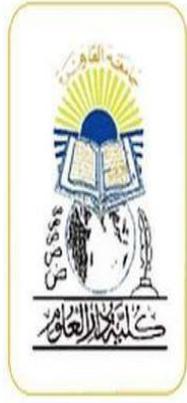


الإجارة المنتهية بالتملك

الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد ماجد



الدراسة المقارنة في المنهجية والتأليف
والإحصاءات الوصفية والبيانية في الأبحاث
العلمية والاجتماعية

إعداد الطالب

الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد

إشرافه

الأستاذ الدكتور

إبراهيم عبد الرحيم

أستاذ الشريعة

بكلية دار العلوم - جامعة القاهرة

بحث مقدم لبرنامج الدكتوراه

مادة فقه المعاملات



مقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين ، الحمد لله خير الحاكمين ، الحمد لله القائل : {وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ} (١)، الحمد لله القائل : يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ} (٢)، الحمد لله الذي أباح التجارة لعباده ، وحرّم عليهم الظلم ، والصلاة والسلام على نبينا محمد الذي بيّن ما أنزل إليه من ربه امتثالاً لقوله تعالى : {وَمَا أَنْزَلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ إِلَّا لِتُبَيِّنَ لَهُمُ الَّذِي اخْتَلَفُوا فِيهِ وَهُدًى وَرَحْمَةً لِّقَوْمٍ يُؤْمِنُونَ} (٣)، فبيّن ما يحل لهم من أنواع البيوع ، وما يحرم عليهم منها ، وبيّن ذلك غاية التبیین ، حتى نزل قوله تعالى : {الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتَمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا} (٤)، فصلاة الله وسلامه على أشرف الأنبياء والمرسلين ، وخاتم النبيين ، النبي المصطفى الأمين ، نبينا محمد ابن عبد الله ، وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

وبعد:

فقد استعنت بالله سبحانه وتعالى على كتابة هذا البحث، والله الحمد على أن أعانني ووفقني لإتمام هذا البحث، والحمد لله الذي هدانا لهذا، وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله.

(١) سورة البقرة: (٢٧٥).

(٢) سورة النساء: (٢٩).

(٣) سورة النحل: (٦٤).

(٤) سورة المائدة: (٣).



وعنوان البحث هو "الإجارة المنتهية بالتملك دراسة مقارنة".

ولا تخفى أهمية هذا الموضوع، حيث انتشرت في الوقت الحاضر أنواعاً من المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير، وتوضيح، وتكييف صحيح، ومن تلك المعاملات معاملة الإجارة المنتهية بالتملك التي يستعملها الناس في وقتنا المعاصر على نطاق واسع، فكان لابد من الوقوف على حكمها، لذلك اخترت بحث هذا الموضوع.



خطة البحث:

قد قسمت البحث إلى مقدمة، وتمهيد، وثلاثة فصول، وخاتمة، وفهارس عامة.

• مقدمة، وقد اشتملت على:

١- عنوان البحث.

٢- سبب اختيار موضوع البحث، وأهميته.

٣- خطة البحث.

٤- منهج البحث.

• تمهيد، وقد اشتمل على ثلاثة مباحث:

١- المبحث الأول: تعريف الإجارة.

٢- المبحث الثاني: تعريف التملك.

٣- المبحث الثالث: مشروعية الإجارة.

• الفصل الأول، وقد اشتمل على ثلاثة مباحث:

١- المبحث الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك.

٢- المبحث الثاني: نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك وصورها.

• الفصل الثاني: واشتمل على ثلاثة مباحث:

١- المبحث الأول: حكم الإجارة المنتهية بالتمليك ومذاهب العلماء فيها.

٢- المبحث الثاني: قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتمليك.

٣- المبحث الثالث: قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي

بالتمليك.



• الخاتمة، وقد اشتملت على أبرز النتائج.

• الفهارس العامة، وقد اشتملت على:

١- فهرس المصادر والمراجع.

٢- فهرس الموضوعات.

منهج البحث:

المنهج الذي سرت عليه في هذا البحث هو كما يلي:

١- أوثق الأقوال التي أنقلها من كتب القائلين بها أنفسهم ما استطعت، وإلا ذكرت الكتب التي ذكرت ذلك النقل.

٢- في المذاهب الفقهية الأربعة، أوثق قول كل مذهب من كتب المذهب نفسه.

٣- اذكر الآية القرآنية بين القوسين التاليين: {...}، وألتزم ذكر رقم الآية، والسورة التي وردت فيها تلك الآية.

٤- اذكر الحديث النبوي بين القوسين التاليين: «...»، وألتزم بتخريجه، وإن لم يكن الحديث في الصحيحين بيّنت درجة ذلك الحديث بأقوال الأئمة.

٥- إذا نقلت قولاً من أقوال العلماء أو غيرهم، فإن وضعت الإشارتين التاليتين: " ... " فمعنى ذلك أنني ألتزم بنقل القول نصاً، وأما إن نقلت قولاً دون تلك الإشارتين، فمعنى ذلك أنني سوف أنقله بالمعنى.

هذا هو مضمون البحث، فما كان فيه من إصابة فهي من الله، وما كان فيه من خطأ فهو من نفسي والشيطان، والله ورسوله منه بريئان.

وفي الختام أسأل الله الكريم رب العرش العظيم أن يرزقنا السداد والإعانة، وأن يرزقنا الإخلاص في الأقوال والأعمال، وأن يجعل هذا العمل في موازين حسناتنا.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.



تمهيد

ويشتمل على ثلاثة مباحث:

- المبحث الأول: تعريف الإجارة.
- المبحث الثاني: تعريف التمليك.
- المبحث الثالث: مشروعية الإجارة.



تعريف الإجارة

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

١- الكراء والأجرة على العمل.

٢- الجبر.

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

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

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

(١) معجم مقاييس اللغة: لأحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥ هـ) (٦٢/١)، المحقق: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر، عام النشر: ١٣٩٩ هـ - ١٩٧٩ م.

(٢) الروض المربع شرح زاد المستقنع: لمنصور بن يونس البهوتي (ت: ١٠٥١ هـ) (ص ٣٨١) المحقق: أ. د. خالد بن علي المشيقح، د. عبد العزيز بن عدنان العيدان، د. أنس بن عادل اليتامي، الناشر: دار الركائز للنشر والتوزيع - الكويت، الطبعة: الأولى، ١٤٣٨ هـ، أنيس الفقهاء في تعريفات الألفاظ المتداولة بين الفقهاء: لقاسم بن عبد الله بن أمير علي القونوي الرومي الحنفي (المتوفى: ٩٧٨ هـ)، المحقق: يحيى حسن مراد، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: ٢٠٠٤م - ١٤٢٤ هـ (ص ٢٥٩)، والذخيرة: لأبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤ هـ) (٣٧١/٥)، الناشر: دار الغرب الإسلامي - بيروت، الطبعة: الأولى، ١٩٩٤ م، رد المحتار على الدر المختار: ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢ هـ) (٤-٣/٦)، الناشر: دار الفكر - بيروت، طبعة: الثانية، ١٤١٢ هـ - ١٩٩٢ م.



تعريف التملك

التملك في اللغة: مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة.

قال ابن فارس: " الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة، يقال: أملك عجينه: قوى عجينه، وشده.

وملكت الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكاً؛ لأن يده فيه قوة صحيحة" (١).

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

(١) معجم مقاييس اللغة لابن فارس (٥/٣٥١ - ٣٥٢).



مشروعية الإجارة

دل على مشروعية الإجارة الكتاب والسنة والإجماع والقياس.

أما الأدلة على ذلك من القرآن الكريم فمنها:

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

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

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

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

حيث نفى الله تعالى في هذه الآية الجناح عن يسترضع لولده، أي يستأجر امرأة ترضع ولده بالأجرة، فدل ذلك على مشروعية الإجارة.

٣- قوله تعالى: {قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ. قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَّجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ} (٣).

(١) سورة الطلاق: (٦).

(٢) سورة البقرة: (٢٣٣).

(٣) سورة القصص: (٢٦-٢٧).



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

٤ - قوله تعالى: {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا} (١).

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

١ - قوله ﷺ في حديث أبي هريرة: «قَالَ اللَّهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ» (٢).

فقوله ﷺ: «وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ» يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

٢ - قوله ﷺ: «أَحَقُّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ» (٣)، وهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

٣ - عن عائشة: «قَالَتْ: «وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ ﷺ، وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ، ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيٍّ هَادِيًا خَرِيئًا - الْخَرِيْتُ: الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ - قَدْ غَمَسَ يَمِينَهُ حِلْفٍ فِي

(١) سورة الكهف: (٧٧).

(٢) صحيح البخاري: محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري الجعفي، في كتاب البيوع، في باب أثم من باع حراً، ٨٢/٣، رقم الحديث (٢٢٢٧)، المحقق: محمد زهير بن ناصر الناصر، الناشر: دار طوق النجاة (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ.

(٣) صحيح البخاري: كتاب الطب، في باب الشرط في الرقية بقطع من الغنم، ٩٢/٣، رقم الحديث (٥٧٣٧).



آلِ الْعَاصِ بْنِ وَاثِلٍ، وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَأَمِنَاهُ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ، فَأَتَاهُمَا بِرَاحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ، فَارْتَحَلَا وَأَنْطَلَقَ مَعَهُمَا عَامِرُ بْنُ فُهَيْرَةَ، وَالِدَلِيلُ الدِّيَلِيُّ، فَأَخَذَ بِهِمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ وَهُوَ طَرِيقُ السَّاحِلِ»^(١)، فهذا الحديث ينص على فعل النبي ﷺ للإجارة.

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

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

قال موفق الدين ابن قدامة: "وأجمع أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز الإجارة، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن بن الأصم أنه قال: لا يجوز ذلك؛ لأنه غرر، يعني أنه يعقد على منافع لم تخلق، وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار وسار في الأمصار"^(٣)، وممن ذكر الإجماع غير ابن قدامة، الإمام الشافعي^(٤)، وابن رشد^(٥)، وغيرهم^(٦).

(١) صحيح البخاري: كتاب الإجارة، في باب استئجار المشركين عند الضرورة، ٨٨/٣، رقم الحديث (٢٢٦٣).
(٢) (هو شيخ المعتزلة أبو بكر الأصم، كان ديناً وقوراً صبوراً على الفقر، منقبضاً على الدولة، إلا أنه كان فيه ميل عن الإمام علي، توفي سنة ٢٠١ هـ، [انظر سير أعلام النبلاء للذهبي (٤٠٢/٩)]).
(٣) المعنى: لأبي محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠ هـ) (٦/٨)، الناشر: مكتبة القاهرة.
(٤) قال الإمام الشافعي - رحمه الله -: "فمضت بها السنة وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول الله ﷺ، ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجاتها وعوام الفقهاء الأمصار"، الأم للشافعي: أبي عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي (المتوفى: ٢٠٤ هـ) (٣٠/٤)، الناشر: دار المعرفة - بيروت، سنة النشر: ١٤١٠ هـ/١٩٩٠ م.
(٥) قال ابن رشد: "إن الإجارة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار والصدر الأول" بداية المجتهد ونهاية المقتصد: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد (المتوفى: ٥٩٥ هـ) (١٣٣٩/٤)، الناشر: دار الحديث - القاهرة، تاريخ النشر: ١٤٢٥ هـ - ٢٠٠٤ م.
(٦) انظر الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص ٢٥-٣٢).



وأما القياس:

فإن عقد الإجارة يُقاس على عقد البيع في جوازه، حيث أن البيع عقد على الأعيان، والإجارة عقد على المنافع، والحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان جاز العقد المنافع.

قال موفق الدين ابن قدامة: "والعبرة أيضاً دالة عليها، فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع" (١).

(١) المغني لابن قدامة (٣٢١/٥).



الفصل الأول

ويشتمل على ثلاثة مباحث:

- المبحث الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك.
- المبحث الثاني: نشأة الإجارة المنتهية بالتملك
وصورها.



تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

أولاً: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك عند الفقهاء:

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

" عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد"^(١).

ويمكن أن أعرف هذا العقد بالتعريف الآتي:

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

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

وقولنا: [يتبعه تمليك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم] هذا هو البيع.

ثانياً: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك عند القانونيين:

عرفها الدكتور توفيق حين فرج بأنها : عقد يصفه المتعاقدان بأنه إيجار ، ويتفقان على أن يقوم المستأجر في هذه الحالة بدفع أجره لمدة معينة ينقلب العقد بعدها بيعاً ، وتعتبر الأجرة التي دفعت على أقساط ثمناً للبيع^(٢).

(١) الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي: لخالد الحافي (ص ٦٠)، الناشر: جامعة الملك سعود - كلية التربية - قسم الثقافة الإسلامية ١٩٩٨م.

(٢) عقد البيع والمقايضة: للدكتور توفيق حسن فرج (ص ٤٣)، الناشر: مؤسسة الثقافة الجامعية ١٩٨٥م.



وعرفها الدكتور جاك الحكيم بأنها: عقد إيجاز مقرون بوعده بالبيع، يقوم بموجبه أحد المتعاقدين بإيجار شيء إلى آخر لمدة معينة يكون للمستأجر عند انقضائها خيار شرائها بسعر معين^(١).

(١) العقود الشائعة والمسماة: للدكتور جاك الحكيم (ص ٢١٩)، الناشر: دار الفكر، بيروت ١٩٧٠م.



نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك

هذا العقد وجد أول ما وجد عام ١٨٤٦م في إنجلترا، وأول من تعامل بهذا العقد، أحد تجار الآلات الموسيقية في إنجلترا، فكان يُوَجَّر آلاته الموسيقية إجارة يتبعها تمليك العين، وقصد من ذلك ضمان حقه. ثم بعد ذلك انتشر مثل هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد مصنع سنجر لآلات الخياطة في إنجلترا.

ثم بعد ذلك تطور، وانتشر بصفة خاصة في شركات السكك الحديدية، التي تشتري المركبات، وتُوَجِّرها لمناجم الفحم تأجيراً ينتهي بالتمليك. ثم بعد ذلك انتشر هذا العقد، وانتقل إلى بقية دول العالم، فانتقل إلى الولايات المتحدة عام (١٩٥٣م).

ثم بعد ذلك انتقل إلى فرنسا عام (١٩٦٢م).

ثم بعد ذلك انتقل إلى البلاد العربية والإسلامية عام (١٣٩٧هـ)^(١).

ولقد كان للإجارة المنتهية بالتمليك عند انتقالها للعالم الإسلامي صور أخذت طريقها على النحو التالي:

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

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

(١) الإجارة المنتهية بالتمليك: دكتور خالد المشيقح، من مقال له منشور على الشبكة العنكبوتية

<http://iswy.co/e4r55>



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

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

سبب نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك:

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

أولاً: منع المشتري من تفويت الذات موضع العقد.

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

ثالثاً: أن يكون له الحق في الحصول على مقابل انتفاع المشتري بالذات في حالة عدم البيع^(٢).

(١) انظر البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى: للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل (ص ٣٢٢-٣٤) و (ص ٣٠٤)، الناشر: جامعة الكويت ١٩٨٤م، والإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي: لخالد الحافي (ص ٦٢-٦٥).

(٢) انظر بحث الشيخ عبد الله بن بيه في مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة (٢٦٦٣/٤)، والبيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية: للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل (ص ٢٦٤-٢٧)، وعقد البيع والمقايضة للدكتور توفيق حسن فرج (ص ٤٣).



أسماء عقد الإجارة المنتهية بالتملك:

يطلق على هذا العقد عدة إطلاقات منها:

- البيع الإيجاري.
- الإيجار السائر للبيع.
- الإيجار الذي ينقلب بيعاً.
- الإيجار المقترن بوعده بالبيع^(١).

صور الإجارة المنتهية بالتملك:

للإجارة المنتهية بالتملك عدة صور منها ما هو جائز ومنها ما هو ممنوع نذكرها على سبيل الحصر وهي:

أولاً: الصور الجائزة للإجارة المنتهية بالتملك هي:

- ١- أن يقترن بعقد الإجارة وعدّه بالبيع، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع.
 - ٢- أن يقترن عقد الإجارة بوعده بالهبة بعد سداد كامل الأجرة.
 - ٣- أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبة للعين معلقاً على سداد كامل الأجرة.
- وفي الصورة الأولى والثانية يلزم إبرام عقد التملك مستقبلاً ولا تنتقل الملكية بالوعد الأولي^(٢).

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

(٢) موقع الإسلام سؤال وجواب: من صور الإجارة المنتهية بالتملك <https://islamqa.info>.



ثانياً: من صور العقد الممنوعة:

- ١- عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجره خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد؛ بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.
 - ٢- إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.
 - ٢- عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار).
- وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.

ضوابط الصور 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 مستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
- ٢ - أن تكون الإجارة فعلية، وليست ساترة للبيع.
- ٣ - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تقريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.



- ٤ - إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة؛ فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.
- ٥ - يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.
- ٦ - تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة^(١).

(١) توضيح الأحكام من بلوغ المرام: لأبي عبد الرحمن عبد الله بن عبد الرحمن بن صالح بن حمد بن محمد بن حمد بن إبراهيم البسام التميمي (المتوفى: ١٤٢٣ هـ) (٥/٦٥-٦٩)، الناشر: مكتبة الأسد، مكة المكرمة، الطبعة: الخامسة، ١٤٢٣ هـ - ٢٠٠٣ م.



الفصل الثاني

في ذكر أقوال الفقهاء في عقد الإجارة المنتهية بالتملك ويشتمل على ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: حكم الإجارة المنتهية بالتملك ومذاهب العلماء فيها.

المبحث الثاني: قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتملك.

المبحث الثالث: قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي بالتملك.



حكم الإجارة المنتهية بالتملك ومذاهب العلماء فيها

تدور هذه المسألة كما تدور كثير من المسائل الشرعية في الأحكام الإسلامية وهي:

القول الأول: أنها جائزة، وهو قول بعض المعاصرين^(١).

القول الثاني: أنها جائزة بشرط أن يفصل بين الإجارة والتمليك^(٢)، وهو قول جمهور المعاصرين^(٣).

القول الثالث: أنها محرمة. وهو قول جمع من المعاصرين^(٤).

أدلة القول الأول: الدليل الأول: أن حقيقة هذا العقد أنه بيع تقسيط مشروط بعدم انتقال الملكية للمشتري إلا بعد سداد الأقساط جميعها، والإجارة ستر للعقد الحقيقي، فهي صورية، والعبرة في العقود بالحقائق، والأصل في الشروط الصحة إلا ما دل الدليل على منعه^(٥).

(١) الشيخ عبدالله الجبرين، والدكتور عبدالله محمد، والدكتور إبراهيم أبو الليل، والشيخ محمد بن جبير. انظر: فتوى الشيخ عبدالله بن جبرين في موقعه رقم ٨٢٦٢، ورقم ٨٨٦٢، التأجير المنتهي بالتمليك و الصور المشروعة فيه، لعبد الله محمد، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٢١٠٥، البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، لأبي الليل، ص ٢٦، نقلًا من كتاب الإجارة المنتهية بالتمليك، لخالد الحافي، ص ٨٩، ورقة الشيخ محمد بن جبير رحمه الله التي قدمها لهيئة كبار العلماء، مخالفًا فيها قرار الهيئة بتحريم الإجارة المنتهية بالتمليك رقم ١٩٨.

(٢) يترتب على الفصل بين العقدين أن تجري أحكام كل عقد في المدة التي يسري بها، وتكون ضمان العين المؤجرة ونفقات الصيانة غير التشغيلية على المالك. انظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، رقم ١١٠ / ٤، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، لحامد ميرة، ص ٢٥٠-٢٥٤.

(٣) صدر به قرار مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، رقم ١١٠ / ٤، وقرار المعايير الشرعية للمؤسسات الإسلامية، ص ١١٧، وفتوى الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي في الفترة ٧-١١ / ٣ / ١٩٨٧ م. وفتوى الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي ١ / ١١٤-١١٥.

(٤) منهم: ابن عثيمين، ويكر أبو زيد، ومحمد المختار الشنقيطي، وصدر به قرار هيئة كبار العلماء بالأغلبية رقم ١٩٨، وتاريخ: ٦ / ١١ / ١٤٢٠ هـ. انظر: قرار هيئة كبار العلماء رقم ١٩٨، وفتوى الشنقيطي في ملاحق كتاب عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، لمحمد الحاج، ص ٢٣٩.

(٥) التأجير المنتهي بالتمليك والصور المشروعة فيه، لعبد الله محمد، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٢١٠٥.



نوقش من وجوه:

الوجه الأول: بأن من شروط العقد أن يكون ضمان العين على المؤجر مما يدل على أن الإجارة حقيقية، وليست صورية^(١).

الوجه الثاني: أن القول بصحة العقد بناءً على أنه بيع تقسيط بشرط عدم نقل الملكية إلا بعد سداد الأقساط لا يسلم؛ لأن هذا الشرط يناقض مقتضى العقد، فإن مقتضى العقد نقل الملكية للمشتري بمجرد العقد^(٢).

يجاب: بأن كل الشروط تنافي مقتضى العقد، فمقتضى العقد الإطلاق وعدم التقييد، والشرط المنافي لمقتضى العقد شرط صحيح إذا كان لأحد المتعاقدين قصد صحيح في اشتراطه، والمهم في الشرط ألا ينافي مقصود العقد، أو مقصود الشارع، وشرط عدم نقل الملكية للمشتري لا ينافي المقصود من العقد، وليس فيه مخالفة للشارع؛ فالمشتري ينتفع بالعين في هذه الفترة، لكنه لا يتصرف بها في بيع أو هبة فهو كرهن العين، وفيه قصد صحيح للبائع ليحفظ حقه، وشرط التجارة التراضي، فإذا رضي المشتري بذلك فهذا له، والأصل في الشروط الصحة إلا ما دل الدليل على منعه، ولا دليل يمنع منه^(٣).

الوجه الثالث: أنه يشتمل على الغرر؛ فإنه في حالة انفساخ العقد قبل اكتمال السداد لأي ظرف فإن البائع يجمع بين العوض والمعوض^(٤)، والمشتري يضيع عليه جميع ما دفعه، وهذه الأقساط دفعت على أنها أجره للعين المؤجرة، فكيف تتحول إلى ثمن

(١) التأجير التمويلي، للشبيلي، منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد الحادي عشر، ١٤٣٣هـ، ص ١٥٣-١٥٤.

(٢) الإجارة المنتهية بالتملك، لخالد الحافي، ص ٩١.

(٣) مجموع الفتاوى: لتقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني (المتوفى: ٧٢٨هـ) / ٢٩ / ١٥٦، المحقق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، الناشر: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، المملكة العربية السعودية، عام النشر: ١٤١٦هـ/ ١٩٩٥م، المناظرات الفقهية: لعبد الرحمن بن ناصر السعدي، ص ٨٦، تحقيق وعناية: أشرف عبد المقصود، الناشر: أضواء السلف بالرياض.

(٤) التأجير التمويلي، للشبيلي، منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد الحادي عشر، ١٤٣٣هـ، ص ١٥٤.



للعين المؤجرة في نهاية المدة؟، والعقد في هذه الفترة يكون متردداً بين حصول البيع وعدمه، فالقول بجوازه على أنه عقد بيع بثمن مقسط تكتفه في الفقه الإسلامي صعوبات كثيرة تحول دون القول بذلك^(١).

الدليل الثاني: أن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك لا تخرج عن كونها عقود بيع ورهن للعين، فلا يتصرف بها المشتري ببيع أو هبة حتى يسدّد كامل الثمن، وهما عقدان صحيحان لازمان^(٢).

نوقش: بما نوقش به الدليل الأول بأن هذا يشتمل على الغرر في حال انفساخ العقد، وتردد العقد بين حصول البيع وعدمه، وأن عقد البيع لازم للمتعاقدين، أما عقد الإجارة المنتهية بالتمليك فهو عقد لازم للمؤجر، وغير لازم للمستأجر فله إنهاء المدة، ورد العين للمؤجر^(٣).

دليل القول الثاني: أنه إذا تمايز عقد الإجارة عن عقد التمليك، وأجريت أحكام كل عقد في المدة التي يسري فيها، فالعقد صحيح ولا مانع منه، ويتم ذلك عن طريق اشتراط بيع العين، أو هبتها للمستأجر بعد الانتهاء من السداد، أو أن يعد المؤجر المستأجر ببيع العين، أو هبتها له بعد انتهاء مدة الإجارة^(٤).

(١) الإيجار المنتهي بالتمليك، للشاذلي، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٢١٣٤، الإجارة المنتهية بالتمليك، لخالد الحافي، ص ٩٢.

(٢) ورقة الشيخ محمد بن جبير رحمه الله التي قدمها لهيئة كبار العلماء، مخالفاً فيها قرار الهيئة بتحريم الإجارة المنتهية بالتمليك رقم ١٩٨. وسئل الشيخ ابن جبرين هذا السؤال: تتداول هذه الأيام ما يسمى بالإيجار المنتهي بالتمليك ما حكم هذا البيع؟ وماذا يفعل من قد وقع فيه؟" فأجاب: "أرى أن هذا عقد بيع بأقساط مؤجلة ولو جعلوه باسم أجرة؛ حيث أنه بعد إنهاء الأقساط يملكها وتنتقل من ملك الشركة وتكون السيارة في هذه كرهن للشركة لها حق استرجاعها إن تأخر في التسديد كالعبد المكاتب إذا تأخر في أحد النجوم، ولا يضرهم كونهم أمّنوا عليها، فإن هذا التأمين منهم ولمصلحتهم، فمتى أدى جميع الأقساط انتقلت من رهنهم وأصبح ملكها له يخصه. والله أعلم" موقع الشيخ على الرابط، <http://www.ibn-jebreen.com>، فتوى رقم: ٨٨٦٢.

(٣) العقود المالية المركبة، لعبد الله بن محمد العمراني، ص ٢٠٩، الناشر: كنوز إشبيلية، عام: ٢٠٠٦م.

(٤) التأجير التمويلي، للشبيلي، منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد الحادي عشر، ١٤٣٣هـ، ص ١٥٥-



نوقش من وجوه:

الوجه الأول: أن الهبة في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك إنما هي مقابل العوض، وليست هي من عقود التبرع، فالمؤجر يهب العين مقابل العوض الذي يدفعه المستأجر، فهي هبة ثواب، وحكمها حكم البيع^(١).

يجاب: بأنه لا يسلم بأن الهبة مقابل للعوض الذي يدفعه المستأجر، فالعوض في مقابل منفعة العين المستأجرة، سواء كانت الأجرة كأجرة المثل كما اختاره بعض الباحثين^(٢)، أو كانت الأجرة أكثر، فهما تعاقدتا على هذه الأجرة برضاها، ولهما الحرية في الاتفاق على الأجرة التي يريدان، والهبة في مقابل التزام المستأجر بسداد ما عليه، فهي ليست من هبة الثواب.

الوجه الثاني: أن اشتراط البيع في عقد الإجارة فيه جمع بين عقدين متناقضين في عقد واحد، وفيه غرر؛ لأن العين بعد تمام مدة الإجارة لا بد أن تتغير صفتها، خاصة وأن مدة الإجارة طويلة في الغالب، بل قد تتلف العين، فيكون عقد البيع قد وقع على مبيع مجهول الصفة، وفي ربط ثمن العين بالقيمة السوقية سيكون الثمن مجهولاً أيضاً بعد تمام المدة، فالثمن والمثمن مجهولان^(٣).

يجاب: بأن المنهي عنه في الجمع بين العقدين إذا كانا متناقضين وتترتب أحكامهما على العين في وقت واحد، أما إذا كان وقتها مختلفاً فأحكام الإجارة في وقت الإجارة، وأحكام البيع في وقت البيع، فلا يدخل في النهي في الجمع بين العقدين، والصحيح جواز تعليق البيع على شرط، وهو ما اختاره بعض المحققين^(٤)، فإن حصل المشروط

(١) العقود المالية المركبة، للعمري، ص ٢١١. قال ابن قدامة: "فإن شرط في الهبة ثوابا معلوما، صح. نص عليه أحمد؛ لأنه تملك بعوض معلوم، فهو كالبيع، وحكمها حكم البيع" المغني، لابن قدامة ٦ / ٦٧.

(٢) الإجارة المنتهية بالتمليك، لخالد الحافي، ص ١٤٢-١٤٤.

(٣) تعقيب الضير على بحوث الإجارة المنتهية بالتمليك في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني، ص ٤٣٤.

(٤) منهم: ابن تيمية، وابن القيم، والسعدي. انظر: نظرية العقد، لابن تيمية، ص ٢٠٧، إعلام الموقعين، لابن القيم ٥ / ٣٧٣، المناظرات الفقهية، للسعدي، ص ٨٦.



فحقهما محفوظ، وإن لم يحصل فمالهما محفوظ، وليس فيه أكل للمال بالباطل، والغرر الذي فيها ليس فاحشاً فجهالة الثمن والمثمن مألها إلى العلم، وربط الثمن بسعر السوق أقرب للعدل؛ لأنه سيراغي ما حصل في العين من تغير في صفاتها^(١).

الوجه الثالث: أن الوعد في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك لا يكون إلا ملزماً^(٢)، وقد سبق في مبحث بيع المرابحة للأمر بالشراء بيان أن الإلزام بالوعد يصيره عقداً^(٣).

أجيب: بالتسليم بأن الإلزام يصير الوعد عقداً، لكن العين في مسألتنا موجودة، وهي تختلف عن مسألة المرابحة التي لا توجد فيها العين، فتكون من بيع ما ليس عند البائع^(٤)، وما فيها من تأجيل البدلين، فإن الصحيح هو جواز تأجيل البدلين متى ما كان هناك فائدة ومصلحة^(٥)؛ كمن يبيع بيعاً ويشترط الانتفاع به زمناً، فلهما ذلك مع تأجيل البدلين، وقد اشترى النبي صلى الله عليه وسلم الجمل من جابر رضي الله عنه، وتأخر تسليم البدلين إلى وصول المدينة.

الوجه الرابع: أن كل هذه الوسائل المتخذة عبارة عن حيل للتوصل للبيع الذي هو المقصد الحقيقي للمتعاقدين^(٦).

(١) نظرية العقد: لتقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني (المتوفى: ٧٢٨هـ) ص ٢١٠، تحقيق: محمد حامد الفقي، محمد ناصر الدين الألباني، الناشر: مكتبة السنة المحمدية، سنة النشر: ١٣٨٦ - ١٩٤٩م.

(٢) استحداث العقود في الفقه الإسلامي: لقنديل علي مسعد السعدني ص ٦٢١، رسالة (ماجستير) من كلية دار العلوم بالقاهرة جامعة القاهرة، الناشر: دار ابن الجوزي بالدمام، ١٤٣٣هـ.

(٣) بيع المرابحة للأمر بالشراء موقع: <http://www.alukah.net/sharia/0/122592>.

(٤) المشاركة المتناقصة، لعبدالستار أبو غدة، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس عشر / ٤٠٥.

(٥) تأجيل البدلين في عقود المعاوضات، لياسر النشمي، ص ٣٠٨.

(٦) بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة، للقره داغي ٢ / ٦٥٢.



يجاب: بأن الوسيلة مباحة، والمقصد مباح، وقد سبق في مبحث الحيل والمخارج الشرعية بيان أن العلماء اتفقوا على جواز الحيلة إذا كانت الوسيلة مباحة، والمقصد مباحاً^(١).

أدلة القول الثالث:

الدليل الأول: عن أبي هريرة رضي الله عنه، قال: «نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ» رواه الترمذي وغيره^(٢).

وجه الدلالة من الحديث: أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيعتين في بيعه، وهذا يصدق على بيع الإجارة المنتهي بالتمليك حيث إنه جمع بين عقدين على عين واحدة، وهو غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه، فالبيع

(١) بحث: الحيل والمخارج الشرعية بموقع: <http://www.alukah.net/sharia/0/118852>.

(٢) رواه الترمذي، كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعه، برقم ١٢٣١، والنسائي، كتاب البيوع، باب بيعتين في بيعه، برقم ٤٦٣٢، وأحمد، مسند أبي هريرة رضي الله عنه، برقم ٩٥٨٤. والحديث صححه الترمذي، وابن عبد البر. وقد تفرد بهذا الحديث محمد بن عمرو عن أبي سلمة عن أبي هريرة، ومحمد بن عمرو ضعفه غير واحد من الأئمة، وذكره العقيلي وابن عدي في الضعفاء، وعلى أحسن أحواله فمثله لا يحتمل التفرد، إضافة إلى أن روايته عن أبي سلمة مضطربة كما ذكر ذلك ابن معين وأحمد بن حنبل، قال ابن معين: "ما زال الناس يتفنون حديثه. قيل له، وما علة ذلك؟ قال: كان يحدث مرة عن أبي سلمة بالشيء من رأيه ثم يحدث به مرة أخرى عن أبي سلمة عن أبي هريرة"، وقد جاء النهي عن بيعتين عن جمع من أصحاب أبي هريرة عند البخاري ومسلم وغيرهما دون زيادة (في بيعه) مما يدل على أنها زيادة منكرة، وفسر الحديث البيعتين المنهي عنهما ببيع الملامسة، والمناذرة. وجاء النهي عن بيعتين في بيعه عند الترمذي من طريق يونس بن عبيد عن نافع عن ابن عمر، ويونس لم يسمع من نافع كما ذكر ذلك ابن معين، وأحمد، والبخاري، وأبو حاتم. وجاء النهي عن بيعتين في بيعه عند أحمد من طريق عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده، وقد سبق الكلام عن ضعف هذه السلسلة في بحث: تركيب العقود المالية المنشور في نفس الموقع. إضافة إلى أن طرق الحديث إلى عمرو بن شعيب لا تخلو من ضعف، ولا يثبت منها إلا ما جاء عند الترمذي من طريق أيوب السختياني عن عمرو بن شعيب، وليس فيه النهي عن بيعتين في بيعه. انظر: الاستذكار، لابن عبد البر ٦/ ٤٤٨-٤٤٩، الطبقات الكبرى، لابن سعد، ص ٣٦٣، الضعفاء الكبير، للعقيلي ٤/ ١٠٩، الكامل في ضعفاء الرجال، لابن عدي ٧/ ٤٥٦، تهذيب الكمال، للمزي ٢٦/ ٢١٦، العلل ومعرفة الرجال، لأحمد رواية المروزي، ص ١٨٥، المراسيل، لابن أبي حاتم، ص ٢٤٩، العلل ومعرفة الرجال، لأحمد رواية ابنه عبد الله ١/ ٣٨٧، ٣/ ٣١، العلل الكبير، للترمذي، ص ١٩٤.



يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر، والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها^(١).

نوقش: بأن هذا يصدق إذا كان الجمع بين عقد البيع والإجارة على العين الواحدة في وقت واحد، وهذا غير موجود في الإجارة المنتهية بالتملك حيث يتم فيها الفصل بين العقدين، ولا يردان على العين في وقت واحد^(٢).

الدليل الثاني: أن العقد يشتمل على غرر لتردده بين البيع والإجارة^(٣)، ويشتمل على غبن؛ فالأجرة فيها أعلى من أجرة المثل، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه العين باعتبار أنها مؤجرة، ولا يرد عليه ما أخذ منه؛ بناءً على أنه استوفى المنفعة، ولا يخفى ما في هذا من الظلم، وأكل لأموال الناس بالباطل^(٤).

نوقش: بأنه لا تخلو معاملة من غرر، والإجارة المنتهية بالتملك لا تحتوي على غرر فاحش؛ لأن المستأجر يدخل فيها على بينة، وأنه عقد إجارة، يترتب عليه كل أحكام الإجارة، ويوقع على شرط رد العين متى أخل بالأقساط بكامل رضاه^(٥)، وإذا سحبت منه العين فما دفعه فهو مقابل المنفعة، وهو قد رضي بهذه الأجرة، ويتحمل تقصيره إن كان منه تقصير، وإن لم يكن منه تقصير بأن كان الفسخ من المؤجر، أو قوة قاهرة، أو غير ذلك فيجب أن يرد له ما زاد على أجرة المثل، ويجب أن ينص في العقد على ذلك حفظاً للحقوق^(٦).

(١) قرار هيئة كبار العلماء رقم ١٩٨، وتاريخ: ٦ / ١١ / ١٤٢٠ هـ.

(٢) عقد الإجارة المنتهية بالتملك، لمحمد الحاج، ص ١٧٩.

(٣) الإجارة المنتهية بالتملك، لمحمد المنيعي، بحث منشور في مجلة العدل، العدد الثالث عشر، ١٤٢٢ هـ، ص ٣٦.

(٤) قرار هيئة كبار العلماء رقم ١٩٨، وتاريخ: ٦ / ١١ / ١٤٢٠ هـ، الإيجار الذي ينتهي بالتملك، لابن بيه منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجددة، العدد الخامس، ص ٢١٦١.

(٥) عقد الإجارة المنتهية بالتملك، لمحمد الحاج، ص ١٨٢.

(٦) التأجير التمويلي، للشبيلي، بحث منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد الحادي عشر، ١٤٣٣ هـ، ص ١٥٥.



الدليل الثالث: "أن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين لضياع حقوقهم في ذمم الفقراء"^(١).

نوقش: بأن هذا لا يصح دليلاً للمنع؛ لأنه سيؤدي إلى منع البيع إلى أجل، ومنع القرض، فكلها تؤدي مؤداه^(٢)، إضافة إلى أن الإجارة المنتهية بالتملك تيسر للفقراء أن ينتفعوا بأعيان، ويتملكوا أعياناً لا يستطيعون دفع أثمانها بالبيع^(٣).

الترجيح: بعد عرض الأقوال، وأدلة كل قول، ومناقشة ما يحتاج منها إلى مناقشة تبين لي-والله أعلم- أن الراجح جواز عقد الإجارة المنتهية بالتملك متى ما تم الفصل بين العقدين، فلا تجري أحكامهما على العين بوقت واحد، ويجوز أن يتم العقد منذ البداية على أنه عقد بيع، للمشتري غنمه، وعليه غرمه، ويشترط عليه عدم نقل الملكية إلا بعد الانتهاء من سداد الأقساط، أو أن تنتقل ملكيته للمشتري، له غنمه وعليه غرمه، مع رهن العين واشتراط عدم التصرف بالمبيع حتى يؤدي كامل الثمن؛ وذلك لأن الأصل في المعاملات الصحة والجواز إلا ما دل الدليل على منعه، ولم يثبت دليل يمنع الإجارة المنتهية بالتملك إلا إذا كانت أحكام الإجارة وأحكام الملك تسري على العين في وقت واحد.

(١) قرار هيئة كبار العلماء رقم ١٩٨، وتاريخ: ٦ / ١١ / ٢٠١٤ هـ.

(٢) عقد الإجارة المنتهية بالتملك، للشثري، ص ٥٩.

(٣) عقد الإجارة المنتهية بالتملك، لمحمد الحاج، ص ١٨٢.



قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتمليك

قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي رقم ١١٠ (٤/١٢) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير.

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

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

بعد اطلاعه على الأبحاث على المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير)، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء قرر ما يلي:

- الإيجار المنتهي بالتمليك:

أولاً: ضابط الصور 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 بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

٢- أن تكون الإجارة فعلية، وليست ساترة للبيع.



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

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

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

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

ثانياً: من صور عقد الممنوعة:

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

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

عقد إجارة حقيقي، واقترن به بيع بخيار لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد هو آخر مدة عقد الإيجار.

وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

١- عقد إجارة يمكّن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجره معلومة، في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك



بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة - وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم ٣/١/١٣ في دورته الثالثة.

٢- عقد إيجار مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الأجرة - وذلك وفق قرار المجمع رقم ٤٤ (٥/٦) في دورته الخامسة.

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

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

رابعاً: هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتمليك محل الخلاف، وتحتاج إلى دراسة تُعرض في دورة قادمة - إن شاء الله تعالى -.

- صكوك التأجير:

يوصي المجمع بتأجيل موضوع صكوك التأجير لمزيد من البحث والدراسة ليُطرح في دورة لاحقة.

والله سبحانه وتعالى أعلم^(١).

(١) انظر مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة (١/٦٩٧-٦٩٩).



قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك

قرار رقم [١٩٨] وتاريخ ٦/١١/١٤٢٠هـ^(١).

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:

فإن مجلس هيئة كبار العلماء درس موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك في دوراته التاسعة والأربعين، والخمسين، والحادية والخمسين، بناء على استفتاءات متعددة وردت إلى الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء، واطلع على البحوث المعدة في الموضوع من قبل عدد من الباحثين، وفي دورته الثانية والخمسين المنعقدة في مدينة الرياض ابتداء من تاريخ ٢٩/١٠/١٤٢٠هـ، استأنف دراسة هذا الموضوع، وبعد البحث والمناقشة رأى المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعاً لما يأتي:

أولاً: أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه ، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري ، وحينئذ لا يصح عقد الإجارة على المبيع ؛ لأنه ملك للمشتري ، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر ، والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه ، فتلفه عليه عيناً ومنفعة ، فلا يرجع بشيء منهما على البائع ، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها ، فتلفها عليه عيناً ومنفعة ، إلا أن يحصل من المستأجر تعدٍ أو تفريط.

ثانياً : أن الأجرة تقدر سنوياً أو شهرياً بمقدار مقسط يستوفي به قيمة المعقود عليه ، يعده البائع أجرة من اجل 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 جعلت الأجرة ألفين ، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى

(١) نقل هذا القرار خالد الحافي في كتابه الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي (ص ٢٧٣-٢٧٤).



تبلغ القيمة المقدرة ، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه بناء على أنه استوفى المنفعة، ولا يخفى ما في هذا من الظلم والإلجاء إلى الاستدانة إيفاء القسط الأخير.

ثالثاً: إن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبح ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين؛ لضياع حقوقهم في ذمم الفقراء.

ويرى المجلس أن يسلك المتعاقدان طريقاً صحيحاً وهو أن يبيع الشيء ويرهنه على ثمنه، ويحتاط لنفسه بالاحتفاظ بوثيقة العقد واستمارة السيارة، ونحو ذلك. والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.



الخاتمة

في ختام هذا البحث فقد توصل الباحث إلى جملة من النتائج يمكن إبرازها كما يلي:

١. تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك من الصور الجائزة شرعا لاشتمالها على عقدين منفصلين، ويحب عدم الربط بينهما تجنباً لاشتراط عقد بعقد، ولا مانع من إصدار وعد من طرف واحد بالاستئجار أو الإيجار.

٢. تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك من الصيغ الهامة لزيادة التنمية الاقتصادية، حيث إن طبيعة هذه الصيغة تعتبر طويلة الأجل، وهذا يناسب طبيعة عمل المصارف الإسلامية، وبهذا تعتبر محفزا للصناعات الإنتاجية.

٣. تشير التقارير الصادرة عن المصارف الإسلامية، تزايد الاهتمام بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وزيادة حصة هذه الصيغة من جملة استثمارات المصارف الإسلامية، بحيث أصبحت تحتل الدرجة الثانية، بعد صيغة المرابحة للأمر بالشراء، مما يدل على أهمية هذه الصيغة، وأنها آخذة بالنمو والتطور وبشكل متسارع.

٤. لا شك أن الإجارة المنتهية بالتملك لها سمات تميزها عن باقي الصيغ ومصادر التمويل الأخرى، وان التطور والنجاح السريع الذي لقيته هذه الصيغة لهو خير دليل على أهميتها لمختلف المشاريع الاقتصادية.

ونتيجة لما سبق ذكره من النتائج فان الباحث يوصي بما يلي:

١. أوصي القائمين على إدارة المصارف الإسلامية، التوسع والاستفادة من مزايا الإجارة المنتهية بالتملك، في تمويل مختلف القطاعات التجارية والعقارية والصناعية وذلك في إطار الضوابط الشرعية.



٢. أوصي القائمين على إدارة المصارف الإسلامية بالقيام بحملات دعاية وترويج في وسائل الإعلام المختلفة المرئية والمسموعة، حتى تبين لعملائها هذه الصيغة وتسويقها بشكل أفضل، وحتى تكون قريبة من عملائها.

٣. أوصي القائمين على إدارة المصارف الإسلامية الاستمرار بعمل المؤتمرات العلمية، واستعراض التجارب والنماذج الدولية في هذا المجال لاستخلاص نتائج تلك التطبيقات والاستفادة منها.

وآخر دعوانا الحمد لله رب العالمين



الفهارس العامة

ويشتمل على:

- فهرس المصادر والمراجع.
- فهرس الموضوعات.



فهرس المصادر والمراجع

مصادر هذا البحث ومراجعته بعد القرآن الكريم هي:

- ١- الآثار المترتبة على تأجيل البدلين دراسة فقهية مقارنة: رسالة دكتوراه بجامعة الأزهر، للدكتور: ياسر عجيل النشمي؛ اشراف محمد رأفت عثمان، محمود العكازي؛ تقرّظ وتعليقات عبد الله ولد محفوظ بيه الشنقيطي، نزيه كمال حماد، علي محيي الدين علي القره داغي.
- ٢- الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي: لخالد الحافي، الناشر: جامعة الملك سعود-كلية التربية -قسم الثقافة الإسلامية ١٩٩٨م.
- ٣- الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، تأليف خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الطبعة الثانية ١٤٢١هـ.
- ٤- الإجارة المنتهية بالتمليك: دكتور خالد المشيخ، من مقال له منشور على الشبكة العنكبوتية <http://iswy.co/e4r55>.
- ٥- الإجارة المنتهية بالتمليك، لمحمد المنيعي، بحث منشور في مجلة العدل، العدد الثالث عشر، ١٤٢٢هـ.
- ٦- استحداث العقود في الفقه الإسلامي: لقنديل علي مسعد السعدني، رسالة (ماجستير) من كلية دار العلوم بالقاهرة جامعة القاهرة، الناشر: دار ابن الجوزي بالدمام، ١٤٣٣هـ.
- ٧- إعلام الموقعين عن رب العالمين: لأبي عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب المعروف بابن قيم الجوزية (المتوفى: ٧٥١ هـ)، قدم له وعلق عليه وخرج أحاديثه وآثاره: أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان، شارك في التخريج: أبو عمر أحمد عبد الله أحمد، الناشر: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣ هـ.



- ٨- الأم: للشافعي أبي عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي (المتوفى: ٢٠٤هـ)، الناشر: دار المعرفة - بيروت، سنة النشر: ١٤١٠هـ/١٩٩٠م.
- ٩- أنيس الفقهاء في تعريفات الألفاظ المتداولة بين الفقهاء: لقاسم بن عبد الله بن أمير علي القونوي الرومي الحنفي (المتوفى: ٩٧٨هـ)، المحقق: يحيى حسن مراد، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: ٢٠٠٤م-١٤٢٤هـ.
- ١٠- الإيجار المنتهي بالتمليك، للشاذلي، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس.
- ١١- بحث الشيخ عبد الله بن بيه في مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة.
- ١٢- بحث: الحيل والمخارج الشرعية للدكتور: د. مرضي بن مشوح العنزي، الناشر: موقع: <http://www.alukah.net/sharia/0/118852>.
- ١٣- بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة: للدكتور علي محيي الدين القره داغي، الناشر: دار البشائر الإسلامية، عام النشر: ٢٠٠٩م.
- ١٤- بداية المجتهد ونهاية المقتصد: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد (المتوفى: ٥٩٥هـ) (١٣٣٩/٤)، الناشر: دار الحديث - القاهرة، تاريخ النشر: ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.
- ١٥- بيع المرابحة للأمر بالشراء موقع: <http://www.alukah.net/sharia/0/122592>.
- ١٦- البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى: للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل، الناشر: جامعة الكويت ١٩٨٤م.
- ١٧- التأجير التمويلي، للشبيلي، منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد الحادي عشر، ١٤٣٣هـ.



- ١٨- التأجير المنتهي بالتمليك والصور المشروعة فيه، لعبد الله محمد، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس.
- ١٩- التأجير المنتهي بالتمليك والصور المشروعة فيه، لعبد الله محمد، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٢١٠٥.
- ٢٠- تعقيب الضرير على بحوث الإجارة المنتهية بالتمليك في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني.
- ٢١- توضيح الأحكام من بلوغ المرام: لأبي عبد الرحمن عبد الله بن عبد الرحمن بن صالح بن حمد بن محمد بن حمد بن إبراهيم البسام التميمي (المتوفى: ١٤٢٣هـ)، الناشر: مكتبة الأسد، مكة المكرمة، الطبعة: الخامسة، ١٤٢٣ هـ - ٢٠٠٣ م.
- ٢٢- الذخيرة: لأبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤هـ)، الناشر: دار الغرب الإسلامي-بيروت، الطبعة: الأولى، ١٩٩٤ م.
- ٢٣- رد المحتار على الدر المختار: ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢هـ)، الناشر: دار الفكر-بيروت، طبعة: الثانية، ١٤١٢ هـ - ١٩٩٢ م.
- ٢٤- الروض المربع شرح زاد المستقنع: لمنصور بن يونس البهوتي (ت: ١٠٥١ هـ)، المحقق: أ. د/خالد بن علي المشيخ، د. عبد العزيز بن عدنان العيدان، د. أنس بن عادل اليتامي، الناشر: دار الركائز للنشر والتوزيع - الكويت، الطبعة: الأولى، ١٤٣٨ هـ.
- ٢٥- صحيح البخاري: محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري الجعفي، المحقق: محمد زهير بن ناصر الناصر، الناشر: دار طوق النجاة (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢ هـ.



- ٢٦- عقد البيع والمقايضة: للدكتور توفيق حسن فرج، الناشر: مؤسسة الثقافة الجامعية ١٩٨٥م.
- ٢٧- العقود الشائعة والمساماة: للدكتور جاك الحكيم، الناشر: دار الفكر، بيروت ١٩٧٠م.
- ٢٨- العقود المالية المركبة، لعبد الله بن محمد العمراني، الناشر: كنوز إشبيليا، عام: ٢٠٠٦م.
- ٢٩- فتوى الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي في الفترة ٧-١١ / ٣ / ١٩٨٧م.
- ٣٠- فتوى الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي ١ / ١١٤-١١٥.
- ٣١- قرار المعايير الشرعية للمؤسسات الإسلامية، ص ١١٧.
- ٣٢- قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي رقم ١١٠ (٤/١٢) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وذكوك التأجير.
- ٣٣- قرار مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، رقم ١١٠ / ٤، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، لحامد ميرة.
- ٣٤- قرار هيئة كبار العلماء بالأغلبية رقم ١٩٨، وتاريخ: ٦ / ١١ / ١٤٢٠هـ.
- ٣٥- قرار هيئة كبار العلماء رقم ١٩٨، وفتوى الشنقيطي في ملاحق كتاب عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، لمحمد الحاج، ص ٢٣٩.
- ٣٦- مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة (١/٦٩٧-٦٩٩).
- ٣٧- مجموع الفتاوى: لتقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني (المتوفى: ٧٢٨هـ)، المحقق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، الناشر: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، المملكة العربية السعودية، عام النشر: ١٤١٦هـ/١٩٩٥م.
- ٣٨- المشاركة المتناقصة، لعبدالستار أبو غدة، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس عشر.



- ٣٩- معجم مقاييس اللغة: لأحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)، المحقق: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر، عام النشر: ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
- ٤٠- المغني: لأبي محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، الناشر: مكتبة القاهرة.
- ٤١- المناظرات الفقهية: لعبد الرحمن بن ناصر السعدي، تحقيق وعناية: أشرف عبد المقصود، الناشر: أضواء السلف بالرياض.
- ٤٢- موقع الإسلام سؤال وجواب: من صور الإجارة المنتهية بالتملك <https://islamqa.info>
- ٤٣- نظرية العقد: لتقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني (المتوفى: ٧٢٨هـ)، تحقيق: محمد حامد الفقي، محمد ناصر الدين الألباني، الناشر: مكتبة السنة المحمدية، سنة النشر: ١٣٨٦ - ١٩٤٩م.
- ٤٤- ورقة الشيخ محمد بن جبير رحمه الله التي قدمها لهيئة كبار العلماء، مخالفاً فيها قرار الهيئة بتحريم الإجارة المنتهية بالتملك رقم ١٩٨.



فهرس الموضوعات

٢.....	المقدمة
٦.....	التمهيد
٧.....	المبحث الأول: تعريف الإجارة.
٨.....	المبحث الثاني: تعريف التملك.
٩.....	المبحث الثالث: مشروعية الإجارة.
١٣.....	الفصل الأول.
١٤.....	المبحث الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك.
١٦.....	المبحث الثاني: نشأة الإجارة المنتهية بالتملك وصورها.
٢١.....	الفصل الثاني.
٢٢.....	المبحث الأول: حكم الإجارة المنتهية بالتملك ومذاهب العلماء فيها.
٣٠.....	المبحث الثاني: قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتملك.
٣٣.....	المبحث الثالث: قرار مجلس هيئة كبار العلماء في الإيجار المنتهي بالتملك.
٣٥.....	الخاتمة.
٣٧.....	الفهارس العامة.
٣٨.....	فهرس المصادر والمراجع.
٤٣.....	فهرس الموضوعات.

