جامعة الباحة
Al-Baha University

عـــدد خــــــاص

ردمك (النشر الإلكتروني): 1658-7472

يناير – مارس 2024

مجلة جامعة الباحة للعلوم الإنسانية

دورية – علمية – محكمة

SSRN
SCRIBD
Academia.edu
Google Scholar

مجلة علمية تصدر عن جامعة الباحة

Email: buj@bu.edu.sa

https://portal.bu.edu.sa/ar/web/bujhs

Al-Baha University

جامعة الباحة

عدد خاص

مجلة جامعة الباحة

للعلوم الإنسانية

دورية - علمية - محكمة

SSRN SCRIBD Academia.edu Google Scholar

مجلة علمية تصدر عن جامعة الباحة

Email: buj@bu.edu.sa

https://portal.bu.edu.sa/ar/web/bujhs

مجلة جامعة الباحة للعلوم الإنسانية

ردمك (النشر الإلكتروني): 1658-7472 المجلد العاشر العدد: عدد خاص يناير – مارس 2024

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم
جامعة الباحة
وكالة الجامعة للدراسات العليا والبحث العلمي
مجلة جامعة الباحة للعلوم الإنسانية
تصدر عن جامعة الباحة
مجلة دورية ــــ علمية ــــ محكمة

الرؤيـــة: أن تكون مجلة علمية تتميز بنشر البحوث العلمية التي تخدم أهداف التنمية الشاملة بالمملكة العربية السعودية، وخدمة البحث العلمي الأصيل وطنياً وعالمياً، وتسهم في تنمية القدرات البحثية لأعضاء هيئة التدريس ومن في حكمهم داخل الجامعة وخارجها.

الرسالة: تفعيل دور الجامعة في الارتقاء بمستوى الأداء البحثي لمنسوبيها بما يخدم أهداف الجامعة ويحقق أهداف التنمية المرجوة ويزيد من التفاعل البناء مع مؤسسات المجتمع المحلي والإقليمي والعالمي.

رئيس هيئة التحرير:
أ. د. سعيد بن أحمد عيدان الزهراني

نائب رئيس هيئة التحرير:
أ. د. محمد بن حسن زاهر الشهري

مدير التحرير:
د. يحيى بن صالح حسن دحامي

أعضاء هيئة التحرير:
أ. د. فهد بن محمد الحارثي
أستاذ (عضو هيئة تحرير)

د. احمد بن محمد الفقيه
أستاذ مشارك (عضو هيئة التحرير)

د. عبد الله بن زاهر الثقفي
أستاذ مشارك (عضو هيئة التحرير)

ردمك النشر الإلكتروني: 7472 ـــ 1658

ص ب: 1988
هاتف: 00966 17 7274111/ 00966 17: 7250341
تحويلة: 1314
البريد الإلكتروني: buj@bu.edu.sa
الموقع: https://portal.bu.edu.sa/ar/web/bujhs

المحتويات

التعريف بالمجلة ....
هيئة التحرير لمجلة جامعة الباحة للعلوم الإنسانية ....
المحتويات ....

البحث	الباحث	الصفحات
واقع ممارسة مديرات المدارس بمنطقة نجران لأبعاد القيادة التحويلية وعلاقتها بهندسة العوامل البشرية العاطفية للمعلمات من وجهة نظر المعلمات والمديرات	نهى عثمان محمد أرباب	1 – 30
الخُروج عن القِياس بَين الاستِحسان ومُراعاةِ الذّوقِ اللغويّ	حنين بنت عبد الله محمد الشنقيطي	31 – 60
المَأثورُ مِنْ كِتابِ (التَّعاقُبِ في العَرَبِيَّةِ) لابنِ جِنِّي ت (392هـ) جمعًا ودِراسة	نواف بن أحمد بن عثمان حكمي	61– 105
تيسير الدرس النحوي ونقده عند محمود الطناحي	عبيد بن أحمد بن عبيد المالكي	106 – 135
الخطاب الدَّعوي في مكافحة الإرهاب الإلكتروني: وثيقة مكَّة المكرَّمة نموذجًا	نورة بنت محمد أحمد الجوير	136–173
شروط إجارة الأعيان وتطبيقها على عقود الإجارة الإلكترونية إجارة الفنادق أنموذجًا	طلال عايد سالم الجهني	174–217
استراتيجية مقترحة لتفعيل إسهام المدرسة الثانوية في التنشئة السياسية لطلابها بالمملكة العربية السعودية	نورة بنت ناصر العويّد	218–266
حكم شراء الضمان الإضافي على السلع في الفقه الإسلامي	جمال توفيق عبد المقصود رضوان	267–302
الأحكام الفقهية لحمّالات الأطفال في النسك	عادل بن سعد الحارثي	303–334
البراق دراسة عقدية في ضوء نصوص الكتاب والسنة	شرف الدين حامد البدوي محمد	335–370
المسائل العقدية في حديث علي بن أبي طالب رضي الله عنه في الاستفتاح: (وجهت وجهي للذي فطر السموات والأرض حنيفاً وما أنا من المشركين ...)	غويد بن شباب بن صالح الغامدي	371–405
حكم التأمين على هروب عامل الخدمة المنزلية: دراسة فقهية	حياة بنت عبد الله المطلق	406–437
أحكام توثيق التصرفات في نظام الأحوال الشخصية مقارناً بالفقه الإسلامي	صالح علي سعدي آل مناع الشمراني	438–482
جهود أرامكو السعودية في تعزيز اللغة والهوية العربية: دراسة وصفية	وداد بنت صالح القرعاوي	483–534
التحقيق في مشكلة التكافؤ في عملية الترجمة: جامعة الباحة، المملكة العربية السعودية، دراسة حالة في العقيق (انجليزي)	مجدي الطيب البشير محمد	535–552

عنوان البحث

شروط إجارة الأعيان وتطبيقها على عقود الإجارة الإلكترونية: إجارة الفنادق أنموذجًا

د. طلال عايد سالم الجهني

أستاذ مساعد، قسم الدراسات الإسلامية، كلية العلوم والآداب ببلجرشي، جامعة الباحة

taiyed@bu.edu.sa

Received:30 /11/2023 **Accepted: 14/3/2024** **Published: Special Issue**

الملخص:

هذا البحث الفقهي الموسوم بـــــ: "شروط إجارة الأعيان وتطبيقها على عقود الإجارة الإلكترونية إجارة الفنادق أنموذجًا" تناول فيه الباحث مفهوم شـروط إجارة الأعيان فعرفها وعدها إجمالا، ومفهوم عقود الإجارة الإلكترونية، ثم بين حكم كل شـرط من شروط إجارة الأعيان على المذاهب الأربعة، وتطبيق كل شرط على عقود الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية.

وقد سـار الباحث في منهجه على المنهج الوصفي التحليلي المقارن، وذلك بجمع شروط إجارة الأعيان من خلال الرجوع إلى الكتب المعتمدة في كل مذهب من المذاهب الأربعة، وعرض الأقوال الفقهية وتوثيقها، مع ذكر الأدلة ومناقشـــتها، ثم تطبيق هذه الشروط على عقود الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية.

وقد اشتمل البحث على عدد من النتائج، منها:

1- أنه لا تنعقد إجارة الصـبي غير المميز باتفاق المذاهب الأربعة، وأما الصـبي المميز فقد اختلف في صـحة إجارته على ثلاثة أقوال، والصحيح منها مذهب الحنابلة وهو أن إجارته إذا كانت مبنية على إذن سابق فإنها تكون صحيحة.

2- صحة إجارة العقار عن طريق الرؤية أو الوصف كما هو مذهب الحنفية والمالكية، ومن ثم فيصح إجراء التعاقد إلكترونيًا مع الفنادق.

كما اشتمل البحث على عدد من التوصيات، منها:

1- جمع شروط الإجارة في كل مذهب، وبيان أثرها باختلاف اعتباراتها.

2- بحث أحكام الضمان في عقود الإجارة الالكترونية.

الكلمات المفتاحية: شروط إجارة الأعيان، الإجارة الإلكترونية، إجارة الفنادق

Title of paper

Conditions of Leasing Assets and Their Application to Electronic Leasing Contracts: Hotel Leasing as a Model

Dr. TALAL AIYD SALEM AL-GEHANI

Department of Islamic Studies, Faculty of Science and Arts, Baljurashi, Al-Baha University

Abstract:

This jurisprudential research, entitled "Conditions of Leasing Assets and Their Application to Electronic Leasing Contracts: Hotel Leasing as a Model," addressed the concept of the conditions of leasing assets, defined and discussed in general. It also discusses the concept of electronic leasing contracts, then explained the jurisprudential opinion of each condition of leasing assets according to the four schools of Fiqh, and applied each condition to electronic leasing contracts for hotels. The researcher followed a descriptive analytical comparative approach by gathering the conditions of leasing assets from the approved books of each school of Fiqh, presenting the jurisprudential opinions supported by legal references and discussing them, and then applying these conditions to electronic leasing contracts for hotels. The research comes out with the following conclusions: 1- in a unanimous opinion of all Fiqh schools, a lease of an under-age client is not considered legal. As for a smart under-age, its validity has been an issue of dispute among three opinions, with the correct one being the Hanbali's which states that if it is based on prior permission then it is valid. 2- The lease of property through sight or description is valid according to the Hanafi and Maliki schools; therefore, electronic contracting with hotels is valid. The research recommendations include: 1- Collecting the conditions of leasing in each school of Figh, and explaining their impact based on their different considerations. 2- Researching Fiqh opinions of warranty in electronic leasing contracts.

Keywords: Conditions of Leasing Assets, Electronic Leasing, Hotel Leasing

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على قائد الغر المحجلين، نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإن من أجل نعم الله على العبد أن يوفقه لطلب العلم، ويسهل له سبل ذلك، وإن من أعظم أبواب طلب العلم علم الفقه؛ إذ الفقه في دين الله من أعظم ما تقرب به إلى الله تعالى.
وإن من أهم مسائل الفقه نوازل المعاملات المعاصرة؛ حيث إنه في العصر الحديث وفي ظل النهضة العلمية والمالية والاقتصادية المعاصرة استحدثت معاملات مالية جديدة، تمسُّ قطاعاً كبيراً من المجتمع، فاحتيج للبحث والنظر فيها لبيان جوازها من عدمه، ومن تلك المعاملات التي انتشرت هذه الآونة انتشاراً واسعاً: الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية، وسأتناول بحثها مستعيناً بالله ومتوكلاً عليه.

أهمية الموضوع وأسباب اختياره:

1- ظهور الحاجة إلى عقد الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية؛ نظراً لتباعد المسافات، وحاجة الناس إلى هذا العقد، مما يحتّم التعرف على أحكام هذه المعاملة، حتى يكون المسلم على هدى وبصيرة من تصرفاته.
2- أن عقد الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية مما انتشر التعامل به بين العامة والخاصة، فكان حريًا بالدراسة.
3- أن هذا الموضوع يهم أصحاب هذه المؤسسات والشركات، فيجب أن يقفوا على الأحكام الشرعية التي تضبط تعاقداتهم بما يتوافق مع قواعد الشريعة وضوابطها.
4- أن المقصود العام للتشريع هو جلب المصالح ودرء المفاسد، وفي عقد الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية مصالح جمة للعاقدين، فاحتيج إلى بيان ما تجب مراعاته عند إجراء هذا العقد.

مشكلة البحث:

يمكن صياغة مشكلة البحث في السؤال الآتي:
ما شـروط إجارة الأعيان عند فقهاء المذاهب الأربعة؟ وما مدى تطبيقها على عقود الإجارة الإلكترونية من خلال إجارة الوحدات الفندقية؟

أهداف البحث:

1- بيان شروط إجارة الأعيان عند فقهاء المذاهب الأربعة، ودراسة الخلاف في هذه الشروط دراسة فقهية مقارنة.
2- تطبيق شروط إجارة الأعيان على العقود الإلكترونية للوحدات الفندقية.
3- بيان الحكم الشرعي لعقود الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية فيما يتعلق بشروط إجارة الأعيان؛ حيث إن هناك فئة ليست بالقليلة من المسلمين تتعامل بهذا العقد، مما يستلزم بيان الحكم الشرعي له.
4- ممارسة التخريج الفقهي، بتخريج النوازل المعاصرة على مذاهب الفقهاء -رحمهم الله-.

الدراسات السابقة:

بعد البحث في المكتبات وفي المواقع الإلكترونية –كدار المنظومة–، والبحث في المواقع العلمية التي تعنى بالعلوم الشرعية، لم أقف على دراسة خاصة تتحدث عن شروط إجارة الأعيان وتطبيقها على عقود الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية، مما زاد رغبتي في بحثه رجاء النفع والإفادة.

بيد أني وقفت على رسالة علمية بعنوان: "أحكام الفنادق في الفقه الإسلامي"، للدكتور/ تركي بن عبدالله الميمان، طبعة دار ابن الجوزي 1442هـ، اشتملت على: فصل تمهيدي وخمسة فصول، الفصل التمهيدي في تعريف الفنادق ونشأتها وتصنيفاتها، والفصل الأول في تعريف الخدمات الفندقية، ويشتمل على: خدمة السكن والإيواء، والخدمات الأمنية، وخدمة الأغذية والمشروبات، والخدمة المتعلقة بالعبادات، وضوابط الانتفاع بالخدمات الفندقية، والفصل الثاني في أحكام الحجز في الفنادق، ويشتمل على: عقد الحجز الفندقي، والوساطة الفندقية في الحجز، والفصل الثالث في حوافز التسويق الفندقي، ويشتمل على: الإعلان الفندقي، والتخفيضات الفندقية، والفصل الرابع في الضمان الفندقي، ويشتمل على: ضمان الفندق تجاه النزيل، وضمان النزيل تجاه الفندق، والفصل الخامس في مسائل فندقية متفرقة، ويشتمل على: أثر الفنادق في حكم الضيافة، وسكن المرأة في الفندق.

وهذه الرسالة أجاد فيها الباحث في محاولة استيعاب الأحكام الفقهية للفنادق، إلا أن هناك عدة فروق بين بحثي ودراسته، تتضح في هذه النقاط:

أولًا: أن الباحث سلط الضوء على الأحكام الفقهية للفنادق بصفة عامة، وأما بحثي فقط سلط الضوء على شروط إجارة الأعيان بالتحديد، ومن ثم تطبيقها على الوحدات الفندقية عبر الوسائل الإلكترونية.

ثانيًا: أن دراستي سلطت الضوء على شروط إجارة الأعيان وتطبيقها على عقود الإجارة الإلكترونية، وهي ليست خاصة بالفنادق، وإنما ذكرت الفنادق من باب التطبيق وتنزيل شروط إجارة الأعيان عليها، وإلا فإنه يمكن تنزيل وتطبيق هذه الشروط على عقود الإجارة الإلكترونية في غير الفنادق، كاستئجار أعيان السيارات عن طريق المواقع الإلكترونية، واستئجار غيرها من الأعيان.

ثالثًا: أن دراستي عُنيت ببحث شروط إجارة الأعيان تفصيلاً، وذكر الخلاف فيها، وبيان الراجح من هذه الأقوال، وتنزيلها على عقد الإجارة الإلكتروني، وأثر هذه الأقوال على صحة العقد، يتضح ذلك –على سبيل المثال– بالمقارنة بين البحثين في شرط أهلية العاقد، وغيره من الشروط.

منهج البحث:

1- قمت بجمع شروط إجارة الأعيان من خلال الرجوع إلى الكتب المعتمدة في كل مذهب من المذاهب الأربعة.

2- جعلت كل شرط بمطلب خاص، وفيه فرعان:

- الفرع الأول: حكم هذا الشرط، مقتصرا في بيان حكمه على المذاهب الأربعة ومحققي هذه المذاهب.
- الفرع الثاني: تطبيق هذا الشرط على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

3- طبقت هذه الشروط على بعض الشركات الفندقية التي وجدت لها عقودا على شبكة الانترنت(1)، علما أن التطبيق على عقود هذه الشركات الفندقية لا يستلزم منه التعرض لجميع شروط إجارة الأعيان صراحة في العقد، فقد توجد بعض الشروط ضمنًا في العقد دون تصريح.

3- عزوت الآيات إلى مواضعها من القرآن الكريم.

4- خرّجت الأحاديث وبيّنت ما ذكره أهل الشأن في درجتها في الهامش، بذكر اسم المصدر مع ذكر رقم الحديث، والكتاب، والباب، واقتصرت في التخريج على ما رواه الشيخان، فإن لم يروه أحدهما فأخرجه من كتب السنة الأخرى، مع الاقتصار في تخريج الأحاديث على أول موضع ترد فيه، وما عداه فإني أحيل إلى موضع تخريجه من البحث.

5- الخاتمة، وذكرت فيها أهم نتائج البحث، وبعض التوصيات.

نطاق البحث:

الأمر الأول: أن محل البحث عقود الإجارة الإلكترونية، ووسيلة ذلك من خلال: التطبيقات الإلكترونية والمواقع الإلكترونية، وعليه فإن العقود التي يوقع عليها المستأجر عند حضوره شخصيًا للفندق خارجة عن محل البحث.

الأمر الثاني: أن محل البحث هو في تطبيق شروط إجارة الأعيان على عقود الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية، فلا يدخل فيه بقية الخدمات الفندقية التي ليس لها تعلق بشروط الإجارة.

وكذلك فإن هذا البحث ليس فيه دراسة لأحكام الخدمات الإلكترونية عمومًا، فقد يتعلق بأحكام الخدمات الإلكترونية عقود أخرى غير الإجارة كالضمان ونحوه، فهي خارجة عن محل البحث.

خطة البحث:

يشتمل هذا البحث على مقدمة وتمهيد وثمانية مباحث وخاتمة:

المقدمة: وفيها أهمية الموضوع وأسباب اختياره، ومشكلة البحث، وأهدافه، والدراسات السابقة، ومنهج البحث، ونطاقه، وخطته.

التمهيد: في شرح مفردات العنوان، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: المراد بشروط إجارة الأعيان.

المطلب الثاني: شروط إجارة الأعيان إجمالا.

المطلب الثالث: المراد بعقود الإجارة الإلكترونية.

المبحث الأول: شرط أهلية العاقد، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم أهلية العاقد.

المطلب الثاني: تطبيق شرط أهلية العاقد على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث الثاني: شرط إباحة المنفعة في العين المؤجرة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم إباحة المنفعة في العين المؤجرة.

المطلب الثاني: تطبيق شرط إباحة المنفعة في العين المؤجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث الثالث: شرط معرفة العين برؤية أو صفة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم معرفة العين برؤية أو صفة.

المطلب الثاني: تطبيق شرط معرفة العين برؤية أو صفة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث الرابع: شرط القدرة على تسليم العين المؤجرة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم القدرة على تسليم العين المؤجرة.

المطلب الثاني: تطبيق شرط القدرة على تسليم العين المؤجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث الخامس: شرط معرفة الأجرة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم معرفة الأجرة.

المطلب الثاني: تطبيق شرط معرفة الأجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث السادس: شرط وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء.

المطلب الثاني: تطبيق شرط وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث السابع: شرط كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها.

المطلب الثاني: تطبيق شرط كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

المبحث الثامن: شرط بيان المدة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم بيان المدة.

المطلب الثاني: تطبيق شرط بيان المدة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

الخاتمة: وفيها أهم النتائج والتوصيات.

التمهيد: في شرح مفردات العنوان، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: المراد بشروط إجارة الأعيان.

قبل الشروع في بيان مفهوم شروط إجارة الأعيان باعتبار التركيب، لابد من بيان معنى هذا المصطلح باعتبار المفردات.

أولاً: مفهوم شروط إجارة الأعيان باعتبار المفردات:

1- الشروط جمع شرط، والشرط لغةً: إلزام الشيء أو التزامه في البيع ونحوه، ومنه قول العرب: الشرط أَمْلَكُ، عليك أم لك.

والشَّرَط-بفتح الراء-: العلامة، وأشراط الساعة؛ علاماتها[2] .

والشرط اصطلاحًا: ما يلزم من عدمه العدم ولا يلزم من وجوده وجود ولا عدم لذاته[3].

2- الإجارة لغة: من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والجمع أجور[4].

وأما الإجارة اصطلاحا: فهي "عقد على منفعة مباحة معلومة، تؤخذ شيئاً فشيئاً مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم، بعوض معلوم"[5] .

3- الأعيان جمع عين، والعين لغة: تطلق على معاني كثيرة منها:

العين الباصرة -حاسة الرؤية-، وينبوع الماء الذي ينبع من الأرض ويجري، والمال الناض، والجاسوس، وعين الشيء نفسه، وأهل البلد، يقال: بلد قليل العين، وأهل الدار، يقال: ما بها عين أي أحد، وجريان الماء والدمع يقال: عان الماء والدمع يعين عيناً وعيناناً، جرى وسال، وخيار الشيء، يقال: هو عين المال والمتاع، أي: خياره [6].

والمعنى الاصطلاحي للعين لا يخرج عن مجمل المعاني اللغوية السابقة، فهي كل ما يعرف ويدرك بالحواس كالنظر واللمس.

وكذلك يطلق الفقهاء العين على المال الحاضر المقابل للدين، فيقولون: العين هو الشيء المعيّن المشخّص، بخلاف الدين الذي هو عبارة عما يثبت في الذمة من غير أن يكون معينًا مشخصًا، سواء أكان نقدًا أم غيره[7].

وفي باب الإجارة تطلق العين ويراد بها: العين المعينة، سواء أكانت حاضرة، أم غائبة تعرف عن طريق الوصف.

ويقابل العين المعينة: العين غير المعينة، وهي الموصوفة في الذمة[8].

والمقصود بإجارة العين: أن يكون محل العقد على منفعة العين المملوكة للمؤجر، سواء أكانت هذه العين معينة، نحو: أجرتك هذه الدار أو هذه السيارة، أم موصوفة نحو: أجرتك داري التي صفتها كذا، أو سيارتي التي صفتها كذا.

وهذه الأعيان إما أن تستوفى منفعتها بالركوب، كإجارة الدواب من إبل وخيل ونحوهما، وما يلحق بها في زامننا من طائرات وسفن وسيارات.

وإما أن تستوفى منفعتها بالاستعمال، كإجارة المساكن، وآلات البناء ونحو ذلك.

ثانياً: مفهوم شروط إجارة الأعيان باعتبار التركيب:

المراد بشروط إجارة الأعيان: هي التي يتوقف عليها أو على أحدها صحة العقد.

المطلب الثاني: شروط إجارة الأعيان إجمالاً [9]

عند النظر في كتب الفقهاء نجد أنهم ذكروا شروط الإجارة، وجملة هذه الشروط ثمانية، وعدها إجمالا:

الشرط الأول: أهلية العاقد.

الشرط الثاني: إباحة المنفعة في العين المؤجرة.

الشرط الثالث: معرفة العين برؤية أو صفة.

الشرط الرابع: القدرة على تسليم العين المؤجرة.

الشرط الخامس: معرفة الأجرة.

الشرط السادس: وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء.

الشرط السابع: كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها.

الشرط الثامن: بيان المدة[10].

المطلب الثالث: المراد بعقود الإجارة الإلكترونية.

قبل الشروع في بيان مفهوم عقود الإجارة الإلكترونية باعتبار التركيب، لابد من بيان معنى هذا المصطلح باعتبار المفردات.

أولا: مفهوم عقود الإجارة الإلكترونية باعتبار المفردات:

1- العقود جمع عقد، والعقد لغة: يطلق على عدة معاني منها:

الربط والتقوية، وهو نقيض الحلّ، يقال: عقدت الحبل أي: شددته.

ويطلق على العهد والتوثيق والتوكيد، يقال: عقدت له بمعنى عاهدته، ويقال: عقد العهد واليمين يعقدهما عقداً، بمعنى أكدهما[11].

ويطلق العقد في اصطلاح الفقهاء على معنيين:

المعنى الأول: -وهو المعنى العام للعقد- وهو كل تصرف شرعي مبني على تصميم وعقد أكيد، سواء أكان ينعقد بكلام طرف واحد-كالوقف والنذر ونحوهما-، أم لا ينعقد إلا بكلام طرفين-كالبيع والنكاح ونحوهما- [12] .

المعنى الثاني: -وهو المعنى الخاص للعقد- وهو ربط بين كلامين -أو ما يقوم مقامهما كالإشارة والكتابة- على وجه ينشأ عنه حكم شرعي بالتزام لأحد الطرفين أو لكليهما[13].

والمعنى الثاني هو المعنى الشائع في كلام الفقهاء عند كلامهم عن العقد وأركانه وشروطه وصيغته[14].

2- أما مصطلح الإجارة فقد سبق بيانه في المطلب الأول[15].

3- الإلكترونية: مأخوذة من الإلكترون، وجمعه إلكترونيات، وتعد كلمة الإلكترون من الكلمات المعربة، حيث لم يرد ذكر هذه الكلمة في معاجم اللغة، وإنما ذكرت في المعاجم المعاصرة.

وجاء في معجم اللغة العربية المعاصر أنه: "جزء من الذرة دقيق جدًا ذو شحنة كهربائية سالبة"[16].

وجاء في المعجم الوسيط: "الإلكترون دقيقة ذات شحنة كهربائية سالبة شحنتها هي الجزء الذي لا يتجزَّأ من الكهربائية"[17].

وأما المفهوم الاصطلاحي للإلكترون فقد عُرّف: بأنه جسيم بشحنة سالبة، لا يمكن رؤيته على الإطلاق سواء بالعين المجردة أم باستخدام الأجهزة، وهو الجزء الأساس المكون للكهرباء[18].

ثانيًا: مفهوم عقود الإجارة الإلكترونية باعتبار التركيب:

لم أقف على تعريف لعقد الإجارة الإلكتروني باعتبار التركيب، ولعل المعنى الاصطلاحي لعقد الإجارة الإلكترونية لا يخرج عما ذُكر سابقا في تعريف الإجارة اصطلاحا، ويضاف إليه وسيلة التعاقد الإلكترونية، فيقال:

إنه عملية يتم من خلالها ارتباط بين طرفين من خلال الشبكة العالمية الإنترنت، أو وسائل الاتصال الحديثة كالبريد الإلكتروني والتطبيقات الإلكترونية، للحصول على منفعة مباحة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم، نظير أجرة معلومة.

المبحث الأول: شرط أهلية[19] العاقد.

المطلب الأول: حكم أهلية العاقد.

من شروط صحة الإجارة: أهلية العاقد.

والأهلية من قبل العاقد قد تكون كاملة وقد تكون معدومة.

أ- فالأهلية الكاملة تكون في حق المكلف الرشيد، فيحق له التصرف إلا فيما نهى عنه الشارع أو قيده[20].

ب- وتكون الأهلية معدومة في حق الصبي غير المميز والمجنون[21]، فإن إجارتهما لا تنعقد باتفاق المذاهب الأربعة[22].

وأما إذا كان الصبي مميزاً [23] ، فقد اختلف العلماء في صحة تصرفه على ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن إجارة الصبي المميز صحيحة، ويكون ذلك موقوفاً على إجازة الولي.

وهذا مذهب الحنفية[24] والمالكية[25].

القول الثاني: عدم صحة إجارة الصبي مطلقاً سواء كان مأذوناً له أم لا، وسواء أكان مميزاً أم غير مميز.

وهذا مذهب الشافعية[26] ورواية عن الحنابلة[27].

القول الثالث: أنه إذا كانت إجارته مبنية على إذن سابق فإنها تكون صحيحة، وإلا فلا.

وهذا مذهب الحنابلة[28].

الأدلة:

أولاً: دليل أصحاب القول الأول: أن البلوغ عندهم ليس من شرائط صحة العقد ولا من شرائط نفاذه، فالصبي المميز يصح له أن يؤجر نفسه وماله، إلا أن صحة هذا العقد يتوقف على إجازة الولي[29].

ونوقش من وجهين:

الوجه الأول: أن الصبي المميز إذا لم يؤذن له في التصرف كان محجورا عليه، وتصرفات المحجور عليه باطله كالسفيه[30].

الوجه الثاني: أن الصبي المميز فاقد لأهلية تعاطي الأسباب القولية، فلا تنعقد منه[31].

ثانيا: أدلة أصحاب القول الثاني:

الدليل الأول: أن الصبي غير مكلف، فأشبه غير المميز والمجنون، فلا يصح تصرفه[32].

ونوقش: أن الصبي المميز يفارق الغير مميز والمجنون؛ لأنهما لا تحصل المصلحة بتصرفهما؛ لعدم تمييزهما ومعرفتهما[33].

الدليل الثاني: أن العقل لا يمكن الوقوف منه على الحد الذي يصح به التصرف؛ لخفائه وتزايده تزايدًا خفي التدريج، فجعل الشارع له ضابطًا وهو البلوغ، فلا تثبت له أحكام العقلاء قبل وجود المظنة[34].

ونوقش قولهم: إن العقل لا يمكن الوقوف منه على الحد الذي يصح به التصرف: أن ذلك يعلم بتصرفاته وجريانها على وفق المصلحة، كما يعلم في حق البالغ، فإن معرفة رشده شرط لدفع ماله إليه، وصحة تصرفه كذا ههنا [35].

ثالثًا: أدلة أصحاب القول الثالث:

الدليل الأول: قوله تعالى: {وَابْتَلُوا الْيَتَامَى حَتَّى إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ فَإِنْ آنَسْتُمْ مِنْهُمْ رُشْدًا فَادْفَعُوا إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ} [النساء:6]. معناه: اختبروهم لتعلموا رشدهم، وإنما يتحقق ذلك بتفويض التصرف إليهم من البيع والشراء؛ ليعلم هل تغير أو لا[36].

الدليل الثاني: أن الصبي المميز عاقل مميز محجور عليه، فلذلك يصح تصرفه بإذن وليه[37].

الترجيح:

الذي يظهر لي –والعلم عند الله– رجحان ما ذهب إليه الحنابلة من أن الصبي المميز يصح تصرفه إذا كان هذا التصرف مبنياً على إذنٍ سابقٍ من قبل الولي، وذلك لدلالة الآية الكريمة على جواز تصرف الصبي المميز قبل البلوغ، إلا أن هذا الجواز مقيد بالإذن من قبل الولي، فإن أذن الولي للصبي المميز في التصرف نفذ تصرفه، وإلا فلا.

المطلب الثاني: تطبيق شرط أهلية العاقد على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

مما سبق ذكره في المطلب السابق من أن حالات مبرم العقد منحصرة في الأحوال التالية:

الحال الأولى: أن يكون ذا أهلية شرعية، بأن يكون بالغا عاقلا.

الحال الثانية: أن يكون مميزا.

الحال الثالثة: أن يكون دون التمييز.

وقد سبق ذكر حكم تصرف كل واحد منهم وخلاف العلماء في ذلك في المطلب السابق[38].

وعند التطبيق المعاصر، نجد أيضًا أن حالات مبرم العقد الإلكتروني منحصرة فيما يلي:

الحال الأولى: أن يكون مبرم العقد الإلكتروني ذا أهلية شرعية، فقد اعتبر شرط بلوغ السن النظامية في التطبيق المعاصر لإجارة الفنادق إلكترونيا، فعند الرجوع إلى الصفحة الرسمية على شبكة الإنترنت لشركة فنادق "إنتركونتيننتال"، فإننا نجد تطبيقا له؛ حيث ذُكر في الشروط والأحكام الخاصة لهذه الشركة: (تقر بأن عمرك 18 عاماً أو أكثر وتمتلك الصلاحية القانونية لإبرام هذه الاتفاقية واستخدام هذا (الموقع) بما يتفق مع جميع الشروط والأحكام المذكورة هنا... توافق على الإشراف على استخدام (الموقع) من قبل القصّر تحت اسمك أو من الحساب الخاص بك)[39].

وهذا الشرط القانوني يتفق مع ما ذهب إليه فقهاء المالكية في المشهور من أن سن البلوغ الذي يصح به التصرفات المالية هو تمام سن الثامنة عشرة في حق الذكر والأنثى[40]، وهو قول أبي حنيفة في حق الذكر دون الأنثى[41].

الحال الثانية: أن يكون مبرم العقد الإلكتروني دون سن البلوغ ولكنه مميز، فيصح العقد عند الحنابلة إذا كان تصرفه مبنيًا على الإذن من قبل الولي[42]، وكذلك يصح تصرفه عند الحنفية والمالكية، ويكون العقد عندهم موقوفاً على إجازة الولي[43].

وعند النظر في التطبيق المعاصر لهذه الحالة نجد أن تصرف الصبي المميز صحيح لكونه مأذون له في ذلك؛ وذلك لأن لزوم عقد الإجارة عموما والإجارة الإلكترونية خصوصا يكون بعد سداد مبلغ الأجرة، وفي الغالب أن الحجز المبدئي للوحدات الفندقية يستلزم دفع مبلغ الأجرة مباشرة، وذلك بالتحويل من الحساب البنكي أو الخصم من البطاقة الائتمانية، وفي كلا الحالتين: سواء بالتحويل من الحساب البنكي أو الخصم من البطاقة الائتمانية، لا بد أن يكون صدور هذا الفعل ممن هو كامل الأهلية سنا وعقلا، أو وليا عن القاصر سنا وعقلا، أو مأذونا له في ذلك.

وأما إذا أنشأ الصبي المميز عقدا للإجارة الإلكترونية بغير إذن من الولي؛ فإن هذا العقد لا يصح، ويكون إبطال العقد وعدم نفاذه في هذه الحالة راجعا إلى القضاء الشرعي؛ لحاجته للإثبات في ذلك.

الحالة الثالثة: أن يكون مبرم العقد الإلكتروني ليس ذا أهلية شرعية كالصبي غير المميز والمجنون، فلا يصح هذا العقد؛ تخريجا على ما سبق ذكره من اتفاق المذاهب الأربعة في ذلك[44]، ويكون إبطال العقد وعدم نفاذه في هذه الحالة راجعا إلى القضاء الشرعي؛ لحاجته للإثبات في ذلك؛ لأن هذه العقود تتم آليا عبر شبكة الإنترنت، فإذا تم إبرام هذا العقد من قبل الصبي غير المميز أو المجنون، فحينئذ يصعب فسخه، بحجة أن هذا العقد تم بغير إذن الولي.

المبحث الثاني: شرط إباحة المنفعة في العين المؤجرة.

المطلب الأول: حكم إباحة المنفعة في العين المؤجرة.

اتفقت المذاهب الأربعة في الجملة[45] على أن من شروط صحة الإجارة: كون المنفعة المعقود عليها مباحة، فإن كانت الإجارة على منفعة محرمة، كإجارة الدار لمن يتخذها كنيسة أو لبيع الخمر، فإنها لا تصح.

والأدلة على أن الإجارة لا تجوز على المنافع المحرمة:

الدليل الأول: قوله تعالى: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ} [سورة النساء:29]. وأخذ الأجرة على ما هو محرم شرعاً أكل للمال بالباطل.

الدليل الثاني: عن أبي مسعود الأنصاري ﷺ قال: (أن رسول الله ﷺ نهى عن ثمن الكلب، ومهر البغي[46]، وحُلْوَان الكاهن[47])[48] ، فدل ذلك على أن المنفعة المحرمة لا قيمة لها شرعاً، ومطلوب إزالتها، ولا يجوز للمسلم تحصيل المنافع المحرمة، ولا بذل المال في سبيلها[49] .

الدليل الثالث: ما رواه ابن عباس-رضي الله عنهما- قال: كان رسول الله ﷺ قاعدًا في المسجد مستقبلًا الحجر، قال: فنظر إلى السماء فضحك، ثم قال: (لعن الله اليهود، حرمت عليهم الشحوم فباعوها، وأكلوا أثمانها، وإن الله عز وجل إذا حرم على قوم أكل شيء حرم عليهم ثمنه)[50].فدل الحديث على أن كل ما حرمه الله على العباد فبيعه وإجارته حرام، لتحريم ثمنه[51] .

المطلب الثاني: تطبيق شرط إباحة المنفعة في العين المؤجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

الوحدات الفندقية التي يتم إجراء التعاقد إلكترونيًا -أو حضوريًا-على نفعها من أجل السكنى هي من قبيل الأعيان المباحة شرعًا، وكذلك منفعة السكنى منفعة مباحة شرعًا، سواء أكان إجراء العقد عن طريق مالك هذه المنافع مباشرة، أم عن طريق الوسيط الذي يسهل الوصول لهذه الفنادق.

وقد سبق تقرير أن من شروط صحة الإجارة: إباحة المنفعة في العين المؤجرة، وعليه فلا إشكال في تحقق شرط إباحة المنفعة في العين المؤجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيًا.

أما لو تخللت السكنى للوحدات الفندقية محذورات شرعية من جانب المستأجر أثناء الانتفاع بها؛ فإنه لا علاقة لهذا المحذور في كون أصل العين مباحة النفع، ولا يخل ارتكاب المحذور بهذا الشرط، لكون أصل العقد قد توجه على منفعة مباحة شرعا وهي السكنى.

وفي حال خصص مالك الفندق خدمة محرمة شرعا، كوضع أماكن لشرب الخمور مثلا، فإنه لا يجوز تأجير هذه العين ولا استئجارها، لكون المنفعة المتعاقد عليها غير مباحة النفع، فهي محرمة شرعًا، وهو متوافق مع ما سبق نقله من اتفاق المذاهب الأربعة على شرط إباحة المنفعة في العين المؤجرة[52].

المبحث الثالث: شرط معرفة العين برؤية أو صفة.

المطلب الأول: حكم معرفة العين برؤية أو صفة.

يشترط في إجارة الأعيان: معرفة العاقدين للعين المؤجرة المعقود على منفعتها.

وتحصيل هذا العلم له طريقان:

الطريق الأول: الرؤية للعين المعقود على منفعتها، ولا خلاف بين المذاهب الأربعة-من حيث الجملة-في اعتبار هذا الطريق [53].

الطريق الثاني: الصفة للعين المعقود على منفعتها، والصفة فيها تفصيل عند الفقهاء، ومحل البحث فيما يتعلق بالعقار، لكونه محل المنفعة.

فإن كان الوصف لعقار غير معين، فلا تصح الإجارة في هذه الحالة لدى المذاهب الأربعة [54]؛ لأن العقار لا يثبت في الذمة [55].

وإن كان الوصف لعقار معين، فهذا هو محل الخلاف:

وقد اختلف أهل العلم: إذا كانت العين المعينة مما تستوفى منفعتها بالسكنى، فهل يصح تأجيرها عن طريق الوصف أم لا بد من رؤيتها؟ اختلفوا في ذلك على قولين:

القول الأول: صحة إجارتها عن طريق الوصف، وهذا هو مذهب الحنفية والمالكية في الجملة، على اختلاف بينهم في التفصيل[56].

القول الثاني: لا تصح إجارتها عن طريق الوصف، بل لابد من رؤيتها.

وهذا هو الأصح[57] عند الشافعية وعليه الفتوى عندهم[58]، وهو مذهب الحنابلة[59].

الأدلة:

أولاً: أدلة أصحاب القول الأول:

الدليل الأول: قوله تعالى: {وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا} [البقرة:275]، ووجه الدلالة من هذه الآية: أن عموم الآية يشمل المبيع بالرؤية والوصف، والمبيع بدونهما[60].

والإجارة في حكم البيع.

وقد اعتُرض على الاستدلال بهذه الآية: بأن عموم الآية يخصصه أحاديث النهي عن بيع الغرر[61].

وأُجيب عن هذا الاعتراض: أن معنى الحديث "يحتمل أن يكون الغرر هو الخطر، ويحتمل أن يكون من الغرور، فلا يكون حجة مع الاحتمال، أو نحمله على الغرر في صلب العقد بالتعليق بشرط أو بالإضافة إلى وقت، عملا بالدلائل كلها"[62].

ونُوقش هذا الجواب: بأن أصل الغرر هو ما طويت معرفته وجهلت عينه وخفي عليك باطنه، وكل بيع كان المقصود منه مجهولا غير معلوم، أو معجوزا عنه غير مقدور عليه، فهو غرر، وإنما نهى صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرر؛ تحصينا للأموال أن تضيع وقطعا للخصومة بين الناس[63].

الدليل الثاني: عن أبي بكر بن عبد الله بن أبي مريم عن مكحول رفع الحديث إلى النبي ﷺ قال: (من اشترى مالم يره فهو بالخيار إذا رآه)[64]، والإجارة هي بيع منافع، فيثبت فيها خيار الرؤية كما يثبت في البيع[65] .

ويناقش: بأن الحديث ضعيف[66].

الدليل الثالث: عن ابن أبي مليكة: (أن عثمان ابتاع من طلحة بن عبيد الله أرضا بالمدينة ناقله بأرض له بالكوفة، فلما تباينا ندم عثمان ثم قال: "بايعتك ما لم أره"، فقال طلحة: "إنما النظر لي إنما ابتعت مغيبا وأما أنت فقد رأيت ما ابتعت"، فجعلا بينهما حكما، فحكّما جبير بن مطعم، فقضى على عثمان أن البيع جائز، وأن النظر لطلحة أنه ابتاع مغيبا)[67]، وهذا اتفاق منهم على صحة البيع من غير رؤية ولا صفة[68]. وإذا صح البيع بلا رؤية ولا وصف؛ صح بالوصف من باب أولى، فكذا الإجارة تصح عن طريق الوصف.

أدلة أصحاب القول الثاني:

الدليل الأول: عن أبي هريرة ﷺ قال: (نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر)[69] .

وحقيقة الغرر[70] ما تردد بين جائزين أخوفهما أغلبهما، وبيع خيار الرؤية غرر من وجهين:

أحدهما: أنه لا يعلم هل المبيع سالم أو هالك؟ والثاني: أنه لا يعلم هل يصل إليه أو لا يصل؟[71].

والإجارة في حكم البيع.

وأُجيب عن وجه الاستدلال السابق: بأن الغائب إذا وصف عن رؤية وخبرة ومعرفة، وقد صح ملكه لما اشترى، فإن الغرر ينتفي في هذه الحالة.

وأما احتمال هلاك العين أو عدم الوصول إليها، فيُقال في ذلك: بأنه قد تستحق السلعة فيقع البيع فاسدا ولا فرق، فأبطلوا بهذا النوع من الغرر كل بيع في الأرض، فلا غرر ههنا أصلا، إلا كالغرر في سائر البيوع كلها ولا فرق(72).

وكذا الحكم في إجارة الدار الموصوفة إذا وصفت عن رؤية وخبرة ومعرفة، فإن الغرر ينتفي في هذه الحالة.

الدليل الثاني: عن أبي هريرة ﷺ :" أن رسول الله ﷺ نهى عن بيع الملامسة "(73).

فالملامسة: بيع الثوب المطوي، فإذا نهى عن الملامسة لجهل بالمبيع، وإن كان الثوب حاضرا، كان بطلانه أولى إذا كان غائبا(74).

ويجاب عن ذلك: أن بيع الملامسة لا يحصل به المعرفة، بخلاف الصفة في البيع، فإن المشتري يكون لديه تصورا عن حال المبيع من خلال وصف البائع له، وكذا الحكم في إجارة الدار المعينة الموصوفة.

الدليل الثالث: أن الغرض يختلف بصغر الدار المستأجرة وكبرها، ومشاهدة مرافقها، فلا بد من رؤيتها(75).

ويناقش: بأن للمستأجر الخيار إذا تخلفت الدار المستأجرة عن وصفها.

الترجيح:

الذي يظهر لي –والعلم عند الله– صحة إجارة العقار المعين بالوصف، وذلك لما يلي:

أولاً: أن إجارة العقار المعين بالوصف خارج مما نهى عنه النبي ﷺ من بيع الغرر؛ لأن الصفة تقوم مقام رؤية الموصوف، دل على ذلك جملة من الأدلة، منها:

الدليل الأول: قوله تعالى: {فَلَمَّا جَاءَهُمْ مَا عَرَفُوا كَفَرُوا بِهِ} [سورة البقرة:89].

فأخبر تعالى أن رسوله محمدا ﷺ كان معروفا عندهم، وهم لم يعرفوه قبل إلا بصفته التي وجدوها في التوراة، دل ذلك على أن المعرفة بالصفة معرفة بعين الشيء الموصوف(76).

الدليل الثاني: عن عبد الله بن مسعود ﷺ قال: قال النبي ﷺ: (لا تباشر المرأة المرأة فتنعتها لزوجها كأنه ينظر إليها)(77)، فشبه ﷺ المبالغة في الصفة بالنظر(78) .

ثانيًا: أنه لم يزل المسلمون يتبايعون الضياع بالصفة وهي في البلاد البعيدة، قد بايع عثمان ابن عمر ﷺ مالا لعثمان بخيبر بمال لابن عمر بوادي القرى، وهذا أمر مشهور (79).

والإجارة في حكم البيع.

ثالثًا: أن الصفة تقوم مقام الرؤية، لأنه في زماننا يمكن ضبط الصفات ضبطاً دقيقاً، بحيث أنه تذكر الصفات المؤثرة في منافع الدار المستأجرة، كعدد الغرف، ومرافقها وملحقاتها.

المطلب الثاني: تطبيق شرط معرفة العين برؤية أو صفة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

إن معرفة العين برؤية أو صفة له تطبيق على عقود الإجارة الإلكترونية، فإذا أراد الشخص الحجز إلكترونيًا في فندق من الفنادق، فإن الخلاف في معرفة منفعة هذه الفنادق مبني على الخلاف السابق: هل الرؤية شرط في معرفة العقار المؤجر؟ أم أن الوصف يقوم مقام الرؤية؟ وهل العقار مما ينضبط بالوصف؟

وبالنظر إلى الأمور التالية:

1- ما يتم التعاقد عليه في الخدمات الفندقية بواسطة العقود الإلكترونية.

2- ما ذهب إليه الحنفية والمالكية من أن الوصف في العقار المعيّن يقوم مقام الرؤية، وأن العقار المعيّن ينضبط بالصفة إذا وصف وصفا تعلم فيه العين المؤجرة[80].

فللأسباب السابقة نقول بأنه يصح إجراء التعاقد إلكترونيًا للحجز في هذه الفنادق، خصوصًا وأن غالب هذه الفنادق تضع في مواقعها الإلكترونية صورًا تقريبية للمنافع المعقود عليها.

وإذا تم التعاقد الإلكتروني مع فندق معين بناء على وصف معين، أو وضعت صورا تقريبية للمنافع المعقود عليها، ثم وُجد أن هذا الوصف غير متحقق، أو أن حال هذه الوحدة الفندقية مخالف لما تم مشاهدته في الصورة التقريبية؛ فللمستأجر الخيار في إمضاء هذا العقد أو ردّه[81].

وأما على ما ذهب إليه الشافعية والحنابلة فإنه لا يصح تأجير العقار عن طريق الوصف، بل لا بد من رؤيته[82]، وبناء عليه لا يصح استئجار الوحدات الفندقية إلكترونيا، بل لا بد من المعاينة والمشاهدة قبل حجز الوحدة الفندقية.

المبحث الرابع: شرط القدرة على تسليم العين المؤجرة.

المطلب الأول: حكم القدرة على تسليم العين المؤجرة.

اتفقت المذاهب الأربعة على أنه يشترط في عقد الإجارة القدرة على تسليم العين المؤجرة، فإذا تعذر تسليم العين المؤجرة فإن عقد الإجارة غير صحيح[83]، واستدلوا على ذلك بعدة أدلة، منها:

الدليل الأول: قوله تعالى: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ } [سورة المائدة:90].

وجه الدلالة من الآية: أن العين المؤجرة إذا لم يقدر على تسليمها فإن عقد الإجارة عليها يكون من الميسر؛ لأن حال المؤجر والمستأجر يدور بين الغنم والغرم[84].

الدليل الثاني: قوله تعالى: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا} [سورة النساء:29].

وجه الدلالة من الآية: أن إجارة ما لا يقدر على تسليمة من أكل أموال الناس بالباطل؛ لتخلف المقصود من الإجارة، وهو الحصول على العين.

الدليل الثالث: ما رواه أبو هريرة ﵁ قال: (نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر)[85].

وجه الدلالة من الحديث: أن العين المؤجرة الغير مقدور على تسليمها فيها غرر ظاهر، فلا يدري هل يُحصل عليها أم لا.

المطلب الثاني: تطبيق شرط القدرة على تسليم العين المؤجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

إن اشتراط القدرة على تسليم العين المؤجرة يتضمن لزوماً كون المؤجر مالكاً لهذه العين المشتملة على المنفعة، أو

نائباً عن المالك، وعند النظر في عقود الإجارة الإلكترونية للشـــركات الفندقية، نجد أن العقد على منفعة هذه الأعيان يكون من مالكٍ أو نائب عنه، وسيأتي تفصيل حكم هذه المسألة في المبحث السابع.

إلا أن أثر القدرة على تســـليم العين المؤجرة في عقود إجارة الأعيان إلكترونيا يلزم منه عدة أمور، لابد من توافرها حتى يتمكن المستأجر من استيفاء منفعة هذه العين:

أولاً: رفع الموانع بين المستأجر والعين المستأجرة على الوجه الذي يتمكن من الانتفاع بها، فعلى سبيل المثال: تسليم السكن في الفنادق يكون بالتخلية بينه وبينها، بحيث لا يكون هذا السكن شاغرًا بغيره بعد إجراء العقد.

ثانياً: إذا تم عقد الإجارة على منفعة مسكن في فندق من الفنادق، فإنه يلزم المؤجر القيام بكل ما يلزم؛ ليتم تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، كإيصال الكهرباء والماء ونحوهما(86).

وعلى هذا فإنه بالنظر إلى تأجير الوحدات الفندقية عبر العقود الإلكترونية، فإن غالب تلك العقود متوفر فيها ما سبق ذكره من الأمرين السابقين، لذا فإن عقد الإجارة الإلكتروني صحيح عند تحقق ما سبق ذكره؛ لتوفر شرط القدرة على تسـليم العين المؤجرة، وعدم الإخلال بهذا الشـرط، وهذا ما اتفقت عليه المذاهب الأربعة كما سـبق تقريره في المطلب السابق(87).

وفي حال أن النزيل الســابق لم يخل الوحدة الفندقية، أو لم يتم تهيئة هذه الوحدة من جانب المالك في الوقت المحدد في العقد الإلكتروني، فإن للمســتأجر الخيار في فســخ العقد والرجوع عنه؛ لكون المالك لم يرفع الموانع عن العين المؤجرة.

وطريقة تسليم الوحدة الفندقية المستأجرة:

إما مباشرة من المالك أو من ينوب عنه من موظفي الاستقبال في الفندق.

وإما بطريقة غير مباشـرة عبر الخدمات الذاتية، بإرســال رمز الدخول للمســتأجر يتمكن بواسـطته من فتح باب الوحدة الفندقية، وتبقى فعالية هذا الرمز مستمرة إلى حين انتهاء المدة الزمنية المتفق عليها في العقد.

المبحث الخامس: شرط معرفة الأجرة.

المطلب الأول: حكم معرفة الأجرة.

من شروط صحة الإجارة معرفة الأجرة، والأجرة هي: العوض المسمى في عقد الإجارة، المأخوذ على المنافع(88).

فيشترط العلم بها وتحديدها تحديداً ينفي الجهالة والغرر، وهذا متفق عليه بين المذاهب الأربعة(89).

واستدلوا على ذلك بأدلة، منها:

الدليل الأول: عن أبي هريرةرضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: "لا يساوم الرجل على سوم أخيه، ولا يخطب على خطبة أخيه، ولا تناجشوا، ولا تبايعوا بإلقاء الحجر، ومن استأجر أجيرا فليعلمه أجره " (90) .وهذا أمر بوجوب معرفة الأجر.

الدليل الثاني: قياس الإجارة على البيع؛ فإن الأجر عوض في عقد معاوضـــة، فوجب أن يكون معلوماً كالثمن في البيع(91).

الدليل الثالث: أن جهالة الأجرة تفضي إلى المنازعة بين العاقدين، فوجب العلم بها قطعًا للمنازعة[92].

المطلب الثاني: تطبيق شرط معرفة الأجرة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

عند إبرام عقد إجارة إلكترونية لفندق من الفنادق، فإن من أساسيات هذا العقد وأولياته بيان الأجرة المستحقة نظير منفعة المسكن في هذه الفنادق، وهذا يتضح جلياً عند الاطلاع على الشروط والأحكام من قبل ملاك هذه الشركات الفندقية، كما هو موجود في مواقعهم الإلكترونية.

فعلى سبيل المثال: تقوم شركات الفنادق الكبرى "كشركة موفنبيك"[93] أو الشركات التسويقية لها "كشركة بوكينج"[94] بعرض الغرف والشقق والفيلات والمنتجات في مختلف الدول والبلدان، وبيان الأجرة التي تكون مقابل الانتفاع بكل ما هو معروض.

وعليه فإن شرط معرفة الأجرة متحقق عند التعاقد إلكترونيًا مع هذه الشركات.

المبحث السادس: شرط وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء.

المطلب الأول: حكم وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء.

هذا هو الشرط السادس من شروط صحة إجارة الأعيان، ومضمون هذا الشرط: بقاء العين بعد استيفاء المنفعة.

ولتحرير محل النزاع في هذه المسألة، أقول مستعيناً بالله:

أولاً: اتفقت المذاهب الأربعة –في الجملة– على أن الاستهلاك في إجارة الأعيان إذا كان تبعاً وليس أصالة، فإن ذلك جائز، ولا يؤثر على صحة العقد[95].

ثانياً: إذا كان استهلاك الأعيان في عقد الإجارة جاء قصداً وأصالة وليس تبعاً، فقد اختلف العلماء في هذه المسألة، ما هو محل عقد الإجارة؟

القول الأول: أن محل عقد الإجارة هو المنافع، وهذا هو مذهب الحنفية[96] والشافعية[97] والحنابلة[98].

وقد وافق المالكية[99] الجمهور في ذلك، إلا أنهم استثنوا إجارة الشياه الكثيرة لأجل لبنها، وأجازوا ذلك بشروطه[100].

القول الثاني: أن محل عقد الإجارة كل ما يتجدد ويحدث بدله مع بقاء العين، سواء أكان عيناً أو منفعة، كماء البئر ولبن الظئر ولبن الشاة، وإلى هذا القول ذهب شيخ الإسلام ابن تيمية[101] وتلميذه ابن القيم[102].

القول الثالث: أن محل عقد الإجارة هو العين، وهو قول لبعض الشافعية[103].

الأدلة:

أولاً: أدلة أصحاب القول الأول:

الدليل الأول: أن حقيقة الإجارة بيع منافع، فلذلك لا تدخل الأجزاء فيها[104].

الدليل الثاني: أن الأجر في مقابلة المنفعة، ولهذا تضمن المنفعة دون العين، وما كان العوض في مقابلته فهو المعقود عليه[105].

ونوقش ما سبق: "بأن الأعيان نوعان: نوع لا يستخلف شيئا فشيئًا، بل إذا ذهب ذهب جملة، ونوع يستخلف شيئًا فشيئًا، كلما ذهب منه شيء خلفه شيء مثله، فهذا رتبة وسطى بين المنافع وبين الأعيان التي لا تستخلف، فينبغي أن ينظر في شبهه بأي النوعين، فيلحق به، ومعلوم أن شبهه بالمنافع أقوى، فإلحاقه بها أولى"(106).

ثانياً: أدلة أصحاب القول الثاني:

الدليل الأول: قياس استئجار الشاة لأجل لبنها على استئجار الظئر لأجل لبنها، وقد دل الكتاب والسنة والإجماع على جواز استئجار الظئر لأجل لبنها(107).

ونوقش: بأن المعقود عليه هو الإرضاع واللبن يدخل على طريق التبع، فالمرضع تقوم بحمل الصبي ووضع الثدي في فمه، وعصره بقدر الحاجة، وتقوم بغسله، وغسل ثيابه وإلباسه إياها، وطبخ طعامه، ونحو ذلك(108).

وأجاب ابن القيم عن هذا الاعتراض بقوله: (والله يعلم والعقلاء قاطبة أن الأمر ليس كذلك، وأن وضع الطفل في حجرها ليس مقصودًا أصلا، ولا ورد عليه عقد الإجارة لا عرفًا ولا حقيقة ولا شرعًا، ولو أرضعت الطفل وهو في حجر غيرها، أو في مهده، لاستحقت الأجرة، ولو كان المقصود إلقام الثدي المجرد، لاستؤجر له كل امرأة لها ثدي، ولو لم يكن لها لبن، فهذا هو القياس الفاسد حقًا، والفقه البارد)(109).

الدليل الثاني: أن اللبن وإن كان عينًا فهو بالمنافع أشبه في استخلافه وحدوثه شيئًا فشيئًا، فإلحاقه بالمنافع أولى(110).

الدليل الثالث: أن الله ﷻ نص في كتابه على إجارة الظئر بقوله: {فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ} [الطلاق:6]، فسمى ما تأخذه المرضعة في مقابلة اللبن أجرًا ولم يسمّه ثمنًا، وليس في القرآن إجارة منصوص عليها في شريعتنا إلا إجارة الظئر(111).

الدليل الرابع: أنه يجوز أن يقف الشاة والبقر ونحوهما، فينفعَ الموقوف عليه بلبنها، وحق الواقف إنما هو في منفعة الموقوف مع بقاء عيْنه(112).

ثالثاً: دليل أصحاب القول الثالث: أن المنافع معدومة، ولهذا فإن المؤجر يقول: أجرتك داري(113) .

ونوقش: بأن العقد أضيف إلى العين؛ لأنها محل المنفعة ومنشؤها، كما يضاف عقد المساقاة إلى البستان، والمعقود عليه الثمرة، ولذلك فإن المقصود بأجرتك داري: أي منفعة داري(114).

الترجيح:

الذي يظهر لي –والعلم عند الله– صحة ما ذهب إليه أصحاب القول الثاني من أن محل عقد الإجارة كل ما يتجدد ويحدث بدله مع بقاء العين، وذلك لما يلي:

أولاً: لقوة أدلتهم وسلامتها من المعارض.

ثانيًا: أن استهلاك اللبن من الشاة لا يؤدي إلا تلف العين، فالعين –وهي الشاة– باقية واللبن يتجدد.

المطلب الثاني: تطبيق شرط وقوع العقد على المنفعة دون الأجزاء على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا

إن لهذا الشرط تطبيقا واضحًا في عقود الإجارة الإلكترونية للوحدات الفندقية، بيانه فيما يلي:

أولا: عندما يتم التعاقد إلكترونيًا مع فندق من الفنادق "كشركة موفنبيك"، فإن المعقود عليه هو منافع الأعيان- منفعة السكنى والارتفاق في الفنادق- دون الأجزاء.

ثانيا: ما ينتفع به المستأجر من خدمة الماء والكهرباء ونحوها؛ فإن هذا جائز ولا إشكال فيه؛ بناء على ما اتفقت عليه المذاهب الأربعة من أن الاستهلاك في إجارة الأعيان إذا كان تبعاً وليس أصالة، فإن ذلك جائز، ولا يؤثر على صحة العقد[115].

ثالثا: ما يقدم من الخدمات التي يقع الاستهلاك فيها على أعيانها، كوجبات الإفطار ونحوها، على قسمين:

الأول: خدمات إضافة مجانية، ليس لها مقابل في الأجرة المتفق عليها، كما هو منصوص عليه في شروط وأحكام الحجز في بعض الفنادق، وعليه فلا يستحق المستأجر تعويضًا عند تعذر تقديم هذه الخدمة.

الثاني: خدمات على سبيل البيع، حيث ينص على سعر الإفطار ونحوه من الوجبات لكل فرد، فهذا بيع مستقل عن عقد الإجارة[116].

وكذلك ما يقدم من مشروبات أو مأكولات في مرفقات الوحدة الفندقية فهي على التفصيل السابق من كون بعضها يقدم مجانا للمستأجر.

وبعضها يكون مقابل ثمن محدد، فهو عقد بيع مستقل عن عقد الإجارة.

المبحث السابع: شرط كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها.

المطلب الأول: حكم كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها.

لا تخلو العين من أحد حالين:

الحال الأولى: إذا كانت منفعة العين المعقود عليها مملوكة للمؤجر، أو مأذونا له فيها -كما في حال كونه نائباً عن المالك إما على سبيل الوكالة أو الوصاية-، فيصح عقد الإجارة عليها؛ لأن هذا التصرف ناشئ عن ملك أو إذن[117].

الحال الثانية: أن يتصرف عاقد الإجارة في ملك غيره بلا إذن منه، وهو ما يسمى بإجارة الفضولي، فقد اختلف العلماء في صحة هذا التصرف على قولين:

القول الأول: أن العقد صحيح ويكون موقوفاً على إجازة المالك، وهذا هو مذهب الحنفية[118] والمالكية[119] وهو القول القديم للإمام الشافعي[120]، وقولٌ عند الحنابلة[121].

القول الثاني: أن العقد باطل، وهذا هو مذهب الشافعية[122] والحنابلة[123].

الأدلة:

أولاً: أدلة أصحاب القول الأول:

الدليل الأول: عمومات أدلة البيع من نحو قوله -تبارك وتعالى- {وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا} [البقرة:275]، وقوله -عز شـــأنه-: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ} [النســاء:29]، وقوله -سـبحانه وتعالى-: {فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ}. [الجمعة:10]. فـــ(شرع سبحانه وتعالى البيع والشراء والتجارة وابتغاء الفضل، من غير فصل بين ما إذا وجد من المالك بطريق الأصـــالة، وبين ما إذا وجد من الوكيل في الابتداء، أو بين ما إذا وجدت الإجارة من المالك في الانتهاء، وبين وجود الرضا في التجارة عند العقد أو بعده، فيجب العمل بإطلاقها، إلا ما خُصّ بدليل)[124].

ويجاب عن ذلك: بأن عمومات هذه الأدلة قد خصها الدليل كما سيأتي.

الدليل الثاني: عن عروة بن أبي الجعد البارقيﷺ : "أن النبي ﷺ أعطاه دينارا يشـتري له به شـاة، فاشـترى له به شاتين، فباع إحداهما بدينار، وجاءه بدينار وشاة، فدعا له بالبركة في بيعه"[125].

وجه الاستدلال من الحديث: أن النبي ﷺ لم يأمره في الشاة الثانية لا بالشراء ولا بالبيع، ولو كان بيعه باطلاً لرده وأنكر عليه[126].

وأُجيب عما سبق: أنه لا يسلم بذلك "لأنه إذ أمره-عليه السلام-أن يشتري له شاة فاشترى له شاتين، صار الشراء لعروة بلا شك؛ لأنه إنما اشترى كما أراد لا كما أمره النبيﷺ ، ثم وزن دينار النبي ﷺ إما مستقرضًا له ليرده، وإما متعديًا، فصار الدينار في ذمته بلا شك، ثم باع شاة نفسه بدينار فصرفه إلى النبي ﷺ كما لزمه وأهدى إليه الشـاة، فهذا كله هو ظاهر الخبر، وليس فيه أصـلا لا بنص ولا بدليل على أن الشـراء جوزه النبي ﷺ والتزمه، فلا يجوز القول بما ليس في الخبر" [127].

وكذلك، فإن الحديث يحمل على أن وكالته كانت مطلقة؛ بدليل أنه ســلم وتســلم، وليس ذلك لغير المالك بالاتفاق[128].

ثانيا: أدلة أصحاب القول الثاني:

الدليل الأول: عن حكيم بن حزام ﷺ قال: أتيت رسـول الله ﷺ فقلت: يأتيني الرجل يســألني من البيع ما ليس عندي، أبتاع له من السوق، ثم أبيعه؟ قال: "لا تبع ما ليس عندك" [129].

أي: لا تبع ما لا تملك[130]، وهذا نهي والنهي يقتضي فساد المنهي عنه[131].

وأُجيب عن الحديث[132]: بأنه يحمل على بيعه لنفسه لا لغيره، بأن يبيع شيئاً لا يملكه ثم يشتريه ويسلمه، ويدل ذلك قصة حديث حكيم بن حزام [133].

ويناقش هذا الجواب: بأن عموم الحديث يشمل بيع الفضولي، فهو باع مالا يملك.

الدليل الثاني: أن الفضولي باع ما لا يقدر على تسليمه، فأشبه بيع الطير في الهواء[134] .

الترجيح:

الذي يظهر لي -والعلم عند الله- عدم صحة إجارة الفضولي؛ وذلك لما يلي:

أولاً: لورود النهي الصريح عن بيع ما لا يملك، وهذا شامل للإجارة.

ثانيًا: أن النبي ﷺ نهى عن بيع الغرر[135]، وإجارة الفضولي داخل فيه، لتردده بين جوازين[136].

ثالثًا: أن من مقاصد الشريعة في التعاملات بين الناس: دفع الظلم والغرر والتنازع، وإذا أجزنا إجارة الفضولي؛ فإن ذلك يؤدي إلى التنازع بينه وبين المالك الأصلي والمستأجر، خصوصاً في هذه الأزمنة التي كثر فيها النزاع والاختلاف بين الناس.

المطلب الثاني: تطبيق شرط كون العاقد مالكًا للمنفعة أو مأذونًا له فيها على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا

عند النظر في ملكية الفنادق المعقود على منفعتها في عقود الإجارة الإلكترونية، فإن لها ثلاث حالات:

الحال الأولى: أن تكون من مالك لهذه الأعيان المعقود على منافعها، كما هو الحال في ملكية شركة "موفنبيك" لفنادقها.

الحال الثانية: أن تكون من مالك لمنفعة هذه الأعيان، كمن يستثمر في الوحدات الفندقية باستئجارها من مالكها وتأجيرها بعد ذلك.

فحينئذ لا إشكال في تحقق شرط كون المنفعة من مالك متصرف في هاتين الحالتين.

الحال الثالثة: أن تكون من وسيط يتولى الترتيب بين مالك العين أو مالك منفعة العين، وبين المستأجر، كما هو الحال في غالب التطبيقات الإلكترونية لتأجير الفنادق، ومنها تطبيق "المطار" [137]، فالوسيط هنا ليس مالكًا للعين، وليس مالكًا لمنفعة العين، وتكييف العلاقة التعاقدية بين مالك الفندق أو مالك المنفعة، وبين الشركة الوسيطة: إنما هي عبارة عن وكالة[138] مع سمسرة[139]، فالوكالة حاصلة من مالك الفندق أو مالك المنفعة لهذه الشركات الوسيطة، ووجه ذلك: أنه لا يمكن للشركة الوسيطة أن تشرع في إبرام عقد إجارة إلكتروني إلا بعد إذن مسبق من مالك العين أو المنفعة، وذلك بالتعاقد معه[140].

وقد اتفق العلماء على مشروعية الوكالة [141].

وأما السمسرة فهي نظير عمل مقدر من قبل الوسيط [142]، وهو جلب النزلاء لهذه الفنادق يستحق مقابل هذا العمل عوض مالي.

ويُكيّف هذا العوض نظير هذه الوساطة بأنه أجرة أو جعالة [143] حسب العقد المبرم بينهما.

وبناء عليه فإن عقود إجارة الفنادق الإلكترونية بين مالك المنفعة والوسيط إذا كان فيها شرطٌ يوجب لزوم العقد وإتمامه؛ فتكون من قبيل الإجارة، وتأخذ أحكامها، وليس لأحد الطرفين الحق في فسخ العقد[144].

وأما إذا كانت هذه العقود فيها صفة عدم اللزوم، فتكون من قبيل الجعالة[145]، لكل واحد من الطرفين حق الفسخ[146]، فإن كان الفسخ من قبل الوسيط فلا شيء له[147]، وإن كان الفسخ من قبل الجاعل بعد شروع الوسيط في العمل، فللوسيط أجرة المثل[148].

المبحث الثامن: شرط بيان المدة.

المطلب الأول: حكم بيان المدة.

إذا ورد عقد الإجارة على منفعة عين، فإنه يشترط بيان مدة الانتفاع، كما لو استأجر مسكنًا، فلا بد من تحديد المدة التي ينتفع بها بهذا المسكن، وهذا متفق عليه(149) بين المذاهب الأربعة في الجملة(150).

وذلك لما يلي:

أولا: أن المدة هي الضـــابطة للمعقود عليه، المعرّفة له، فوجب أن تكون معلومة، كعدد المكيلات فيما بيع بالكيل(151).

ثانيا: أن المعقود عليه لا يصير معلوم القدر بدونه، فترك بيانه يفضي إلى المنازعة(152).

المطلب الثاني: تطبيق شرط بيان المدة على عقود إجارة الفنادق إلكترونيا.

إذا أراد المستأجر التعاقد إلكترونيًا مع شركات الفنادق ونحوها، فإن من أساسيات هذا العقد بيان تاريخ الوصول وتاريخ المغادرة، كما هو موجود في عقد هذه الشركات الفندقية على الصفحة الرئيسية لها(153).

وهذا الإجراء متبع في الشـركات التسـويقية للفنادق، كشـركة "بوكينج"، فإذا أراد المسـتأجر إجراء الحجز في أحد الفنادق المتوفرة لدى هذه الشركة، فإنه يُلزم بإدخال تاريخ الوصول وتاريخ المغادرة(154).

وعليه فإن لشرط بيان المدة وجودا في عقود إجارة الفنادق التي يتم التعاقد على منفعتها إلكترونيًا.

فالعلم بالمدة في عقد الإجارة الإلكتروني للوحدات الفندقية من جملة الشـروط التي يكون بها العقد صـحيحًا؛ لتوفر هذا الشرط المتفق عليه بين المذاهب الأربعة، كما سبق بيانه في المطلب السابق(155).

الخاتمة

في نهاية هذا البحث فإني أحمد الله عز وجل على ما منّ عليّ به من إتمام هذا البحث، والذي حرصـــت فيه على إتمام مباحثه، واستقصاء الشروط ودراستها، ورأيت من المناسب أن أختم البحث بخاتمة أدوّن فيها أبرز النتائج وأهم التوصيات، وهي على النحو التالي:

أبرز النتائج:

1- المراد بشروط إجارة الأعيان: هي التي يتوقف عليها أو على أحدها صحة العقد.

2- المراد بعقود الإجارة الإلكترونية باعتبار التركيب: أنه عملية يتم من خلالها ارتباط بين طرفين من خلال الشبكة العالمية الإنترنت، أو وسائل الاتصال الحديثة كالبريد الإلكتروني والتطبيقات الإلكترونية، للحصول على منفعة مباحة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم، نظير أجرة معلومة.

3- لا تنعقد إجارة الصبي غير المميز باتفاق المذاهب الأربعة، وأما الصبي المميز فقد اختلف في صحة إجارته على ثلاثة أقوال، والصـــحيح منها مذهب الحنابلة وهو أن إجارته إذا كانت مبنية على إذن ســـابق فإنها تكون صحيحة.

4- يصـــح إجارة العقار عن طريق الرؤية أو الوصـــف كما هو مذهب الحنفية والمالكية، وعليه فإنه يصـــح إجراء التعاقد الكترونيًا مع الفنادق.

5- تصح الإجارة على كل ما يتجدد ويحدث مع بقاء عينه.

6- ما ينتفع به المســـتأجر من خدمة الماء والكهرباء ونحوها، جائز لا إشـــكال فيه، بناء على ما اتفقت عليه المذاهب الأربعة من أن الاستهلاك في إجارة الأعيان إذا كان تبعاً وليس أصالة فإن ذلك جائز، ولا يؤثر على صحة العقد.

7- ما يقدم من الخدمات التي يقع الاســـتهلاك فيها على أعيانها، كوجبات الإفطار ونحوها: منها ما هو خدمات مجانية، ليس لها مقابل في الأجرة المتفق عليها، فلا يسـتحق المسـتأجر تعويضًـا عند تعذر تقديم هذه الخدمة، ومنها ما هو على سبيل البيع، حيث ينص على سعر الإفطار ونحوه من الوجبات لكل فرد، فهذا بيع مستقل عن عقد الإجارة.

8- الصحيح من أقوال أهل العلم عدم صحة إجارة الفضولي كما هو قول الشافعية والحنابلة.

9- التوصـــيف الفقهي للعلاقة التعاقدية بين ملّاك الفنادق أو ملّاك منفعتها وبين الشـــركات الوســـيطة كشـــركة "المطار" ونحوها من الشـركات التسـويقية: أنه عقد وكالة مع سمسـرة، والسـمسـرة مقدرة بعمل من قبل هذه الشـركة، وهو جلب النزلاء لهذه الفنادق، يسـتحق مقابل هذا العمل عوض مالي، ويكيف هذا العوض نظير هذه الوساطة بأنه أجرة أو جعالة.

وأهم التوصيات:

1- جمع شروط الإجارة في كل مذهب، وبيان أثرها باختلاف اعتباراتها.

2- بحث أحكام الخدمات الالكترونية، دراسة فقهية تطبيقية.

3- بحث أحكام الضمان في عقود الإجارة الالكترونية.

4- بحث الشروط الجُعْلية بين المتعاقدين في عقود الإجارة الالكترونية.

5- لموانع الإجارة أثر كبير على عقود الإجارة الالكترونية، تستحق بحثا مستقلا، لدقتها، وكثرتها، وتشعبها، وكثرة تطبيقاتها.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

المراجع

القرآن الكريم.

آبادي. شمس الحق العظيم. (1410هـ-1990م). عون المعبود شرح سنن أبي داود. (ط1). دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

ابن الأثير. مجد الدين أبو السعادات المبارك بن محمد الجزري. (1425هـ) النهاية في غريب الحديث والأثر، (ط3) إشراف علي بن حسن بن علي بد عبد الحميد الحلبي، دار ابن الجوزي، الرياض، السعودية.

ابن الملقن. (1406هـ) تحفة المحتاج إلى أدلة المحتاج. (ط1). تحقيق: عبدالله اللحياني دار حراء، مكة المكرمة، السعودية.

ابن الملقن، عمر بن علي بن أحمد الأنصاري. (1425هـ-2004م). البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير. (ط1). تحقيق: مصطفى أبو الغيط، عبد الله بن سليمان، ياسر بن كمال. دار الهجرة للنشر والتوزيع. الرياض، السعودية.

ابن النجار. محمد بن أحمد بن عبدالعزيز الفتوحي. (1430هـ-2009م) شرح الكوكب المنير. (ط2). تحقيق: د. محمد الزحيلي، د. نزيه حماد، مكتبة العبيكان، الرياض، السعودية.

ابن تيمية: أحمد بن عبدالحليم بن عبدالسلام. (1423هـ-2002م). مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية. (ط1). جمع وترتيب: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي النجدي الحنبلي. بدون ناشر.

ابن رشد القرطبي. محمد بن أحمد (1408هـ-1988م) المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسوم المدونة من الأحكام الشرعيات والتحصيلات المحكمات لأمهات مسائلها المشكلات. (ط1). تحقيق: سعيد محمد أعراب. دار الغرب الإسلامي، لبنان.

ابن رشد، محمد بن أحمد بن محمد. (1443هـ). بداية المجتهد ونهاية المقتصد. (ط1). تحقيق: د.علي محمد ونيس. دار ابن الجوزي. الرياض، السعودية.

ابن عبدالبر، أبو عمر يوسف بن عبدالله بن محمد النميري (1387هـ-1967م) التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد. تحقيق: مجموعة من المحققين، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية - المغرب.

ابن فارس. أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا. (1399هـ-1979م) مقاييس اللغة. تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر. بيروت، لبنان.

ابن قدامة. أبو الفرج عبدالرحمن بن أحمد. (1426هـ-2005م). الشرح الكبير. (ط2). تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، د. عبد الفتاح محمد الحلو. دار عالم الكتب الرياض، السعودية.

ابن قدامة. عبدالله بن أحمد بن محمد المقدسي. (1417هـ-1997م). الكافي. (ط1). تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، دار هجر.

ابن قدامة. موفق الدين، عبدالله بن أحمد بن محمد. (1426هـ-2005م) المغني. (ط5). تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، د. عبد الفتاح محمد الحلو. دار عالم الكتب، بيروت، لبنان.

ابن قيم الجوزية. شمس الدين. (1424هـ-2003م). زاد المعاد في هدي خير العباد. (ط4). حقق نصوصه وأحاديثه وعلق عليه: شعيب الأرنؤوط. مؤسسة الرسالة. بيروت، لبنان.

ابن قيم الجوزية، شمس الدين. (1427هـ). إغاثة اللهفان في مصايد الشيطان. تحقيق: علي بن حسن بن عبد

الحميد الحلبي. دار ابن الجوزي. الرياض، السعودية.
ابن مازة الحنفي. محمود بن أحمد. (1424هـ-2004م). المحيط البرهاني في الفقه النعماني. (ط1). تحقيق: عبدالكريم سامي الجندي. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.
ابن مفلح الحنبلي. برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبدالله بن محمد. (1418هـ-1997م). المبدع شرح المقنع. (ط1). تحقيق: محمد حسن محمد حسن إسماعيل الشافعي. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.
ابن منظور. محمد بن مكرم بن علي. (1419هـ-1999م). لسان العرب. (ط3). تحقيق: أمين محمد عبد الوهاب، محمد صادق العبيدي. دار إحياء التراث العربي. بيروت، لبنان.
ابن نجيم المصري، زين الدين بن إبراهيم بن محمد. (1418هـ-1997م). البحر الرائق شرح كنز الدقائق. (ط1) تحقيق: زكريا عميرات، دار الكتب العلمية – بيروت، لبنان.
ابن نجيم. زين الدين بن إبراهيم بن محمد. (1419هـ 1999م) الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، تحقيق: زكريا عميرات، دار الكتب العلمية – بيروت، لبنان.
ابن همام. كمال الدين، محمد بن عبدالواحد السيواسي. (1424هـ-2003م). شرح فتح القدير. دار عالم الكتب. الرياض، السعودية.
أبو زهرة. محمد. (بدون تاريخ). الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية. دار الفكر العربي، بيروت، لبنان.
أبو نعيم. (1415هـ). مسند الإمام أبي حنيفة رواية أبي نعيم. (ط1). تحقيق: نظر الفاريابي. مكتبة الكوثر. الرياض، السعودية.
أبي شيبة. أبو بكر عبدالله بن محمد. (1409هـ-1989م). الكتاب المصنف في الأحاديث والآثار. (ط1). تحقيق كمال يوسف الحوت. دار التاج. بيروت، لبنان.
إدوارد غالب. الموسوعة في علوم الطبيعة. دار المشرق-بيروت، لبنان.
الأطرم. د. عبدالرحمن. (1416هـ-1995م) الوساطة التجارية في المعاملات المالية. (ط1). دار إشبيليا- الرياض، السعودية.
آل الشيخ، صالح بن عبدالعزيز بن محمد بن إبراهيم. (1417هـ-1996م) التكميل لما فات تخريجه من إرواء الغليل. (ط1). دار العاصمة للنشر والتوزيع - الرياض، السعودية.
الألباني، محمد ناصر الدين. (1405هـ-1985م). إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل. بإشراف: محمد زهير الشاويش، المكتب الإسلامي.
الألباني، محمد ناصر الدين. (1424هـ-2003م). التعليقات الحسان على صحيح ابن حبان. (ط1). دار باوزير.
أمين، محمد. (1423هـ-2003م). حاشية ابن عابدين رد المحتار في الدر المختار شرح تنوير الأبصار. تحقيق: عادل عبد الموجود وعلي معوض. دار عالم الكتب. الرياض، السعودية.

الأنصاري، زكريا محمد بن زكريا. أسنى المطالب في شرح روض الطالب. تحقيق: زين الدين أبو يحيى السنيكي، دار الكتاب الإسلامي.

البخاري. محمد بن إسماعيل بن إبراهيم. (1433هـ-2012م). صحيح البخاري. (ط1). دار التأصيل.

البستي، أبو حاتم محمد بن حيان. (1408هـ-1998م) الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان بترتيب: الأمير علاء الدين علي بن بلبان الفارسي. (ط1). تحقيق: شعيب الأرنؤوط. مؤسسة الرسالة. بيروت، لبنان.

البعلي. أبو عبدالله محمد بن أبي الفتح. (1424هـ-2003م). المطلع على ألفاظ المقنع. (ط1). تحقيق: محمود الأرنؤوط، ياسين محمود الخطيب. مكتبة السوادي.

البغددي. أبو محمد غانم بن محمد. (1407هـ-1987م). مجمع الضمانات في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان. (ط1). دار عالم الكتب. الرياض. السعودية.

البهوتي. منصور بن يونس. (1426هـ-2005م). الروض المربع شرح زاد المستقنع. (ط2). تحقيق: أ.د. عبد الله بن محمد الطيار، د. إبراهيم بن عبد العزيز الغصن، د. خالد بن علي المشيقح. دار الوطن – الرياض. السعودية.

البهوتي. منصور بن يونس. (1429هـ2008م). كشاف القناع عند متن الإقناع. (ط1). تحقيق: لجنة متخصصة في وزارة العدل، وزارة العدل في المملكة العربية السعودية.

البيهقي. أبو بكر أحمد بن الحسين. (1432هـ-2011م). السنن الكبير. (ط1). تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي. مركز هجر للبحوث والدراسات العربية والإسلامية - القاهرة، مصر.

الترمذي، أبو عيسى محمد بن عيسى. (1418هـ-1998م) الجامع الكبير. (ط2). تحقيق: د. بشار عواد معروف. دار الغرب الإسلامي. لبنان.

التسولي، أبو الحسن علي بن عبدالسلام. (1418هـ-1998م). البهجة في شرح التحفة. (ط1). تحقيق: محمد عبدالقادر شاهين. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

الجبوري. حسين. (1428هـ-2007م) عوارض الأهلية عند علماء أصول الفقه. (ط2) معهد البحوث العلمية وإحياء التراث الإسلامي-جامعة أم القرى-، مكة المكرمة. السعودية.

الجصاص. أحمد بن علي الرازي. (1435هـ-2014م). مختصر اختلاف العلماء. (ط4). تحقيق: د. عبد الله نذير أحمد. دار البشاير الإسلامية. بيروت. لبنان.

الجصاص، أبو بكر أحمد بن علي. (1412هـ-1992م). أحكام القرآن. تحقيق: محمد الصادق قمحاوي، دار إحياء التراث العربي- بيروت، لبنان.

جماعة من المختصين. (1431هـ-2010م) الموسوعة العربية الميسرة. (ط1). المكتبة العصرية-بيروت، لبنان.

الجندي، خليل بن إسحاق المالكي. (1433هـ- 2012م) التوضيح شرح مختصر ابن حاجب، (ط1) تحقيق: أبو الفضل الدمياطي أحمد بن علي، دار ابن حزم. بيروت، لبنان.

الجويني، إمام الحرمين عبدالملك بن عبدالله. (1428هـ-2007هـ) نهاية المطلب في دراية المذهب. (ط1) تحقيق: أ.د. عبد العظيم محمود الذيب، دار المنهاج - جدة، السعودية.

حماد. د. نزيه. (1435هـ- 2014م). معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء. (ط2). دار القلم. دمشق، سوريا.

الحنبلي. يوسف بن حسن بن عبدالهادي. (1411هـ-1991م). الدر النقي في شرح ألفاظ الخرقي. تحقيق د. رضوان بن مختار بن غربية. دار المجتمع للنشر والتوزيع. جدة، السعودية.

الخرشي. أبو عبدالله محمد. (1317هـ). شرح الخرشي على مختصر خليل. (ط2). المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق - مصر.

خلاف. عبد الوهاب. (1406هـ-1986م). علم أصول الفقه. (ط20) دار القلم-الكويت.

الدارقطني. علي بن عمر. (1424هـ-2004م). سنن الدارقطني. (ط1). تحقيق: مجموعة من المحققين بإشراف شعيب الأرنؤوط. مؤسسة الرسالة. بيروت، لبنان.

الدبيان. دبيان محمد. (1434هـ). المعاملات المالية أصالة ومعاصرة. (ط2).

الدردير. أبو البركات أحمد بن محمد بن أحمد. الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك. تحقيق: د. مصطفى كمال وصفي. دار المعارف. القاهرة، مصر.

الدردير. أبو البركات أحمد بن محمد. الشرح الكبير. دار إحياء الكتب العربية، مصر.

الدسوقي، محمد بن عرفة. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير. دار إحياء الكتب العربية - مصر.

الرازي. محمد بن أبي بكر. (1393هـ-1973م). مختار الصحاح. ترتيب: محمود خاطربك. مراجعة وتحقيق لجنة من علماء العربية. دار الفكر. بيروت، لبنان.

الرافعي. عبدالكريم بن محمد. (1417هـ-1997) العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير. (ط1). تحقيق: علي معوض-عادل عبدالموجود. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

الزبيدي، السيد محمد مرتضى الحسيني. تاج العروس من جواهر القاموس. تحقيق: مجموعة من المحققين. مطبعة حكومة الكويت.

الزركشي، بدر الدين. (1405هـ-1985م) المنثور في القواعد. (ط2) تحقيق: الدكتور تيسير فائق، شركة دار الكويت للصحافة، الكويت.

زروق. أحمد بن محمد البرنسي الفاسي. (1402هـ-1982م) شرح زروق على متن الرسالة. دار الفكر، بيروت، لبنان.

الزيلعي. عثمان بن علي بن محجن. (1313هـ). تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق. المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق.

الزيلعي، أبو محمد عبدالله بن يوسف. (1418هـ- 1997م). نصب الراية لأحاديث الهداية. (ط1). تحقيق: محمد عوامة، مؤسسة الريان - بيروت، لبنان. دار القبلة للثقافة الإسلامية. جدة، السعودية.

السجستاني. سليمان بن الأشعث. (1430هـ-2009م). سنن أبي داود. (ط1). تحقيق: شعيب الأرنؤوط، محمد كامل قرة بللي. دار الرسالة العاليمة.

السجستاني، أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق. (1408هـ-1988م). المراسيل. تحقيق شعيب الأرناؤوط. مؤسسة الرسالة. بيروت، لبنان.

السرخسي. شمس الدين. (1414هـ-1993م). كتاب المبسوط. دار المعرفة. بيروت، لبنان.

السرخسي، أبو بكر محمد بن أحمد. أصول السرخسي. تحقيق: أبو الوفاء الأفغاني. لجنة إحياء المعارف النعمانية. حيدر آباد-الهند.

السلمي. عز الدين عبدالعزيز بن عبدالسلام. (1414هـ-1991م). قواعد الأحكام في مصالح الأنام. تحقيق: طه سعد. طبعة مكتبة الكليات الأزهرية. القاهرة، مصر.

السمرقندي. علاء الدين. (1405هـ-1984م). تحفة الفقهاء. (ط1). دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

الشربيني. محمد بن الخطيب. (1418هـ-1997م) مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج. (ط1). تحقيق: محمد خليل عيتاني، دار المعرفة - بيروت، لبنان.

الشريف، شرف. الإجارة الواردة على عمل إنسان. رسالة دكتوراة غير منشورة. جامعة أم القرى. مكة المكرمة. السعودية.

الشطي. حس. (بدون تاريخ). مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى. المكتب الإسلامي.

الصاوي، أحمد بن محمد. حاشية الصاوي على الشرح الصغير. تحقيق: د. مصطفى كمال وصفي، دار المعارف – القاهرة، مصر.

الصنعاني. أبو بكر عبدالرزاق بن همام. (2003هـ). المصنف. (ط2). تحقيق: حبيب الرحمن الأعظمي، المجلس العلمي – الهند.

الطوفي. نجم الدين، أبو الربيع سليمان بن عبدالقوي. (1424هـ-2003م) شرح مختصر الروضة، (ط4). تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي. مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان.

الظاهري. علي بن أحمد بن حزم. (1426هـ-2005م). المحلى. تحقيق: أحمد بن محمد شاكر. مكتبة دار التراث.

الظاهري. محمد بن علي بن أحمد بن حزم. (1419هـ-1998م). مراتب الإجماع في العبادات والمعاملات والاعتقادات. (ط1). تحقيق حسن أحمد إسبر. دار ابن حزم. بيروت، لبنان.

العدوي. الشيخ علي. (1317هـ). حاشية العدوي على شرح الخرشي. (ط2). المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق - مصر.

العسقلاني. أحمد بن علي بن محمد. (بدون تاريخ). الدراية في تخريج أحاديث الهداية. تحقيق: السيد عبد الله هاشم اليماني المدني. دار المعرفة. بيروت، لبنان.

العسقلاني، أحمد بن علي بن حجر. (1416هـ-1995م) تلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، (ط1) تحقيق: حسن بن عباس بن قطب، مؤسسة قرطبة.

عليش. محمد. (1404هـ-1984م). شرح منح الجليل على مختصر العلامة خليل. (ط1). دار الفكر. بيروت، لبنان.

عمر. أحمد مختار. (1429هـ-2008م). معجم اللغة العربية المعاصرة. (ط1). بمساعدة: فريق عمل. عالم الكتب. الرياض. السعودية.

العمراني، أبو الحسن يحيى بن أبي الخير بن سالم. (1421هـ-200). البيان في مذهب الإمام الشافعي. (ط1). تحقيق: قاسم محمد النوري. دار المنهاج. جدة، السعودية.

الفناري، محمد بن حمزة. (1427هـ-2007م). فصول البدائع في أصول الشرائع. (ط1). تحقيق: محمد حسن إسماعيل. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

الفوزان. عبدالله بن صالح. (1429هـ) منحة العلام في شرح بلوغ المرام. (ط2) دار ابن الجوزي. الرياض، السعودية.

الفيروزآبادي. محمد بن يعقوب. (1426هـ-2005م) القاموس المحيط. (ط8). تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة بإشراف محمد نعيم العرقسوسي. مؤسسة الرسالة. بيروت، لبنان.

القرافي. أحمد بن إدريس. (1415هـ-2005م). الذخيرة. (ط1). تحقيق: د. محمد حجي. دار الغرب الإسلامي. بيروت، لبنان.

القرافي. أحمد بن إدريس. (1432هـ2011م). الفروق. (ط2). تحقيق: عمر حسن القيام. الرسالة العالمية.

القزويني. محمد بن يزيد بن ماجه. (1430هـ-2009م). السنن. (ط1). تحقيق: مجموعة من الباحثين بإشراف شعيب الأرنؤوط، دار الرسالة العالمية.

الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود. (1426هـ-2005م). بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. تحقيق: د. محمد محمد تامر. دار الحديث - القاهرة، مصر.

الماوردي. علي بن محمد بن حبيب. (1414هـ-1994م). الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي. (ط1). تحقيق: علي معوض، عادل عبد الموجود. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

مجموعة من المؤلفين بمجمع اللغة العربية بالقاهرة. المعجم الوسيط، دار الدعوة.

المرداوي، علاء الدين علي بن سليمان. (1426هـ-2005م). الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف. تحقيق د. عبد الله بن عبد المحسن التركي و د. عبد الفتاح محمد الحلو. دار عالم الكتب.

المطيري. د. عبدالرحمن. (1437هـ-2016م) فقه المعاملات المالية الميسر. (ط2). مكتبة الكويت الوطنية.

المنهاجي، محمد بن أحمد الأسيوطي الشافعي. (1417هـ-1996م). جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين والشهود. (ط1). تحقيق: مسعد السعدني. دار الكتب العلمية. بيروت، لبنان.

الموصلي، عبدالله بن محمود. (1431هـ-2010م). الاختيار لتعليل المختار. (ط2) تحقيق: مجموعة من الباحثين بإشراف: الشيخ شعيب الأرنؤوط، دار الرسالة العالمية.

النسائي. أحمد بن شعيب. (1421هـــ-2001م). السنن الكبرى. (ط1). تحقيق: حسن عبد المنعم شلبي. مؤسسة الرسالة، بيروت. لبنان.

النووي. يحيى بن شرف. (1421هـ-1991م). روضة الطالبين وعمدة المفتين. (ط3). إشراف: زهير الشاويش. المكتب الإسلامي.

النووي. يحيى بن شرف. المجموع شرح المهذب للشيرازي. (ط2). تحقيق: محمد نجيب المطيعي. مكتبة الإرشاد. جدة، السعودية.

النيسابوري. مسلم بن الحجاج القشيري. (1435هـ-2014م). صحيح مسلم. (ط1). دار التأصيل.

اليحصبي. القاضي عياض بن موسى بن عياض. (1978م). مشارق الأنوار على صحاح الآثار. نشر: المكتبة العتيقة - تونس، دار التراث - القاهرة، مصر.

المواقع الإلكترونية

الصفحة الرسمية لشركة إنتركونتيننتال.(2023). شروط الاستخدام. تاريخ الاسترداد 15 6, 2023، من إنتركونتيننتال:
https://www.ihg.com/content/ae/ar/customer-care/tc

الصفحة الرسمية لشركة أفاني. (2023). الشروط والأحكام العامة. تاريخ الاسترداد 25 5, 2023، من أفاني:
https://www.avanihotels.com/ar/terms-and-conditions

الصفحة الرسمية لشركة بوكينج. (2023). شروط الاستخدام الخاصة بالعملاء. تاريخ الاسترداد 1 6, 2023، من بوكينج:
https://www.booking.com/content/terms.ar.html?aid

الصفحة الرسمية لشركة ماريوت. (2023). الشروط والأحكام. تاريخ الاسترداد 10 6, 2023، من ماريوت:
https://www.marriott.com/ar/about/terms-of-use.mi

الصفحة الرسمية لشركة موفنبيك. (2023). الشروط والأحكام. تاريخ الاسترداد 5 6, 2023، من موفنبيك:
https://movenpick.accor.com/ar/offers/movenpick-family-offer/terms---conditions.html

الملحق

المطار

(عقد سنوي يشمل جميع المواسم ماعدا برنامج الحجر الصحي و الفترات الطويلة – شهر فما أكثر)

تم التعاقد والاتفاق بين كل من

شركه المطار العربي ومقر الادارة بالمملكة العربية السعودية ، مدينة الرياض ، و سجلها التجاري رقم

ويمثلها في هذا العقد بصفته مدير قسم التعاقدات بموجب الصلاحيات ويشار إليه في العقد

بالطرف الاول

و فندق ميراج - Mirage Hotel ومقرها مدينة جدة و برقم تعريف نزيل ، ويمثلها في هذا العقد السيد فندق ميراج بصفته الشركه بموجب صلاحيات ويشار اليه في العقد

بالطرف الثاني

المقدمه :

نظراً لملكية الطرف الأول لمواقع وتطبيقات الكترونية والتي تستدعي توفير أكبر قدر ممكن من الوحدات السكنية ونظراً لرغبة الطرف الأول للتعاقد مع الطرف الثاني لتسكين عملائه حيث أنه مدرج في قائمة الشقق المفروشة السكنية المرخصة من قبل الجهات الرسمية كمنشآت لاستقبال عملاء الطرف الأول.

البند الاول

تعتبر المقدمة السابقة جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني

اتفق الطرفان على قيام الطرف الاول بالتعاقد مع الطرف الثاني لتسكين عملائه خلال فتره سريان هذا العقد والذي مدته سنة ميلادية كاملة تبدأ من 03/10/2023

البند الثالث

أسعار المنشأة

• الطرف الثاني هو الطرف المسؤول عن أسعار الوحدات التابعة للمنشأة

البند الرابع

• يلتزم الطرف الثاني بتحديث معلومات التوافر والأسعار بشكل دوري ، بما في ذلك التوافر الإضافي للغرف لمدة معينة أو أي أحداث ومواقف استثنائية (ذات تأثير مادي عكسي) (مثل: تجديد أو أعمال بناء بالمرفق أو بالقرب منه).
• يكون سعر الوحدات المعلن عنه موافقاً لأفضل سعر متاح عند الطرف الثاني ولا يكون أعلى من السعر الذي يتم التأجير به عند الاستقبال أو من خلال مواقع الحجوزات الأخرى بما فيها موقع الحجوزات الخاص بالطرف الثاني.

البند الخامس :

• يتم إصدار فواتير اسبوعية توضح المبالغ المستحقة للطرف الأول والطرف الثاني (بالريال السعودي) وفي حال تأخر دفع العمولة من قبل الطرف الثاني عن أسبوع يحق للطرف الأول إيقاف خدمات الطرف الثاني على الأنظمة حتى يتم السداد ، وفي حال حدوث أي نزاع بين الطرفين يتم دفع أي مبلغ عمولة غير داخل في هذا النزاع بغض النظر عن حالة النزاع أو طبيعته.
• يستحق الطرف الأول عمولة مئوية وقدرها 10 %(عشرة بالمئة) من قيمة سعر الوحدات السكنية التابعة للطرف الثاني والمباعة في منصات البيع التابعة للطرف الاول.
• يقوم العملاء إختيارياً بدفع قيمة حجوزاتهم بإحدي الطرق التالية:-

1. الدفع مباشرة للمنشأة (الطرف الثاني) عند الوصول.
2. الدفع عبر منصات الطرف الاول.

البند السادس:

(1) كشركة فنادق "موفنبيك"، وشركة فنادق "ماريوت"، وشركة فنادق "أفاني"، وشركة "إنتركونتيننتال"، وكذلك شركة "بوكينج" وشركة "المطار" باعتبارهما شركات تسويقية لهذه الفنادق وغيرها.

(2) ينظر: مقاييس اللغة باب الشين والراء وما يتلثهما (260/3)، تاج العروس مادة (ش ر ط) (404/19).

(3) شرح مختصر الروضة (435/1)، شرح الكوكب المنير (452/1).

(4) ينظر: لسان العرب، مادة (أجر) (77/1)، تاج العروس، مادة (أ ج ر) (25/10).

(5) الإقناع (2/ 487).

(6) ينظر: مختار الصحاح، مادة (ع ي ن) (ص: 466)، تاج العروس مادة (ع ي ن) (440/35).

(7) ينظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية (ص: 338).

(8) ينظر: شرح الخرشي (23/7)، مغني المحتاج (429/2)، كشاف القناع (31/9).

(9) قمت بجمع هذه الشروط من خلال الرجوع إلى الكتب المعتمدة في كل مذهب من المذاهب الأربعة، وستأتي الإحالة وذكر الخلاف في كل شرط من هذه الشروط في موضعه.

تنبيه: عند الحديث عن شروط الإجارة نجد أن الفقهاء يحيلون في مواضع عديدة تفاصيل شروط الإجارة على ما سبق تقريره في البيع، ومن الشواهد على ذلك قول الكاساني عند كلامه على شرط الملك: (ومنها الملك والولاية،فلا تنفذ إجارة الفضولي لعدم الملك والولاية، لكنه ينعقد موقوفا على إجازة المالك عندنا خلافا للشافعي كالبيع، والمسألة ذكرناها في كتاب البيوع).بدائع الصنائع (522/5).

وقال خليل بن إسحاق: ((الإجارة كالبيع فيما يحل ويحرم) ... وهي معاوضة صحيحة يجري فيها ما يجري في البيوع من الحلال والحرام). التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب (485/5).

وقال المنهاجي الأسيوطي الشافعي في بيان هذا الأمر: (ضابط كل ما يجري عليه عقد البيع في كتاب التبايع من الشروط يجري عليه عقد الإجارة ويوصف في كتاب الإجارة بلفظ "الإجارة"، وفي كتاب التبايع بلفظ "التبايع"، ولا يخفى على الحذاق الممارسين لهذه الصنعة ووقائعها). جواهر العقود (281/1).

وقال الشربيني: ((شرطهما) أي المؤجر والمستأجر، إن لم يتقدم لهما ذكر لدلالة الإجارة عليهما (كبائع ومشتر) في شرطهما، وتقدم بيانه). مغني المحتاج (2/ 428).

وقال المرداوي عند كلامه على شرط معرفة العين برؤية أو صفة: (واعلم أن الخلاف هنا مبني على الخلاف في البيع على ما تقدم). الإنصاف (14/ 332).

(10) تنبيه: ستأتي الإحالة على توثيق هذه الشروط عند الحديث عنها بالتفصيل في مواضعها.

(11) ينظر: مقاييس اللغة، باب العين والقاف وما يثلثهما (86/4)، القاموس المحيط، مادة (عقد) (ص:300)، تاج العروس، مادة (ع ق د) (394/8).

(12) ينظر: أحكام القرآن للجصاص (285/3)، المنثور في القواعد للزركشي (397/2)، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية (ص:200)، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية (ص:321).

(13) ينظر: الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية (ص:199)، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية (ص:321).

(14) ينظر: حاشية ابن عابدين (59/4)، حاشية العدوي على شرح الخرشي (5/5)، المجموع شرح المهذب (162/9)، كشاف القناع (297/7).

(15) ينظر: (ص: 7).

(16) (111/1).

(17) (ص: 24).

(18) ينظر: الموسوعة العربية الميسرة (ص: 390)، الموسوعة في علوم الطبيعة (1414/3).

(19) المراد بالأهلية: هي صلاحية الإنسان لما يجب له من الحقوق وما يلزمه من الواجبات بعد توفر الشروط اللازمة في المكلف لصحة ثبوت الحقوق له، والواجبات عليه. عوارض الأهلية عند علماء الأصول (ص: 71).

(20) ينظر: بدائع الصنائع (472/6)، الاختيار لتعليل المختار (6/2)، بداية المجتهد (555/4)، شرح الخرشي (9/5)، البيان في مذهب الإمام الشافعي (11/5)، المجموع شرح المهذب (174/9)، الشرح الكبير على المقنع (18/11)، كشاف القناع (306/7).

(21) ينظر في الأهلية وأقسامها: أصول السرخسي (332/2-338)، فصول البدائع في أصول الشرائع (313/1-322)، عوارض الأهلية عند علماء الأصول (ص: 91 -121)، علم أصول الفقه (135-138).

(22)ينظر: بدائع الصنائع (520/5) تبين الحقائق (104/4)، شرح الخرشي (3/7) الشرح الصغير (7/4)، روضة الطالبين (343/3-344)، (173/5) مغني المحتاج (12/2، 428)، الإنصاف (18/11-19)،كشاف القناع (33/9) .

(23) المميز في اللغة: من الميْز وهو التمييز بين الأشياء، يقال: تميز القوم وامتازوا، صاروا في ناحية، وقيل: انفردوا، وامتاز القوم: تميز بعضهم من بعض، واستماز عن الشيء: تباعد منه وانفصل عنه، وانماز الشيء: انفصل عن الشيء.

ينظر: مقاييس اللغة باب الميم والواو وما يتلثهما (289/5)، تاج العروس مادة (م ي ز) (341/15).

والمميز في الاصطلاح عرف بتعريفات عديدة منها:

أنه الذي يفهم الخطاب، ويرد الجواب، ولا ينضبط بسن مخصوص، بل يختلف باختلاف الأفهام.

ينظر: المجموع شرح المهذب (29/7)، المطلع على ألفاظ المقنع (ص: 69).

وعرف أيضا: بأنه الذي إذاكلم بشيء من مقاصد العقلاء فهمه وأحسن الجواب عنه.

ينظر: شرح الخرشي (8/5)، الشرح الكبير للدردير (5/3).

وعرف أيضا بأنه: الذي يعلم أن البيع سالب، والشراء جالب، ويعلم الغبن الفاحش من اليسير.

ينظر: تبيين الحقائق (191/5)، تكملة البحر الرائق (143/8).

(24) ينظر: بدائع الصنائع (520/5)، تبين الحقائق (104/4)، حاشية ابن عابدين (14/7).

(25) ينظر: شرح الخرشي (3/7)، الشرح الصغير (7/4)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (3/4).

(26) ينظر: البيان (295/7)، روضة الطالبين (343/3-344)، (173/5)، مغني المحتاج (12/2، 428).

(27) ينظر: الشرح الكبير (19/11)، المبدع (8/4)، الإنصاف (19/11-20).

إلا أن الحنابلة بناء على الرواية غير المعتمدة استثنوا صحة تصرفه في الشيء اليسير بلا إذن، جاء في الإنصاف (19/11-20): (قوله: (إلا الصبي المميز والسفيه. فإنه يصح تصرفهما بإذن وليهما في إحدى الروايتين) وهي المذهب، وعليه الأصحاب، والرواية الأخرى: لا يصح تصرفهما إلا في الشيء اليسير).

(28) ينظر: المبدع (8/4)، الإنصاف (18/11-19)، كشاف القناع (306/7)، (33/9) .

ومحل الفرق بين قول الحنفية والمالكية وقول الحنابلة، أن الحنفية والمالكية يشترطون إجازة الولي، والإجازة تكون بعد انتهاء العقد، بينما الحنابلة يشترطون الإذن المسبق من قبل الولي، والإذن لا بد أن يكون سابقًا للعقد. ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (59/9).

جاء في بدائع الصنائع (82/10): (وأما الصبي العاقل فتصح منه التصرفات النافعة بلا خلاف، ولا تصح منه التصرفات الضارة المحضة بالإجماع، وأما الدائرة بين الضرر والنفع،كالبيع والشراء والإجارة ونحوها، فينعقد عندنا موقوفًا على إجازة وليه، فإن أجاز جاز، وإن رد بطل).

وجاء في حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (3/4): (فالصبي المميز إذا أجر نفسه أو سلعته صح وتوقف على رضا وليه).

(29) ينظر: بدائع الصنائع (520/5).

(30) ينظر:كشاف القناع (405/8).

(31) ينظر: الإجارة الواردة على عمل إنسان (ص:42).

(32) ينظر: البيان في مذهب الإمام الشافعي (12/5) الشرح الكبير على متن المقنع (19/11).

(33) ينظر: الشرح الكبير على متن المقنع (19/11).

(34) المرجع السابق (19/11).

(35) المرجع السابق (19/11-20).

(36) ينظر: المرجع السابق (19/11).

(37) ينظر: المرجع السابق (19/11).

(38) ينظر: (ص: 9).

(39) ينظر: الصفحة الرسمية لهم (شروط الاستخدام):

https://www.ihg.com/content/ae/ar/customer-care/tc

وينظر كذلك: (الشروط والأحكام) لشركة "ماريوت":

https://www.marriott.com/ar/about/terms-of-use.mi

(40) وقيل: بالدخول فيها. وقيل: يكون البلوغ بالسن في حق الذكر والأنثى ببلوغ خمسة عشرة سنة، وقيل: ستة عشرة سنة، وقيل: سبعة عشرة سنة، وقيل: تسعة عشرة سنة.

ينظر: الذخيرة (237/78)، شرح الخرشي (291/5)، الشرح الكبير (293/3)، منح الجليل (87/6).

جاء في شرح الخرشي (291/5): ((ص) بثماني عشرة سنة (ش) أي: بتمام ثماني عشرة سنة على المشهور).

وجاء في منح الجليل (87/6):((بثمان عشرة سنة) أي بتمامها وللخمي بالدخول في الثامنة عشرة، الحط هذا هو المشهور من أقوال خمسة. البرزلي اختلف في السن أي الذي هو علامة البلوغ ففي رواية ثمان عشرة، وقيل: سبع عشرة، وزاد بعض شراح الرسالة ست عشرة وتسع عشرة، وروى ابن وهب خمس عشرة لحديث ابن عمر - رضي الله تعالى عنهما -)

(41) وأما الجارية فبلوغ سبعة عشرة سنة.

وعن الإمام أبي حنيفة رواية: أن البلوغ بالسن في حق الغلام يكون بتمام تسع عشرة سنة.

وعن الإمام أبي حنيفة رواية ثالثة: أن البلوغ بالسن يكون بتمام خمس عشرة سنة دون تفريق بين ذكر وأنثى، وهذا هو المفتى به عند الحنفية وهو قول أبي يوسف ومحمد بن الحسن.

ينظر: المبسوط (184/9)، فتح القدير (276/9)، تبيين الحقائق (203/5)، حاشية ابن عابدين (226/9-227).

جاء في تبيين الحقائق (203/5): (قال - رحمه الله - (بلوغ الغلام بالاحتلام والاحبال والإنزال، وإلا فحتى يتم له ثماني عشرة سنة، والجارية بالحيض والاحتلام والحبل، وإلا فحتى يتم لها سبع عشرة سنة، ويفتى بالبلوغ فيهما بخمس عشرة سنة) وهذا عند أبي يوسف ومحمد -رحمهما الله- وهو قول الشافعي ورواية عن أبي حنيفة، والأول قول أبي حنيفة - رحمه الله - وعنه في الغلام تسع عشرة سنة)

ومذهب الشافعية أن البلوغ بالسن للذكر والأنثى يكون بتمام خمس عشرة سنة.

وفي وجه عند الشافعية: أن البلوغ يحصل بالطعن في أول سنة الخمس عشرة سنة.

ينظر: البيان (219/6)، روضة الطالبين (178/4)، مغني المحتاج (216/2).

قال النووي في روضة الطالبين (178/4): (للبلوغ أسباب: منها مشترك بين الرجال والنساء، ومختص بالنساء، أما المشترك فمنه السن، فإذا استكمل المولود خمس عشرة سنة قمرية فقد بلغ، وفي وجه: يبلغ بالطعن في الخامسة عشرة، وهو شاذ ضعيف).

ومذهب الحنابلة أن البلوغ بالسن للذكر والأنثى يكون بتمام خمس عشرة سنة.

وعن الإمام أحمد رواية: أن البلوغ بالسن يحصل بتمام الخمس عشرة سنة في حق الذكر وحده.

ينظر: الفروع (6/7-8)، المبدع (304/4)، الإنصاف (355/13)، كشاف القناع (377/8).

قال المرداوي في الإنصاف (355/13): (قوله: (والبلوغ يحصل بالاحتلام) بلا نزاع (أو بلوغ خمس عشرة سنة، أو نبات الشعر الخشن حول القبل) هذا المذهب، وعليه الأصحاب...وقال في الفائق: ويحصل البلوغ بإكمال خمس عشرة سنة، وعنه: الذكر وحده).

(42) ينظر: (ص: 9).

(43) ينظر: (ص: 9).

(44) ينظر: (ص: 9).

(45) ينظر: تبيين الحقائق (125/5)، البحر الرائق (34/8)، شرح الخرشي (19/7)، الشرح الصغير للدردير (10/4)،البيان للعمراني (288/7)، مغني المحتاج (431/2)، الشرح الكبير(312/14)، كشاف القناع (58/9).

(46) مهر البغي: هو ما تُعطى الزانية على الزنا بها. مشارق الأنوار على صحاح الأثار، مادة (بغى) (98/1).

(47) حلوان الكاهن: ما يُعطاه من الأجر والرشوة على كهانته. النهاية في غريب الحديث والأثر، مادة (حلن) (ص:230).

(48) رواه البخاري في صحيحه (246/3) برقم (2247) كتاب البيوع، باب ثمن الكلب، ومسلم في صحيحه (262/4) برقم (1603) كتاب البيوع، باب في ثمن الكلب والسنور وحلوان الكاهن وكسب الحجام.

(49) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (98/9) فقه المعاملات المالية الميسر للدكتور عبدالرحمن لمطيري (ص:334).

(50) رواه أحمد في مسنده واللفظ له (95/4) برقم (2221) ورقم (2678) ورقم (2961)، وأبو داود في سننه (352/3) برقم (3488) أول كتاب البيوع، باب في ثمن الخمر والميتة، وابن حبان في صحيحه (312/11-313) برقم (4939)، كتاب البيوع، باب البيع المنهي عنه، والدارقطني في سننه (388/3) برقم (2815) كتاب البيوع.

وإسناده صحيح. ينظر: تحفة المحتاج إلى أدلة المنهاج (204/2)، التعليقات الحسان على صحيح ابن حبان (274/7).

(51) ينظر: منحة العلام في شرح بلوغ المرام (226/5).

(52) ينظر: (ص: 11).

(53) ينظر: بدائع الصنائع (544/6)، بداية المجتهد (505/4)، الحاوي الكبير (14/5)، المغني (24/8).

(54) قال ابن رشد في بداية المجتهد (629/4): (واتفقوا على امتناعه فيما لا يثبت في الذمة، وهي الدور والعقار).

(55) **فعند الحنفية**: قال السمرقندي في تحفة الفقهاء (14/2): (أن يكون من الأجناس الأربعة المكيل والموزون والذرعي والعددي المتقارب، فأما إذا كان مما لا يضبط بالوصف كالعدديات المتفاوتة والذرعيات المتفاوتة مثل الدور والعقار والجواهر ... ونحوها لا يجوز؛ لأن المسلم فيه ما يثبت دينًا في الذمة، وسوى هذه الأجناس الأربعة لا يثبت دينًا في الذمة).

وينظر للحنفية: المحيط البرهاني في الفقه النعماني (71/7)، الاختيار لتعليل المختار (82/2)، البحر الرائق (267/6)،

وعند المالكية: قال الدردير في الشرح الكبير (22/4): (وعين (دار وحانوت) وحمام وخان ونحوها؛ إذ لا يصلح أن يكون العقار في الذمة). وقال الدسوقي في حاشيته على الشرح الكبير (22/4): ((إذا لا يصح أن يكون العقار) أي: المستأجر في الذمة، لأنه لا بد في إجارته إذا لم يعين بالإشارة إليه أو بأل العهدية من ذكر موضعه وحدوده ونحو ذلك مما تختلف الأجرة، وهذا يقتضي تعينه).

وينظر للمالكية: الشرح الصغير وحاشيته (36/4)، شرح الخرشي (23/7)، منح الجليل (500/7).

وعند الشافعية: قال العمراني في البيان (296/7): (وأما العقار كالدور والأرض: فيصح عقد الإجارة عليها، ولكن لا يصح إلا على عقار معين، مثل أن يقول: أجرني دارك هذه، أو أرضك هذه، فإن قال: أجرني دارًا، أو أرضًا في ذمتك لم يصح؛ لأن العقار لا يثبت في الذمة، ولهذا لا يصح السلم عليه، فكذلك الإجارة).

وينظر للشافعية: نهاية المطلب (71/8)، روضة الطالبين (174/5)، مغني المحتاج (2/ 429).

وعند الحنابلة: قال ابن قدامة في الكافي: (386/3): (فإن كانت الإجارة لعين معينة، اشترط معرفتها برؤية أو صفة إن كانت تنضبط بالصفات كالحيوان، فإن لم تنضبط كالدار والأرض، فلا بد من رؤيتها، كما يشترط ذلك في البيع).

وينظر للحنابلة: الشرح الكبير (333/14)، المبدع (420/4)، كشاف القناع (69/9).

(56) **فالحنفية**: رأوا صحة إجارة العقار المعيّن مطلقا بلا رؤية ولا وصف، وللمستأجر خيار الرؤية إذا رآه.

وإذا صح إجارة العقار المعيّن بلا رؤية ولا وصف؛ صح إجارته بالوصف من باب أولى.

قال الكاساني في بدائع الصنائع (22/6): (لو استأجر دارا لم يرها ثم رآها فلم يرض بها له أنه يردها، لأن الإجارة بيع المنفعة، فيثبت فيها خيار الرؤية كما في بيع العين، فإن رضي بها بطل خياره كما في بيع العين). وقال في كتاب البيوع (544/6): (...وأما العلم بأوصاف المبيع والثمن فهل هو شرط لصحة البيع بعد العلم بالذات؟ والجهل بها هل هو مانع من الصحة؟ قال أصحابنا: ليس بشرط الصحة، والجهل بها ليس بمانع من الصحة لكنه شرط اللزوم، فيصح بيع ما لم يره المشتري لكنه لا يلزم، وعند الشافعي–رحمه الله– كون المبيع معلوم الذات والصفة من شرائط الصحة حتى لا يجوز بيع ما لم يره المشتري عنده).

وجاء في تبيين الحقائق (145/5): ((وتفسخ بخيار الشرط)... (والرؤية) أي تفسخ بخيار الرؤية أيضا، وقال الشافعي: لا يجوز استئجار ما لم يره للجهالة، قلنا: الجهالة إنما تمنع الجواز إذا كانت تفضي إلى المنازعة، وهذه الجهالة لا تفضي إليها؛ لأنه إن لم يوافقه يرده، فلا يمتنع الجواز، ثم إذا رآه ثبت له خيار الفسخ؛ لأن العقد لا يتم إلا بالتراضي، ولا رضا بدون العلم، وقد قال عليه الصلاة والسلام: "من اشترى شيئا لم يره فله الخيار إذا رآه" والإجارة شراء المنافع، فيتناوله ظاهر الحديث لفظا أو دلالة).

وينظر للحنفية: المبسوط (151/15)، الاختيار لتعليل المختار (9/2،123).

وأما المالكية: فرأوا صحة إجارة العقار المعين الغائب واشترطوا: الوصف ولو من المكري، أو رؤية سابقة لا يتغير بعدها، أو إجارته بلا وصف مع شرط الخيار للمكتري إذا رآه.

جاء في الشرح الصغير للدردير (59/4): ((و) جاز (دار غائبة) أي: جاز كراؤها، وكذا الحانوت والفرن ونحو ذلك (كالبيع) لها المتقدم ذكره، فلا بد من رؤية سابقة لا يتغير بعدها ولو بعدت أو بوصف شاف ولو من مكريها أو على الخيار بالرؤية)

قال الصاوي في حاشيته على الشرح الصغير (59/4) (قوله: (بالرؤية) أي عند الرؤية، أي فيجوز العقد على دار أو حانوت أو نحو ذلك من غير رؤية لما ذكر ولا وصف، ويُجعل له الخيار عند رؤيتها).

وجاء في منح الجليل (21/8): ((و) جاز كراء (دار غائبة)... (كبيعها) أي الحمام والدار ونحوهما، وفي بعض النسخ كبيعهما في اشتراط رؤية سابقة لا يتغير بعدها، أو وصف ولو من المكري، أو شرط خيار المكتري بالرؤية).

وينظر للمالكية: شرح الخرشي (34/5)، (43/7)، حاشية الدسوقي (25/3–26)، (44/4).

(57) وعبر عنه الشربيني بالأظهر. ينظر: مغني المحتاج (441/2).

(58) ينظر: البيان (296/7)، المجموع (350/9–351)، روضة الطالبين (370/3)، (195/5)، مغني المحتاج (25/2، 429، 441).

قال النووي في روضة الطالبين (370/3): (وأما الصفة، ففيها مسائل إحداها: في بيع الأعيان الغائبة والحاضرة التي لم تر: قولان... الثانية: القولان في شراء الغائب وبيعه يجريان في إجارته).

(59) ينظر: المغني (23/8–24)، الشرح الكبير (333/14)، المبدع (420/4)، كشاف القناع (69/9).

قال ابن قدامة في المغني (23/8–24): (ولا خلاف بين أهل العلم في إباحة إجارة العقار...ولا بد من مشاهدته فإنه لا يصير معلومًا إلا بذلك، ولا يجوز إطلاقه ولا وصفه، وبهذا قال الشافعي).

(60) ينظر: الحاوي (15/5)، منح الجليل (434/4).

(61) ينظر: الحاوي (17/5).

(62) ينظر: بدائع الصنائع (546/6).

(63) ينظر: زاد المعاد لابن القيم (728/5)، عون المعبود شرح سنن أبي داود (165/9).

(64) رواه البيهقي في السنن الكبير (20/11) برقم (10523) كتاب البيوع، باب من قال: يجوز بيع العين الغائبة، والدارقطني في سننه (382/3) برقم (2803) كتاب البيوع.

(65) بدائع الصنائع (195/4).

(66) قال الدارقطني في سننه (382/3): (هذا مرسل، وأبو بكر بن أبي مريم ضعيف).

وقال النووي في المجموع (365/9): (والجواب عن حديث مكحول فهو: أنه حديث ضعيف باتفاق المحدثين، وضعفه من وجهين: أحدهما: أنه مرسل؛ لأن مكحولا تابعي، والثاني: أن أحد رواته ضعيف فان أبا بكر ابن أبي مريم المذكور ضعيف باتفاق المحدثين).

(67) رواه البيهقي في السنن الكبير (11/ 19) برقم (10522) كتاب البيوع، باب من قال يجوز بيع العين الغائبة. إسناده لين وتحسينه قريب. التكميل لما فات تخريجه من إرواء الغليل (ص: 206).

(68) ينظر: الشرح الكبير على متن المقنع (96/11)

(69) رواه مسلم (185/4) برقم (1537) كتاب البيوع، باب بيع الغرر وبيع الحصاة.

والغرر: ما كان له ظاهر يغُرُّ المشـــتريَ، وباطن مجهول، أو ما كان على غير عُهْدَة ولا ثقة، وتدخل فيه البيوع التي لا يُحيط بكُنْهِها المتبايعان من كل مجهول. النهاية في غريب الحديث والأثر، مادة (غرر) (ص: 666).

(70) تنوعت عبارات الفقهاء في ذكر معنى الغرر، والذي يظهر لي أن مدلول الغرر يشمل صورتين: صورة الشك والتردد بين وجود المبيع وحصوله وبين عدم ذلك، وصورة المجهول الذي لا تعلم صفته أو مقداره أو نحو ذلك. ي

نظر: أحاديث البيوع المنهي عنها رواية ودراية (ص:52).

(71) الحاوي (5/15-16).

(72) ينظر: المحلى (455/8)

(73) رواه البخاري (429/7)، كتاب اللباس، باب اشتمال الصماء، ورواه مسلم واللفظ له (183/4)، كتاب البيوع، باب النهي عن بيع الملامسة والمنابذة.

(74) الحاوي الكبير (5/ 16).

(75) ينظر: الشرح الكبير (333/14)، المبدع (420/4).

(76) ينظر: المقدمات الممهدات (77/2)، الفروق للقرافي (379/3).

(77) رواه البخاري في صحيحه (105/7) برقم (5231)، كتاب النكاح، باب لا تباشر المرأة المرأة فتنعتها لزوجها.

(78) المقدمات الممهدات (77/2).

(79) المحلى (456/8).

وأما حديث ابن عمر في مبايعته لعثمان: فقد رواه البخاري في صـــحيحه (3/190-191) برقم (2124)، كتاب البيوع، باب إذا اشترى شيئا فوهب من ساعته قبل أن يتفرقا ولم ينكر البائع على المشتري أو اشترى عبدا فأعتقه.

(80) ينظر: (ص: 12).

(81) ينظر: بدائع الصنائع (22/2)، تبيين الحقائق (145/5)، الشرح الصغير (95/4)، شرح الخرشي (43/7).

(82) ينظر: (ص: 12).

(83) ينظر: المبسوط (160/15)، (33/16)، بدائع الصنائع (548/5)، تبيين الحقائق (107/5)، شرح الخرشي (20/7)، الشرح الصغير (9/4)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (19/4)، روضة الطالبين (5/179-180)، أسنى المطالب (407/2)، مغني المحتاج (432/2)، الشرح الكبير على المقنع (334/14)، المبدع (420/4)، كشاف القناع (9/69-70).

(84) ينظر: حاشية الروض المربع للدكتور المشيقح والطيار والغصن (100/7)

(85) تقدم تخريجه (ص: 13).

(86) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (119/9).

(87) ينظر: (ص: 15).

(88) ينظر: المطلع على ألفاظ المقنع (ص: 65)، الدر النقي في شرح ألفاظ الخرقي (ص: 534).

(89) ينظر: بدائع الصنائع (16/6)، تبيين الحقائق (105/5)، حاشية ابن عابدين (7/9)، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب (486/5)، شرح الخرشي (3/7)، الشرح الصغير (8/4)، الحاوي الكبير (392/7)، روضة الطالبين (174/5)، مغني المحتاج (430/2)، المغني (14/8)، الإنصاف (275/14)، كشاف القناع (40/9).

قال ابن قدامة في المغني (14/8): (يشترط في عوض الإجارة كونه معلومًا، لا نعلم في ذلك خلافًا؛ وذلك لأنه عوض في عقد

معاوضة، فوجب أن يكون معلومًا كالثمن في البيع).

(90) رواه أبو حنيفة في مسنده (ص: 89)، والبيهقي في السنن الكبير (122/12) برقم (11761) كتاب الإجارة، باب لا تجوز الإجارة حتى تكون معلومة وتكون الأجرة معلومة. وهو مرسل ضعيف، وهو ضعيف كسابقه.

ورواه أحمد في مسنده (213/18) برقم (11676)، والبيهقي في السنن الكبير (122/12) برقم (11761)، وأبو داود في المراسيل (ص:167) برقم (181)، عن أبي سعيد الخدريﷺ " أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره".

ورواه عبدالرزاق في مصنفه (235/8) برقم (15024) عن أبي سعيد ﷺ أن النبي ﷺ قال: (من استأجر أجيرا فليسم له إجارته).

وقد أعلت هذه الأسانيد بالانقطاع. ينظر: نصب الراية (131/4-132)، البدر المنير (38/7-39)، الدراية في تخريج أحاديث الهداية (186/2-187)، التلخيص الحبير (132/3-133)، إرواء الغليل (311/5).

ورواه ابن أبي شيبة في مصنفه (366/4) برقم (21109) موقوفا عن أبي هريرة وأبي سعيد قالا: (من استأجر أجيرا فليعلمه أجره).

قال أبو زرعة: (الموقوف هو الصحيح). الدراية في تخريج أحاديث الهداية (187/2).

(91) ينظر: المغني (14/8)، الشرح الكبير (275/14).

(92) ينظر: الاختيار لتعليل المختار (123/2)، تبيين الحقائق (105/5).

(93) ينظر: الصفحة الرسمية لشركة "موفنبيك ":

https://movenpick.accor.com/ar/offers/movenpick-family-offer/terms---conditions.html

(94) ينظر: الصفحة الرسمية لشركة "بوكينج":

https://www.booking.com/content/terms.ar.html?aid

(95) ينظر: بدائع الصنائع (518/5-519)، فتح القدير (103/9)، تبيين الحقائق (127/5)، الذخيرة للقرافي (407/5)، الشرح الصغير (10/4)، منح الجليل (466/7-467)، روضة الطالبين (178/5-179)، أسنى المطالب (406/2)، مغني المحتاج (443/2)، الشرح الكبير (328/14-330)، الإنصاف (328/14-330)، كشاف القناع (9-66-67).

(96) ينظر: المبسوط (31/16)، بدائع الصنائع (517/5-518)، تبيين الحقائق (127/5).

(97) ينظر: البيان (291/7)، روضة الطالبين (178/5)، مغني المحتاج (443/2).

(98) ينظر: المغني (7/8)، الإنصاف (327/14-328)، كشاف القناع (66/9).

(99) ينظر: التوضيح (504/5)، شرح الخرشي (21/7-22)، حاشية الدسوقي (20/4-21)، منح الجليل (496/7-497).

(100) ينظر: المراجع السابقة

قال خليل بن إسحاق في شرحه التوضيح (504/5) مبينا هذه الشروط: ((ولا يصح في الأشجار لثمارها، والشياه لنتاجها ولبنها وصوفها) ... وأما اللبن فقال ابن عبد السلام وغيره: والمذهب لا يمنع مطلقًا خلاف ما ذكره المصنف؛ لأن غاية استئجارها لذلك أن يؤدي إلى بيع اللبن، وقد أجازه في المدونة إذا كان جزافًا، بشرط أن تكون الغنم كثيرة كالعشرة ونحوها، وأن يكون في الإبان، وأن يعرف وجه حلابها، وأن يكون الأجل لا ينقضي اللبن قبله، وأن يشرع في أخذ ذلك يومه أو إلى أيام يسيرة، وأن تسلم إلى ربها لا إلى غيره).

والإبّان: زمن الربيع. شرح الخرشي (21/7).

(101) ينظر: مجموع الفتاوى (78/29)، (197/30-200)، الإنصاف (329/14).

(102) ينظر: إغاثة اللهفان (711/2-712)، زاد المعاد (730/5-735).

(103) ينظر: نهاية المطلب (68/8)، البيان (295/7).

(104) ينظر: الشرح الكبير على المقنع (14/ 327).

(105) ينظر: البيان للعمراني (7/ 295)، المغني لابن قدامة (8/8).

(106) زاد المعاد (5/ 732).

(107) ينظر: مجموع الفتاوى (78/29)، (197/30-199)، الإنصاف (329/14).

(108) ينظر: بدائع الصنائع (518/5)، روضة الطالبين (178/5)، كشاف القناع (69/9).

(109) زاد المعاد (5/ 733)

(110) ينظر: إغاثة اللهفان (711/2)، الإنصاف (329/14).

(111) ينظر: زاد المعاد (732/5)، إغاثة اللهفان (712/2).

(112) ينظر: إغاثة اللهفان (712/2).

(113) ينظر: نهاية المطلب (68/8).

(114) ينظر: البيان للعمراني (295/7)، المغني لابن قدامة (8/8).

(115) ينظر: (ص: 17).

(116) ينظر: الصفحة الرسمية لشركة موفنبيك (الشروط والأحكام):
https://movenpick.accor.com/ar/offers/movenpick-family-offer/terms---conditions.html

(117) ينظر: المبسوط (151/15)، بدائع الصنائع (522/5)، (509/6)، الذخيرة (405/5)، شرح الخرشي (17/5-18)، (2/7-3)، روضة الطالبين (355/3)، مغني المحتاج (21/2)، المبدع (421/4)، كشاف القناع (72/9).

(118) ينظر: بدائع الصنائع (522/5)، (509/6)، فتح القدير (50/7)، تبيين الحقائق (102/4-103).

(119) ينظر: بداية المجتهد (556/4)، شرح الخرشي (17/5-18)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (12/3).

(120) ينظر: البيان (66/5)، روضة الطالبين (355/3)، مغني المحتاج (21/2).

(121) ينظر: الشرح الكبير (338/14)، المبدع (421/4)، الإنصاف (338/14).

(122) ينظر: البيان (66/5)، روضة الطالبين (355/3)، مغني المحتاج (21/2).

(123) ينظر: المبدع (421/4)، الإنصاف (338/14)، كشاف القناع (72/9).

(124) بدائع الصنائع (509/6-510).

(125) رواه البخاري في صحيحه (543/4) برقم (3634) باب المناقب، باب.

(126) ينظر: بداية المجتهد (456/4)، تبين الحقائق (103/4).

(127) المحلى لابن حزم (587/8).

(128) ينظر: المغني لابن قدامة (296/6).

(129) رواه أحمد في مسنده (25/24-26) برقم (15311)، وابن ماجة في سننه (308/3) برقم (2187) أبواب التجارات، باب النهي عن بيع ما ليس عندك وعن ربح ما لم يضمن، وأبو داود في سننه (362/5) برقم (3503) أول كتاب البيوع، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده، والترمذي في جامعه واللفظ له (514/2) برقم (1232) أبواب البيوع، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك، والنسائي في سننه (59/6-60) برقم (6162) كتاب البيوع، باب بيع ما ليس عند البائع، والبيهقي في السنن الكبير (18/11) برقم (10520)، كتاب البيوع، باب من قال: لا يجوز بيع العين الغائبة.

والحديث صحيح. ينظر: نصب الراية (9/4)، البدر المنير (448/6)، التلخيص الحبير (9/3).

(130) ينظر: المغني لابن قدامة (296/6).

(131) ينظر: البيان للعمراني (69/5).

(132) ينظر: بداية المجتهد (557/4)، تبين الحقائق (104/4).

(133) تقدم تخريجه قريبًا.

(134) ينظر: المغني (216/5).

(135) تقدم تخريجه (ص: 13).

(136) ينظر: الحاوي (328/5).

(137) ينظر: ملحق رقم (1) عقد بين "شركة المطار" ومالك فندق "ميراج"، البند الخامس.

(138) جاء في تاج العروس (86/12): (السمسار بالكسر: المتوسط بين البائع والمشتري لإمضاء البيع... وهو الذي يسميه الناس الدلال).

والمعنى الاصطلاحي لا يختلف عن المعنى اللغوي، فإن السمسار: (أجير يتقاضى أجرا مقابل سعيه في ترويج سلعة أو كراء عقار بأوفر ثمن ممكن). معجم المصطلحات المالية والاقتصادية (ص:249).

(139) الوكالة بفتح الواو وكسرها: الاعتماد على الغير.

ينظر: مختار الصحاح، مادة (و ك ل) (ص: 734)، تاج العروس، مادة (و ك ل) (97/31).

والوكالة اصطلاحًا: (استنابة جائز التصرف مثله، فيما تدخله النيابة). كشاف القناع (412/8).

(140) ينظر: ملحق رقم (1) عقد بين "شركة المطار" ومالك فندق "ميراج".

(141) ينظر: مراتب الإجماع (ص:61)، التمهيد (108/2)، المغني (196/7).

(142) وقد اختلف العلماء في الوساطة إذا كانت مقدرة بعمل على أربعة أقوال:

القول الأول: أنها جعالة، وهذا مذهب المالكية.

ينظر: شرح الخرشي (63/7)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (63/4-64)، البهجة شرح التحفة (299/2).

قال التسولي في شرح التحفة (299/2): (ومن ذلك الاستئجار على بيع ثوب مثلا، لكن لما لم يكن البيع في مقدور الأجير كان جعالة إن حدّه بالعمل، وهو تمام العمل، وإجارة إن حدّه بالزمن).

القول الثاني: أن الوساطة المقدرة بعمل يصح اعتبارها إجارة، ويصح اعتبارها جعالة، ويكون التفريق بينهما بصيغة العقد، وإلى هذا القول ذهب الشافعية والحنابلة.

فمما يدل على أن الوساطة المقدرة بعمل تعد إجارة عند الشافعية إذا دل عليها صيغة العقد: أنهم ذكروا حكم استئجار البياع–وهو السمسار– في باب الإجارة في معرض كلامهم على شروط الإجارة، واعتبروا معاملته استئجارا.

جاء في قواعد الأحكام للعز بن عبدالسلام (130/2): (استصناع الصناع الذين جرت عادتهم بأنهم لا يعملون إلا بالأجرة إذا استصنعهم مستصنع، من غير تسمية أجرة، كالدلال والحلاق والفاصد والحجام والنجار والحمال والقصار، فالأصح أنهم يستحقون من الأجرة ما جرت به العادة). فعد الدلال صانعًا، والصانع من الأجراء، وسمى ما يعطي له أجرة.

ومما يدل على اعتبار الوساطة المقدرة بعمل إجارة عند الحنابلة إذا دل عليها صيغة العقد: قول الحجاوي في الإقناع (512/2): (ويجوز أن يستأجر سمسارا ليشتري له ثيابًا، فإن عيّن العمل دون الزمان، فجعل له من كل ألف درهم شيئًا معلومًا، صح ... ويجوز أن يستأجره ليبيع له ثيابًا بعينها، ونحوها).

وأما كون الوساطة المقدرة بالعمل تعد جعالة عند الشافعية والحنابلة إذا دل عليها صيغة العقد: أن الجعالة تصح على العمل المعلوم، كما هو في الإجارة، وتصح على العمل المجهول –كما هو مذهب الحنابلة وهو الصحيح عند الشافعية–، ولما كانت السمسرة مما يصح الاستئجار عليه عندهم، فيصح أن تكون على الجعالة.

ينظر: روضة الطالبين (269/5،178)، مغني المحتاج (431/2-432)، أسنى المطالب (406/2)، المغني (42/8)، الشرح الكبير (167/16)، الإنصاف (167/16)، كشاف القناع (88/9، 478-479)، مطالب أولي النهى (395/3-396، 612-613). وينظر أيضًا: الوساطة التجارية في المعاملات المالية (ص:113-114).

القول الثالث: أن الوساطة المقدرة بعمل إجارة، وهذا قول من أجازها من الحنفية.

ينظر: الأشباه والنظائر لابن نجيم (ص: 231)، مجمع الضمانات (ص:52)، حاشية ابن عابدين (87/9).

جاء في الأشباه والنظائر لابن نجيم (ص: 231): (إجارة المنادي والسمسار والحمّام ونحوها جائزة للحاجة).

القول الثاني عند الحنفية: عدم جواز السمسرة المقدرة بالعمل.

ينظر: المبسوط (115/15)، تحفة الفقهاء (358/2)، بدائع الصنائع (587/5).

جاء في المبسوط (115/15): (استأجره لبيع طعام، أو شراء طعام وجعل أجره على ذلك من النقود، أو غيرها فهذا كله فاسد... وإن استأجره يومًا إلى الليل بأجر معلوم ليبيع له، أو ليشتري له فهذا جائز؛ لأن العقد يتناول منافعه هنا وهو معلوم ببيان المدة).

القول الرابع: أن الوساطة المقدرة بالعمل وكالة، ذهب إلى هذا القول بعض الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة.

ينظر للحنفية: مجمع الضمانات (264/1)، البحر الرائق (253/7)

جاء في البحر الرائق (253/7): (الوكيل بالشـراء يطالب بالثمن وإن لم يقبضـه من الموكل وإلى أن وكيل البيع لو دفع المبيع إلى دلال ليعرضه على من يرغب فيه فغاب أو ضاع في يده لم يضمن لكن المختار الضمان).

ينظر للمالكية: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (382/3)، حاشية الصاوي على الشرح الصغير (580/3).

جاء في حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (382/3): (فإذا باع الوكيل سلعة وظهر بها عيب أو حصل فيها استحقاق رجع المشتري على الوكيل (قوله ما لم يعلم المشتري أنه وكيل) أي: كالسمسار).

ينظر للشافعية: المجموع (31/13)، حاشية الرملي على أسنى المطالب (281/2).

جاء في المجموع (31/13): (الدلال وكيل صاحب السلعة في بيعه، فإذا شارك غيره في بيعها كان توكيلا له فيما وكل فيه).

ينظر للحنابلة: تصحيح الفروع (113/7)، الطرق الحكمية (ص:208).

قال المرداوي في تصـحيح الفروع (113/7): (قال أبو العباس عن رواية أبي داود: هذا نص منه على جواز اشـتراك الدلالين، فإن بيع الدلال وشراءه، بمنزلة خياطة الخياط ونجارة النجار وسائر الأجراء المشتركين، ولكل منهم أن يستنيب، وإن لم يكن للوكيل أن يوكل، وإنما مأخذ المانعين كالقاضي ومن تبعه أن الدلالة من باب الوكالة، وسائر الصناعات من باب الإجارة).

أما إذا كانت الوساطة مقدرة بزمن: فقد اتفقت المذاهب الأربعة في الجملة على أنها من باب الإجارة.

ينظر: المبسـوط (115/15)، بدائع الصـنائع (541/5)، التوضـيح شـرح مختصـر ابن الحاجب (576/5)، حاشـية الدسـوقي على الشرح الكبير (4/4)، روضة الطالبين (257/5)، مغني المحتاج (431/2-432)، المغني (42/8)، كشاف القناع (88/9).

فعند الحنفية قال السـمرقندي في تحفة الفقهاء (358/2): (وأما إذا اسـتأجره شـهرا ليبيع له ويشـتري جاز؛ لأن الإجارة وقعت على منفعة المدة وهي معلومة).

وعند المالكية قال زرّوق الفاسي في شرحه على الرسالة (148/2): (ويجوز استئجار الدلال شهرا على بيع سلع).

وعند الحنابلة قال ابن قدامة في المغني (42/8): (ويجوز أن يسـتأجر سمسـارا يشـتري له ثيابًا... ويجوز على مدة معلومة، مثل أن يستأجره عشرة أيام يشتري له فيها؛ لأن المدة معلومة، والعمل معلوم، أشبه الخياط والقصار).

وأما الشافعية فعند النظر في نصوصهم، نجد أن عموم كلامهم في تسمية معاملة السمسار استئجارا دون تفريق بين الزمن والعمل، يدل على اعتبارهم لها إجارة، فمن هذه النصوص قول النووي في روضة الطالبين (257/5): (استأجره ليبيع له شيئًا معينًا جاز... ولشراء شـيء موصـوف يجوز). وقول الرافعي في شـرح الوجيز (188/6): (ولو اسـتأجره ليبيع له شيئًا معينًا جاز... ولشـراء شـيء موصـوف يجوز). وينظر: الوساطة التجارية في المعاملات المالية (ص:101).

(143) الجُعل، والجُعالة، والجَعالة، والجِعالة: ما يجعل للإنسان على أمر يفعله، يقال: جعل لك جَعْلًا، وجُعْلًا، وهو الأجر على الشيء فعلًا أو قولًا. ينظر: لسان العرب، مادة (ج ع ل) (301/2)، تاج العروس مادة (ج ع ل) (206/28).

والجعالة اصطلاحًا: (التزام عوض معلوم على عمل معين أو مجهول عسر علمه). مغني المحتاج (554/2).

(144) بناء على ما اتفقت عليه المذاهب الأربعة من الإجارة عقد لازم من الطرفين لا يملك أحدهما فسخها، وهو قول عامة أهل العلم.

ينظر: بدائع الصنائع (35/6)، بداية المجتهد (29/5)، البيان في مذهب الإمام الشافعي (338/7)، المغني (22/8).

(145) ذهب جمهور العلماء من المالكية والشافعية والحنابلة إلى مشروعية عقد الجعالة.

ينظر: الذخيرة (5/6-6)، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب (570/5)، شرح الخرشي (59/7)، البيان (412/7)، روضة الطالبين (268/5)، مغني المحتاج (554/2)، المغني (323/8)، كشاف القناع (478/9)، دقائق أولي النهى (280/4).

وذهب الحنفية إلى أنه لا يجب الجعل في شيء إلا في العبد الآبق والأمة.

ينظر: مختصر اختلاف العلماء (351/4)، المبسوط (17/11)، حاشية ابن عابدين (130/9-131).

(146) ذهب الشافعية والحنابلة إلى أن الجعالة عقد جائز من الطرفين.

ينظر: الحاوي الكبير (31/8)، روضة الطالبين (273/5)، مغني المحتاج (559/2)، المغني (324/8)، كشاف القناع (484/9)، دقائق أولي النهى (281/4).

وذهب المالكية في المشهور إلى أن الجعالة عقد جائز قبل الشروع في العمل، أما بعد شروع العامل في العمل فإن الجعالة لازمة في حق الجاعل.

وقيل: إن الجعالة عقد لازم للطرفين كالإجارة.

وقيل: إن الجعالة تلزم الجاعل بالقول دون العامل.

ينظر: الذخيرة (17/6)، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب (579/5)، شرح الخرشي (65/7)، منح الجليل (69/8).

(147) وهذا هو مذهب المالكية والشافعية والحنابلة.

ينظر: شرح الخرشي (61/7، 65)، منح الجليل (60/8-61، 69)، الشرح الصغير (80/4، 82)، البيان (412/7)، روضة الطالبين (273/5)، مغني المحتاج (559/2)، المغني (324/8)، كشاف القناع (484/9)، دقائق أولي النهى (284/4).

(148) وهذا هو الصحيح عند الشافعية وهو مذهب الحنابلة.

والوجه الثاني عند الشافعية: لا شيء على الجاعل للعامل، كما لو فسخ العامل بنفسه.

ينظر: البيان (412/7)، روضة الطالبين (273/5)، مغني المحتاج (559/2)، المغني (324/8)، كشاف القناع (484/9)، دقائق أولي النهى (283/4).

وعند المالكية: أن الجعالة لازمة في حق الجاعل بعد شروع العامل في العمل، فليس للجاعل الفسخ بعد شروع العامل في عمله، إلا أن العامل لا يستحق الجعل المسمى إلا بعد تمام عمله.

ينظر: شرح الخرشي (61/7، 65)، منح الجليل (60/8-61، 69)، الشرح الصغير (82/4).

(149) جاء في المغني لابن قدامة (8/ 8): (الإجارة إذا وقعت على مدة؛ يجب أن تكون معلومة كشهر وسنة، ولا خلاف في هذا نعلمه).

(150) ينظر: المبسوط (132/15)، بدائع الصنائع (533/5)، تبيين الحقائق (106/5)، المقدمات الممهدات (166/2)، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب (519/5)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (2/4)، البيان في مذهب الإمام الشافعي (304/7)، روضة الطالبين (196/5)، مغني المحتاج (448/2-449)، المغني (8/8)، الإنصاف (352/14)، كشاف القناع (78/9).

(151) المغني لابن قدامة (8/8).

(152) بدائع الصنائع (533/5).

(153) ينظر على سبيل المثال: الصفحة الرسمية لشركتي " ماريوت" و"أفاني ":

https://www.marriott.com/ar/about/terms-of-use.mi
https://www.avanihotels.com/ar/terms-and-conditions

(154) ينظر: الصفحة الرسمية لشركة "بوكينج":

https://www.booking.com/content/terms.ar.html?aid

(155) ينظر: (ص: 21).

Albaha University Journal of Human Sciences
Periodical - Academic - Refereed

e-ISSN: 1658 – 7472 Vol. 10 No.: Special Issue January – March 2024

Kingdom Saudi Arabia
Ministry of Education

Al Baha University

University Vice Presidency for Postgraduate Studies and Scientific Research
Al Baha University Journal for Humanities

Published by Al-Baha University
Periodical - Scientific - Refereed

Vision: To be a scientific journal characterized by publishing scientific research that serves the goals of comprehensive development in the Kingdom of Saudi Arabia; serving original scientific research nationally and internationally; contributing to the development of research capabilities of university members and the like inside and outside the university as well as the country.

Mission: Activating the university's role in raising the level of research performance of its employees to serve the university's goals, achieve the desired development goals, and increase constructive interaction with local, regional, and global community institutions.

Chairman of the Editorial Board:

Prof. Saeed ibn Ahmed Eidan Al-Zahran

Deputy Chairman of the Editorial Board:

Prof. Mohammad Hasan Zahir Al Shihri

Director of the Editorial Board:

Dr. Yahya Saleh Hasan Dahami, Associate Professor

Members of the Editorial Board:

Prof. Fahad Mohammad Al Harithi

Dr. Ahmad Mohammad Al Fagaih, Associate Professor

Dr. Abdullah ibn Zahir Al Thagafi
e-ISSN: 1658 – 7472

PO Box: 1988
Tel: 00966 17 7274111/ 00966 17:7250341
Ext: 1314
Email: buj@bu.edu.sa
Website: https://portal.bu.edu.sa/ar/web/bujhs

Contents

Introduction to the journal ....

Editorial Board of Al Baha University Journal for Human Sciences ....

Contents ....

Research	Researcher	Pages
The reality of school principals' practice in the Najran region regarding the dimensions of transformational leadership and its relationship to engineering the emotional human factors of teachers from the point of view of female principals and teachers	Noha Othman Abdul Majeed Arbab	1 - 30
Deviating from the Norm between Approval and Consideration for Linguistic Taste	Haneen Abdullah Mohammed Al-Shanqiti	31 - 60
What is dictum in book of (Succession in Arabic Language) for ibn Jeni (392H.) Study and investigation	Nawaf Ahmad Uthman Hakami	61 - 105
Facilitating and Criticizing Grammar by Mahmoud Al-Tanahi	Obaid bin Ahmed bin Obaid Al-Maliki	106 - 135
Da'wah Discourse for Countering Cybertrrorism: Charter of Makkah as an Example	Noura Mohammed Ahmed Al-Juwair	136 - 173
Conditions of Leasing Assets and their Application to Electronic Leasing Contracts: Hotel Leasing as a Model	TALAL AIYD SALEM AL-GEHANI	174- 217
A proposed strategy to activate the secondary school's contribution to the political upbringing of its students in the Kingdom of Saudi Arabia	Norah Nasser S Alowayyid	218 – 266
Ruling on Purchasing Additional Warranties on Goods	Jamal Tawfiq Abdel Magsoud Rathwan	267 – 302
Jurisprudence Judgements Towards Babies' Carriers Usage During Asceticism	Adel ibn Saad Harthi	303 – 334
Al-Buraaq a doctrinal study in the light of texts of the Qur'an and Sunnah	Sharaf Ad-Din Hamed Al-Badawy Mohammad	335-370
Doctrinal Isuues in the Hadith of Ali Ibn Abi Talib, may Allah be pleased with him in the commencement of prayer (I turned my face towards He who created the heavens and earth, inclining towards truth, and I am not of those who associate others with Allah…)	Ghowaid Shabab Saleh Alghamdi	371-405
Provision on insurance for the escape of a domestic worker (jurisprudence study)	Hayat Abdullah Mohamad Almutlaq	406-437
Provisions for documenting transactions in the personal status system compared to Islamic jurisprudence	Saleh Ali Saadi Al Manna Al-Shamrani	438-482
Saudi Aramco's Role in Advancing Arabic Language and Identity: A Descriptive Study	Wedad bint Saleh Al-Qarawi	483-534
Investigating the Problem of Equivalence in the Translating Process at Al-Baha University, Saudi Arabia. A Case Study in Al-Aqiq (English)	Majdi Eltayeb Elbashir Mohammed	535-552

جامعة الباحة
Al-Baha University

Special Issue

e-ISSN: 1658 – 7472 January – March 2024

Albaha University Journal of Human Sciences

Periodical - Academic - Refereed

Google Scholar
Academia.edu
SCRIBD
SSRN

Published by Al Baha University

Email: buj@bu.edu.sa
https://portal.bu.edu.sa/ar/web/bujhs

Al-Baha University

Albaha University Journal of Human Sciences

Periodical - Academic - Refereed

Google Scholar
Academia.edu
SCRIBD
SSRN

Published by Al Baha University

e-ISSN: 1658 – 7472 No.: Special Issue January – March 2024

Email: buj@bu.edu.sa https://portal.bu.edu.sa/ar/web/bujhs