

10 كتاب الإجارة إلى الوصايا من عمدة الفقه 1 5 لفضيلة الشيخ

أ د سعد الخثلان

سعد الخثلان

والحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه ومن اهتدى بهديه واتبع سنته الى يوم الدين. اللهم لا علم لنا الا ما علمتنا انك انت العليم الحكيم. اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا ونسألك اللهم علما نافعا ينفعنا - [00:00:00](#)

نفتتح بسم الله تعالى اول الدروس دروس المغرب في هذه الدورة العلمية المباركة ان شاء الله. وقبل ان نستكمل ما كنا قد بدأنا به في دورات سابقة احب التنبيه بشكل مختصر - [00:00:26](#)

الى اهمية طلب العلم الشرعي. فطلب العلم ايها الاخوة لا يعدله شيء لمن صحت نيته واقبال الانسان على طلب العلم وعلى التفقه في دين الله قد يكون امانة على ان الله اراد به الخير - [00:00:56](#)

يقول النبي صلى الله عليه وسلم من يرد الله به خيرا اكمل الحديث يفقهه في الدين متفق عليه من يرد الله به خيرا يفقهه في الدين. ومفهوم هذا الحديث ان من لم يرد به الخير لا يوفق - [00:01:16](#)

الفقيه بالدين والانسان مهما كان عليه من القوة في العبادة لا يمكن ان يصل الى محال محاب الله ومرضاته الا عن طريق العلم. ولهذا تجد ان العامي حتى وان كان عابدا قد يشدد في غير مواضع التشديد - [00:01:36](#)

تساهل في غير مواضع التوسع بينما العالم تجد انه يقف مع النصوص فيشدد في مواضع التشديد ويجعل في الامر سعة في الامور التي جعلت الشريعة فيها سعة. ويعرف محل محبة الله ومرضاته. بل ان من ثمرة الفقه في الدين في ابواب المعاملات وهي معنا الان في هذه الدروس. ان - [00:01:56](#)

انسان يستطيع ان يصل الى غرضه بطريق مباح. واضرب لهذا مثلا جاء في صحيح مسلم وغيره ان النبي صلى الله عليه وسلم اوتي بتمر برني يعني تمر من النوع الجيد - [00:02:26](#)

فقال النبي صلى الله عليه وسلم اكل التمر خيبر هكذا؟ قالوا لا يا رسول الله انا نأخذ الصاع من هذا بالصاعين والصاع اي بالثلاثة. فقال النبي صلى الله عليه وسلم اوه هذا عين الربا. ثم ارشد الى المخرج - [00:02:46](#)

ما هو المخرج؟ تأملوا يا اخواني في المخرج ولكن بع الجمع يعني التمر الردي بالدرهم واشتري بالدرهم جنيبا يعني تمرا جيدا ده يعني بع صاعي التمر الردي بدرهم واقبضوا الدرهم واشتر بها صاعا من التمر الجيد طيب اليست النتيجة - [00:03:06](#)

واحدة نقول هذا ربا بل عين الربا وهذا حلال اذا بعت صاعين بصاع مباشرة هذا عين الربا. بعت الصاعين بدرهم واشتريت بالدرهم صاع من التمر الجيد هذا جائز وهذا يدل على ان الصورية احيانا لها اثر في عقود المعاملات. وهذا من ثمرة الفقه في الدين - [00:03:26](#)

الذي عنده فقه في الدين يبيع الصاعي من تمر الردي بدرهم ويشتري بالدرهم صعب التمر الجيد ولا يقع في الربا الجاهل او غير المهتم يبيع صاعين بصاع فيقع في عين الربا. وكلاهما قد حصل على غرضه. كلاهما حصل على - [00:03:56](#)

صاع من التمر الجيد مقابل صاعين من تمر الردي. لكن هذا عين الربا وهذا جائز. ولذلك عند الحصول على السيولة النقدية من من البنوك يمكن ان الانسان يحصل عليها بتمويل مشروع بطريق المراجعة بطريق التورق بطريق - [00:04:16](#)

تأجيل مع الوعد بالتملك بطريق المشاركة او انه يقع في عين الربا. درهم بدرهم مع التفاوض في عين فالذي عنده فقه في الدين

تجد انه يستطيع ان يحصل غرضه بطريق بطريق صحيح - 00:04:36

وطريقا مباح وطريق مشروع. وقد عقد الامام ابن القيم في كتاب القيم مفتاح دار السعادة مقارنة بين العلم والمال. وذكر ان العلم افضل من المال من اكثر من مئة وخمسين - 00:04:56

وجهه. ومن عجائب ما ذكر يقول حتى الكلاب تشرف بالعلم. واستدل بقول الله تعالى يسألونك ماذا احل لهم؟ قل احل لكم الطيبات وما علمتم من الجوارح مكذبين. تعلمونهن مما علمكم - 00:05:16

الله فصيد الكلب المعلم حلال وصيد الكلب غير المعلم حرام. فاذا كان هذا في الكلاب ما بالك البني ادم فهذا يدل على عظيم شرف العلم. والله تعالى لما استشهد على اجل - 00:05:36

شهود ووحدايته. ذكر عز وجل ثلاث شهادات. شهد الله انه لا اله الا هو والملائكة واولو العلم قائما بالقسط. الشهادة الاولى شهادة من؟ شهد شهادة الله الذات للذات وهي اعظم شهادة. هي اعظم شهادة. فان الله يشهد لنفسه انه لا اله الا هو - 00:05:56

هذا الكون بسمائه وارضه وجباله واشجاره لابد له من خالق. هذا الخالق لابد ان يعلن عن نفسه. يقول انا الخالق هل في احد قال ان الخالق غير الله؟ ما في. لو ادعى احد ان الخالق قيل لاخلق لنا. فمن السهل افحامه - 00:06:26

ولهذا قضية الخلق لم ينكرها حتى المشركون. ولئن سألتهم من خلقهم ليقولن الله. ليقولن الله فشهادة الذات للذات شهادة الرب عز وجل لنفسه هي اعظم شهادة. الشهادة الثانية شهادة الملائكة - 00:06:46

فالملائكة شهدت بانه لا اله الا الله. الشهادة الثالثة وهي موضع الشاهد استشهد الله بطائفة من البشر ليس بجميع البشر شر بطائفة منهم وهم اولو العلم. فاولو العلم شهدوا بالأدلة والبراهين انه لا اله الا هو قائما بالقصر - 00:07:06

وهذا يقتضي التعديل والتزكية لاولي العلم. لانه لا يستشهد الا بالعدل. فهذا يدل على عظيم العلم ومن اعظم اداب طلب العلم الاخلاص لله عز وجل في طلب العلم وسئل الامام احمد عن الاخلاص لطلب العلم قال ان ينوي رفع الجهل عن نفسه. ينوي بطلب العلم - 00:07:26

لهذا ان يرفع الجهل عن نفسه وايضا ينوي رفع الجهل عن غيره. ولا يريد به رياء ولا سمعة. ولا يقال هو عالم ومن اداب طلب العلم العمل بما يعلم. فلا يليق بطالب العلم انه يحضر مثل - 00:07:56

هذه الحلق والدروس وهو لا يصلي مع الجماعة في المسجد. او وهو يقع في الربا او في عقوق الوالدين او قطيعة الرحم او نحو ذلك. اين اين العلم الذي تعلمته - 00:08:16

وعلم بلا عمل لا قيمة له بل يكون حجة على صاحبه يوم القيامة. ومن اداب طالب العلم الصبر والتحمل. وقد ساق الامام مسلم في صحيحه في مواقيت الصلاة عن يحيى ابن ابي كثير - 00:08:36

انه قال لا يستطاع العلم براحة الجسد. وقال الشراح ان الامام مسلما انما اورد هذا الاثر من باب مواقيت الصلاة يعني كأن الامام مسلما تعب في جمع طرقها واسانيد - 00:08:56

ثم اتى بهذا الاثر لا يستطاع العلم براحة الجسد. فلا بد من الصبر. الذي يريد ان يعيش في دائرة ولا يصبر ولا يتحمل لا يمكن ان يطلب العلم. فلا بد من ان يتحلى طالب العلم بالصبر - 00:09:16

كان اسلافنا السلف الصالح يرتحلون في سبيل طلب العلم. والرحلة في ذلك الوقت ليست كالرحلة في وقتنا الحاضر. اذا ما عندهم سيارات ما عندهم طائرات يرتحل اما على بعير او راجلا يمشي على رجليه يقطع - 00:09:36

القفار والصحابي والواودية والوهم. ثم ينقطع عن اهله تماما. ما في وسائل اتصالات غربة تامة وينقطع مدة ليست قصيرة مدة طويلة بالسنين. انقطع عن زوجته عن اولاده عن اهله كل ذلك من اجل تحصيل العلم وطلب العلم. وكان السلف الصالح عندهم حرص شديد على طلب العلم. ذكر البخاري في صحيحه قصة - 00:09:56

جابر معلقا لها بصيغة الجزم. ان جابر ابن عبد الله الانصاري رضي الله عنه ارتحل من المدينة الى هشام من اجل سماع حديث واحد فقط. ومكث في هذه الرحلة شهرين. شهرا في الذهاب وشهرا في الاياب. من اجل - 00:10:26

واحد ابو ايوب الانصاري ارتحل من المدينة الى الشام ارتحل من المدينة الى مصر من اجل سماع حديث واحد فقط. الان اصبح العلم يأتي الناس اصبح ماثوثا ومتيسرا اصبح تعقد مثل هذه الدورات ومثل هذه الحلق وهذه الدروس بل اصبح - 00:10:46 كل الانسان ان يطلب العلم وهو في بيته. عن طريق وسائل التقنية الحديثة. واصبحت هذه الدروس الان تنقل بالصورة والصوت وبامكان الانسان يطلب العلم وهو في البيت. اذا وجد عنده همة عالية. المهم ان توجد - 00:11:06 الهمة والاهتمام بطلب العلم. ومن اداب طالب العلم الادب وحسن الخلق والتأدب مع الآخرين وبخاصة مع اهل العلم. ولذلك قال الله تعالى يا ايها الذين امنوا اذا قيل لكم تفسحوا في المجالس فافسحوا يفسح الله لكم واذا قيل انشزوا فانشزوا يرفع الله - 00:11:26 والذين امنوا منكم والذين اوتوا العلم درجات. طيب ما علاقة رفعة الذين اوتوا العلم درجات بالتفسير تصح المجالس اول اية تفسحوا المجالس ثم قال يرفع الله الذين امنوا منكم والذين اوتوا العلم درجات - 00:11:56 ما وجه ارتباط اول الاية باخرها؟ لابد ان يكون في ارتباط هذا كلام رب العالمين. فمن يبين لنا الجواب؟ نعم احسنت نعم ان من لوازم طلب العلم الادب ومن الادب التفسح المجالس - 00:12:16 فكأنه الان الاية حثت على ادب من ادب المجلس وهو تفسح المجالس. ثم بين الله تعالى ان الذي اين سيستجيبون لهذا الادب الذين اوتوا العلم. لان من لوازم العلم الادب. وهذا يدل على انه ينبغي لطالب العلم ان يحرص على الادب - 00:12:36 وعلى الخلق الكريم وعلى حسن التعامل مع المسلمين عموما ومع من له عليه حق على وجه الخصوص ان عند بعض طلبة العلم عندهم سوء خلق في تعاملهم مع الناس اما جهوه او يعني - 00:12:56 يقعون فيما يقع فيه بعض الناس من امراض الاخلاق وهذه ينبغي ان يكون طالب العلم بعيدا عنها وان يتحلى بالتواضع وخفض الجناح للمؤمنين ورحمة المؤمنين ومحبة الخير للمسلمين. هذه ينبغي ان يتحلى بها طالب العلم - 00:13:16 ايضا ولعلي اختتم بها هذه المقدمة من اداب طالب العلم ان يظهر اثر العلم على طالب العلم في الدعوة الى الله وفي نشر العلم. طالب العلم يطلب العلم لكن لابد ان يكون يظهر اثره عليه. يسهم في الدعوة الى الله عز وجل وفي نشر العلم - 00:13:36 الصحيح وكل واحد منا عليه مسؤولية في مجتمعه القريب المحيط به ببيته واسرته وجيرانه واهل مسجده. فيحرص على ان يدعو الى الله وان ينشر العلم الصحيح وعدد سكان الارض كم الان عدد سكان الارض؟ اكثر من سبعة مليارات سبعة - 00:13:56 انسان كم عدد المسلمين بجميع الطوائف مليار ونصف يعني اكثر من خمسة مليارات ونصف غير مسلم. فهل اقيمت الحجة وبين لهم الاسلام الصحيح وليس الاسلام المشوه. الذي شوهه بعض ابناء المسلمين مع الاسف. بتصرفاتهم السيئة - 00:14:26 فلا بد من الدعوة الى الله عز وجل لابد على الاقل نبين لهم الاسلام الذي انزله الله على محمد الله عليه وسلم. فلا بد ان نقيم الحجة وان ندعو الى الله عز وجل. وايضا ان ندعو المسلمين انفسهم الى التمسك - 00:14:56 بهذا الدين العظيم. واختتم هذه المقدمة بان اقول ان من اراد يستفيد من هذه الدروس وهذه الحلق فلا بد من ان يضبط آلية تحصيل العلم. لأن الذاكرة عند كثير من - 00:15:16 الناس اليوم قد ضعفت بسبب اعتمادهم على وسائل التقنية الحديث. كان الناس قديم يحفظون. يحفظون ارقام الهواتف يحفظون اشياء كثيرة الان اصبحوا يعتمدون على التقنية. فمن الذي الان يحفظ خمسة ارقام من اصدقائه واقاربه - 00:15:36 ما عدا اصبح الناس الآن يعتمدون على هذه الوسائل. والذاكرة اذا دربت قويت واذا اهملت ضعفت فاذا نحتاج الى ان نضبط العلم ومن ابرز طرق ضبط العلم طريقتان الطريقة الاولى هي الكتابة - 00:15:56 ان الانسان يلخص ما يسمعه في هذه الدروس. يلخصه بطريقة مناسبة له. بحيث عليه مراجعة ما قيده من فوائد في في دروس هذه الدورة وغيرها من دروس العلم وتحتاج ايضا هذه الطريقة الى سرعة في الكتابة. والطريقة الثانية هي طريقة التسجيل - 00:16:16 يأتي الانسان المسجل ويسجل ثم يستمع للدرس مرة مرتين وثلاث حتى يستقر في ذهنه وبعض الناس كما يقولون سمعي وبعض الناس بصري يعني بعض الناس الاستماع عنده افضل اذا استماع ضبط العلم اكثر وبعض الناس بصري - 00:16:46 اذا قرأ ضبط اكثر فيختار الانسان الطريقة المناسبة. لكن الذي يحظر ولا يضبط العلم يستفيد الجار والثواب فقط لكن ما يسمعه

سيتبخر أكثره ان لم يكن كله. ويبقى في دوامة يحضر دروسا كثيرة ويحضر حلق ودورات - 00:17:06

والنتيجة ضعيفة بسبب ضعف ضبط الية التحصيل. واكتفي بهذا القدر في هذه المقدمة. الدرس الذي معنا هو استكمال لما كنا قد

بدأناه في المسجد الحرام من دروس في الفقه. في - 00:17:26

شرح كتاب العمدة في الفقه. وقد وصلنا الى كتاب الاجارة. ومن فاته شيء من هذه الدروس فليرجع اليها موجودة على موقع الرئاسة

الرئاسة العامة لشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي موجودة ومسجلة ووجودها ايضا على موقعي الرسمي كلها موجودة

ومتيسرة - 00:17:46

وهذا الكتاب العمدة في الفقه للموفق ابن قدامة المقدسي توفي سنة ست مئة وعشرين للهجرة. وقد صنف اربع كتب في الفقه على

اربع مستويات. الكتاب الاول هو هذا العمدة وجعله للمبتدئين وجعله مبنيًا على القول الراجح مع الدليل او التعليم. وبناء على الراجح

- 00:18:06

عنده في المذهب الحنبلي. المستوى الثاني من يذكر لنا؟ نعم. المقنع المقنع ومنهجه فيه ان يذكر الاقوال داخل المذهب الحنبلي

مجردة عن الدليل او التعليم. الكتاب نعم؟ لا نعم الكافي الكافي الكافي وقد افه للمتوسطين - 00:18:36

ومنهجه فيه ان يذكر الاقوال داخل المذهب الحنبلي مع الدليل او التعليم. الكتاب الرابع نعم المغني الذي هو موسوعة فقهية عظيمة.

وقد ومنهجه فيه ان يذكر الاقوال داخل مذهب الحنبلي وغيره من المذاهب. مع الدليل او التعريف - 00:19:06

والمذاهب مذاهب العلماء كثيرة لكنها اندثرت ولم يبق منها الا اربعة مذاهب مذهب الحنفي والمالكية والشافعية والحنابلة.

والمطلوب من طالب العلم ان ينطلق من مدرسة فقهية من احدى هذه المدارس. لكن لا - 00:19:26

تعصب لها وانما يتعصب للدليل. اما قولنا انه ينطلق من مدرسة فقهية حتى يكون ماصلا. الذي لا ينطلق من مدرسة فقهية لا يكون

مؤصلا يكون عنده ضعف ولا يكون عنده منهجية ولا يكون عنده قواعد لطلب العلم. فبعض الاخوة يعني بعض - 00:19:46

طلبة العلم يقول اتي واقرأ كتب الحديث فقط. افتح البخاري ومسلم وكتب وبلوغ المرام. هذه فيها فائدة لكنها لا تعطي تأصيلا لطالب

العلم. اذا اردت ان تتفقه فاجمع بين الفقه والحديث. انطلق من مدرسة فقهية - 00:20:06

وارتبط بالحديث وبالدليل من القرآن والسنة ثم بعد ذلك يأتي الترجيح لما يقتضيه الدليل وليس للمذهب او لفلان او فلان. هذه

المنهجية الصحيحة لطلب العلم وللتفقه. فلا بد اذا من الانطلاق مدرسة فقهية - 00:20:26

سواء انطلقت من مدرسة الحنفية او المالكية او الشافعية او الحنابل. لكن هنا انطلقنا من مدرسة الحنابلة. المذهب الحنبلي هو السائل

هنا في وايضا مذهب الحنبلي امامه من؟ احمد بن حنبل امام اهل السنة والجماعة الفقيه المحدث وايضا تتميز - 00:20:46

كتب الحنابلة بانها اكثر وضوحا وخدمة ايضا خدمت. لكن نحن ننطلق منها فقط ولا نتقيا ولذلك سترون انه يرجح في مسائل كثيرة

خلاف ما قرره المؤلف رحمه الله. وان اردت ان تنطلق مثلا المذهب المالكي او الشافعي او - 00:21:06

فيه فلا بأس المهم انك تنطلق بمدرسة فقهية وترتبط بالدليل من الكتاب والسنة ثم تجعل لك ترجيحًا خاصا بحسب ما يقتضيه الدليل

مستأنسا اختيارات المحققين من اهل العلم. هناك بعض العلماء اشتهروا بالتحقيق - 00:21:26

في المسائل الخلافية فيستأنس الإنسان بترجيحاتهم. واختياراتهم في المسائل الخلافية طيب كنا قد وصلنا الى كتاب الايجار. قال

المؤلف رحمه الله كتاب الاجارة. الاجارة مشتقة من الاجر وهو العوض ومنه سمي الثواب اجرا. اما تعريفها اصطلاحا - 00:21:46

المؤلف عرفها بتعريف مختصر قال هي عقد على المنافع وعرفها غيره قال هي عقد على منفعة مباحة معلومة من عين معينة

موصوفة في الذمة مدة معلومة او عمل معلوم بعوض معلوم. عقد على منفعة مباحة معلومة - 00:22:16

من عين معينة او موصوفة في الذمة من عين معينة او موصوفة بالذمة مدة معلومة او عمل معلوم بعوض معلوم فقولنا في التعريف

عقد على منفعة فالاجارة عقد على المنافع وليس على الاعيان فعند - 00:22:46

ما أوجرك ان تسكن هذا البيت لمدة شهر. فعقدت على منفعة السكنى وليس على البيت نفسه. منفعة سكنى هذا البيت لمدة شهر هذا

هي عقد على منفعة مباحة معلومة. من عين معينة كبيت او دار. او موصوفة - 00:23:06

قتل في الذمة كان اقول اؤجر عليك سيارة موديلها كذا واوصافها كذا لمدة شهر مدة معلومة لابد من تحديد المدة او عمل معلوم بعوض معلوم. او مثلا استأجر منك استأجرك ان تقوم لي ببناء جدار. او لتحمل بضائع - [00:23:26](#)

او لتفعل كذا. وسيأتي وهذا له قسمان اجير خاص واجر مشترك. سيأتي الكلام عن تفاصيل ذلك اذا الاجارة هي نوع من البيع. لكنها بيع منافع. هي بيع منافع. وهي جائزة - [00:23:56](#)

الجماعة قال عقد على المنافع لازم من الطرفين من الطرفين لا يملك احدهما فسخها. العقود تنقسم الى ثلاثة اقسام. عقد لازم وعقد جائز وعقد لازم من وجه جائز من وجه اخر. طيب القسم الاول عقد لازم - [00:24:16](#)

اذا سمعت هذا المصطلح عقد لازم ما معنى عقد لازم؟ نعم نعم اي نعم يعني لا يملك احد من المتعاقدين الفسخ الا برضا الطرف الاخر. اذا تم لكنه البيع لا يتم الا بعد التفرق بالابدان ومثل ذلك الايجارة. طيب عقد - [00:24:46](#)

قلنا اذا تم فلا يملك احد المتعاقدين بفسخ الله برضا الطرف الاخر. نريد امثلة لهذا العقد اللازم. فمن يدخل لنا امثلة نعم. عقد البيع وعقد الاجارة. هذه كلها عقود لازمة. طيب عقد - [00:25:16](#)

جائز ما معنى هذا المصطلح؟ نعم. لا او المعنى معنى المصطلح لا ليس مقصود مباح. احسنت يجوز لكل من المتعاقدين الفسخ ولو بغير رضا الطرف الاخر من يمثل لنا العقد الجائز؟ عقد الوكالة احسنت. عقد الوكالة - [00:25:36](#)

من الوكيل والموكل الفسخ ولو بغير ذرة الطرف الاخر. هناك عقود جائزة من الوجه ولازمة من وجه اخر مثل الرهن. الرهن لازم في حق الراهن الذي عليه الحق وجائز في حق المرتهن الذي له الحق. طيب عقد الاجارة هنا المؤلف يقول انه عقد لازم - [00:26:06](#)

لو انك ذهبت الى مكتب تأجيل العقار ثم قلت عندكم مثلاً بيت قال نعم استأجرت هذا البيت لمدة سنة ووقعت العقد وخرجت من هذا مكتب وبعد ساعتين او ثلاث اتيت له قلت لا انا تراجعته. هل تملك التراجع؟ لا نقول خلاص العقد لازم - [00:26:26](#)

الا برضا المؤجر. اما اذا لم يرضى فلتلتزم بهذا العقد لان عقد الاجارة من العقود اللازمة. قال المؤلف لازم من الطرفين لا يملكه احدهما فسخها الا برضا الطرف الاخر. واذا رضي الطرف الاخر بالفسخ ماذا يسمى هذا الفسخ عند الفقهاء - [00:26:56](#)

له مصطلح اقالة يسمى اقالة. من اقال مسلماً بيعته اقال الله عثرته يوم القيامة. قال ولا فسخوا بموت نحن طبعاً لم نشأ ان نأتي بقارئ لان المتن موزع عليكم جميعاً - [00:27:26](#)

الاخوة في اه الرئاسة رئاسة شؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي طبعوا متون الدورة ووزعوها عليكم. فتابعوا معنا في المتن. ولا تنفسخ بموته يعني اذا توفي احد الطرفين المؤجر او المستأجر لم تنفسخ الاجارة. وانما يقوم ورثته مقامه - [00:27:46](#)

ولا بجنونه يعني لو جن المؤجر او المستأجر لم ينفسخ عقد الاجارة وانما يقوم ورثته مقامه ثم قال المؤلف بعد ذلك وتنفسق بعد ما بين امورا لا تنفسخ بها الاجارة انتقل للكلام عن امور تنفسخ بها الايجار - [00:28:06](#)

قال تنفسخ بتلف العين المعقود عليها. اذا تلفت العين فسخ الاجابة. مثلاً استأجرت بيتاً ثم انهدم هذا البيت. انفسخ عقد الاجارة. استأجرت السيارة ثم تلفت هذه السيارة اتاهها مثلاً حريق احترقت من غير تعد منك ولا تفريط هنا ينفسخ عقد الاجارة - [00:28:26](#)

وانقطاع نفعها. اذا انقطعت منفعة العين المؤجرة ايضاً فسخ عقد الاجارة كما لو استأجرت سيارة ثم اصبحت لا تشتغل. تعطلت وانه ينفسق العقد وللمستأجر فسخها بالعيب قديماً او حديثاً. لو استأجر الانسان عينا - [00:28:56](#)

ثم وجد فيها عيباً فله ان يفسخ العقد. سواء كان العيب قديماً او كان العيب حديثاً لان الاجارة هي نوع من البيع هي بيع منافع ومن اشترى سلعة وبها عيب كان له الخيار - [00:29:26](#)

وهذا يسميه فقهاء خيار ماذا؟ خيار العيب احسنت. هكذا ايضاً الاجارة من استأجر شيئاً ووجد فيه عيباً فله الخيار. في ان يفسخ هذا العقد او ان يستمر فيه. ثم انتقل المؤلف للكلام عن - [00:29:46](#)

صحتها قال ولا تصح الا على نفع معلوم. فلا تصح على نفع ما كان فيه منفعة مجهولة او ليس فيه منفعة. طيب كيف يكون النفع معلوماً قال المؤلف اما بالعرف او بالوصف. ومثل المؤلف بامثلة اما بالعرف كسكن الدار - [00:30:06](#)

لو استأجرت داراً لسكنها. طيب كيف سكنى الدار؟ كيف سكن الدار؟ سكنى الدار معروفة بالعرف ما يحتاج انه يوضح له كيف يسكن

الدار كيف يستخدم البيت. كيف يستفيد من البيت؟ لان هذا معلوم بالعرف - [00:30:36](#)

وعند العلماء قاعدة المعروف عرفا كالمشروط شرطا. او بالوصف. مثل المؤلف بهذا قال كخياطة بثوب معين خياطة الثوب تعتبر اجرة او تعتبر استصناع ذهب للخياط وقلت له خط لي ثوبا. هل نعتبر يعني هات توصيف الفقهي لهذا - [00:30:56](#)

العقد هل هو ايجارة؟ او استصناع؟ المؤلف طيب قال اعتبرها اجارة نعم. احسنت. اذا اشتريت القماش وقلت للخياط خذ لي هذا الثوب فهذا اجارة. اما اذا قلت الخياط لا ان تشتري - [00:31:26](#)

وخطبي هذا استصناع خذ هذه الفائدة فاذا خياطة الثوب نقول لا يخلو اما ان بالقماش وتطلب منه خياطة الثوب. فهذا التوصيف الفقهي له انه اجارة تستأجره على خياطة هذا الثوب. وهذا هو مراد المؤلف بقوله كخياط للثوب - [00:31:56](#)

واما ان تقول للخياط انت الذي اشترى قماش وخض لهذا الثوب بهذه الاوصاف فهذه يعتبر استصناع وكلاهما جائز. قال او بناء حائط يستأجر رجلا يقول ابني لي الحائط على اوصافي كذا وكذا هذا عقد صحيح. او حمل الشيء الى موضع معين - [00:32:16](#)

قل لي هذي هذا الشيء الى المكان الفلاني. وهذا عقد ايجارة صحيح. وظبط ذلك بصفاته. لابد من ان تذكر الصفات تظبط قال كما يشترط معرفة الاجرة بان يتفق الطرفان على اجرة. سواء كانت الاجارة اجارة عين او اجارة عمم - [00:32:46](#)

طيب لو ركبت مع سيارة اجرة قلت له اريد ان توصلي من مكة الى مطار الملك عبد العزيز في جدة. هنا لابد ان تتفق معه على اجرة معينة. تقول مثلا منتي ريال مثلا - [00:33:16](#)

طيب لو افترضنا انك ركبت مع سائق الاجرة وسكت. قلت وصلي مطار قال تفضل. ولم تتفق انت واياه على اجرة ثم لما وصلت المطار اختلفتما هو يقول اعطني ثلاث مئة ريال - [00:33:36](#)

تقول لا اعطيك مئتين ريال. فحصل بينكما خلاف فما الموقف الشرعي من هذا؟ نعم. احسنت. يرجع لاجرة المثل. اجرة المثل كم سيارات الاجرة توصل من مكة الى المطار؟ فاذا قال الناس مثلا مئتين خلاص لا تعطيه الا مئتين. واذا قالوا ثلاث مئة اذا - [00:33:56](#)

اعطيه ثلاث مئة اذا قالوا مئة اعطني مئة بحسب اذا اجرة المثل واحيانا مثلا لا لا لا يتم الاتفاق على اجرة ثم بعد ذلك يعترض احدهما يقول انا ما ابحتك ما اباحتك - [00:34:26](#)

نقول اعطه اجرة المثل. حتى لو قال ما ابحتك هذا لا يضر. المهم ان تعطيه انت اجرة المثل اذا كانت الاجرة مجهولة فيرجع في تحديدها الى اجرة المثل. كيف نعرف - [00:34:46](#)

المثل نرجع للعرف. مثلا اجرة السيارة نسأل اسأله مثلا سيارتين ثلاث كم العادة عندكم التوصيل من مكة الى مطار جدة فنأخذ برأي الاغلبية. هذا هو الذي يحدد اجرة المثل طيب قال وان وقعت على عين فلا بد من معرفتها. يعني وقعت الايجار على عين فلا بد من معرفة - [00:35:06](#)

هذه العين استأجرت سيارة لابد ان تعرف مواصفات هذه السيارة لونها وموديلها ومواصفاتها الاخرى ومن استأجر شيئا فله ان يقيم مقامه من يستوفيه باجارته باجارة او غيرها اذا كان مثله او دونه. طيب - [00:35:36](#)

لو استأجرت بيتا ثم انك ما اعجبك هذا البيت او انك اتيت باهلك وما اعجبهم او مثلا شخص تزوج وما وفق في زواجه ومدة العقد سنة. انت الان ذهبت للمؤجر قال المؤذن - [00:35:56](#)

جري عقد لازم اكمل السنة طيب تقول اذا انا ابيها المستأجر اريد ان اؤجر هذا العقار هل يجوز؟ نعم يجوز. لكن تؤجره لمن كان مملك او دونك في الضرر ماذا قال المؤلف ومن استأجر شيئا فله ان يقيم مقامه يعني مثله او دونه من يستوفيه بايجارة او غيرها اذا كان مثله - [00:36:16](#)

او دونه. فتأتي بانسان يستأجر البيت مملك. لكن اذا كنت استأجرت السكنى ما تأتي مثلا بورشة تؤجر عليهم. فالمؤجر صاحب البيت يقول هجرتك هذا البيت للسكنة فكيف انت تؤجره لان يكون ورشة او يكون محل حدادة او نجارة لان هذا فيه ضرر على صاحب البيت - [00:36:46](#)

البيت قال وان استأجر ارضا طيب ما رأيك في من يستأجر ثم يؤجر طلبا للتكسب. شخص يأتي وهذا الان معمول بكثيرة في مكة.

يأتي لفندق يقول نستأذن منكم جميع غرف الفندق ونستأجرها ثم يبدأ يؤجرها على الناس بزيادة ويتربح - [00:37:16](#)

بناء على كلام المؤلف يصح هذا او لا يصح؟ ها؟ يصح. لانه ملك المنفعة لكن بشرط ان يؤجرها لانا من مثله او دون في الضرر. يعني يؤجر انا من يسكنون فيها. يسكنون فيها. فهذا - [00:37:46](#)

يصح لا بأس به لانه لما استأجرت هذه الغرفة مثلا افترض لي مدة شهر انت ملكت المنفعة انت حر فيها ان شئت سكنت فيها وان شئت بعثت هذه المنفعة يعني اجرتها لغيرك. قال وان استأجر - [00:38:06](#)

ارضا لزراعة فله زرع ما هو اقل منه ضررا ايضا تفريعا على هذه القاعدة. استأجر ارضا ليزرعها فله ان ازرع ما هو اقل منه ضررا. كان يزرع مثلا بدل استأجرها لزراعة البر. فاراد ان يزرع مكان البر - [00:38:26](#)

شعيرا لا بأس لكن قال فان زرع ما هو اكثر منه ضررا او يخالف ضرره ضرره فعليه فلو استأجرها لزراعة البر فزرع بدلا من ذلك قطن. فهنا قد خالف واجرها على من هو اكثر منه ضرر لان القطن نعم يستنزف ويعني اثره على - [00:38:46](#)

الارض اكثر من من المر. او يخالف ضرره ضرره. فضرر زراعة البر يعني اقل من ضرر زراعة القطن طيب ما ما الحل؟ قال فعليه اجرة المثل. فننظر مثلا اجرة المثل عند اهل الزراعة. اجرة - [00:39:16](#)

زراعة القطن كم؟ اذا كان استأجر هذه الارض لزراعتها قمحا عشرة الاف. قالوا لو استأجرت لزراعة القطن لاجرت باثني عشر الفا فيلزم بان يدفع الفرق وهو الف الفان. قال وان استأجر الى موضع - [00:39:36](#)

فجاوزه يعني استأجر سيارة اتى لمكتب من مكاتب تأجير السيارات وقال انا اريد ان اذهب بالسيارة الى جدة لكنه ذهب بالسيارة الى المدينة. فما الحكم؟ او لحمل شيء فزاد عليه - [00:39:56](#)

استأجر السيارة قال اريد ان احمل عليها بضاعة كذا طن ثم انه زاد فعليه اجرة المثل للزائد ويرجع في تحديد اجرة المثل لاهل تلك الحرفة او الصناعة. اذا كانت سيارة يرجع لارباب السيارات - [00:40:16](#)

اذا كانت زراعة يرجى لارباب الزرع وهكذا. وظمان العين العين ان تلفت ان نقل المؤلف من كلام عن ظمان العين المستأجرة. قال ظمان العين ان تلفت يعني بسبب تلك الزيادة السابقة في - [00:40:36](#)

المسافة او الحمل وان الذي يتحمل يتحمل هذا الظمان هو المستأجر لانه قد تعدد بتلك الزيادة استأجر هذه السيارة الى جدة فذهب بها الى المدينة. فحصل لهذه السيارة حادث. فيتحمل - [00:40:56](#)

المستأجر الظمان سواء تعدى سواء يعني تلفت حتى بغير تفريضا منه. لانه بمجرد تجاوزه للمسافة قد تعدى فيظمن على كل حال. هذا مراد المؤلف من هذه العبارة. وان تلفت من غير تعد فلا ضمان - [00:41:16](#)

عليه. هذا رجل استأجر سيارة. من احد من مكاتب التأجير ثمان هذه السيارة تلفت احترقت. من غير تعد منه ولا تفريط لم تكن الحرارة مرتفعة الماء والبنزين والزيوت وكلها سليمة. فهنا لا يضمن - [00:41:36](#)

لان يد المستأجر يد امانة. فلا يظمن الا اذا تعدى او فرط. اذا المستأجر امين لا الا اذا تعدى او فرط. قال ولا ضمان على الاجير الذي يؤجر نفسه مدة بعينها فيما يتلف في يده - [00:42:06](#)

من غير تفريط. انتقل المؤلف للكلام عن اقسام الاجير. والاجير يقسمه الفقهاء الى قسمين. اجير خاص واجير مشترك ويعرفون الاجير الخاص بانه من قدر نفعه بالزمن ويعرفون الاجير المشترك بانه من قدر نفعه بالعمل. من يمثل لنا للاجير الخاص - [00:42:26](#)

نعم. نعم الموظف مثلا موظف في جهة من الجهات على ان يعمل من الساعة السابعة الى الساعة الثالثة. فنفعه مقدر بالزمن سواء انجز او لم ينجز مثل ايضا السائق الخاص هذا يعتبر اجير خاص. الخادم - [00:42:56](#)

اي يعتبر اجير خاص. طيب الاجير المشترك هو من قدر نفعه ليس بالزمن وانما بالعمل. يعني يعمل لك ويعمل لغيرك من يمثل لنا؟ نعم. لا الطبيب بينه وسيأتي. في غير الطبيب؟ نعم - [00:43:26](#)

طيب بارك الله فيك طيب لا نريد تحديدا نعم مثل البناء مثل غسان الغسال مثلا الان لو ذهبت للمغسلة الان في مكة تعطيه ثوبك يغسل لك ويغسل لغيرك هذا يعتبر اجير مشترك. طباط. يطبخ لك ويطبخ لغيرك. فالذي يعني اجره - [00:43:46](#)

قدر بالعمل يعمل لك ويعمل لغيرك هذا يسميه الفقهاء اجير مشترك. الذي نفعه مقدر بالزمن يعمل من ساعة كذا الى ساعة كذا. او ان مثلا سائق عندك او خادم عندك تعطيه مرتبا على الشهر هذا يسمى اجير خاص. المؤلف ابتداء بالكلام على اجير خاص. عرف المؤلف الاجير - 00:44:16

خاص قال هو الذي يؤجر نفسه مدة بعينها الذي عرفناه بتعريف اوضح من قدر نفعه بالزمن. طيب لو مختلفة ما بيد هذا الاجير الخاص. يقول المؤلف فما يتلف في يده من غير تفريط لا ضمان عليه - 00:44:36

لا ضمان عليه. خادمة مثلا في البيت سقط منها الاناء وانكسر. من غير تعدي منها ولا تفريط غصبا عنها هل تضمن؟ لا تضمن؟ لا تضمن. طيب السائق يسوق في الشوارع - 00:44:56

عمل مخالفة. واتته مخالفة عن طريق الكاميرا. هنا عندنا المملكة الساحر مثلا وفي بعض الدول الكاميرا التي تضبط المخالفات. طيب غرامة هذه المخالفة مروية هل هي على السائق او على المستأجر له. نعم على السائق لان السائق متعدد بارتكاب المخالفة - 00:45:16

المروية فاذا اذا تعدى يكون الظمان عليه اما اذا لم يحسن التعدي ولا تفريط طيب السائق معه السيارة ملتزم بقواعد المرور ثم تلفت السيارة. احترقت اصحت لا تشتغل حصل بها عطب. فهل يضمن السائق؟ لا يضمن. لا يضمن لانه امين - 00:45:46

في الاجير الخاص والاجير الاجير الخاص يده يد امامه. ولهذا قال المؤلف لا ضمان عليه الا اذا تعدى او فرط. ثم انتقل المؤلف لتأجيل لتضمين الحجام والختام والطبيب. وهذه سنوئل - 00:46:16

الكلام عنها حتى نتكلم عن الاجير المشترك اولا. فننتقل لقوله ويضمن القصار والخياط ونحوهما ممن يستقبل العمل ما تلف بعمله. فقوله من يستقبل العمل ما تلف بعمله هذا هو الاجير المشترك. الذي عرفناه قبل قليل عن من يعيد - 00:46:36

التعريف من قدر نفعه بالعمل. من قدر نفعه بالعمل. ومثل له المؤلف بالقصاب. القصار آ هو المطرز الذي ينقش الثياب. كان موجودا قديما بكثرة. الان قل وجوده. والخياط الذي يخطط لك ولغيرك - 00:46:56

هذا الذي هو الاجير المشترك والغسال ونحوهما. المؤلف يقول انه يضمن. طيب يضمن مطلقا؟ نعم على رأي المؤلف يضمن مطلقا سواء كان التلف بتعدى او تفريط او من غير تعدى ولا تفريط. ويقولون ان يستدلون لهذا باثر عن - 00:47:16

علي رضي الله عنه انه كان يضمن الصناع ويقول لا يصلح الناس الا على هذا. ويقولون ايضا هذا تلف وما كان فيه فيه تلف واتلاف فيستوي فيه العمد والخطأ. هذا هو المذهب عند الحناني وهو قول - 00:47:36

القول الثاني في المسألة ان الاجير مشترك كالاجير الخاص. لا يضمن الا اذا تعدى او فرط وهذا هو القول الراجح ان لا دليل يدل على تضمين الاجير المشترك. وهو قد قبض العين باذن مالكا - 00:47:56

ويده يد امانة فكيف يضمن ويده يد امانة؟ فالقواعد والاصول الشرعية هي تقتضي عدم التفريق بين الاجير الخاص والمشارك. وانه لا يضمن التلف الا اذا كان التلف بسبب تعد منه - 00:48:16

او تفريط اذا نخلص من هذا الى ان الاجيل الخاص لا يضمن الا اذا تعدى وفرط والاجير المشترك محله خلاف فمن العلماء من قال ان يظلم مطلقا هذا هو المذهب عند الحنابلة ومنهم من قال انه لا يضمن الا اذا تعدى او فرط وهذا هو القول الراجح - 00:48:36

طيب نرجع لعبارة المؤلف السابقة التي قلنا نؤجلها الحجام والختان والطبيب. هل هؤلاء يعتبرون من قبيل الاجير الخاص او من اجير المشترك. نعم. احسنت. هم هم من قبيل اجر خاص من وجه والاجير مشترك من وجه فهم بينه وبين هم يعملون يعني نفعهم مقدر بالعمل - 00:48:56

واعملوا لي عدة اشخاص لكن الطبيب اذا عمل لك في زمن معين يخصص لك وقت وهكذا ايضا الحجام وهكذا الختان. فهؤلاء بين وبين. بين الاجر الخاص والاجين المشترك. قال اذا عرف منه - 00:49:26

حذق في الصنعة ولم تجني ايديهم فلا ضمان عليه. الطبيب اجرى عملية وفشلت العملية ومات هذا المريض هل يضمن؟ هل عليه دية وكفارة؟ لا لا يضمن الا اذا كان ذلك بتعد منه او تفريط. نعم مثلا العملية - 00:49:46

اصبح يكلم بالحوال وكذا حتى تسبب في وفاة هذا المريض. تأخر في في اجراء العملية. او حصل متعدد المقصود انه اذا حصل متعدد او تفريط يضمن. زيادة الجرعة مثلا اعطاء المريض دواء - [00:50:16](#)

وغير مناسب فاذا حصل من الطبيب تعدل التفريط فانه يضمن. اما لو اجتهد الطبيب اجتهد لكن لم يوفق فشلت العملية فانه لا يضمن جاء عند ابي داود بسند صحيح. عن ابي رمثة انه اتى النبي صلى الله عليه وسلم - [00:50:36](#)

وقد رأى في ظهره شيئا. فقال يا رسول الله الا ادوي لك هذا فاني طبيب. فقال له النبي صلى الله عليه وسلم انت رفيق وانما الطبيب الذي خلقها. يعني الطبيب الذي يعرف كل شيء - [00:51:06](#)

ويدوي كل شيء ويكون دواءه شافيا والله عز وجل هو الذي خلقها. لكن انت رفيق. انت بهذا المريض تجتهد في وصف دواء له قد يفيد هذا الدواء وقد لا يفيد. قد ينفع وقد لا ينفع. فالشفاء من الله - [00:51:26](#)

واما صرف العلاج فهو بذل السبب. ولذلك احيانا تجد مريضين يصرف لهما نفس الدواء. والطبيب هو الذي يكتب العلاج احدهما يشفى والاخر لا يشفى. لان الشفاء من الله. وان يمسك الله بضر فلا كاشف له - [00:51:46](#)

الا هو. نعود لعبارة المؤلف رحمه الله اذا المؤلف لما قال ويضمن القصار والخياط ونحوه مما يستقبل عملا ما اعترف بيده اجر مشترك وقلنا الراجح انه لا يضمن الا اذا تعدى او فرط - [00:52:06](#)

رجع المؤلف واستدرك قال دون ما تلف من حرزه. يعني الاجير الخاص لا يضمن السلعة اذا تلفت عنده وقد حفظ فهذا استثنى من تلك المسألة. وهذا مما يظعف هذا القول. ولهذا ذكر بعض اهل العلم ان من - [00:52:26](#)

القول المرجوح ورود وكثرة الاستثناءات عليه. لان القول الراجح يكون مطردا. لا يرد عليه استثناءات الا ما قل او ندر. فكأن المؤلف لما رأى ضعف هذا القول رجع واستثنى منه هذه المسألة. وعلى القول الراجح ان الاجير المشترك - [00:52:46](#)

انه امين لا يضمن الا اذا تعدى او فرط. طيب قبل ان يعني ننتهي من هذا الباب يعني هناك بعض المعاصرة في كتاب الاجارة ومنها التأجير المنتهي بالتملك. وهذا العقد لم يكن معروفا - [00:53:06](#)

المجتمعات الاسلامية قبل ذلك. ما عرف الا يعني السنين الاخيرة. وانتقل للمجتمعات الاسلامية عن طريق الغرب. فاول ما عرف عند الغرب ثم انتقل للمسلمين. واول ما اتى هذا العقد اختلف فيه الفقهاء فمنهم من حرم ومنهم من اجازه ثم بعد ذلك استقر - [00:53:26](#)

كثير من اهل العلم المعاصرين على ان هذا العقد له صور متنوعة منها ما هو جائز ومنها ما هو ممنون فاذا اجتمع البيع والتأجير في عقد واحد على عين معينة في - [00:53:56](#)

زمن واحد فهذه الصورة ممنوعة. اما اذا كان العقد عقد تأجير حقيقي. تترتب وعليه اثار عقد الاجارة. مع وعد بالتملك. اما بالهبة. او بالبيع فلا بأس به. مثال ذلك شركة تأجير يقولون نحن نؤجر عليك هذه السيارة او بنك او اي او فرد يكون نؤجل - [00:54:16](#)

هذه السيارة تأجير منتهي بالتملك. لمدة عشر سنوات. تدفع لنا كل شهر قدره كذا على انه عقد تأجيل حقيقي تترتب عليه اثار عقد الاجابة واذا التزمت بسداد جميع الاقساط فنحن نعدك باننا سنهب لك هذه السيارة هبة - [00:54:46](#)

وهذا لا بأس به. صورة اخرى. يقولون نؤجر عليك هذه السيارة تأجيرا. لمدة معينة واذا التزمت بسداد الاقساط فنبيع عليك السيارة فيما بعد باجر مخفض. باجرة مخفضة. نبي عليك هذه السيارة بمبلغ مخفض. وهذا المبلغ المخفض - [00:55:16](#)

بعضهم الدفعة الاخيرة. بهذه الصورة اخرى. وهذه لا بأس بها كلها. المهم ان يكون العقد عقد تأجيل حقيقي. تترتب عليه اثار عقد الايجارة. ولا تكون الاجارة سائرة للبيع اذا كان تأجير حقيقي مع وعد بالتملك فهذا جائز. وهذه الصورة الان هي الصورة السائدة الان في - [00:55:46](#)

موجودة الان في كثير من دول العالم ان التأجير حقيقي. ما وعدهم بالتملك لان الصورة الممنوعة التي عقد ايجار وعقد بيع في الوقت نفسه لا يريدونها اصلا لانهم يريدون ان تبقى ملكية السلعة باسمهم. ولذلك يقول نحن نؤجلك تأجيرا مع وعد بالتملك - [00:56:16](#)

طيب لو كان التأجير منتهي بالتملك لبيت. يقول البنك انا انا اؤجر عليك هذا البيت او هذا العقار لمدة عشرين سنة او ثلاثين سنة

على انك اذا سددت جميع الاقساط اهاب لك هذا البيت. او ابيعه عليك بسعر مخفض - [00:56:36](#)

يجوز او لا يجوز؟ يجوز. يَجُوزُ. الاصل في المعاملات الحلوة الاباحة. الله تعالى يقول واحل الله البيع والايجار بيع لكن بعض عقود التأجير المنتهي بالتملك قد يعترئها شروط محرمة ومن ذلك شرط غرامة التأخير. يكون عقد تأجير منتهي بالتملك لكن يكون من ضمن - [00:56:56](#)

العقد اذا تأخر المستأجر عن سداد الدفعة الايجارية تحسب عليه غرامة تأخير مقدارها كذا فما حكم غرامة التأخير هذه؟ ما حكمها؟ نعم؟ لا لا تجوز لماذا نعم هذه محرمة. غرامة التأخير محرمة. وذلك لانها - [00:57:26](#)

نظير ربا الجاهلية فقد كانوا في الجاهلية اذا حل الدين على المدين قال الداعي للمدين اما ان تقضي واما ان تربى اما ان تسدد واما ان تؤخر وازيد عليك. هذا هو ربا الجاهلية الذي نزل القرآن بتحريمه. يا ايها الذين امنوا اتقوا الله وذروا ما بقيم - [00:57:56](#) ايها الذين امنوا لا تأكلوا الربا اضعافا مضاعفة. فهذا الشرط اذا شرط محرم انتبه لهذا الشرط شرط غرامة التأخير ترى يوجد في كثير من التعاملات البنكية. ففي بعض البطاقات الائتمان - [00:58:16](#)

يقولون بطاقات الائتمان غير المغطاة يعني التي تكون بدون رصيد. يقول اذا سددت والا نحسب عليك قرابة تأخير هذا ايضا لا يجوز. هذا هو ربا الجاهلية. اما ان تسدد واما ان يؤخر تؤخر السداد لكن نزيد عليك غرامة تأخير - [00:58:36](#) طيب بعض البنوك والمؤسسات في العالم الإسلامي قالوا نحن نشترط هذا الشرط وهو غرامة التأخير لكن لا نأخذ هذه الغرامة وانما نضعها في وجوه البر. فما حكم هذا نعم نقول حتى وان كان الربا يبقى ربا حتى لو اخذها الانسان ووضع في جود تصدق به. بعض العلماء المعاصي المعاصرة اجازوا هذه الصورة - [00:58:56](#)

ولكن قول مرجوح. الصواب انها لا تجوز. وهذا المدين سواء كان مستأجرا او مشتريا او مقترضا. المدين عموما اذا كان معسرا وجب انذاره. وان كان ذو عسرة فنظرة فنظرة الى ميسرة. وان كان - [00:59:26](#)

موسرا وجب عليه ان يسدد. فان لم يسدد فيجبر بالقوة. عن طريق المحكمة يجبر على السداد عن طريق المحكمة او الشرطة او يعني جهات الدولة التي مخولة بإجباره لكن هل يؤخذ غرامة تأخير هذا لا يجوز. فهذا الشرط احيانا يكون في بعض شروط التأجير المنتهي بالتملك - [00:59:46](#)

فانتبهوا لهذا الشر لكن لو كان شرط التأجير منتهي بالتملك تأجير حقيقي تترتب عليه اثار عقد الايجارة ولم يوجد في شرط غرامة تأخير وقالوا في نهاية المدة نملك هذه السلعة وهذا العقار اما بهبة او ببيع بسعر مخفض - [01:00:16](#) فهذا لا بأس به. والاصل في المعاملات الحل والاباحة. طيب ما الفرق بين منتهي بالتملك لمدة عشرين سنة وبين بيع التقسيط لمدة عشرين سنة كانت البنوك قبل ان يوجد التأجير المنتهي بالتملك تباع بالتقسيط. لما جاءت التأجير المنتهية بالتملك البنوك والشركات فظلت - [01:00:36](#)

التأجير المنتهي بالتملك على بيع التقسيط. فما الفرق بينهما؟ نعم. نعم طيب في فرق اوضح؟ نعم طيب طيب نريد فرق اوضح؟ لا ما هو السبب الذي يجعل البنوك والشركات والمؤسسات تفضل التاجر المنتهي بالتملك على بيع التقسيط. نعم - [01:01:06](#)

اه احسنت. السبب ان بيع التقسيط المشتري تنتقل ملكية السلعة للمشتري بينما التعديل المنتهي من التملك. هل تنتقل الملكية للمستأجر؟ لا هي باقية المؤجر. ولذلك البنوك والشركات تفضل التأجير لان - [01:01:36](#)

ملكية هذه السلعة باقية عندهم. فهذا هو الفرق. فالمشتري تنتقل الملكية له. المستأجر لا تنتقل الملكية لهم. ونكتفي بهذا القدر في كتاب باب الاجارة وان شاء الله غدا نبدأ في باب آآ الغصب وما بعده - [01:01:56](#)

به درسنا القادم ان شاء الله تعالى - [01:02:16](#)