

الإيجار المنتهي بالتمليك

(دراسة تأصيلية شرعية)

الدكتور/ عبدالعزيز بن علي بن عزيز الغامدي

قسم الفقه — كلية الشريعة

جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

﴿ الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي أَنْزَلَ عَلَىٰ عَبْدِهِ الْكِتَابَ وَلَمْ يَجْعَلْ لَهُ عِوَجًا ﴿١﴾ قِيمًا
لِيُنذِرَ بَأْسًا شَدِيدًا مِّن لَّدُنْهُ وَيُبَشِّرَ الْمُؤْمِنِينَ الَّذِينَ يَعْمَلُونَ الصَّالِحَاتِ أَنَّ
لَهُمْ أَجْرًا حَسَنًا ﴿٢﴾ مُنكِيْنَ فِيهِ أَبَدًا ﴿١﴾ .

والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للناس كافة بشيراً ونذيراً، محمد بن عبد
الله وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً أما بعد:

فإن التطور الاقتصادي الكبير في العصر الحاضر، ونبذ الاستقامة من البعض ،
والتجرد من المثل والقيم الأخلاقية ، وحب الذات والأثرة والأنانية ، قد أفرزت
أساليب جديدة في المعاملات لم تكن معروفة من قبل، ونتيجة لارتباط العالم
الإسلامي بالاقتصاد العالمي سرت هذه الأساليب في مجتمعاته، وانبرى الغيورون
من العلماء — سواء كانوا يجهد فردي أو جماعي (بجامع وهيئات) — لبيان
الأحكام الشرعية لتلك المعاملات، حتى يكون المسلمون على بينة من أمرهم،
وإن كانت هذه النوازل والوقائع مازالت بحاجة ملحة إلى فصل الخطاب من
أهل الاختصاص.

ومن هذه المعاملات ما عرف في الأوساط التجارية بالإيجار المنتهي بالتملك،
وقد آثرت بحث هذا الموضوع تحت عنوان:

الإيجار المنتهي بالتملك (دراسة تأصيلية شرعية) وذلك لأسباب أهمها:

١- أن الإيجار المنتهي بالتملك من المعاملات المعاصرة التي يفضل كثير من
أرباب السلع الغالية الثمن أن يتعاملوا بها مع المشتريين، لما في ذلك من
تسهيل بيعها مع ضمان حقوقهم المالية.

(١) الكهف الآيات: ١-٢-٣.

٢- أن نظام التأجير المنتهي بالتمليك قد أصبح من أهم وسائل تمليك السيارات في المملكة العربية السعودية وغيرها، حتى وصلت نسبة المبيعات بهذه الوسيلة إلى ٩٥% لدى بعض الشركات.

٣- تعدد آراء الفقهاء المعاصرين واختلافها في حكم التعامل بنظام الإيجار المنتهي بالتمليك.

وأريد من هذا البحث الوصول إن شاء الله تعالى إلى صورة شرعية ممكنة لهذا النوع من العقود، تيسيراً للناس وتسهيلاً لهم في معاملاتهم، مع حفظ حقوق الطرفين.

وشملت خطة البحث: مقدمة، وتمهيداً، وفصلين، وخاتمة، وفهارس.

- المقدمة تضمنت: أهمية الموضوع، وأسباب اختياره، وخطة البحث.

- التمهيد في: الأصل في العقود والشروط فيها.

- الفصل الأول: الإجارة وضوابطها في الفقه الإسلامي .

وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: حقيقة الإجارة.

المبحث الثاني: حكم الإجارة وصفة عقدها.

المبحث الثالث: ضوابط عقد الإجارة.

- الفصل الثاني: الإيجار المنتهي بالتمليك وضوابطه في الفقه الإسلامي .

وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: المراد بالإيجار المنتهي بالتمليك وأسباب ظهوره.

المبحث الثاني: تكييف عقد الإيجار المنتهي بالتمليك.

المبحث الثالث: تعليق ووجهة نظر في عقد الإيجار المنتهي بالتملك
وضوابطه الفقهية.

الخاتمة: أهم نتائج البحث والتوصيات.

الفهارس.

ولا يفوتني أن أنوه — مع الشكر والتقدير — بتعاون الإخوة المسؤولين في
شركات بيع السيارات في مدينة الرياض، وأخص الأستاذ: جمال بن محمد
القحطاني، بشركة عبد اللطيف جميل بجدة، والأستاذ: عبد العزيز بن محمد
البداح، بشركة الجميح للسيارات، وأشكر كل من تعاون معي في إنجاز هذا
البحث، سائلاً المولى العلي القدير أن يجعل العمل خالصاً لوجهه الكريم، وآخر
دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

* * *

التمهيد: الأصل في العقود والشروط فيها :

أصل الشيء: أساسه، وأصل كل شيء ما يستند وجود ذلك الشيء إليه يقال: أصلته تأصيلاً: جعلت له أصلاً ثابتاً يبنى عليه (١).

والعقود: جمع عقد، وهو لغة: نقيض الحل، ويطلق على معانٍ يجمعها الربط، والشد والتوثيق، يقال: عقد الحبل والبيع والعهد يعقده عقداً إذا شده (٢).

واصطلاحاً: له معنيان عام وخاص، العام هو: "كل تصرف ينشأ عنه حكم شرعي" (٣)، سواء كان صادراً، من شخصين أو أكثر كالبيع والإجارة ونحوهما أم من شخص واحد كالنذر واليمين وغيرهما.

والمعنى الخاص للعقد هو: ارتباط الإيجاب بالقبول على وجه يظهر أثره في الحل. (٤) وعرفه الشيخ علي الخفيف بقوله: هو الربط بين كلامين — أو ما يقوم مقامهما، صادرين من شخصين، على وجه يترتب عليه أثره الشرعي" (٥) فخص العقد هنا بما كان من طرفين، وهذا هو المراد عند الفقهاء غالباً إذا أطلق لفظ العقد (٦).

والشروط: جمع شرط، وهو لغة: إلزام الشيء والتزامه في البيع ونحوه، يقال: شرط له وعليه شرطاً، واشترط عليه وشارطه. والشرط — بفتح الراء — العلامة، وجمعه أشرط، وأشرط الساعة: علامتها (٧).

(١) المصباح ٢٠/١ مادة أصل.

(٢) القاموس المحيط ٣٢٧/١ مادة عقد.

(٣) نظرية العقد لمحمد شعبان ص ٥.

(٤) انظر شرح العناية على الهداية للبايزي ٢٤٨/٦.

(٥) مختصر أحكام المعاملات الشرعية — العقد — ص ٥٥.

(٦) انظر نظرية العقد لمحمد شعبان ص ٤.

(٧) انظر لسان العرب ٣٢٩/٧، القاموس المحيط ٣٨١/٢.

والشروط في العقد عند الفقهاء، "ما جعل قيداً في شيء لمعنى في ذلك الشيء" (١)
"كاشتراط رهن أو كفيل بالثمن في عقد البيع، وبمعنى أوضح "إلزام أحد
المتعاقدين الآخر بسبب العقد ماله فيه منفعة" (٢).

وأما الأصل في هذه العقود والشروط فيها، أو ما يعرف حديثاً بمبدأ سلطان
الإرادة العقدية، أو مدى الحرية في العقود والشروط.

فقد تعددت آراء الفقهاء في ذلك، فمنهم من رأى أن الأصل في العقود
والشروط الصحة والإباحة إلا ما أبطله الشارع أو نهى عنه، ومنهم من رأى أن
الأصل في العقود والشروط الحظر والمنع إلا ما دل النص على جوازه وإباحته،
ومنهم من توسط بين الرأيين، وتفصيل القول في هذه الآراء وبيان الراجح منها
فيما يأتي:

الرأي الأول: أن الأصل في العقود والشروط فيها الجواز والصحة ولا يجرم منها
ويبطل إلا ما دل الشرع على تحريمه وإبطاله. وهذا الرأي للحنابلة (٣)، خاصة
شيخ الإسلام ابن تيمية وتلميذه ابن القيم (٤)، وقريب من هذا رأي المالكية (٥)،
يقول ابن تيمية: "وأصول أحمد المنصوصة عنه، أكثرها يجري على هذا القول،
ومالك قريب منه، لكن أحمد أكثر تصحيحاً للشروط، فليس في الفقهاء الأربعة
أكثر تصحيحاً للشروط منه" (٦)، ويقول الشاطبي: "والقاعدة المستمرة في أمثال

(١) شرح الكوكب المنير ٤٥٦/١.

(٢) كشف القناع للبهوتي ١٨٨/٣.

(٣) انظر شرح منتهى الإرادات للبهوتي ١٦٠/٢، وكشاف القناع للبهوتي ١٨٩/٣.

(٤) انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ١٣٢/٢٩، وإعلام الموقعين ٣٤٤/١.

(٥) انظر تفصيل القول في الشروط عند المالكية في بداية المجتهد ١٦٠/٢، وحاشية الدسوقي على
الشرح الكبير ٦٥/٣.

(٦) القواعد النورانية الفقهية لابن تيمية ص ٢١٠، ومجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية
١٣٢/٢٩.

هذا — يقصد إذا لم يظهر في الشرط منفاة لمشروطة ولا ملاءمة — التفرقة بين العبادات والمعاملات، فما كان من العبادات لا يكتفى فيه بعدم المنفاة دون أن تظهر الملاءمة، لأن الأصل فيها التعبد دون الالتفات إلى المعاني، والأصل فيها ألا يقدم عليها إلا بإذن إذ لا مجال للعقول في اختراع التعبدات، فكذلك ما يتعلق بها من الشروط، وما كان من المعاملات يكتفى فيه بعدم المنفاة، لأن الأصل فيها الالتفات إلى المعاني دون التعبد، والأصل فيها الإذن حتى يدل الدليل على خلافه" (١) واستدل أصحاب هذا الرأي بأدلة من الكتاب والسنة والعقل:

فمن الكتاب قول الله تعالى: ﴿يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ (٢) والعقود هي العهود، وقوله سبحانه: ﴿وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ ۗ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا﴾ (٣) وقوله جل جلاله: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾ (٤) ووجه الدلالة: أن الآيات قد دلت على الأمر بالوفاء بالعقود والعهود مطلقاً ما دامت لم تخالف نصاً.

وهذا الأمر المطلق يدل على أن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة وأنه لا يجوز تحريم ما لم يحرمه الله من العقود والشروط التي تحقق للعباد مصالحهم، يقول شيخ الإسلام ابن تيمية: "وإذا كان جنس الوفاء ورعاية العهد مأموراً به، علم أن الأصل صحة العقود والشروط، إذ لا معنى للتصحيح إلا ما ترتب عليه أثره وحصل به مقصوده، ومقصود العقد هو: الوفاء به فإذا كان الشارع قد أمر بمقصود العهود، دل على أن الأصل فيها الصحة والإباحة" (٥).

(١) الموافقات للشاطبي ٢٨٤/١.

(٢) المائدة آية: ١.

(٣) الأنعام آية: ١٥٢.

(٤) الإسراء آية: ٣٤.

(٥) مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ١٤٦/٢٩.

ومن السنة: قول الرسول صلى الله عليه وسلم في حديث عبد الله بن عمر رضي الله عنهما: "أربع من كن فيه كان منافقاً خالصاً، ومن كانت فيه خصلة منهن كانت فيه خصلة من النفاق، حتى يدعها: إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا عاهد غدر، وإذا خاصم فجر" (١).

وقوله صلى الله عليه وسلم في حديث آخر عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "ينصب لكل غادر لواء يوم القيامة" (٢)، وفي رواية "لكل غادر لواء يوم القيامة يعرف به بقدر غدرته..". (٣)، وقوله صلى الله عليه وسلم في حديث عقبة بن عامر: "إن أحق الشروط أن توفوا به ما استحللتم به الفروج" (٤).

(١) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب: الإيمان، باب: علامة المنافق ٢١/١ رقم (٣٣) وفي كتاب المظالم باب: إذا خاصم فجر ٨٦٨/٢، رقم (٢٣٢٧)، وأخرجه مسلم في صحيحه، كتاب: الإيمان باب: بيان خصال المنافق ٧٨/١ رقم (٥٨).

(٢) أخرجه البخاري كتاب الفتن باب: إذا قال عند قوم شيئاً ثم خرج فقال بخلافه ٢٦٠٣/٦ رقم (٦٦٩٤)، وأخرجه مسلم، كتاب الجهاد والسير، باب تحريم الغدر ١٣٥٩/٣ رقم (١٧٣٥)، بلفظ "يرفع لكل غادر لواء فليل هذه غدره فلان بن فلان".

(٣) أخرجه البخاري، كتاب الحيل: باب إذا غضب جارية فزعم أنها ماتت، ٢٥٥٥/٦، رقم (٦٥٦٥)، بدون عبارة (بقدر غدرته) وفي كتاب الجهاد، باب إثم الغادر للبر والفاجر ١١٤٦/٣ رقم (٣٠١٦)، بلفظ آخر، وأخرجه مسلم في كتاب الجهاد والسير، باب: تحريم الغدر ١٣٦٠/٣ رقم (١٧٣٥)، وأما عبارة (بقدر غدرته)، فقد وردت في حديث أبي سعيد الخدري الذي أخرجه مسلم في كتاب الجهاد والسير، باب تحريم الغدر ١٣٦١/٣ رقم (١٧٣٨).

(٤) أخرجه البخاري في كتاب الشروط باب الشروط في المهر ٩٧٠/٢ رقم (٢٥٧٢)، وأخرجه مسلم في كتاب: النكاح باب الوفاء بالشروط في النكاح ١٠٣٥/٢ رقم (٦٣/١٤١٨).

وقوله صلى الله عليه وسلم في حديث لأبي هريرة رضي الله عنه: "الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحاً أحل حراماً أو حرم حلالاً، والمسلمون على شروطهم" (١).

وفي رواية عن ابن عمر "الناس على شروطهم ما وافقت الحق" (٢).
ووجه الدلالة: من هذه الأحاديث: أن الرسول صلى الله عليه وسلم ذم الغدر وهو نقض العهد، وجعله خصلة من خصال النفاق، وأمر بالوفاء بالشروط إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً، فكل من شرط شرطاً أو عقد عقداً يحقق مصلحة للمتعاقدين أو لأحدهما ثم نقضه فقد غدر، وما إقرار المسلمين على شروطهم إذا وافقت الحق، والنهي عن الغدر ونقض العهد إلا دلالة واضحة على أن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة.
وقد دل العقل على أن الأصل في العقود والشروط — هو الإباحة — من وجوه أهمها (٣).

أولاً: أن العقود والشروط من باب الأفعال العادية، والأفعال العادية الأصل فيها عدم التحريم كالأعيان، وإذا لم تكن حراماً لم تكن فاسدة، لأن الفساد إنما ينشأ من التحريم، وإذا لم تكن فاسدة كانت صحيحة، فثبت بالاستصحاب الفعلي وانتفاء الدليل الشرعي عدم التحريم.

(١) أخرجه أبو داود ٣٠٤/٣ رقم (٣٥٩٤)، وابن ماجه ٧٨٨/٢ رقم (٢٣٥٣)، وأحمد ٣٨٩/١٤ رقم (٨٧٨٤)، والدارقطني ٢٧/٣، والحاكم ٤٩/٢، قال الألباني: حديث حسن، إرواء الغليل ٢٥٠/٥ رقم (١٤٢٠)، وصحيح سنن أبي داود ٦٨٥/٢ رقم (٣٠٦٣).

(٢) يقول شيخ الإسلام ابن تيمية: "وهذه الأسانيد — وإن كان الواحد منها ضعيفاً — فاجتماعها من طرق يشد بعضها بعضاً" ١٤٧/٢٩ مجموع الفتاوى.

(٣) انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ١٥٠/٢٩، والقواعد النورانية الفقهية لابن تيمية ص ٢٢٢، والاشتراط لمصلحة الغير في الفقه الإسلامي والقانون المقارن لعباس حسني ص ١٢١، والفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي ١٩٩/٤، والغرر وأثره في العقود للضرير ص ١١.

ثانياً: أنه لا تشرع عبادة إلا بشرع الله، ولا تحرم عادة إلا بتحريم الله، والعقود والشروط في المعاملات هي من العادات يفعلها المسلم والكافر — وإن كان فيها قرابة من وجه آخر — وليست من العادات التي يفتقر فيها إلى الشرع، فإن الله قد حرم أن يشرع من الدين ما لم يأذن به، وفرق بين العادات والمعاملات.

ثالثاً: أن الأصل في العقود رضا المتعاقدين، وموجبها هو ما أو جباه على نفسيهما بالتعاقد، لقوله تعالى: ﴿إِلَّا أَنْ تَكُونَ مِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾^(١).

وقوله سبحانه: ﴿فَإِنْ طِبَّنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا مَّرِيئًا﴾^(٢). فلم يشترط في التجارة إلا التراضي، وذلك يقتضي أن التراضي هو المبيع للتجارة، ولم يشترط في التبرع إلا طيب النفس، فدل على أن طيب النفس هو المبيع للتبرعات، وإذا كان كذلك فإذا تراضى المتعاقدان بتجارة، أو طابت نفس المتبرع بتبرع، ثبت حله بدلالة القرآن، إلا أن يتضمن ما حرمه الله ورسوله كالتجارة في الخمر.

رابعاً: أن الأحكام الشرعية إنما شرعت لتحقيق مصالح العباد وجلب الخير لهم ودفع الشر عنهم، وقد قامت على اليسر والسهولة ورفع الحرج عن العباد، ﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾^(٣). ﴿يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْعُسْرَ﴾^(٤)، وهذا يقتضي أن يكون الناس في سعة من أمرهم فيما

(١) النساء/ ٢٩.

(٢) النساء/ ٤.

(٣) الحج/ ٧٨.

(٤) البقرة/ ١٨٥.

يتعلق بمعاملاتهم فلهم إحداه ما شاءوا من العقود والشروط التي تحقق مصالحهم ما دامت لم تخالف أصلاً من أصول الشريعة المقررة^(١).

الرأي الثاني: أن الأصل في العقود والشروط فيها الحظر والمنع، إلا ما ورد الشرع (من نص أو إجماع) بإجازته.

وهذا الرأي للظاهرية وقد تزعم القول به منهم ابن حزم حيث قال: بعد أن ورد أدلة المخالفين لهم وناقشها ثم أدلتهم: "ووجب أن كل عقد أو شرط أو عهد أو نذر التزمه المرء، فإنه ساقط مردود ولا يلزمه منه شيء أصلاً، إلا أن يأتي نص أو إجماع على أن ذلك الشيء الذي التزمه بعينه واسمه لازم له، فإن جاء نص أو إجماع بذلك لزمه وإلا فلا"^(٢). قال شيخ الإسلام ابن تيمية: "وكثير من أصول أبي حنيفة تبني على هذا"^(٣)، وكثير من أصول الشافعي^(٤) وأصول طائفة من أصحاب مالك وأحمد^(٥) ثم قال: "وهؤلاء الفرق الثلاث يخالفون أهل الظاهر، ويتوسعون في الشروط أكثر منهم لقولهم بالقياس والمعاني وآثار الصحابة، ولما يفهمونه من معاني النصوص التي ينفردون بها عن أهل الظاهر"^(٦).

(١) انظر المدخل للفقهاء الإسلاميين لعيسوي ص ٥٣١.

(٢) الأحكام في أصول الأحكام لابن حزم ج ٢م ٨١٥/٥، وانظر ٧٧٥/٥: ٨٢٢، حيث فصل القول في الموضوع/ وكذا في كتابه المحلى ٤٠٣/٩: ص ٤١٨.

(٣) انظر فتح القدير لابن الهمام ٤٤٢/٦، وشرح العناية على الهداية مع ٤٤١/٦، وبدائع الصنائع للكاساني ١٦٩/٥.

(٤) انظر المجموع شرح المذهب للنووي ٣٦٤/٩، ومغني المحتاج للخطيب ٣٤/٢.

(٥) مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ١٢٦/٢٩.

(٦) المرجع السابق ١٢٩/٢٩.

وقد استدل أصحاب هذا الرأي بأدلة من الكتابة والسنة:

من الكتاب: قول الله تعالى: ﴿ أَلْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا ﴾ ^(١) ، وقوله سبحانه: ﴿ وَمَنْ يَتَعَدَّ حُدُودَ اللَّهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الظَّالِمُونَ ﴾ ^(٢) ، وقوله جل جلاله: ﴿ وَمَنْ يَعْصِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَيَتَعَدَّ حُدُودَهُ يُدْخِلْهُ نَارًا خَالِدًا فِيهَا ﴾ ^(٣) .

ومن السنة: مارواه عروة بن الزبير رضي الله عنهما قال: أخبرتني عائشة أم المؤمنين أن رسول الله صلى الله عليه وسلم خطب عشية، فحمد الله وأثنى عليه بما هو أهله، ثم قال: " أما بعد فما بال أقوام يشترطون شروطاً لست في كتاب الله، ما كان من شرط ليس في كتاب الله فهو باطل ولو كان مائة شرط، كتاب الله أحق وشرط الله أوثق " ^(٤) .

ووجه الدلالة من الآيات والحديث قولهم " فهذه الآيات وهذا الخبر براهين قاطعة في إبطال كل عهد وكل عقد وكل وعد وكل شرط ليس في كتاب الله الأمر به، أو النص على إباحة عقده، لأن العقود والعهود والأوعاد شروط، واسم الشرط يقع على جميع ذلك " ^(٥) .

(١) المائة، آية ٣ .

(٢) البقرة الآية ٢٢٩ .

(٣) النساء الآية ١٤ .

(٤) أخرجه البخاري في كتاب الصلاة، أبواب المساجد ١٧٤/١ رقم (٤٤٤)، وفي كتاب الشروط ٩٨١/٢ رقم (٢٥٨٤)، وأخرجه مسلم في كتاب العتق، باب: إنما الولاء لمن اعتق ١١٤٢/٢ رقم (١٥٠٤) .

(٥) الإحكام في أصول الأحكام لابن حزم ٧٨٢/٥، وانظر المحلى لابن حزم ٤٠٤/٩ .

ومما استدلووا به كذلك من السنة حديث "أن النبي صلى الله عليه وسلم نهي عن بيع وشرط"^(١)، فهذا دليل على أن الأصل في العقود والشروط هو الحظر.

المناقشة والترجيح:

حاول ابن حزم أن يدحض أدلة المخالفين له (أصحاب الرأي الأول) الذين يرون أن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة بقوله: إنه لا يخلو كل عقد وعهد وشرط ووعد التزمه أحد لأحد من وجهين لا ثالث لهما، إما أن يكون في نص القرآن أو السنة إيجابه وإنفاذه فلا خلاف بيننا، وإما ألا يكون كذلك وحينئذ إما أن يكون فيه إباحة ما حرم الله أو رسوله، أو تحريم ما أحله الله أو رسوله، أو إسقاط ما أوجبه الله أو رسوله، أو أوجب على نفسه ما لم يوجبه الله تعالى عليه وهذا كله عظيم لا يحل، فيه تعد لحدود الله وخروج عن الدين^(٢).

وقال: إنه لا حجة لهم فيما ذكروا من الآيات والأحاديث التي تأمر بالوفاء بالعقود والعهود والشروط وتنهي عن الخيانة والغدر، فإنها جمل قد جاء نص آخر يبين أنها كلها ليست على عمومها، ولكنها في بعض العهود وبعض العقود وبعض الشروط، التي جاء القرآن أو السنة بالإلزام بها فقط^(٣)، ثم أطنب في محاولة حمل أدلة المخالف على مراده وأنها حجة له وليست لهم إلى أن قال عن الحديث "المسلمون على شروطهم" برواياته المتعددة: "وكل هذا لا يصح منه

(١) أخرجه الطبراني في الأوسط عن أبي حنيفة، والحاكم في كتاب علوم الحديث باب الأحاديث المتعارضة، وعبد الحق في أحكامه، وقيل ليس له أصل وأنكره الإمام أحمد — انظر نصب الراية ١٧/٤، وقال شيخ الإسلام ابن تيمية: "وقد أنكره أحمد وغيره من العلماء، وذكروا أنه لا يعرف" مجموع فتاوى ابن تيمية ١٣٢/٢٩.

(٢) انظر الإحكام في أصول الأحكام لابن حزم ٧٨٣/٥.

(٣) انظر المرجع السابق ٧٨٤/٥ وما بعدها.

شيء... ثم لو صح وهو لا يصح لكان حجة لنا عليهم: لأن فيه إضافة النبي صلى الله عليه وسلم الشروط إلى المسلمين ولا شروط للمسلمين إلا الشروط التي أباح الله تعالى في القرآن أو السنة الثابتة عقدها لا شروط للمسلمين غيرها" (١).

وقد ناقش شيخ الإسلام ابن تيمية أدلة الظاهرية على قولهم بالخطأ، فالعقود والشروط التي تحقق مصالح العباد ليس فيها تعدد لحدود الله مادامت لم تخالف الشرع، ولا شك "أن المشترط ليس له أن يبيح ما حرمه الله ولا يحرم ما أباحه الله، فإن شرطه حينئذ يكون مبطلاً لحكم الله، وكذلك ليس له أن يسقط ما أوجبه الله، وإنما المشترط له أن يوجب بالشرط ما لم يكن واجباً بدونه، فمقصود الشروط وجوب ما لم يكن واجباً ولا حراماً، وعدم الإيجاب ليس نفيًا للإيجاب، حتى يكون المشترط مناقضاً للشرع... فالعقد والشرط يرفع موجب الاستصحاب، لكن لا يرفع ما أوجبه كلام الشارع، وآثار الصحابة توافق ذلك، كما قال عمر رضي الله عنه: مقاطع الحقوق عند الشروط" (٢).

وأما استدلالهم بقوله صلى الله عليه وسلم "من اشترط شرطاً ليس في كتاب الله فهو باطل.." (٣) "إنما يكون إذا خالف ذلك الشرط كتاب الله وشرطه بأن يكون المشروط مما حرمه الله تعالى، وأما إذا كان المشروط لم يحرمه الله فلم يخالف كتاب الله وشرطه حتى يقال (كتاب الله أحق وشرط الله أوثق) فيكون المعنى: من اشترط أمراً ليس في حكم الله أو في كتابه، بواسطة أو بغير واسطة: فهو باطل، لأنه لا بد أن يكون المشروط مما يباح فعله بدون الشرط، حتى يصح اشتراطه، ويجب بالشرط" (٤).

(١) الأحكام في أصول الأحكام لابن حزم ٥/٧٩٤.

(٢) القواعد النورانية لابن تيمية ص ٢٢٠، ومجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ٢٩/١٤٧.

(٣) سبق تخرجه .

(٤) مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ٢٩/١٦٠.

ويمكن أن يقال: إن قوله صلى الله عليه وسلم "ليس في كتاب الله" إنما يشمل ما ليس في كتاب الله لا بعمومه ولا بخصوصه، فإن ما دل كتاب الله على إباحته بعمومه، فإنه في كتاب الله، لأن قولنا: هذا في كتاب الله، يعم ما هو فيه بالخصوص وبالعموم، فالشرط الذي ثبت جوازه بالسنة والإجماع صحيح اتفاقاً فيجب أن يكون في كتاب الله^(١).

وأما حديث (النهي عن بيع وشرط)، فقد قال عنه ابن تيمية: "قد ذكره جماعة من المصنفين في الفقه، ولا يوجد في شيء من دواوين الحديث، وقد أنكره أحمد وغيره من العلماء وذكروا أنه لا يعرف، وأن الأحاديث الصحيحة تعارضه"^(٢)، فلا تقوم به الحجة.

وأما قول ابن حزم: إن حديث: "المسلمون على شروطهم" لا يصح منه شيء، فهو قول غير صحيح حيث قال الترمذي عنه: حديث حسن صحيح، وقال ابن تيمية عند ذكر روايات هذا الحديث: "وهذه الأسانيد وإن كان الواحد منها ضعيفاً — فاجتماعها من طرق يشد بعضها بعضاً"^(٣).

وبهذا يتضح أن الراجح من الرأيين هو الأول الذي يرى أن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة، وفي هذا تيسير على الناس في معاملاتهم، ما دام العقد أو الشرط لا يناقض دليلاً من أدلة الشريعة التفصيلية، ولا يخالف قاعدة من قواعدها الأساسية.

وهذا الرأي قد رجحه كثير من العلماء المعاصرين ومالوا إلى الأخذ به^(٤).

(١) القواعد النورانية لابن تيمية ص ٢٣٠.

(٢) مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية ١٣٢/٢٩.

(٣) المرجع السابق ١٤٧/٢٩.

(٤) انظر: مصادر الحق في الفقه الإسلامي للسنهوري ١/١٧٥، ومختصر أحكام المعاملات الشرعية للخبزاف ص ٧٤، والمدخل الفقهي العام للزرقاء ١/٤٨٥، والمدخل للفقه الإسلامي ليعسوي

الفصل الأول : الإجارة وضوابطها في الفقه الإسلامي :

الإجارة عقد من العقود المهمة في حياة الإنسان، والتي لا غنى له عنها في تعامله مع غيره، وقد فصلت أحكامها في الفقه الإسلامي، ولكونها وثيقة الصلة بعقد الإيجار المنتهي بالتمليك، فسوف أبين أهم الأحكام والضوابط المتعلقة بها في المباحث الآتية:

المبحث الأول: حقيقة الإجارة وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً.

الإجارة لغة: بكسر الهمزة مصدر من أجر يأجر أجراً وإجارة، وحكي بالفتح والضم، والأجر: الجزاء على العمل، والثواب، وجمعه أجور، والإجارة: ما أعطيت من أجر في عمل، يقال: أجزت الأجير وأجزته بالقصر والمد: أعطيته أجرته، وكذا أجره الله تعالى وأجزه: إذا أثابه^(١).

وفي معجم مقاييس اللغة^(٢) "الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول: الكراء على العمل، والثاني: جبر العظم الكسير... والمعنى الجامع بينهما: أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله".

=ص ٤٢٧، والمدخل لدراسة الشريعة الإسلامية بعد الكرم زيدان ص ٣٩٥، والغرر وأثره في العقود للضير ص ١٨، والشريعة الإسلامية تاريخها ونظرية الملكية والعقود بدران ص ٥٠٨، والفقه الإسلامي وأدلته ٢٠٠٤/٤، ونظرية الشرط في الفقه الإسلام للشاذلي ص ٣٠٤، وضوابط العقود في الفقه الإسلامي للبعلي ص ٢٩٨ وضوابط العقد في الفقه الإسلامي لعبدنان التركماني ص ٢٣٦، والاشتراط لمصلحة الغير في الفقه الإسلامي لعباس حسني ص ٢٢٦.

(١) انظر: لسان العرب ١٠/٤ مادة: أجز، والقاموس المحيط ٣٧٦/١، والمصباح المنير ٨/١، والمطلع على أبواب المقنع ص ٢٦٣، وتحرير ألفاظ التنبيه للنووي ص ٢١٩.

(٢) من المعجم ص ٤٦ .

والإجارة اصطلاحاً عند الفقهاء كما يأتي:

الحنفية: "الإجارة عقد على المنافع بعوض" (١).

المالكية: "تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض" (٢)، والإجارة والكراء شيء واحد في المعنى إلا أن المالكية في الغالب يطلقون على العقد على منافع الآدمي ومنافع ما ينقل غير السفن والحيوان كراء، ويطلقون على العقد على منافع ما لا ينقل كالأراضي والدور، ومنافع السفن والرواحل إجارة (٣).
الشافعية: "عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم" (٤).

الحنابلة: "عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم" (٥).

وبالنظر إلى هذه التعريفات نجد أنها تتفق في الأجزاء الأساسية للتعريف وهي أنها عقد، وعلى المنافع، وبعوض. فبعضها اقتصر على ذلك، وبعضها توسع بإضافة بعض الشروط والقيود طلباً للإيضاح والشمول، ولعل الأخذ بالتعريف الموجز والمحقق للمقصود هو الأولى، "عقد على المنافع بعوض".

(١) الهداية للمرغيناني، مع تكملة فتح القدير، وشرح العناية على الهداية للبابري ٥٨/٩، وانظر حاشية ابن عابدين (رد المختار على الدر المختار) ٤/٦.

(٢) الشرح الكبير لأحمد الدردير مع حاشية الدسوقي ٢/٤، وانظر الشرح الصغير للدردير، مع بلغة السالك ٢٤٣/٢، ومواهب الجليل للحطاب ٣٨٩/٥.

(٣) انظر حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٢/٤.

(٤) معني المحتاج للشريبي ٣٣٢/٢، وانظر نهاية المحتاج للرملي ٢٦١/٥.

(٥) كشاف القناع للبهوتي ٥٤٦/٣، وانظر المقنع لابن قدامة ٢٦٢/١٤، والإنصاف للمرداوي، مع الشرح الكبير، ٢٥٩/١٤.

المطلب الثاني: أنواع الإجارة:

قسم بعض فقهاء الحنفية^(١) الإجارة إلى قسمين هما:

١- الإجارة على المنافع، وهي التي تعقد على منفعة معلومة في العين أو الشخص، كإجارة الدور، والأراضي، ومن هذا القبيل ما عرف بالأجير الخاص، أو أجير الواحد، عند البعض والبعض الآخر يرى أنه من قبيل الإجارة على العمل.

٢- الإجارة على الأعمال، وهي التي تعقد على عمل معلوم، كخياطة ثوب أو بناء حائط، ومن هذا القبيل ما عرف بالأجير المشترك الذي يعمل لعامة الناس، كالطبيب في عيادته، والمحامي في مكتبه، ويقول الكاساني بعد ذكره لهذين النوعين: "وهي في الحقيقة نوع واحد، لأنها بيع المنفعة، فكان المعقود عليه المنفعة في النوعين جميعاً لأن المنفعة تختلف باختلاف محل المنفعة"^(٢).

وهذا ما يتفق مع سائر المذاهب الأخرى، المالكية^(٣)، والشافعية^(٤)، والحنابلة^(٥)، حيث قسموا الإجارة إلى قسمين هما:

١- إجارة على منافع أعيان محسوسة، كمن استأجر دابة أو سيارة بعينها للركوب أو الحمل، أو استأجر شخصاً بعينه للعمل في مصنعه، أو قيادة

(١) انظر بدائع الصنائع للكاساني ١٧٤/٤، والهداية للمرغيناني مع تكمله ففتح القدير ٦٥/٩، ١٢٠ والفقہ الإسلامي وأدلته للزحيلي ٧٥٩/٤.

(٢) بدائع الصنائع ١٧٤/٤.

(٣) انظر بداية المجتهد لابن رشد ١٩٩/٢.

(٤) انظر: المهذب ٣٩٥/١، وروضة الطالبين للنووي ١٧٣/٥، ومغني المحتاج ٣٣٣/٢ ونهاية المحتاج للرملي ٢٦٤/٥.

(٥) انظر كشف القناع ٥٤٦/٣، ٥/٤، ١١، والمقنع مع الشرح الكبير ٣١٧/١٤، والكافي لابن قدامة ٣٠٥/٢.

سيارته، ويسمى الأجير فيها بالأجير الخاص، وهو من قدر نفعه بالزمن،
لاختصاص المستأجر بمنفعته في مدة الإجارة، لا يشاركه فيها أحد.
٢- إجارة على منافع في الذمة، كاستئجار دابة، أو سيارة، موصوفة في الذمة
للكوب أو الحمل، ويسمى الأجير فيها بالأجير المشترك، وهو من قدر
نفعه بالعمل، لأنه يتقبل أعمالاً لجماعة فتكون منفعة مشتركة بينهم.

المبحث الثاني: حكم الإجارة وصفة عقدها وفيه مطلبان :

المطلب الأول: حكم الإجارة :

الإجارة جائزة عند عامة العلماء^(١)، والأصل في جوازها الكتاب والسنة
والإجماع والمعقول.

فمن الكتاب: قول الله تعالى: ﴿ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَفَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾^(٢)،
وقوله تعالى: ﴿ قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنِّي خَشِيتُ أَنِ اسْتَجِرْتَهُ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ﴾^(٣) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ نَمُنَّ بِكَ وَإِنِّي خَشِيتُ أَنِ اسْتَجِرْتَهُ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ﴾^(٤) والآيات صريحة في الدلالة على مشروعية الإجارة ، وقول الله
تعالى: ﴿ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴾^(٤) ، وفي هذه الآية دلالة على
جواز أخذ الأجر على إقامة الجدار.

(١) انظر بدائع الصنائع ١٧٣/٤، وتكملة شرح فتح القدير ٦٠/٩، وبلغة السالك للصابوي ٢٤٣/٢،
وبداية المجتهد ١٩٣/٢، ومغني المحتاج ٣٣٢/٢، والمهذب ٣٩٤/١، والشرح الكبير لابي الفرج ابن
قدامة مع المقنع والإنصاف ٢٥٩/١٤، وكشاف القناع ٥٤٦/٣، والموسوعة الفقهية (الكويت)
٢٥٤/١، والفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي ٧٣٠/٤.

(٢) الطلاق، الآية ٦.

(٣) القصص، الآية ٢٦-٢٧.

(٤) الكهف، الآية ٧٧.

ومن السنة: ما روته عائشة رضي الله عنها أنها قالت: استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رضي الله عنه رجلاً من بني الدائل هادياً خريئاً وهو على دين كفار قريش، فدفعا إليه راحلتيهما ووعدها غار ثور بعد ثلاث، فأتاهما فارتحلا، وانطلق معهما عامر بن فهيرة، والدليل الدائلي، فأخذ بهم طريق الساحل... (١)، وهذا دليل واضح على مشروعية الإجارة من فعل الرسول صلى الله عليه وسلم.

وعن أبي هريرة رضي الله عنه، أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "قال الله عزوجل: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره" (٢)، وما كان الله جل جلاله خصماً لمن لم يوف الأجير أجره، إلا دلالة واضحة على مشروعية عقد الإجارة ووجوب الوفاء بجميع ما يترتب عليه.

وروى عبد الله بن عباس رضي الله عنهما أن الرسول صلى الله عليه وسلم "احتجم وأعطى الحجام أجره" (٣).

وروى أبو سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "من استأجر أجيراً فليعلمه أجره" (٤).

(١) أخرجه البخاري في كتاب الإجارة ٧٩٠/٢ رقم (٢١٤٤)، ورقم (٢١٤٥)، وفي كتاب فضائل الصحابة ١٤١٧/٣ رقم (٣٦٩٢).

(٢) أخرجه البخاري في كتاب الإجارة ٧٩٢/٢ رقم (٢١٥٠)، وفي كتاب البيوع ٧٧٦/٢ رقم (٢١١٤) وابن ماجه ٨١٦/٢ رقم (٢٤٤٢)، وابن حبان في صحيحه ٣٣٣/١٦ رقم (٧٣٣٩) والبيهقي في السنن الكبرى ١٤/٦.

(٣) أخرجه البخاري في كتاب الإجارة ٧٩٦/٢ رقم (٢١٥٩)، وفي كتاب البيوع ٧٤١/٢ رقم (١٩٩٧)، وفي كتاب الطب ٢١٥٤/٥ رقم (٢١٥٤)، وأخرجه مسلم في كتاب المساقاة ١٢٠٥/٣ رقم (٦٦/١٥٧٧).

(٤) الحديث ورد مرفوعاً وموقوفاً، المرفوع أخرجه أبو نعيم الأصبهاني في مسند أبي حنيفة ص ٨٩، وأخرجه بلفظ آخر عبد الرزاق في المصنف ٢٣٥/٨ رقم (١٥٠٢٤)، وأحمد ١١٦/١٨ رقم

وروى عبد الله بن عمر رضي الله عنهما أنه صلى الله عليه وسلم قال: "أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه" (١)، فهذه النصوص دالة على مشروعية الإجارة بقوله وفعله، وتقريره، حيث بعث الرسول صلى الله عليه وسلم والناس يؤجرون ويستأجرون فلم ينكر عليهم، بل أقرهم وأمرهم بالوفاء بالأجرة. أما الإجماع " فإن الأمة أجمعت على ذلك قبل وجود الأصم حيث يعتقدون عقد الإجارة من زمن الصحابة رضي الله عنهم إلى يومنا هذا من غير نكير فلا يعبا بخلافه إذ هو خلاف الإجماع" (٢).

أما المعقول: فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فليس لكل أحد دار يملكها، أو آلة أو دابة يركبها لقضاء حوائجه القريبة والبعيدة، ولا يلزم أصحاب الأملاك التطوع والترع بأملاكهم لمن يحتاج إليها، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون بأجر، ولا يمكن كل أحد عمل ذلك، ولا يجد متطوعاً به، فلا بد من الإجارة إذاً، لرفع الحرج عن الناس، وتيسير حياتهم، فإن العقود دائماً شرعت لقضاء حوائج الناس، وتيسير عليهم (٣).

= (١١٥٦٥)، ١٩٣/١٨ رقم (١١٦٤٩) و٢١٣/١٨ رقم (١١٦٧٦)، وأبو داود في المراسيل ص ١٦٧ رقم (١٨١)، والبيهقي ١٢٠/٦، وهو ضعيف لأنه مرسل، من رواية إبراهيم بن يزيد النخعي لم يسمع من أبي سعيد الخدري قال علي بن المديني "لم يلتق أحداً من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم تحفه التحصيل في ذكر رواة المراسيل ص ١٩.

أما الموقوف فهو من قول أبي سعيد الخدري، أخرجه ابن أبي شيبه ٣٣٦/٤ رقم (٢١١٠٩)، والنسائي ٣١/٤ رقم (٣٨٥٧)، ورجح أبو زرعة أنه موقوف، انظر علل الحديث لابن أبي حاتم ٣٧٦/١ رقم (١١١٨).

(١) أخرجه ابن ماجه ٨١٧/٢ رقم (٢٤٤٣)، والبيهقي ١٢٠/٦، وقال الألباني حديث صحيح. إرواء الغليل ٣٢٠/٥ رقم (١٤٩٨)، صحيح سنن ابن ماجه ٥٩/٢ رقم (١٩٨٠).

(٢) بدائع الصنائع ١٧٤/٤، وانظر بداية المجتهد ١٩٣/٢، ومغني المحتاج ٣٣٢/٢، والشرح الكبير مع المقنع ٢٦٠/١٤.

(٣) انظر بدائع الصنائع ١٧٤/٤، والشرح الكبير مع المقنع ٢٦٠/١٤، والموسوعة الفقهية ٢٥٤/١.

المطلب الثاني: صفة عقد الإجارة (من حيث اللزوم وعدمه) :

الإجارة عقد لازم عند جمهور الفقهاء منهم الأئمة الأربعة^(١)، فليس لأحد المتعاقدين أن يفسخ العقد بعد تمامه إلا بإذن الطرف الآخر أو بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود العيب، أو زوال محل استيفاء المنفعة لقول الله تعالى: ﴿أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٢). والأمر بالوفاء يقتضي اللزوم، والفسخ ليس من الإيفاء بالعقود.

ولأن الإجارة عقد معاوضة فكان لازماً كالبيع، وعقد على منافع فأشبهه النكاح.

"ولأنها معاوضة عقدت مطلقة فلا ينفرد أحد العاقدين فيها بالفسخ إلا عند العجز عن المضي في موجب العقد من غير تحمل ضرر كالبيع^(٣)."

إلا أن الحنفية خالفوا سائر المذاهب بقولهم بجواز فسخ عقد الإجارة بالعدر كمرض مستأجر الذابة أو السيارة، وكاحتراق بضاعة مستأجر الدكان وكذا كل عذر طرأ على المستأجر، لتعذر الاستيفاء معه.

وقد رد قول الحنفية "بأن عقد الإجارة لا يجوز فسخه مع استيفاء المنفعة المعقود عليه لغير عذر فلم يجوز لعذر في غير المعقود عليه كالبيع، ولأنه لو جاز فسخه لعذر المكثري لجاز لعذر المكثري تسوية بين المتعاقدين، ودفعاً للضرر عن كل واحد من العاقدين، ولم يجوز ثم فلا يجوز هنا"^(٤)

(١) انظر بدائع الصنائع ٢٠١/٤، وبداية المجتهد ٢٠١/٢، ونهاية المحتاج ٣١٥/٥، وكشاف القناع ٢٣/٤.

(٢) المائدة، آية ١.

(٣) بدائع الصنائع ٢٠١/٤.

(٤) المغني لابن قدامة ٤٤٨/٥.

وقال شريح إن الإجارة غير لازمة، فتفسخ بعذر وبغير عذر إذا أراد أحد الطرفين الفسخ، لأن الإجارة إباحة المنفعة فأشبهت الإعارة، ورد هذا: بأن الإجارة تملك المنفعة فأشبهت البيع، وهي نوع من البيع (بيع المنفعة) وإنما اختصت باسم كالصرف والسلم^(١).

وبهذا يكون الراجح هو رأي الجمهور القائل: بأن عقد الإجارة عقد لازم.

المبحث الثالث: ضوابط عقد الإجارة :

لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي أحكام وضوابط كثيرة، اقتصر على ذكر ما هو منها وثيق الصلة بالموضوع، وذلك فيما يأتي:

أن كل ما يجوز بيعه تجوز إجارته، ما لم تستهلك العين في استيفاء المنفعة.
أن كل ما يصلح أن يكون ثمناً في البيع، يصلح أن يكون أجرة، ويشترط فيها ما يشترط في الثمن.

لا يتم عقد الإجارة إلا بوجود: الصيغة القولية (الإيجاب والقبول) أو الفعلية والعاقدین (المؤجر والمستأجر) ، والمعقود عليه (الأجرة والمنفعة).

تنعقد الإجارة بكل ما يدل عليها من قول أو فعل، في كل زمان ومكان لأن المرجع في ذلك وفي سائر العقود هو عرف الناس وعاداتهم، وهذا هو المختار عند شيخ الإسلام ابن تيمية حينما قال: "وهذا — أي الرجوع إلى العرف — أشبه بالكتاب والسنة وأعدل"^(٢).

الأصل في الإجارة أنها لا تنعقد إلا من جائز التصرف، وهو (الحر البالغ العاقل الرشيد)^(٣)، وتنعقد من الرقيق، والصبي المميز، والسفيه، بإذن السيد والولي.

(١) انظر بدائع الصنائع ٢٠١/٤، وبداية المجتهد ٢٠١/٢، والمغني ٤٤٨/٥، والفقه الإسلامي وأدلته ٧٥٧/٤، الموسوعة الفقهية (الكويت) ٢٥٣/١.

(٢) مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية ٣٤٥/٢٠.

(٣) انظر كشف القناع ١٥١/٣، ٥٤٧، وبدائع الصنائع ١٧٦/٤، والمهذب ٣٩٥/١.

تصح الإجارة على كل منفعة مباحة، معلومة، مقدور على استيفائها.
يعتبر العرف في تعيين ما تقع عليه الإجارة من منفعة عند جمهور الفقهاء
وإن حصل تفاوت فهو يسير لا يفضي إلى المنازعة، إضافة إلى الشروط المعتبرة
شرعاً.

أن تكون مدة الإجارة معلومة في إجارة العين لمدة يغلب على الظن بقاء
العين فيها، كالدار، والأرض، والسيارة، والآدمي للخدمة وغيرها، ولا تعتبر
المدة في إجارة العين لعمل معلوم، كإجارة سيارة للركوب إلى موضع معين، ولا
مانع من الجمع بين المدة والعمل إذا اقتضت المصلحة ذلك.

ينبغي بيان جنس العمل ونوعه، وقدره، وصفته في الأجير المشترك ولا يلزم
ذلك في الأجير الخاص، ويكفي في إجارته بيان المدة، ويجوز الجمع بين تعيين
العمل ومدته على الراجح، لأن المقصود في العقد هو العمل، وذكر المدة إنما
جاء للتعجيل^(١).

يجب العلم بالأجرة، وإن كانت مما يثبت ديناً في الذمة كالنقود، والمكيلات
والموزونات، فلا بد من بيان جنسها ونوعها وصفتها وقدرها.

تجب الأجرة بمقتضى العقد عند إطلاقه، فيجب تسليمها بتسليم العين
المؤجرة والتمكين من الانتفاع بها، ما لم تكن الإجارة على عمل، فلا تستحق
الأجرة — وإن ثبتت في الذمة بالعقد — إلا بتسليم العمل أو إيفائه، أو بمضى
المدة في الأجير الخاص وتستقر الأجرة باستيفاء المنفعة، أو مضي المدة إذا لم يمنع
المستأجر من الانتفاع.

أن العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر، والأمانة لا تضمن إلا بتعد أو
تفريط من الأمين، كمن قصر في حفظ العين المؤجرة.

(١) انظر بدائع الصنائع ٤/١٨٥، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤/١٢، والمهذب ١/٣٩٦،
وكشاف النقا ٤/١١.

ليس للمستأجر أن ينتفع من العين المؤجرة بأكثر مما هو متفق عليه مع المؤجر، فإذا استأجر الدار لسكنائها فلا يحق له أن يتخذها مدرسة أو مصنعاً. تجوز إجارة العين المستأجرة بعد قبضها للمؤجر ولغيره، بمثل أجزائها أو أكثر منها أو أقل، ما دامت العين لا تتأثر باختلاف المستعمل، أما قبل القبض فلا تجوز الإجارة عند كثير من الفقهاء كالبيع.

يجوز للمؤجر بيع العين المؤجرة، سواء بيعت للمستأجر نفسه أم لغيره، ولا يفسخ العقد لأن البيع واقع على العين، والإجارة على المنفعة، فلا تعارض. لا يصح اشتراط صيانة العين المؤجرة على المستأجر، لأنه يؤدي إلى جهالة الأجرة، فتفسد الإجارة اتفاقاً^(١).

يلزم المؤجر إصلاح كل ما يخل بمنفعة العين المؤجرة مدة العقد، ما لم يكن بتعد أو تفريط من المستأجر، فإن أبي حق للمستأجر فسخ العقد^(٢).

إذا حدث في المعقود عليه عيب في مدة العقد، وكان هذا العيب يخل بالانتفاع بالمعقود عليه، ويفوت المقصود بالعقد مع بقاء العين، يثبت للمستأجر الحق في الفسخ ما لم يزل العيب سريعاً بلا ضرر^(٣).

ينتهي عقد الإجارة بانتهاء مدته، أو تلف المعقود عليه المعين، أو الإقالة اتفاقاً^(٤) وزاد الحنفية: أو بموت أحد المتعاقدين، أو بطرود عذر يمنع من الانتفاع بالعين المستأجرة، سواء حدث العذر بأحد المتعاقدين أم بالعين المستأجرة^(٥).

(١) انظر حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤/٤٧، ونهاية المحتاج ٥/٣٠٠، وكشاف القناع ٤/١٩-٢١.

(٢) انظر حاشية ابن عابدين ٦/٧٩، والمهذب ١/٤٠١، وكشاف القناع ٤/١٩.

(٣) انظر بدائع الصنائع ٤/١٩٦، والمهذب ١/٤٠٥، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤/٢٩.

(٤) انظر الموسوعة الفقهية - الكويت - ١/٢٥٤: ٢٨٦، والفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي ٤/٧٣١: ٧٨٢، وبدائع الصنائع ٤/١٧٤ وما بعدها، وبداية المجتهد ٢/١٩٣، وروضة الطالبين للنووي ٥/١٧٣، وكشاف القناع ٣/٥٤٧.

(٥) انظر بدائع الصنائع ٤/١٩٧، ٢٢٢.

الفصل الثاني : الإيجار المنتهي بالتمليك، وضوابطه في الفقه الإسلامي:

وفيه ثلاثة مباحث :

المبحث الأول: المراد بالإيجار المنتهي بالتمليك، وأسباب ظهوره :

وفيه مطالب:

المطلب الأول: المراد بالإيجار المنتهي بالتمليك وصوره المتداولة:

الإيجار المنتهي بالتمليك من العقود المستحدثة في عصرنا الحاضر، ومن خلال استعراضهم لأهم ما كتب في هذا الشأن^(١)، ومن واقع الممارسة الفعلية له لدى الشركات والمؤسسات يمكن القول بأنه: عقد بين طرفين: أحدهما: المالك للعين أو السلعة، والآخر المستفيد منها.

وذلك بأن يتفق الطرفان، على أن يؤجر الطرف الأول تلك العين المعينة أو الموصوفة في الذمة، للطرف الثاني المستفيد (المستأجر)، مدة معلومة قد تطول أو تقصر، بعوض معلوم، وهو الأجرة التي غالباً ما تدفع للمالك على النحو التالي:

- دفعة أولى من الأجرة عند إبرام العقد والتوقيع عليه.

- دفعة أخيرة عند انتهاء مدة الإجارة ودفع آخر قسط من أقساطها إذا رغب المستأجر في شراء السلعة بتلك الدفعة.

- ما زاد على هاتين الدفعتين يقسط أقساطاً شهرية متساوية تدفع خلال مدة الإجارة المتفق عليها.

(١) انظر الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلام لخالد الحافي ص ٦٠، ص ٦٦. والمعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي لمحمد شبير ص ٣٢٧، ومشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية وكيف عالجها الإسلام لمحمد الصاوي ص ٧١٣، والمشاركة المنتهية بالتمليك والبيع بطريق التأجير لمحمد سمير ص ٢١ من مجلة البنوك الإسلامية، والإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي لسليمان الخميس ص ٣٠٨.

- وربما لا تكون في العقد دفعة أخيرة، وإنما تضمن الأقساط الشهرية وتؤول العين أو السلعة بعد انتهاء مدة الإجارة، ودفع الأقساط المستحقة إلى ملك المستأجر تلقائياً، فمما جاء في أحد عقود الإيجار " ٤ - يلتزم الفريق الأول بعد أن يقوم الفريق الثاني بتنفيذ جميع شروط هذا العقد، بأن يجري تسجيل المأجور المشار إليه أعلاه لاسم الفريق الثاني في نهاية مدة الإيجار" (١).

وقد ينص في العقد على أن المؤجر يهب العين للمستأجر، فمما جاء في اتفاقية البنك الإسلامي للتنمية (اتفاقية تمويل بالإجارة) في المادة الثانية عشرة (هبة المعدات للمستأجر) ما نصه: "إذا لم تلحق بالمعدات خسارة شاملة، ولم يكن المستأجر مَخلاً أو مقصراً في أي من التزاماته المقررة بموجب اتفاقية الإيجار، يلتزم المؤجر بأن يقوم في أول يوم عمل يعقب تاريخ أداء آخر قسط من أقساط الإيجار بنقل ملكية المعدات إلى المستأجر على أساس الهبة" (٢).

وقد ينص في العقد على وعد ملزم للمؤجر ببيع العين للمستأجر إذا رغب في ذلك، فمما جاء في أحد عقود الشركات المتعاملة بالإيجار المنتهي بالتملك ما نصه: (رابعاً وعد بالبيع) بعد سداد كامل المبلغ المستحق البالغ... يلتزم الطرف الأول بإبرام عقد مبايعة للطرف الثاني، يتم بموجبه نقل ملكية السيارة باسم الطرف الثاني على نفقته الخاصة (٣).

وجاء في عقد إيجار آخر " سابعاً: إذا رغب المستأجر في نهاية مدة العقد شراء السيارة موضوع العقد فلا مانع لدى الشركة من بيعها عليه بمبلغ قدره... ريال

(١) نموذج عقد إيجار منتهي بالتملك (البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار)، انظر ص ٣٣٣، من كتاب المعاملات المالية المعاصرة لمحمد شبير، وانظر الإجارة المنتهية بالتملك للحافي ص ٦٨.
(٢) اتفاقية تمويل بالإجارة للبنك الإسلامي للتنمية، انظر الإجارة المنتهية بالتملك للحافي ص ٦٧.
(٣) نموذج عقد إيجار مقرون بوعد البيع (شركة الجميح للسيارات المحدودة).

(فقط.....لا غير) على أن يكون قد قام بسداد كافة التزاماته في المواعيد المحددة حسب ما تنص عليه الشروط الخاصة بالتملك والتي اطلع عليها المستأجر" (١).

ومما سبق يمكن استخلاص صور عقد الإيجار المنتهي بالتملك، فعند إبرام العقد قد تكون العين المؤجرة معينة في حوزة المؤجر، وقد تكون موصوفة بصفات تميزها حسب رغبة المستأجر، فيقوم المؤجر بشرائها ويوكل المستأجر باستلامها من البائع (٢)، أما في نهاية العقد فقد تنتقل ملكية العين إلى المستأجر بدفع آخر قسط من الإيجار، وقد يعد المؤجر المستأجر بجهة العين له بمجرد دفع آخر قسط، وقد يعده ببيع العين له بثمن معين عند دفع آخر قسط إذا رغب في شرائها.

المطلب الثاني: تاريخ عقد الإيجار المنتهي بالتملك:

الإيجار المنتهي بالتملك من المعاملات التي ظهرت حديثاً في المجتمعات الغربية، تم انتقلت إلى البلاد الإسلامية، فقد بدأ ظهوره لأول مرة في (إنجلترا) في منتصف القرن التاسع عشر الميلادي عام ١٨٤٦م باسم (الهاير بير شاس hire purchase) المقابل لعقد الإيجار المقرون بالبيع، حينما أراد أحد تجار الآلات أن يروج لمبيعاته، ويضمن الحصول على الثمن كاملاً، فعقد بينه وبين المستفيد عقد إيجار صوري للآلة المراد تملكها، على أن المستأجر يستحق تملك الآلة بمجرد دفع آخر قسط من الأجرة التي هي الثمن الفعلي للآلة، ثم أخذ هذا

(١) نموذج عقد إيجار (الشركة المتحدة للبيع بالتقسيط المحدودة) إحدى شركات عبد اللطيف جميل وبمضمونه نموذج عقد إيجار سيارة (شركة مجموعة عبد اللطيف العيسى المحدودة) ونموذج عقد الإيجار (شركة توكيلات الجزيرة للسيارات)، ونموذج عقد الإيجار (شركة الحمراي للتجارة والاستيراد).

(٢) انظر المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي لمحمد شبر ص ٣٢٨.

النوع من المعاملات في الانتشار عندما تقدمت الاختراعات، ولجأ أصحاب عدد من المصانع والمؤسسات إلى العمل به، كمصنع سنجر لآلات الحياكة، ومؤسسات سكك الحديد التي تمول شراء مركبات الفحم والمحاجر، وتسلمها لمناجم الفحم، بناء على عقد البيع الإيجاري، الذي يقضي بإعطاء الحق للمستأجر في تملك السلعة، إذا انتهت مدة الإجارة، مقابل دفع مبلغ إضافي، أو وعد بالبيع إذا رغب المستأجر في الشراء خلال مدة الإجارة، ولما خشي الباعة أن يصنف هذا العقد قانونياً بأنه بيع تقسيط، فتفوت عليهم المصلحة التي من أجلها استحدثت — وهي تمكن المؤجر من استرداد سلعته في حالة عدم وفاء المستأجر بالتزاماته لأي سبب كان من إفلاس أو إعسار أو غيرهما — ابتكروا طريقة أخرى تعرف بعقد (الليسنج leasing) الذي ظهر في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٥٣ م ثم في فرنسا عام ١٩٦٢ م، وذلك بتدخل طرف ثالث بين طرفي العقد المؤجر والمستأجر، وهذا الطرف الثالث هو الذي يمول العقد بشراء الآلات والمعدات محل التأجير، ثم يقوم بتأجيرها لفترة متفق عليها بينهما (أي بين المؤجر (المؤسسة الممولة) والمستأجر الوكيل عن المؤجر في عملية شراء التجهيزات والمعدات محل الإيجار) وفي نهاية مدة الإيجار يكون المستأجر مخيراً بين إعادة السلعة المؤجرة لمالكها، وبين تمديد مدة الإجارة، وبين تملك السلعة بثمن يراعى فيه ما سبق أن دفعه من أقساط (١).

ثم انتقل العمل بهذا العقد إلى البلاد الإسلامية، من خلال البنوك الإسلامية المنتشرة في عدد من الدول الإسلامية والعربية، وذلك بعد عرضه على الهيئات الشرعية لديها، ووضع الضوابط المناسبة شرعاً.

(١) انظر البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى لأبي الليل ص ٣١٧.

وقد أسس بنك ماليزيا الإسلامي شركة خاصة للإيجار المنتهي بالتمليك وكذا بنك مصر إيران للتنمية، واستفادت كثير من الدول الإسلامية من نشاطات البنك الإسلامي للتنمية بواسطة عقد الإيجار المنتهي بالتمليك^(١). وفي المملكة العربية السعودية انتشر العمل بهذا العقد مؤخراً لدى الشركات والمؤسسات، حتى أصبح هذا النظام أحد أهم وسائل تمليك السيارات في المملكة، ونسبة التعامل به قد تصل إلى ٩٥%، من أعمال الشركة، كما أفاد به المسؤولون في بعض هذه الشركات من خلال الإجابة على الأسئلة التي طرحت عليهم من قبلي بشأن هذا العقد.

المطلب الثالث: أهم أسباب ظهور عقد الإيجار المنتهي بالتمليك:

لعلنا قد لمسنا بعض هذه الأسباب من خلال العرض السابق لتاريخ هذا العقد ويمكن إجمال أهم الأسباب فيما يلي:

الأول: تدهور تحصيل الأقساط والديون في البيع بالتقسيط، حيث استغل ضعاف النفوس أنظمة الجهات المعنية في ملاحقتهم قانونياً، فماتلوا في قضاء ديونهم، مما كان له أثر سلبي على نشاط الشركات.

الثاني: تمكن الشركات من التوسع في نشاطاتها، وزيادة مبيعاتها، مع المحافظة على قدر لا بأس به من حقوقها، لاحتفاظها بملكية العين المؤجرة كالسيارة وغيرها.

(١) انظر الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي للحافي ص ٦٢، ومشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية وكيف عالجها الإسلام للصاوي ص ٧١٣، والبيع بالتقسيط والبيع الائتمانية الأخرى لأبي الليل ص ٣٠٣، والإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي/ لسليمان الخميس/ رسالة ماجستير ص ٣٠٥.

الثالث : تمكن الشركات من استعادة العين المؤجرة إذا ما أدخل المستأجر بالوفاء بالتزاماته، مع أمن شر إفلاسه، ومزاومة الدائنين.

الرابع : تشغيل مراكز الصيانة وقطع الغيار لدى الشركات، بسبب إصلاح الحوادث وما ينتج عنها من أعطال.

الخامس : يسر وسهولة التملك عن طريق الإيجار حتى لأصحاب الرواتب المتدنية فلا يشترط كفيل غارم إلا ما ندر، ويتم التأمين على العين المؤجرة.

السادس : تمكن المستأجر من تغيير العين المؤجرة دورياً كالسيارة بحيث لا يكون ملزماً بالسيارة التي استأجرها^(١).

المبحث الثاني: توصيف عقد الإيجار المنتهي بالتمليك: وفيه مطلبان :

المطلب الأول: الوصف القانوني الوضعي لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك:

لقد تناول فقهاء القانون الإيجار المنتهي بالتمليك تحت مسميات (الإيجار الساتر للبيع) أو (البيع الإيجاري) أو (الإيجار المملك) أو (الإيجار المقترن بوعد بالبيع)^(٢)، يقول السنهوري^(٣) "وأول صورة لهذا البيع — أي البيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية حتى استيفاء الثمن، أو الإيجار الساتر للبيع — كانت هي البيع بالتقسيط، ثم تدرج التعامل من هذه الصورة إلى صورة: الإيجار الساتر للبيع، وهو الآن في سبيله إلى التدرج نحو صورة ثالثة وهي: الإيجار المقترن بوعد بالبيع).

(١) انظر الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي للحافي ص ٦١، والإجارة المنتهية بالتمليك دراسة فقهية مقارنة للمنيعي ص ٣٣ من مجلة العدل، ومشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية وكيف عالجها الإسلام للصاوي ص ٧٤.

(٢) انظر بحث الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي ص ٢٦١٢ من مجلة مجمع الفقه الإسلامي عدد ٥ ج ٤.

(٣) في كتابه الوسيط في شرح القانون المدني ١٧٣/٤.

والإيجار الساتر للبيع أو البيع الإيجاري، إنما يخفي البيع بالتقسيط تحت ستار عقد الإيجار حتى يتجنب البائع المحذور من: (عدم اعتبار المشتري مبدداً إذا تصرف في المبيع قبل الوفاء بالثمن، وعدم استطاعة البائع استرداد العين من تفليسة المشتري) لذا "قضت الفقرة الرابعة من المادة (٤٣٠) مدني بأن أحكام البيع بالتقسيط تسرى على العقد ولو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً^(١).

أما الإيجار المقترن بوعده بالبيع فقد فرق القانونيون في الحكم بين فرضين: **الفرض الأول:** أن يكون المتعاقدان في الحقيقة يريدان بيعاً بالتقسيط منذ البداية، فهو بيع ما دام الوعد معلقاً على شرط وفاء المستأجر بأقساط الإيجار في موعدها، ويجعل البائع الثمن في حال ظهور رغبة المستأجر في الشراء هو أقساط الإيجار، وقد يضاف له مبلغ رمزي.

الفرض الثاني: أن يعقد المتعاقدان إيجاراً جدياً يقترن به وعد بالبيع، ويكون للعين المؤجرة ثمناً مستقلاً عن أقساط الإجارة، ويتناسب مع قيمة العين فيكون العقد إيجاراً لا بيعاً^(٢).

"والحقيقة أن البيع الإيجاري ليس له تكييف ذاتي مستقل، بل يتوقف على حقيقة ما اتجهت إليه نية أطرافه، والتي إما أن تهدف إلى بيع عادي يؤجل فيه نقل الملكية إلى حين تمام سداد الثمن، وإما إلى عقد إيجار ينتهي بتملك المستأجر للشيء محل العقد إذا رغب في ذلك"^(٣).

أما عقد الـليزنج (الليسنج) فإنه عبارة عن عملية مركبة من عدة عمليات قانونية تقليدية، تندمج مع بعضها لتصبح عملاً قانونياً واحداً غير قابل

(١) المرجع السابق ٤/١٧٨.

(٢) انظر الوسيط في شرح القانون المدني للسنيهوري ٤/١٨٠.

(٣) البيع بالتقسيط والبيع الاتماني الأخرى، لأبي الليل ص ٣٠٧.

للانقسام، ويعد هذا العقد تطبيقاً حديثاً متطوراً لعقد البيع الإيجاري، بل يتميز عنه بأن المؤجر لا يكون مالكاً بداءةً للتجهيزات التي يوجرها للمستأجر وإنما يقوم بشرائها من أجله، فيكون عقد الليزنج أقرب إلى عقود التمويل، لذا يبقى المؤجر مالكاً للعين المؤجرة قانونياً حتى ينتهي العقد، ويكون قد تفادى المحظورين السابقين اللذين من أجلهما ابتكر هذا العقد (١).

المطلب الثاني: الوصف الفقهي لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك:

منذ أن ظهر التعامل بعقد الإيجار المنتهي بالتمليك والهيئات والجامع الفقهية والفقهاء المتخصصون، يولون هذا العقد اهتماماً خاصاً، بدراسته وتكليفه، وبيان الحكم الشرعي فيه، فتعددت آراؤهم، واختلفت وجهات نظرهم، والتي تتبين من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: عقد الإيجار المنتهي بالتمليك في نظر الهيئات والجامع الفقهية.

الفرع الثاني: عقد الإيجار المنتهي بالتمليك في نظر بعض الباحثين

المتخصصين.

الفرع الأول: عقد الإيجار المنتهي بالتمليك في نظر الهيئات والجامع الفقهية:

تعددت وجهات النظر في الموقف من عقد الإيجار المنتهي بالتمليك لدى الجامع الفقهية والهيئات الشرعية، ويتضح ذلك من القرارات المتخذة في هذا الشأن وبياناتها فيما يلي:

أولاً: قرارات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي بجدة،

لقد نظر المجمع في موضوع التأجير المنتهي بالتمليك في عدد من جلساته واتخذ

قراراته حيال هذا الموضوع على النحو التالي:

(١) انظر المرجع السابق ص ٣٢٠، ص ٣٢٢، وبحث الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي ص ٢٦١٢ من مجلة مجمع الفقه الإسلامي، وبحث التأجير المنتهي بالتمليك والصور المشروعة فيه لبعدها الله محمد ص ٢٦٠٥، من مجلة المجمع، وبحث الإيجار الذي ينتهي بالتمليك للشيخ عبد الله ص ٢٦٦٣ من مجلة المجمع.

أ- قرر مجلس الجمع في دورته الثالثة في عمان رداً على استفسارات البنك الإسلامي للتنمية بجدة، بخصوص عمليات الإيجار، اعتماد المبادئ الآتية (١).
المبدأ الأول: أن الوعد من البنك الإسلامي للتنمية بإيجار المعدات إلى العميل بعد تملك البنك لها أمر مقبول شرعاً.

المبدأ الثاني: أن توكيل البنك الإسلامي للتنمية أحد عملائه بشراء ما يحتاجه ذلك العميل من معدات وآليات ونحوها محدد الأوصاف والتمن لحساب البنك، بغية أن يؤجره البنك تلك الأشياء بعد حيازة الوكيل لها هو توكيل مقبول شرعاً. والأفضل أن يكون الوكيل بالشراء غير العميل المذكور إذا تيسر ذلك.

المبدأ الثالث: أن عقد الإيجار يجب أن يتم بعد التملك الحقيقي للمعدات، وأن يبرم بعقد منفصل عن عقد الوكالة والوعد.

المبدأ الرابع: أن الوعد بهبة المعدات عند انتهاء أمد الإجارة جائز بعقد منفصل.

المبدأ الخامس: أن تبعة الهلاك والتعيب تكون على البنك بصفته مالكاً للمعدات ما لم يكن ذلك بتعدٍ أو تقصير من المستأجر فتكون التبعة عندئذٍ عليه.

المبدأ السادس: أن نفقات التأمين لدى الشركات الإسلامية كلما أمكن ذلك يتحملها البنك.

ب- قرار مجلس الجمع في دورته الرابعة بجدة عام ١٤٠٨ هـ / ١٩٨٨ م (٢)، بشأن الإيجار المنتهي بالتملك. قرر تأجيل النظر في موضوع التأجير

(١) الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي للحافي ص ١٤٧.

(٢) قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي بجدة قرار رقم ٣٣ / ٤/٨.

المنتهي بالتملك لمزيد من الدراسة والإطلاع على قرارات الندوة
الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي التي عقدت عام
١٤٠٧هـ/١٩٨٧م.

ج- قرار مجلس الجمع في دورته الخامسة بالكويت عام ١٤٠٩هـ-١٩٨٨م،
بشأن الإيجار المنتهي بالتملك^(١):

بعد الاطلاع على البحوث المقدمة من الأعضاء والخبراء في موضوع الإيجار
المنتهي بالتملك، واستماعه للمناقشات التي دارت حوله وبعد الاطلاع على
قرار الجمع رقم ٣/١/١٣ في الدورة الثالثة بشأن الإجابة عن استفسارات
البنك الإسلامي للتنمية فقرة (ب) بخصوص عمليات الإيجار.

قرر ما يلي:

أولاً: الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتملك ببدايل أخرى منها
البديلان التاليان:

(الأول) البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.

(الثاني) عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء

جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:

- مد مدة الإجارة.

- إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها.

- شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.

ثانياً: هناك صور مختلفة للإيجار المنتهي بالتملك، تقرر تأجيل النظر فيها إلى

دورة قادمة، بعد تقديم نماذج لعقودها وبيان ما يحيط بها من ملاسبات وقبوء،

بالتعاون مع المصارف الإسلامية، لدراستها وإصدار القرار في شأنها والله أعلم.

(١) قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي قرار رقم ٤٤ (٥/٦) ص ٩٥، ومجلة مجمع الفقه الإسلامي

العدد الخامس ج ٤ ص ٢٧٦٣، ومجلة البحوث الفقهية المعاصرة/العدد ٢، السنة الأولى ص ١٧٨.

د- قرار مجلس الجمع في دورته الثانية عشرة بالرياض عام ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م^(١). بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى الجمع بخصوص موضوع "الإيجار المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير" وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع. بمشاركة أعضاء الجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء. قرر مايلي:

الإيجار المنتهي بالتملك:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

- أ- ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد، على عين واحدة في زمن واحد.
- ب- ضابط الجواز:

١- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

٢- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

ج- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من عيب غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

د- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.

(١) الإجارة المنتهية بالتملك دراسة فقهية مقارنة للمنيحي ص ٩٣ من مجلة العدل عدد ١٣ سنة ٤ والإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي للحافي ص ٢٨٣.

هـ- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك، أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.
و- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

ثانياً: من صور العقد الممنوعة:

أ- عقد إجارة ينتهي بتمليك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.

ب- إجارة عين لشخص بأجرة، معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.

ج- عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل يحدد "هو آخر مدة عقد الإيجار".

وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء المملكة العربية السعودية.

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

أ- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقاً على سداد كامل الأجرة، وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة "وذلك وفق ما جاء في قرار الجمع بالنسبة للهبة رقم ٣/١/١٣ في دورته الثالثة.

ب- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المؤجرة بسعر السوق عند انتهاء الإجارة" وذلك وفق قرار الجمع رقم ٤٤ (٥/٦) في دورته الخامسة"

ج- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.

د- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة، في مدة معلومة، ويعطى المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق" وذلك وفق قرار الجمع السابق رقم ٤٤/٦/٥، أو حسب الاتفاق في وقته.

رابعاً: هناك صورة من عقود التأجير المنتهي بالتملك محل خلاف وتحتاج إلى دراسة تعرض في دورة قادمة إن شاء الله تعالى.

صكوك التأجير:

يوصي الجمع بتأجيل موضوع صكوك التأجير لمزيد من البحث والدراسة لي طرح في دورة لاحقة.

ثانياً: قرار مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية رقم ١٩٨ وتاريخ ١١/٦/١٤٢٠هـ^(١)، الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا

(١) الإجارة المنتهية بالتملك للمنيعي ص ٩١، من مجلة العدل/ العدد ١٣/ سنة ٤، الإجارة المنتهية بالتملك للحافي ص ٢٧٣، والإجارة الطويلة والمنتهية بالتملك للخميس ص ٤٧٨.

نبي بعده نبينا محمد، وعلى آله وصحبه وبعد: فإن مجلس هيئة كبار العلماء درس موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك في دورته التاسعة والأربعين، والخمسين، والحادية والخمسين، بناء على استفتاءات متعددة وردت إلى الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء، واطلع على البحوث المعدة في الموضوع من قبل عدد من الباحثين وفي دورته الثانية والخمسين المنعقدة في مدينة الرياض ابتداء من ١٤٢٠/١٠/٢٩هـ استأنف دراسة هذا الموضوع، وبعد البحث والمناقشة رأي المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعاً لما يأتي:

أولاً: أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري وحينئذ لا يصح عقد الإجارة على المبيع لأنه ملك للمشتري، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر. والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه فتلفه عليه عيناً ومنفعة، فلا يرجع بشيء منهما على البائع، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها، فتلفها عليه عيناً ومنفعة، إلا أن يحصل من المستأجر تعد أو تفريط.

ثانياً: أن الأجرة تقدر سنوياً أو شهرياً بمقدار مقسط يستوفي به قيمة المعقود عليه، ويعدده البائع أجرة من أجل أن يتوثق بحقه حيث لا يمكن للمشتري بيعه. مثال ذلك: إذا كانت قيمة العين التي وقع عليها العقد خمسين ألف ريال، وأجرتها شهرياً ألف ريال حسب المعتاد جعلت الأجرة ألفين، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى تبلغ القيمة المقدرة، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه العين باعتبار أنها مؤجرة ولا يرد عليه ما أخذ منه بناء على أنه استوفى

المنفعة، ولا يخفى ما في هذا من الظلم والإلجاء إلى الاستدانة لإيفاء القسط الأخير.

ثالثاً: أن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين لضياع حقوقهم في ذمم الفقراء.

ويرى المجلس أن يسلك المتعاقدان طريقاً صحيحاً وهو: أن يبيع الشيء ويهرنه على ثمنه بالاحتفاظ بوثيقة العقد واستمارة السيارة ونحو ذلك. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

رابعاً: فتوى بشأن التأجير المنتهي بالتمليك، صادرة عن الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي المنعقدة في الكويت ١٤٠٧هـ/ ١٩٨٧م^(١)، ونصها:

إذا وقع التعاقد بين مالك ومستأجر على أن ينتفع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة بأقساط موزعة على مدد معلومة، على أن ينتهي هذا العقد بملك المستأجر للمحل، فإن ذلك يصح إذا روعي فيه ما يأتي:

- ١- ضبط مدة الإجارة، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.
- ٢- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.
- ٣- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه، تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين المالك والمستأجر.

هذا ... والندوة تؤكد ما صدر عن مجمع الفقه الإسلامي في هذا الموضوع ضمن (استفسارات البنك الإسلامي للتنمية).

الفرع الثاني: عقد الإيجار المنتهي بالتمليك في نظر بعض الباحثين المتخصصين:

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد (٥) ج ٢/٤، ٢٧٠٢، والإجارة المنتهية بالتمليك للحافي ص ١٤٩.

لقد اختلفت آراء الباحثين المتخصصين في عقد الإيجار المنتهي بالتملك، كما اختلفت الجامعات والهيئات العلمية في ذلك، فمنهم من ترجح لديه جواز هذا العقد بضوابط معينة، فوافق رأي المجمع الفقهي، ومنهم من ترجح عنده التحريم لهذا العقد، فوافق ما رآته هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية ولي وجهة نظر خاصة حول الاتجاهين أيتهما في مبحث قادم مع الضوابط إن شاء الله.

فمن الذين قالوا بجواز هذا العقد فضيلة الشيخ عبد الله بن سليمان المنيع، عضو هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية، مخالفاً بذلك رأي الهيئة السابق الذكر حيث يقول: "أرى أن تسمية هذا النوع من التعامل بالإيجار المنتهي بالتملك تسمية غير دقيقة، وبالتالي غير صحيحة، فالإيجار لا ينتهي بالتملك وإنما ينتهي بانتهاء مدته. ثم يأتي دور التملك بعد انتهاء مدة الإجارة. والتسمية الصحيحة لهذا النوع من التعامل هي: الإيجار مع الوعد بالتملك بعد مدة الإجارة.

فمالك السلعة له حق تأجيرها على من يشاء بما يشاء وبما يتفق عليه طرفا الإيجار من قدر الأجرة، ومدة الإجارة، والمستأجر بعد تمام عقد تأجيره وتسليمه العين المؤجرة، تعتبر العين المؤجرة في يده أمانة لا يتعلق بدمته ضمان العين المؤجرة في حالي: تلفها أو إصابتها إلا إذا كان نتيجة تقصير منه، أو اعتداء، أو إهمال، فإذا كان التلف أو الإصابة نتيجة تقصير، أو إهمال من المستأجر تعين عليه الضمان.

فإذا حصل التعاقد مؤجر ومستأجر على استئجار عين محل للإيجار وحصل مع هذا العقد وعد من المؤجر للمستأجر بتملكه إياها ببيع، أو هبة، فعلى القول المختار والصادر به قراراً مجمع الفقه الإسلامي بجدة، بأن الوعد ملزم

قضاء وديانة فعلى المؤجر أن يفى بوعده بتمليك المستأجر العين المؤجرة بعد تمام مدة الإجارة، وفي حال نكول المؤجر عن الوفاء بوعده فللمستأجر الحق في مطالبة المؤجر بضرره من نكول المؤجر عن الوفاء بالوعد.

هذه الإجارة صحيحة، ولا يؤثر على صحتها أن الأجرة الدورية... زائدة عن أجرة المثل، حيث إن رضا المستأجر بارتفاع مقدار الأجرة عن أجرة المثل في مقابلة وعده بتمليكه العين المؤجرة هبة أو بيعاً مخفضاً، كما لا يؤثر على صحتها أن العقد صاحبه وعد بالتمليك فهذا الوعد ليس له أثر في صحة الإجارة^(١)، إلى أن قال: "وبهذا يتضح أن الإيجار مع الوعد بالتمليك بعد انتهاء مدة الإيجار صحيح مادام عقد الإيجار منطبقة عليه أحكام الإجارة وخصائصها..."^(٢).

ثم قال يحفظه الله مستنكراً ما تفعله الشركات والمؤسسات عند ممارستها لهذا العقد: "ولكن نظراً إلى أن ممارسي عقود التأجير مع الوعد بالتمليك من شركات وأفراد أو مؤسسات تجارية يضمنون هذه العقود شروطاً تبعدها عن خصائص الإجارة وأحكامها، فليست بهذه العقود المشتملة على هذه الشروط عقود بيع ولا عقود إجارة، وإنما هي عقود مهجنة لا تظهر لنا وجاهة القول بصحتها، وقد تظهر لنا قوة القول ببطالها"^(٣)، ثم شرع في ذكر أهم هذه الشروط وملحوظاته عليها.

- ومن أجاز عقد الإيجار المنتهي بالتمليك فضيلة الشيخ محمد بن إبراهيم بن جبير رحمه الله عضو هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية، حيث قال:

(١) الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي ص ٢٧٥، وانظر مجموع فتاوى

وبحث للشيخ عبد الله بن منيع ٧٦/٤.

(٢) الإجارة المنتهية بالتمليك للحافي ص ٢٧٦.

(٣) الإجارة المنتهية بالتمليك للحافي ص ٢٧٧.

"فقد درست عقود الإيجار المنتهية بالتملك واطلعت على ما كتب حولها واستمعت إلى المناقشة التي دارت بشأنها في عدة جلسات لهيئة كبار العلماء، وقد ظهر لي أن هذه العقود لا تخرج عن كونها عقود بيع ورهن، وهما عقدان صحيحان لازمان، وهذا هو تكيفهما الشرعي لأن مالك السيارة ونحوها ومستأجرها لا يقصدان إلا البيع... إن صيغة عقد الإجارة المنتهية بالتملك إنما هو عقد بيع، وعقد الإجارة عقد غير مقصود وإنما يستر عقداً يقصده البائع وهو عقد الرهن، فعقد الإجارة ساتر لعقد آخر هو عقد الرهن" (١)، ويرى أن مما يؤيد هذا التكيف طريقة حساب الإيجار فهي طريقة حساب أقساط بيع التقسيط، ووجود مقدم في كثير من العقود، وتنصل المؤجر من تبعات العين المؤجرة من ضمان وصيانة وتحميلها للمستأجر، ومعاملة المستأجر إذا أفلس معاملة الراهن ثم قال: "والخلاصة أنني أرى أن عقد الإيجار المنتهية بالتملك عقد صحيح لازم وما يشتمل عليه من شروط تعتبر فاسدة في نفسها ولا تفسد العقد وأي نزاع حول صحة هذه الشروط، أو فسادها فمرجهه إلى القضاء" (٢).

وقد اختار فضيلة الأستاذ الدكتور حسن بن علي الشاذلي جواز عقد الإيجار المنتهية بالتملك، ووضع قواعد عامة تحكم مسيرة هذا النوع من التعاقد، وترجح عنده صحة عقد الإيجار إذا اقترنت الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة لها. وكذا إذا اقترنت الإجارة بوعده بالبيع من المؤجرة أو من الجانيين بثمن حقيقي أو بسعر السوق، وكذا إذا اقترنت الإجارة بوعده من المؤجر للمستأجر

(١) الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي ص ٢٨٠.

(٢) المرجع السابق ص ٢٨٢.

بيع السلعة المؤجرة له بعد انتهاء مدة الإجارة، أو مد مدة الإجارة لفترة أخرى، أو إعادة العين إلى مالِكها.

أما إذا كانت الإجارة تنتهي بالتَمليك دون ثمن للسلعة، أو بـثمن رمزي، فيمكن الاستغناء عنها بما يحقق المطلوب، وذلك بأن يعقد العقد بيعاً بشرط ألا يتصرف المشتري بأي تصرف ناقل للملكية حتى يتم سداد جميع الثمن المؤجل، أو تشتمل صيغة الإجارة على هبة السلعة بعد انتهاء مدة الإجارة وسداد الأجرة ويقبل الطرف الآخر، أو يعد المؤجر المستأجر وعداً ملزماً بأن يهبه السلعة بعد انتهاء مدة الإجارة وسداد جميع أقساط الأجرة^(١).

كما رجح الشيخ خالد الحافي^(٢)، صحة عقد الإيجار المنتهي بالتَمليك، ويمكن تحريمه على أوجه إما على أنه إجارة مع شرط الهبة إذا كانت الأجرة مثل أجرة المثل. وإما على أنه إجارة مع شرط البيع إذا كانت الأجرة مثل أجرة المثل، وإما على أنه إجارة مع الوعد بالبيع، أو مع الوعد بالهبة، وكل هذه التخريجات معلقة على شرط وهو: سداد جميع أقساط الإجارة في المدة المحددة.

ورجح الشيخ سليمان الخميس^(٣)، تحريم عقد الإيجار المنتهي بالتَمليك في صورته المختلفة حيث قال: في بيان حكم الإيجار الساتر للبيع" الذي يظهر لي أن هذه الحالة بجميع صورها محرمة، ولا تصح لا إجارة ولا بيعاً"^(٤). ثم شرع في تفصيل مستند حكمه بالتحريم وكذا حرم الإيجار المقترن بوعد بالبيع الصوري،

(١) انظر بحث الإيجار المنتهي بالتَمليك للشاذلي في مجلة المجمع الفقهي العدد (٥) ج ٤ ص ٢٦٥٥/٢٦٥٦.

(٢) انظر كتاب الإجارة المنتهية بالتَمليك رسالة ماجستير ص ٢٦٢، ٢٦١.

(٣) في رسالته للماجستير: الإجارة الطويلة والمنتهية بالتَمليك ص ٤١٢.

(٤) المرجع السابق ص ٤١٢.

أو الحقيقي، وذكر مبررات ذلك ^(١)، ثم ذكر عدداً من البدائل الشرعية للإيجار المنتهي بالتملك، وأيد ما طرحه مجمع الفقه الإسلامي بديلاً للإيجار المنتهي بالتملك، بأن يصاغ العقد بصورة إجارة يعطى فيها المستأجر الخيار بعد الانتهاء من سداد الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من أمور ثلاثة: مد مدة الإجارة، أو إنهاء عقد الإجارة ورد العين إلى صاحبها، أو شراء العين المؤجرة بسعر السوق ^(٢).

أما الدكتور محمد المنيعي فقد توصل في بحثه (الإجارة المنتهية بالتملك) إلى نتائج تتفق مع ما صدر عن هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية، حيث قال: "إن هذا العقد الإيجار المنتهي بالتملك — قد اشتمل على تزوير وغش ومخادعة، فلا يصح أن يوصف بأنه لا عقد بيع ولا عقد إجارة بحال.. وإذا لم يصح أن يكون هذا العقد عقد بيع ولا إجارة فلا يصح تكييفه عقداً آخر يجمع صفات هذا وذاك، بل غاية ما يمكن أن يقال فيه إنه عقد باطل يجب فسخه، لتناقض حقيقة العقدين، فالبيع تملك أصل ومنفعة، والإجارة تملك منفعة مع بقاء الأصل، ولا يمكن أن يتوارد على عين واحدة في عقد واحد تملك العين والمنفعة وتملك المنفعة دون العين ^(٣) ويرى أن البديل الوحيد لهذا العقد "هو العودة إلى (بيع التقسيط) الذي ضربت عنه الشركات صفحاً فلم تعد تتعامل به، ويمكن أن تحتفظ هذه الشركات بالأوراق الرسمية للسيارة من عقد البيع والاستمارة رهناً إلى استيفاء الثمن، كي تحمي حقوقها من تصرف

(١) انظر المرجع السابق ص ٤١٦، ص ٤١٨.

(٢) انظر المرجع السابق ص ٤٢٣.

(٣) بحث الإجارة المنتهية بالتملك — دراسة فقهية مقارنة — مجلة العدل — العدد ١٣ — ص ٣٧.

المشتري في السيارة ببيع أو هبة ونحوهما، وتسلمه في المقابل ورقة إفادة لاستعمالها عند اقتضاء الحاجة إليها من وقوع حادث أو تفتيش مروري ونحوهما"^(١).

وأكتفي بهذا الإيراد الذي يمثل وجهتي النظر في حكم عقد الإيجار المنتهي بالتملك.

المبحث الثالث: تعليق ووجهة نظر في عقد الإيجار المنتهي بالتملك وضوابطه الفقهية :

من خلال استعراض ما سبق ذكره، وما أمكن الاطلاع عليه مما كتب في الموضوع يمكن استنتاج ما يأتي:

الأول : أن مجلس المجمع الفقهي قد بذل ما في وسعة في بيان الحكم الشرعي لعقد الإيجار المنتهي بالتملك بعد دراسة مستفيضة وتحرر للصواب ولا أدل على ذلك من دراسته في عدد من جلساته، وقد اعتمد في دورته الثالثة مبادئ أساسية لا بد من الالتزام بها لصحة العقد.

الثاني : أن مجلس المجمع في دورته الخامسة، قد ذكر في البديل الثاني عن صور الإيجار المنتهي بالتملك، أن يعطي المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في أمور ثلاثة : مد مدة الإيجار، أو إنهاء العقد، أو شراء العين بسعر السوق. وأقول إن صحة العقد لا تستلزم إعطاء الخيار للمستأجر في هذه الأمور، ويكفي إعطاؤه الخيار في تملك العين المستأجرة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإيجار، حتى ينسجم العقد مع المراد منه.

(١) المرجع السابق ص ٨٠ من مجلة العدل.

الثالث : أن مجلس الجمع في دورته الثانية عشرة المعقودة بالرياض عام ١٤٢١هـ قد حاول أن يوفق بين قراراته، وقرار هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية الذي رأى بالأكثرية أن عقد الإيجار المنتهي بالتمليك غير جائز شرعاً. حيث وضع الجمع ضابطاً لل منع وآخر للجواز، ثم ذكر صور العقد المنوعة وقال بعد ذلك: " وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية".

والظاهر والله أعلم أن رأي الهيئة لم يفرق بين صورة وأخرى في الحكم، ويدل على ذلك مسوغات الحكم التي ذكرت، فالصور التي اعتبرها الجمع جائزة تنضوي تحت مظلة عدم الجواز الذي رآته الهيئة.

الرابع : أن مجلس الجمع في دورته الثانية عشرة قد توصل إلى وضع ضابط للصور الجائزة والمنوعة للإيجار المنتهي بالتمليك، مبني على اجتماع عقدين في عقد أو تفرقهما، وكذلك هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية قد جعلت من مسوغات عدم الجواز: أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما.

وهذا يدعونا إلى الإلمام بأقوال الفقهاء في حكم اجتماع عقدين في عقد ولو بصورة موجزة.

فقد اتفق الفقهاء على عدم صحة اجتماع القرض والبيع، جاء في المغني "ولا أعلم فيه خلافاً إلا أن مالكا قال: إن ترك مشترط السلف السلف صح البيع"^(١) لقول الرسول — صلى الله عليه وسلم — " لا يجل سلف وبيع"^(٢)، ولما في ذلك من الإفضاء إلى المحرم، واختلفوا فيما عدا ذلك على قولين.

(١) المغني لابن قدامة ٦/٣٣٤ وانظر المهذب ١/٣٠٤.

(٢) أخرجه أبو داود ٣/٢٨٣ رقم (٣٥٠٤) والترمذي ٣/٥٣٥ رقم (١٢٣٤)، والنسائي ٤/٢٩٥ رقم

(٤٦٢٩)، وقال الألباني: حديث حسن، إرواء الغليل ٥/١٤٨ رقم (١٣٠٦) وصحيح سنن النسائي

٣/٩٥٤ رقم (٤٢٩٧).

القول الأول: عدم صحة الجمع بين عقدين في عقد واحد، أو بعبارة أخرى عدم صحة اشتراط عقد في عقد، وهذا قول الجمهور من الحنفية^(١) والمالكية^(٢) والشافعية^(٣) والحنابلة^(٤) واستدل أصحاب هذا القول بأدلة منها :

١- حديث أبي هريرة رضي الله عنه " أن النبي صلى الله عليه وسلم نهي عن بيعتين في بيعة^(٥) وفي رواية "من باع بيعتين في بيعة فله أو كسهما أو الربا"^(٦) .

فدل الحديث على النهي عن الجمع بين عقدين في عقد، أو اشتراط عقد في عقد، بأن يقول البائع أبيعك هذه السلعة على أن تبيعني سلعة أخرى، والنهي يقتضي الفساد، ومثل هذا حديث عبد الله بن مسعود رضي الله عنه قال: "نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن صفقتين في صفقة واحدة"^(٧) .

(١) انظر فتح القدير ٦/٤٠٩/٤١٠.

(٢) انظر حاشية الدسوقي ٥/٤، وشرح منح الجليل ٣/٧٤٣.

(٣) انظر المهذب ١/٢٧٠، ومغني المحتاج ٢/٤١، ٤٢، روضة الطالبين ٣/٤٣١.

(٤) انظر كشف القناع ٣/١٩٣، وشرح منتهي الإرادات ١/٣٤٧.

(٥) أخرجه الترمذي ٣/٥٣٣ رقم (١٢٣١)، والنسائي ٤/٢٩٧ رقم (٤٦٣٢)، وأحمد ١٥/٣٥٨ رقم (٩٥٨٤)، وابن حبان ١١/٣٤٧ رقم (٤٩٧٣)، والبيهقي ٥/٣٤٣، وقال الألباني: حديث صحيح، صحيح سنن الترمذي رقم (١٢٥٤)، وصحيح سنن النسائي ٣/٩٥٨ رقم (٤٣١٨).

(٦) أخرجه أبو داود ٣/٢٧٤ رقم (٣٤٦١) والحاكم في المستدرک ٢/٥٢، والبيهقي ٥/٣٤٣. قال الألباني: حديث حسن، سلسلة الأحاديث الصحيحة ٥/٤١٩ رقم (٢٣٢٦).

(٧) أخرجه أحمد ٦/٣٢٤ رقم (٣٧٨٣)، والشاشي في مسنده ١/٣٢٤ رقم (٢٩١)، والبزار في مسنده ٥/٣٨٤ رقم (٢٠١٧)، وهو حديث ضعيف في إسناده شريك بن عبد الله النخعي قال ابن حجر "صدوق بخطي كثيراً" تقريب التهذيب ص ٤٣٦ رقم (٢٨٠٢) وقد تفرد برفعه إلى سماك بن حرب، وخالف سفيان الثوري وشعبة بن الحجاج حيث روياه عن سماك بن حرب موقوفاً، والصحيح أنه موقوف من قول عبد الله بن مسعود، وقد صححه ابن خزيمة وابن حبان، وإن كان موقوفاً فله حكم المرفوع يشهد له حديث أبي هريرة (نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة)، صحيح بن خزيمة ١/٩٠ وصحيح بن حبان ٣/٣٣١.

٢- أن البائع إذا اشترط مع الثمن عقداً آخر، فإن لهذا العقد ما يقابله من الثمن وهو مجهول، فيصير ثمن البيع مجهولاً، فيبطل العقد^(١).

واستثنى أصحاب هذا القول جواز اجتماع عقد البيع والإجارة خاصة لتوافق أحكام البيع وأحكام الإجارة في الأركان والشروط غالباً^(٢) إضافة إلى أن ثلاثة من الصحابة^(٣) رضي الله عنهم فعلوا وأقروا بيع الدار واشترطوا سكنها ولم ينكروا، وهذا من اجتماع عقد البيع مع عقد الإجارة، ولا جهالة للثمن هنا لإمكان معرفة ذلك إما بالذكر في العقد أو بالرجوع إلى ثمن المثل.

القول الثاني: جواز اجتماع عقدين في عقد، أو اشتراط عقد في عقد ما دام ذلك يحقق غرضاً مشروعاً، وهذا قول أشهب من المالكية^(٤) وشيخ الإسلام ابن تيمية فيما يظهر^(٥) وابن القيم^(٦).

واستدلوا بعموم النصوص الدالة على الوفاء بالعقود والعهود ﴿يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود﴾^(٧) والمسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً^(٨)، وبما سبق ترجيحه من أن الأصل في العقود والشروط هو الحل والإباحة^(٩).

(١) الحاوي الكبير ٣٤١/٥.

(٢) انظر بحث الإيجار المنتهي بالتملك للشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد (٥) ج ٤ ص ٢٦٢٨.

(٣) هم عثمان، وصهيب، وتميم الداري، رضي الله عنهم.

(٤) انظر شرح منح الجليل ٧٤٣/٣.

(٥) انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام بن تيمية ١٤٨/٢٩.

(٦) انظر إعلام الموقعين ٣٤٢/٣.

(٧) المائدة آية ١.

(٨) سبق تخرجه .

(٩) في ص ٢٥٦ .

كما استدلووا بقصة جابر المشهورة - رضي الله عنه - حينما باع جملة من رسول الله صلى الله عليه وسلم وقال: " فبعته بوقية، واستثيت حملانه إلى أهلي"^(١) وأقره الرسول صلى الله عليه وسلم على ذلك فدل على جواز اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع.

ومما استدلووا به: أن الحاجة داعية إلى الجمع بن العقدين، وذلك إذا كان كل منهما مقصوداً، ومعلوم أنه يجوز في الجمع ما لا يجوز في التفريق، كما في الجمع بين بيع الثمرة فقط، وإكراء الأرض للسكنى، فكل واحد من السكنى والثمرة مقصود فهو في الحقيقة جمع بين بيع وإجارة^(٢).

والراجح والله أعلم من القولين، القول الثاني الذي يرى جواز الجمع بين العقدين في عقد إذا دعت الحاجة إلى ذلك، وهذا ما رآه جمهور الفقهاء في اجتماع عقدي البيع والإجارة خاصة، وأما حديث ابن مسعود ففيه ضعف وقد روي موقوفاً عليه، وأما حديث أبي هريرة الوارد بالنهاية عن بيعتين في بيعة فقد فسر بعدد من التفسيرات^(٣) أشهرها: أن المراد ببيعتين في بيعة هو ذكر ثمين للسلعة، أحدهما نقداً، والآخر نسيئة، ويفترقان على ذلك دون تحديد أحدهما، كأن يقول البائع للمشتري: بعثك هذه السلعة بعشرة نقداً أو بخمسة عشر نسيئة، ويفترقان على ذلك دون تحديد لأحد الثمينين، وهذا التفسير هو الذي عليه أكثر العلماء^(٤)، ونهى عنه لما فيه من الضرر والجهالة.

(١) أخرجه البخاري في كتاب الشروط ٩٦٨/٢ رقم (٢٥٦٩)، ومسلم في كتاب البيوع ١٢٢١/٣ رقم (٧١٥).

(٢) انظر القواعد النورانية الفقهية لشيخ الإسلام ابن تيمية ص ١٧٥.

(٣) انظر نيل الأوطار ١٧٢/٥، وعون المعبود شرح سنن أبي داود ٣٣٢/٩ مع شرح ابن قيم الجوزية ٣٤٣/٩ وشرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك ٣١١/٣، انظر بداية المجتهد ١٣٣/٢.

(٤) انظر شرح فتح القدير ٤٤٦/٦ وبداية المجتهد ١٣٤/٢، والمجموع شرح المهذب ٣٣٨/٩، والمغني ٣٣٣/٦ (هجر).

ويمكن القول بأن الإيجار المنتهي بالتمليك يحمل على هذا الرأي الراجح عند من يرى صحته.

وكان مجلس المجمع قد أخذ في ضابطه للمنع بالقول الأول.
وكذا هيئة كبار العلماء في المملكة حينما عللوا لعدم جواز العقد بأنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما.

الخامس : أن من صور عقد الإيجار المنتهي بالتمليك، تعليق البيع أو الهبة على سداد كامل الأجرة، وهذا من قبيل تعليق العقود على الشروط، وقد اختلف الفقهاء في صحة تعليق عقود المعاوضات المالية والتبرعات.

فجمهور الفقهاء من الحنفية^(١) والمالكية^(٢)، والشافعية^(٣)، والحنابلة^(٤)، يرون عدم صحة التعليق مطلقاً، وعللوا لذلك " بأن في التعليق معنى القمار، وهو المخاطرة وعدم الجزم بوجود المعلق عليه، إذ يجوز أن يوجد ويجوز ألا يوجد، وعلى فرض وجوده فإنه لا يعلم متى يكون ذلك، وفي هذا ضرر بالعاقدين.

... كما أن انتقال الملك يعتمد الرضا، والرضا إنما يكون مع الجزم، ولا جزم مع التعليق، فإن شأن المعلق عليه أن يعترضه عدم الحصول"^(٥).

واستثنى المالكية عقود التبرعات فأجازوا تعليقها على شرط لأنها نوع بر ومعروف، فيتسامح فيها ما لا يتسامح في غيرها من عقود التمليك الأخرى،

(١) انظر الفتاوى الهندية ٣٩٦/٤، وحاشية رد المختار على الدر المختار (ابن عابدين) ٢٤٠/٥، ٢٥٦
الفرق الإسلامي وأدلته ٢٤٨/٤.

(٢) انظر بداية المجتهد ١٤٨/٢، الفروق للقرافي ٢٢٩/١.

(٣) انظر المهذب ٢٦٦/١، والمجموع ٣٤٢/٩.

(٤) انظر المقنع والشرح الكبير والإنصاف ٢٤٩/١١ كشف القناع ١٩٥/٣.

(٥) نظرية العقد لمحمد شعبان ص ٦٠-٦١.

إضافة إلى أنه لا ضرر في تعليقها، لأن المتبرع له لم يلتزم بشيء في مقابلة هذا التبرع فينتفي الضرر والمقامرة بالنسبة له أما المتبرع فقد ألزم نفسه باختياره^(١).

وفي رواية عند الإمام أحمد^(٢). واختارها شيخ الإسلام ابن تيمية^(٣) وتلميذه^(٤) ابن القيم: صحة تعليق العقود بالشروط، بناء على أن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة، وقد جاءت النصوص بالأمر بالوفاء بالعقود والعهود، قال تعالى: ﴿يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٥)، وقال سبحانه: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾^(٦)، وهذا هو الراجح (والله أعلم) لما فيه من التوسعة على المسلمين في معاملاتهم، والتعليق إنما كان بناء على رضا المتعاقدين لما فيه من تحقيق مصلحة لهما، وليس فيه مخاطرة وأكل لأموال الناس بالباطل وقد رجح الأستاذ الشاذلي^(٧)، في كتابه صحة تعليق عقود المعاوضات على شرط ملائم للعقد يحقق غرضاً مشروعاً.

وإذا صح تعليق العقود على الشروط صح التعليق على سداد كامل الأجرة في عقد الإيجار المنتهي بالتملك.

(١) فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك، للشيخ عيش ٢٥٨/١.

(٢) انظر الإنصاف ٣٥٦/٤.

(٣) انظر الاختيارات الفقهية ص ١٢٣.

(٤) انظر إعلام الموقعين ٣٨٧/٣.

(٥) سورة المائدة آية ١.

(٦) سورة الإسراء آية ٣٤.

(٧) انظر نظرية الشرط في الفقه الإسلامي ص ١٣٢، وبمحت الإيجار المنتهي بالتملك ص ٢٦٤٤ من مجلة

بجمع الفقه الإسلام عدد (٥) ج ٤.

السادس : أن من صور عقد الإيجار المنتهي بالتمليك أن الوعد^(١) فيه قد يكون من طرفي العقد، وقد يكون من أحدهما، فما مدى إلزامية الوعد لمن وعد به عند الفقهاء.

اتفق الفقهاء على استحباب الوفاء بالوعد فيما يباح أو يندب^(٢) للنصوص الواردة في الحث على ذلك من الكتاب والسنة، قال الله تعالى: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾^(٣) والوعد يدخل في العهد، وقال صلى الله عليه وسلم "آية المنافق ثلاث إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا أوتمن خان"^(٤) فخلف الوعد من علامات النفاق، واختلفوا في كون الوعد ملزماً أو غير ملزم على قولين هما:

القول الأول : أن الوعد غير ملزم قضاء مطلقاً، وإن كان مأموراً بالوفاء به ديانة وهذا القول لجمهور الفقهاء من الحنفية^(٥)، والشافعية^(٦)، والحنابلة^(٧)، وبعض المالكية^(٨)، والظاهرية^(٩)، واستدلوا بنصوص من السنة لا تخلو من

(١) الوعد: قال ابن فارس في معجم مقاييس اللغة ص ١٠٥٨ "الواو والعين والذال كلمة صحيحة تدل على ترجية بقول، يقال: وعدته أعده وعداً ويكون ذلك بجر أو شر" والأكثر استعمال وعد في الخير، وأوعد في الشر، والوعد اصطلاحاً: "إخبار عن إنشاء المخبر مع وفاء في المستقبل" شرح حدود ابن عرفة ٥٦٠/٢.

(٢) بدائع الصنائع ٢٣٢/٥، والفروق ٢٠/٤ والأذكار ص ٤٥٤ وفتح الباري ٢٩٠/٥ والإنصاف ١٥٢/١١.

(٣) سورة الإسراء آية ٣٤.

(٤) أخرجه البخاري في كتاب الإيمان ٢١/١ ج (٣٣) ومسلم ٧٨/١ رقم (٥٩).

(٥) بدائع الصنائع ٢٣٢/٥.

(٦) الأذكار ص ٤٥٤.

(٧) الإنصاف ١٥٢/١١ وكشاف القناع ٢٨٤/٦.

(٨) البيان والتحصيل ١٨/٨.

(٩) المحلى ٣٧٧/٨.

مقال^(١)، وبأن الوعد تفضل وإحسان ﴿ مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ ﴾^(٢)،
 وقياساً للوعد المطلق على الوعد الذي أقسم عليه الواعد وأكده باليمين، فكما لا
 يلزم الحالف الكفارة بالحنث في اليمين الذي استثنى فيه إذا لم يف بوعده،
 فكذلك الوعد المطلق من اليمين لا يجب الوفاء به. وقياساً للوعد على الهبة غير
 المقبوضة فكما يستحب الوفاء بها ويصح الرجوع فيها، فكذلك الوعد، بجامع
 أنهما من التبرعات التي لم تقبض^(٣).

القول الثاني: أن الوعد ملزم ويجب الوفاء به، إذا كان الوعد قد تم على سبب،
 ودخل الموعد له في شيء من ذلك السبب، وهذا القول هو المشهور في مذهب
 الإمام مالك، والمنقول عن ابن القاسم وسحنون^(٤)، ومن أصحاب هذا القول
 من اكتفى في الإلزام بالوفاء بالوعد إذا كان على سبب، وإن لم يدخل الموعد
 له في شيء منه، وهو قول لبعض فقهاء المالكية كما صاغ^(٥)، وحكي الإلزام
 بالوفاء بالوعد مطلقاً، عن سمرة بن جندب رضي الله عنه من الصحابة، وعن
 الحسن البصري وإسحاق بن راهويه، وابن شيرمة، وعمر بن عبد العزيز^(٦)،
 وذكر شيخ الإسلام ابن تيمية أنه وجه في المذهب عند الحنابلة واختاره^(٧)،
 وكذا تلميذه ابن القيم^(٨)، واستدل أصحاب هذا القول بأدلة منها:

(١) انظر الوعد في الفقه الإسلامي للخميس ص ٥٩.

(٢) سورة التوبة آية ٩١.

(٣) انظر الإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي ص ٣٨٢، مع مزيد من الأدلة.

(٤) انظر الفروق للقرافي ٤/٢٤، ٢٥.

(٥) انظر الفروق ٤/٢٠، والبيان والتحصيل لابن رشد ٨/١٨.

(٦) انظر فتح الباري ٥/٢٨٩.

(٧) انظر الإنصاف ١١/١٥٢ والاختيارات الفقهية ص ٣٣١.

(٨) انظر إعلام الموقعين ٣/٣٦٣.

قول الله تعالى: ﴿يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ ﴿٢﴾ كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ ﴿١﴾﴾، فمن وعد ولم يف بوعده دخل في مضمون دلالة الآية الذي وصف الخلف بالمقت الكبير، وما ذلك إلا دلالة على وجوب الوفاء.

وقوله صلى الله عليه وسلم: " أربع من كن فيه كان منافقاً خالصاً، ومن كانت فيه خصلة منهن كانت فيه خصلة من النفاق حتى يدعها إذا حدث كذب، وإذا عاهد غدر وإذا وعد أخلف، وإذا خاصم فجر" (٢)، فإنخلاف الوعد من علامات النفاق، والنفاق محرم، فيجب الوفاء بالوعد خروجا من النفاق المحرم. إلى غير ذلك من الأدلة التي تأمر بالوفاء بالعهد وتنهى عن إخلاف الوعد (٣).
الراجع — والله أعلم — القول الثاني الذي يرى الإلزام بالوعد، ويجب الوفاء به خاصة إذا دخل الموعود في شيء من سبب ذلك الوعد للأدلة الواضحة من الكتاب والسنة على الأمر بالوفاء بالوعد، واعتبار الخلف في الوعد من النفاق والكذب المحرم، وإذا دخل الموعود في شيء من سبب الوعد كان ذلك أكد في الإلزام بالوفاء، حيث تحمل الموعود بسبب الوعد شيئا في ذمته، وما كان ليتحملة لولا ذلك الوعد.

وعلى هذا إذا حصل وعد في الإيجار المنتهي بالتملك سواء من الطرفين أو من أحدهما فيكون ملزماً ويجب الوفاء به، ومن أخلف وعده تحمل الضرر المترتب عليه (٤).

(١) سورة الصف آية ٢، ٣.

(٢) فتح الباري ١/٨٩ رقم (٣٤) وصحيح مسلم بشرح النووي ٤٦/١.

(٣) انظر الوعد في الفقه الإسلامي للخميس ص ٤١، والإحارة الطويلة والمنتبهة بالتملك في الفقه الإسلامي ص ٣٧٤.

(٤) وقد فصل الدكتور الشاذلي في بحثه الإيجار المنتهي بالتملك، ما يترتب على القول بالإلزام — وهو الذي اختاره — وذلك في مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد (٥) ج ٤/٢٦٥٠.

السابع : رأى مجلس هيئة كبار العلماء أن يسلك المتعاقدان طريقاً صحيحاً هو: بيع الشيء ورهنه على ثمنه، ويحتاط بالاحتفاظ بوثيقة العقد واستمارة السيارة ونحو ذلك.

ورهن المبيع بثمنه ليس محل اتفاق بين الفقهاء وإنما اختلفوا فيه. فمنهم من منع ذلك ولم يصححه، وهذا هو المشهور من مذهب أحمد عند أصحابه وقول الشافعي، لأن المشتري رهن ما لا يملك، إذا المبيع حين شرط الرهن لم يكن ملكاً للمشتري فلم يصح الرهن، ولأن البيع يقتضي إيفاء الثمن من غير المبيع، والرهن يقتضي الوفاء منه، ولأن البيع يقتضي تسليم المبيع أولاً، ورهن المبيع يقتضي ألا يسلمه حتى يقبض الثمن، ولأن البيع يقتضي أن يكون إمساك المبيع مضموناً على البائع، والرهن يقتضي ألا يكون مضموناً عليه، وهذا يوجب تناقض أحكامهما^(١).

- ومنهم من أجاز رهن البيع بثمنه، وصحح ذلك، وهو قول الحنفية والمالكية والوجه الثاني عند الحنابلة^(٢)، لأن المبيع قد دخل في ملك المشتري، وصار الثمن في ذمته، ولم يبق للبائع تعلق بالعين، فكما يجوز رهن غير المبيع اتفاقاً، يجوز رهن المبيع نفسه وهذا اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية وتلميذه ابن القيم الذين يريان أنه لا فرق بين أن يقبض المشتري المبيع أو لا يقبضه على أصح القولين، ويقول ابن القيم: "وقد نص الإمام أحمد على جواز اشتراط رهن المبيع على ثمنه وهو الصواب ومقتضى قواعد الشرع وأصوله"^(٣) ثم أخذ يفند

(١) انظر المغني لابن قدامة ج٦/٥٠٣-٥٠٤، تحقيق د. عبد الله التركي (ط. هجر).

(٢) انظر حاشية ابن عابدين (رد المختار على الدر المختار) ج ٦/٤٩٧، وبدائع الصنائع ج٦/١٣٧، والمغني لابن قدامة ج٦/٥٠٣ (ط هجر)، والإنصاف ٥/١٤٢.

(٣) إعلام الموقعين ٤/٣٣.

الردود على أدلة المخالفين التي ذكرت، فقولهم إن المشتري رهن مالا يملك غير صحيح، فشرط الرهن إنما كان بعد الملك، ولا تناقض في كل ما عللوا به، فإن البيع يقتضي إيفاء الثمن مطلقاً من المبيع أو من غيره، والبيع وإن سلم أنه يقتضي تسليم المبيع قبل تسليم الثمن، فلا يمتنع أن يثبت بالشرط خلافه، كما أن مقتضى البيع حلول الثمن ووجوب تسليمه في الحال، ولو شرط التأجيل جاز، وإذا تلف الرهن قبل تمكن المشتري من قبضه فضمانه على البائع (المرهن) وإن قيل بصحة الرهن، لأن المرهن لم يضمه من حيث هو رهن، وإنما ضمته من حيث كونه مبيعاً لم يتمكن مشتريه من قبضه، فحق توفيته بعد على بائعه^(١).

ومن هذا يظهر أن الراجح هو القول الثاني، ويمكن أن يؤخذ به في البيع بالتقسيط كما رأته هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية.

الثامن : أن تساهل الفقهاء في الديون، وإنهاك كواهلهم، وإفلاس بعض الدائنين بسبب ذلك، لا يدعوننا إلى القول بإبطال عقد الإيجار المنتهي بالتملك الذي يقضي حوائج كثير من الناس.

كما أن العقد بعيد كل البعد عما وصف به من اشتماله على تزوير وغش ومخادعة، فأين ذلك مع علم العاقدين ورضاهما، إلا إذا قصد بذلك الشروط التعسفية التي تفرضها الشركات على عملائها.

التاسع : الرأي الراجح في عقد الإيجار المنتهي بالتملك، وضوابطه الفقهية:

أ- اتضح مما سبق عرضه، أن عقد الإيجار المنتهي بالتملك من العقود المستحدثة، التي برزت في الواقع المعاصر نتيجة التطور الاقتصادي في مجالات متعددة، ونتيجة حاجة كل من المتعاقدين: المالك لينفق سلعه، وينمي أمواله مع ضمان الثمن المعقول، في وقت ضعفت فيه الذمم

(١) انظر إعلام الموقعين ٣٤/٤، ٣٧، والمغني لابن قدامة ٥٠٤/٦ (ط هجر).

وقلت الأمانة، والمستفيد ليسد حاجته، وربما تكون ضرورة من ضرورات الحياة، بطريق ميسر وسهل عليه. فاجتمعت الحاجتان وتولد عنهما مثل هذا العقد.

والذي يظهر لي - والله أعلم - صحة عقد الإيجار المنتهي بالتملك في حد ذاته ما دام يحقق غرضاً مشروعاً، ومصلحة مرجوة للطرفين، بعيداً عن المنهيات الشرعية من ربا وغرر وجهالة، فإن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة والصحة على الراجح - كما سبق بيانه^(١) - فما المانع من التعامل بهذا العقد، ووضع الضوابط التي تضمن شرعيته، باعتباره عقداً جديداً، ولا يلزم أن تتحقق فيه كل صفات عقد الإجارة أو عقد البيع أو غيرهما من العقود الثابتة في كتب الفقه الإسلامي ومصادره، وإن كان ينبغي ألا يخرج عن القواعد العامة التي تحكم العقود الشرعية، ولا يبطل هذا العقد اجتماع الإجارة والبيع فيه، وقد أجاز كثير من الفقهاء اجتماع البيع والإجارة في عقد واحد - كما سبق بيانه^(٢) - وأقروا التعامل بعقد الاستصناع^(٣) الذي يتردد اعتباره بين البيع والوعد والاستئجار، وبيع الوفاء^(٤) الذي يتردد اعتباره بين البيع والرهن، فاجتمع فيهما أكثر من عقد.

ولكن لا يمكن القول بصحة عقود الإيجار المنتهي بالتملك مطلقاً، التي تمارسها الشركات والمؤسسات في الواقع المعاصر، لما اعتورها من تعسف الملاك في استغلال حاجة الطرف الآخر، وفرض شروط تعسفية عليه، سواء وافقت

(١) انظر ص ٢٥٤.

(٢) انظر ص ٢٩١ .

(٣) الاستصناع : شراء ما سيصنع بالتوصية، أو عقد مع صانع على عمل شيء معين في الذمة/ الفقه الإسلامي ٦٣١/٤.

(٤) بيع الوفاء: عقد توثيقي في صورة بيع على أساس احتفاظ الطرفين بحق التراد في العوضين/ المدخل الفقهي للزرقا ١٠/٥٤٤ ص ٢٧٤

مقتضى العقد والشرع أم خالفته، تفادياً لأي عبء مالي يترتب على هذا العقد، وهو من مستلزمات إصرارهم على بقاء العين في ملكهم حتى تسديد آخر قسط من الإيجار. لذا لا بد من تنقيح هذه العقود من الشروط التعسفية إذا ما أريد لها أن تكون صحيحة موافقة للشرع.

ب- أن عقد الإيجار المنتهي بالتملك صحيح في جميع صورته التي أقر صحتها بجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة المنعقدة بالرياض عام ١٤٢١هـ وإن خالفت فيما يظهر لي الجزء الثاني من ضابط الجواز الذي وضعه المجمع وهو: أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع، فالأولى حذف هذا الجزء من الضابط فإن الإجارة فعلية وإن كان الهدف منها هو نقل ملكية العين والمنفعة في نهاية الأمر إلى المستأجر، وهذا ما دعاه إلى الإقدام على إبرام هذا العقد، وأما الصور الممنوعة فهي محل نظر، خاصة حينما ينظر إلى عقد الإيجار المنتهي بالتملك، أنه عقد مستحدث له أحكام وضوابط تخصه.

ج- للشركات والمؤسسات التجارية أن تتعامل بالبيع بالتقسيط، وترهن المبيع بثمنه، لضمان حقوقها، كما رأت ذلك هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية وهو الراجح من قولي العلماء.

د- أهم الضوابط الفقهية التي ينبغي مراعاتها، وهي مستمدة مما أقرته الهيئات والمجامع الفقهية، ورآه الباحثون المتخصصون في الفقه الإسلامي

١- أن يتم العقد بين طرفين كاملتي الأهلية والتصرف.

٢- ألا يتم التعاقد الفعلي بين الطرفين إلا بعد أن يملك المؤجر العين المراد تأجيرها.

٣- أن تكون العين المؤجرة معلومة مباحة النفع وبأجرة معلومة في مدة معلومة.

٤- أن يكون الربح بنسبة عادلة ، حتى لا يقع المالك في بؤرة الظلم وأكل أموال الناس بالباطل.

٥- أن يكون القسط الإيجاري مناسباً من غير إجحاف بالمستأجر، ولا يبطل العقد بزيادة الأجرة أو نقصانها عن أجرة المثل ما دام العاقدان يهدفان إلى تحقيق مصلحة للطرفين.

٦- إذا احتيج إلى التأمين على العين المؤجرة فيكون تأميناً تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر، ولا يجوز أن يضاف إلى ثمن السلعة وربحها في تحديد القسط الإيجاري.

٧- جواز اشتراط أكثر من شرط في العقد، ما دام ذلك في مصلحة العقد أو يحقق مصلحة للمتعاقدين، ولم يخالف نصاً شرعياً أو يؤدي إلى محذور شرعي.

٨- جواز تعليق عقود المعاوضات المالية وعقود التبرعات على شرط ملائم للعقد.

٩- أن الوعد في العقد ينبغي أن يكون ملزماً لمن وعد به، لا يؤدي حمله على الاستحباب إلى ضياع الحقوق في وقت تساهل الناس فيه بالوفاء بوعودهم وعهودهم.

١٠- أن عقد الإيجار ملزم للطرفين، وليس لأحدهما الحق في فسخ العقد إلا بموافقة الطرف الثاني.

- ١١- أن تكون نفقات صيانة العين المؤجرة غير التشغيلية، وإصلاحها، على المؤجر لا على المستأجر، طوال مدة الإجارة، وهذا شأن عقد الإجارة.
- ١٢- أن يكون ضمان العين المؤجرة على مالكها، وليس على المستأجر إلا إذا كان تلفها بتفريط منه أو تعدد.
- ١٣- لا يحق لمؤجر أن يفرض أي غرامات مالية على المستأجر إذا وقع حادث ما للعين المؤجرة ما دام لم يتعد أو يفرط.
- ١٤- أن مصاريف إثبات ملكية العين المؤجرة، أو تجديدها، أو نقلها، وكل ما يتصل بذلك، وكذا الرسوم المفروضة عليها من قبل الدولة، تكون على المالك المؤجر.
- ١٥- أن من حق المستأجر أن يؤجر السلعة التي استأجرها لآخر مثله في الانتفاع لأنه قد ملك المنفعة، وله حرية التصرف فيها شرعاً.
- ١٦- للمستأجر الحق في فسخ العقد إذا تعذر استيفاء المنفعة.
- ١٧- لكل من المتعاقدين الحق في فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بما شرط عليه، ويتحمل الطرف المخل الأضرار المترتبة على فسخ العقد.

* * *

الخاتمة :

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء
والرسل محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه أما بعد:

فإن خاتمة هذا البحث تتضمن أمرين هما: أهم النتائج، والتوصيات.

أولاً: أهم نتائج البحث:

- * أن الأصل في العقود والشروط هو الإباحة والصحة، ولا يحرم منها ويطل إلا ما دل الشرع على تحريمه وإبطاله.
- * الإجارة عقد على المنافع بعوض.
- * أن الإجارة قد تكون على منافع أعيان محسوسة، وقد تكون على منافع في الذمة.
- * أن الإجارة عقد لازم للطرفين المتعاقدين، فليس لأحدهما الفسخ إلا بإذن الطرف الآخر.
- * ينتهي عقد الإجارة بإنتهاء مدته، أو تلف العقود عليه المعين، أو الإقالة، وزاد الحنفية، أو بموت أحد المتعاقدين، أو بطرود عذر يمنع من الانتفاع بالعين المستأجرة.
- * أن عقد الإيجار المنتهي بالتملك من العقود المستحدثة في الواقع المعاصر ظهر في المجتمعات الإسلامية بعد ظهوره في المجتمعات الغربية في منتصف القرن التاسع عشر الميلادي، بدافع خوف أرباب الأموال على أموالهم من الضياع في أيدي المستهلكين.
- * لعقد الإيجار المنتهي بالتملك صور متعددة كلها تنفق في أن العقد بين الطرفين يبدأ بالإيجار، وتقسيط الأجرة أو ما بقي منها أقساطاً متساوية،

تدفع خلال مدة الإيجار، ثم ينتهي بتمليك المستأجر للعين المؤجرة تلقائياً
أو بوعده من المؤجر بالبيع أو الهبة.

* تناول فقهاء القانون الوضعي الإيجار المنتهي بالتمليك تحت مسميات:
الإيجار الساتر للبيع، أو البيع الإيجاري، أو الإيجار المملك، أو الإيجار
المقترن بوعده بالبيع.

* درس مجمع الفقه الإسلامي الإيجار المنتهي بالتمليك في عدد من دوراته،
وتوصل في دورته الثانية عشرة بالرياض عام ١٤٢١هـ إلى ضابط
للصور الجائزة وآخر للممنوعة.

أ- ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في
زمن واحد.

ب- ضابط الجواز يتكون من أمرين:

١- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون
إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة
الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

٢- أن تكون الإجارة فعلية، وليست ساترة للبيع.

* أن هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية قد درست الإيجار
المنتهي بالتمليك في عدد من دوراتها، وتوصلت إلى أن هذا العقد غير
جائز شرعاً، لأنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على
أحدهما مختلفان في الحكم، ولما يؤدي إليه من ظلم، وتساهل الفقهاء في
الديون.

* أن الشيخ عبد الله بن منيع، والشيخ محمد بن جبير، من أعضاء هيئة كبار العلماء في المملكة، قد خالفا ما رأته الهيئة بشأن عقد الإيجار المنتهي بالتملك، وأجازا العقد بضوابط معينة.

* جواز الجمع بين عقدين في عقد واحد، إذا دعت الحاجة إلى ذلك على الراجح.

* صحة تعليق العقود على الشروط الملائمة للعقد لتحقيق غرض مشروع على الراجح.

* الإلزام بالوعد، ووجوب الوفاء به، خاصة إذا دخل الموعد في شيء من سببه.

* جواز رهن المبيع بثمنه على الراجح وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية وتلميذه ابن القيم.

* صحة عقد الإيجار المنتهي بالتملك في حد ذاته، ما دام يحقق غرضاً مشروعاً ومصلحة مرجوة للطرفين.

* أن عقود الإيجار المنتهي بالتملك التي تمارسها شركات السيارات وغيرها لا يمكن القول بصحتها إلا بعد تنقيحها من الشروط التعسفية الظالمة في حق الطرف الآخر.

ثانياً: التوصيات:

* أن تزيد الهيئات والجامع الفقهي في البلاد الإسلامية من اهتمامها بواقع المسلمين ودراسة كل ما يستجد في حياتهم، ووضع الحلول المناسبة في وقتها من غير تأخير، وحمل الناس على الالتزام بها.

* أن تضع الهيئات والجامع الفقهية نموذجاً مناسباً لعقد الإيجار المنتهي بالتملك، وتلزم الشركات والمؤسسات التجارية بالتقيد به عن طريق الجهات التنفيذية في الدولة، ومن خالف ذلك يكون عرضة للعقوبات التعزيرية، وقد وجدت رغبة ملحة من المسؤولين في هذه الشركات لمثل هذا النموذج.

* إيجاد دائرة مراقبة ومتابعة في الغرف التجارية، لأعمال الشركات والمؤسسات التجارية، والربط بينها بالإنترنت حتى ينكشف الماطل والمخادع من العملاء وغيرهم، مما يقلل المشاكل الاقتصادية والقضائية، وإن وجدت فينبغي تفعيلها للقيام بواجبها.

* والحمد لله أولاً وآخراً وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

* * *

فهرس المصادر والمراجع :

- ١- اتفاقية تمويل بالإجارة للبنك الإسلامي للتنمية بجدة بالمملكة العربية السعودية.
- ٢- الإجارة الطويلة والمنتبهة بالتمليك في الفقه الإسلامي/ لسليمان بن صالح الخميس — رسالة ماجستير — قسم الفقه في كلية الشريعة بالرياض ١٤٢٠هـ.
- ٣- الإجارة المنتبهة بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي — لخالد بن عبد الله بن براك الحافي ط: الثانية ١٤٢١هـ/٢٠٠١م.
- ٤- الإجارة المنتبهة بالتمليك — دراسة فقهية مقارنة — الدكتور محمد بن سليمان بن عثمان النبعي — بحث في مجلة العدل — المملكة العربية السعودية — العدد ١٣، السنة ٤، محرم ١٤٢٣هـ.
- ٥- الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان، تأليف علاء الدين علي بن بلبان الفارسي، تحقيق، شعيب الأرنؤوط، ط: الأولى — مؤسسة الرسالة بيروت.
- ٦- الإحكام في أصول الأحكام، لأبي محمد علي بن حزم الظاهري (ت ٤٥٦هـ)، ط: الأولى ١٣٩٨هـ/١٩٧٨م، م الامتياز بمصر — نشر مكتبة عاطف بالقاهرة.
- ٧- الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية — لأبي الحسن علي بن محمد بن عباس البعلي (ت ٨٠٣هـ) تحقيق محمد حامد الفقي — نشر دار المعرفة بيروت.
- ٨- الأذكار، للإمام النووي (ت ٦٧٦هـ) تحقيق عبدالقادر الأرنؤوط — دار الفلاح للطباعة والنشر.
- ٩- إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، للشيخ محمد ناصر الدين الألباني، ط: الأولى (١٣٩٩هـ) المكتب الإسلامي.
- ١٠- استبيانات عن الإيجار المنتتهي بالتمليك — من الشركات والمؤسسات التي تتعامل بهذا النوع من العقود.
- ١١- الاشتراط لمصلحة الغير في الفقه الإسلامي والقانون المقارن، لعباس حسني محمد، ط: الأولى ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م شركة مكنتات عكاظ للنشر والتوزيع بجدة.

- ١٢- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، لعلي ابن سليمان المرادوي — تحقيق محمد حامد الفقي — ط: الأولى ١٣٧٧هـ/١٩٥٨م — السنة المحمدية بالقاهرة، دار إحياء التراث العربي ببيروت.
- ١٣- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف — لأبي الحسن علي بن سليمان المرادوي (ت ٨٨٥هـ) مع المقنع والشرح الكبير، ط: الأولى ١٤١٥هـ/١٩٩٥م — م: هجر للطباعة والنشر بالقاهرة.
- ١٤- الإيجار الذي ينتهي بالتملك للشيخ عبد الله المنيع — بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي — الدورة الخامسة العدد (٥) الجزء (٤) ١٤٠٩هـ/١٩٨٨م.
- ١٥- الإيجار المنتهي بالتملك، للأستاذ الدكتور حسن بن علي الشاذلي، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة، العدد الخامس، الجزء الرابع ١٤٠٩هـ/١٩٨٨م.
- ١٦- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لأبي بكر بن سعود الكاساني الحنفي الملقب بملك العلماء (ت ٥٨٧هـ) ط: الثانية ١٣٩٤هـ/١٩٧٤م، دار الكتاب العربي ببيروت.
- ١٧- بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (ت ٥٩٥هـ) نشر المكتبة التجارية الكبرى بمصر.
- ١٨- بلغة السالك لأقرب المسالك — للشيخ أحمد الصاوي — على الشرح الصغير للدردير — دار الفكر ببيروت.
- ١٩- البيان والتحصيل — لأبي الوليد محمد بن رشد القرطبي (ت ٥٢٠)، دار الغرب الإسلامي ببيروت.
- ٢٠- البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى — د. إبراهيم دسوقي أبو الليل — من مطبوعات جامعة الكويت ط: الأولى ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م — م: ذات السلاسل بالكويت.
- ٢١- التأجير المنتهي بالتملك والصور المشروعة فيه، د. عبد الله محمد — بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة — الدورة الخامسة — العدد (٥) الجزء (٤) ١٤٠٩هـ/١٩٨٨م.

٢٢- تحرير ألفاظ التنبيه، أو لغة الفقه ، لمحيي الدين يحيى بن شرف النووي — ط:
الأولى ١٤٠٨هـ/١٩٨٨م — دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع بدمشق
وبيروت.

٢٣- تقريب التهذيب لابن حجر العسقلاني (ت٨٥٢) تحقيق صغير الباكستاني، ط:
دار العاصمة — الرياض — الأولى ١٤١٦هـ.

٢٤- التمويل الإسلامي ودور القطاع الخاص ت. د. فؤاد السرطاوي — ط: الأولى
١٤٢٠هـ — ١٩٩٩م دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة عمان.

٢٥- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، للشيخ محمد عرفة الدسوقي — نشر دار
الفكر.

٢٦- حاشية رد المختار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين) لمحمد أمين الشهير بابن
عابدين ط: الثانية ١٣٨٦هـ — ١٩٦٦م — شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي
الحلبي وأولاده بمصر.

٢٧- الحاوي الكبير — لعلي بن محمد الماوردي (ت ٤٥٠هـ) تحقيق علي معوض،
عادل عبد الموجود — دار الكتب العلمية بيروت — الأولى ١٤١٤هـ.

٢٨- روضة الطالبين وعمدة المفتين — للإمام محيي الدين بن شرف النووي
(ت٦٧٦هـ) ط: الثانية/ ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٥م — المكتب الإسلامي بيروت
ودمشق.

٢٩- سنن الترمذي — لأبي عيسى محمد بن عيسى الترمذي (ت٢٧٩هـ) تحقيق أحمد
محمد شاكر ط: الأولى — دار الكتب العلمية بيروت.

٣٠- السنن، لأبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني (ت٢٧٥هـ) تحقيق كمال
يوسف الحوت ط: الأولى ١٤٠٩ — مؤسسة الكتب الثقافية بيروت.

٣١- السنن، لأبي عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي (ت٣٠٣هـ) تحقيق مكتب
التراث الإسلامي — ط: الثانية ١٤١٢هـ — دار المعرفة بيروت.

٣٢- السنن، لعلي بن عمر الدارقطني، طبعة فيصل آباد، باكستان.

- ٣٣- السنن، لأبي عبد الله محمد بن يزيد القزويني ابن ماجه (ت٢٧٥هـ) تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، ط: الثانية ، دار الحديث بالقاهرة.
- ٣٤- السنن الكبرى، لأحمد بن شعيب النسائي (ت٣٠٣هـ) تحقيق دكتور عبد الغفار البنداري، وسيد كسروي، ط: الأولى ١٤١١هـ ، دار الكتب العلمية بيروت.
- ٣٥- السنن الكبرى، لأبي بكر أحمد بن الحسين البيهقي، ط: الأولى، مطبعة مجلس دائرة المعارف النظامية بالهند.
- ٣٦- شرح الزرقاني علي موطأ الإمام مالك/ للشيخ محمد الزرقاني/ ط: ١٣٩٨هـ/١٩٧٨م دار المعرفة للطباعة والنشر ببيروت.
- ٣٧- الشرح الصغير - لأبي البركات أحمد الدردير - مع بلغة السالك للصاوي، دار الفكر بيروت.
- ٣٨- شرح العناية علي الهداية، للإمام محمد بن محمود البابرقي (ت٧٨٦هـ) مع شرح فتح القدير ط: الأولى ١٣٨٩هـ/١٩٧٠م - شركة مكتبة ومطبعة مصطفى الباي الحلبي وأولاده بمصر.
- ٣٩- شرح فتح القدير - لكمال الدين محمد بن عبد الواحد، المعروف بابن الهمام (ت٦٨١هـ) علي الهداية: شرح بداية المبتدى، لعلي المرغيناني (ت٥٩٣هـ) ط: الأولى ١٣٨٩هـ/١٩٧٠م شركة مكتبة ومطبعة مصطفى الباي الحلبي وأولاده بمصر.
- ٤٠- الشرح الكبير - لأبي البركات أحمد الدردير - مع حاشية الدسوقي - دار الفكر بيروت.
- ٤١- الشرح الكبير - لشمس الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن محمد بن قدامة (ت٦٨٢هـ) مع المقنع والإنصاف، ط: الأولى ١٤١٥هـ/١٩٩٥م، م: هجر للطباعة والنشر والتوزيع.
- ٤٢- شرح الكوكب المنير، المسمى بمختصر التحرير، أو المختبر المبتكر شرح المختصر في أصول الفقه، لمحمد بن أحمد بن عبد العزيز الفتوح الحنبلي، المعروف بابن

- النجار (ت ٩٧٢هـ) تحقيق د. محمد الزحيلي، ود. نزية حماد، ط عام ١٤٠٠هـ/ ١٩٨٠م — م: دار الفكر بدمشق من منشورات مركز البحث العلمي وإحياء التراث الإسلامي في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بمكة المكرمة، جامعة الملك عبد العزيز سابقاً، أم القرى حالياً.
- ٤٣- شرح منتهي الإرادات — المسمى: دقائق أولي النهى، لشرح المنتهى لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت ١٠٥١هـ) نشر المكتبة السلفية بالمدينة المنورة.
- ٤٤- شرح منح الجليل علي مختصر العلامة خليل، للعلامة الشيخ محمد عليش، نشر مكتبة النجاح بليبيا.
- ٤٥- الشريعة الإسلامية — تاريخها ونظرية الملكية والعقود — د. بدران أبو العينين بدران — توزيع مؤسسة شباب الجامعة بالإسكندرية — م: كرموز بالإسكندرية.
- ٤٦- صحيح ابن خزيمة (محمد بن إسحاق بن خزيمة) (ت ٣١١) تحقيق الدكتور محمد مصطفى الأعظمي ط: الأولى، المكتب الإسلامي، بيروت.
- ٤٧- صحيح البخاري، لأبي عبدالله محمد بن إسماعيل البخاري (ت ٢٥٦هـ)، تحقيق محب الدين الخطيب، ط: الأولى ١٤١٤هـ، المكتبة السلفية بالقاهرة.
- ٤٨- صحيح مسلم، لأبي الحسن مسلم بن الحجاج النيسابوري (ت ٢٦١هـ)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي بيروت.
- ٤٩- صحيح مسلم بشرح النووي — الشرح لمحيي الدين أبي زكريا يحيى بن شرف النووي، (ت ٦٧٦) ط: الثانية ١٩٢هـ — دار الفكر بيروت.
- ٥٠- ضوابط العقد في الفقه الإسلاميين د. عدنان خالد التركماني، دار الشروق بجدة للنشر والتوزيع والطباعة، ط: الأولى ١٤٠١هـ/ ١٩٨١م.
- ٥١- ضوابط العقود (دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي) وموازنة بالقانون الوضعي وفقهه — دكتور عبد الحميد بن محمود البعلي — نشر مكتبة وهبة بالقاهرة — ط: الأولى دار التوفيق النموذجية للطباعة بالقاهرة.
- ٥٢- عقد إيجار منتهي بالتملك (البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار).

- ٥٣- عقد إيجار مقرون بوعده البيع (شركة الجميع للسيارات المحدودة).
- ٥٤- عقد الإيجار (قسم التأجير للمليك، الشركة المتحدة للبيع بالتقسيط المحدودة) إحدى شركات عبد اللطيف جميل.
- ٥٥- عقد إيجار سيارة (شركة مجموعة عبد اللطيف العيسى المحدودة).
- ٥٦- عقد إيجار (شركة توكيلات الجزيرة للسيارات).
- ٥٧- عقد الإيجار (شركة الحمراي للتجارة والاستيراد).
- ٥٨- علل الحديث، لعبد الرحمن بن محمد بن إدريس الرازي، ابن أبي حاتم تحقيق: محب الدين الخطيب. دار المعرفة بيروت ١٤٠٥هـ.
- ٥٩- عون المعبود شرح سنن أبي داود، لأبي الطيب محمد شمس الحق العظيم أبادي مع شرح الحافظ ابن قيم الجوزية، تحقيق عبد الرحمن محمد عثمان، ط: الثانية ١٣٨٨هـ/١٩٦٨م والثالثة ١٣٩٩هـ/١٩٧٩م تصوير دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع بيروت.
- ٦٠- الغرر وأثره في العقود في الفقه الإسلامي (دراسة مقارنة) للدكتور الصديق محمد الأمين الضرير، ط: الثانية ١٤١٠هـ/١٩٩٠م - الدار السودانية للكتب بالخرطوم ودار الجليل بيروت.
- ٦١- الفتاوى الهندية (تعرف بالفتاوى العالمكيرية)، لأبي المظفر محيي الدين محمد أورنك، دار المعرفة للطباعة والنشر بيروت - عن الطبعة الثانية، بالمطبعة الأميرية بولاق بمصر ١٣١٠هـ.
- ٦٢- فتح الباري بشرح صحيح البخاري، لأحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، المطبعة السلفية ومكبتها بالقاهرة/ تحقيق الشيخ عبد العزيز بن باز، ومحمد فؤاد عبد الباقي، ومحب الدين الخطيب.
- ٦٣- فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب مالك، لأبي عبد الله الشيخ محمد أحمد عليش (ت ١٢٩٩هـ) الطبعة الأخيرة.

- ٦٤- الفروق، لشهاب الدين الصنهاجي القرافي، دار المعرفة للطباعة والنشر بيروت، نشر المكتبة الإسلامية — ديار بكر — تركيا.
- ٦٥- الفقه الإسلامي وأدلته — للدكتور وهبة الزحيلي، ط: الثانية ١٤٠٥هـ/١٩٨٥م دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع بدمشق.
- ٦٦- القاموس المحيط، لمجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي (ت ٨١٧هـ) دار الجليل بيروت.
- ٦٧- قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق من منظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، ط: الثانية طبع دار القلم دمشق ١٤١٨هـ/١٩٩٨م.
- ٦٨- قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة بالكويت عام ١٤٠٩هـ/١٩٨٨م.
- ٦٩- قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض، ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م.
- ٧٠- قرار مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية، في دورته الثانية والخمسين بالرياض عام ١٤٢٠هـ.
- ٧١- القواعد النورانية الفقهية، لشيخ الإسلام أحمد بن تيمية (ت ٧٢٨هـ) تحقيق: محمد حامد الفقي نشر: إدارة ترجمان السنة لاهور، ط: الأولى ١٤٠٢هـ/١٩٨٢م، م: جاويد رياض.
- ٧٢- الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل لأبي محمد موفق الدين عبدالله بن قدامة (ت ٦٢٠هـ) ط: الخامسة ١٤٠٨هـ/١٩٨٨م — المكتب الإسلامي للطباعة والنشر بيروت ودمشق.
- ٧٣- كشاف القناع عن متن الإقناع — لمنصور بن يونس البهوتي (١٠٥١هـ) نشر مكتبة النصر الحديثة بالرياض.
- ٧٤- لسان العرب، لأبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري (ت ٧١١هـ) دار صادر بيروت، مكتبة العلوم والحكم بالمدينة المنورة.

- ٧٥- مجلة البحوث الفقهية المعاصرة — العدد الثاني — السنة الأولى
١٤١٠هـ/١٩٨٩م مجلة علمية محكمة متخصصة في الفقه الإسلامي/ تصدر
بالرياض.
- ٧٦- مجلة البنوك الإسلامية — الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية بالقاهرة — العدد السابع
والثلاثون، ذو العقدة ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م.
- ٧٧- مجلة العدل — وزارة العدل في المملكة العربية السعودية — العدد الثالث عشر
السنة الرابعة، محرم ١٤٢٣هـ.
- ٧٨- مجلة مجمع الفقه الإسلامي (الدورة الخامسة) العدد الخامس، الجزء الرابع
١٤٠٩هـ/١٩٨٨م.
- ٧٩- المجموع شرح المهذب — لأبي زكريا محيي الدين شرف النووي (ت٦٧٦هـ) دار
الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.
- ٨٠- مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية — جمع وترتيب عبدالرحمن بن محمد
ابن قاسم وابنه محمد — طبع بإشراف الرئاسة العامة لشؤون الحرمين الشريفين —
في إدارة المساحة العسكرية بالقاهرة سنة ١٤٠٤هـ نشر مكتبة النهضة الحديثة في
مكة المكرمة.
- ٨١- مجموع فتاوى وبحوث — للشيخ عبد الله بن سليمان المنيع — دار العاصمة للنشر
والتوزيع ط: الأولى ١٤٢٠هـ / ١٩٩٩م.
- ٨٢- المحلى لأبي محمد علي بن حزم الظاهري (ت٤٥٦هـ) نشر مكتبة الجمهورية بمصر
م: دار الاتحاد العربي للطباعة بمصر، سنة ١٣٨٩هـ/١٩٦٩م.
- ٨٣- مختصر أحكام المعاملات الشرعية (العقد) للشيخ علي الخفيف، م: السنة المحمدية
ط: عام ١٣٧٤هـ/١٩٥٤م، القاهرة.
- ٨٤- المدخل الفقهي العام، لمصطفى أحمد الزرقاء — ط: ١٩٦٧م/١٩٦٩م مطابع ألف
باء الأديب، دمشق.

- ٨٥- المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية — د. عبد الكريم زيدان ط: السادسة
١٤٠١هـ/١٩٨١م، مكتبة القدس ببغداد، مؤسسة الرسالة بيروت.
- ٨٦- المدخل للفقه الإسلامي — لعيسوي أحمد عيسوي — طبعة الذكرى ١٩٦٧/—
١٩٦٨م، دار الاتحاد العربي للطباعة بالقاهرة.
- ٨٧- المراسيل — لأبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني (ت ٢٧٥هـ) تحقيق
شعيب الأرنؤوط — ط: الأولى ١٤٠٨هـ — مؤسسة الرسالة بيروت.
- ٨٨- المستدرک علی الصحیحین، لأبي عبد الله محمد بن عبد الله الحاكم النيسابوري ط:
الأولى عام ١٣٣٤هـ دائرة المعارف العثمانية — الهند — تصوير دار المعرفة.
- ٨٩- المسند للإمام أحمد بن محمد بن حنبل (ت ٢٤١هـ)، تحقيق: شعيب الأرنؤوط
وآخرين ط: الأولى ١٤١٧هـ — مؤسسة الرسالة.
- ٩٠- مسند البزار: أحمد بن عمرو العتكي (ت ٢٧٨هـ) تحقيق: الدكتور محفوظ الرحمن
زين الله، ط: الأولى (١٤٠٩هـ)، مكتبة العلوم والحكم، المدينة المنورة.
- ٩١- مسند أبي حنيفة، لأبي نعيم الأصبهاني، تحقيق، نظر محمد الفاريابي، ط: الأولى
١٤١٥هـ — مكتبة الكوثر، الرياض.
- ٩٢- مسند الشاشي، لأبي سعيد العيثم بن كليب الشاشي، (ت ٣٣٥هـ) تحقيق د.
محفوظ الرحمن زين الله، ط: الأولى ١٤١٠هـ، مكتبة العلوم والحكم، المدينة
المنورة.
- ٩٣- المشاركة المنتهية بالتمليك، والبيع بطريق التأجير في المؤسسات والبنوك الإسلامية،
بين النظرية والتطبيق المحاسبي — محمد سمير إبراهيم — بحث في مجلة البنوك
الإسلامية — العدد السابع والثلاثون، ذوالقعدة ١٤٠٤هـ — اغسطس ١٩٨٤م.
- ٩٤- مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية وكيف عاجلها الإسلام للدكتور محمد
صلاح الصاوي ط: الأولى ١٤١٠هـ/١٩٩٠م دار المجتمع بجدة، ودار الوفاء
بالمنصورة.

- ٩٥- مصادر الحق في الفقه الإسلامي/ الدكتور عبدالرزاق السنهوري، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.
- ٩٦- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، لأحمد بن محمد المقرئ الفيومي (ت ٧٧٠هـ) م. مصطفى الباي الحلبي وأولاده بمصر.
- ٩٧- المصنف في الأحاديث والآثار، لأبي بكر عبد الله بن محمد بن أبي شيبة العيسى (ت ٢٣٥هـ) تحقيق محمد عبدالسلام شاهين، ط: الأولى ١٤١٦هـ، دار الكتب العلمية بيروت.
- ٩٨- المصنف، لعبد الرزاق بن همام الصنعاني (ت ٢٢٠هـ)، تحقيق: حبيب الرحمن الأعظمي، الطبعة: الأولى ١٣٩٠هـ المكتب الإسلامي بيروت.
- ٩٩- المطلع على أبواب المقنع — محمد بن أبي الفتح البجلي الحنبلي (ت ٧٠٩هـ) ط: ١٤٠١هـ/ ١٩٨١م المكتب الإسلامي بيروت ودمشق.
- ١٠٠- المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي — د. محمد عثمان شبير ط: الثالثة ١٤١٩هـ/ ١٩٩٩م — دار النفائس للنشر والتوزيع الأردن.
- ١٠١- المعجم الأوسط، لأبي القاسم أحمد بن سليمان الطبراني (ت ٣٦٠هـ) تحقيق طارق عوض وآخرين، ط: الأولى: ١٤١٦هـ، دار الحرمين بالقاهرة.
- ١٠٢- المعجم الكبير، لأبي القاسم أحمد بن سليمان الطبراني (ت ٣٦٠هـ) تحقيق حمدي عبدالمجيد السلفي، ط: الثانية — دار إحياء التراث العربي.
- ١٠٣- معجم مقاييس اللغة، لأبي الحسن أحمد بن فارس (ت ٣٩٥هـ) دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر والتوزيع بيروت، ط: الأولى ١٤٢٢هـ/ ٢٠٠١م.
- ١٠٤- المغني — لأبي محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة (ت ٦٢٠هـ) على مختصر الخرقى الناشر: مكتبة الجمهورية العربية بمصر — مكتبة الرياض الحديثة.
- ١٠٥- المغني لأبي محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة (ت ٦٢٠هـ) على مختصر الخرقى — تحقيق د. عبد الله التركي، د. عبد الفتاح الحلوة، ط: الأولى ١٤٠٨هـ/ ١٩٨٨م هجر للطباعة والنشر بالقاهرة.

- ١٠٦- **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج** — للشيخ محمد الشريبي الخطيب، شرح على متن المنهاج للنووي — ط: ١٣٧٧هـ/١٩٨٥م — شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي.
- ١٠٧- **المقنع لأبي محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة (ت ٦٢٠هـ)** مع الشرح الكبير والإنصاف تحقيق: د. عبدالله عبدالمحسن التركي، طبع على نفقة خادم الحرمين الشريفين، م: هجر بالقاهرة ط: الأولى ١٤١٥هـ/١٩٩٥م.
- ١٠٨- **الموافقات في أصول الشريعة** — لأبي إسحاق إبراهيم بن موسى الغرناطي المالكي (ت ٧٩٠هـ) دار المعرفة للطباعة والنشر بيروت.
- ١٠٩- **الموسوعة الفقهية** — وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت ط: الثانية ١٤٠٤هـ/١٩٨٣م — م — ذات السلاسل الكويت.
- ١١٠- **المهذب في فقه مذهب الإمام الشافعي** — لأبي إسحاق إبراهيم بن علي الفيروز أبادي الشيرازي — م: عيسى البابي الحلبي وشركاه بمصر.
- ١١١- **نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار (تكملة فتح القدير لابن الهمام)** لأحمد ابن قودر، المعروف بقاضي زادة أفندي، ط: الأولى ١٣٨٩هـ/١٩٧٠م، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر.
- ١١٢- **نصب الراية لأحاديث الهداية، لأبي محمد عبدالله بن يوسف الزيلعي (ت ٧٦٢هـ)** مع حاشيته بغية الأملعي في تخريج الزيلعي — نشر المكتبة الإسلامية ، ط: الثانية ١٣٩٣/١٩٧٣م.
- ١١٣- **نظرية الشرط في الفقه الإسلامي (دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانوني)** للدكتور حسن بن علي الشاذلي — دار الاتحاد العربي للطباعة بالقاهرة.
- ١١٤- **نظرية العقد،** للدكتور محمد شعبان حسين، طبع آلة كاتبة عام ١٩٧٤م — كلية الشريعة والقانون بالأزهر.
- ١١٥- **نهایة المحتاج إلى شرح المنهاج،** لأحمد بن حمزة الرملي، الشهير بالشافعي الصغير (ت ١٠٠٤هـ) ط: ١٣٨٦هـ/١٩٦٧م، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر.

- ١١٦- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار، للشيخ محمد بن علي الشوكاني، الطبعة الأخيرة، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر.
- ١١٧- الوسيط في شرح القانون المدني، للدكتور عبدالرزاق السنهوري، دار إحياء التراث العربي بيروت.
- ١١٨- الوعد في الفقه الإسلامي - بحث للدكتور عبدالله بن عبدالواحد الخميس، عام ١٤١٨هـ. قسم الفقه - كلية الشريعة بالرياض جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- ١١٩- الهداية، شرح بداية المبتدي، لعلي بن أبي بكر المرغيناني (ت ٥٩٣هـ) مع شرح فتح القدير ط: الأولى ١٣٨٩هـ/ ١٩٧٠م، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر.

* * *