mroftalp htehaB ni knil muideM

برنامج التأصيل الفقهي 37 اليوم الثاني عشر - د عامر بهجت - كتاب الإجارات

عامر بهجت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين اما بعد فنسأل الله جل وعلا ان يفقهنا في الدين وان يعلمنا ما ينفعنا وان ينفعنا بما علمنا وان يزيدنا علما نافعا - 00:00:00

عملا صالحا انه ولي ذلك والقادر عليه ثم اما بعد. فكنا قد وصلنا في كتاب المعاملات الى الاجارة. قال المصنف رحمه الله تعالى كتاب الايجارات الاجارة بيع ولا ليست بيعا؟ واذا لم تكن بيعا فما الفرق بينها وبين البيع؟ ما - 00:00:20

شيخ هم يقولون الاجارة بيع المنافع لكن هناك صورة منصور البيع فيها بيع منفعة فما الفرق بينهما؟ احسنت الفرق الاساسي ان الاجارة مؤقتة في مثل ما قلنا اول في العلامة التجارية والاسم التجاري او ما ذكرناها؟ ما ذكرناه في الحرم ولا هنا؟ هنا طيب - 00:00:40

بيع الاسم التجاري هو بيع منفعة اليس كذلك؟ طيب والاجارة منفعة لكن الفرق ان الاجارة مؤقتة لهذا قال المصنف رحمه الله تعالى في تعريف الاجارة وهي ايش؟ وهي عقد على المنافع. هي عقد على المنافع وهي - 00:01:10

من عقود المعارضات ولا عقود التبرعات ولا اي انواع العقود؟ معاوضات العوض يدفع ويؤخذ في مقابله منفعة ثم المسألة الثانية في هذا الباب هل الاجارة عقد لازم ام عقد جائز - 00:01:30

الاجارة من العقود اللازمة. لازم من الطرفين ولا من طرف واحد؟ من الطرفين. قال لازم من الطرفين لا يملك احدهما احدهما فسخها ولا تنفسخ بموته ولا بجنونه. اذا لا تفسخ لا طلب احدهما - 00:01:49

ولا بموت احدهما ولا بجنون احدهما. طيب نبدأ بالمسألة الاولى. احدهما يريد الفسخ. مثال ذلك. جا واحد من طلاب بل الجامعة الاسلامية خلاص الى المدينة. هو وزوجاته وزوجته واولاده. خلاص؟ بعد دفع - 00:02:09

الرسوم المطلوبة. فلما جاء الى المدينة استأجر شقة وسكن فيها. دفع ايجار سنة خلاص خمسطعشر الف ريال مثلا بعد شهر او شهرين جاء عليه السرا في سكن الجامعة. قالوا له اتصلوا عليه قالوا ترى توفرت شقة لك في سكن الطلاب مجانا - 00:02:29

صح ولا لا مجانا ولا بفلوس؟ شيء رمزي؟ طيب والرجل هذا دفع خمسطعشر الف ريال بعد مضي شهرين ولا اسبوعين اتصلوا عليه قالوا الشقة موجودة. ذهب الى صاحب العمارة قال والله جزاك الله خير ما قصرت رجع لي المبلغ وخذ شقتك - 00:02:59

الان الوضع كيف في العقار؟ اللي عنده زبون ها؟ تمسك فيه مستحيل يعني اذا راح يمكن ما يجي مكان واحد. فقال صاحب العمارة والله يا اخي المعذرة الله يسهل لك تبغى تروح - 00:03:19

سكن اما انا فلن ارد لك شيئا نحن بينا عقد سنة. بعد السنة الله يسهل لك. وش تقولون؟ الحق مع من ها صاحبكم ولا صاحب العمارة؟ نقول صاحب العمارة من حقه ان لا يفسخ العقد لان الاجارة عقد - 00:03:34

لازم واضح يا مشايخ. نعم. لا يملك احدهما فسخها. طيب ايش رأيكم لو انك تعاقدت معه سنة ولكن تدفع ست شهور ثم تدفع دفعة ثانية وست شهور دفعت انت الست شهور ثم لما جاءت الدفعة الثانية قلت لا انا ما بنتقل - 00:03:54

الى سكن الجامع قال لا يا اخي العقد بيننا سنة قال بس انا ما دفعت الا ستة اشهر وش تقولون؟ نفس الكلام السابق نفس الكلام سبق

حتى لو لم يدفع لكن اذا رضي تفاوظت معاه ورظي وسامحك جزاه الله خير واظح؟ طيب اذا لا يملك احدهما فسخها - 00:04:13
الا برضا الاخر. الثاني ولا تنفسخوا بموته اذا مات. هذا الرجل الذي استأجر الشقة. هل ينفسخ العقد؟ يأتي الورثة ويقولون والله هذي الشقة ما نحتاجها نحن نسكن فيها. اعطنا الباقي. يقول لا. الشقة ايش؟ باقية ومنفعتها مملوكة لكم الى نهاية السنة - 00:04:33
اما ارد لكم فلوس لن ارد لكم شيئا. حقه ان لا يرد حقه. لكن رحم الله رجلا سمحا اذا باعت سمحا اذا اشترى يعني نحن حينما نقول حقه ليس معنى هذا ان نحث الناس على عدم الرفق بغيرهم واللين بل الانسان ينبغي له ان - 00:04:53
ان يكون سمحا. واذا وجد من اخيه حاجة ان يتنازل. له صح ولا لا؟ لكن اذا جئنا الى القضاء والحقوق هذا حق واضح؟ طيب المسألة الثالثة بجنونه هذا تجنن. خلاص؟ ولما تجنن ترك الدراسة وخلاص. هل ينفسخ العقد - 00:05:11
ولا ما ينفسخ؟ لا ينفسخ العقد بجنونه. واضح هذا يا شيخ؟ لان الاجارة عقد لازم حتى تنقضي المدة. المسألة الثالثة ما الذي تنفسخ به؟ نحن قلنا لا تنفسخ الاصل لكن هناك اشياء تطرأ على عقد الاجارة تؤدي الى انفساخه. منها قال وتنفسخ بتلف العين المعقود عليها. هذا رقم واحد - 00:05:31
واحد العين تلفت. الرجل استأجر شقة. وجاءت الازالة مثلا لاجل التوسعة وهدموا العمارة. راح الى صاحب العمارة قال اعطيه فلوسي قال ابدا العقد لازم عقد الاجارة عقد ايش؟ لازم نقول لكنه ينفسخ بتلف العين رجعي له - 00:05:56
يجب عليه حينئذ ان يرد له ما تبقى من مدة الاجرة. واظح هذا؟ قال الثاني مما تنفسخ به انقطاع نفعها ما تلفت باقية وموجودة ولكن ايش اللي حصل؟ فصلوا الكهرباء قالوا والله هذي ستأتيها الازالة الشهر الجاي من الان فصل - 00:06:16
الكهرباء. تقدر تسكن بدون كهرباء؟ تحط الاكل في الثلاجة وين؟ لا مكيف ولا اضاءة ولا صح ولا لا؟ اذا انقطع نفعها او لم ينقطع انقطع ينفسخ العقد. طيب قال رحمه الله الثالث مما تنفسخ به العيب - 00:06:36
تنفسخ الاجارة بايش؟ بالعيب. لكن بالعيب ما تنفسخ. لان احنا قلنا بالتلف تنفسخ. اما بالعيب فيثبت للمستأجر يحق الفسخ ان شاء فسخ وان شاء امضى. الرجل استأجر الشقة وبعد شهر شهرين اكتشف فيها عيبا. كان موجودا من قبل لكن - 00:06:56
انه لم ينتبه له مثال ذلك مثال ذلك تسريب مثلا في المياه من فوق او مثال على سبيل المثال ها لا اللمبة تتغير يقول جار سيء نعم الفقهاء يذكرون يقولون - 00:07:16
تجار السوء عيب. بس يذكرون هذا في البيع. ما ادري في الاجارة هل هو كذلك الله اعلم. المقصود المقصود انه وجد فيها عين. له ان يفسخ طب له ان يبقى ولا ما له ان يبقى؟ له ان يبقى؟ الحق له ان شاء فسخ وان شاء ابقى. ولا فرق هنا - 00:07:36
اه بين البيع وايش؟ بين العيب القديم والعيب الحادث بخلاف بخلاف البيع خلاص فرق فقهي يا شيخ. ماشي. طيب. فالبيع لا يصح فسخه الا بالعيب القديم اما العيوب الحادثة لا يفسخ بها اما الاجارة تفسخ بالعيب الحادث. يعني الرجل استلم شقة نظيفة بعدين بدأت تنقط من فوق. خلاص؟ من - 00:07:56
الجار اللي فوقهم قال والله انا ما استطيع اسكن بهذا الحال اريد ان افسخ قال والله انا سلمتك شقة نظيفة وما فيها اي عيب نقول بل من حقه ان يفسخ حتى لو - 00:08:25
وكان العيب ايش؟ حادثا واضح يا جهاد؟ اي نعم. المسألة التي اذا تنفسخ بتلف العين بانقطاع نفعها بالعيب على تفصيل ذكرناه. شروط الاجارة اول شرط من شروط الاجارة العلم بالنفع. الاجارة قلنا عقد على على ايش؟ المنافع. اذا لا بد - 00:08:35
ان تعلم بالمعقود عليه وهو المنفعة. ولهذا قال المصنف رحمه الله ولا تصح الا على نفع معلوم. هذا واضح. لو قال والله يا فلان نستأجر منك هذه الارض. يستأجر منك هذه الارض - 00:08:55
طيب ليش تستأجرها؟ يمكن يستأجرها ملعب يمكن يستأجرها او مثال اوضح نقول يا فلان ابغى اركب معك تاكسي اعطيك مئة ريال وتوصلني الى مكان ما مقابل مئة ريال موافق؟ قال ايش؟ موافق المنفعة مع - 00:09:15
معلومة ولا غير معلومة؟ ها؟ توصلني الى مكان ما يمكن يقول وصلني الى جدة يمكن يقول وصلني الى الحرم يمكن يقول وصلني للرياض يمكن يقول وصلني الى الاردن يمكن يقول وصلني الى مصر صح ولا لا؟ اي نعم - 00:09:35

فهل هذه منفعة معلومة ولا غير معلومة غير معلومة؟ العقد صحيح ولا غير صحيح؟ غير صحيح. طيب كيف تكون المنفعة معلومة كيف نحقق هذا الشرط؟ المؤلف قال لك تحقيق هذا الشرط اما بالعرف او بالنص يعني بالوصل - 00:09:55

اما بالعرف كسكنى دار تروح للرجل تقول ابغى استأجر منك البيت عشان السكنى طيب السكنى هل هي امر منضبط مئة بالمئة او يعني مثال. قال استأجر منك هذه لسكنة للسكنة. طيب. افرض انه جاءك - 00:10:15

اما جاءك ظيف هل وقت العقد الرجل يعرف ان فيه الظيوف خمسة بيجون يسلمون عليك وينزلون عندك يومين ولا هو اجرى الشقة لاجل شايفك انت اثنين مثلا معاك ها نقول لكن جرى العرف - 00:10:35

ان الانسان ينزل به الضيوف فهذا امر ايش؟ معلوم عرفا. جيد؟ طيب. لو انك استأجرت الدار هل من حقك ان تطبخ فيه؟ ولا لا؟ من حقك للعرف. طيب هل من حقك انك تفتح مطعم - 00:10:55

الناس يجون كل عشا وغدا ويدخلون عندك. الجواب لا. لان هذا لا يدخل في السكنى ومفهوم السكنى محدد واضح هذا؟ طيب الثاني قال واما بالوصف. يعني بالنص بين المتعاقدين. كان يقول - 00:11:15

خيط لي هذا الثوب خذ المقاسات يلا وهذي الاقمشة خيط لي الثوم. واضح؟ وبناء حائط فيقول على سبيل المثال اريد ان ابني حائط من هذا المكان الى هذا المكان. وانت تتولى بناءه. خلاص هذا معلوم بالنص - 00:11:35

حمل شيء الى موضع معين. يقول خذ هذه الاغراض شيلها لي الى شقتي في الدور الرابع فهذه العمارة هذا حمل الى موضع معين. اما لو قال اتفق معك على ان تحمل لي هذه الاغراض. طيب وين بيتك؟ قال - 00:11:55

بيتي ان شاء الله مهو بعيد ما نختلف. خلاص؟ فنقول لا يصح لانه لا بد من تحديد موضع معين قال وضبط ذلك بصفاته وقد مر معنا في البيع انه يجب العلم بالمبيع فكذلك الاجارة يجب العلم بالمستأجر او بما وقع عليه عقد الاجارة وهو المنافع. الثاني - 00:12:15

مما يتعلق بالعلم العلم بايش؟ بالاجرة. قال العلم بالمنفعة وسبق. العلم بالاجرة فلا بد ان تعرف الاجرة. تركب مع رجل السيارة تقول وصلني الى الحرم يقول ابشر بس ترى بفلوس تقول بكم؟ يقول ايش؟ ان شاء الله خير ما نختلف - 00:12:35

يقول لك بسبعين ريال جيد؟ ها ها فنقول حين اذ لا بد من معرفة الاجرة لكن هناك بعض الاحيان تكون الاجرة معروفة بالعرف كما سبق. زي الطالب يركب الان في الجامعة عند بوابة الجامعة الاسلامية. الباصات هذي الصغيرة - 00:12:55

يركب النفر ويروح للحرم بكم؟ ثلاثة عجيب مع ارتفاع البنزين ولا ايش؟ ايه كانت اول بريالين صح ولا لأ؟ كانت عرف مستقر انها بريالين الان صارت بثلاثة وعرف مستقر على هذا؟ نعم. فنقول ما دام ان الاجرة معلومة - 00:13:15

فان هذا العقد صحيح معلومة بالعرف او بايش؟ او بالوصف. الان في كثير من البلدان مثلا في باص باصات. تركب الباص ويوصلك الى مكان معين وقد تعارفوا في لائحة او في اعلانات انه الاجرة بالمبلغ الفلاني. فهنا العرف مستقر على هذه الاجرة. صحيح العقد - 00:13:35

العلماء صحيح؟ صحيح. من شروط الاجرة العلم بالعين. شرايكم لو قال ساؤجر لك شقة تنتفع بها بمنفعة السكنى. قال نعم موافق. منفعة السكنة معلومة بالعرف ولا لا؟ معلومة. معلومة تم توقيع العقد على هذا اني سوف اؤجر لك شقة احد الشقق التي املكها في داخل المدينة مثلا وتنتفع بها منفعة السكنة - 00:13:55

وفق العرف ومبلغ الايجار عشرة الاف ريال. وعلى هذا جرى التوقيع. ايش رأيكم؟ ليش؟ لانه ما حدد الشقة لو ان حطك شقة هنا في الحرة الشرقية مثلا جنب المسجد عند الشيخ ناصر. ممكن يكون سعرها طيب ومناسب. لكن لو حط لك شقة في - 00:14:25

اطراف المدينة خلاص بعض الاماكن بعيدة جدا في المدينة. تمام؟ هل ترضى بهذا ولا ما ترضى نقول لا ترضى اذا لا بد من تعيين العين لا يكفي تعيين المنفعة حتى لو قال لك في هذه العمارة لا يكفي - 00:14:45

بعض الناس يرضى يسكن في الدور الارضي ولا يرضى يسكن في الدور الرابعة والخامس الا اذا في مصعد. وبعضهم بالعكس لا يرضى يسكن في الدور الارضي الدور الارضي فيه حشرات ولا فيه كذا ها ازعاج ابغى في الدور الرابع وهكذا فالمقصود انه لا بد من تعيين العين اذا - 00:15:05

وقع العقد على عين وقد يقع العقد لا على عين وانما على خدمات كما تقول للانسان ابغاك توصل لي هذه البضاعة الى المكان الفلاني جيد وانت ما تدري هو يوصلها بالطيارة ولا يوصلها بالسيارة ولا يوصلها انت بالنسبة لك الخدمة التي تريدها منه - 00:15:25
هي التوصيل واضح؟ فحينئذ نقول هذا صحيح ولهذا قيد المؤلف ذلك بقوله وان وقعت على ايش؟ على عين فلابد من معرفة تلك العين ثم انتقل المصنف رحمه الله تعالى الى قضية استيفاء المنفعة. الان تم عقد الايجار على وجه صحيح من حقك - 00:15:45
يستوفي المنفعة ولا ما هو من حقك؟ من حقك ان تستوفي المنفعة. بالمثل او بما دون المثل. يعني ايش؟ يقول المصنف رحمه الله من استأجر شيئا فله ان يقيم مقامه ان يقيم مقامه من يستوفيه باجارة او غيرها اذا كان مثله او دونه. مثال ذلك. الرجل جئت اليه - 00:16:05
تبغى تستأجر عنده شقة. انت مثلا طالب ومعاك زوجتك ومعاك طفل هادئ خلاص واستجرت منه شقة في غرفتين. بعدين فتحوا سكن الجامعة وقالوا تعالوا استلموا الشقة رحت للرجل تبغى ترجع وتاخذ فلوسك؟ قال لا. ما ما ارجع لك. نقول من حقك ان تؤجر على المذهب يجوز لك ان تؤجر. بهذا - 00:16:25
مؤلف يقول من استأجر شيئا فله ان ينتفع بنفسه ما في اشكال. وله ان مقامه من ينتفع باجرة او ببلاش كيفك لان المنفعة في هذه المدة مملوكة لك ولا لا؟ مملوكة لك. خلاص؟ فمن حقك ان تؤجل. فجاء صاحبنا هذا - 00:16:55
اللي هو هو وزوجته وطفل معاهم عرض حط لوحة للايجار هذي الشقة للايجار اتصل عليه واحد قال انا ابغى استأجرها شخص معاه خمسطعشر طفل كل واحد منهم لو وزع ازعاجه على اهل المدينة لوسعهم - 00:17:15
فاجر له هذي ايش؟ الشقة. ايش رأيكم يجوز هذا؟ قال لك لا. لك ان تنتفع لان العقد وقع معك انت بتنتفع لك ان تؤجره لغيرك ينتفع بمثل انتفاعك او دونه يعني مثله او دونه في الضرر. واحد يسكن في الشقة - 00:17:35
ظرره عليها مثل خمسطعشر يسكنون فيها؟ الجواب لا واضح هذا؟ اي نعم. ثم انتقل المصنف رحمه الله الى مسألة الضمان على الضمان في الاجارة اذا تلفت الان سقطت العمارة مثلا استأجر عمارة وسقطت نسأل الله السلامة - 00:17:55
احترقت ولا غير ذلك؟ ظمان العين المؤجرة على من؟ قال المصنف رحمه الله تعالى وان تلفت العين من غير تعد فلا ضمان عليه. اذا المستأجر ممن لا ضمان عليه لا يضمن. ويد المستأجر على العين المؤجرة. بالمناسبة ترى الصحيح - 00:18:15
هذا هو المؤجرة وليس المؤجرة. خلاص؟ والفعل اجر وليس اجر. ما في تشديد ولا تقول المؤجر بل مؤجر مؤجرة ومؤجر ولا تقول مؤجر. والتشديد اجر بمعنى صناعة الاجر هنا مضبوطة بالتشديد الان في سقط طيب اقرأه علينا يا شيخ ايش يقول - 00:18:35
صفحة كم عندك شيخ؟ حياكم الله اي نعم لا لا انا ما عندي هذي طيب وان استأجر ارضا للزرع ها؟ طيب قال رحمه الله تعالى وان استأجر استأجر ارضا للزرع نفس القضية هنا وان استأجر ارض - 00:19:05
للزرع فله زرع ما هو اقل منه ظررا. فان زرع ما هو اكبر ظرر منه او يخالف ضرره ضرره فعليه اجرة المثل. الان استأجر شخص ارضا قال ليش تبغى تستأجرها؟ قال والله ابغى ازرع فيها نعناع. حط فيها نعناع جيد؟ فله حق انه ايش - 00:19:25
ونعناع وله حق انه يغير يقول والله بدال النعناع ابغى احط اشياء اخرى لكنها لا تؤثر على الارض الا كاثر النعناع او اخف اما لو حط شيء اظر يظر الارض - 00:19:45
في القالب احط ازرع فيها نعناع الا احط غرسة فيها نخل له ذلك ولا لا؟ ليس له ذلك لماذا؟ لان الضرر هنا اشد مما يحق لك ان تنتفع به واضح؟ ثم قال ايضا وان اكتر ها الى موضع معين فجاوزه او لحمل شيء فزاد عليه - 00:20:00
فعليه اجر المثل للزائد وضمان العين ان تلفت. هذا الرجال راح استأجر من محل ايجار السيارات. استأجر ايش قالوا وين تبغى تروح؟ قال باخذها من عندك هنا ورايح الى جدة بس. سلمها في المكتب حق جدة. قال ما دام الى جدة لا بأس - 00:20:26
جروا للسيارة بمئتين ريال. خلاص؟ صاحبنا يوم وصل جدة اصحابه اتصلوا عليه من فين؟ من جيزان خلاص؟ قالوا ترى عندنا في جيزان مناسبة والشباب متجمعين. كمل على جيزان مرة واحدة. قال يلا وكمل على ايش - 00:20:46
جيزان. طيب في احتمالين. احتمال انه يصير له حادث. في الطريق الله لا يجيب شر. واحتمال انه يسلم ويصل سالما. طيب فان صار

عليه حادث فهل يضمن؟ الجواب نعم. ليش؟ لانه تجاوز - 00:21:06
لما تجاوز العقد صارت يده على هذه العين يد امانة قال لك لا صارت يد غصب وظمان. واضح؟ الامر الثاني طيب لو انه كمل الطريق ووصل الى جيزان بعدين رجع الى جدة سلم السيارة في جدة. شافوا الكيلوات قالوا مستحيل انت من المدينة لجدة لا والله هذا - 00:21:26
فاكثر فماذا يلزمه؟ يلزمه على الزيادة هذي اجرة المثل. اجرة المثل افرض مثلا انه هذه السيارة تؤجر اذا اخذها اربع مئة كيلو الى جدة قلنا كم؟ مئتين مئتين ريال اذا اخذ - 00:21:46
الى جيزان من جدة لجيزان كم؟ اربع مئة ثانية ممكن ولا اكثر شوية؟ اربع مئة قول اربع مئة اذا يصير عليه ايش؟ مئتين بس عليه رجعة كمان من جيزان لجدة. صار عليه كم؟ ست مئة مئتين اللي دفعها وعليه اربع مئة - 00:22:06
اضافية مثال هذا واضح المشايخ نعم ثم قال طيب اعطيكم سؤال ثاني افرض ان هي من المدينة الى جدة مئتين لكن هذا الرجال عشانه صاحبه وكذا قال شوف هي اجرتها مئتين اجرة المثل لكن بنعطيك من المدينة الى جدة ونعطيك خصم - 00:22:26
خليها مئة. خلاص؟ فاخذها بمئة وبعدين كمل الى جيزان ورجع من جيزان الى جدة. ايش عليه اربع مئة زيادة على ذيك يعني دفع من جدة للمدينة مئة ثم من جدة الى جيزان كم يدفع؟ مئة ولا مئتين - 00:22:46
ميتين هذا اجرة المثل وليست بحساب ايش؟ الخصم الاول واضح؟ طيب قال رحمه الله تعالى فعليه اجر المثل للزائد وضمان العين ان تلفت. طيب نأتي الى قضية الضمان. قال لك من لا يضمن المستأجر؟ قال وان تلفت العين من غير - 00:23:06
تعد فلا ضمان عليه عن المستأجر. هذا المستأجر استأجر سيارة. خلاص وتركها عند البيت وجاءت السيول مفاجئة وراحت السيارة تلفت بتعدي ولا من غير تعدي؟ من غير تعدي هل يضمن؟ الجواب لا يظمن - 00:23:27
واضح؟ طيب ها يا جهاد؟ ايوا وش رايكم؟ لو جاءت الاخبار وقالوا ترى السيل سيأتي اي واحد عنده ممتلكات يبعدها قال يا رجال ان شاء الله ما يجينا ولو جا اصلا السيارة ايجار والمستأجر ليس - 00:23:47
عليه ضمان. خلاص؟ فجاء السيل وراحت السيارة. يضمن ولا ما يضمن؟ يضمن احسنت لانه تعدى او فرط. واضح الجهاد اي نعم طيب قال رحمه الله تعالى والاجير الخاص. نجي الان خلصنا عرفنا المستأجر استأجر عيننا هل يظمنها ولا ما يظمنها؟ عرفنا. نأتي - 00:24:07
الان الذي استأجر لعمل الذي استأجر لعمل الذي استأجر العمل على نوعين عندنا هجير خاص واجير ايش مشترك ايش هو الاجير الخاص؟ ما الفرق بين الاجير الخاص والاجير المشترك؟ الاجير الخاص هو الذي يحدد - 00:24:27
نفعه بالزمن. والاجير المشترك هو الذي يحدد نفعه بالعمل. مثال ذلك. عندك محل خياطة اسألكم سؤال الخياط اجير مشترك ولا اجير خاص؟ اشترك غلط حسب الامكانات حسب الاتفاق احسنت. مثال ذلك انت عندك اعجاز في حي الدرباد خلاص؟ محل خياطة. جيد؟ وجئت لشخص - 00:24:47
خياط وقلت له اسمع تشتغل عندي في الخياطة عندكم اقمشة ممتازة ما شاء الله والملابس. تشتغل عندي في الخياطة اه كل يوم تداوم عندي في المحل من الساعة ثمانية الى الساعة خمسة. كم ياخذ راتب؟ ها - 00:25:17
كم يا شيخ؟ متى؟ ها؟ لا في حي الدرابات تسعيرة مختلف ها؟ الفين روبية قليل شوي زود خمس الاف اوروبية خمس الاف اوروبية يعني كم تجيب ريال؟ قسمة سبعطعش ثلاث مئة ريال - 00:25:37
حول ثلاث مئة ريال طيب فشغال هذا الرجل من سبعة الصباح الى الساعة خمسة العصر مقابل خمسة الاف اوروبية جيد الان هذا الخياط بالنسبة لك عقدك معه هذا الرجل اجير خاص ولا اجير مشترك؟ اجير خاص. تمام - 00:25:57
اذا جئت واعطيته اقمشة قلت خذ يلا خيط. تمام؟ وهو يخيط في الماكينة وكذا بالغلط ها قالت والله هذي حسبتها كذا يعني اخذ احتياطاته اللازمة ولكن حصل ايش؟ خطأ منه. بدال ما يفصل هذا الثوب على هذا الوجه - 00:26:17
على هذا الوجه او انقطع او انشق الثوب. هل يضمن ولا ما يضمن؟ قال لك لا يضمن. قال ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة

بعينها فيما يتلف في يده من غير تفريط. هو ما فرط ولكن حصل تلف بيده. مسكين قاعد يشرب الشاي - 00:26:37
خلاص والشايب الدود ها فانكب على تعرف الدود يا شيخ؟ ها؟ ايه احسنت انت اه اين الهند؟ ايه. الدود يعني الحليب بلغة الهنود. كما قال الناظم ويشرب الشاي ومعه الدود - 00:26:57
شيخنا الهنود اي نعم. المقصود فانكب الشاي على القماش ولم يفرط ولم يتعدى هل يضمن ولا ما يضمن؟ الجواب لا يظمن. واضح هذا؟ قال ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة بعينها فيما يتلف في يده من غير تفريط - 00:27:17
هذا الاجير الخاص. اما الاجير المشترك الخياط ممكن يكون اجير مشترك ولا لا؟ ممكن اعجاز فاتح له حساب في الانستقرام مثلا قال نستقبل ايش؟ اقمشتكم ونعمل لكم خياطة وكذا. فالناس تجيب عنده ايش؟ الاقمشة. هذي تقول فصل له هذا فص الثوب هذا تقول فصل فستان هذا - 00:27:37
فاخذ اقمشة اخذ مني اقمشة وقلت له والله سوي لي فيها ثوب واخذ المقاسات جيته بعد يومين قال والله معليش هذا يعني ثوب بالشاي. معليش يعني نكب عليه الشاي وانا ما قصدت ولا تعديت ولا فرطت. يظمن ولا ما يظمن؟ يظمن او قال والله معليش - 00:27:57
الثياب حقتي احترقت كنا نبغى نغسلها ولكن حصل مشكلة وكذا واحترقت. يضمن ولا ما يضمن؟ يضمن لانه اجير وسيأتي ذكره في من يظمن. قال المصنف رحمه الله ولا على حجام الان ايضا ممن لا يظمن الحجام. او ختان الحجام اللي - 00:28:17
اعمل الحجامة او نحو ذلك والختان الذي يختن او الطبيب وهذه مسألة الان يعني يحصل الكلام فيها كثير اللي هي الاخطاء الطبية هل يضمن الطبيب؟ والله سوى عملية للمريض ومات المريض. يضمنه بالدية ولا ما يضمنه؟ قال ليس على الطبيب ظمان بشرطين - 00:28:37
ايش الشرطين يا شيخ؟ قال اذا عرف منهم حفظ الصنعة. تمام؟ اذا عرف منهم حذق الصنعة والله هذا طبيب معاه البورد الكندي والبورد الامريكي والبورد الى اخره. متخصص فهو معروف بالحذق. تمام؟ اما واحد والله - 00:28:57
سباك قال لي خلينا يعني ما في. ما في الان فرص عمل. خلينا نتطبب. ولم يعرف منه طب فما رأيكم؟ بعدين عمل عملية ومات المريظ يظمن ولا ما يظمن؟ يظمن. حتى لو ما فرط الشيخ جهاد؟ ايه هذا مجرد اشتغاله بالطب - 00:29:17
تعدي واضح؟ اي نعم ولهذا يقولون نصف طبيب يفسد ايش؟ الابدان ونصف نحوي يفسد اللسان ونصف متكلم يفسد الاديان. ونصف فقيه يفسد البلدان عافانا الله واياكم. طيب تنتبه تصير نصف فقيه. نعم. قال له الطبيب بالشرط الاول ان يعرف حذقه رجل - 00:29:37
شاري ومعاه شهادات معتمدة وكل شي. الثاني ان لا تجني يده. فيكون والله الرجل عمل العملية ومات المريض تعال يا ايها الطبيب. هل عمل العملية على وفق المواصفات المتعارف عليها علميا؟ قال لك نعم. ولكن حصل يعني نسبة النجاح فيها ليست - 00:30:07
يعني اه مئة بالمئة. فمات المريظ يظمن ولا ما يظمن؟ لا يظمن واضح؟ لكنه طبيب استشاري وكل شي لما اثناء العملية جات مكالمة جوال ورد عليها ونسي في بطن المريظ ايش؟ المقص حق حقه ولا احد - 00:30:27
الادوات الطبية نسيها في بطن المريظ وخيطها وتركها جوا. جنت يده ولا ما جنت يده؟ جنت يده. او قص زيادة المفروض عرف الاطباء متعارف عليهم لان هذه العملية يقص فيها اثنين سانتي مثلا فهو قص ثلاثة سانتي. فمات المريض يضمن ولا ما يضمن؟ يضمن - 00:30:47
اذا متى نقول يسقط الضمان عن الطبيب؟ اذا عرف بالحذق ولم تجني يده. اما اذا جنت يده او لم يعرف بالحفظ فانه ضامن. ثم قال ولا على الراعي اذا لم يتعدى. كذلك الراعي اعطيته اغنام قلت - 00:31:07
رعاها فجاء الذئب ويش؟ وعدا على واحد منها فهل يظمنها الراعي مطلقا ها؟ اذا فرط او تعدى فانه يظمن. اعطيته الغنم يرعاه وراح يكلم بالجوال واتساب وكذا. طيب وراحت احدى هذه الشياة فانه يضمن لانه تعدى او فرط. نعم. اذا شرط هؤلاء الحذق - 00:31:22
وعدم جناية اليد. طيب من الذي يضمن؟ من الاجراء؟ قال يضمن الاجير المشترك فيما تلف بعمله. قال ويضمن القصار والخياط

ونحوهما ممن يتقبل العمل ما تلف بعمله دون ما تلف من حرزه. الخياط مثل اعجازه لما فتح له حساب في الانستقرام - 00:31:51
وصار يستقبل الاقمشة. نقول التلف هنا يحصل بصورتين. الصورة الاولى ان يتلف بعمله والصورة الثانية ان يتلف بامر ليس له شأن فيه. مثال ذلك. وهو يخيط قصر الزيادة وقال نقول ايش؟ يظمن. الحالة - 00:32:11
اذا قال والله لا ما هو هو لم يعمل اصلا شيء انما حافظ على اقمشة وحصل حريق في البيت عنده البعيد خلاص؟ وتلفت هذه الاشياء. فاقام البينة على ان الحريق قد حصل. واضح - 00:32:31
فهل يظمن ولا ما يظمن؟ نقول لا يظمن. واضح؟ لان التلف هنا لم يحصل بفعله اصلا. واضح؟ ثم قال اه ونحن مما يتقبل العلماء بعمله دون ما تلف من حرزه. فهذا الذي تلف من حرزه بدون عمله لا يظمنه لصاحبه. هذا ما يتعلق بباب - 00:32:51
ايش الايجار نعم حرز المكان الذي يحفظ فيه هذه الاشياء تفضل شيخ ايمن لا اذا تلف بيده قد يكون متعديا وقد لا يكون. فنحن نقول الاجير المشترك لانه ما نستطيع. يعني الاجير الخاص هو تحت اشراف - 00:33:11
انت ما انت شايف وش قاعد لكن الاجير المشترك انتوا الناس يعطونه اشياءهم ويتركونه واضح؟ فلو حكمنا انه لا يضمن ادى ذلك الى مفاسد وضياع حقوق الناس فلهذا قضى الصحابة رضي الله عنهم بتضمين الصناع فيحكم بظمانه واضح؟ نعم - 00:33:41
تفضل يا شيخ. نعم كيف تعرفهم؟ الاجير الخاص يحدد نفعه بالزمن اذا انت تدرس في الجامعة ولا وين؟ في الجامعة. طيب اه افرض انت الان يا شيخ اه جئت لشخص قلت له والله ابغى منك تشتغل عندي سائق من الساعة ثمانية الى الساعة ثنتين - 00:34:01
جيد تشتغل من السعر خله انتم مجموعة طلاب جامعة خلاص مجموعة من الطلاب ساكنين في شقة عشرة طلاب وجبتوا رقم واحد في البيت يطبخ لكم. قلت يا فلان تعال اجلس عند نسكن في البيت تطبخ لنا جيد. فيوم من الايام - 00:34:25
رحتم اشتريتوا له ذبيحة ولا اشتريتوا له اي شيء وعلى اساس يطبخ اخذها وهو يطبخها احترقت ولا زاد عليها الملح هو يصب الملح ها انكب الملح بالغلط الى اخره. ففسد هذا الطعام يظمن ولا ما يظمن؟ هذا يشتغل معاكم ساعات محددة. صح ولا لا؟ نعم هذا - 00:34:45
تأجير خاص هذا اجير خاص ما يظمن الله يعوضكم تروحون تشترون ذبيحة ثانية خلاص اي نعم لكن اذا تعدى شغل النار وراح يكلم اصحابه واتساب وكذا ونسيها على النار حتى احترقت. يظمن ولا ما يظمن - 00:35:08
يظمن لانه تعدى. لكن اذا لم يتعدى لم يوجد منه تعد ولا تفريط لا يظن. طيب افرض انك رحت اخذت الذبيحة هذي ورحت المطعم من المطاعم قالوا مطعم اعمل ايش؟ وجبات وكذا رحت احد المطابخ قلت لهم اطبخوا لنا هذي الذبيحة. الان المطبخ بالنسبة لك اجير خاص - 00:35:28
كون مشترك. مشترك. جيت تستلم الذبيحة بعد ساعتين قال والله معليش سامحنا احترقت زيادة وما عاد تؤكل. بس ترى انا ما فرطنا ولا تعدينا. انما هذا بسبب خارج عن ارادتنا. يضمنون ولا ما يضمنون؟ الجواب يضمنون. واضح؟ نعم - 00:35:48
الوزير الخاص قد يكون العمل قد يكون على الاجير الخاص قد يكون على العمل وقد يكون على الوقت. ذكر بعض الصور لا هذه ليست من الاجر خاص هذه حكمها حكم الاجير الخاص. واضح؟ ليس تأجيرا خاصة - 00:36:08
عندنا شوف عندنا مسألتان الاجير الخاص والاجير المشترك هذا الاصل فيهما هناك بعض المسائل لها حكم يخصها مثل الطبيب حتى لو جعلته طبيبا حتى لو جعلته اجيرا مشتركا فهذا حكمه. واضح؟ نعم - 00:36:28
نعم. اذا استأجرته على بناء عمل عندك فله صورتان ان تحدد له ذلك بالزمن تقول والله بابني حائط تشتغل عندي لمدة شهر من الساعة كذا الى الساعة كذا هذا لا شك انه اجير خصم - 00:36:48
لكن لو طلبت من شركة قلت والله الشركة قد اعملوا لي مو لازم شركة فرد من الافراد قال لك نحن نقدم خدمات يعني مقاول المقاولات فايش تبغى؟ قال ابني لي الحائط ومن هنا الى هنا. خلاص؟ واتفاقك معه على العمل الذي افهمه والله اعلم - 00:37:08
ان هذا اجير مشترك والله اعلم. جيد؟ اه هل لكن عندنا في المذهب لا يجوز الجمع بينهما؟ لا يجوز في الاجارة ان تتفق معه على عمل وزمن في نفس الوقت فتقول تبني الحائط من هنا الى هنا خلال اسبوع. واضح؟ قالوا لا يجوز هذا. ليش - 00:37:28

قالوا لانه اذا انتهى خلص لك الحائط في يوم واحد. جيد؟ بقية الايام لك حق ولا ما لك حق انت تقول والله ما دامك خلصت شغلك بدري وين اتفاقي معك اسبوع وتعال. اعمل لي شغل ثاني عندي شغلات ثانية. قال لك لا احنا اتفقنا على هذا - 00:37:48
ان لا فالاصحاب رحمهم الله تعالى لا يجيزون في الاجارة الجمع بين المدة والزمن ولكنهم يجيزون ذلك في الجعالة. فيعملها جعالة. يقول من بنى الحائط من هنا الى هنا خلال هذا الاسبوع له كذا وكذا - 00:38:08
يجيزونه والله اعلم طيب الله اعلم ما ادري هل الايجار عقد لازم او جائز يا شيخ؟ لازم من الطرفين تنفسخ الاجارة في حال ايش؟ موت احد المتعاقدين جنون احد المتعاقدين تلف العين جميع ما سبق تلف العين عجيب - 00:38:22
والجنون؟ ولاية احسنت. تلف العين المعقود عليها بخلاف الموت والجنون. لابد من تحديد النفع في عقد الاجارة بنص عقد ولا يصح الاكتفاء بالتحديد المتعارف عليه صح ولا خطأ؟ خطأ يصح الاقتصار على العرف. استأجر شخص سيارة فتلفت من غير تعد - 00:38:43
منه ولا تفريط فهل يضمن؟ الجواب لا يضمن. طبيب استأجر لاجراء عملية فاجراها وتلف احد اعضاء المريض فهل يظمن؟ احسنت جيم ان عرف حفظه فلا ضمان عليه والا ظمن تجميل احسنتم. الاسئلة المقالية الشاملة نراجع الباب يلا. ما هي الايجارة يا اعجاز - 00:39:03
عقد على المنافع احسب ما حكم الاجارة من حيث الجواز واللزوم يا جهاد عقد اللازم بين ما تنسخ به الاجارة وما لا تفسخ به ها يا شيخ ياسر ننفسخ الاجابة - 00:39:30
بتلف العين. من تلف العين. او ايقاف او توقفت منافع. احسنت او توقف نفعها. تمام. ولا تنفسد. انقطاع نفعها. ولا تنفس الموت ولا ولا بالجنون احسن. طيب والعيب؟ وش رايك فيه؟ العيب؟ العيب تنفشخ به - 00:39:50
انشاء المستهدف نعم. يثبت فيه حق الفسخ. واضح؟ طيب السؤال الذي بعده يقول ما شروط مع التفصيل فيما يتحقق به الشرط ها شيخ محمد. العلم بالمنفع. العلم بالثمن بالثاء بالاجرة ليس الثمن. الثمن اللي في البئر احسنت. الثالث. العلم بالعين اذا كانت الاجارة على عين. كيف يتحقق؟ ها يا شيخ - 00:40:10
محسن. كيف يتحقق العلم بالمنفعة؟ اما بالعرف او بالوصف. احسنت. طيب والاجرة كذلك يمكن بالعرف ويمكن بالوصف نعم. حتى بالتحديد. او بالتحدي في الوصف يعني التحديد نعم احسنت. يقول من استأجر شيئا فما حدود - 00:40:40
انتفاعه به. يجب على ذلك من خلال الاسئلة الاتية. هل له ان يقيم من قامه من يستوفيه باجرة او غيرها؟ ها نشوف. له ذلك. احسنت مثله او دونه احسنت. هل له ان ينتفع بغير ما استأجر ما استأجر له - 00:41:00
ليس له ذلك الا في اذا كان مثله او دونه. هل له مجاوزة الموضع الذي استأجر اليه؟ ها يا شيخ ليس له ذلك. هل له تحميل الاجير اكثر مما اتفق عليه؟ ليس له ذلك. هل يضمن العين اذا تلفت لزيادة الحمل عليها؟ نعم - 00:41:20
يضمن هل يضمن المستأجر تلف العين المؤجرة ولا ما يضمن؟ ها؟ اذا لم يتعدى لا يضمن هل يضمن الاجير ما اعترف بيده؟ اذا كان مشتركا يضمن ولا ما يضمن والتلف بعمله لا من حرزه. نعم. يضمن. يضمن. يضمن. واذا كان خاصا. لا يضمن الا - 00:41:40
تعدي او التفريط - 00:42:10