

مدى مشروعية عقد الإجارة المنتهية بالتمليك

في الفقه الإسلامي

دراسة فقهية مقارنة

دكتور

محمد عبد اللطيف السعيد الرشيدى

أستاذ مساعد الفقه المقارن كلية الدراسات الإسلامية والعربية بنات

جامعة الأزهر فرع بني سويف

بسم الله الرحمن الرحيم

من رحمة الله تعالى بعباده أن أحل لهم كل ما فيه نفعهم، وحرم عليهم كل ما فيه الإضرار بهم، ومما حرمه الربا والغش والاستغلال والتدليس، وجميع صور أكل أموال الناس بالباطل. قال تعالى: {وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا} (٢٧٥) سورة البقرة، وقال: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ} (٢٩) سورة النساء، فالحمد لله الذي أباح التجارة لعباده، بالبيع والشراء وغيرهما، {وَمَا أَنْزَلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ إِلَّا لِتُبَيِّنَ لَهُمُ الَّذِي اخْتَلَفُوا فِيهِ وَهُدًى وَرَحْمَةً لِّقَوْمٍ يُؤْمِنُونَ} (٦٤) سورة النحل، فيبين ما يحل لهم من أنواع البيوع، وما يحرم عليهم منها، ويبين ذلك غاية التبيين

وقد جاءت الشريعة الإسلامية بالقواعد الكلية والضوابط العامة التي تطبق على فروع كثيرة، واتصفت هذه القواعد بالثبات والشمول والتجدد، كي تشمل المسائل والنوازل الواقعة والمستجدة، كما جاءت بفتح باب الاجتهاد كي يستنبط علماء الأمة من أدلة الكتاب والسنة القواعد العامة. أحكام ما يستجد من معاملات الناس الخاصة والعامة.

وأبواب المعاملات المالية من أوسع الأبواب الفقهية، حوت ضروبا من المعاملات المالية الحادثة، وألوانا من العقود المستجدة مما أبدعته العقول البشرية، لتسعى إلى تسويق سلعتها بأكبر نسبة ممكنة، وتحقيق لنفسها الربح الأعلى بتكلفة أقل، وتسهم بحفظ حقوقها المالية بكل الطرق الممكنة والوسائل المتنوعة، وهذا ما جعل أبواب المعاملات المالية تحفل بالكثير من الفروع والمسائل المستجدة التي لا تنحصر ولا تنتهي بحال. ولعل من المسائل المستجدة ما انتشر في عصرنا الحاضر، من ظاهرة بيع السيارات وغيرها تحت مسمى "الإيجار المنتهي بالتتمليك" وقد انتشر العمل بهذا العقد بين الشركات والمؤسسات التي تتعامل ببيع السيارات وغيرها لنفس الغرض المتقدم، مما جعل أسئلة الناس تدور حول حكم هذا النوع من التعامل؟ وهذا ما جعلني أكتب في هذه المسألة خاصة وأنه لا يوجد بحث بخصوصها، واستعرض شروط

عقودها سوى بحث من أعضاء المجمع الفقهي، مقدمة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة، من عام ١٤٠٩هـ/١٩٨٩م غير أن تصنيفها إنما جرى لبيان أحكام الشركات الكبيرة وللبنوك التي تتعامل بتأجير المساكن ومعدات الطائرات والآليات الثقيلة، فضلاً أنها تستعرض شروط تلك العقود ولا ريب أن لكل عقد ظروفه وأحكامه الخاصة به.

لذا رأيت البحث فيه لتوضيح حقيقته، وبيان حكمه، ولا تخفى أهمية هذا الموضوع، حيث انتشر في الوقت الحاضر أنواعاً من المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير، وتوضيح، وتكييف صحيح، ومنها هذا الموضوع الذي يستعمله الناس في وقتنا المعاصر على نطاق واسع، فكان لابد من الوقوف على دراسته دراسة فقهية .

أسأل الله التوفيق والسداد

خطة البحث: يشتمل هذا البحث على أربعة فصول وخاتمة بأهم نتائج البحث وقائمة بالمراجع والمصادر

الفصل الأول: تعريف الإجارة وتعريف التملك وأدلة مشروعية الإجارة.

المبحث الأول: تعريف الإجارة.

المبحث الثاني: تعريف التملك.

المبحث الثالث: أدلة مشروعية الإجارة.

الفصل الثاني: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك ونشأتها وصورها.

المبحث الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك عند فقهاء الشريعة والقانون

المطلب الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك في الشريعة.

المطلب الثاني: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك في القانون.

المبحث الثاني: نشأة الإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الأول: ظروف نشأة هذا العقد.

المطلب الثاني: تاريخ ظهور هذا العقد وتطوره.

الفرع الأول: ظهور هذا العقد.

الفرع الثاني: تطور هذا العقد.

المبحث الثالث: صور الإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الأول: عقد إيجار ينتهي بتملك الشئ المؤجر.

المطلب الثاني: عقد إيجار ويحق للمستأجر تملكه.

المطلب الثالث: عقد إيجار مع وعد بالبيع.

المطلب الرابع: عقد إيجار مع وعد بهبة الشئ المؤجر.

المطلب الخامس: عقد إيجار مع بعض الخيارات للمستأجر.

الفصل الثالث: الأحكام الفقهية لعقد الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الأول: اشتراط عقد في عقد.

المطلب الأول: رأي جمهور الفقهاء في هذا النوع من العقد.

المطلب الثاني: رأي ابن تيمية.

المبحث الثاني: اشتراط شرط أو أكثر في عقد من العقود " المعاوزات المالية "

المطلب الأول: حكم اقتران عقود المعاوزات بشرط واحد.

الفرع الأول: رأي الأحناف في الموضوع.

الفرع الثاني رأي المالكية.

الفرع الثالث: رأي الشافعية.

الفرع الرابع: رأي الحنابلة.

الفرع الخامس: رأي ابن تيمية.

المطلب الثاني: حكم اشتراط أكثر من شرط في عقود المعاوزات المالية.

الفرع الأول: رأي الأحناف والشافعية والمالكية.

الفرع الثاني: رأي بعض الحنابلة.

المبحث الثالث: تعليق عقد البيع على شرط المستقبل.

المطلب الأول: رأي الجمهور.

المطلب الثاني: رأي بن تيمية.

المبحث الرابع: تعليق عقد الهبة على شرط المستقبل.

المبحث الخامس: حكم الوعد والإلزام به.

الفصل الرابع: حكم عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الأول: حكم صورة الإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الأول: تكييف هذا النوع من الإجارة.

الفرع الأول: تكييف هذه الصورة عند فقهاء الشريعة.

الغصن الأول: حكم الشروط التي صاحبت هذه الصورة والتعليق
عليها

الغصن الثاني: صورة بديلة للإجارة المنتهية بالتملك.

الفرع الثاني: حكم هذه الصورة عند فقهاء القانون.

الغصن الأول: تكييف هذه الصورة في القانون.

الغصن الثاني: تكييف هذه الصورة في القانون المصري.

المبحث الثاني: حكم صورة الإجارة المقرونة ببيع السلعة وتكييفه الفقهي.

المطلب الأول: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي.

الفرع الأول: اجتماع عقدين في عقد.

الفرع الثاني: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي.

المطلب الثاني: تكييف هذا العقد.

المبحث الثالث: حكم صورة الإجارة المقرونة بوعد بالبيع.

المبحث الرابع: حكم صورة الإجارة المقرونة بوعد بالهبة.

المبحث الخامس: حكم الإجارة المقرونة بوعد ببيع السلعة أو مد مدة الإجارة أو إعادة السلعة لمالكها.

المبحث السادس: الشروط التي يلزم توافرها لاعتبار العقد عقدا صحيحا.

بعد ذلك خاتمة بأهم نتائج البحث. وقائمة بأهم المصادر والمراجع.

الفصل الأول

تعريف الإجارة وتعريف التمليك

وأدلة مشروعية الإجارة

المبحث الأول

تعريف الإجارة

الإجارة في اللغة: مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان:

١- الكراء والأجرة على العمل.

٢- الجبر: قال ابن فارس: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل، والثاني جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجرة، وأما جبر العظم فيقال منه: أجزت اليد.

فهذان الأصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله^(١).

وفي الاصطلاح هي: عقد على منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة^(٢).

(١) معجم مقاييس اللغة لابن فارس (٦٢/١).

(٢) أنيس الفقهاء لقاسم القونوي (صد ٢٥٩)، والنخيرة للقرافي (٣٧١/٥)، وحاشية ابن عابدين [الناشر دار المعرفة في لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٠هـ] (٦/٩ - ٧).

المبحث الثاني

تعريف التمليك

التمليك في اللغة: مشتق من الملك، والمملك في اللغة يطلق على القوة والصحة. قال ابن فارس: " الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة، يقال: أملك عجمه: قوى عجمه، وشده. وملكت الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل ملك الانسان الشيء بملكه ملكاً ؛ لأن يده فيه قوية صحيحة ".

وأما التمليك في اصطلاح العلماء: فإنه لا يخرج عن المعنى اللغوي.

المبحث الثالث

أدلة مشروعية الإجارة

الأدلة على مشروعية الإجارة الكتاب والسنة والإجماع والقياس.

أما الأدلة على ذلك من القرآن الكريم فمنها:

١- قوله تعالى: {أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ } (٦) سورة الطلاق.

فقد دلت هذه الآية على أن المطلقة التي لها ولد رضيع فإن لها أن ترضع ذلك الولد، ولها أن تمتنع، فإن أرضعت استحقت أجر مثلها.

فدلت الآية على مشروعية الإجارة، حيث أمر الله بإعطاء الزوجة الأجرة على الرضاع، فأجاز الإجارة على الرضاع، وإذا جازت عليه جازت على مثله وما هو في معناه.

٢- قوله تعالى: { وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ } (٢٣٣) سورة البقرة.

حيث نفى الله تعالى في هذه الآية الجناح عمن يسترضع لولده،

أي يستأجر امرأة ترضع ولده بالأجرة، فدل ذلك على مشروعية الإجارة.

٣- قوله تعالى: {قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ. قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ تَأْجُرْنِي تَمَّائِي حِجْحٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ} (٢٦ - ٢٧) سورة القصص.

حيث طلب والد المرأتين من موسى - عليه السلام - أن يؤجره نفسه لرعي الغنم مقابل عوض معلوم وهو تزويجه إحدى ابنتيه، ووافق موسى على ذلك، فدل ذلك على أن الإجارة كانت مشروعاً عندهم، ولم يأت في شرعنا ما يمنعها، وشرع من قبلنا شرع لنا إذا سكت عنه.

٤- قوله تعالى: {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا} (٧٧) سورة الكهف.

فذكر في هذه الآية أن موسى - عليه السلام - قال للخضر: {لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا}، وكما سبق فإن شرع من قبلنا شرع لنا إذا سكت عنه.

الأدلة على مشروعية الإجارة من السنة:

١- قوله - ﷺ - في حديث أبي هريرة - ﷺ: « قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة؛ رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره»^(١).

فقوله - ﷺ -: « ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره» يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

(١) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب البيوع، في باب أثم من باع حراً، رقم الحديث (٢٢٢٧).

٢- قوله - ﷺ -: « أحق ما أخذتم عليه أجرًا كتاب الله »^(١).

وهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

٣- عن عائشة - رضي الله عنها - قالت: استأجر النبي - ﷺ - وأبو بكر رجلاً من بني الدليل هادياً خريئاً، وهو على دين كفار قريش، فأمناه فدفعنا إليه راحلتيهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليالٍ، فأتاهما براحتيهما صباح ليلٍ ثلاثٍ فارتحلا، وأخذ بهم طريق الساحل.

فهذا الحديث ينص على فعل النبي - ﷺ - للإجارة.

٤- أن النبي - ﷺ - بُعث والناس يؤاجرون ويستأجرون فلم ينكر عليه، فكان ذلك تقريراً منه بجواز الإجارة.

وأما الإجماع: فقد أجمعت الأمة على مشروعية الإجارة، ولم يخالف في ذلك إلا ما يروى عند عبد الرحمن ابن الأصم^(٢) من أنه قال بعدم جواز الإجارة.

قال موفق الدين ابن قدامة: " وأجمع أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز الإجارة، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن بن الأصم أنه قال: لا يجوز ذلك ؛ لأنه غرر، يعني أنه يعتقد على منافع لم تخلق، وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار وسار في الأمصار"^(٣).

(١) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الطب، في باب الشرط في الرقية بقطيع من الغنم، رقم الحديث (٥٧٣٧).

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الإجارة، في باب استئجار المشركين عند الضرورة، رقم الحديث (٢٢٦٣).

(٣) هو شيخ المعتزلة أبو بكر الأصم، كان ديناً وقوراً صبوراً على الفقر، منقبضاً على الدولة، إلا أنه كان فيه ميل عن الإمام علي، توفي سنة ٢٠١هـ، [انظر سير أعلام النبلاء للذهبي (٤٠٢/٩)]

وممن ذكر الإجماع غير ابن قدامة، الإمام الشافعي^(١)، وابن رشد^(٢)، وغيرهم

على الأعيان، والإجارة عقد على المنافع، والحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان جاز العقد المنافع.

قال موفق الدين ابن قدامة: "والعبرة أيضاً دالة عليها"^(٣)، فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع"^(٤) القياس: فإن عقد الإجارة يُقاس على عقد البيع في جوازه، حيث أن البيع عقد

(١) المغني لابن قدامة (٦/٨).

(٢) قال الإمام الشافعي - رحمه الله - في الأم (٣٠/٤): "فمضت بها السنة وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول الله - صلى الله عليه وسلم -، ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجارتها وعوام الفقهاء الأمصار".

(٣) قال ابن رشد في بداية المجتهد (١٣٣٩/٤): "إن الإجارة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار والصدر الأول".

(٤) انظر الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص ٢٥-٣٢). الإشارة عائدة إلى الإجارة. المغني لابن قدامة (٦/٨).

الفصل الثاني

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك

ونشأتها وصورها

المبحث الأول

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك والغاية منها عند فقهاء الشريعة والقانون

المطلب الأول

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك عند الفقهاء والقانون

الفرع الأول

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك في الشريعة

الإجارة المنتهية بالتملك عقد ظهر في العصر الحديث، لذلك لم يكتب عنه أحد من الفقهاء المتقدمين، أما الفقهاء المعاصرين فإن معظم من كتب منهم عن هذا العقد لم يذكر تعريفاً له، وقليل منهم من ذكر له تعريفاً، ومن ذكر له تعريفاً خالد الحافي، حيث قال في تعريف هذا العقد:

"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"^(١).

ويمكن أن نعرف هذا العقد بالتعريف الآتي:

تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم.

فقولنا: [تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة] هذا هو الإجارة.

وقولنا: [يتبعه تملك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم] هذا هو

(١) الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص ٦٠).

البيع.

الإيجار المنتهي بالتملك في الفقه الإسلامي:
فيقصد بالإيجار المنتهي بالتملك في الفقه الإسلامي: اتفاقية إيجار يلتزم فيها المستأجر بشراء الشيء المؤجر في الوقت المتفق عليه خلال مدة الإيجار أو بعدها بسعر يتفق عليه مسبقاً أو فيما بعد.

الفرع الثاني

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك

في القانون

عرفها الدكتور توفيق حسين فرج بأنها: عقد يصفه المتعاقدان بأنه إيجار، ويتفقان على أن يقوم المستأجر في هذه الحالة بدفع أجرة لمدة معينة ينقلب العقد بعدها بيعاً، وتعتبر الأجرة التي دفعت على أقساط ثمناً للبيع^(١).

وعرفها الدكتور جاك الحكيم بأنها: عقد إيجار مقرون بوعده بالبيع، يقوم بموجبه أحد المتعاقدين بإيجار شيء إلى آخر لمدة معينة يكون للمستأجر عند انقضائها خيار شرائها بسعر معين^(٢).

(١) عقد البيع والمقايضة للدكتور توفيق حسن فرج (ص ٤٣).

(٢) العقود الشائعة والمسماة للدكتور جاك الحكيم (ص ٢١٩).

المطلب الثاني

فوائد ومقاصد هذا العقد في الشريعة والقانون

للإجارة المنتهية بالتملك فوائد ومقاصد قد لا تتحقق غيرها من العقود القريبة منها مثل البيع، أو حتى البيع بالتقسيط، وذلك لأن البيع بجميع صورته يقتضي نقل ملكية المبيع إلى المشتري، في حين أن البنك -مثلاً- قد لا يريد ذلك حفاظاً على حقه في العين المؤجرة بحيث إذا لم يتمكن المستأجر من دفع الإجارة، فإن ملكيتها لم تنتقل إلى أحد، وحقه محفوظ، إضافة إلى أن البنك يريد أن يكون له مرونة في زيادة أرباحه ولاسيما في مثل العقود طويلة الأجل، أو أن المتعامل معه يخاف على هبوط الأرباح عن معيار (لايور) فيعطي له عقد الإجارة المنتهية بالتملك مرونة لا تتوافر في البيع بالتقسيط الذي يقسط الثمن على فترات محددة لا يجوز له أن يزيد شيئاً، أو ينقص، إضافة إلى أمور أخرى تعود إلى الضمانات ونقل الملكية.

ومن جانب آخر فقد تشتري بعض الشركات سيارات -مثلاً- للأجرة ثم تتعاقد مع السائقين بأجور شهرية لها، مع وعد بأنه بعد عشرة سنوات -مثلاً- تهبها لهم، أو تباعها لهم بسعر رمزي، فالشركة تستفيد من الأجرة والسائق يستفيد مرتين: مرة من خلال ما يوفره للإفناق على نفسه وعلى أسرته، ومرة أخرى حيث تعود إليه ملكية السيارة، وحينئذٍ يحافظ عليها أكثر مما لو كان أجيراً، وهكذا الأمر في الدور والمساكن، في حين أن المستأجر ليس لديه المال الكافي للشراء، وبذلك تتحقق أهداف اجتماعية وتنمية اقتصادية جيدة، فالإيجار المنتهي بالتملك يفيد صغار الموظفين، وقليلي الدخل والمرتبات حيث لا يمكنهم شراء الدور، أو الشقق بسبب عدم الوفرة، فيلجؤون إلى الإيجار المنتهي بالتملك الذي يحافظ أيضاً على حقوق البنوك أو الشركات، كما يفيد أصحاب المصانع والشركات الذين ليس لديهم السيولة الكافية، فيكون الأمثل للطرفين، هو الإيجار المنتهي بالتملك.

وبنك التنمية الإسلامي وجد في هذا العقد مع الدول الإسلامية منافع كثيرة حيث مكنها من الاستفادة من المعدات التي اشتراها البنك وملكها، كما

أن تفكيك هذه المعدات وإرجاعها إلى البنك يكلفه الكثير، فكان الحل الأمثل هو تملكها هذه المعدات بأسعار رمزية، أو حقيقية



المبحث الثاني

نشأة الإجارة المنتهية بالتملك

المطلب الأول

الدوافع التي أدت إلى ظهور هذا العقد

أمام المخاطر التي يتعرض لها البائع من البيوع الائتمانية أو الآجلة فإن البائع قد يفضل التحايل وإخفاء البيع بإظهاره في صورة عقد إيجار، فيسمى البيع إيجاراً، ويظهر هو في صورة المؤجر، والمشتري في صورة المستأجر، فيشترط البائع أن تبقى ملكيته قائمة بشكل ما حتى وفاء المشتري بالتزامه، بحيث يكون له الحق في ما يلي:

منع المشتري من تفويت الذات موضع العقد.

ثانياً: أن يكون له الحق في استرجاع الذات عند عدم الوفاء في الوقت المحدد.

ثالثاً: أن يكون له الحق في الحصول على مقابل انتفاع المشتري بالذات في حالة عدم البيع^(١).

أسماء عقد الإجارة المنتهية بالتملك

يطلق على هذا العقد عدة إطلاقات منها:

- البيع الإيجاري.

(١) انظر بحث الشيخ عبد الله بن بيه في مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة (٢٦٦٣/٤)، والبيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل (ص ٢٦ - ٢٧)، و عقد البيع والمقايضة للدكتور توفيق حسن فرج (ص ٤٣).

- الإيجار الساتر للبيع.
- الإيجار الذي ينقلب بيعاً.
- الإيجار المقترن بوعده بالبيع^(١)



المطلب الثاني

تاريخ ظهور هذا العقد وتطوره

الفرع الأول

ظهور هذا العقد

نشوء الإيجار المنتهي بالتملك:

تعود فكرة البيع الإيجاري (الإيجار المنتهي بالتملك) إلى القانون الإنجليزي حيث لجأ أحد التجار بإنجلترا إلى هذه الطريقة المعروفة في القانون الأنجلو أمريكي باسم (Hir- Chass ص ur) قاصداً رواج مبيعاته بتشجيع عملائه على الشراء بالتقسيط مع وجود ضمان كاف للتاجر نفسه حيث تبقى ملكيته للعين، ثم ما لبثت هذه الطريقة أن انتشرت نتيجة إنتاج الصناعات الكثيرة فلجأ إليها العديد من المصانع الكبيرة لتسويق مصنوعاتها مثل مصنع سنجر حيث كان يتعامل مع عملائه عن طريق عقد إيجار يتضمن إمكانية تملك الآلات المؤجرة بعد تمام سداد مبلغ معين يمثل في حقيقته ثمناً لها، ثم تطور هذا العقد عن طريق مؤسسات السكك الحديدية التي كانت تشتري مكائن خاصة لمناجم الفحم من خلال البيع الإيجاري. ثم تزايد انتشار هذا العقد مما دفع بالمشرعين إلى تنظيمه بنصوص قانونية، وذلك منذ بداية هذا القرن.

فقد تناولته فقهاء القانون تحت مسميات الإيجار الساتر للبيع، أو البيع

(١) انظر بحث الشيخ عبد الله بن بيه في مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة (٢٦٦٣/٤)، وعقد البيع والمقايضة للدكتور توفيق حسن فرج (ص ٢٧).

الإيجاري، أو الإيجار المملك، وذلك عند شرحهم للمواد القانونية الخاصة به مثل المادة (٤٣٠) من القانون المدني المصري، والمادة (٣٩٨) من القانون المدني السوري، والمادة (٤١٩) من القانون المدني الليبي، والمادة (٥٣٤) من القانون المدني العراقي، والمادة (١٤٠) من القانون المدني الكويتي.

عقد الـليسنج

وقد تطور الإيجار الساتر، أو البيع الإيجاري في القانون الأنجلو أمريكي عندما دخلت المؤسسات المالية كوسيط بين العاقدين، وقامت بتمويل عملياتها التي سميت بعقد الـليسنج (Leasing) أو ما يسمى في القانون الفرنسي بهذا المسمى؛ وبمسمى الإيجار الائتماني (Credit Boil)، بل سميت هذه المؤسسات نفسها بمؤسسات الـليسنج، وكانت بداية هذا العقد في أمريكا عام ١٩٥٣م، ثم في فرنسا عام ١٩٦٢م. وقد امتازت هذه الصورة بتدخل طرف ثالث وهي المؤسسات المالية التي تقوم بشراء الأشياء التي هي في الغالب تجهيزات وصناعات كالطائرات، والقطارات، والسفن، والدور، ونحو ذلك ولكنها لا تريدها لنفسها، بل تشتريها لهذا الغرض، حيث تقوم بتأجيرها لمن يتعاقد معها لفترة مناسبة للطرفين طويلة - في الغالب) وقد يجددها لفترة أخرى، ثم يقوم المستأجر بإعادة الشيء المستأجر إلى المؤسسة، أو بتملكه مقابل ثمن يراعي في تحديده المبالغ التي دفعها كأقساط إيجار، فليس في عقد الـليسنج إلزام بشراء العين المؤجرة، وكذلك تظل مملوكة للمؤسسة. والجديد في الـليسنج هو تدخل مؤسسة الـليسنج التي لا تريد شراء هذه المعدات، وإنما تريد تحقيق الأرباح من خلال هذه العملية، ولذلك يقوم المستأجر نفسه بتحديد الأشياء التي يريدتها، ومواصفاتها، بل قد توكله المؤسسة للقيام بشراء هذه الأشياء باسمها، فهو وكيل فمستأجر، لذلك يوجد بجانب عقد التأجير عقد التوريد طرفاه الصانع، أو المورد، ومؤسسة الـليسنج التي تحتفظ بملكية هذه الأشياء، وهي تنظر إلى كيفية استرجاع رأس مالها مع أرباحها، آخذة بنظر الاعتبار نوعية هذه الآلات والمعدات وعمرها الافتراضي والأقساط التي تتسلمها، مع قيمتها بعد انتهاء مدة الإيجار مع إتاحة حق الشراء الاختياري للمستأجر في نهاية العقد بأسعار تحدد منذ البداية، أو بأسعار السوق

السائدة، وتحميله تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين وغيرها.

ولذلك عرف القانون الفرنسي الصادر في ٢ يوليو ١٩٦٦م عقد الـيسنج بأنه عمليات تأجير المعدات والتجهيزات والآلات والعقارات ذات الاستعمال الصناعي، والمشتراة خاصة بقصد هذا التأجير من قبل شركات تبقى محتفظة بملكية هذه التجهيزات، ويكون من شأن هذه العمليات أن تحوّل المستأجر الحق في شراء التجهيزات.

مزايا الـيسنج (البيع الإيجاري)

أصبح الـيسنج وسيلة جيدة لتمويل التجهيزات ساعدت على تنشيط المشروعات الصناعية، والتجارية، وتدوير السيولة وتحققت له مكانة مرموقة في الأسواق العالمية حيث حقق معدل نمو مرتفع للغاية، فقد بلغ معدل نموه في أوروبا الغربية وحدها على سبيل المثال (٨٠٠ %) خلال الفترة من عام ١٩٧٠ إلى عام ١٩٧٩م، وتقدر الاستثمارات الأوروبية التي تتم حالياً عن طريقه (٨ %) من إجمالي الاستثمارات، وفي عام ١٩٨١م بلغ رأس مال الشركات العاملة في مجال التأجير في الدول الصناعية (٥٥) مليار دولار، وبذلك قد فاق كل وسائل التمويل الأخرى، وذلك لما يتمتع به من مزايا مقارنة بوسائل التمويل التقليدية الأخرى، وهذه المزايا هي:

- يهتم نشاط الـيسنج بالدرجة الأولى بمقدرة التدفقات النقدية للمستأجر على السداد دون التركيز على حجم أصوله ومقدار رأس ماله.
- احتفاظ شركات الـيسنج بملكية الأصل موضوع الإيجار يجعلها تتغاضى عن كثير من الضمانات التي تطلب في حالة التمويل النقدي.
- تكون شروطه في الغالب أفضل وسائل التمويل المتاحة حيث تقدم المؤسسة (الطرف الثالث) في الغالب ما يقرب من (١٠٠ %) من التمويل المطلوب في حين أن التمويل التقليدي لا يتجاوز في أغلب الأحيان (٧٠%) مما يدفع المقترض المستفيد أن يبحث عن السيولة لتغطية الباقي (٣٠ %).
- يحقق مرونة أكثر في تقدير أقساط الأجرة مقارنة بأقساط سداد القروض في حالة التمويل التقليدي، وذلك لأن شركات الـيسنج تركز على تحليل قدرة

التدفقات النقدية على الوفاء بالتزامات المستأجر.
- يقوم المستأجر في إطار نشاط الليسنج بتزويل كافة مدفوعاته مقابل استقلال الأصل محل الإيجار من حسابات الأرباح والخسائر الخاصة بشروطه.

- لا تؤثر الاستفادة من الليسنج على قدرة المستأجر على الاستفادة من وسائل التمويل الأخرى، وذلك لأن التزاماته الناشئة عن عقد الليسنج تكيف على أساس كونها أحد مصروفات التشغيل، ولا تدخل عند حساب معدلات المديونية، وبالتالي لا تؤثر على القدرة الائتمانية للمستأجر.
- تفادي القيود التي تلتزم بها البنوك في تمويلها للمشروعات، أو إقراضها حيث جعلتها عاجزة عن إشباع حاجة الائتمان في مختلف صورته.
- يدفع عجلة التنمية إلى الإمام لما يتمتع به من تسهيلات كبيرة تؤدي إلى تذليل مشكلات التشييد والمرافق التي ترجع أساساً إلى ضعف إمكانيات أجهزة المقاولات الحالية.

فقد نشأ هذا العقد عام ١٨٤٦م في إنجلترا تحت اسم الهاير بيرشاس [Hire-urchase]، حيث

ظهر هذا العقد أول مرة حين قام أحد تجار آلات موسيقية ببيع هذه الآلات مع تقسيط أثمانها إلى عدة أقساط، بقصد رواج مبيعاته، ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن لم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع، وإنما أبرم العقد في صورة إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار، والتي معها يكون البائع قد استوفى كامل الثمن المحدد لها.

ثم بعد ذلك انتشر هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد هو مصنع سنجر لآلات الحياكة في إنجلترا، حيث كان يقوم بتسليم منتجاته إلى عملائه في شكل عقد إيجار يتضمن إمكانية تملك الآلات المؤجرة بعد تمام سداد مبلغ معين على عدد من الأقساط، تمثل في الحقيقة ثمناً لها.

ثم انتشر هذا العقد، وانتشر استعماله - بصفة خاصة - من قبل

شركات السكك الحديدية التي تأسست لتمويل شراء مركبات شركات الفحم والمحاجر، كانت هذه المؤسسات تقوم بشراء المركبات لحسابها، ثم تسلمها لمناجم الفحم بناء على عقد البيع الإيجاري؛ لما في هذا العقد من ضمان وحماية لحقوق المؤجر الذي كان له الحق في فسخ العقد واسترداد الأموال المسلمة للمستأجر بمجرد إخلال هذا الأخير بسداد قسط واحد من الأقساط المتفق عليها.

ثم ازدادت أهمية هذا العقد بامتداده إلى شركات المقاولات وغيرها.

ثم ظهر عقد الـ [Leasing] في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٥٣م، ثم ظهر في فرنسا تحت تسمية [Credit Bail] عام ١٩٦٢م، وهذا العقد يعتبر حالة جديدة للإجارة المنتهية بالتتمليك، إلا أنه اتخذ طابعاً جديداً يتمثل في تدخل طرف ثالث بين طرفي العقد الأصليين - المؤجر والمستأجر -، هذا الطرف الثالث هو الذي يقوم بتمويل العقد بشراء أموال معينة هي في العادة تجهيزات ومعدات صناعية وإنشائية، ثم يقوم بتأجيرها لمن يتعاقد معها لفترة متفق عليها بينهما، وتكون هذه الفترة طويلة الأجل نسبياً حتى تتمكن المؤسسة المالية التي تقوم بتمويل المشروع من حصولها على المبالغ التي أنفقتها على التمويل وبنهاية الفترة المتفق عليها يكون للمستأجر المتعاقد مع المؤسسة عدة خيارات وهي:

١- إعادة السلعة المؤجرة له إلى المؤسسة المالكة.

٢- تمديد مدة الإيجار لفترة أو فترات أخرى.

٣- تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له أن دفعها كأقساط إيجار.

فالجديد في هذه الحالة، أو في هذا العقد (الليسنج) هو أن المؤجر لا يكون مالكا للأصل أو الأشياء المراد تأجيرها، وإنما يقوم بشراءها خصيصاً لهذا الغرض.



الفرع الثاني

تطور هذا العقد

بعد ذلك انتقل هذا العقد إلى الدول الإسلامية من خلال البنوك الإسلامية التي جعلت الإيجار المنتهي بالتمليك جزءاً من العمليات الأساسية التي تقوم بها ومن البنوك الإسلامية التي طبقت هذا العقد بنك ماليزيا الإسلامي.

وقام بنك مصر إيران للتنمية بالاشتراك مع هيئة التمويل الدولية، وشركة مانوفا كتشورز ليسنج الأمريكية في تأسيس شركة متخصصة في الإيجار المنتهي بالتمليك في مصر، وطبق هذا العقد أيضاً بيت التمويل الكويتي بدولة الكويت.

كما جعل البنك الإسلامي للتنمية عقد الإيجار المنتهي بالتمليك جزءاً من العمليات الاستثمارية التي يقوم بها، حيث قام بتطبيق هذا العقد في عام ١٣٩٧هـ، ومنذ تطبيق عقد الإيجار المنتهي بالتمليك وحتى عام ١٤١٠هـ استفاد من هذا العقد أكثر من عشرين دولة إسلامية.

أما في المملكة العربية السعودية فقد اتجه كثير من البنوك والشركات إلى تطبيق هذا العقد في الوقت الحاضر، وأقبل عليه كثير من أفراد المجتمع^(١).

(١) انظر البيع بالتقسيط والبيع الائتمانية الأخرى للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل (ص ٣٢-٣٤) و (٣٤) و (٣٠٤)، والإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص ٦٢-٦٥).

المبحث الثالث

صور الإجارة المنتهية بالتمليك

للإجارة المنتهية بالتمليك صور عديدة، ولعل الصور الأوسع انتشاراً في تداول هذا العقد هي ما نعرض له في المطالب التالية:

المطلب الأول

عقد إيجار ينتهي بتمليك الشيء المؤجر

وصورة هذا العقد أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار ينتهي بتمليك الشيء المؤجر - إذا رغب المستأجر في ذلك - مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، ويصبح المستأجر مالكاً - أي مشترياً - للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس كان الشيء المؤجر ملكاً لك مقابل ما دفعته من أقساط الأجرة في هذه السنوات، ويقول الآخر: قبلت.

فالعقد بهذه الصورة هو: إجارة تنتهي بالتمليك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجارية.

المطلب الثاني

عقد إيجار ويحق للمستأجر تملكها

وصورة هذا العقد أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة
خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في
السنوات الخمس بعتك هذه السلعة - إذا رغبت في ذلك - بثمن هو كذا،
ويقول الآخر: قبلت.

وهذه الصورة يمكن تفريعها إلى صورتين:

إحدهما: أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً رمزياً.

والثانية: أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً حقيقياً.

فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي،
أو حقيقي.



المطلب الثالث

عقد إيجار مع وعد بالبيع

وصورة هذا العقد أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من
الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن
المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية
في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ
معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس
سنوات - مثلاً -، وأعدك وعداً ملزماً ببيعها لك إذا تم سداد جميع الأقساط
الإيجارية في المدة المحددة، ويقول الآخر: قبلت.

فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعد بالبيع.

المطلب الرابع

عقد إيجار مع وعد بهبة الشيء المؤجر

وصورة هذا العقد أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلاً -، وأعدك وعداً ملزماً بهبتها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة، ويقول الآخر: قبلت.

فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعد بالهبة.



المطلب الخامس

عقد إيجار مع بعض الخيارات للمستأجر

وصورة هذا العقد أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، مع وعد ملزم من المؤجر في أن يجعل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في ثلاثة أمور:

الأول: تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها - كأقساط إيجار -،

وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.

الثاني: مد مدة الإجارة لفترة أخرى.

الثالث: إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها^(١).
وعقد الإجارة المنتهية بالتملك بالصورة الخامسة قريب من عقد الـيسنج [Leasing] الذي سبق معنا^(٢).



(١) انظر بحث الدكتور حسن علي الشاذلي في مجلة المجمع الفقهي، الدورة الخامسة (٢٦١٣-٢٦١٧)، والإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص ٦٦-٧٠).
(٢) انظر (ص ١٦ - ١٧).

الفصل الثالث

الأحكام الفقهية لعقد الإجارة المنتهية بالتملك

قبل الدخول في عقد الإجارة المنتهية بالتملك يلزمنا بحث بعض المسائل الفقهية التي ينبني عليها هذا العقد ؛ حيث أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك ينبني على هذه المسائل، فإذا عرفنا الحكم في هذه المسائل تبين لنا القول الراجح والتكييف الصحيح في هذا العقد.

وسوف نشير إلى كلام العلماء في هذه المسائل بشيء من الإجمال والإيجاز غير المخل - إن شاء الله - ؛ لأنها ليست المقصود الأساسي من هذا البحث، وإنما هي مكملته له.

المبحث الأول

اشتراط عقد في عقد

الإيجار المنتهي بالتملك يؤدي في بعض صورته إلى اشتراط عقد في عقد، ونظراً لذلك فسوف نبين أقوال العلماء في هذه المسألة، ثم نذكر القول الراجح فيها.

المطلب الأول

رأي جمهور الفقهاء في هذا النوع من العقد

ذهب جمهور العلماء إلى منع اشتراط عقد في عقد، وهذا القول هو قول الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة^(١).

واستدلوا بما يلي: عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله - ﷺ -: «لا يجل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم

(١) انظر المبسوط (١٦/١٣)، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٦٦/٣)، والمجموع شرح المهذب (٢٣٠/٩)، الشرح الكبير (٢٣٠/١١).

يضمن، ولا يبيع ما ليس عندك»^(١).

عن أبي هريرة - رضي الله عنه - أن النبي - ﷺ - نهى عن بيعتين في بيعة، وفسروا الحديث بأن المراد به اشتراط عقد في عقد^(٢).

المطلب الثاني

رأي ابن تيمية

ذهب شيخ الإسلام ابن تيمية وغيره إلى جواز اشتراط عقد في عقد إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع كالجمع بين البيع والقرض، أو بين الإجارة والقرض^(٣).

واستدلوا بأن الأصل في المعاملات والشروط الحل والصحة.

(١) أخرجه الترمذي في سننه، في كتاب البيوع، في باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك، رقم الحديث (١٢٣٤)، وأخرجه النسائي في سننه، في كتاب البيوع، في باب شرط في بيع وهو أن يقول أبيعك هذه السلعة، رقم الحديث (٤٦٣٠)، وأخرجه ابن ماجه في سننه، في كتاب التجارات، باب النهي عن بيع ما ليس عندك، رقم الحديث (٢١٨٨)، وأخرجه الإمام أحمد في مسنده، رقم الحديث (٦٦٣٣)، قال الألباني : حسن صحيح [انظر صحيح سنن الترمذي للإمام الألباني (١٨١٢)].

(٢) أخرجه أبو داود في سننه، في كتاب البيوع، في باب فيمن بيعتني في بيعة، رقم الحديث (٣٤٦١)، وأخرجه الترمذي في سننه، في كتاب البيوع، في باب ما جاء في النهي عن بيعتني في بيعة، رقم الحديث (١٢٣١)، وأخرجه النسائي في سننه، كتاب البيوع، باب فيمن باع بيعتني في بيعة، رقم الحديث (٤٦٣٢)، وأخرجه أحمد في مسنده، رقم الحديث (١٠١٥٧)، قال الألباني : صحيح [انظر صحيح سنن الترمذي للإمام الألباني (١٦١٢)].

(٣) انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (٦٢/٢٩).

الترجيح: الراجح هو أن اشتراط عقد في عقد جائز ولا بأس به إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع كالجمع بين البيع والقرض، أو بين الإجارة والقرض؛ لحديث «لا يحل سلف وبيع»^(١).

وأما قوله - صلى الله عليه وسلم - : «ولا شرطان في بيع»^(٢) فإن الحديث ظاهر أنه بعيد عن هذه المسألة، فإن البيع في هذه المسألة قد اقترن بشرط واحد وهو أن يبيعه هذه السلعة بكذا بشرط أن يبيعه تلك السلعة بكذا، وليس فيه شرطان، وإنما يوجد العقد، ويوجد شرط فيه، فالأول يطالب بمقتضى العقد، والثاني بمقتضى الشرط^(٣).

وأما نهي النبي - صلى الله عليه وسلم - عن بيعتين في بيعة^(٤)، فإن المراد به - كما ذكر شيخ الإسلام ابن تيمية وغيره - بيع العينة، حيث تضمن بيع مؤجل وبيع حاضر، وتضمن أيضاً الشرطين: شرط التأجيل، وشرط الحلول^(٥).

(١) سبق تخريجه في (ص ٢٣).

(٢) سبق تخريجه في (ص ٢٣).

(٣) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٢٦٣٥/٤).

(٤) سبق تخريجه في (ص ٢٣).

(٥) انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (٤٣٢/٢٩).

المبحث الثاني

اشتراط شرط أو أكثر في عقد من عقود

المعاوضات المالية

عقد الإجارة المنتهية بالتتمليك عقد اشتمل في كثير من صورته على شروط منها:

- أن يتحمل المستأجر نفقات صيانة السلعة والحفظ والتأمين.
 - ألا يتصرف المؤجر في هذه السلعة طوال مدة الإجارة المتفق عليها بأي تصرف يضر بمصلحة المستأجر، أو يخرج السلعة من تحت يده.
 - أن يبيع المؤجر الشيء المؤجر على المستأجر إذا وفي بالأقساط المتفق عليها في المدة المحددة لهذه الإجارة^(١)
- لذلك وجب علينا بحث هذه المسألة.

المطلب الأول

حكم اقتران عقود المعاوضات بشرط واحد

الفرع الأول

رأي الأحناف في الموضوع

اختلف العلماء في هذه المسألة على أقوال:

ذهب الحنفية إلى أن الشرط الصحيح في العقد هو أحد ثلاثة شروط:

١- شرط يقتضيه العقد.

٢- شرط يلائم العقد.

(١) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٢٦٣٣/٤).

٣- شرط يجري التعامل به، أي جرى به العرف.
وأي شرط لا يدخل تحت أحد من هذه الأنواع، فهو شرط فاسد^(١).

الفرع الثاني

رأي المالكية

ذهب المالكية أن الشرط صحيح إلا إذا أفضى إلى محذور شرعي، أو خالف مقتضى العقد^(٢).

الفرع الثالث

رأي الشافعية

ذهب الشافعية إلى أن الشرط لا يكون صحيحاً إذا وُجد فيه محذور شرعي، أو خالف مقتضى العقد، أو كان شرطاً لا غرض فيه^(٣).

الفرع الرابع

رأي الحنابلة

ذهب الحنابلة إلى صحة جميع الشروط في العقود، ويستثنون من ذلك الشروط التي تخالف الشرع، والشروط التي تخالف مقتضى العقد^(٤).

(١) انظر حاشية ابن عابدين [الناشر عالم الكتب للنشر والتوزيع في المملكة العربية السعودية، طبع عام ١٤٢٣هـ] [٧/٢٨٢-٢٨٣].

(٢) انظر تحرير الكلام في مسائل الالتزام للحطاب (ص ٣٣٩-٣٦٥).

(٣) انظر مغني المحتاج للخطيب (٢/٣٣).

(٤) انظر الشرح الكبير (١١/٢٣).

الفرع الخامس

قول بن تيمية

وهو قول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - ^(١) وغيره، أن الأصل في ذلك الحل والصحة، إلا إذا خالف الشرط الشرع؛ لقوله - ﷺ - : «الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحاً حرم حلالاً، أو أحل حراماً» ^(٢)، وهذا القول هو الراجح.

المطلب الثاني

حكم اشتراط أكثر من شرط في عقود

المعاوضات المالية

ورد في الباب حديث عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله - صلى الله عليه وسلم - : « لا يجل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك » ^(٣).
وقد اختلف العلماء في تفسير الحديث على أقوال نعرضها في الفروع التالية

(١) انظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (١٢٦/٢٩-١٨٠)، وقد استفاض شيخ الإسلام - رحمه الله - في تقرير هذه المسألة.

(٢) أخرجه الترمذي من حديث كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده، في سننه، في كتاب الأحكام، باب في الصلح، رقم الحديث (١٣٥٢)، وقال عنه : هذا حديث حسن صحيح، وأخرجه ابن ماجه في كتاب سننه، في كتاب الأحكام، باب الصلح (٢٣٥٣).

وأخرجه أبو داود من حديث أبي هريرة في سننه، في كتاب الأقضية، في باب في الصلح، رقم الحديث (٣٥٩٤)، وأخرجه أحمد في مسنده، رقم الحديث (٨٥٦٦)، قال الألباني : حسن صحيح [انظر سنن أبي داود بتعليق الإمام الألباني عليه (ص ٥٤٤)].

(٣) سبق تخريجه في (ص ٢٣).

الفرع الأول

رأى الأحناف والشافعية والمالكية

أن المراد به التردد بين النقد والنسيئة في صيغة واحدة، كأن يقول: بعتك بكذا نقداً وبكذا نسيئة، فيقبل الآخر على الإبهام - أي لم يحدد أي الصفقتين قبّل - (١).

الفرع الثاني

رأى بعض الحنابلة

أن المراد به اشتراط شرطين فاسدين في العقد، وهذا قول عند الحنابلة، وعليه فيكون اشتراط شرطين فاسدين يبطل العقد، أما اشتراط شرطين صحيحين أو أكثر فإنه يصح ويصح العقد (٢).
ولعل هذا القول هو أقرب الأقوال إلى التفسير الصحيح للحديث وأن اشتراط شرطين فأكثر صحيح لا يفسد العقد؛ لأنه لما كانت هذه الشروط لا تؤثر في صحة العقد وهي منفردة فيلزم ألا تؤثر فيه وهي مجتمعة.

(١) نقله الدكتور حسن الشاذلي عن الحنفية والشافعية والمالكية والبعوي والخطابي [انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامى، الدورة الخامسة (٢٦٣٥/٤)]. انظر الشرح الكبير (٢٢٨/١١).

المبحث الثالث

تعليق عقد البيع على شرط مستقبل

اختلف العلماء في هذه المسألة على قولين نعرضهما في المطالب التالية

المطلب الأول

رأي الجمهور

أن تعليق عقد البيع على شرط مستقبل غير جائز، وهذا قول الجمهور^(١).
وعللوا قولهم: بأن هذا الشرط يخالف مقتضى العقد؛ إذ أن مقتضى
العقد الفورية، وألا يكون معلقاً.

المطلب الثاني

رأي ابن تيمية

أن تعليق عقد البيع على شرط مستقبل جائز وصحيح، وهذا هو قول شيخ
الإسلام ابن تيمية^(٢).

واستدل بما يلي:

١- عن عبد الله بن عمر - رضي الله عنهما - قال: أمر رسول الله -
صلى الله عليه وسلم - في غزوة مؤتة زيد بن حارثة، فقال رسول الله
- ﷺ -: « إن قُتل زيد فجعفر، وإن قُتل جعفر فعبد الله بن رواحة
»^(٢)، فالنبي - ﷺ - علق عقد الولاية على أمر مستقبل.

٢- أن الأصل في الشروط في العقود الإباحة والصحة.

(١) انظر تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق (٤٤/٥)، والفروق (٢٢٩/١)، والمجموع شرح
المهذب للنووي (٢٤٩/٩)، والشرح الكبير (٢٤٩/١١).

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب المغازي، في باب باب غزوة مؤتة من أرض
الشأم، رقم الحديث (٤٢٦١).

والقول الثاني هو الراجح في هذه المسألة.

المبحث الثالث

تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل

اختلف العلماء في هذه المسألة، واختلفوا فيها كما اختلفوا في المسألة السابقة، والأقوال فيها هي:

القول الأول: عدم جواز تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل، وهذا قول الجمهور من الحنفية^(١) والشافعية^(٢) والحنابلة^(٣).

وعملوا قولهم هذا: بأن الأصل في العقود أن تكون منجزة.

القول الثاني: أن تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل جائز ولا بأس به.

وإذا جاز تعليق عقد البيع على شرط مستقبل - على الراجح -، فجوازه في الهبة من باب أولى؛ لأن عقود التبرعات أوسع من عقود المعاوضات.

(١) قد قال الكاساني في كلامه عن شرائط الهبة في كتابه بدائع الصنائع (١٨٤/٦): "أما الأول فهو ألا يكون معلقاً بماله خطر الوجود والعدم من دخول زيد، وقدم خالد، والرقبي ونحو ذلك... لأن الهبة تمليك العين للحال، وأنه لا يحتمل التعليق بالخطر والإضافة إلى الوقت كالبيع".

(٢) انظر أسنى المطالب (٤٧٩/٢).

(٣) انظر المغني (٢٥٠/٨).

المبحث الخامس

حكم الوعد بإبرام عقد والإلزام به

عقد الإجارة المنتهية بالتملك مبني على وعد في بعض صورته، فهل يجب الوفاء بالوعد أم لا ؟

اختلف العلماء في هذه المسألة على أقوال منها:

القول الأول: أن الوفاء بالوعد مستحب، وهو قول الشافعية^(١) والحنابلة^(٢)، وأصحاب هذا القول يقولون أنه غير ملزم قضاء وإن كان مأموراً بالوفاء به ديانة ؛ لأنه تفضل وإحسان، لقوله تعالى: { مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ } (٩١) سورة التوبة^(٣).

القول الثاني: أن الوعد يجب الوفاء به إن كان معلقاً على شرط، وهو قول الحنفية^(٤).

القول الثالث: أن الوعد يجب الوفاء به إذا كان الوعد على سبب، ودخل الموعود في نتيجة للوعد، وهذا قول المالكية^(٥).

واستدلوا بقاعدة: لا ضرر ولا ضرار.

القول الرابع: أن الوعد جب الوفاء به، وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -^(٦).

(١) انظر الفتوحات الربانية على الأذكار النووية (٢٥٨/٦).

(٢) انظر المبدع (٣٤٥/٩).

(٣) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٢٦٤٩/٤).

(٤) انظر غمز عيون البصائر للحموي (٢٣٧/٣).

(٥) انظر تحرير الكلام على مسائل الالتزام للحطاب (صد ١٥٤-١٥٥)، والفروق (٢٥/٤).

(٦) انظر الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (صد ٣٣١).

واستدلوا بما يلي:

١. قول الله تعالى: { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ } (١) سورة المائدة.

٢. قول الله تعالى: { وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمَانَاتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ } (٨) سورة المؤمنون.

٣. قول الله تعالى: { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ. كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ } (٢ - ٣) سورة الصف.

٤. عن أبي هريرة - رضي الله عنه - قال: قال رسول الله - صلى الله عليه وسلم -: « آية المنافق ثلاث، إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا أؤتمن خان»^(١).

وهذا يدل على تحريم إخلاف الوعد.

والراجع: أن الوفاء بالوعد لازم.

(١) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الإيمان، في باب علامة المنافق، رقم الحديث (٣٣)، وأخرجه مسلم في صحيحه، في كتاب الإيمان، في باب بيان خصال المنافق، رقم الحديث (٥٩)

الفصل الرابع

حكم عقد الإجارة المنتهية بالتملك

في هذا الفصل سوف نبين حكم كل صورة من صور عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

وتبين حكم صور هذا العقد ينبنى على التكييف الصحيح لكل صورة، وعليه فسوف نستعرض كل صورة من صور عقد الإجارة المنتهية بالتملك، ثم نحاول تكييفها التكييف الصحيح، ثم إصدار الحكم عليها.

المبحث الأول

حكم صورة الإجارة المنتهية بالتملك

المطلب الأول

تكييف هذا النوع من الإجارة

الفرع الأول

تكييف هذه الصورة عند فقهاء الشريعة

الخصن الأول

حكم الشروط التي صاحبت هذه الصورة

والتعليق عليها

لتكييف العقد تكييفاً صحيحاً لا بد من النظر في الشروط التي صاحبت هذا العقد فإن كانت صحيحة وجب الوفاء بها، وإن لم تكن صحيحة بطلت.

وهذه الشروط لا يمكن أن يقال أنها حولت العقد من إجارة إلى بيع؛ لأن المتعاقدين أرادا العقد إجارة لا بيعاً، فكان القول بذلك عكس إرادتهما

الظاهرة والباطنة.

وهل يمكن أن يكون العقد بيعاً معلقاً والتمن فيه هو هذه الأقساط التي قام المستأجر بسدادها؟^(١)

إن الذي يحول دون ذلك هو أن هذه الأقساط دُفعت على أنها أجرة للعين المؤجرة، فكيف تتحول إلى ثمن للعين المؤجرة في نهاية المدة؟، فتحويلها إلى ثمن للعين المؤجرة بعقد لاحق لا يتمشى مع القواعد التي تحدد أن لكل عقد أحكامه وآثاره فور انعقاده صحيحاً منتجاً واجب الوفاء بما يقضي به بناء على ما سبق يتبين بطلان هذه الصورة التي تنتقل فيها ملكية السلعة إلى المستأجر بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير تلقائياً، ودون حاجة إلى إبرام عقد جديد، ودون ثمن سوى ما دفعه من المبالغ التي تم سدادها كأقساط إيجارية لهذه السلعة المؤجرة خلال المدة المحددة، والتي هي في الحقيقة ثمن هذه السلعة^(٢).

وإذا تبين بطلان هذه الصورة فهل يمكن إيجاد صورة بديلة عن هذه الصورة، تكون خالية من المحاذير الشرعية؟

(١) انظر بحث الدكتور عبد الله محمد عبد الله في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٤/٢٦٠٥-٢٦٠٦)، وبحث الدكتور عبد الله بن بيه في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٤/٢٦٦٣-٢٦٦٦) والبيع بالتقسيط والبيع الائتمانية الأخرى للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل (٣١٥-٣١٧).

(٢) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٤/٢٦٣٩-٢٦٤٠)، وذهب إلى منع هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم ١١٠ (٤/١٢)، والصادر بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة (١/٦٩٧-٦٩٩).

الغصن الثاني

صورة بديلة للإجارة المنتهية بالتمليك

ذهب بعض العلماء إلى إيجاد صورة بديلة عن هذه الصورة، وتكون خالية عن المحاذير الشرعية، وهذه الصورة هي: أن يُصاغ عقد بيع يشترط فيه عدم تصرف المشتري في الشيء المبيع بأي نوع من أنواع التصرف - معاوضة أو تبرعاً - إلا بعد سداد جميع الثمن، وإلا انفسخ العقد.

وما يُدفع من أقساط تكون أقساط ثمن السلعة المنجمة، فإذا وفي بها المشتري أصبح له حق التصرف فيها، وإذا لم يوفِ كان للبائع أخذ السلعة منه، وأما ما دُفع من أقساط خلال المدة السابقة فيمكن معالجتها من خلال خصم القيمة الإيجارية الحقيقية من هذه الأقساط التي دفعها خلال هذه المدة، مع إضافة تعويض ملائم عن الأضرار التي لحقت بالبائع نتيجة هذا الإخلال^(١).

الفرع الثاني

حكم هذه الصورة عند فقهاء القانون

الغصن الأول

تكييف هذه الصورة في القانون

هذه الصورة - كما سبق - تنتقل فيها ملكية السلعة إلى المستأجر بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير تلقائياً، ودون حاجة إلى إبرام عقد جديد، ودون ثمن سوى ما دفعه من المبالغ التي تم سدادها كأقساط إيجارية

(١) وقد قال بهذا القول الدكتور حسن الشاذلي، وذكر أنه يجوز في الفقه إجراء عقد بيع مع اشتراط عدم نقل ملكية المبيع إلى المشتري إلا بعد سداد جميع الثمن المؤجل، وأن الملكية ذهبوا إلى جواز بيع المالك للسلعة بشرط ألا يتصرف فيها المشتري ببيع ولا هبة ولا عتق حتى يعطي الثمن، فهذا بمنزلة الرهن وكان الثمن مؤجلاً [انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٤/٢٦٣٩-٢٦٤٠)].

لهذه السلعة المؤجّرة خلال المدة المحددة، والتي هي في الحقيقة ثمن هذه السلعة (١).

وفي هذه الصورة يتضح لنا أن العقد صيغ في بدايته على أنه إجارة، وأنه بيع في نهايته، ولكن هذه الصياغة لا يمكن اعتمادها بهذه الصورة لأمر منها:

١- أن كل مبيع لا بد له من ثمن، وهنا لا يوجد ثمن وقت تمام البيع - أي في نهاية مدة الإجارة - إذ أن ما دفع كان أجرة.

٢- أن الأجرة المقدرّة للسلعة في المدة المحددة ليست أجرة المثل، بل روعي فيها أنّها هي ثمن السلعة، مع إضافة ما قد يكون من ربح متفق عليه.

٣- أن إرادة المتعاقدين متجهة إلى بيع هذه السلعة وليس إيجارتها، وقد دفعهما إلى جعل العقد بهذه الصورة خوف البائع - المؤجر - من عدم الحصول على ثمن السلعة إذا كان الثمن مؤجلاً، والمشتري يرغب في اقتناء هذه السلعة والانتفاع بها مع عدم وجود إمكانات لديه لشراؤها بالنقد، فصاغوا العقد بالصورة التي ذكرناها سابقاً.

لذلك كيفها شرح القانون بأنها بيع تقسيط (٢)، ولم يعتدوا بعقد الإجارة الذي صرح به العاقدان؛ نظراً للقرائن التي تظهر أنه عقد بيع (٣).

فقد ذهبت بعض القوانين في البلاد العربية إلى تكييف عقد الإجارة المنتهية بالتملك على أنه بيع تقسيط، وقضت بسريان أحكام البيع بالتقسيط على عقد الإجارة المنتهية بالتملك، حتى لو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً.

(١) انظر (ص ١٨).

(٢) بيع التقسيط هو : عقد على مبيع حال بثمن مؤجل، كله أو بعضه، يؤدي مفراً على أجزاء معلومة في أوقات معلومة [انظر الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص ٧٤)].

(٣) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٤/٢٦٣٨-٢٦٣٩).

الغصن الثاني

هذه الصورة تعد بيع بالتقسيط في القانون المصري

ففي القانون المصري - مثلاً -، نجد أن عقد الإجارة المنتهية بالتتمليك إذا كانت صورته هي: أنه بيع في الحقيقة، لكن تم إظهاره في صورة عقد إيجار لكي يضمن البائع استيفاء كامل الثمن قبل انتقال الملكية للمشتري، فإن هذه الحالة تخضع لأحكام البيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية لحين استيفاء الثمن إعمالاً لنص الفقرة الرابعة من المادة [٤٣٠] من القانون المدني المصري التي نظمت البيع المؤجل الثمن أي الائتماني، وأجازت اشتراط الاحتفاظ بالكية عندئذ لحين استيفاء كامل الثمن.

وكذلك نفس الأحكام السابقة ذكرها المنظم الكويتي بتقريره في المادة [١٤٠] من قانون التجارة رقم [٦٨] لسنة ١٩٨٠م، بسريان أحكام البيع بالتقسيط، ولو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً^(١).

المبحث الثاني

حكم صورة الإجارة المقرونة ببيع

السلعة وتكييفه الفقهي

المطلب الأول

افتتان الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي

هذه الصورة - كما سبق بيانها - هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ رمزي^(١).

وحكم هذه الصورة ينبي على حكم ثلاث مسائل فقهية نعرضها في الفروع التالية:

الفرع الأول

اجتماع عقدين في عقد

وقد تقدم معنا أن الراجح في هذه المسألة هو: جواز اجتماع عقدين في عقد، إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع^(٢).

١- هل يصح تعليق عقد البيع على شرط؟

وقد تقدم معنا أن الراجح في هذه المسألة هو: جواز تعليق عقد البيع على شرط^(٣).

٢- في هذه الصورة روعي أن ما اتفق على أنه أقساط إيجارية هي في حقيقتها جزء من ثمن هذه السلعة، فهل يصح أن يكون ثمن المبيع

(١) انظر (ص ١٨ - ١٩).

(٢) انظر (ص ٣٢ - ٢٤).

(٣) انظر (ص ٢٨).

رمزياً؟

ثمن المبيع في الفقه الإسلامي لا بد أن يكون مقارباً لقيمة السلعة الحقيقية؛ وذلك لأن البيع هو معاوضة مال بمال، ومعاوضة المال بالمال معناها أن يأخذ البائع من المشتري عوض هذه السلعة وهو الثمن، أو بلفظ آخر قيمتها، أو ما يقارب ذلك في الأسواق، وأن يأخذ المشتري السلعة من البائع عوض ما دفعه من ثمن أو ما يقارب ذلك، حيث يُغتفر

التفاوت اليسير، ولكن المطلوب هو تحقيق العدل بين العوضين، والعدل أن تكون السلعة معادلة للثمن الذي حُدد لها، وأن يكون الثمن معادلاً للسلعة التي عُيِّت له.

ويدل لهذا ما شرع من خيارات، فإنها شرعت للاطمئنان على أنه لم يحدث غبن ولا ظلم في ميزان العدل الواجب تطبيقه.

ولا يأتي في هذه الصورة البحث حول أن المتعاقدين لهما الحرية التامة في أن يحددا الثمن الذي يريانه - وإن كان قليلاً جداً -؛ لأن اقتراح عقد الإجارة - مع تحديد الأجرة المرتفعة كثيراً عن أجرة المثل خلال المدة التي اشترط استمرار الإجارة فيها بهذه الأجرة - بعقد البيع في نهاية هذه المدة وبعد سداد الأقساط الإيجارية، وجعل ثمن المبيع رمزياً، يُفصح بصورة واضحة عن أن المقصود هو عقد البيع من أول الأمر، وليس عقد إجارة ثم عقد بيع، وأن كل ما دُفع هو الثمن، سواء في أثناء مدة الإجارة، أو عند إبداء المستأجر - المشتري - رغبته في الشراء بتقديم الثمن الرمزي المشار إليه.

ويؤيد هذا أن العبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ والمباني.

بناء على ما سبق، لا يعتبر الثمن الرمزي - الذي حدده المتعاقدان في هذا الصورة - ثمناً حقيقياً للسلعة، وبالتالي لا يمكن أن نقول: أنه قد اجتمع في هذا العقد عقدان عقد إجارة، وعقد بيع.

ولكن هذا الثمن الرمزي هو في الحقيقة جزء من الثمن، وباقي الثمن هو ما يدفعه أو دفعه المستأجر - المشتري - من أقساط ظهرت في صورة أجرة عن كل فترة من الفترات المحددة لانتهاء عقد الإجارة.

لذلك كيف شرّح القانون هذا العقد بأنه عقد بيع بثمن مقسط، إلا أن تكييفه بذلك في الفقه يحول دونه صراحة الصيغة في أنه عقد إجارة أريدت أحكامه وآثاره خلال هذه المدة، ولم يرد عقد البيع بآثاره وأحكامه إلا بعد انتهاء مدة الإجارة، والقيام بالالتزامات التي أوجبها العقد، ومنها دفع جميع الأقساط الإيجارية.

لذلك فإن هذا العقد يمكن أن يُصاغ بديل له على الوجه الذي رجحه الدكتور حسن الشاذلي^(١)، وهو: عقد بيع يشترط فيه عدم التصرف في المبيع بأي نوع من أنواع التصرفات - معاوضة أو تبرعاً - حتى يتم سداد جميع الأقساط - الثمن - على الوجه المتفق عليه^(٢).

الفرع الثاني

اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي

هذه الصورة - كما سبق بيانها - هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ حقيقي^(٣).

فهذه الصورة هي مثل الصورة السابقة، إلا أنه قد حُدد هنا ثمن حقيقي للسلعة المؤجرة يدفعه المستأجر بعد انتهاء سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها.

(١) انظر (ص ٣٦).

(٢) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٢٦٤٥-٢٦٤٧/٤).

(٣) انظر (ص ١٨ - ١٩).

وقد وُجد في الصورة مسألتان فقهيّتان، هما:

١- مسألة اجتماع عقدين في عقد - عقد الإجارة وعقد البيع - وسبق أن رجحنا جواز اجتماع عقدين في عقد إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع^(١).

٢- مسألة تعليق عقد البيع على شرط، وسبق أن رجحنا جوازه^(٢).

المطلب الثاني

تكييف هذا العقد

يعد هذا العقد في بدايته عقد إجارة تترتب عليه كل أحكام هذا العقد وآثاره، وبعد انتهاء عقد الإجارة يبدأ عقد البيع المعلق على تحقق الشرط - وهو سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها - الذي اقترن بعقد الإجارة. وبناء على ما سبق يمكن القول بصحة هذه الصورة^(٣)

(١) انظر (ص ٢٣ - ٢٤).

(٢) انظر (ص ٢٨).

(٣) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة

(٤/٢٦٤٧-٢٦٤٨).

المبحث الثالث

حكم صورة الإجارة المقرونة

بوعد بالبيع

هذه الصورة - كما سبق بيانها - هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجر محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين^(١).

وينبغي حكم هذه المسألة على مسألة الوفاء بالوعد، وهل هو لازم أم لا، وسبق أن ذكرنا أن القول الراجح في هذه المسألة هو وجوب الوفاء بالوعد ديانة وقضاء^(٢).

وبناء على هذا، فيكون الوعد الصادر من المالك - المؤجر - ببيع هذه السلعة المؤجرة للمستأجر إذا رغب في ذلك ودفع ثمنها لها هو كذا، فيكون وعداً ملزماً للمالك - المؤجر - ببيعها للمستأجر بعد تحقق الشرط - وهو استيفاء جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها، وإبداء رغبته في شرائها، وتقديم الثمن الذي اتفق عليه -.

وهذا إذا كان الوعد صادراً من المالك، أما إذا كان قد صدر من منهما - بأن وعد المالك ببيع السلعة للمستأجر، ووعد المستأجر المالك بشراء هذه السلعة إذا تحقق الشرط وهو الوفاء بكل الأقساط الإيجارية المتفق عليها خلال المدة المحددة، وحدد الثمن - فحينئذٍ يكون كل منهما ملزماً بإجراء هذا البيع على الوضع الذي اتفق عليه.

ولا بد من صيغة جديدة في كلتا الحالتين؛ لأن العقد لا ينعقد إلا بصيغة

(١) انظر (ص ١٩).

(٢) انظر (ص ٣٠ - ٣١).

باتة دالة على أنه أراد البيع في الحال، والآخر أراد الشراء في الحال، والصيغة التي معنا هي وعد بالبيع، ووعد بالشراء، فلا بد لإتمام هذا البيع من صيغة لعقد البيع تصدر عند الانتهاء من تحقق الشرط المعلق عليه الوعد بالبيع؛ وذلك لعدم وجود صيغة له من قبل، وإنما الموجود هو وعد به فقط.

ولئلا يحدث النزاع ينبغي عند عقد الإجارة المقترنة بوعد بالبيع تبين المُلزم بالوعد، فإن كان المشتري وحده بُين، وإن كان البائع وحده بُين، وإن كان كلاهما بُين^(١).

وهذه الصورة بالضوابط المذكورة جائزة - إن شاء الله - ؛ لعدم وجود المحذور الشرعي فيها^(٢).

(١) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٢٦٤٨-٢٦٥١/٤).

(٢) ذهب إلى جواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم ١١٠ (١٢/٤)، والصادر بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة (٦٩-٦٩٧/١).

المبحث الرابع

حكم صورة الإجارة المقرونة بوعد بالهبة

هذه الصورة - كما سبق بيانها - هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجر محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر^(١).

وينبغي حكم هذه المسألة على مسألة الوفاء بالوعد، وهل هو لازم أم لا، وسبق أن ذكرنا أن القول الراجح في هذه المسألة هو وجوب الوفاء بالوعد ديانة وقضاء^(٢).

حكم هذه النوع وعليه فهذه الصورة جائزة - إن شاء الله - ؛ لعدم وجود المحذور الشرعي فيها^(٣).

(١) انظر (ص ١٩).

(٢) انظر (ص ٣٠ - ٣١).

(٣) ذهب إلى جواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم ١١٠ (١٢/٤)، والصادر بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة (٦٩٧/١-٦٩٩).

المبحث الخامس

حكم الإجارة المقرونة بوعده ببيع السلعة

أو مدد مدة الأجرة أو إعادة السلعة للمالكها

هذه الصورة - كما سبق - هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، مع وعد ملزم من المؤجر في أن يجعل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في ثلاثة أمور:

الأول: تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها - كأقساط إيجار -، وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.

الثاني: مدد مدة الإجارة لفترة أخرى.

الثالث: إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها^(١).

وهذه الصورة لا محذور شرعي فيها؛ لأنها تتساوى مع صورة الإجارة المقترنة بوعده بالبيع بثمن حقيقي، بل إنها أكثر مرونة بالنسبة للمستأجر؛ إذ تعطيه الحق في اختيار واحد من ثلاثة أمور بعد انتهاء مدة الإجارة^(٢).

(١) انظر (ص ١٩ - ٢٠).

(٢) انظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (٤/٢٦٥١-٢٦٥٤).

المبحث السادس

الشروط التي يلزم توافرها لاعتبار العقد

عقدا صحيحا

- الشروط العامة التي يلزم توافرها في عقد الإجارة المنتهية بالتملك^(١):
- ١- أن تكون الإجارة فعلية، وليست سائرة للبيع.
 - ٢- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير ناشئ من تعدد المستأجر، أو تفریطه، ولا يُلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.
 - ٣- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحمله المالك المؤجر، وليس على المستأجر.
 - ٤- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.
 - ٥- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طول مدة الإجارة.
 - ٦ - ألا يُطالب المستأجر بدفعة مقدمة يعدها المؤجر حقاً له على المستأجر، وذلك عند العقد، والملاحظ على هذه الدفعة أنها ليست

(١) اقتبست هذه الأحكام مما يلي :

- ١- نظام لعقد الإجارة المنتهية بالتملك اقترحه خالد الحافي في كتاب الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي (ص ٢٦٨-٢٨٨).
- ٢- قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم ١١٠ (١٢/٤) بشأن موضوع الإجارة المنتهية بالتملك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة (١/٦٩٧-٦٩٩).
- ٣- مقال للشيخ عبد الله المنيع في المجلة العربية، رقم العدد [٢٩٤]، السنة [٢٦]، عدد رجب ١٤٢٢هـ، (ص ٦٦-٦٧).

أجرة مقدمة، ولا ضماناً لسداد الأجرة وقت استحقاقها في حال
تعثر السداد، وإنما هي دفعة مقدمة للمؤجر يأخذها على اعتبارها
جزء من حقه.

٧- ينتهي عقد الإجارة المنتهية بالتملك في الحالات التالية:

- أ- بانتهاء مدة الإجارة، وتملك المستأجر للسلعة المؤجرة بعقد جديد.
- ب- إذا اتفق العاقدان - المؤجر والمستأجر - في عقد الإجارة على فسخ العقد برضا واختيار منهما.
- ج - إذا لم يقوم المؤجر بصيانة العين فللمستأجر الحق في فسخ عقد الإجارة.
- د- إذا تلفت العين المؤجرة أثناء المدة بغير تعدٍ ولا تفريط من المستأجر.
- هـ- إذا أفلس المستأجر، ولم يمض شيء من مدة الإجارة فإنه يحق للمؤجر فسخ العقد.

خاتمة بأهم نتائج البحث .

بعد الدراسة المستفيضة في موضوع بالبحث من خلال كتب المذاهب الفقهية الأربعة وغيرهم ومن كتابات المتقدمين من الفقهاء والمعاصرين فقد خلصت لمجموعة من النتائج أذكرها في السطور التالية:

. عقد الإجارة المنتهية بالتملك هو: عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد". ويمكن أن نعرف هذا العقد بالتعريف الآتي: تملك منفعة من عين معلومة مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم.

. فأمام المخاطر التي يتعرض لها البائع من البيوع الائتمانية أو الآجلة فإن البائع قد يفضل التحايل وإخفاء البيع بإظهاره في صورة عقد إيجار، فيسمى البيع إيجاراً، ويظهر هو في صورة المؤجر، والمشتري في صورة المستأجر، فيشترط البائع أن تبقى ملكيته قائمة بشكل ما حتى وفاء المشتري بالتزامه، بحيث يكون له الحق في ما يلي:

منع المشتري من تفويت الذات موضع العقد. و أن يكون له الحق في استرجاع الذات عند عدم الوفاء في الوقت المحدد. و أن يكون له الحق في الحصول على مقابل انتفاع المشتري بالذات في حالة عدم البيع^(١).

- ضابط الصور الجائزة والممنوعة في الإجارة المنتهية بالتملك ما يلي:
أ- ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

ب- ضابط الجواز:

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

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

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

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

٦- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

ثانياً- من صور العقد الممنوعة:

- 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.

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

- عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإجارة).
- من صور العقد الجائزة:

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

ب- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء

جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة (وذلك وفق قرار الجمع رقم ٤٤ (٥/٦) في دورته الخامسة).

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

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

رابعاً: هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتملك محل خلاف وتحتاج إلى دراسة.

فهرس المصادر والمراجع

مصادر هذا البحث ومراجعته بعد القرآن الكرىم هي:

- ١- الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، اختارها الشيخ علاء الدين أبو الحسن علي بن محمد بن عباس البعلبي الدمشقي، أشرف على تصحيحه الشيخ عبد الرحمن حسن محمود، الناشر المؤسسة السعيدية في الرياض.
- ٢- المحرر في الفقه على مذهب الامام أحمد بن حنبل. تأليف مجد الدين أبي البركات ابن تيمية. تحقيق محمد حامد الفقي. نشر دار الكتاب العربي، بيروت..
- ٣- حاشية الصاوي على الشرح الصغير على أقرب المسالك. لأحمد الصاوي المالكي. وهي مطبوعة مع الشرح الكبير.
- ٤- روضة الطالبين وعمدة المفتين. للإمام أبي زكريا محي الدين بن شرف النووي. طز المكتب الإسلامى. الطبعة الثانية ١٤٠٥.
- ٥- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، للإمام علاء الدين أبي بكر ابن مسعود الكاساني الحنفي، تحقيق محمد خير طعمه حلي، الناشر دار المعرفة في لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٠هـ.
- ٦- الخرشي على مختصر الخليل. لمحمد الخرشي المالكي. ط. دار الكتاب الإسلامى، القاهرة.
- ٧- الحاوي الكبير. للإمام علي بن محمد الموردي. ط. دار الفكر، بيروت. ١٤١٤هـ.
- ٨- مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى. تأليف مصطفى السيوطى الطبعة الثانية ١٤١٥
- ٩- الفواكه الدواني. شرح الشيخ أحمد بن غنيم النفراوى على رسالة ابن أبي زيد القيروانى ط. دار المعرفة، بيروت. توزيع دار الباز للنشر والتوزيع، مكة المكرمة.
- ١٠- المبسوط، لشمس الدين السرخسى، الناشر دار المعرفة في لبنان، طبع عام ١٤١٤هـ.

- ١١- تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، تأليف فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الحنفي، الناشر دار الكتاب الإسلامي، الطبعة الثانية.
- ١٢- العقد في الفقه الإسلامي د. عباس حسني محمد. الطبعة الأولى ١٤١٣ هـ. ط. دار الحرمين، القاهرة.
- ١٣- حاشية ابن عابدين على شرح الشيخ علاء الدين محمد بن علي الحصكفي لمن تنوير الأبصار للشيخ شمس الدين التمرتاشي، تحقيق عبد المجيد طعمه حلي، الناشر دار المعرفة في لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٠ هـ.
- ١٤- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، للعالم شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي على الشرح الكبير، لأبي البركات سيدي أحمد الدرور، وبهامشه الشرح المذكور مع تقارير للمحقق سيدي الشيخ محمد عليش، الناشر دار الفكر.
- ١٥- رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، لمحمد أمين الشهير بابن عابدين، دراسة وتحقيق وتعليق الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، والشيخ علي محمد معوض، الناشر دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع في المملكة العربية السعودية، طبع عام ١٤٢٣ هـ.
- ١٦- مجلة الأحكام العدلية وهي مسائل وضعية صيغت على شكل مواد. وضعها جماعة من فقهاء الدولة العثمانية. وهي مطبوعة مع شرحها درر الحكام.
- ١٧- الروض المربع بشرح زاد المستقنع، للشيخ منصور بن يونس البهوتي، مراجعة وتحقيق وتعليق محمد عبد الرحمن عوض، الناشر دار الكتاب العربي في لبنان، الطبعة الثانية ١٤٠٦ هـ.
- ١٨- سنن أبي داود، حكم على أحاديثه وآثاره وعلق عليه: محمد ناصر الدين الألباني، الناشر مكتبة المعارف للنشر والتوزيع في الرياض، الطبعة الأولى.
- ١٩- مسند الامام أحمد بن حنبل. دار الكتب العلمية، بيروت الطبعة الثانية ١٣٩٨.
- ٢٠- سنن النسائي. ط. دار إحياء التراث العربي، بيروت. وهو مطبوع مع شرح جلال الدين السيوطي، وحاشية السندي.

- ٢١- مصنف ابن أبي شيبة للإمام الحافظ أبي بكر عبدالله بن محمد بن أبي شيبة العبسي نشر دار القرآن، والعلوم الإسلامية، كراتشي، باكستان ١٤٠٦
- ٢٢- سنن البيهقي الكبرى للبيهقي، الناشر مكتبة دار الباز الطبعة ١٤١٤، تحقيق محمد عبد القادر عطا.
- ٢٣- غمز عيون البصائر شرح كتاب الأشباه والنظائر لابن نجيم، شرح السيد أحمد بن محمد الحموي، الناشر دار الكتب العلمية في لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ.
- ٢٤- إعلام الموقعين عن رب العالمين. تأليف شمس الدين أبي عبدالله محمد بن أبي بكر المعروف بابن القيم. راجعه وقدم له وعلق عليه، طه عبدالرؤوف سعد. ط. دار الجيل بيروت.
- ٢٥- المنثور في القواعد. لبدر الدين محمد بن بهادر الزركشي. تحقيق. تيسير فائق أحمد محمود. نشر وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت .
- ٢٦- الأشباه والنظائر. تأليف جلال الدين عبدالرحمن بن أبي بكر السيوطي. ط. دار الفكر بيروت.
- ٢٧- المبدع في شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد ابن مفلح، الناشر المكتب الإسلامي في دمشق، طبع عام ١٣٩٤هـ.
- ٢٨- المجموع شرح المهذب للشيرازي، للإمام أبي زكريا محيي الدين بن شرف النووي، تحقيق محمد نجيب المطيعي، الناشر دار عالم الكتب للطباعة والنشر، طبع عام ١٤٢٣هـ.
- ٢٩- مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، جمع وترتيب عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، وساعده ابنه محمد، الناشر مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، طبع عام ١٤١٥هـ.
- ٣٠- معجم مقاييس اللغة، لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تحقيق وضبط عبد السلام محمد هارون، الناشر دار الجيل في لبنان، طبع عام ١٤٢٠هـ.
- ٣١- المغني، لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن قدامة المقدسي، تحقيق الدكتور عبد الله ابن عبد المحسن التركي، والدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الناشر

مطبوعة هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان في القاهرة، الطبعة الثانية
١٤١٢هـ.

٣٢- لسان العرب ابن منظور، الناشر دار إحياء التراث العربي الطبعة ١٤٠٥ هـ

٣٣- مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شرح الشيخ محمد الشربيني الخطيب، على متن المنهاج لأبي زكريا يحيى بن شرف النووي، الناشر دار إحياء التراث العربي في لبنان ١٣٧٧.

٣٤- المقنع، لموفق الدين أبي محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة، والشرح الكبير، لشمس الدين أبي الفرج عبدالرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي، والإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، لعلاء الدين أبي الحسين علي بن سليمان بن أحمد المرادوي، تحقيق عبدالله بن عبدالمحسن التركي، الناشر مطبعة هجر للطباعة والنشر والتوزيع.

٣٥- شرح الزر قاني على مختصر خليل. مؤلفه محمد الزر قاني. ط. دار الفكر، بيروت.

٣٦- المدخل للفقه الإسلامي محمد مذكور طبع دار الكتاب الحديث، القاهرة بيروت. الطبعة الثانية ١٩٩٦.

٣٧- ضوابط العقد في الفقه الإسلامي. د. عدنان التركماني الطبعة الثانية ١٤١٣ هـ. نشر مكتبة دار المطبوعات الحديثة، جدة.

٣٨- مجلة مجمع الفقه الإسلامي. المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي. طبعة دار البشائر ١٤١٨ هـ.

٣٩- صيغ العقود الفقه الإسلامي، تأليف د: صالح الغليقة، الطبعة الأولى ١٤٢٧ هـ الناشر دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع.

٤٠- حكم إجراء العقود بآلات الاتصال الحديثة (تأليف د/علي محيي الدين القره داغي).