مراجعة فقهية لمفهوم الإجـــــــارة وأهم أحكامها وصور تطبيقاتها

د. محمد عبدالله أبو العزيب
أستاذ مساعد بقسم الدراسات الإسلامية
كلية دلتا للعلوم والتكنولوجيا

د.ربيع أحمد بابكر عسيلي
أستاذ مشارك قسم الشريعة والقانون
كلية دلتا للعلوم والتكنولوجيا

المستخلص

الحمد الله الذي أرشدنا إلى الطريق القويم، وصلى الله وسلم على سيدنا محمد الهادي إلى الصراط المستقيم، الذي بلغ رسالة ربه ونصح لهذه الأمة وجاهد في الله حق الجهاد حتى أتاه اليقين من ربه فصلوات الله وتسليماته عليه وبعد. مع تقدم الزمن وتغير عدة أمور أثرت على بعض المفاهيم كان من ضمنها مفهوم الإجارة، وقد جاء هذا البحث الموسوم بـــ: "مراجعة فقهية لمفهوم الإجـــــــارة وأهم أحكامها وصور تطبيقاتها" ليلقي الضوء على عدة أمور في موضوع الإجارة، وتم تقسيم البحث إلى مبحثين والمباحث إلى مطالب، فجاء المبحث الأول في تعريف الإجارة ودليل مشروعيتها وأركانها والمسائل المتعلقة بها، والمبحث الثاني شروط صحة الإجارة واستحقاق الأجرة وفسخها وأنواعها وصيغتها ومقدمة وخاتمة حوت التوصيات ثم المصادر والمراجع وخلصت الدراسة للآتي: الإجارة عقد لازم نص عليه على النفع يؤخذ شيئا فشيئا، وانتفاعه تابع له وهي بيع المنفعة، بخلاف البيع ولا تنفك حاجة الإنسان عن الإجارة وهي بمثابة شريان حياة الناس. ويحل العرف في الإجارة بين الناس صيغة التعاطي إذا كان متداولا بينهم، و ينصب عقد الإجارة على المنفعة بين الطرفين ومقصودة ومباحة ومعلومة بعوض معلوم. والإجارة عوض، وقد يطلق على المحسوسات وقد يطلق على المعنويات. وأن يكون النفع المعقود عليه مباحاً فلا تجوز المنافع المحرمة كاستئجار الرجل أو المرأة للغناء. وأن تكون العين فيها منفعة مقصودة، فإذا كانت لا تشتمل على منفعة لا فائدة فيها. ويشترط في إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس كرأس مال السلم فلا يجوز فيها التأجيل.

الكلمات المفتاحية: مفهوم الإيجارة، احاكم الإيجارة، رأس مال السلم

Abstract

The praise of ALLAH, Lord of all worlds and prayers and peace be uponHis most honorable messenger. This research was entitled “A jurisprudential review of the concept of Leasing, its most important provisions, and pictures of its applications” and the research was divided into two sections and the sections into demands. The first section included the definition of leasing, the

evidence of its legality, its pillars, and the issues related to it. The second section included the conditions for the validity of the lease, the entitlement to the rent, its cancellation, its types, and its formula. It addressed the introduction, mentioned the conclusion, recommendations, sources, and references, and concluded with the following: A lease is a necessary contract that stipulates that the benefit is taken little by little, and its benefit is dependent on it. It is the sale of the benefit, unlike the sale. A person's need is inseparable from the lease, and it is the lifeline of people. Custom is permissible in renting between people in the form of transaction if it is common among them. The rental contract is focused on the benefit between the two parties and is intended, permissible, and known for a known compensation. Rent is compensation, and it may be used to refer to tangible things or to intangible things. If the benefit contracted for is permissible, forbidden benefits such as hiring a man or woman to sing are not permissible. The item must have an intended benefit. If it does not contain a benefit, it has no benefit. In the case of a dhimma lease, it is required that the rent be delivered to the council as the capital of the peace, so it is not permissible to postpone it.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين ، الحمد لله خير الحاكمين ، الحمد لله القائل : {وَأَحَلَّ اللّهُ الْبَيْعَ[١]}، الحمد لله القائل : {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ}[٢].

الحمد لله الذي أباح التجارة لعباده في المباحات، وحرمها عليهم في الممنوعات، والصلاة والسلام على نبينا محمد نبي المكرمات، الذي بينّ ما أُنزل إليه من ربه امتثالاً لقوله تعالى : {وَمَا أَنزَلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ إِلاَّ لِتُبَيِّنَ لَهُمُ الَّذِي اخْتَلَفُواْ فِيهِ وَهُدًى وَرَحْمَةً لِّقَوْمٍ يُؤْمِنُونَ}[٣] ، فبينّ ما يحل لهم من أنواع البيوع ، وما يحرم عليهم منها ، وبينّ ذلك غاية البيان، حتى نزل قوله تعالى : {الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الإِسْلاَمَ دِينًا[٤]} ، فصلاة الله وسلامه على أشرف الأنبياء والمرسلين ، وخاتم النبيين ، النبي المصطفى الأمين ، نبينا محمد بن عبد الله ، وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

وبعد:

١ سورة البقرة الآية ٢٧٥

2سورة النساء الاية ٢٩

٣ سورة النحل الاية ٦٤

٤ سورة المائدة الاية٣

فقد استعنا بالله سبحانه وتعالى على كتابة هذا البحث ، ولله الحمد على أن أعاننا ووفقنا لإتمام هذا البحث ، والحمد لله الذي هدانا لهذا ، وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله. وعنوان البحث هو "مراجعة فقهية لمفهوم الإجـــــــارة وأهم أحكامها وصور تطبيقاتها".

ولا تخفى أهمية هذا الموضوع ، حيث انتشرت في الوقت الحاضر أنواع من المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير ، وتوضيح ، وتكييف صحيح ، ومن تلك المعاملات معاملة الإجارة المنتهية بالتمليك التي يستعملها الناس في وقتنا المعاصر على نطاق واسع ، فكان لابد من الوقوف على حكمها ، لذلك اخترنا بحث هذا الموضوع.

وتعتبر الإجارة من أهم العقود، وهي من الأبواب التي يكثر تعامل الناس فيها، وهي مشروعة بالكتاب والسنة وإجماع العلماء، وهي عقد معاوضة على منفعة معلومة مباحة بعوض معلوم، ولها أحكام معلومة وتنصب في المنافع التي يستفيد منها الناس مالم يكن الأمر فيه شبه حرام، وهي عقد على منفعة مباحة معلومة، لمدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل، بعوض معلوم"، ونلاحظ التفصيل الدقيق لها من إدخال شرطي العلم والإباحة ، وأنه يشمل مدة معلومة وإنجاز عمل معلوم، كخياطة ثوب أو نقل شخص مسافة معلومة، بغض النظر عن المدة التي يأخذها ذلك العمل.

الإجارة فيها تبادل المنافع بين الناس بعضهم بعضا فهم يحتاجون أرباب الحرف للعمل والبيوت للسكنى والدواب والسيارات والآلات للتنقل والركوب ، والانتفاع ، وإباحة الإجارة تيسير على الناس وقضاء لحاجاتهم، وكانت خطة البحث كما يلي:

أهداف البحث

يهدف البحث إلى الآتي:

. بيان الفهم الصحيح للإجارة وما يدور حولها من مسائل ذات أهمية للمجتمع .

. الوصول إلى نقاط ذات أهمية للاستفادة منها .

أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في البحث نفسه وظهور بعض المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير ، وتوضيح ، وتكييف صحيح ، ومن تلك المعاملات معاملة الإجارة

نوع الدراسة :

شرعية في مجال الفقه والمعاملات .

مشكلة البحث

توضيح مايدور حول الإجارة للعامة والمفهوم حول التعامل بها وفهمها الفهم الصحيح

منهج البحث

أتبعت الدراسة منهجي الإستقراء والتتبع من كتاب الله وسنة الرسول عليه السلام وأقوال وكتب أهل العلم في المجال .

مجتمع الدراسة :

المؤلفات والكتب والأوراق العلمية في مجال وموضوع البحث.

التوثيق:

عزو الآيات الواردة في البحث إلى مواطنها في المصحف الشريف وتوثيق الأقوال المنقولة عن العلماء بالإحالة إلى مواضيعها من كتبهم بذكر الصفحة والجزء.

هيكلة البحث:

قسم البحث إلى مبحثين والمباحث إلى مطالب كالاتي :

المبحث الأول: تعريف الإجارة ودليل مشروعيتها وأركانها والمسائل المتعلقة بها

المطلب الأول : تعريف الإجارة في اللغة والإصطلاح , ودليل مشروعيتها

المطلب الثاني : المسائل التي تتعلق بالإجارة وأركانها وشروطها

المبحث الثاني: شروط صحة الإجارة واستحقاق الأجرة وفسخها وأنواعها وصيغتها

المطلب الأول :شروط صحة الإجارة واستحقاق الأجرة وفسخها

المطلب الثاني : صيغة الإجارة وشروطها وشرط انعقادها

الخاتمة.

النتائج .

المصادر والمراجع.

المبحث الأول

تعريف الإجارة ودليل مشروعيتها وأركانها والمسائل المتعلقة بها

المطلب الأول : تعريف الإجارة في اللغة والاصطلاح , ودليل مشروعيتها

تعريف الإجارة في اللغة :

الإجارة من أجر يأجر ، وهو ما أعطيت من أجر في عمل ، والأجر الثواب . والأجر الجزاء على العمل والجمع أجور ، أجر الإنسان واستأجره . والأجير المستأجر وجمعه أجراء والاسم منه الإجارة ، والأجرة : الكراء ٥.

تعريف الإجارة في الاصطلاح :

تعرف الإجارة في الإصلاح بعدة تعريفات منها: "تمليك نفع بعوض "٦ . وقيل : " عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبذل والإباحة بعرض معلوم "٧ .

ويعرفون الإجارة: بأنها عقد على منفعة مباحة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو عمل مباح بعوض مباح، والعقد: لا يكون إلا بين اثنين، عاقد: وهو المالك، وكذلك: العاقد الثاني: وهو المستأجر، والمعقود عليه: وهو المنفعة.

ويعرفون الإجارة: بأنها بيع المنافع، والحاجة داعية إليها؛ وذلك لأنه ليس كل أحد يستطيع أن يحصل ما يحتاجه من الأعيان للاستعمال، فيحتاج إلى أن يستأجر، ويقال أيضاً: إن حاجته لا تدوم، بل تنقضي في يوم أو في سنة أو نحو ذلك؛ فلذلك يحتاج إلى أن يستأجر العين لينتفع بها، ويدفع أجرتها، ثم يردها إلى مالكها، والمالك يكون عنده أعيان هو مستغنٍ عن استعمالها بخاصة نفسه، فيؤجرها لمن ينتفع بها ويدفع أجرةً، وترد إلى المالك بعد استيفاء المنافع التي فيها٨.

تعريف الإجارة شرعًا عند الفقهاء بمختلف مذاهبهم :

اختلفت تعريفات المذاهب للإجارة لفظًا، واتفقت معنى وهي كما يلي:

الحنفية: (عقد على المنافع بعوض) ٩ .

---

٥ لسان العرب محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري. الناشر : دار صادر – بيروت. الطبعة الأولى عدد الأجزاء : ١٥: مادة (أجر) ٤/ ١٠

٦ حاشية الطحاوي على الدر المختار : ٤/ ٢ .

٧ مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج. محمد الخطيب الشربيني. سنة الولادة / سنة الوفاة تحقيق . الناشر دار الفكر. مكان النشر بيروت عدد الأجزاء ٤ : ٢/ ٣٣٢ .

٨ شرح أخصر المختصرات : عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين ج ٤٠ ص٣

٩ المرغيناني، أبو الحسن علي: الهداية على شرح بداية المبتدي، الطبعة الأخيرة، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي): ٣/ ٢٢١.

المالكية: (عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض) أو بعبارة أخرى: (تمليك منافع شيء مباحة، مدة معلومة، بعوض)١٠ .

الشافعية: (عقد على منفعة معلومة، مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم وضعًا)١١ .

الحنابلة: (عقد على منفعة مباحة، معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم) ١٢.

ومن القيود المذكورة في التعريفات السابقة تتبين شروط صحة عقد الإجارة وما في حكمه.

فهو عقد على تمليك (منفعة)، وليس عقدًا على تمليك عين، وهذا هو المتحقق في (العقد الأولي في الاختيارات).

(مباحة) معترف بإباحتها شرعًا، إباحة مطلقة بلا ضرورة.

(معلومة) كيوم، أو شهر، أو سنة.

(من عين ملعومة) مشاهدة بالعين، أو موصوفة في الذمة.

ويتعرض هنا بشيء من التفصيل لأركان هذا العقد حتى يتمكن من الحكم في ضوئها على هذا العقد الأولي في (الاختيارات) صحة، أو بطلانًا١٣.

مشروعية الإجارة:

الأصل في جواز الإجارة الكتاب والسنة والإجماع:

- أمّا الكتاب: فهو قول الله تعالى: {فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ}١٤، وقال تعالى: {قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الأَمِينُ * قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ

١٠ الدردير، أحمد بن محمد: الشرح الصغير، تخريج وضبط مصطفى كمال وصفي، (مصر: دار المعارف، سنة ١٣٧٤هـ): ٤/٦؛ والشرح الكبير مع حاشية الدسوقي (بيروت: دار الفكر): ٤/٢.

١١ قليوبي، شهاب الدين أحمد: حاشية على شرح المحلى على منهاج الطالبين، (بيروت: دار الفكر): ٣/٦٧.

١٢ البهوتي: شرح منتهى الإرادات، (المدينة المنورة: المكتبة السلفية): ٢/ ٣٥٠.

١٣ مجلة مجمع الفقه الإسلامي. وهي مجلة معروفة تصدر عن مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي .وقد صدرت في أعداد ، وكل عدد مجموعة من المجلدات ، والأرقام في الأعداد متسلسلة من أول مجلد في كل عدد إلى آخر مجلد .ج ٢ ص ١٣٤٧٥.

١٤ سورة الطلاق الآية ٦

عَشرًا فَمنْ عِنْدِكَ}[١٥] (القصص: ٢٦، ٢٧).

وروى ابن ماجة في سننه عن عتبة بن الندر قال: كنّا عند رسول الله -صلى الله عليه وسلم- فقرأ: {طَس}[١٦] حتى إذا بلغ قصة موسى قال: ((إنّ موسى -عليه السلام- آجرَ نفسَه ثماني حجج أو عشرًا على عِفّة فرجه، وطعام بطنه)) قال تعالى: {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَّ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا}[١٧].

وأجمع العلماء -رحمهم الله- على مشروعية الإجارة وأنها من العقود الجائزة أن يستأجره ؛ سواء استأجره للعمل ، أو استأجر منه ما يملكه مثل البيت للسكنى أو السيارة للركوب ، ونحو ذلك كل هذا داخل في الإجارة ، وهو مشروع من حيث الأصل .

١٥ سورة القصص الاية ٢٦-٢٧

١٦ سورة النمل الاية ١

١٧ سورة الكهف الاية ٧٧

المطلب الثاني : المسائل التي تتعلق بالإجارة وأركانها وشروطها

الأحكام والمسائل التي تتعلق بالإجارة .

الإجارة تنصب على المنافع ، والفرق بينها وبين البيع أن البيع ينصب على الذات مع المنفعة ، وتوضيح ذلك بالمثال : مثلا لو نظرنا إلى البيت ، السكن منفعته ، وكيان البيت هذه ذات البيت ، فإذا جئت تشتري وتعقد عقد البيع ، فأنت تملك الرقبة ، وتملك المنفعة فمن حقك أن تهدم البيت ، ومن حقك أن تجدد وتغير فيه ، هذا ملكك ؛ لأنك ملكت العين ومنافعها ، ولكن الإجارة تختص بالمنفعة ، فتختص بالسكنى ، فتستأجر البيت ، تستأجر الشقة لا تملك إلا أن تسكن فتنتفع لا تملك الرقبة ، وكذلك أيضا مثلا في الفندق تأتي وتأخذ غرفة تملك أن تجلس فيها فتنوم ، وتأكل فيها وتشرب ، وترتفق فيها ، لكن ما تملك عين الغرفة ولا ذاتها .

أركان الإجارة :

- للإجارة أركان أربعة ، وهي : عاقدان، وصيغة ، ومنفعة، وأُجرة [١٨].

١ - الركن الأول : العاقدان: وهما المؤجر والمستأجر .

- ويُشترط في كلَّ منهما أن يكون أهلا للتعاقد ، بأن يكون بالغاً عاقلاً ، فلا يصح عقد الإجارة من مجنون ولا صبي ، لأن كلاً منهما لا ولاية له على نفسه ولا على ماله . وأن يكون غير محجور التصرف في المال ، لأنها عقد يُقصد به المال ، فلا يصحّ إلا من جائز التصرف فيه .

٢ - الركن الثاني: الصيغة: وهي الإيجاب والقبول .

-فالإيجاب : كلٌّ لفظ يصدر من المؤجر ويدل علي تمليك المنفعة بعوض دلالة ظاهرة، سواء أكان صريحاً أم كناية .

- فمن الصريح : آجرتك هذا أو أكريتك، أو ملكتك منافعه سنة بكذا .

-ومن الكناية : اسكن داري شهراً بكذا ، أو جعلت لك منفعة هذا الشيء بكذا.

-والقبول : كل لفظ يصدر من المستأجر ويدل علي الرضا بتملك المنفعة دلالة ظاهرة ، كقوله : قبلت أو استأجرت أو

---

١٨ الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعي رحمه الله تعالى. الجزء الأول في الطهارة والصلاة
الدكتور مصطفى الخن. الدكتور مصطفى البغا .علي الشربجي.ج٦ ص١١٥

اكتريت أو استكريت ، ونحو ذلك .

- ويقوم مقام الصيغة التعاطي إن جرى العرف بذلك ، كأن يدخل سيارة لنقل الركاب إلى مكان معلوم ، دون أن يجري عقداً ، ويعطي الأُجرة عند وصوله أو قبله ، فإن ذلك صحيح ، لأن التعاطي له حكم الإيجاب والقبول في الدلالة علي الرضا بالعقد إن جرى به العرف .

٣-٤. الركن الثالث والرابع : المؤجر: وهو الذي يؤجر المنفعة .. والمستأجر: الذي يبذل الأجرة .. والأجرة: وهي المال المبذول مقابل المنفعة .. والمنفعة: وهي الشيء المعقود عليه.

= شروط الإجارة

ذكر المؤلف أنه يشترط لها عدة شروط[١٩]:

الأول: معرفة المنفعة.

الثاني: إباحة المنفعة.

الثالث: معرفة الأجرة.

الرابع : أن تكون من جائز التصرف.

الشرط الاول: معرفة المنفعة: فمعروف أن هناك أشياء منفعتها ظاهرة، فالدار مثلاً: يستأجرها ليسكن فيها مدة محددة، وقد يستأجرها ليجعلها مخزناً لتجارته أو نحو ذلك، فإذا استأجرها لهذا الغرض، فإنه يستوفي هذه المنفعة، فإن استأجرها للسكنى فلا يجوز له أن يجعلها مستودعاً للدواب -للبقر، وللغنم، وللحُمُر وللخيل- ؛ وذلك لأنها تفسدها بحوافرها مثلاً، وتلوثها بالروائح -الروث ونحوه-، ولا يستأجرها للسكنى ويجعلها مثلاً: مصنعاً من المصانع التي يكثر فيها الدَّقُّ بالسندان أو بالحجارة الثقيلة التي تزلزل الحيطان وتتصدع منها وما أشبه ذلك.

وإذا استأجرها للسكنى فيسكن فيها من تتحمله، فإذا كانت تتحمل مثلاً: عشرة، فلا يسكن فيها عشرين أو ثلاثين؛ لأنهم بدخولهم وخروجهم وصعودهم ونزولهم قد يؤثرون على بنائها، وقد يؤثرون على أرضيتها وفرشها وحيطانها وما أشبه ذلك، فلا يسكنها إلا ما تتحمل.

١٩ شرح أخصر المختصرات : عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين .ج٤٠ ص٤

وكذلك أيضاً: إذا استأجر الدار ونحوها، فلا يسكنها من يتضرر الجيران منهم.

فالحاصل: أن سكنى الدار منفعةٌ مباحة، وسكنى المخزن منفعةٌ مباحة، يخزن فيه تجارته، وكذلك: سكنى الدكاكين لإيداع البضائع فيها، وفتحها للاتجار فيها وما أشبه ذلك.

وكذلك استئجار الخيمة للاستظلال بها، والسجاد والفرش تستأجر من أجل أن تفرش فرشاً عادياً، ويجلس عليها جلوساً عادياً، ولا يجوز مثلاً: أن تفرش في الشمس التي تفسدها، ولا أن تتعرض للإحراق وما أشبه ذلك.

واستئجار السرر والكراسي هو للجلوس عليها والنوم عليها وما أشبه ذلك.

واستئجار القدر أو الإبريق للطبخ فيه، وإذا استأجره ليجعله زينةً فإنه ليس من المرافق، فيتجمل بها مثلاً.

واستئجار الثوب ليلبسه، وكذلك: ما يلبس كالنعل ونحوه.

ولابد أن تكون الأجرة معروفة، كسكنى دار وحمل إلى موضع معين، فإذا استأجر السيارة فلابد أن يحدد ما يحمله، أن يحمل عليها كذا وكذا -كيلو أو طن- وأن يحدد المسافة، فيقول: السير عليها من كذا إلى كذا، مثلاً: من الرياض إلى مكة أو ما أشبه ذلك.

وكذلك أيضاً: الخدمة: فإذا استأجر خادماً فلابد أن يحدد نوع الخدمة، فلا يكلفه أن يحمل الأشياء الثقيلة، وهو استأجره مثلاً: لإصلاح طعام، أو لإصلاح فرش، أو إصلاح القهوة، أو قيادة سيارة أو تنظيفها وتغسيلها، أو سقي حديقة، أو إخراج قمامة من المنزل، يعني: خدمةٌ يقدر عليها ذلك المستخدم، فلا يكلفه ما لا يطيق، فإذا كانت خدمته متواصلة كالذي يعمل في دكان أو الذي يعمل في بستان أو الذي يرعى دواب؛ فلا يكلفه أكثر مما يطيق، فيكلفه ما يستطيع، كأن يخدم عشر ساعات أو اثنتي عشرة ساعة إذا لم يكن العمل شاقاً، ويريحه بقية الوقت.

وكذلك: إذا استأجر معلماً، فالتعليم يكون بقدره، كأن يعلم الأولاد -مثلاً- كل يوم عشر ساعات أو نحوها، وقد تكون المنفعة على شيء معين، كأن يقول: كلما حفظوا جزءاً فلك أجرة كذا وكذا، وكلما حفظوا باباً من العلم، أو تعلموا كتاباً فأجرتك كذا وكذا.

والحاصل أنه لابد من معرفة المنفعة التي تستغل من تلك العين، وفي كل عين منفعة، فاستئجار الكتاب ليس للزينة، وإنما للقراءة فيه، وكذا المصاحف، واستئجار السكين ليس للزينة وإنما ليقطع بها مثلاً، واستئجار الساعة ليستخدمها لمعرفة الوقت عند حاجته إليها، واستئجار السيارة للحمل عليها، لا ليتجمل بها، واستئجار السراج ليوقده في الليل مثلاً إذا كان

محتاجاً إليه، وكذلك: استئجار مكيف ليتبرد به، فكل شيء منفعته محددة ومعروفة[٢٠].

والشرط الثاني : أن يكون النفع المعقود عليه مباحاً فلا تجوز المنافع المحرمة كاستئجار الرجل أو المرأة للغناء المحرم وللزمر والطرب والنياحة، ولا يجوز إجارة دار أو دكان ليباع فيه محرم كالخمر والدخان وكأشرطة الفيديو الخليعة التي تفسد أخلاق وعقائد الناس .

ولا يجوز بل يحرم تأجير مبنى أو دار معارض ودكاكين لفرد أو مؤسسة أو شركة ربوية تأخذ أموال الناس بالباطل وتودعها لديها لترابي بها باسم العمولة والفائدة تلبيساً على الناس وحرباً لله وللرسول قال تعالى:(يا أيها الذين ءامنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا إن كنتم مؤمنين*فإن لم تفعلوا فأذنوا بحرب من الله ورسوله وإن تبتم فلكم رؤوس أموالكم لا تَظلمون ولا تُظلمون) [٢١].

والشرط الثالث من شروط الإجارة: معرفة الأجرة فعن أبي سعيد الخدري مرفوعاً إلى النبي صلى الله عليه وسلم، أنه: (نهى عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره)[٢٢] .

وتصح إجارة كل ما أمكن الانتفاع به مع بقاء عينه كالدور والدكاكين والدواب، والسيارات والآدميين للقيام بعمل ما وفق الشروط السابقة.

أما ما تذهب وتفنى عينه بالاستعمال كالطعام والشراب فلا تجوز إجارته بل يجوز بيعه

ويشترط كذلك أن يملك المؤجر النفع المتعاقد عليه ،فلا يجوز أن يؤجر ما لا يملكه وما ليس عنده كبيت جاره أو دكان صديقه أو عامل أو بناء غيره .

ويشترط في عقد الإجارة أن يكون النفع مقدوراً على تسليمه، فلا يؤجر عبده الشارد ولا يؤجر ما غصب منه وهو لا يستطيع رده من غاصبه كمن يريد أن يؤجر بيتاً له قد غصبه منه وأخذه على وجه القوة والقهر رجل ذو سطوة أو سلطان أو نفوذ ، فلا يجوز تأجير ذلك البيت المغصوب إلا لمن يقدر على إرجاعه، وبعد بيان أنه مغصوب منه . وإذا استوفى

---

٢٠ موسوعة خطب المنبر موسوعة شاملة للخطب التي تم تفريغها في موقع شبكة المنبرية .ج١ ص٣٨١

٢١ سورة البقرة الاية ٢٧٨-٢٧٩

٢٢ مسند الإمام أحمد بن حنبل: أحمد بن حنبل. المحقق : شعيب الأرنؤوط وآخرون. الناشر : مؤسسة الرسالة. الطبعة : الثانية ١٤٢٠هـ، ١٩٩٩م . ج١٠ ص١١٦

المستأجر العمل فليعط الأجر فقد قال النبي صلى الله عليه وسلم : (أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه) [٢٣].

ومن الناس من يتساهل في هذا فيؤخر أجور عماله ومستخدميه عمداً، وقد لا يستطيعون مقاضاته أو شكايته لعدم وجود ما يثبت أجورهم وحقوقهم، أو لخوفهم من كفيلهم، أو لسطوة وسلطان رب العمل، أو رغبة في البقاء في هذا البلد الطيب.

وبعض الناس يؤخر أجور عماله ليودعها في المؤسسات الربوية ليأخذ على تلك الأموال الفائدة والربا الحرام ، وهذا إفراز طبيعي للربا، فإنه ما قام في مجتمع إلا دمره ، ولا في أمة إلا أهلكها، فتتولد منه المصائب والمشاكل وكذلك كل أمر خبيث، فإن عاقبة السيئة السيئة بعدها، وعاقبة الحسنة الحسنة بعدها.

وبعض أرباب الأعمال يؤخر أجور عماله حتى يضطرهم أن يتنازلوا عن جزء من حقوقهم مقابل أن يحصلوا على الجزء الباقي .

ومن ظلم الأجير أن يعطي رب العمل الأجر مجزأ ومقطعاً مع إمكانية تسليمه كاملاً بحجة إمساك العامل لديه ، ومن ظلم الأجير كذلك أن يتعاقد معه رب العمل في بلاده ويعرض عليه الأجر، وعندما يباشر الأجير العمل يفاجأ بأن الأجرة قد اختلفت عما تم الاتفاق عليه.

ألا فلنتق الله في أجرائنا ولنعطهم أجورهم ولا نأخذ منها شيئاً، يقول صل الله عليه وسلم: (ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، ومن كنت خصمه خصمته يوم القيامة: رجل أعطي بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره)[٢٤].

الشرط الرابع : يشترط لها كونها من جائز التصرف، وهذا الشرط معتبر في جميع المعاملات[٢٥].

---

٢٣ سنن البيهقي الكبرى : أحمد بن الحسين بن علي بن موسى أبو بكر البيهقي. الناشر : مكتبة دار الباز - مكة المكرمة ، ١٤١٤ – ١٩٩٤. تحقيق : محمد عبد القادر عطا .عدد الأجزاء : ١٠ .ج٦ ص١٢٠

٢٤ الجامع الصحيح المختصر . : محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي. الناشر : دار ابن كثير ، اليمامة – بيروت. الطبعة الثالثة ، ١٤٠٧ – ١٩٨٧. تحقيق : د. مصطفى ديب البغا أستاذ الحديث وعلومه في كلية الشريعة - جامعة دمشق.عدد الأجزاء : ٦ مع الكتاب : تعليق د. مصطفى ديب البغا. ج ٢ ص٧٧٦

٢٥ الكتاب: الفقهُ الميَسرَّ: أ. د. عَبد الله بن محمد الطيّار، أ. د. عبد الله بن محمّد المطلق، د. محمَّد بن إبراهيم الموسىَ. الناشر: مَدَارُ الوَطن للنَّشر، الرياض - المملكة العربيةَ السعودية
الطبعة: جـ٧ و ١١ - ١٣: الأولى ١٤٣٢/ ٢٠١١ باقي الأجزاء: الثانية، ١٤٣٣ هـ - ٢٠١٢ م .عدد الأجزاء: ١٣ . ح٦ ص١٧٧

المبحث الثاني

شروط صحة الإجارة واستحقاق الأجرة وفسخها وأنواعها وصيغتها

المطلب الأول : شروط صحة الإجارة واستحقاق الأجرة وفسخها وأنواعها

أ. شروط صحة الإجارة:

١_ رضا العاقدين.

٢_ معرفة المنفعة المعقود عليها معرفة تامة تمنع من المنازعة.

٣_ القدرة على تسليم العين المستأجرة مع اشتمالها على المنفعة، فلا يصح تأجير طائر في الهواء ولا سمك في الماء.

٤_ أن تكون المنفعة مباحة.

٥_ أن تكون الأجرة مالاً منقولاً معلوماً بالمشاهدة أو الوصف لأنها ثمن المنفعة، وشرط الثمن أن يكون معلوماً.

ب. استحقاق الأجرة:

تستحق الأجرة بما يأتي:

١_ الفراغ من العمل.

٢_ استيفاء المنفعة أو التمكن من استيفائها ولو يستوفها.

٣_ اتفاق المتعاقدين على تعجيل الأجرة.

هلاك العين المستأجرة:

العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر لأنه قبضها ليستوفي منها منفعة يستحقها، فإذا هلكت لم يضمن إلا بالتعدي أو التقصير في الحفظ.

ج. فسخ الإجارة:

تنفسخ الإجارة بالآتي:

١_ حدوث العيب في العين المؤجرة.

٢_ هلاك العين المؤجرة.

٣_ استيفاء المنفعة المعقود عليها، أو إتمام العمل أو انتهاء المدة ولو لم تستوف المنفعة[٢٦].

د. أنواع الإجارة

الإجارة ضربان:

أ: إجارة العين. ب: عقدٌ على منفعة في الذمة.

فإجارة العين: هي أن يتعاقد على استيفاء المنفعة من هذه العين التي هي معينة أو موصوفةٌ في الذمة، فإذا كان فيها منفعة فإنها تصلح إجارتها، ويشترط لهذا الإجارة شروط[٢٧]:

الشرط الأول: معرفة العين، وإن كانت غير معينة فلابد أن توصف وصفاً دقيقاً، فإذا استأجر منه داراً فلابد أن يراها، ويكفي أن توصف له وصفاً كاملاً، يقال مثلاً: سعتها كذا وكذا متراً مربعاً، وارتفاع سقفها كذا، وفيها من الغرف كذا، وفيها من المستحمات كذا وكذا، وتوصف الصهاريج ونحوها، وفيها من المجالس كذا، ومن السطوح كذا، ويذكر نوع بنائها، ونوع بلاطها، وما فيها من المرافق والمكيفات وما أشبه ذلك، فإذا وصفت وصفاً دقيقاً صح عقد الإجارة عليها وإن لم يرها.

وهكذا: إذا استأجر ثوباً ولم يره صح أن يوصف له بأنه ثوب من صوف أو من قطن طوله كذا، جديد أو مستعمل، وإذا استأجر كتاباً ليقرأ فيه، أو قدراً ليطبخ فيه، أو كأساً ليشرب فيه أو ما أشبه ذلك؛ فلابد أن يعرفه معاينة أو يوصف له وصفاً دقيقاً.

الشرط الثاني: القدرة على التسليم، فلا يصح أن يؤجره جملاً شارداً ولا عبداً آبقاً؛ لأنه لا يقدر على تسليمه، إلا إذا كان بالإمكان القدرة عليه، فإذا قدر على أن يدركه بالسيارة ويقبض عليه بأن كان في محيط؛ فلا بأس بذلك.

الشرط الثالث: العقد على نفعها دون أجزائها إلا في الظئر، فقد عرفنا أن العقد فيها هو على شيء من أجزائها وهو لبنها، ويلحق بها أيضاً: ذوات اللبن، فيصح أن تستأجر شاةً لتحلبها، مع أن المنفعة جزءٌ من أجزائها، وكذا البقرة أو الناقة

٢٦ البنوك الإسلامية تحريراً في ١٤٠١/١١/١٠هـ .باب البنوك الاسلامية. الجزء ١ صفحة ١٠

تستأجرها لأجل أن تشرب لبنها، وتكون الأجرة عليك؛ وذلك لأن التفاوت فيه يسير، فأما بقية الأدوات فإن الأجرة تكون على النفع لا على الأجزاء؛ وذلك لأن الأجزاء تهلك بالاستعمال، فمثلاً: لا يقول: أجرني هذا الكيس -كيس بر مثلاً- لآكل منه ثم أرده، فإن هذا لا يسمى انتفاعاً بالعين، بل استهلاكاً لها، وكل شيء يهلك بالاستعمال لا يستأجر، فلا يستأجر -مثلاً- التفاح لأجل أن يؤكل أو نحوه، ولا الطيب والعود لأجل أن يتطيب به؛ لأنه يتلف بالاستعمال، وأجاز بعضهم استئجاره للشم إذا كانت له رائحةٌ عطرة يقول مثلاً: رائحته عطرة، أجرنيه يوماً أتلذذ بشمه، ثم أرده عليك بأجرة كذا وكذا، فمثل هذا منفعة، ولكن ليست مقصودةً عادة؛ وذلك لأن الأصل أنه يتلف، وهكذا الشمعة معلومٌ أنه إذا أوقد فيها فإنها تتلف، فهل يجوز استئجارها لأجل أن يوقدها؟ لا يجوز؛ وذلك لأنها تتلف بالاستعمال، ويجوز استئجار السراج، ويكون الوقود على المستأجر يجعل فيه وقوداً مثل (القاز) أو ما أشبه ذلك، ويستأجر المكيف ليتبرد به، ثم يرده، أو يستأجر الأنوار الكهربائية ليستنير بها يوماً -مثلاً- ثم يردها، فهذه منفعتها مباحة، أو يستأجر -مثلاً- المكبر أو يستأجر المسجل ليسجل فيه، ثم يرده، كل هذه منافعها مباحة، والأجرة على المنفعة لا على الأجزاء، وإذا كان يخلولق، جاز ذلك، فمعلوم أن الثوب يخلولق إذا لبس، ولكن صاحبه يأخذ أجرة منفعة الثوب في اللباس، ومنفعة الحذاء -مثلاً- بالانتعال، ومنفعة الفرش بالجلوس عليها، فالإجارة تكون على نفعها لا على أجزائها.

الشرط الرابع: أن تكون العين فيها منفعة مقصودة، فإذا كانت لا تشتمل على منفعة ولا فائدة فيها فلا تؤجر، فمثلاً: سيارةٌ خربة لا تصلح أن يركب فيها، ولا أن يقودها قائد، فهذه لا منفعة فيها، وكذلك: جمل هزيل، لا يمكن أن ينتفع به في حمل، ولا في ركوب؛ على أي شيء يستعمل؟! ليس هو محلوبٌ ولا مركوب! فلا فائدة في تأجيره، وكذلك مثلاً: إذا استأجر أرضاً سبخة ليزرعها! ما يمكن، ليس فيها منفعة ولا تزرع؛ لأن الأرض السبخة لا تنبت نباتاً كقوله في الحديث: (إنما هي قيعان لا تمسك ماءً ولا تنبت كلأً[٢٨]).

فالحاصل أنه لابد أن تكون فيها منفعة، فالدار فيها منفعة للسكنى، والدابةُ التي تركب فيها منفعة، والثوب فيه منفعة، والقدور فيها منفعة، والخيمة فيها منفعة، فأما الذي لا منفعة فيه فلا تصح إجارته.

الشرط الخامس: كونها ملكاً للمؤجر أو مأذوناً له فيها، أي: لابد أن يكون مالكاً لتلك العين أو مرخصاً له في تأجيرها، فلا يؤجر كتاب غيره، ولا قدر غيره، ولا بيت غيره، ولا سيارة غيره، حتى ولو رأى في ذلك مصلحة، لو رأى إنساناً محتاجاً

٢٨ صحيح مسلم: مسلم بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري. الناشر : دار إحياء التراث العربي – بيروت. تحقيق : محمد فؤاد عبد الباقي .عدد الأجزاء : ٥ مع الكتاب : تعليق محمد فؤاد عبد الباقي ج ٤ ص١٧٨٧

للسيارة، وسوف يدفع أجرةً رفيعة كثيرة، ورأى أن جاره عنده سيارة واقفة، وأنه ليس بحاجة لها هذا اليوم أو هذه الأيام، فهل يقول: أتجرأ على جاري -ولو كان غائباً- وآخذ مفاتيح سيارته، وأؤجرها بأجرة رفيعة، لمصلحة جاري؟ ليس له ذلك؛ وذلك لأنه غير مأذون له، إلا إذا كان هناك إذن عام، بأن قال له جاره: متى رأيت مصلحةً مناسبةً فلا مانع من أن تتجرأ على ما يختص بنا، ولك الحرية في ذلك، فلابد أن يكون مالكاً للعين أو موكلاً مأذوناً له فيها[٢٩].

٢٩ شرح أخصر المختصرات : عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين .ج٤٠ ص٧

المطلب الثاني : صيغة الإجارة وشروطها وشرط انعقادها

صيغة الايجارة

عرف صاحب اللباب صيغة الإجارة فقال: "هي لفظ، أو ما يقوم مقامه، يدل على تمليك المنفعة بعوض"[٣٠] ، وقد أطال الفقهاء النفس فيها ولاسيما في الألفاظ التي تنعقد بها الإجارة مثل لفظ الإجارة والكراء، حيث تنعقد بهما دون خلاف، وهل تنعقد بلفظ البيع؟ فيه خلاف [٣١] .

فجمهور الفقهاء على أن الإجارة تنعقد بأي لفظ دال على المقصود بالإجارة، لأن العبرة في العقود بالمقصود والمعاني لا بالألفاظ والمباني، ولذلك تنعقد بـ (وهبت منافعها لك شهراً بألف درهم)، و(بعتها لك لمدة شهر بمائة درهم)، أو نحو ذلك مما يفهم منه بوضوح حسب العرف السائد معنى الإجارة ومقاصدها[٣٢] .

وكذلك تنعقد بالكتابة، وبالإشارة المفهومة بالنسبة للأخرس بالاتفاق، ولغيره على الراجح ، وكذلك تنعقد بالبذل، والمعاطاة عند الجمهور، مثل لو دفع ثوبه إلى خياط ليخيطه، ففعل، ولم يتكلم أحدهما بشيء، فالإجارة صحيحة مادام ذلك معروفاً بالعرف، ويكون له أجرة المثل عند البعض، أما لو تكلم أحدهما فذكر الصيغة الدالة على المطلوب وسكت الآخر فإن العقد صحيح، ويكون له المسمى [٣٣] .

ثم إن الصيغة يعبر عنها بالإيجاب والقبول ، فالإيجاب عند الجمهور هو التعبير الصادر عن المؤجر، وعند الحنفية هو الصادر عن الأول، والقبول هو التعبير الصادر عن المستأجر، وعند الحنفية هو الصادر عن الثاني [٣٤] .

وتنقسم صيغة الإجارة إلى قسمين صريحة وكناية

فالصيغة الصريحة هي ما دلت على معنى الإجارة فلا تحتمل غيره .

---

٣٠ مواهب الجليل في شرح مختصر خليل : شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي (المتوفى: ٩٥٤هـ) الناشر: دار الفكر. الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م عدد الأجزاء: ٦.

٣١ الفتاوى الهندية في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان. الشيخ نظام وجماعة من علماء الهند سنة الولادة / سنة الوفاة . الناشر دار الفكر.وسنة النشر ١٤١١هـ - ١٩٩١م.عدد الأجزاء ٦

٤١٠/٤

يراجع لمزيد من التفصيل في الألفاظ ومبانيها: مبدأ الرضا في العقود: ٢/٨٣٧-٩١٦.

٣٣ المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني : عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد. الناشر : دار الفكر – بيروت. الطبعة الأولى ، ١٤٠٥. عدد الأجزاء : ١٠. ج ٥ ص٤٣٤.

٣٤ حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: : محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (المتوفى: ١٢٣٠هـ) الناشر: دار الفكر. الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.. عدد الأجزاء:٤ ٣/ ٤

والكناية ما احتملت الإجارة وغيرها

ومثال الأول : ان يقول المالك : أجرتك هذه الدار سنة بكذا فيقول المستأجر فورا : قبلت

وكذا إذا قال له : أكريتك هذه الدار أو منفعتها أو ملكتك شهرا بكذا فكل هذه صيغ صريحة تنعقد بها الإجارة سواء أضيفت إلى العين أو إلى المنفعة

وبعضهم يقول : إن لفظ الإجارة وضع مضافا للعين فلا يصح إضافته إلى المنفعة فإذا قال أجرتك منفعة هذه الدار بطل العقد وهذا ليس هذا بصحيح لأن لفظ الإجارة يقتضي ملك المنفعة فإضافتها للمنفعة تاكيد لا ضرر منه

ومثال الثانية : أن يقول له : جعلت لك منفعة هذه الدار سنة بكذا أو اسكن داري شهرا بكذا فإن ذلك كناية لأنه يحتمل أن يكون جعل المنفعة على طريق إجارة وغيرها

وإذا وقع العاقدين على عقد مكتوب كالمتعارف في زماننا فإنه يصح ويقوم التوقيع على المكتوب مقام التلفظ بالصيغة ويكون من باب الكناية

ومثل ذلك كل عقد مكتوب فالمتابة تقوم مقام الصيغى الفظية على انها من باب الكناية ولا تنعقد في الإجارة بلفظ البيع فإذا قال له :

بعتك داري سنة بكذا لا ينعقد مطلقا لا إجارة ولا بيعا وذلك لأن لفظ البيع يقتضي التأبيد ولفظ (سنة) يقتضي التأقيت فيتناقض أول لفظ مع آخره فلا يكون صريحا ولا كناية وكذلك لا ينعقد البيع بلفظ الإجارة

ثم إن الإجارة تنقسم إلى قسمين : إجارة عين وإجارة ذمة [٣٥]

وإجارة العين هي عبارة عن العقد الوارد على منفعة متعلقة بشيء معين معلوم للمستأجر كالمبيع الحاضر المعلوم للمشتري في البيع وذلك كأن يستأجر شخص عقارا معينا كأرض زراعية معينة لينتفع بزرعها مدة مخصوصة باجرة معينة أو يستأجر كذلك لينتفع بسكناها او شخص معين ليخدمه سنة

وأما إجارة الذمة فهي عبارة عن العقد علة منفعة متعلقة بشيء غير معين بل موصوف بالذمة أو بعبارة أخرى هي كما كانت المنفعة دينا في الذمة كما في السلم

٣٥ الفقه على المذاهب الأربعة : عبد الرحمن الجزيري .ج٣ ص٥٤

وذلك كأن يقول شخص لآخر آجرتك جملا صفته كذا ليحملك إلى بلد كذا فإن المنفعة في هذا بحمل غير معين بل موصوف في ذمة المؤجر فالمراد بالعين (في قولهم إجارة عين) ما قابل الذمة لا ما قابل المنفعة لأن عقد الإجارة وارد على المنفعة أي على أي حال لكن تارة تكون المنفعة متعلقة بشيء معين كمنفعة العين المعلومة، وتارة لا تكون كمنفعة الجمل الموصوف كما بيناه.

و يشترط في إجارة الذمة أن تكون بصيغة خاصة فلا تنعقد بغيرها وهي الزمت ذمتك أو أسلمت إليك كذا فإذا أراد شخص أن يستأجر جملا غير معين من آخر فلا بد أن يقول له ألزمت ذمتك كذا من القروش في جمل صفته كذا يحمل لي متاعي إلى جهة كذا أو يقول له : أسلمت إليك كذا من القروش مثل ذلك.

كل عقد يراد به منفعة متعلقة بشيء غير معين كما إذا قال له ألزمت ذمتك بكذا من القروش لخياطة هذا الثوب أو في بناء هذا الحائط لأن يكون معنى ذلك أن الذي يتعلق به المنفعة غير معين سواء كان هو المخاطب أو غيره ومن هذا يعلم أن إجارة العين لا يجوز معها للأجير أن يأذن لغيره بالعمل فلو قال له : استأجرتك لبناء هذا الحائط فلم يبنه بنفسه وإذن لغيره بالبناء فيه فإن ذلك لا يصح . ثم إن العامل الثاني إذا كان يعلم أن التعاقد على أن الذي يباشر العمل هو الأول لا تكون له أجرة على عمله مطلقا وإذا كان لا يعلم الحقيقة كانت له أجرة المثل على من أذنه.

ويشترط في إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس كرأس مال السلم فلا يجوز فيها التاجيل وإلا كان مقابله دين بدين لأن المنفعة في الذمة والأجرة دين في الذمة وذلك غير جائز وكما لا يجوز تأجيلها لا يجوز الحوالة بها ولا عليها ولا استبدالها ولا البراءة منها فإذا وقع شيء من ذلك بطل العقد عند شرط التأجيل فإذا اشترطا وتفرقا من المجلس قبل القبض فإنه يبطل أيضا أما إذا لم يتفرقا قبل العقد فإنه يصح.

وأما إجارة العين فإن كانت الأجرة فيها معينة كاستأجرتك لتحملني سنة بهذا الجمل فإنه لا يصح تأجيلها أيضا.

أما إذا كانت دينا في الذمة كاستأجرتك لتخمني سنة بمجمل صفته كذا فإنه يجوز تأجيلها وتعجيلها. وإذا استأجر شخص من آخر شيئا معينا ولم يشترط أو التأجيل كما إذا قال له استأجرت منك هذا الجمل بكذا ولم يشترط شيئا فإن الأجرة في هذه الحالة تكون معجلة.

وأما الركن الثاني وهو العاقد سواء كان مؤجرا أو مستأجرا فيشترط له الشروط التي تقدمت في البيع من كونه مطلقا ولا مجنون ولا محجور عليه لسفه.

كما لا يصح من المكروه بغير حق إلى آخر ما تقدم في البيع الإسلام في بعض الأمور فلا يصح كافر أن يشتري مصحفا أو رقيقا مسلما . وهنا يصح للكافر أن يستأجر مسلما لخدمته وإن كان يكره[٣٦] .

= شروط صيغة الإجارة:

١-تَنَجُّز الإجارة (عدم التعليق أو الإضافة):

الأصل في الإجارة أن تكون منجزة وأنه لا خلاف بين الفقهاء في أن الإجارة لا تصح مع التعليق على مستقبل مجهول، مثل أن يقول: إن جاء فلان فقد أجرتك بيتي، أو إن حصلت على كذا فقد أجرتك بيتي، أو نحو ذلك.

أما إذا كان التعليق من قبيل تعليق الحط من الأجر على عمل معين فلا يضر عند الكثير من الفقهاء، مثل أن يقول لخياط: إن خطت هذا الثوب اليوم فأجرتك درهم، أو غداً فنصف درهم فهذا جائز عندهم [٣٧] .

وأما إضافة العقد إلى المستقبل فيختلف من إجارة واردة على العين إلى إجارة واردة على الذمة، فالإجارة الواردة على العين يجوز إضافتها إلى المستقبل بأن يقول: أجرتك هذه الدار في بداية الشهر القادم، فهذا جائز عند جماهير الفقهاء خلافاً للشافعية إلا إذا كانت يسيرة جداً كأن تعقد الإجارة ليلاً لمنفعة النهار التالي فيجوز، أو كانت مستأجرة ممن هي في إجارته، على أحد القولين [٣٨] .

وأما الإجارة الواردة على الذمة فيجوز إضافتها إلى المستقبل حتى عند الشافعية.

جاء في روضة الطالبين: "أما إجارة العين فلا يصح إيرادها على المستقبل كإجارة الدار السنة المستقبلة، والشهر الآتي، وكذا إذا قال: أجرتك سنة أولها من غد، ولو قال: أجرتك سنة، فإذا انقضت أجرتك سنة أخرى فالعقد الثاني باطل على الصحيح كما لو قال: إذا جاء رأس الشهر فقد أجرتك شهراً.

وأما الواردة على الذمة فيحتمل فيها التأجيل والتأخير كما إذا قال: ألزمت ذمتك حملي إلى موضع كذا على دابة صفتها كذا غداً أو غرة شهر كذا... وإن أطلق كانت حالة"[٣٩].

---

٣٦ الفقه على المذاهب الأربعة : عبد الرحمن الجزيري .ج٣ ص٥٤

٣٧ نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج. . شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة ابن شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير.. سنة الولادة / سنة الوفاة ١٠٠٤هـ . الناشر دار الفكر للطباعة. سنة النشر ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م. . مكان النشر بيروت عدد الأجزاء ٨.

٣٨ الروضة: ٥/١٨٢؛ وحاشية القليوبي وعميرة على شرح المحلى: ٣/٧١، حيث جاء فيه: "ويجوز تأجيل المنفعة في إجارة الذمة إلى مكة أول شهر كذا، ولا تجوز إجارة عين لمنفعة مستقبلة، فلو أجر الثانية لمستأجر الأولى قبل انقضائها جاز في الأصح".

٣٩ الروضة: ٥/١٨٢.

وهذه التفرقة من الشافعية ليس لها ما يبررها، لأن إجارة الذمة أيضاً واردة على العين أي على منفعتها، فكلتا الإجارتين واردة على المنفعة.

وجاء في المغني: "ولا يشترط في مدة الإجارة أن تلي العقد، بل لو أجره سنة خمس وهما في سنة ثلاث، أو شهر رجب في المحرم صح" [٤٠] .

ومنتهى دليل الشافعية القياس على البيع، وهو منقوض بجواز التأجيل في الإجارة الواردة على الذمة، كما أنه قياس مع الفارق حيث إن البيع نقل للملكية بالكامل في حين أن الإجارة لا تؤدي إلى ذلك بل تبقى الرقبة ملكاً للمؤجر فلا تقاس عليه.

واستدل الجمهور بقوله تعالى في قصة استئجار موسى عليه السلام:

{ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ[٤١] } [، وشرع من قبلنا شرع لنا ما لم يرد ناسخ، ولأن هذه مدة يجوز العقد عليها مع غيرها فجاز العقد عليها مفردة مع عموم الناس، كالتي تلي العقد، وإنما يشترط القدرة على التسليم عند وجوب التسليم كالمسلم فيه [٤٢].

وذلك لأن طبيعة عقد الإجارة تختلف عن البيع من حيث الآثار -كما ذكرنا- حيث هي مرتبة بزمن محدد، لذلك لا تتعارض مع تأخير بدء الاستيفاء عن إجراء العقد.

أن الإجارة تنعقد :

- بالإيجاب والقبول .
- بالكتابة والمكاتبة .
- بالتعاطي .
- بإشارة الأخرس .
- بسكوت المؤجر والمستأجر والغاصب .
- بالرسالة . تنعقد الإجارة بالإيجاب والقبول في حق المتعاقدين لا الحكم : الإيجاب والقبول : (١) يلزم فيهما لفظ

٤٠ المغني لابن قدامة: ٥/٤٣٦؛ والفتاوى الهندية: ٤/٤١٠؛ والشرح الصغير: ٤/٣٠.
٤١ سورة القصص الاية ٢٧
٤٢ المغني لابن قدامة: ٥/٤٣٦.

الإيجار , أو الاستئجار , أو الكراء , أو القبول , أو العارية , أو الهبة أو التمليك . (٢) صيغة الماضي . (٣) أن يكونا من متعدد إلا ما استثني .

- تنعقد الإجارة بالإيجاب والقبول، كالبيع . أي تنعقد في حق المتعاقدين بالألفاظ الموضوعة للإجارة إذا صدر الإيجاب والقبول من أشخاص مختلفين فإذا استأجر شخص دارا من آخر سنة ومضى شهر ولم يسلمها له فأقام عليه دعوى بعد مرور الشهر ولزم تسليمها ; فلا يحق للمؤجر الامتناع عن التسليم كما لا يحق للمستأجر الاستلام في غير مدة الإيجار وإنما قال (من أشخاص مختلفين) ; لأنه يلزم في الإجارة أن يصدر الإيجاب من شخص , أو أشخاص والقبول من آخر[٤٣].

الخاتمة :

من خلال هذا العرض المستفيض ونحسبه شامل ونافع لكل مسلم أراد الإستفادة والنجاة تحت عنوان " مراجعة فقهية لمفهوم الإجـــــــارة وأهم أحكامها وصور تطبيقاتها " نخلص إلى جملة من النتائج أبرزها:

١.الإجارة عقد لازم، نص عليه، على النفع، يؤخذ شيئا فشيئا، وانتفاعه تابع له وهي بيع المنفعة، بخلاف البيع

٢. لا تنفك حاجة الإنسان عن الإجارة وهي بمثابة شريان حياة الناس.

٣. يحل العرف في الإجارة بين الناس صيغة التعاطي إذا كان متداولا بينهم .

٤. ينصب عقد الإجارة على المنفعة بين الطرفين ومقصودة ومباحة ومعلومة بعوض معلوم.

٥.الإجارة عوض، وقد يطلق على المحسوسات وقد يطلق على المعنويات.

٦. أن يكون النفع المعقود عليه مباحاً فلا تجوز المنافع المحرمة كاستئجار الرجل أو المرأة للغناء

٧. أن تكون العين فيها منفعة مقصودة، فإذا كانت لا تشتمل على منفعة لا فائدة فيها.

٨. يشترط في إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس كرأس مال السلم فلا يجوز فيها التاجيل.

والتوصيات :

٤٣ درر الحكام شرح مجلة الأحكام. علي حيدر. سنة الولادة / سنة الوفاة . تحقيق تعريب: المحامي فهمي الحسيني. الناشر دار الكتب العلمية. مكان النشر لبنان / بيروت. عدد الأجزاء ١٦×٤ .ج١ص٤٠١

١. الإهتمام بالأبحاث ذات الصلة لتوعية الناس .

٢. تشجيع وإقامة الندوات والمحاضرات لتبصير المجتمع في أمر الإجارة .

٣. الإهتمام بالنشء وذلك بالتثقيف والتدريب والتحفيز وبإثراء المكتبة العلمية عن طريق الكتابات في مثل هذه الموضوعات.

٤. إقامة المسابقات وتقديم جوائز قيمة للبحوث الفائزة في الإجارة .

٥. التوسع في دوائر المعرفة والنشر في العلوم التي تمس حياة الإنسان .

٦. توعية الأمة بأن الإجارة أساس وأس حياة البشر .

المصادر والمراجع

١. القرآن الكريم

٢. لسان العرب محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري. الناشر : دار صادر – بيروت. الطبعة الأولى عدد الأجزاء : ١٥: مادة (أجر) ٤/١٠

٣. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج. محمد الخطيب الشربيني. سنة الولادة / سنة الوفاة تحقيق . الناشر دار الفكر. مكان النشر بيروت عدد الأجزاء ٤ .

٤. شرح أخصر المختصرات : عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين .

٥. المرغيناني، أبو الحسن علي: الهداية على شرح بداية المبتدي، الطبعة الأخيرة، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي).

٦. الدردير، أحمد بن محمد: الشرح الصغير، تخريج وضبط مصطفى كمال وصفي، (مصر: دار المعارف، سنة ١٣٧٤هـ): ٤/٦؛ والشرح الكبير مع حاشية الدسوقي (بيروت: دار الفكر).

٧. قليوبي، شهاب الدين أحمد: حاشية على شرح المحلى على منهاج الطالبين، (بيروت: دار الفكر).

٨. البهوتي: شرح منتهى الإرادات، (المدينة المنورة: المكتبة السلفية).

٩.مجلة مجمع الفقه الإسلامي. وهي مجلة معروفة تصدر عن مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي .وقد صدرت في أعداد ، وكل عدد مجموعة من المجلدات ، والأرقام في الأعداد متسلسلة من أول مجلد في كل عدد إلى آخر مجلد .ج ٢ .

١٠. الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعي رحمه الله تعالى. الجزء الأول في الطهارة والصلاة الدكتور مصطفى الخن. الدكتور مصطفى البغا .علي الشربجي.

١١. شرح أخصر المختصرات : عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين .

١٢. موسوعة خطب المنبر موسوعة شاملة للخطب التي تم تفريغها في موقع شبكة المنبرية .

١٣. مسند الإمام أحمد بن حنبل: أحمد بن حنبل. المحقق : شعيب الأرنؤوط وآخرون. الناشر : مؤسسة الرسالة. الطبعة : الثانية ١٤٢٠هـ ، ١٩٩٩م .

١٤. سنن البيهقي الكبرى : أحمد بن الحسين بن علي بن موسى أبو بكر البيهقي. الناشر : مكتبة دار الباز - مكة المكرمة ، ١٤١٤ – ١٩٩٤. تحقيق : محمد عبد القادر عطا .عدد الأجزاء : ١٠ .

١٥. الجامع الصحيح المختصر . : محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي. الناشر : دار ابن كثير ، اليمامة – بيروت. الطبعة الثالثة ، ١٤٠٧ – ١٩٨٧. تحقيق : د. مصطفى ديب البغا أستاذ الحديث وعلومه في كلية الشريعة - جامعة دمشق.عدد الأجزاء : ٦ مع الكتاب : تعليق د. مصطفى ديب البغا.

١٦. الكتاب: الفِقهُ الميَسرَّ: أ. د. عَبد الله بن محمد الطيّار، أ. د. عبد الله بن محمّد المطلق، د. محمَّد بن إبراهيم الموسىَ. الناشر: مَدَارُ الوَطن للنَّشر، الرياض - المملكة العربية السعودية. الطبعة: جـ ٧ و ١١ - ١٣: الأولى ١٤٣٢/ ٢٠١١ باقي الأجزاء: الثانية، ١٤٣٣ هـ - ٢٠١٢ م .عدد الأجزاء: ١٣ .

١٧. البنوك الإسلامية تحريراً في ١٠/١١/١٤٠١هـ .باب البنوك الاسلامية. الجزء ١

١٨.صحيح مسلم: مسلم بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري. الناشر : دار إحياء التراث العربي – بيروت. تحقيق : محمد فؤاد عبد الباقي .عدد الأجزاء : ٥ مع الكتاب : تعليق محمد فؤاد عبد الباقي .

١٩.مواهب الجليل في شرح مختصر خليل : شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي (المتوفى: ٩٥٤هـ) الناشر: دار الفكر. الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م عدد الأجزاء: ٦.

٢٠. الفتاوى الهندية في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان. الشيخ نظام وجماعة من علماء الهند سنة الولادة / سنة الوفاة . الناشر دار الفكر.وسنة النشر ١٤١١هـ - ١٩٩١م.عدد الأجزاء ٦.

٢١. المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني : عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد. الناشر : دار الفكر – بيروت. الطبعة الأولى ، ١٤٠٥. عدد الأجزاء : ١٠.

٢٢.حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: : محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (المتوفى: ١٢٣٠هـ) الناشر: دار الفكر. الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.. عدد الأجزاء:٤ .

٢٣.نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج. . شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة ابن شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير.. سنة الولادة / سنة الوفاة ١٠٠٤هـ . الناشر دار الفكر للطباعة. سنة النشر ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م. . مكان النشر بيروت عدد الأجزاء ٨.

٢٤.الروضة: ١٨٢/٥؛ وحاشية القليوبي وعميرة على شرح المحلى: ٧١/٣، حيث جاء فيه: "ويجوز تأجيل المنفعة في إجارة الذمة إلى مكة أول شهر كذا، ولا تجوز إجارة عين لمنفعة مستقبلة، فلو أجر الثانية لمستأجر الأولى قبل انقضائها جاز في الأصح".

٢٥. المغني لابن قدامة: ٤٣٦/٥؛ والفتاوى الهندية: ٤١٠/٤؛ والشرح الصغير.

٢٦.درر الحكام شرح مجلة الأحكام. علي حيدر. سنة الولادة / سنة الوفاة . تحقيق تعريب: المحامي فهمي الحسيني. الناشر دار الكتب العلمية. مكان النشر لبنان / بيروت.