

شرح فتح القريب المجيب ٢٧ - كتاب البيوع باب الإجارة - ٤٢

لبيب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله نحمده تعالى ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا من يهده الله فلا مضل له ومن يضل فلا هادي له واشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له - [00:00:00](#)

واشهد ان سيدنا محمدا صلى الله عليه وآله وسلم عبده ورسوله اللهم انا نسألك علما نافعا وعملا صالحا اللهم فقهنا في الدين وافتح علينا فتوح العارفين اللهم امين فهذا الدرس - [00:00:24](#)

في احكام الاجارة وهو عود بعد انقطاع دام اكثر من شهر بسبب الامتحانات واجازة الطلبة اعود مرة اخرى الى هذا الكتاب المبارك فتح القريب المجيب الذي اسأل الله سبحانه وتعالى - [00:00:46](#)

ان يفتح علينا في فهم مسائله واحكامه اللهم امين ودرسنا اليوم باحكام الاجارة وعقد الاجارة من العقود المهمة وطبعا هذا الدرس القيته على الاخوة ثم حصل قلل في الصوت اردت ان اعيد تسجيله مرة اخرى في البيت - [00:01:11](#)

ولذلك اعتذر انني لا استطيع ان استعمل السبورة لكن ان شاء الله عز وجل سأرسم اه بعض اه التقسيمات ببرنامج باير بوينت وارفقها اما بالفيديو او اضع له رابطا باسفل الفيديو ان شاء الله تعالى - [00:01:44](#)

الاجارة من العقود المهمة دل على مشروعيتها القرآن الكريم ودل على مشروعيتها السنة النبوية وايضا اجماع المسلمين والحاجة تقتضي مشروعيتها وجوازها فاما القرآن الكريم فان الله سبحانه وتعالى يقول في كتابه - [00:02:11](#)

فان ارضعن لكم تآتوهن اجورهن فامر الله سبحانه وتعالى اعطاء امر الله سبحانه وتعالى باعطاء المرطعة اجرها واعطاؤها اجرها لا يكون واجبا الا اذا كان هنالك عقد لانها اذا تبرعت - [00:02:38](#)

بالارضاع فانه لا يجب علينا اعطاؤها اجرتها لكن الله سبحانه وتعالى لما امر بذلك ان هنالك عقد يقتضي وجوب دفع الاجرة اليها هذا العقد هو عقد الاجارة فهذا هو محل الاستدلال بهذه الآية الكريمة - [00:03:07](#)

واما من السنة فقد ثبت عقد الايجار من سنة النبي صلى الله عليه وسلم القولية ومن سنة النبي صلى الله عليه وسلم الفعلية اما سنته القولية فان النبي صلى الله عليه وسلم - [00:03:35](#)

قال كما في صحيح مسلم او نهى كما في صحيح مسلم عن المزارعة وامر بالمؤازرة ذلك لان الغرر ابعد في الاجارة عنه في المزارعة واما السنة الفعلية فلان سيدنا صلى الله عليه وآله وسلم - [00:03:54](#)

عندما هاجر من مكة الى المدينة استأجر هو وابو بكر الصديق رضي الله تعالى عنه دليلا من بني الدين تريتيا اي ماهرا بالطريق يدلهم على الطريق من مكة المكرمة الى المدينة المنورة - [00:04:23](#)

واسمه عبدالله بن اريقي وهذا الرجل كما قال العلماء لم يثبت اسلامه الا انه لان النبي صلى الله عليه وسلم على طريق الهجرة من مكة الى المدينة فهذا يدل بارك الله فيكم - [00:04:47](#)

على فعل النبي صلى الله عليه وسلم لهذا للاجارة حيث استأجر هذا الرجل واجمع المسلمون على مشروعية الاجارة والحاجة داعية الى مشروعيتها لان الانسان قد يحتاج ان ينتفع ببعض الاشياء التي لا يحتاج - [00:05:10](#)

ان يمتلك اعيانها فينتفع بها مدة من الزمان ثم يردها الى صاحبها وهذا هو مقتضى عقد الاجارة فاذا تقرر لدينا بارك الله فيكم اذا تقرر ان الاجارة عقد ثبتت مشروعيته - [00:05:36](#)

في الكتاب والسنة والاجماع فاننا نقول حينئذ الاجارة لها اركان ولها شروط فاركان الاجارة عاقد ومنفعة واجرة وسيطة عاقد ومنفعة

واجرة بسيطة فالعاقده هو المؤجر والمستأجر ويمكن ان نقول المكري - [00:06:00](#)

والمبتلي واما المنفعة فهي التي هي مقصود العقد الطرف الاخر يدفع الاجرة ليحصل عليها والاجرة وهي العوض المعلوم الذي يدفعه المستأجر مقابل حصوله على المنفعة والصيغة وكل ركن من هذه الاركان - [00:06:43](#)

له شقوق فالعاقده شرطه ما يشترط في البائع والمشتري فان عقد الاجارة له احكام قريبة جدا من احكام البيع ذلك لان البيع عقد على الاعيان واما الاجارة فانه عقد على - [00:07:22](#)

فانها عقد على المنافع وبالتالي نقول ان عقد الاجارة له احكام تتقارب مع احكام البيع ومن ذلك ان الفقهاء رحمهم الله تعالى اشترطوا اشترطوا بالمؤجر والمستأجر ما يشترط بالبائع والمشتري - [00:07:50](#)

غالبا الا بعض الشروط مثلا قالوا ان البائع والمشتري ان شرط المشتري اذا اراد ان يشتري عبدا مسلما ان يكون المشتري مسلما شرط مشتري الاسلام اذا اراد ان يشتري عبدا مسلما - [00:08:18](#)

لكنهم لم يشترطوا هذا بالايجار فيجوز للكافر ان يستأجر مسلما بي امر ما الجوز للكافر ان يستأجر مسلما في امر ما لكن قالوا مع الكراهة اذا كانت الاجارة تجارة عين - [00:08:45](#)

واما اذا كانت الاجابة اجارة ذمة فلا يكره لان ايجارة الذمة يمكن لهذا الشخص المستأجر ان يجعل غيره يقوم بهذا العمل فعلى كل حال من حيث الاصل نقول انه يشترط في - [00:09:07](#)

المؤجر والمستأجر ما يشترط في البيع والمشتري واما المنفعة فيشترط فيها شروط ونحن لو نظرنا الى التعريف الى تعريف الاجارة لوجدنا ان تعريف الاجارة قد اشتمل على الاركان واشتمل على معظم الشروط - [00:09:31](#)

فالاجارة هي عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة بعوض معلوم مرة اخرى نقول ان الاشارة عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة - [00:09:54](#)

بعوض معلوم هذا التعريف تضمن الاركان فقول الفقهاء الاجارة عقد وجود العقد يستلزم وجود العاقل الذي هو المؤجر والمستأجر ووجود العقد اي وجود الصيغة التي هي الايجاب والقبول وقول الفقهاء رحمهم الله تعالى في التعريف - [00:10:31](#)

الاجارة عقد على منفعة ذكرها شروط المنفعة وقولهم على منفعة هذا يخرج البيت لان البيع عقد على عين فمتعلق بمتعلق البيع الاعيان ومتعلق الاجارة المنافع فقول الفقهاء رحمهم الله تعالى - [00:11:05](#)

عقد على منفعة معلومة قولهم معلومة اخرجها لو كانت المنفعة مجهولة كان اقول على سبيل المثال من رد علي سيارتي المفقودة او من رد علي كتاب مفقود فله كذا وكذا - [00:11:32](#)

فان هذا امر مجهول يمكن ان يرد السيارة من مكان قريب فيجدها فيه ويمكن ان يبحث كثيرا ولا يجدها ويمكن ان يبحث فيجدها في مكان بعيد هذا العقد له باب خاص - [00:11:59](#)

يسمى باب الجعالة وسيأتي معنا ان شاء الله عز وجل قريبا. فعقد الاجارة لابد ان تكون فيه المنفعة معلومة ولا بد ان تكون المنفعة فيه مقصودة ومعنى كونها مقصودة اي ذات قيمة شرعا - [00:12:20](#)

او عرفا او نقول ذات قيمة شرعا وعرفا لها قيمة في الشرع والعرف هذا معنى كونها مقصودة فالاشياء التي لا كلفة في فعلها اي ان فعلها لا يستدعي كلفة ولا مشقة ولا تعب - [00:12:44](#)

او نقول فعلها لا يستدعي الفتنة ولا يستدعي تعب هذه الاشياء لا يصح الاستئجار عليها ومن هنا قال الفقهاء رحمهم الله تعالى لا يصح الاستئجار على ان تستأجر شخصا لا يصح استئجار شخص - [00:13:11](#)

لاقامة الصلاة لان اقامة الصلاة كلمات قليلات لا كلفة في قولها الا اذا كانت اقامة الصلاة تابعة للاذان فالاذان يصح الاستئجار عليه بان الاذن يحتاج الى مراقبة الاوقات وقت الوقود الصلاة ووقت - [00:13:34](#)

الصلاة التي بعدها ونحو ذلك ففيه نوع تعب ونوع كلفة فيصح الاستئجار على الاذن ولا يصح الاستئجار على الاقامة الا اذا كانت الاقامة تابعة الاذن اذا هذه منفعة لابد ان تكون مقصودة - [00:14:00](#)

ومثل الشارب رحمه الله تعالى للمنفعة المقصودة اه مثل لما خرج عن المنفعة المقصودة بقوله كاستئجار تفاحة لشمها فان شم التفاحة منفعة تافهة فقولهم في التعريف عقد على منفعة معلومة مقصودة يخرج استئجار - [00:14:21](#)

تفاحة لشمها على سبيل المثال لان هذه المنفعة ليست منفعة مقصودة قالوا في التعريف عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل معنى البذل اي الاعطاء للغير فيشترط في المنفعة ان تكون قابلة للاعطاء للغير - [00:14:47](#)

فما لا يصح ان يعطى للغير لا تصحيح الاجارة او لا تصح اجارته لا يصح او لا تصح اجارته مثال ذلك بارك الله فيكم لا يصح اجارة الكلب لان الكلب - [00:15:18](#)

لا يصح بذله واعطاؤه للغير ومثل الشارح رحمه الله لما يخرج بهذا القيد بقوله منفعة البضع فان الزوج في الحقيقة له الانتفاع بالبضع لكنه لا يملك منفعة البضع فبالتالي نقول - [00:15:40](#)

منفعة البضع هذه غير قابلة للبذل فهذا القيد يخرجها قال قابلة للبذل وقابلة بالاباحة فالاشياء التي لا يباح بذلها لا يصح الاجارة عليها ومثل الشارح رحمه الله تعالى لما يخرج عن ذلك بقوله اباحة الجواني للوطأ - [00:16:10](#)

او ابجارة الجواني للوطأ فاجارة الجوار للوطأ هذا لا يقبل الاباحة كذلك ابجارة الات الملهي والمعازف ونحوها يخرج بهذا القيد اذا لو قيل لنا ما هي شروط المنفعة فنقول يشترط في المنفعة - [00:16:45](#)

ان تكون متقومة وان تكون معلومة فلا يصح مثلا اجرتك احدى هاتين السيارتين لوجود الجهالة ويشترط فيها اي في المنفعة ان تكون قابلة للبذل وان تكون قابلة للاباحة كما يشترط في المنفعة - [00:17:15](#)

ان يكون ان تكون للشخص المستأجر ان تكون حاصلة للشخص المستأجر لا للشخص المستأجر ولذلك قال الفقهاء رحمهم الله تعالى ان العبادات التي تجب فيها النية والتي لا تقبل النيابة - [00:17:45](#)

لا تصح الاجارة عليها فلا يصح ان شخصا يستأجر شخصا ليصلي نيابة عنه لان نفع الصلاة عائد للشخص المستأجر وليس لشخص مستأجر ولا يصح لشخص ان يستأجر شخصا ليصوم نيابة عنه - [00:18:08](#)

لان نفع الصوم للشخص المستعجل لا لشخص مستأجر وبالتالي نقول بشرط المنفعة ان تكون حاصلة للشخص المستأجر فلا تصح الاجارة على العبادات التي تجب فيها النية والتي لا تقبل النيابة - [00:18:33](#)

ومن هنا قال الفقهاء رحمهم الله تعالى لا يصح استئجار شخص لامامة الصلوات لا يصح استئجار شخص الامامة الصلوات لان منفعة امامته لان منفعة الامامة تكون للشخص المستأجر وبالتالي الاستئجار على امامة الصلوات لا يصح - [00:18:58](#)

لكن يمكن ان يكون ليس من باب الاجارة وانما من باب الجعالة فاذا كان من باب الجعالة صح ذلك كما سيأتي معنا ان شاء الله عز وجل في موضعه ثم نقول بارك الله فيكم - [00:19:27](#)

ويشترط ايضا في المنفعة ان تكون مقدورة التسليم فالشيء الذي لا يقدر على تسليمه لا تصح اجارته فاذا كان المنزل مغصوبا او كانت السيارة مغصوبة فلا يصح تأجير ذلك المنزل - [00:19:46](#)

وهو بيد غاصبه لانه لا يقدر على تسلمه ولا يصح تأجير تلك السيارة لانه لا يقدر على تسلمها. نعم اذا كان المستأجر قادر على انتزاعها من غاصبها والانتفاع بها صحة. كما مر معنا نظيره - [00:20:09](#)

باحكام قلبي كل هذا او كل هذه شروط تتعلق بشروط المنفعة وبعد ذلك بقي عندنا الكلام على شروط الاجرة فالاجرة لها حالتان الحالة الاولى ان تكون الاجرة معينة فاذا كانت الاجرة معينة - [00:20:35](#)

فانه يكفي رؤيتها واما اذا كانت الاجرة موصوفة فلا بد من كونها معلومة في جنسها اي معلومة الجنس ومعلومة القدر ومعلومة الصفة اذا نقول بارك الله فيكم ان العوظ ان العوظ لا بد ان يكون - [00:21:03](#)

معلوما اذا كان موصوفا معلوم الجنس والقدر والصفة واما اذا كان معيناً فانه يكفي فيه الرؤية وفي التعريف عندما عرفنا الاجارة قلنا الاجارة عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاباحة بعوض - [00:21:28](#)

معلوم فقولهم في التعريف بعوض اخرج الاعارة لان الاعارة اباحة الانتفاع وتكون مجانا بلا عوظ وقولهم بعوض معلوم اخرج المساقاة

لان العوض في المساقي وان كان معلوم الجزئية كأن يكون الثلث او النصف او الربع - [00:21:56](#)

الا انه غير معلوم المقدار اما في الاجارة فلا بد ان يكون العوض معلوم الجنسي والقدر والصفة اذا كان موصوفا او رؤيا اي ان يرى ان يرى العوض اذا كان العوض معيناً - [00:22:24](#)

والصيغة في الاجارة بارك الله فيكم قد تكون صريحة وقد تكون كناية فالصيغة مثل اجرتك والكناية مثل اكرت عليك وما شابه ذلك عفا الصريحة مثل اجرتك واقريت عليه. والكناية مثل ملكتك منفعة هذه الدار - [00:22:48](#)

مدة شهر بكذا وكذا ملكتك منفعة هذه الدار مدة شهر بكذا وكذا. هذه كناية اما الصريح اجرتك او اجرت عليك او استأجرتك او اكرت عليك فهذه الفاظ صريحة. لفظ الاجارة ولفظ الاكراه - [00:23:13](#)

اذا تقرر هذا عندنا فاننا نحتاج قبل ان نبدأ القراءة في كلام الشارح رحمه الله ان نذكر ان الاجارة تنقسم الى قسمين القسم الاول اجارة تسمى اجارة عين والقسم الثاني - [00:23:37](#)

تجارة تسمى ايجارة ذمة اجارة العين ان تكون العين مقصودة بالاجارة فشخص استأجر هذا البيت شخص استأجر هذه السيارة فهذا البيت هو محل الانتفاع هذه السيارة هي محل الانتفاع فالعقد متعلق بعين معينة - [00:24:00](#)

هذه تسمى اجارة عين والنوع الثاني اجارة ذمة فليس العقد متعلقا بعين معينة كأن يقول شخص الزمت ذمتك على ان توصلني الى مكان كذا وكذا بكذا وكذا او الزمت ذمتك ان تحمل لي كذا وكذا الى مكان كذا وكذا بكذا وكذا - [00:24:28](#)

فلاحظ معي ان ليس هنالك عين معينة في هذا العقد ومن احسن الامثلة لاجارة العين ايجارة العقارات الارض والبيت فهذه لا تكون الا اجارة عين لا تكون الا اجارة عين - [00:24:56](#)

ومن احسن الامثلة لاجارة الذمة ايجارة او الاستئجار في المواصلات الاستئجار في المواصلات سواء مواصلات في الباصات في السيارات في الطائرات في القطارات هذه اجارة ذمة اذا تقرر هذا عندنا - [00:25:24](#)

وعرفنا ما هي اجارة العين وما هي اجارة الذمة اذا عرفنا هذا فحينئذ نقول هنالك بعض الاحكام التي تختلف بين اشارة العين واجارة الذمة فاجارة الذمة اجري فيها العلماء رحمهم الله تعالى احكام السلام - [00:25:49](#)

وبالتالي اشترطوا ان الاجرة في ايجارة الذمة تسلم كاملة في مجلس العقد اشترطوا ان الاجرة في في اجابة الذمة ان تسلم كاملة في مجلس العقد ولذلك عندما تكلمنا قبل قليل على شروط الاجرة - [00:26:15](#)

فنقول ان شروط الاجرة كالتالي ان تكون معلومة جنس وقدر وصفة اذا كانت موصوفة واذا كانت معينة يكفي رؤيتها والشرط الثاني ان تسلم الاجرة في مجلس العقد اذا كانت الاجارة اجارة ذمة - [00:26:39](#)

واما اذا كانت الاجارة اجارة عين فلا يشترط ان تسلم في مجلس العقد بل يصح تعجيلها ويصح تأجيلها اي يصح تقديمها ويصح تأخيرها. واذا اطلق العقد فانها تحمل على التقديم اي على التعجيل - [00:27:04](#)

هذا احد الفروق بين ايجارة الذمة واجارة العين وهو فرق ذكره الشارح رحمه الله تعالى في الكتاب وهنالك فرق اخر ذكره الشارح رحمه الله تعالى في الكتاب وهو ان في ايجارات العين - [00:27:27](#)

اذا تلفت العين المؤجرة تلفا كلياً فان هذا العقد يبطل لتعذر استيفاء المنفعة لكن في جارة الذمة اذا تلفت العين او تعيبت العين فان المؤجر ملزم بابدالها ولا يفسق العقد - [00:27:50](#)

هذا فرق اخر وهذا ايضا ذكره الشارح رحمه الله تعالى اذا نقول بارك الله فيكم نقول بعد هذا التقرير نقراً كلام الشارح رحمه الله تعالى وننظر الى المسائل التي اه اضافها ونؤكد المسائل التي تطرقنا اليها في هذه المقدمة - [00:28:16](#)

قال الشارح رحمه الله تعالى فصل في احكام الاجارة قال وهي بكسر الهمزة في المشهور ايجارة وحكي ظمها اجارة وهي لغة اسم للاجرة اي ان الاجارة في اللغة اسم للاجرة - [00:28:42](#)

لكنها اطلقت بعد ذلك على العقد وصارت مشهورة بهذا الامر فاذا قيل ايجارة فانه تبادر الى الذهن عقد الايجار قال وشرعا عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبدل والاباحة بعوض معلوم - [00:29:04](#)

وهذا التعريف تقدم شرقة قال وشرعا عقد على منفعته قوله عقد فيه اشارة الى الصيغة واشارة الى العاقل وقوله على منفعة اخرج البيت لان البيع عقد على الاعيان وقوله منفعة معلومة اخرج الجعالة - [00:29:35](#)

وقوله مقصودة اخرج المنفعة التافهة الذي لا قيمة لها شرعا ولا عرفا قال قابلة للبذل اي قابلة للاعطاء للغير والاباحة اي انها قابلة للاباحة بعوض معلوم قوله بعوض اخرج العارية وقوله معلوم اخرج المسقاة لان العارية تكون مجانا ولان المساقات وان كان -

[00:30:00](#)

معلومة يعني وان كان العوض اه معلوم اه بالجزئية لكنه ليس معلوم المقدار قال رحمه الله تعالى وشرط كل من المؤجل والمستأجر الرشد وعدم الاكراه نستطيع ان نقول ان شرط - [00:30:34](#)

العاقبين اطلاق التصرف ومعنى اطلاق التصرف ان يكون بالغ عاقلا غير مأجور عليه بسفه مختارا وهذا الذي يتضمنه كلامه فعنده فانه عندما قال الرشد نفهم انه بالغ عاقل غير مأجور عليه بسفه - [00:30:54](#)

لان الصغير والمجنون والسفيه هؤلاء لا يوصفون بالرشد قال وعدم الاكراه هذا شرط الاختيار فمن جمع هذه الصفات؟ يسمى مطلق التصرف. ويقال عنه ان لديه اهلية التصرف قال وخرج بمعلومة الجعالة - [00:31:22](#)

والجعالة كما سيأتي مثلثة الجيم الصحيح ان تقول جعالة جعالة جعالة قال وبمقصودة استئجارها استئجار تفاحة لشهما فان هذه منفعة غير مقصودة وقد آآ مر معنا ان آآ الفقهاء رحمهم الله تعالى ذكروا انه لا يصح الاستئجار على - [00:31:48](#)

اه شخص لاقامة الصلاة لان هذه منفعة اه لا كلفة فيها ولا تعب قال رحمه الله تعالى وبقابلة للبذل منفعة البضع وبقابلة للبذر طبعا قابلة للبذل اي كما قلنا قابلة للاعطاء للغير - [00:32:17](#)

فخرج له الكلب فلا يصح تأجيريه وهنا الشارع رحمه الله قال وخرج بقابلة للبذل منفعة البضع فالبضع اه ليس قابلا ايضا للبذل قال فالعقد عليها لا يسمى اجارة بل يسمى عقد نكاح - [00:32:39](#)

قال رحمه الله تعالى وبالإباحة اي وخرج بقيد الاباحة ايجارة الجواني للوطى لان هذه المنفعة محرمة قال وبعوض اي وخرج بقولنا في التعريف وبعوض الاعارة وخرج بقولنا معلوم عوض المساقات وقد تقدم تقرير هذا كاملا قبل قليل - [00:33:05](#)

قال رحمه الله تعالى بعد هذا ذاكرا ما يتعلق بالصيغة قال ولا تصح الاجارة الا بايجاب تاجرتك وقبول كاستأجرت وهذه الصيغة صريحة الا انها لا تتعين بهذين اللفظين فقط - [00:33:33](#)

بل يصح ايضا بلفظ الاكراه وتكون صريحة وتصح ايضا بالكناية اي مع النية مثل ملكتك منفعة كذا بكذا وكذا قال رحمه الله تعالى وذكر المصنف ضابط ما تصح اجارته بقوله - [00:33:56](#)

وكل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه كاستئجار كاستئجار دار للسكنة ودابة للركوب صحت اجارته والا فلا هذا الضابط الذي ذكره المصنف العلامة ابو شجاع رحمه الله تعالى حيث قال وكل - [00:34:18](#)

ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه صحت اجارته ومفهوم هذا ان الذي لا نفع فيه اصلا لا تصح اجارته ولذلك ذكرنا في التعريف ان تكون المنفعة مقصودة وايضا الذي فيه - [00:34:44](#)

نفع محرم في الشرع لا تصح اجارته ولا يصح استئجاره كما مثلنا ومثل له ايضا فقهاء اه باستئجار الحائض لخدمة المسجد فان هذه المنفعة غير مقدور على تسليمها غير مقدور على تسليمها شرعا - [00:35:07](#)

و قوله وكل ما امكن الانتفاع به مع بقاء عينه. المقصود مع بقاء عينه في مدة الاجارة المقصود مع بقاء عينه اي مدة الاجارة ليس المقصود مع بقاء عينه دائما - [00:35:30](#)

وانما المقصود في مدة الاجارة فما كان لا يتم الانتفاع به الا باستهلاكه كالطعام مثلا والشراب مثلا فلا ينتفع بالطعام الا باستهلاكه ولا ينتفع بالشراب الا باستهلاكه فهذا لا تصح اجارته - [00:35:47](#)

ولذلك مثل رحمه الله تعالى لما يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقوله كاستئجار دار للسكنة ودابة للركوع وحد اجارته والا فلا ايوه الا بان كان لا يمكن الانتفاع به - [00:36:08](#)

او امكن الانتفاع به لكن مع استهلاك عينه فلا تصح الاجابة ثم قال رحمه الله تعالى ولصحة اجارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله اذا قدرت منفعتة باحد امرين اما بمدة كأجرتك هذه الدار سنة - [00:36:28](#)

او عمل استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب قال رحمه الله ولصحة اجارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله قال شروط وظاهر هذا انها جمع لكن في الحقيقة المصنف رحمه الله ذكر شرطا واحدا - [00:36:54](#)

ولذلك كان الاولى ان يقول ولصحة اجارة ما ذكر شرط ذكره بقوله كذا وكذا قال ولصحة جارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله اذا قدرت منفعتة باحد امرين اما بمدة او بعمل - [00:37:18](#)

نقول بارك الله فيكم الاجارة اما ان تقدر بمدة واما ان تقدر بعمل تقول اجرتك هذه السيارة مدة اسبوع هذا مقدر بمدة او تقول مثلا استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب - [00:37:40](#)

او استأجرتك لتبني لي هذا الجدار او استأجرتك لتعلم ابني الفاتحة هذا عمل لكن لا يصح ان نجمع بين الامرين لا يصح ان نجمع بين المدة والعمل بان المدة قد تنتهي ولم ينتهي العمل - [00:38:06](#)

ولان العمل قد ينتهي والمدة لا زالت باقية فيفضي الامر الى حصول الغرر والنزاع بين الطرفين وبالتالي قال الفقهاء رحمهم الله تعالى لا يصح ان تجمع بين المدة والعمل. فلا تقل مثلا - [00:38:28](#)

اجرتك او استأجرتك على ان تخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم هذا لا يصح والعقد حينئذ باطل ولذا قال رحمه الله تعالى اذا قدرت منفعتة باحد امرين ليس بهما جميعا - [00:38:47](#)

قال اما بمدة هذا مثالها كاجرتك هذه الدار سنة او عمل فاستأجرتك لتخيط لي هذا الثوب لكن لو قال استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم مثلا فانه لا يصح - [00:39:08](#)

ثم قال رحمه الله تعالى وتجب الاجرة في الاجارة بنفس العقد اي ان الاجرة يملكها الطرف الاخر اي الطرف الشخص المستأجر يملك آ الشخص المؤجر. المؤجر يملك الاجرة بنفس العقد - [00:39:30](#)

يملك الاجرة بنفس العقد لكن ملكه للاجرة ملك مراعى كما سيأتي معنا. ما معنى ملك مراعى هو يملك الاجرة لكن لا يستقر ملكه عليها بمعنى ان هذه الاجرة قد تسقط - [00:39:55](#)

فاذا تلفت مثلا العين المؤجرة في اجارة العين كما مر معنا اذا ائتلفت فانه يسقط من الاجرة قسط المدة المستقبلية وسيأتي هذا المعنى بعد قليل ان شاء الله لكن الذي لا بد ان نفهمه الان ان الاجرة - [00:40:11](#)

تجب في الاجارة بنفس العقد قال رحمه الله تعالى واطاقتها اي اطلاق الاجرة يقتضي تعجيل واطاقتها اي اطلاق العقد تمام؟ اطلاق الاجرة في العقد يقتضي تعجيل الاجرة الا ان يشترط فيها التأجيل - [00:40:32](#)

فتكون الاجرة مؤجلة حينئذ نقول هذا الكلام الذي ذكره المصنف رحمه الله تعالى وبينه الشارح رحمه الله تعالى يتعلق بإجارة العين لا بإجارة الذمة اما ايجارة الذمة فانه قد تقرر عندنا - [00:40:55](#)

انها لابد ان شرطها تعجيل الاجرة وتسليمها في مجلس العقد كاملة لان اجارة الذمة سلم في المنافع وشرط السلم ان نرى سلمان يسلم في مجلس العقد وفي ذلك يقول صاحب الزبد رحمه الله تعالى في باب السلام الشرط كونه منجزا وان يقبض في المجلس سائل - [00:41:16](#)

تمام فما ذكره مصنف والشارح رحمهم الله تعالى هنا هذا يتعلق باجارة العين فاجارة العين اذا اشترط الطرف الاول ان اجرة تكون معجلة مقدمة فانها تكون مقدمة واذا اشترط الطرف الثاني ان الاجرة تكون - [00:41:44](#)

مؤجلة اي مؤخرة فانها تكون بحسب الشرع واذا اطلق العقد فلم يذكر التعجيل ولا التأجيل فعلى ماذا تحمل قال رحمه الله اطلاقها يقتضي تعجيل الاجرة فعند الاطلاق تكون الاجرة معجلة - [00:42:07](#)

ثم قال رحمه الله تعالى ولا تبطلوا الاجارة بموت احد متعاقدين في هذا المقطع ذكر الشارح رحمه الله ما الذي يبطل الاجارة؟ وسيأتي بعد قليل؟ وما الذي لا يبطلها الاجارة من العقود اللازمة - [00:42:30](#)

ونحن نقرر معنا اكثر من مرة ان العقد اللازم هو العقد الذي لا يملك العاقد فسخه بعد انعقاده لا يملك العاقل فاسقه بعد انعقاده فنقول ان الاجارة من العقود اللازمة - [00:42:52](#)

واذا كانت الاجارة من العقود اللازمة فحين اذ نقول لا تنفسخ بموت العاقل بل احد العاقلين بل لو مات كلاهما لا تنفسخ واضح؟ هذا شأن العقود اللازمة بخلاف العقود الجائزة. فالعقود الجائزة - [00:43:13](#)

اذا خرج احد العاقلين من الاهلية فان العقد ينفسخ قال رحمه الله تعالى ولا تبطلوا الاشارة بموت احد متعاقدين اي المؤجر والمستأجر وقوله بموت احد المتعاقدين قد يفهم انه اذا مات الاثنان فانها تنفسخ وتبطل. ولذلك قال الشارح رحمه الله تعالى دفعا لهذا الابهام - [00:43:33](#)

ولا بموت متعاقدين بل تبقى الاجارة بعد الموت الى انقضاء مدتها ويقوم وارث المستأجر مقامه في استيفاء منفعة العين المؤجرة نفترض على سبيل المثال انه استأجر دارا مدة سنة وبعد اربعة اشهر - [00:44:02](#)

مات فان الوارث يقوم مقامه في استيفاء المنفعة وكذلك نقول ان وارث المؤجر يقوم مقامه في قبض الاجرة اذا كانت لم تقبض في بداية العقد. بحسب ما بين ثم ذكر ما يفضل ما يبطل آآ عقد الايجار - [00:44:22](#)

قال رحمه الله تعالى وتبطلوا اي تنفسخوا الاجارة بتلف العين المستأجرة وتبطل الاجارة اي تنفسخ الاجارة بتلف العين المستأجرة كانهدام الدم هنا لابد ان نفهم قبل ان نقرر هذه المسألة - [00:44:50](#)

نفهم شيئا وهو ان عقد الاجارة يبطل بتلف العين المؤجرة بثلاثة شروط الشرط الاول ان يكون هنالك تلف لا لا مجرد تعيب فمجرد التعيب لا يبطل عقد الايجار. انما يبطلها التلف - [00:45:15](#)

الشرط الثاني ان يكون هذا التلف تلافيا كليا لا جزئيا فلو كان التلف جزئيا ومع وجود التلف الجزئي يمكن الانتفاع بالعين المستأجرة فان العقد لا يبطل الشرط الثالث ان تكون هذه اجارة عين لا اجارة ذمة - [00:45:44](#)

هذه ثلاثة شروط الشرط الاول نقول الشرط الاول ان تكون اه ان يكون هنالك تلف لا مجرد تعيب. فمثلا شخص استأجر سيارة مدة خمسة ايام. هذه السيارة مثلا آآ حصل لها آآ صدمة - [00:46:04](#)

صدم فحصل لها تلف بسيط او حصل لها عيب بسيط. تمام؟ لكن هذا العيب اه ليس تلفا في الحقيقة هو يعني مثلا اه اصابها اخداد اتفضل يا فندم. اذا ليس له ان يفسخ العقد - [00:46:28](#)

وكذلك اذا حصل لها عيب لكن لا زالت السيارة مثلا صالحة للانتفاع كأن آآ حصل لها انعطاف في آآ الحديد او ما شابه ذلك لكن صالحة للانتفاع ايضا لا ينتسخ العقد - [00:46:46](#)

وكذلك يكون هذا في اجابة العين لا في اجارة الذمة. فلو كان في اجارة الذمة فنقول لا ينفك العقد لان المؤجر ملزم بابدال العين اذا لابد من الامور الثلاثة الامر الاول ان يكون هنالك تلف لا مجرد تعيب - [00:47:01](#)

الامر الثاني ان يكون هذا التلف كليا والامر الثالث آآ ان آآ ان يكون هذا في اجارتي ان يكون هذا في اجارة العلة في اجارتي ذمة ولذلك قال هنا وتبطل الاجارة بتلف العين المستأجرة. انظر ماذا قال؟ العين بتلف العين يعني كل العين - [00:47:19](#)

وقال بتلف لتفهم ان الاجارة لا تبطل بتعيب العين قال وتبطل الاجارة بتلف العين المستأجرة كانهدام الدار. لم يقل كانهدام بعض الدار. قال كانهدام الدار وموت الدابة المعينة. لاحظ معي قال كانهدام الدار وموت الدابة المعينة - [00:47:40](#)

لم يقل كانهدام الدار المعينة لان الدار عقار والعقار لا يكون الا لان الدار عقار والعقار لا يكون الا ماذا لا يكون الا في اجارة العين ولذلك لم يقل كانهدام الدار المعين لكن الدابة قد تكون الاجارة فيها المتعلقة بالمنفعة المتعلقة بها قد تكون - [00:48:03](#)

اه في اجارة العين وقد تكون في اجارة الذمة. ولذلك قال وموت الدابة المعينة وقد تقدم الاشارة الى هذا قال رحمه الله تعالى وبطلان الاجارة بما ذكر بالنظر للمستقبل لا للماضي. فلا تبطلوا الاجارة في - [00:48:26](#)

في الازهر يعني اه نضرب بذلك مثال على سبيل المثال انا استأجرت سيارة من شخص لانتفع بها مدة ثلاثة ايام واستأجرت هذه السيارة بمبلغ ست اعطيته مبلغا قدره ستمئة دينار - [00:48:47](#)

وان تدعو بالسيارة ثلاثة ايام يوم الاحد ويوم الاثنين ويوم الثلاثاء. هنا في اندونيسيا يوم الاحد هذا يوم آآ اجازة رسمية حكومية يوم الاحد ويوم الاثنين ويوم الثلاثاء ثم انا انتفعت بها في يوم الاحد وانتفعت بها في يوم الاثنين - [00:49:08](#)

ثم في يوم الثلاثاء عاصرا للسيارة تلف عصر للسيارة تلف. ايوا. الان نقول ينفسق عقد الاجارة في المستقبل يعني فيما يتعلق بيوم الثلاثاء ينتصر ولا ينفسخ في الماضي لانني انتفعت بالسيارة في هذين اليومين - [00:49:28](#)

اذا ينفسخ العقد في المستقبل لا في الماضي وبالتالي نقول اجرة الماضي تكون للشخص المؤجر واما اجرة المستقبل فانها تعود للشخص المستأجر واضح لكن انتبه معي يقول لك هنا قال وبطلان الاجارة بما ذكر بالنظر للمستقبل. الذي هو في المثال يوم الثلاثاء - [00:49:54](#)

لا للماضي الذي هو يوم الاحد ويوم الاثنين فلا تبطلوا الاجارة فيه اي لا تبطلوا الاجارة فيه اي في الماضي تمام في الازهر اي من اه في الاظهر اي في المعتمد في المذهب - [00:50:27](#)

قال بل يستقر قسطه بل يستقر قسطه يستقر قسطه اي قسط الماضي من المسمى باعتبار اجرة المثل يستقر اي ان هذا الاجرة المتعلقة بالماضي يملكها من يستقر ملكه المؤجل عليها - [00:50:44](#)

يستقر ملك المؤجر عليها. قال بل يستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة المثل. ما معنى باعتبار اجرة المثل؟ ننتبه نحن او انس تاجرت السيارة ثلاثة ايام قلنا بست مئة آآ دينار - [00:51:06](#)

حصل التلف في يوم الثلاثاء نقول اذا يوم الاحد يوم اجازة رسمية عادة ايجار السيارات في يوم الاجازة يكون اعلى من ايجار سيارات او اجرته السيارة في في يوم الاجازة - [00:51:23](#)

يكون اعلى من اجرتها في الايام العادية نفترض على سبيل المثال ان اجرة السيارة في يوم الاحد ضعف اجرات السيارة في يوم الاثنين اذا نقول اذا كان الضعف اه اجرة السيارة في يوم اثنين - [00:51:47](#)

فان ست مئة الف معنى ذلك ان يوم الاحد ايجار السيارة سيكون ثلاث مئة الف فقط ليوم الاحد ومئة وخمسين اليوم الاثنين تبقى مئة وخمسين آآ التي هي كانت مقابل يوم الثلاثاء اليوم الذي آآ ينفسخ فيه العقل - [00:52:08](#)

فانا المستأجر استحق من الستمئة مئة وخمسين فقط لا يأتي شخص يقول عندنا ست مئة دينار وعندنا ثلاث ايام اذا مئتين مئتين مئتين لا ليس هكذا تنظر الى اعتبار اجرة المثل. اجرة المثل في يوم الاحد اعلى. لماذا اعلى؟ لانه يوم اجازة مثلا - [00:52:35](#)

وايجار السيارات فيه اعلى فتتظر بحسب القسط. ولذلك قال لك هنا بل يستقر قسطه من المسمى باعتبار اجرة المثل. باعتبار اجرة المثل فتقوم المنفعة فتقوم المنفعة حال حال العقد في المدة الماضية - [00:52:58](#)

فتقوم المنفعة حال العقد في المدة الماضية. فاذا قيل كذا يؤخذ بتلك النسبة من المسمى. فايجار يوم الاحد مثلا ضعف ايجار يوم الاثنين. فناخذ من الست مئة ضعف تمام ايجار ناخذه من الست مئة ليوم الاحد ضعف - [00:53:19](#)

ايجار يوم الاثنين عندنا ست مئة سناخذ منها ثلاث مئة يوم الاحد سناخذ منها مئة وخمسين ليوم الاثنين سيبقى مئة او خمسين يوم الثلاثاء. اذا المؤجر يستحق اربعمية وخمسين. المستأجر يستحق مائة و - [00:53:41](#)

خمسين. قال رحمه الله وما تقدم من عدم الانفساخ في الماضي مقيد بما بعد قبض العين المؤجرة وبعد مضي مدة لها اجرة والا ان فسق في المستقبل والماضي. الان تقرر عندنا - [00:54:01](#)

ان ايجارة العين تنفسخ بتلف العين المؤجرة تنفسخ بتلف العين المؤجرة بشروط قلنا اولا ان هذا في اجابة العين اه ان هذا في في اجابة اه العين ليس باجارة الذمة. وان يكون هنالك تلف. وان يكون هذا التلف كليا ثلاث شروط - [00:54:20](#)

ثم قال لك الاجرة تستحق للمدة الماضية دون المدة المستقبلية هذا واضح لكن بشرط تستحق للمدة الماضية اذا قبض المستأجر العين المؤجرة هذا الشرط الاول اذا قبض انا استأجرت السيارة وقبضت السيارة - [00:54:43](#)

اما اذا استأجرت السيارة وقبل ان اقبضها حصل لها تلف كلي فان الشخص المؤجر لا يستحق شيئا من الاجرة بشرط انه اي المستأجر يقبض العين المؤجرة هذا الشرط الاول. والشرط الثاني ان تنظيم الدهر لها اجرة - [00:55:06](#)

اما اذا قبضتها مثلا وبعد لحظات حصر لها تلف كلي فان المؤجر لا يستحق شيئا من الاجرة. ولذلك قال قالوا ما تقدم من عدم الانفساخ في الماضي مقيد بما بعد قبض العين المؤجرة - [00:55:27](#)

وبعد مضي مدة لها اجرة والا اي وان لم يقبض العين المؤجرة او قبض العين المؤجرة ولم تنظم مدة لها اجرة ان فسخ العقد في المستقبل والماضي وحينئذ لا يستحق وحينئذ لا يستحق آآ الشخص المؤجر ان آآ شيئا من - [00:55:48](#)

الاجرة فلا يجب دفع شيء من الاجرة في هذه الحالة. ثم قال رحمه الله تعالى وخرج بالمعينة ما اذا كانت الدابة المؤجرة في الذمة وخرج بالمعينة ما اذا كانت الدابة المؤجرة في الذمة. وهذا الشرط الثالث - [00:56:18](#)

الذي ذكرناه آآ وقلنا هذه شروط انفساخ عقد الايجار. الشرط الاول ان يحصل تلف والشرط الثاني ان يكون التلف كلياً للعين والشرط الثالث بآرك الله فيكم ان تكون الاجارة اجارة - [00:56:38](#)

عين لا اجارة ذمة. فاجارة الذمة انظر ماذا قال. وخرج بالمعينة ما اذا كانت الدابة المؤجرة في الذمة فان المؤجر اذا احضرها وماتت في اثناء المدة فلا تنفسخ الاجارة بل يجب على المؤجر ابدالها - [00:56:54](#)

يجب على المؤجر ابدالها كما هو في حالة التلف كما قال هنا وماتت في اثناء المدة وكذلك يجب عليه ابدالها في حالة التعيب ثم قال رحمه الله تعالى واعلم ان يد الاجير على العين المؤجرة يد امانة - [00:57:15](#)

يد الاجير يد امانة سواء كان هذا الاجير اجيرا خاصا وهو الذي يعمل لك وحدك او كان هذا الاجير اجيرا مشتركا وهو الذي يعمل لك ولغيرك من الناس كالخياط مثلا يأتبه هذا اصنع لي ثوبا صفته كذا - [00:57:36](#)

وهذا يستأجره في كذا وهذا يستأجره فهذا يسمى اجير مشترك قال واعلم ان يد الاجير على العين المؤجرة يد امانة وحينئذ لا يضمن لا ضمان على الاجير الا بعدوان فيها. اي في العين كأن ضرب الدابة فوق العادة او اركبها شخصا - [00:57:53](#)

اثقل منه ضرب الدابة فوق العادة هذا يعتبر تعدي او ارتبها شخص آآ اركب الدابة شخصا اثقل منه هذا ايضا يعتبر تعدي فاين اذ يكون ظامنا؟ والله اعلم. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد واله وصحبه اجمعين. بقيت بعض المسائل - [00:58:16](#)

المتعلقة بالاجارة ان شاء الله في مفتتح الدرس القادم اه نذكرها واسأل الله سبحانه وتعالى ان يوفقنا لما يحب ويرضى انه جواد كريم وظرور رحيم والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد واله وصحبه اجمعين - [00:58:37](#)

معين والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته - [00:58:57](#)