الإجـارة

الإجارة في اللغة :

الإِجارَةُ: مشتقةٌ مِن الأجـر: وهـو مـا أَعطيـتَ مِـن أَجْـر في عمـل، والأَجْر الثواب، والجمع أُجور. (١)

الإجارة في الشرع:

تمليكُ منفعة شيء مباح لمدة محدودة بعوض . (٢)

مشروعية الإجارة :

الْإِجَارَةُ مشروعةٌ بالْقُرْآنِ وَالسُّنَّةِ ، وَالْإِجْمَاعِ .

أولاً:القرآن:

يَقولُ اللهَّ تَعَالَى : (فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ) (الطلاق : ٦)

وَقَالَ سبحانه : (قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَـتِ اسْـتَأْجِرْهُ إِنَّ خَـيْرَ مَـنْ اسْـتَأْجَرْتَ الْقَـوِيُّ الْأَمِينُ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَـمَانِيَ حِجَـجٍ فَـإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ) (القصص : ٢٦)

وَقَالَ اللهُّ تَعَالَى : (فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَّ فَأَقَامَهُ قَالَ لَـوْ شِـئْتَ لَاتَّخَـذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا) (الكهف :٧٧)

وَهَذَا يَدُلُّ عَلَى جَوَازِ أَخْذِ الْأَجْرِ عَلَى إِقَامَتِهِ .

ثانياً:السُنَّة : ثَبَتَ أَنَّ رَسُولَ اللهَّ ﷺ وَأَبَا بَكْرٍ ، اسْتَأْجَرَا رَجُلًا مِنْ بَنِي الـدِّيلِ هَادِيًـا خِرِّيتًا(خبير بطرق الصحراء). (٣)

---

(١) (لسان العرب لابن منظور جـ١ صـ٣١)
(٢) (المغني لابن قدامة جـ٨ صـ٦)
(٣) (المغني لابن قدامة جـ٨ صـ٥ : صـ٦)

رَوَى الْبُخَارِيُّ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: قَالَ اللهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ. (١)

ثالثاً: الإجماع: أجمعَ العلماءُ على جواز الإجارة.

شروط صحة الإجارة :

(١) رضا المتعاقدين ، فلو أُكْرِه أحدهما ، فلا تصح الإجارة .

قال تعالى : (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا) (النساء : ٢٩)

(٢) أن تكون المنفعة المعقود عليها معلومة علماً يمنع التنازع عليها .

(٣) أن تكون المنفعة المعقود عليها مباحة شرعاً .

(٤) القدرة على تسليم العين المستأجرة بمنافعها .

(٥) أن تكون الأجرة مالاً معلوماً .

(٦) أن تكون مدة الإجارة محددة . (٢)

شروط استمرار عقد الإجارة :

(١) سلامة العين المؤجرة من حدوث عيب يخل بالانتفاع بها :

ويترتب عليه أنه لو حدث عيب يخل بالانتفاع ، فيكون المستأجر بالخيار بين الإبقاء على الإجارة ودفع كامل الأجرة وبين فسخها، كما إذا حدث بالدابة المؤجرة مرض أو عرج أو انهدم بعض بناء الدار ؛ لأن المعقود عليه وهو المنافع يحدث شيئاً فشيئاً،

---

(١) (البخاري حديث ٢٢٧٠)

(٢) (الفقه الإسلامي للزحيلي جـ٤صـ٧٣٧ : صـ٧٤٩)

فإذا حدث العيب بالشيء المستأجر كان هذا عيباً قبل القبض، فيوجب الخيار كما في عقد البيع .

(٢) عدم حدوث عذر يجيز فسخ الإجارة: كما إذا حدث عذر بأحد العاقدين، أو بالشيء المأجور فيحق للمتعاقد فسخ العقد. [١]

تأجير العين المستأجرة :

إذا استأجر الإنسانُ محلاً أو بيتاً أو شقة أو معرضاً ،جاز له أن يؤجر هذا المكان لغيره بمثل ما استأجره به أو بأكثر أو بأقل ، بنفس مدة الإجارة وبشرط علم المالك ورضاه بذلك ، وذلك لأن المستأجر يملك حق الانتفاع بالعين المستأجرة ، فجاز له أن يستوفيها بنفسه أو بغيره ، إلا أن يشترط المالك على المستأجر أن لا يؤجرها لغيره وبشرط أن لا يترتب على هذه الإجارة الجديدة ضرر للعين المستأجرة . [٢]

الأجرة على تلاوة القرآن :

لا يجوز أخذ أجرة على تلاوة القرآن الكريم سواء كان ذلك في سرادقات المأتم أو عند المقابر أو غير ذلك ، ويجوز أخذ أجرة على تعليم القرآن وتحفيظه . [٣]

روى أحمدُ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ شِبْلٍ قال:سَمِعْتُ رَسُولَ اللهِّ صَلَّى اللهُّ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ: اقْرَءُوا الْقُرْآنَ وَلَا تَغْلُوا فِيهِ وَلَا تَجْفُوا عَنْهُ وَلَا تَأْكُلُوا بِهِ وَلَا تَسْتَكْثِرُوا بِهِ . [٤]

---

(١) (الفقه الإسلامي للزحيلي جـ٤صـ٧٥٣ : صـ٧٥٥)
(٢) (المغني لابن قدامة جـ ٨ صـ ٥٤:٥٦)
(مجموع فتاوى ابن تيمية جـ ٣٢ صـ ٣٠٨)
(فتاوى اللجنة الدائمة جـ ١٥ صـ ٨٧:٨٩)
(٣) (فتاوى دار الإفتاء المصرية جـ ٣ رقم ٤٥٥ صـ ٩٠٧:٩٠٩)
(مجموع فتاوى ابن تيمية جـ ٣٠ صـ ١٩٢:١٩٣) (فتاوى اللجنة الدائمة جـ ٤ صـ ٩١)
(٤) (حديث صحيح) (مسند أحمد جـ ٢٤ صـ ٢٨٨)

فسط عقد الإجارة :

يجوز فسخ عقد الإجارة للأعذار الآتية :

(١) عذر من جانب المستأجر:

مثل إفلاس المستأجر، أو انتقاله من الحرفة إلى الزراعة أو من الزراعة إلى التجارة، أو من حرفة إلى أخرى؛ لأن المفلس أو المنتقل من عمل لا ينتفع به إلا بضرر، لا يجبر على البقاء في الحرفة الأولى مثلاً. ومثله السفر أي انتقال المستأجر عن البلد؛ لأن في إبقاء العقد مع السفر ضرراً به.

(٢) عذر من جانب المؤجر:

مثل لحوق دين فادح به لا يجد طريقاً لقضائه إلا ببيع الشيء المأجور وأدائه من ثمنه، هذا إذا ثبت الدين قبل الإجارة بالبينة أو بالإقرار، أو ثبت عقد الإجارة بالبينة .

(٣) عذر راجع للعين المتسأجرة :

مثل أن يستأجر شخص مطعماً في مكان ما ثم يهجر الناس هذا المكان . [١]

هلاك العين المستأجرة :

العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر، فلا يضمنها إن تلفت بغير تفريط منه . [٢]

* * * * *

(١) (الفقه الإسلامي للزحيلي جـ٤ صـ٧٥٥ : صـ٧٥٧)
(٢) (الفقه الإسلامي للزحيلي جـ٤ صـ٧٧٥)

obeikandl.com