



المبحث الثاني

شروط صحة تأجير العقار

يشترط لصحة الإجارة - ومن ذلك تأجير العقار - الشروط التالية:

الشرط الأول: أن تكون المنفعة معلومة^(١):

وذلك لما روى أبو سعيد الخدري رضي الله عنه: «أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن استئجار الأجير حتى يُبين له أجره». أخرجه أحمد^(٢).

فقد دلَّ الحديث بمنطوقه على اشتراط معرفة الأجرة، ودلَّ بمفهومه على اشتراط معلومية المنفعة؛ لأن المعقود عليه، هو المنفعة، وهو الأصل،

(١) مختصر القدوري، ج ٢، ص ٨٨، النتف في الفتاوى، ج ٢، ص ٥٥٨، الهداية، ج ٧، ص ١٤٨، الشرح الصغير، ج ٢، ص ١١٩، قوانين الأحكام الشرعية، ص ٣٠٢، بلغة السالك، ج ٢، ص ١٢٠، الوجيز، ج ١، ص ٢٣٠، ٢٣٢، المهذب، ج ١، ص ٤٠٣، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٨٨، المقنع، ج ٢، ص ١٩٥ - ١٩٦، كشاف القناع، ج ٣، ص ٥٤٧، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥١.

(٢) الحديث أخرجه الإمام أحمد في مسنده، ج ٣، ص ٥٩، ٦٨، ٧١، من طريق حماد بن أبي سليمان عن إبراهيم عن أبي سعيد الخدري عن النبي صلى الله عليه وسلم فذكر الحديث، قال الشوكاني في نيل الأوطار، ج ٥، ص ٢٩٣، ما نصه: «قال في مجمع الزوائد رجال أحمد رجال الصحيح إلا أن إبراهيم النخعي لم يسمع من أبي سعيد فيما أحسب». اهـ، وأخرجه أيضًا البيهقي وعبد الرزاق وإسحاق في مسنده وأبو داود في المراسيل والنسائي في الزراعة غير مرفوع ولفظ بعضهم: «من استأجر أجيرًا فليسلم له أجرته».

والمعقود به، وهو الأجرة، كالتبع، فإذا كان معلومية التبع شرطًا، كان معلومية الأصل أولى بذلك^(١).

ولأن المنفعة هي المعقود عليها، فاشتراط العلم بها قياسًا على العلم بالمبيع، فإن معرفته شرط في صحة البيع، فكذلك معرفة المنفعة في الإجارة^(٢).

مما سبق يتضح اشتراط كون المنفعة معلومة. ويحصل العلم بمنفعة العقار المؤجر: بالمشاهدة.

والعقار يستأجر لأغراض:

منها: السكنى:

فإذا استأجر دارًا، وجب معرفة موضعها، وكيفية أبنيتها؛ لأن الغرض يختلف بصغرها وكبرها ومرافقها، ومعرفة ماء الحمام، إمّا من قناة أو بئر، فإن كان من بئر احتاج إلى مشاهدتها ليعلم عمقها ومؤنة استسقاء الماء عنها، ومشاهدة مطرح الرماد، وموضع الزبل، ومصرف ماء الحمام، وعلى هذا قياس سائر المساكن، فمتى أخلّ بذلك لم تصح الإجارة للجهالة بما يختلف الغرض به^(٣).

ولا يحتاج في اكتراء الدار إلى ذكر السكنى ولا صفتها عند جمهور الفقهاء^(٤)؛ لأن الدار لا تكترى إلا للسكنى فاستغنى عن ذكرها كالبيع بثمن

(١) العناية شرح الهداية، ج٧، ص١٤٨.

(٢) الهداية، ج٧، ص١٤٨، اللباب في شرح الكتاب، ج٢، ص٨٨، المهذب، ج١، ص٤٠٣، الشرح الكبير، ج٣، ص٣٠٢، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٥١، كشف القناع، ج٣، ص٥٤٧.

(٣) فتح العزيز، ج١٢، ص٣٣٠ - ٣٣١، روضة الطالبين، ج٥، ص١٩٥، المغني، ج٥، ص٤٤٩ - ٤٥٠.

(٤) مختصر الطحاوي، ص١٣١، مختصر القدوري، ج٢، ص٨٩، تحفة الفقهاء، ج٢، =

مطلق في بلد فيه نقد معروف، والتفاوت في السكنى يسير فلم يحتج إلى ضبطه^(١).

وقال أبو ثور:

لا يجوز حتى يقول: أبيت تحتها أنا وعيالي؛ لأن السكنى تختلف، ولو اكترها ليسكنها فتزوج امرأة لم يكن له أن يسكنها معه^(٢).

وقد نوقش بأن:

الضرر لا يكاد يختلف بكثرة من يسكن وقتهم، ولا يمكن ضبط ذلك فاجتزئ فيه بالعرف، كما في دخول الحمام وشبهه، ولو اشترط ما ذكره لوجب أن يذكر عدد السكان، وأن لا يبيت عنده ضيف ولا زائر، ولا غير من ذكره، ولكان ينبغي أن يعلم صفة الساكن، كما يعلم ذلك فيما إذا اكترى للركوب^(٣).

وبهذا يترجّح قول الجمهور، فيصح استئجار الدور، وإن لم يبين ما يعمل فيها؛ لأن العمل المتعارف فيها السكنى فينصرف العقد إليه، وله أن يضع فيها ما جرت عادة الساكن به، من الرجال والطعام ويخزن فيها الثياب

=ص ٣٤٩، المذهب، ج ١، ص ٤٠٣، فتح العزيز، ج ١٢، ص ٣٥٦، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٩٩، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٣٠٥، المغني، ج ٥، ص ٤٧٦، الفروع، ج ٤، ص ٤٢١.

(١) تحفة الفقهاء، ج ٢، ص ٣٤٩، المذهب، ج ١، ص ٤٠٣، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٣٠٥، المغني، ج ٥، ص ٤٧٦.

(٢) المغني، ج ٥، ص ٤٧٦، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣٠٣، وقد أشار بعض الشافعية إلى هذا القول، ينظر في ذلك: فتح العزيز، ج ١٢، ص ٣٥٧، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٩٩، وفي الإنصاف، ج ٦، ص ٥، قوله: «واختار في الرعاية يجب ذكر السكنى وصفتها وعدد من يسكنها، إن اختلفت الأجرة بذلك».

(٣) المغني، ج ٥، ص ٤٧٦، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣٠٣.

وغيرها مما لا يضر بها، ويسكن بنفسه، ويسكن غيره ممن يقوم مقامه في الضرر أو دونه.

ولا يسكنها ما يضر بها مثل القصارين والحدادين والطحانيين؛ لأن في ذلك ضرراً ظاهراً، لأنه يوهن البناء ويضر به، فلا يملكه إلا بالتسمية.

ولا يجعل فيها الدواب؛ لأنها تروث فيها وتفسدها، ولا يجعل فيها شيئاً ثقیلاً فوق سقف، لأنه يثقله ويكسر خشبه، ولا يجعل فيها شيئاً يضر بها إلا أن يشترط ذلك.

قال ابن قدامة في «المغني»^(١):

«وبهذا قال الشافعي^(٢)، وأصحاب الرأي^(٣)، ولا نعلم فيه مخالفاً، وإنما كان كذلك، لأن له استيفاء المعقود عليه بنفسه، ونائبه، والذي يسكنه نائب عنه في استيفاء المعقود عليه، فجاز كما لو وكل وكيلاً في قبض المبيع، أو دين له، ولم يملك فعل ما يضر بها؛ لأنه فوق المعقود عليه، فلم يكن له فعله، كما لو اشترى شيئاً لم يملك أخذ أكثر منه.

فأما أن يجعل الدار مخزناً للطعام، فقد قال أصحابنا يجوز ذلك^(٤)، لأنه يجوز أن يجعلها مخزناً لغيره، ويحتمل أن لا يجوز، لأن ذلك يفضي إلى تحريق النار أرضها وحيطانها، وذلك ضرر لا يرضى به صاحب الدار».

ومما تستأجر له الأرض:

البناء، والغراس، والزراعة.

(١) ج ٥، ص ٤٧٦.

(٢) ينظر في مذهب الشافعية: فتح العزيز، ج ١٢، ص ٣٥٦، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٩٩.

(٣) ينظر في مذهب الحنفية: مختصر القدوري، ج ٢، ص ٨٩، تحفة الفقهاء، ج ٢، ص ٣٤٩، مختصر الطحاوي، ص ١٣١.

(٤) قال في الإنصاف، ج ٦، ص ٥: «الصحيح من المذهب أنه لا يجعلها مخزناً للطعام».

فإذا قال: أجزت هذه الأرض، ولم يذكر البناء، ولا غيره، وكانت صالحة للجميع.

فقد اختلف الفقهاء في صحة العقد على قولين:

القول الأول: لا يصح العقد، وبه قال الحنفية^(١)، وهو المذهب عند المالكية^(٢)، والشافعية^(٣)، وأحد الوجهين عند الحنابلة^(٤).

لأن منافع هذه الجهات مختلفة، وضررها اللاحق بالأرض مختلف، فوجب التعيين كما لو أجز بهيمة لا يجوز الإطلاق^(٥).

القول الثاني: يصح العقد، وبه قال ابن القاسم من المالكية^(٦)، وقد ذكره الرافعي من الشافعية^(٧)، وهو أحد الوجهين عند الحنابلة، قال عنه في «الفروع»^(٨):

-
- (١) مختصر القدوري، ج٢، ص٨٩، تحفة الفقهاء، ج٢، ص٣٤٩، مجمع الأنهر، ج٢، ص٣٧٦، الاختيار لتعليل المختار، المجلد الأول، ج٢، ص٥٢، تبين الحقائق، ج٥، ص١١٤.
 - (٢) مختصر خليل، ج٨، ص٣٤، الشرح الكبير، ج٤، ص٤٨، الشرح الصغير، ج٣، ص١٦٥، حاشية الدسوقي، ج٤، ص٤٨، التاج والإكليل، ج٥، ص٤٤٢، منح الجليل، ج٨، ص٣٤. وقد قيّد المالكية عدم الصحة بما إذا لم يكن عرف، فإن وجد عرف فيصح العقد ويحمل على العرف.
 - (٣) المهذب، ج١، ص٤٠٣، الوجيز، ج١، ص٢٣٣، فتح العزيز، ج١٢، ص٢٥٤، روضة الطالبين، ج٥، ص١٩٨ - ١٩٩.
 - (٤) الكافي، ج٢، ص٣٠٥، المغني، ج٥، ص٤٨٢، الفروع، ج٤، ص٤٤٦، الإنصاف، ج٦، ص٧.
 - (٥) فتح العزيز، ج١٢، ص٢٥٤، روضة الطالبين، ج٥، ص١٩٨، شرح جلال الدين المحلي على المنهاج، ج٣، ص٧٤.
 - (٦) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٤، ص٤٨، التاج والإكليل، ج٥، ص٤٤٢، بلغة السالك، ج٣، ص١٦٥، منح الجليل، ج٨، ص٣٥.
 - (٧) فتح العزيز، ج١٢، ص٣٥٥.
 - (٨) ج٤، ص٤٤٦.

«صحَّ في الأصح».

وقال في الرعاية: صحَّ في الأقيس^(١).

وقال في «الإنصاف»^(٢): «وهو الصحيح من المذهب».

واقصر على ذلك في «شرح منتهى الإرادات»^(٣)، وفي «كشاف

القناع»^(٤)؛ حيث قال فيه مبيِّناً ذلك ومعلِّلاً له:

«... أو أجره الأرض وأطلق بأن لم يعين زرعاً ولا غرساً ولا بناءً، وهي

تصلح للزرع وغيره، فتصح الإجارة في جميع هذه الصور، للعلم بالمعقود

عليه، قال الشيخ تقي الدين: إن أطلق، أو قال انتفع بها ما شئت، فله زرع

وغرس وبناء».

ولعل الراجح: هو القول الثاني:

وذلك لأن الأرض تستغل للبناء، والغراس، والزرع، فإذا أطلق العقد

شمل أي واحد منها، إذا كانت تصلح لذلك، فله الانتفاع بها في مدة

إجارته، بما لا ضرر فيه^(٥)، لأنه لا ضرر ولا ضرار في الإسلام، ولأن من

الفقهاء الذين قالوا: بعدم الصحة، من قال: إنه إذا استغلها بعد ذلك ينقلب

العقد صحيحاً؛ لأن المعقود عليه صار معلوماً بالاستعمال.

قال الزيلعي في «تبيين الحقائق»^(٦):

«... ولو لم يبين ما يزرع فيها، ولم يقل على أن يزرعها ما شاء فسدت

(١) نقلاً عن الإنصاف، ج ٦، ص ٨.

(٢) ج ٦، ص ٧.

(٣) ج ٢، ص ٣٥٢.

(٤) ج ٣، ص ٥٥٠.

(٥) ينظر: التاج والإكليل، ج ٥، ص ٤٤٢، حاشية الدسوقي، ج ٤، ص ٤٨.

(٦) ج ٥، ص ١١٤.

الإجارة للجهالة، ولو زرعها بعد ذلك: لا تعود صحيحة في القياس.. وفي الاستحسان يجب المسمى وينقلب العقد صحيحًا، لأن المعقود عليه صار معلومًا بالاستعمال، لأن الإجارة تنعقد ساعة فساعة على حسب حدوث المنافع، والفساد كان لأجل الجهالة، فإذا ارتفعت في وقت الزراعة كفى، وصار كأن الجهالة لم تكن، فعادت صحيحة».

مما سبق ظهر أن معرفة العقار المؤجر بالرؤية، يحصل به: العلم بالمنفعة المعقود عليها.

الشرط الثاني: معرفة الأجرة:

يشترط لصحة الإجارة كون الأجرة معلومة^(١)، وقد استدلل الفقهاء على ذلك بأدلة منها الأدلة التالية:

الدليل الأول: قوله تعالى: حكاية عن نبيه شعيب مع موسى عليهما السلام: ﴿قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ عَلَيَّ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبِيبٌ﴾^(٢)، فجعل النكاح عوض الإجارة^(٣).

وشرع من قبلنا شرع لنا ما لم يرد في شرعنا ما ينسخه.

(١) مختصر القدوري، ج٢، ص٨٨، النتف في الفتاوى، ج٢، ص٥٥٨، تحفة الفقهاء، ج٢، ص٣٤٧، الهداية، ج٧، ص١٤٨، مقدمات ابن رشد، ج٢، ص٦٦١، بداية المجتهد، ج٢، ص٢٢٠، مختصر خليل، ج٧، ص٤٣٢، الكافي، ج٢، ص٧٤٥، الشرح الكبير، ج٤، ص٣، التنبيه، ص١٢٣، المهذب، ج١، ص٤٠٦، الوجيز، ج١، ص٢٣٠، المنهاج، ج٢، ص٣٣٤، إعانة الطالبين، ج٣، ص١١٠، المقنع، ج٢، ص١٩٧، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج٢، ص٣١١، الفروع، ج٤، ص٤٢٢، الإقناع، ج٢، ص٢٨٦، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٥٢.

(٢) سورة القصص، آية: ٢٧.

(٣) المغني، ج٥، ص٤٤١.

الدليل الثاني: عن حنظلة بن قيس الأنصاري قال: «سألت رافع بن خديج عن كراء الأرض بالذهب والورق، فقال: لا بأس به، إنما كان الناس يؤاجرون على عهد رسول الله ﷺ على الماذيانات، وأقبال الجداول، وأشياء من الزرع، فيهلك هذا، ويسلم هذا، ويسلم هذا ويهلك هذا، فلم يكن للناس كراء إلا هذا، فلذلك زجر عنه، فأما شيء معلوم مضمون فلا بأس به». أخرجه مسلم (١).

فقد دلّ الحديث على صحة تأجير العقار بكل أجرة معلومة (٢).

الدليل الثالث: ما روى سعد بن أبي وقاص رضى الله عنه قال: «إن أصحاب المزارع في زمن النبي ﷺ كانوا يكرون مزارعهم بما على السواقي وما سعد بالماء حول النبت، فجاءوا رسول الله ﷺ فاختلفوا في بعض ذلك، فنهاهم أن يكرؤوا بذلك، وقال: أكرؤوا بالذهب والفضة». رواه أحمد والنسائي (٣).

فقد دلّ هذا الحديث على اشتراط كون الأجرة معلومة للمؤجر والمستأجر (٤).

الدليل الرابع: ما روى أبو سعيد الخدري رضى الله عنه: «أن النبي ﷺ نهى عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره». أخرجه أحمد (٥)، فقد دلّ الحديث صراحة على اشتراط العلم بالأجرة (٦).

الدليل الخامس: أن الإجارة عقد معاوضة، والأجرة فيها كالثمن في

(١) سبق تخريجه، ص ٧٤٦.

(٢) فتح الباري، ج ٥، ص ٢٥، نيل الأوطار، ج ٥، ص ٢٨٠.

(٣) سبق تخريجه، ص ٧٤٥.

(٤) المهذب، ج ١، ص ٤٠١، فتح الباري ج ٥، ص ٢٥، نيل الأوطار، ج ٥، ص ٢٨٠.

(٥) سبق تخريجه، ص ٧٤٧.

(٦) التنف في الفتاوى، ج ٢، ص ٥٥٨، العناية، ج ٧، ص ١٤٨، المهذب، ج ١، ص ٤٠٦،

شرح منتهى الإيرادات، ج ٢، ص ٣٥٢، كشف القناع، ج ٣، ص ٥٥١، الروض المربع،

ج ٥، ص ٢٩٨.

البيع، فاشتراط العلم بها قياساً على الثمن في البيع؛ إذ لو لم تكن معلومة لأدى ذلك إلى الجهالة المفضية إلى المنازعة بين المتعاقدين، والشريعة الإسلامية تسد الطرق المؤدية إلى ذلك^(١).

مما سبق يتضح أن العلم بالأجرة شرط لصحة الإجارة. وقد وضع بعض الفقهاء ضابطاً لما تعرف به الأجرة، فقالوا: «كل ما جاز ثمنًا في البيع جاز عوضًا في الإجارة»^(٢).

بقي الكلام عن ثلاث مسائل:

المسألة الأولى: جعل إصلاح العقار أجرة له.

المسألة الثانية: جعل أجرة العقار منفعة عقار آخر.

المسألة الثالثة: تعيين الأجرة.

وتبحث هذه المسائل في ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: جعل إصلاح العقار أجرة له:

قد يتفق المؤجر والمستأجر على أن تكون الأجرة هي قيام المستأجر بإصلاح الأرض، مثل تسويتها، أو إزالة ما فيها من أحجار، أو شق طريق للماء يوصل إليها، أو غرسها بأشجار معينة، أو تسميدها وحرثها، ونحو ذلك.

(١) الهداية، ج٧، ص١٤٨، مجمع الأنهر، ج٢، ص٣٦٨، المهذب، ج١، ص٤٠٦، المغني، ج٥، ص٤٤٠، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٥٢، كشاف القناع، ج٣، ص٥٥١.

(٢) مختصر القدوري، ج٢، ص٨٨، الهداية، ج٧، ص١٤٨، البحر الرائق، ج٧، ص٢٩٨، مجمع الأنهر، ج٢، ص٣٦٩، التاج والإكليل، ج٥، ص٣٨٩، بلغة السالك، ج٣، ص١١٩، منح الجليل، ج٧، ص٤٣٢، فتح المعين، ج٣، ص١١٠، فتح الوهاب، ج١، ص٢٤٧، المقنع، ج٢، ص١٩٧، المغني، ج٥، ص٤٤١، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٢٥٣، كشاف القناع، ج٣، ص٥٥١.

وكذلك في الدار قد يتفق المؤجر مع المستأجر على القيام بإصلاحها وعمارتها وصيانة ما يحتاج منها إلى صيانة، ونحو ذلك من الأعمال.

وقد يتفق المؤجر مع المستأجر على أجره معلومة على أن ينفق منها، أو ينفقها على إصلاح العقار، فهل يصح عقد الإجارة في هذه الأحوال أو لا؟
اختلف الفقهاء في ذلك على أقوال:

القول الأول: لا يصح عقد الإجارة، وبه قال الحنفية^(١)، والشافعية^(٢).
وعلّلوا لذلك بأن:

العمل بعض الأجرة، وهو مجهول، فتصير الأجرة مجهولة^(٣).

القول الثاني: إن جعل الإصلاح هو الأجرة، أو شرطه خارجاً عن الأجرة لم يصح العقد.

وإن أُجّر العقار بمعلوم على أن ما يحتاج إليه ينفقه المستأجر محتسباً به من الأجرة: صح العقد، وبهذا قال: المالكية^(٤)، والحنابلة^(٥).

(١) بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٩٤ - ١٩٥، البحر الرائق، ج ٧، ص ٣١٢، الأشباه والنظائر لابن نجيم، ص ٢٦٩، الدر المختار، ج ٦، ص ٤٧، ٤٨، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ٣٨٩، حاشية ابن عابدين، ج ٦، ص ٤٧.

(٢) الوجيز، ج ١، ص ٢٣٠، فتح العزيز، ج ١٢، ص ٣٠٠ - ٣٠١، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٧٥، المنهاج، ج ٣، ص ٣٣٤، تحفة المحتاج، ج ٦، ص ١٢٧، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٣٣٤، نهاية المحتاج، ج ٥، ص ٢٦٤، حاشية الجمل على شرح المنهج، ج ٣، ص ٥٣٤، إعانة الطالبين، ج ٣، ص ١١١.

(٣) بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٩٤، فتح العزيز، ج ١٢، ص ٣٠١، تحفة المحتاج، ج ٦، ص ١٢٧، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٣٣٤، نهاية المحتاج، ج ٥، ص ٢٦٤، حاشية الشرواني على تحفة المحتاج، ج ٦، ص ١٢٧.

(٤) المدونة، ج ٤، ص ٥٠٨ - ٥٠٩، الشرح الكبير، ج ٤، ص ٤٧، الشرح الصغير، ج ٣، ص ١٦٤ - ١٦٥، التاج والإكليل، ج ٥، ص ٤٤٢، منح الجليل، ج ٨، ص ٣٢.

(٥) المبدع، ج ٥، ص ٦٦، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥٣، الروض المربع، ج ٥، ص ٢٩٩، حاشية المقنع، ج ٢، ص ١٩٧.

وعلّلوا لعدم الصحة في الحالة الأولى بأن:

الأجرة تكون مجهولة فلا يصح العقد.

وعلّلوا للصحة في الحالة الثانية بأن:

الأجرة معلومة، والإصلاح على المالك، وقد وكل المستأجر فيه،

فصح العقد، لعدم الجهالة^(١).

الترجيح:

لعلّ الراجح هو القول الثاني، لوجاهة ما علّل به له.

فلا يصح العقد في الحالة الأولى؛ لأن الأجرة مجهولة، وجهالة الأجرة

تفسد العقد، ويصح في الحالة الثانية، لأن الأجرة معلومة، واشتراط قيام

المستأجر بالإصلاح لا يفسد العقد، لأن القصد في ذلك ما يحتاج في

الغالب إلى إصلاحه. والله تعالى أعلم.

المطلب الثاني: جعل أجرة العقار منفعة عقار آخر:

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: إن اتحد جنسهما، كاستئجار الدار للسكنى بالسكنى،

وكاستئجار الأرض للزراعة بزراعة أرض أخرى، لا يصح العقد.

وإن اختلف جنسهما، كاستئجار سكنى الدار بزراعة الأرض صحّ

العقد، وبهذا قال الحنفية^(٢).

(١) حاشية الدسوقي، ج ٤، ص ٤٧، منح الجليل، ج ٨، ص ٣٢، المبدع، ج ٥، ص ٦٦، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥٣.

(٢) الهداية، ج ٧، ص ١٩٢، بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٩٤، البحر الرائق، ج ٧، ص ٢٩٨، الدر المختار، ج ٦، ص ٦٠، ٦٢، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ٣٨٩.

القول الثاني: يصح مطلقًا، سواء اتحد الجنس أو اختلف، وبهذا قال المالكية^(١)، والشافعية^(٢)، والحنابلة^(٣).

الأدلة

أدلة القول الأول:

استدل أصحاب القول الأول بما يلي:

الدليل الأول: أن عقد الإجارة ينعقد شيئًا فشيئًا على حسب حدوث المنفعة، فلم تكن كل واحدة من المنفعتين معينة، بل هي معدومة وقت العقد، فيتأخر قبض أحد المستأجرين، فيتحقق ربا النساء، والجنس بانفراده يحرم النساء عند الحنفية^(٤).

المناقشة:

نوقش بأن: «المنافع في الإجارة ليست في تقدير النسبة، ولو كانت نسبة ما جاز في جنسين؛ لأنه يكون بيع دين بدين»^(٥).

الدليل الثاني: أن الإجارة عقد شرع بخلاف القياس؛ لأنها بيع معدوم

-
- (١) المدونة، ج ٤، ص ٥١١، ٥٤٧، بداية المجتهد، ج ٢، ص ٢٢٦، التاج والإكليل، ج ٥، ص ٤٠٥.
 - (٢) المهذب، ج ١، ص ٤٠٦، فتح العزيز، ج ١٢، ص ٢١٠، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٧٦.
 - (٣) المقنع، ج ٢، ص ١٩٨، المغني، ج ٥، ص ٤٤١، الفروع، ج ٤، ص ٤٢٢، المبدع، ج ٥، ص ٦٨، الإقناع، ج ٢، ص ٢٨٩، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥٣.
 - (٤) بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٩٤، الهداية، ج ٧، ص ١٩٣، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ٣٨٩، الدر المختار، ج ٦، ص ٦٠، المغني، ج ٥، ص ٤٤١.
 - (٥) المغني، ج ٥، ص ٤٤١، وينظر في المعنى نفسه: فتح العزيز، ج ١٢، ص ٢١٠، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٧٦.

وقت العقد، فجوزت بخلاف القياس، لحاجة الناس إليها، ولا حاجة تقع عند اتحاد جنس المنفعة، فبقي على أصل القياس، والحاجة تتحقق عند اختلاف جنس المنفعة فيصح العقد^(١).

المناقشة:

ناقش ابن تيمية رحمته الله القول بأن الإجارة على خلاف القياس، فقال: «قولهم الإجارة بيع معدوم، وبيع المعدوم على خلاف القياس، مقدمتان مجملتان، فيهما تليس، فإن قولهم: الإجارة بيع:

إن أرادوا أنها البيع الخاص الذي يعقد على الأعيان فهو باطل. وإن أرادوا البيع العام الذي هو معاوضة، إمّا على عين، وإمّا على منفعة، فقولهم في المقدمة الثانية: إن بيع المعدوم لا يجوز إنما يسلم، إن سلم في الأعيان، لا في المنافع»^(٢).

وبيّن ابن مفلح أنّ الإجارة على وفق القياس، فقال:

«قيل: هي خلاف القياس، والأصح: لا؛ لأنّ من لم يخصص العلة لا يتصور عنده مخالفة قياس صحيح، ومن خصّصها فإنما يكون الشيء خلاف القياس، إذا كان المعنى المقتضي للحكم موجوداً فيه وتخلف الحكم عنه»^(٣).

وأما ما ذكره من أنه: «لا حاجة تقع عند اتحاد جنس المنفعة»، فيمكن مناقشة ذلك:

(١) بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٩٤، الهداية، ج ٧، ص ١٩٥.

(٢) القياس في الشرع الإسلامي، ص ٣٢.

(٣) الفروع، ج ٤، ص ٤٢٠، وينظر في الرد على من قال: «إن الإجارة على خلاف القياس»: كتاب ابن القيم إعلام الموقعين، ج ٢، ص ٣، فقد أطل في الرد على من قال ذلك.

بالمنع، وذلك أنه قد توجد حاجة في جعل أجرة عقار هي منفعة عقار آخر، لكون العقار الآخر أوسع، أو في مكان أنسب، أو لوجود جيران أفضل، ونحو ذلك من الأغراض، فدعوى أنه لا حاجة مع اتحاد جنس المنفعة، دعوى غير مسلم بها.

أدلة القول الثاني:

استدل أصحاب القول الثاني على جواز جعل المنفعة أجرة بالأدلة التالية:

الدليل الأول: قوله تعالى: حكاية عن نبيّه شعيب مع موسى عليهما السلام:

﴿قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبِيبٌ﴾^(١)، فجعل النكاح عوض الإجارة^(٢).

الدليل الثاني: ما رواه عتبة بن الندر رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وآله: «إن موسى - عليه السلام - أجر نفسه ثمان سنين أو عشر سنين على عفة فرجه، وطعام بطنه». أخرجه ابن ماجه^(٣).

فقد دلّ على جواز جعل المنفعة أجرة^(٤).

(١) سورة القصص، آية: ٢٧.

(٢) المغني، ج ٥، ص ٤٤١، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣٠٨، المبدع، ج ٥، ص ٦٩، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٢٥٣، كشاف القناع، ج ٣، ص ٥٥٦، حاشية المقنع، ج ٢، ص ١٩٨.

(٣) الحديث أخرجه ابن ماجه في سننه، كتاب الرهون، باب إجارة الأجير على طعام بطنه، حديث رقم ٢٤٤٤، ج ٢، ص ٨١٧. قال في الزوائد: إسناده ضعيف؛ لأن فيه بقية، وهو مدلس.

وقال الشوكاني في نيل الأوطار، ج ٥، ص ٢٩٣: في إسناده مسلمة بن علي، وهو متروك. وضعفه الألباني في إرواء الغليل، ج ٥، ص ٣٠٧، حديث رقم ١٤٨٨.

(٤) شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥٣، نيل الأوطار، ج ٥، ص ٢٩٣.

الدليل الثالث: أن المنافع في الإجارة كالأعيان في البيع، والأعيان يجوز بيع بعضها ببعض، وكذلك المنافع يجوز تأجير بعضها ببعض، قياساً على البيع؛ لأن كل ما جاز أن يكون ثمنًا في البيع جاز أن يكون عوضًا في الإجارة^(١).

الترجيح:

لعلّ الراجح هو القول الثاني، وهو قول الجمهور، لقوة ما استدل به له، ووجاهة تلك الأدلة، وضعف ما استدل به للقول الأول، كما اتضح من المناقشة.

ولأن في القول بالصحة مصلحة ظاهرة للمؤجر والمستأجر، لاختلاف المقاصد باختلاف الأماكن، فقد تكون مصالح أحدهما وحوادثه في مكان دون آخر، فكان في إباحة تأجير العقار بمنفعة عقار آخر مصلحة ظاهرة للمتعاقدين. والله تعالى أعلم.

المطلب الثالث: تعيين الأجرة:

إذا أجر الشخص الأرض، أو الدار بأجرة معينة صحت الإجارة، كأن أجره دارًا معلومة، مدة معلومة، بأجرة معلومة، وذلك للعلم بالأجرة والمنفعة.

ولكن قد تدعو الحاجة إلى أن يكون عقد الإجارة مبهمًا، غير معين. ومن أمثلة ذلك:

أن يقول: إن زرعت هذه الأرض حنطة فأجرتها مائة، أو شعيرًا فأجرتها خمسون.

(١) المهذب، ج ١، ص ٤٠٦، المغني، ج ٥، ص ٤٤١، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣٠٨، المبدع، ج ٥، ص ٦٩، كشاف القناع، ج ٣، ص ٥٥٦.

أو يقول: أستأجرُ منك هذه الأرض شهراً بهذا الثوب، أو بهذه الشاة.
أو يقول: أجزتكَ هذه الدار شهراً بخمسة، أو هذه الدار الأخرى بعشرة.
أو يقول: إن فتحت خياطاً فبكذا، وإن فتحت حداً فبكذا، ونحو ذلك، فهل يصح عقد الإجارة مع هذا التردّد أو لا يصح؟
اختلف الفقهاء في ذلك على قولين في الجملة:

القول الأول: يصح العقد، وبه قال أبو حنيفة^(١)، والإمام أحمد في رواية عنه^(٢)، واختار ذلك ابن القيم^(٣).

وعلّلوا لذلك:

بأن الأجر يجب بالعمل، وعند ذلك يصير المعقود عليه معلوماً، فتنفي الجهالة، فيصح العقد^(٤).

ولأنه خيره بين عقدين صحيحين مختلفين فيصح، كما لو قال: إن خطت هذا الثوب رومياً فبدرهم، وإن خطته عربياً فبدرهمين، والإجارة تعقد للانتفاع، وعنده ترتفع الجهالة^(٥).

ولأنه سمى لكل استغلال أجرة معلومة، فصح العقد كما لو قال: كل دلو بتمرّة^(٦).

(١) الهداية، ج٧، ص٢٠٨، ٢١٢، العناية شرح الهداية بهامش العناية نفس الجزء والصفحة، الدر المختار، ج٦، ص٧٢، مجمع الأنهر، ج٢، ص٣٩٥.

(٢) الفروع، ج٤، ص٤٢٤، المبدع، ج٥، ص٧٠، الإنصاف، ج٦، ص١٩، حاشية المقنع، ج٢، ص١٩٨.

(٣) إعلام الموقعين، ج٣، ص٤١٣.

(٤) الهداية، ج٧، ص٢٠٨، العناية شرح الهداية نفس الجزء والصفحة، مجمع الأنهر، ج٢، ص٣٩٥.

(٥) الهداية، ج٧، ص٢١٢، العناية شرح الهداية بهامش الهداية، نفس الجزء والصفحة، مجمع الأنهر، ج٢، ص٣٩٤، اللباب في شرح الكتاب، ج٢، ص٩٨.

(٦) المبدع، ج٥، ص٧٠.

القول الثاني: لا يصح العقد، وبهذا قال المالكية^(١)، والشافعية^(٢)، وهو المذهب عند الحنابلة^(٣).

وعللوا لذلك:

بأن الإجارة وقعت بأجرة مجهولة، وجهالة الأجرة تفسد الإجارة.

ولأنه بيعتان في بيعة.

جاء في «المدونة»^(٤) قوله:

«لا يجوز هذا عند مالك من وجهين:

من وجه أنه غرر.

ومن وجه أنه بيعتان في بيعة».

الترجيح:

لعلّ القول الأول - والله أعلم - هو الراجح لقوة ما استدّلوا به، ووضوح ذلك؛ لأن الأجرة تكون معلومة عند اختيار المستأجر لنوع المنفعة التي يريد استغلالها فلا جهالة، فيقع العقد صحيحًا.

ولأن الحاجة تدعو إلى صحة هذا العقد، والأدلة تقتضي إباحته.

قال ابن القيم رحمته الله مستدلًا لهذا القول، ومبينًا رجحانه ما نصه:

«قد تدعو الحاجة إلى أن يكون عقد الإجارة مبهمًا غير معين، فمثاله أن يقول له... إن زرعت هذه الأرض حنطة فأجرتها مائة، أو شعيرًا فأجرتها

(١) المدونة، ج ٤، ص ٥٥١.

(٢) روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٨٨ - ١٨٩، المنهاج، ج ٢، ص ٣٣٤، تحفة المحتاج، ج ٦، ص ٤٢٧.

(٣) الفروع، ج ٤، ص ٤٢٤، المبدع، ج ٥، ص ٧٠، الإنصاف، ج ٦، ص ١٩، الإقناع، ج ٢، ص ٢٨٩، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥٥، كشاف القناع، ج ٣، ص ٥٥٦.

(٤) ج ٤، ص ٥٥٢.

خمسون، ونحو ذلك، فهذا كله جائز صحيح، لا يدل على بطلانه، كتاب، ولا سنة ولا إجماع، ولا قياس، بل هذه الأدلة تقتضي صحته، وإن كان فيه نزاع متأخر، فالثابت عن الصحابة - الذي لا يعلم عنهم فيه نزاع - جوازه، كما ذكره البخاري في صحيحه^(١) عن عمر: أنه دفع أرضه إلى من يزرعها وقال: إن جاء عمر بالبذر من عنده فله كذا، وإن جاؤوا بالبذر فلهم كذا، ولم يخالفه صحابي واحد، ولا محذور في ذلك، ولا خطر ولا غرر، ولا أكل مال بالباطل، ولا جهالة تعود إلى العمل، ولا إلى العوض، فإنه لا يقع إلا معيّنًا، والخيرة إلى الأجير، أي ذلك أحب أن يستوفى فعل، فهو كما لو قال له: أي ثوب أخذته من هذه الثياب فقيمته كذا.. أو ثمن هذا الثوب مائة، وثمر هذا الثوب مائتان، ونحو ذلك مما ليس فيه غرر، ولا جهالة، ولا ربا، ولا ظلم، فكيف تأتي الشرعية بتحريمه^(٢). وبالله التوفيق.

الشرط الثالث: أن تكون المنفعة مباحة يمكن استيفائها مع بقاء العين:

إذا كانت المنفعة مباحة صح الاستئجار لذلك، لكن في بعض المنافع قد تختلف الأنظار فيها، هل هي من قبيل المنفعة المباحة التي يصح الاستئجار لها أو لا؟

(١) أخرجه البخاري في صحيحه معلقًا بصيغة الجزم، كتاب الحرث والمزارعة، باب المزارعة بالشرط ونحوه، وقد ذكر ابن حجر في فتح الباري، ج ٥، ص ١٢: أنه وصله ابن أبي شيبة من طريق يحيى بن سعيد: أن عمر فذكره، وهذا مرسل، وأخرجه البيهقي عن عمر بن عبد العزيز فذكر معاملة عمر، ثم قال ابن حجر: وهذا مرسل أيضًا فتقوى أحدهما بالآخر.

(٢) أعلام الموقعين ج ٣، ص ٤١٣.

كما أن عقد الإجارة هو في الأصل عقد على المنفعة، فإذا اشتمل استيفائها على استهلاك عين، أو اشتمل العقد على منفعة مباحة، وأخرى مختلف فيها، فقد تنازع الفقهاء في ذلك.

لذا سيكون الكلام عن هذا الشرط في ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تأجير العقار ليتخذ مسجدًا.

المطلب الثاني: تأجير العقار لمنفعة محرمة.

المطلب الثالث: تأجير العقار المشتمل على شجر.

المطلب الأول: تأجير العقار ليتخذ مسجدًا:

إذا استأجر دارًا ليجعلها مسجدًا مدة معلومة، أو استأجر أرضًا ليتخذ مسجدًا مدة معلومة، وترجع الأرض لمالكها بعد انتهاء المدة، فهل يصح عقد الإجارة على هذه المنفعة أو لا؟

اختلف الفقهاء في ذلك على أقوال:

القول الأول: لا يصح عقد الإجارة على ذلك، وبه قال الحنفية^(١).

وعللوا لذلك بأن:

فعل الصلاة لا يجوز استحقاقه بعقد إجارة بحال، فلا تجوز الإجارة لذلك^(٢).

ونوقش هذا التعليل بأن:

الصلاة لا تدخلها النيابة، بخلاف بناء المسجد فافترقا^(٣).

(١) الهداية، ج ٧، ص ١٧٩، الفتاوى الهندية، ج ٤، ص ٤٥٠، المغني، ج ٥، ص ٥٤٨،

الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣١٦.

(٢) المغني، ج ٥، ص ٥٤٨، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣١٦.

(٣) المغني، ج ٥، ص ٥٤٨، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣١٦.

القول الثاني: يصح عقد الإجارة لذلك، وبه قال الشافعية^(١)، والحنابلة^(٢)، وحكاه ابن قدامة في «المغني»^(٣) عن الإمام مالك.

وعللوا لذلك بأن:

هذه منفعة مباحة يمكن استيفائها من العين مع بقائها فصح استئجار العين لها كالسكنى^(٤).

القول الثالث: يجوز كراء أرض لتتخذ مسجداً مدة معينة، وبعدها تزول مسجديتها، وترجع الأرض لمالكها.

وأما أن يكرى بيته أو داره لمن يصلي فيهما، فقد وقع فيه الاختلاف عند المالكية، بناء على ما فهمته من كتبهم، وسأورد لهم نصوصاً توضح ذلك: جاء في «المدونة»^(٥) قوله:

«قلت: أرايت من أجر بيته من قوم يصلون فيه في رمضان، قال لا يعجبني ذلك؛ لأن من أكرى بيته كمن أكرى المسجد، فالإجارة فيه غير جائزة؛ لأن الإجارة في المساجد غير جائزة... وقد قال غيره: لا بأس بذلك في كراء البيت.. قلت أرايت إن أكرت داراً لي على أن يتخذوها مسجداً عشر سنين، قال: ذلك جائز، قلت: فإن مضت العشر سنين، قال: إذا انقضت الإجارة رجعت الدار إلى ربها».

وجاء في «مختصر خليل»^(٦) قوله:

-
- (١) الأنوار لأعمال الأبرار، ج ١، ص ٥٩٤، حاشية قليبوبي على شرح جلال الدين المحلي، ج ٣، ص ٦٩ - ٧٠.
- (٢) المغني، ج ٥، ص ٥٤٨، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣١٦.
- (٣) المغني، ج ٥، ص ٥٤٨.
- (٤) المغني، ج ٥، ص ٥٤٨، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣١٦.
- (٥) المدونة، ج ٤، ص ٤٢٣.
- (٦) ج ٢، ص ٤٦٢.

«ويجوز كراء أرض لتتخذ مسجدًا مدة، والنقض لربه إذا انقضت».

قال في «التاج والإكليل»^(١) لمختصر خليل، شارحًا هذا النص: «من المدونة قال ابن القاسم: لا بأس أن يكرى أرضه على أن تتخذ مسجدًا عشر سنين، فإذا انقضت رجعت الأرض إلى ربه، وكان النقص لمن بناه»

وجاء في «مواهب الجليل»^(٢) قوله:

«قال في التهذيب: ولا يصلح أن يبني مسجدًا ليكرهه ممن يصلي فيه، أو يكرى بيته ممن يصلي فيه، وأجاز ذلك غيره في البيت. انتهى، وقال ابن يونس: ولا يجوز لأحد أن يبني مسجدًا ليكرهه ممن يصلي فيه، ثم قال: قال ابن القاسم: ومن أجر بيته لقوم ليصلوا فيه رمضان لم يعجبني ذلك كمن أكرى المسجد، وقال غيره: لا بأس بذلك في كراء البيت انتهى، ونقل ابن عرفة لفظ التهذيب مع زيادة ونصه، وفيها: ولا يصلح أن يبني مسجدًا ليكرهه ممن يصلي فيه، ولا بيته، لذلك غير جائزة، وأجازه غيره في البيت، عياض: لأن ذلك ليس من مكارم الأخلاق... اللخمي: إن أكرى بيته أو داره ممن يصلي فيهما في أوقات الصلوات فقط كره؛ لأنه ليس من مكارم الأخلاق.. وقال أبو الحسن في الكبير: وانظر قوله: لا يصلح هل هو على الكراهة أو على المنع، فعلى ما نقل ابن يونس في سحنون، هو على المنع؛ لأنه قال: إنما لم يجز في المسجد، لأنه حبس، لا يباع، ولا يكرى، وعلى ما تقدم لعياض، هو على الكراهة، لأنه قال: ليس هو من مكارم الأخلاق.. وعلى كل حال فأكثر عبارات أهل المذهب عدم الجواز، لا الكراهة، كما قال المصنف».

(١) ج ٥، ص ٤٠٩، وينظر في المعنى نفسه الشرح الكبير، ج ٤، ص ١١، منح الجليل، ج ٧، ص ٤٦٢.

(٢) ج ٥، ص ٤١٩.

مما سبق يمكن تخلص مذهب المالكية على النحو الآتي :
أولاً: يصح أن يؤجر أرضه مدة معينة لتتخذ مسجداً، ولم يختلفوا في ذلك - فيما اطلعت عليه -.

ثانياً: تأجير الشخص بيته ليتخذ مسجداً منعه ابن القاسم، وقال بعضهم: يكره، وقال بعضهم: لا بأس به.

الترجيح:

لعلّ الراجع صحة تأجير العقار مدة معلومة ليتخذ مسجداً، لوجاهة ما علّل به لهذا القول.

ولأن في ذلك مصلحة ظاهرة للمتعاقدين، ولا محذور فيه، ولم ينتهض دليل على عدم صحته، والأصل في العقود الإباحة. والله تعالى أعلم...

المطلب الثاني: تأجير العقار لمنفعة محرمة:

إذا أراد المسلم أن يؤجر عقاره لمن يتخذه كنيسة، أو بيعة، أو بيت نار، أو يتخذه لبيع الخمر، وما أشبه ذلك من المحرمات، فقد نصّ المالكية، والشافعية، والحنابلة، على أنه لا يجوز تأجير العقار لذلك.

وأما الحنفية، فقد نقل اختلافهم في ذلك.

وسأورد نصوصاً للجمهور تبين مذاهبهم، ثم أذكر ما نقل عن الحنفية في

ذلك، وبيان ذلك فيما يلي:

المذهب المالكي:

جاء في «المدونة»^(١) قوله:

(١) ج ٤، ص ٤٢٣ - ٤٢٥.

«أرأيت إن أجرت داري ممن يتخذها كنيسة، أو بيت نار، وأنا في مصر من الأمصار، أو في قرية من قرى أهل الذمة؟

قال: قال مالك: لا يعجبني أن يبيع الرجل داره ممن يتخذها كنيسة، ولا يؤجر داره ممن يتخذها كنيسة.. قلت له: وكذلك إن أجر حانوته من نصراني يبيع فيه خمراً، قال: قال مالك: لا خير في ذلك وأرى الإجارة باطلة.

قال ابن القاسم: وأرى كل مسلم أجر نفسه، أو غلامه، أو دابته، أو داره، أو بيته، أو شيئاً مما يملكه، في شيء من الخمر، فلا أرى له من الإجارة قليلاً ولا كثيراً».

وجاء في «مختصر خليل»^(١) قوله:

«.. أو دخول حائض لمسجد، أو دار: لتتخذ كنيسة، كبيعها لذلك».

قال في «منح الجليل»^(٢) شارحاً هذا النص:

«ولا تجوز الإجارة على دخول حائض لمسجد لتكنسه، لحرمة دخولها فيه.. أو كراء دار، أو أرض، لتتخذ كنيسة، أو بيعة، أو بيت نار، أو لبيع فيها الخمر، ولا اجتماع المفسدين، أو بيعها، أي الدار أو الأرض لذلك، أي: اتخاذها كنيسة، أو نحوها».

وقد لخص ذلك ابن جزئ حيث بيّن أن من شروط المنفعة: أن تكون مباحة، فقال:

«أن تكون المنفعة مباحة، لا محرمة، ولا واجبة، أمّا المحرمة فلا يجوز إجماعاً...»^(٣).

(١) ج ٧، ص ٤٩٨.

(٢) ج ٧، ص ٤٩٨.

(٣) قوانين الأحكام الشرعية، ص ٣٠٢.

المذهب الشافعي:

نصَّ الشافعية على أنه من شروط المنفعة أن تكون مباحة، فقد جاء في «الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع»^(١) قوله:

«كل ما أمكن الانتفاع به منفعة مقصودة، معلومة، قابلة للبدل، والإباحة، بعوض معلوم، مع بقاء عنيه مدة الإجارة صحَّت إجارته».

وقد ورد اشتراط كون المنفعة مباحة في عقد الإجارة في «تحفة المحتاج»^(٢)، وفي «شرح جلال الدين المحلي على المنهاج»^(٣)، وفي «إعانة الطالبين»^(٤).

كما نصَّ الشافعية على: تحريم كل تصرف يفضي إلى المعصية^(٥).

المذهب الحنبلي:

قال ابن قدامة في «المقنع»^(٦) في أثناء كلامه عن شروط صحة الإجارة:

«أن تكون المنفعة مباحة مقصودة، فلا تجوز الإجارة على الزنا والزمر والغناء، ولا إجارة الدار لتجعل كنيسة أو بيت نار أو لبيع الخمر».

وقال في «المغني»^(٧):

«كل ما يقصد به الحرام، كبيع السلاح لأهل الحرب.. أو إجارة داره

(١) ج ٣، ص ١٧٢.

(٢) ج ٦، ص ١٣٠.

(٣) ج ٣، ص ٦٩.

(٤) ج ٣، ص ١١١.

(٥) ينظر في ذلك: روضة الطالبين، ج ٣، ص ٤١٩، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٣٨.

(٦) ج ٢، ص ١٩٩.

(٧) ج ٤، ص ٢٤٦.

لبيع الخمر فيها، أو لتتخذ كنيسة أو بيت نار، وأشباه ذلك، فهذا حرام، والعقد باطل».

وجاء في «كشاف القناع»^(١) ما نصه:

«أن تكون المنفعة مباحة... فلا تصح الإجارة على الزنا... ولا إجارة الدار لتجعل كنيسة، أو بيت نار، أو لبيع الخمر، أو للقمار... شرط ذلك في العقد، أو لا إذا دلت عليه القرائن، ولو اکتري ذمي من مسلم داراً ليسكنها فأراد بيع الخمر فيها فلصاحب الدار منعه من ذلك لأنه معصية»؛ وقد ورد مثل ذلك في كثير من كتب الحنابلة^(٢).

المذهب الحنفي:

جاء في كثير من كتب الحنفية أنه «لا يجوز الاستئجار لأجل المعاصي»^(٣).

ولكن بعض كتب الحنفية نقلت فروغاً يفهم منها جواز تأجير العقار لذلك عند أبي حنيفة، وبعض أتباعه.

ومن ذلك ما جاء في «الفتاوى الهندية»^(٤) حيث ورد فيها ما نصه:

«إذا استأجر الذمي من المسلم بيتاً لبيع فيه الخمر جاز عند أبي حنيفة رحمته الله خلافاً لهما، كذا في المضمرات...

ذمي استأجر داراً من مسلم فاتخذها مصلى لنفسه لم يمنع؛ لأنه ليس في

(١) ج ٣، ص ٥٥٩.

(٢) ينظر في ذلك: المحرر، ج ١، ص ٣٥٦، الشرح الكبير، ج ٣، ص ٣١٤، المبدع، ج ٥، ص ٧٤، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٣٥٨، الروض المربع، ج ٥، ص ٣٠٣.

(٣) مختصر القدوري، ج ٢، ص ١٠٠، تحفة الفقهاء، ج ٢، ص ٣٥٧، الهداية، ج ٧، ص ١٨٠، الدر المختار، ج ٦، ص ٥٥، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ٣٨٤.

(٤) ج ٤، ص ٤٤٩ - ٤٥٠.

اتخاذها مصلى لنفسه إحداث بيعة، ولا إظهار شيء من شعائر دينهم في أمصار المسلمين.

وإن اتخذها مصلى للجماعة فلصاحبها منعه، وكذلك لو أراد بيع الخمر فيها؛ لأن هذه أشياء يمنع عن إظهارها في بلاد المسلمين. ولو كان بالسواد لا يمنع.

وقال محمد بن سلمة البلخي: ما ذكره محمد رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ في سواد العراق، فإن عامة أهلها في ذلك الزمان، أهل الذمة، وأما في سواد خرسان فإنهم يمنعون عن ذلك، لأن الغالب فيه المسلمون.

وقال غيره من مشايخنا: لا يمنعون من ذلك في سواد خرسان، كذا في محيط السرخسي.

وقد نقل ابن قدامة في «المغني»^(١) نحو هذا عن أبي حنيفة، واختلاف أصحابه في تأويل قوله، فقال:

«لا يجوز للرجل إجارة داره لمن يتخذها كنيسة، أو بيعة، أو يتخذها لبيع الخمر أو القمار، وبه قال الجماعة.

وقال أبو حنيفة: إن كان بيتك في السواد فلا بأس أن يؤجره لذلك، وخالفه أصحابه، واختلف أصحابه في تأويل قوله».

الأدلة على تحريم تأجير العقار لكل ما يقصد به الحرام:

استدل على تحريم تأجير العقار لاستغلاله في منفعة محرمة بأدلة منها:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾^(٢).

(١) ج ٥، ص ٥٥٢.

(٢) سورة المائدة، آية: ٢.

وجه الدلالة من الآية:

أن هذا نهْيٌ، والنهي يقتضي التحريم^(١)، وتأجير العقار ممن يتخذه لذلك فيه إعانة على المعصية^(٢)، وما أدى إلى المحرم فهو محرم.

الدليل الثاني: ما روى أنس رضي الله عنه قال: «لعن رسول الله صلى الله عليه وسلم الخمر، وعاصرها، ومعتصرها، وحاملها، والمحمولة إليه، وشاربها، وبائعها، ومبتاعها وساقيتها، وأشار إلى كل معاون عليها، ومساعد فيها»^(٣). أخرجه الترمذي^(٤)، وقال: قد روي هذا الحديث عن ابن عباس^(٥)، وابن عمر^(٦)، عن النبي صلى الله عليه وسلم.

وجه الدلالة من الحديث:

أن النبي صلى الله عليه وسلم قد لعن الخمر من وجوه، وأن من عاون عليها، وساعد فيها، فهو ملعون، ولا شك أن من أجّر عقاره لمن يتخذه مقراً لبيع الخمر، فقد ساعد في ذلك، ويلحق بالخمر كل معصية لله تعالى.

(١) المغني، ج ٤، ص ٢٤٥.

(٢) كشاف القناع، ج ٣، ص ٥٥٩.

(٣) المغني، ج ٤، ص ٢٤٥.

(٤) أخرجه الترمذي في: باب النهي أن يتخذ الخمر خلاً، من أبواب البيوع، (عارضه الأحوذى، ج ٥، ص ٢٩٥)، وأخرجه ابن ماجه في سننه، كتاب الأشربة، باب: لعنت الخمر على عشرة أوجه، ج ٢، ص ١١٢٢، رقم الحديث: ٣٣٨١.

(٥) أخرجه الإمام أحمد في: المسند، ج ١، ص ٣١٦.

(٦) أخرجه ابن ماجه في: سننه، كتاب الأشربة، باب لعنت الخمر على عشرة أوجه، ج ٢، ص ١١٢١، حديث رقم ٣٣٨٠.

وأخرجه أحمد في: مسنده، ج ٢، ص ٧١، والبيهقي في: سننه، ج ٨، ص ٢٨٧، والحاكم في: المستدرک، ج ٤، ص ١٤٤ - ١٤٥، وقال: حديث صحيح الإسناد ولم يخرجاه، ووافقه الذهبي في التلخيص، والحديث صححه الألباني في: إرواء الغليل، ج ٥، ص ٣٦٤ - ٣٦٥، حديث رقم: ١٥٢٩.

الدليل الثالث: أن الاستئجار للمحرم، هو استئجار على معصية، والمعصية لا تستحق بالعقد، فإنه لو استحقت به، لكان وجوب ما يستحق به عقاباً مضافاً إلى الشرع، وهو باطل^(١).

الدليل الرابع: أنه فعل محرم فلم تجز الإجارة عليه قياساً على إجارة عبده للفجور^(٢).

الدليل الخامس: أن المنفعة المحرمة مطلوب إزالتها، وصحة الإجارة تنافيتها؛ إذ المنفعة المحرمة لا تقابل بالعوض في البيع، فكذا في الإجارة^(٣).

ومما سبق يتضح: أنه لا يجوز تأجير العقار لمنفعة محرمة.

وبالله التوفيق...

المطلب الثالث: تأجير العقار المشتمل على شجر:

سبق في أول الكلام عن «الشرط الثالث» أن ذكرت: أن المنفعة يشترط أن تكون مباحة يمكن استيفائها مع بقاء العين، وأن عقد الإجارة في الأصل هو: عقد على المنفعة، فإذا اشتمل استيفائها على استهلاك عين، أو اشتمل العقد على منفعة مباحة، وأخرى مختلف فيها، فقد تنازع الفقهاء في ذلك.

ومن ذلك: إذا كانت الأرض تشتمل على شجر من نخل، أو غير ذلك من الشجر، أو كانت الدار تشتمل على شجر نخل وعنب، ونحو ذلك، وقد

(١) العناية، شرح الهداية، ج٧، ص١٨٠.

(٢) المغني، ج٥، ص٥٥٢، المبدع، ج٥، ص٧٤، شرح منتهى الإرادات، ج٢، ص٣٥٨.

(٣) المبدع، ج٥، ص٧٤، الروض المربع، ج٥، ص٣٠٣.

يكون في بعضها ثمر، وقد تثمر في مدة الإجارة، فيريد صاحب العقار تأجيره مع الشجر، فهل يصح عقد الإجارة على هذا العقار، أو لا يصح؟
اختلف الفقهاء في ذلك على أربعة أقوال:

القول الأول: لا يصح عقد الإجارة، سواء كان الشجر قليلاً، أم كثيراً، وبهذا قال: الحنفية^(١)، والشافعية^(٢)، وهو المشهور من مذهب الإمام أحمد^(٣).

القول الثاني: يصح عقد الإجارة إذا كان الشجر بقدر الثلث فأقل، وبهذا قال المالكية^(٤)، وهو قول عند الحنابلة^(٥).

القول الثالث: يصح عقد الإجارة إذا كان الشجر أقل من البياض تبعاً، فإن كانا نصفين استأجر الأرض، وساقى على الشجر، وإن كان الشجر أكثر دخل البياض في المساقاة تبعاً، وبهذا قال الأوزاعي^(٦).

القول الرابع: يصح استئجار العقار الذي فيه شجر، ويدخل الشجر في الإجارة، سواء قلَّ الشجر أو كثر، وبهذا قال ابن عقيل من الحنابلة^(٧).

-
- (١) بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٩٢، الفتاوى الهندية، ج ٤، ص ٤٤٧، القواعد النورانية الفقهية، ص ١٣٨، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، ج ٣، ص ٢٢٠.
- (٢) الأم، ج ٤، ص ١٨، فتح العزيز، ج ١٢، ص ٢٣٨، الأنوار لأعمال الأبرار، ج ١، ص ٥٩٢، الاستخراج لأحكام الخراج، ص ٤٧.
- (٣) المحرر، ج ١، ص ٣٥٦، القواعد النورانية، ص ١٣٨، الفروع، ج ٤، ص ٤١٦، المبدع، ج ٥، ص ٥٧، حاشية المقنع، ج ٢، ص ١٩٣.
- (٤) المدونة، ج ٤، ص ٥٠٥، مختصر خليل، ج ٧، ص ٤٩٦ - ٤٩٧، التاج والإكليل، ج ٥، ص ٤٢٢، الاستخراج لأحكام الخراج، ص ٤٧، ٥٠، الفروع، ج ٤، ص ٤١٦.
- (٥) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٣٨، ١٤٣.
- (٦) الاستخراج لأحكام الخراج، ص ٥٠.
- (٧) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٤٠، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، ج ٣٠، ص ٢٢٤، الفروع، ج ٤، ص ٤٤٦، الاستخراج لأحكام الخراج، ص ٤٩ - ٥٠، المبدع، ج ٥، ص ٥٧.

وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية^(١)، وقد نصَّ على صحة ذلك، في: «الإقناع»^(٢)، و«كشاف القناع»^(٣).

الأدلة

أدلة القول الأول:

استدلوا بأدلة منها:

الدليل الأول: ما رواه عبدالله بن عمر رضي الله عنهما: «أن رسول الله ﷺ نهى عن بيع الثمار حتى يبدو صلاحها، نهى البائع والمبتاع». متفق عليه^(٤).

وجه الدلالة من الحديث:

أن مالك العقار إذا أجزه، وفيه شجر، فقد باع من المستأجر الثمر قبل أن يخلق، وهذا يدخل في عموم النهي عن بيع الثمر قبل أن يبدو صلاحه^(٥).

المناقشة:

نوقش الاستدلال بهذا الحديث على المنع من وجهين:

أحدهما: أن النهي لم يشمل بلفظه المسألة المتنازع عليها؛ لأن نهيه ﷺ عن بيع الثمر انصرف إلى البيع المعهود عن المخاطبين، وما كان مثله؛ لأن

- (١) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٤٣، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، ج ٣٠، ص ٢٤١، الفروع، ج ٤، ص ٤١٧، الاستخراج لأحكام الخراج، ص ٥١ - ٥٢.
- (٢) جاء في «الإقناع»، ج ٢، ص ٢٨٠، قوله: «وتصح إجارة أرض وشجر فيها لحملها».
- (٣) جاء في: «كشاف القناع»، ج ٣، ص ٥٤٣، قوله: «وتصح إجارة الأرض وشجر فيها لحملها، أي حمل الشجر، وهو ثمرها وورقها ونحوه.. وجوزه ابن عقيل تبعاً للأرض، ولو كان الشجر أكثر، واختاره الشيخ تقي الدين، وصاحب الفائق».
- (٤) صحيح البخاري، كتاب البيوع، باب بيع الثمار قبل أن يبدو صلاحها، ج ٣، ص ١٠٠، ومسلم في صحيحه: كتاب البيوع، باب النهي عن بيع الثمار قبل بدو صلاحها، ج ١٠، ص ١٧٧ - ١٧٨، (صحيح مسلم بشرح النووي).
- (٥) المدونة، ج ٤، ص ٥٠٦، القواعد النورانية الفقهية، ص ١٣٨ - ١٣٩.

لام التعريف تنصرف إلى ما يعرفه المخاطبون، فلم يتناوله دليل الحرمة فيبقى على الحل^(١).

والثاني: إن سلمنا العموم اللفظي، لكن ليست مراده، بل هي مخصوصة بالأدلة الدالة على الإباحة، فإن هذا العموم مخصوص بالسنة والإجماع؛ حيث قال النبي ﷺ: «من ابتاع نخلاً لم يؤبر فثمرتها للبائع إلا أن يشترط المبتاع». متفق عليه^(٢)، فجعلها للمبتاع إذا اشترطها بعد التأبير، والعموم المخصوص بالنص أو الإجماع يجوز أن يخص منه صورة في معناه، فنخصص منه محل النزاع بالأدلة الدالة على صحة العقد فيها^(٣).

الدليل الثاني: ما رواه جابر رضي الله عنه: من نهيه ﷺ عن بيع المعاومة^(٤)، وفي لفظ: «عن بيع السنين» أخرجه مسلم^(٥)، وغيره.

وجه الدلالة من الحديث:

أنه إذا أكره الأرض والشجر فقد باعه الثمر قبل أن يخلق، وباعه سنة، أو سنتين، وهذا هو الذي نهى عنه النبي ﷺ^(٦).

(١) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٥٥.

(٢) سبق تخرجه، ص ٤٢٥.

(٣) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٥٥ - ١٥٨.

(٤) المعاومة: قال النووي في شرح مسلم، ج ١٠، ص ١٩٣، في تفسيرها: ما نصه: «أما النهي عن بيع المعاومة، وهو بيع السنين فمعناه: أن يبيع ثمر الشجرة عامين أو ثلاثة أو أكثر، فيسمى بيع المعاومة وبيع السنين».

(٥) الحديث أخرجه مسلم في: كتاب البيوع، باب النهي عن المحاقلة والمزابنة.. ج ١٠، ص ١٩٥، بشرح النووي، وأحمد في: المسند، ج ٣، ص ٣٦٤، والنسائي في: سننه، كتاب البيوع، باب النهي عن بيع الثنيا حتى تعلم، ج ٧، ص ٢٩٦، وابن ماجه في سننه، كتاب التجارات، باب بيع الثمار سنين والجائحة، ج ٢، ص ٧٤٧، حديث رقم: ٢٢١٨، والبيهقي في السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب من باع ثمر حائطه واستثنى منه مكيلة مسماه فلا يجوز، ج ٥، ص ٣٠٤.

(٦) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٣٩، وينظر في ذلك: بداية المجتهد، ج ٢، ص ١٤٩.

المناقشة:

نوقش بأن: نهيه ﷺ عن بيع السنين هو: أن يبتاع المشتري الثمرة التي يستثمرها ربُّ الشجرة، وأما اكتراء الأرض والشجرة حتى يستثمرها، فلا يدخل هذا في البيع المطلق، وإنما هو نوع من الإجارة^(١).

الدليل الثالث: أن تأجير العقار المشتمل على الشجر يقتضي أن الأعيان معقود عليها في الإجارة، والإجارة إنما هي عقد على المنافع، لا على الأعيان، وإنما جازت إجارة الظئر على خلاف القياس^(٢).

المناقشة:

ناقش ابن تيمية هذا الاستدلال فقال:

«الجواب من وجهين:

أحدهما: أن تقبيل الأرض والشجر ليس هو عقد على عين، وإنما هو بمنزلة إجارة الأرض للازدراع، فالعين هي مقصود المستأجر، فإنه إنما يستأجر الأرض ليحصل له الزرع، لكن العقد ورد على المنافع التي هي شبه هذه الأعيان.

الوجه الثاني: أن يقال لا نسلم أن إجارة الظئر على خلاف القياس، وكيف يقال: وليس في القرآن إجارة منصوطة في شريعتنا إلا إجارة الظئر بقوله تعالى: ﴿فَإِنَّ أَرْضَكُمْ لَكُرٌّ فَتَأْتُوهُمْ أَجُورَهُمْ﴾؟

وإنما ظنَّ من ظنَّ أنها خلاف القياس؛ حيث توهم أن الإجارة لا تكون إلا على منفعة، وليس الأمر كذلك، بل الإجارة تكون على كل ما يستوفى

(١) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٥٨.

(٢) بدائع الصنائع، ج ٤، ص ١٧٣، ١٩٢، روضة الطالبين، ج ٥، ص ١٧٨، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، ج ٣٠، ص ٢٢٩.

مع بقاء أصله، سواء كانت عيناً أو منفعة، فلمَّا كان لبن الظئر يستوفى مع بقاء الأصل، ونقع البئر يستوفى مع بقاء الأصل، جازت الإجارة عليه، كما جازت على المنفعة؛ فإن هذه الأعيان يحدثها الله شيئاً بعد شيء وأصلها باقٍ، كما يحدث الله المنافع شيئاً بعد شيء، وأصلها باقٍ^(١).

أدلة القول الثاني:

استدلَّ أصحاب القول الثاني بذات الأدلة التي استدل بها أصحاب القول الأول، فلا داعي لإعادتها هنا. وأما التفريق بين ما كان أقلّ من الثلث أو أكثر، فقالوا في الاستدلال عليه:

إن الضرر اليسير يحتمل في العقود، كما لو ابتاع النخل وعليها ثمر لم يؤبر، أو أبر ولم يبد صلاحه، فإنه يجوز، وإن لم يجز إفراده بالعقد^(٢).

وأما التنصيص على الثلث، فقد قال ابن رشد عنه:

«مذهب الإمام مالك رضي الله عنه أن كل ما يفترق قليله من كثيره فثلثه يسير»^(٣).

وأما القول الثالث:

فلعلَّ دليله أن الشجر إذا كان أقل من البياض كان تبعاً، ويغتفر في التابع، ما لا يغتفر في المتبوع.

(١) مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، ج ٣٠، ص ٢٢٩ - ٢٣٠.

(٢) القواعد النورانية، ص ١٣٩.

(٣) منح الجليل، ج ٧، ص ٤٩٨، واستثنوا من هذه القاعدة ثلاثة أشياء: الجوائح، ومعاقل المرأة الرجل، وما تحملها العاقلة من الدية.

دليل القول الرابع :

أن الحاجة داعية إلى إجارة الأرض أو الدار التي فيها شجر؛ لأن أفراد العقار بالإجارة دون الشجر متعذر، أو متعسر؛ حيث إن المستأجر قد لا يتبرع بسقي الشجر، وقد لا يساقي عليه، فصح عقد الإجارة دفعًا لهذه الحاجة، وقياسًا على صحة المزارعة تبعًا للمساواة عند الفقهاء الذين يقولون بعدم صحة المزارعة^(١).

الترجيح :

لعلّ الراجح هو القول الرابع، لوجاهة ما علّل به له.

ولأنه قد أمكن مناقشة ما استدل به للمخالفين.

ولأن في الأخذ به مصلحة ظاهرة خاصة في هذا العصر.

وقد رجّح شيخ الإسلام ابن تيمية رحمته الله هذا القول، ونصره بأدلة كثيرة، وقال: «إن هذا القول كالإجماع من السلف، وإن كان المشهور عن الأئمة المتبوعين خلافه»^(٢).

ومما استدل به ابن تيمية لذلك، الأدلة التالية :

الدليل الأول : ما رواه سعيد بن منصور عن عروة: «أن أسيد بن حضير

توفي وعليه ستة آلاف درهم، فدعا عمر بن الخطاب غرماءه، فقبلهم أرضه سنين، وفيها النخل والشجر»^(٣).

(١) القواعد النورانية، ص ١٤٠، الاستخراج لأحكام الخراج، ص ٥٠.

(٢) القواعد النورانية، ص ١٤٠.

(٣) القواعد النورانية، ص ١٤٠، وقد ورد معنى هذه القصة في: أسد الغابة في معرفة الصحابة، ج ١، ص ١١٣، ترجمة رقم: ١٧٠، وفي الإصابة في تمييز الصحابة، ج ١، ص ٤٨، ترجمة رقم: ١٨٣، ولم يتيسر لي وجود هذا الأثر في: المطبوع في سنن سعيد بن منصور.

قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمته الله مبيّنًا وجه الاستدلال، وأنه لا يمكن حمل فعل عمر على أن الشجر كان قليلًا:

«ما ذكرناه من فعل عمر في قصة أسيد بن الحضير، فإنه قبل الأرض والشجر الذي فيها بالمال الذي كان للغرماء، وهذا عين مسألتنا، ولا يحمل ذلك على أن النخل والشجر كان قليلًا، فإنه من المعلوم أن حيطان أهل المدينة كان الغالب عليها الشجر.. ثم هذه القصة لا بد أن تشتهر، ولم يبلغنا أن أحدًا أنكرها، فيكون إجماعًا»^(١).

الدليل الثاني: ما فعله عمر بن الخطاب رضي الله عنه من ضرب الخراج على أرض السواد وغيرها، فأقرّ الأرض التي فيها النخل والعنب في أيدي أهل الأرض، وجعل على كل جريب من جرب الأرض السواد، والبيضاء، خراجًا مقدرًا، فهذه المخارجة تجري مجرى المؤاجرة؛ لأن الخراج أجرة الأرض، فهذا بعينه إجارة الأرض السوداء التي فيها شجر، وهو مما أجمع عليه عمر والمسلمون في زمانه وبعده^(٢).

الدليل الثالث: ما ذكره شيخ الإسلام ابن تيمية رحمته الله من أن صحة الإجارة في هذه المسألة هو مبني على أصليين، حيث قال: «وهذه المسألة لها أصلان:

الأصل الأول: أنه متى كان بين الشجر أرض، أو مساكن، دعت الحاجة إلى كرائهما جميعًا، فيجوز، لأجل الحاجة، وإن كان في ذلك غرر يسير، ولا سيما إن كان البستان وقفًا، أو مال يتيم، فإن تعطيل منفعته لا يجوز، وإكراء الأرض، أو المسكن وحده لا يقع في العادة، ولا يدخل

(١) القواعد النورانية ص ١٤٠.

(٢) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٤٠، وينظر فعل عمر في أرض الخراج في: كتاب الخراج ليحيى بن آدم، ص ١٦٥، والأموال لأبي عبيد، ص ٦٩.

أحد في إجارته على ذلك، وإن اكتراه، اكتراه بنقص كثير عن قيمته وما لا يتمّ المباح إلا به فهو مباح، فكل ما ثبت إباحته بنصّ أو إجماع وجب إباحة لوازمه، إذا لم يكن في تحريمها نصّ ولا إجماع، وأيضاً فمتى أكرت الأرض وحدها وبقي الشجر لم يكن المكتري مأموناً على الثمر، فيفضي إلى اختلاف الأيدي وسوء المشاركة...

الأصل الثاني: أن يقال: إكراء الشجر للاستثمار يجري مجرى إكراء الأرض للازدراع، واستئجار الظئر للرضاع، وذلك: أن الفوائد التي تستحق مع بقاء أصولها تجري مجرى المنافع، وإن كانت أعياناً، وهي ثمر الشجر، ولبن الأدميات، والبهائم والصوف، والماء العذب، فإنه كلما خلق من هذه شيء فأخذه، خلق الله بدله مع بقاء الأصل، كالمنافع سواء^(١).

وقد بين شيخ الإسلام ابن تيمية أن المانعين من عقد هذه الإجارة: «هم بين محتال على جوازه، ومرتكب لما يظن أنه حرام، وصابر ومتضرر، فإن الكوفيين احتالوا على الجواز: تارة بأن يؤجر الأرض فقط، ويبيحه ثمر الشجر.. وتارة بأن يكرهه الأرض بجميع الأجرة ويساقيه على الشجر بالمحابة.. والذين لا يحتالون أو يحتالون، وقد ظهر لهم فساد هذه الحيلة، بين أمرين: إمّا أن يفعلوا ذلك للحاجة، ويعتقدون أنهم فاعلون للمحرم، كما رأينا عليه أكثر الناس، وإمّا أن يتركوا ذلك ويتركوا تناول الثمار الداخلة في هذه المعاملة، فيدخل عليهم من الضرر والإضرار ما لا يعلمه إلا الله، وإن أمكن أن يلتزم ذلك واحد أو اثنان، فما يمكن المسلمين التزام ذلك إلا بفساد الأموال الذي لا تأتي به شريعة قط، فضلاً عن شريعة قال الله فيها: ﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾^(٢)، وقال تعالى: ﴿يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ

(١) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٤٧ - ١٤٩.

(٢) سورة الحج، آية: ٧٨.

أَيْسَرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْمُسْرَةَ ﴿١﴾ ... فكلُّ ما لا يتمُّ المعاش إلا به فتحريمه حرج، وهو منتف شرعاً ﴿٢﴾.
وبالله التوفيق...

(١) سورة البقرة، آية: ١٨٥.

(٢) القواعد النورانية الفقهية، ص ١٤١ - ١٤٣.