

الفقه على المذاهب الأربعة

- الإجارة في اللغة بكسر الهمزة وضمها وفتحها والكسر أشهرها وهي مصدر سماعي لفعل أجر على وزان ضرب وقتل فمضارعها يأجر وأجر بكسر الجيم وضمها ومعناها الجزاء على العمل . وقال : بعضهم إنها ليست مصدرا سماعيا أيضا لأن المصدر القياسي لفعل أجر كضرب الأجر بمعنى الثواب والجزاء الحسن ولم يسمع أن الإجارة مصدر له بل هي اسم لما يعطي من الأجرة وأن الذي ينبغي تعريفه فيما يأتي هو الإيجار وهو مصدر آخر بالمد يؤجر وأصله أجر على وزان أكرم واسم الفاعل منه كمكرم ولكن الصحيح أن الإجارة مصدر سماعي أيضا لفعل أجر كما ذكر أولا فكما أن الإيجار مصدر قياسي لأجر كأكرم فكذلك الإجارة مصدر سماعي لأجر كضرب كما أنها اسم للأجرة وهي ما يعطي من كراء الأجير ويأتي أجر أن يستعمل في إجارة الدار ونحوهما مما لا يتصور فيه ذلك من أن تكون آجرت على وزان أفعل كأكرم ثم إنه في هذه الحالة يتعدى إلى مفعولين تقول آجرت محمدا الدار أما أجر على وزان فاعل فإنه لازم غير متعد ومنه مؤاجرة الأجير تقول آجرت مؤاجرة على أنه إذا قال آجرت الأجير ولم يقل مؤاجرة فإنه يصح أن يحمل الفعل على وزان كأكرم ويتعين في هذه الحالة أن يكون مصدره الإيجار ويصح أن يحمل على وزان فاعل ويكون مصدره الفاعل والمفاعلة فيقال أجره إيجارا ومؤاجرة . وأما معناها في الشرع ففيه تفصيل في المذاهب (1) .

(1) (الحنفية - قالوا : الإجارة عقد يفيد تكميل منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض .

فقولهم عقد معناه إيجاب وقبول ولا يلزم أن يكون لفظا وذلك كما استأجر شخص دارا من آخر لمدة سنة فلما انقضت المدة طلب منه صاحب الدار إخلاءها وإن لم يفعل عليه اليوم بكذا فشرع في إخلاءها ولم يتمكن من الإخلاء إلا في مسافة فإن عليه أجر المثل في تلك المسافة فالإجارة منعقدة فيها بدون لفظ كما سيأتي .

وقولهم يفيد تملك منفعة خرج به البيع والهبة والصدقة لأن العقد تملك الذات لا تملك المنفعة .

أما عقد النكاح فقد قال بعضهم إنه يفيد ملك الذات في حق الاستمتاع بمعنى أنه يفيد ملك البضع الذي يستمتع به وقال بعضهم إنه يفيد بالبعث وبسائر أجزاء بدنهما بمعنى أن الزوج يختص بالاستمتاع بذلك دون سواه وكلا القولين قريب من الآخر لأن الذي قال إن الزوج يملك الذات لا يملك بذلك أنه يملك الذات ملكا حقيقيا كملك الإمام وإنما أراد أن .

الاستمتاع ويختص به دون غيره ولذا عرفوه بأنه عقد على ملك المتعة أي يفيد ملك المتعة ومعنى الملك الاختصاص ويلزم منه حل الاستمتاع طبعاً وعلى كل حال فعقد النكاح خارج أما على الأول فإنه تملك للذات ظاهراً .

وأما عقد الإجارة فهو تملك للمنفعة ظاهراً وباطناً وأما على الثاني فإن عقد النكاح ليس تملكاً لمنفعة البضع وإنما هو تملك للانتفاع وفرق بين الأمرين لأن الذي يملك المنفعة يملك كل ما يجيء منها وهنا ليس كذلك ألا ترى أن المرأة المتزوجة إذا نكحها آخر بشبهة كأن اعتقد أنها خالية من الأزواج فعقد عليها فإن النكاح يكون فاسداً وعليه مهر المثل . أما الذي ينكح منكوبة الغير وهو يعلم أنه يعلم فإنه يحد ويلزمه مهر المثل أيضاً ولا يأخذه زوجها بل تملكه هي فلو كان الزوج يملك منافع البضع لاستحق مهرها . وهذا بخلاف ما لو عقد أحد على جارية الآخر فإن مهرها الذي يجب لها عنده يملكه سيدها لأنه يملك بضعها ملكاً حقيقياً كما يملك كل منفعه .

وقولهم (معلومة) خرج به الإجارة الفاسدة بسبب الإبهام الموجب للمنازعة كأن لم تتبين مدة الإجارة أو لم تحدد المنفعة التي تحتاج إلى التحديد فإن المعروف وإنما هو الإجارة الصحيحة التي يتعلق بها غرض الشرع . وقولهم (مقصودة من العين المستأجرة) معناه أن منفعة الإجارة .

ينبغي أن تكون منفعة معتبرة في نظر الشرع والعقل خرج به ما إذا استأجر شيئاً لغرض غير صحيح في نظر الشرع والعقل كما استأجر فرساً بضعة أيام ليقال إنه راكبي الخيل أو استأجر ثوباً ليؤهم الناس أنه من العظماء يلبسه أو استأجر داراً ولم يسكنها ليقال إنه ثري قادر على دفع الإجارة ونحو ذلك من الأمور الصبائية التي لا تكون لها قيمة في نظر الرجال وإن كانت مقصودة لصغار العقول فالمراد بقولهم مقصودة إنما هو القصد المعتبر في نظر الشرع والعقل لا مجرد القصد فإذا وقع شيء من ذلك كانت الإجارة فاسدة ولا يلوم المستأجر أجرتها وإن استعملها .

أما إذا كانت الإجارة فاسدة بسبب الإبهام وكان الغرض من الاستئجار صحيحاً فإن الأجرة تلزم المستأجر بالاستعمال .

وأما ركن الإجارة فهو الإيجاب والقبول لما عرفت كما تقدم أن المراد بالركن ما كان داخلاً في الماهية العقد هي الصفة التي يتحقق بها وما عدا مما تتوقف عليه كالعاقدة والمعقود عليه فإنه شرط لتحقيق الماهية .

وتنعقد الإجارة بلفظ وبغير لفظ وهو المعاطاة فأما الأول فإنه يشترط فيه أن يكون لفظاً ماضياً من العاقدين بأن يقول أحدهما أجرت هذه الدار أو أجرتها بالقصر والمد كما تقدم فيقول الآخر قبلت أو استأجرت . هذه الدار فقال له الآخر أجرت وكما تنعقد بلفظ إجارة

فإنها كذلك تنعقد بلفظ الهبة والصلح كأن يقول أحدهما وهبتك منافع هذه الدار سنة بكذا أو شهرا فيقول الآخر قبلت . وكذا قال له صالحتك على منفعة هذه الدار سنة بكذا وقال قبلت فإن ذلك يكون إجارة وتنعقد أيضا بلفظ الإجارة لأن العارية بعوض إجارة فلو قال اعرتك منفعة هذه الدار شهرا بجنيهين فإنها تكون إجارة أما إذا قال له أجرتك منافع هذه الدار شهرا بلا عوض فإنها لا تكون إجارة بل إجارة فاسدة فإذا استعملها بعد ذلك يلزم باجرة مثلها . وأما الثاني وهو المعطاة فإن الإجارة تنعقد به في المدة القصيرة والأجور الصغيرة التي تحدث بين الناس عادة من غير كركوب السفينة ودخول الحمام والحلاقة ونحو ذلك فإنه يجوز أن يقع ذلك بدون عقد إجارة صحيحة وأما المدة الطويلة فإن الإجارة تنعقد فيها بالمعاطاة متى كانت الأجرة من سنة لأخرى فقد ترتفع وقد تنخفض وذلك موجب للنزاع . ومن أمثلة الإجارة التي تنعقد بدون لفظ أن يسكن أحدهما في دار بأجرة معلومة مدة معينة حتى إذا انتهت المدة استمر ساكنا وسكت صاحبها واستلم منه بعض الأجرة فإن تنعقد بذلك سنة أخرى ويجب الأجر بدون عقد ومنه المثل الذي تقدم في التعريف .

(وأما أقسامها) فإنها تنقسم إلى قسمين : قسم يرد على منافع الأعيان كاستئجار الأراضي والدواب والثياب وما أشبه ذلك فغن عقد الإجارة لهذه الأشياء وارد على منفعتها إذ الغرض من تأجير الأراضي الانتفاع بزرعها ومن تأجير الأواني والثياب الانتفاع باستعمالها فالعقد فيها متعلق بمنفعتها .

وقسم يرد على نفس العمل كاستئجار أرباب المهن على الأعمال التي يقومون به من الأعمال . أما المنافع المترتبة على أعمالهم آخر خارج التعاقد .

المالكية - قالوا : الإجارة والكراء معناها واحد إلا أنهم اصطلاحوا على تسمية التعاقد على منفعة الأدمي وبعض المنقولات كالأثاث والثياب والأواني ونحو ذلك إجارة وعلى تسمية البعض الآخر وهي السفن والحيوان خاصة كراء مع كونهما من المنقولات . ومثل السفن والحيوان جميع الأشياء الثابتة كالدور والأراضي وغيرهما فإن العقد على منافعها يسمى كراء على أنهم قد يستعملون الكراء في معنى الإجارة وبالعكس في بعض الأحيان .

وعلى كل حال فهم قد عرفوا الإجارة بأنها عقد يفيد تملك منافع شيء معلومة بعوض غير ناشئ عن المنفعة .

ومثلها الكراء فإنهم قد عرفوه بهذا التعريف أيضا لما عرفت الإجارة والكراء واحد وإنما الاختلاف في التسمية .

فقولهم تملك يشمل العقود التملك من إجارة وبيع وهبة وصدقة ونكاح وجعل ومضاربة ومساواة فإنها تفيد أيضا تملك الأمة المحللة وهي المستعارة التي يعقد عليها مستعيرها ليحلل نكاحها .

وقولهم منافع شيء خرج به البيع والهبة والصدقة بالشيء ما يصح أن تستأجر منفعةه سواء كان آدميا أو حيوانا أو ثيابا أو أواني أو غيرها تقدم قريبا .
وكذلك يخرج به عقد النكاح لأنه لا يفيد منفعته البضع وإنما يفيد تملك الانتفاع ولا يلزم من تملك الانتفاع تملك المنافع كما في المنكوحة بشبهة ولها زوج فإن المهر الذي يجب لها تأخذه هي لا الزوج كما تقدم عند الحنفية .

وقولهم منفعة مباحة خرج به تملك منفعة الأمة المحللة التي ذكرت فإن العقد عليها لا يسمى إجارة لأن منفعتها المقصودة من العقد - وهي الوطاء - غير مباحة . وقولهم معلومة خرج به الجعل كما إذا جعل شخص قدرا من المال الآخر في نظير أن يحضر له خيله الضالة فغن المدة غير معلومة . وقولهم غير ناشيء عن المنفعة فغن العامل يدفع للمالك اجرة أو شجرة من الثمرة كما تقدم .

أما أركانها فهي ثلاثة : العاقد المؤجر والمستأجر والمعقود عليه وهو الأجر والمنفعة والصيغة وهي اللفظ الذي يدل على تملك المنفعة بعوض أو ما يقوم في تلك الدلالة . وأما أقسامها فسيأتي بيانها في الشروط .

الشافعية - قالوا : الإجارة عقد منفعة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم . فقولهم عقد معناه الإيجاب والقبول وهو الصيغة والعقد لا بد من عاقد . وقولهم على منفعة هي المعقود عقد كمنفعة الدار التي يستأجرها للسكنى أو الأرض التي يستأجرها ينتفع بزراعتها وهكذا .

وقولهم بعوض هو المعقود الذي يدفعه الطرف الثاني وهو بمنزلة الثمن في البيع فقد اشتمل هذا التعريف على اركان الإجارة وهي ثلاثة إجمالا ستة تفصيلا : عاقد وتحتة أمران أيضا أجرة ومنفعة وصيغة وتحتها أمران إيجاب وقبول . وخرج بقولهم معلومة الجعالة فإن العقد فيها على منفعة مجهولة كما مجققة بل مجهولة وخرج بقولهم مقصودة المنفعة التافهة التي لا قيمة كاستئجار تفاحة لشمها ونحو ذلك مما يأتي .

وقولهم قابلة للبذل خرج العقد على منفعة غير قابلة للبذل هو عقد على منفعة البضع وهذه المنفعة لا يصح بذلها لغير العاقد على أن عقد النكاح ليس داخلا في الحقيقة في قولهم عقد منفعة وذلك لأن الذي يستحقه الزوج هو الانتفاع بالبضع أما منفعته فلا يملكها بالعقد والدليل على ذلك أن المراد إذا وطئت بشبهة وهي متزوجة فإنها تستحق المهر وتأخذه هي لا الزوج فمئة البضع في ذاتها ليست للزوج إنما له أن ينتفع .

وقولهم قابلة للغجارة خرج به غجارة الإماء للوطاء فغن منفعتهن وهي الاستمتاع بهن لا تحل بالأجرة . وقولهم بعوض خرج به الإعارة لأن الذي يستعير شيئا يأخذه عوض .
وقولهم معلوم خرج به المساقاة لأنها بعوض غير معلوم إذ لا يمكن معرفة مقدار ما ينتج وإن

كان لا بد من معرفة قدره من الثلث ونحوه . واما أقسامها فسيأتي بيانها في الشروط وهي اثنان عين وإجارة ذمة .

الحنابلة - قالوا : الإجارة عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئاً فشيئاً مدة معلومة بعوض معلوم فالمعقود عليه هو المنفعة لا العين لأن المنفعة هي التي تستوفى والأجر في مقابلها ولهذا تضمن دون العين . وإنما يضاف العقد إلى العين باعتبار أنه محل المنفعة ومنشؤها .

ومما تقدم في المذاهب الأخرى تعرف العقود التي خرجت عن التعريف كالبيع والهبة والصدقة ونحو ذلك مما يكون العقد فيها العين لا على المنفعة وكذلك العقود على ما لا يباح ونحو ذلك .

وأركانها كأركان البيع : عاقد ومعقود عليه وصيغة ثم إن العاقد يشمل المؤجر والمستأجر والمعقود عليه يشمل الأجر والمنفعة والصيغة تشمل الإيجاب القبول كما هو رأي الشافعية والمالكية في الأركان . وتقدم لك في البيع أن الحنفية يقولون إن الركن هو الصيغة وهو اصطلاح . فاما الصيغة فتنعقد بأي لفظ يعرف بما يوجب الريبة والنزاع لأن الشارع لم يعين ألفاظ العقود ولم يحدها بل جعلها مطلقة ليستعمل الناس منها ما يدل على غرضهم ويحدد المعنى الذي يقصدونه فتنعقد بلفظ الإجارة سواء أضافها إلى العين كما يقول آجرتك هذه الدار أو أضافها إلى المنفعة كما تقول آجرتك منفعة هذه الدار . وتنعقد بلفظ الملك مضافا للمنفعة أيضا كأن يقول بعتك منفعة هذه الدار أو بعتك سكنى الدار وهي قسمان : .

الأول : أن يكون العقد واردا على منفعة عين معينة كأن يقول شخص لآخر آجرتك هذا البعير أو هذه الدار أو واردا على منفعة عين موصوفة في الذمة كآجرتك بعيرا صفته كذا .

القسم الثاني : ان يكون العقد واردا على معلوم كأن يقول شخص لآخر استأجرتك لتبني لي هذه الحائط أو لتعمل لي هذا الصندوق أو نحو ذلك من التعاقد مع أرباب المهن فغن العقد فيها وارد على أعمالهم وإن كان المعقود عليه هو العمل والمنفعة تأتي تبعا كما في عقد المساقاة فإنه يضاف إلى البستان بالثمرة تأتي كما تقدم)