

## #شرح\_دليل\_الطالب | الشيخ: أحمد الصقعوب | كتاب الشركة

### الدرس (٣٤١) (أصل فيما تنفسخ به الإجارة)

أحمد الصقعوب

الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ احمد بن محمد الصقعوب حفظه الله يقدم احداهما يا ابت استأجر ان خير من استأجرت القوي الامين  
اني اريد ان انكحك احدى ابنتي هاتين على على ان تأجرني ثمناني - 00:00:04

وما اريد ان اشق ستجد شاء الله من الصالحين. فصل والاجارة عقد لازم. نعم الاجارة من عقود من العقود من عقود المعاوظات  
اللازمة. فالاجارة عقد لازم لكلا الطرفين لا يجوز لاحدهما فسخه - 00:00:34

الا باذن الطرف الآخر. لعموم قوله تعالى اوفوا بالعقود. وهذا مذهب جمهور اهل العلم. فاذا تمت الاجارة الطرفين اتمامها. الا اذا  
حصل ما يفسخها. ما هي الاشياء التي تنفسخ الاجارة؟ نعم - 00:01:07

لا تنفسخا بموت المتعاقدين ولا بتلف المحمول ولا بوقف العين المؤجرة ولا بانتقاد للملك فيها بنحو هبة وبيع نعم اشار المؤلف الى  
امور اذا حصل واحد منها لا تنفسخ الاجارة. الاجارة ماضية. اولها اذا مات احد المتعاقدين قبل ان - 00:01:27

نهاية المدة المتفق عليها فالاجارة باقية فهي حق يورث وبهذا قال جمهور اهل العلم ذلك ان النبي صلى الله عليه وسلم لما عامل يهود  
خيبر على ان لهم شطر من ثمرها هذا نوع من انواع الاجابة - 00:01:52

استأجرهم ليعملوا وهذا النوع هو المساقات والمزارعة لما جاء ابو بكر لم ينقل انه جدد العقد وانما استمر على  
عقد النبي صلى الله عليه وسلم فدل على انها لا تنفسخ الا اقول لا تنفسخ - 00:02:12

ولا بتلف المحمول عليه او عفوا ولا بتلف المحمول لو استأجر مرکوبا واستأجر مرکوبا ليحمل عليه غمه. فماتت الغنم مات الغنم  
قبل حملها. استأجر مرکوبا لاجلي ان يحمل الغنم عليه لاجر للرياض. هكذا - 00:02:33

هذا هكذا العقد فاذا مات المحمول فان امكنته الاستفادة من المستأجر فالاجارة ماضية. وان لم يمكنه فالذهب قالوا لا  
تنفسخ الاجارة الا باذن المؤجر. لانها عقد لازم - 00:03:03

وهناك قول اخر وهو الذي ذهب اليه صاحب الزاد ورجحه ابن قدامة ان انه اذا مات المحمول فالاجارة تنفسخ. لان المنفعة التي  
قصدت لا يمكن آقل الاستفادة من العين - 00:03:27

المستأجرة لاجلها فينفسخ العقد فنسخ العقد وهذا الذي ذكره صاحب الزهد وهذه من المسائل التي اختلف فيها صاحب الزاد مع  
صاحب الدليل وهذا من المباحث التي يحصل حقيقة طالب العلم ان يعني به - 00:03:47

قيمة تتوجه له احرص انك تبرع فيه والطلبة يتباون من من الطلبة من يبدأ بمعنى مثلا دليل الطالب. اخذته بعض الطلبة يأخذ  
الدليل. ثم ينتقل للزاد ثم ينتقل للمقنع. وهكذا يتغلق ولا يستوعب المتن - 00:04:07

الذي اخذها. لكن من المفيد للطالب ان يعني المتن الذي توجه له. فيحفظه ان قدر لم يحفظه فيستظرره. يكون له قراءة مستمرة.  
استظهاها وان لم تكن حفظا ثانيا يكون عندك عمل. مثلا من هذه الاعمال المقارنة بين الزاد والدليل من خلال الاتي واحد - 00:04:29

المسائل التي زادها صاحب الزاد على الدليل والمسائل التي زادها صاحب الدليل على الزاد. هذى تحتاج الى استقراء. في كتاب  
الطهارة اكثر قرابة مئة مسألة زادها صاحب الزاد على وقرابة مئة مسألة زادها صاحب الدليل على صاحب الزاد بل اكثر - 00:04:53

نقاط التمييز عند صاحب الدليل وعند صاحب الزاد ما هي صاحب الزاد اميز في التمثيل. وصاحب الدليل اميز في التعريف كلام

صاحب الدليل صاحب دليل الطالب تقييد تقييده اكتر من تقييد صاحب الزاد ومن هنا نعرف لما - 00:05:13 المسائل عند في زاد المستقوع اكتر منها في الدليل لأن لأنك لو تأملت المسائل التي في الزاد ونظرت إليها رأيت ان جملة منها تمثيل هي داخلة في القاعدة ايضا ما المسائل التي اختلف فيها صاحب الزاد؟ مع صاحب الدليل. هذه استقرائية - 00:05:38 وغيرها من المباحث التي يعني يحسن بطالب العلم ان يعترض بها الثالث قال ولا بوقف العين المؤجرة. فلو انه لو انه اجر بيته لمدة مثلا عشر سنوات ثم اوقفها قبل مضي المدة لتنفسخ الاجارة. لأن المنفعة في المدة التي - 00:06:04 اه اجرها فيه لا يملكها يكون الايقاف على العين. والتأجير على المنفعة. قول ولا بانتقال الملك في بنحو هبة او بيت. فمن اجر بيته لمدة عشر سنوات مثلا ثم باع هذه البيت قبل انتهاء المدة. او وهبها قبل انتهاء المدة لم تنسخ الاجارة. قال - 00:06:31 لم يعلم لم يعلم الفسخ او الامضاء والاجرة له. من اشتري الله او عقارا او دارا ولم يعلم انها مؤجرة واذا فتبيين له ان العين التي ان العقار الذي اشتراه مؤجر لمدة عشر سنوات - 00:07:04 هو بالخيار بين احد امرين بين الفسق ويأخذ مبلغها الذي دفعه او البيع والاجرة من حين انتقال. العين له الاجرة له هو. الا اذا اشترطها المؤجر هذه امور لان تنسخ بها الاجارة - 00:07:27 وامور تنسخ بها الاجارة ذكرها المؤلف احسن الله اليكم وتنفسخ بتلف العين المؤجرة بتلف العين المؤجرة المعينة. وهذا باتفاق العلماء. اذا سلبت العين المؤجرة المعينة اه فسخت الاجارة. اذا تلفت العين المؤجرة لا تخلو من حالتين. الحالة - 00:07:55 ان تكون معينة كأن يقول استأجر منك هذه السيارة. اذا تلفت السيارة المعينة ان فسخت الاجارة من فسخت الاجابة الثاني ان تكون عينا غير معينة. كأن يقول استأجر منك سيارة. صفتها كيت وكيت - 00:08:31 اذهب بها الى الرياض اذا اخذ السيارة على الوصف المحدد فترفت لم تنسخ الاجابة يلزم المؤجر ان يأتيه بذلك على الوصف. ووضح الفرق اذا انفسخت العين المؤجرة فلا تخلو من حالتين اذا تلفت العين المؤجرة فلا تخلو من حالتين - 00:08:54 الاولى ان تكون معينة فتنفسخ الاجارة. والثانية الا تكون معينة وانما موصوفة فلا تنسخ ويلزمه ان يأتي ببنها نعم احسن الله اليك. وبموت المرتضع. اذا مات الطفل الذي استأجرت المرأة لترضعه - 00:09:18 لآن آآ غيره لا يقوم مقامه في الارتطام. لكن تعطى المرأة ثمن وقيمة ما ارظعته في المدة التي اربيعته فيها وهرم الدار ايه اذا هدمت الدار التي استأجرها او تعطلت السيارة او ماتت الدابة بطلت منافعها - 00:09:39 فاذا بطلت منافع العين المستأجرة انفسخت الاجابة. نعم اذا كانت معينة احسن الله اليكم ومن جهة المستأجر فعلية جميع الاجرة. نعم. اشار هنا الى مسألة اذا تعذر استيفاء النفع من العين المؤجرة - 00:10:04 فلا يخلو من ثلاث حالات. انسان استأجر سيارة ليركبها. فما استطاع. مضت المدة استأجر اربعة وعشرين ساعة راح لما المكتب والى المكتب مغلق وما فتحه الا بعد اربعة وعشرين ساعة. تعذر استيفاؤه. العين المستأجرة - 00:10:34 على من؟ هل يلزم قيمة التأجير ام لا؟ اذا تعذر استيفاء النفع العين المستأجرة فلا يخلو من آآ حالتين وهناك حالة ثلاثة ملحقة لكن حالتان ذكرهما المؤلف الاول الاولى ان يكون بسبب المؤجر - 00:10:54 تعذرها بسبب المؤجر فلا يستحق الاجرة يؤجره سيارة ثم ما يعطيه المفتاح حتى انتهت المدة. نقول ما يستحب شيئا. واضح؟ الثاني ان يكون بسبب المستأجر فيلزم المستأجر جميع الاجرة المتفق عليها لكل المدة - 00:11:19 لآن التفريط والخلف من قبله استأجر سيارة ليساء لمدة اربعة وعشرين ساعة ليسافر عليها الى الرياض. فاعطي السيارة وحطها عند الباب لكنه لم يذهب ولم يحركها يلزم قيمة الاجرة كاملة. لآن عدم الاستيفاء من جهة - 00:11:46 احسن الله اليكم عادي بركة المؤلف ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شيء له. هذه هي الحالة الاولى هذه الحالة الثانية الحالة الثالثة ان يتعرض استيفاء العين المستأجرة - 00:12:06 لامر خارج عن فعلهما لا علاقة له لا بالمؤجر ولا بالمستأجر فالاجارة تنسخ ولا الزم المؤجر ان يأتي ببدل. ويلزم المستأجر دفع اجرة ما استوفى من المدة او المنفعة ويسقط الباقى - 00:12:37

مثال ذلك مثال ذلك لو انه استأجر دارا ليسكناها فسكنها واستأجرها لمدة سنة فسكن مدة شهرين ثم جاء زلزال وهدمها يلزمها شهرين قيمة شهرين وباقى المدة لا يلزم ان يدفع - [00:13:04](#)

سيارة لاجل ان يقودها لمدة شهر. فجاء غاصب وغصبها او جاء ابن المؤجر واحد. فهنا لا يلزمها قيمة المدة الباقيه وليس عليه الا المدة التي احسن الله اليكم وان تعذر بغير فعل احدهما كشروع المؤجرة وهدم الدار - [00:13:27](#)

وجب منها الاجرة بقدر ما استوفى. وجبا طيب وجبا منها الاجرة بقدر ما استوفى وايضا يصح وجبا من الاجرة بقدر ما استوفى احسن الله اليكم وان هرب المؤجر وترك بها نمه وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع - [00:13:59](#)

لان النفقة على المؤجر كالمعير. نعم. النفقة على العين المؤجرة فيما هو من ضرورياتها هذه تلزم المؤجر ولا تلزم المستأجر علاج الدابة مثلا هذى على المؤجر وليس على المستأجر اذا احتاجت الدابة الى علاج - [00:14:32](#)

ولم يقم المؤجر بعلاجها واو لم يكن موجودا فعالجها المستأجر فلا يخلو من حالي. الحالة الاولى ان ينوي الرجوع على المؤجر فله الرجوع ولو لم يستأند. وهذا معنى قوله وانفق عليها المستأجر بنية الرجوع رجع. لان النفقة على - [00:14:56](#)  
المؤجر. الحالة الثانية ان ينوي التبرع. فلا يرجع على المؤجر بما انفق عليه فيها احسن الله اليكم - [00:15:21](#)