رابط المادة على منصة باحث

برنامج فقه المعاملات

فقه المعاملات مع الشيخ سعد الخثلان ح45 أحكام الإجارة4

سعد الخثلان

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين الله وسلم نبينا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهديه الى يوم الدين ايها الاخوة السلام عليكم الله وبركاته حياكم الله تعالى في هذه الحلقة الجديدة من هذا البرنامج - 00:00:01

كنا قد تكلمنا في الحلقة السابقة عن مسائل متعلقة بالاجارة على العمل تكلمنا عن مسألة الاجير الخاص والاجير المشترك والفروق بينهما تكلمنا عن الفروق بينهما نستكمل الحديث في هذه الحلقة - 00:00:23

عن بقية مسائل الاجارة ونفتتح هذه الحلقة بالكلام عن مثال معاصر من امثلة الاجارة على العمل وهو عقد المقاولة والتعمير فما حقيقة هذا العقد فهل يجوز ان يتضمن شرطا جزائيا - 00:00:45

هل يجوز فيه تأجيل الثمن او تقسيطه واذا اجرى المقاول تعديلات او اضافات فهل يستحق العوظ ومتى يضمن المقاول ومتى لا يضمن وهل للمقاول ان يتفق مع مقاول اخر من الباطن للقيام بالعمل - 00:01:09

هذه المسائل سوف نتحدث عنها في هذه الحلقة ونقول ان مجمع الفقه الاسلامي الدولي المنبثق من منظمة المؤتمر الاسلامي قد درس هذا الموضوع في احدى دوراته واصدر فيها قرارا ولعلي فيما يأتي انقل قرار المجمع في ذلك - 00:01:32

ان مجلس مجمع الفقه الاسلامي بعد اطلاعه على البحوث الواردة الى المجمع بخصوص موضوع عقد المقاولة والتعمير وبعد استماعه الى المناقشات التي دارت حوله ومراعاة لادلة الشرع وقواعده ومقاصده ورعاية للمصالح العامة في العقود والتصرفات - 00:01:58

ونظرا لاهمية عقد المقاولة ودوره الكبير في تنشيط الصناعة وفتح مجالات واسعة للتموين والنهوض بالاقتصاد الاسلامي قرر ما يلي اولا عقد المقاولة هو عقد يتعهد احد طرفيه بمقتضاه بان يصنع شيئا - 00:02:21

او يؤدي عملا مقابل بدل يتعهد به الطرف الاخر وهو عقد جائز سواء قدم المقاول العمل والمادة وهو المسمى عند الفقهاء بالاستصناع او قدم المقاول العمل وهو المسمى عند الفقهاء بالاجارة على العمل - 00:02:44

ثانيا اذا قدم المقاول المادة والعمل ينطبق على العقد قرار المجمع بشأن موضوع الاستصناع بشأن موضوع الاستصناع واقول سبق ان خصصنا حلقة من هذا البرنامج للكلام عن عقد الاستصناع من جهة احكامه الشرعية - 00:03:09

وتطبيقاته المعاصرة ذكرنا انه من العقود المشروعة وانه ملزم للطرفين اذا توفرت فيه الاركان والشروط ثالثا اذا قدم المقاول العمل فقط يجب ان يكون الاجر معلوما رابعا يجوز الاتفاق على تحديد الثمن بالطرق الاتية - 00:03:29

الف الاتفاق على ثمن بمبلغ اجمالي على اساس وثائق العطاءات والمخططات والمواصفات المحددة بدقة فالاتفاق على تحديد الثمن على اساس وحدة قياسية يحدد فيها ثمن الوحدة والكمية وطبقا للرسومات والتصميمات المتفق عليها - 00:03:55

جيم الاتفاق على تحديد الثمن على اساس سعر التكلفة الحقيقية ونسبة ربح مئوية ويلزم في هذه الحال ان يقدم المقاول بيانات وقوائم مالية دقيقة ومفصلة وبمواصفات محددة التكاليف ارفعوها للجهة المحددة في العقد - 00:04:21

ويستحق حينئذ التكلفة الاضافية بالنسبة للمتفق عليها خامسا يجوز ان يتضمن عقد المقاولة شرطا جزائيا بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان ما لم يكن هناك ظروف قاهرة سادسا يجوز في عقد المقاولة تأجيل الثمن كله - 00:04:46

او تقسيطه الى اقساط لاجال معلومة حسب مراحل انجاز العمل المتفق عليها سابعا يجوز الاتفاق على التعديلات والاضافات امنا اذا اجرى المقاول تعديلات او اضافات باذن رب العمل دون الاتفاق على اجرة - 00:05:11

بل المقاول عوض مثله تاسعا اذا اجرى المقاول تعديلات او اضافات دون اتفاق عليها فلا يستحق عوضا زائدا عن المسمى ولا يستحق

عوضا عن التعديلات او الاضافات عاشرا يضمن المقاول اذا تعدى او فرط او خالف شروط العقد - 00:05:33
كما يضمن العيوب والاخطاء التي يتسبب فيها ولا يضمن ما كان بسبب من رب العمل او بقوة قاهرة هذه عشر اذا شرط رب العمل على المقاول ان يقوم بالعمل بنفسه - 00:05:57
لا يجوز له ان يتفق مع مقاول اخر من الباطن ثاني عشر اذا لم يشرط رب العمل على المقاول ان يقوم بالعمل بنفسه جاز له ان يتفق مع مقاول من الباطن - 00:06:14
ما لم يكن العمل بعينه مقصودا اداؤه من المقاول نفسه بوصف مميز فيه مما يختلف باختلاف الاجراء ثالث عشر المقاول مسئول عن عمل مقاوليه من الباطن تظل مسؤولية المقاول وتظل مسؤولية المقاول الاصلي تجاه رب العمل قائمة وفق العقد - 00:06:30
رابع عشر لا يقبل في عقد المقاولة اشتراط نفي الظمان عن المقاول خامس عشر يجوز اشتراط الضمان لفترة محدودة السادس عشر لا يقبل في عقد المقاولة اشتراط البراءة من العيوب - 00:06:56
طيلة فترة الضمان المنصوص عليها في العقد انتهى قرار المجمع في هذا الموضوع ايها الاخوة المستمعون ونستكمل ما تبقى من احكام الاجارة فنقول ان العين المستأجرة امانة في يد المستأجر - 00:07:15
بناء على ذلك انتلفت هذه العين من غير تعد منه ولا تفريط لم يضمنها قال الموفق قال الموفق ابن قدامة رحمه الله لا نعلم في هذا خلافا لانه قبض العين لاستيفاء منفعة يستحقها منها - 00:07:37
فكانت امانة انتهى كلامه رحمه الله مثال ذلك رجل استأجر سيارة من محل لتأجير السيارات ثم حصل خلل بهذه السيارة في الطريق ان هذا المستأجر لا يتحمل مسئولية اصلاح ذلك الخلل - 00:07:56
ما لم يكن تسبب في ذلك الخلل بتعد منه او تفريط وان اختلفا في التعدي في العين المستأجرة فادعى المؤجر على المستأجر انه قد تعدى انكر ذلك المستأجر القول قول المستأجر - 00:08:19
لانه امين اشبه المودع ولان الاصل هو عدم التعدي البراءة من الظمان هذا ما لم يكن للمؤجر بينة تدل على ان هذا المستأجر قد تعدى ان كان له بينة فالقول قوله - 00:08:39
ايها الاخوة المستمعون ونختم الكلام عن تعمل ايجارة بتوجيه نصائح بكل من المستأجر والاجير نقول يجب على الاجير ان يتقن العمل ويتمه يجب عليه اتقان العمل واتمامه ويحرم عليه الغش في العمل والخيانة فيه - 00:08:58
كما ان المستأجر لهذا الاجير يجب عليه ان يعطي الاجير اجرته كاملة عندما ينهي عمله والا فان الله عز وجل سيكون خصمه يوم القيامة كما جاء في الحديث الصحيح الذي يقول فيه النبي صلى الله عليه وسلم - 00:09:22
ثلاثة انا خصمهم يوم القيامة ومن كنت خصمه فقد خصمته وذكر منهم رجلا ذكر منهم رجلا استأجر اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره اخرجه البخاري في صحيحه فعمل الاجير امانة في ذمته - 00:09:42
يجب عليه مراعاتها باتقان العمل واتمامه وبالنصح فيه واجرة الاجير دين في ذمة المستأجر له وحق واجب عليه يجب عليه اداؤه من غير مماطلة ولا نقص ونلتقي بكم على خير في الحلقة القادمة ان شاء الله تعالى. فالى ذلك الحين استودعكم الله تعالى والسلام عليكم - 00:10:03
ورحمة الله وبركاته - 00:10:32