

# فقه المعاملات

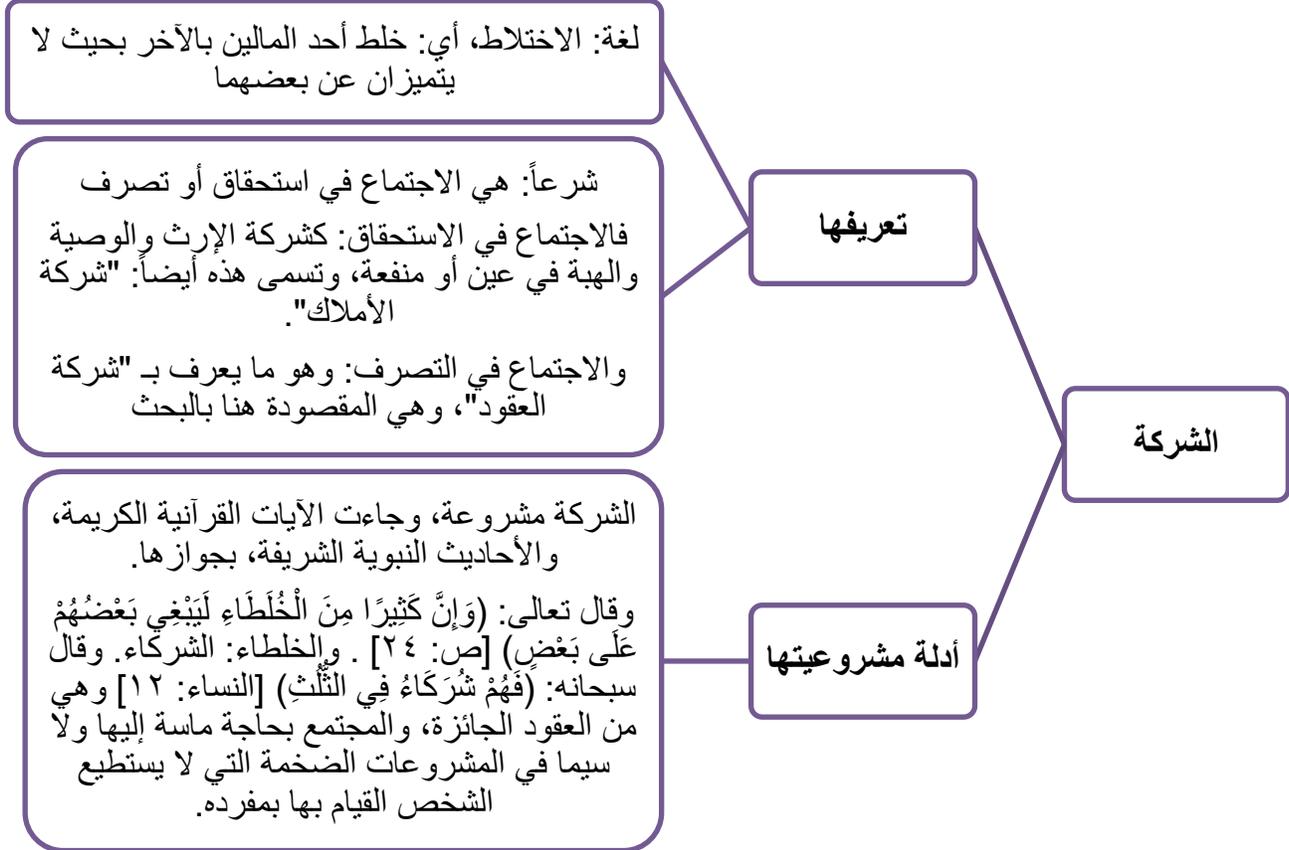
شرح كتاب الفقه الميسر

أم مارية الأثرية

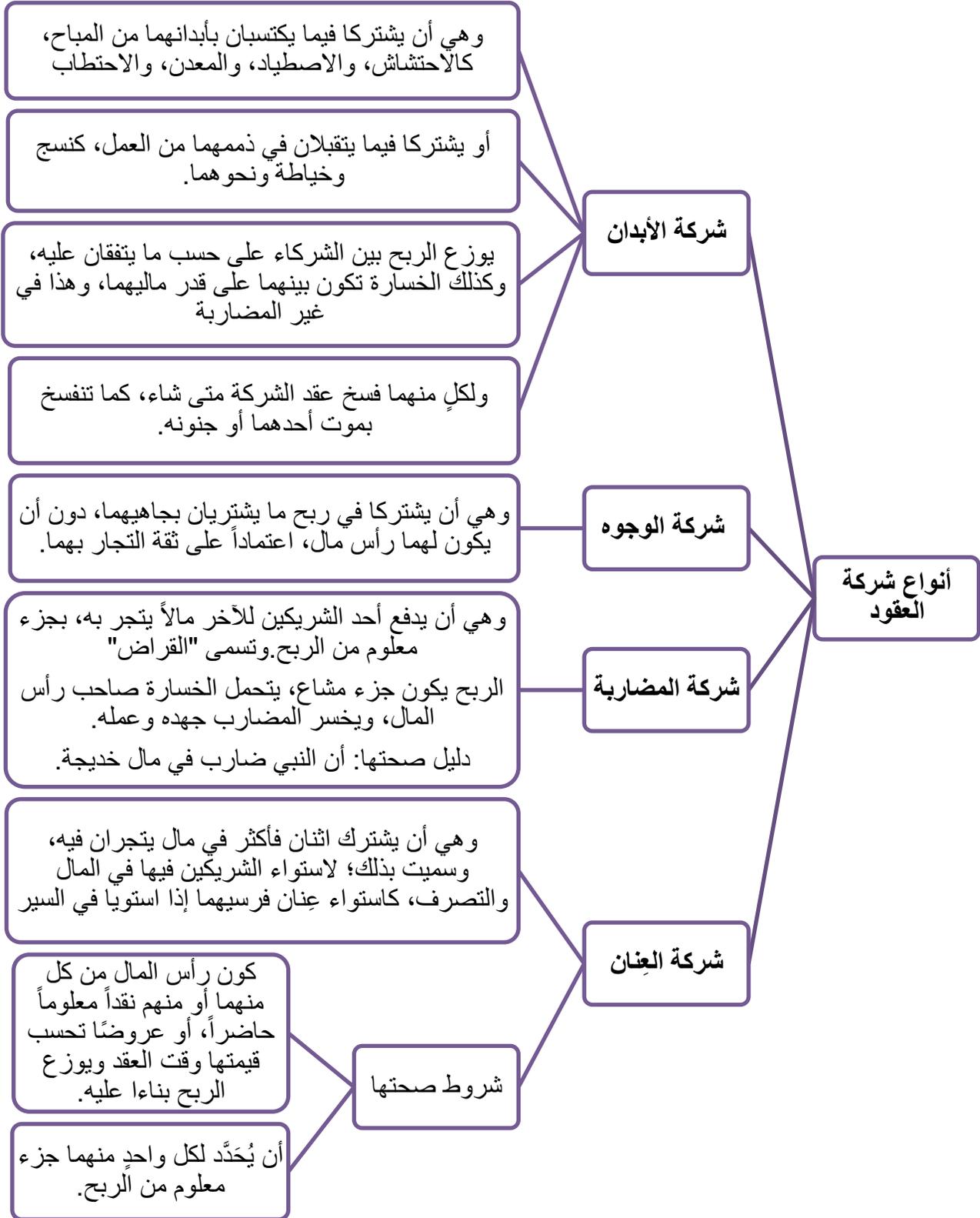
د. آلاء ممدوح محمود

## الباب العاشر: الشركة

### المسألة الأولى: تعريف الشركة وحكمها وأدلة مشروعيتها:



### المسألة الثانية: أنواع شركة العقود:



## الباب الحادي عشر: الإجارة

### المسألة الأولى: معناها وأدلة مشروعيتها:

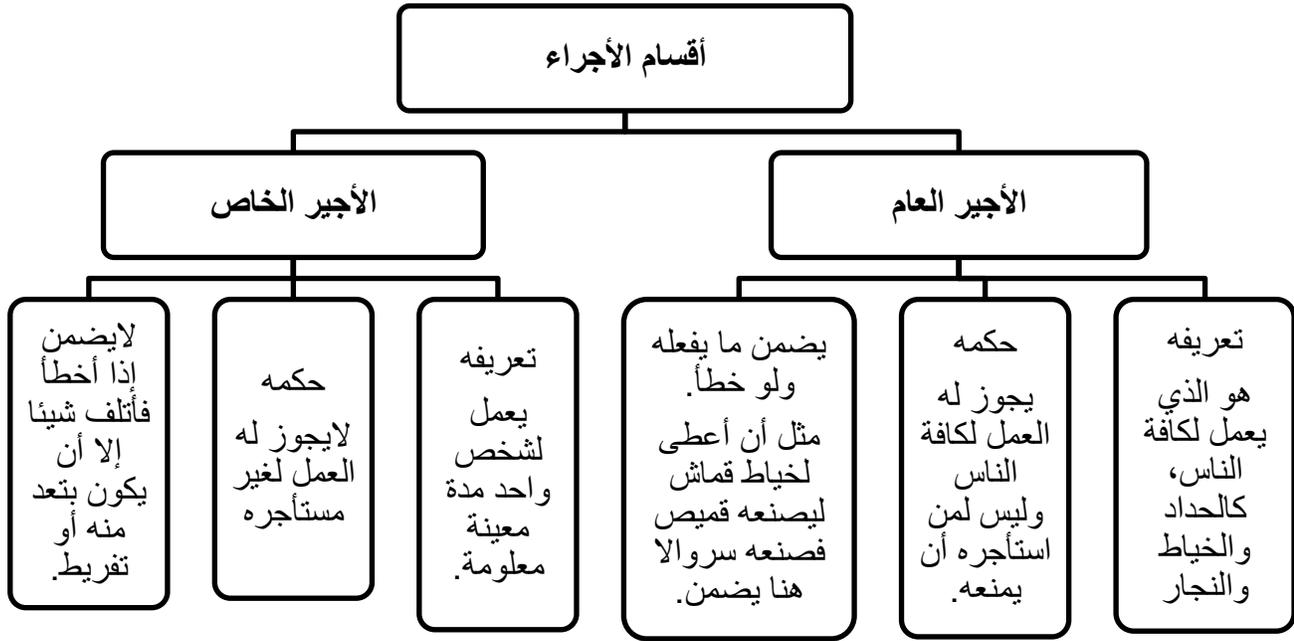


### المسألة الثانية: شروطها:

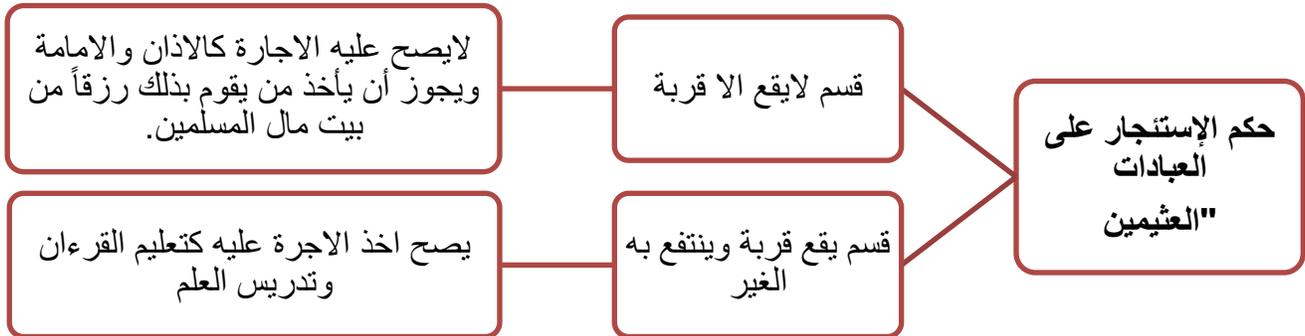
١- لا تصح إلا من جائز التصرف، عاقلاً، بالغاً، حراً، رشيداً.
٢- أن تكون المنفعة معلومة؛ لأن المنفعة هي المعقود عليها، فاشتراط العلم بها كالبيع. فلا يصح أن يقول له: "أجرتك احدي سيارتي".
٣- أن تكون المنفعة مباحة، فلا تصح الإجارة على المعاصي كالزنى، والغناء، وبيع آلات اللهو.
٤- كون المنفعة قابلة للاستيفاء، فلا تصح الإجارة لشيء يتعذر استيفاء المنفعة منه، كإجارة أعمى لحفظ شيء يحتاج إلى الرؤية ولا الاخرس للتعليم بالنطق ولا مقطوع اليدين للكتابة.
٥- أن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر أو مأذوناً له فيها؛ لأن الإجارة بيع المنافع، فاشتراط ذلك فيها كالبيع.
٦- أن تكون الأجرة معلومة؛ لأنها عوض في عقد معاوضة، فوجب العلم بها كالثمن.
٧- أن تكون المدة معلومة، فلا تجوز الإجارة لمدة مجهولة؛ لأنها تؤدي إلى التنازع.

تطبيقات عملية :

المسألة	حكمها
الأجرة فيما تعارف عليه الناس، كتأجير سيارة دون أن يتفق على أجرة، أو الإيجار في موقف سيارات. "أجرة المعاطاة"	تصح، والمعروف عرفاً كالمشروط شرطاً.
استأجر رجل بيت ب ١٠٠٠٠ لمدة سنة، ولم يمكنه المالك من البيت وانقضت السنة، ما حكمه؟	المالك صار بمنزلة الغاصب فلا بد أن يرد له أجرة المثل، حتى لو زادت قيمة الإيجار، وان قلت فيدفع له ما دفعه إليه كاملاً، ولا يخصم منه شيء.
لو استأجر البيت لمدة سنة لكنه لم يستخدمه إلا ٣ أشهر بدون أن يمنعه المالك حق الإنتفاع؟	لا يخصم منه شيء ، وعلى المستأجر أن يسلم الأجرة كاملة.
إذا استأجر داراً لبيع الخمر؟	الاجارة حرام
إذا استأجر داراً للسكن ثم وضع فيها محرم؟	الاجارة صحيحة، والمالك عليه ألا يجدد العقد.
هل يجوز استئجار الحيوان من أجل اللبن؟	نعم وهو قول شيخ الاسلام : "أن الأشياء التي تتولد وتتابع شيئاً فشيئاً بمنزلة المنافع فيجوز العقد عليها".
المدن الجامعية، هل يجوز أن يؤجر الطالب مكانه لغيره أو يتبرع به دون علم الإدارة؟	لا، لأن هذه البيوت ليست تمليك منفعة، ولكنها تمليك انتفاع .
هل يجوز للمستأجر أن يؤجر العين التي استأجرها؟	نعم يجوز لأنه قد ملك المنفعة مدة الاجارة، بشرط ألا يضر بالمالك.
حكم ما يسمى ببدل الخلو	إذا تم الاتفاق بين المالك والمستأجر اثناء مدة الاجارة على ان يدفع المالك للمستأجر مبلغاً مقابل تخليه عن حقه الثابت في العقد في ملك المنفعة بقية المدة فهذا جائز لانه تعويض له عن تنازله عن حقه في المنفعة.



المسألة الثالثة: الأحكام المتعلقة بها وتطبيقات عملية:

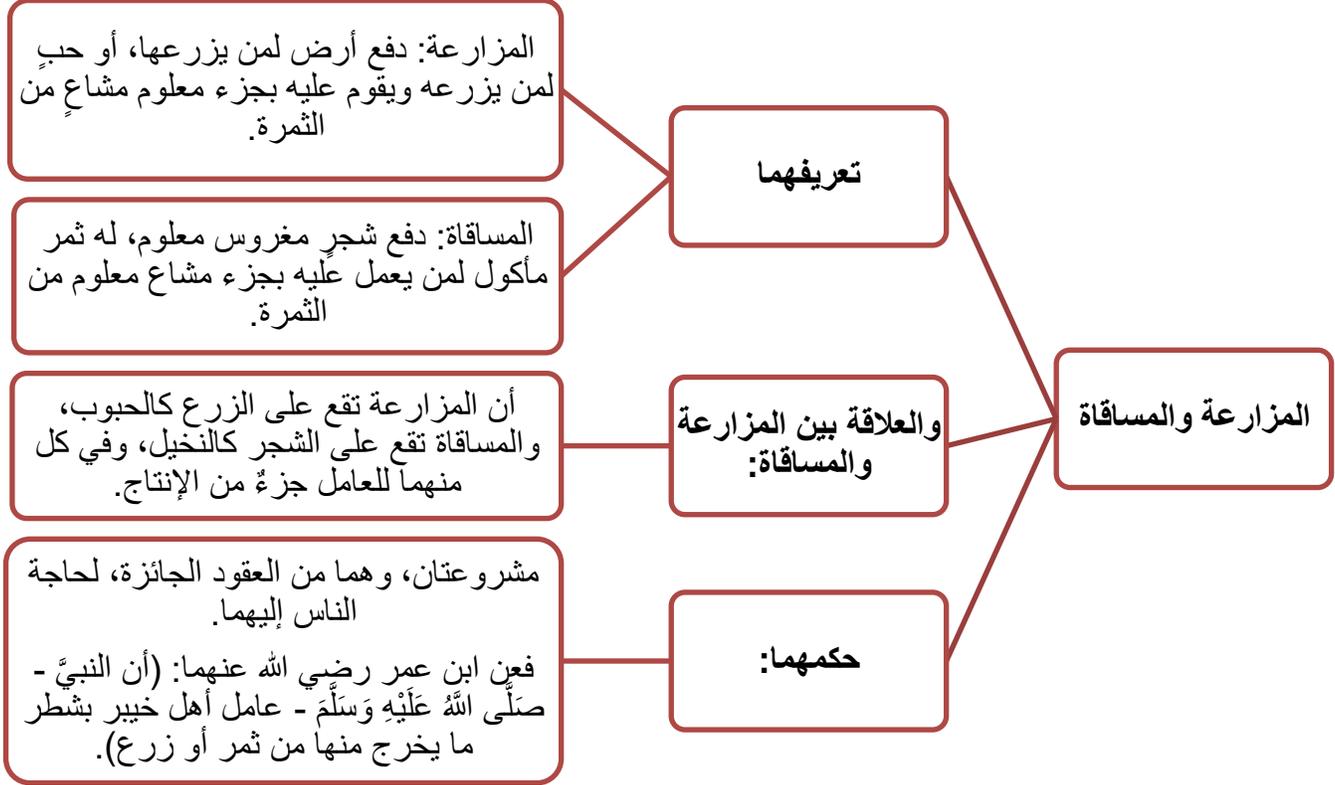


( لا يجوز فسخ عقد الإجارة من أحد الطرفين، إلا برضا الآخر، وإذا مات أحدهما والعين المؤجرة باقية لم يطل العقد، ويقوم وارثه مقامه.

( تنفسخ الإجارة إذا تلفت العين المؤجرة، أو انقطع نفعها، كدابة ماتت، أو دار انهدمت.

## الباب الثاني عشر: المزارعة والمساقاة

المسألة الأولى: معناهما وحكهما:



المسألة الثانية: شروطهما:

١) أن يكون عاقدهما جائز التصرف، فلا يقعان إلا من بالغ، حر، رشيد.
٢) أن يكون الشجر معلوماً في المساقاة، والبذر معلوماً في المزارعة.
٣) أن يكون للشجر ثمر مأكول، من نخل وغيره.
٤) أن يكون للعامل جزء مشاع معلوم مما يحصل من ثمر الشجر، أو من الغلة، كالثلث أو الربع أو نحو ذلك.

### المسألة الثالثة: الأحكام المتعلقة بهما:

<p>(١) يلزم العامل أن يعمل كل ما يؤدي إلى صلاح الثمرة، من حرث، وسقي، ونظافة، وصيانة، وتلقيح النخل، وتخفيف الثمر، وغير ذلك.</p>
<p>(٢) على صاحب الأرض العمل على كل ما يحفظ الأصل، كحفر البئر، وتوفير المياه، وإقامة الجدران والحواجز، وجلب الآلات ومضخات المياه.</p>
<p>(٣) يملك العامل حصته بظهور الثمرة.</p>
<p>(٤) لكل عاقد فسخ العقد متى شاء؛ لأنهما عقد جائز غير لازم، فإن انفسخ العقد وقد ظهر الثمر، فهو بين العاقدين على ما شرط، فإن فسخ العامل قبل طلوع الزرع وظهور الثمرة، فلا شيء له؛ لأنه رضي بإسقاط حقه كعامل المضاربة، أما إن فسخ رب المال قبل ظهور الثمرة وبعد الشروع في العمل، فللعامل أجره عمله.</p>
<p>(٥) لو ساقاه أو زارعه في مدة تكمل فيها الثمرة غالباً، فلم تحمل تلك السنة، فلا شيء للعامل.</p>

