

التعليق على نهاية التدريب نظم غاية التقريب (باب الإجارة - الجعالة) - 76

لييب نجيب

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام الايمان الاكملان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى اله وصحبه الطيبين الطاهرين اما بعد
فاسأل الله سبحانه وتعالى ان يمن علينا بالعلم النافع والعمل الصالح. وان يفقهنا في الدين وان يفتح لنا فتوح العارفين - 00:00:00
وان يرزقنا الاخلاص في الاقوال والاعمال. اللهم امين فيقول الناظم رحمه الله تعالى رحمة واسعة ونفعنا بعلومه في الدنيا والاخرة
باب الاجارة الاجارة بارك الله فيكم معناها في اصطلاح الفقهاء - 00:00:25

اسم لعقد مخصوص على منفعة مخصوصة بعوض معلوم اسم لعقد على منفعة مخصوصة بعوض معلوم اسم لعقد على منفعة
مخصوصة بعوض معلوم ومن هنا تعلم ان الاجارة انما تكون على المنافع. كما ان البيع يكون على الاعيان - 00:00:49
وقد يكون البيع ايضا على المنافع. ولذلك عندما عرفنا البيع قلنا البيع عقد عقد يقتضي ملك عين او منفعة. لكن البيع يكون على
العين وعلى المنفعة تأبيدا. واما الاجارة - 00:01:24

فيكون على المنفعة تأقيتا. فاهتمت؟ اذا الفرق من جهتين. الجهة الاولى ان البيع يكون على عين ويكون على منفعة اما الاجارة فتكون
على المنفعة فقط والفرق الثاني ان البيع يكون على سبيل التأبين - 00:01:44
واما المنفعة فيكون على سبيل التوقيت. الان جيد الصوت ما كان جيد فهمتم ولا لا اذا ماذا كتبتم في تعريف الاشارة؟ ما هي الاجارة
اسم لعقد على منفعة مخصوصة هذه المنفعة لها شروط - 00:02:08

وعندما اقول مخصوصة اقصد لها شروط مخصوصة سيأتي الاشارة الى بعضها. نعم. بعوض لابد ان يكون العوض في الاجارة معلوما
وهل الاجارة ثبتت في القرآن الكريم او لا هل وردت الاجارة في القرآن الكريم او لا - 00:02:28
باي اية في اي اية ها ليس فيها ماذا ليس فيها استجارك للجسد اجرك استجارك طلب الامان هل ثبتت الاجارة في القرآن الكريم او لا
في شرع ما قبلنا وليس شرعا لنا - 00:02:55

هذا في شرع من قبلنا ان خير من استأجرت القوي انت طيب الاجارة في القرآن نعم قال الله عز وجل فان ارضعن لكم فاتوهن
اجورهن فين تعاصرتن فسترضعن لكم اخرى - 00:03:37
تكاد ان تكون الاية الوحيدة التي ثبتت في الاجارة اي في شرعنا. واضح؟ وهل ثبتت الاجارة في السنة؟ نعم. في احاديث منها ان
النبي صلى الله عليه وسلم في حادثة الهجرة - 00:04:03

استأجر رجلا اسمه عبدالله بن اريقط من بني الدين يدلّه على الطريق من مكة الى المدينة استأجر رجلا هذا عقد ايجارة اذا ثبتت
مشروعية الاجارة في القرآن الكريم وفي السنة النبوية. هناك احاديث اخرى لكن هذا حديث من تلك الاحاديث - 00:04:24
وقام الاجماع على مشروعية الاجارة كم اركان الاجارة عندنا مؤجر وعندنا مستأجر وعندنا منفعة وعندنا عوض اجرة وعندنا صيغة كم
صارت الاركان خمسة اركان الاجارة خمسة مؤجر ومستأجر وهما بمثابة البيع والمشتري - 00:04:51

قح في الزبد ماذا قال شرطهما كبائع ومشتري بصيغة من مؤجر ومكتري عندنا مؤجر ومستأجر وعندنا منفعة وعوض اجرة وعندنا
صيغة ايجاب وقبول ممكن تجعل الصيغة ركنا واحدا ممكن تجعل الصيغة ركنين فيكون المجموع اما خمسة او ستة. واضح يا شيوخ
فلو قلت مثلا - 00:05:32

اجرتك يا فردوس بيتي مدة شهر بمليون روبية فقال قبلت فانا ماذا اسماء مؤجر وفردوس ماذا يسمى؟ مستأجر والمنفعة ما هي هنا سكن البيت. سكن البيت والاجرة مليون روبية وهناك صيغة او ايجاب وقبول. فهمنا؟ هذا عقد الايجار. قال رحمه الله تعالى -

[00:06:06](#)

باب الاجارة اذا عرفنا الان عرفنا الان مسألتين. المسألة الاولى عرفنا ما هي الاجارة وهذا تصور وتصديقا تصور تصور والتصور يتقدم التصديق. تمام؟ والمسألة الثانية عرفنا مشروعية الاجارة الان ناخذ المسائل - [00:06:46](#)

قال رحمه الله تعالى باب الاجارة وكل شيء صحت اعارته فيما مضى صحتها اجارته هذي قاعدة كل شيء صحت اعارته صحت اجارته كل شيء صحت اعارته صحة اجارته مفهوم المخالفة - [00:07:16](#)

وكل شيء لا تصح اعارته لا تصح اجارته سؤال ما هو الشيء الذي تصح اعارته هو الشيء الذي يمكن ان ينتفع به مع بقاء عينه صح هو الشيء الذي يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه - [00:07:45](#)

البيت تصح اعارته؟ نعم. يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه الثوب يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه. الكتاب يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه. الدابة يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها. كل ما جاز - [00:08:12](#)

الانتفاع به او صح الانتفاع به مع بقاء عينه فان اجارته تصح واما الشيء الذي لا ينتفع به الا باستهلاك عينه فهذا لا تصح اجارته لان اعارته لا تصح فهل يصح اجارة الطعام - [00:08:35](#)

لأهيك كما لا تصح اعارته لانه لا يمكن ان تنتفع بالطعام الا باستهلاك عينه وهل يصح ايجارة الشراب ايضا لا وهل يصح اعارة الشمعة الجواب لا. كذلك لا يصح اجارتها - [00:08:58](#)

اذا كل شيء لا يمكن الانتفاع به الا بتلف استهلاك الا بتلف عينه هذا لا تصح اجارته من هذا الضابط فهمنا؟ اذا ما الشيء الذي تصح جارته؟ نقول ما صحت اعارته؟ صحت اجارته. ما لا تصح اعارته لا - [00:09:17](#)

صح اجابته. ارجو ان يكون هذا واضحا لكم اذا تقرر هذا بارك الله فيكم فان هذه العقود عقد الاعارة وعقد الاجارة وعقد الوقف سيأتي معنا ها هذي ثلاثة تشتبه في هذه المسألة - [00:09:39](#)

حتى الوقف ما الشيء الذي يصح ان يوقف الجواب الشيء الذي يصح ان يوقف ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه يصح ان يوقف الكتاب ويصح ان يوقف الكرسي ويصح ان يوقف الثوب - [00:09:58](#)

ويصح ان توقف الارض ويصح ان يوقف البيت لان هذه الاشياء يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها لكن هل يصح ان يوقف التمر؟ هل يصح ان يوقف الارز؟ لا لان هذه الاشياء لا يمكن الانتفاع بها الا - [00:10:18](#)

اهلاك عينها. هذه صدقات ليست وقفا هذه صدقات ليست وقفا لان الوقفة كالشيء المؤجر الشيء الموقوف كالشيء المؤجر كالشيء المعار انما يصح فيما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه جيد - [00:10:39](#)

فهمنا جاي طيب هو قال في البيت الاول وكل شيء صحت اعارته فيما مضى صحت اجارته نحن قلنا بارك الله فيكم. الشيء الذي تصح اعارته تصح اجارته لكن لا تظن ان عقد العارية - [00:11:04](#)

وعقد الايجار شيء واحد بينهما فروق بينهما فروق فان عقد العارية من عقود التبرعات انت تعطي المنفعة او ان تقدم المنفعة او انت تبيح المنفعة مجانا. ولذلك ماذا عرفنا عقد العارية - [00:11:25](#)

من يذكر لي التعريف من يذكر لي التعريف ويأخذ يأخذ الهدية من لو سمحت يا استاذ فيروس وايضا تاخذها انت هدية يعني مرتين تذهب من من يذكر لي تعريف العارية؟ تفضلي يا نوفل - [00:11:50](#)

احسنت. اول كلمة مهمة هذه. العارية ما هي؟ اباحة الانتفاع. اذا الشخص الذي اعير له شيء لا يملكه لا يملك انا قلت اعرتك الكتاب انت لا تملك منفعة الكتاب. ابيع لك الانتفاع فقط - [00:12:07](#)

فانت لست مالكا للمنفعة ولا تملك العين. لا المنفعة ولا العين فقط ابيع لك الانتفاع فهمتم؟ لكن في الاجارة اذا استأجر مني الكتاب رونا هذا استأجر مني الكتاب مدة شهر - [00:12:28](#)

بخمسين الف روبية واضح رونا يملك منفعة الكتاب مدة شهر اذا المستأجر يملك المنفعة او لا؟ يملك المنفعة لكن المستعير لا يملك المنفعة وانما ابيحت له المنفعة. يقول قال ما الفرق - [00:12:49](#)

ما زلنا لم نفهم الفرق. اقول لك الفرق كالآتي التفريق بين العقود مهم لن تفهم عقود المعاملات الا اذا فرقت بينها في الاحكام بارك الله فيك شكرا يا استاذ هذا لك وواحد لنوفل. تمام. انتبه معي - [00:13:11](#)

عقد الاجارة عقد العارية عقد الاجارة المستأجر ايش قلنا يملك المنفعة ولاحظ معي اقول يملك ايش؟ المنفعة. لا يظن انسان انه يملك العين المنفعة انا اجرته البيت هو لا يملك البيت. هو يملك منفعة السكنى - [00:13:44](#)

البيت عين المنفعة السكنى الثوب عين. المنفعة اللبس هو يملك المنفعة طيب المستعير يملك شيئا لا ابيع ابيع له الانتفاع. اذا لا يملك شيئا يقول قائل ما الفرق الفرققوق الآتي - [00:14:26](#)

ان هذا المستأجر يجوز له ان يؤجر واضح؟ يجوز له ان يؤشر مثلا عندي فندق بروتين فجاء شخص الي وقال لي هل يمكن ان استأجر منك هذا الفندق عشر سنوات - [00:14:56](#)

نعم ممكن فعقدت عقد اجارة بيني وبينه اجرته الفندق مدة عشر سنوات في العشر السنوات ماذا يفعل هو هو يؤجر غرف هذه الفندق لناس آخرين ايضا المستأجر له ان يؤجر لانه يملك المنفعة - [00:15:24](#)

لكن المستعير ليس له ان يؤجر ليس له ان يؤشر لا يملك المنفعة بل وليس له ان يعير وليس له ان يعير ولذلك في الزباد قال والمستعير لم يعر لثاني - [00:15:46](#)

الا باذن من المعير الا باذن من المعير. فهمتم الفرق ولا لا؟ هذا الفرق الاول فرق ثاني ان الايجار هذه من عقود المعاوضات جار عقد معاوضة الايجار عقد معاوضة تمام. واما العارية من عقود - [00:16:09](#)

التبرعات الحريص منكم هو الذي سيجمع هذه الفروقات من العقود. ذكرت لكم من قبل الفرق بين المساقى والقراض وذكرت لكم ايضا الفرق بين المخابرة والمزارعة والموساقعة وذكرت لكم الفرق بين عقود اخرى في اول كتاب. اجمع هذه الفروقات. هذه مهمة - [00:16:39](#)

تمام طيب هذا الثاني فرق ثالث ان عقد الاجارة عقد لازم عقد لازم. واما عقد العارية فهو عقد جائز وهو عقد جائز واضح وغير واضح؟ جيد طيب فرق الرابع فرق رابع - [00:17:04](#)

ان يد المستأجر يد امانة لا يضمن الا اذا تعدى وفرط يد المستعير احسنت يد المستعير يد ضمان يضمن بالتلف اذا تلف الشيء المعارض ولو لم يتعدى او يفرط قد درسناه - [00:17:36](#)

فهمتم ولما ساكتب لكم ساكتب لكم هنا الفروق بين عقد البيع وعقد الاجارة هذا اشترت اليه بداية الدرس عقد البيع يكون على ايش على عين او منفعة. وهذا على ما نفع - [00:18:01](#)

هذا الفرق الاول لكن هذا على سبيل التأبيد عقد البيع وهذا على سبيل احسنت التعقيت هذا على سبيل التعقيد واضح؟ عقد الايجار على سبيل التأخير. انظر ماذا قال الظابط كالآتي - [00:18:33](#)

وكل شيء صححت اعارته فيما مضى صحت هنا اجارته وقدرت من هذه التي تقدر الاجارة وقدرت اما بوقت او عمل الاجارة يعني انا انا لا ارتضي كما قلت لكم الكتابة في نفس الكتاب لكن بعضكم ما زال مصرا ان يكتب في الكتاب. ولا يريد ان - [00:19:02](#)

ليكون له دفتر لا ادري ما المشكلة ليس هذه طريقة ليست طريقة مثل في التعلم. ان تكتب في الكتاب مكتوب في دفتر خاص بهذه المادة بارك الله فيه. تمام هذا كلام عام لا اقصد به زيد ولا عمرو ولا احمد ولا سالم. تمام - [00:19:32](#)

اما من هذه التي قدرت؟ الاجابة. بايش قدرت؟ اما بوقت او عمل او هنا لمنع الجمع مانعة يعني لا يجوز ان تجمع بين الامرين وهذا قد يحصل تذهب الى الخياط - [00:19:52](#)

تقول الخياط استأجرتك على ان تخطط لي ثوبا واضح خلال اسبوع فانت الان جمعت بين العمل خياطة الثوب والمدة خلال اسبوع قال الشافعية هذا لا يصح هذا لا يصح تمام ولا لا - [00:20:16](#)

جمعت بين ايش وايش بين الوقت والعمل لا يصح اما بوقت واما بعمل اما ان تقدر لجار الوقت كيف بوقت؟ تقول استأجرتك مثلا
مدة اسبوع استأجرتك مدة اسبوع او تقول له - [00:20:41](#)

استأجرتك على ان تخطط لي ثوبا اما هذا واما هذا اما ان تجمع بين الامرين قالوا لا يصح طيب لماذا لا يصح قالوا لان هذا يؤدي الى
الجهالة لانه قد اذا قلت استأجرتك لتخطط لي ثوبا خلال اسبوع - [00:21:04](#)

قد ينتهي من الخياطة قبل الاسبوع وقد يمر الاسبوع وما انتهى من الخياطة فهمتم؟ قد يحصل هذا وقد يحصل ذاك الا انتبه الا اذا
كان ذكر الوقت ذكر الوقت من باب انه يسرع - [00:21:23](#)

من باب الاسراع فقط وليس انه زمن محدد لانتهاج الاجارة فهذا جائز وذلك في الزبد قال ان قدرت بمدة او عمل قد علم وجمع دين
ابطل وجمع دين اي وجمع المدة والعمل باطل - [00:21:44](#)

فهمتم؟ ان قدرت الاجارة بمدة او عمل قد علم لابد ان تكون المدة معلومة والعمل معلوما والجمع بين الامرين ابطال العقد هنا قال
وقدرت اما بوقت او عمل. فتقول مثلا استأجرت هذه السيارة بعشرة الاف روبية الى - [00:22:07](#)

غروب الشمس الى غروب الشمس تمام هنا جمع هؤلاء استأجبت هذه السيارة الى غروب الشمس واضح؟ ما في جمع. هذا قدره
بايش؟ بمدة او بعمل؟ بمدة واضح؟ استأجرتك على ان تعلمني متن ابي شجاع - [00:22:32](#)

عمل جيد ما في مدة. قال هنا وقدرت اما بوقت او عمل كالدار شهرا او بناء هذا المحل بمثاليين استأجرتك او استأجرت دارك شهرا.
هذا بايش مقدر بمدة استأجرت دارك شهرا - [00:22:55](#)

طيب لو قال استأجرتك لتبني لي هذا الجدار عمل كالدار شهرا هذا مثال المدة او بنا هذا المحل هذا مثال العمل فهمتم علي ولا لا جيد
قال مرة اخرى نقل ابيات - [00:23:20](#)

وكل شيء صحت صحت اعارته فيما مضى صحته هنا اجارته وقدرت اما بوقت او عمل كالدار شهرا او بنا هذا المحل باجرة الان
سيتكلم عن الاجرة وهي احد اركان عقد الاجارة - [00:23:43](#)

ماذا يشترط في الاجرة قال باجرة قد اجلت قد عجلت او اجلت وحيثما ان اطلقت تعجلت باجرة قد عجل الاجرة يقول لك ان الاجرة
يجوز ان تكون معجلة ويجوز ان تكون - [00:24:02](#)

مؤجلة وهذا بارك الله فيكم يقودنا الى مسألة اخرى مسألة ان الاجارة تنقسم الى قسمين عندما تسمى اجارة عين وعندما
اجارة تسمى اجارة ذمة ما معنى اجارة عين اقول مثلا - [00:24:26](#)

اقول الاحسان استأجرت منك هذه السيارة استأجرت منك سيارتك هذه مدة اسبوع بمليون روبية استأجرت منك سيارتك هذه هذه
تعيين هذه جارة عين لكن لو قلت باحسان استأجرت ذمتك ان تحملني من سولو الى جاكرتا - [00:24:53](#)

استأجرت ذمتك ان تحملني من القاهرة الى مكة المكرمة استأجبت ذمتك ان تحملني من القاهرة الى مكة المكرمة بمليون
ربيع فهمتم؟ هل انا استأجرت شيئا معينا او جعلت المنفعة في ذمته - [00:25:24](#)

جعلته المنفعة في ذمته. هل عينا وسيلة النقل لا ما عينه وصية لك واضح هذي ايش تسمى ايجار الذمة اليوم شركات النقل عندما
تاخذ تيكيت لتسافر بالقطار او تسافر بالباص او تسافر بالطائرة - [00:25:46](#)

او تسافر بالسيارة شركات المواصلات هذه اليوم كلها ايجار ذمة والا تعين الباص تروح تقول انا اريد هذا الباص ها لا اريد انا اريد
هذا تعينه لا ما تعين - [00:26:09](#)

انت تلزم ذمتهم ان يحملوك من سولو الا شكرت. حملوك بالباص الابيض. بالباص الاصفر. بالباص الاحمر. بالباص اخضر ما عندك
مشكلة واضح ولا لا اذا هذا ايش من اجارة عين او ذمة؟ لكن لما انا اتي - [00:26:27](#)

اريد ان استأجر هذه الشقة اقول لصاحب شقة استأجرت منك هذه الشقة مدة شهر بكذا وكذا. هذا ايش مني جارك عين فهمتم الفرق
بنجارة العين والذمة في جارة الذمة المنفعة تكون في ذمة المؤجر - [00:26:47](#)

لا تحدد العين تمام تستأجر من شركة روساليا ان يحملوك ان ينقلوك من سولو الى جاكترت هذي تسمى اجارة ها ذمة ما حددت الباص

اي باص هذه جار ذمة لكن ايجارة عين تستأجر هذه السيارة وايضا موجود. ايجار السيارات تذهب الى شركة سيارات تقول انا -

[00:27:10](#)

اريد ان استأجر هذه السيارة مدة اربعة ايام. صح؟ هذي جارة عينه وذمة عين. عرفتكم الفرق؟ يقول قال عرفنا الفرق طيب ما الفرق في الاحكام؟ هينته. الفرق في الاحكام كالاتي - [00:27:37](#)

في جارة الذمة يجب ان تسلم الاجرة في مجلس العقد في جارة الذمة مثل السلم. تعرفون السلم ها هذي مثل السلام المنفعة في الذمة رأس المال يسلم واضح؟ والديك في السلم؟ قالوا في تعريفه تعجيل الثمن - [00:27:53](#)

وتأخير المثلن اجارة الذمة يجب ان الاجرة تدفع فين؟ في مجلس العقد ولذلك عندما تحجز التيكت تدفع الاجرة هذه جارة ذمة واضح؟ لكن في اجارة العين استأجرت منك هذه الشقة - [00:28:26](#)

استأجرت منك هذه السيارة لا بحس ما في شي تمام هذا يستمر يستمر صح استأجرت منك هذه الشقة استأجرت منك هذه السيارة.

استأجرت منك هذا الثوب فهمنا بارك الله فيكم. هذي تسمى اجارة - [00:28:49](#)

عين هنا هل يشترط في اجارة العين تسليم الاجرة في مجلس العقد؟ لأ هنا يجوز كون الاجرة معجلة ويجوز كون الاجرة مؤجلة ويجوز ان تعطي بعضها وتؤجل بعضها كله جائز - [00:29:12](#)

اذا هنا في البيت لما قال لك الناظم ايش قال ها قال باجرة قد عجلت او اجلت يتكلم على اي اجارة احسنتم على اجارة العين. هذا البيت يتكلم على اجارة العين - [00:29:32](#)

اما اجارة الذمة فلا بد ان تعجل الاجرة فقال هنا باجرة قد عجلت او اجلت طيب لو اننا ذكرنا الاجرة قلت مثلا استأجرت منك هذه البيت مدة شهر بمليون ربيع هذه جارة عينه وذمة ازدهار - [00:29:49](#)

استأجرت منك هذه البيت مدة شهر مليون ربيع عين او ذمة؟ عين لكن هل ذكرت ان المليون معجلة او مؤجلة ذكرت شيئا؟ لا يعني عندك ثلاث صيغ الصيغة الاولى استأجرت منك هذه البيت - [00:30:16](#)

مدة شهر بمليون ربيع ادفعها الان واحد استأجرت منك هذه البيت مدة شهر بمليون ربيع ادفعها لك في اخر المدة هذا تأجيل. الثالث استأجرت منك هذه البيت مدة شهر بمليون روبية سكتوا - [00:30:36](#)

لم اقل مؤجلة ولم اقل مؤجلة. على ماذا يحمل؟ هل يحمل على المعجل او يحمل على المؤجل اه يحمل على المعجل الان ومثل الاجارة في هذا ها انتبه معي. مثل الاجارة في هذا البيع - [00:31:02](#)

في البيع يصح ان يكون الثمن معجلا ومؤجلا تقول مثلا اشتريت منك هذا الكتاب بخمسين الف روبية ادفعها الان الثمن الان معجلة ومؤجلة. معجل قلت اشتريت منك هذا الكتاب بخمسين الف ركببة ادفعها بعد اسبوع - [00:31:22](#)

هذا مؤجل قلت له اشتريت منك هذا الكتاب بخمسين الف ربيع سكت. على ماذا يحمل؟ مؤجل او جل. احسنتم. على الان ادفع الان. اذا الاجارة والبيع في هذا الحكم يستويان. حيث اطلقت - [00:31:49](#)

حيث اطلقت جيد حيث اطلقت فانه يحمل على ماذا ها فيعينه يحمل على التعجيل الان تمام احسن الحمد لله لم يصل بعده ينتهي ماذا هيا انتظر ما زال نائما بسم الله - [00:32:11](#)

على كل حال نستمر وان شاء الله يأتي. قال باجرة قد عجلت او اجلت وحيثما ان اطلقت تعجلت عرفتوا طيب ثم قال والعقد باللزم فيها قد وصف ولينفسخ في ولينفسخ في مؤجر اذا تلف. ايوة - [00:32:46](#)

قال والعقد باللزم عقد الايجار منوعه لازموا جائز. لازم من الطرفين. من جهة مؤجر ومن جهة المستأجر والعقد في والعقد باللزم فيها ما معنى لازم اذا انعقد لا يجوز فسخه. اذا انعقد لا يجوز فسخه. قال والعقد باللزم فيها - [00:33:10](#)

قد وصف هذه واضحة المسألة ثم قال بعد ذلك ولينفسخ من هذا الذي ينفسخ العقد متى ينفسخ العقد نحن نعرف انتبه معي ان العقد لا العقد اللازم لا ينفسق بالموت - [00:33:39](#)

صح ولا ينفسخ بالجنون ولا ينفسخوا بالاغماء لا ينفسخ في هذه الاشياء. العقود اللازمة لا تنفسخ في هذه الاشياء. العقود الجائزة هي

التي تنفسخ بهذه الاشياء. صح؟ طيب عقد الايجار عرض لازم بماذا ينفصل - 00:34:00

قال ولينفسخ في مؤجر اذا تلف. بسم الله اذا تلف الشيء المؤجر اذا تلف الشيء المؤجر فان عقد الاجارة تنفسخ يأتي سؤال هل هذا في اجارة العين وفي جارة الذمة؟ قبل هذا السؤال نضرب مثالا - 00:34:17

استأجرت سيارة استأجرت سيارتنا نفترض مثلا ان محمد اخلاص العمل عنده شركة سيارات يؤجروا سيارات فذهبت الى محمد واستأجرت سيارة هذه جارة عين او ذمة. عين والسيارة التي استأجرتها من محمد سيارة كهربائية - 00:34:43

تيسلا عرفتكم تسلاوا؟ سيارات كهربائية نعم ساجرت من محمد اخلاص العمل سيارة تسلا كهربائية مدة اسبوع واتفقنا على الاسرة تم العقد واخذت السيارة سيارات التسر الكهربائية احيانا فيها مشكلة في الكهرباء - 00:35:05

ربما بسبب التماس كهربائي تحترق السيارة لوحدها صح؟ تتابعون الاخبار او لا؟ تمام. الحين تحترق السيارة بدون تقصير او تعد مني في حالة سبب التماس كهربائي في السيارة تحترق السيارة. فاحترقت السيارة - 00:35:26

العين المؤجرة الان تلفت او لا ثاني فئة العين المهجرة ان فسح العقد ان فسح من فسح العقد فهمتم؟ ان فسح العقل لكن انفساخ العقد هذا في اجارة العين لان المنفعة هنا تعلقت بهذه السيارة وانتهت السيارة - 00:35:43

لكن لو انا ذهبت الى شركتي النقم شركة المواصلات التي تنقل لركاب وطلبت مثلا بين قوسين شركة روساليا لا بأس اذا مثلنا بهم او يغضبون. ها لا بأس. ماذا؟ سيدفعون لنا - 00:36:09

هذا. طيب. ان شاء الله يدفعون يعني ما في مشكلة. مثلنا بشركة روساليا. فذهبت الى شركة روسيا واخذت التذكرة على ان يحملوني من هنا الى جاكوتا. اسافر من سولو الى جاكوتا. ثم ركبنا الباص - 00:36:34

الطريق ما زلنا في سمرة تعطل الباص هذي جارة عين وذمة ذمة يلزمهم يلزمهم بارك الله فيكم ان يأتوا بباص اخر اذن الانفساخ بتلف العين المؤجرة هو في اجارة العين - 00:36:54

اما في جارة الذمة فانها لا تنفسخ بتلف العين المؤجرة. لا لا تنفسخ بتلف العين. لانه ما في عين اصلا. انت استأجرت النقل. جعلت الاجارة متعلقة بالذمة ولم تعين فهمتم الفرق؟ اذا هنا لما قال ولينفسخ في مؤجر مؤجر يعني العين المؤجرة بيت سيارة كتاب -

00:37:14

تمام ها في مؤجر في مؤجر ولينفسخ في مؤجر اذا تلف هذا في اجارة ماذا؟ في اجارة العين. اما في جارة الذمة يلزم المؤجر ان يبدل عينا اخرى حتى تستوفي منفعة. اتضح هذا او لا؟ واضح؟ نعم ضربنا مثال بشركة تسلا وبشركة اوسليا. نعم - 00:37:38

والعقد باللزم فيها قد وصف؟ ولينفسخ في مؤجر اذا تلف لو استأجرت بيتا مثلا نفترض الاستاذ حسين هذا عنده بيوت في مكة يؤجر بيوتا للحجاج لطلاب العلم للمعتمرين. فانا استأجرت منه بيتا مدة شهر في مكة. لكن قدر الله - 00:38:05

البيت هذا انهدم ها نقول هنا ان فسح العقد لان هذي جرت عين تمام فسح العقد طيب لما ينفسخ العقد في المثال الاول من صاحب شركة تسلا هذا عمل انا استأجرت منه السيارة مدة اسبوع - 00:38:31

وكانت الاجارة بسبع ملايين وغالي جدا يا كانه نسي انني كنت استاذ له. رفع السعر سامحه الله. ولا لا استأجرت منه السيارة مدة كم؟ اسبوع كل يوم بمليون ربيع يعني كم مجموع - 00:38:58

سبع ملايين ملايين ثم بعد ذلك في اليوم الاول انتفعت بالسيارة في اليوم الثاني انتفعت بالسيارة في اليوم الثالث في الصباح احترقت السيارة قلنا تنفسخ العقد تنفسخ الاجارة صح؟ ينفسخ في المستقبل لا في الماضي - 00:39:17

طبعنا نفترض انني قد اعطيته وهي اجارة عين وانني قد قدمت المال اعطيته اعطيته سبعة ملايين من البداية اذا نقول في اليوم الاول واليوم الثاني حصلت لي منفعة فلا اخذ شيئا من المال - 00:39:40

لكن بقية الايام في المستقبل يرد علي قسطها من الاجرة فهمتم؟ اذن الانفساخ ليس في كل العقد ليس يرد لك كل ما دفعت لا وانما يرد لك مقابل المدة التي لم يحصل لك فيها المنفعة - 00:39:59

انت دفعت يومين كم بقي؟ خمس ايام فيرد لك قسط الخمس الايام ولا يرد لك كل شيء. فهمتم؟ ولذلك انظروا ماذا قال هنا. والعقد

باللزم فيها قد وصف. ولينفسخ في مؤجر - 00:40:21

إذا تلف لكن يخص الفسخ بالمستقبل أما الماضي فيثبت فيه الاجرة بالقسط تمام لكن يخص الفسخ في المستقبل ليس في الماضي في اليومين ماضي ولا مستقبل؟ ماضي يثبت الاجرة ما - 00:40:39

بعد اليومين هنا تسترد ما دفعت جيد قال لكني خص الفسخ بالمستقبل وحيثما تعاقد لم تبطل إذا ما تنعقد لا تبطل اجارة. ليش ليش لانه عقد احسن الله اليكم لانه عقد لازم - 00:41:01

واضح؟ نعم وحيث مات عاقد لم تبطل بل يقوم الوارث مقامه لنفترض مثلا انا استأجرت البيت من الاستاذ حسين مدة شهر انا مستأجر واستاذ حسين هذا مؤجر ثم مت يقوم ورثتي - 00:41:24

مقامي في الانتفاع ورثتي يقومون بمقامي في الانتفاع فينتفعون بالبيت يقوم الورثة مقام المستأجر طيب مات المؤجر يقوم ورثته مقامه في قبض الاجرة فهمتم؟ إذا عقد الاجارة لا ينفسخ بالموت ولا بالجنون ولا بالاغماء - 00:41:52

بخلاف العقود الجائزة قال هنا لكن يخص الفسخ بالمستقبل وحيث ما تعاقد لم تبطل ثم قال ولا ضمان يلزم المستأجر ما لم يكن في حفظه مقصرا المستأجر هل يضمن او لا يضمن - 00:42:18

لا يضمن لا يضمن المستأجر الا اذا تعدى او قصر ولذلك انتبه معي عندما تستأجر بيتا عندك بيت تأجرها للناس هاري عندك بيت تؤجره ولا؟ ما عندك عجيب ما عندك فندق في - 00:42:40

بلادك هنا في لومبوك ما في متأكد بالمستقبل ان شاء الله ان شاء الله عندك فنادق وما في انت فقير يعني مثلي نعم جيد نفترض النهاري عنده في مدينة لومبوك عنده فندق كبير - 00:43:00

وجئت انا واستأجرت شقة في او غرفة او جناحا في هذا الفندق. ثم تلفت المصابيح تلفت المصابيح من يضمنها اذا تلفت بتعد او تقصير تمام؟ انا مثلا جعلت اطفئ المصباح واشعله اطفئ واشعل اطفئ واشعل - 00:43:21

حتى تلف انا اضمن. ها انا اضمن. لكن اذا تلفت لا بتعد ولا بتقصير. صاحب المالك الشخص المؤجر هو الذي يضمن. فهمتم؟ وهذا يحصل كثيرا في المشاكل في عقود الاجارة. هذا يستأجر - 00:43:44

وعندما يستأجر بيتا ينكسر شيء يتلف المصباح واضح؟ مثلا حنفية الماء تنكسر من الذي يطالب بالاصلاح الاصل ان المؤجر هو الذي يطالب بالاصلاح الا اذا كان المستأجر قد تعدى وقصر - 00:44:05

لان يد المستأجر يد امانة. لا يضمن الا بتعد او تقصير. واضح يا عمار او لا؟ واضح؟ ان شاء الله جيد قال هنا ولا ضمان يلزم المستأجر ما لم يكن في حفظه مقصرا - 00:44:29

اما اذا قص الكفر قصر يعني استعمل الشيء على خلاف المعتاد جاء شخص وقال عندي زواج اريد ان استأجر ثوبا للزواج يعني يوم الزواج الانسان يلبس ثوبا جميلا بعض الناس يلبسون كرفة ومشاكل - 00:44:49

واش شي حاجة فهمتم؟ تزوجتم او لا؟ عزاب ما يفهمون. تمام. طيب تنظروا للمزوقين او حتى النظر لا تنظرون؟ تنظرون للمزوجين جيد. المقصود ذهب واستأجر هذه تسمى بدلة بدلة هذا. اه استأجر هذي - 00:45:12

ثم من فرحته بهذا الذي استأجره حتى النوم ينام فيها. حتى النوم ينام فيها فتلفها. تمزقت معروف الانسان وقت النوم احيانا هكذا وكذا مزق الثوب ثم جاء به وقال انا انا استعملته وانا لبست - 00:45:29

فقط ما فعلت شيئا اخر انتفاعته باللبس. نعم لكن على خلاف معتاد ما احد ينام في بدلة الزفاف هذه. واضح ولا لا؟ ما ما احد ينام بهذا هذا يضمن لانه يعد ماذا؟ يعد مقصرا - 00:45:51

ولا ضمان يلزم المستأجر ما لم يكن في حفظه مقصرا. قال باب الجعانة لا يستطيع ان اترك الجعلاء الجعانة احكامها احكام الاجارة الا في ست مسائل نفس الاحكام التي في الاجارة هي احكام الجعالة الا في ستة مسائل - 00:46:11

منها ان عقد الجعالة عقد جائز. وعقد الاجارة عقد لازم والذي عنده كتاب مثل هذا شف هنا ذكرها في التعليق. المسائل الست لكن انا لا اذكرها لان بعضها يعني فوق المستوى هذا نتركه ان شاء الله عندما نقرأ الكتاب الذي بعده ايش الكتاب اللي بعده؟ سنتكلم في حينه

قال هنا باب الجعالة - 00:46:35

جعالة جعالة زعالة مثلث الجيم تمام ما هي عقد يلتزم فيه العامل عوضا على عمل معلوم او مجهول عقد يلتزموا عقد يلتزموا العامل فيه عوضا عقد يلتزم عفوا عقد يلتزم فيه من؟ الجاعل - 00:47:02

جاعل يصوب عنده. عقد يلتزم فيه الجاعل عوضا عقد يلتزم فيه الجاعل عوضا على عمل معلوم او مجهول على عمل معلوم او مجهول واضح عقد يلتزم الجاعل فيه عوضا على عمل معلوم او مجهول - 00:47:41

بلدان كتبت التعريف اقرأ ارفع صوتك يا ولدان تفضل يا ولدان تستطيع تنظر اذا لا تستطيع تردها احسنت لو قلت من بنى هذا الجدار من حفر هذه البئر من اصلح لي سيارتي - 00:48:05

فله مليون ربيع هذا يسمى عقد جعالة الجاعل يلتزم عوضا على عمل هذا العمل قد يكون معلوما وقد يكون مجهولا لاحظ معي الفرق بينها وبين الاجارة؟ قلت لك الفرق الاول ان الجعالة عقد جائز - 00:48:41

الايجار عقد لازم فوق الثاني ان العمل في الجعالة العمل في الجوعانة قد يكون معلوما وقد يكون مجهولا. لكن العمل في الاجارة لابد ان يكون معلوما واضح الشيوخ ولا لا - 00:49:05

هذا فرق ثاني فرق ثالث هذه الفروق التي في التعريف لن نذكر كل الفروق. فرق ثالث فرق ثالث ان المستأجر في عقد الاجارة لابد ان يكون معيننا تمام المستأجر والمؤجر معين هذا معين وهذا معين لابد من تعيين. لكن العامل في عقد الجعانة - 00:49:26

قد يكون غير معين. اقول من فعل كذا من فعل كذا؟ ايوه من فعل كذا من فعل كذا؟ من قد يكون فلان فلان كيف حالك يا استاذ وافي اليوم - 00:49:54

بس كيف الصحة الحمد لله انتهى الزواج امس الحمد لله. كتب الله لك العافية فهتمم واضح كم هذه الفروق الان؟ ثلاثة ثلاثة هذه اهم الفروق. هذه اهم الفروق. شوف ايش قال هنا - 00:50:09

باب الجعالة هي التزام لكن العوض في في الجعالة لابد ان يكون معلوما انتبه العوض في الجعالة لابد ان يكون معلوما كما ان الاجرة في الاجارة لابد ان تكون معلومة - 00:50:27

ما ينفع تقول له بعدين اعطيك الذي الذي اسمح به ساعطيك الذي يرضيك سعودي ها ما ينفع هذا الكلام. كم ستعطيه؟ من البداية قال باب الجعالة هي التزام من يضل عبده ما معنى يضل؟ يطيع عبده ضاع منه هرب عبده - 00:50:47

فقد عبده فيقول من رد علي عبدي من رد علي ابقني فلهم ليربية طيب انتقد ترده من المدينة القريبة وقد تبحث عنه فلا تجده الا في مدينة بعيدة فهمتي ولا لا؟ اذن - 00:51:09

العمل هذا مجهول انت تقول من حفر لي بئرا قد تحفر عشر امتار يخرج الماء بعض المناطق الماء لا يوجد الا بعيد تحفر ثلاثين مترا والماء يطلع فهتمم ولا لا؟ العمل لا يشترط ان يكون معلوما - 00:51:33

فقال هنا هي التزام من يضل عبده هي التزام من يضل عبده بدفع مال للذي يرده يدفع المال الذي يرده ولا تشترط انتبه معي ان تكون المنفعة للجاعل ايش صار - 00:51:52

لا يشترط ان تكون المنفعة لجعل. يعني اقول من اصلح سيارتي المنفعة لي. من رد ابقني المنفعة لي لا يشتري قد تكون المنفعة للمجتمع اقول مثلا من صنع طريقا الى المدرسة - 00:52:13

فله مليون روبية منفعة لاهل القرية كلهم فهتمموا ولا لا ممكن ممكن تكون المنفعة حتى للشخص الذي هو الجاعل او عفوا هو العامل مجعول له يعني تقول من حفظ نهاية تدريب - 00:52:31

فلهم وهذي الشوكولاتة. تمام لا احد يحفظ. من حفظ نهاية التدريب مثلا فله مليون روبية تمام؟ من حافظ نهاية التدريب فلهم اليوم ربي هذا عقد جعانة هذا عقده شعار فقال هنا هي التزام من يضل عبده بدفع مال للذي يرده فكل شخص رده تعين - 00:52:53

فكل شخص رده رد ماذا؟ ها بكري رد ماذا وكل شخص رد عليه كتابك دهشة الكتاب والو موجود الكتاب ولا بدا يفهم؟ قال فكل شخص رده اي رد العبد فكل شخص رد العبد فكل شخص رده تعين تسليمه الجعل. ايش الجعل؟ العوض - 00:53:21

تسليمه الجعلة الذي قد عين. تسليمه الجعل الذي قد عين. فهتمم يا شيخ؟ قولوا له لا هذا باختصار طب يقول قائل هل ثبتت الاجارة؟
الجعان في السنة. نعم القصة المشهورة قصة النبي - [00:53:47](#)

قصة الذي ايش قصة اللديغ هذي مرة جماعة من الانصار على قوم من العرب مرة جماعة من الانصار فيهم ابو سعيد الخدري
الصحابي الجليل على قوم من العرب فطلبوا الانصار هؤلاء. طلبوا من هؤلاء القوم ان يضيفوهم - [00:54:06](#)

اعطونا الضيافة عشاء ونبيت عندكم. فطلبوا منهم ان يضيفوهم فابوا بعد قليل سيد هذا القوم لدغ لدغه عقرب لدغ فجاء القوم قالوا
للانصار هل فيكم من راق؟ هل فيكم شخص يستطيع الرقية - [00:54:33](#)

قال ابو سعيد انا انا استطيع ارضيها لكن لا ارقى صاحبكم رئيسكم الا اذا اعطيتهموني ثلاثين رأسا من غنم تشوفها اول قلنا لكم ضيافة
ما رضىتم الان لا لا ارقيه الا بكم - [00:55:01](#)

ثلاثين رأس من غنم واضح لنا؟ قالوا نعطيك. لكن ارقه حتى ننظر يشفى ولا لا يشفى فذهب معه ابو سعيد وقرأ الفاتحة عليه سبع
مرات فقام الرجل وكأنما لم يصب بشيء - [00:55:23](#)

سبحان الله ثم اخذ الاغنام وعاد الى اصحابه وقدموا المدينة وهم يتخرجون هل ما فعلوه جائز او لا هل يجوز هذا او لا نأخذ الجعالة
مقابل القرآن؟ هل يجوز او لا يجوز؟ فسألوا النبي عليه الصلاة والسلام - [00:55:40](#)

فقال ان حق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله ثم سأل ابا سعيد ما يدريك انها رقية كيف عرفت انها
رقية فهتمم في بعض الروايات قال - [00:56:05](#)

واضربوا لي بسهم يعني اعطوني شيئا منه من الغنم الذي اخذتم. يقول النبي عليه الصلاة والسلام واضربوا لي بسهم. على كل حال
هذا الحديث يدل على مشروعية الرقية واحد ويدل على جواز رقية الكافر - [00:56:22](#)

قم هؤلاء كفار يدل على جواز رقية الكافر زيد ويدل على جواز اخذ الجعالة على الرقية ويدل على جواز اخذ الاجر على تعليم القرآن
ويدل على مسائل اخرى لكن هذه اهم المسائل - [00:56:38](#)

والحديث في صحيح البخاري فهتمم يا شيوخ ولا لا؟ هذا الحديث دليل على مشروعية على مشروعية الرقية قال باب الجعالة هي
التزام من يضل عبده بدفع مال الذي يردده فكل شخص رده تعين - [00:57:03](#)

تسليمه الجعل الذي قد عينه ارجو ان يكون واضحا لكم نكتفي بهذا القدر والله اعلم. وصل اللهم وسلم وبارك على سيدنا محمد واله
وصحبه اجمعين. والحمد لله رب العالمين. بسم الله - [00:57:20](#)