

إِجَارَةُ الْعَيْنِ لِمَنْ بَاعَهَا
إِجَارَةٌ مُنْتَهِيَةٌ بِالتَّمْلِيكِ
رَأْسُ فَرْقَةٍ نَظْمِيَّةٌ

© جميع الحقوق محفوظة للناشر

الطبعة الأولى ١٤٤٤ هجري - ٢٠٢٢ ميلادي

نشر مشترك

واتساب: +966 55 48 07111
Info@DarAlMaiman.com
www.DarAlMaiman.com
DarAlMaiman



الرياض هاتف: ٠١١ ٤٧٩٨٨٨٨٨ (٩٦٦) + فاكس: ٠١١ ٤٧٩٨٤٠٠ (٩٦٦) +

الموقع: www.bankalbilad.com
بريد إلكتروني: shareia@bankalbilad.com

الصف والإخراج الطباعي: دار الميمان للنشر والتوزيع

إِجَارَةُ الْعَيْنِ لِمَنْ بَاعَهَا
إِجَارَةً مُنْتَهِيَةً بِالتَّمْلِكِ
دِرَاسَةٌ فِقْهِيَّةٌ تَطْبِيقِيَّةٌ

تأليف
عبد الرحمن بن عبد الله المحمدي





المقدمة

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضلَّ له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله، ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ حَقَّ تُقَاتِهِ وَلَا تَمُوتُنَّ إِلَّا وَأَنتُمْ مُسْلِمُونَ﴾ [آل عمران: ١٠٢]، ﴿يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا رَبَّكُمُ الَّذِي خَلَقَكُمْ مِنْ نَفْسٍ وَحِدَةٍ وَخَلَقَ مِنْهَا زَوْجَهَا وَبَثَّ مِنْهُمَا رِجَالًا كَثِيرًا وَنِسَاءً وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا﴾ [النساء: ١]، ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٠﴾ يُصْلِحْ لَكُمْ أَعْمَالَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ ذُنُوبَكُمْ وَمَنْ يُطِيعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ فَقَدْ فَازَ فَوْزًا عَظِيمًا﴾ [الأحزاب: ٧٠-٧١].

أما بعد:

فإن الله سبحانه وتعالى ميَّز هذه الأمة بهذه الشريعة الصالحة لكل زمان ومكان، فما من حاجة من حاجات الناس إلا وفي هذه الشريعة ما يسدها، ولما توسع الناس في الوقت الحاضر في المعاملات المالية توسعت حاجاتهم، وكثرت المسائل التي يحتاجون فيها إلى من ينظر فيها ويبحثها وفق قواعد هذه الشريعة وأصولها، فكان لزاماً على المختصين في الفقه الإسلامي التصدي لمثل هذه المسائل والنوازل؛ ليصِّروا الناس بدينهم.

ومن واقع عملي في أمانة الهيئة الشرعية في بنك البلاد، وجدت الحاجة

ملحة لبحث مسألة (إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك)، فتطبيقاتها كثيرة وبمبالغ ضخمة، مما يوجب على المختصين بحثها وتجليتها وبذل الجهد في بيان حكمها، وعلى سبيل المثال فإن حجم الصكوك الإسلامية المصدرة حول العالم حتى شهر صفر عام ١٤٣٤ هـ يزيد على ١٧٧٠ مليار ريال ٤٨٪ منها صكوك إجارة^(١) قائمة في غالبها على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

ويزيد أهمية بحث إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك أنها أداة تمويل واستثمار؛ فهي أداة تمويل لمن لديه أصل يملكه ويرغب في الحصول على نقد، فيبيعه لآخر ثم يستأجره منه إجارة منتهية بالتملك؛ لأنه يرغب في بقاء تملكه للأصل، ومثال ذلك: أن يكون لدى شخص منزله الذي يملكه ويسكنه، فيرغب في ترميمه وليس لديه نقد كافٍ لذلك، فيذهب للبنك ويبيعه هذا البيت ويحصل على النقد الذي يحتاجه، ثم يستأجره من البنك إجارة منتهية بالتملك؛ فيكون حصل على النقود التي يحتاج واطمأن إلى أن بيته ستعود ملكيته له نهاية مدة الإجارة. وكذلك إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك تكون أداة استثمار بأن يبحث من لديه فائض مالي يرغب في استثماره عند مالك لأصل يحتاج هذا المال فيشتري منه الأصل ثم يؤجره له إجارة منتهية بالتملك بأجرة أكثر من ثمن شراء للعقار، فيحصل لصاحب هذا المال ما أراد من استثمار فائض المال الذي لديه، ومثال ذلك: أن يكون لدى مؤسسة مالية فائض مالي ترغب في استثماره، فتشتري من شركة تحتاج إلى تمويل أصلاً تملكه الشركة التي تحتاج إلى تمويل ثم تؤجر المؤسسة المالية هذا

(١) ينظر: التقرير الثالث حول الصكوك الإسلامية الصادر عن السوق المالية الإسلامية العالمية

www.iifm.net

IIFM Sukuk Report (3rd Edition) A Comprehensive study of the Global Sukuk Market

الأصل للشركة إجارة منتهية بالتملك بأجرة أكثر من ثمن شراء الأصل، فيحصل للمؤسسة المالية ما أرادته من استثمار أموالها.

والجدير بالذكر أن أبرز تطبيق لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في جانب الاستثمار هي صكوك الإجارة كما ذكر، وفي جانب التمويل هي التمويلات المجمعة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، ففي الصكوك تقوم شركة ترغب في الحصول على تمويل ببيع أصل تملكه لحملة الصكوك فتأخذ بهذا البيع المبلغ الذي تحتاجه، ثم تستأجر هذا الأصل من حملة الصكوك بأجرة أكثر من ثمن بيع الأصل، وتدفع الأجرة في مواعيد دفع عوائد الصكوك لحامليها، فيحصل بهذا ما يروم له حامل الصك من استثمار أمواله، وللشركة مصدرة الصكوك ما تحتاجه من مبالغ. وأما في التمويلات المجمعة فتبيع الشركة التي تحتاج إلى تمويل أصلاً تملكه لمجموعة من البنوك التي ترغب في تمويل هذه الشركة، ثم تستأجر الشركة هذا الأصل من البنوك الممولة إجارة منتهية بالتملك، فيحصل للشركة ما تحتاج من المال من ثمن بيع الأصل، ويحصل للبنوك ما تريد من تمويل هذه الشركة بزيادة بتأجير الأصل بأجرة أكثر من ثمن شرائهم للأصل.

أهمية الموضوع:

تظهر أهمية الموضوع في النقاط الآتية:

- ١ - انتشار استعمال هذه الصيغة في المعاملات المصرفية، خصوصاً في الصكوك والتمويلات المجمعة.
- ٢ - صدور أنظمة التمويل والرهن العقاري في المملكة العربية السعودية، مما سيفتح باباً للبنوك وشركات التمويل العقاري للتوسع في التمويل العقاري، فتكثر المنافسة في التمويل العقاري مما يدفعهم للبحث

عن حلول لتمويل مالكي العقارات، أو من سبق وأن مؤلّوهم ورهنوا عقاراتهم فيعيدون تمويلها مرة أخرى والمسمى بالتمويل العقاري مقابل الرهن مرة أخرى (Second Mortgage).

٣- حاجة هذه المسألة للتخريج على أقوال الفقهاء للوصول إلى رأي تطمئن له النفس، خصوصاً مع انتشار التعامل بها، وتوقع ازدياد التعامل بها وتنوعه.

٤- حاجة الناس لحلول وبدائل شرعية للتمويل والاستثمار، تكون بديلاً عملياً للقروض المحرمة.

أسباب اختيار الموضوع:

تظهر بواعث اختياري هذا الموضوع في النقاط الآتية:

- ١- الاعتماد الكبير على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في منتجات عدة لدى البنوك الإسلامية في التمويل والاستثمار.
- ٢- أن هذا الموضوع يجمع بين التأصيل والتطبيق، فكما أنه من الموضوعات التي لها رصيد من التطبيق، فهو موضوع يمكن تخريجه على المسائل التي استقرت أحكامها في المذاهب الفقهية.
- ٣- أنه من الموضوعات التي يكثر وقوعها في البنوك الإسلامية، وتحتاج لها الهيئات الشرعية للبنوك والمؤسسات المالية، وطلبة العلم في الفتوى.
- ٤- عملي في أمانة الهيئة الشرعية لبنك البلاد مدة ليست بالقصيرة، وهذه المسألة في التخصص ذاته مما يثري الباحث علمياً، ويجمع فيه بين التنظير والتطبيق.

أهداف الموضوع:

يهدف البحث في هذا الموضوع إلى ما يأتي:

- ١- الكشف عن موضوع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك وبيان حكمه وحالاته وتخريجها على المسائل التي حكم بها الأئمة.
- ٢- إفادة الباحث في الكتابة في هذا الموضوع وتنضيج الرؤية فيه؛ لتعميق المعرفة الفقهية المتخصصة في مجال فقه المعاملات البنكية.
- ٣- الخروج برأي فقهي واضح بضوابط تمنع من الاحتيال بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك على المحرمات.
- ٤- إيجاد البدائل الشرعية العملية للبنوك والمؤسسات المالية في التمويل والاستثمار.

الدراسات السابقة:

بعد البحث والتقصي في قواعد بيانات المراكز البحثية والمكتبات العامة وقوائم الرسائل العلمية المسجلة وسؤال المختصين فيما وصلت إليه، لم أجد من بحث هذا الموضوع بصورته الكاملة ومن جميع جوانبه في رسالة علمية ولا في بحث محكم ولا في كتاب، إلا أن أبرز ما وجدته متعلقاً بموضوعي ما يأتي:

- اشتراط الإجارة في عقد البيع، أ. د. عبد الله بن موسى العمار، بحث مقدم للملتقى الفقهي الرابع لمصرف الراجحي بعنوان: إجارة العين لمن باعها.
- إجارة العين لمن باعها، د. نزيه كمال حماد، بحث مقدم للملتقى الفقهي الرابع لمصرف الراجحي بعنوان: إجارة العين لمن باعها.

- أحكام إصدار وتداول صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة، وصكوك الإجارة مع الوعد بالتملك على من اشترت منه، أ.د. يوسف الشبيلي، بحث مقدم لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة العشرين.
- التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية، أ.د. عبد الله العمراني ود. محمد السحيباني.
- صكوك الإجارة دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية، د. حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، بحث تكميلي مقدم لقسم الفقه المقارن في المعهد العالي للقضاء لنيل درجة الماجستير.

وكل هذه البحوث رغم تميز أغلبها من ناحية البحث والمنهجية، إلا أنها تعرض لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بشكل مجمل دون تفصيل، وستكون إضافة هذا البحث عليها تفصيل دراسة المسألة بالنظر فيها من عدة اعتبارات مؤثرة في الحكم ينتج عن اجتماعها أحكام وآثار مختلفة لم يتطرق لها باحث من الباحثين في الدراسات السابقة؛ عدا ما يتعلق باشتراط الإجارة في البيع من عدمها. وسيضيف هذا البحث كذلك تنزيل هذه الأحكام على صور وتطبيقات معاصرة بعضها منقذ، والبعض الآخر أفكار وحلول يقترحها الباحث ثمرة لهذا البحث.

منهج البحث:

أخذت في إعداد البحث بالمنهج المعتمد من قسم الفقه بكلية الشريعة، وهو كما يأتي:

أولاً: أصور المسألة المراد بحثها تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها، ليتضح المقصود من دراستها.

ثانيًا: إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق، فأذكر حكمها بدليلها، مع توثيق الاتفاق من مظانّه المعتمدة.

ثالثًا: إذا كانت المسألة من مسائل الخلاف، فأتبع ما يأتي:

١- تحرير محل الخلاف، إذا كانت بعض صور المسألة محل خلاف وبعضها محل اتفاق.

٢- ذكر الأقوال في المسألة مقدّمًا قول عدم الجواز على الجواز، وبيان من قال بها من أهل العلم، ويكون عرض الخلاف حسب الاتجاهات الفقهية.

٣- الاختصار على المذاهب الفقهية المعتمدة، مع العناية بذكر ما تيسر الوقوف عليه من أقوال السلف الصالح، وإذا لم أقف على المسألة في مذهبٍ ما، فأسلك بها مسلك التخرّيج.

٤- توثيق الأقوال من كتب أهل المذهب نفسه.

٥- استقصاء أدلة الأقوال، مع بيان وجه الاستدلال من الأدلة النقلية، وذكر ما يرد على الأدلة من مناقشات، وما يجاب به عنها إن كانت.

٦- الترجيح، مع بيان سببه وذكر ثمرة الخلاف إن وجدت.

رابعًا: الاعتماد على أمهات المصادر والمراجع الأصيلة في التحرير والتوثيق والتخرّيج والجمع.

خامسًا: التركيز على موضوع البحث وتجنب الاستطراد.

سادسًا: العناية بضرب الأمثلة؛ وخاصة الواقعية.

سابعًا: تجنب ذكر الأقوال الشاذة.

ثامناً: العناية بدراسة ما جدّ من القضايا مما له صلة واضحة بالبحث.

تاسعاً: ترقيم الآيات، وبيان سورها.

عاشراً: تخريج الأحاديث وبيان ما ذكره أهل الشأن في درجتها - إن لم تكن في الصحيحين أو أحدهما - فإن كانت كذلك فأكتفي حيثنّذ بتخريجها.

حادي عشر: تخريج الآثار من مصادرها الأصلية.

ثاني عشر: التعريف بالمصطلحات، وشرح الغريب الوارد في صلب الموضوع.

ثالث عشر: العناية بقواعد اللغة العربية والإملاء وعلامات الترقيم.

رابع عشر: الترجمة للأعلام غير المشهورين عند أول ورود.

خامس عشر: خاتمة البحث عبارة عن ملخص له، يعطي فكرة واضحة عما تضمنه البحث، مع إبراز أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال هذا البحث.

سادس عشر: أتبع البحث بالفهارس الفنية المتعارف عليها، وتشمل:

- فهرس الآيات.

- فهرس الأحاديث، والآثار.

- فهرس الأعلام.

- فهرس المراجع والمصادر.

- فهرس الموضوعات.

خطة البحث:

انتظمت خطة البحث في مقدمة وتمهيد وخمسة فصول وخاتمة وفهارس:
المقدمة: وفيها أهمية الموضوع وأسباب اختياره وأهدافه ومنهج البحث
وتقسيماته.

التمهيد: حقيقة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وفيه خمسة
مباحث:

المبحث الأول: تعريف الإجارة لغة واصطلاحًا.

المبحث الثاني: تعريف إجارة العين لمن باعها.

المبحث الثالث: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الرابع: التعريف المركب لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية
بالتملك.

المبحث الخامس: مسائل ذات صلة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية
بالتملك، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: العينة.

المطلب الثاني: بيع الوفاء.

المطلب الثالث: حكم اشتراط الإجارة في البيع.

المطلب الرابع: حكم الإجارة المنتهية بالتملك.

الفصل الأول: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار
اشتراط الإجارة في البيع من عدمها، وفيه مبحثان:

المبحث الأول: اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع.

المبحث الثاني: عدم اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع.

الفصل الثاني: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار نوع العين، وفيه مبحثان:

المبحث الأول: إذا كانت العين المؤجرة عقارًا.

المبحث الثاني: إذا كانت العين المؤجرة منقولًا.

الفصل الثالث: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار ما يكون به التملك، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: إذا كان التملك بالبيع بسعر السوق وما في حكمها.

المبحث الثاني: إذا كان التملك بالهبة.

المبحث الثالث: إذا كان التملك بالبيع بقيمة محددة.

الفصل الرابع: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار تغير العين خلال الإجارة، وفيه مبحثان:

المبحث الأول: إذا كانت العين المؤجرة موصوفة في الذمة.

المبحث الثاني: إذا كانت العين المؤجرة معينة، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: إذا كانت صفة العين تتغير دون قيمتها.

المطلب الثاني: إذا كانت قيمة العين تتغير دون صفتها.

المطلب الثالث: إذا كانت صفة العين وقيمتها تتغير.

المطلب الرابع: إذا كانت العين لا تتغير.

الفصل الخامس: ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك
وصورها المعاصرة، وفيه بحثان:

المبحث الأول: ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

المبحث الثاني: الصور المعاصرة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية
بالتملك.

الخاتمة: وفيها أهم ما في البحث من نتائج، وما يظهر خلاله من توصيات
ومقترحات.

الفهارس، وهي:

- فهرس الآيات.
- فهرس الأحاديث والآثار.
- فهرس الأعلام.
- فهرس المراجع والمصادر.
- فهرس الموضوعات.



تمليك

حقيقة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك

وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: تعريف الإجارة لغة واصطلاحًا.

المبحث الثاني: تعريف إجارة العين لمن باعها.

المبحث الثالث: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الرابع: التعريف المركب لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

المبحث الخامس: مسائل ذات صلة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

المبحث الأول

تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً

المطلب الأول: تعريف الإجارة لغة.

قال ابن فارس^(١): (الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول: الكراء على العمل، والثاني: جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجرة... والإجارة: ما أعطيت من أجر في عمل)^(٢).

وتجاوز الإجارة مثلثة الهمزة، فتصح الإجارة والأجارة والأجارة^(٣)، والكسر أفصح^(٤).

(١) ابن فارس: هو أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا بن حبيب اللغوي القزويني، الرازي داراً، وهو لغوي على طريقة الكوفيين كان شافعياً ثم صار مالكيّاً، وله مصنفات كثيرة منها: المجمل في اللغة، وفقه اللغة، واختلاف النحويين، توفي رحمه الله سنة ٣٩٥هـ وقيل غير ذلك.

ينظر: البلغة في تراجم أئمة النحو واللغة للفيروزآبادي ص ٨٠، بغية الوعاة لجلال الدين السيوطي (١/٣٥٢).

(٢) مقاييس اللغة (١/٦٢-٦٣).

(٣) ينظر: المصباح المنير للفيومي (١/٦)، لسان العرب لابن منظور (٤/٣٢)، القاموس المحيط للفيروزآبادي (١/٣٥٩)، تاج العروس للزبيدي (١٠/٢٥).

(٤) ينظر: إكمال الأعلام للطائي (١/٣٧)، تاج العروس للزبيدي (١٠/٢٥).

جاء في المٌغرب: (الإجارة تملك المنافع بعوض)^(١)، فالأجر في اللغة الجزاء على العمل^(٢)، والإجارة: عقد يرد على المنافع بعوض^(٣)، وما أعطيت من أجر في عمل، والأول هو المعنى المراد بالإجارة في هذا البحث.

المطلب الثاني: تعريف الإجارة اصطلاحًا.

تتفق تعريفات الفقهاء في مقصود الإجارة، وإن اختلفت عباراتهم وتنوعت بين معرّف لها بشكل إجمالي، ومُدخل لبعض شروطها وأركانها في التعريف. وأعرض فيما يأتي تعريف الإجارة عند فقهاء المذاهب الأربعة، مع إشارة لما قد يُلاحظ عليها، ثم أحاول الخلوص لتعريف مختار يوفق بينها.

أولاً: تعريف الحنفية:

عرف الحنفية الإجارة أنها (عقد على المنافع بعوض)^(٤)، أو (تمليك المنفعة بعوض)^(٥)، وزاد العيني^(٦) (إلى مدة

- (١) المغرب للمطرزي (٢٨/١).
 - (٢) ينظر: لسان العرب لابن منظور (٣٢/٤)، القاموس المحيط للفيروزآبادي (٣٥٩/١).
 - (٣) ينظر: أساس البلاغة للزمخشري (٦/١)، المعجم الوسيط (٧/١).
 - (٤) العناية شرح الهداية للبايرتي (٥٨/٩)، فتح القدير لابن الهمام (٥٨/٩)، المبسوط للسرخسي (٧٤/١٥).
 - (٥) البحر الرائق لابن نجيم (٢٩٧/٧)، درر الحكام للفرامرز (٢٢٥/٢).
 - (٦) العيني: هو أبو محمد بدر الدين محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين بن يوسف بن محمد العيني الحنفي، الحلبي الأصل العتايي المولد ثم القاهري، مؤرخ، علامة، من كبار المحدثين، وله عدة مصنفات، منها: مغاني الأخيار، وعقد الجمان، ورمز الحقائق، توفي رحمه الله سنة ٨٥٥هـ.
- ينظر: الضوء اللامع للسخاوي (١٣١/١٠)، الأعلام للزركلي (١٦٣/٧).

معلومة^(١).

ويؤخذ على من لم يقيد بالمدة المعلومة أن تعريفه غير مانع لدخول النكاح فيه؛ لأنه عقد على منافع كذلك^(٢)، فكانت زيادة العيني في التعريف مانعة للنكاح من الدخول في التعريف، إلا أن قيد المدة المعلومة يخرج الإجارة على عمل؛ كاستئجار رجل لنقل طعام إلى موضع معلوم، فإن المدة غير معلومة عند التعاقد^(٣).

ثانياً: تعريف الملكية:

يفرق بعض المالكية بين الإجارة والكراء، فالإجارة عندهم: العقد على منافع الآدمي، وما ينقل من غير السفن والحيوان، وأما الكراء فهو: العقد على منافع السفن والحيوان وما لا ينقل كالأرض^(٤). هذا من جهة التعريف أما من جهة الأحكام فلا يفرقون بينهما؛ لذا فقد يتجاوزون في إطلاق الإجارة على الكراء والكراء على الإجارة^(٥).

وعلى ذلك فقد عرفها ابن عرفة^(٦) بأنها (بيع منفعة ما أمكن نقله غير سفينة

(١) البناء (١٠ / ٢٢١).

(٢) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتھية بالتملك للخميس ص ١٢.

(٣) ينظر: صكوك الإجارة لميرة ص ١٢.

(٤) ينظر: شرح مختصر خليل للخرشي (٢ / ٧).

(٥) ينظر: حاشية الدسوقي (٢ / ٤).

(٦) ابن عرفة: هو أبو عبد الله محمد بن محمد بن عرفة الورغمي التونسي المالكي، الفقيه الأصولي، كان حافظاً للمذهب ضابطاً لقواعده إماماً في علوم القرآن مجتهداً في العربية والفرائض والحساب وعلم المنطق، وله عدة مصنفات منها: تفسير القرآن الكريم، ومختصر في الفقه، ومختصر فرائض الحوفي، توفي رحمه الله سنة ٨٠٣ هـ. ينظر: الديباج المذهب لابن فرحون (٢ / ٣٣١)، شجرة النور لمخلف ص ٢٢٧.

ولا حيوان لا يعقل، بعوض غير ناشئ عنها بعضه يتبع بعض بتبعيضها^(١)، وتناقلت كتب المالكية هذا التعريف^(٢).

ويؤخذ على هذا التعريف أنه غير جامع لمعنى الإجارة عند الجمهور؛ لأنه أخرج ما يعدُّه المالكية من الكراء لا من الإجارة، ومما يؤخذ على التعريف أيضًا الإبهام فقولهم: (بعضه يتبع بعض بتبعيضها) يريدون بها إدخال إجارة موسى عليه السلام، والإبهام لا يناسب التعريف، قال الرصاع^(٣) عند شرحها: (لا يخلو من نظر فيه وإبهام)^(٤).

ثالثاً: تعريف الشافعية:

عرف الشافعية الإجارة أنها (عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم)^(٥).

ويلحظ أن تقييد المنفعة بكونها (قابلة للبدل والإباحة) لإخراج النكاح يمكن أن يستعاض عنه باستبدال صدر التعريف ليكون (تمليك منفعة...).

(١) شرح حدود ابن عرفة ص ٣٩١.

(٢) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٣٨٩/٥)، الإتقان والإحكام لميارة (١٠١/٢)، شرح مختصر خليل للخرشي (٢/٧)، الفواكه الدواني للنفراوي (١٠٩/٢).

(٣) الرصاع: هو أبو عبد الله محمد بن قاسم الرصاع الأنصاري التلمساني ثم التونسي كان إمام جامع الزيتونة وخطيبه، متصدياً للإفتاء وإلقاء الفقه وأصول الدين والعربية والمنطق وغيره، وله مصنفات منها: تذكرة المحبين في أسماء سيد المرسلين ﷺ، وشرح البخاري، وإعراب كلمة الشهادة، وتوفي رحمه الله سنة ٨٩٤هـ.

ينظر: توشيح الديباج للقرافي ص ٢٠١، نيل الابتهاج للتبكتي ص ٥٦١.

(٤) شرح حدود ابن عرفة ص ٣٩٤.

(٥) أسنى المطالب للأنصاري (٤٠٣/٢)، الغرر البهية للأنصاري (٣١٠/٣)، مغني المحتاج للشربيني (٤٣٨/٣).

رابعاً: تعريف الحنابلة:

عرف الحنابلة الإجارة أنها: (عقد على منفعة مباحة، معلومة، مدة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم، بعوض معلوم)^(١). وتعريف الحنابلة من أوفى التعريفات وأجمعها، ويلحظ عليه إدخال شرط معلومية المدة حتى في الأجير المشترك.

خامساً: التعريف المختار:

مما سبق عرضه من التعريفات، وما يمكن أن يرد عليها، يظهر لي أن أسلم التعريفات وأجمعها وأمنعها، تعريف الحنابلة مع تعديل يسير بجعل المدة مقتصرة على إجارة الأعيان لا الأعمال؛ لأن الأعمال لا يشترط فيها تحديد المدة، فيكون التعريف المختار للإجارة: (تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة لمدة معلومة، أو عمل معلوم، بعوض معلوم).

شرح التعريف:

تمليك منفعة مباحة: قيد يخرج العارية؛ لأنه ليس فيها تمليك، ويخرج البيع؛ لأنه تمليك للعين لا المنفعة، ويخرج المنافع المحرمة كالبغاء ونحوه.

معلومة: قيد يخرج الجعالة على عمل مجهول.

من عين معينة أو موصوفة في الذمة لمدة معلومة: يخرج به مجهول العين أو الصفة، وتحديد المدة يخرج به النكاح؛ لأن مدته غير معلومة.

أو عمل معلوم: وأفردت الإجارة على العمل؛ لعدم اشتراط معلومية المدة فيها.

(١) الإقناع للحجاوي (٢/ ٢٨٣)، دقائق أولى النهى للبهوتي (٢/ ٢٤١).

بعوض معلوم: وجود العوض يخرج به هبة المنافع والوصية بها، ومعلومية
العوض يخرج به المساقاة، والجعالة على عمل معلوم بعوض مجهول.



المبحث الثاني

تعريف إجارة العين لمن باعها

إجارة العين لمن باعها جزء من الإجارة، فالإجارة بالمعنى العام تشمل إجارة العين لمن باعها، ولغيره، فقد تكون الإجارة لمن باعها ولغير من باعها، فتعريف إجارة العين لمن باعها سيكون مشتقاً من التعريف العام للإجارة والذي سبق تقريره، ولم أقف على من عرف إجارة العين لمن باعها تعريفاً مستقلاً من الباحثين؛ لذا سأجته في تعريفها، ولن يكون التعريف بعيداً عن تعريف الإجارة؛ لما سبق إقراره من أن إجارة العين لمن باعها جزء من الإجارة.

يمكن تعريف إجارة العين لمن باعها أنها: (تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، لمدة معلومة، لمن باعها، بعوض معلوم). وهذا التعريف مثل تعريف الإجارة فلا يحتاج إلى إعادة شرح، عدا ما يتعلق بما يأتي:

حذف (أو عمل معلوم) من تعريف الإجارة؛ إذ لا ترد في إجارة العين لمن باعها؛ لأنه لا يمكن بيع عينها، وهي العامل، فلا يتصور إجارتها لمن باعها.

إضافة (لمن باعها) قيداً لإخراج إجارة العين لغير من باعها.

الجدير بالذكر أن إجارة العين لمن باعها عملية مالية ابتكرتها الصناعة المالية

تسمى (sale and leaseback) وتُختصر (leaseback)، وقد وجدت قضايا بهذه الصيغة منذ عام ١٨٨٢ م^(١)، وانتشرت بعد الحرب العالمية الثانية^(٢) وكانت لمدد طويلة جدًا ٩٩ سنة، وتستخدم لهدفين رئيسيين:

الأول: تخفيف الأعباء الضريبية على الشركة.

الثاني: الحصول على تمويل لدعم أنشطة الشركة التجارية^(٣).



(١) ينظر:

Corporate Financing through the Sale and Leaseback of Property: Business, Tax and Policy Considerations, William L. Cary, Harvard Law Review, November 1948 Vol. 62 No.1

(٢) ينظر:

Sale and Leaseback Transactions, Frank C. Bernard and Sidney M. Perlstadt, The Illinois Law Review, III 1955 p.635

(٣) ينظر:

Company Performance and Leased Assets in Sale-and-Leaseback Transactions, Itzhak Ben-David, Journal of Equipment Lease Financing, Spring 2005 Vol. 23 No. 2

المبحث الثالث

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك

الإجارة المنتهية بالتملك من العقود المعاصرة، فلم تكن موجودة عند الفقهاء المتقدمين؛ لذا لم يكتبوا عنها، أما المعاصرون فمعظم من كتب عنه ينتقل إلى صوره مباشرة دون استخلاص تعريف له، وسأعرض فيما يأتي لأبرز تعريفاتها، ثم أذكر التعريف المختار.

١ - مبادلة مال، بجزء معلوم من الثمن مقدماً، وما تبقى منه يقسم على أقساط شهرية معلومة المقدار، باسم الإجارة بشروط ذات علاقة بعقد البيع، يتم تملك العين إما بالوفاء بتسديد الأقساط كاملة، أو بوعد البيع بثمن رمزي، أو بوعد بالهبة^(١).

٢ - أن يقوم المصرف بتأجير عين كسيارة إلى شخص مدة معينة بأجرة معلومة، قد تزيد عن أجرة المثل، على أن يملكه إياها بعد انتهاء المدة، ودفع جميع أقساط الأجرة بعقد جديد^(٢).

٣ - أن يتفق الطرفان على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد على أجرة

(١) فقه المعاملات الحديثة لعبد الوهاب أبو سليمان ص ٣٠٩.

(٢) المعاملات المالية المعاصرة لشبير ص ٣٢٧.

- المثل، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر^(١).
- ٤- أن يعقد الطرفان على أن يؤجر 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^(٢).
- ٥- 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^(٣).
- ٦- عقد على تمليك منفعة عين معلومة، بعوض معلوم، مدة معلومة، يتبعه تمليك العين على صفة معلومة^(٤).
- ٧- عقد على منفعة عين مدة معينة، بأجرة معلومة، مقسطة، تؤول لتملك العين بعقد جديد، بناء على وعد سابق^(٥).
- ٨- عقد إجارة عين يتبعه تمليك العين للمستأجر^(٦).
- ٩- عقد بعوض على منفعة عين ينقلب إلى ذاتها بسداد جميع العوض^(٧).
- ١٠- تمليك منفعة من عين معلومة، مدة معلومة، يتبعه تمليك العين على صفة
-
- (١) المعاملات المالية المعاصرة للقره داغي (٢/٦١٧).
- (٢) الموسوعة الميسرة في فقه القضايا المعاصرة- قسم المعاملات المالية (١٥/١).
- (٣) الإجارة المنتهية بالتمليك للحافي ص ٦١.
- (٤) الإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك للخميس ص ٣١١.
- (٥) إجارة الموصوف في الذمة للسعدي ص ٤٥٣.
- (٦) العقود المالية المركبة للعمراي ص ١٩٤، صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة والمنتهية بالتمليك للعمراي ص ١٣٧.
- (٧) عقد الإجارة المنتهية بالتمليك للشري ص ١٣.

مخصوصة بعوض معلوم^(١).

من خلال التعريفات السابقة يتضح أن أغلبها يرد عليه أنه غير جامع؛ لأنه يعرفها بأحد صورها، أو غير مانع بأن يدخل فيها صوراً ليست منها، ولعلّي أعرض فيما يأتي لتعريف مختار يكون منطلقاً من التعريف الاصطلاحي المختار للإجارة المنتهية بالتملك، وهو: (تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، لمدة معلومة، بعوض معلوم، يملك المستأجر العين بانتهاء الإجارة بعقد جديد).

وهذا التعريف مثل تعريف الإجارة فلا يحتاج إلى إعادة شرح، عدا ما يتعلق بما يأتي:

حذف (أو عمل معلوم) من تعريف الإجارة؛ إذ لا يتصور في الإجارة المنتهية بالتمليك؛ لأنه لا يمكن تملك عينها، وهي العامل.

إضافة (يملك المستأجر العين بانتهاء الإجارة بعقد جديد) وهذا معناه أن هذه العين التي حصل منها المستأجر على تلك المنفعة، يملكها بعد انتهاء الإجارة، وهذا القيد يخرج الإجارة التي تنتهي برجوع الرقبة ومنفعتها إلى المؤجر مالكها، وقيد بكون ذلك بعقد جديد؛ إذ لا يصح التملك في عقد الإجارة نفسه لجمعه بين البيع والإجارة على العين نفسها في الوقت نفسه.



(١) الإجارة المنتهية بالتمليك للحسون ص ١٤.

المبحث الرابع

التعريف المركب لإجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك

بعد تعريف أجزاء عنوان البحث، بتعريف الإجارة مستقلة، ثم الصور الأخص منها وهي إجارة العين لمن باعها دون غيره، والإجارة المنتھية بالتملك، نصل الآن إلى أخص الصور السابقة وهي إجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك، فإجارة العين لمن باعها يمكن أن تكون منتھية بالتملك ويمكن ألا تنتهي بالتملك، وهنا سأعرف إجارة العين لمن باعها إذا كانت منتھية بالتملك فقط.

لم أقف على من عرف إجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك من الباحثين، بل إن من كتب عن هذه الصورة -مع قلتهم- يتجهون مباشرة إلى دراسة حكمها، ولما كان من متطلبات الدراسات الأكاديمية الوقوف على حدود لمصطلحات البحث؛ فسأجتهد في تعريف لهذه الصيغة يكون متكاملًا مع تعريف الإجارة، وإجارة العين لمن باعها، والإجارة المنتھية بالتملك، فيحد هذه الصور التي تعد أخص من الصور السابقة، ثم أشرح ما لم يشرح من التعريف وأبين محترزاته.

تعريف إجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك هي: (تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، لمدة معلومة، بعوض معلوم،

لمن باع العين، ثم يملك المستأجر العين بانتهاء الإجارة بعقد جديد).
وهذا التعريف مثل تعريف الإجارة المنتهية بالتملك؛ فلا حاجة لإعادة شرحه، عدا ما يتعلق بإضافة (لمن باع العين) وهذا معناه أن العين المؤجرة كان يملكها المستأجر ثم باعها على المؤجر، وهذا القيد يخرج الإجارة التي لا يكون المستأجر مالكاً للعين المؤجرة قبل إيجارها.



المبحث الخامس

مسائل ذات صلة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك

المطلب الأول: العينة.

للعينة صلة وثيقة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وسيأتي بيان هذه الصلة بعد بيان موجز لحقيقة العينة وعكسها وحكمهما، وفق ما يُحتاج له في موضوع البحث، فيكفي من القلادة ما أحاط بالعنق، وسيكون هذا المطلب في ثلاثة فروع على النحو الآتي:

الفرع الأول: حقيقة العينة وحكمها.

أولاً: صورة المسألة.

تعددت صور العينة عند الفقهاء المتقدمين بين موسع لصورها ومضيق، وجرى على ذلك الباحثون المعاصرون ممن بحثوا العينة، إلا أن هناك صورة واحدة تعد أساس صور العينة، وعليها مدار خلاف الفقهاء، ولأن الغاية من بحث مسألة العينة هنا التمهيد لبحث إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك؛ فسأقتصر على بحث الصورة العامة لمسألة العينة وهي: أن يبيع سلعة بثمن مؤجل، ثم يشتريها ممن

باعها منه بأقل منه من جنسه حالاً^(١)، مثاله: باع زيد من عمرو سيارة بمائة وخمسين يدفعها زيد بعد سنة، ثم اشترى عمرو السيارة من زيد بمائة حالة.

ويسمىها عامة الفقهاء بالعين إلا أنه قد يعبر عنها بعبارات أخرى لها نفس المعنى، فأكثر الحنفية يعبرون عنها بشراء ما باع بأقل مما باع قبل نقد الثمن^(٢)، ويذكرها أكثر المالكية مع بيع الآجال^(٣)، والعينة عند المالكية أن (يشترىها - أي السلعة - بحضرته - أي طالب العينة - من أجنبي يبيعها من طالب العينة بثمن أكثر مما اشتراها به إلى أجل ثم يبيعها هذا المشتري الأخير من البائع الأول نقدًا بأقل مما اشتراها)^(٤)، وأما الشافعية والحنابلة فيسمونها العينة^(٥).

ثانيًا: تحرير محل النزاع:

١ - اتفق الفقهاء على تحريم العينة إذا كان البيع الثاني شرطًا مقارنًا في عقد البيع الأول^(٦)، ونقل ابن تيمية الإجماع على ذلك^(٧)، قال ابن حزم^(٨):

(١) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم (٦/٩٠)، حاشية ابن عابدين (٥/٣٢٥)، مواهب الجليل للحطاب (٤/٣٩٠)، حاشية الصاوي (٣/١١٦)، أسنى المطالب للأنصاري (٢/٤١)، مغني المحتاج للشرييني (٢/٣٩٦)، الكافي لابن قدامة (٢/١٦)، كشاف القناع للبهوتي (٣/١٨٥).

(٢) ينظر: البناية للنعيني (٨/١٧٥).

(٣) ينظر: حاشية العدوي (٢/١٨٣).

(٤) مواهب الجليل للحطاب (٤/٤٠٤).

(٥) ينظر: حاشية الشبرايملسي على نهاية المحتاج (٣/٤٧٧)، دقائق أولي النهى للبهوتي (٢/٢٥).

(٦) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٣/٤٢٠)، تكملة المجموع للسبكي (١٠/٩٧).

(٧) ينظر: مجموع الفتاوى لابن تيمية (٢٨/٤٦).

(٨) ابن حزم: هو أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم بن غالب، أصله من الفرس وجده =

(من باع سلعة بثمن مسمى حالة، أو إلى أجل مسمى قريباً أو بعيداً فله أن يبتاع تلك السلعة من الذي باعها منه بثمن مثل الذي باعها به منه، وبأكثر منه وبأقل، حالاً وإلى أجل مسمى، أقرب من الذي باعها منه إليه أو أبعد ومثله، كل ذلك حلال لا كراهية في شيء منه، ما لم يكن ذلك عن شرط مذكور في نفس العقد، فإن كان عن شرط فهو حرام مفسوخ أبداً محكوم فيه بحكم الغصب)^(١).

٢- اتفق الفقهاء على أنه إن وقعت صورة العينة اتفاقاً وبعد مدة من غير حيلة جاز، قال الصنعاني^(٢) في سبل السلام: (قد قام الإجماع على جواز البيع من البائع بعد مدة لا لأجل التوصل إلى عودته إليه بالزيادة)^(٣).

٣- اختلف الفقهاء في حكم العينة إذا وقعت دون أن يكون البيع الثاني

= الأقصى اسمه يزيد مولى ليزيد بن أبي سفيان، كان حافظاً، عالماً بعلوم الحديث، وفقهه مستنبط من الكتاب والسنة، متفتناً في علوم جمة، زاهداً في الدنيا بعد الرياسة التي كانت له ولأبيه في الوزارة، متواضعاً ذا فضائل جمة، له عدة مصنفات عدة منها: الإيصال إلى فهم كتاب الخصال، والإحكام لأصول الأحكام، والفصل في الملل والأهواء والنحل، توفي رحمه الله سنة ٤٥٠ هـ وقيل غيرها.

ينظر: جذوة المقتبس للحمدي ص ٤٤٩-٤٥٢، بغية الملتبس للضببي (٢/٥٤٣-٥٤٥).

(١) ينظر: المحلى لابن حزم (٧/٥٤٩).

(٢) الصنعاني: هو أبو إبراهيم بدر الدين محمد بن المتوكل على الله إسماعيل بن صلاح الأمير الكحلاني ثم الصنعاني، رئيس العلماء والخطباء بصنعاء، محدث فقيه أصولي مجتهد متكلم، من أئمة اليمن، له عدة مصنفات منها: تطهير الاعتقاد عن أدران والإلحاد، وتفسير القرآن الكريم، وتوضيح الأفكار شرح تنقيح الأنظار، وتوفي رحمه الله سنة ١١٨٢ هـ.

ينظر: هدية العارفين للبغدادي (٢/٣٣٨)، معجم المؤلفين لكحالة (٣/١٣٢).

(٣) (٢/٥٨).

شرطاً مقارناً في البيع الأول.

ثالثاً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح:

اختلف الفقهاء في حكم العينة على قولين:

القول الأول: أن العينة محرمة.

وهذا القول مذهب جمهور الفقهاء من الحنفية^(١)، والمالكية^(٢)، والحنابلة^(٣)، وروى عن ابن سيرين والشعبي والنخعي وأبي الزناد وربيعه وعبد العزيز بن أبي سلمة والثوري والأوزاعي وإسحاق^(٤)، واختاره ابن تيمية^(٥)، وابن القيم^(٦)، وغيرهم^(٧).

(١) ينظر: تبين الحقائق للزيلعي (٤/ ٥٣)، العناية للبايرتي (٦/ ٤٣٢)، البحر الرائق لابن نجيم (٦/ ٩٠).

(٢) ينظر: المدونة (٣/ ١٦٠)، التاج والإكليل للمواق (٦/ ٢٧٣)، منح الجليل لعليش (٥/ ٨٠).

(٣) ينظر: الكافي لابن قدامة (٢/ ١٦)، الفروع لابن مفلح (٤/ ١٦٩-١٧٠)، شرح الزركشي (٣/ ٦٠١)، الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٣٥).

(٤) ينظر: المغني لابن قدامة (٤/ ١٣٢).

(٥) ينظر: مجموع الفتاوى لابن تيمية (٢٩/ ٢٤٥).

(٦) ينظر: إعلام الموقعين لابن القيم (٤/ ٥٢٤-٥٢٥).

(٧) وممن قال بمنعها: عالم محمد بن حمزة الأيدني (ت ١٢٠٤) في رسالة مخطوطة له في بيع العينة، وعلي السالوس في كتابه فقه البيع والاستيثاق ص ٢٦٦، وعبد الله الطريقي في مقاله المنشور في مجلة البحوث الإسلامية العدد الرابع عشر ص ٢٨٤، ومحمد الخضير في كتابه بيع العينة ص ٥٠، وسليمان الملحم في رسالته في الذرائع الربوية ص ١٢٣، ومحمد علي حلاوة في كتابه البيوع المحرمة المختلف فيها ص ١٥٥، عبد الله السعيد في بحث العينة وصورها المعاصرة، وهناء الحنيطي في كتابها بيع العينة والتورق ص ١٣٣، وهشام الذكير في بحثه أحكام الأجرة المتغيرة ص ١٢٥، وخالد المشيقح في المختصر =

القول الثاني: أن العينة جائزة.

وهذا القول مذهب الشافعية^(١)، وقول ابن حزم^(٢).

الأدلة:

أدلة القول الأول: القائل بحرمة العينة:

١ - ما روي عن عبد الله بن عمر - رضي الله عنهما - قال: سمعت رسول الله ﷺ يقول: «إذا تبايعتم بالعينة وأخذتم أذناب البقر، ورضيتم بالزرع، وتركتم الجهاد؛ سلط الله عليكم ذلاً لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم»^(٣).
وجه الاستدلال: أن النبي ﷺ نزل الوقوع في هذه الأمور منزلة الخروج من الدين^(٤).

المناقشة: نقش الاستدلال بالحديث من وجهين:

الأول: أن الحديث في إسناده ضعف^(٥).

والجواب: أن للحديث طرقاً يشد بعضها بعضاً، ويتقوى بمجموعها

= في المعاملات ص ٢٣.

(١) ينظر: الأم (٣/ ٣٨)، الحاوي للماوردي (٦/ ٣٥٠)، نهاية المحتاج للرملي (٣/ ٤٧٧).

(٢) ينظر: المحلى (٧/ ٤٦٤).

(٣) أخرجه الإمام أحمد في المسند (٨/ ٤٤٠)، وأبو داود في السنن وسكت عنه (٣٤٦٢)، والبيهقي في السنن (٥/ ٣١٦).

(٤) نيل الأوطار للشوكاني (٥/ ٢٤٤).

(٥) قال عنه البيهقي في السنن الكبرى: «روي من وجهين ضعيفين» (٥/ ٣١٦)، وقال عنه ابن حجر في بلوغ المرام: «في إسناده مقال» ص ٢٤٥، وقال عنه الذهبي في ميزان الاعتدال: «من مناكير إسحاق الخراساني أبي عبد الرحمن» (٤/ ٥٤٧).

للاحتجاج^(١). ويمكن الرد على هذا الجواب: بأن من ضعف سند هذا الحديث لا يكون حجة عليه؛ لأن التصحيح والتضعيف ديانة، فليس حكم أحد الأئمة حجة على الآخر.

الثاني: أن دلالة التحريم من الحديث غير واضحة؛ لاقتران العينة بالأخذ بأذناب البقر، والاشتغال بالزرع، وهذه ليست محرمة.

والجواب على هذه المناقشة من وجهين:

الوجه الأول: أن دلالة الاقتران ضعيفة^(٢)، فقد يجمع بين القرائن في لفظ واحد، ويفرق بينهما في الحكم، كما في قوله تعالى: ﴿وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أَكْثَرَهُ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّاتِ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ وَوَعْدُ اللَّهِ لَا يُخْبِطُ الْمُسْرِفِينَ﴾ [الأنعام: ١٤١].

الوجه الثاني: أنه على فرض دلالتها، فالحديث محمول على أن طلب أسباب العزة الدينية، وتجنب أسباب الذلة المنافية للدين واجبان على كل مؤمن، وقد تواعد على ذلك بإنزال البلاء^(٣). ويمكن الرد على هذا الجواب: بأن العينة من هذا الوجه لا تكون محرمة بذاتها، إنما إذا كانت سبباً في ترك أسباب العزة الدينية.

٢- ما رواه أبو إسحاق السبيعي^(٤)، عن امرأته أنها دخلت على عائشة وأم ولد

(١) قال عنه ابن تيمية في بيان الدليل: «إسناده صحيح» ص ٧١، وقال عنه ابن القطان في الوهم والإيهام: «له طريق صحيح» (٥/ ٧٧١)، وقال عنه ابن عبد الهادي في المحرر: «رجال إسناده رجال الصحيح» ص ٣١٥.

(٢) ينظر: نيل الأوطار للشوكاني (٥/ ٢٤٤).

(٣) المرجع السابق.

(٤) أبو إسحاق السبيعي: وهو عمرو بن عبد الله بن علي بن أحمد بن ذي يحميد بن السبيع بن =

لزيد بن أرقم، فقالت لها أم ولد زيد: إني بعت من زيد عبدًا بثمانمائة نسيئة، واشتريته منه بستمائة نقدًا، فقالت عائشة -رضي الله عنها-: أبلغني زيدًا أن قد أبطلت جهادك مع رسول الله ﷺ، إلا أن تتوب بئسما شريت وبئس ما اشتريت^(١).

وجه الدلالة: قال ابن تيمية: (ومعلوم أن هذا قطع بالتحريم وتغليظ له، ولولا أن عند أم المؤمنين علمًا من رسول الله ﷺ لا تستريب فيه أن هذا محرم لم تستجز أن تقول مثل هذا الكلام بالاجتهاد)^(٢).

المناقشة: نوقش هذا الدليل من ثلاثة أوجه:

الأول: ضعف هذا الأثر؛ لأن امرأة أبي إسحاق السبيعي مجهولة^(٣).

والجواب: أن جهالة امرأة أبي إسحاق السبيعي غير صحيحة، بل هي معروفة معدودة من الثقات^(٤)، وهي العالية بنت أيفع^(٥).

الثاني: من جهة المعنى إذ إن زيدًا -رضي الله عنه- لو أتى أعظم الذنوب من الربا الصريح وهو لا يعلم بالتحريم كان مأجورًا أجرًا واحدًا لاجتهاده، فكيف تبطل

= سيع بن صعب بن معاوية بن كثير بن مالك بن جشم بن حاشد بن جشم بن خيران بن نوف بن همدان الهمداني الكوفي الحافظ من أجلة التابعين، شيخ الكوفة وعالمها ومحدثها، روى عن عدد من الصحابة، واختلف في وفاته رحمه الله فقيل: ١٢٨ هـ وقيل غيرها. ينظر: الطبقات الكبير لابن سعد (٨/ ٤٣١-٤٣٢)، سير أعلام النبلاء للذهبي (٥/ ٣٩٢-٤٠١).

(١) أخرجه البيهقي في السنن (٥/ ٣٣٠)، وابن عبد الهادي في تنقيح تحقيق التعليق (٢/ ٥٥٨).

(٢) بيان الدليل لابن تيمية ص ٧٥.

(٣) ينظر: المحلى لابن حزم (٧/ ٥٥٠).

(٤) ينظر: معرفة الثقات للعجلي (٢/ ٤٥٥).

(٥) العالية بنت أيفع: هي العالية بنت أيفع بن شراحيل امرأة أبي إسحاق السبيعي، دخلت على عائشة وسألتها وسمعت منها. ينظر: الطبقات الكبرى لابن سعد (١٠/ ٤٥٠).

أم المؤمنين جهاد مجتهد وإبطال العمل لا يكون إلا بالشرك^(١)!

والجواب: أن عائشة -رضي الله عنها- قصدت أن هذا من الكبائر التي يقاوم إثمها ثواب الجهاد، ويصير بمنزلة من عمل حسنة وسيئة بقدرها، فكأنه لم يعمل شيئاً، ولو كان هذا اجتهداً منها لم تمنع زياداً منه، ولم تحكم ببطلان جهاده، ولم تدعه إلى التوبة، فإن الاجتهاد لا يحرم الاجتهاد، ولا يحكم ببطلان عمل المسلم المجتهد بمخالفته لاجتهاد نظيره، والصحابة سيما أم المؤمنين أعلم بالله ورسوله وأفقه في دينه من ذلك^(٢).

الثالث: أن رأي عائشة -رضي الله عنها- خالف صحابياً آخر وهو زيد بن أرقم -رضي الله عنه- فلا حجة في قول أحد منهم^(٣).

والجواب: من وجهين:

الأول: أن هذا غير مسلم؛ لأن كلام عائشة -رضي الله عنها- لا مجال للرأي فيه، وفعل زيد بن أرقم -رضي الله عنه- لا يأخذ حكم الاجتهاد فضلاً عن الرفع^(٤). ويمكن الرد على هذا الجواب: بأن عدم بيان عائشة -رضي الله عنها- أن هذا من النبي ﷺ من كتمان العلم الذي تنزه عنه، فبقي كونه من رأيها.

الثاني: أنه لم يذكر عنه أنه أصرَّ على ذلك بعد إنكار عائشة -رضي الله عنها-، وكثيراً ما يفعل الرجل النبل الشيء مع ذهوله عما في ضمنه من مفسدة، فإذا نبه انتبه،

(١) ينظر: المحلى لابن حزم (٥٥١/٧).

(٢) ينظر: إعلام الموقعين لابن القيم (٨٣/٥).

(٣) ينظر: المحلى لابن حزم (٥٥٢/٧).

(٤) ينظر: تبیین الحقائق للزيلعي (٥٣/٤)، الذرائع الربوية للملحم ص ١١٢، صكوك الإجارة لميرة ص ٢٩٨.

وإذا كان الفعل محتملاً لهذا، ولما هو أكثر منه لم يجوز أن ينسب لأجله اعتقاداً حلاً هذا إلى زيد بن أرقم رضي الله عنه^(١).

٣- آثار رويت عن بعض الصحابة كعائشة - رضي الله عنها - كما تقدم، وابن عباس رضي الله عنهما، وأنس رضي الله عنه^(٢).

٤- الثمن لم يدخل في ضمان البائع لعدم القبض، فكان من ربح ما لم يضمن، وهو حرام، وهذا اتجاه الحنفية في منع العينة من المعقول^(٣)؛ قال العيني في البناية: (ولأن الثمن لم يدخل في ضمانه) أي في ضمان البائع قبل القبض، (فإذا وصل إليه المبيع ووقعت المقاصة) أي بين الثمن في الأول وبين الثمن في البيع الثاني إذا عاد إليه الكل الذي زال عنه بعينه (بقي له فضل خمسمائة وذلك بلا عوض) فهذا ربح حصل لا على ضمانه. ونهى رسول الله ﷺ عن ربح ما لم يضمن (بخلاف ما إذا باع بالعرض؛ لأن الفضل إنما يظهر عند المجانسة)؛ لأن الربح لا يظهر عند مخالفة الجنس^(٤).

٥- مآل البيعتين في العينة إلى القرض بزيادة أو بيع وسلف، فكان حكم العينة كحكم القرض بزيادة سداً للذريعة، وهذا اتجاه المالكية في منع العينة من المعقول^(٥)،

(١) ينظر: بيان الدليل لابن تيمية ص ٧٦-٧٧.

(٢) ينظر: إعلام الموقعين لابن القيم (٨٠ / ٥).

(٣) ينظر: تبين الحقائق للزيلعي (٥٤ / ٤)، العناية للبايرتي (٤٣٢ / ٦)، البحر الرائق لابن نجيم (٩٠ / ٦)، مجمع الأنهر لداماد (٦١ / ٢)، رد المحتار لابن عابدين (٧٤ / ٥)، ربح ما لم يضمن للحقيل ص ٢٥١.

(٤) (١٧٥ / ٨).

(٥) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٣٩٨ / ٤)، حاشية العدوي على شرح الخرشي (٩٢ / ٥)، الفواكه الدواني للنفراوي (١٠١ / ٢)، حاشية الدسوقي (٧٦ / ٣)، بلغة السالك للصاوي (١١٦ / ٣).

قال المواق^(١): (من باع سلعة ثم ابتاعها؛ فإن كانت السلعة الأولى إلى أجل نظرت إلى ما آل إليه الأمر بعد البيعة الثانية من أبواب الربا فأبطلته من زيادة في سلف أو بيع وسلف)^(٢).

٦- العينة وسيلة إلى الربا، فكان حكمها حكم الربا، وهذا اتجاه الحنابلة في منع العينة من المعقول^(٣)، قال ابن قدامة^(٤) في الكافي: (ولأن ذلك -أي بيع العينة- ذريعة إلى الربا؛ لأنه أدخل السلعة ليستبيح بيع ألف بخمسائة والذرائع معتبرة)^(٥). قال ابن القيم^(٦) مبيّنًا المآخذ المذكورة آنفًا للمذاهب بقوله في إعلام

(١) المواق: هو أبو عبد الله محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدي الغرناطي المواق، فقيه مالكي، كان عالم غرناطة وإمامها وصالحها في وقته، وله مصنفات منها: سنن المهتدين في مقامات الدين، والتاج والإكليل، وتوفي رحمه الله سنة ٨٩٧هـ. ينظر: الضوء اللامع للسخاوي (٩٨/١٠)، الأعلام للزركلي (١٥٤/٧).

(٢) التاج والإكليل (٢٧١/٦).

(٣) ينظر: الفروع لابن مفلح (١٧٠/٤)، شرح الزركشي (٦٠٢/٣)، الإنصاف للمرداوي (٣٣٥/٤)، دقائق أولي النهى للبهوتي (٢٦/٢)، مطالب أولي النهى للرحباني (٥٩/٣).

(٤) ابن قدامة: هو أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن مقدم بن نصر بن عبد الله المقدسي الأصل ثم الدمشقي الصالحي، الفقيه الزاهد الإمام شيخ الإسلام، كان كثير الحياء، عزوفًا عن الدنيا وأهلها، لينًا متواضعًا، محبًا للمساكين، جوادًا سخيا، كثير العبادة، كان إمامًا في القرآن وتفسيره، وفي الحديث ومشكلاته، وفي الفقه بل أوجد زمانه فيه، إمام في علم الخلاف والفرائض والأصول والنحو والحساب والنجوم السيارة ومنازلها، له مصنفات كثيرة منها: الكافي، المقنع، مختصر الهداية، توفي رحمه الله سنة ٦٢٠هـ.

ينظر: المقصد الأرشد لابن مفلح (١٥-٢٠)، الذيل لابن رجب (٢٨١-٢٩٨).

(٥) (١٧/٢).

(٦) ابن القيم: هو شمس الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد بن حريز الزرعي الدمشقي الحنبلي، اشتهر بابن القيم أو ابن قيم الجوزية، الفقيه المفسر النحوي الأصولي المتكلم، كان جريء الجنان واسع العلم عارفًا بالخلاف ومذهب السلف، وأحد =

الموقعين: (إنما تردد من تردد من الأصحاب في العقد الأول في مسألة العينة؛ لأن هذه المسألة إنما ينسب الخلاف فيها في العقد الثاني بناء على أن الأول صحيح، وعلى هذا التقدير فليست من مسائل الحيل، وإنما هي من مسائل الذرائع، ولها مأخذ آخر يقتضي التحريم عند أبي حنيفة وأصحابه؛ فإنهم لا يحرمون الحيل ويحرمون مسألة العينة، وهو أن الثمن إذا لم يستوف لم يتم العقد الأول؛ فيصير الثاني مبنياً عليه، وهذا تعليل خارج عن قاعدة الحيل والذرائع، فصار للمسألة ثلاثة مآخذ، فلما لم يتمحص تحريمها على قاعدة الحيل توقف في العقد الأول من توقف.

قال شيخنا: والتحقيق أنها إذا كانت من الحيل أعطيت حكم الحيل، وإلا اعتبر فيها المأخذان الآخران، هذا إذا لم يقصد العقد الأول، فإن قصد حقيقته فهو صحيح، لكن ما دام الثمن في ذمة المشتري لم يجز أن يشتري منه المبيع بأقل منه من جنسه، ولا يجوز أن يتناع منه الثمن ربوياً لا يباع بالأول نساء؛ لأن أحكام العقد الأول لا تتم إلا بالتقابض؛ فإذا لم يحصل كان ذريعة إلى الربا، وإن تقابضا وكان العقد مقصوداً فله أن يشتري منه كما يشتري من غيره، وإذا كان الطريق إلى الحلال هي العقود المقصودة المشروعة التي لا خداع فيها ولا تحريم لم يصح أن تلحق بها صورة عقد لم تُقصد حقيقته، وإنما قصد التوصل به إلى استحلال ما حرمه الله^(١).

= تلامذة ابن تيمية وغلب عليه حبه حتى كان لا يخرج عن شيء من أقواله، امتحن مرتين، حُبس مرة لإنكاره شد الرحال لزيارة قبر الخليل، وله مصنفات كثيرة جداً منها: تهذيب سنن أبي داود، وزاد المعاد، وبدائع الفوائد، توفي رحمه الله سنة ٧٥١ هـ.
ينظر: الدرر الكامنة لابن حجر (٣/ ٤٠٠-٤٠٣)، شذرات الذهب لابن العماد (٨/ ٢٨٧-٢٩١).

(١) (٣/ ١٨٠).

أدلة القول الثاني: القائل بجواز العينة:

١- قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ [البقرة: ٢٧٥]، وقوله: ﴿وَقَدْ فَضَّلَ لَكُم مَّا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا اضْطُرَرْتُمْ إِلَيْهِ﴾ [الأنعام: ١١٩].

وجه الدلالة: أن العينة بيعان مستقلان جائزان، ولم يأت تحريمهما في الكتاب ولا في السنة^(١)، ﴿وَمَا كَانَ رَبُّكَ نَسِيًّا﴾ [مريم: ٦٤].

المناقشة: أن عموم الآيتين لا يشمل العينة؛ لأنها مما فصل في تحريمه بما سبق من أدلة القول الأول.

٢- ما روي عن أبي هريرة وأبي سعيد الخدري -رضي الله عنهما- أن رسول الله ﷺ استعمل رجلاً على خير فجاءه بتمر جنيب^(٢)، فقال رسول الله ﷺ: «أكلُ تمر خير هكذا؟» قال: لا والله يا رسول الله، إنا لناخذ الصاع من هذا بالصاعين، والصاعين بالثلاثة، فقال رسول الله ﷺ: «لا تفعل، بع الجمع بالدراهم، ثم ابتع بالدراهم جنيباً»^(٣).

وجه الدلالة: أنه لما لم يفصل ﷺ ذلك مع قيام الاحتمال دلّ على صحة البيع مطلقاً، سواء أكان من البائع أو غيره؛ لأن ترك الاستفصال في مقام الاحتمال يجري

(١) ينظر: المحلى لابن حزم (٥٤٨/٧).

(٢) الجنيب: بفتح الجيم وكسر النون وسكون الباء؛ قيل: هو الكيس والطيب، وقيل: الصلب، وقيل: الذي أخرج منه حشفه وردئه، وقيل: هو تمر غريب غير الذي كانوا يعهدونه، وقيل: أجود أنواع تمر المدينة. ينظر: عمدة القاري للعيني (١٣/١٢).

(٣) أخرجه البخاري -واللفظ له- في باب إذا أراد بيع تمر بتمر خير منه، من كتاب البيوع، الحديث رقم (٢٢٠١ و ٢٢٠٢) (١٣/٢)، ومسلم في باب بيع الطعام مثلاً بمثل، من كتاب المساقاة، الحديث رقم (١٥٩٣) (٣/١٢١٤).

مجرى العموم في المقال^(١).

المناقشة: نوقش الاستدلال بالحديث من وجهين:

الأول: أن قوله ﷺ: «وابتع بالدراهم جنيًا» مطلق لا عام، والمطلق لا يشمل لكنه يشيع، فإذا عمل به في صورة سقط الاحتجاج به في الصور الأخرى؛ فلا يستدل به على جواز الشراء ممن باع منه تلك السلعة^(٢).

الثاني: أن المطلق يقبل التقييد، وقد ورد تقييده بما ورد في النهي عن العينة^(٣). يمكن الجواب على هاتين المناقشتين: أن أصحاب القول الثاني ينازعون في تلك النصوص من حيث سندها ومتنها كما سبق بيانه.

٣- آثار رويت عن بعض الصحابة كابن عمر رضي الله عنه^(٤).

٤- أن ظاهر العقود في العينة الصحة، وربط العقود بالمقاصد وسد الذريعة والمآل أمر خفي، فقد يوجد القصد الفاسد في عقد نتفق على الحكم بصحته، وقد يعدم القصد في عقد حكم من منع العينة للذريعة والمآل بفساده، فالقصد أمر خفي لا يمكن الرجوع إليه؛ فكان الاعتماد على الظاهر، وظاهر العينة صحة البيع الأول والثاني، فحكم عليها بالجواز لأجل ذلك^(٥).

المناقشة: إن العرف قد يدل على أن المراد هو التحايل على الربا، والمعروف عرفاً كالمشروط شرطاً، وقد اتفق على تحريم العينة إذا كان البيع الثاني شرطاً مقارناً

(١) ينظر: سبل السلام للصنعاني (٥٨/٢).

(٢) ينظر: فتح الباري لابن حجر (٤٠١/٤).

(٣) ينظر: بيع العينة للخضير ص ٤٨.

(٤) مصنف عبد الرزاق (١٨٧/٨).

(٥) ينظر: تكملة المجموع للسبكي (١٤٥-١٤٦).

في البيع الأول^(١).

الترجيح:

يظهر - والله أعلم - رجحان القول الأول بتحريم العينة؛ وإن كان لأدلة القول بالجواز حظ من النظر، إلا أن منعها أرجح؛ لأنه يتلاءم ومقاصد الشريعة، من منع الربا والتحيل عليه بأيسر الطرق.

الفرع الثاني: حقيقة عكس العينة وحكمها.

أولاً: صورة المسألة.

عكس العينة: أن يبيع سلعة بثمن حال ثم يشتريها بأكثر منه نسيئة^(٢)، فمحتاج النقد مالك السلعة البائع الأول، ومشتري السلعة بائعها بالأجل، مثاله: باع زيد من عمرو سيارة بمائة ألف حالة، ثم اشتراها منه بمائة وخمسين بعد سنة.

ثانياً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح:

من أجاز العينة فهو يجيز عكسها من باب أولى، واختلف القائلون بحرمة العينة في حكم عكسها على قولين:

القول الأول: أن عكس العينة محرم مثل العينة. وهذا قول الحنفية^(٣)، وبعض المالكية^(٤)، والحنابلة^(٥).

(١) ينظر: بيع العينة للخضير ص ٤٩.

(٢) ينظر: المبدع لابن مفلح (٤/ ٤٩)، الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٣٦)، حكم بيع العينة للطريقي ص ٢٨٨.

(٣) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٥/ ٢٠٠).

(٤) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٤/ ٣٩٣).

(٥) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٣٦).

القول الثاني: أن عكس العينة جائز؛ إذا لم تكن حيلة. وهو رواية عن الإمام أحمد^(١).

الأدلة:

استدل أصحاب القول الأول: بأنها وسيلة إلى الربا فأشبهت مسألة العينة، فقد ترتب في الذمة الواحدة دراهم مؤجلة بأقل نقدًا، لكن اختلف من اشتغلت ذمته؛ فلا فرق^(٢).

استدل أصحاب القول الثاني: بأن الأصل حلُّ البيع وإنما تحريم العينة للنص الوارد فيها^(٣).

المناقشة: نوقش بأن النص الوارد في العينة لم يختص بصورة معينة حتى يقيد بها^(٤).

الترجيح:

يظهر - والله أعلم - رجحان القول الأول بتحريم عكس العينة؛ لأن مآلهما واحد فإن قيل بجواز عكس العينة لم يحتج أرباب العينة إليها، وكفاهم عكسها عنها، فبدلاً من أن يكون صاحب السلعة من يريد إقراض المال، يقول لطالبه: بعني مما لديك بثمان حال ثم أبيعك إياه بمؤجل أكثر فيحصل له المقصود.

الفرع الثالث: علاقة العينة وعكسها بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

إن المتأمل في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك يجد أنها قريبة

(١) المرجع السابق.

(٢) ينظر: تهذيب السنن لابن القيم (٤/١٦٤٨-١٦٤٩).

(٣) ينظر: المغني لابن قدامة (٤/١٣٤).

(٤) ينظر: تهذيب السنن لابن القيم (٤/١٦٤٩).

من مسألة عكس العينة في الظاهر، فعكس العينة سلعة تباع بثمن حال ثم يشتريها البائع بثمن مؤجل أكثر من الحال، وإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك سلعة تباع بثمن حال ثم يستأجرها البائع إجارة منتهية بالتملك بما مجموعه أكثر من الحال؛ فالإجارة المنتهية بالتملك فيها شبه بالبيع المؤجل.

فمن هذا الارتباط كان بحث مسألة العينة وعكسها من متطلبات بحث إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وقد درج الباحثون على ربط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بمسألة العينة^(١)؛ ليخرج بعضهم بعض صورها على مسائل العينة.

المطلب الثاني: بيع الوفاء.

لبيع الوفاء صلة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وسيأتي بيان هذه الصلة بعد بيان موجز جداً لحقيقة بيع الوفاء وحكمه، وفق ما يُحتاج له في موضوع البحث، وسيكون هذا المطلب في فرعين على النحو الآتي:

الفرع الأول: حقيقة بيع الوفاء وحكمه.

أولاً: صورة المسألة.

صوّر الفقهاء بيع الوفاء بعبارات متعددة خلاصتها أن بيع الوفاء يعني: أن يتفق الطرفان على أن يدفع أحدهما نقداً للآخر على أن يدفع له الآخر عيناً يتفّع بها حتى يرد إليه النقد^(٢).

- (١) ومن هؤلاء على سبيل المثال: عبد الله العمار في بحث اشتراط الإجارة في عقد البيع ص ٥٨٤ وما بعدها، ونزيه حماد في بحثه إجارة العين لمن باعها ص ٦١٦ وما بعدها.
- (٢) ينظر: تبين الحقائق للزيلعي (١٨٢/٥)، شرح حدود ابن عرفة للرصاص ص ٢٥٧، حواشي الشرواني والعبادي (٢٩٦/٤)، كشف القناع للبهوتي (١٤٩/٣).

ويسميه الفقهاء بمسميات متعددة، منها: بيع الوفاء عند الحنفية^(١)، وبيع الثنيا عند المالكية^(٢)، وبيع العهدة عند بعض الشافعية^(٣)، وبيع الأمانة عند الحنابلة^(٤)، وبيع الطاعة^(٥) وبيع الجائز^(٦)، وبيع المعاملة^(٧).

ومما تجدر الإشارة إليه أن المذاهب الفقهية اختلفت في تناول بيع الوفاء؛ فأكثرها طرقاً له ومناقشة هم الحنفية ثم المالكية ثم الشافعية، وأقلهم الحنابلة^(٨). ويعتقد أن أول ظهور لبيع الوفاء كان بمدينة بلخ في القرن الخامس الهجري^(٩).

ثانياً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح:

اختلف الفقهاء في حكم بيع الوفاء على قولين:

القول الأول: أن بيع الوفاء لا يجوز. وهذا قول جمهور الفقهاء من المالكية^(١٠)، والحنابلة^(١١)، ومتقدمي الحنفية^(١٢)،

- (١) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم (٨/٦).
- (٢) ينظر: حاشية الدسوقي (٧٠/٣).
- (٣) ينظر: حواشي الشرواني والعبادي (٢٩٦/٤).
- (٤) ينظر: كشاف القناع للبهوتي (١٤٩/٣).
- (٥) ينظر: مواهب الجليل لابن عابدين (٣٣٢/٢).
- (٦) ينظر: مجمع الضمانات للبغدادي ص ٢٤٢.
- (٧) ينظر: الفتاوى الهندية (٢٠٩/٣).
- (٨) ينظر: بيع الوفاء للشيخ خليل الميس ص ٢٣-٢٤.
- (٩) ينظر: بيع الوفاء وعقد الرهن لمصطفى الزرقا ص ١٢.
- (١٠) ينظر: المنتقى للبايجي (٢١٠/٤)، البيان والتحصيل لابن رشد (٣٣٦/٧)، حاشية الدسوقي (٧١/٣).
- (١١) ينظر: كشاف القناع للبهوتي (١٤٩/٣)، مطالب أولي النهى للرحبياني (٤/٣).
- (١٢) ينظر: الفتاوى الهندية (٢٠٩/٣)، تبين الحقائق للزيلعي (١٨٤/٥).

والشافعية^(١)، وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي^(٢).

القول الثاني: أن بيع الوفاء جائز. وهذا القول ذهب إليه متأخرو الحنفية^(٣)، والشافعية^(٤).

الأدلة:

أدلة القول الأول القائل بعدم جواز بيع الوفاء:

- ١ - أنه في الحقيقة قرض جَرَّ نفعًا فهو ربا^(٥).
- ٢ - أن اشتراط البائع أخذ المبيع إذا رد المشتري الثمن، يخالف مقتضى عقد البيع بملك المشتري المبيع على سبيل الاستقرار والدوام^(٦).
- ٣ - أن البيع على هذا الوجه لا يقصد منه حقيقة البيع، وإنما قصد منه الوصول إلى الربا المحرم^(٧).
- ٤ - أنه تضمن بيعتين في بيعه، ولم يجزم بأحدهما، فهو متردد بين البيع والقرض؛ فإن رد البائع الثمن صار قرضًا وإن لم يرد الثمن صار بيعًا^(٨).

(١) ينظر: الفتاوى الفقهية الكبرى لابن حجر (٢/ ٢٣٠).

(٢) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة السابعة (٣/ ٥٥٧).

(٣) ينظر: درر الحكام لفرامرز (٢/ ٢٠٧)، العقود الدرية لابن عابدين (١/ ٢٤١).

(٤) ينظر: مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٥٢).

(٥) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٤/ ٣٧٢).

(٦) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية (٩/ ٢٦٠).

(٧) ينظر: المرجع السابق.

(٨) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٩٨.

٥ - ويمكن أن يستدل له بأن في هذا البيع جهالة لأجل الشرط؛ وهذا من الجهالة الفاحشة المؤدية إلى النزاع، خصوصًا إذا طال الأجل.

أدلة القول الثاني القائل بجواز بيع الوفاء موجزة:

١ - أن هذا البيع مما احتاج إليه الناس، وتعارفوا على التعامل به فرارًا من الربا؛ ولأن القواعد تترك بالتعامل^(١).

المناقشة: نوقش هذا التعليل من وجهين:

الأول: أن التعامل الخاص ليس حجة على القواعد الشرعية المبنية على الأدلة الصحيحة^(٢).

الثاني: أن استعماله للفرار من الربا غير مسلم، بل هو حيلة إلى الربا فهو محرم^(٣).

٢ - أن المتعاقدين تلفظًا بلفظ البيع من غير ذكر شرط فيه، والعبرة للملفوظ نصًا دون المقصود^(٤). ويمكن مناقشته بأن بيع الوفاء معروف متفق عليه فيكون كالشرط ولو لم ينص عليه في العقد؛ فالمعروف عرفًا كالمشروط شرطًا.

الترجيح:

يظهر - والله أعلم - رجحان القول الأول القائل بعدم جواز بيع الوفاء؛ لما سبق، ولأن بيع الوفاء فيه غرر فاحش، والغرر ما كان مستور العاقبة وبيع الوفاء كذلك،

(١) ينظر: درر الحكام لفرامرز (٢/٢٠٧)، اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٩٨.

(٢) ينظر: المرجع السابق.

(٣) ينظر: المواطأة على العقود المالية للخنين ص ١١٧.

(٤) ينظر: درر الحكام لفرامرز (٢/٢٠٧).

وفيه تردد في العقد فهو إما أن يتم بيعاً أو أن ينقلب قرصاً. إلا أن بعض صور بيع الوفاء قد تكون جائزة إذا سلمت من المحاذير السابقة، فكان البيع والإيجار بسعر السوق، وكان للرد أجلاً، مع ضمان سلامة المبيع.

الفرع الثاني: علاقة بيع الوفاء بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

إن الناظر في بيع الوفاء يجد أن صورته فيها شبه بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وهذا التشابه آتٍ من أحد صور بيع الوفاء وهي: أن يبيع المحتاج إلى النقود عيناً على أنه متى ما وفى الثمن استرد العين، ثم يستأجرها البائع من مشتريها، فمتى ما وفى البائع الثمن استرد العين وانتهت الإجارة، قال الحطاب^(١) في مواهب الجليل: (وأما ما يقع في عصرنا هذا وهو مما عمت به البلوى، من أن الشخص يشتري البيت مثلاً بألف دينار، ثم يؤجره بمائة دينار لبائعه قبل أن يقضيه المشتري وقبل أن يخله البائع من أمتعته، بل يستمر البائع على سكناه إياه إن كان على سكناه أو على وضع يده عليه وإحازته، يأخذ المشتري منه كل سنة أجرة مسماة يتفقان عليها؛ فهذا لا يجوز بلا خلاف لعدم انتقال الضمان إليه والخراج بالضمان)^(٢)، ومسألة البحث تباع العين للمشتري بيعاً باتاً ثم تستأجر منه إجارة منتهية بالتملك؛ فتكون العين فيه

(١) الحطاب: هو شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن بن حسين الرعيني الأندلسي الأصل الطرابلسي المولد المالكي، المعروف بالحطاب، الإمام العلامة المحقق البارع الحافظ الحجة الجامع الثقة الورع الصالح، كان من سادات العلماء، عارفاً بالتفسير ووجهه، محققاً في الفقه وأصوله، حافظاً للحديث وعلومه، له مصنفات منها: شرح قرّة العين، هداية السالك، البشارة الهنيئة. توفي رحمه الله سنة ٩٥٤هـ.

ينظر: هدية العارفين للبغدادى (٢/ ٢٤٢)، نيل الابتهاج للتنبكتي ص ٥٩٢.

(٢) (٣٧٤/٤).

-في بعض الصور- كما في بيع الوفاء تخرج من مالکها ويستأجرها ثم تعود له عند التمليك وتنتهي الإجارة.

فمن هذا الوجه كان بحث مسألة بيع الوفاء من متطلبات بحث إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، وقد ناقش بعض الباحثين بيع الوفاء عند دراسة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك^(١)، إلا أن صورة بيع الوفاء تختلف عن إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك من عدة أوجه أهمها أن البيع في بيع الوفاء غير مستقر؛ لارتباطه بشرط الرد، وقد نصّ بعض من أجازوه على اشتراط ذلك نصّاً في العقد^(٢)، وأن الإجارة والبيع في صورة بيع الوفاء مربوطتان؛ فمتى ما أعاد المال انتهى كل شيء، وليس ثم خيارات أخرى للطرفين غير ما كان، أما إجارة العين لمن باعها فالبيع الأول مستقر للمشتري لا تردد فيه، والإجارة والتمليك اللاحقة لا تتأثر بالبيع وليست مرتبطة به؛ إلا أن بعض مسائل بيع الوفاء يمكن أن يخرج عليها بعض الأحكام المتعلقة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، وكذلك الأجل ففي بيع الوفاء لا يضرب لنهاية الرد أجلاً، أما في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، فالإجارة المنتهية بالتمليك لا تصح إلا بأجل معلوم عند التعاقد؛ لأجل ذلك نجد أن بعض الباحثين خلط بينهما، وجعل هذا مثل ذاك.

المطلب الثالث: حكم اشتراط الإجارة في البيع.

إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك فرع عن اشتراط الإجارة في البيع، أحكامها امتداد لأحكام اشتراط الإجارة في البيع، فسيكون هذا المطلب

(١) ومن هؤلاء على سبيل المثال: عبد الله العمار في بحث اشتراط الإجارة في عقد البيع

ص ٥٩٦ وما بعدها، ونزيه حماد في بحث إجارة العين لمن باعها ص ٦١٨ وما بعدها.

(٢) ينظر: بيع الوفاء وحكمه لمحمد عبد القادر ص ٤٢٩.

لبيان حكم اشتراط الإجارة في البيع بيانًا موجزًا، مقتصرًا على الجزء المؤثر في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، ثم بيان الصورة الأخص من اشتراط الإجارة في البيع، وهي إجارة العين لمن باعها مع حكمها، ثم علاقة هذا المطلب بموضوع البحث، وسيكون هذا المطلب في ثلاثة فروع كما يأتي:

الفرع الأول: حقيقة اشتراط الإجارة في البيع وحكمها.

أولاً: تمهيد وتصوير للمسألة:

إن اشتراط الإجارة في البيع موضوع واسع أطلال الفقهاء فيه في كتبهم، وقد يبدو للناظر من أول وهلة لكلامهم أنه متناقض فيضيّقون فيه في مكان ويوسعون فيه في مكان آخر، إلا أنه ومع إمعان النظر، والرجوع لأصول المذاهب تجد أن كلامهم متسق مع أصولهم، وما يهمنا في هذا البحث من الشروط الجعلية عند الفقهاء الشرط التقييدي^(١) لا الشرط التعليقي^(٢).

ومما تجدر الإشارة إليه أيضًا هنا، أن اشتراط الإجارة في البيع يمكن أن يكون على أربع صور على النحو الآتي:

١- أن تُشترط الإجارة في البيع وتكون الإجارة والبيع على مورد واحد بعوض واحد معلوم عند التعاقد، مثل أن يقول البائع للمشتري: أبيعك هذه الدار بألف على أن أبقى فيها شهرًا، وهو ما يعبر عنه بعض الفقهاء

(١) الشرط التقييدي: هو ما يقترب بالعقود من تصرفات والتزامات يشترطها المتعاقدون بعضهم على بعض. ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٤٤-٥٤٥.

(٢) الشرط التعليقي: هو ما يترتب عليه الحكم ولا يتوقف عليه. ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية (٤/ ٣٠٤).

باستراط منفعة البائع في المبيع^(١).

٢- أن تجتمع الإجارة مع البيع وتكون الإجارة والبيع على موردين بعوض واحد معلوم عند التعاقد، مثل أن يقول المشتري للبائع: أشتري منك هذه الدار وأستأجر سيارتك شهراً بألف، ويناقش الفقهاء هذه الصورة، كأحد مسائل تفريق الصفقة^(٢).

٣- أن تُشترط الإجارة في البيع وتكون الإجارة والبيع على مورد واحد، كل بعوضه المعلوم عند التعاقد، مثل أن يقول البائع للمشتري: أبيعك هذه الدار بألف، على أن تؤجرني إياها شهراً بمائة.

٤- أن تُشترط الإجارة في البيع وتكون الإجارة والبيع على موردين، كل بعوضه المعلوم عند التعاقد، مثل أن يقول المشتري للبائع: أشتري منك هذه الدار بألف، على أن تؤجرني سيارتك شهراً بألف.

ولا يتعلق بموضوع البحث من صور اشتراط الإجارة في البيع أعلاه إلا الصورة الثالثة، فإجارة العين لمن باعها بالصورة المنفذة في المصارف وشركات التمويل تكون الإجارة والبيع على مورد واحد كل بعوضه المعلوم عند التعاقد، وقد تكون الإجارة تشغيلية أو منتهية بالتملك؛ لذا ستركز البحث فيما يأتي في اشتراط الإجارة في البيع على تلك الصورة، إيثارة للاختصار والتركيز على ما يتعلق بمسألة البحث فقط.

ثانياً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح:

تنوعت تقسيمات الباحثين لأقوال الفقهاء في هذا المسألة إلا أنني أجدها

(١) ينظر: شرح الزركشي (٣/ ٥١٤).

(٢) ينظر: الفروع لابن مفلح (٤/ ٣٥)، وهذه الصورة لا يتصور أن تكون بالاشتراط لانعقاد العقدين في الوقت نفسه كل بعوضه والله أعلم.

ترجع إلى قولين رئيسين؛ خصوصاً إذا نظرنا إلى هذه الأقوال باعتبار ما سبق بيانه من الصورة محل البحث، فأعرض القولين وأدلتهما بشيء من الإيجاز على النحو الآتي:

القول الأول: أن اشتراط الإجارة في البيع غير جائز. وهذا قول جمهور الفقهاء من الحنفية^(١)، والشافعية^(٢)، والحنابلة^(٣)، وقول سحنون^(٤) من المالكية^(٥).

القول الثاني: أن اشتراط الإجارة في البيع جائز. وهذا قول المالكية^(٦)، ورواية عند الحنابلة^(٧).

الأدلة:

أدلة القول الأول القائل بعدم جواز اشتراط الإجارة في البيع:

١ - ما رواه عمرو بن شعيب^(٨) عن أبيه عن جده أن النبي ﷺ نهى عن بيع

- (١) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٣/١٨)، تبين الحقائق للزيلعي (٥/١٢٥).
- (٢) ينظر: تحفة المحتاج لابن حجر الهيتمي (٤/٢٩٥)، الحاوي للماوردي (٦/٤١٩).
- (٣) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٤/٣٤٩)، المبدع لابن مفلح (٤/٣٩٧).
- (٤) سحنون: هو أبو سعيد عبد السلام بن سعيد بن حبيب التنوخي، أصله شامي من حمص، وقدم أبوه في جند حمص، وسحنون لقب له، وسمي سحنون باسم طائر حديد؛ لحدّته في المسائل، وانتهت إليه الرئاسة في العلم بالمغرب، وعنه انتشر علم مالك في المغرب، وكان فقيه أهل زمانه، وشيخ عصره، وعالم وقته، وهو من صنف المدونة، توفي رحمه الله سنة ٢٤٠ هـ.
- ينظر: ترتيب المدارك للقاضي عياض (٤/٤٥-٨٨)، الديباج المذهب لابن فرحون (٢/٣٠-٤٠).
- (٥) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٥/٣٦٩).
- (٦) ينظر: منح الجليل لعليش (٤/٤٧٠).
- (٧) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٤/٣٢٢).
- (٨) عمرو بن شعيب: هو أبو إبراهيم عمرو بن شعيب بن محمد بن عبد الله بن عمرو بن العاص السهمي القرشي، قيل عنه: لا يعاب عليه شيء إلا أنه كان لا يسمع شيئاً إلا حدث به، =

وشرط^(١).

وجه الدلالة: أن في هذا الحديث نهياً عن أي شرط في البيع فيشمل اشتراط الإجارة في البيع.

المناقشة: نوقش هذا الحديث بأنه ضعيف^(٢).

٢- ما رواه أبو هريرة -رضي الله عنه- أن النبي ﷺ نهى عن بيعتين في بيعة^(٣).
وجه الدلالة: أن النهي في الحديث جاء بالجمع بين بيعتين في بيعة واحدة، واشتراط الإجارة وهي بيع منافع في البيع صفقة واحدة يصيرها من البيعتين في بيعة. المناقشة: نوقش بعدم التسليم بهذه الدلالة من الحديث؛ فالفقهاء مختلفون في معنى البيعتين في بيعة اختلافاً كثيراً، وهذا يضعف الاستدلال به هنا، سيما فيما لا يدخل فيها بشكل مباشر كما في مسألة اشتراط الإجارة في البيع^(٤).

٣- ما رواه عبد الله بن مسعود -رضي الله عنه- أن النبي ﷺ نهى عن صفقتين

= توفي رحمه الله في الطائف سنة ١١٨ هـ.

ينظر: الضعفاء الصغير للبخاري ص ٨٨، الكاشف للذهبي (٢/ ٧٨-٧٩).

(١) أخرجه الطبراني في الأوسط (٤/ ٣٣٥)، وابن العربي في عارضة الأحوزي (٣/ ١٩٥)، والهيتمي في مجمع الزوائد (٤/ ٨٨)، والألباني في السلسلة الضعيفة ص ٤٩١.
(٢) قال عنه ابن العربي في عارضة الأحوزي: «لم يصح» (٣/ ١٩٥)، وقال عنه ابن القطان في الوهم والإيهام: «علته ضعف أبي حنيفة في الحديث» (٣/ ٥٢٧)، وقال عنه ابن تيمية في منهاج السنة: «كذب على رسول الله ﷺ موضوع» (٧/ ٤٣٠).

(٣) أخرجه الترمذي في السنن (١٢٣١)، وابن حبان في بلوغ المرام (٢٣١)، وابن عبد البر في الاستذكار (٢٠/ ١٧١)، والألباني في السلسلة الصحيحة (٥/ ٤١٩)، وقال عنه الترمذي: «حسن صحيح»، وقال ابن حبان: «صحيح»، وقال ابن عبد البر: «متصل صحيح من نقل العدول».

(٤) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٤٧١.

في صفقة واحدة^(١).

وجه الدلالة: الجمع بين البيع والإجارة بالشرط من الصفقتين في صفقة، والنهي هنا يقتضي الفساد.

المناقشة: نوقش بأن المراد بالصفقتين في صفقة هنا جمع الصفقتين في صفقة واحدة بثمان واحد، وهذا ما ليس من مسألة البحث كما أشير إليه في تصوير المسألة.

٤- ما رواه عبد الله بن عمرو رضي الله عنهما أن النبي ﷺ قال: «لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع»^(٢).

وجه الدلالة: اجتماع السلف والبيع كاجتماع الإجارة والبيع، الشرطان في شرط هنا يقصد به البيعتان في بيعه ومنه اجتماع بيع العين والمنافع.

المناقشة: ويمكن أن يناقش بأن قياس اشتراط الإجارة في البيع على البيع والسلف قياس مع الفارق؛ فالبيع والسلف يترتب عليه منفعة للمقرض بمراعاة السلف في ثمن البيع، وهذا ما ليس في مسألة البحث. وما يتعلق بالشرطين وتفسيرهما بالبيعتين فبعيد هنا؛ لأنه ليس في مسألة البحث إلا شرط واحد، وإن عدت من البيعتين في بيعه فهي مناقشة كما سبق.

- (١) أخرجه الإمام أحمد في مسنده (٢٩٥/٥)، والهيتمي في مجمع الزوائد (٨٧/٤)، وابن حجر العسقلاني في الدراية (١٥٢/٢)، والشوكاني في الدراري المضية ص ٢٥٧، وقال عنه الهيتمي في مجمع الزوائد: «رجاله ثقات»، وقال عنه الشوكاني: «رجاله رجال الصحيح»، وقال عنه أحمد شاكر في تعليقه على مسند الإمام أحمد: «إسناده صحيح».
- (٢) أخرجه أبو داود في السنن، وسكت عنه (٣٥٠٤)، والترمذي في السنن (١٢٣٤)، والطبراني في الأوسط (١٥٤/٢)، وابن حزم في المحلى (٤٧٢/٧)، وابن دقيق العيد في الإلمام (٤٨٥/٢)، قال عنه الترمذي في السنن: «حسن صحيح»، وقال عنه ابن حزم في المحلى: «صحيح»، وقال عنه ابن تيمية: «ثابت» القواعد النورانية ص ١٧٤.

٥- أن اشتراط الإجارة في البيع يؤدي إلى جهالة في الثمن؛ لأن لهذا الشرط ما يقابله في ثمن المبيع وهو مجهول، ولا يصح البيع مع جهالة الثمن^(١).

المناقشة: ويمكن مناقشة ذلك بأنه لا يلزم من هذا الاشتراط جهالة الثمن؛ فالثمن رضي به البائع للبيع بالشرط فلو احتيج إلى الفسخ فبالثمن كاملاً ولو كان مراعى فيه الشرط؛ لأن هذا ملحوظ من البائع عند البيع، وإن كان فيه شيء من الجهالة فهي مغتفرة، كمن يبيع لصاحبه ويراعيه في الثمن ولم يقل أحد بمنع هذه الصورة.

٦- أن شرط عقد في عقد كنكاح الشغار فلا يصح^(٢).

المناقشة: ويمكن مناقشة ذلك بأن قياس البيع على النكاح قياس مع الفارق؛ لأن الأصل في البيع الحل والأصل في النكاح الحظر، كما أن نكاح الشغار ممنوع بالنص؛ لما فيه من الإضرار، أما في البيع فهو في مصلحة المتبايعين إذا تراضيا عليه.

أدلة القول الثاني القائل بجواز اشتراط الإجارة في البيع:

١- قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [المائدة: ١].

وجه الدلالة: أن الآية عامة في كل العقود، من ذلك اشتراط الإجارة في البيع فيجب الوفاء به.

المناقشة: ويمكن أن يناقش الاستدلال بهذه الآية أنها عامة وخصصتها أدلة أصحاب القول الأول.

الجواب: ويمكن أن يجاب على ذلك بأن أدلة أصحاب القول الأول غير مسلم بدلائلها على المنع من اشتراط الإجارة في البيع كما سبق؛ فيرجع الحكم إلى

(١) ينظر: حاشية العبادي على تحفة المحتاج (٤/ ٢٩٥).

(٢) ينظر: الشروط في عقد البيع للسلطان ص ١١٦.

أصله بالأمر بالوفاء بالعقود كما في هذه الآية.

٢- قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ [البقرة: ٢٧٥].

وجه الدلالة: أن الآية عامة في جميع البيوع إلا ما ورد فيه نص خاص من البيوع بالتحريم، واشتراط الإجارة في البيع لم يرد فيها نص خاص في التحريم؛ فتدخل تحت عموم هذه الآية. ويمكن مناقشتها بما نوقش به الدليل السابق، ويرد على تلك المناقشة بمثل ما رُد به في الدليل السابق.

٣- ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ أنه قال: «المسلمون على شروطهم»^(١).

وجه الدلالة: هذا الحديث واضح الدلالة على جواز الشرط، ومن ذلك ما في مسألة البحث من اشتراط الإجارة في البيع، فلا يعدل عن هذا إلا لنص صريح الدلالة يعارضه.

٤- ما رواه جابر بن عبد الله رضي الله عنهما أنه كان يسير على جمل له قد أعيأ^(٢)، فمر النبي ﷺ فضربه، فسار سيرا ليس مثله. ثم قال: «بعنيه بأوقية» فبعته، فاستثنت حملانه^(٣) إلى أهلي. فلما قدمنا أتيت به بالجمل ونقدني ثمنه، ثم

(١) أخرجه أبو داود في السنن، وسكت عنه (٣٥٩٤)، وابن حزم في المحلى (٣٢١/٧)، وابن دقيق في الإلمام (٥٣٢/٢)، وابن كثير في إرشاد الفقيه (٥٤/٢)، وابن الملقن في تحفة المحتاج (٢٦٤/٢)، قال عنه ابن كثير في إرشاد الفقيه: «إسناده حسن»، وقال عنه الألباني: «صحيح» صحيح الجامع (٦٧١٤)، وأخرجه الترمذي في سننه من حديث عمرو بن عوف المزني (١٣٥٢) وقال عنه: «حسن صحيح».

(٢) أعيأ: أي تعب. ينظر: عمدة القاري للعيني (٤١٨/١٣).

(٣) حملانه: بضم الحاء أي حملة، أي اشترطت أن يكون لي حق الحمل عليه إلى المدينة، كأنه استثنى هذا الحق من حقوق البيع. ينظر: عمدة القاري للعيني (٤١٩/١٣).

انصرفت، فأرسل على أثري، قال: «ما كنت لأخذ جملك، فخذ جملك ذلك فهو مالك»^(١).

وجه الدلالة: أن جابرًا - رضي الله عنه - اشترط استثناء ركوب البعير من البيع، وهذا صريح في اشتراط الإجارة في عقد البيع، فدل على جوازه.

٥- ما روي عن سفينة^(٢) - رضي الله عنه - أنه قال: كنت مملوكًا لأم سلمة - رضي الله عنها - فقالت: أعتقك واشترط عليك أن تخدم رسول الله ﷺ ما عشت، فقلت: وإن لم تشتري علي ما فارقت رسول الله ﷺ ما عشت، فأعتقتني واشترطت علي^(٣).

وجه الدلالة: أن في الحديث اشتراط الإجارة في العتق، فيقاس عليه اشتراط الإجارة في البيع.

(١) أخرجه البخاري - واللفظ له - في باب إذا اشترط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمى جاز، من كتاب الشروط، الحديث رقم (٢٧١٨) (٢/ ٢٧٤-٢٧٥)، ومسلم في باب بيع البعير واستثناء ركوبه، من كتاب المساقاة، الحديث رقم (٧١٥) (٣/ ١٢٢١).

(٢) سفينة: هو أبو عبد الرحمن وقيل: أبو البحري، مولى رسول الله ﷺ، وقيل: مولى أم سلمة زوج النبي ﷺ، وقد أعتقته، واختلف في اسمه كثيرًا حتى وصلت الأقوال في اسمه واحدًا وعشرين قولًا، فقيل: اسمه رومان، وقيل: مهران، وقيل: عبس، وأصله من فارس، وسماه رسول الله ﷺ سفينة؛ لأنه كان معه في سفر فكلما أعبا بعض القوم ألقى علي سيفه وترسه ورمحه، حتى حملت شيئًا كثيرًا، فقال النبي ﷺ: أنت سفينة، فبقي عليه. توفي رضي الله عنه ورحمه في زمن الحجاج.

ينظر: أسد الغابة لابن الأثير (٢/ ٢٥٩)، الإصابة لابن حجر (٣/ ١١١).

(٣) أخرجه أبو داود في سننه وسكت عنه (٣٩٣٢)، وابن حزم في المحلى (٨/ ١٦٤)، وابن دقيق في الإلمام (٢/ ٥٩٧)، وابن حجر في تخريج مشكاة المصابيح (٣/ ٣٥٤)، وقال عنه الرباعي: «إسناده فيه مقال» فتح الغفار (٣/ ١٣٨٢)، وقال عنه الألباني: «إسناده حسن» إرواء الغليل (٦/ ١٧٥).

٦- آثار مروية عن عدد من الصحابة؛ كتميم الداري، وصهيب الرومي^(١).

الترجيح:

يظهر -والله أعلم- رجحان القول الثاني القائل بجواز اشتراط الإجارة في البيع؛ لقوة أدلته وتوجهها، وضعف أدلة القول الأول ومناقشتها.

الفرع الثاني: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية.

هذه المسألة أخص من التي قبلها؛ حيث إن الصورة هنا ليست مجرد اشتراط إجارة في بيع، بل إن البيع والإجارة هنا يكون للعين نفسها ويعقد مستقل تجريه المؤسسات المالية، ويكون العميل مالكا للعين ثم يبيعها على المؤسسة المالية ليستأجرها منهم إجارة تشغيلية^(٢)، وهذه الصورة قسيمة مسألة البحث؛ لذا سأعرض لحكمها عرضاً موجزاً؛ ليتضح الفرق بينها وبين مسألة البحث، ويختلف الحكم في هذه المسألة ما إذا كانت الإجارة شرطاً في عقد البيع أم لا؛ وعلى هذا قسمت المسائل تحت هذا الفرع، وفقاً لما يأتي:

المسألة الأولى: إذا لم تكن الإجارة مشروطة في البيع:

أولاً: صورة المسألة.

أن يشتري شخص من آخر عيناً ثم يؤجرها له إجارة تشغيلية، ومثاله: أن يشتري البنك الإسلامي من زيد داره، ثم يستأجر زيد من البنك الإسلامي هذه الدار بأجرة معلومة، لمدة معلومة، دون أن يشترط زيد على البنك الإسلامي عقد الإجارة في عقد بيع الدار.

(١) ينظر: المصنف لابن أبي شيبه (٣٦٢/٥).

(٢) الإجارة التشغيلية: هي الإجارة المعتادة عند الناس ويقصد بها تملك المنفعة مدة معينة لا تملك العين. ينظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري لأمانة الهيئة الشرعية لبنك البلاد ص ٦٩.

وهذه المسألة تقع إذا كانت الشركة ترغب في تخفيف المركز المالي لها من الالتزامات، ولا ترغب في ظهور هذه الأصول مع الالتزامات المالية للشركة، بل ترغب في أن تكون خارج مركزها المالي (*Off-Balance-Sheet*)؛ لأن البيع مع اشتراط الإجارة قد يسجله محاسب الشركة إيجاراً تمويليّاً، مما يظهر الشركة مثقلة بالالتزامات المالية في جانب الخصوم في قائمتها المالية.

ثانياً: حكم المسألة.

لا يظهر أن في هذه المسألة خلافاً في جوازها، إذا كان البيع صحيحاً مكتمل الشروط والأركان، ويقتضي نقل ملكية الأعيان والتصرف فيها وتحمل ضمانها، ثم وقعت الإجارة بعده صحيحة كاملة الشروط والأركان وصادرة ممن يملك العين ومنفعتها وعلى عين يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها، ولا ارتباط بين العقدين بأي وجه.

إلا أن الخلاف الذي قد يقع هنا ما إذا كان هناك تواطؤ على هذين العقدين أم وقعا اتفاقاً، فمن نظر كنظرة المالكية لمسألة العينة عندهم، عد التواطؤ كالشرط يمنع هذه الصورة ويعلها من صور إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية بالشرط، وسيأتي بيان حكمها، ومن نظر كنظرة الشافعية في العينة وأن العبرة بالألفاظ والمباني، لم يعد التواطؤ كالشرط في العقد وأجاز هذه الصورة وُجد التواطؤ أم لم يوجد، فجميع الفقهاء متفقون على جوازها إذا وقعت اتفاقاً دون شرط، وهذا ما يظهر تخريجاً على تحرير محل النزاع في اشتراط عقد في عقد^(١).

إن إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية دون شرط لا يمكن أن يقال: إنها

(١) تحدث ابن تيمية -رحمه الله- عن الحيل بكلام نفيس، فليراجع في مجموع الفتاوى (١٧/٦ وما بعدها).

من اشتراط الإجارة في البيع حتى عند من يمنعها؛ لأن البيع والإجارة وقعا اتفاقاً والخلاف على ما إذا كانت بالشرط. ولا يقال: إنها من صور العينة، لاختلافها عن العينة من عدة أوجه، منها أن العينة بين بيعين وهنا بيع واحد وإجارة، وأن العينة يتصور فيها الربا ولا ربا متصور هنا، والمبيع في العينة في البيعين هو العين نفسها، أما هنا فمرة كان المبيع العين ومرة كان المبيع المنفعة.

جواز هذه المسألة هو رأي من اطلعت عليه من المعاصرين من فتاوى وقرارات جماعية لمجامع وهيئات شرعية ومنها:

١- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة في دورته العشرين رقم ١٨٨ (٢٠/٣)، وجاء فيه: (ثالثاً: إجارة الأصل على بائعه: لا يجوز بيع أصل بثمان نقدي بشرط أن يستأجر البائع هذا الأصل إجارة مقرونة بالتملك بما مجموعه أجرة ثمن تتجاوز الثمن النقدي، سواء كان هذا الشرط صريحاً أو ضمناً؛ لأن هذا من العينة المحرمة شرعاً)^(١)، ويفهم من نصهم على كون البيع بشرط، جوازه دون هذا الشرط.

٢- المعيار الشرعي رقم (٩) من المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ونصه: (٢/٣) يجوز تملك العين من شخص أو جهة ثم إجارته لنفسها إلى من تملكها المؤسسة منه، ولا يجوز اشتراط الإجارة في البيع الذي حصل به تملك المؤسسة للعين)^(٢).

٣- الضوابط رقم (١٤٤) من الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد، ونصه: (يجوز شراء العين ثم تأجيرها للبائع

(١) القرار منشور على صفحات الإنترنت.

(٢) المعايير الشرعية ص ١٣٣.

تأجيرًا منتهيًا بالتملك، بشرط أن يكون التملك بعد مضي مدة تتغير فيها العين عادة^(١). وجواز هذه الصورة من باب أولى.

٤- قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٣٦)، وجاء فيه: (إذا كانت الشركة ستملك العين ملكًا تامًا شرعيًا، فلا بأس أن تقوم بتأجيرها على من اشترت منه بشروط الإجارة المعتبرة شرعًا، ما لم تكن هذه العملية تواطؤًا منهما بالتحويل على استحلال الربا)^(٢).

٥- فتوى ندوة البركة الأولى، وجاء فيها: (السؤال: هل يجوز الاتفاق على شراء معدات من شركة أو عقار ثم إعادة التأجير لذات البائع؟ الجواب: إذا تم عقد البيع أولًا ثم جرى عقد التأجير بعد ذلك فلا مانع منه شرعًا)^(٣).

٦- وجاء في الدليل الشرعي للإجارة الصادر عن مجموعة دلة البركة ما يأتي: (يجوز إجارة العين لمن اشترت منه، فيكون البائع في العقد الأول هو المستأجر في عقد الإجارة اللاحق، ويشترط لذلك عدم الربط بين العقدین)^(٤).

٧- قرار اللجنة الشرعية لدراسة صكوك التأجير الإسلامية لحكومة دولة البحرين، وفيه: (اقتضى إصدار هذه الصكوك توكيل المستثمرين أحدهم ليقوم بشراء الأعيان، وتأجيرها إلى حكومة البحرين... وبعد تملك المستثمرين الأصول موضوع التأجير بشرائها من الحكومة

(١) الضوابط المستخلصة ص ٤٨.

(٢) قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١/ ٦٩).

(٣) قرارات وتوصيات ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي ص ٢٩.

(٤) الدليل الشرعي للإجارة ص ٣٦.

بالوكالة المخولة إلى أحد المستثمرين، يقوم بتأجير تلك الأصول إلى الحكومة بأجرة معلومة تمثل عائد الصكوك^(١).

٨- فتوى هيئة شركة دار الاستثمار في الكويت، وفيها: (السؤال: ... هل يجوز لشركة دار الاستثمار شراء هذه السيارة من العميل وإعادة تأجيرها له؟ رأي الهيئة: لا مانع من ذلك إذا لم يكن هناك شرط ملحوظ أو ملفوظ وكان لشركة دار الاستثمار الحرية الكاملة في تأجيرها أو بيعها له أو لغيره)^(٢).

وهذا ما قرره من بحث هذه المسألة من المعاصرين^(٣).

المسألة الثانية: إذا كانت الإجارة مشروطة في البيع:

أولاً: صورة المسألة.

أن يشتري شخص من آخر عيناً ويشترط المشتري على البائع أن يستأجرها إجارة تشغيلية أو يشترط البائع على المشتري أن يؤجره العين إجارة تشغيلية، ومثاله: أن يشتري البنك الإسلامي من زيد داره، ويشترط زيد على البنك الإسلامي أن يؤجره العين المبيعة ذاتها إجارة تشغيلية بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

هذه المسألة لها تطبيق في أرض الواقع، فهي مقدمة على المسألة السابقة للشركات التي تريد تخفيف مركزها المالي من الالتزامات التي تؤثر على النسب المالية للشركة؛ إذا كان محاسب الشركة لا يعد مثل هذه المسألة من الإيجار

(١) فتاوى الهيئة العليا في السودان (١١٢/٣).

(٢) فتاوى الدار ص ١٦.

(٣) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٨٦، وإجارة العين لمن باعها لتزیه حماد ص ٦٠٦، صكوك الإجارة لميرة ص ٢٦٨، أحكام الأجرة المتغيرة للذكير ص ١٣٣.

التمويلي، فلا يسجل قيمة العين المبيعة كدين ويجعل الأجرة كسداد لهذا الدين، وفي هذه الصورة تطمئن الشركة ألا يتراجع المشتري عن تأجيرها العين المبيعة؛ مما قد يرتب على الشركة خسائر للحصول على بديل، خصوصًا إذا كان المباع مما ليس له بديل متوفر في السوق.

ثانيًا: حكم المسألة.

يظهر أن هذه المسألة محل خلاف، والخلاف فيها هو الخلاف في مسألة اشتراط الإجارة في البيع الذي سبق ذكره بالتفصيل والترجيح^(١)، وتظهر آراء المعاصرين هيئات وأفرادًا في النقول المذكورة في حكم المسألة الأولى^(٢)، والراجح فيها الجواز والله أعلم.

الفرع الثالث: علاقة اشتراط الإجارة في البيع بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

إن اشتراط الإجارة في البيع مسألة أعم من مسألة بحثنا من وجه كونها شاملة لأي نوع من أنواع الإجارة، وسواء أكانت إجارة تشغيلية أم منتهية بالتملك، وكان اكتمال عقد البحث بعرض مسألة إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية بعرض موجز يعطي تصورًا عامًا قبل دراسة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بشيء من التفصيل.

المطلب الرابع: حكم الإجارة المنتهية بالتملك.

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بجميع صورها فرع عن

(١) راجع الصفحة رقم (٥٥) من هذا البحث.

(٢) راجع الصفحة رقم (٦٣) من هذا البحث.

حكم الإجارة المنتهية بالتملك؛ فالصور التي لا تكون جائزة من الإجارة المنتهية بالتملك لا تدخل في هذا البحث، فالمستصحب عند بحث جميع الفصول القادمة من هذا البحث هو الصور الجائزة من الإجارة المنتهية بالتملك؛ فما يرجح في كل مسألة من مسائل إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك يفترض أنها قد اجتازت ضوابط الإجارة المنتهية بالتملك.

عقد الإجارة المنتهية بالتملك لم يتحدث عنه الفقهاء السابقون في دواوينهم الفقهية؛ فهذا العقد من النوازل الفقهية التي عم التعامل بها في البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية في كثير من البلدان، بل وركب عليه عقود أخرى كمسألة البحث هذه؛ لذا كثرت فيه الفتاوى والقرارات والكتب والبحوث العلمية، وناقشته المجامع الفقهية والهيئات الشرعية، واختلفوا فيه اختلافًا كثيرًا، فخرجت تخريجات فقهية متنوعة، وصور صورًا كثيرة، وفي نظري أن مجال الصور لا حد له، فأفضل من الخوض في الصور وإعطاء كل صورة حكمًا، وقد تندثر هذه الصورة بظهور صور جديدة تلي حاجة الناس أكثر من الأولى وهكذا، أن يكون هناك أُطرٌ عامة وضوابط تضبط الصور التي قد تجد، منطلقة من الأصل في المعاملات وهو الحِلُّ والإباحة.

لذا، وبعد البحث والاطلاع ومقارنة ما وقفت عليه من ترجيحات لباحثين وقرارات لهيئات شرعية ومجامع، ورغبةً في البعد عن الإطالة في غير مقصود البحث، آثرت الاختصار على الرأي الذي ترجح لدي في الإجارة المنتهية بالتملك، ومن رام التوسع فليرجع له في مظانه للاطلاع على الآراء والصور والتخريجات والأدلة وغيرها^(١).

(١) ومن هذه المراجع البحوث المقدمة للبحوث المقدمة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي في الدوريتين الخامسة والثانية عشرة وعددها أحد عشر بحثًا، وبحث الإجارة الطويلة والمنتهية =

إن الرأي الذي أختاره في حكم الإجارة المنتهية بالتملك هو ما توصل إليه
مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة في دورته الثانية عشرة بالرياض القرار رقم ١١٠
(٤/١٢)، ونصه:

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين
وعلى آله وصحبه أجمعين.

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي
في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية، من ٢٥ جمادى الآخرة
١٤٢١هـ إلى غرة رجب ١٤٢١هـ (٢٣-٢٨ سبتمبر ٢٠٠٠م).

بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار
المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير).

وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء
المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء، قرر ما يلي:

• الإيجار المنتهي بالتملك:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

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

= بالتملك لسليمان الخميس، والإجارة المنتهية بالتملك لسلمان الدخيل، والإجارة
المنتهية بالتملك لخالد الحافي، والإجارة المنتهية بالتملك لفهد الحسون، وغيرهم ممن
بحثها ضمن بحوث متعلقة بها.

ب- ضابط الجواز:

- ١- وجود عقدين منفصلين يستقل 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 سائرة للبيع.
- ٣- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.
- ٤- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة، فيجب أن يكون التأمين تعاوئياً 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:

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

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

ج- عقد إجارة حقيقي، واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار). وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

أ- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة، (وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم ١٣/١/٣ 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 المجمع رقم ٤٤ (٥/٦) في دورته الخامسة).

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

د- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة

معلومة، في مدة معلومة، 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 المجمع السابق رقم ٤٤ (٥ / ٦) أو حسب الاتفاق في وقته^(١).



(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة الثانية عشرة (١ / ٦٩٥-٦٩٩).

الفصل الأول

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار اشتراط الإجارة في البيع من عدمها

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع.

المبحث الثاني: عدم اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع.

المبحث الأول

اشتراط الإجارة المنتهية بالتمليك في البيع

مسألة الاشتراط وعدمها أهم مسألة في هذا البحث؛ لأنها ترد في جميع صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، ولأنها مدار الدراسة والخلاف بين المعاصرين ممن درسوا إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، وأكثر ما يفرق بين الحكم في اشتراط الإجارة في البيع عن إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك.

ومما يجدر الإشارة إليه هنا أن معظم من أبدى رأياً في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، لم يكن رأيهم مفصلاً فالبعض يمنع الصورة بشكل مجمل، وإذا نوقش في بعض صورها استثنائها كما إذا ناقشته بكون التملك نهاية المدة بأحد ثلاثة خيارات، تمديد الإجارة أو البيع بسعر السوق أو إنهاء عقد الإجارة دون تملك، فيكون هنا رأيه مختلفاً، أو أن يكون الحكم على صورة دون الصور الأخرى كما في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي - سبق ذكره^(١) - بمنع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك إذا كانت مشروطة في البيع، ولم يتطرق لما إذا كانت غير مشروطة، فهل يفهم منه جوازها؟ أو أن يكون الحكم إذا كانت العين معينة والموصوفة مسكوت عنها فلا يعلم الرأي فيها.

(١) راجع الصفحة رقم (٦٤) من هذا البحث.

لما سبق؛ سأضطر عند نسبة الأقوال في أجزاء صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إلى تلمس رأي الباحث من الأدلة التي استدل بها أو من المناقشات التي ناقش بها، أو بالتواصل مع من أتمكن من التواصل معه والحصول على رأيه. واستخدام هذه الطريقة في نسبة الأقوال يجعل نسبتها كالخريج على أقوال الأئمة؛ لا يجزم به إنما يستأنس به، ولا يحتاج المنسوب له القول بما نسبته له؛ لأن النسبة والحالة هذه اجتهد قابل للصواب والخطأ.

المطلب الأول: صورة المسألة.

يشترى شخص من آخر عيناً، ويشترط المشتري على البائع استئجارها إجارة منتهية بالتملك، أو يشترط البائع على المشتري تأجيرها له إجارة منتهية بالتملك ومثاله: أن يشتري البنك الإسلامي من شركة الخير مصنعها، وتشترط الشركة على البنك الإسلامي أن يؤجرها العين المباعة ذاتها إجارة منتهية بالتملك بأجرة معلومة، لمدة معلومة. ويمكن أن يكون التملك في هذه الإجارة بأي صورة من صور التملك الجائزة والمبينة سلفاً في التمهيد^(١).

ويتصور الحاجة لهذه الصيغة في عدد من التطبيقات المعاصرة، منها أن تكون الشركة بحاجة إلى سيولة نقدية للتوسع أو سداد التزامات أو أي سبب من أسباب الحاجة إلى سيولة، ولا ترغب في إدخال شركاء جدد فيها، ويكون لدى الشركة أصول ضخمة يمكنها الاستفادة منها بالحصول على السيولة النقدية، فتطرح صكوكاً إسلامية بيع هذه الأصول على حملة الصكوك، وتشترط في الاتفاقيات أن تستأجر الشركة هذه الأصول إجارة منتهية بالتملك، فيتحقق لها مرادها، ولمن تملك الصكوك حصل له مراده من استثمار سيولته في أصول مؤجرة تدر عائداً دورياً.

(١) راجع الصفحة رقم (٦٩) من هذا البحث.

المطلب الثاني: حكم المسألة.

اختلف في حكم اشتراط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في عقد البيع على قولين:

القول الأول: عدم الجواز، وهو ما صدر به قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي^(١)، وفتوى الهيئة العليا للرقابة الشرعية في السودان^(٢)، وتوصية ندوة الصكوك الإسلامية: عرض وتقويم^(٣)، وقال به الصديق الضير^(٤)، وعبد الله المنيع^(٥)، وعبد الله بن بيه^(٦)، ونزيه حماد^(٧)، وعلي السالوس^(٨)، وسامي السويلم^(٩)، وعبد الله العمراني^(١٠)، وحامد ميرة^(١١)، وسعيد بوهرارة^(١٢)، ويمكن أن يخرج المنع على علة

- (١) راجع الصفحة رقم (٦٤) من هذا البحث.
- (٢) ينظر: الفتوى رقم ٢٠٠٥ / ١٠ الموضوع صكوك الإجارة المقترحة من وزارة المالية (ب)، موقع الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية - جمهورية السودان - على الرابط: hssb.gov.sd/article/view_p/211.
- (٣) ينظر: توصيات ندوة الصكوك الإسلامية: عرض وتقويم ص ٣، والتوصيات منشورة على موقع معهد الاقتصاد الإسلامي بجامعة الملك عبد العزيز بجدة <http://iei.kau.edu.sa>.
- (٤) ينظر: تعقيبه في ملتنى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٣٨.
- (٥) ينظر: تعقيبه في ملتنى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٧٠٤.
- (٦) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة الخامسة عشرة (٢ / ٣٠١).
- (٧) ينظر: إجارة العين لمن باعها لنزيه حماد ص ٦١٦.
- (٨) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة الخامسة عشرة (٢ / ٢٨١).
- (٩) ينظر: منتجات صكوك الإجارة ص ٢٢٦.
- (١٠) ينظر: التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية ص ٢٢.
- (١١) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك ص ٣٤.
- (١٢) ينظر: تقويم نقدي للقضايا المتعلقة بصكوك الإجارة ص ٢٣.

منع الحنابلة للعينه وهو الحيلة على الربا^(١).

القول الثاني: الجواز، وقد أجازته بعض الهيئات الشرعية في ماليزيا^(٢)، وقال به من المعاصرين: حسين حامد حسان^(٣)، وعبد الستار أبو غدة^(٤)، وعبد الله العمار^(٥)، ويوسف الشيبلي^(٦)، والتيجاني عبد القادر أحمد^(٧)، ويمكن أن يخرج القول بالجواز على أصل الحنفية في جواز الحيل، وهذه الصورة حيلة ليس فيها ما في العينة عند الحنفية من ربح ما لم يضمن^(٨)؛ لأن الربح للمؤجر مقابل ضمانه العين المؤجرة خلال مدة الإجارة.

الأدلة:

أدلة القول الأول القائل بعدم الجواز:

الدليل الأول: اشتراط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في عقد البيع، يجعلها كاشتراط البيع الثاني في العينة المجمع على تحريمه كما سبق^(٩)، فيحصل المتمول على نقد من بيع السلعة بضمن حال، ثم يملكها عند التملك كالثمن

- (١) سبق بيان ذلك في الصفحة رقم (٤٢) من هذا البحث.
- (٢) ينظر: تقويم نقدي للقضايا المتعلقة بصكوك الإجارة لبوهرارة ص ٢١.
- (٣) ينظر: تعقيبه في ملتنى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٧١.
- (٤) ينظر: تعقيبه في ملتنى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٥١.
- (٥) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٩٤.
- (٦) ينظر: أحكام إصدار وتداول صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة، وصكوك الإجارة مع الوعد بالتملك على من اشترت منه ص ٢٢-٢٣.
- (٧) ينظر: مبررات القول بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ص ٩.
- (٨) سبق بيان ذلك في الصفحة رقم (٤١) من هذا البحث.
- (٩) راجع الصفحة رقم (٤٧) وما بعدها من هذا البحث.

المؤجل في العينة^(١).

المناقشة: نوقش هذا الاستدلال من عدة أوجه على النحو الآتي:

أ- اختلال شرطين من شروط تحريم العينة هما:

الشرط الأول: أن يكون العقد الثاني قبل قبض الثمن في العقد الأول^(٢)، وفي مسألة البحث البيع الأول والبيع الثاني -إن وجد- ليس مؤجلاً، أو يكون التملك بالهبة فالصورة هنا أبعد.

الشرط الثاني: ألا يتغير المبيع عن حاله في البيع الأول -صفة أو ثمنًا^(٣) - تغيراً مؤثراً^(٤)، جاء في مطالب أولي النهى: ((وعكسها)؛ أي: عكس مسألة العينة، بأن يبيع شيئاً بنقد حاضر، ثم يشتريه من مشتريه أو وكيله بنقد أكثر من الأول من جنسه غير مقبوض، إن لم ترد قيمة المبيع بنحو ثمن أو تعلم صنعة (مثلها) في الحكم نقله حرب؛ لأنه يتخذ وسيلة إلى الربا (وإن تغيرت صفتها)؛ أي: السلعة (بما ينقصها)؛ كهزال العبد ونحوه؛ فيجوز بيعه بدون الثمن الأول، ويصح (أو) تغيرت صفة السلعة

- (١) ينظر: إجارة العين لمن باعها لنزبه حماد ص ٦١٦، الفتوى رقم ٢٠٠٥/١٠ الهيئة العليا للرقابة الشرعية في السودان التي سبق ذكر بيانها مع القائلين بالقول الأول، صكوك الإجارة لميرة ص ٤٠٦، التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعمrani ص ٢٢.
- (٢) ينظر: تبين الحقائق للزيلعي (٤/٥٦)، المنتقى للباجي (٤/١٦٦)، المبدع لابن مفلح (٤/٤٨).

(٣) واختلف في تغير الثمن فقليل بجوازه كما سيأتي في كلام الرحيباني في مطالب أولي النهى، وقيل بمنعه؛ وممن قال بمنعه ابن قدامة في الكافي فقال: «وإن نقصت السلعة لتغير صفتها جاز لبائعها شراؤها بأقل من الثمن؛ لأن نقص الثمن لنقصان السلعة، وإن نقصت لتغير السوق، أو زادت لم يجز شراؤها بأقل» (٢/١٧)، وينظر: شرح الزركشي (٣/٦٠٦).

(٤) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٣/١٢٧)، التاج والإكليل للمواق (٦/٢٨٣)، دقائق أولي النهى للبهوتي (٢/٢٥).

بما (يزيدها) كالثمن وتعلم الصنعة؛ فيجوز بيعه بأكثر من الثمن الأول^(١)، وتوسط عقد الإجارة المنتهية بالتملك - وأجله في العادة طويل - كفيل بتغير العين المؤجرة قبل التملك^(٢).

الجواب عن هذه المناقشة من أوجه:

١ - تحريم العينة ليس لذاتها إنما لما تُفضي إليه من التحايل على الربا؛ فإذا وجدت هذه الحيلة وهي الذريعة إلى الربا، فتحرم كالعينة^(٣).

ويمكن الرد على هذا الجواب من وجهين:

الأول: كون هذه المسألة بكل صورها ذريعة إلى الربا، لا يسلم به؛ فلو سُلم أنها ذريعة إلى الربا لما كنا في حاجة إلى جعلها صورة من صور العينة، بل يكفي كونها ذريعة محرمة للربا، هناك صور من هذه المسألة يمكن أن تكون حيلة للربا وسيأتي بيانها بإذن الله، لكن ليس كل الصور، ولا مجرد الاشتراط جعلها كذلك.

الثاني: أن حصر سبب منع العينة بأنها ذريعة إلى الربا غير مسلم؛ لأن كثيراً من الحنابلة منعها للنص^(٤)؛ قال ابن قدامة في معرض الكلام عن عكس العينة: (وإن وقع ذلك اتفاقاً من غير قصد، جاز؛ لأن الأصل حلُّ البيع، وإنما حرم في مسألة

(١) مطالب أولي النهى للرحبياني (٣/ ٥٨).

(٢) ينظر: اشتراط عقد الإجارة في البيع للعمار ص ٥٨٥، تعقيب محمد تقي عثمان في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٢٤-٦٢٥، وتعقيب عبد الستار أبو غدة في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٥١.

(٣) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك لميرة ص ٢٨.

(٤) ينظر: كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٨٥).

العينة بالأثر الوارد فيه، وليس هذا في معناه، ولأن التوسل بذلك أكثر، فلا يلتحق به ما دونه^(١). ولذا، أجاز بعض الفقهاء عكس العينة وهي تؤدي نفس المؤدى كما سبق، وكذلك الحنفية علة منعهم للعينة كونها من ربح ما لم يُضمن^(٢)؛ وفي هذه الصورة الربح مقابل ضمان العين المؤجرة، فلا يستقيم الاحتجاج بهذا في منع هذه الصورة.

٢- الفقهاء اشترطوا هذه الشروط للعينة؛ لأن اختلالها يظهر معه انتفاء الحيلة على الربا كتغير العين وكون العقد الثاني قبل قبض الثمن في العقد الأول، وهو ما لا ينطبق في مسألة البحث هنا، فتغير قيمة العين مثلاً لا يقطع الحيلة؛ لأنه إذا كان التملك بثمن محدد في عقد الإجارة فلا يكون لحوالة الأسواق التي ذكرها بعض الفقهاء معنى هنا؛ لأن حوالة الأسواق^(٣) لا أثر لها إذا كان التملك محدداً في عقد الإجارة، فسواء زادت قيمة العين في السوق أو نقصت فلا أثر لذلك على ما سيحصل بعد الإجارة؛ لأنه محدد مسبقاً، والأجرة محددة، وعقد الإجارة لازم، فحيداً جانب تغير الثمن فأصبح لا معنى له^(٤).

ويمكن الرد على هذا الجواب من وجهين:

الأول: ما دامت هذه الشروط تنتفي معها الحيلة في العينة وعكسها، فتنتفي

(١) المغني (٤/ ١٣٣).

(٢) راجع الصفحة رقم (٤١) من هذا البحث.

(٣) حوالة الأسواق: مصطلح يرد عند فقهاء المالكية ويقصدون به تغير سعر السلعة في السوق لعوامل العرض والطلب. ينظر: حاشية الدسوقي (٣/ ٧٢)، منح الجليل لعليش (٥/ ٦٦-٦٧).

(٤) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك لميرة ص ٢٨، التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعمري ص ١٩.

معها في مسألة البحث من باب أولى لدخول عقد أجنبي يقلل صورة الحيلة التي يمكن تصورها.

الثاني: هذا متصور في بعض صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك لا كلها، وهذا لا يؤثر في مسألة الاشتراط أو عدمه التي هي محل بحثنا هنا؛ فإذا وجدت الصورة المؤدية إلى إلغاء أثر حوالة الأسواق؛ كالتملك بثمن محدد في عقد الإجارة فتمنع، اشترطت في البيع أم لم تشترط.

٣- صور العينة التي ذكرها الفقهاء كثيرة، وهذه الشروط ليست لجميع الصور^(١).

ويمكن الرد بأن مسألة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ليست من صور العينة أو عكسها الممنوعة، وهذا جواب عام يلزم تقييده بالصورة الممنوعة من العينة التي تشابه مسألة البحث.

ب- إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك عبارة عن عقد بيع بثمن حالاً اشترط فيه الإجارة - وقد سبق ترجيح جواز ذلك^(٢) - ثم بعد الإجارة تملك للعين بعقد مستقل زماناً عن الإجارة كما هو ضابط جواز الإجارة المنتهية بالتملك، فكانت عقوداً شرعية مكتملة الشروط والأركان، وموجبة لآثارها، اجتمعت بالشرط، واجتماعها لا يؤدي إلى محذور في أكثر صورها، فليست هذه المسألة وإن كانت منظومة عقدية مترابطة من العينة المختلف فيها لفظاً ومعنى^(٣).

(١) ينظر: تعقيب الصديق الضير في ملتنقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٣٢.

(٢) راجع الصفحة رقم (٦٢) من هذا البحث.

(٣) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٩٤.

ج- إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ليست من العينة ولا عكسها؛ لوجود فرق جوهري بينها وبين العينة، وهو أن مشتري العين في عقد شراء العين من البائع الأول يتحمل ضمان العين وتبعة هلاكها وما يمنع استمرار الانتفاع بها كصيانتها الأساسية^(١) أثناء مدة الإجارة المنتهية بالتملك، أما في عكس العينة فبائع العين في البيع الثاني المؤجل تخلص من تبعة العين المبيعة، وبقي له الدين الزائد على ما اشترى به العين في البيع الأول بثمنٍ حالٍّ، فصار ربحه في البيع الثاني من ربح ما لم يضمن، وهذا ما يعلل به الحنفية تحريم العينة وعكسها، أما في مسألة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك فالمشتري ربح في الإجارة والعين في ضمانه، ويتحمل مخاطرتها أثناء مدة الإجارة، وتهلك عليه لو هلكت، ويتحمل صيانتها الأساسية، فبذلك يظهر الفرق جلياً بين عكس العينة وهذه المسألة^(٢).

الجواب عن هذه المناقشة من وجهين:

أ- تحمل المؤجر ضمان العين المؤجرة وتبعة هلاكها وما يمنع استمرار الانتفاع بها أثناء مدة الإجارة غير دقيق، فكثير من التطبيقات ينص فيها على أن المستأجر ملتزم أو يعد وعداً ملزماً بشراء العين بقيمة محددة أو تتول إلى تحديد في عقد الإجارة، بالحال التي تكون عليها عند هلاك العين المؤجرة كلياً أو جزئياً أو عدم تمكن المستأجر من سداد الأجرة ونحو ذلك مما يمنع استمرار الإجارة؛ فحقيقة ذلك ضمان من المستأجر للعين المؤجرة، ضمان للمؤجر بالثمن الزائد على

(١) الصيانة الأساسية: هي الصيانة التي يتوقف عليها بقاء أصل العين بحسب العرف. ينظر: نظام الإيجار التمويلي السعودي المادة الأولى، من موقع مؤسسة النقد العربي السعودي sama.gov.sa.

(٢) ينظر: تعقيب حسين حامد حسان في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٧١.

ما اشترى به العين في البيع الأول؛ فكانت كعكس العينة^(١).

ويمكن الرد على هذا الجواب من وجهين:

الأول: ما ذكر من تطبيق خاطئ لا يعني منع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، فالتطبيق الخاطئ يصحح ولا تبطل المسألة كلها لأجل هذا التطبيق، فمن شروط صحة الإجارة المنتهية بالتملك كما سلف، (أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق بالعين من ضرر غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة)^(٢)، وكل ما يؤدي إلى إبطال هذا الضابط يمنع الإجارة المنتهية بالتملك سواء أكانت العين مؤجرة ممن باعها أو من غيره.

الثاني: اتخاذ المؤجر وسائل مشروعة لتخفيف هذا العبء، كالتأمين على نفقته للعين المؤجرة، والتعاقد مع شركة مستقلة عن المستأجر لصيانة العين المؤجرة صيانة أساسية ونحو ذلك، مما لا يؤدي إلى إبطال ضابط من ضوابط الإجارة المنتهية بالتملك لا بأس به؛ لأنه ليس الغرض من ذلك الإضرار بالمؤجر، إنما المحافظة على أن يكون عقد الإجارة صحيحًا مكتمل الشروط والأركان ومنتج لآثاره.

٢- على فرض التسليم بوجود آثار الإجارة أثناء مدتها من ضمان هلاك كلي وجزئي وغيرها، فإن ذلك لا يكفي لنفي الحيلة الربوية عنها؛ فبعض صور الربا الصريح نفسه تشمل مخاطر، ولم ينف ذلك عنها التحريم، ومن ذلك: لو باع شخص دراهم نقدًا بدنانير مؤجلة، فهي ربا، مع كون هذه الصورة فيها مخاطرة

(١) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيرًا منتهيًا بالتملك لميرة ص ٢٩.

(٢) راجع الصفحة رقم (٧٠) من هذا البحث.

بتذبذب سعر الصرف عند السداد، مما قد يجعله يخسر من رأس ماله، فكذلك هذه المسألة^(١).

ويمكن الرد على هذا الجواب بأن قياس البيع والإجارة على الصرف قياس مع الفارق؛ فالصرف يضيق فيه ما لا يضيق في غيره، لما رواه أبو سعيد الخدري -رضي الله عنه- أن رسول الله ﷺ قال: «لا تبيعوا الذهب بالذهب إلا مثلاً بمثل، ولا تُشَفُّوا^(٢) بعضها على بعض، ولا تبيعوا الورق بالورق إلا مثلاً بمثل، ولا تُشَفُّوا بعضها على بعض، ولا تبيعوا منها غائباً بناجز^(٣)»^(٤)، ونهيه ﷺ عن بيع وسلف^(٥)، ولأن الصرف بين الأثمان، أما البيع والإجارة فالمبيع فيه الأعيان والمنافع لا الأثمان؛ فلا وجه للقياس في تحمل المخاطرة هنا بالصرف المؤجل، فلو أن أحد البديلين في المثال المذكور عينٌ لجاز إما أن يكون بيعاً مؤجلاً إن كان المؤجل الثمن، أو سلماً إن كان المؤجل السلعة، أو استصناعاً إن كان المؤجل موصوفاً في الذمة، فالصرف المؤجل استثناء مما سبق للنص، فلا يقاس عليه.

د- مجرد المشابهة في بعض الوجوه أو الصور بالعينة أو عكسها لا يجعل لها حكمها؛ خصوصاً مع كثرة صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، بل إن الصور المشابهة لا تأخذ حكم العينة، بل تأخذ حكم الذرائع الربوية، وتكون

(١) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك لميرة ص ٣٠.

(٢) تُشَفُّوا: بضم التاء وكسر الشين وتشديد الفاء، أي: تفضلوا، والشَّفُّ الزيادة. ينظر: الديباج على مسلم للسيوطي (١٨١/٤).

(٣) ناجز: أي حاضر. الديباج على مسلم للسيوطي (١٨١/٤).

(٤) أخرجه البخاري في باب بيع الفضة بالفضة، من كتاب البيوع، الحديث رقم (٢١٧٧)

(٢/١٠٨)، ومسلم في باب الربا، من كتاب المساقاة، الحديث رقم (١٥٨٤) (٣/١٢٠٨).

(٥) سبق تخريجه في الصفحة رقم (٥٨).

فرعاً أو صورة جديدة من صور الذرائع الربوية، وليست فرعاً للعينة أو صورة من صورها.

الدليل الثاني: اشتراط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في عقد البيع، يصيرها مثل صورة من صور بيع الوفاء المحرم -الذي سبق تصويره والحكم عليه^(١)-؛ لأن البائع في عقد البيع الأول أخذ من المشتري مبلغاً، وأعطاه عيناً واستأجرها منه؛ على أن يردها نهاية المدة إذا رد البائع الأول المبلغ، فكانت كصورة من صور بيع الوفاء^(٢).

المناقشة: نوقش هذا الاستدلال من عدة أوجه على النحو الآتي:

أ- الوعد في الإجارة المنتهية بالتملك من طرف واحد وهو المؤجر وقد لا يستخدمه الموعود، أما في بيع الوفاء فهو شرط في عقد البيع ملزم للطرفين؛ لذا فعود العين المؤجرة للمالك السابق ليست حتمية، وأنها إن عادت تعود بعقد بيع جديد أو بهبة لاحقة للإجارة التزم بها المؤجر دون المستأجر، وبهذا يزول تشابه بيع الوفاء بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك^(٣).

الجواب عن هذه المناقشة من وجهين:

الأول: لا يسلم بوجود هذا الفرق في واقع التطبيق، فالمعاملة مركبة من عدد

- (١) راجع الصفحة رقم (٤٨) من هذا البحث.
- (٢) ينظر: إجارة العين لمن باعها لتزيه حماد ص ٦١٨، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة قراءة جديدة لتزيه حماد ص ٣٣٨.
- (٣) ينظر: تعقيب عبد الستار أبو غدة في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٦١-٦٦٢، صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك لميرة ص ٣٢، التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعمرواني ص ٢٠.

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار اشتراط الإجارة في البيع من عدمها

من العقود والالتزامات المترابطة لا مجال لاختلال شيء منها، فسواء أتم التملك بعقد أم التزام أم تعهد أم وعد ملزم، فالنتيجة واحدة^(١).

ويمكن الرد على هذا الجواب بأن ما ذكر من تطبيق خاطئ لا يعني منع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، فالتطبيق الخاطئ يصحح ولا تبطل المسألة كلها لأجل هذا التطبيق، ويجعل في ضوابط الصور الجائزة ما يمنع من سلب أحد المتعاقدين حقوقه بعقد الإجارة، وهذا التشابه وارد في كثير من صور المعاملات المباحة؛ إذا ضيقت أو أضيف إليها ما يحيد بها عما جاءت لأجله، فأشكال عدم وجود الفارق موجود في أصل صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، فمن يمنع الإجارة المنتهية بالتملك فليس الخلاف هنا معه، ومن يجيزها فما ألزم به في هذه الصورة يرد على ما أجاز.

الثاني: على فرض التسليم بوجود الفرق المذكور بين إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك وبيع الوفاء؛ فالحقيقة والنتيجة واحدة، فالعبرة بالنتائج التي تؤدي إليها هذه المعاملة لا عقودها، فهي تشابه ما يؤدي إليه بيع الوفاء^(٢).

ويمكن الرد على هذا الجواب بأن المنع لمجرد النظر للنتيجة دون اعتبار الوسيلة التي أدت إليه غير مسلم؛ ففيما رواه أبو هريرة وأبو سعيد الخدري -رضي الله عنهما- أن رسول الله ﷺ استعمل رجلاً على خبير فجاءه بتمر جنيب، فقال رسول الله ﷺ: «أكلُ تمرٍ خبير هكذا؟» قال: لا والله يا رسول الله، إنا لناخذ الصاع من هذا بالصاعين، والصاعين بالثلاثة، فقال رسول الله ﷺ: «لا تفعل، بع

(١) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك لميرة ص ٣٢، التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعراني ص ٢١.

(٢) ينظر: التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعراني ص ٢١.

الجمع بالدراهم، ثم ابتع بالدراهم جنيًا^(١)، فهذه المعاملة وجه فيها النبي ﷺ بتغيير الوسيلة مع كون النتيجة واحدة، وهذا التشابه المظنون بين الصورتين من هذا الباب نفسه.

ب- المشتري في بيع الوفاء لا يملك حق البيع للغير، أما المؤجر في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك يملك بيع العين محملة بوعده التملك، كما يبيع أي مؤجر العين المؤجرة محملة بعقود الإجارة تشغيلية كانت أو تمويلية^(٢).

ج- يختلف بيع الوفاء عن إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، من عدة أوجه، أهمها: وجود الغرر الفاحش، وتعدد العقد، وجهالة الأجل كما سبق في ترجيح حكم بيع الوفاء^(٣).

د- مجرد مشابهة بيع الوفاء ليس حكمًا على المسألة بالتحريم؛ فمن صور بيع الوفاء ما يكون جائزًا؛ جاء في حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: (واعلم أن المشتري يفوز بالغلة في البيع الفاسد، ولو في بيع الثنية^(٤) الممنوعة على الراجح وبيع الثنية هو المعروف بمصر ببيع المعاد؛ بأن يشترط البائع على المشتري أنه متى أتى له بالثمن رد المبيع له... وأما إذا تبرع المشتري للبائع بذلك بعد البيع بأن قال له بعد التزام البيع: متى رددت إليّ الثمن دفعتُ لك المبيع، كان البيع صحيحًا، ولا يلزم المشتري الوفاء بذلك الوعد بل يستحب فقط)^(٥)، ومن الصور الجائزة

(١) سبق تخريجه في الصفحة رقم (٤٤).

(٢) ينظر: تعقيب عبد الستار أبو غدة في ملتي اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٦٢، التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعراني ص ٢٠.

(٣) راجع الصفحة رقم (٥١) من هذا البحث.

(٤) وبيع الثنية هو اسم بيع الوفاء عند المالكية كما سبق بيانه في الصفحة (٤٩) من هذا البحث.

(٥) حاشية الدسوقي (٣/ ٧١).

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار اشتراط الإجارة في البيع من عدمها

أيضاً إذا كان البيع الأول للعين بسعر السوق، وضرب لبيع الوفاء أجل، وكان الرد بسعر السوق حينها، وكانت السلعة مما يؤمن سلامته أثناء تلك المدة، فلا تمنع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك لمجرد المشابهة؛ فلها صور عديدة جائزة، كما سيأتي.

الدليل الثالث: اشتراط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في عقد البيع، يجعلها صيغة مركبة من جملة من العقود الصورية والوعود الملزمة، لتكون حيلة على الربا، يتلخص ذلك فيها بما يأتي:

١- هذه الصيغة ما هي إلا قرض ربوي مع تغيير المسميات، من قرض وربا إلى إجارة وأجرة.

٢- ازدادت إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك على القرض الربوي بعقود مترابطة والتزامات مترادفة توقع في مجلس واحد، فهي دراهم بدراهم بينهما حرية كما قال ابن عباس رضي الله عنهما^(١)، بل إثم هذه الصيغة أكبر؛ لاقتها بالحيلة، وفيها مشابهة لليهود؛ فقد روي عن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما قال: سمعت النبي ﷺ قال: «قاتل الله اليهود، لما حرم الله عليهم شحومها جملوها»^(٢)، ثم باعوها فأكلوها»^(٣).

(١) أخرجه ابن أبي شيبة في المصنف (٢٤/٥)، وذكر ابن القيم في إعلام الموقعين أن محمد بن عبد الله الحافظ المعروف بمطيع أخرجه في كتاب البيوع عن ابن عباس (٣/١٣١).

(٢) جملوها: أي أذابوها. ينظر: مشارق الأنوار للقاضي عياض (١/١٥٢).

(٣) أخرجه البخاري - واللفظ له - في باب ﴿أُولَئِكَ الَّذِينَ هَدَى اللَّهُ فَبِهِدَّتْهُمْ آفَتُهُ﴾، من كتاب التفسير، الحديث رقم (٤٦٣٣) (٣/٢٢٩)، ومسلم من حديث أبي هريرة - رضي الله عنه - في باب تحريم بيع الخمر والميتة والخنزير والأصنام، من كتاب المساقاة، الحديث رقم (١٥٨٣) (٣/١٢٠٨).

٣- من اشترى العين من مالكها ثم أجزها له إجارة منتهية بالتملك، ليس له غرض صحيح في تملك العين وإجزتها في بعض التطبيقات، فبعض تطبيقات إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك كانت العين المباعة فيه مرفقاً من مرافق الدولة الحيوية^(١)، ولا يتصور أن تتنازل الدولة عن أحد مرافقها الحيوية، مما يدل على أن العقد صوري وليس حقيقياً^(٢).

المناقشة: نوقش هذا الاستدلال من عدة أوجه على النحو الآتي:

أ- كون هذه الصيغة حيلة على الربا أم لا، هذا محل الخلاف، وهو حكم عام لا يمكن إطلاقه على جميع صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك كما سيتضح في الفصول القادمة، فبدلاً من الاستدلال بحكم صورة جزئية على عامة الصور، يكون الحكم على المسألة بالأصل في المعاملات ثم تستثنى الصور المحرمة بوضع ضوابط تخرجها من الجواز.

ب- أما زيادة الأوراق وبقاء المؤدى واحداً، فهذا سبق بيانه في عدم إغفال الوسيلة، وتوجيه النبي ﷺ لمشتري التمر الرديء بالجنيب الذي سبق في الرد على الإجابة الثانية للمناقشة الأولى للدليل الثاني من أدلة القائلين بعدم الجواز.

ج- أما قصد العين من عدمه فهذا لا يوجد حكماً على المسألة، إنما هو دلالة إذا اقترنت بغيرها قد تعضده، إذ لو كانت دليلاً باستقلال كان كل ما تقوم به البنوك الإسلامية من معاملات مدارها على السلع محرماً، كالبيع بالتقسيط والإجارة المنتهية بالتملك؛ لعلنا جميعاً أن البنوك إنما هي ممول لا تشتري السلع بقصد تملكها إنما

(١) كما في الصكوك السيادية لمملكة البحرين؛ فقد نص في نشرة الإصدار أن المبيع فيها مركز

التحكم لشبكتي نقل الكهرباء والماء، نقلاً عن صكوك الإجارة لميرة ص ٤٨٣.

(٢) ينظر: التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية للعمراني ص ٢١-٢٢.

هي وسيط مالي.

الدليل الرابع: عامة الفقهاء على كون يد المستأجر على العين المؤجرة يد أمانة^(١)؛ فضمان العين المستأجرة على المؤجر لا عليه ما لم يتعدَّ أو يفطر، وعلى ذلك فلا يجوز إلزامه بشراء العين المؤجرة التي تحت يده بثمن محدد في عقد الإجارة على كل الأحوال؛ فيؤدي ذلك إلى ضمان ما هو مؤتمن عليه دون تعدُّ أو تفريط^(٢).

المناقشة: نوقش هذا الاستدلال من وجهين:

أ- شراء العين المؤجرة لا يلزم به المستأجر - كما وضح ذلك في حكم الإجارة المنتهية بالتملك^(٣) - بل الملزم المؤجر؛ فعلى ذلك لا يقال: إنه ملزم بشراء العين المؤجرة تحت يده بثمن محدد في عقد الإجارة، بل مخير إن شاء اشترى العين وإن شاء ردها للمؤجر وأنهى عقد الإجارة، وإن وجد من التطبيقات ما يعارض هذا فيمنع التطبيق المخالف، ولا تحرم المسألة لأجل ذلك التطبيق^(٤).

ب- شراء العين المؤجرة لا يصح قياسه على تضمين المستأجر دون تعدُّ أو تفريط؛ لما بينهما من فروق مؤثرة أهمها: أن تضمين يد الأمين يلزم منه ضمان العين المؤجرة عند الهلاك الكلي أو الجزئي، وليس ذلك في شراء العين المؤجرة؛ إذ إنه إذا هلكت العين زال محل التملك نهاية الإجارة المنتهية بالتملك فلا يحصل البيع، أما في تضمين يد الأمين فهذا من لوازم الضمان. أما في الهلاك الجزئي فيكون

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢١٠)، مواهب الجليل للحطاب (٥/ ٤٢٧)، أسنى

المطالب للأنصاري (٢/ ٤٢٤)، المغني لابن قدامة (٥/ ٣٩٦).

(٢) ينظر: صكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك لميرة ص ٣٣.

(٣) راجع الصفحة رقم (٧٣) من هذا البحث.

(٤) ينظر: تعقيب عبد الستار أبو غدة في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية

ص ٦٦١.

التمليك لما لم يتلف من العين المؤجرة بحصته من الثمن، أما في الضمان فيكون للتالف دون ما لم يتلف^(١).

الجواب: الواقع العملي لهذه الصيغة يُظهر ويجلاء أن الفوارق المذكورة في المناقشة السابقة تصح نظرياً لا عملياً، فواقع التطبيق أن المستأجر يتحمل جميع الآثار الناتجة عن الهلاك الكلي أو الجزئي، والجزئي على وجه التحديد، حتى لا يخسر تملك العين التي باعها^(٢).

ويمكن الرد على هذا الجواب بأن ما ذكر من تطبيق الخاطئ لا يعني منع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، فالتطبيق يصحح ولا تبطل المسألة كلها لأجل هذا التطبيق، وأن هذا غير مسلم في كل التطبيقات، فإنه وإن وجد في نوع من المنتجات المبنية على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك وهو الصكوك -ويمكن ضبطه- فلا يوجد في التطبيقات الأخرى للمسألة.

أدلة القول الثاني: القائل بالجواز:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ [البقرة: ٢٧٥]، وقوله: ﴿وَقَدْ فَضَّلَ لَكُمْ مَا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ﴾ [الأنعام: ١١٩]، والأصل في العقود الصحة والإباحة على الراجح عند جمهور الفقهاء.

وجه الدلالة: إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بالشرط في

(١) ينظر: دراسة حول موضوع بعض جوانب الصكوك المعاصرة لحسين حامد، صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، صكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتمليك لميرة ص ٣٣.

(٢) ينظر: صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، صكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتمليك لميرة ص ٣٣.

عقد البيع، مكونة من عدد من البيوع؛ فتدخل في البيع الذي أحله الله، والشريعة جاءت في المعاملات بالتفصيل فيما حرم والإجمال فيما أباح، فلا يمنع شيء من المعاملات إلا بنص مفصل في التحريم؛ إذا رضي المتعاقدان به، ذكر ابن القيم عند بيان أخطاء المختلفين في إحاطة النصوص بأحكام الحوادث ما يأتي: (الخطأ الرابع لهم: اعتقادهم أن عقود المسلمين وشروطهم ومعاملاتهم كلها على البطلان حتى يقوم دليل على الصحة، فإذا لم يتم عندهم دليل على صحة شرط أو عقد أو معاملة استصحبوا بطلانه، فأفسدوا بذلك كثيرًا من معاملات الناس وعقودهم وشروطهم بلا برهان من الله بناء على هذا الأصل، وجمهور الفقهاء على خلافه، وأن الأصل في العقود والشروط الصحة إلا ما أبطله الشارع أو نهى عنه، وهذا القول هو الصحيح؛ فإن الحكم ببطلانها حكم بالتحريم والتأثير، ومعلوم أنه لا حرام إلا ما حرمه الله ورسوله، ولا تأثير إلا ما أثم الله ورسوله به فاعله، كما أنه لا واجب إلا ما أوجبه الله، ولا حرام إلا ما حرمه الله، ولا دين إلا ما شرعه، فالأصل في العبادات البطلان حتى يقوم دليل على الأمر، والأصل في العقود والمعاملات الصحة حتى يقوم دليل على البطلان والتحريم)^(١).

الدليل الثاني: ما رواه أبو هريرة -رضي الله عنه- عن النبي ﷺ أنه قال: «المسلمون على شروطهم»^(٢)، فالأصل في الشروط الجواز واللزوم كما في الدليل الأول.

وجه الدلالة: دلالة هذا الحديث على الجواز صريحة وعامة في جواز كل الشروط ولزومها، ومن ذلك مسألة البحث، فلا يعدل عن عموم هذا النص الصريح إلا لنص صريح الدلالة يعارضه، ولا نص صريح يعارضه، فيبقى على الجواز.

(١) إعلام الموقعين (١/٢٥٩).

(٢) سبق تخريجه في الصفحة رقم (٦٠).

الدليل الثالث: خلو معظم صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بالشرط في عقد البيع مما نهى النبي ﷺ عنه، وبيان ذلك على النحو الآتي:

أولاً: عكس العينة: تختلف إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك عن عكس العينة من عدة أوجه بيانها كما يأتي:

أ- العقد الثاني في عكس العينة بيع بالأجل أما في مسألة البحث فهو إجارة، والإجارة - كما هو معلوم - تختلف في الأحكام والخصائص عن البيع بالأجل^(١).

ب- ضمان المشتري للعين في عكس العينة لا يبقى إلا مدة قصيرة، أما في مسألة البحث فالضمان مستمر طيلة مدة الإجارة كما سبق بيان ذلك في مناقشات الدليل الرابع للمانعين^(٢).

ج- العين في عكس العينة لا تتغير بين البيع الأول والبيع الثاني؛ بل جعل الفقهاء تغير العين يخرجها عن مسألة العينة - كما سبق^(٣) -، وفي مسألة البحث فالعين تتغير؛ لطول مدة الإجارة المنتهية بالتملك في الغالب.

د- رجوع العين في عكس العينة للبائع الأول لا علاقة له بما ثبت في ذمة المشتري بالأجل، أما في مسألة البحث فرجوع العين محتمل، فبهلاك العين أو عدم الالتزام بعقد الإجارة يفقد الحق بتملك العين المؤجرة^(٤).

-
- (١) ينظر: أحكام إصدار وتداول صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة، وصكوك الإجارة مع الوعد بالتملك على من اشترت منه للشيبلي ص ٢٢.
- (٢) راجع الصفحة رقم (٩١) من هذا البحث.
- (٣) راجع الصفحة رقم (٧٩) من هذا البحث.
- (٤) ينظر: أحكام إصدار وتداول صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة، وصكوك الإجارة مع الوعد بالتملك على من اشترت منه للشيبلي ص ٢٢.

هـ- العقدان في عكس العينة متتابعة، فالبيع الأول بثمن حال يتبعه البيع الثاني مباشرة، أما مسألة البحث فيكون بيع ثم إجارة ثم تملك نهاية المدة بالبيع أو الهبة؛ فدخل بين البيعين عقد أجنبي طويل الأمد^(١).

و- المذاهب التي رأت تحريم العينة اختلفت في علة ذلك التحريم كما سبق^(٢)، وهذا الخلاف يضعف تخريج مسألة البحث في التحريم على مسألة العينة؛ لأن من شروط تخريج الفرع على الفرع اتحاد العلة، والعلة هنا غير متفق عليها، فمن حرم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك؛ لأنها عينة، فعليه بيان العلة التي خرج فيها ذلك الفرع على هذا، ثم ينظر في هذه العلة - وهو ما لم يتفق عليه بين أصحاب الأقوال في هذه المسألة - فإن اتفق عليها فيجوز حكم المسألة المخرج عليها وهي العينة على المسألة المخرجة وهي إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بالشرط في عقد البيع، مما سبق يظهر أن علة الفرع المقاس عليه محتملة وغير مقطوع بها.

ثانيًا: بيع الوفاء: تختلف إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك عن بيع الوفاء من عدة أوجه بيانها كما يأتي:

أ- بيع الوفاء لا تحدّد فيه المدة فمتى ما رد العين رد له الثمن، أما مسألة البحث فلا تصح إلا بمدة محددة للإجارة المنتهية بالتملك.

ب- أن عقد البيع في بيع الوفاء غير بات بل متردد، فقد يتم إذا لم يردّ البائع الثمن، وقد لا يتم إذا رد البائع ثمن المبيع، وهذا غير موجود في مسألة البحث فالبيع الأول بات مستقر الملك للمشتري ثم تبعه إجارة مكتملة الشروط والأركان.

(١) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع للعمار ص ٥٩٠.

(٢) راجع الصفحة رقم (٣٧) من هذا البحث.

ج- المشتري في بيع الوفاء لا يتمكن من بيع المبيع أو هبته، أما في مسألة البحث فيمكنه ذلك وينتقل الملك محملاً بعقد الإجارة وما معه من وعود^(١).

د- الرد في معظم صور بيع الوفاء شرط في العقد، أما في مسألة البحث فوعد كما في الصور الجائزة في الإجارة المنتهية بالتملك.

هـ- الرد في بيع الوفاء لازم للمشتري بمجرد رد البائع ثمن المبيع ويقع بشكل تلقائي، أما في الإجارة المنتهية بالتملك إن كان التملك بالبيع فيكون بعقد مستقل لاحق للإجارة^(٢).

ثالثاً: ربح ما لم يضمن: فإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ليس فيها ربح ما لم يضمن، فالبايع في البيع الأول ربح فيما هو في ضمانه فهو مالك له عند البيع، والمالك الثاني ربح من الإجارة وهو مالك للعين المؤجرة وهي في ضمانه؛ فكان هذا الربح له بما تحمل من ضمان للأصل فكان له خراجه والخراج بالضمان، فلا يرد في هذه المسألة ربح ما لم يضمن.

رابعاً: الحيلة على الربا والصورية: هذه الممنوعات هي أقوى الأسباب التي يمكن الاستناد عليها في تحريم مسألة البحث، إلا أنه بضبط أجزائها، بأن يكون كل عقد من عقود هذه المسألة حقيقياً موجباً لآثاره، فالبيع الأول يكون من مالك للعين والعين مما يتصور بيعه وثمر البيع حقيقي، ثم الإجارة كذلك حقيقية يتحمل فيها المالك مسؤولية العين المؤجرة، ثم كان التملك بعد انتهاء الإجارة بعقد مستقل عنها، فهنا تخف الصورية والحيلة على الربا؛ وإن كانت الصورية والحيلة أمراً نسبياً

(١) ينظر: تعقيب عبد الستار أبو غدة في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٦٢.

(٢) ينظر: المرجع السابق.

فما يراه شخص صورية وحيلة يراه آخر ليس كذلك، وهذا ما أوجد الخلاف في العينة بين الجمهور والشافعية، وإن كان في تقديره أن الصورية والحيلة في العينة أوضح وأبين من إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بالشرط في عقد البيع.

مما تجدر الإشارة إليه أن بعض صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بالشرط في عقد البيع، قد يكون فيها بعض المحاذير السابقة) إلا أن ما يخرج الصور الممنوعة في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بالشرط أو دونه سيكون بيانه بإذن الله في نهاية هذا البحث في المبحث المتعلق بالضوابط^(١).

الدليل الرابع: الحاجة إلى هذه المسألة عامة؛ فكثير من الشركات في الوقت الحاضر يصيبها شح في السيولة فتحتاج إلى الحصول على مبالغ ضخمة فتضطر إلى تمويل من عدد من البنوك أو تصدر صكوكاً عامة الطرح، فتحصل على ما تريد من سيولة، يحصل مشترو الصكوك على مرادهم باستثمار فوائضهم النقدية، أو يكون لدى شخص أرض يريد أن يبني عليها داراً له، إلا أنه لا يستطيع لعدم توفر النقد لديه مع غلاء الأسعار؛ فهذه نماذج من هذه الحاجة العامة والحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة^(٢)، ويمكن ضبط الصور التي تؤدي إلى محرم بضوابط الجواز.

الترجيح:

بالنظر في القولين يظهر قوة كل اتجاه وقوة ما احتجوا به ووجاهته، والحكم العام الذي يحكم به في هذه المسألة على جميع صورها عسير وغير سليم، إلا أن مجرد اشتراط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في عقد البيع لا يجعل المسألة ممنوعة، بل يخرج بوجود الاشتراط في بعض الصور فإذا وجد الاشتراط

(١) راجع الصفحة رقم (١٤٩) من هذا البحث.

(٢) ينظر: المتشور للزركشي (٢/ ٢٤)، معلمة زايد للقواعد الفقهية والأصولية (٧/ ٢٧٥).

زاد عدد الصور الخارجة عن الجواز، وقد يكون الخلاف هنا ليس على عامة الصور، فبعض الباحثين نظر إلى بعض الصور فحكم على كامل المسألة، فلو سأله عن بعض الصور لأجازها وقال: إن هذه الصورة خارجة عما يرى عدم جوازه، لذا أثرت أن أنحى منحى الأصل في المعاملات مع بيان ما يخرج عن هذا الأصل وعلة خروجه، فيترجح -والله أعلم- القول الثاني القائل بجواز اشتراط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في عقد البيع^(١)، ويستثنى من هذا الجواز إذا كانت العين المؤجرة لا تتغير صفة ولا قيمة.



(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

المبحث الثاني

عدم اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع

هذا المبحث مكمل للمبحث السابق وقسيم له، فيجري عليه ما ذكر في مدخل المبحث السابق، وتؤثر مسألة الاشتراط من عدمها عند بعض الباحثين في إخراج هذه المسألة من الحيلة والصورية إلى الجواز، وقاسوا ذلك على اشتراط البيع الثاني في البيع الأول في العينة؛ لذا كان مدار منعهم لها مرتبطاً بالاشتراط وما في حكمه، ويظهر أن مسألة البحث لا يتصور فيها أن تقع دون اشتراط أو دون مواطأة أو مفاهمة إلا نادراً؛ لأن العقد الثاني الإجارة المنتهية بالتملك عقد تمويلي يقدم في الغالب من المؤسسات المالية، وهذه المؤسسات لا تشتري الأعيان من عملائها لتملكها والانتفاع بها إلا في نطاق ضيق فيما تحتاجه لإدارة أنشطتها؛ لذا فمن يمنعها بالاشتراط ويجيزها دون اشتراط أو مواطأة فمآل ذلك إلى منع استخدام هذه الصيغة كأداة تمويلية.

المطلب الأول: صورة المسألة.

يشترى شخص من آخر عيناً ولا يشترط الإجارة في عقد البيع، ثم يؤجرها له إجارة منتهية بالتملك، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمراً العين المبيعة ذاتها إجارة منتهية بالتملك بأجرة معلومة، لمدة معلومة. ويمكن أن

يكون التملك في هذه الإجارة بأي صورة من صور التملك الجائزة والمبينة سلفاً في التمهيد^(١).

تستغل بعض الشركات هذه الصيغة لتخفيف العبء الضريبي عليها، فإذا كان لدى الشركة أصول عقارية مثلاً ويترتب على ملكية هذه الأصول ضرائب في بعض البلدان، فتبيع الشركة هذه الأصول ثم تستأجرها إجارة منتهية بالتملك، ولا يذكر في عقد البيع اشتراط التملك ليستخدم عقد البيع في الإثبات لجباية الضرائب أنه يبيع هذا العقار فلا يؤخذ عليه ضرائب، ثم توقع عقد الإجارة المنتهية بالتملك على العين نفسها ممن اشتراها.

المطلب الثاني: حكم المسألة.

الخلاف في هذه المسألة فرع عن الخلاف في المبحث السابق، إلا أن بعض من منع هذه الصورة بالشرط يجيزها دونه؛ لذا كثر عدد المجيزين لها دون شرط والبعض الآخر سكت عن مسألة الاشتراط وعدمه عند الحكم على هذه المسألة فحملت قوله على جوازها دون شرط حملاً للقول على أدنى لوازمه.

اختلفت أنظار الباحثين في معنى عدم الاشتراط في هذه المسألة، فالبعض وسع معنى عدم الاشتراط ليشمل كل ما من شأنه الدلالة على العقد الثاني، فكان لا يجيز في هذه المسألة إلا ما وقع اتفاقاً دون أي إضمار أو إشارة لعقد الإجارة المنتهية بالتملك، فالصورة الجائزة عندهم أن يبيع سيارته مثلاً ويقبضها المشتري ثم يبدو للبائع أن يملك هذه السيارة بعد أن حصل على وظيفة مثلاً أو لم يجد سيارة أخرى تناسبه وليس لديه نقد لإعادة تملكها فيطلب من مالكها الجديد أن يؤجرها منه إجارة منتهية بالتملك فيقبل المالك الجديد ويوقع العقد، أما الطرف الآخر فجعل

(١) راجع الصفحة رقم (٧١) من هذا البحث.

مجرد عدم كتابة شرط في عقد البيع كافيًا للحكم على المسألة بعدم وجود الاشتراط، فيدخل في هذا ما لو كان ارتباط العقدین عرفاً أو كان هناك مفاهمة قبل العقد أو وعد من المشتري، ونحو ذلك مما يدل على حتمية وقوع العقد الثاني، وبين هذا الطرف وذاك توسط بعض الباحثين فمن مشترط لبعض الشروط المخففة لصورة الاشتراط؛ كأن لا يكون هناك وعد ملزم، أو يشترط عدم وجود عرف عام أو مفاهمة سابقة ولو وجد الإضرار ونحو ذلك، وهذا في نظري مما يسوغ الخلاف فيه ولا يثرب أحد على الآخر في رأيه؛ لأن التحديد أمر نسبي وتختلف فيه الأنظار.

ما سبق منشؤه خلاف الفقهاء في العبرة في العقود - والبيع على وجه الخصوص - والخلاف طويل، والمشهور عن الحنفية^(١) والمالكية^(٢) والحنابلة^(٣) تغليب المعنى على اللفظ، والمشتهر عن الشافعية^(٤) تغليب اللفظ على المعنى، وجاءت نصوص الفقهاء لتحرير الحد الفاصل بالعبرة في العقود، ومن ذلك ما جاء في الأشباه والنظائر عن ابن الرفعة^(٥): (أن ينظر إلى اللفظ عند بُعد المعنى، وإلى

(١) ينظر: غمز عيون البصائر للحموي (٢/ ٢٦٧)، درر الحكام شرح مجلة الأحكام لعيدر (١/ ٢١).

(٢) ينظر: أنوار البروق للقرافي (٢/ ٣٢).

(٣) ينظر: القواعد لابن رجب ص ١١١.

(٤) ينظر: الأشباه والنظائر للسيوطي ص ١٦٦.

(٥) ابن الرفعة: هو نجم الدين أبو العباس أحمد بن محمد بن علي بن مربع بن حازم بن إبراهيم بن العباس الأنصاري المصري الشافعي، المعروف بابن الرفعة، من فضلاء مصر، كان محتسب القاهرة، وناب في الحكم ثم عزل نفسه، اشتهر بالفقه إلى أن صار يضرب به المثل، وكان إذا أطلق الفقيه انصرف إليه بغير مشارك، فصيحاً ذكياً، محسناً إلى الطلبة كثير السعي في قضاء حوائجهم، قال عنه ابن تيمية بعد مناظرته له: رأيت شيخاً يتقاطر فقه الشافعية من لحيته. له مصنفات منها: الإيضاح والتبيان في معرفة المكيال والميزان، وكفاية التنبيه في شرح التنبيه للشيرازي، والمطلب في شرح الوسيط. توفي رحمه الله سنة ٧١٠هـ.

ينظر: البدر الطالع للشوكانى (١/ ١١٥-١١٧)، الأعلام للزركلي (١/ ٢٢٢).

المعنى عند قربه^(١).

إن الدخول في معنى الاشتراط والمواطأة ونحوها يطيل البحث ومرجعه إلى نظر كل مجتهد بما يرجحه، ولا حاجة له في هذا البحث؛ لرجحان القول بجواز اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في عقد البيع كما سبق في الترجيح للمبحث السابق، فالمواطأة والمفاهمة والتعهد ونحوه من باب أولى، ومما يجدر التنبيه إليه أنه لا يظهر وجود من يمنع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا وقعت بشكل عفوي وبعد مدة من عقد البيع؛ لبعدها عن كل ما يمكن أن يكون محذورا من الحيلة على الربا والعينة وبيع الوفاء وغيرها.

سأقتصر في بيان الخلاف هنا على من فرق بين الاشتراط وعدمه، أو من أطلق حكم الجواز دون تفريق بين حصوله بالاشتراط أو عدمه، ولم أذكره مع القائلين بأحد القولين في المبحث السابق، على النحو الآتي:

القول الأول: عدم الجواز؛ وبه صدرت فتوى الهيئة العليا للرقابة الشرعية في السودان^(٢)، وقال به الصديق الضير^(٣).

القول الثاني: الجواز؛ وبه قال كل من قال بالجواز مع الاشتراط^(٤)، وصدر به المعيار رقم (٩) ٨ / ٥ من المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة

(١) ينظر: الأشباه والنظائر للسبكي (١/١٧٦).

(٢) ينظر: الفتوى رقم ١٠ / ٢٠٠٥، الموضوع صكوك الإجارة المقترحة من وزارة المالية (ب)، موقع الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية - جمهورية السودان - على الرابط: hssb.gov.sd/article/view_p/211.

(٣) ينظر: تعقيبه في ملتنقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٤١، ويستثنى من ذلك إذا كان التملك بالبيع بسعر السوق باختيار المشتري، وكان سعر السوق مع الأجرة التي تسلمها المؤجر أقل مما اشترى بها المؤجر العين قبل الإجارة ص ٦٣٣.

(٤) راجع القائلين بالجواز في القول الثاني في المبحث الأول من هذا الفصل الصفحة (٩٢).

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك باعتبار اشتراط الإجارة في البيع من عدمها

للمؤسسات المالية الإسلامية^(١) وأطلق دون تفريق بين الاشتراط وعدمه، والضوابط رقم (١٤٤) من الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد وأطلق كذلك الحكم دون تفريق بين الاشتراط وعدمه^(٢)، ونزيه حماد^(٣).

الأدلة:

أدلة القول الأول القائل بعدم الجواز:

استدل القائلون بعدم جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك دون اشتراط الإجارة في عقد البيع، بكونها عكس العينة وعكس العينة لا يجوز للأسباب المانعة للعينة وهو ربا الديون^(٤).

المناقشة:

هذا الاستدلال فيه اطراد، فمن منع إجارة العين لمن باعها بالشرط لأجل العينة، فيلزمه منعها هنا كذلك؛ لأن اشتراط البيع الثاني في البيع الأول في العينة غير جائز اتفاقاً كما سبق^(٥)، والخلاف فيما إذا وقع البيعان دون شرط، فيلزمهم منع مسألة البحث دون شرط كذلك، وقد سبق في مناقشة الدليل الأول من أدلة القائلين بعدم جواز اشتراط الإجارة في عقد البيع في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك فلا حاجة لإعادتها.

(١) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ص ١٣٩.

(٢) الضوابط المستخلصة ص ٤٨.

(٣) ينظر: إجارة العين لمن باعها لنزيه حماد ص ٦٢٣.

(٤) ينظر: الفتوى رقم ١٠ / ٢٠٠٥، الموضوع صكوك الإجارة المقترحة من وزارة المالية

(ب)، موقع الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية - جمهورية

السودان - على الرابط: hssb.gov.sd/article/view_p/211.

(٥) راجع الصفحة رقم (٣٤) من هذا البحث.

أدلة القول الثاني القائل بالجواز:

استدل أصحاب هذا القول بالأدلة نفسها التي استدل بها أصحاب القول الثاني القائل بجواز اشتراط الإجارة في عقد البيع في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وزادوا عليها القياس على وقوع مسألة العينة اتفاقاً من غير قصد^(١).

الترجيح:

بناء على ما ترجح من جواز اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في عقد البيع في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، فالذي يترجح هنا أيضاً -والله أعلم- القول الثاني القائل بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك دون اشتراط الإجارة في البيع^(٢)، ويستثنى من هذا الجواز إذا كانت العين المؤجرة لا تتغير صفة ولا قيمة.



(١) ينظر: إجارة العين لمن باعها لنزيه حماد ص ٦٢٣.

(٢) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

الفصل الثاني

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار نوع العين

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: إذا كانت العين المؤجرة عقارًا.

المبحث الثاني: إذا كانت العين المؤجرة منقولاً.

توطئة

نوع العين المؤجرة له أثر في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، من وجه بُعدها وقربها من الصورية، ونوع العين فيه مجال كبير لتفاوت أنظار المجتهدين فيه؛ لاختلاف وقائع الأعيان فيه اختلافاً كبيراً، فما ينطبق على هذه الحالة ليس بالضرورة ينطبق على الحالة المشابهة لها، ومرجع ذلك إلى نظر المجتهد في حالة العين، وسيكون الكلام في هذا الفصل تقديم أطر عامة تعين المجتهد في الحكم على الواقعة التي يدرسها. وقبل البدء في مباحث هذا الفصل، سأطرق لبعض المسائل المهمة توطئة لهذا الفصل مما يؤثر في نوع العين المتعاقد عليها ويكثر وقوع المخالفات الشرعية فيها في واقع التطبيق، ككون العين مما لا يتصور بيعه عادة، وكونها مما لا منفعة فيه مقصودة، وما لا يتصور فيه الضمان، وأثر كون العين حصة مشاعة.

إن أكثر ما يُخشى منه في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك أن تفرغ العقود المكونة لهذه الصيغة من محتواها، وعلى من يدرس حكم هذه المسألة إبعادها عن كل ما يؤثر عليها؛ لأنها مركبة من عقود مركبة أحدها يحتاج من الضبط والتمحيص ما يحتاج فكيف إذا اجتمعت؟ وأبرز ما يرد على العين المؤجرة من إشكالات في واقع التطبيق العملي، أن تكون العين مما لا يتصور بيعه ولا تملكه؛ كالمطار الرئيس للدولة، أو منشآتها الحيوية التي لا يتصور أن تبيعها الدولة للمستثمرين من داخل الدولة أو من خارجها، وقد جاءت نصوص الفقهاء بكون

المؤجر مأذوناً له في الانتفاع بالعين^(١)، وسئل السبكي عن مسألة مشابهة لما يحصل اليوم في بعض التطبيقات المالية بالتصرف في الأموال العامة وجاء السؤال وجوابه بالنص الآتي: (السؤال): في جامع الصالح ببابه الشرقي صدر زقاق وفي ذلك الزقاق بابان متقابلان في الحدين القبلي والبحري، فأراد الناظر على الجدار البحري أن يدعمه بأعمدة يضع بعضاً منها فيه وبعضه في الزقاق.

(أجاب): لا يجوز بأجرة ولا بغير أجرة، ضيق أو لم يضيق، والأصل في ذلك أن الزقاق يُحكم بأنه كان ممراً لأصحاب الأبواب الثلاثة مملوكاً لهم، فلما وقف صاحب الجامع مكانه جامعاً، حصل الوقف في الممر تبعاً، فيستحقه المسلمون بتلك الصفة لا يستحقون فيه إلا المرور وليس لهم إيجاره^(٢)، لذا إذا كانت العين المؤجرة من هذا النوع من الأعيان فلا يجوز أن تكون محل بيع وإجارة في مسألة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، فهذه الأعيان كالموقوف على أهل البلد، والأرض التي فتحها المسلمون عنوة عند من قال بأنها موقوفة لهم^(٣)، وكرباع مكة عند من لا يجيز بيعها ولا إيجارتها^(٤).

ومما يُخشى وقوعه عند استعمال هذه الصيغة أن تكون العين المؤجرة أمراً غير مقصود مما لا سوق له تباع فيه بعد استعمالها، إنما الغاية من إحكامها في هذه الصيغة الحصول على نقد حال بمؤجل أكثر منه، كأن يبيع الشخص قلمه أو جهاز الحاسب المحمول الذي يستعمله على الممول ثم يستأجره منه إجارة منتهية بالتملك، ومثل

(١) ينظر: العقود الدرية لابن عابدين (٢/ ١١١)، الذخيرة للقرافي (٥/ ٤٠)، تحفة الحبيب للبيجيري (٣/ ٢٠٦)، كشف القناع للبهوتي (٣/ ٥٦٥).

(٢) فتاوى السبكي (١/ ٤٣٠-٤٣١).

(٣) ينظر: دقائق أولي النهى للبهوتي (٢/ ١٠).

(٤) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٤/ ٢٨٨).

هذه الأعيان وما في حكمها يمنع كونها محلاً للإجارة^(١) ولا للعقود في إجارة العين لمن باعها؛ لأنها صورية وحيلة ظاهرة على الربا، والضمان فيها غير مقصود، ومن الشروط التي ينص عليها الفقهاء في الإجارة أن تكون المنفعة مقصودة^(٢) وهنا المنفعة غير مقصودة في الإجارة غالباً؛ جاء في الذخيرة: (يمنع إعطاء الأجرة على طلوع موضع في الجبل بعينه؛ لأنه أكل المال بالباطل. ولا يجوز إلا على ما ينتفع به المعطى)^(٣)، وإجراء هذه الصيغة على الأعيان الموضحة آنفاً من أكل أموال الناس بالباطل.

مما تجدر الإشارة له هنا، إذا كانت العين المؤجرة حصة مشاعة، فيشترئها المؤجر ثم يؤجرها ممن اشتراها منه إجارة منتهية بالتملك، وهذه الصورة لا تخلو من كون الإجارة من النصيب للشريك أو غيره.

فإن كانت الإجارة للحصة المشاعة للشريك فقد اتفق الفقهاء على جواز ذلك^(٤)؛ قال السرخسي^(٥) في المبسوط: (أرض بين رجلين أجر أحدهما نصيبه من

- (١) ينظر: عقود الإيجار الفاسدة لوفاء ص ١٩٣.
- (٢) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم (٧/٢٩٨)، أسنى المطالب للأنصاري (٢/٤٠٣)، كشف القناع للبهوتي (٨/٤).
- (٣) (٤٣/٥).
- (٤) ينظر: تبين الحقائق للزيلعي (٥/١٢٥)، حاشية الدسوقي (٤/٤٣)، البيان للعمراني (٧/٢٩٧)، الروض المريع للبهوتي ص ٢٩٣.
- (٥) السرخسي: هو شمس الأئمة أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهيل السرخسي نسبة إلى سرخس بلدة قديمة من بلاد خراسان، كان إماماً علامة حجة متكلماً فقيهاً أصولياً مناظراً، عده ابن كمال باشا من المجتهدين في المسائل، أملى المبسوط - وهو ثلاثون جزءاً - وهو مسجون في الحب من خاطره، وكان حبسه بسبب كلمة نصح بها الخاقان، وله مؤلفات منها: شرح السير الكبير، والمبسوط، وشرح مختصر الطحاوي. توفي رحمه الله سنة ٤٨٣هـ. ينظر: طبقات الحنفية لابن الحنائي (٢/٧٤-٧٧)، الفتح المبين للمراغي (١/٢٦٤-٢٦٥).

صاحبه يجوز بالاتفاق؛ لتمكن المستأجر من استيفاء المعقود عليه كما تناوله العقد^(١).
 أما إن كانت لغير الشريك فذهب أبو حنيفة^(٢) وهو المذهب عند الحنابلة^(٣)
 إلى عدم جوازه؛ لعدم القدرة على التسليم، وذهب المالكية^(٤)، والشافعية^(٥)، وأحمد
 - في رواية^(٦) - وقال في المبدع: (وعليه العمل)^(٧)، وأبو يوسف^(٨)، ومحمد بن
 الحسن^(٩).....

- (١) (١٣٢/١٩).
- (٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (١٧٩/٤).
- (٣) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٣٣/٦).
- (٤) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٤٢١/٥).
- (٥) ينظر: الحاوي للماوردي (٢٧٩/٩).
- (٦) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٣٣/٦).
- (٧) المبدع لابن مفلح (٤٢٠/٤).
- (٨) أبو يوسف: هو أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم بن حبيب الأنصاري، صاحب أبي حنيفة وأخذ الفقه عنه، وهو مقدم من أصحابه، وولي القضاء لثلاثة خلفاء هم: المهدي، والهادي، والرشيد، وكان إليه تولية القضاء في المشرق والمغرب، وهو أول من خوطب بقاضي القضاة، وهو أول من أملى مسائل أبي حنيفة ونشرها، وبث علم أبي حنيفة في أقطار الأرض، وله مصنفات منها: الأمالي، وكتاب في أصول الفقه على مذهب أبي حنيفة. وتوفي رحمه الله سنة ١٨٢ هـ.
- ينظر: تاريخ بغداد للخطيب البغدادي (١٤/٢٤٥-٢٦٣)، طبقات الحنفية لابن الحنائي (١٧٢-١٧٥).
- (٩) محمد بن الحسن: هو أبو عبد الله محمد بن الحسن بن فرقد الشيباني بالولاء، الفقيه الحنفي أصله من قرية على باب دمشق في وسط الغوطة اسمها حريستا، نشأ في الكوفة، وطلب الحديث، حضر مجلس أبي حنيفة سنتين، ثم تفقه على أبي يوسف صاحب أبي حنيفة، نشر علم أبي حنيفة، وكان من أفصح الناس، وكان إذا تكلم خيل لسامعه أن القرآن نزل بلغته، قال عنه الشافعي: ما رأيت أحدا يسأل عن مسألة فيها نظر إلا تبينت الكراهة في =

من الحنفية^(١) إلى جوازه؛ لعموم أدلة جواز الإجارة ولم تخص في غير المشاع، ولأن الشيوع لم يمنع صحة البيع فكذا الإجارة.

ويظهر رجحان القول الثاني، وأما عدم القدرة على التسليم فغير مسلم؛ لأنه يمكن بيعه مشاعاً وكل ما جاز بيعه جازت إجارته؛ ولأنه يمكن الانتفاع به بالمهاياة.

فمن يرى عدم جواز إجارة المشاع لغير الشريك يشترط في مسألة البحث - إن كانت العين حصة مشاعة في عين - أن تكون الإجارة للشريك، وغالب صور إجارة العين المشاعة لمن باعها إجارة منتهية بالتملك تكون للشريك، فيكون لدى شركة مثلاً مصنع كبير فتبيع جزءاً منه على بنك إسلامي وتستأجره منه إجارة منتهية بالتملك.



= وجهه إلا محمد بن الحسن، وله مصنفات منها: السير الكبير، والأصل والجامع الكبير، توفي سنة ١٨٩ هـ وقيل غيرها.

ينظر: وفيات الأعيان لابن خلكان (٤/ ١٨٤-١٨٥)، الجواهر المضية لابن أبي الوفاء (٢/ ٤٢-٤٤).

(١) بدائع الصنائع للكاظمي (٤/ ١٧٩).

المبحث الأول

إذا كانت العين المؤجرة عقارًا

للأصل المؤجر إذا كان عقارًا أثر في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك؛ لما للعقار من خصائص تميزه كما سيتبين فيما يأتي.

المطلب الأول: معنى العقار.

العقار هو ما لا يمكن نقله من محل إلى آخر كالدور والأراضي^(١)، والعقارات في الوقت الحاضر أصبحت عصب الاقتصادات المعاصرة، فالنهضة العمرانية التي نشهدها الآن تدل على أهمية نظر الفقهاء للمسائل المتعلقة به وتجليتها بما يسهل على الناس أمر دنياهم. إذا كانت العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك عقارًا فإن ذلك يكون له اعتبار في الحكم على مسألة البحث؛ لأن العقار - في نظري - يقلل صورية العقد لظهور الضمان والصيانة وتبعات العين المؤجرة.

المطلب الثاني: صورة المسألة.

يشترى شخص من آخر عقارًا، ثم يؤجره له إجارة منتهية بالتملك، ومثاله:

(١) مجلة الأحكام العدلية ص ٣٦.

أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمرًا السدار المبيعة ذاتها إجارة منتهية بالتملك، بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

وغالب صكوك الإجارة في السوق في عقارات في الوقت الحاضر، مما يظهر حجم استعمال العقارات في هذه الصيغة وحجم الصكوك المبنية على هذه كبير كما سبق^(١)، وذلك عائد إلى أن العقارات - والصناعي منها على وجه الخصوص - تحتاج إلى مبالغ ضخمة، فتلجأ الشركات إلى هذه الصيغة لتوفير تلك المبالغ.

المطلب الثالث: حكم المسألة.

يظهر - والله أعلم - كون العين عقارًا في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك يبعد هذه المسألة عن الصورية؛ لما للعقار من تبعات في الصيانة والضمان ونحوها مما يتضح فيه معنى عقد الإجارة وآثاره، ولما لحاجة الناس إلى العقارات للسكن والعمل، إلا أنه يستثنى من ذلك الأراضي الخام وما في حكمها إذا كانت لا يستفاد منها لا بالبناء عليها ولا بالزراعة حتى ترخص وتخطط، فإذا كانت العين المؤجرة أرضًا هذه صفتها ولن يكون عليها أي عمل خلال مدة الإجارة أو استعمال حتى التملك، فهذا يظهر أن العين المؤجرة غير مقصودة، ويفقد عقد الإجارة ما يميزه عن صورة العينة المحرمة، فينتفي ضمان المؤجر وتبعات العين المؤجرة؛ لأن صفة تلك العين لا تتغير عادة ما لم تُغير.



(١) راجع الصفحة رقم (٦) من هذا البحث.

المبحث الثاني

إذا كانت العين المؤجرة منقولاً

للأصل المؤجر إذا كان منقولاً أثر في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك؛ لما للمنقول من خصائص تميزه كما سيتبين فيما يأتي.

المطلب الأول: معنى المنقول.

المنقول هو الشيء الذي يمكن نقله من محل إلى آخر، فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات^(١)، والمنقولات أنواع، فمنها ما يكون له مؤونة وصيانة كالسيارات ونحوها، ومنها ما ليس له مؤونة ولا تبعة كالأقلام ونحوها.

المطلب الثاني: صورة المسألة.

يشترى شخص من آخر منقولاً، ثم يؤجره له إجارة منتهية بالتملك، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو سيارة، ثم يؤجر زيد عمراً السيارة المبيعة ذاتها إجارة منتهية بالتملك، بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

ومن صور المنقولات المشتهرة إيجارتها إجارة منتهية بالتملك في واقع التطبيق: السيارات والمعدات؛ فكثير من المؤسسات المالية تجعل هذه الأعيان

(١) مجلة الأحكام العدلية ص ٣٥.

المنقولة محلاً للعقد في عقود الإجارة المنتهية بالتملك، وبعضها يجعلها محلاً لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، كما سيأتي في التطبيقات.

المطلب الثالث: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- جواز كون العين منقولة في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إلا أن ذلك يجعلها قريبة من الصورية أكثر من العقار، ويكون هذا مرجحاً لا حكماً على صورة من الصور، فإذا اجتمع مع كون العين منقولة قرائن أخرى تزيد من رجحان الصورية في المسألة فتُمنع، ويُستثنى من الجواز المنقولات التي لا سوق لها تباع فيه بعد استخدامها، وليس لها مؤونة ولا صيانة تذكر، ولا يُتصور فيها تحمل المؤجر تبعة الهلاك؛ كالأدوات المكتبية ونحوها، فهنا تظهر الحيلة وتكون العين غير مقصودة في المعاملة ولا شك فتُمنع.



الفصل الثالث

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك

وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: إذا كان التملك بالبيع بسعر السوق وما في حكمها.

المبحث الثاني: إذا كان التملك بالهبة.

المبحث الثالث: إذا كان التملك بالبيع بقيمة محددة.

توطئة

ما يكون به تملك العين المؤجرة إجارة منتهية بالتمليك في مسألة البحث مهمًا في الحكم، وترد في جميع صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، إلا أنه لم يكتب عنها باستقلال أحد من المعاصرين -فيما اطلعت عليه- وارتباطها في مسألة البحث وأثرها عليه، وقد يشار إليها في المناقشات حول هذه المسألة؛ كتعقيب الصديق الضرير في ملتقى اشتراط الإجارة في البيع^(١)؛ لذا كان إفرادها بالبحث والدراسة والنظر من الأهمية بمكان، خصوصًا مع تأثيرها تأثيرًا كبيرًا في الحكم على المسألة.

والمأمل فيما يكون به التملك يجد أن ثمة مسألة جديدة بالنظر قبلها، ولها تأثير أيضًا على الحكم في مسألة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، ولها حظٌّ من واقع التطبيق، وهي بما يكون به تملك العين أو ثمن الشراء الأول لتملك العين، وهذا البيع له حالتان:

الحالة الأولى:

كون ثمن البيع في عقد البيع الأول ثمنًا حقيقيًا وبسعر السوق، فيبيع مالك العين السلعة بمثل ما تباع فيه هذه العين في السوق ثم يستأجرها ممن اشتراها إجارة منتهية بالتمليك. ومثاله: يشتري زيد من عمرو داره بمليون ريال وهذه قيمتها في السوق، ثم يستأجرها منه إجارة منتهية بالتمليك.

(١) ينظر: تعقيه في ملتقى اشتراط الإجارة في عقد البيع، الملتقيات الفقهية ص ٦٣٢ وما بعدها.

هذه الحالة هي الأصل في مسألة البحث ولا إشكال فيها؛ لأن البيع هنا مكتمل الشروط والأركان، تنتقل فيه ملكية المبيع بجميع آثارها، وهذه الصورة هي المقصودة عند إطلاق إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك.

الحالة الثانية:

يكون ثمن البيع في عقد البيع الأول بمبلغ رمزي غير مقصود، أو بالهبة، أو أكثر من سعر السوق بفرق كبير، فيبيع مالك العين السلعة بمبلغ رمزي أو بالهبة ثم يستأجرها ممن اشتراها منه إجارة منتهية بالتمليك، ومثاله: يشتري زيد من عمرو داره التي سعرها في السوق مليون ريال بعشرة آلاف ريال، ثم يستأجرها منه إجارة منتهية بالتمليك.

هذه الصورة محل إشكال كبير؛ فهذا البيع تظهر فيه الصورية وعدم قصد العين، فتمنع معه إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، إلا إذا كان التملك نهاية مدة الإجارة بسعر السوق، ومضت مدة طويلة بين العقدين يتصور فيها تغير سعر هذه العين في السوق، ولا أثر لتغير صفة السلعة والحالة هذه ولا اعتبار لها، ويزيد الأمر سوءاً في هذه الصورة إذا لم يكن هناك قبض حقيقي للعين المبيعة، فصار العقد صورياً لا معنى له ولا أثر، ولا بن تيمية كلام نفيس يناسب هذا السياق، فيقول: (وجماع الحيل نوعان: إما أن يضموا إلى أحد العوضين ما ليس بمقصود، أو يضموا إلى العقد عقداً ليس بمقصود).

فالأول: مسألة مد عوجة، وضابطها أن يبيع ربوياً بجنسه، ومعهما أو مع أحدهما من غير جنسه، كمن يكون غرضهما بيع فضة بفضة متفاضلاً ونحو ذلك، فيضم إلى الفضة القليلة عوضاً آخر، حتى إنه قد يبيع ألف دينار في مندبل بألفي دينار، فمتى كان المقصود بيع الربوي بجنسه متفاضلاً حرمت مسألة مد عوجة بلا خلاف

عند مالك وأحمد ونحوهما، إنما يسوغ مثل هذا من جوز الحيل من الكوفيين، وإن كان قدماء الكوفيين يحرمون هذا.

وأما إن كان أحدهما مقصوداً كمُدَّ عجوة ودرهم بمد عجوة ودرهم أو بمدين أو درهمين، ففيه روايتان عن أحمد، والمنع قول مالك والشافعي والجواز قول أبي حنيفة، وهي مسألة اجتهاد، وأما إن كان المقصود من أحد الطرفين غير الجنس الربوي، كبيع شاة ذات صوف أو لبن بصوف أو لبن، فأشهر الروايتين عن أحمد الجواز.

والنوع الثاني: وهو أن يضمّا إلى العقد المحرم عقداً غير مقصود، مثل أن يتواطأ على أن يبيعه الذهب بخرزة، ثم يتناع الخرزة منه بأكثر من ذلك الذهب، أو يتواطأ ثالثاً على أن يبيع أحدهما عرضاً، ثم يبيعه المبتاع لمعامله المرابي، ثم يبيعه المرابي لصاحبه، وهي الحيلة المثلثة، أو يقرون بالقرض محاباة في بيع، أو إجارة أو مساقاة، ونحو ذلك، مثل أن يقرضه ألفاً ويبيعه سلعة تساوي عشرة بمائتين، أو يكتري منه دابة تساوي ثلاثين بخمسة ونحو ذلك^(١).

ضابط القيمة الحقيقية في البيع الأول أن يكون بسعر السوق أو قريب منه، في مقدار ما يتغابن فيه الناس عادة، وليس لهذا مقدار واحد فهو يختلف باختلاف السلعة فبعض السلع يكون تذبذب سعرها كبير فهنا يقبل التفاوت الكبير، وبعض السلع تذبذبها محدود جداً فهذه لا يقبل فيها الفرق الكبير وإن قبل في غيرها، ويختلف كذلك باختلاف البلد؛ فالبلد البعيد تكون فيه الأثمان أكثر من البلدان القريبة من مكان السلعة لمؤنة الحمل وشح المعروض من السلع؛ فهذه يقبل فيها التفاوت الكبير ما لا يقبل في البلد التي تتوفر فيها السلعة، ونحو ذلك.



(١) مجموع الفتاوى (٤/ ٢٠).

المبحث الأول

إذا كان التملك بالبيع بسعر السوق وما في حكمها

مما يميز الإجارة المنتهية بالتملك عن الإجارة التشغيلية وجود التملك نهاية مدة الإجارة بأحد أمور: هبة معلقة أو وعد بها، أو وعد بالبيع بثمن محدد، أو إعطاء الحق للمستأجر أثناء مدة الإجارة أو بعدها بشراء العين بسعر السوق أو بما يتفقان عليه كما في القول المختار في حكم الإجارة المنتهية بالتملك^(١)، وهذا التملك يؤثر في الحكم في مسألة البحث؛ إذ إنها مركبة من عقد بيع وعقد إجارة منتهية بالتملك، وأبرز صور التملك ما يكون بسعر السوق وما في حكمها، وهذا مدار الكلام في هذا المبحث.

المطلب الأول: معنى سعر السوق وما في حكمها.

سعر السوق أو ما يسميه بعض المعاصرين القيمة السوقية^(٢)، وجاء في تعريف سعر السوق في الموسوعة الفقهية الكويتية ما يأتي: (ما يمكن أن تُشتري بها الوحدة

(١) راجع الصفحة رقم (٦٩) من هذا البحث.

(٢) إلا أن تسمية القيمة السوقية قد يربك في فهم المعنى المراد؛ حيث إن القيمة السوقية في عرف الماليين تختلف عن سعر السوق؛ لذا عدلت عن تسمية القيمة السوقية خشية الخلط في فهم معناها، أضف إلى ذلك أن الفقهاء يسمونها سعر السوق، لا القيمة السوقية فالتمسك بالعبارة الفقهية في بحث فقهي مطلوب؟

أو ما شابهها في وقت ما^(١)، فهو ما يتبايع به الناس لسلعة محددة في وقت محدد، ومثاله: إذا رغب زيد في شراء دار للسكن في حي محدد في مكة، فإن سعر السوق يُعرف بسؤال المكاتب العقارية في تلك المنطقة بما بيعت به الدور في تلك المنطقة فيكون هذا سعر السوق لتلك الدار، وتختلف أدوات قياس سعر السوق من سوق إلى آخر، وبعض الأسواق يسهل معرفة سعر السوق فيها والبعض الآخر يصعب، والمرجع في ذلك لأهل السوق والخبراء بتلك السلعة.

في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك بسعر السوق أمور أخرى يمكن أن تعامل معاملة سعر السوق في الحكم، وهي ما يأتي:

- ما يتفقان عليه في حينه: يقصد به كون التملك في الإجارة المنتهية بالتملك بما يتفق عليه المؤجر والمستأجر عند نهاية الإجارة أو أثناء مدتها إن رغب المستأجر بالتملك.
- ما تحدده جهة مستقلة: بمعنى أن التملك يكون بما تحدده جهة مستقلة عن الطرفين، إلا أنه لا عبرة بذلك إن كانت الجهة غير متخصصة بتلك السلعة فتكون مجرد حيلة على البيع بسعر محدد، ومثال ذلك: لو باع عمرو داره لزيد ثم استأجرها إجارة منتهية بالتملك بالسعر الذي تحدده الشركة العقارية الفلانية، فإذا أراد عمرو تملك الدار طلب الطرفان من تلك الشركة تقييم الدار وتبايعا بذلك التقييم، ولو كان البيع بما يقدره البنك الفلاني بحيث يحسب كم تكلفة المدة الماضية بالفوائد ثم قيمة التملك بهذا الاعتبار، فهذا غير مقبول، إنما المراد سوق السلعة نفسها لا سوقاً أخرى.

(١) الموسوعة الفقهية الكويتية (٨/٢٥).

وإن استجدت طريقة جديدة في معنى ما سبق، فيكون لها حكمه.

المطلب الثاني: صورة المسألة.

يشتري شخص من آخر عيناً، ثم يؤجرها له إجارة مع إعطاء المستأجر خيار شراء تلك العين بسعر السوق عند نهاية مدة الإجارة أو متى شاء، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمراً العين المبيعة ذاتها ويعطي زيد لعمرو الخيار بالشراء نهاية مدة الإجارة - تلك العين بسعرها في السوق في ذلك الحين، وتكون الإجارة بأجرة معلومة، ولمدة معلومة.

إلا أن هذه الصور لا ترغب فيها المؤسسات المالية في العادة؛ لأنها تحمّل المؤسسة المالية مخاطرة انخفاض سعر السوق فتخسر تلك المؤسسات، فتفضل في العادة أن يكون التملك بقيمة محددة أو بالهبة نهاية الإجارة.

المطلب الثالث: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- أن إجارة العين لمن باعها مع إعطاء المستأجر خيار الشراء بسعر السوق جائزة^(١)، وهذه الصورة من أبعد الصور عن الحيلة على الربا فيما يظهر، ويُسْتثنى من هذا الجواز إذا كانت العين المؤجرة لا تتغير صفتها ولا قيمتها في السوق، وهذا لا يتصور إلا إذا كانت مدة الإجارة قصيرة، وقصر مدة الإجارة يُفقد آثارها، من ضمان، وصيانة، ونحوه، فيقال بجواز صور هذه المسألة إذا كانت مدة الإجارة تتغير فيها صفة العين أو قيمتها في السوق؛ لثلا يكون ذلك حيلة على الربا، وقد اشترط البعض مضي مدة معتبرة، كما جاء في المعيار الشرعي رقم (٩) ٨/٥ ما نصه: (إذا كانت العين المؤجرة مشتراة من المستأجر قبل إجارتها إليه إجارة

(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

منتهية بالتملك؛ فلا بد لتجنب عقد العينة من مضي مدة تتغير فيها العين المؤجرة أو قيمتها ما بين عقد الإجارة وموعد بيعها^(١)، ولا أتفق مع سبب المنع بكونها من العينة؛ لاختلاف صورة العينة عن هذه الصورة، وخلو العينة من تبعات هلاك العين المؤجرة، إلا أن المنع يكون للحيلة على الربا، وجاء في الضابط رقم (١٤٤) من الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد، ما نصه: (يجوز شراء العين ثم تأجيرها للبائع تأجيراً منتهياً بالتملك، بشرط أن يكون التملك بعد مضي مدة تتغير فيها العين عادة)^(٢).



-
- (١) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ص ١٣٩.
(٢) الضوابط المستخلصة ص ٤٨.

المبحث الثاني

إذا كان التملك بالهبة

التملك بالهبة أحد طرق التملك في الإجارة المنتهية بالتملك، وللملك بالهبة أثر في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، ويتبين هذا الأثر من خلال الكلام عن المعنى المراد بالهبة هنا، ثم صورة المسألة ومثال لها ثم الحكم عليها.

المطلب الأول: معنى الهبة.

تتقارب عبارات الفقهاء في تعريف الهبة، وأورد فيما يأتي نصوصاً في معنى الهبة من كتب المذاهب الفقهية على النحو الآتي:

جاء في تبين الحقائق: (هي تملك العين بلا عوض)^(١).

وجاء في التاج والإكليل: (الهبة تملك بلا عوض)^(٢).

وجاء في البيان: (الهبة تملك العين بغير عوض)^(٣).

(١) تبين الحقائق للزيلعي (٩١ / ٥).

(٢) التاج والإكليل للمواق (٣ / ٨).

(٣) البيان للعمراي (١٠٥ / ٨).

وجاء في المبدع: (وهي تملك في حياته بغير عوض)^(١).
والتعريف الأخير هو التعريف المختار؛ لكونه جامعاً مانعاً، ويتضح ذلك في شرحه كما يأتي:

تمليك: وهذا يخرج ما ليس تملكاً؛ كالعارية، والوديعة.
في حياته: ويخرج بهذا الوصية؛ فهي تملك بغير عوض، وهذا ما ميز هذا التعريف عن غيره.

بغير عوض: يخرج عقود المعاوضات؛ كالبيع، والإجارة^(٢).
والمقصود في هذا البحث أن تكون العين المؤجرة ملكاً للمستأجر بهبة المؤجر له، وذلك تملك في حياة المؤجر بغير عوض كما في التعريف المختار.

المطلب الثاني: صورة المسألة.

يشترى شخص من آخر عيناً، ثم يؤجرها له إجارة مع وعد المستأجر بهبة تلك العين نهاية مدة الإجارة أو بهبة تلك العين هبة معلقة على التزامه بالاستئجار وفق ما جاء في عقد الإجارة، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمراً العين المبيعة ذاتها ويعد زيد عمراً أن يهبه تلك العين إذا أتم عقد الإجارة والتزم بالأجرة والمدة، وتكون الإجارة بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

وهذه الصورة تتجه لها المؤسسات المالية إذا كانت مدة الإجارة طويلة أو كان المستأجر سيدفع أجرة مرتفعة، فهي شائعة في إجارة العقارات لطول مدة الإجارة

(١) المبدع لابن مفلح (١٩٠/٥).

(٢) ينظر: المبدع لابن مفلح (١٩٠/٥).

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار ما يكون به التملك

في العادة، أما إذا كانت المدة قصيرة والأجرة منخفضة فلا تكون هذه الصيغة مفضلة للمؤسسات المالية.

المطلب الثالث: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- جواز إجارة العين لمن باعها مع الوعد بالهبة^(١)، ويستثنى من الجواز صورتان الآتيتان:

- ١ - إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي.
- ٢ - إذا كانت العين المؤجرة لا تتغير صفة ولا قيمة.



(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

المبحث الثالث

إذا كان التملك بالبيع بقيمة محددة

التمليك بالبيع بقيمة محددة أحد أكثر طرق التملك في الإجارة المنتهية بالتمليك استخدامًا، وللتمليك بالبيع بقيمة محددة أثر في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، ويتبين هذا الأثر من خلال الكلام عن المعنى المراد بالقيمة المحددة هنا، ثم صورة المسألة ومثال لها ثم الحكم عليها.

المطلب الأول: معنى القيمة المحددة.

يقصد بالقيمة المحددة ما يتفق عليه المؤجر والمستأجر في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك في عقد الإجارة من وعد بأن يبيع المؤجر المستأجر العين المؤجرة بثمن يحدّدانه في عقد الإجارة عند إبرامه، وهذا يشمل كلّ ما من شأنه أن يكون مبلغًا محددًا في عقد الإجارة، فالقيمة الاسمية، والقيمة الرمزية، والدفعة الأخيرة ودفعة التملك إذا كانت محددة في العقد، وبأي تعبير عبر، وأي مبلغ صغيرًا كان أم كبيرًا، ويأخذ أحكام القيمة المحددة عند العقد ما إذا تعاقد على مبلغ محدد كضمن للبيع عند انتهاء عقد الإجارة ولو صادف أن كان هذا المبلغ كسعر السوق ما دام متعاقدًا عليه في عقد الإجارة.

المطلب الثاني: صورة المسألة.

يشتري شخص من آخر عيناً، ثم يؤجرها له إجارة مع الوعد بالبيع بثمن محدد نهاية مدة الإجارة، ومثاله: أن يشتري البنك الإسلامي من زيد داره، ثم يؤجر البنك الإسلامي الدار نفسها لزيد بأجرة معلومة، لمدة معلومة ويَعده في عقد الإجارة أن يبيعه الدار إذا أتم عقد الإجارة بثمن قدره مائة ألف ريال.

وهذه الصورة شائعة في الإيجارات القصيرة أو التي تكون الأجرة فيها منخفضة، كإجارة السيارات إجارة منتهية بالتملك، ونوع من أنواع الصكوك التي تكون الأجرة تمثل عائد الصكوك فقط دون الأصل ثم يسدد الأصل ببيع العين نهاية المدة.

المطلب الثالث: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- عدم جواز إجارة العين لمن باعها مع الوعد بالبيع بقيمة محددة في عقد الإجارة^(١)؛ لأن مخاطرة تغير قيمة العين المؤجرة أبعدت تماماً ولم يبقَ على المؤجر إلا ضمان العين المؤجرة، فيترجح كون المسألة بهذه الصورة يظهر فيها التحايل على الربا بإدخال عقد الإجارة، ويستثنى من عدم الجواز إذا بيعت العين المؤجرة في البيع الأول بثمن حقيقي وتغيرت صفة العين الموعود بيعها تغيراً مؤثراً عند التملك.



(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

الفصل الرابع

حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك باعتبار تغير العين خلال الإجارة

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: إذا كانت العين المؤجرة موصوفة في الذمة.

المبحث الثاني: إذا كانت العين المؤجرة معينة.

المبحث الأول

إذا كانت العين المؤجرة موصوفة في الذمة

لتغير العين المؤجرة أثر في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، فتغير سعر العين في السوق مع الاتفاق على ثمن التمليك في التمليك في عقد الإجارة يذهب أثره، والبيع بسعر السوق مع قصر المدة بحيث لا تتغير صفة العين يذهب أثر تغير سعر العين في السوق؛ لذا كان لتغير العين المؤجرة أثر في الحكم على مسألة البحث، فالعين التي تتغير ليست كالتى لا تتغير، والتغير مؤشر على كون العين المؤجرة حقيقية لا صورية مجردة لا معنى لها، وسيكون الكلام في هذا المبحث عمّا إذا كانت العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك موصوفة في الذمة عند بيعها، فتكون البداية بمعنى الموصوف في الذمة ثم حكم إجارته ثم صورة المسألة ثم حكمها.

أولاً: معنى الموصوف في الذمة وحكم إجارته:

الكلام عن إجارة الموصوف في الذمة طويل وليس هذا مقام بسط الكلام فيه^(١)، لكن مما لا بد منه بيان معنى الموصوف في الذمة وإجارة الموصوف في الذمة

(١) من رام الاستزادة فليراجع ما كتب فيها من بحوث لمجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة العشرين، والبحوث المقدمة لندوة البركة الثلاثين، ورسالة دكتوراه مقدمة لقسم الفقه =

وعرض موجز لحكمها، ثم ربط بينها وبين مسألة البحث.

تنقسم الأعيان التي يرد على منفعتها عقد الإجارة إلى أعيان معينة، وأعيان موصوفة في الذمة^(١)، وذكر هذا التقسيم في كتب الفقهاء واختلفت أنظارهم فيه^(٢)، وما يتعلق بمسألتنا هنا هو الأعيان الموصوفة في الذمة، والأعيان الغائبة غير المعينة.

والمراد بالأعيان الموصوفة في الذمة غير المعينة الأعيان غير الموجودة عند التعاقد، والتزم بها أحد المتعاقدين، ويرتبط بمسألة البحث إجارة الموصوف في الذمة، وقد جاءت صيغ كثيرة في تعريف إجارة الموصوف في الذمة إلا أنها تدور حول معنى واحد - في نظري - وهو بيع منافع أعيان غائبة بعقد حاضر^(٣)، ودرج بعض الفقهاء على تسميتها السَّلَم في المنافع، إلا أن السلم في المنافع يختلف عن هذه المسألة من وجه كون الموصوف في السلم المنفعة، أما هنا فالموصوف العين المؤجرة، وقد تُوجد صورة السلم في المنافع بعض الإشكالات في الأجرة ووجوب تسليمها في مجلس العقد^(٤).

= المقارن في المعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، لعبد الرحمن السعدي بعنوان «إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة».

(١) ينظر: عقد الإجارة لعبد الوهاب أبو سليمان ص ٦٠.

(٢) ينظر: المقدمات الممهدة لابن رشد الجدل (١٦٦/٢).

(٣) ينظر: المقدمات الممهدة لابن رشد (١٦٦/٢)، نهاية المحتاج للرملي (٢٧٩/٥)، دقائق أولي النهى للبهوتي (٢٥١/٢)، الفروع لابن مفلح (٤٤٠/٤)، صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة للعمراني ص ١٢٩.

(٤) ينظر: إجارة الموصوف في الذمة للسعدي ص ١٨٠، تأجيل أجرة الموصوف في الذمة وتداوله قبل التعيين للعباشي ص ٨.

واتفق الفقهاء على جواز إجارة الموصوف في الذمة^(١)؛ إلا أن بعض الباحثين نقل عن الحنفية عدم جواز إجارة الموصوف في الذمة^(٢)، وبالجواز صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم ١٨٨ (٣/ ٢٠)، والمعيار الشرعي رقم (٩) الفقرة ٥/ ٣ من المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية^(٤)، والضوابط رقم (١٤٨) من الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد^(٥)، وقرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٦٦٣)^(٦)، ويشترط لجواز إجارة الموصوف في الذمة شروط إضافية، هي:

- ١- كون العين المؤجرة مما ينضبط بالوصف^(٧).
- ٢- وصف العين المؤجرة وصفًا يدفع الجهالة المؤدية إلى النزاع^(٨).
- ٣- تحديد موعد استيفاء المنفعة من العين المؤجرة^(٩).

- (١) ينظر: المتقى للباجي (١١٣/٥)، أسنى المطالب للأنصاري (٤٠٧/٢)، كشف القناع للبهوتي (١١/٤).
- (٢) فصل في ذلك كل من عبد الرحمن السعدي في إجارة الموصوف في الذمة ص ٩٣، حامد ميرة في صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة وصكوك منافع الأعيان المؤجرة تأجيرًا منتهيًا بالتمليك ص ٨-٩.
- (٣) ينظر: قرارات وتوصيات مؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة العشرين بوهان ص ٦.
- (٤) ينظر: المعايير الشرعية ص ١٣٣.
- (٥) ينظر: الضوابط المستخلصة ص ٤٩.
- (٦) ينظر: قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٠١٤/٢).
- (٧) ينظر: نهاية المحتاج للرمل (٢٦٤/٥)، نوازل العقار للعميرة ص ٤٦١.
- (٨) ينظر: بداية المجتهد لابن رشد (١٣/٤).
- (٩) ينظر: مطالب أولي النهى للرحياني (٦١٤/٣).

ما سبق فيما إذا كانت الإجارة تشغيلية، أما إجارة العين الموصوفة في الذمة في عقد الإجارة المنتهية بالتملك فالذي يظهر جوازها^(١) ما لم تكن العين مما لا يمكن أن تكون إلا معينة كالأرض الخام وما في حكمها؛ لأن التعيين ينافي ضمان المنفعة لتعلق المنفعة بالعين والموصوف في الذمة يكون الضمان فيه للمنفعة لا للعين، وقد نص الفقهاء على ذلك كما جاء في المتقّى: (فلا يجوز أن يكتري الدابة معينة كراء مضموناً؛ قال مالك في المدونة: ووجه ذلك أن التعيين ينافي الضمان، فإن معينة يتعلق الضمان بها، والكراء بعينها، ومعنى ذلك منافعها المختصة بها لا يقوم غيرها في ذلك مقامها، والكراء المضمون يتعلق بذمة المُكْري، فلا يصح اجتماعهما، فإذا هلك الدابة معينة انفسخت الإجارة بينهما، وكان للمكْري على المكْري من ثمن المنافع بقدر ما بقي له منها، فلا يجوز له أن يأخذ منافع دابة أخرى؛ لأن ذلك فسخ دين في دين)^(٢)، فإن كانت العين المؤجرة أرضاً فلا يصح إيجارها إجارة موصوفة في الذمة؛ لأنها لا يمكن أن تكون إلا معينة، وإن كانت العين المؤجرة البناء الذي سيقام عليها فلا بأس بذلك، إلا أنه يشترط أن تكون الأجرة التي يدفعها المؤجر - إن وجدت - قبل استيفاء المنفعة تحت الحساب حتى تتعين العين وتُستوفى المنفعة^(٣)؛ فلو هلك العين فيعيد المؤجر ما دفعه المستأجر قبل استيفاء المنفعة، ومثال ذلك: أن يكون لدى شركة أرض تريد إنشاء مصنع عليها، فتبيع المصنع بيع موصوف في الذمة بشروط بيع الموصوف في الذمة عند من أجازته على البنك، ثم تستأجر المصنع من البنك إجارة منتهية بالتملك، وإن دفعت الشركة مبالغ قبل استيفاء المنفعة فتكون

- (١) وهذا ما ذهب إليه الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي. ينظر: قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٠١٤/٢).
- (٢) المتقّى للباقي (١١٤/٥).
- (٣) ينظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم ١٩٦ (٢١/٢) الدورة الحادية والعشرون بالرياض.

تحت الحساب حتى تمكنها من استيفاء المنفعة.

وفيما يتعلق بمسألة هذا الفصل وتأثير الموصوف في الذمة على الحكم، فيقال إن العين الموصوفة في الذمة وفق الموضح أعلاه، تكون مثل العين التي تتغير صفتها؛ لأن العين عند عقد الإجارة اختلفت بلا شك عنها عند التملك بعد انتهاء الإجارة، وهذا يجعلها في الحكم مثل العين التي تغيرت صفتها فتجرى عليها أحكامها كما سيأتي^(١).

ثانيًا: صورة المسألة.

يشترى شخص من آخر عينًا موصوفة في الذمة، ثم يؤجرها له إجارة منتهية بالتمليك، ومثاله: أن يشترى البنك الإسلامي من شركة مشروعها الذي لم يكتمل لإنشاء مصنع، ثم يؤجر البنك الإسلامي المصنع نفسه للشركة إجارة موصوفة في الذمة منتهية بالتمليك بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

وهذه الصورة شائعة في تمويل المشروعات غير المكتملة التي تحتاج إلى سيولة مالية لإتمام بنائها، وتكون مدة الإجارة أطول من مدة الإنشاء وبعد تمام الإنشاء يستحق الممول ما دفع من دفعات الإجارة قبل استيفاء المنفعة حسب ما يتفقان عليه، ويمكن استخدام هذه الصورة أيضًا لتمويل ملاك الأراضي الذين ليس لديهم أموال كافية لبناء المساكن عليها.

ثالثًا: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- أن إجارة العين الموصوفة في الذمة لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، تأخذ حكم إجارة العين التي تتغير صفتها لمن باعها إجارة منتهية

(١) راجع الصفحة رقم (١٥٦) من هذا البحث.

بالتملك^(١)، وهو الجواز، ويُستثنى من ذلك:

- ١- إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي.
 - ٢- أو كان التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.
 - ٣- أو كانت العين مما لا يمكن أن يكون إلا معيناً لما سبق بيانه.
- وتكون الأجرة المدفوعة قبل استيفاء المنفعة ديناً على المؤجر حتى تُستوفى المنفعة التي تقابلها.



(١) راجع الصفحة رقم (١٥٦) من هذا البحث.

المبحث الثاني

إذا كانت العين المؤجرة معينة

المطلب الأول: إذا كانت صفة العين تتغير دون قيمتها.

لتغير صفة العين أو قيمتها أثر في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، بإخراج صورة هذه المسألة المركبة من الصورية بتحديد أثر أحد العقود المكونة لهذه الصيغة؛ لذا كان لدراسة التغير في العين المؤجرة خلال مدة الإجارة أهميته في حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

أولاً: صورة المسألة.

أهم جزء في تغير العين المؤجرة تغير صفتها، ومعناه أن تتغير العين بما ينقصها أو يزيدها بقدر مؤثر كهزال الدابة^(١)، جاء في تبين الحقائق عن العينة: (وشرطنا أن يكون المبيع على حاله لم ينتقص؛ لأنه إذا تعيب في يد المشتري فباعه من البائع بأقل من الثمن الأول جاز؛ لأن المانع ربح ما لم يضمن)^(٢).

وصورتها أن يشتري شخص من آخر عيناً، ثم يؤجرها له إجارة منتهية بالتملك

(١) ينظر: مطالب أولي النهى للرحبياني (٥٨/٣).

(٢) تبين الحقائق للزيلعي (٥٣/٤).

ويكون التملك بعد تغير صفة العين تغيراً مؤثراً، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمراً العين المبيعة إجارة منتهية بالتملك ويكون التملك بعد أن مضى على العين مدة أصبحت قديمة مهترئة، وتكون الإجارة بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

ثانياً: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كان التملك بعد تغير صفة العين المؤجرة تغيراً مؤثراً^(١)، ويستثنى من هذا الجواز إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

المطلب الثاني: إذا كانت قيمة العين تتغير دون صفتها.

تغير قيمة العين عند التملك له أثر في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، إذا كان تملك العين بسعر السوق؛ لأن التملك بغير سعر السوق يعني أن تغير قيمة العين المؤجرة صوري لا أثر له ما دام لا يتأثر بسعر السوق، وتزداد الصورية إذا كان التملك بقيمة غير حقيقية فتكون السلعة لا معنى لها.

أولاً: صورة المسألة.

يقصد بتغير قيمة العين المؤجرة تغير سعر العين في السوق^(٢)؛ بكونها تباع في السوق بأكثر أو أقل مما اشتراها به المؤجر، ويدخل في هذا لو مرت مدة طويلة تغير فيها سعر العين المؤجرة في السوق ثم عاد إلى ما كان عليه قدرًا، والعبرة في التغير

(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

(٢) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم (٩٠/٦).

في سعر السوق بالتغير المؤثر، فالتغير اليسير لا أثر له، ومقدار التغير المؤثر يختلف باختلاف السلعة، والسوق الذي تباع فيه، والبلد التي فيها السوق.

وصورتها أن يشتري شخص من آخر عيناً، ثم يؤجرها له إجارة منتهية بالخيار للمستأجر بشراء العين بسعر السوق بعد تغير قيمة العين في السوق تغيراً مؤثراً، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمراً العين المبيعة إجارة منتهية بالخيار للمستأجر بشراء العين بسعر السوق ويكون التملك بعد أن مضى على العين مدة تغيرت قيمتها في السوق، وتكون الإجارة بأجرة معلومة، لمدة معلومة. وتتصور هذه المسألة في العقارات التي تتغير صفتها ببطء إذا كانت في أسواق تتذبذب أسعارها بشكل كبير، فيتغير سعر العين في السوق ولم تتغير صفتها تغيراً مؤثراً.

ثانياً: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كان التملك بعد تغير قيمة العين المؤجرة في السوق^(١)، ويُسْتثنى من هذا الجواز صورتان الآتيتان:

١- إذا كان البيع الأول للعين بثمان غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

٢- إذا كان التملك بالوعد بالبيع بثمان محدد في عقد الإجارة.

المطلب الثالث: إذا كانت صفة العين وقيمتها تتغير.

إذا كانت صفة العين وقيمتها تتغير فهذا له أثر ولا شك في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، بل هذه الصورة أكثر الصور اطمئناناً لبعدها

(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

عن الصورية، خصوصاً إذا كان تملك العين المؤجرة بسعر السوق.

أولاً: صورة المسألة.

هذه المسألة تشابه الصورتين السابقتين وتزيد عليهما باجتماع نوعي التغير الصفة والقيمة، وهذه الصورة أكثر الصور وقوعاً إذا كان عقد الإجارة المنتهية بالتمليك طويل المدة، فلا يُتصور بقاء الأعيان المؤجرة مدة طويلة دون تغير في صفتها أو سعرها في السوق، إلا أن تغير السعر في السوق يكون مؤثراً في الحكم على هذه الصور إذا كان التملك بعد عقد الإجارة بإعطاء الخيار للمستأجر لشراء العين المؤجرة بسعر السوق، وإلا يكون الأثر في صور التملك الأخرى لتغير الصفة دون القيمة.

وصورتها أن يشتري شخص من آخر عيناً، ثم يؤجرها له إجارة منتهية بالخيار للمستأجر بشراء العين بسعر السوق بعد تغير قيمة العين في السوق تغيراً مؤثراً أو بالوعد بهبة العين المؤجرة له، أو بالوعد بالبيع بثمن محدد، ومثاله: أن يشتري زيد من عمرو داره، ثم يؤجر زيد عمراً العين المبيعة إجارة منتهية بالخيار للمستأجر بشراء العين بسعر السوق ويكون التملك بعد أن مضى على العين مدة تغيرت قيمتها في السوق و صفتها، وتكون الإجارة بأجرة معلومة، لمدة معلومة.

ثانياً: حكم المسألة.

يظهر -والله أعلم- جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك إذا كان التملك بعد تغير صفة العين المؤجرة وقيمتها في السوق تغيراً مؤثراً^(١)، ويستثنى من هذا الجواز إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

المطلب الرابع: إذا كانت العين لا تتغير.

عدم تغير العين المؤجرة صفة ولا قيمة في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، يقلب حكم المسألة ويؤثر فيها تأثيراً كبيراً، وهذه الصورة من أسوأ صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وتزداد سوءاً وخطراً إذا كان تملك العين المؤجرة بثمن غير حقيقي.

أولاً: صورة المسألة.

وهذه المسألة لا تتصور إلا إذا كانت المدة بين البيع الأول والتملك في الإجارة المنتهية بالتملك قصيرة؛ لأنه لا يتصور أن تطول مدة الإجارة والعين باقية على حالها لم تتغير صفتها، ولم يتغير سعرها في السوق؛ لذلك فإن هذه الصورة - في نظري - نادرة الوقوع وتفقد صيغة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك قيمتها التمويلية؛ فمن يريد بيع داره ثم استجاره ممن اشتراه إجارة منتهية بالتملك، والتملك يكون بعد أسبوع!!

ثانياً: حكم المسألة.

يظهر - والله أعلم - عدم جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كان التملك والعين المؤجرة لم تتغير صفتها ولا قيمتها في السوق تغيراً مؤثراً عند التملك^(١)؛ للحيلة الظاهر على الربا.



(١) مع مراعاة ما جاء في المبحث الأول من الفصل الخامس الصفحة (١٥١).

الفصل الخامس

ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك وصورها المعاصرة

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

المبحث الثاني: الصور المعاصرة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

المبحث الأول

ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك

بعد دراسة مسألة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، يتضح لنا أن هذه المسألة من المسائل المركبة من عقود مركبة؛ فالحكم القطعي المنفرد على جميع صورها غير ممكن، بل هي قابلة للنظر وتغليب جانبٍ على آخر لكل صورة فالمسألة نسبية لا قطعية، واختلاف الأنظار فيها مقبول، لكن السؤال هنا ما المذهب في كل صورة؟ وما ضوابط الحكم على الصور والآثار المترتبة على ذلك الحكم، كالضمان والهلاك الكلي والجزئي والتعويض والصيانة والزيادة في العين، وانفساخ العقد، والتصرف في العين من الطرفين تصرفات ناقلة للملك أو غير ناقلة، وأثر تصكيك هذه الصورة على الحكم عليها، وما أثر الحاجة في الحكم عليها، وهل تعد حلاً لبعض المشكلات التي تواجه الناس؟ وهل هي الخيار الأمثل من الجهة الشرعية؟ من المهم الاستمرار في البحث عن صيغ جديدة تلبي الحاجات أكثر انضباطاً شرعياً وأبعد عن الصورية والوقوع في المحاذير الشرعية.

لكون إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك صيغة متجددة وتتغير مع تجدد حاجات الناس، كان لزاماً على دارسها أن يضع ضوابط عامة وخاصة تكون دليلاً للحكم على مستجدات هذه المسألة، وسأعرض فيما يأتي لنوعين من الضوابط؛ ضوابط عامة، ويقصد بها الضوابط التي تتعلق بالعقود المكونة لإجارة العين لمن

باعها إجارة منتهية بالتملك، وضوابط خاصة، ويقصد بها الضوابط المتعلقة بهذه المسألة عند اجتماع عقودها، ثم الحكم العام للمسألة والصور المستثناة من هذا الحكم، وفق ما يأتي:

أولاً: الضوابط العامة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك:

إن هذه الصيغة - كما سبق - صيغة مركبة من عقود مركبة؛ لذا كان ضبطها بالضوابط مهمًا جدًّا، وفيما يأتي الضوابط العامة المتعلقة بمكونات الصيغة وقبل اجتماعها:

- ١ - توفر شروط البيع وأركانها وتجنب ما يفسده، في البيع الأول والتملك إن كان بالبيع.
- ٢ - توفر شروط الإجارة وأركانها خلال مدة الإجارة وتجنب ما يفسدها.
- ٣ - توفر شروط الإجارة المنتهية بالتملك وضوابطها المبينة في المطلب الرابع من المبحث الخامس في التمهييد.

ثانيًا: الضوابط الخاصة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك:

- ١ - تجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مطلقًا في ثلاث حالات، هي:
 - أ- إذا اختلف جنس الثمن في البيع الأول عن جنس الثمن في التملك.
 - ب- إذا كان مجموع ما دفعه المستأجر من أجرة وثمر تملك وغيره مثل ثمن البيع الأول أو أقل منه.
 - ج- إذا وقعت العقود بشكل عفوي دون مواطاة، أو اتفاق صريح أو ضمني من أي طرف من أطراف التعاقد.

- ٢- تمنع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كانت العين مما لا يُتصور بيعه كمنشآت الدولة الحيوية، وما في حكم ذلك من الأعيان.
- ٣- تمنع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كانت العين أرضاً خاماً ليس لها منفعة، وما في حكم ذلك من الأعيان.
- ٤- تمنع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كانت العين من المنقولات التي لا سوق لها تباع فيه بعد استخدامها، وليس لها مؤونة ولا صيانة تذكر.
- ٥- إذا كانت العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك موصوفة في الذمة، فلا يجوز أن يكون التملك قبل استيفاء منفعة العين أو جزء منها.
- ٦- ألا تكون إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك حيلة للحصول على قرض ربوي.

ثالثاً: الحكم العام على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك:

فيما لا يتعارض مع حكم كل مسألة باستقلال في هذا البحث، سأجمع هنا حكماً إجمالياً لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك؛ لتتضح الصورة الكاملة بعد افتراقها في فصول هذا البحث، فاعتماداً على الأصل في المعاملات ومنها هذه المسألة، يظهر -والله أعلم- جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مع مراعاة الضوابط العامة والخاصة السابقة، ويُستثنى من هذا الحكم الصور الآتية:

- ١- إذا كانت العين المؤجرة لم تتغير صفتها ولا قيمتها عند التملك.
- ٢- إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

٣- إذا كانت قيمة العين عند التملك تغيرت دون صفتها، والتملك بالوعد
بالباع بثمن محدد في عقد الإجارة.



المبحث الثاني

الصور المعاصرة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك

بعد اكتمال الصورة في الحكم على إجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك، ووضوح الضوابط التي تضبط هذه الصورة، كان من تمام الدراسة عرض هذه النتائج على التطبيقات العملية المنفذة على أرض الواقع، ثم الحكم عليها في ضوء ما خلص إليه البحث؛ لتكون الدارسة أقرب إلى واقع التطبيق، ثم اقتراح صيغ جديدة مبنية على إجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك، يمكن أن تلي شيئاً من حاجات الناس، ويظهر معها سعة الشريعة الإسلامية وصلاحيتها لكل زمان ومكان.

المطلب الأول: بعض التطبيقات المعاصرة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك.

سأعرض في هذا المطلب لتطبيقات من واقع المؤسسات المالية الإسلامية، بوصف التطبيق ثم الصورة التي بُني عليها من صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتھية بالتملك، ثم الحكم على هذا التطبيق وبيان سبب الحكم، وسيكون العرض موجزاً وبقدر ما يوضح المقصود دون إسهاب أو استطراد، ومقتصرًا على ما يتعلق بمسألة البحث دون غيرها.

الفرع الأول: التمويل المجمع لشركة جبل عمر.

سأعرض هنا لدراسة التمويل المجمع^(١) لشركة جبل عمر، الذي كان في شهر ذي القعدة عام ١٤٣٣ هـ، وبمبلغ إجمالي قدره (٥) مليارات ريال سعودي، واشترك في هذا التمويل ستة بنوك سعودية، والغرض من التمويل إنشاء المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر^(٢).

هيكل هذا التمويل مبني على صيغة من صيغ إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وهي أن شركة جبل عمر قد بدأت بالإنشاء وأنجزت ما بين ١٥ - ٣٠٪ من مباني المشروع، وترغب في الحصول على تمويل لإكمال الإنشاءات ثم سداد التمويل من عوائد هذه المباني، وكانت خطوات التمويل على النحو الآتي:

(١) التمويل المجمع: هو تمويل يقدم من مجموعة ممولين يعملون سوياً لتقديم النقد اللازم لتمويل واحد، والتمويل يمكن أن يكون شركة، أو مشروعاً عملاقاً، أو جهة سيادية، ويمكن أن يكون التمويل مبلغاً ثابتاً أو حداً ائتمانياً أو الاثنين معاً، والعائد يمكن أن يكون ثابتاً لمدة التمويل، أو متغيراً حسب مؤشر سوقي كمؤشر الإقراض بين البنوك في لندن اللايبور.

A loan offered by a group of lenders who work together to provide funds for a single borrower. The borrower could be a corporation, a large project, or a sovereignty. The loan may involve fixed amounts, a credit line, or a combination of the two. Interest rates can be fixed for the term of the loan or floating based on (a benchmark rate such as the London Interbank Offered Rate (LIBOR

ينظر: موقع موسوعة الاستثمار على الإنترنت (إنفستوبيديا Investopedia)، على الرابط الآتي:

<http://www.investopedia.com/terms/s/syndicatedloan.asp#ixzz3baNmhNWH>

(٢) ينظر: موقع أرقام على الرابط الآتي:

<http://www.argaam.com/article/articledetail/292476>

- ١- باعت شركة جبل عمر الأصول القائمة على البنوك الممولة (٥, ٢) مليار ريال، ومساحة الأرض (٨٩٠٠٠) متر مربع.
- ٢- وكلت البنوك الشركة في إتمام إنشاء الأصول الموصوفة وبتكلفة إنشاء قدرها (٥, ٢) مليار ريال.
- ٣- أجرت البنوك الممولة شركة جبل عمر الأصول لمدة ١٢ سنة.
- ٤- تدفع الشركة أجرة محددة في عقد الإجارة للبنوك بقسط ربع سنوي.
- ٥- تهب البنوك شركة جبل عمر الأعيان المؤجرة هبة معلقة؛ إذا التزمت الشركة بدفع الأجرة حتى نهاية المدة^(١).

قبل الحكم هذا التمويل نحلل عناصره على نحو ما أقر في هذا البحث وفقاً لما يأتي:

- ١- البيع الأول: لم أستطع تحديد مدى عدالة ثمن البيع الأول وكونه حقيقياً أم لا؛ لأن المباع يشمل أجزاء غير منجزة من المشروع، فإذا قسمت ما يبعث به الأصول القائمة على مساحة المشروع يكون ثمن المتر الواحد (٢٨٠٠٠) ريال، فهل هذا الثمن مقارب لسعر السوق أم لا؟ وبحمل الأمر على الأحوط يمكن أن نعتبر هذا بيعاً بثمن غير حقيقي.
- ٢- اشتراط الإجارة في البيع: لم أجد نصاً صريحاً في اشتراط الإجارة في عقد البيع، إلا أنه ذكر في بداية اتفاقية البيع أن البنوك ستشارك في شراء هذه الأصول بنية إيجارها لشركة جبل عمر، وكذلك ورد مع التعريفات

(١) هذه المعلومات من اتفاقية بيع الأصول (Master Asset sale Agreement) واتفاقية الإجارة (Specified Lease Agreement) واتفاقية الوكالة (Wakala Agreement) من اتفاقيات التمويل.

التعريف باتفاقية الإجارة، ونص على أن إخلال شركة جبل عمر في أي التزام من التزامات اتفاقية البيع أو وثائق التسهيل - ومنها اتفاقية الإجارة - يترتب عليها تعويض البنوك عن هذا الإخفاق، وهذا في رأيي كالشرط الصريح في العقد.

٣- الإجارة المنتهية بالتملك: الصيغة المستخدمة في هذا التمويل هي إجارة الموصوف في الذمة إجارة منتهية بالتملك.

٤- التملك: سيكون تملك المستأجر للأصول بالهبة المعلقة على سداد كامل الأجرة.

٥- تغير العين المؤجرة: العين المؤجرة تتغير - بلا شك - في هذا التمويل صفتها؛ لأنها تستصنع، فعند التملك ستكون العين تغيرت صفتها، أما قيمتها فتتغير كذلك؛ لتغيرها بالإنشاء والزيادة فيها والعقارات في مكة تزيد قيمتها سنوياً.

٦- التبعات والآثار: يظهر من اتفاقية الإجارة أن المستأجر يقوم بالصيانة الأساسية على نفقة المؤجر، ويفوض المؤجر المستأجر للتأمين على العين المؤجرة ضد الهلاك على نفقة المؤجر.

من التحليل السابق يظهر أن الصورة المستخدمة من صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في هذا التمويل كانت الإجارة فيها مشروطة في عقد البيع، وكان البيع بثمن غير حقيقي، وصفة العين وقيمتها تتغير قبل التملك، والتملك سيكون بالهبة المعلقة.

الذي يظهر - والله أعلم - جواز هذه الصورة كما سبق، ويشترط على الشركة ألا تسدد سداداً مبكراً قبل تغير صفة العين أو قيمتها في السوق.

الفرع الثاني: تمويل معدات من شركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي.

تأسست شركة أوركس للتأجير التمويلي في الرياض عام ١٤٢١هـ كشركة مساهمة مغلقة؛ لتمويل الأصول متوسطة الأجل لكل القطاعات الاقتصادية المنتجة، ولها ثلاثة فروع في المملكة العربية السعودية^(١).

محل الدراسة هو أحد عقود هذه الشركة لتمويل إحدى شركات المقاولات السعودية^(٢)، والذي كان في شهر جمادى الأولى عام ١٤٣٥هـ، ومبلغ إجمالي قدره (٢٠) مليون ريال، والغرض من هذا التمويل لم يُنصَّ عليه إلا أنه يظهر كونه لحصول الشركة المتمولة على سيولة لدعم نشاطها التجاري.

هيكّل التمويل مبني على صيغة من صيغ إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، فالشركة المتمولة لديها معدات ستبيعها لأوركس ثم تستأجرها من أوركس إجارة منتهية بالتمليك، على النحو الآتي:

- ١ - باعت الشركة المتمولة معدات^(٣) قيمتها (٢٠) مليون ريال لشركة أوركس.
- ٢ - أجرت أوركس المعدات على الشركة المتمولة لمدة ثلاث سنوات.
- ٣ - تدفع الشركة المتمولة أجرة محددة لأوركس بقسط ربع سنوي.
- ٤ - بعد انتهاء مدة الإجارة تنتقل المعدات للشركة المتمولة.

قبل الحكم نحلل عناصر هذا التمويل على نحو ما أُقِرَّ في هذا البحث وفقاً لما يأتي:

- (١) ينظر: الموقع الرسمي للشركة على الإنترنت: www.saudiorix.com.sa
- (٢) كان الحصول على هذا العقد مشروطاً بالأيّشُر منه أي جزء، ولا يشار للتعيل المتمول، وجميع المعلومات فيما يأتي مأخوذة من ذلك العقد وملحقاته.
- (٣) الأعيان كانت معدات حفر متنقلة (Bulldozers & Loaders).

- ١- البيع الأول: بمقارنة المعدات المباعة بسعرها في السوق^(١) يظهر أن البيع الأول كان مقارباً لسعر السوق، وكان بأمر شراء يصدر للبائع لا بعقد، وقد جاء في الفاتورة ما نصه: (تنبيه: أمر الشراء يصدر للعميل بعد دفع الفاتورة وتوقيع عقد التأجير وغيره من المستندات وجميع الشيكات الخاصة بشركة أوركس السعودية)، وهذا النص قد يفهم منه وقوع عقد الإجارة على عين لم يملكها المؤجر بعد؛ لأنه في هذه الحالة وقع البيع بعد الإجارة.
- ٢- اشتراط الإجارة في البيع: نص عقد الإجارة في التمهيد على أن المؤجر اشترى وتملك المعدات بناءً على وعد المستأجر باستئجارها على فهذا يظهر وجود مفاهمة سابقة للإجارة في عقد البيع؛ لأن البيع لم يحصل بعقد مستقل بل بفاتورة شراء.
- ٣- الإجارة المنتهية بالتملك: الصيغة المستخدمة في هذا التمويل هي إجارة منتهية بالتملك لمعدات معينة.
- ٤- التملك: سيكون تملك المستأجر للأصول بالهبة المعلقة على سداد كامل الأجرة.
- ٥- تغير العين المؤجرة: العين المؤجرة تتغير -بلا شك- في هذا التمويل صفتها؛ لأنها معدات تُستخدم في أعمال المقاولات ومدة الإجارة ثلاث سنوات، فهي كفيلة بتغير العين المؤجرة.

(١) كان ذلك عن طريق البحث عن أسعار المعدات المذكورة في العقد، فالنتيجة تقريبية؛ لعدم الإيضاح في العقد عن حالة المعدات من كونها جديدة أم مستعملة، وكذلك لم يبين سنة صنعها.

٦- **التبعات والآثار:** يظهر من عقد الإجارة أن المستأجر يقوم بالصيانة الأساسية والتأمين وجميع تبعات العين المؤجرة على نفقته ومسؤوليته، جاء في عقد الإجارة ما نصه: (الأجرة الكلية المستحقة بموجب هذا العقد وتعتبر التزاماً مستمراً يقع على عاتق المستأجر الذي يلتزم بسداده كاملاً دون أية خصومات من أي نوع، وفي المواعيد المحددة بصرف النظر عن كون المعدات محل العقد قد أصابها أي عيب من العيوب، أو تمت مصادرتها أو الاستيلاء عليها، أو توقفت عن العمل، أو أصبحت غير صالحة للاستخدام في الغرض الذي أعدت من أجله أو أي تغييرات قد تطرأ على أوضاع المؤجر أو المستأجر أو ما قد ينال من حجية أو سريان أو صحة هذا العقد وتنفيذه أو أي مطالبة يقدمها المستأجر إلى المؤجر، سواء تعلقت هذه المطالبة بهذا العقد أو بأي عقد آخر)، وجاء في موضع آخر: (ويقر بأن المؤجر لن يتحمل أية مسؤولية عن التأخير في تسليم المعدات ولا أي عيب فيها أو جودة وكفاءة المعدات أو أية أجزاء منها)، وجاء في العقد أيضاً: (إن المستأجر يلتزم وعلى نفقته الخاصة وخلال سريان هذه الاتفاقية بإبرام عقد التأمين باسم المؤجر).

من التحليل السابق يظهر أن الصورة المستخدمة من صور إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك في هذا التمويل كانت الإجارة فيها مرتبطة بعقد البيع -إن لم تكن الإجارة وقعت قبل البيع- وكان البيع الأول بثمن حقيقي، وصفة العين وقيمتها تتغير قبل التملك، والتملك سيكون بالهبة المعلقة.

الذي يظهر -والله أعلم- عدم جواز هذه المعاملة؛ لأن الإجارة في هذه الصورة أفرغت من معناها، فالمؤجر حمل المستأجر تبعات العين المؤجرة، وألغى

بالعقد أثر العين المؤجرة على الإجارة، فالأجرة تستمر ولو لم يكن هناك منفعة أو عين مؤجرة، فهذه صورية ظاهرة للعقد وإلغاء لمعنى وجود العين وما سيدفعه المستأجر أكثر مما باع به العين في العقد الأول والثلث كله بالريال السعودي، فكانت الصورة حيلة على ربا، بل رباً سُمي بغير اسمه.

المطلب الثاني: منتجات مقترحة للتطبيق مبنية على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

الفرع الأول: تمويل ملاك الأراضي السكنية لبنائها.

مما يمكن الاستفادة به في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، تمويل بناء المساكن للمساهمة في حل مشكلة توفير مساكن للناس، ويمكن أن يحصل هذا عن طريق تمويل ملاك الأراضي للبناء عليها باستخدام مسألة البحث، وذلك وفق الخطوات الآتية:

- ١- يبيع من يملك أرضاً أرضه للبنك بسعرها في السوق.
- ٢- يؤجر البنك تلك الأرض على بائعها إجارة منتهية بالتملك بالوعد بالهبة، على أن يستخدم العميل متحصلات البيع الأول في بناء الأرض نفسها.
- ٣- يسدد المستأجر الأجرة بشكل دوري في مواعيد محددة لمدة محددة.
- ٤- يهب البنك العقار عند انتهاء مدة العقد للعميل، ولا يكون التملك إلا بعد اكتمال العين المؤجرة واستيفاء المنفعة منها.

كل ما سبق يجب انضباطه بالضوابط المقررة في المبحث السابق؛ ليكون لدينا فكرة جمعت بين إعمار الأرض وتنميتها كما أمر الله تعالى، وبين استثمار أموال

البنوك بما ينفع الناس. وهذه فكرة عامة يمكن دراستها وإنشاء عقودها وتطبيقها لتكون منتجاً نمطياً لدى البنوك.

الفرع الثاني: تمويل المشروعات المتعثرة لإتمامها.

قد تكون إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، أداة للمحافظة على استمرار النشاط الاقتصادي في البلد، فالشركات قد تبدأ بإنشاء مشروعات عقارية لها؛ إما بناء مصنع، أو محطات لتوليد الطاقة ونحوها، ثم تواجه هذه الشركات مشكلات مالية؛ إما للضعف غير المتوقع للسوق، أو لسوء تدبيرها لمواردها المالية، مما ينتج عن ذلك تعثر هذه المشروعات فتزداد الشركة خسارة ويتعطل نشاطها الاقتصادي، هنا يمكن استخدام مسألة البحث في حل مثل هذه المشكلات التي تواجهها الشركات وفق الخطوات الآتية:

- ١- تبيع الشركة الجزء المنجز من المشروع للبنك بسعره في السوق، فإن كان يكفي لإكمال المشروع وإلا باعت الشركة العين موصوفة وصفاً نافياً للجهالة.
- ٢- يؤجر البنك العين الموصوفة على الشركة إجارة منتهية بالتملك مع الوعد بالهبة.
- ٣- يوكل البنك الشركة بإكمال الإنشاء.
- ٤- تسدد الشركة الأجرة المتفق عليها بشكل دوري في مواعيد محددة لمدة محددة، على أن تكون الدفعات التي تدفعها الشركة قبل اكتمال الإنشاء تحت الحساب.
- ٥- يهب البنك العين المؤجرة عند انتهاء الإجارة للشركة، ولا يكون التملك إلا بعد اكتمال العين المؤجرة واستيفاء المنفعة منها.

مع وجوب الالتزام بما أقر من ضوابط عامة وخاصة في المبحث السابق،
فيكون لدينا ما يساعد على استمرار الأعمال مع حماية للبنوك من تعثر العميل؛
لأن العقار سيكون ملكاً له. ويمكن دراسة الفكرة وتنميطها بعقود موحدة لتنوع
الخيارات في البنوك الإسلامية في تلبية حاجات السوق ومنافسة البنوك الربوية
بمزايا إضافية.



الخاتمة

رب لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، أحمّد الله جل جلاله على ما وفق وأعان في إتمام هذا البحث، فما كان فيه من صواب فمن الله وحده، وما كان من خطأ فمن نفسي والشيطان والله ورسوله منه بريئان. وقد توصلت في هذا البحث إلى نتائج أخصّها فيما يأتي:

- ١- تعريف الإجارة في اللغة: الأجر على العمل، وعقد يرد على المنافع بعوض.
- ٢- تعريف الإجارة في الاصطلاح الفقهي: تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة لمدة معلومة، أو عمل معلوم، بعوض معلوم.
- ٣- تعريف إجارة العين لمن باعها: تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، لمدة معلومة، لمن باعها، بعوض معلوم.
- ٤- تعريف الإجارة المنتهية بالتملك: تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، لمدة معلومة، بعوض معلوم، يملك المستأجر العين بانتهاء الإجارة بعقد جديد.
- ٥- التعريف المركب لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك: تمليك منفعة مباحة، معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، لمدة معلومة، بعوض معلوم، لمن باع العين، ثم يملك المستأجر العين بانتهاء الإجارة بعقد جديد.

- ٦- اتفق الفقهاء على تحريم العينة إذا كان البيع الثاني شرطاً مقارناً في البيع الأول.
- ٧- اتفق الفقهاء على أنه إذا وقعت صورة العينة اتفاقاً وبعد مدة من غير حيلة جاز.
- ٨- اختلف الفقهاء في حكم العينة على قولين، والراجح عدم جوازها.
- ٩- اختلف الفقهاء في حكم عكس العينة على قولين، والراجح عدم جوازها.
- ١٠- تظهر علاقة العينة وعكسها بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك عند من جعلها كالعينة بكونها تؤدي نفس مؤداها؛ إلا أنه استبدل العقد الثاني من كونه بيعاً مؤجلاً ليكون إجارة منتهية بالتملك بأكثر مما اشترت به العين.
- ١١- اختلف في بيع الوفاء على قولين، والراجح عدم الجواز في أكثر صورته.
- ١٢- وجه شبه بيع الوفاء بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، أن العين خرجت من مالها ثم عادت له بعد إعادة ثمنها للبائع.
- ١٣- اختلف الفقهاء في حكم اشتراط الإجارة في البيع على قولين، والراجح جواز اشتراط الإجارة في البيع.
- ١٤- إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية إذا لم تكن الإجارة مشروطة في عقد البيع جائزة بلا خلاف.
- ١٥- إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية إذا كانت الإجارة مشروطة في عقد البيع، جائز على الصحيح كما هو الراجح في اشتراط الإجارة في البيع.
- ١٦- الراجح في حكم الإجارة المنتهية بالتملك ما توصل إليه مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الثانية عشرة بالرياض ذي الرقم ١١٠ (١٢/٤).
- ١٧- اختلف في حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مع اشتراط الإجارة في عقد البيع على قولين، والراجح الجواز.

- ١٨- اختلف في حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك دون اشتراط الإجارة في عقد البيع على قولين، الراجح جواز ذلك.
- ١٩- لا يجوز أن تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مما لا يتصور بيعه كمنشآت الدولة الحيوية.
- ٢٠- لا يجوز أن تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك أمرًا غير مقصود، وليس لها تبعات الإجارة، ومما لا سوق له، تباع فيه بعد استخدامها؛ كالأقلام.
- ٢١- اتفق الفقهاء على جواز إجارة الحصة المشاعة للشريك.
- ٢٢- اختلف الفقهاء في حكم إجارة المشاع من غير الشريك على قولين، والجمهور على جوازه.
- ٢٣- العقار هو ما لا يمكن نقله من محل إلى آخر؛ كالدور، والأراضي.
- ٢٤- يجوز أن تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك عقارًا، ويستثنى من ذلك الأراضي الخام وما في حكمها إذا كانت لا يستفاد منها.
- ٢٥- المنقول هو الشيء الذي يمكن نقله من محل إلى آخر، ويشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات.
- ٢٦- يجوز أن تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك من المنقولات، ويستثنى ما ذكر في الفقرة ٢٠.
- ٢٧- لثمن البيع الأول في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك حالتان:
أ- أن يكون بسعر السوق، وهذا الأصل في هذه الحالة ولا إشكال فيه.

- ب- أن يكون بغير سعر السوق؛ إما بالهبة، أو بثمان رمزي، أو بأكثر من سعر السوق، فهنا يتشدد في النظر إلى هيكله إجارة العين لمن باعها، ويكون هذا مؤشراً قوياً على أن العقود صورية غير مقصودة.
- ٢٨- ضابط كون قيمة البيع الأول حقيقية، أن تكون بسعر السوق، أو قريبة منه فيما يتغابن فيه الناس في مثل هذه السلعة عادة، فمرجع ذلك للعرف.
- ٢٩- سعر السوق أو القيمة السوقية هي: ما يمكن أن تشتري بها الوحدة أو ما شابهها في وقت ما.
- ٣٠- يقصد بما في حكم القيمة السوقية أمران:
- أ- ما يتفق عليه الطرفان بعد عقد الإجارة وعند البيع.
- ب- ما تحدده جهة مستقلة متخصصة من تقدير لقيمة العين بعد عقد الإجارة وعند البيع.
- ٣١- يجوز إجارة العين لمن باعها مع إعطاء المستأجر خيار الشراء بسعر السوق، ما لم تكن العين المؤجرة لم تتغير قيمتها ولا صفتها.
- ٣٢- التعريف المختار للهبة هو: أنها تملك في حياته بغير عوض.
- ٣٣- يجوز إجارة العين لمن باعها مع الوعد بهبة العين أو بهبتها هبة معلقة، ويستثنى من ذلك إذا كانت العين لا تتغير صفة ولا قيمة، وإذا كان البيع الأول للعين بثمان غير حقيقي.
- ٣٤- يقصد بالقيمة المحددة في الإجارة المنتهية بالتملك، ما يتفق عليه المؤجر والمستأجر في عقد الإجارة من ثمن للوعد ببيع العين المؤجرة عند انتهاء عقد الإجارة، ومن ذلك القيمة الاسمية، والثمان الرمزي ونحوه.

- ٣٥- لا يجوز إجارة العين لمن باعها مع الوعد بالبيع بقيمة محددة في عقد الإجارة، ويستثنى من عدم الجواز إذا بيعت العين المؤجرة في البيع الأول بثمن حقيقي، وتغيرت صفة العين الموعود بيعها تغيراً مؤثراً عند التملك.
- ٣٦- يقصد بالموصوف في الذمة: الأعيان الموصوفة التي ليست موجودة عند التعاقد والتزم أحد المتعاقدين بها.
- ٣٧- يقصد بإجارة الموصوف في الذمة: بيع منافع أعيان غائبة بعقد حاضر.
- ٣٨- اتفق الفقهاء على جواز إجارة الموصوف في الذمة، ونسب البعض للحنفية عدم الجواز.
- ٣٩- يشترط لجواز إجارة الموصوف في الذمة ما يأتي:
- أ- كون العين المؤجرة مما ينضبط بالوصف.
- ب- وصف العين المؤجرة وصفاً يدفع الجهالة المؤدية إلى النزاع.
- ج- تحديد موعد استيفاء المنفعة من العين المؤجرة.
- ٤٠- يظهر جواز كون العين موصوفة في الذمة في الإجارة المنتهية بالتمليك؛ ما لم تكن العين مما لا يمكن أن يكون إلا معيناً كالأرض الخام.
- ٤١- إجارة العين الموصوفة في الذمة لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك تأخذ حكم إجارة العين التي تغير صفتها لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، وتكون الأجرة قبل استيفاء المنفعة تحت الحساب.
- ٤٢- يجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك إذا كان تملك العين بعد تغير صفتها، ويستثنى من ذلك إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

٤٣- يجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كان تملك العين بعد تغير قيمتها، ويستثنى من ذلك إذا كان التملك بالوعد بالبيع بثمن محدد في عقد الإجارة، وإذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

٤٤- يجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كان تملك العين بعد تغير صفتها وقيمتها في السوق، ويستثنى من ذلك إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.

٤٥- لا يجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك إذا كان التملك والعين المؤجرة لم تتغير صفتها وقيمتها.

٤٦- لا يمكن إطلاق حكم واحد عام على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك؛ لأنها عقد مركب من عقود مركبة، فالمتغيرات فيها كثيرة.

٤٧- الضوابط العامة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك:

أ- توفر شروط البيع وأركانه وتجنب ما يفسده، في البيع الأول والتملك إن كان بالبيع.

ب- توفر شروط الإجارة وأركانها خلال مدة الإجارة وتجنب ما يفسدها.

ج- توفر شروط الإجارة المنتهية بالتملك وضوابطها.

د- ألا تستخدم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك لتكون ستاراً لقرض ربوي.

٤٨- تجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مطلقاً في ثلاث حالات، هي:

- أ- إذا اختلف جنس الثمن في البيع الأول عن جنس الثمن في التملك.
- ب- إذا كان مجموع ما دفعه المستأجر من أجره وثمن تملك وغيره مثل ثمن البيع الأول أو أقل منه.
- ج- إذا وقعت العقود بشكل عفوي دون مواطاة أو اتفاق صريح أو ضمني من أي طرف من أطراف التعاقد.
- ٤٩- الضوابط الخاصة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك:
- أ- ألا تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مما لا يتصور بيعه كمنشآت الدولة الحيوية، وما في حكم ذلك من الأعيان.
- ب- ألا تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك أرضاً خاملاً لا يستفاد منها بذاتها، وما في حكم ذلك من الأعيان.
- ج- ألا تكون العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك من المنقولات التي لا سوق لها تباع فيه بعد استخدامها وليس لها مؤونة ولا صيانة تذكر.
- د- إذا كانت العين في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك موصوفة في الذمة، فلا يجوز أن يكون التملك قبل استيفاء منفعة العين أو جزء منها.
- ٥٠- الحكم العام على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك الجواز، مع مراعاة الضوابط العامة والخاصة السابقة، ويستثنى من هذا الجواز الصور الآتية:
- أ- إذا كانت العين المؤجرة لم تتغير صفتها ولا قيمتها عند التملك.

- ب- إذا كان البيع الأول للعين بثمن غير حقيقي؛ ولم يكن التملك بالوعد بالبيع بسعر السوق.
- ج- إذا كانت قيمة العين عند التملك تغيرت دون صفتها، والتملك بالوعد بالبيع بثمن محدد في عقد الإجارة.
- ٥١- يظهر جواز التمويل الجماعي لشركة جبل عمر والمبني على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالهبة.
- ٥٢- يظهر عدم جواز عقد شركة أوركس لتمويل المعدات لشركة مقاولات سعودية والمبني على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالهبة؛ لإفراغ عقد الإجارة من مقتضياته، فكان حيلة ظاهرة على الربا.
- ٥٣- الفكرة الأولى المقترحة: تمويل ملاك الأراضي السكنية لبنائها، بشراء البنك من العميل أرضه ثم إيجارتها له إجارة منتهية بالتملك بالهبة؛ بشرط البناء عليها من متحصلات الشراء.
- ٥٤- الفكرة الثانية المقترحة: تمويل المشروعات المتعثرة لإتمامها، بشراء البنك للجزء المنجز من المشروع أو للعين موصوفاً في الذمة، ثم إيجارتها للشركة إجارة منتهية بالتملك بالوعد بالهبة، مع توكيل البنك للشركة بإكمال المشروع.



الفهارس العامة

وتشمل:

- (١) فهرس الآيات القرآنية.
- (٢) فهرس الأحاديث والآثار.
- (٣) فهرس الأعلام.
- (٤) ثبت المصادر والمراجع.
- (٥) فهرس الموضوعات.

فهرس الآيات القرآنيّة الكريمة

الآية	رقم الآية	الصفحة
سُورَةُ الْبَقَرَةِ		
﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾	٢٧٥	٩٢، ٦٠، ٤٤
سُورَةُ آلِ عِمْرَانَ		
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ حَقَّ تَقَاتِهِ وَلَا تَمُوتُنَّ إِلَّا وَأَنتُمْ مُسْلِمُونَ﴾	١٠٢	٥
سُورَةُ النَّبَاِ		
﴿يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا رَبَّ الَّذِي خَلَقَكُمْ مِنْ نَفْسٍ وَاحِدَةٍ وَخَلَقَ مِنْهَا زَوْجَهَا وَبَثَّ مِنْهُمَا رِجَالًا كَثِيرًا وَنِسَاءً وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ وَالْأَرْحَامَ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا﴾	١	٥
سُورَةُ الْمَائِدَةِ		
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾	١	٥٩
سُورَةُ الْأَنْعَامِ		
﴿وَقَدْ فَصَّلَ لَكُمْ مَا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا اضْطُرَرْتُمْ إِلَيْهِ﴾	١١٩	٩٢، ٤٤
﴿وَهُوَ الَّذِي أَنشَأَ جَنَّاتٍ مَعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أَكْثَرُهُ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّاتِ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَءَاتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ﴾	١٤١	٣٨

الآية	رقم الآية	الصفحة
سُورَةُ هُزْلٍ	٦٤	٤٤
﴿وَمَا كَانَ رَبُّكَ نَسِيًّا﴾		
سُورَةُ الْأَنْجُرَانِ	٧١، ٧٠	٥
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٠﴾ يُصْلِحْ لَكُمْ أَعْمَالَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ ذُنُوبَكُمْ وَمَنْ يُطِيعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ فَقَدْ فَازَ فَوْزًا عَظِيمًا ﴿٧١﴾﴾		



فهرس الأحاديث والآثار

رقم الصفحة

الحديث

- (بعنيه بأوقية) فبعته، فاستثنيت حملانه إلى أهلي فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدني ثمنه، ثم انصرفت، فأرسل على أثري، قال: (ما كنت لأخذ جملك، فخذ جملك ذلك فهو مالك). ٦٠
- (لا تفعل، بع الجمع بالدراهم، ثم ابتع بالدراهم جنيًا) ٨٧، ٤٤
- (إذا تبايعتم بالعينة وأخذتم أذناب البقر، ورضيتم بالزرع، وتركتم الجهاد؛ سلط الله عليكم ذلاً لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم) ٣٧
- (المسلمون على شروطهم) ٩٣، ٦٠
- دخلت على عائشة وأم ولد لزيد بن أرقم، فقالت لها أم ولد زيد: إني بعت من زيد عبداً بثمانمائة نسيئة، واشتريته منه بستمائة نقداً، فقالت عائشة رضي الله عنها: أبلغني زيداً أن قد أبطلت جهادك مع رسول الله ﷺ، إلا أن تتوب بئسما شريت وبئس ما اشتريت ٣٩
- دراهم بدراهم بينهما حريرة ٨٩
- (قاتل الله اليهود، لما حرم الله عليهم شحومها جملوها، ثم باعوها فأكلوها) ٨٩
- كنت مملوكاً لأم سلمة - رضي الله عنها - فقالت: أعتقك واشترط عليك أن تخدم رسول الله ﷺ ما عشت، فقلت: وإن لم تشتري علي ما فارقت رسول الله ﷺ ما عشت، فأعتقني واشترطت علي ٦١

الحديث	رقم الصفحة
(لا تبيعوا الذهب بالذهب إلا مثلاً بمثل، ولا تُشَفُّوا بعضها على بعض، ولا تبيعوا الورق بالورق إلا مثلاً بمثل، ولا تُشَفُّوا بعضها على بعض، ولا تبيعوا منها غائباً بناجز)	٨٥
(لا يحل سلف وبيع)	٥٨
نهى رسول الله ﷺ عن ربح ما لم يضمن	٤١
نهى عن بيع وشرط	٥٦
نهى عن بيعتين في بيعة	٥٧
نهى عن صفقتين في صفقة واحدة	٥٧



فهرس الأعلام

أحمد بن حنبل..... ١٢١، ١١٠، ٤٧	ابن سيرين..... ٣٦
إسحاق..... ٣٦	الشعبي..... ٣٦
أبو إسحاق السبيعي..... ٣٩، ٣٨	الصنعاني..... ٣٥
الأوزاعي..... ٣٦	صهيب الرومي..... ٦٢
تميم الداري..... ٦٢	عائشة..... ٤١، ٤٠، ٣٩، ٣٨
ابن تيمية..... ١٢٠، ٣٩، ٣٦، ٣٤	العالية بنت أيفع بن شراحيل..... ٣٩
الثوري..... ٣٦	ابن عباس..... ٨٩، ٤١
جابر بن عبد الله..... ٨٩، ٦٠	عبد العزيز بن أبي سلمة..... ٣٦
ابن حزم..... ٣٧، ٣٤	عمرو بن شعيب..... ٥٦
الحطاب..... ٥٢	عبد الله بن عمرو..... ٥٨
أبو حنيفة..... ١٢١، ١١٠، ٤٣	عبد الله بن مسعود..... ٥٧
ربيعة..... ٣٦	ابن عمر..... ٤٥
الرصاص..... ٢٢	العيني..... ٤١، ٢١، ٢٠
ابن الرفعة..... ١٠١	ابن فارس..... ١٩
أبو الزناد..... ٣٦	ابن قدامة..... ٨٠، ٤٢
زيد بن أرقم..... ٤١، ٤٠، ٣٩	ابن القيم..... ٩٣، ٤٢، ٣٦
السبكي..... ١٠٨	محمد بن الحسن..... ١١٠
سحنون..... ٥٦	المواق..... ٤٢
السرخسي..... ١٠٩	النخعي..... ٣٦
أبو سعيد الخدري..... ٨٧، ٨٥، ٤٤	أبو هريرة..... ٩٣، ٨٧، ٦٠، ٥٧، ٤٤
سفينة..... ٦١	أبو يوسف..... ١١٠
أم سلمة..... ٦١	



ثبت المصادر والمراجع

- ١- القرآن الكريم.
- ٢- إجارة العين لمن باعها ضمن كتاب الملتقيات الفقهية لمصرف الراجحي، نزيه كمال حماد، الرياض: دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ١٤٣٤ هـ، الطبعة الأولى.
- ٣- إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة دراسة تأصيلية تطبيقية، عبد الرحمن بن عبد الله السعدي، الرياض: رسالة دكتوراه في المعهد العالي للقضاء في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٣٣ هـ.
- ٤- أحكام إصدار وتداول صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة، وصكوك الإجارة مع الوعد بالتمليك على من اشترت منه، يوسف بن عبد الله الشيبلي، الرياض: من بحوث مؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي - الدورة العشرون، بوهرا - الجزائر، ١٤٣٣ هـ.
- ٥- أحكام الأجرة المتغيرة دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية، هشام بن صالح الذكير، الرياض: بحث تكميلي مقدّم للمعهد العالي للقضاء في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٢٨ هـ.
- ٦- إرشاد الفقيه إلى معرفة أدلة التنبيه، إسماعيل بن عمر عماد الدين بن كثير، بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤١٦ هـ، الطبعة الأولى.
- ٧- إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، محمد ناصر الدين الألباني، بيروت: المكتب الإسلامي، ١٣٩٩ هـ، الطبعة الأولى.
- ٨- أساس البلاغة، جار الله أبو القاسم محمود بن عمر الزمخشري، القاهرة: دار الكتب المصرية، ١٣٤١ هـ.
- ٩- أسد الغابة في معرفة الصحابة، عز الدين أبو الحسن علي بن محمد بن الأثير الجزري، دار الفكر، ١٣٩٠ هـ.

- ١٠ - أسنى المطالب شرح روضة الطالب، أبو يحيى زكريا الأنصاري، دار الكتاب الإسلامي.
- ١١ - اشتراط الإجارة في عقد البيع ضمن كتاب الملتقيات الفقهية لمصرف الراجحي، عبد الله بن موسى العمار، الرياض: دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ١٤٣٤ هـ، الطبعة الأولى.
- ١٢ - إعلام الموقعين عن رب العالمين، أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب المعروف بابن قيم الجوزية، الدمام: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، ١٤٢٣ هـ، الطبعة الأولى.
- ١٣ - إكمال الأعمال بتلخيص الكلام، محمد بن عبد الله بن عبد الله بن مالك الطائي، تحقيق: سعد بن حمدان الغامدي، مكة المكرمة: جامعة أم القرى، ١٤٠٤ هـ.
- ١٤ - الإثقان والإحكام في شرح تحفة الأحكام، محمد بن أحمد ميارة الفاسي، القاهرة: مطبعة الاستقامة.
- ١٥ - الإجارة الطويلة والمنتوية بالتملك في الفقه الإسلامي، سليمان بن صالح الخميس، الرياض: رسالة ماجستير في قسم الفقه في كلية الشريعة بالرياض بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٢٠ هـ.
- ١٦ - الإجارة المنتوية بالتملك في الفقه الإسلامي [موقع على الإنترنت]، فهد بن علي الحسون، شبكة المشكاة الإسلامية، ٢١ رجب، ١٤٣٦ هـ www.almeshkat.net.
- ١٧ - الإجارة المنتوية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي، خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الرياض: المؤلف، ١٤٢١ هـ، الطبعة الثانية.
- ١٨ - الاستذكار الجامع لمذاهب فقهاء وعلماء الأقطار فيما تضمنه الموطأ من معاني الرأي والآثار وشرح ذلك كله بالإيجاز والاختصار، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري الأندلسي، القاهرة: دار الوعي بحلب والقاهرة، ودار قتيبة للطباعة والنشر بدمشق وبيروت، ١٤١٤ هـ، الطبعة الأولى.
- ١٩ - الأشباه والنظائر، تاج الدين عبد الوهاب بن علي بن عبد الكافي السبكي، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١١ هـ، الطبعة الأولى.
- ٢٠ - الأشباه والنظائر، جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر بن محمد السيوطي: دار الكتب العلمية، ١٤١١ هـ، الطبعة الأولى.

- ٢١- الإصابة في تمييز الصحابة، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٥ هـ، الطبعة الأولى.
- ٢٢- الأعلام قاموس تراجم لأشهر الرجال والنساء من العرب والمستعربين والمستشرقين، خير الدين الزركلي، بيروت: دار العلم للملايين، ١٤٢٣ هـ، الطبعة الخامسة عشرة.
- ٢٣- الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، شرف الدين موسى بن أحمد بن موسى أبو النجا الحجاوي، تحقيق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، بيروت: دار المعرفة.
- ٢٤- الإمام بأحاديث الأحكام، محمد بن علي بن دقيق العيد، الرياض: دار المعراج، ١٤١٤ هـ، الطبعة الأولى.
- ٢٥- الأم، أبو عبد الله محمد بن إدريس الشافعي، بيروت: دار الفكر، ١٤١٠ هـ.
- ٢٦- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علاء الدين أبو الحسن بن سليمان المرادوي. دار إحياء التراث العربي. الطبعة الثانية.
- ٢٧- البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد بن محمد الشهير بابن نجيم: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة الثانية.
- ٢٨- البدر الطالع بمحاسن من بعد القرن السابع، محمد بن علي الشوكاني، القاهرة: دار الكتاب الإسلامي.
- ٢٩- البلغة في تراجم أئمة النحو واللغة، مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، دمشق: دار سعد الدين للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤٢١ هـ، الطبعة الأولى.
- ٣٠- البناء شرح الهداية، بدر الدين العيني، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٢٠ هـ، الطبعة الأولى.
- ٣١- البيان والتحصيل، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، دار الغرب الإسلامي، ١٤٠٨ هـ، الطبعة الثانية.
- ٣٢- التاج والإكليل لمختصر خليل، أبو عبد الله محمد بن يوسف العبدري الشهير بالمواف، دار الكتب العلمية، ١٤١٦ هـ، الطبعة الأولى.
- ٣٣- التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية: حالة صكوك الإجارة، عبد الله بن محمد العمراني ومحمد بن إبراهيم السحبياني، الرياض: كرسي سابق لدراسات الأسواق المالية الإسلامية، ١٤٣٤ هـ.

- ٣٤- الجامع الصحيح- سنن الترمذي، محمد بن عيسى بن سورة الترمذي، تحقيق: أحمد بن محمد شاكر، دار الكتب العلمية.
- ٣٥- الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله وسننه وأيامه= صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، تحقيق: محب الدين الخطيب، القاهرة: المكتبة السلفية، ١٤٠٠هـ، الطبعة الأولى.
- ٣٦- الجواهر المضية في طبقات الحنفية، محيي الدين أبو محمد عبد القادر بن أبي الوفاء محمد بن محمد بن نصر الله بن سالم بن أبي الوفاء القرشي الحنفي المصري، حيدرآباد: مطبعة مجلس دائرة المعارف النظامية، ١٣٣٢هـ، الطبعة الأولى.
- ٣٧- الحاوي الكبير في فقه الإمام الشافعي، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي البصري، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤٢٤هـ.
- ٣٨- الدراري المضية شرح الدرر البهية، محمد بن علي الشوكاني، دار الكتب العلمية، ١٤٠٧هـ، الطبعة الأولى.
- ٣٩- الدراية في تخريج أحاديث الهداية، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، مكتبة الفيصلية، ١٤١٣هـ، الطبعة الأولى.
- ٤٠- الدرر الكامنة في أعيان المائة الثامنة، شهاب الدين أحمد بن علي بن محمد بن محمد بن علي بن أحمد بن حجر العسقلاني، بيروت: دار الجيل، ١٤١٤هـ.
- ٤١- الدليل الشرعي للإجارة- مجموعة دلة البركة، إعداد: عز الدين محمد خوجة، ومراجعة: عبد الستار أبو غدة، مجموعة دلة البركة، ١٤١٩هـ، الطبعة الأولى.
- ٤٢- الدليل الشرعي للتمويل العقاري بالمرايحة والإجارة، أمانة الهيئة الشرعية لبنك البلاد، الرياض: دار الميمان للنشر والتوزيع، ١٤٣٦هـ، الطبعة الأولى.
- ٤٣- الديباج المذهب في معرفة أعيان علماء المذهب، أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن فرحون، القاهرة: دار التراث للطباعة والنشر.
- ٤٤- الديباج على صحيح مسلم بن الحجاج، جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، تحقيق: أبي إسحاق الحويني الأثري، الخبر: دار ابن عفان للنشر والتوزيع، ١٤١٦هـ، الطبعة الأولى.

- ٤٥ - الذرائع الربوية، سليمان بن أحمد الملحم، الرياض: رسالة ماجستير لقسم الفقه في كلية الشريعة في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٠٩هـ.
- ٤٦ - الذيل على طبقات الحنابلة، عبد الرحمن بن أحمد بن رجب، تحقيق: عبد الرحمن بن سليمان بن محمد العثيمين، الرياض: مكتبة العبيكان، ١٤٢٥هـ الطبعة الأولى.
- ٤٧ - الروض المربع بشرح زاد المستقنع مختصر المقنع، منصور بن يونس البهوتي، مكتبة دار البيان، ١٤٢٠هـ الطبعة الثانية.
- ٤٨ - السنن الكبرى، أحمد بن الحسين البيهقي، دار المعرفة، ١٤١٣هـ.
- ٤٩ - الشروط في عقد البيع، صالح بن محمد بن سليمان السلطان، الرياض: رسالة ماجستير مقدمة لقسم الفقه بكلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٠٦هـ.
- ٥٠ - الضوء اللامع لأهل القرن التاسع، شمس الدين محمد بن عبد الرحمن السخاوي، بيروت: دار الجيل.
- ٥١ - العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز بن أحمد بن عبد الرحيم الشهير بابن عابدين، دار المعرفة.
- ٥٢ - «العقود المالية المركبة» دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية، عبد الله بن محمد بن عبد الله العمراني، الرياض: دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ١٤٣١هـ الطبعة الثانية.
- ٥٣ - العناية شرح الهداية، محمد بن محمود البابرقي، دار الفكر.
- ٥٤ - العينة وصورها المعاصرة، [موقع على الإنترنت]، عبد الله بن محمد السعيد، موقع المسلم، ٢٨ جمادى الأولى، ١٤٣٥هـ، ٢٣ رجب، ١٤٣٦هـ. almoslim.net.
- ٥٥ - الغرر البهية في شرح البهجة الوردية، أبو يحيى زكريا الأنصاري، المطبعة الميمنية.
- ٥٦ - الفتاوى الفقهية الكبرى = فتاوى ابن حجر، شهاب الدين أحمد بن محمد بن حجر الهيتمي المكي، دار الفكر، ١٤٠٣هـ.
- ٥٧ - الفتاوى الهندية، جماعة من العلماء برئاسة نظام الدين البلخي، دار الفكر، ١٣١٠هـ الطبعة الثانية.
- ٥٨ - الفتح المبين في طبقات الأصوليين، عبد الله مصطفى المراغي، محمد علي عثمان، ١٣٦٦هـ.

- ٥٩- الفروع، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن مفلح المقدسي، عالم الكتب، ١٤٠٥هـ، الطبعة الرابعة.
- ٦٠- الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، أحمد بن غنيم بن سالم بن مهنا النفراوي، دار الفكر، ١٤١٥هـ.
- ٦١- القاموس المحيط، مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي الشيرازي، القاهرة: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٣٩٨هـ نسخة مصورة عن الطبعة الثالثة للطبعة الأميرية سنة ١٣٠١هـ.
- ٦٢- القرارات والتوصيات لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة الحادية والعشرون، مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة، الرياض: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ١٤٣٥هـ.
- ٦٣- القرارات والتوصيات لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة العشرون، مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة، وهران: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ١٤٣٣هـ.
- ٦٤- القواعد الفقهية لابن رجب، أبو الفرج عبد الرحمن بن أحمد المعروف بابن رجب الحنبلي، دار المعرفة.
- ٦٥- القواعد النورانية الفقهية، أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني، تحقيق: أحمد محمد الخليل، دار ابن الجوزي، ١٤٢٢هـ الطبعة الأولى.
- ٦٦- الكاشف في معرفة من له رواية في الكتب الستة، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن أحمد الذهبي الدمشقي، تحقيق: أحمد محمد نمر الخطيب، جدة: دار القبلة للثقافة الإسلامية ومؤسسة علوم القرآن، ١٤١٣هـ الطبعة الأولى.
- ٦٧- الكافي في فقه الإمام أحمد، موفق الدين عبد الله بن قدامة المقدسي، دار الكتب العلمية، ١٤١٤هـ الطبعة الأولى.
- ٦٨- المبدع في شرح المقنع، أبو إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن مفلح، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١٨هـ الطبعة الأولى.
- ٦٩- المبسوط، شمس الأئمة أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، بيروت: دار المعرفة، ١٤١٤هـ.

- ٧٠- المجموع شرح المذهب، أبو زكريا يحيى بن شرف النووي وتقي الدين السبكي ومحمد نجيب المطيعي، السعودية: مكتبة الإرشاد ومكتبة المطيعي.
- ٧١- المحرر في الحديث، محمد بن أحمد بن عبد الهادي، دار العطاء، ١٤٢٢ هـ الطبعة الأولى.
- ٧٢- المحلى بالآثار، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الظاهري، بيروت: دار الكتب العلمية.
- ٧٣- المختصر في المعاملات، خالد بن علي بن محمد المشيقح، الرياض: مكتبة الرشد ناشرون، ١٤٣٤ هـ الطبعة الثانية.
- ٧٤- المدونة، مالك بن أنس الأصبحي، دار الكتب العلمية، ١٤١٥ هـ الطبعة الأولى.
- ٧٥- المسند الصحيح المختصر من السنن بنقل العدل عن العدل عن رسول الله ﷺ = صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية وعيسى البابي الحلبي وشركاه، ١٣٧٤ هـ الطبعة الأولى.
- ٧٦- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي، أحمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي، القاهرة: المطبعة الأميرية، ١٩٢٢ م، الطبعة الخامسة.
- ٧٧- المصنف = مصنف عبد الرزاق، أبو بكر عبد الرزاق بن همام الصنعاني، تحقيق: حبيب الرحمن الأعظمي، بيروت: المكتب الإسلامي، ١٣٩٢ هـ الطبعة الأولى.
- ٧٨- المصنف = مصنف ابن أبي شيبة، أبو بكر عبد الله بن محمد بن أبي شيبة العبسي الكوفي، دار الفكر، ١٤١٤ هـ.
- ٧٩- المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، محمد عثمان شبير، عمان: دار النفائس للنشر والتوزيع، ١٤٢٢ هـ الطبعة الرابعة.
- ٨٠- المعايير الشرعية من ١-٤٨، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المنامة: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ١٤٣٥ هـ.
- ٨١- المعجم الأوسط للطبراني، سليمان بن أحمد الطبراني، القاهرة: دار الحرمين، ١٤١٥ هـ الطبعة الأولى.
- ٨٢- المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية: مكتبة الشروق الدولية، ١٤٢٥ هـ الطبعة الرابعة.

- ٨٣- المغرب في ترتيب المغرب، أبو الفتح ناصر الدين المطرزي، تحقيق: محمود فاحوري وعبد الحميد مختار، حلب: مكتبة أسامة بن زيد، ١٣٩٩ هـ الطبعة الأولى.
- ٨٤- المغني، موفق الدين عبد الله بن أحمد المقدسي المعروف بابن قدامة، القاهرة: مكتبة القاهرة، ١٣٨٨ هـ.
- ٨٥- المقدمات الممهدة، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الجدي، دار الغرب الإسلامي، ١٤٠٨ هـ الطبعة الأولى.
- ٨٦- المقصد الأرشد في ذكر أصحاب الإمام أحمد، برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد بن مفلح، تحقيق: عبد الرحمن بن سليمان العثيمين، الرياض: مكتبة الرشد للنشر والتوزيع، ١٤١٠ هـ الطبعة الأولى.
- ٨٧- الملتقيات الفقهية، المجموعة الشرعية بمصرف الراجحي، الرياض: دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ١٤٣٤ هـ الطبعة الأولى.
- ٨٨- المنتقى شرح الموطأ، أبو الوليد سليمان بن خلف الباجي الأندلسي، القاهرة: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة الثانية.
- ٨٩- المواظاة على العقود المالية في الفقه الإسلامي، محمد بن سعد بن عبد الرحمن الخنين، الرياض: دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ١٤٣٣ هـ الطبعة الأولى.
- ٩٠- الموسوعة الفقهية الكويتية، جماعة من العلماء الكويت: وزارة الأوقاف الكويتية، صدرت في عدة سنوات.
- ٩١- الموسوعة الميسرة في فقه القضايا المعاصرة: قسم المعاملات المالية، مركز التميز البحثي في فقه القضايا المعاصرة، الرياض: مركز التميز البحثي في فقه القضايا المعاصرة، ١٤٣٥ هـ الطبعة الأولى.
- ٩٢- الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية= شرح حدود ابن عرفة، أبو عبد الله محمد بن قاسم الأنصاري المعروف بالرصاص، المكتبة العلمية، ١٣٥٠ هـ الطبعة الأولى.
- ٩٣- الوهم والإيهام الواقعين في كتاب الأحكام، علي بن محمد بن القطان، الرياض: دار طيبة، ١٤١٨ هـ الطبعة الأولى.
- ٩٤- أنوار البروق في أنواء الفروق، شهاب الدين أبو العباس أحمد بن إدريس القرافي، عالم الكتب.

- ٩٥- بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة، علي محيي الدين القره داغي، بيروت: شركة دار البشائر الإسلامية، ١٤٣١ هـ الطبعة الأولى.
- ٩٦- بداية المجتهد ونهاية المقتصد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن أحمد بن رشد القرطبي المالكي الشهير بابن رشد الحفيد، القاهرة: دار الحديث، ١٤٢٥ هـ.
- ٩٧- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، دار الكتب العلمية، ١٤٠٦ هـ الطبعة الثانية.
- ٩٨- بغية الملتبس في تاريخ رجال أهل الأندلس، أحمد بن حيان بن أحمد بن عميرة الضبي، القاهرة وبيروت: دار الكتاب المصري ودار الكتاب اللبناني، ١٤١٠ هـ الطبعة الأولى.
- ٩٩- بغية الوعاة في طبقات اللغويين والنحاة، جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، تحقيق: محمد أبو الفضل إبراهيم، مصر الجديدة: مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه، ١٣٨٤ هـ الطبعة الأولى.
- ١٠٠- بلغة السالك لأقرب المسالك = حاشية الصاوي على الشرح الصغير، أحمد بن محمد الخلوتي الشهير بالصاوي، دار المعارف.
- ١٠١- بلوغ المرام من أدلة الأحكام، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، دار الفحاء، ١٤١٧ هـ الطبعة الثانية.
- ١٠٢- بيان الدليل على بطلان التحليل، تقي الدين أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني، تحقيق: حمدي عبد المجيد السلفي، المكتب الإسلامي، ١٤١٨ هـ.
- ١٠٣- بيع العينة مع دراسة مداينات الأسواق، محمد بن عبد العزيز الخضيري، الرياض: دار الراية للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤١٠ هـ الطبعة الأولى.
- ١٠٤- بيع العينة والتورق دراسة تطبيقية على المصارف الإسلامية، هناء محمد هلال الحنيطي، الرياض: دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ١٤٣٣ هـ الطبعة الأولى.
- ١٠٥- بيع الوفاء، خليل محيي الدين الميس، جدة: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة السابعة، العدد السابع الجزء الثالث، ١٤١٢ هـ.
- ١٠٦- بيع الوفاء وحكمه، الشريف محمد عبد القادر، جدة: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة السابعة، العدد السابع الجزء الثالث، ١٤١٢ هـ.

- ١٠٧- بيع الوفاء وعقد الرهن، مصطفى أحمد الزرقا، جدة: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة السابعة، العدد السابع الجزء الثالث، ١٤١٢هـ.
- ١٠٨- تاج العروس من جواهر القاموس، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني الزبيدي الملقب بمرتضى، تحقيق: إبراهيم الترزي، الكويت: مطبعة حكومة الكويت، ١٣٩٢هـ.
- ١٠٩- تأجيل أجرة الموصوف في الذمة وتداوله قبل التعيين (استكمال الصكوك الإسلامية)، العياشي فداد، الرياض: بحث مقدم لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة الحادية والعشرين، ١٤٣٥هـ.
- ١١٠- تاريخ بغداد أو مدينة السلام، أبو بكر أحمد بن علي الخطيب البغدادي، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٢٥هـ الطبعة الثانية.
- ١١١- تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، فخر الدين عثمان بن علي الزليعي الحنفي، دار الكتاب الإسلامي، الطبعة الثانية.
- ١١٢- تحفة الحبيب على شرح الخطيب (حاشية البجيرمي على الخطيب)، سليمان بن محمد البجيرمي المصري، دار الفكر، ١٤١٥هـ.
- ١١٣- تحفة المحتاج إلى أدلة المنهاج، عمر بن علي ابن الملقن، تحقيق: عبد الله بن سعاف اللحاني، مكة: دار حراء، ١٤٠٦هـ الطبعة الأولى.
- ١١٤- ترتيب المدارك وتقريب المسالك لمعرفة أعلام مذهب مالك، القاضي عياض بن موسى بن عياض السبتي، تحقيق: محمد بن تاويت الطنجي، المغرب: وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، ١٤٠٣هـ الطبعة الثانية.
- ١١٥- تعهد الأمين المصدر للصكوك بشراء أصولها والموقف الفقهي منه، أسيد بن محمد أديب الكيلاني، جدة: من أبحاث ندوة مستقبل العمل المصرفي الإسلامي الرابعة للبنك الأهلي التجاري، ١٤٣٣هـ.
- ١١٦- تقويم نقدي للقضايا الشرعية المتعلقة بصكوك الإجارة، سعيد محمد بوهراوة، سلمى سيرلي وشبابة محمود حسن، كوالالمبور: بحث مقدم لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة العشرين بوهران- الجزائر، ١٤٣٣هـ.
- ١١٧- تنقيح تحقيق أحاديث التعليق، محمد بن أحمد بن عبد الهادي، تحقيق: أيمن صالح شعبان، دار الكتب العلمية، ١٤١٩هـ الطبعة الأولى.

- ١١٨- تهذيب السنن، أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب الزرعي الشهير بابن القيم، الرياض: مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، ١٤٢٨هـ الطبعة الأولى.
- ١١٩- توشيح الديباج وحلية الابتهاج، بدر الدين محمد بن يحيى بن عمر القرافي، تحقيق: علي عمر، القاهرة: مكتبة الثقافة الدينية، ١٤٢٥هـ الطبعة الأولى.
- ١٢٠- توصيات ندوة الصكوك الإسلامية: عرض وتقويم، ندوة الصكوك الإسلامية: عرض وتقويم // معهد الاقتصاد الإسلامي بجامعة الملك عبد العزيز، ١ شعبان ١٤٣٦هـ <http://iei.kau.edu.sa>.
- ١٢١- جذوة المقتبس في تاريخ علماء الأندلس، أبو عبد الله محمد بن فتوح بن عبد الله الحميدي، تونس: دار المغرب العربي، ١٤٢٩هـ الطبعة الأولى.
- ١٢٢- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، شمس الدين محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي، دار الفكر.
- ١٢٣- حاشية العدوي على كفاية الطالب الرباني = حاشية العدوي، علي الصعيدي العدوي، دار الفكر، ١٤١٤هـ.
- ١٢٤- حكم بيع العينة، عبد الله بن محمد الطريقي، مجلة البحوث الإسلامية، الرياض: الرئاسة العامة لإدارة البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد، ١٤٠٥هـ مجلة فصلية، العدد الرابع عشر.
- ١٢٥- حواشي تحفة المحتاج بشرح المنهاج لابن حجر الهيتمي، عبد الحميد الشرواني وأحمد بن قاسم العبادي، مصر: المكتبة التجارية الكبرى ومطبعة مصطفى محمد، ١٣٥٧هـ.
- ١٢٦- دراسة حول موضوع بعض جوانب الصكوك المعاصرة، المؤلف حسين حامد حسان، الموقع الرسمي للدكتور حسين حامد، ٣ شعبان ١٤٣٦هـ <http://www.hussein-hamed.com/pagedetails.aspx?id=112>.
- ١٢٧- درر الأحكام شرح غرر الأحكام، محمد بن فرامرز الشهير بملا خسرو، دار إحياء الكتب العربية.
- ١٢٨- درر الأحكام شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، دار الجيل، ١٤١١هـ الطبعة الأولى.
- ١٢٩- دقائق أولي النهى لشرح المنتهى = شرح منتهى الإرادات، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، عالم الكتب، ١٤١٤هـ الطبعة الأولى.

- ١٣٠- ربح ما لم يضمن دراسة تأصيلية تطبيقية، مساعد بن عبد الله بن حمد الحقي، الرياض: دار الميمان للنشر والتوزيع، ١٤٣٢هـ الطبعة الأولى.
- ١٣١- رد المحتار على الدر المختار في شرح تنوير الأبصار = حاشية ابن عابدين، محمد أمين بن عمر المشهور بابن عابدين، بيروت: دار الفكر، ١٤١٢هـ الطبعة الثانية.
- ١٣٢- رسالة في بيع العينة، عالم محمد بن حمزة الأيدني الكوزل حصاري، الرياض، مخطوط مسجل في قسم المخطوطات بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية برقم ٦٠٩٨، ١١٠٣هـ.
- ١٣٣- روضة الطالبين وعمدة المفتين، أبو زكريا يحيى بن شرف النووي، المكتب الإسلامي، ١٤١٢هـ.
- ١٣٤- سبل السلام شرح بلوغ المرام، محمد بن إسماعيل بن صلاح الأمير الكحلاني ثم الصنعاني، دار الكتاب الإسلامي.
- ١٣٥- سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها = السلسلة الصحيحة، محمد ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف، الطبعة الأولى.
- ١٣٦- سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة وأثرها السيئ على الأمة = السلسلة الضعيفة، محمد ناصر الدين الألباني، الرياض: دار المعارف، الطبعة الأولى.
- ١٣٧- سنن أبي داود، سليمان بن الأشعث أبو داود السجستاني، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٣٨٩هـ الطبعة الأولى.
- ١٣٨- سير أعلام النبلاء، شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، تحقيق: شعيب الأرناؤوط، بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤٠٢هـ الطبعة الثانية.
- ١٣٩- شجرة النور الزكية في طبقات المالكية، محمد بن محمد مخلوف، القاهرة: المطبعة السلفية، ١٣٤٩هـ.
- ١٤٠- شذرات الذهب في أخبار من ذهب، أبو الفلاح شهاب الدين عبد الحي بن أحمد بن محمد العكري الحنبلي الدمشقي الشهير بابن العماد، تحقيق: عبد القادر الأرناؤوط ومحمود الأرناؤوط، دمشق- بيروت: دار ابن كثير، ١٤١٣هـ الطبعة الأولى.
- ١٤١- شرح الزركشي على مختصر الخرقي = شرح الزركشي، شمس الدين محمد بن عبد الله الزركشي المصري الحنبلي، دار العيكان، ١٤١٣هـ الطبعة الأولى.

- ١٤٢- شرح النووي على صحيح مسلم، أبو زكريا يحيى بن شرف النووي، القاهرة: المطبعة المصرية بالأزهر، ١٣٤٩ هـ الطبعة الأولى.
- ١٤٣- شرح مختصر خليل وعليه حاشية العدوي = شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي، دار الفكر.
- ١٤٤- صحيح الجامع الصغير وزيادته، محمد ناصر الدين الألباني، بيروت: المكتب الإسلامي، ١٤٠٨ هـ الطبعة الثالثة.
- ١٤٥- صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة والمنتية بالتملك، عبد الله بن محمد العمراني، بحث مقدم لندوة الصكوك الإسلامية عرض وتقويم، المنعقدة في جامعة الملك عبد العزيز بجدة، ١٤٣١ هـ.
- ١٤٦- صكوك الإجارة دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية، حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، الرياض: دار الميمان للنشر والتوزيع، ١٤٢٩ هـ الطبعة الأولى.
- ١٤٧- صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة وصكوك منافع الأعيان المؤجرة لمن باعها تأجيراً منتهياً بالتملك، حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، الرياض: من البحوث المقدمة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته العشرين بوهان- الجزائر، ١٤٣٣ هـ.
- ١٤٨- صور من البيوع المحرمة والمختلف فيها، محمد بن علي حلاوة، مصر: مكتبة عباد الرحمن ومكتبة العلوم والحكم، ١٤٢٧ هـ الطبعة الأولى.
- ١٤٩- طبقات الحنفية، علاء الدين علي بن أمر الله الحميدي المعروف بابن الحنائي، تحقيق: محيي هلال السرحان، بغداد: مطبعة ديوان الوقف السني، ١٤٢٦ هـ الطبعة الأولى.
- ١٥٠- المثور في القواعد، بدر الدين محمد بن بهادر الزركشي الشافعي، الكويت: دار الكويت للصحافة، ١٤٠٥ هـ الطبعة الثانية.
- ١٥١- عارضة الأحوذ بشرح صحيح الترمذي، محمد بن عبد الله ابن العربي، دار الفكر، ١٤١٥ هـ.
- ١٥٢- عقد الإجارة المنتهي بالتملك، سعد بن ناصر بن عبد العزيز الشثري، الرياض: دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ١٤٢٨ هـ الطبعة الأولى.

- ١٥٣- عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية دراسة فقهية مقارنة، عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، جدة: البنك الإسلامي للتنمية- المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ١٤٢٠هـ الطبعة الثانية.
- ١٥٤- عقود الإيجار الفاسدة في الفقه الإسلامي والتشريعات الوضعية العربية دراسة مقارنة، محمد علي عبد الرحمن وفا، مدينة نصر: دار الفكر العربي، ١٤١٦هـ.
- ١٥٥- عمدة القاري شرح صحيح البخاري، بدر الدين أبو محمد محمود بن أحمد العيني، تحقيق: عبد الله محمود محمد عمر، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٢١هـ الطبعة الأولى.
- ١٥٦- غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، أحمد بن محمد الحنفى الحموي، دار الكتب العلمية، ١٤٠٥هـ الطبعة الأولى.
- ١٥٧- فتاوى الدار+، هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة دار الاستثمار (١٩٩٥-٢٠٠١م)، الكويت: دار الاستثمار، ٢٠٠١م.
- ١٥٨- فتاوى الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية في السودان ١٤٢٠-١٤٢٣هـ الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية، الخرطوم: بنك السودان المركزي، ١٤٢٦هـ الطبعة الأولى.
- ١٥٩- فتح الباري بشرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تحقيق: عبد العزيز بن عبد الله بن باز ومحمد فؤاد عبد الباقي ومحب الدين الخطيب، بيروت: دار المعرفة، ١٣٧٩هـ.
- ١٦٠- فتح الغفار الجامع لأحكام سنة نبينا المختار، الحسن بن أحمد الرباعي، تحقيق: علي العمران، دار عالم الفوائد، ١٤٢٧هـ الطبعة الأولى.
- ١٦١- فتح القدير شرح الهداية، كمال الدين محمد بن عبد الواحد الإسكندري السيواسي المعروف بابن الهمام، دار الفكر.
- ١٦٢- فتوى رقم ١٠/٢٠٠٥، الموضوع: صكوك الإجارة المقترحة من وزارة المالية (ب)، الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية في السودان، الهيئة العليا للرقابة الشرعية للجهاز المصرفي والمؤسسات المالية في السودان، ١ شعبان ١٤٣٦هـ-
<http://hssb.gov.sd/article/view/211>

- ١٦٣- فقه البيع والاستيثاق والتطبيق المعاصر، علي أحمد السالوس، مصر وقطر: مؤسسة الريان للطباعة والنشر والتوزيع ودار الثقافة بقطر ومكتبة دار القرآن، ١٤٢٧هـ الطبعة الرابعة.
- ١٦٤- فقه المعاملات الحديثة مع مقدمات ممهديات وقرارات، عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، الدمام: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، ١٤٢٧هـ الطبعة الثانية.
- ١٦٥- في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة قراءة جديدة، نزيه كمال حماد، دمشق- بيروت: دار القلم بدمشق والدار الشامية ببيروت، ١٤٢٨هـ الطبعة الأولى.
- ١٦٦- قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي، الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي، الرياض: دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ١٤٣١هـ الطبعة الأولى.
- ١٦٧- قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة: دار القلم بدمشق والدار الشامية ببيروت ودار البشير بجدة، ١٤١٨هـ الطبعة الثانية.
- ١٦٨- قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي ١٤٠٣-١٤٢٢هـ مجموعة دلة البركة، جدة: الأمانة العامة للهيئة الشرعية - مجموعة دلة البركة، ١٤٢٢هـ الطبعة السادسة.
- ١٦٩- كتاب الضعفاء الصغير، محمد بن إسماعيل البخاري، بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤٠٦هـ الطبعة الأولى.
- ١٧٠- كتاب الطبقات الكبير = الطبقات الكبرى لابن سعد، محمد بن سعد بن منيع الزهري، القاهرة: مكتبة الخانجي، ١٤٢١هـ الطبعة الأولى.
- ١٧١- كشف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، دار الفكر وعالم الكتب، ١٤٠٢هـ.
- ١٧٢- لسان العرب، محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري، بيروت: دار صادر، الطبعة الأولى.
- ١٧٣- مبررات القول بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، التيجاني عبد القادر أحمد، الخرطوم: دار السداد، ١٤٢٦هـ الطبعة الأولى.
- ١٧٤- مجلة الأحكام العدلية، لجنة مؤلفة من العلماء المحققين والفقهاء المدققين في الدولة العثمانية، بيروت: المطبعة الأدبية، ١٣٠٢هـ.

- ١٧٥ - مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي.
- ١٧٦ - مجمع الزوائد ومنبع الفوائد، علي بن أبي بكر الهيثمي: مؤسسة المعارف، ١٤٠٦ هـ.
- ١٧٧ - مجمع الضمانات في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان، أبو محمد غانم بن محمد البغدادي: دار الكتاب الإسلامي.
- ١٧٨ - مجموع الفتاوى، تقي الدين أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني، المنصورة: دار الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ١٤٢٦ هـ، الطبعة الثالثة.
- ١٧٩ - مسند الإمام أحمد بن حنبل، أحمد بن حنبل الشيباني، بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤١٦ هـ، الطبعة الأولى.
- ١٨٠ - مشارق الأنوار على صحاح الآثار، القاضي أبو الفضل عياض بن موسى بن عياض الحيصي السبتي المالكي، تونس - القاهرة: المكتبة العتيقة بتونس ودار التراث بالقاهرة.
- ١٨١ - مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مصطفى السيوطي الرحباني، المكتب الإسلامي، ١٤١٥ هـ، الطبعة الثانية.
- ١٨٢ - معجم المؤلفين تراجم مصنفی الكتب العربية، عمر رضا كحالة، دمشق: مؤسسة الرسالة، ١٣٧٦ هـ.
- ١٨٣ - معجم مقاييس اللغة، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، ١٣٩٩ هـ.
- ١٨٤ - معرفة الثقات من رجال أهل العلم والحديث ومن الضعفاء وذكر مذاهبهم وأخبارهم - بترتيب الهيثمي والسكبي، أبو الحسن أحمد بن عبد الله بن صالح العجلي الكوفي نزيل طرابلس الغرب / تحقيق: عبد العليم عبد العظيم البستوي، ١٤٠٤ هـ.
- ١٨٥ - معلمة زايد للقواعد الفقهية والأصولية، مجموعة من العلماء، أبوظبي - جدة، مؤسسة زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيرية والإنسانية ومجمع الفقه الإسلامي الدولي، ١٤٣٢ هـ.
- ١٨٦ - مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شمس الدين محمد بن أحمد الشربيني الخطيب، دار الكتب العلمية، ١٤١٥ هـ، الطبعة الأولى.

- ١٨٧- منتجات صكوك الإجارة، سامي بن إبراهيم السويلم، جدة: من بحوث ندوة الصكوك الإسلامية عرض وتقييم، المنعقدة في جامعة الملك عبد العزيز بالتعاون مع مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، ومجمع الفقه الإسلامي الدولي، والمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب عضو البنك الإسلامي للتنمية، ١٤٣١هـ.
- ١٨٨- منح الجليل شرح مختصر خليل، أبو عبد الله محمد بن أحمد المعروف بالشيخ عlish، دار الفكر، ١٤٠٩هـ.
- ١٨٩- منهاج السنة النبوية، أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني، تحقيق: محمد رشاد سالم، الرياض: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٠٦هـ الطبعة الأولى.
- ١٩٠- مواهب الجليل شرح مختصر خليل، أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الرعيني المعروف بالحطاب: دار الفكر، ١٤١٢هـ الطبعة الثالثة.
- ١٩١- ميزان الاعتدال في نقد الرجال، محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، بيروت: دار المعرفة.
- ١٩٢- نبذة عن شركة أوركس السعودية، شركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي ١٠ شعبان ١٤٣٦هـ - <http://www.saudiorix.com.sa/>.
- ١٩٣- نظام الإيجار التمويلي، المملكة العربية السعودية، مؤسسة النقد العربي السعودي، ١٢ شعبان ١٤٣٦هـ - <http://www.sama.gov.sa>.
- ١٩٤- نهاية المحتاج شرح المنهاج وعليه حاشية أبي البيضاء نور الدين بن علي الشبراملسي الأقهري= نهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أحمد الرملي المصري الشهير بالشافعي الصغير، دار الفكر، ١٤١٤هـ.
- ١٩٥- نوازل العقار دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقار المعاصرة، أحمد بن عبد العزيز العميرة، الرياض: دار الميمان للنشر والتوزيع، ١٤٣٢هـ الطبعة الأولى.
- ١٩٦- نيل الابتهاج بتطريز الديباج، أحمد بابا التبتكتي، طرابلس: كلية الدعوة الإسلامية، ١٣٩٨هـ الطبعة الأولى.
- ١٩٧- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار، محمد بن علي الشوكاني: دار الحديث، ١٤١٣هـ الطبعة الأولى.

- ١٩٨- هداية الرواة إلى تخريج أحاديث المصابيح والمشكاة ومعه تخريج الألباني للمشكاة= تخريج مشكاة المصابيح، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تحقيق: علي بن حسن بن عبد الحميد الحلبي، الدمام: دار ابن القيم، ١٤٢٢ هـ الطبعة الأولى.
- ١٩٩- هدية العارفين أسماء المؤلفين وآثار المصنفين، إسماعيل باشا البغدادي، بيروت: دار إحياء التراث العربي، ١٣٧٤ هـ.
- ٢٠٠- وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان، شمس الدين أبو العباس أحمد بن محمد بن أبي بكر بن خلكان، تحقيق: إحسان عباس، بيروت: دار صادر، ١٣٩٨ هـ.
- ٢٠١- (جبل عمر) تعلن دخول اتفاقية التمويل بقيمة ٥ مليارات والموقعة مع بنوك محلية حيز التنفيذ [موقع على الإنترنت] // أرقام 10 - argaam.شعبان-1436، <http://www.argaam.com/article/articleDetail/292476/>

- 202- *Company Performance and Leased Assets in Sale-and-Leaseback Transactions*, Itzhak Ben-David // *Journal of Equipment Lease Financing*. - Washington, DC : The Equipment Leasing & Finance Foundation, 2005. - Spring. - 23 : 2.
- 203- *Corporate Financing through the Sale and Leaseback of Property: Business, Tax and Policy Considerations*, William L. Cary // *Harvard Law Review*. - Cambridge : *Harvard Law Review*, 1948. - November. - 62 : 1.
- 204- DEFINITION OF 'SYNDICATED LOAN' Investopedia , Investopedia. - Investopedia, LLC. - 12 Shaban, 1436H. - <http://www.investopedia.com/terms/s/syndicatedloan.asp#ixzz3baNmhNWH>.
- 205- *Sale and Leaseback Transactions*, Frank C. Bernard, Sidney M. Perlstadt // *The Illinois Law Review*. - Champaign : University of Illinois, 1955. - III.



فهرسالموضوعات

الموضوع	رقم الصفحة
المقدمة	٥
أهمية الموضوع	٧
أسباب اختيار الموضوع	٨
أهداف الموضوع	٩
الدراسات السابقة	٩
منهج البحث	١٠
خطة البحث	١٣
التمهيد: حقيقة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	١٧
المبحث الأول: تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً	١٩
المطلب الأول: تعريف الإجارة لغة	١٩
المطلب الثاني: تعريف الإجارة اصطلاحاً	٢٠
أولاً: تعريف الحنفية	٢٠
ثانياً: تعريف المالكية	٢١
ثالثاً: تعريف الشافعية	٢٢
رابعاً: تعريف الحنابلة	٢٣
خامساً: التعريف المختار	٢٣
المبحث الثاني: تعريف إجارة العين لمن باعها	٢٥
المبحث الثالث: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك	٢٧
المبحث الرابع: التعريف المركب لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	٣١
المبحث الخامس: مسائل ذات صلة بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	٣٣
المطلب الأول: العينة	٣٣
الفرع الأول: حقيقة العينة وحكمها:	٣٣

الموضوع	رقم الصفحة
أولاً: صورة المسألة	٣٣
ثانياً: تحرير محل النزاع	٣٤
ثالثاً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح	٣٦
الفرع الثاني: حقيقة عكس العينة وحكمها	٤٦
أولاً: صورة المسألة	٤٦
ثانياً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح	٤٦
الفرع الثالث: علاقة العينة وعكسها بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	٤٧
المطلب الثاني: بيع الوفاء	٤٨
الفرع الأول: حقيقة بيع الوفاء وحكمه	٤٨
أولاً: صورة المسألة	٤٨
ثانياً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح	٤٩
الفرع الثاني: علاقة بيع الوفاء بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	٥٢
المطلب الثالث: حكم اشتراط الإجارة في البيع	٥٣
الفرع الأول: حقيقة اشتراط الإجارة في البيع وحكمها	٥٤
أولاً: تمهيد وتصوير للمسألة	٥٤
ثانياً: الأقوال في المسألة بأدلتها والترجيح	٥٥
الفرع الثاني: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية	٦٢
المسألة الأولى: إذا لم تكن الإجارة مشروطة في البيع	٦٢
أولاً: صورة المسألة	٦٢
ثانياً: حكم المسألة	٦٣
المسألة الثانية: إذا كانت الإجارة مشروطة في البيع	٦٦
أولاً: صورة المسألة	٦٦
ثانياً: حكم المسألة	٦٧
الفرع الثالث: علاقة اشتراط الإجارة في البيع بإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	٦٧
المطلب الرابع: حكم الإجارة المنتهية بالتملك	٦٧

الموضوع	رقم الصفحة
الفصل الأول: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار اشتراط	
الإجارة في البيع من عدمها	٧٣
المبحث الأول: اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع	٧٥
المطلب الأول: صورة المسألة	٧٦
المطلب الثاني: حكم المسألة	٧٧
المبحث الثاني: عدم اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك في البيع	٩٩
المطلب الأول: صورة المسألة	٩٩
المطلب الثاني: حكم المسألة	١٠٠
الفصل الثاني: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك باعتبار نوع	
العين	١٠٥
توطئة	١٠٧
المبحث الأول: إذا كانت العين المؤجرة عقاراً	١١٣
المطلب الأول: معنى العقار	١١٣
المطلب الثاني: صورة المسألة	١١٣
المطلب الثالث: حكم المسألة	١١٤
المبحث الثاني: إذا كانت العين المؤجرة منقولاً	١١٥
المطلب الأول: معنى المنقول	١١٥
المطلب الثاني: صورة المسألة	١١٥
المطلب الثالث: حكم المسألة	١١٦
الفصل الثالث: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك	
توطئة	١١٩
المبحث الأول: إذا كان التملك بالبيع بسعر السوق وما في حكمها	١٢٣
المطلب الأول: معنى سعر السوق وما في حكمها	١٢٣
المطلب الثاني: صورة المسألة	١٢٥
المطلب الثالث: حكم المسألة	١٢٥
المبحث الثاني: إذا كان التملك بالهبة	١٢٧
المطلب الأول: معنى الهبة	١٢٧

الموضوع	رقم الصفحة
المطلب الثاني: صورة المسألة.....	١٢٨
المطلب الثالث: حكم المسألة.....	١٢٩
المبحث الثالث: إذا كان التملك بالبيع بقيمة محددة	١٣١
المطلب الأول: معنى القيمة المحددة.....	١٣١
المطلب الثاني: صورة المسألة.....	١٣٢
المطلب الثالث: حكم المسألة.....	١٣٢
الفصل الرابع: حكم إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك باعتبار تغير العين	
خلال الإجارة	١٣٣
المبحث الأول: إذا كانت العين المؤجرة موصوفة في الذمة	١٣٥
أولاً: معنى الموصوف في الذمة حكم إجارته	١٣٥
ثانياً: صورة المسألة.....	١٣٩
ثالثاً: حكم المسألة	١٣٩
المبحث الثاني: إذا كانت العين المؤجرة معينة.....	١٤١
المطلب الأول: إذا كانت صفة العين تتغير دون قيمتها	١٤١
أولاً: صورة المسألة.....	١٤١
ثانياً: حكم المسألة	١٤٢
المطلب الثاني: إذا كانت قيمة العين تتغير دون صفتها.....	١٤٢
أولاً: صورة المسألة.....	١٤٢
ثانياً: حكم المسألة	١٤٣
المطلب الثالث: إذا كانت صفة العين وقيمتها تتغير	١٤٣
أولاً: صورة المسألة.....	١٤٤
ثانياً: حكم المسألة	١٤٤
المطلب الرابع: إذا كانت العين لا تتغير	١٤٥
أولاً: صورة المسألة.....	١٤٥
ثانياً: حكم المسألة	١٤٥

الموضوع	رقم الصفحة
الفصل الخامس: ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك وصورها	
المعاصرة ١٤٧	
المبحث الأول: ضوابط إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٤٩	
أولاً: الضوابط العامة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٥٠	
ثانياً: الضوابط الخاصة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٥٠	
ثالثاً: الحكم العام على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٥١	
المبحث الثاني: الصور المعاصرة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٥٣	
المطلب الأول: بعض التطبيقات المعاصرة لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٥٣	
الفرع الأول: التمويل المجمع لشركة جبل عمر ١٥٤	
الفرع الثاني: تمويل معدات من شركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي ١٥٧	
المطلب الثاني: منتجات مقترحة للتطبيق مبنية على إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك ١٦٠	
الفرع الأول: تمويل ملاك الأراضي السكنية لبنائها ١٦٠	
الفرع الثاني: تمويل المشروعات المتعثرة لإتمامها ١٦١	
الخاتمة ١٦٣	
الفهارس العامة ١٧١	
فهرس الآيات ١٧٣	
فهرس الأحاديث والآثار ١٧٥	
فهرس الأعلام ١٧٧	
فهرس المراجع والمصادر ١٧٩	
فهرس الموضوعات ١٩٧	



