

الدرس [7:] [الإجارة].

لبيب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى اله واصحابه اما بعد فعقد الاجارة من العقود المهمة التي ثبتت مشروعيتها في القرآن الكريم وفي السنة النبوية - [00:00:03](#)

ففي القرآن الكريم يقول الله سبحانه وتعالى فان ارضعن لكم فاتوهن اجورهن وفي السنة النبوية استأجر النبي صلى الله عليه واله وسلم ابو بكر الصديق رضي الله عنه رجلا من بني الديل عندما هاجر من مكة المكرمة - [00:00:22](#)

الى المدينة المنورة فهذا يدل على مشروعية الاجارة قال العلماء رحمهم الله تعالى ان اركان عقد الاجارة خمسة الركن الاول المؤجر والركن الثاني المستأجر والركن الثالث العين المؤجرة والركن الرابع الاجرة - [00:00:48](#)

والركن الخامس الصيغة اذا هذه الخمسة تسمى اركان عقد الاجارة وعقد الاجارة من العقود اللازمة ومعنى كون العقد لازما اي انه بعد انعقاده لا يملك العاقد ان يفسخه لا يملك العاقل فسخه بعد انعقاده - [00:01:17](#)

وبالتالي نقول العقود اللازمة كعقد البيع وعقد الاجارة اذا حصل العقد وتم فحينئذ لا يملك لا البائع ولا المشتري ان يفسخه وعكس العقود اللازمة العقود الجائزة فالعقد الجائز هو الذي - [00:01:48](#)

يملك المتعاقد او يملك العاقد فسخه متى شاء مثاله عقد الوكالة. فلو قلت بزيد وكلتك ان تشتري لي سيارة ففي اي وقت انا الموكل استطيع ان اقول فسخت الوكالة وفي اي وقت يستطيع ان يقول الوكيل زيد فسخت الوكالة - [00:02:13](#)

اذا عقد الوكالة عقد جائز من الطرفين فذلك عقد الشركة عقد جائز من الطرفين اذا العقود اما ان تكون عقود لازمة من الطرفين واما ان تكون عقود جائزة من الطرفين - [00:02:40](#)

وهناك قسم ثالث وهو غير مذكور هنا لكن سيأتي معنا وهو عقد جائز من طرف لازم من طرف كعقد الرهن وعقد الكتابة على كل حال نقول مرة اخرى الاجارة لها كم اركان - [00:02:59](#)

لها خمسة اركان فالركن الاول والثاني المؤجر والمستأجر شرط المؤجر والمستأجر ان يكون جائزي التصرف ان يكونا جائزية تصرف. ما معنى جائزية تصرف جائز التصرف معناه ان يكون بالغا عاقلا - [00:03:19](#)

رشيدا مختارا فاذا كان بالغا عاقلا رشيدا غير محجور عليه مختار غير مكره فهذا يسمى جائز التصرف واما شرط العين المؤجرة ان تكون منفعة مباحة ليست محرمة ان تكون منفعة - [00:03:40](#)

مباحة مقدورا على تسليمها. اي ان المؤجر يمكنه ان يسلمها او ان المستأجر قادر على تسلمها وبالتالي نقول لا يصح ان يؤجر سيارته المفقودة او ان يؤجر سيارته المسروقة لعدم قدرة تسليم - [00:04:08](#)

العين المؤجرة كما يشترط في العين المؤجرة ان تكون معلومة فلا يصح ان تكون مجهولة كأن يقول له مثلا ان يقول المؤجر للمستأجر اجرتك احدى هاتين السيارتين او اجرتك احدى هذين الثوبين - [00:04:37](#)

فان هذا فيه جهالة فلا يصح ان تكون العين المؤجرة مجهولة كذلك لابد ان تكون العين المؤجرة شيء المستأجر مملوكا مملوكا المؤجر عقد الاجارة لابد ان يكون مقدرا اما بمدة واما بعمل - [00:04:59](#)

مثال تقديره بالمدة كأن يؤجر الدار سنة لتسكن او مثلا يؤجر السيارة شهرا للركوب. هذا مقدر بمدة وقد يكون مقدرا بعمل كأن يقول له استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب او يقول استأجرتك لتبني لي هذا الجدار - [00:05:27](#)

فهذا مقدر بعمل لكن في مذهب الشافعية يشترط ان تكون هذه المدة او هذا العمل معلوما ولا يصح ان يجمع بينهما في العقد يعني لا

يصح ان يجمع بين المدة والعمل في العقد - 00:05:58

فلا يصح ان يقول مثلا استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب في هذا اليوم. هذا لا يصح الجمع بين المدة والعمل عند فقهاءنا الشافعية لا يصح والى ذلك اشار صاحب الزبد رحمه الله تعالى فقال - 00:06:19

في باب الاجارة قال ان قدرت بمدة او عمل قد علم. وجمع بين ابطلين اي اذا جمع بين المدة والعمل فان العقد فان العقد لا يصح ثم نقول ان الاجارة بارك الله فيكم تنقسم الى قسمين - 00:06:38

القسم الاول اجارة عين والقسم الثاني تسمى اجارة منفعة او عفوا القسم الاول تسمى اجارة عين والقسم الثاني يسمى اجارة ذمة تجارة عين واجارة ذمة فاجارة العين من اسمها هي التي - 00:06:58

تقع على منفعة عين هي التي تقع على منفعة عين مثالها ان يقول استأجرت هذه السيارة مدة شهر بالف استأجرت هذا مثلا هذا المنزل او هذا البيت للسكنى مدة شهر بالف - 00:07:19

هذا يسمى اجارة عين اما ايجارة الذمة فانها منفعة متعلقة بالذمة متعلقة بالذمة غير مرتبطة بعين بان يقول شخص الزمت ذمتك ان تحمل هذه البضاعة الى مكة المكرمة بالف الزمت ذمتك ان تحمل هذه البضاعة - 00:07:47

الى مكة المكرمة بالف واليوم افضل مثال لاجارة الذمة وسائل المواصلات آآ الراكب يستأجر ايجارة ذمة من الشركة على ان يركب هذه الوسيلة من مدينة الى مدينة اخرى اذا نقول الاجارة اما ان تكون اجارة عين واما ان تكون اجارة في الذمة - 00:08:17

ثم الاجرة الاجرة وهو هي احد اركان عقد الاجارة نقول الاجرة هذه اذا اشترط ان تسلم في مجلس العقد فانه لا بد ان تسلم في مجلس العقد واذا اشترط ان تؤجل - 00:08:48

فانها على الشرط يمكن تأجيلها واضح واذا اطلق فانها تحمل على التعجيل لا على التأجيل وهذا بارك الله فيكم باجارة العين واما في اجارة الذمة فلا بد ان تسلم الاجرة في مجلس العقد - 00:09:09

لان اجارة الذمة تشبه عقد السلام بل قال بعض الفقهاء اجارة الذمة هي سلم المنافع وبالتالي في اجارة الذمة لابد من تسميم الاجرة في مجلس العقد واما هذا التفصيل الذي تقدم فهو في اجارة - 00:09:32

العين شرط الاجرة ان تكون معلومة حتى لا يدخل في ذلك الغرر والجهل فما ان شرطها ان تصح ان تكون ثمنها في البيع فتكون آآ طاهرة منتفعا بها نفعاً مباحاً - 00:09:53

اذا هذا ما يشترط في الاجرة واما الصيغة فان الصيغة تكون قولية ايضا يصح ان تكون الصيغة بالكتابة مثلا مع النية لان الكتابة كناية فاذا كانت معنية فان العقد يصح بها - 00:10:14

هذا ما يتعلق بعقد الاجارة - 00:10:38