

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

أ.د. مزيد بن إبراهيم بن صالح المزيد  
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 صيغ التمويل التي ظهرت حديثاً، وحظي باهتمام المؤسسات المالية في مختلف دول العالم، إلا أنه يواجه جدلاً فقهياً واسعاً حول حقيقته ومشروعيته، المبنيان على صيغته، نتيجة تداخل أحكامه بين عقدي البيع والإجارة. لذا اتجهت معظم الدول إلى تنظيم أحكامه بوصفه عقداً مستجداً ذا طبيعة خاصة، وفي المملكة العربية السعودية صدر نظام الإيجار التمويلي عام ١٤٣٣ هـ، ثم لائحته التنفيذية عام ١٤٣٤ هـ، فنظم بهما أحكام هذا العقد.

وقد خط 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، وتتمايز عن الصيغة المعهودة لهذا العقد، ويتقرر هذه الصيغة الجديدة، تتحدد معالم هذا العقد، وتتضح طبيعته ومكوناته، بما يسهل تطبيق أحكامه، وتحديد آثاره المترتبة عليه، حيث تحدث في مبحثه الأول عن الاتجاهات الفقهية لعقد الإيجار التمويلي. وخصّص المبحث الثاني للاتجاه الفقهي لصيغة الإيجار التمويلي في النظام السعودي. أما المبحث الثالث فعرض نموذجين تعاقدين 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

#### مقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم  
الحمد لله رب العالمين، والصلاة 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 للمتمولين، فهو يلبي 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 تتحصل من هذا العقد، إلا أنه يواجه عدداً فقهيّاً واسعاً حول حقيقته ومشروعيته، المبنيتان على صيغته، نتيجة تداخل

أحكامها بين عقدي البيع والإجارة. لذا اتجهت معظم الدول إلى تنظيم أحكامه بوصفه عقداً مستجداً ذا طبيعة خاصة، بما يضبط أحكامه، ويحقق التوازن بين طرفي التعاقد.

وفي المملكة العربية السعودية صدر نظام الإيجار التمويلي بالمرسوم الملكي رقم (٤٨) وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣ هـ، ثم أعقبه صدور اللائحة التنفيذية لهذا النظام بقرار محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي بالاتفاق مع وزارة العدل، بالقرار رقم ١/م.ش.ت وتاريخ ٤/٤/١٤٣٤ هـ، وقد خطّ النظام السعودي له طريقاً مستقلاً فريداً في تقرير أحكام هذا العقد، فهو لم يحدّد حذو الأنظمة الغربية والعربية في أحكامه<sup>(١)</sup>، 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 تحقيق التوازن بين طرفي العقد بما يكون معه

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

أقرب إلى العدل والإنصاف<sup>(٢)</sup>.

#### أهمية البحث:

تنبع أهمية هذا البحث من استهدافه تحديد الاتجاه الفقهي الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي بالمملكة في تقريره لصيغة هذا العقد، وما تميز به عن الصيغ المعهودة له، حيث ينتج 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 للصيغة الجديدة التي قرررها 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 مقارنة بينها وبين

مما 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 بمجالات التمويل، كما أنيط تطبيق أحكامه بالمحاكم في وزارة العدل عند الخصومة والتنازع.

وسيتناول هذا البحث أهم مسألة قررها النظام ولائحته التنفيذية؛ وهي تقرير النظام لصيغة جديدة لعقد الإيجار التمويلي تختلف عن الصيغ المعهودة لهذا العقد؛ وبقرار هذه الصيغة تتحدد معالم هذا العقد، وتتضح طبيعته ومكوناته، مما يسهل تطبيق مواده، وتفريع أحكامه، وتحديد آثاره المترتبة عليه.

#### مشكلة البحث:

تكمن المشكلة التي سيناقدشها هذا البحث في كون عقد الإيجار التمويلي في صيغته المعهودة لا يتفق على حقيقة واحدة، ولا ينبني 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 مباحا على العدالة من الجانبين"، ابن تيمية، مجموع الفتاوى (٣٠/ ٨٤).

التقليدية لعقد لإيجار التمويل.  
المبحث الثاني: تحديد الاتجاه الفقهي لصيغة عقد الإيجار التمويلي في النظام السعودي.  
المبحث الثالث: نماذج تعاقدية تطبيقية تتوافق مع صيغة الإيجار التمويلي في النظام.  
الخاتمة: وفيها أهم النتائج والتوصيات التي تم التوصل إليها.  
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 مفردتيه، وهما (الإيجار) و(التمويل)، وذلك على النحو التالي:

١- تعريف الإيجار لغة واصطلاحاً:  
أ- الإيجار في اللغة: مصدر للفعل الثلاثي المزيّد بالألف: أَجَرَ يُؤْجِرُ إيجاراً، واسم المصدر إجارة؛ مشتق من الأجر، وهو العوض والجزاء على العمل (ينظر: الفراهيدي: ١٧٣/٦؛ الزبيدي: ١٠/٢٥؛ ابن منظور: ٤/١٠).

ب- الإيجار في الاصطلاح: يتفق الفقهاء على حقيقة عقد الإيجار بأنه: عقد على تمليك 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 لبيان ماهية وتمييز المعرف عمّا عداه، فالقول بأنه: (عقد على تمليك منفعة بعوض) كافٍ لبيان حقيقة هذا المصطلح (ينظر: السرخسي: ١٥/٧٤؛ الخطاب: ٥/٣٨٩؛ الخطيب: ٣/٤٣٨؛ المرادوي: 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 تقرر الصيغة الجديدة، وبالتالي لم يتطرق الباحث إلى دراسة هذا الموضوع، وأيضاً قبله رسالة ماجستير بعنوان: الإجارة الطويلة والمنتھية بالتمليك في الفقه الإسلامي، للباحث: سليمان بن صالح الخميس، 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: وسنخصصه لتصوير حقيقة العقد محل البحث؛ إذ الحكم على الشيء فرع تصوّره.

المبحث الأول: الاتجاهات الفقهية في حكم الصيغة

## ٢- تعريف التمويل:

أ- التمويل في اللغة: مصدر مَوَّلَ يُمَوِّلُ تمويلًا فهو مُمَوِّلٌ، والمفعول: مَمَّوْلٌ، مشتق من المال، يقال: تمَّوَل الرجل: أي صار ذا مال، ومَمَّوْل المشروع: أمده 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 ممهّدة: تصور مفهومه، وتعرض نشأته، وتحدد خصائصه، وتميزه عن الأنواع الأخرى لعقود الإيجار المعاصر؛ كي تتضح لنا ماهيته، وتبدي لنا حقيقته، وذلك من خلال العناصر التالية.

ثانياً: حقيقة عقد الإيجار التمويلي:

تتمثل صورة عقد الإيجار التمويلي في أن صاحب العمل عندما يحتاج إلى آلات 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 الممول بشراء هذا الأصل المالي، وبعد أن يملكه الممول، يقوم بتأجيره على من طلبه مدة معلومة بمبلغ إيجاري محدد، على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في تملك الأصل، أو رده، أو

تجديد العقد مرة أخرى (ينظر: أبو الليل، البيع بالتقسيط: ٣٤).

ثالثاً: نشأة عقد الإيجار التمويلي:

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

رابعاً: خطوات إجراء عقد الإيجار التمويلي:

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

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

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

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



بقاء ملكية الأصول المؤجرة بيدهم، مما يقلل الحاجة إلى طلب ضمانات إضافية من المستأجر، بحيث يشكل الأصل المؤجر نفسه ضماناً كافية للمؤجر، فإذا أخل 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 والمستأجر (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 وسمي (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 والتزامات كل طرف، كما تحدد فيه مدة الإيجار، وقيمة الدفعات الإيجارية، بما يغطي ثمن الأصل مع تكاليف التعاقد وهامش ربح يقترب إلى ما يسمى بالتغطية الكاملة لقيمة الأصول.

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

وقد يتضمن الاتفاق تخيير المستأجر في نهاية العقد، ويسمى حينئذ (الإيجار التمويلي المنتهي بالتخيير)، فيخير 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 يلزمه 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 فقهاً، فهو لا يتضمن سوى انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة مدة معلومة بعوض معلوم (ينظر: عبد الحليم عمر: ٦).

#### النوع الثاني: الإيجار التمليكي:

ويطلق عليه مسمى: الإيجار المنتهي 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 (١٢٦٢ هـ) إثر تطويع عقد البيع بالتقسيط، بما يؤدي إلى احتفاظ البائع بملكية المبيع إلى حين استيفائه كامل الثمن، نتيجة المخاطر التي تحف بالبيع بالتقسيط، كتقاعس المشتري عن سداد أقساط الثمن، أو إفلاس المشتري مع عدم تمكن البائع من استرداد المبيع.

فقد تفتق ذهن أحد تجار الآلات الذي رغب في تنشيط مبيعاته ورواجها عن إبرام عقد إيجار مع المشتري مع تخويله حق تملك المبيع باكتمال 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 والتمن والإجراء المتفق عليه في العقد.

٢- أن يحدد عقد الإيجار مدة أخرى بعقد وشروط جديدة.

٣- أن يُعيد الأصل المؤجر إلى المؤجر وينتهي به العقد.

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

وعرض الموقع الإلكتروني للبنوك السعودية تعريفاً بنظام الإيجار التمويلي وعداً من مميزاته، أنه: "يتيح للمستأجر خيار امتلاك العقار، أو إعادة العقار للمالك 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 الإجارة المعاصرة، والتي من أبرزها (الإيجار التشغيلي) و(الإيجار التمليكي)، وسنُعرف كل نوع منهما، ونمايز 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 مملوكة للمؤجر، لمدة محددة، مقابل أجر معلومة، كتأجير السيارات ومعدات النقل وأدوات البناء

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

### ج - الفروق بين الإيجار التمويلي والإيجار التملكي :

الإيجار التمويلي والإيجار التملكي مستقل كل منهما بمفاهيمه، لكن بينهما تداخلاً في العمليات التعاقدية، فقد يجتمعان في عقد واحد، ونستطيع أن نحدد أبرز ثلاثة فروق بينهما، وهي:

١- أن الإيجار التملكي يتم - عادة - بين طرفين، وهما: المورد مع المستأجر مباشرة، دون وجود طرف ثالث يمول العملية، وهذا بخلاف الإيجار التمويلي الذي يقوم على ثلاثة أطراف،

٢- أن دور المؤجر في الإيجار التمويلي دور تمويلي، فهو يمارس دور المقرض، ولذا يرد على أصل مالي يحدده المستأجر، فيقوم المؤجر بشرائه من أجل إعادة تأجيرها، أما المؤجر في الإيجار التملكي فهو يُسوّق لسلعته، فدوره تسويقي، ولذا يحصل عادة فرقاً جوهرياً في أسعار الأصول الإيجارية التي يدفعها المستأجر في كل منهما، حيث تزيد هذه المبالغ في التأجير التمويلي على مثيلتها في التأجير التملكي.

٣- أن الإيجار التمويلي يتضمن عادة تخيير المستأجر في نهاية العقد، بينما الإيجار التملكي ينتهي بانتقال ملكية الأصل للمستأجر أيّاً كانت الصيغة التي تنتقل بها الملكية إليه (ينظر: الخصاونة: 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: -

- يُعدُّ عقدٌ إيجاريّاً تمويليّاً: كلّ عقد يقوم المؤجر فيه بإيجار أصول ثابتة أو منقولة أو منافع أو خدمات أو حقوق معنوية بصفته مالِكاً لها أو لمنفعتها أو قادراً على تملكها، أو قادراً 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 المنتج أو المقاول (المادة الرابعة).

- يسلم المستأجر الأصل المؤجر إلى المؤجر عند انقضاء مدته، ما لم يختر 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 مالِكاً للأصل أو مالِكاً لمنفعته أو قادراً على تملكه أو قادراً على إقامته.

هـ- يجوز أن يكون تملك المؤجر للأصل تمّ بناء على اختيار المستأجر وتفاهمه مع المورد أو المنتج أو المقاول.

و- للمستأجر حق اختيار امتلاك الأصل المؤجر عند انقضاء المدة بموجب العقد، ولا يلزم المستأجر ذلك. (٣)

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



## تعريف عقد الإيجار التمويلي:

ليس بالأمر السهل صياغة تعريف جامع مانع لعقد الإيجار التمويلي؛ لأنه لا ينحصر بماهية محددة، ولا حقيقة واحدة، وإنما تتعدد صورته، وتتنوع نماذجه؛ لارتباطها بما يتفق عليه المتعاقدان، ويعود ذلك لسببين:

أحدهما: حداثة نشأة هذا العقد وتوسع التعامل فيه وفق صيغ متنوعة، 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 ينضو تحت أحدهما، مع محاولة جهات التمويل الجمع بين محاسن هذين العقدين بما يتفق مع مصالحهما، ولو أدى ذلك إلى عدم التوازن في الحقوق بين أطراف العقد.

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

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

## شرح التعريف:

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

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

## 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 اتفاقهما): 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 [أي بين النظام السعودي والأنظمة الأخرى]؛ لأن المستأجر إذا لم يختار امتلاك الأصل المؤجر في نهاية المدة فحتماً يلزمه إعادته للمؤجر، أما تجديد العقد مرة أخرى فيحتاج إلى اتفاق جديد، وقد يكون هذا الخيار للمستأجر مضمناً في العقد فيثبت للمستأجر بموجب العقد بينهما.

## المبحث الأول

## الاتجاهات الفقهية في حكم الصيغة التقليدية لعقد لإيجار التمويل.

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

(٤) أما في الأنظمة المقارنة، فقد اختلفوا في تكييف هذا العقد على أقوال متعددة، وصور متنوعة، ففي النظام الفرنسي مثلاً اتجه بعضهم إلى تكييفه على أنه: قرض مع نقل ملكية العين إلى الممول وتسجيلها باسمه على سبيل الضمان، واتجه بعضهم إلى تكييفه على أنه: عقد بيع بالتقسيط، مع احتفاظ البائع بملكية المبيع حتى تسديد كامل الأقساط، واتجه بعضهم إلى أنه: عقد جديد له خصائص يستقل بها عن غيره من العقود. ينظر: دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، (ص: ٥٨٥ و ٦٠٥ 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، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه،  
فالبائع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري...  
والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى  
المستأجر".

ثم بين مجلس الهيئة أن آثار عقد البيع تختلف عن  
آثار عقد الإجارة على وجه التضاد، فقال: "المبيع  
مضمون على المشتري بعينه ومنافعه... والعين  
المستأجرة من ضمان مؤجرها".

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

الصورة الثانية: إبرام عقد إيجار مقابل قسط  
إيجاري يزيد على الأجرة المعتادة للمعقود عليه،  
بما يجعل حقيقتها أنها أقساط ثمن لا أقساط  
أجرة؛ لعدم التناسب بين أجرة المعقود عليه  
والأقساط الإيجارية المعتادة في مثله، وضرب مجلس  
الهيئة مثالا لأقساط إيجارية روعي في قيمتها أنها  
ثمن للمعقود عليه وليست عوضاً عن المنفعة،  
بما يدل على أن الغاية متجهة إلى بيع المعقود عليه  
وليس إجارته.

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 وفَّق بينها؟ أم اختط له اتجاهاً  
مستقلاً به؟

ولأن معظم صور الإيجار التمويلي تنتهي غالباً  
بالتملك مهما تعددت صور التملك وتنوعت  
صيغته، ففي غالب الحالات نجد المآل انتقال  
ملكية الأصل إلى المستأجر (ينظر: دنيا: ٥٨١)،  
ولهذا خُصَّ الحكم بمسمى الإيجار المنتهي  
بالتملك.

وسنعرض 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 المنتهي بالتمليك غير جائز شرعاً (ينظر:  
قرار مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة رقم  
(١٩٨) وتاريخ: ١٦ / ١٢ / ١٤٢٠ هـ، كما جاء في  
الموسوعة الميسرة في فقه القضايا المعاصرة ٢٠ / ١).  
وعلل المجلس عدم الجواز بثلاثة أدلة:

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

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

التعليل الثالث: أن هذا العقد وأمثاله أدت 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

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

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

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

وإذا أمعنا النظر في قرار مجمع الفقه الإسلامي نجد أنه يتفق مع التعليلين الأول والثاني اللذين ذكرهما مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة - وسبق عرضهما في الاتجاه الأول - لكنه أكثر تفصيلاً، ونوضح ذلك فيما يلي:

أولاً: ذكر القرار ضابط المنع في البند (أ)، وذلك بأن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد.

وهذا الضابط يتوافق مع التعليل الذي ذكره مجلس هيئة كبار العلماء في سبب عدم الجواز: (من أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه). ولكن مجمع الفقه الإسلامي صاغه على أنه ضابط للمنع، ومجلس الهيئة صاغه على أنه تعليل للمنع، ثم أكد مجلس المجمع ذلك بإيراد ضابط الجواز كمفهوم مخالفة لضابط المنع، وذلك في البند الأول من الفقرة (ب)، وهو: "وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة"، أي أنه يجوز اجتماعهما على سبيل التعاقب، بحيث يفصل زمن انعقاد البيع عن زمن انعقاد الإجارة.

وسياًتي - إن شاء الله - بيان جواز اجتماع عقد البيع مع عقد الإجارة بصورة أخرى - غير هذه الصورة - بحيث يكون العقدان واردين في

ونستخلص مما سبق: أن مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة عرض صورتين لعقد الإيجار المنتهي بالتملك، وعلل بهما عدم الجواز.

إحدهما: أن يكون عقد إيجار بأقساط معلومة ينتهي بتملك المستأجر العين المؤجرة بموجب عقد الإجارة نفسه.

والأخرى: عقد إيجار، لكن الأجرة المقدرة في العقد ليست أجرة المثل، وإنما هي أعلى منها؛ حيث روعي فيها أنها ثمن للمعقود عليه وليست عوضاً عن المنفعة.

وسنرى في المبحث الثاني موقف نظام الإيجار التمويلي السعودي من هاتين الملاحظتين.

### المطلب الثاني

الاتجاه إلى جواز هذه المعاملة إذا كانت الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع

وقد اتجه إلى جواز عقد الإيجار التمويلي إذا كانت الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي، في قراره - بشأن الإيجار المنتهي بالتملك - رقم ١١٠ (٤/١٢)، (ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي ١٤٢١هـ: ١/ 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 زمن واحد.

ب- ضابط الجواز:

١- وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد بالأحكام.

٢- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

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

وقت واحد على محلين مختلفين، وتوافرت أركانها وشروط صحتها.

ثانياً: ذكر قرار المجمع ضابط الجواز، وهو: أن تكون الإجارة فعلية وليست 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: ٥/ ٢١٢).

فالمعقود 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 تناسب بين العوض والعوض، 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 روعي فيه أنه ثمن للسلعة، وأن إرادة المتعاقدين متجهة - دون شك - إلى بيع السلعة وليس إيجارها (ينظر: الشاذلي: ٤/ ٢٦٣٩)، والقاعدة أن العبرة بحقيقة الشيء وليس في تسمية المتعاقدين له، وإنما يؤخذ بتسمية المتعاقدين إذا كانت حقيقة العقد تحتملها، 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 يتوافق مع التعليل الثاني لهيئة كبار العلماء، ولكن مجمع الفقه الإسلامي صاغه على شكل شرط صحة، ومجلس الهيئة صاغه على أنه مأخذ شرعي على ما يجري به التعامل، حيث جاء في قرار الهيئة ما نصه: "أن الأجرة تقدر سنوياً أو شهرياً بمقدار قسط يستوفي به قيمة المعقود

عليه، ويعدده 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 المعتاد، جُعِلت الأجرة ألفين، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى تبلغ القيمة المقدرة، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه العين، باعتبار أنها مؤجرة، ولا يُردُّ عليه ما أخذ منه بناء على أنه استوفى المنفعة، ولا يخفى ما في هذا من الظلم والإلجاء إلى الاستدانة لإيفاء القسط الأخير". على أن ضابط الأجرة بكونها فعلية وليست ساترة للبيع، من الأمور الظاهرة التي يمكن قياسها والتعرف على حقيقتها 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 نصَّ 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 المنتهية بالتملك، وهي بإيجاز:

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

٢- أن يكون تأمين العين المؤجرة تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة 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،

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

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

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

يقول د. محمد القري: "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 للمنافع، وجزء ثمن للرقبة، ومن ثم فإنه عندما يصل إلى نهاية عقد الإيجار، يكون قد دفع من ثمنه ما يجعل اختياره للشراء أمراً مسلماً" (القري: 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 قصد الشراء وليس الإجارة إلزاماً" (عبد الحليم عمر: ١٧). ويسلط الدكتور منذر قحف الضوء على هذا الإشكال بأسلوب أوضح، فيقول: "العقد لا

فهو تثبت 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 بريرة لما اشترطوا: أن يكون ولاؤها لهم، وقال لعائشة - رضي الله عنها -: "اشترتها وأعتقها واشترطي لهم الولاء، فإنما الولاء لمن أعتق" (أخرجه البخاري: ٣ / ٣٧، الحديث: ٢١٦٨؛ ومسلم: ١١٤٢ / ٢، الحديث: ٨ - ١٥٠٤).

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

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

وهذا الإلزام بناء على وجود عقدين منفصلين، يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، 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 تمليك 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 وتضيع على المستأجر جميع المبالغ التي دفعها بقصد التملك، لأن بنود عقد الإيجار التمويلي يُنصّ 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 المنتهية بالتملك: ٣٦٧)، وبالمقابل فلو زادت الأقساط الإيجارية على أجره المثل، وكُيف 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 فغلت له، وفي هذا تضييع لحق البائع.

٣- أن هذا الإشكال لا يزيله القول بأنه في حال عدم ترتب تملك المستأجر للأصل المؤجر، فإنه يرجع إلى أجره المثل ويُرد إلى المستأجر الفرق بين أجره المثل والأجرة المحددة في العقد؛ لأن مبدأ إرجاع الفرق يؤكد الإشكال ويثبت ولا يزيله، وذلك من وجوه:

**الوجه الأول:** أنه يقدح 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 يصيره مجهولاً.

**الوجه الثالث:** أن مبدأ احتمالية تعديل العوض

يقدم حماية كافية للمستأجر بما يحافظ على حقوقه المتمثلة بالزيادات في أقساط الأجرة الناشئة عن إدخال أجزاء الثمن ضمن الأقساط، والتي قصد منها دفع ثمن العين تدريجياً، فإذا طراً ما يمنع استمرار الإجارة إلى نهاية أجلها، فإن المؤجر يسترد العين، وتضيع 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 المنتهية بالتملك: 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 تترتب على الإجارة آثارها المقررة في الفقه الإسلامي، كتحميل 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 تحددتها طبيعة العقد، ولا تتحدد هي طبيعة العقد، بمعنى أن الذي يحكمها هو العقد وليس هي تحكم العقد.

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

المشتري قد يُعسر في آخر قسط، وقد دفع أقساطاً لا تناسب الإجارة، 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 بالتملك ٢٦٦٩/٤).

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 ولائحته التنفيذية أبرز إشكال فقهي للتعامل بعقد الإيجار التمويلي، وذلك بطريقة متفردة وسهلة، وهذا الإشكال يتمثل في أن الدفعات الإيجارية تتضمن قدرًا زائدًا 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 أوردتها النظام.

المطلب الثالث: إشكال اجتماع عقدي البيع والإجارة 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 متردد بين عوضين، عوض محدد في العقد، وعوض سيتقرر لاحقاً إذا لم يترتب على العقد تملك المستأجر للأصل المؤجر، ولا يُعلم أيهما الذي سيستقر عليه العقد.

الوجه الرابع: أن عقود الإيجار التمويلي لا تكون عادة بين متعاقدين متكافئين، 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 بمبدأ توازن العقد؛ لقوة نفوذ شركات التمويل، ولكون هذه الأموال الزائدة بحيازتها، مما يستوجب منع زيادة الأقساط الإيجارية التي في مقابل المنفعة على أجرة المثل، وأقرب الأمثلة على مبدأ الإخلال بتوازن العقد ما قرره هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، في المعيار التاسع، حيث نصت صراحة في البند (٨/٨) على أنه: في حال تعذر استمرار عقد الإجارة إلى نهاية مدته 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، وبالمقابل 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 ومجازفة؛ 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، ولا 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 الممول للأصل المؤجر في نهاية العقد (أي أن العقد وارد على المنفعة فقط)، وهنا القسط الإيجاري يقتصر مبلغه على مقدار أجرة المنفعة فقط.

**الحالة الثانية:** أن يتضمن العقد حق تملك الممول للأصل المؤجر في نهاية العقد، وفي هذه الحالة يكون القسط الإيجاري جامعاً بين قيمتين منفصلتين: قيمة أجرة الأصل، وقيمة حق التملك، وألزم النظام بتحديد قيمة كل منهما على حدة عند إنشاء العقد.

وهذه الخصائص الأربع نستنتجها من المادة العشرين من النظام، ونص الشاهد منها: "يُسَلَّم المستأجر الأصل المؤجر إلى المؤجر عند إنهاء العقد أو انفساخه أو انقضاء مدته، ما لم يختر المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد".

فهذه المادة تقضي بأن عقد الإيجار التمويلي - بموجب العقد - يتيح للمستأجر الخيار في امتلاك الأصل أو إعادته للمالك عند انتهاء مدة الإيجار. وأيضاً نستنتجها من المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية للنظام، ونص الشاهد منها: "إذا كان للمستأجر حق التملك أو الوعد به، فيجب أن يتضمن العقد جدولاً للسداد، يُحدّد فيه قيمة أجرة الأصل، وقيمة حق التملك، منفصلين،

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

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

**الخاصية الثانية:** أن النظام استحدث صيغة جديدة تنبني على أساسين: -

**الأساس الأول:** فصل قيمة أجرة الأصل عن قيمة حق التملك في كل قسط إيجاري، وفق قاعدة (المقابل المجزأ)، وذلك بدلا عن الصيغة التقليدية المعهودة التي يجري عليها التعامل المتمثلة في (المقابل الموحد).

**والأساس الثاني:** تجزئة العقد إلى عقد إجارة للمنفعة، وعقد تملك للرقبة، ينشأان معاً منذ بداية العقد، على سبيل التوازي، وذلك بدلا عن الصيغة التقليدية المعهودة التي يجري عليها التعامل، وهي اجتماع العقدين على سبيل التعاقب.

وهذه الصيغة الجديدة يترتب عليها إعادة تشكيل عقد الإيجار التمويلي في حال تضمنه حقاً للمتمول في تملك الأصل المؤجر في نهاية العقد، حيث يكون عقد الإيجار التمويلي جامعاً لعقدين مستقلين، أحدهما: عقد إيجار على منفعة الأصل المؤجر بأجرة محددة، والآخر عقد تملك للأصل المؤجر بثمن محدد.

**الخاصية الثالثة:** إذا كان عقد الإيجار التمويلي يتيح للمستأجر خيار امتلاك الأصل المؤجر عند انتهاء

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

وقد أوضحت مؤسسة النقد المقصود بحق التملك بأنه: ما زاد على قيمة أجره 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 حقيقياً، 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 الممول لتملك الأصل، أو عدم رغبته في ذلك.

على أن النظام لم يدخل في تفاصيل تطبيق هذا العقد، وفق هذه الصيغة الجديدة التي اتجه إليها، تاركاً للفقه والقضاء والجهة التي أسند إليها 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 سنّه لصيغة عقد الإيجار التمويلي - في حال تطبيقه وفق ما نص عليه - أغلق طريقاً شائكاً وعرأ، وهو

زيادة قيمة الأقساط الإيجارية على أجره المثل تحت مسمى الأجرة، وفتح طريقاً واضحاً يسراً، بفصل قيمة الأجرة عن قيمة حق التملك، وعلى أن تكون قيمة الأجرة حقيقية لا تزيد على أجره المثل ولا تنقص عنها، لكنه مع ذلك بحاجة إلى وضع معالم وعلامات تحدد المسار وتهدى الساري نحو التطبيق الأمثل لهذا العقد، وتمنع 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 أجره الأصل فقط.

**الفرع الثاني:** إذا كانت الأقساط الإيجارية تتضمن قيمة أجره الأصل مع زيادة تمثل قيمة حق تملك الأصل.

#### الفرع الأول:

إذا كانت الأقساط الإيجارية تقتصر على قيمة أجره الأصل فقط

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

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

على أنه لا يكون مقدار القسط الإيجاري في حدود

الأصل مستثنى منه منفعتة مدة معلومة، والمعقود عليه في كل منهما محدد ومعلوم، والعوض في كل منهما محدد ومعلوم.

على أن المادة التاسعة من اللائحة أطلقت على العوض أو القيمة التي يدفعها الممول في مقابل التملك (حق التملك) مع أنه من المعلوم أن التملك بعوض لا يكون إلا بيعاً، أو ما في معناه. لكن اللائحة - فيما يبدو - لم تشأ أن تصرح بمسمى (عقد البيع)، إما مراعاة لمنطوق المادة الثانية من النظام حيث أطلقت مسمى (التملك) (كما جاء في البند ٢ من المادة الثانية)، وإما مراعاة للصيغ التقليدية التي تلجأ إليها الأنظمة الأخرى عندما تكون الأجرة ساترة للبيع، مثل التملك عن طريق الهبة أو الوعد بالهبة أو الوعد بالتملك ونحوها، فيلجؤون إلى عبارة التملك؛ لأن البيع يقتضي وجود ثمن، بينما ما دفعه الممول كان تحت مسمى الأجرة، وكان الممول من اللائحة بتقريرها هذه الصيغة الجديدة أن تتجاوز هذه المسميات التي لم تعد تلزم بعد الإفصاح عن حقيقة العقد منذ بدايته.

وهذه الصيغة الجديدة تميزت بأن المتعاقدين أفصحوا عن مقصدهما وغايتهما، وأظهرا حقيقة تعاقدتهما منذ بداية العقد، وذلك من وجهين: الوجه الأول: بما أن عقد الإيجار التمويلي يتكون من عقدي البيع والإجارة معاً، فكانت الصيغ التقليدية تجعله ذا طبيعة (تعاقدية)، يبدأ إجارة وينتهي بيعاً، ولا يجوز عندهم اعتباره بيعاً منذ انعقاده؛ لأن الممول يرغب في أن يظل مالكا للأصل حتى يستوفي كامل أقساط العقد.

بخلاف الصيغة الجديدة للنظام التي جعلت البيع والإجارة ينشأان معاً منذ بداية العقد، ويسيران معاً بشكل متوازٍ، دون اندماجهما، مع بقاء حق الممول في الاحتفاظ بملكية الأصل حتى يستوفي

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

أو أن يكون العقد متضمناً حق تملك لكن الدفعة الأخيرة للتملك مبلغها كبير جداً، وهاتان صورتان لا تحققان - عادة - الغاية من عقد الإيجار التمويلي، لذا يندر التعامل بهما، على أن هذه الصيغة تتفق من حيث المشروعية مع قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم (١١٠ - ١٢/٤) 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. تلجأ جهات 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 فالزمت بفصل قيمة أجرة الأصل عن قيمة حق التملك (المقابل المجزأ)، بحيث يتضمن قسط العقد هذين الجزأين منفصلين، ويسددان معاً في كل مرة، تحت مسمى: القسط الدوري.

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

( [FAQ1.aspx](#) )

وبهذا أصبح عقد الإيجار التمويلي وفق الصيغة الجديدة التي قررتها اللائحة يجمع عقدين مستقلين ظاهرين غير مستترين، أحدهما: عقد إجارة لمنفعة الأصل، والآخر: عقد تملك لرقة



كامل أقساط العقد.

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

أما الصيغة الجديدة فإنها ألزمت (بتجزئة) 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 الإفصاح 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 أحكامه، وتحديد آثاره، وتقرير ضوابطه، دون اللجوء إلى الطرق غير المباشرة، فليس أصعب على الباحث من أن يتدارس عقداً ويرتب أحكامه الفقهية وفي نفسه شيء من عدم انطباق ظاهره مع حقيقته.

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

### المطلب الثالث:

إشكال اجتماع عقدي البيع والإجارة في عقد واحد.

توطئة:

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

(مثل صيغة أن يقول الممول: أجرتك هذه السلعة بأجرة تدفع كل شهر، لمدة خمس سنوات، على أن تملكها إذا سددت جميع الأقساط، فيقبل الآخر) بينما إذا أمعنت النظر في هذه الصيغة وجدتها تندرج تحت مفهوم (تحول العقود)، وليس (اجتماع العقود)؛ لأن العقد يبدأ فيها إجارة وينتهي بيعاً، والمحل فيها واحد والعوض واحد. وقد نبه المظهري 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 المصابيح ٤٤٣/٣).

أما في صيغة الإيجار التمويلي الجديدة التي نحن بصدددها، فنحن أمام اجتماع عقدين يستقل كل منهما بالمحل المعقود عليه وبالعوض المترتب عليه، وينشأن معاً 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 منهما يصح منفرداً، ونعرض فيما يلي حكم اجتماعهما:

اختلف 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: ٢٧/١٤؛ القدوري: ٣٠٥٣/٦)،

والمالكية (الزرقاني: ٨/٧؛ ابن جزي: ١٧٢/١)،

وأصح القولين عند الشافعية (النووي في روضة

الطالبين: ٤٣١/٣؛ ابن حجر الهيتمي: ٣٢٨/٤)

، والمذهب عند الحنابلة (المرداوي: ٣٢١/٤؛

الكرمي: ٥١٠/١)، وهو اختيار شيخ الإسلام

ابن تيمية (في الفتاوى الكبرى: ١١/٤)، وابن

القيم (في أعلام الموقعين: ٢٦٥/٣).

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

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

**الأدلة:**

**أدلة القول الأول:**

استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

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

**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 بيعه"<sup>(٥)</sup>، وفي رواية أخرى: قال النبي - صلى الله عليه وسلم -: "من باع بيعتين في بيعه فله أوكسهما أو الربا"<sup>(٦)</sup>.

**وجه الاستدلال بهذا الحديث:**

أن اجتماع البيع والإجارة في عقد واحد يصدق عليه وصف بيعتين في بيعه، وقد نهى النبي - صلى الله عليه وسلم - عن بيعتين في بيعه، 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 يبيع السلعة بمائة مؤجلة إلى سنة على أن يشتريها منه بثمانين حالة (ينظر: ابن أمير الصديقي: ٢٤٧/٩)، قال ابن القيم (في تهذيب سنن أبي داود: ٢٤٠/٩ وأعلام الموقعين: ١١٩/٣): وهذا معنى الحديث الذي لا معنى له غيره، وهو مُنَزَّلٌ على بيع العينة بعينها؛ لأنه مطابق لقوله - صلى الله عليه وسلم -: فله أوكسهما أو الربا، فهما بيعان في بيع واحد، فإن أخذ بالثمن المؤجل أخذ بأوكسهما، وإن أخذ بالثمن الأكثر المؤجل أخذ بالربا، وقال شيخ الإسلام ابن تيمية: "وهذا بعينه هو العينة المحرمة" (في الفتاوى الكبرى: ٥٢/٦).

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

**ونوقش من وجهين:**

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

**الوجه الثاني:** أن هذا الاستدلال يصح لو أن

(٥) أخرجه الإمام أحمد، مسند أبي هريرة - رضي الله عنه -، الحديث (١٠١٤٨)، المسند (١٣٤/١٦)؛ والترمذي، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعه، الحديث (١٢٣١)، سنن الترمذي (٥٢٥/٣)؛ والنسائي، باب بيعتين في بيعه، الحديث (٤٦٣٢)، سنن النسائي (٢٩٥/٧)؛ وابن حبان، باب ذكر البيان بأن المشتري إذا اشترى بيعتين في بيعه، الحديث (٤٩٧٣)، صحيح ابن حبان (٣٤٧/١١)، وحسنه المحقق شعيب الأرنؤوط، وحسنه الألباني، إرواء الغليل (١٤٩/٥).

(٦) أخرجه أبو داود، باب فيمن باع بيعتين في بيعه، الحديث (٣٤٦١)، سنن أبي داود (٢٧٤/٣)؛ وابن حبان، باب ذكر البيان بأن المشتري إذا اشترى بيعتين في بيعه، الحديث (٤٩٧٤)، وحسنه المحقق شعيب الأرنؤوط، صحيح ابن حبان (٣٤٨/١١)؛ والحاكم، باب وأما حديث أبي هريرة، الحديث (٢٢٩٢)، المستدرک علی الصحیحین (٥٢/٢)؛ وحسنه الألباني، في إرواء الغليل (١٥٠/٥).

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

وأيضاً الشيخ محمد العثيمين، بالمثال الذي أورده في الشرح الممتع (٨/ ١٩٩) بقوله: "فإذا جمع بين بيع وإجارة، قال: بعثك بيتي هذا بمائة ألف وآجرتك البيت الثاني بعشرة 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

#### التمويل في النظام

تطبيقاً لمنطوق المادة التاسعة من اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي، والتي ألزمت 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، وهذان 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 الغرماء في حال إفلاس المدين.

وبما أن الفقه الإسلامي يتضمن نماذج أخرى لعقد البيع يتحقق فيها هدف الممول: بقاء ملكية المبيع

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

#### الترجيح:

من خلال عرض أدلة القولين وما ورد عليهما من مناقشة؛ يتبين رجحان القول الأول؛ لقوة أدلته 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 العقدين؛ لتمييز ثمن كل واحد منهما عن الآخر، على وجه لا يحتاج معه إلى تقييم المبيع والمنفعة عند قسمة العوض عليهما بالقيمة. وهذا مانبه إليه أبو زرعة العراقي في تحرير الفتاوى (١/ ٧٣١) 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 تعاقدية - يعقب عقد الإيجار، وليس مجتمعاً معه، وأقساط الإيجار تتحول عند نهاية العقد إلى أقساط ثمن للمبيع عند التملك، خصوصاً إذا كان ينتهي بهبة أو بمبلغ رمزي أو بالوعد بهما، ولذا تكون قيمة القسط الإيجاري - في أحيان كثيرة - أضعاف أجرة المثل، تحسباً لمال التملك في نهاية العقد. (ينظر: الشاذلي: ٢٦٤٧؛ دنيا: ٥٨٨).

ويتضح الفرق بين هاتين الصيغتين بالمثالين التاليين:

فمن أمثلة الصيغة التقليدية: أجرتك هذه السلعة بأجرة هي كذا لمدة كذا (ومقدار الأجرة أعلى من أجرة المثل) على أنك إذا سددت أقساط الأجرة بانتظام وهبتك إيّاها، أو بعثت هذه السلعة بثمان رمزي هو كذا، أو أعدك بذلك، فيقول الآخر: قبلت.

بينما مثال الصيغة الجديدة: أجرتك هذه السلعة بأجرة هي كذا (ومقدار الأجرة يتناسب مع أجرة المثل) تدفعها أقساطاً شهرية لمدة خمس سنوات، وبعثت هذه السلعة (مستثناً منها المنفعة المؤجرة)، بثمان هو كذا، تدفعه أقساطاً شهرية لمدة خمس سنوات، بيعاً معلقاً على شرط الوفاء بجميع أقساط الأجرة والثمان، فيقول الآخر: قبلت.

ولذا فإن مجمع 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، ولمدة معلومة، مع عقد بيع معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة". والتعليق في الصيغة التقليدية يختلف 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 الإجارة.

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

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 الإجارة.

#### ١ - صورته:

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

بخلاف البيع المعلق على شرط في الصيغة التقليدية، فعقد البيع متحول من عقد الإجارة؛ لأن العوض واحد فيهما، فحقيقة تلك الصيغة تعليق تحول عقد الإيجار إلى عقد تمليك على شرط سداد جميع الأقساط، فليس فيه جمع بين عقدين، وإنما هو عقد واحد يبدأ إجارة وينتهي بيعاً، سواء كان هذا التمليك بصورة: هبة أو بيع، أو وعد بهما، وسواء كان هذا التمليك بلا مقابل، أو بمقابل رمزي، أو بمقابل حقيقي، فعقد التمليك في

## ٢- مفهوم البيع المعلق:

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

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

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

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

## ٣- حكم البيع المعلق:

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

القول الثاني: يصح تعليق البيع، وهو رواية عن الإمام أحمد، اختارها شيخ الإسلام ابن تيمية في مجموع الفتاوى (٢٢٩/٢٢)، وابن القيم في أعلام الموقعين (٣٠٠/٣).

ونقل ابن القيم الرواية عن الإمام أحمد في أعلام الموقعين (٣٠١/٣) فقال: "رهن الإمام أحمد نعله، وقال للمرتهن: إن جئتك بالحق إلى كذا وإلا فهو

لك، وهذا بيع بشرط، فقد فعله وأفتى 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<sup>(٧)</sup>.

## وجه الاستدلال بالحديث:

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

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 وخفي عليك باطنه وسره"، قاله الخطابي في معالم السنن (٨٨/٣))

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

## وجه الاستدلال بالحديث:

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

(٧) قال الحافظ ابن حجر: "أخرجه الطبراني في الأوسط والحاكم في علوم الحديث"، ينظر: الدراية في تخريج أحاديث الهداية (١٥١/٢).

(٨) قال الألباني: "وهو 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 منقطعة". كما في مجموع الفتاوى (٦٣/١٨). وقال أيضاً في الفتاوى الكبرى (٧٩/٤) عن هذا الحديث: "أنكره أحمد وغيره من العلماء، وذكروا أنه لا يعرف، وأن الأحاديث الصحيحة تعارضه"، وقال الحافظ ابن حجر: "هو غريب" في بلوغ المرام (٢٣٤/١)، وقال أبو بكر ابن العربي: "ولم يصح الحديث"، في عارضة الأحوذى (٢٥٠/٥).



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

**الوجه الأول:** عدم التسليم بوجود الغرر في البيع المعلق، لأن الغرر إنما يكون في محل العقد (المبيع والتمن)، والبيع المعلق ليس فيه شيء من ذلك، والعوضان فيه معلومان متحققان لا مخاطرة فيهما، فإن حصل الأمر المعلق عليه تم العقد وترتبت آثاره عليه، فيأخذ المشتري المبيع ويأخذ البائع الثمن، وإن لم يحصل الأمر المعلق عليه، ينتفي العقد ولا يرتب أثراً، فيبقى المبيع على ملك البائع، والتمن على ملك المشتري؛ فلم يأخذ أحد المتبايعين 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 المتعاضدين يحصل له مال، والآخر قد يحصل له وقد لا يحصل، فهذا الذي لا يجوز؛ كما في بيع العبد الآبق، والبعير الشارد". **الوجه الثاني:** أن هذا الاحتجاج منتقض بخيار الشرط، إذ لو جاز أن يقال إن العقد في مسألتنا معلق على الخطر، لجاز ذلك في خيار الشرط، فبيع الخيار متردد بين إمضاء العقد أو فسخه، غير مستقر على أحدهما إلا بانتفاء 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 شرطاً حرم حلالاً أو أحل حراماً"<sup>(٩)</sup>.

#### وجه الاستدلال بالحديث:

دل الحديث على أن العاقد يثبت له شرطه، وإطلاق الاسم يتناول المنجز والمعلق، مما يستوجب الوفاء بالشروط عموماً، إلا ما دلّ الدليل على منعه (ينظر: القاري: ٥/١٩٦٢؛ ابن مفلح في المبدع: ٤/٥٨).

**الدليل الثاني:** أن المعاملات كلها أصلها وشروطها، وجميع ما يتعلق بها، الأصل فيها الصحة والإباحة، إلا ما دلّ الدليل الشرعي على منعه، وتعليق العقود داخل في هذا الأصل (ينظر: ابن تيمية في القواعد النورانية: ١/٢٦١؛ السعدي: ٢٤٠).

**الدليل الثالث:** القياس على تعليق الفسوخ مثل الطلاق، فما ثبت في الفسوخ ثبت في العقود إلا بدليل، وها هنا لم يثبت اختصاص جواز ذلك في الفسخ دون العقد (ينظر: السعدي: ٢٤٠).

**الدليل الرابع:** أنه لا محذور شرعياً في تعليق العقود، فليس فيها دخول في أمر محرم، ولا خروج عن أمر لازم، وإنما فيه مصلحة للعاقد، حيث علقه على شرط يقصد أنه: إن تم لزماً، وإلا فلا (ينظر: السعدي: ٢٤٠)، وقال ابن القيم في بدائع الفوائد (٤/٩٦): "ليس في الأدلة الشرعية ولا القواعد الفقهية ما يمنع تعليق البيع بالشرط، والحق جوازه".

**الدليل الخامس:** يؤيد صحة البيع المعلق: أن شرط الخيار في العقود هو في الحقيقة تعليق للعقد - إمضاء وفسخاً - على اختيار من له الشرط، فإن اختار من له الشرط الإمضاء تم العقد، وإلا فهو مفسوخ (ينظر: السعدي: ٢٤٠)، وخيار الشرط أجمع العلماء على صحته كما في المجموع (٩/١٩٠).

سنن أبي داود (٣/٣٠٤). وأخرجه الترمذي، كتاب الأحكام، باب ما ذكر في الصلح بين الناس، الحديث (١٣٥٢)، وقال: "حديث حسن صحيح"، سنن الترمذي (٣/٦٢٦). وصححه الألباني في إرواء الغليل (٥/١٤٢).

(٩) أخرجه البخاري معلقاً بصيغة الجزم، كتاب الإجارة، باب أجرة السمرة، صحيح البخاري (٣/٩٢)؛ وأخرجه أبو داود، كتاب الأفضية، باب في الصلح، حديث (٣٥٩٤).

وجاء في المغني (٣/ ٥٠٤): "إن بعثك على أن تنقذي الثمن إلى ثلاث، أو مدة معلومة، وإلا فلا بيع بيننا، فالبيع صحيح نص عليه، وبه قال أبو حنيفة والثوري وإسحاق ومحمد بن الحسن".

#### حكم تعجيل الثمن في البيع المعلق:

يثور تساؤل في حكم تعجيل الثمن مع أن البيع المعلق على شرط لا تترتب أحكامه (آثاره)<sup>(١٠)</sup> عليه إلا حين وجود الأمر المعلق عليه، والجواب: أن هذه المسألة تنبني 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 ترتب 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 والتحبير: "الشرط مانع من انعقاد السبب، لا مانع من الحكم فقط عندنا... ومانع من الحكم عند الشافعي" (أمير حاج: ١/ ١٣٢ باختصار).

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

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

#### القول الراجح:

من خلال عرض أدلة القولين، وما ورد على أدلة القول الأول من مناقشة يتبين رجحان القول بصحة تعليق عقد البيع؛ لقوة أدلته؛ 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 بكامل ثمنها.

يقول ابن القيم في أعلام الموقعين (٣/ ٣٠): "وتعليق العقود والفسوخ والتبرعات والالتزامات وغيرها بالشروط أمر قد تدعو إليه الضرورة أو الحاجة أو المصلحة، فلا يستغني عنه المكلف". ومما يؤيد صحة القول بجواز تعليق البيع: أن المذاهب التي قالت بعدم صحة تعليق البيع استثنت مسائل متعددة، منها: "جواز تعليق البيع برضا فلان" (ابن عابدين: ٥/ ٢٤٢).

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

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

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

(١٠) حكم العقد: هو الأثر المباشر الذي رتبته الشارع على العقد، فحكم عقد البيع (آثار عقد البيع) انتقال ملكية المبيع إلى المشتري، وانتقال ملكية الثمن إلى البائع، وثبوت حكم العقد يكون عقب العقد مباشرة ما لم يكن العقد معلقاً على شرط، أو مضافاً إلى المستقبل، ينظر: الحنفية، أحكام المعاملات الشرعية (ص: ٣٠١)؛ الزحيلي، العقود المسماة، (ص: ٥١)؛ التركاني، ضوابط العقد في الفقه الإسلامي (ص: ١٨٥).

في المادة التاسعة الفقرة الأولى، ونصها: "إذا كان للمستأجر حق التملك أو الوعد به: يجب أن يتضمن العقد جدولاً للسداد يحدد قيمة أجره الأصل وقيمة حق التملك منفصلين".

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

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

وهذا التأخير في ترتب الآثار - هو ميزة للبائع والمشتري - فهو يحقق غرضاً رئيساً بالنسبة للبائع، وهو بقاء الأصل على ملكه وفي ضمانه حتى يستوفي كامل أقساط المديونية - أجرة وثنماً -، 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

يجوز عندنا؛ لانعقاد السبب، ولا يجوز عندهم [الحنفية]؛ لأن اليمين معلقة بالشرط، وهو الحنث، فلا ينقذ سبباً حتى يوجد الحنث... قال أبو حنيفة رضي الله عنه: الشرط إذا دخل على السبب منع انعقاده سبباً في الحال" (في الأشباه والنظائر ٢٩/٢-٣٤ باختصار).

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 يجزئه ذلك، وعند الشافعية والحنابلة يجزئه ذلك (ينظر: مذكور: ٦١٤).

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

وجاء في المبدع (٨/١٢٨): "إن قال: والله لئن سلم مالي لأتصدقن بكذا، فوجد شرطه، لزمه فعله، ويجوز فعله قبله".

فعلى هذا الخلاف ينبغي 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 يسد الثمن على أقساط دورية؛ لأن العقد منعقد عندهم، وسببه قائم، وهذا يتوافق مع ما قضت به اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي

في محله (المبيع)، ومستقل في عوضه (الثلث)، عن عقد الإجارة المقترن به، وهما 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 متحول من عقد الإجارة بعد تسديد الأقساط الإيجارية، ولذا منعه مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم (١٠ - ٤ - ١٢)، في البند (ثانياً) في الفقرة (ج). فقال: "من صور العقد الممنوعة: عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار 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:

اتفق الفقهاء على أن خيار الشرط يمنع لزوم العقد في حق من اشترطه، فيكون العقد في حقه جائزاً غير لازم بالنسبة له في مدة الخيار (ينظر: السرخسي: ١٣/٦٩؛ القرافي في الذخيرة: ٥/٢٠؛ النووي في المجموع: ٩/١٩٢؛ البهوتي في شرح منتهى الإرادات: ٢/٣٨).

ثالثاً: الذي يكون له خيار الشرط:

خيار الشرط يكون لمن اشترطه من المتبايعين، فقد يكون للبائع وحده، وقد يكون للمشتري وحده، وقد يكون لكلا المتبايعين، 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).

ترتبت 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 تأخيرها أو المساومة عليه، ما دام أنه استوفى قيمة منفعة الأصل وقيمة رقة الأصل، المحدد مبلغهما سلفاً في العقد.

فإن كان عقد التمويل يتضمن الخيار للمستأجر مثل (الإجارة ذات الخيار المتعدد للمستأجر) أو (الإجارة المنتهية بالتخيير)، فإن للمستأجر حق إمضاء البيع أو فسخه بموجب خيار الشرط المقرر في العقد للمشتري، فإن اختار 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 المعلق على شرط السداد مع الإجارة، وبيّنا 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 رتبته 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 متردداً بين الإمضاء والفسخ في حق من اشترطه؟

اختلف الفقهاء في أثر خيار الشرط على ملكية المبيع من حيث بقاءه 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 لكليهما، فإن المبيع يبقى على ملك البائع - بالاتفاق عندهم - إلى حين الإمضاء 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: الباقري: ٣٠٥/٦؛ الموصلي: ١٣/٢؛ الزيلعي: ١٦/٤).

وفي المذهب المالكي قولان:

المعتمد عندهم أن الملك في زمن الخيار للبائع، والعقد ليس بناقل للملكية حتى يتصل به الإمضاء.

والقول الثاني: أن الملك للمشتري حتى يُردّ بالفسخ. (ينظر: القرافي في الذخيرة: ٣٠٧/٧؛ ابن شاس: ٦٩٥/٢؛ الدسوقي: ١٠٣/٣).

وفي المذهب الشافعي ثلاثة أقوال عن الإمام الشافعي في الوقت الذي ينتقل فيه ملك المبيع الذي فيه خيار شرط:

أحدها: ينتقل إلى ملك المشتري من حين العقد.

والثاني: يبقى على ملك البائع مدة الخيار.

والثالث: أنه موقوف مراعى.

وقد استقر الشافعية على أن هذه الأقوال الثلاثة موزعة على حالات اشتراط الخيار، وذلك على النحو التالي:

- إن كان الخيار للبائع فالأظهر بقاء الملك له.

- وإن كان الخيار للمشتري فالأظهر انتقاله إليه.

- وإن كان الخيار لهما: فالملك في المبيع موقوف؛ فإن تمّ البيع فقد بان أن المبيع منتقل إلى ملك المشتري من حين العقد، وإن فُسَخ البيع تبيناً أنه باق على ملك البائع (ينظر: النووي في المجموع: ١٨٨/٩؛ وفي روضة الطالبين: ٤٥٠/٣؛ ابن حجر الهيتمي: ٣٤٧/٤).

وفي المذهب الحنبلي ثلاثة أقوال أيضاً:

القول الأول: وهو أظهر الروايتين عن الإمام أحمد أن المبيع ينتقل إلى ملك المشتري.

القول الثاني: - وهو الرواية الثانية - أن المبيع يبقى على ملك البائع ولا ينتقل إلى ملك المشتري حتى ينقضي الخيار.

القول الثالث: أن ملك المبيع موقوف مراعى، فهو يخرج عن ملك البائع ولا يدخل في ملك المشتري. (ينظر: ابن قدامة في المغني: ٤٨٨/٣؛ المرداوي: ٣٧٨/٤؛ ابن مفلح في المبدع: ٧٠/٤).

الموازنة بين الأقوال:

ومن خلال عرض أقوال الفقهاء في حكم انتقال ملكية المبيع إلى المشتري أو بقائها على ملك البائع، يظهر لنا أنها متعددة ومتقابلة، وليس ثمت نص شرعي يفصل في هذه الأقوال.

فمن ذهب إلى انتقال الملكية إلى المشتري نظر إلى أنه بيع صحيح فيرتب أثره بانتقال الملك عقبه (ينظر: ابن قدامة في المغني: ٤٨٨/٣؛ ابن مفلح



في المبدع: ٧٠/٤).

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

خامساً: ضمان الأصل في مدة الخيار:

الأصل أن المؤجر بيد المستأجر أثناء العقد؛ لأنه استلمه بموجب عقد الإجارة، لا بموجب عقد البيع، وتسليم 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 الإجارة، وليست يد ضمان بموجب عقد البيع. (ينظر: القحف في الإجارة المنتهية بالتملك: ١٧٠).

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

وأما على الرواية المشهورة عند الحنابلة بأن ملكية المبيع على شرط الخيار تنتقل إلى المشتري، فإن ضمانه يُخرَجُ على حكم ضمان المبيع قبل قبضه عندهم<sup>(١١)</sup> (ينظر: المرادوي: ٤٦٠/٤؛ البهوتي في كشف القناع: ٢٤٢/٣).

سادساً: حكم تصرف المشتري بالأصل في مدة الخيار:

يهدف الممول من الاحتفاظ بملكية الأصل إلى

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

ومن قال إنه موقوف نظر إلى أن المبيع فيه عُلُقَةٌ بكل واحد من المتبايعين، وليس أحدهما بأولى من الآخر، فيوقف الأمر إلى التبيين بالإمضاء أو الفسخ. (ينظر: الزيلعي: ١٦/٤؛ ابن حجر الهيتمي: ٣٧٤/٤).

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 ينتقل 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: البهوتي في شرح منتهى الإرادات: ٤٠/٢؛ المرادوي: ٣٧٩/٤).

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

(١١) قال الخرقى: "وإذا وقع البيع على مكمل أو موزون أو معدود فتلّف قبل قبضه، فهو من مال البائع، وما عداه... فهو من مال المشتري"، مختصر الخرقى، (ص: ٦٦)؛

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

**الثانية:** حماية جانب الممول (المستأجر) من قيام الممول بفسخ عقد البيع، استناداً إلى حق الخيار المشروط له في العقد، خاصة إذا ارتفعت أسعار الأصل المؤجر، بما يغري الممول بفسخ العقد، وإعادة بيع الأصل بثمن أعلى؛ لأنه والحالة هذه ليس من حق الممول 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 طرفي التعاقد، ويحفظ حقوق الطرفين، بخلاف النموذج الثاني، فإنه لا يقدم حماية كافية للممول 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.

**الخاتمة:**

بعد هذا العرض والتحليل للاتجاه الفقهي الذي سار عليه نظام الإيجار التمويلي السعودي ولائحته التنفيذية في تقرير مكونات الصيغة الجديدة لعقد الإيجار التمويلي، وما تتميز 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 أخلَّ 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 تصرفاً في ملك الغير بغير إذنه. (ينظر: الزيلعي: ١٦/٤؛ الصاوي: ١٣٥/٣؛ النووي في المجموع: ٢١١/٩؛ ابن مفلح في المبدع: ٧٠/٤).

وأما الحنابلة في المشهور عندهم، فهم وإن قالوا بانتقال ملكية المبيع في مدة الخيار، إلا أنهم منعوا المشتري من التصرف فيه، يقول المرداوي في الإنصاف (٣٨٣/٤): "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 البهوتي في شرح منتهى الإرادات (٤٠/٢): "ويحرم تصرفهما - أي المتبايعين - مع خيارهما، لزوال ملك أحدهما إلى الآخر، وعدم انقطاع علق زائل الملك عنه... ولا ينفذ غير عتق مع خيار الآخر - أي البائع - لأنه لم تنقطع 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 تمت معالجة

## أولاً: النتائج

وفق صيغة متعارف عليها تجمع بين الإجارة فالتملك، 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 يُذكر في العقد أن قيمة القسط إنما هو في مقابل المنفعة فقط.

ب- أن العقد ذو طبيعة مزدوجة على سبيل التعاقب والتتالي؛ يبدأ إجارة وينتهي تملكاً، وهو في تكوينه عقد واحد؛ لوحدة المحل، ووحدة العوض فيه، وإنما الازدواج في آثاره المترتبة 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 مالكا 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 مجمع الفقه الإسلامي الدولي إلى جوازه في حالة ما إذا كانت الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع، وبين الباحث أن شرط كونها فعلية يستلزم: أن يكون القسط الإيجاري متناسباً مع أجر المثل، بحيث لا يتضمن قدراً 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 أجر المثل في مقابلة الوعد للمستأجر بالتملك في نهاية المدة، وبين الباحث الإشكالات والمحاذير الشرعية المترتبة على هذا الاتجاه.

١- عقد الإيجار التمويلي من أبرز صيغ التمويل المعاصر، لما يتميز به من مرونة في توفير التمويل اللازم لمختلف الاحتياجات، ولما يحققه من مزايا لطرفي 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- عرّفنا الإيجار التمويلي بأنه: عقد إجارة يتم بناء على ترتيب تمويل بين الطرفين، يشتري بمقتضاه المؤجر أصلاً مالياً اختاره المستأجر، بقصد تأجيله، على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في امتلاكه بحسب ما اتفقا عليه.

٣- يختلف عقد الإيجار التمويلي عن عقد الإيجار التملكي (الذي هو: الإجارة المنتهية بالتملك)، في أن المؤجر لا يكون مالكا للأصل المؤجر، وإنما يملكه بناء على طلب الممول (وهو المستأجر)، وفق أسلوب الإجارة للأمر بالشراء، فينشأ هذا العقد بناء على اشتراك وترتيب بين ثلاثة أطراف: البائع (وهو المورد أو المنتج أو المقاول) والممول (وهو المؤجر) والمتمول (وهو المستأجر)، أما الإيجار التملكي فيتم عادة بين طرفين: المؤجر (البائع أو المنتج) والمستأجر (التملك)، دون وجود طرف ثالث يمول العملية.

أيضاً: الإيجار التمويلي يتضمن عادة تأجيل المستأجر في نهاية العقد بتملك الأصل المؤجر، بينما الإيجار التملكي ينتهي بانتقال ملكية الأصل للمستأجر وفق الصيغة المتفق عليها.

على أنهما قد يجتمعان معاً فيصير: عقد إيجار تمويلي تملكي.

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 الفتاوى 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 منهما في بداية العقد، كما اشترطت اللائحة أن تكون قيمة المنفعة المدونة في العقد حقيقية لا تزيد على أجرة المثل ولا تنقص عنها، وهذا الإلزام استوجب أمراً آخر هاماً، وهو أن يكون عقد الإيجار التمويلي جامعاً لعقدين ينشأان معاً منذ بداية العقد، ويستقل كل واحد منهما بمحلله وعوضه، أحدهما: لتمليك المنفعة مدة معلومة بعوض معلوم، والآخر: لتمليك الرقبة - مستثنى منها المنفعة المؤجرة - بعوض معلوم.

٦ النظام بهذه الصيغة الجديدة والمتفردة - في حال تطبيقه وفق ما نص 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 تعاقدتهما، بما يتيح للباحثين دراسة هذا العقد بشكل واضح ومباشر، على أن النظام ولائحته التنفيذية لم يدخلا في تفاصيل تطبيق هذا العقد وفق الصيغة الجديدة التي اتجه إليها.

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

٨- عرض الباحث نموذجين تطبيقيين للتعاقد وفق الصيغة الجديدة التي قررها النظام مع مراعاة غرض التممول واحتفاظه بملكية الأصل المعقود عليه حتى يستوفي كامل أقساط العقد، بما يمكنه من استرداده في حال عدم التزام المدين بالوفاء، وبما يجنبه قسمة الغرماء في حال إفلاس المدين، وهذان النموذجان هما:

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

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

**النموذج الثاني:** عقد إجارة للمنفعة مع بيع للرقبة مستثنى منها المنفعة المؤجرة، بيعاً 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 موقوفاً مراعى، مرجحاً بقاءه على ملك البائع استصحاباً للأصل، حيث لم يقدّم دليل يقتضي انتقال الملكية، ثم قيم الباحث هذا النموذج التعاقدي.

٩- وازن الباحث بين النموذجين، ورجح أفضلية النموذج الأول؛ لأن آثار العقد تترتب مباشرة بتسديد أقساط العقد، فتنتقل ملكية الأصل إلى

المشتري 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 تأخيرها 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 المعقود عليه ما زال باقياً في ملكه وله حق استرداده.

كما أن هذا النموذج يغني عن الصيغ التقليدية الصورية: كالهبة 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 المتفضل، مع أن المتمول قد دفع كامل الثمن بما فيه أرباح المتمول.

#### ثانياً: التوصيات

بما أن النظام بلائحته التنفيذية قرر الإلزام بالمقابل المجزأ، وهذا يستلزم - كما أسلفنا - فصل عقد الإجارة عن عقد التمليك، إلا أن هذا الحكم يحتاج إلى خطوات تنظيمية أكثر عمقاً وشمولية لتفاصيل أحكامه، بحيث يتم تجاوز مرحلة الصورية والنماذج الساترة لحقيقة العقد - خاصة وأن الصيغة الجديدة أعادت التوازن لطرفي 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

أن للمؤسسة إقرار صيغ نموذجية لعقود الإيجار التمويلي تراعي حقوق الأطراف ذات العلاقة.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

#### المصادر والمراجع

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



- على نكت مسائل الخلاف، بيروت، دار ابن حزم.
- ١٣- البنوك السعودية، مميزات عقد الإيجار التمويلي، موقع الكتروني، الرابط: <https://www.saudi-banks.info/ar/>.
- ١٤- البهوتي، منصور، كشف القناع، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١٥- البهوتي، منصور (١٤١٤هـ) شرح منتهى الإرادات، بيروت، عالم الكتب.
- ١٦- ابن بيه، الشيخ عبدالله (١٤٠٩هـ) الإيجار الذي ينتهي بالتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس.
- ١٧- التركماني، د. عدنان (١٤٠١هـ) ضوابط العقد في الفقه الإسلامي، جدة، دار الشروق.
- ١٨- الترمذي، محمد (١٣٩٥هـ) سنن الترمذي، ط٨، القاهرة، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي.
- ١٩- التنوخي، المنجى (١٤٢٤هـ) الممتع في شرح المقنع، ط٣، مكة المكرمة، مكتبة الأسد.
- ٢٠- ابن تيمية، أحمد (١٤١٦هـ) مجموع الفتاوى، المدينة المنورة، مجمع 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) الفتاوى 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) المستدرک علی الصحیحین، بیروت، دار ابن حزم.
- ٢٧- ابن حبان، محمد (١٤١٤هـ) صحیح ابن حبان، ط٢، بیروت، مؤسسة الرسالة.
- ٢٨- ابن حجر العسقلاني، أحمد، الدراية في تخریج أحادیث الهدایة، بیروت، دار المعرفة.
- ٢٩- ابن حجر العسقلاني، أحمد (١٤٢٤هـ) بلوغ المرام، الرياض، دار الفلق.
- ٣٠- ابن حجر الهيتمي، أحمد (١٣٥٧هـ) تحفة المحتاج، القاهرة، المكتبة التجارية الكبرى.
- ٣١- ابن حسين، محمد، تهذيب الفروق، مطبوع بهامش الفروق للقراقي.
- 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 الفقهي.
- ٣٤- حماد، د. نزيه (١٤٢١هـ) قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، دمشق، دار القلم.
- ٣٥- ابن حنبل، أحمد (١٤٢١هـ) المسند، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ٣٦- الخرخشي، 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، حمد (١٣٥١هـ) معالم السنن، حلب، سوريا، المطبعة العلمية.
- ٤٠- الخطيب، محمد (١٤١٥هـ) مغني المحتاج، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٤١- الخفيف، علي، أحكام المعاملات الشرعية، ط٣، القاهرة، دار الفكر العربي.

- ٤٢- أبو داود، سليمان، سنن أبي داود، صيدا، المكتبة العصرية.
- ٤٣- الدسوقي، محمد، حاشيته على الشرح الكبير لمختصر خليل، بيروت، دار الفكر.
- ٤٤- دنيا، د. شوقي أحمد، (١٤٢١هـ) الإجارة المنتهية بالتملك، 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 الكريم، 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 الباقي (١٤٢٢هـ) شرحه على مختصر خليل، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٥٣- الزيدنين، د. هيام (٢٠١٢م) عقد الإجارة المنتهية بالتملك، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، الجامعة الأردنية، المجلد ٣٩، العدد ١.
- ٥٤- الزيلعي، عثمان (١٣١٣هـ) تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق.
- ٥٥- السبكي، عبد الوهاب (١٤١١هـ) الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٥٦- السرخسي، محمد (١٤١٤هـ) المبسوط، بيروت، دار المعرفة.
- ٥٧- السعدي، عبد الرحمن (١٤٠٥هـ) المختارات الجليلة، ط٢، الرياض، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء.
- ٥٨- السلامي، د. محمد مختار (١٤١٢هـ) الإيجار المنتهي بالتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ١٢.
- ٥٩- السيوطي، عبد الرحمن (١٤١١هـ) الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٦٠- الشاذلي، د. حسن (١٤٠٩هـ) الإيجار المنتهي بالتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس.
- ٦١- ابن شاس، عبد الله (١٤٢٣هـ) عقد الجواهر الثمينة 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 الإلكتروني.
- ٦٣- الشيرازي، إبراهيم، المهذب، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٦٤- الصاوي، أحمد، بلغة السالك لأقرب المسالك، بيروت، دار المعارف.
- ٦٥- الطوفي، 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.
- ٦٩- ابن العربي، محمد، عارضة الأحوذى لشرح صحيح الترمذي، بيروت، دار الكتاب العربي.
- ٧٠- عيش، محمد (١٤٠٩هـ) منح الجليل شرح مختصر 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 هويمل، عقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة المنتهي بالتملك، 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) مرقاة المفاتيح شرح مشكاة المصابيح، بيروت، دار الفكر.
- ٧٨- القحف، د. منذر (١٤٢١هـ) الإجارة المنتهية بالتملك، 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.
- ٨١- ابن قدامة، عبد الله، المغني، القاهرة، مكتبة القاهرة.
- ٨٢- القدوري، أحمد (١٤٢٧هـ) التجريد، ط ٢، القاهرة، دار السلام.
- ٨٣- القرافي، أحمد، الفروق، بيروت، عالم الكتب.
- ٨٤- القرافي، أحمد (١٤١٥هـ) الذخيرة، بيروت، دار الغرب الإسلامي.
- ٨٥- القري، د. محمد (١٤١٨هـ) العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد العاشر.
- ٨٦- القليوبي، أحمد، وعميرة، أحمد (١٤١٥هـ) حاشيتا قليوبي وعميرة، 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 المنتهى في الجمع بين الإقناع والمنتهى، الكويت، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع.
- ٩٣- اللاحم، د. عبد الكريم (١٤٢٩هـ) المطلع على دقائق زاد المستقنع، الرياض، دار كنوز أشبيلية للنشر والتوزيع.
- ٩٤- أبو الليل، د. إبراهيم دسوقي (١٤٢٦هـ) الإيجار المنتهي بالتملك في القانون الوضعي والفقه الإسلامي، منشورات المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر بكلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة

- ٩٥- أبو الليل، د. إبراهيم دسوقي (١٤٠٤هـ) البيع بالتقسيط والبيع 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- مجمع الفقه الإسلامي الدولي (١٤٢١هـ) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر.
- ٩٨- محمود فهمي وآخرون (١٤١٧هـ) التأجير التمويلي، القاهرة، مكتبة دار النهضة العربية.
- ٩٩- مذكور، محمد سلام، المدخل للفقه الإسلامي، الكويت، دار الكتاب الحديث.
- ١٠٠- المرادوي، 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- المظهري، الحسين (١٤٣٣هـ) المفاتيح في شرح المصاييح، دمشق، دار النوادر.
- ١٠٣- ابن مفلح، إبراهيم (١٤١٨هـ) المبدع في شرح المقنع، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١٠٤- ابن مفلح، محمد (١٤٢٤هـ) الفروع، بيروت، مؤسسة الرسالة.
- ١٠٥- ابن مفلح، محمد (١٤٢٠هـ) أصول الفقه، الرياض، مكتبة العيكان.
- ١٠٦- المقدسي، عبد الرحمن، الشرح الكبير على متن المقنع، القاهرة، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع.
- ١٠٧- ابن الملقن، عمر (١٤٢٩هـ) التوضيح لشرح الجامع الصحيح، دمشق، دار النوادر.
- ١٠٨- ابن منظور، محمد (١٤١٤هـ) لسان العرب، ط٣، بيروت، دار صادر.
- ١٠٩- موسى، د. محمد يوسف (١٩٨٧م) الأموال ونظرية العقد في الفقه الإسلامي، القاهرة، دار الفكر العربي.
- ١١٠- الموصلي، عبدالله (١٣٥٦هـ) الاختيار لتعليل المختار، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١١١- ابن نجيم، زين الدين (١٤١٩هـ) الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ١١٢- ابن نجيم، زين الدين، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي.
- ١١٣- النسائي، أحمد (١٤٠٦هـ) سنن النسائي، ط٢، حلب، مكتب المطبوعات الإسلامية.
- ١١٤- النووي، يحيى (١٤١٢هـ) روضة الطالبين، بيروت، دار الغرب الإسلامي.
- ١١٥- النووي، يحيى، المجموع شرح المهذب، بيروت، دار الفكر.
- ١١٦- النيسابوري، مسلم، صحيح مسلم، بيروت، دار إحياء التراث العربي.
- ١١٧- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (١٤٣٩هـ) المعايير الشرعية، مملكة البحرين.
- ١١٨- أبو يعلى الفراء، محمد (١٤٣١هـ) التعليقة الكبيرة في مسائل الخلاف على مذهب أحمد، دمشق، دار النوادر.

## 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'ijar 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, Jed-dah, Dar Al-Shorouk.
17. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1416 AH), Majmue Alfatawaa, Medina, King Fahd Complex for the Printing of the Holy Qu-ran.
18. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1422 AH), Alqawaeid Alnuwraniat Alfaqhiatu, Dam-mam, Dar Ibn al-Jawzi.
19. Ibn Taymiyyah, Ahmad (1368 AH), Nazariat Aleaqd, Cairo, Al-Sunna Al-Mu-hammaddiyya 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 edi-tion, Makkah, Al-Asadi Library.
23. Ibn Jazi, Muhammad, Alqawanin Al-faqhia, Almuhtabat Alshaamilat.
24. Jamal, Dr. Hanan (1436 AH), Aqd Al-taajir Altamwili 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 Su-nan Abi Dawood, 2nd edition, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
7. Ibrahim Bey, Ahmed (1355 AH), Al-mueamalat Alshareiat almaliah.
8. Al-Bukhari, Muhammad (1422 AH) Sa-hih 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 Alnaemani, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alamiah.
12. Saudi Banks, Advantages of the Fi-nance Lease,  
<https://www.saudi-banks.info/ar/>.
13. Al-Baghdadi, Abdel-Wahab (1420 AH), Al'iishraf Ealaa Nakt Masayil Alkhi-laf, Beirut, Dar Ibn Hazm.
14. Ibn Bayah, Sheikh Abdullah (1409 AH), Al'ijjar Althy Yantahi Bialtamliki, Is-lamic Journal of Fiqh Academy, Fifth Issue.
15. Al-Bhuti, Mansour (1414 AH), Sharah



- faqih Al'iislami, Jordan, Dar Wayil Lill-nashr Waltawzie.
38. Al-Kharqi, Omar (1413 AH), Mukhtasir Al-Kharqi, Cairo, Dar Al-Sahaba lilt-arath.
39. Al-Khattabi, Hamad (1351 AH), Maealim Alsunan, Aleppo, Syria, Almutbah Aleilmiath.
40. Al Khatib, Muhammad (1415), Maghni Almuhtaji, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
41. Dowidar, D. Hani (1418H), Alnizam Alqanunia Lil'iijar Altamwili, 2nd edition, Cairo, Maktabat Al'iisheae Alfaniyat.
42. Abu Dawood, Suleiman, Sunan Abi Dawood, Saida, Almutabat Aleasriat.
43. El-Desouky, Mohamed, Hashiath Ealaa Alsharah Alkabir Limukhtasir Khalil, Beirut, Dar Alfikr.
44. Dunia, Dr. Shawqi Ahmad, (1421 AH), Al'iijar almunthahi bialtamlik, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
45. Alraafiei, 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 Alsiah, 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, Almutabat Altijariat Alkubraa.
34. Hammad, d. Nazih (1439 AH), Altaeliq Bialshart fi Eaqli Albaye Walhibati, Researches of the Fiqh Shura Conference.
35. Al-Khafif, Ali, Ahkam Al Muamalat 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), Eaql Altaajir Altamwili fi Alqanun Al'urduniyi Mae Al'iisharat 'Tilaa '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, Bei-rut, 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 Alrawdāt, Beirut, the Al-Resala Foundation.
65. Abdul-Karim, Conservation of Each Aziz, (2012), Ailtizamat Almustajir fi Eaqd Al'iijar Altamwili, 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 pre-sented to the Saleh Abdullah Kamel Cen-ter for Islamic Economics, Al-Azhar Uni-versity, the seventh panel discussion.
67. Abdullah Kamel for Islamic Econom-ics, Al-Azhar University, the seventh panel discussion.
68. Ibn Abdin, Muhammad Amin (1412 AH), Hashiat Rad Almuhtar Ealaa Alduri Almuhtar, 2nd Edition, Beirut, Dar Al Fikr.
69. Al-Uthaymeen, Muhammad (1422 AH), alsharah almustieue ealaa zad almus-taqnaei, Dammam, Dar Ibn Al-Jawzi.
- Tabiin Alhaqiqa 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), Sharahuh Ealaa Mukhtasar Khalil, Beirut, Dar Al-Kutub Al-Alami.
52. Al-Zaydaini, Dr. Hayam (2012 AD), Aqed Al'iijar Almuntahi bialtamlik, Ma-jalat 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 Edi-tion, Biruat, Dar Alkutub Aleilmiatu.
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), Almuhtarat Aljaliat, 2nd Edition, Riyadh, General Presidency for Scholarly Research and Ifta.
58. Al Sarakhsi, 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'i-i-jar almustahi bialtamlik, 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 Almunthahiat Bialtamliki, Majalat Majmae Alfaqih Al'iislami, No.12.
83. Alqahaf, dr. Munther (1411 AH), Mafhum Altmwyl fi Alaiqtisad Al'iislami, Jeddah, Islamic Institute for Research and Training.
84. Al-Qarafi, Ahmad (1415 AH), Aldhakhayratu, 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 Almafati 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, Eaqa al-tajir altamwili waeaqad al'iijarat almunthah bialtamlik, 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 Aljamiei.
75. Flayeh, d. Naglaa (1430 AH), Aljawanib Alqanuniat Lieaqd Al'iijar Altamwili, 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 Almuqiein Ean Rabi 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 Alkabar 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), Al-mubdie 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), Ba-da'i Al-Sanai, 2nd Edition, Biruat, Dar Al-kutub Al Ilmiyah.
93. Al-Karmi, Mari (1428 AH), Ghayat Almuntahaa fi Aljame Bayn Al'iiqnae Wal-muntahaa, Kuwait, Grass Institution for Publishing and Distribution.
94. Abu Al-Layl, Dr. Ibrahim Desouki (1426 AH), Al'iijar Almuntahi Bialtamlik 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 Al-mustaqnaei, Riyadh, Dar Kunuz 'Ashbilya for publication and distribution.
97. Al-Mawsali, Abdullah (1356 AH), Alaikhtiar Litaellil Almutakhtar, Biruat, Dar Alkutub AlIlmiyah.
98. Ibn Muflih, Muhammad (1424 AH), Alfuruae, 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 Aleilmiatu.

112. Ibn Najim, Zainuddin, Albahr Al-raayiq 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 Mudhhib 'Ahmad, Damascus, Dar al-Nawadir.