

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

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

أحمد الصقوب

الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ احمد بن محمد الصقوب حفظه الله يقدم احدهما يا ابت استأجر ان خير من استأجرت القوي الامين اريد ان انكحك احدي ابنتي هاتين على على ان تأجرني ثمانى - [00:00:04](#)

وما اريد ان اشق شاء الله من الصالحين. فصل والجارة عقد لازم. نعم الاجارة من عقود من عقود المعاوضات اللازمة. فالجارة عقد لازم لكلا الطرفين. لا يجوز يجوز لاحدهما فسخه - [00:00:34](#)

الا باذن الطرف الاخر. لعموم قوله تعالى اوفوا بالعقود. وهذا مذهب جمهور اهل العلم. فاذا تمت الاجارة الطرفين اتمامه اتمامها. الا اذا حصل ما يفسخها. ما هي الاشياء التي تفسخ الاجارة؟ نعم - [00:01:07](#)

لا تنفسخوا 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 - [00:01:27](#)

المدة المتفق عليها فالجارة 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](#)

تأجرهم ليعملوا. وهذا النوع هو المساقاة والمزارعة. لما جاء ابو بكر لم ينقل انه جدد العقد 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 بسلف المحمول عليه او وعفو ولا بتلف المحمول لو استأجر مركوبا او استأجر مركوبا ليحمل عليه غنمه. فماتت الغنم ماتت الغنم قبل حملها. استأجر مركوبا لاجلي ان يحمل الغنم عليه لاجر للرياض. هكذا - [00:02:33](#)

هذا هكذا العقد فاذا مات ما آا اذا مات المحمول فان امكنه الاستفادة من المستأجر فالجارة ماضية. وان لم يمكنه فالمذهب قالوا لا تنفسخ الاجابة الا باذن المؤجر. لانها عقد لازم - [00:03:03](#)

وهناك قول اخر وهو الذي ذهب اليه صاحب الزاد ورجحه ابن قدامة ان آا انه اذا مات المحمول فالجارة تنفسخ. لان المنفعة التي قصدت لا يمكن آا قل الاستفادة من العين - [00:03:27](#)

المستأجرة لاجلها فينفسخ العقد فسخ 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 يعتني به - [00:03:47](#)

ايمن تنوجه له احرص انك تبرع فيه والطلبة يتفاوتون من من الطلبة من يبدأ بمنته مثلا دليل الطالب اخذته بعض الطلبة يأخذ الدليل. ثم ينتقل للزاد ثم ينتقل للمقنع. وهكذا ينتقل ولا يستوعب المتن - [00:04:07](#)

الذي اخذها. لكن من المفيد للطالب ان يعتني المتن الذي توجه له. فيحفظه ان قدر لم يحفظه فيستظهره. يكون له قراءة مستمرة. استظهرها 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. هذي تحتاج الى استقرار. 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 التميز عند صاحب الدليل وعند صاحب الزاد ما هي صاحب الزاد اميز في التمثيل. وصاحب الدليل اميز في التعقيد فكلما

صاحب الدليل صاحب دليل الطالب تقعيد تقعيده اكثر من تقعيد صاحب الزاد ومن هنا نعرف لما - [00:05:13](#)

المسائل عند في زاد المستقنع اكثر منها في الدليل لان لائك لو تأملت المسائل التي في الزاد ونظرت اليها رأيت ان جملة منها تمثيل.

هي داخله في القاعدة ايضا ما المسائل التي اختلف فيها صاحب الزاد؟ مع صاحب الدليل. هذه استقرائية - [00:05:38](#)

وغيرها من المباحث التي يعني يحسم بطالب العلم ان يعتني بها الثالث قال ولا بوقف العين المؤجرة. فلو انه لو انه اجر بيته لمدة

مثلا عشر سنوات ثم اوقفها قبل مضي المدة لا تنفسخ الاجارة لان المنفعة في المدة التي - [00:06:04](#)

اه اجرها فيه لا يملكها يكون الايقاف على العين. والتأجير على المنفعة. قوله ولا بانتقال الملك في بنحو هبة او بيت. فمن اجر بيتا

لمدة عشر سنوات مثلا ثم باع هذه البيت قبل انتهاء المدة. او وهبها قبل انتهاء المدة لم تنفسخ الاجارة. قال - [00:06:31](#)

لم يعلم لم يعلم الفسخ او الامضاء والاجارة له. من اشترى الة او عقارا او دارا ولم يعلم انها مؤجرة واذا فتبين له ان العين التي ان

العقار الذي اشتراه مؤجر لمدة عشر سنوات - [00:07:04](#)

فهو بالخيار بين احد امرين بين الفسق ويأخذ مبلغها مبلغه الذي دفعه او البيع والاجارة من حين انتقالي. العين له الاجارة له هو. الا اذا

اشتراطها المؤجر. نعم هذه امور لا تنفسخ بها الاجارة - [00:07:27](#)

وامور تنفسخ بها الاجارة ذكرها المؤلف احسن الله اليكم وتنفسخ بتلف العين المؤجرة بتلف العين المؤجرة المعينة. وهذا باتفاق

العلماء. اذا سلفت 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. فاذا 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 فاذا اخذ السيارة على الوصف المحدد فترفت لم تنفسخ الاجابة يلزم المؤجر ان يأتيه ببذله على الوصف. وضح

الفرق فاذا انفسخت العين المؤجرة فلا تخلو من حالتين ان تكون معينة اذا تلفت العين المؤجرة فلا تخلو من حالتين - [00:08:54](#)

الاولى ان تكون معينة فتفسخ الاجارة. والثاني الا تكون معينة وانما موصوفة فلا تنفسخ ويلزمه ان يأتي ببذنها نعم احسن الله اليك.

وبموت المرتضع. اذا مات الطفل الذي استأجرت المرأة لترضعه - [00:09:18](#)

لان اه غيره لا يقوم مقامه في الارتضاع. لكن تعطى المرأة ثمن وقيمة ما ارضعته في المدة التي ارضعته فيها وهدم 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 فعليه جميع الاجارة.

نعم. اشار هنا الى مسألة اذا تعذر استيفاء النفع من العين المؤدبة - [00:10:04](#)

فلا يخلو من ثلاث حالات. انسان استأجر سيارة ليركبها. فما استطاع. مضت المدة استأجر اربعة وعشرين ساعة المكتب والى المكتب

مغلق وما فتحه الا بعد اربعة وعشرين ساعة. تعذر استيثاره العين المستأجرة - [00:10:34](#)

على من؟ هل يلزمه قيمة التأجير ام لا؟ اذا تعذر استيفاء النفع العين المستأجرة فلا يخلو من آ حالتين وهناك حالة ثالثة ملحقة لكن

حالتان ذكرهما المؤلف الاول الاولى ان يكون بسبب المؤجر - [00:10:54](#)

تعذرها بسبب المؤجر فلا يستحق الاجارة يؤجره سيارة ثم ما يعطيه المفتاح حتى انتهت المدة. نقول ما يستحب شيئا. واضح؟ الثاني

ان يكون بسبب المستأجر فيلزم المستأجر جميع الاجارة المتفق عليها لكل المدة - [00:11:19](#)

لان التفریط والخلف من قبله استأجر سيارة ليساء لمدة اربعة وعشرين ساعة ليسافر عليها الى الرياض. فاعطي السيارة وحطها عند

الباب لكنه لم يذهب ولم يحركها يلزمه قيمة الاجارة كاملة. لان عدم الاستيفاء من جهته - [00:11:46](#)

احسن الله اليكم. عادي عبارة عن ومتى تعذر استيف ومتى تعذر استيفاء النفع ولو بعضه من جهة المؤجر فلا شيء له. هذه هي الحالة

الاولى فعليه جميع الاجارة. هذه الحالة الثانية. الحالة الثالثة ان يتعذر استيفاء العين المستأجرة - [00:12:06](#)

لامر خارج عن فعلهما لا علاقة له. لا بالمؤجر ولا بالمستأجر. فالاجارة تنفسخ. ولا الزم المؤجر ان يأتي ببدل. ويلزم المستأجر دفع اجرة

ما استوفى من المدة او المنفعة ويسقط الباقي - [00:12:37](#)

مثال ذلك مثال ذلك لو انه استأجر دارا ليسكنها فستأجرها لمدة سنة فسكن مدة شهرين ثم جاء زلزال وهدمها يلزمه شهرين قيمة شهرين وباقي المدة لا يلزم ان يدفع - [00:13:04](#)

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

وجب منها الاجرة بقدر ما استوفى. وجب طيب وجب منها الاجرة بقدر ما استوفى. وايضا يصح وجب من الاجرة بقدر ما استوفى احسن الله اليكم وان هرب المؤجر وترك بهائمه 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 هذي على المؤجر وليست على المستأجر فاذا احتاجت الدابة الى علاج - [00:14:32](#)

ولم يقيم المؤجر بعلاجها واو لم يكن موجودا فعالجها المستأجر. فلا يخلو من حالتين. الحالة الاولى ان ينوي الرجوع على المؤجر فله الرجوع ولو لم يستأذن. 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](#)