

فصل [في الإجارة]

وَتَصِحُّ الْإِجَارَةُ بِثَلَاثَةِ شُرُوطٍ: مَعْرِفَةُ مَنَفَعَةٍ، وَإِبَاحَتُهَا، وَمَعْرِفَةُ أَجْرَةٍ، إِلَّا أَجِيرًا وَظَنًّا بِطَعَامِهِمَا وَكِسْوَتِهِمَا، وَإِنْ دَخَلَ حَمَامًا، أَوْ سَفِينَةً، أَوْ أَعْطَى ثَوْبَهُ خَيَاطًا وَنَحْوَهُ: صَحَّ، وَلَهُ أَجْرَةٌ مِثْلُ.

وَهِيَ ضَرْبَانِ:

إِجَارَةُ عَيْنٍ، وَشَرْطُ: مَعْرِفَتِهَا، وَقُدْرَةُ عَلَى تَسْلِيمِهَا، وَعَقْدٌ - فِي غَيْرِ ظَنٍّ - عَلَى نَفْعِهَا دُونَ أَجْزَائِهَا، وَاشْتِمَالُهَا عَلَى النَّفْعِ، وَكَوْنُهَا لِمُوجِرٍ، أَوْ مَادُونًا لَهُ فِيهَا.

وَإِجَارَةُ الْعَيْنِ قِسْمَانِ:

إِلَى أَمَدٍ مَعْلُومٍ، يَغْلِبُ عَلَى الظَّنِّ بَقَاؤُهَا فِيهِ.

الثَّانِي: لِعَمَلٍ مَعْلُومٍ؛ كَإِجَارَةِ دَابَّةٍ لِرُكُوبٍ أَوْ حَمَلٍ إِلَى مَوْضِعٍ مُعَيَّنٍ

الضَّرْبُ الثَّانِي: عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ فِي الدِّمَّةِ، فِي شَيْءٍ مُعَيَّنٍ أَوْ مَوْصُوفٍ.

فَيُشْتَرَطُ: تَقْدِيرُهَا بِعَمَلٍ أَوْ مُدَّةٍ؛ كِبْنَاءِ دَارٍ، وَخِيَاطَةٍ، وَشَرْطُ: مَعْرِفَةُ ذَلِكَ وَضَبْطُهُ، وَكَوْنُ أَجِيرٍ فِيهَا أَدَمِيًّا، جَائِزَ التَّصَرُّفِ، وَكَوْنُ عَمَلٍ لَا يَخْتَصُّ فَاعِلُهُ أَنْ يَكُونَ مِنْ أَهْلِ الْقُرْبَةِ.

وَعَلَى مُوجِرٍ: كُلُّ مَا جَرَتْ بِهِ عَادَةٌ وَعُرِفَ؛ كَزِمَامِ مَرْكُوبٍ، وَشَدٍّ، وَرَفْعِ وَحْطٍ، وَعَلَى مُكْتَرٍ نَحْوُ: مَحْمِلٍ، وَمِظْلَةٍ، وَتَغْرِيلٍ نَحْوِ بِالْوَعَةِ إِنْ تَسَلَّمَهَا فَارِغَةً، وَعَلَى مُكْرٍ تَسْلِيمُهَا كَذَلِكَ.



الرجوع



هذا الفصل والذي يليه في أحكام الإجارة.

والإجارة لغة: مشتقة من الأجر، وهو ما يعطاه الأجير أو المؤجر مقابل

تعريف الإجارة

المنافع.

واصطلاحًا: عقد على منفعة مباحة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في

الذمة، مدة معلومة، أو عمل معلوم بعوض معلوم.

وبيان التعريف:

١. أن الإجارة إما أن تقع على منفعة عين كسيارة ومنزل، أو على عمل كبناء

بيت، أو قيادة سيارة.

٢. يجب أن تكون العين معينة، أو موصوفة في الذمة وصفاً يزيل الجهالة ويدفع النزاع.

٣. يجب أن يكون العمل معلوماً، كأن يقول: تبني لي جداراً هذا وصفه، أو يقول: تعمل عندي سائقاً ست ساعات كل يوم.

٤. يجب أن يكون العوض معلوماً في عقد الإجارة.

وعقد الإجارة جائز بالكتاب، والسنة، والإجماع.

فمن الكتاب قوله تعالى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكُتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ﴾ [الطلاق: ٦].

ومن السنة حديث عائشة رضي الله عنها في خبر الهجرة «أن النبي ﷺ وأبا بكر استأجرا

رجلا من بني الدليل هادياً خريئاً»^(١).

وقد انعقد الإجماع على ذلك^(٢).

قوله: (وَتَصِحُّ الْإِجَارَةُ بِثَلَاثَةِ شُرُوطٍ: مَعْرِفَةُ مَنِّفَعَةٍ، وَإِبَاحَتُهَا، وَمَعْرِفَةُ

أَجْرَةٍ، إِلَّا أَجِيراً وَظُلْماً)^(٣) بِطَعَامِهِمَا وَكِسْوَتَيْهِمَا).

يشترط لصحة عقد الإجارة ثلاثة شروط:

شروط صحة
الإجارة

١. معرفة المنفعة

الشرط الأول: معرفة المنفعة؛ لأن العقد يقع عليها، وسبق معنا عند ذكر

شروط البيع أن من شروطه معرفة المعقود عليه، ولما كانت الإجارة بيع منافع

وجب أن تكون المنفعة معلومة، ولا يشترط أن تذكر منفعة العين المعقود عليها

في العقد، بل يصح أن يجري العقد على إجارة عين من دون النص على المنفعة في

العقد إذا كان العرف دالاً عليها؛ لأن العادة محكمة، فلو قال: أجرتك هذه السيارة

شهرًا، انصرف العقد إلى منفعة الركوب، ولو قال: أجرتك هذه الدار سنة انصرف

(١) رواه البخاري (٢٢٦٣)، (٢٢٦٤)، (٢٩٠٥)، عن عائشة أم المؤمنين رضي الله عنها مرفوعاً.

(٢) انظر: المغني (٥/ ٣٢١).

(٣) الظئر: الموضع.

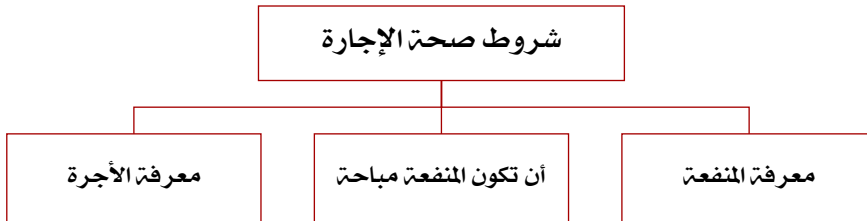
العقد إلى منفعة السكنى، وهكذا، فإن لم يكن ثمَّ عرفٌ أو لم يكن العرف كافياً في معرفة المنفعة، وجب بيان وصف المنفعة المعقود عليها بياناً تاماً يرفع الجهالة ويزيل الغرر، كأن يستأجر بناءً ليني له بيتاً، فالواجب أن يبين صفة البيت من حيث مساحته وتصميمه، وما يلحق بذلك من أمور تحدد طبيعة العمل الواجب على الأجير؛ لأن العرف غير كافٍ في معرفة المنفعة في هذه الحالة.

الشرط الثاني: أن تكون المنفعة مباحة، فإن كانت محرمة لم يجز العقد عليها إجماعاً^(١)، كأن يستأجر رجلاً ليعزف على آلة محرمة، أو يؤجر سكيناً لمن يقتل بها معصوماً، وذلك لقوله تعالى: ﴿وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾ [المائدة: ٢]؛ ولأن الشريعة جاءت بسد سبل الفساد، وفي الإذن بإيقاع عقد الإجارة على المنافع المحرمة تيسير لها.

الشرط الثالث: معرفة الأجرة بما يحصل به معرفة الثمن في البيع، قياساً على البيع، ويستثنى من هذا الشرط إذا ما استأجر أجيراً للعمل، أو مرضعاً لإرضاع طفل بالنفقة عليهما الطعام والكسوة؛ لقوله تعالى في المرضع: ﴿وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ﴾ [البقرة: ٢٣٣] ففي الآية أن الواجب للمرضع النفقة وهذا يشمل المطلقة وغيرها، ولحديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: (كنت أجيراً لابنة غزوان بطعام بطني وعقبة رجلي أحطب لهم إذا نزلوا وأحدو لهم إذا ركبوا)^(٢).

٢. أن تكون
المنفعة مباحة

٣. معرفة
الأجرة



(١) انظر: بداية المجتهد ونهاية المقتصد (٤ / ٦).

(٢) رواه ابن حبان في صحيحه (١٥٦٠)، وقال الشيخ الألباني: صحيح لغيره كما في صحيح الموارد (١٩١٣).

حكم النص على
مقدار الأجرة
إن دل عليها
العرف

قوله: (وَإِنْ دَخَلَ حَمَّامًا، أَوْ سَفِينَةً، أَوْ أَعْطَى ثَوْبَهُ خَيَّاطًا وَنَحْوَهُ: صَحَّ، وَلَهُ أَجْرُهُ مِثْلٌ).

لا يشترط في عقد الإجارة أن ينص على مقدار الأجرة إن كان العرف دالا عليها؛ لأن المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً، كأن يستأجر حمّالاً من السوق ليحمل متاعه إلى السيارة والعرف أن أجرته عشرة ريالاً، فيصح العقد وله أجرة المثل، أو يركب سيارةً إلى موضع معين والعرف أن أجرة الركوب إلى ذلك الموضع عشرين ريالاً فيصح العقد ويستحق السائق العشرين ريالاً.

أقسام الإجارة
من حيث ما
تقع عليه

قوله: (وَهِيَ ضَرْبَانِ: إِجَارَةُ عَيْنٍ، وَشَرْطٌ: مَعْرِفَتُهَا، وَقُدْرَةُ عَلَى تَسْلِيمِهَا، وَعَقْدٌ فِي غَيْرِ ظَرْفٍ - عَلَى نَفْعِهَا دُونَ أَجْزَائِهَا، وَاشْتِمَالِهَا عَلَى النَّفْعِ، وَكَوْنُهَا لِمَوْجِرٍ، أَوْ مَا دُونَهَا لَهُ فِيهَا).

تنقسم الإجارة من حيث ما تقع عليه قسمين:
الأول: منفعة عين معينة، كهذه الأرض، أو هذه المزرعة، أو هذه المركبة.
الثاني: منفعة موصوفة في الذمة، كقيادة السيارة مدة شهر، أو بناء جدار هذا وصفه.

شروط إجارة
العين المعينة

ويشترط لإجارة العين المعينة خمسة شروط:

١. معرفة العين برؤية أو صفة تكفي في السلم.
٢. القدرة على تسليم العين المؤجرة، لما روي عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه: «أن النبي ﷺ نهى عن شراء العبد وهو آبق»^(١)، ولحديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: «نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة، وعن بيع الغر»^(٢)، ووجه الدلالة: أن ما لا يقدر الإنسان على تسليمه لا يجوز بيعه لما فيه من غرر، وما لا يجوز بيعه للغرر لا يجوز تأجيله لنفس العلة، وذلك أن في تأجيل ما لا يقدر على

(١) رواه البيهقي في السنن الكبرى (٣٣٨ / ٥)، وضعفه الألباني في إرواء الغليل (١٢٩٣).

(٢) رواه مسلم في صحيحه (١٥١٣) عن أبي هريرة رضي الله عنه مرفوعاً.

- تسليمه فتحاً لباب التنازع والشقاق، لذا جاءت الشريعة بسده.
- ويستثنى من ذلك تأجير المغصوب على الغاصب، والمسروق على السارق؛ لانتفاء مقتضي التحريم.
٣. أن يقع العقد على المنفعة دون الأجزاء، لذا لا بد أن تكون العين المؤجرة مما يبقى بعد استيفاء النفع منها، فلا يصح تأجير الطعام للأكل؛ لأن الإجارة بيع منفعة ولا تدخل الأجزاء فيه؛ لأن العقد الواقع على الأجزاء عقد بيع لا عقد إجارة^(١).
- ويستثنى من هذا الشرط استئجار الظئر (المرضع)، فإن العقد يقع على حمل الطفل ووضعه، وخدمته، وعين اللبن الذي يشربه، وذلك لوروده في الشرع كما سبق.
٤. اشتمال العين المؤجرة على المنفعة المعقود عليها؛ لأنها إذا لم تكن كذلك كان العقد على معدوم لا يمكن حصوله، فإن الإجارة عقد على منفعة وهذه العين خالية عن المنفعة المعقود عليها، فلا يصح أن يؤجر أرضاً لا تنبت للزراعة، ولا سيارة معطوبة للنقل، ولا إناءً مكسوراً لوضع الطعام.
٥. أن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر أو مأذوناً له فيها^(٢)، قياساً على البيع، ويجوز للمستأجر تأجير العين لمن يقوم مقامه في الانتفاع، كأن يستأجر متجرًا لبيع الملابس، فيؤجره لمن ينتفع به مثل انتفاعه أو أقل، فلا يؤجره لمن يجعله مخبزاً أو حداًداً.

(١) من أهل العلم من يرى أن استئجار الشمع ليشعله يجوز، ويكون من باب المعاوضة، لا من باب الإجارة، وهذا اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية، والعثيمين؛ خلافاً للمشهور من مذهب الحنابلة. [انظر: مجموع الفتاوى ٣٠/١٩٥-١٩٦، والفتاوى الكبرى ٤٠٨/٥، والشرح الممتع ٢٩/١٠].

(٢) احتمال في المذهب: أن من أجر ملك غيره، فأجاز له المالك الإجارة صحيحة، وتصح الأجرة، وهو اختيار الشيخ العثيمين. [انظر: الإنصاف ٦/٣٤، الشرح الممتع ٣٧/١٠].

كما يجوز لمالك العين أن يؤجر العين المؤجرة على غير مستأجرها، بشرط أن يرد العقد على غير المدة التي وقع عليها عقد الإجارة الأول، مثلاً: رجل يملك منزلاً وأجره سنة تبدأ من أول شهر محرم، وتنتهي في آخر يوم من شهر ذي الحجة، فيجوز له أن يؤجره مدة تلي هذا العقد كشهر محرم من السنة التالية، ولو تم التعاقد أثناء مدة الإجارة الأولى.

أقسام إجارة العين بالنسبة لتقدير الانتفاع

قوله: (وَإِجَارَةُ الْعَيْنِ قِسْمَانِ: إِلَى أَمَدٍ مَعْلُومٍ، يَغْلِبُ عَلَى الظَّنِّ بَقَاؤُهَا فِيهِ. الثَّانِي: لِعَمَلٍ مَعْلُومٍ؛ كِإِجَارَةِ دَابَّةٍ لِرُكُوبٍ أَوْ حِمْلٍ إِلَى مَوْضِعٍ مُعَيَّنٍ).

تنقسم إجارة العين بالنسبة لتقدير الانتفاع بها قسمين:

١. تقدير النفع بالزمن

القسم الأول: تقدير النفع بالزمن، كأن يؤجر هذه الدار سنة، أو هذه السيارة يوماً، فيشترط أن تكون المدة معلومة، وأن يغلب على الظن بقاء العين مدة الإجارة، فلا يصح أن يؤجر حبلاً عشر سنين، ولا داراً ألف سنة.

٢. تقدير النفع بالعمل

القسم الثاني: تقدير النفع بالعمل، إجارة عين لعمل معلوم، كأن يستأجر سيارة تحمله إلى مكة، أو أدوات لينقب بها جداراً، أو آلة ليحفر بها حفرة، فيشترط أن يكون العمل معلوماً مضبوطاً صفته بما لا يختلف فيه العاقدان.

إجارة منفعة

قوله: (الضَرْبُ الثَّانِي: عَقْدٌ عَلَى مَنَفْعَةٍ فِي الذِّمَّةِ، فِي شَيْءٍ مُعَيَّنٍ أَوْ مَوْصُوفٍ. فَيُشْتَرَطُ: تَقْدِيرُهَا بِعَمَلٍ أَوْ مَدَّةٍ؛ كِبِنَاءِ دَارٍ، وَخِبَاطَةِ، وَشَرْطٍ: مَعْرِفَةُ ذَلِكَ وَضَبْطُهُ، وَكَوْنُ أَجِيرٍ فِيهَا أَدَمِيًّا، جَائِزَ التَّصَرُّفِ، وَكَوْنُ عَمَلٍ لَا يَخْتَصُّ فَاعِلُهُ أَنْ يَكُونَ مِنْ أَهْلِ الْقُرْبَةِ).

الضرب الثاني من ضربي الإجارة: أن يكون العقد على منفعة في الذمة، وجملة ذلك أنه يجوز للأدومي أن يؤجر نفسه؛ لفعل النبي ﷺ حيث كان يرعى الغنم لأهل مكة على قراريط^(١)، واستأجر النبي ﷺ وأبا بكر رجلاً من بني الدليل

(١) رواه البخاري (٢٢٦٢) عن أبي هريرة رضي الله عنه.

يدلّهما على طريق المدينة^(١).

فإذا آجر الآدمي نفسه على عمل تعلق العمل بذمته، ولا يكون ذلك إلا للآدمي؛ لأنه متعلق بالذمة وليس ذلك إلا للآدمي، ويجب أن يكون جائز التصرف، ويسمى الأجير المشترك وضابطه: من قدر نفعه بالعمل: كالخياط الذي يتقبل العمل من الناس، أو البنّاء، أو النجار، ونحوهم، فإن كان يقدر نفعه بالزمن كالسائق أو الخادم، فهو الأجير الخاص.

ويجب أن يكون العمل المتعلق بالذمة مضبوطاً ضبطاً تاماً يرفع الجهالة ويدفع النزاع؛ ليحصل العلم بالمعقود عليه.

ولا يجوز أن يكون العمل مما يختص فاعله أن يكون من أهل القرية أي لا يكون العمل من العبادات المختصة بالمسلمين، كالصلاة والحج وتعليم القرآن^(٢)، لحديث عثمان بن أبي العاص رضي الله عنه أنه قال: يا رسول الله اجعلني إمام قومي، قال: «أنت إمامهم، واقتد بأضعفهم، واتخذ مؤذناً لا يأخذ على أذنه أجراً»^(٣)، ولحديث عبادة بن الصامت رضي الله عنه قال: علمت ناساً من أهل الصفة الكتاب والقرآن، فأهدى إلي رجل منهم قوساً، فقال النبي ﷺ: «إن كنت تحب أن تطوق طوقاً من نار فاقبلها»^(٤)، ويجوز أن يأخذ رزقاً من بيت المال إن كان العمل

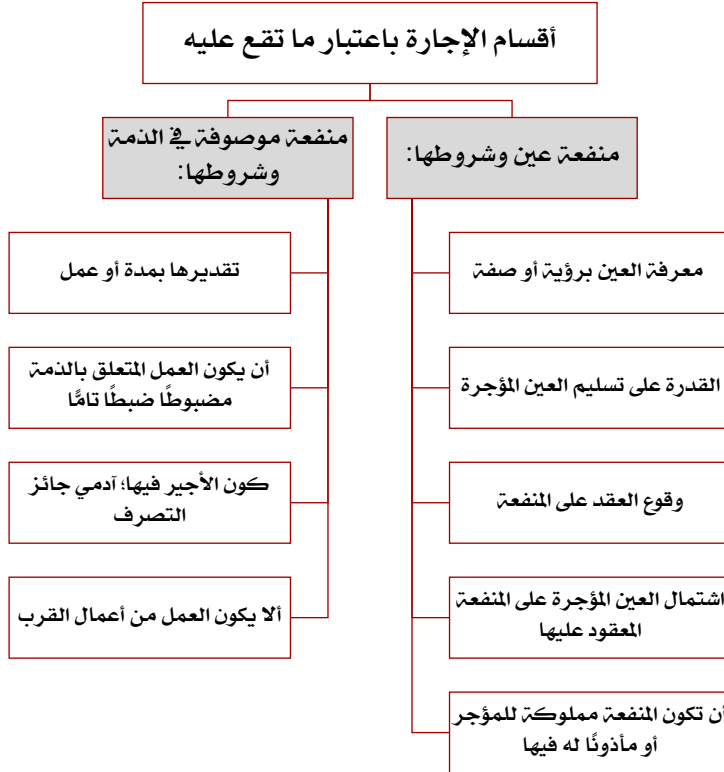
(١) رواه البخاري (٣٩٠٥) عن عائشة رضي الله عنها.

(٢) رواية أخرى في المذهب: جواز أخذ الأجرة للحاجة على تعليم العلوم الشرعية ومنها القرآن، وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية، والشيخ العثيمين، والشيخ ابن باز؛ خلافاً لظاهر مذهب الحنابلة المانع من أخذ الأجرة عليه. [انظر: الإنصاف ٤٦/٦، مجموع الفتاوى لشيخ الإسلام ابن تيمية ٣٠/٢٠٤، ومختصر الفتاوى المصرية ص ٤٨١، والشرح الممتع ١٠/١٠، والاختيارات الفقهية لابن باز ص: ٤٣٢].

(٣) أخرجه أبو داود (٥٣١)، والترمذي (٢٠٩)، والنسائي (٦٧١)، وابن ماجه (٥٩١)، وصححه الألباني في صحيح الجامع (١٤٨٠) وابن باز في مجموع فتاويه (٢٣٢/٧).

(٤) رواه أبو داود (٣٤١٦)، وابن ماجه (١٧٦٤) عن عبادة بن الصامت رضي الله عنه، وصححه الشيخ الألباني في صحيح أبي داود (٣٤١٦)، وصححه ابن ماجه (١٧٦٤).

مما يتعدى نفعه كتعليم القرآن والأذان والإمامة؛ لأن مال بيت المال مرصود لمصالح المسلمين وهذا منها، كما يجوز أن يأخذ المال إن أعطيه بلا شرط.



قوله: (وَعَلَى مُؤْجِرٍ كُلِّ مَا جَرَتْ بِهِ عَادَةٌ وَعُرْفٌ: كَزِمَامٍ مَرْكُوبٍ، وَشِدٍّ، وَرَفْعٍ وَحِطٍّ، وَعَلَى مُكْتَرٍ نَحْوُ: مَحْمِلٍ، وَمِظْلَةٍ، وَتَعْرِيلٍ نَحْوِ الْوَعَةِ إِنْ تَسَلَّمَهَا فَارِغَةً، وَعَلَى مُكْرٍ تَسْلِيمُهَا كَذَلِكَ).

يجب على المؤجر كل ما جرت به العادة

يجب على المؤجر بذل كل ما يمكن المستأجر من الانتفاع: كتسليم مفاتيح الدار، ومفاتيح السيارة، وهكذا، والضابط في ذلك العرف والعادة، فلو أجره شقة مفروشة وجب أن يتضمن ذلك منفعة الكهرباء، والماء، أما إذا أجره منزلاً مدة طويلة، فيجب أن يتضمن ذلك وصولها إلى المنزل، وعلى المستأجر قيمتها، ولو استأجر عاملاً ليعمل عنده يوماً، وكان من عادتهم أن يتضمن ذلك طعامه ذلك اليوم، وجب للعامل ذلك بمطلق عقد الإجارة، ما لم يتفقا على خلاف ذلك؛ لأن

من شرط إعمال العرف والعادة ألا يشترط المتعاقدان في العقد خلاف المتعارف عليه.

