

# 01- التعليق على الكافي (كتاب الإجارة) - فضيلة الشيخ أد #سامي\_الصقير- 5 ربيع الأول 6441هـ

سامي بن محمد الصقير

بسم الله الرحمن الرحيم رحمة الله تعالى في كتابه الكافي في باب ما يجوز فسخ الاجارة وما يوجبه قال رحمة الله استأجر رجل ليقلع ضرسه الصفحة ثلاثة مئة تسعه وتسعين طيب - [00:00:00](#)

قال رحمة الله ولو استأجر رجلا ليقلع ضرسه فبراً أو ليكحل عينه فبرأت يقتض له فمات المقتض منه او عفي عنه فسخ العقد لانه تعذر اصطفاء المعقود عليه فانفسخ كما لو تعذر بالموت - [00:00:19](#)

بسم الله الرحمن الرحيم بالإجارة قال لو استأجر رجلا ليقلع غرسه بامر الله عز وجل وحييند تنفسخ الاجارة في زواج المعقود على فهمتم؟ انسان قد المهد ضرسه فاستأجر طيبا ليقلع له هذا الضرس - [00:00:35](#)

وباذن الله شفاه الله وبراً فحييند الاجارة طيب لو قال نقلع بدر يمكننا لا ما يمكن للغير وبريء كذلك ايضا استأجره ليكحل عيناه برأت يعني على الكحل مثل اثبت بذات باذن الله - [00:01:07](#)

او ليقتض له قال استأجرتك ليقتض من فلان قطع اصبعي اصبعي استأجرتك ليقطع اصبعه وهذا بناء على ان يعني مسألة القصاص اه لا تكون يعني من قبل الامام فلما اراد ان يقتض قدر الله على الجاني ومات - [00:01:36](#)

فحييند تنفسخ الاجارة او عفا عنه لكن مسألة العفو قد يكون فيها نظر لأن انفساخ الایجارة من قبل من من المؤجر من قبل من قبل المستأجر فلهم اختيار فيه - [00:02:01](#)

بخلاف ما لا اختيار له فيه ففرق بين ان يموت فالموت ليس من فعله وبين ان يعفو فالعفو من فعله نعم حبس نفسه كيف حبسه؟ لا نقصد يعني لم يذهب لاي مكان اخر - [00:02:19](#)

حتى لو ما ذهب من مكان اخر. استأجروا لعمل نعم لو كان هناك كلفة الذهاب والمجيء يعطيه اجرته. نعم احسن الله اليك قال رحمه الله وان استأجر للحج فمات فيه وجهان. احدهما تنفسخ الاجارة لانه تعذر الاستيفاء بمותו اشبهه موتا مرتفع - [00:02:46](#)

والثاني لا تنفسخ ويقوم وارثه مقامه كما لو كان المستأجر دارا اماكن لو كان المستأجر دارا وان لم يمت وان لم يمت لكن تلف ماله لم تنفسخ الاجارة. لأن المعقود عليه سليم - [00:03:09](#)

طيب يقول وان استأجر للحج فمات فيه وجهان المسألة هذه مشكلة هذا قواعد المذهب في انهم يرون عدم جواز الاستئجار للحج فهمتم؟ كل عمل يختص ان يكون فاعله من من القربي لا يصح اخذ الاجرة عليه. لكن نقول هو هذا مبني على القول - [00:03:27](#)

الثاني يعني ما شافونا على القول الثاني بالجواز فمات فيه وجهان احدهما تنفسخ الاجارة لانه تعذر الاستيفاء بمותו اشبهه موت المرتفع والثاني لا تنفسخ ويقوم وارثه مقامه لكن قيام الوارث مقامه لكن هنا استأجر للحج. من اللي مات - [00:03:52](#)

النائب او المنين النائب يقول يقوم وارثه مقامه لكن قيام والده ايضا مقامه قد يكون فيه نظر قد يكون اختيار هذا الرجل لصالحه وتقوى ووارثه ليس كذلك. نعم احسن الله اليك قال رحمة الله فصل - [00:04:16](#)

فإن عصبت العين المستأجرة نعم ايه تم استخدامه لانه قد يكون له غرظ من من استئجار هذا الشخص بعينه. نعم احسن الله اليك قال رحمة الله فصل فان غصبت العين المستأجرة فللمستأجر الفسخ - [00:04:39](#)

لأن فيه تأخير حقه فان فسخ فالحكم فيه كالفسخ بتلف العين وان لم يفسخ حتى انقضت المدة حير بين الفسخ والرجوع على

المؤجر بالمسمى ويرجع المؤجر على الغاصب باجر مثل - 00:05:00

فان غصب العين المستأجرة كما لو استأجر سيارة مثلا ثم وصبت المستأجر هنا بالخيار ان شاء فسخ وان شاء لم يفسخ فان فسخ فالحق له يقول لان فيه تأخير تأخير حقه - 00:05:16

ولهذا قال فإن فسخ فالحكم فيه كالفسق بتلف العين ان كان قد استوفى شيئا منها فعليه ما استوفى وان لم يستوف شيئا فلا شيء عليه وان لم يفسخ حتى انقضت المدة خير يعني مستعجل بين الفسخ - 00:05:37

والرجوع على المؤجل بالمسمى يعني بما سمي من الاجرة لا باجرة المثل ويرجع المؤجر على الغاصب باجرة مثل آآ هنا شف هنا قال على المؤجر بالمسمى وعلى الغاصب باجرة المثل - 00:05:57

لماذا بالمسمى؟ لأنهما اتفقا عليه هذا الذي اتفق عليه فإذا اتفق مثلا ان تكون الايجارة الف ريال يرجع لي بالف اما بالنسبة للغاصب فلا يرجع بالمسمى لأن الغصب محرم الغصب محرم - 00:06:14

فليس هناك ما يرجع اليه ولهذا ذكر الفقهاء رحمهم الله ان من تسلم عينا من تسلم عينا بعقد لا يصح وفرغت المدة فعليه اجرة المثل - 00:06:35

من تسلم عينا بعقد فاسد وفرغت المدة فعليه اجرة المثل مثال ذلك انسان اجر بيته على شخص بعد نداء الجمعة الثاني بعشرة الاف ريال ثم فرغت المدة هنا هل يعطيه المسنى وهو العشرة - 00:06:55

او يعطيه اجرة المثل ان قلنا يعطيه المسنى فمعنى ذلك اننا صحننا العقد واعتبرناه وان قلنا يعطيه المثل فمعنى ذلك اننا الغينا هذا العقد لانه عقد فاسد فالذهب في هذه المسألة انه - 00:07:18

يعطي اجرة المثل لان العقد لما فسد فسد ما اتفق عليه فيرجع الى اجرة مثل نعم احسن الله اليك قال رحمة الله يرجع المؤجر على الغاصب باجر مثل وبين امضاء العقد ومطالبة الغاصب باجر المثل - 00:07:38

ان المنافع تلفت في يد غاصب فاشبه ما لو اتلف المبيع اجنبي وان كان العقد على موصوف في الذمة المؤجر باقامة عين مقامها هذا اذا كان اذا كانت اذا استأجر معينا اما اذا كان موصولا بالذمة كما لو قال استأجرت منك سيارة صفة - 00:07:58

وكذا وغضبت فحينئذ اذا نصبت يلزم المالك او المؤجر ان يبدلها. ان يعطيها عوضا عنها ولهذا قال طول المؤجر باقامة عين مقامها لان العقد هنا لم يقع على العين وانما وقع على الصفة. نعم. فان تعذر بباقي مثلا استأجرت منك سيارة - 00:08:22

صفة كذا وكذا ثم غسل وليس عند المؤجر هذه السيارة حينئذ نقول تنفسخ الايجارة احسن الله اليك قال رحمة الله وان تعذر فله الفسخ لان فيه تأخير حقه قال رحمة الله فصل - 00:08:48

فان اجر نفسه ثم هرب او اقرى عينا ثم هرب بها للمستأجر الخيار بين الصبر والفسخ لان فيه تأخير حقه فاشبه ما لو اشتري مكينا فمنعوا قبضه وان كانت الاجارة على موصوف في الذمة استأجر من ما له اجر نفسه ثم هرب - 00:09:07

قال اجرتك نفسك كل يوم مئة ريال. ثم هربت المستأجر هنا له الخيار بين الصبر وبين الفسق ما لم يكن في عليه ضرر كان من استأجره لشيء معين وفات ولا يستحق شيئا - 00:09:28

من الاجارة اما اذا كانت الاجارة على موصوف في الذمة موصوف بالذمة استأجر من ماله من يعمله قال استأجرتك لتعلمك كذا وكذا شيئا في الذمة فاذا قدر انه تعذر منه يؤخذ من ماله من يقوم بهذا العمل. نعم - 00:09:46

احسن الله اليك قال رحمة الله وان كانت الاجارة على موصوف في الذمة استأجر من ماله من يعمله كما لو هرب قبل تسليم المسلم فيه فان لم يمكن فلم يستأجر الخيار بين الفسخ والصبر الى ان يقدر عليه فيطالبه بالعمل - 00:10:10

كما لو تعذر تسليم المسلم فيه وان كانت الاجارة على مدة انقضت في هربه بطلت الاجارة لانه اتلف المعقود عليه فاشبه ما لو باعه مكينا فاتله قبل تسليمه قال رحمة الله فصل وان اجر عبده ثم اعتقه لم تنفسخ الاجارة لانه عقل على المنفعة فلم ينفسخ بالعتق كالنكاح - 00:10:27

ولا يرجع العبد بشيء ان منفعة لان منفعته استحقت بالعقد قبل العتق الم يرجع ببدنه كمن لو زوج امته ثم اعتقها طيب هنا يقول وان

اد وان اجر عبده ثم اعتقه عنده عبد قال لفلان اجرتك عبدي مدة شهر - 00:10:51

في الف ريال وبعد ان مضى يوم او يومان قال اعتقت اعتقد هذا العبد فصار حرا فهل تنفسخ الاجارة لأن العبد ملك نفسه او لا تنفسخ  
لأنه عقد على المنفعة فلا ينفسه العتق. المؤلف يقول لأنه عقد على المنفعة فلم ينفسخ بالعتق كالنكاح - 00:11:11

احسن الله اليك قال رحمة الله ولا يرجع العبد بشيء لأن منفعته استحقت بالعقد قبل العتق ها يلزمها اذا يقيم مقامه من يقوم بهذا  
العمل احسن الله اليك قال رحمة الله ولا يرجع العبد بشيء - 00:11:40

ان منفعته استحقت قبل العتق فلم يرجع ببنده كما لو زوج امته ثم اعتقدا ونفقاته على سيده لأنه يملك بدل منفعته فهو كالباقي على  
ملكه قال رحمة الله فصل وان اجرى عينا ثم باعها صح البيع لأنه عقد على المنفعة - 00:12:05

فلم يمنع البيع كالنكاح ولا تبطل الايجار قياسا على النكاح ومن باعها من المستأجر صح لذلك طيب يقول وانجر عينا ثم باعها صح  
عندى بيت اجرته على زيد من الناس بعشرة الاف ريال - 00:12:25

مدة سنة ثم بعث البيت فهل تنفسخ الاجارة الجواب الاصل أنها لا تنفسخ الاصل أنها تنفسخ ويقوم المشتري مقام البائع لكن لو فرض  
عنا المشتري تضرر لم يعلم بان العين مؤجرة - 00:12:43

لو كانت مؤجرة فله الفسخ المشتري الان ان كان يعلم ان العين مؤجرة واشتراها وقد دخل على واما اذا لم يكن يعلم فهو بال الخيار ان  
شاء فسخ وان شاء ابقى العقد. نعم - 00:13:03

احسن الله اليك قال رحمة الله وان باعها من المستأجر صح لذلك وفي الاجارة وجهان احدهما تبطل لأنه عقد على المنفعة فابطلها  
ملك الرقبة النكاح على هذا يسقط من الاجرة بقدر ما بقي من المدة - 00:13:22

والثاني لا تبطل لأنه عقد على الثمرة فلم تبطل بملك الاصل كما لو اشتري ثمرة شجرة ثم ملك اصلها ومتى وجد المستأجر عيبا ففسخ  
به رجع على المؤجر لأن عوض الاجارة له فالرجوع عليه - 00:13:39

وان كان المستأجر هو المشتري فكذلك ان قلنا لا تنفسخ الاجارة. وان قلنا تنفسخ لم يرجع على احد وهذا رجوعه على المؤجر اذا كان  
المؤجر هو الذي قبض الاجرة واما اذا لم يقبضها - 00:13:58

كانت الاجرة مناصفة بينهما بحسب المدة فان كان العيب الذي وجد الذي وجد قبل بيعه فيرجع على المؤجر وان كان بعده يرجع على  
المشتري. نعم. شيء كيف فهمت مجهول. يعني شارطوا على البر قصدك. ايه - 00:14:14

وقد ما يبرأ ويكون تعبه على احسن الله اليك قال رحمة الله فصل ولا تنفسخ الاجارة بموت متاليين. ولا موت احدهما لأنه عقد لازم  
فلا يبطل بموت متعاقدين مع سلامة المعقود عليه - 00:14:57

وان اجرى عينا موقوفة عليه كمامات طيب ولا تنفسخ الاجارة بموت المتاليين ولا موت احدهما لأنه عقد لازم فلا يبطل بموت  
المتعاقدين مع سلامة المعقود كالبيع كما ان البيع لا يبطل وحيثه وارثه يقوم - 00:15:19

مقامه في استيفاء المنفعة مثل ذلك آآرجل استأجر سيارة مدة سنة ثم قدر الله تعالى عليه ان مات فهل تنفسخ الايجار بميته  
يقول في هذه الحال لا تنفسخ ويقوم وارثه - 00:15:43

مقامه لكن لو لم يخالف لو قدر انه لم يخلف من ينتفع بهذه العين فحيثه تنفسخ لأنها باع منافعها تفوت من غير فائدة فلو فرض انه  
استأجرها سنة ثم مات ولم يكن له وارث - 00:16:04

اه فحيثه نقول تنفسخ الاجارة. اما اذا امكن ان ينتفع بها الوارث فالاصل بقاء الايجار على ما هي عليه. نعم احسن الله اليك. قال  
رحمة الله وان اجر عينا موقوفة عليه ثم مات ففيه وجهان - 00:16:22

احدهما لا تقطن لأنه اجرى ما له اجارته الم تقطر بميته كما لو اجر ملكه ولكن يرجع البطن الثاني في في تركة المؤجر باجرة المدة  
الباقيه ان كان قبضها لنا المنافع لهم فاستحقوا اجرها. والثاني تبطل فيما بقي من المدة. لأننا تبينا انه - 00:16:41

فجر ملكه وملك غيره. فان المنافع بعد موته لغيره بخلاف المالك فان ورثته انما يملكون ما خلفه ما خرج عن ملكه بالاجارة في  
حياته غير مختلف طيب اولا ايجاره الوقف - 00:17:04

تجارة الوقف الناظر على الوقف وكذلك ايضا ولي من اليتيم اذا اراد ان يؤجر عقارا فلهمذا ذلك المصلحة لكن قال العلماء لا يجوز لهم ان يؤجرا مدة طويلة لانه قد تختلف الاجرة فيتظر عن موقف عليه او اليتيم - [00:17:20](#)

فبدلا ولي على يتيم وهذا اليتيم قد ورث من ابيه عمارة تأجر كل شقة بعشرة الاف ريال مدة عشرين سنة هذا لا يجوز لانه ربما ان الاجرة تزيد بعد سنتين او ثلات عشرة الشقة اللي بعشرة الاف تقوم ثلاثين الفا كما هو الواقع - [00:17:48](#)

وحييند يتضرر من ها اليتيم. كذلك ايضا انسان اوقف قال هذا وقف تصرف غلته على الف فلان او على فلان وفلان الناظر اجر الوقف مدة طويلة الرابع كان يأتي كل سنة مائة الف ريال لانه اجر الشقق مثلا بعشرة الاف - [00:18:12](#)

مع ان العقار ارتفع ولو انه نظر الى ما يساوي العقار ربما كان الرابع مليون ريال اذا نقول الناظر ناظروا وقف وولي مال اليتيم وكل من يتصرف لغيره ليس له ان يؤجر مدة طويلة - [00:18:38](#)

العرف كسنة او سنتين او يقول مثلا اجرتك هذه الشقة مدة عشرين سنة كل سنة بحسبها كل سنة بحسبها ينتفي الضرر فمثلا السنة الاولى بعشرة الاف السنة الثانية اذا كانت الاجرة لم تختلف بعشرة الاف - [00:18:59](#)

زادت العقارات السنة الثانية بخمسة عشر وهكذا اما ان يطلق كذا ويقول اجرتك اه هذه الشقة وهذا البيت بعشرة الاف مدة عشرين سنة هذا لا يجوز لان فيه ظررا على من - [00:19:20](#)

على المنتفعين بغلة هذا الوقف وربعه نعم طيب لو فرض ان شخصا المسألة الثانية اوقف وقفا قال هذا وقف على على اولادي على ولدي ثم على ولدي ولدي ثم ولد ولدي - [00:19:35](#)

الولد استلم الوقف فاجرها مدة مدة عشرين سنة او مدة عشر سنوات كل عشر سنوات الولد هذا لما استلم الوقف اجر هذه العمارة مدة عشر سنوات كل سنة بمليون ريال - [00:19:56](#)

و慈悲 المليون ثم مات بعد سنتين الان كم باقي في الاجرة ها ثمان سنوات انتقل الوقف الان للبطن الثاني البطن الثاني الان لا ينتفعون ثمان سنوات لا ينتفعون في الوقف - [00:20:14](#)

حييند نقول هنا تنفسخ الايجار المنسق الايجار وهذا معنى كان قول المؤلف لهذا قال ولكن يرجع البطن الثاني في تركه الموجل باجرة المدة الباقية واما ان يرجعوا عليه والا تنفسخ - [00:20:36](#)

اذا من اوقف لو اوقف وقفا على طبقة بعد طبقة او على بطن بعد بطن فيقال هذا وقف على اولادي ثم على اولادهم ثم على اولادهم. البطن الاول اجر الوقف مدة طويلة وقبض الاجرة - [00:20:53](#)

ثم انقرضوا سيأتي البطن الثاني ها لا ينتفعون شيئا. نقول هذا لا يجوز. لهذا قلنا فيما سبق انه ليس للناظر على الوقف او المستحق للوقف ان يؤجر اذا كان هناك من يعقبه ويخلقه من الطبقات او البطون مدة طويلة لانه يحرم من يأتي بعده - [00:21:11](#)

ومن البطون والطبقات. نعم المؤجر يقول انا دفعت الايجار استأجرت منه مقدم وقبض رجله مقدم. ليس له ذنب هجرني ايجاره وهو يملك لما يملك يملك. تحدث مشاكل احسن الله اليك قال رحمة الله والثاني تبطل فيما بقي من المدة لانا تبينا انه اجر ملكه وملك غيره - [00:21:35](#)

بين المنافع بعد موته لغيره بخلاف المالك ان ورثته انما يملكون ما خلفه وما خرج عن ملكه بالاجارة في حياته غير مخالف فلم يملكون الامر من والامر الى من انتقل اليه - [00:22:21](#)

اليه الوقف في اجارته او تركه فعلى هذا يرجع المستأجر على المؤجر باجر بقية المدة وان اجر الولي الصبي او ما له مدة فبلغ في اثناء فيه وجهان ايضا كهذين - [00:22:37](#)

طيب اذا اجر الولي الصبي او ما له يعني انسان مثلا عنده ولي على مال يتيم فأجر مال اليتيم لان هذا اليتيم صغير دون البلوغ اجره عشر سنوات وبعد سنتين بلغ الصبي - [00:22:50](#)

هل تنفسخ هذى جارة يقول فيه وجهان كهذين ونذكرهما ان شاء الله تعالى غدا والله اعلم - [00:23:06](#)