

## 6- التعليق على الكافي (كتاب الإجارة) - فضيلة الشيخ أ د سامي

بن محمد الصقير- 11 جمادى الآخرة 5441هـ

سامي بن محمد الصقير

بسم الله الرحمن الرحيم الشيخ مقدامة رحمه الله تعالى في كتابه الكافي قال رحمه الله فصل وتجوز الاجارة مدة لا تلن عقد مثل ان يؤجره شهر رجب وهو في صفا - [00:00:01](#)

سواء كانت فارغة او مؤجرة مع المستأجر او غيره لانها مدة يجوز العقد عليها مع غيرها فجاز عليها مفردة كالتي تلي العقد ويحتاج الى ذكر ابتدائها لانها احد طرفي المدة - [00:00:18](#)

احتياج الى معرفتها كالانتهاء. فان كانت للعقد فابتداؤها منه ولا يحتاج الى ذكرها لانها معلومة قال رحمه الله فصل فان قال هجرتك كل شهر بدرهم. طيب يقول رحمه الله قال وتجوز الاجارة في مدة لا تلي العقد - [00:00:34](#)

مثل ان يؤجره شهر رجب في شهر صفر سواء كانت فارغة او مؤجرة مع المستأجر او لا لانه لا يشترط ان تكون الاجرة تلي العقد فيجوز مثلا ان اقول اجرتك بيتي بمئة الف - [00:00:57](#)

تبتداً من محرم القادم واضح سواء كانت البيت الان مؤجر او غير مؤجر المهم ان يكون ابتداء مدة العقد البيت فارغا ويمكن ان ينتفع به ولهذا قال نعم اه لانها مدة يجوز العقد عليها مع غيرها فجاز عليها المفردة كالتي تلي العقد - [00:01:13](#)

فلا يشترط ان تقول اجرت كشي من غد. لا. اجرتك بيتي بمئة الف ريال تبتدا في اول شوال في اول شوال سواء كان البيت الان مؤجر او غير مؤجر. او تبتدا في اه محرم قادم. نعم - [00:01:41](#)

احسن الله اليك قال رحمه الله فصل فان قال اجرتك كل شهر بدرهم فالمنصوص انه صحيح وذهب اليه وهذا ما يسمى اذا كان يؤجر كل شهر يسمى المشاهرة المشاهرة يعني كل شهر له اجرة معينة. نعم - [00:01:59](#)

وفائدة هذى انه بعد مضي شهر يحق له الفسخ وهذى لها صورتان. الصورة الاولى ان يقول مثلا اجرتك هذا البيت مدة سنة كل شهر بعدها لا يجوز ان يفسخ - [00:02:21](#)

الا بعد تمام السنة ذكر امدا والصورة الثانية ان يقول اجرتك بيتي كل شهر بعدها كل شهر كل شهر له عقد على حدة احسن الله اليك. قال رحمه الله - [00:02:41](#)

وهذى قد يحتاج اليها او يفعلون في الاماكن التي تختلف فيها الاجرة باختلاف الزمن او المواسم مثل في مكة شرف الله والمدينة كما هو معلوم الاجرة مثلا اجارة الشيء الشق او المنازل في رمضان وفي مواسم الحج - [00:03:05](#)

ليس كفيرة. قد تكون اجرة الشقة مثلا في رمضان او في مواسم الحج تساوي اجرة بقية السنة البيت هذا يؤجله كل شهر مثلا اه خمسة الاف ريال او ثلاثة الاف ريال - [00:03:27](#)

قد تكون الاجرة هذى لشهر واحد في ذي الحجة او ذي القعده وذى الحجه تساوي ثلاثين الف فهو يريد ان يجعل كل شهر من حسابه احسن الله اليك. قال رحمه الله - [00:03:45](#)

فان قال اجرتك كل شهر بدرهم فالمنصوص انه صحيح وذهب اليه الخيري والقاضي لكن تصح في الشهر الاول باطلاق العقد لانه معلوم يلي العقد واجرته معلومة. وما بعده وما بعده يصح العقد فيه بالتبسيس به - [00:04:01](#)

ولكل واحد منها الفسخ عند التقظي كل كل شهر لان علي رضي الله عنه اجرى نفسه من يهودي يستقي له كل دلو بتمرة. وجاء به الى

النبي صلى الله عليه وسلم فاكل منه - 00:04:19

وذهب ابو بكر وجماعة من اصحابنا الى بطلانه لان العقد على كل الشهور وهي مبهمة مجهولة فلم يصح كما لو جعل اجرتها في الجميع شيئا واحدا. لكن يزول هذا الابهام وهذا الجهاد بان يجعل له امدا - 00:04:37

يقول اجرتك بيتي مدة سنتين. كل شهر بكتها مدة سنة كل شهر بكتها فحينئذ ينتفي لان لان الغاية والنهاية معلومة فلا تكون مجهولة. نعم قال رحمة الله فصل - 00:04:53

ويشترط في صحة الاجارة ذكر الاجرة. لانه عقد يقصد فيه العوز فلم يصح من غير ذكره ويشترط ان تكون معلومة لذلك ويحصل العلم العلم بالمشاهدة يشترط ذكر امرين اولا ان تذكر الاجرة - 00:05:14

وثانية ان تكون معلومة فخرج بالاول ذكر الاجرة عدم ذكرها. اجرتك بيتي وخرج بالثانية الاجرة المجهولة. كما لو قال اجرتك بيتي بدرها او بشيء من الدرها او نحو ذلك. فالاجرة هنا مذكورة لكنها ليست معلومة - 00:05:32

احسن الله اليك. قال رحمة الله ويشترط ان تكون معلومة لذلك ويحصل العلم بالمشاهدة او بالصفة كالبيع وفيه وجه اخر لابد من ذكر قدره وصفته لانه ربما انفسخ العقد ووجب رد عوذه بعد تلفه - 00:05:55

اشترط معرفة قدره ليعلم بكم يرجع رأس مال السلم وقد ذكرنا وجه وقد ذكرنا وجه الوجهين في السلم نعم والثانية في قول الوجه الثاني اضبط وابعد عن النزاع اذا كان معلوم بالمشاهدة بان يقول مثل اجرتك بيتي بهذه الصبرة - 00:06:15

من الطعام او بهذه الكومة من الطعام هذى كوب من الطعام يعني قد يحصل فيها اختلاف فيما اذا فسخ العقد بماذا يرجع؟ قد يحصل نزاع كونه يذكر القدر والصفة نعم - 00:06:38

احسن الله اليك. قال رحمة الله وتجوز باجرة حالة ومؤجلة لان الايجار كالبيع وذلك جائز فيه. نعم. تجوز باجرة حالة او مؤجلة بان يقول استأجرت منك هذا البيت بعشرين الف حالة فيعطيك - 00:06:57

الاجرة عند العقد ويجوز ان تؤجل الى نهاية العقد يقول استأجرت منك هذا البيت بعشرين الف مؤجلة يبني على ذلك على التأجيل او عدم التأجيل الزكاة بالنسبة للمؤجر فان قبض الاجرة - 00:07:13

مقدمة ومضى عليها حول فانه يذكرها لان حال عليها الحول يعني الحول معتبر بالعقد وان كانت مؤجلة زاكها فورا مثال ذلك انسان من اجر بيته بعشرين الف ريال من محرم - 00:07:35

وقبض الاجرة مقدمة وصار ينفق منها ينفق منها لما جاء محرم من الشهر من السنة القابلة وليس معه شيء هذا لا زكاة عليه. طيب بقي خمسة الاف يذكر الخمسة اما اذا كانت الاجرة مؤجلة - 00:07:57

مؤجلة. فمتى قبضها زاكها فورا لان الحالة عليها الحول لان الحول معتبر بالعقد اذن حاولوا الاجرة معتبر بماذا بالعقد وعلى هذا فاذا قبضها اذا قبضها معجلة ومقدمة وحال الحول عليها او على بعضها زكي - 00:08:17

لا حال عليه الحول وان استنفدها اثناء الحول ولا زكاة واما اذا كانت الاجرة مؤجلة الاجرة مؤجلة فيذكرها عند قبضها لانه حينئذ مضى عليها حول من العقد يعني ايضا لو كان ستة اشهر - 00:08:42

يعني قبض مقدم ستة اشهر انقبض مقدم ستة اشهر نفس الشيء اذا حال اذا انتهى الحول ننظر يعني ما في فرق المسألة يقول بعض الناس تقول اجرة مقصضة ستة اشهر مقدمة ثم بعد ستة اشهر اجرة الثانية. وايضا هو نفس الشيء. اذا حال الحول جاء المحرم من السنة القابلة ينظر هل بقي عند - 00:09:09

لو شي من الستة اشهر الاولى او الاشهر الثانية حتى الثانية ما يقول مضى ستة اشهر لانه تعتبرها من من العقد. اذا ابتداء حول عقد الاجارة ابتداء ابتداء حول الاجرة في الاجارة من العقد - 00:09:36

وليس من القبض يعني لو قلنا من القبض وهو قول لبعض العلماء اذا قبضها بعد سنة استأنف حولا هذا الفرق اذا قلنا ان الاجرة حولها من القبض فان قبضها مقدمة - 00:09:56

زاكها على كل القولين اذا حال الحول وان قبضها مؤجلة فعلى القول بان المعتبر العقد يذكرها وعلى القول بان المعتبر القبض يستأنف

يستأنف حولاً مستأجر معيش يا أستاذ خلاص راحت ليست في ملكه - [00:10:14](#)

بيبي يزكي شيء مو ممكن ها لا مو ممكن ما يقدر يرجع انت لو دفعت لو دفعت الاجرة الى صاحب الملك ترجع ما ترجع ما تستطيع  
ترجع جرى عقد لازم - [00:10:42](#)

هذا يزكيه سنة قبضه هذا يكون كالدين الذي على معسر او مماطل. عموما الدين اذا كان على مماطل او على معسر يزكي سنة واحدة  
سنة قبضه. فلو فرض انك تطلب شخص دراهم - [00:11:01](#)

ويماطل بك. يعني جلس اربع سنوات خمس سنوات ونحو ذلك دفعها اليك تزكيها سنة القبض. فان دفعها مرة واحدة الامر واضح لا لا  
لا يزكيها حال قبضها عند قبضها ثم يستأنف بها حولا - [00:11:22](#)

وان قدر انه كان يعطيك ايها مقصصه تطلبوا مثلا خمسين الفا وعطاك خمسة الاف كلما قبضت قسطا زكه مرة واحدة لما مضى  
وتستأنف حوله اي بس هذا كان معدوم الان - [00:11:40](#)

هاري مسألة اخرى زكاة الديون الدين اذا كان على مرئ باذل يزكيه كل سنة واما اذا كان الدين على معسر او مماطل العلماء اختلفوا  
فيه واضح الاقوال فيه مذهب الامام مالك رحمه الله انه يزكي سنة واحدة سنة قبضه - [00:12:03](#)

هلا لا لا اذا قبض يزكي فان قبضه جملة واحدة زكاه. وان كان يعطيه اقساط مثل خمسين الف اعطاك خمسة الاف. تزكيها. لما مضى  
مرة واحدة ثم اعطاك عشرة الاف تزكيه - [00:12:26](#)