

#شرح زاد المستقنع في اختصار المقنع للحجاوي _ الدرس

الثاني عشر

أحمد القعيمي

شرح زاد المستقنع في اختصار المقنع بجامع منيرة بنت حمد الشبيلي بحي الفلاح بمدينة الرياض بالف واربع مئة وتسعة وثلاثين هجرية بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله نبينا محمد وعلى اله واصحابه ومن اهتدى بهداه. توقفنا في اه شروط صحة المساقاة ذكرنا اه خمس - [00:00:02](#)

ست شروط الشرط الخامس ذكرنا ان يكون الشجر اه من رب الارض فلا تصح على شجر من العامل. وفي الاقناع قال بعد ان قدم مذهب وقيل يصح كون الغراس من مساق ومناصب - [00:00:40](#)

قال منقح يعني المرادوي وعليه العمل اه ثم نقل بهوت كلام الانصاف وانه قال وهو اقوى دليلا. انتهى كلام الانصاف الشرط السادس ان يبقى من العمل ما تزيد به الثمرة. ان يبقى من العمل ما تزيد به الثمرة. وآ - [00:00:55](#)

اه هذا بغير خلاف كما قال الموفق في المعني وكذلك في المبدع فلا بد ان يبقى من عمل ما تزيد به الثمرة اما اذا بقي من المنزل به الثمرة فلا يصح عقد الموساقى. والمساقاة طبعا آ - [00:01:18](#)

اه اصلها ورد في اه السنة والاحاديث فيها اه كثيرة اه عامل النبي صلى الله عليه وسلم كما قال الشارح حديث ابن عمر عام النبي صلى الله عليه وسلم اهل خيبر بشطر ما يخرج منها من ثمر او زرع متفق - [00:01:38](#)

كن عليه متفق عليه. اه المساقات كما ذكرت لها ثلاث سور. السورة الاولى قال المؤلف تصح على شجر له ثمر يؤكل يعني شجر موجود لم يخرج الثمر بعد وسيخرج يعني سيكون له ثمر يؤكل من نخل وشجر - [00:02:02](#)

اما اذا لم يكن له ثمر فلا لا تصح الصورة الثانية قال وعلى ثمرة موجودة يعني شجر يساقيه على شجر فيه ثمرة موجودة فيه ثمرة موجودة لم تكمل وتنمى بالعمل. يعني يقوم المساقى يسقي هذه الاشجار - [00:02:25](#)

حتى يكمل او يكتمل النماء الثمرة الموجودة اذا السورة الاولى على شجر ليس له ثمر يقوم المساقى بسقيه والعمل عليه حتى تخرج الثمرة الصورة الثانية لا على شجر له ثمر - [00:02:52](#)

لكن لم يكمل فيجوز عقد مساقاة عليه. فان بقي من العمل كما قال في الاقناع وذكرته سابقا ما لا تزيد به الثمرة كالجذاز لم يبقى له الا القطع. فلا يصح عقد الموساقى. لا يوجد سقي له - [00:03:10](#)

الصورة الثالثة ويسمونها المغارسة والمناصب وهي قال وعلى شجر يغرسه يسلمه الشجر والارض يسلمه الشجر والارض ويغرس يقوم المساقى يغرس الشجر ويعمل عليه حتى يثمر بجزء من ثمرة بجزء من ثمرة اه التي تخرج من اه - [00:03:26](#)

هذه اه الشجرة قالوا على هذه الصورة الثالثة يسمنونها المغارسة والمناصب يغرسه ويعمل عليه حتى يثمر الله اكبر قال بجزء من الثمرة وقال في الاقناع هنا ولو دفع عرضه لمن يغرسها على ان الارض والغراس بينهما فسدت. يعني لابد ان يكون المقابل للمساقى هو جزء من الثمرة - [00:03:56](#)

او يكون جزء من الشجر. يجوز يجوز او يكون جزء من الثمرة والشجر كثلث مثلا الثمر وثلث الشجر فهذا يصح فهذا يصح اذا الموساقى لها ثلاث سور اخذناها من كلام المؤلف - [00:04:28](#)

وهو عقد عقد مساقاة وكذلك مزارعة والمغارسة عقد جائز وتبطل المساقات بما تبطو به وكالة كما في الاقناع. ولا يشترط له القبول

يجوز ان لفظا وانما يجوز ان يكون القبول بالعمل - 00:04:55

الشروع في العمل ايضا لا يشترط ولا يشرف في صحته ان تضرب له مدة يحصل الكمال فيها للثمرة لانه صلى الله عليه وسلم لم يضرب لاهل خيبر مدة وكذا خلفاؤه من بعده - 00:05:15

وكونها عقد جائز هذا في هذه الحالة يجوز لكل واحد ان يفسخها كشأن العقود الجائزة ثم اه قال فان فسخ هذه الحالة الاولى اذا فسخ العامل المالك قبل ظهور الثمرة للعامل - 00:05:37

الاجرة فيعامل معاملة الاجير له اجرته مثله. وذكرنا دائما هم يقولون هنا اه يعني للعامل اجرة المثل ذكرنا ان هذه عقود جائزة آآ فينبغي الا يعني يعامل فيها العامل معاملة الاجير وانما يعامل - 00:05:55

حملات الموساقى كحقيقة المسقى لكن مذهب هنا ولها نظائر كثيرة ان العامل له اجرة آآ مثله. الحالة الثانية ان فسخها هو فلا شيء له اذا فسخ العامل قبل ظهور الثمرة - 00:06:16

فلا شيء له. الحالة الثالثة الحالة الثالثة وهي اذا انفسخت بعد ظهور الثمرة فهي الثمرة يعني بينهما على ما ويلزم العامل حينئذ تمام العمل قال رحمه الله ويلزم العامل كل ما فيه صلاح الثمرة - 00:06:35

كل ما فيه صلاح يعود على الثمرة او زيادتها كما قال في الافتناع. يعني وظائف العام الان من حرث الحرث يكون على العامل وسقى بالماء لا يشترط ان يأتي المساقى بالماء وانما يشترط ان يسقى الماء يكون على رب الارض - 00:07:02

وقال رحمه الله وزبار وهو قطع الاشجار الرديئة وتلقيح ما يحتاج الى تلقيح وتشميس ما يحتاج الى تشميس يعني تجفيف الثمرة واصلاح موضعه يعني موضع التشميس هو الذي يهيا موضع الذي اه تشمس فيه الثمرة بعد ان اه تقطع. قال وطرق الماء ايضا يصلح عليه اصلاح طرق - 00:07:26

الماء التي في الارض حصاد ونحوه وحصاد ونحوه. كذلك عليه آآ آلة الحرث كما قال الشارح وقطع الحشيش المضر والشجر اليابس. وكذلك عليه حفظ الثمر على الشجر الى ان يقسم. قالوا على رب المال يعني يجب على رب المال ما يصلحه يعني ما يحفظ الاصل -

00:08:00

كسدي حائط يعني بناء حائط او بناء من هدم من الحائط واجراء الانهار الاتيان بالماء يكون على رب المال والدولاب وهو ما تديره الدواب ونحوه ولا يصح ان يشترط ان يشترط احدهما على الاخر ما يلزم الاخر - 00:08:30

او بعضه فان فعل فسد الشرط والعقد لانه شرط يخالف مقتضى العقد. فافسده ورحم الله آآ ثم تكلم عن اه اه تكلم الافتناع تكلم اذا لم يحصل لم تحمل الثمار تلك السنة لو حصل عقد مسابقة ولم تحمل الثمار - 00:09:00

تلك السنة فلا شيء للعامل كما في ايش في المضاربة لو لم يربح مثلا مضارب فلا شيء له. كذلك هنا فلا شيء للعامل لانه دخل على ذلك ثم قال رحمه الله فصل وتصح - 00:09:30

المزارعة ومزارعة في اللغة من زرع الحبة اذا بذره. واما في آآ الاصطلاح وهي فهي دفع ارض وحب لمن يزرعه ويقوم عليه او مزروع يدفع ارض فيها حب مزروع. ليعمل المزارع عليه بجزء مشاع معلوم من المتحصل - 00:09:45

من النتاج اذا دفع ارض وحب لمن يزرعه ويقوم عليه او مزروع يعمل عليه جزء مشاع معلوم من المتحصن. ما الفرق بين الموسيقى والمزارعة نعم احسنت لانه ساقات يكون عليها الاشجار معناه ساق من الاشجار والنخيل واما المزارع تكون على الحبوب. والزروع -

00:10:17

وشروط صحتها اولا العلم بالبذر برؤية او صفة كذلك العلم بقدره. الشرط الثاني كونه من رب الارض وهذا هو المذهب لكن الماتن خالف المذهب هنا قال ولا يشترط كون البذر - 00:10:43

والغراس ايضا خالف المذهب في المساقاة وفي المزارعة المذهب يشترط ان يكون البذر من رب الارض وكذلك يشترط ان يكون غراس يعني النخيل من رب الارض اه ثم قالوا عليه - 00:11:01

عمل الناس والشرط الثالث اه ان يشترط العامل جزء مشاة معلوم مما يحصل من الغلة. قال رحمه الله تصح مزارعته بجزء معلوم

النسبة كالثالث والربع مما يخرج من الارض يعني هذا الزرع لربها او للعامل والباقي للآخر كما في المضاربة. اذا قالوا النصف للعامل فالباقي لرب الارض - [00:11:17](#)

واوقال الربع لرب الارض فالباقي للعام. قالوا وان يشترط كون البذر والغراس آآ وآ من رب الارض وعليه عمل الناس وعليه عمل الناس مقصود بالعمل هنا عادة الناس الموجودة وليس المقصود به العمل من الفتية والحكم. لان ذكرنا ان المذهب هنا يشترط -

[00:11:45](#)

يشترط آآ ان يكون البذر من رب الارض اه اذا هذا وعليه عمل الناس هل هو استدلال للرأي ولا حكاية اه ان عمل الناس موافق لعدم اشتراط كون البذر والغراس من رب الارض. هل هو استدلال بعمل الناس - [00:12:14](#)

هم ها يا عبد الله هنا طيب مسألة ابن القيم جعل مع العمل مم. هو فعلا هو في زمن الرسول صلى الله عليه وسلم يعني الرسول صلى الله عليه وسلم عامل اهل خبير ما اعطاهم شيء. كل شيء منهم اليهود. كل شيء منهم الغراس والبذر - [00:12:38](#)

كل شيء من اليهود انفسهم عملهم بشرط يعني ما يخرج منها يعني بنصف الثمرة ونصف الزرع فلم يحظر الرسول صلى الله عليه وسلم شيئا منه لكن هنا انا اتوقع انها يعني عليها عمل مس اظن انها يعني اه حكاية لعمل الناس ليس استدلالا به - [00:13:00](#)

ليس استدلالا به نعم شيخ اي نعم هون صحي ذكرها الشارحون احسنت. ذكر عن بعض الصحابة عمر وابن مسعود وغيرها ايضا قال صححه في المغني اختاره الشيخ ابن الجوزي والشيخ تقي الدين ايضا في الانصاف قال وهو اقوى دليلا. ما ذهب اليه صاحب المثل

هنا قال وهو اقوى دليلا - [00:13:17](#)

نعم نعم نعم ايش تقول يعني لماذا خالفوا هذه الاثار والسنة ولا تقول اه يعني الناس يعني من منذ زمن ومن اصل ووجود هذه المسألة والناس هكذا البذر والغراس يكون من رب الارض - [00:13:43](#)

من العام نقصد من العامل ولم يعملوا ان يكون من رب الارض او من رب الشجر فهذا حكاية حال انا اقول انها حكاية حال. انا معلق عليه المقصود بالعمل عادة الناس الموجودة لا العمل من الفتية والحكم اكيد. الفتيا عندهم لا لا يصح - [00:14:24](#)

لا يصح وليس من عمل الحكام مفروض يعني يحكمون بالمذهب انه لا يصح لكن ما العلة يعني؟ لماذا لم يعملوا بهذا الدليل لماذا لم يعملوا بحديث ابن عمر مع انهم يستدلون على اه يعني صحة المزارع والمساقاة حديث ابن عمر عامل النبي صلى الله عليه وسلم - [00:14:44](#)

اهل خبير بشرط ما يخرج منها من ثمر وزرر الصحيح طبعا مشكلة اصلا وخاصة اذا كان الشخص ليس بمزارع او ليس من اهل اصلا مسألة فقط طيب ما توجيه الحديث عندهم يعني؟ لماذا اشترطوا ان يكون - [00:15:07](#)

اه البذر من رب الارض لماذا والقياسات لعل احسنت لعلها انها تكون مثل مضاربة يعني اذا كان يعني العامل احضر البذر فكأنه اشترك في المال والعمل يعني رب العامل عنده عمل ومال ورب الارض عنده مال فقط - [00:15:41](#)

هذا يخالف المضاربة المضاربة العمل من شخص والمال من شخص. ومع ذلك لا يزال فيه تحتاج الى تأمل في الحقيقة والحديث قوي جدا. نعم وهو سؤال صحيح احسنت احسنت صحيح - [00:16:07](#)

صحيح يعني هو يحتاجنا اه مثل ما قال بعض الاخوة ان الامام احمد يعني لماذا لم يعمل؟ هذا منصوص على الامام احمد طبعا لماذا؟ لانه لا يناقش الامام احمد في السند احيانا في الصحيح هو. لكن هو قد يناقش في الدلالة - [00:16:30](#)

قد يناقش في الدلالة فتحتاج الى اه بحث وتأتي في النظر الى اقوالهم رحمهم الله صحيح صحيح غير متصور كنا في الفقه مصور اه في هناك مسألة اه ذكرها في القناع هنا وهي اجارة الارض والشجر - [00:16:44](#)

وهذي موجودة عندنا في الاحساء. طبعا الاحساء عندنا مشاكل ليست موجودة في السعودية كلها او في العالم كله يعني وهو جهرة اه اجارة الارض بما فيها من النخيل اجارة الارض بما فيها النخيل. طبعا النخيل الان موجودة في كل مكان وهذه مسألة آآ موجودة في

كل منطقة لكن عندنا مسألة اخرى في الاحساء ليست موجودة. اللي هو يسمونها العرق والاصل - [00:17:13](#)

ومسألة مشكلة جدا حتى ان رفع المفتي من اربع شهور ردها المفتي على القضاة في الاحساء المسألة وهي اجارة الارض مع الشجر

هل يصح جارة الارض مع الشجر يعني ان تؤجره المزرعة هذي التي عندك - [00:17:37](#)

ها على آ خمسة الاف ريال في السنة او اوقاف مثلا هل يصح ولا يصح لا ايجارة ايجارة خمسة الاف ريال عشرة الاف ريال تؤجره الارض والشجر احسنت. بالتوفيق او من الزرع - [00:17:57](#)

شو الاشكال طيب في المنع طبعا هذا حكي في تحريمها الاجماع حكي حكي لا ما في يعني هو الاشكال فيها الاجارة لابد تكون على شيه ينتفع به مع بقاء مع بقاءه مع بقاء اصله. الان لو اجرت الارض تبقى الارض. الاشجار تبقى لكن الثمرة - [00:18:27](#)

كيف تؤجر ثمرة ايش صحيح شيخ الاسلام رحمه الله خالف يعني هو كتابه القواعد النورانية تقريبا النصف من كتابه يرد على الجمهور. حرب اقام حربا كبيرة على الجمهور. وابطل الاجماع واتى بادلة. حتى رد على المذهب - [00:18:51](#)

ليش؟ لانه حكي انا ليس كل ما يحكى فيه الاجماع يسلم به. يحكى نقول احنا يحكى كثير يا جماعة نقوي المسألة. لكن هل هذا الاجماع مسلم به؟ قيم مسلم فالقواعد النورانية تقريبا نصف الكتاب هو القواعد النورانية هو بين فيها الانتصار لمذهب اهل الحديث -

[00:19:14](#)

والمراد باهل الحديث هم هو طبعا الامام احمد يقصد طبعا واتباعه لكن الحنابلة يدخلون ضمنا يعني. انتصر لهم كثيرا. لكن في هذه المسألة اه نقل هو نقل الاجماع رحمه الله من شدة ذكائه نقل اجماعا اه علماء ثم نقض هذا الاجماع ورد على هذا - [00:19:34](#)

رد على الحنابلة وجاب مسألة عند الحنابلة يجوزون فيها الاجارة مع استهلاك اللي هو اللي هو آ جارة الذئر ها ايجارة الظهر اللي هو المرطعة هذا الان الحليب هذا ايجار الان ايجارة في شيه مستهلك وانتم الحنابلة تصحون لعلك شوف لنا النص يا عبد الله ان نقرأ

جزء منها - [00:19:55](#)

جيد في القواعد النورانية نعم ونصف الكتاب او ثلث الكتاب تقريبا رحمه الله توسع واستطرد كعالتة في تقرير هذه المسألة هذه موجودة بكثرة في الاحساء وغير الاحساء. انك تؤجل الاستراحة كلها بمئة الف في السنة - [00:20:18](#)

وبما فيها من الاشجار والتمر الذي سيخرج. يقول عطني عشرة الاف ريال. او عطني مثلا آ عشرة كيلو او مئة كيلو من التمر مثلا الاخلاص او السكري او هذه اجارة. هذه اجارة. المذهب والجمهور اه حكي فيها انا عندي كتبت من - [00:20:35](#)

كشاف قال ولا تصلحوا جار الارض وشجر فيها لحملها اي حمل الشجر وهي وهي وهو ثمرها وورقها وورقها قالوا نحوه حكاها ابو عبيد اجماعا وجوزه ابن عقيل هذا الشيخ منصور يقول جوزه ابن عقيل تبعا للارض ولو كان الشجر اكثر واختاره الشيخ تقي الدين اتى

باشارة في سطرين - [00:20:55](#)

بينما شيخ الاسلام في القاعة النورانية نعم عندك النص يأتي به من السوق ما في مشكلة يحصله من السوق مثل الزكاة لو وجبت عليه مثل ابوه مثلا ها آ لا توجد عنده يحصلها من السوق - [00:21:15](#)

اشترىها كيف ايه انت ليه ليه جوزتها انت استهلاك عندك لكن مثل ما ذكرت يعني ليس كالاستدلال بالاصل هذي مستثنى احسنت. لا تكون في القوة كما في اه لو قيست على اصل المسألة - [00:21:39](#)

نعم في وجدت الكلام نعم ايوا قال رحمه الله فصل في حكم اجارة الارض اذا كانت مشتملة على غراس وارض تصلح للزرع. ومما تمس الحاجة من فروع هذه القاعدة ومن مسائل بيع الثمن قبل عدو صلاحه ما قد عمت به البلوى في كثير من بلاد الاسلام او اكثرها لا

سيما دمشق. وذلك ان - [00:22:02](#)

الارض تكون لا سيما دمشق ها؟ مع دمشق صحيح فيها. فيها اشجار ونخيل. ها؟ قصد الزيتون مثلا نعم. وذلك ان الارض تكون

مشتملة على غراس وارض تصلح للزرع. وربما اشتملت مع ذلك على مساكن فيريد - [00:22:24](#)

صاحبها ان يؤجرها لمن يسقيها ويزرعها. او يسكنها مع ذلك. فهذا اذا كان فيه ارض وغراس مما اختلف الفقهاء فيه على ثلاثة اقوال احدها ان ذلك لا يجوز بحال وهو قول الكوفيين والشافعي وهو مشهور بمذهب احمد عند اكثر اصحابه. مشهور عن مذهب الامام

احمد نعم الحمد لله - [00:22:44](#)

والقول الثاني يجوز يعني يدلك ان المشهور في المذهب عند المتوسطين هو الذي عند المتأخرين. يدل ان المذهب مستقيم. مئات

السنين ما يمشون على رأي معين نعم. والقول الثاني يجوز اذا كان الشجر قليلا وكان البياض الثلثين او اكثر. وكذلك اذا استكر دارا فيها - [00:23:04](#)

نخلات قليلة او شجرات عنب ونحو ذلك. وهذا قول مالك وعن احمد كالقولين. قال الكرمانى قيل لاحمد الرجل يستأجر الارض فيها نخلات قال اخاف ان يكون استأجر شجرا لم يثمر. وكأنه لم يعجبه. اظنه اراد الشجر لم افهم عن احمد اكثر - [00:23:24](#)
من هذا وقد تقدم عنه فيما اذا باع ربويا بجنسه معه من غير جنسه اذا كان المقصود الاكبر هو غير الجنس كشاة ذات في صوف او لبن بصوف او لبن روايتان. واكثر وصوله على الجواز كقول مالك فانه يقول اذا ابتاع عبدا وله مال وكان مقصوده العبد - [00:23:44](#)
رحمه الله يجتهد في نصوص الامام احمد تقولهم بشر مش بشر هذا شيخ الاسلام يأتي بالروايات ويجتهد فيها يشرحها يوجهها تقول كلام بشر ابدا شوف كيف امام مع شيخ الاسلام. نعم. وان كان المال مجهولا او من - [00:24:04](#)
ثمن ولانه يقول اذا ابتاع ارضا او شجرا فيها ثمر او زرع لم يدرك او زرع لم يدرك يجوز اذا كان مقصوده الارض والشجر وهذا في البيع نظير مسألتنا في الاجارة فان ابتاع الارض بمنزلة اشترائها واشترائها النخل ودخول الثمرة التي لم تأمن العاهة في البيع - [00:24:24](#)

تبعنا للاصل بمنزلة دخول ثمر النخلات والعنب في الاجارة تبعا. وحجة الفريقين في المنع ما ثبت عن النبي صلى الله عليه من نهيه عن بيع السنين وبيع الثمر حتى يبدو صلاحه كما اخرج في الصحيحين عن ابن عمر ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع الثمار حتى يبدو صلاحها - [00:24:44](#)

انها البائعة والمبتاع وفيهما عن جابر ابن عبد الله رضي الله عنهما قال نهى النبي صلى الله عليه وسلم ان تباع الثمرة حتى تشقح قيل وما تشقح؟ قالت احمار او تصفار ويؤكل منها - [00:25:04](#)

وفي رواية لمسلم ان هذا التفسير من كلام سعيد ابن المثنى المحدث عن جابر. وفي الصحيحين جابر قال لها النبي صلى الله عليه وسلم عن المحاقلة والمزابنة والمعومة قابره في رواية لهما وعن بيع السنين بدل المعومة. وفيهما ايضا عن زيد بن ابي انيسة عن عطاء عن جابر ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن المحاقلة والمزابنة والمخابرة - [00:25:14](#)
يشترى النخلة حتى يشقها والاشقاه ان يحمر او يصفر او يؤكل منه شيء. والمحاقلة ان يباع الحقل بكيل من الطعام معلوم ان يباع النخل باوساق من التمر والمخابرة الثلث والرابع واشباه ذلك. يا شيخ. نريد ان نصل الى الاجارة بيع بس خله يكمل - [00:25:34](#)
نتعب مع الشيخ اسامة نبغى احنا نبغى تعقب اهل الاجماع نتعب معه وصلت لابي عبيد نقل اجماع عن قال ابن المنذر اجمع اهل العلم على ان بيع ثمر النخل سنين لا يجوز. قالوا فاذا اكره الارض والشجر فقد - [00:25:54](#)

باعه الثمر قبل ان يخلق. ايوه. الثمر قبل ان يخلق. نعم. وباعه سنة او سنتين وهذا هو الذي نهى عنه النبي صلى الله عليه وسلم. ثم من منه مطلقا طردا لعموم القياس. ومن جوزه اذا كان قليلا قال الضرر اليسير يحتمل في العقود كما لو ابتاع النخل وعليه ثمر او يؤبر - [00:26:14](#)

او اجبر ولم يبد صلاحه فانه يجوز وان لم يجز افراده بالعقد. وهذا متوجه جدا على اصل الشافعي واحمد وغيرهما من فقهاء الحديث ولكن لا يتوجه على اصل ابي حنيفة لانه لا يجوز ابتياع الثمر بشرط البقاء ويجوز ابتياعه قبل بدو صلاحه. الى ان قال وذكر ابو - [00:26:34](#)

وعبيد ان المنع من اجارة الارض التي فيها شجر كثير اجماع. هذا الشجر والقول الثالث انه يجوز استئجار الارض التي فيها شجر ودخول الشجر في الاجارة مطلقا وهذا قول ابن عقيل واليهما لحرب كرمانى وهذا القول كالاجماع من السلف وان كان المشهور عن لقد اجمعوا - [00:26:54](#)

على جوازه ايش؟ رحمه الله. نعم او اقرار السلف او عدم صحيح صحيح في عدد امور صحيح مع ان في فرق بين ابن القيم وشيخ الاسلام طبعا فرق كبير جدا. هو نفسه في الهدى او في التهذيب. لا لا فيه. يشق الراس. خاصة تهذيب السنن شوي - [00:27:14](#)
نعم. نعم. وهذا قول كالاجماع من السلف وان كان المشهور عن الائمة المتبوعين خلفه. وان كان مشهور عن الائمة متبوعين خلفه لا

يجوز رحمه الله. فقد روى سعيد ابن منصور رواه عن حرب الكرمان في مسائله قال حدثنا عباد ابن عباد عن هشام ابن عروة عن ابيه انه سيد ابن حوض توفي - [00:27:44](#)

وعليه ستة الاف درهم دين فدعا عمر غرماءه فقبلهم ارضه سنين وفيها النخل والشجر وارد اثار اخرى عليه دين فقبلهم يعني اعطاهم مقابل القرظ ارضه ينتفعون بها سنين وفيها شجر وثمر - [00:28:04](#)

يكفي يكفي طويل طويل الكلام كثير رحمه الله. مع مقراً يا شيخ اه تكون كتبه معينة على ايش؟ ايه صحيح اذا عرفت الرأي المقابل تفهم المذهب اكثر. او حتى الادلة اللي يسوقها للمذهب او حتى لا تدل عند بعض لا توجد لا توجد - [00:28:24](#)

قال رحمه الله باب الاجارة تصح بثلاثة شروط معرفة المنفعة الحنابلة يعني يدلك انهم تتبعوا ايضاً شيخ الاسلام في ارائه حتى الدقائق هذه ذكروها يعني الانصاف المرادوي ذكر نشر ونثر اراء شيخ الاسلام في جميع كتبه - [00:28:44](#)

وبالمفلاح ايضاً يعني فهو رحمه الله يأتي بعض طلاب العلم يقول الشيخ تكلم في الدقائق في في علم العقيدة قلت له تعال في الفقه شف الدقائق اللي ما احد تكلم فيها غيره. غريب والله غريب هذا الرجل. نعم يا شيخ. تصح بثلاثة شروط معرفة المال - [00:29:04](#)

منفعتك سكنى دار وخدمة ادمي وتعليم علم. الثاني معرفة الاجرة. وتصح في الاجير والظئر بطعامهما وكسوتهما. فان دخل حماما او سفينة او اعطى ثوبه قصارا او خياطاً بلا عقد صح باجرة العادة. الثالث الاباحة في العين فلا تصح على نفع محرم - [00:29:24](#)

الزنا والزمر والغناء وجعل داره كنيسة او لبيع الخمر. وتصح تجارة حائط لوضع اطراف خشبه عليه ولا تؤجر المرأة لها بغير اذن زوجها. قال رحمه الله باب ايضاً باب الاجارة من الابواب الطويلة جدا والمترامية الاطراف ومسائله متشعبة - [00:29:44](#)

وكثيرة جدا وايضاً لحاجة الناس اليها كثرت فيها المسائل باب الاجارة والاجارة اه بكسر الهمزة عالمشهور اسم للاجرة وهي قراء الاجير. اما في الاصطلاح فعرّفها الشارح. وهو من المنتهى اصله من المنتهى. قال عقد على منفعة - [00:30:04](#)

مباحة معلومة من عين معينة او موصوفة في الذمة مدة معلومة او آآ عمل معلوم بعوض معلوم بعوض معلوم. الجمهور او الاجماع منعقد على جواز الاجارة وكذلك في القرآن قال الله عز وجل فان ارضعن لكم فاتوهن - [00:30:36](#)

اجورهن وايضاً في السنة آآ قال النبي صلى الله عليه وسلم ثلاثة يخدمون يوم القيامة رجل استأجر اجيراً فاستوفى منه ولم يعطه اجره كما في البخاري آآ قال رحمه الله آآ ذكرنا التعريف - [00:31:03](#)

وقبل ان نبدأ في كلام مؤلف الاجابة تنقسم الى قسمين. اجارة على عمل واجارة الى اجارة على عمل في الذمة. واجارة عين اجارة عين. ما الفرق بين نجارة على عمل في الذمة واجارة العين - [00:31:21](#)

كيف نفرق بين اجارة العين واجارة على عمل في الذمة ها يا شيخ احسنت تجارة ارض سيارة عمارة طيب على عمل في الذمة نعم احسنت ان يبني لك مثلاً او يصنع ابواب مثلاً يعمل النجارة من عندك ايضاً خشب ونحو ذلك - [00:31:36](#)

نعم لا لا صورة لانها كل الكلام سيأتي على صورتين. بنيت يا ابو عمارة قل لها بناتي ولا ملك نية لان ايجار فيه البنيان وكذا حتى التليس ذكروا التلييز تمام - [00:32:12](#)

لا لا هو صورة تصوير فقط. اذا اما ان تكوني جارة عين يعني منفعة عين واما ان تكون سيذكر الماتن او صاحب متن هذه صورتين او تكون على عمل في الذمة يقوم به الاجير - [00:32:33](#)

قال وتصح بثلاثة شروط. شروط عامة هذه شروط عامة للقسمين للنوعين. معرفة المنفعة. والمنفعة تحصل معرفتها بالرؤية اما واما بالوصف. اما بالعرف واما بالوصف والعرف هنا كما قال الشيخ منصور هو ما تعارفه الناس - [00:32:51](#)

بينهم كسكنى دار سكنى الدار معروفة في العرف كيفية السكنة كسكنة دار مثلاً شهراً فلا يجوز له ان يعمل اه حدادة مثلاً رحمه الله وخدمة ادمي فيخدم كما قال الشارح - [00:33:10](#)

بما جرت به العادة من ليل ونهار. من ليل ونهار وهذه لعل يعني انا اللي اعرف ان الخدمات الان يعني كل دول العالم تقريبا او اكثر دول العالم ان الخادمة لها ساعات معينة - [00:33:30](#)

ثمان ساعات تخدمه فقط الا الظهر عندنا تخدم اربعة وعشرين ساعة فالظاهر ان المذهب على ما نحن عليه في السعودية يقول في

خدم ما جرت به العادة من ليل ونهار. فالعادة محكمة - [00:33:47](#)

ايش؟ والله نظاما نعم لها نظاما لها ان تشتكي لانها لها ثمان ساعات فقط تعمل. وايضا لابد ان يكون لها يوم راحة في الاسبوع. ما

عندنا الامور هذي. ايضا من الانظمة التي لا يعلم بها الكثير انها - [00:34:07](#)

ينبت اثعشر شهر لها نصف راتب واربعة وعشرين شهر لها راتب زيادة انك لا تعطيه اجازة اصلا احنا يعني اه ما شاء الله اه ايش يعني

تحلل كذلك السائق مثلا السائق يعني عندنا لو ترد جلسة نصف الليل يعني يقوم بيودي مستشفى يودي - [00:34:22](#)

وهو ناعم يقوم. اما النظام لا. نظام له ساعات معينة. مثل المعلم مثل موظف البلدية مثل موظف ايش من المستأجر. طيب ما احد قال لك تجيب انت ايش هو نظام العمل يعني يضعون لك انظمة معينة وقد يكون اتفاق بينك وبين العامل. مثل مثلا راتب مثلا بعض

الدول الف وخمس مئة. لكن لك ان - [00:34:45](#)

اتفق معه قبل ان يأتي بالف ومئتين مثلا الف الف وثلاث مئة فلك ان تتفق معهم لكن الاشكال لو حصلت مشكلة ماذا سيفعل مكتب

العمل؟ هل سيلزم الكفيل بان يسلم الاجرة كلها - [00:35:20](#)

الله اعلم الله اعلم ما الذي يقدم قصدك يعني والمفروض اللي على الاشتراط على الاشتراط. لكن الاشكال فينا احنا يعني كثير منا ما

نقرأ نتعاقد ونفعل يعني كل يأتي بخادمة ما مر قرأ احد يعني الشروط او الحقوق العاملة ما في - [00:35:36](#)

احيانا تدخل في التعليم مثلا تدخل التعليم وتخرج ما تدري ما الواجبات التي عليك المطلوب منك وما هي الواجبات التي لك فهذه

اشكالية كبيرة عندنا بخلاف بقية الدول يعني يعرف قبل ان يوقع في العمل او في يعرف الانظمة الحقوق التي لها - [00:36:05](#)

والتي عليه ولا احنا الان يعني ماشين الحمد لله والله هذا الاشكال الديانة الديانة مشكلة مشكلة ايضا لو الان كثير من الناس يعني لو

اتلفت الخادمة شئ يضمنونها ها؟ هذه نكيف في العناية هي اجير خاص او اجير مشترك - [00:36:25](#)

والاجير الخاص هو من قدر نفعه بالزمن دي تشتغل اربعة وعشرين ساعة فحتى في الفقهاء يعني كيف تكيف؟ هل هي اجير خاص؟

او اجير مشترك قلت انها هجر مشترك اه طبعا لا يصدق عليه هجيل مشترك لانها ما تعمل الا عند شخص معين - [00:36:47](#)

لكن اجير الخاص هو الذي قدر بالزمن. والمشارك هو الذي قدر نفعه بالعمل. طيب هذه شنو هي اذا كان تأجير خاص لا تضمن اذا لم

تفرط اما اذا كانت آآ نعم - [00:37:05](#)

اجير خاص طيب هي تعمل اربعة وعشرين ساعة هذا الشخص اه ايضا الاشكال مع الخادمت او السائقين يعني انت اذا ضمنت مثلا

اتلفت شئ وهذا يتساهل فيه كثير من النساء اتلفت شئ تقول انا بخصم عليها ثلاث مئة ريال ومئتين - [00:37:20](#)

انت الان خصم في قضية مع هذه الخادمة. كيف تحكم لنفسك فهذي والله مشكلة كبيرة في الابرأ للذمة انك لا تخصص شيئا واجرك

على الله عز وجل لكن لو اتى شخص قال لا اريد ان اعلم نقول لك راح المحكمة او مكتب العمل انهم لابد تتقاضى عند اهل الشرع

حتى يحكموا لك - [00:37:39](#)

انت تقول اخصم منها تخصص منها كم اتلفت هذه مثل مكنسة مكنسة هذه مستعملة كم سعرها انت الان اتلفت مكنسة مستعملة تأخذ

منها قيمة الجديدة. وهكذا يعني احكام كثيرة بالنسبة للخادمت والسائقين ايضا. اذا صدم السائق مثلا هل هو - [00:38:02](#)

وجه خاص ومشارك امين والله ولا اقف في المذهب سيأتي شر قال كخدمة ادم ويجوز ان يستأجر ان يستأجر الانسان حرة آآ

للخدمة لكن كما قالوا يجب ايش؟ ان يصرف وجهه آآ عن النظر بها اليها وكذلك لا يجوز ان يخلو بها - [00:38:20](#)

اما الامة آآ ولا ينظر اليها ايضا متجردة كما قالوا واما الامة هل يجوز النظر الى الامة او لا يجوزها هو تصريح صريح كلام الشيخ

منصور هنا انه يجوز - [00:38:49](#)

يجوز ان ينظر الى الاعضاء الستة يجوز ان ينظر من الامة اه التي لا يملكها يعني اما التي يملكها هذا لكن التي لا يملكها يجوز ان ينظر

الى الاعضاء الستة ذكرها الشيخ منصور هنا في - [00:39:08](#)

الاجارة يقول فيجوز النظر منها الى الاعضاء الستة الى ما عدا عورة الصلاة على ما يأتي في النكاح. طيب قال رحمه الله تعليم علم.

هذا مثال على ايش مثال على اجارة عين او نفع في الذمة - [00:39:23](#)

منفعة في الذمة. العلم طبعاً المراد به العلم غير الشرعي كالحساب والخط والشعر المباح قال اه اما اه تعليم القرآن والفقہ والحديث سيأتي انه لا يجوز الاجارة عليه ها كيف - [00:39:40](#)

ما يجوز العلوم الشرعية لا يجوز اخذ اجرة عليها لكن سيأتي انه يجوز الجيعانة. الشرط الثاني معرفة الاجرة بما تحصل به معرفة الثمن نعم يجوز ان جعله يجوز جعله اجرة ما يجوز كيف - [00:40:01](#)

فقه لا لا مو بكيفه لان هذه الوظائف يشترط ان يقوم بها آ مسلم طبعاً مثل ما تعرف الان في مستشرقين يدرسون فقه في الدول الكافرة الجامعات لكن هذه العبرة بعلمهم المذهب عندنا لابد ان يكون آ مسلماً واذا كان يشترط ان يكون مسلماً - [00:40:28](#) فلا يصح الاجابة عليه مثل المؤذن والامام جيد لكن هل تخرج عن المذهب يعني اي بعضهم القول الثاني يجوز لكن المذهب معتمد اه لا يجوز قال رحم الله معرفة الاجرة - [00:40:56](#)

وقد نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن استئجار الاجير حتى يبين له اجره كان كما عند الامام احمد رحمه الله وتصح في الاجير والظئر بطعامهما يصح تأجير الظئر آ بطعامها. وهنا يعني تجاوزوا عن - [00:41:19](#) اه عدة شروط الشرط الاول وهو معرفة قدر الاجرة طعامها. ما هو الطعام؟ كم تأكل هذه؟ فيرجع فيه قالوا الى الالف كذلك الكسوة يجوز ان يستأجر الظئر المرصعة يعني مقابل ان يكسوها فقط - [00:41:43](#)

مقابل ان يكسوها اه لكن هل يجوز اه استئجار الدابة بعلفها؟ قياساً على الظئر والاجير المذهب لا يجوز خلافاً للشيخ تقي الدين شيخ الاسلام يقول يجوز قياساً على الظئر المذهب لا يجوز الا في الظئر والاجير بطعامه وكسوته ولهما نفقة وكسوة مثلها - [00:42:06](#) رحم الله نعم لماذا ما نعيش يقول لانه مجهول لا عرف له. تعرف كم تأكل الدابة من اه يعني هذا ايش تسمونه يا ابو عمر هذا؟ العلف هذا تعرف كم اه حبة تأكلها - [00:42:37](#)

واحدة ثنتين ثلاث ما في عرف يرجع اليه. خلاف الاكل الاجير معروف يعني غالباً الانسان معروفة ما الذي يشبعه وما الذي يكسوه شيخ الاسلام يقول يجوز شيخ الاسلام يقول رحمه الله - [00:43:01](#)

وان دخل حماماً او سفينة بلا عقد او اعطى ثوبه قصاراً. والقصار كما قال في المطلاع هو الذي يدق الثياب هو الذي يدق الثياب. باب طين يقول هو في عرف بلدنا يعني في نجد - [00:43:18](#)

هو الذي يبيظ الثياب بالغسل والطبخ ونحوهما وهو الان يقوم مقامه الان القصار من مغاسل مغاسل او اعطى ثوبه قصاراً. انت اذا اعطيت ثوبك المغسلة تحطه تقول برجع لك بعد ساعة مثلاً. هل تتفق معي على اجرة معينة - [00:43:37](#) يرجع فيه الى اجرة الى العرف او خياطاً بلا عقد يعني بلا عقد جارة صح باجرة العادة. لكن اه اشترط الشيخ منصور هنا بان يكون من منتصف لذلك ان يكون منتصب - [00:43:57](#)

شخص منتصب لخياطة الثياب او لغسل الثياب قال رحمه الله الشرط الثالث الاباحة في نفع العين يشترط الاباحة في نفع العين. تكون مباحة المأخوذة من هذه العين تكون مباحة فلا تصح اذا كانت - [00:44:15](#)

محرمة قال فلا تصحوا على نفع محرم كالزنا والزمر والغناء المراد به الغناء المحرم كما قال الشيخ عثمان هو الذي يكون معه ايش المزامير والالات الموسيقية وجعل داره كنيسة لا يجوز ان يؤجر داره - [00:44:41](#)

كنيسة او لبيع الخمر لبيع الخمر وكذلك كما قال في الغاية او لبيع الزمر الغناء ما يجوز تأجر دار مثلاً لمصنع للخمر او مصنع للالات الغناء ما يجوز. طيب تأجير الدار لمن - [00:45:02](#)

في مصر مثلاً ما حكمه مصرف الذي له معاملات محرمة مباحة ما ما حكمه ها نرد الى الاصل السابق قلنا ان معاملة من في ماله حلال وحرام فان قلنا ان الحرام ضائع غير معروف - [00:45:25](#)

فالحكم مكروه واما واذا قلنا انه لا معروف هناك معاملات محرمة معروفة فانه يحرم قال والبيع الخمر قال وتصح جارة حائط لوضع اطراف وشوبه عليه خشبه بشرط ان يكون معلوماً وان تكون المدة ايضاً معلومة ولا تؤجر - [00:45:42](#)

آ المرأة نفسها ابهم الحكم الوضعي هنا شرح المنتهى قال ولا يصح ان تؤجل المرأة نفسها والمراد بعد عقد النكاح بغير اذن زوجها

بغير اذن زوجها والمذهب يفصلون في هذه التأجيل المرأة او استئجار المرأة للعمل - 00:46:09

ان آآ ان كان ان كانت تؤجل نفسها يعني خارج المنزل من ساعة من ساعة كذا الى كذا فهذا لا يصح ولا يجوز له بدون الزوج. اما اذا كانت تؤجر آآ تقوم اجيرة في الذمة تصنع ثياب مثلا - 00:46:29

ها او اي شيء او طبخ مثلا تطبخ في البيت فهذا لها ان تؤجر نفسها ما في يجوز ولو لم تستأذن الزوج بشرط ترضى عدم ايش؟ ظرر الزوج. فيا عبد الله المفروض يعني تخلي المرأة انها تعمل في بيتها - 00:46:48

طيب نعم يعني انت الزوج هل لا يجوز له ان يمنع زوجته ان تعمل في خارج المنزل تعمل خمس ساعات اربع ساعات ما يجوز له ان يمنعها. لكن هل له ان يمنعها اذا اجر نفسها او منفعة نفسها وهي في المنزل تطبخ لهم تعمل طبخ - 00:47:04

او تخيط مثلا يجوز لها ليس للزوج ان يمنعها بشرط الا يتضرر الزوج بشرط الا يتضرر الزوج اما اذا كانت المعلمة مثلا واشترطت قبل عقد النكاح ها ان تكون معلما فهذا لا شك انه شرط - 00:47:28

صحيح ويلزم به الزوج. نعم يا شيخ سعود ايضا يجوز ولو لم يرضى الزوج. بشرط عدم ضرر الزوج ذكر هنا ايضا جارة المسلم للكافر. الاصل ان ايجارة المسلم للكافر يجوز ما لم يكن ايش؟ للخدمة. اذا كان للخدمة لا يجوز. اما ما عدا الخدمة فيجوز ان يعمل -

00:47:46

في شركة كفار مثلا اه ما لم يكن خادما لهم. ما لم يكن لكن اه قد يقال بالكراهة لان في اموالهم حلال وحرام نعم يا عبد الله اه نصوا عليه في - 00:48:14

في اللي هو في النكاح الاجارة هنا آآ تعميم لكن نصوا عليه صريحة في النكاح. انها يجوز لها ان تؤدي نفسها في على عمك الذمة فصل قال نعم قرأت هذه ولا ما قرأتهاش؟ يلا اقرأ. قال رحمه الله فصل يا ابو عمر الليلة نأخذ آآ زيادة. يعني ممكن ان نخرج تسع -

00:48:33

الا ربع تسعة وربع تسعة ونص. عشان ما نصددهم بالله. انا قلت تسع ونص مباشرة. تسعة الا ربع. تسع تسع ونص يلا يا فارس. قال رحمه الله فصل في احكام العين المؤجرة ويشترط في العين المؤجرة معرفتها برؤية او صفة في غير الدار ونحوها. وان يعقد على

نفعها - 00:48:58

دون اجزائها فلا تصح اجارة الطعام للاكل ولا الشمع ليشعله. ولا حيوان ليأخذ لبنه الا في الظئر. ونقع البئر وماء الارض يدخلان تبع والقدرة على التسليم فلا تصح اجارة الابق والشارد. واشتمال العين على المنفعة فلا تصح اجارة بهيمة زمنة للحمل ولا - 00:49:18

ارض لا تثبت للزرع لا تثبت الزرع. وان تكون المنفعة للمؤجر او مأذونا له فيها. وتجاوز اجارة العين لمن يقوم مقام مهولة باكثر منه ضررا. وتصح اجارة الوقف فان مات المؤجر انتقل الى من بعده لم تنفسخ. وللثاني حصته من الاجرة - 00:49:38

وان هجر الدار ونحوها مدة ولو طويلة يغلب على الظن بقاء. بقاء العين فيها صح. وان استأجرها لعمل كدابة لركوب الى موضع معين او بقر لحرف او دياس زرع او من يده على طريق اشترط معرفة ذلك - 00:49:58

بما لا يختلف ولا تصح على عمل يختص ان يكون فاعله يختص فاعله ان يكون من اهل القرية وعلى المؤجر كل ما يتمكن به من النفع كزمام الجمل ورحله وحزامه وشد عليه وشد الاحمال والمحامل والرفع والحق ولزوم البعير - 00:50:18

ومفاتيح الدار وعمارتها. فاما تفريغ البالوعة والكنيف فيلزم المستأجر اذا تسلمها فارغة. يذكر هنا ذكرت سابقا ان الاجار ضربان ايجارة على منفعة العين وايجارة على منفعة في الذمة. ايجارة على منفعة العين واجارة على ما فعل - 00:50:38

اه للذمة في الذمة والاجارة على منفعة العين لها صورتان يعني كيف تقدر المنفعة؟ كيف يقدر السيفان منفعة؟ له سورة الصورة الاولى الى الى امد. يعني تؤجر السيارة لمدة شهر شهرين سنة او الارض او العمارة. والصورة الثانية ان تؤجر على - 00:50:58

على عمل استأجرت منك السيارة لكي اليوم انقل بها رمل مثلا او طابوق او اعمل لمدة يوم كامل اذا اما لمدة يوم كامل صارت على زمن. اذا اما على عمل بدون زمن بدون ذكر الزمن واما على - 00:51:19

على آآ زمن على زمن قالوا يشترط في العين المؤجرة اه معرفة خمسة شروط معينة يعني معرفتها برؤية او صفة. يشترط ان تراها او

اه يصح ان تكون اه بصفة - 00:51:36

يصح ان تؤجر العين بصفة سيارة مثلا تذكر صفاتها قال في غير الدار ونحوها. الدور لا يصح ان تؤجر بايش بالصفة لا تتأتى فيها
الصفة اه ونحوها مما لا يصح فيه السلام. وهذا يتخرج عليه مسائل كثيرة منها ها الاستئجار على ايش؟ مثلا - 00:51:54
بوكينج ومنها ايضا لو تتصل على صاحبك في مكة او في الرياض تقول عندك غرفة؟ قال نعم كم متين خلاص آآ انا آآ هل يجوز العقدا
مم بصفة كله بصفة - 00:52:20

اكيد هو لكن هل يلزم؟ المفروض جاء قال انا اجرتها احسنت احسنت صحيح وانا اقول ايضا اذا كانت الفنادق هذي خمس نجوم غالبا
تكون الصفة واضحة لان الخمس نجوم غالبا متقاربة لكن متى ما قلت الى اقل من خمس نجوم تختلف - 00:52:37
ويعني كم يفاجأ الانسان ان يؤجر بيوت او فنادق ويفاجأ ان يعني السكن غير لائق ابدا فلذلك الحنابلة يعني لا يصح اه ان اه تؤجر
الدار ونحوها الا بالرؤية لابد ترى العين. كذلك يتخرج اللي هو مثلا العقارات التي على بيع العقارات التي في الخريطة مثلا -
00:52:55

والرياض عندكم ما شاء الله كبيرة جدا. هل يجوز بيع الخريطة بالصفة ها هل تتأتى الصفة في بيع الاراضي؟ العقارات مم ولكن
مشكلة مشكلة هذي يعني يشوف مفروض انه في حي كله برميل وحصى - 00:53:22
شو يوصل السيارة ولا بالشوارع ولا هل يجوز اه بيع عالخريطة ها؟ ايش لا هو عنده خريطة الان ان احنا لكن صفة لا زالت صفة بس
الرؤية الان يعني مثل فنادق الان في بوكينج هذا فيه صور موجودة عندك لكن الصور لا تعبر عن الواقع. هذي الصور يمكن مصورة ولا
فندق جديد. وهو الان له خمس - 00:53:42

مثل فنادق في في مكة مثلا خمس نجوم الان صارت يمكن نجمة وفي بوكينج لا زالت خمس نجوم. مم. تأتي وتفاجئ فلذلك الحنابلة
يمنعون من التأجير بالصفة لكن المشكلة يقول انا ما اريد ان اتعب ولا اريد ان ابحت ولا - 00:54:12
طيب نفس الشيء الفيديو على هذا التصوير يحتاج يعني كنها صورة مصورة وهي جديدة مثلا او قديمة او يعني فيه الا اذا كان
مباشر يمكن ها كيف احسنت احسنت والله هذا جيد تعليق الناس الان على السكن - 00:54:32

يأتيك مثلا خمسين تعليق يقولون ان هذا غير صحيح وان الخدمة جيدة او غير جيدة هذا يعني يقرب الصورة قال رحمه الله الشرط
الثاني يعقد على نفعها دون اجزائها ان يعقد على نفعها دون اجزائها - 00:55:00
قال فلا تصح ولا تفريع على هذا الشرط فلا تصح اجارة الطعام للاكل لانك اذا اجرت طعام الاكل يستهلك ولا الشمل يشعله اه لانه ايضا
يستهلك قال رحمه الله ولا حيوان ان يأخذ لبنه. لا يصح ان يستأجر حيوان ليأخذ لبنه. كذلك هنا خالف شيخ الاسلام وجوزه -
00:55:20

جوزه شيخ الاسلام قياسا على ايش؟ الظئر اما المذهب لا يصح ان يستأجر حيوان ليأخذ لبنه كذلك لا يصح استئجار شجرة ليأخذ
ثمرة او شيئا من عينها الا في الظهر وتقدم - 00:55:45
ونقع البئر وماء الارض آآ يدخلان تبعا. لماذا ذكروا هذه المسألة لان هنا في شيء يستهلك فاذا اجره البئر يقولون ان النقع الماء الذي
داخل البئر يدخل ايش في جارة البئر تبعا - 00:56:04
ويجوز تبعا ما لا يجوز استقلالاً. كذلك ماء الارض يعني في اجارة ارض فيها ماء يدخل الماء تبعا وماء الارض تبعا. كذلك قالوا ماء
عجان مثلا آآ لصاق ولصاق شخص يلصق - 00:56:23

السوق التي على البدن تدخل تبعا تدخل لو استأجرت شخص يعني يلصق شيء على بدنك فتدخل للسوق تبعا ايش اه لان ذكرنا ان
العقد في الاجارة يكون على المنافع لا على الاعيان وهنا على الاعيان - 00:56:42
واستثنينا لك الظهر يعني هذا مستثنى تقول لي استثنوا في عقد الجارة يكون على المنافع واذا عقدت اه ايجاري تأخذ اللبن فقط هنا
استأجرت عقدت على يعني اعيان واستهلكت اعيان - 00:57:14
اه لذلك هم ايضا اختلفوا هناك في في اه استئجار الذئر ما المعقود عليه؟ هل هو اللبن او الحضانة ويدخل اللبن تبعا هناك اختلفوا

في تأجير الظهر. هل المعقود عليه اللبن؟ وهذا مشكل على المذهب - [00:57:36](#)

لان اللبن سيستهلك او عقد الايجار على الحضانة اصلا. ويدخل اللبن تبعها الاقيس في خلاف كبير طبعا بين الاقناع والمنتهى

والتنقيح. لا قياس هو اه هو كلام منتهى. ان العقد هو منصب على - [00:57:54](#)

واللبن يدخل تبعا واللبن يدخل تبع ايش المنتهى قدم الحضانة واللي قال في التنقية قال اصح طال اللبن والمنتهى اعرض عن هذا

غريب المفروض يصح اللبن لان التنقية قال الحضانة ثم قال والاصح من هذا القول هو اللبن تابعه الاقناع - [00:58:11](#)

قال اللبن والمنتهى قال الحضانة وهو الاقيس لا قسوة يقال حضانة واللبن يدخل طبعا. نعم يا شيخ سعود احسنت لها عرف احسنت

يرجع اليها بخلاف لا لا هو يقول لي اخذ لبنة يعني انت استأجرت منك مثلا هذه - [00:58:38](#)

شاهي لمدة خمسة ايام مئة ريال اللبن الان غير معروف المقدار ولا غير يعني فيه جهالة صراحة. لكن تقول يقاس على الضر الظاهر

استثناء الشرط الثالث القدرة على التسليم فلا تصح اجارة الابق العبد الابق والجمل الشارد - [00:59:04](#)

والشرط الرابع اشتمال العين على المنفعة فلا تصح اجارة بهيمة زمنة والزمن الزمن التي لها مرض يدوم لا تستطيع ان تقوم معه

للحمل لكي يحمل عليها ولا تصح اجارة الارض - [00:59:26](#)

اه التي لا تنبت لكي يزرع فيها ما تصح. لعدم اشتمال العين على المنفعة. الشرط الخامس ان تكون المنفعة مملوكة للمؤجر او مآذونا له

فيها او مآذون له فيها فلان الايجار بيع منافع فاشترى فيها ذلك كالبيع - [00:59:51](#)

قال وتجوز اجارة العين تجوز اجارة العين المؤجرة تجوز اجارة العين المؤجرة سواء قبل قبضها او بعد قبضها لمن يقوم مقامه في

الانتفاع او دونه لا باكثر منه ضررا لا يجوز ان تؤجره تؤجر هذه العين لمن يعني يستهلكها ويكون الضرر فيها اكثر من الضرر الذي -

[01:00:12](#)

تأجرت اه هذه العين لاجله. كذلك لا يجوز اجارتها لمن يخالف ضرره ضرره. يعني اجرت مثلا اه الزرع استأجرتها للزرع ثم اجرتها

لشخص يبني فيها او يغرس فيها. الضرر هذا يعني آآ مختلف - [01:00:42](#)

لا غير كيف الزرع لا يدوم الغرس مثل البناء والزرع اه مستقل نعم نعم اه يجوز نعم في دولة مع ان بعض الان المكاتب ولا يقولون لا

تؤجرها لغيرك لا - [01:01:04](#)

انا ملكت المنفعة سواء استهلكت المنفعة بنفسى او بغيرى ها كيف والله ما ادري كيف يصح؟ انا ملكت مثل اللي يبيع لك شاي يقول

لك لا تذبجها وش دخلك فيه؟ ذبحتها ولا - [01:01:41](#)

نفس الشيء تحكم فيني حجم المنفعة التي لي. كيف؟ نعم كيف اه شرط اه نصوا عليه انه شرط باطل هاظا شرط باطل ولا يفسد

العقد طبعا شيخ الاسلام لعله يصححه لان في البيع هناك قال اذا كان للبائع غرضا صحيح فيصح نعم يا شيخ سعود - [01:02:06](#)

لا الجعالة هذي يا شيخ ما شافها قصدي العارية العارية لو استهلكت مع الزمن ما يضمنها واجرها احسنت واستهلكت احسنت هذه

يصح يصح اجارتها لانها ستستهلك اصلا ثم قال رحمه الله تصح اجارة الوقف - [01:02:46](#)

فان مات المؤجر فانتقل الى من بعده لم تنفسق وهذه مسألة مشهورة في المذهب متشعبة وطويلة كبيرة جدا مسألة كبيرة يعني اذا

مات المؤجر فانتقل الوقف الى من بعده وهل تنفسخ - [01:03:11](#)

الاجرة ينفسخ عقد الجارة او لا ينفسخ فيه تفصيل سأذكره باختصار اه نقول اه مؤجر الوقف اذا مات له احوال الحالة الاولى ان يكون

نؤجر ناظرا خاصا وهو ايضا ثلاثة له ثلاثة سور - [01:03:29](#)

او ثلاثة سور الاسطورة يقول ناظر شرطه الواقف وهو مستحق له. اوقف عليه مزرعة وشرط عليه ان النظر يكون له الثاني ناظر

شرطه الواقف وهو اجنبي ليس له من الوقف شيئا - [01:03:52](#)

فهذان اذا اجرا وماتا لم ينفسخ عقد الاجارة الثالث ناظر لا بشرط الواقف بل لكونه مستحقا. يعني وقف عند المزرعة هذي وصار ناظرا

لانه مستحق لم يجعله احد ناظرا. فهذا اذا اه مات انفسخت الاجارة - [01:04:09](#)

وآآ يكون لمن بعده ان يؤجرها والحالة الثانية ان يكون المؤجر هو الناظر العام وهو الحاكم او من جاء مثله مثلا وزارة الشؤون

الإسلامية او من جعل الامام له ذلك - [01:04:29](#)

فهذا اذا مات الحاكم او المؤجر من وزارة الشؤون الإسلامية فإن العقد لا يفسخ طبعاً هذه موجودة قصة في الاحساء عندنا مصايب فيها قائمة مصائب لان الاشكال عندنا واظن حتى في القصيم موجودة. يؤجر عندهم عادة يعني في من مئة سنة تقريبا يؤجر هذي -

[01:04:45](#)

المزرعة مائة سنة الا سنة طيب والاجرة؟ الاجرة قال كيسين رز مثلا او من من التمر يعني مئتين واربعين كيلو من التمر يعني ويجلس

مسكين الوارث يأخذ كل سنة كيسين رز بينما الان لو اجرت في الوقت الحاضر - [01:05:02](#)

كان بالملايين عندنا عمارة هناك في في الاحساء ايضا يعني مؤجرة خمسين سنة الا سنة والاجرة يمكن اه الف ريال في السنة

والمحلات الموجودة تؤجر بخمسين الف. محلات صغيرة يعني فيها - [01:05:22](#)

يعني هذا في الحقيقة ان كانت وقفا فالحمد لله اذا كان وقف يعني تنفسح نقول الاجارة لكن اذا كانت ليست وقفة مشكلة فما ادري

ماذا يفعل القضاة في مثل هذه المسائل يا شيخ معنا؟ جاتك مسألة مثل هذي ولا ما جاتك؟ ها - [01:05:39](#)

عندهم عادة في تأجير التأجير طبعاً يجوز حتى مثلا ذكر انك تؤجر مدد طويلة وهذي مشكلة تحرم الورثة اجر كل سنة بسنتين. ولا

كان تفسخ ولا كان تزيد لا كان تنقص من الاجرة - [01:05:57](#)

نعم حفيد الخامس والله مشكلة مشكلة ايه والله هذا ما هو الان المكاتب اللي شفتها في الشروط عندهم انها سنوي ويتجدد اذا لم

يفسخ احدهما هذا ذكره الحنابلة ايضا جيد هذا - [01:06:15](#)

وللثاني قال حصته من الاجرة يعني الثاني موقوف عليه الثاني حصته لا يفسخ لكن الاجرة لكن الاشكال حصته الاجرة التي آآ يعني

عقد عليها الواقف الاول مشكلة. افرض انها كانت اجرة يسيرة وارتفعت الاسعار الان. تغير الوضع - [01:06:45](#)

قال رحمه الله طبعاً تكلم الشيخ منصور ان هذه فيه تفصيل وان اجر الدار ونحو مدة ولو طويلة. هذا صورتى الايجار اللي ذكرت في

السابق وان اجر الدار مدة وآآ يشترط ان تكون هذه مدة معلومة. ولو طويلة - [01:07:03](#)

ويغلب على الظن بقاء العين فيها. يعني وش صارت الشرطان فقط؟ اذا اجر الدار لمدة. ان تكون معلومة وان يغلب على ظن بقاء

العين لا بقاء المستأجر والعاقد لا بقاء العين - [01:07:27](#)

يقول الشيخ هنا في الفروع هنا قال الشيخ منصور وظاهره ولو ظن عدم العاقد. يعني ولا يظن العاقد بموت مئة سنة مئتين سنة

قال ولا وقال ولو مدة لا يظن بقاء الدنيا فيها - [01:07:42](#)

مشكلة بالف سنة مثلا ولا بخمس مئة سنة ما تدري يمكن تقوم القيامة قبل قل ولو مد لا يظن بقاء الدنيا فيها هذا في الفروع رحمه

الله قال الشيخ منصور هو لا فرق بين الملك والوقف - [01:08:01](#)

اذا يشترط اذا اجر الدار لمدة ان تكون مدة معلومة وآآ الشرط الثاني ان يغلب على الظن بقاء العين فيه لكن لو يؤجر سيارة لمدة

مئتين سنة يصح يظن انها لا تبقى هذه المدة - [01:08:20](#)

قال وان استأجرها لعمل هذه الصورة الثانية في استئجار اه منفعة العين استأجرها لعمل دابة للركوب الى موضع معين سيذهب بها

الى مكة مثلا او الرياض او بقر لحرث او - [01:08:37](#)

قياسي زرع والديس كما قال المطع دقه يتخلص الحب من القشر هذي الصورة الثانية من سورة العين تكون لعمل اشترط او من يدله

على الطريق استأجر ادمين يدله على طريق - [01:08:59](#)

اه شرطاً الشرط الاول قال معرفة ذلك لابد من وصف ذلك او معرفة نوع هذا العمل والشرط الثاني ان يضبط هذا العمل وضبطه بما لا

يختلف. يعني اشياء وصفات لا يختلف فيها - [01:09:17](#)

العاقدان. ثم هنا قال ولا تصح عن عمل يختص ان يكون فاعله من اهل القرية. هذا هنا بدأ في الظرب الثاني من الاجارة وهي الاجارة

على منفعة في الذمة لاجارة على منفعة - [01:09:36](#)

في الذمة والاجارة على المنفعة في الذمة يشترط لها اربعة شروط يشترط لها اربعة شروط العمل في الذمة مثل ما ذكرنا سابقا ان

يستأجره لكي مثلا يعمل بيني بيته. وهذا موجود او يدهن البيت او يفعل الجبس. هذا ايجارة على منفعة - [01:09:55](#)

بالذمة يشترط آآ لهذا الظرب من الاجارة اربعة شروط الاول ان تظبط المنفعة التي وقع عليها العقد على فعلها بوصف لا يختلف به العمل الشرط الثاني ان يكون الاجير ادنيا - [01:10:16](#)

جائزة التصرف ويسمى الاجير المشترك. الاجير المشترك الذي يستقبل ايش اعمال من الناس مثل المقاول الان يستقبل من خمسين شخص يبني لهم. المغاسل الان اجير مشترك اه امثلة العجين مشترك كثيرة جدا - [01:10:39](#)

ها؟ الخياط يستقبل اعمال من اكثر من واحد الشرط الثالث الا يجمع بين تقدير مدة والعمل هذا مشكلة الان الان المقاولين في كل الشركات يقولون لك تبني لنا هذا مستشفى - [01:10:54](#)

لمدة ايش؟ ثلاث سنوات او تبني الحرم مثلا ها اه ثلاث سنوات او اربع سنوات ما يجوز عندهم اما ان تقدر بمدة او تقدر بعمل اما ان تقول تبني عندي لمدة اربع سنوات او - [01:11:10](#)

تقول تبني آآ لي هذا المستشفى طيب هذا يبني لك مستشفى لكن متي خالص. ما يجوز انك تقول لمدة في سنتين او ثلاث سنوات. الان المعمول به انك تشتترط عليه شرط جزاء. تقول تبني - [01:11:26](#)

في عشر شهور بعدها شرط جزائي المذهب ما يصح هذا هذا العقد لا يصح وانما يصح ايش اذا ما صح اجاره يصح جعله يجعله مشكلة ايضا مفروض ان في نصف البناء قال انا خلاص الان عقد جائز. قال له ماني مكمل - [01:11:40](#)

او الجاعل قال خلاص لا تبني لا تكمل. شكرا العقد جاهز الان اكثر العقود يجمعون بين تقدير المدة والعمل المذهب لا يصح ان يجمع بين تقدير مدة والعمل ايش كده - [01:12:01](#)

من هم يقولون طبعا هم العلة يقولون لو قدر مثلا مدة وعمل يقولون قد ينتهي العامل قال مثلا تبني للبيت في عشر اشهر اي عشر اشهر قال عشر اشهر مثلا قد ينتهي المقاول قبل عشر اشهر - [01:12:23](#)

يختلف مع هذا المستأجر. يقول انت تراك ماخذ فلوس كثيرة او تنتهي العشرة اشهر ولا ينتهي فتصير مشاكل فيقول اما ان يكون بلا بمدة او يكون بعمل وانا مجرب طبعا اذا قلت له مدة مثلا مدة مشكلة هذي - [01:12:45](#)

يعني انت الان تبني تسكن مثلا بعد سنة طيب متى بيتها؟ سنة سنتين ثلاث قال انت مستأجرني اني ابني لك في البيت له عشر سنين هذه مشكلة على المفتاح مشكلة هذا - [01:13:08](#)

عشر سنين خمس سنين وانت مثلا عندك عمارة تبني تأجرها؟ طب خمس سنوات هذه لو انتهت من العمل مبكرا لاخذت الاجرة فهذي فيها اشكال فيها اشكال الشيخ ابن عثيمين طبعا يرجح الجواز معه - [01:13:22](#)

يكتب في المذهب بيجوزون الاشهر الجزائري لو نتبع المسائل اللي على الناس كثيرة. وعليه اعمال الناس محرمة طيب الشرط الرابع ان يكون العمل معقود على فعله يشترط لا يشترط ان يكون فاعله مسلما. ولا ولا يقع الا قربة فاعله وهو الذي - [01:13:36](#)

الذي ذكر المؤلف هنا ولا تصح عن عمل يختص يعني يشترط ان يكون فاعله من اهل القربة يعني مسلما. شف كيف التعبير يعني رحمه الله مفروض. قالوا ولا ولا تصح على عمل يختص ان يكون فاعل مسلما - [01:14:06](#)

كلهم يقولون القربى ثم يقولون اي مسلما طيب اذكروا الاسلام قال ولا يصح على عمل يختص ان يكون فاعل من اهل القربة كالحج والاذان والامامة تعليم القرآن تعليم الفقه. لكن يجوز اخذ - [01:14:22](#)

رزق على ذلك من بيت المال وكذلك يجوز اخذ الجعانة الجعانة ثم قال وعلى المؤجر كل ما ما يجب على المؤجل الان كل ما يتمكن به من النفع. يعني ما جرت به العادة والعرف - [01:14:39](#)

كزام الجنفي هذا فيه ما اذا اجره آآ راحلة او آآ جملا لكي يسافر به. يكون معه المؤجر كزام الجملة ورحله وحزامه وآآ الرجل هو كل شئ يعد الرحيل من وعاء من وعاء المتاع ومركب بعيد - [01:15:00](#)

وحزام الجملة والشد على الرجل حبال التي يشد بها وشد الاحمال الاحمال يعني متاع المسافر والمحامل والرفع والحط ورفع البعير عن ما حطه انزاله كذلك آآ انزال هذه الاحمال ولزوم البعير - [01:15:22](#)

اه ومفاتيح الدار وعمارتها فان لم يفعل المؤجر ذلك فالمستأجر الفسخ ازالة لما يلحق من الضرر بتركه. الان لو اجرت شقة مثلا او شقة يقولون بفتح الشين لو اجرت شقة انت صاحب شقة - [01:15:47](#)

آآ يعني اللبة احترقت او السخانة او الفيش على من يكون هذا التصليح على المؤجر او على المستأجر ها كيف توجهه لا له استلم الشقة كلها يعني سليمة كلها يتمكن فيها من النفع - [01:16:05](#)

هم يقولون عمارتها يقول فلو سقط حائط او خشبة فعليه اعانتها هذي اللبات الان والسخانات ها الاستهلاكية احسنت الاشياء الاستهلاكية. هل هي على المؤجر او على مستأجر ايش بعض ما يكون - [01:16:31](#)

لا هو الاصل هنا عندهم قاعدة واضحة. ما يتمكن به من النفع على المؤجر كل ما يتمكن به المستأجر من النفع يعني هل مثلا لو احترقت لمبة ما يتمكن المستأجر من الانتفاع - [01:17:00](#)

سخانة طيب برد طيب علي يا شيخ نعم يا شيخ لا بداية العقد كل شيء مكتمل لازم يجب عليه ان يوفر كل اللبات لابد تكون مضاءة والسخانات اه والسيراميك كله سليم يجب - [01:17:22](#)

لكن بعد مدة ثلاث سنوات السخانة ثلاث سنوات اللبات مثلا ايش فقط وما عداه فهذه اشياء استهلاكية ايه قد يخفى الدخان فيلزم مستأجر يتسلمها فارغة سلمناك اللبة سليمة فيعني يلزمه ان يسلمها سليما. ان يردها سليما. طيب لها يعني عشرة الاف ساعة وتنتهي يعني - [01:17:42](#)

يعني انا بطلع بعد ثلاث سنوات وانتهت مثلا هذا الاشكال فعلا هذا الاشكال انها ما تؤثر يعني في الانتفاع لا تؤثر هذه عين العين الدار قائمة وآآ طيب وبعضهم يقول الديلمو على المستأجر. يقول انا عندي شقق ثلاث اخترت صارت عطانة - [01:18:24](#)

المي اللي يصعد الماء على من هذي تكون ها احسنت انا اللي اراه انه على المؤجر فعلا لانه يمنع اذا ما في مائة للشقة خلاص ما هذا لو يحترق طبلون - [01:18:47](#)

هم يقولون هنا في الاقناع والانتقان ما جرت به عادة وعرف انا يعني ودي المذهب لابد يحصى فيه ما بنوا فيه الاحكام على العرف. لان الاعراف تغيرت الان. المشكلة انهم يجيبون ويلزمون بالعرف. الان الاعراف تغيرت - [01:19:05](#)

لكن اللبات الان مختلف صراحة فيها. الان انا شفته في العقود الاخيرة مكاتب عقارية انها تكون على المستأجر مكتوبة من اول العقد فاذا حصل شرط وهذي والله مع المشكلة اذا حصل شرط. لانهم ما يصح عندهم ان يصلحوا - [01:19:19](#)

يحسب من الاجرة نعم فيهم والله متردد فيها انا ما ادري مع اني ما ادري ما تذكرت في الحواشي السابقات ما ادري جعل هذا الشهر حق ما ختم عليه اجرا - [01:19:39](#)

كتاب الله هم يقولون ان هذه قرب لا يجوز ان يعني آآ ان يعاوض فيها يأخذ عوض فيها بشرط مثل الأضحية مثلا ما يجوز ان يبيع خرجت لله عز وجل هذه لله ولا تكون الا الله عز وجل فلا يجوز ان - [01:20:10](#)

يعاوظ عليها ايش بلى لكنها جعانة ومن يستدلون بها على انها جعانة لكن مثل ما ذكرت اللي في البخاري انه احق ما ختم عليه صريح الشيخ خالد عندنا يرجح الشيخ - [01:20:27](#)

يقول ان ما ورد فيه النص فيجوز اخذ الاجرة عليه النص من السنة يعني مثل تعليم القرآن ويقول واما مع اما ما اعاده فلا يجوز. الامامة مثلا والاذان واتخذ مؤذنا - [01:20:50](#)

لا يأخذ على اذانه اجرا فلا يجوز الشيخ خالد مشيخة المذهب لا يجوز مطلقا. كل ما يكون قرابة ولا يصح الا من الشخص المسلم. فلا يجوز اخذ الاجرة عليهم وقفنا في شيء ذكرنا ذكرت شينة - [01:21:06](#)

اللي هو لا يأخذون الجعالة ما في مشكلة او رازق من طبعا الرزق يكون او الرزق يكون من بيت المال او من الوقف وجعلتكم الاشخاص الجمعية الخيرية الان انا ذكرت ايضا تخريجة على مذهبنا - [01:21:27](#)

الرزق يكون اما من بيت المال او من الاوقاف ايه اما الذي يعني اه بين شخصين هذا اجارة ما يسمى رزق بلى مقابل عوض انا ذكرت انها مقابل عوض مقابل عمل اقسم مقابل عوض مقابل عمل - [01:21:52](#)

فضيلة الشيخ كل كل ما اتخذته يعني آآ ان احق ما اخذتم عليه اجرا يعني اجرة استيلاء يعني لغة لعل نعم يا شيخ تنمة وان كانت العين المستأجرة دارا لزم المستأجر كل ما - [01:22:13](#)

تمكن به المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة كايصال الماء والكهرباء للدار واصلاح المنكسر ونحو ذلك. اما الاشياء استهلاكية كاللمبات وخلاطات الماء والافياش والسخانات فتلزم المؤجر اول مرة. لان المستأجر لا يمكنه الانتفاع بالدار الا - [01:22:34](#) ما يمكن ان ينتفع بالدار بدون خلاطات مثلا او بدون مغاسل او بدون نعم. ثم بعد ذلك على ما يتفقان عليه والله اعلم لازم انا ما في جواب يا اخي - [01:22:54](#)

واما تزويق الدار بالجبس ونحوه فلا يلزم احدهما كما في الاقناع وشرح هذا عن مسألة اخرى اذا تزويق الدار. قالوا لا يلزم المؤجل. الان نقع في الاشكالية في المحلات يستأجر محله ويضع فيه مئة الف. ثم يريد المؤجر يقول خلاص مع السلامة. فما - [01:23:04](#) مثل هذه المسائل يعني انت الان تأجر محل تباع كمبيوتر كمبيوتر مثلا او جوالا او او بقالة مثلا تضع فيها ديكور مئة الف مئتين الف الان موجود. ثم بعد سنة قال المؤجر اخرج مع السلامة. هذا المئة الف - [01:23:24](#)

كيف تسترد؟ هل يردها من صاحب؟ يقول له خذ الجبس اللي حطيته وخذ وين بيديه الجبس المئة الف او الادهان اللي حطيت الديكورات دي يلا شلها معك. ما فيها اشكالية الان. تحتاج يعني اه يعني اه ان ينظر فيها في المذهب صراحة - [01:23:44](#) اكثرهم يا شيخ وهي مبنية على العرف الحقيقية. نعم. اكثرهم يا شيخ يشترط المؤجر في العقد انه ما يحق لك يا المستأجر ان تطالب باي شئ دفعته بالديكورات ولو بلغت ما بلغت. هذا مشكلة بعد. مشكلة. اي شئ وضعته ما يحق لك انك تشيله. كيف؟ مال - [01:24:04](#)

المؤج مستأجر وهذي مشكلة ايضا ذكروا مسائل تدل على مثل هذه الامور انها ما يجوز. صلح وخذ منها الايجار يجوز ذكر وهذا ذكروا ايش؟ اي منع ايش؟ امور الاستهلاكية يقول صلح وخذ من الايجار - [01:24:24](#) هذي اذا صارت ما في مشكلة اذا كان اتفاق هذي ما في مشكلة لكن لو حصل تنازع ما الذي يحكم به القاضي؟ هل يوجد عرف؟ لا يوجد الا اذا وجد شرط في العقد هذا امر اخر. صلح وش اسمه؟ خذها من الايجار الجديد. ايه هذا ذكر ذكره في القناع والذكر - [01:24:44](#)

الاجرة ما في مشكلة. الرزق مثل ما يلزم فيه تساوي. هم. يلزم فيه لا يلزم. لان بعضهم لما قيل له اه تحديد الجامعي المشايخ قيل له وش اسمه هذا القبيل رزقه قال شسمه؟ قال لا رزقة المال ما ما يلتقي بك درجات - [01:25:04](#) كل ما عاد احنا ذكرنا فيه اشكالية في تكييف العقد الموظف مع الدولة هل هو ايجار او جعالة؟ فيها كان يعني تحتاج الى تحرير ايضا. بعض المشايخ الان من حنابلة يقول انها جعانة. آآ رزق رزق يقول - [01:25:24](#) وفي الحقيقة تكييف فصعب لان الدولة لها ان تفصلك متى ما شاءت اصلا العقود الان في اي وظيفة سنوية ولها ان تفصلك وايضا انت لك ان تستقيل. فاذا قلنا ان عقد جارة عقد جار لازم - [01:25:42](#) ما تستقيل يعني لك الا اذا قالوا كل سنة مثلا يجدد العقد وانت بعد السنة استقلت ما في مشكلة لكن لك ان تستقيل الان بعد خمس شهور ولها ان تفصل - [01:25:58](#)

فهل هذا العقد اجارة او جيعانة؟ ذكرنا آآ اذكر تكلمنا عن شئ من قال رحمه الله فاما تفريغ البالوعة وآآ الكنيف والبالوعة كما قال في المصباح آآ ثقب ينزل فيه الماء - [01:26:10](#)

ثقب ينزل فيه الماء الكنيف وهو المرحاض وهو الموضع المعد للتخلي وهذا سابقا موجود ادركناه يعني يكون في دورة مياه تحت خرق كبير او غرفة كبيرة الغائط والنجاسات تتجمع فيه قال فيلزم مستأجر اذا سلمها - [01:26:34](#) فارغة. وعلى المؤجر كما قال في المنتهى ان يسلمها فارغة على المؤجر ان يسلمها فارغة ثم قال رحمه الله وهي عقد لازم اقرأ يا شيخ بسرعة قال رحمه الله وهي عقد لازم فان اجره شيئا ومنعه كل المدة او بعضها فلا شئ له. وان بدا للاخر قبل انقضائها فعليه -

[01:26:55](#)

وتنفسخ بتلف العين المؤجرة وموت المرتضع والراكب ان لم يخلف بدلا وانقلع ضرس او برؤه ونحوه. لا بموت عاقدين او احدهما ولا بضياح نفقة المستأجر ونحوه. وان اكرت دارا فانهدمت او ارضا للزرع فانقطع ماؤها او غرقت. ان فسخت - [01:27:19](#) الجارة في الباقي وان وجد العين معيبة او حدث بها عيب فله الفسخ وعليه اجرة ما مضى. ولا يضمن اجير خاص ما جنت يده خطأ ولا حجام وطبيب وبيطار لم تجن ايديهم ان عرف حفظهم. ولا راع لم يتعدى. ويضمن المشترك ما تلف بفعله - [01:27:39](#) ولا يضمن ما تلف من حرزه او بغير فعله. ولا اجرة له. وتجب الاجرة بالعقد ان لم تؤجل وتستحق بتسليم العمل الذي في ذمة ومن تسلم عينا باجارة فاسدة وفرغت فرغت المدة لزمه اجرة المثل. قال رحمه الله وهي عقد لازم - [01:27:59](#) الايجار عقده اللازم من اه العقدين وهذا باتفاق الائمة باتفاق الائمة انها عقد لازم ويترتب على ذلك انه لا يجوز لاحدهم ان يفسخ قال فان اجره او اجره شيئا ومن عجره مثلا شق او مثلا آآ سيارة ومنعه المؤجر كل المدة - [01:28:19](#) او بعضها فلا شيء له. بعد ما تأجره السيارة او الدار لمدة سنة بعد ستة اشهر قال اخرج فيلزم مؤجل ان يعيد ايش ؟ الاجرة كلها. ليس له شيء وهذا من مفردات الحنابلة - [01:28:42](#) وكذلك لو امتنع الاجير لعمل اجرت شخص يبني لك دارا قال انا لن اكمل نقول يجب عليك ان تعيد جميع الاجرة التي اخذتها جميع الاجرة التي اخذتها طيب وهل مثلها لو فسخ المستأجر - [01:28:58](#) لعمل في الذمة يعني مثلا انا اجرت شخص لكي يبني دارا لي ثم بعد ما انتصف الدار الدور الثاني قلت له خلاص شكرا ها ها لا طيب هل له اجرة اجرة جميع الاجرة كلها - [01:29:20](#) او القسط الذي بناه وعمل فيه مم واللّه تحتاج ما رأيناها مثل المحاماة ابو عمر ذكر محاماة الان المحاماة مثلا اه طبعاً هذه عقد ايجار او عقد جعالة هذا فيه اه تحتاج الى تحرير. لكن لو قال المستعجل اللي هو صاحب القضية - [01:29:41](#) قال انا خلاص ما ابيك تكمل لعقدها مليون هل يجوز له اصلا حكم التكليف الان؟ او المحامي قال انا لا اريد ان اكمل في القضية اريد ان افسخ العقد هل يستحق شيء من الاجرة او لا يستحق - [01:30:12](#) اه المستأجر الذي استأجره هل اذا فسخ يلزمه ان يدفع الجميع الاجرة له او فقط يعني آآ اجرت مثل عمله او القص من الاجرة مسماه تحتاج الى تحرير طيب نعم - [01:30:27](#) بدأت بمئة ثم قلت اه نزلني من الاجرة ما يجوز ما يجوز ومن بدأ الاخر قبل انقضائها فعليه ان بدأ الاخر قبل انقضائها. يعني مثلا اجرت اه الدار لمدة سنة. ثم بعد شهرين قلت انا اريد ان اخرج منها - [01:31:03](#) يلزمك ان تدفع جميع الاجرة. وهذا طبعاً موجود في الفنادق وفي الطائرات في الخطوط انك اذا استأجرت تدفع جميع الاجر لكن هم يقولون هذا الموجود الان قد يخالف في الناس يخالفون فيه - [01:31:22](#) وهم يقولون ان لا يزال ملك المستأجر على المنفعة. يعني مثلا اجرت دار لمدة سنة. بعد اربعة اشهر بعشرة الاف ريال مثلا دفعت للعشرة يلزمي ادفع العشرة كلها خرجت بعد اربعة اشهر ما يجوز يؤجر هو البقية السنة - [01:31:41](#) وينجرها يقولون دفع المستأجر الاول اجرة المثل والذي يحصل الان في الفنادق في بوكينج مثلا ها اذا ما جيت يسحبون الاموال. طيب ما في مشكلة سحبوا الاموال لكن لا تسكنون احد - [01:31:57](#) الطائرة مثلا الخطوط السعودية تأخرت يجب ان يكون مقعد فاضي لا تدخل الاحتياط ان دخلت احتياط يلزمك ان تعيد الاجرة للمستأجر الاول. فهذه مسألة مهمة ينبغي التنبه لها لذلك يقولوا لا يزول ملك مستأجر عن منافع العين ولا يجوز للمؤجر التصرف فيها فان فعل - [01:32:16](#) المؤجر بان سكن العين مؤجرة واجرها ويده مستأجرة عليه لم تنفسخ الاجارة. وعلى المستأجر جميع الاجرة وله على المالك اجرة مثل لما سكنه او تصرف فيه فينبغي التنبه لمثل هذه المسائل وتنفسخ وتنفسخ في الاجارة بتلف العين - [01:32:40](#) مؤجرة اذا تلفت العين المؤجرة سيارة او دار وانهدمت فانها الاجارة تنفسخ وان كانت بعد مضي مدة لها اجرة انفسخت فيما بقي وجب للماضي القسط. قال ثانيا بموت المرتضع مصاب عندك ولا مرتضع - [01:32:59](#)

هم بموت مرتزق فتح الضاد مرتزق ايه جميل انا عندي بالفتح قال وبموت المرتزق لتعذر المعقود عليه ثالثا بموت الراكب ان لم يخلف بدلا ان لم يخلف بدلا فيفهم من انه اذا خلف بدلا فان الاجارة تنفسخ والمؤلف هنا الماتن او صاحب متن خالف الماتن في القيد فقط - [01:33:22](#)

ان لم يخلف بدن المذهب انها آآ تنفسخ الموت الراكب مطلقا سواء خلف بدلا او لا وهذا الذي ذكر المؤلف هنا جزم به في الوجيس. قالوا بانقلاع ضرس او برئه - [01:34:00](#)

استأجر من يقلع عنه الضرس فانقلع لوحده او برئ واستأجره العلاج وبرئ فانه آآ تنفسخ الاجارة. قال ونحوه كاستنجر طبيب ليداويه لا بموت المتعاقدين او احدهما هذا الاشكال يعني ذكرناه سابقا اي اجرها باجرة يسيرة ومات يعني اوقع - [01:34:16](#) في اه مشكلة اوقع الورثة مشكلة قال ولا بضياع نفقة المستأجر. لا تنفسخ بعذر لاحدهما كما قال الشاعر. هذا الضابط لا تنفسخ بعذر لاحدهما كضياع نفقة المستأجر يعني يكون يكتري جملا ليحج عليه فتضيع نفقته - [01:34:45](#) فيلزمه ان يسلم كل الاجرة. ونحوه يقول كاحتراق متاع من اقتري دكانا لبيعه. ثم قالوا انك ترى دارا فانهدمت دارا للسكنى فانهدمت قبل انقضان مدة او اكتري ارطا لها ماء لزرع فانقطع ماؤها - [01:35:07](#)

او غرقت فانقطع ماؤها او غرقت ان فسخت الاجارة في الباقي فسخت الاجارة بالباقي قال رحمه الله وان وجد العين نعم ذكرت هناك لو ان آآ تليفة العين مؤجرة وقد مضت مدة لها اجرة فيلزمه ان يدفع الاجرة وتنفسق فيما بقي - [01:35:28](#) اسمع نفس التي هنا قال رحمه الله وان وجد العين معيبة العين المعينة. استأجر مثلا سيارة معيبة او حدث بها وهي عنده حدث بها عيب قال فله الفسخ العيب هنا ضابطه كما قال الشارح ما يظهر به تفاوت - [01:36:10](#) الاجر بان تكون الاجرة معه دونها مع عدمه فحينئذ فله الفسخ ويخير هنا بين الفسخ او الامضاء مع الارش وبدون ارش ها؟ المذهب هنا بدون قرش بدون ارش وفي البيع - [01:36:38](#)

له ان يمضي البيع في المعيب بالارش لا في البيع له ان يمضي البيع يعني يقول لا افسخ لكن اريد الارش ارش العيب. في العين المؤجرة يخير بين ان يمضي - [01:37:01](#) مجانا او يفسخ يقول هنا ابن نصر الله المقولة مشهورة وقد تعبنا فلم نجد بينهما فرقا يقول ما في فرق هذا بيع منافع وهذي بيع عيال ليه هنا في البيع مع العرش وفي الايجارة بدون عرش يقول تعبنا ما ما رأينا فرقا رحمه الله - [01:37:16](#) اي نعم هو اصلا العرش في البيع بمفردات هناك لا لعل هنا يمكن ان يوافق الجمهور لا اظنه يوافق الجمهور هناك مفردات نعم لكن هنا تذكرون المسألة التي لو اشترى معيبا وازال البائع مثل وكالة تزيل الوكالة العيب - [01:37:39](#) هل لها ذلك؟ هناك او ليس لها ذلك؟ هناك ذكرنا ان ليس لها ذلك هنا قالوا لو ازاله المؤجر لو ازال العيب في العين المعيبة بلا ظرر يلحق المستأجر يجوز وليس - [01:38:03](#)

له الفسخ لا يملك الفسخ هناك آآ يشترط اي نعم اذا زال بنفسها لا ما في مشكلة ليس له خيار العيب هناك لكن لو ازاله هو البائع تردنا فيه اذكروا الشيخ بن قاسم نقل عنه الشيخ - [01:38:18](#)

انه عن الشيخ محمد ابراهيم انه اه له ان يفسخ قالوا عليه اجرة ما مضى قال ولا يضمن الاجير قسما سيتركهم عنهم الان ولا يضمن اجير خاص وهو من استأجر - [01:38:37](#)

نعم من قدر نفعه بالزمن وما جنت يده خطأ ما جنت يده خطأ لانه نائب المالك في التصرف فكان يستأجر مثلا للخدمة آآ يخدم مثلا او يعمل بناء لمدة مثلا ثمان ساعات في اليوم وانكسر عليه شيء - [01:38:55](#)

او يعمل خياط مثلا لمدة نصف يوم ويعني اخطأ في بعض الخياطة فانه لا يضمن لانه نائب المالك. قال ولا حجام ولا الحجام ما يضمن ولا الطبيب العالم بالطب والبيطار - [01:39:21](#)

بيطار هو يسمى بزاعا آآ وهو الذي يعني يبط الجلد ويخرج منه الدم. يشقه ويخرج منه الدم. وسواء كان هنا الاجير خاصا او مشتركا لا يضمن بثلاثة شروط. لا يضمن الطبيب والحجام وهذه مهمة للطباء ايضا لابد ان يعرفوها - [01:39:44](#)

لا يضمنون اذا توفروا ثلاثة شروط قال لم تجني ايديهم لم تجني ايديهم. وكيف لم تجني ايديهم؟ يقولون هناك ثلاث ظوابط ذكروها. قالوا بان لا يتجاوز بفعله ما لا ينبغي مجاوزته - [01:40:08](#)

بان لا يتجاوز بفعله ما لا ينبغي مجاوزته. مثلا اذا كانت العملية تحتاج شق مثلا واحد سنتي فاخطأ وجعله واحد ونصف يضمن او لا يضمن وتلف المريض يظلم يقول انا ما ادري نقول لا تظمن - [01:40:25](#)

يدك جنت الان الا يتجاوز فعل ما لا ينبغي ان يجاوزه ثانيا الا يقطع بالة كالة ثالثا الا يقطع في وقت لا يصلح لقطع الشرط الثاني قال ان عرف الا يقطع في وقت لا يصلح لقطع - [01:40:45](#)

الشرط الثاني ان عرف حذقهم ان عرف كان يعني معروف بالحذق متقن لصنعتة الشرط الثالث ان يأذن فيه مكلف او وليه اول الصغير والمجنون وهذا معمول به الان في المستشفيات تفعل عملية الا توقع عليها او تعمل عملية لابنك لابد الصغير توقع على - [01:41:03](#)

العملية قال ويا راع لم يتعدى في مثالث الماشية لا يظمن وسواء كان خاصا او مشتركا سواء كان جينا خاصا او مشتركا فانه لا يضمن. قال ويضمن المشترك الاجير مشترك وهو من قدر نفعه بالعمل الذي يتقبل الاعمال من اكثر من واحد - [01:41:29](#)

قال ويظمن المشترك ما توث بفعله ما تجب بفعله الا اذا كان عمل متبرعا لو عمل المشترك العمل متبرعا فلا ضمان فيما يتلف في ما يتلف تحت يده لانه امين - [01:41:51](#)

كتخريق يقول ما تدري فعلي كتخليق الثوب وغلظه في تفصيله او مثلا شال شي مثلا وايش؟ وسقط من شال البيض مثلا وسقط وتكسر ها هذا جيل مشترك اللي يحمل في السوق ولا - [01:42:11](#)

مشترك يضمن ولا يضمن يضمن لانها جيل مشترك ايه مسكين ولا ولا يضمن ما توث من حرزه بنحو سرقة او بغير فعله او بغير فعله انا قلت لعل منها الغرق - [01:42:29](#)

ولا اجرة له لا اجرة له فيما عمله ليس له اجرة قال رحمه الله وتجب الاجرة بالعقد تجب هنا المراد بها تملك تجب الاجرة الاجرة بالعقد وهذا كلام طويل جدا لن نتوسع فيه. والا فيها كلام تجب الاجرة تستحق تملك - [01:42:54](#)

تجب وتستحق وتستقر ثلاث مراتب اجروا لها وجوب استحقاق استقرار فيها كلام طويل جدا لن نطيل فيه قال تجب الاجرة المراد بها تملك بمجرد العقد سواء كانت تجارة عين او منفعة في الذمة. بمجرد ما يحصل العقد فان الاجرة - [01:43:18](#)

تجب حينئذ لكن لا يملك المؤجر مطالبة آآ بها لا يملك المؤجر المطالبة بها ولا يجب على المستأجر ايضا دفعها اذا طالبه بها المؤجر. وتستحق المراد بالاستحقاق هنا يعني يملك - [01:43:40](#)

الطلب بها يملك طلب الاجرة متى قال بتسليم العمل الذي في الذمة اذا كان الاجرة او العقد على عمل يعني يعمل له ابواب لا يملك المطالبة بالاجرة الا اذا سلم هذي الابواب مثلا - [01:44:03](#)

او اذا سلم هذه الثياب التي عملها بتسليم العمل الذي في الذمة. وهذا اذا كان على عمل الذمة. اما اذا كان على اجارة عين متى تستحق لا عين عين اجرت سيارة متى تستحق مطالبة بالاجرة - [01:44:17](#)

ها شلون عند تسليم العين احسنت اذا سلمت العين حينئذ تستحق ان تطالب بالاجرة. ويلزمه دفعها لك اذا آآ سلمت اليه قالوا من تسلم عينا بايجارة اه فاسدة يعني تخلف احد الشروط من شروط الاجارة - [01:44:37](#)

وتسلم المستأجر العين مع ان العقد فاسد قال وفرغت المدة لزمه اجرة المثل لا الاجرة المسماة وانما يلزمه اجرة مثل سواء سكن او لم يسكن سكنه لم يسكن وان بذلها طبعا تسلم. اما في الاجارة فاسدة لو بذلت له. المؤجر بذل قال هذا السيارة تعال خذها - [01:45:02](#)

ها وفرغت المدة ولم يتسلمها فليس عليه شيء فليس على شيء. بخلاف الاجارة ايش الصحيحة. لو مثلا قال هذا البيت موجود سنة ومرة السنة ولم يسكن بذلها له. هل يلزمه الاجرة؟ ها؟ يلزمه - [01:45:30](#)

الاجرة يلزمه الاجرة اه هناك مسائل اه متممة اه لعل نذكر بعضها وهي آآ المسألة الاولى متى انقضت مدة الاجارة في رفع المستأجر يده عن العين المستأجرة ولا يلزمه رد العين المؤجرة للمؤجر - [01:45:49](#)

ولا ايضا اللي هو مؤنة النفقة على العين المؤجرة انما هي على المؤجر. طيب الان من الذي يجب عليه البنزين اذا استأجرت سيارة عليك؟ قال له مستأجر ولا المؤجر؟ ها - [01:46:16](#)

لا شك ان العرف الان على على المستأجر على المستأجر المسألة الثانية وهذه تصلح للقضاة لعلها عجيب هي نفس الشيء على المستأجر اذا مع ان احنا ما نأجلش يا ابو عمر ناشف كلش - [01:46:35](#)

ترجعون فيها ثانيا شرط المؤجر على المستأجر ضمان العين وهذا الاشكال في الايجار المنتهي الان بالتتمليك اللي ذكرناه سابقا شرط المؤجر على المستأجر ضمان العين فالشرط فاسد لمنافات مقتضى العقد - [01:46:59](#)

واما العقد فانه صحيح فانه صحيح هذا يعني بعض في مسائل اخرى ما نحتاج ان احنا نذكرها. بالنسبة لو استأجرت مثلا شخص يغسل سيارتك لكل شهر او كل يوم مثلا - [01:47:20](#)

متى آآ ينتهي العقد هل يصح هذا العقد او لا يصح انت تعمل عندنا معلم كل شهر الف ريال او عشرين الف او خمسين الف ها متى يفسخ العقد ما اتفقوا ما اتفقوا يا شيخ - [01:47:39](#)

ما اتفقوا على مدة الفسخ قالوا كل شهر انت تغسل سيارتي مئة ريال مم الان المذهب يقولون او العلماء طبعا وهذا معمول به الان. اذا دخل الشهر الاول فحينئذ يجوز الفسخ منهما. والا يتجدد العقد تلقائيا - [01:48:03](#)

او اجرها مثلا كل يوم له خمسين ريال مثلا. يفسخ العقد بطلوع الفجر اذا لكل منهم اذا طلع الفجر ان يفسخ اذا لم يفسخ تجدد العقد وهكذا وهكذا والله تعالى اعلم ابو عمر خلاص - [01:48:30](#)

ايش باقي نص ساعة يعني فتعبت والله معنا شيخ سهرة ايه كيف يستحق جميل لكن هي ما تعينت كيف ليس له حق آآ الا اذا تعينت يعني يعني قيل هذا العشرة الاف لك - [01:48:47](#)

اجرت السيارة بعشرة الاف ثم ما السلام وبعدين اتى وسرقها يعني بعد الاستحقاق لما سلم العين مم لكن شبهة هنا شبهة يدرى بها الحد له حق فيها مم شبهة يدرى بها الحد - [01:49:28](#)

قال لها يا شيخ اه في مرت عليك هنا في هذا ولا في السرقة جيد والله لو نقلتها لنا وارسلتها لي تشوفها لانه اذكر انها مرت عليه هنا ها توقف ابو عمر - [01:49:55](#)

ها حتى نشق على الموجودين يعني ايه هو لا يقام الحد على من سرق مثل مال لان له حق فمتى سرق الانسان من يعني مال له حق فيه فهذا شبهة يدرى بها الحد - [01:50:14](#)

ان هذا لا لا لو عينت قلنا هذه اجرة. اما اذا قال لا عندي لك عشرة الاف ريال لهذه السيارة وسرق من عشرة الاف هذي في الذمة صارت. يقطع هذا - [01:50:35](#)

لعلنا نتوقف الى هنا شرح زاد المستقنع في اختصار المقنع بجامع منيرة بنت حمد الشبيلي بحي الفلاح بمدينة الرياض في الف واربع مئة وتسعة وثلاثين هجريا - [01:50:49](#)