المعاملات الاسلامية فى الفقه (الشفعة والقراض والمساقاة والاجارة)

الأكاديمية العربية الدولية

Arab International Academy

الجامعة	الاكاديمية العربية الدولية
موضوع البحث	المعاملات الاسلامية فى الفقه (الشفعة والقراض والمساقاة والاجارة)
اسم الطالب	سيف عبد الله على الزهرانى

الفهرس

١- الشفعة ومفهومها
٢- اركان الشفعة
٣- شروط الشفعة
٤- القراض ومفهومها
٥-اركان القراض
٦-شروط القراض
٧- المساقاة
٨- شروط المساقاة
٩- الاجارة
١٠- اركان الاجارة وشروطها

مقدمة

الشفعة :لا شكّ أنّ مقابلة المعنى اللغوي للشُفعة بالمعنى الاصطلاحي يضع الباحث على مدى الارتباط بينهما في الاستدلال على التّطبيقات الشرعيّة لها، كما أنّ بيان مشروعيّة الحكم يبعث الطمأنينة في موضوع من أكثر الموضوعات دقّة في التّشريعات الماليّة في الإسلام، كونه يقوم على انتزاع الملكيّة

الشُّفعة في اصطلاح الفقهاء هي: استحقاق تملّك حصة الشريك قهراً ممّن انتقلت إليه بالثمن الذي استقرّ عليه العقد، وهي بهذا المفهوم حق تملُّك جبريّ يثبت للشّريك القديم على الشّريك الجديد فيما استملكه بعِوَض ماليّ مُسمّى بينهما، وعرّف سيد سابق حقّ الشُّفعة في فقه السّنة: تملّك المشفوع فيه جبراً عن المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات

القراض :

القراض لغة مشتق من القرض وهو القطع؛ لأن المالك يقطع للعامل قطعة من ماله يتصرف فيها، وقطعة من الربح، ومنه المقراض آلة للقطع، ويسمى أيضا مضاربة لاشتماله غالبا على الضرب في الأرض الذي هو السفر قال تعالى: {وَإِذَا ضَرَبْتُمْ فِي الْأَرْضِ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ} أي سافرتم لاشتماله عليه غالبا، والقراض والمقارضة لغة أهل الحجاز.. والمضاربة لغة أهل العراق

المساقاة

تتعدد صور الإستثمار الزراعي في الاسلام، و من بين هذه الصور نجد صيغة المساقاة التي تدخل تحت باب المشاركة، و تعتبر من العقود الخاصة بالقطاع الزراعي الى جانب كل من المزارعة و المغارسة.

عرف الفقهاء المساقاة بتعاريف مختلفة:

المساقاة عند الحنفية: هي إعطاء الأشجار و الكروم الى من يقوم على خدمتها وفق حصة معينة من الثمر يتم الإتفاق عليها.

المساقاة عند المالكية: عرف المالكية المساقاة بأنها عقد بين طرفين فحواه القيام بخدمة شجر أو نبات بحصة من النماء.

المساقاة عند الشافعية: هي أن يدفع الرجل شجره الى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزؤ معلوم له من ثمره.

المساقاة عند الحنابلة: المساقاة هي دفع الشجر الى من يقوم بمصالحه بجزء من ثمره.

الاجارة

الاجارة:

يعد عقد الإجارة من العقود المسمّاة، وهي العقود التي خصّها الشارع باسمٍ معينٍ، ووضع لها قواعد خاصة بها، وتطبق عليها أيضا القواعد العامة، وقد اتفق العلماء على مشروعية الإجارة وخالفهم جماعة كالحسن البصري وابن الأصم وغيرهم؛ لأن المنفعة عند العقد غير موجودة ثم تُحصّل، والمعدوم لا يمكن بيعه، ودليل ودليل مشروعيته من القرآن: (فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ)،ومن السنة:

(أنَّ النبيَّ صَلَّى اللَّهُ عليه وسلَّمَ احْتَجَمَ وَأَعْطَى الحَجَّامَ أَجْرَهُ)،وقد أجمعت الأمة في زمن الصحابة على مشروعيته لحاجة الناس إليه

الشفعة

الشفعة في اللغة :

شَفَعَ: فعل، ومفعوله مَشْفوع، يُقال: شَفَعَ العدد؛ أي: جعله زوجاً، ويُقال: كان واحداً فشفعته بآخر؛ أَي: أضفت مثله إليه، وشفع جاره؛ بمعنى: جعله أحقّ من غيره بشراء ملكٍ منه، وشفع في البيت؛ أي: طلب تملّكها بحقّ الشُّفعة، وشَفْع: اسم، والجمع منه أشفاع، وشِفاع، وشَفعة اسم مرّة من شفَعَ، والشّفع ما صار بغيره زوجاً؛ لذلك تكون الوتر خلاف الشّفع، والشُّفعة هي المِلْك المشفوع

الشفعة

مشروعية حق الشفعة :

ثبتت مشروعيّة الشُّفعة في القرآن الكريم وفي السنّة النبويّة وإجماع العلماء، حيث قال الله تعالى: (وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا)، وفي السنّة النبويّة جاءت عدّة أحاديث نبويّة تؤكد على مشروعيّتها؛ منها ما جاء عن جابر بن عبد الله رضي الله عنه؛ حيث قال: (قضى رسولُ اللهِ -صلّى الله عليه وسلّم- بالشَّفْعَةِ في كلِّ ما لم يُقْسَمْ، فإذا وَقَعَتِ الحدودُ، وصُرِّفَتِ الطرقُ، فلا شُفْعَةَ)، وقد أجمع الفقهاء على مشروعيّتها وجوازها، ولم يخالف في ذلك إلّا ابن الأصمّ، حيث رأى أنّ القول بمشروعيّتها يفضي إلى الإضرار بأصحاب الأملاك؛ فالمشتري سيمتنع عن الشّراء عندما يعلم أنّ للشريك الذي اشترى منه الحقّ في تملّك ما اشتراه جبراً، وأجاب العلماء عن هذا الاعتراض بأنّه مخالف لِما صحّ به الخبر في أمر جوازها، وأنّ الواقع يثبت خلاف ما ذهب إليه ابن الأصمّ؛ فالمُشاهد أنّ الشركاء يبيعون لغير شركائهم.[]

الشفعة

الحكمة من الشفعة واركانها :

لم يشرّع الله -تعالى- أمراً من الأمور إلّا لحِكمة يعلمها، وكلّ أمر شرّعه الله -تعالى- بيّنه للعباد بأركانه وشروطه، ومن بين الأمور التي بيّنها الله -تعالى- أمر الشُّفعة، وبيانه على النحو الآتي: الحِكمة من تشريع الشُّفعة: يكمنُ في حرص الشّريعة الإسلاميّة منع إلحاق الضرر المتوقّع من وجود شريك جديد قد تدوم شِركته، ويكون ذلك سبباً في وقوع الخلاف وفساد العلاقات بين الشّركاء، وضياع حقوق وتفويت منافع للشريك الأوّل، لذا جاء الشّرع بأمر من أراد البيع من الشّركاء باستئذان شريكه؛ فإنّه الأحقّ بالشّراء من غيره، وجاء في الحديث عن النبيّ صلّى الله عليه وسلّم: (من كان له شريكٌ في رَبْعةٍ أو نخلٍ، فليس له أن يبيعَ حتى يؤذنَ شريكَه، فإن رضى أخذ، وإن كره ترك شركائهم

الشفعة

اركان الشفعة :

اتّفق جمهور الفقهاء على أنّ أركان الشُّفعة ثلاثة، **الأوّل: صاحب الحقّ بالشُّفعة**، ويسمّى: الشّفيع، وقد يتعدّد بأكثر من شخص شريك، والشّفيع الحاضر أحقّ من الشّفيع الغائب، على أنّه يجوز للغائب إذا حضر بعد تمام الشُّفعة أن يطالب بحقّه معهم، **والثّاني: الجهة التي انتقلتْ إليها مُلكيّة الشريك البائع، ويسمّى**: المشفوع عليه، ولا يكون مشفوعاً عليه إلّا إذا تملّك ما تملّك بثمنٍ محدّدٍ، وليس من ذلك انتقال الملكيّة بميراث أو بهبة، **والثّالث: هو ما كان محلّ الشُّفعة وسببها، ويسمّى**: المشفوع فيه، وجمهور العلماء على أنّ الشُّفعة لا تصحّ إلّا في عقار؛ مثل: البيوت والأرض والبساتين، ومقتضى الكلام أنّ الشُّفعة لا تصحّ في ملكٍ منقول؛ مثل: عروض التجارة، والمتاع؛ لقول الرّسول صلّى الله عليه وسلّم: (الشفعةُ في كلِّ شركٍ في أرضٍ أو ربعٍ أو حائطٍ)، ويُشترط في المشفوع فيه أن يكون قابلاً للقِسْمة، أمّا إذا فسدت منفعته عند قسمته فلا تصحّ فيه الشُّفعة

الشفعة

شروط الشفعة :

اشترط الفقهاء للشُّفعة شروطاً عدّة، منها:

١-أن يخرج المشفوع فيه عن مِلْك صاحبه خروجاً حقيقياً.

٢-أن يكون العقد بين الشّفيع والمشّفوع عليه عقد معاوضة؛ بمعنى أنّه قائم على العِوَض، وهو دفع ثمن معلوم، وهذا هو البيع.

٣-أن يكون العقد القائم بين المتعاوضين عقداً صحيحاً، فلا تثبت الشُّفعة في عقد فاسد. يفقد الشفيع حقّه في طلب الشفعة إذا أهمل الطلب زمناً طويلاً ولم يُطالب به، أو أن يكون قد صدر الشّفيع في المطالبة بحقّه في منه ما يؤكّد عدم اعتراضه على بيع المشّفوع فيه. أن يُسارع المشفوع فيه

الشفعة

شروط الشفعة :

اشترط الفقهاء للشُّفعة شروطاً عدّة، منها:

١-أن يخرج المشفوع فيه عن مِلْك صاحبه خروجاً حقيقياً.

٢-أن يكون العقد بين الشّفيع والمشّفوع عليه عقد معاوضة؛ بمعنى أنّه قائم على العِوَض، وهو دفع ثمن معلوم، وهذا هو البيع.

٣-أن يكون العقد القائم بين المتعاوضين عقداً صحيحاً، فلا تثبت الشُّفعة في عقد فاسد. يفقد الشفيع حقّه في طلب الشفعة إذا أهمل الطلب زمناً طويلاً ولم يُطالب به، أو أن يكون قد صدر الشّفيع في المطالبة بحقّه في منه ما يؤكّد عدم اعتراضه على بيع المشّفوع فيه. أن يُسارع المشفوع فيه

القراض

القراض :

القراض لغة مشتق من القرض وهو القطع؛ لأن المالك يقطع للعامل قطعة من ماله يتصرف فيها، وقطعة من الربح، ومنه المقراض آلة للقطع، ويسمى أيضا مضاربة لاشتماله غالبا على الضرب في الأرض الذي هو السفر قال تعالى: {وَإِذَا ضَرَبْتُمْ فِي الْأَرْضِ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ} ، أي سافرتم لاشتماله عليه غالبا، والقراض والمقارضة لغة أهل الحجاز.. والمضاربة لغة أهل العراق.

وشرعا: عقد يقتضي دفع المالك مالا للعامل ليعمل فيه، والربح بينهما، ويفهم من هذا التعريف أن القراض لا يكون إلا على مال، فلا يصح أن يكون على منفعة كسكنى الدار، كما لا يصح أيضا علي دين سواء أكان العامل هو المدين أم غيره، والعامل بمقتضى عقد القراض يكون شريكا لرب المال في الربح، فخرج بذلك الوكيل؛ لأن الوكيل يتصرف نيابة عن الموكل، ولا يستحق عن هذا العمل شيئا في الغالب

القراض

دليل المشروعية :

والدليل على مشروعية القراض الإجماع، والقياس على المساقاة بجامع أن في كل العمل في شيء ببعض نمائه مع جهالة العوض؛ ولأن المساقاة والقراض كل منهما جوز للحاجة من حيث أن مالك النخيل قد لا يحسن تعهدها، ولا يتفرغ له، ومن يحسن العمل قد لا يملك ما يعمل فيه، وهذا المعنى موجود في القراض؛ لأن صاحب المال قد لا يحسن التصرف، ومن مال له يحسنه، فيحتاج الأول إلى الاستعمال، والثاني إلى العمل

المساقاة

تعريف المساقاة :

المساقاة في القانون هي عقد شركة على إستغلال الأشجار والكروم بين صاحبها و آخر يقوم على تربيتها وإصلاحها بحصة معلومة من ثمرها. وأوضح هذا القانون أن المقصود بالشجر هنا كل نبات تبقى أُصوله في الأرض أكثر من سنة. وتعريف المساقاة في القانون يتفق مع تعريفات الفقهاء وإن اختلفت بعض الألفاظ فالمعنى واحد.

المساقاة إذن هي عقد بين صاحب الشجر مع عامل آخر يقوم بسقيها و مراعاتها، على أن يتقاسما الثمار بينهما بنسب متفق عليها.

المساقاة

مشروعية المساقاة :

مشروعية المساقاة هو نفس دليل مشروعية المزارعة بالسنة و الإجماع (ما عدا عند أبي حنيفة)، فقد روى عبد الله بن عمر رضي الله عنهما عن أهل خيبر أن رسول الله ﷺ ساقاهم على نصف ما تخرجه الأرض و الثمر.

ومما جاء عند الامام مالك بن انس حول المساقاة قوله: "على ان لرب المال نصف الثمر أو ثلثه او أقل". ويستنتج من ذلك أن المساقاة تصح على أي جزء يتفق عليه النصف أو الثلث او الربع أو اقل أو أكثر، على أن يكون معلوما و مشاعا.

وفي الإجماع قال أبو جعفر محمد بن علي بن الحسين بن علي بن أبي طالب رضي الله عنه: "عامل رسول الله ﷺ أهل خيبر بالشطر ثم الخلفاء أبو بكر وعمر وعثمان وعلي رضي الله عنهم، ثم أهلوهم الى اليوم يعطون للثلث والربع". وهذا ما عمل به الخلفاء الراشدون في مدة خلافتهم واشتهر ذلك فلم ينكره منكر فكان اجماعا.

المساقاة

تابع مشروعية المساقاة :

فقد ذهب الإمام أبو حنيفة وحده إلى القول ببطلان المساقاة، معتبرا هذه الأخيرة مخالفة للأصول لأنها إجارة بثمر لم يخلق، أو إجارة بثمرة مجهولة، وفي ذلك يتحقق الغرر، وقد نهى الرسول ﷺ عن بيع الغرر. فقد يحصل النماء وقد لايحصل وبذلك يتحقق الغرر.

ولقد رجح الباحثون كفة من أجاز المساقاة لسلامة وقوة الأدلة بالإضافة الى ما يلي:

الأحاديث التي وردت عن الرسول ﷺ في إجازة المزارعة هي نفسها يستدل بها على صحة المساقاة.

جواز المساقاة لأنها من قبيل المشاركة بين رأس المال و العمل، حيث يقدم أحد الأطراف الشجر، ويقدم الطرف الآخر العمل و الجهد.

الحاجة الى هذه الشركة، فقد يوجد الشجر وليس لصاحبه إمكانية خدمته لظرف أو لآخر، وقد يوجد من يقوم بهذه المهمة خير قيام. بالتالي أُبيح عقد المساقاة تماشيا مع مصالح الناس.

كما صحت المضاربة كذلك تصح المساقاة قياسا عليها. و كما يقول إبن قدامة فإن المساقاة "عقد على العمل في المال ببعض نمائه"، فهي كالمضاربة.

.

تابع مشروعية المساقاة :

. من خلال القراءة المتأنية لما سبق، نرى أن هناك مصلحة متبادلة بين أهل الشجر والمساقي، لأن الكثير منهم ليس لديهم الإمكانية لخدمة مزارعهم وبذلك يذهبون لأناس آخرين لديهم المقدرة والمعرفة بمدارات الأشجار والنخيل، لكن ليس لديهم الأموال الكافية لامتلاك مثل هذه الأشجار والنخيل فيقومون بالعمل فيها وفق شروط معينة. فضلا ان هذا العمل يؤدي بطبيعة الحال الى امتصاص البطالة وتوفير فرص العمل لأبناء المجتمع

.

اركان المساقاة :

بخصوص أركان المساقاة فهي كالآتي:

١- العاقدان:

لابد من أن يكونا أهلا للتعاقد بمعنى أن يكونا عاقلين، حيث لا يجوز عقد من لايعقل. ولا يشترط الحنفية البلوغ في العاقد وكذلك الحرية، وتصح عند الشافعية من جائز التصرف لنفسه سواء أكان صاحب شجر أم عاملا، ومن والي الصبي والمجنون والسفيه عند الحاجة للمصلحة. كذلك لايُشترط كون العاقد واحدا بل قد يكون أكثر من ذلك، ولهم أن يدفعوا الشجر الى عامل أو أكثر.

٢- المعقود عليه / المساقى عليه

ويقصد بها الشجر وهو محل العقد. واشترط الفقهاء كون الشجر معلوما بالوصف أو الرؤية، محددا تحديدا يمنع الجهالة والنزاع. فإذا ساقى شخص آخر على بستان بلا رؤية أو وصف، لايصح ذلك لأنه عقد على مجهول.

ويجيز بعض الفقهاء المساقاة على الشجر الغائب من منطلق تسهيل المعاملات بين الناس رغم ماقد ينجم عن ذلك خلافات مستقبلا بالإمكان تلافيها لو تحقق العلم بالرؤية.

تابع اركان المساقاة :

يقصد بها الشجر وهو محل العقد. واشترط الفقهاء كون الشجر معلوما بالوصف أو الرؤية، محددا تحديدا يمنع الجهالة والنزاع. فإذا ساقى شخص آخر على بستان بلا رؤية أو وصف، لايصح ذلك لأنه عقد على مجهول.
ويجيز بعض الفقهاء المساقاة على الشجر الغائب من منطلق تسهيل المعاملات بين الناس رغم ماقد ينجم عن ذلك خلافات مستقبلا بالإمكان تلافيها لو تحقق العلم بالرؤية.
وتبقى أنواع الشجر الصالحة للمساقاة محل خلاف أيضا، فهناك من يرى أن تكون في الشجر المثمر، فتصح المساقاة في النخل و الشجر و الكرم والفصة... و أجاز متأخرو الحنفية المعاملة على الشجر غير المثمر كشجر الجوز و الصفصاف و الشجر المتخذ للحطب، لإحتياجه إلى السقي و الحفظ، فإن لم يحتج لم تجز المساقاة. و عند المالكية على الزروع من الحمص و الفاصولياء و على الأشجار المثمرة ذات الفصول الثابتة مثل كرم العنب و النخيل و التفاح و الرمان و نحوها بشرطين:
١- أن تعقد المساقاة قبل بدء و صلاح الثمر.
٢- أن تعقد المساقاة إلى أجل معلوم

تابع اركان المساقاة :

الراجح والله أعلم جوازها على جميع الأشجار المثمرة التي يستفاد منها، وعلى الورد و الفل و الياسمين و ما شابه ذلك، لعدم ورود دليل ينهى عن ذلك، بل إن الحاجة تدعو الى ذلك. فالمساقاة على الصفصاف قد تكون للحاجة الى خشبه، وعلى الصنوبر لدهنه، وعلى الياسمين لورقه. مما يتفق مع مقاصد الشريعة من ناحية تيسير الأمور ورعاية مصالح الخلق.

٣- الصيغة: الإيجاب و القبول

والمقصود بها توفر الإيجاب من طرف و القبول من الطرف الآخر. وليس هناك صيغة معينة ينعقد بها العقد، فكل ما يدل على تسليم الشجر من قبل صاحب الأرض إلى العامل، وقبول العامل بذلك وفق الأحكام الصحيحة، هو جائز وينعقد به عقد المساقاة. فإذا قال صاحب الأرض: "عاملتك أو ساقيتك على هذا الشجر بنصف ثمره" و قال العامل: "قبلت"، جاز و انعقد العقد.

شروط المساقاة:

تتطلب المساقاة توافر مجموعة من الشروط نذكر منها:

- أن يكون نصيب كل واحد من الطرفين نصيبا شائعا معلوما كالنصف أو الربع...لأن تحديد مقدار معين كعشرة أطنان مثلا، قد لايتم الحصول عليه فيخسر أحد الطرفين و يربح الأخر.
- التخلية، أي تسليم الأرض الى العامل ليعمل عليها حتى يستطيع القيام بواجبه على أكمل وجه. ولا يوجد مانع من معاونة المالك للعامل دون أن يشترط ذلك في العقد.
- تحديد مكان و نوع الشجر أو الزرع محل العقد تحديدا دقيقا بالوصف أو الرؤية.
- بيان مدة المساقاة. ولا يُشترط عند الحنفية بيان مدة المساقاة استحسانا، عملا بالمتعارف المتعامل به، و تقع المساقاة على أول ثمر يخرج في أول السنة. و في الفصة عند الحنفية تقع المساقاة على الجزة الأولى، كما في الشجرة المثمرة، فإن لم يخرج في تلك السنة ثمرة، فسدت المساقاة. و لو ذكرت مدة لا تخرج الثمرة فيها عادة، فسدت المساقاة أيضا، و لا شيء لأحد العاقدين على صاحبه.

المساقاة فى البنوك الاسلامية :

يمكن تطبيق المساقاة في البنوك الاسلامية على أكثر من صورة :

١- أن يقوم البنك الاسلامي بسقي الأرض التي يعجز عنها أصحابها، بحيث يدفعها إلى من يرغب في العمل بأجرة معينة و يكون دور البنك الاسلامي هو توفير التمويل اللازم لجلب المياه و توفير أدوات السقي. و يقسم الناتج بين البنك الاسلامي و صاحب الأرض .

٢- يمكن تطبيق صيغة ثلاثية كما هو الحال في المزارعة، كأن يدخل البنك الاسلامي كطرف ثالث بتوفير التمويل أو معدات السقي، الى جانب العامل الذي يقدم عمله، و أخيرا صاحب الزرع .

شرع العقود لحوائج العباد وحاجتهم

تابع المساقاة فى البنوك الاسلامية :

٣- قد يمتلك البنك الاسلامي أراض مشجرة و يحتاج الى من يعمل عليها مساقاة، فيقوم بالاعلان عن ذلك بأي صورة يراها مناسبة، و يتقدم من يرغب بالعمل مساقاة وفق الأحكام المتفق عليها. أو أن يقوم البنك الاسلامي بتزويد المزارعين بأراض زراعية يمتلكها أو تدخل في حيازته، مقابل جمع المحصول أو تقسيمه وفق نسبة معينة.

٤- تقدم البنوك الاسلامية هذا التمويل في صيغة معدات و آلات ري و ملحقاتها، و تقوم بتركيبها في المزرعة مع قيام أصحابها بتشغيلها مقابل دفع جزء من إنتاجها الى البنك الإسلامي.

ختاما تعتبر المساقاة من المعاملات التي اباحها الشارع للناس إرفاقا بهم وتيسيرا لأمورهم لان الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد وحاجتهم

.

مشروعية عقد الاجارة

يعد عقد الإجارة من العقود المسمّاة، وهي العقود التي خصّها الشارع باسمٍ معينٍ، ووضع لها قواعد خاصة بها، وتطبق عليها أيضا القواعد العامة، وقد اتفق العلماء على مشروعية الإجارة وخالفهم جماعة كالحسن البصري وابن الأصم وغيرهم؛ لأن المنفعة عند العقد غير موجودة ثم تُحصّل، ودليل مشروعيته من القرآن: (فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ)، ومن السنة: (أنَّ النبيَّ صَلَّى اللَّهُ عليه وسلَّمَ احْتَجَمَ وَأَعْطَى الحَجَّامَ أَجْرَهُ)، وقد أجمعت الأمة في زمن الصحابة على مشروعيته لحاجة الناس إليه.

الاجارة

معنى الاجارة فى الفقه الاسلامى

هو تعاقدٌ على تحصيل منفعةٍ معلومةٍ مباحةٍ مقصودةٍ مقابل عوضٍ معلومٍ، والعقد هو ارتباط الإيجاب بالقبول، بحيث تترتب على ذلك آثاره، والمقصود بالمنفعة المعلومة أي غير المجهولة؛ لأن المجهول فيه غرر؛ أي لا يُعلم وجود المنفعة من عدمها، فوجودها غير متحقق، مما يؤدي إلى ضياع الحقوق والأموال، وما فيه غررٌ لا يجوز العقد عليه. والعلم بالمنفعة يكون بتحديد نوعها أو بتحديد زمن الاستئجار، والمباحة أي غير المحرمة كاستئجار المغنّي مثلاً، والمقصودة أي ما كان له قيمة يقصدها الناس عادة من المنافع، والعوض هو مالٌ يُدفع لتحصيل المنفعة، ويشترط أن يكون معلوماً أي محدّد المقدار

اركان الاجارة

تنوعت آراء الفقهاء بأركان عقد الإجارة على مذاهب عدة، في ما يأتي ذكرها:

الجمهور:

قالوا أن العقد أركانه ثلاثة، يندرج تحتها ستة أقسام، وهي: **العاقد** ويشمل **المؤجر**، **والمستأجر**، **والمعقود عليه** ويشمل **المنفعة والأجر**، **والصيغة** وهي **الإيجاب والقبول**؛ وهو أي لفظ يدل على تمليك المنفعة بعوض أو ما يقوم مقام اللفظ، فلم يحدد الشارع ألفاظاً معينةً للإيجاب والقبول؛ ليسهل على الناس تحديد الغرض أو المعنى الذي أرادوه. الحنفية: أن العقد له ركنٌ واحدٌ، وهو الصيغة فقط وهي الإيجاب والقبول؛ لأن الركن هو ما كان داخلاً في ماهية العقد، أي ما يتحقق به العقد، وغير ذلك خارج عن ماهية العقد

انواع الاجارة

قسم الفقهاء الإجارة على نوعين كالآتي:إجارة على المنافع: فتكون الإجارة هنا على منفعة العين وتقسم إلى ثلاثة أقسام: إجارة العقار: وتشمل ما يمكن تحصيل منفعته عن طريق الاستخدام، كاستئجار البيوت للسكن، والأراضي للزراعة.

إجارة الدواب: وتشمل ما يمكن تحصيل منفعته عن طريق الركوب والحمل كاستئجار الخيل أو السيارات والطائرات وغيرها. إجارة العروض: وتشمل ما يمكن تحصيل منفعته عن طريق الاستعمال، مثل: استئجار الملابس

تابع انواع الاجارة

إجارة على الأعمال: وتكون الأجرة هنا على ما يقدمه الإنسان من منافع، وهي ما يبذله الإنسان من جهدٍ وعملٍ يقدمه في وقتٍ معلومٍ، بأجرٍ معلومٍ، ويكون هذا العقد غالبا عند أصحاب الحرف، والمهارات اليدوية والفكرية: كالصناع والمهندسين، وغيرهم، ويسمى الشخص المستأجر في هذا النوع من الإجارة أجيراً، وتقسم إلى قسمين: أجير مشترك: هو أن يتم التعاقد على عمل شيءٍ معينٍ في مدةٍ لا يكون فيها النفع مختصّ بالمستأجر فقط كالطبيب. أجير خاص: هو أن يستأجر الشخص منافع شخص آخر في مدة معلومة بحيث يكون جميع نفعه للمستأجر، ولا يجوز له نفع شخصٍ آخرٍ كمن يُستأجَر للبناء أو للرعاية أو للخياطة، ونحو ذلك

المراجع والمصادر

١-وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، صفحة ٣٨٠٠-٣٨٠٣. رواه مسلم، في صحيح مسلم، عن عبدالله بن عباس،

٢-مجموعة من المؤلفين، فقه المعاملات، صفحة ٨١-٨٢. عبدالرحمن الجزيري، الفقه على المذاهب الاربعة

٣- سيد سابق (١٩٧٧)، فقه السنة، بيروت: دار الكتاب العربي، صفحة ٢١٥، جزء ٣. ↑ سورة الحشر، آية: ٧. رواه البخاري، في صحيح البخاري، عن جابر بن عبد الله، الصفحة أو الرقم: ٢٢٥٧، ، اطّلع عليه WWW.ALIFTA.NETصحيح. ↑ هيئة كبار العلماء (٢٠٠٤)، "مشروعيّة الشُّفعة"، بتاريخ ١٧-٣-٢٠١٨.

.

رؤية VISION 2030

شكرا لكم