

540_ أحكام الإجارة و الشفعة (شرح كتاب الفقه الميسر) _ م /

علاء حامد

علاء حامد

الحمد لله واشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له اشهد ان محمدا عبده ورسوله صلى الله عليه وسلم اه اما بعد ما زلنا نتدارس كتاب الخيوع من كتاب الفقه الميسر. وانتهينا الى الباب الحادي عشر. الباب - [00:00:05](#)

ادي عشر كده اخر باب اخدناه احكام الشركة. الباب الحادي عشر بيقول لنا احكام الاجارة. الاجارة ان يكون الانسان آآ اجير عند احد او يؤجر احد او يؤجر شئيه لاحد عموما احكام الاجارة بيقول معنى الاجارة وتعري فيها - [00:00:25](#)

لغة مشتقة من الاجر وهو العوض. ومنه تسمية الثواب اجرا طبعا عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئا فشيئا مدة معلومة من عين معلومة او موصوفة الذمة او على عمل - [00:00:45](#)

المعلوم بعوض معلوم. عقد على منفعة مباحة. لان الاجارة انت بتؤجل منفعة. يعني هي مش بيع. انا مش املكك ولا حملك السلعة ولا حملك البيت ولا حملك الماكينة هي مش تملك في النهاية اللي انا باخده منه انتفاخ - [00:01:15](#)

عشان كده تسمى ايجارة الا لو كان امتلاك فهي هتبقى عقد بيع مش ايجار. فالاجارة هي انتفاع سواء انتفاع بمجهود شخصي او انتفاع بالة او انتفاع بشقة او انتفاع بسيارة. هي عموما الايجار عقد على منفعة. منفعة. بيقول مباحة. عشان كده - [00:01:35](#)

بعد كده يقول لنا آآ لا تصح الاجارة مسلا على امر محرم كالاجارة آآ ايجارة انسان يؤجر مثلا مغنية او او مسلا يعطي لرقص مسلا او يؤجر آآ الات معازف كل دوت كل ده لا يجوز لان دية منفعة حرام. معلومة - [00:01:55](#)

هيقول لنا برضو في الشروط ان المنفعة او ان الايجار لازم تكون على شئيه معلوم وليس شئيه مجهول. كان يقول مثلا تعمل عندي آآ بكذا على اي شئيه اعمل عندك ايه يعني؟ مثلا انت اؤجرك بكذا في اليوم. على ماذا يعني؟ الايجار على ايه - [00:02:15](#)

ماذا سافعل يعني؟ انا هشتري لك حاجة ولا هحمل اشياء ولا هبتدي اشتغل في صنعة معينة لازم يكون العمل معلوم تؤخذ شيئا فشان مدة معلومة وبرضو الاجارة لابد ان تكون مدة معلومة من عين معلومة او موصوفة في الذمة سواء معلومة - [00:02:35](#)

قدامك او موصوفة في الذمة موصوفة ان مثلا آآ ساؤجل منك شئيه معين انا ايه متفق معك عليه. مثلا اقول لك هتأجرني آآ جرار مسلا. اللي هو الجرار الفلاني. انا هنا آآ اما معلومة باجر حاجة معلومة قدامي باقول له اجر دي - [00:02:55](#)

او بأجر حاجة موصوفة في الذمة. زي مثلا اقول له عايز اجر جرار مثلا. آآ موديل كذا سنة كذا تجيبه لي يوم كذا حاستعمله لمدة شهر. تصح الايجار على شئيه موصوف. موصوف في الذمة. فاما يكون ساؤجل هذا الشئيه - [00:03:15](#)

او ساؤجل ما هو موصوف في الذمة. لان في الحالتين ما فيش ضرر على المؤجر لو الحاجة جت جت ما جتش هو ايه؟ مش متضرر في شئيه لان هي تجارة مش ايه؟ مش مش شراء يعني. فمممكن نأجر شئيه قدامي معلوم او اؤجر شئيه موصوف في الذمة. والله الرجل جابه في الوقت المحدد خلاص يستحق الاجرة - [00:03:35](#)

ما جابوش ما فيش مشكلة. انت مش هتدفع حاجة قبل ما ايه؟ قبل ما تبدأ الايجار. فبيقول عين معلومة ساؤجر هذا الشئيه او موصوفة زمة والله انا محتاج عربية مسلا ميتسوبيشي موديل الفين واتناشر اوتوماتيك حجرة اليوم الفلاني كله من الساعة كذا للساعة كذا بكذا - [00:03:55](#)

خلاص نتفق وتصح الاجارة على ذلك ممكن اعطيه كمان الايه؟ الاجرة مقدما او لما ايه؟ لما يأتي لما يأتي الشئيه. بيقول اوي على عمل

معلوم يبقى هو هو كده بيقول ان الايجار زي ما قلنا اما ستؤجر آآ شيء معين. او انسان سيؤجر نفسه على عمل معلوم. هيشغل لك في الشقة - [00:04:15](#)

النجارة اشتغل في الشقة ديت في السباكة. والله هشتغل عندك مسلا محاسب واي شيء. المهم يكون عمل معلوم لمدة معلومة باجر عمل معلوم بعوض معلوم. طيب بيقول ادلة مشروعية ذلك الدليل قوله تعالى فان ارضعن لكم فاتوهن - [00:04:35](#)

اجورهن. اجورهن يعني اجر الايه؟ اجر الارضاع. فده عمل يؤخذ عليه اجر. قالت احدهما يا ابتي استأجره ان خير من استأجرت الخوي الامين. وقد ثبت ان النبي صلى الله عليه وسلم و ابا بكر استأجرا رجلا من بني - [00:04:55](#)

هاديا خريته اللي هو كان في رحلة الهجرة رجل كان كافر لكن كان عنده خبرة عالية للطريق فاستأجره النبي عليه الصلاة والسلام. في جواز الانسان يستأجر كافر. لا بأس الانسان يستعمل رجل كافر في عمله. ما فيش اي ما فيهوش مشكلة. اه - [00:05:15](#)

لا بأس ان يؤجر نفسه لكافر. يعمل عند كافر. لكن يشترط طبعا العمل يكون حلال. والا يكون فيه اهانة للمسلم. لا اعمل عندهم عمل مهين. كان ينزف لهم مسلا الايه؟ آآ الحمامات او كده. هذا لا يليق بمسلم ان يفعل ذلك ليه؟ لكافر. لكن اذا كان عمل له - [00:05:35](#)

يعني ما فيهوش اهانة لمسلم. نجارة اه اه حدادة اي شيء هذا ليس فيه اهانة لمسلم فلا بأس ان يعمل اجيرا عند الايه؟ عند الكافر. لكن امهين نفسه عند الكافر. ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا. بيقول وجاء الوعيد لمن لم يوفي الاجير اجرته. فعن ابي هريرة - [00:05:55](#)

رضي الله عنه ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال قال الله تعالى ثلاثة انا خصمهم يوم القيامة. وذكر منهم رجل استأجر زار اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجرا ولم يعطيه اجرا. فاستدلوا بذلك على جواز الاجارة. وعن ابن عمر رضي الله عنهما قال - [00:06:15](#)

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم اعطوا الاجير اجره قبل ان يجف عرقه قبل ان يجف عرقه. كل دي ادلة استدل هي فقط على جواز الايجار. المسألة الثانية شروط الايجار. لا تصح الا من جائز التصرف. وقلنا قبل كده جائز التصرف - [00:06:35](#)

البالغ رشيد. وبنزيد برضو حر لان العبد اصلا لا يملك شيء حتى يتصرف فيه. انما ما له كله ملكه فعاقل بالغ ويكون رشيد هو ده اللي يجوز ان هو يؤجر ويستأجر ونحو ذلك. النمرة اتنين ان تكون المنفعة معلومة - [00:06:55](#)

ان المنفعة هي المعقود عليها. فاشترط العلم بها كالبيع. زي ما قلنا قبل كده لما الانسان يبيع شيء لابد ان يبيع شيء معلوم. كذلك الاجارة لما سيؤجر شيء او سيؤجر نفسه لشيء او سيستأجر شخص لشيء لابد ان يكون هذا الشيء معلوم. فلا يصح ان يؤجر الانسان شيء مجهول. مسلا يقول - [00:07:15](#)

واجرك آآ سيارتي بكذا. ما هي ما هي سيارتك؟ ما نوعها؟ ما سرعتها؟ ما مسلا؟ ما قوة الموتور؟ هذه الاشياء تفاوت بسببها ليه؟ الايجار. اه فلا بد ان يكون الشيء معلوم. لا يصح اطلاق كذا. يقول لي مسلا خد بكم بالف جنيه في اليوم تطلع مسلا عربية مكحكة ده - [00:07:35](#)

لا لا تستحق الثمن. فلا بد ان يكون الشيء معلوم. او او مثلا تعال استأجرك اليوم مثلا بمائة جنيه. كويس؟ حلو قوي الصفقة دي. تروح تلاقى شايلك البيت كله ويطلعك وينزلك ويطلعك وينزلك. ويشيلك اثقال يقول لك انا اجرتك. انت ما قلتليش. فلا يصح الاجارة على

على شيء مجهول ان انا اجر شيء - [00:07:55](#)

ما يعرفوش او ان انا اؤجر نفسي لعمل مجهول. لا اعرفه. لان الاجر يتفاوت. طبعا حصل ايه؟ حسب الشيء وحسب الايه؟ العمل. بيقول ان تكون الاجرة قانونا العكس بقى يؤجره على شيء معلوم بدون ان يحدد اجرة معلومة. يقول مثلا تعال احمل لي كذا. آآ اليوم

انا اجرك اليوم - [00:08:15](#)

حملة تشيل معي طوب هتعمل لي كذا. وآآ واخر النهار ان شاء الله ربنا يسهل. لا لازم تقول لي ايه؟ كان والا هنختلف كالعادة طبعا. ده اللي بيقول لك طب ربنا يسهل ايه باخر النهار بقى ابقى اديك ايه هاراضيك. طب ايه يعني هتعطيني كم يعني؟ هي اخر النهار ده طبعا

بيخسه والتاني يطلب رقم كبير - [00:08:35](#)

وزي ما بيحصل كتير فعلا مسلا ده استئجار العمال مسلا تعال طلوعوا لي كذا على كام؟ يقول لك سيبها سيبها على الله شيل يا ابني

ويطلع وينزل يطلع تيجي تقول له كام يقول لك خمسميت جنيه ايه ازاى بس بتاع ميت هم ميت جنيه ويقعدوا بقى ايه يموتوا في بعض. فما ينفعش ان احنا نستأجر احد بدون اجرة معلومة - [00:08:55](#)

آآ الانسان يتفق حتى مثلا يعني حتى لا نختلف الا اذا كان الشيء يعني له عرف سابت فممكن ايه؟ هيكون المعروف عرفا كان مشروط شرطا. الكلمة دي ممكن تكون جديدة على بعض الاسماء. دي قاعدة فقهية. يقول لك المعروف عرفا كالمشروط شرط - [00:09:15](#) يعني في اشياء العرف حاكم فيها. ما فيهاش كلام. هو لو عرفها كده وكل الناس متفقة على كده. فلا يحتاج الانسان الدنيا اشتريتها لان ساعة ما نختلف العرف هيحسم المسألة. لكن في حاجات ما لهاش عرف تتفاوت حسب الزمان والمكان والشخص والدور - [00:09:35](#) والشكل يعني كانت مطاطية شوية. فدي ما ينفعش اللي ما نتفكش عليها. يعني ممكن قد لا يتفق الانسان مسلا مع سائق الاجرة مسلا. في مسافة كان معروف يعني دي عشرة جنيه اتناشر يعني. مش مش هتخرج يعني عن رقم محدد جدا. فممكن يكون الخلاف فيها اسير. فالافضل طبعا الانسان - [00:09:55](#)

مساء النور وسائق الاجرة نتفق معه خاصة لو مسافة طويلة. ممكن يقول له مية ممكن يقول له متين فممكن يختلفوا فعلا. لكن مسافة بسيطة جدا هي ما بتخرجش عن خلاف - [00:10:15](#)

شيء يسير اقل من خمسة جنيه ممكن آآ صعودا او نزولا ماشي ممكن انسان يقول هي فيه عرف كده كده المسافة دي ما بين عشرين خمسة وعشرين جنيه ما حدش بياخد اكثر من كده. لكن لكن شيء كبير ممكن يتفاوت السعر فعلا. تفاوت كبير فلا بد انسان يتفق على هذه الامور قبل ان يتحرك. والا فعمت - [00:10:25](#)

المسلمين ما بينهم وبين بعض في الاجرة. بسبب عدم الاتفاق المبدئي. كل كل مشكلة كل الايه؟ كل الصناعات كده. ما يتفكش معك على حاجة. ما تعرفش معرفش في ايه تقوله مسلا طب قولي قبلها عايز كام يقولك لأ هقولها هقولك بعد ما اخلص طب يعني اتفق باليومية ولا نتفق بالعمل متفكش على اي حاجة اقعد سبهالك كده - [00:10:45](#)

وخلص في الاخر بعد ما يخلص يروح قايل لك رقم ويبتدي بقى يحصل ايه؟ النزاع والخلاف. فلازم انت تتفق معه. انت هتأخذ باليومية ولا هتأخذ بالايه بالعمل؟ هأجرك امل كله ولا اجي لك بيوم يوم بيومه؟ طب لو يومية يبقى كم؟ وهتشتغل كم يوم وتخلص في كم يوم؟ عشان نتفق. ولا هتأجرك على العمل كله؟ طب - [00:11:05](#)

عمل كله يستحق كام؟ تقول لي افرض انا ما اقدرش على التمن اللي انت هتقوله لي. يعني امور دي بتحصل منها مشاكل كثير. بيقول ان تكون الاجرة معلومة. والا لا تصح الاجارة - [00:11:25](#)

يعني لو احنا سبناها كده بزروفها قلنا ينفع تسيب زروفها لو فيه ايه؟ عرف. عرف حاكم هيخلص الكلام لو مش هنختلف. في الاخر هو العرف بيقول كده وخلصت. لكن ما فيش عرف الموضوع مطاطي جدا لازم نتفق. لان ده بيقلل ليه الشحنة بين المسلمين؟ يقول لها انها عوض في عقد معاوضة. فوجب العلم - [00:11:35](#)

كالثمن ما ينفعش ان انا ابيع لك حاجة اقول لك طيب بعدين بقى نشوف موضوع الفلوس ده. فلازم اعرف بكم؟ بيقول ان تكون المنفعة مباحة. الانتفاع اللي انا انتفع من الشخص ده - [00:11:55](#)

فلا تصح الايجار على الزنا. يعني مسلا واحد يعطي ثمن ميزانية عشان يزني مع اجرة لها. طبعا الزنا حرام الجرة نفسها تبقى ايه تبقى حرام. وآآ نهى النبي عليه الصلاة والسلام عن ايه؟ عن ثمن الكلب. ومهر البغي وحلوه - [00:12:05](#) الكاهن كذلك الكاهن اللي بيتكهن للناس يحرم عليه ان هو يأخذ الايه؟ يأخذ اجر على ذلك يأخذ اجر على ذلك. فيحرم من انسان يحرم المرأة يحرم عليها الزنا ويحرم ان تأخذ اجر على الزنا. دي مسألتين مستقلتين. فاذا يعني فلا يجوز لها المال اللي تاخده على -

[00:12:25](#)

الزنا ولا يجوز لها الايه؟ الزنا. كذلك حلوان الكهن انسان كاهن اه بيدعي علم الغيب او ينجم حتى لو بينزح لا يجوز له تأخذ اجر على ذلك يبقى بيعمل امرين محرمين. ومن طرائف مواقع لابي بكر رضي الله عنه وارضاه ويدل على ورعه الشديد ان رجلا اعطاه يوما طعاما. ابو بكر رضي الله عنه - [00:12:45](#)

فاكل او اكل وبكر فعلا وبلعه. فقال من اين لك هذا؟ قال من كهانة كنت تكهنتها في الجاهلية. يعني في الجاهلية خلاص خلاص يعني الموضوع خد فلوس على كهانة في الجاهلية. فاستقاء ابو بكر رضي الله عنه وارضاه. خشية ان يدخل فمه شيه ايه؟ شيه حرام - [00:13:05](#)

شيه عجب جدا اكلها خلاص. فتعمد القيه رضي الله عنه وارضاه حتى لا يدخل آآ جسده شيه. فيه شبهة ايه؟ شبهة حرام. فيقول بعد كده المنفعة مباحة خلاص كده؟ كون المنفعة بيقول بقى والغناء وبيع الات اللهو. هتلحز ان العلماء دايمًا في كتب الفقه بيضربوا مثال بالايه؟ بالغناء - [00:13:25](#)

وبيع الات اللهو. وهذا يدل على اتفاق الفقهاء على تحريم الموسيقى. وهذا محل اجماع بين الفقهاء فلا تجد في كتاب فقه الا ضرب الامثلة دايمًا بالات الايه؟ بالات المعازف. يقول لك يحرم باقي الات المعازف. يحرم التأجير الات المعازف. لان كل الفقهاء - [00:13:45](#)

بيستدلوا بالامثلة دي لانهم متفقين على ايه؟ على حرمة استعمال الات الايه؟ المعازف. وطبعا الغناء مقصود به هنا الغناء المصحوب بالموسيقى لان بعض الناس ببسيه فهم المسألة ديت مثلا قول الله تعالى ومن الناس من يشتري له الحديث ليضيفه - [00:14:05](#) عن سبيل الله. فيقول قال ابن مسعود والله انه الغناء لهو الحديث اللي هو الايه؟ الغناء. فيلتمس على الانسان المسألة فيقول هل الغناء باطلاقه. يعني حتى لو انسان غنى بدون موسيقى. كالانشاد ونحو ذلك. فدي مسألة ببسء فهمها بسبب مشكلة - [00:14:25](#) اه لغوية وهي ان اصلا الغناء عند العرب لا يطلق الا على ما كان مصحوبا بالموسيقى. اصلا. اما ما كان غير مصحوب من الموسيقى فيسمى انشاد فلما الرسول يقول والله انه الغناء هو يقصد ما كان مصحوبا بالايه؟ بموسيقى لان كلمة الغناء عند العرب لا تطلق الا على - [00:14:45](#)

ما كان مصحوما بايه؟ بالات الله و الموسيقى. فلذلك لما نقول يحرم الغناء. الكلمة دي مش غلط. يقول لك طب ما شيخ الاناشيد حرام. الكلمة صح اصلا انت اللي مش فاهمها. عن اللغة بتقول الغناء هو ما كان مصحوبا بايه؟ بالات له. وموسيقى. فعشان كده هم بيقولوا الغناء يطلقوها - [00:15:05](#)

ما يقعدش الفخاء يفصله يقول لك الغناء المصحوب بالموسيقى لان اصلا كلمة الغناء هي ضميا يتفهم منها ان ده مصحوب بايه؟ بموسيقى. اما ما لم يكن مصحوب بموسيقى فهو الفخار بيتسمى ايه؟ انشاد او بيتسمى في اللغة انشاد ما بيتشماش اصلا غناء. فهتم كلمة ابن مسعود؟ عشان كده ابن مسعود لما بيقول انه الغناء له الحديث - [00:15:25](#) يقصد الغناء المصحوب بالايه؟ بالموسيقى. فلا يجوز الانسان يؤجر شخص عشان يغني له بايه؟ مع الموسيقى وغير ذلك. اما ان يأخذ اجرة على انشاد اه غير مصحوب بالموسيقى او كلماته طيبة فده خارج الايه؟ مش موضوعنا ده منفعة مباحة ما فيهاش حاجة. كون المنفعة قابلة - [00:15:45](#)

استيفاء. يعني اقدر اقدر احصلها فعلا. فلا تصح الاجارة لشيء يتعذر استيفاء المنفعة منه كاجارة اعمى. لحفظ شيه يحتاج الى الرؤية يعني يحمي شيه يحتاج الى رؤية. هذه جرى طبعا ليس لها معنى. ان لا يمكن يكون حارس اعمى مسلا. ان تكون المنفعة مملوكة - [00:16:05](#)

للمؤجر او مأزونا له فيها. مأذون له فيها زي بايه؟ وكالة مثلا. وكالة شخص هذه في التصرف في في الاشياء ديت فله ان يؤجرها. ان يكون مالكا لها او مأذون له فيها. لان الايجار بيع المنافع. فاشتراط ذلك فيها كالبيع - [00:16:25](#) زي ما بنقول لا يجوز ان تباع ما ليس ما لا تملك. كذلك لا يجوز ان تؤجل. ما لا تملك او لا يكون لك اذن في الايه؟ في انك تؤجره. ان تكون - [00:16:45](#)

معلومة فلا تجوز الاجارة لمدة مجهولة. لانها تؤدي الى التنازع. لذلك العلماء بايه؟ كتير من اهل العلم بيتكلم في الايجار القديم دوت الايجار القديم انه حرام. ليه؟ ايه الحرمة بسبب؟ بسبب ان الايجار على مدة غير معلومة. كل هذه الاجارة - [00:16:55](#) الى موت الايه؟ الى موت مسلا المؤجر او موت وتنتقل للي بعده وبعد ما يموت مش عارف فيلم كده. فالايجار القديم يعني من

يحرم من هذا الباب ان الايجار على مدة غير معلومة. عارف لا يعني هي بتبقى اجرة ومعلومة. يقول لك مسلا في الشهر قد كده. لكن الموت ده غير معلومة - [00:17:15](#)

فلا بد من تحديد مدة للايجار. لابد حتى لو كانت مدة طويلة. ان شاء الله نتفق على ستين سنة مية سنة. بس المدة محددة. لكن ايه ايجار ايجار مجهول المدة ممكن الواحد يموت بكرة ممكن يموت بعد مية سنة. ما اعرفش شيه شيه مجهول. طبعا ده يؤدي طبعا مع المدد الطويلة اللي ظهرت - [00:17:35](#)

بقى الزلم اللي في الايجار القديم ساعتها في اوله كان فلوس كويسة فاضل مدة سنين على كده الفلوس كويسة. صار الان دلوقتي بعد مسلا بعد ستين سنة من القديمة الناس الان تضحك على على ايجار شقة في المنشية بعشرين مليون جنيه بتأجر بستة جنيه في الشهر. ده شيه مضحك جدا - [00:17:55](#)

ممكن واحد يجيء من البيت كله بيجمع ميت جنيه. والبيت مثلا يساوي ميت مليون جنيه. ثمن البيت ميت مليون جنيه. هو بيلم منه في الشهر ميت جنيه ده شيه يعني بلا شك يكون فيه بغض ما بين المالك والايه والسكان. هو مش قادر يعمل حاجة. بس هو في نفسه يبغضهم - [00:18:15](#)

وهو لو ما قدرش يكلمه. القانون يمنعه من ذلك. في بينهم بغضاء بقى مشتركة وعداوة وشحناء. ويبعدوا عليه ويبدعي عليهم وكده. كل ده بسبب ايه سبب المدة الغير معلوم. عارف هو لو عارف ان الايجار ده ينتهي ولو بعد خمسين سنة هيستريح. هيبقى عارف ليه ليه يا اخي؟ فلا بد الانسان يعني - [00:18:35](#)

الموضوع بقى عايز بقى فتوى بقى يعني تحل المشكلة دي ان هي ازمة ضخمة طبعا احنا طب الناس المنجرة دي تروح فين يعني موضوع كبير الامر يحتاج الى الى يعني الحل الحل لازم يكون ما بين اللتين ودي بقى. ان القانون مش هتغيره. فممكن يتحل امر ود يعني كل مسلا مستأجر - [00:18:55](#)

يتقي الله ويرفع الثمن الذي يدفعه عشان يعني يقرب شوية من ثمن واقعي. والمؤجر يرحم المستأجر هو اصلا كان بيدفع خمسين ولا ثلاثين جنيه صعب تاخذ منه الفين جنيه في يوم وليلة. يعني يكون فيه شيه من التفاهم والتراضي ممكن ما بين الطرفين تحل المشكلة ويعملوا عقد - [00:19:15](#)

ضمني محدد بمدة يعني الامر آآ طبعا هي ازمة ازمة ازمة محتاجة فتوى ما ينفعش آآ تحسم فيها بكلمة واحدة في في مصالح ضخمة جدا مبنية على الايجار القديم خاصة في الدول الفقيرة زي الدول بتاعتنا. فمش هقدر اتكلم فيه بشيه الا ان انا بقول ان القاعة - [00:19:35](#)

ان الايجار غير محدد المدة حرام. هذا الايجار الايه؟ القديم فيه مشكلة كبيرة. احتاج بقى الى فتاوى وناس يعني محتاج فتوى كبيرة فعلا ناس تتصرف ازاى ايه الحل؟ ايه الحل في المأساة دي اللي هي منتشرة في كل ربوع مصر؟ آآ هتيجي يعني يعني مين ازاى تيجي على ده ولا تيجي على - [00:19:55](#)

محتاجة حل يعني. فممكن يكون التراضي بين اللتين يحل الايه؟ المشكلة ولو مؤقتا يعني. المسألة الثالثة الاحكام المتعلقة بها يتعلق بعقد الايجار الاحكام الاتية. بيقول لا يجوز الاستئجار على اعمال القرب والقرب من الله يعني - [00:20:15](#)

والعبادات كالاذان والحج. والفتيا والقضاء والامامة وتعليم القرآن. لانها الى الله تعالى. ويجوز ان يأخذ من يقوم بذلك رزقا من بيت مال المسلمين. طيب هذه مسألة المسألة ديت مسألة الاعمال التي يتقرب بها الى الله. يعني لا يتصور لا تتصور الا قربي. يعني ما ينفعش اه تكون - [00:20:35](#)

الا قريبا الصلاة الاذان آآ القضاء بين المسلمين آآ هذه الاشياء لا تتصور الا ان تكون عمل صالح. يعني غير الهندسة والطب وممكن عمل دنيوي عادي. لكن هذه الاعمال اعمال اخروية محضة - [00:21:05](#)

يعني هي ليست اعمال دنيوية. هي اعمال اخروية بطبيعتها. صلاة. ما ينفعش الا ان تكون عمل اخروي تعليم القرآن ما ينفعش الا ان يكون عمل اخروي. بعض اهل العلم زي ما هو اختار هنا اختاروا ان كل هذه الاعمال لا يجوز - [00:21:25](#)

وخلص هنعتر ان الحديس الضعيف - 00:26:25

كده هيتركوا العمل به. لان هو الاقل في الدرجة وفي الصحة لان هم مش عارفين ايه يجمعوهم مع بعض. وما فيش ناسخ ومنسوخ. المهم يعني ان انا بديك بس نبذة عشان ما اطولش عليك هو هو الخلاف جاي منين يعني؟ جاي من ادلة ظاهرها ليه؟ التعارض -

00:26:45

ينترتب على ذلك كل المسائل بقى. في ناس مالت بادلة المنع وقالوا ايه؟ كل ده ما ينفعش. وفيه ناس مالت لادلة الاباحة. وقالت كل ده ينفع مواقف هيقاس على على تعليم القرآن كله الامامة والاذان والفتية والقضاء كله بقى ايه؟ هيتفرع عن نفس المسألة. وفيه ناس -

00:27:05

الناس فصلت زي ابن تيمية والتفصيل ده من حياتي الجميلة. دايمًا التفصيل بايه؟ بيريح الاتنين. فبيحاول يجمع ما بين الادلة ابن

تيمية مثلا يقول يقول ان الحاجات دي آآ يجوز اخذ الانجر عليها - 00:27:25

حاجة للحاجة كأن يكون مثلا الشخص اللي بيعمل كده فقير. محتاج او فرغ نفسه لذلك واحد فرغ نفسه ده لتعليم الناس القرآن اقول له ما تاخدش اجر هيقول لك خلاص اعيش منين مش هعلم - 00:27:45

وده ما يعلمش وده ما يعلمش وده ما يعلمش لا نجد احد يعلم الناس القرآن. هو ده مذهب على فكرة مذهب الامام مالك في الاول كان تحريم اخذ الاجرة على تعليم القرآن. طبعا الاجرة الاجرة للمعلومة لكن كل العلماء متفقين يجوز اخذ الايه؟ المكافأة. يعني لو انت

علمته قاعد في القرآن - 00:28:05

مكافأة ما فيش مشكلة. دي دي عندهم ما فيهاش مشكلة. المشكلة في اشطرات الايه؟ الاجر. ان احنا نتفق على الاجر. لكن لو واحد بعد ما علمته راح اداك هدية اداك مكافأة دي ما فيهاش مشكلة. لكن هي مشكلتهم في الايه؟ في الاجرة. فالامام مالك كان اصل بيجيز

الهدية والايه؟ بيسموها الجعانة يعني - 00:28:25

وكان يمنع الايه الاجر. بعد كده جولوا الناس قالوا له الناس ما بقوش يدوا اه فلوس يعني بيبخلوا. فاحنا خلاص هنبطل هنبطل نعلم قرآن ونشوف بقى ايه اكل عيالنا هنعلموا ايه افتي لهم ان يشترطوا على الناس. قال اشترطوا فمن يعلم - 00:28:45

مسلمين اذا يعني عايز يقول لهم طالما الناس بقت وحشة كده اشترطوا عليها اجرا محددًا علشان الناس تكمل الناس بقت بخيلة يعني زمان قوي الناس بتجزل العطاء لايه؟ لمعلم القرآن. دلوقتي الناس بقت بخيلة جدا على معلم القرآن. فهنا الامام مالك في في الزروف

دي اجاز ان معلم القرآن ايه - 00:29:05

ايه؟ اجر. فلو قلنا مسلا ان الواحد فرغ نفسه للامامة. هو فرغ نفسه لخدمة المسلمين في الباب دوت. فا فاذا لم يأخذ اجره ما فيش حد هيصلي بالايه؟ ما فيش حد هيصلي بالناس. يقول لك ارواح اشوف اكل عيشي. الصلاة هتعتلني. وانا قايل لي يوديني المسجد

ويرجعني وانا - 00:29:25

نفسى ليه؟ فاذا كان الانسان يعني الخلاصة التفصيل ده جيد يعني. اذا كان الانسان ممن يحتاج الى الاجر خاصة اذا فرغ نفسه لذلك. وليس عنده مصدر رزق اخر يغنيه. يكفيه ليس مستغني عن الاجر - 00:29:45

فهذا هذا يجوز له الاجر. اما من كان غنيا عن ذلك لا يحتاج لذلك. يعني عنده مصدر رزق يغنيه الاحوط لدينه الا يأخذ اجرا على اي شيه من هذا. هذا خروج من الخلاف ومحاولة للجمع بين الايه؟ الادلة والتوسط في - 00:30:05

المسألة ديت فاهمين فريق اللي اباحه الفريق اللي منع نتوسط نقول نبيح للحاجة كالفقر والتفرغ اما شخص غير فقير غير متفرغ عنده ما يغنيه عنده مصدر رزق اخر فالاحوط لدينه الا يأخذ اي اجر على اي قربة لا لا تعليم - 00:30:25

القرآن ولا امامة ولا ولا ازان ولا اي شيه من ايه؟ من هذا. سهلة كده المسألة فهمنها بيقول بعد كده على المؤجر ان يدفع العين المؤجرة للمستأجر منك حاجة لازم تديها له - 00:30:45

ويمكنه من الانتفاع بها. ويجب على المستأجر المحافظة على العين المستأجرة. وان يدفع الاجرة عند حلولها. طبعا العين المستأجرة شرط ضمني ان هي ترجع زي ما هي اكيد. ما فيش حد بياجر حاجة - 00:31:05

وعنده استعداد ترجع ناقصة يعني. الا ما كان اه في تساؤل اللي هو الاستهلاك الطبيعي. اكيد عربية خدتها انت ماشية مية وتسعين كيلو مش هقول لك رجعتها لي. ماشية مية وتسعين كيلو. والا انت مش هتركبها. طبيعي تكون ماشية مية كيلو ميتين كيلو -

00:31:25

معاك في اليوم اللي انت اجرتها فيه العجلة تستهلك شوية البتاع مش ماشي حد يشترط ففي الاستهلاك اللي هو ضمن الايجار العادي واحد اجر اكيد هترجع متبهدة شوية. دي دي ده ما في هوش حاجة. لذلك العلماء مسلا يقول لا يجوز استنجان شمع. طب يعني

00:31:45 -

عشان اؤجره ازاي يعني؟ اما يتملك او ما فيش حل ثاني غير التملك. انما لا يستأجر. لان هي الشمعة تدوب. رجعتها المفترض ان الشيء المؤجر يرجع ارجع لكن شيه ما بيرجعش لو اجر لا يرجع صابونة آآ شمعة فده شيه ما يستأجرش فلا يصح استنجاناره لان هو لا يمكن

00:32:05 - اعادته لصاحبه

كما هو. هم. بيقول لا يجوز فسخ عقد الايجار من احد الطرفين الا برضا الاخر. اذا عقد الايجار عقد ايه لازم مش جائز. عقد ايه؟ لازم.

00:32:25 - اذا مات احدهما والعين المؤجرة باقية لم يبطل العقل

لان العقد كان على الايه؟ كان على العين هو ما لوش دعوة بك انت. هو العقد على العين. والعين دي انتقلت للورثة. عادي الاجر الايه؟

00:32:45 - العقد يكمل مع مع الورثة ويقوم الوارث مقامه. تنفسخ الاجارة اذا تلفت العين المؤجرة او انقطع نفعها

مكة دابة ماتت او دار انهدمت. يعني لو الدار انهدمت مسلا او الدابة ماتت عقد الايجار هيوقف هنا. ما ينفعش ما ليش دعوة اتفقنا معك

عدسات تدفع لي سنة. خلاص الدمبة ماتت يبقى تتفق نتحاسب لغاية هنا او الدار انهدمت. نتحاسب لغاية ايه؟ لغاية هنا. سهلة كده؟

00:33:05 - طيب

الباب الثاني عشر المزارعة والمساحة في مسائل بيقول ما معنى المزارعة؟ اللاتين شبه بعض. بس المزارعة في الزرع اللي هو الحبوب

00:33:25 - وكده. المساحات بتبقى في الشجر يعني. يعني هي شبه بعض

هي ارض قواعد هيشغل فيها الملك واحد وواحد هيشغل فيها. والثمر بالايه؟ حسب ما يتفقوا. هيبقى اجره جزء من الثمر المضاربة

كده بس هي في ارض يعني. المضاربة شبه المزارعة والموسيقى. بس دي في مال ودي في ارض. والاجرة بتاعته هو جزء من الثمر.

00:33:45 - بيقول لنا

معناها المزارع دفع ارض لمن يزرعها. او حب لمن يزرعه ويقوم عليه بجزء معلوم مشاع من الثمرة من الثمرة. يعني مسلا نقول له

00:34:05 - والله انت لك ربع الايه؟ ربع المحصول. نص المحصول. نص مشاع

مش مش مثلا المزارع جه قال له انا هاخذ النص ده وانت النص ده. لا ما ينفعش ان ممكن يكون في غرر وظلم ممكن يجي ساعتها

يهتم بالايه؟ بالنص بتاعه ويطنش النص بتاع الثاني. او ربنا يقدر النص ده يطلع كتير والنص ده ما يطلعش خالص لاي سبب. او النص

00:34:25 - ده

بالمية والنص ده بعيد عن الماية. النص ده عند الشمس والنص ده بعيد عن الشمس. فيحصل مزلمة. فلازم الايه؟ محصول ايه؟ مشاعر

كده. ناخذ مشاعر يعني انت نص اللي يطلع اللي يطلع وخلص. تاخذ منه كده عينة عشوائية. وليست عينة محددة. عشان ما يحصل

00:34:45 - ظلم. يبقى احنا اللاتين سواء

جامد جامد ما جامدش احنا اللاتين ايه؟ خسرنا او كسبنا. عشان كده دي معناها مشيها. يعني هو بياخذ نسبة مش بياخذ حاجة

00:35:05 - معينة. مش يقول له مسلا اخذ ثمرة الشجرة دي. ولا

الفدان ده هاخذ نص الثمار زي ما تيجي. يبقى المزارع ارض والكلام على الحبوب حاجة حابة يبزر في الارض وكده المساقاة شبهها

00:35:15 - بس هو هيدي له شجر. دفع شجر مغروس معلوم له ثمر مأكول لمن يعمل

عليه بجزء ما شاع معلوم من الثورة وما شابه بعض يعني. والعلاقة بين الوزراء والموسيقى. المزارعة تكون غالبا على الزرع كالحبوب

يعني. الحاجات اللي هي اللي بتنتب على وجه الارض يعني. والموسيقىات تكون على الاشجار كالنخيل. في كل منهما للعامل جزء من

الانتاج. جزء من الانتاج مشاع. الحكم مشروع - 00:35:35

بيقول وهم من العقود الجائزة لحاجة الناس اليها. ليه؟ لان لان الاجارة شبه ايه؟ شبه البيع. والبيع لازم والاجارة تبقى ايه؟ لازمة لكن المزارعة مصطفى شبه الايه؟ شبه الشركة والمضاربة. او شبه الشركة عموما. والشركة عقد قلنا قبل كده ايه؟ جائز. لاي طرف ان هو -

00:35:55

الشركة في اي وقت بشرط عدم الضرر بالشريك قلنا فالمزارعة والمساقاة شبه الشركة وشبه المضاربة عقد جائز يعني ممكن اي واحد الطرفين يفسحوا في ايه؟ في اي وقت. بشرط عدم الضرر. فممكن اي حد يلسخه في اي ايه؟ في اي وقت. فعن ابن عمر رضي الله

عنه - 00:36:15

رغم ان النبي صلى الله عليه وسلم عامل اهل خيبر بشرط ما يخرج منها من ثمرة او زرع. آآ اليهود كانوا ساكنين في خيبر. فالنبي

عليه الصلاة والسلام لما فتح خيبر بقت - 00:36:35

الارض ملكه. فابقى فيها اليهود كعمال. واتفق معهم على شطر ما يخرج من الارض. هم يشتغلوا فيها وهم تاخدوا نص المحصول وهو

ياخذ ايه؟ نص المحصول. المسألة الثانية شروطهما ان يكون عاقدهما جائز التصرف. خلاص. ان يكون الشجر معلوم - 00:36:45

في المصافة والبذر معلوم في المزارعة. انتم عارفين شجرة قد ايه وبذرة قد ايه عشان الرجل يقدر. ان يكون للشجر ثواب مأكول من

نخل. وغيره. اذاعة الشجر ما بيطلعش سمر في الاخر. بيضلل كده بس ولا ورد ولا بتاع. وبعدين يعني اطلع به انا. فالعامل ممكن هو

مسلا يضحك - 00:37:05

كان يقول له خد الشجر ده واياه واللي يطلع من النص وما بيطلعش اصلا سمر. فيعني بس اكيد العامل مش هيبقى سازج للدرجة دي

يعني. ان يكون للعامل جزء ما شاء - 00:37:25

آآ مما يحصل من ثمر الشجر او من غلة كالثلث والرابع. المسألة الثالثة الاحكام المتعلقة بهما يلزم العامل ان يعمل كل ما يؤدي الى

صلاح الثمرة من حرث وسقي ونزافة وصيانة وتلقيح نخل. وتجفيف ثمر وغير ذلك. مين؟ وصاحب الارض عليه ايه؟ عليه كل ما

يحفظ الارض الاصيلي - 00:37:35

كحفر البئر وتوفير المياه واقامة الجدران والحواجز وجلب الالات ومضخات المياه. يملك العام بظهور الثمر. لان العامل اصلا هو اجرته

على ايه؟ على ان الزمة الثمرة تظهر. ما ظهرتش ما لوش حاجة. فاذا ظهرت الثمرة - 00:37:55

ثبت له الايه؟ الاجر خلاص. اول ما تزهو السمرة ثبت له الاجر. بيقول لكل عاقد فسخ العقد متى شاء. لان عقد فائز غير لازم. فان

انفسخ العقد فقد ظهر الثمر. فدلوقتي بعد ما ظهر الثمر فسخوا العقد. يبقى - 00:38:15

احنا اتفقنا خلاص ما هو السمر ظهر. هياخذ كل واحد الايه؟ الحصة اللي اتفق عليه فيها. فهو بين العاقدين على ما شرطه. تمام؟ عندنا

ثلاث حالات الحالة الاولى السمر ظهر. سواء فسخه او ما فسخوش او كملوا يعني كده كده خلاص ثبت الايه؟ الثمر - 00:38:35

وكل واحد هيبقى له الايه؟ الحصة بتاعته وخلاص. لا الثمر ما ظهرش. الثمر ما ظهرش وهيحصل فسخ. هيبقى عندنا حالتين. العام

اللي هو اللي هيفسخ او صاحب الارض هو اللي ايه؟ هيفسخ. لو العامل - 00:38:55

اللي فسخ ما لوش حاجة. لان هو شرط ان هو يزهر ثمرة عشان بيتدي ياخذ ايه؟ اجر احنا قلنا عقد جاهز اصلا. يبقى اي حد ينفع

يفسخه في اي وقت. طب قبل ما السمر يزهر للعامل قال لي انا مش مكمل. هات لي اديني فلوس. هيقول له ما لكش - 00:39:15

اي حاجة عندي. لان شرط بداية انك تاخذ الاجر ان السمر ايه؟ يزهر. ما لوش اي حاجة. لو بقى صاحب الارض اللي فسخ قبل ما تزهو

الثمرة كده هياخذ ايه ما هو ما فيش ثمرة هنا هياخذ اجرة المثل بمعنى - 00:39:35

فلو لو كنا جنبنا عامل اجير مش ايه؟ مش مش مش مضاربة مش اتفاق على ايه على حصة وكده لو كنا جنبنا اجير واشتغل عدد الايام

ديت كان هاخذ كم في اليوم؟ يبقى كله ياخذ كم؟ يبقى يدي الراجل ده ايه؟ حقه كاجير بقى في الحالة ديت. فهمناها؟ لو هو قلنا لو

بعد زهور السمرة - 00:39:55

بس يا اخويا ما فسخوش خلاص السمرة ظهرت كل واحد هياخذ نصيبه. لو فسخوا قبل ظهور الثمرة لو العامل اللي فسخ ما لوش

حاجة. لو صاحب الارض اللي فسخ يبقي - 00:40:15

عامل ياخذ ياخذ فلوس او اي شيه اجرة. لو كنا جبنا اجير اشتغل المدة دي في الارض. كان هياخذ كان اخذ كده يبقي عامل ياخذ الايه؟ ياخذ المبلغ ده لان هو ما يقدرش ياخذ غير كده. ما فيش ثمرة وما نعرفش هيطلع ايه اصلا. فملوش غير ان هو يقبل بالايه -

00:40:25

بالاجرة ديت وكده ما اتظلمتش. بيقول لو ساقاه او زارعه في مدة تكمل فيها الثمرة غالبا. فلم تحمل تلك السنة فلا شيه عام هنا بقى بيقول استنيننا مسلا الارض دي المفروض تطلع بعد قد ايه؟ بعد آآ تسع شهور. استنيننا سنة ما طلعتش حاجة. خلاص. العامل كده ما

ايه - 00:40:45

ما لوش حاجة. واللاتين خسروا. ما هو صاحب الارض خسر السنة كلها قاعد يسقي ويعمل ويوفر وبتاع وما خدش حاجة. والعامل ما خدش حاجة. يعني هم اللاتين خسرايين يعني تمام كده؟ بيقول لنا بعد كده الباب الثالث عشر الشفعة والجوار. نحاول ناخذ الشفعة

على الاقل النهاردة. سهلة قوي الشفعة دي - 00:41:05

كمان من احكام الاسلام الجميلة شفعة شفعة خلاصتها ايه؟ ان احنا اللاتين شركا مشاع في حاجة معينة. فجيت انا ابيع شركاء في ارض مشاعر مشاعر مش انا لي حنة وانت لك حنة لا مشاعر. فانا جاي ابيع نصيب لا يجوز لي ان انا ابيع نصيبي - 00:41:25

قبل ما اعرضه عليك انت الاول. فلو انت اشتريته خلاص ما قلت لي انا مش عايزه ممكن اروح ايه؟ ابيعه. ولو انا رحت بعته من وراك من حقا تروح تفسخ البيع ده وتاخده انت غصب عن اي حد بس بشرط تديني الاجر اللي انا ايه عايزه مش الاجر اللي انت عايزه. لو

ما ادتيش الاجر اللي انا - 00:41:45

يبقى كده ايه؟ يبقي من حقي ايه؟ ابيع للطرف الثاني. هي دي ببساطة كده يعني. فايه؟ هتلاقي كلام كبير بس هو ده خلاصتها.

الشفعة هي استحقاق الشريك من الشريك. مش انا. انا اللي بيع. الشريك بقى. حق الشريك انتزاع حصة شريك - 00:42:05

ممن انتقلت اليه بعوض مالي. سهلة دي؟ انا انا دلوقتي واحد شركاء في ارض مشاع رحت انا بعت الارض انتقلت ليه لفلان دوت. الشوفة هي حق الشريك ده يروح ينتزع الارض دي - 00:42:25

ممن انتقلت اليه بس بشرط ايه؟ يدفع الفلوس كلها. مش يروح مسلا لما بعت له ارض بمليون. يقول له هاخذها منك. ما عيش غير ثلاث اربعة مليون هو كده ما فيش حاجة يا تباع يا تدفع المليون يا من حقي ابيعها ولا ضرر ولا ضار. لو معه يدفع التمن كله

خلاص - 00:42:45

من حقه يفسخ العقد وياخذ الايه؟ الارض. وطبعا الحكمة في كده دفعت ضرر. احنا دلوقتي ارض مشاعر. يعني ايه ارض مشاع؟

يعني ايه؟ يعني اهل بيخشوها واهلك بيخشوها وعندي عندي حاجات اخاف عليها وعندك حاجات تخاف عليها وبيتي هنا وبيتك هنا ماشي احنا كنا حبايب وكنا ستر وغطا على بعض ما اضمنش اللي - 00:43:05

ودوت مين؟ ممكن ما يعجبنيش. ممكن ما ارضيهوش. ما هي دي مش هي فكرة كلها في المشاعر. لان المشاعر زي ما قلنا ارض مشاع كده انا باني فيها ارضي وفيها عيلتي وفيها مراتي وفيها ولادي وبنلعب وبنهزر وبتاع انت كنت راجل محترم وجار محترم فرضينا ان

احنا ما كنتش - 00:43:25

بتحترمني وبتحترمك ولك حدودك وبرضو بنحترم الجيرة وكده وما خافش على نسائي منك وبكده يعني في في احترام لكن تروح

تباع كده الارض مشاعر ممكن راجل يمشي في اي حنة فيه يقول الارض مشاعر كل الحنت دي بتاعتنا احنا اللاتين والاقيه داخل بقى معدي يتفرج علينا رايح جاي بتاع - 00:43:45

ما اطمئناوش انا ما استريحش. ليه تأزيني في واحد انا ما اعرفوش. ليه تجيب واحد غريب يقعد جنبني؟ فلا تضرنني ولا اضرك. انت ما تضرنيش ما تبعض لحد غيري انا ما بضرلكش وهايديك تمنها ايه اللي يزعلك. مش انت يهكم الفلوس؟ حديق الفلوس. يبقي من حقي

اخذاها. يبقي شوف الشرع يتوسط. قال لي دوت مش من حقا - 00:44:05

قبل ما تعرض على شريكك ولو بعت من وراه من حقه يروح يفسخ العقد. وقال للتاني ما ينفعش تاخذها الا بالتمن اللي هو باع به.

فهمنا ديت لولا سميت بذلك لان صاحبها ضم المبيع الى ملكي. لان كلمة شفيع يعني ايه؟ زوج. فلان - [00:44:25](#)

الشفيع مع فلان يبقى بقوا اثنين. لان ده ضم لنصيبه النصيب الثاني فاتسمى ايه؟ شفيع نصيبه. بقى ايه بقى الشفعة شفعة فصار شفعا بعد ان كان نصيبه منفردا في ملكي وقيل هي حق تملك قهري - [00:44:45](#)

الشريك القديم على الشريك الحادث اللي هو الجديد بقى اللي راحت له الحاجة ديت. بسبب الشركة لدفع الايه؟ الضرر سهلة برضو.

ادلة المشروعات حديث جابر قال صلى الله قال قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل ما لم يقسم - [00:45:05](#)
فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة. ليه؟ لان الشئ اذا قسم لم يعد هناك ضرر. احنا بنقول دلوقتي الارض مشكلتنا لما تبقى

ايه؟ مشاعر لكن ادي ارضك وادي ارضي. وده طريقي وده طريقك. حتى الطريق مش مشترك - [00:45:25](#)

وما فيش حاجة مشتركة ما بين انت اه جاري بس انت لك طريقك وانا طريقي وانت ارضك وانا ارضي وانت بيرك وانا بيربي وانت مسلا عاملين حمامات في الارض انت حمامات وانا يعني المنافع مستقلة خالص ما فيش منافع ما بينا ايه؟ مشتركة بس انت في

الظاهر - [00:45:45](#)

جاري لو انت بعث من حقي شفها في الحالة دي لا لان ما فيش ضرر طريق مختلف البير مختلفة. السقيا مختلفة. في حدود للارض.

في اسوار. خلاص. فاذا قسمت كما قال عليه الصلاة والسلام في - [00:46:05](#)

اذا وقعت الحدود وصرفت الطرق كل واحد لنا له طريق فلا شفعة. انما الشفعة في الامور الايه؟ المشاعر. سواء المشاع هيجيلنا دلوقتي سواء المشعول الشئ نفسه او المشاعر المنفعة المتعلقة بالشئ دوت. يعني ممكن تبقى ارضي وارضك مش مشاعر. بس احنا

الاثنتين - [00:46:25](#)

تنتفع بايه؟ بحاجة واحدة. ببير واحد وسقية واحدة. فالستات بيروحوا الحثة دي والرجالة بيروحوا في حثة كده مشتركة ما بيننا ارضنا احنا الاثنتين بتنتفع بها. هنا فيه شفعة برضو. لان نفس المشكلة فيه ضرر. لان انا وانت كنت مستعمل دي واحنا مش -

[00:46:45](#)

اه الارض مش مش مشاعر بس الارضيين بتوعنا بيتنفعوا بالمنافع واحد اثنين ثلاثة اربعة والمنافع دي احنا انا وانت لما لما اشتغلنا قلنا اما هتيجي بدل ما كل واحد فينا يعمل ايه؟ يعمل لوحده. ما تيجي نعمل منافع واحدة. وايه؟ واحنا حبايب واصحاب وما فيش

مشكلة. جيت انت تبيع اقول لك لا. احنا عملنا - [00:47:05](#)

واحد عشان احنا حبايب واصحاب. ما تجيش بقى واحد ايه؟ يا زيني. هتيجي دلوقتي. فده اللي عايز اقلوه. لكن لو كل واحد فينا له ارض مستقلة المنافع مستقلة والطريق مستقل خلاص ما فيش بقى شفعة خالص. في رواية اخرى قضى رسول الله صلى الله عليه

وسلم - [00:47:25](#)

شفيع في كل شركة لم تقسم رابعة. رابعة يعني منزل. او حائط يعني بستان. ايه رابعة وحائط؟ رابعة يعني منزل؟ حائط يعني ايه ده منزل احنا منزل ومشاعر ملك ومشاعر. اكيد لازم يبقى فيه شفعة. حائط بستان مشاعر فيه شفعة. ولا يحل له ان يبيع حتى يؤذن

شريكه - [00:47:45](#)

ان شاء ترك فاذا باع ولم يؤذنه فهو احق به. وفي الحديث جار الدار احق الدار. وقد اجمع العلماء على اثبات حق الشفعة للشريك الذي لم يقاسم فيما بيع من ارض او دار او حائط. فتبين من ذلك ثبوت مشروعية - [00:48:05](#)

بالسنة والاجماع. المسألة الثانية الاحكام المتعلقة بالشفعة. لا يجوز للشريك ان يبيع نصيبه حتى يؤذن ويعرض على شريكه فان بات ولم يؤذنه لم يستأذنه يعني فهو احق منه. فهو احق به. لا تثبت الشفعة في غير الارض والعقار - [00:48:25](#)

لان دي الحاجات اللي متصور تكون ايه؟ مشاعر. لان شرط الشفعة ان يكون الشئ مشاعر. ما ينفعش مسلا يبقى في دفعة زي ما بيقلوا هنا في المنقولات كالامتعة والحيوان. مثال احنا يا عم شركاء مشاعر في الحيوانات ديت - [00:48:45](#)

انا قررت ابيع نصيب عادي لو انت مش عاجبك الشريك نعمل ايه؟ هنقسم الحيوانات بالنص انت واخذ حيواناتك الحل؟ سورة ما

شاعر في الايه؟ في المعدات ديت. خلاص مش عاجبك الشريك؟ خد حاجتك وهو ياخذ حاجته وخلاص. كأن انا خدت - [00:49:05](#)

ومشيت طالما حاجة ممكن نروح فاصلينها وكل واحد يروح لحاله ما فيهاش ايه؟ ما فيهاش شفعة. لكن المشكلة التدبيس. ارض عقار هأخد نصيبي وامشي ازاي؟ لكن اي حاجة ممكن اخد فيها نصيبي وامشي ما فيهاش شفعة لان ما فيش ضرر. مش عاجبك الشريك خد حاجتك انا هأخد حاجتي يا عم وامشي - [00:49:25](#)

ايه اللي ايه اللي يزعلك؟ عشان كده المنقولات ما فيهاش شفاء. انما الاصول ثوابت اللي هي التدبيس. ما فيش حل. هي دي اللي فيها بعد كده الشفعة حق شرع لا يجوز التحايل لاسقاطه. لانا شرعت لدفع الضرر عن الشريك. ازاي يبقى فيه تحايل لاسقاط الشفعة - [00:49:45](#)

مسلا اروح انا اتفق مع الراجل اللي بايع له اقول له لما يبجي يقول لك انت اشتريت بكام قل له مليون ونص وهي بكم بينا احنا بمليون عشان نعجزه. شفت بقى الايه شغل الشياطين ده هو كده بقى. يروح بقى ايه يتحايل اسقاط الشخص - [00:50:05](#) دفعة واخذ بالك؟ او مثلا يتحايل مثلا في وقت اعلان البيع يقول له ده انا ده انا عارضها البيع من شهرين. انت كنت فين؟ هو لسه انا لسه عارضها امبارح. يقول له معلش انت انت كنت ما سألتش لان فعلا هيبي بعد كده لو كان فعلا راجل عارضة من زمان والشريك ما اتكلمش - [00:50:25](#)

خلاص ده ازن ضمني منه ان انا مش زعلان. فممكن يروح القاضي يتحايل. يا هو الراجل يروح القاضي يقول له انا من حقي. يقول له ده انا اهو في من شهرين - [00:50:45](#)

عنها ويتحالف يجيب ورق مزور. فالقاضي يقول له من شهرين انت كنت فين من شهرين؟ ما لكش؟ ما لكش حق. كونك سكت شهرين دليل انك انت راضي هو لسه بيوقع امبارح او زي ما قلنا يتفق مع الايه مع المشتري يقول له قل ان هي بمليون ونص عشان نعجز دي.

الراجل وبعد كده يقول له ما عيبش غير مليون يقول له معلش بتاع. وهي هو دافع مليون فعلا - [00:50:55](#) دي نوع من الحيل لا يجوز طبعا التحايل لاسقاط الايه؟ الشفعة. تثبت الشفعة للشركاء على قدر ملكهم. يعني ايه الكلام ده بقى افرض احنا كذا واحد شركاء فرد واحد هيبيع مين ليه الشفعة؟ والله لو كنا - [00:51:15](#)

ما تكلمناش واحد بس اتكلم خلاص. ليه الشفعة؟ طب اتنين اتكلموا من عشرة نشوف كل واحد كان نصيبه وكان وياخده بالنسبة بنسبة املاكهم. كلنا اتكلمنا يبقى كل واحد له نصيب على قدر ايه؟ نصيبه اصلا - [00:51:35](#)

من الارض. يعني اللي له ربع من حقه شفعة في ربع. واللي له نص من حقه شفعة في نص. اللي له تلت من حقه يشوفها في تلت وهكزا نادي لو كلهم اتكلموا طب افرض واحد بس اللي معترض والباقي مش فارقة معه هو اللي من حقه يشوفها ممكن ياخذها كلها - [00:51:55](#)

بس هنفترض ان كل الشركاء قالوا لا احنا لنا حق الشفعة. طب مين ياخذ؟ كل واحد له شفعة على قدر ايه؟ نسبتته الارض الاصلية. الارض الكبيرة كان نسبتك كم؟ كان نسبتتي ربع يبقى لك حق. انك تاخذ تنتزع ربع الايه؟ ربع الارض اللي انا بيعها - [00:52:15](#) وانت لك حق تنتزع نصها وانت لك حق تنتزع بتاع. فهم هيقوا على قدر ايه؟ على قدر نسبة املاكهم. سهلة دي؟ ومن تثبت له الشفعة اخذها او بالثمن الذي بيعت به. سواء كان مؤجلا او حالا. بمعنى ايه؟ الراجل هيبيع بمليون جنيه. يبقى لازم تدفع مليون جنيه. مش تدفع لي مليون جنيه - [00:52:35](#)

ما خلاص ما لكش شفعة. لأ هبيع لك مليون بالتقسيط. طب انا لأ انا ايزك ياش. والراجل هيدفع لي كاش. فلو هيدفع له كاش ما ينفعش ياخذها يشوفها قسط لكن لو هي قسط ينفع ياخذها كاش وقسط طبعا. ينفع ياخذ نفس القسط لو قسط على سنة ما ينفعش يقول له سنتين. يا يا بالزبط يا احسن حالا - [00:52:55](#)

يا تاخذها على سنة يا كاش. لكن تقول لي على سنتين تضرتني. لا ضرر ولا ضرار ما لكش حاجة. يبقى لازم بالزبط حال حال مؤجل مؤجل تثبت الشفعة بكون الحصة المنتقلة عن الشريك مبيعة بيعا صريحا او فيما معناه - [00:53:15](#)

فلا شفح فيمنتقل عن ملك الشريك بغير بيع. كمهوب بغير عوض وموروث وموصل. فهنا حاجة لو هي انتقلت مش ببيع هدية. هتاخذها شفاعة ازاي؟ اذا كان هي هدية واحد اهدى نصيبه لواحد - [00:53:35](#)

ما فيهاش شفعة. هو ما بعش. هتاخذها ازاي؟ ما هي دي هدية. ما لهاش حل. فهنا يسقط حق الايه نشوفها على ان هي ليست بيع اصلا. هياخذها بالتمن اصلا هيديها هدية. وارس وصاحب الارض مات. جم الورثة. ورسوا الارض ما ينفعش يجيئ الشريك ان هو - [00:53:55](#)

هاخد منكم غصب عنكم اديكم تمنها. هي ورس! هو ما باعلناش. او وصية واحد قبل ما يموت وصل ان الارض دي تكون لفلان. فاذا لو انتقلت الصورة غير البيع تسقط الايه؟ الشفعة. كان انتقلت هدية ورس وصية كل ده هيسقط الايه؟ الشفعة لان هي لم - [00:54:15](#) ننتقل ببيع لكن شف هتزيبط اذا كان بيع. اما الوصية والهدية والميراس ما فيهاش شفعة. ما ينفعش اخذ من غصب عن خد الهدية. ليه؟ غصب عن الورسة اخدها. مش من حقه. ده ورس مش بيع. لابد ان يكون العقار المنتقل بالبيع - [00:54:35](#)

قابل للقسمة. فلا شفع فيما لا يقسم كحمام صغير وبئر وطريق. يعني عايز يقول الحاجات الصغيرة ما فيهاش قطعة. ما فيهاش شفاعة في حاجة العيد الكبيرة كنا مسلا اه هو اصلا حاجة لا تقسم. بئر صغير حمام صغير اه فدي حاجات لا لا تقبل القسمة اصلا. دي مسألة - [00:54:55](#)

بيقول الشفعة تسببت المطالبة بها فور علمه بالبيع. يعني مجرد معالم بالبيع المفروض يستغل حقه فورا ان هو لو تأخر بلا عذر هيسقط الايه؟ الحق زي ما قلت لكم التحايل ممكن يقول انا من شهرين بايعها فييجي القاضي يقول له تعال من شهرين بتدلع ما لكش حاجة. عشان كده هيقول لنا - [00:55:15](#)

ان لم يطالب بها وقت البيع سقطت. الا اذا لم يعلم فهو على شفعتة. كذلك لو اخر طلبه لعزر كالجهد بالحكم او غير كذلك من الاعذار. يعني ايه بيقول لنا واحد عرف دلوقتي ان الراجل باعه. وما تكلمش يوم اتنين ثلاثة اسبوع اسبوعين. ما تكلمش - [00:55:35](#) ييجي بعد اسبوعين يقول انا لأ خلاص حببيي ما لكش حاجة. لأ ما كانش يعرف. وعرف بعد ما اتباعت بشهر. شهرين ثلاثة الحق والشفاء. طالما ما كانش يعرف. اول ما عرف سبت له الحق فورا. كان مسافر وجه لقاها متباع. من حقه ولو متباع من من - [00:55:55](#) هاخذها برضو لان انا لسة عارف دلوقتي. يعني المدة ما تفرقش لو كان جاهد. هو ده بيقول لنا او كان جاهل بالحكم بعد ما اتبعت بشهر راح ساعة قال للشيخ قال له يا ابني انت لك ايه؟ حاجة اسمها الشفعة. قال له بجد والله ما كنت اعرف. من حقه يروح ايه؟ يستغل حقه. ان هو ما كانش يعرف - [00:56:15](#)

حكمه اه عارف ان هي اتباعت بس هو ما كانش يعرف ان من حقه الشفعة. فمجرد ما تعلم المسألة وعرف حقه في الشفعة من حقه في الوقت ده. لكن اذا كان عالم - [00:56:35](#)

عالم بالوقت وتراخي في طلب حقه بلا عزر تسقط الايه؟ الشيطان. فلو سبت ان هو كان يعرف الحكم ويعرف وقت البيع وعدى وقت كان يمكن ان يطالب فيه بحقه وما لوش عذر ان هو اتأخر فيكون مريض مثلا - [00:56:45](#) مسلا او كان مسافر او او فهنا القاضي لو فيه قضاء يقول له ما خلاص الموضوع ايه انتهى ما لكش شفعة من ان انت اتأخرت وتأخرت ده دليل على الرضى - [00:57:05](#)

انت رضيت فترة دي تكفي. هم. ممكن واحد من الشرطة يلعب الجزء بتاعه. اه عادي الايجار اصل ايجار عيب كده هو مدة مؤقتة مهما كان. لكن الملك هو المشكلة. مم. بيقول بعد كده - [00:57:15](#)

محل الشوف على الارض التي لم تقسم ولم تحد. وما فيها من غراس وبناء فهو تابع لها. يقول فاذا قسمت زي ما قلت لكم كده اتقسمت الارض اتقسمت خلاص بس هنا اتقسمت والمنافع كل واحد له منافعه كده ده اكيد بلا خلاف ما فيش ايه؟ شفعاء. لكن افترض بقى الارض اتقسمت - [00:57:35](#)

بس لسه المنافع مشتركة. هنا في خلاف بين العلماء في ايه؟ لان الارض من ناحية اتقسمت. بس فاضل ايه؟ منافع وشر. في فريق من العلماء قال ما فيش لان الارض اتقسمت. وفي فريق قال لا لان الضرر واقع برضه بسبب المنافع المشتركة. له حق يشوفها بسبب الضرر. مش انت قلت العلة الضرر. برضه - [00:57:55](#)

في ضرر طبعا نفع مشترك هو ده اللي اختاره هنا. بيقول فاذا قسمت ولكن بقي بعض المرافق المشتركة بين الجيران. كالطريق طريقنا

واحد رايحين جايين ولعيالنا رايحين جايين في الطريق دوت. والارض ما لهاش طريق غير دوا. اه انت ارضك دي وارضى. بس هو الطريق ده كله ما فيهبوش غيره. عشان كده ممكن نفس الاسئلة دي تدل - [00:58:15](#)

هل في شفعة في الشقق؟ جاري شقته. دي ارض مقسمة. بس الطريق ايه؟ ممكن الطريق واحد اطوار السلم واحد الاسانسير واحد.

فهيش نفس الخلاف هتبقى في شبهها في الايه؟ في في الشقق. لو جاني بقى شقته من حقي ان انا انتزع - [00:58:35](#)

البتاع ده هتخش في نفس الخلاف. بسبب وجود المرافق المشتركة. المناور والسلم والاسانسير كده يعني. كالطريق والماء ونحو ذلك

بيقول هنا الدفعة باقية في اصح قولي اهل العلم. شوف بقى كأنه بيقول لك مسألة فيها خلاف جامد. بس ده يعني لابد للشفيع من

اخذ جميع المبيع. فلا يأخذ بعض - [00:58:55](#)

يقول لي لا انا هأخذ نصها بس. لا تاخده كله تسببه كله. وذلك دفعة للدرع المشتري. قلت له انت بقى خد نص. رح انا بقى اتصرف في

نص بتاع تتوهني ليه - [00:59:15](#)

يقول له يا تسببه كله. فاما تاخذ المبيع كله او تتركه ايه؟ كله عشان تدفع الضرر عن البيع. ويروح شوية يروح يتصرف في ربع ارض.

تمن ارض وخمسة او بعدين - [00:59:25](#)

يا تاخدها كلها هي الصيغة ايه؟ كلها. فكد ه نقف هنا نكمل مرة قليلة بازن الله. اقول قولي هذا واستغفر الله لي ولكم. سبحانك يا مولانا

وبحمدك. استغفرك - [00:59:35](#)