

فصل [في لزوم عقد الإجارة وأحكام الضمان فيه]

وَهِيَ عَقْدٌ لَازِمٌ، فَإِنْ تَحَوَّلَ مُسْتَأْجِرِي أَثْنَاءِ الْمُدَّةِ بِلاَ عُدْرٍ: فَعَلَيْهِ كُلُّ الْأُجْرَةِ، وَإِنْ حَوَّلَهُ مَالِكٌ: فَلَا شَيْءَ لَهُ. وَتَنْفَسِخُ: بِتَلْفٍ مَعْقُودٍ عَلَيْهِ، وَمَوْتٍ مُرْتَضِعٍ، وَانْقِلَاعِ ضَرْسٍ أَوْ بُرْنَةٍ وَنَحْوِهِ.

وَلَا يَضْمَنُ: أَحِيرٌ خَاصٌّ مَا جَنَّتْ يَدُهُ خَطَأً، وَلَا نَحْوُ حَجَّامٍ، وَطَبِيبٍ، وَبَيْطَارٍ عَرَفَ حَذْفَهُمْ، إِنْ أَذِنَ فِيهِ مُكَلَّفٌ أَوْ وَلِيٌّ غَيْرُهُ، وَلَمْ تَجْنِ أَيْدِيهِمْ، وَلَا رَاعٍ مَا لَمْ يَتَعَدَّ أَوْ يُفْرِطَ.

وَيَضْمَنُ مُشْتَرِكٌ مَا تَلَفَ بِفِعْلِهِ، لَا مِنْ حِرْزِهِ، وَلَا أُجْرَةَ لَهُ. وَالْخَاصُّ: مَنْ قُدِّرَ نَفْعُهُ بِالزَّمَنِ، وَالْمُشْتَرِكُ: بِالْعَمَلِ. وَتَجِبُ الْأُجْرَةُ: بِالْعَقْدِ، مَا لَمْ تُوجَلَّ.

وَلَا ضَمَانَ عَلَى مُسْتَأْجِرٍ، إِلَّا بِتَعَدٍّ أَوْ تَفْرِيطٍ، وَالْقَوْلُ قَوْلُهُ فِي نَفْيِهِمَا.



الرجوع



هذا فصل في حكم لزوم عقد الإجارة، وأحكام الضمان فيها.

قوله: (وَهِيَ عَقْدٌ لَازِمٌ، فَإِنْ تَحَوَّلَ مُسْتَأْجِرِي أَثْنَاءِ الْمُدَّةِ بِلاَ عُدْرٍ: فَعَلَيْهِ كُلُّ الْأُجْرَةِ، وَإِنْ حَوَّلَهُ مَالِكٌ: فَلَا شَيْءَ لَهُ).

عقد الإجارة عقد لازم على الطرفين؛ لأنه بيع منافع، فكان كالبيع، ويقتضي هذا أن يملك المؤجر الأجرة والمستأجر المنفعة بمجرد العقد، فليس لأحدهما فسخها بعد انقضاء الخيار، فإن ترك المستأجر الانتفاع، لم تنفسخ الإجارة وتلزمه الأجرة عن جميع المدة، كما لو اشترى شيئاً وقبضه ثم تركه، وإن أخرج المالك المستأجر أثناء المدة فلا شيء له من الأجرة، لأنه لم يسلم إليه ما تناوله عقد الإجارة، كما لو استأجر رجلاً ليحمل له متاعاً إلى البيت فحمله إلى نصف الطريق ثم وضعه، وكما لو استأجر من ينقله إلى مكة وتوقف أثناء الطريق.

حكم الإجارة
من حيث اللزوم
وعدمه

متى تنفسخ
الإجارة؟

قوله: (وَتَنَفَسَخُ: بِتَلْفٍ مَعْقُودٍ عَلَيْهِ، وَمَوْتٍ مُرْتَضِعٍ، وَانْقِلَاعِ ضَرَسٍ أَوْ بُرْثِهِ وَنَحْوِهِ).

تنفسخ الإجارة بتلف العين المعقود عليها، ويستحق المؤجر أجره ما مضى، كما لو أجر سيارة سنة بعشرة آلاف، وبعد مضي ستة أشهر تلفت السيارة، فتنفسخ الإجارة باقى المدة، ويستحق المؤجر خمسة آلاف عن المنفعة فى الستة الأشهر الأولى، وتنفسخ الإجارة بموت مرتضع أو امتناعه من الرضاع منها؛ لتعذر استيفاء المعقود عليه، وتنفسخ أيضا بانقلاع ضرس أكثرى لقلعه أو برثه.

متى يضمن
الأجير الخاص
ما جنت يده؟

قوله: (وَلَا يَضْمَنُ: أَحِيرٌ خَاصٌّ مَا جَنَّتْ يَدُهُ خَطَأً، وَلَا نَحْوَ حَجَّامٍ، وَطَبِيبٍ، وَبَيْطَارٍ عَرَفَ حَذَقَهُمْ، إِنْ أَدِنَ فِيهِ مُكَلَّفٌ أَوْ وَلِيٌّ غَيْرُهُ، وَلَمْ تَجِنِ أَيْدِيَهُمْ، وَلَا رَاعٍ مَا لَمْ يَتَعَدَّ أَوْ يَفْرِطَ).

لا يضمن الأجير الخاص، ما جنت يده خطأ، إن لم يتعد أو يفرط، مثاله: خادم سقط من يده بعض أواني المنزل، من غير تعدٍّ ولا تفريط فلا يضمن تلفها. ولا يضمن الطبيب، والحجام، والبيطار، ما جنت أيديهم بشرطين: الشرط الأول: أن يعرف حذقهم؛ لأن غير الحاذق ممنوع من العمل لقول النبي ﷺ: «من تطبب بغير علم فهو ضامن»^(١). الشرط الثانى: ألا تجنى أيديهم، أى: لم تتجاوز ما ينبغى فعله، وذلك أنهم عملوا ما أذن لهم به، فلا يضمنون سرايته.

ضمان الأجير
المشترك ما
جنت يده

قوله: (وَيَضْمَنُ مُشْتَرَكٌ مَا تَلَفَ بِفِعْلِهِ، لَا مِنْ حِرْزِهِ، وَلَا أَجْرَةَ لَهُ).

يضمن الأجير المشترك ما جنت يده، روى ذلك عن بعض الصحابة، وقال على بن أبى طالب: «لا يُصْلَحُ النَّاسُ إِلَّا ذَلِكَ»^(٢). وذلك أن الأجير المشترك لا يراه صاحب العمل أثناء أداء عمله غالباً فقد يقع منه تعدٍّ أو تفريط ولا يعلم ذلك

(١) رواه أبو داود (٤٥٨٦) عن جد عمرو بن شعيب، والدارقطني فى سننه (١١٧/٣)، وحسنه الشيخ الألبانى فى تخريج مشكاة المصابيح (٣٤٣٤).

(٢) انظر: السنن الكبرى (٢٠٢/٦)، وضعفه البيهقي.

إلا هو، وليكون الأجير حريصاً على أموال الناس.

ولا يضمن الأجير المشترك ما تلف من المال في حرزه؛ لأنه أمانة عنده فلا يضمن إن لم يتعدَّ أو يفرط، والتعدي: أن يفعل ما ليس له فعله كأن يخرج به من المحل لغير حاجة، والتفريط: ألا يفعل ما يجب عليه فعله، كأن يترك باب المحل مفتوحاً ومال غيره مكشوفاً ولا أحد يلحظه.

قوله: (وَالْخَاصُّ: مَنْ قُدِّرَ نَفْعُهُ بِالزَّمَنِ، وَالْمُشْتَرِكُ: بِالْعَمَلِ).

الفرق بين
الأجير الخاص
والأجير
المشترك

الفرق بين الأجير الخاص والأجير المشترك، أن الأجير الخاص هو من قدر نفعه بالزمن، كمن استؤجر للخدمة أو البناء شهراً، أو سنة، سمي خاصاً لأن المستأجر يختص بنفعه تلك المدة.

والأجير المشترك هو من يقع العقد معه على عمل، فهو يتقبل من الناس العمل في وقت واحد، فهم يشتركون في وقته بحسب ما لهم من العمل، كالطبيب والخياط والنجار ونحوهم.

قوله: (وَتَجِبُ الْأَجْرَةُ: بِالْعَقْدِ، مَا لَمْ تُؤَجَّلْ).

وقت وجوب
الأجرة

تجب الأجرة بالعقد، كما يستحق المستأجر المنافع بذلك، إلا أن يتفق المتعاقدان على تأخير تسليم الأجرة.

وقت استقرار
الأجرة

ولا تستقر الأجرة إلا بتمام المدة، أو العمل، على النحو المتعاقد عليه بحسب نوع الإجارة، فلو تلفت العين أثناء المدة، أو مات الأجير الخاص، أو لم يعمل الأجير المشترك ما وجب عليه بالعقد انفسخت الإجارة ووجب رد الأجرة.

قوله: (وَلَا ضَمَانٌ عَلَى مُسْتَأْجِرٍ، إِلَّا بِتَعَدٍّ أَوْ تَفْرِيطٍ، وَالْقَوْلُ قَوْلُهُ فِي نَفْيِهِمَا).

ضمان المستأجر
العين المؤجرة

من استأجر عيناً فيده عليها يد أمانة، لا يضمن إلا بتعدٍّ أو تفريط، والأصل عدم تعديه وتفريطه، فإن ادعى صاحب العين شيئاً من ذلك لزمه أن يقيم البينة عليه، فإن لم يفعل فالقول قول المستأجر.

