

شرح قواعد بن رجب للشيخ ابن عثيمين 64

محمد بن صالح العثيمين

- طيب اذا قلنا انها لا تنفسخ فانا لا انت لا ترجع علي بشيء لانك تستوفي المنافع بمقتضى العقد الاول واذا قلنا تنفسخ فان ترجع علي تعيش بثلاثة ارباع الاجرة اذا قدمنا الاجرة اربع مئة ريال - [00:00:01](#)
- ترجع علي بكم ثلاث مئة ريال لانك لم تستوف الا ربع المدة وهي ثلاثة اشهر فانت الاول لا مفهوم؟ طيب نعم. لو لم تنفسق الاشارة لعادت المنافع بعد انقضاء مدتها الى المؤجر - [00:00:26](#)
- لانه لم يدخل في عقد البيع وانما استأجرها مدة مؤقتة بخلاف الزوج لعهد المنافع لان لانها تذهب بعرض البيت ايه معناه انه لم يكن اللي قبل لم ايه الصح؟ اذا صح المصلحة - [00:00:44](#)
- وانما استأجرها مدة مؤقتة بخلاف الزوج. لانه يملك المنفعة ملكا مؤبدا الجواب ان البائع باع ما يملكه من العين ومنافعها التي يستحقها بعد الغلال مدة الاجارة فانه يملك العقد على المنافع التي تلي العقد - [00:01:07](#)
- والتي تتأخر عنه بالاجارة عندنا الايجار عندنا فالبيع اولى. هذي البيع فبالبيع عودة اما ان كان استئجار من غير البائع وكان مالكا للمنافع المؤقتة فالاجارة باقية وتعود اليه بعد انقضاء الملكة - [00:01:31](#)
- بغير تردد ولو ملكك ولو ملك المستأجر العين بهبة فهو كما لو ملكها بشراء صرح به الشيخ ماجد الدين في مسودته على الهداية فان فاما ان وهب العين المستعارة فانه كف العرية ذكره القاضي وابن عقيل. عندنا وذكره - [00:01:50](#)
- من هو طيب ذكره القاضي وابن عقيل بانه عقد غير لازم لان هاي العاييبه يصلح لانها ولانه عندكم لانها ها لانها طيب لو استأثر جارا من ابيه ثم مات الاب - [00:02:15](#)
- وورثناه فلا تنفسخ الاجارة فيه وجهان ايضا وخرجهما صاحب التوحيد من المسألة التي قبلها. والمذهب عند القاضي في الخلاف انه لا انه لا ينفسخ الشراء المستأجر. وقالت المجرد ينفصل وتوجه بان الملك بالارث قهري يقتضي تملك ما لا يملك ما لا يملك مثله مثله بالعقول - [00:02:40](#)
- اجاز ان يملك به المنافع المستهجرة من مستأجرها فتنفسخ الاجارة فتنفس كيف؟ اذا اللي عندنا اسيا عندنا حتى ثلاثة لذلك تنفسخ الاجارة وعندك فينفسه الايجار وعندك فتنفسخوا به الايجارة. ها؟ لا اللي عندنا ماشي. طيب اذا كان الصواب اذا كان - [00:03:07](#)
- هذا اذا كانت الموارد سواء لان فائدة بقاء الجارة استحقاق بقية الاجرة فاذا لم يكن ولي سواء استحقاق بقية الامة تلاقوا البقية نعم ها وش عندك انت طيب فاذا نفخ فاذا لم يكن وارد سواء فلا معنى ها - [00:03:31](#)
- يعني نسخته حنا والاول انت الاول عندك هذا اذا لم يكن سواء طيب ايه طيب اذا لم يكن ثمارة هي المسألة الثانية فاما اذا لم يكن ظالم ان فاذا لم يكن وارثا سواء - [00:03:59](#)
- لم يكن تكون عندك في موضعان لم يكن هذي الاولى والثانية صامناه واحد تمه هذا اذا لم يكن ثم وارث في قصده زادت ثم حطها في ذا المباراة تقول له احذر منك - [00:04:16](#)
- المهم من الحكم اذا لم يكن وارثا سواء المساريتين يا جماعة الصواب اللي عندنا عدل نسختك الاولى وراح ليش عجيب ايه ثم تصير بيضاء ابيض لا احسن لا على احسن الحبل الابيض ما دام في الحبل الابيض - [00:04:31](#)
- احسن ها ايش ايه اللي يسمح الواحد الخامس هذا كرم المهم يجيبون الحبل الابيض سواء طامس ولا غير طامس ان شاء الله تعالى.
- نعم الصعيد اذا لم يكن وارد سواء - [00:05:01](#)

فلا مانع من اسقاطه العوض على نفسه الا ان يكون على ابيه دين لغيره وقد مات مفلسا بعد ان اكتسب بعد ان افلسه الاجرة. اسلفه صحيح. كان المؤلف صحيح يعني انه اذا كان ماء ليس له وارد سوى هذا الرجل سوى ابنه - [00:05:23](#)

الذي ورثها بعد ابيه وقد سجره من ابيه فسواء قلنا فنفسخ الاجارة او ما تنفسخ الى من يعود اليه هو فلا معنى لقولنا كم فسخ ثم يستحق العوض من التركة - [00:05:44](#)

لانه ليس له وان سواه الا اذا كان على ابيه دين فهون يصير في فائدة به فائدة وهو انه اذا قلنا انها لا تنفسخ الزمنا الابن الاجرة للاجرة ليسلمها الى - [00:05:56](#)

صاحب الدنيا ولكن حتى في هذا الحال اذا ازمه بالاجرة لاننا نقول لا يرد لا يرد ميراثه الا بعد قضاء الا بعد قضاء الدين فالذي يظهر فيه يعني ما دام ليس هناك وارث سواه ان المسألة - [00:06:17](#)

ما فيها فائدة نقول ان فسخوا ما انفسهم نعم ومنها ولعل لم يعذر في رؤوس نخلة في رؤوس نخلي في رؤوس نخله بشرط قطعه. ثم اشترى اصله في الحال فهل يتخرج انكساح البيت الطلح على ممر من الوجهين لانه بمنزلة منفعة لتبعه في البيع ام لا - [00:06:32](#) لانه عين مستقلة في ترشد والمجزوم به لانه لانه عينه مستقلة وينك انت؟ انت عيون مستقلة في نسخة حظر لانه غيره هذا غلط يشتغل عليها والرقم لانه عالم مستقلة في تردد والمجزوم به في الكافي انه لا ينتسخ بغير خلاف - [00:06:59](#)

اي نعم لكن هل يلزمه في هذه الحالة ان يقطعه ام لا اسرعك بالجواب انت فاهم المسألة الان نعم بشرط يجوز ولا لا ها طيب اش غتوقع يجوز نهى عن بيع الثمار حتى يبدو صلاحه - [00:07:28](#)

يجوز تأكد ها ها ما تأكدت زيد يجوز مش هذا القبر طيب لكن بمجرد ما اشتراه قبل ان يقطعه في الحال اشترى الاصل اشترى الاصل فهل يلزمه القطع او لا يلزمه - [00:07:59](#)

يقول فيه تردد يقول في تردى انه لا يفسر العصر النخلة الاصل هي النخلة نعم. ها ايه فيها اي نعم يمكن يصل هذا هذا البلح هذا يبيعه على الناس كان الناس يبيعون بالسوق البلح انت ولا لا - [00:08:25](#)

يبيعون يجيبون الغنم معلق يبيعون شماريخ يقطعونه ويبيعونه على الناس ها يسمونه ها الان يمكن الان تركوه عندنا ما هم مستهدفون لا لا المهم اللي ما لا لا نعم لم يعبر في - [00:08:51](#)

دروسنا حتى لو لا يجوز بيعه الا بصدقة نعم ها اي نعم لكن هل يلزمه القطع او لا يلزمه اذا قلنا ان البيع ينفسخ اذا قلنا ما لزمه القطع واذا قلنا انه لا ينفسخ - [00:09:17](#)

فهل يلزمه القطع؟ نحن نتنقل بالاجابة نتكلم على على بيع الثمر على رؤوس النخل انتهت الايجار الان يقول ما المقصود به بالكاف انه ما ينتصر يبقى على على ما هو عليه ويكون ملكا للبائع للمشتري - [00:09:46](#)

بمقتضى العقد الاول لانها عين مستقلة سبقت ملكيتها على ملكة ملكية الاصل فعليه يقول يقول يكون البيع باق على حاله ولو اصاب بجائحة مثلا رجع على البائع لانه ما فسخ البيت - [00:10:04](#)

ها يلزم بالقصد نعم اي نعم لانه اشترى هذا الشراع مستقلا بشرط وهو ما يصح فيها الا بصلاة القبر نعم من قبل يعني ايه فانه يقطعه اذا قلنا واذا قلنا انه فسخ البيع ما يقع - [00:10:25](#)

نعم واية الثالثة والثلاثون ثم زالت ولايته قبل انقضاء المدة لا تنخسف الاجارة. هذا قسمان احدهما ان تكون اجارته بيد ولاء الولاية المحكمة فان كان وكلا نقظا فالكلام في موكله دونه - [00:10:55](#)

وان كان مستقلا بالتصرف فان انتقلت الولاية الى غيره لان الولي الثاني يقوم المقام الاول كما يقوم الملك الثاني مقام الاول. المالك ثم يقول مالك الثاني مالك وانزالت الولاية عن المولى عليه - [00:11:19](#)

انا المولى عليه نعم وان زالت الولاية الولاية عن المولى عليه بالكلية صبي يبلغ بعد ايجاره او ايجار عقارب والمدة باقية ففي الانكساح وجهان اشهرهما عدم وهو قول القاضي وهو قول القاضي واصحابه لانه بانه تصرف له. تصرف له فلما تصرف له -

[00:11:40](#)

اللازمة فلا ينفسخ بذنوبه كما لو زوجه او باع عقارا والثانية فسق ذكره في المول وجهه لانه ذكره مدة لا ولاية له عليه فيها بالكلية البطن الاول في اذا انفرد قبل انقضاء المدة وفارق البيع لانه ينبرم في الحال - [00:12:08](#)
وتتقطع خلقتها نعم لو كان بلوغه في مدة الخياط ففيه نظر وكذا وكذا النكاح جمبري موت من قبله ويستقر المهر فيه بالحدود بخلاف الاجارة لان الاجرة تتكسر لان الاجرة تتقصف فيها على المدة ولا يستقر الملك فيها الا باكتفاء المنافع شيئا بعد شيء -

[00:12:33](#)

وذكر في المؤمن وجها اخر انه ان اتاه مدة يعلم بلوغه يعلم بلوغه فيها مطعم لم يصح في الزعيم عندنا في الزيادة نسخة الزائد عندكم على تفريق ونحوه ذكره صاحب - [00:12:57](#)

وهذا الوجه احسن الوجهين فالاحسن الوجوه مفهوم المسألة الاخيرة ولا لا طيب اه هذا رجل ولي على يتيم ولي على يقين واعجر بيته لمدة سنة فبلغ اليتيم بعد ستة اشهر - [00:13:20](#)

هل تنفسخ الاجارة فيما بقي لان ولاية الولي زالت بلوغه او لا تنقص فيه وجهه وجنات فسخ لان الولاية تمت وزادت وجه اخر انها لا تنفسخ لان الولي اجر هذا البيت على وجه شرعي صحيح - [00:13:42](#)

فلا ينتصر فيها ان ثالث وسط يقول ان اجره مدة يعلم بلوغه فيها ان فسخت الاجرة فيما بقي وان كان لا يعلم فانها لا تنفسخ فاذا اثره وهو يعلم انه - [00:14:11](#)

بعد ستة اشهر يتم له خمس عشرة سنة واثربيته لمدة سنة هنا اجرهم مدة يعلم ها انه يبلغ فيها فتصح الاجارة في الاشهر الستة الاولى وتنفسخ في الباقي اما لو كان الصبي له اربع عشرة سنة مثلا - [00:14:33](#)

او قل ثلاث عشرة سنة واثربيته لمدة سنة فهنا نعلم انه لن يبلغ في هذه المدة بالسن لكن يمكن ان يبلغ لماذا؟ بالاحتلال فاجرته لمدة وله عشر سنة لمدة سنة - [00:15:00](#)

في خلال هذه السنة احتلم الصرف ترى الان قال بالغا ففي هذه الحال نقول انها لا تنفسخ لان الرجل اجره مدة يرى ان له فيها الولاية فلا تنفسخ الاجارة وهذا القول اللي فيه التفصيل هو الصحيح - [00:15:24](#)

هذا القول هو الصحيح فصارت المسألة ثلاثة اقوال الانفساخ مطلقا وعدمه مطلقا والثالث ان علم انه يبلغ في اثناء المدة ان فسخ ذي الاجارة فيما بقي والا فلا. نعم هذي فيها تفصيل نبي ما يمدينا الان ما بقى الا نص دقيقة - [00:15:49](#)

اه هذا هو يقول المؤلف ان تكون اجارته بولاية محضة مما اذا كان بغير ولاية محضة كما سيأتي في القسم الثاني ان تكون بملك ثم تنتقل الى الى غيره والتفصيل ان شاء الله نذكره غدا. الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله - [00:16:12](#)

قال المؤلف رحمه الله تعالى لا لا القسم ها ايه طيب ان تكون اشارته بملك ثم تلتفت الى غيره وهو انوار. احدها ان تنتقل الى من يملك بالقهر ما يستوي عليه. فتتلفس الاجارة المنافع. بملك المنافع كلها - [00:16:36](#)

ودخل تحت هذا اذا اشرك مسلم شيئا ها كيف تحت يعني ودخل تحت هذا الاخ لو استلم مكانه جزاك الله خير عشان يجلى النور تبادل جزاك الله خير نعم وخر عيونك عشان ما يمكن يشتم القزاز فيه - [00:17:08](#)

اي نعم ها صح ها كيف وش عندك هذا؟ خلاص ودخل تحتها نعم ودخل تحت هذا اذا اجر مسلم شيئا ثم استولى عليه الكفار واذا شيئا شيئا بحربي ثم استولى عليه - [00:17:36](#)

اما اذا جرى الحربي شيئا لمسلم او جني ثم استولى عليه المسلمون فالجارة الباقية لان المنافع ملك لمعصوم فلا تملك واضح انه اذا انتقل اذا انتقل ملك المستأجر على وجه قهري - [00:17:54](#)

انفسخت الاجابة مثال استأجر انسان هذا البيت من مسلم لمدة سنتين ولما تمت السنة استولى الكفار على هذا البيت اذا استولى الكفار على اموالنا ملكوها ملكا قهريا ولا لا يقول مؤلف الاجارة تنفصل - [00:18:10](#)

ومثله اذا اجر حربي حربيا ثم استولى عليه المسلمون فان الرجال تنفسخ - [00:18:35](#)