

المعيار الشرعي رقم (34)

إجارة الأشخاص

المحتوى

رقم الصفحة	
551	التقديم
552	نص المعيار
552	1. نطاق المعيار
552	2. تعريف إجازة الأشخاص
552	3. الوعد باستئجار المنفعة (الخدمة)
552	4. إبرام عقد إجازة الأشخاص
554	5. محل الإجازة
556	6. ضمانات الوفاء بالأجرة أو المنفعة
556	7. التزامات الأجير والمستأجر
557	8. طوارئ إجازة الأشخاص وفسخها، وانتهائها، وتجديدها
557	9. تاريخ إصدار المعيار
558	10. اعتماد المعيار
	الملاحق
559	(أ) نبذة تاريخية عن إعداد المعيار
560	(ب) مستند الأحكام الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين

التقديم

يهدف هذا المعيار إلى بيان الأحكام الشرعية لإجارة الأشخاص بنوعيتها: الإجارة الواردة على منفعة (خدمة) أجير خاص، والإجارة الواردة على منفعة أجير مشترك (عام) سواء أكانت إجارة واردة على منفعة معينة، أم على منفعة موصوفة في الذمة، والضوابط التي يجب على المؤسسات المالية الإسلامية (المؤسسة / المؤسسات) مراعاتها سواء أكانت المؤسسة (أجيراً) أم (مستأجراً).

والله وليّ التوفيق

(١) استخدمت كلمة (المؤسسة / المؤسسات) اختصاراً عن المؤسسات المالية الإسلامية ومنها المصارف الإسلامية

نص المعيار

1. نطاق المعيار

يتناول هذا المعيار إجارة منافع الأشخاص (الخدمات والأعمال) بين المؤسسات وبين غيرها من الجهات، أو الأفراد (أجيراً، أو مستأجراً).
ولا يتناول هذا المعيار عقود المضاربة، والوكالة بالاستثمار، والمساقاة، والمزارعة، والمغارسة، والاستصناع.

2. تعريف إجارة الأشخاص

هي العقد الوارد على منفعة (خدمة أو عمل) شخص طبيعي أو اعتباري بأجر معلوم، معينة كانت المنفعة أو موصوفة في الذمة، وذلك مثل الخدمات التعليمية، والصحية، والاستشارية ونحوها.

3. الوعد باستئجار المنفعة (الخدمة)

1/3 لا مانع شرعاً من وجود إطار عام للاتفاقية التي تنظم عملية الإجارة بين المؤسسة والعميل متضمنة الشروط العامة للتعامل فيما بينهما، وفي هذه الحالة يجب أن يوجد عقد إيجار خاص لكل عملية في مستند مستقل يوقع عليه الطرفان، أو أن يتم تبادل إشعارين للإيجاب والقبول مع الإحالة إلى الشروط العامة المبينة في الإطار.

2/3 يجوز للمؤسسة أن تطلب من الواعد بالاستئجار أن يدفع مبلغاً محدداً إلى المؤسسة تحجزه لديها لضمان جدية العميل في تنفيذ وعده بالاستئجار، وما يترتب عليه من التزامات، بشرط أن لا يستقطع منه في حال النكول إلا مقدار الضرر الفعلي، وهذا المبلغ المقدم لضمان الجدية إما أن يكون أمانة لدى المؤسسة فلا يجوز لها التصرف فيه، أو أن يستثمر لصالح العميل على أساس المضاربة الشرعية أو الوكالة بالاستئجار بين العميل والمؤسسة، أو أن يجمد العميل مبلغ هامش الجدوية في حساب جار سابق له فيكون مضموناً على المؤسسة، ويجوز الاتفاق مع العميل عند إبرام عقد الإجارة على اعتبار هذا المبلغ من أقساط الإجارة المعجلة. ينظر المعيار الشرعي رقم (9) بشأن الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بند 3/2، والمعيار الشرعي رقم (3) بشأن الضمانات بند 2/5/7.

4. إبرام عقد إجارة الأشخاص

1/4 تنعقد إجارة الأشخاص بكل ما يدل عليها عرفاً، سواء كان لفظاً أم كتابة أم بوسائل الاتصال الحديثة.

- 2 / 4 يشترط في طرفي العقد (الأجير والمستأجر) أهلية الأداء (أهلية التوكيل والتوكل) فلا تنعقد إلا بعاقدين كاملي الأهلية .
- 3 / 4 الأجير الخاص، وهو من يعمل لجهة واحدة وتحت إشرافها، لا يحق له في الوقت المستأجر عليه أن يعمل لغيرها إلا بإذنها.
- الأجير المشترك، وهو من يعمل لأكثر من جهة، دون التقييد بالعمل في وقت بعينه لمستأجر معين، يحق له أن يعمل لمن يشاء.
- 4 / 4 يتحقق العلم في إجارة الأجير الخاص ببيان مدة الإجارة، ونوعية العمل المكلف به إجمالاً . أما في الإجارة الواردة على الأجير المشترك فيتحقق العلم ببيان العمل، ونوعه، وصفته، ويجوز إضافة المدة إليه وحينئذ يلزم الأجير إكمال العمل فيها، وفي حال عدم ذكر المدة في الإجارة على العمل يرجع إلى العرف.
- 5 / 4 الأجير الخاص لا يضمن الهلاك إلا عند التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط .
- 6 / 4 الأجير المشترك يضمن الهلاك مطلقاً إلا إذا كان الهلاك بشيء عام غالب بحيث لا يمكن الاحتراز عنه، ولا يسري هذا على الوكيل بالاستثمار المأذون له بتقليب المال فإنه لا يضمن إلا بالتعدي أو التقصير لكونه مقتضى الوكالة، بخلاف الأجير المشترك فإن عليه الحفظ لما استؤجر للعمل فيه.
- 7 / 4 عقد إجارة الأشخاص عقد لازم لا يملك أحد الطرفين أن ينفرد بفسخه، أو تعديله دون موافقة الآخر، إلا عند الإخلال بشروط العقد، أو لعذر طارئ، أو لظروف قاهرة.
- 8 / 4 يجب في الأجير الخاص تحديد بداية مدة الإجارة على العمل ، ويكون ابتداء المدة من تاريخ العقد ما لم يتفق الطرفان على أجل معلوم لابتداء مدة الإجارة، وهي التي تسمى (الإجارة المضافة) أي المحدد تنفيذها في المستقبل.
- 9 / 4 إذا تأخر الأجير الخاص في تسليم نفسه في الموعد المحدد في عقد الإجارة فإنه لا يستحق أجره عن المدة الفاصلة بين العقد والتسليم ، ويحسم مقابلها من الأجرة وفي هذه الحال يكون للمستأجر الحق في الفسخ إلا إذا تم الاتفاق على مدة بديلة عن مدة التأخير بعد نهاية العقد .
- 10 / 4 يجوز في الأجير المشترك تحديد مدة لإنجاز العمل، فإذا لم ينجز العمل في المدة المحددة يكون للمستأجر الحق في الفسخ أو الاتفاق على مدة أخرى.
- 11 / 4 لا مانع شرعاً من أخذ العربون في إجارة الأشخاص بنوعها عند إبرام عقدها ، ويكون العربون جزءاً معجلاً من الأجرة في حال تنفيذ الإجارة ، وفي حال عدم المضي في العقد يكون العربون للأجير، والأولى أن يتنازل الأجير عما زاد من العربون عن مقدار الضرر الفعلي.

5. محل الإجارة

محل الإجارة هو المنفعة (الخدمة أو العمل)، والأجرة.

1/5 أحكام المنفعة (الخدمة أو العمل) :

1 / 1 / 5 يشترط في منفعة الشخص المعقود عليها أن تكون معلومة علمياً نافعياً للجهة، وأن تكون مقدوراً على أدائها و مباحة شرعاً .

2 / 1 / 5 يجوز تحديد المنفعة بالعمل أو بالمدة ، كما يجوز التحديد بهما، فإن أنجز العمل في المدة استحق جميع الأجر، أما إذا أنجز بعض العمل في المدة فينظر إن كان لا ينتفع بالعمل بعد انقضاء المدة فإنه لا يستحق شيئاً، وأما إن كان ينتفع بها عمله ولم يرض المستأجر بتمديد المدة فإنه يستحق أجره المثل .

3 / 1 / 5 لا يجوز للمستأجر في إجارة الأشخاص المعينة التأجير من الباطن لشخص آخر للمنافع التي أجزت له ما لم ينص العقد على خلاف ذلك أو يتفق عليه الطرفان . وإذا كانت إجارة الأشخاص موصوفة في الذمة فللمستأجر أن يؤجر لغيره منفعة مماثلة في المواصفات (إجارة موازية) وينظر المعيار الشرعي رقم (17) بشأن صكوك الاستثمار بند 5 / 2 / 10 .

4 / 1 / 5 يجب على المستأجر التقيد بالانتفاع الملائم لمحل المنفعة (الخدمة) بالشروط المتفق عليها المقبولة شرعاً .

5 / 1 / 5 يشترط لصحة الإجارة الواردة على منفعة (خدمة) معينة أن يملكها الأجير (المؤسسة) ويتمكن من التصرف بها، أي يكون قادراً على أدائها لمن يستأجرها منه حقيقة أو حكماً، ولا يجوز للمؤسسة في الإجارة المعينة التعاقد مع العميل قبل تملكها والتمكن من التصرف فيها.

6 / 1 / 5 يجوز أن تقع الإجارة على منفعة (خدمة) موصوفة في الذمة وصفاً منضبطاً تدرأ به الجهالة المؤدية إلى النزاع، وحينئذ لا يشترط أن تكون مملوكة للأجير، حيث يتم الاتفاق على أداء الخدمة الموصوفة في الموعد المحدد لذلك، ويراعى في ذلك إمكان تملك الأجير لها وقدرته على أدائها للمستأجر في الزمن المحدد للتسليم بنفسه أو بغيره، ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة، ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم الأجير غير ما تم وصفه للمستأجر رفضه، وطلب ما تتحقق فيه المواصفات المتفق عليها.

2 / 5 أحكام الأجرة

1 / 2 / 5 يجب أن تكون الأجرة معلومة علمياً يتفهي معه التنازع سواء كانت نقداً، أم سلعة، أم منفعة (خدمة)، ويجوز أن تكون بمبلغ ثابت، أو متغير قائم على طريقة معلومة للطرفين .

- 2 / 2 / 5 يجوز تحديد الأجرة على جميع العمل بحيث تستحق كاملة بإنجاز ذلك العمل كلياً، أو تحديدها بحيث تستحق مقسطة على إنجاز المراحل المختلفة من العمل. ويجوز تحديدها على أساس مدة يعمل فيها الأجير للمستأجر بحيث تستحق الأجرة عند كمال المدة، أو تحديدها مقسطة على أجزاء المدة. ويجوز أيضاً أن تكون الأجرة مرتبطة بالعمل والمدة جميعاً بحيث تستحق بشرط إنجاز العمل في المدة المحددة وينظر البند 9 / 2 / 5.
- 3 / 2 / 5 تجب الأجرة بالعقد، وتستحق باستيفاء المنفعة أو بالتمكين من استيفائها، بأن يسلم الأجير نفسه للمستأجر، ولو لم يكلفه بأن يعمل. ولا مانع شرعاً من دفع الأجرة بعد إبرام العقد دفعة واحدة أو على دفعات حسب الاتفاق.
- 4 / 2 / 5 تجوز الأجرة المتغيرة ويجب أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة بمبلغ معلوم، وبعد ذلك يجوز في الفترات التالية اعتماد مؤشر منضبط لتحديد أجرتها قبل دخول كل فترة، ويشترط أن يكون هذا المؤشر معلوماً متفقاً على تعيينه لا مجال فيه للنزاع، لأنه يصبح هو أجرة الفترة الخاضعة للتحديد، ويوضع له حد أعلى وحد أدنى.
- 5 / 2 / 5 يجوز باتفاق الطرفين تعديل أجرة الفترات المستقبلية (أي المدة التي لم يحصل الانتفاع فيها بالخدمة)، أما أجرة الفترات السابقة التي لم تدفع فتصبح ديناً على المستأجر، ولا يجوز اشتراط زيادتها (جدولتها).
- 6 / 2 / 5 يجوز أن تكون الأجرة بجزء شائع مثل 10٪ من الإنتاج، أو من الشيء المكلف بصنعه.
- 7 / 2 / 5 يجوز النص على اشتراط حلول أجل باقي الأقساط عند تأخر المستأجر في سداد أي قسط في ميعاد استحقاقه، أو امتناعه عن ذلك دون عذر معتبر بعد إشعاره لمدة معقولة، وحينئذ تحل سائر الأقساط المؤجلة قبل مواعيدها وتعتبر واجبة الأداء، ولكن الأجير لا يملكها بشكل نهائي إلا بعد أداء العمل عن جميع مدة الإجارة. وينظر المعيار الشرعي رقم (8) بشأن المراجعة للأمر بالشراء بند 1 / 5.
- 8 / 2 / 5 لا يجوز اشتراط زيادة على الأجرة الثابتة في ذمة المستأجر (الدين الثابت) في حال تأخره عن السداد، ولكن يجوز أن يتضمن العقد تعهداً من المستأجر الماطل بالتصدق بمبلغ أو نسبة من الأجرة بشرط أن يصرف ذلك في وجوه الخير بمعرفة الهيئة الشرعية للمؤسسة.
- 9 / 2 / 5 يجوز ترديد الأجرة وجعلها مبلغاً محددًا في حالة تعجيل الأجير بإنجاز عمله في زمن محدد، وجعلها مبلغاً أقل في حالة إنجازها في زمن آخر أطول من الزمن الأول، وكذلك الحال إذا ربطها بمكانين، أو بنوعين مختلفين، أو بتخصيصين مختلفين.

6. ضمانات الوفاء بالأجرة أو بالمنفعة

- 1/6 يجوز للأجير أخذ الضمانات المشروعة بأنواعها لتوثيق الحصول على الأجرة ، كما يجوز للمستأجر أخذ الضمان لدفع التعويض في حالة التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط ، مثل الرهن ، والكفالة ، وحوالة الحق ، والمقاصة . وينظر المعيار الشرعي رقم (5) بشأن الضمانات بند 2/3 .
- 2/6 يجوز اشتراط تعجيل الأجرة كما يجوز تأجيلها وتقسيتها ، وتخضع الأجرة المعجلة للتسوية عند انفساخ الإجارة قبل نهاية المدة ، وأي تمديد من الأجير يحصل بعد حلول الأجل يعتبر مهلة من قبيل المسامحة عن التعجيل مدة الإمهال ، وليس حقاً للمستأجر . مع مراعاة البند 2/5/2 .

7. التزامات الأجير والمستأجر

1/7 التزامات الأجير

- 1/1/7 يجب على الأجير الخاص بذل منفعته إلى المستأجر والتزامه بالمدة وعدم غيابه عنها إلا بإذنه ، أو لأداء واجب معتبر .
- ويجب على الأجير المشترك انجاز العمل حسب المتفق عليه ، وفي حالة وجود المدة يجب الالتزام بها .
- 2/1/7 الأصل أن يقوم الأجير بالعمل بنفسه ما دامت الإجارة على عمل معين مطلوب من الأجير إلا إذا نص على خلاف ذلك .
- ولا يشترط ذلك في الإجارة الموصوفة في الذمة ، وإنما يجب الالتزام بجميع المواصفات المذكورة في العقد .
- 3/1/7 يجوز في إجارة الأشخاص الشرط الجزائي باشتراط مبلغ للمستأجر على تأخير الأجير انجاز العمل (تقديم الخدمة) عن وقتها المحدد ، على أن يراعى في تحديد المبلغ العرف والعدالة .

2/7 التزامات المستأجر

- 1/2/7 يجب على المستأجر ما يأتي :
- أ - دفع الأجرة معجلة أو مؤجلة أو مقسطة حسب الاتفاق ، وفي حالة عدم الاتفاق فإن دفع الأجرة المستحقة يجب بعد إنجاز الخدمة وتمكين المستأجر منها أو انقضاء المدة في حالة الأجير الخاص ، وفي حالة عدم دفعها في الوقت المحدد مع المطالبة بها يجوز للأجير الامتناع عن العمل ، أو منع المستأجر من الاستفادة من المنفعة (الخدمة) .
- ب - تزويد الأجير بمستلزمات عمله ، إذا كان العمل يقتضي تزويد الأجير بها ، أو كان ذلك مشروطاً على الأجير ، حيث يجب الوفاء بما شرطه على نفسه .

8. طوارئ إجازة الأشخاص ، وفسخها، وانتهاءها ، وتجديدها

1 / 8 طوارئ الإجازة :

1 / 1 / 8 إذا مات الأجير الخاص أو المشترك ، أو فقد أهليته بالكامل ، أو أصابه تلف أو مرض منعه من العمل كلياً أو لفترة زمنية طويلة لا يصبر عليها المستأجر عادة، أو تم تصفية المؤسسة الأجير ، أو تفليسها ، أو تجميد نشاطها، انفسخ عقد الإجازة على الأشخاص ما دامت الإجازة خاصة بشخص الأجير حسب العقد أو العرف.

2 / 1 / 8 إذا امتنع الأجير عن تقديم الخدمة على وجهها المطلوب ولم يقدم البديل المناسب المتفق عليه، فإن للمستأجر الحق في فسخ العقد ومطالبة الأجير بالتعويض عن الأضرار الفعلية التي أصابته بسبب هذا التعذر.

2 / 8 فسخ الإجازة، وانتهاءها ، وتجديدها

1 / 2 / 8 إذا فاتت المنفعة المعينة كلياً انفسخ العقد، و إذا فاتت جزئياً فللمستأجر حق الفسخ ، أما إذا فاتت المنفعة المقدمة في الإجازة الموصوفة في الذمة فلا ينفسخ العقد بفوات المنفعة، و على الأجير أن يأتي بمثلها .

2 / 2 / 8 يجوز فسخ عقد الإجازة باتفاق الطرفين ، ولا يحق لأحدهما فسخه إلا لعذر طارئ أو لظروف قاهرة، و يحق للمستأجر الفسخ بسبب العيب الحادث في المنفعة (الخدمة) المخل بالانتفاع ، وكذلك يحق الفسخ بخيار الشرط لمن اشترطه خلال المدة المحددة .

3 / 2 / 8 يجوز اشتراط الأجير حق فسخ العقد لعدم سداد المستأجر الأجرة أو تأخيرها ، أو عدم سداد قسط واحد أو أكثر في موعده (خيار النقد) .

4 / 2 / 8 يجوز برضا الطرفين إقالة عقد الإجازة قبل سريانها .

5 / 2 / 8 تنتهي الإجازة بانتهاء مدتها ، ولكنها تبقى للعذر درءاً للضرر ، وحيث تستمر الإجازة بما يتفقان عليه من الأجرة، فإن لم يتفقا فبأجرة المثل .

6 / 2 / 8 يجوز تجديد الإجازة لمدة أخرى سواء حصل التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية أم تلقائياً ، وذلك بوضع نص في العقد بالتجديد عند دخول فترة جديدة إذا لم يتم الإشعار برغبة أحد الطرفين في عدم التجديد .

9. تاريخ إصدار المعيار

اعتماد المعيار

اعتمد المجلس الشرعي معيار إجازة الأشخاص في اجتماعه (21) المنعقد في 24 - 28 جمادى الآخرة 1429 هـ الموافق 28 حزيران (يونيو) - 2 تموز (يوليو) 2008 م بالمدينة المنورة - المملكة العربية السعودية.

نبذة تاريخية عن مسودة مشروع المعيار

قرر المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (14) المنعقد في الفترة من 21-23 ربيع الأول 1426هـ الموافق 30 نيسان (أبريل) - 2 أيار (مايو) 2005م إصدار معيار شرعي عن إجازة الأشخاص (منافع الخدمات).

وفي تاريخ 29 جمادى الأولى 1426هـ الموافق 6 تموز (يوليو) 2005م قررت الأمانة العامة تكليف مستشار شرعي لإعداد دراسة عن إجازة الأشخاص (منافع الخدمات).

وفي اجتماع اللجنة المشتركة المكونة من لجنة المعايير الشرعية رقم (1) ورقم (2) المنعقد بتاريخ 7 جمادى الأولى 1427هـ الموافق 3 حزيران (يونيو) 2006م بالمملكة العربية السعودية ناقشت اللجنة الدراسة واعتمدها وكلفت الباحث بإعداد مسودة مشروع المعيار.

وفي اجتماع اللجنة المشتركة المكونة من لجنة المعايير الشرعية رقم (1) ورقم (2) المنعقد يوم الخميس 21 شعبان 1427هـ الموافق 14 أيلول (سبتمبر) 2006م بمملكة البحرين ناقشت اللجنة مسودة مشروع المعيار، وطلبت من المستشار إدخال التعديلات اللازمة في ضوء ما تم من مناقشات وما أبداه الأعضاء من ملاحظات.

ناقش المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (19) المنعقد في مكة المكرمة في الفترة من 26-30 شعبان 1428هـ الموافق 8 - 12 أيلول (سبتمبر) 2007م، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة.

ناقش المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (20) المنعقد في البحرين في الفترة من 4-8 صفر 1429هـ الموافق 11-15 شباط (فبراير) 2008م، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة.

عقدت الأمانة العامة جلسة استماع في مملكة البحرين بتاريخ 8 جمادى الآخرة 1429هـ - 12 حزيران (يونيو) 2008م، وحضرها عدد من المشاركين يمثلون البنوك المركزية، والمؤسسات، ومكاتب المحاسبة، وفقهاء الشريعة، وأساتذة

الجامعات ، وغيرهم من المعنيين بهذا المجال، وقد تم الاستماع إلى الملاحظات التي طرحت خلال الجلسة، وقام أعضاء لجنتي المعايير الشرعية رقم (1) و(2) بالإجابة عن الملاحظات، والتعليق عليها.

ناقش المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (21) المنعقد في المدينة المنورة في الفترة من 24 - 28 جمادى الآخرة 1429 هـ الموافق 28 حزيران (يونيو) - 2 تموز (يوليو) 2008م، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة، واعتمد فيه المعيار.

مستند الأحكام الشرعية

* الإجارة على الأشخاص مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع: أما الكتاب فكقوله تعالى: (فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ)¹. وأما السنة فكقوله صلى الله عليه وسلم: (أحقُّ ما أخذتم عليه أجرًا كتاب الله)؛ وأحاديث كثيرة حتى ترجم البخاري كتاب الإجارة وتضمن 22 باباً، وكذلك فعل أبو داود، وأما بقية كتب السنة فقد ذكروا أحاديثها ضمن أبواب أخرى. وقد انعقد الإجماع على مشروعية الإجارة على الأشخاص منذ عهد الصحابة والتابعين، وأصحاب المذاهب، قال الكاساني: (وأما الإجماع فإن الأمة أجمعت قبل وجود الأصم...)².

* مستند مشروعية الوعد والالتزام به من طرف واحد مجموعة من الأدلة الدالة على الوفاء بالعقود، والعهود، والوعود، وما ذهب إليه بعض الفقهاء، وقد صدر بشأن ذلك قرار من مجمع الفقه الإسلامي الدولي برقم 40-41 (2/5 و3/5) بشأن إلزامية الوعد في المراجعة، وهذا ينطبق على الوعد بالإجارة، ونحوها.

* مستند طلب المؤسسة مبلغاً من الواعد بالاستئجار (هامش الجدلية) هو الحاجة والمصلحة، وقد صدرت بشأن هذا المبلغ فتوى عن الهيئة الشرعية الموحدة للبركة³ وينطبق هذا على الإجارة.

* مستند لزوم عقد الإجارة الآيات والأحاديث الآمرة بالوفاء بالعقود منها قوله تعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ)⁴ واتفاق الفقهاء من حيث الجملة على لزومه⁵ لأنه من عقود التملك القائمة على المبادلة بين عوضين.

(1) سورة الطلاق / الآية 6 وإراجع: جامع البيان للطبري بتحقيق الشيخ محمود شاكر ط. دار ابن حزم (181/28)

(2) صحيح البخاري مع فتح الباري (4/452-453)

(3) بدائع الصنائع ط. مؤسسة التأريخ العربي بيروت 1421هـ (16/4)

(4) مجلة المجمع العدد 5 ج 2 ص 754 و965

(5) فتوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة رقم (10/9)

(6) سورة المائدة/ الآية 1

(7) الفتاوى الهندية (4/410) والشرح الكبير (2/4) والروضة (5/173) والمعني مع الشرح الكبير (6/20)

* مستند وجوب تحديد مدة الاجارة أن عدمه يؤدي إلى الغرر الممنوع المنهي عنه ، والجهالة المؤدية إلى النزاع ، وقد ورد في الحديث الصحيح النهي عن بيع الغرر ، والاجارة في حقيقتها هي بيع المنافع .

* مستند جواز إضافة الإجارة إلى المستقبل فعل الرسول صلى الله عليه وسلم حيث استأجر هو وأبوبكر رجلاً من بني الدليل هادياً خريئاً.... بعد ثلاث ليالٍ ولأن عقد الإجارة عقد زمني تلائمه الإضافة إلى المستقبل .

* مستند جواز أخذ العربون فعل عمر رضي الله عنه بمحضر من الصحابة وقد أخذ به أحمد ، كما صدر بشأن العربون قرار للمجمع برقم 72 (8 / 3) .

* مستند اشتراط كون المنفعة معلومة بالتعيين ، أو الوصف الأدلة السابقة على منع الغرر في عقود المعاوضات .

* مستند جواز التأجير من الباطن هو أن المستأجر قد ملك المنفعة ، وبذلك يكون قادراً على نقل هذه الملكية إلى شخص آخر .

* مستند جواز الشروط المقترنة بالعقد قول النبي صلى الله عليه وسلم : (المسلمون عند شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً) .

* مستند عدم جواز التأجير المعين إلا بعد التملك والحيازة ، القياس على النهي عن البيع لما لم يملكه الإنسان ، و حديث حكيم بن حزام : (لا تبع ما ليس عندك) .

* مستند جواز الإجارة لمنفعة (خدمة) موصوفة في الذمة هو القياس على السلم ، ولأنه لا يؤدي إلى النزاع ، ولا يشترط فيه تعجيل الأجرة على أحد قولين للشافعية والحنابلة .

(1) صحيح مسلم (3 / 5) وأبو داود الحديث 3376

(2) صحيح البخاري - مع الفتح - ط. السلفية (4 / 443)

(3) رواه البخاري تعليقاً بصيغة الجزم ، فتح الباري ، كتاب الاجارة (4 / 451) ورواه أبو داود - مع عون المعبود - (9 / 516)

(4) رواه الخمسة ، أبو داود الحديث 3530 والنسائي (2 / 225) وابن ماجه الحديث 2187 وأحمد (3 / 42)

* مستند عدم ضمان الأجير الخاص إلاّ عند التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط هو المبدأ العام في العقود القائمة على الأمانات ، ولأن العقد فيه مصلحة المؤجر حيث يأخذ الأجرة . أما في حالات التعدي والتقصير ومخالفة الشروط فهو قائم على الفعل الضار الذي يترتب عليه الضمان (التعويض) لقول النبي صلى الله عليه وسلم : (لا ضرر ولا ضرار) .

* مستند ضمان الأجير المشترك هو ما ورد عن بعض الصحابة بأنه لا يصلح إلاّ تضمينه لأن العين المراد صنعها غائبة عن صاحبها ، ولأن عمله مشترك وليس خاصاً به .

* مستند وجوب أن تكون المنفعة مشروعة هو أن الحرام ليس محلاً للعقد المشروع ، ولأن الإيجار المحرم فيه معونة على الإثم والعدوان ، وقد قال الله تعالى : (...ولا تعاونوا على الإثم والعدوان) .

* مستند جواز تعديل أجرة الفترات المستقبلية أنه تجديد للعقد على فترة لم تستحق أجرتها فلم تعد ديناً ، وبذلك لا تتحقق جدولة الدين الممنوعة شرعاً ، أما لو تمت زيادتها عما مضى من المدة مع زيادة أجل للسداد فإنها تكون من الربا ، وقد صدرت بذلك فتوى ندوة البركة الحادية عشرة .

* مستند جواز أن تكون الأجرة مكونة من جزأين هو التراضي ، وعدم مخالفة ذلك لمقتضى العقد ولا لنص شرعي .

* مستند جواز أن تكون الأجرة بجزء شائع هو أن ذلك معلوم لا يؤدي إلى نزاع ، وليس فيه غرر .

* مستند جواز الاشتراط لحلول أجل ببقية الأقساط عند التأخر هو التراضي ، وعدم مخالفة هذا الشرط لمقتضى العقد أو لنص شرعي ، وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم : (المسلمون عند شروطهم) ، وقد صدر بذلك قرار رقم 64 (2/7) من مجمع الفقه الإسلامي الدولي .

(1) الحديث رواه مالك في الموطأ ، كتاب الأفضية (1/464) وأحمد (1/313 ، 5/327) وابن ماجه (2/784)

(2) بدائع الصنائع (4/210) وحاشية الدسوقي (4/23) ومغني المحتاج (2/351) والمغني مع الشرح الكبير (6/115)

(3) سورة المائدة / الآية 2

(4) كتاب قرارات وتوصيات ندوة البركة رقم (11/2)

(5) سبق تخريجه

(6) مجلة المجمع ع6 ص 193 ، وكذلك ع7 ج2 ص 9

* مستند عدم جواز اشتراط زيادة على الأجرة الثابتة في ذمة المستأجر في حالة تأخره عن السداد هو أن هذه الأجرة أصبحت ديناً ثابتاً في الذمة ، وأن أي زيادة عليه تعتبر ربا ، وقد صدر بذلك قرار من مجمع الفقه الإسلامي الدولي برقم 133 (14 /7)¹ .

* مستند جواز ترديد الأجرة بين حالتين معيتين هو أن ذلك لا يؤدي إلى الغرر والجهالة ، وأنه جرى به العرف وأجازه جماعة من الفقهاء² .

* مستند مشروعية طلب الضمانات للسداد هو مشروعية عقود الكفالة والتوثيقات في الفقه الإسلامي ، وأن ذلك لا يخالف مقتضى العقد ، بل يؤكده ، وذلك لأن الضمانات تلائم عقود المداينات .

* مستند ترتيب الفسخ في الإجارة المعينة على فوات المنفعة (الخدمة) كلياً أو جزئياً بحيث لا يمكن الانتفاع به هو أن ثمره العقد لم يتحقق ، وأن العقد لم يحقق الغرض الذي أنشئ لأجله ، ولأن الأجرة في مقابل المنفعة ، وقد صدر بذلك قرار رقم 13 (3 /1) من مجمع الفقه الإسلامي الدولي³ . أما إذا كان العقد على خدمة موصوفة في الذمة فإن العقد لا يفسخ ، لأن محل العقد باق في الذمة ، حيث يطالب المستأجر بتقديم خدمة تتوافر فيها المواصفات المطلوبة.

* مستند انتهاء الإجارة بانتهاء المدة أو برضا الطرفين هو أن عقد الإجارة عقد زمني ينتهي بانتهاء مدته ، وأنه عقد رضائي يبدأ وينتهي برضا الطرفين .

* مستند جواز تجديد الإجارة تلقائياً بنص في العقد أو بالاتفاق كون هذا الشرط لا يخالف مقتضى العقد ، وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم : (المسلمون عند شروطهم)⁴ .

* مستند التزامات الأجير والمستأجر هي مقتضى عقد الإجارة الواردة على الأشخاص ، والاتفاق بين الطرفين وكلا الأمرين محل الإجماع في الجملة⁵ .

(1) مجلة المجمع ع14 ج4 ص 687

(2) يراجع : الفتاوى الهندية (4/445) والمغني لابن قدامة (5/442)

(3) يراجع : مجلة المجمع ع2 ج2 ص 527 ، وكذلك ع3 ج1 ص 77

(4) سبق تخريجه

(5) يراجع : بدائع الصنائع (4/210) وتبيين الحقائق (5/124) والرد المحتار (4/23) ومغني المحتاج (2/351) والمغني مع الشرح الكبير (6/115)

* مستند انتهاء الإجارة بموت الأجير المعين المطلوب شخصه أو فقدان أهليته ، أو مرضه المانع من أداء خدمته هو فوات محل العقد المعين ، فلم يبق مقابل الأجرة التي هي مقابل المنفعة المقصودة ، إضافة إلى العرف .

* مستند عدم فسخ الإجارة على الأشخاص بموت الأجير في الإجارة الموصوفة في الذمة هو أن ما في الذمة مثل ما هو موجود في الحقيقة .

* مستند استحقاق الأجرة حتى ولو لم ينتفع المستأجر بالأجير الذي سلم نفسه إليه ، هو أن الأجرة في مقابل التمكين وقد تحقق ذلك ولم يكن لدى الأجير أي سبب مانع منه .

* مستند فسخ الإجارة بعذر طارئ هو الحاجة ورفع الحرج ، والعرف ، وقد صدرت بذلك فتوى من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبيت التمويل الكويتي .

* مستند جواز اشتراط الأجير فسخ العقد لعدم السداد هو صحة هذا الشرط الذي لا يخالف مقتضى العقد لقول النبي صلى الله عليه وسلم : (المسلمون عند شروطهم)² .

(1) فتوى رقم 232 و 252

(2) سبق تخريجه