mroftalp htehaB ni knil muideM

زاد المستقنع)021(| تابع الإجارة | شرح د. عبد الحكيم العجلان

عبدالكريم الخضير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته الحمد لله رب العالمين صلى الله وسلم وبارك على النبي الامين. وعلى اله واصحابه وسلم تسليما كثيرا الى يوم الدين اما بعد اسأل الله جل وعلا ان يزيدنا من العلم وان يرفعنا به - 00:00:00

وان يعقبنا التوحيد واليقين والايمان وان يجنبنا الضلال والشر والكفران ان ربنا جواد كريم كنا في الدرس الماضي اتينا على جملة من المسائل المتعلقة بباب الاجارة فيما يتعلق بالعين المؤجرة وما يلزم - 00:00:33

وفيها من القدرة على التسليم والانتفاع بها والمسائل المكملة لهذا شروط العين المؤجرة ونكمل باذن الله جل وعلا ما كنا توقفنا عنده. ادري في مسألة وقفنا عندها ماشي اهي آآ نعم آآ كنا - 00:01:05

الحمد لله يهديكم الله اه من المسائل التي اه لم يذكرها المؤلف رحمه الله تعالى هنا. ولكنها من الاهمية بما كان. وهي مسألة يعني تقع الاجارة على وقت وعمل فان هذا في مشهور المذهب عند الحنابلة كما هو قول جمهور اهل العلم انه لا يصح - 00:01:40

لان الايجارة اما ان تقع على وقت او على عمل. اما اذا حصلت او وقعت على عمل وشرط فيفضئا على عمل ووقت ذلك الى الاشكال لان يمكن ان ينهي العمل قبل المدة - 00:02:15

هل يستحق عملا اخر في هذه المدة؟ ما هو؟ فيكون مجهولا فيحصل بذلك غرر كثير نعم وكذلك عكسها. يمكن ان تنتهي المدة ولم ينتهي من العمل فيفضي ذلك الى ان يطلب من الاجيل ان يعمل بعد انتهاء مدة الاجابة. واما ان يقف عن عن العمل - 00:02:42

فيستلم المؤجر او المستأجر عملا لم لم يتم بناء لم ينتهي فيفضي ذلك الى الاشكال اما ان يزيد في المدة واما ان آآ لا يكون العقد على دون العمل المتفق عليه - 00:03:15

فلاجل ذلك قالوا لا يجمع بينهما. هذا من جهة التصوغ واضح لا اشكال فيه. ومن جهة السبب الذي لاجله الحنابلة الجماهير ذكروا ذلك واضح. لكن قلنا ان العمل اليوم لا ينفك عن وجود - 00:03:40

عمل مدة بل لا يكاد يوجد اجارة في في الدنيا الا ومرتبط الامران بها. العمل والمدة. وايضا لما ذكرنا لو كان على عمل فان الضرر بذلك كثير. لان الانسان يمكن ان يؤاجر شخصا على بنائه - 00:04:00

في بيت ففي كل يوم يبني طوبة واحدة متى ينتهي ولا يستطيع ان يقول له استعجل. يقول انا لا استحق الاجرة الا بذاك فيحصل بذلك اشكال. فهذه المسألة طبعا الحنابلة لعلمهم ايضا انه يحتاج اليها قالوا - 00:04:27

فتكون عقد جعالة. لان عقد الجعالة يجوز ان يشترط فيه او يجمع فيه بين اشتراط عمله في مدة محددة من بنى لي هذه الدار في في عشرة اشهر فله مئة مئة الف - 00:04:53

مئة الف واضح؟ فيقولون لكن نقول ان هذا لا يفيدنا كثيرا لماذا؟ لان عقد الجعالة عقد جائز وليس بلازم. فيمكن ان يبدأ بعد شهر يترك العمل. فاتضرر قد احتاج الى وجود جهة تعمل فلا اجد. او يزيدون في الاسعار ويظاعفون الاجرة - 00:05:11

فيحصل بذلك فلا بد من عقد اللازم الذي هو عقد الايجار الحقيقة يمكن ان يقال ان كلام الفقهاء متعلق بماذا؟ بان يكون المعقود عليه في الاجارة المدة والزمن فيكون هذا محل - 00:05:45

اه المنع والنهي فلو قيل من ان العقد لو كان على عمل معين يعني المستأجر له هو بناء البيت والمدة شرط لمصلحة العقد كالشروط في البيع والشروط في الاجارة والشروط في النكاح - 00:06:09

ذلك فلا يبعد ان يكون ذلك صحيحا. لان المعقود عليه هو البناء والشرط انما هو ايش؟ لمصلحة العقد والشروط التي لمصلحة العقد

صحيحة لا لا اشكال فيها هذا يعني مخرج لهذه اه المسألة - 00:06:37
نعم آآ ذكرنا سألني احد زملائكم والندامين سألني عن مسألة آآ اجاء تأجير مستأجر يعني لو انني استأجرت هذه الدار فليا ان اؤجر هذا انتهينا منه. واضح؟ لكن هو فيه مسألة كثيرة الوقوع ايضا - 00:07:03
وهي ما تسمى بالعقود الباطنة يعني مثلا انا استأجر على بناء اه اه اتقاول معه وهو عقد اجارة على بناء هذا البيت بخمس مئة الف هذا البيت فيه اه انشاء واساسات وفيه خشب وفيه كذا. فاذهب واتي بشركة مختصة الخشب - 00:07:27
واتي بجهة مختصة بتزويق البيت فاعطيها وصبغه وهكذا فهذا من جهة ما ذكره الفقهاء هو صحيح ولا غضاضة فيه فاذا شرط الا يكون فيه عقد من الباطن فاذا كان ذلك لمعنى صحيح كان يتضرر بهذا او نحوه فهو له - 00:07:49
والا فيكون العقد صحيحا. والا فيكون العقد صحيحا. واذا استأجر من الباطن اه جاز. لان المستأجر ان يؤجر العين المستأجرة بمثل ما استأجر وباقل وباكثر نعم بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله والصلاة والسلام على رسوله واله وصحبه وسلم تسليما كثيرا الى يوم الدين. امين. اللهم - 00:08:14
ولا نعم. قال ولا تصح على عمل يختص فاعله ان يكون من اهل القربة اه هذه من المسائل المهمة وهي مسألة عقد الاجارة هل يكون على اعمال الطاعات؟ والعبادات او لا - 00:08:45
وبيان ذلك توضيحه انه لا اختلاف عند اهل العلم ان آآ عقد الاجارة يصح على الاعمال الدنيوية هذا امر ظاهر. وهذا سياق الباب كله على ذلك. الثاني ان الاعمال التي - 00:09:17
تكون قربة وتكون غير قربة يعني تكون مشتركة بين ذا وذاك فانها ايضا لا لا يمنع من عقد الاجارة عليها. وذلك ان المؤلف رحمه الله قال ولا تصح على عمل يختص - 00:09:40
فاذا كان لا يختص يعني يشترك فيه عمل القربة وسواه فانه آآ يكون عقد الاجارة عليه صحيح مثل ماذا مثل البناء. البناء يمكن ان يكون بناء للدار ويمكن ان يكون بناء للمسجد. فعقد الاجرة على البناء - 00:10:00
حتى ولو كان للمسجد باعتبار ان البناء هنا ليس من الاعمال المختصة بالعبادة. او بعبارة ثانية ان هذا العمل من الاعمال التي تشترك فيها العبادة وسواها فصح اخذ الاجرة عليها - 00:10:20
واضح؟ ايضا ان محل الكلام هنا ولا تصح على عمل يختص فاعله ان يكون من اهل آآ القربى لا يدخل في اه الكلام اعمال القربى المختصة او اه القاصرة التي تتعلق بالمكلف في نفسه - 00:10:40
يعني في الصلاة في الصيام ونحوه هذا ليس محلا للبحث فان اهل العلم يجمعون على انه لا يؤخذ على ذلك اجرة لا يؤخذ على ذلك اجرة وانما الخلاف والكلام في الاعمال العبادات التي يتعدى نفعها. مثل - 00:11:13
الامامة ايش الافتاء القضاء الحسبة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر. تعليم القرآن وهكذا وتعليم الشارع فهذه هل يصح عقد الاجارة عليها ام لا فالحنابلة يقولون من ان ذلك لا يصح - 00:11:38
واصل هذه المسألة اولا يقولون ان الاجارة معاوضة ان الاجارة معاوضة تعطيه هذه المنفعة ويعطيك هذا العوظ والعمل القربى لا تتصور فيه المعاوظة لان العبد يتقرب به الى الله يتقرب به الى الله. فاذا كان يأخذ عليه اجرة فانه في هذه الحالة هو يعمل ليأخذ. ولا يتصور ان - 00:12:13
انه يعمل ليطلب اجرا او ليتقرب الى الله. فكون العمل لا تصح عليه الاجارة من جهة انه لا يتصور فيه هذا واضح ثم قالوا ان دلالة الاحاديث دالة على هذا. حديث عثمان ابن العاص واتخذ مؤذنا لا يأخذ على الاذان - 00:12:51
تاني اجرى ولما جاءوا آآ ذكروا بعض الاحاديث وان كان فيها ضعف يعني في غير هذا الحديث. آآ لما كان احد اهل الصفة علم ما احدا القرآن فاعطاه قوسا قال النبي صلى الله عليه وسلم قوسا من نار او نحو من ذلك - 00:13:18
نعم اخذ من هذا من جملة هذا انه لا لا يؤخذ على ذلك اه اه اجاعة وهذا في الحقيقة من الامور آآ التي هي عظيمة فيما ذكره الفقهاء رحمه الله تعالى - 00:13:41

فان حال المتعبد لله جل وعلا الا يطلب بعبادته اجرا والا يلتفت الى دنيا والا يقع في قلبه شيئا من الرغبة فيها وارادتها ولكن ايضا في المقابل لا ينفك الناس في هذه الازمنة المتأخرة - 00:14:08

من اه ضعف في في النيات نقسم في الديانة وتعلق بالدنيا وارادة التكثر منها حتى كانت نعمة لكثير منه خاصة الناس وطلبة العلم واهل الفضل وال امر الناس الى يعني امر عظيم - 00:14:40

فهل في ما ذكره الحنابلة فرجة او فسحة يعني يمكن ان تسهل ما ال اليه امرنا من ان كثير من هذه الاعمال صاغت لا لا لا تقوم الا بالاجاعة ولا تستقيم الا - 00:15:13

بالمقابل طبعا اما ان كان ما يؤخذ على مثل هذه الاعمال عطاء من بيت المال او يقال رزقا من بيت المال يعني يرزق به هذا هذا لا غضاضة فيه لا غضاضة فيه - 00:15:42

يعني لان الرزق ايش خرجنا من باب الاجارة يقول ليش يجوز الرزق ما يجوز؟ الاجابة. نقول لان الرزق خرج عن باب الايجار الايجار معاوضة هذا بهذا. الرزق لا. هو من بيت المال لكل ما تقوم به مصالح الناس. فلما كان - 00:16:12

هذا قائما على هذه المصلحة التي هي التفرغ لامامتهم او لافتائهم او لقضائهم او لنحو ذلك فانه يعان على هذا واضح؟ واما ان يكون ذلك جعالة ايضا الجعالة من صلى بنا فله كذا - 00:16:36

او مكافأة وهدية فكل هذه ايضا فيها فيها سعة فيها ساعة وفسحة لان النبي صلى الله عليه وسلم قال في حديث حكيم بن حزام وما اتاك من هذا المال وانت - 00:17:00

وسائل ولا مستشرف فخذه. وما لا فلا تتبعه نفسك واضح آآ وايضا الهدية والمكافأة اذا كانت على تكون في امر الدنيا فالاعانة على ما تقوم به مصالح الناس دينهم اه اولى - 00:17:16

فعلى كل حال يعني لو اه وكونها جعالة حديث اه مسلم في الصحيح حديث ابي سعيد الخدري في لدغ ذلك القوم فانه عقد جعالة لانه قال يعني من اه طلب من يرقيه - 00:17:43

سيأخذ اه على ذلك مقابل فقال ان احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله اذا كان كذلك فهذا ففيه ما اه يشعر امكانه اه اه صحته ويتخلص الانسان من تبعات المؤازرة التي وقع فيها الخلاف. لكن مع ذلك - 00:18:03

لا اه مثل هذه الامور قد لا تتيسر خاصة في بعض البلدان فالامر دائر بين عقد اجارة او ان تتعطل مثل هذه المصالح نعم على كل حال نحن وان لم يعني يقل الانسان بذلك يعني قولا او يقرر في ذلك تقريرا بجواز مثل هذه - 00:18:33

لكن فيها مأخذ من جهة انه قول للشافعية والمالكية وايضا ان اه حديث ان احق ما اخذتم عليه اجرا كتاب الله نعم آآ قد يحمل على الجعلة كما يحمله الحنابلة وقد - 00:19:04

يقال انه اجرة على عمل الرقية هو مستمسك لهم. كما ان حديث عثمان بن العاص لما قال واتخذ مؤذنا لا يأخذ على القرآن اجر على الاذان اجرا كانه يفهم منه ان - 00:19:30

انه يمكن ان يوجد من يأخذ على القرآن اجرا وكأن ذلك انما هو على سبيل على سبيل الكمال والتمام لا على سبيل الجواز وعدمه واضح يمكن ان نقول من ان هذا - 00:19:52

ايش؟ يعني مو اه عاضد لما اه ما ال اليه حال الناس اليوم ثم يمكن القول ايظا ان عقد الاجارة ليس بالضرورة ان يكون مناقضا للنية الصالحة فان عقد الاجارة انما هو على التفرغ والانقطاع - 00:20:15

وليس على ذات الفعل واداء العبادة كما انه جاء في الشرع ما يدل على الترغيب في الاعمال الاخروية بالجزاء الدنيوي كما في الجهاد فان المجاهد يقسم له من الغنيمة وايضا جاء ذلك في صلة الارحام. ونحوها من اعمال كثيرة - 00:20:51

فيمكن ان يكون هذا مقويا للقول بان اه اخذ الاجرة في هذه الحال ليس معارض للعبادة والا فقد هلكنا ما من عمل ان نعمله الا في مقابل الذي يقوم على الايتام يأخذ مقابل - 00:21:24

اجرة والذي يدرس يأخذ اجرة والذي يؤم الناس يأخذ اجرة والذي يعلم القرآن يأخذ اجرة ولم يبقى لم يبقى الا ان لا يصلي الانسان

حتى يأخذ اجرة. يعني حتى في الاعمال المختصة - 00:21:59
وهذا يعني سلام ولا حول ولا قوة الا بالله ايا كان هذا ما ذكره المؤلف رحمه الله تعالى بناء على ذلك ما يكون الان من اه الوالد مثلا ولده والاستاذ تلميذه على بعض الاعمال على ان يعطيه - 00:22:20
اه هدية او اه اه يكافئه بمكافأة فهل يكون ذلك ايضا من هذا الباب او لا الظاهر ان هذه الاعمال على مقتضى ما ذكرناه لا تصح المؤاجرة عليها لكن هل تصح ان تكون مكافأة؟ فاذا قلت له صلي واعطيك كذا فيكون هذه بمثابة المكافأة والهدية - 00:22:47
لا يبعد ذلك اه وان كان يعني ايضا اه فيها شيء خاصة ان مثل هذه الاعمال اعمال يعني مختصة ليست اه بمتعدية فليس فيها ايضا حتى باب الرزق وباب الجعالة ولا يدخل فيها - 00:23:21
على كل حال نقول آآ او على ما قرر جمع من اهل العلم شيخ الاسلام قرر في هذا انه يعني هذا من الاعانة على الخير وتسهيل ابوابه وحث النفوس عليه. وتقريب آآ وتأليف القلوب فيه - 00:23:43
فاذا حصل ذلك احتيج اليه وبد من تربية الاولاد على مثل هذا فلا آآ يعني فلا غظاظة فيه او فيرجى الا يكون به فيه غظابة شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى لما كان في الثامنة من عمره كان يدرس - 00:24:01
القرآن فقام والده عبد الحليم واعطى مدرسه بعض النقود بعض الدراهم فقال اعطها احمد هو صغير فلما اعطاها احمد وهو في الثامنة من عمره وقال اني عاهدت ربي الا اخذ على القرآن اجرا - 00:24:25
وهو بينكم من ثمان سنوات ونحن نقول هلم بها الينا اعطي كم نأخذ حتى ال امر الناس الى هل المفاصلة والاستزادة يعني بما لا يليق احيانا في امور الدنيا فكيف ذلك ان يكون في امري - 00:24:51
الاخرة والله المستعان. نعم رحمه الله عليه نعم. قال وعلى المؤجر على هنا دالة على الاستعداد دال على الوجوب يعني ان عليه وجوبا او او نقول لا. عليه لزوما يعني ان ذلك من لازم عقد الاجارة. ولما كان العقد في اصله لازما - 00:25:16
انما يترتب عليه ايضا يكون كذلك فبناء على هذا اذا عقد الاجارة ولو لم يذكر تفاصيل الامور التي يحتاج اليها ولم ولو لم ينص على بعض الامور وبالتي في اه تتضمنها فان مجرد العقد شامل لذلك. في كل شيء بحسبه - 00:26:00
فيقول المؤلف رحمه الله وعلى المؤجر كل ما يتمكن به من النفع فاذا كان مثلا على ناقة لتحمله الى مكان كزمام لابد ان يكون لها زمام ولابد ان يكون فيها رحل. وهو الذي يعني يركب عليه - 00:26:24
نعم واه يستقر عليه الراكب اه المدد الطويلة فانه لا يكاد يستقر ويرتاح الا ان يكون لها رحل نعم وبها زمام يمسك به يسير به هذه الدابة. وحزام والشد عليه وشد الاحمال - 00:26:45
انه لابد ان يكون معه بعض حوائجه وما اه يحتاج اليه في سفر سفره وزاده ومطعمه نعم والمحامل والرفع والحق ولزوم البعير يعني لابد ان يلازم البعير هو الذي يقيمه ثم اه يبركه اذا احتاج الى البروك كان يكون كبيرا هذا الشخص فلا ينزل الا - 00:27:07
اذا برك البعير ونحوه ومثل ذلك مفاتيح الدار وعمارتها في هذه الاوقات وجود الكهرباء بها اجراء الماء اليها ووجود تصريف الماء الذي يخرج اه الذي اه يخرج معه فضلات اه الناس ونحو ذلك - 00:27:37
وهذه تختلف باختلاف احوال الناس لكن كل بلد له عرفه. وكل حال لها ما يستقر عنده. فذاك كله مطلوب اذا كان مما يتوقف الانتفاع بالدعوة الامر دائر بين ماذا؟ اما ذكر ذلك والتنصيص عليه. فهذا قطع مقطوع به حتى ولو لم يكن لازما في اصله فانه - 00:27:59
يصير لازما بشرطه. فان لم يكن منصوصا عليه فمقتضى عقد الاجارة يتضمن كل ما يتعلق به آآ حصول النفع بالعين المستأجرة واضح؟ نعم قال رحمه الله واما تفريغ البالوعة في الكنيف ولا الكنيف - 00:28:26
ها ها محمد اكيد طيب سنرجع لها الان. هي كنيف. الكنيف هو موضع الخلاء اما الكنيف فهو وعاء صغير فبينهما فرق شاسع ولذلك جاء في الاثار لما قال كنيف ملئ - 00:28:58
علما يعني شاب صغير كالوعاء الصغير الذي ملئ علما فكان مدحة له. فلابد ان تفرق كنيف شيء والكنيف شيء اخر احد. فيقول المؤلف رحمه الله تفريغ البالوعة والكنيف فيلزم المستأجر اذا تسلمها فارغة - 00:29:24

فاذا الاشياء التي اه يصير فيها استهلاك فهي على المؤجر ان انها يمكن الانتفاع منها واما ما يكون آآ بعد ذلك يعني لا يمكن ان يستلمها المستأجر وهي ملأى لانه لا يتمكن من - 00:29:44

الانتفاع لكن ما دام ان المؤجر سلمها فائقة فيمكن الانتفاع. فاذا امتلأت فان هذا من من من استهلاك المستأجر فيلزمه بعد ذلك واضح؟ ومثل ذلك تنظيف الدار ومثل ذلك ايش؟ ما يكون من كلفة كهرباء انفاق - 00:30:07

ايضا كلفة الماء الذي يأتي عليها ونحو ذلك واضح؟ طيب ما يكون من انارة وآآ من آآ احيانا بعض الموصلات الكهرباء التي تسمى الافياش ونحوها هذي على من الاصل الاصل انها مكملة للانتفاع. فتكون على على المؤجر. لكن اذا كانت تلك الاشياء مما - 00:30:31

يستهلك ويتفاوت الناس فيها تكون آآ خاصة الانارة ونحوها تكون من مما على المستأجر مما على المستأجر لانها ايش لان اه او يمكن ان يقال اه عفوا يمكن ان يقال من جهة اه ان كان ذلك يعود الى اصل - 00:31:02

الدفاع الذي هو ان كان السكنى والانتفاع بهذه الدار فعلى المؤجل. ان كان ذلك من المكملات كان تكون انارة في اه تزويق وتجميل ونحوه فهي على المستأجر. فهي على اه المستأجر. نعم - 00:31:27

اه الاشياء التي ايضا فيها تزويق اخرى يعني مثل اه اعادة صبغ البيت ونحوه. فالاصل انها على على المستأجر لا تلزم لا تلزم الموجه لا تلزم. اذا ارادها المعجل اه يفعلها. لماذا؟ لانها لا يقوم عليها او - 00:31:47

لا يتوقف عليها الانتفاع بالدار ونحوها طبعا آآ مثل المطبخ نعم الذي هو آآ يعني آآ اماكن حفظ الاواني ونحوها اماكن التبريد في بعض الدول واماكن آآ اه الات التسخين في بعض الدول الاخرى - 00:32:07

فهذه اه بحسب العرف بحسب العرف فمن حيث الاصل ما دام انه يتوقف عليها امكان الانتفاع فتكون على المعجل. اذا كلا يمكن ويمكن فيها بحسب ما يتعارف عليه الناس. وفي ذلك يعني اه تجاذبات كل شيء بحسبه. نعم - 00:32:30

قال رحمه الله فصل وفي عقل بازنه شيئا ومنعه كل الملة او بعضا فعليه نعم يقول المؤلف رحمه الله تعالى فصل اذا هذا الفصل الذي عقده المؤلف في عقد الاجارة من حيث - 00:32:59

اللزوم وعدمه وما يترتب على ذلك المشهور من المذهب عند الحنابلة كما هو قول جماهير اهل العلم الائمة الاربعة ان عقد الاجارة لازم فمن عقد اجارة وجب على المؤجر ان يوفيها ولزم المستأجر ان - 00:33:27

اه ايضا يوفي مضمون ذلك العقد. فيعطي هذا ما عليه من الاجرة ويبذل هذا ما عليه من المنفعة واضح فلاجل ذلك قال وهي عقد لازم وقد مر بنا ما يتعلق بانواع العقود من حيث اللزوم وعدمه - 00:33:49

اليس كذلك؟ هو وعدمه اه قال فان اجره شيئا ومنعه كل المدة او بعضها فلا شيء له اذا منعك كل المدة من الانتفاع بها فلا فلا اجرة لها هذا ظاهر - 00:34:12

لان الاجرة مقابل المنفعة وقد اه منعه من المنفعة فامتنع عليه استحقاق الاجرة اليس كذلك لكن يقول بعد هذا او بعضها فلا شيء له الذي يفهم من كلام المؤلف رحمه الله ان المؤجر لو اجره هذه الدار مدة شهر - 00:34:30

ثم بعد خمسة عشر يوما او بعد عشرين يوما اخرجه منعه من الانتفاع في في بعض المدة يقول المؤلف رحمه الله فلا شيء له اما كونه لا شيء له عن المدة الباقية هذا ظاهر. لانها منفعة لم يقبضها - 00:35:00

نعم فلم يستحق ما يقابلها. لكن يفهم ايضا ان المنفعة التي انتفع بها خلال العشرين يوما الاولى نعم انه لا لا يستحق ما يقابلها لا يستحق ما يقابلها. وهذا هو مشهور المذهب عند الحنابلة - 00:35:27

لماذا انهم يقولون هذا عقد واحد ولازم له. فلما فسخه انفسخ بجملته ان فسخ جميعه وهو الذي فوت على نفسه الاجرة المستحقة. لان الاجرة للشهر. فان سلمته الشهر استحققتها وان لم تسلمه لم - 00:35:50

يستحقها التفويت جاء من قبلك كانك الذي فوت على نفسك هذا هو مشهور المذهب عند الحنابلة وهو الحقيقة اه لا يصلح احوال الناس الا ذاك وان كان قول جماهير اهل العلم - 00:36:14

انهم يقولون انه يستحق من الاجرة قد بقدر ما ما انتفع ذلك المستأجر وهذا وان كان له معنى صحيح لكنه فيه اشكال ما الاشكال هذا

فيه حيلة للمؤجرين فان المستأجر اذا طلب مدة طويلة لان حاجته لا تتأتى الا بذلك - 00:36:36
والمؤجر لا يريد هذه المدة كلها لكن يريد ان يؤجر الان لئلا يضيع منافع داره هذه لان لا تبقى بدون اجرة. ما وجد الا هذا فيؤجره حتى اذا انتهت المدة الذي يريد اخرجه - 00:37:07
سيتضرر هان اليس كذلك فاذا قلنا من انه لا يستحق اجرة ابدا كان ذلك ايش وجيه كان ذلك وجيها. فعلى كل حال آآ المؤلف رحمه الله تعالى قال من انه لا شيء له - 00:37:30
وان بدا للاخر قبل انقضائها فعليه الاجرة وان بان اه بدا للاخر الاخر هنا المستأجر. يعني وان بدا للمستأجر الخروج قبل انتهاء مدة فان عليه المدة بكلامها بكمالها لان المنافع مسلمة له. والعقد عقد لازم. وقد رضي به - 00:37:53
فتلزمه المدة بكمالها فكونه ايش؟ لم ينتفع او عرظ له عارض او احتاج الى سفر او نحو ذلك فهذا اليه والذي فوت على نفسه المؤجر ملكه المنفعة وفتحها له ولم يحل بينه وبين ذلك - 00:38:24
فبناء على ذلك قالوا من ان عليه الاجرة من ان عليه الاجرة في مثل هذه آآ الحال فعلى سبيل المثال لو ان احدا من الطلاب مثلا استأجر لسنة على انه سيمكث سنة قادمة للدراسة العليا او نحوها - 00:38:46
ثم بدأ له ان يرجع وكان قد سلم اجرة سنة كاملة ثم طلبه ابوه او امه او زوجه ما هذا الرجوع اتى الى المؤجر وقال انني كذا وكذا فليس على المؤجر ان يرد الاجرة. بل يقول نحن اتفقنا تريد الحمد لله ما تريد هذا شيء اليك - 00:39:10
فان تبرع المؤجر فهذا اليه. او تبرع للمستأجر هذا او يعني تنازل المستأجر الحمد لله لكن قل للمستأجر في مثل هذه الحال شيء واحد. وهو ان يعيد تأجيرها ان يعيد تأجيلها - 00:39:40
منفعة مثل منفعته يعني ما يأتي بشخص عنده سبعة او ثمانية اولاد وهو ليس عنده الا ولد او ساكن وحده او نحو ذلك في مثل هذه الحال نقول صحيح. اما اذا لم يتمكن فلا شيء. البتة. نعم - 00:39:59
قال رحمه الله نعم قال وتفسخ كملها لا بموت. لا بموت متعاقدين او احدهما ولا حول. نعم. وتنفسخ بتلف العين المؤجرة لو عقدوا على هذه السيارة يستأجروا شهرا اصطدمت فتلفت - 00:40:17
انتهى العقد لان المعقود عليه وهي النفع وهذه السيارات قد فات فلا يمكن الانتفاع منها فلا يمكن الانتفاع منها. فمن حيث الاصل ان هذا العقد قد انفسخ فهذه احوال انفساخ العقد مع القول بلزوم - 00:40:51
مع قولنا من انه لازم فانه ينفسخ. طيب لقائل ان يقول فان اتى بسيارة اخاه يقول هذه مسألة ثانية اذا اتفقا على ذلك الحمد لله. لكن اذا لم يتفقا لم يلزم واحدا منهم - 00:41:15
فلو قال المؤجر انا والله ما عندي سيارة اخرى لم يلزم ولو قال المستأجر انا لا اريد هذه السيارة ايضا لا يلزمه فينفسخ العقد تلف العين المؤجرة المعقود عليها قال وموت المرتظع - 00:41:28
لو انه عقدوا على رضاع هذا الصغير. فمات فانه اذا فسخ العقد لماذا طيب ما يجيبون طفل مكانه صغير؟ يقولون لانه لا يقوم غيره مقامه. لا يقوم غيره مقامه ولانهم يتباينون في - 00:41:46
الانتفاع في الرضاعة والزيادة والنقص فيها وكل له حكمه فلا يمكن ان يقوم هذا مكان هذا قال والراكب ان لم يخلف بدلا هذه المسألة ستأتينا في وان اكترى دارا فانهدمت - 00:42:09
او ارضا اه لا مثل لا بموت المتعاقدين فنتركها الى هناك نعم اه لانها تحتاج الى اه نقدم وانقلاع الضرس قالوا وانقلاع ضرس لو انه استأجره لقلع الضرس فانقلع الضرس - 00:42:40
هنا فات هل يقلع ضرسا صحيحا لا يمكن ها نبحث عن احد يريد قلع الضرس قد لا يوجد. لان هذه ليست من الاشياء التي تتكرر حاجتها عند الناس يقولون معقود عليه التأليف فانتهى العقد - 00:43:01
المؤلف رحمه الله تعالى جاء في جهة المعجر بشيء يفوت من جهة المؤجر وجاء في ما يفوت من جهة المستأجر قال لا بموت المتعاقدين او احدهما لو ان المؤجر مات - 00:43:19

فان العقد على هذه الدار باق. ما دام المستأجر قد امضى معه العقد واتفقا على المدة يخلفه في ذلك وغثته واضح؟ نعم. لكن اذا مات المستأجر فمقتضى كلام المؤلف رحمه الله تعالى هنا ايضا ان الاجارة لم تنفسخ - 00:43:42

اليس كذلك له ان يخلف ان يستأجر ان يبقى فيها اهله ان لم يكن له اهل ينظر وفي ورثته ان ينتفع بها او يؤجروها او نحو ذلك. طيب ما الفرق بين موت المستأجر - 00:44:10

هنا الراكب هو يقول ان انه اذا مات الراكب الراكبون ساجر انه تنفسخ. فهنا كأن فيه ما يظهر فيه التضاد اليس كذلك هذا التضاد آآ يعني ظاهر عند بعض اهل العلم. ولذلك في الاقناع والمنتهى عند الحنابلة في المسألتين جميعا - 00:44:32

يقولون لا لا ينفسخ العبد والعقد باق فلا يكون في ذلك شيء من التضاد المؤلف كأنه حكم باختلاف بين حال المسألتين واضح ولا مو واضح؟ ما الفارق؟ لماذا فرقت يا - 00:45:06

ايها الامام نعم فلعله ان ان المسائل التي لا ليست من العادة ان يوجد بدل او ان يوجد فيها خلف او يمكن ان تستوفى المنفعة من من شخص اخر فان العقد ينتفي - 00:45:35

لان الحكم الموت نحو ذلك حكم غالب على الانسان ولا يوجد بدل فلا يمكن ان نلزمه بالاجرة فلذلك قالوا غاكب اذا لم يخلف بدله واما في المسائل الاخرى فانه يمكن الاستخلاف البدل. اه يعني يمكن ان تستوفى المنفعة من جهة اخرى. فيقول الاصل - 00:46:01

العقد ولذلك لاحظ انه قال والراكب ان لم يخلف بدلا فاذا خلف بدلا فجعلوها من القسم الثاني اللي يبقى العقد ويتم وعلى كل حال هذا يعني ملحظ معتبر وان كان المذهب خلافه فانه لا ينفسخ الان - 00:46:27

لا لكن ما وجه المؤلف رحمه الله؟ المؤلف استشعر مسألة الراكب اذا لم يخلف بدلا مثلا. لو واحد ماشي الى مكة استأجر هذه البعير نعم وفي اه اثناء الطريق قبل مكة بمئتي كيلو - 00:46:51

مات هذا الراكب فمن اين لهم ان يأتوا ببدل؟ يقوموا مقامه واضح فلاجل ذلك فرقوا في هذه المسألة بخصوصها عن هذا فعلى كل حال آآ جعلها على شيئا واحدا وان العقد باق لا ينفسخ في مثل هذه. قول وجيه ومضطرب - 00:47:11

وتخصيص هذه المسألة او وجود ما يجعلها مستثناة من هذا الاصل ايضا له له وجه. نعم. ولذلك قال ولا بضياع نفقة المستأجر لو ان شخصا آآ عزم على الحج او العمرة او الذهاب لزيارة - 00:47:38

آآ بعض اهله في بلد اخرى نعم وعاقد جمالا يوصله وبذل له الاجرة ثم ظاعت نفقته لم يستطع يقول المؤلف رحمه الله تعالى انه لا ينفسخ العقد. لماذا؟ يقول يمكن ان يوجد شخص اخر يذهب الى مكة - 00:48:07

او ينتفع. والمحل العقد هو الركوب ونحوه وهي موجودة فموت احد المتعاقدين لا او ضياع نفقته لا تمنع من ذلك فان كان لا يتمكن من السفر فيمكن ان يستوفيها بغيره - 00:48:31

يمكن ان يستوفيها بغيره نعم قال رحمه الله يعني لما قال بنفقة المستأجر ونحوه وش معنى ونحوه؟ يعني من الحوائل التي تحول بينه وبين السفه مرظ على سبيل المثال مات له احد في بيته - 00:48:51

لم يعط اجازة من عمله كل هذه المسائل مقاربة اه لم اه يعطى فيزا او تأشيرة اذا كان خارج السعودية في هذه الاوقات فهذه كلها على نسق واحد او متقاعد. واضح المشايخ؟ نعم - 00:49:12

قال رحمه الله وان شاء الله نعم اذا اكتغى دارا فانهدمت هذا مثل تلف العين المؤجرة وتلف العين المؤجرة فماذا يفعل ينفسخ العقد ومقتضى ما ذكره المؤلف رحمه الله تعالى او يدخل في ذلك - 00:49:34

او يمكن ان يفصل في هذا. اما ان يكون انهدامها قبل ان ينتفع منها ابدا. فهنا تنفسخ ولا حق له ولا اجرة لا قليلة ولا كثيرا الحالة الثانية ان يكون قد انتفع منها مدة ثم - 00:50:08

فيكون له من الاجرة بقسط ماء انتفع منها يعود الى المستأجرين ما فات عليه من الانتفاع. فاذا كان انتفع بها آآ سنة بالف ثم انهدمت بعد اربعة اشهر فله ثلث الالف وثلثا الالف تكون تعود الى - 00:50:32

المستأجر نعم قال والحالة الثالثة اذا هدمت بعض الدار فما الحكم اذا هدرت بعض الدار ما الحكم فماذا تقولون ها ادريس غيرت

اسمك صار ادريسا يلا عطيني لا لا الاصل انها دار هي كلها وقع عليها الاجرة - 00:51:01
ها في احد ها احمد لا نقول في كل الاحوال هو عيب عيب في الاجابة فله ان يفسخ ويدفع اجرة ما ذهب وله ان يبقى في هذا العقد وهل له العرش او لا - 00:51:52
مشغول من المذهب يقولون اذا رضي بالعيب فلا اجرة فلا اغشى له مثل ما قالوا في البيع وسبق ان قلنا ان هذه وان كانت هي المشهور من مذهب الا ان فيها شيء من - 00:52:27
المأخذ او الاشكال او الايراد. ولذلك في قول عند الحنابلة اخر اختاره جمع من اهل التحقيق ان له ان يبقى مع مع ارش النقص مع عرش النقص نعم. قال او ارضا للزرع فانقطع ماؤها - 00:52:43
اذا انقطع ماؤها فكيف يستفيد منها لا يمكن الاستفادة عفوا للارض التي استأجرت للزراعة الا بوجود الماء. فاذا لم يوجد الماء لم توجد ان المنفعة التي يراد منها وهو وهي الزراعة. اليس كذلك؟ بخلاف الدار. فلو رجعتم الى ما - 00:53:06
فانا قلنا ان ماء الدار او ماء البئر في الدار يدخل تبعا. فبناء على ذلك على مشهور المذهب عند الحنابلة فانه لو جفت ماء البئر في الدار فان العقد لا ينفسخ - 00:53:32
فان العقد لا ينفسخ وان كان آآ المحشي على الروض قد وهم في ذلك فحكى الفسخ عن صاحب الاقناع عن صاحب الاقناع لم يذكر وانما ذكر الفسخ في مسألة الارض الزرع - 00:53:55
التي الماء فيها مقصود. اصالة ولا تقوم المنفعة الا بذلك. اما الدار فمنفعتها السكنى. والماء تبع لا لها. ففرق بين المسألتين. واضح يا مشايخ فبناء على ذلك اذا انقطع ماء الارض التي استأجرت للزرع انقطع ماؤها فينفسخ عقد الاجارة لان المنفعة - 00:54:15
قد ذهبت وقلنا مثل هذا في ماذا؟ في من استأجر ارضا مثلا ليبني عليها اه اه بيتا مرتفعة فلم يفسخ له لم يعطى رخصة تعرفون الان كل شي لازم فيه من رخصة من الجهات المخولة بذلك - 00:54:42
فاذا لم يعطى رخصة فكان المنفعة التي استأجر لاجلها لم تحصل فله ان يفسخ العقد ولو استأجر ارضا محلا ليجعلهم آآ لصنع الطعام ونحوه. ثم لم يعطى ترخيصا فكذلك لانه اذا استأجر في العقد وقال استأجرتها مطعما او محلا لذا فانه يلزمه. ان تيسرت المنفعة والا فلا. واضح - 00:55:04
ومثل ذلك ما ذكرناه ايضا لو انه استأجر محلا للوقود لوقود السيارات ثم انصرفت الطريق ولم يستطع الناس الوصول الى هذه المحطة او المكان المعد لوقود السيارات. فهنا نقول من ان - 00:55:33
العقد ينفسخ فاذا كان في اول العقد انتهى لا اجرة له وان كان في اثنائه فله من الاجرة بقدر ما ذهب. ويفوت عليه ما بقي. فان اصطلحا على شيء فيما بقي فالامر اليهما - 00:55:55
واضح؟ نعم قال رحمه الله نعم طبعا قال او غرقت يعني الارض الزرع اذا غرقت كذلك لانه يتعذر آآ الانتفاع بها نعم وان وجد العين معيبة او حدث بها عيب فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى. لو اه تعيبت السيارة - 00:56:12
انقطع اطارها سيقولون انه او ذهبت آآ الة آآ دفعها فنقول يعني فسدت فنقول في مثل هذه الحال آآ له الفسخ له الفسخ او مثلا تعطلت الة التكييف في السيارة او نحو ذلك من الاشياء التي هي معتبرة او تكون عيبا - 00:56:44
نعم اما ومثل ذلك مثل ما قلنا في الدار اذا هدم بعضها او جاء آآ آآ ايش؟ آآ جار سوء لهذه الدار التي تسكنها فان هذا من العيوب اه فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى - 00:57:14
سيفهم من كلام المؤلف ماذا كان انه اذا لم يفسخ فان له فانه لا اغشى له. اليس كذلك؟ والا لا قال ذلك. فدل على انه لا ارشد. فاذا بقي يبقى مجانا يعني لا ينقص عليه من الاجرة. وهذا قد قلنا ما او ذكرنا ما - 00:57:45
به كان في مسألة في اذا وجدت وجد في العين عيبا ونسيته الان آآ اذا كان العيب الذي حدث لا آآ يصلح بحيث لا تفوت المنفعة فلا آآ فلا خيار له في الفسخ - 00:58:05
يعني مثلا لو ان آآ البالوعة امتلأت وقال المؤجل انا اتي وافرغ هذا نأتي بمن افراغها في وقت لا يتضرر فيه نعم او حصل مثل ذلك

انقطاع للكهرباء او اه شيء مما يماثل هذا منه. فاصلحه في وقت لا لا لا يتضرر فيه المستأجر فيبقى - 00:58:33
اه العبد ويصح واه اه ليس للمستأجر الخيار في مثل هذه الحال. نعم نعم هنا قال ولا يضمن اجير خاص ما الاجير الخاص؟ وما الذي يقابله الاجراء عند الفقهاء خاص واجير مشترك - 00:59:02
الاجير الخاص وهو من استأجر اه ايش ها اني ان يكون الاستئجار على المدة. يعني ان يستأجر مدة فهنا تكون كل هذه المدة حق اه اه المستأجر وهذا الاجير لا يجوز له - 00:59:42
اه يعمل عند غيره ولا ان يفوت عليه منفعته واضح؟ فهذا يعتبر اجير خاص وهذا مثل ماذا مثل الخدم في البيوت السائقين آآ يعني اذا كان معلما خاصا او نحو ذلك فهذا كله اجير خاص - 01:00:13
نعم آآ وحتى الاجير المشترك الذي هو على عمل. اذا كان يأتي الى بيته يقولون فانه يكون خاصا يعني اذا اختص وقتا من العمل بهذا الشخص فانه ينتقل من كون مشتركا الى خاصة. يعني اذا كان الاصل انه يعمل اعمال لاناس كثير لكن يخص هذا - 01:00:43
الشخص بعمل في هذا الوقت فانه ينتقل من كونه اجيرا مشتركا الى كونه اجيرا خاصة. ما الذي يفترق او ما الحاجة الى ان يقال هذا جير خاص وهذا جير مشترك ولماذا لا يقال كلهم اجراء - 01:01:09
لا يقال كلهم اجراء على الاطلاق لان احكامهم تختلف فالاجير الخاص عند الفقهاء رحمهم الله تعالى تختص منفعة عمل آآ منفعة عمله طيلة المؤجل. فلا يجوز له ان يعمل لاخر بخلاف الاجير المشترك. فان له ان يعمل اعمالا كثيرة لاناس كثير - 01:01:26
من جهة ثانية ان الاجير المشترك ان الاجير الخاص لا يظمن ما تلف تحت يده اذا لم يتعدى او يفرغ فلو انه مثلا انكسرت بيده بعض الاواني ولم يكن ذلك بتفريط من ولا تعدد - 01:01:52
نعم حمل بعض الصحون فجاءت ريح شديدة فسقطت فانكسرت لم يزد على الحمل ولم يكن يعني اخرجها الى مكان فيه هواء وانما هو المكان الذي يعمل فيه سنقول هنا لا ضمان عليه - 01:02:15
ومثل ذلك سائق السيارة لو مشى في الطريق فوقعت في حفرة ولم يكن منه تعدد كان يكون في اه فيها ماء او اه كانت الارض هشة فسقطت فيها الارض اه سقطت فيها السيارة - 01:02:40
فلا يلزمه اه مع المستأجر بان يدفع ما غارم في ذلك وما نقص فهذه كلها تتعلق بالاجير الخاص سيأتي الكلام عليه اه في الدرس القادم ونتكلم عن الوظائف هل هي ايجارة خاصة او لا؟ اه لعل اه - 01:03:01
اه ان شاء الله ان يكون ذاك مستهل الدرس القادم. والله تعالى اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد - 01:03:26