المجلس) 131 (| شرح زاد المستقنع | "كتاب البيع" | الشيخ خالد المشيقح #دروس_الشيخ_المشيقح

خالد المشيقح

قال المؤلف رحمه الله تعالى وغفر له ولشيخنا والسامعين. ولا تصح على عمل يقتص فاعل هو ان يكون من اهل القربة. وعلى المؤجر كل ما يتمكن به النفع. كزمام الجمل ورحله وحزامه - 00:00:00

والشد عليه وشد الاحمال والمحامل والرفع والحط. ولزوم البعير ومفاتيح الدار وعمارتها فاما تفريغ البالوعة والكنيف فيلزم المستأجر اذا تسلمها فارغة. فصل في لزوم عقد الاجابة وما يوجب الفسخ وهي عقد لازم فان اجره شيئا ومنعه كل المدة او بعضها فلا شيء له - 00:00:20

وان بدا للاخر قبل انقضائها فعليه. وتنفسخ بتلف العين المؤجرة وموت المرتضع والراكب ان لم خلف بدنك وانقلاع ضرس او برؤه ونحوه. لا بموت المتعاقدين او احدهما. ولا بضياع نفقة - 00:00:50

المستأجر ونحوه وان اقترض دار فانهدمت او ارضا للزرع فانقطع ماؤها او غرقت ان فسخت النجارة وان وجد العين معيبة او احدث او حدث بها عيب فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى ولا يضمن - 00:01:10

واجير خاص ما دنت يده خطأ ولا حجام وطبيب وبيطار لم تجلي ايديهم ان عرف حذقهم. تقدم لنا ما يتعلق بشروط العين المؤجرة. وتقدم ان من هذه الشروط معرفتها وذكرنا طريق المعرفة. وكذلك ايضا القدرة على التسليم - 00:01:30

وذكرنا دليل ذلك وكلم اهل العلم رحمهم الله تعالى في هذه المسألة. كذلك ايضا تقدم لنا الى اخر الشروط ما يتعلق بشروط العين المؤجرة تقدم لنا ايضا من احكام الاجارة ما يتعلق - 00:02:00

وبجارة الوقف وذكرنا ان اجارة الوقف صحيحة. لان الموقوف عليه مالك للمنفعة واذا كان كذلك فله ان يستوفيها بنفسه او بنائبه عن طريق الاجارة. ولكن ذكرنا ان الموقوف عليه لا يملك تأجير الوقف مدة طويلة. وايضا حكم - 00:02:20

تأجير العين المؤجرة. هل يملك المستأجر ان يؤجر العين المؤجرة؟ مثلا لو استأجر انا فهل يملك ان يؤجره؟ لغيره او لا؟ تقدم انه يملك ان يؤجره بمثل الظرر او باقل منه. اما ان يؤجره باكثر ظررا فان هذا لا يجوز. الى اخر ما تقدم. ثم قال المؤلف - 00:02:50

رحمه الله تعالى ولا تصح على عمل يختص ان يكون فاعله من اهل القربة. نعم هذه المسألة تعرض بما يسمى باخذ الاجرة على القربات هل يصح اخذ الاجرة على القربة على فعل عبادة والمقصود بالقربى ما يتقرب الى الله - 00:03:20

عز وجل به وهي العبادات. هل يصح اخذ الاجرة على العبادات او لا؟ كاخذ الاجرة على الامامة والاذان والخطابة والقضاء والفتيا والتدريس وغير ذلك او ان هذا لا يصح وسبق ان ذكرنا ان اخذ المال على القرب ينقسم - 00:03:50

الى اربعة اقسام. القسم الاول اخذ الرزق من بيت المال. وانه هذا جائز ولا بأس به. لان بيت المال موظوع لمثل هذه المصالح. وقد جاء ايضا ان النبي صلى الله عليه وسلم اعطى ابا محذورة سرة من فضة. كان ابو محظورة مؤذنا - 00:04:20

القسم الثاني اخذ الجعل بلا مشارطة كان يقول قائل اذن في هذا المسجد فله كذا وكذا. فهذا ايضا جائز ولا بأس به. القسم الثالث الاخذ بلا مشارطة. كأن يؤذن او ان يؤم الناس في رمظان مثلا او ان - 00:04:50

ونحو ذلك ثم يعطى. فهذا جائز ولا بأس به. القسم الرابع والاخير وهو ما تعلق باخذ الاجرة وهو ما يكون عن طريق المؤاجرة. المشاركة. هل هذا جائز؟ او ليس جائز؟ هذه - 00:05:20

المسألة موضة كلام كثير للعلماء رحمهم الله تعالى فهم يفصلون في العبادات ويتكلمون على كل عبادة الى اخره. وقد افردت هذه المسألة بمؤلفات مستقلة. والخلاصة في ذلك نعم الخلاصة خاصة في ذلك ان اظيق الناس في هذه المسألة هم الحنابلة والحنفية. في الجملة - 00:05:40

الحنابلة والحنفية لا يرون اخذ الاجرة القرب. واوسع الناس في هذه المسألة هم المالكية. ثم بعد ذلك يأتي من بعدهم الشافعية. فعندنا في الجملة في الجملة اخذ القرب اخذ الاجرة على القرب على العبادات في الجملة العلماء رحمهم الله تعالى لهم - 00:06:10

مولان القول الاول وهو قول الحنفية والحنابلة انه لا يصح اخر الاجرة على على العبادات. والقول الثاني وهو قول المالكية والشافعية في الجملة انه يصح لهذا في الجملة وان كانوا يستثنون بعض الصور انه يصح - 00:06:40

اخذ الاجرة على القرى. ولكل منهم دليل. اما الذين قالوا بانه لا يجوز اخذ الاجرة القرى فاستدلوا بادلة. من ادلتهم حديث عثمان بن ابي العاص. وفيه ان النبي صلى الله عليه - 00:07:10

وسلم قال واتخذ مؤذنا لا يأخذ على اذانه اجرا. واتخذ مؤذنا لا على اذانه اجرا. وهذا الحديث رواه ابو داود والترمذي والنسائي. وصححه الترمذي. وكذلك ايضا استلوا على ذلك بحديث عبادة ابن الصامت رضي الله تعالى عنه وان عبادة رضي الله تعالى - 00:07:30

علم ناسا من اهل الصفة القرآن والكتابة. فاهدى اليه رجل قوسا. قال الا فقلت هذه قوس وليست بمال اتقلدها في سبيل الله صلى الله في سبيل الله. فذكر ذلك للنبي صلى الله عليه وسلم فقال النبي صلى الله عليه وسلم ان سرك ان يقلدك الله قوسا من - 00:08:00

ال فاقبلها ان سرك ان يقلب ان يقلدك الله قوسا من نار فاقبلها. وهذا رواه الامام احمد وابو داوود ابن ماجة. لكنه ضعيف لا يثبت. وكذلك ايضا استدلوا حديث عبد الرحمن - 00:08:30

ابني شبر وفيه قول النبي صلى الله عليه وسلم اقرأوا القرآن الى ان قال ولا تأكلوا فيه اقرأوا القرآن الى ان قال ولا تأكلوا به. نعم. ولا تأكلوا به. وهذا الحديث - 00:08:50

ايضا فيه ضعف هذا الحديث ايضا امره الامام احمد وابو يعلى والطبراني فيه ضعف. طيب الذين قالوا يصح اخذ الاجرة على استهلوا بادلة من ادلتهم حيث سهل ابن سعد في الصحيحين - 00:09:10

ان النبي صلى الله عليه وسلم قال ان احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله. وقولك كتاب الله هذا ايه؟ شامل. في قصة ابي سعيد في قصة السرية التي بعثها - 00:09:30

النبي صلى الله عليه وسلم الرقية قصة السرية بعثها النبي وسلم بعث هذه السرية استضافوا اناسا من العرب فلم يضيفوهم فلدغ سيدهم فاتوا الى الصحابة رضي الله عنهم وسألوهم قارئا يقرأ يرقي فقام - 00:09:50

احد الصحابة وجعل يقرأ عليه بفاتحة الكتاب. وقبل ذلك شرطوه قالوا لا ارقي الا بكذا وكذا من الغنم. فجعل يقرأ عليه بفاتحة الكتاب فقام كانما نشط من عقال. فقال النبي صلى الله عليه وسلم فسأل النبي قال النبي صلى الله عليه وسلم ان احق ما قلتم عليه؟ نعم قال النبي عليه الصلاة والسلام خذوا واضربوا لي مع - 00:10:20

بسهم خذوا واضربوا لي معكم بسهم. وحيث سهل ان احق ما ختم عليه اجرا نعم اه نعم هذا حديث ابي سعيد. خذوا وقال عليه الصلاة والسلام ان احق ما ختم عليه اجرا كتاب الله. وحديث سهل ابن سعد رضي الله عنه - 00:10:50

تعالى عنه في قصة الواهبة فان النبي صلى الله عليه وسلم قال زوجتكها بما معك من قرآن نعم زوجتكها بما معك من القرآن فهذه الادلة تدل لما نعم هذه الادلة نعم تدل لما ذهب اليه المالكية والشافعية حديث سهل نعم - 00:11:10

حديث ابي سعيد ان النبي صلى الله عليه وسلم قال خذوا واضربوا لي معكم بسهم في حديث سهل ان النبي صلى الله عليه وسلم قال علمتك بما معك من القرآن وايضا بحيث سهل ان احق ما - 00:11:43

عليه اجرا كتاب الله. فهذا يدل بما ذهب اليه المالكية والشافعية في هذه البشر والاقرب في هذه المسألة ان يقال والاقرب في هذه المسألة ان يقال انه يتوقف فما دل النص على انه لا تؤخذ عليه - 00:12:03

الاجرة وذلك العبادات المحضة التي ليست متعدية. فهذا لا يجوز اخذ الاجرة مثل الاذان والامامة. والخطابة الى اخره. هذه دل ان كما في حديث عثمان ابن ابي العاص انه لا يؤخذ عليها - 00:12:33

او لا تجوز الاجارة عليه. اما ما عدا ذلك كالاجارة على الحج والايجار على تعليم القرآن الفتيا والقضاء ونحو ذلك فالذي يظهر والله اعلم ان هذا جائز ولا بأس به ويدل لما - 00:13:04

ما سلف من قول النبي صلى الله عليه وسلم ان احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله. نعم واتقدم ايضا قول النبي عليه الصلاة والسلام زوجتكها بما معك من القرآن. ثم قال مؤلف رحمه الله - 00:13:24

تعالى نعم وعلى المؤجر كل ما يتم كل ما يتمكن به من النفع كزمام الجمل ورحله وحزامه والشد عليه وشد الاحمال والمحامل والرفق والحظ ولزوم البعير ومفاتيح الدار. هذا ضابط. ضابط ذكره المؤلف رحمه الله تعالى. وهو - 00:13:44

ان المؤجر عليه كل ما يتمكن به المستأجر بالاستيفاء المنفعة يعني يجب على المؤجر كل ما يتمكن به المستأجر بالاستيفاء المنافع. وهذا يختلف هذا يختلف باختلاف الزمان والمكان وكما سلف لنا في باب المشاركات والمسابقات والمزارعات ايضا يقال هنا في - 00:14:23

الايجارات اذا كان هناك لفظ فانه يرجع الى الشرط اللفظي. اذا لم يكن هناك لفظ فانا نرجع الى العرف. اذا لم يكن هناك عرف نرجع الى ما ذكره العلماء رحمهم الله - 00:15:03

وهو انه يجب على المؤجر كل ما يتمكن به المستأجر الانتفاع. والاستيفاء المنفعة والذي ذكر المؤلف رحمه الله تعالى هذا كان في زمن سنة. قال لك كزمام الجمع يعني يجب - 00:15:23

على المؤجر ان يوفر زمام الجمل يعني الذي يقاد به ورحله وحزامه. الرحل الذي يكون على الجمل يكون عليه الراكب والحزام والشد عليه وشد الاحمال الى اخره. هل مهم؟ نقول بان هذا يختلل باختلاف الزمان والمكان فان كان هناك شرط - 00:15:53

لفظي رجع لي. اذا لم يكن هناك شرط لفظي نرجع للشروط الحرفية. اذا لم يكن شرط عرفي نرجع الى كلام العلماء رحمة الله. واليوم مثلا اذا استأجر سيارة لا يخلو من - 00:16:23

الامر الاول ان يستأجر السيارة دون قائدها. فعرف الناس ان ما يتعلق وقود السيارة. يكون على من؟ على المؤجر ولا على استأجر انا مستأجر انا مستأجر وكذلك ايضا ما يتعلق آآ زيت السيارة ونحو ذلك انه يكون على المستأجر - 00:16:43

لكن المؤجر عليه ما يتعلق بصيغة سيارته وان السيارة سليمة. لكي يستوفي المستأجر المنفعة وايضا ما يتعلق بالمفاتيح على المؤجر ان يمكن المستأجر منها وهكذا. هذا اذا تاجر السيارة او المركوب دون قائد. اما اذا استأجر السيارة مع القائد - 00:17:13

عرف الناس اليوم ان ما يتعلق بوسائل التشغيل نحو ذلك كوقود المحركات ان هذه تلزم المؤجر. ولا تلزم المستأجر. وهذا قريب ما ذكره المالي رحمه الله. يعني ما ذكره المؤلف - 00:17:43

رحمه الله فيما يتعلق بالجمل في الزمن السابق هو قريب الان ما يوجد الان في المراكب سواء كانت سيارات او قاطرات او طائرات او نحو ذلك الى اخره. قال رحمه الله - 00:18:03

الله ومفاتيح الدار وعما وعمارتها نعم عمارتها ايضا عمارة الدار تجب على المؤجر لان المستأجر لا يتمكن من استيفاء المنفذ الا بهذه العبارة. فمثلا لو سقط حائط من حيطان الدار. ما الذي يلزم - 00:18:23

بناء هذا الحائط المؤجر مالك الدار. لو فسدت الانوار. او الكهرب او تمديدات الماء. من الذي يلزم باصلاح هذه الاشياء هو ماذا هو من؟ المؤجر. لان وهو هذا هو كلام المؤلف رحمه الله. لان المستأجر - 00:18:53

ما يتمكن لا يتمكن من استيفاء المنافع الا عن طريق اصلاح مثل هذه الاشياء لو انكسر الباب فان الذي يجبر على اصلاحه هو المؤجر. فما يتعلق بعمارة الارض بعمارة الدار. واصلاح - 00:19:23

يا رب ، ونحو ذلك الذي يلزم به هو المؤجر. لا يتمكن المستأجر من استيفاء المنافع الا بعد هذه العمارة. فلو فسدت تمديدات المياه او تمديدات الكهرباء او تعطلت شيء - 00:19:43

انوار او انكسر شيء من الابواب او تهدم شيء من الحيطان فهذه كلها تجب على المؤجر اذ ان المستأجر لا يتمكن من الاستفاء الا بعد اصلاح مثل هذه الاشياء. قال فاما تفريق - 00:20:03
البالوءة. والكليف فيلزم المستأجر اذا تسلمها فارغة يقول لك المؤلف رحمه الله ما يتعلق تفريق البالوعة. والكنيف فيلزم المستعجل. لو ان المستأجر تسلم والبالوعة فارقة. ثم امتلأت. او الكليف. يعني المكان الذي يكون فيه - 00:20:23
فضلات الادميين سلمها فارغة تسلمه فارغا. ثم اشتغل بهذه الفضلات. فيقول لك المؤلف رحمه الله هذه تلزم المستأجر. هذي تلزم المستأجر كما اسلفنا ان هذا يختلف باختلاف اعراف الناس. فاذا كان هناك لفظ فانه يرجع الى الشرط اللفظي - 00:21:00
اذا لم يكن له نرجع الى العرف. والان عرف الناس ان المستأجر لا يفرق مثل هذه الاشياء. نعم لا يلزمه ان يستأجر من يفرط مثل هذه الاشياء. نعم وهذا هو الصابر المرجع في ذلك الى العرف. قال المؤلف رحمه الله فصل وهي عقد لازم - 00:21:30
يعني عقد الاجارة عقد لازم من العقود اللازمة. سبق لنا ان عقد الاجارة نوع من البيع اذ انها بيع للمنافع. اذ انها بيع للمنافع. و وسبق ايضا انه يثبت فيها خيار المجلس لانها عقد لازم. بمعنى - 00:22:00
انه لا يتمكن احد المتعاقدين بعد لزوم العقد من فسخ العقد الا العقد اللازم اذا لزم هذا العقد فانه لا يتمكن احد المتعاقدين من الا برضى الاخر. فهي عقد لازم من قبل المؤجر ومن قبل المستأجر. فاذا اجره - 00:22:30
البيت نقول بانه عقد لازم لا يملك احدهما ان يفكه الا برضا الاخر او بوجود شيء من اه اه مقتضيات فسق عقد الاجارة كما سيأتينا ان شاء الله سيأتي بكلام المؤلف - 00:23:00
رحمه الله تعالى وانما كانت عقدا لازما لانها نوع من البيع. والبيع من العقود اللازمة. رتب رحمه الله على قوله بانها عقد لازم قال فان اجره شيئا ومنعه كل المدة او بعضها - 00:23:20
رب لا شيء له. اذا اجره عينا كبيت او دكان. ثم ما معه كل المدة. ولنفرض انه اجره البيت لمدة سنة. لكن ان المؤجر منع المستأجر ان ينتفع. لم يمكنه من الانتفاع. كان يعطيه المفاتيح. ها - 00:23:40
وش الحكم هنا؟ هل له شيء من الاجرة او ليس له شيء من الاجرة؟ قال لك المؤلف ليس له شيء من الاجرة. فاذا منع كل المدة فهذا ظاهر. ليس له شيء من الاجرة. كذلك ايضا لو منعه بعض المدة. ايضا - 00:24:10
ليس له شيء من الاجرة. ولنفرض انه اجره البيت لمدة سنة. وبعد ان مضى ستة اشهر او عشرة اشهر بقي شهران قال مؤجر للمستأجر اخرج طيب بقي شهران ها قال لازم تخرج ولا يجوز له - 00:24:30
لان عقد الاجارة عقد لازم. لكن لو فرض انه الزمه بالخروج. هل يستحق شيئا من الاجرة؟ او لا يستحق الاجرة ها قال لك المؤلف لا يستحق شيئا من الاجرة. نعم لا يستحق شيئا من الاجور. والرأي الثاني - 00:24:50
الرأي الثاني ونسبه ابن قدامة رحمه الله الى اكثر الفقهاء انه يستحق المؤجر من الاجرة بقدر ما سكن المستأجر. انه يستحق بقدر ما سكن المستأجر انه يستحق من الاجرة بقدر ما سكن. نعم وهذا هو الرأي الثاني وذلك لانه استوفى - 00:25:10
هذه المنافع في تلك المدة. يلزمه قيمتها. والاقرب والله اعلم ان يقال انه ينظر الى الظرر. فان كان المستأجر يتضرر بخروجه. يعني اذا كان مستعجلة ضرر بخروجك بحيث انه يلحقه مضرة او لا يجد الا بثمن اعلى ونحو ذلك - 00:25:40
فنقول يظهر انه ليس له شيء او انه ينقص من نصيب المؤجر بقدر ما حصل للمستأجر من الضرر. قل ننظر اذا كان يلحقه ظرر بان لا يجد الا بثمن مرتفع - 00:26:10
او لا يجد الا بعد المشقة والتعب ونحو ذلك فنقول الصواب في ذلك ان المستأجر يخصم عليه. بقدر ما لحق ان المؤجر يقسم عليه بقدر ما لحق المستأجر من الضرر. قال وان بدأ وان بدأ الاخر قبل انقضائها فعليه - 00:26:30
فعليه جميع الاجور. يعني المراد بالاخر هنا من هو؟ المستأجر. فلو فرض ان المستأجر خرج من البيت او خرج من الدكان وقد بقي له شهر. هل يلزم المؤجر بان يخصم - 00:27:00
اجرة هذا الشهر او نقول لا يلزم؟ نقول لا يلزم. نقول لا ما دام انه مكنه من الانتفاع نقول لا يلزمه ان قيم اجرة هذا الشهر لكن

المستأجر له ان يؤجر البيت مدة هذا الشهر؟ يقول انت اجره - 00:27:24
رضي ان يقسم لك الحمد لله ما رضي؟ انت اجره او اعرف يعني لك ان تستوفيه ولك ان ان تنيب غيرك في استيتاء. نعم لك ان تستوفي ولك ان تنيب غيرك بالاستيفاء - 00:27:44
وهذا كله هالكلام هذا اللي ذكره المؤلف رحمه الله. كله مرتب على ان عقد الاجارة ماذا؟ عقد لازم. قال رحمه الله وتنفسق بتلف العين المؤجرة. هنا شرع المؤلف رحمه الله في بيان مبطلة - 00:28:04
عقد الاجارة ينفسخ عقد الايجار؟ قال لك بتلف العين المؤجرة ان المنفعة زالت بالكلية. فمثلا لو اجره البيت ثم جاءت الامطار وهدمت البيت. المنفعة الان موجودة لو غير موجودة ها؟ غير موجودة منفعة السكنة زالت. لما ان لما ان البيت انهدم زالت من بعد السكنة - 00:28:24
لو اجره سيارة ثم السيارة تلفت. ها؟ السيارة الان تلفت. المنفعة موجودة او لاخرى قلت موجودة يقول من فعلت موجودة منفعة الركوب الان زالت. هل تركب هذه السيارة بعد التلف؟ نقول بانها لا تركب بعد التلاف - 00:28:54
الاول مما به الاجارة قال لك المؤلف تلف العين المؤجرة. قال بموت المرتظع. هذا الثاني بموت المرتد المرتظى. لماذا؟ لتعذر استيفاء المعقود عليه. لتعذر استيفاء المعقود عليه بموت المرتظع. فمثلا لو استأجر بئرا لكي ترضع طفله بكذا وكذا - 00:29:14
من الطعام او الشراب او نحو ذلك. ثم بعد ذلك الطفل هذا مات. اما الطفل مات. تنفسخ لجاره او لا تنفسخ الاجارة يقول لك المؤلف رحمه الله تنفسخ الايجار. والعلة كما تقدم هو تعذر استيفاء المعقود عليه - 00:29:55
المعقود عليه هو الارظاء. والان تعذر الطفل الان توفي. فنقول بان الاجارة تنفصل نعم وايضا يعني نفهم ان المؤلف رحمه الله انه يأتي ببعض الاحكام على سبيل المثال لماذا في بعض الاحكام على سبيل المثال لان هذا اوضح للم تعلم بدلا ما يقول لك كذا ومثال كذا هذا اوضح - 00:30:15
طالب العلم يتأمل امثلة العلماء رحمهم الله ويأخذ منها ضوابط. فنقول اذا تعذر استيفاء المعقود عليه ان فسخت العين المؤجلة. وقد يأتون بالمثال لانهم يرون عين المثال. لا عموم الظابط. قد يأتي بالمثال لكون المثال - 00:30:45
اوضح واسهل وقد يأتي بالمثال لانه لا يرى الا هذه الصورة ما عداها من الصور لا يراها ها قال والراكب ان لم يخلف بدنا. نام الراكب اذا مات الراكب. ولنفرض ان - 00:31:15
رجلا استأجر سيارته الى مكة ثم بعد ذلك هلك هذا ام هلك هذا المستأجر. استأجر سيارة ومن يقودها الى مكة. كل يوم بمئة ريال مدة خمس ايام ثم مات هذا المستأجر تنفسخ الاجارة او لا تنفسخ الاجارة؟ قال لك المؤلف - 00:31:35
وهذه المسألة هي المسائل التي قالها فيها الماتن المشهور من المذهب. المشهور من المذهب ان الاجارة لا تلبسه. ام ان الاجارة لا تنتسب. لكن ما ذهب اليه المؤلف رحمه الله تعالى. قال لك - 00:32:05
الاجارة تنفسخ لان المستأجر لا يتمكن من الاستفتاء لانه هلك لا يتمكن من الشفاء المنفى والذي يظهر والله على من يقال بان الايجار تنفسد. بشرط الا يكون هناك ظرر. انه مثلا قد يكون استأجره الى مكة - 00:32:25
الى اخره كل يوم بمئة ريال. لكن لما وصل الى مكة هل اصبح الان لا يدفع له الا مئة. وقد يكون استهلك عليه من الوقود بمقدار مئتين. الطريق لان السفر سيأخذ عليه - 00:32:55
وقوده فالصحيح في ذلك ان نقول اذا قلنا بانها تنفسخ الاجارة كما ذهب اليهم مؤلف رحمه الله يقول الاشارة تنفجر. لكن الظرر الذي يلحق المؤجر يجبر عليه من بقية اجرة قال وانطلاع ضرس او برئه يعني استأجره لكي يقلع له الضرس - 00:33:15
ثم ذلك انقلع الضرس. ها؟ انقلع الضرس. يقول بان الاجارة نعم. الاجارة ان فسخت لانه استيفاء المعقود عليه. او بريء الضرس يقول الاجارة ان فسخت لتعذر استيفاء المعقود قال ونحوه نعم كما لو استأجر طبيبا لكي يداوي له مريضا او - 00:33:45
قطارا لكي يداوي له دابة ثم برئ المريض او برئت الدابة. نقول بان عقد الاجارة ينفسخ. قال قال لا بموت المتعاقدين او احدهما. هل تنفسخ الاجارة بموت المتعاقدين او احدهما. مثال ذلك استأجر البيت. لمدة سنة. وبعد ان مضى شهر - 00:34:15

مثلا مات المستأجر. او مات المؤجر. هل تنفسخ الاجارة؟ او نقول بان الاجارة لا تنفسخ نقول بان الاجارة لا تنفسخ نقول الاجارة لا تنفذ. ويدل لذلك حديث ابن عمر وهذا ما عليه جماهير العلماء رحمهم الله. انه اذا مات احد المتعاقدين - 00:34:45
ان الاجارة لا تنفذ. فالمستأجر هناك من ينوب عنه استيفاء دعاوهم الورثة والمؤجر هناك من ينوب عنه في عقد الاجارة واستيفاء الاجرة وهم الورق. ويدل لذلك ان النبي صلى الله عليه وسلم كما في حديث ابن عمر رضي الله تعالى عنهما عامل اهل خيبر - 00:35:15
وتوفي النبي صلى الله عليه وسلم وخلفه ابو بكر. ولم يرد ان ابا بكر جدد له العقد معانيته. قال ولا بضياع نفقة المستأجر. ونحوه ولا بضياع نفقة المستأجر ونحوه. يعني اذا حصل - 00:35:45
عذر للمستأجر. يمنعه من تمكن شفاء المنفعة. ولنفرض مثال ذلك. نعم مثال ذلك استأجر الدكان لكي يبيع فيه. ثمان البضاعة احترقت الحين ما عنده بضاعة يبيعها. او ان البضاعة سرقت. ليس عنده بضاعة - 00:36:15
يبيعها الان. هل تنفسخ الاجارة او لا المؤلف رحمه الله يقول لك هذه الاعذار لا تنفسخ بها الاجار. اذا حصلت اعذار للمستأجر كما لو احترقت بضاعته او سرقت بضاعته او سرق ماله ونحو ذلك - 00:36:45
نعم نعم. يقول لك بان عقد الاجارة لا ينفسق بمثل هذه الاعذار ويجب ان يوفى العقد لقول الله عز وجل يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود والرأي الثاني وهو رأي الحنفية. وان عقد الاجارة ينفسخ. بهذا - 00:37:15
العذر ان عقد الايجار انه ينفسق بهذا العذر. ويدل لذلك ان عقد الاجارة المنافع فيه غير مقبوضة. المنافع في عقد الاجارة غير مقبوضة اذا حدث عيب صار كالعيب في المبيع اذا حدث عذر صار - 00:37:45
العيب في المبيع قبل قبضه. اذا حصل هم يقولون ان الاعذار ان المنافع في عقد الاجارة هل هي مقبوضة وليست مقبوضة؟ تقول ليست مقبوضة وانما تقبض شيئا فشيئا. لا شك انه يقبض منفعة السكنة شيئا فشيئا. منفعة هذا الدكان شيئا فشيئا. منفعة - 00:38:15
في السيارة يقبضها شيئا فشيء. فاذا حصل عذر فهذا العذر بمنزلة ماذا؟ العين في المبيع قبل القبض. والعيب في المبيع قبل قبظ يوجب الفسق ولا موجب الفسق؟ يعني يوجب نعم يوجب الفسق - 00:38:45
نعم عند شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله اصل غير هذا وهو ان شيخ الاسلام تيمية رحمه الله يرى مسألة ماذا؟ في سبق نشرنا اليها في في الاحسنت في باب الاصول والثمار. وهي انه يرى ان هذا من باب - 00:39:05
الجوارح ويد لذلك حديث جابر رضي الله تعالى عنه وهو ان النبي صلى الله عليه وسلم امر بوظع الجوائز حي جابر ان النبي صلى الله عليه وسلم امر بوظع الجوائح. وعلى هذا اذا حصلت جائحة - 00:39:25
ام اذا حصلت جائحة فانها توضع. بقدرها بقدرها. فاذا احترق متاعه يقول بانها هذا من باب وضع الجوايح الان. كيف نلزمه الان؟ حصل له احتراق المتاع. وايضا نلزمه بعقد الاجارة وهو لا يستفيد - 00:39:45
ومثل ذلك ايضا مثل ذلك ايضا لو ان اهل هذا الشارع او اهل هذه المحلة انصرفوا عنه. واستأجر الدكان مثلا بعشرة الاف ريال. ثم الناس انتقلوا عن هذا المحل. اصبح - 00:40:05
ليس عليه وارد ها هذه جائحة وليست جائحة يقول هذه جائحة توضع بقدري ومثل ذلك ايضا لو استأجر الدكان ثم مثل في وقتنا الان استأجر الدكان ثم حصلت حفريات اصبح الناس ما يجون للدكان عليه خسارة ها - 00:40:25
يوضع عنه بقدر ما حصل له من خسار. يوضع عنه من الاجارة بقدر ما حصل له فنقول هذه نور من ماذا؟ نعم من الجوارح. قال رحمه الله وان اكترى دارا فانهى - 00:40:45
هدمت او ارضا لزرع فانقطع ماؤها او غرقت ان فسخت الاجارة في الباقي. نعم ان المقصود بالعقل فات اشبه ما له تلف. المقصود بالعقد فات. فمثلا اكتر دارا انهدم هنا تعذر استيفاء المعقود عليه وهي المنفعة. او ارضا لزرع فانقطع ماؤها - 00:41:05
فنقول هنا المقصود بالعقد قد فات. او قلقت ان فسخت الاجارة في الباقي فالمقصود بالعقد قد فات وهو المنفعة هنا الان لا يتمكن

من استيفاء المنافع. فنقول بان الاجارة تنفسر - 00:41:35
نعم. وعلى هذا يعني على هذا نعم على هذا نقول الاجارة تنفسق باي شيء؟ اذا تعذر استيفاء المنافع هذا الامر الاول الامر الثاني اذا تلفت العين المؤجرة. تلفت العين المؤجرة او والامر الاول - 00:41:56
سمعت هلأ سبق اذا تعذر الشفاء المنافع. نعم نعم والامر الثالث موت المتعاقدين او احدهما هل تنفسخ به الاجارة او لا تنفسق؟ تقدم ان الاجارة لا تنفسق مثل هذه الاشياء. الامر الرابع اذا حصل عذر للمستأجر. اذا حصل المستأجر عذر - 00:42:27
وكما ذكرنا ما يتعلق بوضع الجوائز هل تنفسخ به نجارة ولا تنفسخ؟ الى اخره. الخلاصة في ذلك انه اذا تلفت العين مؤجرة او تعذر شفاء المنافع او حصل عذر للمستأجر او ما يسمى بوضع - 00:43:02
او موت احد المتعاقدين الى اخره. هذه الخلاصة. وذكر المؤلف رحمه الله كله على سبيل المثال. قال وان العين معيبة او حدث بها عيب فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى. هذا الامر - 00:43:23
اذا حصل عيب في العين المؤجرة هل يقتضي الفسق او نقول بانه لا يقضي المؤلف رحمه الله يقول له الفسخ. يعني يباح له الفسخ. يباح للمستأجر ان فمثلا استأجر البيت ثم وجد البيت فيه تعطل في مواسير المياه مثلا في - 00:43:43
احد بيوت الخلاء هذا عيب وليس عيبا هذا عيب او تعطل آآ آآ الات الكهرباء في بعض الاماكن في بعض الغرف ونحو ذلك. هذا عيب. عيب. نقول للمستأجر الفسق. او حدث عيب بعد ان سكن. بعد ان سكن فسدت. شيء من مواسير - 00:44:13
اول شيء من مواسير الكهربا نقول له حق الفسق. طيب هل له حق الارش؟ لو قال انا لن افسد هو اجرني البيت بعشرة الاف ريال في السنة. يعطيني الارش حسب الارش اذا هو يساوي الف ريال. والارش كما تقدم في خيار - 00:44:43
هل نقول له حق ارش او ليس له حق العرش؟ ها؟ المشهور بالمذهب انه ليس له حظ العرش يقول اما ان ترضى بالعين المؤجرة مع وجود العيب او تفسخ قال اريد العرش نقول ليس لك حق العرش. مع انه في باب العيب وفي باب البيع ها؟ يثبتون - 00:45:03
ارسلت من العرش يثبتون العرش. وفي باب الاجارة لا يثبتون الارج. وهذا هو المشهور من آآ المذهب. والرأي الثاني الرأي الثاني ان الارش ثابت. وعلى هذا نقول المستأجر اما ان تفسخ واما ان تأخذ العرش يعني يلزم المؤجر لدفع - 00:45:33
فمثلا اذا كانت هذه البيت استأجرها بالف ريال ثم وجدها معيبة وقد ترى العيب يساوي مثلا الف او الف وخمس مئة يجب على المؤجر اما ان يصلح العيب اما ان يدفع قيمة العرش يقسمه من الاجابة. وهذا هو الصواب في هذه المسألة وهو - 00:46:03
نعم نعم هذا هو الصواب في هذه المسألة صوبه المرداوي صاحب الانصاف. قال رحمه الله وعليه اجرة ما مضى ظاهر. اذا فسق. يقول يجب ان تدفع قال ولا يضمن اجير خاص ما جنت يده خطأ ولا حجام وبيضاء - 00:46:33
وطبيب وبيطان. يقول لك المؤلف رحمه الله لا يضمن اجير خاص. الاجراء ينقسمون الى القسم الاول اجير خاص. والقسم الثاني اجير مشترك. من هو الاجير خاص من هو الاجير المشترك؟ الاجير الخاص هو الذي قدر نفعه بالزمن الاجير - 00:47:01
هو الذي قدر نفعه بالزمن. والاجير المشترك هو الذي قدر نفعه بالعمل وش مثال الاجرة الخاص؟ سائر الموظفين ها؟ هؤلاء اجراء خاصين. موظف في هذه الشركة قدر نفعه بالزمن. يشتغل من الساعة السابعة الى الساعة الثانية والثالثة - 00:47:31
ها؟ هذا يسمى اجير ماذا؟ اجير خاص. اجير خاص. طيب اجير مشترك هو الذي قدر نفعه باي بالعمل وش مثاله؟ ها مثل الخياط واجد مثل الطباخ مثل غسال مثل اصحاب - 00:48:01
الى اخره هذا قدر نفعه باي شيء بالعمل. مثل السباك الكهربائي ما ما حددته انقد النفع بالزمن يشتغل من الساعة كذا الى الساعة كذا. بل قدر نفعه باي شيء؟ ها؟ بالعمل. هذا يسمى ماذا؟ نسميه - 00:48:21
بالاجير المشترك. طيب الاجير الخاص والاجير المشترك قد يتلف معه المال. انت عندك مثلا موظف اشتغل عندي. من الساعة السابعة الى الساعة الثانية. طيب جهاز الكمبيوتر خرب تحت يده. هل يضمن ولا - 00:48:41
او مثلا احترق هل يضمن او لا يضمن؟ ها؟ قال لك المؤلف رحمه الله ما جنت يده خطأ. نعم. ما يظمن نقول بانه امين. امين. لانه قبض المال باذن المالك. وما دام انه امين لا ضمان عليه. الا اذا تعدى او فرط. نعم الا - 00:49:01

اذا تعدى او فرط. مثلا انسان عنده خادم يختمه في البيت. هذا قدر نفعه بشيء لانه يخدم عنده كل شهر بالف ريال. او يعمل عنده في البيت. من كذا الى كذا. هذا قدم يفرح باي شيء - 00:49:31

هذا الاجير الخاص لو انكسر الزجاج لو تلفت الالات تحت يده هل يضمن او لا يضمن؟ نقول ماذا؟ ان تعدى او فرط ظمن. وان لم يتعدى ولم يفرط لا ضمان عليه - 00:49:51

عنده مثلا انسان سائق سيارة اجير خاص او مشترك خاص لانه قدر نفعه وبالزمن كل شهر كذا وكذا يعمل عنده او شهريا كل شهر كذا وكذا طيب تلفت السيارة تحت يد السائق يظمن - 00:50:11

او لا يظمن نقول ان تعدى او فرط ظمن وان لم يتعدى ولا يفرط لا ظمان له والتعدي ما هو؟ فعل ما لا يجوز والتفريط ترك ما يجب ترك ما يجب فمثلا لو اسرع حتى حصل الحادث - 00:50:31

يظمن لو ترك الواجب مثلا ترك السيارة مفتوحة حتى سرقت او عبث بها الاطفال يظمن او لا يظمن؟ ترك الواجب. وعلى هذا فقس. طيب. هذا ما جنت يده خطأ ولا حجام وطبيب وبيطار. الحجام واضح شغله - 00:50:51

عمل عمل حجامة. اخراج الدم. من اماكن معينة وطبيب من يمتهن مهنة مداواة الادميين. الطبيب الذي يداول الادميين الذي يداوي البهائم. طيب هل يضمن هذا الحجام والطبيب والبيطار فقال لك لم تجني ايديهم ان عرف حذقهم. نعم ان عرف حذقهم. هذا الطبيب - 00:51:21

الطبيب هل يضمن او لا يضمن؟ اجر العملية ثم تلد المريض تحت يده او عمي فاتت منفعة من منافعه او حصل له شلل هذا يحصل كثيرا في المستشفيات فهل يضمن الطبيب او نقول بانه لا يضمن؟ تقول الطبيب نعم ينقسم الى اقسام القسم الاول - 00:52:01

ان يكون الطبيب حابطا اعطى الصنعة حقها. ولم تجني يده. قال لك المؤلف لم تجني يديه. عرف حذقهم. ولم تجلي يده. طبيب اعطى الصنع حظها. ومتى يكون الطبيب حالقا؟ متى يكون الطبيب حالقا؟ ابن القيم - 00:52:31

رحمه الله ذكر ما يقرب من عشرين امرا يكون به الطبيب حالقا. نعم. لكن لكن والله اعلم ان مثل هذه ترجع الان الى اهل خبرة. يعني اهل المعرفة بالطب آآ هل - 00:53:01

هذا حاذق او ليس حاذقا الى اخره. لان المعرفة بالطب اما ان يكون عن طريق التجارب واما ان يكون عن طريق النظر عن طريق الدراسة. قد يكون عن طريق الدراسة وقد يكون عن طريق التجارب. المهم القسم الاول ان يكون - 00:53:21

حالقا اما عن طريق النظر او عن طريق التجارب بشهادة اهل خبرة حاذقا اعطسنا حظه ولم تجلي يده ان يكون حاذقا فلا ضمان. توفر الامران ان يكون حالقا ها ولم تجني يده - 00:53:41

كيف ما جنت يده؟ يعني هو حاذق ويريد انه يقطع في البطن واحد سنتيمتر قطع واحد سنتيمتر ما زاد ما جنت يده يضمن او لا يضمن؟ قال لا ضمان عليه. يريد ان يعطيه كذا وكذا من جرعة المخدر. مثل - 00:53:59

مليمتر فاعطاه واحد مليمتر ما زاد على ذلك شيء ها وش نقول؟ يظمن او لا يظمن لا ضمانة ما دام انه توفر الشرطان وفي حديث عبد الله بن عمر رضي الله تعالى عنهما ان النبي صلى الله عليه وسلم قال من - 00:54:19

تطبب وهو لا يعلم منه طب فهو ضامن. من تطبب وهو لا يعلم منه طب فهو ظامن وهذا روى الامام ابو داوود والنسائي وصححه الحاكم الى اخره يفهم منه انه اذا كان يعلم منه - 00:54:39

انه لا ضمان عليه. والله عز وجل يقول ولا فلا عدوان الا على الظالمين وهذا ليس ظالما. ما دام انه حاذق الان طيب القسم الثاني اما القسم الثاني ان يكون حاذقا اعطى الصنعة حقها لا - 00:54:59

لكن جنت يده. جنت يده. انسان طبيب حاذق وماهر. طبيب حاذر وماهر اراد انه يقطع ومقرر في العملية انه يقطع واحد سنتيمتر فتحركت يده وقاطع اثنين سنتيمتر او واحد ونصف ها هو الان حاذر اعطى الصنعة حقها لكن جلت يده - 00:55:19

تجني يده كانت يده والاصل انه يقطع واحد سنتيمتر. قطع الان واحد ونصف. او مثلا في جرعة المخدر زاد زاد بدلا من ان يعطي واحد مليمتر اعطى واحد ونصف الى اخره جاءت يده المهم ان - 00:55:49

جنت تحركت يده الى اخره فهل يضمن او لا يضمن؟ المؤلف وش يقول؟ ها؟ قال لك يضمن لانه قال لك لم تجلي ايديهم ان عرف اشترط الا تجني يده. واذا جنت يده - 00:56:09

يضمن او لا يضمن؟ نعم انه يضمن. والرأي الثاني انه لا ضمان له والرأي الثاني انه لا ضمان. لماذا؟ لانه امين. امين. فبدن المريض تحت يده يد امانة والامين لا يظمن الا متى؟ الا بالتعدي او التفريط. الامين لا من الا بالتعدي او - 00:56:34

ويظهر والله على من يقال يعني هم يقولون رأي الجمهور انه يضمن ان هذا حق ادمي حقوق الاداميين مبنية على مشاحة الى اخره. ويظهر والله اعلم ان يقال انه ينظر الى القرائن. فان كان هذا الشخص عرف - 00:57:04

منه التساهل والتسرع ونحو ذلك فانه يضمن. اما اذا اجتهد واحتاط فيما بينه وبين الله عز وجل ثم جنت يده بامر خارج عن ارادته فهذا لا ضمان عليه. اذا اجتهد واحتاط فانه قد يخطئ - 00:57:24

قد يخطئ في اعطاء الدواء قد يخطئ في القياس قد المهم اذا اجتان. وسبقا ذكرنا عن شيخ الاسلام تيمية رحمه الله شيئا يشبه هذا الكلام. ها؟ تقدم لنا في باب الوكالة - 00:57:44

في باب الوكالة عن شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله قريبا من هذا الكلام وقال شيخ الاسلام الوكيل اذا شرى باكثر من ثمان مئة اوباء باقل من ثمان متر. قسمناه الى قسمين. القسم الاول ان يكون مما يتقابل به الناس - 00:58:05

ولا ما يضمن؟ يعني السيارة مثلا عشرة الاف ريال شراها بعشرة الاف ريال وتسع مئة هذا يتقابل به الناس هذا لا ضمان عليه لكن لو شراها لو هي تباع بعشرة الاف ريال باعها بتسعة الاف وتسع مئة احتراما به الناس - 00:58:25

لكن لو باعه بثمانية الاف وهي قيمته عشرة. المذهب يضمن ولا ما يضمن؟ يضمن. شيخ الاسلام قال ما يضمن. اذا اجتهد اذا اجتهد واحتاط فانه لا ضمان عليه. نعم وهذي مسألة تكثر كثيرا. يعني مو هناك لجان طبية وشرعية حول هذه المشاكل - 00:58:45

الى اخره. لكن الذي يظهر والله اعلم ان يقال بان الطبيب او الصيدلي ونحو ذلك انه امين. فاذا كان حالقا واجتهد واحتاط ولم يعرف منه التسرع الى اخره فانه لا ضمان عليه. القسم الثالث يعني القسم الثالث - 00:59:05

الاخير ان يكون الطبيب جاهلا ان يكون جاهلا هذا يظمن سواء يدها وما جنت يده الى اخره. المهم جاهد ودليل ذلك حديث عبد الله بن عمرو رضي الله تعالى عنهما. ان النبي صلى الله عليه وسلم قال من - 00:59:25

تطبب وهو لا يعلم منه طب فهو ظالم - 00:59:45