

الإجارة المنتهية بالتملك: المخاذير والبدائل

الإجارة المنتهية بالتملك: المخاذير والبدائل

الأستاذ الدكتور فهد بن صالح الحمود

الأستاذ بقسم الفقه، بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة القصيم

ملخص البحث: الإجارة المنتهية بالتملك لها صور عديدة يجمعها ثلاث صور، صورة مجمع على منعها، وهي الإيجار الساتر للبيع، أو البيع الإيجاري، وصورتان محل خلاف، وهما الإيجار المقترن بوعدهم بالبيع، والإيجار المقترن بالهبة، وهناك إشكالات شرعية تثار على هاتين الصورتين ناقشها الباحث. وقد سلك الباحث مسلكاً جديداً في الترجيح في هذه المعاملة، وأرجع النظر إليها من جهة حقيقتها وكونها بيعاً أم إجارة، ومن ثم إجراء أحكام البيع أو الإجارة عليها، وتصحيح ما يصح من شروطها، وإبطال ما لا يصح منها. ومن البدائل المقترحة التي قدمها البحث: الجمع بين الإجارة والبيع أو الهبة؛ بحيث تصاغ الإجارة المنتهية بالتملك وفق الإجارة للمنفعة، والبيع للعين أو الهبة لها، ويتم إبرام العقد في الوقت نفسه.

الكلمات المفتاحية: الإجارة/ المنتهية بالتملك/ الإيجار التمويلي/ التمويل الإسلامي/ Financial lease

أ.د. فهد بن صالح الحمود

مقدمة:

إنَّ الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله.

أمَّا بعد: فإنَّ الإيجار المنتهي بالتمليك -والذي حظي بعناية كبيرة من قبل الباحثين، وعديد من الهيئات العلميَّة- ما زال يحتاج إلى مزيد من القول، وإعادة الرّأي، وتبين أوجه جديدة من التّرجيح والتّضعيف، لا سيما أن هذا عقد مستحدث لم يجز عليه سنن القواعد الشرعيَّة، وأول من ابتدعه قوم لا ينظرون إلى قوانين الشريعة وأحكامها، وما يصحُّ منها وما لا يصحُّ. وفي هذا البحث سألقي الضّوء إن شاء الله على بعض الخلاف في هذه المسألة، مع بيان حقيقة الخلاف ومداره، على سبيل الاختصار والاقتصار على أهم معالمة، وأسأل الله التوفيق والإعانة.

أهداف البحث:

- ١- بيان الحكم الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك، في جميع صورها، وذكر المحاذير الرئيسة ومناقشتها.
- ٢- النظر لهذه المعاملة من أوجه أخرى، تساعد على الترجيح فيها، والاستدلال لها.
- ٣- ذكر البدائل المقترحة للإجارة المنتهية بالتمليك، واقتراح صورة جديدة وعرضها فقهاً ودليلاً.

مشكلة البحث:

تكمن المشكلة الرئيسة لهذا الموضوع في الحكم الشرعي لهذه المعاملة، وأوجه القول فيها، وهذا يتطلب النظر في محاذيرها الشرعيَّة، وبدائلها التي يمكن تطبيقها، ونظر جديد في الترجيح، واقتراح صورة جديدة للإجارة المنتهية بالتمليك.

الدراسات السابقة:

ثمة كتب مفردة ورسائل علمية، وأبحاث كثيرة في الموضوع، ومنها: الإجارة المنتهية بالتمليك لخالد الحافي، والتأجير المنتهي بالتمليك للدكتور سليمان الدخيل، والإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك لسليمان الخميس، وبحوث كثيرة في مجلة المجمع الفقهي الدُّولي في العدد الخامس.

ومن الأبحاث المهمة أيضاً بحث الأستاذ الدكتور يوسف الشبيلي بعنوان (التأجير التمويلي: دراسة فقهيَّة مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي)، وهو يُعنى بمقارنة مشروع نظام الإيجار التمويلي بالأحكام الشرعيَّة، وبدراسة جملة من تطبيقات العقد المستجدة.

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدائل

والجديد الذي يود البحث إضافته - بعد تلخيص التأجير المنتهي بالتملك ودراسة محاذيره الشرعية باختصار - ذكر أوجه للترجيح يمكن الركون إليها، وكذلك ذكر صورة مقترحة للمعاملة ودراستها دراسة فقهية.

منهج البحث وإجراءاته:

سلكت في دراسة هذا البحث وكتابته المنهج التحليلي، والمنهج الاستنتاجي. واتبعت الطريقة العلمية المعتمدة لدى الباحثين؛ من جمع المادة العلمية من مصادرها الأصلية، وصياغتها صياغة علمية، مع الاعتناء بتصويرها تصويراً دقيقاً، وتحريرها خلافاً ودليلاً وترجيحاً، مع الاعتناء بتوثيق الأقوال من كتب أهل المذهب نفسه، وآثرت الاختصار في كتابة الموضوع، وتجنب الاستطراد، والتركيز على الإضافة العلمية التي تميز البحث دون غيره.

خطة البحث:

يتكون هذا البحث من مقدمة، وتمهيد، وثلاثة مباحث، وخاتمة، وتفصيل ذلك على النحو التالي:

تمهيد: التعريف بالإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الأول: صور الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الثاني: الإشكالات الواردة على الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الثالث: صورة مقترحة في الإجارة المنتهية بالتملك.

أسأل الله التوفيق والسداد، والحمد لله رب العالمين والصلاة على محمد وآله وصحبه.

أ.د. فهد بن صالح الحمود

تمهيد: التعريف بالإجارة المنتهية بالتملك:

تعُدُّ الإجارة^(١) المنتهية بالتملك أحد أنواع (التأجير التمويلي)، وتسمى (التأجير التمويلي التملكي) Financial (lease)^(٢).

وهذا العقد يقوم على جانبين:

أحدهما: (عقد تأجير)؛ وذلك بتأجير العين المتفق عليها بأجرة معينة على أقساط؛ والعين المؤجرة قد تكون عقارات، أو آليات أو معدات أو سلعا، وقد يستأجرها آحاد الناس أو الشركات.
الثاني: عقد (تمليك)؛ حيث يشترط الطرفان في عقد الإجارة: أن المؤجر (المالك) يعُدُّ المستأجر بتمليك أو هبة السلعة في نهاية مدة الإجارة بشروط يشترطها.

وقد عُرف هذا النوع من الإجارة بعدد من التعاريف، ومن أوجزها ما يأتي:

- ١- يصف المتعاقدان عقداً بأنه إيجار، ويتفقان على أن يقوم المستأجر في هذه الحالة بدفع أجرة لمدة معينة، فينقلب العقد بعدها بيعاً، وتعتبر الأجرة التي دفعت على أقساط ثمناً للبيع^(٣).
- ٢- تملك المنفعة، ثم تملك العين نفسها في آخر المدة^(٤).
- ٣- تملك منفعة عين معلومة مدة، يتبعه تملك للعين على صفة معلومة^(٥).

(١) الإجارة فعالة من أجزأ يَأْجُرُ؛ كالإجارة من أمر، وحينئذ تكون هذه الكلمة وما اشتق منها على التخفيف هكذا: أجزأ يَأْجُرُ إيجاراً، ولا يصح (أجزأ) ويصاغ اسم الفاعل من (أجزأ) أيضاً على (مؤجزأ)، ولا يصح (مؤأجر). >انظر: إصلاح المنطق لابن السكيت (ص ٣٧٣)، الصحاح (٤٨٠/١)، أساس البلاغة (ص ٣)، مقاييس اللغة (٦٢/١)، لسان العرب (٢٤/١)، شرح الفصيح لابن هشام (ص ١٥٩)، تاج العروس (٧/٣) كلها مادة (أ ج ر). < وأجاز مجمع اللغة العربية المصري (أجزأ) و (مؤأجر). انظر: المعجم الوسيط (ص ٧)، معجم الأخطاء الشائعة للعدنان (ص ٢٢).

(٢) النظام القانوني للتأجير التمويلي د. دويدار (ص ١٥).

(٣) الوسيط في شرح القانون المدني د. عبد الرزاق السنهوري (١٧٧/١).

(٤) مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي د. حسن الشاذلي (ع ٢٦٢/٤/٥).

(٥) التأجير المنتهي بالتملك لسليمان الدخيل (ص ١٩).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدايل

٤- عقد على تملك منفعة عين معلومة، بعوض معلوم، مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة معلومة^(٦).
 والتعريف الأخير أشمل التعاريف؛ ذلك أن التعريف الأول طويل وغير مضبوط المعاني، أما التعريفان الثاني والثالث فيدخل فيهما العارية، بينما التعريف الأخير خلا من ذلك.
 وتوضح هذا: فإن عقد الإجارة المنتهية بالتملك يمكن أن يؤجر مالك العين أيًا كان نوعها عقارًا أو آية من الآليات؛ كالطائرة والباخرة، أو معدة من المعدات الثقيلة، أو غير ذلك لعدة سنوات بأجرة سنوية محددة وموزعة، بأقساط تدفع في مواعيد محددة.

ويشترط الطرفان في عقد الإجارة أن المالك المؤجر يلتزم بأن يبيع العين المأجورة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بثمن يحددانه في العقد إذا وفي المستأجر أقساط بدل الإيجار في مواعيدها وسائر التزاماته التي يوجبها عليه عقد الإجارة^(٧).

نشأة الإجارة المنتهية بالتملك:

لقد كان ظهور (البيع بالتقسيط) وانتشاره بين الناس عاملاً رئيساً لنشوء هذا النوع من المعاملات، الذي يجمع بين الإجارة والتملك، فقد تم الانتقال بعده إلى (الإيجار الساتر للبيع)، ومنه تم التدرج إلى أنواع عديدة من زمرته، ك(الإيجار المقترن بوعد البيع)، أو (الإيجار المقترن بالهبة).

ويرجع تاريخ الإجارة المنتهية بالتملك تحديداً إلى عام (١٨٤٦م)؛ حيث ظهر العقد لأول مرة في (إنجلترا) تحت اسم (الهاير بيرشاس) على يد أحد تجار الآلات بقصد رواج مبيعاته، ولضمان الحصول على كامل الثمن.

ثم تطور هذا العقد بعد ذلك عن طريق مؤسسات سكك الحديد - التي تأسست لتمويل شراء مركبات الفحم والمحاجر - فكانت هذه المؤسسات تقوم بشراء المركبات لحسابها ثم تسلمها لمناجم الفحم؛ بناءً على عقد البيع الإيجاري لكن بأسلوب أكثر تطوراً؛ وذلك من جهة إعطاء المستأجر الحق في تملك السلعة بنهاية مدة الإيجار مقابل مبلغ إضافي، أو إبرام وعد ببيع السلعة له.

وفي عام (١٩٥٣م) ظهر هذا العقد في (الولايات المتحدة الأمريكية) باسم (الليسنج) (Leasing)؛ هرباً من خشية توصيفه بيعاً يتعذر على البائع استرداد السلعة حال إفلاس المشتري أو تمنعه من السداد، وقد سُمي لاحقاً ب(التأجير التمويلي).

(٦) الإجارة الطويلة والمنتهية بالتملك لسليمان الخميس (ص ٣١١).

(٧) الهيئة الشرعية بشركة الراجحي المصرفية للاستثمار قرار رقم (٩٥).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

وفي عام (١٩٦٢م) ظهر في (فرنسا) هذا العقد بصورة أخرى، وأدخل فيه طرف آخر ممول، وأضحت المدة فيه طويلة جداً^(٨).

سبب نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك:

لقد كان من أسباب نشوء هذا العقد جمعه محاسن العقدين - أعني عقد البيع وعقد الإجارة - ولذا لجأ إليه التجار، فهو يستجلب لهم العديد من المصالح والمكاسب، وذلك من جهة أن البائع يحتفظ بملكية السلعة، ولا تنتقل للمشتري إلا حينما يفرغ تماماً مما عليه، ومن جهة يُمكنه هذا العقد من استرداد السلعة حال إفلاس المشتري أو تمنعه من السداد، ولا يكون حينئذ أسوة الغرماء^(٩).

وأيضاً من جهة أخرى فإن البائع حال الاسترداد ستبقى غالباً سلعته في حال جيدة؛ لأن المشتري إنما حافظ عليها لأنها ستؤول إليه بعد تمام النجوم التي عليه؛ فالبائع إذا غانم من جميع الوجوه.

(٨) انظر: الوسيط للسنهوري (١٧٣/٤)، الإجارة المنتهية بالتمليك للحاقي (ص ٦٢)، النظام القانوني للتأجير التمويلي لدويدار (ص ١٠

و ١٥)، مجلة المجمع الفقهي (ع ٢٦٥٣/٤/٥).

(٩) انظر: الوسيط للسنهوري (١٧٨/٤).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدائل

المبحث الأول: صور الإجارة المنتهية بالتملك:

للإجارة المنتهية بالتملك صور عديدة، أوصلها بعضهم إلى ثلاثين صورة، ويجمعها ثلاث صور منتشرة معمول بها من قبل المؤسسات الماليّة، وهي:

الصورة الأولى: الإيجار الساتر للبيع، أو البيع الإيجاري، ويتم ذلك بأحد أسلوبين:

أ- أن يتم العقد على أن الإجارة تنقلب بيعاً إذا أتم المستأجر أقساط الأجرة كلها، وبهذا يتحول العقد من كونه إجارة إلى بيع، ويتملك المستأجر ما تم التعاقد عليه.

ب- أن يتم العقد على أن المستأجر إذا وفى ما عليه من أقساط الإجارة المتفق عليها، مع دفع زيادة على ذلك مبلغاً، غالباً ما يكون يسيراً؛ فإن السِّلعة تكون ملكاً له.

وتمثل هذه الصُّورة المرحلة الأولى لعقد الإيجار المنتهي بالتملك، ويكون العقد فيها عقد بيع بالتقسيط في حقيقته؛ ولخوف البائع من عدم تسديد الثمن؛ فإنه يسمي العقد إجارة؛ كي يمنح المشتري من التَّصرف في العين قبل سداد المبلغ، ولذا يسمى عند القانونيين: «الإيجار الساتر للبيع»، أو «البيع الإيجاري»، وكانت المصارف الرِّبويّة تنتهج هذا الأسلوب^(١٠).

تكييف هذه الصورة:

تعد الإجارة المنتهية بالتملك صراحة من جملة عقود المعاوضات، وإنما الاختلاف في تحديد عقد المعاوضة على النحو التالي:

التكييف الأول: أنها بيع بالتقسيط؛ لأمرين:

- ١- أن نية الطرفين هي البيع وليس الإجارة، وهذا يظهر من طريقة التعاقد بينهما والغرض من إجرائه.
- ٢- أن الأقساط المدفوعة غير متناسبة مع أجرة المثل، بل روعي فيها أنها أقساط للبيع، وإن سميت بغير ذلك؛ رعاية في الحفاظ على السلعة أن تنتقل للمشتري قبل سداد الأقساط كاملة^(١١).

(١٠) انظر: الوسيط للسهنوري (١٧٨/٤)، الوسيط لأنور طلبة (١٦٢/٢)، عقد التأجير التمويلي لخصاونة (ص ١٣٤).

(١١) انظر: بيع التقسيط للتركي (ص ١٩٥)، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٢٦/٩)، الإجارة المنتهية بالتملك للحافي (ص ١٠٠)، التأجير المنتهي بالتملك، د. عبد الله محمد، مجلة المجمع الفقه الإسلامي (ع ٢٦٠٢/٤/٥)، الإيجار المنتهي بالتملك د. الشاذلي، مجلة المجمع (ع ٢٦٤٠/٤/٥)، الإيجار الذي ينتهي بالتملك د. ابن بيه، مجلة المجمع (ع ٢٦٦٩/٤/٥).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

التكليف الثاني: عقد بيع ورهن؛ لأن مالك السلعة والمستأجر لا يقصدان إلا البيع، والاحتفاظ بالسلعة دون انتقالها للمشتري^(١٢).

ويناقش: بأن استعمال السلعة أساسي في هذا العقد، وطبيعتها تقترب من الإجارة من جهة، والبيع من جهة أخرى، بينما الرهن احتفاظ بالسلعة مؤقتاً ريثما يسدد الثمن.

التكليف الثالث: إجارة وبيع، حيث يكون إجارة ينقلب بيعاً. وعليه قرار هيئة كبار العلماء بالسعودية، والمجمع الفقهي الدولي^(١٣)؛ لوجود حقيقة الإجارة في أوله والبيع في نهايته.

حكم هذا العقد:

نصت كثير من الهيئات العلمية والشرعية على تحريم هذه الصورة.

وسبب المنع أمران: أحدهما: أنها تتضمن عقدين في عقد واحد؛ من النوع المتفق عليه؛ وهو أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد، على عين واحدة في زمن واحد؛ بحيث يكون بيعاً وإجارة مثلاً في آن واحد؛ فهذا فيما يظهر لا خلاف بين الفقهاء على منعه؛ لأنه جمع بين عقدين متضادين في منح عديدة، وتحديد صفة العقد ضرورة حتى تبنى الأحكام وتترتب الآثار عليه، وعلى هذا قرار هيئة كبار العلماء بالسعودية: «هذا العقد غير جائز شرعاً لما يأتي: أولاً: أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متباينان فيه...»^(١٤)، وفي قرار المجمع الفقهي الدولي: «من صور العقد الممنوعة: أ- عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجره خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً»^(١٥).

والثاني: أن هذا العقد يتضمن بيع كاليء بكاليء وهو منهي عنه؛ ذلك أن البائع استعاض عن ثمن سلعته التي وقع البيع

(١٢) انظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٢٨/٩) عن ورقة للشيخ محمد بن جبير التي بنى عليها مخالفته لقرار هيئة كبار العلماء رقم (١٩٨).

(١٣) انظر: بيان هيئة كبار العلماء بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك (قرار رقم ١٩٨)، قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي (رقم ١١٠)، مجلة المجمع (ع ٦٩٧/١/١٢).

(١٤) انظر: بيان هيئة كبار العلماء بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك (قرار رقم ١٩٨)، الدورة الثانية والخمسون عام ١٤٢٠هـ.

(١٥) انظر: الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد (ص ٦٦).

(١٥) انظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي (رقم ١١٠)، مجلة المجمع (ع ٦٩٧/١/١٢).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدائل

عليها بما دفعه المشتري من إجارة للمنفعة.

وذهب بعض الباحثين إلى جواز هذا العقد، وتكون الإجارة بيعاً مقسطاً؛ لأن العبرة بالمعاني والمقاصد دون الألفاظ والمباني، ولكن هذا القول يسقط الفائدة من هذا العقد، فلا يكون فيه مزية للتجار^(١٦). ونوقش: بأن الحكم بصحته على اعتبار أنه بيع تقسيط غير مسلم؛ لأن البيع يفيد انتقال ملكية المبيع في الحال، وتعليق نقل الملكية على سداد الأقساط فيه غير ظاهر، لأنه في حال انفساخ العقد قبل اكتمال سداد الأقساط لأي طارئ فإن البائع يجمع بين العوض والمعوض^(١٧).

الصورة الثانية: الإيجار المقترن بوعد بالبيع:

وذلك بأن يتم التعاقد على الإجارة، ومعها وعد بتمليك العين للمستأجر إذا وفى بالشروط، وهذه الصورة أكثر الصور شيوعاً في المؤسسات المالية والشركات التجارية، ومن يقدمها على سبيل المثال: مصرف الراجحي، وبنك البلاد، وبنك الأهلي، وشركة عبد اللطيف جميل.

وفي هذه الصورة يتم تحديد طريقة تملك العين المستأجرة بأحد الأساليب التالية:

أ- وعد بالبيع بثمن رمزي.

ب- وعد بالبيع بثمن حقيقي.

ج- وعد بالبيع في أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة الباقية، أو بسعر السوق^(١٨).

تكييف هذه الصورة:

اختلف المعاصرون في تكييف هذه الصورة على أقوال:

التكييف الأول: أنه من عقود المعاوضات، وتحديدًا هو إجارة وبيع؛ لوجود حقيقة الإجارة في أوله والبيع في نهايته، ووجود الوعد لا يغير من الحقيقة شيئاً؛ لأن الوعد الملزم بمثابة العقد، وكذلك وجود الهبة في إحدى الصور هي هبة ثواب،

(١٦) انظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٢٨/٩) عن ورقة للشيخ محمد بن جبير التي بنى عليها مخالفته لقرار هيئة كبار العلماء رقم (١٩٨).

(١٧) انظر: التأجير التمويلي د. يوسف الشبيلي، كما في أبحاث في قضايا مالية معاصرة (١٠٥/١).

(١٨) انظر: المعايير الشرعية (ص ١٤١)، الوسيط للسهنوري (٤/١٨١)، الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد (ص ٦٦).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

فحقيقتها البيع، وإن كانت بلفظ الهبة^(١٩).

التكليف الثاني: الإجارة المنتهية بالتملك تقوم على أساس عقدين منفصلين: الأول: الإيجار، والثاني: البيع أو الهبة في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها؛ اعتماداً على وعد سابق^(٢٠)، وهذا رأي المجمع الفقهي الدولي^(٢١).

التكليف الثالث: التفصيل، فإن كان الثمن رمزياً فهو بيع تقسيط؛ لأن الثمن الرمزي تابع للأقساط السابقة ولا اعتبار له، وإن كان البيع بثمن حقيقي؛ فقد اجتمع في العقد إجارة في أوله وبيع في آخره، وإن كان عقد البيع على صيغة الوعد فإن كان ملزماً فهو كالبيع سواء بسواء، وإن كان لهما الخيار فهو إجارة ثم وعد بالبيع^(٢٢).

حكم هذا العقد:

اختلف المعاصرون في حكم هذا العقد على قولين:

القول الأول: الجواز، وهو رأي كثير من المعاصرين^(٢٣)، وعليه قرار المجمع الفقهي الدولي^(٢٤)، والمعايير الشرعية^(٢٥)، والهيئة الشرعية في مصرف الرّاجحي^(٢٦).

لأنه لا يخرج عن كونه عقد إجارة ترتبت عليه جميع أحكام الإجارة واقتزن بها وعد بالتملك في نهاية مدتها.

وقد اشترط المجمع الفقهي الدولي شروطاً لصحة هذا القسم وهي: «ضابط الجواز:

أ- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر زماناً؛ بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود

(١٩) انظر: بيان هيئة كبار العلماء بشأن الإيجار المنتهي بالتملك (قرار رقم ١٩٨)، الدورة الثانية والخمسون عام ١٤٢٠هـ.

(http://www.saaaid.net/fatwa/f.htm٢٩).

(٢٠) انظر: المعاملات المالية المعاصرة للزحيلي (ص ٣٩٧).

(٢١) انظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي (رقم ١١٠)، مجلة المجمع (ع ١٢/١/٦٩٧).

(٢٢) انظر: الإيجار المنتهي بالتملك د. حسن الشاذلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي (ع ٥٤/٤/٢٦٤٦-٢٦٥٠).

(٢٣) وهو رأي الهيئات الشرعية كالهيئة الشرعية في الرّاجحي (رقم ٩٥ و ١٣١)، والهيئة الشرعية لبنك الجزيرة، والهيئة الشرعية لشركة عبد اللطيف جميل، وغيرها.

(٢٤) انظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي (رقم ١١٠)، مجلة المجمع (ع ١٢/١/٦٩٧).

(٢٥) انظر: المعايير الشرعية (م ٩ ص ١٣٩).

(٢٦) انظر: قرار الهيئة الشرعية في مصرف الرّاجحي قرار رقم (٩٥ و ١٣١).

الإجارة المنتهية بالتملك: المخاذير والبدائل

وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

ب- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

ج- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر...

د- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.

هـ- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة»^(٢٧).

القول الثاني: المنع، وهو رأي هيئة كبار العلماء في السعودية بالأغلبية؛ لأنه جامع بين عقدين على عين واحدة، مع الاختلاف في الحكم^(٢٨).

الصورة الثالثة: الإيجار المقترن بالهبة:

ويتم بأحد أسلوبين:

أ- إجارة مع وعد بهبة العين للمستأجر؛ إذا وفي بالشروط، ومن المؤسسات المالية التي تطبق هذا الأسلوب بنك (الجزيرة).

ب- عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط، ويكون عن طريق إبرام عقد إجارة وتعليق التملك على سداد جميع أقساط الإجارة على سبيل الهبة، فإذا حصل الأمر المعلق عليه انتقلت ملكية السلعة إليه، دون حاجة لإجراء تعاقد آخر، على القول بصحة تعليق الهبة بشرط، خلافاً لرأي جمهور الفقهاء^(٢٩).

تكييف هذه الصورة:

اختلف المعاصرون في تكييف هذه الصورة على قولين:

التكييف الأول: أنه من عقود المعاوضات، وتحديدًا هو إجارة وبيع؛ لوجود حقيقة الإجارة في أوله والبيع في نهايته،

(٢٧) انظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي (رقم ١١٠)، مجلة المجمع (ع ١٢/١/٦٩٧).

(٢٨) انظر: بيان هيئة كبار العلماء بشأن الإيجار المنتهي بالتملك (قرار رقم ١٩٨)، الدورة الثانية والخمسون عام ١٤٢٠هـ.

(٢٩) انظر: المغني (٢٥٠/٨)، رد المختار (٢٥٥/٥).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

والهبة الموجودة هي (هبة ثواب)، فحقيقتها البيع، وإن كانت بلفظ الهبة^(٣٠).

التكليف الثاني: الإجارة المنتهية بالتملك تقوم على أساس عقدين منفصلين: الأول: الإيجار، والثاني: الهبة في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها؛ اعتمادًا على وعد سابق^(٣١).

وقد أجازت كثير من الهيئات الشرعية هذه الصورة، ومنها:

١- المجمع الفقهي الدولي، قرار (رقم ١١٠)، وفيه: «من صور العقد الجائزة: عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجر معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقًا على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة، وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم ١٣ (٣/١)».

٢- المعايير الشرعية في المعيار رقم (٩).

٣- الهيئة الشرعية في مصرف الرّاجحي قرار رقم (٩٥ و ١٣١).

٤- قرار الهيئة الشرعية في بنك الجزيرة.

٥- قرار الهيئة الشرعية في شركة عبد اللطيف جميل.

وقد اشترط المحيزون لصحة الصورتين الثانية والثالثة ما يأتي - كما في قرار المجمع الفقهي الدولي - «١- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زمانًا 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.

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

إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونيًا إسلاميًا لا تجاريًا ويتحمله المالك المؤجر

(٣٠) انظر: بيان هيئة كبار العلماء بشأن الإيجار المنتهي بالتملك (قرار رقم ١٩٨)، الدورة الثانية والخمسون عام ١٤٢٠هـ.

(http://www.saaaid.net/fatwa/f)٢٩.htm.

(٣١) انظر: المعاملات المالية المعاصرة للزحيلي (ص ٣٩٧)، الإيجار المنتهي بالتملك د. حسن الشاذلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي

(٥٤/٤/٢٦٤٦-٢٦٥٠).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدايل

وليس المستأجر».

القول الثاني: المنع، وهو رأي هيئة كبار العلماء في السعودية بالأغلبية؛ لأنه جامع بين عقدين على عين واحدة، مع الاختلاف في الحكم^(٣٢).

المبحث الثاني: الإشكالات الشرعية الواردة على الإجارة مع الوعد بالبيع أو بالهبة:

لما كان الأصل في المعاملات المالية الجواز والصحة على ما قرره كثير من الفقهاء^(٣٣)؛ كان الأجدى النظر إلى أصول المنوعات الشرعية في هذه المعاملة، ومعرفة مدى انطباقها من عدم ذلك، وسوف أضرب صفحاً عن ذكر بعض الشروط التي تصاحب هذا العقد - وهي وإن رأى بعض العلماء بطلانها - فإنها لا تعود إلى أصل المعاملة بالبطلان، فإن العقد قد يصح ويطل الشرط، ولكن سوف أذكر أهم الإشكالات التي إن وجدت فإن عقد الإجارة المنتهية بالتملك يبطل من أصله، وهي على النحو التالي:

الإشكال الأول:

اجتمع في هذه الصور كلها عقدان في عقد واحد؛ وتفسيره أن يرد عقدان لآزمان مختلفان في وقت واحد، على عين واحدة؛ بحيث يكون بيعاً وإجارة مثلاً في آن واحد، وهذا على ضربين:

الضرب الأول: أن يتوالى على العين عقدان لآزمان في محل واحد، كالجمع بين بيع العين ورهنها، فهذا لا يصح بلا

(٣٢) انظر: بيان هيئة كبار العلماء بشأن الإيجار المنتهي بالتملك (قرار رقم ١٩٨)، الدورة الثانية والخمسون عام ١٤٢٠هـ.

(http://www.saaaid.net/fatwa/f.htm٢٩)

(٣٣) انظر: الأم (٢/٣)، الإشراف (٩/٦)، المجموع (٢٠/١٠)، بدائع الصنائع (٤/٤٠٩)، التمهيد في تخريج الفروع على الأصول

(ص ٣٢٣)، الإرشاد للسعدي (ص ٩٣).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

خلاف بين الفقهاء^(٣٤). قال السيوطي: «لا يجوز إيراد عقدين على عين في محل واحد»^(٣٥)؛ لأن المشغول لا يشغل^(٣٦)، ولأن الشيء الواحد بالاعتبار لا يناسب المتباينين^(٣٧)، وهو جمع بين عقدين متضادين، وتحديد صفة العقد ضرورة، حتى تبني الأحكام وتترتب الآثار عليه، وهو هنا متردد بين عقدين مختلفين في الأحكام والآثار، وقد يكون من قبيل (توالي الضمانين لمعين)^(٣٨).

الضرب الثاني: أن يتوالى على عين عقدان لزمان في محل مختلف؛ كالبيع والإجارة مثلاً في آن واحد؛ فيصح عند جمهور الفقهاء^(٣٩)؛ لأنه لم يجتمع على عقدين في محل واحد بل أحدهما على العين والآخر على المنفعة، كما لو أجر داره، ثم باعها، فالبيع في العين والإجارة في المنفعة، قال السيوطي: «يصح لأن مورد البيع العين، والإجارة المنفعة»^(٤٠). وهذا الإشكال صحيح في الصورة الأولى، حيث ينقلب العقد فيها من إجارة إلى بيع من غير فصل بينهما، ولكنه مناقش في الصورتين الأخيرتين؛ لأنه لم يتأت فيهما اجتماع عقدين في عقد واحد؛ لاختلاف زمن كل عقد منهما، ولأن الذي فيهما هو اجتماع عقد (الإجارة)، مع (الوعد بالبيع) وهو ليس عقداً. ومن منع ذلك عدّهاتين الصورتين من قبيل (الحيلة) وأنها كالحال الأولى سواء بسواء، ومن جهة فالوعد بالبيع له شبه قوي بالعقد نفسه، فيأخذ حكمه.

(٣٤) انظر: أسنى المطالب (٤١٦/٢)، مغني المحتاج (٣٥٦/٢)، المغني (٣٢٣/٦ و ٣٣٢)، دقائق أولي النهى (٣١/٢)، كشف القناع (١٧٩/٣).

(٣٥) انظر: الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٢٨١).

(٣٦) انظر: المبسوط (١٣٩/٢٦)، الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٢٨١)، القواعد للحصني (١٧٩/٤).

(٣٧) المنهج المنتخب (٣٠٨/١).

(٣٨) انظر: العزيز (٢٩٣/٤)، تحفة اللبيب (ص ٢٢٤).

(٣٩) انظر في تفصيل هذه المسألة وبسط الخلاف فيها: رتاج المعاملات د. فهد الحمود (ص ٢٠٥).

(٤٠) انظر: الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٢٨١).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدائل

الإشكال الثاني:

وجود الوعد بهبة السلعة أو بيعها في كثير من الصُّور، وحكم الوفاء بالوعد المجرد، الخالي من الشرط أو التعهد أو ما يشي بالالتزام من معترك النزاع بين الفقهاء السابقين^(٤١)، فيبقى القول بعدم لزوم موضع ريبة من قبل المستأجر، ثم إن الوعد لا يتناسب مع عقود التملك، والتي ينبغي أن تعتمد على الحسم وتصفية الحقوق بين المتعاقدين.

والذي يظهر أن الوعد هنا في الإجارة المنتهية بالتملك ليس وعدًا مجردًا، وإنما هو خرج على صورة الالتزام، الذي يقتضي إيجاب الأمر على الواعد نفسه، ومن جهة أخرى فهو معلق على شرط الانتهاء من أقساط الإجارة، قال في البحر الرائق: «إن ذكر البيع بلا شرط، ثم شرطه على وجه المواعدة جاز البيع ولزم الوفاء، وقد يلزم الوعد لحاجة الناس فرارًا من الرِّبا»^(٤٢)، وفي مجلة الأحكام العدلية: «المواعيد بصورة التعليق تكون لازمة»^(٤٣).

ومن جهة ثانية أيضًا فقد ارتبط الوعد في العقد بسبب وجوب الوفاء به، وهو ابتداء التعاقد، فقد دخل المستأجر على تعاقد ينتهي بالتملك لسلعة، وفي قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي: «الوعد - وهو الذي يصدر من الأمر أو المأمور على وجه الانفراد - يكون ملزمًا للواعد ديانة إلا لعذر، وهو ملزم قضاء إذا كان معلقًا على سبب، ودخل الموعد في كلفة نتيجة الوعد»^(٤٤).

الإشكال الثالث:

أن الصُّورة الثالثة (الإجارة مع الوعد بالهبة) تتضمن اشتراط عقد (معاوضة) مع عقد (الهبة) إذا قلنا بأن الوعد لازم، فيشبه حينئذٍ عقد الهبة. قال شيخ الإسلام ابن تيمية: «نهى صلى الله عليه وسلم عن أن يجمع بين سلف وبيع؛ فإذا جمع بين سلف وإجارة فهو جمع بين سلف وبيع أو مثله؛ وكل تبرع يجمعه إلى البيع والإجارة، مثل: الهبة، والعارية، والعريّة، والمحابة في المساقاة، والمزارعة، وغير ذلك: هي مثل القرض؛ فجمع معنى الحديث: أن لا يجمع بين معاوضة وتبرع؛ لأن ذلك التبرع

(٤١) انظر في بيان الخلاف في هذه المسألة: التبادل المالي بين المصارف الإسلامية والمصارف الأخرى د. فهد الحمود (ص ٣٠٧)، نظرية الوعد الملزم في المعاملات المالية د. نزيه حماد (ص ٢٢).

(٤٢) البحر الرائق (١٢/٦)، وانظر: الأشباه والنظائر (ص ٣٤٤)، رد المحتار (١٤/٥).

(٤٣) المجلة (م ٨٤) مع شرح درر الحكام لعلي حيدر (٧٧/١).

(٤٤) انظر: قرارات مجمع الفقه الإسلامي بالمؤتمر (ص ٩١)، الدورة الخامسة (رقم ٤٠-٤١)، وهو ما ذكر في المعايير الشرعية (ص ١٤٢).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

إنما كان لأجل المعاوضة؛ لا تبرعاً مطلقاً؛ فيصير جزءاً من العوض...»^(٤٥).

وقال الباجي: «البيع وما أشبهه من العقود اللازمة؛ كالإجارة والنكاح لا يجوز أن يقارنها عقد غير لازم لتنافي حكميهما»^(٤٦).

ويذهب بعض المعاصرين إلى جواز الجمع بين المعاوضات والتبرعات حاشا للقرض^(٤٧)، وهذا محل تأمل^(٤٨). والذي يترجح لي أن هذه الهبة ليست هبة محضة وإنما هي هبة الثواب - وهي العطية التي تُصد بها عوض مالي^(٤٩) - وهبة الثواب حكمها حكم البيع عند الجمهور من المالكية، والشافعية، والحنابلة^(٥٠) مع اختلاف في التفاصيل. قال النووي: «ولو وهب بشرط ثواب معلوم عليه، كوهبتك هذا على أن تثيبني كذا، فقبل، فالأظهر صحة العقد نظراً للمعنى؛ إذ هو معاوضة بمال معلوم...»^(٥١).

وهذا يقتضي أن تكون هذه الصُّورة قد جمعت بين إجارة - وهي معاوضة - وبين هبة ثواب - وهي كذلك معاوضة - فلا تدخل في النهي عن الجمع بين المعاوضة والتبرع، وإنما كانت هذه الهبة عوضاً لأن تقصد لذلك، فإن المؤجر إنما وعد بالثواب من أجل الأقساط الإيجارية التي سددها كاملة المستأجر، ولا فرق أن يكون الثواب مؤخرًا أو متقدماً، وهذا يشبه ما ذكره ابن الخطاب: «إذا قال: إن أعطيتني عبدك، أو سلعتك، فلك عليّ أن أرضيك، فذلك جائز...»^(٥٢).

(٤٥) مجموع الفتاوى (٦٢/٢٩)، القواعد النورانية الفقهية (ص ١٦٤).

(٤٦) المنتقى (٢٩/٥).

(٤٧) انظر: نظرية الشرط د. الشاذلي (ص ٥٤٦)، الإجارة المنتهية بالتملك للحافي (ص ١٢٣).

(٤٨) انظر: رتاج المعاملات (ص).

(٤٩) المختصر الفقهي لابن عرفة (٣٣/٩). وانظر: شرح مختصر خليل للخرشي (١٠٢/٧).

(٥٠) انظر: شرح الزرقاني على مختصر خليل (٢٠٠/٧)، شرح الخرشي على مختصر خليل (٦٧/٥)، المجموع شرح المهذب (٣٨٩/١٥)، تحفة

المحتاج (٣١٥/٦)، الأشباه والنظائر لابن الوكيل (٢٢٩/٢)، الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٣٠٥)، المغني (٢٨٠/٨)، دقائق أولي النهي

لشرح المنتهى (٤٣٠/٢).

(٥١) المجموع شرح المهذب (٣٨٩/١٥).

(٥٢) تحرير الكلام في مسائل الالتزام (ص ٢٠٢).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدايل

الإشكال الرابع:

وجود الغرر والمخاطرة في هذا العقد، على ما قرره المانعون، وهذا يعرف من جهتين:

الجهة الأولى: أن المستأجر قد يعسر عليه آخر قسط أو جملة من الأقساط فينتهي بذلك العقد، مع أنه قد دفع أقساطاً لا تتناسب مع الإجارة، حيث إنها متناسبة مع قيمة المبيع، ولا يعاد إليه ما زاد على أقساط الإجارة فيخسر الثمن والمثمن دون مقابل^(٥٣)، وحتى لو كانت الأقساط تناسب الإجارة المترفعة لكون السلعة جديدة، فهذا لم يكن نية المستأجر حينما دفعها، وإنما نظره أبعد من ذلك وهو قصد تملك السلعة.

ورد المجيزون: بأن الخطأ من المستأجر فهو يتحمله، والمبالغ متقاربة سواء أكان إجارة أم بيعاً، وحينئذٍ فهو لم يخسر الثمن والمثمن وإنما كسب أحدهما...

الجهة الثانية: أن عقد البيع معلق على تمام سداد أقساط الإجارة، فإذا كانت مدة الإجارة طويلة فإن السلعة تتغير، وحينئذٍ يكون عقد البيع قد وقع على عين مجهولة غير معلومة الصفة، فيكون فيها غرر ظاهر^(٥٤).

ورد المجيزون: بأن التغير بالسلعة متوقع ومعروف بقدره، والسعر غالباً ينقص عن سعر المثل قليلاً، وقد نقول بالمنع إذا كان المدة طويلة جداً.

الترجيح:

الذي يتبدى في الإجارة المنتهية بالتملك النظر إليها من جهة حقيقتها وكونها بيعاً أم إجارة، ومن ثم إجراء أحكام البيع أو الإجارة عليها، وتصحيح ما يصح من شروطها، وإبطال ما لا يصح منها، أو إبطال العقد من أصله إن كانت شروطاً تأتي على أصل التعاقد وتخالف مقتضى العقد، مما هو مفصل في باب (الشروط) عند الفقهاء، فيكون الترجيح فيها من جهة ضبط الفرق بين (الإيجار الساتر للبيع) و(الإيجار المقترن بوعدهم)، ومن جهة الترخيص الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك، ولما كانت النية الكامنة عند المتعاقدين غالباً تتوجه إلى (البيع بالتقسيط) كان الأجدى النظر إلى التصرفات العملية للمتعاقدين، والتي قد تتمحض بيعاً أو إجارة بحسب غلبة أحدهما على العقد، ولها أثر في التفريق بين الصورية والحقيقية، وبين الحيلة المباحة

(٥٣) بيع التقسيط للتركي (ص ٢٠٠)، الإيجار الذي ينتهي بالتملك لابن بيه، المجمع (٤/٥٤/٢٦٦٩).

(٥٤) انظر: بيع التقسيط للتركي (ص ٢٠٠)، الإيجار المنتهي بالتملك لابن بيه، مجلة مجمع الفقه (٤/٥/٢٦٦٩)، المعاملات المالية أصالة

ومعاصرة (٩/٥٥٢)، التأجير التمويلي د. الشبيلي، كما في أبحاث في قضايا مالية معاصرة (١/١١٦).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

والحيلة المحرمة، وتفصيل هذا الرأي على ما يأتي:

أولاً: يكون العقد (بيعاً) في الإيجار الساتر للبيع، ويظهر هذا بإرادة المتعاقدين في الحقيقة بيعاً بالتقسيط منذ البداية، وهذا من جهة النية، ويظهر أيضاً من خلال التصرفات التالية التي تؤيد هذه النية، وهي:

أ- جعل المؤجر الوعد بالبيع الصادر منه معلماً على شرط وفاء المستأجر بأقساط الإيجار في مواعيدها، وجعل الثمن في حالة ظهور رغبة المستأجر في الشراء هو أقساط الإيجار، فتكون الأجرة هي نفسها الثمن.

ب- أن يكون الثمن المدفوع لبيع السلعة رمزياً أو تافهاً، ولو كان على سبيل الوعد.

ج- أن يكون التملك عن طريق (الهبة) المشروطة، أو (الوعد بالهبة).

ففي هذه الحالات وما يشابهها يعدُّ الإيجار بيعاً، له أحكام البيع وآثاره.

ثانياً: يكون العقد (إيجاراً) مقترناً بوعد البيع؛ إذا كانت الأجرة في الإيجار تقارب أجرة المثل، والثمن في الوعد بالبيع يقارب ثمن المثل، أو يكون بثمن (حقيقي) ولو كان دون ثمن المثل بكثير، وبهذه الطريقة تنتفي الصورية الموجودة في النوع الأول.

والتعليل لهذا الرأي:

أن هذا التفصيل أولى من جهة المعنى ومن جهة اللفظ، وبيان ذلك: أن (عقد الإيجار المنتهي بالتمليك) هل يمكن أن ينظر إليه من جهة حقيقته وقصد المتعاقدين إليه، دون النظر إلى ما جرى التعاقد عليه، وحينئذٍ نجعل جميع صورته (بيعاً بالتقسيط)، وأنه بيع موقوف النفاذ ريثما ينهي المؤجر أقساط السلعة؛ لأن مورد العقد هو موضع غرض المتعاقدين، استناداً لقاعدة: «العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني»^(٥٥). قال ابن القيم: «قد تظاهرت أدلة الشرع وقواعده على أن القصد في العقود معتبرة، وأنها تؤثر في صحة العقد وفساده وفي حله وحرمة، بل أبلغ من ذلك؛ وهي أنها تؤثر في الفعل الذي ليس بعقد تحليلاً وتحريمًا؛ فيصير حلالاً تارة وحراماً تارة باختلاف النية والقصد، كما يصير صحيحاً تارة وفساداً تارة باختلافها»^(٥٦).

(٥٥) انظر: المجلة وشرحها لسليم (ص ١٩)، الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٣٠٤)، الأشباه والنظائر لابن الوكيل (٢/٢٢٢)، ترتيب الآلي في سلك الأمالي (١/٣٥٧).

(٥٦) إعلام الموقعين (٣/٨٩)، وانظر: مجموع فتاوى ابن تيمية (٣٠/١١٢).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدايل

والاحتمال الثاني: أن ينظر إليه من جهة اللفظ، وأن العبرة في العقود بألفاظها وهيئاتها التي وقعت عليها، دون النظر إلى القصد، وإرادة المتعاقدين بهذا العقد، وبهذا نصح العقد ونجعله عقد (إيجار) في جميع صورته.

والذي يجمع بين الرأيين يأخذ بالجانبين، وهو الالتفات إلى اللفظ والمعنى، وهذا من جهة اعتبار (القصد والمعنى) فيما إذا أصبح العقد صورياً أو شبه صورياً، ويتحقق هذا في القسم الأول، واعتبار (اللفظ والظاهر) فيما إذا كان العقد حقيقياً وجرى التعامل به بين الناس، ويتحقق هذا في القسم الثاني، ويعضد هذا التعليل ما يأتي:

١- أن الثمن الذي يدفع في البيع مقابل السلعة إن كان رمزياً أو تافهاً أو لم يكن شيئاً، فلا يصحّ لكون السعر لا بد أن يكون مقارناً لقيمة السلعة الحقيقية، لكي توجد فيه حقيقة البيع الذي هو المعاوضة؛ وشاهد هذا الواقع فإن القيمة مرتبطة بالأقساط وما يدفع منها زيادة ونقصاناً^(٥٧).

ثم إن المبيع لو حصل ما يستوجب رده بعيب أو سوى ذلك ولم يكن إلا استعادة المال فهل يرجع إلى القيمة الرمزية أو السعر الحقيقي، وقد ذهب من أجاز هذا النوع إلى أن العين إذا هلكت أو تعذر استمرار العقد إلى نهاية مدته من دون تسبب من المستأجر في الحالين؛ فإنه يرجع إلى أجره المثل، ويرد إلى المستأجر الفرق بين أجره المثل والأجرة المحددة في العقد إذا كانت أكثر من أجره المثل^(٥٨). وبهذا يتبين أن المقصود من أول الأمر هو البيع لا الإيجار.

٢- أن الفقهاء في أبواب المعاملات أجروا مقاصد المكلفين فيها، ومن أمثلة ذلك أن (الصُّلح) عقد لا يخرج عند جمهور الفقهاء من كونه بيعاً أو إجارة أو إبراءً أو هبة^(٥٩) بحسب الصورة التي وقع عليها الصُّلح، وأيضاً (هبة الثَّواب) - والتي قُصد بها المعاوضة ابتداءً - فتأخذ أحكام المعاوضة دون التبرع عند جمهور الفقهاء^(٦٠)، ومن ذلك أن الفقهاء اختلفوا فيمن استعار شيئاً ليرهنه بدين فرهنه، هل يكون سبيل هذا العقد سبيل العارية أو الضَّمان^(٦١).

(٥٧) انظر: بيع التقسيط للتركي (ص ١٩٧).

(٥٨) المعايير الشرعية (ص ١٥٣).

(٥٩) انظر: قواعد الأحكام (ص ٥٥٤)، الذخيرة (٣٠٦/٥)، الشرح الصغير (٤٠٥/٣)، الروض المربع (ص ٣٧٩).

(٦٠) انظر: المغني (٢٨٠/٨)، الأشباه والنظائر لابن الوكيل (٢٢٩/٢)، الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٣٠٥)، منتهى الإيرادات مع حاشية عثمان النجدي (٣٩٢/٣).

(٦١) انظر: الأشباه والنظائر لابن الوكيل (٣٩٩/٢)، تقرير القواعد لابن رجب (٢٦٣/١).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

٣- أن أكثر القانونيين والأنظمة القانونية^(٦٢) تذهب إلى أن هذا العقد عقد بيع بالتقسيط، وأن الإيجار هنا عقد صوري، يستر العقد الحقيقي وهو البيع بالتقسيط، والمبلغ الإضافي الذي جعله المتعاقدان ثمنًا ليس إلا ثمنًا رمزيًا، والتمن الحقيقي هو هذه الأقساط التي يسميها أجرة، ولذا نصت بعض القوانين على هذا بعد ذكرها أنظمة البيع بالتقسيط بقولها: «ولو سمي المتعاقدان البيع إيجارًا»^(٦٣).

٤- فإن قيل: إن (الوعد بالتمليك) بسعر حقيقي يعدُّ حيلة على (الإيجار الساتر للبيع)، فيكون كحكمه في المنع. فالجواب: أن العقد في هذه الصورة حقيقي وليس صوريًا، وإن كان مقصودهما في الابتداء تملك السلعة فإن هذا مقصود صحيح، وليس هناك نص أو قياس يمنع من قصد أحد العاقدين غرضًا صحيحًا من التعاقد، ومنه قصد البائع تمام الاستيثاق من حقه، فهو حينئذٍ حيلة مشروعة، وإنما الحيلة المحرمة فيه ما إذا كان العقد صوريًا، وليس فيه حقيقة البيع وآثاره، فهنا يمنع. قال ابن القيم: «المقصود الذي شرع الله تعالى له البيع وأحله لأجله؛ هو أن يحصل ملك الثمن للبائع ويحصل ملك المبيع للمشتري؛ فيكون كل منهما قد حصل له مقصوده بالبيع، هذا ينتفع بالثمن وهذا بالسلعة، وهذا إنما يكون إذا قصد المشتري نفس السلعة للانتفاع بها أو التجارة فيها، وقصد البائع نفس الثمن... فإذا كان مقصود كل منهما ذلك فقد قصد بالسبب ما شرعه الله له، وأتى بالسبب حقيقة وحكمًا، وسواء حصل مقصوده بعقد أو توقف على عقود، مثل: أن يكون بيده سلعة وهو يريد أن يبتاع سلعة أخرى لا يبتاع سلعته بها لمانع شرعي أو عرفي أو غيرهما، فيبيع سلعته ليملك ثمنها وهذا بيع مقصود وعوضه مقصود...»^(٦٤).

(٦٢) الاستدلال بالقانون ليس معناه الإقرار به شرعًا، وإنما لبيان حقيقة هذا العقد، لا سيما أنه نشأ في تلك الديار، وقد جرى بعض أهل العلم على هذا الصنيع، ومن ذلك قول الشيخ ابن بدران في (الفريدة اللؤلؤية على العقود الياقوتية) (ص ٢٤٦) في معرض تقريره على كون ورق النقد دينًا: «السادس: أن المحاكم الوضعية الاصطلاحية قد جرى التعامل فيها بأنها عند التحاكم تحكم على مصدر هذه الأوراق بدفع قيمتها لحاملها لو تأخر عن الدفع...».

(٦٣) انظر: الوسيط للسنهوري (٤/١٧٨، و٦/٩٤)، شرح القانون المدني لمقرس (ص ٨١ و ٨٤)، الوسيط لأنور طلبة (٢/١٦٢)، عقد التأجير التمويلي لخصاونة (ص ١٣٤).

(٦٤) إعلام الموقعين (٣/٤٦٤).

الإجارة المنتهية بالتملك: المخاذير والبدائل

المبحث الثالث: صورة مقترحة في الإجارة المنتهية بالتملك:

ذكر بعض الباحثين عددًا من البدائل لـ (إجارة المنتهية بالتملك)، وإن كانت قد لا تحقق جميع محاسنها، خاصة المتعلقة بالملك، إلا أنها أحسن حالاً من الناحية الشرعية، ومن تلك البدائل ما يأتي:

الأول: البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية على المشتري بأداء الثمن.

الثاني: تقييد تصرف المشتري بالسلعة، ويكون هذا بأن تباع السلعة بيعاً باتاً، ينتقل فيه الملك إلى المشتري مباشرة، ويترتب عليه جميع آثار البيع؛ ولكي يضمن البائع حقه فإنه يشترط عدم تصرف المشتري في المبيع تصرفاً قد يضر بالبائع؛ إلا بعد أداء جميع الثمن^(٦٥).

والصورة التي أقترحها هي (الجمع بين الإجارة والبيع أو الهبة)؛ التي أجازها كثير من الفقهاء، فقد ذهب جمهور الفقهاء من المالكية^(٦٦)، والشافعية^(٦٧)، والحنابلة^(٦٨) إلى أن المالك إذا أجر عيناً، ثم باعها للمستأجر، فإن البيع يصح، ولم أجد للحنفية كلام في هذه المسألة خاصة^(٦٩).

واستدلوا بقوله تعالى: ﴿...﴾ [البقرة: ٢٧٥]، وهذه الصورة من البيع فتكون حلالاً، ولأنه ليس في بيعها إبطال حق المستأجر؛ لأن المشتري إنما يتسلمها بعد انقضاء أمد الإجارة، وكل تصرف لا يبطل حق المستأجر لا يمنع، ولأنه يصح بيعها لغيره فله أولى، لكون العين في يده، ولأنها في يده من غير حائل فأشبهه ببيع المغصوب من الغاصب^(٧٠).

فإن قيل: في صحة بيع العين المستأجرة من المستأجر إشكال؛ فإنه يصير كالمبيع المستثنى المنافع، فصار كما لو باعه الدار بشرط أن لا يسكنها شهراً، فالجواب: أن هذا مستثنى شرعاً^(٧١).

(٦٥) انظر: بيع التقييد للتركي (ص ٢٠٢)، والإيجار المنتهي بالتملك لابن بيه (ع ٤/٥/٢٦٧٤).

(٦٦) انظر: المعونة (٢/ ١١٠٦)، عقد الجواهر الثمينة (٣/ ٩٤٢)، مواهب الجليل (٥/ ٤٠٨).

(٦٧) انظر: روضة الطالبين (٤/ ٣٢١)، مغني المحتاج (٣/ ٤٩٢). تحفة المحتاج (٦/ ١٩٩).

(٦٨) انظر: المغني (٨/ ٤٩)، الكافي (٢/ ٣١٨ ط المكتب الإسلامي)، الإنصاف (٦/ ٦٩).

(٦٩) وجدت ما إذا باع العين المؤجرة على غير المستأجر. انظر: مختصر الطحاوي (ص ١٣١)، تبين الحقائق (٥/ ١٤٥).

(٧٠) انظر: مواهب الجليل (٥/ ٤٠٨)، النجم الوهاج في شرح المنهاج (٥/ ٣٩٩).

(٧١) انظر: النجم الوهاج في شرح المنهاج (٥/ ٣٩٩).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

وشرط جواز بيع المستأجر أن يعلم المشتري مقدار مدة الإجارة، فإن جهلها لم يصح^(٧٢).
ومن نصوص الفقهاء المبينة لهذه المسألة سواء في البيع أو الهبة: قول القاضي عبد الوهاب المالكي: «يجوز للمؤجر أن يبيع العين المستأجرة من المستأجر وغيره، إن بقي من مدة الإجارة، ما لا يكون غرراً يخاف تغييرها في مثله، خلافاً لأبي حنيفة، ولأحد قولي الشافعي؛ لقوله تعالى: ﴿لَا يَبْرَأُ الْيَهُودُ وَلَا النَّصَارَىٰ وَلَا الَّذِينَ اتَّبَعُوا مِنْ بَيْعِهِمْ عَيْنَهُمْ وَالْبَيْعُ إِذَا اكْتُمْتُمْ فِيهِ بُطُوقًا فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْغَافِقُونَ﴾ [البقرة: ٢٧٥]، ولأنه ليس في بيعها إبطال حق المستأجر؛ لأن المشتري إنما يتسلمها بعد انقضاء أمد الإجارة، فكل تصرف لا يبطل حق المستأجر لا يمنع، ولأنه عقد على منفعة فلم يمنع العقد على الرقبة»^(٧٣).

وقال ابن شاس: «إذا بيعت الدار المستأجرة من المستأجر صح البيع ولم تنفسخ الإجارة، واستوفى المبتاع المنفعة بحكم الإجارة. ولو باعها من غيره لصح أيضاً واستمرت الإجارة إلى آخر المدة»^(٧٤).

وقال الجويني: «لو باع مالك الدار الدار من المستأجر، صح بلا خلاف، سواء قلنا: إن طريان الملك على الرقبة يوجب انفساخ الإجارة، أو قلنا: تبقى الإجارة. فأما إن حكمنا بانفساخ الإجارة، فقد زال المانع»^(٧٥).

وقال الرافعي: «إذا باع العين المستأجرة... البيع من المستأجر، وهو صحيح؛ لأن الملك في الرقبة خالص حقه، وعقد الإجارة إنما ورد على المنفعة، فلا يمنع من بيع الرقبة...»^(٧٦).

وقال الماوردي: «فإذا بيعت الدار المستأجرة فذلك ضربان: أحدهما: أن تباع على المستأجر: فالبيع جائز والإجارة بحالها، ويصير جامعاً بين ملك المنفعة بالإجارة والرقبة بالبيع»^(٧٧).

وجاء في أسنى المطالب: «بيع العين المستأجرة وهبتها والوصية بها من المستأجر لها صحيح؛ لورودها على خالص حقه؛ كبيع الزوجة وكما لو باع المغصوب من الغاصب، ولأن استيفاء المنفعة فيه شرعي لا لفظي؛ فيجتمع الملك

(٧٢) انظر: النجم الوهاج في شرح المنهاج (٥/ ٣٩٩).

(٧٣) المعونة على مذهب عالم المدينة (٢/ ١١٠٦)، مواهب الجليل (٥/ ٤٠٨).

(٧٤) عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة (٣/ ٩٤٢).

(٧٥) نهاية المطلب في دراية المذهب (٨/ ٩٣).

(٧٦) العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير (٦/ ١٨١).

(٧٧) الحاوي الكبير (٧/ ٤٠٣).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدايل

والإجارة؛ فلا تنفسخ الإجارة بذلك، لأنه ملك المنافع أولاً ملكاً مستقرًا، فلا يبطل بما يطرأ من ملك الرقبة..»^(٧٨). وجاء في المبدع: «يجوز بيع العين المستأجرة: نص عليه، سواء باعها لمستأجرها أو لغيره؛ لأنها عقد على المنافع، فلم يمنع الصحة كبيع الأمة المزوجة، ولأن يد المستأجر على المنافع، والبيع على الرقبة فلا يمنع ثبوت اليد على أحدهما تسليم الآخر، وإن منعت التسليم في الحال فلا تمنعه في الوقت الذي يجب فيه التسليم، وهو عند انقضاء الإجارة، وتكفي القدرة على التسليم حينئذ كالمسلم فيه»^(٧٩).

يمكن (الجمع بين الإجارة والبيع أو الهبة) في الإجارة المنتهية بالتملك؛ بحيث تصاغ وفق الإجارة ل(المنفعة)، و(البيع أو الهبة للعين)، ويتم إبرام العقد في الوقت نفسه، فيتم إبرام عقد إجارة تحدد فيه المدة، ويتم أيضًا إبرام عقد بيع أو هبة إما: أ- عقد بيع أو هبة بات بسعر مقدم أو مؤخر.

ب- وإما عقد بيع أو هبة معلق على تمام الشروط في وقت محدد وبسعر محدد، بما يتفق عليه الطرفان.

ج- وإما عقد وعد بيع أو هبة معلق على إتمام الأقساط الإيجارية بثمن معين، بما يتفق عليه الطرفان.

وهذه الصُّورة بجميع تفرعاتها لا تخلو من الإشكالات الفقهيَّة، وهي محل نظر وتأمل، وبعضها قد سبق مناقشته في

الصور السَّابقة، وهي على النحو التالي:

الإشكال الأول: أنَّها تتضمن (عقدين في عقد واحد):

ذهب بعض فقهاء الشافعيَّة: إلى أن الإجارة والملك لا يجتمعان، فإذا وجد الملك بطلت الإجارة؛ لأنه إذا ملك

الرقبة حدثت المنافع على ملكه تابعة للرقبة، فلا تستوفي الإجارة^(٨٠).

والجواب: ليس فيها اجتماع عقدين في عقد في محل واحد، بل أحدهما على (العين) والآخر على (المنفعة)، قال

السُّيوطي: «يصح؛ لأن مورد البيع العين، والإجارة المنفعة»^(٨١)؛ وبيان ذلك أن الملك في الرقبة خالص حقه، وعقد الإجارة

(٧٨) أسنى المطالب في شرح روض الطالب (٢ / ٤٣٤).

(٧٩) المبدع في شرح المقنع (٤ / ٤٤٤).

(٨٠) انظر: العزيز شرح الوجيز (٦ / ١٨١)، مغني المحتاج (٣ / ٤٩٢)، نهاية المحتاج (٥ / ٣٢٨)، حاشيتا قليوبي وعميرة (٣ / ٨٨).

(٨١) الأشباه والنظائر (ص ٢٨١). وانظر: الأشباه والنظائر للسبكي (١ / ٣٥٧).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

إنما ورد على المنفعة، فلا يمنع من بيع الرقبة كما أن تزويج الأمة لا يمنع من بيعها^(٨٢). ولأن المنافع التابعة هي المملوكة للبائع حين البيع، ولذا لو ملك المنافع أولاً ملكاً مستقراً فلا يبطل بما يطرأ من ملك الرقبة^(٨٣)، ولأن الملك لا ينافيها، ولهذا يستأجر ملكه من مستأجره^(٨٤). ونظير مسألتنا هذه: ما لو أجر المرهون من المرتهن جاز، ولو ارتهن العين التي هو مستأجرها من المالك صح، ومورد الرهن العين، فلو كان مورد الإجارة العين لمنع العقد السابق واللاحق إذ لا يتوالى على عين عقدان لازمان^(٨٥). وكذلك يجوز عند جمهور الفقهاء من الحنفية والحنابلة - خلافاً للشافعية - أن يؤجر المالك العين مضافاً إلى وقت في المستقبل، كما لو أجره سنة خمس في سنة أربع - ولو كانت العين مؤجرة، أو مرهونة حال العقد - إن قدر على تسليمها عند وجودها؛ لأن المعقود عليه المنافع، ومنفعة ذلك الزمان إذا لم تكن مستحقة جاز ورود العقد عليها، ولأن الإجارة تتضمن تملك المنافع، والمنافع لا يتصور وجودها في الحال فتكون مضافة ضرورة^(٨٦). وبهذا عُرف خروج هذه المسألة من قاعدة (اجتماع العقود) من جهة اختلاف المورد والغرض.

الإشكال الثاني: أن الإجارة تبطل إذا باع العين:

والجواب: أن هذه المسألة اختلف فيها الفقهاء على رأيين: أحدهما: لا تبطل ولا تنفسخ الإجارة، وهو مذهب المالكية^(٨٧)، وأصح الوجهين عند الشافعية^(٨٨)، واختيار الأكثرين عند الحنابلة، وصححه ابن رجب^(٨٩)؛ لأن المنافع ملكها

(٨٢) انظر: العزيز شرح الوجيز (١٨١ / ٦).

(٨٣) انظر: مغني المحتاج (٤٩٢ / ٣)، نهاية المحتاج (٣٢٨ / ٥)، حاشيتنا قليوبي وعميرة (٨٨ / ٣).

(٨٤) انظر: النجم الوهاج في شرح المنهاج (٣٩٩ / ٥)، أسنى المطالب في شرح روض الطالب (٤٣٤ / ٢).

(٨٥) انظر: القواعد للحصني (١٧٩ / ٤)، رد المختار (٥٤٢ / ٦).

(٨٦) انظر: تبين الحقائق (١٤٨ / ٥)، رد المختار (٢٥٦ / ٥)، روضة الطالبين (٢٥٧ / ٤)، الأشباه والنظائر للسبكي (٣٥٨ / ١)، أسنى المطالب

(٣٩١ / ٥)، الروض المربع (ص ٤١٣).

(٨٧) انظر: المعونة (١١٠٦ / ٢)، عقد الجواهر الثمينة (٩٤٢ / ٣)، مواهب الجليل (٤٠٨ / ٥).

(٨٨) انظر: الحاوي الكبير (٤٠٣ / ٧)، العزيز شرح الوجيز (١٨١ / ٦)، أسنى المطالب (٤٣٤ / ٢)، روضة الطالبين (٣٢١ / ٤).

(٨٩) انظر: المغني (٤٩ / ٨)، الكافي (٣١٨ / ٢) ط المكتب الإسلامي، الشرح الكبير (١١٤ / ٦)، تقرير القواعد لابن رجب (٢٤٥ / ١)،

الإنصاف (٦٩ / ٦)، كشف القناع (١٧٩ / ٣).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدايل

أولاً بجهة الإجارة وخرجت عن ملك المؤجر، والبيع بعد ذلك يقع على ما يملكه البائع، وهو العين المسلووبة النفع، فلم يتنافيا، فتكون الإجارة مستثناة من البيع، ولهذا يصح أن يستأجر مالك العين المستأجرة من مستأجرها. ونظير هذه المسألة: أن يملك الثمرة بعقد، ثم يملك الأصل بعقد آخر، وكذا إذا أجر الموصى له بالمنفعة مالك الرقبة، صحت الإجارة.

فدل على أن ملك المنفعة لا ينافي العقد على الرقبة، فعلى هذا يكون الأجر باقياً على المشتري وعليه الثمن، ويجتمعان للبائع، كما لو كان المشتري غيره^(٩٠).

الثاني: تبطل الإجارة فيما بقي من المدة، وهذا أحد الوجهين عند الشافعية^(٩١)، وإحدى الروايتين عند الحنابلة^(٩٢)؛ لأن الإجارة والملك لا يجتمعان لأمرين:

١- أنه عقد على منفعة العين، فإن من ملك الرقبة ملك المنافع، وبذلك تبطل بملك الرقبة؛ كالنكاح، فإنه لو تزوج أمة، ثم اشتراها، بطل نكاحه^(٩٣).

ونوقش: بأن ملك اليمين أقوى من ملك النكاح فسقط الأضعف بالأقوى، وهذا غير موجود في البيع والإجارة. ٢- أن ملك الرقبة يمنع ابتداء الإجارة فمنع استدامتها، كالنكاح، فعلى هذا يسقط عن المشتري الأجر فيما بقي من مدة الإجارة، كما لو بطلت الإجارة بتلف العين. وإن كان المؤجر قد قبض الأجر كله، حُسب عليه باقي الأجر من الثمن^(٩٤).

(٩٠) انظر: روضة الطالبين (٣٢١/٤)، أسنى المطالب (٤٥٥/٥)، المغني (٤٩/٨)، تقرير القواعد لابن رجب (٢٤٥/١)، كشف القناع (١٧٩/٣).

(٩١) انظر: الحاوي الكبير (٤٠٣/٧)، العزيز شرح الوجيز (١٨١/٦)، أسنى المطالب (٤٣٤/٢)، روضة الطالبين (٣٢١/٤).

(٩٢) انظر: المغني (٤٩/٨)، الكافي (٣١٨/٢ ط المكتب الإسلامي)، الشرح الكبير (١١٤/٦)، تقرير القواعد لابن رجب (٢٤٥/١)، الإنصاف (٦٩/٦)، كشف القناع (١٧٩/٣).

(٩٣) انظر: المغني (٤٩/٨)، الكافي (٣١٨/٢ ط المكتب الإسلامي)، كشف القناع (١٧٩/٣).

(٩٤) انظر: روضة الطالبين (٣٢١/٤)، الأشباه والنظائر للسيوطي (ص ٢٨٢)، المغني (٤٩/٨)، الكافي (٣١٨/٢ ط المكتب الإسلامي)، كشف القناع (١٧٩/٣).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

الإشكال الثالث: أن هذه الصورة قد يكون فيها بيع معلق:

البيع المعلق لا يصحّ عند جمهور الفقهاء، نحو: بعثك إن جئتني بكذا.

والجواب: أن القول الثاني أن البيع المعلق جائز، كتعليق الفسوخ والولايات، لكن بشرط أن يحدد أجل أعلى؛ لئلا يبقى

البيع معلقاً دائماً، وقد سبق بيانه.

الإشكال الرابع:

أن عقد البيع معلق على تمام سداد أقساط الإجارة، فإذا كانت مدة الإجارة طويلة فإن السلعة تتغير، وحينئذٍ يكون عقد البيع قد وقع على عين مجهولة غير معلومة الصفة، فيكون فيها غرر ظاهر؛ لأن تعليق البيع إنما يصح إذا كانت المدة بين التعليق وحصول الأمر المعلق عليه قصير، بحيث لا تتغير صفة العين وقيمتها عادة خلال تلك المدة، إما إذا كانت طويلة بحيث تتغير في العادة، فلا يجوز؛ لأن صفة العين مجهولة عند نفاذ البيع، أي عند التمليك فيكون من الغرر^(٩٥). قال القاضي عبد الوهاب المالكي: «يجوز للمؤاجر أن يبيع العين المستأجرة من المستأجر وغيره، إن بقي من مدة الإجارة، ما لا يكون غرراً يخاف تغييرها في مثله»^(٩٦).

والجواب: إما بالتسليم ويقال بالمنع إذا كان المدة طويلة جداً، والجواز في المدة القصيرة.

ولكن هذا بحسب نوع المبيع، فمنه ما يسرع فساد كالفاكهة، وما يتوسط كالحيوان وما يتباعد كالعقارات فيعتبر كل نوع بحسبه^(٩٧).

وإما بعدم بعد التسليم من وجهين: أحدهما: أن التغير بالسلعة متوقع ومعروف بقدره، والسعر غالباً ينقص عن سعر المثل قليلاً، والغرر مغتفر لأن البيع إنما كان على السلعة بالصفة تلك وهي تحت رعاية المشتري واستعماله، ويعرف سعرها مع التغير عند أهل الخبرة والممارسة.

الثاني: إثبات خيار للمشتري إذا كانت المدة طويلة وتغيرت السلعة، قياساً على الخيار الذي ذكره فقهاء الحنابلة وهو

(٩٥) انظر: التأجير التمويلي د. يوسف الشبيلي (١/١٣٣)، بيع التقسيط للتركي (ص ٢٠٠)، الإيجار المنتهي بالتمليك لابن بيه، مجلة مجمع

الفرق (٤/٥/٢٦٦٩)، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٩/٥٥٢).

(٩٦) المعونة على مذهب عالم المدينة (٢/١١٠٦)، مواهب الجليل (٥/٤٠٨).

(٩٧) انظر: كشف القناع (٣/١٦٤).

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدائل

(خيار ما تقدمت رؤيته)؛ إذا رآها المبيع، ثم عقدا عليه، ثم وجده المشتري متغيراً^(٩٨).
فهذا يمكن القياس عليه والبناء عليه بأن يكون للمشتري خيار إذا تغيرت السلعة.

الإشكال الخامس:

من شروط صحة العقد شرعاً أن يكون ضمان العين المؤجرة ومخاطر ملكيتها على المؤجر خلال فترة التأجير لا على المستأجر، من أجل أن تكون الإجارة حقيقية وليست صورية^(٩٩)، بينما في هذه الصورة المستأجر والمالك واحد فيكون على المستأجر وبهذا تنتفي صفة المستأجر وتثبت صفة المالك، فيكون بيعاً مقسطاً حينئذٍ.

والجواب: أن هذا الصورة يمكن تقسيمها إلى قسمين:

أحدهما: إذا كان عقد بيع أو هبة بات، بسعر مقدم أو مؤخر، فهذه الصورة التي ذكرها الفقهاء سابقاً، والذي يفهم من كلامهم أن ضمان العين على المؤجر بحيث لو حصل فيها تلف وعيب فإن الضمان على المؤجر، قال الرافعي: «الإجارة لا تنفسخ بالشراء، ففي صورة فسخ البيع بالعيب، له الإمساك بحكم الإجارة، ولو فسخ عقد الإجارة، رجع على البائع بأجرة بقية المدة، وفي صورة التلف تنفسخ الإجارة بالتلف»^(١٠٠)،
جاء في تحفة المحتاج: «لو رد المبيع بعيب استوفى بقية المدة، أو فسخ الإجارة بعيب أو تلفت العين رجع بأجرة باقي المدة»^(١٠١). وقال ابن قدامة: «متى وجد المستأجر عيباً ففسخ به، رجع على المؤجر؛ لأن عوض الإجارة له فالرجوع عليه، وإن كان المستأجر هو المشتري فكذلك»^(١٠٢).

الثاني: إذا كان عقد بيع معلق أو هبة معلقة، فهذه لم يذكرها الفقهاء السابقون يمكن يقال إن ضمان العين تكون على المؤجر؛ لأن هذه الفترة الزمنية هي إجارة، والبيع حتى الآن معلق فيكون من ضمان المؤجر وهو هنا البائع، وهذا نظير البيع المعلق في العموم فإن الضمان يكون على البائع إذا لم يتم إنهاء البيع.

(٩٨) انظر: المبدع في شرح المقنع (٤/ ١١٥)، شرح منتهى الإرادات (٢/ ٥٦)، كشاف القناع (٣/ ١٦٤).

(٩٩) التأجير التمويلي د. يوسف الشبيلي، كما في أبحاث في قضايا مالية معاصرة (١/ ١٣٣).

(١٠٠) العزيز شرح الوجيز (٦/ ١٨٢)، تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٩٩).

(١٠١) تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٩٩). وانظر: العزيز شرح الوجيز (٦/ ١٨٢).

(١٠٢) الكافي (٢/ ٣١٩ ط المكتب الإسلامي). وانظر: روضة الطالبين (٤/ ٣٢٢).

أ.د. فهد بن صالح الحمود

الخلاصة:

نشأت الإجارة المنتهية بالتملك لتحقيق محاسن العقدین: البيع، والإجارة، فتكون أكثر ضماناً وربحاً للتجار، ولها صور عديدة يجمعها ثلاث صور، صورة مجمع على منعها، وهي الإيجار الساتر للبيع، أو البيع الإيجاري، وصورتان محل خلاف، وهما الإيجار المقترن بوعدهم بالبيع، والإيجار المقترن بالهبة.

وثمة إشكالات شرعية تثار على هاتين الصورتين، وأهمها أربعة: أحدها: وجود عقدين في عقد واحد؛ وهذا قد يكون على عين واحدة ومحل واحد، وهذا محل اتفاق في منعه، وقد يكونان عقدين لازمين في محل مختلف؛ كالبيع والإجارة مثلاً في آن واحد؛ فهذا صحيح عند جمهور الفقهاء. والثاني: وجود الوعد بهبة السلعة أو بيعها في كثير من الصور، والذي يظهر من خلال البحث أن الوعد هنا في الإجارة المنتهية بالتملك ليس وعداً مجرداً، وإنما وعد ملزم يجب الوفاء به. والثالث: الإجارة مع الوعد بالهبة تتضمن اشتراط عقد معاوضة مع عقد هبة، فيكون جمعاً بين عقدي المعاوضة والتبرع، والذي يترجح: أن هذه الهبة ليست هبة محضة وإنما هي هبة الثواب، وحكمها حكم البيع عند جمهور الفقهاء. والرابع: وجود الغرر والمخاطر في هذا العقد؛ لكون المستأجر قد يعسر عليه آخر قسط، أو بعضها، فينتهي بذلك العقد، مع أنه قد دفع أقساطاً لا تتناسب مع الإجارة.

وقد سلك الباحث في البحث مسلكاً جديداً في الترجيح في هذه المعاملة، وأرجع النظر إليها من جهة حقيقتها وكونها بيعاً أم إجارة، ومن ثم إجراء أحكام البيع أو الإجارة عليها، وتصحيح ما يصح من شروطها، وإبطال ما لا يصح منها، أو إبطال العقد من أصله إن كانت شروطاً تأتي على أصل التعاقد وتخالف مقتضى العقد، فيكون الترجيح فيها من جهة ضبط الفرق بين (الإيجار الساتر للبيع) والإيجار المقترن بوعدهم بالبيع.

ومن البدائل المقترحة عن الإجارة المنتهية بالتملك: الجمع بين الإجارة والبيع؛ بحيث تصاغ الإجارة المنتهية بالتملك وفق الإجارة للمنفعة، والبيع للعين، ويتم إبرام العقد في الوقت نفسه، ويتم إبرام عقد إجارة تحدد فيه المدة، ويتم أيضاً إبرام عقد إما: عقد بيع بات بسعر مقدم أو مؤخر، وإما عقد بيع معلق على تمام الشروط في وقت محدد وبسعر محدد، بما يتفق عليه الطرفان، وإما عقد وعد بيع معلق على إتمام الإقساط الإيجارية بثمن معين، بما يتفق عليه الطرفان.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل

الإجارة المنتهية بالتملك: المخاذير والبدائل

Leasing ending with ownership: caveats and alternatives

Professor Dr. Fahd bin Saleh Al-Hamoud

Professor, Department of Jurisprudence, College of Sharia and Islamic Studies, Qassim University

summary

The researcher took a new approach in giving preference to this transaction, and reconsidered looking at it from the point of view of its reality and whether it is a sale or a lease, and then applying the provisions of sale or leasing on it, correcting what is valid of its conditions, and invalidating what is not valid.

Among the suggested alternatives presented by the research: combining leasing and selling; So that the lease ending with ownership is formulated according to the lease for the benefit and the sale for the property, and the contract is concluded at the same time.

أ.د. فهد بن صالح الحمود

قائمة المصادر والمراجع

١. أبحاث في قضايا مالية معاصرة أ. د يوسف بن عبد الله الشيبلي، بنك البلاد، الطبعة الأولى ١٤٤١هـ - ٢٠٢٠م، دار الميمان، الرياض.
٢. الإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك، لسليمان الخميس، وهي رسالة نال بها الباحث درجة الماجستير من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
٣. الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد بن عبد الله الحافي، الطبعة الثانية، عام ١٤٢١هـ - ٢٠٠١م، الرياض.
٤. الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، لعلاء الدين علي بن محمد البعلي (ت ٨٠٣هـ)، تحقيق محمد حامد الفقي، دار المعرفة، بيروت.
٥. أسنى المطالب شرح روض الطالب، للقاضي أبي يحيى زكريا بن محمد الأنصاري (٨٢٣-٩٢٦هـ)، ضبط نصه وخرج أحاديثه وعلق عليه د. محمد محمد تامر، الطبعة الأولى، عام ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م، دار الكتب العلمية، بيروت.
٦. الأشباه والنظائر، لتاج الدين عبد الوهاب بن علي السبكي (ت ٧٧١هـ)، تحقيق عادل أحمد عبد الموجود، وعلي محمد معوض، عام ١٤١١هـ - ١٩٩١م، دار الكتب العلمية، بيروت.
٧. الأشباه والنظائر، للعلامة زين الدين بن إبراهيم المعروف بابن نجيم الحنفي (ت ٩٧٠هـ)، تحقيق محمد مطيع الحافظ، تصوير ١٩٨٦م عن الطبعة الأولى، عام ١٤٠٣هـ - ١٩٨٣م، دار الفكر، دمشق.
٨. الأشباه والنظائر، تأليف محمد بن مكّي بن عبد الصمد بن المرحل، المعروف بابن الوكيل، تحقيق ودراسة د. أحمد العنقري، الطبعة الأولى، ١٤١٣-١٩٩٣م، مكتبة الرشد، الرياض.
٩. الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، لجلال الدين عبد الرحمن السيوطي (ت ٩١١هـ)، تحقيق محمد المعتصم بالله البغدادي، الطبعة الأولى، عام ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م، دار الكتاب العربي، بيروت.
١٠. إعلام الموقعين عن رب العالمين، لشمس الدين محمد بن أبي بكر ابن قيم الجوزية (٦٩١-٧٥١هـ)، تحقيق طه عبد الرؤوف سعد، دار الجيل، بيروت.

الإجارة المنتهية بالتملك: المحاذير والبدائل

١١. الأمام، للإمام محمد بن إدريس الشافعي (ت ٢٠٤هـ)، عام ١٣٨٨هـ ١٩٦٨م، دار الشعب، مصر.
١٢. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد، لعلاء الدين علي بن سليمان المرادوي (٨١٧-٨٨٥هـ)، تحقيق محمد حامد الفقي، عام ١٣٧٧هـ ١٩٥٨م، أعادت طبعه دار إحياء التراث العربي، بيروت.
١٣. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، لزين الدين بن إبراهيم ابن نجيم (ت ٩٧٠هـ)، تحقيق زكريا عميرات، الطبعة الأولى، عام ١٤١٨هـ ١٩٩٧م، دار الكتب العلمية، بيروت.
١٤. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر مسعود بن أحمد الكاساني (ت ٥٨٧هـ)، الطبعة الثانية، عام ١٣٩٤هـ ١٩٧٤م، دار الكتاب العربي، بيروت.
١٥. بيع التقسيط وأحكامه، لسليمان بن تركي التركي، الطبعة الأولى، عام ١٤٢٤هـ ٢٠٠٣م، دار أشبيليا، الرياض.
١٦. التاج والإكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف العبدري الشهير بابن المواقي (ت ٨٩٧هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت.
١٧. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، لعثمان بن علي الزيلعي، الطبعة الثانية عن الطبعة الأولى بالمطبعة الكبرى ببولاق بمصر، عام ١٣١٣هـ، تصوير دار المعرفة، بيروت.
١٨. تحرير الكلام في مسائل الالتزام، للإمام أبي عبد الله محمد بن محمد الحطّاب (٩٠٢-٩٥٤هـ)، الطبعة الأولى، عام ١٤٠٤هـ ١٩٨٤م، تحقيق عبد السلام محمد الشريف، دار الغرب الإسلامي، بيروت.
١٩. تحفة الفقهاء، لعلاء الدين السمرقندي (ت ٥٣٩)، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ — ١٩٩٣م، دار الكتب العلمية، بيروت.
٢٠. تحفة المحتاج شرح المنهاج، لأحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي (٩٠٩-٩٧٤هـ)، دار صادر، بيروت.
٢١. ترتيب الآلي في سلك الأمالي، تأليف محمد بن سليمان الشهير بناظر زاده (كان حيًّا عام ١٠٦١هـ) دراسة وتحقيق خالد بن عبد العزيز آل سليمان، الطبعة الأولى، ١٤٢٥-٢٠٠٤م، مكتبة الرشد، الرياض.
٢٢. التنفيع، لأبي القاسم عبيد الله بن الحسين الجلاب البصري (ت ٣٧٨هـ)، تحقيق د. حسين ابن سالم الدهماني، الطبعة الأولى، عام ١٤٠٨هـ ١٩٨٧م، دار الغرب الإسلامي، بيروت.

أ.د. فهد بن صالح الحمود

٢٣. تقرير القواعد وتحرير الفوائد (قواعد ابن رجب)، تصنيف زين الدين عبد الرحمن بن أحمد ابن رجب الحنبلي (٧٣٦-٧٩٥هـ)، تحقيق مشهور سلمان، الطبعة الأولى، عام ١٤١٩هـ ١٩٩٨م، دار ابن عفان، الخبر.
٢٤. تلخيص الخبر في تخریج أحاديث الرافعي الكبير، لشهاب الدين أبي الفضل أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، تحقيق عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، عام ١٤١٩هـ ١٩٩٨م، دار الكتب العلمية، بيروت.
٢٥. الجامع الصحيح (سنن الترمذي)، لأبي عيسى بن سورة الترمذي (ت ٢٩٧هـ)، تحقيق أحمد شاکر فؤاد عبد الباقي، دار الفكر، بيروت.
٢٦. جامع العلوم والحكم في شرح خمسين حديثاً من جوامع الكلم، تأليف زين الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن شهاب الدين ابن رجب الحنبلي (ت ٧٩٥هـ)، الطبعة الخامسة، عام ١٤٠٠هـ - ١٩٨٠م، مكتبة مصطفى الباي الحلبي، مصر.
٢٧. حاشيتا شهاب الدين أحمد بن سلامة القليوبي (ت ١٠٦٩هـ) وشهاب الدين أحمد البرلسي الملقب بعميرة (ت ٩٥٧هـ) على كنز الراغبين شرح منهاج الطالبين، ضبطه وحققه عبد اللطيف عبد الرحمن، الطبعة الأولى، عام ١٤١٧هـ ١٩٩٧م، دار الكتب العلمية، بيروت.
٢٨. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام، لعلي حيدر، دار الجيل، بيروت.
٢٩. دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، لمنصور بن يونس البهوتي (ت ١٠٥١هـ)، الطبعة الأولى، عام ١٤١٤هـ ١٩٩٣م، عالم الكتب، بيروت.
٣٠. الذخيرة، لشهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي (ت ٦٨٤هـ)، تحقيق سعيد أعراب، الطبعة الأولى، عام ١٩٩٤م، دار الغرب الإسلامي، بيروت.
٣١. رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، لمحمد بن أمين الشهير بابن عابدين (ت ١٢٥٢هـ)، الطبعة الثانية، عام ١٣٩٩هـ ١٩٧٩م، دار الفكر، بيروت.
٣٢. الروض المربع شرح زاد المستقنع، لمنصور بن يونس البهوتي (ت ١٠٥١هـ)، تحقيق عبد القدوس محمد نذير، الطبعة الأولى، عام ١٤١٧هـ ١٩٩٦م، مؤسسة الرسالة، بيروت.

الإجارة المنتهية بالتمليك: المحاذير والبدائل

٣٣. روضة الطالبين، للإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، تحقيق عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، دار الكتب العلمية، بيروت.
٣٤. سنن ابن ماجه، للحافظ أبي عبد الله محمد بن يزيد القزويني (ت ٢٧٥هـ)، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، دار الريان للتراث، مصر.
٣٥. سنن أبي داود، للإمام الحافظ أبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني (ت ٢٧٥هـ)، تحقيق محمد عبد العزيز الخالدي، الطبعة الأولى، عام ١٤١٦هـ ١٩٩٦م، دار الكتب العلمية، بيروت.
٣٦. سنن النسائي بشرح الحافظ جلال الدين السيوطي، وحاشية السندي، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٣٧. السيل الجرار المتدفق على حدائق الأزهار، لمحمد بن علي الشوكاني (ت ١٢٥٠هـ)، تحقيق محمود إبراهيم زايد، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت.
٣٨. شرح حدود ابن عرفة الموسوم الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية، لأبي عبد الله محمد الأنصاري الرصاع (ت ٨٩٤هـ)، تحقيق محمد أبو الأجنان والطاهر المعموري، الطبعة الأولى، عام ١٩٩٣م، دار الغرب الإسلامي، بيروت.
٣٩. الشرح الصغير على أقرب المسالك، لأبي البركات أحمد بن محمد بن أحمد الدردير (ت ١٢٠١هـ) مع حاشية أحمد بن محمد الصاوي (ت ١٢٤١هـ)، تحقيق د. مصطفى كمال وصفي، دار المعارف، مصر.
٤٠. شرح القانون المدني - عقد البيع - د. سليمان مرقس، الطبعة الرابعة، عام ١٩٨٠م، عالم الكتب، القاهرة.
٤١. شرح المجلة، لسليم رستم باز اللبناني (ت ١٣٣٨هـ)، الطبعة الثالثة، عام ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٤٢. الشرح الممتع على زاد المستقنع، للشيخ محمد العثيمين (١٣٤٧-١٤٢١هـ)، تحقيق د. سليمان أبا الخيل، ود. خالد المشيقح، الطبعة الأولى، عام ١٤١٥هـ ١٩٩٤م، مؤسسة آسام، الرياض.
٤٣. صحيح البخاري، للإمام أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري (ت ٢٥٦هـ)، تحقيق د. مصطفى ديب البغا، الطبعة الخامسة، عام ١٤١٤هـ ١٩٩٣م، دار ابن كثير واليمامة، دمشق.

أ.د. فهد بن صالح الحمود

٤٤. صحيح مسلم، لأبي الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت ٢٦١هـ—)، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، عام ١٩٤١هـ ٢٠٠٨م، نشر وتوزيع رئاسة إدارات البحوث العلمية والإفتاء، السعودية.
٤٥. الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد، أمانة الهيئة الشرعية، بنك البلاد، دار الميمان، الرياض.
٤٦. عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة، د. صخر أحمد الحضاونة، الطبعة الأولى، عام ٢٠٠٥م، دار وائل، الأردن.
٤٧. عمدة القارئ شرح صحيح البخاري، لبدر الدين محمود بن أحمد العيني (ت ٨٥٥هـ)، دار الفكر، بيروت.
٤٨. فتح الباري شرح صحيح البخاري، لأحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ—)، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي ومحب الدين الخطيب، نشر رئاسة إدارات البحوث العلمية والإفتاء، الرياض.
٤٩. فتح القدير على الهداية، لكمال الدين محمد بن عبد الواحد ابن الهمام (ت ٦٨١هـ—)، دار الفكر، بيروت.
٥٠. الفروع، لمحمد بن مفلح المقدسي (ت ٧٦٣هـ—)، تحقيق عبد الستار أحمد فراج، الطبعة الرابعة، عام ١٤٠٥هـ ١٩٨٥م دار عالم الكتب، بيروت.
٥١. الفروق، لشهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي المعروف بالقراني (ت ٦٨٤هـ—)، عالم الكتب، بيروت.
٥٢. قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي للمؤتمر الإسلامي للدورات ١-١٠ القرارات ١-٩٧، الطبعة الثانية، عام ١٤١٨هـ ١٩٩٨م، دار القلم، دمشق سوريا، ومجمع الفقه الإسلامي، جدة.
٥٣. القواعد، تأليف أبي بكر محمد بن عبد المؤمن المعروف بتقي الدين الحصني (ت ٨٢٩هـ—)، تحقيق عبد الرحمن الشعلان وجبريل البصيلي، الطبعة الأولى، عام ١٤١٨هـ ١٩٩٧م، مكتبة الرشد، شركة الرياض، الرياض.
٥٤. القواعد النورانية الفقهية، تأليف شيخ الإسلام ابن تيمية (٦٦١-٧٢٨هـ—)، تحقيق محمد حامد الفقي، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض.
٥٥. كشاف القناع عن متن الإفتاء، لمنصور بن إدريس البهوتي (ت ١٠٥١هـ—)، تحقيق هلال مصيلحي مصطفى، عام ١٤٠٢هـ ١٩٨٢م، دار الفكر، بيروت.
٥٦. المبدع في شرح المقنع، لبرهان الدين إبراهيم بن محمد ابن مفلح (ت ٨٨٤هـ—)، عام ١٣٩٤هـ ١٩٧٤م، المكتبة

الإجارة المنتهية بالتملك: المخاذير والبدايل

الإسلامي، بيروت.

٥٧. المبسوط، لمحمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي (ت ٤٩٠هـ)، الطبعة الثانية، دار المعرفة، بيروت.
٥٨. مجلة الفقه الإسلامي بجدة، العدد الخامس، المجلد الرابع.
٥٩. المجموع، للحافظ يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، مطبعة المنيرية، القاهرة.
٦٠. مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (ت ٧٢٨هـ)، جمع وترتيب عبد الرحمن بن قاسم، عام ٦١٤١هـ - ٥٩٩١م، طبع مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة المنورة.
٦١. المحلى، للإمام علي بن أحمد بن سعيد بن حزم (ت ٤٥٦هـ)، تحقيق لجنة إحياء التراث العربي، دار الجيل، بيروت.
٦٢. المختارات الجلية ضمن المجموعة الكاملة لمؤلفات السعدي، للشيخ عبد الرحمن بن ناصر السعدي (١٣٠٧ - ١٣٧٦هـ)، عام ١٤١١هـ - ١٩٩٠م، مركز صالح بن صالح الثقافي، عنيزة، السعودية.
٦٣. المستدرک علی الصحیحین، للحافظ أبي عبد الله الحاكم النيسابوري (ت ٤٠٥هـ)، تصوير دار المعرفة، بيروت.
٦٤. مسند الإمام أحمد بن حنبل، تصوير مؤسسة قرطبة، مصر عن الطبعة الميمنية.
٦٥. المعايير الشرعية، الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ربيع الأول عام ٤٢٤١هـ - ٣٠٠٢م.
٦٦. المعونة على مذهب عالم المدينة تأليف القاضي عبد الوهاب البغدادي (ت ٤٢٢هـ)، تحقيق حميش عبد الحق، المكتبة التجارية، مكة المكرمة.
٦٧. المغني، لموفق الدين أبي محمد عبد الله أحمد ابن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، تحقيق د. عبد الله التركي ود. عبد الفتاح الحلو، هجر للطباعة والنشر، القاهرة.
٦٨. مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، للشيخ محمد الشربيني الخطيب (ت ٩٧٧هـ)، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٦٩. المنتقى شرح الموطأ، لأبي الوليد سليمان بن خلف الباجي (ت ٤٩٤هـ)، عن الطبعة الأولى، عام ٢٣٣١هـ بمطبعة السعادة، دار الكتاب العربي، بيروت.

أ.د. فهد بن صالح الحمود

٧٠. منتهى الإيرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات، لتقي الدين محمد بن أحمد الفتوحى الشهير بابن النجار (ت ٩٧٢هـ) مع حاشية المنتهى لعثمان بن أحمد النجدي الشهير بابن قائد (ت ١٠٩٧هـ)، تحقيق د. عبد الله التركي، الطبعة الأولى، عام ١٤١٩هـ ١٩٩٩م، مؤسسة الرسالة، بيروت.
٧١. منهاج الطالبين وعمدة المفتين، لأبي زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، عام ١٣٨٠هـ ١٩٦٠م، دار إحياء الكتب العربية، القاهرة.
٧٢. مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن محمد الخطاب (ت ٩٥٤هـ)، الطبعة الثانية، عام ١٣٩٨هـ ١٩٧٨م، دار الفكر، بيروت.
٧٣. الموطأ، للإمام مالك بن أنس (ت ١٧٩هـ)، صححه وخرج أحاديثه محمد فؤاد عبد الباقي.
٧٤. النظام القانوني للتأجير التمويلي د. هاني محمد دويدار، الطبعة الثانية، عام ١٩٩٨م، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، مصر.
٧٥. نيل الأوطار، لمحمد بن علي الشوكاني (ت ١٢٥٥هـ)، تحقيق عصام الدين الصبابطي، الطبعة الأولى، عام ١٤١٣هـ ١٩٩٣م، دار زمزم، الرياض، ودار الحديث، القاهرة.
٧٦. وبل الغمام على شفاء الأوام، لمحمد بن علي الشوكاني (ت ١٢٥٠هـ)، حققه محمد صبحي حسن حلاق، الطبعة الأولى، عام ١٤١٦هـ، مكتبة ابن تيمية، القاهرة.
٧٧. الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، تأليف عبد الرزاق أحمد السنهوري، الطبعة الثالثة الجديدة، عام ١٩٩٨م، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت.
٧٨. الوسيط في القانون المدني، المستشار أنور طلبة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية.
٧٩. الوسيط في المذهب، للشيخ محمد بن محمد الغزالي (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق أحمد محمود إبراهيم ومحمد محمد تامر، الطبعة الأولى، عام ١٤١٧هـ ١٩٩٧م، دار السلام، القاهرة.