

الاتجاه الفقهي لصيغة الإيجار التمويلي في النظام السعودي دراسة فقهية نظرية تطبيقية

أ.د. مزيد بن إبراهيم بن صالح المزید
الأستاذ بقسم الفقه - كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة القصيم

Abstract

The finance lease contract is one of the newly emerging forms of financing, and it has received the attention of financial institutions in various countries of the world, but it faces a wide juristic debate about its reality and legitimacy, which are based on its formula and a result of the overlapping of its provisions between the sales and rental contracts.

Therefore, most of the countries tended to regulate its provisions as an emerging contract of a special nature. In the Kingdom of Saudi Arabia, the finance lease system was issued in 1433 AH, then its executive regulations in 1434 AH, so we organized the provisions of this contract.

The Saudi regime has set a unique independent path for it in deciding the provisions of this contract. Where the regime worked to find a new formula that is consistent with the rules of transactions in Islamic jurisprudence and maintains a balance between the two parties to the contract. Therefore, it is closer to justice and fairness.

This research will address the most important issue decided by the system and its executive regulations: the direction of the system to determine a new formula for the financial lease agreement that is consistent with the provisions of Islamic jurisprudence. It is distinguished from the traditional formula of this contract, and by deciding on this new formula, the features of this contract are defined, its nature and its components are clear. All that to facilitate the application of its provisions and determine its implications.

ملخص البحث

عقد الإيجار التمويلي من صيغة التمويل التي ظهرت حديثاً، وحظي باهتمام المؤسسات المالية في مختلف دول العالم، إلا أنه يواجه جدلاً فقهياً واسعاً حول حقيقته ومشروعيته، المبنية على صيغته، نتيجة تداخل أحكامه بين عقد البيع والإيجار. لذا اتجهت معظم الدول إلى تنظيم أحكامه بوصفه عقداً مستجداً ذات طبيعة خاصة، وفي المملكة العربية السعودية صدر نظام الإيجار التمويلي عام ١٤٣٣ هـ، ثم لائحته التنفيذية عام ١٤٣٤ هـ، فنظم بها أحكام هذا العقد.

وقد خطَّ النظام السعودي له طريقاً مستقلاً فريداً في تقرير أحكام هذا العقد، حيث عمل على إيجاد صيغة جديدة تتفق مع قواعد المعاملات في الفقه الإسلامي، وتحافظ على تحقيق التوازن بين طرفي العقد، بما يكون معه أقرب إلى العدل والإنصاف.

وتناول البحث أهم مسألة قررها النظام ولائحته التنفيذية؛ وهي اتجاه النظام لتقرير صيغة جديدة لعقد الإيجار التمويلي تتفق مع أحكام الفقه الإسلامي، وتتميز عن الصيغة المعهودة لهذا العقد، ويتر切ّر هذه الصيغة الجديدة، تتحدد معالم هذا العقد، وتتضخّط طبيعته ومكوناته، بما يسهل تطبيق أحكامه، وتحديد آثاره المرتبطة عليه، حيث تحدث في مبحثه الأول عن الاتجاهات الفقهية لعقد الإيجار التمويلي. وُخصص المبحث الثاني للاتجاه الفقهي لصيغة الإيجار التمويلي في النظام السعودي. أما المبحث الثالث فعرض نموذجين تعاقديين يتفقان مع الصيغة الجديدة للإيجار التمويلي في النظام.

الكلمات المفتاحية:

عقد الإيجار التمويلي، صيغة الإيجار التمويلي، نظام الإيجار التمويلي، الاتجاه الفقهي للإيجار التمويلي.

In the first topic we discussed the doctrinal trends of the finance lease. Then, we devoted the second topic to the doctrinal trend of the finance lease in the Saudi system. Finally, for the third topic, we presented two contractual models that are compatible with the new form of financing lease in the system.

Keywords:

Finance lease - Closed-end leasing -
Finance lease formula

أحكامها بين عقدي البيع والإجارة.
لذا اتجهت معظم الدول إلى تنظيم أحكامه بوصفه عقداً مستجداً ذات طبيعة خاصة، بما يضبط أحكامه، ويحقق التوازن بين طرفي التعاقد.
وفي المملكة العربية السعودية صدر نظام الإيجار التمويلي بالمرسوم الملكي رقم (٤٨) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ، ثم أعقبه صدور اللائحة التنفيذية لهذا النظام بقرار محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي بالاتفاق مع وزارة العدل، بالقرار رقم ١/م. ش. ت وتاريخ ٤/٤/١٤٣٤هـ، وقد خططَ النظام السعودي له طريقاً مستقلاً فريداً في تقرير أحكام هذا العقد، فهو لم يخذل حذو الأنظمة الغربية والערבية في أحكامه^(١)، بل اقترب كثيراً من قواعد المعاملات في الفقه الإسلامي، كما أنه لم يساير قرارات بعض مؤسسات التمويل الإسلامي في ميلها المفرط إلى حماية مصالح الممول على حساب المستأجر، وإنما حاول النظام إيجاد صيغة جديدة، تحافظ - بشكل واضح - على تتحقق التوازن بين طرفي العقد بما يكون معه

(١) مراد الباحث بـ(الأنظمة الأخرى): أنظمة الدول الأخرى التي في مقابل نظام الإيجار التمويلي السعودي.

مقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
عقد الإيجار التمويلي من صيغ التمويل التي ظهرت حديثاً، وحظي باهتمام المؤسسات المالية في مختلف دول العالم، لما يتميز به من مرونة وتنوع الخيارات المتاحة للممولين، فهو يلبّي حاجة أصحاب المشاريع بالحصول على الآلات والأجهزة والمعدات، بل والعقارات، دون أن يضطروا إلى دفع كامل قيمتها.

وبالمقابل يتضمن الإيجار التمويلي مزايا متعددة لجهات التمويل، أبرزها بقاء ملكية الأصل المؤجر للممول مما تقل معه المخاطرة، فلا يحتاج الممول إلى طلب ضمانات إضافية من المستأجر، مما يتيح الفرصة للمستثمرين والمقاولين لتنمية أعمالهم، وتوسيع نشاطهم وتطوير قدراتهم دون الحاجة إلى رؤوس أموال كبيرة.

وبإزاء هذه الفوائد التي تحصل من هذا العقد، إلا أنه يواجه جدلاً فقهياً واسعاً حول حقيقته ومشروعيته، المبنية على صيغته، نتيجة تداخل

أقرب إلى العدل والإنصاف^(٢).

أهمية البحث:

تبعد أهمية هذا البحث من استهدافه تحديد الاتجاه الفقهي الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي بالمملكة في تقريره لصيغة هذا العقد، وما تتمايز به عن الصيغ المعهودة له، حيث يتوج عن تحديده فائدتان:

الأولى: اطراح صيغ التمويل الإيجاري المخالفة لأحكام هذا النظام.

والثانية: التفريع على أحكام هذا النظام في حدود الاتجاه الفقهي الذي رسمه لهذا العقد وفق صيغته الجديدة.

أهداف البحث:

يهدف البحث إلى ما يلي:

١- تجلية الاتجاه الفقهي الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي في المملكة في تحديد صيغة إجراء هذا العقد، مع مقارنته بالاتجاهات الفقهية في الحكم على الصيغ التقليدية المعهودة لهذا العقد.

٢- إبراز تميز نظام الإيجار التمويلي في تحديد طبيعة ومكونات هذا العقد؛ بما يدعو إلى الاستفادة منه في الدول الأخرى والمؤسسات المالية العالمية.

٣- عرض نماذج تطبيقية لصيغة الجديدة التي قررها النظام، تتفق مع نصوص النظام، وتخرج على أصول المعاملات في الفقه الإسلامي.

الدراسات السابقة:

البحوث والدراسات حول الإيجار التمويلي كثيرة ومن مختلف جوانبه: الفقهية والنظامية والمحاسبية والاقتصادية، إلا أن موضوع تحديد الاتجاه الفقهي الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية في المملكة في تقريره صيغة جديدة لهذا العقد، وتتوافق مع قواعد المعاملات في الفقه الإسلامي، لم أقف على من تناول هذه الجزئية بدراسة فقهية نظرية تطبيقية مقارنا بينها وبين

ما جعل نظام الإيجار التمويلي في المملكة جديراً بالعناية والدراسة، نظرياً وتطبيقياً، بغية إبراز محتوياته، وإظهار مميزاته الفريدة، وتصويب ملاحظاته، بما يحقق الاستفادة المرجوة منه، خاصة وأنه نظام ملزم للمتعاملين ب المجالات التمويلية، كما أنيط تطبيقه بأحكامه بالمحاكم في وزارة العدل عند الخصومة والتنازع.

وسينتقل هذا البحث أهم مسألة قررها النظام ولائحته التنفيذية؛ وهي تقرير النظام لصيغة جديدة لعقد الإيجار التمويلي تختلف عن الصيغة المعهودة لهذا العقد؛ وبتقرير هذه الصيغة تتحدد معالم هذا العقد، وتتضاع طبيعته ومكوناته، مما يسهل تطبيق مواده، وتفريعه وأحكامه، وتحديد آثاره المرتبة عليه.

مشكلة البحث:

تكمن المشكلة التي سيناقشها هذا البحث في كون عقد الإيجار التمويلي في صيغته المعهودة لا يتفق على حقيقة واحدة، ولا يبني على مفهوم محدد، ولا ينحصر في صورة معينة، بحيث يتم دراستها وتكييفها، أسوة بالعقود المستجدة الأخرى، وإنما كل دولة اختارت له مفهوماً يخصها، وكل جهة تمويلية رسمت لها طريقاً يناسبها، فجاء النظام السعودي فحدد معالم هذا العقد، وكشف حقيقته، وحسم كثيراً من الخلافات حول طبيعته، ولكن النظام لم يفصح عن توصيف الاتجاه الذي سار عليه في تقرير الصيغة الجديدة لهذا العقد، تاركاً للفقه والقضاء القيام بهذا الدور.

(٢) يقول شيخ الإسلام ابن تيمية: "المبايعة والمشاركة مبنائهما على العدالة من الجانبين"، ابن تيمية، مجمع الفتاوى (٣٠/٨٤).

الصيغة التقليدية المعهودة في هذا العقد، وقد صدر بحث بعنوان: تحديد الإيجار التمويلي، دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي، للدكتور: يوسف بن عبد الله الشبيلي، وهي دراسة شاملة لجميع مواد النظام، إلا أنها نشرت عام ١٤٣٣هـ، أي قبل صدور اللائحة التنفيذية للنظام والتي صدرت عام ١٤٣٤هـ - ومن خلالها تقررت الصيغة الجديدة، وبالتالي لم يتطرق الباحث إلى دراسة هذا الموضوع ، وأيضاً قبله رسالة ماجستير بعنوان: الإجارة الطويلة والمتهدمة بالتمليك في الفقه الإسلامي، للباحث: سليمان بن صالح الخميسي، قدمها عام ١٤٢١هـ في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، إلا أن الباحث لم يتناول موضوع بحثنا بالدراسة.

ومن الله نستمد العون ونسأله التوفيق والسداد.

التمهيد

حقيقة الإيجار التمويلي
أولاً: تعريف الإيجار التمويلي
 الإيجار التمويلي من المصطلحات المركبة، ويُعرف باعتبارين:

الاعتبار الأول: باعتبار مفرديه، وهو (الإيجار) و(التمويل)، وذلك على النحو التالي:
 ١- تعريف الإيجار لغة واصطلاحاً:
 أ- الإيجار في اللغة: مصدر للفعل الثلاثي المزید بالألف: آجرٌ يُؤجر إيجاراً، واسم المصدر إجارة؛ مشتق من الأجر، وهو العوض والجزاء على العمل (ينظر: الفراهيدي: ٦/١٧٣؛ الزبيدي: ١٠/٢٥؛ ابن منظور: ٤/١٠).

ب- الإيجار في الاصطلاح: يتفق الفقهاء على حقيقة عقد الإيجار بأنه: عقد على تملك منفعة بعوض، ثم يضيف بعضهم في التعريف بعض شروط الصحة مثل: كون المنفعة مباحة، والعوض معلوماً، وبعضهم يدخل في التعريف أنواع المنفعة فيضيف (من عين معلومة أو عمل معلوم).

وإذا كان التعريف ليبيان الماهية وتمييز المعرفة عما عداه، فالقول بأنه: (عقد على تملك منفعة بعوض) كافٍ ليبيان حقيقة هذا المصطلح (ينظر: السرخسي: ١٥/٧٤؛ الخطاب: ٥/٣٨٩؛ الخطيب: ٣/٤٣٨؛ المرداوي: ٦/٣).

الصيغة التقليدية المعهودة في هذا العقد، وقد صدر بحث بعنوان: التأجير التمويلي، دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي، للدكتور: يوسف بن عبد الله الشبيلي، وهي دراسة شاملة لجميع مواد النظام، إلا أنها نشرت عام ١٤٣٣هـ، أي قبل صدور اللائحة التنفيذية للنظام والتي صدرت عام ١٤٣٤هـ - ومن خلالها تقررت الصيغة الجديدة، وبالتالي لم يتطرق الباحث إلى دراسة هذا الموضوع ، وأيضاً قبله رسالة ماجستير بعنوان: الإجارة الطويلة والمتهدمة بالتمليك في الفقه الإسلامي، للباحث: سليمان بن صالح الخميسي، قدمها عام ١٤٢١هـ في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، إلا أن الباحث لم يتناول موضوع بحثنا بالدراسة.

منهج البحث:

يأخذ هذا البحث بالمنهجية التالية:

- ١- المنهج الاستقرائي التحليلي، حيث سيتم استقراء نصوص النظام محل الدراسة، وتحليل أحكامه التي تتعلق بموضوع هذا البحث.
- ٢- المنهج المقارن مع الاتجاهات الفقهية الأخرى.
- ٣- المنهج الاستنباطي لتحديد الاتجاه الفقهي الذي سار عليه النظام من خلال الصيغة التي قررها.
- ٤- المنهج التطبيقي، من خلال عرض نماذج تطبيقية للاتجاه الذي سار عليه النظام.

تقسيم البحث:

يتضمن هذا البحث مقدمة وتمهيد وثلاثة مباحث

وخاتمة، على النحو التالي:

- المقدمة: وفيها توطئة لموضوع هذا البحث.
- التمهيد: وسنجخصه لتصور حقيقة العقد محل البحث؛ إذ الحكم على الشيء فرع تصوره.
- المبحث الأول: الاتجاهات الفقهية في حكم الصيغة**

تجديد العقدمرة أخرى (ينظر: أبوالليل، البيع بالتقسيط: ٣٤).

ثالثاً: نشأة عقد الإيجار التمويلي:

عقد الإيجار التمويلي من العقود الحديثة النشأة عالمياً، وأول ظهور له في الولايات المتحدة الأمريكية سنة ١٣٧٢هـ - ١٩٥٣م، بسمى عقد الليزنج (Leasing)، على يد أحد رجال الصناعة يقال له (مستر بووث)، حيث أسس أول شركة تأجير تمويلي، لتوفير المعدات والآلات التي تطلبها المشاريع الاقتصادية للفوائد باحتياجاتها، وتأجيرها على من طلبها، وبعد أن نجحت هذه الشركة توالي تأسيس شركات أخرى وتوسيع انتشارها في مختلف دول العالم (ينظر: دويدار: ١٠).

رابعاً: خطوات إجراء عقد الإيجار التمويلي:

الخطوات التي تمر بها إجراءات عقد الإيجار التمويلي تمثل فيما يلي:

- ١- يتقي المستأجر (وهذه الوصف باعتبار ما سيكون) الأجهزة والمعدات (أو أي أصل مالي آخر) مما هو بحاجة إليه، كما يحدد الجهة التي ستتوفر لهذا الأصل المالي سواء كانت: مورداً أو منتجًا أو بائعاً أو مقاولاً، ومن المفترض أن المستأجر قام بالتفاوض مع هذه الجهة، كي يربط ما يتوصل إليه بالموّل.

- ٢- يحرر المستأجر طلب استئجار هذه المعدات أو الأجهزة، ويقدمه إلى المول مصحوباً بمعلومات عن نشاطه ومركزه المالي، ووصف للمعدات المطلوبة، مع فاتورة بعرض الأسعار والضمانات والالتزامات التي يمكن أن يقدمها البائع للمشتري (المول).

- ٣- بموافقة المول على الطلب يقوم بشراء هذه المعدات، وبعد أن يتملكها ويستلمها (بنفسه أو بوكيله) يبرم المول مع العميل - صاحب

٢- تعريف التمويل:

أ- التمويل في اللغة: مصدر مَوْلَ يَمْوِلْ تمويلاً فهو مُمْوَلٌ، والمفعول: مَوْلٌ، مشتق من المال، يقال: تمويل الرجل: أي صار ذا مال، ومَوْلَ المشروع: أ منه بالمال، وهذا المشروع يحتاج إلى تمويل: أي يحتاج إلى مال (ينظر: ابن منظور: ٦٣٦/١١؛ الرازي في مختار الصحاح: ٣٠١/١؛ عبد الحميد عمر: ٢١٣٩/٣).

ب- التمويل في الاصطلاح: له تعريفات متعددة بحسب موضوعه، لكن أقربها إلى موضوعنا هو: توفير الموارد المالية اللازمة لإنشاء المشروعات الاستثمارية (ينظر: القحف في مفهوم التمويل: ١٢؛ المغربي ١٠).

الاعتبار الثاني: تعريف الإيجار التمويلي باعتباره لقباً.

الإيجار التمويلي إحدى صيغ التمويل المعاصر، وقبل تعريفه لا بد لنا من مقدمات ممهدات: تصور مفهومه، وتعرض نشأته، وتحدد خصائصه، وتميزه عن الأنواع الأخرى لعقود الإيجار المعاصر؛ كي تتضح لنا ماهيته، وتتبدي لنا حقيقته، وذلك من خلال العناصر التالية.

ثانياً: حقيقة عقد الإيجار التمويلي:

تمثل صورة عقد الإيجار التمويلي في أن صاحب العمل عندما يحتاج إلى آليات أو معدات أو أجهزة أو عقار، يتقدم إلى إحدى جهات التمويل بطلب استئجار تلك المعدات أو غيرها من الأصول المالية التي يحتاجها، ويحدد مواصفات تلك الأصول والجهة التي تبيعها، وبناء على هذا الطلب يقوم المول بشراء هذا الأصل المالي، وبعد أن يتملكه المول، يقوم بتأجيره على من طلبه مدة معلومة بمبلغ إيجاري محدد، على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في تملك الأصل، أو رده، أو

بقاء ملكية الأصول المؤجرة بيدهم، مما يقلل الحاجة إلى طلب ضمانات إضافية من المستأجر، بحيث يشكل الأصل المؤجر نفسه ضمانة كافية للمؤجر، فإذا أخلَّ المستأجر بالتزاماته، استعاد المؤجر الأصل المؤجر، ثم باعه أو أجره مرة أخرى (ينظر: محمود فهمي: ١٢؛ عوجان: ١٣).

سادساً: خصائص عقد الإيجار التمويلي:
ينفرد عقد الإيجار التمويلي بخصائص تميزه عن غيره من العقود، ونجملها فيما يلي:
الخاصية الأولى: أن عقد الإيجار التمويلي يتشكل من ترتيبات تمويلية تتم بين ثلاثة أطراف وهم: البائع والمؤجر المستأجر (ينظر: أبو الليل في البيع بالتقسيط: ٣١٧؛ دنيا: ١/٥٨٠)، ويمر بثلاث مراحل هي:

- ١- صدور أمر بشراء أصل مالي يحدده المستأجر للمؤجر مع وعد باستئجاره.
- ٢- قيام المؤجر بشراء الأصل المالي الذي طلبه المستأجر بقصد تأجيره له.
- ٣- إبرام عقد إيجار بين المؤجر والمستأجر، مع إثبات حق التملك أو الخيار للمستأجر في نهاية العقد.

الخاصية الثانية: أن عقد الإيجار التمويلي أداة تمويل، وهذه الخاصية هي السمة الأساسية لهذا العقد، بصفته وسيلة تمويل مضمونة باحتفاظ المؤجر بملكية الأصل المؤجر طيلة عقد الإجارة؛ ولذا نسب العقد إليه وسمى (إيجاراً تمويلياً).
الخاصية الثالثة: أنه يتضمن التزاماً من جانب المؤجر ببيع الأصول المؤجرة للمستأجر - إذا رغب في ذلك - مقابل ثمن متفق عليه عند إبرام عقد الإيجار التمويلي، يراعى في تقديره قيمة الدفعات الإيجارية التي دفعها المستأجر خلال مدة عقد الإجارة (إذا كانت تزيد على أجرة المثل)، سواء

الطلب - عقد إيجار، تحدد فيه حقوق والالتزامات كل طرف، كما تحدد فيه مدة الإيجار، وقيمة الدفعات الإيجارية، بما يغطي ثمن الأصل مع تكاليف التعاقد وهامش ربح يقترب إلى ما يسمى باللغطية الكاملة لقيمة الأصول.

٤- قد يتضمن الاتفاق تملك الأصل للمستأجر في نهاية العقد وفق كيفية يحددها العقد، ويسمى حيئذ (الإيجار التمويلي المتلهي بالتمليك)، إما بأسعار تحدد عند بداية التعاقد للإيجار وتدفع كأقساط تضاف إلى قيمة الأجرة، أو بدفع المتبقى من القيمة المقدرة لبيع الأصل التي لم تغطها الأقساط الإيجارية في نهاية العقد.

وقد يتضمن الاتفاق تخمير المستأجر في نهاية العقد، ويسمى حيئذ (الإيجار التمويلي المتلهي بالتخمير)، فيخِير المستأجر بين شراء هذه المعدات، وبين تجديد العقد لمدة أو مدد أخرى باتفاق جديد، وبين إعادة الأصل المؤجر إلى مالكه (ينظر: محمود فهمي: ١١؛ السلامي: ١/٣٣٢؛ عبد الكريم: ١١٠).

خامساً: أهمية عقد الإيجار التمويلي:
الإيجار التمويلي مصدر هام لتمويل الشركات والمؤسسات والأفراد بالأصول التي تلزمهم من آليات ومعدات وتجهيزات وعقارات، ولا سيما في حالة ضخامة قيمتها، فيحقق لأصحاب المنشآت والمشروعات تلبية احتياجاتهم من الأصول دون أن يضطروا إلى صرف رؤوس أموالهم لشرائها، مما يمكنهم من الحصول على مزيد من الطاقات ونمو الإنتاج مع الإبقاء على السيولة النقدية التي بأيديهم، وأيضاً يلبي احتياجات أولئك الذين لا يملكون الأموال اللازمة لشرائها، ولا تتوفر لديهم الضمانات الكافية لشرائها بالتقسيط أو الأجل. كما يتضمن مزايا متعددة لجهات التمويل، منها:

ونحوها (ينظر: عبد الحليم عمر: ٦).
ب- خصائصه: يُعد هذا النوع من التأجير هو النشاط الرئيس للمؤجر بحيث لا تبقى الأصول المؤجرة مع واحد، بل يجوز أن تنتقل من مستأجر إلى آخر، ولا يتضمن عقد الإيجار التشغيلي الحق للمستأجر في تملك الأصل المؤجر بنهاية مدة عقد الإيجار (ينظر: شحاته: ٤)، وإنما يلزم في نهاية مدة العقد إرجاع العين المؤجرة إلى المؤجر، فإن رغب في تجديد العقد فيكون باتفاق جديد (ينظر: جمال: ٩؛ عبد الكريم: ١١٩).

ج- حقيقته: هو عقد إيجار عادي كما هو متعارف عليه فقهًا، فهو لا يتضمن سوى انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة مدة معلومة بعوض معلوم (ينظر: عبد الحليم عمر: ٦).

النوع الثاني: الإيجار التمليلي:
 ويطلق عليه مسمى: الإيجار المتهي بالتمليك، أو الإيجار الساتر للبيع، أو البيع الإيجاري.

أ- تعريفه: هو تأجير أصل مالي لمدة معلومة بعوض معلوم، على أن تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار (ينظر: عبد الحليم عمر: ٦).

ب- نشأته: أول ظهور له في بريطانيا سنة ١٨٤٦ م (١٢٦٢هـ) إثر تطوير عقد البيع بالتقسيط، بما يؤدي إلى احتفاظ البائع بملكية المبيع إلى حين استيفائه كامل الثمن، نتيجة المخاطر التي تحف بالبيع بالتقسيط، كتقاضس المشتري عن سداد أقساط الثمن، أو إفلاس المشتري مع عدم تمكن البائع من استرداد المبيع.

فقد تفتقت ذهن أحد تجار الآلات الذي رغب في تنشيط مبيعاته ورواجها عن إبرام عقد إيجار مع المشتري مع تحويله حق تملك المبيع باكمال مدة الإيجار المتفق عليها، والتي بانقضائها وسداد

كانت الزيادة تغطي كل ثمن التملك أو بعض (ينظر: عبد الحليم عمر: ٩؛ عبد الكريم: ١١٥).
الخاصية الرابعة: أنه يتضمن حق الخيار للمستأجر في نهاية العقد، بأن يختار واحداً من ثلاثة (إذا كان إيجاراً تمويلياً ينتهي بالتخير):

- ١- أن يشتري الأصل المؤجر في الموعد والثمن والإجراء المتفق عليه في العقد.
- ٢- أن يجدد عقد الإيجار مدة أخرى بعقد وشروط جديدة.
- ٣- أن يعيد الأصل المؤجر إلى المؤجر ويتنهي به العقد.

وحق الخيار للمستأجر هو أبرز الخصائص التي يتميز بها عقد الإيجار التمويلي عن غيره من عقود الإيجار الأخرى (ينظر: أبو الليل في الإيجار المتهي بالتمليك: ١١١٦؛ دويدار: ٣٣).

وعرض الموقع الإلكتروني للبنوك السعودية تعريفاً بنظام الإيجار التمويلي وعدًّا من مميزاته، أنه: "يتيح للمستأجر خيار امتلاك العقار، أو إعادة العقار للملك الأصلي عند انتهاء مدة الإيجار"، وهذا بناء على (المادة العشرين) من النظام، والمادة (الحادية عشرة) من اللائحة التنفيذية للنظام.

ثامناً: أنواع عقود الإيجار المعاصرة:
 عقد الإيجار التمويلي يتشابه - بل وقد يتداخل - مع بقية أنواع عقود الإيجارة المعاصرة، والتي من أبرزها (الإيجار التشغيلي) والإيجار التمليلي)، وسنعرف كل نوع منها، ونميز بينهما وبين الإيجار التمويلي، على النحو التالي:

النوع الأول: الإيجار التشغيلي:

أ- تعريفه: اتفاق بين المؤجر والمستأجر، ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصول مالية ملوكية للمؤجر، لمدة محددة، مقابل أجرة معلومة، كتأجير السيارات ومعدات النقل وأدوات البناء

- يُعد عقداً إيجارياً تمويلياً: كُلّ عقد يقوم المؤجر فيه بإيجار أصول ثابتة أو منقوله أو منافع أو خدمات أو حقوق معنوية بصفته مالكاً لها أو لمنفعتها أو قادراً على تملكها، أو قادرًا على إقامتها، وذلك إذا كان حصول المؤجر عليها لأجل تأجيرها على الغير على سبيل الاحتراف (المادة الثانية).
- يجوز للمستأجر قبل إبرام العقد تحديد أوصاف الأصل المراد استئجاره مع المورد أو المتاج أو المقاول (المادة الرابعة).
- يسلم المستأجر الأصل المؤجر إلى المؤجر عند انقضاء مدة، ما لم يختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد (المادة العشرون).
- ونستخلص من جملة ما سبق ما يلي:

 - أ- أن عقد الإيجار التمويلي علاقة تعاقدية بين المؤجر والمستأجر.
 - ب- أن عملية التمويل صريحة في التعريف، حيث يقوم المؤجر بشراء الأصول المؤجرة من المورد أو المنتج من أجل تأجيرها على الغير كنشاط تجاري.
 - ج- أن الأصول المؤجرة يجوز أن تكون عقاراً أو منقولاً أو منافع أو خدمات أو حقوقاً معنوية.
 - د- يجوز أن يكون المؤجر مالكاً للأصل أو مالكاً لمنفعته أو قادراً على تملكه أو قادرًا على إقامته.
 - ه- يجوز أن يكون تملك المؤجر للأصل تمّ بناء على اختيار المستأجر وتفاهمه مع المورد أو المتاج أو المقاول.
 - و- للمستأجر حق اختيار امتلاك الأصل المؤجر عند انقضاء المدة بموجب العقد، ولا يلزم المستأجر ذلك.^(٣)

(٣) وتصنيف نظام التأجير التمويلي السعودي لهذا العقد يتوافق مع توصيف مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكية للإيجار التمويلي، وكذلك النظمتين الإنجليزية والفرنسية، ينظر: الخصاونة، عقد التأجير التمويلي في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي (ص: ٢٧)؛ دوبيدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي (ص: ٣٣)؛ فليح، الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي (ص: ١٥٠).

أجرتها يكون البائع قد استوفى كامل الشمن (ينظر: أبو الليل في الإيجار المتهي بالتمليك: ١١١٣).

ج - الفروق بين الإيجار التمويلي والإيجار التمليلي :

الإيجار التمويلي والإيجار التمليلي يستقل كل منها بمعناهما، لكنَّ بينهما تداخلاً في العمليات التعاقدية، فقد يجتمعان في عقد واحد، ونستطيع أن نحدد أبرز ثلاثة فروق بينهما، وهي:

- ١- أن الإيجار التمليلي يتم - عادة - بين طفين، وهو يمارس دور المقرض، ولذا يرد على أصل مالي يحده المستأجر، فيقوم المؤجر بشرائه من أجل إعادة تأجيره، أما المؤجر في الإيجار التمليلي فهو يُسوق لسلعته، فدوره تسويقي، ولذا يحصل عادة فرقٌ جوهريٌ في أسعار الأصول الإيجارية التي يدفعها المستأجر في كل منها، حيث تزيد هذه المبالغ في التأجير التمويلي على مثيلتها في التأجير التمليلي.
- ٢- أن دور المؤجر في الإيجار التمويلي دور تمويلي، فهو يمارس دور المقرض، ولذا يرد على أصل مالي يحده المستأجر، فيقوم المؤجر بشرائه من أجل إعادة تأجيره، أما المؤجر في الإيجار التمليلي فهو يُسوق لسلعته، فدوره تسويقي، ولذا يحصل عادة فرقٌ جوهريٌ في أسعار الأصول الإيجارية التي يدفعها المستأجر في كل منها، حيث تزيد هذه المبالغ في التأجير التمويلي على مثيلتها في التأجير التمليلي.

- ٣- أن الإيجار التمويلي يتضمن عادة تخمير المستأجر في نهاية العقد، بينما الإيجار التمليلي ينتهي بانتقال ملكية الأصل للمستأجر أياً كانت الصيغة التي تنتقل بها الملكية إليه (ينظر: الحصاونة: ٢٦؛ جمال: ١١).

تاسعاً: تعريف الإيجار التمويلي باعتباره لقباً

عرضنا فيما سبق مقدمات توضح مفهوم الإيجار التمويلي؛ لتمهد للتعريف بهذا المصطلح، ونعرض الآن توصيف نظام التأجير التمويلي السعودي لهذا العقد، في عدد من المواد، على النحو التالي:-

والمؤجر ثانياً.

(يشتري بمقتضاه المؤجر أصلاً مالياً بقصد تأجيره): هذا القيد يفيد أن المؤجر دوره الأساسي تمويلي.

(ويكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في امتلاكه بحسب اتفاقيهما): هذه الجملة تبرز أهم خصائص هذا العقد وهي تقرير الخيار للمستأجر في تملك الأصل المستأجر.

وهذا مقتضى نظام الإيجار التمويلي السعودي فيما يتعلق بهذا القيد (حسب المادة ٢٠ من النظام، والمادة ١١ من اللائحة التنفيذية)، أما الأنظمة الأخرى فتنص على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة حق الخيار بين: امتلاك الأصل، أو إعادته للمؤجر، أو تجديد العقد (ينظر: الخصاونة: ٢٦؛ جمال: ١١).

ويظهر أنه لا اختلاف بينهما [١] أي بين النظام السعودي وأنظمة الأخرى [٢] لأن المستأجر إذا لم يختار امتلاك الأصل المؤجر في نهاية المدة فتحتَّ يلزمُه إعادته للمؤجر، أما تجديد العقدمرة أخرى فيحتاج إلى اتفاق جديد، وقد يكون هذا الخيار للمستأجر ضمناً في العقد فيثبت للمستأجر بموجب العقد بينهما.

المبحث الأول

الاتجاهات الفقهية في حكم الصيغة التقليدية لعقد الإيجار التمويلي.

سنعرض في هذا المبحث أبرز الاتجاهات الفقهية المعاصرة في حكم الإيجار التمويلي^(٤)، وغايتنا من عرضها معرفة الاتجاه الفقهي الذي أخذ به نظام

تعريف عقد الإيجار التمويلي:

ليس بالأمر السهل صياغة تعريف جامع مانع لعقد الإيجار التمويلي؛ لأنَّه لا ينحصر بآية محددة، ولاحقيقة واحدة، وإنما تتعدد صوره، وتتنوع نماذجه؛ لارتباطها بما يتفق عليه المتعاقدان، ويعود ذلك لسببين:

أحدهما: حداثة نشأة هذا العقد وتوسيع التعامل فيه وفق صيغ متعددة، دون إطار تنظيمي يحكمه في بادئ الأمر.

والآخر: تداخل هذا العقد مع أكبر عقدين في المعاملات المالية، وهما: البيع والإجارة، بحيث إنه لم يستقل عنهما، ولم يتضمن تحت أحدهما، مع محاولة جهات التمويل الجمع بين محاسن هذين العقدين بما يتفق مع مصالحها، ولو أدى ذلك إلى عدم التوازن في الحقوق بين أطراف العقد.

إلا أنه بتلمس العناصر الرئيسية لهذا العقد، يمكن صياغة تعريف يتضمن الخصائص المشتركة، على النحو التالي:

الإيجار التمويلي: عقد إجارة، يتم بناء على ترتيب تمويلي بين طفيه، يشتري بمقتضاه المؤجر أصلاً مالياً - اختياره المستأجر - بقصد تأجيره، ويكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في امتلاكه بحسب اتفاقيهما.

شرح التعريف:

(عقد إجارة) هذا الوصف يقتضي توفر أركان عقد الإجارة وخصائصه وشروط صحته، فمع هذا الوصف بأنه عقد إجارة، لا تحتاج إلى تضمين التعريف شيئاً من أركان عقد الإجارة أو خصائصه أو شروط صحته.

(يتم بناء على ترتيب تمويلي بين طفيه): هذا القيد يفيد بوجود عمليات تسبق عقد الإجارة تتم بين المورد والمستأجر أولاً، ثم بين المورد

(٤) أما في الأنظمة المقارنة، فقد اختلفوا في تكيف هذا العقد على أقوال متعددة، وصور متعددة، ففي النظام الفرنسي مثلاً أتى به بعضهم إلى تكيفه على أنه: قرض مع نقل ملكية العين إلى المولى وتسجيلها باسمه على سبيل الضمان، وأتى به بعضهم إلى تكيفه على أنه: عقد بيع بالتقسيط، مع احتفاظ البائع بملكية المبيع حتى تسديد كامل الأقساط، وأتى به بعضهم إلى أنه: عقد جديد له خصائص ينتقل بها عن غيره من العقود. ينظر: دوسدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، (ص: ٥٨٥ و ٦٢٠).

علل به الحكم، نجد أننا أمام صورتين:
الصورة الأولى: عقد إيجار مقابل قسط إيجاري معلوم، وفي نهاية المدة إذا سدد المستأجر الأقساط ينتهي العقد بتملك المستأجر للعين المؤجرة دون إبرام عقد جديد، فالعقد ينشأ عقد إيجار وينتهي عقد بيع.

ولذا علل مجلس الهيئة عدم الجواز بقوله: "إنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما، وهم مختلفان في الحكم متنافيان فيه، فاللابع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري... والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر".

فمجلس الهيئة يرى أن العقد - بهذه الصورة - يدور بين البيع والإجارة على محل واحد غير مستقر على أحدهما، فتبيّن ذلك أن آثاره تدور بين آثار البيع والإجارة، غير مستقر على أحدهما، وهذا يؤدي إلى تضاد الأحكام وتنافتها.

الصورة الثانية: إبرام عقد إيجار مقابل قسط إيجاري يزيد على الأجرة المعتادة للعمقود عليه، مما يجعل حقيقتها أنها أقساط ثمن لا أقساط أجرة؛ لعدم التناوب بين أجرة العقد عليه والأقساط الإيجارية المعتادة في مثله، وضرب مجلس الهيئة مثالاً لأقساط إيجارية روعي في قيمتها أنها ثمن للعمقود عليه وليس عوضاً عن المنفعة، مما يدل على أن الغاية متوجهة إلى بيع العقد عليه وليس احرازه.

وأوضح مجلس الهيئة أن غاية البائع من جعل العقد بصورة إجارة؛ لأجل أن يتوثق بحقه حيث لا يمكن للمشتري بيعه.

الإيجار التمويلي السعودي، هل اختار أحد هذه الاتجاهات؟ أم وفق بيها؟ أم احتط له اتجاهًا مستقلًا به؟

ولأن معظم صور الإيجار التمويلي تنتهي غالباً بالتمليك، مما تعددت صور التملiek وتنوعت صيغه، ففي غالب الحالات نجد المال انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر (ينظر: دنيا: ٥٨١)، وهذا خُصّ الحكم بسمى الإيجار المتهي بالتمليك.

ونعرض هذه الاتجاهات في ثلاثة مطالب، وهي كما يلي:

المطلب الأول

الاتجاه نحو حظر هذه المعاملة ذهب مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة إلى أن الإيجار المتهي بالتمليك غير جائز شرعاً (ينظر: قرار مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة رقم ١٩٨٠) وتاريخ: ١٦/١٢/١٤٢٠هـ، كما جاء في الموسوعة الميسرة في فقه القضايا المعاصرة (١/٢٠). وعلاوة على المجلس عدم الخصم: بثلاثة أدنى

التعليق الأول: أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه.

التعليق الثاني: أن الأجرة تقدر سنويًا أو شهرياً بمقدار قسط يستوفى به قيمة المعقود عليه، يعده البائع أجرة من أجل أن يتوثق بحقه، حيث لا يمكن للمشتري بيعه.

التعليق الثالث: أن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما تؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين؛ لضياع حقوقهم في ذمم الفقراء.

وإذا حاولنا أن نرسم صورة العقد الذي حكم مجلس الهيئة الموقر بعدم جوازه من خلال ما

- ونستخلص مما سبق: أن مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة عرض صورتين لعقد الإيجار المتهي بالتمليك، وعلل بهما عدم الجواز.
- إحداهما: أن يكون عقد إيجار بأقساط معلومة يتهي بتملك المستأجر العين المؤجرة بموجب عقد الإيجارة نفسه.
- والآخر: عقد إيجار، لكن الأجرة المقدرة في العقد ليست أجرة المثل، وإنما هي أعلى منها؛ حيث روعي فيها أنها ثمن للمعقود عليه وليس عوضاً عن المنفعة.
- وسنرى في البحث الثاني موقف نظام الإيجار التمويلي السعودي من هاتين الملاحظتين.
- المطلب الثاني**
- الاتجاه إلى جواز هذه المعاملة إذا كانت الإيجارة فعلية وليس ساترة للبيع**
- وقد اتجه إلى جواز عقد الإيجار التمويلي إذا كانت الإيجارة فعلية وليس ساترة للبيع مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي، في قراره - بشأن الإيجار المتهي بالتمليك - رقم ١١٠ (١٢/٤)، (ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدولي ١٤٢١هـ: ٦٩٧) حيث قرر ما يلي:
- ضابط الصورة الجائزة والممنوعة ما يلي:
- أ- ضابط المنع:** أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في زمان واحد.
- ب- ضابط الجواز:**
- وجود عقدان منفصلان يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإيجارة، أي أنه يجوز اجتماعهما على سبيل التعاقب، بحيث ينفصل زمن انعقاد البيع عن زمن انعقاد الإيجارة.
 - أن تكون الإيجارة فعلية وليس ساترة للبيع.
 - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر.

عليه، ويعده البائع أجرة من أجل أن يتوثق بحقه حيث لا يمكن للمشتري بيعه، مثال ذلك: إذا كانت قيمة العين التي وقع عليها العقد خمسين ألف ريال، وأجرتها شهرياً ألف ريال حسب العادة، جعلت الأجرة ألفين، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى تبلغ القيمة المقدرة، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبته منه العين، باعتبار أنها مؤجرة، ولا يردد عليه ما أخذ منه بناء على أنه استوفى المنفعة، ولا ينفي ما في هذا من الظلم والإجحاء إلى الاستدامة لإيفاء القسط الأخير". على أن ضابط الأجرة بكونها فعلية وليس ساترة للبيع، من الأمور الظاهرة التي يمكن قياسها والتعرف على حققتها بسهولة، من خلال تقييم قيمة القسط الإيجاري في العقد، ومدى تناسبه مع الأجرة المعتادة من عدمه، فهذا الأمر ليس من الأمور الباطنة التي لا اطلاع لأحد عليها، بمعنى أن الواقع يصدقه أو يكذبه بدقة متناهية.

وهذا الشرط الذي نصّ عليه مجمع الفقه الإسلامي، والمأخذ الذي أورده مجلس هيئة كبار العلماء، قد راعاهما نظام التأجير التمويلي ولائحته التنفيذية، وتجاوز الإشكال المترتب عليهما، بطريقة سهلة وواضحة - كما سيأتي توضيح ذلك - .

ثالثاً: أضاف قرار مجمع الفقه الإسلامي ثلاثة شروط لصحة الإجارة المتهيئة بالتمليك، وهي بإيجاز:

١- أن يكون ضمن العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر.

٢- أن يكون تأمين العين المؤجرة تعاونياً إسلامياً لا تجاريًا، ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.

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

وهذه الشروط الثلاثة إنما هي من مقتضى عقد الإجارة، ومن الآثار المترتبة على انعقادها صحيحة،

وقت واحد على محلين مختلفين، وتواترت أركانها وشروط صحتها.

ثانياً: ذكر قرار المجمع ضابط الجواز، وهو: أن تكون الإجارة فعلية وليس ساترة للبيع. والذي يكشف حقيقة العقد هل هو إجارة فعلية أو عقد ساتر للبيع هو محل العقد (المعقود عليه)؛ لكونه أحد أركان العقد، والعلماء متفقون على أن ماهية الإجارة: عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم (ينظر: المغني: ٢١٢ / ٥).

فالعقود عليه في عقد الإجارة: منفعة ومقابلها أجرة، أي أن الأجرة عوض عن المنفعة، فإذا كان القسط الذي يدفعه المستأجر ليس في مقابل المنفعة، بحيث لا تتناسب بين العوض والمعوض، فقد تخلفت حقيقة عقد الإجارة، ولذا فإن القسط الإيجاري إذا كان يزيد على أجرة المثل أو على الأجرة المعتادة لمنفعة العين المعقود عليها، فهو قسط روبي فيه أنه ثمن للسلعة، وأن إرادة المتعاقدين متوجهة - دون شك - إلى بيع السلعة وليس إجارتها (ينظر: الشاذلي: ٢٦٣٩ / ٤)، والقاعدة أن العبرة بحقيقة الشيء وليس في تسمية المتعاقدين له، وإنما يؤخذ بتسمية المتعاقدين إذا كانت حقيقة العقد تتحملها، ولذلك لم يقبل العلماء تسمية المتعاقدين للقمار بأنه مسابقة، ولا تسمية الفائدة الربوية بأنها ثمن، إذ كانت الحقيقة تأبى ذلك.

ونلاحظ أن هذا الضابط الذي أورده مجمع الفقه الإسلامي يتافق مع التعليل الثاني لهيئة كبار العلماء، ولكن جمع الفقه الإسلامي صاغه على شكل شرط صحة، ومجلس الهيئة صاغه على أنه مأخذ شرعي على ما يجري به التعامل، حيث جاء في قرار الهيئة مانصه: "أن الأجرة تقدر سنويًا أو شهريًا بمقدار قسط يستوفي به قيمة العقود

معياراً خاصاً بالإجارة والإجارة المتهية بالتمليك (المعيار ٩) وسمحوا في البند (٨/٨): بـ "زيادة الأجرة على أجرة المثل، في مقابلة الوعده بالتمليك في نهاية مدة الإجارة" (المعايير الشرعية: ١٣٢ - ١٥٠).

وقد تقدم في الاتجاهين السابقين أن هيئة كبار العلماء في المملكة منعوا الزيادة على أجرة المثل، وأن مجمع الفقه الإسلامي الدولي اشترط أن تكون الإجارة فعلية وليس ساترة للبيع.

وقد سبق القول بأن الذي يكشف حقيقة العقد بكونه إجارة فعلية، أو عقداً ساتراً للبيع، هو طبيعة المعهود عليه (التناسب بين المنفعة والأجرة)، فإذا كان القسط الذي يدفعه المستأجر لا يتناسب مع قيمة المنفعة، فلا يصدق عليه أنه (أجرة في مقابل المنفعة)، وزياحة قيمته تكشف أنه روعي فيه أنه ثمن للسلعة وليس مجرد عوض عن المنفعة.

يقول د. محمد القرى: "المستأجر الذي يدفع أقساطاً إيجارية تزيد كثيراً على إيجار المثل، فإنه يعلم أن تلك الزيادة هي مدفوعات تقابل ثمن ذلك الأصل، أي أن الأقساط التي يدفعها مقسومة إلى جزأين: جزء هو ثمن المنافع، وجزء ثمن للرقبة، ومن ثم فإنه عندما يصل إلى نهاية عقد الإيجار، يكون قد دفع من ثمنه ما يجعل اختياره للشراء أمراً مسلماً" (القرى: ٥٤٧/٢).

ويقول د. محمد عبد الحليم عمر: "فإن رضا المستأجر بدفع قسط إيجار أعلى بكثير من قسط الإيجار العادي، فإنه دخل العقد على أنه يدفع مع كل قسط إيجار - مقابل الانتفاع بالعين - جزءاً من ثمن العين... بما يعني أنه فَصَدَ الشراء وليس الإجارة إلزاماً" (عبد الحليم عمر: ١٧). ويسلط الدكتور منذر قحف الضوء على هذا الإشكال بأسلوب أوضح، فيقول: "العقد لا

فهي ثبت بالعقد لا بالشرط؛ لأنها من أحكام عقد الإجارة في الفقه الإسلامي، فالنص عليها من باب التأكيد، ولو اشترط خلافها في العقد فإن الفقه الإسلامي يبطل هذا الشرط كما أبطل النبي - صلى الله عليه وسلم - شرط أهل بريمة لما اشترطوا: أن يكون ولاؤها لهم، وقال لعائشة - رضي الله عنها - : "اشترتها وأعتقها واشترطت لهم الولاء، فإنما الولاء لمن أعتق" (أخرج البخاري: ٣٧، الحديث: ٢١٦٨؛ ومسلم: ١١٤٢/٢، الحديث: ٨ - ١٥٠٤).

ولذا ينبغي أن ينصرف النظر الفقهي إلى حقيقة العقد وجوهره وتكييفه على ضوئها، أما الآثار المترتبة على العقد، كالضمان والصيانة، فهي تتقرر نتيجة لتكيف العقد، وهي تابعة للعقد، وليس العقد تابعاً لها.

رابعاً: ألزم قرار مجمع الفقه الإسلامي أن تطبق على عقد الإجارة المتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.

وهذا الإلزام بناء على وجود عقدين منفصلين، يستقل كل منهما عن الآخر زمناً، وبناء على أن عقد البيع يعقب عقد الإجارة، على سبيل التوالي. وقد راعى نظام الإيجار التمويلي السعودي هذا الجانب إذا كان العقد يجمع عقدين: عقد تملك وعقد إجارة، وجاء بصيغة جديدة غير هذه الصيغة التي أوردها مجمع الفقه الإسلامي - كما سيأتي بيانه - .

المطلب الثالث

الاتجاه إلى جواز هذه المعاملة ولو كانت قيمة الأقساط تزيد على أجرة المثل وهذا الاتجاه أخذت به هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، حيث وضعت

فسخ العقد، فإن المؤجر يسترد العين وتضييع على المستأجر جميع المبالغ التي دفعها بقصد التملك، لأن بنود عقد الإيجار التمويلي ينص فيها صراحة على أن الأقساط الإيجارية في مقابل المنافع وحدها، وليس في بنود العقد ما يشير إلى أنها بدل عن المنافع مع جزء من ثمن العين، وفي هذا إخلال بالتوازن في التزامات المتعاقدين (ينظر: القحف في الإجارة المتهيئة بالتمليك: ٣٦٧)، وبالمقابل فلو زادت الأقساط الإيجارية على أجرة المثل، وكيف العقد على أنه بيع بالتقسيط، وطراً ما يمنع استمرار العقد، أو يقتضي فسخه، فإن البائع يسترد العين، والمشتري يسترد جميع المبالغ التي دفعها على اعتبار أنها ثمن للمبيع؛ لكون المبيع من ضمان المشتري فغلته له، وفي هذا تضييع لحق البائع.

٣- أن هذا الإشكال لا يزييه القول بأنه في حال عدم ترتب تملك المستأجر للأصل المؤجر، فإنه يرجع إلى أجرة المثل ويرد إلى المستأجر الفرق بين أجرة المثل والأجرة المحددة في العقد؛ لأن مبدأ إرجاع الفرق يؤكّد الإشكال ويبيّنه ولا يزييه، وذلك من وجوه:

الوجه الأول: أنه يقبح في صحة العقد من أساسه؛ لأن العقود الصحيحة تترتب آثارها على وجه اللزوم، ولا يصح نقضها أو تعديل الحقوق المترتبة عليها.

الوجه الثاني: أن مبدأ احتمالية تعديل العوض المستحق بموجب العقد يجعل محل العقد مجهولاً، من جهة أن العوض قد يسقط جزء منه في حال عدم تملك المستأجر للأصل المؤجر، وقد لا يسقط شيء منه في حال ترتب تملك المستأجر للأصل المؤجر، وأحد هذين الاحتمالين وارد دون أن يتحدد أثناء التعاقد، فالتردد في مآل العقد يصيّره مجهولاً.

الوجه الثالث: أن مبدأ احتمالية تعديل العوض

يقدم حماية كافية للمستأجر بما يحافظ على حقوقه المتمثلة بالزيادات في أقساط الأجراة الناشئة عن إدخال أجزاء الثمن ضمن الأقساط، والتي قصد منها دفع ثمن العين تدربيجاً، فإذا طرأ ما يمنع استمرار الإجارة إلى نهاية أجلها، فإن المؤجر يسترد العين، وتضييع على المستأجر كل تلك المبالغ التي دفعها لقاء الثمن، يتضح ذلك من بنود صريحة في عقود الإيجار، تجعل الأقساط مقابلة للمنافع وحدها، بدلاً من المنافع وجزء من ثمن العين... وفي هذا ظلم وعدم توازن في التزامات الطرفين العقدية" (القحف في الإجارة المتهيئة بالتمليك: ٣٦٧ / ١).

أما ما يشير إليه بعض الباحثين من أن الذي يكشف عن حقيقة العقد: هل هو إجارة فعلية أو أم هو عقد تملك: "أن ترتب على الإجارة آثارها المقررة في الفقه الإسلامي، كتحمل المؤجر ضمان العين وصيانتها الضرورية" (ينظر: الزيدنيين: ١٢٤).

فإن هذا التفسير لا يخلو من مناقشة، وذلك لما يلي:

١- أن قواعد المعاملات في الفقه الإسلامي تجعل الضمان والصيانة أثراً من آثار العقد ومقتضياته، تثبت بعد أن تتحدد طبيعة العقد، فإن تقرر أنه بيع فالضمان والصيانة يكونان على المشتري، وإذا تقرر أنه إجارة فالضمان والصيانة على المؤجر، فهذه تحددها طبيعة العقد، ولا تحدده هي طبيعة العقد، بمعنى أن الذي يحكمها هو العقد وليس هي تحكم العقد.

٢- أن مجمع الفقه الإسلامي في اشتراطه أن تكون الإجارة فعلية وليس ساترة للبيع، راعى - فيما يظهر - قواعد العدل بين المتعاقدين، فإذا كانت الأقساط الإيجارية تزيد على أجرة المثل، وطراً ما يمنع استمرار عقد الإجارة، أو ما يقتضي

المشتري قد يعسر في آخر قسط، وقد دفع أقساطاً لا تتناسب بالإيجار، لأنها تتجاوز قيمة المنافع، وهي في الأصل قيمة للرقبة، فقد خسر الثمن والمثمنون، اللذين ربحهما البائع، ويكون البائع قد حصل على العوض والمعوض". (الإيجار الذي ينتهي بالتمليك ٤/٢٦٦٩).

ولهذا فإنه يستوجب قيام أنظمة الدولة وجهات الفتوى بالمحافظة على التوازن العقدي بين أطرافه.

المبحث الثاني

تحديد الاتجاه الفقهي لصيغة عقد الإيجار التمويلي في النظام السعودي.

عالج نظام الإيجار التمويلي في المملكة ولاقى اهتمام التنفيذية أبرز إشكال فقهى للتعامل بعقد الإيجار التمويلي، وذلك بطريقه متفردة وسهلة، وهذا الإشكال يتمثل في أن الدفعات الإيجارية تتضمن قدرًا زائداً على أجرة المثل، بحيث إن الأقساط الإيجارية لا يكون لها علاقة في الغالب بأجرة المثل؛ لأن (الممول) يراعي في تحديد مقدار الأقساط الإيجارية أن تغطي كامل شراء الأصل مع مصاريفه وربحه ورسوم التأمين وعقود الصيانة الأساسية.

وستتحدث عن الاتجاه الفقهي لنظام الإيجار التمويلي في ثلاثة مطالب:
المطلب الأول: الخصائص الفقهية لهذا الاتجاه.

المطلب الثاني: حقيقة العقد وفق الصيغة الجديدة التي أوردها النظام.

المطلب الثالث: إشكال اجتماع عقدي البيع والإيجار في عقد واحد.
وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول

خصائص الاتجاه الفقهي لنظام الإيجار التمويلي

المستحق بموجب العقد، يجعل العقد فيه غرر من جهة عدم استقرار عوض الأجرة على مقدار معلوم، وإنما هو متعدد بين عوضين، عوض محدد في العقد، وعوض سيتقرر لاحقاً إذا لم يترتب على العقد تملك المستأجر للأصل المؤجر، ولا يعلم أيهما الذي سيستقر عليه العقد.

الوجه الرابع: أن عقود الإيجار التمويلي لا تكون عادة بين متعاقدين متكاففين، وإنما أحدهما في مركز قوة وهو الممول (المؤجر)، والآخر في مركز ضعف وهو المتمول (المستأجر)، فجعل مصير الأموال الزائدة على أجرة المثل التي دفعها المستأجر لأجل تملك الأصل المؤجر، يتقرر حق إرجاعها من عدمه، وحق تقدير قيمتها، إنما يكون في نهاية العقد وليس في مبتدئه، فإن هذا يخل بمبرأة توازن العقد؛ لقوة نفوذ شركات التمويل، ولكن هذه الأموال الزائدة بحيازتها، مما يستوجب منع زيادة الأقساط الإيجارية التي في مقابل المفعة على أجرة المثل، وأقرب الأمثلة على مبدأ الإخلاص بتواءل العقد ما قررت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، في المعيار التاسع، حيث نصت صراحة في البند (٨/٨) على أنه: في حال تعذر استمرار عقد الإيجار إلى نهاية منتهته بسبب من المستأجر، فلا يُرد إليه الفرق بين أجرة المثل والأجرة المحددة في العقد إذا كانت أكثر من أجرة المثل (المعايير الشرعية: ١٤٤).

مع أنه في كثير من الحالات يكون القدر الزائد على أجرة المثل أضعاف أجرة المثل، وبالقابل فقد يكون تعذر إكمال العقد بسبب من المستأجر بتأخره عن دفع القسط الأخير من الأقساط الإيجارية؛ نتيجة إعساره أو إفلاسه مثلاً.

وفي هذا الجانب يقول الشيخ عبد الله بن بيه: "هذا العقد بهذه الخصائص هو عقد غرر ومحاذفة؛ لأن

مدة العقد، فإن النظام استصحب منذ البداية احتمال عدم تملك المستأجر للأصل، وإعادته إلى المالك، فقرر في المادة التاسعة من اللائحة: أن للمستأجر حق استرداد قيمة مبلغ التملك للفترة التي دفعها، فلا يحتاج - مع النص على قيمة التملك في العقد - إلى إعادة النظر في بنود العقد، وولا إلى إعادة النظر في قيمة الأقساط الإيجارية التي دفعها المستأجر.

الخاصية الرابعة: أن النظام مع لائحته التنفيذية
حدد لعقد الإيجار التمويلي إحدى حالتين، هما:
الحالة الأولى: ألا يتضمن العقد حق تملك المتمول
للأصل المؤجر في نهاية العقد (أي أن العقد وارد
على المنفعة فقط)، وهنا القسط الإيجاري يقتصر
مبلغه على مقدارأجرة المنفعة فقط.

الحالة الثانية: أن يتضمن العقد حق تملك المتمول للأصل المؤجر في نهاية العقد، وفي هذه الحالة يكون القسط الإيجاري جاماً بين قيمتين متضادتين: قيمة أجرة الأصل، وقيمة حق التملك، وألزم النظام بتحديد قيمة كل منها على حدة عند إنشاء العقد.

وهذه الخصائص الأربع نستتّجها من المادة العشرين من النظام، ونص الشاهد منها: يُسلّم المستأجر الأصل المؤجر إلى المؤجر عند إنتهاء العقد أو انفصاله أو انقضاء مدة، ما لم يختبر المستأجر امتلاك الأصل، المؤجر يموّج العقد".

فهذه المادة تقضي بأن عقد الإيجار التمويلي بموجب العقد - يتيح للمستأجر الخيار في امتلاك الأصل أو إعادته للملك عند انتهاء مدة الإيجار. وأيضا نستنتجها من المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية للنظام، ونص الشاهد منها: "إذا كان للمستأجر حق التملك أو الوعده، فيجب أن يتضمن العقد جدولًا للسداد، يُحدَّد فيه قيمة أجراة الأصل، وقيمة حق التملك، منفصلين،

يمكن إجمال خصائص الاتجاه الفقهي الذي سلكه النظام السعودي فيما يلي:

المواضيع الأولى: أن النظام - في حال تطبيقه وفق ما نص عليه - طوى صفحة أصعب إشكال فقهى يواجهه عقد الإيجار التمويلي بمختلف صوره، إلا وهو زيادة قيمة الأقساط الإيجارية على أجراة المثل مع وصفها بأنها أجراة، وأخرج تلك الصيغة من دائرة التعامل نهائياً، حيث ألزم المعاملين بأن يكون مبلغ الأجراة حقيقياً، ومنع أن يكون مبلغ الأجراة المحدد في العقد أعلى من أجراة المثل، كما منع أن يقل مقداره عن أجراة المثل.

الخاصية الثانية: أن النظام استحدث صيغة جديدة تبني على أساسين:-

الأساس الأول: فصل قيمة أجرة الأصل عن قيمة حق التملك في كل قسط إيجاري، وفق قاعدة (المقابل المجزأ)، وذلك بدلًا عن الصيغة التقليدية المعهودة التي يجري عليها التعاملتمثلة في (المقابل الوحد).

والأساس الثاني: تخزئة العقد إلى عقد إجارة للمنفعة، وعقد تمليك للرقبة، ينشأان معاً منذ بداية العقد، على سبيل التوازي، وذلك بدلأ عن الصيغة التقليدية المعهودة التي يجري عليها التعامل، وهي اجتماع العقددين على سبيل التعاقد.

وهذه الصيغة الجديدة يتربّع عليها إعادة تشكيل عقد الإيجار التمويلي في حال تضمنه حقاً للمتّمول في تملك الأصل المؤجر في نهاية العقد، حيث يكون عقد الإيجار التمويلي جاماً لعقدتين متّقلتين، أحدهما: عقد إيجار على منفعة الأصل المؤجر بأجرة محددة، والآخر عقد تملك للأصل المؤجر شرط محدد.

المعايير الثالثة: إذا كان عقد الإيجار التمويلي يتيح للمستأجر خيار امتلاك الأصل، المؤجر عنده انتهاء

زيادة قيمة الأقساط الإيجارية على أجرة المثل تحت مسمى الأجرة، وفتح طريقاً واضحاً يسراً، بفصل قيمة الأجرة عن قيمة حق التملك، وعلى أن تكون قيمة الأجرة حقيقة لا تزيد على أجرة المثل ولا تتفصل عنها، لكنه مع ذلك بحاجة إلى وضع معالم وعلامات تحديد المسار وتهدي الساري نحو التطبيق الأمثل لهذا العقد، وتنبع الالتفاف على ما جاء به.

المطلب الثاني

حقيقة العقد وفق الصيغة الواردة في النظام

بعد أن عرضنا الصيغة الجديدة لعقد الإيجار التمويلي التي جاء بها النظام في المملكة، نعرض في هذا المطلب حقيقة هذه الصيغة من خلال توصيفها الفقهي، وذلك من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: إذا كانت الأقساط الإيجارية تقتصر على قيمة أجرة الأصل فقط.

الفرع الثاني: إذا كانت الأقساط الإيجارية تتضمن قيمة أجرة الأصل مع زيادة تثلل قيمة حق تملك الأصل.

الفرع الأول:

إذا كانت الأقساط الإيجارية تقتصر على قيمة أجرة الأصل فقط

إذا كانت قيمة القسط الإيجاري تقتصر على القيمة الحقيقة لأجرة الأصل فقط، فالعقد حينئذ يكون على منفعة معلومة مدة معلومة بعض معلوم، وهذه القيمة في مقابل المنفعة، ما دام أن العوض حقيقي، بحيث يتناسب مع أجرة المثل المعتادة، والعقد إذاً عقد إجارة فقط.

وأما ما سوف يتفق عليه المتعاقدان في نهاية العقد، فذاك عقد آخر ينشأ وترتبط آثاره في حينه.

على أنه لا يكون مقدار القسط الإيجاري في حدود

على ألا يقل القسط لأية مدة من مدد العقد عن أجرة الأصل لتلك المدة، وإذا فُسخ العقد، أو انفسخ برجاء الطرفين أو بأحكام العقد أو بالنظام، فللمساءلة استرداد قيمة حق التملك للفترة التي دفعها".

وقد أوضحت مؤسسة النقد المقصود بحق التملك بأنه: ما زاد على قيمة أجرة الأصل من قيمة القسط الذي يدفعه المستأجر بصفة دورية.

(<http://www.sama.gov.sa/ar-sa/Finance/Pages/FAQ1.aspx>)

وبهاتين المادتين قضى النظام بأن يكون المبلغ المالي للأجرة حقيقةً، وأن الأجرة المحددة في العقد إنما هي ما يقابل المنفعة فقط، ومنع النظام دمج قيمة الأجرة مع قيمة التملك في مبلغ واحد، وألزم بفصل مقدار كل منها على حدة.

وهذا يقتضي ترتيب الحقوق والالتزامات منذ بداية العقد، وبطريقة سهلة وواضحة ومتوازنة، سواء في حال اختيار المتمويل لملك الأصل، أو عدم رغبته في ذلك.

على أن النظام لم يدخل في تفاصيل تطبيق هذا العقد، وفق هذه الصيغة الجديدة التي اتجه إليها، تاركاً لل法官 والقضاء والجهة التي أسندها الإشراف على تنفيذ هذا النظام وضع الضوابط والمعايير، وهذا ما أشارت إليه المادة العاشرة من اللائحة، حيث جاء فيها:

"١- للمؤسسة وضع معايير لعقود الإيجار التمويلي بما يحقق سلامة النظام المالي، وعدالة التعاملات، وأهداف النظام ولائحته.

٢- للمؤسسة إقرار صيغ نموذجية لعقود الإيجار التمويلي تراعي حقوق الأطراف ذات العلاقة". والنظام في المملكة بهذا الاتجاه الجديد الذي سنه صيغة عقد الإيجار التمويلي - في حال تطبيقه وفق مانص عليه - أغلق طريقاً شائكاً وعرأً، وهو

الأصل مستثنى منه منفعته مدة معلومة، والمعقود عليه في كل منها محدد ومعلوم، والعوض في كل منها محدد ومعلوم.

أجرة المثل، أي لا يتضمن حق تملك إلا في حالات قليلة بل ونادرة؛ لأن تكون مدة العقد طويلة جدًا، بحيث تغطي الأجرة رأس مال الأصل وأرباحه.

أو أن يكون العقد متضمناً حق تملك لكن الدفعة الأخيرة للتملك مبلغها كبير جدًا، وهاتان الصورتان لا تتحققان - عادة - الغاية من عقد الإيجار التمويلي، لذا يندر التعامل بها، على أن هذه الصيغة تتفق من حيث المشروعية مع قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم (١١٠ / ٤ - ١٢) والذي سبق إيراده، إذا التزم المتعاقدان بالضوابط التي اشترطها القرار.

الفرع الثاني:

إذا كانت الأقساط الإيجارية تتضمن قيمة أجرة الأصل مع زيادة تمثل قيمة حق تملك الأصل. تلجمأ الجهات التمويل عادة إلى رفع قيمة الأقساط الإيجارية بما يضمن لها استرداد كامل ثمن الأصل مع هامش ربح مناسب، لكن تحت مسمى أجرة الأصل (المقابل الموحد)، إلا أن هذا التصرف يترتب عليه محاذير شرعية - كما تقدم -

فجاءت المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي فألزمت بفصل قيمة أجرة الأصل عن قيمة حق التملك (المقابل المجزأ)، بحيث يتضمن قسط العقد هذين الجزأين منفصلين، ويسلمان معًا في كل مرة، تحت مسمى: القسط الدوري.

وهذه الصيغة الجديدة تميزت بأن المعاقدين أقصيا عن مقصدهما وغايتها، وأظهرها حقيقة تعاقدهما منذ بداية العقد، وذلك من وجهين: الوجه الأول: بما أن عقد الإيجار التمويلي يتكون من عقدي البيع والإيجارة معاً، فكانت الصيغة التقليدية تجعله ذا طبيعة (تعاقبية)، يبدأ إيجارة ويتهي بيعاً، ولا يجوز عندهم اعتباره بيعاً منذ تعقاده؛ لأن المول يرغب في أن يظل مالكاً للأصل حتى يستوفي كامل أقساط العقد.

بخلاف الصيغة الجديدة للنظام التي جعلت البيع والإيجارة ينشأان معاً منذ بداية العقد، ويسيران معاً بشكل متوازٍ، دون انಡاجهما، معبقاء حق المول في الاحتفاظ بملكية الأصل حتى يستوفي

ينظر (<http://www.sama.gov.sa/ar-sa/Finance/Pages/>) ([FAQ1.aspx](#))

وبهذا أصبح عقد الإيجار التمويلي وفق الصيغة الجديدة التي قررتها اللائحة يجمع عقدان مستقلين ظاهرين غير مستترتين، أحدهما: عقد إيجاره لمنفعة الأصل، والآخر: عقد تملك لرقبة

(مثل صيغة أن يقول الممول: أجرتك هذه السلعة بأجرة تدفع كل شهر، لمدة خمس سنوات، على أن تتملكها إذا سدلت جميع الأقساط، فيقبل الآخر) بينما إذا أمعنت النظر في هذه الصيغة وجدتها تدرج تحت مفهوم (تحول العقود)، وليس (اجتماع العقود)؛ لأن العقد يبدأ فيها إجارة وينتهي بيعاً، والمحل فيها واحد والعوض واحد. وقد نبه المظيري إلى محل الإشكال هنا بقوله: "إنما يكون الاجتماع إذا كان الإيجاب والقبول للبيعتين واحداً، أما لو كان لكل واحد من البيعتين إيجاب وقبول منفرد، فلا بأس وإن كان مائة بيعة في مجلس واحد". (ينظر: المفاتيح في شرح المصايح ٤٤٣/٣).

أما في صيغة الإيجار التمويلي الجديدة التي نحن بصددها، فنحن أمام اجتماع عقدين يستقل كل منها بال محل المعقود عليه وبالعوض المترتب عليه، وينشأان معًا منذ بداية العقد، أحدهما إجارة، والآخر بيعاً، والمعقود عليه في الإجارة منفعة الأصل مدة معلومة بأجرة معلومة، والمعقود عليه في البيع رقبة الأصل مستثنى منها المنفعة لمدة معلومة، وكل منها يصح منفرداً، ونعرض فيما يلي حكم اجتماعهما: -

اختلاف الفقهاء في حكم الجمع بين عقد البيع وعقد الإجارة في عقد واحد، على قولين:

القول الأول: يجوز الجمع بينهما في عقد واحد.

وهو مذهب الحنفية

(السرخسي: ١٤/٢٧؛ القدوسي: ٦/٥٣)،

والمالكية (الزرقاني: ٧/٨؛ ابن جزي: ١/١٧٢)، وأصح القولين عند الشافعية (النووي في روضة الطالبين: ٣/٤٣١؛ ابن حجر الهيثمي: ٤/٣٢٨)، والمذهب عند الحنابلة (المرداوي: ٤/٣٢١؛ الكرمي: ١/٥١٠)، وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية (في الفتاوى الكبرى: ٤/١١)، وابن القيم (في أعلام الموقعين: ٣/٢٦٥).

كامل أقساط العقد.

الوجه الثاني: كانت الصيغة التقليدية تصر على أن المقابل يجب أن يكون (موحداً) تحت مسمى الأجرة، ولا يقبلون تجزئته؛ كي لا تظهرحقيقة البيع المستتر، فيؤدي ذلك إلى تكييف القضاء له بأنه بيعٌ، فيترتب عليه انتقال ملكية الأصل للمشتري، وهذا ما يتحاشاه الممول (ينظر: الألفي: ١/٥٩٨).

أما الصيغة الجديدة فإنها ألزمت (بتجزئه) المقابل وإظهار المستتر، ولم يؤثر ذلك على حق الممول في الاحتفاظ بملكية الأصل حتى يستوفي كامل أقساط العقد - كما سيأتي -.

ورغم أن هذه الصيغة الجديدة لا تخلو من ملاحظات فقهية - كما سيأتي - إلا أن الإصلاح فيها عن حقيقة التعاقد منذ البداية، يبعده عن العقود الصورية أو العقود الساترة لحقيقة العقد. ولذا فإن التعامل مع هذا العقد وفق حقيقته، يسهل على الفقه ترتيب أحکامه، وتحديد آثاره، وتقرير ضوابطه، دون اللجوء إلى الطرق غير المباشرة، فليس أصعب على الباحث من أن يتدارس عقداً ويرتب أحکامه الفقهية وفي نفسه شيء من عدم انطباق ظاهره مع حقيقته.

ولذا نقل شيخ الإسلام ابن تيمية عن أيوب السختياني قوله في الحيل: "لو أتوا الأمر على وجهه لكان أهون عليهم" (في مجموع الفتاوى ٢٠/٣٧٨).

المطلب الثالث:

إشكال اجتماع عقدي البيع والإجارة في عقد واحد.

توطئة:

يتسع بعض الباحثين في إطلاق مصطلح (اجتماع العقود) في الصيغة التقليدية لعقد الإيجار التمويلي،

القول الثاني: لا يجوز الجمع بينهما في عقد واحد
بعوض واحد.

عليه وصف بيعتين في بيعة، وقد نهى النبي -
صلى الله عليه وسلم - عن بيعتين في بيعة، فلا
يجوز اجتماعهما (ينظر: ابن الملقن: ٤٢٣/١٤).
مناقشة الاستدلال بهذا الحديث:

نوقش الاستدلال بهذا الحديث: بأن الحديث
ليس على ظاهره (ينظر: الخطابي: ١٢٢/٣)، وقد
اختلف العلماء في تفسيره على أقوال أشهرها: أن
يباع السلعة بهائة مؤجلة إلى سنة على أن يشتريها
منه بثمانين حالة (ينظر: ابن أمير الصديقي: ٩/٢٤٧)، قال ابن القيم (في تهذيب سنن أبي داود:
٩/٢٤٠ وأعلام الموعين: ٣/١١٩): وهذا معنى
الحديث الذي لا معنى له غيره، وهو مُنْزَلٌ على
بيع العينة بعينها؛ لأنَّه مطابق لقوله - صلى الله
عليه وسلم -: فله أو كسرها أو الربا، فهما بيعان في
بيع واحد، فإنَّ أخذ بالثمن الحال أخذ بأوكسها،
وإنَّ أخذ بالثمن الأكثر المؤجل أخذ بالربا ، وقال
شيخ الإسلام ابن تيمية: "وهذا بعينه هو العينة
المحرمة" في الفتاوى الكبرى: ٦/٥٢.

الدليل الثاني: لا يصح الجمع بين البيع والإجارة
في عقد واحد؛ لأنَّما يختلفان في الحكم، فإنَّ
التوقيت شرط في الإجارة، وبطل للبيع (ينظر:
الرافعي: ٨/٢٧٩؛ ابن مفلح في المبدع: ٤/٣٩).

ونوقش من وجهين:

الوجه الأول: أن اختلاف الحكم في كل منها لا يمنع
الصحة؛ لعدم تناقضهما، إذ كل واحد من العقدين
قائم بذاته، مثبت لآثاره الخاصة به، فالبيع مثبت
لآثاره في البيع والثمن، والإيجار مثبت لآثاره في
المنفعة والأجرة، فهو كما لو جمع بين بيع ورهن،
فيصح الجمع مع اختلاف الحكم في كل منها
(ينظر: الخطيب: ٢/٤٠٠؛ المقدسي: ٤/٣٩).

الوجه الثاني: أن هذا الاستدلال يصح لو أن

وهو قول عند الشافعية (النووي في المجموع:
٩/٣٨٨؛ الرافعي: ٨/٢٧٩)، ووجه عند الحنابلة
(المرداوي: ٤/٣٢١؛ ابن مفلح في الفروع:
٦/١٦٢).

الأدلة:

أدلة القول الأول:

استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

الدليل الأول: أنَّما شيطان يجوز أخذ العوض عن
كل واحد منها منفرداً، فجاز أخذ العوض عنها
مجتمعين (ينظر: البخاري في المحيط البرهاني:
٧/١٧٦؛ الأنصاري: ٢/٤٥؛ التخري: ٢/٤٠٨).
الدليل الثاني: أنه عقد جمع بيعاً وإجارة، وهما
معلومان، ولم يتضمنا غرراً أو جهالة أو ربا، فكانا
صحيحين (ينظر: ابن أمير الصديقي: ٩/٢٩٤).

أدلة القول الثاني:

استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

الدليل الأول: ما رواه أبو هريرة - رضي الله عنه
- قال: "نهى رسول الله - صلى الله عليه وسلم -
عن بيعتين في بيعة"^(٥)، وفي رواية أخرى: قال النبي
- صلى الله عليه وسلم -: "من باع بيعتين في بيعة
فله أو كسرها أو الربا"^(٦).

وجه الاستدلال بهذا الحديث:

(٥) آخرجه الإمام أحمد، مسنده أبي هريرة - رضي الله عنه -، الحديث (١٠١٤٨)، المسند
١٦/١٣٤؛ والترمذني، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، الحديث (١٢٣١)،
سنن الترمذني (٣/٥٢٥)؛ والنسائي، باب بيعتين في بيعة، الحديث (٤٦٣٢)، سنن
النسائي (٧/٢٩٥)، وابن حبان، باب ذكر البيان بأن المشتري إذا اشتري بيعتين في بيعة،
الحديث (٤٩٧٣)، صحيح ابن حبان (١١/٣٤٧)، وحسن المحقق شعيب الأرناؤوط،
وحسنه الألباني، إرواء الغليل (٥/١٤٩).

(٦) آخرجه أبو داود، باب فمِنْ بَاعَ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ، الحديث (٣٤٦١). سنن أبي داود
٣/٢٧٤؛ وابن حبان، باب ذكر البيان بأن المشتري إذا اشتري بيعتين في بيعة، الحديث
(٤٩٧٤)، وحسن المحقق شعيب الأرناؤوط، صحيح ابن حبان (١١/٣٤٨)، والحاكم،
باب وأما حديث أبي هريرة، الحديث (٢٢٩٢)، المستدرك على الصحيحين (٢/٥٢)،
وحسنه الألباني، في إرواء الغليل (٥/١٥٠).

الدين المحلي (٢٣٣/٢) على الخلاف في هذه المسألة بقوله: "فإن كانا... بعوضين صحيحاً". وهذا ما قرره شيخ الإسلام ابن تيمية في الفتاوى الكبرى (٣٨٨/٥) بقوله: "إذا جمع البائع بين عقدين مختلفي الحكم بعوضين متميزين، لم يكن للمشتري أن يقبل أحدهما بعوضه".

وأيضاً الشيخ محمد العشيمين، بالشال الذي أورده في الشرح الممتع (١٩٩/٨) بقوله: "إذا جمع بين بيع وإجارة، قال: بعتك بيتي هذا ببائة ألف وآجرتك البيت الثاني عشرة آلاف، قال: قبلت، فهذا صحيح".

لكننا - مع ذلك - التزمنا بعرض الخلاف في هذه المسألة وفق ما هو منصوص عليه في كتب الفقه.

المبحث الثالث

نماذج تعاقدية تطبيقية تتوافق مع صيغة الإيجار التمويلي في النظام

تطبيقاً لمنطوق المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي، والتي ألزمهت بفصل قيمة المنفعة عن قيمة تملك الأصل (المقابل المجزأ)، مما يستوجب أن يكون هذان العوضان نتيجة اجتماع عقدين، أحدهما على تملك المنفعة، والآخر على تملك الرقبة مستثنى منها المنفعة المؤجرة، وهذا العقدان هما: الإجارة والبيع، لكن الإشكال هو أن البيع المطلق يرتب آثاره بانتقال ملكية المبيع إلى المشتري فور انعقاد العقد، ومن المؤكد أن جهات التمويل عندما استبدلت عقد الإيجار التمويلي بالبيع بالتقسيط، إنما كان هدفها الاحتفاظ بملكية الأصل المعقود عليه، بما يمكنها من استرداده في حال عدم التزام المدين بالوفاء، وبما يجنبها قسمة الغراماء في حال إفلاس المدين.

وبما أن الفقه الإسلامي يتضمن نماذج أخرى لعقد البيع يتحقق فيها هدف المول: ببقاء ملكية المبيع

العقدان على محل واحد، كما لو أجراه داره سنة وباعها له بمائة ألف، دون أن يفصل المنفعة عن المبيع، بأن لا يستثنى المنفعة من عقد البيع، فهنا العقدان يردا على محل واحد في زمن واحد، وهما مختلفان في الحكم فيحصل التضاد والتعارض، وأما مع اختلاف المحل المعقود عليه في كل منها، واتفاق التضاد والتعارض في الأحكام المترتبة عليهما، فلا محدود في الجمع بينهما (ينظر: حماد في قضايا فقهية معاصرة: ٢٦٩).

الترجيح:

من خلال عرض أدلة القولين وما ورد عليهما من مناقشة؛ يتبيّن رجحان القول الأول؛ لقوة أداته وسلامتها من المناقشة، ويعضد هذا الترجيح: أن الأصل في العقود والمعاملات الصحة والإباحة حتى يرد دليل شرعي على المنع.

تنبيه: الخلاف السابق في صحة الجمع بين البيع والإجارة في عقد واحد، إنما هو فيما إذا كانا بعوض واحد مشترك بينهما - كما سبق -، أما إذا كان العوضان مميزين ومفصولين؛ بأن كان لكل عقد عوضه الخاص به - كما قرره النظام في الصيغة الجديدة للإيجار التمويلي التي أوردتها اللائحة في المادة التاسعة - فيظهر لي أنه لا خلاف في صحة الجمع بين العقددين؛ لتميز ثمن كل واحد منها عن الآخر، على وجه لا يحتاج معه إلى تقييم المبيع والمنفعة عند قسمة العوض عليهما بالقيمة. وهذا ما نبه إليه أبو زرعة العراقي في تحرير الفتاوى (٧٣١/١) نقلاً عن صاحب المعين، إذ قال: "محل الخلاف في البيع والإجارة إذا كانا في عينين بعوض واحد... وإن كانا في عينين بعوضين، صح قطعاً وإن كان القبول واحداً"، ثم علق أبو زرعة بقوله: "وهو واضح".

وعلق أحمد عميرة في حاشيته على شرح جلال

الصيغة التقليدية - ذو طبيعة تعاقبية - يعقب عقد الإيجار، وليس مجتمعاً معه، وأقساط الإيجار تتحول عند نهاية العقد إلى أقساط ثمن للمبيع عند التملك، خصوصاً إذا كان ينتهي ببهة أو بمبلغ رمزي أو بالوعد بها، ولذا تكون قيمة القسط الإيجاري - في أحيان كثيرة - أضعاف أجرا المثل، تحسباً لمال التملك في نهاية العقد. (ينظر: الشاذلي: ٥٨٨؛ دنيا: ٢٦٤٧).

ويتضح الفرق بين هاتين الصيغتين بالمثالين التاليين:

فمن أمثلة الصيغة التقليدية: أجرتك هذه السلعة بأجرة هي كذا المدة كذا (ومقدار الأجرة أعلى من أجرا المثل) على أنك إذا سددت أقساط الأجرة بانتظام وهبتك إياها، أو بعترك هذه السلعة بثمن رمزي هو كذا، أو أعدك بذلك، فيقول الآخر: قبلت.

بينما مثال الصيغة الجديدة: أجرتك هذه السلعة بأجرة هي كذا (ومقدار الأجرة يتاسب مع أجرا المثل) تدفعها أقساطاً شهرية لمدة خمس سنوات، وبعترك هذه السلعة (مستثنياً منها المنفعة المؤجرة)، بثمن هو كذا، تدفعه أقساطاً شهرية لمدة خمس سنوات، بيعاً معلقاً على شرط الوفاء بجميع أقساط الأجرة والثمن، فيقول الآخر: قبلت.

ولذا فإن جمع الفقه الإسلامي الدولي بقراره رقم (١١٠ - ٤ - ١٢) في البند ثانياً، الفقرة (ب) منع صور التعليق في الصيغة التقليدية، فقال: "من صور العقد الممنوعة: إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولدة معلومة، مع عقد بيع معلق على سداد جميع الأجرا المتفق عليها خلال المدة المعلومة". والتعليق في الصيغة التقليدية مختلف عن التعليق في الصيغة الجديدة الواردة في النظام.

على ملك البائع حتى يتم الوفاء بجميع أقساط العقد، ومن أبرزها النموذجان التاليان:

النموذج الأول: اجتماع البيع المعلق على الشرط مع عقد الإيجار.

النموذج الثاني: اجتماع البيع المضمن شرط الخيار للبائع مع عقد الإيجار.

فسنعرض أحكام هذين النموذجين في حدود موجبات عدم انتقال ملكية الأصل المعقود عليه حتى يستوفي الممول كامل أقساط الدين المترتب على العقد، وذلك في المطلبين التاليين:

المطلب الأول

النموذج التطبيقي الأول: اجتماع البيع المعلق على الشرط مع عقد الإيجار.

١- صورته:

يختلف مفهوم اجتماع البيع المعلق مع عقد الإيجار في الصيغة الجديدة للإيجار التمويلي الواردة في اللائحة التنفيذية عن اجتماعها في الصيغة التقليدية لعقد الإيجار التمويلي اختلافاً ظاهراً، وذلك أن عقد البيع في الصيغة الجديدة: عقد حقيقي مستقل بآثاره عن عقد الإيجار، ومستقل في محله (المبيع)، ومستقل في عوضه (الثمن)، وهو ينشأ منذ بداية عقد الإيجار التمويلي، ويسير جنباً إلى جنب بشكل موازٍ لعقد الإيجار.

بحلaf البيع المعلق على شرط في الصيغة التقليدية، فعقد البيع متتحول من عقد الإيجار؛ لأن العوض واحد فيها، فحقيقة تلك الصيغة تعليق تحول عقد الإيجار إلى عقد تملك على شرط سداد جميع الأقساط، فليس فيه جمع بين عقدين، وإنما هو عقد واحد يبدأ إجارة وينتهي بيعاً، سواء كان هذا التملك بصورة: هبة أو بيع، أو وعد بها، سواء كان هذا التملك بلا مقابل، أو بمقابل رمزي، أو بمقابل حقيقي، فعقد التملك في

لك، وهذا بيع بشرط، فقد فعله وأفتي به".

الأدلة:

أدلة القول الأول:

استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

الدليل الأول: ما رواه عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده أن النبي - صلى الله عليه وسلم - نهى عن بيع وشرط^(٧).

وجه الاستدلال بالحديث:

أن البيع المعلق على شرط حقيقته بيع وشرط، فيكون منهياً عنه بنص الحديث. (ينظر: الزيلعي: ٤/١٣١؛ ابن نجيم في البحر الرائق: ٦/١٩٤). ونونقش: بأن الحديث ضعيف جداً لا يصلح للاحتجاج به^(٨).

الدليل الثاني: ما رواه أبو هريرة - رضي الله عنه - أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - نهى عن بيع الغرر. ("الغرر هو: ما طوي عنك علمه وخفى عليك باطنها وسره"، قاله الخطابي في معالم السنن (٣/٨٨)).

وهذا الحديث أخرجه مسلم، بباب بطلان بيع الحصاة والبيع الذي فيه غرر، الحديث (١٥١٣)، في صحيح مسلم (٣/١١٥٣)؛ وأخرجه أبو داود، بباب في بيع الغرر، الحديث (٣٣٧٦)، في سنن أبي داود (٣/٢٥٤).

وجه الاستدلال بالحديث:

أن البيع المعلق قد يتحقق الأمر المعلق عليه البيع، وقد لا يتحقق، فالبيع متعدد بينهما، غير مستقر

(٧) قال الحافظ ابن حجر: "آخره الطبراني في الأوسط والحاكم في علوم الحديث"، ينظر: الدرية في تخرج أحاديث المذابة (٢/١٥١).

(٨) قال الألباني: "هو ضعيف جداً" في سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة (٤٩١)، وقد علق شيخ الإسلام ابن تيمية على هذا الحديث بقوله: "حديث باطل، ليس في شيء من كتب المسلمين، وإنما يروى في حكاية مقطعة". كما في جمجمة الفتاوى (١٨/٦٣). وقال أيضاً في الفتوى الكبرى (٤/٧٩) عن هذا الحديث: "أنكره أحد وغيره من العلماء، وذكروا أنه لا يُعرف، وأن الأحاديث الصحيحة تعارضه"، وقال الحافظ ابن حجر: "هو غريب" في بلوغ المرام (١/٢٣٤)، وقال أبو بكر ابن العربي: "و لم يصح الحديث"، في عارضة الأحوذى (٥/٢٥٠).

٢- مفهوم البيع المعلق:

العقد ينشأ تماماً بتلاقي الإيجاب بالقبول، وإذا تم انعقاده، فاما أن تترتب آثاره عليه فوراً (في الحال بدون تأخير)، ويسمى (منجزاً)، وإما أن تتأخر آثاره عن وجوده، فإن تأخرت فقد يكون تأخرها بسبب تعليق ترتيب آثاره إلى زمن مستقبل، ويسمى (العقد المضاف)، وقد يكون تأخرها بسبب تعليق ترتيب آثاره على وجود أمر آخر (ويسمى العقد المعلق).

- حكم العقد المنجز: أن آثاره تترتب عليه بمجرد تمامه فلا تتأجل.

- حكم العقد المضاف: أنه ينعقد في الحال، لكن لا تترتب عليه آثاره إلا في الوقت الذي أضيف إليه.

- حكم العقد المعلق: أنه ينعقد في الحال، لكن لا تترتب عليه آثاره إلا عند وجود الأمر المعلق عليه (ينظر: الخفيف: ٤٤٨؛ موسى: ٢٢٠).

٣- حكم البيع المعلق:

اختلاف الفقهاء في حكم البيع المعلق، وله قولان:

القول الأول: لا يصح تعليق البيع، وهو مذهب الحنفية (الزيلعي: ٤/١٣١؛ ابن عابدين ٥/٢٤٢)، والمالكية (الزرقاني: ٥/٨؛ الخرشبي: ٥/١٨٤)، والشافعية (الشيرازي: ٢/١٩؛ ابن حجر المimenti: ٤/٢٢٥)، والحنابلة (المرداوي: ٤/٣٥٦)، ابن قدامة في الكافي: (٢/١٢).

القول الثاني: يصح تعليق البيع، وهو رواية عن الإمام أحمد، اختارها شيخ الإسلام ابن تيمية في مجموع الفتاوى (٢٩/٢٢)، وابن القيم في أعلام الموقعين (٣/٣٠٠).

ونقل ابن القيم الرواية عن الإمام أحمد في أعلام الموقعين (٣/١) فقال: "رهن الإمام أحمد نعله، وقال للمرتهن: إن جئتك بالحق إلى كذا وإنما فهو

على أحد هما، فيكون من بيع الغرر المنهي عنه (ينظر: الشيرازي: ١٩/٢؛ اللاحم: ١/٣٦١). ونوقش من وجهين:

الوجه الأول: عدم التسليم بوجود الغرر في البيع المعلم، لأن الغرر إنما يكون في محل العقد (المبيع والثمن)، والبيع المعلم ليس فيه شيء من ذلك، والعوضان فيه معلومان متحققان لا مخاطرة فيها، فإن حصل الأمر المعلم عليه تم العقد وترتبت آثاره عليه، فيأخذ المشتري المبيع ويأخذ البائع الثمن، وإن لم يحصل الأمر المعلم عليه، يتلفي العقد ولا يرتب أثراً، فيبقى المبيع على ملك البائع، والثمن على ملك المشتري؛ فلم يأخذ أحد المتابعين من الآخر شيئاً، فانتفى الغرر والمخاطرة (ينظر: ابن تيمية في نظرية العقد: ٢٢٤-٢٢٨؛ وفي مجموع الفتاوى: ٢٩/٢٢-٢٣).

وقال ابن القيم في زاد المعاد (٥/٧٣٠): "إنما يكون قماراً إذا كان أحد المتعاونين يحصل له مال، والأخر قد يحصل له وقد لا يحصل، فهذا الذي لا يجوز؛ كما في بيع العبد الآبق، والبعير الشارد".

الوجه الثاني: أن هذا الاحتجاج متوقف بخيار الشرط، إذ لو جاز أن يقال إن العقد في مسألتنا معلق على الخطأ، لجاز ذلك في خيار الشرط، فيبيع الخيار متعدد بين إمضاء العقد أو فسخه، غير مستقر على أحد هما إلا بانتهاء مدة الخيار (ينظر: أبو يعلى: ٣/١١٣).

أدلة القول الثاني: استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

الدليل الأول: ما رواه عمرو بن عوف المزني - رضي الله عنه - أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - قال: "المسلمون على شروطهم، إلا شرعاً حراماً" (٩).

سنن أبي داود (٣٠٤/٢). وأخرجه الترمذى، كتاب الأحكام، باب ما ذكر في الصلح بين الناس، الحديث (١٣٥٢)، وقال: "حديث حسن صحيح"، سنن الترمذى (٦٢٦/٣). وصححه الألبانى فى إرادة الغليل (١٤٤٢/٥).

(٩) آخرجه البخارى معلقاً بصيغة الجزم، كتاب الإجارة، باب أجرة السمسرة، صحيح البخارى (٩٢/٣)؛ وأخرجه أبو داود، كتاب الأقضية، باب في الصلح، حديث (٣٥٩٤).

وجاء في المغني (٣/٥٠٤): "إن بعتك على أن تتقدي الشمن إلى ثلاث، أو مدة معلومة، وإن لا يبع بيننا، فالبائع صحيح نص عليه، وبه قال أبو حنيفة والشوري وإسحاق ومحمد بن الحسن".

حكم تعجيل الثمن في البيع المعلق:

يشور تساؤل في حكم تعجيل الثمن مع أن البيع المعلق على شرط لا تترتب أحکامه (آثاره)^(١٠) عليه إلا حين وجود الأمر المعلق عليه، والجواب: أن هذه المسألة تبني على قاعدة أصولية هي: هل الشرط المعلق عليه مانع من الحكم فقط، أم هو مانع أيضاً من انعقاد السبب، وبمعنى آخر: هل التعليق يؤخر انعقاد العقد، أم ينعقد معه العقد، لكنه يؤخر آثاره المترتبة عليه إلى حين وجود الأمر المعلق عليه.

ذهب الشافعية، والحنابلة إلى أن العقد المعلق - باعتباره سبباً في ترتيب آثاره عليه - ينعقد وينشأ بوجود الصيغة وتلاقي الإيجاب بالقبول، لكن تتأخر آثاره إلى حين حصول الأمر المعلق عليه. **وذهب الحنفية، والمالكية إلى أن العقد المعلق لا ينعقد إلا مع وجود الأمر المعلق عليه، فينعقد حينها ويتصل أثره به فوراً.**

جاء في التقرير والتجهيز: "الشرط مانع من انعقاد السبب، لا مانع من الحكم فقط عندنا... ومانع من الحكم عند الشافعي" (أمير حاج: ١/١٣٢).

وجاء في تهذيب الفروق: "تعلق وجوب الأداء بالشرط يمنع تمام السبيبة" (ابن حسين: ٢/٢٩). وقال ابن السبكي: "والتعليق أثر في تأخير حكمه مع بقاء سببه... ومنها: التكفير قبل الحث،

(١٠) حكم العقد: هو الأثر المباشر الذي رتبه الشارع على العقد، فحكم عقد البيع (آثار عقد البيع) انتقال ملكية المبيع إلى المشتري، وانتقال ملكية الشمن إلى البائع، وثبت حكم العقد يكون عقب العقد مباشرة ما لم يكن العقد معلقاً على شرط، أو مضافاً إلى المستقبل، ينظر: الخفيف، أحكام المعاملات الشرعية (ص: ٣٠١)، الرحيلي، العقود المسماة، (ص: ٥١)، التركمياني، ضوابط العقد في الفقه الإسلامي (ص: ١٨٥).

الدليل السادس: القياس على النذر، بجامع الالتزام المعلق في كل منها، حيث يقول ابن القيم في أعلام الموقعين (٣/٣٠٣-٣٠٠): "الشروط في حق المكلفين كالنذر في حقوق رب العالمين... وقد صرحت تعليق النذر بالشرط بالإجماع ونص الكتاب"، فكذلك تعليق البيع بالشرط إذا لم يكن فيه مخالفة لنص شرعي أو قياس صحيح. (ينظر: حماد في التعليق بالشرط: ٢١).

القول الرابع:

من خلال عرض أدلة القولين، وما ورد على أدلة القول الأول من مناقشة يتبيّن رجحان القول بصحّة تعليق عقد البيع، لقوّة أدله؛ ولأنه يحقق مصالح متعددة للبائع والمشتري، بما ييسر عمليات التمويل للمحتاجين إلى الأجهزة والمعدات وليس لديهم القدرة على دفع ثمنها جملة واحدة، في مقابل تحقيق أقوى الضمانات للممولين والمستثمرين ببقاء ملكية السلعة وعدم انتقالها إلى حين الوفاء بكمال ثمنها.

يقول ابن القيم في أعلام الموقعين (٣/٣): "تعليق العقود والفسوخ والتبرعات والالتزامات وغيرها بالشروط أمر قد تدعوه إليه الضرورة أو الحاجة أو المصلحة، فلا يستغني عنه المكلف". وما يؤيد صحة القول بجواز تعليق البيع: أن المذاهب التي قالت بعدم صحة تعليق البيع استثنى مسائل متعددة، منها: "جواز تعليق البيع برضافلان" (ابن عابدين: ٥/٢٤٢).

ومنها: "لو اشتري شيئاً على أنه إن لم ينقد الثمن إلى ثلاثة أيام فلا يبع بينهما، جاز" (الكاشاني: ٥/١٧٥).

وقال ابن نجيم: "وفي البيوع ثلاثة مسألة يجوز تعليقه فيها" (في الأشباه والنظائر: ١/٣١٨).

وقال السيوطي: "لا يقبل البيع التعليق إلا في صور [وعد ثلاثة منها]" (في الأشباه والنظائر: ١/٣٧٧).

يجوز عندهما؛ لأن عقد السبب، ولا يجوز عندهم [الحنفية]؛ لأن اليمين معلقة بالشرط، وهو الحنث، فلا يعقد سبباً حتى يوجد الحنث... قال أبو حنيفة رضي الله عنه: الشرط إذا دخل على السبب منع انعقاده سبباً في الحال" (في الأشباء والنظائر ٣٤-٢٩ باختصار).

فإذا لم يتربح حق التملك للمستأجر في نهاية العقد؛ إما لعدم التزامه بالسداد؛ أو لتعثره أو إفلاسه أو إعساره، فإن الجزء الذي دفعه أجراً لا يسترد؛ لأنه مقابل المنفعة، أما الجزء الذي دفعه مقابل التملك، فله حق استرداده بموجب البند الثاني من المادة التاسعة من اللائحة، ونص الشاهد منها: "إذا فسخ العقد في أثناء مدة الإجارة برضاء الطرفين، أو بأحكام العقد أو بالنظام، فلللمستأجر استرداد قيمة حق التملك للفترة التي دفعها".

ومن خلال العرض السابق تبين لنا أن البيع المعلق على الشرط ينعقد صحيحاً في الحال، ويُعد سبباً لتربح أحکامه عليه، لكن يتاخر ظهور أثره إلى حين وجود الأمر المعلق عليه، فإذا وجد الأمر المعلق عليه ظهر أثره في المعقود عليه، وتم العقد. ولأن حكم البيع (أي الأثر المباشر الذي رتبه الشارع على البيع) هو انتقال ملكية المبيع إلى المشتري، وانتقال ملكية الثمن إلى البائع، فإن التعليق قد أرجأ ظهور هذا الأثر في البيع والثمن إلى حين حصول الأمر المعلق عليه. (ينظر: إبراهيم بك: ١٤٤؛ الخيف: ٣٠١)

وهذا التأخير في تربح الآثار - هو ميزة للبائع والمشتري - فهو يحقق غرضاً رئيساً بالنسبة للبائع، وهو بقاء الأصل على ملكه وفي ضمانه حتى يستوفي كامل أقساط المديونية - أجراً وثمناً -، وفي هذا حماية لحق الممول في حال إخلال المدين بالتزامه أو عجزه عن الوفاء؛ حيث يستطيع استرداد الأصل عند عدم الوفاء.

وبالنسبة للمستأجر، فإن البيع المعلق يوفر حماية لحقه؛ بحيث إنه إذا سدد جميع أقساط المديونية

وقال ابن مفلح: "عندنا وعند الشافعية: عدم الشرط مانع من الحكم، وعند الحنفية مانع من انعقاد السبب" (في أصول الفقه: ١٠٩٢/٣؛ ونحوه عند الطوفي: ٦٢٥/٢).

أثر الخلاف:

يظهر أثر الخلاف في حكم التعجيل بالوفاء بالنذر المعلق قبل وجود الأمر المعلق عليه، فعند الحنفية والمالكية لا يجوز ذلك، وعند الشافعية والحنابلة يجوز ذلك (ينظر: مذكور: ٦١٤).

وقال المرداوي (١٣٠/١١): "متى وجد شرطه انعقد نذره ولزمه فعله بلا نزع، ويجوز فعله قبله".

وجاء في المبدع (١٢٨/٨): "إن قال: والله لئن سلم مالي لأنصدقن بهذا، فوجد شرطه، لزمته فعله، ويجوز فعله قبله".

فعلى هذا الخلاف يبني حكم التعجيل بسداد ثمن المبيع المعلق قبل حصول الأمر المعلق عليه، بل إذا جاز في النذر وهو عبادة توقيفية، فمن باب أولى يجوز في البيع وهو عقد رضائي.

فإذا تقرر في عقد الإيجار التمويلي أن البيع المقترن بعقد الإيجار؛ يكون بيعاً معلقاً على شرط الوفاء بجميع أقساط العقد، جاز عند الشافعية والحنابلة تعجيل الوفاء بثمن المبيع قبل وجود المعلق عليه، بحيث يسدد الثمن على أقساط دورية؛ لأن العقد منعقد عندهم، وسببه قائم، وهذا يتوافق مع ما قضت به اللائحة التنفيذية ل نظام الإيجار التمويلي

في محله (المبيع)، ومستقل في عوضه (الثمن)، عن عقد الإجارة المترتبون به، وما ينشأان معاً منذ بداية عقد الإيجار التمويلي.

بينما في الصيغة التقليدية (أي: المقابل الموحد) فإن عقد البيع بشرط الخيار لا يستقل بثمن حقيقي، ولا بمحل حقيقي، وإنما هو متصل من عقد الإجارة بعد تسديد الأقساط الإيجارية، ولذا منعه جمع الفقه الإسلامي في قراره رقم (٤ - ١٠ - ١٢)، في البند (ثانياً) في الفقرة (ج). فقال: "من صور العقد المنوعة: عقد إجارة حقيقي واقتربن به بيع بشرط الشرط لمصلحة المؤجر ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد".

ولذا فصورة اجتماع البيع مع الإجارة في الصيغة التقليدية تختلف عن صورة اجتماع البيع مع الإجارة في الصيغة الجديدة الواردة في النظام. وسيكون عرضنا لهذا النموذج من جهة احتفاظ الممول بملكية الأصل الممول.

ثانياً: أثر خيار الشرط على لزوم عقد البيع:

اتفاق الفقهاء على أن خيار الشرط يمنع لزوم العقد في حق من اشترطه، فيكون العقد في حقه جائزًا غير لازم بالنسبة له في مدة الخيار (ينظر: السرخسي: ١٣/٦٩؛ القرافي في الذخيرة: ٥/٢٠؛ النووي في المجموع: ٩٢/٩؛ البهوي في شرح متهى الإرادات: ٢/٣٨).

ثالثاً: الذي يكون له خيار الشرط:

الخيار الشرط يكون لمن اشترطه من المتابعين، فقد يكون للبائع وحده، وقد يكون للمشتري وحده، وقد يكون لكلا المتابعين، وقد يكون لغيرهما إذا شرط أحدهما الخيار لشخص ثالث (ينظر: الكاساني: ٥/٢٦٤؛ ابن جزي: ١/١٨٠؛ النووي في المجموع: ٩/١٦٩؛ المرداوي: ٤/٣٧٦).

ترتب آثار عقد البيع مباشرة، ومنها انتقال ملكية الأصل إليه، (دون حاجة إلى عقد جديد لنقل الملكية، كما يجري عليه العمل في الصيغة التقليدية).

كما أن الممول لا يستطيع - وفق هذا النموذج - منع انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر أو تأخيره أو المساؤمة عليه، ما دام أنه استوفى قيمة منعه الأصل وقيمة رقبة الأصل، المحدد مبلغها سلفاً في العقد.

فإن كان عقد التمويل يتضمن الخيار للمستأجر مثل (الإجارة ذات الخيارات المتعدد للمستأجر) أو (الإجارة المنتهية بالتخمير)، فإن للمستأجر حق إمضاء البيع أو فسخه بموجب خيار الشرط المقرر في العقد للمشتري، فإن اختيار الفسخ استحق استرداد جميع المبالغ التي دفعها مقابل حق التملك.

المطلب الثاني

النموذج التطبيقي الثاني: اجتماع البيع المتضمن شرط الخيار للبائع مع عقد الإجارة.

عرضنا في النموذج الأول صيغة اجتماع البيع المتعلق على شرط السداد مع الإجارة، وبيننا أن ملكية المبيع تبقى على ملك البائع في ذلك النموذج حتى يستوفي كامل مستحقاته المالية.

ونعرض في هذا المطلب النموذج الثاني، وهو اجتماع عقد البيع بشرط الخيار للبائع مع عقد الإجارة، على النحو التالي:

أولاً: صورته: اجتماع البيع بشرط الخيار للبائع مع الإجارة - وفق الصيغة الجديدة التي جاء بها النظام (أي: المقابل المجزأ) - يختلف عن اجتماع البيع بشرط الخيار للبائع مع الإجارة في الصيغة التقليدية، من جهة أن عقد البيع في الصيغة الجديدة عقد حقيقي مستقل بأحكامه، ومستقل

- رابعاً: أثر خيار الشرط في ملكية المبيع:
- إذا كان حكم البيع - أي الأثر الذي رتبه الشارع على انعقاد البيع - هو انتقال ملكية المبيع إلى المشتري وانتقال ملكية الثمن إلى البائع، فهل يؤثر خيار الشرط على هذا الحكم باعتبار أن شرط الخيار يجعل عقد البيع متعددًا بين الإمضاء والفسخ في حق من اشترطه؟
- اختلف الفقهاء في أثر خيار الشرط على ملكية المبيع من حيث بقاوته على ملك البائع أو انتقاله إلى ملك المشتري أثناء مدة الخيار، على أقوال متعددة، نعرضها على النحو التالي:
- ففي المذهب الحنفي: إذا كان الخيار للبائع أو لكتلتهما، فإن المبيع يبقى على ملك البائع - بالاتفاق عندهم - إلى حين الإمساء أو الفسخ.
- وإن كان الخيار للمشتري وحده ففي المذهب عندهم قولان:
- قال أبو حنيفة: يخرج عن ملك البائع ولا يدخل في ملك المشتري.
- وقال أبو يوسف ومحمد بن الحسن: يخرج عن ملك البائع ويدخل في ملك المشتري.
- (ينظر: البابري: ٦/٣٥٥؛ الموصلي: ٢/١٣؛ الزيلعي: ٤/١٦).
- وفي المذهب المالكي قولان:
- المعتمد عندهم أن الملك في زمن الخيار للبائع، والعقد ليس بناقل للملكية حتى يتصل به الإمساء.
- والقول الثاني: أن الملك للمشتري حتى يُرد بالفسخ. (ينظر: القرافي في الذخيرة: ٧/٣٠٧؛ ابن شاس: ٢/٦٩٥؛ الدسوقي: ٣/١٠٣).
- وفي المذهب الشافعي ثلاثة أقوال عن الإمام الشافعي في الوقت الذي ينتقل فيه ملك المبيع الذي فيه خيار شرط:
- أحدها: يتقل إلى ملك المشتري من حين العقد.
- والثاني: يبقى على ملك البائع مدة الخيار.
- والثالث: أنه موقوف مراعي.
- وقد استقر الشافعية على أن هذه الأقوال الثلاثة موزعة على حالات اشتراط الخيار، وذلك على النحو التالي:
- إن كان الخيار للبائع فالظهور بقاء الملك له.
 - وإن كان الخيار للمشتري فالظهور انتقاله إليه.
 - وإن كان الخيار لها: فالمملوك في المبيع موقوف؛ فإن تم البيع فقد بان أن المبيع متقل إلى ملك المشتري من حين العقد، وإن فُسخ البيع تبيّن أنه باق على ملك البائع (ينظر: النووي في المجموع: ٩/١٨٨؛ وفي روضة الطالبين: ٣/٤٥٠؛ ابن حجر الهيثمي: ٤/٣٤٧).
- وفي المذهب الحنفي ثلاثة أقوال أيضًا:
- القول الأول: وهو أظهر الروايتين عن الإمام أحمد أن المبيع يتقل إلى ملك المشتري.
- القول الثاني: وهو الرواية الثانية - أن المبيع يبقى على ملك البائع ولا يتقل إلى ملك المشتري حتى ينقضى الخيار.
- القول الثالث: أن ملك المبيع موقوف مراعي، فهو يخرج عن ملك البائع ولا يدخل في ملك المشتري. (ينظر: ابن قدامة في المغني: ٣/٤٨٨؛ المرداوي: ٤/٣٧٨؛ ابن مفلح في المبدع: ٤/٧٠).
- الموازنة بين الأقوال:
- ومن خلال عرض أقوال الفقهاء في حكم انتقال ملكية المبيع إلى المشتري أو بقائتها على ملك البائع، يظهر لنا أنها متعددة ومتقابلة، وليس ثمة نص شرعي يفصل في هذه الأقوال.
- فمن ذهب إلى انتقال الملكية إلى المشتري نظر إلى أنه بيع صحيح فيرب أثره بانتقال الملك عقبه (ينظر: ابن قدامة في المغني: ٣/٤٨٨؛ ابن مفلح

يجوز العدول عن هذا الأصل إلا إذا وجد دليل يوجب العدول عنه. (ينظر: القرافي في الذخيرة: ٥/٣١؛ الإسنوي: ٤٨٩/١؛ الرازي في المحسول: ٦/١٧٤).

خامساً: ضمان الأصل في مدة الخيار: الأصل أن المؤجر بيد المستأجر أثناء العقد؛ لأنه استلمه بموجب عقد الإيجار، لا بموجب عقد البيع، وتسلیم المبيع في عقد البيع الذي فيه شرط الخيار للبائع، لا يكون إلا بعد انقضاء عقد الإيجار وإمضاء الممول عقد البيع، والممول لن يمضي البيع إلا بعد تسديد جميع أقساط العقد.

والمستأجر يده يد أمانة بموجب عقد الإيجارة، وليس يد ضمان بموجب عقد البيع. (ينظر: القحف في الإجارة المتهية بالتمليك: ١٧٠).

ولذا يبقى الأصل المؤجر على ضمان البائع حتى يمضي البيع عند جمهور الفقهاء: من الحنفية (الزيلعي: ٤/١٦؛ الموصلي: ٢/١٤)، والمالكية (الدسولي: ٣/١٠٣؛ عليش: ٥/١٣٣)، والشافعية (النبووي في روضة الطالبين: ٣/٤٥٣؛ الخطيب: ٢/٤٥٧)، والحنابلة في إحدى الروايتين عندهم؛ لأن ملكية المبيع بشرط الخيار للبائع باقية على ملك البائع عندهم - كما تقدم -.

وأمام على الرواية المشهورة عند الحنابلة بأن ملكية المبيع على شرط الخيار تتنتقل إلى المشتري، فإن ضمانه يُخرج على حكم ضمان المبيع قبل قبضه عندهم^(١) (ينظر: المرداوي: ٤/٤٦٠؛ البهوي في كشاف القناع: ٣/٢٤٢).

سادساً: حكم تصرف المشتري بالأصل في مدة الخيار:

يهدف الممول من الاحتفاظ بملكية الأصل إلى

في المبدع: ٤/٧٠).

ومن ذهب إلى عدم انتقال الملكية في مدة الخيار نظر إلى أنه عقد قاصر، فلم يتقبل الملك فيه، بدليل أن المشتري لا يملك التصرف فيه أثناء مدة الخيار (ينظر: البغدادي: ٢/٥٢٣؛ البهوي في كشاف القناع: ٣/٢٠٧)، وأيضاً: فلو أن المشتري ملكَ المبيع بالعقد؛ لثبت للشفعي أخذه بالشفعة من المشتري، لكن ليس له ذلك في مدة الخيار. (ينظر: القرافي في الذخيرة: ٧/٣٠٧؛ المرداوي: ٤/٣٧٩).

ومن قال إنه موقف نظر إلى أن المبيع فيه علقة بكل واحد من المتابعين، وليس أحدهما بأولى من الآخر، فيوقف الأمر إلى التبيّن بالإمساء أو الفسخ. (ينظر: الزيلعي: ٤/١٦؛ ابن حجر الهمتني: ٤/٣٧٤).

وفيما يخص موضوعنا وهو: أن يبقى المبيع على ملك البائع طيلة مدة الخيار، نجد أن المذهب عند الحنفية والمالكية والشافعية وإحدى الروايتين عن الإمام أحمد، هؤلاء يرون أن المبيع يبقى على ملك البائع مدة الخيار.

أما الحنابلة في الرواية الأظهر فيرون أنه يتنتقل إلى ملك المشتري.

ومع هذا القول: فالانتقال عند الحنابلة غير تام؛ حيث منعوا المشتري من التصرف في المبيع مدة الخيار، كما أنهم لم يثبتوا للشريك الشفعة في مدة الخيار؛ وعللوا ذلك: بأن الملك لم يستقر بعد. (ينظر: البهوي في شرح منتهى الإرادات: ٢/٤٠؛ المرداوي: ٤/٣٧٩).

ولذا لم يجد شهاب الدين القرافي بُدًّا من الأخذ بدليل الاستصحاب في بقاء المبيع على ملك البائع؛ ذلك: أن ملك البائع ثبت بيقين، فيستصحاب بقاوئه على ملكه حتى يقوم دليل على الانتقال؛ لأن الأصل في كل ثابت بقاوئه على ما كان، ولا

(١) قال الخرقى: "إذا وقع البيع على مكيل أو موزون أو معنود فتلف قبل قبضه، فهو من مال البائع، وما عداه... فهو من مال المشتري"، مختصر الخرقى، (ص: ٦٦).

المشكليتين التاليتين من خلال الفقه أو النظام:
الأولى: الأخذ برأي جمهور الفقهاء: ببقاء المبيع على ملك البائع في مدة خيار الشرط؛ لأن استبقاء المول للملكية الأصل المعقود عليه حتى يستوفي كامل أقساط العقد، هدف أساسي بالنسبة له.

الثانية: حماية جانب المتمول (المستأجر) من قيام المول بفسخ عقد البيع، استناداً إلى حق اختيار المشروط له في العقد، خاصة إذا ارتفعت أسعار الأصل المؤجر، بما يغرى الممول بفسخ العقد، وإعادة بيع الأصل بشمن أعلى؛ لأنه والحالة هذه ليس من حق المتمول إلا استرداد الأموال التي دفعها لأجل التملك.

ولذا فإن البيع المعلق على شرط - والذي عرضناه في النموذج الأول - أولى بالتعامل به من البيع بشرط الخيار للبائع في النموذج الثاني؛ لأنه يحقق التوازن والعدالة بين طرفين التعاقد، ويحفظ حقوق الطرفين، بخلاف النموذج الثاني، فإنه لا يقدم حماية كافية للمتمول في حال ارتفاع قيمة الأصل، ولذا أشار النظام إلى النموذج الأول - دون تحديد لصفة العقد - بقوله في المادة الثانية، البند الثاني: "يجوز انتقال ملكية الأصول المؤجرة للمستأجر وفقاً لأحكام العقد، إما بشرط يعلق التملك على سداد دفعات العقد، أو سدادها مع مبلغ محدد"، وهذا هو البيع المعلق على شرط.

الخامسة:

بعد هذا العرض والتحليل للاتجاه الفقهي الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي السعودي ولائحته التنفيذية في تقرير مكونات الصيغة الجديدة لعقد الإيجار التمويلي، وما تميز به عن الصيغة التقليدية لهذا العقد، مع نماذج تطبيقية لها، نلخص ما توصلنا إليه من خلال البندين التاليين:

حماية حقه، بمنع المدين من التصرف فيه؛ كي يستطيع استرداده إن أحَلَّ المدين بالتزامه أو عجز عن الوفاء به.

والفقه الإسلامي يحفظ للممول هذا الحق، فإن الفقهاء متفقون على منع المشتري من التصرف بالمبيع خلال مدة خيار الشرط، سواء الذين قالوا ببقاء المبيع على ملك البائع، أو الذين قالوا بانتقال المبيع إلى ملك المشتري.

فأما الجمهور من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة في إحدى الروايتين عندهم، فذلك لأن المبيع عندهم ما زال على ملك البائع، فلا يحق للمشتري التصرف فيه؛ لأنه يعد تصرفًا في ملك الغير بغير إذنه. (ينظر: الزيلعي: ١٦ / ٤؛ الصاوي: ٣ / ١٣٥؛ النووي في المجموع: ٩ / ٢١١؛ ابن مفلح في المبدع: ٤ / ٧٠).

وأما الحنابلة في المشهور عندهم، فهم وإن قالوا بانتقال ملكية المبيع في مدة الخيار، إلا أنهما منعوا المشتري من التصرف فيه، يقول المرداوي في الإنصاف (٤ / ٣٨٣): "اعلم أن تصرف المشتري والبائع في مدة الخيار محرم عليهما، سواء كان الخيار لهما أو لأحدهما أو لغيرهما".

كما حكموا بعدم نفاذ تصرفه في غير العتق، حيث يقول البهوي في شرح متهى الإرادات (٢ / ٤٠): "ويحرم تصرفهما - أي التباعين - مع خيارهما، لزوال ملك أحدهما إلى الآخر، وعدم انقطاع علقة زائل الملك عنه... ولا ينفذ غير عتق مع خيار الآخر - أي البائع - لأنه لم تقطع علقه عن المبيع".

سابعاً: تقييم هذا النموذج التعاقدية:

نموذج البيع مع خيار الشرط للبائع بالفسخ أو الإمضاء في مدة العقد، يصلح تطبيقاً للصيغة الجديدة لعقد الإيجار التمويلي، إذا ثقت معالجة

أولاً: التأج

وتق صيغة متعارف عليها تجمع بين الإجارة فالتمليك، سماها الباحث (الصيغة التقليدية)، وأبرز خصائصها:

أ- كون (المقابل موحداً) لا يقبل التجزئة، ولو كان مبلغ القسط الإيجاري متضمناً قيمة المنفعة وقيمة الرقبة معاً، ولذا يذكر في العقد أنَّ قيمة القسط إنما هي في مقابل المنفعة فقط.

ب- أن العقد ذو طبيعة مزدوجة على سبيل التعاقب والتالي؛ يبدأ إجارة وينتهي تليكاً، وهو في تكوينه عقد واحد؛ لوحدة المحل، ووحدة العوض فيه، وإنما الأزدواج في آثاره المرتبة عليه، فهو يرتب أولاً حق تملك المنفعة، فإذا سدد المستأجر جميع التزامات العقد ترتب بعدها حق تملك الرقبة، ولا يسمح باعتباره بيعاً منذ انعقاده، كي يظل الممول مالكاً للأصل المعقود عليه حتى يستوفي كامل ثمنه.

وقد اختلفت الاتجاهات الفقهية حول مشروعية هذه الصيغة، فذهب مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة إلى أن هذا العقد غير جائز.

وذهب مجلس جمع الفقهاء الإسلامي الدولي إلى جوازه في حالة ما إذا كانت الإجارة فعلية وليس ساترة للبيع، وبين الباحث أن شرط كونها فعلية يستلزم: أن يكون القسط الإيجاري متناسباً مع أجراة المثل، بحيث لا يتضمن قدرًا زائداً لتغطية ثمن تملك المبيع، وبين الباحث - أيضاً - أن العقد في مثل هذه الحالة في حكم النادر؛ للحاجة إلى زيادة قيمة القسط الإيجاري بما يفي بثمن تملك الأصل المعقود عليه.

وذهب مجلس هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية إلى جواز زيادة القسط الإيجاري على أجراة المثل في مقابلة الوعد للمستأجر بالتمليك في نهاية المدة، وبين الباحث الإشكالات والمحاذير الشرعية المرتبة على هذا الاتجاه.

١- عقد الإيجار التمويلي من أبرز صيغ التمويل المعاصر، لما يتميز به من مرنة في توفير التمويل اللازم ل مختلف الاحتياجات، ولما يحققه من مزايا لطرف العقد، فهو يوفر ما يحتاجه المستثمر وأصحاب المشاريع من أصول مالية متنوعة، تكون وفق المواصفات التي يختارونها، ودون دفع تكاليف شرائها، كما يوفر حماية لجهات التمويل باحتفاظها بملكية هذه الأصول حتى يتم استيفاء كامل قيمتها.

٢- عرَّفنا الإيجار التمويلي بأنه: عقد إجارة يتم بناء على ترتيب تمويلي بين الطرفين، يشتري بمقتضاه المؤجر أصلاً مالياً اختاره المستأجر، بقصد تأجيره، على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في امتلاكه بحسب ما اتفقا عليه.

٣- يختلف عقد الإيجار التمويلي عن عقد الإيجار التمليلي (الذي هو: الإجارة المتهمة بالتمليك)، في أن المؤجر لا يكون مالكاً للأصل المؤجر، وإنما يمتلكه بناء على طلب المتمول (وهو المستأجر)، وفق أسلوب الإجارة للأمر بالشراء، فنشأ هذا العقد بناء على اشتراك وترتيب بين ثلاثة أطراف: البائع (وهو المورد أو المتاجر أو المقاول) والممول (وهو المؤجر) والمتمول (وهو المستأجر)، أما الإيجار التمليلي فيتم عادة بين طرفين: المؤجر (البائع أو المتاجر) والمستأجر (المتملك)، دون وجود طرف ثالث يمول العملية.

أيضاً: الإيجار التمويلي يتضمن عادة تخمير المستأجر في نهاية العقد بملك الأصل المؤجر، بينما الإيجار التمليلي ينتهي بانتقال ملكية الأصل للمستأجر وفق الصيغة المتفق عليها.

على أنه قد يجتمعان معاً فيصير: عقد إيجار تمويلي تمليلي.

٤- جرى التعامل التجاري في عقد الإيجار التمويلي

٥- حرر الباحث الاتجاه الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي السعودي ولائحته التنفيذية، بالصيغة الجديدة التي تفرد بها عن غيره من الأنظمة الأخرى، وكذلك الفتوى الفقهية، حيث كشفت الصيغة الجديدة الغطاء عن حقيقة هذا العقد، وأزاحت الستار عن عناصر تكوينه، فألزمت المتعاقدين (بالمقابل المجزأ)، أي فصل قيمة المنفعة عن قيمة تملك الرقبة، وتحديد مقدار كل منها في بداية العقد، كما اشترطت اللائحة أن تكون قيمة المنفعة المدونة في العقد حقيقة لا تزيد على أجرة المثل ولا تنقص عنها، وهذا الإلزام استوجب أمراً آخر هاماً، وهو أن يكون عقد الإيجار التمويلي جاماً لعديدين ينشأان معاً منذ بداية العقد، ويستقل كل واحد منها بمحله وعوضه، أحدهما: لتمليك المنفعة مدة معلومة بعوض معلوم، والآخر: لتمليك الرقبة - مستثنى منها المنفعة المؤجرة - بعوض معلوم.

النموذج الأول: عقد إجارة للمنفعة مع بيع للرقبة مستثنى منها المنفعة المؤجرة، يبعاً معلقاً على شرط الوفاء بجميع أقساط العقد.

وقد حرر الباحث صورة هذا العقد، وفرق بينه وبين البيع المتعلق على شرط في الصيغة التقليدية، ثم بين حكمه؛ بعرض أقوال العلماء، وأدلةهم، وما وردعليها من مناقشة، ثم رجح القول بصحته، تلا ذلك بيان حكم تعجيل الثمن مع عدم ترتيب آثار العقد عليه منذ انعقاده، ثم أوضح الباحث الأثر المترتب على العقد في حال عدم حصول الأمر المتعلق عليه في الفقه والنظام، ثم قيم الباحث هذا النموذج التعاقدية.

النموذج الثاني: عقد إجارة للمنفعة مع بيع للرقبة مستثنى منها المنفعة المؤجرة، يبعاً يتضمن شرط الخيار للبائع خلال مدة العقد، وقد حرر الباحث صورة هذا العقد، وفرق بينه وبين البيع بشرط الخيار للبائع في الصورة التقليدية، ثم أوضح أثر خيار الشرط في ملكية المبيع؛ ذاكراً أقوال العلماء في بقاء الملكية للبائع أو انتقالها للمشتري، أو موقفه مراعياً، مرجحاً بقاءه على ملك البائع استصحاباً للأصل، حيث لم يتم دليل يقتضي انتقال الملكية، ثم قيم الباحث هذا النموذج التعاقدية.

٩- وزن الباحث بين النماذجين، ورجح أفضليّة النموذج الأول؛ لأن آثار العقد تترتب مباشرة بتسديد أقساط العقد، فتنتقل ملكية الأصل إلى

٦- النظام بهذه الصيغة الجديدة والمتردة - في حال تطبيقه وفق مانص عليه في لائحته التنفيذية - طوى صفحة الصورية عن هذا العقد، وأزال الإشكالات الفقهية التي كانت تورد على الصيغة التقليدية، حيث ألزم المتعاقدين بالإفصاح عن مقصدهما، وأجأهما إلى إظهار حقيقة تعاقدهما، بما يتيح للباحثين دراسة هذا العقد بشكل واضح و مباشر، على أن النظام ولائحته التنفيذية لم يدخلان في تفاصيل تطبيق هذا العقد وفق الصيغة الجديدة التي اتجه إليها.

٧- ناقش الباحث الإشكال الفهي المترتب على الصيغة الجديدة وهو اجتماع عقدي البيع والإجارة في عقد واحد، وبين قوله العلماء في حكم اجتماعهما، ورجح القول بجواز الجمع بينهما ما دام كل واحد منها مكتمل الأركان والشروط بحيث يصح لو كان منفرداً.

أنَّ للمؤسسة إقرار صيغ نموذجية لعقود الإيجار التمويلي تراعي حقوق الأطراف ذات العلاقة. وأآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

المصادر والمراجع

- ١- إبراهيم بك، أحمد (١٣٥٥ هـ) المعاملات الشرعية المالية.
- ٢- الإسنوي، عبد الرحيم (١٤٠٠ هـ) التمهيد في تخريج الفروع على الأصول، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٣- الألباني، محمد ناصر الدين (١٤١٢ هـ) سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة، الرياض، دار المعارف.
- ٤- الألباني، محمد ناصر الدين (١٤٠٥ هـ) إرواء الغليل، ط٢، بيروت، المكتب الإسلامي.
- ٥- الألفي، د. محمد جبر (١٤٢١ هـ)، الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ١٢.
- ٦- ابن أمير حاج، محمد (١٤٠٣ هـ) التقرير والتحبير، ط٢، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٧- ابن أمير الصديقي، محمد أشرف (١٤١٥ هـ) عون المعبود شرح سنن أبي داود، ط٢، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٨- الأنصاري، زكريا، أنسى الطالب في شرح روض الطالب، بيروت، دار الكتاب الإسلامي.
- ٩- البابريقي، محمد، العناية شرح المداية، بيروت، دار الفكر.
- ١٠- البخاري، محمد (١٤٢٢ هـ) صحيح البخاري، بيروت، دار طوق النجاة.
- ١١- البخاري، محمود (١٤٢٤ هـ) المحيط البرهاني في الفقه النعماني، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١٢- البغدادي، عبد الوهاب (١٤٢٠ هـ) الإشراف

المشترى فوراً، ولا يحتاج إلى عقد جديد، ولا إلى قبض جديد، لأن العين في يده فعلاً.

كما أن النموذج الأول يوفر للمتمول حماية كاملة؛ بانتقال ملكية الأصل إليه بمجرد السداد، فلا يستطيع الممول الامتناع عن نقل الملكية أو تأثيرها أو المساومة عليها، وفي حال عدم تملك المتمول للأصل فإنه يسترد جميع ما دفعه من مبالغ مالية هي قيمة التملك، ولا تضيع عليه كما يحصل في الصيغة التقليدية - .

كما أن هذا النموذج يوفر للممول حماية كاملة في حال عدم التزام المدين بالوفاء، حيث إن الأصل المعمود عليه ما زال باقياً في ملكه وله حق استرداده.

كما أن هذا النموذج يغني عن الصيغة التقليدية الصورية: كالأبهة أو الوعد بها، أو الثمن الرمزي، أو الوعد بالتملك ونحوها؛ إذ لم يعد لها حاجة مع الصيغة الجديدة، فضلاً عن الإشكالات الفقهية المترتبة عليها، إضافة إلى أن تلك الصيغة التقليدية لا تحقق الحماية الكافية للمتمول، حيث تجعل الممول في موضع الواهب المنفصل، مع أن المتمول قد دفع كامل الثمن بما فيه أرباح التمول.

ثانياً: التوصيات

بما أن النظام بلائحته التنفيذية قرر الإلزام بالمقابل المجزأ، وهذا يستلزم - كما أسلفنا - فصل عقد الإجارة عن عقد التملك، إلا أنَّ هذا الحكم يحتاج إلى خطوات تنظيمية أكثر عمقاً وشمولية لتفاصيل أحکامه، بحيث يتم تجاوز مرحلة الصورية والنماذج الساترة لحقيقة العقد - خاصة وأن الصيغة الجديدة أعادت التوازن لطرف العقد - ولعل هذا يتحقق من خلال ما أشارت إليه المادة العاشرة من اللائحة: بأن للمؤسسة وضع معايير لعقود الإيجار التمويلي، كما أشارت تلك المادة إلى

- على نكت مسائل الخلاف، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١٣- البنوك السعودية، ميزات عقد الإيجار التمويلي، موقع الكتروني، الرابط: <https://www.saudi-banks.info/ar/>.
- ١٤- البهوي، منصور، كشاف القناع، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١٥- البهوي، منصور (١٤١٤هـ) شرح متهى الإرادات، بيروت، عالم الكتب.
- ١٦- ابن بيه، الشيخ عبدالله (١٤٠٩هـ) الإيجار الذي ينتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس.
- ١٧- التركاني، د. عدنان (١٤٠١هـ) ضوابط العقد في الفقه الإسلامي، جدة، دار الشروق.
- ١٨- الترمذى، محمد (١٣٩٥هـ) سنن الترمذى، ط٨، القاهرة، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابى الحلبى.
- ١٩- التنوخي، المنجى (١٤٢٤هـ) الممتع في شرح المقنع، ط٣، مكة المكرمة، مكتبة الأسدى.
- ٢٠- ابن تيمية، أحمد (١٤١٦هـ) مجموع الفتاوى، المدينة المنورة، جمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة المنورة.
- ٢١- ابن تيمية، أحمد (١٤٢٢هـ) القواعد النورانية الفقهية، الدمام، دار ابن الجوزي.
- ٢٢- ابن تيمية، أحمد (١٣٦٨هـ) نظرية العقد، القاهرة، مطبعة السنة المحمدية.
- ٢٣- ابن تيمية، أحمد (١٤٠٨هـ) الفتاوي الكبرى، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٢٤- ابن جزي، محمد، القوانين الفقهية، محمد بن أحمد ابن جزي، المكتبة الشاملة.
- ٢٥- جمال، د. حنان (١٤٣٦هـ) عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة، الجامعة الإسلامية بغزة، كلية الشريعة والقانون.
- ٢٦- الحاكم، محمد (١٤١١هـ) المستدرك على ط٣، القاهرة، دار الفكر العربي،
- الصحيحين، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٢٧- ابن حبان، محمد (١٤١٤هـ) صحيح ابن حبان، ط٢، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٢٨- ابن حجر العسقلاني، أحمد، الدرایة في تخريج أحاديث الهدایة، بيروت، دار المعرفة.
- ٢٩- ابن حجر العسقلاني، أحمد (١٤٢٤هـ) بلوغ المرام، الرياض، دار الفلق.
- ٣٠- ابن حجر الهيثمي، أحمد (١٣٥٧هـ) تحفة الحاج، القاهرة، المكتبة التجارية الكبرى.
- ٣١- ابن حسين، محمد، تهذيب الفروق، مطبوع بهامش الفروق للقرافي.
- ٣٢- الخطاب، محمد (١٤١٢هـ) مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ط٢، بيروت، دار الفكر.
- ٣٣- حماد، د. نزيه (١٤٣٩هـ) التعليق بالشرط في عقدي البيع والهبة، أبحاث مؤتمر شوري الفقهى.
- ٣٤- حماد، د. نزيه (١٤٢١هـ) قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، دمشق، دار القلم.
- ٣٥- ابن حنبل، أحمد (١٤٢١هـ) المسند، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٣٦- الخرشني، محمد، شرح مختصر خليل، بيروت، دار الفكر للطباعة.
- ٣٧- الخرقى، عمر (١٤١٣هـ) مختصر الخرقى، القاهرة، دار الصحابة للتراث.
- ٣٨- الخصاونة، د. صخر (١٤٢٥هـ) عقد التأجير التمويلي في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، عمان، الأردن، دار وائل للنشر والتوزيع.
- ٣٩- الخطابي، محمد (١٣٥١هـ) معالم السنن، حلب، سوريا، المطبعة العلمية.
- ٤٠- الخطيب، محمد (١٤١٥هـ) مغني الحاج، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٤١- الخفيف، علي، أحكام المعاملات الشرعية، ط٣، القاهرة، دار الفكر العربي،

- ٤٢- أبو داود، سليمان، سنن أبي داود، صيدا، بيروت، دار المعرفة.
- ٤٣- الدسوقي، محمد، حاشيته على الشرح الكبير لختصر خليل، بيروت، دار الفكر.
- ٤٤- دنيا، د. شوقي أحمد، (١٤٢١هـ) الإجارة المتميزة بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ١٢.
- ٤٥- دويدار، د. هاني (١٤١٨هـ) النظام القانوني للإيجار التمويلي، ط٢، القاهرة، مكتبة الإشعاع الفنية.
- ٤٦- الرازي، محمد (١٤١٨هـ) المحصول، ط٣، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٤٧- الرازي، محمد (١٤٢٠هـ) مختار الصحاح، ط٥، بيروت، المكتبة العصرية.
- ٤٨- الرافعي، عبد الكري姆، فتح العزيز بشرح الوجيز، بيروت، دار الفكر.
- ٤٩- الزبيدي، محمد مرتضى، تاج العروس، الرياض، دار الهداية.
- ٥٠- الزحيلي، د. وهبة (١٤٠٧هـ) العقود المسماة، دمشق، دار الفكر للطباعة والتوزيع.
- ٥١- أبو زرعة العراقي، أحمد (١٤٣٢هـ) تحرير الفتاوى، جدة، دار المنهاج للنشر والتوزيع.
- ٥٢- الزرقاني، عبد الباقى (١٤٢٢هـ) شرحه على مختصر خليل، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٥٣- الزيدين، د. هيام (٢٠١٢م) عقد الإجارة المتميزة بالتمليك، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، الجامعة الأردنية، المجلد ٣٩، العدد ١.
- ٥٤- الزيلعى، عثمان (١٣١٣هـ) تبيان الحقائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، المطبعة الكبرى الأميرية بيولاق.
- ٥٥- السبكي، عبد الوهاب (١٤١١هـ) الأشباء والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٥٦- السرخسي، محمد (١٤١٤هـ) المبسوط،
- ٥٧- السعدي، عبد الرحمن (١٤٠٥هـ) المختارات الجلية، ط٢، الرياض، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء.
- ٥٨- السلامي، د. محمد مختار (١٤١٢هـ) الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ١٢.
- ٥٩- السيوطي، عبد الرحمن (١٤١١هـ) الأشباء والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٦٠- الشاذلي، د. حسن (١٤٠٩هـ) الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس.
- ٦١- ابن شاس، عبد الله (١٤٢٣هـ) عقد الجواهر الشمينة في مذهب عالم المدينة، بيروت، دار الغرب الإسلامي.
- ٦٢- شحاته، حسين، التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية، سلسلة بحوث ودراسات في الفكر المحاسبي الإسلامي، موقع دار المشورة الإلكترونية.
- ٦٣- الشيرازي، إبراهيم، المذهب، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٦٤- الصاوي، أحمد، بلغة السالك لأقرب المسالك، بيروت، دار المعارف.
- ٦٥- الطوفى، سليمان (١٤٠٧هـ) شرح مختصر الروضة، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٦٦- ابن عابدين، محمد أمين (١٤١٢هـ) حاشية رد المحتار على الدر المختار، ط٢، بيروت، دار الفكر.
- ٦٧- عبد الكريم، صون كل عزيز، (٢٠١٢م) التزامات المستأجر في عقد الإيجار التمويلي، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، المجلد ١، العدد ٣.
- ٦٨- العثيمين، محمد (١٤٢٢هـ) الشرح الممتع على

- ٨١- ابن قدامة، عبد الله، المغني، القاهرة ، مكتبة القاهرة.
- ٨٢- القدوري، أحمد (١٤٢٧هـ) التجرید، ط ٢، القاهرة، دار السلام.
- ٨٣- القرافي، أحمد، الفروق، بيروت، عالم الكتب.
- ٨٤- القرافي، أحمد (١٤١٥هـ) الذخيرة، بيروت، دار الغرب الإسلامي.
- ٨٥- القرى، د. محمد (١٤١٨هـ) العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد العاشر.
- ٨٦- القليوبى، أحمد، وعميره، أحمد (١٤١٥هـ) حاشيتا قليوبى وعميره، بيروت، دار الفكر.
- ٨٧- ابن القيم، محمد (١٤١٥هـ) زاد المعاد في هدي خير العباد، ط ٢٧، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٨٨- ابن القيم، محمد (١٤١٥هـ) تهذيب سنن أبي داود، ط ٢، بيروت، دار الكتب .
- ٨٩- ابن القيم، محمد (١٤١١هـ) أعلام الموقعين عن رب العالمين، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٩٠- ابن القيم، محمد بن أبي بكر، بدائع الفوائد، بيروت، دار الكتاب العربي.
- ٩١- الكاساني، أبو بكر (١٤٠٦هـ) بدائع الصنائع، ط ٣، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٩٢- الكرمي، مرعي (١٤٢٨هـ) غاية المتهى في الجمع بين الإقناع والمهى، الكويت، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع.
- ٩٣- اللاحم، د. عبد الكريم (١٤٢٩هـ) المطبع على دقائق زاد المستقنع، الرياض، دار كنوز أشبيليا للنشر والتوزيع.
- ٩٤- أبو الليل، د. إبراهيم دسوقي (١٤٢٦هـ) الإيجار المتهى بالتمليك في القانون الوضعي والفقه الإسلامي، منشورات المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر بكلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة
- ٦٩- ابن الجوزي، دار ابن الجوزي.
- ٧٠- ابن العربي، محمد، عارضة الأحوذى لشرح صحيح الترمذى، بيروت، دار الكتاب العربي.
- ٧٠- عليش، محمد (١٤٠٩هـ) منح الجليل شرح ختصر خليل، بيروت، دار الفكر.
- ٧١- عمر، د. أحمد (١٤٢٩هـ) معجم اللغة العربية المعاصرة، بيروت، عالم الكتب.
- ٧٢- عمر، د. محمد عبد الحليم (١٤١٤هـ) التأجير التمويلي من منظور إسلامي، ورقة عمل مقدمة إلى مركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، الحلقة النقاشية السابعة.
- ٧٣- عوجان، د. وليد هويميل، عقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة المتهى بالتمليك ، المجلة الأردنية في القانون، جامعة مؤتة، عمادة البحث العلمي، المجلد ٣، العدد ٣.
- ٧٤- الفاتح المغربي، د. محمد (٢٠١٨م) التمويل الاستثماري في الإسلام، القاهرة، الأكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي.
- ٧٥- الفراهيدي، الخليل، كتاب العين، القاهرة، دار مكتبة الهلال.
- ٧٦- فليح، د. نجلاء (١٤٣٠هـ) الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي، مجلة رسالة الحقوق العلمية، جامعة جدارا، الأردن، المجلد الأول، العدد الأول.
- ٧٧- القاري، علي (١٤٢٢هـ) مرقة المفاتيح شرح مشكاة المصايح، بيروت، دار الفكر.
- ٧٨- القحف، د. منذر (١٤٢١هـ) الإجارة المتهى بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ١٢.
- ٧٩- القحف، د. منذر (١٤١١هـ) مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، جدة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب.
- ٨٠- ابن قدامة، أحمد (١٤١٤هـ) الكافي في فقه الإمام أحمد، بيروت، دار الكتب العلمية.

- ٩٥- أبو الليل، د. إبراهيم دسوقي (١٤٠٤ هـ) الأموال البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، الكويت، مطبوعات جامعة الكويت.
- ٩٦- مؤسسة النقد العربي السعودي، موقع الكتروني على الرابط: <http://www.sama.gov.sa/ar-sa/Finance/Pages/FAQ1.aspx>.
- ٩٧- جمع الفقه الإسلامي الدولي (١٤٢١ هـ) مجلة جمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر.
- ٩٨- محمود فهمي وآخرون (١٤١٧ هـ) التأجير التمويلي، القاهرة، مكتبة دار النهضة العربية.
- ٩٩- مذكور، محمد سلام، المدخل للفقه الإسلامي، الكويت، دار الكتاب الحديث.
- ١٠٠- المرداوي، علي، الإنصاف، ط٢، بيروت، دار إحياء التراث العربي.
- ١٠١- مركز التميز البحثي في فقه القضايا المعاصرة، الموسوعة الميسرة، الرياض، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- ١٠٢- المظيري، الحسين (١٤٣٣ هـ) المفاتيح في شرح المصايح، دمشق، دار النوادر.
- ١٠٣- ابن مفلح، إبراهيم (١٤١٨ هـ) المبدع في شرح المقنع، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١٠٤- ابن مفلح، محمد (١٤٢٤ هـ) الفروع، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ١٠٥- ابن مفلح، محمد (١٤٢٠ هـ) أصول الفقه، الرياض، مكتبة العبيكان.
- ١٠٦- المقدسي، عبد الرحمن، الشرح الكبير على متن المقنع، القاهرة، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع.
- ١٠٧- ابن الملقن، عمر (١٤٢٩ هـ) التوضيح لشرح الجامع الصحيح، دمشق، دار النوادر.
- ١٠٨- ابن منظور، محمد (١٤١٤ هـ) لسان العرب، ط٣، بيروت، دار صادر.
- References**
1. Al-Albani, Muhammad Nasir al-Din (1405 AH), Irwa al-Ghaleel, 2nd edition, Beirut, Almaktab Al'iislami.
 2. Al-Alfy, D. Muhammad Jabr (1421 AH), Al'iijar Almuntahi Bialtamliki, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
 3. Ibn Amir Haj, Muhammad (1403 AH),

- Muntahaa Al'iirada, Beirut, Alam Al Kotob.
16. Al-Turkmani, Dr. Adnan (1401 AH), Dawabit Aleaqd Fi Alfaqih Al'iislami, Jeddah, Dar Al-Shorouk.
17. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1416 AH), Majmua Alfatawaa, Medina, King Fahd Complex for the Printing of the Holy Quran.
18. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1422 AH), Alqawaeid Alnuwraniat Alfaqhiatu, Dammam, Dar Ibn al-Jawzi.
19. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1368 AH), Nazariat Aleaqd, Cairo, Al-Sunna Al-Muhmmadiyya Press.
20. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1408 AH) al-Fatwa al-Kubra, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alamiah.
21. Al-Tirmidhi, Mohammed (1395 AH) Sunan Al-Tirmidhi, 8th edition, Cairo, Mustafa Al-Babi Al-Halabi Library and Printing Company.
22. Al-Tnoukhi, Al-Munjji (1424 AH), Al-Mumti 'in Sharh Al-Muqban, 3rd edition, Makkah, Al-Asadi Library.
23. Ibn Jazi, Muhammad, Alqawanin Al-faqhia, Almuktabat Alshaamilat.
24. Jamal, Dr. Hanan (1436 AH), Aqd Al-taajir Altamwilii wa Tatbiqatih Almueasrh, The Islamic University of Gaza, College of Sharia and Law.
25. Ibn Husayn, Muhammad, Tahdhib Al-furuqi, printed Bihamish Alfuruq Lilqarafi.
26. Ibn Hajar Al-Asqalani, Ahmad, Al-Altaqrir Waltahbiru, 2nd edition, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
4. Al-Asnawi, Abd al-Rahim (1400 AH), Altamhid fi takhrij Alfurue ealaa al'usuli, Beirut, The Al-Resala Foundation.
5. Al-Albani, Muhammad Nasir al-Din (1412 AH), Silsilat Al'ahadith Aldaeifat Walmawdueati, Riyadh, Dar Al-Maarifa.
6. Ibn Amir al-Siddiqi, Muhammad Ashraf (1415 AH), Aoun al-Ma'boud Sharh Sunan Abi Dawood, 2nd edition, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
7. Ibrahim Bey, Ahmed (1355 AH), Al-mueamat Alshareiat almaliah.
8. Al-Bukhari, Muhammad (1422 AH) Sahih Al-Bukhari, Beirut, Dar Touq Al-Najat.
9. Al-Babarti, Muhammad, Aleinayat Sharah Alhidayath, Beirut, Dar Al-Fikr.
10. Al-Bhuti, Mansour, Kashaf Alqanae, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alamiah
11. Al-Bukhari, Mahmoud (1424 AH), Al-muhit Alburhani fi Alfaqih Alnaemanii, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alamiah.
12. Saudi Banks, Advantages of the Finance Lease,
<https://www.saudi-banks.info/ar/>.
13. Al-Baghdadi, Abdel-Wahab (1420 AH), Al'iishraf Ealaa Nakt Masayil Alkhilaf, Beirut, Dar Ibn Hazm.
14. Ibn Bayah, Sheikh Abdullah (1409 AH), Al'iijar Althy Yantahi Bialtamliki, Islamic Journal of Fiqh Academy, Fifth Issue.
15. Al-Bhuti, Mansour (1414 AH), Sharah

- faqih Al'iislamii, Jordan, Dar Wayil Lil-nashr Waltawzie.
38. Al-Kharqi, Omar (1413 AH), Mukhtasar Al-Kharqi, Cairo, Dar Al-Sahaba lilt-arath.
39. Al-Khattabi, Hamad (1351 AH), Maealim Alsunan, Aleppo, Syria, Almutbah Aleilmiah.
40. Al Khatib, Muhammad (1415), Maghni Almuhtaji, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
41. Dowidar, D. Hani (1418H), Alnizam Alqanunia Lil'iijar Altamwilii, 2nd edition, Cairo, Maktabat Al'iisheae Alfaniyat.
42. Abu Dawood, Suleiman, Sunan Abi Dawood, Saida, Almuktabat Aleasriat.
43. El-Desouky, Mohamed, Hashiath Eala Alsharah Alkabir Limukhtasir Khalil, Beirut, Dar Alfikr.
44. Dunia, Dr. Shawqi Ahmad, (1421 AH), Al'iijar almuntahi bialtamlid, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
45. Alraafie, Abdalkrym, Fath Aleaziz Bshrh Alwajiz, Beirut, Dar Al-Fikr.
46. Alraazi, Muhamad (1418), Almahsul, 3th Edition, Beirut, Muasasat Al-Resala.
47. Alraazi, Muhamad (1420), Mukhtar Alsihah, 5th Edition, Modern Library, Beirut, Lebanon.
48. Alzubaydii, Muhamad Murtadaa, Taj Aleurus Min Jawahir Alqamus, Riyadh, Dar Al-Hidaya.
49. Alzayadi, Uthman Bin Ali (1313 AH), dirayat fi Takhrij 'Ahadith Alhidayah, Beirut, Dar Al-Maarifa.
27. Ibn Habban, Muhammad (1414 AH) Sahih Ibn Habban, 2nd edition, Beirut, Al-Risala Foundation.
28. Hammad, d. Nazih (1421 AH), Qadaya Faqhiat Mueasirat fi Almal Walaiqtisad, Damascus, Dar Al-Qalam.
29. Al-Hattab, Muhammad (1412 AH), Muahib Aljilil fi Sharah Mukhtasir Khalil, 2nd edition, Beirut, Dar Al-Fikr.
30. Ibn Hanbal, Ahmad (1421 AH) Al-Misnad, Beirut, the Risala Foundation.
31. Al-Hakim, Muhammad (1411 AH), Al-Mustadrak Ali Al-Sahihin, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alalmiah.
32. Ibn Hajar Al-Asqalani, Ahmad (1424 AH), Bulugh Almuram, Riyadh, Dar Al-Falaq.
33. Ibn Hajar Al-Hitmi, Ahmad (1357 AH), Tuhfat Almuhtaj, Cairo, Almuktabat Altijariat Alkubraa.
34. Hammad, d. Nazih (1439 AH), Altaeliq Bialshart fi Eaqdi Albaye Walhibati, Researches of the Fiqh Shura Conference.
35. Al-Khafif, Ali, Ahkam Al Muamatat Alshareiah, 3rd Edition, Cairo, Dar Al-Fikr Al-Arabi.
36. Alkharshy, Muhamad, Sharah Mukhtasir Khalil, Beirut, Dar Alfikr Liltabaeati.
37. Al-Khasawneh, Dr. Sakhr (1425H), Eaqd Altaajir Altamwilii fi Alqanun Al'urduniyi Mae Al'iisharat 'Ilala 'Ahkam Al-

- Alfaqih Al'iislami, No. 5.
61. Shehata, Hussein, Altaajir Altamwiliu fi Daw' Alshryet Al'iislamiati, A series of research and studies in Islamic accounting thought, the Dar Al-Mashura website.
62. Alshiyrazi, Ibrahim Bin Eali, Almu-hadhab Fi Faqih Al'imam Alshaafieii, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
63. Al-Sawy, Ahmed, Bilughat Alsaalik Li'aqrab Almasaliku, Beirut, Dar Al-Maarif.
64. Al-Tofi, Suleiman (1407 AH), Sharah Mukhtasir Alrawdat, Beirut, the Al-Resala Foundation.
65. Abdul-Karim, Conservation of Each Aziz, (2012), Ailtizamat Almustajir fi Eaqd Al'iijar Altamwilii, Journal of the College of Law for Legal and Political Science, University of Kirkuk, Volume 1, No. 3.
66. Omar, D. Muhammad Abdul-Halim (1414 AH), Altaajir Altamwiliu Min Manzur 'Iislamiin, A working paper presented to the Saleh Abdullah Kamel Center for Islamic Economics, Al-Azhar University, the seventh panel discussion.
67. Abdullah Kamel for Islamic Economics, Al-Azhar University, the seventh panel discussion.
68. Ibn Abdin, Muhammad Amin (1412 AH), Hashiat Rad Almuhtar Ealaa Alduri Almukhtar, 2nd Edition, Beirut, Dar Al Fikr.
69. Al-Uthaymeen, Muhammad (1422 AH), alsharah almumtieu ealaa zad almus-taqnaei, Dammam, Dar Ibn Al-Jawzi.
- Tabiin Alhaqqa Sharh Kanz Al Daqaiq, 1st Edition, Cairo, Al-Amiriya Grand Press.
50. Abu Zar'a Al-Iraqi, Ahmad (1432 AH), Tahrir Alfatawaa, Jeddah, Dar Al-Minhaj.
51. Al-Zarqani, Abd al-Baqi (1422 AH), Sharah Ealaa Mukhtasar Khalil, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
52. Al-Zaydaini, Dr. Hayam (2012 AD), Aqed Al'iijar Almuntahi bialtamlak, Majalat Dirasat Eulum Alshareh Walqanun, University of Jordan, Volume 39, No. 1.
53. Al-Zuhaili, dr. Wahba (1407 AH) Named Contracts, Damascus, Dar Al-Fikr.
54. Alsiyuti, Abdalrahmin Jalal Aldiyn (1411H), Al'ashbah Walnazayir, 1st Edition, Biruat, Dar Alkutub Aleilmatiu.
55. Al-Sibki, Abdel-Wahab (1411H), Al'ashbah Walnazayir, 1st Edition, Biruat, Dar Alkutub Aleilmiah.
56. Al Salami, Dr. Muhammad Mukhtar (1421 AH), Al'iijar Almuntahi Bialtamliki, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
57. Al Saadi, Abd al-Rahman (1405 AH), Almukhtarat Aljaliat, 2nd Edition, Riyadh, General Presidency for Scholarly Research and Ifta.
58. Al Sarakhsy, Muhammad Bin 'Ahmad, (1414), Almabsut, Beirut, Dar Al-Maarifa.
59. Ibn Shas, Abdullah (1423 AH), Eaqd Al-jawahir Althaminat fi Madhhab Ealam Al-madinati, Beirut, Dar Al-Gharb Al-Islami.
60. Al-Shazly, Dr. Hasan (1409 AH), Al'iijar almuntahi bialtamlak, Majalat Majmae

- tion, Beirut, Dar Al-Kutub.
81. Qalioubi, Ahmad, and Amira, Ahmed (1415 AH), Hashita Qalioubi and Amira, Beirut, Dar Al-Fikr.
82. Alqahaf, dr. Munther (1421 AH), Al'iijarat Almuntahiat Bialtamliki, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
83. Alqahaf, dr. Munther (1411 AH), Mafhum Altmwyl fi Alaiqtisad Al'iislamii, Jeddah, Islamic Institute for Research and Training.
84. Al-Qarafi, Ahmad (1415 AH), Aldakhayratu, 1st Edition, Beirut, Dar Al-Gharb Al-Islami.
85. IbnAl-Qayyim,Muhammed(1415AH), Zad Almaead Fi Hudi Khayr Aleabbad, 27th Edition, Beirut, Muasasat Al-Resala.
86. Alqarry, dr. Muhammad (1418 AH), Aleuqud Almustajidat Dawabitaha Wana-madhij Minha, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.10.
87. Al-Qarafi, Ahmad, Al-Faruq, Beirut, Alam Akotob.
88. Ibn Qudamah, Ahmad (1414 AH), Alkafi fi Faqih Al'imam 'Ahmad, Biruat, Dar Alkutub Al Ilmiyah.
89. Decisions of the International Islamic Fiqh Academy (1421H), Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
90. Al-Qari, Ali (1422 AH), Murqat Alma-fatih Sharah Mushkat Almasabihi, Beirut, Dar Al-Fikr.
91. Ibn Qudamah, Abdullah, Al-Mughni,
70. Ibn Al-Arabi, Muhammad, Earidat Al'ahudhi Lisharh Sahih Altarmadhi, Beirut, Dar Al-Kitab Al-Arabi.
71. Awajan, d. Walid Howaimel, Eaqd alta-ajir altamwili waeaqad al'iijarat almuntahi bialtamlak, Mu'tah University, Deanship of Scientific Research, Volume 3, No. 3.
72. Omar, d. Ahmad (1429 AH), Dictionary of Contemporary Arabic, Beirut, World of Books.
73. Alish, Muhammad (1409 AH), Manh Aljalil Sharah Mukhtasir Khalil, Beirut, Dar Al-Fikr.
74. Al-Fateh Al-Maghribi, Dr. Mohamed (2018 AD), Altmwyl Alaistithmariu fi Al'iislami, Cairo, Al'akadimiat Alhadithat Lilkitab Aljamie.
75. Flayeh, d. Naglaa (1430 AH), Aljawanib Alqanuniat Lieaqd Al'iijar Altamwilii, Journal of Scientific Rights Letter, Jadara University, Jordan, Volume 1, First Issue.
76. Al-Farahidi, Hebron, Kitab Al-Ain, Cairo, Al-Hilal Library.
77. Ibn Al-Qayyim, Muhammad (1411 AH), 'Aelam Almuaqiein Ean Rrabi Aleal-amina, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alamiah.
78. Ibn al-Qayyim, Muhammad ibn Abi Bakr, Bada'i al-Faid, Beirut, Dar al-Kitab al-Arabi.
79. Al-Qaduri, Ahmad (1427 AH), Altajri-udu, 2nd Edition, Cairo, Dar ALsalaam.
80. Ibn Al-Qayyim, Muhammad (1415 AH), Tahthib Sunan 'Abi Dawed, 2nd edi-

- tion, Beirut, Dar 'Ihya' Alturath Alearabi.
102. Mahmoud Fahmy and others (1417 AH), Altaajir Altamwiliu, Cairo, Dar Al-Nahda Arab Library.
103. Ibn Al-Mulqin, Omar (1429 AH), Altawdih Lisharh Aljamie Alsahihi, Damascus, Dar Al-Nawadir.
104. Al-Maqdisi, Abd al-Rahman, Alsharah Alkabir Ealaa Matn Almaqnae, Cairo, Dar Alkutub Alarabia for Publishing and Distribution.
105. Muhammad Ibn Manzur, (1414), Lisan Alearab, 3rd Edition, Beirut, Dar Sader.
106. Ibn Muflih, Ibrahim (1418 AH), Almubdie fi Sharah Almaqnae, Biruat, Dar Alkutub Aleilmiah.
107. Madkour, Muhammad Salam, The Introduction to Islamic Jurisprudence, Kuwait, Dar Al-Kitab Al-Hadith.
108. Center of Research Excellence in Jurisprudence of Contemporary Issues, Almawsueat Almusrah, Riyadh, Imam Muhammad bin Saud Islamic University.
109. Al-Mazhari, Al-Hussein (1433 AH), Almafatih fi Sharah Almasabiah, Damascus, Dar Al-Nawadir.
110. Saudi Arabian Monetary Agency, website:
<http://www.sama.gov.sa/ar-sa/Finance/Pages/FAQ1.aspx>.
111. Ibn Najim, Zainuddin, (1419H), Al Ashbah Wan Nazair, 1st Edition, Biruat,
- Cairo, Cairo Library.
92. Al-Kasani, Abu Bakr (1406 AH), Bad'a'i Al-Sanai, 2nd Edition, Biruat, Dar Alkutub Al Ilmiyah.
93. Al-Karmi, Mari (1428 AH), Ghayat Almuntahaa fi Aljame Bayn Al'iinqnae Wal-muntahaa, Kuwait, Grass Institution for Publishing and Distribution.
94. Abu Al-Layl, Dr. Ibrahim Desouki (1426 AH), Al'iijar Almuntahi Bialtamlak fi Alqanun Alwadeii Walfaqih Al'iislamii, Publications of the Fourteenth Annual Scientific Conference, College of Sharia and Law, United Arab Emirates University.
95. Abu Al-Layl, Dr. Ibrahim Desouki (1404 AH), Albaye Bialtaqsit Walbuyue Alaitimaniat Al'ukhraa, Kuwait, Kuwait University Publications.
96. Al-Lahim, Dr. Abdul Karim (1429 AH), Almutalie Ealaa Daqayiq Zad Almustaqnaei, Riyadh, Dar Kunuz 'Ashbilya for publication and distribution.
97. Al-Mawsali, Abdullah (1356 AH), Alaikhtiar Litaelil Almukhtar, Biruat, Dar Alkutub AllIlmiyah.
98. Ibn Muflih, Muhammad (1424 AH), Alfuruqe, Beirut, Al-Resala Foundation.
99. Ibn Muflih, Muhammad (1420 AH), 'Uswl alfaqih, Riyadh, Obeikan Library.
100. Musa, dr. Muhammad Yusef (1987), Al'amwal Wanazariat Aleaqd fi Alfaqih Al'iislamii, Cairo, Dar al-Fikr al-Arabi.
101. Al-Mardawy, Ali, Al-Insaf, 2nd Edi-

Dar Alkutub Aleilmatu.

112. Ibn Najim, Zainuddin, Albahr Alraayiq Sharah Kanz Aldaqayiq, Cairo, Dar Al-Kitab Al-Islami.

113. Al-Nawawi, Yahya (1412), Rawdat Altaalibayna, 3rd Edition, Beirut, Almaktab Al'iislamii.

114. Al-Nawawi, Yahya, Al-Majmoo 'Sharh Al-Muhadhab, Beirut, Dar Al-Fikr.

115. Nisaburi, Muslim, Sahih Muslim, Beirut, Dar 'Ihya' Alturath Alearabi.

116. Al-Nasa'i, Ahmad (1406 AH) Sunan Al-Nasa'i, 2nd floor, Aleppo, Islamic Publications Office.

117. Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (1439 AH), Shariah Standards, Kingdom of Bahrain.

118. Abu Ali al-Fur, Muhammad (1431 AH), Altaeliqat Alkabirat fi Masayil Alkhilaf Ealaa Mudhib 'Ahmad, Damascus, Dar al-Nawadir.