

## التعليق على نهاية التدريب نظم غاية التقرير ( باب الإجارة -

### الجعالة ) - 76

لبيب نجيب

الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام الاتمان الامان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى الله 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 رحمة الله تعالى رحمة واسعة ونفعنا بعلومنا في الدنيا والآخرة  
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 عقد عقد يقتضي ملك عين او منفعة. لكن البيع يكون على  
العين وعلى المنفعة تأبیدا. واما الاجارة - 00:01:24

فيكون على المنفعة تأبیتا. فهمتم؟ 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 التأبیتا - 00:01:44  
واما المنفعة فيكون على سبيل التوقیت. الان جيد الصوت ما كان جيد فهمتم ولا 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 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 تعاصرتم فستऋط 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 منبني الدين يده 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 الجماع على مشروعية الاجارة كم اركان الاجارة عندنا مؤجر وعندنا مستأجر وعندنا منفعة وعندنا عوظ اجرة وعندنا صيغة كم  
صارت الاركان خمسة اركان الاجارة خمسة مؤجر ومستأجر وهم 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 ممكн تجعل الصيغة ركنتين فيكون المجموع اما خمسة او ستة. واضح يا شيوخ  
فلو قلت مثلا - 00:05:32

اجرتك يا فردوس بيتي مدة شهر بـ مليون روبيه فقال قبلت فانا ماذا اسمه مؤجر وفردوس ماذا يسمى؟ مستأجر والمنفعة ما هي هنا سكن البيت. سكن البيت والاجرة مليون روبيه وهنالك صيغة او ايجاب وقبول. فهمنا؟ هذا عقد الایجار. قال رحمة الله تعالى -

00:06:06

باب الاجارة اذا عرفنا الان عرفنا الان مسالتين. المسألة الاولى عرفنا ما هي الاجارة وهذا تصور وتصديقا تصور تصور يتقدم التصديق. تمام؟ والمسألة الثانية عرفنا مشروعية الاجارة الان ناخذ المسائل -

00:06:46

قال رحمة الله تعالى باب الاجارة وكل شيء صحت اعارته فيما مضى صحتهما اجارته هذى 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.

00:08:12

الانتفاع بها 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

لأ هيك 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 اجارتها. ما لا تصح اعارته لا -

00:09:17

صح اجابته. ارجو ان يكون هذا واضح لكم اذا تقرر هذا بارك الله فيكم فان هذه العقود عقد الاعارة وعقد الاجارة وعقد الوقف سيأتي معناها هذى 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؟ لان هذه الاشياء لا يمكن الانتفاع بها الا -

00:10:18

اهلاك عينها. هذه صدقات ليست وقفها هذه صدقات ليست وقفا لان الوقفة كالشيء المؤجر الشيء الموقوف كالشيء المؤجر كالشيء المعارض 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 صحتهن اجارته نحن قلنا بارك الله فيكم. الشيء الذي تصح اعارته تصح اجارته لكن لا تظن ان عقد العارية -

00:11:04

وعقد الایجار شيء واحد بينهما فروق بينهما فروق فان عقد العارية من عقود التبرعات انت تعطي المنفعة او ان تقدم المنفعة او انت تبيع 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 مرتبين 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 اعترت الكتاب انت لا تملك منفعة الكتاب. ابيح لك الانتفاع فقط -

00:12:07

فانت لست مالكا للمنفعة ولا تملك العين. لا المنفعة ولا العين فقط ابيح لك الانتفاع فهمتم؟ لكن في الاجارة اذا استأجر مني الكتاب رونا هذا استأجر مني الكتاب مدة شهر -

00:12:28

بخمسين الف روبيه 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 كالاتي التفريق بين العقود مهم لن تفهم عقود المعاملات الا اذا فرقت بينها في الاحكام بارك الله فيك شكرنا يا استاذ هذا لك واحد لنوفل. تمام. انتبه معي - 00:13:11

عقد الاجارة 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 ليس هو يملك المنفعة طيب المستعير يملك شيئا لا ابيح له الانتفاع. اذا لا يملك شيئا يقول قائل ما الفرق الفرقوك الاتي - 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 بيبي وبينه اجرته الفندق مدة عشر سنوات في العشر السنوات ماذا يفعل هو هو يؤجر غرف هذه الفندق لناس اخرين ايضا المستأجر له ان يؤجر لانه يملك المنفعة - 00:15:24

لكن المستعير ليس له ان يؤشر لا يملك المنفعة بل وليس له ان يغير وليس له ان يغير ولذلك في الزياد قال والمستعير لم يعر لثاني - 00:15:46

الا باذن من المعيير الا باذن من المعيير. فهمتم الفرق ولا لا؟ هذا الفرق الاول فرق ثانى ان الايجار هذه من عقود المعاوظات جار عقد معاوضة الايجار عقد معاوذه تمام. واما العارية من عقود - 00:16:09

الtributary rights منكم هو الذي سيجمع هذه الفروقات من العقود. ذكرت لكم من قبل الفرق بين المساقى والقراظ 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. واما عقد العارية فهو عقد جائز وهو عقد جائز واضح وغير واضح؟ جيد طيب فرق الرابع - 00:17:04

ان يد المستأجر يد امانة لا يضمن الا اذا تعدى وفترط يد المستعير احسنت يد ضمان يضمن بالتلف اذا تلف الشيء المعارض ولو لم يتعدى او يفترط قد درسناه - 00:17:36

فهمتم ولما ساكتب لكم ساكتب لكم هنا الفروق بين عقد البيع وعقد الاجارة هذا اشرت 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 التأييد عقد البيع وهذا على سبيل احسنت التعقيت هذا على سبيل التعقييد واضح؟ عقد الايجار على سبيل التأخير. انظر ماذا قال الظابط كالاتي - 00:18:33

وكل شيء صحت اعartere فيما مضى صحت هنا اجراته وقدرت من هذه التي تقدر الاجارة وقدرت اما بوقت او عمل الاجارة يعني انا انا لا ارضي 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 الامرین وهذا قد يحصل تذهب الى الخياط - 00:19:52

تقول الخياط استأجرتك على ان تخيط 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 تخيط 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 لتخيط 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 لانتهاء الاجارة فهذا جائز وذلك في الزيد 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 ابطل العقد هنا قال  
وقدرت اما بوقت او عمل. فتقول مثلا استأجرت هذه السيارة عشرة الاف روبيه الى - 00:22:07

غروب الشمس الى غروب الشمس تمام هنا جمع هؤلاء استأجربت هذه السيارة الى غروب الشمس واضح؟ ما في جمع. هذا قدره  
بایش؟ 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 بمتالين استأجرتك او استأجرت دارك شهرا.  
هذا بایش 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 اجراته 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 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 سيارتكم هذه مدة اسبوع بـ ملليون روبيه استأجرت منك سيارتكم هذه هذه  
تعين هذه جارة عين لكن لو قلت باحسان استأجرت ذمتكم ان تحملني من سولو الى جاكرتا - 00:24:53

استأجرت ذمتكم ان تحمل ان تحملني من القاهرة الى مكة المكرمة استأجربت ذمتكم ان تحملني من القاهرة الى مكة المكرمة بـ ملليون  
ربع فهمتم؟ هل انا استأجرت شيئا معينا او جعلت المنفعة في ذمتكم - 00:25:24

جعلته المنفعة في ذمتكم. هل عينا وسيلة النقل لا ما عينه وصية لك واضح هذى ايش تسمى ايجار الذمة اليوم شركات النقل عندما  
تاخذ تيكـ 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 هذا 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 بـ كذا 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 رساليا ان يحملوك ان ينقلوك من سولو الى جاكرتا هذى تسمى اجارة ها ذمة ما حدثت الباص

اي باص هذه جار ذمة لكن ايجاره 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؟ هني جارة عينه وذمة عين. عرفتم الفرق؟ يقول قال عرفنا الفرق طيب ما الفرق في الاحكام؟ هيتنبه. 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 المثمن اجارة الذمة يجب ان الاجرة تدفع فين؟ في مجلس العقد ولذلك عندما تحجز التicket 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. هني تسمى اجارة - 00:28:49

عين هنا هل يشترط في إجارة العين تسليم الأجرة في مجلس العقد؟ لأنها يجوز كون الأجرة 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 فلابد 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 ركبية 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 فيعنيه 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 باللزوم فيها قد وصف ولينفسخ في ولينفسخ في مؤجر اذا تلف. اية - 00:32:46

قال والعقد باللزوم عقد الايجار منوعه لازموا جائز. لازم من الطرفين. من جهة مؤجر ومن جهة المستأجر والعقد في والعقد باللزوم فيها ما معنى لازم اذا انعقد لا يجوز فسخه. اذا انعقد لا يجوز فسخه. قال والعقد باللزوم 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 ينفسخ بالاغماء لا ينفسخ في هذه الاشياء. العقود اللازمة لا تنفسخ في هذه الاشياء. العقود الجائزة هي

التي تنفسخ بهذه الاشياء. صح؟ طيب عقد الاجار 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 ايجار العين وفي جارة الذمة؟ قبل هذا السؤال نضرب مثلا - [00:34:17](#)

استأجرت سيارة استأجرتم سياراتنا 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 تسلوا ها؟ سيارات كهربائية نعم ساجرت من محمد اخلاص العمل سيارة تsla كهربائية مدة اسبوع واتفقنا على الاسرة تم العقد واخذت السيارة سيات التسر الكهربائية احيانا فيها مشكلة في الكهرباء - [00:35:05](#)

ربما بسبب التماس كهربائي تحرق السيارة لوحدها صح؟ تتابعون الاخبار او لا؟ تمام. الحين تحرق السيارة بدون تقصير او تعد مني في حالة سبب التماس كهربائي في السيارة تحرق السيارة. فاحترقت السيارة - [00:35:26](#)  
العين المؤجرة الان تلفت او لا تاني فته العين المهجورة ان فسخ العقد فهمتم؟ ان فسخ العقل لكن انفساخ العقد هذا في ايجار العين لان المنفعة هنا تعلقت بهذه السيارة وانتهت السيارة - [00:35:43](#)

لكن لو انا ذهبت الى شركتي النقم شركة المواصلات التي تنقل لرکاب 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. ذهبت الى شركة روسيا واخذت التذكرة على ان يحملوني من هنا الى جاكرتا. اسافر من سولو الى جاكرتا. ثم ركبنا الباص - [00:36:34](#)

الطريق ما زلنا في سمرة تعطل الباص هذي جارة عين وذمة يلزمهم بارك الله فيكم ان يأتوا بباص اخر اذن الانفساح 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. انه ما في عين اصلا. انت استأجرت النقل. جعلت الاجارة متعلقة بالذمة ولم تعين فهمتم الفرق؟ اذا هنا لما قال ولينفسخ في 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 Tsla وبشركة اوسليا. نعم - [00:37:38](#)  
والعقد باللزوم فيها قد وصف؟ ولينفسخ في مؤجر اذا تلف لو استأجرت بيتك مثلا نفترض الاستاذ حسين هذا عنده بيوت في مكة يؤجر بيوتا للحجاج لطلاب العلم للمعتمرين. فانا استأجرت منه بيتك مدة شهر في مكة. لكن قدر الله - [00:38:05](#)

البيت هذا انهدم ها نقول هنا ان فسخ العقد لان هذى جرت عين تمام فسخ العقد طيب لما ينفسخ العقد في المثال الاول من صاحب شركة Tsla هذا عمل انا استأجرت منه السيارة مدة اسبوع - [00:38:31](#)

وكانت الاجارة بسبع ملايين وغالى جدا يا كانه نسي اني كنت استاذاه له. رفع السعر سامحه الله. ولا لا استأجرت منه السيارة مدة كم؟ اسبوع كل يوم بمليون ربیع 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 احتجارة صح؟ ينفسخ في المستقبل لا في الماضي - [00:39:17](#)

طبعا نفترض اني 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 بقيه 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

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

اذا تلف لكن يخص الفسخ بالمستقبل اما 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 لكنني خص الفسخ بالمستقبل وحيثما تعاقد لم تبطل اذا ما تتعقد 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 مقامي في الانتفاع فينتفعون بالبيت يقوم الورثة مقام المستأجر طيب مات المؤجر يقوم ورثته مقامه في قبض الاجرة فهمتم؟ اذا عقد الاجرة 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 تبعى او قصر ولذلك انتبه معي عندما تستأجر بيتك عندك بيت تأجرها للناس هاري عندك بيت تؤجره ولا؟ ما عندك عجيب ما عندك فندق في - 00:42:40

بلاك هنا في لوموك ما في متأكد بالمستقبل ان شاء الله ان شاء الله عندك فنادق وما في انت فقير يعني مثلني نفترض النهاري عنده في مدينة لوموك عنده فندق كبير - 00:43:00

وحيث انا استأجرت شقة في او غرفة او جناحا في هذا الفندق. ثم تلف 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 بيتك ينكسر شيء يتلف المصباح واضح؟ مثلا حنفيه الماء تنكسر من الذي يطالب بالاصلاح الاصل ان المؤجر هو الذي يطالب بالاصلاح الا اذا كان المستأجر قد تبعى 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 كرفطة ومشاكل - 00:44:49

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

ثم من فرحته بهذا الذي استأجره حتى النوم ينام فيها. حتى النوم ينام فيها فتلتها. تمزقت معروف الانسان وقت النوم احيانا هكذا وكذا ممزق 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؟ ما احد ينام بهذا هذا يضمن لانه يعد مقصرا - 00:45:51

ولا ضمان يلزم المستأجر ما لم يكن في حفظه مقصرا. قال باب الجعنة لا استطيع ان اترك الجعلاء الجعنة 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 السبعة 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 اصلاح 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 مع 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 الشبيوخ ولا لا - 00:49:05

هذا فرق ثانى فرق ثالث هذه الفروق التي في التعريف لن نذكر كل الفروق. فرق ثالث فرق ثالث ان المستأجر في عقد الاجارة لابد ان يكون معينا تماما المستأجر والمؤجر معين هذا معين وهذا معين لابد من تعين: لكن العامل في عقد الجعانة - 00:49:26

قد يكون غير معين. اقول من فعل كذا؟ ايوة من فعل كذا؟ من فعل كذا؟ من قد يكون فلان 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 فهمتم واضحكم 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؟ يظبط عبده ضاع منه هرب عبده - 00:50:47

فقد عبده فيقول من رد علي عبدي من رد علي ابقي لهم ليربيه 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 فهمتم 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 معني ان تكون المنفعة للجاعل ايش صار - 00:51:52

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

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

فلهم وهذي الشوكولاتة. تمام لا احد يحفظ. من حفظ نهاية التدريب فالملا فالله مليون روبيه تمام؟ من حفظ نهاية التدريب فلهم اليوم ربي هذا عقد جعانة هذا عقد 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 وال 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

تسلیمه الجعلة الذي قد عین. تسلیمه الجعل الذي قد عین. فهمتم يا شیخ؟ قولوا له لا هذا باختصار طب يقول قائل هل ثبتت الاجارة؟  
الجعان في السنة. نعم القصة المشهورة قصة النبي - 00:53:47

قصة الذي ایش قصة اللدیغ هذی مرة جماعة من الانصار على قوم من العرب مرة جماعة من الانصار فيهم ابو سعید الخدري  
الصحابي الجليل على قوم من العرب فطلبو الانصار هؤلاء. طلبو من هؤلاء القوم ان يضیفوهם - 00:54:06

اعطونا الضیافۃ عشاء ونبیت عندکم. فطلبو منہم ان يضیفوهם فابوا بعد قلیل سید هذا القوم لدغ لدغه عقرب لدغ فجاء القوم قالوا  
للانصار هل فيکم من راق؟ هل فيکم شخص يستطيع الرقیة - 00:54:33

قال ابو سعید انا انا استطیع ارضیها لكن لا ارقی صاحبکم رئيسکم الا اذا اعطيتیمونی ثلاثة رأسا من غنم تشووفها اول قلنا لكم ضیافۃ  
ما رضیتم الان لا لا ارقیه الا بکم - 00:55:01

ثلاثة رأس من غنم واضح لنا؟ قالوا نعطیك. لكن ارقه حتى ننظر یشفی ولا لا یشفی فذهب معه ابو سعید وقرأ الفاتحة عليه سبع  
مرات فقام الرجل وكأنما لم یصب بشيء - 00:55:23

سبحان الله ثم اخذ الاغنام وعاد الى اصحابه وقدمو المدينة وهم یتحرجون هل ما فعلوه جائز او لا هل یجوز هذا او لا نأخذ الجعالة  
مقابل القرآن؟ هل یجوز او لا یجوز؟ 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 سأله ابا سعید ما يدریك انها رقیة کیف عرفت انها  
رقیة فهمتم في بعض الروایات 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 یدل على مشروعیة الرقیة واحد یدل على جواز رقیة الكافر - 00:56:22

قم هؤلاء كفار یدل على جواز رقیة الكافر زید ویدل على جواز اخذ الجعالة على الرقیة ویدل على جواز اخذ الاجر على تعليم القرآن  
ویدل على مسائل اخرى لكن هذه اهم المسائل - 00:56:38

والحديث في صحيح البخاري فهمتم يا شیوخ ولا لا؟ هذا الحديث دلیل على مشروعیة الرقیة قال باب الجعالة هي  
التزم من یضل عبده بدفع مال الذي یرده فکل شخص رده تعین - 00:57:03

تسلیمه الجعل الذي قد عینه ارجو ان یكون واضحا لكم نكتفي بهذا القدر والله اعلم. وصل اللهم وسلم وبارک على سیدنا محمد واله  
وصحبه اجمعین. والحمد لله رب العالمین. بسم الله - 00:57:20