النظم الجلي في الفقه الحنبلي171- شرح/ عامر بهجت)شروط الإجارة(

عامر بهجت

السلام عليكم ورحمة الله الحمد لله وصلى الله وسلم على رسول الله وعلى اله وصحبه ومن والاه اما بعد حياكم الله واياكم في هذا الدرس الحادي والسبعون بعد المئة في شرح النظم الجلي بفقهه - 00:00:00

حنبل تكلم فيه عن شروط الاجارة قال الناظم وفقه الله تعالى بعدما ذكر تعريف الاجارة قال اجارة ما شروطها؟ قال اجارة وشرطها ان يعرف نفعا واجرا ومباحا عرف معرفة العين وكون العقد في منفعة من دون جزء متلف - 00:00:10

وقدرة التسليم واحتواء منفعة والملك ذي سواء هذه هي شروط الاجارة يذكرها الناظم وفقه الله تعالى في هذه الابيات الثلاثة قال وشرطها ان يعرف طبعا قوله اجارة هذا متعلق بما سبق لما ذكر تعريف الاجارة قال هذه هي الاجارة - 00:00:28

ما شروطها؟ الشرط الاول معرفة ايش؟ معرفة ثلاثة اشياء الاول معرفة المنفعة والثاني معرفة الاجرة والثالث معرفة العين. معرفة المنفعة مثال ذلك اذا تعاقدت مع شخص على ان يحمل لك كراتين - 00:00:46

يحمل لك اغراض فلابد من معرفة المنفعة اما ان تتعاقد معه والله على حمل عشرة كراتين من الدور الارضي الى الدور العاشر او تتفق معه على حمل كراتين لمدة ساعة من الساعة الثامنة صباحا الى الساعة التاسعة صباحا - 00:01:06

واضح؟ اذا لابد ان تعرف المنفعة اما ان تقدر المنفعة بالزمن فيقال من تسعة الى عشرة صباحا او تقدر المنفعة بالعمل عشرة كراتين من الدور الارضي الى الدور العاشر. الثاني معرفة الاجرة وما المقصود بمعرفة الاجرة - 00:01:26

يعني ان تكون معلومة مثال ذلك هذا الشخص الذي تعاقدت معه على حمل الكراتين من تسعة الى من ثمانية الى تسعة صباحا لابد ان تقول والله ساعطيك اجرة مقدارها مئة ريال مثلا - 00:01:43

لو قلت له مم تحمل لي الكراتين من الدور الارضي للدور العاشر ها آآ من الساعة الثامنة الى الساعة التاسعة صباحا واعطيك مبلغا يرضيك. نقول لا تصح الاجارة بهذا آآ المبلغ المجهول هذه الاجرة المجهولة لابد ان تكون الاجرة معلومة. لكن قد تكون الاجرة معلومة بالنص - 00:01:59

اتفاق بين المتعاقدين وقد تكون الاجرة معلومة بالعرف في بعض البلدان مثلا فيها حافلات النقل العام تعارف الناس ان الانسان يركب فيها ويدفع ريالين نقول حينئذ اذا تعارف الناس على ذلك - 00:02:25

فانها تكون بريالين ويكون حينئذ هذه الاجرة معروفة بالعرف ايضا عندنا المعرفة بالعين المؤجرة اذا استأجرت شقة هل يصح ان تستأجر شقة دون ان تعلم بحالها وتراها؟ لا لا بد من معرفة العين - 00:02:44

جرح اذا وقعت الاجارة على عين طيب هذا هو الشرط الاول وهذا الذي ذكره الناظم في قوله وشرطها ان يعرف نفعا واجرا. طيب فين العين؟ العين في البيت الذي بعده لما قال معرفة العين - 00:03:04

الشرط الثاني اباحة المنفعة قال ومباحا عرف فلا تصح الاجارة الا على منفعة مباحة كمنفعة سكنى الشقة مثلا او سكن الدار ولا تصح الاجارة على منفعة محرمة اعوذ بالله يتعاقد مع شخص - 00:03:18

باجرة على ان يقتل معصوم او ان يتلف مال معصوم او ان اه يسرق او كذا كل هذه من الاجارة الفاسدة لان المنفعة هنا محرمة كذلك لو اجر مثلا قال اؤجر لك هذه القاعة لاقامة - 00:03:36

حفلة رقص لا يجوز ذلك اذا اه كان ذلك على اه يعني حفلة رقص يعني شيء محرم الثالث من شروط الاجارة قال الناظم معرفة العين وهذا ذكرناه في الشرط الاول معرفة العين. الثالث وكون العقد - 00:03:55

في منفعة من دون جزء متلف يعني ان يكون العقد على المنفعة دون اجزاء العين فانت تؤجر السيارة مثلا ليركبها الانسان تؤجر الشقة ليسكنها الشخص لكن لا يصح ان تؤجر الرغيف ليأكله المستأجر - 00:04:15

لان هذا لا يكون اجارة يمكن ان تبيع له الرغيف فيتملكه. اما ان تؤجر الشيء الذي لا يمكن الانتفاع به الا بذهاب اجزائه او باتلاف عينه فهذا لا يصح على - 00:04:34

وجه الاجارة وكون العقد في منفعة من دون جزء متلف الرابع القدرة على التسليم القدرة على التسليم مثال ذلك حينما تؤجر سيارة ضائعة ضاعت سيارتك ما تدري فينها بلغت الشرطة - 00:04:48

ثم جاءك شخص قال انا اريد ان استأجر سيارتك لمدة سنة قلت خلاص انا اؤجرك سيارتي لمدة سنة ولكن لا ادري اين هي انت وحظك نقول لا يصح اه تأجير ما لا يقدر على تسليمه - 00:05:08

الخامس احتواء العين على المنفعة فلا تصح اجارة سيارة للركوب والسيارة هذه اصلا تالفة ما تمشي اذا لا يصح آآ ان تؤجر شيئا لا يحتوي على المنفعة المقصودة. وكذلك ايضا - 00:05:22

يقول الفقهاء فلا يصح اجارة بهيمة اه زمنة للحمل يعني بهيمة اصلا ماتوا يمكن حمل المتاع عليها فتؤجرها للحمل فهذا لا يصح السادس ملك المنفعة. فلا يصح ان تؤجر منفعة لا تملكها. ولاحظ نحن قلنا هنا ملك المنفعة. الناظم قال واحتواء منفعة - 00:05:38

والملك يعني والملك للمنفعة وليس بالضرورة الملك للعين. قال ذي سواء يعني هذه كلها شروط سواء في كونها شروط ما معنى ملك المنفعة ما معنى ملك المنفعة؟ معناها ان يكون - 00:06:01

المؤجر او المؤجر له حق التصرف في المنفعة يملكها فمثلا اذا اعرتك كتابا لا يحق لك ان تؤجر الكتاب لانك لم تملك منفعته لكن ابيح لك الانتفاع به وهنا بين ملك المنفعة - 00:06:15

وملكي الانتفاع او اباحة الانتفاع فالاعارة اباحة للانتفاع ورثت وليست تمليكا للمنفعة بخلاف الاجارة فانها تمليك للمنفعة. ولهذا يجوز للمستأجر ان يؤجر. اذا استأجرت عمارة لك ان تؤجر ما فيها من الشقق - 00:06:33

واضح؟ لان المستأجر يملك المنفعة يكثر السؤال لو اشترط المؤجر على المستأجر الا يؤجر لغيره. فهل هذا شرط صحيح ام فاسد؟ المذهب ان هذا الشرط غير صحيح بل يجوز للمستأجر ان ان ينتفع بنفسه وان يؤجر لغيره لانه مالك للمنفعة. هذه هي شروط الاجارة وباذن الله عز وجل نواصل - 00:06:51

في الدرس القادم والله اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - 00:07:17