

الإجارة المنتهية بالتملك ((دراسة تأصيلية))

د/ صالح بن محمد المسلم

الأستاذ المساعد في قسم الفقه

كلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة القصيم

ملخص البحث:

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه ومن والاه، فإن من المسائل المطروحة والتي تشتد الحاجة إلى بيان الحكم الشرعي فيها: الإجارة المنتهية بالتملك، وقد تسمى بالبيع الايجاري، وصورتها لسلعة معينة لكن في صورة ايجار السلعة للمشتري مدة العقد والغرض من ذلك استيثاق البائع من سداد المشتري لجميع الأقساط عليه ومن ثم تملكه العين، هذه صورتها بشكل مختصر ولها صور متعددة، وتكمن أهمية الموضوع في كثرة التعامل به في المؤسسات المالية كوسيلة من وسائل الاستثمار مع شديد الحاجة إلى التفصيل في حكمه الشرعي، كما تدور مشكلة البحث على التساؤلات حول التعريف بها وصورها وحكمها والبدائل الشرعية لبعض صورها، وهدف البحث الإجابة على هذه التساؤلات، والمنهج المتبع في ذلك استقرائي تحليلي مقارنة بحيث بينت أقوال الفقهاء مع تحليلها ومناقشتها من الناحية الفقهية للخروج برؤية تأصيلية للموضوع، وقد انتظم هذا البحث في مقدمة وثلاثة مباحث هي على التوالي: التعريف بالإجارة المنتهية بالتملك ونشأتها، ثم صورها والإشكالات الفقهية فيها، ثم حكمها والبدائل الشرعية لها، ثم أعقبت ذلك بخاتمة لأهم ما توصلت إليه من خلال البحث ومن ذلك تحريم الصور التي اطلعت عليها لهذه المعاملة لاشتمالها على جملة من المحاذير الشرعية، وطرحت عدداً من البدائل الشرعية للتعامل بها، كما تضمن البحث مجموعة من التوصيات من أهمها حاجة

د. صالح بن محمد المسلم

الباحثين في مثل هذه المسائل من المعاملات المالية المعاصرة إلى الاطلاع على العقود المعمول بها من قبل المؤسسات المالية التي تمارس هذا النوع من المعاملات ، وذلك بغرض المقارنة بين الواقع المعمول به والتنظير الفقهي له. والله أسأل أن ينفع بهذا البحث كاتبه وقارئه وناشره ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الكلمات المفتاحية: إجارة، تملك، منتهية

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

مقدمة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، نبينا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعه بإحسان إلى يوم الدين، أما بعد:

فقد تنوعت المعاملات المالية المعاصرة في هذه الأيام وتعددت، بل وتعددت المعاملة الواحدة إلى صور مختلفة وكثيرة، وتتميز أغلب هذه المعاملات إن لم يكن كلها بتركيبها من أكثر من عقد، فهي تمثل صوراً متداخلة من معاملات متعددة قديمة وحديثة، وتشتمل صورها على كثير من الشروط التي تجعل البحث فيها يحتاج إلى تأني ودقة في التكييف وإصدار الحكم.

ومن صور المعاملات المالية التي ظهرت بقوة في العصر الحديث الإجارة المنتهية بالتملك، وهي نوع معاملة أظهرتها الحاجة إلى توثيق البائع لحقه في البيوع التي يؤجل فيها سداد الثمن أو يكون على أقساط دورية، مما دعا بعض البائعين إلى البحث عن طريق للتوثيق من حقه، إذ لم تكف رهون ولا العقود المكتوبة إلى حفظ حقوقهم، فكان أن ابتكروا ما يعرف بالبيع الإيجاري أو الإيجار الساتر للبيع، وهو ما تمثل فيما بعد في صور الإجارة المنتهية بالتملك، فالغرض من هذا العقد توثيق البيع لا الإيجار، ولكنه يبرم في صورة من صور الإجارة المنتهية بالتملك، وقد توسعت المصارف الإسلامية في العمل بهذا النوع من المعاملات المعاصرة.

ونظراً لانتشار هذه المعاملة واشتمال بعض صورها على شروط محرمة فقد تناولها الباحثون والدارسون بدراسات عديدة تبين كيفية إبرامها، وصورها، وشروطها، وحكم كل صورة منها، كما تناولها مجمع الفقه الإسلامي في أكثر من دورة من دورات مؤتمراته بالبحث والدراسة، وخلص إلى قواعد عامة للعمل بها لضبط هذا النوع من المعاملات، وأجل البت في بعض الصور إلى مؤتمرات لاحقة، ولا زالت قيد الدراسة والبحث.

أهمية الموضوع:

إن أهمية الموضوع تبدو واضحة من عنوانه، فهو يعالج مشكلة معاملة مالية معاصرة بلغ العمل بها آلاف العقود في المصارف الإسلامية المختلفة في كل بلاد العالم الإسلامي، وقد جعلته بعض المصارف وسيلة مهمة لحفظ حقه في بعض معاملات البيوع التي تبرمها، وقد ابتكرت المصارف صوراً مختلفة لهذه الإجارة عملاً على تجنب الصور والشروط المحرمة، فكانت دراسة هذه المعاملة من الأهمية بمكان.

د. صالح بن محمد المسلم

مشكلة البحث:

تدور مشكلة البحث حول عدد من التساؤلات على النحو التالي:

- ١- ما المقصود بالإجارة المنتهية بالتملك؟ ومتى نشأت؟ وكيف تطورت؟.
- ٢- ما صور الإجارة المنتهية بالتملك؟ وما الذي تتميز به عن غيرها من العقود؟.
- ٣- ما حكم الاجارة المنتهية بالتملك؟ وما البدائل الشرعية لها إن كانت غير مشروعة؟.

أهداف البحث:

يهدف البحث إلى الإجابة على الإشكالات والتساؤلات السابقة من خلال بيان ما يلي:

- ١- بيان المقصود بالإجارة المنتهية بالتملك، وبيان نشأتها وتطورها.
- ٢- بيان صور الإجارة المنتهية بالتملك، وما تتميز به عن غيرها من العقود.
- ٣- بيان حكم الاجارة المنتهية بالتملك، وذكر البدائل الشرعية لها إن كانت غير مشروعة.

منهج البحث:

سأتبع في البحث المنهج التحليلي والمقارن، حيث أقوم بدراسة أحكام الإجارة المنتهية بالتملك وصورها المختلفة، وما يرد عليها من إشكالات فقهية، وأقوال الفقهاء المعاصرين في تكيفها وحكمها، والمقارنة بينها، تمهيدا لبيان القول الراجح منها.

الدراسات السابقة في الموضوع:

وجدت في الواقع دراسات عديدة تحدثت عن الإجارة المنتهية بالتملك، سواء أكانت هذه الدراسات منفصلة وقاصرة على دراستها فقط، أو تناولتها ضمن بحوث عن المعاملات المالية المعاصرة، ومن هذه الدراسات على سبيل المثال ما يلي:

- ١- البحوث المقدمة إلى مجمع الفقه الإسلامي في دورة مؤتمره الثانية عشر، ومنها: الإجارة المنتهية بالتملك للدكتور على محي الدين القره داغي، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، الإيجار المنتهي بالتملك للدكتور محمد جبر الألفي، الإيجار المنتهي بالتملك للشيخ محمد المختار السلامي.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

٢- الإجارة الطويلة والمنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي للباحث/ سليمان بن صالح الخميس، وهي رسالة ماجستير بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض عام ١٤٢٠هـ، وقد تناولت المعاملة وفرقت بينها وبين الإجارة العادية وعرجت على بيان صورها وأحكامها.

٣- الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي، للباحث/ خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الطبعة الثانية ١٤٢١هـ، وأصل هذا الكتاب رسالة ماجستير تقدم بها الباحث إلى قسم الثقافة الإسلامية بجامعة الملك سعود عام ١٤١٩هـ.

٤- بحوث في المعاملات المالية والأساليب المصرفية للدكتور عبد الستار أبو غدة، طبعة بيت التمويل الكويتي، وقد ضمنه الحديث عن الإجارة المنتهية بالتملك.

والبحوث السابقة أبدى فيها أصحابها قدرا كبيرا من الاجتهاد في بحث هذه المعاملة المركبة، وتكييفها الفقهي، وبيان صورها، ولكن المعاملة لا تزال بحاجة إلى مزيد من الدراسة، خاصة مع تجدد وتطور صورها وأساليبها، ومن هنا كان مهما إعادة النظر والبحث فيها ومتابعة تطوراتها وتقديم رؤية حول حكمها وصورها وبدائلها الشرعية، والإشكالات الفقهية التي ترد عليها.

خطة البحث:

يشتمل هذا البحث على ثلاثة مباحث وخاتمة:

المبحث الأول: تعريف الاجارة المنتهية بالتملك ونشأتها وتطورها.

وفيه ثلاثة مطالب.

المطلب الأول: تعريف الاجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الثاني: الفرق بين الاجارة المنتهية بالتملك وغيرها من العقود.

المطلب الثالث: نشأة الاجارة المنتهية بالتملك وتطورها.

المبحث الثاني: صور الإجارة المنتهية بالتملك وإشكالاتها الفقهية.

وفيه مطلبان:

د. صالح بن محمد المسلم

المطلب الأول: صور الإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الثاني: الإشكالات الفقهية الواردة على عقد الاجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الثالث: حكم الاجارة المنتهية بالتملك والبدائل الشرعية لها.

وفيه مطلبان.

المطلب الأول: حكم الإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الثاني: البدائل الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك.

الخاتمة: وبها نتائج البحث.

وبعد، فإني أدعو الله تعالى أن أكون قد وفقت في عرض الموضوع، والوصول منه إلى الأهداف التي حددتها لنفسي وذكرتها في هذه المقدمة، وأن يكون البحث إسهاما مفيدا في مجال الدراسة، وأن يكتب له القبول، ويجعله في ميزان حسناتي، إنه نعم المولى ونعم النصير.

المبحث الأول: تعريف الاجارة المنتهية بالتمليك ونشأتها وتطورها

وفيه ثلاثة مطالب.

المطلب الأول

تعريف الاجارة المنتهية بالتمليك

لما كانت الإجارة المنتهية بالتمليك معاملة مستحدثة وأحد الصيغ الاستثمارية المهمة التي تتعامل بها المصارف الإسلامية فقد اهتم الفقهاء المعاصرون بدراستها، وتعددت تعريفاتهم لها، نظرا لتعدد صورها وأحكامها، حيث إن هذا النوع من المعاملات في أغلب صوره إجارة وبيع أو هبة أو وعد بالبيع معا، وليس مجرد إجارة فقط^(١).

ومن تعريفات الإجارة المنتهية بالتمليك القول بأنها: عقد على انتفاع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة موزعة على مدة معلومة على أن ينتهي العقد بملك المستأجر للمحل^(٢).

ولكن يؤخذ على هذا التعريف أنه يشمل بعض صور هذه المعاملة دون بعضها الآخر، فهو تعريف غير جامع، ولا يصدق بدقة على هذا النوع من المعاملات المعاصرة.

كما عرفت كذلك بأنها: اتفاقية إيجار يلتزم فيها المستأجر بشراء الشيء المؤجر في الوقت المتفق عليه خلال مدة الإيجار أو بعدها بسعر يتفق عليه مسبقا أو فيما بعد^(٣).

وهذا التعريف وإن كان أفضل من سابقه في بيان صور الإجارة المنتهية بالتمليك إلا أنه لا يشملها كلها.

ولذا فإن من أسلم ما رأيت - حسب اطلاعي - من التعريفات لعقد الاجارة المنتهية بالتمليك تعريفها بأنها: عقد على تملك

(١) الإيجار المنتهي بالتمليك للدكتور محمد جبر الألفي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر ٥٩٧/١، سنة ١٤٢١هـ ٢٠٠٠م.

(٢) وهو تعريف ندوة بيت التمويل الكويتي، ينظر: الإجارة المنتهية بالتمليك للدكتور منذر قحف، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر ٣٥٨/١.

(٣) الإجارة المنتهية بالتمليك للدكتور على محي الدين القره داغي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر ٤٩٠/١.

د. صالح بن محمد المسلم

منفعة عين معلومة بعوض معلوم مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة معلومة^(٤).

فقد شمل هذا التعريف كل صور الإجارة، كما كان جامعا مانعا، أما أكثر التعريفات غير هذا التعريف فقد عرفت بها بدون قيد:

١- بعوض معلوم، حيث إن هذا القيد يخرج العارية التي هي تملك المنفعة مدة بلا عوض.

٢- يتبعه تملك العين، وهذا القيد يخرج ما لو أجرى عقدين مستقلين، عقد إجارة ثم عقد بيع مستقل، وبهذا يوجه النقد الي تعريف بعض المعاصرين للإجارة المنتهية بالتمليك بأنها: "عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجر معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد^(٥).

٣- على صفة معلومة: وهذا القيد يدخل جميع صور الإجارة المنتهية بالتمليك.

ومن هذا التعريف يظهر أن صورة الإجارة المنتهية بالتمليك تتم بوجود عقد بين طرفين يملك أحدهما مالا معيناً من الأموال التي لا تستهلك بالانتفاع، سواء أكان هذا المال عقارا أو منقولا، وهو يريد بيعه بثمن مؤجل ولكنه يريد ضمان حصوله على هذا الثمن، فيقوم بتأجير تلك العين إلى من يرغب فيها لمدة معينة نظير أجره يتفقان عليها، ويشترط العاقدان في ذلك العقد على طريقة يتم بها نقل ملكية العين إلى المستأجر في نهاية المدة بصورة من الصور^(٦).

كما يظهر من التعريف أن الإجارة المنتهية بالتمليك تختلف في جوهرها عن الإجارة العادية المعروفة، ويظهر ذلك فيما يؤول إليه العقد في نهايته، حيث تنتهي في الإجارة المنتهية بالتمليك بالبيع حتى قيل إنها في أصلها بيع تحت ستار عقد إجارة، بينما في الإجارة العادية لا يوجد بها اتفاق على التملك، ولا نية فيها على نقل الملكية للمستأجر في نهاية العقد، فالفارق بين

(٤) ينظر: الاجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي لسليمان بن صالح الخميس ص ٣١١، رسالة ماجستير بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض عام ١٤٢٠هـ، ٢٠٠٠م.

(٥) ينظر: مجلة الجمع العدد الخامس ٢٦١٢/٤، الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد بن عبدالله الحافي ص ٤٨، الطبعة الثانية ١٤٢١هـ.

(٦) بيع التقسيط تحليل فقهي واقتصادي للدكتور رفيق يونس المصري ص ١٢٩، طبعة دار القلم بدمشق سنة ١٩٩٧م، الشامل في عمليات ومعاملات المصارف الإسلامية لمحمود عبد الكريم أحمد أرشيد ص ٦٧، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ ٢٠٠١م دار النفائس بالأردن.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

العقدين في الجوهر والمضمون وليس في الشكل.

أهمية الإجارة المنتهية بالتملك وفائدتها:

لا شك أن للإجارة المنتهية بالتملك فوائد متعددة لكل من البائع والمشتري، ولولا أن هذا العقد له فوائد اقتصادية لطرفيه ما ابتكرته البنوك والشركات التجارية للعمل به، وتتعدد هذه الفوائد والمميزات بالنسبة لكل من طرفيه على النحو التالي:

أ- فائدتها بالنسبة للمالك، وهو هنا البائع الذي يتخذ صفة المؤجر فإن الإجارة المنتهية بالتملك أحد الوسائل التي يلجأ إليها لحفظ حقه في المال المبيع بالتقسيط لحين سداد المشتري لباقي الثمن، فهو بهذا العقد يغل يد المشتري عن التصرف في المبيع قبل سداد باقي الثمن، فالبائع حين يرى حاجة المشتري للسلعة مع عجزه عن شرائها نقدا يبيعها له بالتقسيط، وهو في الوقت ذاته يخاف من تصرف المشتري في السلعة دون وفائه بأقساط الثمن فلا مجال أمامه سوى أن يقيده بهذا العقد الذي يجعله مستأجرا لا مالكا للسلعة، ومن ثم لا يمكنه التصرف فيها إلا بعد الوفاء بجميع الأقساط، وفي الوقت ذاته يستطيع البائع أن يستردها في أي وقت، ويستوفي منها حقه في الأقساط، وبهذا كانت الإجارة المنتهية بالتملك وسيلة من الوسائل الفعالة في حماية البائع في حالة البيع بالتقسيط وضمانا له في استيفاء باقي حقه في الثمن، مما يجعله يقدم على البيع بالتقسيط دون خوف ضياع الثمن، فيكثر بيعه وتكثر فائدته، لأن البيع النقدي غالبا قليل وربحه قليل.

ب- فائدتها بالنسبة للمشتري، أو المستأجر، فإذا كان للبائع تلك الفائدة المهمة فلا تقل الفائدة للمشتري عن ذلك، حيث إنه يستطيع شراء السلعة بما معه من مال والتمتع بها دون أن يكون ملزما بتقديم أي ضمانات من رهن أو غيره مما قد يعسر عليه تقديمه، فكان الأمر من وسائل التيسير في الدفع والضمان بالنسبة له، يضاف إلى ذلك أن المستأجر لما كان مشتريا في نهاية الوقت فإنه بلا شك يحافظ على ما يؤول إليه بالملكية، فكان في هذا العقد فائدة للطرفين.

د. صالح بن محمد المسلم

المطلب الثاني: ما تتميز به الإجارة المنتهية بالتملك عن غيرها من العقود

يتميز عقد الإجارة المنتهية بالتملك عن غيره من العقود بعدد من الفروق، سواء من الناحية الفقهية أو من الناحية الاقتصادية، وبيان ذلك على النحو التالي:

أولاً: من الناحية الفقهية:

ينفرد هذا العقد عن غيره من العقود من الناحية الفقهية بأمرين ربما يكون لها أثر في معرفة حكم هذا العقد، ومنها ما يلي:

١- تردد سبب التملك في هذا العقد بين التبرع والمعاوضة في كثير من صورته، لأن ظاهره التبرع على وجه الهبة، ولكن مع اقتترانه بالتأجير يدل على أن التملك في نهاية العقد قصد به المعاوضة، ويتضح ذلك جلياً فيما إذا كانت الأجرة أكثر من أجرة المثل.

٢- تركيب هذا العقد في حقيقته من الإجارة والبيع، فكل منهما مبني على الآخر، لا ينفك عنه ولا يستقل بذاته، فليس هو إجارة محضة تترتب أحكامها عليه، فمن المعروف أن قصد المستأجر التملك، وليس بيعاً محضاً، لأن ذلك ينافي حظ المؤجر بضمان حقه في الثمن، ولهذا رضي المستأجر أن تزيد الأجرة على أجرة المثل رغبة في التملك، وكذلك رفع المؤجر الأجرة عن المثل للتملك بسعر السوق، أو بسعر رمزي صوري.

٣- عدم توافق إرادتي المتعاقدين في العقد، فكل منهما ينظر إلى العقد نظرة مختلفة، فالمستأجر ينظر إلى العقد على أنه عقد بيع مقسط، وأن ما يدفعه من الأقساط هو ثمن العين، والمؤجر ينظر إليه أنه عقد إجارة والأقساط مقابل تملك المنفعة، وليست بعض ثمن العين لئلا يؤخذ منه عند العجز عن السداد.

٤- تعليق التملك على عقد الإجارة، والمستأجر لا يعلم هل يمكنه الوفاء بعقد الإجارة فيملك أو لا يمكنه، ففيه احتمال العذر، وهذا الاحتمال ربما يكون موجوداً في كثير من عقود البيع.

ثانياً: من الناحية الاقتصادية:

لعقد الإجارة المنتهية بالتملك عدد من المميزات الاقتصادية، إيجابية كانت أم سلبية، وسوف أبين هذه النواحي فيما يلي:

أ- الجوانب الإيجابية:

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

- ١- أنه يطمئن المؤجر الي التزام المستأجر بسداد الأقساط, وذلك لبقاء ملكية العين للمؤجر خلال فترة الإجارة, وله حق انتزاعها من المستأجر عند المماطلة.
 - ٢- الحد من تصرفات المستأجر بالعين المؤجرة ببيع ونحوه, كما أنه لو أفلس المستأجر فلا حق للغرماء في العين المؤجرة, لأنها ملك للمؤجر.
 - ٣- يطمئن المؤجر إلى أن المستأجر سيحافظ على العين المؤجرة لأنها في النهاية ستؤول إليه.
 - ٤- عدم مطالبة المستأجر بما دفعه من الأقساط عند فسخ العقد.
 - ٥- عدم حاجة المستأجر إلي ضمانات كثيرة للدخول في هذا العقد كالكفيل الغارم ونحوه.
 - ٦- إمكانية تمويل المشاريع للمستأجر بنسبة ١٠٠٪, ويرضي بذلك الممولون, لأن ملكية الأعيان باقية لهم, كما يمكن للمستأجر أن يمول من طرق أخرى مع الإجارة المنتهية بالتملك, لأن الإجارة المنتهية بالتملك تعتبر مصاريف تشغيل لا ديونا عليه.
 - ٧- أن المستأجر لا يتحمل تبعات العين إذا هلكت بدون تعدٍ منه ولا تفريط, أو إذا ما احتاجت إلي الصيانة أو ضرائب ونحوها.
 - ٨- الإجارة المنتهية بالتملك تثرى اقتصاد البلد لقيام كثير من المشاريع عليه, كما يوفر حاجة الطبقة المتوسطة من الناس, وذلك لسهولة إجراءاته.
- ب- الجوانب السلبية:

- ١- أن المؤجر قد يفسخ العقد لسبب من الأسباب فلا يجد من يستأجر السلعة لكونها لا يحتاج إليها الناس في الغالب ك بعض الآلات الخاصة بالمصانع, كما أن العين المؤجرة تنخفض قيمتها بالاستعمال, وقد يسيء المستأجر استخدامها إذا علم أن له الفسخ متى شاء.
- ٢- بالنسبة للمستأجر فإن هذا العقد يحتوي على احتمال الغرر عليه, حيث إنه دفع أكثر من أجرة المثل رغبة في التملك ثم قد يعجز عن ذلك, كما أنه الطرف الأضعف في هذا العقد, لذلك قد يرضى ببعض الشروط المجحفة من قبل المؤجر مثل

د. صالح بن محمد المسلم

كون الضمان على المستأجر، ومثل حق المؤجر في انتزاع العين من المستأجر في أي وقت.

٣- قد يؤدي التعامل بهذا العقد إلى توسع الناس في الأمور الكمالية، وذلك يؤدي إلى إغراق أنفسهم في بحر من الأقساط، فالسيارة والعقار يحصل عليها بدون ضمانات عن طريق التأجير المنتهي بالتمليك، وقد أشارت بعض البحوث الاقتصادية إلى أن بيع التقسيت حيلة لإضعاف اقتصاد الأفراد لكيلا ينظروا إلي مصالحهم الأخرى الدينية والدينية، ولا شك أن التأجير المنتهي بالتمليك أقل في ضماناته من البيع التقسيت فيكون بابا واسعا للأفراد للدخول فيه.

المطلب الثالث: نشأة الاجارة المنتهية بالتمليك وتطورها

إن الإجارة المنتهية بالتمليك فكرة قانونية نشأت في أحضان الفكر القانوني الغربي، وكان أول ظهور لهذه الفكرة عام ١٨٤٦م في إنجلترا حين أراد أحد صناع الآلات الموسيقية زيادة مبيعاته عن طريق إبرام عقد يضمن فيه حقه من الثمن، فأعطاه صبغة التأجير، بأن يمكن المستأجر من الاستفادة من هذه الآلة مدة معينة مقابل دفع أجرة لها، فإذا اكتملت المدة يملك المستأجر هذه الآلة بموجب هذا العقد، ويكون هو قد ربح حقه من الأقساط المدفوعة مسبقا.

ثم انتشر هذا العقد شيئا فشيئا حتى أصبحت الشركات الكبيرة تتعامل به بصور متعددة، فتمنح المستأجر وعدا ببيع السلعة له بعد سداد جميع الأقساط.

وقد بدأ العمل بالإجارة المنتهية بالتمليك بصورتها العقدية الحالية في الولايات المتحدة تحت مسمى عقد الـ *leasing*، وهو مصطلح إنجليزي يقصد به الإيجار الطويل الأمد أو بعيد الأجل، وهو ما يطلق عليه في القوانين العربية مسمى التأجير التمويلي^(٧).

وكان رجل الصناعة الأمريكي "بوث جونيور" أول من ابتكر هذا العقد بصورته المعاصرة، وكان ذلك عام ١٩٥٢م، ففي أثناء

(٧) ينظر: تطورات حديثة في التأجير التمويلي للدكتور إبراهيم الدسوقي أبو الليل ١٢٩/٢، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، التأجير التمويلي للدكتور حسام الدين عبدالغني ص ٥، طبعة المؤلف سنة ١٩٩٤م، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية للدكتور هاني محمد دويدار، ١٠/٢، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، عقد التأجير التمويلي للدكتور عبدالرحمن السيد قرمان ص ١١، طبعة دار النهضة العربية بالقاهرة، عقد الـ *leasing* للدكتور عبد الحميد الأحمد، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت ٧٥/٢.

الإجارة المنتهية بالتمليك "دراسة تأصيلية"

إحدى الصفقات الكبيرة التي عرضت على شركته ظهر له من خلال الحسابات التي عكف على دراستها أن احترام تأجير المعدات الإنتاجية للمشروعات الاقتصادية يمكن أن يدر له ربحاً هائلاً، وأن يكون مصدراً كبيراً للاستثمار، فقام بعرض فكرته على عدد من أصدقائه فاقنعوا بها، واتفقوا على تأسيس أول شركة للتأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية، وما لبثت تلك المعاملة أن نجحت، حيث زادت أرباح شركته الوليدة مما جعل الكثيرين من المتعاملين وأصحاب الشركات يحذون حذوه ويحاولون تقليد فكرته، فنشأت شركات متعددة تعمل بالطريقة ذاتها، ولما راجت تلك الشركات وذاع صيتها انتقلت فكرتها من الولايات المتحدة الأمريكية إلى البلاد الأوروبية، فنشأت عشرات الشركات التي تعمل بها، كما أخذت بها البنوك التجارية في أعمالها التي تؤجل فيها دفع الثمن أو تجعله أقساطاً، ولما كانت الدول العربية مستقبلة للأفكار القانونية الغربية وتتعامل مع بنوكها فقد انتقلت إليها تلك المعاملة، وظهرت لها قوانين متعددة تضبط صورها، وتضع لها أحكاماً قانونية ملزمة^(٨).

وقد سبق أن قلت في التعريف بالعقد وأهميته أن الغرض من نشأة هذا العقد هو الفرار من التكييف القانوني له بأنه عقد بيع، وما يترتب على ذلك من تهديد حقوق المالك في عدم تمكنه من استرداد العين حالة إفلاس المشتري أو عجزه، فقد ابتكر الملاك هذه الطريقة لتحميمهم من ذلك، فاتخذ هذا العقد صبغة وطابعاً جديداً، حيث تطبق عليه نصوص قانون الإجارة لا نصوص قانون البيع، واتخذ أشكالاً مختلفة من دخول جهة ثالثة ممولة لهذا النوع من العقود، وانتشر العمل بهذا النظام، فانتقل من الولايات المتحدة إلى الدول الأوروبية ومنها إلى البلاد العربية والإسلامية من خلال البنوك والشركات والأفراد.

ومن المهم الإشارة إلي أن أصل هذا العقد يراد به البيع في صورة إجارة ساترة له حتى يضمن المؤجر حقه، وحتى تجر عليه أحكام الإجارة ومن أهمها الأقساط التي لو عجز المستأجر عن سدادها اعتبر ما مضى من الأقساط أجرة لمنفعة العين حتى لو كان أكثر من أجرة المثل.

(٨) ينظر: التأجير التمويلي للدكتور فايز نعيم رضوان ص ٢٩، الطبعة الثانية ١٩٩٧م دار النهضة العربية بالقاهرة، التأجير التمويلي للدكتور هاني دويدار ١٨/٢، عقد التأجير التمويلي للدكتور عبد الرحمن السيد قرمان ص ٢٠، التأجير التمويلي (الإجارة) وتطبيقاته، للدكتور يوسف محمد العلي، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت العربية ١٨١/٢.

د. صالح بن محمد المسلم

المبحث الثاني: صور الإجارة المنتهية بالتملك وإشكالاتها الفقهية

وفيه مطلبان.

المطلب الأول

صور الإجارة المنتهية بالتملك

من يتابع صور هذا العقد الذي ظهر حديثا وانتشر سريعا يجد أن صور الإجارة المنتهية بالتملك متعددة ومتجددة في الوقت ذاته، فهذا النوع من المعاملات لا يتم بصورة واحدة وإنما لها صور مختلفة بحسب اتفاق العاقدین عليها، ومن أشهر هذه الصور ما يلي:

الصورة الأولى: وهي أول الصور ظهورا وأشهرها في العمل، وهي أن يعقد الطرفان عقد إجارة ويتفقان فيه على أن تقول ملكية المال محل العقد في نهايته إلى ملكية المستأجر إذا قام بوفاء أقساط الأجرة المتفق عليها وذلك حسب المدد الزمنية المذكورة في العقد، ولا شرط آخر غير هذا، فالإجارة هنا تنقلب بيعا في نهايتها والتمن فيها يكون مجرد وفاء المستأجر بالأجرة المحددة^(٩).

الصورة الثانية: أن يتفق المتعاقدان على إبرام عقد إجارة لعين من الأعيان القابلة للإجارة بأجرة معينة ولمدة يتفقان عليها، ويتفقان في العقد ذاته على وعد من المؤجر بأن يبيع الشيء المؤجر إلى المستأجر في نهاية المدد بالتمن الذي يكون عليه المبيع في الأسواق متى قام المستأجر بوفاء الأجرة المتفق عليها في وقتها المحدد ودون تأخير^(١٠).

الصورة الثالثة: أن يتم عقد الإجارة بين عاقدیه على استئجار شيء ما مما لا يتلف باستعماله لمدة محددة، ويقدم المؤجر وعدا ملزما للمستأجر بأن يهب له هذا الشيء متى قام بوفاء الأجرة المتفق عليها في الوقت المحدد في العقد، فكانت الأجرة هنا

(٩) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك للدكتور على محي الدين القره داغي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر ٤٩٢/١، الإيجار المنتهي بالتملك للشيخ محمد المختار السلامي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر ٣٤٥/١، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، بحث بمجلة المجمع سبق ذكره ٣٦٠/١، الإجارة المنتهية بالتملك لخالد بن عبدالله الحافي ص ٥٤.

(١٠) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، مرجع سابق ٣٦٠/١، الإيجار المنتهي بالتملك للشيخ محمد المختار السلامي، مرجع سابق ٣٤٥/١، الإجارة المنتهية بالتملك للدكتور على محي الدين القره داغي، مرجع سابق ٤٩٢/١.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

قسطا في الحقيقة لا أجره له^(١١).

الصورة الرابعة: أن يبرم العاقدان عقدين منفصلين، يتفقان في العقد الأول على إجارة عين من الأعيان مدة معينة نظير أجره محددة، ويتفقان في عقد آخر منفصل عنه على صورة الهبة، ويذكران فيه أنه متى قام المستأجر بوفاء الأجر المتفق عليها في المواعيد المحددة بالعقد فإن الشيء المؤجر يصير ملكا له عند وفائه بأخر الأقساط مباشرة كهبة من المؤجر له^(١٢).

الصورة الخامسة: أن يبرم العاقدان عقدين مختلفين أو عقدا واحدا، يتفقان في العقد الأول على إبرام عقد إيجار حقيقي، ويتفقان في العقد الثاني أو في العقد ذاته على ثبوت الخيار للمستأجر في أن يشتري العين المستأجرة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة^(١٣).

الصورة السادسة: أن يتفق العاقدان على إبرام عقد إجارة لعين من الأعيان بأجرة محددة ولمدة معينة، ويضع المؤجر في هذا العقد وعدا بأن تنتقل العين المؤجرة إلى المستأجر عن طريق البيع متى قام بسداد جميع أقساط الأجرة في وقتها، ويكون البيع مقابل مبلغ قليل هو في الغالب ثمن رمزي للمبيع، فتكون الأجرة في هذه الصورة قسما من الثمن حقيقة، وإن كانت أجره في الصورة والواقع^(١٤).

الصورة السابعة: ومن صور الإجارة المنتهية بالتملك أيضا أن يتفق العاقدان على إيجار حقيقي، ويتفقان في ذات العقد على

(١١) ينظر: الإيجار المنتهي بالتملك للشيخ محمد المختار السلامي، مرجع سابق ٣٤٥/١، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، مرجع سابق ٣٦٠/١، الإجارة المنتهية بالتملك للدكتور على محي الدين القره داغي، مرجع سابق ٤٩٢/١.

(١٢) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، مرجع سابق ٣٦٠/١، الإيجار المنتهي بالتملك للشيخ محمد المختار السلامي، مرجع سابق ٣٤٥/١، الإجارة المنتهية بالتملك للدكتور على محي الدين القره داغي، مرجع سابق ٤٩٢/١، الإجارة المنتهية بالتملك لخالد الحافي ص ٥٤.

(١٣) ينظر: الإيجار المنتهي بالتملك، للشيخ محمد المختار السلامي، مرجع سابق ٣٤٥/١، الإجارة المنتهية بالتملك لخالد بن عبدالله الحافي ص ٥٤.

(١٤) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك للدكتور على محي الدين القره داغي، مرجع سابق ٤٩٢/١، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، مرجع سابق ٣٦٠/١، الإجارة المنتهية بالتملك لخالد الحافي ص ٥٤.

د. صالح بن محمد المسلم

بيع بخيار الشرط، ويكون هذا الخيار مؤجلاً إلى أجل طويل ولصالح المؤجر فقط، وهذه الصورة أقل الصور عملاً في الواقع^(١٥). وبعد فإن عقد الإجارة المنتهية بالتملك يتم بصورة من هذه الصور غالباً حسب اتفاق الطرفين، وهي في كل أحوالها صور ظهرت في أرض الواقع وليست ثابتة، بل هي متجددة متعددة، ولا تلبث أن تتطور كل فترة من الزمن، فكان بيان حكمها مهماً، والأولى وضع ضوابط للصور الجديدة لبيان صحتها أو فسادها.

المطلب الثاني: الاشكالات الفقهية الواردة على عقد الاجارة المنتهية بالتملك

لما كانت الإجارة المنتهية بالتملك متعددة الصور، ومركبة من أكثر من عقد فقد برزت عدة إشكالات فقهية في مواجهتها، ومن أبرز هذه الإشكالات ما يلي:

أولاً: أن الاجارة المنتهية بالتملك عقد متضمن لاشتراط عقد في عقد آخر، لأن الايجار المنتهي بالتملك يشترط فيه المستأجر أن يبيعه المؤجر العين المؤجرة في نهاية المدة، إما بثمن محدد في العقد، وإما بثمن رمزي، أو أن يهبه العين، وهو اشتراط لعقد البيع أو الهبة في عقد الاجارة، فهل يصح مثل هذا الشرط أو لا؟.

اتفق الفقهاء^(١٦) على أنه لا يجوز اشتراط القرض مع البيع في عقد واحد^(١٧).

واستدلوا على ذلك بالحديث الذي رواه عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله ﷺ: "لا يجل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا يبيع ما ليس عندك"^(١٨).

(١٥) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة للدكتور منذر قحف، مرجع سابق ٣٦٠/١، الاجارة المنتهية== بالتملك لخالد الحافي ص ٥٤.

(١٦) ينظر: المبسوط للسرخسي ١٢/١٩٦، ٣٠/١٣٥، الهداية للمرغيناني ٣/٤٨، تفسير القرطبي ٣/٣٦٠، كفاية الطالب الرباني ٢/٢١١، القوانين الفقهية لابن جزي ص ١٧٢، الأم للشافعي ٣/٧٦، روضة الطالبين للنووي ٣/٣٩٨، المغني لابن قدامة ٦/٣٣٤، الكافي لابن قدامة ٢/٣٨، منار السبيل لابن ضويان ١/٢٩٥.

(١٧) وحكى ابن رشد الاجماع في بداية المجتهد ٢/١٦٤، وكذلك الباجي في المنتقى ٥/٢٩.

(١٨) أخرجه الترمذي في كتاب البيوع، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك، حديث رقم ١٢٣٤، وقال: حديث حسن صحيح، سنن

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

ففي هذا الحديث نهي صريح عن اشتراط السلف في عقد البيع، والنهي يقتضي الفساد ما لم توجد قرينة صارفة، ولا قرينة، فدل على أن اشتراط السلف في عقد البيع يبطل العقد.

واختلفوا فيما عدا ذلك من اجتماع البيع والإجارة أو النكاح أو غيره من العقود، وكان خلافهم على قولين:

القول الأول:

أنه لا يجوز اشتراط عقد في عقد آخر، وإذا وقع ذلك كان العقد محرماً وباطلاً.

وبهذا قال الحنفية^(١٩) وجمهور المالكية^(٢٠) والشافعية^(٢١) والحنابلة^(٢٢).

الترمذي ٥٣٥/٣، وأخرجه أبو داود في كتاب البيوع، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده، حديث رقم ٣٥٠٤، سنن أبي داود ٢٨٣/٣، وقال المنذري في مختصر سنن أبي داود (٢/٤٨٥ ت حلاق) بعد ذكره تصحيح الترمذي له: «ويشبهه أن يكون صححه لتصريحه فيه بذكر عبد الله بن عمرو، ويكون مذهبه في الامتناع من الاحتجاج بحديث عمرو بن شعيب: إنما هو للشك في إسناده، لجواز أن يكون الضمير عائداً على محمد بن عبد الله بن عمرو، فإذا صرح بذكر عبد الله بن عمرو انتفى ذلك. والله عز وجل أعلم» وتعقب الزيلعي في نصب الراية (٤/١٨) كلام المنذري بقوله: «وقال السهيلي في الروض الأنف: هذه رواية مستغربة جدا عند أهل الحديث، فإن عندهم أن شعيباً إنما يروي عن جده عبد الله بن عمرو لا عن أبيه محمد، فإن أباه محمداً مات قبل جده عبد الله، انتهى. وقال ابن القطان في كتابه: إنما ردت أحاديث عمرو بن شعيب، لأن الهاء من جده يحتمل أن تعود على عمرو، فيكون الجد محمد، فيكون الخبر مرسلًا، أو تعود على شعيب، فيكون الجد عبد الله، فيكون الحديث مسنداً متصلًا، لأن شعيباً سمع من جده عبد الله بن عمرو، فإذا كان الأمر كذلك فليس لأحد أن يفسر الجد بأنه عبد الله بن عمرو إلا بحجة وقد يوجد ذلك في بعض الأحاديث عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن عبد الله بن عمرو فيرتفع النزاع، وقد يوجد بتكرار عن أبيه، فيرتفع النزاع أيضاً، ومن الأحاديث ما يكون من رواية عمرو بن شعيب عن غير أبيه، وهي أيضاً صحيحة، كحديث البلاط، انتهى» وقال القيسراني في ذخيرة الحفاظ (٥/٢٧٠٤): «وسمعت أبا يعلى يقول: قال أبو عبد الرحمن الأذرمي: ليس يصح من حديث عمرو بن شعيب إلا هذا، وهذا من أصحابها، وعمرو بن شعيب أختلف في الاحتجاج بروايته»، وقال بن حجر في المطالب العالية (٧/٢٩٥): «وإسناده حديث أبي داود صحيح».

(١٩) ينظر: المسبوط ١٢/١٩٦، ١٦/١٣، ١٣٥/٣٠، الهداية ٤٨/٣.

(٢٠) ينظر: المدونة للإمام مالك ٥/٣، مواهب الجليل للحطاب ٤/٣١٣، حاشية الدسوقي ٦٦/٣.

(٢١) ينظر: المهذب للشيرازي ١/٢٧٠، روضة الطالبين ٣/٣٩٨، نهاية المحتاج للرملي ٣/٤٣٤.

(٢٢) ينظر: المغني ٦/٣٢٣، المبدع لابن مفلح ٤/٤٠، كشف القناع للبهوتي ٣/١٩٣.

د. صالح بن محمد المسلم

لكن المالكية والشافعية في الأظهر عندهم والحنابلة يجيزون اجتماع البيع مع الإجارة في عقد واحد^(٢٣).
واستدلوا على ذلك بالسنة والمعقول.

أما السنة:

فأحاديث كثيرة منها:

- ١- ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه قال: "نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة"^(٢٤).
- ٢- ما رواه عبدالله بن مسعود رضي الله عنه قال: "نهى رسول الله ﷺ عن صفقتين في صفقة"^(٢٥).
- ٣- ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ قال: "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا"^(٢٦).
- ٤- ما رواه عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده أن رسول الله ﷺ قال: "لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا بيع ما ليس عندك"^(٢٧).

(٢٣) ينظر: البهجة شرح التحفة ١٤/٢، روضة الطالبين ٣/٤٣١، شرح منتهى الارادات ١/٣٤٧.

(٢٤) أخرجه ابن حبان في كتاب البيوع، باب ذكر الزجر عن بيع الشيء بمئة دينار نسيئة وبتسعين دينار نقدا، حديث رقم ٤٩٧٣، صحيح ابن حبان ١١/٣٤٧، وأخرجه الترمذي في كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، حديث رقم ١٢٣١، وقال: حديث حسن صحيح، سنن الترمذي ٣/٥٣٣، وصحح الحديث ابن الملقن في "البدر المنير" ٦/٤٩٦.

(٢٥) أخرجه الإمام أحمد في المسند ١/٣٩٨، ولم يعلق عليه وقال أحمد شاكر عنه: (مسند الامام أحمد ٤/٣٠ ت أحمد شاكر ط. دار الحديث): «إسناده صحيح»، وأخرجه البزار ولم يعلق عليه، البحر الزخار ٥/٣٨٤، وقال ابن الملقن في البدر المنير في تخرج الأحاديث والأثار الواقعة في الشرح الكبير (٦/٤٩٧): «واختلف الحفاظ في سماع عبد الرحمن من أبيه، فقال يحيى بن معين في (إحدى) الروايتين: لم يسمع منه. وقال علي بن المديني والأكثر: إنه (سمع منه) وهي زيادة علم»، وقال الزيلعي في نصب الراية (٤/٢٠): «ورواه العقيلي في ضعفائه من حديث عمرو بن عثمان بن أبي صفوان الثقفي ثنا سفيان عن سماك به مرفوعا: الصفقة في الصفقتين ربا، انتهى. وأعله بعمرو بن عثمان هذا، وقال: لا يتابع على رفعه، والموقوف أولى».

(٢٦) أخرجه أبو داود في كتاب البيوع، باب فيمن باع بيعتين في بيعة، حديث رقم ٣٤٦١، سنن أبي داود ٣/٢٧٤، وأخرجه الحاكم في حديث رقم ٢٢٩٢، وقال: هذا حديث على شرط جملة من أئمة المسلمين صحيح، المستدرک ٢/٥٢.

(٢٧) سبق تخرجه ص ١٩.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

وجه الدلالة:

ففي هذه الأحاديث نهي النبي ﷺ عن اجتماع بيعتين أو صفقتين في بيعة أو صفقة واحدة، وأنه متى اجتمعا في بيعة أو صفقة واحدة فله أوكسهما أو وقع ربا محرما، والبيعتان أو الصفقتان يعني اجتماع أكثر من عقد في عقد واحد، أو اشتراط عقد في عقد، والنهي يقتضي الفساد ما لم توجد قرينة صارفة، ولا قرينة، فدل على أن اجتماع أو اشتراط عقد في عقد آخر محرم ويبطل العقد كاملا.

ونوقش هذا:

من وجهين:

الأول: أن وجه الدلالة في الأحاديث مأخوذ على غير مراده، فليس المراد من النهي عن البيعتين أو الصفقتين النهي عن اجتماع أكثر من عقد في عقد واحد، أو النهي عن اشتراط هذا الاجتماع، وإنما المراد به أن يقول الرجل مثلاً: بعتك هذا الثوب نقدا بكذا، ونسيئة بكذا، ويتفرقا دون الاتفاق على واحد من العقدتين، فهذا الذي لا يجوز كما ذكر أهل العلم، وذلك لأن كلاهما لا يدري أيهما الثمن الذي يختاره، فيقع به العقد، ومتى كان الثمن مجهولا فإن العقد يكون باطلا^(٢٨)، وهذا هو تفسير ابن مسعود لذلك، وهو راوي حديث النهي عن صفقتين في صفقة^(٢٩).

الثاني: أن المراد بالنهي في الحديث بيع العينة، كأن يقول: بعتك بمائة نسيئة، ثم يشتريها منه بثمانين نقدا، وهو اختيار شيخ الاسلام ابن تيمية وابن القيم^(٣٠).

وأما المعقول:

فوجهه أن كل عقد له أثره، ولا شك أن أثر كل عقد من العقدتين المختلفين مناقض لما يثبت به الآخر، وليس أحد العقدتين أولى بالاعتبار من غيره، فكان الحل بطلان الجميع متى اجتمعوا في عقد واحد^(٣١).

(٢٨) ينظر: التمهيد لابن عبد البر ٣٩٢/٢٤، تحفة الأحوذى للمباركفوري ٣٥٨/٤، عون المعبود للعظيم آباد ٢٣٨/٩.

(٢٩) ينظر: مصنف عبد الرزاق ١٣٨/٨، وهو تفسير غيره من أئمة السلف والخلف، ينظر: نيل الأوطار ١٥٢/٥.

(٣٠) ينظر: مجموع الفتاوى ٧٤/٢٨، تهذيب السنن لابن القيم ١٤٨/٥.

(٣١) المجموع للنووي ٤٧٠/٩.

د. صالح بن محمد المسلم

ويناقد هذا:

بأن تعميم هذا القول على كل العقود غير صحيح، لأن هناك عقوداً لا تتضاد في أحكامها، ومن ثم يجوز اجتماعها في عقد واحد كما سيأتي في القول الثاني.

القول الثاني:

أنه يصح اشتراط عقد في عقد آخر مطلقاً.

وبهذا قال أشهب من المالكية^(٣٢)، والحنابلة في وجه^(٣٣)، وهو اختيار ابن القيم^(٣٤).

واستدلوا على ذلك بالكتاب والسنة والمعقول:

أما الكتاب:

فآيات عديدة منها:

- ١- قول الله تعالى ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٣٥).
 - ٢- قول الله تعالى ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾^(٣٦).
 - ٣- وقوله تعالى ﴿وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا﴾^(٣٧).
- وجه الدلالة:

ففي هذه الآيات أمر الله - عز وجل - المؤمنين بالوفاء بما تعاقدوا عليه من عقود وما التزموه من عهود، والأمر هنا عام يشمل

(٣٢) ينظر: حاشية الدسوقي ٣/٣٢، مواهب الجليل ٤/٣١٣، شرح منح الجليل ٣/٧٤٣.

(٣٣) ينظر: المبدع لابن مفلح ٤/٤٠، إعلام الموقعين ٣/٣٤٢.

(٣٤) ينظر: إعلام الموقعين ٣/٣٤٢.

(٣٥) سورة المائدة من الآية الأولى.

(٣٦) سورة الإسراء من الآية ٣٤.

(٣٧) سورة النحل من الآية ٩١.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

كل عقد وعهد حتى ولو كان مجتمعا مع غيره في عقد واحد أو مشترطا من أحد العاقدين في ذلك العقد، ما لم يرد النص بمنعه، كما في اشتراط اجتماع البيع والقرض.

وأما السنة:

فأحاديث منها:

١- ما رواه كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده أن رسول الله ﷺ قال: "الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا، أو أحل حراما، والمسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا، أو أحل حراما"^(٣٨).
وجه الدلالة:

ففي هذا الحديث بين النبي ﷺ أن كل صلح أو شرط أو عقد بين المسلمين الأصل فيه أنه صحيح شرعا ما لم يحرم حلالا، أو يحل حراما، واشتراط عقد في عقد آخر يندرج تحت تلك القاعدة فكان جائزا حتى يرد دليل على النهي أو التحريم، كما هو الحال في منع اشتراط القرض والبيع في عقد واحد.

٢- ما رواه جابر رضي الله عنه "أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر النبي ﷺ، فضربه، فدعا له، فسار بسير ليس يسير مثله، ثم قال: بعنيه بوقية، قلت: لا، ثم قال: بعنيه بوقية، فبعته، فاستثنيت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيت به بالجمل ونقدني ثم، ثم انصرفت، فأرسل على إثري، قال: ما كنت لأخذ جملك، فخذ جملك ذلك، فهو مالك"^(٣٩).

(٣٨) أخرجه الترمذي في كتاب الأحكام عن رسول الله ﷺ، باب ما ذكر عن رسول الله ﷺ في الصلح بين الناس، حديث رقم ١٣٥٢، وقال: هذا حديث حسن صحيح، سنن الترمذي ٦٣٤/٣ وقال بن عبد الهادي في المحرر في الحديث ط. دار المعرفة في بيروت عام ١٤٢١هـ (ص ٤٩٥ ت المرعشلي):

«رواه الترمذي (وصححه، ولم يتابع على تصحيحه، فإن "كثيرا" تكلم فيه الأئمة وضعفوه، وضرب الإمام أحمد على حديثه في المسند ولم يحدث به»، وأخرجه الحاكم في المستدرک، ولم يعلق عليه، حديث رقم ٧٠٥٩، المستدرک ١١٣/٤، وقال عنه الذهبي في التعليق على المستدرک: "واه" ينظر المستدرک ط. دار الكتب العلمية في بيروت عام ١٤١١هـ (١١٣/٤).

(٣٩) متفق عليه، أخرجه البخاري في كتاب الشروط، باب إذا اشترط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمى جاز، حديث رقم ٢٧١٨، الصحيح ١٨٩/٣، وأخرجه مسلم في كتاب المساقاة، باب بيع البعير واستثناء ركوبه، حديث رقم ٧١٥، الصحيح ١٢٢١/٣.

د. صالح بن محمد المسلم

وجه الدلالة:

فهذا الحديث دليل على جواز اشتراط عقد في عقد آخر، حيث اشترط جابر رضي الله عنه على النبي ﷺ حملانه إلى المدينة، وهو عقد آخر غير عقد البيع المبرم بينهما، ورضي النبي ﷺ بالشرط، فدل على جواز اشتراط عقد في عقد آخر.

ونوقش هذا:

بأن ما اشترطه جابر رضي الله عنه شرط في عقد بيع، وليس شرط عقد في عقد آخر، فاختلفا ولم يكن الحديث دالا على جواز اشتراط عقد في عقد.

وأجيب عليه:

بأن المطلوب من جابر في الحديث وإن بدا في صورة الشرط لكنه عقد في حقيقته، لأن الشرط يعتبر عقدا مستقلا يجب الوفاء به.

٣- حديث: "المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما، أو حرم حلالا"^(٤٠).

وفي رواية عنه ﷺ قال: "المسلمون على شروطهم ما وافق الحق منها"^(٤١).

وجه الدلالة:

ففي هذا الحديث بروايته بين النبي ﷺ أن المؤمن ملتزم بما اشترطه على نفسه من عهد أو عقد، فدل على جواز اشتراط عقد

(٤٠) جزء من حديث سبق تخريجه الصفحة الماضية.

(٤١) أخرجه ابن الجارود عن أبي هريرة رضي الله عنه في حديث رقم ٦٣٧، المنتقى ص ١٦١، الطبعة الأولى ١٤٠٨ هـ ١٩٨٨ م، مؤسسة الكتب الثقافية بيروت، وأخرجه الحاكم في المستدرک عن عائشة رضي الله عنها وعن أنس بن مالك رضي الله عنه، ولم يعلق عليه، المستدرک ٥٧/٢، وقال الألباني في إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل (٥/ ١٤٣): «وأما حديث عائشة، فيرويه عبد العزيز بن عبد الرحمن عن خصيف عن عروة عن عائشة رضي الله عنها مرفوعا بزيادة: " ما وافق الحق " أخرجه الدارقطني والحاكم. قلت: وهذا إسناد ضعيف جدا عبد العزيز هذا وهو البالسي الجزري اتهمه الإمام أحمد. وقال النسائي وغيره: ليس بثقة. ولهذا قال الحافظ في " التلخيص " (٢٣/٣): " وإسناده واه " «.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

في عقد، ما لم يرد النص بتحريم اجتماع نوع معين منها، كما في البيع والسلف.
وأما المعقول:

فوجهه أن القاعدة عند جمهور الفقهاء تقول: الأصل في العقود والشروط الإباحة والصحة حتى يرد دليل الحظر، واشتراط عقد في عقد أو اجتماعهما معا جائز حتى يرد دليل الحظر^(٤٢)، ولم يرد دليل إلا في اجتماع البيع والقرض، فكان ما سوى ذلك ماضيا مع القاعدة.

القول الراجح:

بعد ذكر القولين السابقين وأدلتهما ومناقشة أدلة القول الأول يظهر لي أن الراجح القول الثاني الذي يجيز اشتراط عقد في عقد آخر ما لم يكن ذلك حيلة إلى الربا^(٤٣)، وذلك لقوة أدلتهم، فالأصل أن المعاملة مباحة ما لم يرد دليل الحظر، وقد ورد دليل الحظر في اشتراط البيع والقرض، فبقي غيره على أصل الإباحة.

وبناءً على هذا فإن اشتراط الهبة أو البيع في صور الإجارة المنتهية بالتملك صحيح أخذاً بالقول الراجح.

ثانياً: البيع بشرط أن لا يتصرف المشتري في العين ببيع أو هبة.

ومن الإشكالات التي ترد على الإجارة المنتهية بالتملك ما يوجد في العقد من شرط منع المشتري من التصرف في العين ببيع أو هبة إلا بعد مدة محددة، فالمؤجر في الإجارة المنتهية بالتملك يشترط على المستأجر أن لا يتصرف في العين بأي نوع من أنواع التصرف قبل سداد باقي الثمن، وهذا الشرط يبطل العقد على قولهم، لأن الشرط باطل، فيصير العقد باطلاً.

ولا شك هنا أن محل الخلاف في الشرط الذي يرجع بالمنفعة على أحد الطرفين، كأن يبيعه السلعة بشرط عدم التصرف فيها ببيع أو نحوه.

(٤٢) ينظر: حاشية الدسوقي ٣/٣٢، المغني ٤/١٦٢.

(٤٣) ينظر: الشرح الممتع لابن عثيمين ٨/٢٥٠.

د. صالح بن محمد المسلم

وقد اختلف الفقهاء في اشتراط هذا الشرط على ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن الشرط باطل والعقد باطل.

وبهذا قال جمهور العلماء من الحنفية^(٤٤)، والمالكية^(٤٥)، والشافعية^(٤٦)، والإمام أحمد في رواية^(٤٧).

واستدلوا على ذلك بالسنة، ومنها:

١- ما روته عائشة -رضي الله عنها- قالت: "جاءتني بريدة، فقالت: كاتبت أهلي على تسع أواقٍ في كل عام أوقية، فأعينيني، فقلت: إن أحب أهلك (أي من يملكون رقبتها) أن أعدها لهم، ويكون ولاؤك لي فعلت، فذهبت بريدة إلى أهلها فقالت لهم، فأبوا عليها، فجاءت من عندهم ورسول الله ﷺ جالس، فقالت: إني قد عرضت ذلك عليهم فأبوا إلا أن يكون الولاء لهم، فسمع النبي ﷺ، فأخبرت عائشة النبي ﷺ، فقال: خذيها، واشترطي لهم الولاء، وإنما الولاء لمن أعتق، ففعلت عائشة، ثم قام رسول الله ﷺ في الناس، فحمد الله، وأثنى عليه، ثم قال: أما بعد، ما بال رجال يشترون شروطا ليست في كتاب الله، ما كان من شرط ليس في كتاب الله فهو باطل، وإن كان مائة شرط، قضاء الله أحق، وشرط الله أوثق، وإنما الولاء لمن أعتق"^(٤٨).

وجه الدلالة:

ففي هذا الحديث اشترط أهل بريدة في عقد البيع أن يكون الولاء لهم، فأبطله رسول الله ﷺ، والعقد يبطل بالشرط الباطل.

ونوقش هذا:

(٤٤) ينظر: بدائع الصنائع ١٧٠/٥، المبسوط ١٣/١٩٢.

(٤٥) ينظر: الشرح الكبير ٦٥/٣، القوانين الفقهية ص ٢٤٧.

(٤٦) ينظر: المجموع ٣٧٦/٩، نهاية المحتاج ١٠٥/٤، تحفة المحتاج ٤/٤٢٣.

(٤٧) ينظر: كشف القناع ٢٤٥/٣، الإنصاف ٣٥١/٤.

(٤٨) متفق عليه واللفظ للبخاري أخرجه في كتاب البيوع، باب إذا اشترط شروطا في البيع لا تحل، حديث رقم ٢٠٦٠، الصحيح ٧٥٩/٢،

وأخرجه مسلم في كتاب العتق، باب إنما الولاء لمن أعتق، حديث رقم ١٥٠٤، الصحيح ١١٤٢/٢.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

بأن الشرط الممنوع منه في الحديث ما شرطه أهل بريرة فيها، وهو منصوص على خلافه في الشرع، وليس المراد جنس الشرط، فالشرط الذي يكون لأحد المتعاقدين أو كليهما غرض صحيح فيه فلا بأس من اشتراطه^(٤٩).

يضاف إلى ذلك أن الحديث يدل على بطلان الشرط وبقاء البيع وليس بطلانهما معاً، فقد أبطل النبي ﷺ الشرط وقال "إنما الولاء لمن أعتق"، وأجاز البيع، فكان الحديث حجة عليهم لا لهم.

٢- ما رواه عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله ﷺ: "لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا بيع ما ليس عندك"^(٥٠).

وجه الدلالة:

وفي هذا الحديث نهي النبي ﷺ عن الشرط في البيع، فدل على أن شرط ما لا يتفق مع العقد يبطله ويبطل الشرط معه.

ويناقش هذا:

بما سبقت مناقشته به من أن المراد به بيع العينة، فالشرطان هنا هما البيعان كما في بيعتين في بيعة، وصفتين في صفقة.

القول الثاني: أن الشرط باطل والعقد صحيح.

وبهذا قال الحنابلة في المذهب^(٥١) وأبو حنيفة في رواية^(٥٢).

واستدلوا على ذلك بما سبق من أدلة القول الأول، ولكنهم أبطلوا الشرط ولم يبطلوا العقد معه، ولذا تناقش أدلتهم بما نوقشت به أدلة القول الأول.

القول الثالث: أن العقد صحيح والشرط صحيح إن كان له غرض صحيح فيه.

(٤٩) ينظر كلام شيخ الاسلام في مجموع فتاويه ١٦٠/٢٩.

(٥٠) سبق تخرجه ص ١٨.

(٥١) ينظر: الإنصاف ٣٥١/٤.

(٥٢) ينظر: الإنصاف ٣٥١/٤، بدائع الصنائع ١٧٠/٥.

د. صالح بن محمد المسلم

وبهذا قال الإمام أحمد في رواية اختارها شيخ الإسلام^(٥٣).

واستدلوا على ذلك بالسنة، ومنها:

١- ما رواه جابر رضي الله عنه: "أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر النبي صلى الله عليه وسلم، فضربه، فدعا له، فسار بسير ليس يسير مثله، ثم قال: بعنيه بوقية، قلت: لا، ثم قال: بعنيه بوقية، فبعته، فاستثنيت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيت به بالجمل ونقدني ثمنه، ثم انصرفت، فأرسل على إثري، قال: ما كنت لآخذ جملك، فخذ جملك ذلك، فهو مالك"^(٥٤).

وجه الدلالة:

ففي هذا الحديث أجاز النبي صلى الله عليه وسلم البيع والشرط، فدل على أن مثل هذه الشروط متى كان لها غرض صحيح جائزة والعقد لا يبطل بها بل يبطل صحيحا.

ويناقش هذا:

من وجهين:

الأول: أن الشرط لم يكن في نفس العقد وإنما كان متقدما عليه أو متأخرا، ولا خلاف في جواز ذلك، ولكن محل الخلاف فيما إذا كان الشرط في صلب العقد.

ويجاب عليه:

بأنه خلاف ظاهر الحديث، حيث قال جابر: "بعته بأوقية واستثنيت حملانه....."، فدل على أن الشرط كان مقارنا للعقد.

الثاني: أن النبي صلى الله عليه وسلم لم يرد البيع، وإنما أراد برّ جابر والإحسان إليه.

ويجاب عليه:

بأن هذه دعوى مجردة عن الدليل، بل الظاهر أنه كان يبيعا لقوله: بعته بأوقية، وقول النبي صلى الله عليه وسلم له بعد ذلك: أن قد أخذته، ولا

(٥٣) ينظر: مجموع الفتاوى ١٣٢/٢٩.

(٥٤) سبق تخريجه.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

ينافي كون النبي ﷺ أراد الاحسان إلي جابر أن يكون العقد بيعا اشترط فيه شرط.

٢- حديث: المسلمون على شروطهم إلا شرطا أحل حراما أو حرم حلالا^(٥٥).

وفي رواية عنه ﷺ أنه قال: "المسلمون على شروطهم ما وافق الحق منها"^(٥٦).

وجه الدلالة:

ففي هذا الحديث بروايته أمر النبي ﷺ بالوفاء بالشرط، وجعل المسلم ملتزما بشرطه متى كان صحيحا، فلم يبطل الشرط ولم يبطل العقد به.

ويناقش هذا:

بأن شرط عدم التصرف هنا مناقض لكتاب الله ورسوله كما في أدلة القول الأول والثاني.

ويجاب عليه:

بأن الشرط متى كان مناقضا لكتاب الله بطل، ولكن لم يثبت أن مثل هذا الشرط مناقض لكتاب الله تعالى.

القول الراجح:

بعد ذكر الأقوال السابقة وأدلتها ومناقشة أدلة القولين الأول والثاني أرى أن الراجح هو القول الثالث القائل بصحة العقد والشرط، ومما يرجح هذا القول أن الأصل في المعاملات الحل ما لم يتضمن العقد ضررا بأحد المتعاقدين، ولا ضرر على أحدهما بل كل منهما له مصلحة من هذا العقد، البائع له مصلحة بالاشتراط، والمشتري له مصلحة بالقبول بالتملك.

فلا أثر لهذه المسألة في مسألتنا، وهي الاجارة المنتهية بالتملك بناء على القول الراجح في جواز اشتراط عدم التصرف في المبيع.

(٥٥) سبق تخريجه ص ٢١.

(٥٦) سبق تخريجه ص ٢٣.

د. صالح بن محمد المسلم

ثالثاً: حكم الالتزام بالوعد.

من الإشكالات الواردة على عقد الإجارة المنتهية بالتملك ما فيه من وجود وعد ملزم بالبيع أو بالشراء، وقبل أن أبين حكم الالتزام بالوعد أبين تعريفه باختصار، حيث عرف الوعد بأنه: الإخبار عن إنشاء معرف أو التزام في المستقبل^(٥٧)، وبهذا التعريف يشمل الوعد التبرعات والمعاوضات.

وصلة هذه المسألة بمسألة الإجارة المنتهية بالتملك واضحة، حيث يرد في بعض الصور أن يكون العقد على صفة إجارة ويكون الوعد فيها من جهتين:

الأولى: وعد من المستأجر للمؤجر بأن يستأجر منه العين وذلك قبل تملكها بأن تكون العين ليست في ملك المؤجر فيذهب يشترئها بعد طلب المستأجر، فلكي يضمن عقد الإجارة يطلب من المستأجر وعدا ملزما له بالعقد.

الثانية: وعد من المؤجر للمستأجر أن يملكه العين في نهاية العقد إما هبة أو بيع.

وأما عن الحكم الفقهي للوعد، فقد اختلف الفقهاء فيما إذا وعد بمباح أو مندوب إليه فهل يجب عليه الوفاء بوعد، وهل يلزم به أو لا؟، وكان خلافهم على أربعة أقوال:

القول الأول: أن الوفاء بالوعد مستحب ولا يلزم الوفاء به.

وبهذا قال جمهور الفقهاء من الحنفية^(٥٨)، والمالكية في المذهب^(٥٩)، والشافعية^(٦٠)، والحنابلة في المذهب^(٦١).

واستدلوا على ذلك بالكتاب والسنة والقياس:

(٥٧) ينظر: نظرية العقد في الفقه الاسلامي لصالح العلي وباسل الحافي ص ١٥.

(٥٨) ينظر: المسبوط للسرخسي ٢٩/٢١، بدائع الصنائع للكاساني ٢٣٢/٥.

(٥٩) ينظر: أنوار البروق للقرائي ٢١/٤، فتح العلي المالك للشيخ عيش ٢٥٤/١.

(٦٠) ينظر: المجموع للنووي ٤٨٥/٤، أسنى المطالب للأنصاري ٤٨٧/٢.

(٦١) ينظر: الفروع لابن مفلح ٤١٥/٦، الإنصاف للمرداوي ١٥٢/١١، مطالب أولي النهى للرحبياني ٤٣٦/٦.

الإجارة المنتهية بالتمليك "دراسة تأصيلية"

أما الكتاب:

فقول الله سبحانه وتعالى: ﴿وَلَا تَقُولَنَّ لِشَيْءٍ إِنِّي فَاعِلٌ ذَلِكَ غَدًا إِلَّا أَن يَشَاءَ اللَّهُ﴾^(٦٢).

وجه الدلالة:

ففي هذه الآية نهي الله تعالى عن الالتزام بوعده قبل التلفظ بالمشيئة، حتى إذا لم يمكنه التنفيذ لم يدخل في دائرة الإخلال بما وعد، فدل على أن الوفاء بالوعد مستحب لا واجب.

ويناقش هذا:

بأن الآية لم تدل على وفاء أو غيره، وإنما حثت على ربط الأمر بمشيئة الله تعالى، وتبرئ ذمة الواعد متى وعد وعجز عن الوفاء، والحكم هنا عن القادر على الوفاء، هل يلزمه ذلك أو لا، فكانت الآية بعيدة عن محل النزاع.

وأما السنة:

فمنها ما يلي:

١- ما رواه صفوان بن سليم رضي الله عنه "أن رجلاً قال لرسول الله ﷺ: أكذب امرأتى يا رسول الله؟، فقال رسول الله ﷺ: لا خير في الكذب، بل هو شر كله، فقال الرجل: يا رسول الله أعدها وأقول لها؟، فقال رسول الله ﷺ: لا جناح عليك"^(٦٣).

وجه الدلالة:

ففي هذا الحديث لم يبح النبي ﷺ للرجل أن يكذب على امرأته لما في الكذب من الشر، وأباح له أن يعدها، حيث قال له: "لا جناح عليك"، فدل هذا على جواز خلف الوعد وعدم الالتزام به، ولو كان الوفاء بالوعد واجبا ما أباح له النبي ﷺ أن

(٦٢) سورة الكهف الآيتان رقم ٢٣، ٢٤.

(٦٣) أخرجه الإمام مالك في كتاب الكلام، باب ما جاء في الصدق والكذب، حديث رقم ١٧٩١، ولم يعلق عليه، الموطأ ٢/٩٨٩، وقال ابن عبد البر في الاستذكار (٨ / ٥٧٢): «قال أبو عمر لا أعلم هذا الحديث بهذا اللفظ يستند إلى النبي صلى الله عليه وسلم من وجه من

د. صالح بن محمد المسلم

يعد امرأته، وما قال له "لا جناح عليك"^(٦٤)، فكان الوفاء بالوعد مستحبا لا واجبا.

ويناقش هذا من وجهين:

الأول: ضعف الحديث كما ذكر ذلك ابن عبد البر.

الثاني: أن الحديث لا يدل على إباحة التنصل من الوعد، وكل ما فيه أنه أباح له وعد امرأته دون أن يبين وجوبه أو استحبابه، والكذب على الزوجة من مواطن الإباحة لا الحرمة كما قلتم.

٢- ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه أن النبي ﷺ قال: "آية المنافق ثلاث: إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا أؤتمن خان"^(٦٥).

وجه الدلالة:

أن الحديث قد بين أن عدم الوفاء بالوعد من آيات المنافق، ولم يدل على لزوم وفائه به، ولو كان الوفاء به واجبا لبينه ﷺ.

ويناقش هذا:

بأن قولكم هذا مردود، بل إن الحديث صريح في إلزام الواعد بما وعد، ولو لم يكن الوعد لازما ما جعله رسول الله ﷺ إحدى آيات المنافق.

وأما القياس:

فقد قاسوا الوعد على الهبة، ولما كانت الهبة قبل القبض غير لازمة فالوعد غير لازم، لأن الوعد بالشيء يحمل معنى الهبة قبل قبضها، وهي عقد تبرع، والتبرعات لا جبر فيها قبل قبضها، فكذا الوعد لا جبر فيه، فيكون الوفاء به مستحبا لا واجبا^(٦٦).

ويناقش هذا:

بأن قياس الوعد على الهبة قبل القبض قياس مع الفارق، فلا يصح، ووجه الفرق أن الوعد قد يكون بتبرع، وقد يكون في

(٦٤) ينظر: التمهيد لابن عبد البر ٢٤٨/١٦.

(٦٥) متفق عليه، أخرجه البخاري في كتاب الإيمان، باب علامة المنافق، حديث رقم ٣٣، الصحيح ٢١/١، وأخرجه مسلم في كتاب الإيمان،

باب بيان خصال المنافق، حديث رقم ٥٨، الصحيح ٧٨/١.

(٦٦) ينظر: أسنى المطالب للأنصاري ٤٨٧/٢، الفروع لابن مفلح ٤١٥/٦.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

مقابل عوض، بخلاف الهبة فهي تبرع محض، فلا جبر فيها، فكان هناك فرق بين العقدین، ولا قياس مع الفرق. القول الثاني: أن الوفاء بالوعد واجب، ويلزم به ديانة.

وبهذا قال بعض المالكية^(٦٧)، والحنابلة في وجه اختياره شيخ الاسلام^(٦٨).

واستدلوا على ذلك بالكتاب والسنة:

أما الكتاب: فأيات عدة منها:

١ - قوله تعالى: ﴿يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ * كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ﴾^(٦٩).

٢ - قوله تعالى: ﴿فَأَعْقَبَهُمْ نِفَاقًا فِي قُلُوبِهِمْ إِلَى يَوْمِ يَلْقَوْنَهُ بِمَا أَخْلَفُوا اللَّهَ مَا وَعَدُوهُ وَبِمَا كَانُوا يَكْذِبُونَ﴾^(٧٠).

٣ - قوله تعالى: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾^(٧١).

٤ - قوله تعالى: ﴿وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْفُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا﴾^(٧٢).

٥ - قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٧٣).

وجه الدلالة:

ففي هذه الآيات أمر الله تعالى بالوفاء بالوعد والالتزام بالعهد والعقد، وشنع على من لم يوف به، فدل على أن الوفاء به

(٦٧) ينظر: فتح العلي المالک للشيخ عیش ٢٥٤/١.

(٦٨) ينظر: الفروع لابن مفلح ٤١٥/٦، الاختيارات الفقهية ص ٣٣١، الإنصاف للمرداوي ١١/١٥٢.

(٦٩) سورة الصف الآيات ٢، ٣.

(٧٠) سورة التوبة الآية ٧٧.

(٧١) سورة الإسراء الآية ٣٤.

(٧٢) سورة النحل الآية ٩١.

(٧٣) سورة المائدة من الآية الأولى.

د. صالح بن محمد المسلم

واجب، وأن الوعد ملزم.

وأما السنة: فأحاديث تلزم الواعد الوفاء بما وعد، ومنها:

١- ما رواه عبد الله بن عمرو -رضي الله عنهما- أن النبي ﷺ قال: "أربع من كن فيه كان منافقا خالصا، ومن كانت فيه خصلة منهن كانت فيه خصلة من النفاق حتى يدعها: إذا أؤتمن خان، وإذا حدث كذب، وإذا عاهد غدر، وإذا خاصم فجر" (٧٤).

٢- ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: "آية المنافق ثلاث إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا أؤتمن خان" (٧٥).

٣- ما رواه عبد الله بن عباس -رضي الله عنهما- قال: قال رسول الله ﷺ: "لا تمار أخاك، ولا تمازحه، ولا تعده موعدا فتخلفه" (٧٦).

وجه الدلالة:

ففي هذه الأحاديث بين النبي ﷺ آيات المنافق، ومنها إخلافه للوعد، وهي صفة ذم تدل على حرمة خلف الوعد، فدل على أن الوفاء به واجب.

(٧٤) متفق عليه ولفظه للبخاري أخرجه في كتاب الإيمان، باب علامة المنافق، حديث رقم ٣٤، الصحيح ٣٨/١، وأخرجه مسلم في كتاب

الإيمان، باب بيان خصال المنافق، حديث رقم ٢١٩، الصحيح ٥٦/١.

(٧٥) سبق تخريجه ص ٢٩.

(٧٦) أخرجه الترمذي في كتاب البر والصلوة والآداب عن رسول الله ﷺ، باب ما جاء في المرء، حديث رقم ١٩٩٥، وقال: حديث غريب لا

نعرفه إلا من هذا الوجه، سنن الترمذي ٣٥٩/٤، وقال ابن حجر في بلوغ المرام من أدلة الأحكام ت الزهيري ط. دار الفلق الرياض عام

١٤٢٤هـ (٤٥٣): «أخرجه الترمذي بسند فيه ضعف»، وقال العجلوني في كشف الخفاء ط القدسي «ط. مكتبة القدسي القاهرة

عام ١٣٥١هـ (٣٦٠ / ٢): «رواه الترمذي بسند ضعيف عن ابن عباس رضي الله عنه»، وضعفه الألباني في ضعيف الأدب المفرد (٤٧).

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

القول الثالث: أن الوفاء بالوعد واجب ديانة وقضاء.

وهو قول لبعض الشافعية^(٧٧)، واختاره الشنقيطي^(٧٨).

واستدلوا على ذلك بالأدلة السابقة، غير أنهم حملوها على الوجوب ديانة وقضاء، وليس ديانة فقط.

القول الرابع:

التفصيل بين الوعد المرتبط بسبب، فإذا دخل الموعود فيه وجب الوفاء به، وإن لم يدخل فلا يجب الوفاء.

وبهذا قال المالكية في المشهور من المذهب^(٧٩).

واستدلوا على ذلك بأدلة القولين السابقين، وحملوها على أنه يكون واجبا متى دخل الموعود في السبب، لأن الوعد متى كان

معلقا على سبب يظهر منه معنى الالتزام، ودخل الموعود في السبب لذلك الوعد^(٨٠).

القول الراجح:

بعد ذكر الأقوال السابقة وأدلتها أرى أن الراجح هو القول بوجوب الوفاء بالوعد والإلزام به، لقوة أدلته، فعموم الآيات تدل

على وجوب الوفاء بالوعد وترتيب العقاب على إخلافه.

كما أن النبي ﷺ جعله من آيات المنافقين كما في الأحاديث السابقة.

والمخالفون لم يستدلوا بأدلة عليها معول.

يضاف إلى ذلك أن القول بلزوم الوفاء بالوعد يتفق مع قواعد الشريعة المتضمنة لإلزام الناس ما ألزموا به أنفسهم من العقود

والشروط.

(٧٧) ينظر: الفتوحات الربانية لابن علان ٢٥٨/٦.

(٧٨) ينظر: أضواء البيان ٣٠٤/٤.

(٧٩) ينظر: التمهيد ٢٠٩/٣، أنوار البروق للقرافي ٢٥/٤.

(٨٠) ينظر: أنوار البروق للقرافي ٢٥/٤.

د. صالح بن محمد المسلم

وقد اختار مجمع الفقه الاسلامي وجوب الوفاء بالوعد، ولا يلزم به إلا إذا دخل الموعد في سببه^(٨١).

ومما يجدر بنا ذكره هنا التفريق بين العقد والوعد، حيث يفرق بينهما من أوجه منها:

١- أن العقد من الإنشاءات، فهو قابل للتصديق والتكذيب، والوعد من الأخبار، فهو محتمل للصدق والكذب.

٢- أن الوعد يصح بإرادة طرف واحد، فلا يحتاج إلى قبول، بخلاف العقد فهو رابط بين كليهما، الايجاب والقبول^(٨٢).

ويتبين من ترجيح الإلزام بالوعد على النحو السابق ما يلي:

أ- أن الاجارة المنتهية بالتملك إذا وعد فيها المستأجر المؤجر أن يستأجر منه السلعة بعد شرائها وتملكها للمؤجر، فإن الوعد ملزم للمستأجر.

ب- وإذا وعد المؤجر المستأجر أن يبيعه العين بعد سداد جميع الأقساط فيلزمه الوفاء بذلك الوعد.

والقول بلزوم الوفاء بالوعد يشكل على هذين الجانبين:

أما الأول: فلأن الوعد وجد في حالة لا يصح معها العقد، إذ من المعلوم أن العين لا يجوز أن يعقد عليها إلا بعد تملكها، فيؤثر لزوم الوعد على الاجارة المنتهية بالتملك إذا كانت العين ليست في ملك المؤجر ووعد المستأجر أن يستأجرها منه بعد شرائها، وذلك إذا كان الوعد بأن يستأجرها بسعر معين في العقد الأول، وذلك لأن فيه تقدم القبول على الايجاب مما يؤثر في إرادة أحد العاقدين، فالمستأجر بعد تحديد الأجرة ووعد بالاستئجار بهذه الأجرة المحددة لا يمكنه المفاضلة في السعر، وليس له الحرية المطلقة في الاختيار، فهو مجبر على استئجار السلعة وإن كانت أجزتها مرتفعة أو كانت السلعة ليست المطلوبة عنده.

أما إذا كان الوعد وعدا مطلقا دون تحديد السعر، ويتم بعد تملك العين التفاوض على الأجرة فهذا صحيح، ولكن هذا يجعل الوعد يؤول إلى عدم الإلزام، لأن عدم الاتفاق على السعر يجعل من حق العاقد الرجوع عن العقد لعدم رضاه به^(٨٣).

وأما الثاني: وهو أن يعد المؤجر المستأجر أن يبيع عليه العين في نهاية مدة الاجارة فنقول:

(٨١) رقم القرار (٣٠٢) ينظر: العدد الخامس من مجلة المجمع ١٥٩٩/٢.

(٨٢) ينظر: معجم المصطلحات الاقتصادية ٢٤٦.

(٨٣) ينظر: الاجارة الطويلة والمنتهية بالتملك ص ٣٩٥.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

إما أن يكون ذلك بسعر محدد في العقد الأول، فيقال فيه كما قيل في السابق من تأثير كون الوعد ملزماً على ذلك، لعدم اكتمال إرادة أحد العاقدين.

أو أن يكون بغير سعر محدد ولكن وعداً مطلقاً بالبيع بسعر السوق أو بثمان يحدد فيما بعد مثلاً، فهذا يصح ولكنه يؤول إلى عدم الإلزام في هذه الحالة.

وينطبق ذلك على الصورة التي أجازها مجمع الفقه الاسلامي من الإجارة المنتهية بالتملك، ويمكن اعتبارها بديلاً عن الصور المحرفة في الإجارة المنتهية بالتملك^(٨٤).

والخلاصة:

أننا إذا قلنا بلزوم الوفاء بالوعد فإن ذلك يؤثر على حكم الإجارة المنتهية بالتملك إذا كان الوعد بالبيع بسعر محدد، أما إذا لم يحدد في العقد أو كان وعداً بالهبة مشروطاً بسداد جميع الأقساط فإن الإلزام بالوعد لا يؤثر على حكم الإجارة المنتهية بالتملك.

رابعاً: البيع المعلق على سداد كامل الثمن:

ومن الإشكالات التي تتعلق بالإجارة المنتهية بالتملك مسألة البيع المعلق على سداد كامل الثمن، وصورتها في الإجارة المنتهية بالتملك أن يقول المؤجر: أجرتك هذه العين مدة كذا على أنك إذا سددت جميع الأقساط فهو بيع، فيقولون: إن البيع معلق على سداد كامل الثمن.

وهذه المسألة داخلية في مسألة الاشتراط في العقد، إلا أنهم نصوا عليها مستقلة، وفيها الخلاف كما هو في الاشتراط في العقد.

فقد اختلف فيها الفقهاء على ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن الشرط باطل والبيع باطل.

وبهذا قال جمهور العلماء من الحنفية^(٨٥) والمالكية^(٨٦) والشافعية^(٨٧) والحنابلة^(٨٨).

(٨٤) ينظر: مجلة المجمع، العدد الخامس ٢٧٦٣/٤.

(٨٥) ينظر: تبين الحقائق للزبيعي ١٣١/٤.

د. صالح بن محمد المسلم

واستدلوا على ذلك بالمعقول من وجهين:

الأول: أن التعليق ينافي مقتضى العقد من نقل الملك من البائع إلي المشتري فيكون لغواً فلا يصح.

ونوقش هذا:

بأنه لا يسلم أن التعليق مناف لمقتضى العقد، لأن موضوع العقد ما زال باقياً، لكن المخالفة تتحقق في حالة وجود غاية مجهولة للبيع، أو لا يعلم عدم حصولها، ولم يوجد شيء من ذلك^(٨٩).

وقال شيخنا ابن عثيمين: "والصحيح أن البيع المعلق جائز، وأنه لا بأس به أن يقول بعثك إن جئتني بكذا لكن بشرط أن يحدد أجل أعلى، فيقول: إن جئتني بكذا في خلال ثلاثة أيام مثلاً أو عشرة أيام، لئلا يبقى البيع معلقاً دائماً^(٩٠)."

الثاني: أن في تعليق العقد غرراً ومقامرة، لأنه لا يعلم هل يستطيع المشتري تسديد الثمن أو لا؟، فتتردد العقد بين الوجود والعدم، وفي هذا غرر لا يصح معه العقد^(٩١).

ونوقش هذا:

بأن الغرر المنهي عنه هو ما كان في المبيع من بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، فالنبي ﷺ نهي عن بيع ما هو غرر، لأن فيه أكل أموال الناس بالباطل، لأنه متردد بين أن يحصل مقصوده بالمبيع أو لا يحصل، أما البيع نفسه فليس هو غرر، بل هو عقد واقع لا يسمى غرراً، سواء كان منجزاً أو معلقاً بشرط.

وكذلك يقال: إن البيع المعلق على سداد الثمن عقد على صفة معينة لا يتناول غير تلك الصفة، فإذا حصلت تلك الصفة حصل العقد، أي إذا وجد الشرط المعلق عليه وجد العقد ولزم المشتري دفع الثمن، وإن لم يوجد عقد لا يلزم المشتري شيء،

(٨٦) ينظر: بداية المجتهد ١٧٠/٢.

(٨٧) ينظر: المجموع للنووي ١٦٦/٩.

(٨٨) ينظر: كشف القناع ١٩٥/٣.

(٨٩) نظرية العقد ص ٤٧ بتصرف.

(٩٠) ينظر: الشرح الممتع ٢٦/٨.

(٩١) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم ١٧٦/٦، الغرر وأثره في العقود للضرير ص ١٥٩.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

فعلى تقدير الوجود أو العدم لا يكون أحد المتعاقدين قد أكل مال الآخر بالباطل^(٩٢).

القول الثاني: أن الشرط باطل والبيع صحيح.

وبهذا قال الإمام أحمد في رواية^(٩٣).

واستدلوا على ذلك بأدلة القول الأول، غير أنهم قالوا ببطلان الشرط دون البيع، ولذا يناقش قولهم بما نوقش به القول الأول.

القول الثالث:

أن الشرط والبيع صحيحان.

وبهذا قال الإمام أحمد في رواية اختارها شيخ الإسلام^(٩٤).

واستدلوا على ذلك بالمعقول من وجهين:

الأول: أن الأصل في الشروط الاباحة، فكل شرط خالف حكم الله وكتابه فهو باطل ومالم يخالفه فهو لازم.

الثاني: أن البيع المعلق على سداد كامل الثمن ليس فيه محذور شرعي، بل قصد البائع فيه الاستيثاق من السداد لكامل الثمن، ومن مقاصد الشرع في العقود ضمان تملك الثمن للبائع، والتعليق على السداد يحقق ذلك المقصد بلا غرر على أحد المتعاقدين.

وقد استدلوا بأدلة آخري لا تسلم من المناقشة.

القول الرابع:

بعد ذكر الأقوال السابقة وأدلتها ومناقشة أدلة القولين الأول والثاني أرى أن الرابع هو القول الثالث القائل بجواز تعليق البيع على شرط تسديد كامل الثمن، لقوة أدلته ومناقشة أدلة الآخرين.

(٩٢) ينظر: نظرية العقد لابن تيمية ص ٢٢٧-٢٢٨.

(٩٣) ينظر: الإنصاف ٣٥٧/٤.

(٩٤) ينظر: الإنصاف ٣٥٦/٤، الاختيارات ص ١٢٣.

د. صالح بن محمد المسلم

وبناءً على ذلك فإن مسألة تعليق البيع على سداد كامل الثمن لا تؤثر على حكم التأجير المنتهي بالتمليك، بل يمكن أن يكون البيع بشرط سداد كامل الثمن بديلاً عن الإجارة المنتهية بالتمليك عند من يقول بتحريمها^(٩٥).

خامساً: البيع بسعرٍ مغرٍ:

ومن الإشكالات التي ترد في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك البيع بسعر مغرٍ، حيث يقع العقد في بعض الصور على أنه إجارة، فإذا سدد المستأجر جميع الأقساط فإن المؤجر يبيع عليه السلعة بثمن رمزي أي غير حقيقي، أحياناً يكون معادلاً لقسط من الأقساط.

والذي يظهر لي في هذه المسألة ما يلي:

أولاً: أنه يجوز للبائع أن يبيع على المشتري بسعر رمزي على وجه الهبة والتبرع بشرط أن لا يكون الثمن تافهاً لا قيمة له، لأن عقود المعاوضات لا يصح أن تخلو من الثمن^(٩٦).

وذلك لأن البيع مبناه على التراضي، وقد حصل، فمادام أن البائع قد رضي هذا المال ثمناً لسلعته فلا شيء في ذلك. وهذا محل اتفاق في المذاهب الأربعة، ولم أطلع على من خالف في ذلك.

أما إذا كان البيع بسعر رمزي ليس على وجه الهبة والتبرع من البائع وإنما لفائدة حصلت للبائع من المشتري، فينظر في هذه الفائدة، فإن كانت معنوية فلا بأس بما إلا أن تكون طريفاً لمحرم، كأن تكون على سبيل الرشوة ونحوها، وإن كانت هذه الفائدة مادية فهذا لا يجوز لأمر:

١- أن فيه حيلة على الربا، لأنه قد يقول أقرضني، فإذا رددته إليك بعت عليك ما يساوي مائة بعشرة.

٢- الجهالة في الثمن، فالثمن في الحقيقة غير معروف، فمع الثمن المسمى في العقد ما يضاف إليه من الفائدة التي استفادها البائع من المشتري، والعبرة في العقود بالمقاصد لا بالألفاظ.

(٩٥) ينظر: الإيجار المنتهي بالتمليك للدكتور حسن علي الشاذلي، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس ٤/٢٦٤٥،

طبعة سنة ١٤٠٩هـ، ١٩٨٩م.

(٩٦) ينظر: فتح القدير لابن الهمام ٦/٢٢٩، شرح الزرقاني ٥/١٦، مغني المحتاج ٢/١١، كشف القناع ٣/١٥٢.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

ثانياً: صلة هذه المسألة بالتأجير المنتهي بالتملك: يتبين لي بعد استعراض بعض عقود التأجير المنتهي بالتملك بأن المؤجر الذي التزم في العقد ببيع السلعة في نهاية المدة الإيجارية بسعر رمزي، أنه لم يقصد الهبة والمكافأة للمستأجر، فلذلك لا يصح أنه باعه بسعر رمزي في نهاية المدة، لأن ثمن السلعة ليس هو السعر الرمزي، وإنما يضاف إليه الأجرة التي احتسبها زائدة عن أجرة المثل مدة الإجارة، وعلي هذا لا يسمى هذا من البيع بسعر رمزي إلا أن يقال إن الأجرة هي أجرة المثل فيصح هنا أن يكون البيع بسعر رمزي^(٩٧).

وعند التأمل في العقود لم أجد من يؤجر بأجرة المثل ثم يبيع بسعر رمزي، بل إن هذه الصورة لا يقبل بها الملاك، لأنهم يريدون أن يستفيدوا من أحكام الإجارة وأحكام البيع في آن واحد.

(٩٧) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتهية بالتملك للحاقي ١٧٢.

د. صالح بن محمد المسلم

المبحث الثالث: حكم الاجارة المنتهية بالتملك والبدائل الشرعية لها

وفيه مطلبان.

المطلب الأول: حكم الإجارة المنتهية بالتمليك

يفرق بعض الباحثين في إعطاء حكم لمسألة من المسائل الفقهية النازلة بين ما هو موجود ومتعامل به واقعا وما هو متصور في الذهن دون أن يكون مطبقا في أرض الواقع، فالواجب - في نظري - أن يبنى حكم المسألة على ما هو موجود من الصور في الواقع، ثم يبينه على الصور الجائزة التي يمكن تطبيقها كبدائل شرعية لهذه المعاملة حتي لا يكون الحكم بالجواز مدخلا للتعامل المحرم.

وفي هذه المسألة من خلال ما اطلعت عليه من عقود لأشهر المؤسسات التي تتعامل بالتأجير المنتهي بالتمليك يظهر لي:

تحريم الاجارة المنتهية بالتمليك في جميع صورها التي اطلعت عليها، وذلك لاشتمالها في الجملة على المحاذير الآتية أو بعضها:

أولا: ورود عقدين مختلفين على عين واحدة في زمن واحد، فالإرادة المعلنة الظاهرة في العقد هي الإجارة، والإرادة الباطنة غير المعلنة هي البيع، وهذا واضح من قصد التملك في جميع الاجارة المنتهية بالتمليك.

ثانيا: الجهالة في الثمن "ثمن العين"، لأن الأقساط في العقد سميت أجرة مع مراعاة التملك بعوض زائد عن الأجرة، فكان هذا جهالة في الثمن يبطل العقد.

ثالثا: وحتى لو قلنا بتصحيح العقد على أنه إجارة فإن ثمن الأجرة مجهول، لأن المقبوض في الحقيقة الأجر مضافا إليه ثمن التملك.

رابعا: ما فيها من أكل مال الناس بالباطل، ويتضح ذلك جليا بما إذا عجز المستأجر عن سداد الأقساط، فلا يرد عليه ما دفعه، ويؤخذ على أنه عوض لمنفعة العين، وتؤخذ منه السلعة بناء على ذلك، ويتضح كذلك من اشتراط الضمان على المستأجر في أكثر من عقد.

خامسا: دخولها في اشتراط بيعتين في بيعة المتضمن للغرر، وذلك للتردد في الثمن، حيث إن المؤجر يعتبره أجرة إن عجز المستأجر عن السداد، وإن لم يعجز اعتبره ثمنا للعين، والتردد في الثمن هو معنى النهي عن صفقتين في صفقة كما هو تفسير

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

ابن مسعود - رضي الله عنه - له.

سادسا: في الصور التي فيها وعد بالبيع بسعر محدد لا تصح هذه الصور لضعف إرادة العاقد في هذه الحالة، لكون الوعد ملزما له.

أما إذا كان الوعد مطلقا لم يحدد فيه السعر، كالوعد بالبيع بسعر السوق فلا إشكال في ذلك، لأن البيع يقع مستقلا عن الإجارة بعد انتهاء مدتها، إلا أنه يؤول إلى عدم الإلزام، كما أنه صورة مقترحة لا واقعة.

وأخيرا: إذا وردت صورة من صور الإجارة المنتهية بالتملك في المستقبل خالية من هذه المحاذير الشرعية فلا مانع من القول بجوازها، لأن الأصل في المعاملات الحل.

د. صالح بن محمد المسلم

المطلب الثاني: البدائل الشرعية للإجارة المنتهية بالتمليك

إذا كان عقد الإجارة المنتهية بالتمليك يشتمل في أغلبه على معاملة محرمة على النحو السابق، ورجحت القول بتحريمها في غالب صورها فلا بد من البحث عن بدائل شرعية لهذا العقد، ومن البدائل الشرعية التي يمكن العمل بها بديلاً عنها ما يلي:

أولاً: البيع بالتقسيط المعلق على سداد كامل الثمن، فالعين في ملك البائع إلى حين السداد، فإن أجرها على المشتري بعقد إجارة مستقل فلا بأس، بحيث يدفع المشتري قسط ثمن العين في عقد البيع الأول، وأجرة العين في عقد الثاني، بشرط أن تكون كأجرة المثل.

ثانياً: إجارة مقرونة بوعده بالبيع بسعر السوق، فالإجارة هنا مستقلة عن البيع تماماً، ويمكن أن يضاف إلى المؤجر، بالإضافة إلى الخيار الثالث المذكور آنفاً، وهو شراء العين بسعر السوق.

ثالثاً: البيع بالتقسيط مع اشتراط البائع أنه إذا عجز المشتري عن سداد الأقساط فإن له حق الفسخ، ويكون ما دفعه المشتري من الأقساط عوضاً عن منفعة العين، بشرط أن تكون الأقساط كأجرة المثل، فتكون العين في ملك المشتري له حق التصرف فيها، وللمؤجر الفسخ ما دامت العين في يد المشتري.

رابعاً: البيع بالتقسيط مع رهن المبيع بثمنه.

ولكن هذا ينبغي على مسألتين خلافيتين لا بد من تحقيقهما، وهما:

المسألة الأولى: حكم رهن المبيع على ثمنه.

المسألة الثانية: هل قبض الرهن شرط في لزومه.

وليس هنا مجال بحث هاتين المسألتين، ولكن متى أراد طرفا العقد هذا النوع من البيوع فإنه يمكن أن يجعل المبيع رهناً بثمنه كبديل شرعي للإجارة المنتهية بالتمليك عند من يقول بجواز رهن المبيع بثمنه، وأن قبض الرهن ليس شرطاً في لزومه.

خامساً: التملك بالمشاركة، حيث يشترك المؤجر والمستأجر في شراء السلعة أو العين ثم يؤجرانها لأحدهما ويأخذ المؤجر الأجرة كاملة جزء منها هو عائد لما يملكه في العين والجزء الآخر هو ثمن يدفعه المستأجر ليمتلك العين به، وكلما دفع المستأجر الأجرة زادت حصته من العين بقدر ما دفع حتى يملك العين كاملة، مع إعطائه الخيار بأنه إذا قدر على شراء كامل العين في

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

أثناء المدة فله ذلك بسعر يحدد (٩٨).

د. صالح بن محمد المسلم

الخاتمة: وبها نتائج البحث.

بعد هذا البيان لأحكام الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي أخلص من البحث إلى بعض النتائج والتوصيات على النحو التالي:

١- تعددت تعريفات الإجارة المنتهية بالتملك، وأفضلها القول بأنها: عقد على تملك منفعة عين معلومة بعوض معلوم مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة معلومة.

٢- للإجارة المنتهية بالتملك فوائد متعددة لكل من البائع والمشتري، ولولا أن هذا العقد له فوائد اقتصادية ما ابتكرته البنوك والشركات التجارية للعمل به، وتتعدد هذه الفوائد والمميزات بالنسبة لكل من طرفيه.

٣- يتميز عقد الإجارة المنتهية بالتملك عن غيره من العقود بعدد من الفروق، سواء من الناحية الفقهية أو من الناحية الاقتصادية، فهو كعقد له جوانب إيجابية وجوانب سلبية بينتها تفصيلاً في صلب البحث.

٤- إن الإجارة المنتهية بالتملك فكرة قانونية نشأت في أحضان الفكر القانوني الغربي، ولذا وردت صورته متشعبة بهذا الفكر ومبينة لما يقوم عليه من مبادئ، وقد ورد إلى البلاد العربية ضمن ما ورد من عقود ومعاملات معاصرة.

٥- إن صور الإجارة المنتهية بالتملك متعددة ومتجددة في الوقت ذاته، فهي لا تتم بصورة واحدة وإنما لها صور مختلفة بحسب اتفاق العاقدين عليها، وقد ذكرت سبع صور لها تم التعامل بها واقعا، غير ما يستجد بعد ذلك من صور أخرى تبتكرها الشركات والبنوك العاملة بها.

٦- لما كانت الإجارة المنتهية بالتملك متعددة الصور، ومركبة من أكثر من عقد فقد برزت عدة إشكالات في مواجهتها، ومن أبرز هذه الإشكالات، أن الإجارة المنتهية بالتملك عقد متضمن لاشتراط عقد في عقد آخر، والبيع بشرط أن لا يتصرف المشتري في العين ببيع أو هبة، وحكم الالتزام بالوعد، والبيع المعلق على سداد كامل الثمن، والبيع بسعر مغرٍ، وقد بينت أحكامها تفصيلاً.

٧- ظهر لي تحريم هذه الإجارة في جميع صورها التي بينتها في البحث، وذلك لاشتغالها في الجملة على المحاذير، ومنها ورود عقدين مختلفين على عين واحدة في زمن واحد، والجهالة في ثمن العين، إضافة إلى ما فيها من أكل مال الناس بالباطل، ودخولها في اشتراط بيعتين في بيعه المتضمن للغرر.

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

٨- لما رجحت القول بتحريم الإجارة المنتهية بالتملك فقد وضعت عددا من البدائل الشرعية التي ذكرها العلماء المعاصرون لهذا العقد، ومنها: البيع بالتقسيط المعلق على سداد كامل الثمن، والإجارة المقرونة بوعده بالبيع بسعر السوق، والبيع بالتقسيط مع اشتراط البائع أنه إذا عجز المشتري عن سداد الأقساط فإن له حق الفسخ ويكون ما دفعه المشتري من الأقساط عوضاً عن منفعة العين، والبيع بالتقسيط مع رهن المبيع بثمنه.

التوصيات:

من خلال بحثي لصور الإجارة المنتهية بالتملك وأحكامها الفقهية، فقد بدا لي بعض التوصيات التي تفيد في الموضوع ومنها:

١- الحاجة إلى التوسع من قبل الباحثين في الفقه في دراسة مسألة البيع المعلق على سداد الثمن من الناحية الفقهية، وتحقيق القول فيها حيث تبنى كثير من مسائل المعاملات المعاصرة عليها.

٢- الحاجة إلى تفصي الصور الحديثة التي ظهرت في الإجارة المنتهية بالتملك، والتي قد تكون راعت المحاذير الشرعية في الصور القديمة لها.

٣- توجيه الباحثين في المعاملات المالية المعاصرة إلى ضرورة المقارنة بين تأصيل المسائل فقهيًا والعقود الفعلية المعمول بها في المؤسسات المالية، فإن هذا من شأنه أن يوقف الباحث على حقيقة تطبيق الضوابط الشرعية في عقود المعاملات، بحيث يصدر الحكم بناءً على الواقع المعمول به لا مجرد النظر في كلام الفقهاء فتحصل بذلك المقارنة الحقيقية بين ما يفتى به فقهاً وما هو معمول به في واقع العقود.

د. صالح بن محمد المسلم

Research Title

Leasing Ended with Ownership ... A Fundamental Study

Prepared by: Dr. SALEH BIN MOHAMMED AL-MOSSALLEM

Assistant Professor in the Department of Jurisprudence - College of Sharia and Islamic Studies -
Qassim University

Abstract

Praise be to Allah, the Lord of the Worlds; and may His blessings and peace be upon our Prophet Muhammad and upon all his Family and Companions.

Leasing ended with ownership, also known as hire purchase (HP), is one of the issues raised and which urgently needs to clarify its legal ruling. It has various forms, one of them, represents, shortly, in intending to sell a commodity by renting it to the buyer throughout the term contract for the sake of reassuring the seller that the buyer will pay all the installments and then own the leased property/premises.

This issue is very important because it is frequently dealt with in financial institutions as a means of investment and therefore, there is a great need to elaborate on its legal ruling. The research problem also revolves around questions about its definition, forms, ruling, and legal alternatives of it. The research aims to answer these questions. The research employs inductive, analytical, and comparative approaches by clarifying the opinions of jurists, analyzing and discussing them from a jurisprudential perspective to come up with a fundamental vision.

This research consists of an introduction and three chapters as follows: A definition of leasing ended with ownership, and its origins, forms, and jurisprudential issues, then the legal ruling and the legal alternatives thereto. Afterward, I mentioned the most important findings of the research, including that we must prohibit some forms of this transaction because they contain a number of legal prohibitions. I

الإجارة المنتهية بالتملك "دراسة تأصيلية"

proposed some legitimate alternatives to deal with this type of transaction. The research also included a set of recommendations, the most important of which are, researchers in such issues of contemporary financial transactions need to review the contracts applied by financial institutions that practice this type of transaction in order to compare the current reality and its jurisprudential theorization.

I ask Allah to benefit from this research its authors, readers and publishers, and may Allah's prayers and peace be upon our Prophet Muhammad and his family and companions.

د. صالح بن محمد المسلم

المراجع

- ١ القرآن الكريم.
- ٢ الإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي، لسليمان بن صالح الخميس، رسالة ماجستير بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض عام ١٤٢٠هـ، ٢٠٠٠م.
- ٣ الإجارة المنتهية بالتمليك، للدكتور على محي الدين القره داغي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، طبعة سنة ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م.
- ٤ الإجارة المنتهية بالتمليك، للدكتور منذر قحف، منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، طبعة سنة ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م.
- ٥ الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، لخالد بن عبدالله الحافي، الطبعة الثانية ١٤٢١هـ، صله رسالة ماجستير من جامعة الملك سعود بالرياض.
- ٦ الاختيارات الفقهية من فتاوى ابن تيمية، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن محمد بن عباس البعلبي الدمشقي، طبعة مكتبة ومطبعة السنة المحمدية بمصر سنة ١٣٦٩هـ.
- ٧ أسنى المطالب شرح روض الطالب، للشيخ زكريا الأنصاري، طبعة دار الكتب الإسلامي، بدون تاريخ.
- ٨ أضواء البيان في إيضاح القرآن بالقرآن، للشيخ محمد الأمين الشنقيطي، طبعة دار الفكر بيروت.
- ٩ إعلام الموقعين عن رب العالمين، لشمس الدين ابن قيم الجوزية، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، ١٩٩١م، دار الكتب العلمية بيروت.

الإجازة المنتهية بالتمليك "دراسة تأصيلية"

- ١٠ الأم، للإمام أبي عبد الله محمد بن إدريس الشافعي، طبعة دار المعرفة، بيروت.
- ١١ الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام المجلل أحمد بن حنبل، لعلاء الدين أبي الحسن على بن سليمان بن أحمد المرادوي، طبعة دار إحياء التراث العربي.
- ١٢ أنواء البروق في أنواع الفروق، لشهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن الصنهاجي المعروف بالقرافي، طبعة دار عالم الكتب بيروت.
- ١٣ الإيجاز المنتهي بالتمليك، للدكتور حسن علي الشاذلي، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، طبعة سنة ١٤٠٩هـ، ١٩٨٩م.
- ١٤ الإيجاز المنتهي بالتمليك، للدكتور محمد جبر الألفي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، طبعة سنة ١٤٢١هـ ٢٠٠٠م.
- ١٥ الإيجاز المنتهي بالتمليك، للشيخ محمد المختار السلامي، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، طبعة سنة ١٤٢١هـ ٢٠٠٠م.
- ١٦ البحر الرائق شرح كنز الدقائق، لزين الدين إبراهيم بن نجيم، طبعة دار الكتاب الإسلامي.
- ١٧ البحر الزخار (مسند البزار)، لأبي بكر أحمد بن عمرو بن عبد الخالق بن خلاد بن عبيد الله العتكي المعروف بالبزار، الطبعة الأولى ١٤٠٨هـ، مكتبة العلوم والحكم بالمدينة المنورة.
- ١٨ بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الملقب بملك العلماء، طبعة دار الكتب العلمية، بيروت.
- ١٩ بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد، طبعة دار الفكر بيروت سنة ١٤١٣هـ ١٩٩٢م.

د. صالح بن محمد المسلم

- ٢٠ البهجة في شرح التحفة، لأبي الحسن علي بن عبد السلام التسولي، الطبعة الثانية ١٣٧٠هـ، ١٩٥١م، مكتبة ومطبعة مصطفى الحلبي بالقاهرة.
- ٢١ بيع التقسيط، تحليل فقهي واقتصادي، للدكتور رفيق يونس المصري، الطبعة الثانية ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م، دار القلم بدمشق.
- ٢٢ التأجير التمويلي، للدكتور حسام الدين عبدالغني، طبعة سنة ١٩٩٤م بدون ناشر.
- ٢٣ التأجير التمويلي، للدكتور فايز نعيم رضوان، الطبعة الثانية ١٩٩٧م دار النهضة العربية بالقاهرة.
- ٢٤ التأجير التمويلي (الإجارة) وتطبيقاته، للدكتور يوسف محمد العلي، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت العربية سنة ٢٠٠١م، منشورات الحلبي الحقوقية سنة ٢٠٠٢م.
- ٢٥ التأجير التمويلي من الوجهة القانونية للدكتور هاني محمد دويدار، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت العربية سنة ٢٠٠١م، منشورات الحلبي الحقوقية سنة ٢٠٠٢م.
- ٢٦ تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، للعلامة فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الحنفي، طبعة دار الكتاب الإسلامي، بيروت.
- ٢٧ تحفة الأحوذني شرح سنن الترمذي، لأبي العلا محمد بن عبد الرحمن بن عبد الرحيم المباركفوري، طبعة دار الكتب العلمية، بيروت.
- ٢٨ تحفة المحتاج بشرح المنهاج، للعلامة أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي الشافعي، طبعة دار إحياء التراث العربي.
- ٢٩ تطورات حديثة في التأجير التمويلي، للدكتور إبراهيم الدسوقي أبو الليل، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت العربية سنة ٢٠٠١م، منشورات الحلبي الحقوقية سنة ٢٠٠٢م.

الإجازة المنتهية بالتمليك "دراسة تأصيلية"

- ٣٠ التمهيد لما في الموطأ من الأسانيد، لأبي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري القرطبي، طبعة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالمغرب سنة ١٣٨٧هـ.
- ٣١ تهذيب السنن المعروف بحاشية ابن القيم، لشمس الدين ابن قيم الجوزية، مطبوع على هامش عون المعبود لشمس الحق العظيم آبادي، الطبعة الثانية ١٤١٥هـ، ١٩٩٤م، دار الكتب العلمية بيروت.
- ٣٢ الجامع لأحكام القرآن، للإمام شمس الدين أبي عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري القرطبي، الطبعة الثانية ١٩٧٥م، دار الشعب بالقاهرة.
- ٣٣ حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد عرفة الدسوقي، طبعة دار إحياء الكتب العربية بالقاهرة.
- ٣٤ روضة الطالبين وعمدة المفتين، لأبي زكريا النووي محيي الدين يحيى بن شرف النووي، طبعة دار الفكر للطباعة والنشر ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.
- ٣٥ سنن أبي داود، للحافظ أبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني الأزدي، طبعة دار الفكر، بيروت.
- ٣٦ سنن الترمذي، للإمام أبي عيسى محمد بن عيسى الترمذي، طبعة دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- ٣٧ الشامل في عمليات ومعاملات المصارف الإسلامية، لمحمود عبد الكريم أحمد أرشيد، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ ٢٠٠١م دار النفائس بالأردن.
- ٣٨ شرح الزرقاني على مختصر خليل، للشيخ عبد الباقي بن يوسف بن أحمد بن محمد الزرقاني المصري، الطبعة الأولى ١٤٢٢هـ، ٢٠٠٢م، دار الكتب العلمية بيروت.
- ٣٩ شرح فتح القدير، للكمال بن الهمام، طبعة دار الفكر بيروت، بدون تاريخ.
- ٤٠ الشرح الكبير على مختصر خليل، للشيخ أحمد بن محمد العدوي المشهور بالدردير، تحقيق محمد بن عبدالله

د. صالح بن محمد المسلم

- شاهين، الطبعة الأولى ١٤١٧هـ، دار الكتب العلمية، بيروت.
- ٤١ الشرح الممتع على زاد المستقنع، للعلامة محمد بن صالح بن محمد العثيمين، الطبعة الأولى ١٤٢٢هـ، دار ابن الجوزي.
- ٤٢ شرح منتهى الإرادات المسمى دقائق أولى النهى لشرح المنتهى، لمنصور بن يونس البهوتي، طبعة دار عالم الكتب، بيروت.
- ٤٣ شرح منح الجليل، للشيخ محمد عlish، طبعة دار الفكر بيروت.
- ٤٤ صحيح ابن حبان، لأبي حاتم محمد بن حبان بن أحمد التميمي البستي، الطبعة الثانية ١٤١٤هـ ١٩٩٣م، مؤسسة الرسالة، بيروت.
- ٤٥ صحيح البخاري، للإمام محمد بن إسماعيل البخاري، الطبعة الأولى ١٤٠٧هـ، ١٩٨٧م دار ابن كثير.
- ٤٦ صحيح مسلم، للإمام مسلم بن الحجاج القشيري، الطبعة الثانية ١٣٩٢هـ، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- ٤٧ عقد التأجير التمويلي، للدكتور عبدالرحمن السيد قرمان، طبعة دار النهضة العربية بالقاهرة.
- ٤٨ عقد اليزنج، للدكتور عبد الحميد الأحذب، بحث بمؤتمر كلية الحقوق بجامعة بيروت سنة ٢٠٠١م، منشورات الحلبي الحقوقية سنة ٢٠٠٢م.
- ٤٩ عون المعبود شرح سنن أبي داود، لمحمد شمس الحق العظيم آبادي، الطبعة الثانية ١٤١٥هـ ١٩٩٤م، دار الكتب العلمية، بيروت.
- ٥٠ الغرر وأثره في العقود الفقه الإسلامي، للدكتور الصديق محمد الأمين الضير، الطبعة الثانية ١٤١٦هـ،

الإجارة المنتهية بالتمليك "دراسة تأصيلية"

- ١٩٩٥م، سلسلة صالح كامل للرسائل الاقتصادية، الكتاب الثالث.
- ٥١ فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب مالك، للشيخ محمد عlish، طبعة دار المعرفة، بيروت.
- ٥٢ الفتوحات الربانية على الأذكار النواوية، لمحمد علي بن محمد علان بن إبراهيم البكري الصديقي الشافعي، تصوير دار إحياء التراث العربي عن طبعة جمعية النشر والتأليف الأزهرية.
- ٥٣ الفروع، لشمس الدين أبي عبد الله محمد بن مفلح المقدسي، الطبعة الرابعة ١٤٠٤هـ، ١٩٨٤م، دار عالم الكتب، بيروت.
- ٥٤ القوانين الفقهية، لأبي القاسم محمد بن أحمد ابن جزري، تحقيق عبدالله المنشاوي، دار الحديث، القاهرة، ١٤٢٦هـ.
- ٥٥ الكافي في فقه الإمام المبجل أحمد بن حنبل، للعلامة أبي محمد موفق الدين عبد الله بن قدامة المقدسي، طبعة المكتب الإسلامي بيروت.
- ٥٦ كشاف القناع عن متن الإقناع، لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م، دار الكتب العلمية بيروت.
- ٥٧ كفاية الطالب الرباني على رسالة أبي زيد القيرواني، لأبي الحسن علي بن خلف المالكي طبعة دار الفكر، بيروت، سنة ١٤١٢هـ.
- ٥٨ المبدع في شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبدالله بن محمد بن مفلح المؤرخ الحنبلي، طبعة المكتب الإسلامي بيروت.
- ٥٩ المبسوط، لشمس الدين محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، طبعة دار المعرفة، بيروت ١٤٠٦هـ، ١٩٨٦م.

د. صالح بن محمد المسلم

- ٦٠ مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الخامس، طبعة سنة ١٤٠٩هـ، ١٩٨٩م.
- ٦١ المجموع شرح المذهب، لأبي زكريا يحيى بن شرف النووي، طبعة مكتبة الإرشاد بجدة، بدون تاريخ.
- ٦٢ مجموع فتاوى ابن تيمية، لتقي الدين أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية، طبعة مكتبة ابن تيمية، بدون تاريخ.
- ٦٣ المدونة الكبرى، للإمام مالك بن أنس الأصبحي، طبعة دار الكتب العلمية، بيروت.
- ٦٤ المستدرك على الصحيحين، للحافظ أبي عبد الله الحاكم النيسابوي، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، ١٩٩٠م، دار الكتب العلمية، بيروت.
- ٦٥ المسند، للإمام أبي عبد الله أحمد بن عبد الله بن حنبل، طبعة مؤسسة قرطبة بمصر.
- ٦٦ المصنف، للحافظ أبي بكر عبد الرزاق بن همام الصنعاني، الطبعة الثانية ١٤٠٣هـ، المكتب الإسلامي بيروت.
- ٦٧ مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، لمصطفى السيوطي الرحباني، الطبعة ١٤١٥هـ ١٩٩٤م، المكتب الإسلامي بيروت.
- ٦٨ معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، للدكتور نزيه كمال حماد، الطبعة الأولى ١٤٢٩هـ ٢٠٠٨م، دار القلم بدمشق.
- ٦٩ المغني، لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي، طبعة دار عالم الكتب.
- ٧٠ مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، لمحمد الشربيني الخطيب، مطبعة مصطفى الحلبي مصر، القاهرة سنة ١٣٧٧هـ.
- ٧١ منار السبيل في شرح الدليل، لإبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، الطبعة الثانية ١٤٠٥هـ، مكتبة المعارف بالرياض.

الإجارة المنتهية بالتمليك "دراسة تأصيلية"

- ٧٢ المنتقى، لأبي محمد عبد الله بن علي بن الجارود، الطبعة الأولى ١٤٠٨هـ ١٩٨٨م، مؤسسة الكتب الثقافية بيروت.
- ٧٣ المنتقى شرح موطأ مالك، لأبي الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب بن وارث الباجي الأندلسي، طبعة دار الكتاب الإسلامي بيروت.
- ٧٤ المهذب في الفقه الشافعي، لأبي إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الفيروزآبادي الشيرازي، طبعة مكتبة ومطبعة عيسى الحلبي وشركاه بمصر.
- ٧٥ مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن المغربي المعروف بالحطاب، الطبعة الثانية ١٣٩٨هـ ١٩٧٨م، دار الفكر.
- ٧٦ الموطأ، للإمام مالك بن أنس الأصبحي، طبعة دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- ٧٧ نظرية العقد، لتقي الدين أبي العباس أحمد بن عبد الحليم بن عبد السلام بن تيمية الحراني، طبعة مركز الكتاب للنشر بالقاهرة.
- ٧٨ نظرية العقد في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها المعاصرة، للدكتور صالح حميد العلي، والدكتور باسل محمد الحافي، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، دار الإمامة للطباعة والنشر.
- ٧٩ نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، لشمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين الرملي المنوفي المصري الأنصاري الشهير بالشافعي الصغير، طبعة مكتبة ومطبعة مصطفى الحلبي.
- ٨٠ نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار، لمحمد بن علي الشوكاني، طبعة دار الحديث بالقاهرة سنة ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.
- ٨١ الهداية شرح بداية المبتدى، لشيخ الإسلام برهان الدين أبي الحسن علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الرشداني المرغيناني، طبعة المكتبة الإسلامية، بيروت.