

(المحاضرة الخامسة : عقد الإجارة)

- تعريف الاجارة لغة : يقال أجر الشيء أكره ، وأجر العامل صاحب العمل رضي أن يكون أجيراً عنده وجمعه أجراء .

الإجارة في الاصطلاح : هي عقد يفيد تملك المنفعة المعلومة بعوض معلوم .

- مشروعيتها : ثبت مشروعية الإجارة بالكتاب ، والسنة ، والإجماع ، والمعقول .

أ - أما الكتاب فقول الله تعالى : ﴿ قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْلِكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴾ القصص : ٢٧ .

وما روي عن عتبة بن المنذر قال : كنا عند رسول الله ﷺ فقراً : ﴿ طس تِلْكَ آيَاتُ الْقُرْآنِ وَكِتَابٍ مُبِينٍ ﴾ (النمل : ١) حتى إذا بلغ قصة موسى ، قال : ﴿ إن موسى ﷺ أجر نفسه ثمانى حجج أو عشرًا على عفة فرجه وطعام بطنه ﴾ .

ب - وأما السنة : ما صح أن رسول الله ﷺ قال : ﴿ قال الله ﷻ : ثلاثة أن خصمهم يوم القيامة ، رجل أعطى بي ثم غدر ، ورجل باع حراً فأكل ثمنه ، ورجل أستأجر أجيراً فستوفى ولم يوفى أجره ﴾ . والأخبار في هذا كثيرة .

ج - وأما الإجماع الأمة أجمعت على جواز الإجارة .

د - المعقول : إن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان ، فلما جاز العقد على الأعيان ، لزم جواز الإجارة على المنافع أيضاً .

أنواع الإجارة : الإجارة نوعان :

١ - إجارة على منفعة عين معلومة ، كأجرتك هذه الدار بكذا .

٢ - إجارة على عمل معلوم ، كأن يستأجر شخصاً لبناء جدار ، أو حرث أرض ، أو حمل متاع .

والمنفعة قد تكون منفعة عين كسكنى الدار ، وركوب السيارة ، وقد تكون منفعة عمل ، مثل عمل البناء ، والحداد ، والخياط ونحوهم ، وقد تكون منفعة الشخص الذي يبذل جهده كالخادم والعامل .

أركان عقد الإجارة

يختلف الفقهاء في تعداد أركان عقد الإجارة ، فالجمهور على أنها: الصيغة (الإيجاب والقبول) ، والعاقدان ، والمعقود عليه (المنفعة والأجرة) . وذهب الحنفية إلى أنها الصيغة فقط .

الركن الأول : الصيغة :

جمهور الفقهاء على أن الإجارة تتعقد بأي لفظ دال عليها، كالاستئجار والاكتراء والإكراء . وتتعد بأعرتك هذه الدار شهرا بكذا؛ لأن العارية بعوض إجارة . كما تتعد بوهبتك منافعها شهرا بكذا، وصالحتك على أن تسكن الدار لمدة شهر بكذا، أو ملكتك منافع هذه الدار سنة بكذا، أو عوضتك منفعة هذه الدار سنة بمنفعة دارك، أو سلمت إليك هذه الدراهم في خياطة هذا، أو في دابة صفتها كذا، أو في حملي إلى مكة، فيقول: قبلت، مع أن هذه الألفاظ لم توضع في اللغة لذلك، لكنها أفادت في هذا المقام تملك المنفعة بعوض.

* هل تتعد باللفظ البيع ؟ للفقهاء آرايان في المسألة :

الرأي الأول : صحة انعقادها بلفظ البيع ، لأنها نوع من البيع فتتعد بلفظه .
وإليه ذهب : بعض الفقهاء .

الرأي الثاني : عدم انعقادها بلفظ البيع .

وإليه ذهب : البعض الآخر من الفقهاء .

، مستدلين بما يلي:

١. إن الإجارة والبيع يشتركان من حيث أن كلاً منهما يضاف إلى العين إضافة واحدة ، فلا بد من التفرقة بينهما بلفظ تعرف به الإجارة من البيع ، كما هو الشأن في العقود المتباينة .

٢. إن الإجارة عقد يختلف عن البيع في الحكم والاسم ، فلا بد إذاً من لفظ خاص بها.

- أحوال الصيغة :

قد تكون الصيغة للعقد منجزة ، وقد تكون مضافة ، وقد تكون معلقة ، وعلى كل قد تقترن بشروط وقد لا تقترن .

أ- التتجيز : تكون الصيغة لعقد الإجارة منجزة إذا لم يضاف الإيجاب فيها إلى زمن مستقبل ، ولم يعلق على شرط غير موجود محتمل الوقوع ، كأجرتك هذه السيارة شهراً أو هذه الدار شهراً ، فتنشأ الإجارة عند قبول الإيجاب أثر الانتهاء منه.

ب - الإضافة : تكون صيغة الإجارة مضافة إذا أضيف الإيجاب فيها إلى زمن المستقبل، كأجرتك هذه الدار ابتداءً من السنة المقبلة أو بعد يومين مثلاً، أو نحو ذلك، فصحة الإجارة مع الإضافة ، محل اختلاف بين الفقهاء .

التعليق : ذهب الفقهاء الى عدم جواز تعليق الإجارة على الشرط ، لأنها تمليك والتعليق عندهم مفسد للتملكات سواء أكانت في الأعيان أم في المنافع ، واستثنوا من ذلك الوصية، لأنها بطبيعتها عقد مضاف . وبناء على هذا إذا أجر شخص آخر أرضه في جهة كذا أن زوجه أبنته مثلاً ، فالعقد فاسد.