

شرح قواعد بن رجب للشيخ ابن عثيمين 84

محمد بن صالح العثيمين

فهل تنفسخ الاجرة الاجارة او لا تنفسه في هذا قولان لاهل العلم بهذا قولان لاهل العلم المذهب انه ان كان المؤجر الناظر العام او كان المؤجر ناظرا بالشرط فانها لا تنفسخ - [00:00:01](#)

لان المؤجر الان قائم المقام ها الموقف واما اذا كان المؤجر الموقوف عليه باصل الاستحقاق لا بالشرط فان الاجارة تنفسخ فان الادارة تنفسخ هذا هو تحرير المذهب في هذه المسألة - [00:00:25](#)

لكن مع ذلك عمل المحاكم الان على القول بان الايجار لا تنفسخ ولو كان المؤجر الوقوف عليه ولو كان المؤجر هو الوقوف عليه هو الناظر في اصل الاستحقاق حطوا بالكم - [00:00:44](#)

طيب انتهينا منها الان ووضحت ولا ما وضحت ها؟ طيب ها والله في ان نظرنا الى اننا لو لو قلنا بالانفسخ يعني كان يحصل ارتباك عظيم عند الناس لان كثير الان من صبروا اوقاف معناه تمسخ الاجارة - [00:01:02](#)

وكثير من الناس مثلا الاستاذ صاحب الوقف هذا له النظر في اصل الاستحقاق ثم يؤجر البيت لمدة عشر سنوات ويموت بعد سنتين او ثلاث اذا قمنا بالانتساخ قد يضر المستأجر - [00:01:25](#)

لا سيما اذا كان لم يعلم بانه ناظر باصل الاستحقاق ولا سيما اذا زادت الاجور فمثل هذا يرجع فيه الى المحكمة والا فان النظر يقتضي ان ان هذا المؤجر ليس له حق الا ما دام حيا فقط - [00:01:38](#)

واذا مات انتقل انتقل المنفعة الى الوقوف عليه الثاني وانفسخت الاجارة لانه حقيقة ما ما ليس للاول حق بان يؤجر مثلا مئة سنة وهو يعرف انه ما يبقى مئة سنة في الغالب - [00:01:59](#)

اي نعم ورابعها رابعها اذا اجر سعادة وقلنا بصحة تصرفاته بالتجارة وغيرها ثم انتزعوا ثم انتزعوا الشفير وفي تلفوتوا احدها انتم فاهمين ذي ولا لا ها ان يكون مزاحا الاول في استحقاق التلقي عن تلقى عنه الاول - [00:02:16](#)

بسبط حقه ولسبق ولا بسبق ها حنا حنا لتقضي حقه وتقيم عليه وهو المشتري للشقوع المشفوع اذا اجرها وقنا بصريح تصرفاته بالاجارة او غيرها ثم انتزع الشفيع عبدالرحمن ابن داوود يبين لنا هذا - [00:02:42](#)

ها ما تعرف. طيب هذه ارض بينك وبين ناصر نصفين بعث بعث نصفك على عبد الرحمن فهتمت هذا النصف اللي انت بعث يسمى مشفوع هذا معنى قوله للشخص ايش للشخص المشفوع - [00:03:05](#)

ما يهم بالظبط بالضاد ايه للشخص طيب طيب الشق المشهور نصيبك اللي انت بعته الان على عبد الرحمن يسمى شقفا مشفوعا تمام عبدالرحمن اجره الى ياسر ترى ما اجر اليأس - [00:03:29](#)

ناصر كف على عبد الرحمن يعني انتزع ما بعته من يد عبدالرحمن لان الشريك اذا باع فلشريكه ان يشفع ويأخذ ما باعه هنا لما اخذ ناصر بالشفعة قال لزياد ارفع يدك - [00:03:59](#)

نعم الياس قال ياسر ارفع يدك فهتمت؟ ليش لانه كان بالاول ملك لعبد الرحمن والانصار ملكا لناصر فقال ارفع يدك قال انا مستأجر لمدة سنة ولا تمت السنة الان قال خلاص انتقل الملك عن عبد الرحمن اللي اجره - [00:04:24](#)

الي وانا لا ارضى بالاجابة هذه هي المسألة فيها وجودها في اوجه طيب احدهما وهو ما ذكر صاحب المؤمنة لا تنفسخ نجارة لان لان موسى المؤدي رسالة ويستحق الشكل والاجرة - [00:04:43](#)

من يوم اخي لانه يستحق ارتفاع العين والمنفعة فاذا فات احدهما رجع الى بدنه وهو انتهى الامر نقف على على هذا الفرع ها بما قلنا

من ثبوته فلو لم تنفسخ بشارة لوجب ضمان المنافع والبطل وايضا فلو جب - 00:05:01

وايضا فلو لم على لا عندكم طيب لانه ضمان الخير له كما قلنا في اهل وجهين. وهو ظاهر كلام القاضي في خلافه. في مسألة اعارة العقد اعارة الاعارة ما اعرف - 00:05:25

الاية يصلح العارية والعارية لكن الظاهر ان عندنا اعادة العارة خلى العارية مم نعم المسألة يا رب العالمين فان الادارة العين او بعضها كان الشكير مخيرا بين الاكل ممن هو في يده وبين الحق ليأخذ - 00:05:48

وخامسها ان ينفش ملك المؤجر. فانتم الان فالقضية القضية هي ان الرجل اذا باع نصيبه من الملك المشترك ولشريكه ان يشفع وش معنى يشفع يأخذه من من المشتري ياخذونها مشتري بثمانه - 00:06:13

لكن المشتري قبل ان يشفع صاحبه اجر هذا الذي اشتراه عاذرا الذي اشتراه فهتم هؤلاء لا يمثل الاشخاص يمثل الاشخاص؟ ايه طيب هذا مثلا طلال تريكان في بيت يمتلكان في بيته - 00:06:41

فباع طلال على محمد ابن واصل نصيبه من البيت ياسر له ان يشفع ولا لا ها؟ ياسر لهن يشفع ياخذه من محمد يقول مشى يروح لكن محمد اجر نصيبه اللي اشتراه قبل ان يشفع ياسر - 00:07:04

قبل ان يشتت ثم شفع ياسر هل تنفسخ الاجارة ولا لا هذا هو كلام المؤلف يقول فيها ثلاث اقوال قول انها تنفسخ وقول انها لا تنفسخ والثالث ان الشفيع له الخيار - 00:07:27

ان شاء فسخها وان شاء اعطاه فهتم وقال ان هذا هو الظاهر المؤلف رجح هذا القول الثالث التفصيل على ان الشفيع ان شاء امرها وان شاء فسخ واضح؟ طيب هذي هي - 00:07:47

الراجح ما رجحه المؤلف ان الشفيع بالخيار ان شاء الله وجعل المستعجل ينتفع بما استأجره وان شاء فسخها ها ناكف اه لان ذكر رابعة الرابعة بالصفحة الثانية اللي قبله اولا قراءتنا هذي. كيف - 00:08:06

مم وكذا في الاصول نسي المسكين هذا المحاشي نفسه لا يا اخي قال ورابعها شيخ بارك الله فيكم طيب القسم الثاني صفحات خمسة واربعين ها قال وهو انواع احدها ان بغيت تحطه على رقم واحد عشان ما يشفع عليكم - 00:08:39

ها احدها هذا رقم واحد قهوة ثانية حتى رقم اثنين بعد سطرين قال وثالثها ثالثها موب عندكم بعدين في الصفحة الستة واربعين آ في الصف الرابع بعد المقطع بجدوى في السطر الرابع بعد المقطع عندكم الصوت المقطوع هذا في البياض - 00:09:11

طابعها حط عليها رقم اربعة وبعدين وخامسهم زين؟ طيب ايش تبغى الحاشي هذي اللي قال كذا بالاصول ها انت ياسر انت الحين ولا بس وجدتها طيب لا اشتهم عليه بس اشطب عليه اشطب عليه ولا حاجة - 00:09:44

طيب وخامسها كان ينبغي ايضا ان يجعلها بين قوسين مثل ما جعل اللي قبلها نخطوها كويسين عشان نعم وخالقها ان يمتصح منكم ولهذا يمنع وثمانه جيد خلاص ها؟ انه فسر منكم مؤجر - 00:10:11

ويعود الى ما انتقل الملك اليه بعت عليك هذا البيت كم ها عبدالرحمن يأتي عليك هذا البيت بكم ها؟ بمئة الف بمئة الف طيب بعت عليك بمئة الف ثم اجرته للاخ فهد - 00:10:43

عرفت وبعد ان ان اجرته تبين ان في البيت عيبا تبين ان فيه عيبا فرددته الي ردت اليه هل تنفسخ ايجارة فهد او لا تنفسخ هذه هي المسألة ولهذا قال - 00:11:08

والمعروف من المذهب ان الاجارة لا تنفث نعم وما عرفت. طيب. المشتري. ايه رده الى البائع ما له ملك لكن قد دعقد لناصر وقت الاجارة وهو يملك ذلك يوم نعقدها ويلها ما بعد فسخ البيت - 00:11:27

فالاجارة اذا اذا رجعت الى المالكية تكون للمالك من حين الرجوع حين رجعت قل لمالك نعم الراجح انه يفقه ما لم يصلي الاجابة الراجح ان الادارة ما تنفصل اذا كان اذا كان بعيب - 00:11:49

اما اذا كان بشرط بينها كم اسرة لان فعل فسخ في الشرط رفع للعقد من اصله والفسخ بالعيب رفع للعقد من حين الفصل نعم المختلفة بعضها بعضها على بعض هم - 00:12:06

لانه سيمسك العين لمنفعة نفسه منفدا بها نعم وان يزولوا الا يمتنع على ان اعارة الله لزوما انه على رواية مم طريققتان ايه لانه قال احداهما نعم نعم لكن لما الف المرجع - [00:12:36](#)

هذا الظاهر انها مؤنث لفظا نعم احداهما انه على روايتين وهي طريقة محرم. هذا ايضا ما يدري عنها طريققتان والثانية ان الاعارة ان اعاره نعم ومنها اذا اودعه شيئا اظن معروف هذا - [00:13:01](#)

ها؟ ما الذي ورد وهذا نعم عقد العرية على عقد الرهن فهل يزور حكم عقد الرهن اولى في هذا الخلاف الذي ذكره المؤلف ومن ذلك اذا قلنا انه عارية وقلنا بان العرية مضمونة بكل حال صار هذا المرهون - [00:13:28](#)

ها مضمونا بكل حال واذا واما لو قلنا انه يبقى على كونه رهنا صار ما يضمن الا لا صار لا يضمن الا اذا تعدى او فر اي نعم ها الطريقة يعني ان المؤلف حكى هذا مثلا روايتين - [00:13:48](#)

والمركز الثاني حكاها مثلا وجهين والمؤلف الثالث مثلا قال هو عريوتين في كذا طيب فريضة المؤلف هل حكاها روايتين او وجهين او احتمالين او ما اشبه ذلك ها الراجح والله اعلم انها ينتقل الى العارية ولكن العارية الصحيحة انها لا تضمن الا بالتعدي او التفريط -

[00:14:09](#)

نعم ومنها اذا اودعه ربنا تقول ايه فقال ابن عقيل ها فقال القاضي في خلافه وابن عقيل معطوف على الفاعل والمعطف عنه مرفوع مرفوع وتأكد بس هي فتحة ولا ظمة - [00:14:30](#)

هو يجوز هذا لكنه ضعيف بس بان يجوز ان ان نجعل الواو للمعية لكنه ضعيف نعم بن مالك والعطف ان يمكن بلا ضعف احق. ايه نعم. طيب. وصاحب التوفيق واياكم. ها - [00:14:57](#)

تخليص ايه صح صاحب الترخيص لا تلخيص لا لا هذا - [00:15:15](#)