

التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك

الأستاذ المساعد الدكتور الطيب مبروكي

قسم الفقه وأصوله، جامعة المدينة العالمية، شاه علم، ماليزيا،¹

Tayeb.Mebrouki@mediu.edu.my

الملخص

يهدف هذا البحث، إلى إيجاد التكييف الفقهي لصور الإجارة المنتهية بالتملك؛ للحصول على نظرة فقهية تفصيلية عن هذا المنتج. وذلك أن هذا المنتج المالي الإسلامي يعد من المنتجات المالية المركبة التي تحوي عدة عقود وقد اختلف في تكييف هذه العقود، ومن هنا جاء هذا البحث لدراسة هذه التكييفات والنظر فيما إذا كانت هذه العقود من باب تنوع المنتجات والصور لغرض المنافسة، أو أنه من باب تخريج منتج تقليدي وإيجاد حيل شرعية من أجل صبغه بصبغة إسلامية، وتكمن أهمية هذا البحث أن الإجارة المنتهية بالتملك تعدّ من أهم المنتجات المالية الإسلامية، المعتمدة في المؤسسات المالية الإسلامية المعاصرة في تمويل المشاريع، وجلب مدخرات المودعين. وقد انتهج الباحث المنهج الاستقرائي من أجل الوصول إلى تصور كامل عن المنتجات المالية الإسلامية، ثم المنهج التحليلي من أجل معرفة العلاقة الفقهية للعقد أو العقود التي يستند إليها المنتج، ثم المنهج المقارن، حيث خلص البحث إلى أنّ الإجارة المنتهية بالتملك بالرغم من ظهورها كمنتج مالي تقليدي في المؤسسات التقليدية قبل الإسلامية إلا أنّ الباحث رجح صورة واحدة على أنّها خالية من المحاذير والمآخذ الشرعية، أمّا باقي الصور فحوت على ما يمنع من تداولها مثل الإلزام بالوعد وتعليق الهبة على شرط، مع صورية خيار المجلس أو عدم اعتباره، وأيضا تحميل يد الأمانة الضمان.

الكلمات المفتاحية:

الإجارة، التملك، الوعد الملزم.



Abstract

This research aims at finding the fiqh adaptation of the different forms of lease-to-own (Ijarah) in order to obtain a detailed Fiqh view of this product. This Islamic financial product is one of the composed financial products (structured products) which contain several contracts the are adapted in different ways. Hence, this research studies these adaptations, whether these contracts were for diversifying the products and forms for competitive purposes, or to creating a conventional product and finding a legitimate trick (ḥiyal Shariah) to give it an Islamic cover. The importance of this research lies in the fact that lease-to-own (Ijarah) is one of the most important Islamic products used by the contemporary Islamic financial institutions in financing projects and attracting depositors' savings. The researcher used the inductive method to reach a complete view on the Islamic financial products; the analytical approach to understand the Islamic jurisprudence relationship (fiqh) of the contract or contracts composing a particular product; and the comparative approach. The research concluded that the lease-to-own (Ijarah), despite emerging as a conventional financial product in the conventional institutions before the Islamic institutions, has only one valid form that is free of prohibitions and suspicions; and the other forms contained what would prevent them from being used.

Key words: lease-to-own, Ownership, Binding Promise

1. المقدمة

تقدم الصناعة المالية الإسلامية في أساسها النظري شريحة واسعة من المنتجات، تركز على فقه المعاملات والأحكام الشرعية، والتي من المفترض أن تكون المنظمة والمحكمة لكل عقود التمويل والاستثمار، من عقود البيوع، والمرابحة، والسلم، والاستصناع، والإجارة، والمشاركات وغيرها. وفي هذا الوقت تشهد فيه المنتجات المالية الإسلامية تطورًا يظهر جليًا من خلال التحول الحاصل على هذه المنتجات المالية، من أول ما ظهرت عليه كمنتجات بسيطة تُقدّم عن طريق تجارب بسيطة، إلى منتجات عالمية منافسة لنظائرها التقليدية، وقد لجأت الهيئات الشرعية والفقهاء المعاصرون المهتمون بهذه المعاملات تارةً إلى التكييفات الفقهية للعقود المعاصرة وتخريجها على عقود سابقة ثابتة أصيلة في كتب الفقه القديمة؛

فإنّ الحاجة تدعو إلى إظهار هذه المنتجات المالية الإسلامية وعرضها والبحث عن سلامتها الشرعية وتكييفها الفقهي من خلال النظر في مكونات عقودها، وبيان تركيب عقودها بين التعارض وعدمه؛ لضمان تحريّ المال الحلال كسبًا وإنفاقًا، إضافةً إلى إظهار التكييفات الفقهية لهذه العقود والراجع في اعتبارها أو عدم اعتبارها ومدى رجحان الصورة دون الوقوع في

المحاذير والمآخذ التي قد توقع في الربا، أو بيع ما لا يُملك أو بيعتين في بيعة، وغيرها من المحظورات

2. إشكالية البحث

قد لجأت الهيئات الشرعية والفقهاء المعاصرون المهتمون بالمعاملات المالية الإسلامية، إلى دراسة عقود قديمة أو مستحدثة، أو تقليدية وتحليل وتخريج عقود هذه المعاملات على عقود وصور قديمة أصلها الفقهاء القدامى، فكان من هذه العقود، العقود المركبة كما هو الحال في المنتج المالي الإسلامي الإجارة المنتهية بالتملك والذي سبق تداولها من طرف المؤسسات التقليدية لكن بصور أخرى وبأسماء أخرى، فكان اختلاف الفقهاء في تكييف هذا العقد خصوصًا في

التمليك ومن الواضح ظهور صور الإجارة المنتهية بالتمليك في انتهاء الإجارة وطريقة التملك، فكان الخلاف هنا مما يؤدي إلى عدم وضوح التعامل بهذا المنتج بين تجاذب الأصل فيه الإباحة، وبين وجود محاذير ومآخذ تنافي مقتضى العقد .

تتفرع لنا عن الإشكالية السابقة الأسئلة التالية:

المنهج المقارن: وذلك من خلال مقارنة الآراء والأقوال الخلافية في المسائل الفقهية بالرجوع إلى المذاهب الأربعة، مع الاعتماد على الرأي المعتمد في المذهب، من أجل مناقشتها والوصول إلى القول الراجح.

3.1 حدود البحث:

يقتصر البحث على التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك من خلال صورها الستة، من ناحية فقهية بالاعتصار على الفقهاء الأربعة في حال المقارنة الفقهية.

1.2 أسئلة

البحث

ما الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه؟
ما صور الإجارة المنتهية بالتمليك؟
ما التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك؟

2.2 أهداف البحث:

التعرف على الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه
تبيين صور الإجارة المنتهية بالتمليك
إبراز التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك.

3. منهج الدراسة:

اعتمد الباحث على:

المنهج الاستقرائي: في دراسته، من خلال تتبع الدقيق للإجارة المنتهية بالتمليك وما ترتكز عليه من عقود بالرجوع إلى أصول عقودها في الفقه الإسلامي وما كتبه الفقهاء القدامى، وكذلك استقراء العناصر المكونة لهذه المعاملة، من خلال كتب الفقه وبعض الكتب والبحوث المعاصرة.

المنهج التحليلي: في تحليل تلك العناصر ثم تصوّر المسألة وإبراز ارتباط بعضها ببعض، للوصول إلى التوصيف الكامل للمسألة والذي يوصل إلى تكييف العقود.

4. الدراسات السابقة:

الدراسة الأولى: الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير للشيخ محمد المختار السلامي (1) حيث قام الباحث بتقسيم بحثه إلى تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك. صور الإيجار المنتهي بالتمليك. التكييف الشرعي للإيجار المنتهي بالتمليك. وقد تناول الباحث معاملة الإجارة المنتهية بالتمليك على أنها في صورة تأجير معدات ثم ينتهي بالتمليك، دون التطرق إلى صورها وهو محل هذا البحث وهو التكييف الفقهي لصور الإجارة المنتهية بالتمليك.

الدراسة الثانية: الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة منذر قحف (2) حيث تطرق الباحث إلى الإجارة بشكل عام ثم الإجارة المنتهية بالتمليك بصورها الخمسة، مع الاهتمام بتصوير الصور ثم التركيز على الضمان، وقد أفرد قسم للكلام عن الصيانة والتأمين، أما هذه الدراسة فستركز على مجموعة العقود التي تتكون منها الصور والبت في تكييفها الفقهي.

الدراسة الثالثة: الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير للشيخ محمد علي التسخيري (3) حيث تطرق الباحث إلى الإجارة بشكل عام من حيث تعريفها وشروط صحتها، ثم الوفاء بالوعد وبعدها الملكية وأحكامها وكانت نتيجة البحث أنه إذا وقعت إجارة بين شخصين أو شركة وشخص مستجمعة لشروط الصحة وشرط المستأجر على المؤجر تملك العين المستأجرة بعد انتهاء أجل الإجارة أو شرط المؤجر على نفسه ذلك في عقد الإجارة، سواء كان بعنوان

(شرط الفعل) بأن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر في نهاية الإجارة بعقد خاص وإنشاء الملكية بفعل مخصوص كإجراء عقد بيع أو هبة أو صلح أو نحو ذلك من أسباب العقود المملّكة، ومن هنا فإنّ الباحث قد قام بسرد الإجارة وانتهائها مباشرة بعد انتقال ملكية. لكن البحث الحالي يختلف عن هذا البحث من خلال عرض الصور بشكل مستقل ثم تكييفها الفقهي ومن ثمّ الوصول إلى حكم كل صورة على حده.

الدراسة الرابعة: الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك) دراسة فقهية مقارنة ل: علي محيي الدين القره داغي (4) حيث قسم بحثه إلى قسمين تكلم في القسم الأول عن الإجارة وأحكامها ومشروعيتها من خلال الكتاب والسنة، ثم تكلم عن الإجارة في الفقه، شروطها وآثارها، وكيفية فسخها، مع ذكر علاقة الإجارة بالعقود الأخرى فهنا كان اختلاف هذه الدراسة عن الدراسات الأخرى من خلال دمر علاقة الإجارة

لنا أن الإجارة لغة تلخصت في الأجرة والتمن مقابل العمل.

2- الإجارة في الاصطلاح:

رأوه ولما ارتكزوا عليه، من حيث التركيز حول الملكية، أو إظهار الشروط الرئيسة أو غير ذلك، فنجد: فقهاء الحنفية عرفوها على أنها: "عقد على المنافع بعوض" (9)،

أما المالكية فقد عرفوها على أنها "تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض" (10)،

و"فقهاء الشافعية عرفوا الإجارة بعقد على منفعة مقصود معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم" (11)،

وأما تعريفها عند "الحنابلة فهي عقد على منفعة مباحة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم" (12).

والذي يراه الباحث أن تعريف الحنابلة قد اشتمل ضمناً على ما ورد في كتب سابقينهم وأضافوا لها الشروط وتوصيف للمنفعة، فلذا يعتبر هذا التعريف أشمل.

أقسام الإجارة:

للإجارة قسمان يكمنان في شقين: "إجارة واردة على العين، وإجارة واردة على الذمة" (13) ومن التقسيم للمعاصرين نجد (14):

أقسام الإجارة:

بعقود أخرى وذكر علاقتها ب (البيع، الإعارة، الجعالة، الاستصناع) ثم عرّح على أنواع عقود الإجارة عند الفقهاء، ثم أفرد قسم خاص بالإجارة المنتهية بالتمليك وتكلم عن نشأته، ثم أنواعها (الصور) في القانون ثم صورها في الفقه مع وصف وتصوير النوع (الصورة) ثم البحث عن تكييفها. ولا شك أن البحث جامع ووثري بما يحتاجه موضوع البحث، إلا أن الدراسة الاحالية بالرغم من توافرها مع جزئية القسم الثاني إلا أن الدراسة الحالية تختلف مع هذه الدراسة من حيث التكييف الفقهي للعقود وارتباطها وقبول بعضها أو رفضه.

المبحث الأول تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

وصورها

المطلب الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

أولاً: تعريف الإجارة

1- لغة: "مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان: الكراء وذلك الأجرة: الكراء، وأجرته فأجرني: صار أجري" (5).

"والإجارة من أجر يأجر وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب، وقد أجره الله يأجره وأجر الرجل تصدق وطلب الأجر" (6)، "فنجد أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله" (7)، والإجارة: "ما أعطيت من أجر في عمل" (8) وبهذا يتضح

(16) فالتمليك في اللغة جاء على اصطلاحه عرفا فيما دخل في ملك وتصرف المالك، وأصبح من ملكه.

6. التمليك اصطلاحا:

عند الحنفية: "قدرة يثبتها الشرع ابتداء على التصرف" (17) وعلى أنه "ينبغي أن يقال: إلا لمانع، وهذا القيد لازم، لأنه قد يكون الشخص مالكا ولا قدرة له على التصرف، كالمحجور عليه. والمبيع المنقول مملوك للمشتري ولا قدرة له على بيعه قبل قبضه. وعرفه الحاوي القدسي بأنه: الاختصاص الحاجز، وأنه حكم الاستيلاء؛ لأنه به يثبت لا غير، إذ المملوك لا يملك كالمكسور لا ينكسر؛ لأن اجتماع الملكية في محل واحد محال، فلا بد أن يكون المحل الذي ثبت الملك فيه خاليا عن الملك، والخالي عن الملك هو المباح، والمثبت للملك في المال المباح الاستيلاء لا غير" (18)

وعند المالكية: "حكم شرعي مقدر في العين أو المنفعة يقتضي تمكين من يضاف إليه من انتفاعه بالمملوك والعوض" (19)

وعند الشافعية: "معنى مقدر في المحل يعتمد المكنة" (20)

وعند الحنابلة: "القدرة على التصرف في الرقبة إلا لماعه" (21)

وعرفه الزركشي بقوله: "هو القدرة على التصرفات التي لا تتعلق بها تبعة ولا غرامة دنيا ولا آخرة. وقيل هو معنى

- إجارة منفعة الأعيان: وهي التي ترد على الأعيان، بأن يتم دفع عين مملوكة لمن يستخدمها مقابل عوض معلوم، ويمكن أن تتم الإجارة على نوعين من الأعيان:

1. الأعيان المنقولة: مثل وسائل النقل والملابس وغيرها.

2. الأعيان الثابتة: مثل العقارات والأراضي.

- إجارة العمل: وهي التي تعقد على أداء عمل معلوم مقابل أجر معلوم، وهذا النوع يتخذ صورتين حسب نوعية الأجير وهما:

3. أجير خاص: وهو الذي يعمل لشخص أو مؤسسة بأجرة محددة لمدة معلومة، ولا يجوز له العمل عند آخرين إلا بإذن مستأجره، والأجير الخاص يستحق الأجر على المدة لا على العمل مثل موظف الحكومة.

4. الأجير المشترك: وهو الذي يعمل لعامة الناس، ولحسابه الخاص، ولا يجوز لمن استأجره أن يمنعه عن العمل لغيره مثل الخياط.

ثانياً: تعريف التمليك:

5. اللغة: "مشتق من الملك، والمملك في اللغة يطلق على القوة والصحة، ومَلَّكَ الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل مَلَّكَ الإنسان الشيء يملكه ملكاً؛ لأنَّ يده فيه قوة صحيحة، وأمَلَّكَ الشيء ومَلَّكَه إيَّاه تَمْلِيكًا بمعنى واحد أي: جَعَلَهُ مِلْكًا لَهُ يَمْلِكُهُ" (15). "مَلَّكَ الشيء تَمْلِيكًا جعله مِلْكًا لَهُ يُقَالُ مَلَّكَه الْمَالُ"

العقد على ما يفني بسداد ثمن العين المؤجرة مع العائد الإيجاري المرغوب به، فحقيقتها أهما - في جميع صورها - إجارة وشراء معاً، مهما كان الشكل التعاقد الذي يتخذه نقل الملكية، سواء أكان ذلك عند انتهاء مدة الإجارة، أم تنجيماً على أسهم أثناء مدة العقد⁽²⁴⁾ كما نجد أن وصف البنك الإسلامي للتنمية لهذا العقد على أنه عقد إجارة يتضمن التزاماً من المؤجر بجهة العين المستأجرة عقب وفاء جميع أقساط الأجرة، أمّا الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي فقد عرفت الإجارة المنتهية بالتملك بأهما: عقد على انتفاع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة موزعة على مدة معلومة على أن ينتهي العقد بملك المستأجر للمحل⁽²⁵⁾.

كما أن المعايير الشرعية عرفت على أنها بقولها إن للإجارة صورة يعمل بها في المؤسسات المالية الإسلامية تسمى الإجارة المنتهية بالتملك، "إجارة يقترن بها الوعد بتملك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، ويتم التملك بأحد الطرق المبينة في المعيار"⁽²⁶⁾

وتعريف آخر على أنها: "عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد"⁽²⁷⁾.

من خلال التعاريف السابقة نجد أنّ مفهوم هذا العقد يتحدّد وفقاً لعملية العقد في حدّ ذاته مع الاستناد إلى

مقدر في المحل يعتمد المكنة من التصرف على وجه يفني التبعة والغرامة⁽²²⁾ عرفه العبادي: اختصاص إنسان بخوله شرعاً⁽²³⁾. والتعريف الذي يراه الباحث هو ما ذهبت إليه المالكية مع النظر في عدم تخصيصه، بالحكم الشرعي فيكون: التملك هو تمكين مقدر في العين أو المنفعة المشروعة أو كليهما، يضاف إليه من انتفاعه بالملوك من حيث حرية التصرف والعض.

ثالثاً تعريف عقد الإجارة المنتهية بالتملك:

بعد التقدمة في تعريف أهم عنصرين في اسم هذا العقد (الإجارة والتملك)، وبالنسبة لتعريف العقد فليس محلّه، على أن كثيراً من المعاصرين يستخدمون مصطلح: "صيغة الإجارة المنتهية بالتملك" على أنّها من صيغ التمويل الإسلامي، ولعلّ ذلك هو مذهبهم في الوصف فإنّما كان وصفاً للعقد أو للصيغة عموماً، لأنّ الصيغة تقتضي وجود عقد، وكان التمويل لأنّ الصيغة من صيغ التمويل فالمقصد فيها إجارة ثم تملك، وليست صيغ استثمارية ولا تجارية، وبالنسبة للإجارة المنتهية بالتملك كمنتج فلا تعدوا على أنّها وصف للعقد وللمجموعة من الإجراءات والتصاميم، التي أنتجت لنا هذا العقد، فكالمفهوم فهو واضح من عناصر تسميته، "عقد يبدأ بإجارة وينتهي بتملك العين المستأجرة"، وبالنسبة لتحديد تعريف شامل "قد يصعب وضع تعريف لها قبل التعرف على صورها، فهي من جهة إجارة ينطبق عليها تعريف الإجارة المذكور، ولكن فيها تخصيصاً أضيق، لأنه يقصد منها أن يشتمل مجموع الأجرة خلال مدة

(الإيجار الساتر للبيع) وهو في حقيقته بيع محض، وقد انتشر هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول المصانع تطبيقاً له مصنع سنجر لآلات الحياكة، كما انتشر تطبيقه من قبل بعض الشركات كشرركات السكك الحديدية التي تأسست لتمويل شراء المركبات وشركات الفحم والمحاجر ثم انتقل إلى شركات المقاولات وانتقل إلى الولايات المتحدة عام 1953 تحت مسمى Leasing أو lease to buy وإلى فرنسا عام 1962، تحت اسم Credit Bail. حيث تم إصدار قوانين لضبط هذه العملية نجد في 1966 قانون الإيجار والبيع⁽²⁹⁾ حيث يبين هذا القانون الحق للمستأجرين في امتلاك جزء من الأصول، "وهذا العقد يعتبر حالة جديدة للإجارة المنتهية بالتمليك، حيث اتخذ طابعاً جديداً يتمثل في ظهور طرف ثالث بين المؤجر والمستأجر، وهذا الطرف والمتمثل في المؤسسات المالية، يقوم بتمويل العقد من خلال شراء التجهيزات والمعدات، ثم يقوم بتأجيرها لفترة متفق عليها، وتكون هذه الفترة طويلة الأجل نسبياً، حتى تتمكن المؤسسة المالية التي تقوم بتمويل المشروع من حصولها على المبالغ التي أنفقتها على التمويل، وفي نهاية الفترة المتفق عليها يكون للمستأجر المتعاقد مع المؤسسة عدة خيارات"⁽³⁰⁾.

- "إعادة السلعة المؤجرة له إلى المؤسسة المالكة.

- تمديد مدة الإيجار لفترة أو فترات أخرى.

ما يجب أن يُذكر فيه: أنه عقدٌ يبدأ بإجارة وينتهي ببيع، كما أيّ أن الإجارة في "تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة" والبيع في "يتبعه تمليك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم".

من خلال ما تمّ عرضها فوجب على أن يسري على هذا العقد ما يلي:

أحكام العقود على أنه عقد.

أحكام الإجارة على أنه يبدأ بإجارة.

أحكام البيع على أنه ينتهي ببيع.

أحكام الوعد على أنه وعد بالتمليك.

ومن التسميات التي أطلقت "على هذا العقد عدة إطلاقات منها: البيع الإيجاري أو الإيجار الساتر للبيع أو الإيجار الذي ينقلب بيعاً أو الإيجار المقترن بوعد بالبيع"⁽²⁸⁾.

المطلب الثاني: نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك

بالتتبع لما كتب في نشأة هذا العقد فنجد أنّ التمويل التقليدي قد استعمل هذا المنتج سابقاً حين "ظهر هذا العقد في إنجلترا سنة 1846م تحت اسم الهاير بيرشاس (hire-purchase)، حين قام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيع هذه الآلات مع تقسيط أثمانها على عدة أقساط بقصد رواج مبيعاته، فقد قام بإبرام العقد في صورة إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار، والتي يكون البائع معها قد استوفى كامل الثمن، ويعرف هذا العقد باسم (التأجير البيعي) أو

الشكل (1-6) صور الإجارة المنتهية بالتملك
المصدر: محمد المومني: الإجارة المنتهية بالتملك بين
النظرية والتطبيق
ويمكن عرضها بشكل مبسط كما يلي: (32)

1. الإجارة المنتهية بالتملك المقترنة بالهبة: "وفي
هذه الصورة يتم إبرام عقد الإجارة، مع التزام المالك
(البنك الإسلامي) بهبة الأصل المستأجر إلى المستأجر،
بعقد مستقل، وبمجرد أن يفى المستأجر بكافة التزاماته
بسداد آخر قسط" (33)، "وتكون الأقساط عالية بحيث
تمكن البنك الإسلامي من استرداد أمواله زائد العائد
المتفق عليه" (34).

2. الإجارة المنتهية بالتملك ذات الخيار المتعدد:
"حيث يكون لمستأجر الأصل عدة خيارات في
نهاية مدة الإجارة هي: تمديد عقد الإجارة في ضوء
الأسعار السائدة في ذلك الحين، رد العين المؤجرة
إلى البنك الإسلامي، تملك العين المستأجرة".

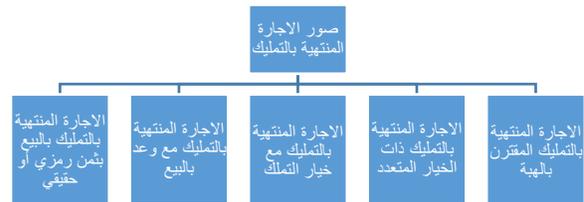
3. الإجارة المنتهية بالتملك مع خيار التملك: "وفي
هذه الصورة يكون الخيار لمستأجر الأصل بتملك
الأصل خلال مدة الإجارة أو في نهايتها بعقد
جديد، وبسعر جديد".

4. الإجارة المنتهية بالتملك مع وعد البيع: "وفي
هذه الصورة يبدأ استئجار الأصل مقترنا بوعد بيع
الأصل المستأجر في نهاية المدة إذا رغب المستأجر

- تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي
سبق له أن دفعها كأقساط إيجار".
ثم "انتقل هذا العقد إلى الدول الإسلامية من خلال
المصارف الإسلامية التي طبقت هذا النوع من
التعاملات لتمويل المؤسسات، كما جعلت بعض البنوك
عقد الإيجار المنتهي بالتملك جزءاً من العمليات
الاستثمارية التي يقوم بها، حيث قام بتطبيق هذا العقد
في عام 1975م الموافق لـ 1397هـ، ومنذ تطبيق هذا
العقد إلى يومنا هذا استفادت العديد من الدول
الإسلامية من هذا التطبيق، من بينها المملكة العربية
السعودية، حيث اتجهت الكثير من مؤسساتها المالية إلى
تطبيق هذا العقد في الوقت الحاضر" (31)

المطلب الثالث: صور الإجارة المنتهية بالتملك:

إنّ تعريف الإجارة المنتهية بالتملك، كان في تحديده
صعوبة من حيث استيفاء جميع العناصر والشروط في
تعريف جامع ومردّد ذلك إلى الصّور المختلفة لهذا العقد،
بالنظر إلى الجانب التطبيقي فالذي أدّى إلى تنوع هذه
الصور هو في "تمليك منفعة من عين معلومة مدة
معلومة" وكيفية تملكها وتحت أي عقد تدرج، لذلك
اختلفت الصور كما يلي:



إليه⁽³⁷⁾، ولعل هذا التعريف جامع دون توضيح ما هو الأصل الذي تعود له الواقعة، ونجد تعريف الصاوي: رد العمليات المعاصرة إلى أصولها الشرعية، وإدراجها تحت ما يناسبها من العقود التي تولى الفقه الإسلامي صيغتها وتنظيم أحكامها، ليكون ذلك منطلقاً للإصلاح والتقويم⁽³⁸⁾ فالتعريف ذكر العمليات المعاصرة ولو ذكر المستجدات والوقائع كلها لكان جامعاً وشاملاً للقضايا كلها.

"وعملية التكييف تمر بالتأكد من الواقعة أنها قابلة للاجتهاد، ثم تحليلها، ثم البحث عن أصل فقهي لها، ثم استنباط الحكم وتخرجه المناط وتحققه في الواقعة، والتأكد من عدم وجود محاذير شرعية على إلحاق الحكم بالواقعة"⁽³⁹⁾ وبالرغم من وجود تكييفات فقهية عديدة للإجارة المنتهية بالتملك فالباحث بحاجة إلى الاطلاع على آراء الفقهاء في تكييفهم لهذا العقد وذلك من خلال عرض التكييف الفقهي وتبيان وجهات النظر، ثم مناقشة التكييف الذي وصلوا إليه أو اتفقوا فيه وما الذي اختلفوا فيه من أجل ترجيح التكييف أو عدم ترجيحه وفقاً للأدلة ومناقشتها والمقارنة والنظر في مناط الحكم وتحققه وكذلك تحقق المقصد.

وبناءً على ما تمّ الانتهاء منه في توضيح صور الإجارة المنتهية بالتملك فسيتم التكييف وفقاً لصورها كما في الشكل (1-6).

بذلك ومن ثم يتم إبرام عقد البيع لاحقاً، إما بسعر السوق أو بسعر محدد مسبقاً ومتفق عليه".

5. الإجارة المنتهية بالتملك بالبيع بثمن رمزي أو حقيقي: "وفي هذه الصورة يكون عقد إجارة ابتداءً يتحول في نهاية مدة الإجارة ليصبح عقد بيع بثمن رمزي، مقابل التزام المستأجر بسداد كافة الأقساط الإيجارية طوال مدة العقد".

من خلال عرض هذه الصور يتبين أن العقد ابتداءً لم تكن فيه إشكالية، فهو عقد تجارة وانتهاء التملك لا يوجد فيه إشكال، فالذي نؤرخ لنا هذه الصور هو تحويل الملكية وتحت أي مسمى وأي مخرج وأي عقد، لذلك فالصور هذه جاءت كمخارج من أجل الانتهاء إلى مشروعية العقد والذي سوف تتم مناقشته تفصيلاً، فيما يأتي.

المبحث الثاني التكييف الفقهي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك

تمهيد:

لتكييف عقد الإجارة المنتهية بالتملك لابد لنا من معرفة حقيقة التكييف الفقهي أولاً.

تعريف التكييف الفقهي:

لغة: الإنقاص والأخذ من الأطراف⁽³⁵⁾.

اصطلاحاً: التكييف الفقهي للمسألة: تحريرها، وبيان انتمائها إلى أصل معين معتبر⁽³⁶⁾. وعرفه "القحطاني" بأنه: التصور الكامل للواقعة، وتحرير الأصل الذي تنتمي

المطلب الأول: تكييف البيع الإيجاري، أو الإيجار المقترن بالبيع:

وهي من صور عقد الإجارة المنتهية بالتملك المعروفة في البنوك التقليدية وتُكيّف على أنّها: تشبه البيع بالتقسيط وأيضا عقد الإجارة، لكن مع اختلاف في ذلك حيث قانونيا "اعتبر القانون المصري الصورة الأولى بيعاً بالتقسيط (كما في الفقرة 430م.م) حيث قضت بأن أحكام البيع بالتقسيط تسوّى على العقد (ولو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً) فلم يحتفل بهذا التدرع وذلك لأن الغرض الذي يرمي إليه التعاقدان واضح وإن لم يذكر عقد البيع، حيث قصداً أن يكون الإيجار عقداً صورياً يستر به العقد الحقيقي وهو البيع بالتقسيط، وأن الثمن الحقيقي الذي يسميانه أجرة؛ إن هو إلا أقساط، فتسري عليه أحكام البيع بالتقسيط"⁽⁴⁰⁾، "لكن البيع الإيجاري هنا هو عقد إجارة ابتداءً فكيف يكون عقد بيع أيضاً وهنا نجد أن العقد غير مستقر بين الإجارة أو البيع، وذلك من خلال آثار العقد ويقصد بذلك الضمان والملكية كما نجد من المعاصرين من يرى أن "التكييف هو أن عقد الإجارة عقد صريح ناجز، لأن صيغته وهي (أجرت - واستأجرت) دالة على الإجارة قطعاً، وإن الشروط التي صاحب هذا العقد واقتربت به، يجب بحثها هل هي شروط صحيحة أو غير صحيحة؟ فإن كانت صحيحة وجب الوفاء بها، وإن لم تكن صحيحة بطلت (وبطل العقد أو فسد أو صح على الخلاف فيها وفي طبيعتها)، وهذه الشروط لا يمكن أن يقال أنّها

حولت العقد من إجارة إلى بيع، لأن إرادتهما الآن هي عقد إجارة، لا عقد بيع، فكان القول بذلك عكس إرادتهما الظاهرة والمعلنة، وأما تملك الشيء المؤجر الذي عُلق على سداد جميع هذه الأقساط الإيجارية، فهل يمكن أن يكون بيعاً معلماً والثمن فيه هو هذه الأقساط التي قام المستأجر بسدادها؟ إن الذي يحول دون ذلك هو أن هذه الأقساط دفعت على أنّها أجرة للعين المؤجرة، فكيف تتحول إلى ثمن للعين المؤجرة في نهاية المدة"⁽⁴¹⁾

فالعقد هنا مترددة بين البيع بالتقسيط والإجارة في الوقت نفسه، وهو التكييف الذي يراه الباحث فالمنتج بين عقدين بيع بالتقسيط وعقد إجارة، فكل عناصر العقدين مترددة حيث إنّ العقد ابتداءً جرى بصيغة أجزت فهو عقد إجارة، وصاحب المنفعة هو المؤجر والعين المؤجرة تحت ضمان المؤجر، وطالب المنفعة هو المستأجر ويده يد أمانة. وأقساط الأجرة حسب الاتفاق إلى أجل معلوم ومن جهة البيع فهو عقد بيع بالتقسيط، صاحب العين هو البائع، وطالب المنفعة ابتداءً والعين انتهاءً فهو المشتري وعليه ضمان العين، والأقساط المدفوعة هي أقساط البيع ومقتطعة من ثمن البيع. والمدة المحددة هي مدة البيع. وبذلك فهذه الصورة ممنوعة حيث بدأت بإجارة، وعقد إجارة، لكن في الوقت نفسه هي تملك للعين، فالأجرة هنا على أنّها أقساط إجارة وعلى أنّها أقساط بيع لأنه يقابلها تملك للعين، ولذلك فقد اجتمعت بيعتين في بيعة والتي نهي عنها نبي الله

"لأن الهبة تمليك العين للحال، وأنه لا يحتمل التعليق بالخطر والإضافة إلى الوقت كالبيع". (46)

والشافعية قولهم: "فرغ لا يجوز تعليقها) أي الصيغة كقوله إذا جاء رأس الشهر وهبتك هذا" (47) والحنابلة: "ولا يصح تعليق الهبة بشرط لأنها تمليك لمعين في الحياة" (48)

وقولهم في ذلك مبني على أنّ التمليك ينعقد حالا ومنجزا ولا يصح تعليقه، ولا تعريض عين الهبة للخطر، وهذا ما ستنند إليه الجمهور (49) في منع تعليق الهبة.

القول الثاني: يرى جواز تعليقها على الشرط، (وهو قول في مذهب الحنفية) أجاز تعليقها على الشرط الملائم أو المتعارف، وهو رأي المالكية (50).

ما اطلع عليه الباحث من أدلة فمردّ القائلين بالجواز إلى "حديث أم كلثوم بنت أبي سلمة قالت لما تزوج رسول الله صلى الله عليه وسلم أم سلمة قال لها إني قد أهديت إلى النجاشي حُلَّةً وأواقي من مسك ولا أرى النجاشي إلا قد مات ولا أرى إلا هديتي مردودة عليّ فإن ردت على فهي لك، قال وكان كما قال رسول الله صلى الله عليه وسلم، وردت عليه هديته فأعطى كل امرأة من نسائه أوقية مسك وأعطى أم سلمة بقية المسك والحلّة" (51)

وهذا دليل على أنّ الهدية معلقة بشرط، لأن عقود التبرعات أوسع من عقود المعاوضات على حد قول المجيزين.

عليه الصلاة والسلام فقال "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا" (42)

المطلب الثاني: تكيف الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة:

"الإجارة المقرونة بوعده الهبة أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أنّ المؤجر يعدّ المستأجر وعداً ملزماً - إذا وقيّ المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر" (43).

"إجارة مقرونة بوعده الهبة" (44)، "وهذا التكيف مرتبط بمسألة تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل" كما يلي: **تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل:**

اختلف العلماء في هذه المسألة، واختلف فهم فيها كاختلافهم في المسألة السابقة، والأقوال فيها كما يلي: **القول الأول:** كما جاء في الموسوعة الفقهية الكويتية: "ولما كانت الهبة من عقود التمليكات، وإن مقتضى التمليك هو الجزم والتنجز؛ لذلك فقد منع فقهاء الحنفية والشافعية والحنابلة في المعتمد تعليق الهبة أو إضافتها إلى المستقبل؛ لأن الهبة تمليك في الحال، والتعليق والإضافة تنافيه" (45).

إذن القول الأول هو: عدم جواز تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل، وهذا قول الجمهور؛ من الحنفية قولهم

الترجيح

1. إجارة مع وعد بالهبة . ويتم تنفيذ الوعد بعقد مستقل بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية .

2. إجارة مع عقد هبة فوري ولكنه معلق على سداد جميع الأقساط الإيجارية .

إلا أنّ الخلاف الفقهي في إلزامية الوعد من عدم إلزاميته قائم .

وبصرف النظر عن الفرق بين الطريقتين؛ إذ إنّ الطريقة الأولى تدخل في الخلاف الفقهي حول إلزامية الوعد من عدم إلزاميته والطريقة الثانية تدخل في الخلاف حول جواز تعليق الهبة على الشرط، وسيأتي تفصيل كل ذلك في الفصل القادم . أما عن التكييف المرّجح، فمن الواضح أنّ العاقدين أرادا البيع لا الإجارة، لأنّ الأقساط الإيجارية توازي ثمن العين لا منفعتها، ولأنّهما ربطا تملك العين - سواء بوعد بالهبة أو هبة فورية معلقة على شرط - بإتمام دفع الأقساط الإيجارية .

وهنا تتضح حقيقة العقد كعقد بيع، وأنّ الهبة ما هي إلا عقد صوري لا حقيقي، بل على العكس تماماً، عقد الهبة من عقود التبرعات التي فيها إرفاق بالناس وإحسان بهم، بينما في مثل هذا العقد قد يلحق ضرر كبير بالمستأجر (المشتري) وغرر كبير يقع عليه، وذلك في حالة إذا ما تعسّر المستأجر (المشتري) في استكمال دفع الأقساط، فإنّ الاتفاق يقتضي في هذه الحالة ضياع الأقساط السابقة التي دفعها، وربما كانت نسبتها إلى مجموع الأقساط كبيرة - مع العلم أنّ هذه الأقساط

بالنسبة لقول الجمهور كما تبين أنّ التمليكات منجزة وحالة ولا يمكن تأجيلها وتعليقها على شروط، وقول المحيذين مرتبط بالحديث إلا أنّهم يحتجون بالحديث والحديث أخرجه الإمام أحمد وهو لا يرى تعليق الهبة بشرط كما تقدّم، فلو كان الحديث في تعليق الهبة لما تركه الإمام أحمد، والحديث في الوعد . والذي يراه الباحث أنّ هذا التعليق خرج عن الهبة إلى الوعد، والوعد غير ملزم⁽⁵²⁾، لذلك فالهبة بشرط تكيّف على أنّها وعد على الواهب للموهوب . والله تعالى أعلم وأحكم .

وعوّذ على بدء، بالنسبة لصورة الهبة المقرونة بشرط دفع الأقساط فإنّ "أقساط الإجارة فيها مرتفعة بحيث تتيح للمستأجر استرداد رأس ماله مضافاً إليه عائداً متفق عليه، وبالتالي فإن ما يبرر الهبة هو كون المؤجر قد استرد فعلاً قيمة العين المؤجرة من خلال أقساط الأجرة، على أنّ في العقد تسمى دائماً أقساط الأجرة، ويعاملها على أنّها أجرة من حيث استحقاقها، واستمرار ملكية المؤجر للعين كاملة، وعدم نشوء أي حق على العين المؤجرة نتيجة دفع الأجرة عن المدة السابقة إذا طرأ ما يقتضي إلغاء العقد أو الإقالة منه"⁽⁵³⁾

وتتم الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة بإحدى الطريقتين:

المطلب الثالث: تكييف الإجارة المقرونة بوعده بالبيع:
كما تقدّم فمن الصور السابقة، فهذه الصورة تكون إجارة ابتداءً لكن تقرن بوعده بالبيع أو بالشراء، أي أن المستأجر يعد المؤجر بالبيع، أو بالشراء، لكن هنا الإشكال الحاصل هو في هذا الوعد هل هو ملزم أو غير ملزم.

والخلاف بين فريقين، من يرى باللزامية الوعد، ومن يرى في عدم إلزاميته وهم متفقون على الوعد عن شيء جائز كما ذكر النووي: "وقد أجمع العلماء على أنّ من وعد إنساناً شيئاً ليس بمنهي عنه فينبغي له أن يفى بوعده، وهل ذلك واجب أم مستحب؟ فيه خلاف بينهم" (54) لذا ستكون هنا مناقشة الوعد والحكم في أنه ملزم أم لا؟

الفريق الأول: "الجمهور وهم الحنفية والشافعية والحنابلة يرون الوفاء به مستحباً قد أجمع العلماء على أن من وعد إنساناً شيئاً ليس بمنهي عنه، فينبغي أن يفى بوعده، وهل ذلك واجب أم مستحب؟ فيه خلاف بينهم، ذهب الشافعي وأبو حنيفة والجمهور إلى أنه مستحب، فلو تركه فاته الفضل، وارتكب المكروه كراهة تنزيه شديدة، ولكن لا يأثم" (55)، فعند الحنفية "الإنسان مندوب إلى الوفاء بالوعد، من غير أن يكون ذلك مستحباً عليه" (56) وعند الشافعية: "قد تقرر في مذهبنا أن الوفاء بالوعد مندوب لا واجب" (57) وعند الحنابلة "لا يلزم الوفاء بالوعد على الصحيح من المذهب نص عليه وعليه الأصحاب" (58)

لا تمثل المنفعة فقط، بل أنّ كل قسط يقابل المنفعة وجزء من الثمن، فإن أعسر المستأجر (المشترى) ذهب عليه ما دفعه في مقابل الثمن، وهذا فيه غرر يقع بالمستأجر.

وعليه فإن تكييف هذه الصورة على أنّها عقد إجارة يرفقه عقد هبة يناقض ما رجحه الباحث سابقاً من تقديم اعتبار المقاصد والمعاني في العقود، ولذا فإن الباحث يرى تكييف هذه الصورة بأنّها أيضاً من صور البيع بالتقسيط وإن سماها المتعاقدان خلاف ذلك. وكذلك عقد الهبة عند الجمهور لا يلزم إلا بالقبض كما سبق، فالعقد هنا أشبه بعقد بيع التقسيط، فابتداءً هو إجارة لكن قابلها ضمناً بالبيع، والأقساط الإيجارية المرتفعة قابلها ضمناً أقساط البيع، والتمليك في عقد بيع التقسيط فهو معلق على دفع كامل الأقساط، وتحمل المستأجر الأقساط المرتفعة مقابل المدّة المتفق عليها، لكن في الإجارة المنتهية بالتمليك فالأمر واضح، التملك بعد الانتهاء من أقساط (ثمن العين المستأجرة) والأقساط المرتفعة مقابل أنّ الإجارة سيتم تسويتها في آخر قسط بعقد هبة، والمخاطرة على من؟ في البيع بالتقسيط فعلى كليهما، أما في الإجارة المنتهية بالتمليك بالهبة فالمخاطر كلّها في جانب واحد وهو المستأجر، وعقد الهبة تفضل من المؤجر بعد مدة التأجير، ولا يلزمه.

بالوعد مطلقاً" (66) ووقول ابن عاشور: "فيجوز أن يكون القول الذي قالوه وعدا وعدوه ولم يفوا به. ويجوز أن يكون خبراً أخبروا به عن أنفسهم لم يطابق الواقع" (67)

ومن السنة:

"عن عبد الله بن عمرو رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم قال أربع من كنّ فيه كان منافقاً خالصاً ومن كانت فيه خصلة منهن كانت فيه خصلة من التّفاق حتى يدعها إذا أوّتمن خان وإذا حدث كذب وإذا عاهد غدر وإذا خاصم فجر" (68) وفي رواية أبي هريرة عن النبي عليه الصلاة والسلام "آية المنافق ثلاث إذا حدّث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا اتّمن خان" (69) ووجه الدلالة: في قوله "وإذا وعد أخلف" فهذه عدّها نبي الله عليه الصلاة والسلام من صفات وخصال المنافقين وتبقى فيه هذه الخصلة حتى يدعها.

2- أدلة الرأي الثاني:

من الكتاب: وَلَا تَقُولَنَّ لِيْشَيْءٍ إِيَّيَّ فَاعِلٍ ذَلِكَ عَدَا (إِلَّا) أَنْ يَشَاءَ اللَّهُ وَادْكُرْ رَبَّكَ إِذَا نَسِيتَ وَقُلْ عَسَى أَنْ يَهْدِيَنِّي رَبِّي لِأَقْرَبَ مِنْ هَذَا رَشَدًا [الكهف: 23 - 24]

حيث إنّ القرطبي رد تفسير الآية إلى أنّ الله تعالى "أمر في هذه الآية ألا يقول في أمر من الأمور إني أفعل غدا كذا وكذا، إلا أن يعلّق ذلك بمشيئة الله - عز وجل - حتى لا يكون محققاً لحكم الخبر؛ فإنّه إذا قال: لأفعلن ذلك ولم يفعل كان كاذباً، وإذا قال لأفعلن ذلك إن

والفريق الثاني المالكية والذين ذهبوا إلى أنّ الوعد ملزم إذا كان بسبب أو دخل الموعود بالوعد في شيء، قال القرافي: "وجه الجمع بين الأدلة المتقدمة التي يقتضي بعضها الوفاء به، وبعضها عدم الوفاء به، أنه إن أدخله في سبب يلزم بوعدده لزم، كما قال مالك وابن القاسم وسحنون أو وعده مقروناً بذكر سبب" (59) وقال في موضع آخر: "أما مجرد الوعد فلا يلزم الوفاء به، بل الوفاء به من مكارم الأخلاق" (60) الرأي الأول: ذهب ابن شبرمة (61): "إلى أن الواعد يلزم ويجبر على الوفاء بوعدده قضاء" (62).

وقال الحنفية: "يلزم الواعد بما وعد إذا كان الوعد معلماً على شرط، منعاً للغرر بالموعود" (63)

وقال المالكية: "يلزم الواعد بوعدده قضاء أن أدخل الموعود بكلفة أو التزام وإلا فلا يلزم" (64)

الرأي الثاني: وذهب بعض الأحناف وبعض الشافعية (65) إلى أن الواعد لا يجب عليه الوفاء بوعدده، وأنه غير ملزم بدون سبب.

1- أدلة الفريق الأول:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ كَبِرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ [الصف، الآيات: 2-3]. ووجه الاستدلال بالآية هو الإنكار على من يقول مالا يفعل، ثم الآية الثانية مقت وغضب الله عز وجل على من يفعل ذلك، ونجد أنّ ابن كثير ساق الآية مباشرة على أنّها ممن يحتجون على "أنه يجب الوفاء

مستثنياً، لعموم المشيئة؛ ولأنّ الرجل وإن كانت إرادته للمحلوف به جازمة، فقد علّقه بمشيئة الله، فهو يجزم بإرادته له، لا يجزم بحصول مراده، ولا هو أيضاً مريداً له بتقدير ألا يكون، وإن كانت إرادته له جازمة، فليس كل ما أريد التزم باليمين فلا كفارة عليه. وقد تبين بما ذكرناه أن قول القائل: (أَنْ يَشَاءَ اللَّهُ) يكون مع كمال إرادته في حصول المطلوب، وهو يقوّلها لتحقيق المطلوب لاستعانة بالله في ذلك" (74)

أيضاً "ما تمّ أخذه بقول الجمهور القائلين بأن الوفاء بالوعد مستحب وليس واجباً، وهو قول الحنفية (75) وبعض المالكية (76) والشافعية (77) والحنابلة (78)، لذا لا يقضى به على الواعد، لكن الواعد إذا ترك الوفاء فقد فاته الفضل وارتكب المكروه كراهةً تنزيهية ولكن لا يَأْتُمُّ" (79)

3- المناقشة والتزجيج: بالرجوع إلى أدلة القائلين بوجوب الوفاء والالتزام بالوعد نجد أن أدلتهم ليست على وجوب القضاء للوعد، ذلك أن الأمر عند الله عظيم، أن يخلف الوعد والإثم جارٍ، وخصلة النفاق باقية ما لم تترك، ولم يتكلم أحد عن أنّها مظلمة ووجب رد المظالم إلى أهلها، فهذا نجد أن القضاء لن يجد نصاً يلزم به الواعد فيما أخلف ولما أخلف، فخصلة النفاق باقية في مخلف الوعد والعهد حتى يتركها كما تقدم في الحديث (80)، ولا نجد من يلزمه بتركه إلا موعظة وترهيباً من مقت الله وغضبه، أمّا غيره، فالوعد كما الضمان

شاء الله خرج عن أن يكون محققاً للمخبر عنه. واللام في قوله لشيء بمنزلة في، أو كأنه قال لأجل شيء" (70). إذ إنّ المشيئة بقدرة الله تعالى ولا يمكن الجزم على الفعل، فإرادة العبد باقية لكن الجزم والتحقيق هذا من الله وحده كما في دعاء النبي عليه الصلاة والسلام: "اللهم انجز لي ما وعدتني" (71)

ومن السنة:

"قال رجل لرسول الله صلى الله عليه وسلم: أكذب امرأتى؟ فقال صلى الله عليه وسلم لا خير في الكذب: فقال: يا رسول الله أفأعدها وأقول لها؟ قال عليه الصلاة والسلام: لا جناح عليك" (72)

ووجه الدلالة: "يمكن الاستدلال لرأي الجمهور بأن الوعد تبرع محض من الواعد ولا دليل على وجوب التبرع على أحد" (73)

وساق ابن تيمية في "قوله سبحانه: لَتَدْخُلَنَّ الْمَسْجِدَ الْحَرَامَ إِنْ شَاءَ اللَّهُ آمِنِينَ مُحَلِّقِينَ رُؤُوسَكُمْ وَمُقَصِّرِينَ [الفتح: من الآية 27]، تحقيق أنّ ما وعدتكم به يكون لا محالة بمشيئتي وإرادتي، فإن ما شئت كان وما لم أشأ لم يكن، فكان الاستثناء هنا لقصد التحقيق، لكونهم لم يحصل لهم مطلوبهم الذي وعدوا به ذلك العام، وأما سائر ما وعدوا به فلم يكن كذلك. ولهذا تنازع الفقهاء فيمن أراد باستثنائه في اليمين هذا المعنى، وهو التحقيق في استثنائه لا التعليق: هل يكون مستثنياً به، أم تلزمه الكفارة إذا حنث؟ بخلاف من ترددت إرادته فإنه يكون مستثنياً بلا نزاع، والصحيح أنه يكون في الجميع

فإنه مما سبق فالوعد إن صدر من مالك المنفعة المؤجرة في تملك العين، فإنه وعد في ذمته وجب له شرعا أن يفي به ما لم يكن هناك عذر مانع لقوله تعالى "فَأْتُوا اللَّهَ مَا اسْتَطَعْتُمْ وَأَطِيعُوا وَأَنْفِقُوا خَيْرًا لِأَنْفُسِكُمْ" [التغابن: من الآية: 16] ولا يلزم قضاءً أن يلزم بوعده. ولو أن المستأجر وعد أن يشتري العين المؤجرة بعد نهاية مدة التأجير فينزل عليه نفس الحكم، وهو عدم الإلزام ويبقى أنه أخلف وعده، وأنزل مكانته، وكتب عليه إثم، وخالف ما عليه الناس من الصدق ومكارم الأخلاق في حال عدم وجود عذر.

"ولئلا يحدث النزاع ينبغي عند عقد الإجارة المقترنة بوعده بالبيع تبين الملزم بالوعد، فإن كان المشتري وحده بئس، وإن كان البائع وحده بئس، وإن كان كلاهما بئس" (85).

رابعاً: اقتران الإجارة المنتهية بالتمليك بضمن رمزي أو بيع حقيقي (86)

وهي عبارة عن عقدين مركبين، عقد إجارة وعقد بيع، يبدأ العقد بعقد إجارة ثم عقد بيع معلق بشرط إتمام الأقساط الإيجارية.

والذي يظهر هو أن العقدين ليسا مركبين وإنما هما عقدين في عقد واحد، وبيعتين في بيعة واحدة المنهي عندها بحديث نبي الله عليه الصلاة والسلام "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا" (87) ذلك أن الإجارة هنا ليست مقصودة في ذاتها وإنما البيع، وهو أشبه بالتفسيط، لكن تبقى العين المؤجرة في ملك المؤجر

يؤخذ من الصادقين والمشهود لهم بالصدق وموفاوي الحرمة، وليس من عامة الناس.

والمورد للوعد في العقود المالية إلا من باب حفظ الحقوق، فلماذا يحمل الوعد من طرف الموعد على أنه سيقع وينفذ، وبعدها يبحث الموعد عن إلزام الواعد بوعده؟ فإن قبل وعد الواعد فلا يعني إلزام الواعد بوعده، وإنما هو قبول منه، كما ساق الجمهور في أدلتهم أن: "الوعد تبرع محض من الواعد ولا دليل على وجوب التبرع على أحد" (81)، فلا يلزم بوعده البيع فهو تبرع منه، ولا بوعده الشراء فهو تبرع منه، لذلك فالذي يترجح عند الباحث أن الوعد في حكم التبرع ولا يلزم به الواعد إن وجب عليه أن يعد، وإن وعد فوؤى فقد أتم فضل الله عليه، وإن أخلف فقد عرض نفسه لمقت الله، وفاته أجر عظيم.

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي: "الوعد هو (الذي يصدر من الأمر أو المأمور على وجه الانفراد) يكون ملزماً للواعد ديانة إلا لعذر. وهو ملزم قضاءً إذا كان معلقاً على سبب ودخل الموعد في كلفة نتيجة الوعد ويتحدد أثر الإلزام في هذه الحالة إما بتنفيذ الوعد وإما بالتعويض عن الضرر الواقع فعلاً بسبب عدم الوفاء بالوعد بلا عذر" (82).

وكما "الهبة لا تلزم إلا القبض عند الجمهور، وعند المالكية تلزم قبل القبض" (83)، كما ترجح عند الباحث (84)

متناقص يقابل أجرة محسوبة على أساس مجموع الأجزاء المتبقية من أصل الثمن" (90)

وفقا لما تم إيرادها في هذه المسألة، فوجب أن يبين أولاً أنه لا يوجد خلاف في محل التأجير ومحل البيع والذي فيه خلاف عند المالكية كما أروده ابن رشد (91)، إلا أنّ الإشكال في هذه الصورة يقع في ارتفاع قيمة الأقساط الإيجارية، وهي نفسها أقساط البيع والمعروف أن قسط البيع أعلى من قسط الإجارة، وهل يقع الضرر؟ نعم واقع في حال تخلف المستأجر عن دفع الأقساط فتتقلب الأقساط إلى أقساط إيجارية، وإن لم تملك المستأجر أسهماً وأصبح شريك في العين المؤجرة، فما الداعي لهذه الصيغة ابتداءً، فالأولى عقد بيع تسيط، سيتملك فيه العين ويضمّنها، أما أن لا يتملك ويضمّن جزئياً، والأقساط الإيجارية هنا هي ذاتها أقساط البيع، والتي تمّ تصريف وإيجاد مخرج لها في الصور السابقة عن طريق الوعد والإلزام والهبة، نظرياً ما تمّ ذكره في المسألة (92) يميل إلى أنه لا وجود للضرر وأن عقد الإجارة تصاعدي، وعقد البيع تنازلي، في حال أنه تمّ تملك الأسهم للمستأجر، لكن في حال دفع ثلاثة أرباع أقساط الإجارة مثلاً ثم توقّف المستأجر فماذا سيكون موقف المؤجّر صاحب العين والمستأجر حاليتين: أ- تبقى الأقساط على ما سميت عليه وهي أجرة بمقابل المنفعة (والضرر هنا والغبن واقع على المستأجر لارتفاع الأقساط)، والعقد أفضى إلى محذور.

وله فسخ وإنهاء العقد، في حال تأخر أو توقف الأقساط واسترداد العين المؤجرة.

فالصورة هنا إن كانت إجارة فلا يجوز أن تكون بيعاً في نفس الوقت، والبيع انتهاءً إن كان بوعده غير لازم كما تقدّم وحق الشفعة هنا كما يرى الباحث أن تقول العين المؤجرة إلى المؤجر بسعر السوق بعد استهلاكها.

المطلب الرابع: تكيف الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي للعين المؤجرة:

وهي من الحالات التي ذكرتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (88)

"وتتألف هذه الصورة من عقود إجارة متتالية أو مترادفة للحصّة التي يملكها الممول (المؤجر) من العين عند بدء كل فترة إيجارية، فتكون الأجرة لقاء منفعة ذلك الجزء، ويترافق مع كل دفعة للأجرة دفع مبلغ إضافي لشراء أسهم أو أجزاء من العين نفسها وتملكها مع منافعها من تاريخ الدفع، ويستمر ذلك حتى دفع أصل ثمن العين بكامله، عندئذٍ ينتهي دفع الأجرة" (89)

من الواضح أن ذلك العقد يشمل: تعاقداً على الإجارة وعلى البيع التدريجي للأصل المؤجر، فمحل هذا العقد هو منفعة العين وذاتها في نفس الوقت؛ وذلك بتقسيم ذات العين إلى أسهم شائعة وعند دفع كل قسط إيجاري يدفع مبلغ إضافي لشراء عدد من تلك الأسهم، فيتكون القسط الدوري من مبلغ ثابت متساوٍ - محدد في العقد - لجميع الأقساط، "ويتألف كل قسط من جزء متزايد يقابل أصل ثمن العين المؤجرة، ومن جزء

أجزاء منها في ملكه مدة إضافية، يتيح له استحقاق أجره لها عن هذه المدة المضافة، في حين لا يمكن زيادة مدة المنافع المستثناة من البيع، وهذا فرق مهم بين هذه الصورة والصورة السابقة مما يضيق من إمكان استعمال هذه الصورة في جميع الحالات التي لا تتوفر فيها ضمانات كافية لعدم التأخير⁽⁹⁴⁾

لكن يلحظ الباحث أن هذه الصيغة، ابتدأت بصيغة بيع، وبيع العين دون المنافع، أو جزء فقط، مع أن الأصل في امتلاك العين الاستفادة منها والاستفادة دائما بالمنافع، أما الإجارة فكما اختار الباحث⁽⁹⁵⁾ تعريف الحنابلة على أنها: عقد على منفعة مباحة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم⁽⁹⁶⁾. والبيع على أنه خروج العين المبيعة من ملك ودخولها في ملك آخر⁽⁹⁷⁾ لكن في هذه الصورة تبقى المنافع بيد البائع، وهو من قبيل عدم اكتمال البيع. فلا يسمى بيعا، والملكية هنا ناقصة، فتصبح الملكية المشتركة فعليا تعتبر هذه الصورة غير موجودة، أو في مجالات استثنائية، وكذلك يد المستأجر يد أمانة على المنافع دون العين، والعين هي في يده، ويده يد ضمان، ووجب انتقال الملكية له ابتداءً.

المطلب السادس: تكييف الإجارة المنتهية بالتخيير:

"تخيير المستأجر بالشراء قبل انتهاء مدة عقد الإجارة بثمن يعادل باقي أقساط الأجرة عدا ثمن المنفعة عن المدة الباقية:

ب- تنقلب الأقساط التي أفسط بيع ويتملك المستأجر جزء من العين، والجزء الباقي يبق بيد المؤجر، وكلاهما ضامن لما تحت تصرفه، وهذا مدعاة للنزاع بين المتعاقدين من جهة ومن جهة أخرى كيف تم احتساب مبلغ البيع وأقساط البيع ابتداءً، إن كانت ذاتها فقد تم إبرام عقدين الظاهر منهما الإجارة والباطن منهما البيع وهما متطابقان يختلفان باختلاف الحالة، فيتلون بالبيع تارة وبالإجارة تارة أخرى، وقد وقعا هنا في نهي النبي عليه الصلاة والسلام عن "بيعتين في بيعة واحدة"⁽⁹³⁾

المطلب الخامس: تكييف الإجارة المبتدئة بالتملك:

"تنتقل فيها ملكية العين بعقد بيع في أول مدة الإجارة مقابل الدفعة النقدية المقدمة مع استثناء منافع العين من البيع لمدة الإجارة، ثم تباع هذه المنافع لمشتري العين نفسه بعقد إجارة للمدة المعلومة مع بقاء العين المؤجرة، على ضمان البائع لأنه لم يتم تسليمها بعقد بيع، إذ أن التسليم حصل بموجب عقد الإجارة لا بموجب عقد البيع، ولا يمكن تسليم المبيع في عقد البيع إلا بعد انقضاء فترة الاستثناء، أي أن يد المستأجر المشتري على العين خلال فترة الإجارة هي يد أمانة، بموجب عقد الإجارة وليست يد ضمان بموجب عقد البيع، لأن التسليم لم يتم بعد، وعند انقضاء فترة الإجارة تصبح العين على ضمان المشتري دون حاجة إلى عقد جديد ولا إلى قبض جديد لأنها في يده، مع استثناء المنافع لمدة معلومة يختلف عن هو حق المؤجر بأجرة عن المدة الإضافية الناتجة عن التأخير، لأن بقاء العين أو أية

-إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها.

-شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة".

فتكييفها الفقهي على أنّها عقد إجارة، يسري عليه ما يسري على عقود الإجارة الشرعية ويتربّب عليه كل آثار عقد الإجارة، والخيار فيه خيار لكل عقد، تمديد أو إنهاء، أو شراء والشراء هنا ميزة في هذا العقد على أن تتيح للمستأجر إمكانية امتلاك العين المؤجرة، بعد انتهاء فترة الإجارة، أو خلالها.

الخاتمة:

أهم النتائج:

أولاً: نجد أن الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه تتحدّد وفقاً لعملية العقد في حدّ ذاته مع الاستناد إلى ما يجب أن يُذكر فيه: أنه عقدٌ يبدأ بإجارة وينتهي ببيع، كما أيّ أن الإجارة في "تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة" والبيع في "يتبعه تمليك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم".

الواقع أن هذه ليست صورة مستقلة، وإنما هي شرط، كثيراً ما يضاف في الصور الثلاث السابقة، وقد سبق الذكر أن قسط الأجرة يشمل جزأين: جزءاً لقاء المنفعة خلال الفترة التي تقع بين القسطين، وجزءاً من أصل ثمن العين، ويساوي مجموع هذه الأجزاء أصل ثمن العين، الذي دفعه المصرف الإسلامي للحصول على العين المؤجرة.

وهذه الصورة من الإجارة المنتهية بالتمليك تتضمن تختيار المستأجر بشراء العين بما تبقى من أصل ثمنها في أي وقت يشاء، ويكون ذلك بالنص على وجود إيجاب مفتوح من الممول (المؤجر) بالبيع بما تبقى من أصل الثمن في أي وقت، أو هو وعد ملزم من طرفه فقط، أما المستأجر (المشتري) فيستطيع أن يمارس هذا الحق في أي وقت يشاء خلال مدة العقد، وإذا لم يمارس هذا الحق بالشراء، فإن استمرار عقد الإجارة إلى أجله يعني قيامه بسداد جميع أقساط الأجرة بجزأئها، وبالتالي استحقاؤه للعين المؤجرة تنفيذاً للوعد بالبيع بسعر رمزي أو بالهبة، أو بعد اكتمال البيوع التدريجية المتتالية⁽⁹⁸⁾.

وهذه الصورة قد اختارها مجمع الفقه الإسلامي الدولي قرار رقم: 44 (5/6): بصورتها: "على أنّها 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.

ث) الإجارة المنتهية ببيع حقيقي أو بيع بثمن رمزي: ذلك أن الإجارة هنا ليست مقصودة في ذاتها وإنما البيع، وهو أشبه بالتقسيط، لكن تبقى العين المؤجرة في ملك المؤجر وله فسخ وإنهاء العقد، في حال تأخر أو توقف الأقساط واسترداد العين المؤجرة، فهو ليس ببيع وليست إجارة، وإنما عقدين في عقد واحد وهو منهي عنه.

ج) الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي للعين المؤجرة، وهذه الصورة تشبه كثيرا ببيع التقسيط لكن الأقساط فيه على أنها أقساط بيع وأقساط إجارة في نفس الوقت وكما ترجح للباحث فالصورة تحوي عقدين في عقد واحد.

ح) الإجارة المنتهية بالتملك مع خيار التملك: الإجارة المنتهية بالتملك مع خيار التملك: فتكييفها الفقهي على أنها عقد إجارة، يسري عليه ما يسري على عقود الإجارة الشرعية ويترتب عليه كل آثار عقد الإجارة، والخيار فيه خيار لكل عقد، تمديد أو إنهاء، أو شراء والشراء هنا ميزة في هذا العقد على أن تتيح للمستأجر إمكانية امتلاك العين المؤجرة، بعد انتهاء فترة الإجارة، أو خلالها.

من خلال دراسة هذه الصور تبين لباحث أن الصورة التي يظهر جوازها هي صورة بعد الاطلاع على الصور وتكييفاتها المختلفة، والتي تمثلت في عقود مركبة مع وعود

ثانيا: تبين صور الإجارة المنتهية بالتملك، الإيجار المقترن بالبيع، الإجارة المنتهية بالتملك المقترنة بالهبة والإجارة المنتهية بالتملك مع وعد البيع والإجارة المنتهية بالتملك ببيع بثمن رمزي ببيع حقيقي، والإجارة المنتهية بالتملك مع خيار التملك.

ثالثا: بعد دراسة التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك، من خلال صورها تبين للباحث أن:

أ) الإيجار المقترن بالبيع: فهذه الصورة ممنوعة حيث بدأت بإجارة، وعقد إجارة، لكن في الوقت نفسه هي تملك للعين، فالأجرة هنا على أنها أقساط إجارة وعلى أنها أقساط بيع لأنه يقابلها تملك للعين، ولذلك فقد اجتمعت بيعتين في بيعة والتي نهي عنها نبي الله عليه الصلاة والسلام فقال "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا".

ب) الإجارة المنتهية بالتملك المقترنة بالهبة: تتضح حقيقة العقد كعقد بيع، وأن الهبة ما هي إلا عقد صوري لا حقيقي، بل على العكس تماماً، عقد الهبة من عقود التبرعات المحضة والإلزام فيه كما في الوعد دينا لا قضاءً.

ت) الإجارة المنتهية بالتملك مع وعد البيع: وتكييفها على أنها بيع والوعد غير ملزم وعلى، وعلى أن مدار الصورة على إلزامية العقد فالباحث ترجح عنده عدم إلزامية الوعد، وبذلك فالصورة عبارة عن عقد إجارة.

والصور السابقة دون التخيير لا تعتبر بدائل للبيع بالتقسيط والله تعالى أعلم وأحكم.

التوصيات:

يوصي الباحث بالآتي:

أولاً: لا شك أنّ الإجارة المنتهية بالتمليك كمنتج مالي إسلامي، تتجلى فيه اجتهادات الفقهاء المعاصرون من خلال تطويرهم لهذا المنتج ومن خلال النظر في ابتكار صور له، فكانت من باب التلفيق أو من تبني رأي معين لكن هذه الخطوات تعتبر نتيجة اتساع النظرة الفقهية من أجل تكييف وتطوير العقود المعاصرة لذلك فيرى الباحث أنه يجب

التأكد من أنّ تطوير المنتج المالي الإسلامي لا يتنافى مع مقصود العقد، ولا يمكن أن يكون صورياً، وخالياً من المحاذير الشرعية.

ثانياً: دراسة المنتجات المالية الأخرى مثل المشاركة المتناقصة، التورق المصرفي، الصكوك، وغيرها.

وشروط: عقد إجارة وعقد بيع ووعده ملزم، أو غير ملزم، وهبة ملزمة، وشرط معلق، وآثار عقود.

وبما أن الباحث قد رجّح أن إلزامية الوعد وإلزامية الهبة في هذا العقد، ليس لها محل، ذلك أن العقد أصله عقد إجارة، إن انتهى ببيع العين المؤجّرة، بعقد منفصل تماماً عن العقد الأوّل، وفي نهاية مدّة الإيجار ولو بتواطؤ على البيع، فهذا لا يمنع العقد الثاني، ويبقى العقد الأوّل (الإجارة) سارٍ وثابت، وبانتهاء مدّة الإجارة وأراد المستأجر أن يمتلك العين المؤجّرة فبعقد بيع، وبهذا يتنافى الغرر من المعاملة. ويتنافى تردّد محل العقد بين عقدين ومهما حاولنا أن نبيّن أنّه لا يوجد عقدين في عقد واحد، فمدعاة الوعد الملزم، وإلزامية عقد الهبة في هذا المنتج المالي الإسلامي ما هما إلّا إلزام للمستأجر بالضمان، وتحويل المخاطر إليه، وأن يذكر الخيار في العقد ابتداءً، فالباحث يرى أنّه من باب الشفّعة، خاصّة فيما يخصّ ورثة المستأجر وغيرها من الحالات والأحكام.

بالإضافة إلى أن الصور الأخرى ماهي إلّا تهرباً من منتج إسلامي متفق على مشروعيته وهو بيع التقسيط⁽⁹⁹⁾،

(4) بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي في دورته 12،

1421هـ/2000م

(5) الفيروز آبادي، القاموس المحيط، مادة الأجر، ط3،

359/1

(6) ابن منظور، لسان العرب، مادة أجر، ط1، (10/4).

(7) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مادة أجر، (62/1).

(1) بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي في دورته 12،

1421هـ/2000م

(2) بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي في دورته 12،

1421هـ/2000م

(3) بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي في دورته 12،

1421هـ/2000م

- (8) الحسيني محمد بن محمد، تاج العروس من جواهر القاموس، مادة أجر، 25/10.
- (9) السرخسي، المسوط، ط1، (135/15).
- (10) الدردير، الشرح الكبير، (2/2).
- (11) الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة المنهاج، (332/2).
- (12) البهوتي، شرح منتهى الإيرادات، (241/2).
- (13) النووي، روضة الطالبين، (5/173)، الموسوعة الفقهية، 286/32.
- (14) علي، أحمد شعبان، البنوك الإسلامية في مواجهة الأزمات العالمية، ط1، ص 120-121
- (15) ابن منظور، لسان العرب، مادة ملك، 491/10، الزبيدي، تاج العروس، مادة ملك، 6789/1
- (16) الرازي، مختار الصحاح، مادة ملك، ص: 642.
- (17) ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص: 346، ابن الهمام، فتح القدير (5 / 74).
- (18) ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص: 346
- (19) القرابي، الفروق، د.ط، (3/209-210).
- (20) الزركشي، المنشور في القواعد، 228/3.
- (21) ابن تيمية، القواعد النورانية، ص240.
- (22) الزركشي، المنشور في القواعد، ط1، 223/3.
- (23) عبد السلام العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، ص56.
- (24) قحف، منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م ص 213. بتصرف.
- (25) قحف، منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م ص 213. بتصرف.

(26) المعايير الشرعية، الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم (9)، : الإجارة المنتهية بالتملك ص 117. حيث ورد في البند: 8/1 يجب في الإجارة المنتهية بالتملك، تحديد طريقة تملك العين للمستأجر بوثيقة مستقلة عن عقد الإجارة، ويكون بإحدى الطرق الآتية :

(أ) وعد بالبيع بثمن رمزي، أو بثمن حقيقي، أو بتعجيل أجرة المدة الباقية، أو بسعر السوق.

(ب) وعد بالهبة.

(ج) عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط .

وفي حالات إصدار وعد بالهبة أو وعد بالبيع أو عقد هبة معلق بمستندات مستقلة لا يجوز أن يذكر أنها جزء لا يتجزأ من عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

(27) الحافي خالد، الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي (ص 60).

(28) بن بية، عبد الله، الإجارة المنتهية بالتملك، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 5، 1409هـ/1988م. ص 2154.

(29) Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=DFB532E96AC28456572C8D43ABD1915D.tpdila07v_2?idArticle=LEGIARTI000006468731&cidTexte=JORFTEXT000000880388&categorieLien=id&dateTexte=19860106, تم الاستعراض بتاريخ 2016/01/13 الساعة 11:00

(30) عجم، عبد الكريم عبد الجواد، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك كعقد مطبق في المصارف الإسلامية، ص14.

(31) المرجع السابق، نفس الموضوع.

(32) السلامي محمد المختار، الإيجار المنتهي بالتملك

- (45) الموسوعة الكويتية، ص 27340.
- (46) الكاساني بدائع الصنائع (184/6).
- (47) الأنصاري، زكريا بن محمد بن زكريا، أسنى المطالب في شرح روض الطالب، (479/2).
- (48) ابن قدامة، المغني، 5 / 658.
- (49) الحنفية والشافعية والحنابلة كما سبق. الكاساني بدائع الصنائع (184/6)، الأنصاري، زكريا بن محمد بن زكريا، أسنى المطالب في شرح روض الطالب، (479/2). ابن قدامة، المغني، 5 / 658.
- (50) المواق، التاج والإكليل لمختصر خليل، 10/438. وقد ساق أقوال مختلفة في المذهب.
- (51) أخرجه أحمد، في مسنده، من مسند القبائل، 6/404. حديث رقم 26732. قال الألباني في إرواء الغليل الحديث ضعيف، رقم 1620، ص 62.
- (52) انظر: ص 20.
- (53) قحف، منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م ص: 236.
- (54) النووي، الأذكار، ص 317.
- (55) نفس المرجع، نفس الموضوع.
- (56) السرخسي، المبسوط، 7/68.
- (57) الهيثمي ابن حجر، الزواجر عن اقتراف الكبائر، 280.
- (58) المرادوي، الإنصاف، 11/114.
- (59) القرابي، الفروق، 7/46.
- (60) المرجع السابق، 7/45.
- (61) عبد الله بن شبرمة، قاضي الكوفة فقيه العراق، من التابعين ثقة في الحديث، ولد سنة 82هـ، وتوفي (سنة 144
- وصكوك التأجير، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م، ص 214.
- (33) حنفي، عبد الغفار، التأجير التمويلي، ص 76
- (34) قحف، منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م، ص 231.
- (35) ابن منظور، لسان العرب 13/143.
- (36) محمد رواس قلعة جي، حامد صادق قنبي، معجم لغة الفقهاء، ص 123.
- (37) منهج استنباط أحكام النوازل الفقهية المعاصرة، ص 354.
- (38) الصاوي صلاح، مشكلة الاستثمار، ص 424.
- (39) أنظر: شبير محمد عثمان، التكييف الفقهي للوقائع المستجدة وتطبيقاته الفقهية، ص 148.
- (40) السنهوري، الوسيط: 4/177-182
- (41) الشاذلي، حسن، الإيجار المنتهي بالتملك، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، في دورته 5، 1409هـ/1988م. ج: 4، ص: 2639
- (42) أخرجه الترمذي في السنن، كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، 3/533، و النسائي في السنن، كتاب البيوع، 7/296. رقم الحديث 4632. و البيهقي في السنن الكبرى، باب البيوع، باب النهي عن بيعتين في بيعة، بلفظ "نهى عن بيعتين في بيعة"، 5/343. وقال الألباني إنه حديث حسناً أنظر: إرواء الغليل 5/149-150.
- (43) انظر: الشاذلي حسن، الإيجار المنتهي بالتملك للشاذلي، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، في دورته 5، 1409هـ/1988م. (4/2615).
- (44) نفس المراجع. نفس الموضوع

هـ، ويكنى بأبي شبرمة، حدث عن أنس بن مالك وعامر الشعبي وأبي سلمة بن عبد الرحمن وغيرهم، وروى عنه الثوري والحسن بن صالح وابن المبارك وغيرهم حسن الخلق، غفيف، حازم، عاقل، ناسك؛ ابن سعد: الطبقات الكبرى 350/3؛ الذهبي: سير أعلام النبلاء 347/6 وما بعده (ابن حجر: تهذيب التهذيب، 220/5 وما بعده).

(62) القراني، الفروق (24/4)

(63) المرغيناني: الهداية، (76/2)، السمرقندي: تحفة الفقهاء، (339/1).

(64) ابن فرحون: تبصرة الحكام (219/1). القراني: الفروق (24/4 وما بعدها).

(65) المرغيناني: الهداية 76/2، الشريبي: الإقناع، (598/2) وما بعدها، ابن حزم المحلى، (33/8)

(66) ابن كثير، تفسير القرآن العظيم، 106/8

(67) ابن عاشور، التحرير والتنوير، 156/28.

(68) سبق تخريجه، ص 33.

(69) أخرجه البخاري، في صحيحه، كتاب الإيمان، باب صفات المنافق حديث 21/1، رقم الحديث: 33. ومسلم في صحيحه، كتاب الإيمان، باب بيان خصال المنافق رقم الحديث 59، 78/1.

(70) القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، 10/345.

(71) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب الجهاد، باب الإمداد بالملائكة في غزوة بدر وإباحة الغنائم، 3/1384 رقم الحديث 3309

(72) أخرجه الإمام مالك في الموطأ، كتاب الجامع، باب ما يكره من الكلام والغيبة والتقى، ما جاء في الصدق والكذب 1/752، رقم الحديث: 1859، جاء في العلل للدارقطني: يرويه صفوان بن سليم، واحتلّف عنه؛ فُرُوِي عَنْ يَحْيَى بْنِ مَعِينٍ، عَنْ مَالِكٍ، عَنْ صَفْوَانَ بْنِ سُلَيْمٍ، عَنْ عَطَاءِ بْنِ يَسَارٍ، عَنْ

هُرَيْرَةَ، وَوَهْمَ الزَّوَّاي، عَنْ يَحْيَى فِي ذِكْرِ أَبِي هُرَيْرَةَ. وَالصَّحِيحُ عَنْ مَالِكٍ، عَنْ صَفْوَانَ بْنِ سُلَيْمٍ، عَنْ عَطَاءِ بْنِ يَسَارٍ، مُرْسَلًا.

(73) العاني، محمد رضا عبد الجبار، قوة الوعد الملزم في الشريعة والقانون، مجلة مجمع الفقه الاسلامي ع 5، 2/764 السنة 1409هـ

(74) ابن تيمية، الإيمان الكبير، 3/99-100

(75) السرخسي، المبسوط، 24/274.

(76) ابن عليش، فتح العلي المالي في الفتوى على مذهب الإمام مالك، 2/129.

(77) الشريبي، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، 2/278.

(78) المرادوي، الإنصاف، 11/114، عبد الرحمن محمد بن قاسم، حاشية الروض المربع، 5/40.

(79) العاني، محمد رضا عبد الجبار، قوة الوعد الملزم في الشريعة والقانون، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ع 5، السنة 1409هـ، 2/761

(80) انظر الصفحة: 33-124

(81) المرجع السابق، ص 765.

(82) قرار مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت من 1 إلى 6 جمادى الأولى 1409 الموافق 10 - 15 كانون الأول 1988م

(83) النووي، الأذكار، 282.

(84) راجع ص: 119.

(85) انظر: الشاذلي، حسن، الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي بجهة 1429، ع5، 4/2639.

(86) العمراني، عبد الله، العقود المالية المركبة، ص 213

(87) أخرجه الترمذي في السنن، كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، 3/533، و النسائي في السنن، كتاب البيوع، 7/296. رقم الحديث 4632. و البيهقي في السنن الكبرى، باب البيوع، باب النهي عن بيعتين في بيعة،

بلفظ "نهي عن بيعتين في بيعة"، 343/5. وقال الألباني إنه حديث حسن ارواء الغليل 149/5-150.

(88) قحف منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م، ص 231.

(89) نفس المرجع، نفس الموضوع.

(90) نفس المرجع، نفس الموضوع.

(91) "إن البيع والإجارة في الشيء المبيع لا يجوز بحال عند سحنون، ومذهب ابن القاسم وروايته عن مالك وهو الصحيح: أنه إذا كان يعرف وجه خروجه كبيعه ثوباً على أن البائع خياطته أو قمحاً على أن يطحنه، أو فيما لا يعرف وجه خروجه = إلا أنه يمكن إعادته للعمل كبيعه صفاً على أن يعمل منه البائع قدحاً وما أشبه ذلك، فذلك جائز، وأما ما لا يعرف وجه خروجه ولا يمكن إعادته كبيعه غزلاً على أن البائع نسجه فلا يجوز باتفاق " انظر: الطرابلسي، مواهب الجليل، 369/5.

(92) قحف، منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م، ص 231.

(93) حديث رسول الله عليه الصلاة والسلام "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسئهما أو الربا" سبق تخريجه ص: 127.

(94) قحف منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م ص 231.

(95) راجع ص: 5.

(96) البهوتي، شرح منتهى الإيرادات، (241/2).

(97) مصطفى الزرقا، عقد البيع، ص 31.

(98) قحف منذر، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، مجلة المجمع الفقه الإسلامي في دورته 12، 1421هـ/2000م، ص 231.

(99) انظر: السرخسي، المبسوط، 152/12، الكاساني: بدائع الصنائع، 235/5، وابن رشد (الجد)، المقدمات الممهديات، ط 1، 361/2. القراني، الذخيرة، ط 1، 223/5.

زكريا الأنصاري، أسنى المطالب في شرح روض الطالب، 1-384. الماوردي، الحاوي الكبير، ط 1، 389/5. ابن قدامة، المغني، 218/4 والبهوتي: كشف القناع، 289/3.