

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

404- باب ما يلزم المتكاريين وما لهما فعله 7

عبدالرحمن العجلان

الصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين وبعد. بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين. نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين. قال المؤلف رحمه الله - [00:00:00](#)

الله تعالى فصل فان اقتري ارضا للزرع مدة فليس له زرع ما لا يستحصد ما لا تحصد فيها لان عليه تسليمها فارغة عند انتهائها. وهذا يمنع ذلك. وللمالك من زرعه لذلك فان زرع لم يجبر على قلعه في المدة لانه مالك للمنفعة - [00:00:20](#)

منفعة الارض فاذا انقضت. فاذا انقضت ولم يحصد خير المالك بين اخذه ودفعه ونفقته وبين تركه بالاجرة. لانه لانه تعدى بزرعه فاشبه الغاصب. قول المؤلف رحمه الله تعالى فان اقترا ارضا مجزرة. فليس له ان يزرع فيها - [00:00:50](#)

ماذا يحصد في هذه المدة؟ لان من اقتري ارضا جزرع او لغيره لزمه ان يسلم الارض بعد انتهاء المدة فاذا استأجرها مثلا لستة اشهر وزرع فيها ما لا يحصد الا بعد ثمانية اشهر. وفي هذه الحال يكون - [00:01:20](#)

ومتعد بزراعة ما لا يحصد في مدته. فتكون يده يد غاصب. وعندنا الايدي متعددة. يد امينة. ويد غاصبة. استأجر الارض لمدة ستة اشهر. وتلف شيء من موجودات الارض خلال هذه المدة قبل تمام الستة اشهر. تكون يد - [00:02:00](#)

استأجر يد امينة. ما يلزمه ضمان ما تلف خلال مدته استأجر الارض لمدة ستة اشهر. وبقيت في يده في اكثر من ذلك يرعى فيها ما لا يحصد الا في ثمانية اشهر. ففي الشهر - [00:02:50](#)

الاخيرين تعتبر يده يد غاصب لو تروث شيء من موجودات الارض ضمنه. ويكون الخيار في هذه المدة للمالك الارض. ان شاء قال له ارفع يدك واعطيك التكلفة التي بذلتها وان شاء ابقاها - [00:03:20](#)

الى نهاية المدة التي تستوي فيها وله اجرة المثل بان يد الغاصب لا خيار لها. والخيار لليد الامينة. واما الغاصب فالخيار لغيره. ولهذا قال المؤلف رحمه الله فليس له زرعوا ما لا يستحصد فيها. اي في المدة. اذا كان مثلا القمح - [00:04:00](#)

يستحصد خلال اربعة اشهر مثلا والذرة خلال ستة اشهر فاستأجرها اربعة اشهر على نية انه سيزرع فيها قمح له ذلك. لكن بعدما على زراعة القمح اتاه من اتاه قال الذرة اربح لك. اجرأها ذرة - [00:04:40](#)

فزرعها ذرة بدون اذن المالك. على نية انه يبقى فيها ستة اشهر وهو مستأجر لاربعة اشهر فقط. ماذا تكون يده في الشهرين الاخيرين؟ يد غاصب. لانه بدون اذن المالك وبدون استئجار فاذا تمت الاربعة اشهر قلنا للمالك تعال انت من الخيار. ان شئت خذ - [00:05:10](#)

زرع وادفع للرجل تكلفته فقط. وليس له ربح. وان شئت ابقه بهجرة المثل. فهو بالخيار لان يد المستأجر هذا اصبحت يد غاصب يوضح الفرق مثلا بين من ما لو زرعه ما يحصد خلال - [00:05:40](#)

اربعة اشهر لكنه لوجود البرد او لتأخر المطر او لسبب من تأخر الحصاد الى مدة شهر. فهذا لا خيار للمستأجر فيه حصل التأخر بدون فعل منه. فيده ليست بيد غاصب حينئذ. له ان يبقى في الارض - [00:06:10](#)

اجرة المثل على ما زاد عن مدته. بخلاف ما لو تعمد زرع لا لا يستحصد الا في ستة اشهر او خمسة اشهر. فنقول انت نويت الاستيلاء على الارض هذه المدة الزائدة حينما زرعت بخلاف الاخر الذي تأخر الحصاد بسببه - [00:06:40](#)

المطر او بسبب البرد او بسبب من الاسباب التي لا دخل له فيها. حينئذ يكون معذور. وهذا معنى قول المؤلف رحمه الله بان عليه

تسليمها فارغة عند انتهائها. وهذا يمنع ذلك. وللمالك منعه من زرعه لذلك - 00:07:10

يعني يمنعه من ان يزرع الذرة التي تستغرق ستة اشهر. وهو قد استأجر اربعة اشهر فقط. فان بدون اذن المالك لم يجبر على قلعه

خلال المدة يقول انا مالك لهذه الاربعة الاشهر - 00:07:40

قال اربعة اشهر نتركه. لانه مالك لمنفعة الارض. فاذا انقضت ولم يحسد خير المالك ما يخير هو لان يده يد غاصب. يخير المالك يقول

للمالك ان شئت خذ الزرع بتكلفته. لانه ليس لعرق ظالم حق. لان هذا العرق فيها عبارة ظالم. ما دام انه - 00:08:00

جعله فيها لاكثر من اربعة اشهر. وهو قد استأجر اربعة اشهر فقط. ان شئت خذ بتكلفته وان شئت نفرض عليه اجرة المثل. لا تزيد ولا

تنقص لا ننقص عن اجرة المثل ولا نزيد فيها. خير المالك بين اخذه ودفع نفقته - 00:08:30

تركه بالاجرة لانه تعدى من زرع. فاشبه الغاصب يعني ما كان هو غاصب لكن يده تشبه يد الغاصب. والفقهاء رحمهم الله يقولون يد

هذا يد امينة. ويد هذا يدعو غاصب. بحسب الحال. فاذا كان فعله بدون حق فيده يد قاصد - 00:09:00

واذا كان فعله بحق فيده يد امينة. وان كان بقاؤه بغير تفريط نعم اقرأ. وان كان بقاؤه بغير تفريط اما لشدة برد او قلة مطر او نحوه

فعلى المؤجر تركه بالاجرة لان زرع لانه زرع بحق فكان عليه المسمى - 00:09:30

واجرة المثل للزائر لا غير. اما اذا كان التأخر لا بسبب من المستأجر وانما لامر خارج عن ارادته. فحينئذ لا تكون ولا يخير المالك. وانما

يبقى الزرع المدة الزائدة باجرة المثل. لا زيادة ولا نقص. نعم. فصل. فان اكترها مدة - 00:10:00

ليزرع فيها زرعاً لا يكمل فيها وشرط قلعه في اخرها صح العقد والشرط. اذا زرع فيها قال انا اريد ان استأجرها. اربعة اشهر. واريد ان

ازرع فيها درة والمعروف عند الذراع ان الذرة تحتاج لمدة - 00:10:40

ستة اشهر والمستأجر ما استأجر الا اربعة. يقول له المالك ماذا تزرع؟ يقول ازرع يرى يقول بعد الى ستة اشهر قال لا يهلك. اذا انتهت

المدة سلمت ارضك اقلع زرعى ولا يهلك. فما حكم الاستيجار هذا؟ صحيح. لانه قد يكون له غرض بهذا الزرع - 00:11:10

ليكون علف ما يحتاج الى ان يستنتج منه حبوب زرع واستأجرها لمدة اربعة اشهر ومن المعلوم ان مثلها الزرع لا يستوي الا في ستة

اشهر فلا حرج عليه ما دام القلع مشروطا يقول اذا انتهت المدة - 00:11:40

قلعة زرعى وسلمت ارضك. نعم. صح العقد والشرط. نعم. لانه قد يكون له غرض صحيح فيه وان شرط تبقيته حتى يكمل فسد

العقد. لذا قال بشرط ان اربعة اشهر لكن بشرط ان تتركني فيها حتى يستوي. الزرع. حتى يستوي الزرع - 00:12:00

ويقول هذا تناقض انت تستأجر اربعة اشهر وتشتري البقاء حتى يستوي. ومن المعلوم ان يحتاج الى ستة اشهر. هذا العقد غير

صحيح. نعم انشروط تربيته حتى يكمل فسد العقد. لجهل المدة ولان شرط تبقيته ينافي تقدير مدته - 00:12:30

وللمؤجر منعه من من الزرع. لان العقد فاسد فان زرع له ابقاؤه بشرطه انه زرع باذن المالك. نعم. اذا رضي المالك بهذا الزرع

فحينئذ اولا من حقه ان يمنعه الا يزرع ما تطول مدته. فان تركه ولم يمنعه فله ابقاؤه حتى - 00:13:00

سينتهي باجرة المثل. نعم. وان اطلق العقد صح لان الانتفاع بالارض في هذا هذه المدة ممكن فاذا انقضت والزرع باق احتمل ان يكون

حكمه حكم المفريط وحكم هو حكم يد الغاصب الذي يخير فيه المالك ولا يخير الزارع. نعم. لزرعه - 00:13:30

مدة الاجارة ما لا يكمل فيها. واحتمل ان يكون حكمه حكم غير المفريط. لتفريط المؤجر باجابة مدة لا يكمل فيها. واحتمل الا يحل

سكون مفريط. وانما المفريط هو المؤجر لان المؤجر - 00:14:00

ومن المعلوم ان الذرة لا تنتهي باربعة اشهر مثلاً فيكون التفريط من المؤجر فنقول للمؤجر اذا ما دمت انت الذي فرطت بالتأجير هذه

المدة فعليك ان تبقيه حتى يستوي الزرع ويدفع لك اجرة المدة الزائدة بقدر اجرة المثل - 00:14:20

نعم فصل وان استأجرها للغراس مدة جاز وله الغرس فيها ولا يغرب بعدها لان العقد يقتضي التصرف في المدة دون ما بعدها؟ نعم

اذا ساجرها للغراس مدة جاز وله الغرس والبنا - 00:14:50

فيها ولا يغرس بعد هذه المدة. يعني استأجرها خمس سنين. يريد ان فيها ليمون وبرتقال وغير ذلك يستثمرها. او استأجرها ارضا

وبنى فيها مظلات وغرف وكذا ليجعلها مستودعات او محل محفوظات ادوات ونحو ذلك - 00:15:20

نحو ذلك. فاذا انتهت المدة اولا له ان يبني ما شاء. وله ان يزرع في خلال المدة. لكن اذا انتهت المدة خلاص لا يزرع ولا يبني. وانما يسلم الارض لصاحبها - [00:15:50](#)

ثم حسب ما اتفقوا عليه يزيل الانقاض يحمل الشجر يقلع الشجر او يبيعها ثم اتفقا عليه. نعم. فان غرس فانقضت المدة وكان مشروطا عليه القلع عند انقضائها اخذ بما شرطه ولم يلزمه تسوية الحفر اذا كان مشروطا عليه القلع خلال المدة فيقلعها - [00:16:10](#) او يأخذ ما يريد ويترك الحفر بحالها. لانه مشروط عليه القمع. والقمع يلزم منه الحفر. ولم ذكر للحفر. وكذلك الانقاض انقاض البناء. اذا كان مشروطا عليه ان يأخذ ما له فائدة. يقول المستأجر يقول استأجرت خمس سنوات. على اني اذا انتهت اخذ منها ما اريد. وادع - [00:16:40](#)

فيها ما لا اريد مثلا فله ان يأخذ ما يريد من الابواب والمكيفات والمواسير وما الى ذلك ويدع بقية الانقاض بحالها لا يلزم تسويتها. مثل الحفر في الزرع. نعم. لانه لما شرط القلعة مع - [00:17:10](#) علمه بانه يحفر الارض كان راضيا. وان لم يكن شرط القلع لم يجب لان تفريغ المستأجر على حسب العادة والعادة ترك الغراس حتى يببس. ما يلزمه يعني ان يزيله. ولا ان يحفره - [00:17:30](#)

اذا لم يكن له ذكر. يقول اريد ان استأجرها ازرعها ليمون وبرتقال وفواكه مثلا لمدة خمس سنوات فأجره اياها. بعد الخمس سنوات ما يلزمه ان يحمل ويشيل غرسه هذا يتركه - [00:17:50](#) من اراده المالك يقوم عليه وان لم يرده ترك حتى يببس. نعم. وللمستأجر قلع غرسه لانه له اذا اراد الانتفاع به له ان يقلعه. نعم. فان قلعه لزمه تسوية الحفر. فان قلعه - [00:18:10](#)

تسوية الحفر لان فرق بين ان يكون مشروط عليه الحفر ما يلزم تسوية الحفر. وبين ما لم ذكر للقلع فنقول اذا قلعتها فسويها كحالها. نعم. لانه حفرها لتخليص ملكه من ملك غيره بغير اذنه. وان لم يقلعه فللمؤجر دفع قيمة قيمته ليملكه - [00:18:30](#) لان الضرر يزول عنهما به. اذا قال مثلا اريد ان اقلعه. قال المالك لا انا ادفع لك القيمة واتركه فيتركه لذلك ويأخذ قيمته ولو قيمة اقل من المعتاد. نعم. اشبه الشفيعه في في - [00:19:00](#)

ميراث المشتري واشبه الشفيع في غراس المشتري. انتبهوا لهذه هذه في باب الشفعة ان شاء الله. مثلا رجل مع اخيه اشتركا في ارض. لهما مناسبة باع احدهما نصيبه النصف والآخر غايب - [00:19:20](#) فالمشتري هذا صور نصيبه. وزرع او بنى. ووضع في اشياء كثيرة جاء الشريك بعد سنة قيل له ان اخاك باع قال اشهدكم انني مشفع. فشفع له حق الشفعة لان هذه ساعة - [00:19:50](#)

فيأخذ الارض بقيمتها. جاء الى الارض واذا فيها قصور. واذا فيها نخيل واذا فيها اشجار عظيمة. وخسر فيها المشتري خسارة عظيمة. هل يده هذا يد ظالمة؟ نقول اقلع شجرة واهدم قصورك؟ لا. وش تبني؟ وهذا الاخر ما علم عن البيع الا الان. فمن حق - [00:20:20](#) لكن لا ضرر ولا ضرر. نقول للشفيع المشفع هذا ان شئت الارض بالشفعة فلك ذلك. لكن تدفع التكلفة التي دفعها المشتري. بنى فلل بنى قصور زرع نخيل واشجار تدفعها ويرفع المشتري يده. اذا ما - [00:20:50](#)

ما تستطيع ان تدفعها فاترك الارض بيدك لا يقول لا يقلع اشجاره ويهدم قصوره وانا اخذ الارض بقيمتها نقول لا ضرر ولا ضرر. هذا ليست يد قاسم والا فالنبي صلى الله عليه وسلم يقول ليس - [00:21:20](#) في عرق ظالم حق. لو واحد ظلم ارض وبنائها خمسة عشر دور. ثم ردت على صاحبها الاصلي لزم البالي هذا ان يقلع انقاضه ولا قيمة لها انه ظالم وليس لعرق ظالم حق. لكن هذا المشتري ليس بظالم هذا اشترى بحر ماله. واشتغل - [00:21:40](#)

والشفيع معذور لكونه مسافر غايب. فنقول لا ضرر ولا ضرر اذا اردت الشفعة فادفع لصاحبك تكلفته. واذا لم ترد تدفع فاتركها بيده. هذا معنى قول المؤلف رحمه الله حكم الشفيع. نعم. اقرأ اول. اشبه الشفيعه في غراس المشتري. وان اراد قلعه - [00:22:10](#) وكان لا ينقص بالقلع او ينقص لكنه يضمن ارشى النقص فله ذلك. يعني اذا قال لا اريد يقلعه مثلا وانا اضمن له النقص. نقول لا بأس اذا لم يكن هناك ضرر. او يقول انا اخذه - [00:22:40](#)

وبقيمتة فلا بأس. نعم. لان الضرر يزول عنهما به. وان اختار اقراره باجرة اختاره اختار اقراره باجرة مثله فله ذلك لان الضرر يزول عنهما به. يقول مثلا تبقى في الارض لكن انا ادفع قيمة الارض وتكون الارض لي. وانت لك ما احدثت فيها واتركك بارضي باجرة -

00:23:00

فلا هو مع ذلك اذا تراضيا على هذا. نعم. ولصاحب الشجر بيعه للمالك ولغيره. فيكون صاحب الشجر الذي يريد المالك اخذ الارض له ان يبيع الشجر على هذا وعلى غيره. نعم - 00:23:30

فيكون بمنزلته لان ملكه ثابت عليه فاشبه الشخص المشفوع. واشبه الشقس يكون المشفوع لملك الشافع والشجر فيه لملك المشتري الاول. وحسب ما يتفقان عليه كما نعم. والبناء كالغراس في جميع ما ذكرناه. البناء يعني بنى فيها بيوت او بنى فيها مخازن او بنى

00:23:50 - فيها

فيها مظلات كم كالزرع سواء بسواء. والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين -

00:24:20