جامعة تكريت / كلية التربية للعلوم الانسانية
قسم علوم القران والتربية الاسلامية.
المرحلة الثالثة
مادة (المعاملات) المحاضرات الالكترونية (التاسعة)
أ.د. طلال خلف حسين

عنوان المحاضرة: الإجارة

تعريفها:

في اللغة: اسم لما يُعطي من كراء لمن قام بعمل ما، جزاءً له علي عمله، فيقال له أجر وأجرة وإجارة.

وفي الاصطلاح: عرّفها صاحب " مغني المحتاج" بقوله: (عقد علي منفعة مقصودة معلومة، قابلة للبذل والإباحة، بعوض معلوم).

مشروعيتها:

أجمع المسلمون علي أن الإجارة جائزة ومشروعة، وعمدتهم في هذا الكتاب والسنّة

١ – **أما الكتاب:** فيقوله تعالي: {فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ} الطلاق٦.

ويُستأنس لها أيضاً بقوله تعالي علي لسان شعيب عليه السلام وبناته: {يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ. قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ}

أي أن تكون أجيراً لي ثماني سنين.

وقلنا: يُستأنس بهذا استئناساً، لأنه وارد في شرع من قبلنا، وشرع مَن قبلنا – علي الأصح – ليس شرعاً لنا، حتى يكون هذا دليلاً علي الحكم في شرعنا.

٢ – وأما السنّة: فقد ورد فيها أحاديث كثيرة، منها:

– ما رواه البخاري وغيره عن عائشة رضي الله عنها ــ في حديث الهجرة الطويل ــ قالت: واستأجر النبي – ﷺ– وأبو بكر رجلاً من بني الدَّيْل ثم من بني عبد بن عديّ، هادياً خرَّيتاً ــ الخرِّيت الماهر بالهداية ــ وهو علي دين كفّار قريش، فأمناه، فدفعا إليه

راحلَتَيْهما، ووعداه غار ثَوْر بعد ثلاث ليال، فأتاهما براحلتيهما صبيحة ليال ثلاث، فارتحلا.

ــ ما رواه مسلم: أن رسول الله – ﷺ– نهي عن المزارعة، وأمر بالمؤاجرة وقال: " لا بأس بها ".

ــ وما رواه البخاري أيضاً عن أبي هريرة رضي الله عنه، عن النبي – صلى الله عليه وسلم –قال: " قال الله تعالي: ثلاثةُ أنا خصمُهم يوم القيامة: رجلٌ أعطي بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفي منه ولم يعطه أجْرَه ُ".

أركان الإجارة وشروطها:

للإجارة أركان أربعة، وهي: عاقدان، وصيغة، ومنفعة، وأُجرة.

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 اكتريت أو استكريت، ونحو ذلك.

أ – موافقة الإيجاب والقبول، فلو قال: آجرتك داري بمائة شهراً، فقال: قبلت بتسعين، لم يصح العقد للمخالفة بين الإيجاب والقبول، وذلك عنوان عدم الرضا الذي جُعلت الصيغة دليلاً عليه، وهو شرط صحة العقد.

ب – أن لا يطول الفصل بين الإيجاب والقبول بسكوت أو كلام أجنبي عن العقد، لأن ذلك مُشعر بالإعراض عن العقد.

جـ – عدم تعليقها علي شرط: كإذا جاء زيد فقد أجرتكها بكذا.

٣ – الركن الثالث: المنفعة: ويشترط فيها شروط عدة، منها:

أ – أن تكون متقوّمة، أي معتبرة ومقصودة شرعاً أو عرفاً، ليحسن بذل المال في مقابلتها، كاستئجار دار للسكن، أو دابة أو سيارة للركوب، لأنها إذا لم تكن ذات قيمة شرعاً كان بذل المال في مقابلها سفهاً وتضييعاً، وقد نهي الشرع عن إضاعة المال:

ـ فلا يصح استئجار آلات اللهو، لحرمة منفعتها. وكذلك لا يصح استئجار لتصوير ذي روح، أو من تغنِّي أمام الأجانب، لحرمة ذلك.

ـ ولا يصحّ استئجار كلب لصيد أو حراسة، لأن عينه لا قيمة لها شرعاً، فلا قيمة لمنفعته.

ـ ولا يصح استئجار رجل ليقول كلمة لا تُتعب، وإن روّجت سلعة أو حصلت منفعة، وكذلك استئجار دراهم أو دنانير للتزيين بها.

لأن مثل هذه المنفعة غير مقصود عرفاً، ولم يعتد الناس استيفاءه بعقد الإجارة.

ب ـ أن يكون في مقدور المؤجر تسليمها، ليتمكن المستأجر من استيفائها. فلو كان المؤجر عاجزاً عن تسليم المنفعة، حساً أو شرعاً، لم تصح الإجارة.

ـ فلا تصحّ إجارة مغصوب لغير مَنْ في يده، ولا يقدر علي انتزاعه مَمن في يده عقب العقد.

ـ ولا يصحّ تأجير سيارة مفقودة أو ضائعة.

ـ ولا يصح استئجار أرض للزراعة، ليس لها ماء دائم، ولا يكفيها المطر المعتاد أو ما في معناه كالثلوج والنداوة.

لعدم القدرة علي تسليم المنفعة في هذه الأشياء حسَاً.

ومما لا تصح إجارته لعدم القدرة علي تسليم منفعة شرعاً:

ــ استئجار المرأة الحائض أو النفساء لخدمة المسجد، لأن الخدمة تقتضي مكثها وترددها في المسجد، ولا يجوز لها ذلك، وإن أمنت تلويثه، لأنه أجيز لها العبور فيه، ولا التردّد والمكث. فهي لا تقدر علي تسليم المنفعة شرعاً.

ولو استؤجرت غير الحائض لهذا، فحاضت أو نفست، انفسخت الإجارة، فإذا دخلت المسجد حال حيضها وقامت بالخدمة كانت آثمة، ولم تستحق الأجرة. ومثل خدمة المسجد تعليم القرآن.

ــ وكذلك لا تصح إجارة امرأة متزوجة، لرضاع أو خدمة بغير إذن الزوج، لأن أوقاتها مستغرقة بحقه، فلا يجوز لها شرعاً شغل شيء من وقتها بغير حقه إلا بإذنه. فهي عاجزة إذن ــ شرعاً ــ عن تسليم المنفعة التي استؤجرت لها.

ــ وكذلك لا يجوز إجارة امرأة مطلقاً للقيام بعمل يقتضي سفراً من غير صحبة زوج أو ذي رحم محرم، أو يقتضي خلوة بأجنبي، للحرمة الثابتة بالنهي الصريح والصحيح عن ذلك، فهي إذن غير قادرة شرعاً علي تسليم مثل هذه المنفعة.

جـ – الشرط الثالث للمنفعة: أن يكون حصولها للمستأجر، لا للمؤجر: فلا تصح الإجارة علي القُرب التي تحتاج إلي نيّة ولا تدخلها النيابة كالصلاة والصوم، لأن منفعتها ــ وهي الثواب ــ تعود علي المؤجر لا المستأجر، ولأن القصد منها امتحان المكلف بالامتثال وكسر النفس، ولا يقوم غيره مقامه في هذا.

وأما القرب والعبادات التي لا تحتاج إلي نيّة كفروض الكفالة:

ــ فإذا كانت شائعة في الأصل ــ أي أن كل مسلم مخاطب بها، ولكنها إذا فعلها بعض المسلمين سقطت عن الباقين ــ كالجهاد، فلا يصحّ الاستئجار عليها، لأن المسلم الذي أجّر نفسه للجهاد إذا حضر المعركة تعيّن عليه الجهاد، فيقع جهاده عن نفسه لا عمّن استأجره، فلا تعود المنفعة علي المستأجر، وإنما تعود علي المؤجر، فلا تصحّ الإجارة.

ــ وإن لم تكن شائعة في الأصل صحت الإجارة عليها، كتجهيز الميت من غسل وتكفين ودفن، فإنه يختص في الأصل بتركته، فإن لم تكن تركة فبمَن تجب عليه نفقته، فإن لم يكن، وجب علي أغنَياء المسلمين القيام به.

وكذلك تعليم القرآن أو بعضه، لأن الأصل في التعليم أنه يختص بمال المتعلم أو مَن تلزمه نفقته. وقد ثبت أن رسول الله – ﷺ– قال: " إن أحقَّ ما أخذتم عليه أجراً كتابُ الله ".

ومثل القرآن تعليم مسائل العلم والقضاء ونحو ذلك من فروض الكفاية، التي لا يقصد في الأصل كل مكلّف، فإذا استؤجر عليها وقام بها لم تقع عنه، لأنه غير مقصود بفعله، فلا تعود منفعته عليه.

وكذلك الشعائر غير الواجبة كالأذان، فإنه تصح الإجارة عليه.

د ــ الشرط الرابع: أن لا يكون في المنفعة استيفاء عين قصداً: فلا تصحّ إجارة البستان لاستيفاء ثمرته، ولا الشاة لاستيفاء صوفها أو لبنها أو نتَاجها، لأن الأصل في عقد الإجارة تمليك المنافع، فلا تملك الأعيان بعقدها قصداً. ولأن هذا في الحقيقة استهلاك لا انتفاع، وموضوع الإجارة في الأصل الانتفاع لا الاستهلاك.

ومثل هذا لو استأجر داراً للسكني، ولها حديقة فيها أشجار مثمرة، جاز، لأن استهلاك الثمر تبع لاستيفاء المنفعة.

هـ ــ الشرط الخامس من شروط المنفعة: أن تكون معلومة للعاقدين عيناً وصفة وقدراً. فيشترط لصحة الإجارة: