

المِعْيَارُ الشَّرْعِيُّ رَقْمٌ ٣٤

إِجَارَةُ الْأَشْخَاصِ





## المُحتَوى

### رقم الصفحة

٨٥٠ .....	التقديم .....
٨٥١ .....	نص المعيار .....
٨٥١ .....	١- نطاق المعيار.....
٨٥١ .....	٢-تعريف إجارة الأشخاص.....
٨٥١ .....	٣-الوعد باستئجار المنفعة (الخدمة).....
٨٥٢ .....	٤-إبرام عقد إجارة الأشخاص .....
٨٥٤ .....	٥- محل الإجارة.....
٨٥٨ .....	٦- ضمادات الوفاء بالأجرة أو المنفعة.....
٨٥٨ .....	٧- التزامات الأجير والمستأجر .....
٨٥٩ .....	٨- طوارئ إجارة الأشخاص وفسخها، وانتهاؤها، وتتجديدها.....
٨٦١ .....	٩- تاريخ إصدار المعيار.....
٨٦٢ .....	اعتماد المعيار .....
<b>الملاحق</b>	
٨٦٣ .....	(أ) نبذة تاريخية عن إعداد المعيار .....
٨٦٥ .....	(ب) مستند الأحكام الشرعية .....
٨٧٢ .....	(ج) التعريفات.....

٦٦٦٦٦٦٦



الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا ونبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

## التَّقْدِيمُ

يهدف هذا المعيار إلى بيان الأحكام الشرعية لـإجارة الأشخاص بنوعيها: الإجارة الواردة على منفعة (خدمة) أجير خاص، والإجارة الواردة على منفعة أجير مشترك (عام) سواءً كانت إجارة واردة على منفعة معينة، أم على منفعة موصوفة في الذمة، والضوابط التي يجب على المؤسسات المالية الإسلامية (المؤسسة / المؤسسات)<sup>(١)</sup> مراعاتها سواءً كانت المؤسسة (أجيرًا) أم (مستأجرًا).

والله الموفق،،،

---

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

## نَصُّ الْمِعْيَارِ

### ١. نطاق المعيار:

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

### ٢. 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.

### ٣. الوعد باستئجار المنفعة (الخدمة):

١/٣ 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 يقع عليه الطرفان، أو أن يتم تبادل إشعارات للإيجاب والقبول مع الإحالة إلى الشروط العامة المبينة في الإطار.

٢/٣ يجوز للمؤسسة أن تطلب من الواعد بالاستئجار أن يدفع مبلغًا محدداً إلى المؤسسة تحجزه لديها لضمان جدية العميل في تنفيذ وعده بالاستئجار، وما يترب عليه من التزامات، بشرط ألا يستقطع منه في حال النكول إلّا 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 بالاستثمار بين العميل والمؤسسة، أو أن يجمّد العميل مبلغ هامش الجدية 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 (٩) بشأن الإجارة والإجارة المتمتّهة بالتمليك

.٣/٢ بند .

#### ٤. إبرام عقد إجارة الأشخاص:

١/٤ تتعقد إجارة الأشخاص بكل ما يدل عليها عرفاً، سواء كان لفظاً أم كتابة أم بوسائل الاتصال الحديثة.

٢/٤ يشترط في طرف العقد (الأجير والمستأجر) أهلية الأداء (أهلية التوكيل والتوكيل) فلا تتعقد إلّا بتعاقدين كاملين كاملي الأهلية.

٣/٤ الأجير الخاص، وهو من يعمل لجهة واحدة وتحت إشرافها، لا يحق له في الوقت المستأجر عليه أن يعمل لغيرها إلّا بإذنها.

الأجير المشترك، وهو من يعمل لأكثر من جهة، دون التقييد بالعمل في وقت بعينه لمستأجر معين، يحق له أن يعمل لمن يشاء.

٤/٤ 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 وحيثذا يلزم الأجير إكمال العمل فيها، وفي حال عدم ذكر المدة في الإجارة على العمل يرجع إلى العرف.

٤/٥ الأجير الخاص لا يضمن الهالك إلا عند التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط.

٦/٤ الأجير المشترك يضمن الهالك مطلقاً إلا إذا كان الهالك بشيء عام غالباً بحيث لا يمكن الاحتراز عنه، ولا يسري هذا على الوكيل بالاستئجار المأذون له بتقليل المال فإنه لا يضمن إلا بالتعدي أو التقصير لكونه مقتضى الوكالة، بخلاف الأجير المشترك فإن عليه الحفظ لما استؤجر للعمل فيه.

٧/٤ عقد إجارة الأشخاص عقد لازم لا يملك أحد الطرفين أن ينفرد بفسخه، أو تعديله دون موافقة الآخر، إلا عند الإخلال بشروط العقد، أو لعذر طاري، أو لظروف قاهرة.

٨/٤ 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.

٩/٤ إذا تأخر الأجير الخاص في تسليم نفسه في الموعد المحدد في عقد الإجارة فإنه لا يستحق أجرة عن المدة الفاصلة بين العقد والتسليم، ويحسم مقابلها من الأجرة وفي هذه الحال يكون للمستأجر الحق في

**الفسخ إلّا إذا تم الاتفاق على مدة بديلة عن مدة التأخير بعد نهاية العقد.**

**٤/١٠ 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.**

**٤/١١ لا مانع شرعاً من أخذ العربون في إجارة الأشخاص بنوعيها عند إبرام عقدها، ويكون العربون جزءاً معجلاً من الأجرا في حال تنفيذ الإجارة، وفي حال عدم المضي في العقد يكون العربون للأجير، والأولى أن يتنازل الأجير عمما زاد من العربون عن مقدارضرر الفعلى.**

## **٥. محل الإجارة:**

**محل الإجارة هو المنفعة (الخدمة أو العمل)، والأجرا.**

### **١/٥ أحكام المنفعة (الخدمة أو العمل):**

**١/١/٥ يشترط في منفعة الشخص المعقود عليها أن تكون معلومة علمًا نافياً للجهالة، وأن تكون مقدوراً على أدائها ومباحة شرعاً.**

**٢/١/٥ 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 يتتفق بالعمل بعد انقضاء المدة فإنه لا يستحق شيئاً، وأما إن كان يتتفق بما عمله ولم يرض المستأجر بتمديد المدة فإنه يستحق أجراً مثله.**

**٣/١/٥ لا يجوز للمستأجر في إجارة الأشخاص المعينة التأجير من الباطن لشخص آخر للمنافع التي أجرت له مالم ينص**

العقد على خلاف ذلك أو يتفق عليه الطرفان. وإذا كانت إجارة الأشخاص موصوفة في الذمة فللمستأجر أن يؤجر لغيره منفعة مماثلة في المواقف (إجارة موازية) وينظر المعيار الشرعي رقم (١٧) بشأن صكوك الاستثمار بند ٥/٢ . ١٠

٤/١/٥ يجب على المستأجر التقيد بالانتفاع الملائم لمحل المنفعة (الخدمة) بالشروط المتفق عليها المقبولة شرعاً.

٥/١/٥ يشترط لصحة الإجارة الواردة على منفعة (خدمة) معينة أن يمتلكها 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.

٦/١/٥ يجوز أن تقع الإجارة على منفعة (خدمة) موصوفة في الذمة وصفاً منضبطاً تدراً به الجهة المؤدية إلى النزاع، وحيثتـ 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، مالم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم الأجير غير ماتم وصفه فللمستأجر رفضه، وطلب ما تتحقق فيه المواقف المتفق عليها.

## ٥/٢ أحكام الأجراة:

١/٢/٥ يجب أن تكون الأجراة معلومة علماً ينتفي معه التنازع

سواء كانت نقداً، أم سلعة، أم منفعة (خدمة)، ويجوز أن تكون بمبلغ ثابت، أو متغير قائم على طريقة معلومة للطرفين.

٢/٢ 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 .٩/٢/٥

٣/٢ 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.

٤/٢ تجوز الأجرة المتغيرة ويجب أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة بمبلغ معروف، وبعد ذلك يجوز في الفترات التالية اعتماد مؤشر منضبط لتحديد أجراها قبل دخول كل فترة، ويشترط أن يكون هذا المؤشر معلوماً متفقاً على تعينه لا مجال فيه للنزاع؛ لأنه يصبح هو أجرة الفترة الخاضعة للتحديد، ويوضع له حد أعلى وحد أدنى.

٥/٢ 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 زیادتها (جدولتها).

٦/٢/٥ يجوز أن تكون الأجرة بجزء شائع مثل ١٠٪ من الإنتاج، أو من الشيء المكلف بصنعه.

٧/٢/٥ يجوز النص على اشتراط حلول أجل باقي الأقساط عند تأخر المستأجر في سداد أي قسط في ميعاد استحقاقه، أو امتناعه عن ذلك دون عذر معتر بعده إشعاره لمدة معقولة، وحيثند تحل سائر الأقساط المؤجلة قبل مواعيدها وتعتبر واجبة الأداء، ولكن الأجير لا يملکها بشكل نهائي إلا بعد أداء العمل عن جميع مدة الإجارة. وينظر المعيار الشرعي رقم (٨) بشأن المرابحة بند ١/٥.

٨/٢/٥ 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 المماطل بالتصدق بمبلغ أو نسبة من الأجرة بشرط أن يصرف ذلك في وجوه الخير بمعرفة الهيئة الشرعية للمؤسسة.

٩/٢/٥ يجوز تردید الأجرة وجعلها مبلغاً محدداً في حالة تعجيل الأجير بإنجاز عمله في زمن محدد، وجعلها مبلغاً أقل في حالة إنجازه في زمن آخر أطول من الزمن الأول، وكذلك الحال إذا ربطها بمكانين، أو ب نوعين مختلفين، أو بتخصصين مختلفين.

## ٦. ضمانات الوفاء بالأجرة أو بالمنفعة:

١/٦ يجوز للأجيرأخذ الضمانات المشروعة بأنواعها لتوثيق الحصول على الأجرة، كما يجوز للمستأجرأخذ الضمان لدفع التعويض في حالة التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط، مثل الرهن، والكفالة، وحالة الحق، والمقاصة. وينظر المعيار الشرعي رقم (٥) بشأن الضمانات بند .٣/٢

٢/٦ يجوز اشتراط تعجيل الأجرة كما يجوز تأجيلها وتقسيطها، وتخصيص 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 .٢/٥

## ٧. التزامات الأجير والمستأجر:

### ١ التزامات الأجير:

١/١ يجب على الأجير الخاص بذلُّ منفعته إلى المستأجر والتزامه بالمدة وعدم غيابه عنها إلَّا بإذنه، أو لأداء واجب معتبر.

ويجب على الأجير المشترك إنجاز العمل حسب المتفق عليه، وفي حالة وجود المدة يجب الالتزام بها.

٢/١ الأصل أن يقوم الأجير بالعمل بنفسه ما دامت الإجارة على عمل معين مطلوب من الأجير إلَّا إذا نص على خلاف ذلك.

ولا يشترط ذلك في الإجارة الموصوفة في الذمة، وإنما يجب الالتزام بجميع المواصفات المذكورة في العقد.

٣/١/٧ يجوز في إجارة الأشخاص الشرط الجزائي باشتراط مبلغ المستأجر على تأخير الأجير إنجاز العمل (تقديم الخدمة) عن وقتها المحدد، على أن يراعى في تحديد المبلغ العرف والعدالة.

#### ٢/٧ التزامات المستأجر:

١/٢/٧ 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 يتضمن تزويد الأجير بها، أو كان ذلك مشروطاً على الأجير، حيث يجب الوفاء بما شرطه على نفسه.

### ٨. طوارئ إجارة الأشخاص، وفسخها، وانتهاؤها، وتجديدها:

#### ١/٨ طوارئ الإجارة:

١/١/٨ 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 تصفيه المؤسسة الأجرية، أو تفليسها، أو تجميد نشاطها، انفسخ عقد الإجارة على الأشخاص ما دامت الإجارة خاصة بشخص الأجير حسب العقد أو العرف.

٢/٨ إذا امتنع الأجير عن تقديم الخدمة على وجهها المطلوب ولم يقدم البديل المناسب المتفق عليه، فإن للمستأجر الحق في فسخ العقد وطالبة الأجير بالتعويض عن الأضرار الفعلية التي أصابته بسبب هذا التعدر.

#### ٣/٨ فسخ الإجارة، وانتهاؤها، وتتجديدها:

١/٨ إذا فاتت المنفعة المعينة كلياً انفسخ العقد، وإذا فاتت جزئياً فللمستأجر حق الفسخ، أما إذا فاتت المنفعة المقدمة في الإجارة الموصوفة في الذمة فلا ينفسخ العقد بفوائد المنفعة، وعلى الأجير أن يأتي بمثلها.

٢/٨ يجوز فسخ عقد الإجارة باتفاق الطرفين، ولا يحق لأحدهما فسخه إلا لعدر طاري أو لظروف قاهرة، ويحق للمستأجر الفسخ بسبب العيب الحادث في المنفعة (الخدمة) المدخل بالانتفاع، وكذلك يحق الفسخ بختار الشرط لمن اشترطه خلال المدة المحددة.

٣/٨ يجوز اشتراط الأجير حق فسخ العقد لعدم سداد المستأجر الأجرة أو تأخيرها، أو عدم سداد قسط واحد أو أكثر في موعده (ختار النقد).

٤ / ٢ / ٨ يجوز برضاء الطرفين إقالة عقد الإجارة قبل سريانها.

٥ / ٢ / ٨ تنتهي الإجارة بانتهاء مدتھا، ولكنها تبقى للعذر درءاً للضرر، وحيثئذ تستمر الإجارة بما يتفقان عليه من الأجرة، فإن لم يتفقا فبأجرة المثل.

٦ / ٢ / ٨ يجوز تجديد الإجارة 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.

#### ٩. تاريخ إصدار المعيار:

صدر هذا المعيار بتاريخ ٢٨ جمادى الآخرة ١٤٢٩ هـ الموافق ٢ تموز (يوليو)

. م ٢٠٠٨

٦٦٦٦٦٦٦٦

## اعْتِمَادِ الْمِعْيَارِ

اعتمد المجلس الشرعي معيار الوقف في اجتماعه (٢١) المنعقد في ٢٤-٢٨  
جمادى الآخرة ١٤٢٩ هـ الموافق ٢٨ حزيران (يونيو) - ٢ تموز (يوليو) ٢٠٠٨ م  
بفندق دار التقوى - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية.

٦٦٦٦٦٦٦

## مُلْحَقٌ (أ)

### نبذة تاريخية عن إعداد المعيار

قرر المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (١٤) المنعقد في الفترة من ٢١-٢٣ مارس ٢٠٠٥م إصدار ربيع الأول ١٤٢٦هـ الموافق ٣٠ نيسان (أبريل) - ٢ أيار (مايو) معيار شرعي عن إجارة الأشخاص (منافع الخدمات).

وفي تاريخ ٢٩ جمادى الأولى ١٤٢٦هـ الموافق ٦ تموز (يوليو) ٢٠٠٥م قررت الأمانة العامة تكليف مستشار شرعي لإعداد دراسة عن إجارة الأشخاص (منافع الخدمات).

وفي اجتماع اللجنة المشتركة المكونة من لجنة المعايير الشرعية رقم (١) ورقم (٢) المنعقد بتاريخ ٧ جمادى الأولى ١٤٢٧هـ الموافق ٣ حزيران (يونيو) ٢٠٠٦ بالملكة العربية السعودية ناقشت اللجنة الدراسة واعتمدتها وكلفت الباحث بإعداد مسودة مشروع المعيار.

وفي اجتماع اللجنة المشتركة المكونة من لجنة المعايير الشرعية رقم (١) ورقم (٢) المنعقد يوم الخميس ٢١ شعبان ١٤٢٧هـ الموافق ١٤ أيلول (سبتمبر) ٢٠٠٦ 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 (١٩) المنعقد في مكة المكرمة في الفترة من ٢٦ - ٣٠ شعبان ١٤٢٨ هـ الموافق ٨ - ١٢ أيلول (سبتمبر) ٢٠٠٧ م، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة.

ناقش المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (٢٠) المنعقد في البحرين في الفترة من ٤ - ٨ صفر ١٤٢٩ هـ الموافق ١٥ - ١١ شباط (فبراير) ٢٠٠٨ م، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة.

عقدت الأمانة العامة جلسة استماع في مملكة البحرين بتاريخ ٨ جمادى الآخرة ١٤٢٩ هـ - ١٢ حزيران (يونيو) ٢٠٠٨ م، 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 لجتي المعايير الشرعية رقم (١) و(٢) بالإجابة عن الملاحظات، والتعليق عليها.

ناقشت المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (٢١) المنعقد في المدينة المنورة في الفترة من ٢٤ - ٢٨ جمادى الآخرة ١٤٢٩ هـ الموافق ٢٨ حزيران (يونيو) - ٢ تموز (يوليو) ٢٠٠٨ م، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة، واعتمد فيه المعيار.

٦٦٦٦٦٦٦

## مُلْحَقٌ (ب)

### مستند الأحكام الشرعية

- الإجارة على الأشخاص مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع: أما الكتاب فكقوله تعالى: ﴿إِنَّ أَرْضَنَّ لَكُمْ قَاتُولَنَّ أُجُورُهُنَّ﴾<sup>(١)</sup>. وأما السنة فكقوله ﷺ: «أَحَقُّ مَا أَخْذَتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ»<sup>(٢)</sup> وأحاديث كثيرة حتى ترجم البخاري كتاب الإجارة وتتضمن ٢٢ 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 أجمعـت قبل وجود الأصم...)<sup>(٣)</sup>.
- مستند مشروعية الوعد والالتزام به من طرف واحد مجموعة من الأدلة الدالة على الوفاء بالعقود، والعقود، والوعود، وما ذهب إليه بعض الفقهاء، وقد صدر بشأن ذلك قرار من مجمع الفقه الإسلامي الدولي برقم ٤٠-٤١ (٤١/٥ و ٥/٣٥) بشأن إلزامية الوعـد في المراـبحة<sup>(٤)</sup>، وهذا ينطبق على الوعـد

(١) سورة الطلاق، الآية: (٦)، ويراجع: جامع البيان للطبراني بتحقيق الشيخ محمود شاكر ط. دار ابن حزم (٢٨/١٨١).

(٢) صحيح البخاري مع فتح الباري (٤/٤٥٢-٤٥٣).

(٣) بدائع الصنائع ط. مؤسسة التأريخ العربي بيروت ١٤٢١ هـ (٤/١٦).

(٤) مجلة المجمع العـدـد ٥ ج ٢ ص ٧٥٤ و ٩٦٥.

بالإجارة، ونحوها.

- مستند طلب المؤسسة مبلغًا من الواحد بالاستئجار (هامش الجدية) هو الحاجة والمصلحة، وقد صدرت بشأن هذا المبلغ فتوى عن الهيئة الشرعية الموحدة للبركة<sup>(١)</sup> وينطبق هذا على الإجارة.
- مستند لزوم عقد الإجارة الآيات والأحاديث الآمرة بالوفاء بالعقود منها قوله تعالى: ﴿يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ﴾<sup>(٢)</sup> واتفاق الفقهاء من حيث الجملة على لزومه<sup>(٣)</sup>؛ لأنه من عقود التملك القائمة على المبادلة بين عوضين.
- مستند وجوب تحديد مدة الإجارة أن عدمه يؤدي إلى الغرر الممنوع المنهي عنه، والجهالة المؤدية إلى النزاع، وقد ورد في الحديث الصحيح النهي عن بيع الغرر<sup>(٤)</sup>، والإجارة في حقيقتها هي بيع المنافع.
- مستند جواز إضافة الإجارة إلى المستقبل فعل الرسول ﷺ حيث استأجر هو وأبو بكر رجلاً من بني الدليل هادياً خرباتاً... بعد ثلاثة ليالٍ<sup>(٥)</sup> ولأن عقد الإجارة عقد زمني تلائم 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 ٧٢/٣.

(١) فتوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة رقم (٩/١٠).

(٢) سورة المائدة، الآية: (١).

(٣) الفتاوى الهندية (٤/٤١٠) والشرح الكبير (٤/٢) والروضة (٥/١٧٣) والمعنى مع الشرح الكبير (٦/٢٠).

(٤) صحيح مسلم (٥/٣) وأبو داود الحديث ٣٣٧٦.

(٥) صحيح البخاري - مع الفتح - ط. السلفية (٤/٤٤٣).

- مستند اشتراط كون المفعة معلومة بالتعيين، أو الوصف الأدلة السابقة على منع الغرر في عقود المعاوضات.
- مستند جواز التأجير من الباطن هو أن المستأجر قد ملك المفعة، وبذلك يكون قادراً على نقل هذه الملكية إلى شخص آخر.
- مستند جواز الشروط المقترنة بالعقد قول النبي ﷺ: «المسلمون عند شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً»<sup>(١)</sup>.
- مستند عدم جواز التأجير المعين إلا بعد التملك والحيازة، القياس على النهي عن البيع لما لم يملكه الإنسان، وحديث حكيم بن حزام: «لا تبع ما ليس عندك»<sup>(٢)</sup>.
- مستند عدم جواز الإجارة لمنفعة (خدمة) موصوفة في الذمة هو القياس على السلم، وأنه لا يؤدي إلى التزاع، ولا يشترط فيه تعجيل الأجرة على أحد قولين للشافعية والحنابلة.
- مستند عدم ضمان الأجير الخاص إلا عند التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط هو المبدأ العام في العقود القائمة على الأمانات، وأن العقد فيه مصلحة المؤجر حيث يأخذ الأجرة. أما في حالات التعدي والتقصير ومخالفة الشروط فهو قائم على الفعل الضار الذي يترتب عليه الضمان (التعويض)

(١) أخرجه البخاري تعليقاً بصيغة الجزم، فتح الباري، (٤٥١/٤)، وأبو داود - مع عون المعبد - (٥١٦/٩).

(٢) أخرجه الخمسة، أبو داود (٣٥٣٠)، والنسائي (٢٢٥/٢)، وابن ماجه (٢١٨٧)، وأحمد (٤٢/٣).

لقول النبي ﷺ: «لا ضرر ولا ضرار»<sup>(١)</sup>.

- مستند ضمن الأجير المشترك هو ما ورد عن بعض الصحابة بأنه لا يصلح إلا تضميته لأن العين المراد صنعها غائبة عن أصحابها، ولأن عمله مشترك وليس خاصاً به<sup>(٢)</sup>.
- مستند وجوب أن تكون المنفعة مشروعة هو أن الحرام ليس محلّاً للعقد المشروع، ولأن الإيجار المحرم فيه معونة على الإثم والعدوان، وقد قال الله تعالى: ﴿وَلَا تَعَاوُنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدُونَ﴾<sup>(٣)</sup>.
- مستند جواز تعديل أجرة الفترات المستقبلية أنه تجديد للعقد على فترة لم تستحق أجرتها فلم تعد دينًا، وبذلك لا تتحقق جدولة الدين الممنوعة شرعاً، أما لو تمت زيتها عمما مضى من المدة مع زيادة أجل للسداد فإنها تكون من الربا، وقد صدرت بذلك فتوى ندوة البركة الحادية عشرة<sup>(٤)</sup>.
- مستند جواز أن تكون الأجرة مكونة من جزأين هو التراضي، وعدم مخالفته ذلك لمقتضى العقد ولا لنص شرعي.
- مستند جواز أن تكون الأجرة بجزء شائع هو أن ذلك معلوم لا يؤدي إلى نزاع، وليس فيه غرر.

(١) أخرجه مالك في الموطأ، (٤٦٤/١)، وأحمد في مسنده (٥/٣٢٧، ٣١٣/١)، وابن ماجه في سنته (٢/٧٨٤).

(٢) بدائع الصنائع (٤/٢١٠) وحاشية الدسوقي (٤/٢٣) ومغني المحتاج (٢/٣٥١) والمغني مع الشرح الكبير (٦/١١٥).

(٣) سورة المائدة، الآية: (٢).

(٤) كتاب قرارات ووصيات ندوة البركة رقم (١١/٢).

- مستند جواز الاشتراط لحلول أجل بقية الأقساط عند التأخير هو التراضي، وعدم مخالفته هذا الشرط لمقتضى العقد أو لنص شرعي، وقد قال النبي ﷺ: «المسلمون عند شروطهم»<sup>(١)</sup>، وقد صدر بذلك قرار رقم (٦٤/٢/٧) من مجمع الفقه الإسلامي الدولي<sup>(٢)</sup>.
- مستند عدم جواز اشتراط زيادة على الأجرة الثابتة في ذمة المستأجر في حالة تأخره عن السداد هو أن هذه الأجرة أصبحت دينًا ثابتاً في الذمة، وأن أي زيادة عليه تعتبر ربياً، وقد صدر بذلك قرار من مجمع الفقه الإسلامي الدولي برقم (١٣٣/٧/١٤)<sup>(٣)</sup>.
- مستند جواز ترديد الأجرة بين حالتين معيتين هو أن ذلك لا يؤدي إلى الغرر والجهالة، وأنه جرى به العرف وأجازه جماعة من الفقهاء<sup>(٤)</sup>.
- 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 المدائنات.
- مستند ترتيب الفسخ في الإجارة المعينة على فوات المنفعة (الخدمة) كلياً أو جزئياً بحيث لا يمكن الانتفاع به هو أن ثمرة العقد لم تتحقق، وأن العقد لم يحقق الغرض الذي أنشئ لأجله، ولأن الأجرة في مقابل المنفعة، وقد صدر بذلك قرار رقم (١٣/١/١٣) من مجمع الفقه الإسلامي الدولي<sup>(٥)</sup>. أما إذا

(١) سبق تخریجه ص ١٠٢.

(٢) مجلة المجمع ع ٦ ص ١٩٣، وكذلك ع ٧ ج ٢ ص ٩.

(٣) مجلة المجمع ع ١٤ ج ٤ ص ٦٨٧.

(٤) يراجع: الفتاوی الهندیة (٤/٤٤٥) والمغني لابن قدامة (٥/٤٤٢).

(٥) يراجع: مجلة المجمع ع ٢ ج ٢ ص ٥٢٧، وكذلك ع ٣ ج ١ ص ٧٧.

كان العقد على خدمة موصوفة في الذمة فإن العقد لا يفسخ، لأن محل العقد باقٍ في الذمة، حيث يطالب المستأجر بتقديم خدمة تتوافق فيها المواصفات المطلوبة.

- مستند انتهاء الإجارة بانتهاء المدة أو برضاء الطرفين هو أن عقد الإجارة عقد زمني ينتهي بانتهاء مدتة، وأنه عقد رضائي يبدأ وينتهي برضاء الطرفين.
- مستند جواز تجديد الإجارة تلقائياً بنص في العقد أو بالاتفاق كون هذا الشرط لا يخالف مقتضى العقد، وقد قال النبي ﷺ: «المسلمون عند شروطهم»<sup>(١)</sup>.
- مستند التزامات الأجير والمستأجر هي مقتضى عقد الإجارة الواردة على الأشخاص، والاتفاق بين الطرفين وكلا الأمرين محل الإجماع في الجملة<sup>(٢)</sup>.
- 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 يتفع المستأجر بالأجير الذي سلم نفسه إليه، هو أن الأجرة في مقابل التمكين وقد تحقق ذلك ولم يكن لدى الأجير أي سبب مانع منه.

(١) سبق تخرجه ص ١٠٢.

(٢) يراجع: بدائع الصنائع (٤/٢١٠) وتبين الحقائق (٥/١٢٤) والدسوقي على الشرح الكبير (٤/٢٣) ومغني المحتاج (٢/٣٥١) والمغني مع الشرح الكبير (٦/١١٥).

- مستند فسخ الإجارة بعذر طارئ هو الحاجة ورفع الحرج، والعرف، وقد صدرت بذلك فتوى من هيئة الفتاوى والرقابة الشرعية لبيت التمويل الكويتي<sup>(١)</sup>.
- مستند جواز اشتراط الأجير فسخ العقد لعدم السداد هو صحة هذا الشرط الذي لا يخالف مقتضى العقد لقول النبي ﷺ: «المسلمون عند شروطهم»<sup>(٢)</sup>.



---

(١) فتوى رقم ٢٣٢ و ٢٥٢.

(٢) سبق تخرجه ص ١٠٢.

## مُلْحَقٌ (ج)

### التعريفات

#### الصلح:

طلب التنازل عن بعض ما يراه المحكمون حقاً لأحد أطراف النزاع. يمنع اتخاذه إذا كان أحد أطراف النزاع وكيلًا إلا بتفويض خاص بذلك. والأولى أن يستند إصدار قرار الصلح إلى النص الصريح في مستند التحكيم بصلاحية المحكمين للحكم بالصلح.

#### التسوية الاتفاقية:

وهي اتفاق أطراف النزاع على تسوية النزاع - خارج مهمة التحكيم - على نحو يقبلونه ويطلبون من المحكمين إصدار قرار بتلك التسوية، وعلى المحكمين إجابة طلبهما ما لم تكن التسوية على وجه غير مشروع أو مخالفة للنظام العام.

#### مستند التحكيم:

هو الوثيقة التي يوقعها طرفا النزاع بالمصير للتحكيم عند نشوئه.

#### اتفاق التحكيم:

هو الشرط أو العقد السابق لنشوب النزاع، بالمصير إلى التحكيم عند نشوئه.

### **الأخطاء المادية:**

ما وقع سهواً في الأسماء أو الأرقام، إذا دلت القرينة أو المستندات على وجہ التصحيح.

### **التحكيم المؤسسي:**

هو اختيار مؤسسة تضم مؤهلين للتحكيم، للفصل في التزاع، وحيثذا لا يشترط تعين شخص المحكم.

٦٦٦٦٦٦٦