

١٤٦٢  
١٤٦٢  
١٤٦٢

المملكة العربية السعودية  
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية  
الدراسات العليا  
كلية الشريعة - الرياض

جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية  
عمادة الدراسات العليا  
المكتبة المركزية  
الرقم العام: ١٤٨٠٤٤٨

# عقد الإجازة وقد فعل الدرّ فيه

رسالة مقدمة

للحصول على درجة الماجستير  
عام ١٣٩٩ هـ

إعداد

عبدالله بن عبد الواحد الخميس



بإشراف

فضيلة الشيخ د/ محمد الحسيني هني

الأستاذ بكلية الشريعة

١٣٨٤



٢٠١٠٢٠٠٠٠١٣٨٤

Handwritten signature or note at the bottom right.

الحمد لله رب العالمين الرحمن الرحيم مالك يوم الدين ، وصل اللهم على محمد وعلى آل محمد كما صليت على ابراهيم وعلى آل ابراهيم انك حميد مجيد .

ربنا لا تزغ قلوبنا بعد ان هديتنا ، ويسر لنا العمل كما علمتنا وأوزعنا شكر ما آتيتنا ، وهى لنا سبيلا يهدى اليك ، وافتح بيننا وبينك بابا نقدم منه عليك ، لك مقاليد السموات والأرض وأنت على كل شىء قدير .

أما بعد : فلقد كان لى شرف الالتحاق بالدراسات العليا بكلية الشريعة بالرياض ، وبعد أن أنهيت السنة التمهيدية فكرت فى موضوع أنال به درجة الماجستير ، فقممت باستطلاع عدة مواضيع ، ثم عملت فكرى ، واستفرغت غاية وسعى فى اختيار موضوع منها ، وكنت على اتصال دائم مع أساتذة الفقه لأخذ آرائهم وتوجيهاتهم ، وأخيرا يسر الله الأمر ووفقنى لاختيار موضوع يعتبر من أهم عقود المعاملات ألا وهو ( عقد الاجارة وتدخلى الدولة فيه ) وقد كان اختياري لهذا الموضوع لأسباب كثيرة منها :

١ - أن الكلام فى المعاملات له أهميته وقيمه ، لأنه يبرز الجانب الذى اختلفت به وبشموله الشريعة الاسلامية من بين الشرائع السماوية السابقة ، وبيان أحكامه فيه يؤكد صلاحية هذه الشريعة لكل زمان ومكان ، ويقطع بعدم حاجة المسلمين بعدها الى أية تشريعات أو قوانين وضعيية مهما زعم واضعوها ، ذلكم ان الفقه الاسلامى نظام شامل ، ينظم الظاهر والباطن ، ينظم صلة الانسان بربه وصلة الانسان بالانسان .

والسر فى ذلك أنه ليس من صنع البشر الذين تتحكم فيهم الأهواء والأغراض ، وظروف البيعة التى يمشون فيها ، وانما هو من لى حكيم خبير .

٢ - أن من أهم المعاملات عقود المعاوضات المالية لأنه عن طريقها يستوفى الانسان افرادا وجماعات حاجاته اليومية والدائمة بواسطة العقود والالتزامات ومن المعلوم ان المال له منزلة عظيمة فى قلوب الناس فلا يمكن أن يضيع الانسان ماله الا فيما يعود عليه بالنفع

وكثيرا ما تحصل المخاصمات والمنازعات في المعاومات العالية نظرا لمنزلة المال بين الناس .

- ٣ -

أن من أهم عقود المعاومات عقدي البيع والاجارة لأن الناس يحتاجون الى المنافع والأعيان، والمنافع لا تنقل أهمية عن الأعيان بل ان الانسان لا يحتاج الأعيان الا لمنافعها، فالبحث في تنظيم عقد الاجارة وبيان أحكامه من البحوث ذات الجدوى .  
ولاشك ان الجانب النظرى من الفكر الذى يحظى بتطبيق عملى أولى بالاشتغال به من البحث النظرى البحث .

وعقد البيع من الأمور التى قنلت بحثا وخاصة من الفقهاء المحدثين فضلا عن السابقين فلا نرى مجالا للبحث فيه .

- ٤ -

أن عقد الاجارة يثير في هذا الوقت مشاكل حادة لاشتداد حاجة الناس اليه لأن كثيرا من الأعيان التى يحتاج الانسان الى منافعها أصبح من غير الميسور على كثير من الأفراد الحصول عليها، وليس أمامهم سوى تأجيرها من ملاكها، كما أننا نعيش اليوم فى ظل مشكلة تائمة ليس فى المملكة العربية السعودية فحسب بل تكاد تكون فى العالم اجمع، وهى مشكلة توفير السكن الملائم بالتكلفة الميسورة، ذلكم أن قلة المنتج من مواد البناء بالنسبة الى انتشار الحاجة الى بناء المساكن قد دفع ملاك المقارات الى رفع اجورها والزيادة فيها زيادة أرهقت المنتفعين بل تكاد تمجز الكثيرين عن سد حاجتهم ما حدا بالحكومات الرشيدة الحرصمة على المصلحة العامة لشعوبها وفى مقدمتها حكومتنا الرشيدة الى التدخل لحسم هذا الاشكال أو حصر ضرره فى نطاق ضيق محتمل على الأقل، ولا تزال تبحث عن الحلول الأفضل لحسم مادة الضرر نهائيا فى هذا الجانب، وتناول هذا الموضوع بالبحث والدراسة مما يساعد على ائارة الطريق أمام المسؤولين للوصول الى تلك الغاية الشريفة .

ولاشك ان هذا البحث وان كان جزئية من جزئيات موضوع عقود

الاجارة الا أنه لا يتسنى بحثه الا من خلال بحث الموضوع من جميع جوانبه وبكل جزئياته وكلياته .

منهج البحث وخطته : وقد جريت في هذا البحث على أساس الدراسة المقارنة بين المذاهب الفقهية المختلفة، ولم أوجه عناية خاصة الى عرض كل مذهب مذهب على حده، لأن هذا قد يوحي بانفصال المذاهب الفقهية الاسلامية، وهذا يجافي الحقيقة الكامنة في أن المذاهب الفقهية الاسلامية كلها تتركز أساسا على شرع الله الذي نزل به الوحي في الكتاب والسنة، ولهذا نجد أنها تتفق في الرأي في كثير من الفروع لوجود النص الثابت من هذين المصدرين الأساسيين في تلك الفروع .

ومن هنا كان تقسيمى للبحث في آية نقطة من النقاط على أساس الآراء التي وردت فيها مع نسبة كل رأى الى القائلين به، وهذه هي طريقتنا نحن معاشر السلفيين فنحن لانتمصب لمذهب بعينه وانما نرتبط أساسا بالكتاب والسنة وبأقرب الأدلة الأخرى اليها من أقوال الصحابة والأقيسة الصحيحة، والمصالح المعتبرة وغيرها من الأدلة المدونة في علم اصول الفقه . ولاشك ان التعصب لمذهب بعينه أمر مرفوض ومنوع فالحق ما يعضده الدليل ولهذا نهى الأئمة السابقون عن ذلك يقول الامام ابوشامة : ينبغي لمن اشتغل بالفقه ان لا يقتصر على مذهب امام، ويمتد في كل مسألة صحة ما كان أقرب الى دلالة الكتاب والسنة المحكمة وذلك سهل عليه اذا كان قد اتقن معظم العلوم المتقدمة، وليجتنب التعصب والنظر في طوائف الخلاف المتأخرة فانها مضيعة للزمان ولصفوه مكرره .

وكان الامام ابوحنيفة رحمه الله اذا أفتى يقول : هذا رأى النعمان يعني نفسه وهو أحسن ما قدرنا عليه فمن جاء بأحسن منه فهو أول بالصواب . وكان الامام مالك رحمه الله يقول : ما من أحد الا وهو مأخوذ من كلامه ومردود عليه الا رسول الله صلى الله عليه وسلم .

وقال الشافعي رحمه الله يوما للمزني : يا ابراهيم لا تقلدني في كل ما أقول وانظر لنفسك فانه دين .

وقال الامام أحمد رحمه الله لرجل : لا تقلدني ولا تقلدنا مالكا ولا الأوزاعي ولا النخعي ولا غيرهم وخذ الأحكام من حيث أخذوا من الكتاب والسنة . (١)

(١) انظر حجة الله البالغة للدكتور / ١، ٣٢٧، ٣٣١، ٣٣٢ .

ومن الجدير بالذكر أنه حين تعرضى لبيان الآراء المختلفة في كل نقطة من النقاط لم التفت إلا للمذاهب الفقهية السنية لأن طريقة غيسبر أهل السنة والجماعة طريقة مرفوضة في مبادئها وأصولها فلا تلتفت إلى فروعها تماما كما نرفض البحث فيما هو صالح أو غير صالح من القوانين الوضعية لرفضنا فكرة حق البشر في وضع القانون بصفة عامة فما كان لهم أن يحلوا ولا أن يحرموا لأن الحل والحرمة إنما هما من جانب الله وحده ( ولا تقولوا لما تصف السنتكم الكذب هذا حلال وهذا حرام لتفتروا على الله الكذب ان الذين يفترون على الله الكذب لا يفلحون )<sup>(١)</sup> فمن أهل ما حرمه الله أو حرم ما أحله الله أو أفتى برأيه من دون علم فقد خالف سبيل المؤمنين .

ولقد كانت فكرتي في الترجيح في نقاط البحث المختلفة قائمة على أساس اختيار الرأي الذي يوجد نص صحيح يدل بنصه أو بظاهره عليه بصرف النظر عن ظهور المصلحة فيه او عدم ظهورها لأن الله سبحانه وتعالى أعلم بمصالحنا الحقيقية منا ( وعسى أن تكرهوا شيئا وهو خير لكم ) .<sup>(٢)</sup> وفيما لا نص فيه وكذا ما يوجد فيه نصوص متعارضة متكافئة فان اختياري فيه يقوم على أساس اختيار الرأي الذي تظهر فيه المصلحة اكثر من غيره . وقد قمت بتقسيم البحث الى مقدمة وخمسة أبواب وخاتمه . أما المقدمة فهي في بيان معنى العقد وبيان أركانه بصفة عامة وذكر أقسامه .

وأما الأبواب فهي كالآتي :

الباب الأول : في التعريف بعقد الاجارة وبيان مشروعيته وحكمته ويشتمل على اربعة فصول :

الفصل الأول : في تعريف عقد الاجارة لفة واصطلاحا .

الفصل الثاني : في مشروعية الاجارة .

الفصل الثالث : في حكمة مشروعية الاجارة .

الفصل الرابع : في صفة مشروعية الاجارة .

(١) سورة النحل آية/١١٦ . (٢) سورة البقرة آية/٢١٦ .

الباب الثاني : في أركان عقد الاجارة وشروطه ويشتمل على أربعة فصول :

الفصل الأول : في الصيغة وفيه أربعة مباحث :

- . المبحث الأول : التعبير عن الايجاب والقبول
  - . المبحث الثاني : شروط صحة الايجاب والقبول
  - . المبحث الثالث : في التجيز والاضافة والتعليق
  - . المبحث الرابع : في اقتران الصيغة بالشرط
- الفصل الثاني : في العقاد .

الفصل الثالث : في العمقود عليه .

الفصل الرابع : في الغدة وفيه أربعة مباحث :

- . المبحث الأول : في أهميتها
- . المبحث الثاني : في تعيينها
- . المبحث الثالث : في أقل مدة للاجارة وأقصاها
- . المبحث الرابع : في كيفية الاتفاق على المدة

الباب الثالث : في أحكام عقد الاجاره ويشتمل على تعهد وثلاثة فصول :

أما التعهد فهو في انواع الاجارة .  
وأما الفصول فهي كما يلي :

الفصل الأول : في التزامات المؤجر .

الفصل الثاني : في التزامات المستأجر .

الفصل الثالث : في صيانة العين المستأجرة واصلاحها .

الباب الرابع : في انحلال عقد الاجارة ويشتمل على ثلاثة فصول :

الفصل الأول : في انتهاء الاجارة وفيه مبحثان :

- . المبحث الأول : في انتهاء الاجارة بانقضاء المدة
- . المبحث الثاني : في انتهاء الاجارة بانتهاء الفرض من العين المستأجرة .

الفصل الثاني : في فسخ عقد الاجارة .

الفصل الثالث : في آثار انحلال عقد الاجارة .

الباب الخامس : في تدخل الدولة في عقد الاجارة ويشتمل على تمهيد وثلاثة فصول :

أما التمهيد : ففي صلاحية الامام في الشريعة الاسلامية .  
وأما الفصول فهي كما يلي :

الفصل الأول : في نظرة الاسلام الى الملك الخاص وفيه ثلاثة مباحث :

المبحث الأول : في تعريف الملك الخاص في الاصطلاح الشرعي .

المبحث الثاني : في حماية الاسلام للملك الخاص .

المبحث الثالث : في مدى اطلاق أو تقييد الملك الخاص وتوضيح ذلك في  
ثلاثة مطالب :

المطلب الأول : في تقييد الملك الخاص للمصلحة الخاصة .

المطلب الثاني : في تقييد الملك الخاص للمصلحة العامة .

المطلب الثالث : الحاجة والمصلحة .

الفصل الثاني : في سلطة الامام في تقييد المقود بصفة عامة .

الفصل الثالث : في تدخل الدولة في عقد الاجارة بصفة خاصة وفيه  
أربعة مباحث .

المبحث الأول : في حكم تدخل الدولة في عقد الاجارة .

المبحث الثاني : في الواجب على الامام قبل التدخل .

المبحث الثالث : في كيفية التدخل .

المبحث الرابع : في الأنظمة المقررة لتدخل الدولة في عقد الاجارة في

المملكة العربية السعودية .

ثم الخاتمة :

وانني أرجو من قارئ هذه الرسالة ان وجد خطأ أو تقصيراً أن يتفضل

مشكوراً بتبئيرى اليه، وليعلم من اطلع على شىء من ذلك ان الكمال لله

وحده وأن الانسان عرضة للخطأ والتقصير والنسيان قال الصادق الأصفهاني

في بعض ما كتبه " انى رأيت انه لا يكتب انسان كتابا فى يومه الا قال فى غده لو غير هذا لكان أحسن، ولو زيد كذا لكان يستحسن، <sup>ولعله</sup> <sup>ولعله</sup> قدم هذا لكان أفضل، ولو ترك هذا لكان اجمل . وهذا من اعظم الصبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر". (١)

وقال بعض الفقهاء :

هررت مجتهدا \* وليس يخلو من غلط

قل للذى يلومنى \* من الذى ماساه قط

هذا ولا يفوتنى أن اتقدم بالشكر الجزيل لفضيلة استاذى الشرف د / محمد الحسينى حنفى، على حسن توجيهاته، ودقة ملاحظاته، فقد اوسع لى صدره، واقتطع لى كثيرا من وقته، وزودنى بنصائحه وارشاداته . وكذلك اتوجه بالشكر لجميع العاملين بكلية الشريعة بالرياض، وأخص بالذكر استاذنا فضيلة الشيخ صالح العلى الناصر الذى كان دائما يزودنا بارشاداته وتوجيهاته .

وفى الختام أسأل الله سبحانه وتعالى أن يجعل عملنا خالصا لوجهه وأن يمدد خطانا، ويهدينا الى سواء السبيل، وآخر دعوانا ان الحمد لله رب العالمين . .

\* \* \*

(١) الأموال ونظرية المقصد فى الفقه الاسلامى د / محمد يوسف موسى ص / ٧ .



مقدمه

في معنى العقد وبيان أركانه بصفة عامة وذكر أقسامه

العقد :

في اللغة له معان كثيرة منها الربط والشد والتقوية والجمع بين  
اطراف الشيء وربطها يقال عقد الحبل اذا شد طرفيه وربط بينهما (١)  
وتقول عادة : اعقد هذا الحبل بذاك أى اربط بينهما كما يقال أيضا :  
ان فلانا عقد صلة طيبة بفلان أى وثق ما بينهما من روابط وعلاقات .  
جاء في تاج المروس " عقد الحبل والبيع والعهد يعقده عقدا فانعقد  
شده والذي صرح به أئمة الاشنقاق أن أصل العقد تقيض الحل . . . ثم  
استعمل في انواع العقود من البيوعات والعقود وغيرها " (٢)  
وجاء في المصباح المنير " عقدت اليمين وعقدتها بالتشديد توكيد . . .  
ومعقد الشيء موضع عقده وعقد النكاح وغيره احكامه وابرامه " (٣)  
قال تمالى ( ولا تمزموا عقدة النكاح حتى يبلغ الكتاب أجله ) ، (٤)  
وقال تمالى ( لا يؤاخذكم الله باللغو فى ايمانكم ولكن يؤاخذكم بما عقدتم  
الايمان ) . (٥)

وما تقدم يتبين ان المعانى للعقد تدور كلها حول الربط والشد  
والتقوية سواء كان ذلك فى الأمور المحسوسة أم المعنوية قال الشوكانى  
" العقود المهود وأصل العقود الربوط واحداها عقد يقال عقدت الحبل  
والعهد فهو يستعمل فى الاجسام والمعانى ، وانا استعمل فى المعانى  
أفاد أنه شديد الاحكام والتوثيق " (٦)  
وفى تفسير المحيط لأبى حيان " قال الزجاج العقود أوكد من  
المهود وأصله فى الأجرام ثم توسع فأطلق فى المعانى " (٧)

(١) انظر لسان العرب لابن منظور ٤ / ٢٨٨ ، والقاموس المحيط للفيروز آبادى  
٣١٥ / ١ مادة عقد .

(٢) تاج المروس للزبيرى ٤٣٦ / ٢ مادة عقد .

(٣) المصباح المنير للفيوسى ٧١ / ٢ مادة عقد بتصرف .

(٤) سورة البقرة آية / ٢٣٥ . (٥) سورة المائدة آية / ٨٩ .

(٦) فتح القدير للشوكانى ٤ / ٢ . (٧) البحر المحيط لأبى حيان ٤١١ / ٣ .

وكلمة العقد تقرب لفظا ومعنى من كلمة العهد فيقال عاقده أو عاهده بمعنى واحد، وفي الكلمتين معنى الارتباط والالتزام وقد ورد الأمر بالوفاء بهما معا في القرآن الكريم ( يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود )<sup>(١)</sup> ( وأوفوا بالعهد ان العهد كان مسئولا )<sup>(٢)</sup> .

معنى العقد شرعا : من الملاحظ في الفقه الاسلامي ان هناك اتجاهين للفقهاء في نظرتهم للعقد فمن الفقهاء<sup>(٣)</sup> من يرى ان كل طاعن المرء على فعله عقد سواء اكانت ارادته تكفي لصدوره مثل الهبة والوقف، أم لا بد من ارادة أخرى تتفق مع ارادته مثل البيع والاجارة .

وهذا التعميم في معنى العقد أشد قربا الى معناه اللغوي، كما أن فيه تنظيما لجميع انواع التبرعات كالهبة والصدقة والوصية .

قال الجصاص " المقعد ما يعقده العاقد على أمر يفعله هو، أو يعقد على غيره فمعه على وجه الزامه اياه " .<sup>(٤)</sup>

وأما جمهور الفقهاء فلا يذهبون الى التعميم في اطلاق كلمة المقعد وإنما يرون ان العقد هو ما يتم بين طرفين وتتشأ عنه التزامات تقوم بينهما جاء في العناية " المقعد هو تعلق كلام أحد العاقدين بالآخر شرعا على وجه يظهر أثره في المحل " .<sup>(٥)</sup>

ويستفاد من هذا التعريف ان المقعد لا يوجد الا اذا وجدت العناصر الآتية :

١ - وجود عاقدين فالشخص الواحد لا يستطيع ان يبرم العقد بارادته المنفردة وان كانت هذه الارادة صالحة لاحداث آثار شرعية كما في الوقف فانه يتم ويترتب عليه زوال الملك الا أن ذلك لا يسمى عقد عند القائلين بهذا التصريف .

٢ - وجود التراضي من العاقدين فلو صدر التراضي من أحدهما دون الآخر لم ينمقد المقعد .

(١) سورة المائدة آية / ١ . (٢) سورة الاسراء آية / ٣٤ .  
(٣) انظر نظرية العقد لابن تيمية ص ١٨ ، ٢١ ، ٢٨ .  
(٤) أحكام القرآن للجصاص ٣ / ٢٨٥ . (٥) العناية بها مش فتح القدير ٥ / ٧٤ .

٣ - تعلق كلام أحد العاقدين بالآخر شرعا فلولم يكن هناك ارتباط بين كلام المتعاقدين لم ينعقد العقد ، والمراد بكلام المتعاقدين الايجاب والقبول فلايد من توافر شروطهما كما سوف نوضح ذلك بالنسبة للاجارة .

٤ - ظهور أثر ارتباط القبول بالايجاب في المحل فاذا ماوجد هذا الارتباط فان محل العقد ينتقل من حال الى حال ومن صفة الى صفة ففي عقد البيع ينتقل المبيع الى المشتري بعد أن كان في ملك البائع وكذلك المنفعة في عقد الاجارة تنتقل ممن ينتفع بها الى الشخص الآخر الذي وقع معه العقد ، وكذلك الرهن يصبح المرهون محبوسا عند المرتهن بعد أن كانت الحيازة فيه لمالكة الى غير ذلك .

وأركان العقد عند الجمهور من الفقهاء ثلاثة : الصيغة والماقدان والمحل ، وأما على رأى الأحناف فان ركن العقد هو الصيغة وحدها ، والخلاف شكلي بين الفقهاء كما سوف نوضح ذلك عند الكلام على اركان عقد الاجارة .

وينقسم العقد من حيث الصحة والبطالان الى قسمين : صحيح وغير صحيح ، وغير الصحيح يسمى تارة باطلا وتارة فاسدا ، والبطالان والفساد عند جمهور الفقهاء بمعنى واحد .

والعقد الصحيح عند الجمهور هو : ما اكتملت أركانه ، وتوافرت شروطه ، ولم يكن الشارع قد نهى عنه ، فاذا ما اختل ركن أو شرط فان العقد يكون باطلا او فاسدا .

وأما عند الأحناف فان البطلان والفساد ليسا بمعنى واحد ، وعندئذ يتضح ان اقسام العقد عندهم ثلاثة : صحيح ، وفاسد ، وباطل . فالصحيح : هو ما استوفى ركنه وشروط انعقاده ولم يتصل به وصف يقتضى نهى الشارع عنه كالربا أو الفُرر .

والفاسد : هو ما استوفى ركنه وشروط انعقاده غير انه اتصل به وصف منهى عنه كمقد المكره والبيع بثمن مجهول .

والباطل : هو ما تطرق الخلل الى ركنه أو فقد شرطا من شروط هذا الركن . وهى المسماة بشروط الانعقاد .

ومن الفقهاء من يرى ان من العقود الصحيحة ما تراخى آثاره عن وقت عقده ، وتتوقف على تصرف أو واقعة معينة ، ويسمون هذه العقود بالمعقود

الموقوفة، ويقابلون بينها وبين العقود النافذة أي التي تترتب آثارها عقب انعقادها صحيحة دون توقف على أمر آخر يحدث بعد انعقادها وهؤلاء هم الأحناف والمالكية وبعض الحنابلة .

وأما الشافعية وبعض الحنابلة فانهم لا يعرفون الا العقد الذي تترتب عليه آثاره عقيب انعقاده وهو العقد الصحيح ، وأما ما تراخت آثاره عن وقت عقده فيدخل في دائرة البطلان . (١)

والعقد الصحيح النافذ ينقسم الى قسمين : لازم ، وغير لازم . فاللازم : هو الذي لا يملك أحد المتعاقدين فسخه بدون رضا الآخر كالبيع والاجارة ونحو ذلك .

وغير اللازم : هو ما يستطيع أحد المتعاقدين فسخه بدون رضا الآخر كالوديعة والمارية والشركة .

وينقسم العقد من ناحية الالتزام من جانب أو من جانبيين الى قسمين :

- ١ - عقود معاوضات : كالبيع والاجارة والنكاح والخلع .
  - ٢ - عقود تبرعات : كالجعل والمارية .
- وعقود المعاوضات تنقسم الى قسمين :

- ١ - معاوضات مالية كالبيع والاجارة .
- ٢ - معاوضات غير مالية كالنكاح والخلع .

النتيجة : بعد هذه النظرة العامة في تعريف العقد وأركانه وأقسامه . نستطيع ان نحدد وضع عقد الاجارة بأنه عقد بالمعنى الأخص بمعنى انه يتطلب ارادتين متطابقتين ايجابا وقبولا ، وانه من عقود المعاوضات المالية ، وانه من العقود اللازمة كما سوف نوضح ذلك عند الكلام على صفة مشروعية الاجارة .

(١) انظر المدخل لدراسة الفقه الاسلامي د / حسين حامد ص ٤٤٥ ، ٤٤٦ ، والأموال ونظرية العقد د / محمد يوسف موسى ص ٤٤٠ ، والمدخل في التعريف بالفقه الاسلامي د / محمد مصطفى شلبي ص ٥٥٠ ، ٥٥١ .

## الباب الأول

في التعريف بعقد الاجارة وبيان مشروعيته وحكمته

### الفصل الأول

#### تعريف الاجارة

أ - تعريف الاجارة في اللغة :

الاجارة لغة: بكسر الهمزة وضمها وفتحها، والكسر أشهر، من أجر يأجر وهو ما اعطيت من أجر في عمل، والأجر الجزاء على العمل، والجمع أجور يقال أجر المملوك يأجره أجرا، فهو مأجور وأجره يؤجره ايجارا ومؤجرة، وأجرت عدى أوجره ايجارا فهو مؤجر، كما يطلق الأجر على الثواب، ومنه قول الناس أجرك الله أى أثابك الله، وأجر المرأة مهرها وفي التنزيل ( يا أيها النبي انا أعلننا لك أزواجك اللاتي آتيت أجورهن )<sup>(١)</sup> والأجير المستأجر وجمعه أجراء، والأجرة الكراء جمعها أجر.<sup>(٢)</sup>

وخلامة القول : أن الاجارة مصدر سماعي لأجر كضرب كما أنها اسم للأجرة، والأجر يطلق على الثواب الذي يكون من الله للعبد على العمل الصالح، وعلى جزاء الانسان لصاحبه، وأما الاجارة فلا تطلق الا على الثاني، ويطلق الأجر مجازا على المهر كما بينا، كما ان الاجارة اشتهرت في المقدم.

ب - تعريف الاجارة في الاصطلاح :

اختلفت مذاهب الفقهاء في التعريف الاصطلاحى للاجارة ونستعرض فيما يلي كل مذهب على حدة .

١ - المذهب الحنفى : حقيقة الاجارة هي : عقد يفيد تملك منفعة معلومة مقصودة من الممين بموض .<sup>(٣)</sup>  
فقولهم عقد : المراد به الايجاب والقبول وهما ركنا الاجارة عند الحنفية فلا يتم التعاقد الا بوجودهما .

(١) سورة الأحزاب آية / ٥٠ .

(٢) انظر تاج المصروف للزبيدي ٧/٣، والقاموس المحيط للفيروز آبادي ١/٢٦٢ .

والمصباح التنوير للفيومي ٨/١، مادة أجر .

(٣) حاشية بن عابد بن ٤/٦ .

٢ - المذهب المالكي : عرفها المالكية بأنها عقد يفيد تملك منفعة غير معلومة زما معلوما بمعوض معلوم . (١)

فقولهم عقد معناه الايجاب والقبول وهما " الصيغة للعقد " ولا بد لوجودهما من مؤجر ومستأجر .

وقولهم تملك منفعة بمعوض معلوم في هذا اشارة الى المنفوع عليه وهو الأجر والمنفعة فظهر أن أركان العقد عندهم ثلاثة اشتمل عليها التعريف وهي عاقد ويشمل المؤجر والمستأجر، ومقود عليه وهو الأجر والمنفعة، وصيغة وهي الايجاب والقبول .

٣ - المذهب الشافعي : يعرف الشافعية الاجارة بأنها : عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدال والاباحة بمعوض معلوم ، (٢) ويتضح بأنهم نهجوا منهج الحنفية في تعريف الاجارة الا أن أركانها عندهم ثلاثة كالمالكية .

٤ - المذهب الحنبلي : الاجارة عند الحنابلة هي : عقد على منفعة صالحة معلومة تؤخذ شيئا فشيئا مدة معلومة . (٣) من عين معلومة معينة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم بمعوض معلوم . (٤)

وفي تعريف الاجارة هذا زيادة بيان وتفصيل على المذاهب السابقة . وعرف الاجارة صاحب المبنى بأنها بيع المنافع . (٥) وتعريف صاحب المبنى هذا يؤول الى أن أحكام البيع تنطبق على الاجارة الا فيما يتعلق بالمدة التي تختص بها الاجارة .

(١) الخطاب على مختصر سيدي خليل ٣٨٩/٥ .

(٢) شرح البهجة للأنصاري ٣١٠/٤ .

(٣) استثنى الحنابلة من المدة ما فتح من الأرض عنوة وترك لأهله بالخراج فهذا من طريق الاجارة دون تقدير مدة . كما استثنوا الصلح مع صاحب أرض ملي حق ادعى عليه نظير بدل أو عوض هو أن يجري المصلح في تلك الأرض ما ارضه على ان يكون حقا دائما فهذه اجارة - تمره . انظر شرح منتبهسى الارادات ٣٥٠/٢ .

(٤) الاقناع للحجاوي ٢٨٣/٢ .

(٥) المبنى والشرح الكبير لابن قدامة ٣/٦ .

## الفصل الثاني

### مشروعية الاجارة

يقول علماء الأحناف ان الاجارة قد شرعت استحسانا على خلاف القياس . (١)

وربما يفهم من هذه العبارة بحسب ما يظهر منها أن القياس بالمعنى الأصولي - وهو الحاق فرع غير منصوص على حكمه بأصل منصوص على حكمه في حكمه الشرعي لوجود علة حكم الأصل فيه - يمنع من مشروعيتها، ومعنى أكثر وضوحا أن أشباه الاجارة من التصرفات الأخرى كبيع المعدم حكمها في النصوص عدم المشروعية .

لكن الظاهر غير مراد، ان ينفية قول الأحناف أنفسهم في أعقاب عبارتهم المشار إليها ان الاجارة شرعت بالكتاب والسنة والاجماع، ومرادهم بالقياس في عبارتهم تلك انما هي القاعدة الشرعية العامة المستفادة من جملة النصوص: وهي قاعدة عدم جواز المقدم على المعدم ومرادهم بالاستحسان الحكم الاستثنائي الوارد على خلاف القاعدة العامة سواء كان استثناءه بنص، أو باجماع، أو بقياس، أو بصرف، أو مصلحة أو ضرورة .

فعلم من هذا أن كافة العلماء بما فيهم الأحناف يسلمون بأن الاجارة مشروعة بالكتاب والسنة والاجماع .

١ - فمن الكتاب: قوله تعالى ( قالتا حداهما ياأبت استأجره ان خير من استأجرت القوي الأمين ) . (٢)

وفي الحديث ان النبي صلى الله عليه وسلم قرأ ص حتى اذا بلغ قصة موسى قال ان موسى آجر نفسه ثمانى حجج أو عشرى على عفة فرجه وطعام بطنه . رواه بن ماجه . (٣)

وقوله تعالى ( فوجدنا فيها جدارا يريد أن ينقض فأقامه قال لوشئت لاتخذت عليه اجرا ) . (٤)

(١) انظر بدائع الصنائع للكاساني ١٧٣/٤، والاختيار لتعميل المختار للموصلي ٢/٥٠ .

(٢) سورة القصص آية/٢٦ .

(٣) الحديث ضعيف لأن فيه بقية وهو مدلس . انظر سنن بن ماجه ( بتحقيق

عبد الباقي ) ٢/٨١٧ .

(٤) سورة الكهف آية/٧٧ .

ففي الآية دليل على جواز إقامة الجدار، وأخذ الأجرة عليه، وشرع من قبلنا شرع لنا ما لم يرد ناسخ له .

وقوله تعالى ( فان أرضعن لكم فأتوهن اجورهن )<sup>(١)</sup> وفي هذا دلالة على أن الأم اذا رضيت أن ترضعه بأجرة مثله لم يكن للأب أن يسترضع غيرها .

[وقوله عز وجل فواستجار الظئر ( وان أردتم ان تسترضعوا أولادكم فلا جناح عليكم اذا سلمتم ما آتيتن بالمعروف )<sup>(٢)</sup> قال البيهقي رحمه الله : معناها لا جناح عليكم اذا سلمتم الى امهاتهم ما سميتن لهن من أجرة الرضاع بقدر ما أرضعن .<sup>(٣)</sup> وفي الآية دلالة صريحة على جواز أخذ الأجرة على الرضاع وهو غير معلوم القدر والمدة فما علم مقداره ومدته بالجواز أولى . وقوله تعالى ( فاذا قضيت الصلاة فانتشروا في الأرض وابتغوا من فضل الله )<sup>(٤)</sup> والاجارة ابتغاء من فضل الله فدللت الآية على جوازها .

وقوله تعالى ( ليس عليكم جناح أن تبتغوا فضلا من ربكم )<sup>(٥)</sup> فقد روى عن أبي امامة التيمي أنه قال لابن عمر انا نكرى فهل لنا من حج ؟ قال ليس تطوفون بالبيت وتأتون المرف، وتحلقون رؤسكم قال قلت بلى فقال ابن عمر جاء رجل الى النبي صلى الله عليه وسلم فسأله عن الذي سألتني فلم يجبه حتى نزل عليه جبريل عليه السلام بهذه الآية ( ليس عليكم جناح أن تبتغوا فضلا من ربكم ) فدعاها النبي صلى الله عليه وسلم فقال : أنتم حجاج . رواه أحمد .<sup>(٦)</sup>

انفي الآية وسببها دلالة على جواز الابتغاء من فضل الله في موسم الحج وذلك يكون بالاجارة وغيرها فلولم تجز الاجارة لوقع الناس بالحرع ولأصابتهم مشقة عظيمة وذلك في أيام الحج لكثرة الحجاج وعدم وجود مساكن مخصصة لهم بالمجان ولكن حكمة الله عظيمة وشريعته سالحة لكل زمان ومكان .

(١) سورة الطلاق آية / ٦ .

(٢) سورة البقرة آية / ٢٣٣ .

(٣) تفسير البيهقي بهامش بن كثير ١ / ٥٦١ بتصرف .

(٤) سورة البقرة آية / ١٩٨ .

(٥) سورة الجمعة آية / ١٠ .

(٦) مسند أحمد ٢ / ١٥٥ .



وقوله تعالى ( يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود ) (١) قال أبو بكر:  
العقد ما يعقده العاقد على أمر يفعله هو، أو يعقد على غيره ففعله على وجه  
الزامة إياه . . . والعقود عقود المبيعات ونحوها وإنما أريد الزام الوفاء  
بما ذكره وإيجابه عليه، وهذا إنما يتناول منه ما كان منتظرا مراعى في المستقبل  
من الأوقات فيسمى البيع والنكاح والإجارة وسائر عقود المعاوضات عقودا لأن  
كل واحد منهما قد ألزم نفسه التمام عليه والوفاء به . (٢)

٢ - ومن السنة أدلة كثيرة منها ما روتته عائشة رضي الله عنها قالت استأجر  
النبي صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بنى الديل، (٣) هاديا خريتا، (٤)  
وسمى علي دين كفار قريش وأمناه فدفعما إليه راحلتيهما وواعداه غار ثور ثلاث  
ليال فأتاها براحلتيهما صبيحة ليل ثلاث فارتحلا . رواه البخاري (٥)  
فقد فعل رسول الله صلى الله عليه وسلم الإجارة كما هو ظاهر من

الحديث، وأدنى درجات الاستدلال بفعله صلى الله عليه وسلم الجواز والمشروعية .  
الثاني: ما رواه أبو هريرة قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ثلاثة أنسا  
خصمهم يوم القيامة ومن كنت خصمه خصمته يوم القيامة رجل أعطى بي ثم  
غدر، ورجل باع حرا فاكل ثمنه، ورجل استأجر أجيورا فاستوفى منه ولم  
يوفه أجره . رواه البخاري . (٦)

فقد توعد الله من لم يعط الأجير أجره بعد استيفائه منه ففيه دلالة  
على وجوب دفع الأجرة في نظير العمل، ولا وجوب الإحيط، يكون العقسد  
مشروعا .

- (١) سورة المائدة آية / ١ .
- (٢) أحكام القرآن للجصاص ٢٨٥ / ٣ بتصرف .
- (٣) الديل : حى من تغلب، أو عبد القيس، انظر القاموس المحيط ٣ / ٣٧٨ مادة دول .
- (٤) الخريت : الدليل الماهر بالهداية ، انظر القاموس المحيط للفيروز آبادى  
١٤٧ / ١ مادة خرت .
- (٥) صحيح البخارى ٣ / ٧٨ .
- (٦) صحيح البخارى ٣ / ٧٩ .

الثالث : عن عبد الله بن عمر رضى الله عنهما قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم اعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه ، رواه ابن ماجه . (١)

فأمره صلى الله عليه وسلم بالمبادرة الى اعطاء الأجير أجره قبل فراغه من العمل من غير فصل دليل على جواز الاجارة .

الرابع : عن عبد الله بن السائب قال دخلنا على عبد الله بن مسعل فسألناه عن المزارعة فقال زعم ثابت أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن المزارعة وأمر بالمؤاجرة وقال لا بأس بها رواه مسلم ، قوله زعم ثابت أي قال ثابت . (٢)

الخاص : عن رافع بن خديج أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن كراء المزارع قال حنظلة فسألت رافع بن خديج بالذهب والورق قال أما بالذهب والورق فلا بأس ، رواه مالك في الموطأ . (٣)

ففي هذين الحديثين دلالة صريحة على مشروعية الاجارة لأمره صلى الله عليه وسلم بها ولفهم الصحابي جوازها بالذهب والورق ، لاسيما وأن الرسول صلى الله عليه وسلم يمتع الناس يؤاجرون ويستأجرون فلم ينكسر عليهم وفهم الصحابة جواز ذلك ومشروعيته .

٣ - ومن الاجماع :

اجماع الأمة الاسلامية على جواز الاجارة منذ عصر الصحابة الى وقتنا الحاضر، ولم يعرف في الأمة خلاف في جوازها ، وقد وهم بن حزم رحمه الله حيث زعم أن الاجارة لا اجماع فيها . (٤)

(١) الحديث ضعيف لأن في اسناده شرقى بن قطامي ومحمد بن زياد الراوى عنه ، وقد روى هذا الحديث عن ابي هريرة عند البيهقي وشامه " واعلمه اجاره وهو في عمله " قال البيهقي عقيب سياقه باسناده وهو ضعيف . انظر سنن البيهقي ١٢٠ / ٦ ، وانظر سنن ابن ماجه ٨١٧ / ٢ ، ومجمع الزوائد ومنبع الفوائد للهيتمي ٦٨ / ٤ .

(٢) صحيح مسلم (تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي) ١١٨٤ / ٣ .

(٣) موطأ مالك ٧١١ / ٢ (تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي) ، وقد أخرجه مسلم في صحيحه ١١٨٣ / ٣ في باب كراء الأرض بالذهب حديث رقم ١١٥ .

(٤) انظر مراتب الاجماع لابن حزم ص ٦٠ .

فقد اجتمعت الأمة الاسلامية عليها واشتهر ذلك ونقله كثير من فقهاء  
الأمة الأجلاء قال في بدائع الصنائع " وأما الاجماع فان الأمة أجمعت على ذلك  
قبل وجود الأَصم حيث يعتقدون عقد الاجارة من زمن الصحابة رضی الله عنهم  
الى يومنا هذا من غير تكير فلا يصبأ بخلافه ان هو خلاف الاجماع " (١)  
وقال في المجموع " وأما الاجماع فقد انعمد بين أهل العلم في كل عصر ومصر الا  
ماروى عن عبدالرحمن الأَصم الذي قيل فيه انه من الحق أصم من أنه لا يجوز  
ذلك لأنه غرر، ولو تحقق ما يتصوره الأَصم صوابا لتمطلت الصنائع والساكن،  
والتاجر والمواصلات بكل انواعها لأنها كلها - وحي تستغرق مظاهر الحياة  
قد يما وحديثا - قائمة على المؤجرات، والمعارضات على المنافع والمعاوضات على  
الأعيان سواء بسواء " (٢) وتقل بن قدامة الاجماع فقال " وأجمع أهل العلم  
في كل عصر وكل مصر على جواز الاجارة الا ما يحكى عن عبدالرحمن بن الأَصم  
أنه قال لا يجوز ذلك لأنه غرر يعنى انه يعتقد على منافع لم تخلق وهذا  
غلط لا يمنع انقضاء الاجماع الذى سبق فى الأعصار وسار فى الأمصار " (٣)  
وقال فى بداية المجتهد " وحكى عن ابن الأَصم وبن عليه منصها " (٤)  
والذى يظهر لنا أنه لم يخالف فى مشروعية الاجارة الا ابن الأَصم  
وابن عليه واذن لا يصبأ بخلافهما سيما وأن حجتهما ترد عليها كثير من  
المناقشات بما لا يمكن دفعه .

قال بن رشد " وشبهة من منع ذلك ان تلك المعاوضات انما يستحق  
فيها تسليم الثمن بتسليم العين كالحال فى الأعيان المحسوسة، والمنافع فى  
الاجارات فى وقت العقد معدومة فكان ذلك غرراً ومن بيع مالم يخلق،  
ونحن نقول انها وان كانت معدومة فى حال العقد فهى مستوفاة فى الفالب،  
والشرع انما لحظ من هذه المنافع ما يستوفى فى الفالب، او يكون استيفاءه،  
وعدم استيفائه على السواء " (٥)

- (١) بدائع الصنائع للكاسانى ١٢٤/٤ .
- (٢) المجموع شرح المذهب ٢٥٧/١٤ .
- (٣) المغنى والشرح الكبير لابن قدامة ٣/٦ .
- (٤) بداية المجتهد لابن رشد ٢٢٠/٢ .
- (٥) بداية المجتهد لابن رشد ٢٢٢/٢ .

٤ - القياس :

تضاربت أقوال الفقهاء في كون القياس يدل على مشروعية الاجارة أو يدل على عدم مشروعيتها فذهب جمع من العلماء الى أن الاجارة وردت على خلاف القياس لأن المعقود عليه المنفعة وهي معدومة وسيع المدموم لا يجوز الا أنها جوزت بالكتاب والسنة .

وذهب بعض العلماء الى أن الاجارة توافق القياس ومنهم العلامة السرخسي حيث رد على القائلين بعدم موافقتها للقياس بقوله " انما يشترط الوجود والملك للقدرة على التسليم ، وهذا لا يتحقق في المنافع لأنها أعراض لا تبقى زمانين فلامعنى للاشتراط فأقننا الصين المنتفع بها مقام المنفصلة في حق اضافة المقد اليها ليرتب القبول على الايجاب كقيام الذمة التي هي محل المسلم فيه مقام المعقود عليه في حق جواز السلم " . ( ١ )

وقال في الفروع " قيل الاجارة واردة على خلاف القياس والأصح لا لأن من لم يخصص العلة لا يتصور عنده مخالفة قياس صحيح ومن خصصها فانما يكون الشيء خلاف القياس عنده اذا كان المعنى المقتضى للحكم موجودا فيه ويتخلف الحكم عنه " . ( ٢ ) وقد ذكر بن القيم رحمه الله منشأؤهم من جعل الاجارة على خلاف القياس فقال " ومنشأؤهم ظنهم أن مورد عقد الاجارة لا يكون الا منافع هي أعراض قائمة بخيرها لا أعيان قائمة بنفسها " . ( ٣ )

ورأينا في هذه المسألة : أن قول من قال بأن الاجارة شرعت أستحسانا على خلاف القياس قائم على أساس أن الاجارة نوع من البيع لأنه يقول ان القياس يقضى بعدم جواز بيع المدموم ، ولعل تصور أن الاجارة نوع من البيع جاء من جهة أنها تدخل بصفة عامة تحت تعريف البيع كما ورد في مذهبه حيث عرف البيع في مذهبه بأنه مبادلة مال على سبيل التراضي ، والاجارة مبادلة المنافع والأموال ، وهم وان كانوا يرون أن المنافع ليست بأموال بحسب الأصل الا أن جمهور الفقهاء يمدونها مالا في جميع الحالات بل وأرباب مذهبه أنفسهم يمدونها من الأموال في بعض الحالات ( منافع الأعيان الموقوفة ،

( ١ ) البسوط للسرخسي ٧٤ / ١٥ يتصرف . ( ٢ ) الفروع لابن مفلح ٤ / ٤٢٠ .

( ٣ ) اعلام الموقعين لابن القيم ٢ / ٢٣ .

ومنافع الأعيان المملوكة للصغير، ومنافع الدور التي بناها أصحابها للاستغلال للسكنى). ويؤكد ذلك ما أورده المبسوط نفسه في رده على جمهور علماء مذهبه في قولهم بأن الاجارة تخالف القياس ما أورد من اقامة الصين المنتفع بها مقام المنفعة في حق اضافة المقدم اليها، وهذا يفصح عما هو مستقر في ثنايا المذهب الحنفى من اعتبار الاجارة نوعا من البيع.

بل ولعل هذا الاعتبار راسخ في أذهان أرباب المذاهب جميعا كما يفهم من التعريفات التي أوردناها للاجارة في المذاهب المختلفة، ولملمهم في هذا قد تأثروا بالمذهب الحنفى الذي هو أسبق المذاهب الفقهية الجماعية ظهورا.

لكن الذى أراه: أن هذا التصور لا يصح ان الاجارة تختلف اختلافًا جوهريًا عن البيع فالبيع انما يقصد منه تملك المبيع ملكا مطلقا وازالة سلطان البائع عنه ازالة نهائية وحوز المشتري له حوزا أبدى لا ينقل عنه الا بآرادته واختياره، أما الاجارة فلا يقصد منها شىء من ذلك انما يقصد منها مجرد حيازة الصين المؤجرة حيازة مؤقتة تمكن المستأجر من الانتفاع بها مع ابقاء الصين على ملك البائع، فأوضاع الملك فيها لا تتغير ولا تماس والذى يتفسر فيها انما هو حيازة المملوك، والحيازة غير الملك فظهر من ذلك أن ادخال الاجارة في البيع خلط يخالف حقائق الأمور.

نعم ان الاجارة تشارك البيع في كثير من أحكامه، ولكن تلك المشاركة ليس مردها أن الاجارة نوع من البيع وانما أساسها أن كلا من البيع والاجارة عقد من عقود المعاوضات المالية، فهما نوعان لجنس واحد وهو ذلك الذى أشرنا اليه، فالأحكام المشتركة انما هى أحكام الجنس الواحد التى تنطبق على كل انواعه.

وهذا يتبين أن مشروعية الاجارة فى الكتاب والسنة مشروعية أصلية وليس تشريعا استثنائيا واردا على خلاف القواعد الشرعية العامة فالاجارة نوع مستقل من انواع عقود المعاوضات المالية جاء الشرع ابتداءً بجوازها واباحة ممارستها.

وهذا التصور الذى أوضحناه بمهد الطريق لتفهم اختلاف الاجارة عن البيع فى كثير من الأحكام.

### الفصل الثالث

#### حكمة اشروعية الاجارة

خلق الله سبحانه وتعالى الخلق وفاوت بينهم في أسباب العيش،  
وفاير بين منازلهم من حين الى حين ومن جيل الى جيل ، ففاوت بينهم  
في الفهم والقدرة والقابلية والنشاط، فجعل منهم أقويا وضعفاء ومحاييج  
وموالى ليصرف بعضهم بعضا في حوائجهم ويستخدموهم في مهنتهم من  
أجل أن يتعايشوا ، ولو وكلهم الى أنفسهم لضاعوا وهلكوا ولكن حكمة الله  
عظيمة في تسخير الناس بعضهم لبعض .

الناس للناس من بدو وحاضرة \* بعض لبعض وان لم يشعروا خدم  
والمعاملة ضرورية بين الناس والانسان ضعيف بنفسه ، قوى باخوانه واعوانه .  
ولو ألقينا نظرة سريعة على حكمة اشروعية الاجارة لوجدناها شرعت لحكمة  
بالفة مراعاة لمصالح المباد ، ودفا لحاجتهم بقليل من الأبدال ويسير  
من الأموال ، فحاجتهم الى الاجارة ماسة فلا كل أحد يملك دارا يسكنها ،  
ولا طاحونة يطحن بها ، ولا سيارة يركبها ، ولا حراثة يحرت بها ولأن العمل  
الذى يقوم به الفرد غير العمل الذى يقوم به الاثنان والثلاثة معا فجوزت  
طلبا للرفق قال فى البدائع " ان الشرع شرع لكل حاجة عقدا يختص بها ،  
فشرع لتمليك العين بموض عقدا وهو البيع ، وشرع لتمليكها بغير عوض عقدا  
وهو الهبة ، وشرع لتمليك المنفعة بغير عوض عقدا وهو الاعارة ، فلو لم  
يشرع الاجارة مع امتساس الحاجة اليها لم يجد المبد لدفع هذه الحاجة  
سبيلا وهذا خلاف موضوع الشرع " . (١)

وقال فى السفنى " ولا يخفى ما بالناس من الحاجة الى ذلك فانه ليس  
لكل أحد دار يملكها ولا يقدر كل مسافر على بصير أو دابة يملكها ، ولا يلزم  
أصحاب الأملاك اسكانهم وحملهم تطوعا ، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون  
بأجر ، ولا يمكن كل أحد عمل ذلك ولا يجد متطوعا به فلا بد من الاجارة  
لذلك بل ذلك ما جملة الله طريقا للرزق حتى ان اكثر المكاسب بالصنائع " (٢)

(١) بدائع الصنائع للكاسانى ١٧٤/٤ .

(٢) السفنى والشرح الكبير لابن قدامة ٣/٦ .

فظهر أن الحاجة إلى الإجارة عظيمة لأن فيها تبادل المنافع، والناس بها يستطيعون أن يخدم بعضهم بعضاً، فالبياعات شرعت على حظ الأغنياء بخلاف الإجارة فقد شرعت على حظ الفقراء والمحتاجين قال تعالى مخبراً عن نبيه شعيب عليه السلام حين قال لموسى عليهما وعلى نبينا أفضل الصلاة والتسليم ( انى أريد أن انكحك احدى ابنتى هاتين على أن تأجرنى ثمانى حجج )<sup>(١)</sup> كيف احتاج موسى عليه السلام إلى الإجارة وكانت تلك الإجارة أعظم بركة من كل تجارة .

ولاربيب فى أن فى الهبة والمارية ركونا إلى العنة بخلاف الإجارة فهى بعيدة عن الامتنان فاذا لم يكن من الموت بد فالإجارة أفضل من الركون إلى السؤال والمعيش على الصدقات والهبات . ولا يخفى ما بالناس من الحاجة إلى الإجارة خصوصاً فى هذا الزمان الذى كثر فيه التماقذون للقيام بشئى المهن ولا يسمح لهم بالتملك فلولم تشرع الإجارة لم يجدوا شيئاً يسكنونه والناس لن يسكنوهم تبرعاً ولن يجبروا على ذلك شرعاً فلا بد من الإجارة .

\* \* \*

---

(١) سورة القصص آية / ٢٧ .

## الفصل الرابع

### صفة مشروعية الاجارة

جمهور الفقهاء يرون أن عقد الاجارة عقد لازم من الطرفين اذا ما خلا من الخيارات والأعذار التي تجيز فسخه .  
وقد شذ بعض العلماء وقال انها عقد جائز بمعنى انه يحق لأى من المتعاقدين فسخه متى شاء .

قال الكاساني " وأما صفة الاجارة فهي عقد لازم اذا وقعت صحيحة عرية/ عن خيار الشرط والصيب والرؤية عند عامة العلماء فلا تنفسخ من غير عذر وقال شريح انها غير لازمة وتنفسخ بلاعذر لأنها اباحة المنفعة فأشبهت الاجارة .

ولنا أنها تملك المنفعة بموض فأشبهت البيع، وقال سبحانه وتعالى ( أوفوا بالمقود )<sup>(١)</sup> والفسخ ليس من الايفاء بالمقد<sup>(٢)</sup> لكن ان كان عقود الاجارة مضافا كأن يؤاجره داره التي فى مكة فى جهة كذا ابتداء من السنة التي تلى سنة العقد ، فعند الحنفية قولان فى لزومها .<sup>(٣)</sup>  
وأما المالكية والشافعية والحنابلة فقالوا بلزومها سواء كانت مضافة أم منجزة .<sup>(٤)</sup>

يقول بن قدامة رحمه الله " والاجارة عقد لازم من الطرفين ليس لواحد منهما فسخها وبهذا قال مالك والشافعي وأصحاب الرأى لأنها عقد معاوضة فكان لازما كالبيع ."<sup>(٥)</sup>

والظاهرية يرون ان عقد الاجارة لازم من الطرفين وقد رد الامام بن حزم رحمه الله على من يقول بعدم لزومها فقال " وقد روى عن شريح والشعبي وصح عنهما أن كل واحد من المستأجر والمؤاجر ينقض الاجارة اذا شاء قبل تمام المدة وان كره الآخر، وكانا يقضيان بذلك ، ولانقول بهذا لأنه عقد عقدها فى مال يملكه المؤاجر فهو مأمور بانفاذه، وكذلك ماداما حين مادام ذلك الشيء فى ملك من أجره ."<sup>(٦)</sup>

وبهذا يتبين ان القول بلزوم عقد الاجارة هو الرأى الصحيح الثابت المعمول به عند الفقهاء كما سوف نشير الى ذلك ونسير عليه .<sup>(٧)</sup>

(١) سورة المائدة آية ١ / ١ . (٢) بدائع الصنائع للكاساني ٢٠١ / ٤ .

(٣) انظر حاشية بن عابد بين ٦ / ٦ .

(٤) انظر فى مذهب المالكية والشافعية : الشرح الصغير على أقرب السالك للدردير ٧ / ٤ ، والمجموع شرح المهدب ١٤ / ٢٩١ .

(٥) المحضى لابن قدامة ٤٤٨ / ٥ . (٦) المحضى لابن حزم ٢١٨ / ٨ .

(٧) انظر ...



## الباب الثاني أركان عقد الاجارة وشروطه

تمهيد :

كل عقد من العقود في الشريعة الاسلامية لا يصير معتبرا شرعا الا اذا توفرت فيه اركان يعتمد عليها، وشروط تحقق صحته ولزومه .  
وسيق أن عرفنا أن عقد الاجارة من عقود الماوضات التي تنشأ بين المتعاقدين التزاما بمعنى أن المؤجر يلتزم ان يمكن المستأجر من الانتاع بالعين المؤجرة ومرافقها مدة الاجارة، وأن المستأجر يلتزم ان يدفع في نظير تمكنه من الانتفاع أجرا معلوما، وأن يرد العين على الحال التي تسلمها بها عند نهاية المدة .

ولعلنا رحيم الله مسلكان في عد اركان الاجارة، علما بأنهم متفقون على جعل الصيغة ركنا في عقد الاجارة كسائر العقود ويختلفون فيما عدا ذلك .

١ - فمنهم من يقتصر على جعل الصيغة ركنا فقط وهم الحنفية .

٢ - ومنهم من يعتبر اركان الاجارة ثلاثة اجمالا وهي :

أ - الصيغة ( الايجاب والقبول ) .

ب - الماقد والمراد به المؤجر والمستأجر .

ج - المعقود عليه ، ( وهو محل العقد ) .

وهذا ما ذهب اليه جمهور العلماء رحيم الله .

وللحنفية أن يوجهوا ما ذهبوا اليه بأن عقد الاجارة من حيث تحققه خارجا لا يكون الا بالصيغة وما عداها من عاقدين ومقود عليه خارج عن ماهية العقد ، فبالصيغة وحدها تثبت حقيقة الاجارة ، ان حقيقتها الاتفاق بين المتعاقدين على تبادل اليهما من منفعة للمستأجر، وأجرة للمؤجر بطريق الصيغة، فهي المستقلة بتحقيق العقد ، وان كان لا بد له من عاقد يصدر عنه، ومحل يقوم به، ان أنه من الأعراس التي لا بد لها من محل تقوم به فالماقد والمعقود عليه متعلقان بالعقد ، وفرق بين المتعلق بالشيء وبين ذات الشيء .

وأما الجمهور من العلماء فيرون بأن المقعد لا بد لوجوده من الأمور الثلاثة التي ذكرناها لأنهم يفسرون الركن بأنه ما لا بد منه لتصور الشيء ووجوده سواء أكان ذلك الشيء جزءاً منه، أم مختصاً به، فظهر أن الاختلاف بين العلماء في الأركان مبنى على اختلافهم في تعريف الركن، وهذا الاختلاف لا يحدو كونه اختلافاً شكلياً، لأن ذكر الإيجاب والقبول يستلزم وجود العاقد والمقود عليه .

والذي سار عليه الأحناف من اعتبار الصيغة هي الركن هو الأقرب إلى المعنى اللغوي لكننا سنسير على ما قرره جمهور العلماء من اعتبار الصيغة والعاقدان، والمقود عليه أركاناً لمقعد الإجارة لأن ذلك هو الأنسب فسي التقسيم العلمي والبحث .

ولما كانت المدة في عقد الإجارة تعتبر عنصراً أساسياً، ولها أهميتها عند الفقهاء تكلمنا عليها في فصل رابع .

\* \* \*

## الفصل الأول

### فى الصيغة

الصيغة هى عبارة عن مجموع الأمرين الايجاب والقبول :

والايجاب : مأخوذ من الوجوب وهو الثبوت واللزوم يقال وجب البيع اذا ثبت ولزم وعليه فسر بعض العلماء قوله تعالى ( فاذا وجبت جنوبها فكلوا منها )<sup>(١)</sup> بقوله أى اذا ثبتت جنوب الذبائح فى الأرض ولزمتها بصد الذكاة فقد حل أكلها .

والقبول معناه : التصديق والموافقة والأخذ<sup>(٢)</sup> ومنه قوله تعالى ( أولئك الذين نتقبل عنهم أحسن ما عملوا )<sup>(٣)</sup> أى نوافق على اعمالهم بالرضا عنهم ، ونصدقها بالجزاء عليها .

والايجاب عند العلماء فيه خلاف : فعند الأحناف الايجاب هو التمييز الصادر من أحد اطراف العقد أولاً ، والقبول هو التعبير الذى يصدر من الطرف الآخر ثانياً على وفاق الايجاب .

أما جمهور العلماء فيرون بأن الايجاب : هو التعبير الصادر ممن يكون منه التملك كالمؤجر، والقبول : هو التعبير الصادر من يكون منه التملك للبتاح كالمستأجر .

ويظهر أثر الخلاف بين المذهب الحنفى ومذهب الجمهور فيما لو بدأ المستأجر بالتعبير فأجابه المؤجر فلا بد أن يقبل المستأجر بعده والا لسم ينمقد على رأى الجمهور . أما عند الأحناف فينمقد .

والراجع هو ما ذهب اليه الجمهور لأن الأصل والمادة أن الايجاب لا يصدر الا ممن بيده العقد ، والمستأجر لا يستطيع أن يثبت أو يلزم العقد فى بداية التعاقد لأن ذلك بيد المؤجر فهو الذى يصدر الايجاب .

(١) سورة الحج آية / ٣٦ .

(٢) انظر القاموس المحيط ١ / ١٣٦ ، و ٤ / ٣٥ مادة وجب وقيل .

(٣) سورة الأحقاف آية / ١٦ .

## المبحث الأول

### التعبير عن الايجاب والقبول

التعبير عن الايجاب والقبول قد يكون باللفظ وهو الصبارة، وقد يكون بالكتابة، وقد يكون بالاشارة كما أنه يمكن أن يكون بالفعل الدال عليهما من عطاء وأخذ، وهو ما يسمى في اصطلاح الفقهاء بالمساواة .  
ونحن نتناول أحكام هذه التعبيرات فيما يلي :  
أولاً : التعبير باللفظ :

اللفظ هو الأداة الطبيعية للتعبير عن الارادة وينعقد به أي عقد بلا استثناء، ومن ثم كانت له منزلة عظيمة عند الفقهاء، فهو أثر عند من غيره، ومقدم على ما سواه من وسائل التعبير عن الارادة، ولا غرابة في هذا فان البشر عرفوا اللفظ - كأداة للتعبير عن ارادتهم - قبل أن يعرفوا وسائل التعبير الأخرى من كتابة ونحوها فأجروا به عقودهم قبل أن يجروها بغيره، وفضلاً عن ذلك فان للفظ مزايا عديدة فهو أدل من غيره على شخصية المتكلم وحقيقة ارادته ومجموع نفسه . ( ١ )

فيصح التعبير به في جميع الأحوال، وفي سائر العقود ولا يشترط - عند جمهور الفقهاء - أن يكون بمادة معينة في عقد معين بل يصح بكل ما يكشف عن ارادة المتعاقدين ما يدل على قصدهما لفظاً أو عرفاً أو دلالة متى قامت القرينة الدالة على مرادهما . ( ٢ )

ولا يهم بمد ذلك ان يكون اللفظ باللغة العربية أم غيرها مادام الماقدان يفهمانها، كما لا يهم أن تكون باللفظة العربية أم اللهجة المامية بهذا الاسلوب أو ذاك، بهذه الكلمة أو تلك . ولم يختلف الفقهاء في هذا الأصل الا في عقد النكاح، ولعل السبب في ذلك أن عقد النكاح عقد عظيم الخطر شرع لأغراض عظيمة، ولما فيه من معنى الصبادة لله بتكثير من يعبدونه في العالم .

( ١ ) انظر التعبير عن الارادة في الفقه الاسلامي د / وحيد الدين سوار ص ٢٢٥ .

( ٢ ) المدخل لدراسة الفقه الاسلامي د / محمد الحسيني حنفي ص ٣٥٩ .

وللتعبير عن الارادة باللفظ صيغ سوف نتكلم عليهن بشيء من التفصيل :

أ - صيغة الماضي :

وهي أدل الألفاظ على انشاء العقد وهي المظهر الواضح للتعبير عن الارادة في مرحلتها النهائية ارادة قد جاوزت دور التردد ، والتفكير ، والمفاوضة ، والمساومة الى دور الجزم والقطع والبت والحسم .<sup>(١)</sup> ولذلك اتفق الفقهاء على ان العقد ينمقد بها لأن هذه الصيغة - كما يقول الكاساني<sup>(٢)</sup> - وان كانت للماضي لكنها جملت ايجابا للحال في عرف أهل اللغة والشرع ، والصرف قاض على الوضع فاذا قال المؤجر أجرتك داري هذه بألف ريال ١٠٠٠ سنة كاملة فقال المستأجر قبلت فقد تم التعاقد بينهما .

ب - صيغة المضارع :

صيغة المضارع تحتمل الحال والاستقبال بل هي غالبا للاستقبال لا للحال ، فان قلنا انها للحال فينمقد بها العقد ، وان قلنا للاستقبال لا ينمقد العقد ، فهذان الاحتمالان قائمان في صيغة المضارع ، واذن لا بد من مرجح لأحد الاحتمالين على الآخر ، والمرجح هو الرضا ، وبمباراة اخرى النية فاذا ثبت انها لم تتجه للعقد فلا ينمقد والا فينمقد ، والنية تصرف بأحد شيئين :

١ - القرائن : مثل ان يكون البيت المؤجر عند صاحب عقارات يؤجر البيوت ، أو وضمت عليه كتابة تفيد ان البيت يراد تأجيرهُ فهذا دليل على ارادة الحال فينمقد العقد .

٢ - اليمين : فاذا حلف انه لم يقصد الاجارة لم يلزمه العقد والا لزمه .  
وخلاصة القول : أن صيغة المضارع اذا تمحضت للحال مثل أُوجرك هذا البيت الآن فقال الآخر استأجرته الآن ففي هذه الحالة ينمقد بها العقد ، وكذلك اذا جرى عرف الناس على استعمال صيغة المضارع للحال كما قال ابن عابدين ان ذلك هو عرف اهل خوارزم .<sup>(٣)</sup> فينمقد بها العقد ، لأن الحقيقة الحرفية مقدمة على الحقيقة اللفوية .

(١) انظر مصادر الحق للسنة هـ / ١ / ٨٥ .

(٢) انظر بدائع الصنائع للكاساني ١٣٣ / ٥ .

(٣) انظر حاشية ابن عابدين ٥١١ / ٤ .

ج - صيغة الأمر :

اختلف العلماء في انعقاد العقد في صيغة الأمر، ولعل منشأ الخلاف بينهم هو : هل صيغة الأمر متمحضة للحال أو الاستقبال؟

١ - فالأحناف يرون أن صيغة الأمر متمحضة للاستقبال ولذلك لا ينعقد بها العقد الا في صورة واحدة وهي "خذ" فلو قال استأجره منى بكذا فقال قبلت ذلك لم ينعقد عندهم جاء في الدر "واما التمحض للاستقبال فكالأمر لا يصح أصلا الا الأمر اذا دل على الحال كخذه بكذا فقال اخذت، أو رضيت صح بطريق الاقتضاء" (١)

٢ - واما المالكية فيرون ان صيغة الأمر اما ان تتمحض للحال فينعقد بها العقد دون بحث في النية، أو في القليل تحتمل الحال والاستقبال ان هي اقوى من صيغة المضارع في احتمال الحال تبعا للمعرف فينعقد بها العقد اذا اقترنت بالنية ويحلف من أتى بصيغة الأمر اذا أنكر أنه قصد الايجاب .

٣ - وأما الشافعية فيرون أن صيغة الأمر دالة على الايجاب جاء في المهذب " فان قال المشتري بمعنى فقال البائع بعتك انعقد البيع لأن ذلك يتضمن الايجاب والقبول" (٢)

٤ - وفي المذهب الحنيلي روايتان ، رواية ينعقد بها العقد ورواية لا ينعقد . (٣) والذي يظهر لنا أن ما ذهب اليه المالكية هو الراجح لأن صيغة الأمر أقوى من صيغة المضارع في الدلالة على الحال ، فاذا اقترنت بها قرينة أو ظهر أن المؤجر يريد انشاء العقد في الحال انعقد والا فلا قال الحطاب " ليس للايجاب والقبول لفظ معين ، وكل لفظ أو إشارة فهم منها الايجاب والقبول لزم به البيع وسائر العقود" (٤)

(١) الدر المختار شرح تنوير الابصار ٥١١/٤ .

(٢) المهذب للشيرازي ٢٦٤/١ .

(٣) انظر الكافي لابن قدامة ٣/٣ ، والانصاف في معرفة الراجح من الخلاف

للمرداوي ٢٦٢/٤ .

(٤) مواهب الجليل لشرح مختصر خليل ٢٢٩/٤ .

د - صيفتا الاستفهام والاستقبال لا ينعقد بهما العقد لأنها متحضتان  
للإستقبال وليس فيهما دلالة على الحال ، ولهذا لم يختلف الفقهاء بكونهما  
لا ينعقد بهما عند قال فى الفتاوى الهندية " وأما تمحض للإستقبال كالمقرون  
بالسين وسوف أو الأمر فلا ينعقد به . . . ولا ينعقد بصيغة الإستفهام بالاتفاق " (١)  
وجاء فى المننى " فاما ان تقدم بلفظ الإستفهام مثل ان يقول أتبعينى  
ثوبك بكذا فيقول بعثك لم يصح بحال نص عليه أحمد وبه يقول أبوحنيفة  
والشافعى ولا نعلم عن غيرهم خلافهم لأن ذلك ليس بقبول ولا استدعاء " (٢)  
ثانيا : التصير بالرسالة والكتابة :

المقصود بالرسالة : هى أن يرسل الماقد للماقد الآخر رسولا يبلغه  
الإيجاب شفاها باللفظ .

والمقصود بالكتابة : هى أن يكتب الماقد للماقد الآخر كتابا بإيجابه .  
والرسالة لا تكون الا فى التماقد مابين غائبين ، والأصل فى الفقه الاسلامى أن  
الإيجاب والقبول لابد من اقترانها فى مجلس واحد " فاذا أوجب أحد  
الماقدين فى غياب الماقد الآخر لم يتوقف الشطر حتى لو بلغ الآخر فقبل ،  
ولكن وصول الإيجاب الى مجلس القابل عن طريق الرسالة أو الكتابة هو نقل  
الإيجاب ماديا الى مجلس القبول فيكون اقتران القبول بالإيجاب قد وقع فى  
مجلس واحد ، فاذا أرسل الماقد رسولا يبلغ ايجابه فالرسول ليس الا ناقلا  
للإيجاب نقلا ماديا ان هو يقتصر على نقل ارادة الماقد ، وفى هذا يختلف  
عن النائب الذى يعبّر عن ارادته لا عن ارادة الأصيل ، واذا نقل الرسول  
الإيجاب للماقد الآخر وقبل هذا فى مجلس أداء الرسالة انعقد العقد لأن  
الرسول ناقل فلما قبل الماقد الآخر اتصل لفظه بلفظ الموجب حكما " (٣)

وأما الكتابة فيجوز التعبير بها من الماقدين الغائبين وكذلك الحاضرين  
ولو من غير تلفظ مادامت تلك الكتابة مرسومة أى موجهة الى شخص معين ،  
مستبينة أى على شىء يبقى أثرها فيه كالورق والخشب .

أما الكتابة المستبينة غير المرسومة فلا ينعقد بها العقد الا بالنية ،  
وغير المستبينة لا ينعقد بها العقد أصلا . (٤)

(١) الفتاوى الهندية ٤ / ٣ . - (٢) المبنى والشرح الكبير ٤ / ٤ .

(٣) مصادر الحق فى الفقه الاسلامى للسنة ١ / ١٠٠ .

(٤) انظر المدخل لدراسة الفقه الاسلامى لستاذنا محمد الحسينى ص ٣٦٠ .

### ثالثا : التعبير بالاشارة :

الإشارة هي إحدى الوسائل للتعبير عن إرادة العاقد ، وللاعتداد بالإشارة عند الفقهاء شروط ثلاثة وهي :

١ - أن تكون مفهومة بمعنى من شأنها أن تكون مفهومة لدى معظم الناس وهذا شرط متفق عليه بين الفقهاء .

٢ - أن يكون الشخص عاجزا عن النطق ، ويذهب إلى القول بهذا الشرط الغالبية العظمى من الفقهاء ، وخالف في ذلك المالكية فأجازوا التعبير بالإشارة من كان قادرا على النطق أو عاجزا عنه على حد سواء مادامت واضحة الدلالة على مراده .

جاء في شرح الحطاب " وعلم أيضا أنه يتمدد بكل قول يدل على الرضا والإشارة الدالة على ذلك وهي أولى بالجواز من السعاطة لأنها يطلق عليها أنها كلام قال تعالى ( آيتك إلا تكلم الناس ثلاثة أيام إلا رمزا )<sup>(١)</sup> والرمز الإشارة . . . وغير الأخرس كالأخرس ، وكل لفظ ، أو إشارة فهم منها الإيجاب والقبول لزم بها البيع وسائر العقود"<sup>(٢)</sup> . ولا شك أن مذهب المالكية هو الذي يساير مقتضيات التعامل لأن الإشارة كاللفظ وسيلة صحيحة من وسائل التعبير عن الإرادة .

واختلف الأحناف مع الشافعية في العجز عن النطق الجيز للتعبير بالإشارة ، فالأحناف اشترطوا أن يكون عجزا دائما أصليا ، أو طارئا ميثوسا من شفائه في مدة قريبة ( مادون سنة ) بينما أجاز الشافعية التعبير بالإشارة لمن كان عجزه طارئا ولو كان على رجاء الشفاء القريب .<sup>(٣)</sup>

٣ - أن يكون العاجز عن النطق غير عارف بالكتابة ، وهذا ما اختلف فيه الأحناف ففي ظاهر الرواية أنه يعتد بإشارته ويصح انعقاد عقوده بالكتابة أو بالإشارة على حد سواء .

وقيل أنه لا يعتد بإشارته ولا يتمدد عقوده إلا بالكتابة مادام يعرفها ، وهذا هو الراجح لأن الكتابة أوضح من الإشارة في التعبير عن الإرادة .<sup>(٤)</sup>

- (١) سورة آل عمران آية / ٤١ . (٢) مواهب الجليل لشرح مختصر خليل ٤ / ٢٩٦ .  
(٣) انظر بدائع الصنائع للكاساني ٥ / ١٣٥ ، ونهاية المحتاج للمرملی ٣ / ٣٧٣ .  
(٤) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ٢٤٢ .



رابعاً : التعبير بالفعل (التعاطي) :

الفعل اذا دل على ارادة انشاء العقد دون أن يلفظ التعاقدان بايجاب أو قبول انعقد العقد ومن الأمثلة على ذلك أن يركب شخص سيارة النقل ويدفع اجرتها المقررة، أو يدخل الحمام ويدفع اجرتة فالعقد في مثل هذه الأمثلة ينعقد بفعل يباشره التعاقدان دون تلفظ بايجاب أو قبول .

والقول بانعقاد العقد بالتعاطي مطلقا هو مذهب الحنابلة، والراجح من مذهب الأحناف جاء في الزيلعي " قال رحمه الله - وتعاط - أي يلتمس بالتعاطي أيضا ولا فرق بين أن يكون المبيع خسيسا أو نفيسا، (١) وزعم الكرخي أنه ينعقد في شيء خسيس لجريان العادة، ولا ينعقد في النفيس لمدمها والصحيح الأول لأن جواز البيع باعتبار الرضا لا بصورة اللفظ وقد وجد التراضي من الجانبين فوجب أن يجوز". (٢)

وزهد بعض الأحناف وبعض الشافعية الى القول بجواز انعقاد العقد به في خسيس الاشياء دون النفيس منها. (٣)  
وعند المالكية يجوز انعقاد العقد في كل ما جرى المرف على التعامل به سواء كان خسيسا أو نفيسا. (٤)

وأما الشافعية فالصحيح عندهم منع انعقاد العقد بالمعاطاة مطلقا. (٥)  
والراجح : هو ما ذهب اليه القائلون بالجواز مطلقا لأن المقصود هو التراضي فاذا وجد فقد انعقد العقد، ولأن الفعل صالح للتعبير عن الارادة لتوافر الارادتين من الجانبين وذلك كاف لانعقاد العقد.

قال ابن تيمية رحمه الله " انها - أي العقود - تنعقد بكل ما دل على مقصودها من قول أو فعل فكل ما عده الناس بيما واجارة فهو بيع واجارة، وان اختلف اصطلاح الناس في الألفاظ والأفعال انعقد العقد عند كل قوم بما يفهمونه بينهم من الصيغ والأفعال، وليس لذلك حد مستمر لافي شرع ولا في لفة،

- (١) الخسيس : هو ما كان تافه القيمة، والنفيس بمكسه .
- (٢) تبين الحقائق شرح كنز الدقائق للزيلعي ٤ / ٤ .
- (٣) انظر المرجع السابق ونهاية المحتاج للرملي ٣ / ٣٦٤ .
- (٤) جاء في الخطاب ٤ / ٢٢٨ مانصه " واحتج المالكية بما تقدم من أن الأفعال وان انتفت منها الدلالة الوضعية ففيها دلالة عرفية وهي كافية، فتكفي دلالة المرف في ذلك على طيب النفس والرضا بقبول أو فعل". أ. هـ .
- (٥) جاء في المهذب عند الشافعية (١) / ٢٦٤ " وأما المعاطاة فلا ينعقد بها البيع لأن اسم البيع لا يقع عليه". أ. هـ .

التعبير بالفعل (التعاطي) :

الفعل اذا دل على ارادة انشاء العقد دون أن يلفظ التعاقدان

بل يتنوع بتنوع اصطلاح الناس كما تتنوع لغاتهم . . . ولا يجب على الناس التزام نوع معين من الاصطلاحات في المعاملات ولا يحرم عليهم التعاقد بغير ما يتعاقد به غيرهم اذا كان ماتعاقدوا به والا على مقصودهم . . . وقاعدة ان المقود تصح بكل ما دل على مقصودها من قول أو فعل هي التي تدل عليها أصول الشريعة وهي التي تعرفها القلوب وذلك ان الله سبحانه قال ( الا أن تكون تجارة عن تراض منكم )<sup>(١)</sup> وقال ( فان طبن لكم عن شيء منه نفسا )<sup>(٢)</sup> فتلك الآية في جنس المعاوضات، وهذه الآية في جنس التبرعات ولم تشترطا لفظا معينا، ولا فعلا معينا يدل على التراضى وعلى طيب النفس ونحن نعلم بالاضطرار من عادات الناس في أقوالهم وافعالهم أنهم يعملون بالتراضى وطيب النفس بطرق متعددة . . . وصعلهم أن البيع والاجارة والهبة ونحوها لم يحد الشارع لها حدا لافى كتاب الله ولا سنة رسول الله ولا نقل عن أحد من الصحابة والتابعين أنه عين للمقود صفة معينة من الألفاظ أو غيرها، أو قال ما يدل على ذلك من أنها لا تنمقد الا بالصيغ الخاصة بل قد قيل ان هذا القول مما يخالف الاجماع القديم وانه من البدع . . . الى ان قال رحمه الله : وأمما السنة والاجماع فمن تتبع ماورد عن النبي صلى الله عليه وسلم والتابعين من انواع المبايعات والمؤاجرات والتبرعات علم ضرورة أنهم لم يكونوا يلتزمون الصيغة من الطرفين فمن ذلك أن رسول الله صلى الله عليه وسلم بنى مسجده والمسلمون بنوا المساجد على عهده وبعد موته ولم يأمر أحدا أن يقول وقت هذا المسجد ولا ما يشبه هذا اللفظ . . . وكان يسأل فيعطى، أو يعطى من غير سؤال فيقبض المعطى، ويكون الاعطاء هو الايجاب، والأخذ هو القبول في قضايا كثيرة جدا، ولم يكن يأمر الاخذين بلفظ ولا يلتزم أن يتلفظ لهم بصيغة"<sup>(٣)</sup>.

خامسا: السكوت :

الأصل ان التعبير عن الادارة لا يكون الا بلفظ من ايجاب او قبول أو التماطى أو الاشارة أو الكتابة أو الرسالة فلا يكون بشيء سلبى محض فالسكوت من الأمور السلبية ولكنه فى بعض الأحيان يكون صالحا للتعبير عن الارادة،

(١) سورة النساء آية ٢٩ . (٢) سورة النساء آية ٤ .

(٣) الفتاوى لابن تيمية ٢٩ / ١٩٧٧ يتصرف .

إذا حفت به ظروف وملابسات خاصة فينمقد المقد بإيجاب من أحد الطرفين  
وقهول من الآخر، فالسكوت في هذه الحالة يصلح تعبيراً لإرادة القابل لا الموجب  
لان الإيجاب لا يمكن ان يستخلص من محض السكوت . (١)

ولذلك جاء في القاعدة الفقهية " لا ينسب الى ساكت قول ولكن السكوت  
في معرض الحاجة بيان " . (٢)

ولكن انعقاد الاجارة بالسكوت يعتبر شيئاً قليلاً وفي حالات نادرة،  
فالسكوت ليس من الأمور التي ينمقد بها عقد الاجارة، فان اعتبار السكوت  
دليل على انعقاد المقد قد يحدث في أمور الاقرار وفي أمور الصدقات والوقف،  
ولكن باعتبار الاجارة من الأمور المظيمة والخطرة منع بعض الفقهاء من التماطى  
فيها ومن الاشارة علماً بأن ذلك أوضح بكثير من دلالة السكوت على الرضا  
وانعقاد المقد .

\* \* \*

- 
- (١) انظر مصادر الحق في الفقه الاسلامى للسنة ١٢٦/١، والمدخل لدراسة  
الفقه الاسلامى لعبدالكريم زيدان ص ٢٩٩ .  
(٢) انظر الأشباه والنظائر للسيوطى ص ١٤٢، وابن نجيم ١٥٤ ومجلة الأحكام  
المدلية مادة ٦٧ .

## البحث الثاني

### شروط صحة الايجاب والقبول

يشترط لصحة الايجاب والقبول ثلاثة شروط :

الأول : ان يعلم كل من العاقدين مصدر عن الآخر من ايجاب أو قبول وأن يفهمه .

الثاني : ان يكون القبول متصلا بالايجاب .

الثالث : ان يطابق القبول الايجاب .

وسوف نتكلم على هذه الشروط بشيء من التفصيل :

الشرط الأول : أن يعلم كل من العاقدين مصدر عن الآخر من ايجاب أو قبول وان يفهمه لأن هذا العلم اساس اتصال ارادتهما، والارادة خفية، والعبارة، او ما يقوم مقامها هي الكاشفة عنها والمظهرة لها ولذا لمن ان تكون العبارة الصادرة من أحدهما واضحة ومفهومة فان لم تكن كذلك لعدم سماع الآخر لها، او لعدم فهمه مدلولها لأنها بغير لفته مثلا، وصدر من الآخر ما يصح أن يكون مقبولا فان العقد لا ينمق،<sup>(١)</sup> والعبارة في فهم العبارة بفهم مضمونها ولا يشترط فهم كل كلمة كلمة منها .

الشرط الثاني : ان يكون القبول متصلا بالايجاب، ومعنى الاتصال المطلوب عند الشافعية هو الاتصال الفوري عقب الايجاب،<sup>(٢)</sup> لأن الايجاب ينصدم بعد صدوره، فاذا صدر القبول بعد الايجاب ولو بفترة يسيرة لم يصادف ايجابا قائما يتصل به فلا ينمق العقد، ولكن باعتبار ذلك يسد باب التعاقد اعتبر الايجاب قائما حكما للضرورة، والضرورة تندفع بالاتصال الفوري فوجب أن يصدر القبول فورا عقب الايجاب .

ولاشك ان اشتراط المذهب الشافعي الفورية في القبول يضيع على القابل فرصة التدبر والتأمل، ولكن يخفف من عيب هذا المذهب ان العقد لا يصير لازما بمجرد اتصال القبول بالايجاب بل لا يلزم الا بانتهاء المجلس، ولكل واحد من المتعاقدين ماداما في المجلس فسخ العقد ولو من غير رضا الآخر .

(١) المدخل لدراسة الشريعة الاسلامية د / عبد الكريم زيدان ٢٩٢ .

(٢) انظر نهاية المحتاج للرملي ٣ / ٣٧٠ .

وأما مذهب الجمهور فلا يشترط فيه الفور في القبول ولكن إذا صدر القبول في نفس المجلس الذي صدر فيه الإيجاب - ولو كان متراخيا ولم يشتغل بموضوع آخر غير موضوع العقد - فقد انعقد العقد .

وهذا يتضح أن مذهب الجمهور يرى أن الفصل ولو طال مادام في مجلس العقد لا يضر، إنما المضر هو الرجوع من الموجب أو رفض من طلب منه القبول لأن من عرض عليه الإيجاب بحاجة إلى التدبر والتأمل حتى يقبل أو يرفض فالزامه بالفورية تضيق عليه وخرج والخرج مرفوع، ولأن المجلس الواحد يجمع الأمور المتفرقة التي تحصل منه فحصول القبول في نفس مجلس الإيجاب يكفي في تحقيق اتصاله به .

وقد يظهر أن مجلس العقد يراد به فلفقه الإسلامي المكان الواحد الذي يجمع المتعاقدين .

ولذلك نص الفقهاء رحمهم الله أنه لا يجوز العقد بين المشيين ولا بين راكبي الدابة أثناء سيرهما إذا لم يجبه على الفور لتبدل المجلس،<sup>(١)</sup> وإنما على ذلك لا يصح التعاقد بالسرة (التليفون) لاختلاف المجلس بين المتعاقدين لأن أحدهما مثلا في مكة والآخر في الرياض - ولكن هذا الظاهر غير مراد لأن المجلس المراد به حقيقة الكلام المتصل حقيقة أو حكما في موضوع العقد واذن لا عبرة بالاتحاد في المكان بدليل قول الفقهاء رحمهم الله أن المتعاقدين لو تشاغلا عن العقد بكلام أو فعل وهما في مجلس واحد فقد سقط الإيجاب واعتبر لاغيا، فلو أجابه بالقبول بمد ذلك فلا بد من إيجاب جديد لانعقاد العقد .

ولذا فإن التعاقد عن طريق الهاتف (السرة) صحيح وفقا لقواعد الفقه الإسلامي .

وقيل صدور القبول ممن وجه إليه الإيجاب للموجب الرجوع عن إيجابه عند الجماعير من العلماء - ولو فور صدور الإيجاب عنه - وعندئذ يسقط الإيجاب فلو قيل الطرف الآخر لم يصادف إيجابا قائما فلا يعتد به، لأن الثابت للطرف الأول حق الملك في الشيء المراد تأجيله، أما الثابت للطرف الثاني فهو حق

(١) انظر فتح القدير لابن الهمام ٥/٢٨-٢٩، وبدائع الصنائع للكاساني ٥/١٣٧ .

التملك فى محل العقد ، وحق الملك أقوى من حق التملك ، ولولم يجز للموجب الرجوع وهو صاحب حق الملك رعاية للمتماقد الآخر وهو صاحب حق التملك للزم تعطيل حق الملك بحق التملك أى تعطيل الأقوى بالأضعف وهذا لا يجوز ، والقاعدة ان حق التملك لا يمطل حق التملك .

ولكن المالكية يرون بأن الايجاب بعد صدوره ملزم لصاحبه فلا يجوز له الرجوع عنه فى المدة التى حددها للطرف الآخر ليقبل فيها فان لم يكن هناك مدة فهو ملزم بالبقاء على ايجابه المدة التى يقضى الصرف فيها ببقاء الموجب على ايجابه . (١)

ويظهر ان السبب فى ذلك ان الارادة المنفردة عند مالك تلزم صاحبها علما بأن المالكية يحكمون الصرف فى كثير من القضايا فى الفقه الاسلامى .

ويسقط حكم الايجاب عند جمهور الفقهاء بفقد الموجب أهليته بشأن جن أومات جاء فى الفتاوى الهندية " ويشترط لصحة القبول حياة الموجب فلو مات قبله بطل الايجاب " (٢) ولم يرد من ذلك شىء صريح عن المالكية ومقتضى قواعدهم بقاء حكمه كما فى الحالة السابقة ذلك لأن أقصى ما يتصور من خلل يترتب على زوال أهلية الموجب هو ان يحتل ان يكون قد رجع عن ايجابه لوبقى على أهليته ، واذ كان الرجوع الصريح لإتأثير له فى سقوط حكم الايجاب فأولى ان لا يكون هناك تأثير للرجوع الاحتمالى . (٣)

الشرط الثالث : أن يتطابق الايجاب والقبول فى المعنى ، وذلك بأن يتطابقا على ماهية العقد ، والمعين المؤجرة ، والأجرة ، ومدة الاجارة .

- 
- (١) انظر مواهب الجليل لشرح مختصر خليل ٤ / ٢٤٠ .  
(٢) الفتاوى الهندية ٣ / ٧ .  
(٣) المدخل لدراسة الفقه الاسلامى د / محمد الحسينى ص ٢٦٤ .

فالمقصود بالتطابق في ماهية الصين بأن يقصد كل من المتعاقدين  
الاجارة فلو قصد أحدهما الاجارة والآخر البيع لم ينمقد العقد ، وكذلك  
الصين المؤجرة فلو قصد احدهما اجارة الدار التي في مكة والآخر قصد  
اجارته الدار التي في الرياض مثلا لم ينمقد لعدم وجود التطابق ، وكذلك  
المدة فلا بد من الاتفاق على قدرها كأن يقول المؤجر أجزرتك سيارتي ثلاثة  
ايام بمائة ريال ١٠٠ فلو قبلها المستأجر ولكن قال خمسة أيام لم ينمقد  
العقد لعدم وجود التطابق بينهما .

لكن لا يضر في التطابق زيادة المؤجر في المدة أو في الصين ،  
ولازيادة المستأجر في الأجرة ولا انقاصه للمدة ، وينمقد العقد في القدر  
المتفق عليه بينهما والزيادة يكون لها حكم آخر . (١)

\* \* \*

---

(١) اذن الشرط في التطابق يقع سواء كان التطابق صريحا أو ضمنيا .

### المبحث الثالث

#### التجيز والاضافة والتعليق

العقد ينقسم من ناحية وجوده وترتب آثاره عليه وقت انشائه أوفى

زمان لاحق لانشائه الى ثلاثة أقسام :

الأول : عقد منجز وهو الأصل والكثير والغالب .

الثاني : عقد مضاف الى زمن مستقل .

الثالث : عقد معلق على شرط .

وسنتكلم على كل قسم على حده .

القسم الأول : العقد المنجز وهو ما تدل الصيغة المنشئة له على أنه أريد منها عقده وإبرامه في الحال فور تمام صدور الصيغة، وترتب آثاره وأحكامه عليه في الحال كذلك .

والأصل في عقد الاجارة أن يكون منجزا كغيره من العقود فإذا صدر الايجاب والقبول فقد تم العقد وعلى كل طرف أن يفي بما التزمه فعلى المؤجر أن يسلم الشيء المؤجر الى المستأجر وحينئذ تثبت الأجرة على المستأجر .

القسم الثاني : العقد المضاف الى المستقبل وهو ما أضيف فيه الايجاب الى زمن مستقبل وذلك مثل ما يحدث عادة بين مالكي الدور أو الأراضي وبين المستأجرين من تأجير ما يملكون على أن تبدأ الاجارة من يوم معين يأتي مستقبلا يتراضى عليه طرفا العقد .

والاجارة الصحيحة مع الاضافة عند عامة الفقهاء لأنه لا يمكن التملك فيها في الحال فهي عقد المنفعة، والمنفعة لا توجد دفعة واحدة، فالاضافة تتفق مع حقيقة الاجارة بخلاف البيع .

وقد منع الظاهرية الاضافة في الاجارة لما في التأخير من الضرر

يقول ابن حزم " ولا يجوز تأخير الشيء المستأجر ولا تأخير العمل المستأجر له طرفه عين فما فوق ذلك لأنه شرط ليس في كتاب الله تعالى فهو باطل" . (١)

(١) المحلى لابن حزم ٢١٣/٨ :



وأما الشافعية فقد جوزوا الاضافة في الاجارة الواردة على الذمة (١) كأن يقول شخص لآخر ألزمت ذمتك حمل هذا المتاع الى مكة غرة شهر محرم من سنة كذا لأن الدين يقبل التأجيل، ومنموها في الاجارة الواردة على العين كما لو قال أجزرتك هذه الدار سنة تبدأ من الغد، لأن الأعيان لاتقبل التأجيل، واستثنوا من هذا ما لو أجزرت العين المستحق منفعتها قبل انتهاء مدتها مدة أخرى بعد انتهاء المدّة الأولى مباشرة لنفس المستأجر، كما لو كانت الدار مؤجرة لشخص مدة سنة، أو موصى له بمنفعتها سنة فاستأجرها من مالك الرقبة سنة أخرى قبل انقضاء السنة الأولى فان الاجارة تجوز على الأصح لأنها تكون كما لو أجزر السنتين من أول الأمر .  
وبقليل من التأمل: يظهر رجحان رأى جمهور الفقهاء الذين أجازوا اضافة عقد الاجارة الى الزمن المستقبل، لأن هذا هو الرأى الذى تؤيده الأدلة الشرعية فقد استأجر النبي صلى الله عليه وسلم وابو بكر رجلا من بنى الدليل وواعداه بعد ثلاثة أيام (٢) وفى هذا دليل على جواز اضافة الاجارة الى الزمن المستقبل .

والحاجة داعية الى ذلك فالواحد منا يستأجر مسكنا له ولا تبدأ الاجارة الا بعد شهر مثلا، والمسافر يستأجر مكانه فى قطار أو باخرة أو طائرة قبل السفر بمدة تطول أو تقتصر حسب الأحوال، والقاعدة الفقهية تقضى بأن الحاجة تقوم مقام الضرورة والضرورة سبب من أسباب الاباحة (٣) .  
القسم الثالث: العقد المعلق على شرط وهو معلق وجوده على وجود أمر آخر ممكن الحصول بأداة من أدوات التعليق وسأل ذلك أن يقول مالك الدار للمستأجر ان خرج الساكن من دارى بعد نهاية شهر محرم فهى لك فى شهر صفر بألف ريال ١٠٠٠ فيقول قبلت فهل ينمقد ؟

- (١) انظر مذهب المحتاج للشرييني ٢/٣٣٤
- (٢) سبق ذكر هذا الحديث فى مشروعية الاجارة .
- (٣) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ٩١ .

للملأه رأیان فی ذلك :

الرأى الأول : القول بفساد التعليق وهو رأى جمهور الملأه .

الرأى الثانى : القول بصحة التعليق وجوازه وهو رأى ابن تيمية رحمه الله

وقد نسب ذلك للإمام أحمد بن حنبل رحمه الله وتبعه فى القول بالجواز

ابن القيم رحمه الله، وجمع من الملأه المعاصرين .

وسوف نفصل القول فى ذلك :

الرأى الأول : وهو رأى جمهور الفقهاء القائلين بأن تعليق الاجارة

على شرط لا يجوز، والملة فى فساد مع التعليق عندهم هى :

أولا : الضرر فان كلا الماقدین فى الاجارة لا يديران هل يحصل الأمر

المعلق عليه فتم الاجارة أم لا يحصل فلاتتم كما لا يديران متى يحصل فى

حالة حصوله، وقد يحصل فى وقت تكون فيه رغبة المستأجر قد تغيرت، ففى

الاستئجار المعلق غرر من حيث حصوله وعدمه، وفيه غرر أيضا من حيث وقت

حصوله، وفيه غرر أيضا من حيث تحقق الرضا وعدمه عند حصول المعلق

عليه، والضرر مفسد للمقود .

ثانيا : منافية التعليق للمقود لأن الأصل فى عقد الاجارة ان يترتب عليه

آثره فى الحال فتنتقل المین الى المستأجر، وينتقل الأجر الى المؤجر،

والتعليق يمنع ذلك .

وهذا الدليل لا يصح الاستدلال به الا على رأى الشافعية القائلين

بعدم صحة اضافة الاجارة الواردة على الأعيان الى الزمان المستقبل .

ثالثا : عدم تحقق الرضا بالمقود مع التعليق، وذلك لأن الرضا انما يكون

مع الجزم ولا جزم مع التعليق لأن الشأن فى المعلق عليه أن يكون مترددا

بين الحصول وعدمه، واذا كان الأمر كذلك فلا يوجد رضا بأمر ثابت مستقر،

والاجارة لا تثبت فى مثل هذا الرضا المتأرجح . (١)

(١) انظر الضرر وآثره فى المقود فى الفقه الاسلامى د / محمد الأمين الضير ص ١٣٧ .

الرأى الثانى : وهو رأى ابن تيمية القائل بجواز تعليق العقد على شرط ، ورأى ابن تيمية هذا متفق مع مبدئه من أن الأصل فى الشروط الجواز حتى يقوم الدليل على المنع ، لأن التعليق نوع من الاشتراط فى العقد .

وحجة ابن تيمية وتلميذه ابن القيم رحمهما الله فى جواز ذلك ما يلى :  
أولاً : وجود المنفعة للناس فى التعليق فالستأجر يستفيد من الاجارة عند حصول المثلق عليه ، والمؤجر يستفيد من الاجارة كذلك .

ثانياً : أن تعليق العقد بالشرط لا يتضمن مانهى الله عنه ورسوله فليس فيه أكل للمال بالباطل وليس من القمار الذى نهى عنه .

ثالثاً : ان تعليق العقد بالشرط أمر قد تدعو اليه الضرورة ، أو الحاجة ، أو المصلحة ، فلا يستغنى عنه المكلف . ( ١ )

وقد دفع ابن تيمية وتلميذه ابن القيم رحمهما الله حجج الجمهور المانحين من انققاد العقد مع التعليق ، والتي ذكرناها آنفاً ، ويتخلص ردها فيما يلى :

الحجة الأولى : أما قولكم ان فى التعليق غرراً ، فخير مسلم ، فان فى الضرر أكل للمال بالباطل مثل بيع حبل الحبله فهو متردد بين أن يحصل مقصوده ، وبين ان لا يحصل مع أن ماله يؤخذ على التقديرين ، فاذا لم يحصل كسان قد أكل ماله بالباطل ، أما البيع نفسه وكذلك عقد الاجارة فليس هو غرراً بل هو عقد واقع فلا يسمى غرراً سواء كان معلقاً أو منجزاً وليس فيه قسار لأن العقد ان حصل اولزم حصل المقصود بحصوله ولزومه وان لم يحصل أولم يلزم لم يحصل المقصود بحصوله ولزومه .

والحقيق : ان فى تعليق الاجارة على الشرط غرراً ولا ريب فى ذلك لأنه لا يدري ان كان سيحصل الشرط أو لا يحصل ، لكن مناقشة ابن تيمية هذه تكشف عن أن الضرر فى ذاته ليس هو المحرم ، وإنما الضرر المحرم هو ما تضمن احتمالاً لأكل أموال الناس بالباطل والأصل فى ذلك الميسر ، ولا شك ان تعليق الاجارة ليس من هذا النوع أى المحرم كما صرح بذلك ابن تيمية رحمه الله .

( ١ ) انظر نظرية العقد لابن تيمية ص ٢٢٧ ، واعلام الموقعين ٢ / ٢٣٩ ، ٢٤٠ ، ٤٨٠ .

الحجة الثانية: وهي قولهم ان في التعليق منافاة للعقد ، وهذه الحجة مبنية على أصل فاسد هو أن موجب عقد البيع والاجارة التسليم في الحال وسبب فساده أنه أصل لم يدل عليه الشرع، بل ان الشرع دل على خلافه فالنبي صلى الله عليه وسلم جوز بيع الثمر بمد يد والصلاح مستحق البقاء الى كمال الصلاح ، فموجب العقد عند ابن تيمية تارة يكون استحقاق التسليم عقيباً، وتارة يكون تأخير التسليم لمصلحة من المصالح التي تقتضى التأخير. (١)

الحجة الثالثة: وهي قولهم ان الرضا لا يتحقق بالمقد مع التعليق لم يتعرض للرد لها ابن تيمية صراحة ولعل السبب في ذلك أنها حجة ضعيفة ذلك ان الرضا يكون مع الجزم ومع عدم الجزم لأن آثاره ستترتب عليه عند حصوله فيحصل الرضا به قبل ومد ، فالقول بعدم الرضا دعوى لا أساس لها ، والصرف وعادة الناس تهدمها .

والمختار عندنا هو جواز التعليق بالشرط الملائم لأن القول بالجواز مطلقاً يحصل به تعليق العقد بشروط لامعنى لها ولافائدة مثل قول القائل ان هبت الريح مساء فقد أجرتك داري بكذا ، أو نزلت الامطار أو جرك داري بالأجرة التي ترضاها .

فالقول بجواز التعليق بالشرط الملائم هو الذي يساير مقتضيات التعامل ، وهو المناسب لأحوال الناس فما المانع أن يؤجر صاحب الأرض أرضه المزروعة وقت قيام الزرع على أن يلزم حكم الاجارة بمد حصاه ؟ لاسيما وانه لا يصادم نصاً من نصوص الشريعة فليس فيه اكل للعمال بالباطل ، وليس فيه غرر يفضى اليه ، وان سلم ان فيه غرراً فهو يسير لا يمنع انعقاد العقد كما في بيع الثمرة بمد يد وصلاحها ، فمنع انعقاد الاجارة بالتعليق فيه تضيق وخرج على الناس بدون موجب من كتاب ، أو سنة أو إجماع ، بل ان الشرط اذا كان لا يخالف حكم الله ولا يناقض كتابه فهو لازم ، وقد دل على ذلك كتاب الله وسنة رسوله صلى الله عليه وسلم واتفاق الصحابة ، فلا يصبأ بخلاف ذلك من المسائل المذهبية فانها لا تهدم قاعدة من قواعد الشرع فقاطع الحقوق عند الشروط، وعلى هذا الأساس وضعت القاعدة القائلة " المعلق بالشرط يجب ثبوته عند ثبوت الشرط". (٢)

(١) انظر المرجع السابق . (٢) صحيح البخارى ١٨/٧ .

(٣) مجلة الأحكام المدلية مادة ٨٢ .

## البحث الرابع اقتران الصيغة بالشرط

معنى الاقتران بالشرط :

الاقتران بالشرط معناه أن يضيف أحد العاقدين أو كلاهما إلى صيغة العقد الأصلية شرطا يزيد فيه الآثار التي تترتب عليه شرعا أو عادة لمصلحة يراها، أو ينقص به من تلك الآثار ويحد منها.

مثال الأول: أن يقول المستأجر للمؤجر استأجرت منك هذه الدار (وهي معدة للسكنى) نظير خمسين ألف ريال على أن يكون لى حـق الانتفاع فى أى وجه من وجوه الانتفاع ولو بإقامة مصنع كبير فيها.

ومثال الثانى: أن يقول المؤجر للمستأجر أجزرتك هذه الشقة نظير عشرين ألف ريال على أن لا تقوم بتركيب مكيفات جافة فيها.

آراء العلماء فى حكم الشروط المقترنة بالعقد :

اختلف الفقهاء فى حكم الشرط المقارن لعقد الاجارة فمنهم المضيقون الذين يريدون النص الصريح على اباحة الشرط ليقولوا بالجواز، ومنهم الموسمون الذين لا يشترطون النص الصريح على الاباحة غير أنهم لا يجيزون الشرط اذا كان يتنافى ضافاة كلية مع مارتبه الشارع على التصرف من أحكام ومنهم من وقف موقفا وسطا بين هؤلا وأولئك وسنتكلم على كل رأى على حدة.

أولا : رأى المضيقين :

الأصل عندهم تحريم كل شرط الا ماورد الشرع باجازه وهؤلا هم فقهاء المذهب الظاهرى وأدلة ثبوته عندهم هى الكتاب والسنة والاجماع فاذا لم يثبت من أحد هذه الطرق أبطلوه واستدلوا على ذلك بأدلة منها :

١ - أن اشتراط شرط لم يشرعه الاسلام فيه التمدى على حدود الله والزيادة فى دينه وهذا محرم قال تعالى " ومن يتمد حدود الله فؤلك هم الظالمون " (١) وقال تعالى " اليوم اكملت لكم دينكم " . (٢)

(١) سورة البقرة آية ٢٢٩ . (٢) سورة المائدة آية ٣ .

٢ - ان السنة ورد فيها المنع من انشاء شرط لم يرد الشرع بجوازه قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ما بال رجال يشترطون شروطا ليست في كتاب الله تعالى ما كان من شرط ليس في كتاب الله فهو باطل، وان كان مائة شرط قضاء الله احق وشرط الله اوثق . (١)  
ففي هذا الحديث دليل صريح على تحريم الشروط التي لا تثبت عن طريق الشرع وأنها غير ثابتة .

ثانياً : رأي الموسمين :

واصحاب هذا الرأي فريق من الحنابلة وعلى رأسهم الامام ابن تيمية وتلميذه ابن القيم رحمهما الله وقد تابمهم في رأيهم الغالبية العظمى من الفقهاء المعاصرين ، وهؤلاء يطلقون ارادة الانسان في الشروط، ويمطونـه الحرية فيها ولا يقيدونه كما فعل أهل الظاهر ذلكم ان الأصل عند الموسمين في الشروط الصحة والجواز، فلا يبطل الا ما دل على بطلانه دليل من كتاب أو سنة أو اجماع صحيح او قياس معتبر، وهؤلاء يختلفون مع الظاهرية اختلافاً أساسياً لأنهم لا يشترطون النص على اباحة الشرط، وانما يكفي أن تظهر عدم منافاته كلية مع مارتبه الشارع على التصرف من أحكام، وان لا يرد بمنعه دليل شرعي . (٢)

واستدل أصحاب هذا الرأي بما يلي :

أ - الآيات التي أمرت بالوفاء بالمعقود والمهود كقوله تعالى ( أوفوا بالمعقود ) وقوله ( وأوفوا بمهد الله اذا عاهدتم ) (٤) والشرط

داخل في العهد والمقد فيجب الوفاء به .

ب - قوله صلى الله عليه وسلم ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل أعطى بي ثم غدر . . . الحديث (٥) ففي هذا الحديث ذم للخادار فيدخل في مضمونه كل من شرط شرطاً ولم يوف، به .

(١) صحيح البخارى ٦٤/٣ .

(٢) انظر الفتاوى لابن تيمية ٢٩/٣٣٩ فما بعد ها ونظرية المقدم لابن تيمية

ص ١٦، ١٧، والمدخل لدراسة الشريعة د / زيدان ص ٣٩٤ .

(٣) سورة المائدة آية ١ / (٤) سورة النحل آية ٩١ .

(٥) رواه البخارى ٧٩/٣ .

وأمر السنة بالوفاء بالشروط دليل على ان الأصل في الشروط الاباحة

والالم يؤمر بالوفاء بها مطلقا ويذم من نقضها وغدر بها مطلقا .

ج - في الحديث عنه صلى الله عليه وسلم انه قال \* المسلمون على شروطهم

الا شرطا حرم حلالا أو أحل حراما \* رواه الترمذى ، <sup>(١)</sup> فالمشترط ليس

له أن يبيح ما حرمه الله ولا يحرم ما اباحه الله ، ولا يسقط ما اوجبه الله

وانما له أن يوجب بالشرط ما لم يكن واجبا بدون الشرط ، فالفرض من

الشرط وجوب ما لم يكن واجبا ولا حراما ، ولا يعنى هذا أن المقصود

من الشرط ابطال حكم الشرع ومناقضته لأن عدم الايجاب ليس نفيًا

للايجاب حتى يكون المشترط مناقضا للشرع . <sup>(٢)</sup>

ورد اصحاب هذا الرأي على أدلة الظاهرية بمايلي :

الدليل الأول : ان قولهم ان اشتراط شرط لم يشرعه الاسلام فيسه

التعمدى على حدود الله غير مسلم لأن الشرط اذا كان لا يخالف ما شرعه

الاسلام لا يكون فيه تعديا على شرع الله فما المانع من جوازه ؟ فلا يشترط

ان تذكر الشريعة الاسلامية نصا بجوازه وليس في الشريعة ما يدل على ذلك .

الدليل الثاني : أما قوله صلى الله عليه وسلم ما بال رجال يشترطون

شروطا ليست في كتاب الله تعالى ما كان من شرط ليس في كتاب الله تعالى

فهو باطل . . الحديث ، <sup>(٣)</sup> معناه ليس كما فهمتم من أن الشرط لا بد أن

ينص عليه كتاب الله أسنة رسوله وانما معناه : من اشترط شرطا ليس في

حكم الله أو في كتابه بواسطة أو بغير واسطة فهو باطل ، فالبطلان في الحديث

المقصود به اذا خالف ذلك الشرط كتاب الله وذلك ان يكون ما حرمه الله تعالى .

(١) قال الترمذى - في سننه ٣١/٥ (بتحقيق الدعاس) - هذا حديث حسن

صحيح وقال بن حزم في المحلى ٤١٤/٨ انه مكذوب والحديث في اسناده كثير بن عبد الله

وهو ضعيف ، قال الشوكاسى : ولا يخفى ان الأحاديث المذكورة والطرق يشهد بعضها

ليعض فأقل احوالها ان يكون المتن الذى اجتمع عليه حسنا ، نيل الأوطار ٥/٢٨٧

قلت : وما يشهد لهذا الحديث ما رواه البخارى ٣/٨١ مرفوعا (المسلمون عند شروطهم)

وحديث جابر حينما باع النبي صلى الله عليه وسلم حملا قد أعيا وشرط ظهره الى المدينة

رواه البخارى ٣/١٦٦ .

(٢) المدخل لدراسة الشريعة د / زيدان ص ٣٩٦ .

(٣) سبق ذكر هذا الحديث آنفا .

ثالثاً : رأى جمهور الفقهاء من الأحناف والمالكية والشافعية والحنابلة :

وهؤلاء يتوسطون بين الرأي الأول والثاني فلا يشترطون لباحة الشرط ورود نص خاص بالاباحة، كما اشترط اصحاب الرأي الأول، ولا يجملون الأصل في الشروط الاباحة كما ذهب اصحاب الرأي الثاني بل يميلون الى أن الأصل فيها التحريم واستثنوا بعضها ولكنهم توسعوا في الاستثناء (١) .  
ومن اصحاب هذا الرأي الحنفية وقد قسموا الشرط المقترن بالمقصد الى ثلاثة اقسام منضبطة نذكرها بايجاز .

- ١ - الشرط الصحيح وهو الشرط الملائم للعقد الذي يتفق مع الأحكام والآثار التي رتبها الشارع عليه، أو الذي لا يلائمه ولا يرتبط بالأحكام المترتبة عليه ان كان قد دل دليل شرعي على جوازه، ومن الأدلة المعتبرة في ذلك الصرف .  
وحكمه أنه يصح اشتراطه ويلزم الوفاء به وذلك كما لو شرط المؤجر تعجيل الأجرة قبل أن يسكن المستأجر، أو تمضي المدة المعتبرة .
- ٢ - الشرط الفاسد : وهو الشرط غير الملائم للعقد الذي لم يدل دليل شرعي على جوازه وفيه مصلحة لأحد الماقدين أو أحدهما .  
ومثاله : ان يؤجره مسكناً بكذا ويشترط عليه ان يقرضه مبلغاً من المال .  
وحكم الاجارة في هذا الفساد ويجب فسخها .
- ٣ - الشرط الباطل : وهو الشرط غير الملائم للعقد والذي لم يدل دليل شرعي على جوازه اذا لم يكن فيه مصلحة لأحد .  
ومثاله : كما لو شرط على المستأجر ان لا ينتفع بالعين المؤجرة .  
وحكم هذا الشرط أنه يلغو وحده ويصح العقد بدونه . (٢)

(١) المدخل في التعريف بالفقه الاسلامي لمحمد مصطفى شلبي ص ٤٧٧ .

(٢) المدخل لدراسة الفقه الاسلامي ف / الحسيني ص ٣٥٦ .



والمختار : هو ما ذهب اليه شيخ الاسلام ابن تيمية وابن القيم ومن وافقهم من  
الحنابلة من أن الأصل في الشروط الجواز لما يأتي :

أولا : ان ما ذهبوا اليه من أن الأصل في الشروط الجواز هو الرأي الذي  
تؤيده النصوص الشرعية فقد ذكر البخارى في صحيحه عن عمر بن  
الخطاب أنه قال : مقاطع الحقوق عند الشروط ولك ما شرطت . ( ١ )

وروى ابوداود عن سفينة : قال كنت ملوكا لأم سلمة فقالت اعتقتك  
واشترطت عليك ان تخدم رسول الله صلى الله عليه وسلم ما عشت ،  
فقلت ولولم تشتطى على ما فارقت رسول الله صلى الله عليه وسلم  
ما عشت فاعتقتنى واشترطت على . ( ٢ )

وقد اشترى النبي صلى الله عليه وسلم من جابر بعميرا واشترط عليه  
جابر حملانه الى أهله . ( ٣ )

ثانيا : ان الشروط من الأفعال العادية والأصل فيها عدم التحريم ، وان لم  
تكن محرمة فهي مباحة .

ثالثا : ان هذا الرأي هو المتمسك مع سماحة الشريعة الاسلامية ويسرها ،  
وفيه دفع للحرج والتضييق على الناس .

\* \* \*

( ١ ) صحيح البخارى ١٨ / ٧ .

( ٢ ) سنن ابى داود ( تحقيق الدعاس ) ٢٥١ / ٤ .

( ٣ ) صحيح البخارى ١٦٦ / ٣ .

## الفصل الثاني

### فى العاقد

المراد بالماقد هنا المؤجر والمستأجر، فالمؤجر هو الذى يقوم بتعليك  
المنفعة، والمستأجر هو الذى يقوم بدفع الأجرة فى مقابل المنفعة وسنبين  
الشروط الواجب توفرها فيهما مع بيان ما يظن أنه شرط وليس بشرط .  
شروط العاقدين :

١ - ثبوت الأهلية للمتعاقدين لتولى طرف العقد فلو انعدمت الأهلية فى  
العاقدين أو فى أحدهما لم ينعقد العقد ، والمراد بالأهلية هنا  
أهلية الأداء وهى التى يعرفها الأصوليون بأنها صلاحية الشخص  
لصدور التصرفات الشرعية منه على وجه يمتد به شرعا فمن ثبتت له  
تكون عبارته صالحة للالتزام والالتزام وتوجه اليه المطالبة، ومن هنا  
يتضح أن صحة مباشرة الشخص للعقود والتصرفات الشرعية تتوقف على  
أهلية أداء ذلك الشخص وليس على أهلية الوجوب . (١)

ومناط ثبوت أهلية الأداء العقل وكما لها بالبلوغ والرشد ، لأن  
العقل هو أداة الفهم والوسيلة الى الإدراك وبدونه ينتفى ذلك ،  
ولما لم يكن العقل له قدر منضبط بل هو وصف باطنى ، يحصل للإنسان  
بالتدريج كان لا بد من وضع حد له يكون مناطا وأمانة على استكمالها ،  
وهو بلوغ المكلف من غير خلل فى عقله ويعرف ذلك بما يصدر عنه  
من الأفعال فمن بلغ مستكلا لعقله فقد تحققت فيه أهلية التعاقد ،  
فلا يكلف الصبى والمجنون ولا النائم والسكران لأن الصبى ناقص العقل  
والمجنون عديمه ، فلا يعقل انعقاد العقد منهما والنائم والسكران حين  
تلبسهم بهذه الأوصاف لا يفهمان المراد من التعاقد فلا يتصور منهما  
ذلك . (٢)

(١) أهلية الوجوب : هى صلاحية الانسان لثبوت الحقوق له أو عليه ، وهى تثبت  
للإنسان منذ وجوده فى بطن أمه ، ويستمر ثبوتها له من بعد ولادته الى حين  
وفاته . انظر كشف الأسرار للبهزوى ٢٣٧/٤ - ٢٣٩ ، والتلويح على التوضيح  
للتفتازانى ١٦١/٢ .

(٢) انظر التلويح على التوضيح للتفتازانى ١٦١/٢ - ١٦٢ ، وشرح المنار فى الأصول  
لابن ملك ص ٣٣٣ .

ولهذا ورد في الحديث عن النبي صلى الله عليه وسلم انه قال : رفع القلم عن ثلاثة عن النائم حتى يستيقظ، وعن الصبي حتى يحتلم، وعن المجنون حتى يعقل . (١)

والشارع حينما أجاز للصبي المميز مباشرة التصرفات الدائرة بين النفع والضرر كالأجارة مع وقف نفاذها على اجازة الولي، أو الوصي، أو القاضي انما كان ذلك لتمويده على ممارسة التجارة حتى يكتسب الخبرة وتمهيدا لأن يسلم اليه ماله بمد بلوغه ولديه الخبرة بالتجارة وامورها قال تعالى ( وابتلوا اليتامى حتى اذا بلغوا النكاح فان آنستم منهم رشدا فادفعوا اليهم اموالهم ) (٢) واذا بلغ الصبي وكان رشيدا دفعت اليه امواله واصبح أصيلا عن نفسه . والبلوغ يتم بحسب الأصل بظهور العلامات الطبيعية الدالة عليه - دون التقيد بسن معينة - وهي مصروفة بالنسبة للذكور وبالنسبة للاناث . واذا تأخر ظهور علاماته اعتبر لشخص بالغاً حكماً متى وصل الى النهاية سن البلوغ المعتادة .

وقد اختلف العلماء في سن البلوغ فذهب ابوحنيفة الى انه ثمانى عشرة في الذكور، وسبعة عشر في الاناث لأن الأنثى اسرع بلوغاً من الذكر عادة، وهذا هو المروي عن ابن عباس رضى الله عنهما .

(١) رواه ابوداود في سننه ٥٦٠/٤ (بتحقيق الدعاس) - عن أبي الضحى عن علي رضى الله عنه . ورواه الترمذى - ١١٠/٥ (بتحقيق الدعاس) - عن الحسن البصرى عن علي رضى الله عنه وقال حديث حسن غريب، وذكر أن الحسن البصرى كان في زمان علي ولكن لا يعرف له سماع منه . ورواه بن ماجه عن القاسم بن يزيد عن علي مرفوعاً، وفي الزوائد القاسم بن يزيد مجهول ولم يدرك علي بن ابي طالب . كما رواه بن ماجه وأحمد من طريق آخر عن الأسوف عن عائشة مرفوعاً . انظر سنن ابن ماجه بتحقيق (عبدالباقي) ٦٥٩/١ . وصند أحمد ١٠٠/٦ . قلت : قد ورد هذا الحديث من طرق متعددة يشهد بعضها لبعض مما يثبت صحة الحديث . انظر مجمع الزوائد للمهيئى ٢٥١/٦ .

(٢) سورة النساء آية ٦ .

(٣) انظر بدائع الصنائع للكاسانى ١٧٢/٧ .

وقال الامام مالك يتم البلوغ عند ما يبلغ الصبي من السن ما يعلم أن مثله قد بلغ، وقال أصحابه أقوالا مختلفة أشهرها أن سن البلوغ ثمان وعشرون سنة. (١) وأما رأى جمهور الفقهاء وصاحبى ابى حنيفة فان سن البلوغ عندهم خمس عشرة سنة فى الذكور والاناث جميعا. (٢)

وهذا هو الرأى الراجح والمفتى به فى المذهب الحنفى لأن النصوص الشرعية تسانده فمن ذلك خبر ابن عمر عرضت على النبي صلى الله عليه وسلم يوم أحد وأنا ابن أربع عشرة سنة فلم يجزنى، ولم يرنى بلفت، وعرضت عليه يوم الخندق وأنا ابن خمس عشرة سنة فأجازنى. (٣)

قال الشافعى رحمه الله رد النبي صلى الله عليه وسلم بضعمة عشر من الصحابة وهم أبنا أربع عشرة سنة لأنه لم يرهم يلقوا ثم عرضوا عليه وهم أبناء خمس عشرة سنة فأجازهم. (٤)

وأما الرقيق فان أهلية الأداء بالنسبة له ناقصة غير أن هناك اعتبارا لبعض أقواله وافماله فلو أجر الرقيق منزلا لم ينعقد العقد الا بإذن سيده كما بينا، لكن لو أجر نفسه وعمل يجب الأجر استحسانا عند الحنفية وان لم يأذن الولى.

ولما كان الرق غير موجود فى وقتنا الحاضر لم يعد يبحث فائدة عملية لذا سنكتفى بذكر بعض النصوص الفقهية قال فى مطالب اولى النهى "الرشد وهو ان يكون العاقد جازا التصرف أى حرا مكلفا رشيدا". (٥)

وقال الرملى "ويصح بيع السيد للمبد نفسه لا اجارته اياها لافضاء بيعة الى غنقه فاعترف فيه مالم يفتقر فى الاجارة لعدم ادائها اليه". (٦)

والأهلية مبهوثة فى بعوث مستقلة من العلماء المعاصرين كما أنها بحثت بإفاضة من علماء الأحناف السابقين لذا رأيت ان اكتفى بهذه المجالة القصيرة عن بحثها.

(١) انظر أسهل المدارك شرح ارشاد السالك للكشناوى ٥/٣ .

(٢) انظر البدائع للكاسانى ٧/١٧٢ والام للشافعى ٤/٢٩٠، والشرح الكبير بحاشية الضنى ٤/٥٣٣ .

(٣) رواه البخارى ٥/٨٩ فى باب غزوة الخندق، ومسلم ٣/١٤٩٠ رقم الحد يث ١٨٦٨، وابوداود ٤/٥٦١ رقم الحد يث ٤٤٠٦، والترمذى ٦/٣٢ رقم الحد يث ١٧١١، وابن ماجه ٢/٨٥٠ رقم الحد يث ٤٠٤٣ والام للشافعى ٢/١٠٩ .

(٤) انظر الام للشافعى ٢/١١٠ . (٥) مطالب اولى النهى للرحياني ٣/١٠ .

(٦) نهاية المحتاج للرملى ٤/١٩١ .

٢ - الرضا من جانب العقادين جميعا (التراضى) .

والرضا : هو عبارة عن انقياد العقاد للمقد باختياره ورغبته من غير اكراه، والرضا هو الأصل في انعقاد العقد في الفقه الاسلامي وقد أكد القرآن الكريم والسنة المطهرة ذلك قال تعالى ( يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم ) (٥) وقال سبحانه ( وآتوا النساء صدقاتهن نحلة فان طبن لكم عن شيء منه نفسا فكلوه هنيئا مريئا ) . (٢)

وكلمة التجارة الواردة في الآية الأولى نوع من البيع وهي تشمل كل عقود المعاوضات، فظهر أن كل عقود المعاوضات أساس شئوت آثارها ومآثرته الشارع لها من أحكام هو التراضى بين المتعاقدين والا كان اكلا للمال بالباطل وذلك محرم .

وأما الآية الثانية فقد ورد فيها اباحة ما طابت به نفس الزوجة من المهر لزوجها، وطيب النفس هنا هو الرضا .

وأما السنة فقد ورد فيه اعتبار الرضا في المعاملات ففي الحديث عنه صلى الله عليه وسلم أنه قال البيع عن تراض، والخيار بعد الصفقة ولا يحل لمسلم أن يفش مسلما . (٣) وقال أيضا : لا يحل مال امرئ مسلم الا بطيب من نفسه . (٤)

وربما يقال ان الرضا أمر خفي لا يستطيع ان يطلع عليه الانسان فكيف يعرف ذلك حتى ينمقد المقعد ؟ . لكننا نقول ان الرضا يستفاد من الأمارات الظاهرة، والحالة التي يمش فيها الشخص من الأمن وعدم الاكراه بغير حق، وذلك من خلال الطرق التي تعبر عن الرضا من لفظ، وكتابة، وإشارة، وفعل كما سبق ان أوضحنا ذلك .

(١) سورة النساء آية / ٢٩ . (٢) سورة النساء آية / ٤ .

(٣) هذا الحديث من رواية ميمون بن مهران مرفوعا أخرجه الطبري في تفسيره ٢١/٥ .

(٤) هذا جزء من حديث عم أبي حرة الرفاشي رضي الله عنهما وهو حديث طويل رواه أحمد في مسنده ٢٢/٥ .

والرضا ضد الاكراه، والاكراه هو حمل الانسان غيره على ما يرضى ذلك الغير بفعله بلا حق، وهو يبطل العقد عند جمهور العلماء،<sup>(١)</sup> وخالف نسي ذلك الأحناف فقالوا انه يفسد العقد ولا يبطله.<sup>(٢)</sup>

والمختار: هو بطلان العقد لأن الاكراه يخل بالرضا ويجعل المتعاقد يتعاقد لا بطيب من نفسه وانما تحت تأثير القوة والسلطة وذلك لا يجوز. وكما يبطل الاكراه العقد فان الهزل كذلك لا ينمقد معه العقد، والهزل ضد الجد، ومحل التصرفات القولية وهو تلاعب بالألفاظ دون قصد الى معانيها وأحكامها.

والعلة في عدم انعقاد العقد به هي عدم وجود التمييز الجازم عن الازادة لأن الهزل تتفق دلالة هذا التعبير عن الازادة.

٣ - الولاية على المعقود عليه، فلا بد أن يكون المؤجر ذا ولاية على الميمن يملك أو وكالة، والا كان تصرفه تصرفا باطلا، وقد قال بهذا الشرط الامام الشافعي في مذهبه الجديد، والحنابلة في أرجح الروايتين عندهم.<sup>(٣)</sup>

فلو قام شخص بتأجير دار لا يملكها فان العقد يكون غير مشروع ويقع باطلا من أول الأمر ولا يفسر من هذا رضا صاحب الشأن باجازته له لأن الاجازة انما تؤثر في عقد موجود وهذا العقد لا وجود له، لأنه ولد ميتا فلا تحييه الاجازة، واذا رغب صاحب الشأن فيه فعليه أن ينشئ عقدا آخر من جديد.

واستدل القائلون بهذا الشرط بقول حكيم بن حزام سألت رسول الله صلى الله عليه وسلم فقلت له يأتيني الرجل يسألني من البيع ماليس عنسدي أبتاع له من السوق ثم أبيع منه قال لا تبع ماليس عندك،<sup>(٤)</sup> فهذا الحديث يمنع من بيع ماليس عند الانسان، أي الذي ليس مملوكا له وان كان هذا الحديث واردا في البيع فتلحق به الاجارة، كما أن العقد لا يوجد شرعا

(١) انظر الفواكه الدواني للنفراوي ١١٠/٢ وشرح روض الطالب من اسنى المطالب لشيخ الاسلام الانصاري ٣/٢ والمقنع لابن قدامة بحاشيته ٤/٢.  
(٢) انظر شرح صدر الشريعة على متن الوقاية بهاش كشاف الحقائق للأفغاني ١٨١/٢.  
(٣) انظر المقنع لابن قدامة بحاشيته ٧/٢، ومطالب اولي النهي للرحبياني ١٨/٣، ١٩٠ وروضة الطالبين للنووي ٣/٣٥٣.

(٤) اسناده صحيح، رواه ابوداود في سننه ٣/٢٦٨ رقم الحديث ٣٥٠٣ (تحقيق الدعاس)، والترمذي ٤/٢٢٨ رقم الحديث ١٢٣٢ (تحقيق الدعاس)، والنسائي ٧/٢٥٤ وابن ماجه ٢/٢٣٧ رقم الحديث ٢١٨٠ (تحقيق عبد الباقي). وأحمد في مسنده ٣/٤٠٢.

الا اذا كان العاقد له ولاية اصداره اما بكونه خالصا له، أو بكونه نائبا عن غيره، فالولاية كالأهلية فكما لا يوجد العقد من فاقده الأهلية لا يوجد من فاقده الولاية .

وأما الحنفية والمالكية فلم يشترطوا هذا الشرط (١) ، وقد لو ان العقد ينعقد ، ولكنه لا يكون نافذا من حين صدوره بل يتوقف على اجازة صاحب الشأن ، وهو من صدر التصرف لأجله .

واستدلوا بأن النبي صلى الله عليه وسلم اعطى عروة البارقي دينارا يشتري له به شاة فاشترى له به شاتين ، فباع احداها بدينار فجاء بدينار وشاة فدعا له الرسول صلى الله عليه وسلم بالبركة في بيعه وكان لو اشترى ترابا لرح فيه . (٢)

ففي هذه الحادثة لم يكن عروة موكلا الا بشراء شاة واحدة فشرأه الثانية وبيعه لها كان من غير توكيل ، وقد أقره الرسول صلى الله عليه وسلم واقرار الرسول صلى الله عليه وسلم دليل المشروعية .

وردوا قصة حكيم بن حزام بأنها واردة في تصرف الانسان لنفسه فلوباع الشخص شيئا ليس عنده فرما لا يستطيع تسليمه فيحصل الضرر بذلك . (٣) ولا شك أن رأى القائلين بعدم اعتبار هذا الشرط رأى قوى ذلك لأن فيه مراعاة لكلا الطرفين ، ففيه مراعاة للمتعاقد الذي لا يملك المعقود عليه فلا تلغى عبارته ، ومراعاة لصاحب الملك الحقيقي فيوقف على اجازته .

٤ - الاسلام ، وهو ليس بشرط في الجملة عند عامة الفقهاء قال في بدائع الصنائع " واما اسلام العاقد فليس بشرط فيصح من المسلم والكافر والحربي والمستأمن كما يصح البيع منهم " (٤) وجاء في أسهل المدارك

(١) انظر فتح القدير لابن الهمام ٣٠٩/٥ وأسهل المدارك شرح ارشاد السالك للكشناوي ٢/٢٧٣ .

(٢) رواه البخاري ٤/١٦٥ ، وابوداود ٣/٦٧٩ (تحقيق الدعاس) رقم الحديث ٣٢٨٤ ، والترمذي ٤/٢٥٧ برقم ١٢٥٨ (تحقيق الدعاس) ، وابن ماجه ٢/٨٠٣ برقم ٢٤٠٢ (تحقيق عبد الباقي) .

(٣) انظر المدخل لدراسة الفقه الاسلامي لشليبي ٤٧٩ ، ٤٨٠ .

(٤) بدائع الصنائع للكاساني ٤/٥١٧٩ -

" ولا يشترط اسلام المعاقدين " (١) وجاء في روضة الطالبين " واسلام  
المعاقدين ليس بشرط في مطلق التبائع " (٢).  
وهناك حالتان :

الأولى : استخدام غير المسلمين للعمل لدينا فيرى بعض العلماء  
جواز هذه الحالة في الضرورة اذا لم يوجد من المسلمين من يقوم بهذا  
العمل ، أو وجد نقص في الأيدي العاملة .  
قال ابن حجر رحمه الله " قال ابن بطال عامة الفقهاء يجيزون  
استئجارهم عند الضرورة لما في ذلك من المنفعة لهم " (٣).  
وبعض العلماء يرى جواز استئجارهم ولو في غير حالة الضرورة لأن  
اجارتهم للعمل والخدمة فيها اذلال لهم ، ولأن ذلك يعمد بالرخاء واليسر  
وتوفر الأيدي العاملة ، وهو ظاهر اطلاق ابن القيم لذلك حيث قال " أما  
استئجارهم فقد ثبت عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه استأجر دليلا يده  
على الطريق ، وكان مشركا فأمنه ودفع اليه راحلته هو والصديق " (٤).  
ولعل الذين قالوا بعدم الجواز الا للضرورة يرون أن استئجار النبي صلى  
الله عليه وسلم من باب الضرورة وهو الأظهر .

وأما ما حدث في هذا الزمان من استئجار بعض المسلمين مربيات  
في البيوت من المسيحيين فهذا غير جائز لما في ذلك من الفساد والخطر  
المظيم على النشئ المسلم لأن كل مولود يولد على الفطرة فأبواه يهودانه  
أو يمجسانه أو ينصرانه (٥).

وكذلك الأطباء المسيحيين الذين يقومون بدور التبشير في البلاد  
الاسلامية ، فان من الواجب على الدولة منصهم فان لم يمتثلوا طردوا من بلاد  
المسلمين .

- (١) أسهل المدارك شرح ارشاد السالك للكاتب ناوي ٢ / ٢٢٠ .
  - (٢) روضة الطالبين للنووي ٣ / ٣٤٤ ، وفي مذهب الحنابلة انظر المقنع لابن قدامة  
بحاشيته ٢ / ٤ ، وأحكام أهل الذمة لابن القيم ١ / ٢٦٩ ، ٢٧٥ والاقناع  
للحجاوي ٢ / ٥٦ وما بعد ها .
  - (٣) فتح الباري لابن حجر ٥ / ٣٤٩ . (٤) سبق ذكره هذا الحديث في مشروعية الاجارة .
  - (٥) أحكام أهل الذمة لابن القيم ١ / ٢٧٥ .
  - (٦) كل مولود يولد على الفطرة الخ الحديث صحيح رواه أبوهريرة أنظر صحيح البخاري  
٢ / ٨٧ ، وسنن أبي داود ٥ / ٨٦ رقم الحديث ٤٧١٤ (تحقيق الدعاس) و  
الترمذي ٦ / ٣١٢ رقم الحديث ٢١٣٩ (تحقيق الدعاس) ومسند أحمد ٢ / ٢٥٣ .
- " ولا يشترط اسلام المعاقدين " وجاء في روضة الطالبين " واسلام



وأما التعاقد مع غير المسلمين للتدريس واللقاء الفحاضرات على الطلاب في البلاد الاسلامية فان كان في العلم البحتة كالهندسة والطب ونحوهما فيجوز ضرورة .

وأما في العلوم النظرية كالثقافة والاجتماع واللغة العربية والسواد الدينية فهذا غير جائز ويجب ابعادهم عن القيام به لأن ذلك عرضة للفساد على الطلبة وتشكيكهم في دينهم .

الحالة الثانية : العمل لديهم وفي هذه الحالة تفصيل :

١ - أما العمل للخدمة فعلمة الفقهاء ينمون ذلك لأن فيه نوع اذلال واهانة للمسلم . وفي مذهب الحنابلة رواية بجواز خدمتهم وهو أحد قولى الشافعى قال في السفنى " ولا تجوز اجارة المسلم للذمى لخدمته نص عليه أحمد في رواية الأثرم فقال ان أجر نفسه من الذمى في خدمته لم يجز، وان كان في عمل شئى جاز، وهو أحد قولى الشافعى " (١)

والذى نرجحه هو المنع لأن في ذلك حيسا للمسلم عند الكافر، واذلالا له، وتأثيرا على شخصيته .

٢ - العمل لديهم لغير الخدمة سواء كان المسلم سيعمل بعينه ما استأجره عليه حاضرا أو كان العمل في الذمة فهذا جائز عند جمهور الفقهاء، ويرى مالك والشافعى الكراهة ، جاء في روضة الطالبين " يجوز ان يستأجره بعينه على الأصح حرا كان أو عبدا، قلت واذا صححنا اجارة عينه فهى مكروهه نص عليه الشافعى رضى الله عنه " (٢)

وفي المدونة " قلت رأيت ان أجر هذا المسلم نفسه على أن يحرس له زيتونه، أو يحرث له أو يبنى له بنيانا قال اكره ان يؤاجر نفسه في

(١) المننى لابن قدامة ٥/٥٥٤ .

(٢) روضة الطالبين للنووى ٣/٣٤٥ .

خدمة هذا النصراني". (١)

وهو جائز عند الامام أحمد في أشهر الروايات عنه قال في المغني  
" فأما ان آجر نفسه منه ( أي من الذبي ) في عمل ممين في الذممة  
كخياطة ثوب جاز بغير خلاف تعلمه ، لأن عليا رضي الله عنه آجر نفسه  
من يهودى يستقى له كل دلو بتمره واخير النبي صلى الله عليه وسلم بذلك  
فلم ينكره. (٢) وكذلك الأنصاري ، ولأنه عقد معاوضة لا يتضمن اذلال المسلم  
ولا استخدامه فأشبهه بمعايمته فان آجر نفسه منه لغير الخدمة مودة  
معلومة جاز أيضا في ظاهر كلام أحمد لقوله وان كان في عمل شيء جاز". (٣)  
وخلاصة القول : ان العمل اذا تضمن امانة أو ضررا للمسلم لم يجز  
والا جاز .

\* \* \*

(١) المدونة للامام مالك ٤٣٣/١١ .

(٢) الحديث رواه ابن ماجه ٢/١٨٨ برقم ٢٤٤٦ (تحقيق عبد الباقي) والبيهقي

في سننه ١١٩/٦ من رواية حنش عن عكرمة عن ابن عباس ، وحنش اسمه حسين  
ابن قيس الرحبي قال أحمد ليس حديثه بشيء لا أروى عنه شيئا ، وقال ابن  
ميمون وابوزرعه هو ضعيف وقال الدارقطني متروك ، وقال ابن حبان كان  
يقلب الأخبار ويلزق رواية الضعفاء بالثقات . انظر تهذيب التهذيب لابن  
حجر ٢/٣٦٤ - ٣٦٥ . وذكر صاحب الفتح الرياني ١٥/١٢٢ ان ابن  
السكن صحح اسناد ابن ماجه المذكور . كما رواه ابن ماجه عن ابي اسحق  
عن ابي حنيفة عن علي وفي الزوائد اسناده موقوف ، انظر سنن ابن ماجه  
( تحقيق عبد الباقي ) ٢/٨١٨ رقم الحديث ٢٤٤٧ . ورواه أحمد في  
مسند ١/١٣٥ ، وفي مجمع الزوائد للهيثمي ٤/٩٧ ، رجال أحمد رجال  
الصحيح الا ان مجاهدا لم يسمع من علي . فظهر ان الحديث ضعيف  
لانقطاعه لأن مجاهد بن جبر التابعي الثقة لم يسمع من علي كما جزم به  
يحيى بن ميمون وابوزرعة . انظر تهذيب التهذيب لابن حجر ١/٤٢ .

(٣) المغني والشرح الكبير ٦/١٣٩ .

### الفصل الثالث

فى المعقود عليه

المراد بالمعقود عليه هو ما يبذله كل من الطرفين لأن كل واحد منهما يبذل شيئاً خاصاً مما يملكه نازلاً عنه لمن يتعاقد معه، وبذلك يملك كل منهما ما بذله الآخر، ويسمى ما يبذله كل منهما معقوداً عليه أو محل التعاقد، وله فى عقد الاجارة اسم خاص يمتاز به عن محل التعاقد فى غيره من العقود فيسمى ما يبذله المستأجر أجرة أو أجراً، ويسمى ما يبذله المؤجر منفعة ولكل منهما أحكام خاصة وشروط تميزه عن الآخر، ولذلك نرى بعض العلماء يحدد كلا منهما - أى الأجر والمنفعة - ركناً مستقلاً بذاته فى عقد الاجارة . (١)

وسوف أسير على حسب ذلك فى الكلام على كل واحد منهما لأن فيه مزيداً من التفصيل والايضاح .

#### الأول : الأجر :

وهو محل التزام المستأجر، فيشترط فيه ما يشترط فى أى محل للالتزام، ومن جهة أخرى فإن الأجرة فى الاجارة عند عامة الفقهاء كالشئ فى البيع، وعلى هذا الأساس وضعوا قاعدة فى ذلك فقالوا ( كل ما جاز ثمناً فى البيع جاز عوضاً فى الاجارة )، (٢) لذا سنطبق الشروط المعتبرة عند الفقهاء فى الثنية فى البيع على الأجرة فى الاجارة، ونذكر ما زاد على ذلك، ويمكن أن نجمل شروطه فيما يلى :

- (١) جاء فى حاشية الدسوقى على الشرح الكبير ١/٤ " وأركانها - أى الاجارة - أربعة الماقد، والأجر، والمنفعة، والصفة". وجاء فى الاقتاع للشريينى ٤/٢ " وأركانها أربعة صيغة، وأجرة، ومنفعة، وعقدان"، وجاء فى كشاف القناع للبهوتى ٣/٥٤٧، " وأركان الاجارة خمسة المتعاقدان والموضوع والصفة".
- (٢) جاء فى بدائع الصنائع للكاسانى ١٩٣/٤ " والأجرة فى الاجارات معتبرة بالثمن فى البياعات لأن كل واحد من المقدين معاوضة المال بالمال فما يصلح ثمناً فى البياعات يصلح أجرة فى الاجارات". وانظر فتح القدير لابن الهمام ٩/٦٢، والمختصر والشرح الكبير لابن قدامة ٦/١٢٠.

- أولا : ان يكون الأجر مالا متقوما .  
ثانيا : ان يكون مقدورا على تسليمه قدرة ميسرة .  
ثالثا : ان يعلم علما كافيا يرفع الجهالة المفضية الى المنازعة بين المتماقدين .  
رابعا : ان لا تكون الأجرة منفعة هي من جنس المقود عليه .  
وفيما يلي نتكلم على كل واحد منهما بشيء من التفصيل :

الشرط الأول : ان يكون الأجر مالا متقوما ويحترز بهذا الشرط عما يأتي :

- ١ - عما ليس بمال أصلا لأنه لا يمكن اجارته وحيازته اصلا كالرائحة غير المستخلصة وهي المنبعثة في الهواء ، أو لأنه لا ينتفع به أي جماعة من الناس عادة كالميتة ، والأشياء النجسة التي لا تقبل التطهير ولا ينتفع بها . ( ١ )
- ٢ - وعن المال الذي لا يزال على الاباحة العامة كالسمك في الماء ، والطيور في الهواء ، والحطب في الغابات ، والحشائش في السراعي العامة .
- ٣ - وعن المال الذي يكون محرزا لكن لا يمكن الانتفاع به شرعا في حال السعة والاختيار كالخمر وكل نجس ، وكذلك الهوام التي لا ينتفع بها أصلا ، وكالات الملاهي اذا جعلت اجرة من حيث أنها آلات لهو ، ( ٢ ) فان كانت مفككة الأجزاء جاز جعلها اجرة لأنها متخذة من المصان ، والنباتات والجلود المدبوغة ، وهي متقومة شرعا .  
وكذلك الفناء اذا جعل اجرة مثال ذلك أن يحمل رجل عبلا للمفنى مقابل أن يحي له ليلة بالفناء فان ذلك لا يجوز .

الشرط الثاني : أن يكون مقدورا على تسليمه قدرة ميسرة ، ويحترز بهذا الشرط عن الأجر الذي لا يقدر على تسليمه مثل أن يكون البعير الشارد ، أو الممسد الأبق أجرا ، لأن هذه الأشياء وماشايها غير مقدور على تسليمها فلا يصح أن تكون اجرا الا اذا علم مكان كل منهما وكان موقوفا على زمة صاحبه فانه يجوز جعله اجرة بناء على رؤية سابقة ، أو على الصفة كالحال في الأعيان .

( ١ ) انظر جواهر الاكليل للأزهري ٢ / ١٨٤ .

( ٢ ) انظر الشرح الصغير على اقرب السالك للدرديري ٤ / ٨ .

كما يحترز بهذا الشرط عن الطير المحرز في مكان واسع لا يقدر عليه الا بالاصطياد ، وكذا السمك في بحيرة كبيرة مملوكة ملكا خاصا بحيث لا يقدر على أخذه الا بالاصطياد كذلك ،<sup>(١)</sup> وعن السروق اذا لم يعلم السارق ، أو علم ولكن لا يستطيع أحد رده منه ، وكذلك المفضوب ، للخصومة الشديدة بينه وبين كل من الخاصب والمفضوب منه ، فلا يجوز جعله أجرة لعدم وجود القدرة على تسليمه ما لم يكن بيد صاحب النعمة فانه يجوز جعله أجرة في هذه الحال للقدرة على تسليمه بل هو متسلم بالفعل ، ومحل ذلك ما اذا كان الخاصب عازما على رد المفضوب ، فان لم يعزم على رد ما اغتصبه لم يجز لعدم القدرة على التسليم .

والحكمة من اشتراط هذا الشرط هو تفادي وقوع أحد المتعاقدين في الضرر لأن الضرر منهي عنه ، ففي الحديث عن أبي هريرة رضي الله عنه قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الضرر والحصاة رواه الترمذي وقال حديث حسن صحيح والعمل على هذا الحديث عند أهل العلم .<sup>(٢)</sup>

الشرط الثالث : العلم به علما كافيا يرفع الجهالة المفضية الى المنازعة بين المتعاقدين ، وقد أقر ذلك الفقهاء وأوجبوا العلم بالأجر استنادا الى نهى الرسول صلى الله عليه وسلم عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره . رواه أحمد ،<sup>(٣)</sup> ولأن العلم بالأجرة سبب للرضا وابعاد المنازعة عن المتعاقدين ، ولأنه عوض في عقد معاوضة فوجب أن يكون معلوما كالشئ في المبيع .

وكما يجب العلم بذات الأجر يجب أن يكون معلوما أجلا ان كانت مؤجلة ، أو حلولا لان كت حالة لتلا يؤدي ذلك الى النزاع .

(١) انظر الشرح الصغير على اقرب السالك للدردير ٨/٤ ، والمقنع بحاشيته ٢/١٠ .

(٢) صحيح الترمذي بشرح الامام بن العربي ٢٣٧ .

(٣) هذا الحديث هو حديث أبي سعيد وتامه نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم

عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره وعن النجاشي واللس والقاء الحجر

رواه أحمد (الفتح الرياني للساعاتي ١٥/١٢٢) والبيهقي في سننه ٦/١٢٠

قال في مجمع الزوائد ٤/٩٧ " رجال أحمد رجال الصحيح الا ان ابراهيم

النخعي لم يسمع من أبي سعيد فيما أحسب " أ . ه .

قلت : ولهذا الحديث ما يؤيده من ذلك ما رواه البيهقي في سننه ٦/١٢٠

عن أبي هريرة مرفوعا : من استأجر أجيرا فليعلمه أجره . وما رواه النسائي

- ولم يرفعه - عن أبي سعيد " اذا استأجرت أجيرا فأعلمه أجره " . انظر

سنن النسائي ٢/٢٩٦ .

وبناءً على ما ذكرناه لم يجز الفقهاء رحمهم الله أن يستأجر رجل رجلاً ليسلخ له بهيمة بجلدها لعدم العلم بسلامة الجلد وصفته، ولأنه لا يجوز أن يكون ثمناً في البيع فلا يجوز أن يكون عوضاً في الإجارة كسائر الجهولات ولو سلخه بذلك فله أجر مثله .

وكذلك لم يجوزوا أن يستأجر إنسان راعياً للغنم بثلك درهمها ونسلها وصفها وشعرها لأن الأجر غير معلوم ولا يصح عوضاً في البيع .  
وأما إذا علمت الأجرة عن طريق الرؤية فيجوز وإن لم تكن محددة القدر إذا كان عدم التحديد لا يحدث غرراً أو ضرراً ، ولهذا أجاز أحمد رحمه الله في رواية مهنا أن يحصد الزرع ويصرم النخل بسدس ما يخرج منه .<sup>(١)</sup>  
ولا زال ذلك مسمولاً به في وقتنا الحاضر لأن إيجاب العلم بالأجرة علماً كاملاً يوقع الناس في الحرج والشقة ، ولذلك اكتفى بالعلم بها جلسة لاتصيلاً .

وأما استئجار الأجير بطعامه وكسوته فقد اختلف العلماء فيه على قولين :

١ - الحنفية والشافعية ورواية عن أحمد لا يصح .

٢ - المالكية ورواية عن أحمد يصح .

أدلة الفريقين :

استدل من قال لا يصح بأن الطعام والكسوة شيء مجهول ، وإنما جاز في الظئر للآية الكريمة ،<sup>(٢)</sup> ولأنه المنفعة في الرضاع غير معلومة فجاز أن يكون عوضاً عنها .

واستدل من قال بالحواز والصحة بما يلي :

١ - حديث عتبة بن المنذر قال كنا عند النبي صلى الله عليه وسلم فقرأ طس

حتى بلغ قصة موسى عليه السلام ، فقال إن موسى أجر نفسه ثمان

سنين أو عشرين على عفة فرجه وطعام بطنه . رواه أحمد وابن ماجه ،<sup>(٣)</sup>

(١) المنخى والشرح الكبير ٦/٢٢٠ .

(٢) قوله تعالى (فإن أرضعن لكم فأتوهن أجورهن الآية) سورة الطلاق آية ٦ .

(٣) سبق ذكر هذا الحديث في مشروعية الإجارة .

وشرع من قبلنا شرع لنا مالم يثبت نسخه .  
٢ - وعن ابي هريرة رضى الله عنه قال كنت أجيرا لابنة غزوان بطعام  
بطنى وعقبة رجلى أحطب لهم اذا نزلوا ، وأحد وايمهم اذا ركبوا .  
رواه بن ماجه . (١)

٣ - انه قد ثبت فى الطئر بالآية فيثبت فى غيرها بالقياس عليها .

٤ - انه عوض منفعة فقام العرف فيه مقام التسمية كنفقة الزوجة ، ولأن  
للكسوة عرفا وهى كسوة الزوجات ، وللأطعام عرف ، وهو الأطعام فى  
الكفارات فجاز اطلاقه كنفد البلد ، وما كان عوضا فى الرضاع جاز فى  
الخدمة كالأعيان .

والختار : هو رأى الفريق القائل بالجواز لقوة أدلته ، ولأن بعض الصحابة  
فعلوه فلم يظهر لهم نكير فكان اجماعا ، والجهالة فى الأجرة فى هذا  
لاتضر لوجود العرف ، والجواز أرفق بالناس ، وأوفق للقياس على الطئر .  
الشرط الرابع : ان لا تكون الأجرة منفعة هى من جنس العقود عليه كاجارة  
السكنى بالسكنى ، والخدمة بالخدمة ، والركوب بالركوب والزراعة بالزراعة ، وهذا  
الشرط يقول به الأحناف ، وخالفهم فى ذلك جمهور الملما فلم يعتبروه  
شرطا وحجة الحنفية فى ذلك : ان العقد ينمقد شيئا فشيئا على حسب  
حدوث المنفعة فلم تكن كل واحدة من المنفعتين معينة بل هى معدومة  
وقت المقد فيتأخر قبض أحد المتأجرين فيتمقق ربا النساء ، والجنس بانفراد  
يحرم النساء عند الحنفية فهو كاسلام الهروى فى الهروى لا يجوز . (٢)  
وحجة جمهور الملما ما يلى :

أولا : أنه عوض بوجه فى البيع فجاز فى الاجارة كالذهب والفضة .  
ثانيا : انه لم يرد نهى عنه .

(١) فى الزوائد اسناده ضعيف لأن فيه بقية وهو مدلس . انظر سنن بن ماجه

(تحقيق عبد الباقي) ٢/٨١٧ .

(٢) بدائع الصنائع للكاسانى ٤/١٩٤ .

والمختار : هو رأى جمهور الفقهاء ، وعدم اعتبار هذا الشرط لأن المنافع فى الاجارة ليست فى تقدير النسبته ، ولو كانت نسبه ماجاز فى جنسين لأنه يكون بيع دين بدين . ( ١ )  
الثانى : المنفعة :

للمنفعة شروط لابد من توفرها ليصح المقدم ، وتكاد تكون المذاهب متفقة فى هذه الشروط فى معناها ، وان اختلفت فى تعبيرها وصياغتها ، وقد عبرت عنها بما وجدته أوفق وأكثر ملاءمة . وجمله هذه الشروط خمسة هى :  
الأول : أن تكون قابلة لحكم المقدم .

الثانى : أن يكون مقديراً على تسليمها واستيفائها .

الثالث : أن لا تتضمن الاجارة استيفاء عين مقصودة .

الرابع : أن تكون معلومة عند المقدم .

الخامس : ان لا تكون المنفعة واجبة على الأجير قبل الاجارة .

وفىما يلى نتكلم على هذه الشروط بشئى من التفصيل :

الشرط الأول : أن تكون قابلة لحكم المقدم وهو ملكية المستأجر لها ووجوب دفعة الأجرة عوضاً عنها وهذا يعنى :

أ - أن تكون منفعة مباحة شرعاً وذلك لأن المنافع المحرمة محظورة على مالكة فلا يصح له المفاوضة عنها وذلك كالغنا والنياحة على البيت ، والزنا ، والقتل ظلماً ، وكذلك كل شئى حرم فعله فلا يجوز التعاقد عليه ، فلا يجوز أن تقيم الدولة السارح والسينما التى تعرض فيها الأفلام الخليمة أو يحصل فيها اختلاط الرجال بالنساء ، كما لا يجوز أن يستأجر شخص راقصة لتحنى له فرحاً عاماً يحضره الرجال والنساء ، ونحو ذلك مما لا يجوز فى الشريعة الاسلامية .

( ١ ) المعنى والشرح الكبير ١٢ / ٦ وقد انتقد صاحب العناية نفسه وهو حنفى استدلال الأحناف المذكور بالصلب ويحث فيه على النحو التالى فقال " وفى هذا الاستدلال بحث من وجهين : الأول : ان النساء ما يكون عند اشتراط أجل فى المقدم وتأخير المنفعة فيما نحن فيه ليس كذلك ، والثانى : ان النساء إنما يتصور فى مبادلة موجود فى الحال بما ليس كذلك ، وفيما نحن فيه ليس كذلك فان كل واحد ليس بموجود بل يحدثان شيئاً فشيئاً ، العناية بهامش فتح القدير ١٩٣ / ٧ .

( ٢ ) انظر المعنى والشرح الكبير لابن قدامة ١٣٤ / ٦ ، والمجموع شرح المهذب

٢٥٥ / ١٤ ، والفتاوى لابن تيمية ٢١٢ / ٣٠ .



ب - أن تكون منفعة مملوكة يستأثر بها فلا تصح اجارة المنفعة التي هي على الاباحة العامة لخروجها عن دائرة التعامل مادامت في هذه الحالة، وذلك كالمراعى، والطرق العامة، والمياه، والاسواق، والقنوات لأنها اموال مشتركة بين المسلمين، فلا يجوز لفرد أن يستبد بضافها دون غيره، كما لا يجوز فيما يقبل الملك قبل تملكه وهو المال المباح كالطير في الهواء، والسماك في الماء، والصيد في الأرض لأن هذه الأشياء وماشابهها غير مملوكة قبيل الاستيلاء عليها وحيازتها .

ج - أن تكون منفعة متمولة مثقومة، فلا يصح ان تكون المنفعة فاقدة لماليتها والمال هو الشيء الذي يمكن الانتفاع به، فاذا لم يمكن الانتفاع به فانه لا يكون مالا، والشيء لا ينتفع به اذا لم يكن فيه نفع في الواقع، أو كان النفع الذي فيه لا يجيزه الشرع . فما لانفع فيه كالحشرات والطيور التي لا ينتفع بها في الأكل، ولا في الصيد، ولا في الزينة وغيرها من أوجه النفع التي تقصد عادة من الشيء، فهذا لا يجوز التعامل فيه لأن بذل الموضع في ذلك يعد سفها من يادله وأكلا للمال بالباطل من أخذه .

وتطبيقا على هذا الشرط منع بعض العلماء من استئجار الأراضي الزراعية التي لا يجري فيها لمدم المنفعة في الأرض بدون الماء .

كما لا يصح أن تكون المنفعة هي التمتع بهواء بستانه أو رائحة أزهاره، أو الاستئجار بجداره لعدم ماليتها، ولأنه ليس لها قيمة في نظر الشرع .

وكذلك لا يجوز استئجار البائع على كلمة لا يتعب بها، وان كانت السلعة تروج بها لأنها غير مثقومة،<sup>(١)</sup> بخلاف الصيقل الماهر الذي يستطيع ازالة اعوجاج السيف بضربة واحدة فان له أخذ الموضع وان كثر لأن هذه الصناعة يتعب في تعلمها ليكتسب بها ويخفف عن نفسه التعب.<sup>(٢)</sup>

وقد منع الفقهاء من استئجار المنفعة اذا كانت نجسة أو متنجسة لاتقبل التطهير لعدم ماليتها .

(١) انظر جواهر المقود للمنهاجى ١/٢٦١، وتهذيب احياء علوم الدين للفرزالي ١/٢٠٥ .

(٢) انظر نهاية المحتاج للرملى ٥/٢٦٧، ومفنى المحتاج للشربيني ٢/٣٣٥ .

وإذا ما نظرنا إلى رأى الفقهاء فى كثير من المسائل الفقهية نرى أنهم يتفقون على اشتراط أن تكون المنفعة متمولة متقومة لكنهم يختلفون فى التطبيق، فقد يرى بعضهم أن الشيء قد انطبق عليه هذا الشرط فيجوز التعامل فيه، ويرى البعض الآخر أن هذا الشرط منتف فيمنع من التعامل فيه .  
ومعرفة هل المنفعة متقومة أو لا يرجع إلى الصرف السائد بين أهل الشأن فان للخبرة قيمتها ووزنها .

د - أن تكون قابلة للتملك والتحكم فلا يصح تأجير الأموال العامة المخصصة للمنافع العامة كالستشفيات الحكومية، والمدارس الحكومية، والسنترات العامة، ودار الأذاعة، فلو أجر وزير الصحة مثلا إحدى المستشفيات العامة فان تأجيره يعتبر باطلا إلا اذا صدر أمر من ولى الأمر بتحويل هذا المستشفى من الملك العام إلى الملك الخاص بناء على مصلحة مرعية فى ذلك كأن يكون المستشفى صغيرا وتعتمد الدولة إقامة أكبر منه .

الشرط الثانى : أن تكون المنفعة مقدورا على تسليمها واستيفائها وذلك من أجل أن تترتب آثار العقد عليه لأن عدم القدرة على التسليم والاستيفاء يمنع من الانتفاع بالشيء المستأجر، ولذلك لا يجوز ان تكون المنفعة غير مقسودور على تسليمها .

والصبرة بالقدرة المشروطة هى القدرة الميسرة لإمجرد القدرة فان كان لا يقدر على تسليمه أو استيفائه إلا بمشقة زائدة فانه يعتبر كالمدم على القدرة أصلا .

ومثال ما لا يقدر على تسليمه أصلا الحيوان الشارد والسيارة المسروقة التى لا يعرف سارقها ولا مكانها، والمفصوب الذى لا يستطيع أحد رده والطير فى الهواء والحبذ الآبق . (١)

وأما ما يقدر على تسليمه بمشقة فكالشور الثائر الذى يؤذى كل من يقترب منه، والفرس الجامح الذى لا يستطيع أحد ركوبه أو قيادته .

(١) انظر المقنع لابن قدامة بحاشيته ٢/٢٠٢ .

والمعجوز عنه شرعا كالمعجوز عنه حسا فلا يجوز الاستئجار لقطع سن  
صحيحة، (١) ولا استئجار الحائض لخدمة المسجد لأن ذلك محرم شرعا. (٢)

وأما الذي لا يمكن استيفاء المنفعة منه فكالأرض الزراعية السبخة،  
أو التي ليس لها ماء، أو لها ماء قليل لا يكفي جذء في المجموع، وان أكثرى  
أرضا على نهر اذا زاد سقى، وانما لم يزد لم يسق كأرض مصر والقرات وما  
انحدر من دجله، فان أكثرها بعد الزيادة صح المقدر لأنه يمكن استيفاء  
المعقود عليه فهو كبيع الطير في الققص، وان كان قبل الزيادة لم يصح  
لأنه لا يعلم هل يقدر على المعقود عليه او لا يقدر فلم يصح كبيع الطير في  
الهواء، (٣) الا اذا كان هناك رافعات للماء فيصح حينئذ.

وتطبيقا على هذا الشرط لاتصح اجارة الدار للسكنى قبل تمام القيام  
بمرافقتها ونوافذها وابوابها كما لاتصح اجارة السيارة الخربة، او البهية الزمنة  
التي لاتصلح لجر عربة ولا لحمل ثقل.

وأما الالتزام بالاستيفاء فليس على المؤجر بحيث لومضت البدة ولم  
يستوف المستأجر المنفعة فان الأجرة تجب عليه لعدم المانع له من الاستيفاء.  
الشرط الثالث: ان لاتتضمن الاجارة استيفاء عين مقصودة، فلا يجوز استئجار  
البساتين للثمر ولا الكرم لارتفاعه، ولا الطعام لأكله، ولا الماء لشربه. (٤)

أما ان كان هناك استيفاء من غير قصد فجائز وقد مثل له بعض العلماء  
باستئجار الشجر للتجفيف عليه، والثياب للبس فان فيه استيفاء عين وهو  
ذهاب شئ منها بالاستعمال لكن ذلك غير مقصود.

وهذا الشرط متفق عليه بين الأئمة الأربعة الا أن شيخ الاسلام ابن  
تيمية رحمه الله قد خالفهم في ذلك فقد اجاز استئجار الجواميس والخنم من  
أجل لبنها وحجته في ذلك القياس على الظئر. (٥) ولا ريب في أن رأى ابن تيمية  
في هذا قوي وله وجهته.

- (١) الا لقصاص اذا لم ينصب الامام جلاداً يقيم الحد ود ويرزقه من بيت المال،  
انظر نهاية المحتاج للرملي ٢٧٠/٥.
- (٢) انظر جواهر المعقود للمنهاجي ٢٦١/١.
- (٣) المجموع شرح المذهب ٢٥٩/٤ - ٢٦٠.
- (٤) انظر شرح روض الطالب من اسنى الطالب للامام الانصاري ٢/٤٠٦، والكافي  
لابن قدامة ٣/٣١٣.
- (٥) انظر الفتاوى لابن تيمية ٣٠/١٩٩.

والملماء كلهم بما فيهم ابن تيمية رحمهم الله متفقون على ان الشيء الذي يستأجر وتذهب عينه كالطعام للأكل لا يجوز لكن الخلاف بينهم فيما يتجدد ويحدث ويستخلف بدله مع بقاء المين كماء البئر ولبن الشاة . واحتج المانسون بما يلي :

أولا : ان الاجارة تكون على المنافع دون الأعيان .

ثانيا : ان اجارة الظئر على خلاف القياس فلا يصح أن يقاس عليها غيرها . (١)

ومن المعلوم أن الاجارة فيما وقع الخلاف فيه ليست على العنصرين انما هي على المنفعة ، فليس لدليل المانسين محل هنا على أن لنا أن نقول : ان المنفعة بالاطلاق العام تصدق على كل ما كان ثمره او فائدة تحصل من الأعيان سواء كانت تلك الفائدة في ذاتها عينا كثمار الأشجار ، وألبان الماشية ، واصواف الغنم والابل أم كانت اعراضا كالسكنى بالنسبة للداية ، والركوب بالنسبة للسيارة ونحو ذلك .

فهنا في الموضع الذي اختلف فيه الفقهاء ما نحن بصدده المقود عليه هو ادرار اللبن أو استنبتات الصوف ، أو جنى الثمار لا يخرج عن كونها منفعة للماشية ، أو للأشجار فهذا الاعتبار يصلح أن يكون محلا للتعاقد لكونه منفعة متقومة ، وقصر الجواز على المنافع التي هي اعراض تحكم .

ولاشك أن منع الناس من التعاقد للحصول على هذه الأمور التي هم في أشد الحاجة اليها بالاجارة فيه تضيق عليهم وابقاع لهم في الحرج ؟ . الا ان الحرج مدفوع بالنص .

والقول بأن اجارة الظئر على خلاف القياس مبنى على أصل عند هم وهو ان المستحق بسقد الاجارة انما هو المنافع لا الأعيان ، وقد أوضحنا ان ذلك تحكم . (٢) وأنه أصل فاسد ذلك أن هذا الأصل لم يدل عليه كتاب ولا سنة ولا اجماع ولا قياس صحيح بل الذي دلت عليه الأصول أن الأعيان

(١) هذا الدليل للأحناف ، لأن الاجارة عند هم على خلاف القياس ، انظر بدائع

الصنائع للكاساني ١٧٤/٤ ، ومجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر لدا مادي

٣٦٨/٢ وكشف الحقائق شرح كنز الدقائق للإمام الأفغان ١٥١/٢ .

(٢) انظر ص ٢٠ .

التي تحدث شيئا فشيئا مع بقاء أصلها حكمها حكم المنافع كالثمر في الشجر واللبن في الحيوان والماء في البئر ولهذا سوى بين النوعين في الوقف فان الوقف تحميس الأصل وتسبيل الفائدة فكما يجوز ان تكون فائدة الوقف منفعة كالسكنى، وان تكون ثمرة، وان تكون لبنا كوقف الماشية للانتفاع بلبنها كذلك في باب التبرعات كالعارية لمن ينتفع بالمتاع ثم يرده، والحرية لمن يأكل ثمر الشجرة ثم يردها، والقرض لمن ينتفع بالدرهم، ثم يرد بدلها القائم مقام عينها، وكذلك في الاجارة تارة يكره الممين للمنفعة التي ليست اعيانا، وتارة للممين التي تحدث شيئا بعد شيء مع بقاء الأصل كلبن الظئر ونقع البئر، فان هذه الأعيان لما كانت تحدث شيئا بعد شيء مع بقاء الأصل كانت كالمنفعة، والسوغ للاجارة هو ما بينهما من القدر المشترك وهو حدوث المقصود بالعقد شيئا فشيئا سواء كان الحادث عينا أو منفعة، وكونه جسما أو معنى قائما بالجسم لا أثر له في الجواز والسنع مع اشتراكهما ففى المقضى للجواز، بل هذا النوع من الأعيان الحادثة شيئا فشيئا أحق بالجواز فان الأجسام اكمل من صفاتها، وطرد هذا القياس جواز اجارة الحيوان غير الادنى لرضاعة فان الحاجة تدعو اليه كما تدعو اليه في الظئر صـن الآدميين بطعامها وكسوتها". (١)

فظهر جليا رجحان ما ذهب اليه ابن تيمية رحمه الله فهو التمسى مع يسر وسماحة الدين الاسلامى الحنيف .

الشرط الرابع : أن تكون المنفعة معلومة عند المقدم علما يرفع المنازعة بين المتماقدين، ذلك لأن الشريعة الاسلامية تحرض على سد منافذ النزاع وأسبابه، ولهذا اشترطت أن يكون معلوما، ويتحقق العلم بالمنفعة بتعيينها بالاشارة أو بالرؤية أو ببيان الجنس، أو النوع، أو الصفة اذا كان من الأموال المثلية.

ومقتضى هذا الشرط ان المقدم لا يصح اذا كانت المنفعة مجهولة، لكن الجهالة على نوعين جهالة فاحشة كالجهالة بجنس السحل أو نوعه، كما لو قال أجزتك حيوانا أو بيتا أو دابة بكذا ونحو ذلك فلا ينمقد المقدم .

(١) اعلام الموقعين لابن القيم ٢/٣٤-٣٥ .

وجهالة بسيرة كجهالة الوصف عند العلم بالجنس والنوع كما لو قال  
أجرتك جملا بكذا فان الجملة غير مصروف الوصف فان كان قد جرى الصرف  
بالتسامح فيها لم تؤثر في انعقاد العقد ، ويصرف العقود عليه الى الوسط  
من ذلك النوع كما قيل في المهر في الزواج .

والا فان الجهالة حينئذ لا تختفر في الاجارة لأن قيام أدنى جهالة  
فيها يوقع خلافا في الرضا الذي هو أساس صحة العقد ، ذلك ان عقود  
المواضات جميعا تنبنى على الماكسة ، ولا يرضى أى واحد من الطرفين  
عادة الا بما يحقق مصلحته على اكمل وجه وهو ما يمارض مع مصلحة الطرف  
الآخر فيقع التنازع بينهما .

ففي مثالنا السابق لو استأجر فلاح من جمال جملا دون أن يبين  
أوصافه ، ولم يكن الصرف قد جرى على التسامح في صفة العقود عليه فان  
الجمال لا يرضى الا بتسليم أضعف جمل عنده للمستأجر ، والمستأجر في مقابل  
هذا لا يرضى الا بتسليم أقوى جمل عند الجمال ، ومن هنا يبعد التقاء  
رغبتهما عند شئ واحد فيحدث النزاع بينهما .

الشرط الخامس : ان لا تكون المنفعة واجبة على الأجير قبل الاجارة ، فان كان  
المستأجر عليه فرضا أو واجبا على المستأجر قبل الاجارة لم تصح الاجارة  
لأن من أتى بعمل واجب عليه لا يصح له أخذ الأجرة عليه .

وبناء على ذلك فان الاستئجار على الصوم والصلاة ونحوهما باطل باجماع  
العلماء جاء في البدائع ومنها ان لا يكون المصل المستأجر له فرضا ولا واجبا  
على الأجير قبل الاجارة فان كان فرضا او واجبا عليه قبل الاجارة لم تصح  
الاجارة لأن من أتى بعمل يستحق عليه لا يستحق الأجرة كمن قضى ديننا  
عليه . (١)

وأما الاستئجار على القرب التي يختص فاعلها بكونه من أهل القرية  
يعنى أنه يشترط كونه مسلما كالامامة والأذان وتعليم القرآن فقد وقع فيها  
خلاف بين العلماء :

(١) بدائع الصنائع للكاظمي ٤/١٩١ .

١ - فالامام ابوحنيفة وأحمد وعطاء والضحاك والزهرى منموا أخذ الأجرة عليها .

٢ - وأجاز أخذ الأجرة عليها مالك والشافعى وعض الحنابلة، وأجاز أخذ الأجرة على تعليم القرآن بعض الحنفية استحسانا. (١)

واستدل المانعون: بحديث عمادة بن الصامت رضى الله عنه علمت ناسا من أهل الصفة الكتاب والقرآن فأهدى الى رجل منهم قوسا فقلت ليست بمال وأرمى عليها فى سبيل الله عز وجل لآتين رسول الله صلى الله عليه وسلم فلأسأله فأتيته فقلت يا رسول الله انه رجل أهدى الى قوسا من كنت اعلمه الكتاب والقرآن، وليست بمال، وأرمى عليها فى سبيل الله فقال ان كنت تحب ان تطوق طوقا من نار فاقبلها، رواه أحمد وابن ماجه (٢)

كما استدلووا بأن تلك الأفعال ما يختص فاعليها ان يكون من أهل القرية فلا يجوز له أخذ الأجرة عليها، لأنه يأخذ الأجرة عليها من الله فلو أخذ الأجرة عليها من الناس لكان مقتضيا أجريين عن عمل واحد وذلك لا يجوز. واستدل من أجاز ذلك: بحديث بن عباس وفيه: ان أحق ما أخذتم عليه أجرا كتاب الله \* رواه البخارى. (٣)

(١) انظر الهداية للمرغينانى ٣ / ٢٤٠، وندائع الصنائع للكاسانى ٤ / ١٩١، وأسهل المدارك شرح ارشاد السالك للكشناوى ٢ / ٣٤٧، والجموع شرح المهذب ١٤ / ٢٦٧، والانصاف فى مسائل الخلاف للمرادوى ٦ / ٤٥-٤٦ .

(٢) مسند أحمد ٥ / ٣١٥، وسنن بن ماجه (بتحقيق عبد الباقي) ٢ / ٧٣٠، رقم الحديث ٢١٥٧ .

(٣) صحيح البخارى ٣ / ٨١ .

نظرة في أدلة الفريقين :

حينما ننظر لحديث عبادة بن الصامت رضى الله عنه نجد أنه حديث ضعيف،<sup>(١)</sup> وأما حديث بن عباس رضى الله عنه فهو حديث صحيح رواه البخارى فاذن لا يقوى على معارضته حديث عبادة بن الصامت لأنه ضعيف .

وأما قولهم بأن تلك الأعمال مما يختص أن يكون فاعلها من أهل القرية فنقول بأن تلك الأفعال ليست عوضا للمال الذى يؤخذ فى مقابلها، وإنما المال الذى أخذ من أجل أن يتفرغ القائم على تلك الأعمال فيترك أعماله، فما يأخذه الرجل المتفرغ إنما هو لكفايته هو وأولاده ومن تحت يده مكافأة لسه لتفرغه لا أجرة لتعليم القرآن .

قال صاحب الهداية "ومضى مشايخنا رحمهم الله استحسنا الاستئجار على تعليم القرآن اليوم لظهور التواني فى الأمور الدينية ، ففى الامتناع تضييع حفظ القرآن وعليه الفتوى".<sup>(٢)</sup>

قلت: ولولم يمحط المصلحون اليوم فى الجامعات وفى المدارس كلها راتبا شهريا لما تفرغ أحد للتدريس - الا من شاء الله - نظرا لتكاليف المعيشة وعدم الرغبة الصادقة، وانا كان سلفنا رحمهم الله استحسنا الاستئجار لظهور التواني فى وقتهم، فان الناس فى وقتنا أشد توانيا وتراجعا فلمله يطلب اعطائهم للتدريس والتعليم على أساس ان هـ : الاعطاء واجب ديني لاعلى أساس أنه واجب تعاقدى .

- (١) حديث عبادة بن الصامت فى اسناده السفيرة بن زياد الموصلى قال الحاكم : السفيرة صاحب مناكير لم يختلفوا فى تركه يقال انه حدث عن عبادة بن نسي بحديث موضوع، وقال ابوزرعة فى حديثه اضطراب، والحديث الذى أشار اليه الحاكم هو رواه عبادة بن نسي عن الأسود بن ثعلبة عن عبادة بن الصامت المذكور آنفا فى تعليم القرآن، قال بن عبد البر هذا الحديث ممدود فى مناكيره، وقال الامام أحمد السفيرة بن زياد ضعيف حدث بأحاديث مناكير وكل حديث رفعه فهو منكر . انظر تهذيب التهذيب لابن حجر ٢٥٨ / ١٠، والفتح الربانى للساعاتى ١٥ / ١٢٥، ونيل الأوطار ٣٢٣ / ٥، والجموع شرح المهدب ١٤ / ٢٦٦ . كما أن فى اسناده الأسود بن ثعلبة الكندى الشافى قال بن المدينى لا يصرّف . انظر ميزان الاعتدال للذهبي ١ / ٢٥٦ .
- (٢) الهداية للمرغينانى ٣ / ٢٤٠ .



## الفصل الرابع

### المدة

يقسم العلماء في القانون الوضعي العقود من حيث تنفيذها مرة واحدة أو تطلب تنفيذها مدة محددة طويلة أو قصيرة أو مددا دورية الى قسمين :

أ - عقود فورية .  
ب - وعقود مدة .

ويأتى في رأس قائمة العقود الفورية عقد البيع كما يأتى عقد الايجار في رأس قائمة عقود المدة .

وهذا التقسيم وان لم يتناوله فقهاؤنا القدامى الا ان مقتضى كلامهم يؤيد ذلك ان بحوثهم في عقد الايجار تبين بوضوح ان المدة عنصر أساسى فيها ولهذا فهم يشترطون لصحة العقد النص عليها كما يشترطون تحديدها . ومن هنا نستطيع القول باطمئنان انه لا بأس باستمارة هذا التقسيم وادخاله في تقسيمات العقود في الفقه الاسلامى .

وكما قلنا فان المدة هى العنصر الأساسى الذى يميز عقد الاجارة عن عقد البيع فانه لو كان من الممكن ان تجمع المنفعة مرة واحدة بصورة مجسمة يمكن للانسان مصها تسلمها دفعة واحدة بمقتضى العقد لما كان هناك ما يبرر فصل عقد الاجارة عن عقد البيع . والكلام عن المدة يتأتى من وجوه :

أولا : أهميتها .

ثانيا : تعيينها .

ثالثا : أقل مدة للاجارة واقصاها .

رابعا : كيفية الاتفاق عليها .

ونحن نتناول كل وجه من هذه الوجوه فى مبحث مستقل بحسب

ترتيب ذكرها .

## البحث الأول

### أهميتها

ذكرنا فيما سبق ان المدة في عقد الاجارة عنصر أساسي <sup>(١)</sup> لأنها هي المقياس للانتفاع بالعين المؤجرة ذلك أن عقد الاجارة عقد موقوف يخول المستأجر منفعة العين المؤجرة لمدة معينة، فيجوز ان يعقد الايجار لمدة ساعة أو يوم أو اسبوع أو شهر أو سنوات ولكن لا يجوز ان يكون مؤبداً، ويستفاد ذلك من تعريف الاجارة بأنها: عقد يفيد تملك منفعة مباحة معلومة متمولة لمدة معلومة بحسب معلوم. <sup>(٢)</sup>

والفرض من ايجاب توقيت الاجارة وعدم اجازة تأبيدها حرص الشريعة الاسلامية على عدم الفصل بين المنفعة والملكية بصفة مستمرة أو لمدة طويلة جداً، ولأن هذا الفصل يجعل العقد في الواقع عقد تصرف أو بيع لا اجارة من جهة، ولأن هذا الفصل يجعل المصلحة في العناية بالمال المؤجر وتحسينه موزعة الى الأبد بين المستأجر والمالك من جهة أخرى، فيهمل كل منهما في اتخاذ ما يلزم لصيانة ذلك المال وتحسينه اعتماداً منه على الآخر فيحصل بذلك تعطيل الأموال .

وليس المقصود بالتأبيد غير الجائز في الفقه الاسلامي الاستمرار اللانهائي ولا المقصود بالتوقيت مجرد تحديد وقت تنتهي فيه الاجارة، وانما المقصود الا تكون مدة الاجارة طويلة بحيث تجعل له عيوب التأبيد .

وهذا ما يبرعنه جمهور الفقهاء بقولهم يجوز كراء المنفعة مدة لا تتخیر فيها العين غالباً فتؤجر داراً لمدة ثلاثين سنة مثلاً ويغلب على الظن عدم مكث البناء ثلاثين سنة نظراً لضعفه فان ذلك لا يجوز، وكذلك لو أجر ثوباً لمدة سنتين فان ذلك لا يصح لأن الثوب لا يبقى غالباً الا لسنة واحدة وهكذا .

(١) اذا كان المحل منفعة معينة محددة كاصلاح آلة ونسخ كتاب وشق طريق وبناء منزل أو التوصيل الى مكان معين فلا تحتاج الاجارة الى ذكر مدة لها لتعيين محلها بوصفه .

(٢) سبق ذكر هذا التعريف في أول البحث في تعريف الاجارة .

## المبحث الثاني

### تعيينها

المتعاقدان في الاجارة يتفقان عادة على المدة، ان المدة - كما ذكرنا - عنصر جوهرى لاتتم الاجارة الا به، ومن ثم اذا تعرضا للمدة واختلفا في تحديدهما فطلب المؤجر مثلا ان تكون سنة، وأبى المستأجر الا ان تكون الاجارة مشاهرة واستمر على هذا الخلاف فان المقدم لا ينعقد لعدم تعيين المدة.

ولو اغفل المتعاقدان المدة ولم يذكرها، ولم يجر بمدة الممين المؤجرة عرف بين أهل البلد كأن استأجر دارا للسكنى أو أرضا للزراعة، ولم يذكر المدة، فان الاجارة لاتصح لوجود الجهالة السلفية الى المنازعة.

وأما ان كان الصرف قد جرى بالاستئجار بالنسبة للمدة والأجرة كأن دخل فندقا وسكن به فيصح لأن المادة أن الأجرة فيه مقدرة بأربع وعشرين ساعة من زمن كذا الى كذا، فلو سكن فيه لمدة خمس ساعات فهو ملزم بدفع الأجرة كاملة لمدة أربع وعشرين ساعة لأن الصرف قد جرى بذلك والمعروف عرفا كالمشروط شرطا. (١)

وعليه ففي المملكة السعودية لو استأجر شقة أو دارا بأكملها للسكنى ولم يتعرضا للمدة - فان المدة تعتبر سنة قابلة للتجديد لسنة أخرى مالم ينهيه أحدهما (المؤجر أو المستأجر) الآخر بانتهاء المقدم عند تمام السنة قبل انتهائها بخمسة عشر يوما على الأقل - صح ذلك، حيث جرى الصرف فيه.

وتحديد مدة الاجارة يقتضى تعيين الوقت الذى يبدأ فيه انتفاع المستأجر بالميمن الأجرة والوقت الذى يستمر فيه الانتفاع.

أما بدء الانتفاع بالميمن المؤجرة فهو الوقت الذى يحل فيه التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالميمن المؤجرة.

ويجب تعيين بداية الانتفاع بالميمن المؤجرة فان لم يذكر لها بداية ابتدأت من وقت المقدم. (٢)

(١) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠٠.

(٢) الشافعية ذهبوا الى وجوب ابتداء الوقت فى الاجارة من وقت المقدم دائما وعدم صحة اضافتها، وقد سبقت الإشارة الى ذلك فى مبحث الاضافة ص ٤١

### البحث الثالث

#### أقل مدة للاجارة وأقصاها

أقل مدة تصح بها الاجارة هو ماله أجر عرفا فأما مالا يعطى فيه أجر عرفا لقصره كاستئجار دار للسكنى خص دقائق فلا تصح معه الاجارة .  
أما أقصاها فينبى أن نفرق فى هذا بين الأعيان المطلقة وبين الأعيان الموقوفة ، أما فى الأعيان المطلقة فانه لا حد لأكثر الاجارة عند كافة أهل العلم بل يصح عقد الاجارة مدة تبقى فيها الصين المؤجرة غالبا وان طال ، (١) وللشافعية فى ذلك قولان :

الأول : أنه لا حد لمدة الاجارة كقول جمهور العلماء .

والثانى : أن هناك حدا للاجارة لا يصح أن تزيد عنه ففى قول لايزاد على سنة لاندفاع الحاجة بها ، وفى قول ثلاثين سنة لأنها نصف العمر الخالب (٢) ولأن الخالب ان الأعيان لا تبقى اكثر منها وتفسير الأسمار والأجرة .  
ويقليل من التأمل يظهر ضعف هذا القول لعدم استناده الى دليل ولأن الحاجة قد لا تندفع بالسنة ولا بخمس سنوات ، ولأن ما جاز العقد عليه سنة جاز اكثر منها كالبيع والنكاح والساقاة . (٣)

وأما الأعمار فهى بيد الله وكون الاجارة لا تجوز الا على نصف العمر تحكم لا دليل عليه .

وأما الأعيان الموقوفة فلا يخلو الأمر فيها من حالتين :

الحالة الأولى : أن يكون المؤجر هو الواقف وحينئذ فلا تقيد للمدة بالنسبة له لأن الوقف وقفه فيمضى به ويخاف عليه عناية المالك بملكه .

(١) انظر المغنى والشرح الكبير لابن قدامة ٧/٦ .

(٢) انظر مغنى المحتاج للشريينى ٢/٢٤٩ .

(٣) انظر المغنى لابن قدامة ٥/٤٣٧ .

الحالة الثانية : أن يكون المؤجر غير الواقف فان كان الواقف قد اشترط  
الا تؤجر اكثر من سنة اتبع شرطه وليس للمتولى مخالفته، واذ كان الناس  
لا ترغب في استئجاره هذه المدة أو كان ايجاره اكثر من هذه المدة أنفع  
للموقف رفع الأمر الى القاضي ليأذن بتأجيرها اكثر من سنة لأن له حيق  
الولاية على الفقراء والغائبين .

وإذا أجاز الواقف للمتولى أن يؤجر الوقف أكثر من المدة التي عينها  
في وقفه متى كان ذلك أنفع للموقف فان المتولى يملك ايجاره أكثر من  
المدة المصينة دون حاجة لأن يرفع الأمر الى القاضي لوجود الاذن من  
قبل الواقف .

وإذا لم يشترط الواقف مدة مصينة بأن أطلق فذهب بعض العلماء  
الى القول بأنه يجوز للمتولى اجارة عقارات الوقف مدة طويلة ولو بدون  
ضرورة . (١)

فصند الشافعية اذا لم يشترط الواقف مدة فتجوز اجارة الأرض اكثر  
من مائة سنة طلقا كانت أو وقفا . (٢)

" وقال الفقيه ابو بكر البلخي أنا لا أقول بفساد الاجارة مدة طويلة  
لكن الحاكم يندظر فيها فان حصل للموقف بها ضرر أبطلها وهكذا قال الامام  
ابوالحسن على السفدى رحمه الله تعالى . " (٣)

وقال بعضهم لا يجوز له ذلك (٤) وقرروا المدة سنة في الدور والحوانيت  
وثلاث سنين في الأراضى ان كان لا يمكن زرعها فى أقل من ذلك فان امكن  
زرعها فى سنة لم تؤجر اكثر منها، وان امكن زرعها فى سنتين لم تؤجر  
اكثر منها .

- (١) بهذا قال المتقدمون من الأحناف ، انظرا اختيارا لتعميل المختار للوصلى ٣ / ٤٧ .
- (٢) انظر نهاية المحتاج للرملى ٥ / ٣٠٢ .
- (٣) الاسماع فى احكام الأوقاف ص ٦٤ .
- (٤) بهذا قال المتأخرون من الأحناف ، انظرا اختيارا لتعميل المختار للوصلى ٣ / ٤٧ .

والمختار عند الأحناف: التقدير بسنة في الدور وثلاث سنين في الأراضي مطلقاً، ولو كان يمكن زرعها في سنة إلا إذا اقتضت المصلحة أو الضرورة خلاف ذلك فحينئذ يرفع الأمر إلى القاضي ليؤجرها المدة التي تقضى بها الضرورة أو المصلحة ويأذن للمتولى بذلك، وليس له أن يؤجر الوقوف مدة أطول من ذلك من تلقاء نفسه .

جاء في الاسمايف " لولم يذكر الواقف في صك الوقف اجارته فرأى المتولى اجارته أو دفعه مزارعة لما في ذلك من المصلحة فانه يجوز ذلك، لأن كل ما يدر على الوقف وينفع الفقراء يجوز فعله إلا ان بعض الملماء قال لا تؤجر أكثر من سنة لأن المدة اذا طالت تؤدي إلى ابطال الوقف، فان من رآه يتصرف بها تصرف الملاك على طول الزمن يظنه مالكا، أما في الأراضي فان كانت تزرع في كل سنة لا يؤجرها أكثر من سنة، وان كانت تزرع في كل سنتين مرة أو في كل ثلاث سنين مرة جاز له ان يؤجرها مدة يتمكن المستأجر من زراعتها. (١)

وقال الرملي " قال البيهقي: المتولى كالقاضي إلا ان الحكام اصطلموا على منع اجارة الوقف أكثر من ثلاث سنين لثلا يندرس... قال السبكي ولعل سببه ان اجاره الوقف تحتاج إلى ان تكون بالقيمة، وتقويم المدة المستقبلية البعيدة صعب، وقال وفيه أيضا منع الانتقال إلى البطن الثاني، وقد تتلف الأجرة فتضيع عليهم ومع ذلك تدعو الحاجة إليه لمصاراة ونحوها فالحاكم يجتهد ويقصد وجه الله تعالى". (٢)

(١) الاسمايف في احكام الاوقاف ص ٦٣ يتصرف

(٢) نهاية المحتاج للرملي ٣٠٢/٥

وقد ذكر المقيدون للمدة في اجارة الوقف حيلة للقيم على الوقف اذا  
أراد يؤجر مدة طويلة فقالوا الوجه فيه أن يعقد عقودا متفرقة كل عقد سنة  
بكذا ويكتب في الصك استأجر فلان بن فلان أرض كذا أو دار كذا ثلاثين  
سنة بثلاثين عقدا كل عقد سنة بكذا من غير أن يكون بعضها شرطا في  
بعض فيلزم المقدم الأول لأنه ناجز لا الباقي لأنه مضاف . (١)

والفتوى في المذهب الحنفي على ابطال الاجارة الطويلة ولو بعقود  
لتحقق المحذور منها وهو أن طول المدة يؤدي الى ابطال الوقف .

ولعل ذلك عند عدم الحاجة الى تأجير الوقف أما عند الحاجة لتمجيل  
اجرته سنين مستقبلة يزول المحذور الموهوم لوجود الضرر المتحقق . (٢)

ومثل اجارة الوقف الوصى اذا أجز أرض اليتيم أو استأجر لليتيم  
أرضا بمال اليتيم اجارة طويلة فلا يجوز ذلك فلو عقد في الضياع مثلا على  
اربع سنين أو أكثر صح في ثلاث ويفسخ في الباقي . (٣)

والذي أراه : أنه لم يرد نص شرعي بتحديد مدة الوقف، وإنما  
المرجع في ذلك الى المصلحة فان رأى القيم أو القاضي ان المصلحة في  
اجارته مدة طويلة يمكن بقاءه فيها فيجوز والا فلا .

وأما الذين جعلوا للاجارة في الوقف مدة معينة فيحمل قولهم على  
ما اذا غلب على الظن اندراس اسم الوقف احتمال تملك الممين بمسبب  
طول مدتها .

(١) انظر الفتاوى الخانية بهامش الفتاوى الهندية ٣/٣٢٣ .

(٢) انظر حاشية بن عابد بن ٤/٤٠٢

(٣) انظر حاشية بن عابد بن ٦/٨٠٧

## المبحث الرابع

### كيفية الاتفاق على المدة

الاتفاق على المدة قد يكون صريحا وهو ظاهر، وقد يكون ضمنيا ،  
فإذا اتفق المتعاقدان على الأجرة مدة معينة كآلف ريال في الشهر كان  
الاجار صرما لهذه المدة ليكون في هذه الفرض شهرا واحدا، فإذا  
حددت المدة بشهر او شهرين معلومة وابرم العقد في غرة الشهر تقع  
مدة العقد على الأهلة كأن استأجر شخص دارا في اول المحرم لمدة  
شهر أو عدة شهور بحيث يتمين دفع الأجرة له عن كل شهر .

أما إذا ابرم العقد بعد ماضى بعض الشهر فإن كانت المدة شهرا  
يمتبر هذا الشهر ثلاثين يوما من تاريخ ابرامه لتعذر اعتبار الأهلة فتعتبر  
المدة بالأيام باجماع الأئمة .

وإذا كانت المدة شهرا فعند الامام ابو حنيفة وأحمد روايتان :

الرواية الأولى : تمتبر الشهور كلها بالأيام فيكون الشهر الأول ثلاثين يوما  
تلى ابرام العقد ، ويكون الشهر الثاني ثلاثين يوما بعدها وهكذا .

الرواية الثانية : يكال الشهر الذي ابرم فيه العقد بالأيام من الشهر الاخير  
وتكون باقى الشهور بالأهلة فإذا ابرم عقد الاجارة في التاسع عشر من الشهر  
لمدة سنة تصين اكمال هذا الشهر من الشهر الأخير بحيث ينتفع المستأجر  
بالعين الأحد عشر يوما ، واحد عشر شهرا ثم تسعة عشر يوما بعدها وهذا  
قول الصحابين ويستند الوان اسم الشهور للأهله لأن الشهر اسم للهِلال  
لغة الا أنه لا يمكن اعتبار الأهلة في الشهر الأول بحسب الايام ويمكن بعده  
اعتبارا الأهلة فيتمين العمل فيها رجوعا الى الأصل ، لأن كل جزء من  
المنفعة معقود عليه لأنه يتجدد ويحدث شيئا فشيئا فيصير عند تمام الشهر



كأنه عقد اجارة ابتداءً فيعتبر بالأهلة . (١)

ووجه الرواية الأولى : ان الشهر الأول يكمل بالأيام بلاخلاف وانما يكمل بالأيام من الشهر الثاني فاذا اكمل بالأيام من الشهر الثاني يصير أول الشهر الثاني بالأيام فيكمل من الشهر الثالث وهكذا الى آخر الشهور . وقد أخذ في مجلة الأحكام بالرواية الأولى اذا اتفق المتعاقدان على ان يكون المقدم شاهرة بمعنى أن يحدد المتعاقدان الأجرة لكل شهر دون بيان المدة ، وأخذ بالرواية الثانية التي هي كما قدمنا قول صاحبين اذا حددت مدة الاجارة سواء بعدة شهور أو بسنة . (٢)

ولعل الراجع : هو ما أخذت به المجلة ذلك ان عدد الشهور اذا كان معلوما فاحتسابه يكون بالأهلة لأن الشهر - كما بينا - لفة اسم للهِلال ، ولأن مدة الاجارة معروفة فيمكن تقديرها بالأهلة فلا يصار الى غيرها ، أما اذا كانت المدة محددة غير معينة فان احتسابها يكون بالأيام لأن المستأجر ربما يخرج بعد شهر ونصف أو أقل أو أكثر وهكذا . فلو عقدت الاجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعض يعتبر منها شهر أياما وباقى الشهور الأحد عشر بالهِلال .

- (١) انظر المبسوط للسرخسي ١٤/١٣٣ والكافي لابن قدامة ٢/٣١٩ .  
(٢) جاء في المادة ٤٩١ من مجلة الأحكام ما يلي " اذا عقدت الاجارة بدون بيان عدد الأشهر وكان قد مضى بعض الشهر فكما انه يعتبر الشهر الأول ثلاثين كذلك بقية الشهور تعتبر على هذا الوجه كل منها ثلاثون يوماً " .  
وجاء في المادة ٤٩٠ " اذا اشترط ان تكون الاجارة لكذا شهورا وكان قد مضى من الشهر بمضه يتم الشهر الأول الناقص ، على ان يكون ثلاثين يوماً من الشهر الأخير وتوفى اجره بقية الأشهر بالأهلة " .  
وجاء في المادة ٤٩٣ " لو عقدت الاجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعض يعتبر منها شهر أياما وباقى الشهور الأحد عشر بالهِلال " .

أما لو عقدت الإجارة في أول الشهر لسنة تمتد اثني عشر شهرا ،  
ولو حددت اجرة العقار لمدة شهر دون بيان المدة كان الإيجار كما  
أشرنا مشاهرة وفقا للاصطلاح الجاري ، أو بعبارة أخرى لمدة شهر بحيث  
يجوز لكل طرف فيه الآجر والمستأجر ان يفسخ الإجارة عند نهاية الشهر  
وعلى التحديد الوارد في المادة ٤٩٤ من مجلة الأحكام في اليوم الأول  
وليلة من الشهر الثاني الذي يليه . (٢) والا تجدد الإيجار تجديدا ضميا  
لمدة شهر آخر .

\* \* \*

---

(١) أخذت المجلة في ظاهر الرواية في المذهب الحنفي انظر المبسوطه ١/١٣١ .

### الباب الثالث أحكام الاجارة

تمهيد :

الاجارة عند الفقهاء على نوعين :

النوع الأول : اجارة الأعيان كاستئجار الأراضى ، والدور ، والفنادق ، والشباب  
والآلات الطهى ، والآلات الزراعية ، والدواب ، والسيارات ، والطائرات ، وما أشبه  
ذلك .

وعقد الاجارة على هذه الأشياء وارد على منفعتها ان الضرض من  
تأجير الأراضى الانتفاع بزرعها أو جعلها موقفا للسيارات ونحو ذلك ،  
والضرض من استئجار الدور للسكنى ، ومن الثياب لبسها والانتفاع بها ، ومن  
الدواب والسيارات والطائرات ركوبها أو الحمل عليها فالعقد فيها يتملق  
بمنفعتها .

النوع الثانى : الاجارة على الأعمال كاستئجار أرباب المهن على الأعمال التى  
يقومون بها من تجارة وهدادة وبناء وغير ذلك ، فالعقد وارد على مايقومون  
به من أعمال ، أما المنافع المترتبة على اعمالهم فأمر خارج عن التعاقد .

وقد رأينا لاقتصار فى هذه الرسالة على اجارة الأعيان ذلك ان عقد  
الاجارة على العمل أصبح قسما مستقلا بنفسه ، عن الاجارة يعرف بعقد العمل ،  
وقد بحث هذا الموضوع من العلماء المعاصرين والسابقين بما فيه الكفاية . ( ١ )

---

( ١ ) كتب فى عقد الاجارة على الأعمال رسالة ماجستير فى جامعة بغداد ، قسم  
الدين ، بكلية الآداب بعنوان عقد العمل فى الفقه الاسلامى لندرتسام ،  
ثم رسالة دكتوراه لشريف بن على الشريف بجامعة الملك عبد العزيز بكلية  
الشريعة بمكة المكرمة .

ومع هذا فان اجارة الأعيان ليست نوعا واحدا وانما تضم انواعا متعددة تختلف في احكامها بحسب اختلاف مشاكلها ومسائلها، ويتمين علينا أن نتناول في شئ من الایجاز أهم تلك الانواع مع بيان أخص احكامها، وذلك قبل الدخول في احكام الاجارة بصفة عامة .  
وأهم انواع اجارة الأعيان في نظرنا هي : اجارة المشاع، اجارة العقارات والأراضي الزراعية، اجارة الناقلات، اجارة المنقولات، اجارة الوقف ولايمينا كثير التمسق في بحث هذه الأنواع، لأن اختلافها لا يمنع انطباق الأحكام الصامة عليها كلها، وانما سنتناول الكلام على كل نوع من هذه الأنواع في بحث مستقل على سبيل الایجاز .

\* \* \*

## البحث الأول

### اجارة المشاع

المشاع هو العين المملوكة لأكثر من واحد ، وهو اما أن يكون قابلا للقسمة ، واما أن يكون ما لا يقبل القسمة .

فاذا كان قابلا للقسمة فانه لا يصح تصرف أحد الشركاء فيه قبل القسمة ، بدون الاذن ، لأن التصرف فيه قبل القسمة يورث النزاع بين المتعاقدين لوجود الجهالة المانعة من التسليم والتسلم فلا يحصل المقصود . من المقدم . جاء في البدائع " لو أجر مشاعا يحتمل القسمة فقسم وسلم جاز لأن المانع قد زال " (١) فيفهم من هذا النص أنه لو لم يقسم وسلم لم يجز لعدم زوال المانع كما بيناه .

واما ان كان غير قابل للقسمة كالداية والسيارة أو المساكن الصغيرة أو جهاز من الأجهزة كالذياع والتلفاز ونحو ذلك . فقد وقع خلاف بين العلماء في اجارته على قولين :

١ - فذهب الامام ابوحنيفة وزفر الى عدم صحة اجارة المشاع مفردا لخبر شريكه وهو مذهب الحنابلة . (٢)

٢ - وذهب المالكية ، والشافعية ، والظاهرية ، وابويوسف ومحمد الى جواز اجارة المشاع وقد أوما اليه أحمد واختاره ابوحنيف العكبري وابوالخطاب . (٣)

وحجة المانحين : أن منفعة المشاع غير مقدورة الاستيفاء لأن المتيفاء ما يتسلم المشاع والمشاع غير مقدور التسليم بنفسه لأنه اسم لسهم غير معين ، وغير المعين لا يتصور تسليمه بنفسه حقيقة ، وإنما يتصور تسليمه بتسليم الباقي

(١) انظر بدائع الصنائع للكاساني ١٨٨/٤ .

(٢) انظر بدائع الصنائع ١٨٢/٤ ، والانصاف للمرداوي ٣٣/٦ .

(٣) انظر المهذب للشيرازي ٤٠٢/١ ، والمفتي لابن قدامة ٥٥٣/٥ ، والحلي

لابن حزم ٢٣٢/٨ .

وذلك غير معقود عليه، لأنه لا ولاية له على مال شريكه فلا يتصور تسليمه  
شرعا . (١)

وحجة المجوزين : أنه معلوم يجوز بيمة فجازت اجارته كالمفروز، ولأنه عقد  
فى ملكه يجوز مع شريكه فجاز مع غيره كالبيع، ولأنه يجوز اذا دفعه  
الشريكان مما فجاز لأحدهما فعله فى نصيه مفردا كالبيع . (٢)  
والذى أراه : أن الذين منموا اجارة المشاع انما ينمونها فيما لم تجر  
المادة بتفويض أحد الشريكين للشريك الآخر بتأجيريه، وكذا ماكان الصرف  
فيه ان الشريك لا يتصرف بدون اذن شريكه، أو اذا لم يسمح الشريك الآخر  
بتأجير حصته، وهذا هو الصحيح لأن الشريك اذا تصرف بدون اذن شريكه  
وأجر العين فانه يؤجر حصة شريكه بدون اذنه، وهذا هو تصرف الفضولى  
كما أن المشاع مجهول ولذلك لو أجره نصيبا فى أرض غير مسماة لم يجز،  
فهذا هو مراد الذين منموا اجارة المشاع كأبى حنيفة وزغر وغيرهم .

أما ماجرت المادة فيه أو الصرف بالتأجير كما يحصل بين الشركاء فى  
الشركات كشركة الخطوط للنقل البرى والبحرى والجوى، وكذلك الشركات  
الكهربائية والشركات التماونية كشركة المساهمة، أو شركات المحاصة، أو شركة  
تأجير المعدات ونحو ذلك، فهذا الظاهر فيه أنه يجوز عند العلماء جميعا،  
وليس ما وقع الخلاف فيه لأن الشركاء عادة يتفقون على جعل رئيس للشركة  
أو الجمعية يكون نائبا عنهم فى اجارة أملاكهم وتقسيم الأجر والأرباح عليهم  
بقدر حصصهم فهو بمنزلة الوكيل، والصرف جرى بين الناس بذلك فهذا  
لابأس به والمعروف عرفا كالمشروط شرطا . (٣)

- (١) انظر بدائع الصنائع للكاسانى (٤١/١٨٢) .
- (٢) انظر المفتى لابن قدامة (٥/٥٥٣) .
- (٣) انظر الاشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠٠ ومجلة الأحكام المدلية مادة ٤٣ .

والذين منموا اجارة المشاع فرقوا بينما اذا أجره الشركاء مجتمعون أو أجره لشريكه فانه حينئذ يمكن التسليم بخلاف ما اذا أجر أحد الشركاء نصيبه بدون اذن الآخر، فانه حينئذ يتمذر التسليم حقيقة ان لم يتمذر حسا لكون النصيب مجهولا أو لعدم استطاعة قسمته لكونه من الأشياء التي لا يمكن فرزها كأن يكون جهازا من الأجهزة أو كتابا من الكتب أو حيوانا ونحو ذلك . (١)

فظهر جليا أن علة المنع عند العلماء المانحين هي عدم القدرة على التسليم، ولذلك اذا أجره الشركاء مجتمعون أو أجره لشريكه، فالعلماء جميعا لا يمنعون صحة هذه الاجارة، فكذا اذا جرى المرف أو المادة، أو حصل اذن للشريك بالتأجير فمقتضاه أن الحكم هو الجواز عندهم كما أشرنا الى ذلك .

فالقول بعدم صحة اجارة المشاع أصلا يوقع الناس في الحرج والمشقة والشارع لا يمنع من اجارة المشاع اذا لم يترتب عليها محذور .

وقد اختلف بعض أصحاب الامام أحمد رحمه الله ممن منموا اجارة المشاع فيمن أجر حيوانا أو دارا لاثنين وهما لواحد هل هو من باب اجارة المشاع أم لا ؟ فيه وجهان : وقد ذهب صاحب المغنى والشرح الى المنع بناء على أنه من باب اجارة المشاع . (٢)

والذي أراه : أن هذه المسألة ليست من باب اجارة المشاع لأن الشيوع هنا في المنفعة وهي عرض فيمكن لكل المستأجرين أن ينتفعا، وانما لم يحصل الانتفاع أو حصل ضرر فيمكن الفسخ حينئذ فالقول بأنها من باب اجارة المشاع قول فيه نظر .

(١) انظر المبسوط للرخسى ١٦/٣٠-٣٢ .

(٢) انظر المغنى والشرح الكبير ٦/٣٢٧ .

## البحث الثاني

### اجارة العقارات والأراضي الزراعية

كلمة المقار لها مدلول اصطلاحى فقهى نص عليه واضعوا مجلة الأحكام المدلية أخذاً من المصنفات الفقهية، وكذا صاحب مرشد الحيران (١) ومنه يعلم أنه عند الأحناف لا يصدق الا على الأرض، وإنما البناء أو الغراس يمكن أن يدخل فيه تبعا للأرض .  
أما الملكية والجسور فهو يصدق عندهم على كل الأرض والبناء والغراس، بل قد ألحق به الملكية السفينة الكبيرة اذا اتخذت مسكناً .  
هذا هو المعنى الاصطلاحى الفقهى فى اجمال .

لكن هذه الكلمة أصبح لها مدلول عرفى عام جرى استعماله على سنة الناس، حيث أصبحوا يقصرون كلمة المقار على المباني، وأما الأرض غير البنية سواء كانت زراعية أو سكنية فإنها يطلق عليها أرض وتخص بالوصف فيقال أرض زراعية أو أرض مبانى . . . الخ .

ونحن انما نقصد فى الكلام على العقار مدلوله المرفى العام لأن الأحكام الشرعية لا تنفى أن تقرن الا بما تواضع عليه الناس فى استعمال الكلام .

فالمقار فى المرفى يعنى المباني مطلقاً سواء كانت مهيأة للسكن المأم كالفنادق، أو للسكن الخاص كالمزارع والدور، أو كانت مخصصة للأعمال التجارية كالدكاكين والمخازن والمستودعات أو للمرافق والخدمات العامة كالستشفيات والمدارس وغيرها، ولا يدخل فيها عرفاً المساجد لأن المساجد لله .

(١) انظر مجلة الأحكام المدلية مادة ١٢٩ ومرشد الحيران مادة ٢ .



وقد أجمع أهل العلم على جواز اجارة المقارات قال بن المنذر أجمع كل من نحفظ عنه من أهل العلم على أن استئجار المنازل والدواب جائز. (١)  
ولا زال الناس يؤاجرون المقارات منذ عهد الرسول صلى الله عليه وسلم الى يومنا هذا ولم يعرف فيها خلاف .

ويلزم تعيين المنفعة في اجارة المقارات فاذا استأجر الرجل من الرجل دارا بكذا فيلزمه أن يوضح المراد من استئجارها .  
وقد أجاز جمع من العلماء عدم تعيين المراد من الممين المؤجرة ويكون الصرف هو الذى يمين ذلك ، قال السرخسى " واذا استأجر الرجل من الرجل دارا سنة بكذا ولم يسم الذى يريد لها فهو جائز لأن المقصود معلوم بالصرف فانما يستأجر الدار للسكنى ويبنى لذلك الا ترى أنها تسمى مسكنا". (٢)

وهذا هو الصحيح لوجود الصرف ولأن السعوم بالصرف كالمشروط بالنص اذ لافائدة من تعيين المراد من الممين المؤجرة مادام ذلك معروفا بين الناس وإنما يكون بمثابة التأكيد والاحتياط وعليه ، فانه يجوز أن يستأجر انسان مبنى لهجمل منه مستوصفا وهذا يخول له وضع جميع المستلزمات الطبية لذلك ، فله أن يضع صيدلية تحتوى على جميع الأدوية كما يخول له ذلك وضع الأسرة وماكينه حفر الأسنان ، وأجهزة الأشعة وغير ذلك .  
وكذلك من استأجر مخزنا فى الأحياء التجارية ، ولم يذكر القصد من استئجاره - فله أن يضع فيه - مثلا - ماكينه خياطة وملابس وأقمشة ونحو ذلك .  
وأما اجارة الأرض فقد وقع فيها خلاف بين العلماء :

(١) المعنى والشرح الكبير لابن قدامة ٣/٦ .

(٢) المسوط للسرخسى ١٥/١٢٩-١٣٠ .

فقال طاووس والحسن البصرى : لا تجوز بكل حال سواء أكرها بطعام  
أو ذهب أو فضة، أو بجزء من زرعها لا طلاق حديث النهى عن كراه الأرض  
الذى رواه جابر قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن كراه الأرض . .  
الحديث رواه مسلم . (١)

ويقول طاووس والحسن البصرى قال بن حزم الا أنه أجاز زراعة الأرض  
بشيء منها ومفارسيتها قال فى المحلى " ولا تجوز اجارة الأرض أصلاً للحرث  
فيها ولا للفرس فيها ولا للبناء فيها ولا لشيء من الأشياء أصلاً لمدة  
سماة قصيرة ولا طويلة ولا تجوز فى الأرض الا المزارعة بجزء مسمى مما يخرج  
منها أو المفارسة كذلك " . (٢)

وقال الشافعى والوحنيفة : وكثيرون تجوز اجارتها بالذهب والفضة  
والطعام والثياب وسائر الأشياء سواء كان من جنس ما يزرع فيها أم من غيره  
ولكن لا تجوز اجارتها بجزء مما يخرج منها كالثلث والرابع وهى المخابرة ،  
ولا يجوز أن يشترط له زرع قطعة معينة .

وهؤلاء اعتمدوا فى استدلالهم بصريح رواية رافع بن خديج ، قال  
حنظلة بن قيس سألت رافع بن خديج عن كراه الأرض بالذهب والورق فقال  
لا بأس به ، انما كان الناس يؤاجرون على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم  
بما على المازينات وأقبال الجداول ، (٣) وأشياء من الزرع فيهلك هذا ويسلم  
هذا ، ويسلم هذا ويهلك هذا ، فلم يكن للناس كراه الا هذا ، فلذلك زجر  
عنه ، فأما شيء معلوم مضمون فلا بأس به .

- 
- (١) انظر صحيح مسلم بشرح النووي ١٠ / ١٩٨ .  
(٢) المحلى لابن حزم ٨ / ٢٢٠ .  
(٣) المازينات : مسايل المياه ، وقيل ما ينبت على حافى مسيل الماء ، وقيل ما ينبت  
حول السواقي . واقبال الجداول : أى أوائلها ورؤسها ، والجداول جمع  
جدول وهو النهر الصغير كالتأقية .

وفى رواية : كنا نكرى الأرض على أن لنا هذه ولهم هذه فرمينا  
أخرجت هذه ولم تخرج هذه فنهانا عن ذلك ، وأما الورق فلم ينهنا .  
كما استدلوا بما رواه عبد الله بن معقل قال زعم ثابت يميني ابن  
الضحاك أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن المزارعة وأمر بالمؤاجرة  
وقال لا بأس به . (١)

وقال ربيعة : يجوز بالذهب والفضة فقط .

وقال مالك : يجوز بالذهب والفضة وغيرهما الا الطعام لثلا يصير  
من بيع الطعام بالطعام .

وقال أحمد وابويوسف ومحمد بن الحسن وجماعة من المالكية وآخرون : تجوز

اجارتها بالذهب والفضة وتجوز المزارعة بالثلث والربع وغيرهما .

قال النووي : " وهذا قال بن شريح وابن خزيمة والخطابي وغيرهم  
من محققى أصحابنا وهو الراجح المختار " (٢)

وهذا يتبين أن المذاهب الأربعة تجيز اجارة الأرض بالذهب  
والفضة وأنه لم ينع من اجارتها الا طاووس والحسن البصرى والظاهرية ، وأن  
عدتهم فى ذلك الأحاديث التى ورد فيها اطلاق النهى عن كراء الأرض .  
وقولهم هذا مرجوح ذلكم أن هذه الأحاديث مقيدة بالأحاديث التى  
بينت سبب النهى عن كراء الأرض وورد فيها جواز اجارتها بالذهب والفضة ،  
وقد حمل بعض العلماء النهى عن كراء الأرض على التنزيه فلا يكون مانعا  
من صحة اجارة الأرض .

وقد أطلق بن المنذر : أن الصحابة أجمعوا على جواز كراء الأرض

بالذهب والفضة ، وهو ثقة يؤخذ قوله فى محل الاعتبار .

(١) انظر صحيح مسلم بشرح النووي ١٠ / ١٩٨ .

(٢) انظر المرجع السابق .

ونقل ابن بطل اتفق فقهاء الأمصار عليه،<sup>(١)</sup> ولملحه لايمد ابن حزم منهم .

وقال الخطابي : بعد ذكر حديث رافع بن خديج المذكور آنفاً  
" وقد اعلمك رافع بن خديج ان المنهى عنه هو الجهول منه دون المعلم  
وأنة كان من عاداتهم أن يشترطوا فيها شروطاً فاسدة وأن يستثنوا من  
الزرع ما على السواقي والجداول ، ويكون خاصاً لرب الأرض ، والمزارعة شركة ،  
وحصة الشريك لا يجوز ان تكون مجهولة ، وقد يسلم ما على السواقي ويهلك سائر  
الزراع فيبقى المزارع لاشئ له وهذا غرر وخطر" .<sup>(٢)</sup>  
الرأى المختار :

بناءً على ما بيناه يكون الراجح هو ما اشرنا اليه من صحة اجارة الأرض  
بالذهب والفضة لأن منع اجارة الأرض بالذهب والفضة يوقع الناس في الحرج  
والمشقة ذلك انهما اصل المماوضات ، فالمنع يسد باب الاستفادة من أراضي  
الغير كما أن صاحب الأرض لا يستفيد من تأجير أرضه .

وأما اجارة الأرض بالطعام فتتقسم الى ثلاثة اقسام :  
أحدهما : أن يؤجرها بطعام معلوم غير الخارج منها فيجوز نص عليه  
أحمد رحمه الله وهو قول اكثر أهل العلم منهم سعيد بن جبير وعكرمة  
والنخعي والشافعي وابوشور ، واصحاب الرأى .<sup>(٣)</sup>

ومنع منه مالك<sup>(٤)</sup> واحتج مالك بما روى رافع بن خديج عن بعض عمومه  
قال : قال النبي صلى الله عليه وسلم " من كانت له أرض فلا يكرهها بطعام  
مسمى " رواه ابن ماجه .<sup>(٥)</sup>

- (١) انظر فتح الباري لابن حجر ٤٢٢/٥ .
- (٢) عون المعبود شرح سنن أبي داود لأبي الطيب آبادي ٢٥٠/٩ تحقيق (عبد الرحمن عثمان)
- (٣) انظر المقنع لابن قدامة بحاشيته ١٩٥/٢ والأم للشافعي ١٥/٤ .
- (٤) انظر المدونة ٥٤٣/١١ .
- (٥) سنن ابن ماجه ٨٢٣/٢ (تحقيق عبد الباقي) رقم الحديث ٢٤٦٥ .

وما رواه ظهير بن رافع قال دعاني رسول الله صلى الله عليه وسلم  
قال ماتصنمون قلت نؤاجرها على الربيع وعلى الأوسق<sup>(١)</sup> من التمر والشمير  
قال لاتفعلوا ازرعوها أو أسكوها " رواه البخارى ومسلم .<sup>(٢)</sup>

### والمختار :

هو الجواز بدليل قول رافع بن خديج في حديث آخر أما بشئ  
معلوم مضمون فلا بأس به . رواه مسلم ،<sup>(٣)</sup> ولأنه عوض معلوم مضمون لا يتخذ  
وسيلة الى الربا . فجازت اجارتها به كالأثمان ، وحديث رافع الذي احتج  
به مالك يحمل على اجارتها بالطعام اذا كان خارجا منها ، أو على ما اذا  
آجرها بالربيع والأوسق .

### القسم الثاني :

اجارتها بطعام معلوم من جنس ما يزرع فيها كاجارتها بمائة كيلو  
حنطة من جنس ما يخرج منها فقال ابو الخطاب فيها روايتان :

احدهما : المنع وهي التي ذكرها القاضي مذهبها وهي قول مالك  
لما ذكرنا من الأحاديث ، ولأنه يؤدي الى بيع الطعام بالطعام .<sup>(٤)</sup>

والثانية : جواز ذلك اختارها ابو الخطاب وهو المذهب وهو قول  
الشافعي .<sup>(٥)</sup> وقد اجاز محمد بن الحسن ذلك وان كان من جنس ما يخرج  
منها اذا لم يشترط ما تخرج الأرض ، انما يكره عنده ان يشترط ما تخرجه  
الأرض بعينها لأن ذلك غرر .<sup>(٦)</sup>

(١) الأوسق جمع وسف بالفتح وهو ستون صاعا والمراد بقوله وعلى الأوسق أى على  
الأصواع .

(٢) صحيح البخارى ٩٤/٣ ومسلم ١١٨٢/٣ وسنن النسائي ٣٣/٧ ، ومن ماجه  
٨٢١/٢ رقم الحديث ٢٤٥٩ (تحقيق عبد الباقي) .

(٣) صحيح مسلم ١١٨٣/٣ .

(٤) الشرح الصغير على اقرب السالك الى مذهب مالك للدردير ٢١/٤ .

(٥) انظر المقنع لابن قدامة بحاشيته ١٩٤-١٩٥ / ٢ والأم للشافعي ١٥/٤ .

(٦) انظر كتاب الحجج لمحمد بن الحسن ص ٣٨٤ .

والمختار :

هو الجواز لأنه كرا\* منفعة معلومة بشئ\* معلوم فجاز قياسا على  
اجارة سائر المنافع كما ان اجارتها بطعام من جنس ما يخرج منها ليس  
وسيلة الى الرها فجازت اجارتها به كالذهب والفضة .

القسم الثالث :

اجارتها بجزء\* مشاع معلوم ما يخرج منها كنصف وثلاث فهذا من  
باب المزارعة لا المؤاجر فليس من باب المعاوضات ما نحن بمدده .

\* \* \*

### المبحث الثالث

#### أجارة الناقلات

استئجار الناقلات عمل مشروع ونعمة عظيمة من الله سبحانه وتعالى امتن بها على عباده قال تعالى ( وتحمل اثقالكم الى بلد لم تكونوا بالفيه الا بشق الأنفس )<sup>(١)</sup> وقال تعالى ( والخيل والبغال والحمير لتركبوها وزينة ويخلق ما لا تعلمون ) .<sup>(٢)</sup>

والكلام على هذا النوع من الاجارة يتناول امرين :

الأول : ما كان من كلام الفقهاء في وسائل النقل التي كانت موجودة في عصرهم .

الثاني : محاولتنا استنباط حكم الاستئجار للنقل بالوسائل المعاصرة تخريجاً على ما قاله الفقهاء فنقول :

اعتنى فقهاؤنا في معرض كلامهم على الاجارة باجارة الناقلات فقد ذكروا لها قواعد واضحة تنظم الملاقة في اجارة النقل بين المؤجر والمستأجر، ولما لم يكن موجوداً في زمن فقهاؤنا السابقين رحمهم الله الا الدواب والسفن رأينا أنها موضوع بحثهم ومناقشتهم، وعليها يدور كلامهم، وقد ذكروا من الأمور اللازمة في وسائل النقل ما يلي :

أولاً : أنه لا بد من معرفة جنس المركوب لأن الفرض يختلف باختلافه ويمرر ذلك بالتحسين أو الوصف فان كان في الجنس نوعان فلا بد من التحسين لأحدهما عند بعض العلماء .<sup>(٣)</sup>

فلو استأجر رجل من رجل حيواناً للمركوب، فلا بد أن يعين هل هو

جمل أم حمار؟ لأن الفرض يختلف وبينهما فارق كبير، ولا بد أن يعين هل

هو سيركب رديفاً أم وحده؟ وهل الجمل هزيل أم غير هزيل؟ لأن الهزيل لا ينتفع به .

(١) سورة النحل آية ٧ . (٢) سورة النحل آية ٨ .

(٣) انظر المجموع شرح المهدب ١٤/٢٧٢ .

جاء في المقنع \* واذا استأجره للركوب ذكر الركوب فرسا أو بصيرا ونحوه بالانزاع \* . (١)

واذا كانت الدابة المستأجرة للحمل، فيرى بعض العلماء انه لا يحتاج لمصرفتها الا اذا كان المحمول ما يتأثر بكثرة الحركة كالزجاج والتفاح ونحوه . (٢)

ولعل هذا الرأي القائل بعدم معرفة الدابة اذا كانت للحمل مقيد بالعرف فاذا كان المتعارف عليه في البلد جواز عدم العلم بالدابة فيجوز والا فلا .

ثانياً : انه لا يبد من معرفة الحمولة وقدرها لأن ذلك قد يضر بالدابة عند النقل قال في المجموع \* ولا يصح حتى يعرف جنس المتاع انه حديد أو قطن لأن ذلك يختلف على البهيمية ولا يصح حتى يعرف قدره لأنه يختلف فان كان موزوناً ذكر وزنه، وان كان مكيلاً ذكر كيله فان ذكر الوزن فهو أولى لأنه أخصر وأبعد من الضرر، فان عرف بالمشاهدة جاز كما يجوز بيع الصبرة وان لم يعرف كيلها، فان شرط أن يحمل عليها ماشاء بطل العقد لأنه دخل في الشرط ما يقتل البهيمية وذلك لا يجوز فيبطل به العقد \* . (٣)

ثالثاً : أنه لا يبد من معرفة الراكب، وقد اختلف الفقهاء رحمهم الله في التعليل لذلك فبعض العلماء قالوا : لأن الراكب يختلفون من ناحية الثقل والخفة والحركة والسكون . (٤)

وقال بعضهم بل لأن الراكب يختلفون في معرفة القيادة وحسن الركوب فان الثقل الذي يحسن الركوب ليس كالخفيف الذي لا يحسنه . (٥)

(١) المقنع لابن قدامة بحاشيته ٢/١٩٦-١٩٧ .

(٢) انظر منقح المحتاج للشرييني ٢/٣٤٤ .

(٣) انظر المجموع شرح المذهب ١٤/٢٧٣ .

(٤) انظر المنقح والشرح الكبير لابن قدامة ٦/١٠٠ .

(٥) انظر المسوط للسرخسي ١٥/١٧٠ ذكر الركوب فرسا أو بصيرا



والذى يظهر لى : ان الذين اشتروا معرفة الراكب لأنه قد يكون ثقيلًا نظروا الى الدابة وكون بعض الدواب لا تستطيع ان تحمل الثقل كأن يكون وزنه مائتين كيلوجراما مثلا وهو رأى حسن ووجهه .  
واما الذين ذهبوا الى القول بأنه لا بد من معرفة علم الراكب بالقيادة وحسن ركوبه، فهؤلاء نظروا الى الراكب اذا كان قائدا فان بعض الناس لا يستطيع ان يقود الدابة قيادة حسنة، كما أن بعض الراكب قد يكون مريضا لا يستطيع الثبات على الراحلة، ولا شك ان هذا الرأى حسن ووجهه أيضا .

جاء فى المبنى " فان رأى الراكبين أووصفا له وذكر الباقي بأرطال معلومة فجائز، وجملة أن المعرفة بالوصف تقوم مقام الرؤية فى الراكبين اذا وصفها بما يختلفان به فى الطول والقصر والهزل والسمن والصحة والمرض والكبر والذكورية والأنوثية . . . وقال ابو الخطاب لا بد من معرفة الراكبين بالرؤية لأنه يختلف بثقله وخفته وسكونه وحركته ولا ينضب بالوصف فيجب تسميته وهذا هو مذهب الشافعى " (١)

وفى المبسوط " الناس يتفاوتون فى ركوب الدابة وليس ذلك من قبل الثقل والخفة بل من قبل العلم والجهل فالثقل الذى لا يحسن ركوب الدابة يروضها ركوبه، والخفيف الذى لا يحسن ركوبها يصقها ركوبه " (٢)  
رابعا: أنه لا بد من معرفة السافة او المكان الذى تذهب اليه الناقله ، فان استأجرها بدون تعيين او ذكر للمكان لم يصح لأن ذلك جهل يؤدى الى المنازعة .

(١) انظر المبنى والشرح الكبير لابن قدامة ١٠٠/٦ .

(٢) انظر المبسوط للسرخسى ١٧٠/١٥ .

وإذا عين المكان او المدينة التي يريد لها فلا بد من ذكر الطريق الذي يسلكه اذا كان هناك طريقان لأن الطريق يختلف من جهة الصعوبة والسهولة والبعد والقرب الى غير ذلك الا ان يكون الطريق متعارفا عليه فلا يلزم ذكره .

هكذا ضبط فقهاؤنا السابقون اجارة الناقلات فوضوا لها قواعد

واضحة ودقيقة لئلا يحدث التنازع بين المتعاقدين .

وإذا ما القينا نظرة سريعة على وسائل النقل في الوقت الحاضر فاننا نرى أن ما ذكره فقهاؤنا السابقون لوسائل النقل في عصرهم يمكن تطبيق قواعده على وسائل النقل الحديثة . من السيارات والقطارات والطائرات .

١ - فكما أنه لا بد من معرفة جنس المركوب في وسائل النقل القديمة فكذلك الشأن في وسائل النقل الحديثة، فلا بد من معرفة جنس السيارة المستأجرة وهل هي من السيارات الصغيرة الممدة لنقل الركاب والتي تقطع المسافة الطويلة بسرعة ؟ أم من النقل الثقيل ؟ لأن الفرض يختلف باختلاف النوع، فالسافر مثلا من الرياض الى الدمام لا يرغب في الخالب - الركوب في سيارة نقل لعدم الراحة فيها ولبطئها في السير .

وكذلك يلزم ذكر صفتها وهل هي رديئة ؟ أم من النوع الجيد ؟ الذي يمكن أن يوصل الى المكان المطلوب بكل راحة ولا يخشى تمطله . وكذلك الراكب في قطار او طائرة لا بد أن يعرف جنس المركوب ؟ هل الطائرة - مثلا - بوينج ؟ أم ترايستار ؟ أم داكوتا ؟ وهل القطار من القطارات السريعة أم البطيئة ؟ . وهل الركوب في الدرجة الأولى ام الثانية ؟ لأن الفرض يختلف باختلاف ذلك .

٢ - ولابد من معرفة الحمولة وهل هي حديد ؟ أم اسمنت ؟ أم خشب ؟  
أم قطن ؟ أم غير ذلك ؟ لأن لكل شئ اعتباره ووزنه فالناقلة الكبيرة  
مثلا يثقلها الحديد اذا كثر، وأما القطن فلا يؤثر عليها لخفته ،  
وكذلك لابد من معرفة الأطنان المراد حملها لأن لكل ناقلة  
حدیثة مقداراً معيناً لاتزيد حمولتها عنه .

٣ - وكذلك لابد من معرفة الراكب بالنسبة للناقلات الحديثة، فان من  
لا يستطيع ان يقود السيارة مثلاً - أو بمعبارة أخرى لم يحصل على  
رخصة قيادة من ادارة المرور - ربما يهلك نفسه وسيارته وغيره من  
الناس في حالة قيادته لها وكذلك الحال بالنسبة لجميع الناقلات .  
كما أن بعض المرضى والحوامل لا يستطيعون ركوب الطائرات ،  
ومعبارة أخرى يؤثرون على سير الطائرة فتضطر للنزول فيتأخر سير  
الرحلة .

وأما الثقل في الوزن بالنسبة للراكب فان تأثيره يكاد يكون معدوماً  
بالنسبة للسيارات والطائرات، والقطارات والسفن، وانما هو خاص  
بالدواب نظراً لعدم استطاعتها على حمل الثقيل .

٤ - وكذلك لابد من معرفة المسافة أو المكان الذي تذهب اليه الناقله  
فيستأجره مثلاً من مكة الى المدينة أو يحدد المسافة بالكيلومترات  
أو الأميال لأن عدم تحديد المسافة يحدث تنازعا بين المتعاقدين ،  
والشريعة الاسلامية تسعى لحسم مواضع النزاع والقضاء عليها .

\* \* \*

## البحث الرابع

### اجارة المنقولات

المقصود بالمنقولات جميع الأعيان التي يمكن أن ينتفع بها المستأجر وينقلها الى حيث أراد ، وذلك مثل أثاث البيوت وآلات الطهي ، والآلات الزراعية ، والآلات الميكانيكية ، وماكينات الخياطة ، والأجهزة كأجهزة التبريد ، والتدفئة ، والكتب والملابس الجاهزة ، وغير ذلك من الأعيان التي يستعملها الناس للانتفاع بها .

ومن المنقولات المتداولة بين الناس الحلى وقد اختلف العلماء فى اجارته بشئ من جنسه ففى رواية عن الامام أحمد أنه لا يصح اختارها جمع من العلماء . ( ١ )

وأما الجماهير من العلماء فقد ذهبوا الى جواز اجارته ، وقد ذهب الامام مالك الى جوازه مرة واستثقله مرة أخرى وقال لست أراه بالحرام البين وليس كراء الحلى من أخلاق الناس وأنا لا أرى به بأساً . ( ٢ )

وقد احتج من منع اجارته بشئ من جنسه بما يلى :

أولاً : أن الذهب يحتك بالاستعمال فيذهب منه أجزاء وان كانت يسيرة ، فيحصل الأجر فى مقابلتها ، ومقابلة الانتفاع بها فيفضى الى بيع ذهب بذهب وشيئ آخر مع الجهالة فيحصل الوقوع فى الربا ، والربا محرم .

ثانياً : أن المقصود من اجارة الحلى الزينة ، وليس ذلك من المقاصد الأصلية فأشبه استجاره استجار التفاح لشمه ونحو ذلك وهو غير جائز .

واحتج المجوزون : بأنها منفعة مباحة مقصودة مع بقاء عينها فأشبهت

ما تجوز اجارته .

( ١ ) انظر الانصاف فى معرفة الراجح من الخلاف ١٨ / ٦ .

( ٢ ) انظر المدونة للامام مالك ٤١٢ / ١١ .

والمختار:

هو الجواز لأنه لم يرد نهى عن استتجاره والأصل في الأشياء  
الإباحة وأما ما ذكره من الاحتكاك فإنه يسير لا يكاد يظهر في وزنه  
فيتسامح فيه، ولو ظهر فالأجر في مقابلة الانتفاع لا في مقابلة الأجزاء، لأن  
الأجر في الإجارة إنما هو عوض المنفعة كما في سائر المواضيع ولو كانت في  
مقابلة الجزء الذاهب لما جاز إجارة أحد التقدين بالآخر لافضائه السي  
الفرق في معاوضة أحدهما بالآخر قبل القبض. (١)

على أن لنا أن نقول: إن مسألة نقصان الوزن بالاحتكاك تخضع  
لضمان المستأجر الذي يتعين عليه أن يسلم العين إلى المالك عند نهاية  
الدة كما استلمها، ولا يتمدر ضبط الناقص مهما قل لدقة ميزان الذهب  
حتى صار مضرب المثل في الدقة.

وأما كون الزينة ليست بمقصودة فغير مسلم بل الزينة في الحلى من  
المقاصد الأصلية فإن الله تعالى امتن بها علينا بقوله ( لتركبوها زينة ) (٢)

وقوله سبحانه ( قل من حرم زينة الله التي أخرج لعباده والطيبات من  
الرزق )، (٣) وأباح الله تعالى من التحلى للنساء ما حرمه على الرجال لحاجتهن  
إلى التزين للأزواج، وأسقط الزكاة عن حليهن مهونة لهن على اقتنايه بخلاف  
استتجار التفاح لشمه فإنه غير مقصود شرعا وليس من عادة العقلاء فملسه  
فظهر الفرق بينهما. (٤)

- 
- (١) انظر المصنفى والشرح الكبير ١٢٩/٦ .  
(٢) سورة النحل آية ٨ . (٣) سورة الاعراف آية ٣٢ .  
(٤) انظر المصنفى والشرح الكبير لابن قدامة ١٢٩/٦ .

وإذا استأجر شخص عينا من الأعيان المنقولة فلا بد أن يمين  
الغرض الذي أراد استئجارها له ومدته كأن يستأجر شخص آلة من  
الآلات الزراعية مثل المراثة فلا بد أن يبين مساحة الأرض المراد حراثتها  
ومدة ذلك، أو يكون السمل مقدرا بالساعة فإن كان المراد من استئجار  
اليمين المنقولة معروفا بين الناس فيجوز حينئذ بدون أن يمين المقصود  
كأن يستأجر شخص آلات الطهي من أجل وليمة زواج، ولا يجوز للمستأجر  
أن يخالف ما تصارف عليه الناس بغير رضا المؤجر .  
وكثيرا ما تؤجر الغرف والمنازل المفروشة فيشمل الايجار المقار  
والمنقول في آن واحد وذلك جائز .

\* \* \*

## البحث الخامس

### اجارة الوقف

لاخلاف بين الأئمة أن الوقف من أعمال البر والخير ووسيلة من وسائل التقرب الى الله سبحانه لما فيه من المنفعة للواقف باستمرار وصول الثواب اليه، ولما فيه من المنفعة للموقوف عليه .

والواقف هو المتولى على الوقف مادام موجودا ولم يشترط الوقف لخيره، والولاية منطوية به فهو الذى يملك تأجير الموقوف وليس لأحد سواه أن يتولى ذلك الا باذنه . (١)

ولو كان القاضى مادامت الاجارة سائفة للمتولى لأن الولاية الخاصة مقدمة على الولاية العامة . (٢)

وأما الموقوف عليه فليس له أن يؤجر عقار الوقف سواه وقف عليه للاستغلال أو السكنى وسواه انحصر فيه الاستحقاق أم لا ؟ الا اذا كان متوليا على الوقف أو مأذونا له باجارته من له الحق فى ذلك من الواقف نفسه، أو القاضى لأنه من الأول يملك ذلك بصفته متوليا، ومن الثانى بصفته وكبلا عن المتولى، وكل منهما تثبت له الولاية .

ويقول بضم كبار الفقهاء (٣) (كالفقيه أبى جعفر) ان من له حق الاستغلال له الحق بايجار عقار الوقف فى كل موضع يكون له الأجر فيه اذا كان المقار غير محتاج للصارة، ولا شريك للموقوف عليه فى الخلقة وفيما عدا ذلك لا يكون له حق الاجارة .

(١) سئل الشيخ عبد الله بن الشيخ محمد رحمهما الله : من أحق بولاية الوقف فأجاب :  
الاحق من أوصى اليه الواقف وعينه ناظرا على الوقف، فان لم يمين ناظرا فان كان الوقف على عدد محصور كقرايته مثلا فكل انسان ناظر على حصته، وان كان الوقف على غير معين كالوقف على المساجد ونحو ذلك فالنظر فى ذلك الى الحاكم ويستنيب فى ذلك من هو أصح، ولا يجعل نيابة الوقف بيد من لا يصلح للولاية، وليس لأحد منهم أن يفصل بالوقف ما يضر به من أى انواع الضرر. الدرر السنية فى الأجوبة النجدية ٢٥٢/٥ .

(٢) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ١٩١/١ .

(٣) انظر الاسعاف فى أحكام الأوقاف ص ٦٥، وجامع الفصولين لابن قاض سماو ١٢٨/١ .

وانا اعتمدنا على هذا الرأي وهو مقبول يجوز للموقف عليه ايجار الدور والحوانيت اذا انحصر الوقف فيه ولم يحتج الوقف الى الترميم والاصلاح .  
أما الأراضي الموقوفة فان كان الواقف قد اشترط تقديم المشر والخراج وسائر المصاريف وجعل للموقوف عليه الباقي بعد ذلك فليس له ايجارها .  
وينبغي ان يجرى هذا التفصيل في الدور والحوانيت أيضا اذا كان مقررا عليها شيء من المال سنويا ، كما في بعض البلدان الاسلامية اليوم ان لافرق بينها وبين الأراضي الزراعية . وكل من له حق الاجارة من ناظر أو غيره له حق قبض الأجرة بنفسه ، وله أن يوكل غيره في قبضها أو أن يحيل عليها ، لكن لو أجرها الناظر ثم عزل فليس له حق قبض الأجرة لأنه أجرها باسم الوقف لا لنفسه . (١)

ويصح للناظر أن يؤجر الوقف للموقوف عليه لأن حقه في القلة لا في الرقبة .

وأما ان أجرها الناظر من ابنه أو أبيه ، أو من عبده أو مكاتبه ، ففي مذهب أبي حنيفة لا تجوز الا بشرط الزيادة عن اجر المثل ، وعند ابي يوسف الاجارة من ابنه وابيه جائزة بشرط عدم النقصان عن اجر المثل ، وأما من عبده أو مكاتبه فلا تجوز .

وأما شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله : فالذي يظهر انه يرى الجواز في ذلك بشرط ان لا ينقص عن أجر المثل فلو حاباه بمض اصدقائه أو بعض من له عنده يد أو غيرهم فأجر بدون أجر المثل كان ظالما ضامنا لما نقص اهل الوقف من أجرة المثل . (٢)

(١) انظر الكافي لابن قدامة ٢/٢٥٣ .

(٢) انظر الفتاوى لابن تيمية ٣٠/١٨٦ .



وفى جامع الفصولين: ان المتولى لو آجر نفسه صح بشرط الخيرية،  
ومضى الخيرية ههنا هو معناها فى بيع الوصى مال الصغير من نفسه ،  
وهو ان يأخذ مايساوى عشرة بخمسة عشر، ولا يجوز له أن يؤجرها بمرض  
أو حيوان عند صاحبين لأن المتعارف هو الأجرة بالدراهم والدنانير،  
وخالفهما فى ذلك ابوحنيفة فانه قال بالجواز مطلقا. (١)  
والذى يترجح عندى:

هو القول بالجواز مطلقا شريطة ان يكون ذلك فى مصلحة الوقف،  
أو بصحابة أخرى: ان لاتقل اجرة العرض او الحيوان عن اجرته بالدراهم  
والدنانير فيمكن حينئذ ان تباع وتؤخذ قيمتها، لأن القول بعدم جواز  
اجارته الا بالدراهم او الدنانير قد يضر بالوقف ان ليس كل من أراد الاستئجار  
يملك دراهم أو دنانير، وخصوصا فى البلاد الفقيرة فيتمطل حينئذ الوقف،  
والعمل بما هو من مصلحة الوقف أولى . ويجب على الناظر ان يبحث عن  
المصلحة فى اجارة الوقف فلا يؤجر المكان خفية بدون أن يشهر ذلك عند  
أهل الرغبات الذين جرت العادة باستئجارهم هذا المكان .

والعادة ان السبيل لايجار اغلب الساكن هو اخبار اصحاب المكاتب  
المقاربة بها، أو الاعلان عنها فى الصحف، ولا يؤجر الناظر حتى يفلب على  
ظنه أنه ليس هناك من يزيد، ولا يؤجره لمن يضر بالوقف كأن يؤجر المكان  
لمن يجعله مخزنا للطعام فتحفر الحشرات والفئران جدرانته، كما ان على  
الناظر ان يفتل المصلحة فى اجارة المكان مسانها او مشاهرة أو موايبه،  
فان كانت المصلحة ان يؤجره يوما فيوما، وكل ماضى يوم تمكن الاستأجر  
من الاخلاء، فمل ذلك، وان كانت المصلحة ان يؤجره مشاهرة، وعند رأس

(١) انظر احكام الأوقاف للخفافى ص ٢١٦ .

الشهر يتمكن من الاخلاء فعل ذلك؛ وأن كانت الفصلحة سانهة فقد فعل  
ما عليه \* (١)

ماتتضمنه أحكام الاجارة :

وتتضمن أحكام الاجارة الكلام عن التزامات المؤجر والمستأجر وستتكلم  
على التزامات كل واحد منهما على حده وذلك في فصلين ثم نتكلم على  
صيانة العين المستأجرة واصلاحها في فصل ثالث، نظرا لما لها من الأهمية  
والمكانة بالنسبة لالتزامات كلا الطرفين .

\* \* \*

---

(١) الفتاوى لابن تيمية ١٨٧/٣٠ بتصرف .

## الفصل الأول

### التزامات المؤجر

أولا : على المؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المستأجرة ويتفرع عن هذا الالتزام الأصلي مايلي :

أ - الالتزام بالتسليم : على المؤجر تسليم العين المؤجرة الى المستأجر فى بداية مدة الاجارة فمن أجر دابة أو سيارة أو ثوبا أو حليا أو جهازا من الأجهزة أو آلة من الآلات فعليه تسليمها الى المستأجر .

وكذا عليه تسليم ملحقات العين اللازمة للانتفاع بها فعلى مؤجر الدار تسليم المستأجر مفاتيحها اللازمة لفتحها ، وعلى مؤجر الأرض الزراعية اعداد مورد سائى لأنه لا يمكن الانتفاع فى الأرض بالزراعة الا به ، وعلى مؤجر الحمام تسليمه مدخل الحمام وفناءه ، ومرافقه كلها كالبرث الذى يستقى منه وموضع سرقينه .

والمقصود بالتسليم هو نفس المقصود به فى البيع وهو التخلية أى

رفع الموانع بين المستأجر وبين العين المستأجرة على الوجه الذى يتمكن به من الانتفاع بها ، فتسليم المنازل يكون بالتخلية بينه وبينها ، وتسليم السيارات يكون بتسليم مفاتيحها ولا يلزمه أن يعلمه القيادة .

ويجب أن تكون العين صالحة للانتفاع بها حسب العرف الا اذا كان المستأجر رأها وقت العقد معيبة ورضى بها . (١)

ثانيا على ما أوردناه : اذا لم يتمكن من استيفاء المنفعة وذلك بسبب

عدم التسليم ، أى التخلية بينه وبين الأجير ، لا يعتبر المؤجر قد نفذ التزامه ولا تلزم المستأجر حينئذ الأجرة وكذا لو سلم الشيء المستأجر وقد تفتيرت

(١) نظرية تحمل التبعة فى الفقه الإسلامى ص ١٠٧-٨ . (بتصرف وكذا المراجع التى أشار إليها .

عاله كأن تكون الدابة سمينة قوية فتصبح عزيزة أو يكون بالسيارة خلل يمنع من السير بها بأمان إلا بعد اصلاحه، فللمستأجر الخيار .

ب - الالتزام بأعداد العين للانتفاع فيجب على المؤجر أن يحدث فى العين ما يلزم لئتم تمكنه من الانتفاع، فعلى مؤجر الحمام أن يتخذ القدر، وعلى مؤجر السيارات للنقل أن يصلح خزانات الماء فى السيارة، وعلى مؤجر الدار للسكنى أن يستكمل أبوابها ونوافذها وصنابيرها وكل ما يلزم ليتم انتفاع المستأجر بها .

ثانياً : أن يمتنع المؤجر عن كل ما يفضى الى حرمان المستأجر من الانتفاع التام، فلا يجوز للمؤجر أن يغير معالم الشئ المؤجر كأن يؤجره أرضاً محددة ثم يقوم بإزالة حدودها فيحصل الالتباس على المستأجر فلا يصرف الأرض بكاملها لينتفع بها، كما لا يجوز له أن يسد عنه الهواء والنور، أو يقطع عنه الماء، أو يعلى المؤجر بناءً له ويحتمل فيه ميازيب تسيل مياهها فى فناء المنزل المؤجر، وكذا لو أجز شقة فى حى هادئ مخصص لسكن العائلات فيجب عليه ( أى لمؤجر ) أن يمتنع عن تأجير العين المجاورة لفرض ضار بالصحة كمستشفى للأمراض الصدرية، أو مقلق للراحة مثل دار للهو أو متجر، أو مصنع ، وليس الشأن فى هذا المكان وجود مثل ذلك، لأن فى ذلك ضرراً على المستأجر، والضرر مرفوع ومنوع فى الشريعة الاسلامية . ففى الحديث

عن ابن عباس رضي الله عنهما مرفوعاً "لا ضرر ولا ضرار". رواه أحمد وابن ماجه . (١)

الثالث : منع تعرض الفير للمستأجر فلو تعرض شخص للمستأجر فحال بينه وبين الانتفاع بالمأجور وعجز المستأجر عن ازالة يد الفاصب ولم يقصر في ذلك كان المؤجر ضامناً بمعنى أن للمستأجر الفسخ لأن فيه تأخير حقه، وحينئذ تسقط عنه اجرة ما بقى من المدة بعد الفصـب، وان لم يفسخ حتى انقضت مدة الاجارة فله الخيار بين الفسخ والرجوع بالمسمى، وبين البقاء على العقد ومطالبة الفاصب بأجرة المثل لأن المقوود عليه لم يفت مطلقاً

(١) رواه ابن ماجه ٢/٧٨٤ رقم الحديث ٢٣٤١ (تحقيق عبد الباقي) وأحمد في مسنده ١/٣١٣، وعن ابن عباس رضي الله عنهما وفي اسناده جابر الجعفي قال الامام ابو حنيفة: مالقت اكلب من جابر الجعفي ما أتيت به بشيء من رأيي الا جأني فيه بأثر، وقال النسائي متروك الحديث وقسال بن سعد كان يدلس وكان ضعيفاً جداً في رأيه وفي روايته. انظر تهذيب التهذيب لابن حجر ٢/٤٨، ٤٩، وممنه صحيح ثابت باسناد صحيح عند ابن ماجه ٢/٧٨٤ رقم ٢٣٤٠ وأحمد ٥/٣٢٧ أيضاً من حديث عبادة بن الصامت .

ويؤيد هذا الحديث حديث أبي صرمة مرفوعاً ( من ضار ضار الله به، ومن شاق شاق الله عليه) . رواه ابو داود في سننه ٤/٤٩ برقم ٣٦٣٥ (تحقيق الدعاس) والترمذي ٦/١٨١ برقم ١٩٤١ (تحقيق الدعاس) وابن ماجه ٢/٧٨٥ برقم ٣٣٤٢ (تحقيق عبد الباقي) وأحمد في مسنده ٣/٤٥٣ . وهذا الحديث يعتبر من القواعد الصحيحة المقررة في الفقه الاسلامي انظر الاشباه والنظائر للسيوطي ص ٨٣، وابن نجيم ص: ٨٥ ومجلة الأحكام العدلية مادة ١٩ .

وقوله صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار) الضرر خلاف النفع، والضرار من الاثنين، فالمعنى ليس لأحد أن يضر صاحبه بوجه، ولا اثنين ان يضر كل منهما بصاحبه ظناً أنه من باب التبادل وأن ذلك لا اثم فيه .

هذه لصحة قدرها  
انظر التي بحرها

بل الى بدل (١)

فان ردت العين في أثناء المدة ولم يكن فسخ استوفى مابقى منها  
ويكون فيما مضى من المدة مخيرا .

رابعا : يلتزم المؤجر بضمان المييب فلو حدث في المييب المؤجرة عيب يخل  
بالانتفاع بها (٢) بأن استحال او تعذر استيفاء المنفعة مطلقا بسبب فواتها  
أصلا، أو حدث خلل بها كان المؤجر ضامنا لهذا المييب الطارئ بمعنى  
ان المستأجر يكون بالخيار بين فسخ العقد ، أو الابقاء عليها باستيفاء  
المنفعة مع المييب واعطاء الأجرة كاملة، هذا هو مذهبنا .

وفى رواية أخرى أنه يسقط من الأجرة بقدر ماتمطل من المنافع المستحقة

بالمقد ، قال في المحرر " وقياس المذهب له الفسخ او الامسك مع الأرض قال

الشيخ تقى الدين ان لم نقل بالأرض فوروده على اصل الامام أحمد رحمه الله بين " (٣)

(١) انظر المعنى والشرح الكبير ٢٨/٦ وفيما يتعلق بفصص المييب أيضا جاء  
في الانصاف للمرداوى ٦٤/٦-٦٥ " اذا غصبت المييب فلا تخلوا اما ان تكون  
اجارتها لمصل أو لمدة ، فان كانت لمصل فلا تخلوا اما ان تكون الاجارة على  
عين موصوفة في الذمة ، او تكون على عين مصينة في الذمة ، فان كانت على عين  
موصوفة في الذمة وغصبت لزمه بد لها فان تعذر كان له الفسخ ، وان كانت  
على عين مصينة خير بين الفسخ والصبر الى ان يقبض على المييب الموصوفة  
فيستوفى منها ، وان كانت الى مدة فهو مخير بين الفسخ والامضاء وأخذ  
أجرة مثلها من غاصبها ان ضمنت منافع الفصص ، وان لم تضمن انفسخ العقد ،  
فاذا لم يفسخ حتى انقضت مدة الاجارة كان له الخيار بين الفسخ والرجوع  
بالمسمى ، وبين البقاء على العقد ومطالبة الغاصب بأجرة المثل .

(٢) المييب هو ما يظهر به تفاوت الأجرة (الانصاف للمرداوى ٦٧/٦) ، والمقصود

بالمييب الذي يحدث لا بسبب المستأجر ، فان كان بسبب المستأجر لم يضمنه .

(٣) انظر المحرر في الفقه لمجد الدين بن تيمية ٣٥٦/١ ، والمقنع لابن قدامة  
بحاشيته ٢١٥/٢ .

والراجح في نظرنا: انه يسقط من الأجرة بقدر ما تمطل من المنفعة، ذلك ان العيب الحاصل في العين ينقص بالمنفعة، واصل المقدر على النافع كلها، والتكفين من الاستيفاء للمنفعة استيفاء كاملا، واذن يضمن ذلك بمطلي انه ينتقص من أجرته بقدر ما تمطل.

وبناء على ما تقدم: اذا نكثت العين المؤجرة بقوة قاهرة تحمل المؤجر ( وهو المدين بتسليم العين للانتفاع بها ) تيممة الهلاك كما يتضح فسي الحالات الآتية:

١ - اذا كان الهلاك كليا كان انهدمت الدار المؤجرة او احترقت السيارة المستأجرة أو غرقت الأرض المؤجرة للزراعة، أو سرق الثوب المؤجر للخياطة فحينئذ تنتهي الاجارة لوقوع اليأس من استيفائها اذ لا فائدة من بقاء المقدر، وتسقط الأجرة عن المستأجر بالنسبة للمدة الباقية.

٢ - واذا كان الهلاك جزئيا كأنهدم احدى الدارين، او الحمايين المستأجرين يسقط عن المستأجر ما يقابل منفعة الشيء الهالك من الأجرة ويكون له الحق في فسخ الاجارة لتفرق الصفقة عليه.

واذا كانت الاستحالة مؤقتة أي ان الانتفاع بالتأجير يتمدر في مدة معينة كانقطاع الماء من الطاحون مدة شهر فانه يسقط عن المستأجر أجر تلك المدة ويكون له الحق في فسخ الاجارة، فان لم يفسخ ثم اصبح الانتفاع ممكنا سقط حقه في الفسخ.

وخلاصة القول: ان في هذه الاحكام دلالة واضحة على ان الفقه الاسلامي

أخذ بنظرية تحمل التبعة وهو أن الهلاك على المدين، والمدين بالتسليم في بداية عقد الاجارة هو المؤجر، لأن يد المستأجر يد أمانة، وقد يقع المقدر ويكون قابلا للفسخ على التفصيل المذكور. (١)

(١) انظر نظرية الضمان د / وهبه الزحيلي ١٦٤ ونظرية تحمل التبعة في الفقه الاسلامي د / زكي عبد البرص ١١٥ وما بعد ها.

والراجح ان يكون من الأجرة بقدر ما تمطل من المنفعة.

## الفصل الثاني

### التزامات المستأجر

١ - أن يقوم بدفع الأجرة في مواعيدها فان تأخير الأجرة عن مواعيدها محرم شرعا ففي الحديث عن عبد الله بن عمر مرفوعا : اعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه . رواه ابن ماجه (١)

فقد أمر النبي صلى الله عليه وسلم بالمبادرة التي اعطاها الأجير أجره بعد فراغه من العمل، والأمر يفيد الوجوب والفورية، وقد وردت آيات من القرآن الكريم أمرت بإيفاء المقود واتمامها، ولا ريب أن من اتمامها دفع الأجرة الى المستأجر .

فإن كان هناك شرط او عرف بتمجيل الأجرة أو تأجيلها فيممل به عند أكثر العلماء، ولم يخالف في ذلك الا الظاهرية،<sup>(٢)</sup> وكذا المالكية والشافعية في اجارة الذمة فقد قال المالكية يجب تمجيل الأجرة لحق الله تعالى حتى لا يترتب على ذلك ابتداء دين بدين وهو منهي عنه .<sup>(٣)</sup>

واما الشافعية فقالوا ان الأجرة في هذه الحال ك رأس المال ففي السلم ان الاجارة في مثل ذلك تمد سلفا في المنافع فيجب قبضها في المجلس ولا يصح الابراء منها .<sup>(٤)</sup>

أما اذا اطلقت الأجرة ولم يكن هناك عرف فقد اختلف العلماء فيها . فعند الحنفية : أن الاجرة لا يستحقها آجر المين على مستأجرها ولا الأجير على مستأجره بمجرد العقد ، وانما تستحق بالتمجيل ، او باستيفاء المنفعة ، او بالتمكن من استيفائها فلا يستحقها مؤجر المين الا اذا خلى

(٢) انظر ص: ١٨ من هذا البحث . (٢) انظر المحلى لابن حزم ٢١٣/٨ .

(٣) انظر الخرشي على مختصر خليل ٣/٧ ، وأسهل المدارك للكشناوي ٣/٣٢٥ .

(٤) انظر نهاية المحتاج للرملي ٥/٢٦٢ ، ومغني المحتاج للشرييني ٢/٣٣٤ .



بينها وبين مستأجرها. (١)

وقد وافقهم المالكية على ذلك في اجارة المين دون اجارة الذمينة  
فان الأجير عندهم لا يستحق شيئا من اجره الا بتمام عمله، ومستأجر الدار  
عندهم لا يلزمه ان ينقد الا بقدر ما سكن. (٢)

وأما الحنابلة فممندهم يملك المؤجر الأجرة كاملة في وقت المقصد  
فتثبت في ذمة المستأجر بعد التماقد وقد وافقهم الشافعية على ذلك ففى  
اجارة المين فانها تجب عندهم معجلة اذا اطلقت كمن المبيع المطلق. (٣)  
وقد استدل الحنفية والمالكية على رأيهم بما يلى :

١ - قوله تعالى: ( فان ارضمن لكم فاتوهن اجورهن )<sup>(٤)</sup> فأمر بايتائهن  
بعد الارتضاع .

٢ - قوله صلى الله عليه وسلم ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل استأجر  
أجيرا فاستوفى منه ولم يعطه أجره . . الحديث<sup>(٥)</sup> فقد توعد الله من  
امتنع عن اعطاء الأجير أجره بعد العمل فدل على أنها حالة  
الوجوب .

٣ - ماروى عنه صلى الله عليه وسلم انه قال : أعطوا الأجير أجره قبل أن  
يجف عرقه. <sup>(٦)</sup> فأمر باعطائه مباشرة بعد انتهائه من عمله ولم يأمر  
بالاعطاء قبل العمل .

٤ - ولأنه عوض لم يملك معوضه فلم يجب تسليمه كالعوض فى العقد الفاسد ،  
فان المنافع معدومة لم تملك ، ولو ملكت لم يتسلمها لأنه يتسلمها  
شيئا فشيئا فلا يجب عليه العوض مع تعذر التسليم فى المقصد .

(١) انظر بدائع الصنائع للكاسانى ٤/١٨٠، ٢٠١، ٢٠٣، ٢٠٤ .

(٢) انظر المدونة للإمام مالك ١١/٤٨٧ .

(٣) انظر منتهى المحتاج للشربيني ٢/٣٣٤ .

(٤) سورة الطلاق آية ٦ . (٥) رواه البخارى ٣/٧٩ .

(٦) رواه ابن ماجه انظر ص ١٨ من هذا البحث .

واستدل الحنابلة والشافعية بأنه عوض أطلق في عقد معاوضه فيستحق بمطلق العقد كالثمن والصداق، أو هو عوض في عقد يتمجل بالشرط فوجب ان يتمجل بمطلق العقد .

وقد أجاب ابن قدامة رحمه الله على أدلة الحنفية والمالكية بجوابين :

الجواب الأول : بأنه يحتمل أنه اراد بالآيتاء - المذكور في الآية - عند الشروع في الرضاع، او تسليم نفسها كما قال تعالى ( فاذا قرأت القرآن فاستعذ بالله من الشيطان الرجيم )<sup>(١)</sup> أى اذا أردت القراءة، ولأن هذا تمسك بدليل الخطاب ولا يقولون به .

وأجاب عن الأمر بالأحاديث وكذا الآية بأن الأمر بالآيتاء في وقت لا يمنع وجوهه قبله كقوله تعالى ( فما استمتعتم به منهن فاتوهن أجورهن )<sup>(٢)</sup> والصداق يجب قبل الاستمتاع ويدل عليه انه انما تواعد على ترك الإيفاء بعد الفراغ من العمل وقد قلتم يجب الأجر شيئاً فشيئاً ويحتمل انه تواعد على ترك الإيفاء في الوقت الذي تتوجه فيه المطالبة عادة .

الجواب الثاني : ان الآية والأحاديث انما وردت فيمن استؤجر على عمل فأما ما وقعت الأجرة فيه على مدة فلا تعرض لها به لأن الأجرة على العمل يملك الأجر فيها بالمقد ولكنه لا يستحق تسليم نفسه الا بتسليم العمل .<sup>(٣)</sup>

والراجع عندي : هو رأى الحنابلة وأن الأجرة تجب ممجلة على

على المستأجر - وذلك في اجارة الأعيان التي هي مجال بحثنا - وذلك لأمرين :

(١) سورة النحل آية / ٩٨ . (٢) سورة النساء آية / ٢٤ .

(٣) انظر المغنى لابن قدامة ٤٢٣/٥ - ٤٤٤ بتصرف .

الأول : أن المستأجر قد مكن من الاستيفاء وليس هناك شرط أو عرف بالتأجيل فيتمجّل كالشمن في البيع، والصدّاق في النكاح .

الثاني : أن في تسليم الأجرة في بداية المقدّ تفاديا للضرر الذي ربما يحصل على المؤجر وذلك بهروب المستأجر بعد أن يسكن بعض المدة .  
وأما أدلة الحنفية فجوابها : هو ما أشار إليه ابن قدامة في الجواب الثاني آنفا وهو أن الآيات والأحاديث إنما وردت فيمن استؤجر على عمل ،  
وأما ما كانت الأجرة فيه على مدة فلا تضر لها به .  
وأما طريقة دفع الأجرة فترجع إلى عرف البلد فأحيانا تدفع الأجرة لسنة كاملة معجلة ، وأحيانا يعجل أجر نصف السنة والباقي بعد مضي ستة أشهر .

وعلى كل فإن الوفاء الحاصل بالمعاملات عامة وبالأجارة خاصة له شكلان :

الأول : الوفاء به دفعة واحدة وذلك كما قدّمنا يكون بأجارة الدار شهريا فتدفع الأجرة جميعها مرة واحدة في أول الشهر .

الثاني : تقسيط الأجر والمراد بتقسيط الأجر هو أن يستأجر شخص دارا - مثلا - عدة سنوات بكذا فهل يلزم في هذه الحالة أن يقسط الأجر على كل سنة ؟

للملما في ذلك قولان :

الأول : لا يلزم تقسيط الأجر وهو ظاهر كلام أحمد وأحمد قولسي

الشافعي لما يأتي :

أ - أنه لو استأجره سنة لم يفتقر إلى تقسيط أجر كل شهر بالاتفاق ، ولو استأجر الدار شهرا لم يفتقر إلى تقسيط أجر كل يوم فكذلك السنوات .

الأول : أن المستأجر قد مكن من الاستيفاء وليس هناك شرط أو عرف

بالتأجيل فيتمجّل كالشمن في البيع، والصدّاق في النكاح .

ب - ولأن المنفعة كالأعيان في البيع ولو اشتملت الصفة على أعيان

لم يلزمه تقدير ثمن كل عين فكذلك هنا .

٢ - الثاني : أنه لا بد من تقسيط أجر كل سنة - وهو أحد قولي الشافعي

- لأن المنافع تختلف باختلاف السنين فلا يأمن أن ينفسخ

المقد فلا يعلم بم يرجع . (١)

وقد رجح العلامة بن قدامة القول الأول لأن الاحتمال الذي ذكره

القائلون بالتقسيط وارد على المشهور، وقد اتفق على عدم التقسيط فيها

فكذلك السنوات . (٢)

ومن المعلوم : للتأمل لأدلة الفريقين ولما ورد في الشريعة الإسلامية

أنه لم يرد نص محدد في ذلك، فلم يرد أكثر من وجوب الوفاء بالأجر، والوعيد

على من أكله أو ماطل به، أو أخره عن مواعده، وأما تقسيط الأجرة فمترجمه

إلى اتفاق الطرفين فإن لم يكن هناك اتفاق بينهما فالمرجع في ذلك إلى

المصرف .

والمصرف اليوم في المملكة العربية السعودية أن الأجرة إذا كانت

سنوية تكون مقسطة التي قسطين، فالقسط الأول يدفع عند التعاقد، والقسط

الثاني يدفع بعد مضي نصف المدة وعلى هذا جرى عرف الناس .

وأما إذا كان الاستئجار شهريا فهو يدفع في أول الشهر دفعة واحدة

ولا يقسط . وقد عمل الناس على ذلك وساروا عليه وأصبح مشهورا عندهم، فإذا

لم يوجد شرط فالعمل على ما جرى عليه المصرف .

(١) انظر المصنئ والشرح الكبير لابن قدامة ٨/٦ .

(٢) المصنئ لابن قدامة ٥/٤٣٧-٤٣٨ بتصرف .

٢ - أن يستعمل الشيء الذي استأجره فيما هو معد له، فإن فعله فاستعمله في غير ما هو معد له، أو استوفى منافع أكثر ما هو منصوص عليه في العقد، أو خالف إلى منفعة تلحق ضرراً باليمين فإنه يكون متعدداً. قال في الاختيار "وان استأجر داراً أو حانوتاً فله أن يسكنها، ويسكنها من شاء، ويمثل فيها ماشاء إلا القسارة والحدادة والطحن لأنها تؤمن البناء وفيها ضرر". (١)

وبخصوص مخالفة العادة في استعمال اليمين عند الناس جاء " وان كانت الدار هيقة ليس له أن يربط الدابة فيها لعدم المادة". (٢) وله أن يربط دوابه إذا كان فيه موضع معد لربط الدواب. ولا فليس له ذلك. (٣) وجاء في معنى المحتاج " لو استأجر ثوباً للباس لم يتم فيه ليلاً عملاً بالمادة، ولو كان الثوب التحتاني . . . . وأما فوقاني فلا يتم فيه ولا يلبسه كل وقت بل عند التجميل في الأوقات التي جرت المادة فيها كحالة الخروج إلى السوق ونحوه، ودخول الناس عليه، وينزعه في أوقات الخلوة عملاً بالمصروف وليس له أن يتزر بقميص استأجره للباسه ولا برداً استأجره للارتداء به". (٤)

وبخصوص استيفاء منافع أكثر ما هو منصوص عليه في العقد قال الماوردي في الحاوي الكبير بعد أن أورد قول الشافعي رضي الله عنه في الأم ولو اكتراها ليزرعها قمحاً فله أن يزرعها ما لا يضر بالأرض أضرار القمح، وهذا كما قال إذا استأجر أرضاً ليزرعها حنطة فله أن يزرعها الحنطة وغير الحنطة ما يكون ضرره مثل ضرر الحنطة أو أقل، وليس له أن يزرعها ما ضره أكثر من ضرر الحنطة". (٥)

(١) الاختيار لتطليل المختار للموصلي ٥١/٢ - ٥٢

(٢) المرجع السابق.

(٣) مجمع الضمانات لابن غانم ص ٣٥.

(٤) معنى المحتاج للشرييني ٣٥١/٢ بتصرف.

(٥) المجموع شرح المذهب ١٤/٣١٤ -

وبخصوص وسائل النقل جاء في فقه الشافعية \* وان استأجر عينا لمنفعة فاستوفى أكثر منها - فان كانت زيادة تتميز - بأن اكرى ظهرا لركبه الى مكان فجاوز أو ليحمل عليه عشرة أقدرة فحمل عليه أحد عشر قفيزا - لزمه المسمى لما عقد عليه، وأجرة المثل لما زاد لأنه استوفى المعقود عليه فاستقر عليه المسمى واستوفى زيادة فلزمه ضمان مثلها". (١)

وعند المالكية كذلك لا يجوز استيفا\* أكثر مما اتفق عليه جاء في المدونة \* "أرأيت ان استأجرت أرضا لأزرعها شميرا فزرعتها حنطة قال ما سمعت من مالك فيها شيئا، ولكن اذا كانت الحنطة أضرب بالأرض فليس له ذلك لأن صاحبها يريد أن يحميها". (٢)

وبخصوص وسائل النقل عندهم جاء \* قلت أرأيت ان تكاريت بصميرا لأحمل عليه حملا فحملت عليه زاملة قال ينظر فوذلك فان كانت الزاملة أثقل من الحمل وأكثر كرا\* فهو ضامن ان عطب البصير ويكون عليه كرا\* ما زاد". (٣)

وفي مذهبا كذلك لا تجوز مخالفة العادة في الاستعمال ولا استيفا\* أكثر مما اتفق عليه جاء في المعنى \* وان كان عادة أهل بلدة نزع ثيابهم عند النوم في الليل فعليه نزعه فوذلك لأن الاطلاق يحتمل على المعتاد، وله ليسه فيما سوى ذلك، وان نام نهارا لم يكن عليه نزعه لأنه العرف، ويلبس القميص على ما جرت العادة به، ولا يجوز أن يتزر به لأنه يعتمد عليه فيشقه وفي اللبس لا يعتمد، ويجوز أن يردى به لأنه أخف ومن ملك شيئا ملك ما هو أخف منه". (٤)

(١) المرجع السابق ٣١٠/١٤ . (٢) المدونة للإمام مالك ٥٣٨/١١ .  
(٣) المدونة للإمام مالك ٤٨٠/١١ . (٤) المعنى والشرح الكبير لابن قدامة ٥٨/٦ .

وجاء في الشرح الكبير لابن قدامة " قال أحمد اذا استأجر دابة ليحمل عليها ثرا فحمل عليها حنطة أرجو أن لا يكون به بأس اذا كسان الوزن واحدا ، وان كانت المنفعة التي يستوفيها أكثر ضررا أو مخالفة للمعقول عليها في الضرر لم يجز لأنه يستوفي أكثر من حقه أو غير ما يستحقه " (١)

وخلاصة القول : أنه يجوز للمستأجر أن يفعل المستأجر عليه بمينه أو ما هو مساو له ، أو دونه قدرا ، أو ضررا ، لا أكثر ولو أقل ضررا ، ولا دونه قدرا وأكثر ضررا فان فعل ذلك فهو متعمد يجب عليه الضمان .

٣ - أن يبذل العناية بالشئ المؤجر ، والمقصود هو العناية التي يبذلها الرجل المعتاد فاذا قصر في ذلك اعتبر متعمدا يستوجب فعله الضمان ، اذ من المعلوم سابقا أن العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر باتفاق العلماء ، فاذا قصر المستأجر في الحفظ فحدث بالعين المؤجرة عيب أو خلل ، أو أحدث تغييرا في الشئ المستأجر دون إذن المالك لزمه إعادة الشئ الى أصله .

وبناء عليه : فان على المستأجر المحافظة على العين فاذا كانت هذه العين المستأجرة أرضا زراعية فعليه أن ينتزع منها الحشائش الضارة التي تثبت في أثناء انتفاعه في الأرض . وأن يطهر الراوي والقصارف بعد استئصاله لها ، وأن يراعى ما يلحق بها من ماشية وأشجار وأن يصون ما بها من آلات زراعية . واذا كانت العين منزلا للسكنى عليه أن لا يهمل تنظيفه ، وأن لا يتركه مقلقا لفترة طويلة ، وأن يطهره من جراثيم الأمراض المعدية اذا تلوث بها في مدة الاجارة .

واذا كانت العين مصنعا عليه صيانة آلاته ، وأن لا يوقفها عن السير

مدة طويلة اذا كان ذلك يؤدي الى تلفها .

(١) المعنى والشرح الكبير لابن قدامة ٦/٢٤٤ .

كما أن عليه من ناحية أخرى أن يبذل العناية في استعماله للعين المؤجرة، فالمستأجر لدار يجب عليه أن يحتاط فلا يفعل شيئاً من شأنه أن يوهن هوائط الغرف أو الأسقف والأبواب، أو من شأنه أن يخل بدورات المياه فلا يجوز له أن يجعل الماء يتسرب من الصنابير على وجه يضر بالانتفاع أو يخل بالبناء .

والمستأجر لأرض زراعية يجب عليه أن يزرعها وفقاً للأصول المألوفة في الزراعة فلا ينهك الأرض بزراعة محصول واحد مرات متكررة .

ولا تقتصر مسؤولية المستأجر في المحافظة على العين في استعمالها على أفعاله الشخصية بل تمتد إلى أعمال تابعيه، ويقصد بهم الأشخاص الذين تكون صلتهم بالمستأجر هي التي مكنتهم من الأضرار بالعين المؤجرة كأفراد عائلته، وخدمة، ومستخدميه وعماله وضيوفه ونحو ذلك . (١)

\* \* \*

(١) انظر الكافي لابن قدامة ٣٢٢/٢ ، والانصاف للمرداوي ٥٨/٦ .



### الفصل الثالث

#### صيانة العمين المستأجرة وأصلاحها

الصيانة والإصلاح للعمين في عقد الإجارة لها أهمية كبيرة، فكثيراً

ما يحصل بسببها خلاف طويل بين المتعاقدين .

ولما كانت الصيانة للعمين المستأجرة موضع خلاف بين العلماء

- فالغالبية المظن من العلماء ( الحنفية والمالكية والشافعية وأكثر الحنابلة )

يرون بأنها ليست من الالتزامات - لذلك أفردناها بصيحت خاص لنمعرض

أقوال الفقهاء ولنبين وجهة نظرنا .

جاء في المبسوط " وان شاء المستأجر أن يصلح ذلك فملا ولا يحتسب

له من الأجر، وان شاء خرج إذا أوى رب الدار أن يفعله لأن الانسان

لا يجبر على إصلاح ملكه" . ( ١ )

وجاء في الشرح الكبير للدردير " ولم يجبر أجر على إصلاح لمكثر

ساكن مطلقاً أى سواء كان ما احتاج للإصلاح يضر بالمساكن أم لا ، حدث

بعد العقد أم لا ، أمكن معه السكن أم لا وهو مذهب بن القاسم في المدونة

ويخير الساكن بين السكنى فيلزمه الكراء والخروج منها" . ( ٢ )

وقال الكشناوى " وحاصل مذهب المدونة في ذلك أنه اذا انهدم شيء

من الدار قليلاً أو كثيراً لم يجبر ربها على إصلاحه مطلقاً" . ( ٣ )

وقال الشريبي " وليس على المستأجر عمارتها - أى الدار - بل على

على المؤجر سواء أقارن الخلل العقد كدار لا باب لها أم عرض لها دواماً ،

وسواء كان لا يحتاج لعمين زائدة كإقامة مائل ، أم يحتاج كبناء وتطيين وليس

المراد بكونها على المؤجر أنه يجبر على عمارتها بدليل قوله ( فان بادروا إصلاحها ) .

( ١ ) المبسوط للسرخسي ١٥ / ١٤٠ ( ٢ ) الشرح الكبير للدردير ٤ / ٥٤ .

( ٣ ) أسهل المدارك شرح إرشاد السالك في فقه امام الأئمة مالك ٢ / ٣٢٨ .

بالمعارة فذاك والا فللمكترى الخيار ان نقصت المنفعة لتضرره<sup>(١)</sup>.

وجاء في الانصاف نقلا عن الترغيب " لو احتاجت الدار تجديدا

فان جدد المؤجر والا كان للمستأجر الفسخ<sup>(٢)</sup>.

والذى يظهر من هذه النصوص انه لا يلزم المؤجر بصيانة الميمن

المستأجرة اذ معنى الالتزام يتضمن اجبار المدين على التنفيذ .

وبناء على هذه النصوص وما شبهها أطلق بعض العلماء المعاصرين

انه لا يلزم المؤجر بصيانة الميمن المؤجرة في الشريعة الاسلامية وفيه نظر.

فالصحيح هو التفصيل في ذلك :

فان الميمن اما أن تكون وقفا أو لصغير أو يتيم أولا .

فان كانت وقفا فمقتضى تعليلهم وهو قولهم في الميمن كما مر آنفا

( ان الانسان لا يجبر على اصلاح ملكه ) أن الدار لو كانت وقفا يجبر الناظر

على ذلك لأنها ليست بملك له<sup>(٣)</sup> ولأن اصلاحها من مصلحة الوقف ذلك

أن الغرض من الوقف هو الانتفاع بالموقوف على وجه الدوام ولا يتحقق هذا

الا بالمحافظة عليه واصلاح كل ما حدث فيه مما يستوجب ذلك لهذا كانت

القاعدة عند الفقهاء جميعا هي أنه يبدأ من غلة الموقوفات الممدة للاستغلال

بصارتها أولا ان كانت محتاجة للمعارة قبل الصرف على المستحقين سواء

شرط الواقف تقديم المعارة على المستحقين أم لم يشترطه .

وقال ابن تيمية رحمه الله : ان عمارة الوقف واجبة من جهتين مسن

جهة حق أهل الوقف، ومن جهة حق المستأجر .<sup>(٤)</sup>

(١) معنى المحتاج للشريينى ٢/٣٤٦ . (٢) الانصاف للمرداوى ٦/٦٧ .

(٣) انظر حاشية بن عابد بن ٦/٨٠ .

(٤) انظر الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الاسلام ابن تيمية ص ١٥٧ .

وجاء في الفواكه العديدة \* إذا استأجر الأرض الوقوفة، ونحوها، واحتاجت الى عارة لزم المؤجر أن يصر له، فإن لم يفعل، استأذنه في المارة من الأجرة، فإن أذن له فصر حسب له من الأجرة فإن لم يأذن له رفعه الى الحاكم\* (١)

وعليه، فإن كان الوقوف المؤجر أرضاً معدة للزراعة وطمى عليها الملح بمرور الزمان وصارت سيخة لا ينبت فيها شيء فملى المتولى أن يصلحها من غلة الوقف قبل الصرف الى المستحقين .

وان كانت الصين المؤجرة داراً ثم سقط بعض جدرانها أو انهدم نتيجة لطول الاستعمال فإن على المتولى أن يصرها من أجرتها، أو يؤجرها لمن يصرها ببدل أجرتها، لأن عدم عارتها وصيانتها يضر بالوقف فلزم الناظر ذلك رعاية للمصلحة . وفي غير الوقف ان كانت الصين المؤجرة لصغير أو يتيم فلم أجد من تعرض لحكم صيانتها، ولكن الظاهر أنهما أشبه ما يكونان بالوقف ذلك أن عدم الصيانة للصين المؤجرة يضرها للتلذذ ولذا نقول:

ان على الولى أو الوصى أن يقوم بصيانتها وصيانتها، وان يراعى المصلحة في ذلك لأنها تعتبر أمانة في يده، والأمانة أمرها جسيم وشأنها عظيم . وان كانت الصين المؤجرة لصغير من ذكرنا فإن الملاء قد اختلفوا في حكم صيانتها، ولا بد قبل أن نذكر آراء الملاء من تحرير موضع الخلاف فنقول: ان الاصلاح الذى تحتاج اليه الدار لا يخلو من حالتين:

(١) الفواكه العديدة لابن منقور (١/ ٣٣٤ - ٣٣٥ .

الحالة الأولى : ان يكون كثيرا، وهذا لا يجبر المؤجر على اصلاحه بالاتفاق وذلك كأن تسقط بعض غرف الدار المستأجرة، او يحترق جزء كبير من الدار، وتتصدع الجدران ويخشى على المنزل من السقوط ونحو ذلك جاء في حاشية الدسوقي على الشرح الكبير \* وأما ان كان ( أى الذى يحتاج الى اصلاح ) كثيرا فلا يلزمه الاصلاح اجماعا \* .<sup>(١)</sup> وقال الدردير \* ولا يجبر مؤجر على اصلاح للمكترى مطلقا بالاتفاق فوالكثير المضر وعلى مذهب ابن القاسم فى اليسير ، فالخلاف انما هو فى اليسير ولو مضرا \* .<sup>(٢)</sup>

الحالة الثانية : ان يكون الاصلاح الذى تحتاج اليه المين يسيرا وهذا هو موضع الخلاف بين العلماء فقد اختلفوا فيه على قولين :

القول الأول : أنه لا يجبر على اصلاحه وللمستأجر الخيار بين البقاء أو الفسخ وهو رأى الجماهير من العلماء .<sup>(٣)</sup>

القول الثانى : انه يجبر على اصلاحه وبه قال ابن حبيب، قال ابن عبد السلام وبه العمل،<sup>(٤)</sup> كما قال به ابن مفلح من الحنابلة جاء فى الفروع \* ولو احتاجت الدار تجديدا فان جدد والافسح وله اجباره على التجديد \*<sup>(٥)</sup> وجاء فى الاختيارات من الفتاوى \* وللمستأجر مطالبة المؤجر بالمعارة التى يحتاج المكان المستأجر اليها \* .<sup>(٦)</sup>

وجاء فى الانصاف للمرداوى \* وحكى فى التلخيص ان المؤجر يجبر على الترميم باصلاح مكسر واقامة ماثل - قال صاحب الانصاف - وهو الصواب \* .<sup>(٧)</sup>

- (١) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤/٥٤٠ .
- (٢) الشرح الصغير على اقرب المسالك ٤/٧١ .
- (٣) انظر المبسوط للسرخسى ١٥/١٤ ، والشرح الكبير للدردير ٤/٥٤ ، ومغنى المحتاج للشريينى ٢/٣٤٦ ، والانصاف للمرداوى ٦/٦٧ .
- (٤) انظر حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤/٥٤٠ .
- (٥) الفروع لابن مفلح ٤/٤٤١ .
- (٦) الاختيارات من فتاوى شيخ الاسلام بن تيمية ١٥٧٥ .
- (٧) الانصاف فى مسائل الخلاف للمرداوى ٦/٦٧ .

وفي الدرر السنية ان الشيخ عبدالله ابابطين أجاب حينما سئل  
عن عبارة ما انهدم فقال " أما من استأجر عقارا فانه يلزم المؤجر عمارة  
ما انهدم من الحائط". (١)

والذى أراه : أن المؤجر يلزم بصيانة العين المستأجرة واصلاحها  
اذا كان ذلك غير كثير مثل ان يثمدع الحائط، او ينقطع الماء عن بعض  
دورات المياه، او يحصل هطل مطر في بعض الغرف، او يتصدع خزان الماء  
ونحو ذلك مما لا يمد كثيرا في عرف الناس، لأن ذلك من تمام الانتفاع  
بالمعين المؤجرة، الا ان يكون عرف الناس قد جرى بخلاف ذلك فيعمل  
به لأن المصروف عرفا كالمشروط بالنص. (٢)

وقد جرى عرف الناس اليوم في المملكة العربية السعودية على ان  
المؤجر يقوم بمراقبة حجات المنزل - اذا كان من الطين - عند هطول  
الأمطار، كما يقوم باصلاح الأبواب اذا فسد منها شيء، وكذا النوافذ وغير  
ذلك، واما اذا سقط جزء من المنزل أو ما يمد في العرف كثيرا، فالمؤجر  
لا يجبر على اصلاحه، والمستأجر مخير بين الفسخ وبين البقاء.

\* \* \*

(١) الدرر السنية في الأجوبة النجدية ١٩١/٥ .

(٢) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠٠ .

## الباب الرابع انحلال عقد الاجارة

تمهيد :

عقد الاجارة كغيره من عقود المعاوضات المالية لا يمكن أن ينحل بدون موجب لانحلاله، والا لتزعزعت قوته، وذهبت قيمته وكثر النزاع والاختلاف بين المتعاقدين فيه. والقول بلزوم عقد الاجارة هو رأى الغالبية العظمى من الفقهاء لأن الاجارة عقد معاوضة فأشبهت البيع.

وهناك من العلماء - كما أسلفنا -<sup>(١)</sup> من يرى بأن عقد الاجارة غير لازم فاذا ما أراد أحد المتعاقدين انهاء العقد سواء كان فسخي بداية التعاقد أو فسخ آخره بإرادته المنفردة، واذن لا يلزم على هذا الرأى الا بدفع اجرة ماسبق انحلال العقد، وهذا هو رأى شريح والشعبي،<sup>(٢)</sup> وقد ذكرنا أن حجتهما ضعيفة، وأن المصل على خلاف قولهما عند الفقهاء. على أننا لانعلم أحدا تابع شريحا والشعبي على رأيهما، فبمضى زمانهما يكون الاجماع قد انعقد على ان الاجارة عقد لازم، وذلك هتني يومنا هذا لانعام في ذلك خلافا لأحد.

وجميع الأحكام الواردة في هذا الباب انما تترتب على قول الجماهير من العلماء بلزوم عقد الاجارة ان هو الرأى الصحيح الذى استقر عليه المصل.

(١) انظر ص ٢٤ من هذا البحث.

(٢) انظر بدائع الصنائع ٢٠١/٤، والمغنى لابن قدامة ٤٤٨/٥، والمجلسى لابن حزم ٢١٨/٨.

وينحل عقد الاجارة اما بانتها المدة، او انقضاء الفرض المستأجرة  
له المين في بعض الحالات، أو بوجود سبب من أسباب فسخه وسوف نوضح  
ذلك في فصلين: الأول في انتهاء الاجارة والثاني في فسخ عقد الاجارة،  
ويلحق بهذين الفصلين فصلا في الآثار التي تترتب على انتهاء عقد  
الاجارة لأن هذا الموضوع يرتبط ارتباطا وثيقا بانحلال عقد الاجارة .

\* \* \*

## الفصل الأول

### انتهاء الاجارة

انتهاء الاجارة كما ذكرنا يكون بانتهاء المدة، او بانتهاء الضرض  
المستأجرة له المين في بعض الحالات .

وانتهاؤها بأحد هذين الأمرين لاخلاف فيه بين العلماء ولذلك  
سنوجز الكلام عنهما في محشين :

### المبحث الأول

#### انتهاء الاجارة بانقضاء المدة

فنا فيما سبق ان عقد الاجارة عقد موقوت اذ هو وفقا لتعريفه  
كما ذكرنا: <sup>(١)</sup> عقد يفيد تملك منفعة مباحة معلومة متمولة لمدة معلومة  
بمعرض معلوم .

فالعقد ينتهى اذن بانقضاء هذه المدة المملومة المحددة فسى  
العقد لأن الثابت الى غاية ينتهى عند وجود تلك الغاية .

قال النووى " اذا اكثرى دابة اودارا مدة وقبضها وأمسكها حتى  
مضت المدة انتهت الاجارة سواء انتفع بها فى المدة أم لا" . <sup>(٢)</sup> وقال

ايضا " اذا أكرى عينا مدة، ولم يسلمها، حتى مضت المدة، انفسخت  
الاجارة لغوات المحقود عليه" . <sup>(٣)</sup>

والفرق واضح بين الصورتين ذلك أنه فى الصورة الأولى الحاصل

هو انقضاء العقد بحد تنفيذه بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمدة

(٢) روضة الطالبين للنووى ٢٤٧/٥ .

(١) انظر ص ١٤ .

(٣) المرجع السابق ٢٤٧/٥ .



المقود عليها وانتهاء تلك المدة، وأما في الصورة الثانية فالحاصل هو  
فسخ العقد ورفع من أساسه كأنه لم يوجد، وذلك بسبب عدم تكمين  
المستأجر من الانتفاع المدة المقود عليها وانقضاء هذه المدة على تلك  
الحال، ولذا عبر في الصورة الأولى بالانتهاء، وفي الصورة الثانية بالفسخ  
وهو أشد من الانتهاء.

وجاء في الاقتاع " وإذا تسلم الصين في الاجارة الفاسدة حتى  
انقضت المدة فعليه اجرة المثل سكن أولم يسكن". (١)

\* \* \*

---

(١) الاقتاع للحجاوي ٢ / ٣٢٠ .

## المبحث الثاني

انتهاء الاجارة بانتهاء الفرض من الصين المستأجرة

انتهاء الاجارة بانتهاء الفرض له ارتباط وثيق بانتهاء الاجارة بانتهاء  
المدة، ذلكم أن انتهاء الاجارة بانتهاء الفرض لا يصح اذا لم تكن المدة  
معلومة، الا حيث يمكن تحديد المدة عرفا .

وعليه يكون تخصيص انتهاء الاجارة بانتهاء الفرض في ان العقد  
ينتهي بانتهائه، ولولم تنقض المدة المتعارف عليها .

ومثال ذلك : أن يستأجر انسان سيارة ليسافر بها من بلد الى بلد

ويرجع ويجعل أقصى مدة لذلك عشر ساعات مثلا، ثم يسافر ويرجع وقد بقي

من المدة شورا فان الاجارة حينئذ تكون قد انتهت لانتهاء الفرض لأن

المدة ليست بمقصودة، وانما المقصود هو انتهاء الفرض فتنتهي بانتهائه .

وكذا لو استأجر طباح أواني طهو الطعام فاذا انتهى الطهو فان

الاجارة تعتبر قد انتهت، جاء في مطالب اولى النهى " واذا انقضت مدة

اجارة، أو استوفى العمل من الصين المؤجرة رفع ستأجر يده عن عين مؤجرة" (١)

لأن الاجارة قد انتهت فلولم يرفع يده أصبح غاصبا ومتعمدا .

وانتهاء الفرض من الصين المستأجرة قد يكون واضحا لا ليس فيه

يؤدي الى النزاع، وقد يكون خفيا فيرجع الى الصرف في تحديده، ففي مثال

الطهو السابق، الطهو أمر حسي يمكن الوقوف عليه في جلاء فانتهاءه ليس

أمرا يشير النزاع في ذاته، أما استئجار المروس الحلى للترزين بها ففى

المروس الفرض فيه خفى لأن المروس تدعى انها تحتاج الى التزين بها

(١) مطالب اولى النهى للرحياني ٦٩٦/٣، وانظر السفنى والشرح الكبير

لابن قدامة ١٦/٦، والافتاح للحجاوي ٣٠٢/٢ .

مدة طويلة حتى يتأكد الناس أنها ذات مال ، وصاحب الحلوى يذهب الى  
انه يكفي في ذلك الظهور في الحلوى في حفلة الزفاف فحسب فيرجع فسي  
هذه الحالة الى العرف فان كان العرف يقضى بأن المروس تتزين بالحلى  
بعد زفافها مدة سبعة أيام قضي بذلك ، وان كان يقضى بالتزين بها  
مدة أقل او اكثر حكم بمقتضاه .

وخلاصة القول : ان العين اذا استؤجرت لفرض معين ثم انتهى  
ذلك الفرض فان الاجارة تنتهى بانتهاه ولو قبل المدة من غير خلاف  
نعمه .

\* \* \*

## الفصل الثاني

### فسخ عقد الاجارة

تصديق :

الشأن في عقود المماوضات أنها تكون لازمة اذا تم انعقادها مستوفية لأركانها ، وجميع شروطها ، لكن الشارع - في رأى جمهور الفقهاء ماعدا الظاهرية<sup>(١)</sup> رخص للمتعاقدين فيها أن يشترطا لأنفسهما الخيار خلال مدة محددة ، المنصوص عليها ثلاثة ايام ، وذلك في عقد البيع الذى هو أساس عقود المماوضات المالية ، ومن ثم جعل العلماء الحق فى الخيار لأحد المتعاقدين ، ولكليهما أن يشترطه لنفسه أو لغيره قاعدة تسرى على سائر تلك العقود .

وعليه فان انعقاد العقد المتضمن لشرط الخيار من جهة أحد المتعاقدين لا يكون على البتات بالنسبة لمن وقع الشرط له ، ويكون لازما بالنسبة للطرف الآخر ، واذا كان الشرط من جانب كلا المتعاقدين لم يكن العقد باثا بالنسبة للطرفين جميعا فوجوده فى الحالين وجود بمعرض الزوال ، وهذا يجعل الفسخ بسبب هذا النوع من الخيار أمرا عاديا مختلفا عن الفسخ بعد تمام الانعقاد انعقادا مؤكدا .

والعقد قبل انتهاء المجلس يكون غير مؤكد ، بل هو بمعرض الزوال عند من يرى ثبوت هذا النوع من الخيار .<sup>(٢)</sup>

(١) المحلى لابن حزم ٤١٤/٨ .

(٢) انظر المهذب للشيرازى ٢٦٤/١ ، والاقناع فى حل الفاظ ابي شجاع

للشربيني ١١/٢ ، والكافي لابن قدامة ٤٣/٢ .

وايضا فان خيار الرؤية من هذا القبيل لأن المقدم على الموصوف الذي لم ير عند العقد يكون العلم فيه بالمعقود عليه غير تام ما يؤثر على الرضا الذي هو أساس المقدم ، فعند حصول العلم بالرؤية يكون من حق الماقد - المستأجر - الإفصاح عن عدم رضاه وفسخ المقدم تبعا لذلك ، وهذا عند من يقول بجواز المقدم على الموصوف وثبوت خيار الرؤية تبعا لذلك وهم الأحناف والمالكية والحنابلة في رواية ، خلافا للشافعية والحنابلة في رواية أخرى . وهذا بخلاف الفسخ بسبب خيار الصيب ، أو بسبب خيار النكح فان المقدم قبله قد تم وانعقد انعقادا مؤكدا ، ولم يتم ظهور الخلل فيه إلا بعد الاطلاع على الصيب ، وعدم الرضا به . ونحن في تعرضنا لأسباب فسخ الاجارة انما نقتصر على اسباب الفسخ بعد تمام الانعقاد المؤكد .

وفيما يلي نوضح أسباب فسخ الاجارة :

١ - الاقالة :

تعريفها : الاقالة في اللفظة الرفع وتستعمل غالبا في العقود فيكون معناها رفع المقدم أي أحكامه وآثاره يقال أقال يقيلا اقالة واستقاله البيع ، وأقاله اياه معناه طلب منه اقالته . (١)

وأما في الاصطلاح : فان كثيرا من الفقهاء المتقدمين يعرفونها بأنها رفع عقد البيع وازالته (٢) وهذا التعريف في الواقع خاص في الاقالة في البيع لا للاقالة بوجه عام .

(١) انظر المصباح المنير للفيومي ٢/ ١٨١ مادة قيل .

(٢) انظر بدائع الصنائع للكاساني ٥/ ٣٠٦ ، ومجلة الأحكام المدنية مادة ١٦٣ .

والفقهاء انما يعرفونها بهذا التعريف لأنها اكثر ماتقع في عقد البيع، ولأن عقد البيع يعتبر من أبرز عقود المعاوضات المالية واشهرها .  
وأما تعريف الاقالة بوجه عام فهو: اتفاق المتماقدين على رفع المقد وازالته .

#### مشروعية الاقالة وركنها :

الاقالة من الأمور المندوبة اذا ما طلبها أحد المتماقدين لما روى ابوهريرة رضى الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم من أقال مسلماً بيحته أقال الله عشرته رواه ابوداود وأحمد وابن ماجه ، وزاد ابن ماجه ( يوم القيامة ) . ( ١ )

ركنها : الايجاب والقبول ، فاذا ماتفق المتماقدان على إلغاء المقد ارتفع وانحل لأن الارادة التي انشأت المقد وكونته قادرة على اسقاطه ولأن الحق لهما فيجوز لكل منهما التنازل عنه ، ومن المعلوم أنه لايد من رضا المتقايين حتى تصح الاقالة ، فان كان احدهما مكرها لم تصح .

#### صيغة الاقالة :

واما صيغة الاقالة فلاخلاف في أنه يجوز التعبير بكل مايدل على التقايل كفاسختك ، وتركت الاجارة ، ورفعت الاجارة ، وتنازلت عن الاجارة ، أو يقول احدهما اقلنى فيقول اقلتك ،، كما أنها تصح في التعاطى في بعض الصور وذلك مثل أن يؤجر سيارته رجلاً ويسلمه مفاتيحها ثم يطلب منه الاقالة فيرد عليه المستأجر المفاتيح ، كما أن الاقالة تصح عن طريق الكتابة

( ١ ) انظر سنن ابى داود ٧٣٨ / ٣ رقم الحديث ٣٤٦ ( تحقيق الدعاس ) ،  
ومسند أحمد ٢ / ٢٥٢ ، وسنن بن ماجه ٢ / ٧٤١ رقم الحديث ٢١٩٩  
( تحقيق عبد الباقي ) .

لأن الكتاب كالخطاب<sup>(١)</sup> وكذلك الإشارة إذا كانت مفهومة، وأما السكوت من أحد المتعاقدين فلا يدل على الإقالة، لأن الإقالة رفع للعقد، ولا يمكن أن يرتفع بسكوت أحدهما لعدم دلالة ذلك على الإقالة، ولأن الناس لا يعتبرونه دالا على الإقالة. ولا بد في الإقالة كما ذكرنا من توافق المتعاقدين على الفاء العقد، أما الفسخ فلا يلزم توافقهما عليه وإنما يفسخ إذا ما وجد أحد موجبات فسخه، فالإقالة تشترك مع الفسخ بكونها تنهى العقد.

ومجال الإقالة إنما هو العقود اللازمة سوى عقد النكاح فإنه لا يرتفع بالتقابل، أي أنه لا يقبل الإلغاء الاتفاقى، ولكنه يقبل الإنهاء بطرق شرعية، مخصوصة كالتطليق والمخالعة، وكالتفريق القضائى، والفسخ عند وجود أسبابها ما هو مبين في مواطنه من كتب الفقه. (٢)

وأما العقود غير اللازمة كالوكالة والإعارة فيفسخ العقد فيها بإرادة أحد المتعاقدين دون حاجة إلى اتفاق.

كما أن الإقالة لا ترد على العقد اللازم إلا إذا كان منمقدا في حق الحكم، فأما إذا لم ينمقد في حق الحكم كأن ملكت العين المستأجرة قبل الإقالة أو بعدها وقبل الرد لم تصح الإقالة لأنه لم يبق محل حكم العين المستأجرة فلا تتصور الإقالة حينئذ.

ما يترتب على الإقالة: ويترتب على الإقالة في الإجارة انحلال العقد وزوال آثاره وارتفاع حكمه، فإذا ما ارتفعت الإجارة وجب على المستأجر ما يجب عليه لو انتهت بانتها المدة أو بانتها الفرض أو بأى سبب من أسباب الفسخ التى سنذكرها من التمكين من استلام العين المؤجرة والتخلية بينها وبين مؤجرها، إلى غير ذلك مما سوف نبينه في الفصل الثالث. (٣)

(١) مجلة الأحكام المدلية مادة ٦٩ .

(٢) انظر الفقه الإسلامى فى شوبه الجديده - ١/ ٥٧٧ .

(٣) انظر ص ١٥٦ - ١٥٨ .

٢ - خيار الميب :

إذا استأجر شخص داراً أو سيارة أو غير ذلك ووجد بها عيباً لم يطلع عليه إلا بعد المقد، فإن للمستأجر أن يفسخ العقد، ولا يفسخ المقد بنفسه بل لابد أن يفسخه المستأجر، فأما إذا علم بالميب قبل المقد فإنه لا خيار له لرضائه به .

والميب يكون على نوعين :

الأول : أن يحدث في المنفعة بدون أن يكون له تأثير في المنفعة مطلقاً، كما إذا استأجر داراً فسقط منها حائط لا يضر بالسكنى، أو سقطت شرفات الدار، أو استأجر سيارة فحصل بها صدم يسير لا يضر بسيرها ففي هذه الحالة لا يثبت الخيار للمستأجر لأن الميب وارد على المنفعة دون المين وهو لم ينقص منها شيئاً .

الثاني : أن يكون له تأثير في المنفعة بحيث ينقص الانتفاع بها، وحينئذ يكون المستأجر بالخيار بين الفسخ والامساك، إلا إذا كان الميب يمكن إزالته بدون تعطيل للمستأجر وأزيل بالفعل،<sup>(١)</sup> وذلك كما إذا انصدع الحائط وقام المؤجر بإصلاحه فإن المستأجر حينئذ لا خيار له .

٣ - هلاك المين المؤجرة :

تنتسخ الاجارة بهلاك المين المؤجرة، إذا كانت المين المؤجرة من المنقولات باتفاق العلماء، وذلك لانعدام محل المقد لزوال منفعة المين بهلاكها .

(١) انظر الكافي لابن قدامة ٢/٣٢٥، وشرح منتهى الارادات ٢/٣٧٤، وورد الحكم شرح مجلة الأحكام ١/٥٠٠، والتوضيح في الجمع بين المقنن والتنقيح للشريكي الحنبلي ص ٢١٦، والفقهاء على المذاهب الأربعة للجزيري ٣/١٥٤ .



وانما اختلف العلماء في حكم هلاك الدار المؤجرة، فذهب جمهور الفقهاء الى انفساخ الاجارة بهلاكها لفوات المحل، وفي رواية عند الحنابلة اختارها القاضي ان الاجارة لاتنفسخ ويثبت للمستأجر خيار الفسخ،<sup>(١)</sup> لا مكان الانتفاع بالأرض باقامة نحو خيمة عليها للسكنى.

وينسب الى محمد من الأحناف القول ببقاء الاجارة رغم هلاكها، ولكن تسقط الأجرة فلا يلتزم المستأجر بدفعها لعدم تمكنه من الانتفاع بالمعين المؤجرة حيث ان التمكن من الانتفاع شرط لوجوب الأجر، فاذا أعاد المؤجر بناء الدار يجوز للمستأجر أن يسكنها في بقية المدة.

وقد مال الى هذا الرأي السرخسي جاء في الميسوط<sup>\*</sup> وان سقطت الدار كلها فله (أى المستأجر) أن يخرج شاهدا صاحب الدار أو غائبا، وفيه طريقان لمشايعنا رحمهم الله.

أحدهما: ان العقد انفسخ بسقوط جميع البناء لفوات المقود عليه وهو منفعة السكنى فانه بالبناء كان مسكنا بخلاف الأول (سقوط حائط الدار) فهناك دخل على المقود عليه تغير الا ترى ان استئجار الخراب للسكنى لا يجوز ابتداءً فكذا لا يبقى العقد، وانا انفسخ العقد سقط الأجر سواء كان رب الدار شاهدا أو غائبا لأن اشتراط حضوره للفسخ قصدا لا للانفساخ حكما. وطريق آخر وهو الأصح ان العقد لا يفسخ بالانهدام وقد نص عليه كتاب الصلح قال لوصالح على سكنى دار فانهدمت الدار لا يبطل الصلح وروى هشام عن محمد رحمهما الله قال لو استأجر بيتا فانهدم فبناءه المؤجر، وأراد المستأجر أن يسكنه في بقية المدة فليس للمؤجر منعه من ذلك فهذا دليل على ان العقد لم يفسخ، ولأن أصل الموضع مسكن بعد انهدام البناء

(١) الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوى ٦٢/٦.

تتأتى فيه السكنى بنصب الفسطاط والخيمة فيبقى العقد لهذا ، ولكن لا أجر على المستأجر لانعدام تمكنه من الانتفاع على الوجه الذى قصده بالاستئجار فان التمكن من الانتفاع شرط لوجوب الأجر . (١)

والذى أراه أن الأصح فى هذه المسألة هو القول بانفساخ العقد خلافا لما رجحه السرخسى ، ذلك أن المقصود بالمقد اولا هو البناء ، والأرض تبع له ، وقد زال المقنود عليه فأشبهت المنقول اذا هلك ، علما بأنه فى الكثير الغالب اذا عمرت الدار من جديد تزيد نفقاتها وبالتالي قيمتها ثم اجرتها ، ولو قلنا بعدم انفساخ العقد لكان للمستأجر الحق فى السكنى فى الدار المبنية بنفس الأجرة القديمة ، وفى هذا ظلم على المؤجر لأن داره التى سقطت مثلا مبنية من الطين ، أما بناؤه الأخير فهو مسلح والفرق بينهما كبير كما هو معروف .

٤ - عدم تمكن المستأجر من الانتفاع :

وهو اما أن يكون من جهة المؤجر وذلك كما اذا لم يسلمه مفاتيح الدار ، أو السيارة ، أو لم يسلمه الدابة ، وكذا لو قطع الماء عن الأرض المؤجرة بعد أن سلمها للمستأجر ونحو ذلك ، فحينئذ يحق للمستأجر أن يفسخ الاجارة . وقد يكون عدم التمكن من الانتفاع من غير جهة المؤجر أن بسبب خارجي ، وذلك يبرز جليا فى الفصص للمعين للمستأجرة .

فاذا ماغصبت فيحق للمستأجر الفسخ عند الغالبية العظمى من العلماء وهم الأحناف والمالكية والحنابلة لأن استرداد العين من الغاصب انما هو حق مالكا وهو المؤجر دون المستأجر ، الا ان بعض الأحناف قالوا

(١) المبسوط للسرخسى ١٥ / ١٣٥ - ١٣٦ .

لاتنفسخ الاجارة اذا استطاع المستأجر استرداد العين بوسيلة لا تكلفه مالا كالشفاعة والالتجاء الى الحكام لأن التصدير من قبله . (١) وعند المالكية لاتنفسخ الاجارة اذا كان الفاصب تناله الأحكام . (٢)

وفائدة الخلاف بين القائلين بالفسخ بسبب الفصب وبين من خالفهم تظهر فيما اذا ردت العين قبل انتهاء مدة الاجارة فعلى رأي الجماهير من العلماء لا يلزم المستأجر أن ينتفع بالعين بقية المدة بل يكون بالخيار، وعلى رأي القائلين بأنها لاتنفسخ يلزم بذلك .

والذي نختاره: ان الاجارة تنفسخ بالفصب اذا لم يحصل تفريط من المستأجر ، ولكنها لاتنفسخ الا بناء على فسخ المستأجر لها ، ذلكم ان الزام المستأجر بالمطالبة بالعين المفصولة فيه الزام له بما لم يلتزمه بالمقصد ولا يلزمه به الشرع، كما أن فيه ضررا عليه لأن مطالبة الفاصب تجر الى غم مالي بحسب الغالب، ولأن يد المستأجر يد أمانة فلا يضمن بلا تفريط، فاذا فسخ الاجارة لم يلزم من الأجرة، الا بقدر ما انتفع من العين المؤجرة . واذا لم يفسخ حتى انقضت مدة الاجارة فمعد الشافعية تنفسخ الاجارة في مدة الفصب وتلزم المستأجر أجرة ما قبل الفصب . (٣)

وأما الحنابلة: فقالوا اذا فسخ المستأجر العقد لم يطالب الا بما يخص مدة انتفاعه من المسمى واذا لم يفسخ كان عليه المسمى للمالك، ومطالبة الفاصب بأجرة العثل لأن المفقود عليه لم يفت مطلقا بل الى بدل وهو القيمة (٤) أي أنه مع وجوب الأجرة عليه بسبب ابقائه للعقد يكون له حق

(١) انظر حاشية بن عابد بين ٦/٧٥، ونهاية المحتاج للرملي ٥/٣١٩، والمفنى

والشرح الكبير لابن قدامة ٦/٢٨٠ .

(٢) انظر الشرح الكبير بهامش حاشية الدسوقي على الشرح المذكور ٤/٣١٠ .

(٣) انظر نهاية المحتاج للرملي ٥/٣١٩ .

(٤) انظر المفنى والشرح الكبير ٦/٢٨٠ .

الرجوع على الفاضل فيما كان منها مقابلا لما فاته من الانتفاع بسبب الفضب . وهذا الذي ذهب اليه الحنابلة هو الأمل ، ذلك أنه ان اختار الفسخ فقد ترك ملكه للانتفاع مدة العقد أو ما بقى منها فصارت المنفعة على أصلها ملكا للمالك الصين فلا يكون تضمين الفاضل لها الا من قبل المالك ، ولا يلزم المستأجر من الأجرة الا ما كان من انتفاعه أو تمكنه من الانتفاع قبل الفضب . وأما ان اختار البقاء على الاجارة فان المنفعة تكون ملكا له ويملكه لها يلزمه دفع مقابلها للمالك وهو الأجر ، لكن يكون له حق الرجوع على الفاضل وتضمينه لتفويته عليه المنفعة المملوكة له مدة الفضب ، وفي ذلك مصلحة للمالك باعفائه من مطالبته الفاضل برد قيمة ما غصبه من المنفعة حيث حصل على حقه من قبل المستأجر .

٥ - الموت :

تنتهي الاجارة عند الأحناف والظاهرية بموت أحد العاقدين خلافا لجمهور العلماء ، فاذا مات المؤجر انفسخت الاجارة الا أن يوجد عذر مقبول يستوجب بقاء الصين فتبقى حينئذ .

ويظهر ان العلة عند الظاهرية كالعلة عند الأحناف في ذلك ، وهي أن عقد الاجارة عقد يتجدد انعقاده ساعة فساعة حسب حدوث المنفعة ، فاذا مات المؤجر فان ما يحدث من المنافع يكون ملكا لوارثه فلا ينفذ فيه عقده .

واذا مات المستأجر انفسخت الاجارة كذلك لأن الأجرة التي تستحق بالمقد بعد وفاته لن تستوفى من ماله بل من مال غيره ، واستيفائها من مال غيره أكل للمال بالباطل لأنها غير مستحقة عليه شرعا وذلك غير جائز . (١)

(١) انظر بدائع الصنائع للكاساني ٢٢٢/٤ ، والمحلى لابن حزم ٢١٤/٨ .

ولأن المنفعة عن أية مدة لا تنملك لغير مالك المين إلا بالمقد ، والمقد  
انما وقع للمستأجر ولم يقع لورثته فانقاعهم بعد وفاته لا يستند الى سبب  
شرعى .

٤ هذا اذا لم يكن هناك عذر يتطلب استمرارها - كما ذكرنا - فان  
وجد العذر استمرت الى نهاية العذر كمن أجر دابته ومات والدابة فى  
الصحراء لم تصل ، أو أجر أرضه للزراعة فزرعها المستأجر وقبل الحصاد مات  
المؤجر فان الاجارة تستمر الى استحصاد الزرع دفعا للضرر عن المستأجر ،  
وهو عذر مقبول فى الاجارة .

والمراد بكل من المؤجر والمستأجر من كان المقد له سواء أباشره  
بنفسه ، أم بنائب عنه فلا يثأثر بوفاة كل من وكيل المؤجر والمستأجر فى عقد الاجارة  
ولا لوفاة ولى الصغير أو الوصى عليه ، او الناظر على الوقف اذا ما باشروا  
عقد الاجارة بحكم ولا يتهم لأنهم لا يتصرفون لأنفسهم . ( ١ )

وأما الجماهير من العلماء المالكية والشافعية والحنابلة فلا ينفسخ المقد  
عندهم بموت أحد العاقدين بل يقوم مقامهم مورثهم فى استيفاء المنفعة  
أو الالتزام بالمقد الا فى أمور مستثناة عندهم كأن يكون النية موردا للمقد  
كالصبي المراد تعليمه او الرضيع ، او يتمذر استيفاء المنفعة بأن يموت الراكب

---

( ١ ) انظر حاشية بن عابد بن ٨٤ / ٦ .

ولا يخلف بدلا ونحو ذلك كما يفهم من نصوصهم الفقهية في كتبهم . (١)  
وحجتهم في ذلك ما يلي :

- ١ - أن الاجارة من العقود اللازمة كالبيع فلا تتأثر بالوفاة .
- ٢ - القياس على النكاح فلو زوج امته ثم مات لم يفسخ .

(١) جاء في الشرح الكبير بهامش حاشية الدسوقي ٢٩/٤ - ٣٠ " كل عين يستوفى منها المنفعة فيها لا تنفسخ الاجارة كموت الشخص المستأجر للعين المضمونة ويقوم وارثه مقامه الا صبي تعلم أو رضع مات كل قبل تمام مدة الاجارة ، والشروع فيها ، وفسخ نزومات قبل النزول عليها وفسخ روض - أي رياضة أي تعليمها حسن الجري - فماتت او عطبت فتنفسخ وله بحساب ما عمل " بتصرف .  
وجاء في المفتي للشرييني من الشافعية ٣٥٦/٢ " ولا تنفسخ الاجارة بموت العاقدين أو أحدهما بل تبقى الى انقضاء المدة لأنها عقد لازم فلا تنفسخ بالموت كالبيع ، ويخلف المستأجر وارثه في استيفاء المنفعة ، وانما انفسخت بموت الأخير المضمين لأنه مورد العقد ، لا لأنه عاقد فلا يستثنى من عدم الانفساخ لكن استثنى منها مسائل منها : ما لو أجز عده المعلق عتقه بصيغة فوجدت مع موته فان الاجارة تنفسخ على الأصح ، ومنها ما لو أجز أم ولده ومات في المدة فان الاجارة تنفسخ بموته . . . ولا تنفسخ أيضا بموت متولى الوقف من حاكم او منصوبه او من شرط له النظر على جميع البطون ويستثنى من اطلاقه ما لو كان الناظر هو المستحق للوقف وأجز بدون أجره المثل فانه يجوز ذلك كما صرح به الامام وغيره " .  
وقال بن قدامة " وان مات المكري والمكثري أو أحدهما فالاجارة بحالهما وان مات المكثري ولم يكن له وارث يقوم مقامه في استيفاء المنفعة ، او كان غائبا كمن يموت في طريق مكة ويخلف جملة الذي اكثراه وليس له عليه شيء يحمله ولا وارث له حاضر يقوم مقامه فظاهر كلام أحمد ان الاجارة تنفسخ فيما بقى من المدة لأنه قد جاء أمر غالب يمنع المستأجر عن منفعة العين فأشبهه ما لو غصبت " . المفتي ٤٦٨/٥ .

٣ - ان الصين المستأجرة قد انتقلت بالوفاة الى ورثة المؤجر مسلوية تلك  
المنافع لأنها ملكت لغيرهم بمعد الاجارة فيجب عليهم فيما لذلك  
ان يسلموا الصين الى المستأجر ليستوفى منها منافعها التي تملكها،  
وكذلك منافع الصين مدة الاجارة تصير ملكا للمستأجر بمجرد العقد،  
فاذا مات قبل مضيها انتقل ملكها في المدة الباقية الى ورثته  
فكان لهم حق الاحتفاظ، بالصين في المدة الباقية لاستيفاء ما يملكونه  
من منفعتها مع التزامهم بما كان يلتزم به مورثهم من الأجر .  
وهذا الدليل لايقول به المالكية لأنهم يرون أن عقد الاجارة ينمقد  
شيئا فشيئا بحسب ما يحدث من المنفعة . (١)

#### الناقشة :

مايستدل به علماء الأحناف والظاهرية من أن عقد الاجارة عقد يتجدد  
انقضائه ساعة فساعة بحسب حدوث المنفعة، يرده الشافعية والحنابلة بأن  
المستأجر قد ملك المنافع وملك عليه الأجرة كاملة في وقت العقد فالدليل  
ليس بلازم لهم .

أما المالكية الذين يرون بأن الأجرة تستحق جزءا فجزءا بقدر ما يقبض  
من المنفعة فيلزمهم هذا الدليل ذلك ان المالك اذا مات وبقيت الاجارة فان  
المستأجر يستوفى في ملك الوارث حقا بموجب عقد في غير ملك الماقد وذلك  
لايصح ، واذا مات المستأجر تكون الأجرة مستحقة عليه بعد موته والمييت  
لا يثبت عليه دين بالاجماع بعد موته . (٢)

(١) انظر المصنف لابن قدامة ٤٦٨/٥، ومغني المحتاج للشرييني ٢٥٦/٢،

وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٢٩/٤ .

(٢) انظر بداية المجتهد لابن رشد ٢٣٠/٢ - ٢٣١ .

وقد سبق أن رجحنا<sup>(١)</sup> أن الأجرة في اجارة الأعيان ( التي هي مجال بحثنا ) تستحق كاملة في بداية التعاقد أو يستحق بعضها تبعا للمصرف لأن المصرف عرفا كالمشروط بالنص،<sup>(٢)</sup> وبينا أن في ذلك أمانا من هروب المستأجر بعد مضي بعض المدة .

وعليه فان القول بانعقاد عقد الاجارة شيئا فشيئا يعتبر رأيا مرجوحا . ومن المعلوم أن القول بفسخ عقد الاجارة بالموت مطلقا يزعزع من قوة العقد الملزمة، كما أن القول بعدم انفساخ الاجارة مطلقا قد يترتب بسببه ضرر على أحد الماقدين .

والذي أراه : أن العقد لا يفسخ بموت أحد المتعاقدين الا أن

يترتب على ذلك ضرر فاذا حصل في بقاء العقد ضرر فيرفع الأمر الى القاضي ليرى هل هناك ضرورة الى فسخه فان رأى ذلك فسخه، وذلك مثل ان يموت المستأجر ويخلف ورثة لا يستطيعون دفع الأجرة لأن العقد أصبح مرهقا لهم، أو تجاوز الحدود حاجتهم، ولا طاقة لهم باحتمال أجرة عالية، فاذا ما قلنا بجواز الفناء في حالة الضرورة انفتح أمامهم باب للتخلص من أعباء الاجارة، وكذا لو مات المؤجر، وخلف ورثة ضعافا، والمين قد أجزت مدة طويلة وهم بحاجة الى بيئتها وأخذ قيمتها لسد حاجتهم ففي هذه الحالة يرفهسون الأمر الى القاضي ليرى مدى حاجتهم وصدقهم، فان رأى الفناء فسخه والا فلا .

وهذا الذي ذهبنا اليه وان لم أكن قد رأيت قولاً لأحد من العلماء

الا أنه يستند الى قاعدة شرعية متفق عليها وهي قاعدة (الضرر مرفوع)<sup>(٣)</sup> التي

تستند الى حديث مشهور صحيح وهو قوله صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار)<sup>(٤)</sup> .

(١) انظر ص ١١٤ .

(٢) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠٠ ، ومجلة الأحكام المدنية مادة ٤٣ .

(٣) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٨٢ ، وابن نجيم ص ٨٥ ، ومجلة الأحكام المدنية مادة ٢٠ .

(٤) انظر ص ١٠٩ .



٦ - اتحاد الذمة (١)

تنتهى الاجارة باتحاد الذمة الدائنة والمدينة اذا انتقلت ملكية الممين المؤجرة الى المستأجر ببيع أو هبة مثلا او بسبب الوفاة عن طريق الميراث او الوصية، وهذا فيما لو كان المستأجر وارثا للمؤجر، أو كان المؤجر قد أوصى له بملكية الممين، ذلكم أن الأجرة ستكون له لأن الممين المؤجرة قد دخلت في ملكه فيزول حينئذ حكم الاجارة، وهذا قال علماء الأحناف وبعض المالكية والشافعية والحنابلة . وأما المذهب الحنبلي، والصحيح من مذهب الشافعية، وبعض المالكية فقالوا بأن اتحاد الذمة بسبب البيع والشراء لا يترتب عليه فسخ الاجارة . (٢)

وحجة القائلين بالفسخ : أن عقد الاجارة عقد على منفعة الممين فيظل ملك الماقد للممين كالنكاح، فانه لو تزوج أمة، ثم اشتراها بطل نكاحه، ولأن ملك الرقبة يمنع ابتداء الاجارة فيمنع استدامتها كالنكاح . (٣)

وحجة القائلين بعدم الفسخ : ان المنافع ملكت اولا بجهت الاجارة، وخرجت عن ملك المؤجر، والبيع بعد ذلك يقع على ما يملكه البائع وهو الممين السلومة النفع، فصار كما لو اشترى الممين الوصى بمنافعها من الورثة، واستأجر المنافع من مالها في عقد أو عقدين . (٤)

- (١) التصير باتحاد الذمة لم يرد على لسان الفقهاء، ولم ترد هذه السألة على لسانهم الا تفصيلا لكنه وارد عند القانونيين، ولما كان هذا التصير شاملا لكل الصور، وكان غير متعارض مع القواعد العامة في الفقه والأصول التي تقضى بأن الذمة هي وعاء الحقوق والالتزامات لم ار بأسا في استعارته والتصير به .
- (٢) انظر حاشية بن عابد بن ٦ / ٨٤، ونهاية المحتاج للرملي ٥ / ٣٢٤، وششرح الخطاب على مختصر خليل ٤ / ٤٠٧، والانصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي ٦ / ٦٩ .
- (٣) انظر المغنى والشرح الكبير لابن قدامة ٦ / ٤٨ .
- (٤) انظر القواعد لابن رجب الحنبلي ص ٤٤ .

وردوا دليل القائلين بالفسخ بأنه لامنافاة بين ثبوت البيع والاجارة بخلاف النكاح ، وأن الملك في مسألة شراء العين الستاجرة أقوى من ملك النكاح لأنه يملك الانتفاع والمعاوضة ويملك به عموم المنافع فلا تنفسخ بملك الرقبة .

ثمره الخلاف : تظهر في الأجرة فلو استأجر انسان دارا من آخر سنة بعشرين الف ريال ثم اشتراها منه بعد مضي نصف السنة بمائة الف ريال ، فعلى قول القائلين بان الاجارة تنفسخ بعد البيع لا يستحق البائع الأجرة كاملة لأنه باعها بمنافعها فصارت المنفعة فيما بقي من المدة بعد البيع مستحقة بمقدار البيع لا بمقدار الاجارة السابق .

وعلى قول القائلين بعدم الفسخ يستحق المؤجر الأجرة كاملة عن المدة بتمامها ما كان منها قبل البيع ، وما كان منها بعده لأنه باع الميسر مسلوقة المنفعة لأن المنفعة قد خرجت عن ملكه بمقدار آخر وهو عقد الاجارة . كما يمكن تصور شرة أخرى لذلك الخلاف وهي انها لو تقايلا البيع بمقدار ابرامه لا تعود الاجارة على قول الأولين وهي بحالها على قول الفريق الثاني .  
والذي أراه : أن اتحاد الذمة بسبب البيع والشراء لا تنفسخ به الاجارة لما ذكره من أن المستأجر ملك المنفعة بمقدار ، ثم ملك الرقبة السلوية بمقدار آخر ، وهذا أمر معروف عند الناس في العقود ، فكثير ما يشتري الانسان ثمرة النخل ثم يرغب في شراء الأصل كله ، ولا يعتبر شراؤه للأصل مسقطا للعقد الأول ، وهو شراؤه للثمرة فكذلك الاجارة .

أما اتحاد الذمة بسبب الوراثة أو الوصية على ما اشرنا اليه في أول المسألة فالظاهر انه لا خلاف بين العلماء في انه تنتهي به الاجارة ان لا يتصور ان المستأجر اذا صار مالكا للرقبة الى جانب كونه مالكا للمنفعة ان يكون مطالبا ومطالبا في وقت واحد .

فعلى هذا القول لا تنفسخ الاجارة الا بعد انتهاء مدة الاجارة ، وانفساخها بانتهاء المدة لا خلاف فيه كما بينا .

## ٧ - الأعدار والظروف الطارئة:

مع اتفاق المذاهب الفقهية على مبدأ جواز فسخ الاجارة بالمذر فانها لم تتفق على حكم واحد في فسخ الاجارة بالمذر فنما ماتوسع في ذلك توسعا كثيرا، وهما المذهبان الحنفى والظاهرى، ومنها ماضيق مع تفاوت في التضييق وهى المذاهب الثلاثة المالكية والشافعية والحنابلة. (١)

ومذهب المالكية والشافعية أضيق من مذهب الحنابلة في اعتبار الأعدار في فسخ الاجارة وبهذا تنقسم الآراء فيما يتعلق في الفسخ بالأعدار الى ثلاثة أقسام:

الأول : مذهب الحنفية والظاهرية .

الثانى : مذهب المالكية والشافعية .

الثالث : مذهب الحنابلة .

وسوف نتكلم على كل قسم على حده :

أولا : المذهب الحنفى والظاهرى :

توسع المذهب الحنفى وكذلك الظاهرى في الأعدار التى يفسخ بها عقد الاجارة، فكل ما يمجز العاقد عن المضى في موجب العقد الا يتحصل ضرر زائد لم يستحقه بالعقد يعتبر عذرا في الفسخ . وينبنى هذا على ان العقد عند الحنفية والظاهرية ينمقد ساعة فساعة على حسب حدوث المنفعة، والمنافع لاتملك جملة واحدة بل شيئا فشيئا فكان اعتراض المذر فيها بمنزلة عيب حدث قبل القبض، والميب الحادث في باب البيع يوجب للعاقد حق الفسخ .

(١) انظر بدائع الصنائع للكاسانى ٤/١٩٧-١٩٨، والمدونة للإمام مالك (١/٤٣٦، ٤١٤،

وانظر المذهب للشيرازى (١/٤١٢)، وشرح منتهى الارادات للبهوتى (٣/٣٧٣).

والمذر إذا كان معتبرا عندهم يجوز به الفسخ سواء تعلق المذر  
بالمؤجر، أو المستأجر أو كان لحدوث عيب في المعقود عليه، أو تعلق بفوات  
الغرض من التعاقد سواء كان المانع شرعيا أم حسيا .  
ولانجد في فقه الظاهرية تفصيلا في الأخذ بالأعذار كما في كتب  
الفقه الحنفي، ولكن مقتضى مبدئهم في الأخذ بالأعذار أنهم يتوسمون في  
الأخذ بنظرية اعتبار الأعذار كما في الفقه الحنفي، (١) وذلك حيث صرح

(١) جاء في الهدائع للكاساني ١٩٧/٤-١٩٨ "المذر قد يكون في جانب المؤجر،  
وقد يكون في جانب المستأجر، أما الذي في جانب المستأجر فنحو ان يفس  
فيقوم من السوق، أو يهيد سفرا، أو ينتقل من الحرفة الى الزراعة، أو من الزراعة  
الى التجارة، أو ينتقل من مهرفة الى حرفة لأن المفلس لا ينتفع بالحانوت فكان  
في ابقاء العقد من غير استيفاء المنفعة اضراره ضررا لم يلتزمه بالعقد  
فلا يجبر على عمله، وإذا عزم على السفر ففي ترك السفر مع العزم عليه ضرره  
في ابقاء العقد مع خروجه الى السفر ضرره أيضا لما فيه من لزوم الأجرة  
من غير استيفاء المنفعة . . . . وأما الذي في جانب المؤجر فتحلن يلحقه  
دين فادح لا يجد قضاءه الا من ثمن المستأجر من الابل والمقار ونحو ذلك  
. . . . لأن ابقاء الاجارة مع لحوق الدين الفادح الماجل اضرار بالمؤجر  
لأنه يحبس به، وأما الذين في جانب المستأجر (يفتح الجيم) فمنها عتق  
العبد المستأجر فانه عذر في فسخ الاجارة . . . . ومنها بلوغ الصبي المستأجر  
أجره ابوه . بتصرف .

وجاء في الهداية ٢٥٠/٣-٢٥١ "وتفسخ الاجارة بالأعذار عندنا كمن  
استأجر حدا را ليقطع ضرره لوجع به فسكن الوجع، أو استأجر طبيا لها ليطبخ  
له طعام الوليمة فاختلعت منه تفسخ الاجارة لأن في المضى عليه التزام  
ضرر زائد لم يستحقه بالعقد . . . . وان استأجر دابة ليسافر عليها ثم  
بدا له من السفر فهو عذر لأنه لو مضى على موجب العقد يلزم ضرر زائد  
لأنه ربما ذهب للحج فذهب وقته، أو لطلب غريمه فحضر أو للتجارة فافتقر  
. . . . ولو مرض المؤجر فقدم فكذا الجواب ."

ابن حزم في المحلى بأن مذهبهم في هذا كقول أبي حنيفة،<sup>(١)</sup> إلا أنه مع هذا يبدو أن الفقه الحنفى أكثر توسعا من الفقه الظاهري ذلك ان الظاهر من مذهب الظاهرية على ماورد في عبارة ابن حزم ان المذر المجيز للفسخ لا بد أن يرقى الى مرتبة الضرورة، أو أن يترتب على بقاء الاجارة معه ضرر محقق لأحد الطرفين، بينما يرى الأحناف انه يجوز للمؤجر او المستأجر أن يفسخ عقد الاجارة اذا بداله قوات مصلحة، كمن استأجر دابة لیسافر عليها ثم بداله ترك السفر، والمصلحة في ذلك هو أنه ربما يريد الحج فيفوته او غير ذلك جاء في الفتاوى الهندية " وان استأجر دابة بمينها السى بفدان لطلب غريم له، او لطلب عبد أبق، ثم حضر الغريم وعاد الصيد من الأباق تنتقض الاجارة لأنها وقمت لغرض وقد فات ذلك الغرض".<sup>(٢)</sup>

ومن الأعدار المعتبرة في جانب المؤجر التي تجيز فسخ الاجارة :

١ - اذا لحق المؤجر دين فادح لايجد قضاءه الا من ثمن الصيين  
الستأجرة لأنه عند الأحناف لايجوز بيع الصيين المؤجرة مع بقاء

الاجارة الا برضا الستأجر .

٢ - اذا اضطر المؤجر للرحيل عن البلد ، وبيع العين الإستأجرة .

٣ - اذا أجز الولي الصبي في عمل وضيع يصاب به ، ولم يكن ما اشتغل

به من قبل فان للولى أن يفسخ الاجارة .

(١) وجاء في المحلى ٢١٧/٨ " وكذلك ان اضطر الستأجر الى الرحيل عن البلد او اضطر المؤجر الى ذلك فان الاجارة تفسخ اذا كان في بقائها ضرر على أحدهما كمرض مانع، او خوف مانع أو غير ذلك لقوله تعالى (وقد فصل لكم ما حرم عليكم الا ما اضطررتم اليه) ، وقال تعالى (وما جعل عليكم في الدين من حرج وهو قول أبي حنيفة".

(٢) الفتاوى الهندية ٤/٤٥٨ .

ومن الأعدار المعتبرة في الفسخ في جانب المستأجر:

- ١ - إذا أفلس المستأجر وقام من السوق .
- ٢ - إذا استأجر دارا للسكنى ثم اضطر للسفر للرحيل عن البلد بأن كان موظفا ثم صدر أمر نقله، ويلحق به في ايامنا الفناء عقبة المستأجر اذا كان المستأجر أجنبيا متماقدا .
- ٣ - إذا أراد مستأجر الدكان للتجارة ان ينتقل الى الزراعة أو الى حرفة اخرى ونحو ذلك .

ومن الأعدار التي تتعلق بالعين المستأجرة:

- ١ - إذا استأجر عبدا فأبق، او دابة فمرضت .
- ٢ - إذا أجز بيتا فانهدم منه ما لا يستطيع معه السكن فيه .
- ٣ - إذا استأجر ظفرا، ثم لم يأخذ الصبي من لبنها، أو مرضت، أو اضطر أهل الصبي الى السفر الى بلد آخر وامتنعت عن السفر معهم .

ومن الأعدار المعتبرة من أجل فوات الغرض الذي من أجله أبرم العقد:

- ١ - إذا استأجر طباحا لوليمة عرس فماتت المروس .
- ٢ - إذا استأجر حانوتا ليتجر ثم كسد السوق حيث لا تمكن التجارة فله فسخ الاجارة لفوات الغرض الذي استأجر من أجله الحانوت .
- ٣ - إذا استأجر طبييا من أجل قلع ضرسه فسكنت، أو قطع يده المتأكلة فبرئت انفسخت الاجارة .

ويتضح من خلال عرضنا لمذهبي الحنفية والظاهرية أن العلة المتفق

عليها عندهم هو دفع الضرر عن احد المتماقدين بسبب بقاء العقد استنادا

الى الحديث الشريف ( لا ضرر ولا ضرار )<sup>(١)</sup> ويزيد الأحناف على الظاهرية اعتبار

فوات المصلحة لأحد المتماقدين في العقد .

(١) انظر ص ١٠٩ .

ثانياً : مذهب المالكية والشافعية :

وأما المالكية والشافعية فيرون أن الفسخ بالأعذار يجب أن يكون محدوداً في نطاق ضيق ، ولا يتوسع فيه لأن الاجارة في الأصل عقد لازم ، واجازة فسخها من جانب أحد الطرفين خروج على هذا الأصل وهو استثناء ، والاستثناء لا يتوسع فيه لكلا ينقلب أصلاً ولهذا لم يمتبروا من الأعذار الا ما أتى :

١ - منع استيفاء المنفعة شرعاً مثل ألم السن المستأجر على قلعها ، اوالمفوء عن القصاص المستأجر على فعله .

٢ - العيوب التي تنقص بها المنفعة ، وتحدث فعلاً في المعقود عليه مثل تمثر ظهر الدابة المأجورة الى السفر ، وضعف بصر العبد المؤجر للخدمة .

٣ - تعذر استيفاء المعقود عليه كموت الصبي الرضيع الذي ابرم عقد الاجارة على ارضاعه وكذلك اذا انقطع ماء البئر ، أو هرب العبد المستأجر الى دار الحرب ولم يرجع حتى انقضت مدة الاجارة . ( ١ )

( ١ ) جاء في الخطاب ٣٣ / ٥ " وتفسخ بمنع استيفاء المنفعة شرعاً كسكون ألم السن المستأجر على قلعها ، أو عفو عن القصاص المستأجر على استيفائه " . وجاء في المدونة للامام مالك ١١ / ١٤ " قلت وان انقطع الماء عنها ( أى الأرض المستأجرة ) أيكون هذا عذراً تفسخ به الاجارة قال لم اسمع من مالك في انقطاع الماء عنها شيئاً وأراه عذراً " .

وجاء في المهذب للشيرازي ١ / ١٢ - ١٣ " واذا وجد المستأجر بالصين المستأجرة عيباً جاز له أن يرد لأن الاجارة كالبيع ، والصيب الذي يرد بسبه ما تنقص به المنفعة كتمثر الظهر في المشى او العرج ، وانقطاع الماء في البئر والعمين والتضير الذي يمتنع به الشرب أو الوضوء وغير ذلك من العيوب ، وان مات الصبي الذي عقد الاجارة على ارضاعه فالمنصوص أنه يفسخ المقعد لأنه تعذر استيفاء المعقود عليه ، وان استأجر رجلاً ليقطع له ضرماً فسكن الوجع أو ليكحل عينه فبرئت أو ليقطع له فعفاً عن القصاص انفسخ المقعد " بتصرف .

ثالثا : المذهب الحنبلى :

المذهب الحنبلى قريب من المذهبين المالكى والشافعى فهو يمتد بما اعتدا به من الأعدار السابقة، ويزيد عليهما الاعتداد بالحادث المصام الذى يشمل جميع الناس دون الحادث الخاص الذى يقتصر على أحد المتعاقدين، ويمبر عنه بالخوف العام .

والخوف العام هو الذى يمنع الناس عادة من سكنى المكان الذى فيه المين المستأجرة، أو هو المحاصرة للبلد بحيث يمتنع خروج المستأجر الى المزرعة، وهو عذر يثبت به الخيار لأنه عام شامل لجميع الناس .  
قلت : ومثل ذلك أيضا اذا فرض الحاكم العسكرى حظر التجول فى البلد لمدة طويلة، فالقياس أن تسقط أجرة الحوانيت المستأجرة على رأى المذهب الحنبلى .

وشيخ الاسلام ابن تيمية يرى أن جار سوء اذا لم يعلم به المستأجر عيا تنتفسخ به الاجارة، وهو رأى له وجهته، لما يترتب على البقاء بجواره من ضرر وأذى، فجار سوء ربما بسببه يفسد الأولاد، وقد يكون من أصحاب الملاهى ويزعج الجيران بأصواتها الى غير ذلك مما يجلبه من المضار والمفاسد . (١)

(١) انظر الفتاوى ١٦١/٣٠، وأما الاحناف الذين توسعوا فى الأعدار فلم يعتبروا فسق الجار عذرا جاء فى لسان الحكام لابن الشحنة الحنفى ص ٢٣ " لو أظهر المستأجر فى الدار الشر والفتنة كشرب الخمر وأكل الربا والزنا واللواطه وايداء الجيران يؤمر بالمعروف، وليس الجيرانه ان يخرجوه من الدار بذلك ولا يصير عذرا فى فسق الاجارة ولا خلاف فيه للأئمة الأربعة".  
وانظر الفتاوى الخانية بهامس الفتاوى الهندية ٣٥٣/٢ .



وأما الحادث اذا كان خاصا بالمستأجر وحده كأن يخاف لقرب اعدائه من الموضع المستأجر أو حلولهم في طريقه، وكأن يحبس او يمرض أو يتلف متاعه فليس بمعذر عند الحنابلة. (١)

الترجيح: ذكرنا فيما سبق ان عقد الاجارة عقد لازم كغيره من عقود المعاوضات (٢) والمقود اللازمة الأصل فيها أنها لا تنفسخ بارادة واحد من المتعاقدين .

وعليه: فان عقد الاجارة الأصل فيه ان لايفسخ بالاعذار، واما الاستثناء الوارد على هذا المقعد - وهو اعطاء احد المتعاقدين حق الفسخ في حالة الضرورة، لحدوث عيب يؤدي الى انقاص المنفعة او نهابها، او لمانع شرعى يتمذر معه الانتفاع، او يتمذر التسليم او بسبب حادث عام يمنع المستأجر من الاستفادة بالعين المؤجرة - فهو يقدر بقدره ولا يتوسع فيه تطبيقا لقاعدة عدم التوسع بالاستثناء الا بالقدر الذى شرع من أجله لأن الضرورة تقدر بقدرها. (٣)

---

(١) جاء في المغنى ٤١٨/٥ "الخامس ان يحدث خوف عام يمنع من سكنى ذلك المكان الذى فيه العين المستأجرة، او انحصر البلد فبمقتنع الخروج الى الأرض المستأجرة للزرع ونحو ذلك فهذا يثبت للمستأجر خيار الفسخ لأنه أمر غالب يمنع استيفاء المنفعة وأما ان كان الخوف خاصا بالمستأجر لم يملك الفسخ لأنه عذر لا يختص به لا يمنع استيفاء المنفعة بالكلية". بتصرف .

(٢) انظر ص ٢٤، ١١ .

(٣) انظر الأشباه والنظائر للسيوطى ص ٨٤، وابن نجيم ٨٦ ومجلة الأحكام المدنية مادة ٢٢ .

وإذا ما نظرنا إلى المذاهب السابقة نجد أن عدل المذاهب من جهة ضبط الأعدار هو المذهب الحنبلي، فلم يضيق كالمذهبين الشافعي والمالكي، ولم يوسع في الفسخ بالأعدار كالمذهبين الحنفي والظاهرى، فإن المذهب الحنفي يعطى الحق لأحد الماقدين فى طلب الفسخ إذا ما بداله ذلك لفوات مصلحته تخصه كما بينا .

وهذا لا يؤدي إلى استقرار المعاملات، ويزعزع من قوة العقد، ويوقع الناس فى كثير من المشاكل والاختلافات .

وأما المذهب الحنبلي فهو أقرب المذاهب إلى تطبيق قاعدة رفع الضرر، وقاعدة ان الضرورة تقدر بقدرها دون افراط ولا تفريط . (١)

\* \* \*

---

(١) انظر ص ١٠٩، ١٥٣ .

### الفصل الثالث

#### آثار انحلال عقد الاجارة

يجب على المستأجر بعد انتهاء عقد الاجارة أن يرفع يده عن العين المؤجرة، وان لا يستعملها بعد ذلك لأن حقه في الانتفاع بها قد انتهى، فإذا ما استعملها بعد انتهاء حقه اعتبر متعمدا وغاصبا، يضمن الأجرة على رأي كثير من الفقهاء . (١)

وأما الاحناف وبعض الحنابلة فقالوا لا يضمن تطبيقا لقاعدة ( الأجر والضمان لا يجتمعان )، (٢) و(الخراج بالضمان) (٣) يعني أن من يضمن شيئا لو تلف ينتفع به في مقابلة الضمان، وقد اورد المتأخرون من الأحناف على هذا المبدأ استثناءين أخذ بها في المجلة. (٤)

الأول: خاص بمال الوقف أو مال الصغير فتكون منفعته مضمونه على من استعمله بخير اذن ويلتزم في جميع الأحوال بدفع اجرة المثل بالفة ما بلفت.

- 
- (١) انظر القواعد لابن رجب الحنبلي ٥٦، ٥٧، والعمدة في شرح العمدة بها<sup>٤</sup> الدين المقدس ٢٦٩، والمهذب للشيرازي ١/٤١٥ .
- (٢) مجلة الاحكام المدلية مادة ٨٦ .
- (٣) هذه القاعدة الفقهية حديث صحيح رواه أبو داود ٧٧٩/٣ رقم الحديث ٣٥٠٨ (تحقيق الدعاس) والترمذي ٢٨٥/٤ برقم ١٢٨٦، ١٢٨٥ (تحقيق الدعاس)، والنسائي ٢٢٣/٧ وابن ماجه ٧٥٤/٢ رقم الحديث ٢٢٤٢، ٢٢٤٣، وأحمد في مسنده ٤٩/٦، ٢٠٨، وانظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ١٣٥، وابن نجيم ص ١٥١، ومجلة الأحكام المدلية مادة (٨٥) .
- (٤) انظر درر الحكام شرح مجلة الأحكام لعلي حيدر ١/٤٠٨ .

الثاني : خاص بالمال المعد للاستغلال في حالة استعماله بغير تأويل عقد ، أو تأويل ملك حين تكون منفعته مضمونة على من استعمله ويلتزم بدفع اجرة المثل .

وأما رد العين المستأجرة بعد الانتهاء من الاجارة فلا يجب على المستأجر بل لا يلزمه سوى التخلية بينها وبين مالكةا وتمكينه من استلامها وهذا هو مذهب الأئمة الاربعة لأن العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر بعد انتهاء الاجارة ، كما كانت أثناءها على الأصح استصحابا لحكمها فلا يلزمه الرد كالوديعة .

وبعبارة أخرى ان الاذن في الانتفاع انتهى دون الاذن في الحفظ فهو باق فاذا ما جاء مالكةا استلمها . (١)

ويرى بعض الشافعية والحنابلة وجوب ردها بعد انتهاء الاجارة ، لأن المستأجر بعد انقضاء الاجارة غير مأذون له في اساكها فلزمه الرد كالعمارة المؤقتة بعد انقضاء وقتها . (٢)

والذي أراه : هو وجوب رد العين المستأجرة بعد انتهاء الاجارة ، ذلكم أن عدم رد العين المؤجرة يؤدي الى اضعائها ، وكون المالك هو الذي يقوم باستردادها فيه تكليف له بما لم يلتزمه ، فلو استأجر انسان مثلا سيارة من الرياض الى مكة وتركها بعد الوصول الى مكة لكان فيه ضرر على مؤجرها واضاعة لها .

وقد جرى عرف الناس اليوم على ان المستأجر يقوم برد الممسكين المستأجرة الى مالكةا ، والمعروف عرفا كالمشروط نصا . (٣)

(١) انظر مطالب أولي النهى للرحبياني ٣/٦٩٦ ، والمهذب للشيرازي ١/٤٠٨ ،

وتحفة الفقهاء للسمرقندي ٢/٥٢١ .

(٢) انظر المهذب للشيرازي ١/٤٠٨ ، والانصاف معرفة الراجح من الخلاف

للمرداوي ٦/٨٣ .

(٣) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠٠ ، ومجلة الأحكام العدلية مادة ٤٣ .

وكون العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر لا يمنع من ردها الى صاحبها بل يؤكد ذلك عليه ( ان الله يأمركم أن تؤدوا الأمانات التي أهلها )<sup>(١)</sup> ومن تأدية الأمانة رد العين المستأجرة الى صاحبها بعد الفراغ منها ، ويقول الرسول صلى الله عليه وسلم " على اليد ما أخذت حتى تؤديه"<sup>(٢)</sup> ، والعين المؤجرة قد أخذت للانتفاع بها فيجب على المستأجر أن يؤديها بعد الانتفاع بها .

فإذا كانت العين المؤجرة دارا فيقوم المستأجر بالتخلية بينها وبين مالكيها ويسلمه مفاتيحها ، وإذا كانت سيارة فيقوم بتسليمها اليه ، أو الى وكيله ، أو الى القاضى ان لم يكن المؤجر موجودا في البلد التى عقد فيها العقد .

وبناء على ما رجحناه : فان اجرة تسليم العين المؤجرة تكون على المستأجر لأن الرد يلزمه فتلزمه اجرة التسليم .

لكن اذا انتهت الاجارة وكان تسليم العين في الحال يضر بالمستأجر ضررا ظاهرا ، ولم يكن بقاءه مما يسبب ضررا كبيرا بالمالك فحينئذ يجوز للمستأجر أن يؤخر تسليم العين الى حين الانتهاء منها ، ويلزم حينئذ بدفع اجرة المثل بالخفة ما بلغت .

وتظهر صورة هذه المسألة بوضوح فيما اذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية وانقضت مدة الاجارة قبل ادراك الزرع ، والأمر حينئذ لا يخلو من حالتين :

(١) سورة النساء آية / ٥٨ .

(٢) الحديث صحيح ، رواه ابوداود في سننه ٨٢٢/٣ رقم الحديث ٣٥٦١ (تحقيق الدعاس) ، والترمذى ٢٦٥/٤ برقم ١٢٦٦ وقال حديث حسن صحيح (تحقيق الدعاس) ، وابن ماجه ٨٠٢/٢ برقم ٢٤٠٠ (تحقيق عبدالباقي) ، وأحمد في سننه ٥/٨ ، ١٢ ، ١٣ .

الحالة الأولى : ان يكون ذلك بتفريط من المستأجر مثل أن يزرع زرعاً لم تجر المادة بأدراكه قبل انقضاء المدة الباقية السماة في العقد فحكمه حينئذ حكم زرع الفاصب، فإذا انقضت المدة خير المالك بين أن يأخذ الزرع بقيمته أو يتركه في الأرض بأجرة المثل - عن المدة الزائدة - بالغة ما بلغت، ولكن إذا اختار المستأجر قطع زرعته في الحال وتفريغ الأرض فله ذلك لأن الزرع زرع مالم يكن ذلك يضر بالأرض .

الحالة الثانية : ان يكون عدم ادراك الزرع الاستحصاد بمد المدة بغير تفريط مثل أن يزرع زرعاً يدرك عادة في المدة الباقية من مدة الاجارة فيعطى ادراكه بسبب برد أو نحوه ففي هذه الحالة يلزم المؤجر ان يتركه الى ان يدرك وله المسمى عن مدة الاجارة واجرة المثل بما زاد عليها، ذلك ان الزرع حصل في ارض غيره باذنه من غير تفريط فيلزمه تركه بأجرة المثل. (١)

ومثال ذلك : اذا استأجر قارباً او سيارة لمدة معينة، وانقضت المدة، والقارب في عرض البحر، والسيارة في الطريق بعيدة عن القرى بقيت الاجارة الى حين وصول القارب الى الشاطئ، او السيارة الى المدينة وتجب على المستأجر اجرة المثل، ولا محل هنا للتفريق بين ما إذا كان عدم الوصول الى الفاية بصنع المستأجر او بغير صنعه، جاء في مجلة الأحكام " ولو استأجر زورقاً على مدة، وانقضت المدة في اثناء الطريق تمت الاجارة الى الوصول الى الساحل ويمطى المستأجر اجرة مثل المدة الفاضلة". (٢)

(١) انظر كشاف القناع للبهوتي ٢/٢٢٠، والمفنى والشرح الكبير ٦/٦٤ .

(٢) مادة ٤٨٠ .

## الباب الخامس

### تدخل الدولة فى الاجارة

تقديم :

نلاحظ فى العصر الذى نميش فيه أن الدولة أصبحت تتدخل فى العقود بصفة عامة، بتحديد أوضاع معينة لتلك العقود وبخاصة فى التصرفات العقارية فى المنقول ذى القيمة كالذهب والجمهرات - وبصفة خاصة الناس - والأسهم والسندات ، ومن جملة ماتتصرف فيه اجارة العقارات وبوجه خاص العقارات السكنية ويستوى فى هذا الدول الاسلامية ، وغير الاسلامية، وهذا النوع من التدخل يختلف تماما فى طبيعته وفى مداه عن التصدى المطلق للتصرفات العقارية السائدة فى البلاد التى تنضوى تحت لواء النذل والمبودية ، وهو المسمى بلواء الاشتراكية، وفى ظلها ينتفى تماما التصرف فى العقار من جانب الأفراد أو الجماعات الخاصة، وينحصر فى الدولة ومؤسساتها ، وليس لنا شأن مطلقا بهذا النظام لأنه نظام شان يجافى وينافى الطبيعة البشرية والفطرة الانسانية، وهى مجرد فكرة أنبتها الشيطان عدو آدم وأبناؤه فى رأس تابعه ماركس اليهودى .

ومادام تدخل الدولة فى عقد الاجارة أضحي نظاما سائدا فان علينا أن ندرسه من وجهة النظر الاسلامية، ونمهد لهذه الدراسة ببيان صلاحيات الامام التى اثبتها له الشرع بأدلته المنقولة والممقولة .  
ثم نتكلم فى الفصل الأول عن نظرة الاسلام للملك الخاص، والقيود التى يتقيد بها أربابه .

وفى الفصل الثانى : نتكلم عن سلطة الامام فى تقيد العقود بصفة عامة .  
وأما فى الفصل الثالث فنتناول سلطة الامام فى تقية الاجارة بصفة خاصة والطريقة التى يمكن أن يحدث بها مع ذكر جانب على تطبيق من النظام المعمول به فى المملكة العربية السعودية .

### صلاحية الامام في الشريعة الاسلامية

المراد بالدولة في بحثنا: السلطة التنفيذية وهي متمثلة بخليفة المسلمين ونوابه، والبشر جميعا بما فيهم خليفة المسلمين مستخلفون في الأرض ومكلفون بالقيام على امر الله قال تعالى ( وان قال ربك للملائكة اني جاعل في الأرض خليفة )، <sup>(١)</sup> فالخلافة اذن هي نيابة عن الله عز وجل . <sup>(٢)</sup>

وهذه الخلافة ليست لفرد من الأفراد أو طبقة من الطبقات وانما هي لجميع المؤمنين به سبحانه ( وعد الله الذين آمنوا منكم وعملوا الصالحات ليستخلفنهم في الأرض كما استخلف الذين من قبلهم ) . <sup>(٣)</sup>

ولما كانت هذه الأمة المؤمنة لاتستطيع جميعا القيام بهذه النيابة تعين أن يكون هناك جماعة تنوب عنها في هذه المهنة قال تعالى ( ولتكن منكم امة يدعون الى الخير ويأمرون بالمعروف وينهون عن المنكر وأولئك هم المفلحون ) . <sup>(٤)</sup> وفي هذه الآية تكليف للأمة باختيارها جماعة منها تتولى على سبيل التخصص والتفرغ لشئونها العامة، ثم لاقية لهذه الجماعة مالم تحط قراراتها صفة الالتزام ومالم يتقرر واجب الطاعة لها من جانب الرعية ( يا أيها الذين آمنوا أطيعوا الله وأطيعوا الرسول وأولى الأمر منكم )، <sup>(٥)</sup> فهؤلاء اذا اتفقوا على أمر أو حكم وجب ان يطاعوا فيه بشرط أن يكونوا منا، وان لا يخالفوا أمر الله ، ولا ماصح من سنة رسول الله صلى الله عليه وسلم ، وان يكونوا مختارين في بحسب الأمر، واتفاقهم عليه ، وان يكون ما يتفقون عليه من المصالح العامة، وهو ما لولى الأمر سلطة فيه ووقوف عليه . <sup>(٦)</sup>

- 
- (١) سورة البقرة آية ٢٠ .  
(٢) انظر روح المعاني للالكوسي ١ / ٢٢٠ ، وتفسير المنار لمحمد رشيد رضا ١ / ٢٥٨ .  
(٣) سورة النور آية / ٥٥ .  
(٤) سورة آل عمران آية / ١٠٤ .  
(٥) سورة النساء آية / ٥٩ .  
(٦) انظر الدولة والسيادة في الفقه الاسلامي د / فتحى الدرينى ص ١٨٧ .



على أن النظام الاسلامي يجعل على رأس هذه الطائفة الامام الذي هو خليفة عن خلفاء رسول الله صلى الله عليه وسلم في الرئاسة العامة على المسلمين ، والذي يوكل اليه القيام على مصالحهم الدنيوية والدينية فهو المسؤول الأول عن هذه المصالح ، وهو الامر الأول بما يصونها ، ومتى ما اختاره الناس لرئاستهم وجب عليهم طاعته في غير محصية الله سبحانه وتعالى ، ويسمى بأمر المؤمنين ، وبالحاكم ، وبالامام .

والامام - كما ذكرنا - هو المنفذ لأمر الله سبحانه وتعالى ، ولذلك أوجب الله طاعته لقيامه بأوامره وتنفيذه لها ، فاذا ماتخلف الحاكم عن القيام بأمر الله فلاتجوز حينئذ طاعته الا أن يترتب على المصيان ضرر أعظم من ضرر الطاعة فممنذئذ يصار الى الطاعة دفعا للضرر الأشد . ( ١ )

ومن صفات الامام ان يكون عادلا في الحكم ، والعدالة حق في الشرع الاسلامي يتمتع بها كافة المسلمين على السواء دون تفریق بين أوضاعهم الاجتماعية ( ان يكن غنيا أو فقيرا فالله اولى بهما فلاتتبعوا الهوى ان تعدلوا وان تلوا أو تعرضوا فان الله كان بما تعملون خبيرا ) . ( ٢ )

كما يجب ان يشمل تطبيقها غير المسلمين من الأمم الأخرى لأن الاسلام لا يفرق في ميزان العدل بين البشر ، ولذلك عجزت القواضين أن تضاهيه في جميع عصورها .

واذا كان العدل مصلحة عامة معتبرة في الشرع وجب ان يناط تصرف الحاكم ، أو ولي الأمر بهذه المصلحة ، ولذلك كان من المقرر في الشريعة الاسلامية ان ( تصرف الامام على الرعية منوط بالمصلحة ) ، والعدل مصلحة ( ٣ )

( ١ ) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٨٧ ، وابن نجيم ٨٩ ، ومجلة الأحكام

المدلية مادة ٢٧ .

( ٢ ) سورة النساء آية / ١٢٥ .

( ٣ ) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ١٢١ ، وابن نجيم ١٢٤ ، ومجلة الأحكام

المدلية مادة ٥٨ .

عامة انزلت الكتب السماوية وبعثت الرسل لتحقيقه قال تعالى ( لقد أرسلنا رسلنا بالبينات وانزلنا معهم الكتاب والميزان ليقوم الناس بالقسط ) (١)  
فكل تصرف يصدر عن ولي الأمر أو من أحد ولاته يجب ان يكون اليافع عليه تحقيق مقصد الشرع وهو المصلحة العامة ورعايتها . (٢)

وقد حولت الشريعة الاسلامية ولي الأمر (الامام) صلاحيات واسعة من أجل تحقيق العدالة والمصلحة العامة .

والمراد بالصلاحيات الممنوحة لولي الأمر، واطلق له فيها التصرف على التي لم يرد بشأنها نص من كتاب أو سنة أو إجماع يحددها ، مما يقتضيه تنظيم مرافق الدولة وتدبير شؤونها ورعاية الصالح العام .

وفي هذا يقول ابن القيم رحمه الله في تعريفه للسياسة الشرعية نقلا عن ابن عقيل " السياسة ما كان فعلا يكون معه الناس اقرب الى الصلاح ، وابتعد عن الفساد ، وان لم يضعه الرسول ولا نزل به وحى . (٣)

أما اذا وجد نص في الأمر الذي يتصدى له الامام ويتصرف فيه ، او ظهرت مصلحة عامة على خلاف تصرفه ، ففي هذه الحالة يتمين على الامام ان ينقض تصرفه ويقضى بما نص عليه الشرع في الكتاب والسنة ، أو بما يظهر من المصلحة لأن تصرف الامام كما قلنا منوط بالمصلحة .

وعليه : فاننا نستطيع القول بأن تصرف الامام في أمر من الأمور الذي يكون باعته فيه مجرد التشبهى للانتقام الشخصى ، أو لتحقيق مأرب ذاتى له ، مالى أو أدبى يعتبر تصفا وانحرافا يجعل ذلك التصرف باطلا ويتمين عليه أن يرجع عنه وينقضه ويصير الى ما يتفق مع العدل لأن العدل يعتبر من الركائز التي يقوم عليها تصرف الامام ، فاذا ما وجد العدل والمصلحة

(١) سورة الحديد آية / ٢٥ .

(٢) انظر الحق ومدى سلطان الدولة في تقييده د / مفتحي الدرينى ص ١٠٤ .

(٣) الطرق الحكيمية لابن القيم ص ١٣ .

في تصرف الامام كان موافقا لشرع الله وحينئذ يجب اتباعه يقول ابن القيم رحمه الله " قاله سبحانه أرسل رسله وانزل كتبه ليقوم الناس بالقسط وهو العدل الذي قامت به الأرض والسماوات فاذا ظهرت أمارات العدل وأسفر وجهه بأي طريق كان فتم شرع الله ودينه، والله سبحانه وتعالى اعلم واحكم وأعدل أن يخص طرق العدل وأماراته واعلامه بشيء، ثم ينفي ما هو اظهر منها، واقوى دلالة وابين أمانة، فلا يجعله منها، ولا يحكم عند وجودها وقيامها بموجبها، بل قد بين الله سبحانه بما شرعه من الطرق ان مقصوده اقامة العدل بين عباده، وقيامه بالقسط، فأى طريق استخرج به العدل والقسط فهي من الدين ليست مخالفة له." (١)

فيستخلص من ذلك أن صلاحية الامام وسلطته غير مقيدة بشيء سوى العدالة والمصلحة فاذا ماتشى تصرفه مع العدالة والمصلحة كان موافقا لحكم الله سبحانه وتعالى .

واستعمال الوالى لصلاحياته الممنوحة له ليس بدعا عما جاء به الشرع فقد فصل ذلك رسول الله صلى الله عليه وسلم، وخلفاؤه الراشدون، والولاة من بعدهم فمن ذلك أن انبى صلى الله عليه وسلم " منع الضال من الضنية سهمه، وحرقت متاعه هو وخلفاؤه من بعده، ومنع القاتل من السلب لما أساء شافعه على امير السرية فصاحب المشفوع له عقوبة للشفيح واضعف الخرم على سارق مالا قطع فيه، وشرع فيه جلدات نكالا وتأديبا، واضعف الخرم على كاتم الضالة عن صاحبها، وقال في تاركى الزكاة اننا أخذوها منه وشطر ماله عزمة من عزمات ربنا، وأمر بقتل شارب الخمر بعد الثالثة والرابعة ولم ينسخ لذلك، ولم يجعله حدا لايد منه، بل هو بحسب المصلحة الى رأى الامام، ولذلك زاد عمر رضى الله عنه في الحد

(١) المرجع السابق ص ١٤٠ .

عن الأرسين ونفى فيها ، وحرق ابوبكر رضى الله عنه اللوطية واناقتهم حر النار الى الدنيا قبل الآخرة ، وحرق عمر بن الخطاب رضى الله عنه قصر سعد بن أبى وقاص لما احتجب عن الرعية ، فقد ذكر الامام أحمد ان عمر رضى الله عنه دعا محمد بن مسلمة فقال اذهب الى سعد بالكوفة فحرق عليه قصره ولا تحدثن حدثا حتى تأتيني فذهب محمد الى الكوفة فاشترى من نبطى حزمة من حطب وشرط عليه حملها الى قصر سعد فلما وصل اليه ألقى الحزمة فيه ، وأضرم فيها النار ، فخرج سعد فقال ما هذا ؟ قال حزمة أمير المؤمنين فتركه حتى احترق ثم انصرف الى المدينة " . ( ١ )

فتحرق متاع الغال من الضنية ، ومعاقبة الشفيح ، وتضعيف الضرم على كاتم الضالة ، وأخذ شطر المال من مانع الزكاة ، والزيادة على حد الخصر ، بالجلد والنفى ، وتحريق اللوطى ، وتحريق عمر بيت سعد بالكوفة كل ذلك من صلاحيات الامام فله أن يفعل ذلك ( وذلك اذا ظهرت المصلحة والعدالة فيه ) وله أن يتركه اذا ما بدا ضرره ، أو لم يكن من وراءه مصلحة .

ومن استعمال الوالى صلاحيته ما فعله عمر رضى الله عنه حينما حوى أرض الريذه للفقراء ترعى فيها ماشيتهم ، وقال لواليه الذى أرسله لتنفيذ ماقرره " اضم جناحك على الناس ، واتق دعوة المظلوم فانها مجابة ، وادخل رب الصريمة ، <sup>( ٢ )</sup> والضحمة ، <sup>( ٣ )</sup> وامنع نعم ابن عفان وابن عوف فانهما ان هلكتا ماشيتهما رجما الى نخل وزرع ، وان هذا المسكين ان هلكت ماشيته جاءنى بينيه يصرخ يا أمير المؤمنين ، أفقاركم أنا ؟ لا أب لك فالكلأ أيسر على من الذهب والورق ، وانها لأرضهم قاتلوا عليها فى الجاهلية ، واسلموا

( ١ ) المرجع السابق ص ١٤-١٦ بتصرف .

( ٢ ) الصريمة : هى الابل القليلة . ( ٣ ) الضحمة : هى الضم القليلة .

عليها ، وانهم ليرون أنى ظلمتهم ، ولولا النعم التى يحمل عليها فى سبيل  
الله ما حميت على الناس شيئا من بلادهم . ( ١ )

ومن المعلوم ان الناس فى حق الرعى فى الأرض سواء ، وذلك معلوم  
لدى عمر بن الخطاب رضى الله عنه ولكن لما كانت المصلحة فى منع ابل  
وغنم الأغنياء ، أمر عمر رضى الله عنه بمنهم ، واستعمل صلاحياته كامام  
للمسلمين ، وهذا الفصل جائز لوجود المصلحة ولتحقق المدالة فيه .

ومن ذلك أيضا ما فعله عمر رضى الله عنه حينما اعتمر عام ١٧ هـ

فرأى أن الفناء حول الكعبة ضيق لا يتسع للطائفين ، والناس قد كثروا فى  
خلافته ، وحصل على الناس ضيق لثناء الطواف فأراد ان يوسع المسجد  
فاشترى دورا فهدمها ، وزادها فيه ، وهدم على قوم من جيران المسجد  
أبو ان يبيعوا ووضع لهم الأثمان فى بيت المال حتى اخذوها بمد ذلك ،  
واتخذ للمسجد جدارا قصيرا دون القامة فكانت المصايح توضع عليه . ( ٢ )

ومن الواضح أن عمر رضى الله عنه استعمل صلاحياته فيما فصل ،  
وانه وجد أمامه أمرين : ملكية فردية يتمسك اربابها ولا يرضون أن يتخلوا  
عنها لتوسيع المسجد ، ومصلحة عامة فى توسيع المطاف فطلب عمر رضى الله  
عنه المصلحة العامة وألغى هذه الرغبة الفردية من أجلها .

لكن هذا لم يمنعه من أن يعمل بالعدل المطلق حين لم يخصب  
ديارهم دون مقابل ، وانما اكتفى بتحقيق المصلحة العامة فى هدم هذه  
البيوت ووضع اثانها فى بيت المال لأصحابها ، حتى أخذوها بعد ذلك . ( ٣ )

( ١ ) انظر كتاب الأموال لأبى عبيد بن سلام ص ٢٣٤ ، والخراج لأبى يوسف ص ١١٣

والكامل فى التاريخ لابن الأثير ٢ / ٣٦٧ .

( ٢ ) انظر الكامل لابى الأثير ٢ / ٣٧٦ ، وتاريخ الطبرى ٣ / ١٦٨ .

( ٣ ) انظر منهج عمر بن الخطاب فى التشريع د / محمد بلتاجى ص ٤٦٥ .

والمنتبج لسياسة الولاة يجد أنهم كانوا يستعملون صلاحياتهم الممنوحة لهم باعتبارهم قائمين بأمور المسلمين، ومن ذلك ما قصه علينا القاضي ابو بكر ابن العربي: ان الخليفة ببغداد كان اذا رفع التجار اسعار الطعام فتح المخازن وأذن في بيع ما فيها بأقل مما يبيع التجار، ولا يزال على هذه الحال حتى تعود الاسعار الى أصلها او الى القدر المناسب قال وبهذه الطريقة يطلب المحتكرين والجالبين ويدفع عن الناس ضررا عظيما. (١)

فالخليفة رأى ان يعاقب التجار ببيع ما في مخازنهم بأقل مما يبيعون وذلك لمكافحة الخلاء، ومن أجل ان يرتدعوا عن التلاعب بأسعار السوق تحقيقا للمصلحة العامة.

ومسألة التسعير قد اختلف فيها العلماء كما سوف نوضح ذلك، فتصرف الخليفة هذا يتماشى مع رأى المجوزين.

وخلاصة القول: ان الشريعة الاسلامية منحت الامام صلاحيات واسعة لاتوجد في النظم والقوانين الوضعية، ولكنها اناطت ذلك بالمصلحة فأى طريق توصل به الى الحق فهو من الشرع، وهذا هو أساس ما يعرف بالسياسة الشرعية التي تقابل الأحكام الفقهية والتي عرفها ابن القيم بما ذكرناه آنفا حين قال " السياسة ما كان فعلا يكون معه الناس أقرب الى الصلاح، وأبعد عن الفساد، وان لم يضعه الرسول ولا نزل به وحى". (٢)

(١) انظر صحيح الترمذى بشرح الامام بن العربي ٢٣/٦ .

(٢) انظر ص ١٦٢ .

## الفصل الأول

### نظرة الاسلام الى الملك الخاص

تمهيد :

الملك الخاص قديم فى الوجود قدم الانسان على الأرض وقد أشار القرآن الكريم الى ذلك قال تعالى ( واتل عليهم نبأ ابني آدم بالحق اذ قربا قربانا فتقبل من احدهما ولم يتقبل من الاخر قال لأقتلنك قال انما يتقبل الله من المتقين ) . ( ١ )

قال الجمهور من الصحابة فمن بمدهم اسمهما ( اى ابني آدم )

قابيل وهابيل ، وكان قربان قابيل حزمة من سنبل لأنه كان صاحب زرع واختارها من أردأ زرع ، حتى أنه وجد فيها سنبل طيبة ففركها وأكلها ، وكان قربان هابيل كبشا لأنه كان صاحب غنم أخذه من أجود غنمه . ( ٢ )

قلت : وفى هذا دليل على اثبات الملك الخاص وأنه كان موجودا فى

القرون الأولى ، فقابيل صاحب زرع ، وهابيل صاحب غنم كما هو واضح من

رأى جمهور الصحابة فى تفسير الآية ، وفى هذا اثبات للملكية لهما

لاختصاص كل منهما بما كان عنده ، والاختصاص هو أساس الملكية .

وقد عرف الملك الخاص فى الجاهلية قبل الاسلام فقد كان عندهم

تجارة وبيوعات وقد اقررا الخزو سببا للملكية ، وكذلك الارث على ما هو

معروف فى تاريخهم .

واقرار الشريعة الاسلامية للملك الخاص ما يعلم من الدين بالضرورة

ان لولا هذا الاقرار لما كان هناك معنى التى ما شرعه الاسلام من أنظمة

( ١ ) سورة المائدة آية / ٢٧ . ( ٢ ) فتح القدير للشوكانى ٢ / ٢٠ .

الزكاة والارث والمهور فى الأنكحة، وعقود المعاوضات والتملكيات، وعقوبات  
الإعتداء على مال الغير لأن هذه التشريعات بالبداهة تستلزم الإقرار  
والاعتراف بحرمه الملك الخاص. (١)

لكن الشريعة الاسلامية لم تقر ماكان موجودا فى الجاهلية من  
البيوعات والتجاراات وأسباب التملك وغيرها الا بعد تهذيبها وتمحيصها  
وربطها بالشريعة الاسلامية . واقرار الشريعة للملك الخاص منصوص عليه فى  
القرآن صراحة فهو اقرار لا يرقى اليه شك ولا تحميط به ربه وقد زخر القرآن  
الكريم بالآيات التى تقرر الملك الخاص من ذلك قوله تعالى ( وان تؤمنوا  
وتتقوا يؤتكم اجروركم ولا يسألكم اموالكم ان يسألكموها فيحكمم تبخلوا ويخرج  
اضغانكم ) ، وقوله تعالى ( يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم  
بالباطل الا أن تكون تجارة عن تراض منكم ) (٢) فأثبت فى هذه الآيـة  
حرمه المال المملوك وعدم جواز الاعتداء عليه، وقوله تعالى ( والذين فى  
اموالهم حق معلوم للسائل والمحروم ) (٤) وقوله تعالى ( وان تبتم فلکم  
رؤوس اموالکم لا تظلمون ولا تظلمون ) (٥) وقوله تعالى ( اولم يروا أنا خلقنا  
لهم ما عملت ايدينا انما ما فهم لها مالكون ) (٦) فأضافه الأموال التى  
المخاطبين فى هذه الآيات دليل على أنها ملك لهم ومن ملك شيئا ملك  
التصرف فيه .

- 
- (١) انظر القيود الواردة على الملكية للمصلحة العامة د / زيدان ص ٢٢  
(٢) سورة محمد آية / ٣٦، ٣٧ . (٣) سورة النساء آية /  
(٤) سورة الصافات آية / ٢٤، ٢٥ . (٥) سورة البقرة آية / ٢٧٩ .  
(٦) سورة يس آية / ٧ .



ويقول الرسول صلى الله عليه وسلم في خطبة الوداع " أن دماءكم  
وأموالكم وأعراضكم حرام عليكم كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم  
هذا إلا أهل بلفت " رواه البخارى ومسلم وغيرهما، <sup>(١)</sup> ويقول صلى الله عليه  
وسلم " لا يحل مال امرئ مسلم الا عن طيب نفس منه "، <sup>(٢)</sup> ويقول صلى الله  
عليه وسلم " من أحميا أرضا ميتة فهي له " <sup>(٣)</sup> ففي هذا الحديث دليل على  
اقرار الملك الخاص لمن يحيى الأرض بحد أن كانت مواتا لأمالك لها .  
وبهذه المجالة الموجزة تتضح مشروعية الملك الخاص في الشريعة  
الاسلامية، وسنتناول في هذا الفصل دراسة الملك الخاص في الاسلام في  
ثلاثة مباحث :

الأول : في تعريفه .

الثاني : في حماية الاسلام له .

الثالث : في مدى اطلاقه او تقييده .

وعلى ضوء هذه الدراسة تتضح معالم المشروعية تدخل الدولة في

عقد الاجارة، وحدود هذه المشروعية وقيودها .

\* \* \*

(١) صحيح البخارى ١٤٦/٢، ومسلم ١٣٠٥/٣، وسند أحمد ٧٢/٥ .

(٢) سند أحمد ٧٢/٥ . (٣) سند أحمد ٣٦٣، ٣٥٦/٣ .

## المبحث الأول

في تعريف الملك الخاص في الاصطلاح الشرعي

يعرف الفقهاء الملك الخاص بتعاريف كثيرة مختلفة في المعنى، ولكنها متفقة في المعنى، فيعرفه الكمال ابن الهمام بأنه: القدرة على التصرف ابتداءً بلامانع. (١)

ويعرفه القرافي بأنه حكم شرعي قدر وجوده في عين أو في منفعة يقتضى تمكن من أضيف إليه من الأشخاص من انتفاعه بالعين، أو بالمنفعة أو الاعتياض عنها ما لم يوجد مانع من ذلك. (٢)

ويعرفه الجرجاني بأنه اتصال شرعي بين الانسان وبين شيء يكون مطلقاً لتصرفه فيه وحاجزاً عن تصرف غيره فيه. (٣)

ومن الفقهاء المعاصرين يعرفه الاستاذ علي الخفيف بأنه: مصلحة مستعقة شرعاً. (٤)

ويعرفه الاستاذ مصطفى الزرقا بأنه: اختصاص حاجز شرعاً يسوغ لصاحبه التصرف الا لمانع. (٥)

ويعرفه الاستاذ محمد يوسف موسى بأنه: حيازة الشيء متى كان الحائز قادراً وحده على التصرف فيه، والانتفاع به عند عدم المانع الشرعي. (٦)  
ما يستفاد من التعاريف الشرعية:

- (١) شرح فتح القدير لابن الهمام ٥/٧٤.
- (٢) الصزوق للقرافي ٣/٢٠٨.
- (٣) تهذيب الفروق والقواعد السنية بهامش الفروق ٣/٢٣٤.
- (٤) الملكية في الشريعة الاسلامية للاستاذ علي الخفيف ص ١٨.
- (٥) الفقه الاسلامي في ثوبه الجديد للزرقا ١/٢٥٢.
- (٦) الاموال ونظرية العقد في الفقه الاسلامي د/ محمد يوسف موسى ص ١٦٥.

يستفاد من التعاريف المذكورة للملك أمور مهمة منها :

- ١ - ان مصدر اثبات الملك الخاص هو الشرع الاسلامي أى ارادة الله الدينية الشرعية ولولا هذا الاثبات الشرعي للملك الخاص لما ثبت للانسان وفى هذا المعنى يقول الامام الشاطبى " ان ما هو حقيق للصيد انما يثبت كونه حقاله باثبات الشئ ذلك له لا كونه مستحقا لذلك بحكم الأصل . (١)
  - ٢ - ان الملك قد يرد على الميّن والمنفعة معا وقد يرد على أحدهما دون الآخر، ولكنه يتناول جميع الحقوق اذا وقفنا عند فكرة الاختصاص الحاجز التى يقول بها بعض العلماء، فان ورد الملك على الميّن والمنفعة كان ملكا تاما، وان ورد على أحدهما دون الآخر كان ملكا ناقصا، وتقسيم الملك الى تام وناقص لم يرد بهذا الموضوع فى امهات الفقه الاسلامي وانما جرت به اقلام الفقهاء المحدثين، بناء على اشارات وردت فى كتب الأقدمين .
  - ٣ - ان الملك الخاص مقيد بعدم وجود مانع من التصرف، ذلكم ان الملك فى الاسلام انما شرع لاشباع حاجات الناس المشروعة، والحصول على ما ينفع الناس فى معاشهم دون ان يكون فى ذلك اضرار بالخير، وانحراف بالملكية عما شرعت له من اغراض .
- ولما كان الشرع هو مانح الملك للانسان فان تصرف الانسان فى هذا الملك بالقدر المأذون له من مانحه، والا أصبح الانسان متعديا فى ذلك، وتحقيقا لهذا أحاط الاسلام الملك الخاص بقيود، وضوابط تسيّر فى نطاق المصلحة .

(١) الموافقات للشاطبى ٢/ ٢٧٩ .

(٢) قيود الملكية فى الشريعة الاسلامية والقانون الوضعي د / الصدة ص ٣ .

٤ - ان الاسلام لما اثبت للانسان الملك الخاص أباح له استعماله،  
واضفى عليه حمايته ان لامعنى لاثبات الملك الخاص للانسان بدون  
اباحة استعماله من الشارع وحمايته له . (١)

\* \* \*

---

(١) القيود الواردة على الملكية للمصلحة العامة د / زيدان ص ٥٠ .

## المبحث الثاني

### حماية الاسلام الملك الخاص

عرفنا من التماريف السابقة ان الملك الخاص يبنى الاختصاص بالشيء والاستثمار لمنافعه بحكم الشرع، وهذا يستلزم بالضرورة حمايته وصيانته عن أيدي الممتدين من أجل أن يتمكن صاحبه من استثماره، والاستفادة منه على الوجه المشروع . وقد أمرت الشريعة الاسلامية باحترام الملك الخاص ، وعدم المساس به الا لحق ، قال تعالى ( ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل )<sup>(١)</sup> ، قال الشوكاني : الباطل ما ليس بحق<sup>(٢)</sup> فكل اعتداء على ملك الغير بغير حق فهو من الباطل الذي نهى الله عنه .

وقال تعالى ( ان الذين يأكلون أموال اليتامى ظلما انا يأكلون في بطونهم نارا وسيصلون سميرا )<sup>(٣)</sup> فهذا الوعيد الشديد لمن اعتدى على أموال اليتامى يفيد احترام الاسلام للملكية وحمايته لها ، فأكل المال بغير حق حرام ، وانما شدد الله الوعيد على أكل أموال اليتامى خاصة لأنهم لما بلغوا في الضعف الغاية القصوى بلغت عناية الله بهم الغاية القصوى فشد الوعيد على من اعتدى على أموالهم .

وقال تعالى ( والسارق والسارقة فاقطعوا أيديهما جزاء بما كسبا نكالا من الله )<sup>(٤)</sup> فقطع الأيدي ليس بالشيء السهل فهو عقوبة كبيرة وأثره باق ، ولكن احترام الاسلام للملكية عظيم ولذلك جعل عقوبة السارق قطع يده حماية للملكية وصيانة لها من أيدي الماثرين .

( ٢ ) فتح القدير للشوكاني ١ / ٤٥٦ .

( ٤ ) سورة المائدة آية / ٣٨ .

( ١ ) سورة البقرة آية / ١٨٨ .

( ٣ ) سورة النساء آية / ١٠ .

ومن الأحاديث الدالة على حماية الاسلام للملك الخاص: قوله صلى الله عليه وسلم " كل المسلم على المسلم حرام دمه وعرضه وماله " رواه مسلم (١) وقوله صلى الله عليه وسلم لا يأخذن أحد متاع صاحبه جادا ولا لاعبا الحديث رواه ابوداود والترمذى وأحمد (٢) وقوله صلى الله عليه وسلم: من قتل دون ماله فهو شهيد رواه مسلم (٣) وقوله صلى الله عليه وسلم في حجة الوداع: ان دماءكم واموالكم واعراضكم حرام عليكم كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم هذا الا اهل بلغت رواه البخارى ومسلم وغيرهما (٤) ففي هذه الأحاديث دلالة واضحة على حرمة مال المسلم الا برضاه، وان للمسلم أن يدافع عن ماله عند اعتداء أى معتد عليه . وقد رتب الشريعة عقابا لمن يخرق هذا الأمر ولا يرعاه، وبهذا يتحقق للملك الخاص الحماية الشرعية .

وحماية الأملاك الخاصة من مهمة والى المسلمين فيجب عليه ان يحميها عند الاعتداء عليها أو المساس بها الا بحق، لأن الوالى هو صاحب السلطة التنفيذية وله هيئته ومكانته فى قلوب الناس .

\* \* \*

(١) صحيح مسلم ١٩٨٦/٤ .

(٢) انظر مسند أحمد ٢٢١/٤ ، وانظر سنن ابى داود (بتحقيق الدعاس) ٢٢٣/٥

رقم الحديث ٥٠٠٣ ، وسنن الترمذى (بتحقيق الدعاس) ٣٣٠/٦ رقم الحديث

٢١٦١ ، قال الترمذى: حديث حسن غريب .

(٣) رواه مسلم من حديث عبد الله بن عمرو رضى الله عنه ١٢٥/١ .

(٤) انظر ص ١٦٩ .

### المبحث الثالث

#### مدى اطلاق او تقييد الملك الخاص

ذكرنا فيما مضى ان الملك الخاص يعنى الاختصاص بالشئ واستثمار منافعه، وأن الشريعة الاسلامية احترمت الملك الخاص، وقررت حمايته من أن يمتدى عليه أى ممتد، ومع أن للانسان استعمال الحق والتصرف فيه، واستفلاله الا أنه لايجوز له أن يستعمله الا على النحو المشروع له، وبالقيود التى وضعها الشرع، فلايجوز له مثلا أن يستعمل الملك الخاص به فى اضرار الخير، واستعماله فيما حرم شرعا كاستعمال المال فى الربا ونحو ذلك .  
وعليه : فيتين ما قررناه أن اختصاص المالك فى ملكه اختصاص نسبي منظور فيه الى العلاقة بين صاحب الحق وبين غيره، وان تقييد الملك الخاص يرجع الى المصالح المطلوبة شرعا بما فى ذلك مصلحة المالك نفسه ومصلحة غيره سواء كانت مصلحة خاصة أو عامة .

وجميع احكام الشريعة انما شرعت لتحقيق مصالح العباد يقول بن القيم رحمه الله " الشريعة مبناهما وأساسها على الحكم ومصالح العباد فى المعاش والمعاد وهى عدل كلها، ورحمة كلها، ومصالح كلها، وحكم كلها". (١)  
ويقول الآمدى " ان الاحكام انما شرعت لمصالح العباد". (٢)

وما دنا قد قررنا ان الشريعة الاسلامية انما شرعت لمصالح العباد فعلى صاحب الملك أن يراعى فى تصرفاته هذه المصالح سواء كانت المصلحة عائدة الى نفسه أم الى غيره، والا اصبح المالك مخالفا لما قرره الشريعة الاسلامية، قال الشاطبى رحمه الله " كل من ابتغى فى تكاليف الشريعة

(١) اعلام الموقعين لابن القيم ٥ / ٣ .

(٢) الأحكام للآمدى ٨١ / ٣ . (٣) الموافقات للشاطبى ٢٤٤ / ٢ .

غير ما شرعت له فقد ناقض الشريعة، وكل من ناقض فعله في المناقضة باطل، فمن ابتغى في التكليف ما لم تشرع له فعله باطل". (١)

ولاشك ان وجوب مراعاة المالك لمصالح العباد تعتبر قيوداً عاماً على الملكية .

ومصالح العباد تنقسم الى قسمين مصالح خاصة، ومصالح عامة، ونظراً لما للمصالح العامة من علاقة ببحثنا، فان الكلام سيكون عليها، وان كنا سنتكلم بشيء من الايجاز عن تقييد الملك الخاص للمصلحة الخاصة هذا في مطلب أول، وفي المطلب الثاني نتكلم عن تقييد الملك الخاص للمصلحة العامة، وفي مطلب ثالث نتكلم عن منزلة الحاجة وهل هي تعدد مصلحة أو لا تعدد .

\* \* \*

---

(١) الموافقات للشاطبي ٢/٢٤٤ .



## المطلب الأول

### تقييد الملك الخاص للمصلحة الخاصة

المصلحة الخاصة هي المصلحة التي تعود فائدتها لفرد أو لأفراد مخصصين، ولا تتعداهم إلى غيرهم، وهذه المصلحة إما أن تكون للمالك نفسه، أو لغيره من الأفراد.

والإسلام لما أعطى الإنسان حرية التملك وجعله متصرفاً قيد تصرفه بمصلحته أولاً وأبرز مثال على ذلك هو الحجر على السفينة ومنعه من تبذير ماله ولو رضى بذلك لأن ضرره - أولاً وقبل كل شيء - عائد عليه قال تعالى ( ولا تؤولوا السفهاء أموالكم التي جعل الله لكم قياماً وارزقوهم فيها واكسوهم... الآية )<sup>(١)</sup> فقد أمر الله بعدم إعطاء السفهاء أموالهم إلا بقدر حاجتهم، وإضافة الأموال إلى المخاطبين لأنها بأيديهم وهم الناظرون عليها،

قال القرافى " فحجر الرب تعالى برحمته على عبده في تضييع ماله الذى هو عونته على أمر دينه وآخرته ولورضى العبد باسقاط حقه في ذلك لم يؤثر رضاه، وكذلك حجر الرب تعالى على العبد في إلقاء ماله في البحر وتضييعه من غير مصلحة، ولورضى العبد بذلك لم يمتنع رضاه".<sup>(٢)</sup>

وقد تكون المصلحة لفرد من الأفراد غير المالك وشواهد ذلك فى الفقه الإسلامى كثيرة تشير إلى بعضها:

١ - من ذلك منع المالك من التصرف فى ملكه بما يسبب الضرر لجاره جاء فى تبصرة الحكام " فلا ينبغى لمن يؤمن بالله واليوم الآخر أن يحدث على جاره شيئاً يضربه، أما الضرر فمثال ما يحدث الرجل فى عرصته مما يضر بجيرانه من بناء حمام، أو فرن للخبر، أو كبير لعمل الحديد

(١) سورة النساء آية ٥ . (٢) الفروق للقرافى ١/١٤١ .

فقد قال بن القاسم عن مالك في المجموعة ان لهم منه... وان احدث على جاره كوة للضياء فقام جاره عليه في ذلك فانه ينظر أهل البصر اليها فان كان فيه ضرر بجاره منع واغلق، روى ان عمر بن الخطاب رضى الله عنه أمر أن يوضع سرير من ناحية بيت المحدث للكوة، وان يقف على السرير واقف فان طلع على دار جاره منع من ذلك، واغلقت والام تفلق، والعمل على قول مالك " (١) .

وجاء في المصنفى " كل ما يحدثه الجار مما يضر بجاره مثل ان يجعل دارة مديفة، او حماما يضر بمقار جاره... او يحفر في أصل حائطة حشايتانى جاره برائحته وغيرها، أو يجعل دارة مخبزا في وسط المطارين ونحوه فلا يحل له ذلك " (٢) .

وفى الفتاوى الهندية " اذا أراد أن يبنى فى دارة تنورا للخبيز الدائم... لم يجوز لأن ذلك يضر بجيرانه ضررا فاحشا لا يمكن التحرز عنه قال الصدر الشهيد والجملة فى هذه ان القياس له ذلك كله لأنه تصرف فى ملكه لكن ترك القياس وأخذ بالاستحسان لأجل المصلحة " (٣) .

ومن المعلوم أن فى منع المالك من أن يضح فى دارة حماما، أو فرنا، أو مديفة، أو تنورا تقييدا لتصرفه فى ملكه لمصلحة فردية .

- 
- (١) تبصرة الحكام لابن فرحون على هامش فتح العلى المالك ٢/٣٥٨، ٣٦٠ .
  - (٢) المصنفى والشرح الكبير لابن قدامة ١٨٣/٦ .
  - (٣) الفتاوى الهندية ٣/٤٤٥ .

٢ - اذا احتاج شخص الى اجراء مائه في أرض غيره من غير ضرر لصاحب الأرض فله اجبار صاحب الأرض على ذلك ، فقد روى أن أرضاً لرجل من الأنصار لا يصل اليها الماء الا من حائط لمحمد بن مسلمة فأبى محمد أن يدع الماء في أرضه فقال له عمر أعليك فيه ضرر؟ قال لا قال فوالله لو لم أجد له ممر الا على بطنك لأمرت . (١)

واجراء الماء في الأرض من غير رضا صاحب الملك فيه تدخل في ملكيته وتقييد لارادته من التصرف كما يشاء في ملكه .

٣ - اذا احتاج الجار للانتفاع بجدار جاره من غير ضرر لجاره فله ذلك ، لقوله صلى الله عليه وسلم لا يمتنع جار جاره أن يفرز خشبة في حائط جداره . (٢)

وفي هذا تقييد لصاحب الملك ان يستأثر بمنافع جداره للمصلحة فردية كما هو واضح .

(١) انظر الخراج ليحيى بن آدم ص ١٠٧ .

(٢) انظر القواعد لابن رجب ص ٢٠٢ .

(٣) رواه البخارى في صحيحه ١١٥/٣ في كتاب المظالم ، وقد روى بلفظ " اذا

استأذن احدكم أخاه ان يفرز خشبة في جداره فلا يمنعه . عند ابى داود

٤٩/٤ رقم الحديث ٣٦٣٤ ( تحقيق الدعاس ) ، والترمذى في سننه ٣٢/٥

رقم الحديث ١٣٥٣ ( تحقيق الدعاس ) ، وسند أحمد ٢/٢٤٠ ، ٣٩٦ ، ٤٦٣ .

## المطلب الثاني

### تقييد الملك الخاص للمصلحة العامة

قلنا فيما سبق ان الملك الخاص يقيد للمصلحة الخاصة وأوضحنا الأمثلة لذلك، وعليه فان الملك الخاص اذا كان يقيد لمصلحة فرد من الأفراد فتقييده للمصلحة العامة أولى، لأن من المقرر في الشريعة الاسلامية أن ( المصلحة العامة أولى من المصلحة الخاصة )<sup>(١)</sup> ذلك لما للمصلحة العامة من الشمول، فهي لا تختص بفرد ضمين أو أفراد محصورين، وانما تخص أمة بأسرها . ونظرا لما للمصلحة العامة من الأهمية أضيفت الى الله سبحانه فقالوا هذا حق الله " والمراد بحق الله تعالى ما يتعلق به النفع العام من غير اختصاص بأحد فينسب الى الله تعالى لعظم خطره وشمول نفعه " .<sup>(٢)</sup>

ومن الأدلة على اعتبار المصلحة العامة، وتقييد الملك الخاص من أجلها :

الحجر على السفينة وهو الميزر لثلا يكون عاله على المسلمين ، ومنها عدم بيع الحاضر للباد ، ومنها نزع الملكية الفردية لتوسيع مسجد أو طريق ،<sup>(٣)</sup> ومنها جواز فرض الضرائب على الأغنياء عند الحاجة يقول الفزالي " يجوز للامام ان يوظف على الاغنياء مقدار كفاية الجند . . . لأننا تعلم أنه اذا تعارض شران او ضرران قصد الشرع دفع أشد الضررين واعظم الشرين وما يؤدى به كل منهم - أى من الأغنياء - قليل بالاضافة الى ما يخطر به من نفسه وماله لو خلت خطة الاسلام عن ذى شوكة يحفظ نظام الأمور " .<sup>(٤)</sup>

ومن الأدلة على اعتبار المصلحة العامة منع الاحتكار، وجواز التسمير

دفعاً للضرر كما سوف نوضح ذلك .<sup>(٥)</sup>

- (١) الموافقات للشاطبي ٢/٢٥٧ .
- (٢) شرح التلويح على التوضيح للتفتازاني ٢/١٥١ .
- (٣) انظر الخراج ليحيى بن آدم ص ١٠٨ .
- (٤) المستصفى للفزالي ١/١٤٢ . (٥) انظر ص ١٩٤ .

ومن الأدلة كذلك ان الحاق الضرر بالغير ممنوع شرعا للحديث  
( لا ضرر ولا ضرار ) (١)

فلا يجوز ايقاع الضرر بحجة استعمال الملكية لأن الله تعالى لم  
يقرها ويشعرها أداة ضرر وفساد ، ولا شك ان الضرر يعظم اذا تعلقت  
بالمائة سواء كان عن قصد أو عن غير قصد ، ولو تأملنا قوله صلى الله عليه  
وسلم " مثل القائم على حدود الله والواقع فيها كمثل قوم استهموا فسى  
سفينة فصار بعضهم أعلاها وبعضهم أسفلها ، وكان الذين في أسفلها اذا  
استنقوا من الماء مروا على من فوقهم فقالوا : لو أنا خرقنا في نصيبنا خرقا  
ولم نؤذ من فوقنا فان تركوهم وما أرادوا هلكوا جميعا ، وان أخذوا على  
أيديهم ، نجوا ونجوا جميعا " (٢) لوجدنا أن الذين خرقوا السفينة تصرفوا  
في خالص حقهم ونصيبهم كما أنهم لم يقصدوا الاضرار بالغير فهم يقولون  
( ولم نؤذ من فوقنا ) الا أنه نظرا لأن تصرفهم في حقهم هذا وفسى  
خالص نصيبهم لا بد أن يفضى الى الاضرار بمن في السفينة وجب تقييد  
حقهم وقاية للجماعة من نتيجة هذا التصرف ، ذلكم ان المصلحة العامة  
مقدمة على المصلحة الفردية عند التعارض ، (٣) كما هو مقرر في الشريعة الاسلامية  
ولو لحق الفرد ضررا لأنه يجبر بالتعويض ، ولأن في رعاية المصلحة العامة  
وتقديمها رعاية للمصلحة الخاصة ضمنا كما أشار الحديث (نجوا جميعا) .

- 
- (١) انظر ص ١٠٩ . (٢) أي ممنوعهم من الخرق .  
(٣) رواه البخارى فى كتاب الشركة ١٢١/٣ ، وأحمد فى مسنده ٢٧٠/٤ .  
(٤) الحق ومدى سلطان الدولة فى تقييده د / فتحي الدرينى ص ٧٦ .  
(٥) انظر ص ١٨٠ .

### المطلب الثالث

#### الحاجة والمصلحة

الشريعة الاسلامية تراعى مواطن الضرورة أو شدة الحاجة أيما مراعاة، وتجعل منها قيда على صاحب الملك الخاص يصل الى سلب الحق فى بعض المذاهب قال ابن تيمية " اذا قدر أن قوما اضطروا الى سكنى فى بيت انسان لم يجدوا مكانا يأوون اليه الا ذلك البيت فصليه أن يسكنهم، وكذلك لو احتاجوا الى أن يعيرهم ثيابا يستدفئون بها من البرد أو الى آلات يطبخون بها، أو يينون، أو يسقون ييدل هذا مجانا، واذا احتاجوا الى أن يعيرهم دلوا يستقون به، أو قدرا يطبخون فيها، أو فلأنا يحفرون به: فهل عليه بذله بأجرة المثل لزيادة؟ فيه قولان للعلماء فى مذهب أحمد وغيره، والصحيح وجوب بذل ذلك مجانا اذا كان صاحبها مستغنيا عن تلك المنفعة وعضها". (١)

واستدل ابن تيمية لذلك بقوله تعالى ( فويل للمصلين الذين هم عن صلاتهم ساهون، الذين هم يراؤن ويمنعون الماعون ) (٢) وأن المراد من الماعون كل ما يحتاج اليه الناس قال بن مسعود رضى الله عنه " كنا نمد الماعون عارية الدلو والقدر والفأس، وذكر ابن تيمية أن ذلك واجب، وأنه مذهب الامام أحمد بن حنبل وغيره. (٣)

ولاشك ان الناس اذا اضطروا الى شئ يكون من قبيل المصلحة المأمة بذله، وتقيد به الملك الخاص.

(١) الفتاوى لابن تيمية ٩٨/٢٨ . (٢) سورة الماعون آية/٤، ٥، ٦، ٧ .

(٣) انظر الفتاوى لابن تيمية ٩٩/٢٨ .

وليس المقصود بالضرورة هنا أن يبلغ الحال بالناس حدا يستباح به المحظور فذلك أمر لانعلم فيه خلافا بدليل قوله تعالى ( وقد فصل لكم ما حرم عليكم الا ما اضطررتم اليه )<sup>(١)</sup> ومن المقرر في الشريعة الاسلامية أن ( الضرورات تبيح المحظورات ) .<sup>(٢)</sup>

لكن المقصود بالضرورة هنا هو شدة الحاجة، فالحاجة لا الضرورة مصلحة عامة، والحاجة كما هو معلوم أقل وطأة على الناس من الضرورة لأن معناها أن يقع الناس في مشقة بسببها ، قال ابن القيم رحمه الله " وحاجة المسلمين الى الطعام واللباس وغير ذلك مصلحة عامة"<sup>(٣)</sup>، ومن المقرر في الشريعة الاسلامية أن ( المشقة تجلب التيسير ) .<sup>(٤)</sup>

وقد ثبت في السنة المطهرة ما يؤكد نفس السلطة المطلقة في الملك الخاص وقت الحاجة، فقد روى مسلم في صحيحه عن أبي سعيد الخدري قال بينما نحن في سفر مع رسول الله صلى الله عليه وسلم ان جاء رجل علسي راحلة له قال فجعل يصرف بصره يمينا وشمالا، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم " من كان معه فضل ظهر فليعد به على من لا ظهر له، ومن كان معه فضل من زاد فليعد به على من لا زاد له قال "تذكر من أصناف المال ما ذكر حتى رأينا انه لاحق لأحد منا في فضل"<sup>(٥)</sup> .

فهذا الحديث يدل على انه عند ظهور حاجة الناس الشديدة الى ما يملكه غيرهم فان الحق في كفاية هذه الحاجة يتقرر في اموال المالكين، وهو حق مستقل عن الزكاة وزائد عليها حتى انه لا يسقطها ان لم تكن

- 
- (١) سورة الانعام آية / ١١٩ .
  - (٢) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٨٤، وابن نجيم ٨٥، والمجلة مادة ٢١ .
  - (٣) الطرق الحكمية لابن القيم ٢٦٢ .
  - (٤) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٧٦، وابن نجيم ٧٥، والمجلة مادة ١٧ .
  - (٥) رواه مسلم ٣ / ١٣٥٤ .

قد ادبت، وهذا أيضا غير الاقراض والصرية والمنحة " وجميعه جار على أصل  
مكارم الأخلاق، وهو لا يقتضى استبدادا، وعلى هذه الطريقة لا يلحق الحامل  
او المالك ضرر الا بقدر ما يلحق الجميع او أقل، ولا يكون موقفا على نفسه  
ضرا ناجزا، وانما هو متوقف، أو قليل يحتمله في دفع بعض الضرر عن غيره،  
وهو نظر من يعد المسلمين كلهم شيئا واحدا على مقتضى قوله عليه الصلاة  
والسلام " المؤمن للمؤمن كالبنيان يشد بعضه بعضا" (١) وقوله " مثل المؤمنين  
في توادهم وتراحمهم وتماطفهم مثل الجسد اذا اشتكى منه عضو تداعى له (٢)  
سائر الجسد بالسهر والحمى، (٣) وقوله " لا يؤمن احدكم حتى يحب لأخيه  
ما يحب لنفسه" (٤) وسائر ما في هذا المعنى من الأحاديث (٥) ثم اذا كانت  
حالة أصحاب الأملاك الخاصة أنهم يرفضون أسعارها بيما أو تأجيرا أليس  
من المصلحة ان حمل هؤلاء على القيام بواجبهم لحق المحتاجين من جهة  
وحق جماعة المسلمين عامة من جهة أخرى، واذا كان لا يجبر أحد على ان  
يتصرف في ملكه أفلا يخص منها هذه الحالة بالمصلحة ان المصلحة الحاجية  
اذا بلغت مبلغ الضرورة تخصص بالنص قال السيوطي " الحاجة تنزل منزلة  
الضرورة عامة كانت أم خاصة" (٦) فظهر أنها تعتبر وتخصص بها النصوص،  
ونقصد بالحاجة ما يعم بلواها ويحصل على الناس منها ضيق ومشقة بحيث  
لولم تسد لوقع الناس في حرج عظيم .

(١) الحدِيث متفق عليه انظر صحيح البخارى ١٤/٨، وصحيح مسلم ٤/١٩٩٩ .

(٢) اى دعا بعضه بعضا الى المشاركة فى ذلك ومنه قولهم تداعت الحيطان اى  
تساقطت أو قربت من التساقط .

(٣) رواه مسلم ٤/٢٠٠٠، وأحمد فى مسند ٤/٢٦٨، ٢٦٩، ٢٧٠ .

(٤) الحدِيث رواه البخارى فى صحيحه فى كتاب الايمان عن أنس رضى الله عنه ٩/٩ .

(٥) الموافقات للشاطبى ٢/٢٦٠-٢٦١ بتصرف .

(٦) انظر الأشباه والنظائر للسيوطى ٨٨، وابن نجيم ٩١، ومجلة الأحكام المدنية  
مادة ٣٢ .



## الفصل الثاني

سلطة الامام في تقييد العقود بصفة عامة

ذكرنا فيما مضى أن للامام سلطات واسعة تدور في نطاق المصلحة

والمعدالة في نطاق ما تجيزه الشريعة الاسلامية، ذلكم أن الامام هو رأس السلطة التنفيذية، ومصدر القوة، ومن ألزم واجباته حماية الدين وتحقيق المصلحة العامة للمسلمين . وعليه أن يستخدم القوة في تنفيذ أوامره في هذا الصدد ان امتنع البعض عن تنفيذها طوعا .

وهيث ان العقود بين الناس من الأمور الضرورية، وكثيرا ماتحصّل الاختلافات والمخالفات فيها كان لا بد على السلطان أن يراقب الناس في جميع العقود ليطمئن على وقوفهم عند حدود الشرع، وليطمئن على محافظتهم على المصلحة العامة التي ينطوي عليها أو يتضمنها هذا العقد .

فاذا ماخالف بعض المتعاقدين شريعة الله أو كان في تصرفهم مساس

بالمصلحة العامة حملهم الامام على الرجوع الى الحق والى ما تقتضيه المصلحة العامة .

وتدخل السلطان في العقود قد يكون بتقييد أي عقد من العقود ،

اذا دعت الضرورة الى هذا القيد ، أو اقتضته المصلحة العامة .

وما ينبغي أن ننوه به أن هذا التدخل ليس هو الأصل اذ الأصل

ان الناس يطبقون مرسومته الشريعة الاسلامية بأنفسهم ، ومن دون أن يجبرهم

أحد على ذلك ولكن الناس اذا خالفوا ما يجب أن يقوموا به بأنفسهم فممنذ

يتدخل السلطان ليرد من خالف الحق الى الحق .

وأما اذا سار الناس في معاملاتهم على النهج الصحيح فلا يجوز

للسلطان حينئذ أن يتدخل في عقودهم فظهر جليا أن تدخل السلطان أمر

طارئ لا يكون الا اذا وجد له مبرر .

ومن الأمثلة على تقييد الامام للعقود مايلي :

١ - فى عقد الزواج : يجوز لولى الأمر أن يمنع المباح منه اذا رأى فيه مفسدة فقد منع عمر بن الخطاب رضى الله عنه التزوج بالكتابيات فى بعض الظروف رعاية للمصلحة العامة عن شقيق بن سلمة قال تزوج حذيفة بيهودية فكتب اليه عمر أن خل سبيلها فكتب اليه حذيفة أحرام هي ؟ . فكتب اليه عمر لا ولكنى أخاف أن تواقموا الموسسات منهن قال أبو عبيدة يعنى المواهر . ( ١ )

وفى تاريخ الطبرى تمليل آخر للمنع وهو أن فى نساء الأعاجم خلافة وخداعا ، ويخشى عمر رضى الله عنه عليهم من ذلك . ( ٢ )

فالمقصود أن عمر رضى الله عنه منع صورة مباحة من النكاح بنص القرآن قال تعالى ( والمحصنات من الذين أوتوا الكتاب من قبلكم اذا أتيتوهن اجورهن الآية ) ( ٣ ) - نظرا للمصلحة التى أشار اليها ، ولولى الأمر أن يلزم الناس بما يتبين انه مصلحة لهم ، وأن يتخذ لتحقيقها كل وسيلة لاتصادم روح الشريعة ولاتناقض مقصدها ولو بمنع المباح .

٢ - وفى المعاملات :

أ - اذا كانت اللحوم قليلة فى البلد وخشى نفاذها فيجوز للسلطان أن يمنع الجزارين من بيع اللحم فى بعض الأيام من أجل ان يتوفر ويكون هناك مجال لتداوله بين الناس كما ان له ان يمنع الناس من شراء اللحم كل يوم على ان يشتري الفرد منهم يوما بعد يوم

( ١ ) انظر أحكام القرآن للجصاص ٢ / ٣٢٤ .

( ٢ ) انظر تاريخ الطبرى ٢ / ٨٨٠ . ( ٣ ) سورة المائدة آية ٥ .

كما فعل عمر بن الخطاب رضي الله عنه حينما قيد أكل اللحوم في بعض الأيام دون بعض فمن ابن عمر قال كان عمر يأتي مجزرة الزبير بن الموام رحمه الله بالبيع ولم يكن بالمدينة مجزرة غيرها فيأتي معه بالدرة فإذا رأى أن رجلا اشترى لحما يومين متتابعين ضربه بالدرة وقال لا طويت بطنك" (١)

قلت : ومثل ذلك جميع ما يحتاج اليه الناس من المواد الغذائية وغيرها فيجوز للامام ان يتدخل في تنظيم عقد بيعها وشراؤها على وفق ما تقتضيه المصلحة العامة .

ب - نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن الاحتكار في أحاديث كثيرة منها :

مارواه سعيد بن المسيب أن مصرا قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم " من احتكر فهو خاطئ فقيل لسعيد فانك تحتكر قال سعيد ان مصرا الذي كان يحدث هذا الحديث كان يحتكر (٢)

(١) سيرة عمر بن الخطاب لابن الجوزي ص ٦٨ .

(٢) قال الدعاس " قوله ومصر كان يحتكر يدل على ان المحظور فيه نوع دون نوع ، ولا يجوز على سعيد بن المسيب في علمه وفضله أن يروي عن النبي صلى الله عليه وسلم حد يثا ثم يخالفه كفاحا ، وهو علم الصحابي اقل جوارزا وابعد امكانا . . قال الحسن والأوزاعي : من جلب طعاما من بلد الى بلد فعبسه ينتظر زيادة السعر فليس بمحتكر ، وإنما المحتكر من اعترض السوق .

واحتكار مصر وابن المسيب متأول على هذا الوجه الذي ذهب اليه أحمد بن حنبل حينما سئل ما الحكمة ؟ قال ما فيه عيش الناس . سنن ابي داود بتحقيق

الدعاس ٣ / ٢٢٨ .

قلت : والذي يوضح رأى سعيد بن المسيب في ذلك مارواه ابوالزناد قال قلت لسعيد بن المسيب بلغني عنك انك قلت ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال لا يحتكر بالمدينة الا خاطئ وانك تحتكر قال ليس هذا الذي قال رسول الله صلى الله عليه وسلم انما قال رسول الله صلى الله عليه وسلم أن يأتي الرجل السلعة عند غلائها فيخالي بها فأما أن يأتي الشيء وقد اتضع فيشتره ثم يضعه فان احتاج الناس اليه أخرجه فذلك خير " المهذب للشيرازي ١ / ٢٩٢ .

رواه مسلم وابوداود والترمذى وصححه وابن ماجه وأحمد فى مسنده . (١)  
ومارواه بن عمر رضى الله عنهما قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم من  
الحتكر طعاما أربعين ليلة فقد برئ من الله وبرئ الله منه" رواه أحمد  
والحاكم فى مسنده . (٢)

ومارواه ابوهريرة رضى الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم من  
الحتكر حكرة يريد أن يفلح بها على المسلمين فهو خاطيء . رواه أحمد . (٣)  
وعن عمر بن الخطاب رضى الله عنه قال قال رسول الله صلى الله عليه  
وسلم (الجالب مرزوق والمحترق ملعون) . رواه ابن ماجه . (٤)

(١) انظر صحيح مسلم ٢/٢٢٧ وانظر سنن ابى داود (بتحقيق الدعاس) ٧٢٨٣  
رقم الحديث ٣٤٤٧ ، وسنن الترمذى (تحقيق الدعاس) ٤/٢٦٥ رقم الحديث  
١٢٦٧ ، وسنن ابن ماجه (تحقيق عبد الباقي) ٢/٧٢٨ رقم الحديث ٢١٥٤ ،  
وسند أحمد ٣/٤٥٣ .

(٢) انظر مسند أحمد ٢/٣٣ والمستدرک للحاكم ٢/١٢ ، وهذا الحديث ضعيف

انظر الترغيب والترهيب ٢/٥٨٢ ، ومجمع الزوائد للهيثمى ٤/١٠٠ .

(٣) انظر مسند أحمد ٢/٣٥١ ، وهذا الحديث ضعيف ، انظر مجمع الزوائد ٤/١٠١ .

والترغيب والترهيب للنووى ٢/٥٨٥ .

(٤) رواه ابن ماجه فى سننه من حديث عمر بن الخطاب رضى الله عنه ٢/٧٢٨ ، وقد

تفرد به على بن سالم عن على بن زيد ، قال النووى قال البخارى والأزدى

لا يتابع على بن سالم على حديثه هذا وقال النووى أيضا لا أعلم لعلى بن سالم

غير هذا الحديث وهو فى عداد المجهولين ، الترغيب والترهيب للنووى ٢/٥٨٢ .

وروى الحاكم منه فى المسند رك ٢/١١ (والمحترق ملعون) قال الحافظ الذهبى

فى تلخيص المسند رك على بن سالم ضعيف ، وجاء فى المقاصد الحسنة ص ١٧ اسناد

ضعيف ، وانظر فى ذلك أيضا جمع الفوائد من جامع الأصول ومجمع الزوائد

١/٦٦٢ ونيل الأوطار للشوكانى ٥/٢٤٩ ، وكشف الخفاء ومزيل الالباس للمجلونى

١/٣٩٣ ، والسنن الكبرى للبيهقى ٦/٢٢٠ .

وهذا الحديث وما سبقه من الأحاديث يدل على النهي عن الاحتكار  
وأنه من أشد المحرمات لاقتراحه باليمن،<sup>(١)</sup> ولكن الرسول صلى الله عليه وسلم  
اقتصر على ذلك لأنه كان يصد ببيان المنهج الصحيح الذي ينبغي ان  
يسير عليه المؤمنون، وهم كانوا في عصره يلتزمون بما يأمرهم به وينتہون عما  
ينهاهم عنه فلم تدع الضرورة الى بيان ما يتخذ مع المخالفين وهذا قد  
يستفاد منه انه لا تصاد سلعته ولا تباع جبراً عنه لأن أساس البيع هو التراضي .  
لكن أمير المؤمنين عمر بن الخطاب رضی الله عنه لما رأى أن كثيراً  
من التجار على عهدہ أقدموا على الاحتكار وأضر ذلك بالمسلمين لم يرضى  
بذلك وانكره، فمن الهيثم بن رافع عن أبي يحيى المكي عن فروخ مولى  
عشان بن عفان رضی الله عنه أن طعاماً ألقى على باب المسجد فخرج عمر  
ابن الخطاب رضی الله عنه - وهو أمير المؤمنين يومئذ - فقال ما هذا الطعام؟  
فقالوا طعام جلب الينا أوعلينا فقال بارك الله فيه وفيمن جلبه الينا  
أوعلينا، فقال له بعض الذين معه يا أمير المؤمنين قد احتكر قال: ومن  
احتكره؟ قالوا احتكره فروخ وفلان مولى عمر بن الخطاب فأرسل اليهما فأتياه  
فقال ما حملكما على احتكاركما طعام المسلمين؟

(١) الذي يظهر من اقوال الفقهاء انهم يجمعون على حرمة الاحتكار في أيام  
العسرة والضيق، انظر البدائع للكاشاني ١٢٩/٥، وشرح فتح القدير  
لابن الهمام ١٦٨، والمدونة للإمام مالك ٢٩٠/١، وأسهل المدارك شرح  
ارشاد السالك للكاشاني ٣٠٥/٢، والمهذب للشيرازي ٢٩٩/١، ونهاية  
المحتاج للرطوي ٤٥٦/٣، ومطالب اولي النهي للرحياني ٦٣/٣، والمفني  
والشرح الكبير ٤٧/٤ .

قالوا يا أمير المؤمنين نشترى بأموالنا ونبيع فقال عمر رضی الله عنه سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول من احتكر على المسلمين طعامهم ضربه الله بالجذام والأفلاس فقال عند ذلك فروخ يا أمير المؤمنين فاني اعاهد الله وأعاهدك أن لا أعود في احتكار طعام أبدا فتحول الى مصر، وأما عمر فقال نشترى بأموالنا ونبيع، فزعم ابويعى انه رأى مولى عمر مجذوماً مشدوخاً. رواه أحمد. (١)

لم يقبل عمر رضی الله عنه اذن الاحتكار بدعوى حرية التجارة ( انا نشترى بأموالنا ونبيع ) وقد كان يستند في ذلك الى النهي الوارد في الاحتكار والى المصلحة العامة، ومن الحديث يتبين ان فروخ رجع عن الاحتكار، وأما مولى عمر الذي أصر على الاحتكار فما نطن ان عمر تركه يحتكر وما نطن الا أنه قد عاقبه وضاعف العقاب عليه تطبيقاً لما فرضه على خاصته وأهل بيته من أن من خالف الحق متمداً منهم ضاعف عليه العقوبة . قال الامام مالك رحمه الله : اذا غلا الطعام واحتجج اليه وكان بالبلد طعام، فأرى أن يؤمر أهله فيخرجونه الى السوق فيباع، وانما يكون ذلك عند حاجة الناس اليه وليس هذا في كل زمان . (٢)

- (١) سند أحمد ٢١/١، والترغيب والترهيب ٢/٥٨٣، وروى بن ماجه الرفوع منه فقط بلفظ: من احتكر على المسلمين طعاماً ضربه الله بالجذام والأفلاس .  
انظر سنن بن ماجه ٢/٧٢٩ رقم الحديث ٢١٥٥ (تحقيق عبد الباقي) .  
وهذا الحديث صحيح قال النووي اسناده جيد متصل ورواته ثقات انظر الترغيب والترهيب للنووي ٢/٥٨٣، وفي الزوائد اسناده صحيح ورجالته ثقات . انظر سنن بن ماجه ٢/٧٢٩ .  
(٢) انظر تحفة الناظر للتلسماني ص ١٢٧ .

وهذا الذى ذهب اليه مالك هو ما ذهب اليه علماء الأحناف جاء فى الاختيار " اذا رفع الى القاضى حال المحتكر يأمره ببيع ما يفضل عن قوته وعياله فاذا امتنع باع عليه، وقيل اذا رفع اليه أول مره ثبأه عن الاحتكار فاذا رفع اليه ثانيا حبسه وعزره بما يرى زجرا له ودقما للضرر عن الناس". (١)

وقد اختلف الفقهاء رحمهم الله فى الجنس المحتكر لأن بعض الأحاديث وردت مطلقة وبعضها مقيدة بالطعام قال الصنعانى ولا يخفى ان الأحاديث الواردة فى منع الاحتكار وردت مطلقة ومقيدة بالطعام وما كان من الأحاديث على هذا الأسلوب فانه عند الجمهور لا يقيد فيه المطلق بالمقيد لعدم التمازض بينهما، بل يبقى المطلق على اطلاقه، وهذا يقتضى أنه يعمل بالمطلق فى منع الاحتكار مطلقا ولا يقيد بالقوتين، الا على رأى أبى ثور وقد رده أئمة الأصول". (٢)

وقال الشوكانى " والتصريح بلفظ الطعام فى بعض الروايات لا يصلح لتقييد بقية الروايات المطلقة بل هو من التنصيص على فرد من الأفراد التى يطلق عليها المطلق، وذلك لأن نفي الحكم عن غير الطعام انما هو لفهم اللقب وهو غير معمول به عند الجمهور، وما كان كذلك لا يصلح للتقييد على ما تقرر فى الأصول". (٣)

واغلب الباحثين المحدثين اقتدوا بأبى يوسف والمالكية وابن تيمية وابن القيم من الحنابلة،<sup>(٤)</sup> الذين يتوسمون فى معنى الاحتكار فيجعلونه حبس أى شئ يحتاج اليه الناس ويتضررون فى حبسه عنهم.

- (١) الاختيار لتعميل المختار للموصلى ٤ / ١٦١ .  
(٢) سبلة السالم للصنعانى ٣ / ٢٥ - ٢٦ . (٣) نيل الأوطار للشوكانى ٥ / ٢٥٠ .  
(٤) جاء فى غنية ذوى الأحكام فى بغيه درر الأحكام للشرنبلالى بهامش درر الأحكام لنسلا خسرو ١ / ٣٢١ " قال ابو يوسف كل ما اضر بالعامه حبسه فهو احتكار وان كان ذهبا أو فضة أو ثوبا ". وجاء فى المدونة للامام مالك ١٠ / ٢٩٠ " سمعت مالكا يقول الحكرة فى كل شئ فى السوق من الطعام والزيت والكتان وجميع الأشياء والصوف وكل ما اضر بالسوق ". وقد اعتبر ابن تيمية وابن القيم الاحتكار من المنكر، وان لولى الأمر ان يكره الناس على بيع ما عندهم ببقية المثل عند ضرورة الناس اليه، انظر الفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٢٥ - ٢٦، والطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٤٣ .

## الترجيح :

وأرى ان الذى ذهب اليه الامام ابو يوسف والمالكية وابن تيمية وابن القيم ومن وافقهم هو الحق، ذلك ان من المؤكد ان الحاجة العامة للناس الى المواد الموجودة فى الأرض ليست ثابتة ، وانما هى متطورة بحسب ظروف الزمان والمكان ، فما كان الناس قديما يحتاجون الى الاسمنت ، وماكان يضرهم أن يعرض أو يمنع ولكنهم اليوم فى أشد الحاجة اليه فى البناء وماكان المحتكر ملعوناً الا لأنه يضر الناس فيما يحتاجون اليه حاجة أساسية فوجب من أجل ذلك أن يفسر الاحتكار على أنه منع أى سلعة أساسية يحتاجها الناس وحبسها عن البيع والتداول وذلك عملاً بالأحاديث المطلقة ، وتحمل الأحاديث المقيدة على أنها كانت اجابة عن اسئلة مقيدة بنفس القيد فالقيد فيها بيان للحال وليس تقييداً فى الحكم ، وأن تقييد الاحتكار بالطعام ، وتخصيص الاحتكار الآثم به يرجع الى اهميته البالغة فى حياة الناس لأن احتكاره واخفائه ، وصعوبة الحصول عليه قد يسبب المجاعة ثم الموت من جرائها ، والأحياء قطما أشداً احتياجاً اليه ولكن لا دليل من الشرع على ان احتكار المواد الغذائية وحدها محرم بالذات بل يدخل معها فى مستوى واحد المواد الضرورية فى حياة الناس .

وهذا الرأى الذى رجحناه هو الذى يتماشى مع نزعة الفقه الاسلامى

فى دفع الضرر عن الناس، والضرر موجود فى احتكار غير الطعام .

ج - التسعير،<sup>(١)</sup> وهو من القيود التى ترد على عقدى البيع والاجارة، ولما

كانت له صلة وثيقة فى حكم ( تدخل الدولة فى عقد الاجارة، فاننا سوف

نبين حكمه فى الشريعة الاسلامية .

---

(١) التسعير: هو أن يقدر السلطان أو نائبه سعراً للناس ويجبرهم على التبايع بما قدره .



والفقهاء لا يذكرون التسمير الا في البيع نالك ان الحاجة اليه غالباً لا تكون الا في البيع عند زيادة التجار في اسماهم وأما في عقد الاجارة فلا يتعرضون له .

ولحل السبب في ذلك انه لم تحدث مشكلة غلاء اجرة النافع مما جعل الفقهاء لا يتعرضون لهذه القضية بالذات .

وقد اختلف العلماء في جواز التسمير على رأيين أساسيين : ( ١ )

١ - انه يحرم التسمير وهو رأى جمهور العلماء ( الشافعية والحنابلة وبعض الأحناف ورواية عن الامام مالك ) ( ٢ )

٢ - انه يجوز عند اغلاء التجار الأسعار وهو مذهب الحنفية واختيار شيخ الاسلام ابن تيمية وابن القيم ورواية اخرى عن الامام مالك . ( ٣ )

الأدلة : استدلال القائلون بالتحريم بما يأتي :

١ - قوله تعالى ( يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم ) ( ٤ ) والزام المالك للمعين بأن يبيع أو يوجر

( ١ ) من الشافعية من يرى انه يجوز التسمير في حال الغلاء دون الرخص ذكر ذلك الشوكاني ، وقال انه مردود ، والذي أراه ان هذا القول مندرج تحت السراى الثاني ، ويرى بعض الزيدية انه يجوز فيما عدا قوت الآدمى والبهيمة ، وهو رأى ضئيف لأنه تخصيص بغير دليل ، ولأن حاجة الناس الى غير القوت قد تكون أشد من حاجتهم الى القوت . انظر نيل الأوطار للشوكاني ٥ / ٢٤٨ .

( ٢ ) قال الشوكاني : الى هذا ذهب جمهور العلماء ، انظر نيل الأوطار ٥ / ٢٤٨ ، وانظر المغنى ٤ / ٢٨٠ ، والانصاف للمرداوى ٤ / ٣٣٨ ، ومطالب اولى النهى للرحيبيانى ٣ / ٦٢ ، ونهاية المحتاج للرملى ٣ / ٤٥٦ ، والمهذب للشيرازى ١ / ٢٩٧ والجمل على المنهج للأنصارى ٣ / ٩٣ ، واسهل المدارك شرح ارشاد السالك للكشناوى ٢ / ٣٠٥ ، والمنتقى شرح موطأ مالك للباجى ٥ / ١٧ ، وفتح القدير لابن الهمام ٨ / ١٢٧ ، وبيدائع الصنائع للكاسانى ٥ / ١٢٩ .

( ٣ ) انظر كشف الحقائق للأفغانى ٢ / ٢٢٧ ، ودرر الحكام لتلاخسرو ١ / ٣٢٢ ، ومجمع الأنهر شرح ملتقى الابحره ٥ / ٥٤٨ ، والفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٩٥ ، والحسيبة في الاسلام لابن تيمية ص ٤٨ ، والطرق الحكيمية لابن القيم ٢٤٣ ، والمنتقى للباجى ٥ / ١٧ .

( ٤ ) سورة النساء آية ٢٩ .

بشيء معين فيه أكل للمال بالباطل، كما أنه مناف للرضا المنصوص  
على ضرورة وجوده في الآية والذي يعتبر أساساً في البيع .

مناقشة هذا الدليل :

أما القول بأن في التعمير اكلاً للمال بالباطل فغير مسلم، ذلكم ان  
التسفير الزام للبيع بسمر المثل، والبيع بسمر المثل هو الشيء المرغوب فيه  
شرعاً لأنه هو العدل، بخلاف الصفات في الاسعار وفتح الباب أمام التجار  
واصحاب الأملاك يبيعون ويؤجرون بأزيد من السعر الممقول فهذا هو أكل  
المال بالباطل المنهى عنه، فليس في الآية ما يدل على حرمة التسفير من  
هذا الوجه .

أما انعدام الرضا فلا أثر لانتقائه اذا اقتضت المصلحة ذلك كالاكراه  
على البيع لقضاء الدين، أو اداء النفقة الواجبة، والمصلحة هنا موجودة من  
أجل رفع الظلم عن الناس ومكافحة الفلأء .

٢ - مارواه انس رضى الله عنه قال غلا السمر في المدينة على عهد رسول  
الله صلى الله عليه وسلم فقال الناس يا رسول الله غلا السمر فسمر  
لنا فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم ان الله هو السمر القابض  
الباسط الرازق، انى لأرجو أن القى الله وليس أحد يطالبهنى بمظلمة  
فى دم ولا مال . رواه ابوداود والترمذى وابن ماجه وقال الترمذى  
حديث حسن صحيح . (١)

(١) انظر عون المصنوع فى شرح سنن ابى داود لمحمد آبادى ٩/٣٢٠، وسنن  
ابن ماجه ٢/٧٤١ رقم الحديث ٢٢٠٠ (تحقيق عبد الباقي)، وصحيح  
الترمذى بشرح الاطام بن الصيرى ٦/٥٣، والسنن الكبرى للبيهقى ٦/٢٩٠ .

٣ - مرواه ابو سعيد الخدرى رضى الله عنه قال غلا السمر على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم فقالوا لوقومت يا رسول الله قال انى لأرجو أن افارقكم ولا يطالبني أحد منكم بمظلمة ظلمته . رواه بن ماجه . (١)

٤ - مرواه ابو هريرة رضى الله عنه ان رجلا جاء فقال يا رسول الله سمع فقال بل ادعوا لله ثم جاء رجل فقال يا رسول الله سمع فقال بل ادعوا لله ثم جاء رجل فقال يا رسول الله سمع فقال بل الله يخفض ويرفع ، وانى لأرجو أنلقى الله وليس لأحد عندى مظلمة . رواه أحمد وابوداود . (٢)

وجه الدلالة فى هذه الأحاديث من ناحيتين : (٣)

- أ - ان الرسول صلى الله عليه وسلم لم يسمر وقد سأله ذلك ولو جاز لأجابهم اليه فيكون التسمير حراما .  
ب - أنه علل عدم التسمير بكونه مظلمة ، والظلم حرام ، فيكون التسمير حراما .

#### المناقشة :

أ - أما كون الرسول صلى الله عليه وسلم لم يسمر فقد سأله ذلك ، فليس السبب فى هذا كون التسمير حراما ، وانما يرجع ذلك الى انه عليه الصلاة والسلام رأى عدم الحاجة الى التسمير ، ولأن ارتفاع الأسعار لم يكن بسبب من التجار انفسهم ، وانما كان راجعا لقلّة الأعيان المروضة للبيع وكثرة الطلب عليها ، وفى حديث أنس رضى الله عنه ما يشير الى ذلك حيث ارجع الرسول

- (١) انظر سنن بن ماجه ٢/٢٤١ رقم الحديث (٢٢٠) (تحقيق عبد الباقي) والسنن الكبرى للبيهقى ٦/٢٩٠ .  
(٢) انظر مسند أحمد ٢/٣٣٧ ، ٣٧٢ ، وانظر عون السميود لمحمد آبادى ٩/٣١٩ والسنن الكبرى للبيهقى ٦/٢٩٠ .  
(٣) انظر المفنى لابن قدامة ٤/٢٤٠ .

صلى الله عليه وسلم سبب الفلاء الى ان الله هو القابض الباسط، والا فلو كان السبب ناشئا من التجار وأصحاب السلع انفسهم لسعر الرسول صلى الله عليه وسلم عليهم .

ويرى شيخ الاسلام ابن تيمية وابن القيم رحمهما الله تعالى ان عدم التسمير فى زمن النبى صلى الله عليه وسلم لأنه لم يكن فى المدينة حائك بل كان يقدم عليهم بالثياب من الشام واليمن ومصر فيشترونها ويلبسونها ولم يكن عندهم من يطحن ويخبز بكراء بل كانوا يشترون الحب ويطحنونونه ويخبزونه فى بيوتهم وكان من قدم بالحب لايتلقاه أحد بل يشتريه الناس من الجالين فجاء فى الحديث الشريف " الجالب مرزوق والمحتكر ملعون " (١)

وقد يباع فيها شئ يزرع فيها وانما كان يزرع فيها الشمير فلم يكن البائعون والمشترون أناسا مصينين ، ولم يكن هناك أحد يحتاج الناس الى عينه أو ماله ليجبر على عمل أو على بيع، فكل المسلمين جنس واحد مجاهد فى سبيل الله بنفسه أو ماله أو بمال الصدقات أو الفىء " (٢)

وإذن فليس فى الأحاديث ما يدل على عدم التسمير عند تجاوز التجار الحد المعقول فى السعر .

ب - وأما تحليل الرسول صلى الله عليه وسلم عدم التسمير بكونه مظلمة فهو راجع لما ذكرنا من أن السبب لم يكن ناشئا عن التجار، وانما هو نتيجة لقانون المرض والطلب .

(١) انظر ص ١٨٩ .

(٢) انظر الفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٨٨ ، والطرق الحكمة لابن القيم ص ٢٥٢ .

والا لو كان السبب ناشئا عن التجار لسعر عليهم الرسول صلى الله عليه وسلم علما بأنه لا يوجد في الأحاديث ما يدل على حرمة التسمير صراحة ان لم يقل الرسول صلى الله عليه وسلم التسمير حرام، أو انتهى عن التسمير، أو لاسمعه وكل ما في الأحاديث ان الرسول صلى الله عليه وسلم امتنع عن التسمير بسبب انه لم تكن هناك حاجة اليه ان الناس في عهده صلى الله عليه وسلم على درجة عالية من الزهد والورع والتقوى والصلاح وتحفل مجاميع السنة وكتب التاريخ بتصرفات التجار والناس على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم، وكل ما يذكر عنهم ينم عن روح عالية في البذل والعطاء في ظل هذا الجو الديني الطاهر، لذا لم تكن هناك حاجة الى التسمير. (١)

ويرى شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله ان الأحاديث التي ورد فيها امتناع الرسول صلى الله عليه وسلم عن التسمير انما وردت في قضية خاصة جاء في الفتاوى: "ومن منع التسمير مطلقا محتجا بقول النبي صلى الله عليه وسلم ان الله هو السمر القابض الباسط وانى لارجو ان القى الله، وليس أحد منكم يطالبني بمظلمة في دم ولا مال فقد غلط فان هذه قضية معينة ليست لفظا عاما، وليس فيها أن أحدا امتنع عن بيع يجب عليه، أو عمل يجب عليه، أو طلب في ذلك أكثر من عوض المثل .

ومعلوم ان الشيء اذا قل رغب الناس في المزايدة فيه، فاذا كان صاحبه قد بذله كما جرت به العادة، ولكن الناس تزايدوا فيه فهنا لا يسمرون عليهم". (٢)

- (١) انظر الاحتكار والتسمير في الشريعة الاسلامية" لرسالة ماجستير اعداد محمد عبد الرحمن الجريفة من المعهد العالي للقضاء. اشراف د / عبد العال عطوة ص ٢٨٨ .  
(٢) الفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٩٥-٩٦، والحسبة في الاسلام لابن تيمية ص ٤١، ٤٢ .

وقال ابن تيمية أيضا " السمر لما غلا في عهد النبي صلى الله عليه وسلم  
وطلبوا منه التسمير فامتنع لم يذكر انه كان هناك من عنده طعام امتنع من  
بيعه، بل عامة من كانوا يبيعون الطعام انما هم جالبون يبيموننه اذا هبط  
السوق". (١)

وتابع ابن القيم رحمه الله شيخه بالقول بأن عدم التسمير في الأحاديث  
يرجع الى قضية معينة فقال "ومن احتج على منع التسمير مطلقا بقول النبي  
صلى الله عليه وسلم ان الله هو السمر القابض الباسط وانى لأرجو ان القى الله  
وليس أحد منكم يظلمني بمظلمة في دم ولا مال، قيل له هذه قضية معينة،  
وليس لفظا عاما، وليس فيها أن احدا امتنع من بيعها الناس يحتاجون اليه،  
ومعلوم ان الشيء اذا قل رغب الناس في المزايدة فيه فاذا بذله صاحبه كما  
جرت به العادة، ولكن الناس تزايدوا فيه فهنا لا يسمر عليهم". (٢)

٥ - مارواه الشافعي عن الدراوردي عن داود بن صالح الثمار عن القاسم  
ابن محمد عن عمر رضي الله عنه انه مر بحاطب بن ابي بلتمة بسوق المصلى،  
وبين يديه غزرتان فيهما زبيب فسأله عمر عن سعرهما فسعر له مدين بدرهم  
فقال عمر لقد حدثت بعير مقبلة من الطائف تحمل زيباب وهم يعتبرون سمرك،  
فانما ان ترفع في السعر، وأما ان تدخل زبيك البيت فتبيعه كيف شئت، فلما  
رجع عمر حاسب نفسه، ثم اتى حاطبا في داره فقال له ان الذي قلت لك  
ليس بعزيمة منى ولا قضاء انما هوشى اردت به الخير لأهل البلد فحيث  
شئت فبع وكيف شئت فبع، رواه البيهقي. (٣)

- 
- (١) الفتاوى لابن تيمية ١٠٢/٢٨، والحسبه في الاسلام لابن تيمية ص ٤٨.  
(٢) الطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٥٨.  
(٣) السنن الكبرى للبيهقي ٢٩/٦.

قال الشافعي : هذا الحديث مستقصى ليس بخلاف لما روى مالك (١) ولكنه روى بعض الحديث، أو رواه من روى عنه وهذا أتى بأول الحديث وآخره وبه أقول لأن الناس مسلطون على اموالهم ليس لأحد ان يأخذها ولا شيئاً منها بغير طيب أنفسهم الا في المواضع التي تلزمهم وهذا ليس منها . (٢) ففي هذا الحديث دليل على ان عمر رجع عن التسمير بعد ما تبين له أنه أخطأ ورجوعه دليل على عدم الجواز .

مناقشة هذا الدليل :

اما الاستدلال بفعل عمر رضي الله عنه مع حاطب بن أبي بلتمة فهو محمول على حالة خاصة وهي حالة البيع بأقل من سعر السوق دون القصد الى الاضرار بأحد ، ومن المعلوم انه لا حاجة حينئذ للتسمير لأن التسمير لا يضر اليه الا عند الفلاء ، واما التاجر اذا رضى بالبيع بأرخص من سعر الفير ولم يكن مراده الاضرار بأحد فليس لأحد منعه او التمدى عليه . فظهر ان الحديث لا يدل على حرمة التسمير في حالة الفلاء ، وتلاعب التجار في الاسعار .

وأما قول الشافعي رحمه الله : ان الناس مسلطون على اموالهم وليس لأحد أن يأخذها ولا شيئاً منها بغير طيب أنفسهم ، فهو مسلم في حالة اعتدال التجار وعدم اضرارهم بجماعة المسلمين ، فأما اذا قاموا باحتكار ما يحتاجه الناس واغلاؤه فان مصلحة المسلمين العامة مقدمة على مصلحتهم الخاصة .

- (١) روى مالك عن ابن المسيب ان عمر رضي الله عنه مر بحاطب بن أبي بلتعة وهو يبيع زبياً له في السوق فقال له أما أن تزيد في السعر ، واما ان ترفع من سوقنا موطأ مالك ١٢/٥ ، وجامع الأصول لابن الأثير ٢٤/٢ .
- (٢) انظر المصنف لابن قدامة ٢٤٠/٤ ، والطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٥٦ .

وأما طيب أنفسهم فقد بينا<sup>(١)</sup> انه لا أثر لانتفائه اذا اقتضت مصلحة المسلمين ذلك، كالاكراه لقضاء الدين .

٦ - ان التسمير حرام لحصول الضرر منه، ذلكم ان الجالبين اذا بلغهم التسمير لم يقدموا بسلامهم بلدا يكرهون على بيعها فيه بغير ما يريدون ، ومن عنده البضاعة يمتنع من بيعها ويكتسها ويطلبها أهل الحاجة اليها فلا يجدونها الا قليلا فيرفعون في ثمنها ليصلوا اليها فتقلوا الاسعار ويحصل الاضرار بالجانبين ، جانب الملاك في منهم من بيع املاكهم ، وجانب المشتري في منعه من الوصول الى غرضه فيكون حراما .<sup>(٢)</sup>

مناقشة هذا الدليل :

لانسلم ان هناك ضررا من التسمير، ذلكم ان الامام لا يسمر على التجار الا بعد ان يجمع اصحاب الخبرة والشأن في التجارة والسلع ويفرض ثمنا معقولا لا يجلب الخسارة للبائع ولا للمشتري فالضرر مرفوع عن الجانبين والمصلحة بجانبها مما .

والجالبون اذا رأوا ذلك لم يمتنعوا من الجلب لعدم وجود الخسارة اللاحقة بهم ، وأما أصحاب البضائع فلا يجوز لهم ان يمتنعوا عن بيعها والناس بحاجة اليها ، لأن الاحتكار محرم ، وللامام ان يبيع عليهم ويعاقبهم بما يراه رادعا لهم .

فظهر جليا ان المصلحة في التسمير من أجل ان تضبط القيمة فلا يحصل مجال للبائعين من التلاعب بالناس والحاق الضرر بهم .

(١) انظر ص ١٩٥ .

(٢) انظر المغنى لابن قدامة ٢٤٠/٤ .



٧ - ان المال حق للبائع فالله تقديره فلا ينبغي للامام ان يتعرض لحقه .  
الناقشة :

تقول لا ينبغي للامام ان يتعرض لحقه اذا لم يتعلق به دفع ضرر  
العامة ، فأما اذا تعلق به دفع ضرر فللامام ان يتدخل في تقديره لأن  
( المصلحة العامة اولى من المصلحة الخاصة )<sup>(١)</sup> ولأن ( الضرر الخاص  
يثحمل لأجل دفع الضرر العام ) .<sup>(٢)</sup>

القول الثاني :

واستدل القائلون بجواز التسعير عند اغلاء التجار بما يلي :

( - ) ما ثبت في الأحاديث الصحيحة من ان النبي صلى الله عليه وسلم منع  
الزيادة على ثمن المثل في عتق الحصة من العبد المشترك روى سالم  
بن عبدالله عن ابيه ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال " ممن  
اعتق عبدا بينه وبين آخر قوم عليه في ماله قيمة عدل لا وكس ولا شطط  
ثم اعتق عليه في ماله ان كان موسرا " . رواه مسلم<sup>(٣)</sup>  
وقد روى بلفظ آخر عند البخارى ومسلم من حديث ابي هريرة قال  
" من اعتق شقيصا له من مملوكه فعليه خلاصة في ماله ، فان لم يكن له مال  
قوم المملوك قيمة عدل ثم استسعى غير مشوق عليه ، واللفظ للبخارى .<sup>(٤)</sup>  
قال ابن تيمية رحمه الله بعد سياق الحديث الأول فهذا ( المالك )  
لما وجب عليه ان يملك شريكه عتق نصيبه الذى لم يعتقه ليكمل الحرية في  
العبد قدر عوضه بأن يقوم جميع العبد قيمة عدل لا وكس ولا شطط ويمطى  
قسطه من القسمة ، فان حق الشريك في نصف القيمة لا في قيمة النصف عند

(١) انظر ص ١٨٠ . (٢) انظر ص ١٨٢ .

(٣) صحيح مسلم ١٢٨٧/٣ . (٤) صحيح البخارى ١٨٢/٣ ، وصحيح مسلم ٢٨٧٣

جماهير العلماء ، ، ، . وإذا كان الشارع يوجب اخراج الشيء من ملك مالكه بموض المثل لحاجة الشريك الى اعتاق ذلك ، وليس للمالك المطالبة بالزيادة على نصف القيمة ، فكيف بمن كانت حاجته اعظم من الحاجة التي اعتاق ذلك النصيب ؟ مثل حاجة المضطر الى الطعام واللباس وغير ذلك . وهذا الذي أمر به النبي صلى الله عليه وسلم من تقويم الجميع بقيمة المثل هو حقيقة التسمير . ( ١ )

وقال ابن القيم رحمه الله بعد أن ذكر ما قاله شيخه وان ذلك هو حقيقة التسمير " وكذلك سلب الشريك على انتزاع النقص المشفوع فيه من يد المشتري بثمنه الذي ابتاعه به لزيادة عليه لأجل مصلحة التكميل لو احد فكيف بمن هو اعظم من ذلك ؟ فاذا جوز له انتزاعه منه بالثمن الذي وقع عليه العقد لا بما شاء المشتري من الثمن لأجل هذه المصلحة الجزئية ، فكيف اذا اضطر الى ما عنده من طعام وشراب ولباس وآله حرب ؟ وكذلك اذا اضطر الحاج الى ما عند الناس من آلات السفر وغيرها ، فعلى ولي الأمر ان يجبرهم على ذلك بثمن المثل لا بما يريدونه من الثمن وحديث المتق اصل ذلك كله . ( ٢ )

٢ - ان في التسمير مصلحة عامة لجميع المسلمين لأن البيع والتأجير اذا كانا بسعر معقول لا يحصل ضرر على المشتري ولا على البائع ، فالمصلحة عامة لكلا الطرفين .

ولو فرضنا ان هناك بعض الضرر على البائع فهو ضرر يسير يتحمل لأجل ضرر العامة ولا بد من التسمير من أجل مكافحة الجشع والطمع عند الملاك ، ومن أجل ارخاص الاسعار على المسلمين تحقيقا للمصلحة العامة جاء

( ١ ) الفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٩٦ ، ٩٧ .

( ٢ ) الطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٥٩ .

في هذا المعنى عن اشهب صاحب مالك " يجب على الامام النظر في مصالح العامة، والمنع من اغلاء السعر عليهم والافساد عليهم وليس يجبر الناس على البيع، وانما يمنعون من البيع، بغير السعر الذي يحدده الامام على ما ييسر من المصلحة فيه للبائع والمبتاع، ولا يمنع البائع ربحاً ولا يسوغ منه ما يضر بالناس" (١) ومن الواضح ان في التسعير دفعا للضرر الأكبر بالضرر الأدنى وهذا ما يتماشى مع نزعة الفقه الاسلامي .

الترجيح : والذي يترجح لنا بعد عرض الأدلة ومناقشتها القول بجواز التسعير في حالة اغلاء التجار الأسهمار لقوة أدلة القائلين به وسلامتها من الرد . وهذا هو الذي رجحه كثير من العلماء المحققين بقول ابن القيم رحمه الله " ان غلو الأسهمار والتحكم في حاجات الناس من البقى والفساد فيجب التسعير عليهم ، وان يمنع ولي الأمر الناس ان لا يبيعوا الا بقيمة المثل ، وان لا يشتروا الا بها بلا تردد عند احد من العلماء... الى ان قال وجماع الأمر ان مصلحة الناس اذا لم تتم الا بالتسعير سعر عليهم تسعير عدل لا وكس ولا شطط، وانما اندفعت حاجتهم وقامت مصلحتهم بدونه لم يفعل" . (٢) ويقول الامام بن العربي " والحق التسعير وضبط الأمر على قانون لا يكون فيه مظلمة على أحد من الطائفتين ، وذلك قانون لا يعرف الا بالضبط للأوقات ومقادير الأحوال وحال الرجال ، وما قاله النبي صلى الله عليه وسلم حق (٣) ووافقله حكم لكن على قوم صح ثباتهم ، واستسلموا الى ربهم ، وأما قوم قصدوا أكل الناس والتضييق عليهم فباب الله اوسع وحكمه امنض" . (٤)

(١) المنتقى شرح موطأ مالك ١٨/٥ يتصرف .

(٢) انظر الطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٤٤ ، ٢٦٤ .

(٣) يشير الامام ابن العربي الى الأحاديث الواردة في التسعير انظر ص ١٩٥ ، ١٩٦ .

(٤) صحيح الترمذي بشرح الامام بن العربي ٥٤/٦ .

### الفصل الثالث

تدخل الدولة في عقد الاجارة

من المعلوم ان من أهم أنواع اجارة الأعيان اجارة المقارنات والأراضي الزراعية، واجارة الناقلات واجارة المنقولات. (١)

ولاشك ان اجارة المقارنات تعتبر من أهم هذه الأنواع لأن مشكلة السكن أصبحت من المشاكل العامة والمعقدة في بلادنا في الوقت الحاضر، وكذلك مشكلة النقل، وذلك بسبب ارتفاع الاجور وصفالات أصحاب الأملاك بأجرة ما يملكون.

وأما اجارة المنقولات والأراضي الزراعية فلا تعتبر في الوقت الحاضر مشكلة صعبة في المملكة العربية السعودية لأن حاجة الناس اليها ليست كحاجتهم الي استئجار المقارنات والناقلات.

ومن المعلوم ان الحكم واحد فيما يتعلق بتدخل الدولة فسي اجارة المقارنات والأراضي الزراعية، والناقلات والمنقولات.

ومادما قد عرفنا ان هذه المشكلة قائمة فكيف يعالج ولي الأمر

هذه المشكلة بما يحقق المصلحة للناس ولا يضر أصحاب المنافع؟

هذا ماسوف نتكلم عليه في اربعة مباحث:

- ١ - البحث الأول: في حكم تدخل الدولة في الاجارة.
- ٢ - البحث الثاني: في الواجب على الامام قبل التدخل.
- ٣ - البحث الثالث: في كيفية التدخل.
- ٤ - البحث الرابع: دراسة لأنظمة تدخل الدولة في عقد الاجارة في المملكة العربية السعودية.

(١) انظر ص ٨٤ وما بعد ها.

## البيحث الأول

### حكم تدخل الدولة في الاجارة

ذكرنا فيما سبق أن مشكلة السكن والنقل من أهم المشاكل الحاضرة في المملكة العربية السعودية بل في العالم كله، فصاحب الملك سواء كان عقاراً، أو سيارة، أو غير ذلك يريد أن يرفع الأسعار كيف شاء بحجة أنه مالك لهذه الأشياء، وبين ملك شيئاً ملك التعرف فيه، فنجم عن ذلك أن زادت الأسعار زيادات تصل في بعض الأمور إلى حد غير معقول، وأصبح المستأجر لا يستطيع ان يتحمل هذه الزيادة، فنشأت هذه المشكلة، وكثرت المنازعات والمخاصمات بسببها لأن الناس بحاجة إلى السكن والنقل، وان كان الناس - في وقتنا هذا - إلى السكن أحوج فما هو موقف الشريعة الإسلامية من هذه المشاكل؟

اننى أرى - بناءً على ماقرره الفقهاء في باب رعاية المصلحة العامة ورعاية العدالة التي أشرنا إليها فيما سبق وذكرنا ان الملك الخاص يقيد بهذين المبدأين،<sup>(١)</sup> وبناءً على ما رجحناه من جواز التسعير عند الحاجة إليه<sup>(٢)</sup> - ان تدخل الدولة في تحديد اجرة معقولة أمر جائز عند الحاجة إليه، ذلكم ان الملة في جواز التسعير هي حاجة الناس إلى ما يبراد تسعيره، وامتناع أصحاب الأموال عن بذله لهم إلا بثمن مرتفع جداً، فمناط التسعير هو رفع الضرر عن العامة مع النظر إلى مصلحة المالكين، وهذه الملة موجودة في تسعير اجرة معقولة لمنافع الدور والأراضي الزراعية، والناقلات والمتقولات، وذلك من أجل رفع الضرر عن المستأجرين، والضرر ممنوع ومرفوع في الشريعة الإسلامية كما ثبت في الحديث الشريف (لا ضرر ولا ضرار).<sup>(٣)</sup>

(١) انظر ص ١٦٢، ١٨٠. (٢) انظر ص ٢٠٤. (٣) انظر ص ١٠٩.

والقول بتسمير المنافع هو رأى شيخ الاسلام ابن تيمية وابن القيم رحمهم الله جاء في الطرق الحكمية " والحكم فى المماوضة على المنافع - اذا احتاج الناس اليها كمنافع الدور والطحن وغير ذلك - حكم المماوضة على الأعيان". (١)

ولأنه اذا جاز تسمير منافع الأبدان جاز تسمير منافع الأعيان من باب أولى ، ومنافع الأبدان يجوز تسميرها كما صرح بذلك ابن تيمية وابن القيم رحمهم الله جاء في الطرق الحكمية " ان الناس اذا احتاجوا الى أرباب الصناعات كالفلاحين وغيرهم أجبروا على ذلك بأجرة المثل وهذا من التسمير الواجب". (٢)

كما أن عدم التأجير من قبل أصحاب الأملاك الا بأجر فاحش فيه احتكار لمنافع الأعيان ، والاحتكار لمنافع الأعيان كالاختكار للأعيان نظرا لحاجة الناس اليها .

والاحتكار محرم اذا أدى بالناس الى المشقة والضيق كما اوضحنا ذلك، (٣) فكما يجوز للامام ان يتدخل ببيع اموال المحتكرين كذلك يجوز له أن يتدخل بتحديد سعر موقوف لمن يحتكر المنافع، ولا يبذلها الا بأجر زائد عن أجرة المثل .

وقد ورد الأمر فى الحديث الشريف للانسان بأن يبذل ما زاد عن حاجته الى من احتاج اليه، عن ابي سعيد الخدرى رضى الله عنه قال بينما نحن فى سفر مع النبى صلى الله عليه وسلم ان جاء رجل على راحلة له قال فجعل يصرف بصره يمينا وشمالا فقال النبى صلى الله عليه وسلم من كان عنده فضل من ظهر فليعد به على من لا ظهر له، ومن كان

- (١) الطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٦٤، وانظر الفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٩٩ - ١٠٠ .  
(٢) الطرق الحكمية لابن القيم ص ٢٥٢، وانظر الفتاوى لابن تيمية ٢٨ / ٦٨ .  
(٣) انظر ص ١٩٠، ١٩٣ .

معه فضل من زاد فليعد به على من لازاد له قال فذكر من أصناف المال  
ما ذكر حتى رأينا انه لاحق لأحد منا في فضل " رواه مسلم، (١)

وهذه الواقعة وان كانت في سفر فان النشاط فيها هو الحاجة  
والحاجة في الحضر كالحاجة في السفر بل قد تكون أشد ان الأولى  
طارئة مؤقتة، والثانية حاجة دائمة .

وقد عمل الصحابة رضي الله عنهم بهذا الأمر وفهموا أن التماون  
واجب فيما بينهم ولذا قال عمر بن الخطاب رضي الله عنه ( لو استقبلت  
من أمري ما استدبرت لأخذ فضول أموال الأغنياء فقسمتها على فقراء المهاجرين )  
فلم يرض عمر رضي الله عنه أن يحتاز احد المال الكثير الفائض عن حاجته  
وحاجة من يعوله وجواره من الناس من يحتاج اليه، أشد الاحتياج الى  
جزء يسير منه .

وقد أجاز بن تيمية رحمه الله لعن اضطر الى السكنى في بيت انسان  
ان يسكن مجاناً جاء في الفتاوى " اذا قدر ان قوما اضطروا الى السكنى  
في بيت انسان لم يجدوا مكاناً يأوون اليه الا ذلك البيت فمليه ان يسكنهم  
بيدلاً هذا مجاناً" (٢) وظاهر أن القول بوجوب البذل بالمجان فيه كثير  
من المفالات وهو متعارض مع مبدأ العدالة، وهو مبدأ واجب الرعاية الى  
جانب مبدأ المصلحة العامة .

وقد سبق أن ذكرنا ان من المقررات في الشريعة الاسلامية أن  
( الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أو خاصة ) (٤) وليس معنى هذا ان  
على المالك ان يعطى منافع ملكه مجاناً لمن يحتاج اليه، لأن الحاجة أخف  
وطأة من الضرورة، ولكن بثمن معقول لا يحصل منه ضرر على المؤجر ولا المستأجر،  
وهذا ما تهدف اليه الشريعة الاسلامية من وجوب رفع الضرر عن الجانبين .

(١) انظر ص ١٨٤ .

(٢) انظر تاريخ الطبري ٤/ ٢٢٦، والأموال لأبي عبيد بن سلام ص ٣٣٤ .

(٣) الفتاوى لابن تيمية ٢٨/ ٩٨ . (٤) انظر ص ١٨٥ .

## المبحث الثاني

### الواجب على الامام قبل التدخل

ذكرنا فيما سبق ان تدخل الدولة في عقد الاجارة جائز بل واجب اذا لم تتحقق المصلحة الا به لأن ما لا يتم الواجب الا به فهو واجب (١) لكن من الواجب على الامام قبل ان يتدخل في تحديد اجرة للمنافع أن يتخذ ما يلي :

- ١ - ان يعمل على الحد من الهجرة الى المدن ، لأن المدن هي التي تعاني غالبا من أزمة السكن والنقل ، فاذا ما هاجر اليها اناس كثيرون حصلت مشكلة ارتفاع أسعار السكن وكذلك أسعار النقل .  
والطريقة التي يمكن أن يحد بها الامام الهجرة الى المدن في رأينا كالآتي :  
أ - العمل على احياء الأرياف وتطويرها ، وذلك بتعميد طرقها ، وتوفير الأشياء الضرورية فيها كالماء والكهرباء ، وتنشيط الزراعة فيها ، وذلك باعانة المزارعين وتوفير الممال لهم ، وتوزيع الأراضي الحكومية على المحتاجين -  
ومساعدتهم في بنائها .
- ب - ايجاد فروع لجميع الوزارات في كل منطقة تتبعها مجتمعات قروية كثيرة لأن حصر جميع الوزارات في مدينة معينة يسبب الازدحام في النقل وكثرة الطلب على المساكن .
- ج - ان لا يكس الامام مشاريعه ومبانيه في جهة معينة بل يوزعها في المناطق من أجل أن ينتشر الناس ، ولا تحصل أزمة سكن أو نقل بسبب ذلك .
- د - ان يقوم الامام ببناء مساكن لموظفي الدولة الذين لا يجدون سكنا خاصا لهم ، ويؤجره عليهم بأجرة تتناسب مع مرتباتهم .

(١) انظر روضة الناظر وجنة المناظر في اصول الفقه لابن قدامة ص ١٩ .



٥ - ايجاد ناقلات منظمة تابعة للحكومة في داخل المدن وخارجها  
تنقل الناس من مكان الى مكان بأجرة مناسبة .

٢ - ان لا يقوم الامام باقطاع الأراضي المحيطة بالمدن والقرى لفئة  
خاصة تتحكم بها ولا تبنيها الا بأسعار مرتفعة على حسب ما تريده  
لأن ذلك مما يسبب غلاء الأراضي ، ويقلل الممران فترتفع الأجور  
تبعاً لذلك .

فانما فعل ولي الأمر ذلك وغيره ما يراه مناسباً ، ويتحقق منه  
حل لأزمة السكن والنقل وغيرها من المنافع ولم تتحل المشكلة  
فحينئذ يجوز له أن يحدد اجرة للمنافع التي ارتفعت اسعارها  
لأن الضرر سيحصل على الناس عامة لمصلحة اناس معينين ، ومن  
المعلوم ان المصلحة العامة أولى بالرعاية من المصلحة الخاصة  
عند التماز . (١)

---

(١) انظر ص ١٨٠ .

### المبحث الثالث

#### كيفية تدخل الدولة

- إذا عمل ولي الأمر على حل مشكلة ارتفاع اجور المنافع ولم تنحل المشكلة بل استمرت، واقتضت الحال تدخل ولي الأمر لحلها فانه لا بد أن يتدخل لرفع الضرر عن الناس .
- ١ - فإذا أراد الامام أن يتدخل لمعالجة ارتفاع اجور المساكن فالذى نراه انه لا بد من أن يتخذ الاجراءات التالية :
- أ - ان يقوم بتكوين هيئة تتألف من رجال الدين والفقهاء، ومن المهندسين المعماريين الأمناء، ومن أصحاب المكاتب المقارية الذين يؤجرون البيوت ويبيعونها، ويمصرفون بين الناس بالصدق والأمانة والنزاهة، وتكون مهمة هذه الهيئة الصل على تصنيف المساكن المعدة للايجار حسب درجة الرغبة والموقع، والسعة، وكلفة البناء، والتحسينات التي تفضل بعضها على بعض، ولا بد ان تقوم الهيئة بالجمع بين فئة من المؤجرين والمستأجرين وتسالهم عن رأيهم في السعر المناسب، وتحاول الهيئة التقريب بين الآراء وملاحظة ما هو اقرب الى الحق والصواب .
- ب - اذا رأت الهيئة سعرا معقولا لا يكون فيه ظلم لكلا الطرفين فيجب على الامام أن يقره ويلزم الناس بالصل به .
- ج - ان توضع في كل حي من أحياء المدينة هيئة مصفرة تتابع المؤجرين لكلا يخالقوا ذلك، وتقوم بحصر المباني المنشأة الحديثة وتسمرها على ضوء ماتقرر .
- د - اذا ما أرادت الهيئة تعديل الأسعار فلا بد أن تلاحظ الارتفاعات السائدة في كل عام والزيادة او الانخفاض المحتمل، وقلة المساكن وكثرتها .

- ٢ - وأما بالنسبة لتحديد أجره النقل فلا بد من اتخاذ الإجراءات التالية .
- أ - القيام بتكوين هيئة من رجال الدين والفقهاء ، ومن المهندسين المتخصصين بالمرور ، ومن رجال المرور بالإضافة الى بعض أصحاب الناقلات ، وتكون مهمة هذه الهيئة مناقشة أسمار النقل ، وتصنيف أجره للناقلات كل صنف له أجره معينة ، فالناقلات الكبيرة لها سعر خاص حسب السعة والحمولة ، وحافلات النقل لها سعر خاص حسب الراحة ، والسرعة ، والتكيف ، وكذلك السيارات الصغيرة ، فإذا ما رأت الهيئة سعرا مناسبا فعلى ولي الأمر أن يلزم الناس به .
- ب - ان يقوم الامام بمراقبة تطبيق اصحاب الناقلات للتسميرة المفروضة ، ونرى انه لا بد من اتخاذ الأمور التالية لتنفيذه .

١ - أن يضع الامام مكاتب للاشراف على النقل من مدينة الى مدينة ، ويكون صاحب الناقله مرتبطا بهذا المكتب لكلا يتحكم في السعر كما يجب عليه أن يعلن ذلك للناس .

٢ - وأما بالنسبة لأجره النقل داخل المدن فيقوم بوضع مواقف معينة ، ويكون في كل موقف مشرف أو أكثر لمراقبة أصحاب الناقلات لكلا يزيدوا في السعر .

٣ - كما يقوم بوضع بعض رجال المرور في الطرق لمراقبة ذلك .

٣ - وأما بالنسبة لأجره المنقولات والأراضي الزراعية فانها لاتخرج عن نطاق ما ذكرناه من تأليف هيئة من أهل العلم والصلاح ، وحضور بعض التجار بالنسبة للمنقولات ، وبعض المهندسين في الأراضي الزراعية وحضور عدد من المؤجرين والمنتفعين ، وأخذ كافة الإجراءات والمداومات وفرض سعر مقبول يلزم الامام الناس به .

وما ذكرناه آنفاً بشيء من التفصيل هو ما أرادته علماءنا السابقون  
وما أشاروا به عند الحاجة إلى التسمير في البيع يقول بن هيب رحمه  
الله " ينبغى للامام أن يجمع وجوه السوق ويحضر غيرهم استظهاراً على  
صدقهم فيسألهم كيف يشترون، وكيف يبيعون فينازلهم إلى ما فيه لهم  
وللمامة سداد حتى يرضوا به . . قال ابوالوليد ووجه ذلك انه بهذا  
يتوصل إلى معرفة مصالح الباعة والمشتريين ويجعل للباعة في ذلك من  
الربح ما يقوم بهم، ولا يكون فيه اجحاف بالناس". (١)

---

(١) المنتقى شرح موطأ مالك للباجي ١٩/٥ بتصرف .

### المبحث الرابع

الأنظمة المقررة لتدخل الدولة في عقد الاجارة

في المملكة العربية السعودية

لم يصدر حتى الآن تنظيم عام لتدخل الدولة في الاجارة فسي المملكة العربية السعودية نظرا لان مشكلة المغفلة في الأجر شكلية حديثة، لكن صدر قرار من مجلس الوزراء برقم ١٩ وتاريخ ١٤/١/١٣٩٤هـ ينص على تعليمات تجب مراعاتها بشأن تحديد الايجار في العقار سوف نذكرها مفصلة ، ونلقى الأضواء عليها من الفقه الاسلامي على غرار ما ذكرناه وما نص عليه الفقهاء في كتب الفقه .

١ - تسرى أحكام قرار مجلس الوزراء المشار اليه على من تنتقل اليه ملكية

العقار المؤجر بأي طريقة من طرق انتقال الملكية، أ.د.

والمراد يطرق انتقال الملكية - المشار اليها - هي الطرق الثابتة

في الفقه الاسلامي لانتقال الملكية، لأن حكومتنا الرشيدة - ولله

الحمد - تحكم بالشريعة الاسلامية، وهذه الطرق المذكورة في الفقه

الاسلامي فلا داعي لذكرها هنا .

وهذا النص انما أوردته القرار لرفع الابهام بأن الأحكام الذي

يتضمنها ليست سوى أحكام مؤقتة تسرى في مواجهة ملاك العقارات

الحاليين الثابتة ملكيتهم في تاريخ صدوره، والتأكيد أن الأحكام

الواردة به أحكام عامة يراد تطبيقها في الحاضر وفي المستقبل ،

في حق الملاك الحاليين، وفي حق من يخلفونهم بالشراء أو

الانتهاج، أو الأثر، أو الوصية .

٢ - لا يجوز للمستأجر التنازل بغير رضا المالك عن عقد الايجار، أو التأجير من الباطن، وفي حالة مخالفته يحق للمؤجر أن يطلب اخلاء العقار، واستثناء من ذلك :

أ - يجوز للمستأجر التنازل عن باقى مدة العقد لمستأجر آخر، ويحق للمؤجر عند انتهاء المدة طلب اخلائها من المستأجر الأخير .

ب - يجوز للمستأجر التأجير من الباطن لفرض الحج أو العمرة فى مكة والمدينة . أ. د .

فى هذه الفقرة ورد أنه لا يجوز التنازل بغير رضا المالك ولا التأجير من الباطن ، ويبدو أن صياغة هذه العبارة أخذت من القوانين الوضعية الحديثة . (١)

وقبل أن نتكلم على هذه الفقرة لابد من الإشارة الى الفرق بين التنازل عن عقد الايجار والايجار من الباطن، ففي التنازل يحول المستأجر الى المتنازل له حقوقه والتزاماته عن عقد الايجار ويقطع صلته بهذا العقد ، وأما فى التأجير من الباطن فان المستأجر يستبقى عقد ايجاره قائما بما يترتب من حقوق والتزامات، وينشئ مع المستأجر من الباطن عقد ايجار ثان . فأما القول بأنه لا يجوز التنازل عن عقد الايجار الا برضا المالك، فغيا يظهر لنا أنه لم ينص على حكمه فى الفقه الاسلامى صراحة، لكن الظاهر أنه غير جائز الا برضا صاحب الملك لأنه يعتبر عقدا جديدا، أو فى عبارة أخرى يعتبر حوالة حق بالنسبة الى حقوق المستأجر ، وحوالة دين بالنسبة الى التزاماته ، ويظل عقد الايجار قائما بين المؤجر والمتنازل له عن الايجار، فرما يكون المتنازل له غير أمين، أو يكون مفلسا، أو مشهورا، بالباطل وأكل الأموال فلا يرضى به المؤجر (المالك) .

(١) انظر الوسيط للسنة ٦٦ فى عقد الايجار ص ٦٦٧ فى كلامه على القانون المدنى الألمانى فى المادة ٤٥٩ .

أما إذا أراد المستأجر التنازل عن باقى الغدة فى الاجارة لغيره

مع بقاءه على التزامه بالمقد لصاحب الملك أى بأن يكون هو المدين

والمسؤول أمام المالك فهذا جائز لأنه ان كان يريد التنازل له بأجرة

فهو داخل فى التأجير من الباطن، وان كان بغير اجرة فهو تبرع واحسان

وكلا الأمرين جائز فى الفقه الاسلامى ان أن المنتفع بالاجارة الأصل أنه

يجوز له ان يمكن غيره من الانتفاع فى مدة عقده بأجر أو بغير أجر بشرط

أن يكون انتفاع الغير مساويا لانتفاعه أو أقل . جاء فى الاختيار للموصلنى

" وان استأجر دارا أو حانوتا فله أن يسكنها ويسكنها من شاء". (١)

وجاء فى حاشية بن عابدين " وله السكنى بنفسه، واسكان غيره باجارة وغيرها" (٢)

وجاء فى أسهل المدارك " وله الاستيفاء بنفسه أو بغيره واجارتها ممن

مؤجرها وغيره". (٣) وجاء فى المجموع شرح المذهب " وله أن يستوفى المنفعة

بنفسه وبغيره، فان اكترى دارا ليسكنها، فله أن يسكنها مثله ومن دونه فى

الضرر ولا يسكنها من هو أضر منه". (٤)

وجاء فى المغنى " يجوز للمستأجر أن يؤجر المدين المستأجرة اذا

قبضها نص عليه احمد". (٥)

فظهر أن جمهور الفقهاء يجيزون الايجار من الباطن مطلقا سواء

كان لغرض الحج أو الصرة أو لغيرهما بشرط أن يكون انتفاع الغير مساويا

لانتفاع المؤجر أو أقل .

(١) الاختيار للتعميل المختار للموصلنى ٥١/٢ .

(٢) حاشية بن عابدين ٢٨/٦ .

(٣) أسهل المدارك شرح ارشاد السالك الى مذهب مالك ٣٢٣/٢ .

(٤) المجموع شرح المذهب ٣٠٥/١٤ .

(٥) المغنى والشرح الكبير ٥٥/٦ .

وفى رواية عن الامام أحمد ذكرها القاضى أنه لا يجوز لأن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن ربح مالم يضمن<sup>(١)</sup> والمنافع لم تدخل فى ضمانه، ولأنه عقد على مالم يدخل فى ضمانه فلم يجرز كبيع المكمل والموزون قبل قبضه، قال ابن قدامة " والأول - يعنى القول بجواز التأجير - أصح لأن قبض العيين قام مقام قبض المنافع بدليل انه يجوز التصرف فيها فجواز العقد عليها كبيع الثمرة على الشجرة ويبطل القياس لهذا الأصل".<sup>(٢)</sup>

فظهر رجحان مذهب جمهور الفقهاء، وهو القول بجواز الايجار من الباطن مطلقا بشرط ان يكون استعمال المستأجر الثانى مثل استعمال المستأجر الأول أو أقل ضررا .

وأما القول بعدم جواز التأجير من الباطن لغير القادمين للحج والعمرة فهو يتفق مع رواية القاضى وهى مرجوحة كما بينا .

٣ - اذا توفى المستأجر فيحق لخلفه ممن كان يشاركه السكن البقاء بنفس شروط العقد فى العقار المؤجر، وكذلك يثبت هذا الحق لمن تنتقل اليه ملكية المحل التجارى بالوراثة أو بالبيع فى حالتى موت المستأجر، أو افلاسه، أو فى حالة تنازل بعض الشركاء فى المحل التجارى لبعضهم. أهـ.

القول بعدم انفساخ الاجارة وان الاجارة تنتقل الى الورثة هو مذهب جمهور العلماء خلافا للأحناف والظاهرية وقد سبق الكلام على ذلك.<sup>(٣)</sup>

وأما تنازل بعض الشركاء فى المحل التجارى لبعضهم فهو جائز لأن الحق لهم فيجوز لهم التنازل عنه لبعضهم، ولأنه لا يحصل ضرر على المؤجر مسن جراً ذلك .

(١) الحد يث من رواية عبد الله بن عمرو قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم لا يحل سلفو بيع ولا شرطان فى بيع ولا ربح مالم يضمن ولا بيع مالم يضمن عندك رواه ابوداود والترمذى ، وقال حد يث حسن صحيح . انظر سنن ابوداود ٣ / ٢٦٨ ، ٢٦٩ (تحقيق الدعاس) وصحيح الامام الترمذى بشرح ابن الصربى ٥ / ٢٤٣ .

(٢) المفنى والشرح الكبير ٦ / ٥٣ . (٣) انظر ص ١٤٦ .



٤ - لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء العقار من المستأجر إلا في الحالات الآتية:

١ - امتناع المستأجر عن الوفاء بالأجرة عند استحقاقها أو الوفاء بشروط آخر من شروط الإيجار بعد مضي خمسة عشر يوماً على إخطاره بالوفاء .

٢ - أضرار المستأجر بالعقار المؤجر واستعماله بما يخالف شروط العقد ، أو بما يجاوز حدود الاستعمال المعتاد ، أو سماحه لغيره بأى أمر من هذه الأمور .

٣ - حاجة المالك إلى سكنى العقار المؤجر بنفسه أو بمن تلزمه نفقته شرعاً من غير أن يكون لديه دار أخرى صالحة لسكناه .

٤ - زوال حاجة المستأجر للسكن المؤجر بوجود مسكن مملوك ومناسب لسكناه .

٥ - إذا احتاج العقار المؤجر إلى إصلاح أو ترميم ضروريين لا يمكن إجراؤهما إلا بإخلائه ، ويكون للمستأجر في هذه الحال الحق في أن

يعود لشغل العقار بأجر يتناسب ومازاد في قيمته بسبب الإصلاح والترميم .

٦ - حاجة المالك إلى هدم العقار المؤجر وإعادة بنائه ويشترط في

كل الأحوال أن تثبت الأسباب السالفة لدى المحكمة المختصة .

وإذا تم إخلاء العقار المؤجر بسبب من الأسباب المذكورة في (٢، ٥، ٦)

فلا يجوز للمؤجر في خلال السنتين التاليتين تأجير لغير المستأجر الذي تم

إخلائه إلا إذا أبدى المستأجر عدم رغبته في الاستعجار .

وإذا خالف المؤجر فيخلو العقار من المستأجر الجديد بطلب المستأجر

السابق ، ويعود للمستأجر السابق حق البقاء في العقار ، على أنه في حالة

هدم العقار وإعادة بنائه يجوز للمالك العقار تأجير لغيره على من يشاء ، ولو قبل

مضى مدة السنتين . أ. هـ .

المناقشة :

أما القول بأنه لا يجوز للمؤجر طلب إخلاء العقار من المستأجر فالمراد أنه لا يجوز له ذلك ولو انتهت المدة، وهذا مخالف لما نص عليه الفقهاء من جواز ذلك إذا انتهت المدة المتفق عليها بين المستأجر والمؤجر، ويصبح المؤجر مطلق التصرف في ملكه ان شاء أجره وان شاء لم يؤجره، وهذا أمر لا نعلم فيه خلافا لأحد من العلماء .

لكنني أرى - بناءً على ما قررناه من أن للإمام أن يقيد المباح رعاية للمصلحة العامة، وبناءً على ما قررناه من تقييد الشريعة الإسلامية للطك الخاص رعاية للمصلحة الخاصة والعامة<sup>(١)</sup> - أن للإمام أن يمنع اخراج المستأجر من العين المؤجرة - ولو انتهت المدة - للمصلحة العامة وله أن يفرض عقاباً لمن يخالف ذلك .

والمصلحة العامة في تقييد الإمام لذلك ظاهرة، ذلك أنه قد شاع قبل صدور القرار بين ملاك العقارات أنهم كلما استشعروا شدة احتياج الناس إلى المساكن طالبوا السكان برفع الأيجار وزيادته زيادة فاحشة فإذا لم يرضوا بذلك طالبوهم بإخلاء المسكن عند انتهاء مدة العقد، ولا يتسنى للمستأجرين الانتقال إلى مسكن آخر بنفس القيمة الإيجارية أو بما هو قريب منها، فوقع الناس من جراء ذلك في حرج شديد، فجاء هذا القرار معالجا لتلك المشكلة برفع الضرر الفاحش عن العامة دون اعتبار للضرر اليسير الذي يلحق ملاك العقارات بحرمانهم من الأرباح الطائلة التي كان يمكن الحصول عليها لولاها .

وهذا لأن الضرر العام يدفع ولو بارتكاب الضرر الخاص، ولأن الضرر الأشد يجوز دفعه بارتكاب الضرر الأخف .

(١) انظر ص ١٧٧، ١٨٠ .

وما ينبغي ان يعلم ان هذا القرار لا يصلح علاجاً لهذه المشكلة  
لمدة طويلة، وانما هو علاج مؤقت لأن بقاء الايجار ثابت غير معقول عند  
زيادة الرغبات وكثرة الطلب، ولذا نرى أنه يجب على الامام أن يمسك  
بما فصلناه في كيفية التدخل،<sup>(١)</sup> عند الضرورة اليه .

وقد استثنت الدولة من القرار بعدم اخراج المستأجر ما ظهر أنه  
مبرر معقول لاخراجه .

١ - وذلك مثل ان يتمتع المستأجر من الوفاء بالأجرة أو بشرط مسن  
شروط الايجار لأن المسلمين عند شروطهم.<sup>(٢)</sup>

٢ - أو يحدث المستأجر بالمقار ضرراً لأن الضرر مرفوع وممنوع في الشريعة  
الاسلامية ان استعماله بما يجاوز حدود الاستعمال المعتاد، أو  
سماحة لغيره بأى أمر من هذه الأمور يعتبر تعدياً لايجوز .

٣ - وكذلك حاجة المالك الى سكنى المقار المؤجر بنفسه، أو بمن تلزمه  
نفقته شرعاً ذلكم لأننا لو قلنا ببقاء المستأجر مع حاجة المالك اليه  
لكان فيه ضرر على المؤجر (والضرر لا يزال بالضرر).<sup>(٣)</sup>

أما اذا كان للمؤجر بيت صالح لسكناه ويريد اخراج المستأجر المضطر  
الى السكن من أجل أن يرفع الأجرة الى حد غير معقول، أو يحرم  
المستأجر من السكن ويفلق المسكن للاحاق الضرر به فذلك لايجوز .  
٤ - كما جاء في القرار جواز اخراج المستأجر اذا ملك سكناً مناسباً لسكناه  
لأن حاجته قد زالت وبزوال حاجته يزول موجب بقائه .

(١) انظر ص ٢١١ .

(٢) انظر ص ٤٧ .

(٣) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٨٣، وابن نجيم ٨٥، ومجلة الأحكام  
العدلية مادة ٢٥ .

- ٥ - كما ورد الاستثناء أيضا بجواز اخراج المستأجر، اذا احتاج المقار المؤجر الى اصلاح أو ترميم ضروريين لا يمكن اجراؤهما الا باخلاء المقار ويكون للمستأجر في هذه الحال الحق فوان يعود لشغل المقار بأجر يتناسب ومازاد في قيمته بسبب الاصلاح والترميم . وفي هذا رفع للظلم عن المؤجر بعدم بقاء المستأجر بالأجرة السابقة كما ان فيه منها للمؤجرين من التعايل واخراج المستأجرين بحجة الترميم والاصلاح .
- ٦ - كما ورد الاستثناء أيضا بجواز اخراج المستأجر في حالة حاجة المالك الى هدم المقار المؤجر واعادة بناه لان بقاء المستأجر فيه مع الحاجة الى هدمه ضرر على كلا المتعاقدين (المؤجر والمستأجر) فالمستأجر لا يتمكن من عمارة ملكه والاستفادة مثلا من صندوق التنمية المقارى والمستأجر يتضرر ببقائه في سكن رديء معرض للسقوط والانهار .
- ودفعا للحيل التي يظهرها المؤجر من أجل اخراج المستأجر المضطر الى السكن رأأت الدولة أنه اذا تم اخلاء المقار من قبل المستأجر بسبب حاجة المالك الى سكنى المقار، أو حاجة العقار من قبل الترميم والاصلاح ، أو حاجة المالك الى هدمه ، وتبين ان صاحب المقار فعل ذلك حيلة لأخراج المستأجر فلا يجوز له أن يؤجره خلال سنتين من تاريخ اخراجه الا له ، الا اذا أبدى عدم رغبته في الاستئجار، وفي هذا عقاب مادي للمؤجر ، وحجر على تصرفه وذلك جائز عند الضرورة اليه بناء على ما ذكرناه في الكلام على صلاحيات الامام . (١)

(١) انظر ص ١٦٠ وما بعدها .

## الخاتمة

من خلال البحث لهذا الموضوع يتضح لكل منصف أن هناك أمرين أساسيين برزا من خلال هذا البحث :  
الأمر الأول : اتفاق المذاهب الأربعة في كثير من المسائل الفقهية في عقد الاجارة ( في الجملة ) فمن ذلك :

- ١ - اتفقهم على مشروعية الاجارة ، وقد ذكرنا أنه قد انعقد الاجماع على ذلك .
- ٢ - اتفقهم على ان الاجارة عقد لازم لأن القول بعدم لزومها يزعزع من قوة العقد ويؤدي الى كثير من المنازعات والمرافعات .
- ٣ - انه لا بد لتام عقد الاجارة من صيغة وعاقدين ومحل ، وقد ذكرنا بأن اختلافهم لا يمدد وكونه اختلافا شكليا لأن القائلين بأن ركن الاجارة هو الصيغة يستلزم وجود الماقدين والمعقود عليه .
- ٤ - ان صيغة الماضي ينعقد بها العقد باعتبارها أدل الألفاظ على انشاء العقد ، وأما صيغتا الاستفهام والاستقبال فلا ينعقد بهما العقد لأنه ليس فيهما دلالة على الحال .
- ٥ - أنه لا بد من التطابق بين القبول والايجاب فلو حصل اختلاف لم ينعقد العقد .
- ٦ - أنه لا بد من وجود الأهلية لتام العقد ، فلو فقدت الأهلية لم ينعقد العقد .
- ٧ - ان الاسلام ليس بشرط ( في الجملة ) في عقد الاجارة فيجوز تأجير غير المسلم ومعاملته ، وأن استخدام غير المسلمين أو العمل لديهم اذا نتج منه ضرر أو اذلال للمسلم لا يجوز .

- ٨ - ان كل ما جاز ثمننا في البيع جاز عوضا في الاجارة فلا يجوز مثلا جعل الآلات الملاحى او الخمر أجرة لأن ذلك لا يجوز جملة ثمننا في البيع .
- ٩ - ان المنفعة لا بد ان تكون قابلة لحكم العقد فلا يجوز أن يستأجر شخص راقصة لتحمى له فرحا عاما يحضره الرجال والنساء ، كما لا يجوز تأجير المراعى العامة والطرق والأسواق والقنوات ، كما لا يجوز تأجير الحشرات التى لا ينتفع بها مطلقا لأنها عديمة الماالية ، كما لا يجوز تأجير ماليس بقابل للتملك والتملك كالمستشفيات الحكومية ودارالانذاعة ونحو ذلك .
- ١٠ - ان المنفعة المراد تأجيرها لا بد أن يكون مقدورا على تسليمها فلا يجوز تأجير السمك فى البحر او الطير فى الهواء أو غير ذلك .
- ١١ - ان الشئ الذى يستأجر وتذهب عينه كالطعام للأكل لا يجوز .
- ١٢ - أنه لا بد من العلم بالمنفعة علما يرفع المنازعة بين المتماقدين .
- ١٣ - انه لا يجوز أن يكون عقد الاجارة مؤبدا أو لمدة طويلة جدا لأن الفصل بين المنفعة والملكية يجعل العقد فى الواقع عقد تصرف أو بيع لا اجارة .
- ١٤ - ان المستأجر ملزم بتسليم الهين المؤجرة فى بداية عقد الاجارة ، وملزم باعداد العين للانتفاع كما ان عليه ان يستنع عن كل ما يفضى الى حرمان المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة .
- ١٥ - أن للمستأجر ان يمارس المنفعة المعقود عليها بصيحتها ، أو يمارس منفعة أخرى مساوية لها ، أو دونها قدرا وليس له ان يمارس منفعة أخرى اكثر منها قدرا ولو كانت دونها ضررا ، كما ليس له أن يمارس منفعة اخرى اكثر منها ضررا ولو كانت دونها قدرا . كما ان عليه ان يبذل العناية بالشئ المؤجر ، والمراد بها العناية المصهودة بين الناس .

١٦- ان عقد الاجارة يفسخ بالاقالة، وبهلاك المين المؤجرة اذا كانت

من المنقولات ويمد تمكّن المستأجر من الانتفاع بسبب المؤجر .

١٧- ورود قواعد في اثنا البحث متفق عليها من ذلك (الضرر لا يزال

بالضرر) يتحمل الضرر الخاص لدفع الضر العام، والأدنى لدفع

الأعلى، والضرورات تبيح المحظورات، وما ابيح للضرورة يقدر بقدرها،

والمشقة تجلب التيسير، ودرء المفاسد مقدم على جلب المصالح .

الأمر الثاني: ميزة الشريعة الاسلامية وقد برز من المميزات للشريعة الاسلامية

من خلال هذا البحث مايلي :

١ - شمولها لحاجات الناس والوفاء بجميع ماينفصم وأبرز مثال على ذلك

ماظهر من مشروعية الاجارة وذلك بسبب حاجة الناس اليها فان حاجة

الناس الى المنافع كحاجتهم الى الأعيان بل ان حاجتهم للمنافع في

بعض الأمور أشد .

٢ - اقامة العدل المطلق بين الناس وتحقيق الاخاء بينهم، ومثل ذلك

مستحيل أن يتحقق في تشريع بشري، فان اقامة العدل المطلق بين

الناس يحتاج الى العلم اله وحكم اله ورحمة اله لأن الانسان ينظر من

زاوية ويفعل زوايا كثيرة .

وقد ظهر ذلك جليا في تقييد الشريعة الاسلامية بأن لا يزيد المؤجر في

السعر زيادة غير معقولة، ومنع المستأجر من البقاء بدون رضا المؤجر

بأجر قليل لا يتناسب مع قيمة المسكن، وفي هذا رفع للظلم عن كلا

الجانبيين المؤجر والمستأجر .

٣ - موازنة الشريعة الاسلامية بين مصلحة الفرد ومصالح المجتمع دون جور

على أحد منهما، فقد اباحت للفرد أن يمتلك لأن في ذلك اشباعا

لدافع فطري أصيل له، وأن يكون حرا التصرف في ملكه في حدود

١- ان عقد الاجارة يفسخ بالاقالة وبهلاك المين المؤجرة اذا كانت

مارسسته له الشريعة، ولكنها قيدت تلك الملكية الفردية بقيود كثيرة  
رعاية للمصلحة العامة .

وإذا ما حصل من جراء تلك القيود ضرر بسيط على صاحب الملك  
الخاص (المؤجر) فإنه لا يضر (ويتحمل الضرر الخاص لدفع ضرر عام  
والأدنى لدفع الأعلى) وذلك كله بناء على أن المصلحة العامة أولى  
من المصلحة الخاصة عند التعارض .

٤ - ان الشريعة الاسلامية تجمع بين الثبات والمرونة فهي ثابتة في أصولها  
مرونة في الفروع والوسائل .

ومثل ذلك منح الفقهاء الأقدمين (الأحناف) من أخذ الأجر على  
تعلم القرآن، ولكن المتأخرين أجازوا أخذ الأجرة عليه لئلا يتعطل  
هذا الجانب العظيم، وتقل الرغبة في تعلم القرآن وحفظه وأسئلة ذلك  
في الفقه الاسلامي كثيرة، ولذا كان من المقررات أنه (لا ينكر تفيير  
الأحكام بتخيير الأزمان) .

ولا يفوتنا في هذا المقام أن أتوه بما لجأت اليه حكومتنا الرشيدة  
من وضع حد لجشع ومفالة ملاك المقارات رعاية للمصلحة العامة،  
وتخفيفاً لأعباء المعيشة عن كواهل محدودى الدخل وذلك بالأحكام  
الواردة في قرار مجلس الوزراء المشار اليه والذي بينت أحكامه  
بالتفصيل في ختام الكلام عن التدخل في عقد الاجارة .

هذا ما تيسر جمعه وتحريره، ومعدرة اليك أخى طالب العلم ان

وجدت زلة، أو هنة أو تقصيرا فانما هي طبيعة البشر ويأبى الله الا أن يكون

الكمال له وحده، وحسبى أنى بذلت جهدى، وأسأل الله جلت قدرته أن

يجعل عملنا خالصا لوجهه انه ولى ذلك والقادر عليه، وهو حسبنا ونصم

الوكيل والحمد لله رب العالمين ..



(١) ثبت المراجع

أولا - القرآن الكريم

- ١ - أحكام القرآن - أبو بكر أحمد بن علي الرازي المشهور بالخصاص  
ت سنة ٣٧٠ هـ - طبعة مصورة عن الطبعة الأولى  
الطبعة الأولى - مطبعة دار الأوقاف الإسلامية سنة ١٣٥٥ هـ  
الناشر دار الكتاب العربي / بيروت.
- ٢ - أحكام القرآن - أبو بكر محمد بن عبد الله بن محمد المعروف  
بأبي العربي الأندلسي ت سنة ٥٤٢ هـ  
الطبعة الثانية - تحقيق علي محمد الجاوي  
مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه - مصر  
عام ١٣٨٧ هـ - ١٩٦٧ م .
- ٣ - البحر المحيط - أبو عبد الله محمد بن يوسف بن حيان الأندلسي  
الشهير بأبي حيان ت سنة ٧٤٥ هـ - مطابع  
النصر الحديثة - الرياض .
- ٤ - جامع البيان في تفسير القرآن - أبو جعفر محمد بن جرير الطبري ت سنة  
٣١٠ هـ - الطبعة الأولى المطبعة الكبرى  
الأميرية ببولاق مصر سنة ١٣٢٣ هـ .
- ٥ - الجامع لأحكام القرآن - أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي  
ت سنة ٧٦١ هـ - دار الكتاب العربي للطباعة  
والنشر ١٣٨٧ هـ - ١٩٦٧ م .
- ٦ - روح المعاني في تفسير القرآن العظيم والسبع  
الثاني . - محمود الألوسي البغدادي ت سنة ١٢٧٠ هـ  
إدارة الطباعة المنيرية - بيروت لبنان .

(١) رتب المراجع حسب الحروف الأبجدية في كل موضوع .

- ٧ - فتح القدير الجامع بين  
فنى الرواية والدراية من  
علم التفسير .  
- محمد بن على الشوكاني ت سنة ١٢٥٠ هـ  
الطبعة الثانية - ١٣٨٣ هـ - ١٩٦٤ م مطبعة  
مصطفى البابى الحلبي - مصر .
- ٨ - الكشاف عن حقائق غوامض  
التنزيل  
- محمود بن عمر الزمخشري ت سنة ٥٣٨ هـ  
مطبعة مصطفى البابى الحلبي - مصر الطبعة  
الأخيرة عام ١٢٨٥ هـ - ١٩٦٦ م .
- ٩ - معالم التنزيل  
- الحسين بن مسعود ابو محمد الهنوي ت سنة  
٥١٦ هـ مطبوع بهامش تفسيرين كثير - مطبعة  
المنار بمصر سنة ١٣٤٣ هـ .
- ١٠ - المنار  
- محمد رشيد رضا - الطبعة الثانية - دار  
المعرفة للطباعة والنشر بيروت .

.....

### ثانيا - الحديث النبوي

- ١١ - أحكام الأحكام  
- تقى الدين محمد بن على بن وهب بن مطيح  
القشيري المعروف بابن دقيق العيد القوصي  
الستوفي سنة ٧٠٢ هـ وهو شرح عمدة الأحكام  
- تقى الدين عبد الفنى بن عبد الواحد المقدسي  
الجماعيلي ت سنة ٦٠٠ هـ، الطبعة السلفية  
بالقاهرة سنة ١٣٧٩ هـ .
- ١٢ - الترغيب والترهيب  
- الحافظ زكى الدين عبد العظيم بن عبد القوى  
المنذرى ت سنة ٦٥٦ هـ تعليق مصطفى محمد  
عمارة - الطبعة الثالثة سنة ١٩٦٨ م .
- ١٣ - تلخيص المستدرک  
- شمس الدین ابو عبد الله محمد بن أحمد الذهبي  
ت سنة ٨٤٨ هـ (مطبوع بهامش المستدرک) .
- ١٤ - جامع الأصول من أحاديث  
الرسول صلى الله عليه وسلم  
- أبو السعادات ابن الأثير الجزري ت سنة ٦٠٦ هـ  
تحقيق عبد القادر الرناؤوط - مطبعة الملاح  
سنة ١٢٨٩ هـ، ١٩٦٩ م .

محمد بن على الشوكاني ت سنة ١٢٥٠ هـ

الطبعة الثانية - ١٣٨٣ هـ - ١٩٦٤ م مطبعة

فتح القدير الجامع بين

فنى الرواية والدراية من

- ١٥- الجامع الصغير من أحاديث  
البشير النذير  
- جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي  
ت سنة ٩١١ هـ الطبعة الرابعة سنة ١٣٧٣ هـ  
مطبعة مصطفى البابي الحلبي - مصر .
- ١٦- جمع الفوائد من جامع  
الأصول ومجمع الزوائد  
- محمد بن سليمان الفاسي السوسي المصزي  
ت سنة ١٠٩٤ هـ - مطبعة دار التأليف بمصر  
١٣٨١ هـ - ١٩٦١ م .
- ١٧- الخراج  
- يحيى بن آدم القرشي ت سنة ٢٠٣ هـ مسج  
تعليقات أحمد محمد شاكر - الطبعة الثانية  
المطبعة السلفية ١٣٨٤ هـ .
- ١٨- الدراية في تخریج  
أحاديث الهداية  
- ابوالفضل أحمد بن علي بن محمد بن حجر  
المسقلاني ت سنة ٨٥٢ هـ - مطبعة الفجالة  
الجديدة بمصر ١٩٦٤ م تصحيح وتعليق  
عبد الله اليماني .
- ١٩- سبل السلام  
- محمد بن اسماعيل الأمير الصنعاني ت سنة  
١١٨٢ هـ وهو شرح بلوغ المرام من جمع أدلة  
الأحكام لأحمد بن علي بن محمد بن حجر  
المسقلاني ت سنة ٨٥٢ هـ مطبعة الاستقامة  
بالقاهرة .
- ٢٠- سنن الترمذي  
- ابو عيسى محمد بن عيسى بن سورة ت سنة  
٢٧٩ هـ تحقيق عزت عبيد الدعاس ، الطبعة  
الأولى عام ١٣٨٢ هـ ، ١٩٦٧ م مطابع الفجر  
الحدیثة حمص .
- ٢١- سنن أبي داود  
- ابوداود سليمان بن الأشعث بن اسحاق  
الأزدی السجستانی ت سنة ٢٧٥ هـ تحقيق  
عزت عبيد الدعاس - الطبعة الأولى عام  
١٣٩١ هـ - ١٩٧١ م .

- ٢٢- السنن الكبرى - ابوبكر احمد بن الحسن بن علي البيهقي ت سنة ٤٥٨ هـ - الطبعة الأولى - مطبعة مجلس دائرة المعارف المشامية بحيدرآباد - الهند سنة ١٣٥٢ هـ .
- ٢٣- سنن ابن ماجه - ابوعبد الله محمد بن يزيد القزويني ت سنة ٢٢٥ هـ تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي - مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه - مصر .
- ٢٤- سنن النسائي - ابوعبد الرحمن أحمد بن شبيب الخراساني ت سنة ٣٠٣ هـ ، الطبعة الأولى عام ١٣٨٣ هـ ١٩٦٤ م - مطبعة مصطفى البابي الحلبي بمصر .
- ٢٥- شرح الزرقاني على موطأ مالك - العلامة محمد عبد الباقي بن يوسف الزرقاني ملتزم الطبع عبد الحميد حنفي - مصر .
- ٢٦- صحيح البخاري - ابوعبد الله محمد بن اسماعيل البخاري ت سنة ٢٥٦ هـ - تحقيق محمود النواوي ومحمد ابوالفضل ابراهيم - ومحمد خفاجي ، مطبعة الفجالة الجديدة بصر سنة ١٣٧٦ هـ .
- ٢٧- صحيح الترمذي بشرح الامام ابن العربي - الطبعة الأولى سنة ١٣٥٠ هـ - ١٩٣١ م ، المطبعة المصرية بالأزهر .
- ٢٨- صحيح مسلم - أبو الحسن مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري ت سنة ٢٦١ هـ تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي الطبعة الأولى عام ١٣٧٤ هـ - ١٩٥٥ م دار احياء الكتب العربية عيسى البابي الحلبي وشركاه مصر .
- ٢٩- صحيح مسلم بشرح النووي - ابوزكريا يحيى بن شرف بن مري الحزامي النووي ت سنة ٦٧٦ هـ ، الطبعة الأولى عام ١٣٤٩ هـ ١٩٣٠ م الطبعة المصرية بالأزهر .

- ٢٠- عون المصنوع شرح سنن  
أبي داود  
- ابوالطيب محمد شمس الحق العظيم آبادي مع  
شرح الحافظ بن القيم الجوزية - ضبط وتحقيق  
عبد الرحمن محمد عثمان، الطبعة الثانية عام  
١٣٨٨هـ - ١٩٦٨م
- ٣١- فتح الباري بشرح البخاري  
- ابوالفضل بن حجر (تقدم ذكره) مطبعة مصطفى  
الباي الحلبي - مصر ١٣٧٨هـ - ١٩٥٩م
- ٣٢- الفتح الرباني لترتيب مسند  
الامام أحمد بن حنبل الشيباني  
- ترتيب أحمد عبد الرحمن البنا الساعاتي - الطبعة  
الأولى عام ١٣٨٥هـ مطبعة الفتح الرباني للساعاتي .
- ٣٣- كشف الخفاء ومزيل الالباس  
- اسماعيل بن محمد الصجلوني الجراحي ت سنة  
١١٦٢هـ تعليق احمد القلاش ، مطبعة الفنون  
حلب .
- ٣٤- كنز العمال في سنن  
الأقوال والأفعال  
- علاء الدين علي المتقي بن حسام الدين الهندي  
البرهان نوري ت سنة ٩٧٥هـ ، نشر وتوزيع  
مكتب التراث الاسلامي - حلب أفيول ، مطبعة  
البلافة - الطبعة الأولى ١٣٩٠هـ - ١٩٧٠م
- ٣٥- مجمع الزوائد ومنبع الفوائد  
- علي بن أبي بكر الهيثمي ت سنة ٨٠٧هـ ، الطبعة  
الثانية عام ١٩٦٧م الناشر دار الكتب/بيروت .
- ٣٦- المستدرك على الصحيحين  
- ابو عبد الله محمد بن عبد الله المعروف بالحاكم  
البيهقي ت سنة ٤٠٥هـ ، الناشر مكتبة  
المطبوعات الاسلامية .
- ٣٧- مسند الامام أحمد بن حنبل  
- الامام أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني البغدادي  
ت سنة ٢٤١ طباعة دار صادر بيروت .
- ٣٨- مسند الامام أحمد بن حنبل  
- بتحقيق أحمد محمد شاكر رحمه الله - دار المعارف  
بمصر ١٣٧٠هـ - ١٩٥١م ( ويشار اليه في الهامش)

- ٣٩- المقاصد الحسنة في بيان  
كثير من الأحاديث المشتهرة  
على الألسنة .  
- ابوالخير محمد بن عبد الرحمن السخاوي ت سنة  
٥٩٠٢هـ ، تمليق عبد الله محمد الصديقي  
مطبعة دار الأدب العربي، نشر مكتبة الخانجي  
بمصر والمثني ببغداد ١٣٢٥هـ ، ١٩٥٦م
- ٤٠- المنتقى شرح موطأ مالك  
- ابوالوليد سليمان بن خلف الباجي الأندلسي  
ت سنة ٤٩٤هـ الطبعة الأولى سنة ١٣٣١هـ  
مطبعة السعادة بجوار محافظة مصر .
- ٤١- الموطأ  
- الامام مالك بن أنس بن مالك الأصبحي ت سنة  
١٢٩هـ تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي - مطبعة  
عيسى اليابس الحلبي وشركاه - مصر .
- ٤٢- نيل الأوطار  
- محمد بن علي الشوكاني ت سنة ١٢٥٠هـ، وهو  
شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار  
- ابوالبركات مجد الدين بن عبد السلام بن تيمية  
ت سنة ٦٥٢هـ، دار الجيل ببيروت .

.....

### ثالثا - أصول الفقه

- ٤٣- الاحكام فواصل الأحكام  
- علي بن حزم الأندلسي الظاهري ت سنة ٤٥٦هـ  
مطبعة الامام بمصر .
- ٤٤- الاحكام في اصول الاحكام  
- علي بن محمد الآمدي ت سنة ٦٣١هـ ، مطبعة  
محمد علي صبيح واولاده - مصر ١٣٨٧هـ ١٩٦٨م
- ٤٥- ارشاد الفحول الى تحقيق  
الحق من علم الأصول  
- محمد بن علي الشوكاني ت سنة ١٢٥٠هـ ،  
الطبعة الأولى - مطبعة مصطفى اليابس الحلبي  
بمصر ١٣٦٥هـ - ١٩٣٢م .
- ٤٦- أصول الامام فخر الاسلام علي بن محمد بن الحسن البزوي ت سنة ٤٢٨هـ  
( مطبوع بهامش كشف الأسرار ) .

- ٤٧- الرسالة  
- محمد بن الأزهري الشافعي ت سنة ٢٠٤ هـ  
تحقيق محمد سيد كيلاني - الطبعة الأولى  
١٣٨٨ هـ - ١٩٦٩ م
- ٤٨- روضة الناظر وجنة المناظر  
- عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي ت سنة  
٦٢٠ هـ المطبعة السلفية - القاهرة سنة ١٣٨٥ هـ
- ٤٩- شرح التلويح على التوضيح  
- سعد الدين مسعود بن عمر التفتازاني ت سنة  
٧٩٢ هـ مطبعة محمد علي صبيح ١٣٦٧ هـ
- ٥٠- شرح التوضيح على التنقيح  
- صدر الشريعة عبيد الله بن مسعود البخاري  
ت سنة ٧٤٧ هـ المطبعة الخيرية بمصر
- ٥١- شرح المنار في الأصول  
لابن ملك  
- ابوالبركات عبد الله بن أحمد المعروف بحافظ  
الدين النسفي ت سنة ٧١٠ هـ الناشر صلاح  
بلك استانبول ١٩٦٥ م
- ٥٢- القواعد والفوائد الأصولية  
وما يتعلق بها من الأحكام  
الفرعية .  
- علي بن سليمان البعلبي الحنبلي (ابن اللحام)  
ت سنة ٨٠٣ هـ تحقيق محمد حامد الفقيسي  
مطبعة السنة المحمدية ١٣٧٥ هـ، ١٩٥٦ م
- ٥٣- كشف الأسرار عن أصول فخر  
الاسلام البزدوي  
- علاء الدين عبد العزيز بن أحمد البخاري ت سنة  
٧٠٣ هـ طباعة دار الكتاب العربي ببيروت لبنان  
١٣٩٤ هـ، ١٩٧٤ م
- ٥٤- مراتب الاجماع  
- ابو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الظاهري  
ت سنة ٤٥٦ هـ مطبوع مع كتاب ( محاسن  
الاسلام ) للبخاري ، مطبعة القدس والسعادة
- ٥٥- المستقصى من علم الأصول  
- ابو حامد محمد بن محمد الفزالي ت سنة ٥٠٥ هـ  
الطبعة الأولى ١٣٥٦ هـ، ١٩٣٧ م مطبعة  
مصطفى محمد

٥٦- ملخص ابطال القياس والرأى - ابن حزم الاندلسى (تقدم ذكره) بتحقيق سعيد  
والاستحسان والتقليد والتعميل الافغانى - مطبعة جامعة دمشق ١٣٧٩هـ - ١٩٦٠م

٥٧- الموافقات فى اصول الأحكام - ابواسحاق ابراهيم بن موسى اللخمي الفرناطى  
المعروف بالشاطبى سنة ٧٩٩هـ تحقيق محمد  
صلى الدين عبد الحميد - مطبعة المدنى - القاهرة

..... ٥٨-

مؤلفات حديثة فى الأصول

٥٨- أصول التشريع الاسلامى - الاستاذ على حسب الله، الطبعة الرابعة ١٣٩١هـ  
١٩٧١م - دار المعارف بمصر.

٥٩- أصول الفقه - محمد ابوزهره - ملتزم الطبع والنشر دار الفكر  
العرى .

٦٠- اصول الفقه - محمد الخضرى، الطبعة السادسة ١٣٨٩هـ  
١٩٦٩م، دار الاتحاد العربى للطباعة بمصر.

٦١- المدخل الى علم اصول الفقه - د/ محمد معروف الدواليبى - الطبعة الرابعة  
مطبعة جامعة دمشق ١٣٨٢هـ - ١٩٦٣م .

٦٢- نظرية الاباحة عند الأصوليين والفقهاء . - د/ محمد سلام مذكور، الطبعة الثانية ١٩٦٥م ،  
الناشر دار النهضة العربية .



رابعاً - الفقه

أ - المذهب الحنفي

- ٦٣- أحكام الأوقاف - أبو بكر أحمد بن عمر بن مهر الشيباني ت سنة ٢٦١ هـ مطبعة عموم الأوقاف المصرية ١٣٢٢ هـ ١٩٠٤ م .
- ٦٤- الاختيار لتعميل المختار - عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي ت سنة ٦٨٢ هـ - عليه تعليقات الشيخ محمود أبودقيقة مطبعة حجازي - القاهرة .
- ٦٥- الاسماء في أحكام الأوقاف - إبراهيم بن موسى الطرابلسي الحنفي - دار الطباعة الكبرى المصرية - القاهرة .
- ٦٦- الأشباه والنظائر - زين الدين بن إبراهيم بن نجم ت سنة ٩٢٠ هـ - تحقيق عبد الميز بن محمد الوكيل - الناشر مؤسسة الحلبي بمصر مطابع سجل العرب ١٣٨٧ هـ .
- ٦٧- الأصل - محمد بن الحسن الشيباني ت سنة ١٨٩ هـ تحقيق د / شفيق شحاته - مطبعة جامعة القاهرة ١٩٥٤ م .
- ٦٨- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع - علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكاساني ت سنة ٥٨٢ هـ المطبعة الأولى ١٣٢٧ هـ - شركة المطبوعات العلمية في مصر .
- ٦٩- تبين الحقائق - فخرالدین عثمان بن علی الزيلعي ت سنة ٧٤٢ هـ شرح كنز الدقائق لأبي البركات عبد الله بن أحمد ابن محمود النسفي ت سنة ٧١٠ هـ الطبعة الثانية دار المعرفة للطباعة والنشر .
- ٧٠- تحفة الفقهاء - علاء الدين السمرقندي ت سنة ٥٣٩ هـ تحقيق د / محمد زكي عبد البر، الطبعة الأولى ١٣٧٧ هـ ١٩٥٨ م مطبعة جامعة دمشق .

- ٢١- جامع احكام الصغار - ابن الفتح محمد بن محمود الاستروشني ت سنة ٦٣٢ (مطبوع بهامش جامع الفضولين) .
- ٢٢- الحجج - ابو عبد الله محمد بن الحسن الشيباني ت سنة ١٨٩ هـ - مطبعة الانوار - الهند
- ٢٣- الخراج - ابويوسف يعقوب بن ابراهيم ت سنة ١٨٢ هـ المطبعة السلفية بالقاهرة - الطبعة الرابعة ١٣٩٢ هـ .
- ٢٤- درر الاحكام في صلاح غرر الاحكام . - كلاهما لمحمد بن فراموز الشهير بمنلا خسرو ت سنة ٨٨٥ هـ - مطبعة أحمد كامل سنة ١٣٢٩ هـ .
- ٢٥- الدر المختار - محمد بن علي الملقب بعلاء الدين الحصكفي الدمشقي ت سنة ١٠٨٨ هـ - الطبعة الثانية مطبعة مصطفى البابي الحلبي - وهو شرح تنوير الابصار للتمرتاشي سنة ١٠٠٤ هـ .
- ٢٦- الدر المنتقى شرح العلتقى ( اي ملتقى الابحر ) - محمد بن علي الملقب بعلاء الدين الحصكفي الدمشقي ت سنة ١٠٨٨ هـ (مطبوع بهامش مجمع الأنهر) .
- ٢٧- رد المحتار على الدر المختار - محمد أمين الشهير بابن عابد بن ت سنة ١٢٥٢ هـ ( مطبوع بهامش الدر المختار ) .
- ٢٨- حاشية عبد الله بن مسعود المشهور بصدر الشريعة علي متن الوقاية ، لجدة تاج الشريعة (مطبوع بهامش كشف العقائق) .
- ٢٩- المناية على الهداية - اكمل الدين محمد البارتني ت سنة ٧٨٦ هـ (مطبوع بهامش فتح القدير شرح الهداية) .
- ٨٠- غنية ذوي الاحكام في بغية درر الاحكام . - ابي الاخلاص حسن بن عمار بن علي الوفايي الشرنبلالي ت سنة ١٠٦٩ هـ (مطبوع بهامش الدر) .

- ٨١- الفتاوى الخانية  
- حسن بن منصور الاوزجندى الفرغانى الحنفى  
ت سنة ١٢٩٥ هـ ( مطبوع بهامش الفتاوى الهندية )
- ٨٢- الفتاوى الهندية  
- تأليف جماعة من العلماء برئاسة الشيخ نظام فى  
القرن الحادى عشر من الهجرة بأمر السلطان  
محمد اورنگ زيب عالم كير - الطبعة الثانية -  
المطبعة الأميرية بيولاق - مصر سنة ١٣٠٠ هـ .
- ٨٣- فتح القدير شرح الهداية  
- كمال الدين بن الهمام ت سنة ١٦٨١ هـ - مطبعة  
مصطفى محمد صاحب المكتبة التجارية - مصر .
- ٨٤- كشف الحقائق شرح كنز  
الدقائق  
- مع حاشية له على الشرح وكلاهما لعبد الحكيم  
الأفغانى - الطبعة الأولى سنة ١٣١٨ هـ ،  
المطبعة الأدبية بسوق الخطار القديم بمصر .
- ٨٥- الميسوط  
- شخص الائمة محمد بن أبى سهل السرخسى  
ت سنة ٤٨٣ هـ ، وهو شرح لما تتضمنه كتب  
الرواية - الطبعة الثانية - دار المرفقة  
للطباعة والنشر - لبنان .
- ٨٦- مجمع الأنهر  
- عبد الرحمن بن شيخ محمد بن سليمان المعروف  
بدا ماد افندى ت سنة ١٢٧٨ هـ - المطبعة  
المشائية سنة ١٣٢٧ هـ وهو شرح ملتقى  
الأبهر لابراهيم بن محمد الحلبي ت سنة ٩٥٦ هـ .
- ٨٧- مجمع الضمانات  
- ابن محمد بن غانم البغدادى - الطبعة الأولى  
المطبعة الخيرية بمصر ١٣٠٨ هـ .
- ٨٨- الهداية شرح بداية  
ويلحق بمراجع الفقه الحنفى  
- برهان الدين المرغينانى ت سنة ٥٩٣ هـ  
مطبعة مصطفى البابى الحلبي - مصر .
- ٨٩- درر الحكام شرح مجلة  
الأحكام  
- الاستاذ على حيدر تمريب المحامى فهمى الحسينى  
منشورات مكتبة النهضة - بيروت - بغداد  
توزيع دار العلم للملايين بيروت .

- ٩٠- شرح المجلة - الاستاذ سليم رستم باز - الطبعة الثانية -  
المطبعة الادبية - بيروت ١٨٩٨ م .
- ٩١- مجلة الأحكام العدلية - وتتضمن ١٨٥١ مادة صاغتها لجنة من العلماء  
الأفاضل برئاسة ناظر المدلية وأخذتها من  
القواعد الكلية التي قررها العلامة ابن نجيم ،  
والأقوال الموقوتة في الفقه الحنفي وكانت الى  
عهد قريب يميل بها في كل من العراق  
وسوريا وليبيا . الطبعة الخامسة ١٣٨٨ هـ  
١٩٦٨ م .
- ٩٢- مرشد الحيران الى معرفة  
احوال الانسان - محمد قدرى باشا - الطبعة الثانية - المطبعة  
الكبرى الأميرية ببولاق سنة ١٣٠٨ هـ - ١٨٩١ م .

.....

ب - المذهب المالكي

- ٩٣- الاسعاف بالطلب مختصر  
شرح المنهج المنتخب على  
قواعد المذهب  
- شرح الصلابة ابي العباس أحمد بن علي المنجور  
ت سنة ٩٩٥ هـ، لنظم الامام ابوالحسن علي  
ابن قاسم الشهير بالزقاق سنة ٩١٢ هـ جميع  
وترتيب محمد بن أحمد القواني - الطبعة الأولى  
سنة ١٣٩٥ هـ .
- ٩٤- اسهل المدارك شرح ارشاد  
السالك في فقه امام الأئمة  
مالك .  
- ابوبكر بن حسن الكشناوي - الطبعة الأولى  
مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه بمصر .
- ٩٥- التارح والاكيل  
- ابوعبد الله محمد بن يوسف الميدري الشهير  
ت سنة ٨٩٧ هـ وهو شرح مختصر  
سيدي خليل ت سنة ٧٢٦ هـ - مطبعة السمادة  
بمصر سنة ١٣٢٩ هـ .

- ٩٦- تهذيب الفروق والقواعد - محمد بن علي بن حسين (مطبوع بهامش الفروق) السننية في الأسرار الفقهية .
- ٩٧- جواهر الاكليل شرح مختصر - عبد السميع الآبي الأزهرى - دار احياء الكتب الصرية بمصر .  
السلامة خليل
- ٩٨- حاشية محمد عرفة الدسوقي - المتوفى سنة ١٢٣٠هـ على الشرح الكبير للدردير (مطبوع مع الشرح الكبير) .
- ٩٩- الخرشي على مختصر سيدي خليل - ابو عبد الله محمد بن عبد الله بن علي الخرشي ت سنة ١١٠٠هـ - طباعة دار صادر بيروت .
- ١٠٠- الشرح الصغير على اقرب المسالك - احمد بن محمد بن أحمد الدردير ت سنة ١٢٠١هـ تحقيق د / مصطفى كمال وصفي - دار المعارف بمصر .
- ١٠١- الشرح الكبير - ابوالبركات أحمد الدردير ت سنة ١٢٤١هـ وهو شرح لمختصر سيدي خليل - دار احياء الكتب الصرية - عيسى البابي الحلبي وشركاه - مصر .
- ١٠٢- فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الامام مالك - ابو عبد الله محمد أحمد عيش ت سنة ١٢٩٩هـ الطبعة الأخيرة - مطبعة مصطفى البابي الحلبي مصر ١٣٧٨هـ - ١٩٥٨م .
- ١٠٣- الفروق - أحمد بن ادريس بن عبد الرحمن الصنهاجي المشهور بالقرافي ت سنة ٦٨٤هـ ، مطبعة دار احياء الكتب الصرية . الطبعة الأولى سنة ١٣٤٦هـ .
- ١٠٤- الفواكه الدواني - شرح الشيخ أحمد بن غنيم بن سالم بن مهنا النفراوى المالكى الأزهرى ت سنة ١١٢٠هـ ، على رسالة أبى محمد عبد الله بن أبى زيد عبد الرحمن القيروانى ت سنة ٣٨٦هـ - الطبعة الثالثة ١٣٧٤هـ - ١٩٥٥م مطبعة مصطفى البابي الحلبي وشركاه - مصر .

- ١٠٥- القوانين الفقهية  
- محمد بن احمد الفرناطى المعروف بابن جزى  
ت سنة ٧٤١ هـ ، دار العلم للملايين بيروت  
سنة ١٩٦٨ م .
- ١٠٦- المدونة الكبرى  
- مالك بن أنس الأصبهى ت سنة ١٧٩ هـ برواية  
سحنون بن سعيد التنوخى ت سنة ٢٤٠ هـ  
عن عبد الرحمن بن القاسم المعتقى ت سنة  
١٩١ هـ عن الامام مالك - الطبعة الأولى -  
مطبعة السعادة بمصر سنة ١٣٢٣ هـ .
- ١٠٧- مواهب الجليل شرح مختصر  
- ابو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن  
الطرابلسى المفرىبى المعروف بالحطاب  
ت سنة ٩٥٤ هـ - ملتزم المطبع مكتبه النجاح  
طرابلس ليبيا .
- .....
- ١٠٨-  
١٠٨- ج - المذهب الشافعى
- ١٠٨- الاشباه والنظائر  
- جلال الدين عبد الرحمن بن أبى بكر السيوطى  
ت سنة ٩١١ هـ - الطبعة الأخيرة - مصطفى  
الجابى الحلبي - مصر ١٣٧٨ هـ - ١٩٥١ م .
- ١٠٩- اعانة الطالبين  
- ابوبكر محمد شطا الدمياطى أتحريرها ت سنة  
١٣٧٠ هـ ، وهو شرح على فتح المعين لزين الدين  
المليارى - مطبعة دار احياء الكتب العربية
- ١١٠- الاقتناع فى حل الفاظ  
ابن شجاع
- ١١١- الأم  
- محمد بن ادريس الشافعى ت سنة ٢٠٤ هـ  
الطبعة الثانية - ١٣٩٣ هـ - ١٩٧٣ م - دار  
المعرفة للطباعة والنشر - لبنان .

- ١١٢ - حاشية سليمان الجمل  
على المنهج  
( ما يروع مع المنهج ) -
- ١١٣ - حاشية الشرقاوى على  
التحرير  
- الشرقاوى هو عبد الله بن حجازى بن ابراهيم  
ت سنة ١٢٢٧ هـ على التحرير لشيخ الاسانم  
الانصارى ت سنة ٩٢٦ هـ مطبعة دار احياء  
الكتب العربية بمصر .
- ١١٤ - روضة الطالبين  
- ابوزكريا يحيى بن شرف النووى الدمشقى ت  
سنة ٦٧٦ هـ المكتب الاسلامى للطباعة والنشر  
على نفقة آل ثانى .
- ١١٥ - قواعد الاحكام فى مصالح  
الأنام  
- ابو محمد عزالك بن عبد العزيز بن عبد السلام  
السلى الملقب بسطان العلماء ت سنة ٦٦٠ هـ  
الطبعة الأولى بمصر سنة ١٣٥٣ هـ - ١٩٣٤ م
- ١١٦ - من المهجة  
- ابويحيى زكريا الانصارى ت سنة ٩٢٦ هـ  
المطبعة الميمنية بمصر .
- ١١٧ - شرح روض الطالب من  
أسنى المطالب  
- ابويحيى زكريا الانصارى ت سنة ٩٢٦ هـ -  
الناشر المكتبة الاسلامية لصاحبها الحاج  
رياض الشيخ - القاهرة
- ١١٨ - المجموع شرح المهدب  
- محى الدين بن شرف النووى ت سنة ٦٧٦ هـ -  
مطبعة الماصمة بالقاهرة .
- ١١٩ - مضمون المحتاج الى معرفة  
الفاظ المنهاج  
- محمد الشريينى الخطيب ت سنة ٩٧٧ هـ مطبعة  
مصطفى البابى الحلبي بمصر .
- ١٢٠ - منهج الطلاب  
- زكريا الانصارى ت سنة ٩٢٦ هـ - مطبعة  
مصطفى محمد بمصر سنة ١٣٥٧ هـ .
- ١٢١ - المهدب  
- ابراهيم بن على بن يوسف الفيروز آبادى الشيرازى  
ت سنة ٤٧٦ هـ الطبعة الثانية ١٣٧٩ هـ - مطبعة  
مصطفى الباقي الحلبي - مصر .
- ١٢٢ - نهاية المحتاج الى شرح  
المنهاج  
- محمد بن أبى العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين  
الرملى ت سنة ١٠٠٤ هـ - الناشر المكتبة الاسلامية

د - المذهب الحنبلي

- ١٢٣- الاختيارات الفقهية من - اختيار علاء الدين ابى الحسن على بن محمد بن فتاوى شيخ الاسلام بن تيمية عباس البعلبلى الحنبلى سنة ٨٠٣ هـ تحقيق محمد حامد الفقى ١٣٦٩ هـ - ١٩٥٠ م .
- ١٢٤- الاقناع - ابوالنجا موسى بن أحمد المقدسى الحجاوى سنة ٩٦٨ هـ تعليق عبد اللطيف محمد السبكي - المطبعة المصرية - الأزهر .
- ١٢٥- الانصاف فى معرفة الراجح من الخلاف - ابوالحسن على بن سليمان المرادوى سنة ٨٨٥ هـ تحقيق محمد حامد الفقى - الطبعة الأولى عام ١٣٧٤ هـ - ١٩٥٥ م .
- ١٢٦- التوضيح فى الجمع بين المقنع والتنقيح - أحمد بن أحمد العلوى الشويكى المقدسى سنة ٩٣٩ هـ الطبعة الأولى عام ١٣٧٢ هـ ١٩٥٢ م مطبعة السنة المحمدية - مصر .
- ١٢٧- الدرر السنوية فى الأجوبة النجدية - جمع عبد الرحمن بن قاسم العاصى النجدى الطبعة الثانية ١٣٨٥ هـ - ١٩٥٦ م مطابع المكتب الاسلامى بيروت - بأمر الملك فيصل رحمه الله .
- ١٢٨- شرح منتهى الارادات - منصور بن يونس بن ادريس البهوتى سنة ١٠٥١ هـ مطبعة انصار السنة المحمدية مصر ١٣٦٦ هـ - ١٩٤٧ م .
- ١٢٩- المدة شرح المدة - عبد الرحمن بن ابراهيم المقدسى سنة ٦٢٤ هـ الطبعة الثانية - المطبعة السلفية القاهرة عام ١٣٨٢ هـ .
- ١٣٠- الفروع - ابوعبد الله محمد بن مفلح سنة ٧٦٣ هـ وينذ اليه تصحيح الفروع لأبى الحسن على سليمان المرادوى سنة ٨٨٥ هـ الطبعة الثانية مراجعة الشيخ عبد اللطيف السبكي



- ١٣١- الفواكه الصديده في المسائل - أحمد بن محمد المنقور التميمي النجدي - الطبعة  
المفيدة  
الثانية عام ١٣٨٠هـ - منشورات المكتب الاسلامي  
دمشق - على نفقة الشيخ علي آل ثاني .
- ١٣٢- القواعد - عبد الرحمن بن رجب الحنبلي ت سنة ٧٩٥هـ  
تحقيق طه عبد الرؤوف سعد - الطبعة الأولى  
١٣٩١هـ ١٩٧١م مؤسسة نبع الفكر العربي  
للطباعة - مصر .
- ١٣٣- الكافي في فقه الامام احمد - ابو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمود  
ابن حنبل  
ابن قدامة المقدسي ت سنة ٦٢٠هـ مطبوع  
على نفقة الشيخ علي آل ثاني .
- ١٣٤- كشف القناع عن متن  
القناع - منصور بن يونس بن ادريس البهوتي ت سنة  
١٠٤٦هـ بتعليق مصيلحي مصطفى هلال  
نشر مكتبة النصر الحديثة بالرياض .
- ١٣٥- مجموع فتاوى شيخ الاسلام  
ابن تيمية - شيخ الاسلام تقى الدين أحمد بن عبد الحلیم  
ابن تيمية ت سنة ٧٢٨هـ الطبعة الأولى على  
نفقة الملك سعود رحمه الله - مطابع الرياض .
- ١٣٦- مطالب أولى النهي في  
شرح غاية المنتهى - مصطفى السيوطي الرهيباني - منشورات المكتب  
الاسلامي دمشق - طبع على نفقة الشيخ علي آل ثاني .
- ١٣٧- المصنفى - أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة  
ت سنة ٦٢٠هـ تحقيق محمد سالم محيسن -  
وشعبان محمد اسماعيل ، الناشر مكتبة  
الجمهورية العربية بمصر ، ومكتبة الرياض الحديثة
- ١٣٨- المصنفى والشرح الكبير - ( مؤلف المصنفى تقدم ذكره ) والشرح الكبير  
لأبي الفرج عبد الرحمن بن محمد بن محمد  
ابن قدامة المقدسي ت سنة ٦٨٢هـ وهو  
شرح متن المقنع .

- موفق الدين عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي  
ت سنة ٦٢٠ هـ ، الطبعة الثانية - المطبعة  
السلفية طبع على نفقة الشيخ علي آل ثاني . وصمه  
حاشيته بخط الشيخ سليمان بن الشيخ  
عبد الله بن محمد بن عبد الوهاب رحمه الله .

١٣٩- المفتح في فقه امام السنة  
أحمد بن حنبل

- تقي الدين بن تيمية ( تقدم ذكره ) تحقيق محمد  
حامد الفقي - مطبعة السنة المحمدية عام  
١٣٦٨ هـ - ١٩٤٩ م .

١٤٠- نظرية العقد

- عثمان بن أحمد النجدي الحنبلي ت سنة ١١٠٠ هـ  
تحقيق حسنين محمد مخلوف - مطبعة المدني  
بمصر على نفقة محمد سرور الصبان .

١٤١- هداية الراغب لشرح  
عمدة الطالب

ه - المذهب الظاهري

- ابن حزم الأندلسي ( تقدم ذكره ) تصحيح  
محمد خليل هراس - مطبعة الامام - مصر .

١٤٢- المحلى

خامسا - الفقه المقارن

- ابو عبد الله محمد بن أبي بكر بن قيم الجوزية  
ت سنة ٧٥١ هـ تحقيق عبد الرحمن الوكيل  
دار الكتب الحديثة مصر ١٣٨٩ هـ .

١٤٣- اعلام الموقعين عن رب  
العالمين

- ابو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي  
الملقب بابن رشد الحفيد ت سنة ٥٩٥ هـ  
الطبعة الثالثة عام ١٣٩٥ هـ - ١٩٦٠ م  
مطبعة مصطفى البابي الحلبي - مصر .

١٤٤- بداية المجتهد ونهاية  
المقتصد

- ١٤٥- رحمة الأمة في اختلاف الأئمة  
- ابو عبد الله محمد بن عبد الرحمن الدمشقي الحثاني الشافعي (من علماء القرن الثامن الهجري) .  
الطبعة الثانية ١٣٨٦هـ - ١٩٦٧م ، مطبعة مصطفى البابي الحلبي واولاده بمصر .
- ١٤٦- زاد المعاد في هدى خير العباد  
- ابو عبد الله محمد بن أبي بكر بن قيم الجوزية .  
ت سنة ٧٥١هـ راجعه وقدم له طه عبد الرؤوف طه - مطبعة مصطفى البابي الحلبي مصر عام ١٣٩٠هـ - ١٩٧٠م .
- ١٤٧- الفقه على المذاهب الأربعة  
- عبد الرحمن الجزيري - الطبعة السادسة مطبعة الاستقامة بالقاهرة .
- ١٤٨- موسوعة جمال عيد الناصر في الفقه الاسلامي  
- يدرها المجلس الأعلى للشئون الاسلامية القاهرة ١٣٩٠هـ .

.....

سادسا - السياسة الشرعية

- ١٤٩- أحكام أهل الذمة  
- ابو عبد الله محمد بن أبي بكر بن قيم الجوزية ( تقدم ذكره ) تحقيق د / صبحي المالح -  
الطبعة الأولى مطبعة دمشق ١٣٨١هـ - ١٩٦١م
- ١٥٠- الأحكام السلطانية  
- ابو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري البغدادي -  
الماوردي ت سنة ٤٥٠هـ - الطبعة الأولى -  
مطبعة مصطفى البابي الحلبي - مصر .
- ١٥١- الأحكام السلطانية  
- ابو عملى محمد بن الحسين الفراء ت سنة ٤٥٨هـ  
مع تعليقات للشيخ محمد حامد الفقى - الطبعة  
الثانية ، مطبعة مصطفى البابي الحلبي عام ١٣٨٦هـ .
- ١٥٢- الأحكام في تمييز الفتاوى عن الأحكام وتصرفات القاضى والامام  
- ابو العباس أحمد بن إدريس المالكى ت سنة ٦٨٤هـ تحقيق عبد الفتاح ابو غده - مكتب المطبوعات الاسلامية حلب .

- ١٥٣ - الأموال  
- أبو عبيد القاسم بن القاسم بن سلام ت سنة  
٢٢٤ هـ تحقيق محمد حامد الفقى - مطبعة  
محمد عبد اللطيف حجازى ، القاهرة عام ١٣٥٣ هـ .
- ١٥٤ - تبصرة الحكام فى أصول  
الأقضية ومناهج الحكام  
- إبراهيم بن على بن أبى القاسم بن محمد بن  
فرحون ت سنة ٧٩٩ هـ ( مطبوع بهامش فتوح  
الملى المالك ) .
- ١٥٥ - تحفة الناظر وغنية الذاكر  
فى حفظ الشماثر وتغيير  
المنابر  
- أبو عبد الله محمد بن أحمد بن قاسم بن سعيد  
المقابى التلمسانى ت سنة ٨٧١ هـ تحقيق على  
الشلونى - المعهد الفرنسى بدمشق سنة ١٩٦٧ م .
- ١٥٦ - جامع الفصولين  
- محمود بن اسماعيل الشهير بابن قاضى سماوه  
ت سنة ٨٢٣ هـ - الطبعة الأولى المطبوعة  
الأزهرية سنة ١٣٠٠ هـ .
- ١٥٧ - جواهر العقود ومعين القضاة  
والموقعين والشهود  
- محمد بن أحمد المنهاجى الأسيوطى - مطبعة  
السنة المحمدية - الطبعة الأولى ١٣٧٤ هـ  
١٩٥٥ م القاهرة .
- ١٥٨ - الحسبة فى الاسلام  
- شيخ الاسلام ابن تيمية ( تقدم ذكره ) تحقيق  
عبد العزيز رباح - مكتبة دار البيان - دمشق  
سنة ١٣٨٧ هـ - ١٩٦٧ م .
- ١٥٩ - السياسة الشرعية فى اصلاح  
الراعى والرعية  
- ابن تيمية ( تقدم ذكره ) الطبعة الثانية مصر  
١٩٥١ م .
- ١٦٠ - الطرق الحكيمية  
- ابن قيم الجوزية ( تقدم ذكره ) تحقيق محمد حامد  
الفقى - مطبعة السنة المحمدية مصر سنة  
١٣٧٢ هـ - ١٩٥٣ م .
- ١٦١ - معين الحكام فيما يتردد  
بين الخصمين من الأحكام  
- علاء الدين ابوالحسن على بن خليل الطرابلسى  
الطبعة الثانية ١٣٩٣ هـ - ١٩٧٣ م - مطبعة  
مصطفى البابى الحلبي - مصر .

سابعاً - التاريخ والتراجم

- ١٦٢- الاعلام - خيرالدين الزركلى - الطبعة الثانية سنة ١٩٥٤م
- ١٦٣- البداية والنهاية فى التاريخ - اسماعيل بن عمر بن كثير الدمشقى سنة ٥٧٢٤هـ  
مطبعة السعادة مصر، الطبعة الأولى سنة ١٣٥١هـ.
- ١٦٤- تاريخ بغداد - ابوبكر احمد بن على الخطيب البغدادى سنة ٤٦٣هـ  
دار الكتاب العربى بيروت لبنان .
- ١٦٥- تذكرة الحفاظ - ابوعبدالله شمسالدين الذهبى سنة ٧٤٨هـ  
دار احياء التراث العربى .
- ١٦٦- تهذيب التهذيب - ابوالفضل أحمد بن على بن حجر العسقلانى  
سنة ٨٥٢هـ - الطبعة الأولى مجلس دائرة  
المعارف - الهند .
- ١٦٧- سيرة عمر بن الخطاب - أبو الفرج على بن محمد بن الجوزى سنة ٥٩٧هـ  
تحقيق الأستاذين طاهر النمسان الحمديز  
وأحمد قدرى كيلانى - المكتبة التجارية الكبرى  
بالقاهرة سنة ١٣٣١هـ .
- ١٦٨- شذرات الذهب فى اخبار  
من ذهب - ابن الصمد الحنبلى ابوالفلاح عبدالحى  
سنة ١٠٨٩هـ مكتبة المقدس سنة ١٣٥٠هـ.
- ١٦٩- الكامل فى التاريخ - ابوالحسن على بن أحمد الشيبانى المعروف  
بابن الأثير الجزرى سنة ٦٣٠هـ ادارة  
الطباعة المنيرية ١٣٤٩هـ .
- ١٧٠- لسان الميزان - ابن حجر العسقلانى (تقدم ذكره) الطبعة الأولى  
مجلس دائرة المعارف - الهند ١٣٢٩هـ .
- ١٧١- ميزان الاعتدال - للذهبي (تقدم ذكره) تحقيق على محمد البجاوى  
دار احياء الكتب العربية - عيسى البابى الحلبي

ثامنا - اللغاة

- ١٧٢- تاج المروس من جواهر القاموس  
- محمد مرتضى الزبيدي - منشورات مكتبة الحياة  
المطبعة الخيرية - مصر .
- ١٧٣- القاموس المحيط  
- مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي  
الطبعة الخامسة - الناشر المكتبة التجارية  
مصطفى محمد - القاهرة
- ١٧٤- الصباح المنير في غريب الشرح الكبير  
- أحمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي ت سنة  
٥٧٧٠ - مطبعة مصطفى البابي الحلبي بمصر .
- ١٧٥- لسان العرب  
- أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم المعروف  
بأبن منظور الافريقي - الطبعة الأولى - المطبعة  
الاميرية ببولاق سنة ١٣٠٠ هـ .

.....

تاسعا - المراجع العامة

- ١٧٦- تهذيب احياء علوم الدين  
- عبد السلام هارون - واحياء علوم الدين لأبي  
حامد الفزالي ت سنة ٥٠٥ هـ - ملتزم  
الطبع والنشر دار سعد مصر للطباعة والنشر  
القاهرة .
- ١٧٧- حجة الله البالغة  
- أحمد بن عبد الرحيم الدهلوي - تحقيق السيد  
سابق - ملتزم الطبع والنشر دار الكتب الحديثة  
القاهرة .

.....

عاشرا - المراجع المعاصرة

- ١٧٨- الاجارة والأجور - الشيخ علي التركي - رسالة ماجستير - المعهد العالي للقضاء - اشراف الاستاذ عبد المال عطوة .
- ١٧٩- الاحتكار وآثاره فى الفقه الاسلامى - قحطان عبد الرحمن الدورى - الطبعة الأولى - مطبعة الأمة - بغداد .
- ١٨٠- الاحتكار والتسمير - محمد عبد الرحمن الجريه - رسالة ماجستير - المعهد العالي للقضاء - اشراف الاستاذ عبد المال عطوة .
- ١٨١- أحكام المقود فى الشريعة الاسلامية - على قراة - دار مصر للطباعة - القاهرة .
- ١٨٢- الأموال ونظرية المقد فى الفقه الاسلامى - د / محمد يوسف موسى - الطبعة الأولى ١٣٧٢ هـ - ١٩٥٢ م - دار الكتاب العربى بمصر .
- ١٨٣- بحوث فى الفقه الاسلامى - أحمد الحجى الكردى - دار المعارف للطباعة ببغداد ١٣٩٧ هـ .
- ١٨٤- التسمير فى الاسلام - البشرى الشورى - شركة الاسكندرية للطباعة والنشر - ١٣٩٣ هـ - مصر .
- ١٨٥- التصير عن الارادة فى الفقه الاسلامى - محمد وحيد الدين سواز - مطبعة دار الكتاب العربى بمصر ١٩٦٠ م .
- ١٨٦- الحسيه فى الاسلام - ابراهيم دسوقى الشهاوى - مكتبة دار المروية القاهرة .
- ١٨٧- الحق ومدى سلطان الدولة فى تقييده - د / فتحى الدرينى - الطبعة الثانية عام ١٣٩٧ هـ - ١٩٧٧ م .
- ١٨٨- حكمة التشريع وفلسفته - الاستاذ على أحمد الجرجاوى - الطبعة الخامسة ١٣٨١ هـ - ١٩٦١ م .

- ١٨٩ - الدولة والسيادة في  
الفقه الاسلامي  
د - فتحى عبد الكريم - مطبعة حسان - القاهرة
- ١٩٠ - السياسة الشرعية وأنظام  
الدولة الاسلامية  
الاستاذ عبد الوهاب خلاف - دار الأنصار  
للطباعة والنشر - القاهرة .
- ١٩١ - الشريعة الاسلامية صالحة  
لكل زمان ومكان  
الاستاذ محمد الخضر حسين - المطبعة  
التعاونية - دمشق .
- ١٩٢ - عقد العمل في الفقه الاسلامي - رسالة ماجستير - لنذر تمام - كلية الآداب  
والقانون الوضعي  
قسم الدين - بغداد .
- ١٩٣ - الفتن والاستغلال بين  
الشريعة الاسلامية والقوانين  
الوضعية  
زهير الزبيدي - رسالة ماجستير - مطبوعات  
دار السلام ببغداد .
- ١٩٤ - الضرر واثره في العقود في  
الفقه الاسلامي \* دراسة  
مقارنة .  
د / الصديق محمد الأمين الضير - المطبعة  
الأولى عام ١٣٨٦ هـ - ١٩٦٧ م .
- ١٩٥ - الفقه الاسلامي في اسلويه  
الجديد  
د / وهبه الزحيلي - الطبعة الثانية - الناشر  
جامعة دمشق .
- ١٩٦ - الفقه الاسلامي في ثوبه  
الجديد  
الاستاذ مصطفى الزرقا - مطبعة الانشاء  
دمشق - ١٣٨٤ هـ .
- ١٩٧ - مبادئ نظام الحكم في  
الاسلام مع المقارنة  
بالمبادئ الدستورية الحديثة  
د / عبد الحميد متولى - الطبعة الثانية  
الاسكندرية .
- ١٩٨ - المجتمع الانساني في ظل  
الاسلام  
محمد ابوزهرة - دار الفكر العربي .
- ١٩٩ - المدخل لدراسة الشريعة  
الاسلامية  
د / عبد الكريم زيدان - الطبعة الخامسة ١٣٩٦ هـ  
١٩٧٦ م مؤسسة الرسالة ببغداد .



- ٢٠٠ - المدخل لدراسة الفقه الاسلامي - د / حسين حامد حسان - الطبعة الأولى عام ١٩٧٢ م دار النهضة العربية - القاهرة .
- ٢٠١ - المدخل لدراسة الفقه الاسلامي - د / محمد الحسيني احنفي - الطبعة الثالثة ١٩٧٤ م - دار النهضة العربية - القاهرة .
- ٢٠٢ - المدخل في التعريف بالفقه الاسلامي وقواعد الملكية والمعقود فيه - الاستاذ محمد مصطفى شلبي - دار النهضة العربية للطباعة والنشر بيروت ١٣٨٨ هـ - ١٩٦٩ م .
- ٢٠٣ - مصادر الحق في الفقه الاسلامي - د / عبد الرزاق السنهوري - معهد البحوث والدراسات العربية ١٩٦٧ م .
- ٢٠٤ - المعاملات المادية والأدبية - علي فكري - الطبعة الأولى - مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده - مصر .
- ٢٠٥ - مفاهيم ومبادئ في الاقتصاد الاسلامي - د / شوقي اسماعيل شحاته - المجلس الأعلى للشؤون الاسلامية - القاهرة .
- ٢٠٦ - الملكية في الشريعة الاسلامية - الاستاذ علي الخفيف - الطبعة الأولى عام ١٩٦٦ م مع المقارنة بالقوانين الوضعية
- ٢٠٧ - منهج عمر بن الخطاب في التشريع - د / محمد بلتاجي - دار الفكر العربي .
- ٢٠٨ - النشاط الاقتصادي في ضوء الشريعة الاسلامية - د / غريب الجمال - دار الشروق ١٣٩٧ هـ .
- ٢٠٩ - نظام الحكم في الاسلام - د / محمد فاروق النبهان - مطبوعات جامعة الكويت .
- ٢١٠ - نظرية تحمل التبعة في الفقه الاسلامي - د / محمد زكي عبد البر - الطبعة الأولى - مطبعة الفجالة الجديدة - القاهرة .
- ٢١١ - نظرية التصرف في استعمال الحق - د / فتحى الدريني - الطبعة الثانية ١٣٩٧ هـ ١٩٧٧ م مؤسسة الرسالة - دمشق .

- ٢١٢- نظرية الضمان - د / وهبه الزحيلي - الطبعة الأولى عام ١٣٨٩ هـ  
دار الفكر
- ٢١٣- النظرية العامة للموجبات - د / صبحي محمصاني - الطبعة الثانية ١٩٧٢ م ،  
والمعقود في الشريعة الإسلامية
- ٢١٤- نظرية الفرر في الشريعة الإسلامية - د / ياسين أحمد إبراهيم رادكه - الطبعة الأولى  
عام ١٣٩٤ هـ - ١٩٧٤ م مطبعة وزارة الأوقاف  
والشؤون الإسلامية - عمان .

وفي القانون الوضعي

- ٢١٥- عقد الايجار في القانون المدني الكويتي - د / محمود جمال الدين زكي - من مطبوعات جامعة  
الكويت - ١٩٧١ م - ١٩٧٢ م .
- ٢١٦- الوسيط في شرح القانون المدني - د / عبد الرزاق السنهوري - دار النهضة العربية  
عام ١٩٦٣ م - مصر .

.....

حادى عشر - بحوث علمية

- أ - قيود الملكية في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي - د / عبد المنعم فرج الصده بحث مقدم لمؤتمر اسبوع  
الفقه الاسلامي الخامس بالرياض عام ١٣٩٧ هـ .
- ب - قيود الملكية للمصلحة العامة في الشريعة الإسلامية - د / جميل الشرقاوى بحث مقدم لمؤتمر اسبوع الفقه  
(المذكور آنفا) .
- ج - القيود الواردة على الملكية للمصلحة العامة - د / عبد الكريم زيدان بحث مقدم لمؤتمر اسبوع الفقه  
(المذكور آنفا) .

.....

ثبت الموضوعات

الصفحة

٧ - ١

الافتتاحية

أسباب اختيار الموضوع (١) منهج البحث (٣) خطة  
البحث (٤)

المقدمة

١١ - ٨ في معنى المقدم وبيان أركانه بصفة عامة وذكر أقسامه  
تعريف العقد في اللغة (٨) معنى العقد شرعا (٩)  
ما يستفاد من معنى العقد شرعا (٩) أركان العقد (١٠)  
أقسامه (١٠) النتيجة (١١)

الباب الأول

٢٤ - ١٢ في التعريف بمقد الاجارة وبيان مشروعيتها وحكمته  
الفصل الأول في تعريف الاجارة (١٢-١٤) تعريفها  
لغة (١٢) تعريفها في الاصطلاح (١٢) اضاء على  
التعريف (١٤)

الفصل الثاني في مشروعية الاجارة (١٥-٢١) مشروعيتها  
من الكتاب (١٥) من السنة (١٧) من الاجماع (١٨)  
القياس (٢٠)

الفصل الثالث: حكم مشروعية الاجارة (٢٢-٢٣)

الفصل الرابع: صفة مشروعية الاجارة (٢٤)

الباب الثاني

٨٢ - ٢٥

أركان عقد الاجارة وشروطه

تمهيد (٢٥) الفصل الأول في الصيغة (٢٧-٤٩)  
المراد بالصيغة (٢٧) معنى الاجارة والقبول (٢٧)

المفهوم

خلاف العلماء في الايجاب (٢٧) الراجح (٢٧)  
المبحث الأول: التعبير عن الايجاب والقبول (٢٨-٣٥)  
التعبير باللفظ (٢٨) صيغة الماضي (٢٩) صيغة  
المضارع (٢٩) خلاصة القول (٢٩) صيغة الأمر (٣٠)  
صيغتا الاستفهام والاستقبال (٣١) التعبير بالرسالة  
والكتابة (٣١) التعبير بالاشارة (٣٢) التعبير بالفعل  
(٣٣) السكوت (٣٤) .

المبحث الثاني: شروطه صحة الايجاب والقبول (٣٦-٣٩)  
المبحث الثالث: التنجيز والاضافة والتعليق (٤٠ - ٤٤)  
المقعد المنجز (٤٠) حكم العقد المضاف الى المستقبل  
(٤٠) الرأي المختار (٤١) حكم عقد المعلق على شرط  
(٤١) آراء العلماء في ذلك وادلتهم (٤٢) الرأي  
المختار (٤٤) .

المبحث الرابع: اقتران الصيغة بالشرط (٤٥ - ٤٩)  
معنى الاقتران بالشرط (٤٥) آراء العلماء في حكم الشروط  
المقترنة بالمقعد وادلتهم (٤٥) الرأي المختار (٤٩) .

الفصل الثاني: في العاقد (٥٠ - ٥٨) المراد بالعاقد  
(٥٠) شروط العاقدين (٥٠) ثبوت الأهلية (٥٠) الرضا  
من جانب العاقدين (٥٣) خلاف العلماء في انعقاد المقعد  
مع الاكراه (٥٤) الرأي المختار (٥٥) الاسلام (٥٥) حكم  
استخدام غير المسلمين للعمل لدينا (٥٦) العمل لديهم (٥٧)

الفصل الثالث: في المقعود عليه (٥٩ - ٧٢) المراد بالمقعود  
عليه (٥٩) الأجر (٥٩ - ٦٣) شروطه (٦٠) كون الأجر  
مالا متقوما (٦٠) القدرة على التسليم (٦٠) العلم بالأجر (٦١)  
حكم استئجار الأجير بطعامه وكسوته (٦٢) خلاف العلماء فيه  
وادلتهم (٦٢، ٦٣) الرأي المختار (٦٣) كون الأجرة منغمة  
هي من جنس المقعود عليه (٦٣) خلاف العلماء في هذا

الشرط وأدلتهم (٦٣) الرأي المختار (٦٤) المنفعة.  
(٦٤-٧٢) شروطها (٦٤) كون المنفعة قابلة لحكم  
المقد (٦٤) القدرة على التسليم (٦٦) ان لا تتضمن  
الاجارة استيفاء عين مقصودة (٦٧) العلم بالمنفعة  
(٦٩) كون المنفعة غير واجبة على الأجير قبل الاجارة  
(٧٠) خلاف العلماء في ذلك وأدلتهم (٧١) نظرة  
في أدلة الفريقين (٧٢) .

الفصل الرابع: المدة (٧٣-٨٢) تصهيد (٧٣) .  
المبحث الأول: أهميتها (٧٤) المبحث الثاني تعيينها  
(٧٥) المبحث الثالث أقل مدة للاجارة واقصاها (٧٦)  
آراء العلماء (٧٦) الرأي المختار (٧٩) المبحث الرابع  
كيفية الاتفاق على المدة (٨٠) الراجع (٨١)

### الباب الثالث

١٢٥ - ٨٣

### أحكام الاجارة

تصهيد في انواع الاجارة (٨٣) المبحث الأول اجارة  
المشاع (٨٥، ٨٦، ٨٧) خلاف العلماء في اجارة  
المشاع وأدلتهم (٨٥ - ٨٦) الرأي المختار (٨٦)  
المبحث الثاني اجارة المقارات والأراضي الزراعية  
(٨٨ - ٩٤) المراد بكلمة المقار في بحثنا (٨٨)  
خلاف العلماء في اجارة الأرض وأدلتهم (٨٩، ٩٠، ٩١)  
الرأي المختار (٩٢) حكم اجارة الأرض بالطعام وتفصيل  
ذلك (٩٢ - ٩٤) حكم اجارتها بطعام معلوم غير الخارج  
منها (٩٢) خلاف العلماء في ذلك وأدلتهم (٩٢، ٩٣)  
الرأي المختار (٩٣) حكم اجارتها بطعام معلوم من جنس  
ما يزرع فيها (٩٣) خلاف العلماء في ذلك (٩٣) السراي  
المختار (٩٤) اجارتها بجزء مشاع معلوم ما يخرج  
منها (٩٤) المبحث الثالث اجارة الناقلات (٩٥ - ٩٩)

المفحسه

- ما يتناول الكلام في اجارة الناقلات (٩٥) كلام الفقهاء السابقين في وسائل النقل الموجودة في عصرهم (٩٥، ٩٦، ٩٧) محاولتنا استنباط حكم الاستئجار للنقل بالوسائل المعاصرة تخريجاً على ما قاله الفقهاء (٩٨) المبحث الرابع: اجارة المنقولات (١٠٠ - ١٠٢) . المقصود بالمنقولات (١٠٠) خلاف العلماء في اجارة الحلقي بشئ من جنسه (١٠٠) أدلتهم (١٠٠) الرأي المختار (١٠١) المبحث الخامس اجارة الوقف (١٠٢ - ١٠٦) المراد بالواقف (١٠٣) هل يؤجر الموقوف عليه الوقف (١٠٣) الخلاف في ذلك (١٠٣، ١٠٤) الرأي المختار (١٠٥) ما تضمنه أحكام الاجارة (١٠٦) .
- الفصل الأول: التزامات المؤجر (١٠٧ - ١١١) . الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمعين المستأجرة (١٠٧) الالتزام بالتسليم (١٠٧) الامتناع عن كل ما يفضي الى حرمان المستأجر من الانتفاع (١٠٨) منع تعرض الغير للمستأجر (١٠٩) التزام المؤجر بضمان الميعن (١١٠) الخلاف في ذلك (١١٠) الرأي المختار (١١١) خلاصة القول (١١١) .
- الفصل الثاني: التزامات المستأجر (١١٢ - ١٢٠) . دفع الأجرة في مواعيدها (١١٢) خلاف العلماء في وقت دفع الأجرة اذا أطلقت ولم يكن هناك عرف وادلتهم (١١٢، ١١٣) الراجح عندنا (١١٤) تقسيط الأجر (١١٥) خلاف العلماء في ذلك (١١٥) رأينا في هذه المسألة (١١٦) استعمال المستأجر الشئ الذي استأجره فيما هو ممد له (١١٧-١١٨) خلاصة القول (١١٩) العناية بالشئ المؤجر (١١٩) .
- الفصل الثالث: صيانة الميعن المستأجرة واصلاحها (١٢١-١٢٥)

- نصوص فقهية في حكم الصيانة للعين المستأجرة (١٢١)  
تحرير موضع خلاف العلماء في صيانة العين المستأجرة  
(١٢٢) (١٢٣) خلاف العلماء في صيانة العين المستأجرة  
(١٢٤) الرأي المختار (١٢٥) .

الباب الرابع

١٥٨-١٢٦

انحلال عقد الاجارة

- تمهيد (١٢٦، ١٢٧) الفصل الأول انتهاء الاجارة  
(١٢٨-١٣١) المبحث الأول انتهاء الاجارة بانقضاء  
العدة (٢٨) (١٢٩) المبحث الثاني انتهاء الاجارة  
بانتهاء الفرض من العين المستأجرة (١٣٠ - ١٣١)  
( خلاصة القول (١٣١) .
- الفصل الثاني : فسخ عقد الاجارة (١٣٢ - ١٥٤) .
- تمهيد (١٣٢) أسباب فسخ الاجارة (١٣٣) الاقالة  
(١٣٣) تعريفها (١٣٣) مشروعية الاقالة وركناتها (١٣٤)  
صيغة الاقالة (١٣٤) مجال الاقالة (١٣٥) ما يترتب على  
الاقالة (١٣٥) خيار العيب (١٣٦) انواع العيب (١٣٦)  
هلاك العين المستأجرة (١٣٦) خلاف الملاء في هلاك  
الدار المؤجرة (١٣٧) الرأي المختار (١٣٨) عدم تمكن  
المستأجر من الانتفاع (١٣٨) خلاف العلماء في غضب  
العين المستأجرة (١٣٨) فائدة الخلاف (١٣٩) الرأي  
المختار (١٣٩) الموت (١٤٠) خلاف الملاء في فسخ  
الاجارة به (١٤٠، ١٤١) دليل القائلين بالفسخ (١٤٠)  
أدلة القائلين بعدم الفسخ (١٤٢) المناقشة (١٤٣)  
الرأي المختار (١٤٤) اتحاد الذمة (١٤٥) خلاف الملاء  
في فسخ الاجارة به (١٤٥) حججهم (١٤٥) ثمرة الخلاف  
(١٤٦) الرأي المختار (١٤٦) الأعذار والظروف الطارئة  
(١٤٧) خلاف الملاء في فسخ الاجارة بالمدر (١٤٧)

الصفحة

- حكم التسمير (١٩٣) خلاف العلماء فيه (١٩٤) أدلة  
القائلين بالتحريم (١٩٤) الدليل الأول (١٩٤) ،  
مناقشته (١٩٥) الأدلة الثاني والثالث والرابع (١٩٥) ،  
(١٩٦) وجه الدلالة من الأدلة (١٩٦) المناقشة  
(١٩٦، ١٩٧، ١٩٨) الدليل الخامس (١٩٩) ،  
مناقشته (١٩٩) الدليل السادس (٢٠١) مناقشته (٢٠١)  
الدليل السابع (٢٠٢) مناقشته (٢٠٢) . أدلة القول  
الثاني (٢٠٢) الدليل الأول (٢٠٢) الدليل الثاني  
(٢٠٣) الترجيح (٢٠٤) .  
الفصل الثالث: تدخل الدولة في عقدة الاجارة (٢٠٥-  
٢٢١) تمهيد (٢٠٥) البحث الأول حكم تدخل الدولة  
في الاجارة (٢٠٦-٢٠٨) البحث الثاني : الواجب على  
الامام قبل التدخل (٢٠٩، ٢١٠) البحث الثالث :  
كيفية تدخل الدولة (٢١١-٢١٣) البحث الرابع :  
الانظمة المقررة لتدخل الدولة في عقد الاجارة (٢١٤-  
٢٢١) .  
الخاتمة (٢٢٢-٢٢٥) .  
ثبت المراجع (٢٢٦-٢٥١) .  
القرآن الكريم (٢٢٦) الحديث النبوي (٢٢٧-٢٣١) .  
اصول الفقه (٢٣١-٢٣٣) ، الفقه (٢٣٤-٢٤٤) المذهب  
الحنفي (٢٣٤-٢٣٧) المذهب المالكي (٢٣٧-٢٣٩)  
المذهب الشافعي (٢٣٩-٢٤٠) المذهب الحنبلي  
(٢٤١-٢٤٣) المذهب الظاهري (٢٤٣) الفقه  
المقارن (٢٤٣-٢٤٤) السياسة الشرعية (٢٤٤-٢٤٥)  
التاريخ والتراجم (٢٤٦) اللغة (٢٤٧) المراجع العامة  
(٢٤٧) المراجع المعاصرة (٢٤٨-٢٥١) بحوث علمية (٢٥١) .  
ثبت الموضوعات (٢٥٢-٢٥٨) .