



تم تحميل الملف  
من موقع **بداية**



للمزيد اكتب  
في جوجل



بداية التعليمي

موقع بداية التعليمي كل ما يحتاجه الطالب والمعلم  
من ملفات تعليمية، حلول الكتب، توزيع المنهج،  
بوربوينت، اختبارات، ملخصات، اختبارات إلكترونية،  
أوراق عمل، والكثير...

حمل التطبيق



# الوحدة السادسة

## الإجارة

يتوقع منك بعد دراسة هذه الوحدة أن:

1- تفرق بين البيع والإجارة.

2- تُعدّد شروط الإجارة.

3- توضّح ما يلزم كلاً من المؤجر والمستأجر.

4- تُفصّل القول في حكم الإجارة على الطاعات.

5- تميز بين أنواع الأجراء وما يتعلق بهم من أحكام.

6- تُبيّن حقوق الأجراء والعمال.

7- تحذّر من ظلم الأجير.

8- تُحدّد نوع عقد الإجارة، ومتى ينفسخ.

بداية

beadaya.com

موقع بداية التعليمي |



لا بد أن يكون قد مر بك عقد الإيجار يوماً ما، مثل على شيء مما مر بك مما استأجرته أنت، أو استأجره والدك، أو أخوك، أو صديقك.

## استئجار شقة سكنية للسكن بها

ما عقد الإيجار في تصورك وحسب ممارستك؟

**هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة معينة لقاء أجر معلوم**

اقرأ التعريف الآتي ثم قارنه بفهمك.

## تعريف الإجارة

**الإجارة لغة:** ما يعطى من عوض على عمل، ثم أطلقت على العقد نفسه.

**الإجارة اصطلاحاً:** عقد على المنافع بعوض.

فقولنا في التعريف: (المنافع)، يشمل ما إذا كانت المنافع أعيان كالدور والشقق والمحلات التجارية، ويشمل إذا كانت

المنافع منافع أشخاص كدفع الأجرة للطبيب ليقوم بالكشف عليك، واستئجار البنائين، والسائقين، وغيرهم.

فعقد الإجارة عقد على المنافع فمن استأجر محلاً للمتاجرة فيه؛ فإنه مالك لمنفعته، وهي الاستفادة من المحل طوال فترة عقد

الإجارة، ولكنه لا يملك المحل نفسه إذ هو مملوك لصاحبه وهو المؤجر؛ [beadaya.com](http://beadaya.com) | موقع تعليمي

ونستفيد من التعريف أن الإجارة قسمان: إجارة منافع، وإجارة أشخاص (أو إجارة على عمل).

## نشاط

بعد ما تقدم يمكنك التفريق بين الإجارة والبيع، وذلك أن بعض العلماء يسمي الإجارة البيع الأصغر، وعرفنا الآن أن الإجارة عقد

على المنافع؛ فهي إذاً بيع المنافع، والبيع هو بيع الأعيان، فما الذي تحصل لديك من الفرق بينهما؟

**البيع: انتقال السلعة و تملكها تملكا كاملا**

**الإجارة: انتقال السلعة و تملك المنفعة فقط مدة محددة**

## حكم الإجارة

الأصل في عقد الإجارة الإباحة، وقد دلّ على ذلك أدلة كثيرة من الكتاب والسنة، وأجمع العلماء على ذلك. بالرجوع إلى مصادر التعلم المختلفة، أو مركز مصادر التعلم في مدرستك؛ راجع أحد كتب الفقه، ثم استخرج منه الأدلة من الكتاب والسنة على جواز الإجارة.

## يترك للطالب

## شروط الإجارة

الشرط الأول: معرفة المنفعة المعقود عليها؛ ويدخل في ذلك:

- أ- معرفة العين المعقود عليها، فإذا كان العقد على استئجار شقة مثلاً، فلا بد معرفتها؛ إما برؤيتها وإما بوصفها وصفاً دقيقاً ينفي الغرر عنها.
- ب - معرفة الغرض من الاستئجار، ففي الشقة مثلاً يعرف هل المراد من استئجار الشقة السكنى، أو جعلها مكتباً تجارياً، أو جعلها مستودعاً، أو معملًا، أو غير ذلك.

موقع بداية التعليمي | beadaya.com

## نشاط

لماذا كان من شروط الإجارة معرفة العين المستأجرة ومعرفة الغرض من الاستئجار؟

## لعدم التنازع بينهما

الشرط الثاني: معرفة الأجرة، معرفة تنفي الغرر عنها: فيحدد مالك الشقة المستأجرة قدر الأجرة، ويحدد هل هذه الأجرة مستحقة لسنة أو لشهر أو ليوم، ونحو ذلك.

ويجوز أن يستأجر بيتاً لم يتم بناؤه وتكون الأجرة إكمال بناء هذا البيت، سواء قال له: أجزتك البيت بخمسين ألف ريال على أن تبني بهذه الأجرة البيت، أو يقول له: أجزتك البيت وتكون إجارته مدة سنتين مقابل بنائك له، بشرط أن يحدد بدقة صفة هذا البناء، تحديداً ينفي الغرر، ويقطع الخصومة.

الشرط الثالث: أن تكون المنفعة مباحة، فلا يجوز أن يؤجر محلاً له لشخص يبيع فيه ما حرم الله، كما لا يجوز أن يستأجر أجيراً ليفعل له فعلاً محرماً؛ لأن في ذلك تعاوناً على الإثم والعدوان، وقد نهى الله عن ذلك، بقوله: ﴿وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾ (1)، كما أن هذا الفعل المحرم مطلوب إزالته، والإجارة من أجل هذا الفعل المحرم تنافي ذلك.

الشرط الرابع: القدرة على التسليم، فلا يجوز تأجير ما يعجز عن تسليمه؛ كسيارته المسروقة.

الشرط الخامس: أن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر أو مأذوناً له بالتصرف فيها كالوكيل وولي الصغير؛ لأنه لا يجوز للإنسان أن يتصرف فيما لا يملك، لقوله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾ (2)، وقال ﷺ: «لا تبع ما ليس عندك» (3).

# بداية

## نشاط

تأمل قولنا في الشرط الخامس: أن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر، وماذا تستنتج منه؟

موقع بداية التعليمي | beadaya.com

عدم بيع أو تأجير ما لا يملكه

اقرأ المسألة الآتية وتأكد من صحة فهمك.

يجوز لمن ملك منفعة أن يؤجرها على غيره وإن لم يكن مالكاً للعين، وسواء في ذلك أكانت الأجرة أكثر من الأجرة الأولى أم أقل، ويشترط لذلك شرطان:

1. أن لا يكون المؤجر الأول قد شرط عليه ألا يؤجره؛ لأنه يجب الوفاء بالشروط؛ لقوله ﷺ: «المسلمون على شروطهم» (4).

(1) سورة المائدة الآية 2.

(2) سورة البقرة الآية 188.

(3) رواه الترمذي برقم (1232) والنسائي برقم (4613) وأبو داود برقم (3503) وابن ماجه برقم (2187) من حديث حكيم بن حزام.

(4) ذكره البخاري معلقاً، ورواه أبو داود برقم (3594)، والترمذي برقم (1352) وقال: حديث حسن صحيح، وصححه الألباني (صحيح الجامع) (6714).

2. أن يكون انتفاع المستأجر الثاني بالعين المؤجرة بقدر انتفاع المستأجر الأول أو أقل، فلو أجره محلاً لبيع الخضراوات، فإنه لا يجوز له أن يؤجره على من يجعله محلاً للحدادة؛ لأنه لا يملك ذلك بنفسه (بمقتضى الشرط الأول من شروط الإجارة) بغيره من باب أولى، ولما في ذلك من الضرر، وقد قال عليه السلام: «لا ضرر ولا ضرار»<sup>(1)</sup>.

## نشاط

بيّن حكم الإجارة في الحالات الآتية مع بيان السبب:

الحالة	حكم الإجارة	السبب
استعار سلمان من صديقه سيارته، ثم ذهب إلى الحراج ليحمل بها بالأجرة.	لا تجوز	لأنها ليست سيارة أجرة
تأجير أحمد مستودعه لشركة تستورد الدخان.	لا تجوز	لحرمة الدخان
استأجر جاسر منزلاً ليسكنه مدة خمس سنوات، ثم استغنى عنه، فأجره بقية المدة لعائلة أخرى لتسكنه.	جائز	لأنه يملك المنفعة

موقع بداية التعليمي | beadaya.com

## التزامات المؤجر والمستأجر

يجب على المؤجر فعل كل ما يتمكن به المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، ومن أهمها: تسليم العين للمستأجر، وكذلك لو احتاجت العين إلى نفقة، كما لو تهدم بعض البيت المستأجر بسبب لا يعود إلى المستأجر - كما لو تهدم بسبب الأمطار - فإن العمارة واجبة على المؤجر، وكذلك من استأجر سيارة فتلفت أو تعطلت بسبب لا يعود إلى المستأجر فإن الشركة المؤجرة ملزمة بإصلاح السيارة.

أما المستأجر: فيلزمه دفع الأجرة، والمحافظة على العين المستأجرة، وكذلك الأشياء التي تحدث بسببه يجب عليه القيام بها، كحفظ البالوعة، وتسديد فواتير الماء والكهرباء ونحو ذلك.

ولو استأجر شخص شقة، ومكّنه المؤجر من سكنها، ولم يسكن فيها خلال مدة العقد فإنه ملزم بدفع الأجرة كاملة.

(1) أخرجه الدارقطني برقم (3079)، والبيهقي برقم (11384) والحاكم برقم (2345) وقال: صحيح الإسناد على شرط مسلم، ووافقه الذهبي.

استأجرت إحدى العوائل الكبيرة استراحة واسعة لتجتمع فيها للقاء الأسري لعيد الفطر المبارك، وما أن اجتمعت العائلة إلا وقام الصبيان بتكسير أغصان النباتات، وبعض النوافذ، وتقطيع الزهور التي تجمل الاستراحة. ما توجيهك لشباب الأسرة وأبائها في هذه الحالة؟

منع أطفالهم من ذلك - و عليهم إصلاح ما تم إتلافه

### بيع العين المؤجرة

يجوز بيع العين المؤجرة ولا تنفسخ الإجارة ببيعها، فلو استأجر محمد من علي شقة في عمارته، فباع علي هذه العمارة فإن البيع صحيح، لكن عقد الإجارة الذي تم بين محمد وعلي لا ينفسخ، ولا يتأثر بهذا البيع، ولكن يشترط في البيع أن يكون المشتري على علم بهذه الإجارة.

### أنواع الأجراء

الأشخاص المستأجرون قسمان:

القسم الأول: الأجير الخاص؛ وهو الذي يستأجر مدة معلومة، يستحق المستأجر نفعه في جميع هذه المدة، مثل السائق والخادم والموظف.

والأجير الخاص لا يضمن ما تلف بيده إلا إذا تعدى أو فرط، فالسائق الخاص إذا حصل له حادث فإنه لا يضمن ما تلف من السيارة إلا إذا تعدى؛ كما لو أسرع زيادة على السرعة النظامية، أو فرط كما لو أوقف السيارة في مكان غير نظامي.

القسم الثاني: الأجير المشترك؛ وهو الذي حدد عمله بإنجاز عمل معين، كالخياط والطبيب الذي يعالجك في عيادته الخاصة، والمهندس الذي يصمم لك منزلك.

فالعقد مع الأجير المشترك متجه إلى العمل لا إلى الوقت، وعلى ذلك فهو يعمل لك ويعمل لغيرك، فالخياط يخيط ثوبك ويخيط ثوب غيرك، وكذا الطبيب والمهندس وغيرهم.

والأجير المشترك إذا تلف الشيء بفعله فهو ضامن على كل حال، وأما إذا تلف بغير فعله فإن كان مفرطاً أو متعدياً ضمن وإلا لم يضمن كما لو احترق محل الخياطه أو غسيل الملابس ولم يكن صاحبه مفرطاً أو متعدياً فلا ضمان عليه.

بالتعاون مع زميلك اذكر أحوالاً يضمن فيها الأجير الخاص أو المشترك، وأحوالاً لا يضمن فيها مع بيان السبب:

السبب	أحوال يضمن فيها الأجير
لأنه بسببه	إذا حصل التلف منه
لأنه بسببه	إذا فرط في ما استأجر عليه
السبب	أحوال لا يضمن فيها الأجير
لأنه ليس بسببه	إذا حصل زلزال و انهدم البيت
	المستأجر

# بداية

## توكيل الأجير غيره بالعمل

يجوز للأجير أن يوكل غيره ليقوم مقامه بالعمل، ما لم يكن هناك شرط بأن يقوم هذا الأجير بعمل العمل بنفسه، أو كان قصد المستأجر يختلف باختلاف الذي يقوم بالعمل مكانه، فلو حجز موعداً عند أحد الأطباء المشهورين ليقوم بالكشف عليه أو إجراء عملية جراحية له - وهو لم يحجز في هذه العيادة إلا من أجل هذا الطبيب - فلا يجوز للطبيب أن يوكل غيره للقيام بهذا العمل؛ لأنه التزم للمريض بالقيام بهذه العملية والعقد لازم يجب الوفاء به، وغيره لا يقوم مقامه عند هذا المريض.



## حكم الإجارة على الطاعات

فيه تفصيل على النحو الآتي:

أولاً: إذا كانت تلك الطاعة لا تقبل النيابة، فلا يجوز الاستئجار على فعلها؛ كالصلاة.

ثانياً: الاستئجار على الإمامة أو الأذان - كأن يأتي إمام ويقول لجماعة مسجده أنا لا أصلي بكم إلا إن أعطيتموني ألف ريال في الشهر - لا يجوز إلا عند الاضطرار إلى ذلك كأن لا يوجد أحد يتفرغ للإمامة أو الأذان إلا بأجرة، وذلك لقوله ﷺ: «واتخذ مؤذناً لا يأخذ على أذانه أجراً»<sup>(1)</sup>. ولكن يجوز له أن يأخذ رزقاً من بيت المال (وهو المكافأة أو الراتب من الدولة، كأخذ الأئمة والمؤذنين مكافأة من وزارة الشؤون الإسلامية)، وكذلك يجوز له أن يأخذ من وصية أو وقف مخصص للأئمة والمؤذنين، بخلاف الأجرة من المصلين.

ثالثاً: الحج إذا كان واجباً على العبد - وهو مستطيع ببدنه وماله - فلا يجوز له أن يستأجر من يقوم به بدلاً عنه، بل يجب عليه أن يقوم به بنفسه، أما إن كان مستحباً أو كان عاجزاً ببدنه مقتدرًا بماله فإنه يجوز الإجارة على فعله، ولكن لا يثاب من يقوم بالحج إلا إن كان قصده الأجر أما إن كان قصده المال فلا ثواب له.

رابعاً: الأعمال التي تجوز فيها النيابة كإخراج الزكاة وتوزيعها على الفقراء، وبناء المساجد، يجوز الاستئجار على فعلها.

## حقوق الأجراء والعمال

موقع بداية التعليمي | beadaya.com

تأمل النصوص الآتية واستخرج منها حقوق الأجراء والعمال في الإسلام.

عن أبي ذر رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: «... إن إخوانكم خولكم جعلهم الله تحت أيديكم، فمن كان أخوه تحت يده فليطعمه مما يأكل، وليلبسه مما يلبس، ولا تكلفوهم ما يغلبهم، فإن كلفتموهم ما يغلبهم فأعينوهم»<sup>(2)</sup>.

عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ: «إذا أتى أحدكم خادمه بطعامه فإن لم يجلسه معه فليناوله لقمة أو لقمتين، أو أكلة أو أكلتين، فإنه ولي علاجه»<sup>(3)</sup>.

عن عائشة رضي الله عنها قالت: «ما ضرب رسول الله ﷺ شيئاً قط بيده، ولا امرأة، ولا خادماً، إلا أن يجاهد في سبيل الله، وما نيل منه شيء قط فينتقم من صاحبه إلا أن ينتهك شيء من محارم الله فينتقم لله عز وجل»<sup>(4)</sup>.

(1) رواه الترمذي (209) والنسائي (672) وأبو داود (531) وابن ماجه (714) عن عثمان بن أبي العاص رضي الله عنه.

(2) رواه البخاري (2545) ومسلم (1661) والخول: الخدم؛ سمو بذلك لأنهم يتخولون الأمور أي يصلحونها.

(3) رواه البخاري برقم (2557)، ومسلم برقم (1663).

(4) رواه مسلم برقم (2328).

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «... وكونوا عباد الله إخواناً، المسلم أخو المسلم لا يظلمه ولا يخذله ولا يحقره، التقوى هاهنا ويشير إلى صدره ثلاث مرات، بحسب امرئ من الشر أن يحقر أخاه المسلم، كل المسلم على المسلم حرام دمه وماله وعرضه».<sup>(1)</sup>

عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: « قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره».<sup>(2)</sup>

يمكنني أن أستخلص من هذه النصوص الحقوق الآتية:

1- حق المأكل و المشرب و الملابس

2- حق معاملتهم بالحسنى

3- عدم ضربهم

4- حق دعوتهم الإسلام

5- إعطاءهم أجرهم و عدم أكله عليهم

6-

7-

بداية

موقع بداية التعليمي | beadaya.com

نوع عقد الإجارة ومتى ينفسخ

عقد الإجارة عقد لازم، فإذا وقع عقد الإجارة على الوجه الصحيح فإنه يلزم المستأجر والمؤجر المضي في هذا العقد إلا إذا تراضيا على فسخه فلهما ذلك.

وتنفسخ الإجارة بتعذر استيفاء المعقود عليه، فلو استأجر بيتاً للسكنى فأنهدم البيت فإن عقد الإجارة يبطل، ولو حجز موعداً لإجراء عملية فشنفي المريض فإن عقد الإجارة ينفسخ.

(1) رواه مسلم برقم (2564).

(2) رواه البخاري برقم (2227).

- 1 اقراً شروط الإجارة بتمعن، ثم بيّن الحكمة من اشتراط كل واحد منها.
- 2 يجوز لمن ملك منفعة أن يؤجرها على غيره وإن لم يكن مالئاً للعين، ويُشترط لذلك شرطان، اذكرهما.
- 3 ميّز بين الحالات التي يضمن فيها الأجير والحالات التي لا يضمن.
- 4 فصل القول في حكم الإجارة على الطّاعات.
- 5 وضح بعضاً من حقوق الأجراء والعُمّال التي حثّ عليها الإسلام، مع الاستدلال على ذلك من السّنة.
- 6 حدّد نوع عقد الإجارة، ومتى ينسخ.

