذا الكلام بارك الله فيك في اجارة العين. اما ايجارة الذمة اذا حصل تلف للعين فان المؤجر فان المؤجر - 00:33:45

يلزم بابدالها لاجارة الذمة اذا حصل تلف للعين فان المؤجر يلزم بابدالها لانك لم تستأجر منه منفعة واردة على عين معينة وانما منفعة متعلقة بالذمة واضح قال تبطل اذ تتلف عين مؤجرة لعقد. قوله لا عاقد - 00:34:05

اشار الى مسألة ثانية في هذا البيت وهي ان عقد الايجار عقد لازم من الطرفين اي من المؤجر والمستأجر من المؤجر والمستأجر واذا كان لازما من الطرفين فانه لا ينفسخ بموت احدهما. ولا باغماته ولا بجنونه - 00:34:29

فاذا مات المؤجر قام وارثه مقامه في استيفاء الاجرة. واذا مات المستأجر قام وارثه مقامه في استيفاء المنفعة فلا تنفسخ الاجارة بموت العاقل واضح ثم قال لكن بغضب خيره هذه المسألة الثالثة اين - 00:34:53

اذا اغتصبت العين المؤجرة فان المستأجر بال الخيار اشاء لم يفسخ العقد امضاه وان شاء فسخ العقد اذا ذكر فيها ذكر الناظم رحمه الله تعالى في هذا البيت ثلاث مسائل المسألة الاولى - 00:35:22

ان الاجارة تنفسخ بتلف العين المؤجرة اي تلفا كليا وهذا كما قلت لك بارك الله فيك في اجرة ماذا؟ في ايجارة العين لا في اجارة الذمة اذ في ايجارة الذمة المؤجر يلزم بابدالها - 00:35:45

المسألة الثانية ان عقد الاجارة لا ينفسخ بموته العاقل لا ينفسخ بموته العاقل ذلك لان عقد الاجارة عقد لازم من الطرفين وهذا يعني كون عقد الاجارة لا ينفسخ بموته العاقد سواء كان في ايجارة العين او في ايجارة الذمة - 00:36:03

المسألة الثالثة انه اذا غتصبت العين المؤجرة خير المستأجر بين امضاء العقد او فسخه او فسخه طبعا هذا ايضا في جارة العين. اما في ايجارة الذمة فلا خيار للمستأجر. بل على المؤجر ان يبدل - 00:36:25

العين ارجو ان يكون هذا واضحا قال تبطل اذ تتلف عين مؤجرة لا عاقد لكن بغضب خيره ثم قال رحمه الله والشرط في اجارة في الذمم تسميمها في مجلس كالسلم ها ذكر الناظم رحمه الله تعالى ما قلت لكم قبل قليل - 00:36:44

ان ايجارة الذمة لابد ان تسلم الاجرة في مجلس العقد. لماذا لاما ايجارة اجارة الذمة سلم في المنافع والاجرة كرأس المال لابد كرأس المال في السلام لابد ان تسلم في مجلس - 00:37:07

العقد ثم قال الناظم رحمه الله تعالى ويضمن الاجر بالدعوان ويده فيها يد اؤتمانك ويضمن الاجر. الاجر اي المستأجر باسم الله الاجر مستأجر يد المستأجر يد امانة وبالتالي فان المستأجر - 00:37:26

لا يضمن الا في حالة التعدي او التفريط. التفريط اعم من التعدي فاذا حصل منه تعد او تفريط فانه يضمن واذا حصل تلف بغير تعد منه ولا تفريط فانه لا يضمن. لان يده يد امانتك - 00:37:55

لكن الفقهاء رحمهم الله تعالى استثنوا قول المستأجر في الرد فمع ان المستأجر امين الا ان قوله في الرد على المؤجر لا يقبل الا ببينة فاذا ادعي المستأجر انه رد العين المؤجرة الى المؤجر - 00:38:21

فان قوله لا يقبل الا ببينة ولذلك قال الفقهاء رحمهم الله تعالى كل امين ادعى الرد على من اثمنه فانه مصدق بيمينه الا المرتهن والمستأجر والملتقط اي للتملك فهو لاء اذا ادعوا الرد فان قوله لا يصدق بايمانهم بل لابد من - 00:38:44

اقامتي البينة قالوا يضمن الاجر بالدعوان. اذا يد المستأجر يد امانة او يد مستأجر يد امانة لا يضمن الا بالتعدي لا يضمن الا بالتعدي سواء كان ذلك يعني يده يد امانة سواء كان ذلك في مدة العقد - 00:39:13

او بعد انتهاء العقد والعين المستأجرة ما زالت في يده. ايضاً يده يد امانة ما لم يستعملها. يعني مثلاً نفترض ان العقد انتهى يوم الاربعاء وبقيت العين المستأجرة كالسيارة المستأجرة في يد - [00:39:36](#)

المستأجر سيردها مثلاً او ستؤخذ منه سياخذها المؤجر في يوم الجمعة. اذا سبق يوم الاربعاء والخميس عندهم نقول حتى في الاربعاء والخميس هذا ما زالت يد المستأجر يده امانة ما زالت يد المستأجر يده - [00:39:58](#)

اماًنة بشرط عدم الاستعمال فاذا استعملها وحصل لها تلف فانه يضمن وطبعاً هنا من باب الفائدة مؤنة رد العين المستأجرة على المؤجر يعني مدة آماًنة نفقة ان ترد العين المستأجرة على صاحبها الذي اجرك ايها ليست على المستأجر - [00:40:19](#)

وانما على المؤجر وان مع المؤجر هذا هو المعتمد في المذهب وفي المذهب رأي اخر يقول ان مؤنة رد العين المستأجرة على المستأجر كما ان مؤنة رد العين المستعارة على المعين - [00:40:46](#)

عن المستعير على المستعية لكن المعتمد في المذهب ان مؤنة رد العين المستأجرة يكون على من تكون على المؤجر لا على المستأجر وهنالك رأي في المذهب انها على المستأجر كما ان مؤنة رد العين المعاشرة على المستعير - [00:41:05](#)

هذا من باب الفائدة والناظم لم يتطرق لهذه المسألة. لأن الناظم يتكلم باختصار وانعکاس نكمل هذا حتى نختتم باب الاجارة. قال الناظم رحمة الله تعالى والارض ان اجرها بمطعمي او غيره صحت ولو في الذم - [00:41:27](#)

لا شرط جزء علم من ريعه لزارع ولا بقدر شبعه حقيقة تقدم الاشارة الى مثل هذا اجارة الارض في قول ناظم اجارة الارض ببعض ما ظهر من ريعها عنه نهى خير البشر - [00:41:46](#)

يقول لك الناظم رحمة الله عندك ارظ تزيد ان تؤجرها بطعام ما في مشكلة لكن بشرط ليس هذا الطعام مما يخرج منها وعام اخر ما في مشكلة تزيد ان تؤجر الارض بذهب بفضة ما في مشكلة - [00:42:02](#)

واضح سواء كان هذا الذهب او الفضة في الذمة او معين. سواء كان هذا الطعام في الذمة او معين ما في مشكلة. لكن لا يصح ان تؤجر الارض بجزئين مما يخرج منها - [00:42:22](#)

لان هذا سيقع في ماذ؟ في المخابرة والمسارعة كما مر معنا فيما سبق اجارة الارض ببعض ما ظهر من ريعها عنه نهى خير البشر فقال هنا والارض ان اجرها بمطعم او غيره اي من ذهب او فضة - [00:42:39](#)

صحة الاجارة ولو في الذم اي ولو كانت الاجرة في الذمة لا شرط جزء اي لا يصح اجارة الارض بشرط جزء معلوم من ريعها لا يصح لا شرط جزء علم من ريعها لزارع - [00:42:57](#)

واضح ولا بقدر شبعه اي ولا يصح ان تستأجر شخصاً لعمل الاجرة ان تغديه حتى يشبّع. او ان تعشه حتى يشبّع. لا يصح. لماذا لأن هذا مجهد الاجرة مجهلة نحن لا ندرى كم سيس بشبع. بكم سيس بشبع - [00:43:18](#)

يأكل قليلاً يأكل كثيراً لا ندرى فالاجرة مجهلة ولذلك قالوا لا يصح استئجار حيوان بعلفه بتاجر ثور ما هي الاجرة ان تعرفه. اليوم نقول لا يصح استئجار سيارة بوقودها. او استئجار دراجة نارية بوقودها - [00:43:38](#)

واضح؟ لا يصح لماذا؟ لان الاجرة مجهلة لكن لو قلت لهم استأجرت مثلاً منك الدراجة النارية بي على سبيل المثال هنا في اندونيسيا بعشرة الاف روبيه ثم خارج عقد الاجارة وكلتك ان تشتري - [00:44:01](#)

بها وقوداً بترول و آماًنة تضعه فيها ما في مشكلة في هذا ما في مشكلة قال رحمة الله تعالى والارض ان اجرها بمطعم او غيره صحت ولو في الذم لا شرط جزء علم من ريعه - [00:44:21](#)

لزارع ولا بقدر شبعه اخر مسألة نذكرها نختتم بها وهي مهمة المستأجر مالك للمنفعة وبالتالي يحق له ان يؤجر لغيره المستأجر مالك للمنفعة ويحق له ان يستوفي المنفعة بنفسه - [00:44:38](#)

او ان يستوفي المنفعة بغيره مجاناً او ان يؤجر لغيره بل قال فقهاؤنا رحمهم الله تعالى لو اشترط المؤجر على المستأجر ان يستوفي المنفعة بنفسه والا يؤجر لغيره فان الاجارة تفسد - [00:45:02](#)

لماذا؟ لان هذا الشرط ينافي مقتضى العقد ينافي مقتضى العقد. فمقتضى العقد ان المستأجر ما لك المنفعة وله ان يستوفيها بنفسه

وبغيره ولذلك نص عبارة مغنى محتاج فلو شرط استيفاءها اي المنفعة عليه بنفسه لم يصح - 00:45:24

كما لو باعه عينا وشرط الا يبيعها ثم قال ولابن الرفعة في ذلك نظر طبعا هذا بشرط الا يكون الاستيفاء بالغير اشد ضررا من الاستيفاء بالنفس نكتفي بهذا القدر والله اعلم - 00:45:47

وصل اللهم وسلم وبارك على سيدنا محمد واله وصحبه اجمعين السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته - 00:46:07