الفصل الثامن
التنازع في الإجارة

ويشتمل على ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: في تعريف الإجارة، وحكمها.

المبحث الثاني: أسباب التنازع في الإجارة وصوره وفيه ثلاثة مطالب.

المطلب الأول: التنازع بسبب الاختلاف في قدر الأجرة.

المطلب الثاني: التنازع بسبب الاختلاف في مدة الإجارة.

المطلب الثالث: التنازع بسبب ضمان العين المستأجرة.

المبحث الثالث: وسائل إنهاء النزاع في الإجارة.

الفصل الثامن
التنازع في الإجارة
المبحث الأول
في تعريف الإجارة وحكمها

والإجارة في اللغة: اسم للأجرة ومشتقة من الأجر وهو العوض قال تعالى ﴿ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴾ [الكهف: ٧٧]

وقد سمي الثواب أجرا لأن الله تعالى يعوض العبد به على طاعته[1]

وشرعا: عرفها الفقهاء بتعريفات كثيرة تدور جميعها حول معنى أن الإجارة عقد على تمليك المنافع المباحة، مدة معلومة، بعوض بشروط مخصوصة.

شرح التعريف:

فقوله «**عقد**» جنس في التعريف يشمل كل عقد وقوله «**تمليك المنافع**» قيد يخرج به البيع والهبة الصدقة فإنها تمليك ذوات.

وقال بعض الفقهاء إن الإجارة نوع من البيع لأنها تمليك من كل واحد منهما لصاحبه فهي بيع المنافع، والمنافع بمنزلة الأعيان لأنه يصح تمليكها في حال الحياة وبعد الموت، وتضمن اليد والإتلاف، ويكون عوضها عينا ودينا وإنما اختصت باسم كما اختص السلم والصرف.

وأما قوله «**مباحة**» فيخرج المنافع المحرمة كالاستئجار على سقي الخمر أو عصره أو الغناء.

وقوله «**مدة معلومة**» أخرج النكاح والجعل.

---

(1) لسان العرب(١/٥٨) دار صادر بيروت.

وقوله «**بعوض**» متعلق بتمليك أي تمليك بعوض وهو الأجرة[1].

أما حكم الإجارة

فقد ذهب جمهور الفقهاء والصحابة والتابعين إلى مشروعية الإجارة وقد نقل عن بعض الفقهاء[2] عدم مشروعيتها.

واستدل الجمهور على مشروعية الإجارة بأدلة كثيرة من الكتاب والسنة والإجماع والمعقول.

أما الكتاب:

(١) قوله تعالى: ﴿ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾ [الطلاق: ٦].

وجه الدلالة من الآية: فإن الله أمر الآباء بأن يعطوا أمهات الأطفال الأجرة إذا أرضعن لهم فدلّ ذلك على جواز أخذ الأجرة على العمل وهو معنى الإجارة.

---

(1) تكملة فتح القدير (٥٨/٩) ط دار الفكر، البناية شرح الهداية (٢٢١/١٠) ط/ بيروت، بدائع الصنائع (٥١١/٥) ط/ بيروت، المبسوط (٧٤/١٥)، حاشية الدسوقي (٢/٤)، مغني المحتاج (٣٣٢/٢)، المغني (٤٣٣/٥).

(2) كعبد الرحمن بن الأصم وابن علية وحكي صاحب البحر من الزيدية أن المنع منقول عن الحسن البصري وابن علية والقاشاني والنهراواني وابن كيان فإنهم يرون عدم مشروعية الإجارة.

وحكي صاحب كتاب شرح الأزهار أن هؤلاء يرون أن الإجارة مشروعة ولكنها غير لازمة وقال وهذا أقرب من حكاية كونها غير صحيحة عندهم إذ لا يبعد أن صحتها مما علم من الدين بالضرورة كالبيع.

بداية المجتهد (١٧٨/٢)، المغني (٤٣٢/٥)، البحر الزخار (٢٩/٤، ٣٠.)، شرح الأزهار (٣٤٨/٣)، إعلام الموقعين (٣٥٢/١).

(٢) قوله تعالى: ﴿ قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ﴾ [القصص: ٢٦].

وجه الدلالة من الآية: أن الآية صريحة في جواز الإجارة، وإن كان شرع من قبلنا فإنه شرع لنا ما لم يرد في شرعنا ما ينسخه و لم يَرِد.

أما السنة:

(١) ما روي أن النبي ﷺ قال :«**ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل أعطي بي ثم غدر ورجل باع حرا فأكل ثمنه ورجل استأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه أجره**»[(١)]

وجه الدلالة من الحديث: أن الله توعد على لسان نبيه ﷺ من يمنع الأجير أجره بعد استيفاء العمل وهذا يستلزم مشروعية الإجارة.

(٢) ما روي أن النبي ﷺ قال: «**أعطوا الأجير حقه قبل أن يجف عرقه**»[(٢)]

(٣) وما روي أن رسول الله ﷺ وأبا بكر رضي الله عنه «**استأجرا رجلا من بني الديلي هاديا ودليلا وهو على دين كفار قريش فدفعا إليه راحلتهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال براحلتيهما**»[(٣)].

---

(1) صحيح البخاري (٧٧٦/٢) كتاب البيوع باب إثم من باع حرا طب بيروت.

(2) رواه ابن ماجه في سننه كتاب الرهون بأن أجر الأجراء رقم (٢٤٤٣) والبيهقي (١٢١/٦) كتاب الإجارة باب إثم من منع الأجير أجره وهو ضعيف لأن فيه شرقي بن قطامي ضعفه زكريا الساجي وقال إبراهيم الحربي تكلم فيه، وكان صاحب سمر يغني و لم يكن صاحب حديث له عشرة أحاديث فيها مناكير وفيه أيضا محمد بن زياد الراوي عنه وهو ضعيف سبل السلام (١٠٧/٣) نصب الراية (١٢٩/٤) مجمع الزوائد (١٠١/٤).

(3) صحيح البخاري (٣٣٠/٧)كتاب مناقب الأنصار باب هجرة النبي ﷺ والصحبة إلى المدينة رقم (٣٩٠٥).

وأجمعت الأمة على مشروعية الإجارة وما حكي عن المخالف لا ينقض الإجماع، لأنه خلاف بعد انعقاد الإجماع.

أما المعقول:

فلأن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان فكانت مشروعة كالبيع، ولا يخفى ما للناس من الحاجة إلى المنافع فإنه ليس لكل واحد من الناس دار يملكها ولا سيارة يسافر بها ولا يلزم على أصحابها إسكانهم وحملهم تطوعا فلذلك شرعت الإجارة.

أما حجة المانعين للإجارة. فقالوا: إن الإجارة عقد على المنافع والمنافع وقت العقد معدومة فكان العقد عليها غرر ومن بيع ما لم يخلق وهذا لا يجوز.

ويناقش هذا: بأن المنافع مقدرة الوجود شرعا فإنها مستوفاة في الغالب و لم سلم أنها معدومة حين العقد فلا نسلم اشتمال العقد عليها على غرر لأن من شرط صحة الإجارة بيان المنفعة بما ينفي الغرر.

ثم إن العقد على المنافع لا يمكن بعد وجودها لأنها تتلف بمضي الساعات فلا بد من العقد عليها قبل وجودها، فالراجح القول الأول الدال على مشروعية الإجارة لقيام الدليل على ذلك[1] ولحاجة الناس إليها في حياتهم[2].

---

(1) بداية المجتهد (١٧٨/٢) تكملة شرح فتح القدير (٦٠/٩)، بدائع الصنائع (٥١٢/٥) ط بيروت، البناية على الهداية (٢٢١/١٠)، الذخيرة (٣٧١/٥-٣٧٢)، القوانين الفقهية (٢٣٦)، حاشية الدسوقي (٣/٤)، مغني المحتاج (٣٣٢/٢)، نهاية المحتاج (١٩١/٤)، المعونة (٢٦٥)، سبل السلام (١٠٥/٣)، المغني (٤٣٢/٥).

(2) فقال الأحناف: إن القياس يأبى جواز الإجارة لأن العقود عليه المنفعة وهي معدومة وإضافة التمليك إلى ما سيوجد لا يصح إلا أنا جوزناها لحاجة الناس إليها وقد شهدت بصحتها الآثار، وقد نوقش هذا القياس، يراجع البناية شرح الهداية (٢٢١/١٠) تكملة شرح فتح القدير (٦٠/٩).

المبحث الثاني
أسباب التنازع في الإجارة، وصوره وفيه مطالب

المطلب الأول: التنازع بسبب الاختلاف في قدر الأجرة.

إذا تم عقد الإجارة صحيحا أوجب الشارع على كل واحد من العاقدين (المؤجر والمستأجر) أمورا يجب عليه الوفاء بها، فإذا أخل أحدهما بأمره كان للعاقد الآخر الحق في فسخ العقد.

فقد أوجب على المؤجر تسليم المنفعة التي وقع العقد عليها ويتم هذا بتسليم العين محل المنفعة.

ويلزم المستأجر عند استيفائه للمنفعة أن يفي بالأجرة التي تراضيا عليها وفاء بالعقد الصحيح[1].

---

(1) وقد اختلف الفقهاء في وقت تملك الأجرة في عقد الإجارة فذهب الشافعي وأحمد إلى أن الأجرة تملك بنفس العقد وحجتهم في ذلك النصوص الموجبة للوفاء بالعهد منها قوله تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ﴾ [المائدة: ١] ولأن الأجرة عوض أطلق ذكره في عقد معاوضة فيستحق بمطلق العقد كالثمن والصداق. ولأنه عقد يتعجل بالشرط فوجب أن يتعجل بالعقد.

وقال أبو حنيفة ومالك إن الإجارة تملك ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة إلا أن يشترط ذلك أو يكون هناك ما يوجب التقديم أو كانت هناك عادة أو يقترن بالعقد ما يوجب التقديم مثل أن تكون الأجرة عرضا معينا أو طعاما رطبا أو ما أشبه ذلك أو تكون الإجارة ثابتة في ذمة الأجير فيجب تقديم الأجرة لأنها بمنزلة رأس المال في السلم.

وقد اتفق الفقهاء على أنه إذا عجل المستأجر الأجرة أو كان هناك موجب للتعجيل وجب تعجيلها.

فإذا أطلقت الأجرة عن التعجيل والتأجيل فإن تراضيا على واحد منهما فلهما ذلك إلا أن يكون التعجيل حقا للشرع فلا يجوز التأجيل حينئذ رعاية لحق الشرع[1].

وقيل عند الإطلاق يرجع إلى العرف والعادة في ذلك.

=

وحجتهم في ذلك: قوله تعالى: ﴿ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾ [الطلاق: ٦] فأمر بإيتائهن بعد الأرضاع وقول النبي ﷺ «**ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة منهم رجل استأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه أجره**» فإن النبي ﷺ توعد على الامتناع من دفع الأجر بعد العمل فدل على أنها حالة الوجوب ولأنه عوض لم يملك معوضه فلم يجب تسليمه فإن المنافع حين العقد معدومة لم تملك فلا يجب عليه العوض مع تعذر التسليم في العقد.

والراجح ما ذهب إليه الشافعي وأحمد لقوة أدلتهم: أما الآية التي استدل بها الأحناف والمالكية فيحتمل أنه أراد عند الشروع في الإرضاع أو تسليم نفسها كما قال تعالى: ﴿ فَإِذَا قَرَأْتَ الْقُرْآنَ فَاسْتَعِذْ بِاللَّهِ مِنَ الشَّيْطَانِ الرَّجِيمِ ﴾ [النحل: ٩٨] والمعنى إذا أردت القراءة، والأمر بالإيتاء في وقت لا يمنع وجوبه قبله والتوعد على ترك الإيفاء في الوقت الذي تتوجه المطالبة فيه عادة إيثار الإنصاف لابن الجوزي (٣٣٤) شرح فتح القدير (٦٠/٩) البناية (٢٢٥/١٠)، بداية المجتهد (١٨٤/٢-١٨٥)، مغني المحتاج (٣٣٤/٢)، المغني (٤٤٣/٥)، حاشية الدسوقي (٤/٤)، سبل السلام (١٠٥/٣)، كشاف القناع (٤٠/٤).

(1) ومن ذلك إجارة الذمة يشترط لصحتها دفع الأجرة في مجلس العقد. نهاية المحتاج (١٩٤/٤).

فإذا اختلفا بعد العقد واستيفاء المنفعة على قدر الأجرة فقال أجرتها سنة بدينار فقال بل بدينارين.

فقال الإمام مالك والشافعي وأحمد تحالفا ويبدأ بيمين المستأجر لأن الجارة نوع من البيوع.

فإذا تحالفا قبل مضي شيء من المدة فسخا العقد ورجع كل واحد منهما في ماله وإن رضي أحدهما بما حلف عليه الآخر أقرّا على العقد بينهما.

وإن فسخا العقد بعد المدة أو شيء منها سقط المسمي ووجب أجر المثل كما لو اختلفا في المبيع بعد تلفه.

وهذا قول أبي حنيفة إن لم يكن المستأجر قد عمل العمل الذي وقعت عليه الإجارة فإن كان عمله فالقول قول المستأجر فيما بينه وبين أجرة المثل.

وقال أبو ثور القول قول المستأجر مطلقا لأنه منكر للزيادة في الأجر والقول قول المنكر.

ودليل الجمهور أن الإجارة نوع من البيع يتحالفان عند اختلافهما في عوضها كالبيع. وهو الراجح ويكون التفاسخ بعد التحالف وهو يقع برضى الطرفين به إذا فسخت رجع كل منهما بماله، وقال الإمام مالك: إذا تنازعا في قدر أجرة الكراء فإن كان المكتري نقده الأقل فالقول للمكري فيما يشبه حتى لو أشبه المكتري فإن لم يشبها تحالفا وتفاسخا وعمل حينئذ بقو المكري لترجح جانبه بالنقد والشبه.

فإن لم يكن نقدا شيئا وقد أشبها معا فالقول للمكتري بعد يمينهما، وإن أقاما كل واحد منهما بينة قضى بأعدلهما وإلا سقطتا.

فمذهب مالك يرجع إلى التحالف كمذهب الشافعي وأحمد إلا أنه خالف نقد الأجرة وعدم النقد[1].

فإذا اختلفا في دفع الأجرة فالقول قول الأجير إن قام بحدثان ذلك وإن طال فالقول قول المستأجر[2].

المطلب الثاني: التنازع بسبب الاختلاف في مدة الإجارة.

لا خلاف بين الفقهاء على أن الإجارة إذا وقعت على مدة يجب أن تكون هذه المدة معلومة كشهر أو سنة لأن المدة هي الضابط للمعقود عليه والمعرفة له فوجب أن تكون معلومة.

فإن كانت مجهولة فسد العقد لأن جهالة المدة تؤدي إلى جهالة المنفعة.

ولا يشترط في مدة الإجارة أن تلي العقد بل لو أجره سنة خمس وهما في سنة ثلاث صح عند أبي حنيفة وأحمد ولا يصح عند الشافعي، واشترط من أجازه القدرة على التسليم عند وجوب والتسليم كالمسلم فيه ولا يشترط وجوده ولا قدرة عليه حين العقد.

فإن أطلق المدة فقال أجرتك سنة صح، وكان ابتداؤها من حين العقد وهذا عند الإمام أبي حنيفة ومالك وأحمد.

وقال الإمام الشافعي وبعض أصحاب أحمد لا يجوز إلا أن يسمي الشهر أو السنة لأنه غرر. وحجة الجمهور قوله تعالى حكاية عن شعيب ﴿ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ ﴾ [القصص: ٢٧].

---

(1) البناية شرح الهداية (٢٦٩/١٠)، بداية المجتهد (١٨٨/٢-١٨٩)، حاشية الدسوقي (٥٨/٤-٥٩).

(2) القوانين الفقهية (٢٤٠)، بداية المجتهد (١٨٩/٢).

وجه الدلالة من الآية:

أنه ذكر الإجارة و لم يذكر ابتدائها.

ولأنه تقدير بمدة ليس فيها قربة فإذا أطلقها وجب أن تلي السبب الموجب كمدة السلم، وتفارق النذر لأنه قربة.

وليس لأكثرها مدة بل تجوز إجارة العين المدة التي تبقي فيها وإن كثرت وهو قول جمهور الفقهاء إلا أن بعض أصحاب الشافعي قالوا إن الإجارة لا تجوز أكثر من ثلاث سنين لأن الغالب أن الأعيان لا تبقي أكثر من هذه المدة وفيها تتغير الأسعار والأجر. والراجح القول الأول بدليل قوله تعالى: ﴿ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖ ﴾ ولأن ما جاز العقد عليه سنة جاز أكثر منها كالبيع والنكاح والتقدير بسنة أو ثلاث تحكم لا دليل عليه(١).

فإن استأجر لمدة معينة فزاد عليها أو استأجر لحمل شيء معين فزاد عليه فعليه الأجرة المذكورة وأجرة المثل للزائد لأنها غير مأذون فيها فلزمه أجرتها كما لو غصبها، وقيل: عليه أجرة المثل للجميع لأنه عدل عن المعقود عليه إلى غيره فأشبه ما لو استأجر أرضًا فزرع غيرها. والراجح الأول ويشبه ما لو استأجر أرضًا فزرعها وزرع أرضًا أخرى غيرهما(٢).

فإذا اختلفا في مدة الإجارة فقال أجرتها سنة بدينار وقال الآخر بل سنتين بدينارين فالقول قول المالك (المؤجر) لأنه منكر للزيادة فكان القول قوله فيما أنكره.

---

(1) الدر المختار (٣٢/٥)، تكملة فتح القدير (١٧٦/٩)، حاشية الدسوقي (٤٤/٤)، بداية المجتهد (١٨٣/٢)، مغني المحتاج (٣٤٩/٢)، المهذب (٣٩٦/١)، المغني (٣٣٤/٥).

(2) تكملة شرح فتح القدير (٨٥/٩، ٨٦)، العدة شرح العمدة (ص٢٦٧).

فإن اختلفا في قدر العوض والمدة جميعًا فيتحالفان لأنه لم يوجد الاتفاق منهما على مدة بعضو فصار كما لو اختلفا في العوض مع اتفاق المدة.

وقال الإمام مالك إذا اختلفا في الأمرين معًا فإن كان قبل الركوب أو بعد الركوب، ولا ضرر عليهما في الرجوع تحالفًا وتفاسخًا وإن كان بعد مضي مدة كبيرة أو بعد الركوب الكثير في الكراء فإن المدار على نقد الأجرة وعدمه.

والراجح التحالف والتفاسخ بينهما لأنه كالاختلاف في المبيع بعد الاتفاق على الثمن[1].

المطلب الثالث: التنازع بسبب ضمان العين المستأجرة:

إذا تم عقد الإجارة صحيحًا ثم بعد ذلك هلك المستأجر سواء كان عينا مستأجرة أو دابة أو غير ذلك فهل يضمنه المؤجر أو المستأجر.

وقد اتفق الفقهاء على أن المستأجر إذا تعدى بأن ضرب الدابة أو كبحها[2] وكان ذلك فوق العادة[3] أو حملها أكثر من طاقتها أو أثقل مما

---

(1) المغني (٥/٥٦٠)، بداية المجتهد (٢/١٨٩)، حاشية الدسوقي (٤/٤٤، ٤٥).

(2) شد لجامها لتقف.

(3) فإن ضربها الضرب المعتاد فإنه لا يضمن بهذا الضرب وبه قال مالك والشافعي وأحمد وأبو ثور وأبو يوسف ومحمد بن الحسن فقد صح أن النبي ﷺ نخس بعير جابر وضربه. وقال أبو حنيفة يضمن لأنه تلف بجنايته فضمنه كغير المستأجر وكذا قال الشافعي في المعلم يضرب الصبي لأنه يمكنه تأديبه بغير الضرب والراجح الأول لأنه تلف من فعل مستحق فلم يضمن كما لو تلف تحت الحمل المعتاد، ولأن الضرب معنى تضمنه عقد الإجارة فإذا تلف معه لم يضمن

اكتراها له فتلفت أو وضع في الدار أمتعة كثيرة فانهدمت بفعله وتعديه فإنه يضمن بذلك العين المستأجرة لتعدية.

فإن لم يتعد المستأجر وانهدمت الدار أو تلفت الدابة أو احترق الثوب فإن الفقهاء فرقوا في ذلك بين الأجير المنفرد[1]، والأجير المشترك[2].

=

كالركوب، وفارق غير المستأجر لأنه متعد بفعله ولا حق له. تكملة شرح فتح القدير (٨٦/٩).

(1) الأجير المنفرد أو الخاص هو الذي يؤجر نفسه مدة معينة معلومة لخدمة أو خياطة أو رعاية شهرًا أو أكثر وسمى خاصًا لاختصاص المستأجر بمنفعة في تلك المدة دون سائر الناس والخياط الذي لا يضمن هو الذي لا ينفرد باليد كأن يجلس المستأجر معه أو يحضره إلى منزله. وضمنه أبو حنيفة إن كان يعمل بأجر فإن كان لا يعمل بأجر فلا يضمن وعلة التفريق بينهما أن العامل بغير أجر إنما قبض المعمول لمنفعة صاحبه فقط فأشبه المودع وأما إن كان بأجر فإن المنفعة لكليهما فغلبت منفعة القابض. بداية المجتهد (١٨٧/٢).

(2) أما الأجير المشترك وهو الذي يقع العقد معه على عمل معين كخياطة ثوب أو بناء حائط وتكون هذه مهنته وقد نصب نفسه للناس ليعمل هذا العمل، وسمى مشتركًا لأنه يعمل للمستأجر وغيره ويتقبل أعمالاً كثيرة في وقت واحد فيشتركون في منفعته مثل الخياطين والقصارين (الجزارين) وغيرهما من أربا المهن التي يحتاجها الناس. مغني المحتاج (٣٥٢/٢)، العدة (ص٢٦٧)، المغني (٥٢٨/٥).

أما الأجير المنفرد فإن الفقهاء قالوا: إن يد المستأجر على العين المستأجرة يد أمانة فلا يضمنها إذا تلفت بغير تعدي منه في مدة الإجارة.

وذلك لأنه قبض العين لاستيفاء منفعة يستحقها منها فكانت أمانة.

فإذا تنازع المؤجر والمستأجر في التعدي في العين المستأجرة فالقول قول المستأجر لأنه مؤتمن عليها فأشبه المودع، ولأن الأصل عدم العدوان، والبراءة من الضمان فكان القول قول من يدعى الأصل، وكذلك القول قوله في دعوى التلف بيمينه[1] وينتهي النزاع في الإجارة حينئذ لذهاب محل استيفاء المنفعة بدون تعد ولا تفريط وهذا الانفساخ يقع بمجرد التلف من غير حاجة إلى فسخ ومحل ذلك إذا كان هذا التلف في مدة الإجارة فإن انقضت مدة الإجارة فتلف المستأجر بعد مضيها.

فقال أكثر الفقهاء: إنه لا يضمن وإن يده أمانة لأنه لا يلزمه الرد بعد انقضاء مدة الإجارة، فإن تلفت العين بعد مدة الإجارة فإنه لا يضمن إن تلفت بغير تفريط ولا تعد كالوديعة، وتخالف العارية، لأنه يجب عليه الرد بعد استيفاء المنفعة فإن الإجارة تشبه الوديعة، ولأنه لو وجب ضمانها لوجب ردها.

---

(1) البناية شرح الهداية (٣٢٠/١٠)، تكملة شرح فتح القدير (١٢٩/٩)، بداية المجتهد (١٨٧/٢)، الذخيرة (٥٠٢/٥)، حاشية الدسوقي (٢٤/٤، ٢٥)، العدة (ص٢٦٧، ٢٦٨)، القوانين (ص٢٨٧، ٢٨٨)، المغني (٥٣٥/٥)، مغني المحتاج (٣٥١/٢).

وقال بعض الشافعية يضمن لأنه بعد انقضاء مدة الإجارة غير مأذون له في إمساكها أشبه العارية المؤقتة بعد وقتها[1].

أما الأجير المشترك الذي نصب نفسه للصنعة فقد اختلف الفقهاء فيه على ثلاثة مذاهب:

المذهب الأول: أنه لا يضمن إلا ما هلك بفعله. وهو قول أبي حنيفة وزفر والشافعي.

المذهب الثاني: أنه يضمن ما هلك عنده، وهو قول محمد بن الحسن من الأحناف وقول عند مالك وقول الشافعي وابن أبي ليلى وأحمد وكثير من الصحابة.

المذهب الثالث: أنه يضمن فيما يغاب عليه، وهو قول للإمام مالك.

الأدلة:

واستدل من قال بأنه لا ضمان عليه بأنه شبه الصناع بالمودع عنده والشريك والوكيل وهؤلاء لا ضمان عليهم.

أما من ضمنه فحجته النظر للمصلحة، وسد الذريعة، فإن تضمين الصناع سد لباب التراع والفتن وتحقيق المصلحة للناس، إلا إذا قامت بينة على التلف بدون تعد ولا تفريط منه.

(٢) وأيضًا قول النبي ﷺ «**على اليد ما أخذت حتى تؤديه**»[2].

---

(1) مغني المحتاج (٢/٣٥١)، المغني (٥/٥٣٥، ٥٣٦).

(2) سنن أبي داود في البيوع باب في تضمين العارية (٣/١٥٠)، ط/ دار الحديث، رقم (٣٥٦١)، الترمذي وقال حديث حسن صحيح، في البيوع باب ما جاء في أن العارية مؤداه (٣/٥٥٧)، وصححه الحاكم ووافقه الذهبي ولكنه من

وجه الدلالة من الحديث:

أن الأجير قد أخذ ذلك القدر فيجب عليه الرد بعد الهلاك أو التعيب المنقص للمالية فيجب الضمان.

ولو قلنا بعدم الضمان لتجرأ كثير من الناس باحتراف الصنائع وهم ليسوا من أهل الخبرة والحذق بها.

لذلك اشترط من قال بعدم الضمان أن يكون الصانع من أهل الخبرة والحذق بالصنعة، وله بها معرفة وخبرة، وألا تتجاوز أيديهم ما أمروا به من القطع وغيره والشرطان يجريان فيمن جلس لمهنة الطب، ونجد الكثير الآن يفسدون أكثر مما يصلحون فإنهم يضمون، فإن كان من أهل المعرفة فالدية على العاقلة (قتل خطأ) إن قتل بفعله فيما فوق الثلث وفي ماله فيما دون الثلث.

وإن لم يكن من أهل المعرفة فعليه الضرب والسجن والدية في ماله[1].

=

رواية الحسن البصري عن سمرة بن جندب ولا يصح سماعه منه وهو مدلس وقد عنعنه. المستدرك (٤٧/٢)، سبل السلام (٨٧/٣).

(1) إيثار الإنصاف لابن الجوزي (ص٥٣٥)، البناية (٣١٣/١٠)، تكملة شرح فتح القدير (١٢٢/٩، ١٢٥، ١٢٨)، بداية المجتهد (١٨٧/٢، ١٨٨)، الذخيرة (٥٠٢/٥، ٥٠٣)، حاشية الدسوقي (٢٨/٤)، القوانين الفقهية(٢٨٨/٢٨٧)، مغني المحتاج (٣٥٣/٢، ٣٥٤)، العدة شرح العمدة (ص٢٦٧، ٢٦٨)، المغني (٥٣٨/٥).

المبحث الثالث
وسائل إنهاء النزاع في الإجارة

إذا حدث التراع في الإجارة بأي سبب من الأسباب المتقدمة فإن الشريعة الإسلامية عملت أولاً لتفادي هذا التراع بأن شرعت بعض الخيارات، كخيار العيب، وخيار الشرط وخيار المجلس على الخلاف في ذلك.

فإذا ما حدث التراع والخلاف فإنها أجازت فسخ الإجارة للأسباب الآتية:

(١) الفسخ ومعناه إزالة آثار العقد ويكون ذلك بما يأتي:

(أ) فسخها بما تفسخ به العقود اللازمة[1] من وجود عيب في العين المستأجرة بحيث لا يمكن الانتفاع بها.

(ب) وتنفسخ الإجارة بموت أحد العاقدين، وهذا عند الأحناف، ورواية أصبغ عن ابن القاسم وقول ابن حزم. وحجتهم أن استيفاء المنفعة يتعذر بالموت.

---

(1) الإجارة عقد لازم إذا تم صحيحًا مستوفيًا للشروط والأركان في حق كل واحد من العاقدين، وذلك لأن الإجارة عقد معاوضة فكانت لازمة قياسًا على البيع، إلا ما حكى عن بعض الشيعة إنها عقد غير لازم فلكل واحد من العاقدين الرجوع في العقد وفسخه متى شاء وذلك تشبيهًا لها بالشركة.
والراجح الأول وهناك فرق بين الإجارة والشركة ففي الإجارة يختص أحد العاقدين بالمنفعة بخلاف الشركة فالقياس غير صحيح. بداية المجتهد (١٨٥/٢)، المغني (٤٨٨/٥)، العدة (ص٢٦٥).

أما جمهور الفقهاء فقالوا: إن الإجارة لا تنفسخ بموت أحد العاقدين لأنها عقد لازم فلا ينفسخ بموت العاقد مع سلامة المعقود عليه، وقيل تفسخ بموت المؤجر دون المستأجر.

(ج) أما فسخ الإجارة للعذر[1] الطارئ فقد أجاز أبو حنيفة وأصحابه فسخ الإجارة للعذر الطارئ خلافًا للأئمة الثلاثة وذلك مثل احتراق العين المؤجرة أو غصبها.

واحتج الأحناف:

بأن هذا العذر الطارئ يتعذر معه استيفاء المنفعة المعقود عليها فيملك المستأجر به الفسخ.

وتشبيه ذهاب ما به يستوفي المنفعة بذهاب العين التي فيها المنفعة.

وحجة الجمهور:

(١) قول الله تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ﴾ [المائدة: ١].

(٢) ولأن الكراء والإجارة عقد على منافع فأشبه النكاح.

(٣) ولأنه عقد على معاوضة فلم يفسخ بالعذر قياسًا على البيع.

والراجح الأول: لقوة أدلته[2]

---

(1) والعذر أمر يحدث بعد العقد يجعل تنفيذه مضرًا بأحد أطرافه ضررًا غير مستحق بالعقد على الرغم من إمكان استيفاء المستأجر للمنفعة التي ورد عليها العقد كاملة.

(2) الهداية (٣/٢٥٠)، تكملة فتح القدير (٩/١٤٧)، بدائع الصنائع (٥/٥٤٩)، ط/ بيروت، بداية المجتهد (٢/١٨٥، ١٨٦)، حاشية الدسوقي (٤/٢٩)، القوانين الفقهية (ص٢٣٩)، الذخيرة (٥/٥٣١)، مغني المحتاج (٢/٢٥٥)،

أما غير ذلك فلا تفسخ به الإجارة وذلك كبيع الدار المستأجرة أو عتق العبد أو غير ذلك.

(٢) وكذلك ينتهي النزاع بالتفاسخ بعد التحالف وهو يقع برضى الطرفين به وذلك فيما إذا اختلفا على قدر الأجرة أو في مدة الإجارة وإذا فسخت رجع كل منهما بما له.

(٣) وينتهي النزاع بإقالة المؤجر للمستأجر والإقالة جائزة.

(٤) وينتهي النزاع بينهما إذا كان في مقدار الأجرة بتنازل المستأجر عن بعض حقه ويبرء المؤجر منه أو يصالحه عنه إذا كان ذلك بعد إتمام العمل، لأن الأجرة حينئذ صارت دينًا في ذمة المؤجر فيجوز إنهاء النزاع فيها بما ينتهي به النزاع في الديون.

=

المهذب (٤٠٧/١)، المغني (٤٤٨/٥)، العدة شرح العمدة (ص٢٦٥)، شرح منتهى الإرادات (٤٨٩/١)، المحلى (١٨٧/٨).