شرح

دليل الطالب لنيل المطالب

للإمام الشيخ

مرعي بن يوسف الكرمي الحنبلي

- رحمه الله -

شرح فضيلة الشيخ الدكتور

عبد السلام بن محمد الشويعر

- حفظه الله-

باب الإجارة

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله حمدً كثيرًا طيبًا، كما يحب ربنا ويرضى وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدًا عبد الله ورسوله صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وسلم تسليمًا كثيرًا إلى يوم الدين، ثم أما بعد ...

مر معنا في أول باب البيع، أو في أول كتاب البيع، أن المعقود عليه ثلاثة أشياء.

واستحضارك لهذه الأشياء الثلاثة مهمٌ عند نظرك في هذا الباب أعني باب الإجارة، إذ المعقود عليه ثلاثة أشياء:

إما أن يكون عينًا، وإما أن يكون منفعة، وإما أن يكون اختصاصًا.

ومر معنا أن الاختصاص لا يجوز بيع عينه ولا منفعته، وإنما تجوز هبته، ويجوز بيعه على سبيل التبع لا على سبيل الانفراد، وتكلمنا عنه هناك في باب البيع، وسيأتي معنا إن شاء الله من كلام المصنف بعضًا من صور الاختصاص في محله، وهو الكلب -أجلكم الله-.

بقي عندنا أمران من المعقود عليهما: وهما العين والمنفعة.

وتارة يكون العقد على العين والمنفعة معًا، وهو البيع، وتارة يكون على العين دون المنفعة، وهو أيضًا بيع في بعض صوره، كالعين الموصى بمنفعتها لأحد فيجوز المعاوضة على عينها دون منفعتها، ومثل العمرة ...على الرواية الثانية، وسيأتي الحديث عنهم في كتاب الهبة.

إذًا الأمر الأول قد يكون العقد على العين والمنفعة معًا، أو على العين وحدها دون المنفعة، فيما تكون المنفعة منفكة عن العين، ويسمى العقد حينئذ بيعًا.

.....

انتبه معي: وإن كان العقد على المنفعة دون العين، إن كان العقد على المنفعة دون العين.

فنقول: إن له حالتين:

الحالة الأولى: إن كانت المنفعة محددة بالمدة، أو بالقدر، فإنها حينئذ تسمى عقد إجارة، وإن كانت المنفعة على سبيل التأبيد، فقد أجاز فقهاؤنا بيع المنفعة على سبيل التأبيد في أمر واحد فقط، ذكرناه في الدرس قبل الماضي، والذي يتذكره فإنه يكون حينئذ عرف مسألة دقيقة في الفقه إذ فقهاؤنا يقولون، لن أسأل فيه، إذ فقهاؤنا يقولون: لا يجوز بيع المنفعة على سبيل التأبيد إلا في العقار وحده، وذكرنا هذه المسألة في باب الصلح، لما قلنا: يجوز فتح باب في جدار، وممر في طريق، وممر في أرض، فإن كان مؤقتًا فهو إجارة، وإن كان مؤبدًا فبيع.

إذًا انتبه لهذه القاعدة الدقيقة جدًا، وهي:

أن فقهاءنا يقولون: لا يجوز بيع المنفعة على سبيل التأبيد إلا في العقار فقط.

نعم في صورة أخرى لكنها نادرة، لا أريد أن أذكرها، لكن إلا في العقار وحده، وما عدى ذلك فلا يجوز بيع المنفعة إلا محددة المدة، أو القدر، لا بد أن تكون محددة بالمدة أو القدر، وحينئذ فبيع المنفعة المحددة بالمدة والقدر نسميه عقد إجارة.

إذًا افهم معي ما هو عقد الإجارة، عقد الإجارة هو بيع المنفعة دون العين، بشرط أن تكون المنفعة معلومة مقدرة كما سيأتي في شروط المصنف بعد قليل.

وهذا التعريف أو الحد الذي ذكرت لك قبل قليل، كل جملة منه جعلنا لها مقابلًا وعرفنا أنه إما أن يكون بيعًا أو اختصاصًا أو نحو ذلك وسيأتي تفصيل الشروط من كلام المصنف.

قال رحمه الله: «**شروطها ثلاثة**».

يقول المصنف رحمة الله عليه: «**وشروطها**»، أي: وشروط الإجارة ثلاثة، وهذه الشروط الثلاثة ليست على سبيل الحصر بل إن هناك شروطًا غيرها في بعض أنواعها، ولذلك سيأتي في كلام المصنف أنها تنقسم إلى قسمين، وكل واحد من هذين القسمين له شروط تخصه.

إذًا قول المصنف هنا: «**شروطها ثلاثة**»، أي: كل عقد من عقود الإجارة فإنه تشترط فيه هذه الشروط الثلاثة وقد يشترط معها غيرها.

إذًا فقوله: «**ثلاثة**» لا مفهوم للعد هنا، هنا لا مفهوم للعدد، مفهوم العدد أنه ينفى شرط ما زاد عن الثلاثة، لا نقول هنا المصنف لا مفهوم لعدد هنا، وإنما هنا قال: إنها ثلاثة، وسيأتي غيرها في بعض أنواعها.

ومر معنا دائمًا أن كل شروط يوردها الفقهاء لكل باب من أبواب الفقه، إنما الدليل على هذه الشروط استقراء النصوص الشرعية، فقد استقرأوا النصوص الشرعية والمعاني الكلية، فوجدوا أنه تدل على هذه الشروط.

أول شرط من هذه الشروط قال: «**معرفة المنفعة**» وذلك لأن المنفعة هي المعقود عليها، يجب أن تعلم هذه الجملة أن المنفعة هي المعقود عليها، ولذلك فإن عددًا من الصور يُختلف ما هي المعقود عليه فيه، فعلى سبيل المثال:

لما نأتي للولد التي ترضعه الظِأن فنقول إن المعقود عليه هو الولد، والرضع مع، فحينئذ يجب معرفة الولد، وليس يجب معرفة مقدار الحليب، الحليب واللبن ليس معقودًا عليه، ولذلك عندما نقول معرفة المنفعة يتفرع عليها الكثير من المسائل الدقيقة، التي ربما لو أخل طالب العلم في معرفة المنفعة لأخل في ضبط العقد، معرفة المنفعة ما المراد بها، يعني لو أن امرئً استأجر عينًا، فيجب أن يعرف استأجر هذه العين لما؟ أللسكنى أم استأجرها لأجل أن يجعلها مصنع.

من استأجر دابة، فقد يستأجر هذه الدابة أو السيارة للركوب، يوصله مشوار، وقد يستخدمها لجر شيء آخر، وقد يستخدمها لتحميل بضاعة، فالمنفعة المستخدمة للعين مختلفة، إذًا لا بد من معرفة المنفعة لم؟

لأن المنفعة إذا لم تُعرف فإنه يكون سببًا لوجود الخصومة والنزاع، وقد أمر الله جل وعلا في البيوع بمعرفة المعقود عليه، ومر معنا أن الإجارة بيع للمنفعة فتأخذ حكمها.

قال: «**ومعرفة الأجرة**»، كون الأجرة يجب معرفتها في عقد الإجارة هذا ما اتفق عليه أهل العلم، بل قد قال المصنف في كتابه تهذيب الكلام، تبعًا لما ذكره ابن القيم، أن معرفة الأجرة في باب الإجارة آكد من معرفة الأجرة في باب البيع، وذلك لأن الأجرة المعقود عليه منفعة من جهة، ومال من جهة أخرى، فتأكد معرفة المال.

لأن المنفعة في الغالب لا يمكن ضبط تقويمها بمال، فتختلف باختلاف الأزمان، بخلاف الأعيان عندما نقول في البيوعات، فنرجع لقيمة المثل، هنا لا قيمة للمثل تختلف باختلاف الأوقات والحاجات.

ولذلك ذكر العلماء أن معرفة الأجرة، في باب الإجارة مهم جدًا بل هو آكد من باب البيع.

وبناء على ذلك انتبه معي:

حينما جاء بعض الناس، فقال: إن الأجرة يُتساهل في ثمنها، أكثر من التساهل في معرفة المبيع، نقول أخطأت، وبنوا على ذلك التعاقد بالسعر المتغير، مثل السايبر واللايبر وغيرها، فقد منعوا منه في البيوعات وأباحوه في الإجارات، ظنًا منهم أن الإجارة يتوسع في الجهالة بالثمن، وليس ذلك كذلك، بل يجب معرفة الثمن.

إذًا يجب معرفة الثمن، متى نتساهل بمعرفة الثمن في الأجرة؟

عندنا ثلاث صور، هي التي نتساهل فيها:

الحالة الأولى: في الإجارة المجزأة، كيف؟

شخص استأجر من آخر دارًا لمدة سنة، قال: وكل شهر بمائة، أو قال: استأجرتها سنة، هذا الشهر بمائة.

إذًا معنى ذلك أنه في الشهر القادم، انتهى العقد الأول، لأنه قدر الأجرة بالشهر، فانتهى العقد، فحينئذ يجوز الزيادة في الشهر القادم، وإلا فإنه لا ينعقد إلا بمعرفة الثمن، هذا صورة.

.....

الصورة الثانية: قالوا: ما جرت العادة بتقديره.

مثال ذلك:

قالوا: إن المرء أحيانًا يكون عنده الحب، حب بُرٍّ، ويذهب به إلى الطاحن الذي يطحن الحب، فيعطيه إياه، ولا يقول كم أجرة الطحن، ما يتفق وإياه على الأجرة، لماذا؟ لأنه جرت العادة العرف عندنا، أن الطحن الكيلو بريال أو بنصف ريال، غالبًا بريال، مثلا الكيلو أو الصاع بريال، فجرت عرف المحلات التجارية على ثمن معين، ومثله من أعطى القماش للخياط، وقد جرى عرف أهل البلد أو أهل السوق، لأنه ربما السوق في البلد أكثر من سوق، وقد جرى عرف أهل ذلك السوق، على أن خياطة الثوب أو القميص الذي نلبسه لنقل بأربعين ريال كما هو العرف عندنا الآن مثلا الآن زاد أصبح بخمسين أو بستين، فحينئذ نقول: مرده إلى العرف.

إذًا الصورة الثانية التي يستثنى أنه يجوز التعاقد من غير معرفة الثمن، إذا جرى عرف عام منضبط بذلك، لا بد أن يكون منضبطًا فالمحلات لا يختلف سعرها، وأن يكون عامًا بين أهل السوق، وهذا له أمثلة كثيرة جدًا جدًا جدًا، حتى في تغيير زيت السيارة، عندما تأتي إلى صاحب محل وتعطيه الزيت وتقول له غير لي، جرى عرف أصحاب المحلات التغيير لأنها أجرة فقط عملية بمبلغ معين، وهكذا، ما جرى العرف به فإنه يجوز، لأن المعروف عرفًا كالمنصوص.

الأمر الثالث: الذي جاء استثناؤه بنص كتاب الله عز وجل، قالوا: الضئر أو الضئر إذا أرادت أن ترضع الولد، فإن الضئر يجوز أن تأخذ الأجرة بطعامها وشرابها فقط، ﴿وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ﴾ [البقرة:٢٣٣]، فيجوز للضئر أن تكون أجرته الأكل والشرب فقط، واضح.

والأكل والشرب يختلف الناس، فقد تأكل فاطمة، أو تأكل فاطمة أكثر مما تأكله زينب، فالنساء مختلفات، ومع ذلك استثني هذا الحال فقط، وهو الضئر التي تُرضع الولد، لوروده في كتاب الله جل وعلا، وقاسى عليه الصحابة كعمر وعلي رضي الله عنهم، وكثير من الصحابة، جميع الأجراء الذين يعملون، فيجوز عندهم أن تستأجر الأجير بملئ بطنه.

فتقول: اعمل عندي اليوم في المزرعة في مقابل أنك تأكل وتشرب اليوم فقط، هذا يقولون يجوز، ما الدليل؟ قالوا: لقضاء الصحابة به، وإلحاقًا بالظئر، وما عدا هذه الصور الثلاث فإنه لا بد من معرفة الأجرة وإلا فيحرم.

أو فينعقد العقد أو فلا ينعقد العقد صحيحًا.

قال: «**وكون النفع مباحا**» يعني أنه يشترط أن تكون منفعة العين مباحة، إذ بعض المنافع محرمة، كما نهى النبي -صلى الله عليه وسلم- عن حلوان الكاهن.

الكاهن الذي يتكهن للناس، ومثل الكاهن أو يأخذ حكم الكاهن وإن كان ليس كاهنًا، الذي يقرأ الخطوط في اليد، أو يقرأ الفنجان، وفقهاؤنا يفرقون بين الكاهن وبين الساحر، وبين الذي يقرأ الفنجان، فالساحر حده الردة والكفر، فإنه يقتل، بينما الكاهن ليس حده الردة لأنه يتكهن، وسيأتي إن شاء الله في باب الردة.

فالكاهن هذا هذا الذي تكهنه وظنه منفعة، لا يجوز أخذ الأجرة عليها لأن النفع محرم، كما أن النبي -صلى الله عليه وسلم- نهى عن مهر البغي، فالبغي عندما آجرت بضعها وهو الزنا، فإن هذا محرم، فإنه حينئذ لا يجوز.

أو كذلك يقولون لو أن امرئً عنده شيء محرم، محرم اكتسابه مثل: لو أن رجلًا عنده حليٌّ يلبسه، هذا الحلي الذي يلبسه، محرم عليه، فيحرم عليه أن يعيره أن يؤجره لرجل يلبسه كذلك، فلا يجوز إعارة الحلي الذهب للرجل اللبس لأنها منفعة محرمة على الرجل فقد تكون مباحة للمرأة ومحرمة على الرجل، وهذه أمثلتها كثيرة جدًا من صور النفع المباح والنفع المحرم.

قال: «**يستوفى دون الأجزاء**».

قال: ومن شرط هذه المنفعة أن تكون تستوفى دون الأجزاء، جعل المصنف هذا الشرط داخلًا في الشرط السابق، ما معنى هذا الشيء؟

من استأجر من آخر دارًا ليسكنها، فإنه إذا سكن الدار بقيت الدار بجدرانها وأعمدتها وسقفها، هذا باقية الأجزاء ولكن المنفعة تستوفى، لكن من استأجر من آخر تفاحة ليأكلها، استأجر تفاحة ليأكلها، لا يمكن أن تؤكل التفاحة إلا بإتلاف الأجزاء كلها، بحيث أنه لا يبقى من الأجزاء شيء، فنقول حينئذ هذا العقد لا يسمى عقد إجارة، وإنما نسميه على الصحيح من المذهب نسميه عقد بيع، ولا عبرة باللفظ، وإن سميته إجارة فينقلب إلى كونه عقد بيع، وحينئذ يأخذ سائر أحكام البيع.

لماذا قلت على الصحيح من المذهب؟

فتصح إجارة كل ما أمكن الانتفاع به مع بقاء عينه إذا قدرت منفعته بالعمل كركوب الدابة لمحل معين .....

لأن بعض الفقهاء يقولون: إنه يكون عقدًا، أنه لا يكون عقدًا منعقدًا، فحينئذ يلزم رد العين، وليست له القيمة، بل ينشئان عقدًا جديدًا، والصحيح أننا نسعى لتصحيح العقود، وهذه قاعدة فقهائنا.

فحينئذ نقلب العقد إلى البيع، فيكون بيعًا.

قال: « **فتصح إجارة كل ما أمكن الانتفاع به مع بقاء عينه** ».

نعم هذا هو ما ذكره المصنف قبل قليل، أنه يصح إجارة كل ما أمكن الانتفاع به مع بقاء عينه، مثل السيارات، والبيوت والأقلام، والحُلي وسائر الأشياء التي يمكن الانتفاع بها.

قال: « **إذا قدرت منفعته بالعمل كركوب الدابة لمحل معين أو قدرت بالأمد وإن طال حيث كان يغلب الظن بقاء العين**».

هنا أراد المصنف رحمة الله عليه، أن يبين لنا أن إجارة العين -ركزوا معي في الألفاظ التي أقولها- أن إجارة العين سيأتي معنا أن الإجارة نوعين: إجارة عين وإجارة منفعة.

أراد المصنف أن يقول: إن إجارة العين تنقسم إلى قسمين:

القسم الأول: إجارة عين مقدرة منفعتها بالعمل.

والنوع الثاني: إجارة عين مقدرة منفعتها بالمدة.

نأخذها نوعًا، نأخذ النوع الأول ثم الثاني.

يقول الشيخ: « **إذا قدرت منفعته بالعمل كركوب الدابة لمحل معين** »، يجوز للمرء أن يستأجر عينًا معينة، كالسيارة إذا قدرت بعمل، وهو إيصال إلى المكان الفلاني، أو يستأجر آدمي لأن الآدمي عين، يقول استأجرت فلانًا الآدمي ليخيط لي أو ليبني لي جدارًا أو ليخيط لي ثوبًا، فهذه إجارة عين، تشمل الآدمي، تشمل الدابة، تشمل نحو ذلك، إلى إنجاز عمل معين، فحينئذ يكون المنفعة مقدرة بالعمل، فإن لم تستوفى العمل كاملًا، فإن عقد الإجارة لا يكون مترتبًا عليه كمال الأثر، وهذه مهم أن تعلم بما قدرت الإجارة في العين.

ثم قال الشيخ: النوع الثاني، طبعًا النوع الثاني مني هذه الجملة، وإنما هو من كلام المصنف، قال: « **أو قدرت بالأمد** » أي: أن إجارة العين، القسم الثاني: إجارة عين مقدرة بالأمد أو بالزمن، طيب انظروا معي، قول المصنف: «**أو قدرت بالأمد**»، عندنا هنا مسألة مهمة لا بد أن نعرفها، وهو أن التقدير بالأمد، لا بد فيه من أمرين: معرفة الأمد ومعرفة ابتدائه.

لا بد من معرفة الأمد، أنه شهر، أو أسبوع، أو سنة، ومعرفة ابتدائه.

نأخذها جملة جملة.

معرفة الأمد يحدد، إما بيوم أو بأسبوع أو بشهر أو غير ذلك، وهنا تكلم العلماء عن بعض الألفاظ، وهذه الألفاظ فسروها في هذا المحل، أذكر بعضها ولا أذكرها جميعًا، مثال ذلك:

إذا قال رجل لآخر، استأجرت هذه العين أسبوعًا فكم يكون من يوم؟ سبعة، طيب وإن قال شهرًا، قالوا: فإن كان بدأ التعاقد في رأس الشهر الهجري أو القمري أو الميلادي الشمسي، فإن الشهر يكون بتمام ذلك الشهر، بحسب ما تعاقد عليه.

وأما إن كان التعاقد أي ابتداء المدة، ليس في الأول، وإنما في الوسط من اليوم الثاني إلى الأخير، فإن الشهر حينئذ يكون معناه ثلاثون يومًا، يكون معناه ثلاثين يومًا.

إذًا يختلف عندهم تحديد الأمد إذا قيل شهرًا بوقت الابتداء.

طيب، القيد الثاني، قلنا إذا قدر بالأمد، الأمد مقداره وايش؟ وابتداؤه، ما معنى ابتداؤه؟ يعني متى يبتدئ عقد الإجارة.

الفقهاء رحمة الله عليهم يقولون: يجوز عقد الإجارة من حين التعاقد مباشرة، وهذا هو الأصل والغالب في العقود، من حين يستأجر امرئ من آخر شيئًا يبتدئ العقد من حين التلفظ بالعقد، هذا هو الغالب.

والحالة الثانية، ويجوز ذلك، أن يكون ابتداء العقد مؤخرًا، فيقول يبدأ العقد أول الشهر القادم، بتاريخ كذا وكذا، يجوز ذلك ويجوز الثاني.

طيب انظروا معي عندي مسألة، لو قال رجل لآخر، استأجرت منك هذه الغرفة شهرًا، هل هذا العقد تكون المنفعة فيه معلومة أم ليست بمعلومة؟ ما رأيكم معلومة بالأمد هنا، معلومة الأمد قدرًا، لكنها ليست معلومة ابتداء، أحسنت.

.....

ولهذا قال فقهاؤنا كالفتوحي صاحب المنتهى، يقول: إن هذا العقد غير صحيح، وقال صاحب الإقناع الشيخ موسى، بل العقد صحيح بشرط، أن يكون ابتداء العقد من حين التعاقد، يعني يبتدئُ الآن، إذا ما بدؤوا الآن إذًا العقد باطل لأن الشهر قد يكون بعد سنة، بعد عشرين سنة، وحينئذ ترتفع الأسعار وتنقص، قد يكون الرجل محتاجًا للعين في هذا الوقت، فيكون الضرر فيها كبير جدًا.

إذًا جزء كبير مم يتعلق بمعرفة الأمد، ومعرفة المنفعة، ما رده إلى العرف، وما رده إلى التلفظ، الجملة الثانية.

هذا الكلام كله من كلام المصنف، أو قدرت بالأمد، يقول الشيخ: «**وإنطالت**»، وإن طالت من مفردات فقهائنا، ومعنى المفردات أي أنها انفردوا بها عند غيرهم، أنهم يرون جواز الإجارة الطويلة، وقد ألفوا فيها مؤلفات مفردة، كالصالحي وغيره، وهذا العمل عليه الآن في أغلب بلدان المسلمين أخذوا بهذا القول، وهو أن الإجارة الطويلة تجوز.

ما معنى الإجارة الطويلة؟ يجوز للمرء أن يقول لآخر استأجرت منك البيت سنة، وسنتين وعشرًا، وعشرين، وخمسين ومائة، وتوجد عقارات هنا، بجانب المسجد الحرام مؤجرة لمدة مائة سنة، ولم تنقضي بعد مر على بعضها انتهت وبعضها لم ينتهي إلى الآن، بقي عليها مدة قليلة.

إذًا الإجارة الطويلة صحيحة، لأنه لا يوجد في الشرع ما يمنع منها، فكما تجوز الإجارة القصيرة فتجوز الإجارة الطويلة.

لكن انتبه معي: الإجارة الطويلة أحيانًا تكون وعدًا، وأحيانًا تكون عقدًا، فتكون عقدًا إذا قلت أجرتك هذه العين لمدة عشر سنوات بكذا، وتقسط علي في كل سنة كذا، حينئذ يكون الإجارة طويلة وقسطت الأجرة في كل سنة.

وأحيانًا تكون وعدًا، مثل ماذا؟ يقول: أجرتك هذه العين سنة، أو شهرًا، ويمكن أن يجدد العقد في السنة التي بعدها، أو ويتجدد العقد تلقائيًا في السنة التي بعدها، حينئذ يكون هذا وعدًا بالتجديد وليس عقدًا طويل الأمد، إذًا صيغة العقد هذه مهمة جدًا لمعرفة العقد أهو إجارة طويلة أم قصيرة، ما هي المنفعة ما هي الأجرة، وهكذا.

يقول الشيخ: « **حيث كان يغلب الظن بقاء العين**»، هذا قيد ذكره فقهاؤنا في الإجارة الطويلة يقولون: إن الإجارة الطويلة ما تكون إلا فيما تبقى فهي العين، كالعقارات والمزارع، ولذلك هناك سبر، ومعنى السبرة أنها تؤجر مدة طويلة جدًا، بعض الفقهاء لا يجيزوا ذلك إلا في الوقف، نقول لا تجوز في الوقف وفي ملك الأعيان.

وسيأتي أنه حتى وإن مات المؤجر فإن الورثة لا يجوز لهم فسخ هذه الإجارة الطويلة، ولكن أحيانً قد يؤجر رجلًا أرضًا، ويأخذ الأجرة في حياته، ولا يعود الملكية العين مع المنفعة إلا لأبناء أبنائه، لأن أبناؤه يكونون مالكين للعين دون المنفعة، لأن العين مؤجرة، فيكونون مالكين للعين دون، حتى تنتهي مدة الإجارة، وتطول مائة سنة وأكثر.

بدأ يتكلم المصنف في هذا الفصل، عن نوعي الإجارة، باعتبار المعقود عليه، المعقود عليه في الإجارة لا يخرج عن واحد من اثنين، إما أن يكون معقودًا على عين، وإما أن تكون الإجارة معقودة على منفعة.

والفقهاء يقولون من باب ربط السابق باللاحق، المعقود على عين، الآن سيتكلم عن المصنف قبل قليل ينقسم إلى قسمين:

عين عُرفت منفعتها بالعمل، وعين عرفت عينها بالأمد.

متى قلنا هذا؟ قبل كم درس؟ قبل عشر دقائق، انتبهوا معي، الإجارة باعتبار المعقود عليه تنقسم إلى قسمين: إجارة عين وإجارة منفعة، وإجارة العين تنقسم باعتبار كيفية معرفة منفعة هذه العين إلى قسمين: عمل مقدر عين مقدرة بالعمل، وإجارة عين مقدرة بالأمد والوقت.

إذا عرفت ذلك وأن هذه الأقسام الثلاثة انحل عليك أغلب التقسيمات في باب الإجارة، لأن كل عقود الإجارة ترجع إلى هذه الأقسام الثلاثة، ولكل واحد قيوده، وشروطه.

نبدأ بكلام المصنف، يقول الشيخ: «**الإجارة ضربان**» أي: قسمان، «**على عين أو منفعة**»، الأول قال: «**على عين**».

قول المصنف على عين، أي: الإجارة على منفعة عين، لأن العين العقد في الإجارة على منفعتها، وفي البيع على ذات العين.

المصنف لم حذف عبارة على نفع العين، أو منفعة العين؟ لأنك أنت طالب علم، وتعلم أن الإجارة إنما محلها على ايش؟ على المنافع وليس على العين ذاتها.

إذًا فأراد أن يقول لك اعرف يا طالب العلم أن المعقود عليه هو منفعة العين، منفعة هذه العين، فتحدد العين، عبر المصنف بالعين لتشمل كل عين، فقد تكون العين آدميًا، وقد تكون العين غير الآدمي، كالكراسي واللواقط، والبنيان، وغير ذلك.

ولكن يشترط في هذه العين شروط، أورد المصنف قبل ذلك شرطًا، كان الأنسب للمصنف أن يؤخر هذا الشرط هنا وهو الأحسن، لكن أرجع وأكرر ذلك الشرط ثم نرجع للشروط الأخرى التي زادها.

اشترط المصنف قبل ذلك شرطًا وهو ماذا؟ أن يكون استيفاء المنفعة من هذه العين بدون استهلاك أجزائها، يعني مع بقاء العين دون استهلاك الأجزاء، هذا الشرط ذكره المصنف قبل ذلك، لكن نذكره هنا من باب التأكيد.

باقي الشروط تفضل يا شيخ.

قال: « **فإن كانت موصوفة اشترط فيها استقصاء صفات السلم وكيفية السير من هملاج**».

طيب يقول الشيخ رحمة الله عليه إن هذه العين المعقود عليها، تارة تكون موصوفة، وتارة تكون معينة.

.....

خذوا قاعدة في فهم كتب الفقهاء، دائمًا إذا جاءك التنوع، كأن يقول هنا: فإن كانت، فإن كان أو فإن كانت، دائمًا إذا جاءك أول نوع، انظر لضده أو لأضداده المذكورة هنا وباقي التقاسيم، لكي تفهم الشيء.

هنا لما قال: إن كانت موصوفة، اعرف مباشرة ما الذي يقابله؟ الذي يقابله معين، يقول الشيخ، إن هذه العين المعقود عليها تارة تكون معينة، وتارة تكون موصوفة، أضرب مثالًا، ثم نأتي لكلام المصنف، رجل استأجر من آخر سيارة، السيارة عين ولا موصوفة؟ عفوًا عين ولا منفعة، استأجرت منك سيارة عين، يجوز أن تقدرها بالمدة ويجوز أن تقدرها بالعمل.

تقدرها بالمدة تقول استأجرت منك السيارة يوم واحد، مكان تأجير السيارات استئجارها يوم واحد هذا إجارة عين مقدرة بماذا؟ بأمد.

النوع الثاني: يجوز أن تقدرها بالعمل، فتمر لصاحب السيارة تقول أريد منك أن توصلني إلى المكان الفلاني، أو تنقل البضاعة إلى المكان الفلاني، هذه مقدرة بماذا؟ بأمد، بعمل بعمل.

من استأجر من آخر سيارة، إما أن يقول له صاحب مكتب تأجير السيارات أجرتك هذه السيارة ويشير عليها، فحينئذ يكون تأجير عين معينة، وإما أن يقول له أجرتك سيارة من النوع الفلاني والصفة الفلانية فحينئذ تكون عينًا موصوفة، فيجوز أن تؤجر العين المعينة، ويجوز أن تستأجر العين الموصوفة، يجوز أن تقدرها بأمد ويجوز أن تقدرها بعمل، وهذا من سماحة الشرع وتيسيره.

بدأ يتكلم المصنف هنا فيما لو كانت العين المؤجرة ماذا؟ موصوفة كسيارة مثلا أو مثال آخر رجل ذهب لآخر وقال: أريد أن أستأجر منك كراسي، قال: كم كرسيًا تريد؟ فقال المستأجر أريد عشرة ولكن من هذا النوع، فوصفه له، حينئذ نقول يجوز ذلك، لأن هذا من الموصوفات، لكن لو قال أجرني هذا الكرسي، هذا يصبح معين، وسيأتي الحكم بينهما.

قال: «**فإن كانت موصوفة**»، قال الشيخ «**اشترط فيها استقصاء صفات السلم**».

نحن تكلمنا هناك في باب السلم، أنه يشترط في السلم ذكر كل وصف مؤثر في الثمن، كل وصف مؤثر في المنفعة التي تؤخذ من هذه العين يجب أن تذكر، السيارة صغيرة أو كبيرة نوعها، موديلها، الكرسي قديم أو جديد، له يدان، وله هذه ما الذي تسمى هذه؟ تسمى رمانة، لها رمانتان كان رمانة، والنبي -صلى الله عليه وسلم- كانت له رمانة في منبره، التي تكون مرتفعة تسمى رمانة، ألها رمانة أم لا؟

كم طول هذا الكرسي ألـه يعني صفات تذكر هذه تسمى الصفات التي تورد في السلم، انظروا معي يقول الشيخ يشترط فيها، استقصاء صفات السلم.

طيب، هل يجوز أن نعطيه الصورة فيقول سأعطيك سأؤجرك مثل هذه الصورة؟ مر معنا هناك في باب السلم باب الاستذكار أن الفقهاء يقولون: إن غير المثليات لا يجوز فيها ذلك، لكن نقول الآن، المصنوعات يجوز ذلك، لماذا؟ لأن المصنوعات الآن عندنا دقيقة جدًا، من دقة هذه المصنوعات فإنه يمكن وصفها، فتقول كرسي بالصفة الفلانية، أو بالصورة الفلانية، وهذا متعلق ببيع النموذج الذي أشرنا له قبل ذلك.

نعم المصنف لأنه كان في القرن الحادي عشر، بل في العاشر والحادي عشر، ومر معنا أنه كان في فلسطين ثم في دمشق ثم ذهب إلى مصر حتى توفي فيها رحمة الله عليه وعلى جميع علماء المسلمين، أنه يضرب أمثلة كانت موجودة في زمانه، وعادة الفقهاء أنهم يذكرون الأمثلة التي في زمانهم والمشهورة بين الأمصار.

ذكر المؤلف هنا مثالًا بالدابة، قال: فلا بد أن يبين كيف يكون سير تلك الدابة، قال: **«كأن تكون هملاجة أو غير هملاجة»** الدابة الهملاجة من ركب على ناقة، بعض الدواب إذا ركبت عليها إذا مشيت عليها يكون مشيها مريحًا، ليس مخضخضًا كما تعبر ليس فيه ارتفاعًا ولا نزول، هذه تسمى هملاجة، وبعض الدواب مشيها فيه ارتفاع ونزول، وهكذا.

ولذلك ذكر الفقهاء هناك -تذكرون ذكرناها في باب الصلاة- أن الصلاة في داخلها لا تسأل فيها دقائق الأمور، ومن دقائق الأمور أن لا يقول ربي ارزقني زوجة حسناء ودابة هملاجة، وإنما تقول: اللّٰهم ارزقني زوجة صالحة ودابة صالحة أو نافعة، فكل الأمر إلى الله عز وجل، وخاصة في الصلاة.

إذًا هنا ذكر الهملاجة وغيرها قال: لا الذكورة والأنوثة، لأن الذكورة والأنوثة غير مؤثرة في المنفعة.

قال: **«والنوع»** لأن غالبًا النوع غير مؤثر، لكن إن كان مؤثرًا فلا بد من ذكر ذلك النوع.

قال: **«وإن كانت معينة»**.

نعم وإن كانت العين المؤجرة معينة.

قال: «**اشترط معرفتها**»، لا بد من معرفة هذه العين المعينة، بسائر أنواع التعيين، إما بالإشارة أو بالاسم إن كانت مسماة، من صور الاسم عندنا الآن مثلا رقم الهيكل ورقم اللوحة في السيارات مثلا، أو رقم المنزل، الآن بالرقم هذا الرقم الذي يكون موحدًا على مستوى البلاد، الرقم هذا لا يوجد في البلد إلا هو، وهو التسجيل العينين، نظام التسجيل العيني، وهكذا.

قال: «**والقدرة على تسليمها**».

قال: ومما يشترط على المعينة أن تكون المعينة مم يقدر على تسليمه، لأن ما لا يقدر على تسليمه لا يصح بيعه، أي بيع عينه، فمن باب أولى لا يصح بيع منفعته.

مثال غير المقدور على تسليمه، قالوا: كل عين تكون في ملكك لكنها تكون بيد غاصب، يكون في واحد غصبها، أو سرقها، أو تكون ضائعة، فلا يجوز تأجير العين الضائعة ولا المغصوبة، ولا الممنوع من الانتفاع بمنفعتها.

مثال ذلك: عندنا هنا في الهدد بجانب الحرم، أتت رئاسة شئون الحرمين والأوقاف، فقالت إن هذه البيوت ستدخل في الحرم، إذًا أنت ممنوع من الانتفاع بها، حينئذ نقول: لا يصح، لأن قد الدولة قالت لك خلاص رفعت يدك لأن هذا البيت سيدخل في الحرم، تعلمون أن مكة قديمًا في عهد النبي -صلى الله عليه وسلم- كانت ربع هذا المسجد، بل ربع ربعه ربما، وكانت إلى عهد قريب الصفا والمروة خارج المسجد الحرام، بل بين الصفا والمروة والمسجد كان بينها بيوت إلى قبل ٥٠-٦٠ سنة إلى عام السبعينات هجريًا.

فلذلك دخل كثير من البيوت الآن في الحرم، فهذا من باب عدم القدرة على التسليم.

قال: «**وكون المؤجر يملك نفعها**»، شوف الفقهاء دقيقون في تعبيرهم، المرء أحيانً يكون مالكً للعين، وأحيانًا يكون مالكًا للعين والمنفعة، وأحيانًا يكون مالكًا للمنفعة فقط، إذًا ثلاث صور.

الذي يكون مالكًا للعين والمنفعة، يجوز له أن يؤجر المنفعة، لأنه مالك للمنفعة، والذي يكون مالكًا العين دون المنفعة، لا يجوز له أن يؤجر المنفعة، مثال من؟ عندي بيت فأجرت هذا البيت خمس سنوات، منفعة البيت في خمس سنوات ليست ملكي، فلا يجوز لي أن أؤجر هذه المنفعة في السنوات الخمس، لأني لست مالكًا للمنفعة، لا أملك هذه المنفعة، فأنا مالك للعين دون المنفعة حينئذ فلا يصح التأجير.

شوف الثالثة: الذي يملك المنفعة وحدها هل يجوز له التأجير؟ نعم، المشهور من المذهب وسيأتي تفصيله إن شاء الله من كلام المصنف، لكن نذكره هنا لمناسبته.

أن مالك المنفعة يجوز له، بيع المنفعة وإن لم يأذن المؤجر، فمن استأجر من غيره عينًا، سيارة أو بيتًا، فيجوز له أن يؤجرها، علم المؤجر الأول أو لم يعلم، أذن أو لم يأذن، لكن بشرط، هو أن لا يكون قد أجرها بما فيه ضرر، أو فيه استيفاء لمنفعة أشد من المنفعة التي يستوفيها.

رجل استأجر بيتًا ليجعلها سكنًا له عوائل، فأجرها على عزب، العزاب معروف يفسدون البيت، فحينئذ نقول هذا فيه ضرر، فيجوز لمالك العين فسخ الإجارة.

ولذلك يقول فقهاؤنا لو أن امرءًا اشترط في عقد الإجارة أن المستأجر لا يؤجر العين، فإن هذا الشرط عند الفقهاء فاسد، والعقد صحيح، قالوا: لأن هذا الشرط يخالف مقتضى العقد.

تذكرون قاعدتنا؟ أن الشروط نوعان: مخالف للمقتضى، ومخالف للحقيقة، هذه من الشروط المخالفة للمقتضى.

التي تفسد وحدها دون أصل العقد، فيقولون: فيفسد العقد الشرط ويصح العقد، هذا هو مشهور المذهب.

وأما الرواية الثانية: والتي عليها العمل عندنا في المحاكم، أن هذا الشرط صحيح، لأن هذا الشرط قد تكون فيه غرض ومنفعة للمؤجر، فإذا نص المؤجر على أن لا تؤجر هذه العين، فأجرها المستأجر بدون إذنه جاز للمؤجر فسخ العقد، هذه الرواية الثانية، وعليها العمل.

ناسب ذكرها هنا لماذا؟ لن عليه العمل وخاصة في مكة.

فمكة بالخصوص دائمًا يوجد فيها هذا الشرط، وهذا الشرط عليه العمل عندنا في المحاكم، إذًا معنى قول المصنف: **«وكون المؤجر يملك المنفعة»**، سواء كان مالكًا العين أو مالك المنفعة وحدها دون العين لا ننظر لملك العين.

مفهوم ذلك أنه من لم يكن مالكًا للمنفعة لا يجوز تأجيره، لأن هذا من باب تأجير الفضولي، مثل ما تكلمنا عن بيع الفضولي وتقدم الحديث عنه، وهو من باب لا تبع ما ليس عندك، وفي بعض ألفاظ الحديث: **«لا تبع ما لا تملك»**، وأصحه **«لا تبع ما ليس عندك»**.

يقول الشيخ، هذا شرط مهم جدًا، لا بد أن تكون العين مم يصح بيعها، تذكرون قديمًا في أول كتاب البيع قلت لكم: أن العقود كلها تجوز إلا ما وجد فيه واحد من ثلاثة أو أربعة، لأن الثالث والرابع يدخلان في عقد واحد إن شئت، أو في سبب واحد.

إما أن تكون محرمة البيع لعينها، هذا هو حديثنا، أو أن تكون ربا، أو أن تكون غررًا، وبعض أهل العلم يزيد أو أن تكون قمارًا، والقمار والغرر بعضهم يدخلها وبعضهم يفرق بينهما.

كل العقود تجوز إلا هذه الأشياء الثلاثة: أولها ما هو؟ ما حُرّم بعينه، والثاني: ما كان ربا، والثالث: ما كان غررًا أو قمارًا.

ما حرم بيعه لعينه، فلا تجوز إجارته، كل ما حرم بيع عينه، فلا تجوز إجارته، مثال ذلك، الخمر أصل لا تستأجر لماذا؟ لأن الخمر منفعتها باستهلاكها، لكن قد يستأجرها ليقلبها خلًا، نقول لا يجوز.

لكن من استأجر خنزيرًا لمنفعة يريها، نقول حرام العقد باطل، من استأجر كلبًا، الكلب ثبت في البخاري ثلاثة أحاديث، أن النبي -صلى الله عليه وسلم- نهى عن ثمنه، فلا يجوز بيع الكلب، لكن منفعته اختصاص والاختصاص يجوز التبرع به، ويورث، ويكون للشخص مطلق الانتفاع بالكلب، فيما أجيز الانتفاع به، لكن لا يجوز بيعه ولا يجوز إجارته.

ما الذي يجوز الانتفاع من الكلب؟ ثلاثة أشياء: كلب حرث، وزرع، وحراسة، وهو مقيس عليها، ويقاس من الحراسة الكلاب التي تجعل لاكتشاف المخدرات، ولغيرها يسمى الكلاب البوليسية، هذه الكلاب الثلاثة، هل هي داخلة في عموم النهي؟

.....

ذكرنا هذه المسألة لكن من باب التنبيه مرة أخرى، المذهب أنه لا يجوز بيعها لعموم نهي النبي -صلى الله عليه وسلم- عن الكلب، وأن الاستثناء إنما هو استثناء للاختصاص فقط.

الرواية الثانية، وهو اختيار من ابن قاضي الجبل، قلت لكم لكي تحفظوا هذا الاسم ابن قاضي الجبل، ابن قاضي الجبل قال: إنه يجوز لما جاز الانتفاع بها اختصاصًا جاز بيعها، لأن هذا ليس اختصاص وإنما هو منفعة، فحينئذ يجوز البيع.

إذًا المسألة فيها خلاف على قولين، على العموم ما عدا الكلاب الثلاثة، سواء كان الكلب كلب يعني في البيت يجعله في البيت تربية، أو كان الكلب لغير الأمور الثلاثة، فلا يجوز وجهًا واحدًا عند فقهاءنا بيعه، ولا يجوز وجهًا واحدًا ايش؟ إجارته، ما لم يجز بيعه لم يجز إجارته.

مسألة ثانية:

المصحف مر معنا، المذهب يجوز بيعه أم لا؟ لا يجوز، قال أحمد: لا أعلم فيه الرخصة، أي: عن الصحابة، فهو إجماع متقدم على أن المصحف لا يجوز بيعه، هل يجوز إجارة المصحف، فقهاؤنا يقولون لا يجوز إجارة المصحف، السنور، ما هو السنور؟ ما تسمعون الصوت؟ السنور؟ القط، هل يجوز بيع السنور أم لا؟ فقهاؤنا يقولون: نعم، وأما الحديث الذي روي في ذلك فهو منكر قاله أحمد، لا يصح الحديث الذي روي في السنور.

إذًا من ملك سنورًا عنده وأراد أن يؤجره لمنفعة، تعرفون أهل الحلال ربما يأتي بالسنور ليأكل له الفئران، ويأكل الجرابيع التي في الأرض، هل يجوز لك أن تؤجر السنور على المشهور، نعم لأنه يجوز بيعه، فجازت إجارة، وهذا معنى قول المصنف وصح بيعها، فما لا يصح بيعه لا يصح إجارته، إلا أشياء استثناها المصنف.

صيد الكلب نجعله في الأسئلة، سيأتي باب كامل باب الصيد سيأتينا إن شاء الله.

قال: «**سوى حر**»، فإن الحر لا يجوز بيعه لكن يجوز إجارته، وقد أجر علي -رضي الله عنه- نفسه عند يهودي لينزع له دلاءًا فأعطاه على كل دلوٍ تمرة، فأتى النبي -صلى الله عليه وسلم- فأكل معه فدل على أنه يجوز استئجاره.

قال: «**ووقف**»، الوقف لا يجوز بيعه، لكن يجوز إجارته، لأنه مستثنى.

الأمر الثالث: قال: «**وأم الولد**»، وأم الولد هي التي تسرى بها مالكها، ثم ولدت من استبان فيه خلق آدمي بأن يكون ابن ثمانين يومًا فأكثر، فهذا أمه والدته تسمى أم ولد لا يجوز بيعها ولا هبتها وإنما تبقى في الملك إلى حين العتق فتعتق من رأس المال.

قال: « **واشتمالها على النفع المقصود منها** ».بمعنى أنه لا بد أن تكون في الوقت توجد فيها منفعة، وسيضرب المصنف بعد قليل أمثلة.

قال: « **فلا تصح في زمنة لحمل وسبخة لزرع** ».

يقول: فلا يصح أن المرء يستأجر دابة زمنة، زمنة يعني مريضة هزيلة، لا تستطيع أن تحمل شيئًا بالكاد تقوم، فلا يصح أن تستأجر زمنة لتحمل، لتحمل شيئًا فوقها، ما تستطيع، فحينئذ تكون بمثابة عدم القدرة على استيفاء المنفعة، وسيأتي لها فصل كامل.

الثاني على منفعة في الذمة فيشترط ضبطها بما لا يختلف كخياطة ثوب بصفة كذا وبناء حائط يذكر طوله وعرضه وسمكه وآلته .....

قال: «**وسبخة لزرع**»، الأرض السباخ التي تكون ملحية لا تنبت شيئًا، هذه الأرض السبخة، مهما جعلت فيها من الماء، ومهما جعلت فيها من البذر لن تنبت شيئًا، ونعرف ذلك بعض الأراضي واضحة جدًا، فمن استأجر أرضًا سبخة للزراعة لم تصح، لكن من استجر أرضًا سبخة ليجعلها مستودعًا أو ليجعلها حائطًا يجعل فيها بضائع ونحو ذلك نقول يجوز، فالمنفعة لا بد من معرفتها للاستئجار.

قال النوع الثاني: « **الثاني على منفعة في الذمة** »، ذكرت في البداية قال أن تكون الإجارة على المنفعة، على المنفعة بغض النظر من الذي يقوم بالمنفعة، من الذي يقوم لا يلزم، العبرة بالمنفعة فلو أن رجلًا ذهب لآخر، وقال: أصلح لي سيارتي المتعطلة، أنت ميكانيكي أو ابحث لي ميكانيكي لكن أنت اللي أصلحت نقول يجوز، حتى وإن لم تكن ميكانيكيًا، أو أعطاه ثوبًا قال خط لي هذا الثوب بخمسين، فيجوز له أن يبحث له عن خائط أن يخيط له، وهكذا.

إذًا العبرة بالمنفعة التي تكون في الذمة، في الذمة أي ليست الآن حالة بل لا بد أن تكون مؤجلة.

قال:« **فيشترط ضبطها بما لا يختلف كخياطة ثوب بصفة كذا وبناء حائط يذكر طوله وعرضه وسمكه وآلته** ».

يقول الشيخ: يقول شرط المعاقدة في الذمة، أن تضبط بما لا يختلف، مثل ذلك: قال كخياطة الثوب، أحيانًا بعض المحالات ليس عنده خياطين، ولكن يقول أنا أتقبل منك، ثم يذهب للخياطين ويتعاقد معهم، نقول يجوز ذلك، لأنك إنما في الحقيقة عقدته على ماذا؟

على المنفعة التي في الذمة، ليست الآن، في وقتها، وإنما في الذمة، فيأخذها ويجعلها عند خياط آخر، يجوز أو يفعلها بنفسه، لكن من شرطها أن تنضبط نوع الخياطة والموديل ونحو ذلك.

قال: «**أو بناء حائط**». هذه مثل العقود التي تسمى بعقود المقاولات، أو بعض صور عقود المقاولات ليس جميعها، عقود المقاولات نوعان، عقد تأتيه أنت بالمواد، فحينئذ يسمى ذلك العقد عقد إجارة، وأحيانًا يكون المقاول منه مواد البناء، من الإسمنت والبلوك وغير ذلك، فحينئذ نسمي هذا العقد عقد استصناع، ولا نسميه عقد إجارة.

وتكلمنا عن عقد الاستصناع قبل ذلك في باب السلم.

نحن نتكلم هنا في المقاول إذا كان منك جميع المواد ومنه العمل فقط، نقول: يجوز أنك تأتي لشخص المقاول ليس هو الذي يعمل، سيأتي بعمال، فتتفق معه على بناء حائط أو بيت أو غرفة، لكن بشرط ذكر ما جرت العادة بذكره، في زمانهم الطول والعرض والسماكة والآلة، الآلة أي التي تجعل في وسطه، هل يجعل مثلا خشب مسقط بخشب، المسقط بحجارة وهل يجعل فيه أنواع تجعل في وسطه، الآن الزمان يختلف والمواد تختلف، الضبط يختلف من زمان لزمان آخر.

قال: « **وأن لا يجمع بين تقدير المدة والعمل كلتخيطه في يوم** ».

نعم هذه المسألة أريد أن تنتبهوا معي فيها، وسألني عنها أخونا الشيخ قبل قليل.

.....

الفقهاء يقولون: الإجارة تقدر إما بالمدة وإما بالعمل أليس كذلك، ذكرناها في أول الدرس، التقدير بالعمل كأن يقول للخياط خِط لي هذا الثوب، والتقدير بالعمل يقول للخياط: اعمل عندي في مهنة الخياطة مدة يوم كامل، فيأتي بالذي يعمل بالخياطة فيقول: اعمل عندي، قد تخِط ثوب قد تخِط ثوبين، قد تخيط نصف ثوب، قد تعمل، قد ما يأتينا زبائن اليوم.

فالنوع الأول: إجارة مقدرة بالعمل، والثانية إجارة مقدرة بالمدة.

طيب، الفقهاء يقولون لا يجوز الجمع في الإجارة بين التقدير بالعمل، والتقدير بالمدة معًا، فلا تجوز أن تقول استأجرتك يومًا كاملًا، لتخيط لي ثوبًا واحدًا، لماذا؟ لأنهم قالوا: قد ينتهي أحد العقدين قبل الآخر، فقد ينتهي اليوم ولم ينتهي من الإجارة، فيقول: أنا أريد خلاص أعطني حق الإجارة، نقول لم ينتهي، وقد يكون العكس، ينتهي قبل اليوم من الخياطة من العمل، فحينئذ قد يقول هذا أريد أن أخصم عليك، ويقول لا، أنت الذي انتهى عملك مبكرًا، فيكون ذلك سبب للخصومة، هذا كلامهم.

وكلامهم متجه فيما إذا كان العقدان عقدي إجارة، وأما إذا كان العقد متجهًا للعمل، وأما المدة فشرط فيه فيصح، انتبهوا إلى هذه المسألة، انتبهوا معي جدًا، النائم استيقظ.

إذا كان العقد متجه إلى العمل، والمدة شرط فيصح، ويكون الشرط حينئذ متعلق به الخلاف في الشرط هل يجوز هذا الشرط أم لا، والصحيح أنه يصح هذا الشرط على الرواية الثانية، كيف ذلك؟

.....

الذي يذهب للخياط في الحقيقة ما استأجر الخائط مدة يوم أو يومين، وإنما استأجر العمل، فقال: أريد أن أخيط الثوب عندك، لكن أريدك أن تنهي لي هذا الثوب خلال أسبوع، إذًا المدة هنا ليست عقد إجارة له، فتقول: أنت محتبس لي أسبوعًا لأجل هذا العمل، وإنما جعل المدة شرطًا، فرق بين العقدين.

إياك أن تفرق بين الصورتين، هنا نقول: متعلق ليس من باب جمع العقدين في عقد، وإنما متعلق في قضية الشرط هل هذا يصح أم لا، والصحيح أنه يصح هذا الشرط.

ما فائدة هذا الشرط؟

نقول: أنه إذا وجد الأمد، طبعً إذا أنهى العمل قبل المدة، صحت لكن لا يلزم المستأجر أن يستلم العين إلا عند وجود المدة.

وإذا وجد الأمد وهو تمام الأسبوع ولم ينتهي من الخياطة مثلا، جاز للمستأجر الفسخ، يجوز له الفسخ، يقول: فسخت العقد، أو يقول: أسقط حقي فمددت لك يوم أو يومين أو ثلاثة.

طيب هل يجوز له أن يخصم عليه من الأجرة شيء؟ نقول: لا، ابتداءٍ لا، وإنما يفسخ العقد يقول: لا أريده، ثم يتفقان على سعر جديد إن أرادا سعرًا جديدًا، لأن هو الذي أخطأ، بينك وبينه الشرط، وإذا قلنا بالتوسع في الشرط الجزائي، فحينئذ يجوز إذا جعلت في المدة شرطًا جزائيًا فيجوز، فتقول: ابني لي هذا البيت في مدة سنة، وكل شهر تتأخر عن المدة عليك شرط جزائي مبلغ كذا وكذا.

والشرط الجزائي صدر قرار من المجامع الفقهية، المجمع الفقهي الدولي، ومن مجمع الفقه الذي هنا في مكة، ومن هيئة كبار العلماء جميعًا، أنه يجوز الشروط الجزائية إلا في حالة واحدة في الديون، فإنه لا يجوز، فإنه يكون ربا.

والشرط الجزائي له بحث طويل جدًا ليس هذا محله، لكن لمن أراد أن يعرفها ناسب أن يعرف هذا الحكم، إلا في الديون، فما يجوز شخص لآخر أن يقول أقرضتك أو بعتك هذه العين بألف والأجل بعد شهر، فإذا لم تسدد لي بعد شهر، فعليك شرط جزائي تزيد بعد كذا، أو عليك أن تعطيني إجار كذا، أو تعمل لي كذا، فإن كل قرض جر نفعًا فهو ربا، وكل دين جر منفعة فهو ربا، وسبق معنا في الدرس الماضي.

إذًا افهموا معي هذه المسألة مهمة جدًا، ما الفرق بين أن يجمع بين أمدين، وبين أن يعاقد على عمل، ويجعل الشرط، ويجعل المدة شرطًا، فرق بين الصورتين.

الأولى ممنوعة، والثانية جائزة، على تفصيل وخلاف في بعض الجزئيات.

قال: « **وكون العمل لا يشترط أن يكون فاعله مسلما** ».

نعم يقول الشيخ أن بعض العقود التي يستأجر عليها، يلزم أن يكون العامل فيها مسلمًا، لأن فيها معنى القربة، وكل ما كان فيه معنى القربة مم يشترط فيه الإسلام، فلا يجوز الاستئجار عليه، ركزوا معي.

كل ما يكون من أعمال القُرب، ما معنى أنه من أعمال القرب؟ أي أنه لا يصح إلا من المسلم، ما الفرق بين المسلم والكافر؟ النية، لأن الكافر لا نية له، كل ما كان من أعمال القُرب لا تصح الإجارة عليه مطلقًا، قبل أن نذكر ما هي أعمال القرب، نقول يستثنى من ذلك أمران، أو نجعل الاستثناء بعد ما نذكر أعمال القرب.

قال: « **فلا تصح الإجارة لأذان وإقامة** ».

قال: لا يصح أن تستأجر آخر، فتقول: خذ أجرة مقابل أن تؤذن أو تقيم، يقولون ما يجوز، ودليل ذلك أن النبي -صلى الله عليه وسلم- قال: «**واتخذ مؤذنًا لا يأخذ على أذانه أجرًا**» ولأن المؤذن لا يصح أذانه إلا إذا نوى القربة إلى الله عز وجل، فإن نوى الأجر فإن نيته تكون للأجر فلا تصح عمله.

سيأتي صور الاستثناء بعد قليل.

«**وإمامة وتعليم**».

قال: وإمامة الإمام لا يجوز أن يأخذ أجرًا كذلك على الإمامة، قال: «**وتعليم قرآن**»، الذي يعلم قرآن لا يأخذ الأجرة على التعليم، لأن هذه من أعمال القرب لله عز وجل، سيأتي بعد قليل، أنا أعمل أن هناك صور مستثناه ستأتي بعد قليل.

قال: «**وفقه و حديث**»، لأن الحديث وحي من الله جل وعلا، وأما الفقه فيه قولان، فبعض أهل العلم إنه مستنبط من الكتاب والسنة، فيأخذ حكمها، وبعض العلماء قال: إن الفقه صنعة، فلما كان صنعة جاز أخذ العوض عليه.

وجاز أن يكون مهرًا في النكاح، أما تعليم القرآن والسنة، فلا يجوز أن يكون مهرًا في النكاح، كما سيأتينا إن شاء الله في الدروس إن شاء الله.

قال: «**ونيابة في حج**»، يعني أن يحج شخص عن آخر بمال، هذا أيضًا لا يجوز فيه الأجرة أن يأخذ أجرة عليه، لكن يجوز أن يأخذ ماذا؟ أن يأخذ النفقة، يأخذ النفقة، كم النفقة؟ نقول: أنت الذي يريد أن يحج ستحج من أين؟ سأحج من المدينة إلى مكة، عادة من يحج من المدينة إلى مكة، ينفق على أقل تقدير ٦-٧ آلاف ريال، فنقول النائب يأخذ هذه الست أو السبع، إذا كان حمل أو ربما كان أقل من ذلك.

قال: «**وقضاء**»، أي تولي القضاء، فإن تولي القضاء من أعمال القرب، فلا يجوز فيه أخذ الأجرة.

قال: «**ولا يقع إلا قربة لفاعله**»، لأن هذه من أعمال القرب، فلا يجوز أخذ الأجرة عليها، لأنها ما تقع إلا للفاعل فقط، دون ما عداه.

قال: « **ويحرم أخذ الأجرة عليه وتجوز الجعالة** ».

قال: ويحرم أخذ الأجرة عليه وعلى كل ما سبق، وتجوز الجعالة.

أعمال القرب التي سبق ذكرها، يجوز أخذ العوض شوف أخذ العوض ما نقول أجرة، وإنما نقول يجوز أخذ العوض في صور:

الصورة الأولى: إذا كان رزقًا، ومعنى كونه رزقًا، أي من بيت مال المسلمين.

.....

فيجوز أن يؤخذ للمعلم وللمؤذن وللقاضي، وللإمام، أن يأخذ من بيت مال المسلمين، لأن هذا يسمى رزق، وانقعد إجماع المسلمين على أن الرزق يجوز أخذه في أعمال القرب، هذه الصورة الأولى.

الصورة الثانية: أنه يجوز أخذ الجعالة على أعمال القرب، ولا يجوز أخذ الأجرة، وما الفرق بين الجعالة والأجرة؟ أن الجعالة على النتيجة، بينما الأجرة على العمل أو الاحتباس.

الجعالة على النتيجة، ولذلك انظروا معي، الرقية من يرقي غيره، هذا عمل قرب أم ليس بقربة؟ قربة، يقول بعض أهل العلم كشيخ تقي الدين، انعقد الإجماع على أنه لا يجوز أخذ الأجرة على الرقية، لكن ما الذي يجوز؟ الجعالة، حديث أبي سعيد لما ذهبوا لذلك الرجل الذي، فقرأ عليه أبو سعيد -رضي الله عنه- الفاتحة ماذا قال؟ اجعلوا لنا جُعلًا.

طيب ما الفرق بين الإجارة والجُعلة؟ لو كان أبو سعيد مستئجرًا أو مستأجرًا، لقال: سأقرأ عليكم بمبلغ كذا، على القراءة على الفعل، على العمل، لكن لما قال على الشفاء جاز.

إذًا فمن أخذ أجرة على الشفاء من الرقية جاز، وعلى الفعل لم يجز، وحُكي إجماعًا بين أهل العلم، مثال ذلك تعليم القرآن، من علم غيره، على أن يأخذ أجرة، على اليوم يأخذ كل شهر مبلغ كذا، فقهاؤنا يقولون حرام، وحُكي إجماع عليه.

لكن على النتيجة أنه إذا أنهى جزءًا فله كذا، يجوز، على النتيجة، ولذلك قد يكون الصبي ذكيًا، نبيهًا حافظًا، فتأخذ الجُعل بسرعة، وقد يكون الصبي دون ذلك فلا تأخذ من الجعل شيئًا، فلذلك يجوز أخذ الجعل على تعليم القرآن، ولا يجوز أخذ الأجرة عليه، هذه إيش؟ الصورة الثانية.

إذًا عرفنا الصورة الأولى الرزق من بيت مال المسلمين، مثل وظائف المؤذنين عندنا بحمد الله، والأمر الثاني ماذا؟ الجعالة التي تكون على النتيجة وسيأتينا درس كامل إن شاء الله بعد غد عن الجعالة.

الصورة الثالثة: أن أهل العلم من فقهائنا يقولون، ومنهم بعض المشايخ مشايخ ألف فيها رسالة سماها البرهان، يقولون: أنه يجوز أخذ الأجرة على بعض أعمال القرب بالحاجة، يجوز أخذ الأجرة على بعض أعمال القرب للحاجة، لماذا قلت على بعض أعمال القرب؟ لأن الحاجة لا تتحقق في جميع أعمال القرب، وإنما في بعضها، مثال ذلك، قال المشايخ، قالوا: إن معلم القرآن إذا لم يأخذ راتبًا شهريًا، فلن يجلس لك، يريد أن يكتسب، فلذلك نقول يجوز للحاجة، حاجة من؟ حاجة التعليم وحاجة المسلمين.

البلد التي لا يكون فيها إمام والمؤذن، يأخذ من بيت المال راتبًا، يجوز أخذ الأجرة له، لأجل الحاجة العامة، وعندنا قاعدة، وهذه القاعدة يُعملها فقهاؤنا وفقهاء مذهب الإمام مالك، وبعض فقهاء مذهب الشافعي، نص على ذلك الكردي المدني في حواشيه المدنية، أنه يجوز الصيرورة للقول الضعيفة للحاجة العامة.

وألف بعضهم فيها كتابًا سماه رفع العتب والملام على من قال الأخذ بالقول الضعيف ضرورة ليس بحرام، فهو ليس بحرام، إذًا عند الحاجة والمصلحة العامة فيجوز، وبناء على ذلك فنقول: فيجوز لك أخذها، لكن إذا ارتفعت الحاجة يرجع الحكم إلى أصله.

فصل وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه وبمن يقوم مقامه لكن بشرط كونه مثله في الضرر أو دونه وعلى المؤجر كل ما جرت به العادة من آلة المركوب.....

نعم يقول الشيخ رحمة الله عليه: «**وللمستأجر استيفاء النفع بنفسه**»، يجوز له أن يستوفي المنفعة بنفسه، بالسكنة والركوب ونحو ذلك، أو بمن يقوم مقامه، سواء الذي ناب مقامه من أهله أو غريبًا، وسواء كان مجانًا، يعني وهب المنفعة لغيره، أو كانت بعوض، وتكلمنا عن هذه المسألة قبل قليل في أول عندما ناسب ذكرها في كلام المصنف قبل قليل.

قال: لكن بشرط كونه أو كون يعني كون المستوفي المنفعة مثله في الضرر، أو دونه، بحيث لا يضر صاحب المنفعة، إذًا قوله في الضرر، أي باعتبار صفته، وباعتبار نوع المنفعة التي استؤجر لها.

بدأ يتكلم المصنف هنا عن ما هي الأشياء الواجبة على المؤجر أي مالك المنفعة ابتداء وعلى المستأجر الذي اشترى منه هذه المنفعة، فبدأ يقول، إن المؤجر يجب عليه أشياء، ضابط هذه الأشياء ضابطان، الضابط الأول، أن تكون المنفعة لا تستوفى بدونها، والضابط الثاني، أن تكون العادة قد جرت بذلك.

ولذلك يقول المصنف: «**كل ما جرت العادة به**»، مم يمكن الانتفاع بها.

ضرب أمثلة: قال: «**كآلة المركوب**»، آلة المركوب يعني التي الدابة إذا كانت عليها آلة تحتاجها للركوب، ومثلها السيارة إذ كان لها كفارات مثلا ونحو ذلك فإنها تجب على المؤجر.

والقود والشيل والحط وترميم الدار بإصلاح المنكسر وإقامة المائل وتطيين السطح وتنظيفه من الثلج ونحوه وعلى المستأجر المحمل .....

قال: «**والقود والسوق**»، يعني الفعل، أن المؤجر هو الذي يسوق الدابة ويقودها أو يقود السيارة.

قال: «**والشيل والحط**»، إذا كانا قد اتفقا على أن ينقلا البضاعة من المكان الفلاني إلى المكان الفلاني فالذي يحمل البضاعة هو المؤجر والذي يحطها هو المؤجر إلا أن يكون بينهم شرط، أن تأتي بعامل يؤجر، فأصل العقد يستلزم ذلك، ويوجب ذلك، هذا هو الأصل.

قال: «**وترميم الدار**» يعني إذا كانت العين المؤجرة دار، واحتاجت ترميمًا، فيجب على المؤجر، قال: «**بإصلاح المنكسر منها وإقامة المائل**»، كل إذا مال الجدار أو السقف فإنه يجب ذلك، قال: «**وتطيين السطح**»، السطح مع المطر تعرفون بيوتنا القديمة، إذا جاء المطر تخر فتحتاج إلى تطيين مرة أخرى، والفرش ربما يسقط بعضه فحينئذ هذا التطيين واجب على المؤجر.

قال: «**وتنظيفه من الثلج ونحوه**»، إذا وجد شيء يعني يمنع يخشى منه السقوط هذا السطح، فإنه يجب على المؤجر لأن العادة جرت به، ولا يمكن الانتفاع بدونه.

بدأ يتكلم المصنف ماهي الأشياء الواجبة على المستأجر.

يقول الشيخ الواجب على المستأجر أمران:

الأمر الأول: هو كل ما زاد عن المنفعة، وكانت فيه منفعة خاصة به، قال: «**كالمحمل**»، وهو الذي يُجعل فوق الدابة، فتركب فيه النساء مثلا، ويكون بفتح الميم الأولى، وكسر الميم الثانية.

هذا المَحمِل إنما هو على المستأجر، مثل جعل بعض الأشياء على الكرسي ونحو ذلك هذا على المستأجر.

قال: «**والمظلة**»، تكون فوق البيت أو على الفناء، هذه واجبة عليه، لأنها يمكن الانتفاع بدونها، ولم تجري العادة بها.

قال: «**وتفريغ البالوعة والكانيف**»، إذا كانت البالوعة والكانيف امتلأتا في وقته، وأما إذا كانت مليئة قبله فتجب على المؤجر.

قال: «**وكنس الدار من الزبل ونحوه**»، فكل وسخ يكون في الدار فإنه واجب على المستأجر.

هذا الكلام أورده المصنف لماذا؟ أراد المصنف أن يذكر أمثلة، ولم يذكر مناطات، لم؟ لأن هذه الأمثلة يستطيع طالب العلم أن يرجع للمطولات فيأخذ المناطات التي ذكرتها قبل قليل وهما مناطين للمؤجر ومناطين للمستأجر.

هذه المناطات إذا وجد خصومة بين المستأجر والمؤجر فنرجع لها، في ما الذي يجب على كل واحد منهما، ويغرم بإسقاطه.

نقف عند هذا الحد لقرب الأذان، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

نكمل غدًا بمشيئة الله عز وجل، غدًا فوق ولا تحت، غدًا سيكون تحت بإذن الله.

الأسئلة

سؤال: أخونا يقول: عقد الإجار الذي يجدد تلقائيًا كل عام، هل هو عقد ممتد إلى ما شاء الله، أم إذا أراد صاحبه قطع العين، صاحب العين قطع العقد فهل هذا جائز؟

نقول: نعم، إذا نُص في العقد أنه يجدد في كل سنة، فإنه معنى ذلك أنه محدد المدة بالأمد القصير.

سؤال: هذا أخونا يقول: إذا كانت العقد منصوص فيه يجدد تلقائيًا؟

فمعنى ذلك أنه إذا انتهت المدة فقد انتهى العقد، فإما أن يجدد بنص جديد، وإما السكوت معناه التجديد مرة أخرى.

هذا أخونا يقول: هل يجوز إجار السكن وقبض الثمن مسبقًا لمدة سنة مثلا؟

سيأتيناإن شاء الله في درس الغد أن ذلك جائز، وهذا من باب تعجيل الأجرة، وأن هذا جائز.

يقول أخونا: هل يجوز تأجير السيارة لمدة طويلة، ثم تكون بيعًا بعد ذلك؟

هذا العقد الذي يسمى بعقد الإجار المنتهي بالتملك، ونقول الإجارة المنتهي بالتملك عقد صحيح، لكنه ليس عقد إجارة، وهذا هو أقرب الأقوال في المسألة، وإنما هو عقد بيع للعين، مع رهنها، عقد بيع بتقسيط الثمن مع رهن العين، لأننا نرى يعني فقهاؤنا يرون، أن العقد لا عبرة بلفظه بتسميته إجارة، وإنما العبرة بحقيقته، فيكون بيعًا بالتقسيط مع رهن السلعة لحين السداد، فإن لم يسدد فإن العيد تُباع ويدفع منها الباقي من الثمن.

يقول: هل تبطل صلاة الرجل إذا كان أمامه امرأة أو مرة من أمامه؟

في الحرم لا، وإن كانت أمامه امرأة تصلي فليس كذلك، أيضًا عندهم.

قصدنا هذا خارج الدرس ولكن ما مشكلة.

قصدنا العمرة، ونحن من أهل سكاكة، ولكن أتى لزوجتي عذر شرعي قبل وصولنا الميقات ونحن أحرمنا إلا هي، ونحن الآن بمكة وقد طهرت من العذر فمن أين تحرم؟

نقول لكم حالتان:

الحالة الأولى: إذا كنتم قد دخلتم، دخلت مكة تجاوزت الميقات، وهي عازمة على أن تأخذ عمرة، فإنه حينئذ يجب عليها الرجوع للميقات، ما دامت لم تحرم.

الحالة الثانية: إذا كانت لم تعزم، وإنما قالت سأدخل إلى مكة من غير عمرة، وسأعود لبلدتي غير محرمة، فهذه فيها قولين:

المشهور، يجب أن ترجع إلى الميقات، والذي عليه الفتوى أنه يجوز لها أن تحرم من أدنى الحِل، تبحث مسجد عائشة رضي الله عنها، أو من عرفة أو من غيرها، التنعيم نعم مسجد عائشة في التنعيم.

هذا أخونا يقول: معلموا التحفيظ يأخذون راتب من جمعية تحفيظ القرآن، هل هذا محرم؟

لا بل هو جائز، وتقدم قبل قليل.

هذا أخونا يقول: إجار الفنادق متى يبدأ في الشرع، علمًا أن عرفهم يبدأ من الساعة الثانية ظهرًا حتى غدًا الساعة الثانية ظهرًا.

نقول: ما دام نصوا على ذلك تجده على اللوحة أمامهم، فإن معنى ذلك عقدهم يبدأ بذلك.

هذا أخونا يقول: إجار العربات داخل الحرم، هل هو بجائز؟

الفقهاء نصوا صراحة أنه لا يجوز، البيع ولا الشراء ولا الإجارة في داخل المساجد، ومن أعظم المساجد قدرًا.