

دليل الطالب(58) / تكملة باب الإجارة - إبراهيم رفيق

إبراهيم رفيق الطويل

غراس العلم لدراسة العلوم الشرعية. يقدم شرح دليل الطالب لنيل المطالب. للامام مرعي الكرم الحنبلي. مع الشيخ ابراهيم رفيق الطويل بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله الذي علم بالقلم علم الانسان ما لم يعلم - [00:00:00](#)

يبعده سبحانه وتعالى حمد الذاكرين الشاكرين. واصلي واسلم على المبعوث رحمة للعالمين ومحجة للسالكين نبينا وحبينا وقرة اعيننا محمد صلى الله عليه وعلى اله وصحبه سلم تسليما كثيرا مباركا الى يوم الدين. حياكم الله احبائي الكرام - [00:00:25](#)

مجلس جديد نعده في مدارس كتاب دليل الطالب نبيل المطالب مع الامام بن يوسف الكرمي رحمة الله تعالى عليه على مذهب السادة الحنابلة اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وارزقنا علما نافعا وزدنا علما يا ارحم الراحمين - [00:00:43](#)

المجلس السابق احبائي انهينا قسما من هذه الاجارة وعرفنا ان الاجارة هي عقد من عقود المعاوضات وتقع على المنافع. الاجارة تقع عقد على منفعة عقد على منفعة عین واما منفعة شخص - [00:01:01](#)

وتقدر هذه المنفعة اما بالعمل واما مدة ويكون هناك عوض في مقابلها. هذه فكرة اه عقد الاجارة وعرفنا انواع الاجارة من خلال التعريف عرفنا ان الايجار اما على منفعة عین واما على منفعة شخص. فاذا كانت على منفعة عین قد تكون العین مشاهدة وقد تكون موصولة - [00:01:23](#)

واذا كانت موصوفة اما معين موصوفة اما موصوف في الذمة واما اذا كان من النوع الثاني تماما وهي منفعة الاشخاص فعرفنا ان الاجير فيها اما ان يكون اجير خاص واما ان يكون اجير مشترك وسنتحدث اليوم باذن الله - [00:01:48](#)

ان شاء الله عن كامل الاجيرة الخاص والاجير المشترك. لكن الان الشيخ مرعي عقد فصلا في بعض احكام الاجارة فقال فيه فصل وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن بشرط كونه مثله في الضرر او دونه - [00:02:02](#)

آ الان اخواني هذه مسألة تتعلق هل يصح للمستأجر من استأجر عینا لمنفعة هل يصح ان يؤجرها لغيره هل يصح ان يؤجرها لغيره؟ هذه مسألة اشترت لها في المحاضرة السابقة واليوم نؤكد عليها اكثر واكثر باذن الله. وهي مسألة ان من - [00:02:26](#)

تأجر عینا ليحصل منها منفعة اصبح يملك المنفعة اذا استأجرت عینا تريد ان تستوفي منها منفعة فبمجرد عقد الايجار اصبحت تملك المنفعة فيصح لك ايها المستأجر ان تؤجر هذه المنفعة لطرف ثالث - [00:02:51](#)

والطرف الثالث اذا استأجرها منك اصبح يملك المنفعة فله ان يؤجرها الى طرف رابع وهكذا. هذا هو مذهب الحنابلة ومذهب جماهير اهل العلم قال اذا وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه وبمن يقوم مقامه اما ان - [00:03:17](#)

آ استوفي النفع بنفسه هذه الحالة الاولى ويستطيع ان استوفي المنفعة بغيري بمن يقوم مقامي. طبعا هذه العبارة وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه هي اعم ها هي اعم - [00:03:41](#)

مما قلته الان من جهة انه يريد ان يقول ان من ملك منفعة فله بنفسه من ملك منفعة عین فله بنفسه ان يستوفيها وله كما قلنا ان يمنح غيره حق استيفائها. اذا ما لاحظت غير حق استيفاء هذه المنفعة فاما ان امنحه حق الاستيفاء لها بعقد ايجارة - [00:04:05](#)

اخر وهذه الصورة التي تحدثت عنها. ويمكن ان امنحه حق استيفاءها آ على وجه الهبة له اليس كذلك؟ او على وجه يعني التبرع خرينا نقول بمفهومه العام فالشيخ مرعي اذا اتى بعبارة اعم. اذا لما قالوا وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه. انا ذهبت الى - [00:04:30](#)

محل سيارات استأجرت سيارة استأجرت سيارة لمدة خمسة ايام استطيع ان استوفي هذه المنفعة بنفسه استطيع ان املك هذه المنفعة لغيري. اذا ملكت هذه المنفعة لغيري اما ان املكه اياها على وجه الهبة والتبرع - [00:04:52](#)

هذه صورة حقيقة ويمكن ان املكه منفعة الاستيفاء على وجه عقد اجارة اخر جميل فهذه اذا هي فكرة عامة ان من ملك منفعة عين فله ان يستوفيه بنفسه ويستطيع ان يملك هذه المنفعة لغيره اما بعقد ايجارة اخر واما من خلال عقد تبرع - [00:05:12](#)

كهبة من الهبات. جميل؟ فبالتالي نقول وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن الان في نوع من الاستدراك قال لكن بشرط كونه مثله. اه الشخص الذي سيقوم مقامك باستيفاء المنفعة - [00:05:36](#)

الشخص الذي سيقوم مقامك في استيفاء المنفعة سواء انت اعطيته هذه المنفعة عن عقد اجارة اخر او اعطيته هذه منفعة تبرعا عموما من سيقوم مقامك في استيفاء المنفعة من العين - [00:05:57](#)

له شرط ما هو؟ قال لكن بشرط كونه كون هذا الشخص الذي سيقوم مقامك مثله في الضرر او دونه هذا الشخص الذي سيقوم مقامك في استيفاء المنفعة يشترط ان يكون استيفاؤه للمنفعة من هذه العين - [00:06:15](#)

بدرجة الضرر الذي تحدثه انت او اقل من ذلك استنزافه لهذه المنفعة واستعماله لها اما ان يكون بنفس المستوى يعني يخسر بالدار هنا يعني نفس المستوى من الاستهلاك الذي ستقوم به انت او اقل لانه في - [00:06:36](#)

نهاية عندما تستوفي منفعة من عين انت في النهاية استعملت العين وهذا في الحقيقة فيه استنزاف للعين على المدى البعيد. نحن عرفنا انه في عقد الاجارة اذ يجب ان تكون الاجارة على منفعة من دون استهلاك الاجزاء. هذا صحيح - [00:06:57](#)

بالمفهوم العام. لكن بطبيعة الحال اي عين يتم استنجاها كسيارة كبيت كالة. هذه العين اقول لها عمر تشغيلي صح ولا لا؟ فكلما استهلكت اكثر في استخراج المنافع منها مع الوقت ستبدأ يظهر عليها الوهن والضعف الى انه خلاص تصبح خارج الخدمة. اليس كذلك؟ اليس اليوم مثلا يقول هناك سيارات تؤجر - [00:07:13](#)

طب كم تؤجر تؤجل لمدة سنتين ثلاث بعد سنتين ثلاث يقول وهاي السيارة اصبحت مستهلكة هذه العين اصبحت مستهلكة فتخرج خارج الخدمة. هسا العقد كان على المنفعة والمنفعة منفعة ركوب السيارة هي في الاساس ليست - [00:07:40](#)

اكلة للعين بخلاف اكل التفاحة التي مثلنا لها البارحة فالعقد كان فعلا على المنفعة والاصل ان منفعة التي عقدت الايجار عليها لا تستهلك العين لكن على المدى البعيد هذه العين لابد وان يظهر عليها الوهن باختصار. فتخرج خارج الخدمة - [00:07:57](#)

فبالتالي خلونا نرجع للمسألة التي نتحدث عنها اذا قام شخص مقامك في استيفاء المنفعة من العين المستأجرة نقول لابد ان يكون هذا الشخص استهلاكه واستنزافه واستعماله لهذه العين عبر كما شئت - [00:08:15](#)

اثره عليها كاترك اثره عليها كاترك او دون ذلك. او دون ذلك كيف يعني؟ اعطيكم مثال على دابة دابة من مثل الجمل الان اخواني لو انا استأجرت دابة جمل من جمال قلت اريد هذا الجمل او هذا الحصان - [00:08:37](#)

لاذهب به من عمان الى العقبة الان صاحب الجمل نظر الي فرأى مثلا وزني اه خمسين كيلو غرام فقال لك مش مشكلة خذ هذا الجمل وجيد مواصفاته وكذا اركبه من عمان للعقبة. انا الان اخذت هذا الجمل واصبحت امتلك منفعة ركوبه من مدينة - [00:08:56](#)

عمان الى مدينة العقبة. جميل بما اني امتلكت منفعة ركوب واستطيع انا ان استوفيه بنفسه واستطيع ان املكها لغيري اما من خلال هبة وتبرع واما من خلال عقد ايجارة جيد - [00:09:16](#)

لكن اذا اردت ان اجعل غيري يقوم مقامه في استيفاء هذه المنفعة لابد يكون غيري مقدار ما سيحدثه في هذه العين بالمقدار الذي احده انا او اقل من ذلك طب خلي اذكر لنا مثال توضح لنا يا شيخ - [00:09:30](#)

الان هذه العين اخواني اذا ركبها شخص وزنه مية وخمسين كيلو غرام من عمان للعقبة حجم استنزافها حقيقة سيكون اكبر من لو ركبها شخص ووزنه خمسين فقط كيلوغرام. اليس كذلك؟ فانا لما استأجرت هذه العين من - [00:09:48](#)

لما استأجرت هذا الجمل استأجرت هذا الجمل بناء على وزن خمسين كيلو غرام سيتم وضعه عليها. وهو انا ممكن تكون مش انا. ممكن تكون امتعة اضعها عليها صح؟ هذا مثال اخر - [00:10:06](#)

فلما اعطيت غيري حق الاستيفاء الان هذا الغير والله وزنه مية وخمسين كيلو غرام او سيضع عليها بضائع مائة وخمسين كيلو غرام نقول ليهك ما بنفع لانه انت الان ايها المستأجر اعطيت غيرك حق استيفاء المنفعة لكن غيرك استيفاؤه للمنفعة - [00:10:19](#)

اه سيكون اشد من استيفائك انت. بالتالي سيكون اثر تحصيله لهذه المنفعة على العين اشد واكثر ضررا من اه اثر استيفاءك انت المباشر لها فمنعك من ذلك. نقول اذا اردت ان تعطي غيرك حق استيفاء المنفعة غيرك يكون بمثل وزنك او سيحملها مثل الوزن الذي - [00:10:38](#)

انت ستضعه عليها او اقل من ذلك. اما اذا كان هذا الغير سيكون اثره اكثر ضرر على العين فانه يمنع ولا يجوز ذلك لذلك قالوا ان المستأجر استيفاء النفع بنفسه - [00:11:03](#)

وبمن يقوم مقامه اكتبوا بعقد من عقود الايجارات الجديدة او بهبة لا اشكال. لكن بشرط كون هذا الذي سيقوم مقامك ضرره مثل الضرر الذي تحدثه انت او ادون من ذلك. جيد؟ والحنابلة يقولون اخواني - [00:11:18](#)

آ من امتلك منفعة فله ان يملكها لغيره حتى ولو كان المؤجر شرط عليه الا يفعل ذلك. يعني لو انا اتيت ابرمت عقد ايجارة مع شخص. المؤجر قال اسمع انا اعطيك الدابة او اعطيك البيت لكن بشرط - [00:11:38](#)

ان تنتفع به انت بنفسك ولا تمنحها لغيرك هذا الشرط باطل وليس للمؤجل ان يفرضه على شخص ابدأ فعقدك صحيح والشرط باطل ولك ان اه لا تلتفت الى كلام المؤجر. ليه؟ لانه انت بعقد الاجارة ايها المستأجر امتلئت - [00:11:56](#)

المنفعة فاذا كنت مالك للمنفعة اصبحت مالك لشيء وليس لاحد ان يهجر عليك تصرفك في ملكك. تذكره في البيع لما قلنا انه اذا البائع اشترط على المشتري قالوا يا مشتري ببيعك هذه السيارة - [00:12:17](#)

شرط الا تبيعها لاحد او الا تفعل بها كذا او كذا. قلنا العقد البيع صحيح والشرط هذا لاغي ليس للبائع ان يحجر على المشتري في كيفية التصرف بملكه لهذه العين. نفس الشيء في الاجارة. في الاجارة ليس للمؤجر ان يحجر على المستأجر آ في تصرفه في العين - [00:12:32](#)

ليس له ان يحجر عليه في انتفاعه بالعين. انا امتلكت منك منفعة وكانت واضحة بيني وبينك هذه المنفعة التي امتلكتها اصبحت مالك حقيقي لها ليس لك ايها المؤجر ان تمنعني من اعطائها لاي شخص - [00:12:53](#)

ما دام طبعاً حققنا الضابط ان الشخص الذي ساعطيه هذه المنفعة ليقوم مقامي باستيفائها ضرره مثل ضرره او اقل من ذلك. جميل جميل الفكرة الاخيرة التي بقيت ان ابنه عليها هنا اني اذا استأجرت عينا لمنفعة ها لمنفعة آ معينة مثلاً انا استأجرت - [00:13:08](#)

بيت للسكنة اذا اريد ان اعطي واملك هذه منفعة لغيري سواء باجارة او بهبة هذا الغير عليه ان يستعملها بنفس الاستعمال الذي انا استأجرتها عليه. سكنة ما بنفع يستعمل الدار مخزن - [00:13:29](#)

ما بنفع يستعمل الدار اه مشغل من المشاغل. او تصبح شركة من الشركات لاني انا استأجرت الدار على منفعتي السكنى مش قلنا لابد تحديد المنفعة فعرّفنا المنفعة التي اريد بها دار سكنى - [00:13:50](#)

فاذا انا منحت هذه المنفعة لغيري هذا الغير يستعملها بنفس ما كنت انا ساستعملها. فانا اردتها لمنفعة السكنى ما سكنتها. اعطيتها لغيري. غيري يستعملها في منفعة السكنى ولا يغير المنفعة - [00:14:03](#)

لانه هذه المنفعة منفعة السكنة هي التي تم الاتفاق عليها مع المؤجر فاذا ملكتها لغيري املكها بنفس التصور انها منفعة سكنى. فكما قلنا ليس لمن سيقوم مقامك ان يحولها الى منفعة اخرى - [00:14:21](#)

جميل هذه انتبهوا اليها او مثلاً انا استأجرت دابة آ لاضع عليها امتهة الان هذه هي المنفعة التي امتلكتها منفعة وضع الامتعة على دابة اذا ملكت هذه المنفعة لغيري او اعطيت غير حق استيفاءها هذا الغير له حق استيفاءها بنفس الصورة وضع

امتعة عليها - [00:14:36](#)

بالتالي ليس له ان يستعملها في منفعة اخرى من غير جنس اه المنفعة التي استأجرت عليها انا. فليس له مثلاً اه ان يجعلها تحرث الارض او ان يعمل عليها اه عمل اخر - [00:15:04](#)

يركبها هو مثلاً ما دام ان الاستئجار كان فقط على وضع الامتعة ليس له ان يستعملها في ان يركبها هو ويذهب بها ويلف في مشارخ الارض وفي مغاربها. فهذه فكرة انتبهوا لها. طب حتى يا شيخ لو كانت المنفعة الاخرى - [00:15:18](#)

التي سيقوم بها هذا النائب حتى لو كانت هذه المنفعة اقل ضرر من منفعتك انت؟ اقول نعم حتى لو كانت المنفعة التي سيفعلها هذا الشخص النائب عني اقل من اقل ضررا من المنفعة التي ساقوم بها انا ليس له ان يخالف - [00:15:34](#)

لماذا؟ لانه خلص عقد الاجارة تم على منفعة معينة فحتى لو انا منحت غيري حق استفادة منفعة غيري يستعملها في نفس المنفعة التي انا استأجرتها عليها. اثنين يكون على هذه العين كمثل ضرر او اقل. فبالتالي نستطيع ان نضيف شرط اخر هو قال للمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن بشرط - [00:15:54](#)

هذا الشرط الاول بشرط ان يكون هذا الذي يقوم مقامك مثله ان يكون مثله في الضرر او دونه. اكتبوا والشرط الثاني ان يكون هذا الذي يقوم مقامك يستعمل هذه العين في نفس - [00:16:20](#)

المنفعة التي ستستعملها انت بنفس المنفعة التي انت كنت ستستعملها فيه او سميها نفس المنفعة التي انت عقدت الايجار عليها. عبر كما شئت. لكن هناك شرطان اذا. من يقوم مقامي يستعمل العين في نفس المنفعة التي - [00:16:35](#)

انا استأجرتها عليها اثنين يكون ضرره عليها مثل ضرر او اقل من ذلك اذا وجد هذان الشرطان نعم يصح لي ان املك هذه المنفعة لغيري يقوم باستيفائها. ثم قال انتهينا اذا من هذه المسألة. هاي تسمى مسألة - [00:16:54](#)

ان المستأجر يمنح غيره حق استيفاء المنفعة. المسألة الثانية قال وعلى المؤجر كل ما جرت به العادة من الات المركوب والقوة والسوق والشيل والحق وترميم الدار باصلاح المنكسر واقامة المائل وتطيين السطح وتنظيفه من الثلج ونحوه - [00:17:12](#)

واما المستأجر فما الذي عليه في العرف؟ قال وعد المستأجر المحمل والمظلة وتفريغ البالوعة والكثيف وكنس الداد من الزبل ونحوه انحصر بفعله هذه مسألة تتعلق باعراف الناس. والمعروف عرفا كالمشروط شرطا - [00:17:32](#)

الان المؤجر ما الذي يلزمه تجاه العين التي وقعت عليها عقد الاجارة والمستأجر ما الذي يلزمه تجاه العين التي وقعت عليها عقد الاجارة هذه المسألة المؤجر ما الذي يلزمه ما هي الامور التي تكون مطلوبة منه - [00:17:48](#)

ان يفعلها تجاه العين التي وقعت عليها عقد الاجارة. وهذه الامور كما ستلاحظون العرف هو الذي اه جعلها من اعمال المؤجر والمعروف عرفا كالمشروط شرطا. في المقابل هناك امور لا الذي يفعلها المستأجر - [00:18:08](#)

ولا يطالب بها المؤجر تجاه هذه العين المستأجرة. والعرف هو الذي حكم فيها والمعروف عرفا كالمشروط شرطا. جميل فهذه المسائل لا يوجد فيها نص قرآني او حديث نبوي عن النبي صلى الله عليه وسلم وانما مردها الى العرف هو الذي - [00:18:24](#)

ما الذي على المؤجر ان يفعله؟ وما الذي لا يلزمه ان يفعله؟ فلذلك قال وعلى المؤجر المؤجر هو الذي يملك العين وقام باجارتها. الان اذا كانت العين المستأجرة دابة. وهذا الذي مثل عليه ابتداء. اذا كانت العين التي تم استئجارها - [00:18:40](#)

وها دابة فالمؤجر مطلوب منه في العرف والمعروف عرفا اذا كان مشروط شيطان مطلوب منه ان يسلم الة هذه الدابة قالتها مثل ايش الان اخواني الجمل مثلا او الحصان له الات - [00:19:00](#)

الات لمن يريد ان يركبه. فمثلا اه يحتاج الى سرج يحتاج الى زمام وحبل يحتاج الى لجام يوضع على فمه. هذه الات التي توضع الات الاساسية التي توضع على او التي توضع على الجمل او التي توضع على البغل. هذه التي يسلمها المؤجر. فالمؤجر مطالب بها. يعني اذا انا رحت على شخص وقلت له اريد - [00:19:17](#)

ان استأجر منك جملا لاركيه من عمان الى مكة الان تم عقد الايجار صحيح من الامور التبعية التي يلزم المؤجر ان يسلمها حتى ولو لم يتم النص عليها من الامور التي يلزم المؤجر ان يسلمها لي حتى ولو لم يتم النص عليها ان يسلمني سرجا للحصان اذا كان مثلا الحصان - [00:19:42](#)

ويسلمني الزمام حبل لاقود به هذا الحصان واللجام ونحو ذلك من الات المتعارف انها تكون على المركوب. الالاف المتعارف انها تكون على المركوب. فهذا المؤجر عليه ان يسلمه ولو لم يتم النص عليه اثناء العقد. اذا وعلى المؤجر كل ما جرى - [00:20:03](#)

به العادة لا افردها للعادة والعرف كل ما جرت به العادة من الة المركوب. واذا كنت استأجرت الدابة مع قائد لها احيانا ممكن انت تستأجر دابة خلاص اعطيني السيارة وانا بسوقها - [00:20:23](#)

ممکن تقول لا وخاصة هذا في الزمن القديم كانوا يستأجرون الدابة مع قائد لها. يعني انت شيخ عرب فقط تجلس على الدابة ويكون هناك شخص يقودك. فاذا كنت استأجرت الدابة مع قائد فبنقول اذا هذا العرف يقتضيه - [00:20:40](#)

ان هناك شخص يقودك ويسوقك ووظيفته آآ الشير والخط. يعني انا استأجرت الدابة مع شخص يقودها في فالاعراف تقول ماذا يفعل هذا الشخص الذي سيقود بك الدابة؟ يقول اولاً اساساً سيقود بك الدابة ويسوقها يمينا وشمالاً ويوقفها في - [00:21:00](#)

الاقوات التي توقف فيها للصلوات وما شابه ذلك او للخلاء او ما شابه ذلك. وعليه ايضا ان في العرف هذا في الاعراف تقتضي ان هذا القائد هو الذي يضع امتعتك على الدابة ورحلك وهو الذي ينزلها وقت ما تشاء - [00:21:22](#)

فاذا استأجرت دابة مع قائد كل ما يلزم هذا القائد السائق ان يفعله في اعراف الناس عليه ان يفعله ولو لم ينص على التفاصيل. فالقائد معروف في عرفهم انه هو الذي - [00:21:38](#)

يوقف وهو الذي يسوق وهو الذي يمسك الزمام وهو الذي يضع الامتعة وهو الذي ينزلها فعليه ان يفعل كل هذه الامور. فعليه ان يفعل كل هذه الامور وكذلك مثلاً اذا كانت الاجارة على ليست دابة على منزل فماذا قال؟ قال وترميم الدار باصلاح المنكسر واقامة الماء الان وهذا كثير في عرفنا اليوم - [00:21:52](#)

اذا انا استأجرت منزل للسكنة هذا المنزل اه فيه حائط مال ويخشى ان ينهار وظيفة من؟ ان يصلحه وظيفة ما لك الشقة وظيفة ما لك الشقة. احياناً مثلاً اه اه السيراميك او البلاط - [00:22:12](#)

ينتفخ ويميل الى ان يتكسر او يخشى من كثرة الرطوبة. يعني كما يقولون آآ ان ينتشر وظيفة اصلاح هذا السيراميك وهذا البلاط وما شابه ذلك. ليست وظيفة المستأجر. هذه وظيفة المؤجر - [00:22:31](#)

فان اصلاحات وترميمات عامة في المنزل باختصار هذه ليست عدد مستأجر ولا يجوز للمؤجر ان يطالب بها المستأجر. بل هذه عليه على المؤجل لذلك قول وترميم الدار باصلاح المنكسر واقامة المائل وتطيين السطح. تطيين السطح حتى مثلاً لا يهرب ما - [00:22:47](#)

على المنزل وهذا كثير في زماننا للأسف انسان ياخذ شقة فاذا بهذه الشقة تمطر عليه في فصل الشتاء من كثرة الرطوبة والعفن. الان اصلاح هذه الرطوبة واصلاح هذا العفن هذا ليس من وظيفة المستأجر - [00:23:07](#)

هذا وظيفة المؤجر انت صاحب العيب وانا كمستأجر ما فعلت شي انا استلمت منك هذي العيلة اسكنها فاذا بالجدران والسقف يمطر ماء. في فصل الشتاء. لان العزل ضعيف. هناك مشاكل تعفن الى اخره - [00:23:21](#)

من المشاكل وظيفة هذا الاصلاح وظيفة المؤجر تمام؟ لذلك قال وترميم الدار باصلاح المنكسر واقامة المائل وتطيين السطح وتنظيفه مثلاً في زمنهم كانوا يحتاجون من ينظف الاسطح من الثلج ونحوه - [00:23:34](#)

هذه في العرف وظيفة المؤجر فالمؤجر هو الذي عليه ان يلتزم بها فاذا انذكر لك ما هي اه الاعراف التي تتعلق بالمؤجر. الان سيذكر لك الاعراف التي تتعلق بالمستأجر. قال وعلى المستأجر - [00:23:48](#)

المحمل والمظلة. هنا المراد بقوله وعلى المستأجر ليس المراد انه يلزم المستأجر ان يضع مظلة على الدابة. لا المراد انه امور لا تلزم المؤجر فاذا اراد المستأجر وجودها فعليه هو ان يفعلها. هذا معنى قوله وعلى المستأجر. لان هاي العبارة توهم انه يجب على المستأجر ان يضع مظلة - [00:24:02](#)

ومحمل لا لا المراد انه الامور التي سيذكرها الان هذه ليست اه امور ملزمة للمؤجر بحيث يأتي المستأجر يطالب بها. لا نقول هذه اذا اردت ايها المستأجر انت المسؤول عنها. والمؤجر لا يلزمه ان يفعلها لك. مثل ايش؟ مثلاً اذا اراد من استأجر دابة - [00:24:26](#)

والله يريد ان يضع عليها مظلة مثلاً خاصة في الزمن القديم يعني السفر في الصحراء وشدة الحرارة فمثلاً قد يحتاج ان الدابة يكون لها مظلة حتى تحقيق حر الشمس. الان وضع مظلة على الدابة في اعرافهم هذا ليس من عمل المؤجر. هذا من عملك انت - [00:24:45](#)

فاذا اردت ان تضع مظلة انت التي تضعها. مثلاً اردت ان يكون الدابة عليها اه محمل. وكان المحمل شيء كانوا يحملون عليه اه دعتهم. المحمل يعني بناء على كلام الشيخ مرعي في عرفهم كان من عمل المستأجر. يعني انا بعطيك دابة. انت الان تريد ان تضع عليها مثلاً كما يوضع الان فوق بعض السيارات - [00:25:03](#)

من بعض القطع حديدية توضع عليها امتعة السفر اذا كنتم تعرفونها قطع حديدية توضع فوق سقف السيارة وتوضع عليها امتعة المسافرين. الان وضع هذه القطعة الحديدية لتوضع عليها الامتعة. هذه ليست على المؤجر. المؤجر يقول لك انا اعطيك سيارة سافر بها من عمان - [00:25:25](#)

الى السعودية على راحتك. الان اذا اردت ان تضع محمل تضع عليه اغراض السفر او حقائب السفر هذا انت تضع ايها المستأجر. وليس لك ان تطالب ابن مؤجر والله اريدك ان تضع لي يعني احمل عليه امتعتي. فوضع المحمل وضع مظلة - [00:25:45](#)

مثلا اذا كانت الاجارة على شقة تفريغ البالوعة ولكيني في البالوعة آآ عافاكم الله. اه البالوعة ماذا نقول مثلا تشابه اليوم؟ مثلا المناطق التي تجتمع فيها الاوساخ والقاذورات عرب ببسموها مياه المجاري العادمة. فتفريغ البالوعات وتنظيفها - [00:26:02](#)

وتنظيف الكنيس وهي مكان الخلاء هذا من عمل المستأجر ما بنفع مثلا الان المستأجر استعمال الدار او بيستأجرها سنة بعد سنة وجد المستأجر ان البالوعة امتلأت بالقاذورات. يتكلم مع المؤجل السلام عليكم آآ اريد منك ان تصرف - [00:26:22](#)

البالوعة هذا ليس من عمله هذا عملك انت ايها المستأجر تفريغ البالوعات والكنيف وتنظيفه لانه انت من يعني كنت سببا في اجتماع هذه القاذورات فيها انت والعائلة ثم قال وكذلك كنس الدار من الزبل ونحوه. يعني الدار اجتمعت فيها اوساخ - [00:26:39](#)

هل تكلم المؤجر ان يأتي ينظفها؟ هذا عملك انت الذي بسبب استهلاكك اجتمعت القاذورات فانت التي تكنس الدار. طيب اذا وكنس الدار من الزبل ونحوه بس لاحظوا ايش قال؟ قال ان حصل بفعله. اه فبالنسبة لتفريغ البالوعة والكنيف وكنس الدار من الزبل ونحوه

ان حصل بفعل. هذا كلمة حصل بفعله تبدأ من تفريغ البالوعة - [00:26:57](#)

كنس الدار الى اخره. لماذا قال ان حصل بفعله؟ ليه؟ لانه ممكن انت تستلم العين المستأجرة وتكون هذه العين المستأجرة من البداية بالوعة فيها مليئة بالمياه العادمة. من اناس سبقوك في الشقة فرضا - [00:27:17](#)

او انا من اول ما استلمت هذه العين القمامة معبأة في الغرف اه بنقول هذه الامور اه على المؤجر ان ينظفها. صح. ليه؟ لانه انت

استلمت العين وفيها هذه القاذورات. والمؤجر عليه ان - [00:27:34](#)

يسلمك هذه العين خالية من هذه القاذورات. اذا سلمك اياها خالي من هذه القاذورات وانت التي ملأت وانت الذي ملأتها بالقاذورات او ملأت البالوع او الكنيف انت الذي تنظفه. اما اذا استلمت ابتداء وفي هذه القاذورات اه العرف يقول المؤجر هو الذي عليه ان ينظفها -

[00:27:49](#)

فلذلك لما قال ان حصل بفعله هذه تعود الى تفريغ البالوعة والكنيف وكنس الدار من الزبل ونحوه. فاذا انت الذي ملأت البالوع او الكنيف وانت الذي جعلت الدار فيها قمامة وزبل فهذا وظيفتك انت ايها المستأجر. ان تنظفه. ثم انتقل لفصل جديد قال والاجارة عقد

- [00:28:09](#)

لازم الان هذه مسألة يجب على طالب العلم ان يستحضرها في كل عقد ان يكون عنده تصور عن طبيعة هذا العقد. هل هو لازم ملزم للطراف لا يستطيع احد ان يفسخه بارادته - [00:28:29](#)

ام هو عقد جائز غير ملزم للطراف يستطيع كل طرف ان يفسخه بارادته. هذه قضية مهمة جدا في كل عقد من العقود. واساس

فلذلك هون الشيخ مرعي نص قال انه عقد الاجارة - [00:28:43](#)

مثله مثل عقد البيع عقد الاجارة مثله مثل عقد البيع. طبعا انتبهوا اخواني بعض الخيارات التي ذكرتها في البيع تنطبق ايضا على عقد الاجارة. احنا كنا نذكرها في البيع مثل خيار المجلس وما شابه ذلك. لكنها في الحقيقة كما تنطبق على البيع تنطبق على الاجارة -

[00:28:56](#)

انه الاجارة هي في الحقيقة يعني يعتبرونها شكل من اشكال البيع اذا اردنا ان ندخل في التفاصيل. لكن لها شروط واحكامها وضوابطها الخاصة. فلذلك الحنابلة كثيرا ما يقولون مثلا لخيارات البيوع انه هذا الخيار كما يثبت في البيع يثبت في الاجارة -

[00:29:17](#)

يعني ما شاء الله لما ندرس المطولات والطالب يقف بنفسه عليها ان يعمل اسقاطات ما ذكره في البيع في كثير من خياراته يطبقه

على الاجارة. لكن كنا المهم يعني خيلنا نتكلم في الكلام الجملي ان الايجار عقد لازم. ما لم يكن هناك خيار هكذا نكتب. الاجارة عقد ملزم - [00:29:35](#)

طرفين ما بنفع اي شخص يفسخها متى يشاء. ليست مثل الشركات مثلا التي مرت معنا ليست مثل المساقاة والمزارعة عقود جائزة لكل طرف ان يفسخ متى يشاء. لا. عقد الاجارة اذا انتهى الخيار فيه - [00:29:55](#)

عقد الاجارة اذا انتهى الخيار فيه اصبح عقدا ملزما لجميع الاطراف وليس لاحد ان يطالب بالفسخ في اثناء عقد الاجارة في اثناء عقد الاجارة لا يستطيع احد ان يطالب بالفسخ. هذا هو اساس العقود الملزمة. العقود الملزمة مثل البيع مثل الاجارة. هذه عقود لا يستطيع اي طرف ان ينسحب منها - [00:30:11](#)

بعد تمامها بالصورة الصحيحة وانتهاء الخيار فيها. فالاجارة عقد لازم ممتاز بناء على هذا ماذا سينبني؟ قال لا تنفسخوا بموت المتعاقدين. بخلاف العقود الجائزة تذكروا لما قلنا العقود الجائزة تنفسخ بموت المتعاقدين. العقود - [00:30:34](#)

لازمة لا تنفسخ بموت احد المتعاقدين وانما يورث العقد لمن بعده فاذا مات احد الاطراف العقد ما بينفسخ بل يتم توريثه للورثة فلذلك قال لا تنفسخوا بموت المتعاقدين او بموت احدهما. وكذلك ولا بتلف المحمول - [00:30:51](#)

ولا بوقف العين المؤجرة. ايش يعني ولاية بتلف المحمول؟ يقصد لو انا استأجرت دابة اضع عليها بضاعة قتلي المؤجر السلام عليكم اريد دابة سيارة احمل عليها بضاعة من عمان الى السعودية - [00:31:13](#)

جميل؟ قال ايه جميل اه اعطيته مواصفات السيارة ممتاز سلمني هذه السيارة. قال هذه سيارة اؤجرك اياها من عمان الى السعودية. بخمسائة دينار تجارة على عمل ممكن تكون الاجارة لمدة. هذه سيارة واجرت اياها لمدة خمسة ايام - [00:31:32](#)

لتحمل عليها بضائعك وتم العقد بصورة صحيحة. الان انا اخدت هذه السيارة اردت ان اضع فيها امتعتي او المواد التي ساضعها فتلفت هذه المواد بشكل من الاشكال. المهم تلفت المواد التي كنت ساحملها في السيارة او في الشاحنة. هل الان لي ان اعود الى المؤجر اقول والله سامحني يا اخي الكريم البضاعة - [00:31:50](#)

التي كنت ساحملها في السيارة تلفت فاريد ان افسخ عقد الاجارة نقول لا الان عقد الاجارة عقد لازم اذا هو جزاه الله خير حب يساعدك وجزاه الله عن الاسلام والمسلمين خيرا. لكن في الشريعة لا نلزمه - [00:32:12](#)

نقول عقد الايجار عقد لازم هو سلمك العين لمدة او لعمل وهو ينتظر اجرته حتى لو تلفت البضاعة التي كنت ستضعها على هذه العين لا علاقة للمؤجر بذلك لا علاقة للمؤجرين بذلك. لذلك قال آ ولا بتلف المحمول - [00:32:28](#)

اي لا تنفسخ الاجارة اذا تلف المحمول الذي كان سيضعه المستأجر على العين المستأجرة هذه هي الفكرة اذا اعترفت الاشياء التي كان سيحملها المستأجر على العين المستأجرة. اذا تلفت لا علاقة للمؤجر بذلك. فهو اعطاك السيارة - [00:32:49](#)

واصبح العقد ملزما للطرفين انتهى الامر. يريد في نهاية المدة او في نهاية العمل اجرته كاملة جيد؟ لذلك قال ولا اذا بتلف المحمول كذلك ولا بوقف العين المؤجرة اذا انا كنت امتلك شقة - [00:33:10](#)

واجرتها لشخص وبعد ذلك الان هذا الشخص مستأجر بعد ذلك قررت انا مالك الشقة ان اجعل هذه الشقة وقف لله سبحانه وتعالى. هل اذا اصبحت الشقة وقف لله تعالى ينفسخ عقد الاجارة قالوا لا ينفسخ عقد الاجارة يبقى شغال - [00:33:27](#)

فتحول الشقة من ملكي الخاص الى وقف لله سبحانه وتعالى هذا لا يقتضي ولا يستلزم فسخ الاجارة بل تبقى الاجارة مستمرة الى مدتها بذلك قال ولا بوقف العين المؤجلة ان تصبح وقف لله سبحانه وتعالى. كذلك قال ولا بانتقال الملك فيها بنحو هبة - [00:33:50](#)

وبيع لذلك اذا انا كنت املك عين جيد واجرتها لشخص مدة خمس سنوات وخلال هذه المدة قمت انا مالك الشقة ببيع هذه العين لغيري او بهبتها لصديقي هل اذا مالك العين اللي هو المؤجر اذا المؤجر - [00:34:10](#)

باع العين لغيره او وهبها لغيره هل هذا يعني ان تنفسخ ام ينفسخ عقد الاجارة؟ قالوا لا لا ينفسخ عقد اجارة لكن هنا سيذكر حكم. انظر ايش قال؟ قال ولا بانتقال الملك فيها اي في العين المستأجرة بنحو هبة وبيع. اي هذا لا يؤدي الى انفساخ عقد الايجار -

[00:34:32](#)

يبقى المستأجر له الحق في استيفاء المنفعة الى المدة المعلومة او على العمل المعلوم. حتى ولو انتقل ملك العين الى شخص اخر

بهبه وبيع لكن للمشتري اه هذا فيما يتعلق بقضية البيع - [00:34:52](#)

المشتري الذي اشترى هذه العين هذه الشقة وهذه الدابة من المؤجر اذا كان لا يعلم ان هذه العين مستأجرة لمدة مثلا خمس سنوات

لشخص فهو شراة من البائع من اللي هو المؤجر شراها منه - [00:35:07](#)

بناء على انها ليست مستأجرة من طرف من الاطراف لما امتلكها المشتري اذا به يكتشف انه هذه العين التي اشتريتها من المؤجر والله

في شخص مستأجرها لمدة خمس سنوات. اه هنا المشتري له حق الخيار في الفسخ. قالوا - [00:35:26](#)

ولمشتري لم يعلم لم يكن يعلم ان هذه العين مستأجرة له ان يفسخ ولك يا عمي لأ انا اشتريتها ولا اعلم ان عليها عقد ايجارة انا لا

اريدها وعليها عقد ايجارة. انا مثلا اريد استعمالها انا هذه الدابة الان. انا اريد ان اسكن الدار انا. يعني كيف يكون عليه عقد ايجارة من

دون ان تخبرني - [00:35:44](#)

ايها البائع هسأل بائع المؤجر اذا كان اخبر المشتري بالتفاصيل قال له انا ببيعك هاي الشقة بس في واحد مستأجره لمدة خمس

سنوات او اعطيك هذه الدابة اه ملك كان ايضا بعقد بيع لكن هناك شخص مستأجرها لمدة خمس سنوات والمشتري دخل على وضوح

وبين اليس المشتري الان ان يطالب بالفسق؟ نقول له الباقي اعطاك - [00:36:06](#)

المصير وانت رضىت بها. لكن اذا المشتري ما اعطي هذه التفاصيل فاكشف ان العين مؤجرة لمدة خمس سنوات ثلاث سنوات او شابه

ذلك. له حق الفسخ وله حق الامضاء. طيب اذا المشتري قال ما عندي مشكل. خلص انا بقبل - [00:36:26](#)

وامضي هذا العقد عقد البيع على ما هو عليه. امضي عقد البيع على ما هو عليه. من الذي يستحق الاجرة من الذي يستحق اجرة هذه

العين التي تم بيعها؟ الان اجرت هذه العين - [00:36:42](#)

قبل اجراء عقد البيع عليها يكون للبائع واجرتها بعد بيعها لهذا المشتري الجديد تكون للمشتري الجديد جميل فقال والاجرة له اي

الاجرة تكون للمشتري الاجرة تكون للمشتري لكن تكون للمشتري في المدة التي تبقت من عقد الايجار لكن المدة التي كانت سابقة على

عملية الشراء - [00:37:00](#)

هذه بالتاكيد الاجرة فيها تكون للبائع وليس للمشتري ان يطالب بها. يعني هذا اثر رجعي ليس من عملك ايها المشتري لذلك قالوا

لمجته لم يعلم الفسخ لم يعلم يعني لم يعلم ان البائع - [00:37:28](#)

كان قد اجر العين لشخص له ان يفسخ وله ان يمضي في العقد. فاذا مضى في العقد فالاجرة له في المدة المتبقية ثم قال وتنفسخ.

الان بده يعطيك احوال نعم يمكن ان تنفسخ فيها عقد الاجارة مع ان العقد لازم ابتداء بسم الله - [00:37:41](#)

الحمد لله. سيتكلم الان عن الاحوال اه تنفسخ فيها الاجارة طبعاً انتم ستلاحظون ان هذه الاحوال هي الاحوال التي ما لا يوجد هناك

مجال للاستمرار في هذا العقد لان عقد الايجار الاصل عقد ملزم - [00:38:02](#)

لا يجوز العودة عنه. لكن هناك احوال تقتضي فسق عقد الاجارة لانه لم يعد هناك مجال للكمال فيه فقالوا وتنفسخوا بتلف العين

المؤجرة المعينة ثم قال وبموت المرتضع وبهدم الدار - [00:38:19](#)

الان اخواني ساضع لكم قاعدة عامة يقولون اذا تلفت العين المؤجرة المعينة والمعينة هنا اما بمشاهدة او معين موصوف فكلمة

المعينة اخرج بها الموصوفة في الذمة ترز بها عن العين المؤجرة الموصوفة في الذمة لانه كما - [00:38:42](#)

عرفنا في المجلس السابق انه اذا كانت اجارة عين اما ان تكون عين مشاهدة او عين موصوفة واذا كانت عين موصوفة فاما من قبيل

الموصوف المعين واما من قبيل موصوف في الذمة - [00:39:05](#)

فقصد ههنا العين المؤجرة المعينة يقصد المشاهدة او المعين الموصوف واما الموصوفة في الذمة فتختلف كما ساببن باذن الله الان ما

هو الحكم قال وتنفسخ بتلف العين المؤجرة المعينة. القاعدة التي اقولها انه العين - [00:39:17](#)

المؤجرة المعينة اذا تلفت تلفا حقيقيا حسيا او تلفت تلفا حكما وساذكر مثال على تلف الحكم تنفسخ الاجارة العين المستأجرة المعينة

اذا تلفت تلفا حقيقيا مثل ايش؟ انا استأجرت منزل - [00:39:36](#)

وهذا المنزل انهدم لذلك قالوا هدم الدار هدم الدار هو مثال في الحقيقة على العين المؤجرة المعينة التي تلفت. انا استأجرت دارا

معينة لاسكنها هذه الدار جاءت صاعقة من السماء لهدمتها - [00:40:01](#)

هنا خلص يفسخ عقد الاجارة لعدم تمكن المستأجر من استيفاء المنفعة جيد ووقع العقد على عين مؤجرة معينة. انا قلت للمؤجر اريد

هذه الدار عينتها ركزوا قلت للمشتري اريد قلت للمؤجر اريد هذه الدار - [00:40:18](#)

بخمسة مئة دينار شهريا فالمؤجر وافق وتم العقد. اه نقول هنا العقد تم على عين مؤجرة معينة طيب هذه الدار جاءت صاعقة من

السماء فاهلكتها وانهدمت الان اثناء مدة الاجارة. بنقول الان يفسخ عقد الاجارة لان المستأجر ما عاد يستطيع ان يستوفي هذه

المنفعة من هذه - [00:40:41](#)

في الدار المنهدمة هذا مثال على تلف حقيقي للعين المؤجرة المعينة. مثال على تلف حكومي يقولون من استأجر ارضا معينة للزراعة

فيها لانه يعلم مثلا هذا المستأجر بهذه الارض ان هذه الارض المعينة معروف ان هناك مياه ابار فيها وهناك عيون سارية فيها -

[00:41:05](#)

فاعجبته وقال هذه مظنة ان شاء الله الانتاج الجيد. فاريد ان استأجرها منك ايها المؤجر لمدة خمس سنوات. اذا مستأجر استأجر

ارضا معينة لمدة خمس سنوات وهذه الارض معروف انه كان فيها مياه ابار وعيون اجراها الله سبحانه وتعالى فيها - [00:41:29](#)

بالتالي الزراعة فيها صالحة ممتاز. استأجرتها كم؟ قال والله خمس سنوات. اثناء مدة الاجارة اثناء مدة الاجارة سبحانه الله قالوا غارت

العيون ذهبت انطمست وكانت فيها مياه ابار ايضا ذهبت - [00:41:47](#)

واصبحت الارض غير صالحة للزراعة الان العين المستأجرة موجودة هي الارض بقيت ارض لكن في الحقيقة ما عادت تصلح للزراعة

بسبب جفاف المياه منها تماما. فهذا يعتبره الحنابلة ايضا نوع من انواع التلف - [00:42:04](#)

لكن اسمه تلف حكومي تلف للعين المؤجرة تلفا حكوميا اي هي في حكم التالف انه خلص هاي الارض كانت ارض زراعية لما كانت فيها

المياه ماشية والابار والعيون الان بعد حدث حادث قدرتي جفت كل شيء فيها من المياه الابار والعيون اصبحت في حكم ها لذلك سمي

تلفا حكوميا في حكم التالف وان لم يكن - [00:42:21](#)

تلف حقيقي ومشاهد لكن هي في حكم التالف. الارض بقيت لكن ما عادت تصلح لاستيفاء المنفعة منها فهي في حكم التالف. اذا العين

المؤجرة المعينة. اذا تلفت تلفا حقيقيا مثل انهدام الدار - [00:42:43](#)

جيد او تلفت تلفا حكوميا مثل اه انقطاع المياه مياه الابار والينابيع عن ارض استأجرت للزراعة. فهناك او يفسخ عقد الاجارة. يفسخ

عقد الاجارة لانه لا مجال للاستمرار فيه. ومثل ايضا بقضية موت المرتضع. موت المرتضع. موت المرتضع يعني - [00:42:58](#)

مممكن يعني البعض يجعله من قبيل التلف الحكمي من قبيل التلف الحكم وليس الحسي. كيف يعني ائتلاف حكمي يا شيخ؟ الان انا

اب لطفل رضيع استأجرت له مرضعة اب له طفل - [00:43:18](#)

استأجر له مرضعة. فالان العين المؤجرة هي المرضعة بما فيها من اللبن. صح؟ هذا اللي ذكرته البارحة ربما اشارة اليها العين

المستأجرة من هي العين المستأجرة المعينة هي هذه المرضعة بما فيها من اللبن. جميل - [00:43:35](#)

انا الان استأجرت لامر معين وهي ان ترضع طفلي طيب قلت لها استأجرك لمدة سنتين حتى تقومي بارضاع طفلي طفلي توفاه الله

الان تلقائيا سينافس عقد الاجارة تينفسخ عقد الاجارة. طب ليش انفسخ - [00:43:53](#)

هل لتلف العين المؤجرة اه حسا بنقول لا العين المؤجرة هي في الحقيقة منفعة المرضعة ما ماتتش موجودة ولبنها موجود

لكن الذي تلف هو الرضيع الذي سيقوم بالرضاع منها. فاذا تلف الرضيع الذي سيقوم بالرضاع منها - [00:44:16](#)

قالوا فكأنها فكأنها هي نفسها تلفت وبالتالي يعتبر هذا من قبيل التلف الحكمي وليس تلفا حسيا. لانه لو سألتني ما هي العين المؤجرة

يقول لك العين المؤجرة هي المرضع بما فيها من اللبن. هل تلفت؟ لا موجودة. طب ما الذي تلف؟ الرضيع الذي سيقوم باخذ هذا اللبن

منها - [00:44:40](#)

فاذا مات الرضيع قالوا فهو في حكمها كأنها هي نفسها تلفت لانها هي نفسها تلفت وبالتالي اه يفسخ عقد الاجارة. فانت اكتب قاعدة

عامة. اذا ترفت العين المؤجرة المعينة تلفا حقيقيا - 00:45:04

او حكما يعني في حكم التلف فبحيث اصبح لا يمكن استيفاء المنفعة منها تنفسخ الاجارة تنفسخ الاجارة طبعا والضابط العام نهاية الحالة كما يقولوا انت بتقول لي في ضابط عام. الضابط العام كما قلت لك. اذا اصبح يتعذر على المستأجر استيفاء - 00:45:20
انفع من العين. هذا يعتبر تلفا. لو قلت لي ما ضابط التلف يا شيخ؟ هل يمكن نضبطه؟ نقول اذا وصل المستأجر لمرحلة لا يستطيع ان يستوفي المنفعة من العين او يستوفيها بصورة ضحلة جدا لا تحقق الغاية المرجوة. نعم هنا تنفسخ عقد الاجارة. ينفسخ عقد الاجارة -

00:45:41

هذا سيحدد العرف. يعني العرف هو الذي سيحدد انه هل المستأجر الان يستطيع ان يحصل منفعة من هذه العين او اصبحت هذه العين تتعذر استيفاء المنفعة منها. العرف هو الذي سيحدد لنا هذه القضية وبالتالي نحكمها لتنفسخ الاجارة ولا لا تنفسخ - 00:46:04
اذا وتنفسخ بتلف العين المؤجرة المعينة وبموت المرتضع وهدم الدار. الان موت المرتضع وهدم الدار انا اراه هو مثال على تلف العين المعينة وليس شيء اخر مستقل. موت المرتضع وهدم الدار هو مثال على تلف العين المؤجرة المعينة. موت المرتضع مثال على تلف حكمي كما قلت لكم - 00:46:22

وهدم الدار مثال على تلف حسي. الان بقيت فكرة اه لماذا قال العين المؤجرة المعينة؟ طيب العين المؤجرة اذا كانت مش معينة كانت موصوفة في الذمة ما الذي يحدث؟ اه اذا كانت العين التي تم استئجارها ليست معينة ابتداء بل موصوفة في الذمة فاذا تلفت هذه العين المستأجر يستطيع ان - 00:46:42

اطالب المؤجر بديلها. كيف يعني؟ انا الان ذهبت الى محل سيارات، محل تأجير سيارات. قلت له يا فلان اريد سيارة تنقلني من عمان الى السعودية. قال لي ايش السيارة بتفضلها؟ قلت والله بفضل سيارة هيونداي موديل الفين وستطعش محرك كذا وكذا. قال لي ممتاز عندي هذه المواصفات فاجرني سيارة. من السيارات التي - 00:47:04

عنده لاحظوا الان عقد الايجار وقع بيني وبينه ليس على عين سيارة معينة لا انا وهو وصف لي السيارات وانا قلت له خلص اعطيني سيارات بهذه المواصفات فاعطاني سيارة من السيارات التي في المعرض انا ما عينت له. بس بدي مواصفات. قال لي خذ هذه السيارة فيها المواصفات. الان انا ذهبت بهذه السيارة فجأة تأتي - 00:47:24

من السماء ولا الجرافة واقفة وتأتي على هذه السيارة وتلتفها تلفت السيارة ما عاد المستأجر يستطيع ان ينتفع بها في الركوب من عمان الى السعودية. هل نقول انفسخت عقد الاجارة؟ نقول لا ما بنفسخ. ولا ايش؟ يعود - 00:47:48
المستأجر مرة اخرى عاد المؤجر يطالبه بسيارة اخرى فيها المواصفات ليه؟ لان هنا عقد الايجار لم يتم على هذه السيارة بعينها لا عقد الاجارة كان على موصوف في الذمة على مواصفات - 00:48:04

هاي المواصفات اعطاني البائع او المؤجر سيارة في هذه المواصفات. سيارة من السيارات التي فيها هذه المواصفات. تلفت هذه يارا يستطيع ان ارجع على المؤجر واطالبه بسيارة اخرى مما فيه نفس المواصفات. فبالتالي اذا هناك فرق بين العين المؤجرة المعينة وبين العين المؤجرة التي تم - 00:48:20

جرتها بناء على مواصفات في الذمة. العين المؤجلة المعينة اذا تلفت انتهى عقد الاشارة. سواء تلف حقيقي او اه حقيقي او اه حكمي اما اذا اه كانت الاجارة على عين مؤجرة موصوفة في الذمة فاذا تلفت هذه العين يستطيع المستأجر ان يعود على المؤجر فيطالب بعين اخرى فيها نفس هذه المواصفات - 00:48:40

ثم قال ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شيء له اي لا اجرة للمؤجر ابدًا. ومن جهة المستأجر فعليه جميع الاجرة وان تعذر بغير فعل احدهما كشرود الدابة المؤجرة او انهدام الدار وهو التلف الذي ذكرناه قبل قليل. التلف - 00:49:02
الحسي او التلف اه الحكمي. وجب من الاجرة بقدر ما استوفي. الان سيعطينا قواعد عامة سريعة القاعدة الاولى تقول اذا لم يتمكن هذه قواعد تعذر الاستيفاء هيك اسمها قواعد تعذر استيفاء المنفعة من العين المستأجرة - 00:49:25
بقولوا لك هناك ثلاثة احوال هناك ثلاثة احوال ان المؤجر يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة من العين المؤجرة انا ذهبت

لصاحب محل سيارات استأجرت سيارة لمدة خمس سنوات - 00:49:47

والمؤجر لاحظوا المؤجر لم يسلم لي هذه السيارة او منعني من استعمالها مدة خمس سنوات بطريقة من الطرق اذا اذا تعذر على

المستأجر ان يستوفي المنفعة من العين المؤجرة بسبب المؤجر - 00:50:07

بامر من جهة المؤجر هو الذي كان المانع ففي هذه الحالة المؤجر ليس له ان يطالب المستأجر بدينار المؤجر ليس له ان يطالب

المستأجر بدينار طيب يا شيخ لو ان المستأجر لأ يعني استفاد من السيارة - 00:50:25

شهر شهرين بعد ذلك المؤجر منعه من استيفاء المنفعة او كان سببا في عدم انتفاع المستأجر بها فهل للمؤجر ان يطالب المستأجر اه

باجارة شهرين ممكن المؤجر يجي عالمستأجر بقول له اسمع - 00:50:46

انا منعتك من استيفاء المنفعة بعد شهرين. يعني بدنا نفرض انه سيارة استأجرت لمدة خمس سنوات الان المستأجر استفاد منها

شهرين بعد الشهرين المؤجر منع المستأجر من الانتفاع المؤجر منع المستأجر من الانتفاع - 00:51:08

وقالوا ما بدي اسمح لك تنتفع فيها لكن اريدك ان تعطيني اجرة الشهرين. انا سمحت لك لمدة شهرين وبعدين مناعتك بعد الشهرين

خلص انا المدة اللي منعتك فيها مش بطالبك فيها. مدة الشهرين اريد قسطها من الاجرة. قسطها من الاجرة - 00:51:33

بنقول للمؤجر ليس لك ولا دينار حتى عن مدة الشهرين حتى عن مدة الشهرين. ليه ؟ لانه عقد الاجارة عقد ملزم. والمستأجر لما

استأجر منك السيارة ما استأجرها لشهرين استأجرها لمدة خمس سنوات - 00:51:50

وهو بدأ يستوفي منفعته وانت الذي منعته. انت الذي حلت بينه وبين استكمال المنفعة. فبالتالي لا تستحق شيئا ابدأ حتى ولو كان

استعملها المستأجر مدة حتى ولو كان استعمالها المستأجر مدة. لذلك قال ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه - 00:52:04

يعني ولو بعضه يعني مستأجر اخذ بعضه لكن الجزء الاخر منه ما استطاع انه يستفد به. طب ليه ؟ قال بسبب المؤجر المؤجر اخلاقه

صعبة وكان يعمل له مشاكل ويمنعه من استيفاء ولو بعض المنفعة. هنا قال لا شيء له اي لا شيء للمؤجر من الاجرة - 00:52:27

فلا دينار طيب تصوروا يا اخواني بتعرفوا لو المستأجر استعمال السيارة مش هنقول انها تستأجرها لخمس سنوات اذا استعمالها اربع

سنوات ونصف واخر نصف سنة المؤجر منعه من ان ينتفع بها - 00:52:46

المؤجل ليس له دينار واحد عن الاربع سنوات ونصف ماضية لا يستطيع ان يطالب بدينار واحد يا شيخ استعمالها المستأجر اربع

سنوات ونصف. نقول صحيح. لكن النصف الاخير هذا ايضا من حق المستأجر - 00:53:04

وليس للمؤجر ان يمنعه من الانتفاع بها الى اخر المدة. فاذا منعه من الانتفاع بها ولو شهر ولو اسبوع. ليس للمؤجر دينار واحد عن كل

ما مضى ليس له الحالة الثانية - 00:53:21

اذا تعذر استيفاء النفع من العين المستأجرة بسبب امر يتعلق بالمستأجر بهذه الحالة المؤجر له ان يطالب بكل المبلغ يعني نفس هاي

السيارة سيارة استأجرت لمدة خمس سنوات المؤجر اعطى هذه السيارة للمستأجر وقال تفضل هاي السيارة. وهي العقد بيني وبينك

سيارة نوعيتها كذا. تم استئجارها لمدة خمس سنوات. اصبح - 00:53:36

عقد بيني وبينك ملزم المستأجر استلم السيارة لكنه خلال الخمس سنوات لم يستطع ان يركبها. ليه قال والله يا جماعة حقا لله

مستأجر طالع لي سفر على امريكا ولا على بريطانيا واضطريت اعمل هناك لمدة - 00:54:05

اربع ولا خمس سنوات فلما عاد المستأجر بعد الخمس سنوات ولا بعد الاربع سنوات عاد فذهب الى المؤجر وقال ايه المؤجر طبعا

استجبت منك السيارة لمدة اربع او خمس سنوات - 00:54:24

وفي الحقيقة لم استطع ان انتفع بها لانه عرض علي سفر الى خارج البلاد فانا ما انتفعت بها وهاي سيارتك وسامحني لا ادفع لك شيئا.

بنقول لا ما بنفع. المؤجر سلمك السيارة. عقد الاجارة ملزم لم يمنعك المؤجر. من جهته ما - 00:54:36

منعك من ان تستوفي المنفعة مدة الخمس سنوات. انت الذي تركت هذه المنفعة ايها المستأجر فتلزمك الاجرة كاملة ولو لم تستطع

الانتفاع بالعين ولا يوم يعني حتى ايها المستأجر لو لم تنتفع بالعين ولا يوم المؤجر من جهته ما قصر - 00:54:55

ولم يفعل شيء يحول بينك وبين الانتفاع فعليك ان تعطيه الاجرة الاجرة كاملة. اذا ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة

المستأجر في هاي الحالة المؤجر له جميع الاجرة. طيب - 00:55:15

الصورة الثالثة اه اللي هي التي تكلمنا عنها قبل قليل. انه اذا تعذر على المستأجر ان يستوفي النفع ان يستوفي النفع من العين

المؤجرة بسبب امر خارج عنه هو وخارج عن المؤجر. اللي هي تلف العين المعينة - 00:55:29

حقيقة او حكما. المسألة التي تكلمنا عنها قبل قليل. اذا المستأجر لم يستطع ان يستوفي المنفعة من العين المؤجرة المعينة ليه؟ هل

لسبب يتعلق بالمؤجر؟ لأ طب هل بسبب يتعلق من المستأجر؟ لا - 00:55:51

بسبب خارج عن الشخصين ما هو هذا السبب؟ كما قلنا تلف العين المؤجرة المعينة حقيقة او حكما. دار انهدمت. هسا ان هدمها لا

المؤجل له علاقة فيه ولا المستأجر له علاقة فيه. جاءت صاعقة من السماء دخلت فيها جرافة. يعني حدث زلزال - 00:56:11

نسأل الله العفو والعافية مش هذا الواقع؟ هنا تلفت العين المستأجرة بامر خارج عن الطرفين جميل وكذلك مثلا اذا كان تلف حكمي

كما ذكرنا في الارض التي جف ماؤها. في هذه الحالة ما الحكم؟ اه الان قلنا - 00:56:32

تنفسخ الاجارة تنفسخ الاجارة. لكن هل المؤجر يستحق اجراه؟ هيك السؤال رح يصير هل المؤجر يستحق اجرة بما انه الان الاجارة

انفسخت ليس بسبب ان المؤجر منع المستأجر من الانتفاع ولا المستأجر هو الذي ايضا تسبب في عدم الانتفاع وانما كما قلنا -

00:56:49

امر خارج عن الطرفين سبب فسادا وهلاكاً للعين المستأجرة. هل المؤجر له ان يطالب بالاجرة؟ نقول المؤجر له ان يطالب المستأجر

باجرة المدة التي انتفع بها واما المدة المتبقية التي لم ينتفع بها وفسخت الايجار فيها ليس له ان يطالبه بتعويض مالي عنها. يعني اه

هنيجي على الموضوع - 00:57:12

بيت لو انا استأجرت بيتا لمدة خمس سنوات جميل الان بعد سنتين ونصف بعد سنتين ونصف جاءت جرافة او جاءت البلدية او جاء

اه ظالم فهدم هذا المنزل الان المؤجر - 00:57:37

له ان يطالب المستأجر باجرة سنتين ونصف. لانه انت مستأجر المؤجر منحك منفعة هذا البيت لمدة سنتين ونصف ولم يمنعك من

الانتفاع به ففي هاي الحالة المؤجر يستحق اجرة سنتين ونصف. اما المدة المتبقية نقول خلص ما هي فسخت الاجارة. بعد سنتين

ونصف انهدم البيت تلفت العين - 00:58:06

المؤجرة المعينة فانفسخ عقد الاجارة. فبالنسبة للمدة المتبقية خلص ليس للمؤجر ان يطالب المستأجر بتعويض مالي عنها. لك فقط

المدة التي تم انتفاعه بهذا العين. فلذلك قال وان تعذر ان تعذر استيفاء المنفعة بغير فعل احدهما اي بامر خارج عن الطرفين كشود

المؤجرة - 00:58:31

مثلا مثال ذلك لو انك استأجرت ناقة او فرس وهذه الناقة او الفرس لمدة كم؟ قال والله يا شيخ استأجرتها لمدة شهرين انتفعت منها

شهر وبعد الشهر هربت هذه الدابة - 00:58:51

او هرب هذا الجمل او هربت الفرس اه هنا في هذه الحالة هروب الجمل او هروب الفرس هذا امر ليس للمؤجر علاقة به وليس

للمستأجر اذا كان محتاط وماخذ اموره. ايضا علاقة به - 00:59:11

قدر الله ان تهرب فالمؤجر هنا يطالب المستأجر باجرة شهر فقط وباقي المدة نقول ان فسخت الاجارة فيها فليس للمؤجر ان يطالب

المستأجر بتعويض مالي عنها. اذا كشود العين المؤجرة او انهدام الدار - 00:59:25

جيد. شروود العين المؤجرة مثال على تلف حكمي ولا تلف حسي؟ هذا اسمه تلف حكمي. ليه؟ لان العين المؤجرة وهي الدابة ما ماتت

ما ماتت حسا لكنها هربت وهروبها تلف حكمي للعين المؤجرة المعينة. وكذلك انهدام الدار اذا كان العقد على دار معينة وانهدمت. اه

في هذه الحالة وجب من الاجرة بقتل - 00:59:43

ما استوفي المستأجر يدفع للمؤجر من الاجرة بقسط ما انتفع. واما المدة الاخرى التي لم ينتفع بها بسبب التلف فهذه ينتسخ عقد

الاجارة فيها ولا يلزمه ان يعوض المؤجر عنها. ثم قال وان هرب - 01:00:07

المؤجر وترك بهائمه وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع رجع لان النفقة على المؤجر آآ مسألة الاعارة لذلك قال كالمعير. الان اخواني

هذه مسألة قريبة مسألة الرهن. احنا في باب الرهن تذكروا قلنا اذا تم - [01:00:25](#)

رهن دابة رهن ذوات الارواح وهم ذوات الارواح. الان ذوات الارواح آآ الشريعة تأمر صاحبها بان ينفق عليها وان يحافظ على روحها.

وليس لمالكها ان يجعلها تموت هكذا. هذا حرام واثم وانت مسئول امام الله سبحانه - [01:00:47](#)

وتعالى عن ذلك. فكنا في باب الرهن نقول اذا وقع عقد الرهن على ذوات ارواح المسئول عن الانفاق على ذوات الارواح هو الراهن.

وان كانت العين المرهونة عند المرتهن. لكن المسئول هو مالكها - [01:01:03](#)

الراهن وتحدثنا عن قضية انه اذا المرتهن انفق على الرهن بنية الرجوع وبغير نية الرجوع الاحكام التي ذكرناها في الرهن. الفكرة التي

ذكرناها هناك ايضا تأتي معنا هنا. الان اذا كانت العين المؤجرة من ذوات الارواح - [01:01:20](#)

تاجرت حصانا جملا بغلا الان هذه لها حرمة وبالتالي هي تحتاج لنفقة تحتاج الى طعام وشراب لتبقى حية. من المسئول عن الطعام

والشراب اه والاكل لهذه العين نقول المسئول عن طعامها وعن شرابها - [01:01:36](#)

ومالكها المسئول من هو؟ هو المالك لها لانه هاي ذوات ارواح والذي مهمته ان يحافظ عليها حية هو المالك وليس المستأجر جميل

جميل مثلها مثل قضية الراهن والمرتهن. الراهن هو المسئول عن بقاء ذوات الارواح حي. لانه هو المالك - [01:01:57](#)

فالان تأتي لقضية الاجارة. اذا انا استأجرت عين من ذوات الارواح للركوب المسئول عن نفقة طعامها وشرابها هو مالكها اما بعطيني

مثلا اذا كانت انا مثلا سابقى حوله هو الذي يوفر لها الطعام والشراب واذا كنت ساغادر بها هو المسئول ان يعطيني مالا او طعاما

وشرابا - [01:02:18](#)

او في المخزن ليقوم بتغذيتها. هذا هو العرف عندهم في هذه القضية وهو الذي وهو اصلا ما يستلزمه ان يكون هناك شخص مالك لها.

اذا كان هناك شخص مالك ارواح المالك هو المسئول عن اه الانفاق - [01:02:39](#)

طيب اذا هرب المالك هرب المؤجر اختفى المستأجر يبحث عنه يا فلان ترى انا استأجرت منك دابة استأجرت منك حصان استأجرت

منك جمل ونريد نفقتها من الطعام والشراب فجر هرب خارج البلاد - [01:02:53](#)

الان المستأجر اصبح الان في ورطة. هناك دابة ستموت ومالكها هرب نقول المستأجر ينفق عليها حتى يبقى عليها حية ما دام عنده

قدرة على ذلك عليه ان ينفق عليها. طيب اذا انفق عليه المستأجر - [01:03:10](#)

وبعد مدة عاد المؤجر الهارب هل للمستأجر ان يعود على المؤجر ويطلبه بان يعوضه عن النفقة قالوا نعم اذا كان المستأجر لما انفق

على هذه الدواب انفق بنية الرجوع ولم ينفق عليها مجانا. الان المستأجر اما ان ينفق - [01:03:27](#)

على هذه الدواب طعامها وشرابها مجانا لوجه الله. بده ياخذ اجر. واما ان ينفق عليها بنية الرجوع على المؤجر متى ظفر به. اذا انفق

عليها مجانا بنقول له ايها المستأجر انت نويته مجانا. فليس لك اذا وجدت المؤجر بعد ذلك ان تطالبه بتعويض - [01:03:46](#)

عن نفقة الطعام والشراب. اما اذا انت لا قلت يا شيخ انا ما انفقت عليها مجانا. انا انفقت عليها وانا انوي ان ارجع على المؤجر متى

ظفرت به؟ اه في هذه الحالة لك - [01:04:03](#)

ان ترجع عليه وتطالب بتعويض. لذلك قال وان هرب المؤجر وترك بهائمه ذوات الارواح وانفق عليها المستأجر حتى يحافظ عليها

حية بنية الرجوع رجع. لانه النفقة على المؤجر نفقة الدواب وذوات الارواح على المؤجل هو المالك - [01:04:13](#)

ومثل الفكرة هاي فكرة المعير وستأتي معنا في الاعارة اذا انا اعرت شخصا دابة حتى لو انت اعرت شخص دابة ما بنفع تقول والله انا

ما الي دخل بالنفقة عليها طعاما وشرابا. النفقة على المستعير لأ نفس الفكرة بنقول هذه الدابة هي - [01:04:35](#)

الكوكا فانت المسئول شرعا عن نفقة طعامها وشرابها. فاذا امتنعت ايها المعير وانفق عليها المستعير. فالمستعير نقول له اما ان تنفق

مجانا اما بنية الرجوع. اذا انفق مجانا لا يعود على المعيل بعد ذلك. اذا انفق بنية الرجوع له ان يعود على المعير ويطلب بالتعويض.

فانتم احفظوا هذه القول - [01:04:53](#)

قواعد الكلية آآ ما لك العين اذا كانت هذه العين من ذوات الارواح هو المسئول عن نفقتها حتى يا شيخ لو كانت هذه العين ليست

تحت يده الان مثل الاجارة مثل الرهن مثل العارية نعم - [01:05:14](#)

حتى لو كانت العين ليست تحتها الان بان اجرتها او اعرتها او رهنتها. انا المسؤول عن نفقة طعامها وشرابها وليس مستعير ولا

المستأجر ولا المرتحل. لاحظوا القواعد الكلية بتريح الطالب - [01:05:32](#)

وتساعد على ضبط المسائل المتفرقة في ابواب مختلفة ومن هنا اصلا جاء علم القواعد الفقهية. علم القواعد الفقهية من اجمل العلوم التي تساعد الطالب على ضبط وتأتي المسائل الان اخواني انتقل بنا الشيخ مرعي رحمة الله عليه الى فصل جديد. هذا الفصل الجديد

ايضا من احكام الاجارة. ولاحظ الاجارة - [01:05:47](#)

يعني لها احكام عديدة. هذا الفصل يتكلم فيه عن اه منفعة الاشخاص اللي هي النوع الثاني من انواع الايجار. قلنا الاجارة اما اجارة منفعة اعياد واما منفعة اشخاص الان الحديث عن النوع الثاني من انواع الايجارات وهي منفعة الاشخاص. ذكرنا في المحاضرة

السابقة انه من اه ان الايجار على منفعة الاشخاص اما ان تكون - [01:06:06](#)

على صورة الاجير الخاص واما ان تكون على صورة الاجير المشترك. وقلنا الاجير الخاص هو الذي تقدر منفعته بالزمن. اخذه من الساعة السادسة صباحا الرابعة مساء. الاجيل المشترك هو الذي يعمل يعني في المقابل الاجير المشترك هو الذي يعمل لاکثر من

شخص - [01:06:27](#)

في نفس الوقت تكون اجارته على العمل او تقدر اجارته بالعمل وليس بالمدة الان هذا الذي سيتحدث عنه الشيخ مرعي في هذا

الفصل فقال والاجير قسما. والاجير قسما. اكتبوا من جار على منفعة الاشخاص. الاجير قسما. ان - [01:06:47](#)

القسم الاول الخاص الاجير الخاص قال وهو من قدر نفعه بالزمن يعني متى نسبي هذا اجير خاص ومتى نسبي هذا اجير مشترك؟ او بنقول اذا انت اتيت بانسان واختصت به لذلك سمي خاص. اختصت به لمدة زمنية معينة متفق عليها هذا اسمه اجير خاص لانه

يختص بك - [01:07:04](#)

ولا يعمل لغيرك في خلال المدة الزمنية التي تم الاتفاق عليها لذلك سمي خاصا. فالاجير الخاص هو الذي قدر نفعه بالزمن لانه خلال

هذه المدة الزمنية يعمل لك وحدك. ولا يعمل لغيرك. استأجرت من الساعة - [01:07:28](#)

سادسا الساعة الرابعة مساء خلال هذه المدة ما بصير يشتغل لغيري. يعمل لي انا فقط لذلك فهو مختص بي فسمي خاصا. النوع

الثاني المشتاق الاجير المشترك لا هذا انا استأجره على عمل لذلك قال وهو من قدر نفعه بالعمل اطلب منه ان ينجز لي مهمة ان

يخطط لي - [01:07:43](#)

ثوبا اه ان يصنع لي قطنا ما شابه ذلك من الاجراء المشتركين ان يصلح لي مثلا هاتفنا ان يصلح لي شاشة الاجيل المشترك انا اطلب

منه مهمة معينة يعملها وهو ليس محصورا لي في مدة زمنية معينة لا - [01:08:03](#)

هو مطلوب منه تنفيذ مهمة ويمكن في خلال عشر دقائق يتقبل عشر مهمات ان ادخل عليه يقول له خط هذا الثوب. ويدخل علي

شخص اخر يقول والله اريدك ان تفعل هذا. ويدخل علي الشخص ثالث يقول انا ايضا - [01:08:22](#)

تريد ان تفعل لي هذا فيتقبل كل هذه الاعمال والمطلوب منه ان يسلم وان ينجز العمل. طبعا خلال ما هو متعارف عليه يعني مش

بسميك العمل بعد خمس سنين. ما دامت قضية - [01:08:35](#)

خياط الثوب خلال المتعارف عليه لكن هو عموما الاتفاق بيني وبينه ليس على مدة من الساعة كذا للساعة كذا. الاتفاق بيني وبينه

على عمل ينجزه لي. فلذلك قال ومشارك وهو من قدر نفعه بالعمل ولماذا سمي مشترك؟ لانه - [01:08:45](#)

يعني ليس مختصا بالمستأجر ليس مختصا بطرف بل هو يعمل للجميع في نفس الوقت يستطيع ان يعمل للجميع في نفس الوقت

ويتقبل من الجميع اعمال في نفس الوقت فهو مشترك بناء على ذلك. اذا الاجير قسما خاص وهو من قدر نفعه في الزمن ومشارك

وهو من تم تقدير منفعته بعمل ينجزه لي - [01:09:03](#)

ثم قال فالخاص الان سيبين حكم هذا وحكم هذا. قال فالخاص لا يضمن ما تلف بيده الا ان فرط. واما المشترك عند السادة الحنابلة

فانه يضمن ما تلف بفعله من تخريق اه وغلط في تفصيل واه بزلقه - [01:09:23](#)

جيد وبسقوط عن دابته وبانقطاع حبله لا ما تلف بحرزه او غير فعله ان لم يفرط طيب الان اخواني انا في الحقيقة وضعت هذه

المقدمة لكم عن قضية الضمان. وجدتها ان شاء الله انها نافعة. هي مقدمة عامة في متى يضمن الانسان ومتى لا يضمن كقواعد عامة -

01:09:44

تساعدك على ضبط هذا الباب خاصة ان هذا الباب لاحظوا انه منتشر في كل ابواب المعاملات قضية الضمان فذكرت لكم يعني اشارة سريعة خاطفة لم افصل عن قضية متى يضمن الانسان ومتى لا يضمن. فالحنبلة يقولون احبابي - 01:10:04

الضمان له ثلاثة اسباب الضمان له ثلاثة اسباب. انا متى اضمن شيئا لغيري؟ يقول ان الضمان له ثلاثة اسباب. او النوع الاول من الضمان ما يسمى عندهم بضمان عقود الضمان الذي سببه العقود. ويمثلون على ذلك بماذا؟ يمثلون على ذلك اه بالبائع الذي - 01:10:20 باع سلعة للمشتري لكنه لم يقبضها بعد له اذكروا لما تكلمنا في باب آآ البيع عن مسائل القبض وقلنا اذا المشتري قبض السلعة قبضها اصبحت في ضمان المشتري. لكن اذا لم يقبضها - 01:10:43

اذا لم يقبض المشتري السلعة قلنا هذا على له تفصيل. اما ان تكون هذه السلعة مكينا او موجودا او معدودا او مزروعا بيعت والوزن والعدل او الزرع او كانت عينا آآ مبيعة بالوصف او برؤية تقدمت او الا تكون كذلك - 01:11:02

فاذا كانت العين مكينة او موجونة او معدودة او مزروعة وبيعت بذلك او بيعت بالوصف او بالرؤية المتقدمة ففي هذه الحالة هي قبل تسليمها واقباضها للمشتري كنا نقول انها من ضمان البائع. كنا نقول انها من ضمان - 01:11:21

البائع. فبالتالي هذا مثال طبعاً. هذا مثال كذلك مثلاً بالنسبة لعقد السلام المسلم فيه قبل ان يسلمه البائع للمشتري هو من ضمان من؟ من ضمان البائع فباختصار الضمان العقود هو ضمان - 01:11:41

نتج وتعلق في الذمة بسبب العقد بسبب عقد من العقود وهذا اشهر امثله السلعة المبيعة قبل ان يسلمها البائع للمشتري فانها تكون من ضمان البائع تكون من ضمان البائع. طبعاً عند الحنبلة في الصور المعروفة لانها ليست دائماً لا في صور معينة تكون من ضمان

البائع. كذلك المسلم فيه قبل ان يسلمه للبائع - 01:12:01 المشتري يكون من ضمان البائع. طب هذا الضمان ما الذي اوجبه على البائع؟ ما سببه وجوبه في ذمته نقول بسبب العقد. انت يا بائع

بعت شيء مكين لمشتري باعت موجود لمشتري بعت شيء موصوف. لمشتري بعت شيء تقدمت رؤيته عن مجلس العقد لمشتري. ولم تقبضه بعد. بسبب هذا العقد - 01:12:35

بسبب هذا العقد تكون هذه السلع مضمونة في ذمتك للمشتري. كذلك عقد السلام. المشتري دفع لك مال على انك في شهر عشرة تسلمه زيت الان المسلم فيه مضمون في ذمتك للمشتري. طب هذا الضمان ما الذي علقه بذمتي انا كبائع - 01:12:57

الذي علقه بذمة العقد هذا يسمى ضمان العقود وهذا له احكامه وذكرنا شيئاً منها فيما سبق النوع الثاني من الضمان الضمان الذي سببه اليد وفي هذه الحالة ضمان اليد انت تكون وضعت يدك على شيء - 01:13:17

هو ملك لغيرك احفظوها هكذا. ضمان اليد تكون انت وضعت يدك على شيء هو ملك لغيرك والمراد بوضع اليد مش الوضع الحقيقي الحسي يعني لا يشترط ذلك. المراد بوضع اليد انه هذه العين تحت تصرفي مع انها ملك - 01:13:37

لغيره ف ضمان اليد هي ووض ان تكون انت تتصرف في عين هي ليست ملكاً لك بل هي ملك لغيرك اه الان اذا كنت انا اتصرف في عين ليست ملك لي بل هي ملك لغيري فهذا له حالتان. الحالة الاولى ان تكون - 01:13:55

هذه اليد تسمى اليد العادية انه انا اتصرف في شيء ليس ملك لي بل هو ملك لغيري ولكنه تصرف عادي ليس بصورة صحيحة وضعي هذه اليد على هذه العين التي هي ملك لغيري - 01:14:14

وضع غير شرعي باختصار. وهذا مثاله الغصب. الانسان الذي اغتصب جوالاً دابة سيارة هو الان يده على هذه السيارة هو الذي يتصرف فيها وهي ليست ملك له. لكن هل يده على هذه السيارة يد شرعية؟ وضع يده عليها بصورة شرعية مقبولة لا - 01:14:33

وضعها بطريق الغصب فهذه تسمى اليد العادية تمام في المقابل هناك اليد الصحيحة ان تكون انت يدك على سلعة وعلى عين بوجه شرعي مقبول انت تتصرف فيها مع انها ملك - 01:14:53

لغيرك. لكن تصرفك فيها ووضع يدك عليها على وجه شرعي مقبول. اه اذا كانت اليد يد صحيحة فهذه لها ثلاثة انواع هذه لها ثلاثة

انواع. اليد الصحيحة انسان وضع يده على شيء هو ملك لغيره. لكنه بصورة مقبولة شرعا. فهذا له ثلاثة - 01:15:08
والصورة الاولى لليد الصحيحة ان يكون الانسان وضع يده على هذه اليد لمصلحة المالك وليس لمصلحته هو مثل الوديعة. عقد الوديعة الذي سيأتي معنا. جاءني شخص وقال لي يا ابراهيم اريد ان اضع عندك هذا الكرسي وديعة. او هذا الجوال وديعة -

01:15:29

الان هذا الجوال وهذا كرسي اصبحت يدي عليه الان. انا المودع عنده اصبحت يدي على هذا الجوال او على هذا الكرسي عندي لكن انا لما قبضته واصبحت يدي عليه. الان يدي تسمى يد صحيحة. لانها بوجه شرعي مقبول. لكن وضع هذه اليد على هذه السلعة

لمصلحة - 01:15:48

ان ولمصلحة مالکها هو الذي وضعها عندي وديعة. فهذا يسمى جد صحيحة لمصلحة المالك النوع الثاني اليد الصحيحة لمصلحة القابض. انه انا اتي بشق مثالها مثلا العارية. اتي لشخص واقول له والله اريد ان استعير منك كرسي - 01:16:09

او جوالا او ما شابه ذلك فهو اعطاني هذا الكرسي او هذا الجوال. اصبحت يدي الان على الكرسي والجوال. انا الذي اتصرف فيه.

طيب هذه اليد التي قبضت قبضت لصالح من - 01:16:26

نقول قبضت لصالحها هي لمصلحة القابض وانا في عقد العارية انا الذي يدي على الشيء انما قبضته لمصلحتي وليس لمصلحة المالك.

شف الفرق بين العاري وبين الوديعة في الوديعة انا يدي على الشيء لكن لمصلحة مالکة - 01:16:42

في العارية بالعكس انا يدي على الشيء لكن لمصلحتي انا النوع الثالث من وضع يده على شيء ليس مالکا له وضعا صحيحا لكنه لما

قبضه قبضه لصالح طرفين. لصالح القابض ولصالح المالك. وهذا مثاله العين المستأجرة - 01:16:58

مثاله العين المستأجرة جيد الان اخواني اه في ضمان اليد اذا كانت اليد اه عادية وهنا تسمى هذه يد ضمان عند الحنابلة وعرفناها

سابقا يد الضمان يضمن فيها الانسان مطلقا. سواء تالف بتعد او تفريط او بدون تعد او تفريط - 01:17:17

اذا كانت اليد يد صحيحة لمصلحة المالك فهذه عند الحنابلة يد امان اذا كانت اليد صحيحة لكن لمصلحة القابض مثل العارية فهذه يد

ضمان ايضا عند الحنابلة بخلاف اكثر اهل العلم - 01:17:45

هذه فيها خلاف من كانت يده صحيحة لكن لمصلحته قبض هذه العين فهل تكون يده هي الضمان ولا امان؟ مثل العارية. الحنابلة

يعتبروها هي الضمان. فيضمن مطلقا. تعدى او فرط او لم يتعدى او لم يفرط - 01:18:04

اما اذا كانت اليد صحيحة لمصلحة الطرفين فنقول هذه الاصل فيها انها يد امان يد امان وهذا المخطط احبابي اذا ظبطتموه ان شا

الله تستريحون كثير من التفاريع التي تجدونها مشتتة في اذهانكم - 01:18:17

جيد اذا ضمان اليد وفهمتموا شو يعني ضمان اليد اذا كانت يدي على شيء ولكنه ليس ملك لي. هذا اسمه ضمان ايش؟ ضمان يد الان

اذا كانت يدي على شيء وهو ليس ملك لي - 01:18:35

اما ان تكون يدي علي يد عادية ائمة تسمى مثل الغصب. وبهذه الحالة سيكون الضمان نوعه ضمان مطلق بتعد او تفريط او بدون تعد

وتفريط وهو الذي يسمى يد الضمان. اذا كانت يدي على شي يد صحيحة هنا ننظر انت لما قبضت هذا الشيء لتتصرف فيه -

01:18:49

مع انه ليس ملكك. قبضت لصالح من؟ اذا قال والله انا قبضته لصالح المالك هو الذي اقبضني اياه. في هذه الحالة يدي عليه يد امان

قال لا انا قبضته لمصلحة القابض - 01:19:08

يعني لمصلحتي انا كقابض واقول يدك عليه يد ضمان اذا قال والله انا قبضته لمصلحتي الطرفين لمصلحة الطرفين ففي هذه الحالة

تكون يدك الاصل فيها انها يد امان. انها يد - 01:19:22

امان طبعا اخواني بعض العقود تجدونها يعني يعني ملتبسة او خلينا نقول تتجاذبها الاطراف مثل مثلا الرهن الان المرتهن يده على

الرهن يد صحيحة المرتهن وضع يده على الرهن مع انه ليس مالک له - 01:19:37

وهي يد صحيحة طيب الان وضع يده على الرهن لمصلحة من الاصل انه لمصلحته هو يعني مصلحة القابض. بالتالي انت ستقول اذا

الاصل يا شيخ ان تكون يد المرتهنة على الرهن يد ضمان لكنه في - 01:19:57

حقيقة لما درسناه ما كان يضمن يد اه امان. طيب هل يمكن نقول ان المرتهن في الحقيقة وضع وضعه اليد على الرهن ليس لمصلحته المتحمضة. بل في الحقيقة مصلحة للطرفين في الحقيقة انا اجد الرهن - 01:20:14

قريب من هذا من الحالة الثالثة وليس من الحالة الثانية الان المرتهن لما وضع يده على الرهن هو صحيح يريد ان يحافظ على حقه. فجانبه هو الاظهر لكن ايضا في النهاية هناك مصلحة للراهن في اجراء - 01:20:30

عقد الرهن انه الراهن هو ما الذي عفوا اجبره ان يمشي في عقد الرهن؟ انه هو يريد مثلا قرض يريد دين يريد شيء من ذلك ولا احد يقبل ان يعطيه قرضا او دينا الا من خلال الرهن فوضع الرهن عند المرتهن - 01:20:49

لمصلحة يريد بها هو ومصلحة حفظ حق المرتهن فصحيح هنا المرتهن وضع يده على الرهن لمصلحته هو كقابض لكن هناك ايضا مصلحة نقول للراهن في اجراء اي هذا العقد وفي تسليمه الرهن للمرتهن وهو ان يحصل على قرض او على دين. فانا اجد ان هناك

مصلحة لكلا الطرفين لذلك والله اعلم اعتبرت يد - 01:21:08

المرتهن على الرهن اه يد امان لانه اقرب للطرف الثالث. بينما العارية لا العارية المستعير قبضها لمصلحته الشخصية تماما ولا يوجد اي نفع يعود على البائع في ذلك الا الثواب. عفوا عن المعير في ذلك الا الثواب الاخروي. في العادة ما في نفع الا الثواب الاخروي من باب

الارفاق والمساعدة - 01:21:33

عدن جميل فلذلك كانت يد المستعير هي الضمان. اما يد المرتهن تقيم بتشوف انه والله لا هو في الحقيقة الرهن لمصلحة طرفين وان كانت مصلحة المرتهن واضحة اكثر جلية لكن الراهن ايضا له مصلحة في عملية الرهن وفي اقباض اه العين المرهونة لمرتتهنها -

01:21:56

النوع الثالث احبابي من انواع الضمان اللي اسمه ضمان الاتلاف هو ان تتلف شيئا لغيرك من دون ان يكون هناك عقد عليه او ان تكون يدك عليه ان تتلف شيئا لغيرك من دون ان يكون هناك عقد عليه او يدك عليه. كان اكون انا اسير بسيارتي فاصدم سيارة لشخص -

01:22:17

او اه اكسروا له شيئا بهذه الحالة انا اتلفت شيئا للغير من دون اصلا وجود عقد على هذا الشيء ومن دون ان تكون يدي عليه. سيارة كما قلنا في الطريق انا صدمتها - 01:22:36

هذه السيارة لا انا امتلكها بحيث اكون والله ضامن لها بشيء من الاشكال او اجريت عليها عقد ولا انا يدي عليها بل هي يد صاحبها. لكنني انا اصطدمت بها نظمت بها. او اتلفت ان - 01:22:51

نافذة لجاري بالخطأ او جاء شخص فكان رمى حجرا فوقع على سطح بيت فكسر شيئا فيه. باختصار هذا يسمى ضمانات الاتلاف معناة الاتلافات المراد بهذا العنوان ان تتلف شيئا للغير من دون ان يكون هناك عقد ومن دون ان تكون يدك عليه - 01:23:03

ففي هذه الحالة يسمى ضمان الاتلاف وهو آا مضمون كان بتعد او تفريط او لا فهو قريب اذا يسمى يعني شبيه بيد الضمان بس هو اللي ما فيش يد عشان هيك ما سمتوهش يد ضمة لان هنا ما في يد. هنا الشيء في يد مالكة - 01:23:21

وانا اتلفته سواء عمدا او خطأ بتعد او تفريط او بدون تعد وتفريط علي ان اضمنه مطلقا فهذا الفرق بين ضمان الاتلاف وضمان اليد في اليد لا اقول انا يدي على الشيء وسعيت ان اقسمها يد عادية يد صحيحة والفرق بين يدي الضمان ويد - 01:23:45

الامان. لكن في ضمان الاتلاف هذا يتصوره الحنابلة. في ماذا في امور انا ليست تحت يدي هي ولم يجري عقد عليها وانما اتلفتها سواء عمدا او خطأ. ففي هذه الحالة علي ان اضمن مطلقا علي ان اضمن مطلقا. هذه فكرة عامة ان شاء الله تقرب لكم كثير من اه -

01:24:03

الامور احبابي في قضية الضمانات تفهموها اكثر واكثر في كتاب المعاملات. بدكم تفرقوا اذا بين ضمان العقود اللي كنا نتحدث عنه في البيع وفي السلم من الضمان اليد خالص ضمان اليد شيء تحت يده لكنه ليس ملك لي. وتقسما هذا التقسيم وتعرف خلاص اليد

العادية اليد الصحيحة - 01:24:23

انقسامها الى من قبض لمصلحة المالك من قبض لمصلحته الشخصية المتمحضة ومن قبض لمصلحة الطرفين. الان كل هذا جاؤه

قضية الاجارة جيل الخاص والاجير المشترك. الان اخوان الحنابلة يقولون بشكل عام - [01:24:43](#)

آآ بالاجارة على منفعة الاشخاص سواء كان اجير خاص ولا اجير مشترك القاعدة العامة انه يداه الاجير خاصا كان او مشتركا يده يد

امان لان الاجير الخاص اللي انا استأجرته من الساعة السادسة صباحا للرابعة مساء. او الاجير المشترك - [01:24:57](#)

الذي نستأجره على عمل عندما ادفع اليه عينا ادفع اليه عينا فيضع يده عليها ويبدأ يتصرف فيها انا وضعت يده على هذه العين

لصالحني انا ولصالحني هو انا استأجرت عاملا - [01:25:23](#)

فانا مستأجر وهو مؤجر وقد يكون خاصا وقد يكون مشتركا. لكن في النهاية انا استأجرته واعطيته عين يتصرف فيها. اعطيته عين

يتصرف فيها. فوضع يده عليها وبدأ يتصرف فيها. سواء كان خاصة او مشتركا. اه الان لما - [01:25:43](#)

انا اعطيت هذه العين يتصرف فيها. انا انتفع من تصرفه فيها وهو ينتفع. هو ينتفع بالاجارة التي سيأخذها. وانا انتفع في العمل الذي

سينجزه فيها فاذا هو قبض العين لمصلحة الطرفين. هو يأخذ اجرة وانا احصل غايتي. فسواء كان اجير خاص او اجير مشترك. الاصل

ان يده يد - [01:26:04](#)

امانة. طب ما معنى يد الامانة يا شيخ؟ كثير ما قلنا يد الامان لا يضمن صاحبها الا اذا تعدى او فرط اما اذا لم يتعدى ولم يفرط لا

يضمن. طيب هل هذا الكلام منطبق بعذافيره على الاجير الخاص وعلى الاجير المشترك؟ في الحقيقة - [01:26:26](#)

بالنسبة للاجير الخاص الكلام هذا منطبق عليه تماما. اذا انا استأجرت شخص من الساعة السادسة صباحا الساعة الرابعة مساء.

واعطيته عين يتصرف فيها. اعطيته الة حراثة. اعطيته مواد. اعطيته اشياء يتصرف فيها. حتى ينجز اعماله من الساعة الرابعة

صباحا او السادسة صباحا - [01:26:45](#)

مساء هذا العامل الاجير الخاص يده على هذه الاعيان يد امانة. فهو الان يعمل فيها. ما تلف منها تحت يده بدون تعد ولا تفريط هو

غير ضامن له فليس لي ان اتى اقول له يلا انت اتلفت الة الحراثة. عوضني عليها - [01:27:05](#)

بقول لي انا ما تعديت ولا فرطت. فنأتي والله هو تعدى وفرط ولا لأ. والله لم يثبت انه تعدى او فرط تعدى يعني تجاوز الحد في

التصرف او فرط اهمل - [01:27:25](#)

فهل هو تعدى او فارت ولا لا؟ ما تعدى ولم يثبت تعديته ولا تفريطه. فاذن لا يضمن. ثبت تعدي او تفريطه يضمن. اذا الاجير الخاص

ماشي معنا تماما على القاعدة - [01:27:36](#)

الاجيل المشترك لا فيه جزئية تختلف وهذه الجزئية انما اختلفت لمصلحة المجتمع الاجير المشترك ايضا هو يده على الاعيان التي

يستلمها يد امان هذا الاصل. فانا وضعت عنده قماش ليخيطه لي ثوبا - [01:27:46](#)

وفلان وضع عنده قماش ليخيطه وفلان وضع عنده قماش. الان يده على هذه الاعيان في الاصل انها يد امان مثله مثل الاجير الخاص.

لكن الان الاجير المشترك اخواني يقولون اذا - [01:28:03](#)

تلف شيء عنده ولم يتلف في اثناء عمله فيه ركزوا في الاجير المشترك سامسح هذه لانه ساكتب عنه الاجير المشترك اذا تلف عنده

شيء ليس في اثناء العمل ليس في اثناء العمل فيه. بل كما قلنا فيضانات او سيول او جرافة دخلت في المحل او ما شابه ذلك. فهنا

سنطبق عليه فكرة يد الامان - [01:28:18](#)

نقول هذا الشيء الذي تلف عندك ايها الاجير المشترك. ليس في اثناء العمل يدك عليه يد امان. فان تلف بدون تعد ولا تفريط فلا تضمنه

اذا اتلف بتعد او تفريط منك - [01:28:47](#)

بان كنت مثلا والله واضعه في مكان لا يوضع فيه معادلة التفريط وضعته في مكان لا يوضع فيه فجاء شخص فضربه او جاءت

سيارة فرضمت به. اه هنا نطبق عليه قاعدة هل تعديت او فرطت او لم - [01:29:01](#)

تعد ولم تفرط على القاعدة العامة. اما ما تلف عند الاجير المشترك بسبب عمله فهذا مضمون عليه مطلقا. ما تلف عند الاجير المشترك

اثناء عمله فيه فهذا مضمون عليه مطلقا - [01:29:15](#)

سواء تلفة بتعد او تفريط منه او بغير تعد ولا تفريط. فكأنه هاي مسألة استثنائية الاصل الاجير المشترك يده يد امان لكن يده يد امان اذا نطبق هذه القاعدة عليه اذا تلف الشيء ليس في اثناء العمل - [01:29:34](#)

خارج عمله فيه اما ما تترث عند الاجير المشترك اثناء عمله هو قاعد بخيط ثوب خرقة عمل فيه ثقب كبير او اتلف القماش او ما شابه ذلك ما تلف عنده في اثناء العمل او بسبب العمل خلينا نقول فهذا يضمنه مطلقا. كان بتعد او تفريط او بدون تعد ولا تفريط -

[01:29:55](#)

ليه لعدة تعليقات في الحقيقة كون الاجير المشترك اولا عمله مضمون عليه هكذا يقود الحنابل. ايش يعني عمله مضمون عليه؟ يعني الاجير المشترك اصلا انا استأجرت على عمل في حالة انه لم يسلم لي العمل - [01:30:21](#)

الذي طلبته من الجبة او القميص او ما شابه ذلك هو لا يستحق مني دينارا. انا استأجرتك تخطط لي جبة لم تسلم لي العمل. لا تستحق اي دينار حتى لو بذلت اقصى جهدك. وكل طاقتك سهرت الليالي الطوال. انا - [01:30:38](#)

زوجتك على عمل لم تؤدي هذا العمل ليس لك عندي شيء. ممتاز؟ فباختصار بما ان الاجير المشترك هو مستأجر على عمل ليسلمه لصاحبه فعمله اذا مضمون عليه ما معنى مضمون عليه؟ انه اذا نفذ المهمة وسلم العمل - [01:30:57](#)

حصل على الاجرة لم ينفذ المهمة ولم يسلم العمل ليس له شيء. بالتالي هو سيظهر عمله اذا تلف عملك ايها الاجير المشترك فهو من ضمانك ولا يوجد احد يعوضك عليه. فاذا كان العمل من ضمانك - [01:31:14](#)

[01:31:33](#)

كان عمله مضمون عليه انه اذا لم يسلم العمل لن يحصل على شيء هذا معنى انه عمره مضمون عليه انه اذا لم يقيم بتسليم العمل المطلوب منه طلب منه ان يصلح شيئا ما عرف يصلحه - [01:32:01](#)

ما اتلف بس ما عرف يصلحه. يستحق شي ما يستحق شي. طلب من ان يخطط ثوبا ما خاطه. لم يتلف لكنه ما خاطه. هل يستحق شيء لم يألّف. لم لا يستحق شيئا. فبالتالي - [01:32:15](#)

عمله مضمون عليه بمعنى انه اذا عمله فشل لا يستحق شيئا. طيب بما انه عمله مضمون عليه قالوا فما يتولد من العمل او اثناء العمل من اتلافات تكون مضمونة عليه - [01:32:25](#)

بما انه عملك مضمون عليك بالتالي ما سينتج في اثناء العمل من اتلافات واخطاء ستكون مضمونة لان المتولد من المضمون مضمون كذا قالوا المتولد من المضمون مضمون فبالتالي اذا هو اتلف القماش اثناء خياطته او خرق الثوب اثناء خياطته هو مسؤول ان يعوض صاحب القماش او صالح الثوب - [01:32:49](#)

وصاحب الثوب. اذا هذه العلة الاولى لضمانه انه ما يتولد من المضمون مضمون. الا ثاني وهي الحفاظ على اموال الناس حبايبي في الحقيقة لانه اه الاجراء المشتركون المشتركون لو اننا لم نضمنهم ما يتلف اثناء العمل - [01:33:12](#)

لما احتاطوا في اثناء عملهم تلاقيه بتعامل مع القماش بدفاشي او بحط عنده غسالة يصلحها بتلاقيه بخبطها بالشاكوش بتعرفوا اخوان للأسف كثير من اجراء المشتركين لا يوجد عنده تقوى سبحانه وتعالى. فاحنا لما نقول له اسمع اذا تلف شيء اثناء عملك -

[01:33:27](#)

من هذه العين انت ستضمن لصاحبه فرطت او لم تفرط. تعديت او لم تتعدي؟ اهنا سيحسب الف حساب تيحسب الف حساب ويتعامل بدقة مع اموال الناس. فاذا هناك في الحقيقة قضية اذا ما يتولد من المضمون مضمون. ثانيا المحافظة - [01:33:45](#)

على اموال الناس ففيها الى النوع من الاستصلاح يعني الملاحظة في قضية المصلحة المرسله معتبرة هنا والمحافظة على اموال الناس هي التي جعلت الفقهاء يفتون ايضا بان الاجراء المشتركين يضمنون ما يتلف بسبب عملهم. هذه وجهة نظر السادة الحنابلة طبعاً المسألة فيها خلاف طويل بين المذاهب. البعض - [01:34:04](#)

يضمنهم مطلقا. البعض يجعل الاجير المشترك يده على السلع هي الضمان اصلا فيقول يضمن مطلقا سواء تلف منه الشيء اثناء العمل او في غير ساعات العمل واثناء العمل دائما يدوي الضمان. لكن الصحابي لا. يقولون الاجير المشترك اساسا يد يد امان. فما تلف - 01:34:26

في غير العمل نطبق عليه قاعدة يد الامان بتعد او تفريط او بدون تعد وتفريط. ما تلف بسبب العمل لا هنا يضمنه مطلقا تعدى او فرض او لم يتعدى او لم يفرض. طيب - 01:34:48

انا لا عضو ايش قال؟ طبعا هناك الان سنأتي بصورة ثالثة غير الاجير الخاص والاجير المشترك. صورة بين بين. لكن الان خلونا نقرأ ماذا ذكرنا؟ فقال فالخاص الى جيل الخاص. لا يضمن ما تلف بيده. اكتبوا لانه يده يد امان - 01:35:01

الا ان فرط او تعدى وهذه فكرة يد الامان الا ان فرط او تعدى معروف واما المشترك اه قال فيضمن ما تلف بفعله فقط يضمن ما اعترف بفعله مثلا من تخريق. خرق القماش وهو يبشتغل فيه. او غلط في تفصيل - 01:35:16

يعني انت طلبت منه يفصل لك دشداش والله هو بفصل ولا اذا هو بفصل جبة قل بدك تدفع حق القماش. لانه انت اللي اخطأت في بسبب العمل واتلفت. وهذا تلف في الحقيقة. انه صار انت طلبت جبة اه وهو خاط لك اياها - 01:35:34

اه مثلا ثوب طلبت جبة خاطي سروال. راح القمش تلف. هو بده يضمنه لانه هنا التلف كان بسبب فعله. قال اه وبزلقه ايش يعني بزلقه؟ يعني العامل الاجير المشترك انت وضعت عنده التلفاز حتى يصلحه - 01:35:50

حضرت واثناء عمله مسك هذا التلفاز ويريد ان ينقله الى مكان فوقه منه وسقط وتلف بده يضمنه. من هنا التلف كان بسبب عمله ايضا. قال وبزلقه. قال وبسقوط عن دابته - 01:36:08

وبسقوط عن دابته اجير مشترك اه انت اعطيته اعيان وضعها على دابته. وهو حضرته ماشي في هالدابة بسيارة حصان جمل وقع وقعت هذه العين وتلفت. نقول هذه تلفت بسبب عملك. اذا وبسقوط عن دابته. قالوا وبانقطاع حبله - 01:36:24

يعني كان هو آآ وضع امتعة الناس او الاياني التي سلمها ووضع عليها حبال وهذه الحبال انقطعت هذه الحبال انقطعت هذا يعتبر تلف بسبب عمله ايضا. قال وبانقطاع حبله. قال لا ما تلف بحرزه او بغير - 01:36:43

بفعله ان لم يفرض فاذا قاعدة الاجير المشترك ان ما تلف بسبب عمله بده يضمنه مطلقا تعدى وفرت او لم يتعدى او لم يفرض لما تلف لا بدون فعله بان وضع شيئا في حرزه المعتاد - 01:37:09

الناس تضع عنده اعيان يضعها في الاماكن المعتادة ان توضع فيه هذا ما يصل بحرزه وتلفت بغير فعله بان جاء شخص سرق واو جاءت صاعقة من السماء او فيضانات فاهلكت او في هذه الحالة لا يضمن ما دام انه لم يفرض ولم يتعدى. اما ان فرط وتعدى -

01:37:27

بان وضع السلع في غير حرزها فجاء السراق فسرقتها او وضع السلع على باب المحل فجاءت سيارة فارتطمت بها بنقول صح هو لم لك بفعلك او لم يهلك بفعلك لكن انت كنت متعدي او مفرض لما وضعت في مكان مش معتاد. فهنا سنطبق عليه قاعدة يد الامان.

فارجو ان تكون الفكرة - 01:37:47

بحثت عنكم بالنسبة للاجير المشترك انه هو ابتداء يوجد امام مثل الاجير الخاص الا اللهم فيما يتلف بعمله اي اثناء عمله فهذا يكون فيه امانا مطلقا ولا نطبق عليه قاعدة يد الامان. الان هناك طرف او نوع ثالث اخواني وهو ما يسمى بالحجام والختان والبيطار

والطبيب - 01:38:07

هؤلاء اللي وظيفتهم ان يقوموا بعمليات جراحية باختصار. الذين وظيفتهم ومهمتهم ان يقوموا بعمليات جراحية. حجام يخرج الدم من الانسان نوع من الانواع العمليات الجراحية لكنها يعني خفيفة خيلنا نقول ختان ومعروف لديكم. البيطار البيطار الذي يشق

الجروح - 01:38:27

ويستخرج ما فيها من الدم والطبيب ايضا هو لم يذكره لكنهم يذكرونه في المطولات فالحجام والختان والبيطار هؤلاء اخواني قالوا سواء كان اجيرا خاصا. يعني انا استأجرت حجام او ختان او بيطار. من الساعة كذا للساعة كذا - 01:38:47

او كان مشتركاً انه انا ومجموعة من الاصدقاء دخلنا على حجام واحد. وقلنا له يلا احببنا كلنا. استأجرناه على عمل. اذا كان مشترك.

فهو يبدأ يعمل لي ويعمل لصاحبي ويعمل كله بعمل لنا في نفس الوقت - [01:39:07](#)

اذا هؤلاء يمكن ان يكون خاص اني انا استأجر لمدة زمنية ويمكن ان يكون مشترك انه مجموعة يدخلون عليه في نفس الوقت ليقوم باداء المهمات لهم هؤلاء اذا كان خاصا او كان مشتركاً - [01:39:22](#)

فضمانهم فيه تفصيل. قالوا ان كانوا حاذقين بصنعتهم متمكنين دارسين ولم تجني يده. وفي اثناء اعمالهم اه وفي اثناء عملهم بالحجامة او الختان او البيطان لم تجني يده ما راحت يده على مكان اخر ليس مطلوب منه ان يعمل فيه - [01:39:36](#)

يعني انت حجام؟ قلت لك حجمة هنا وهنا وهنا. انت بيطار وظيفتك يعني البيطار يستخلص الدم من الجسد او يقوم ببعض العمليات الجراحية المتوسطة او ختام وظيفتك تقطع يعني لحمة الختان. اذا كان حاذقا ولم تجني - [01:39:59](#)

في اثناء العمل. فمثلا الختان يده عملت فقط في مكان القطع مكان قطع الجلد ولم تجني على الذكر او تنزل للخصية او تخرج الى الصرة. لأ بقيت في مكان العمل لم تجني يده. هذا مراد ولم تجني يده. اي لم تتجاوز - [01:40:18](#)

المكان لاحظ مثل بالختان لابن عوض. قال كان تجاوز بالختان الى بعض الحشفة او قطع شيئا من الذكر او نزل الى الخصيتين او او طلع الى السرة جيد. اذا اشتغل في المكان المفروض منه يشتغل فيه باختصار. واذن او اذن فيه مكلف او ولي مكلف - [01:40:38](#)

بهذه الشروط الثلاث لا يضمنون الحجام والختان والبيطار والطبيب عموما اللي وظيفتهم الاعمال الجراحية هؤلاء سواء كانوا خاصين او مشتركين اذا تلف منهم شيء في اثناء العمل. هيك بده يقول لك متى بنعتبره ضامن - [01:40:57](#)

ومتى بنعتبره مش ضامن؟ فبقول لك هم غير ضامين ما اتلف منهم في اثناء العمل بثلاثة شروط ان يكون ماهر في صنعه ان لا تجني يده بان يتجاوز المحل اللي المفروض فيه يشتغل فيه. انت مفروض انك تشتغل في هذه النقطة - [01:41:14](#)

ايدك ما راحت على مكان اخر اذا لم تجني يده ثالثا آ واذن فيه مكلف او وليه. يعني المكلف اولي الصبي اذن لهذا الطبيب او البيطار او الحجام ان يعمل في جسده - [01:41:32](#)

اذا وجدت هذه الشروط الثلاث وحصل تنف هنا لا يضمنه يعني مثلا الطبيب او الختان وهو يقطع الجلد حدث مثلا جرحها طب ختان حاذق يعمل فقط في مكان الختان. هذا المكان هو الذي سلم له. هذا المكان هو الذي سلم له فاشتغل فيه. واذن له في ان يقوم بالختام - [01:41:48](#)

وجدت العناصر الثلاث وهو بقطع اللحمة حدث نزيف نقول مفاجئ قدر الله وتلف العضو او مات الشخص عموما. فهل يضمن قالوا لا يضمن ليش ما بضمن يا شيخ؟ هيك بتفتحو الباب على الاطباء. بنقول هو لا يضمن. ليه يا اخواني؟ لانه اولاً هو حاذق. معروف الطبيب معروف - [01:42:14](#)

اثنين هو اشتغل في المكان المفروض انه يشتغل فيه. المكان الذي وضعت يده عليه ثالثا اذن له ان يعمل هاي العملية بعد ذلك تلف شيء بقدر الله سبحانه وتعالى هذا المراد - [01:42:36](#)

بدون تعدي ولا تفريط منه. فالاصل انه لا يضمن فعلا. اما اذا كان حضرته مش حاذق بتعلم على الناس وقطع لحمة الختان واذا به يعمل نزيف. لا بده يتحمل ويضمن ما يحدث. لانه انت مش حاذق مش متخصص - [01:42:49](#)

او كمخصص لكنه جانا المراد بالجناية كما قلنا انه انتقل او اتلف في منطقة لم تسلم عليه. انت سلمت الختان اتلفت في مكان اخر من الجسد بذك تضمن لان هنا اصبح ضمانك ضمان اتلاف - [01:43:06](#)

لانه الان هؤلاء كما قلنا المنطقة التي وضعت ايديهم عليها بحيث نعتبره انه ضمان يد هي منطقة الختان اذا كانت ختان. اذا كانت العملية جراحية في اليد المنطقة التي سلمت - [01:43:26](#)

لك اليد. اذا اتلفت وفي منطقة اخرى نقول هاي المنطقة الاخرى انت لم نضع يدك عليها لم نضع يدك عليها. بالتالي اذا حدث فيها اي اتلاف هذه المنطقة الاخرى فالضمان سببه الاتلاف - [01:43:40](#)

ها ليس ضمان عقود ليس ضمان يد وانما ضمان اتلاف لانك اتلفت في منطقة لم نضع يدك عليها فهذا حال وحال كما قلنا من اصطدم

بسيارة جاره او رمى حجرا فوقع على نافذة جاره فكسرها هذا ضمان - [01:43:57](#)

لا في اسمه وضمن الائتلاف ما له علاقة انه في تعدي او تفريط او بدون تعدي وتفريط لأ فالحجام الطبيب والبيطار هؤلاء اخواني وضعت يدهم على نقطة معينة في الجسد - [01:44:14](#)

اي ائتلاف يحدثونه في نقطة اخرى هذا بيسموه يدخل تحت نطاق ضمان الائتلاف اللي ذكرناه ثالثا قبل شوي. يدخل تحت ضمان الائتلاف. اما الائتلاف الذي يحصل في المنطقة التي وضعت يدهم عليها - [01:44:28](#)

جيد وكان وضع يدهم عليها وهم حاذقون واذن لهم في وضع اليد عليها باختصار. اه في هاي الحالة ما يتلف اثناء العمل نطبق عليه النظام ضمان الامان ضمان الامان. ضمان الامان نقول تعدى وفرط فيه ولا ما تعدى وفرط؟ قال والله لا ما اتعدى وما فرط. اذا ما في عليه ضمان. تعدوا فرط بده ساعتها - [01:44:41](#)

يتحمل النتيجة ويضمن هذي هي الفكرة. هؤلاء الثالث طبعا لاحظوا ان هؤلاء الثالث لماذا يعني اعطوهم حكم خاص فهم سواء كانوا اجير خاص ولا كانوا اجير مشترك سواء كان اجير خاص او كان اجير مشترك تطبق عليه هذه القاعدة انه ان كان حادقا ولم تجني يده واذن فيه مكلف وليه لا يضمنون - [01:45:07](#)

قال انه يا اخواني هاي العمليات عمليات جراحية. والعمليات الجراحية يعني يتوقع ان في النهاية اي مضاعفات صحية تحدث مفاجئة فلو انني اعتبرت الحجام والختام البيطار اجير مشترك لو اعتبرناهم قلنا والله يا عمي هؤلاء - [01:45:31](#)
من قبيل الاجراء المشتركين والاجير المشترك يضمن ما يتلف بسبب عمله سواء تعدى او فرط او لم يتعدى ولم يفرط لو انني طبقت عليهم القاعدة اللي طبقناها على وجيل مشترك ما حدا راح يشتغل لا طبيب ولا حجام ولا ما حدا راح يشتغل هاي الشغل -

[01:45:46](#)

يقول لك لانه انا اذا بدكم تعاونوني معاملة الاجير المشترك واي شيء يتلف اثناء العملية الجراحية سواء بتعدي او تفريط او بدون تعدي او تفريط بدي اضمنه هادي مشكلة كبيرة هاي عمليات جراحية وهادي ارواح. في النهاية العملية انا حاذق طبيب متخصص الحمد لله. وما خرجت لمنطقة لم تسلم لي. انا يشتغل في القلب - [01:46:03](#)

انا كل عملي في القلب ما نزلت لمكان اخر وانتم سلمتموني هذا المريض. واذا بده يموت بدي اتحملة مشكلة ما حدا راح يقوم بعملية الطب ولا الجراحة ولا الختان. لانه تصبح يعني باضرارها المادية - [01:46:23](#)

المادية كبيرة جدا. فهنا الشريعة دائما تنظر للمصالح. انا بدي اياك تشغل مخك تفهم. يعني لماذا تمت الاستثناءات هنا؟ يعني فقالوا هؤلاء كمان خاصا ولا مشترك انا ما بضمن ما يتلف بسبب عمله - [01:46:36](#)

ما حتى لو كان مشترك حتى لو كان مشترك بخلاف الاجراء المشتركين الاخرين. هذا حتى لو كان مشترك ما بضمنه. ليه؟ لانه اذا انا ضمنته انا وقعته في مشكلة وساجعل الناس ينفرون من هذه الوظائف - [01:46:51](#)

فانا بقول له حتى لو طلب منك اثناء عملك احنا ما بنضمنك. بس بدنا منك ثلاث شروط. ايش هي؟ انك تكون حياتك مش بتجرب عالناس وانك ما تنتقل لنقطة اخرى تشتغل - [01:47:03](#)

فيها وانت هذه النقطة لم تسلم لك وهذا معنى لم تجني يده. وان تكون مؤذ لك يعني المكلف سلمك نفسه او سلمك ابنه اذا كان مثلا ولي اذا وجدت هذه الشروط خلص توكل على الله واعمل ولا ضمان عليك. حتى الناس اخي يعني تقبل على هذه المهن والا الناس ستركها. وقاس عليهم قال بعد ذلك ولا راع - [01:47:13](#)

ان يعني الحق الراعي بهم الراعي هذا الذي رعى الغنم والابل. قال ولا راع لم يتعداه او يفرط بنوم او غيبتها عنه. بسم الله الحمد لله يعني الذي يظهر ان قوله ولا راع انه الراعي سواء كان راع خاص. انا مستأجره لقطيعي من الصباح للمساء. او راعي مشترك اكثر من شخص - [01:47:33](#)

يضع عنده قطيعه. فالراعي اخواني سواء كان اجيرا خاصا او اجيرا مشتركا. لا لا يضمن ما تلف بدون تعد ولا تفريط منه. ذلك قال ولا راع لم يتعدى ولم يفرط بنوم او بغيبته عنه. هو مشاهد لها طول الوقت ما غاب عنها. والله يحكي مع - [01:47:57](#)

اصحابه او ذهب مشواره رجع وما نام عنها مستيقظ ينظر اليها جميعها ينظر اليها جميعها فاذا بدابة تموت او تهلك بدون تعد ولا تفريط منه ان طعميها ام شربها موفر كل الامور المطلوبة. في النهاية هاي ارواح باختصار - [01:48:17](#)

هذه ارواح. لذلك الراعي الحقوه بالجراحيين. والله اعلم من هذه الجزئية. انه في النهاية هذا قطيع سواء كان الراعي اجير خاص او اجير مشترك اذا كان اجي مشترك هو عنده الان ارواح - [01:48:33](#)

وهذه الروح قد تخرج بارادة الله سبحانه وتعالى في اي لحظة تخرج بارادة الله في اي لحظة. فلو انه الراعي وضع عنده مثلا انا وضعت قطيعي وهذا وضع قطيع وذاك وضع قطيع وكان مشترك. وقلنا له وانت اثناء - [01:48:47](#)

اطعامك او شرابك او ما شابه ذلك اذا تلف شيء بدك تضمنه بنقول يا عمي انا هو يقول لك الراعي انا يدي يد امان. اذا تعديتوا او فرطت ضمنوني اما اذا لم اتعد ولم افراط فلم انم - [01:49:01](#)

ولم اه اغب عنها واطعمتها وشربتها بالصورة الصحيحة. وتلف شيء منها في اثناء العمل او في اثناء قيادتي لها او ذهابي بها وعودتي بها. هذه ارواح وهي تقبل يعني ان تنزع في اي لحظة من اللحظات. فتكليفني بان اضمن كل رح تزهق في الحقيقة يعني تكليف خارج عن طاقة الانسان - [01:49:14](#)

تكليف خارج عن طاقة الانسان فلذلك الحقوه بهؤلاء الثلاث. فالراعي اه الثلاثة اقصد البيطار والحجام والختان الراعي اذا اؤمن معاملتهم فقالوا لم يتعدى او يفرط بنوم او غيبته عنه فسواء كان خاصا او مشتركا - [01:49:34](#)

فنطبق عليه قاعدة يد الامان نطبق عليه قاعدة يد الامان. طبعا انت قضيت انه اذا كان خاصا خلص ما هو اذا كان خاص يعني هو سيلحق الاجيل الخاص لكن هو يعني النقطة ستأتي اذا كان مشترك - [01:49:53](#)

هنا يعني سيحدث الخلاف انه الاجراء المشتركون الاصل فيهم انهم يضمنون ما تلف اثناء العمل بس استثنينا منهم هؤلاء. استثنينا البيطار والختان والطبيب اصحاب العمليات الجراحية. واستثنينا الرعاة ايضا ولو كانوا مشتركين فانهم لا يضمنون - [01:50:06](#)

ما دام لم يتوفر فيهم اه ما يوجب الضمان. ثم قال ولا يصح ان يرعاها بجزء من نمائها. هذه مرت معنا الفكرة سابقا. يعني هي تكرر والله اعلى واخرى تكون - [01:50:23](#)

انه الراعي هل يجوز ان يرعى الدواب وتكون اجرتة جزء من النماء احنا عرفنا سابقا يجوز ان تكون اجرتة جزء من نفس القطيع وان الحنابلة يمنعون ان تكون اجرتة جزء من النماء بناء على انه اه قال النماء ليس هو المتسبب فيه او لم ينتجه هو - [01:50:34](#)

انما الذي انتجت هذه النماء نفس الدواب. وناقشنا هذه القضية سابقا وقلنا هناك رواية اخرى في المذهب تصحح ان الراعي والذي يقوم على الدابة يجوز ان يأخذ اجرتة من نفس النماء وهو الذي ينسجم مع قاعدة عقد الموساقى وعقد المزارعة فان في المساقاة وفي المزارعة العامل يأخذ نصيبه من النماء ايضا. فهذه مسألة - [01:50:56](#)

تم بحثها سابقا ثم قال وتستقر الاجرة بفرغ العمل وبانتهاء المدة وكذا ببذل تسليم العين اذا مضت مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها ولو لم تستوفى. الان الحصن الاخير يتعلق بموضوع - [01:51:16](#)

الاجرة التي عليك ان تسلمها. متى تجب الاجرة ومتى تستقر؟ الان هناك مفهومان احبابي يجب ان نتقنهما الاجرة الان متى تجب ومتى تستقر نقول تجب يعني متى تصبح واجبة في ذمة المستأجر تجب بالعقد - [01:51:31](#)

اذا تم العقد بايجاب وقبول بصورة صحيحة بمجرد انتهاء العقد بايجاب وقبول بصورة صحيحة تجب الاجرة في ذمة المستأجر لكنها لا تستقر بعد ها وجبت لكنها لم تستقر بعد. يعني اذا تجبوه بالعقد بمجرد انتهاء العقد الايجاب والقبول وجبت - [01:51:59](#)

في ذمة المستأجر لكن هل استقرت تماما؟ كلا ونأتي الى مفهوم متى تستقر؟ اه الان قضية الاستقرار هذه تختلف باختلاف طبيعة الايجار. هل هي اجارة على مدة ولا اجارة على عمل؟ اذا كانت الاجارة على - [01:52:23](#)

ده فان الاجرة تستقر بمضي المدة بمضي المدة وانتهاه. ان استأجرت عين او استأجرت اجير خاص لمدة زمنية وانتهت هذه المدة وكانت العين طبعا سلمت لي والاجير الخاص حضرته سلم نفسه لانه اذا كانت العين لم تسلم لي ما فش اجرة اصلا. او الاجيل الخاص ما اجاش مش رح ينفع - [01:52:37](#)

ما سلمش نفسه. لكن نتكلم عن عين او اجير خاص. استأجر لمدة زمنية معينة سلمت العين والاجيال الخاصة سلم نفسه. بمجرد انتهاء المدة تستقر الاجرة. اذا هي وجبت بالعقد ولكنها استقرت عند انتهاء المدة. اذا كانت الاجارة على مدة. اما اذا كانت الاجارة مقدرة على عمل - [01:53:03](#)

سواء كانت في اجارة العين او في اجير مشترك لانه جرة تعيين ممكن تكون لعمل. استأجروا دابة لاذهب بها من عمان الى السعودية او اجير مشترك والاجير مشترك ايضا واجارة ايجارات اجارات عمل كما يقولون او اجارة مقدرة بالعمل. فاذا كانت الاجارة على عمل فهنا نقول - [01:53:27](#)

اذا سلم العمل استقرت الاجرة اذا سلم العمل استقرت الاجراء يعني الاجير المشترك انا اعطيته عمل يعمل لي اياه وهو سلمه لي. تمام زي ما طلبنا خلص استقرت الاجرة له. الان لما انا اتفقت انا واياه على المبلغ ابتداء على عقد الاجارة وجبت الاجرة في ذمتي. لكنها ما بتستقر - [01:53:47](#)

حتى يسلمني العمل. فاذا سلمني العمل استقرت الاجرة اذا ما سلمني العمل ما استقر يعني لم تستقر الاجرة وارتفعت عن ذمتي. اذا الحالة الاولى اذا سلم العمل. الحالة الثانية آآ - [01:54:11](#)

اذا مضت مدة يمكن فيها القيام بالعمل ولم يقيم به المستأجر. وهذه تتعلق بماذا؟ عادة باجارة الاعيان. باجارة عين على عمل. جارة الاعيان على عمل. اذا انا استأجرت دابة من شخص وقلت له بدي استأجرها مش لمدة لأبدي استأجرها لعمل اريد اذهب بها من عمان الى العقبة واعد - [01:54:30](#)

فلان هو اعطاني هاي الدابة لاقوم بالعمل الان هذه دابة علي ان اقوم بها بالعمل في المدة المتعارفة اني اطلع فيها الان واذهب فيها للعقبة وارجع السهائي في عرف الناس كم بتؤخذ العملية؟ يعني بتؤخذ لها اه اربعة وعشرين ساعة ثمانية واربعين ساعة. العرف - [01:55:00](#)

اذا هو سلمني هذه العين لاقوم بها بعمل ومضت مدة كان يمكن ان اقوم فيها بالعمل ولم اقم به في هاي الحالة صاحب العين المؤجر له الحق ايضا في الاجرة - [01:55:18](#)

وتستقر الاجرة في ذمة المستأجر حتى يا شيخ لو لم يعمل حتى ولو لم يعمل انه انا لما اجرته اياها على عمل المفهوم من ذلك انه انت بدك تعمل العمل وتباشر فيه. والله اذا حضرتك بدك تجلس في العمل سنتين الله - [01:55:33](#)

محدث راح يأجر على عمل ابدا ولذلك القضية محكمة انه من كانت اجارته على عمل وقام بتسليم العين للمستأجر حتى يقوم بالعمل نقول هل مضت مدة يمكن للمستأجر ان يقوم فيها بالعمل وهو لم يقيم به؟ قالوا اه نعم مضت المدة. هنا نقول خلاص المؤجر له الحق في الاجرة واستقر - [01:55:46](#)

هذه الاجرة في ذمة المستأجر حتى ولو لم يتم العمل ممتاز حتى ولو لم يتم العمل. اذا اه موضوع استقرار الاجرة. نقول اذا كانت اجرة على اجارة مؤقتة بمدة فبمضي المدة وانتهائها - [01:56:06](#)

اذا تم تسليم العين او اذا كان اجر خاص وسلم نفسه اذا كانت لا اجادة عمل نقول اذا تم تسليم العمل وهذه تتعلق كما قلنا بالاجير المشترك اذا تم تسليم العمل الاجير المشترك - [01:56:23](#)

اكتبوها عندكم صفتة اذا تم تسليم العمل سلم العمل استقرت له الاجرة اذا كانت اجارة عين وانا اعطيت هذه العين ومرت مدة زمنية يمكن فيها استيفاء اه المنفعة منها خلاص تستقر الاجرة - [01:56:37](#)

للمؤجر سواء استوفيت المدفوعة فعلا او لم تستوفى. فاجارة الاجير المشترك تطبق عليه قاعدة اذا سلم العمل استحق الاجرة اه قاعدة اه ادارة العين تطبق عليها اذا مضت مدة يمكن فيها استيفاء المنفعة - [01:56:53](#)

فتستقر ايضا الاجرة سواء استوفيت المنفعة فعليا او لم تستوفى فعليا الشيخ مرعي هو مباشرة دخل في الموضوع وتستقر الاجرة لم يتكلم متى تجف انت اكتبه تجب الاجرة بالعقد في الذمة. لكنها لا تستقر وهذا بهمكم في عديد من من المواطن. قضية استقرار -

[01:57:09](#)

في كثير من الاحوال انت تملك شيئا تمام تملك شيئا لكن ملكك عليه غير مستقر مثل حصة المضارب مثل ما مر معنا ما لي البكاء دين المكاتبه. كثير مسائل مرت معنا اه المهر - [01:57:29](#)

قبل الدخول يمكن يسقط نصفه صح ولا لا؟ اذا الرجل قرر اه الا يكمل مشواره. فبالتالي هناك الامور هذه التي لا تستقر الا بمضي زمن او مضي اعمال هذا يجب ان ينتبه عليها - [01:57:42](#)

مطالب العلم. فهنا قال وتستقر الاجرة بفراغ العمل الكلام ما راح يكون مرتب كثير عنده انا رتبته اكثر شوي ان شاء الله. يعني قال وتستقر اسوة فراغ العمل اذا هو بيتكلم عن هنا - [01:57:55](#)

اذا سلم العمل استقرت الاجرة اذا سلم العمل استقرت الاجرة. ممكن ايضا ندخل تحت فراغ العمل اذا انا اخذت اجارة عين وزهبت بها من عمان للعقبه ورجعت اديت بها المهمة - [01:58:08](#)

يستحق صاحبها ايضا الاجرة فاذا تم الفراغ من العمل سواء كانت صورتها الاجير المشترك اذا سلم العمل المطلوب منه فرغ منه او حتى لو كانت اجارة عين يعني يمكن ان نطبق في اجارة العين في حالة اني انا - [01:58:24](#)

يعني آآ نفذت المهمة التي اريدها بهذه العين وارجعتها لصاحبها. فصاحبها يستحق الاجراء واستقرت. الحالة الثانية بانتهاء المدة اذا كانت الاجارة على مدة قال وكذا ببذل تسليم العين اذا مضت مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها ولم تستوفى. اللي هي الحالة الثانية اذا مضت مدة يمكن - [01:58:37](#)

فيها كما قلنا ان يستوفي العمل الذي اراده وعقد عليه من العين وهو لم يستوفه هو بده يتحمل النتيجة اذن اذا مضت مدة يمكن استيفاء منفعتي او لم تستوفى. فانتم بشكل عام قسموا بهذه الصورة. الاستقرار اما اذا كانت الاجارة على مدة او اجارة على عمر. اذا كانت الادارة على - [01:58:57](#)

دابا مضيا مدة. اذا كانت تجارة على عمل اما بتسليم العمل واما بمضي مدة يمكن فيها اه الانتفاع بالعين المؤجرة ولم يتم الانتفاع بها ففي هذه الحالة المؤجل بما انه ما منعك - [01:59:14](#)

والامور جاهزة والعين المؤجرة. يعني لم تتلف او يحجز فيها شيء يمنع استيفاء منفعة منها. لآ المؤجل سلمك. والعين تستطيع ان تستوفي منها المنفعة. وانت انت كمستأجر ما انتفعت بدك تتحمل نتائج امراض واستقرت الاسرة في ذمتك. ثم قالوا ويصح شرط تعجيل الاجرة وتأخيرها - [01:59:28](#)

ويصح شرطه تعجيل الاجرة وتأخيرها. ما المراد به يصح شرط تعجيله وتأخيرها؟ اذا احنا عرفنا احبابي انه بمجرد ان ينتهي العقد بصورة صحيحة تجب بالاجرة صح؟ وتستقر بالامور التي ذكرناها. فالان معنى يصح شرط تعديل الاجرة انه يصح ان المؤجر - [01:59:47](#)

يشترط على المستأجر ان يسلمه الاجرة عند انتهاء العقد ولو قبل ان تستقر. يصح يصح ان المؤجر يطالب المستأجر او باش يقول يطالب يشترط على المستأجر يقول اشترطوا ان يتم تسليم المبلغ او دفعة من المبلغ عند العقد - [02:00:06](#)

قبل ان تستقر والمستأجر وافق على ذلك في حرج ما في حرج. هذا معناه ويصح شرطه تعجيل الاجرة. يعني ان يشترط المؤجر على المستأجر تسليمه كامل الاجرة او قسط منها دفعة منها عند العقد - [02:00:25](#)

قبل ان تستقر ويصح شط تأخيرها ان هنا العكس انه المستأجر يقول للمؤجر اسمع آآ انا اريدك تنتظر علي في الاجرة ادفعها لك بعد سنتين. مثله مثل البيوع المؤجلة. مثلها مثل بيوع المؤجلة. انا بدي استأجر منك هذا البيت لكن - [02:00:43](#)

انا في الحقيقة ما معي ادفع لك الا بعد سنتين او استأجر منك هذه السيارة لكن ما معي ادفع لك الا بعد اربع سنوات فهل تقبل؟ المؤجر قبل. اه هنا اصبحت الاجارة مؤجلة بناء على الشرط - [02:01:00](#)

بناء على ماذا؟ على الشرط. فقله اذا هو يصح شرط تعجيل الاجرة ان المؤجر يطالب المستأجر او يشترط على المستأجر دفع الاجرة عند العقد قبل اه استيفاء المنفعة او تأخيرها انه هنا المستأجر يطلب من المؤجر ان يمنحه فرصة شهرين ثلاثة اشهر اربع اشهر حتى يقوم بتسديده الاجرة. ثم قال وان اختلفا في قدرها - [02:01:12](#)

تم الاختلاف في قدر الاجرة. المؤجر قال انا اجرتك بميتين المستأجر قال لأ بمية. هذي مثلها مثل الاختلاف في ثمن المبيع اللي مر معنا في البيع عرفنا انه من يتحالفان يحلف المؤجر ثم يحلف المستأجر يحلف المؤجر والله ما اجرتة بكذا وانما بكذا ثم يعرف المستأجر ما استأجرتها - [02:01:35](#)

بكذا لكن بكذا وان لم يرضى احدهم بقول اخر تفاسخا يحدث الفسخ بينهم في عقد الاجارة وان كان قد استوفى ما له اجرة طيب اذا اذا تفاسخوا بسبب وقوع خلاف في مقدار الاجرة - [02:01:55](#)

وكان المستأجر قد انتفع قليلا بهذه العين او انتفع كثيرا بها ما الذي سيدفعه المستأجر للمؤجر ما دامه غير متفقين على مقدار الاجرة. اه يدفع اجرة المثل. نأتي بخبراء من - [02:02:13](#)

قولوا لهم يا جماعة هدول الاثنين اختلافوا في الاجرة. هذا بحكي ميتين وهذا بحكي مية وتحالفوا الاثنين ولا حدا اقتنى برأي الاخر وسنفسخ عقد الاجارة بينهم لكن المستأجر كان قد انتفع بالعين مدة مثلا شهرين او ثلاثة اشهر - [02:02:29](#)

فما هي اجرة المثل لمن استأجر عينا كهذه لمدة ثلاثة اشهر؟ فالخبراء يقولون والله اجرت المثل مية وخمسين. فمن المستأجر سيدفع للمؤجر مائة اه خمسين دينارا ثم قال رحمة الله عليه والمستأجر امين لا يضمن. ولو شرط على نفسه الضمان الا بالتفريط. عرفنا اخواني ان - [02:02:44](#)

اعين المستأجرة يد المستأجر عليها يد امان. عقد الايجار يقوم على ان اليد امان وليست هي الضمان. فالمستأجر يده على العين المستأجرة يد امان لا ضمان فلا يضمن الا بتعد او تفريط حتى لو شرط على نفسه انه يضمن مطلقا لا يصح هذا الشرط. يعني لو قال المستأجر للمؤجر - [02:03:04](#)

اجرني هذه العين وانا ضامنهم مطلقا لك قالوا هذا لا يصح هذا الشرط لا يصح ولا تتحول يده بهذا الشرط من ضمان الى امان تبقى يده يد امان. اذا المستأجر امين لا يضمن. اذا ما تلف من الاعيان تحت - [02:03:26](#)

بيده بدون تعد ولا تفريط حتى لو شرط على نفسه الضمان. لا يضمن الا قام قال الا بالتفريط او التعدي قال ويقبل قوله في انه لم يفرط. يعني انا استأجرت عين من شخص دابة بيت ما شابه ذلك - [02:03:41](#)

وتلفت هذه العين الان المؤجر قال لي انت تعديت او فرطت. قلت له يا عمي انا لم اتعدى ولم افرط. تنازعنا ارتفعنا للقضاء من المطالب بالبينة؟ المطالب بالبينة المؤجر عليه هو الذي يأتي بالبينة ليثبت انني تعديت او فرطت. واما انا فقط مطالب باليمين. اذا ويقبل قوله في انه لم يفرق - [02:03:54](#)

او ان مستأجره ابق المستأجر يعني العبد. اذا انا اتيت على سيد قلت تاجرني عبدك فالسيد قال خلص باجرك اياه. استأجرت العبد بخمس مئة دينار فاذا بهذا العبد وهو عندي يهرب - [02:04:14](#)

ورحت على السرير قلت له عبدك هرب من فسخت الاجارة لان العين المعقود عليها يعني تلفت اذا كان على عبد معين فالان جاء المؤجل قال لي لا انت يا عمي قتلت العبد. او انت اللي خبأته او انت اللي هربته - [02:04:27](#)

هنا القول قول المستأجر انه انا يا عمي لم افعل شيء. هو هرب وحده في هذه الحالة اذا فعليا القول قول المستأجر باليمين حتى يثبت المؤجر خلاف ذلك. او شرد اذا كانت دابة - [02:04:44](#)

جاء المستأجر قال اما ان استأجرت منك حصان وشرد الحصان. انا لم اتعدى ولم افرط اجى اجى قال له يا عمي ما شردت انت قاتلته وانت ذبحته وانت اكلته وما شابه ذلك. القول قول المستأجر او مرض - [02:04:57](#)

يعني المستأجر قال العبد مرض او الدم مرضت او مات العبد او الدابة. القول قول من في هذه الاتلافات كلها؟ القول قول المستأجر في كل صور التلف بالنسبة لهذه المسائل - [02:05:11](#)

قال وان شرط عليه الا يسير بها في الليل او في وقت القائلة او الا يتأخر بها عن القافلة ونحو ذلك مما فيه غرض صحيح فخالف ضمن. اه الان صحيح ان منفعة يمتلكها المستأجر لكن في الحقيقة صاحب العين المؤجر - [02:05:25](#)

له ان يشترط نوع معين من انواع الانتفاع للحفاظ على العين المستأجرة قال اذا شرط عليك المؤجر الا يسير بها في الله. قال له انا

بعطيك دابة. لك انا بعطيك منفعتها على الا تسير بها في الليل. او في وقت القائلة - 02:05:44

او وقت القائل يعني وقت الظهيرة عز الشمس كما يقولون. او لا يتأخر بها عن القافلة. ما تمشي وحدها بتخاف هاي الدابة ونحو ذلك مما فيه غرض صحيح هل له ذلك ولا ليس له ذلك؟ هل للمؤجل ان يشترط هذه الامور؟ قالوا اذا كان فيه غرض صحيح يتعلق بالمحافظة على العين له ذلك - 02:06:02

من هنا انت ممكن تقول طب يا شيخ هيتحكم فيه في المنفعة مع انه لا يملك المنفعة المؤجر الان. المنفعة يمتلكها المستأجر الان.

نقول صحيح المنفعة يمتلكها المستأجر. لكن الشروط - 02:06:24

التي اشترطها المؤجر هي ليس لصالح المنفعة. لأ المنفعة فعلا يمتلكها المستأجر وله ان يعطيها لغيره لكن هذه الشروط التي اشترطها المؤجر تعود على مصلحة العين اللي هي ملك للمؤجر. ففي الاجارة في الحقيقة هناك امور مختلطة. وهي ان هناك عين يمتلكها شخص - 02:06:34

وهناك منفعة يمتلكها شخص اخر اذا انا استأجرت سلعة دابة او ما شابه ذلك. هناك عين يمتلكها شخص وهناك منفعة يمتلكها شخص اخر فصاحب العين اذا اشترط شروطا للحفاظ على العين - 02:06:54

والله نقول العين ملكه له الحق ان يشترط هذه الشروط لانه العين ما خرجت عنه وهذا معنى قول ما فيه غرض صحيح ان يشترط المؤجر امور يحافظ فيها على عينه. فله ان يشترطها على المستأجر. والمستأجر اذا خالف هذه الامور - 02:07:08 فتسبب عن مخالفته اتلاف بده يضمن سيضمن لانه خالف تبيضن لانه خالف ومخالفته تعتبر نوع من التعدي والتفريط. يعني صح هو يده يد امان لكن بما انه وافق على الشرط - 02:07:22

فمخالفته الشرط هو شكل من اشكال التعدي على العين. قال وما تنقضت الاجارة؟ رفع المستأجر يده ولم يلزمه الرد ولا مؤنة الرد ايضا مثل مثل المودع عنده. اذا انتهت الاجارة انا استأجرت دابة خمس تيام - 02:07:37

بعد ما خلصت الخمس تيام انا يلزمني لازم ارفع يدي عنها. وهذه اليد لماذا ارفعها؟ المراد برفع اليد. انه خلص ليس لي ان اعمل فيها بعد ذلك. هذه المراد برفع اليد. ما تنقضت الاجارة رفع المستأجر يده وهذه كناية. يعني كلمة رفع يده مشيعا هو يده كان ماسك لا المرض رفع يده انه خالص لا - 02:07:55

تصرف فيها. لكن عملية الرد وايصال العين المستأجرة الى المؤجر. هذه وظيفة من؟ هذه وظيفة المستأجر ولا المؤجر؟ قالوا لا هذه ليست وظيفة المستأجر المؤجر هو الذي عليه ان يستلم العين. المؤجر هو الذي عليه ان يستلم عينه لانه هو المالك لها. لذلك قال ولم يلزمه - 02:08:15

اي المستأجر هو مش وظيفته يرجع لك العين. انت ايها المؤجر تأتي تأخذ العين وان كان في عرفنا ربما تختلف الامور قليلا. قالوا ولا مؤنته اذا ولم يلزمه الرد ولا مؤنة الرد يعني حتى ان يدفع لك تكاليف الشحن - 02:08:35

لا يلزمه شيء فباختصار المستأجر لا يلزمه ان يرد السلعة بنفسه وليس له ايضا ان يدفع مؤنة الرد اذا كانت عملية الرد تحتاج الى مؤنة. ابدأ هذه كلها من اعمال المؤجل لانه هو المالك - 02:08:52

مثله قال مثل المودع اذا انا وضعت وديعة عند شخص فهذا الشخص المودع عنده اذا انا طالبت بالوديعة هو غير مطالب بان يردها الي يعني ان هو يقوم بنفسه باعادتها اليه ولا بمؤنة ايصالها اليه - 02:09:13

وانما المطالب بان يذهب ليقبضها او اذا كانت تحتاج الى مؤنة نقل ان يأتي بشاحنة تنقلها. المودع نفسه. واما المودع بالفتح المودع عنده ما اله علاقة بهذه المرور. انه في النهاية لا يملك - 02:09:29

هذه السلعة لا يملك هذه السلعة. طبعا هذا نهاية كلامنا على عقد الاجارة. عقد غير عقد طويل واحكامه كثيرة كنت ناوي ابدأ معكم بعقد المسابقة لكن لا اطيل اكثر من ذلك. اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وارزقنا علما نافعا. يا ارحم الراحمين وصلى الله على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه وسلم - 02:09:42

لم - 02:09:59