

# تحليل فقه المعاملات عن تنفيذ عقد الإجارة في تأجير كشك السوق (, دراسة تحليلية وتطبيقية الإجارة في كشك السوق ( Walikukun, Ngawi

نينيغ أسوة حسنة

جامعة دار السلام كوتنور إندونيسيا  
ummafadh@gmail.com

فضيلة أبو عمليا

جامعة دار السلام كوتنور إندونيسيا  
fadilahamalia89@gmail.com

## الملخص

عقد الإجارة هو عقد الذي أكثر استعمالاً في أنشطة اليومية وإحدى منها هو عقد الإجارة في تأجير الكشك في السوق Walikukun. في السوق Walikukun، دفع المستأجر الثاني إلى المستأجر السابق في ذلك الكشك. وأما في الحقيقة لا يبيع لكشك بل إنما يرجعه إلى المستحق وهو حكومة السوق. ومشكلة تأتي حين لم يرضى المستأجر بعد تجديد السوق على انتقال موقفه للبيع وهو على حسب نوع البضائع الذي يبيعه من غير اتفاق حكومة السوق كالمؤجر والبائع كالمستأجر. وهذا القرار الواحد يجعل البائع بخيبة أمل بهذا القرار. الغرض من هذا البحث لمعرفة تنفيذ الإجارة في كشك السوق Walikukun ومعرفة تحليل فقه المعاملات عن تنفيذ عقد الإجارة في كشك السوق Walikukun. منهج البحث الذي استخدم في هذا البحث وهو البحث الميداني مصادر البيانات الأولية مأخوذ من مقابلات الباحثة بحكومة السوق و مستأجير والملاحظة بالصرحة والخفية

بكشك السوق ولكوكون . أما مصادر البيانات الثنوية تتكوّن من الوثائق المكتوبة وقانون البلدان الإسلامي، والكتب، والمجلات العلمية، والمقالات المتعلقة بالموضوع معاونةً للمصادر. ومن هذا البحث أخذت الباحثة نتيجة البحث، وهي: ١. تنفيذ استئجار كشك في السوق Walikukun الذي عقد بين المستأجر الجديد والمستأجر السابق بعقد الإجارة ولكن في الواقع عقد البيع لكشك وبعده دفع المستأجر إلى المؤجر وهو حكومة السوق لكل شهر. وبعد التجديد، هناك القرار الواحد من حكومة السوق عن تغيير شكل السوق بحسب نوع البضائع وكذلك التسوية لمقياس الكسك يكون سببا على فقد الأساس الأول في الإجارة وهو الرضا. ٢. نسبة إلى مفهوم الإجارة في فقه المعاملات، وُجدت المشكلات في استئجار كشك في السوق Walikukun، وهو: (١) عقد الإجارة لا يحدث بين المؤجر (حكومة السوق) والمستأجر (البائع). (٢) هناك بعض الشروط والأركان في العقد التي لم تكن تامة وهو صيغة العقد لأنّ العقد الأول لا يكون مناسباً بتنفيذه بتحليل فقه المعاملات عن هذه المشكلة، فعقد الإجارة الذي يقع في السوق Walikukun لم تكن مناسبة بفقه المعاملات لعدم تكميل في بعض أركانه وشروطه.

الكلمة الرئيسية: الإجارة، المؤجر، المستأجر، فقه المعاملات، الاستئجار، سوق Walikukun

## المقدمة

خلق الله الإنسان مَدَيِّئًا بالطبع، الذي لم يحصل على معيشته ويتغلب على مشكلة معيشته، ولم يستطيع أن يدافع نفسه وكيانته إذا لم توجد التعاون بينهم. إذا وقع بهذا المثال فلا قوت للإنسان ولاغذاء، ولا تتم حياته ولا يمكن الدفاع عن نفسه، ويعاجله الهلاك وينقرض أو ينتهي نوع البشر.

المعاملات هي الدليل على أنّ الإنسان حُلِقَ مَدَيِّئًا بالطبع. المعاملات هي الأحكام الشرعية المتعلقة بأمر الدنيا باعتبار بقاء الشخص. ١ المعاملات يدلّ على كلّ ما يتعلّق بصفقة المالية كالبيع، والإجارة، والخصومة، والإرث، وما أشبه ذلك.

١ لويس معلوف، المنجد في اللغة والأعلام، (بيروت: دار المشرق) ص. ٥٣١

الإجارة هي إحدى من ضمن المعاملات. الإجارة هي عقد لازم على منفعة مدّة معلومة بثمن معلوم.<sup>2</sup> أو يُقال بأنّ الإجارة هي عقد البيع لمنفعة العين والخدمة فهي ترجع على منفعة العين. المثال من ذلك : استئجار الأرض للزراعة. فالإجارة تردّ على المنفعة وليس العين الذي تتولد من العين الذي لا تستهلك كاملة من أول استخدام له.

إنّ الإجارة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار والصدر الأول<sup>3</sup>. وأمّا الدليل من الكتاب : (قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ)<sup>4</sup>. قالت إحدى المرأتين لأبيها : يا أبت استأجره ليرعى لك ماشيتك، إنّ خير من تستأجره للراعى القوي على حفظ ماشيتك، الأمين الذي لا تخاف خيانتة فيما تأمنه عليه.<sup>5</sup> والدليل من السنّة : (وعن ابن عمر رضي الله عنهما قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : اعطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحْفَ عَرْقُهُ)

ولا شكّ بأنّ الناس من حاجة إلى ذلك، لأنّ ليس لكلّ أحد دار يملكها، ولا يلزم أصحاب الأملاك حملهم تطوعا، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون عملهم بأجر ولا يمكن كل الناس يعمل ذلك، فلا يجد متطوعا به، فإذا وقع بهذا المثال فلا بد من إجارة، و ذلك مما جعل الله طريقا للرزق.

في السوق، يحدث عقد الإجارة في استئجار كشك السوق بين حكومة السوق كمؤجّر، والبائع كمستأجر. في الاستئجار وجب على كلّ المستأجر الحضور إلى مكتب السوق للقيام بالعقد وتوقيع عقد الإيجار كشرعية عقد الإجارة بمدة متفق عليه. وهذا يكون ايجاب والقبول بين المؤجر والمستأجر كإحدى أركان الإجارة.

في سوق Walikukun يحدث عقد الإجارة في استئجار كشكه. في أول

<sup>2</sup> محمد عبد العزيز بن حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي و تطبيق المعاصر، (القاهر: المعهد العلمية للفكر الإسلامي) ص. ١٥

<sup>3</sup> أبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، (القرطبي : دار الكتاب الإسلامية، ٢٠١٢) ص. ١٢١٦

<sup>4</sup> سورة القصص : ٢٦

<sup>5</sup> نخبة من العلماء، التفسير الميسر، (القاهرة: الدار العلمية) ص. ٦

عقد الإجارة في استئجار كشكه، كفى المستأجر بإتيان إلى المستأجر الأول الذي لا يريد أن يستعمل ذلك الكشك، دون تقرير إلى حكومة السوق. بمعنى العقد في أول استئجاره لا يحدث بين المؤجر وهو حكومة السوق مع المستأجر وهو البائع، بل إنما يحدث بين المستأجر الأول ومستأجر الثاني.

في سنة ٢٠١٦، انتقل موقف السوق إلى مكان مؤقت بسبب تحديد السوق بعد الحريق. اتفق المؤجر والمستأجر أنّ تولية المكان بعد تجديده يناسب المكان مثل الأول. ولكنّ حين تولية المكان للبائع من حكومة السوق بعد تجديده لا يناسب المكان مثل الأول. وهذا يجعل البائع أو في هذا الحال كُستأجر أنفعاليًا بهذا القرار. لأنّ انتقال موقع السوق من غير اتفاق من المستأجر، ومع أنّ منزلة البيع تؤثر إلى الربح في البيع.

وهذه الواقعة مشكلة في فقه المعاملات عن عقد الإجارة. أولاً، العقد في الأول الذي لا يحدث بين المستأجر والمؤجر بل بين المستأجر الأول والمستأجر الثاني. ثانياً، عن تولية المكان من غير اتفاق المستأجر.

## ١. الإجارة في فقه المعاملات

الإجارة في اللغة اسم للأجرة وهي كراء الأجير<sup>٦</sup> وأما اصطلاحاً عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم<sup>٧</sup>. فالإجارة عند الفقه هي عقد لازم على منفعة مدّة معلومة بثمن معلوم.

إذا كانت المنفعة المعقودة عليها قابلة بالامتداد والبقاء ولا يكفي ذكر اسمها بتحديد مقدارها كالسكنى، والزراعة، واللبس والخدمة، وجب لتمام العلوم بها ذكر مدّتها، و يكون هذا في استئجار المنزل والأراضي والأجير الخاص، فإذا أغفل ذكر المدّة فيها فسد العقد<sup>٨</sup>.

<sup>٦</sup>وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية (الكويت: طباعة ذات السلاسل، ١٩٨٦ م)، الطباعة الثانية، الجزء الثلاثون، ص. ٢٥٢

<sup>٧</sup>الشيخ شمس الدين أبي عبد الله محمد بن قاسم الغازي، فُتْحُ الْقُرْبُ الْمَجِيبِ، ( مكتبة سعد بن ناصر بن نيهان: سورابايا) ص. ٢٣١

<sup>٨</sup>عمر عبد الله كامل، القواعد الفقهية الكبرى وأثرها في معاملات المالية (رسالة مقدّمة لنيل درجة

للإجارة أربعة أركان هي : العاقدان، الصيغة، أجرة، المعقود عليه<sup>٩</sup>. ولكل ركن من هذه الأركان شروط يجب توافرها حتى تصح الإجارة وهي:

١. العاقدان : يشترط فيها راشدين مختارين فلا تنعقد الإجارة مع صبي أو مجنون أو شفيه أو مكروه<sup>١٠</sup>.
٢. الصيغة : ويشترط فيها لفظ يشعر بالإجارة نحو قول المؤجر : أجرتك كذا، أو أكريتك هذا أو ملكتك منافعه سنة بكذا، فيقول المستأجر على الفور : قبلت أو اكرتيت<sup>١١</sup>.
٣. الأجرة : ويشترط فيها كونها معلومة جنسا و قدرا وصفة لقول رسول الله صلى الله عليه وسلم : من استأجر أجيرا فليعلمه أجره قبل يصح إجارة منزل بدياته ولاطحن دقيق بما يخرج منه من نخالة أو بخمسة كيلو من برتقال دون بيان نوعه.
٤. المعقود عليه "منفعة" : و يشترط فيها ما يأتي :
  - (١) أن تقع الإجارة عليها لا على استهلاك العين.
  - (٢) أن تكون المنفعة متقومة مقصودة الاستفاء بالعقد، فلا تنعقد اتفاقا على ما مباح بدون ثمن لأن إنفاق المال في ذلك سفه.
  - (٣) أن تكون المنفعة مباحة الاستفاء وليست طاعة مطلوبة، ولا معصية ممنوعة.
  - (٤) أن تكون معلومة علما ينفي الجهالة المفضية للنزاع<sup>١٢</sup>

الدكتوراة (العلمية) في كلية الدراسات العربية والإسلامية بالقاهرة بجامعة الأزهر الشريف)، (قاهرة : جامعة الأزهر الشريف)، ص. ٥١٢

<sup>٩</sup>الدكتور مصطفى الخن، الفقه المنهجي على مذهب إمام الشافعي، (دمشق: دار القلم، ١٩٩٦ هـ)، الطبع الثانية، الجزء السادس، ص. ١٣٩

<sup>١٠</sup>الدكتور مصطفى الخن، الفقه المنهجي على...، ص. ١٣٩

<sup>١١</sup>عبد الرحمن الجزيري، الفقه على المذاهب الأربعة، (لبنان: دار الكتاب العلمية، ٢٠١١)، المجلد الثالث، ص. ٨٨

<sup>١٢</sup>وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، ص. ٢٦٠

## ٢. شروط عقد الإجارة في فقه المعاملات

### (١) شروط العمامة :

- (١) ضرورة كتابة العقد إمتثالا للأمر الوارد للكتابة، والذي يدور بين الوجوب والندب لدى مفسرين وتفضل الوجوب لكثرة المعاملات وتداخلها وعدم إمكان ضبطها إلا بالكتابة، وهذا يحقق التفرار في المعاملات.<sup>١٣</sup>
- (٢) أن يتولى الكتابة الشخص الثالث
- (٣) العدل في الكتابة وتحقيق لدى بعض المسافرين بأن يكون الكاتب عادلا مأمونا على ما يكتب.
- (٤) أن يقر المستأجر بما عليه وتأكيد هذا الإقرار بتوقيع طبعا
- (٥) الإشهاد على العقد<sup>١٤</sup>

### (ب) الشروط الخاصة

- (١) يتضمن العقد تحديد المنفعة، فالمنفعة تجب أن تكون معلومة علما يمنع من المنازعة، فإن كان مجهولا جهالة مفضية إلى المنازعة لاتصح الإجارة
- (٢) العقد يجب أن يكون على المنافع المباحة،<sup>١٥</sup> أما المنافع المحرمة فلا تجوز الإجارة عليها لأنها محرمة، فلا يجوز مثلا تأجير دار يرتكب فيها المعصية ولا يجوز التأجير دار لبنك ربوى أو خمارة أو ما شابهها من المحرمات، أما إجارتها لمن قد يدخل في نشاطه تبعا لبعض المحرمات فلا مانع من ذلك لأنها غير مقصودة بذات في عقد الإجارة والإثم على صاحبها.
- (٣) يشترط بيان المدة الإجارية ويجب أن تكون أقل من العمر الاقتصادي للأموال المؤجرة دون أن تتخطى مدة الإهلاك الضريبي للأص، كما أنّ المعقود عليه (المنفعة) لا يصير معلوم القدر بدونه فترك بيانه يفرض إلى منازعة.

<sup>١٣</sup> محمد عبد العزيز بن حسن زيد، الإجارة بين الفقه...، ص. ٧٠

<sup>١٤</sup> محمد عبد العزيز بن حسن زيد «الإجارة بين الفقه...»، ص. ٧١

<sup>١٥</sup> وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، ص. ٢٥٩

(٤) يتضمن العقد تحديد قيمة الأجرة ومواعيد سدادها

### ٣. إنتهاء عقد الإجارة على أربعة أمور:

- (١) تنتهى الإجارة عند الحنيفة بموت أحد العاقدين، لأنّ الإرث يجرى في بوجود المملوك، وبما أنّ المنافع في الإجارة تحدث شيئاً فشيئاً، فتكون عند الموت المورث معدومة، فلا تكون مملوكة له، وما لم يملكه يستحيل توريثه فيحتاج عقد الإجارة للتجديد مع الوارث.
  - (٢) تنتهى الإجارة بالإقالة، لأنّ الإجارة معاوضة مال بمال، فكانت محتملة لمقالة كالبيع.
  - (٣) الإجارة تنتهى بهلاك العين المؤجر المعين كالدار
  - (٤) اقضاء المدة : لأنّ الثابت إلى غاية ينتهى عند وجود الغاية فتفسخ الإجارة بانتهاء المدة، إلا إذا هناك عذر في اقتضاء المدة وفي الأرض الزراعية لم يتحصد بأجر المثل.<sup>١٦</sup>
- تحليل البيانات

الإجارة هي عقد الأصل فيه أنه مشروع وجواز.<sup>١٧</sup> وهي عقد لازم، ولكن فسخ بها جائز إذا فيها العذر. ولكن عند جمهور العلماء الإجارة هي عقد لازم ولا يفسخ فيها إلا بوجود العيوب أو ذهاب محل استيفاء المنفعة،<sup>١٨</sup> لأنها عقد على المنافع يشبه بعقد النكاح. وبجانب ذلك أمّا عقد المعاوضة<sup>١٩</sup> وعقدت مطلقة فلم ينفخ كالبيع.<sup>٢٠</sup>

<sup>١٦</sup> محمد عبد العزيز بن حسن زيد، الإجارة بين... ص. ٥١٣

<sup>١٧</sup> وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، الجز الأول، ص. ٢٥٤

<sup>١٨</sup> وهبة الزهيلي، الفقه الحنبلي الميسر...، ص. ٣١٥

<sup>١٩</sup> نفس المرجع، ص. ٣١٥

<sup>٢٠</sup> الإمام الدين أبي يكر بن مسعود الكاساني الحنفي، كتاب بدائع الصائغ في ترتيب

الشرائع، (لبنان: دار الكتاب العربي، ١٩٧٤)، الطبعة الثانية، ص. ٢٠١

## ١. أركان الإجارة

### (١) العاقدان

في هذه المشكلة العقد في الأول لا يقع بين المؤجر والمستأجر، ولكن ذلك يقع بين المستأجر الأول والمستأجر الثاني. وبالحقيقة لا بدّ العقد أن يقع بين البائع كالمستأجر وحكومة السوق كالمؤجر. العاقدان هما المؤجر والمستأجر. الأهليتان بأن يكونا كل منهما عاقلًا مميزًا، فلو كان أحدهما مجنونًا أو صبيًا غير مميز فإن العقد لا يصح.<sup>٢١</sup> ويضيف الشافعية ومن حنابلة شرطًا آخر وهو البلوغ. فلا يصح عندهم عقد الصبي ولو كان مميزًا.<sup>٢٢</sup>

إذا رأت الباحثة في هذا العقد، أنّ شرط العاقدان لم يكن تمامًا لأنّ لا يحدث بين المؤجر والمستأجر بل إنّما يحدث بين المستأجر الأول والثاني.

### (٢) الصيغة

ويقال كذلك عند المالكي بأنّ الصيغة تكون بكلّ ما يدل على الرضى.<sup>٢٣</sup> ويشترط في عقد الإجارة الصيغة لفظ أم من غير لفظ يشعر بالإجارة. إذن العقد هو الدلالة على تراض بين طرفين. وعند الشافعية، والحنفية، والمالكية أنّ الصيغة تشمل على الإيجاب والقبول.<sup>٢٤</sup> أما الصيغة فتعقد بكل لفظ يعرف به غرض العاقدين ويعرف به المقصود من العاقدين.

في السوق Walikukun، العقد ينعقد بين المستأجر الأول والمستأجر الثاني بلا صيغة الإجارة، ولكن كبيع الكشك. وأما حقيقته الكشك هو لحكومة السوق وليس لمستأجر الأول، لأنّ العقد في الأول الذي يقع بين المستأجر الأول وحكومة السوق يقع على صيغة الإجارة. فلا يكون واضحًا أيّ العقد الذي ينعقد في الأول بين المستأجر الأول والثاني. في

<sup>٢١</sup> عبد الرحمن الجزيري، الفقه على المذاهب...، ص. ١٣٩

<sup>٢٢</sup> السيد سابق، فقه السنة، ص. ١٤٠

<sup>٢٣</sup> الصادق عبد الرحمن الغرياني، مدونة الفقه المالكي...، ص. ٤٩٥

<sup>٢٤</sup> عبد الرحمن الجزيري، الفقه على المذاهب...، ص. ٩٠

اللفظ ينعقد بعقد الإجارة، ولكن في الواقع أنّ ذلك من عقد البيع لأنّ المستأجر الأول يبيع العين وهو الكشك، ولا يبيع منفعته.

### (٣) محل العقد

شرط محل العقد وهو:

(١) أن تكون متقومة أي لها قيمة في اعتبار الشرع فلا يصح الإستئجار

كلب ولو للحراسة إذا الكلب لا قيمة لعين وكذلك المنفعة.

(٢) أن يكون المؤجر قادرا على تسليمها حسا أو شرعا

(٣) أن تكون المنفعة معلومة فلا يصح إيجار أحد هذين المنزلين

(٤) أن تكون المنفعة المعقودة عليها مباحة لا محرمة فلا تصح الإيجار

مثالا على المعاصي.<sup>٢٥</sup>

(٥) أن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر

(٦) أن لا تكون المنفعة من القربات<sup>٢٦</sup>

(٧) أن يكون للعاقد سلطان عليه بولاية أو ملك<sup>٢٧</sup>

في السوق Walikukun الكشك يكون محل العقد. أما شروط لمحل

العقد قد كان تماما فيه.

### (٤) الأجرة

الأجرة هي العوض الذي يعطى بدلا عن المنفعة العين. لأنّ الإجارة

هي عقد على منافع الأعيان، إذن تسليم الأجرة تجري مع تسليم منفعة

العين.<sup>٢٨</sup> وأما الأجرة فيها مسألتان: الأول، أن تكون معلومة، الثاني:

لا تجب تقديم الأجرة بمجرد العقد،<sup>٢٩</sup> إنّما يستحبّ تقديم الأجرة بما ناله

من المنفعة، إلّا إذا كان هناك شرط أم عادة أن يقتزن بالعقد ما يوجب

التقديم كبيع السلم فيصحّ به. ورأت الباحثة أنّ الأجرة التي أعطى

<sup>٢٥</sup> محمد عبد العزيز بن حسن زيد، الإجارة بين الفقه...، ص. ١٧

<sup>٢٦</sup> الصادو عبد الرحمن الغرياني، مدونة الفقه المالكي، ص. ٥٥٥

<sup>٢٧</sup> مصطفى الخن، الفقه المنهجي على...، ص. ١٨

<sup>٢٨</sup> منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، (عالم الكتب: بيروت، ١٩٨٣

م)، الجزء الرابع، ص. ٤١

<sup>٢٩</sup> منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، كشاف القناع عن...، ص. ٤٦٠

المستأجر قد سار في الشرع. لأنّه يدفع إلى حكومة السوق لكل شهر. ورأت الباحثة كذلك بأنّ هذا العقد لم تكمل شروط صحته وهو وجود إكراه فيه. والإكراه عند الحنفية والحنفية والشافعية والحنابلة إنّّه لا يزيل الأهلية، بل إنّما يزيل الرضا.<sup>٢٠</sup> وأما الرضا هو الأساس على قيام العقد لأن العقد لا يقوم إلّا بوجود الرضا فيه. بنظر إلى عدم الرضا من المستأجر على تناول موقف البيع من غير اتفاقهم. ولا خيار من حكومة السوق إلّا أن يقبل ما أعطى حكومة السوق، وأما البائع معه الحق على رده لأنّه يدفع عليه. ولكن بقلّة معرفة عن كيفية عقد الإجارة الصحيحة من المستأجر، فلا يفعل شيئاً إلّا أن يقبله.

ومن البحث الدقيق من الباحثة وبنظرها إلى قول الفقهاء في فقه المعاملات عن الشروط والأركان وما يتعلق بالإجارة، استنبطت الباحثة بأنّ عقد الإجارة في هذا السوق لم يكن مناسباً بفقهاء المعاملات الإسلامية لأنّ لم يتمّ بعض أركانه وشروطه.

## الخاتمة

بناء على التحليل الموصوف في الفصول ما سبق، أخذ الباحثة الاستنتاجات ما يلي:

١. لاستئجار كشك في السوق Walikukun، يأتي البائع إلى مكتب حكومة السوق، وبعد ذلك يبحث عامل السوق عن الكشك الفارغ. إذا لم يكن تأجيره من قبل، فعقد الإجارة لكشك يقع بين حكومة السوق والبائع. ولكنّ إذا ذلك الكشك كان استأجر من قبل، فدفع لكشك يقع بين مستأجر الأوّل و مستأجر الثاني لذلك الكشك وليس بين المؤجر (حكومة السوق) والمستأجر (البائع). في السنة ٢٠١٦، عقد حكومة السوق عن تجديد كامل لسوق. وحينئذ انتقل السوق مؤقتاً إلى حقل ١٠٠ متراً من موقع السوق الأصلي ويتمّ التجديد على مدة سنة واحدة. ومشكلة تأتي حين لم يرضى المستأجر على انتقال موقفه للبيع من غير اتفاق حكومة السوق كالمؤجر

<sup>٢٠</sup> وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ص ٢١٤.

والبائع كالمستأجر. وفي هذا التجديد، هناك التسوية لمقياس الكشك حتى كان لكل كشك ينال ٣X٣ مترا. وبهذا التغيير لم يقبل المستأجر لأن أكثر المستأجر له كشك وكان مقياسه أوسع من ٣X٣ مترا. ولكن بين حكومة السوق بأن هذا المقياس للتسوية بين جميع الكشك حتى يكون كشك أرتب وكذلك لتكثير عدد الكشك. وفي الآخر يقبل المستأجر من غير رضا لأن لا اختيار له وأما الكشك محتاج عند البائع وبدون كشك لا يستطيع البائع أن يبيع سلعنه.

٢. بعد أن لاحظت الباحثة وقابلت ببعض المستأجر وحكومة السوق، كذلك بنظر إلى قول الفقهاء من جمهور العلماء في فقه المعاملات، استنبطت الباحثة بأن عقد الإجارة الذي يحدث بين المؤجر والمستأجر في السوق Walikukun، لم يكن مناسباً بفقه المعاملات الإسلامية لأن لم تتم بعض أركانه وشروطه. ودليل على ذلك

(١) أن عقد الأول لا يقع بين المؤجر والمستأجر، ولكن ذلك يقع بين المستأجر الأول والمستأجر الثاني.

(٢) العقد ينعقد بين المستأجر الأول والمستأجر الثاني بلا صيغة الإجارة، ولكن كبيع الكشك.

وجود إكراه في عقد حين انتقل المستأجر إلى المبيع الجديد

## مصادر البحث

### القرآن الكريم

البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس، كشف القناع عن متن الإقناع، عالم الكتب: بيروت، الجزء الرابع، ١٩٨٣.

الجزيري، عبد الرحمن، الفقه على المذاهب الأربعة، لبنان: دار الكتاب العنلية، المجلد الثالث، ٢٠١١.

الجصي، الإمام تقي الدين أبي بكر بن محمد الحسني، كفاية الأحبار في حل غاية الاختصار، دار الكتب العلمية: لبنان، ٢٠٠١.

- الحنفي، الإمام الدين أبي يكر بن مسعود الكاساني ، كتاب بدائع الصائع في ترتيب الشرائع، لبنان: دار الكتاب العربي، الطبعة الثانية. ١٩٧٤
- الحن، مصطفى ، الفقه المنهجي على مذهب إمام الشافعي، دمشق: دار القلم، الطبعة الثانية، الجزء السادس, ١٩٩٦
- الديان، ديبان بن محمد ، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، الرياض: الطبعة الجزء ٩, ١٤٣٢.
- الزحيلي، محمد ، جامع الإسلامية الفقهية على مذهب السادة الحنفية، دمشق: مكتبة الفاربي، ١٩٩٨
- الزحيلي، وهبة ، الفقه الإسلامي وأدلته، دمشق: دار الفكر، الطبعة الثانية، الجزء الرابع, ١٩٨٥
- الزهيلي، وهبة ، الفقه الحنبلي الميسر بأدلته وتطبيقاته المعاصرة، دمشق: دار القلم، الطبعة الأولى, ١٩٩٧
- الشافعي، الإمام محمد بن إدريس ، الأئم، القاهرة: دار الحديث, الجزء الرابع, ٢٠٠٨
- الشافعي، سلاح الدين أبي حفص عمر بن رسلانالبقيني ، التدريب في الفقه الشافعي، الرياض: دار القبليتين، المجلد الثاني
- الصاغرجي، الشيخ أسعد محمد سعيد ، الفقه الحنفي وأدلته، دمشق: دار الفيحاء، الطبعة الأولى, ١٩٩٩
- الغازي، الشيخ شمس الدين أبي عبد الله محمد بن قاسم ، فَتْحُ الْقَرِيبِ الْمُجِيبِ، مكتبة سعد بن ناصر بن نبهان: سورابايا
- الغرياني، الدكتور الصادو عبد الرحمن ، مدونة الفقه المالكي وأدلته، لبنان: مؤسس الريان، الجزء الأولى
- الغرناطي، محمد بن أحمد بن جزى ، القوانين الفقهية، دار ابن حزم: بيروت، الطبعة الأولى, ٢٠١٣

المقدسي، موفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن قدامة ، عمدة الفقه في المذهب الحنبلي، بيروت: المكتبة العصرية، ٢٠٠٣

المقرى، أحمد بن محمد بن علي ، المصباح المنير في غريب، مصرى: الجز الأول، ١٣٢٢

تيمية، شيخ الإسلام ابن ، القواعد النورية الفقهية، دار ابن الجوزي: الجدة، الطباعة الأولى، ١٤٢٢ .

ثبير، أ.د. محمد عثمان ، المدخل إلى فقه المعاملات المالية، الأردن: دار النفائس، الطباعة الثانية ٢٠١٠

رشد، أبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن "بداية المجتهد ونهاية المقتصد" القرطبي : دار الكتاب الإسلامية، ٢٠١٢

زيد، محمد عبد العزيز بن حسن «الإجارة بين الفقه الإسلامي و تطبيق المعاصر، القاهرة: المعهد العلمية للفكر الإسلامى

سابق، السيد ، «فقه السنة، القاهرة، مكتبة دار التراث، ٢٠٠٥

كامل، عمر عبد الله ، القواعد الفقهية الكبرى وأثرها في معاملات المالية رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراة العلمية في كلية الدراسات العربية والإسلامية بالقاهرة بجامعة الأزهر الشريف، قاهرة : جامعة الأزهر الشريف

قدامة، أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن ، المغنى، الرياض: دار عالم الكتب، الجزء السادسة، ١٩٩٧

قوته، عادل بن عبد القادر بن محمد وليّ ، العرف، جدة: مكتبة الكية: الجزء الأول، ١٩٩٧

معلوف، لويس ، المنجد في اللغة والأعلام، بيروت: دار المشرق

من العلماء ، التفسير الميسر، القاهرة: الدار العلمية

نخبة المقرى، أحمد بن محمد بن علي ، المصباح المنير في غريب، مصرى: الجز الأول، ١٣٢٢

وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية ، الموسوعة الفقهية الكويت: طباعة ذات السلاسل، الطباعة الثانية، الجزء الثلاثون, ١٩٨٦

وزارة الأوقاف والشؤون ، الموسوعة الفقهية الكويت: طباعة ذات السلاسل، الطباعة الثانية، الجزء الرابع, ١٩٨٦ .