شرح دليل الطالب مقسم) كاملا (

46 دليل الطالب الإجارة

أحمد القعيمي

ثم قال رحمه الله باب الاجارة وهي مشتقة الاجر وهي عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معينة او موصوفة في الذمة او عمل معلوم بعوض. الكتاب في كما في قوله تعالى - 00:00:00

فاتوهن اجورهن وكذلك السنة استأجر الرسول صلى الله عليه وسلم رجل بني الدين هاديا خريجا رواه البخاري والاجماع حكاهم المنذر واركانها ثلاثة العاقدان والصيغ وشروطها ثلاثة يكون الشروط العامة الايجارة ثلاثة - 00:00:20

اولا معرفة الاجرة. ما معرفة منفعة ويكون بالعرف كسكن الدار او بالوصف كبناء حائط. ثانيا معرفة وتصح ان تكون في الذمة وان تكون معين. ثالثا كون النفع مباحا. مراد بلا - 00:00:40

حاجة يستوفى هذه شروط النفع. او يكون مباحا ثانيا سوف دون الاجزاء يستوفى النفع من آآ في الشركة دون اجزاء العين. فلا تصح على ما لا ينتفع به مع بقاع كمطع ومشروب - 00:01:00

الشرط الثالث ان يكون نفعه له قيمة بخلاف نحو تفاح لشم. الشرط الرابع ان يكون مقدورا عليه بخلاف ديك ليوقظه الشرط الخامس ان يكون النفع المستعجل فلا يستجار دابة للركوب مؤجر. قال فتصح اجارة كل ما امكن الانتفاع به مع بقاء - 00:01:20

اذا قدرت نفعته بالعمل تقديرا منفعة اما ان يكون بالعمل واما ان يكون بالزمن. يقول اذا قدرت منفعته بالعمل كركوب الدابة نحو معين استأجرت منك هذه السيارة الدمام واعود هذا تقدير النخبة ايش؟ بالعمل. او قدرت بالامل بالزمن وان طالت و - 00:01:40

يشترط حيث كان يغلب عن الظن بقول يعني اشترط ان يغلب عن الظن بقاء العين في هذه مدة. ثانيا يشترط العلم بالامد يوم يومين ثلاثة ايام. ثم قال فصل والاجارة ضربان الاول على منفعة عين. فان كانت موصوفة اشترط - 00:02:00

بالعين المستأجرة اذا كانت موصوفة اشترط يعني في الذمة غير مشخصة غير معينة شروط استقصاء وصفات السلم يشترط فيها ان يصح السلم فيها. ويشترط كيفية السير من وهي مشية سهلة في سرعة وغيره غير ذلك من الشروط ولا يشترط ذكر الذكور والانوثة والنوع - 00:02:20

وان كانت العين معينة ليست بالذمة اشترط خمسة شروط. اولا معرفتها معرفة العين الموجهة برؤية او صفة ثانيا القدرة على تسليمها فلا تصح اجارة الابق والشارد والطير في الهواء. ثالثا يشترط كون المؤجر يملك - 00:02:50

رابعا يشترط صحة بيعها الا ثلاثة الحر فلا يصح بيعه ولا تأجيره تأجيل نفعه كذلك الوقف لا يصح بيعه ويصح تأجيره وكذلك ام الولد يصح لا يصح بيعها ولا يصح تأجيرها قال الشرط الخامس جمال العين المؤجرة - 00:03:10

على النفع المقصود منها فلا تصح في زمنه. يعني هي مرض يدوم طويلا كما قال ابن عوض لحمل دابة لا تستطيع ان تمشي ومريضة فلا تأجيرها لحمل او ركوب ولا ارض سبخة يعني لا تنبت للزرع. الضرب الثاني من صفير - 00:03:30

ان يكون على منفعة في الذمة. وهذه يشترط لها كم شرط؟ اربعة شروط فيشترط ضبطها شفتوها يشترط ضبطها ببلاغ تلف كخياطة ثوب بصفة بصفة كذا وبناء حائط ويذكر طوله وعرض سمكه وسمكه يعني سخانته والته - 00:03:50

والشرط الثاني الا يجمع فيها بين تقدير المدة والعمل كتخيطه في يوم استأجرتك لتخيط عندي ثوب في يوم لكن يصح جعانة؟ الشرط الثالث كون العمل لا يشترط ان يكون فاعله مسلما - 00:04:40

فلا تصحوا تجارة لاذان واقام امامة وتعليم القرآن وفقه وحديث ونيابة في حج وقضاء يعني فصل الاحكام ولا يقع قربة فعله ويحرم اخذ اجرتي عليه. بحديث واتخذ مؤذنا لا يأخذ اذانه اجرا. وتجوز جعالة وتجوز - 00:05:00

الشاب الرابع في الايجار على منفعة بالذمة كونه اجيري ادميا جائزا التصرف. قال المصنف رحمه الله اصل وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن بشرط كونه مثله في الضرر او دونه - 00:05:20

وعلى المؤجر كل ما جرت به العادة من الة المركوب والقود والسوق والشيل والحق وترميم الدار. باصلاح المنكسر واقامة المائل وتطيين السطح من الثلج ونحوه وعلى المستأجر المحمل والمظلة وتفريغ البالوعة والكنيف وكنس الدار من الزبل ونحوه ان حصل بفعله. قال رحمه الله فصل المستأجر استيفاء - 00:05:38

والنفع بنفسه وبمن يقوم مقامه. يجوز للمستأجر ان يستوفي النفع. اما بنفسه او بمن يقوم مقامه لكن بشرط يقول كونه مثله يعني مثل مستأجر في الظرر او دونه آآ اما ان يكون بنفس النفع الذي استأجر هذه العين لاجلها - 00:06:00

او يكون مثله لكن ظرره نفس ضرر النفع الذي اتفق هو والمؤجر عليه اه اما اذا كان ازيد ظررا فلا يجوز فلا يجوز وكذلك لو كان بنفع مخالف كمن استأجر البناء - 00:06:30

فلا يغرس مثلا ولا العكس اه لو شرط المؤجر على المستأجر ان يستوفي النفع بنفسه هل يصح هذا الشرط او لا يصح المذهب انه لا يصح وهذا يوجد في كثير من الفنادق والشقق المفروشة - 00:06:52

يشترط ان يكون اه ان يكون مثلا الشخص يسكن هذا المستأجر ما يأتي غيره ويكتب في العقد ان لا يأتي غيره. المذهب انه شرط باطن شرط باطل والمؤجر او المستأجر يستوفي النفع بنفسه او بمن يقوم مقامه. قالوا على المؤجر - 00:07:11

يعني يجب على المؤجر كل ما جرت به العادة من الة المركوب يعني ما يحتاجه المركوب لكي ينتفع به بالركوب كالزمام ورحله هذا اللي فيمن او اجر دابة مركوبة وايضا عليه القوت - 00:07:34

يقود هذه الدابة والسوء ما الفرق بين القود والسوق هم والشوق ها والقود احسنت اه القائد هو الذي يقود من الدابة من الامام والسائق هو الذي يسوق الدابة من الخلف - 00:07:57

يعني قوله تعالى وسيقى الذين اتقوا ربهم يساقون من الامام ولا من الخلف كلهم من خلف وهذه ستأتي في موضع اخر ايضا قالوا القود والسوق اذا القود يقودها من الامام والسوق يقودها او يسوق من خلف - 00:08:27

والشيل وهو بمعناه المعروف عندنا لو استأجر لحمل شيء مثلا هو الذي يشيله ويضعه في السيارة والحط كذلك اذا وضعه في السيارة ووصل لمكان معين يحطه ينزله وكذلك قال ترميم الدار ان احتاجت الى الترميم - 00:08:46

باصلاح المنكسر واقامة المائل وتطيين السطح الا ينزل آآ الماء على المستأجر وتنظيفه من الثلج ونحوه ولا يجبر ان اؤجر على التجديد والتحسين والتزويق ان لو اراد مثلا ديكور او - 00:09:10

اه يغير اه لون السكن لا يجبر المؤجر على ذلك قال وعلى المستأجر يجب على المستأجر المحمل والمظلة مهما الذي يوضع على آآ الداب الدابة البعير وكذلك قال المظلة المظلة وهو ما يتقي به الانسان من الشمس اذا ركب على الدابة - 00:09:33

وتفريغ البالوعة وآآ الكنيف الكليف هو الموضع المعاد للتخلي من الدار كما في المطلع وكذلك عليه كنس الدار من الزبل من الزبل ويعني القاذورات ونحوه ان حصل هذه الامور ان حصلت - 00:10:03

بفعله ويلزم المؤجر ان يسلمها يسلم الدار فارغة هذه الحمد لله ليست موجودة عندنا. قال فصل والاجارة عقد لازم من الطرفين اذا لم يكن فيها خيار لا تنفسخوا بموت متعاقدين - 00:10:25

ولا بتلف المحمول ولا ابتلف المحمول عن الراكب ولا بوقف العين المؤجرة اذا اجرت عمارة مثلا واوقفتها بعد ذلك لا تنفسخ الاجارة ولا بانتقال الملك فيها بنحو هبة وبيع لو اجرت العمارة ثم وهبتها او بعتها فان هذه العقود لا - 00:10:44

اه تبطل ولا تنفسخ لعدم التنافي بين ملك الرقبة والمنفعة قال ولمشتر لم يعلم يعني لم يعلم ان المبيع مؤجر الفسخ والامضاء او الامضاء اما ان يفسخ اذا علم ان العمارة هذه مبيعة مؤجرة مثلا - 00:11:16

ويخيرهم من يفسخ او انه ايش؟ يمضي قال والاجرة له يعني الاجرة لمن تكون للمشتري للمشتري وهذا ما ذهب اليه في آآ التنقيح آآ طبعا تكون المشتري من حين الشراء - 00:11:36

من حين الشراء من حين الشراء اه تبع في ذلك التنقيح واما الذي مشى عليه في الانصاف والمبدع ان الاجرة تكون للبائع كذلك اشار اليه صاحب الاقناع ان الاجرة في هذه المسألة تكون - 00:11:58

للبائع لو لكن لو اشترى العمارة وهو يعلم انها مؤجرة فلا فسخ له ولا اجرة. فلا فسخ له ولا اجرة. لكن تكون مؤجرة في الغالب الان ان الذي يبني عمارة يؤجرها ايش؟ لمدة - 00:12:22

سنة واحدة ثم يبيعها اثناء هذه السنة فتكون اجرة للبائع وبعد هذه السنة تكون للمشتري قال وتنفسخ الايجار تنفسخ بتلف كل العين المؤجرة المعينة لكانت عين مؤجرة معينة مثل هذه السيارة او هذه الدار - 00:12:37

تلفت تنفسخ الايجار وبموت المرتظع اذا اكتري لي ارضاعه اذا مات فسخ انه لا يوجد محل عقد الايجار قال وبهدم الدار ومتى تعذر استيفاء النفع ولو آآ بعضه ولبعضه من جهة المؤجر - 00:12:58

فلا شيء له لا شيء له آآ على ايش المستأجر يعني لو اجره شقة او شقة دائما نخطئ فيها لانهم يقولون بفتح الشين اه ثم بعد ثلاثة اشهر او ستة اشهر قال لا اخرج - 00:13:27

هل المؤجل يستحق شيء الان؟ هم؟ اولا ما حكمه التكليفي؟ ما حكم ان يخرجه ما ما يجوز لان العقد ايش؟ لازم من الطرفين. لكن الاجرة اذا اخرجه لمن تكون؟ هل يستحق اجرة على الثلاثة اشهر الماضية - 00:13:44

مم لا يستحق لا يستحق قال فلا شيء له واذا كان الخروج من جهة المستأجر يقول فعليه جميع الاجرة وهذه مسألة مهمة يعني استأجرت انشق مثلا لمدة سنة دورة عندك سنة ثم قالوا ستة اشهر - 00:14:00

وبعد ستة اشهر قلت اريد ان اخرج فهل للمؤجل يلزمك بكل الاجرة مم له له ذلك لانه عقد ايش لازم لا ايضا آآ لو اجرت الان في المواقع هذي التي يحجزون الناس فيها ويحولون فيها مثل بوكينج - 00:14:21

آآ او تعرف شخص يحجز لك في احد الفنادق ثم ما استطعت ان تذهب اجرت لمدة خمسة ايام في مكة مثلا وغيرها ولم تستطع ان تذهب الاجرة لمن تكون حينئذ - 00:14:41

الماتش ما تشوف وش ذنب المؤجر لكن هناك مسألة لم تنتبه لها ويا ليت وزارة التجارة تنتبه لها. وهي انه فعلا انا ليس لي ان استرجع الاجرة التي اخذوها هم يخصمونها طبعا - 00:14:58

مباشرة او اذا حتى لو كان شقة عادية او دكان مثلا استأجرت لمدة سنة وخرجت بعد ستة اشهر المذهب عندنا ان ملك المستأجر لا يزال باقي وحينئذ هذا المؤجر ان اجره - 00:15:11

الدكان او الشقة في الفترة التي انا تركت فيها هذا هذا المحل فان الاجرة لمن تكون للمستأجر وله الاجرة متفق عليها فقط لكن الذي يحصل الان للاسف الشديد ان الفنادق تسحب الاموال كلها - 00:15:26

ها وتؤجرها ايضا تسحب المبلغ وتأجره. وهذا من المحرمات واكل اموال الناس بالباطل. كذلك يعني اه الطائرات الان الخطوط السعودية مثلا او نقول اي شركات خطوط لا نعين اه لو مثلا اه نظام الانظمة الجديدة قاسية - 00:15:43

آآ اذا قطعت وصل الصعود هذا ايش يسمونه اه بالعربي ايش يسمونه كارت الصعود كارت صعود الطائرة واتيت ها اتيت متأخر مثلا اه قبل ساعة يغلقون الباب على اللي حجزوا وقطعوا هذه الكروت. فيدخلون اللي في ايش - 00:16:05

في الانتظار الان مقعدك الان وطبعا التذكير راحت عليك كلها راح التذكرة كلها لكن مقعدك يرحمكم الله مقعدك الان لا زال مؤجر يعني هو مستأجر يعني اتوا اخذوا منك مثلا الف ريال واخذوا من الجديد الف ريال - 00:16:26

فصار الربح مضاعف كذلك الشقة اللي في اه الشق الذي في في مثلا في مكة مثلا حجزنا مثلا شق وهل استطعنا ان نذهب هم الان اخذوا مني ثلاثة الاف مثلا ثلاثة ايام وسيأتي مستأجر جديد ويأخذون منه ثلاثة ايام فهذه اه طبعا من محرمات - 00:16:43

وفيها اكل مؤنس بالباطل. ويا ليت وزارة التجارة تتنبه لمثل هذه الامور عرف المسألة ولا ما عرفناها؟ ها؟ هذه مسألة مهمة جدا يعني ينبغي التنبه لها لذلك الحل اذا كنت مؤجر الحل اذا اراد شخص ان يخرج منك اجر مثلا سنة واراد ان يخرج بعد ستة اشهر اما انك تعطيه بقية - 00:17:02

السنة ها او تؤجرها اه تؤجرها وتعطيه حقها ايظا او تعطي حقها بقية سنة وتؤجرها. او انك تجلس تجلس لا تؤجر هذا هذه الشقة لمدة ستة اشهر وهذا فيه تعطيل - 00:17:24

ونقول لا لن يضيع عليك شيء لان هذه اجرة موجودة عندك موجودة عندك لكن الاولى وابران للذمة انك تعطيه حتى تؤجرها يمكن بمبلغ اعلى من الذي اجرتها هذا الشخص. نعم محمد - 00:17:43

العقد لازم ما يفسخ العقد ما يفسخ ايش اي نعم اذا تراضي الطرفان يقالها ندخل في اقالة يجوز قال وان تعذر بغير فعل احدهما. تعذر الصفان نفع من العين المؤجرة بغير فعلها حديمة يعني بغير فعل. الموجه والمستأجر كشرود المؤجرة - 00:17:55

اجرتا اجرته مثلا دابة وهربت وهدم الدار وجا من اجرتي بقدر ما استوفى هذي واظحة قالوا ان هرب المؤجر وترك بهائمه هرب المؤجر وترك بهائمه وانفق عليها المستأجر بنية رجوع - 00:18:23

رجع رجع على مالكها ولو لم يستأذن الحاكم فقط عندكم مم هذا من الغرائب اننا لا نموتون غالب تخلو من ايش؟ من التعليلات والدليل. قال لان النفقة يعني على العين مؤجرة على المؤجر كالمعير كذلك اذا استعرت سيارة - 00:18:42

النفقة على ايش على المعير طيب حتى بنزين ها الذي يظهر له البنزين على المستعير لكن الزيت مثلا تصليح الكفرات استعرت منك سيارة لمدة اسبوع هذي كلها على المعير قال رحمه الله فصل والاجير قسمان - 00:19:05

قاص ومقدر نفعه بالزمن وهو من قدر نفعه بالزمن آآ ويستحق المستأجر اه نفعه في جميع المدة المقدرة اه المقدم نفعه بها الا انه له لهذا الاجيل الخاص ان يفعل ايش؟ الصلوات الخمس - 00:19:29

بسننها وصلاة الجمعة والعيد وتتعلق الاجارة في الاجير الخاص بعين هذا الانسان الاجير فلا يستنيب غيره ويستحق الاجرة بتسليم نفسه. واما المشترك وهو من قدر نفعه بالعمل والاجارة هنا تتعلق بذمته لا بعينه - 00:20:01

مثل ايش الخياط هو الذي يتقبل اعمال من الناس مثل المغاسل الان كلها او لايش اجي مشترك وهو من قدر نفعه بالعمل. فالخاص قال لا يظمن ما ترث بيده الا ان فرط. الخاص كمستأجر - 00:20:30

لا يظمن ما ترث بيده يعني التلف في يده كالتلف في يد من استأجره الا ان فرط واما المشترك يقولون يضمن ما تلف بفعله من تخريق وغلط في تفصيل هذي واظحة وبزلقه - 00:20:53

يعني حمل شيئا وزلق وسقط ثم ينصرف وبسقوطه عن دابته. يعني سقوط ما حمله عن دابته فانه يضمن بانقطاع حبله حمل شيئا عن دابته وربطه ثم قطع الحبل. من الذي يضمن - 00:21:16

يظمن ايش الاجير المشترك هذا. لا ما تلف بحرزه في حرزه حرز ومكان هذا الاجير المشترك او بغير فعله ان لم يفرط وهذا من الغرائب لان الاجير كما تقدم معنا يده على الشيء يد ايش - 00:21:37

يد امانة فالامين مفروض لا يضمن مطلقا الا مع التعدي او التفريط ان المذهب هنا فصلوا قالوا ما تلف بفعله فيظمنه مطلقا. واما اذا تلف في مكان دكانه مثلا سرق - 00:22:02

ونحو ذلك او بغير فعله آآ فلا يضمن ان لم يفرط قال ولا يضمن حجام حجام معروف وختان ايضا معروف وبيطار باطار يسمى مزاغا. يقال بزغ البيطار بزغا يعني اسال - 00:22:19

الدم خاصا كان مشتركا يعني سواء كان خاص اجيرا خاصا استأجرته آآ كأجير خاص او كاجير مشترك والدكتور اللي في العيادات الان مشترك ولا خاص؟ مشترك هذا يستقبل يستقبل كل الناس يعني قدر نفعه بالعمل - 00:22:41

او مشتركة ان كان بشروط لا يضمنون هؤلاء الثلاثة بشروط ان كان ايش؟ الشرط الاول حاذقا. يعني عارفا في صناعته عارفا في صناعته ثانيا ولم تجني يده ولم تجني يده. كيف لا تجني يده - 00:23:00

بالا يتجاوز بفعله ما لا ينبغي تجاوزه يعني مثلا بيسوي عملية مثلا والشق يكون مثلا واحد سنتي فماذا فعل هو ها خمسة واحد بيموت الرجال واحد ونص واحد ونص واحد مثلا - 00:23:20

سوى واحد ونص او اثنين حتى لو كان بالخطأ هو تعمد يضمن حتى لو كان بالخطأ بان لا يتجاوز بفعل ما لا ينبغي تجاوزه. او يقطع

في وقت لا يصلح فيه القطع - 00:23:46
يقطع في وقت لا يصلح فيه القطع شدة حر حر او شدة برد مثلا الشرط الثالث واذن فيه مكلف اشترط ان يأذن هذا المعالج اذا كان طبيبا اذا كان مكلف يأذن لابد ان يأذن او اذا كان غير مكلف يأذن من - 00:24:01
وليه قال لا راع الراعي الذي يرعى الماشية لا يظمن ما ترث منها اذا ايش؟ لم يتعدى او يفرط بنوم التفريط يكون ايش ينام عنها ويرعاها وينام عنها هذا تفريط فيظمن اي شاة تتلف - 00:24:22
بعد ذلك او غيبتها عنه ليس نائما لكنها بعيدة عنه. هو في وادي او في مكان وهي في مكان اخر وثلث منها اتى الذئب او اي حيوان واكل شاة فانه يضمنها - 00:24:45
قال ولا يصح ان يرعاها بجزء من نمائي هذه تشبه المسألة التي مرت معنا سابقا. لا يصح ان يرعاها بجزء من مائها يقولون لان حصول مائها بغير عمل منه وحينئذ له اجرة المثل - 00:24:59
قال فصل وتستقر الاجرة وهذا من اصعب الفصول في باب الاجارة قال وتستقروا الاجرة بفراغ العمل. وبانتهاء وبانتهاء مدة وكذا تسليم العين هذه عندنا ثلاث مراتب عندنا وجوب الاجرة وجوب الاجرة. ثانيا - 00:25:19
استحقاق الاجرة ثالثا استقرار الاجرة والمؤلف على طول يعني انتقل الى ايش؟ المرتبة الثالثة هذه مراتب ثلاث تكون مع بداية العقد تكون مع بداية العقد وجوب الاجرة متى تجب تجب - 00:25:47
بمجرد حصول العقد تجد بمجرد حصول العقد المراد انها تملك اذا كانت معينة ويصح التصرف في الاجرة. هذا معنى الوجوب تملك اذا كانت معينة وتصحيح تصرف الاجرة بمجرد حصول العقد سواء كانت اجرة او العقد - 00:26:12
عقد على اجارة عين او عقد على جارة اجارة الذمة ثانيا استحقاق الاجرة والمراد ان يملك المطالبة بها ان يملك المطالبة بالاجرة ومتى يكون ذلك؟ متى يكون استحقاق الاجرة بتسليم العين للمستأجر - 00:26:36
او بذلها له يعني اتى شخص واستأجر منك ايش سيارة سلمت للسيارة الان استحقيت الاجرة. ما معنى الاستحقاق ان تطالب تقول اعطني الان الاجرة نعطيه الاجرة قال لك ما بعد تنتهي المدة لا لك - 00:27:00
ان تطالب وهل يجب عليه ان يسلمها؟ نقول نعم يجب عليه ان يسلمها هذه اه خاصة بالايجار في جارة العين فقط. اما الايجار في الذمة ليست لا توجد فيها هذه المرتبة - 00:27:21
ثم المرتبة الثالثة تستقر الاجرة استقرار الاجرة اي تثبت الاجرة كاملة بذمة المستأجر كسائر الديون تثبت تثبت الاجرة كاملة بذمة المستأجر كسائر الديون متى تستقر ذكره المؤلف هذا الذي ذكره. ذكر المرتبة الثالثة الان هو - 00:27:41
هم الثالثة هذي احنا ذكرنا وجوب الاجرة المرتبة الاولى ثانيا استحقاق الاجرة ثالثا استقرار الاجرة. وعرفنا كل مرتين من هذه المراتب. المؤلف ذكر المرتبة الثالثة. قال وتستقر الاجرة بفراغ العمل - 00:28:10
بفراغ ايش العمل. هذا اذا كانت ايش العقد على ايش؟ يجارة في عمل في الذمة عمل في الذمة مثلا يخيط لك ثوب خيطه انتهى الان استقرت الاجرة قال وبانتهاء المدة. اجرت سيارة لمدة خمسة ايام - 00:28:28
ها انت لما عقدت معه تملكت الاجرة الان خمسة ايام مئة ريال مثلا تملكت الاجرة. لما سلمتها له ملكت انك تطالب بايش الاجرة لما انتهت الايام خمسة ايام استحقيت الاجرة الان صارت دين في ذمته - 00:28:49
في ذمته قال وبانتهاء المدة انتهاء المدة وكذا ببذل تسليم العين كذلك لو بذلت لو آآ هذه باقي معها. قال وكذا ببدء تسليم العين اذا مضت مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها ولم تستوى - 00:29:09
ذكرنا ان منصور اه تقدير المنفعة اما ان تكون بالزمن او بايش بالعمل بالعمل. هو الان استأجر منك سيارة يريد ان يذهب في الاحساء يريد ان يذهب الى الدمام ثم يعود - 00:29:32
انت بذلت له السيارة قلت له هذي السيارة الان جاهزة ثم مضت مثلا سبع ساعات تكفي لان يذهب الى الدمام ويعود ولم يأخذها هو ما اتى او اخذها وذهب بها ومضت سبع ساعات حينئذ نقول ايش - 00:29:53

استقرت اذا مضت مدة يمكن الشفاء يمكن استيفاء المنفعة فيها ولم تستوفى يعني ما اخذها. انا بذلت لك السيارة بذلت لك الشقة ما سكنت فيها انا. مضت المدة الان سنة ما - 00:30:13

كنت قال ما سكت يا اخي ولا يوم. نقول ايش هذه الاجرة تستقر في ذمة ايش المستأجر قالوا يصح شرط تعجيل الاجرة هذا واضح وهذا الغالب عندنا انه يعجلون الستة اشهر الاولى - 00:30:27

ثم الثاني قال وان اختلفا في قدرها يعني الاجرة تحالفا وتفاسقا كما لو اختلفا في الثمن في البيع وتقدم قال فان كان قد استوفى ما له اجرة فاجرة المثل يعني لو تفاسخ - 00:30:48

ان كان المستأجر سوف ما له اجرة فأجرة المثل. لماذا لا نعود الى الاجرة المسماة لانهم مختلفين فيه اصلا غير مسلمين بها والمستأجر امين لا يضمن ولو شرط على نفسه الضمان - 00:31:06

الا ايش اه بالتعدي او التفريط الا يفرط وهذا مهم جدا مهم جدا في اه الايجار المنتهي بايش بالتمليك لان الاشكال في بالتمليك انهم يجعلون آآ الظمان مطلقا على من؟ المستأجر - 00:31:25

وهو شرط ايش فاسد شرط فاسد لكن هل يعود على العقد بالافساد؟ هل يفسد العقد؟ شاء هو فاسد لكن هل يعود على العقد بالافساد هل يفسد كونان في مقتضى العقد - 00:31:46

لكنه لا يعني يفسد العقد. ومن ذلك انا اقول ان الجار المنتهية بالتمليك يجوز لكن بشرط ايش؟ ان يكون الضمان على من؟ وهو الذي اشترطوه في المجامعة الفقية ايضا. يكون الضمان على - 00:32:14

المؤجر هل يكون الضمان على المؤجر؟ طيب لو عقدت معه وجعل الضمان عليك اللي هو التأمين. التأمين. وهي مثلا السيارة بخمسة وتسعين الف يخليه مئة الف. يقول لك لك لك تأمين - 00:32:29

ثلاث سنوات ضمان عليك انتصدمت متعمد اه غير متعمد متعدي متفرد مفرط ما علينا هذا محرم طبعا لكن لو عقدت معه ماذا تفعل مم ها؟ المحكمة. انا ذكرت انه يجوز له ان يبطل هذا الشرط بايش؟ بالمحكمة - 00:32:41

قالوا مستأجر ومين لا يضمن ولو شرط على نفسه الضمان الا بالتفريط. قالوا يقبل قوله مستأجر بيمينها طبعا في انه لم يفرط او ان ما استأجره ابقى يعني اذا كان ايش؟ عبدا او شره اذا كان دابة او مرض او مات - 00:33:02

وانشرط عليه الا يسر بها في الليل او وقت القائلة او لا يتأخر بها عن القافلة ونحو ذلك مما فيه غرض صحيح للمؤجر فخالف قال في مستأجر من الشريط عليه ضمن - 00:33:25

ظمن لمخالفة الشرط الصحيح قالوا متى انقضت مدة الاجارة رفع المستأجر يده ولم يلزمه الرد ولم يلزمه الرد لأنه مستعجل السيارة من هنا الى الرياض مثلا ها فقط نريد ان نذهب بهذا اليوم توصل الرياض تنزل منها تقول خلاص انا - 00:33:42

ها على الاقل يرسل سؤال يقل له يعني الناس طيب لا يلزم الانسان ان يرد العين المؤجرة ولا مؤنته كذلك العين مؤجرة الزيت مثلا والكفرات هذه الانوار اذا انطفأت ها كلها على من؟ المؤجر. ولا مونته - 00:34:01

كالمودع كالموضع لا يلزمه ايش؟ ان يرد اه العين اه اه الوديعة لصاحبها. والصاحب هو الذي يأتي يأخذها منه - 00:34:23