صكوك الإجارة

دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية

حقوق الطبع محفوظة

الطبعة الأولى

١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م

بموجب عقد الامتياز الحصري المبرم
بين بنك البلاد ودار الميمان

نشر مشترك

بنك البلاد
BANK ALBILAD

الرياض هاتف: ٤٧٩٨٨٨٨ ١ (٩٦٦) + فاكس: ٤٧٩٨٨٩٨ ١ (٩٦٦) +
الموقع: www.bankalbilad.com.sa
بريد إلكتروني: amana@bankalbilad.com.sa

دار الميمان للنشر والتوزيع

الرياض هاتف: ٤٦٢٧٣٣٦ ١ (٩٦٦) + فاكس: ٤٦١٢١٦٣ ١ (٩٦٦) +
القاهرة هاتف: ٢٧٩٤٩٣٧٠ (٢٠٢) + فاكس: ٢٧٨٦٢٧٣٠ (٢٠٢) +
الموقع: www.arabia-it.com
بريد إلكتروني: info@arabia-it.com

صكوك الإجارة

دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية

حامد بن حسن بن محمد علي ميرة

بسم الله الرحمن الرحيم

إهـداء

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. أما بعد:

تنفيذًا لما اختطته المجموعة الشرعية في بنك البلاد من سياسات وأهداف - ومنها بث الوعي بالمصرفية الإسلامية - فإنه يسرنا أن نهدي باكورة إصداراتنا المطبوعة من الرسائل العلمية والكتب المتعلقة بالاقتصاد الإسلامي والمصرفية الإسلامية المعاصرة والموسوم بـ: **صكوك الإجارة**، دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية، والمقدم إلى قسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن من الباحث: حامد بن حسن ميرة.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن ينفع به، ويجعله إسهامًا في تعزيز نجاح الصكوك الإسلامية في الاقتصاد المعاصر، وفي تصحيح مسارها وتقويمه، كما نسأله سبحانه أن يجعل نشر هذا البحث لبنة في بناء الأدوات المالية الإسلامية على المستوى المحلي خصوصًا والخليجي والدولي عمومًا.

هذا ونأمل أن يتبع هذا الجهد خطوات أخرى مكملة في تعزيز هذه الأداة المالية الإسلامية الرائدة والفاعلة - الصكوك الإسلامية ومن أهمها إصدار الهيئات التنظيمية؛ كهيئة سوق المال السعودية وغيرها، أنظمة ولوائح تنظم عمل هذه الأداة المالية المهمة، مما سيكون له أبلغ الأثر على الاقتصاد المحلي خصوصًا والمصرفية الإسلامية عمومًا.

وفي الختام نشير إلى أنه من دواعي سرورنا واغتباطنا تواصلكم معنا بالدعاء الصالح بظهر الغيب، وبالاقتراح والنصح والنقد البناء.

وتفضلوا بقبول أجزل التحية وأوفر التقدير.

د. محمد بن سعود العصيمي

مدير عام المجموعة الشرعية
عضو وأمين الهيئة الشرعية
بنك البلاد
المملكة العربية السعودية
ص.ب ١٤٠ الرياض ١١٤١١
ناسوخ: ٠٠٩٦٦١٤٧٩٨٤٠٠
بريد إلكتروني:

amana@bankalbilad.com.sa

المقدمة

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وصحبه وسلم تسليمًا كثيرًا . ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ ٱتَّقُواْ ٱللَّهَ حَقَّ تُقَاتِهِۦ وَلَا تَمُوتُنَّ إِلَّا وَأَنتُم مُّسۡلِمُونَ﴾[1].

﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلنَّاسُ ٱتَّقُواْ رَبَّكُمُ ٱلَّذِي خَلَقَكُم مِّن نَّفۡسٖ وَٰحِدَةٖ وَخَلَقَ مِنۡهَا زَوۡجَهَا وَبَثَّ مِنۡهُمَا رِجَالٗا كَثِيرٗا وَنِسَآءٗۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ ٱلَّذِي تَسَآءَلُونَ بِهِۦ وَٱلۡأَرۡحَامَۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ عَلَيۡكُمۡ رَقِيبٗا﴾[2].

﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ ٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَقُولُواْ قَوۡلٗا سَدِيدٗا ٧٠ يُصۡلِحۡ لَكُمۡ أَعۡمَٰلَكُمۡ وَيَغۡفِرۡ لَكُمۡ ذُنُوبَكُمۡۗ وَمَن يُطِعِ ٱللَّهَ وَرَسُولَهُۥ فَقَدۡ فَازَ فَوۡزًا عَظِيمًا ﴾[3].

فإن من منة الله سبحانه وتعالى علينا أن جعلنا من أمة محمد ﷺ، هذه الأمة المباركة التي اختصها الله بخير الرسل ﷺ، وخير الكتب -القرآن الكريم- وخير الشرائع.

هذه الشريعة الخاتمة التي أكملها الحكيم العليم الذي أحاط بكل شيء علمًا كما قال ممتنًّا علينا: ﴿ ٱلۡيَوۡمَ أَكۡمَلۡتُ لَكُمۡ دِينَكُمۡ وَأَتۡمَمۡتُ عَلَيۡكُمۡ نِعۡمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ ٱلۡإِسۡلَٰمَ دِينٗاۚ ﴾[4] فما من خير ومصلحة للعباد في أمور دنياهم وأخراهم إلا وقد اشتملت عليه

---

(١) سورة آل عمران، الآية: ١٠٢.

(٢) سورة النساء، الآية: ١.

(٣) سورة الأحزاب، الآية: ٧٠-٧١.

(٤) سورة المائدة، الآية: ٣.

وبينته، وما من شر ومفسدة إلا وحذرت منه وحرمته كما قال سبحانه: ﴿ وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ ٱلْكِتَٰبَ تِبْيَٰنًا لِّكُلِّ شَىْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَىٰ لِلْمُسْلِمِينَ ﴾[1].

وهي كذلك شريعة اليُسر والسهولة ودفع المشقة ورفع الحرج عن جميع المكلفين، كما قال سبحانه: ﴿ يُرِيدُ ٱللَّهُ بِكُمُ ٱلْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ ٱلْعُسْرَ ﴾[2].

وعليه فإنه ما من أمر يستجد في حياة الناس ومعاشهم - بل وفي كل مناحي الحياة بشتى مجالاتها السياسية منها، والاقتصادية، والطبية... - إلا وله حكم في هذا الدين، وما من معضلة إلا ولها حل في هذه الشريعة الغراء ﴿ وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِى ٱلدِّينِ مِنْ حَرَجٍ ﴾[3]، ولهذا كان لزامًا على علماء الأمة، وطلاب العلم الذين شرفهم الله بحمل ميراث النبوة أن يتصدوا لملمات الناس ومعضلاتهم، وأن يبينوا حكم شريعة الله في كل ما يستجد في حياة الناس ومعاشهم.

بل إن الواجب أعظم من ذلك؛ وهو أن يفتح أهل العلم - مع إغلاقهم كل باب من الحرام - أبوابًا مما أحل الله، وأن يستفرغوا الوسع والطاقة في استحداث ما يُيَسر على المسلمين أمور دينهم ودنياهم؛ مظهرين إعجاز هذا الدين وعظمته ومواءمته لكل زمان ومكان شريطة أن يتم ذلك على نور من الوحيين، وضوابط الشريعة بعيدًا عن تمييع الأحكام الشرعية، وتبرير الواقع المجافي للحق، والتحايل على ثوابت الدين ونصوص الشريعة، ولَي أعناق النصوص؛ حتى توائم كثيرًا من المحرمات التي ابتلي بها المسلمون؛ ما يُعَدُّ إلباسًا للباطل لباس الحق زورًا وبهتانًا مما هو جناية عظيمة على الأمة، وعلى الدين والملة.

---

(١) سورة النحل، الآية: ٨٩.

(٢) سورة البقرة، الآية: ١٨٥.

(٣) سورة الحج، الآية: ٧٨.

ولعل أجمل من وصف حال أمثال هؤلاء الشيخ شلتوت - رحمه الله - إذ يقول : ((إن بعض الباحثين المولعين بتصحيح التصرفات الحديثة، وتخريجها على أساس فقهي إسلامي ليُعرفوا بالتجديد وعمق التفكير، يحاولون أن يجدوا تخريجًا للمعاملات الربوية التي وقع التعامل بها في المصارف، أو صناديق التوفير، أو السندات الحكومية، أو نحوها، ويلتمسون السبيل إلى ذلك . . .)) - إلى أن قال - : ((وخلاصة القول أن كل محاولةٍ يراد بها إباحة ما حرم الله، أو تبرير ارتكابه بأي نوع من أنواع التبرير، بدافع المجاورة للأوضاع الحديثة أو الغربية، والانخلاع من الشخصية الإسلامية، إنما هي جرأة على الله، وتَقَوُّلٌ عليه بغير علم، وضعف في الدين، وتزلزل في اليقين))[1].

وعليه فإن التبعة عظيمة، والمسؤولية جسيمة على من أنار الله بصائرهم واجتباهم بمشكاة العلم والفقه في دينه أن يجتهدوا في إظهار الحق للناس وتبيينه ﴿ وَإِذْ أَخَذَ ٱللَّهُ مِيثَٰقَ ٱلَّذِينَ أُوتُواْ ٱلْكِتَٰبَ لَتُبَيِّنُنَّهُۥ لِلنَّاسِ وَلَا تَكْتُمُونَهُۥ ﴾[2].

وإن من منة الله عليَّ وفضلِه أن هيأ لي الالتحاق بقسم الفقه المقارن في المعهد العالي للقضاء، وإن من متطلبات نيل شهادة العالمية - الماجستير - في الفقه المقارن أن يسجل الطالب موضوعًا يبحثه في المدة المحددة.

وعليه فقد بحثت عن موضوع صالحٍ لتسجيله في هذه المرحلة، وحرصت أن يكون موضوعًا في فقه المعاملات المالية المعاصرة التي تعالج قضية من القضايا الحيوية التي تهم المسلمين؛ مما ييسر لي الاستفادة والإفادة.

---

(١) تفسير الأجزاء العشرة الأولى، للشيخ شلتوت ص (١٣٩)، نقلًا عن: الأسهم والسندات وأحكامها في الفقه الإسلامي، د. أحمد الخليل ص ٨.

(٢) سورة آل عمران، الآية: ١٨٧.

وبعد البحث والتحري وقع اختياري على موضوع: **(صكوك الإجارة. دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية).**

فاستخرت الله سبحانه وتعالى، واستشرت فيه بعض المشايخ، والمتخصصين في مجال الاقتصاد الإسلامي - في الجامعات، وفي غيرها من المصارف الإسلامية كالبنك الإسلامي للتنمية، وشركة الراجحي المصرفية للاستثمار... وغيرها - مما صادف لديهم جميعًا استحسانًا وتأييدًا وتشجيعًا على المضي قدمًا في هذا الموضوع، وبذل الجهد والطاقة في بحثه والاستفادة منه، والإفادة به.

أهمية الموضوع وأسباب اختياره

في ظل الحياة الاقتصادية المعاصرة، وسرعة دوران عجلة التطور الصناعي والاقتصادي؛ ازداد بروز أهمية الأوراق المالية على الساحة المالية والاقتصادية - وخاصة السندات منها - سواءٌ على مستوى الدول والحكومات، أو الشركات والمؤسسات والمصارف؛ وذلك لما لهذه السندات من خصائص ووظائف مهمة.

ويمكن التمثيل لأهمية السندات ببعض ما تقوم به من وظائف في المجال الحكومي، ومن ذلك: حاجة الدول والحكومات إلى السندات لتستعملها كأداة للتحكم في سياستها النقدية، والتي تهدف إلى تنظيم كمية النقود الموجودة في أيدي الناس ومقدار السيولة.

يضاف إلى ذلك استخدام الدول للسندات كأداة فاعلة لسدِّ الحاجات التمويلية عند نضوب السيولة الكافية لبناء المشاريع بكافة ألوانها مثل: مشاريع بناء البنية التحتية؛ كالجسور والطرق والمدارس والمستشفيات وشبكات الاتصالات... أو المشاريع التنموية والاستثمارية... وغيرها من الحاجات العامة التي تمس مصالح الأمة.

فضلًا عما تقوم به هذه السندات من سدٍّ لحاجة كثير من الشركات والمؤسسات عند إرادتها الحصول على السيولة اللازمة لتمويل المشاريع التي تطمح إليها. إضافةً إلى كون هذه السندات وسيلةً فاعلة في تحريك فائض السيولة الراكد في المصارف خصوصًا، وفي أيدي الناس عمومًا، واستثماره بما يساهم في الفائدة المتبادلة وتحريك عجلة التنمية.

بناءً على ما سبق، وفي ظل هذه الوظائف المهمة التي تقوم بها سندات القرض الربوية وغيرها من الوظائف، بذل كثيرٌ من العلماء و المتخصصين جهدًا كبيرًا في إيجاد بدائل شرعية لهذه السندات المحرمة؛ سدًّا لحاجات المسلمين، واستجابةً لرغبات بعض الدول الإسلامية التي توجهت لأسلمة اقتصادها، وكذلك تلبية للتوجهات الصادقة لكثير من المصارف والشركات والمؤسسات التي تود التقيد بحكم الله في معاملاتها.

فكان أن تمخض عن ذلك طرح بدائل شرعية عدة لسندات القرض الربوية كان من أبرزها صكوك الإجارة -سندات الإجارة-.

ولم يلبث التنظير لصكوك الإجارة طويلًا حتى تسابقت لتطبيقها الحكومات، والمصارف، والشركات.

إلا أن جميع هذه التجارب مازالت تجارب حديثة، وهي في حاجة إلى دراسة شرعية مؤصلة عاجلة، وإجابة عن الإشكالات في الجانب التنظيري، ودراسة شرعية وتقويم لهذه التجارب والتطبيقات ليتبين مدى موافقتها للشرع الحنيف، ومدى انضباطها بضوابط الشريعة الغراء؛ حتى يتسنى للتطبيقات اللاحقة استدراك الخطأ والنقص.

وعليه فإن أهم جوانب **أهمية الموضوع وأسباب اختياره** ما يأتي:

١- إنه موضوع يجمع بين **الأصالة والمعاصرة**؛ مما يهيئ للباحث فرصة سبر

أغوار كلام فقهاء الأمة العِظام، والتقلب في جنبات أسفارهم النفيسة؛ وذلك لأن عقد الإجارة من العقود التي تناولتها كتب الفقه الإسلامي القديمة.

بَيْدَ أن تناول هذا الموضوع من زاوية النظر إليه كمصدر من مصادر التمويل الإسلامية يسهم مساهمة فاعلة في تفعيل العقود الإسلامية الأصيلة وإحلالها بديلًا إسلاميًّا فاعلًا في الواقع الاقتصادي المعاصر.

٢- تعد صكوك الإجارة علاجًا ناجعًا، وبلسمًا شافيًا لكثير من المشكلات التي تواجه الدول الإسلامية والمصارف والمؤسسات الاستثمارية الإسلامية؛ لكونها أداة فاعلة للتمويل بصيغة إسلامية مما يجعلها بديلًا مهمًّا لأداة تمويلية ربوية عم بلاؤها وطمَّ - ألا وهي سندات القرض الربوية - وهو ما يُصيِّر صكوك الإجارة أداة تصلح لتمويل التنمية بكل قطاعاتها الرئيسة؛ سواء في ذلك: مشروعات البنية التحتية، أم الخدمات العامة، كما تصلح لتمويل المشاريع الإنتاجية الكبيرة.

٣- تعد صكوك الإجارة **أحد الحلول الرائدة** لمشكلة وفرة السيولة في المصارف الإسلامية؛ وذلك لما تتمتع به صكوك الإجارة من درجة عالية من الاستقرار والثبات في العائد، مقارنة بالأدوات الاستثمارية الأخرى.

٤- إن هذا الموضوع يجمع بين **التأصيل والتطبيق**؛ مما ينمي ملكة الباحث الفقهية، ويثري معلوماته الشرعية، وهو بمثابة الدربة والمِران في تنزيل الأحكام على الوقائع؛ وذلك لأن صكوك الإجارة ليست موضوعًا من الموضوعات التي مازالت حبيسة الأسطر وأرفف المكتبات، بل إنه موضوع حيوي مهم تم تطبيقه في الواقع على أنه بديل إسلامي.

ولعل أجلى هذه التطبيقات: تجربة مملكة البحرين؛ إذ تعد صكوك الإجارة من أهم الصكوك الإسلامية التي طبقتها حكومة البحرين في مجال التمويل الحكومي،

حيث بلغ مجموع ما اكتتب في إصدارات صكوك الإجارة من مال: (سبعمائة وخمسين مليون دولار أمريكي) وذلك من خلال ثمانية إصدارات منذ عام (٢٠٠١م) إلى الآن[١].

وقد كانت تجربةً ناجحةً بالمقاييس الاقتصادية، إلا إنها تحتاج إلى دراسة شرعية وتقويم من الناحية الفقهية؛ وقد كانت هذه التجربة وحاجتها إلى التقويم من أهم ما دفعني إلى اختيار هذا الموضوع.

٥- اشتمال هذا الموضوع على كثير من المسائل الشرعية التي تحتاج إلى بحث وتدقيق ودراسة، مع وجود تطبيقات عملية تحتاج إلى دراسة عاجلة، ومع ذلك لم أجد - حسب علمي القاصر - من قام بدراستها دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة.

كانت هذه بعض الأسباب التي دفعتني لتسجيل هذا الموضوع وخوض غماره، ومع ذلك فإني أعلم من نفسي ضعف قوتي، وقلة حيلتي، وكون بضاعتي مزجاة، إلا أني أستلهم من الله سبحانه وتعالى التوفيق والتسديد والإعانة، وأسأله سبحانه أن يجعلها خطوة موفقة في بداية طريق مسدد، إنه ولي ذلك والقادر عليه.

الدراسات السابقة:

بعد البحث والتقصي وسؤال المختصين، والبحث في قاعدة بيانات مركز الملك فيصل للبحوث والدراسات الإسلامية، ومكتبة الملك فهد الوطنية، وقائمة الرسائل الجامعية المسجلة في المعهد العالي للقضاء، وكلية الشريعة بالرياض... وغيرها لم أجد من بحث هذا الموضوع بصورته المتكاملة في رسالة علميةٍ، ولا في بحث محَكَّم، ولا في كتاب[٢].

(١) أثناء كتابة المقدمة نهاية عام ١٤٢٥هـ.

(٢) وذلك حتى تسجيل عنوان البحث في قسم الفقه المقارن المؤرخ في ٦/ ١١/ ١٤٢٤هـ.

إلا أن أبرز ما وجدته يتعلق بموضوعي ما يأتي:

١- كتاب (**سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**) تأليف د. منذر قحف، وهو أحد منشورات المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية في عام ١٤١٥ للهجرة، ويقع الكتاب في سبع وعشرين ومائة صفحة من القطع المتوسط.

ويعد هذا الكتاب - من وجهة نظري - بمثابة حجر الأساس، ونقطة البداية للتنظير لصكوك الإجارة بصورتها المتكاملة حيث عرَّف المؤلف سندات الإجارة، وعدَّد بعض صورها وحالاتها، وذكر شيئًا من خصائصها، ثم أعقب ذلك ببعض العقبات التي توقَّع أن تقف في طريق تطبيقها على أرض الواقع.

إلا أن البحث الذي قدمه د. منذر كان بمثابة الخطوة الأولى، والفكرة التي تحتاج إلى جهود أخرى مكمِّلة؛ وذلك لكون الموضوع في كثير من جوانبه يحتاج إلى دراسة فقهية مقارنة، ونظرةٍ شرعية فاحصة لصُوَرِه المختلفة، وتطبيقاته المتعددة، فضلًا عن افتقار التطبيقات العملية على أرض الواقع - مثل تجربة مملكة البحرين - إلى بحث فقهي متأملٍ ناقد.

بل إن د. منذر في ختام بحثه قد حث على دراسة الموضوع دراسة فقهية مالية وذلك في سياق تعداده بعض المسائل التي تحتاج إلى بحث حيث ختمها بقوله: ((تتضمن - أي المسائل المتعلقة بصكوك الإجارة - جوانب شرعية تحتاج إلى اجتهاد جديد ليس الباحث مؤهلًا له، ولكن الموضوع جدير بالاهتمام الشرعي والمالي؛ نظرًا لما يمكن أن يكون له من تطبيقات كثيرة في أسواق التمويل)).

يضاف إلى ذلك أني قد راسلت د. منذر واستشرته في بحث الموضوع فحثني على ذلك وشجعني.

وعليه فإن **أبرز ما أطمح أن يضيفه بحثي** بعد بحث د. منذر قحف هو:

أ- دراسة المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة دراسة فقهية مقارنة مع تحقيق القول الراجح فيها؛ وذلك لأنه لا يمكن التوصل إلى الحكم الشرعي لصور صكوك الإجارة، وتقويم تطبيقاتها المعاصرة إلا بناءً عليها، وهو أمر يفتقده بحث الدكتور منذر.

ب- دراسة بعض الجوانب النظرية التي لم يفصلها المؤلف، أو التي لم يتعرض لها، مثل: أحكام عقد إصدار صكوك الإجارة، والشروط في عقد الإصدار، والقيود الشرعية لتداول صكوك الإجارة.

ج- دراسة التطبيقات العملية لصكوك الإجارة - مثل التجربة الكبيرة لمملكة البحرين - دراسة فقهية تقويمية، وهو من أهم ما أطمح أن أضيف فيه جديدًا.

٢- كتاب: **(عقد الإجارة، مصدر من مصادر التمويل الإسلامية. دراسة فقهية مقارنة)** تأليف أ.د/ عبد الوهاب أبو سليمان. من منشورات المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية.

وقد تعرض فيه المؤلف لتعريف عقد الإجارة، وبيان أركانه، وموجبات العقد والشروط فيه، وأنواع الإجارة والعقود الواردة عليها، ثم عرج على أحكام الطوارئ في عقد الإجارة، وذلك من خلال كتب فقهاء المذاهب.

لكنه لم يتعرض لأحكام تحويل الإجارة إلى صكوك - التصكيك - ولم يتعرض لأحكام هذه الصكوك وصورها . . . .وغيرها من الأحكام المتعلقة بصكوك الإجارة والتي سيتضمنها بحثي؛ مما يجعله مختلفًا تمامًا عن هذا الكتاب.

٣- في الدورة الثانية عشرة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي والمنعقد في عام ١٤٢١ هـ كان أحد الموضوعات المُدْرَجَة على جدول الأعمال، والتي استُكْتِب فيها العلماء والمتخصصون موضوع: **(الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير)** إلا أن

الباحثين لم يتعرضوا لصكوك التأجير في بحوثهم إلا لِمامًا ومن طرف خفي، عدا بحث د. منذر قحف، والذي هو عبارة عن كتابِهِ السالف الذكر تقريبًا، وعليه فقد قرر المجمع تأجيل الموضوع إلى دورة قادمة لمزيد من البحث والدراسة.

منهج البحث

يتبين منهجي في البحث بالنقاط الآتية :

١- أقوم بتصوير المسألة المراد بحثها تصويرًا دقيقًا قبل بيان حكمها؛ ليتضح المقصود من دراستها، إن احتاجت المسألة إلى تصوير.

٢- إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق، فإني أذكر حكمها مقرونًا بالدليل، أو تعليل - إن وجد ذلك - مع التوثيق من مظانه المعتبرة.

٣- إذا كانت المسألة من مسائل الخلاف؛ فإني أسلك فيها المراحل الآتية:

المرحلة الأولى: أقوم بتحرير محل الخلاف إذا كانت بعض صور المسألة محل خلاف، وبعضها محل اتفاق.

المرحلة الثانية: أقوم بذكر الأقوال في المسألة، وبيان من قال بها من أهل العلم، مع العناية بعرض الخلاف حسب الاتجاهات الفقهية، مراعيًا في ذلك الأقدم فالأقدم من الناحية التاريخية.

المرحلة الثالثة: الاقتصار على المذاهب الفقهية المعتبرة، مع العناية بذكر ما تيسر الوقوف عليه من أقوال السلف الصالح، وإذا لم يوقف على المسألة في مذهب ما فيسلك بها مسلك التخريج.

المرحلة الرابعة: أذكر الأقوال في المسألة، مقدِّمًا القول المرجوح في نظري، ثم الذي يليه وهكذا.

المرحلة الخامسة: أقوم بتوثيق الأقوال من مصادرها الأصلية.

المرحلة السادسة: أقوم بسرد أدلة كل قول، مع بيان وجه الاستدلال، وذكر ما يرد عليها من مناقشات، وما يجاب به عنها، وأذكر ذلك بعد الدليل مباشرة.

المرحلة السابعة: الترجيح، مع بيان سببه، وذكر ثمرة الخلاف، إن وجدت.

٤- الاعتماد على أمهات المصادر والمراجع الأصلية، تحريرًا، وجمعًا، وتوثيقًا، وتخريجًا.

٥- التركيز على موضوع البحث، وتجنب الاستطراد.

٦- العناية بضرب الأمثلة خاصة الواقعية.

٧- تجنب ذكر الأقوال الشاذة.

٨- العناية بدراسة ما جد من القضايا مما له صلة واضحة بالبحث.

٩- أقوم بعزو الآيات، وذلك بذكر اسم السورة، ورقم الآية في الحاشية،وذلك بعد ضبطها بالشكل ورسمها بالرسم العثماني.

١٠- أقوم بتخريج الأحاديث، التي ترد في ثنايا البحث من مصادرها الأصلية، وإثبات الكتاب والباب والجزء والصفحة، وبيان ما ذكره أهل الشأن في درجتها، إن لم تكن في الصحيحين أو أحدهما، فإن كان الحديث فيهما، أو في أحدهما فإني أكتفي بعزو الحديث إليهما، أو إلى أحدهما.

١١- أقوم بتخريج الآثار من مصادرها الأصلية، والحكم عليها.

١٢- توثيق المعاني من معاجم اللغة المعتمدة، وتكون الإحالة عليها بالمادة، والجزء، والصفحة.

١٣- العناية بقواعد اللغة العربية، وقواعد الإملاء، والخط، وعلامات

الترقيم، ومنها: علامات التنصيص للآيات الكريمة، وللأحاديث الشريفة والآثار، ولأقوال العلماء، وتمييز العلامات أو الأقواس فيكون لكل منهم علامته الخاصة.

١٤- تكون الخاتمة متضمنة أهم النتائج والتوصيات التي أتوصل إليها من خلال البحث.

١٥- أترجم ترجمة مختصرة للأعلام الذين يرد ذكرهم في البحث بذكر اسم كلٍّ منهم، ونسبه، وتاريخ وفاته، ومذهبه، والعِلم الذي اشتهر به، وأهم مؤلفاته، ومصادر ترجمته. عدا من كان من المعاصرين فلن أترجم لهم؛ تجنبًا للإطالة، ولعدم توفر المصادر التي يمكن أن تترجم لهم، أو لكثير منهم، وأقتصر في الترجمة على غير المشهورين، ومن كان مشهورًا فقد أغنت شهرته عن ترجمته.

١٦- تذييل البحث بمجموعة من الملاحق التي تكمِّل البحث، وتحقق المقصود منه.

١٧- أُتبع ذلك بالفهارس الفنية التي تبين ما تضمنته الرسالة وهي كما يأتي:

أ- فهرس الآيات القرآنية.

ويرتب على أسماء السور، مراعيًا ترتيب المصحف في السور والآيات، مع ذكر أرقام الصفحات التي يرد ذكر الآية فيها .

ب- فهرس الأحاديث والآثار.

ويرتب على الأحرف الهجائية، مع الاكتفاء برقم الصفحة التي ورد تخريج الحديث أو الأثر فيها .

ج- فهرس الأعلام المترجم لهم.

ويرتب على الأحرف الهجائية، مراعيًا شهرة العلم أولًا، دون النظر إلى أداة التعريف، وما شابهها مما يقع في صدر الاسم.

د- فهرس المراجع:

ويذكر فيه اسم الكتاب ومؤلفه، وتاريخ النشر، والناشر، والطبعة، ومكان النشر، مع مراعاة الترتيب الهجائي لأسماء المصادر.

هـ- فهرس الموضوعات.

* * *

خطة البحث

وتشتمل على: مقدمة، وتمهيد، وخمسة فصول، وخاتمة.

تفصيلها على النحو الآتي:

المقدمة

وتشتمل على:

١- أهمية الموضوع، وأهم أسباب اختياره.

٢- الدراسات السابقة.

٣- منهج البحث.

٤- خطة البحث.

التمهيد

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: مشروعية الإجارة.

المبحث الثاني: تعريف صكوك الإجارة.

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف صكوك الإجارة باعتباره مركبًا إضافيًّا

أولًا: تعريف الصكوك.

ثانيًا: تعريف الإجارة.

المطلب الثاني: تعريف صكوك الإجارة باعتباره عَلَمًا ولقبًا.

الفصل الأول: الأوراق المالية. خصائصها، وأنواعها

وفيه مبحثان.

المبحث الأول: تعريف الأوراق المالية وخصائصها.

المبحث الثاني: أنواع الأوراق المالية .

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: الأسهم تعريفها، وأبرز خصائصها.

المطلب الثاني: السندات تعريفها، وأبرز خصائصها.

المطلب الثالث: الصكوك المالية الإسلامية تعريفها، وأنواعها.

الفصل الثاني: الأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة.

وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: دراسة لأهم شروط عقد الإجارة عند الفقهاء.

المبحث الثاني: المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة في باب الإجارة.

وفيه خمسة مطالب:

المطلب الأول: أحكام تأجير المستأجِر للعين المستأجَرة.

المطلب الثاني: حكم إجارة الموصوف في الذمة.

المطلب الثالث: أحكام تصرفات المؤجِّر في العين المؤجَّرة.

المطلب الرابع: حكم إجارة المشاع.

المطلب الخامس: أحكام نفقة وضمان العين المستأجرة.

المبحث الثالث: المسائل الفقهية الطارئة على عقد الإجارة.

وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: أحكام اجتماع عقدين في عقد.

المطلب الثاني: اشتراط الإجارة في عقد البيع.

المطلب الثالث : دراسة موجزة لحكم التأجير المنتهي بالتمليك.

المطلب الرابع: بيع العينة، وعلاقته بصكوك الإجارة.

الفصل الثالث: خصائص صكوك الإجارة، وأنواعها، وأحكامها الفقهية

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: خصائص صكوك الإجارة.

المبحث الثاني: أنواع صكوك الإجارة، وأحكامها الفقهية.

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: صكوك ملكية الأصول المؤجرة؛ صورها، وأحكامها.

المطلب الثاني: صكوك ملكية المنافع؛ صورها، وأحكامها.

المطلب الثالث: صكوك ملكية الخدمات؛ صورها، وأحكامها.

الفصل الرابع: إصدار، وتداول صكوك الإجارة، واستردادها

وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: إصدار صكوك الإجارة.

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: عقد إصدار صكوك الإجارة.

المطلب الثاني: الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة.

المبحث الثاني: تداول صكوك الإجارة

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف تداول صكوك الإجارة.

المطلب الثاني: الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة.

المبحث الثالث: استرداد صكوك الإجارة وانتهاؤها

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: استرداد صكوك الإجارة.

المطلب الثاني: انتهاء صكوك الإجارة.

الفصل الخامس: دراسة تطبيقية لصكوك الإجارة، وتقويم لأبرز التطبيقات المعاصرة.

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: صيغ عملية لصكوك الإجارة في تمويل المصارف الإسلامية.

المبحث الثاني: دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة.

الخاتمة: وتتضمن أهم النتائج، والتوصيات.

الملاحق: وتتضمن صورًا لبعض العقود المطبقة.

الفهارس: وتشتمل على:

١- فهرس الآيات القرآنية.

٢- فهرس الأحاديث والآثار.

٣- فهرس الأعلام.

٤- ثبت المصادر والمراجع.

٥- فهرس الموضوعات.

هذا وإني أحمد الله سبحانه وتعالى وأشكره حمدًا كثيرًا طيبًا مباركًا فيه كما ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه، سبحانه لا أحصي ثناءً عليه هو كما أثنى على نفسه، فله الحمد أولًا وآخرًا ظاهرًا وباطنًا على مننه وآلائه العظمى، ونعمه التي لا تُعد ولا تحصى.

أحمده سبحانه على ما من عليَّ به من التوفيق والإعانة حتى أتممت هذا البحث المتواضع، والذي أسأله سبحانه أن يجعله خالصًا صوابًا.

وأُثَنِّي - بعد شكر الله - بإسداء باقة من الشكر العاطر والثناء، والدعاء الصادق والوفاء لوالدَيَّ الكريمَيْن اللَّذَين لهما الفضل بعد الله سبحانه في تربيتي وتعليمي، ومؤازرتي بالدعم والتوجيه، والتسديد والتشجيع والدعاء. كما أني ألمس أثر دعائهما في كل جهد وعمل أقوم به.

فلو بريت أشجار الأرض أقلامًا، واتخذت بحار الأرض مدادًا أسطر لهما بها شكرًا وثناءً ما أوفيتهما شيئًا مما لهما عليَّ من المنة والفضل، ولكني أسأل الله سبحانه أن يمد في أعمارهما على طاعته، وأن يحفظهما بحفظه ويكلأهما برعايته،

وأن يرزقني برهما، ويجعلني وإخوتي قرة عين لهما في الدنيا والآخرة.

ثم الشكر والثناء موصولان لزوجتي أم أنس التي كان لصبرها ومصابرتها، ودعمها ومساندتها الأثر الكبير في إتمام هذا العمل.

وإن كلمات الشكر والثناء لتعجز - والله - عن الوفاء لشيخي وأستاذي فضيلة د. عبد الرحمن الدرويش مشرف البحث ومرشده على ما أولاني به من المتابعة والتعليم، ودوام النصح والتوجيه والتسديد، كل ذلك بحنو الأب، وحزم الموجه، وسعة علم الشيخ، وسداد رأي المجرب الخبير، ومع ذلك كله وقبله تواضع جمٌّ وخلق رفيع، فاللهم أجزل له أجره في الدنيا والآخرة.

ولا يفوتني أن أتقدم بخالص الشكر والثناء، وصادق الدعاء لكل من قدم لي يد العون والنصح والتوجيه، ومنهم ولا أحصيهم: د. سامي السويلم جزاه الله عني خيرًا.

والشكر والعرفان موصولان لدوحة العلم، ومورد الخير جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ممثلة في المعهد العالي للقضاء الذي لا ينضب عطاؤه، ولا يظمأ وُرّاده، فاللهم أعظم مثوبة القائمين عليه، وارفع درجتهم في الدارين. . . . آمين.

حامد بن حسن ميرة

HamedMerah@gmail.com

ص. ب ١٤٠ الرياض ١١٤١١

التمهيد

المبحث الأول:

مشروعية الإجارة

المبحث الثاني:

تعريف صكوك الإجارة

المبحث الأول

مشروعية الإجارة

المبحث الأول

مشروعية الإجارة

عقد الإجارة الأصل فيه أنه مشروع على سبيل الجواز، وقد ثبتت مشروعيته بالأدلة من الكتاب والسنة والإجماع والمعقول.

أولا: الأدلة من القرآن:

١- قال الله تعالى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾[١].

ووجه الدلالة ظاهر في الآية على مشروعية الإجارة؛ حيث وجه الشارع الخطاب للأزواج الذين طلقوا زوجاتهم بأن يعطوهن أجرة الرضاع، إذا أرضعت مطلّقَتُه ولدَه. يقول الإمام الشافعي - رحمه الله -: ((فأجاز الإجارة على الرضاع، والرضاع يختلف لكثرة رضاع المولود وقلته، وكثرة اللبن وقلته، ولكن لما لم يوجد فيه إلا هذا جازت الإجارة عليه، وإذا جازت عليه جازت على مثله وما هو في مثل معناه وأحرى أن يكون أبين منه))[٢].

٢- وقال الله ﷻ: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ۝٢٦ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ

(١) سورة الطلاق، الآية: ٦.

(٢) الأم (٤/ ٢٥).

عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ وَمَآ أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِيٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ﴿٢٧﴾ قَالَ ذَٰلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَ أَيَّمَا ٱلْأَجَلَيْنِ قَضَيْتُ فَلَا عُدْوَٰنَ عَلَيَّ وَٱللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ ﴾[1].

ووجه الدلالة في هذه الآيات ظاهر؛ حيث دلت على ((أن الإجارة بينهم وعندهم مشروعة معلومة. وكذلك كانت في كل ملة، فهي من ضرورة الخليقة، ومصلحة الخلطة بين الناس))[2].

٣- قال الله تعالى: ﴿ فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَن يَنقَضَّ فَأَقَامَهُۥ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴾[3].

وعليه فإن في خطاب موسى - عليه السلام - للخضر ((دليل على صحة جواز الإجارة، وهي سنة الأنبياء والأولياء))[4].

٤- قوله تعالى: ﴿ قَالُوا۟ يَٰذَا ٱلْقَرْنَيْنِ إِنَّ يَأْجُوجَ وَمَأْجُوجَ مُفْسِدُونَ فِى ٱلْأَرْضِ فَهَلْ نَجْعَلُ لَكَ خَرْجًا عَلَىٰٓ أَن تَجْعَلَ بَيْنَنَا وَبَيْنَهُمْ سَدًّا ﴾[5].

وجه الاستدلال من الآية قوله: ﴿ فَهَلْ نَجْعَلُ لَكَ خَرْجًا ﴾، قال ابن عباس - رضي الله عنهما -: ((أي أجرًا عظيمًا. يعني: أنهم أرادوا أن يجمعوا له من بينهم مالًا يعطونه إياه حتى يجعل بينهم وبينهم سدًّا))[6].

فهذا يدل على مشروعية الإجارة وأنها كانت معروفة.

---

(١) سورة القصص، الآيات: ٢٦-٢٨.
(٢) أحكام القرآن لابن العربي، (٣/ ٤٩٤).
(٣) سورة الكهف، الآية: ٧٧.
(٤) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي، (١١/ ٣٢).
(٥) سورة الكهف، الآية: ٩٤.
(٦) تفسير القرآن العظيم لابن كثير، (٣/ ١٠٥).

٥- قال تعالى: ﴿ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَوٰةِ الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴾[١].

والمقصود من قوله: ﴿ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ﴾. ((أي: في العمل بأجر))[٢]، ((وليصرف بعضهم بعضًا في حوائجهم ويستخدموهم في مهنهم ويتسخروهم في أشغالهم حتى يتعايشوا ويصلوا إلى منافعهم هذا بماله وهذا بأعماله))[٣].

وفي هذا دلالة واضحة على مشروعية الإجارة.

ثانيا: الأدلة من السنة:

١- ما رواه أبو هريرة - رضي الله عنه - عن النبي ﷺ قال: «**قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمُهم يوم القيامة؛ رجل أَعطى بي ثم غَدَر، ورجل باع حرًّا فأكل ثمنه، ورجلٌ استأجرَ أجيرًا فاستوفى منه ولم يُعطِه أجرَه**»[٤].

ووجه الدلالة من الحديث: أن الله تبارك وتعالى قد توعد من استأجر أجيرًا ثم لم يوفه حقه بأن يكون خصمه؛ وحسبك بها من خصومة، فدل ذلك على جواز أخذ الأجرة في نظير القيام بالعمل، وذلك نص صريح في مشروعية الإجارة.

٢- ما روته عائشة - رضي الله عنها - قالت: استأجر رسول الله ﷺ وأبو بكر رجلًا من بني الديل هاديا خِرِّيتًا[٥]، وهو على دين كفار قريش، فدفعا إليه

(١) سورة الزخرف، الآية ٣٢.

(٢) المبسوط للسرخسي، (١٥/ ٧٤).

(٣) مدارك التنزيل وحقائق التأويل للنسفي، (٤/ ١١٣).

(٤) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه -كتاب الإجارة- باب إثم من منع أجر الأجير، ٢/ ٧٩٢ (٢١٥٠).

(٥) الخِرِّيت: الماهر الذي يهتدي لأخرات المفازة، وهي طُرقها الخفيَّة ومضايقها. =

راحلتيهما، وواعداه غار ثورٍ بعدَ ثلاثِ ليالٍ، فأتاهما براحلتيهما صبحَ ثلاثٍ[1].

والحديث دليل على جواز الإجارة؛ إذ لو لم تكن الإجارة جائزة لما استأجر النبي ﷺ.

٣- عن ابن عبّاس -رضي الله عنهما- قال: احتجم النبي ﷺ وأعطى الحجّام أجره، ولو علم كراهيته لم يعطه[2].

والحديث دليل على ((إباحة الأجرة على المعالجة))[3]، فيقاس عليها غيرها.

٤- ما رواه أبو هريرة -رضي الله عنه- عن النبي ﷺ قال: «**ما بعث الله نبيًّا إلا رعى الغنم**». فقال أصحابه: وأنت؟ قال: «**نعم، كنت أرعاها على قراريط لأهل مكة**»[4].

ففي هذا **الحديث دلالة** على شرف مهنة الإجارة بدليل أنه قد فعلها الأنبياء، وعلى رأسهم نبينا محمد ﷺ، وهو نص على مشروعية الإجارة وجوازها.

= ينظر: النهاية في غريب الحديث والأثر، لأبي السعادات المبارك بن محمد الجزري الشهير بابن الأثير، (٢/ ١٩).

(١) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه - كتاب الإجارة - باب إذا استأجر أجيرا ليعمل له بعد ثلاثة أيام، ٢/ ٧٩٠ (٢١٤٥).

(٢) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه - كتاب الإجارة - باب خراج الحجّام، ٢/ ٢٩٦ (٢١٥٩)، وبنحوه أخرجه الإمام مسلم في صحيحه - كتاب المساقاة - باب حل أجرة الحجامة، ٣/ ١٢٠٥ (١٢٠٢).

(٣) شرح النووي على صحيح مسلم (١٠/ ١٤١).

(٤) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه - كتاب الإجارة - باب رعي الغنم على قراريط، ٢/ ٧٨٩ (٢١٤٣).

ثالثًا: الإجماع:

فقد حكى ابن قدامة[1] إجماع أهل العلم في كل عصر ومصر منذ عصر الصحابة وإلى عصره على جواز الإجارة، ثم قال: ((إلا ما يحكى عن عبد الرحمن الأصم[2]، وابن عُلية[3]، وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار))[4].

---

(١) **ابن قدامة**: هو عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة بن نصر بن عبد الله المقدسي ثم الدمشقي الصالحي الفقيه الزاهد الإمام شيخ الإسلام موفق الدين أبو محمد توفي سنة ٦٢٠هـ. له مؤلفات كثيرة منها المغني والكافي والمقنع ومختصر الهداية والعمدة في الفقه. والاستبصار في نسب الأنصار والتبيين في نسب القرشيين.
ينظر في ترجمته: ذيل طبقات الحنابلة (٢/ ١٣٣، ١٤٩)، النجوم الزاهرة (٦/ ٣٥٦)، شذرات الذهب (٥/ ٨٨).

(٢) **الأصم**: هو عبد الرحمن بن كيسان أبو بكر الأصم. فقيه معتزلي مفسر. قال ابن المرتضى: كان من أفصح الناس وأفقههم وأورعهم، حكي أنه كان يُخَطِّئ عليًّا رضي الله عنه في كثير من أفعاله، ويصوِّب معاوية رضي الله عنه في بعض أفعاله. قال عنه ابن حجر: هو من طبقة ابن الهذيل وأقدم منه. توفي سنة ٢٢٥هـ.
ينظر في ترجمته: لسان الميزان (٣/ ٤٢٧)، طبقات المعتزلة ص (٥٦).

(٣) **ابن عُلية**: هو إبراهيم بن إسماعيل بن مقسم الأسدي أبو إسحاق ابن عُلية، من رجال الحديث، قال عنه ابن حجر: ((جهمي هالك كان يناظر ويقول بخلق القرآن))، ونُقل عن أبي الحسن العجلي قوله: ((إبراهيم ابن علية جهمي، خبيث، ملعون))، وقال عنه ابن عبد البر: ((له شذوذ كثيرة ومذاهبه عند أهل السنة مهجورة، وليس في قوله عندهم مما يعد خلاف))، وقال الشافعي عنه: ((هو ضال جلس بباب السوال يضل الناس))، وذكر البيهقي في مناقب الشافعي عن الشافعي أنه قال: ((أنا أخالف ابن علية في كل شيء حتى في قول لا إله إلا الله؛ فإني أقول: لا إله إلا الله الذي كلم موسى، وهو يقول: لا إله إلا الله الذي خلق كلامًا سمعه موسى)). وله مصنفات في الفقه شبيهة بالجدل، منها: الرد على مالك. ناقضه عليه أبو جعفر الأبهري. ولد سنة: ١٥١هـ، وتوفي سنة: ٢١٨هـ.
ينظر في ترجمته: لسان الميزان (١/ ٣٤)، تاريخ بغداد (٦/ ٢٠).

(٤) المغني لابن قدامة (٥/ ٢٥٠).

وممن حكى الإجماع كذلك جمع من أهل العلم ومنهم: ابن المنذر[1]، والشافعي[2]، والكاساني[3]، وابن قدامة[4]، وغيرهم من أهل العلم.

رابعًا: العقل

١- لما كانت الإجارة وسيلةً للتيسير على الناس في الحصول على ما يبتغونه من المنافع التي لا ملك لهم في أعيانها، والحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فالفقير محتاج إلى مال الغني والغني محتاج إلى عمل الفقير، ومراعاة حاجة الناس أصل في شرع العقود - فقد شُرعت على وجه ترتفع به الحاجة، ويكون موافقًا لأصل الشرع، وهذه هي حكمة تشريعها[5].

---

(١) الإجماع ص (١٧١).

وأما ابن المنذر: فهو أبو محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري ولد سنة: ٢٤٢هـ، وكان فقيهًا مجتهدًا ورعًا حافظًا، من أصحاب الشافعي الآخذين بأصوله، وصار شيخ الحرم بمكة، ومفتيه زمنًا. توفي بمكة سنة: ٣١٩هـ. له مصنفات منها: الإشراف على مذاهب العلم، وتفسير القرآن، والمبسوط في الفقه، والإجماع.

ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان (٣/ ٣٤٤)، طبقات الشافعية الكبرى للسبكي (٣/ ١٠٢-١٠٨).

(٢) الأم (٤/ ٢٧).

(٣) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٧٤).

وأما الكاساني فهو: أبو بكر بن مسعود بن أحمد، علاء الدين الكاساني، أخذ العلم عن علاء الدين السمرقندي، وشرح كتابه تحفة الفقهاء وعرضه عليه فازداد به فرحًا، وزوجه ابنته الفقيهة فاطمة فقال الفقهاء في عصره: شرح تحفته وزوجه ابنته. له مصنفات أشهرها: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، والسلطان المبين في أصول الدين، توفي سنة: ٥٨٧هـ.

ينظر في ترجمته: الجواهر المضية (٢/ ٢٤٤-٢٤٦)، الفوائد البهية ص(٥٣)، تاج التراجم ص(٨٤).

(٤) ينظر: المغني (٥/ ٢٥٠).

(٥) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ٧٥).

٢- إن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع. ولا يخفى ما بالناس من الحاجة إلى ذلك، فإنه ليس لكل أحد دار يملكها، ولا يقدر كل مسافر على بعير أو دابة يملكها، ولا يلزم أصحاب الأملاك إسكانهم وحملهم تطوعًا. وكذلك أصحاب الصنائع يعملون بأجر، ولا يمكن لكل أحد عمل ذلك، ولا يجد من يتطوع له بذلك؛ وعليه فلابد من الإجارة، بل ذلك مما جعله الله تعالى طريقًا لتحصيل الناس لأرزاقهم[1].

* * *

(١) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٥٠).

المبحث الثاني

تعريف صكوك الإجارة

المطلب الأول:

تعريف صكوك الإجارة باعتباره مركبًا إضافيًّا

المطلب الثاني:

تعريف صكوك الإجارة باعتباره علمًا ولقبًا

المطلب الأول

تعريف صكوك الإجارة باعتباره مركبًا إضافيًّا

الفرع الأول:

تعريف الصكوك

الفرع الثاني:

تعريف الإجارة

الفرع الأول

تعريف الصكوك

أولاً: الصكوك في اللغة

مادة: (ص ك ك) أصل صحيح في اللغة تدور معانيه، ومشتقاته على معنيَيْن رئيسين:

الأول: بمعنى الضرب. وفي ذلك يقول ابن فارس[1] في **معجم مقاييس اللغة**: ((الصاد، والكاف أصل يدل على تلاقي شيئين بقوةٍ وشدة، حتى كأن أحدهما يضرب الآخر، من ذلك قولهم: صَكَكْتُ الشيءَ صَكًّا، . . . . وصَكَّ البابَ: أغلَقَه بعنفٍ وشدة))[2].

---

(١) **ابن فارس**: هو أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا بن حبيب الرازي، لغوي أديب، كان والده فقيهًا شافعيًّا لغويًّا، أخذ عنه أبو الحسين فقه الشافعي. ومن شيوخه: أبو بكر أحمد بن الحسن الخطيب، وأبو بكر محمد بن أحمد الأصفهاني. توفي بمدينة الري أو المحمدية ودفن بها مقابل مشهد قاضي القضاة أبي الحسن علي الجرجاني سنة: ٣٦٠هـ، وقيل: ٣٦٩هـ، وقيل: ٣٧٥هـ، وقيل: ٣٩٠هـ، والأصح أنه توفي سنة ٣٠٥هـ. **ينظر في ترجمته**: وفيات الأعيان لابن خلكان (١/ ١١٨)، سير أعلام النبلاء للذهبي (١٧/ ١٠٣)، شذرات الذهب لابن العماد (٣/ ١٣٢).

(٢) مقاييس اللغة (٣/ ٢٧٦).

ويقول ابن منظور[1] حول هذا المعنى: ((الصَّكُّ: الضرب الشديد بالشيء العريض، وقيل: هو الضرب عامةً بأي شيء كان . . . . . ومنه قوله تعالى: ﴿ فَصَكَّتْ وَجْهَهَا ﴾[2]. وفي حديث ابنِ الأكوع: فأَصُكُّ سهمًا في رحله))[3]. أي: أضرِبُه بسهمٍ[4].

الثاني: بمعنى الكتاب، أو ما يُكتب فيه الإقرار بالحقوق المالية ونحو ذلك.

وحول هذا المعنى تقاربت عبارات علماء اللغة، ومن ذلك ما سطره صاحب المُغرِب في ترتيب المعرب إذ يقول: ((**وأما الصك** لكتاب الإقرارِ بالمالِ أو غيره فمُعَرَّب))[5].

ولابن منظور كلام نفيس في توضيح هذا المعنى، وضرب الأمثلة له إذ يقول: ((**والصَّكُّ**: الكتاب، فارسيٌّ معرَّب، وجمعه: أَصُكّ، وصُكُوكٌ، وصِكاكٌ. قال أبو منصور[6] والصَّكُّ الذي يُكتب للعهدة معرَّبٌ أصله (**جَكَّ**)، ويُجمَع صِكَاكًا و صُكُوكًا،

---

(١) **ابن منظور**: هو محمد بن مكرم بن على بن أحمد بن منظور الأنصاري الإفريقي المصري، جمال الدين أبو الفضل، لغوي أديب، ولد في أول المحرم سنة ٦٣٠هـ بمصر وتوفي بها في شعبان سنة ٧١١هـ، روى عن ابن الطفيل ويوسف المحيلي وغيرهم، وله عدد من المؤلفات منها: لسان العرب - وهو من أعظم مؤلفاته - ومختار الأغاني في الأخبار والتهاني، ومختصر تاريخ دمشق لابن عساكر، وغيرها.
ينظر في ترجمته: الوافي بالوفيات (٥/ ٣٧ وما بعدها).

(٢) سورة الذاريات، الآية: ٢٩.

(٣) أخرجه الإمام مسلم في صحيحه - كتاب الجهاد والسير - باب غزوة ذي قَرَد، ٣/١٤٣٦ (١٨٠٧).

(٤) لسان العرب (١٠/ ٤٥٦).

(٥) المغرب في ترتيب المعرب (١/ ٤٧٨).

(٦) **أبو منصور**: هو محمد بن أحمد بن الأزهر بن طلحة الأزهري الهروي، إمام مشهور في اللغة، كان فقيهًا شافعيًّا، غلبت عليه اللغة فاشتهر بها، ولد سنة ٢٨٢هـ، وتوفي سنة ٣٧٠هـ. له مصنفات منها: تهذيب اللغة، والتقريب في التفسير. =

وكانت الأرزاق تسمى **صِكَاكا**ً؛ لأنها كانت تَخرُجُ مكتوبةً؛ ومنه الحديث في النهى عن شراء الصِّكاكِ والقُطُوط[1]، وفي حديث أبي هريرة - رضي الله عنه - قال لمروان[2]:

= **ينظر في ترجمته**: وفيات الأعيان لابن خلكان (٤/ ٣٣٤-٣٣٥)، سير أعلام النبلاء للذهبي (١٦/ ٣١٥).

(١) وقد جاء حول هذا المعنى في النهي عن بيع الصكاك والقطوط - جمع قط وهو الكتاب والصك يُكتب للإنسان فيه شيء من الأرزاق والجوائز التي كان يكتبها الأمراء للناس إلى عمالهم في البلاد والأمصار - قبل قبضها آثار عدة، منها: الأثر الذي أورده الإمام علاء الدين الهندي في كتابه كنز العمال - كتاب البيوع - باب: محظورات متفرقة ٤/ ٧٣ (١٠٠٦٠) ونصه: عن الزهري أن زيد بن ثابت، وابن عمر كانا لا يريان ببيع القطوط.
وقد أورد الإمام عبد الرزاق الصنعاني في المصنف -في كتاب البيوع- باب الأرزاق قبل أن تقبض، أثرين؛ الأول منهما ٨/ ٢٨ (١٤١٦٨)، ونصه: أخبرنا عبد الرزاق قال: أخبرنا معمر، عن الزهري أن زيد بن ثابت وابن عمر كانا لا يريان ببيع القطوط إذا خرجت بأسًا. قالا: ولكن لا يَحِلّ لمن ابتاعها أن يبيعها حتى يقبضها، والأثر الآخر ٨/ ٢٨ (١٤١٦٩)، ونصه: أخبرنا عبد الرزاق قال: أخبرنا معمر، عن قتادة كان لا يرى بأسًا ببيعها إذا أُمر بها، وكره لمن اشتراها أن يبيعها حتى يقبضها.
وكذلك فقد عقد الإمام ابن أبي شيبة في المصنف في كتاب البيوع والأقضية بابًا بعنوان: في بيع صكاك الرزق، وأورد فيه آثارًا عدة منها: الأول ٤/ ٣٦٣ (٢١٠٧٨) ونصه: حدثنا أبو بكر قال: حدثنا عبد الأعلى بن عبد الأعلى عن معمر عن الزهري أن ابن عمر وزيد بن ثابت كانا لا يريان بأسًا بشرى الرزق إذا أخرجت القطوط - وهي الصكاك. ويقولون: لا تبعه حتى تقبضه. وثاني هذه الآثار ٤/ ٣٦٣ (٢١٠٧٩) ونصه: حدثنا أبو بكر قال: حدثنا إسماعيل بن إبراهيم عن أيوب عن نافع قال: نبئت أن حكيم بن حزام كان يشتري صكاك الرزق، فنهى عمر أن يبيع حتى يقبض. وثالث هذه الآثار ٤/ ٣٦٣ (٢١٠٨٠) ونصه: حدثنا أبو بكر قال: حدثنا محمد بن بشر قال: حدثنا عبيد الله عن نافع عن ابن عمر عن عمر بنحوه.

(٢) **مروان**: هو مروان بن الحكم بن أبى العاص بن أمية الأموي أبو عبد الملك، ويقال: أبو القاسم، ويقال: أبو الحكم، ولد بعد الهجرة بسنتين وقيل بأربع، روى عن النبي ﷺ ولا يصح له منه سماع، وروى عن عثمان وعلي وزيد بن ثابت وأبي هريرة وغيرهم، كتب لعثمان وولي إمرة المدينة أيام معاوية، وبويع بالخلافة بعد موت معاوية بن يزيد بن معاوية بالجابية، مات في رمضان سنة ٦٥هـ وكانت ولايته تسعة أشهر. =

(أحْلَلْتَ بيع الصِّكاكِ)[1]. وهي -أي الصِّكاكِ- جمع صَكٍّ، وهو الكتاب؛ وذلك أن الأمراء كانوا يكتبون للناس بأرزاقهم وأُعْطِياتِهِم كتبًا، فيبيعون ما فيها قبل أن يقبضوها معجلًا، ويُعطون المشتري الصك ليمضي ويقبضه، فنهوا عن ذلك لأنه بيع مالم يقبض))[2].

ثانيًا: الصكوك في الاصطلاح

الصكوك: جمع صك، والصك عند أهل الاختصاص من القانونيين والاقتصاديين قريب من معناه اللغوي، حيث يطلق الصك عندهم على الوثيقة التي تتضمن إثباتًا لحق من الحقوق، أو الورقة التي تمثل حقًّا من الحقوق، كما يطلق مصطلح الصك على الكتاب الذي تكتب فيه وقائع الدعوى وما يتعلق بها من الإقرارت وغيرها[3].

* * *

= **ينظر في ترجمته**: الكاشف في معرفة من له رواية في الكتب الستة للذهبي (٢/ ٢٥٣)، تقريب التهذيب لابن حجر (١/ ٥٢٥).

(١) هذا جزء من أثر أخرجه الإمام مسلم في صحيحه - كتاب البيوع - باب بطلان بيع المبيع قبل القبض، ٣/ ١١٦٢(١٥٢٨) والأثر بتمامه: (عن أبي هريرة رضي الله عنه أنه قال لمروان: أحللتَ بيع الربا؟! فقال مروان: ما فعلت. فقال أبو هريرة: أحللت بيع الصكاك، وقد نهى رسول الله ﷺ عن بيع الطعام حتى يستوفى. قال: فخطب مروان الناس فنهى عن بيعها، قال سليمان: فنظرت إلى حرس يأخذونها من أيدي الناس).

(٢) لسان العرب (١٠/ ٤٥٦).

(٣) ينظر: معجم المصطلحات الاقتصادية والإسلامية لعلي بن محمد الجمعة ص (٣٥٦)، صكوك الإجارة أ.د: مصطفى بن قطب سانو ص (١٠).

الفرع الثاني

تعريف الإجارة

أولاً: تعريف الإجارة لغة:

إن المتأمل في معاجم اللغة[1] يتبين له أن الإجارة مثلثة الهمزة -الإِجارة، والأَجارة، والأُجارة، وأن لغة الكسر أفصح من لغتي الضم والفتح.

وأما عن معناها فيقول ابن فارس: ((الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول: الكراء على العمل، والثاني: جبر العظم الكسير... فأما الكراء فالأجر والأجرة... والمفعول: مأجور، والأجير: المستأجَر، والإجارة: ما أُعطيت من أجر في عمل... ومن ذلك مهر المرأة؛ قال الله تعالى: ﴿ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ فَرِيضَةً ﴾[2])[3].

ويقول ابن منظور: ((الأجر: الجزاء على العمل، والجمع أجور، والإجارة من

---

(١) ينظر في تعريف الإجارة: مادة: (أ ج ر) في الكتب الآتية: المصباح المنير للفيومي (١/ ٥-٦)، العين للخليل بن أحمد الفراهيدي (٦/ ١٧٣)، تاج العروس للزبيدي (١٠/ ٢٥-٣٠)، مختار الصحاح للرازي (١/ ٣)، لسان العرب لابن منظور (٤/ ١٠-١١)، المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية (١/ ٦).

(٢) سورة النساء، الآية: ٢٤.

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

أَجَرَ يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر: الثواب، وقد أجره الله يأجره، ويأجره أجرًا، وآجره الله إيجارًا))[1].

ثانيًا: تعريف الإجارة اصطلاحًا

تنوعت عبارات الفقهاء في تعريفهم للإجارة طولًا وقصرًا، إيضاحًا وإبهامًا، إلا أن المتأمل فيها يجد أنها تدور حول معانٍ متقاربة، وإن كان بعض هذه التعريفات أدق من بعض.

ويتضح ما سبق من خلال عرض بعضٍ من هذه التعريفات، والتنبيه على بعض ما يُلحظ عليها، ثم محاولة التوفيق بينها في صيغة جامعة.

أولًا: الحنفية:

عرّف فقهاء الحنفية الإجارة بتعريفات عدة، منها:

أ- ما أورده البابرتي[2] في كتابه **العناية شرح الهداية**[3]، والزيلعي[4] في **تبيين**

(١) لسان العرب (٤/ ١٠).

(٢) **البابرتي**: هو محمد بن محمود بن أحمد البابرتي الرومي الحنفي أكمل الدين، فقيه أصولي فرضي متكلم مفسر توفي سنة ٧٨٦هـ، له مصنفات منها: العناية في شرح الهداية والسراجية في الفرائض.
ينظر في ترجمته: تاج التراجم ص (٤٩)، وشذرات الذهب (٦/ ٢٩٤، ٢٩٣) والفوائد البهية ص (١٩٥ -١٩٩).

(٣) العناية شرح الهداية بهامش فتح القدير (٩/ ٥٨).

(٤) **الزيلعي**: أبو محمد فخر الدين عثمان بن علي بن محجن الحنفي، عالم مشهور بمعرفة الفقه والنحو والفرائض، قدم القاهرة سنة ٧٠٥هـ، ودرس وأفتى وقرر وانتقد ونشر الفقه على مذهب أبي حنيفة وانتفع به الناس، له تصانيف منها: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، وبركة الكلام على أحاديث الأحكام، توفي سنة ٧٤٣هـ.
ينظر في ترجمته: مفتاح السعادة (٢/ ١٤٣)، الفوائد البهية ص: (١١٥).

الحقائق من تعريف الإجارة بأنها: ((**عقد على منفعة معلومة، بعوضٍ معلوم، إلى مدةٍ معلومة**))[1].

ما يرد على التعريف:

- قُيد التعريف بقوله: (**على منفعة**) مع أن العقد كما يَرِدُ على المنافع يرد على الأعمال أيضا، فلو أضيف: **أو على عمل معلوم**. لكان أولى؛ حتى يشمل التعريف نوعي الإجارة اللذين هما الإجارة على المنافع، والإجارة على الأعمال.

- يرد على التعريف أيضًا أنه غير جامع؛ وذلك لأنه قيَّد الإجارة بكونها في مدة معلومة، وهذا يفيد اشتراط وجوب المدة في كل أنواع الإجارة؛ وهذا ليس بسديد، وذلك لأن هناك أنواعًا من الإجارات لا تحتاج إلى ضرب مدة معينة.

فإن المنافع في الإجارات تارة تصير معلومة بتحديد المدة؛ كاستئجار الدور للسكنى والأرض للزراعة، وتارة تصير معلومة بالتسمية؛ كاستئجار رجل على صبغ ثوب أو خياطته، وتارة تصير معلومة بالتعيين والإشارة؛ كاستئجار رجل لينقل له هذا الطعام إلى موضع معلوم، وتعيين المدة إنما يجب في القسم الأول من هذه الأقسام الثلاثة دون القسمين الآخرين.

وعليه فإن هذا التعريف غير جامع؛ لأنه لا يشمل النوعين الأخيرين من أنواع الإجارة السالفة الذكر.

- ومما يؤخذ عليه إجماله للشروط إجمالًا مخلًّا يجعله غير مميِّز للإجارة الشرعية عن غيرها من العقود، وغير مميز للإجارة الصحيحة عن الإجارات الفاسدة.

(١) تبيين الحقائق (٥/ ١٠٥).

ب- عرف جمع من الحنفية كالمرغيناني[1] في **الهداية**[2]، والسرخسي[3] في **المبسوط**[4] وغيرهم الإجارة بأنها: **(عقد على المنافع بعوض).**

إلا أن هذا التعريف يَرد عليه الإيراد الأول والثالث اللّذين أُورِدا على التعريف السابق.

ثانيًا: المالكية:

بادئ ذي بدء تحسُن الإشارة إلى أن من المالكية من فرق بين الإجارة والكراء، فالإجارة هي: العقد على منافع الآدمي وما ينقل من غير السفن والحيوانات. والكراء هو: العقد على منافع السفن والحيوان وما لا ينقل كالأرض[5].

وبناءً على ذلك فقد عرّف الإجارة ابن عرفة[6] . .....

(١) **المرغيناني**: هو برهان الدين علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفَرغاني الرشداني إمام من أجلة فقهاء الحنفية. له مصنفات نفيسة منها: بداية المبتدئ، وشرحه: الهداية. توفي سنة ٥٩٣هـ.
ينظر في ترجمته: طبقات الحنفية لعبد القادر أبي الوفاء القرشي (١/ ٤٣)، الوافي بالوفيات للصفدي (٢٠/ ١٦٥).

(٢) الهداية شرح البداية (٣/ ٢٣١).

(٣) **السرخسي**: هو أبو بكر بن أحمد بن سهل السرخسي، من كبار فقهاء الحنفية، كان إمامًا مجتهدًا فقيهًا متكلمًا، له مؤلفات من أشهرها: المبسوط، وأصول الفقه، وشرح الجامع الكبير للإمام محمد، وشرح السير الكبير للإمام محمد أيضا، وشرح مختصر الطحاوي وغير ذلك، توفي سنة ٤٨٣هـ.
ينظر في ترجمته: الجواهر المضية (٢/ ٢٨-٢٩) رقم الترجمة ٨٥، والفوائد البهية في تراجم الحنفية ص: (١٥٨-١٥٩).

(٤) المبسوط (١٥/ ٧٤).

(٥) ينظر: مواهب الجليل، لأبي عبد الله الحطاب (٥/ ٣٩٠).

(٦) **ابن عرفة**: هو أبو عبد الله محمد بن محمد بن عرفة بن حماد الورغمي المالكي. فقيه تونس وإمامها وعالمها وخطيبها، تبحر في العلوم وفاق العلماء ولم يخلف بعده مثله. من كتبه: المبسوط في الفقه، والحدود في التعاريف الفقهية. ولد بتونس ومات بها سنة ٨٠٣هـ. =

في **الحدود**[1] - وأقره على ذلك جمعٌ من المالكية؛ كالمواق[2] والحطاب[3] والخرشي[4]، والنفراوي[5] - بأنها: **(بيع منفعة ما أمكن نقله، غير سفينة وحيوان لا يعقل، بعوض غير ناشئ عنه، بعضه يتبعض بتبعيضها).**

= **ينظر في ترجمته**: غاية النهاية (٢/ ٢٤٣)، ونَيل الابتهاج ص (٢٧٤)، وشجرة النور الزكية (١/ ٢٢٧).

(١) حدود ابن عرفة، (٢/ ٥١٦).

(٢) ينظر: التاج والإكليل (٥/ ٣٨٩).

وأما **المواق**: فهو أبو عبد الله محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي، فقيه مالكي، كان عالم غرناطة وإمامها وصالحها في وقته، له التاج والإكليل في شرح مختصر خليل. توفي سنة ٨٩٧هـ.

ينظر في ترجمته: نيل الابتهاج ص (٣٢٤)، وشجرة النور الزكية (١/ ٢٦٢).

(٣) ينظر: مواهب الجليل، (٥/ ٣٩٠).

وأما **الحطاب**: فهو محمد بن محمد بن عبد الرحمن الرعيني، المعروف بالحطاب ولد سنة ٩٠٢هـ بمكة، ثم رحل إلى المغرب ومات بطرابلس سنة ٩٥٤هـ، صنف في الفقه: مواهب الجليل شرح مختصر خليل، وهو مطبوع، وله: تحرير الكلام في مسائل الالتزام، وهو مطبوع كذلك.

ينظر في ترجمته: نيل الابتهاج ص: (٣٣٧)، توشيح الديباج ص: (٢٢٩).

(٤) ينظر: شرح مختصر خليل (٧/ ٢).

وأما **الخرشي**: فهو محمد بن عبد الله الخرشي ويقال: الخراشي المالكي أبو عبد الله، نسبة إلى قرية يقال لها: خرشة من قرى مصر أو نسبة إلى (أبو خراش) من البحيرة بمصر، أول من تولى مشيخة الأزهر، كان فقيهًا فاضلًا ورعًا، ولد بالقاهرة سنة ١٠١٠هـ، وتوفي في ذي الحجة سنة ١١٠١هـ.

ينظر في ترجمته: سلك الدر في أعيان القرن الثاني عشر (٤/ ٦٢، ٧٣)، تاج العروس من جواهر القاموس (٤/ ٣٠٥)، الأعلام للزركلي (٦/ ٢٤٠)، معجم المؤلفين لعمر رضا كحالة (٩/ ٢٧٨).

(٥) ينظر: الفواكه الدواني، (٢/ ١١٠).

وأما **النفراوي**: فهو أبو العباس أحمد بن غنيم النفراوي، نسبة إلى نفرة إحدى قرى مصر، المالكي، ولد سنة ١٠٤٤هـ، وتوفي سنة ١١٢٦هـ. تفقه على الشيخ عبد الباقي الزرقاني والشيخ الخرشي، انتهت إليه الرئاسة في المذهب المالكي =

قوله: (**بيع منفعة ما أمكن نقله غير سفينة وحيوان**). خرج به بيع منفعة ما لا يمكن نقله؛ كالأراضي، وبيع منفعة السفن والحيوانات التي لا تعقل، فلا تسمى إجارةً، وإنما تسمى كراءً.

وقوله: (**بعوض غير ناشئ عنها**) يخرج به المساقاة والقراض؛ لأن العوض فيها ناشئ عن العين المعقود عليها.

وقوله: (**بعضه يتبعض بتبعيضها**). الضمير في: (**بعضه**) للعوض، وفي: (**تبعيضها**) للمنفعة، وقد أورد هذا القيد ليخرج به الجعالة؛ فإن العوض فيها لا يتبعض بتبعيض المنفعة.

وإنما زاد كلمة: (**بعضه**) ليدخل قوله تعالى: ﴿ إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ ﴾[1]. فهي إجارة عوضها البضع وهو لا يتبعض، فلو حذفها لصار التعريف غير جامع.

ما يرد على التعريف:

وهذا التعريف يؤخذ عليه:

١- أنه جارٍ على قاعدة المالكية في التفريق بين الإجارة والكراء؛ وعليه فهو غير جامع.

٢- يرد على هذا التعريف ما أورد على تعريفات الحنفية السابقة، وهو أنه لم ينص على النوع الثاني من الإجارة، وهو الإجارة على الأعمال.

٣- أن قوله: (**بعضه يتبعض بتبعيضها**). المراد به إدخال إجارة موسى عليه

= **ينظر في ترجمته**: شجرة النور الزكية (١/ ٣١٨)، تاريخ الجبرتي (١/ ١٢٧)، الأعلام (١/ ١٩٢).

(١) سورة القصص، الآية: ٢٧.

السلام، وكذلك فلفظ: **(بعضه)** لا يخلو من إبهام، والإبهام لا يناسب التعريف.

إلا أنه يجدر التنبيه إلى أن التفريق بين الإجارة والكراء عند المالكية، إنما هو من حيث الإطلاق فقط، أما من حيث الأحكام فلا يفرقون بينهما؛ لذا فإنهم - في بعض الأحيان - قد يَتَجَوّزون بإطلاق الإجارة على الكراء، والكراء على الإجارة.

بل إن من المالكية من لم يفرق بين الإجارة والكراء؛ فعرف الإجارة على هذا الأساس بأنها: **(تمليك منافع شيء مباحة، مدة معلومة بعوض)**[1].

إلا أنه يؤخذ على هذا التعريف أنه جعل تحديد المدة شرطًا في كل إجارة، فهو غير جامع؛ لأن الإجارة قد تقع على العمل دون المدة، كمن استأجر قصارًا ليغسل له ثوبه بأجرة معلومة.

ثالثًا: الشافعية:

عرّف كثير من الشافعية - كزكريا الأنصاري[2] في **أسنى المطالب**[3] وفي **شرح البهجة**[4]، **والشربيني**[5]. .....

(١) الشرح الكبير للدردير (٤/ ٢).

(٢) **زكريا الأنصاري**: هو أبو يحي زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، فقيه شافعي، ومحدث ومفسر، ولي قضاء مصر، ولد سنة ٨٢٣هـ، وتوفي سنة ٩٢٦هـ. له مؤلفات منها: الغرر البهية في شرح البهجة الوردية، ومنهج الطلاب، وأسنى المطالب، وغيرها.
ينظر في ترجمته: شذرات الذهب (٨/ ١٣٤-١٣٥)، معجم المؤلفين (٤/ ١٨٢).

(٣) (٢/ ٤٠٣).

(٤) (٣/ ٣١١).

(٥) **الشربيني**: هو محمد بن أحمد الشربيني شمس الدين، فقيه شافعي مفسر، من أهل القاهرة، أخذ عن الشيخ أحمد البرلسي الملقب عميرة، والشيخ نور الدين المحلي، والشيخ شهاب الدين الرملي، ودرس وأفتى في حياة أشياخه، وانتفع به خلائق لا يحصون، وأجمع أهل مصر على =

في **مغني المحتاج**[1]، وغيرهم - الإجارة بأنها: **(عقد على منفعة مقصودة، معلومة، قابلة للبذل والإباحة، بعوض معلوم).**

ما يرد على التعريف:

يؤخذ عليه كونه غير جامع؛ لعدم اشتماله الإشارة إلى الإجارة على العمل؛ إجارة الأشخاص.

رابعًا: الحنابلة:

من أبرز تعريفات الحنابلة تعريف البهوتي[2] للإجارة إذ يقول: **(الإجارة: عقدٌ على منفعةٍ مباحة معلومة، تؤخذ شيئًا فشيئًا مدةً معلومةً من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم)**[3].

ومع كون تعريف البهوتي من أجمع التعاريف وأوفاها، إلا أنه يؤخذ عليه اشتماله على طول وتفصيل لا ينبغي أن يكون ضمن التعاريف، ومن ذلك قوله: **(تؤخذ شيئًا فشيئًا).**

= صلاحه، ووصفوه بالعلم والعمل والزهد والورع، له مصنفات منها: مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج في الفقه، والسراج المنير في التفسير، توفي سنة: ٩٧٧هـ.

ينظر في ترجمته: شذرات الذهب (٨/ ٣٨٤)، والكواكب السائرة بأعيان المائة العاشرة (٣/ ٧٩).

(١) (٢/ ٤٠٣).

(٢) **البهوتي:** هو منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن أحمد بن علي بن إدريس أبو السعادات البهوتي شيخ الحنابلة في مصر، من مؤلفاته: شرح الإقناع، وشرح منتهى الإرادات، والروض المربع شرح زاد المستقنع، والعمدة في الفقه. توفي سنة ١٠٥١هـ.

ينظر في ترجمته: السحب الوابلة ص (٣٠٩).

(٣) كشاف القناع على متن الإقناع (٣/ ٥٤٦).

التعريف المختار:

بعد عرض ما سبق بيانه من التعريفات، وما يرد عليها، فقد ظهر للباحث أن أشمل هذه التعريفات، وأسلمها من الاعتراض، وأوفاها في تبيين معنى الإجارة هو تعريف البهوتي في **الروض المربع**[1]، **وشرحه لمنتهى الإرادات**[2] إذ يقول: **(عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم).**

شرح التعريف:

قوله: **(عقد)** العقد هو: «عبارة عن انضمام كلام أحد العاقدين إلى الآخر على وجه يظهر أثره في المحل شرعًا»[3]، وهو جنس في التعريف.

قوله: **(على منفعة)** قيد احترز به من العقد الوارد على الأعيان كالبيع والهبة والصدقة.

قوله: **(مباحة)** أي إباحة مطلقة بلا ضرورة، وهو قيد احترز به عن المنفعة المحرمة كالإجارة على البغاء والزمر والنياحة، ونحو ذلك من كل منفعة محرمة.

قوله: **(معلومة)** قيد احترز به عن الجعالة على عمل مجهول، واحترز به عن الإجارة على منفعة مجهولة؛ إذ إنه لا يجوز العقد عليها لما فيها من الغرر.

قوله: **(مدة معلومة)** أفاد وجوب تعيين المدة كيوم أو شهر أو سنة، وهذا خاص بالإجارة على المنافع ولا يشمل الإجارة على الأعمال؛ إذ لا تشترط فيها المدة وإن

(١) (٥/ ٢٩٣-٢٩٤).
(٢) دقائق أولي النهى لشرح المنتهى (٢/ ٢٤٢).
(٣) أنيس الفقهاء ص (٢٠٣).

كان قد يعقد على مدة. وعليه فهو قيد يخرج به الإجارة الفاسدة التي تكون على أعيان مع جهالة المدة، ويُخرج النكاح؛ وذلك لأن النكاح عقد على منفعة معلومة، بعوض معلوم، إلا أن مدته غير معلومة.

قوله: **(من عين معينة أو موصوفة في الذمة)** أفاد وجوب تعيين العين المشتملة على المنفعة بالرؤية مثلًا، أو وصفها بما يميزها ويوضحها.

قوله: **(أو عمل معلوم)** هذا أحد نوعي الإجارة وهو الإجارة على الأعمال، كأن يستأجر شخصًا ليحمل متاعه إلى موضع معين؛ فعلم من هذا التعريف أن الإجارة ضربان: إجارة على المنافع، وإجارة على العمل؛ لذا فإن التقييد بالمدة الواردة في التعريف عائد إلى النوع الأول من نوعي الإجارة وهو الإجارة على المنافع.

قوله: **(بعوض)** قيد يخرج به هبة المنافع، والوصية بها، والشركة، والعارية.

قوله: **(معلوم)** قيد يخرج به المساقاة، والجعالة على عمل معلوم بعوض مجهول كالحج بالرَّزق[1].

قوله: **(بعوض معلوم)** قيد احترازي يعود إلى النوعين؛ أي الإجارة على المنفعة، والإجارة على الأعمال؛ فيجب أن يكون العوض معلومًا في كليهما. ويخرج بذلك العوض المجهول، كما إذا لم يبين مقدار العوض الذي اتفقا عليه.

* * *

(١) أي: بالنفقة.

المطلب الثاني

تعريف صكوك الإجارة باعتباره علمًا ولقبًا

المطلب الثاني

تعريف صكوك الإجارة باعتباره علمًا ولقبًا

بناءً على ما سبق بيانه من تعريف مصطلح الصكوك، ومصطلح الإجارة الآنفة الذكر، فإنه يمكننا الخلوص من ذلك إلى تعريف صكوك الإجارة بأنها: (**وثائقُ ذاتُ قيمةٍ متساويةٍ عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكنُ تداولُها بالطرقِ التجارية، تمثلُ حصصًا شائعةً في ملكيةِ أعيانٍ مؤجرة، أو ملكية منافع أو خدمات من عينٍ معينةٍ أو موصوفةٍ في الذمة**).

ويُجمل هذا التعريف أبرز خصائص صكوك الإجارة؛ كتساوي قيمتها الاسمية عند الإصدار، وعدم قابليتها للتجزئة في مواجهة المصدر، وكونها قابلة للتداول[1].

كما اشتمل هذا التعريف على تعداد أنواع صكوك الإجارة الثلاثة الرئيسة:

١- صكوك ملكية الأصول المؤجرة.

٢- صكوك ملكية المنافع.

٣- صكوك ملكية الخدمات.

---

(١) كما سيأتي تفصيل هذه الخصائص وغيرها في المبحث الأول من الفصل الآتي.

الفصل الأول

الأوراق الماليّة

خصائصها، وأنواعها

المبحث الأول:

تعريف الأوراق المالية وخصائصها

المبحث الثاني:

أنواع الأوراق المالية

المبحث الأول

تعريف الأوراق المالية وخصائصها

المبحث الأول

تعريف الأوراق الماليّة وخصائصها

رغم أهمية الأوراق المالية والدور الكبير الذي تؤديه في دفع العجلة الاقتصادية، ومع انتشار هذا المصطلح وذيوعه، إلَّا أنَّ كثيرًا ممن تعرض لبيان الأوراق المالية إنما عرَّفها بتعداد أنواعها، أو ببيان معاني ما يندرج تحتها من أنواع. ومن هذه التعريفات:

١- عرفها قانون مسقط للأوراق المالية[١] في المادة الأولى منه بأنها: **(الأسهم والسندات التي تصدرها الشركات المساهمة، والسندات التي تصدرها الحكومة وهيئاتها العامة، وسندات الخزينة وأذوناتها، وأية أوراق مالية أخرى قابلة للتداول في هذه السوق)**[٢].

٢- وعرفتها هيئة الأوراق المالية والسلع بالإمارات العربية المتحدة في موقعها على شبكة الإنترنت[٣] بأنها: **(أصول تمثل جزءًا من رأسمال شركة، أو جزءًا من دَيْن**

---

(١) صدر عام: ١٩٨٨م برقم: (٥٣).

(٢) ينظر:

http://www.arablaw.org/Download/Securities_Law_Oman.doc

(٣) وذلك على الرابط الآتي:

http://www.sca.ae/arabic/Investors_Guide/Frequently Used Term_and_Ratios/index.asp?Page=01

على شركة أو مؤسسة، أو حصة في صندوق استثماري، وهي عبارة عن الأسهم والسندات والوحدات الاستثمارية وغيرها).

٣- وعرفتها الغرفة التجارية الصناعية بينبع بما يأتي: **(الأوراق المالية المعنية في موضوع سوق الأوراق المالية هي بالأساس الأسهم والسندات)**[١].

٤- أما نظام السوق المالية السعودي[٢] - والذي يُعد من أحدث الأنظمة السعودية الصادرة - فقد فصَّل في تعريف الأوراق المالية في المادتين: الثانية والثالثة منه، وذلك بتعداده لما يندرج تحت هذا المصطلح من أنواع، وذلك على النحو الآتي:

المادة الثانية:

مع مراعاة أحكام المادة الثالثة من هذا النظام، يقصد بالأوراق المالية لأغراض هذا النظام ما يأتي:

أ - أسهم الشركات القابلة للتحويل والتداول.

ب - أدوات الدين القابلة للتداول التي تصدرها الشركات أو الحكومة، أو الهيئات العامة، أو المؤسسات العامة.

جـ - الوحدات الاستثمارية الصادرة عن صناديق الاستثمار.

د - أي أدوات تمثل حقوق أرباح المساهمة، وأي حقوق في توزيع الأصول أو أحدهما.

---

(١) وذلك في موقعها على الإنترنت، ينظر الرابط الآتي:

http://www.yanbuchamber.org.sa/pi_313.htm

(٢) والذي أقره مجلس الوزراء بناءً على قرار مجلس الشورى السعودي (٤٤/ ٤٧) بتاريخ ٢٥/ ١٠/ ١٤٢٣هـ.

هـ - أي حقوق أخرى أو أدوات يرى المجلس شمولها واعتمادها كأوراق مالية، إذا رأى في ذلك تحقيقًا لسلامة السوق أو حماية للمستثمرين، ويحق للمجلس ممارسة سلطته في أن يستثني من تعريف الأوراق المالية حقوقًا وأدوات تعد أوراقًا مالية بموجب الفقرات (أ، ب، ج، د) من هذه المادة، إذا رأى أنه لا ضرورة لمعاملتها كأوراق مالية، بناءً على مقتضيات سلامة السوق، أو حماية للمستثمرين.

المادة الثالثة:

لا تعد أوراقًا مالية الأوراق التجارية كالشيكات والكمبيالات والسندات لأمر، وكذلك الاعتمادات المستندية، والحوالات النقدية، والأدوات التي تتداولها البنوك حصرًا فيما بينها، وبوالص التأمين[1].

وبعد: فإن المتأمل فيما سبق عرضه من التعريفات؛ تتجلى له الملحوظات الآتية:

١- يتأكد ما سبق بيانه من أن كثيرًا من التعريفات السابقة إنما اكتفت بتعداد أنواع الأوراق المالية - خاصة الأسهم والسندات - وبعضها أضافت إلى التعداد بيان شيء من معاني هذه الأنواع ضمن التعريف.

٢- تعرضت بعض التعريفات لبيان شيء من مقتضيات وخصائص الأسهم والسندات، كقابليتها للتداول في أسواق الأوراق المالية وغيرها من الخصائص.

٣- تعرضت بعض هذه التعريفات لبيان خصوصية إصدار الأوراق المالية، وأنها لا تصدر إلا عن الحكومات، أو ما في حكمها - كالهيئات والمؤسسات الحكومية - أو الشركات المساهمة بعد أخذها تصريحًا من الحكومة بإصدارها.

---

(١) ينظر: موقع مجلس الشورى السعودي على الإنترنت، وذلك على الرابط الآتي:
http:/www.shura.gov.sa/arabicsite/majalah48/ANTHEMAH.HTM

٤- أكد نظام السوق المالية السعودي[١] على أن **الأوراق المالية** مصطلح يفترق عن بقية المصطلحات التي قد تشابهه لفظًا كمصطلح: **الأوراق التجارية** أو غيره من المصطلحات.

وعليه فإن الذي يظهر للباحث أن الأوراق المالية مصطلح يتبين معناه بتعداد أنواعه - السالفة الذكر - وأهمها الأسهم والسندات.

وأما خصائص الأوراق المالية فلا تخرج عن خصائص ما يندرج تحتها من أنواع، وهو ما سأبينه تفصيلًا في المبحث الآتي بمشيئة الله.

* * *

(١) وذلك في المادة التاسعة منه، والتي سبق بيانها.

المبحث الثاني

أنواع الأوراق الماليّة

المطلب الأول:

الأسهم. تعريفها وأبرز خصائصها

المطلب الثاني:

السندات تعريفها وأبرز خصائصها

المطلب الثالث:

الصكوك المالية الإسلامية تعريفها وأنواعها

المطلب الأول

الأسهم

تعريفها، وأبرز خصائصها

الفرع الأول:

تعريف الأسهم

الفرع الثاني:

خصائص الأسهم

الفرع الأول

تعريف الأسهم

أولاً: الأسهم في اللغة:

الأسهم في اللغة: جمع سهم، والسهم لفظ يطلق في اللغة على معانٍ كثيرة منها: النصيب، والجمع أسهم، وسهام، وسهمان. والسهم أيضًا: قدح القمار، والقدح الذي يقترع به. ومنه: سَاهَمَه قارعه، والأصل سهم الرمي.

وأسهَمَ بينهم: أقرع له وأعطاه سهمًا أو أكثر، وفي الشيء: اشترك فيه، والشيء: جعله سهمًا.

وسَاهَمَه مساهمة وسهامًا: قَرَعَه وغَالَبَه وباراه في الفوز بالسهام، وفي التنزيل العزيز:

﴿ فَسَاهَمَ فَكَانَ مِنَ ٱلْمُدْحَضِينَ ﴾[1]. وقاسمه: أي أخذ سهمًا. أي: نصيبًا معه، ومنه شركة المساهمة[2].

---

(١) سورة الصافات، الآية: ١٤١.

(٢) ينظر: مادة (س هـ م) في معاجم اللغة، ومنها: لسان العرب (١٢/ ٣١٤)، مختار الصحاح ص (٣٤)، المغرب في ترتيب المعرب (١/ ٤٢٥)، المعجم الوسيط (١/ ٤٥٩)، تهذيب اللغة للأزهري (٦/ ٨٤).

ثانيًا: الأسهم في الاصطلاح:

تنوعت عبارات أهل الاختصاص -من القانونيين والاقتصاديين- في تعريف الأسهم[1]، إلا أن عباراتهم تدور حول معانٍ متقاربة، ومن هذه التعريفات:

١- السهم هو: (صك يمثل جزءًا أو حصة في رأس مال الشركة).

٢- السهم هو: (نصيب المساهم في شركة من شركات الأموال).

٣- السهم هو: (الجزء الذي ينقسم على قيمته مجموع رأس مال الشركة، المثبت في صك له قيمة اسمية، حيث تمثل الأسهم في مجموعها رأس مال الشركة وتكون متساوية القيمة).

٤- السهم هو: (النصيب الذي يشترك به المساهم في رأس مال الشركة، يتمثل السهم في صك يعطى للمساهم، ويكون وسيلة في إثبات حقوقه في الشركة).

وعلى كل فإن هذه التعريفات متفاوتة إطنابًا وإيجازًا، فمنها الموجز المخل، والمطنب الذي تجاوز حقيقة الحدود إلى الشرح والتفصيل.

والمقصود هو التعبير الموجز الوافي بالمقصود الذي يميز السهم عن غيره، وإن لم يكن حدًّا بشروط المناطقة.

---

(١) ينظر: القانون التجاري السعودي د. محمد حسن الجبر ص (٢٥٩)، الشركات التجارية. د. علي حسن يونس ص (٥٢٩)، سوق الأوراق المالية. د. عطية فياض ص (١٦٧-١٦٨)، أسواق الأوراق المالية. د. أحمد محيي الدين أحمد ص (١٠٧-١٠٨)، الشامل في أعمال المصارف والبنوك لمحمود إرشيد ص (٢١١)، الأسواق المالية وأحكامها الفقهية. د. محمد ابن عبد اللطيف فرفور ص (١٢٨٦).

التعريف المختار:

والذي توصل إليه الباحث هو تعريف الأسهم بأنها: (**صكوك متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، وتمثل حقًّا لحاملها في الشركة المساهمة، مما يخوله منافع، ويُرتب عليه مسؤوليات في حدود السهم**).

* * *

الفرع الثاني
خصائص الأسهم

الأسهم من أهم الأوراق المالية المتداولة في أسواق الأوراق المالية، وأكثرها رواجًا.

وللأسهم خصائص مهمة تضمنها التعريف المختار الآنف الذكر إجمالًا، منها:

١- أنها ذات قيمة متساوية.

وذلك لأن الشركات المساهمة تقسم رأس مالها إلى أسهم متساوية القيمة؛ فلا يجوز إصدار أسهم عادية من نفس الشركة بقيم مختلفة.

ويترتب على مبدأ تساوي قيمة الأسهم؛ المساواة في الحقوق التي يمنحها السهم؛ كالتساوي في الأرباح الموزعة للأسهم، والتساوي في التصويت، وكذلك المساواة في الالتزامات التي يرتبها السهم على أصحابه[1].

٢- عدم قابليتها للتجزئة.

عدم قابلية الأسهم للتجزئة تعني عدم جواز تعدد مالك السهم في مواجهة الشركة، وعليه فإن اشتراك اثنين أو أكثر في ملكية سهم واحد نتيجة لإرث أو هبة أو وصية لا يسري في مواجهة الشركة على الرغم من صحته.

---

(١) إلا أنه يجدر التنبيه إلى أن هذا التساوي إنما هو في حق الأسهم العادية؛ وذلك لأن بعض الأنظمة تخول الشركات المساهمة أن تنص في نظامها على إصدار أسهم ممتازة تخول أصحابها أولوية في الأرباح، أو في موجودات الشركة، أو تمنح أصحابها عددًا أكبر من الأصوات.

وعليه فإنه يتحتم على ملاك السهم والشركاء فيه أن ينتخبوا أحدهم كي يمثلهم أمام الجهات الرسمية، ويتولى الحقوق المتصلة بالسهم تجاه الشركة.

ويُعد هذا الشخص أمام الشركة هو المالك الوحيد للسهم، فلا يكون لبقية الشركاء حق التصويت في الجمعية العمومية، ولا استلام أرباح السهم من الشركة[1].

٣- قابليتها للتداول.

وتعد هذه من أهم خصائص الأسهم؛ وعليه فلا يصح أن ينص في وثيقة السهم بأنه غير قابل للتداول، إذ يعد ذلك مبطلًا للسهم.

وتقدم هذه الخصيصة مرونة كبيرة للسهم في سوق الأوراق المالية؛ لأنها تتيح لمالكه حرية التنازل عنه لغيره دون الحاجة للحصول على قبول أو موافقة من الشركة أو غيرها من الجهات الحكومية[2].

٤- محدودية مسؤولية مالك الأسهم.

وذلك لأن مالك السهم تنحصر مسؤوليته تجاه الشركة في قيمة السهم؛ وعليه فإنه لا يطالَب ولا يُسأل عن ديون الشركة إلا بمقدار أسهمه التي يملكها[3].

(١) ينظر: الأسواق المالية وأحكامها الفقهية. د. محمد عبد اللطيف فرفور ص ١٢٨٧، الشامل في أعمال المصارف والبنوك لمحمود إرشيد ص (٢١١-٢١٢)، سوق الأوراق المالية. د. عطية فياض ص (١٦٨-١٦٩)، القانون التجاري السعودي. د. محمد حسن الجبر ص (٢٦٠).

(٢) ينظر: القانون التجاري السعودي د. محمد حسن الجبر ص (٢٦٠)، أسواق الأوراق المالية. د. أحمد محيي الدين أحمد ص (١١١)، الأسواق المالية وأحكامها الفقهية. د. محمد بن عبد اللطيف فرفور ص (١٢٨٧).

(٣) ينظر: الأسواق المالية وأحكامها الفقهية. د. محمد بن عبد اللطيف فرفور ص (١٢٨٧)، بحوث في الاقتصاد الإسلامي. د. علي محيي الدين القرة داغي ص (١٧٣).

المطلب الثاني

السندات

تعريفها، وأبرز خصائصها

الفرع الأول:

تعريف السندات

الفرع الثاني:

خصائص السندات

الفرع الأول

تعريف السندات

أولًا: السندات في اللغة

السندات جمع سند، والسند في اللغة أصل يدل على انضمام الشيء إلى الشيء.

ويَرِد السند بمعانٍ متعددة منها: يطلق السند على ما أقبَلَ عليك من الجبل، وذلك إذا عَلا عن السَّفْحِ، ويقال: سَنَدَ في الجَبَلِ يَسْنُد سُنودًا صَعِدَ ورَقِيَ، والسّنَدُ: ما استَنَدْتَ عليه من حائطٍ أو غيْرِه، والسّنَدُ: ضَرْبٌ من الثِّيابِ؛ قَمِيصٌ ثم فَوْقَه قَمِيصٌ أَقصرُ منه، وكذلك قُمُصٌ قِصَارٌ مِن خِرَق مُغَيَّبٍ بعضُها تحتَ بَعْض وكلُّ ما ظَهَرَ من ذلك يُسَمَّى سِمْطًا[1].

ثانيًا: السندات اصطلاحًا

السندات أحد أهم الأوراق المالية المتداولة في الأسواق المالية المعاصرة، وهي أوراق مالية تصدرها الحكومات، أو الشركات المساهمة، أو المؤسسات العامة في الدولة.

---

(١) ينظر: لسان العرب لابن منظور (٣/ ٢٢١)، معجم مقاييس اللغة لابن فارس (٣/ ١٠٥)، تاج العروس للزبيدي (٨/ ٢١٥)، كتاب الأفعال لأبي القاسم السعدي (٢/ ١١٧)، العين للخليل ابن أحمد (٧/ ٢٢٨)، المغرب في ترتيب المعرب (١/ ٤١٧).

ومن خلال استقراء جملة من تعريفات أهل الاختصاص[1] خلص الباحث إلى تعريف السندات بأنها: (**صكوك متساوية القيمة ولا تقبل التجزئة، يمكن تداولها بالطرق التجارية، وتمثل قرضًا في ذمة مصدرها، وتستحق الوفاء في الميعاد المحدد، مع استحقاق مالكها للفوائد المحددة**).

* * *

(١) ينظر: القانون التجاري السعودي د. محمد حسن الجبر ص (٢٦٧)، سوق الأوراق المالية. د. عطية فياض ص (٢٠٨)، أسواق الأوراق المالية. د. أحمد محيي الدين أحمد ص (١٢٦)، الشامل في معاملات المصارف الإسلامية لمحمود إرشيد ص (٢١٨)، الأسواق المالية. د. محمد بن عبد اللطيف فرفور ص (١٢٨٣)، السندات القابلة للتحويل حكمها، والبديل الإسلامي. د. علي محي الدين القرة داغي ص (٢١٥).

الفرع الثاني

خصائص السندات

إن المتأمل في تعريفي الأسهم والسندات يتضح له بجلاء وجود مواطن اتفاق، ومواطن افتراق، بيانها على النحو الآتي:

أولًا: الخصائص المشتركة بين الأسهم والسندات

١- أنها ذات قيمة متساوية.

٢- عدم قابليتها للتجزئة.

٣- قابليتها للتداول بالطرق التجارية المقررة.

ثانيًا: الخصائص المميزة للسندات عن الأسهم[(١)]

رغم ما سبق بيانه من أوجه الاتفاق بين كل من الأسهم والسندات، إلا أن الفرق بينهما كبير، والبون شاسع، وما ذلك إلا للتمايز في أصل تكييف كلٍّ منهما؛

(١) ينظر: القانون التجاري السعودي د. محمد حسن الجبر ص (٢٦٨)، سوق الأوراق المالية. د. عطية فياض ص: (٢٠٨)، أسواق الأوراق المالية. د. أحمد محيي الدين أحمد ص (١٢٩-١٣٠)، الأسواق المالية. د. محمد بن عبد اللطيف فرفور ص (١٢٨٤-١٢٨٥)، الشامل في معاملات وعمليات المصارف لمحمود إرشيد ص: (٢١٨-٢١٩)، الأسهم والسندات وأحكامها في الفقه الإسلامي. د. أحمد الخليل ص (١٠١-١٠٢).

وهو ما تترتب عليه آثار كبيرة وفروق مؤثرة، فالسهم يمثل حصة - أو حقًّا - في شركة مساهمة، بينما السند وثيقة بقرض في ذمة الشركة، وإن كان هذا هو معقد الفروق وأسُّها إلا أنه تترتب على ذلك جملة من الفروق المهمة، منها:

١- يحصل صاحب السند على فائدة ثابتة لا تتأثر بالمركز المالي للشركة سواءً ربحت أم خسرت، فضلًا عن حقه في استرداد قيمة السند كاملة في التاريخ المحدد لذلك السند، وذلك بخلاف صاحب السهم؛ فإنه لا يستحق إلا ما يتحقق من أرباح الشركة، وعليه فإنه معرض للربح والخسارة.

٢- يتميز صاحب السند عن مالك السهم بالأولوية في الحصول على مستحقاته وقيمة السند في حال إفلاس الشركة وتقسيم موجوداتها؛ فيُقَدَّم حامل السند على المساهمين الذين لا يقتسمون الموجودات إلا بعد دفع ديون الشركة والتي منها حقوق أرباب السندات.

٣ - لصاحب السند أن يحصل على قيمته عند حلول الأجل المتفق عليه، وتنقطع علائقه بالشركة آنذاك، وذلك بخلاف ملاك الأسهم فإنهم لا يستردون قيمتها ما دامت الشركة قائمة، إلا في أسهم التمتع[1].

٤ - السند لا يُخَوِّل صاحبه حق المساهمة في إدارة الشركة واتخاذ قراراتها، إذ لا يحق له حضور الجمعية العمومية، ولا التصويت في قراراتها. وذلك بخلاف أصحاب الأسهم الذين يتمتعون بهذه الحقوق.

* * *

(١) أسهم التمتع: هي الصكوك التي يتسلمها عندما يسترد كل القيمة الاسمية لأسهمه أثناء حياة الشركة، أي عندما تستهلك أسهمه. القانون التجاري السعودي. د/ محمد حسن الجبر ص (٢٦٢).

المطلب الثالث

الصكوك المالية الإسلامية
تعريفها، وأنواعها

المطلب الثالث

الصكوك المالية الإسلامية
تعريفها، وأنواعها

في ظل الخصائص المهمة، والوظائف الأساسية التي تقوم بها السندات الربوية أصبحت الحاجة ملحة في استحداث أدوات مالية إسلامية لا يقتصر دورها على مجرد كونها أوراقًا مالية، بل تكون أداة فاعلة للاستثمار والتمويل الإسلامي المنضبط بضوابط الشرع، والمنطلقة من ثوابت الفقه الإسلامي الأصيل.

فما كان إلا أن تفتقت أذهان العلماء والباحثين، وأرباب الخبرة في مجال الاقتصاد الإسلامي عن اعتماد العقود الشرعية التي تزخر بها شريعتنا الغراء أساسًا ومنطلقًا تُصاغ منها أوراق مالية وأدوات استثمارية معاصرة ذات خصائص مالية واستثمارية فاعلة.

وهو ما اصطلح على تسميته بالتصكيك، أو التوريق، أو التسنيد. وهو ما يُعْرَف عند الاقتصاديين بـ: Securitization وهو ما يحُدُّه أهل الاختصاص بقولهم: (**تقسيم ملكية الموجودات من الأعيان، أو المنافع، أو هما معًا، إلى وحدات متساوية القيمة، وإصدار صكوك بقيمتها**)[1]. ويُراد بذلك عند أهل الصنعة

(١) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي السابع عشر، ص (٣٢٥).

تحويل الأدوات المالية إلى وثائق وصكوك قابلة للتداول بيعًا وشراءً، أو بعبارة أخرى: هو عملية تحويل الموجودات الثابتة غير السائلة؛ كعقود الاستهلاك، والإجارات ونحوها إلى صكوك - أوراق مالية - ذات ربح، وقابلة للتداول[1].

مثال ما سبق من التنظير فيما نحن بصدده من العقود الشرعية: تقسيم ملكية الأعيان المؤجرة أو منافعها، أو موجودات المشروعات القائمة، أو رأس مال المضاربة، أو المشاركة، أو ثمن شراء بضاعة المرابحة، أو رأس مال السلم، أو ثمن الأعيان المستصنعة، أو نفقات الزراعة أو السقي في المساقاة والمزارعة، ونحو ذلك إلى صكوك متساوية القيمة قابلة للتداول؛ على أن يكون مالك الصك مالكًا للجزءِ أو الحصةِ التي يمثلها هذا الصك في هذه الأعيان المالية، أو الحصة في رأس مال المشروع الذي يُقام بقيمة هذه الصكوك.

وعليه فإن ما سبق هو بمثابة الشرح والبيان لمعنى الصكوك المالية الإسلامية، وما تتضمنه من معانٍ، ويمكن إجمال ما سبق في تعريف الصكوك المالية الإسلامية بأنها: **(وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات، أو في موجودات مشروع معين أو نشاطٍ استثماريٍّ خاص).**

وأما أهم ما يمكن أن يُمثل به لأنواع الصكوك المالية الإسلامية ما يأتي:

١- صكوك الإجارة.

٢- صكوك السلم.

(١) ينظر: بيع الدين أحكامه وتطبيقاته المعاصرة أ.د/ نزيه كمال حماد ص (١٨٧-١٩٤). بيع الدين وسندات القرض وبدائلها الشرعية في مجال القطاع العام والخاص د/ محمد علي القري بن عيد ص (٢٣٨-٢٣٩)، صكوك الإجارة أ.د/ مصطفى قطب سانو ص (١٠)، (١٣-١٤). سندات الإجارة والأعيان المؤجرة د/ منذر قحف ص (٣٤-٣٦). صكوك الاستثمار أ.د/ حسين حامد حسان ص (٤).

٣- صكوك الاستصناع.

٤- صكوك المرابحة.

٥- صكوك المشاركة.

٦- صكوك المضاربة.

٧- صكوك المزارعة.

٨- صكوك المساقاة.

٩- صكوك المغارسة.

* * *

الفصل الثاني

الأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة

المبحث الأول:

دراسة لأهم شروط عقد الإجارة عند الفقهاء

المبحث الثاني:

المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة في باب الإجارة

المبحث الثالث:

المسائل الفقهية الطارئة على عقد الإجارة

المبحث الأول

دراسة لأهم شروط عقد الإجارة عند الفقهاء

المطلب الأول:

شروط الصيغة

المطلب الثاني:

شروط العاقدين

المطلب الثالث:

شروط المنفعة

المطلب الرابع:

شروط الأجرة

المطلب الأول

شروط الصيغة

المطلب الأول

شروط الصيغة

لما كانت الإجارة أحد عقود المعاوضات المالية، والعقود في حقيقتها إنما هي ارتباط بين عاقدين، كان لزامًا أن يتوقف وجوده على صيغةٍ تُفصِح عن إرادة العاقدين في إنشائه، وتُظهِر بجلاء اتفاقَهُما على تكوينه؛ وذلك لأن الرغبة والإرادة والنية أمر باطن لا يمكن الاطلاع عليه، فأُقيم مقامه ما يدل عليه ويكشف عنه، وهو الإيجاب والقبول المتصلان المتوافقان[1].

ولما سبق بيانه من أهمية الصيغة - الإيجاب والقبول - فقد عقد الفقهاء في مصنفاتهم شروطًا لصحتها، سأورد منها باختصار:

الشرط الأول: أن يعلم كل واحد من المتعاقدين ما صدر من صاحبه من إيجاب وقبول، وأن يفهم ذلك فهمًا واضحًا.

فلابد لوجود الالتزام بين المتعاقدين من أن يفهم كل منهما عبارة الآخر، وأنه يقصد ما يترتب عليها؛ لأن الإرادة التي يتم بها الارتباط أمر خفي، والعبارة أو ما يقوم مقامها من صيغ العقد هي الكاشفة عن الإرادة والمظهرة لها؛ وعليه فإن من الأهمية بمكان أن تكون الصيغة واضحة ومظهرة، فإذا صدر من أحدهما ما يدل على

(١) ينظر: المدخل الفقهي العام للشيخ مصطفى الزرقا (١/ ٤٠٥)، عقد القرض في الشريعة الإسلامية، د. نزيه حماد ص (٢٤).

إرادته ورغبته لكن لم يصل إلى سمع الآخر أو لم يفهم مدلولها؛ لأنها بلغة لم يفهمها أو لشيء من ذلك، وصادف في نفس الوقت أن صدر منه ما يصلح أن يكون قبولًا فإن العقد لا ينعقد. والعبرة في فهم العبارة بفهم مضمونها ولا يشترط فهم كل كلمة منها، ويبدو أن هذا مما لا خلاف فيه بين الفقهاء[١].

ويحسن في هذا المقام التنبيه إلى الصيغة التي تنعقد بها الإجارة، فقد اتفق فقهاء المذاهب الأربعة على انعقاد الإجارة بلفظ الإجارة والكراء وما تصرف منهما[٢].

وأما سوى هذين اللفظين فقد أشار الحنفية نصًّا[٣]، والحنابلة[٤] مفهومًا إلى انعقادها بلفظ الهبة، والصلح، والإعارة، وتمليك المنفعة. كأن يقول المؤجر: أعرتك هذه الدار شهرًا بكذا. أو يقول: وهبتك منافعها شهرًا بكذا. أو: صالحتك على أن تسكن الدار لمدة شهر بكذا. أو: ملَّكْتُك منافع هذه الدار بكذا.

وأما إن عقد الإجارة بلفظ البيع؛ كأن يقول: بعتك منفعة داري شهرًا بكذا. فقد اختلف الفقهاء في حكمها، والصحيح: انعقادها بكل ما دل عليها، وهو قول عند الحنفية[٥]، والمذهب عند المالكية[٦]، وقولٌ في مذهب الشافعية[٧]، والمذهب عند الحنابلة[٨].

(١) ينظر: المدخل للفقه الإسلامي، للشيخ محمد سلام مدكور ص (٥١٩)، أحكام عقد الإجارة في الشريعة الإسلامية د. صالح السحيمي (١/ ٧٧).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٧٤)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٢)، أسنى المطالب لزكريا الأنصاري (٢/ ٤٠٣)، الفروع لابن مفلح (٤/ ٣) ط: دار عالم الكتب.

(٣) ينظر: الفتاوى الهندية للشيخ نظام وجماعة من علماء الهند (٤/ ٤١٠).

(٤) ينظر: الفروع لابن مفلح (٤/ ٣).

(٥) ينظر الفتاوى الهندية (٤/ ٤١٠).

(٦) ينظر المدونة للإمام مالك (٣/ ٢٦٧)، ط: دار الكتب العلمية.

(٧) ينظر: تحفة المحتاج للرملي (٥/ ٢٦٤).

(٨) ينظر: الفروع لابن مفلح (٦/ ٥)، شرح منتهى الإرادات للبهوتي (٢/ ٢٤١).

بل إن الحنفية[1]، والمالكية[2]، والحنابلة[3]، قد نصوا على انعقادها بالمعاطاة المُفهمة ولو من غير لفظ.

ولشيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - كلام نفيس في هذا الباب تجدر الإشارة إليه إذ يقول: ((والتحقيق أن المتعاقدين إن عرفا المقصود انعقدت، فأي لفظ من الألفاظ عرف به المتعاقدان مقصودهما انعقد به العقد، وهذا عام في جميع العقود، فإن الشارع لم يحد ألفاظ العقود حدًّا، بل ذكرها مطلقة، فكما تنعقد العقود بما يدل عليها من الألفاظ الفارسية والرومية وغيرها من الألسن الأعجمية، فهي تنعقد بما يدل عليها من الألفاظ العربية؛ ولهذا وقع العتاق بكل لفظ يدل عليه، كذلك البيع وغيره))[4].

الشرط الثاني: اتحاد مجلس العقد

وذلك بأن يقترن الإيجاب بالقبول في مجلس التعاقد دون أن يحصل بينهما فاصل مضر؛ وعليه فلا يجوز أن يكون الإيجاب في مجلس والقبول في مجلس آخر؛ لأن الإيجاب لا يُعَد جزءًا من العقد إلا إذا التحق به القبول.

كذلك فإنه يتحتم ألا يصدر من أحد العاقدين ما يدل على إعراضه عن العقد؛ وعليه فلو ترك الموجب مجلس العقد قبل قبول الآخر، أو ترك الطرف الآخر المجلس بعد صدور الإيجاب بطل الإيجاب، ولو قَبِل الآخر بعد ذلك لا يُعتبر قبوله متممًا للعقد.

---

(١) ينظر: البحر الرائق شرح كنز الدقائق لابن نجيم (٨/ ٣).

(٢) ينظر: الشرح الكبير للدردير (٤/ ٢)، وشرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٣).

(٣) الفروع لابن مفلح (٤/ ٣).

(٤) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٠/ ٥٣٣)، وبمعناه للإمام ابن قيم الجوزية في إعلام الموقعين (٢/ ٢٣).

كذلك فإن من المهم بقاء الإيجاب صحيحًا إلى وقوع القبول، وعليه فلو رجع الموجب عن إيجابه، أو حدث له ما يُفقد أهليته؛ كموت أو جنون، قبل القبول فإن العقد لا يتم، لفقدان أحد شرطيه وهو الإيجاب، فلا يصادف القبول إذا وقع بعد ذلك ما يرتبط به[1].

الشرط الثالث: موافقة القبول للإيجاب

ينعقد العقد ويصح إذا طابق الإيجابَ القبولُ، وذلك بأن يكونا متوافِقَين دالّينِ على توافق الإرادتين وتلاقي الرغبتين، وبذلك يتحقق معنى ركنيتهما للعقد.

ويتجلى معنى هذا الشرط بأن يقبل المستأجر ما أوجبه المؤجر وبما أوجبه، وأما إذا خالف القبولُ الإيجاب؛ كأن يَرِد الإيجاب على شيء والقبول على غيره لم يتم بذلك عقد الإجارة؛ لأن اختلافهما يُخِل بحقيقة العقد، إذ إن التوافق بين الإرادتين ركن أساسي فيه[2].

* * *

(١) ينظر بدائع الصنائع للكاساني (٥/ ١٣٧)، مواهب الجليل للحطاب (٤/ ٢٠٤-٢٤١)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٣/ ٣-٤)، روضة الطالبين للنووي (٣/ ٣٤٠)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٤٦-١٤٧).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٥/ ١٣٦)، فتح القدير لابن الهمام (٦/ ٢٤٨-٢٤٩)، بلغة السالك للصاوي (٣/ ٥-٦)، روضة الطالبين للنووي (٣/ ٣٤٠)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٤٦-١٤٧)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٥-٦).

المطلب الثاني

شروط العاقدين

المطلب الثاني

شروط العاقدين

تبين مما سبق أن الإجارة أحد عقود المعاوضات المالية، وسبق أن تبين أن عقود المعاوضات المالية لا تنعقد إلا بطرفين، يكون من أحدهما الإيجاب ومن الآخر القبول، وهذان الطرفان هما العاقدان؛ أحدهما: هو المؤجر باذل المنفعة، والآخر: هو المستأجر باذل الأجرة.

إلا أن العاقدين كليهما يشتركان في الشروط نفسها التي يجب أن تتوفر لصحة عقد الإجارة، لكن هذه الشروط منها ما هو محل وفاقٍ بين الفقهاء، ومنها ما هو محل خلاف.

وسأورد هذه الشروط بإيجاز:

الشرط الأول: العقل والتمييز.

وهما شرطان لا بد من تحققهما في العاقدين في سائر العقود، سيما عقود المعاوضات المالية، فلابد من أن يكون العاقدان عاقلين مميزين، وعليه فلا تصح الإجارة من المجنون ولا الصبي غير المميز؛ لأن العقل والتمييز شرطان أساسيان لجميع التصرفات التي تترتب عليها آثار شرعية.

ومعلوم أن الأهلية هي مناط صحة العقود، ولا أهلية مع عدم العقل والتمييز؛ فمتى كان أحد العاقدين في الإجارة مجنونًا، أو معتوهًا، أو صبيًّا غير مميز، فإن

العقد يكون باطلًا لا تترتب عليه أية آثار، ويظهر أن اشتراط العقل والتمييز من الأمور التي اتفق عليها جميع الفقهاء، وهو ما يعبرون عنه بالأهلية[1].

الشرط الثاني: البلوغ.

لم يتفق الفقهاء على اشتراط البلوغ لصحة عقد الإجارة، وعليه فقد اختلفوا في حكم عقد الصبي المميز للإجارة على النحو الآتي[2]:

القول الأول: ذهب الشافعية[3]، وبعض المالكية كابن القاسم[4]، ورواية في مذهب الحنابلة[5]، إلى أن عقد الصبي المميز في الإجارة عقدٌ غير صحيح مطلقًا.

القول الثاني: ذهب بعض المالكية[6]، ورواية غير مشهورة في مذهب الحنابلة[7]

---

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٧٦)، حاشية الدسوقي (٣/ ٥)، مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٣٢)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٥١).

(٢) سأكتفي بسرد أقوال الفقهاء في المسألة، مع التدليل للقول الذي ظهر لي رجحانه ببعض الأدلة؛ لأن المسألة ليست من صلب البحث، فلا يحسن الاستطراد فيها.

(٣) ينظر: المجموع شرح المهذب للنووي (٩/ ١٤٧-١٤٨).

(٤) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٣/ ٢٩٤).
وأما **ابن القاسم** المالكي: فهو هو عبد الرحمن بن القاسم بن خالد بن جنادة مولى جنيد بن الحارث العتقي، من كبار الفقهاء المصريين، رجل صالح مقل صابر متقن حسن الضبط. قال عنه ابن الحارث: هو أقعد الناس بمذهب مالك، وسمعنا الشيوخ يفضلون ابن القاسم على جميع أصحابه في علم البيوع. من مؤلفاته: المدونة في ستة عشر جزءًا، وهو من أجل كتب المالكية. توفي سنة ١٩١هـ وهو ابن ثلاث وستين سنة.
ينظر في ترجمته: الديباج المذهب في معرفة أعيان المذهب لليعمري ص(١٤٦_١٤٧)، وترتيب المدارك للقاضي عياض (٢/ ٤٣٣) وما بعدها.

(٥) ينظر: المحرر لعبد السلام بن عبد الله بن تيمية الحراني (١/ ٣٤٧)، والمبدع شرح المقنع لابن مفلح (٤/ ٨).

(٦) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٣/ ٢٩٤).

(٧) ينظر: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي (٤/ ٢٦٧).

- ذكرها الفخر إسماعيل البغدادي[1] - إلى أن عقد الصبي المميز للإجارة عقد نافذ مطلقًا.

القول الثالث: ذهب الحنفية[2]، والمالكية في المشهور من المذهب[3]، والمذهب عند الحنابلة[4]، إلى أن عقد الصبي للإجارة عقد صحيح موقوف على إذن وليه، فإن أذِن له نفذ، وإن رَدّه بطل.

الترجيح:

يظهر - والله أعلم - رجحان القول الثالث؛ لما يأتي من الأدلة:

١- قوله تعالى: ﴿وَٱبۡتَلُواْ ٱلۡيَتَٰمَىٰ حَتَّىٰٓ إِذَا بَلَغُواْ ٱلنِّكَاحَ فَإِنۡ ءَانَسۡتُم مِّنۡهُمۡ رُشۡدٗا فَٱدۡفَعُوٓاْ إِلَيۡهِمۡ أَمۡوَٰلَهُمۡۖ﴾[5].

وجه الاستدلال:

أن الله سبحانه وتعالى أمرنا بأن نختبر ونمتحن اليتيم هل أصبح رشيدًا أم لا،

---

(١) **إسماعيل البغدادي**: هو إسماعيل بن علي بن حسين البغدادي الأزجي المأموني الحنبلي الفقيه، الأصولي، المناظر، المتكلم، أبو محمد ويلقب بفخر الدين، ويعرف بابن الوفاء وبابن الماشطة، واشتهر تعريفه بغلام ابن المني، ولد في صفر سنة ٥٤٩هـ، وسمع الحديث والفقه من شيخه أبي الفتح بن المني، قال عنه الحافظ الضياء: كان المثل يضرب بغلام ابن المني في المناظرة وأخذ عنه أئمة، منهم: العلامة مجد الدين ابن تيمية. وقال محب الدين ابن النجار: كانت الطوائف مجمعة على فضله وعلمه، وكان يدرس في منزله ويحضر عنده الفقهاء. له تصانيف في الخلاف والجدل، توفي سنة ٦١٠هـ
ينظر في ترجمته: سير أعلام النبلاء للذهبي (٢٢/ ٢٨-٣٠)، الوافي بالوفيات للصفدي (٩/ ٩٤-٩٥).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٧/ ١٧١)، تبيين الحقائق للزيلعي (٥/ ١٩١).

(٣) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٣/ ٢٩٤).

(٤) ينظر: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي (٤/ ٢٦٧).

(٥) سورة النساء، الآية: ٦.

ولا يمكن أن يتأتى ذلك إلا بأن يأذن له وليه بالتصرف في التجارة، وفي ذلك دلالة واضحة على كون الصبي المميز أهلًا للتصرف بإجازة وليه؛ لأن اليتيم إنما هو من لم يبلغ بعد.

٢- قوله تعالى: ﴿ وَءَاتُوا۟ ٱلْيَتَٰمَىٰٓ أَمْوَٰلَهُمْ ۖ وَلَا تَتَبَدَّلُوا۟ ٱلْخَبِيثَ بِٱلطَّيِّبِ ۖ وَلَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَهُمْ إِلَىٰٓ أَمْوَٰلِكُمْ ۚ إِنَّهُۥ كَانَ حُوبًا كَبِيرًا ﴾[١].

وجه الدلالة من الآية:

قال الزيلعي تعليقا على الآية: ((هذا أمر بدفع أموالهم إليهم، فلولا أن تصرف -أي الصبي المميز- معتبرٌ شرعًا لما دفع إليهم؛ لأن الدفع إليهم تمكين لهم من التصرف فيه)).[٢] إلا أن تصرف الصبي المميز لما كان مترددًا بين النفع والضر في عقود المعاوضات؛ كان لزاما أن يكون موقوفًا على إجازة وليه[٣].

٣- أن الصبي أهل لمباشرة التصرفات بوجود أصل العقد، وإذا صار أهلًا للحكم كان أهلًا لسببه لا محالة؛ لأن الأسباب إنما تعتبر لأحكامها لا لذواتها، وامتناع الصحة كان لمعنى الضرر، فإذا اندفع الضرر برأي الولي لتحقق المنفعة بتصرفه يكون للصبي فيه عبارة صحيحة[٤].

٤- أن هذا القول فيه نفع ظاهر للصبي المميز؛ وذلك لأن تصحيح عقده يساعده على ممارسة البيع والشراء، وأخذ الخبرة الكافية، مع ما فيه من حمايته من غوائل تصرفاته المضرة؛ وذلك بوقف عقده على إذن وليّه[٥].

---

(١) سورة النساء، الآية: ٢.

(٢) تبيين الحقائق للزيلعي (٥/ ٢١٩).

(٣) ينظر: التصرفات الموقوفة في الفقه الإسلامي. د. عبد الله الخميس ص (٩٣).

(٤) ينظر: كشف الأسرار للبخاري (٤/ ٣٦٢).

(٥) ينظر: التصرفات الموقوفة في الفقه الإسلامي. د. عبد الله الخميس ص (٩٣).

الشرط الثالث: الرشد.

الرشد هو: حسن التصرف في المال، ويضاده السَّفه وهو: إساءة تدبير المال، وعليه فالسفيه هو: الشخص الذي لا يحسن تدبير ماله، أو ينفق على خلاف مقتضى العقل والحكمة.

لذلك فقد اشترط جمهور الفقهاء من المالكية[1]، والشافعية[2]، والحنابلة[3] - خلافًا للحنفية[4] - للزوم عقود المعاوضات المالية ومنها الإجارة - الرُّشد؛ وعليه فلا يلزم عقد السفيه إلا بإجازة وليه.

الشرط الرابع: الرضا.

اتفق الفقهاء على اشتراط الرضا في عقود المعاوضات المالية[5] - ومنها الإجارة - وقد استدل الفقهاء بأدلة كثيرة منها:

١- قوله تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ﴾[6].

(١) ينظر: بلغة السالك لأقرب المسالك، للصاوي (٣/ ٤٦٧-٤٦٨)، الفواكه الدواني على رسالة أبي زيد القيرواني، للنفراوي (٢/ ١١٠).

(٢) ينظر: المجموع شرح المهذب، للنووي (٩/ ١٤٧)، نهاية المحتاج شرح المنهاج، للرملي (٥/ ٢٦٢).

(٣) ينظر: كشاف القناع عن متن الإقناع، للبهوتي (٣/ ١٥١)، دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، للبهوتي (٢/ ٧).

(٤) ينظر: بدائع الصنائع، للكاساني (٤/ ١٧٦)، رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين - (٤/ ٥٠٤-٥٠٥).

(٥) ينظر: بدائع الصنائع، للكاساني (٤/ ١٧٩)، رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين - (٤/ ٥٠٥)، الشرح الكبير، للدردير (٣/ ٣-٦)، شرح مختصر خليل، للخرشي (٥/ ٥)، مغني المحتاج، للشربيني (٢/ ٧-٨)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٤٩-١٥٠).

(٦) سورة النساء، الآية: ٢٩.

وجه الدلالة: أن الله تعالى جعل الرضا شرطًا في كل تجارة، ومن ذلك عقد الإجارة.

٢- حديث أبي حرة الرقاشي[١] عن عمه[٢] قال: كنت آخذًا بزمام ناقة رسول الله ﷺ في أوسط أيام التشريق أذود الناس عنه، فقال: «**ألا لا تظلموا، ألا لا تظلموا ألا لا تظلموا، إنه لا يحل مال امرئ إلا بطيب نفس منه**»[٣].

---

(١) **أبو حرة الرقاشي** - بفتح الراء والقاف - مشهور بكنيته، وقد اختلف في اسمه فقيل: حنيفة، وقال ابن مندة وأبو نعيم وابن قانع والبارودي وجماعة: إن حنيفة اسم عم أبي حرة وكذا الطبراني في المعجم الكبير وأما اسمه فحكيم، وقيل غيره. وحديثه في البصريين، روى عن عمه، وروى عنه سلمة بن دينار -والد حماد بن سلمة-، وعلي بن زيد بن جدعان. وثقه أبو داود، وضعفه يحي بن معين.

ينظر في ترجمته: لسان الميزان لابن حجر العسقلاني (٧/ ٤٥٩)، تهذيب الكمال للمزي (٧/ ٤٥٦)، الكاشف في معرفة من له رواية في الكتب الستة للذهبي (١/ ٣٥٨).

(٢) **عم أبي حرة**: اسمه حذيم بن حنيفة الحنفي، قيل: المالكي، وقيل: اسمه حمزة، أبو حنظلة، روى عنه ابنه حنظلة. له ولأبيه صحبة. ذكره أبو حاتم الرازى، وذكر أنه كان أعربيا من بادية البصرة.

ينظر في ترجمته: أسد الغابة (١/ ٤٤٤)، الإصابة في معرفة الصحابة (٢/ ٤٦)، الاستيعاب في معرفة الأصحاب لابن عبد البر (١/ ٣٣٦).

(٣) أخرجه الإمام أحمد في المسند ٥/ ٧٥ (٢٠٧١٤)، والبيهقي في السنن الكبرى، في كتاب: الغصب، باب من غصب لوحًا فأدخله في سفينة أو بنى عليه جدارًا، ٦/ ١٠٠ (١١٣٢٥). وأبو يعلى في مسنده ٣/ ١٤٠ (١٥٧٠).

قال ابن الملقن عن الحديث في خلاصة البدر المنير (٢/ ٨٨): ((حديث: «لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه». رواه الدارقطني من رواية أنس وابن عباس وأبي حرة الرقاشي عن عمه وعمرو بن يثربي ورواه البيهقي في خلافياته من رواية أبي حميد الساعدي وعبد الله بن السائب عن أبيه عن جده وقال: إسناده هذا حسن. قال: وحديث أبي حرة يضم إليه حديث عكرمة وعمر بن يثربي فيقوى، قلت: ورواه الحاكم من حديث ابن عباس بلفظ: «لا يحل لامرئ من مال أخيه إلا ما أعطاه عن طيب نفس». ثم قال: وقد احتج البخاري بأحاديث =

٣- حديث ابن عباس رضي الله عنهما قال: قال رسول الله ﷺ: «**إن الله وضع عن أمتي الخطأ والنسيان وما استكرهوا عليه**»[(١)].

٤- أن الإجارة عقد معاوضة وتمليك كالبيع، فلا تصح إلا برضا المتعاقدين.

الشرط الخامس: الولاية.

يشترط في الإجارة أن تكون للعاقد الولاية على المعقود عليه وذلك بأن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر أو مأذونًا له فيها وهذا باتفاق الفقهاء[(٢)]؛ فالمؤجِّر إما أن يكون مالكًا للعين ومنفعتها، أو مالكًا للمنفعة فقط بأن يكون مستأجِرًا لها، أو له

= عكرمة ومسلم بأحاديث أبي أويس وسائر رواته متفق عليهم)). وقد صححه الألباني بشواهده في إرواء الغليل (٥/ ٢٧٩)، وغيرها من المواضع في كتبه.

(١) أخرجه ابن ماجه في السنن، كتاب الطلاق، باب طلاق المكره والناسي، ١/ ٦٥٩ (٢٠٤٥). والحاكم في المستدرك، في كتاب الطلاق، ٢/ ٢١٦ (٢٨٠١). والبيهقي في السنن الكبرى، في كتاب الإقرار، باب من لا يجوز إقراره، ٦/ ٨٤ (١١٢٣٦). والطبراني في المعجم الأوسط ٨/ ١٦١ (٨٢٧٣). وقد قال عنه ابن كثير في تحفة الطالب (١/ ٢٧١): ((إسناده جيد))، وقال ابن عبد الهادي في كتابه المحرر في الحديث (١/ ٥٧٠-٥٧١): ((ورواته صادقون، وقد أُعل. قال أبو حاتم: لا يصح هذا الحديث ولا يصح إسناده، ورواه الحاكم بنحوه من رواية عطاء عن عبيد بن عمير عنه وقال: على شرطهما)). وقال عنه المناوي في التيسير بشرح الجامع الصغير (١/ ٢٦٣): ((عن ابن عباس بإسناد ضعيف على ما قاله الزيلعي، ونوزع. وقال المؤلف في الأشباه: إنه حسن. وقال في موضع آخر: له شواهد تقويه تقضي له بالصحة؛ أي فهو حسن لذاته، صحيح لغيره)). وقال عنه الإمام محمد بن عبد الوهاب في قسم الحديث من مؤلفاته (٤/ ١٥٩-١٦٠): ((رواه ابن ماجه من رواية عطاء عنه ورواته صادقون وقد أُعِلَّ. قال أبو حاتم: ولا يصح هذا الحديث ولا يثبت إسناده، ورواه الحاكم بنحوه من رواية عطاء عن عُبيد بن عُمير عنه وقال: على شرطهما)). وقد حكم عليه الألباني بالصحة في صحيح سنن ابن ماجه ص (١٧٨-١٧٩) برقم (١٦٧٧-٢٠٧٥).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٧٧)، شرح مختصر خليل للخرشي (٥/ ١٧-١٨)، روضة الطالبين وعمدة المفتين للنووي (٣/ ٣٥٣)، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج للرملي (٣/ ٤٠٢-٤٠٣)، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي (٦/ ٣٤).

ولاية على المنفعة، كالحاكم له أن يؤجر مال السفيه والصغير والمجنون والوقف الذي ليس له ناظر.

وكذلك للناظر أن يؤجر الموقوف، وللوكيل أن يؤجر ما وُكل بإجارته، وللمستعير أن يؤجر ما استعاره ليؤجره، أو بأي طريق آخر من طرق الولاية الشرعية.

فمتى وقع عقد الإجارة منه على هذا الوجه كان العقد صحيحًا معتبرًا تترتب عليه آثاره وأحكامه[1].

* * *

(١) وأما إن لم يكن كذلك، بأن تصرف أحد العاقدين في ملك غيره، أو فيما لم يؤذن له فيه - وهو ما يسميه الفقهاء بتصرف الفضولي - فقد اختلف الفقهاء في حكم نفاذ تصرفاته على أقوال، ليس هذا مجال بسطها، والله أعلم.

المطلب الثالث

شروط المنفعة

المطلب الثالث

شروط المنفعة

اشترط الفقهاء في المنفعة شروطًا منها:

الشرط الأول: أن تكون المنفعة معلومة.

الإجارة عقد معاوضة لا يتم إلا بتراضي الطرفين رضا يمنع المشاقة والمنازعة، ولا يقوم سوق كمال الرضا إلا بتمام علم العاقدين بالمعقود عليه علمًا ينفي الجهالة والغرر.

وعليه فقد اتفق الفقهاء[1] على اشتراط العلم بالمنفعة علمًا ينفي الجهالة والغرر. ولا يتم ذلك إلا بالعلم بما يأتي:

أ- العلم بمحل المنفعة، ويكون برؤية العين التي يُراد استيفاء منفعتها، أو بوصفها للمستأجِر - إن كانت تنضبط بالوصف - وصفًا يرفع الجهالة.

---

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٧٩-١٨٠)، رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين - (٦/ ٥)، بلغة السالك إلى أقرب المسالك للصاوي (٣/ ٤٦٨-٤٧١)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٢٣)، المهذب للشيرازي (١/ ٣٩٥-٣٩٦)، حاشية قيلوبي على منهاج الطالبين (٣/ ٧٣)، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى للرحيباني (٣/ ٥٨٢)، الروض المربع للبهوتي (٢/ ٢٩٥).

وممن أشار إلى اتفاق الفقهاء على هذا الشرط ابن رشد في بداية المجتهد ونهاية المقتصد (٢/ ٢٢٦)، وابن قاسم في حاشية الروض المربع (٥/ ٢٩٥).

ب- العلم بمدة الإجارة[1] وذلك بتحديد الوقت الذي يسري فيه العقد كيومٍ أو شهر أو سنة ونحو ذلك، وتحديد المدة الذي تبتدئ فيها الإجارة.

وتأتي أهمية بيان مدة عقد الإجارة من كون المدة مقياسًا للانتفاع بالعين المؤجرة مقابل عوضٍ معين.

وقد بنى الفقهاء اشتراط العلم بالمنفعة في الإجارة على أدلة منها:

١- قول الله تعالى ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ﴾[2].

ووجه الدلالة من الآية:

أن الله سبحانه وتعالى قد جعل أكل الأموال دون تراضٍ من الجانبين أكلًا بالباطل؛ وعليه فقد وجب التراضي، والتراضي لا يتم إلا بتمام العلم بالمنفعة المعقود عليها.

٢- حديث أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ نهى عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره[3].

وجه الاستدلال:

يستدل بالحديث على وجوب بيان المنفعة في الإجارة قياسًا على العلم

(١) وذلك فيما يحتاج إلى العلم بالمدة، إذ ليست كل أنواع الإجارة تحتاج إلى بيان المدة وذلك كمن استأجر أجيرًا لينقل له سلعة، أو شيئًا من مكان إلى آخر فلا يحتاج إلى تقدير مدة. وذلك بخلاف استئجار منافع العقارات ونحو ذلك.

(٢) سورة النساء، الآية: ٢٩.

(٣) أخرجه الإمام أحمد في المسند ٣/ ٥٩، : (١١٥٨٢)؛ (١١٦٩٤). والبيهقي في السنن الكبرى، كتاب الإجارة، باب لا تجوز الإجارة حتى تكون معلومة، ٦/ ١٢٠ (١١٤٣٢). =

بالأجرة، بجامع أنهما عوضا العقد.

٣- أن الإجارة عقد يقتضي تمليك المنفعة بعوض؛ فاشترط العلم بهذه المنفعة كالبيع.

٤- أن عدم معلومية المنفعة المعقود عليها في الإجارة تُعَدُّ جهالةً وغررًا، والنبي ﷺ قد نهى عن الغرر[1]، فيكون الجهل بالمنفعة منهيًّا عنه.

الشرط الثاني: أن تكون المنفعة متمولة مقصودة.

وذلك بأن تكون للمنفعة قيمة يكون بذل المال في مقابلها؛ فلا يصح أن تكون المنفعة فاقدة لماليتها - والمال هو الشيء الذي يمكن الانتفاع به - لأن الشيء لا

= قال الهيثمي في مجمع الزوائد (٤/ ٩٧): ((عن أبي سعيد أن النبي ﷺ نهى عن استئجار الأجير حتى يتبين له أجره. رواه أحمد، وقد رواه النسائي موقوفًا، ورجال أحمد رجال الصحيح إلا أن إبراهيم النخعي لم يسمع من أبي سعيد فيما أحسب)).
وقال الزيلعي في نصب الراية (٤/ ١٣١): ((عن الخدري أن النبي ﷺ نهى أن يستأجر الرجل حتى يبين له أجره. انتهى. وبهذا اللفظ الأخير أخرجه أحمد في مسنده، وأبو داود في مراسيله، ومن جهة أبي داود ذكره عبد الحق في أحكامه، قال: وإبراهيم لم يدرك أبا سعيد انتهى. . . . . ورواه النسائي في المزارعة موقوفا على الخدري: «إذا استأجرت أجيرًا فأعلمه أجره». ولم يذكره ابن عساكر في أطرافه، وأخرجه ابن أبي شيبة في مصنفه موقوفًا على الخدري: وأبي هريرة. . . . قال ابن أبي حاتم في كتاب العلل: سألت أبا زرعة عن حديث رواه حماد بن سلمة عن حماد بن أبي سليمان عن إبراهيم النخعي عن أبي سعيد الخدري عن النبي ﷺ، أنه نهى أن يستأجر حتى يعلم أجره، ورواه الثوري عن حماد عن إبراهيم عن أبي سعيد موقوفًا، فقال أبو زرعة: الصحيح موقوف فإن الثوري أحفظ. انتهى كلامه. وقد ضعف الحديث الشيخ الألباني في ضعيف الجامع الصغير وزيادته ٦/ ٢٧ (٦٠٤٣)، وفي الإرواء ٥/ ٣١١ (١٤٨٥).

(١) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب البيوع، باب بطلان بيع الحصاة والبيع الذي فيه غرر ٣/ ١١٥٣(١٥١٣)، ونصه: عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة، وعن بيع الغرر.

يمكن الانتفاع به إذا لم يكن فيه نفع في الواقع.

وأما اشتراط كونها مقصودة، فالمراد بذلك أن يكون من عادة الناس استيفاؤها بعقد الإجارة، ويجري بها التعامل فيما بينهم.

وخلاصة القول في ذلك أن الفقهاء مع كونهم متفقين على اشتراط كون المنفعة متمولة مقصودة[1] إلا إنهم يختلفون في تطبيق هذا الشرط على الوقائع والأعيان بين مُضَيِّق ومُوسِّع، ولكن الضابط الذي يمكن التفريق فيه بين المتمول المقصود وغيره هو الرجوع إلى العرف السائد بين أهل الشأن، فإن للخبرة قيمتها ووزنها.

وتطبيقًا لهذا الشرط فقد منع بعض الفقهاء من استئجار الأراضي الزراعية التي لا ماء فيها؛ لعدم المنفعة في الأرض بدون ماء، وكذلك منعوا استئجار الحشرات لأنها لا قيمة لها، ونصوا على منع استئجار التفاحة لشمها، أو استئجار الدراهم والدنانير للتزين بها. . . ونحو ذلك من الأمثلة.

ويمكن الاستدلال لهذا الشرط بما يأتي:

١- قياس المنفعة في عقد الإجارة على المبيع في عقد البيع، بجامع أن كلًّا منهما معقود عليه، وحيث إنه لابد أن يكون المبيع متقومًا مقصودًا، فكذلك المنفعة يشترط فيها أن تكون متقومة مقصودة.

٢- إن عقد الإجارة إنما شرع لحاجة الناس، ولا حاجة فيما لا يقصده الناس بهذا العقد.

---

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩٢)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٢٠)، روضة الطالبين وعمدة المفتين للنووي (٥/ ١٧٧-١٧٨)، كشاف القناع عن متن الإقناع للبهوتي (٣/ ٥٥٩ .٥٦٥).

٣- أن الأجرة إنما تبذل في مقابل المنفعة، وإذا كانت المنفعة غير متقومة فلا يصح أخذ الأجرة في مقابلها؛ لأن العين لم تتأثر باستيفاء المنفعة تأثرًا حقيقيًّا يُستحق به العوض، فلا يصح العقد.

الشرط الثالث: أن تكون المنفعة مباحة الاستيفاء بلا حاجة.

لا تنعقد الإجارة ولا تصح على كل منفعة محرمة شرعًا[(١)]؛ لأنها غير متقومة ولا يملكها صاحبها، كاستئجار آلات المعازف والملاهي.

وكذلك يدخل في هذا الشرط منع استئجار ما لا يباح إلا للضرورة أو للحاجة ككلب الصيد وأواني الذهب وغيرها.

وإنما مُنع ذلك لأن المنافع لما كانت حرامًا لم تكن لها قيمة شرعًا؛ فلا يجوز أخذ الأجرة في مقابلتها ولا إعطاؤها، وكذلك لأنه تعاون على الإثم والعدوان وهو منهي عنه بنص القرآن؛ يقول الله تعالى: ﴿وَتَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْبِرِّ وَٱلتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْإِثْمِ وَٱلْعُدْوَٰنِ ۚ﴾[(٢)].

الشرط الرابع: ألا يتضمن استيفاء المنفعة استهلاك العين.

اتفق الفقهاء في الجملة[(٣)] على اشتراط ألا يتضمن استيفاء المنفعة استهلاك

(١) ينظر: بدائع الصنائع (٤/ ١٨٩)، رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين - (٦/ ٥٥)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ١٩)، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج للشربيني (٢/ ٣٣٧)، تكملة المجموع للمطيعي (١٤/ ٢٥٥)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ٥٥٩).

(٢) سورة المائدة، الآية: ٢.

(٣) ينظر: شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٢١)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٢٠)، مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٤٤-٣٤٥)، روضة الطالبين وعمدة المفتين للنووي (٥/ ١٧٨)، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى للرحيباني (٣/ ٦٠١)، كشاف القناع عن متن الإقناع =

العين المؤجرة، وذلك بأن تكون الإجارة واقعة على منفعة لا يؤدي استيفاؤها استهلاك العين[1].

وعليه فلا يصح استئجار ما لا ينتفع به إلا بذهاب عينه كاستئجار الشمع للاستضاءة به، والصابون للغسيل به، والطعام لأكله، والماء لشربه . . . ونحو ذلك.

ويدل على هذا الشرط تعليلات كثيرة منها:

١- أن الإجارة هي بيع منافع، فلا تدخل الأجزاء فيه، وإذا قصد من الإجارة استيفاء العين صارت بيع عين لا منفعة.

٢- إذا قصد من العقد استيفاء العين، فإنه يكون بيعًا لما تلف من العين، وإجارة لمنفعة ما بقي منها، وعليه فإن ما وقع عليه البيع مجهول؛ وإذا جهل المبيع جهل المستأجَر؛ لأنه الباقي، فلا يصح العقد للجهالة.

الشرط الخامس: أن تكون المنفعة مقدورة التسليم حسًّا وشرعًا.

اشترط الفقهاء لصحة الإجارة كون المنفعة مقدورًا على تسليمها حسًّا وشرعًا[2]، والمراد بالقدرة على التسليم: أن يكون المؤجر قادرًا على تسليم العين المؤجرة إلى المستأجر مشتملة على المنفعة المعقود عليها.

= للبهوتي (٣/ ٥٦١- ٥٦٣)، وقد نَقَلت موسوعة الفقه الكويتية اتفاق المذاهب الأربعة على هذا الشرط.

(١) يجدر التنبيه إلى أنه ومع اتفاق الفقهاء من المذاهب الأربعة -في الجملة- على منع استئجار الأعيان التي تستهلك باستيفاء منفعتها، إلا إنهم قد اختلفوا في حكم استئجار منافع الأعيان التي تحدث شيئا فشيئا مع بقاء أصلها؛ كاستئجار الأشجار لثمرها، والشاة للبنها، واستئجار الظئر... ونحو ذلك، وتفصيل ذلك في مظانِّه، ولم أتعرض له لأنه استطراد خارج عن صلب البحث.

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٨٧)، الفتاوى الهندية للشيخ نظام وجماعة من علماء =

وعليه فلا تصح إجارة العبد الآبق، والجمل الشارد، ولا إجارة العين المغصوبة ممن لا يقدر على أخذها من غاصبها.

كذلك إذا كان المؤجر غير قادر على تسليم المنفعة شرعًا، فلا تصح الإجارة - وإن كان قادرًا على تسليمها حسًّا - وقد ضرب الفقهاء لذلك أمثلة منها: تحريم وفساد إجارة الحائض نفسها لتنظيف المسجد، والطبيب نفسه لقلع السن الصحيحة، والمسلم نفسه لخدمة الذمي، وكذلك تحريم وفساد الإجارة على تعليم السحر والكهانة وغيرها من العلوم المحرمة؛ وذلك لوجود المانع الشرعي من تسليم المنفعة في كل ما تقدم. والمعجوز عنه شرعًا كالمعجوز عنه حسًّا.

وقد استدل الفقهاء لهذا الشرط بأدلة منها:

١- ما رواه مسلم وغيره عن أبي هريرة رضي الله عنه، **أن النبي ﷺ نهى عن بيع الغرر**[1]. وبيع الغرر هو ما تضمن خطرًا يلحق أحد المتعاقدَين فيؤدي إلى ضياع ماله، وذلك يشمل بيع ما لا يقدر على تسليمه؛ لأن محل العقد إذا لم يكن مقدورًا عليه كان العاقد مترددًا في الحصول عليه وعدمه، وهذا هو الغرر الذي يؤدي إلى ضياع مال المشتري عليه هباءً إذا لم يحصل على المبيع، وبذلك يكون أكل البائع له ظلمًا محرمًا. ولا شك أن الإجارة بيع منافع، فهي داخلة في هذا الحديث نصًّا أو دلالة.

٢- إن ما لم تعلم فيه القدرة على التسليم فإجارته مفضية إلى النزاع والخصومة، ولا يحقق حاجة الناس التي لأجلها شرعت الإجارة.

= الهند (٤/ ٤١١)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ١٩)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٢٠)، روضة الطالبين وعمدة المفتين للنووي (٥/ ١٧٩)، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج للشربيني (٢/ ٣٣٦)، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى للرحيباني (٣/ ٦٠١)، الكشاف للبهوتي (٣/ ٥٦٤).

(١) سبق تخريجه ص(١١٥).

٣- إن ما لا يقدر على تسليمه شرعًا فإن مقصود الشارع إلغاؤه وإبطاله، وفي تصحيح عقد الإجارة له مناقضة لهذا المقصود.

الشرط السادس: ألا تكون المنفعة متعينة على الأجير.

اتفق الفقهاء[١] في الجملة[٢] على اشتراط كون المنفعة غير متعينة على الأجير، وذلك بعدم كونها فرض عين، أو واجبة عليه؛ ولذلك فلا تصح الإجارة على الصيام أو الصلاة وغيرها من الفروض[٣].

وقد علل الفقهاء اشتراطهم هذا الشرط بتعليلات عدة، منها:

١- أن من أتى بعمل يُستحق عليه أصلًا لا يستحق الأجرة، وذلك كمن قضى دينًا على نفسه.

٢- أن المكلف إذا فعل القربة كانت له، ولا يصح أن يأخذ أجرًا على عمل وقع له.

* * *

(١) حكى الإجماع الزيلعي في تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق (٥/ ١٢٤).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩١-١٩٢)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٢٠)، العزيز شرح الوجيز (٦/ ١٠٢)، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي (٦/ ٤٥).

(٣) ومع اتفاق الفقهاء - في الجملة على هذا الشرط - إلا أنهم قد اختلفوا في حكم الاستئجار على أعمال القرب عمومًا، وليس هذا محل بسطها؛ لأنها خارجة عن صلب البحث.

المطلب الرابع

شروط الأجرة

المطلب الرابع

شروط الأجرة

الشرط الأول: أن تكون الأجرة معلومة.

من الشروط المتفق عليها[1] لصحة الإجارة، وجوب كون الأجرة معلومة قدرًا وجنسًا وصفة[2]، وعليه فيجب على العاقدَين العلم بالأجرة وبكل ما تختلف به، كالأجل ومكان الإيفاء، وصفة الأجرة.

إلا أنه يكفي في معرفة الأجرة العرف إذا وُجد، كما لو دخل حمامًا، أو أعطى ثوبه قصارًا، فإنه يصح بما تعارف عليه الناس، لأن العرف الجاري يقوم مقام القول، والمعروف عرفًا كالمشروط شرطًا.

والأصل في هذا الشرط ما يأتي:

١- حديث أبي سعيد الخدري رضي الله عنه قال: **نهى رسول الله ﷺ عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره**[3].

---

(١) حكى الإجماع على هذا الشرط ابن قدامة -رحمه الله- في المغني (٥/ ٢٥٥).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩٣)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق لابن نجيم (٧/ ٢٩٧)، بلغة السالك لأقرب المسالك للصاوي (٣/ ٤٦٨)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٣)، المهذب للشيرازي (١/ ٣٩٩)، حواشي الشرواني على تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٢١)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٥٥)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٥٨٧).

(٣) سبق تخريجه ص(١١٤).

٢- إن الأجرة هي أحد العوضين في عقد الإجارة، فوجب أن تكون معلومة كالثمن في البيع.

الشرط الثاني: أن تكون الأجرة متقومة شرعًا.

اشترط الفقهاء[١] هذا الشرط احترازًا به عما يأتي:

١- احترازًا عن غير المتمول، وما ليس له قيمة ولا يُنتفع به عادة، كأن يجعل الأجرة استنشاق رائحة بستانه، أو الحشرات التي لا نفع فيها، ونحو ذلك.

٢- الأعيان النجسة؛ كالميتة والخمر، ونحوهما مما لا يمكن تطهيره فإنه لا يجوز جعله أجرة لعدم إمكان الانتفاع به شرعًا.

٣- المحرمات من المنافع والأعيان؛ كآلات المعازف، والخمر، وكتب السحر، ونحوها، فإنه لا يجوز جعلها أجرة في عقد إجارة؛ لأنها غير متقومة ولا يملكها صاحبها لحرمتها، ولغيرها من التعليلات السابق بيانها[٢].

الشرط الثالث: أن تكون الأجرة مقدورًا على تسليمها.

إن من أهم ما اشترطه الفقهاء في الأجرة كونها مقدورة التسليم[٣]، فلا يصح أن تكون الأجرة طيرًا في الهواء أو سمكًا في الماء، أو مالًا مسروقًا أو مغصوبًا، أو

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩٣)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق لابن نجيم (٧/ ٢٩٧)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٣)، بلغة السالك للصاوي (٣/ ٤٦٨)، المهذب للشيرازي (١/ ٣٩٩)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٥٨٧)، كشاف القناع عن متن الإقناع للبهوتي (٣/ ٥٢).

(٢) سبق بيان ذلك في شروط المنفعة.

(٣) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩٣)، الشرح الكبير للدردير (٤/ ٣)، المهذب للشيرازي (١/ ٣٩٩)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٥٨٧).

أن تكون الأجرة عبدًا آبقًا أو دابة شاردة ونحو ذلك؛ لأنه غررٌ وجهالةٌ يفضي إلى الشقاق والنزاع[1].

* * *

(١) سبق تفصيل أدلة وتعليلات هذا الشرط في شروط المنفعة الآنف ذكرها.

المبحث الثاني

المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة في باب الإجارة

المطلب الأول:

أحكام تأجير المستأجِر للعين المستأجَرة.

المطلب الثاني:

حكم إجارة الموصوف في الذمة.

المطلب الثالث:

أحكام تصرفات المؤجِّر في العين المؤجَّرة.

المطلب الرابع:

حكم إجارة المشاع.

المطلب الخامس:

أحكام نفقة وضمان العين المستأجرة.

المطلب السادس:

حكم ربط الأجرة بمؤشر منضبط

المطلب الأول

أحكام تأجير المستأجر للعين المستأجرة

الفرع الأول:

حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر قبل قبضها.

الفرع الثاني:

حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها.

الفرع الثالث:

حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر بعد قبضها.

الفرع الرابع:

حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر بعد قبضها.

الفرع الخامس:

شروط تأجير المستأجر للعين المستأجرة

المطلب الأول

أحكام تأجير المستأجر للعين المستأجرة

إذا أجر المستأجر العين المؤجرة، فإن ذلك إما أن يكون؛ قبل قبضها أو بعد قبضها. وفي كل حالة من هاتين الحالتين فإنه إما أن يؤجرها على المؤجر أو على غيره.

وكذلك فإنه قد يؤجرها بمثل ما استأجرها به من أجرة أو بأقل أو أكثر. وعليه فإن بيان حكم هذا المطلب يكون مفصلًا في خمس فروع.

* * *

الفرع الأول

حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر قبل قبضها

اختلف العلماء في حكم هذه المسألة على ثلاثة أقوال:

القول الأول: التحريم. وهو المذهب عند الحنفية،[1] والشافعية،[2] وقول في مذهب الحنابلة[3].

أدلة القول الأول:

استدل القائلون بالتحريم بأدلة منها:

---

(١) ينظر: الدر المختار (٦/ ٩١)، الجوهرة النيرة للعبادي (١/ ٢٦٢).

(٢) وقد صحح هذا القول النووي في آخر القولين عنه، يقول ابن حجر الهيتمي في الفتاوى الفقهية الكبرى (٢/ ١٤٦-١٤٧): ((الإجارتان صحيحتان وإن لم يتسلم المستأجر الأول المحل المؤجر على ما صححه النووي لكن الذي اقتضاه كلامه بعد كالرافعي عدم صحتها قبل التسلم. . . . .واعتمد هذا الثاني جماعة متأخرون لقول القاضي أبي الطيب وغيره: إنه المذهب المشهور. فعليه لا يصح للمستأجر أن يؤجر مؤجره إلا إن قبض ذلك المحل القبض المعتد به في البيع فحينئذ تصح الإجارة الثانية أيضا)).

(٣) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٥)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٧).

١- ما رواه حكيم بن حزام رضي الله عنه قال: قلت: يا رسول الله، إني أشتري بيوعًا فما يحل لي منها وما يحرم علي؟ فقال: «**يا ابن أخي، إذا اشتريت شيئًا فلا تبعه حتى تقبضه**»[(١)].

وجه الاستدلال:

نهى النبي ﷺ عن بيع الشيء قبل قبضه، والإجارة بيع؛ فلا يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره قبل قبضه.

مناقشة الاستدلال:

يناقش الاستدلال السابق بأوجه عدة، منها:

الأول: أما قولهم بأن الإجارة بيعٌ مطلقًا، فغير مسلَّم؛ وذلك لأن الإجارة ليست بيعًا بكل وجه، ولا تأخذ الإجارة كل أحكام البيع؛ وعليه فإن أرادوا بقولهم: الإجارة بيع. أن الإجارة بيع بالمعنى الخاص الذي يكون العقد فيه على الأعيان لا على المنافع فهو باطل، وإن أرادوا به البيع العام الذي هو معاوضة؛ إما على عين، وإما على منفعة فهو صحيح[(٢)].

---

(١) أخرجه الإمام أحمد في المسند ٣/ ٤٠٢ (١٥٣٥١). وابن حبان في صحيحه، كتاب البيوع، باب البيع المنهي عنه، ١١/ ٣٥٨ (٤٩٨٣). والدارقطني في السنن، كتاب البيوع، ٣/ ٨ (٢٥). والبيهقي في السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب النهي عن بيع ما لم يقبض وإن كان غير طعام (١٠٤٦٥). وعبد الرزاق في المصنف، كتاب البيوع، باب النهي عن بيع الطعام حتى يستوفى، ٨/ ٣٩ (١٤٢١٤). وابن الجارود في المنتقى، باب المبايعات المنهي عنها من الغرر وغيره، ١/ ١٥٤ (٦٠٢). والحديث صححه ابن حبان، وقال عنه البيهقي: ((إسناده حسن متصل)). وقال عنه ابن القيم في حاشيته على تهذيب السنن (٩/ ٢٧٦): ((وهذا إسناد على شرطهما سوى عبد الله بن عصمة، وقد وثقه ابن حبان واحتج به النسائي))، وحسنه النووي في المجموع (٩/ ٢٥٨).

(٢) ينظر: إعلام الموقعين لابن القيم (٢/ ٢٣).

الثاني: أن هذا النهي خاص بالبيع دون الإجارة؛ لأن الذي استحقه المستأجر بالإجارة منفعة العين، والذي أورد عقد البيع عليه محل المنفعة وهو العين، وليست متعلق الإجارة؛ فلا جامع بينها وبين عدم صحة بيع المشتري للمبيع قبل قبضه[1].

٢- ما رواه عمرو بن شعيب[2] عن عبد الله بن عمرو أن النبي ﷺ قال: «**لا يحل سلف وبيع . . . ولا بيع ما ليس عندك**»[3].

وجه الاستدلال:

إذا أجر المستأجر العينَ المؤجَّرة قبل قبضها، فإنه يكون قد أجر ما ليس عنده؛ وعليه فيكون داخلًا في عموم نهي النبي ﷺ عن بيع البائع ما ليس عنده؛ لأن الإجارة بيع.

---

(١) ينظر: مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٣٠/ ٢٧٦).

(٢) **عمرو بن شعيب** هو عمرو بن شعيب بن محمد بن عبد الله بن عمرو بن العاص، وثقه بعض المحدثين، توفي سنة ١١٨هـ.
ينظر في ترجمته: الكاشف للذهبي ٢/ ٣٣٢، وخلاصته تذهيب تهذيب الكمال ٢/ ٢٨٧.

(٣) رواه بهذا اللفظ عن عمرو بن شعيب: أبو داود في السنن، كتاب الإجارة، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده، ٣/ ٣٨٣ (٣٥٠٤). والترمذي في جامعه، كتاب البيوع، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك، ٣/ ٣٣٥ (١٢٣٤). والنسائي في السنن، كتاب البيوع، باب بيع ما ليس عند البائع، ٤/ ٣٩ (٦٢٠٤). والحاكم في المستدرك، كتاب البيوع، ٢/ ٢١ (٢١٨٥). والبيهقي في السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب من قال لا يجوز بيع العين الغائبة، ٥/ ٢٦٧: (١٠١٩٩). والدارقطني في السنن، كتاب البيوع ٣/ ٧٤ (٢٨٢). وأما صحته فقد قال عنه الترمذي ٣/ ٣٣٥: ((وهذا الحديث حسن صحيح))، وقال عنه الحاكم (٢/ ٢١): ((هذا حديث على شرط جملة من أئمة المسلمين صحيح))، وكذا قال عنه الذهبي في التلخيص (٢/ ١٧): ((صحيح، وكذا رواه طائفة)) وقال ابن حزم (٨/ ٥٢٠): ((هذا صحيح، وبه نأخذ، ولا نعلم لعمرو بن شعيب حديثًا مسندًا إلا هذا وحده، وآخر في الهبات)). وقد صححه الألباني في صحيح الجامع الصغير برقم (٧٦٤٤).

مناقشة الاستدلال:

قوله ﷺ: «**ولا بيع ما ليس عندك**» يُحمل على أحد معنيين:

أ- أن يبيع أو يؤجر عينًا معينة وهي مملوكة لغيره، وليس له عليها ولاية وهي ليست عنده، ثم يذهب ويسعى في تحصيلها وتسليمها للمشتري أو المستأجر.

ب- أن يريد بيع أو تأجير ما لا يقدر على تسليمه -وإن كان في الذمة- وليس عنده حسًّا ولا معنى، فيكون قد باعه شيئا لا يدري هل يحصل له أم لا، فيكون معنى الحديث بهذا الاعتبار مطابقًا لنهي النبي ﷺ عن بيع الغرر[1]؛ لأنه إذا باع ما ليس عنده فليس هو على ثقة من حصوله بل قد يحصل له وقد لا يحصل فيكون غررًا؛ كبيع الآبق والشارد والطير في الهواء، وما تحمل ناقته ونحو[2].

وخلاصة الأمر أن تأجير المستأجِر للعين المستأجرة قبل قبضها غير داخل في عموم الحديث، والله أعلم.

القول الثاني: رُوي عن أبي حنيفة وأبي يوسف[3] قولٌ بتجويز إعادة تأجير المستأجِر للعين التي استأجرها قبل أن يقبضها في غير المنقول[4].

---

(١) ينظر: مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٣٠/ ٢٧٧).

(٢) ينظر: إعلام الموقعين لابن القيم (٢/ ١٩).

(٣) **أبو يوسف**: هو يعقوب بن إبراهيم بن الحبيب الأنصاري الكوفي البغدادي صاحب أبي حنيفة وتلميذه، وأول من نشر مذهبه، ولد بالكوفة سنة ١١٣هـ وكان فقيها علامة من حفاظ الحديث، وولي القضاء، وهو أول من دعي بقاضي القضاة، توفي ببغداد سنة ١٨٢هـ. له كتب كثيرة منها الخراج و الآثار والنوادر ومسند أبي حنيفة.
ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان (٥/ ٤٢١-٤٣٢)، الجواهر المضية (٢/ ٢٢٠-٢٢٢).

(٤) ينظر: رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين - (٦/ ٩١)، الفتاوى الهندية للشيخ نظام الدين وآخرين (٤/ ٤٢٥)، الجوهرة النيرة للعبادي (١/ ٢٦٢).

دليل القول الثاني:

هذه الرواية مبنية على رأي أبي حنيفة وأبي يوسف في حكم بيع المبيع قبل قبضه، وعليه فإن أدلتهم لا تخرج عما سبق عرضه من أدلة القول الأول؛ وذلك لأنهم يحملون النهي عن بيع المبيع قبل قبضه على المنقول دون غيره.

مناقشة أدلة القول الثاني:

تناقش أدلة القول الثاني بمثل ما نوقشت به أدلة القول الأول .

القول الثالث: الجواز. وهو قول في مذهب الحنفية[1]، والمذهب عند المالكية[2]، وقولٌ لبعض الشافعية[3]، والراجح في مذهب الحنابلة[4].

أدلة القول الثالث:

١- الأصل في المعاملات الحل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة المستأجر للعين المؤجرة قبل قبضها .

٢- لما كان المعقود عليه في الإجارة هو منفعة العين المستأجرة لا ذاتها، ترتب على ذلك فروق مهمة بين أحكام البيع والإجارة، منها: أن قبض العين

(١) ينظر: رد المحتار على الدر المختار - حاشية بن عابدين - (٦/ ٩١).

(٢) ينظر: المنتقى شرح الموطأ (٥/ ١١٤)، الكافي لابن عبد البر (١/ ٣٧٠).

(٣) ينظر: حاشية البجيرمي على شرح منهج الطلاب (٣/ ١٦٦)، الفتاوى الفقهية الكبرى للهيتمي (٣/ ١٤٦-١٤٧).

(٤) رجح هذه الرواية المرداوي في الإنصاف (٦/ ٣٤) بقوله: ((ظاهر كلام المصنف جواز إجارتها سواء كان قبضها أو لا، وهو صحيح، وهو المذهب على ما اصطلحناه، وقدمه في الفروع)). وينظر: تصحيح الفروع للمرداوي (٤/ ٣٣٣)، الكشاف للبهوتي (٣/ ٥٦٦)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٧).

المستأجرة لا ينتقل به الضمان إلى المستأجر، وعليه فلم يقف جواز التصرف في العين المستأجرة على القبض، بخلاف بيع العين قبل قبضها[1].

الراجح:

يترجح - والله أعلم - **القول الثالث**؛ لأن الأصل في المعاملات الإباحة والحِل، ولأن ما أورده المانعون من النهي عن بيع ما لا يملك، أو عن بيع المبيع قبل قبضه لا يدل على منع تأجير العين المستأجرة قبل قبضها.

وقد رجح هذا القول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - معلِّلًا ذلك بقوله: ((والرواية الثانية: يجوز التصرف..... فذلك بمنزلة منافع الإجارة بأنها لو تلفت قبل الاستيفاء كانت من ضمان المؤجر بالاتفاق، ومع هذا فيجوز التصرف فيها قبل القبض وذلك لأنه في الموضعين حصل الإقباض الممكن، فجاز التصرف فيه باعتبار التمكن، ولم يدخل في الضمان لانتفاء كماله وتمامه الذي به يقدر المشترى والمستأجر على الاستيفاء؛ وعلى هذا فعندنا لا ملازمة بين جواز التصرف والضمان بل يجوز التصرف بلا ضمان كما هنا، وقد يحصل الضمان بلا جواز تصرف كما في المقبوض قبضا فاسدًا...))[2]، وكذلك رجحه ابن القيم في **حاشيته على سنن أبي داود**[3].

* * *

(١) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٧).

(٢) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٣٠/ ٢٦٨).

(٣) ينظر: حاشية ابن القيم على سنن أبي داود (٩/ ٢٨٢).

الفرع الثاني

حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها

القول الأول: التحريم. وهو المذهب عند الحنفية[1]، ووجه عند الشافعية[2]، وقول عند الحنابلة[3].

أدلة القول الأول:

١- ما رواه حكيم بن حزام رضي الله عنه قال: قلت يا رسول الله: إني أشتري بيوعًا فما يحل لي منها وما يحرم علي؟ فقال: «**يا ابن أخي، إذا اشتريت شيئًا فلا تبعه حتى تقبضه**»[4].

---

(١) كما صححه الحصكفي في الدر المختار (٦/ ٢٩) إذ قال: ((ولو أجرها من المؤجر لا تصح وتنفسخ الإجارة في الأصح))، بل حكى العبادي في الجوهرة النيرة (١/ ٢٦٢) الإجماع عليه إذ يقول: ((وإذا أجر المستأجر الدار، أو الأرض ممن آجره إن كان قبل القبض لم يجز إجماعًا)).

(٢) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٥/ ٢٦٥).

(٣) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧)، تصحيح الفروع للمرداوي (٤/ ٣٣٣)، الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤).

(٤) سبق تخريجه ص(١٣٤).

وجه الاستدلال:

نهي النبي ﷺ عن بيع الشيء قبل قبضه. ولكون الإجارة بيعًا؛ فلا يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره قبل قبضه.

مناقشة الاستدلال:

يناقش الاستدلال بما سبق بيانه في المسألة الأولى.

٢- ما رواه عمرو بن شعيب[١] عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله ﷺ: «**لا يحل سلف وبيع. . . .ولا بيع ما ليس عنك**»[٢].

وجه الاستدلال:

إذا أجر المستأجر العين المؤجرة قبل قبضها، فإنه يكون قد أجر ما ليس عنده؛ وعليه فيكون داخلًا في عموم نهي النبي ﷺ عن بيع البائع ما ليس عنده؛ لأن الإجارة بيع.

مناقشة الاستدلال:

يناقش الاستدلال بما سبق بيانه في الفرع الأول[٣].

٣- أن العين المستأجرة هي للمالك، ولا يصح أن يستأجر الإنسان ملكه.

مناقشة التعليل:

منفعة العين المؤجرة مملوكة للمستأجر بعقد الإجارة الأول؛ وعليه فإذا أعاد تأجيرها للمؤجر، فإنه يكون قد استأجر مالا يملكه.

---

(١) تقدمت ترجمته ص(١٣٥).

(٢) تقدم تخريجه ص(١٣٥).

(٣) ينظر: ص(١٣٦).

٤- القول بجواز إعادة التأجير على المؤجر يؤدي إلى تناقض الأحكام؛ لأن تسليم العين المؤجرة مُستَحَق على مالك العين بعقد الإجارة الأول، فإذا استأجرها صار تسليم العين المؤجرة مُستَحَقًّا له، فيصير مستحِقًّا لما يُستَحق عليه، وهذا تناقض[١].

مناقشة التعليل:

يناقش التعليل بمنع التناقض؛ إذ العين كانت مستحقة التسليم على المالك بمقتضى عقد الإجارة الأول، فلما تم عقد الإجارة الأول انتقلت ملكية منفعة العين إلى المستأجر، وعليه فإذا أعاد تأجيرها على المالك فقد أجر المستأجر ما يملكه على المؤجر الأول واستحق بذلك منفعة العين بموجب عقد الإجارة الثاني لا باعتبار كونه مالكًا للعين.

القول الثاني: يجوز. وهو المذهب عند المالكية[٢]، والصحيح في مذهب الشافعية[٣].

والراجح في مذهب الحنابلة[٤].

أدلة القول الثاني:

١- الأصل في المعاملات الحِل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها .

---

(١) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

(٢) ينظر: الكافي لابن عبد البر (١/ ٣٧٠).

(٣) وقد رجحه النووي في روضة الطالبين (٥/ ٢٦٥) إذ يقول: ((لو أجر العين المستأجرة للمؤجر وفيه وجهان: أصحهما الجواز، وإن جرى بعد القبض)).

(٤) رجح هذه الرواية المرداوي في الإنصاف (٦/ ٣٤)، وينظر: تصحيح الفروع للمرداوي (٤/ ٣٣٣)، الكشاف للبهوتي (٣/ ٥٦٦).

٢- ولأن كل عقد جاز مع غير العاقد جاز مع العاقد كالبيع[١].

الراجح:

يظهر - والله أعلم - رجحان القول الثاني القائل: بجواز إجارة العين المستأجَرة على المالك قبل قبضها وبعده. إلا إنه يجب تقييد القول بالجواز بشرط ألا يكون ذلك حيلة على الربا- صورة العينة - مثال ذلك: أن يؤجر شخص عينًا لآخر لمدة عام بأجرة مقدارها ألف ريال مؤجلة إلى نهاية العام، ثم يستأجرها منه بثمانمائة حالَّة.

وقد نص جمع من أهل العلم على تقييد القول بالإباحة بشرط عدم كونه حيلةً على الربا، ومن ذلك ما أورده الدردير[٢] في **الشرح الكبير**، إذ يقول: ((وجاز استئجار المالك المؤجر لداره أو دابته مثلًا منه - أي من المستأجر - إلا لتهمة سلف جر منفعة كإيجاره بعشرة لأجل واستئجارها بثمانية نقدًا))[٣].

ويقول البهوتي في **كشاف القناع**: ((وتصح إجارة العين المؤجرة لغير مؤجرها، وتصح لمؤجرها بمثل الأجرة وبزيادة على الأجرة التي استأجر بها. . . . ولو لم يقبض المستأجر المأجور سواء أجره لمؤجره أو غيره. . . مالم تكن إجارته لمؤجره بزيادة حيلة؛ كعينة، بأن أجرها بأجرة حالَّة نقدًا، ثم أجرها بأكثر منه مؤجَّلا؛ فلا يصح لما سبق في مسألة العينة))[٤].

---

(١) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

(٢) **الدردير**: هو أبو البركات أحمد بن محمد بن أحمد العدوي الخلوتي. فقيه المالكية بمصر، من كبار الصوفية، تعلم بالأزهر. توفي سنة ١٢٠١هـ، وله مؤلفات عدة، منها: الشرح الكبير على مختصر خليل، الشرح الصغير.
ينظر في ترجمته: شجرة النور الزكية في طبقات المالكية (١/ ٣٩٥).

(٣) الشرح الكبير على مختصر خليل (٤/ ٩-١٠).

(٤) (٣/ ٥٦٦).

ويقول المرداوي في **الإنصاف**: ((الذي ينبغي، أن تقيد هذه المسألة فيما إذا أجرها لمؤجرها بما إذا لم يكن حيلة فإن كان حيلة لم يجز قولًا واحدًا، ولعله مراد الأصحاب، وهي شبيهة بمسألة العينة وعكسها))[1].

* * *

(١) (٦/ ٣٥).

الفرع الثالث

حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر بعد قبضها

القول الأول: لا يجوز. وهي رواية في مذهب الإمام أحمد[1] ذكرها القاضي أبو يعلى[2].

دليل القول الأول:

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة؛ لأنه عقد على ما لم يدخل في ضمانه، فلم يجز قياسًا على منع بيع المكيل والموزون قبل قبضه؛ لأنه لم يدخل في ضمانه[3].

---

(١) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤-٣٥)، الكشاف للبهوتي (٣/ ٥٦٦)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

(٢) **القاضي أبو يعلى:** هو محمد بن الحسين بن محمد بن خلف بن أحمد أبو خازم، ويعرف بابن الفراء القاشي الكبير إمام الحنابلة، ولد سنة ٣٨٠هـ، وتوفي والده وهو صغير، ودرس على الشيخ أبى عبد الله الحسن بن حامد فقيه الحنابلة، وأخذ عن جماعة من العلماء القرآن وعلومه، والحديث والفتوى، وبرع في ذلك، له مصنفات، منها: عيون المسائل، والعدة في الأصول، والروايتين والوجهين، والجامع الصغير، ومسائل الخلاف على مذهب أحمد، توفي سنة ٤٥٨هـ.
ينظر في ترجمته: طبقات الحنابلة (٢/ ١٩٣)، المنهج الأحمد (٢/ ١٠٧).

(٣) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

مناقشة الدليل:

لا ملازمة بين جواز التصرف والضمان. بل يجوز التصرف بلا ضمان كما هنا، وقد يحصل الضمان بلا جواز تصرف كما في المقبوض قبضًا فاسدًا، كما لو اشترى قفيزًا من صبرة فقبض الصبرة كلها، وكما في الصبرة قبل نقلها على إحدى الروايتين - اختارها الخرقي - وقد يحصلان جميعًا، وقد لا يحصلان جميعًا[1]

القول الثاني: روي عن بعض التابعين كسعيد بن المسيب،[2] وأبي سلمة بن عبد الرحمن،[3] والنخعي[4] ومجاهد[5]، .....

(١) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام بن تيمية (٣٠/ ٢٧٧).

(٢) **سعيد بن المسيب:** هو سعيد بن المسيب بن حزن المخزومي، أبو محمد المدني، ولد لسنتين مضتا وقيل: لأربع من خلافة عمر، من أحفظ الناس للأحكام والأقضية، توفي سنة ٩٤ وقيل: ٩٣هـ.
ينظر في ترجمته: الكاشف للذهبي (١/ ٣٧٢)، تهذيب التهذيب لابن حجر (٤/ ٨٤)، طبقات الحفاظ للسيوطي ص (١٧-١٨).

(٣) **أبو سلمة بن عبد الرحمن:** هو أبو سلمة بن عبد الرحمن بن عوف الزهري المدني. قيل اسمه: عبد الله. وقيل: إسماعيل. وقيل: كنيته. روى عن أبيه وعثمان بن عفان وطلحة وعبادة بن الصامت. قال الزهري: قال لي إبراهيم بن عبد الله بن قارظ وأنا بمصر: ((لقد تركت رجلين من قومك لا أعلم أكثر حديثا منهما؛ عروة بن الزبير، وأبو سلمة بن عبد الرحمن)). وقال عنه أبوزرعة: ((ثقة إمام)). وقال عنه ابن حبان في الثقات: ((كان من سادات قريش، مات سنة أربع وتسعين)).
ينظر في ترجمته: تهذيب التهذيب (١٢/ ١١٥-١١٧)، سير أعلام النبلاء للذهبي (٤/ ٢٨٧-٢٩٢).

(٤) **النخعي:** هو أبو عمران إبراهيم بن يزيد بن قيس الأسود النخعي الكوفي الفقيه، أحد أئمة التابعين المجتهدين، عرف بالصلاح والصدق والرواية والحفظ، كانت ولادته سنة ٤٦هـ وقيل: سنة ٣٨هـ، وتوفي سنة ٩٦هـ.
ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان لابن خلكان (١/ ٦)، وتذكرة الحفاظ للذهبي (١/ ٧٣-٧٤).

(٥) **مجاهد:** هو مجاهد بن جبر أبو الحجاج المكي، مولى السائب بن أبي السائب المقرئ الإمام المفسر، عرض القرآن على ابن عباس ثلاثين مرة، وُلِد سنة إحدى وعشرين، وتوفي سنة اثنين أو ثلاث ومائة وهو ساجد. =

والشعبي[1]، وعكرمة[2]، وابن سيرين،[3] والثوري[4] - القول بجواز إجارة

= **ينظر في ترجمته**: تهذيب التهذيب لابن حجر (١٠/ ٤٢)، وطبقات الحفاظ للسيوطي ص (٣٥).

(١) **الشعبي**: هو أبو عمرو عامر بن شراحيل بن عبد الهمداني الكوفي. كان إمامًا حافظًا فقيهًا متفننًا. قال العِجلي: مُرسل الشعبي صحيح. ولد الشعبي سنة جلولاء (أي سنة ١٧هـ)، وأقام بالمدينة هاربًا من المختار أشهرًا فسمع من ابن عمر، وتعلم الحساب من الحارث الأعور، وشهد وقعة الجماجم مع ابن الأشعث، ثم نجا من سيف الحجاج وعفا عنه، وولي قضاء الكوفة، ومات سنة ١٠٤هـ وقيل غيرها.

ينظر في ترجمته: تذكرة الحفاظ (١/ ٧٩)، طبقات الفقهاء للشيرازي ص (٨١)، وتهذيب التهذيب (٥/ ٦٥).)

(٢) **عكرمة**: هو عكرمة بن خالد بن العاص بن هشام بن المغيرة بن عبد الله بن عمر بن مخزوم القرشي، روى عن أبيه وأبي هريرة وابن عباس وابن عمر وأبي الطفل وغيرهم، وروى عنه أيوب وابن جريج وعبد الله بن طاوس وعبد الله بن عطاء المكي وحنظلة بن أبي سفيان وعباد بن منصور وقتادة وغيرهم. وهو ثقة عند المحدثين، مات بعد عطاء بمكة. قيل: سنة ١٠٤هـ، وقيل: ١٠٥هـ، وقيل: ١٠٦هـ، وصحح الذهبي ١٠٥هـ.

ينظر في ترجمته: الكاشف للذهبي ٢/ ٢٧٦، سير أعلام النبلاء للذهبي (٥/ ١٢-٣٦).

(٣) **ابن سيرين**: هو أبوبكر محمد بن سيرين البصري الأنصاري بالولاء، الفقيه المحدث، ثقة ولد بالبصرة سنة ٣٣هـ وتفقه بها، وروى الحديث واشتهر بالورع وتعبير الرؤيا، توفى بالبصرة سنة ١١٠هـ.

ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان (٣/ ٣٢١، ٣٢٢)، وتذكرة الحفاظ (١/ ٧٧-٧٨)

(٤) **الثوري**: هو الحافظ أبو عبد الله سفيان بن سعيد بن مسروق بن حبيب الثوري الكوفي أحد الأئمة الأعلام، كان مجتهدًا ثقة زاهدًا ورعًا، ولد سنة ٩٥هـ بالكوفة ونشأ بها، وراوده المنصور العباسي على أن يلي الحكم فأبى، وخرج من الكوفة سنة ١٤٤هـ فسكن مكة والمدينة، ثم طلبه المهدي فتوارى، وانتقل إلى البصرة فمات فيها مستخفيا سنة ١٦١هـ. له مصنفات منها: الجامع الكبير، والصغير كلاهما في الحديث، وكتاب الفرائض وغيرها.

ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان (٢/ ١٢٧-١٢٨)، وتذكرة الحفاظ (١/ ٢٠٣)، وطبقات الحفاظ للسيوطي ص: (٨٨).

المستأجر للعين المؤجرة لغير المؤجر بعد قبضها، وهو المذهب عند: الحنفية[1]، والمالكية[2]، والشافعية[3]، والحنابلة[4].

أدلة القول الثاني:

١- لأن قبض العين قام مقام قبض المنافع، بدليل أنه يجوز التصرف فيها، فجاز العقد عليها كبيع الثمرة على الشجرة[5].

٢- لأن موجب عقد الإجارة ملك المنفعة، والتسلط على استيفائها بنفسه وبمن يقوم مقامه[6].

الراجح:

يترجح - والله أعلم - **القول الثاني**؛ وذلك لأن أصحاب القول الأول إنما بنو مذهبهم - القائل بمنع إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر بعد قبضها - على كون المنفعة لم تدخل في ضمان المستأجر، وعليه فلا يجوز له أن يربح فيما لم يضمن وقد سبقت مناقشة هذه الحجة تفصيلًا، وكذلك فإن المستأجر لو عطل العين المستأجرة بعد قبضه لها، لتلفت منافعها من ضمانه، ولزمته أجرتها مدة العقد.

(١) ينظر: الدر المختار للحصكفي (٠٦/ ٩١)، بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٦).
(٢) إلا أن الإمام مالك كره إعادة تأجير الدابة والثوب. ينظر: التاج والإكليل للمواق (٥/ ٤١٦)، المنتقى شرح الموطأ لأبي الوليد الباجي (٥/ ١١٤)، الشرح الكبير للدردير (٤/ ٩).
(٣) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٥/ ٢٦٥)، مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٣٣).
(٤) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤-٣٥)، الكشاف للبهوتي (٣/ ٥٦٦)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).
(٥) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).
(٦) مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٧).

وعليه فإنه يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المستأجرة على غير المالك لما سبق من الجواب عن أدلة القول الأول، ولما تم بيانه من أدلة القول الثاني، وسلامتها من المناقشة.

* * *

الفرع الرابع

حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر بعد قبضها

اختلف أهل العلم في حكم هذه المسألة على قولين:

القول الأول: لا يجوز. وهو المذهب عند الحنفية[1]، وراوية في مذهب الحنابلة[2].

أدلة القول الأول:

١- أن العين المستأجرة هي للمالك، ولا يصح أن يستأجر الإنسان ملكه.

مناقشة التعليل:

منفعة العين المؤجرة مملوكة للمستأجر بعقد الإجارة الأول؛ وعليه فإذا أعاد تأجيرها للمؤجر فإنه يكون قد استأجر ما لا يملكه.

---

(١) كما صححه الحصكفي في الدر المختار (٦/٢٩) إذ قال: ((ولو أجرها من المؤجر لا تصح وتنفسخ الإجارة في الأصح))، والعبادي في الجوهرة النيرة (١/٢٦٢) بقوله: ((وإذا أجر المستأجر الدار، أو الأرض ممن آجره إن كان قبل القبض لم يجز إجماعًا، وكذا بعد القبض عندنا)).

(٢) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤).

٢- القول بجواز إعادة التأجير على المؤجر يؤدي إلى تناقض الأحكام؛ لأن تسليم العين المؤجرة مُستَحَق على مالك العين بعقد الإجارة الأول، فإذا استأجرها صار تسليم العين المؤجرة مُستَحَقًّا له، فيصير مستحِقًّا لما يُستَحق عليه، وهذا تناقض[١].

مناقشة التعليل:

يناقش التعليل بمنع التناقض؛ إذ العين كانت مستحقة التسليم على المالك بمقتضى عقد الإجارة الأول، فلما تم عقد الإجارة الأول انتقلت ملكية منفعة العين إلى المستأجر؛ وعليه فإذا أعاد تأجيرها على المالك فقد أجر المستأجر ما يملكه على المؤجر الأول، واستحق المالك بذلك منفعة العين بموجب عقد الإجارة الثاني لا باعتبار كونه مالكًا للعين.

القول الثاني: يجوز. وهو قولٌ عند الحنفية[٢]، وهو مذهب المالكية[٣]. والشافعية[٤]. والمذهب عند الحنابلة[٥].

أدلة القول الثاني:

١- وذلك لأن كل عقد جاز مع غير العاقد جاز مع العاقد، كالبيع[٦].

---

(١) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).
(٢) ينظر: الدر المختار للحصكفي (٦/ ٢٩).
(٣) ينظر: الكافي لابن عبد البر (١/ ٣٧٠).
(٤) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٥/ ٢٦٥)، مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٣٣).
(٥) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤)، الكشاف للبهوتي (٣/ ٥٦٦)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٧).
(٦) ينظر: مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٨)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

٢- الأصل في المعاملات الحِل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة المستأجر للعين المؤجرة على مالكها.

٣- منفعة العين المستأجرة مملوكة للمستأجر ملكًا تامًّا بعقد الإجارة المستوفي لشروطه؛ وعليه فيجوز له التصرف في ملكه بنفسه، أو بتأجيره على غيره سواءٌ على مالك العين، أم على غيره.

الراجح:

يظهر - والله أعلم - رجحان **القول الثاني** القائل بجواز إجارة العين المستأجرة على المالك قبل قبضها وبعده[١]. إلا أنه يجب تقييد القول بالجواز بشرط ألَّا يكون ذلك حيلة على الربا - صورة العينة - مثال ذلك: أن يؤجر شخص عينًا لآخر لمدة عام بأجرة مقدارها ألف ريال مؤجلة إلى نهاية العام، ثم يستأجرها منه بثمانمائة حالة[٢].

* * *

(١) وقد سبق بيان ذلك بنصه في الفرع الثاني؛ حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها.

(٢) وقد نص جمع من أهل العلم على تقييد القول بالإباحة بشرط عدم كونه حيلةً على الربا، وقد سبق نقل جملة من نصوص الفقهاء تؤكد ذلك في ص (١٠٣-١٠٤) من هذا البحث، فراجعه إن شئت.

الفرع الخامس

شروط تأجير المستأجر للعين المستأجرة

إن المتتبع لكلام أهل العلم في تأجير المستأجر للعين المستأجرة يمكنه أن يستنبط منها جملة من الشروط التي يلزم توفرها إضافة إلى شروط الإجارة الآنفة الذكر، ومن أهم هذه الشروط:

الشرط الأول: أن تكون الإجارة الثانية مساوية للإجارة الأولى في المدة أو أقل منها.

الشرط الثاني: أن يكون المستأجر الثاني مساويًا للمستأجر الأول في الضرر أو أقل منه.

الشرط الثالث: أن تكون الأجرة في الإجارة الثانية مساوية للأجرة في الإجارة الأولى أو أقل منها.

هذا وقد اختلف أهل العلم في حكم تأجير المستأجر للعين المستأجرة بأكثر مما استأجرها به على أربعة أقوال:

القول الأول: إن أجّر المستأجر العين المستأجرة بأكثر مما استأجرها به صح العقد[1]، ولكن تحرم عليه الزيادة وعليه أن يتصدق بها.

---

(١) وقد نص الكاساني في بدائع الصنائع على صحة عقد الإجارة الثاني - مع كونه لا يرى جواز الزيادة - إذ يقول: فإن لم يزد فيه شيئًا فلا خير في الفضل ويتصدق به، لكن تجوز الإجارة، أما جواز الإجارة فلا شك فيه. (٤/٢٠٦).

ويستثنى من ذلك إذا زاد في العين المؤجرة، أو أن تكون الأُجرة الثانية من غير جنس الأُجرة الأولى؛ فتجوز له الزيادة في هاتين الحالتين، وهو المذهب عند الحنفية[1]، ورواية عند الحنابلة[2].

أدلة القول الأول:

١- نهى النبي ﷺ عن ربح ما لم يضمن وذلك في الحديث الذي رواه عمرو بن شعيب عن عبد الله بن عمرو، أن النبي ﷺ قال: «**لا يحل سلف وبيع، . . . .ولا ربح ما لم يضمن**»[3].

وجه الاستدلال:

إن العين المستأجرة لا تدخل في ضمان المستأجر وإن قبضها، بدليل أنها لو هلكت فصارت بحيث لا يمكن الانتفاع بها كان الهلاك على المؤجِّر، وكذا لو

(١) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٣٠)، بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٦)، الجوهرة النيرة للعبادي (١/ ٢٦٢).

(٢) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤)، المغني لابن قدامة (٠٥/ ٢٧٨).

(٣) أخرجه بهذا اللفظ عن عمرو بن شعيب: أبو داود في السنن، كتاب الإجارة، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده، ٣/ ٣٨٣ (٣٥٠٤). والترمذي في جامعه، كتاب البيوع، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك، ٣/ ٣٣٥ (١٢٣٤). والحاكم في المستدرك، كتاب البيوع، ٢/ ٢١ (٢١٨٥). والبيهقي في السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب من قال لا يجوز بيع العين الغائبة، ٥/ ٣٦٧ (١٠١٩٩). والدارقطني في السنن، كتاب البيوع، ٣/ ٧٤ (٢٨٢). وأما صحته فقد قال عنه الترمذي: وهذا الحديث حسن صحيح. (٣/ ٣٣٥)، وقال عنه الحاكم: هذا حديث على شرط جملة من أئمة المسلمين صحيح. (٢/ ٢١)، وكذا قال عنه الذهبي في التلخيص: صحيح، وكذا رواه طائفة، (٢/ ١٧)، وقال ابن حزم: هذا صحيح، وبه نأخذ، ولا نعلم لعمرو بن شعيب حديثًا مسندًا إلا هذا وحده، وآخر في الهبات. (٨/ ٥٢٠). وقد صححه الألباني في صحيح الجامع الصغير الحديث رقم: (٧٦٤٤).

غصبها غاصب ونحو ذلك لم يضمنها المستأجر ولا تلزمه أجرتها بقية المدة؛ وعليه فلا يجوز للمستأجر أن يؤجرها بأكثر مما استأجرها به لأنه يكون بذلك قد ربح فيما لم يضمن، وهو نص ما نهى عنه النبي ﷺ في الحديث[1].

مناقشة الاستدلال:

يُناقش الاستدلال السابق بأوجهٍ عدة، منها:

أ- أما قولهم: بأن المنفعة لم تدخل في ضمان المستأجر فغير صحيح؛ لأن المنافع مضمونة عليه، ودليل ذلك أن المنفعة لو فاتت من غير استيفائه، كانت من ضمانه ولزمته أجرتها.

ب- إن المحرِّمين للزيادة إنما منعوها لعدم تفريقهم بين أحكام الإجارة والبيع، ومن أهم هذه الأحكام أن المعقود عليه في الإجارة هو المنفعة، والمعقود عليه في البيع هو العين؛ وعليه فإنه إنما يحرم الربح في بيع العين قبل قبضها؛ لأنها لم تدخل في ملك المشتري وضمانه، بخلاف الإجارة فيجوز للمستأجر أن يؤجر العين ولو لم تدخل رقبتها في ضمانه؛ لأنه إنما ربح فيما مَلَكه ودخل في ضمانه -وهو منفعة العين لا العين ذاتها- وهو مَلحَظٌ دقيق يتجلى به الأمر لمن تأمله.

وحول هذا المعنى يقول ابن القيم - رحمه الله -: ((فإن المستأجر لو عطل المكان وأتلف منافعه بعد قبضه لتلف من ضمانه؛ لأنه قبضه القبض التام، ولكن لو انهدمت الدار لتلفت من مال المؤجِّر لزوال محل المنفعة فالمنافع مقبوضة، ولهذا له استثناؤها بنفسه وبنظيره وإيجارها والتبرع بها، ولكن كونها مقبوضة مشروط ببقاء العين فإذا تلفت العين زال محل الاستيفاء فكانت من ضمان

(١) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٣٠-١٣١).

المؤجِّر، وسر المسألة: أنه لم يربح فيما لم يضمن وإنما هو مضمون عليه بالأجرة))[1].

٢- عن ابن عمر - رضي الله عنهما - قال: قال رسول الله ﷺ: «**من ابتاع طعامًا فلا يبعه حتى يستوفيه**»[2].

وجه الاستدلال:

نهى النبي ﷺ عن بيع الطعام قبل قبضه حتى لا يربح البائع فيما لم يضمن؛ وعليه فلا يصح للمؤجر أن يؤجر العين المستأجرة بأكثر مما استأجرها به حتى لا يربح فيما لم يدخل في ضمانه[3].

مناقشة الاستدلال:

يناقش وجه الاستدلال السابق بأجوبة عدة، منها:

أ- لا يصح القياس على بيع الطعام قبل قبضه؛ فإن البيع ممنوع منه بالكلية، سواء ربح أو لم يربح، وههنا جائز في الجملة[4].

ب- لا ملازمة بين جواز التصرف والضمان، بل يجوز التصرف بلا ضمان كما هنا، وقد يحصل الضمان بلا جواز تصرف كما في المقبوض قبضًا فاسدًا، كما لو

(١) حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٩٩).

(٢) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب الكيل على البائع والمعطي لقول الله تعالى: ﴿ وَإِذَا كَالُوهُمْ أَو وَّزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ ﴾، ٢/ ٧٤٨ (٢٠١٩)، وفي باب بيع الطعام قبل أن يقبض وبيع ما ليس عندك ٢/ ٧٥١ (٢٠٢٩). وأخرجه الإمام مسلم في صحيحه، كتاب البيوع، باب بطلان بيع المبيع قبل القبض، ٣/ ١١٦٠ (١٥٢٦).

(٣) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

(٤) المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٧).

اشترى قفيزًا من صبرة فقبض الصبرة كلها، وكما في الصبرة قبل نقلها على إحدى الروايتين اختارها الخرقي، وقد يحصلان جميعًا، وقد لا يحصلان جميعًا[1].

٣- وأما قولنا بالتصدق بالفضل إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأجرة الأولى؛ فلأن الفضل ربح ما لم يضمن فلزمه أن يتصدق به[2].

مناقشة التعليل:

والعجب أنهم قالوا: يتصدق بالفضل وهذا باطل؛ لأنه إن كان حلالًا فلا يلزمه أن يتصدق به إلا أن يشاء، وإن كان حرامًا عليه فلا يحل له أن يتصدق بما لا يملك[3].

القول الثاني: إن أذن له المالك بالزيادة جاز وإلا لم يجز، وهي رواية ثانية عن الإمام أحمد[4].

أدلة القول الثاني:

لا تخرج أدلة هذا القول في مجملها عن أدلة القول الأول إلا أن أصحاب القول الثاني قد أباحوا أخذ الزيادة إن أذن المؤجر الأول لأنه حق له.

هذا ويناقش استدلال القول الثاني بمثل ما نوقشت به أدلة القول الأول.

القول الثالث: تكره الزيادة مطلقًا. وهو قول بعض فقهاء التابعين[5].

---

(١) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٣٠/ ٢٧٧).
(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٦).
(٣) المحلى لابن حزم (٨/ ١٩٨).
(٤) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٨).
(٥) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٨).

أدلة القول الثالث:

استدل أصحاب هذا القول بمثل ما استدل به أصحاب القول الأول، إلا أنهم حملوها على الكراهة. وقد سبقت الإجابة على أدلة القول الأول فيُكتفى بها في موضعها.

القول الرابع: يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة بمثل ما استأجرها به وزيادة. روي ذلك عن بعض التابعين[1] كطاوس[2]، والحسن[3]، وعطاء[4]، والزهري[5]، وهو

(١) نقل ذلك عنهم: ابن قدامة في المغني (٥/ ٢٧٨)، والسرخسي في المبسوط (١٥/ ٧٨)، وأبو الوليد الباجي في المنتقى شرح الموطأ (٥/ ١١٤).

(٢) **طاوس:** هو طاوس بن كيسان اليماني أبو عبد الرحمن الحميري أدرك خمسين صحابيًّا، قال عمرو بن دينار: ما رأيت أحدًا مثله قط، توفي بمكة سنة ١٠٦هـ.
ينظر في ترجمته: الكاشف للذهبي (٢٠/ ٤١)، طبقات الحفاظ ص (٣٤)، سير أعلام النبلاء (٥/ ٣٨-٤٩).

(٣) **الحسن البصري:** هو أبو سعيد الحسن بن يسار البصري أحد كبار التابعين كان عالمًا فقيهًا حافظًا زاهدًا ورعًا ثقةً مأمونًا فصيحًا، ولد بالمدينة سنة ٢١هـ، وتوفي بالبصرة سنة ١١٠هـ.
ينظر في ترجمته: تذكرة الحفاظ (١/ ٧١)، سير أعلام النبلاء (٤/ ٥٦٣-٥٨٨).

(٤) **عطاء:** هو عطاء بن أبي رباح القرشي مولاهم، أبو محمد الجندي، نزيل مكة وأحد فقهائها، قال عنه ابن سعد: إليه انتهت فتوى أهل مكة. وكان أسود أعرج أفطس أشل قطعت يده مع ابن الزبير، وكان ثقةً فقيهًا عالمًا كثير الحديث أدرك مائتي صحابي، قدم ابن عمر مكة فسألوه فقال: تسألوني وفيكم ابن أبي رباح، توفي سنة ١١٤هـ.
ينظر في ترجمته: خلاصة تذهيب تهذيب الكمال (٢/ ٢٣٠)، طبقات الحفاظ للسيوطي ص (٣٩)، سير أعلام النبلاء (٥/ ٧٨-٧٩).

(٥) **الزهري:** هو أبو بكر محمد بن مسلم بن عبيد الله بن عبد الله بن شهاب المديني، أحد الأعلام. نزل الشام وروى عن ابن عمر وأنس وجابر وغيرهم من الصحابة وخلق من التابعين، وروى عنه أبو حنيفة ومالك وعطاء وعمر بن عبد العزيز وغيرهم، توفي سنة ١٢٤هـ.
ينظر في ترجمته: تذكرة الحفاظ (١/ ١٠٨)، وطبقات الحفاظ للسيوطي ص (٤٢)، سير أعلام النبلاء (٥/ ٣٢٦).

المذهب عند المالكية[1]، والشافعية[2]، والحنابلة[3].

أدلة القول الرابع:

١- أما جواز الإجارة فلا شك فيه؛ لأن الزيادة في عقد لا تعتبر فيه المساواة بين البدل والمبدل فلا تمنع صحة العقد[4].

٢- المستأجر مالك للمنفعة بعقد صحيح؛ فجاز له التصرف في ملكه بنفسه وبغيره، بغير عوض وبعوض، بمثل ما استأجر به وبأقل أو أكثر، ولا يوجد مانع شرعي يمنع من ذلك.

٣- لأنه عقد يجوز برأس المال، فجاز بنقص وزيادة[5].

٤- المنافع كالأعيان الموجودة حكمًا، فتصير مملوكة له بالعقد مسلَّمة إليه بتسليم الدار فكان بمنزلة من اشترى شيئًا وقبضه ثم باعه وربح فيه، فالربح يطيب له؛ لأنه ربح على ملك حلال له[6].

الراجح:

يظهر - والله أعلم - رجحان **القول الرابع** القائل بجواز إجارة المستأجر للعين

(١) ينظر: المدونة (١١/ ٥١٥)، المنتقى شرح الموطأ لأبي الوليد الباجي (٥/ ١١٤-١١٥)، مواهب الجليل لأبي عبد الله المغربي (٥/ ٤١٧).

(٢) ينظر: الحاوي الكبير للماوردي (٩/ ٢٢٨)، المهذب للشيرازي (١/ ٤٠٣).

(٣) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٤)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ٥٦٦)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٨).

(٤) بدائع الصنائع للكاساني -بتصرف يسير- (٤/ ٢٠٦-٢٠٧).

(٥) ينظر: مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٧-٦١٨)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ٥٦٦)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٨).

(٦) المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٣٠).

المستأجرة بمثل الأجرة الأولى أو أقل أو أكثر؛ لقوة أدلته، ولما توجه على أدلة الأقوال الأخرى من المناقشة، وهو قول جماهير أهل العلم، واختيار بعض المحققين، كشيخ الإسلام ابن تيمية، رحمه الله[1].

* * *

(١) ينظر: الفتاوى الكبرى لشيخ الإسلام ابن تيمية (٤/ ٤٩١).

المطلب الثاني

حكم إجارة الموصوف في الذمة

المطلب الثاني

حكم إجارة الموصوف في الذمة

بادئ ذي بدء وقبل الشروع في تفصيل أحكام إجارة الموصوف في الذمة، فإنه ومن الأهمية بمكان التوطئة ببيان أقسام الإجارة باعتبار ما ترد إليه، حتى يتحرر موضِع المسألة محل البحث.

تنقسم الإجارة باعتبار ما ترد إليه إلى:[1]

القسم الأول: الإجارة الواردة على منافع في الذمة

وهي الإجارة التي يستحق فيها المستأجر عملًا معينًا يثبت في ذمة المؤجر، على ألَّا يكون تنفيذ التزام المؤجر يقتضي قيامه بتسليم نفسه أو عين معينة، أو موصوفة للمستأجر، بل يقتضي قيامه بعمل معين في شئ معين أو موصوف، سواء عمله بنفسه أم بواسطة غيره، إلا أنه هو المسؤول عن أداء العمل للمستأجر.

ويصح أن يقال: إن فحوى هذا القسم ما اصطلح الفقهاء على تسميته بالأجير

(١) ينظر في تقسيم الإجارة بهذا الاعتبار: الفتاوى الهندية (٤/ ٤١١)، مواهب الجليل للحطاب (٥/ ٣٩٤-٣٩٥)، المنتقى شرح الموطأ لأبي الوليد الباجي (٥/ ١١٧)، روضة الطالبين للنووي (٥/ ١٧٣)، حاشية قليوبي وعميرة (٣/ ٦٩-٧٠)، الفروع لابن مفلح (٤/ ٤٤١)، شرح منتهى الإرادات (٢/ ٢٥٢).

المشترك، وقد جلّى الإمام ابن قدامة - رحمه الله - هذا المعنى بقوله: ((والمشترك الذي يقع العقد معه على عمل معين؛ كخياطة ثوب، أو بناء حائط، و حمل شئ إلى مكان معين، أو على عمل لا يستحق جميع نفعه فيها؛ كالكحال، والطبيب. سمي مشتركا، لأنه يتقبل أعمالًا لاثنين وثلاثة وأكثر في وقت واحد ويعمل لهم))[1].

القسم الثاني: الإجارة الواردة على منافع الأعيان

وهي الإجارة التي يستحق فيها المستأجر منفعة عين معينة أو موصوفة. وقد تكون هذه العين المستأجرة آدميًّا، كما لو استأجر خادمًا لمدة شهر، أو حيوانًا، كأن يستأجر دابةً لمدة يوم ليحرث بها أرضه، أو آلة أو جمادًا كأن يستأجر سفينةً أو طائرةً، أو مكائن طباعة لمدة معينة، أو عقارًا كأن يستأجر دارًا ليسكنها سنةً ونحو ذلك.

وعليه فإن الإجارة الواردة على منافع الأعيان نوعان:

النوع الأول: الإجارة الواردة على منفعة عين معينة، سواء أُعُيِّنت بالإشارة أم بالوصف، ويتعلق حق المستأجر بمنفعة العين المعينة المعقود عليها لا سواها.

النوع الثاني: الإجارة الواردة على منفعة عين موصوفة في الذمة

ويتعلق حق المستأجر فيها بمنفعة عين موصوفة في ذمة المؤجر، لا بعين معينة، ولا بعمل في ذمة المؤجر، وقد تكون هذه العين المستأجرة الموصوفة في ذمة المستأجر: عقارًا، أو جمادًا، أو آلةً، أو حيوانًا، أو آدميًّا، كأن يقول المستأجر للمؤجر: استأجرت منك خادمًا صفته كذا وكذا - وصفًا منضبطًا نافيًا للنزاع - لمدة كذا وكذا. ولكن المستأجِر في هذا النوع يختص باستحقاق منفعة الأجير طوال المدة

(١) المغني لابن قدامة (٥/ ٣٠٥).

المعقود عليها؛ وذلك بخلاف النوع الأول - الإجارة الواردة على منافع في الذمة - والذي يستحق فيه المستأجر عملًا معينًا في ذمة المؤجر لا جميع منافعه.

وعليه فإن الأجير في هذا النوع هو ما اصطلح الفقهاء على تسميته بالأجير الخاص. ويقول ابن قدامة - رحمه الله -: فالخاص هو الذي يقع العقد عليه في مدة معلومة، يستحق المستأجر نفعه في جميعها كرجل استؤجر لخدمة، أو عمل في بناء، أو خياطة، أو رعاية، يومًا أو شهرًا. سمي خاصًّا؛ لاختصاص المستأجر بنفعه في تلك المدة دون سائر الناس[1].

وعليه فإن هذا النوع - الإجارة الواردة على منفعة عين موصوفة في الذمة - هو محل البحث، أما حكم إجارة العين الموصوفة في الذمة فقد اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية[2] إلى منع إجارة منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، واشترطوا أن تكون العين المؤجرة معينةً.

دليل القول الأول:

ذهب الحنفية إلى منع إجارة منافع الأعيان الموصوفة في الذمة بناءً على أصلهم، وهو أن المنافع لا تعتبر أموالًا؛ لأن المال عندهم هو ما يميل إليه طبع الإنسان، ويمكن ادخاره لوقت الحاجة[3]. يقول السرخسي في **المبسوط**: ((وعندنا المنافع ليست بمال متقوم))[4].

(١) المرجع السابق (٥/ ٣٠٥).

(٢) ينظر: م (٥٨٠) من مرشد الحيران لمحمد قدري باشا.

(٣) م (١٢٦) من مجلة الأحكام العدلية.

(٤) (٥/ ٧١).

وعليه فإن المنافع غير قابلة للإحراز والادخار، إذ هي أعراض تحدث شيئًا فشيئًا، وآنًا فآنًا، وتنتهي بانتهاء وقتها، وما يحدث منها غير ما ينتهي. يقول الزيلعي في **تبيين الحقائق**: ((ولأن العقد على المنافع ينعقد ساعة فساعة على حسب حدوثها))[1].

وبناءً على عدم اعتبارهم المنافع أموالًا، وقصرهم الدَّين على الأعيان دون المنافع؛ لأن الدّين ما يثبت في الذمة، والمنافع لا تثبت في الذمة[2]، فإنهم لم يجيزوا في باب الإجارة أن يَرِد العقد على منفعة عين موصوفة في الذمة[3].

المناقشة:

ما ذكره الحنفية من عدم اعتبار المنافع أموالًا غير صحيح. بل المنافع أموالٌ تصح المعاوضة عليها، وهبتها، والوصية بها، بل وجعلها صداقًا في النكاح، ولا أدل على ذلك من جعل النبي ﷺ تعليم القرآن - وهو منفعة - صداقًا في نكاح امرأة[4].

---

(١) (٥/ ١٣٢).

(٢) المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٤٠).

(٣) ينظر: دراسات في أصول المداينات د. نزيه حماد ص (٤٤).

(٤) وذلك في الحديث الذي أخرجه الإمام البخاري في صحيحه، في كتاب فضائل القرآن، باب اغتباط صاحب القرآن، برقم (٤٧٤١). ونص الحديث: عن سهل بن سعد قال: أتت النبي ﷺ امرأة فقالت: إنها قد وهبت نفسها لله ولرسوله ﷺ، فقال: «مالي في النساء من حاجة». فقال رجل: زوجنيها. قال: «أعطها ثوبا». قال: لا أجد. قال: «أعطها ولو خاتمًا من حديد». فاعتل له، فقال: «ما معك من القرآن؟». قال: كذا وكذا. قال: «فقد زوجتكها بما معك من القرآن». وأخرجه البخاري أيضا بمعناه، في كتاب النكاح، باب إذا كان الولي هو الخاطب، ٥/ ١٩٧٢ (٤٨٣٩).

بل إنه يصح إقراض المنفعة كما نص على ذلك شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - بقوله: ((يجوز قرض المنافع، مثل أن يحصد معه يومًا ويحصد معه الآخر يومًا، أو يسكن دارًا ليسكن الآخر بدلها))[1].

القول الثاني: ذهب الجمهور من المالكية[2] والشافعية[3] والحنابلة[4] إلى جواز إجارة العين الموصوفة في الذمة، وعدُّوها من باب السلم في المنافع.

وعليه فإن جواز إجارة منافع الأعيان الموصوفة في الذمة منوط بتوفر شروط السلم فيها كما نص على ذلك الفقهاء[5]، ومن أهم هذه الشروط:

١- أن تكون العين المؤجرة مما ينضبط بالوصف.

٢- وصف العين المؤجرة وصفا مُجلِّيًا يدفع الجهالة والغرر.

٣- تحديد موعد استيفاء العين المؤجرة.

٤- تعجيل تسليم الأجرة؛ وذلك بناء على اشتراط تعجيل تسليم رأس مال السلم، حتى لا تكون من بيع الكالئ بالكالئ المُجمع على تحريمه[6].

---

(١) الاختيارات الفقهية للبعلي ص (١٣١).

(٢) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٣)، المنتقى شرح الموطأ لأبي الوليد الباجي (٥/ ١١٧).

(٣) ينظر: حاشية قليوبي وعميرة (٣/ ٦٩-٧٠)، حاشية البحيرمي على شرح منهج الطلاب (٣/ ١٦٧)، إلا أن الشافعية ومع قولهم بجواز إجارة الأعيان الموصوفة في الذمة فإنهم قد استثنوا العقار والسفينة فمنعوا إجارتها موصوفة في الذمة لأنها لا تثبت دينًا في الذمة عندهم، وأما بعض العقار وبعض السفينة فيجوز إجارته موصوفًا في الذمة.

(٤) ينظر: كشاف القناع (٣/ ٥٤٦)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٣).

(٥) ينظر: المنتقى شرح الموطأ للباجي (٥/ ١١٧)، حاشية قليوبي وعميرة (٣/ ٦٩)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٣).

(٦) نقل الإجماع على تحريم بيع الدين بالدين -إجمالًا- جمع من أهل العلم، ومنهم: ابن المنذر=

إلا أنه ومع اتفاق الجمهور - في الجملة - على اشتراط تعجيل الأجرة في إجارة الأعيان الموصوفة في الذمة إلا أنهم قد اختلفوا في تفصيلات ذلك؛ بناء على خلافهم في تسليم رأس مال السلم في مجلس العقد[1].

فقد ذهب المالكية إلى جواز تأخير تسليم أجرة العين الموصوفة في الذمة إلى ثلاثة أيام وأن ذلك في حكم التسليم في مجلس العقد؛ لأن ما قارب الشئ يعطى حكمه[2]، وأما الشافعية فإنهم يشترطون الحلول والتقابض في مجلس العقد؛ فلو افترق المتعاقدان عن مجلس العقد قبل تسليم الأجرة بطل العقد[3].

وبمثل رأي الشافعية قال الحنابلة إلا أنهم قصروا اشتراط الحلول والتقابض في تسليم الأجرة في مجلس العقد فيما إذا عُقِدَت الإجارة على منافع الأعيان الموصوفة في الذمة بلفظ السلم، وأما إذا عُقِدَت بلفظ الإجارة فلا يشترط لصحتها تسليم الأجرة في مجلس العقد بل يجوز تأجيلها[4].

= في كتابه الإجماع (١/ ٩٢)، وابن رشد الحفيد في بداية المجتهد (٢/ ١١٠)، وابن قدامة في المغني ناقلًا ذلك عن الإمام أحمد (٤/ ٥١)، وغيرهم.

(١) وتفصيل الخلاف في حكم تأجيل رأس مال السلم مبسوط في موضعه في كتاب السلم، واكتفيت بالإشارة للمسألة؛ لأن تفصيل القول فيها استطراد يخرج عن صلب البحث، والله أعلم.

(٢) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٣)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٣).

(٣) ينظر: نهاية المحتاج إلى شرح المحتاج للرملي (٥/ ٢٦٥)، روضة الطالبين للنووي (٥/ ١٧٦).

(٤) ينظر: شرح منتهى الإرادات للبهوتي (٢/ ٢٥٢)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٣).

مسألة: هل يصح تأجير عين موصوفة في الذمة على أرض معينة؟ وهل تُعد هذه الصورة من قبيل إجارة المعين المعدوم، أم من قبيل إجارة الموصوف في الذمة؟

يمكن الجواب عن هذه المسألة من خلال النقاط الآتية:

١- إجارة العين الموصوفة في الذمة سلم في المنافع[١]؛ وعليه فإن إجارة الأعيان الموصوفة في الذمة تأخذ أحكام السلم، إلا ما نص الفقهاء على خلافه.

٢- اختلف الفقهاء في حكم تعيين محل تسليم المسلم فيه بين من يعده شرطًا، ومن يقول باستحبابه، ومن يجوزه، ومن يفصِّل في ذلك، ولم يرد عن أحد من الفقهاء حظر ذلك ومنعه.

٣- نصت الهيئة الشرعية لبنك البلاد في الفقرة رقم (٧) من ضوابط الاستصناع على أنه: ((يجوز الاستصناع في المباني لإقامتها على أرض معينة مملوكة للمستصنع أو للصانع، أو على الأرض التي ملك أحدهما منفعتها، وذلك على اعتبار أن المستصنع فيه هو المباني الموصوفة وليس المكان المعين))، وهو كذلك نص البند (٣/ ١/ ٨) من المعيار (١١)؛ معيار الاستصناع من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وكذلك فقد نص على مقتضى ذلك العقد المرفق بالقرار (٤٨) من قرارات الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي.

٤- ثم إنه إذا تعاقد طرفان على إجارة عين موصوفة في الذمة، واشتُرط كونها قائمة على أرضٍ بيضاء مملوكة - الرقبة والمنفعة، أو المنفعة فحسب - للمستأجر؛ فإن محل العقد، ليس منفعة الأرض، وإنما هو منفعة العين الموصوفة في الذمة التي ستقام على الأرض المعينة؛ وعليه فإن المنفعة المتعاقد عليها موصوفة في ذمة المؤجر، وليست معينة، مثلها مثل استصناع عين موصوفة في الذمة على أرض معينة

(١) كما سبق بيانه من نص الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة على ذلك.

وعليه فإنه يظهر للباحث – والله أعلم بالصواب – أن مثل هذه الصورة إنما هي من قبيل إجارة الموصوف في الذمة الذي يستوفى في مكان معين.

ولعل هذه الصورة – محل البحث – مماثلة لقول القائل: أسلمتك في كذا وكذا من تمر عجوة المدينة أستوفيه منك بعد كذا وكذا في أرضك الفلانية. وليست كقول القائل: أسلمتك في تمر برحي من حائطك الفلاني؛ أي أنها أقرب إلى السلم في موصوف في الذمة يستوفى في محل معين، منها إلى السلم في معين الذي نص الفقهاء على منعه.

* * *

المطلب الثالث

أحكام تصرفات المؤجر في العين المؤجرة

الفرع الأول:

حكم بيع العين المؤجرة لغير المستأجر

الفرع الثاني:

حكم بيع العين المؤجرة للمستأجر

الفرع الثالث:

حكم إجارة العين لغير المستأجر

الفرع الرابع:

حكم إجارة العين للمستأجر

المطلب الثالث

أحكام تصرفات المؤجر في العين المؤجرة

اتفق الفقهاء[1] على أن منفعة العين المؤجرة تكون مملوكة للمستأجر أثناء مدة العقد كما يملك المشتري المبيع بالبيع، ويرتفع ملك المؤجر عنها كما يرتفع ملك البائع عن المبيع؛ وعليه فلا تصح تصرفات المؤجر في منافع العين أثناء مدة عقد الإجارة بأي تصرف يُخل بعقد الإجارة الأول، أو يحول بين المستأجر وبين استيفاء منفعة العين المؤجرة.

وأما تصرفات المؤجر في العين المؤجرة دون منفعتها، أو تصرفه في منافع العين المؤجرة في مدة تلي مدة الإجارة، فهي مسائل محل خلاف بين أهل العلم تفصيلها على النحو الآتي.

* * *

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠١)، مواهب الجليل لأبي عبد الله محمد المغربي (٥/ ٤١٧)، حاشية قليوبي وعميرة على شرح المحلي على منهاج الطالبين (٣/ ٦٨)، كشاف القناع للبهوتي (٤/ ٢٣).

الفرع الأول

حكم بيع العين المؤجرة لغير المستأجر

اختلف الفقهاء في حكم هذه المسألة على ثلاثة أقوال، تفصيلها على النحو الآتي:

القول الأول: البيع باطل مطلقًا ولا يصح، وهو قول عند الحنفية[1]، وقول عند الشافعية[2]، ووجه عند الحنابلة[3]، وقد بنى أصحاب هذا القول مذهبهم على التعليلات الآتية:

أدلة القول الأول:

١- إن بيع العين المؤجرة بيع باطل؛ وذلك لأنه قد باع ملكه - وهي العين المؤجرة - وملك غيره - وهي منفعة العين المستحقة للمستأجر - وعليه فإنه لا يستطيع تسليم المبيع حال العقد لأن يد المستأجر تحول دونه، فلم يصح كبيع المغصوب من غير الغاصب، والمرهون من غير المرتهن[4].

---

(١) ينظر: تحفة الفقهاء للسمرقندي (٢/ ٣٤٩)، بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٧).

(٢) ينظر: المهذب للشيرازي (١/ ٤٠٧)، روضة الطالبين للنووي (٥/ ٢٥٤).

(٣) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٦٨).

(٤) ينظر: المهذب للشيرازي (١/ ٤٠٧)، الإنصاف (٦/ ٦٨).

مناقشة التعليل:

أ- قولهم: **لأنه باع ملكه وملك غيره.** غير مسلَّم؛ وذلك لأن المؤجر إنما باع ما يملكه وهي رقبة العين، وأما المنفعة وإن كانت داخلة في حكم الرقبة، إلا أن حق المستأجر في المنفعة باقٍ ليس للمشتري أخذها حتى تنقضي مدة التأجير، وبقاؤها في يد المستأجر عيب، فإذا لم يعلم المشتري بهذا العيب كان له الخيار بين الفسخ والإمضاء.

ب- وأما قولهم: **فإنه لا يستطيع تسليم المبيع حال العقد لأن يد المستأجر تحول دونه.** فغير مسلّم؛ لأن يد المستأجر إنما هي على المنافع، والبيع على العين؛ فلا يمنع ثبوت اليد على أحدهما تسليم الآخر، وعليه فإن بيع العين المؤجرة يصح كما يصح بيع الأمة المزوّجة - ولا فرق - مع كون منفعة بُضعها مستَحقّة للزوج ولم تدخل في البيع، وهو حكم اتفق الأئمة عليه[1]، ثم إنه - ومن باب التَنَزُّل - وإن قيل: بأن التسليم ممتنع في الحال، فلا يمنع في الوقت الذي يجب فيه التسليم، وهو عند انقضاء الإجارة، ويكفي التسليم حينئذٍ كالمسلم فيه[2].

٢- إن بيع العين المؤجرة معناه: بيع العين بشرط تأخير التسليم مدة معينة، وهذا من الشروط الفاسدة؛ لأنه مغاير لمقتضى العقد وهو التسليم في الحال.

ويناقش هذا التعليل بما يأتي:

إن موجب العقد إما أن يكون ما أوجبه الشارع بالعقد، أو ما أوجبه المتعاقدان مما يسوغ لهما أن يوجباه. وكلاهما منتف في هذه الدعوى، فلا الشارع أوجب أن يكون كل مبيع مستحق التسليم عقيب العقد، ولا العاقدان التزما ذلك.

(١) حكى الاتفاق عليه ابن القيم في إعلام الموقعين (٢/ ٣٠).

(٢) ينظر مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٦٠)، المبدع شرح المقنع لابن مفلح (٥/ ١٠٧).

بل تارة يعقدان العقد على هذا الوجه، وتارة يشترطان التأخير إما في الثمن وإما في المثمن. وقد يكون للبائع غرض صحيح ومصلحة في تأخير التسليم للمبيع، كما كان لجابر - رضي الله عنه - غرض صحيح في تأخير تسليم بعيره إلى المدينة[1] فكيف يمنعه الشارع ما فيه مصلحة له، ولا ضرر على الآخر فيها، إذ قد رضي بها كما رضي ﷺ على جابر بتأخير تسليم البعير، ولو لم ترد السنة بهذا كان محض القياس يقتضي جوازه، ويجوز لكل بائع أن يستثني من منفعة المبيع ما له فيه غرض صحيح[2].

القول الثاني: إن بيع المؤجر العين المستأجرة لغير المستأجر يكون موقوفًا على إجازة المستأجر، فإن أجازه صح البيع وبطلت الإجارة واستحق المشتري العين ولا خيار له، وإن لم يجزه المستأجر لم تنفسخ الإجارة، ويثبت للمشتري الخيار بين إمضاء البيع وفسخه لأجل العيب - وهو كون العين مستأجرة - حتى انقضاء مدة الإجارة فإن انقضت مدة الإجارة ولم يفسخ المشتري لزمه البيع. وهو المذهب عند الحنفية[3].

دليل القول الثاني:

علل الحنفية ما ذهبوا إليه بأن البائع غير قادر على تسليمه لتعلق حق المستأجر

---

(١) وذلك في الحديث الذي أخرجه الإمام البخاري في صحيحه، في كتاب الشروط، باب إذا اشترط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمّى جاز، ٢/ ٩٦٨ (٢٥٦٩)، وأخرجه الإمام مسلم في صحيحه، في كتاب المساقاة، باب بيع البعير واستثناء ركوبه، ٣/ ١٢٢١ (٧١٥). ونصه: عن جابر رضي الله عنه أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر النبي ﷺ فضربه، فدعا له فسار بسير ليس يسير مثله، ثم قال: «بعنيه بوقية». قلت: لا. ثم قال: «بعنيه بوقية». فبعته فاستثنيت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدني ثمنه ثم انصرفت، فأرسل على إثري قال: «ما كنت لآخذ جملك؛ فخذ جملك فهو مالك».

(٢) إعلام الموقعين لابن القيم (٢/ ٢٩).

(٣) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٧)، الفتاوى الهندية للشيخ نظام وآخرين (٤/ ٤٥٦).

به، وحق الإنسان يجب صيانته عن الإبطال ما أمكن، وأمكن ههنا بالتوقف في حقه، وقلنا بالجواز في حق المشتري، وبالتوقف في المستأجر صيانة للحقين، ومراعاة للجانبين[1].

المناقشة:

يمكن مناقشة ما علل به الحنفية بأنه لا تنافي بين حق المشتري وحق المستأجر؛ وذلك لأن حق المشتري مدة الإجارة إنما هو العين فقط، وحق المستأجر في المنفعة فقط وهي باقية له؛ وعليه فلا تعتبر إجارته لعدم ضياع حقه.

القول الثالث: بيع المؤجر العين المستأجرة لغير المستأجر بيع صحيح، ولا تنفسخ الإجارة بذلك، وليس للمستأجر خيار. وهو مذهب المالكية[2]، والشافعية[3]، والحنابلة[4] إلا أنهم قد أثبتوا للمشتري خيار العيب فيما إذا لم يعلم بأن العين مؤجرة - بين فسخ البيع وإمضائه - ليكون مالكًا للعين دون منفعتها حتى انقضاء مدة الإجارة.

أدلة القول الثالث:

الإجارة إنما ترد على منفعة العين دون رقبتها، والبيع إنما يرد - في الأصل - على رقبة العين؛ وعليه فلا يمنع كون المنفعة مستحقة بعقد الإجارة من بيع الرقبة لاختلاف مورد العقدين، ولا تعارض. ولا تنفسخ الإجارة ببيع العين المؤجرة كما لا ينفسخ النكاح ببيع الأمة المزوجة[5].

(١) ينظر: بدائع الصنائع (٤/ ٢٠٨).
(٢) ينظر: مواهب الجليل (٥/ ٤٠٧)، القوانين الفقهية لابن جزي (١/ ١٨٣).
(٣) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٥/ ٢٥٥)، مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٦٠).
(٤) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٦٨)، كشاف القناع (٤/ ٢٤).
(٥) ينظر: مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٦٠)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٣).

وأما الخيار للمشتري فلأن انشغال منفعة العين مدة بملك المستأجر عيب على المبيع، فكان مُثبتًا للخيار.

الراجح:

يترجح -والله أعلم- **القول الثالث**؛ وذلك لما توجه على أدلة المخالفين من المناقشة، ولقوة ما بنى عليه أصحاب القول الثالث مذهبهم من تعليلات، ولسلامتها من المناقشة.

* * *

الفرع الثاني

حكم بيع العين المؤجرة للمستأجر

اتفق العلماء في المذاهب الأربعة على صحة بيع العين المؤجرة لمستأجرها[1].

وقد عللوا ذلك بتعليلات عدة، منها:

١- إنما جاز بيع العين على مستأجرها لأن العين في يده ولا حائل دونها فصح بيعها، كما لو باع المغصوبَ من الغاصب، أو المرهون من المرتهن[2].

٢- ولأن المستأجر ملك المنفعة بعقد الإجارة، ثم ملك العين بعقد البيع فصح ذلك، كمن ملك الثمرة بعقد، ثم ملك العين بعقد آخر[3].

* * *

(١) ينظر: رد المحتار على الدر المختار حاشية ابن عابدين (٥/ ١١١)، القوانين الفقهية لابن جزي (١/ ١٨٣)، روضة الطالبين للنووي (٥/ ٢٥٢)، كشاف القناع للبهوتي (٤/ ٣١).

(٢) ينظر: مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٦٠)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٧٣).

(٣) ينظر: دقائق أولي النهى لشرح المنتهى؛ شرح منتهى الإرادات للبهوتي (٢/ ٢٦٩).

الفرع الثالث

حكم إجارة العين لغير المستأجر

تصوير المسألة:

صورة ذلك فيما لو أراد المالك أن يؤجر العين المؤجرة مدة أخرى تعقب المدة الأولى على غير المستأجر، كما لو أجر دارًا له على زيدٍ إلى رمضان، وبعد بداية العقد أراد أن يعيد تأجيرها على عمرو لمدة شهر ابتداءً من شوال، فهل يصح العقد الثاني؟

اختلف الفقهاء في حكم هذه المسألة على قولين:

القول الأول: ذهب الشافعية[1]، والحنابلة[2] في قول عندهم قال به ابن عقيل[3] إلى عدم جواز إجارتها لغير المستأجر.

---

(١) ينظر: أسنى المطالب في شرح روض الطالب لزكريا الأنصاري (٢/ ٤٠٧).

(٢) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٤٢).

(٣) **ابن عقيل:** هو علي بن محمد بن عقيل بن البغدادي أبو الوفاء الإمام الفقيه الأصولي المقرئ أحد أفاضل العالم، وأذكياء بني آدم ولد سنة ٤٣١هـ وقرأ الفقه على القاضي أبي يعلي، وأبي إسحاق الشيرازي، والقاضي أبي الطيب الطبري، له مصنفات منها كتاب ((الفنون)) وهو كتاب كبير جدًّا، وكتاب ((الفصول)) في الفقه، و((عمدة الأدلة)) في الفقه، وكتاب ((المفردات)) في الفقه، وكتاب ((التذكرة))، توفي سنة ٥١٣هـ.
ينظر في ترجمته: ذيل طبقات الحنابلة (١/ ١٤٢-١٦٢)، والمنهج الأحمد (٢/ ٢١٥-٢٣٠).

أدلة القول الأول:

وقد علل أصحاب القول الأول صحة ما ذهبوا إليه بما يأتي:

١- إن إجارة العين في مدة مستقبلة لا تلي العقد، إنما هو تأجير ما لا يقدر على تسليمه في الحال، فصار كمن أجر عبدًا آبقًا، أو دابةً شاردةً.

المناقشة:

أ- إن القدرة على التسليم لا تشترط إلا عند ابتداء المدة المحددة لا حال العقد وهو وقت استيفاء المنفعة.

ب- ثم إن قياس الإجارة في مدة مستقبلة لا تلي العقد على إجارة الآبق والشارد قياس مع الفارق؛ لأن إجارة الآبق والشارد غير مقدور على تسليمها عند استيفاء المنفعة، بخلاف إجارة العين في مدة مستقبلة لا تلي العقد فهي مقدورة التسليم حين استيفاء العقد.

٢- إذا أجر المالك العين المستأجرة في مدة تلي عقد الإجارة الأول فإنه يكون كمن باع العين بشرط تأجيل التسليم مدة معينة، وهو شرط فاسد؛ لأن تأجيل التسليم مخالف لمقتضى العقد.

المناقشة:

يناقش التعليل السابق بما سبق إيراده من جوابٍ نفيسٍ لابن القيم على من قال: مقتضى العقد مباشرة التسليم[1].

(١) سبق سرد كلامه رحمه الله، ص (١٢٤-١٢٥).

القول الثاني: ذهب الحنفية[1]، والمالكية[2]، والحنابلة[3]، إلى صحة العقد الثاني، معللين ذلك بما يأتي:

أدلة القول الثاني:

١- إن هذه المدة المستقبلة يجوز العقد عليها مع غيرها، فجاز العقد عليها مفردة مع عموم الناس، كالتي تلي العقد مباشرة.

٢- قياس الإجارة على السلم؛ وذلك لأن إجارة العين على غير المستأجر إنما يشترط فيها القدرة على التسليم عند وجوب التسليم لا حال العقد، فصحت كالسلم، فإن المسلم فيه لا يشترط وجوده، ولا القدرة عليه حال العقد.

الراجح:

يظهر - والله أعلم - رجحان **القول الثاني** لقوة ما بني عليه من التعليل، ولسلامته من المناقشة، ولما ورد على تعليلات القول الأول من المناقشة.

* * *

(١) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم (٨/ ٤).
(٢) ينظر: شرح منح الجليل لمحمد عليش (٧/ ٤٦١).
(٣) ينظر: كشاف القناع للبهوتي (٤/ ٦).

الفرع الرابع

حكم إجارة العين للمستأجر

إذا أراد المالك إعادة تأجير العين المستأجرة على المستأجر مدة أخرى، فإنه لا يخلو، إما أن تكون مدة الإجارة الثانية تلي الأولى، أو لا:

- فإن كانت المدة الثانية لا تلي المدة الأولى فإنه يجري فيها ما يجري في المسألة الثالثة من خلاف.

- وإن كانت مدة الإجارة الثانية تلي مدة العقد الأول فقد اختلف العلماء في حكمها على قولين:

القول الأول: ذهب بعض الشافعية[1] إلى عدم صحة العقد الثاني.

دليل القول الأول:

علل من قال بالمنع، بالقياس على منع تأجيرها لغير المستأجر، أو للمستأجر مدة لا تلي العقد.

المناقشة:

يناقش ما عللوا به بأن الراجح الجواز في جميع ما ذكرتم، وقد سبق بيان ذلك في المسألة السابقة مع التعليل، والجواب عن أدلة المخالف.

---

(١) ينظر: نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج للرملي (٥/ ٢٧٦).

القول الثاني: ذهب جماهير أهل العلم من الحنفية[1]، والمالكية[2]، والصحيح في مذهب الشافعية[3]، والحنابلة[4] إلى صحة العقد الثاني وجوازه.

أدلة القول الثاني:

وقد علل الجماهير قولهم بما يأتي:

١- إن ذلك جائز لاتصال المدتين مع اتحاد المستأجر، فصار كما لو أجره المدتين بعقد واحد.

٢- كما أن إعادة التأجير تصح مع غير المستأجر، فتصح مع المستأجر من باب أولى، وذلك بناءً على أدلة القول الراجح في المسألة السابقة.

الراجح:

يظهر -والله أعلم- رجحان القول الثاني لقوة ما بني عليه من التعليل، ولسلامته من المناقشة، ولما ورد على تعليلات القول الأول من المناقشة.

خلاصة الحكم في هذا المطلب:

من خلال تتبع كلام الفقهاء في هذا الموضع، وباستصحاب ما سبق بيانه وترجيحه في المسائل الآنفة الذكر، فإنه يظهر للباحث أن المستأجر إنما استحق منفعة العين المؤجرة - لا عينها ورقبتها - مدة الإجارة، وعليه فإنه يصح أن يتصرف المؤجر في رقبة العين المستأجرة أو منفعتها، مع المستأجر أو غيره أيَّ تصرف من

(١) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم (٨/ ٤).
(٢) ينظر: شرح منح الجليل لمحمد عليش (٧/ ٤٦١)، حاشية الدسوقي (٤/ ١١).
(٣) ينظر: نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج للرملي (٥/ ٢٧٦).
(٤) ينظر: كشاف القناع للبهوتي (٤/ ٦).

بيع، أو إجارة، أو هبة، أو وصية، أو رهن، وغيرها، ما دامت هذه التصرفات لا تتعارض، أو تمنع المستأجر من استيفاء منفعة العين المعقود عليها مدة الإجارة.

* * *

المطلب الرابع

حكم إجارة المشاع

المطلب الرابع

حكم إجارة المشاع

تصوير المسألة:

المراد بالملك المشاع: أن يملك الشخص جزءًا معلومًا غير معين من عينٍ ما - كثلثها أو نصفها أو ربعها - بحيث لا يتميز نصيب كل واحد من الشركاء عن الآخر، فيكون نصيب كل شريك مشاعًا في كل أجزاء العين دون تمييز.

وصورة المسألة، أن توجد أرض مملوكة لشريكين مناصفة دون تحديد القسم المملوك لكل منهما، فيقوم أحد الشريكين بتأجير شقصه المشاع من هذه الأرض.

تحرير محل النزاع:

لا يخلو تأجير الجزء المشاع من إحدى حالين:

الحال الأولى: أن يقوم بتأجيرها على شريكه. وقد اتفق فقهاء المذاهب الأربعة على جواز إجارة المشاع في هذه الحال[1].

---

(١) ينظر: الدر المختار للحصكفي (٦/ ٤٧)، بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٨)، المدونة (١١/ ٥١٠)، روضة الطالبين للنووي (٥/ ٧١٤)، حاشية الشبرملسي على نهاية المحتاج (٥/ ٢٥٠)، الكافي لابن قدامة (٢/ ٣٠٤)، الإنصاف (٦/ ٣٣)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ٥٦٤).

الحال الثانية: أن يؤجر ملكه المشاع على غير شريكه. وقد اختلف العلماء في حكم هذه الحال على قولين:

القول الأول: ذهب أبو حنيفة، وزفر[1]، وهو المذهب عند الحنفية[2]، والمذهب عند الحنابلة[3] إلى عدم جواز إجارة المشاع لغير الشريك معللين قولهم بالتحريم بما يأتي:

دليل القول الأول:

قالوا: المقصود من الإجارة الانتفاع، وهو متعذر في إجارة المشاع لغير الشريك؛ لأنه غير مقدور على تسليمه وذلك لكونه لا يقدر على تسليم شقصه إلا بتسليم شقص شريكه، ولا ولاية له على مال غيره، فكان بمثابة تأجير المال المغصوب من غير غاصبه، وكتأجير الجمل الشارد والعبد الآبق.

مناقشة التعليل:

ما ذكروه من عدم إمكان تسليم المشاع والانتفاع به من غير الشريك غير صحيح؛ إذ يمكن الانتفاع به بالمهايأة مع الشريك -قسمة المنافع- أو بقسمة العين وفرزها، أو بأن يستأجر المستأجر نصيب الشريك . . . إلى غير ذلك من الطرق التي يمكن بها تسليم منفعة المشاع.

---

(١) **زفر**: هو أبو الهذيل زفر بن الهذيل بن قيس العنبري بن سليم بن قيس الحنفي البصري، صاحب الرأي المشهور، وصاحب أبي حنيفة، كان أبو حنيفة يفضله ويقول: هو أقيس أصحابي. ولد سنة ١١٠هـ وتوفي سنة ١٥٨هـ بالبصرة.
ينظر في ترجمته: الجواهر المضية (١/ ٢٤٣)، والفوائد البهية ص (٧٥).

(٢) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٤٥)، بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٨٤).

(٣) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٣)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ٥٦٤).

وأما قياس إجارة المشاع على إجارة العبد الآبق، والجمل الشارد ونحوها فقياس مع الفارق؛ إذ العبد الآبق والجمل الشارد يحرم بيعهما أصلًا بخلاف المشاع فيجوز بيعه.

القول الثاني: تجويز إجارة المشاع، وإليه ذهب أبو يوسف[1] ومحمد بن الحسن[2]، والمالكية[3]، والشافعية[4]، وقول عند الحنابلة[5].

أدلة القول الثاني:

استدل القائلون بصحة إجارة المشاع لغير الشريك بما يأتي:

١- أن المشاع يصح شراؤه فتصح إجارته.

وحاصل هذا الدليل قياس إجارة المشاع على شرائه، بجامع أن كلًّا منهما عقد معاوضة.

٢- أن المشاع منفعة، وتسليمه للمستأجر ممكن، إما بالتخلية بينه وبين الشقص المشاع، وإما بالقسمة؛ فاستيفاء المنفعة غير متعذر من المشاع لكونه معلومًا بالنسبة

(١) سبقت ترجمته.

(٢) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٤٥)، بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٨٠).
وأما **محمد بن الحسن**: فهو أبو عبد الله محمد بن الحسن بن فرقد الشيباني بالولاء، الفقيه الحنفي ولد سنة ١٣١هـ وتفقه على أبي حنيفة سنين، ثم على أبي يوسف صاحب أبي حنيفة، ونشر علم أبي حنيفة وكان من أفصح الناس، توفي بالري وهو بصحبة الرشيد سنة ١٨٩هـ. له مصنفات كثيرة أشهرها ((الجامع الكبير)) و((الجامع الصغير)).
ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان (٣/ ٣٣٤)، والجواهر المضية (٢/ ٤٢-٤٤).

(٣) ينظر: المدونة (١١/ ٥١٠).

(٤) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٥/ ٧١٤)، حاشية الشبرملسي على نهاية المحتاج (٥/ ٢٥٠).

(٥) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣٣)، المغني لابن قدامة (٥/ ٣٢٢).

كنصف وثلث فتمكن قسمته وحيازته في أي وقت، فيكون لا فرق بينه وبين غير المشاع.

الترجيح:

يترجح - والله أعلم - القول بجواز إجارة المشاع؛ لأن إجارة المشاع عقد إجارةٍ صحيح قد استكمل أركان الإجارة، واستجمع شروط صحتها، وانتفت عنه موانع انعقادها. وأما ما ذكره المانعون من كونه غير مقدور التسليم، فهي حجة قد سبق الجواب عنها تفصيلًا؛ وعليه فلا يَسلم لأصحاب القول الأول ما يمنع من صحة إجارة المشاع.

* * *

المطلب الخامس

أحكام نفقة وضمان العين المستأجرة

الفرع الأول:

أحكام نفقة العين المستأجرة

الفرع الثاني:

ضمان العين المستأجرة

المطلب الخامس

أحكام نفقة وضمان العين المستأجرة

الإجارة عقد تنتقل بموجبه منفعة العين المؤجرة إلى مِلك المستأجر، مع بقاء ملكية رقبة العين للمؤجر، وكذلك فإن العين المؤجرة ومع تتابع الأيام يعتريها النقص والخلل، بل قد تهلك العين وتفنى لأي عارض من العوارض.

وعليه فإنه ومن الأهمية بمكان بيان أحكام نفقة العين المؤجرة من حيث صيانتها والنفقة عليها، وكذلك ضمانها.

وإن كلًّا من نفقة العين المستأجرة وضمانها يعتوره جانب يخص المؤجر وجانب يخص المستأجر، وتجلية ذلك تتضح - بعون الله - من خلال الفرعين الآتيين.

* * *

الفرع الأول

أحكام نفقة العين المستأجرة

من المعلوم أن الأعيان التي تؤجر كثيرة ومتنوعة، وتختلف أغراض الناس منها من زمان إلى زمان ومن مكان إلى مكان؛ وعليه فيمكن إجمال أحكام نفقة - صيانة - العين المؤجرة في النقاط الآتية:

١- يظهر لمن أنعم النظر في كلام الفقهاء اتفاقهم[١] على إلزام المؤجر بإصلاح وتهيئة العين المؤجرة بكل ما يتمكن به المستأجر من استيفاء منفعة العين المعقود عليها.

ويعللون ذلك بما يأتي:

أ- إن المستأجر بمطلق عقد الإجارة يستحق منفعة العين المعقود عليها بصفة الصحة والسلامة كسائر العقود[٢].

ب- المؤجر حتى بعد إبرام عقد الإجارة هو المالك للعين المؤجرة؛ وعليه فإن نفقة المملوك وإصلاحه على مالكه[٣].

---

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٨)، والمبسوط للسرخسي (١٥/ ١٤٣)، المدونة الكبرى (١١/ ٤٤٩)، التاج والإكليل شرح مختصر الخليل للمواق (٥/ ٤٤٢)، تحفة المحتاج في شرح المنهاج لابن حجر الهيتمي (٦/ ١٦٤)، مغني المحتاج للشربيني (٢/ ٣٤٦)، كشاف القناع للبهوتي (٤/ ٢٠)، المبدع لابن مفلح (٥/ ٩٧).

(٢) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٤٤).

(٣) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ٢٠٨).

٢- كذلك من الأمور المقررة والتي هي محل اتفاق بين الفقهاء في هذا الباب[١] أن المؤجر يلزمه كل ما جرى العرف واستقر عليه من الواجبات والحقوق، ومما يعلل به لهذا المعنى:

أ- إن كل ما لا ضابط له في الشرع واللغة ولا في العقد فمرده إلى العرف، ولهذا فقد أفرد الإمام البخاري في صحيحه بابًا عن العرف، ونص في ترجمته صراحة على أهمية العرف بالنسبة للعقود، وقد خص الإجارة بالذكر في معرض كلامه إذ يقول: باب من أجرى الأمصار على ما يتعارفون بينهم في البيوع، والإجارة، والمكيال، والوزن، وسننهم على نياتهم، ومذاهبهم المشهورة، وقال شريح[٢] للغزالين: سننكم بينكم[٣].

ب- ولأن إطلاق العقد يقتضي المتعارف عليه؛ والمعروف عرفًا كالمشروط شرطًا؛ وذلك لأن العاقد قد لا يذكر تفاصيل العقد استغناءً بالعرف فلزم اعتباره.

وعليه فالمرجع للعرف المستقر في تحديد ما لم ينص عليه العاقدان من أمور، ومثال ذلك: تحديد ما يلزم شركات الطيران من خدمات لم ينص عليها العقد كتقديم الطعام والشراب مجانًا على متن رحلاتها، وتوفير التكييف والتدفئة بلا مقابل ونحو ذلك من الالتزامات.

---

(١) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٢١)، التاج والإكليل لمختصر خليل للمواق (٥/ ٤٤٧)، المهذب للشيرازي (١/ ٤٠١)، كشاف القناع (٤/ ١٩).

(٢) **شريح القاضي**: هو شريح بن الحارث بن قيس الكندي، أبو أمية الكوفي، ولي القضاء لعمر وعثمان وعلي ومعاوية ستين سنة إلى أيام الحجاج فاستعفى وله مائة وعشرون سنة فمات بعد سنة. قال ابن سيرين: قدمت الكوفة وبها أربعة آلاف يطلبون الحديث، وإن شيوخ الكوفة أربعة؛ عبيدة السلماني، والحارث الأعور، وعلقمة بن قيس، وشريح، وكان أحسنهم. توفي سنة ثمان وسبعين، وقيل ثمانين.

ينظر في ترجمته: حلية الأولياء للأصبهاني (٤/ ١٣٢)، صفة الصفوة (٣/ ٣٨)، الإصابة (٣/ ٣٣٤).

(٣) صحيح البخاري (٢/ ٧٦٩).

٣- يلزم المؤجر أن يقوم بجميع النفقات والخدمات التي نص عليها العقد، سواء أجرى بها العرف أم لم يجرِ. وذلك لما يأتي:

أ- قول الله سبحانه وتعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ﴾[1].

ب- ما جاء عن عمرو بن عوف المزني رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: «. . . . **والمسلمون على شروطهم إلا شرطًا حرم حلالًا أو أحل حرامًا**»[2].

٤- ومع استصحاب ما سبق تقريره في النقاط الثلاث السابقة، فإنه إذا حدث في العين المؤجرة خلل أو عيب يتطلب إصلاحًا وصيانة كانهدام بعض الدار، أو حاجة محركات السيارة إلى إصلاح، أو تلف إطارات السيارة . . . فهل يُجبر المؤجر على إصلاحها؟

تحرير محل النزاع:

١- أن يكون الخلل، أو النقص كبيرًا - كانهدام بعض غرف الدار المستأجرة، أو احتراق جزء كبير من مصنع . . . ونحو ذلك - فلا يجبر المؤجر على إصلاحه باتفاق الفقهاء، بل نقل الإجماع على ذلك الدسوقي[3] في حاشيته على **الشرح الكبير**

---

(١) سورة المائدة. الآية: ١.

(٢) أخرجه بهذا اللفظ عن عمرو بن عوف المزني الإمام الترمذي في سننه، في كتاب الأحكام، باب ما ذكر عن رسول الله ﷺ في الصلح بين الناس، ٣/ ٦٣٤ (١٣٥٢). وقد قال الترمذي عن الحديث: هذا حديث حسن صحيح. ورواه البيهقي في السنن الكبرى، كتاب الشركة، باب الشرط في الشركة وغيرها، ٦/ ٩٧ (١١٢١٢). والدارقطني في السنن، في كتاب البيوع ٣/ ٢٧ (٩٧)، وقد قال عنه ابن حجر في التلخيص الحبير: ورواه الترمذي والحاكم من طريق كثير بن عبد الله بن عمرو عن أبيه عن جده وزاد: «إلا شرطًا حرم حلالًا أو أحل حرامًا»، وهو ضعيف. (٣/ ٢٣)، وقد قال شيخ الإسلام ابن تيمية عن الحديث بعد أن أورد طرقه: وهذه الأسانيد وإن كان الواحد فيها ضعيفًا فاجتماعها من طرق يشد بعضها بعضًا. مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٩/ ١٤٨)، وكذلك فقد صححه الألباني بمجموع شواهده.

(٣) **الدسوقي**: هو أبو عبد الله محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي ولد في دسوق بمصر،=

إذ يقول: ((وأما إن كان -أي الذي يحتاج إلى إصلاح- كثيرًا؛ فلا يلزمه الإصلاح إجماعًا))[1]، ويقول الدردير[2]: ((ولا يجبر مؤجر على إصلاح للمكترى مطلقًا، بالاتفاق في الكثير المُضِر، وعلى هذا مذهب ابن القاسم[3] في اليسير؛ فالخلاف إنما هو في اليسير ولو مضرًّا))[4].

٢- أن يكون الإصلاح الذي تحتاج إليه العين يسيرًا، وقد اختلف الفقهاء في حكم هذه الحالة على قولين:

القول الأول: لايجبر المؤجر على إصلاحه، وللمستأجر الخيار بين البقاء أو الفسخ، وهو رأي الجماهير من الحنفية[5]، والمالكية[6]، والشافعية[7]، والحنابلة[8].

دليل القول الأول:

ويعللون ذلك بأن العين المؤجرة ملك المؤجر، ولا يجبر المرء على إصلاح ملكه.

= وتعلم وأقام حتى توفي بالقاهرة، تولى التدريس بالأزهر حتى توفي عام ١٢٣٠هـ، وهو من علماء المالكية. خلف عدة مصنفات منها ((حاشية على مغني اللبيب))، كتاب ((الحدود الفقهية))، ((حاشية على الشرح الكبير على مختصر خليل))، ((حاشية على السعد التفتزاني)).
ينظر في ترجمته: شجرة النور الزكية في طبقات المالكية ص (٢٦١-٣٦٢) ورقم الترجمة: (١٤٤٥)، الأعلام للزركلي (٦/ ١٧).

(١) (٤/ ٥٤).
(٢) سبقت ترجمته ص ١٤٢.
(٣) سبقت ترجمته ص ١٠٤.
(٤) الشرح الصغير على أقرب المسالك (٤/ ٧١).
(٥) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٤٤).
(٦) ينظر: الشرح الكبير للدردير ((٤/ ٥٤).
(٧) ينظر: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج للشربيني (٢/ ٣٤٦).
(٨) ينظر: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي (٦/ ٦٧).

المناقشة:

يمكن أن يناقش التعليل السابق بأن هذه العين وإن كانت مملوكة للمؤجر إلا أنه قد تعلق بها حق لطرف آخر وهو المستأجر، ويجب الوفاء بالعقد وتمكين المستأجر من الانتفاع بحقه، لا سيما وأن الضرر يسير لا يثقل على المؤجر؛ وعليه فيجب عليه إصلاح الخلل اليسير لأنه لا ضرر ولا ضرار.

القول الثاني: إن المؤجر يُجبر على إصلاحه. وهو قول عند المالكية[1] قال به ابن حبيب[2]، وقال ابن عبد السلام[3]: ((وبه العمل))[4]، وهو قول عند الحنابلة[5].

---

(١) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٥٤).

(٢) **ابن حبيب**: هو إبراهيم بن حبيب بن الشهيد الأزدي مولاهم أبو إسحاق البصري، والد إسحاق ابن إبراهيم الشهيدي، روى عن أبيه، وروى عنه ابن إسحاق، ومحمد بن عثمان بن صفوان، ومحمود بن غيلان وغيرهم. قال عنه الإمام النسائي: ثقة، ووثقه الدارقطني وابن قانع وابن حبان وذكر الخطيب روايته عن مالك، وهو من أصحاب مالك الثقات، وهو وصي مالك. مات سنة ٢٠٣هـ.
ينظر في ترجمته: الثقات لأبي حاتم (٨/ ٦٣)، تهذيب الكمال للمزي (٢/ ٦٧)، تهذيب التهذيب لابن حجر (١/ ٩٨)، التحفة اللطيفة في تاريخ المدينة الشريفة للسخاوي (١/ ٦٧ ـ ٦٨).

(٣) **ابن عبد السلام**: هو محمد بن عبد السلام بن يوسف بن كثير قاضي الجماعة بتونس، كان إمامًا عالمًا متفننًا في علمي الأصول والعربية وعلم الكلام وعلم البيان، وكان فصيح اللسان، صحيح النظر، قوي الحجة، عالما بالحديث، له أهلية الترجيح في الأقوال، لم يكن في بلده في وقته مثله، شرح مختصر ابن الحاجب في ثمان مجلدات. توفي في اليوم الثالث عشر من شهر ربيع الأول من عام ٧٤٩هـ.
ينظر في ترجمته: الوفيات لأبي رافع السلامي (٢/ ٦٩، ١١٦).

(٤) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٥٤).

(٥) ينظر: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي (٦/ ٦٧-٦٨).

دليل القول الثاني:

وقد علل أصحاب القول الثاني ما ذهبوا إليه، بأن المستأجر قد استحق منفعة العين المعقود عليها بصفة السلامة والصحة؛ والوفاء بالعقد واجب، وعليه فيجبر المؤجر على إصلاح هذا الخلل، وخاصة مع كونه يسيرًا لا مضرة فيه على المؤجر.

الراجح:

الذي يظهر رجحانه للباحث - والله أعلم بالصواب - أن المؤجر يُلزم بصيانة العين المؤجرة وإصلاحها، إذا كان ذلك غير كثير، مثل أن يتصدع الحائط، أو ينقطع الماء عن بعض دورات المياه، أو يحصل هطل مطر في بعض الغرف، أو يتصدع خزان الماء ونحو ذلك مما لا يعد كثيرًا في عرف الناس؛ لأن ذلك من تمام الانتفاع بالعين المؤجرة، إلا أن يكون عرف الناس قد جرى بخلاف ذلك فيعمل به لأن المعروف عرفًا كالمشروط شرطًا.

وقد رجح هذا القول شيخ الإسلام ابن تيمية إذ قال: ((فإن المستأجر له مطالبة المؤجر بالعمارة التي يحتاج إليها المكان والتي هي من موجب العقد))[1]، والمرداوي[2] في **الإنصاف** بقوله: ((وحكى في **التلخيص** أن المؤجر يجبر على الترميم بإصلاح مكسور، وإقامة مائل، قلت: وهو الصواب))[3].

---

(١) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٣١/ ٢٠١).

(٢) **المرداوي**: هو علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد بن محمد المرداوي السعدي الصالحي الحنبلي. شيخ المذهب وإمامه ومنقحه، تفقه على شيخ الحنابلة ابن قندس البَعلي، صنفا كتبًا كثيرة أعظمها ((الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف))، ((تصحيح الفروع))..وغيرها، وهي أعظم شاهد على تبحره وسعة علمه. توفي بصالحية دمشق سنة ٨٨٥هـ.
ينظر في ترجمته: شذرات الذهب (٧/ ٣٤٠).

(٣) (٦/ ٦٧).

أقسام صيانة العين المؤجرة وحكم كل قسم

إن المتأمل فيما تحتاج إليه الأعيان المؤجرة من صيانة يمكنه أن يقسمها إلى ثلاثة أنواع:

النوع الأول: الصيانة التشغيلية العادية.

وهي ما يستلزمه استعمال العين المؤجرة لاستمرارية استخدامها، أو ما يمكن أن يعبر عنه بأنه «الصيانة العادية التي يحتاج إليها المأجور عادة نتيجة الاستعمال الطبيعي»[1] مثل ضبط وتعيير أجهزة قياس الحرارة والبرودة، وتزويد الآلات بالمياه والوقود والزيوت، ومسح وتنظيف الأجزاء الداخلية، وكذلك صيانة وتغيير الأجزاء الصغيرة غير الجوهرية التي تستهلك وتتلف في فترات دورية بسبب التشغيل. . . . ونحو ذلك.

حكم هذا النوع:

هذا النوع من الصيانة يقع على عاتق المستأجر، وذلك لما يأتي:

١- نص الفقهاء على أن كل ما يتمكن به الانتفاع بالعين المؤجرة فعلى المؤجر، وما كان لاستيفاء المنافع فهو على عاتق المستأجر، ومن ذلك ما ذكره

(١) القرار رقم (٩٥) من قرارات الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي.

الإمام زكريا الأنصاري - رحمه الله - بقوله: ((وأن ما ينتفع به كعرصة الدار فتنظيفه على المكتري))[1]، وكذلك ما قرره الإمام ابن قدامة - رحمه الله - في **المغني** بقوله: ((وعلى المكري ما يتمكن به من الانتفاع، كتسليم مفاتيح الدار والحمام؛ لأن عليه التمكين من الانتفاع، وتسليم مفاتيحها تمكين من الانتفاع، فوجب عليه. . . . وما كان لاستيفاء المنافع، كالحبل والدلو والبكرة، فعلى المكتري))[2] وقال ابن مفلح - رحمه الله - في **الفروع**: ((ما كان من تنظيف على مكتر، كرش وكنس وتنقية الآبار، وما كان من حفظ البنية، كبناء حائط وتقيير الجذع على مكر))[3]؛ وعليه فإن هذا النوع من أنواع صيانة العين المؤجرة يتحمله المستأجر لأنه مرتبط بتشغيل العين المؤجرة، وليس متعلقًا بصلاحيتها للتشغيل[4].

٢- إن العرف قد جرى بتحميل مثل هذه النفقات على المستأجر، والمعروف عرفًا كالمشروط شرطًا.

٣- ثم إن نفقة هذا النوع من الصيانة - في الغالب - منضبطة ومعروفة قدرًا ونوعًا معرفة تقريبية نافية للجهالة والغرر المفسدة للعقود.

---

(١) الغرر البهية شرح البهجة الوردية (٣/ ٣٢٧).

(٢) (٤/ ٢٦٥).

(٣) (٥/ ٥٧٩).

(٤) وقد نصت الهيئات الشرعية للمؤسسات المالية، والمجامع الفقهية على اعتبار هذا النوع من الصيانة من تبعات المستأجر. ومن ذلك: البند (٥/ ١/ ٧) من المعيار رقم (٩) ((معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك)) من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وكذلك قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٩٥)، والفتوى رقم (٢٠) من فتاوى مجموعة دلة البركة، والبند الثالث من قرار الندوة الفقهية الثالثة لبيت التمويل الكويتي، وهو مفهوم النقطة (٦) من الفقرة (ب) في البند (أولًا) من قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (١١٠) (٤/ ١٢) بشأن موضوع التأجير المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير.

النوع الثاني: الصيانة الوقائية الدورية.

وتتمثل الصيانة الوقائية الدورية في أعمال محددة تتم في آجال معلومة يتم فيها تغيير بعض الأجزاء، وضبط وتجديد البعض الآخر، وتشمل كذلك كل ما يمكن ضبطه بالوصف أو المقدار أو العرف في العقد؛ سواء أكانت الصيانة مجرد عمل أم كانت عملًا وتغيير قطع وأجزاء ومعدات.

حكم هذا النوع:

نص الفقهاء على جواز اشتراط صيانة وإصلاح كل ما أمكن ضبطه وتقديره ضبطًا نافيًا للجهالة والغرر من أعمال صيانة العين المؤجرة على المستأجر؛ وذلك لأن علة المنع من اشتراط صيانة العين المؤجرة على المستأجر هو أيلولة هذا الشرط إلى جهالة الأجرة؛ وعليه فإذا انتفت الجهالة والغرر فقد انتفى التحريم؛ لأن الحكم يدور مع علته وجودًا وعدما[1].

وإليك أمثلة يسيرة من نصوص فقهاء الأمة من المذاهب الأربعة على جواز تحميل مثل هذا النوع من الصيانة على المستأجر:

يقول الإمام السرخسي -رحمه الله-: ((ولو اشترط عليه - أي على المستأجر- رب الحمام عشرة دراهم في كل شهر لمرمته مع الأجرة، وأذن له أن ينفقها عليه فهو جائز؛ لأنه معلوم المقدار، وقد جعله نائبا عن نفسه في إنفاقه على ملكه))[2]، وجاء في **الفتاوى الهندية** ما نصه: ((قال محمد رحمه الله تعالى في إجارات الأصل: رجل

(١) وقد نصت بعض فتاوى وقرارات الهيئات الشرعية للمؤسسات المالية على جواز اشتراط هذا النوع على المستأجر، ومن ذلك: الفتوى رقم (٣٩٠) من فتاوى الهيئة الشرعية لبيت التمويل الكويتي، والفتوى رقم (١٠٩) من فتاوى الهيئة الشرعية لشركة أعيان للإجارة.

(٢) المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٥٧).

استأجر من آخر حماما وشرط رب الحمام المرمة على المستأجر، فالإجارة فاسدة؛ لأن قدر المرمة يصير أجرا وإنه مجهول. وإن أراد الحيلة في ذلك، فالحيلة أن ينظر إلى قدر ما يحتاج إليه في المرمة ويضم ذلك إلى الأجرة، ثم يأمر صاحب الحمام المستأجر بصرف ما ضم إلى الأجر للمرمة إلى المرمة، حتى إنه إذا كان الأجر عشرة والقدر المحتاج إليه للمرمة أيضا عشرة، فصاحب الحمام يؤاجر الحمام منه بعشرين ويأمر بصرف العشرة إلى المرمة، فيصير المستأجر وكيلا من جهة صاحب الحمام بالإنفاق عليه من ماله وإنه معلوم فيجوز))[1].

وجاء في **المدونة**: ((قلت: أرأيت إن استأجرت حمامًا كل شهر بكذا وكذا دينارا على أن علي لرب الحمام ما احتاج إليه أهله من الطلاء بالنورة ومن دخول الحمام؟ قال: لا خير في هذه الإجارة إلا أن يشترط من الطلاء والدخول أمرا معروفا. قلت: أرأيت إن استأجرت دارا على أن علي تطيين البيوت؟ قال: هذا جائز إذا سميتم تطيينها كل سنة مرة أو مرتين أو في كل سنتين مرة فهذا جائز، فإن كان إنما قال له: إذا احتاجت طينتها فهذا مجهول ولا يجوز))[2]، وقال الدسوقي في **حاشيته على الشرح الكبير**: ((وأما إن كانا معلومين كأن يعين للمكتري ما يرمه أو يشترط عليه التطيين مرتين أو ثلاثة في السنة فيجوز مطلقا سواء كان من عند المكتري أو من الكراء بعد وجوبه أو قبله وهو في المعنى إذا كان من عند المكتري جزء من الثمن))[3]، ويقول في موضع آخر: ((وأما إذا سمى مرات فالجواز مطلقا سواء كان من كراء وجب أو من كراء لم يجب أو من عند المكتري وذلك للعلم به. . . . . لأن العلة في المنع الجهل بقدر ما يحتاجون إليه من الحميم أو النورة))[4].

(١) الفتاوى الهندية (٦/ ٤١٣).

(٢) المدونة (٣/ ٥١٥-٥١٦).

(٣)(٤) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٤٨).

هذا ويرى الباحث أنه يمكن اشتراط هذا النوع من الصيانة على المستأجر بإحدى الطرق الآتية:

الأولى: أن يتم تقدير كلفة ما تحتاجه العين من الصيانة الوقائية، ثم ينص في العقد على أن هذا المبلغ يعد جزءًا من الأجرة المستحقة للمؤجر، وقد وكَّل المالكُ المستأجرَ بإنفاقه في صيانة العين المؤجرة.

الثانية: أن يتم تقدير كلفة ما تحتاجه العين من الصيانة الوقائية، ثم يقوم المؤجر بإبرام عقد صيانة -منفصل عن عقد الإجارة- مع المستأجر يكون فيه المؤجر مصونًا له، والمستأجر صائنًا، ويدفع المؤجر للمستأجر قيمة الصيانة.

الثالثة: أن يتم عند إبرام عقد الإجارة حصر الأعمال والقطع التي يجب أن تصان أو تغير في العين المؤجرة وفق جدول محدد ومعلوم العقد، وتُشترط على المستأجر؛ وبذلك تنتفي الجهالة والغرر.

النوع الثالث: الصيانة الطارئة.

ويشمل ما ينبغي عمله لمواجهة ما يطرأ من أعطال فنية غير متوقعة على الأعيان المؤجرة[1] مما يترتب عليه تغيير أجزاء أو إعادة ضبط، وتجديد أجزاء أخرى.

ويعد هذا الضرب من أضرب الصيانة واجبًا من واجبات المؤجر بأصل العقد، باعتباره مما يتمكن به من الانتفاع، وليس مما تستوفى به المنافع، أو أنه مما يلزم لأصل الانتفاع لا لكماله[2]، .....

(١) ينظر: عقد الصيانة. د. منذر قحف. مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد (١١) الجزء (٢) ص (١٦٧).

(٢) المسؤولية عن أعمال الصيانة في إجارة المعدات، أ.د. حسين حامد حسان (بحث غير منشور)، نقلًا عن عقد الصيانة. د. منذر قحف، المرجع السابق ص (١٦٨).

هذا وقد اتفق الفقهاء من المذاهب الأربعة[1] على أن هذا الضرب من أضرب الصيانة واجب من واجبات المؤجر.

ولكن السؤال المهم الذي يطرح نفسه في هذا المقام: هل يجوز للمؤجر أن يشترط على المستأجر قيامه بهذا النوع من أنواع الصيانة؟

اتفق الفقهاء من المذاهب الأربعة على حرمة مثل هذا الشرط[2]، وأنه شرط باطل لا يصح اشتراطه في عقد الإجارة[3]؛ وذلك لأن اشتراط هذا النوع من الصيانة على المستأجر فيه غرر فاحش مفسد للعقد، إذ إنه يؤول إلى جهالة الأجرة؛ لأن هذا الشرط يؤدي إلى جعل الأجرة ما سمي في العقد مع نفقات الصيانة المجهولة، فيؤدي إلى جهالة الأجرة التي أجمع أهل العلم على وجوب كونها معلومة[4].

(١) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٥٧)، الفتاوى الهندية (٦/ ٤١٣)، المدونة (٣/ ٥١٥-٥١٦)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٤٨)، منح الجليل (٨/ ٣٤)، تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٢٧-١٢٨)، شرح منتهى الإرادات للبهوتي (٢/ ٢٦).

(٢) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٥٧)، الفتاوى الهندية (٦/ ٤١٣)، المدونة (٣/ ٥١٥-٥١٦)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٤٧)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٤٨)، تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٢٧-١٢٨)، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج (٣/ ٤٤٤)، شرح منتهى الإرادات للبهوتي (٢/ ٢٦٣).

(٣) وقد نص على منع ذلك جملة من قرارات الهيئات الشرعية للمؤسسات المالية، والمجامع الفقهية، ومن ذلك: القرار رقم (٩٤) (٦/ ١١) بشأن عقد الصيانة، والقرار رقم (١١٠) (٤/ ١٢) بشأن التأجير المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير من قرارات مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، وكذلك البند (٥/ ١/ ٧) من المعيار رقم (٩): معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وكذلك قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٩٥)، والفتوى رقم (٣٩٠) من فتاوى الهيئة الشرعية لبيت التمويل الكويتي، والفتوى رقم (١٠٩) من فتاوى الهيئة الشرعية لشركة أعيان للإجارة.

(٤) حكى الإجماع على هذا - اشتراط كون الأجرة معلومة - الإمام ابن قدامة - رحمه الله - =

مسألة: قد يقال بأن تصكيك عينٍ مؤجرةٍ يحتاج إلى ثباتٍ واستقرارٍ في العائد، ووضوح في التزامات المؤجر، وخاصة ما يتعلق بمسألة الصيانة. ثم إن مدير الإصدار -الوكيل عن حملة الصكوك- قد لا تكون لديه الخبرة الفنية لصيانة الأعطال الطارئة في العين المؤجرة، وقد يكون المستأجر ذا خبرة طويلة ومعرفة واختصاص بتشغيل وصيانة العين المؤجرة، بل قد يكون المستأجر هو الوحيد القادر على صيانة العين المؤجرة دون غيره؛ فما المخرج الشرعي في مثل هذه الحالة؟

يرى الباحث أنه يمكن أن تعالج هذه المسألة بأن يَنُص المؤجر في العقد على توكيل المستأجر بصيانة وإصلاح ما يطرأ من عيوب في العين المؤجرة، على أن يرجع المستأجر على المؤجر بالتكلفة الفعلية لهذه الإصلاحات.

هذا وقد نص بعض الفقهاء على جواز مثل هذا الشرط،[1] وقد أفتت بذلك بعض الهيئات الشرعية للمؤسسات المالية، وبعض المجامع الفقهية[2].

هذا ويجدر التنبيه إلى أنه يجوز أن يُنص في العقد على أن المؤجر يأذن للمستأجر بصيانة ما يطرأ من خلل وعطل على العين المستأجرة على نفقة المستأجر

= في المغني (٥/ ٢٥٥)، وينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩٣)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق لابن نجيم (٧/ ٢٩٧)، بلغة السالك لأقرب المسالك للصاوي (٣/ ٤٦٨)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٣)، المهذب للشيرازي (١/ ٣٩٩)، حواشي الشرواني على تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٢١)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٥٥)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٥٨٧).

(١) ينظر: شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٤٧)، شرح منتهى الإرادات للبهوتي (٢/ ٢٦٣).

(٢) ينظر: البند (٥/ ١/ ٧) من المعيار رقم (٩): معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، والقرار رقم (٥٤) من قرارات الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي، والفتوى رقم (١٣٤) من فتاوى الهيئة الشرعية لشركة أعيان للإجارة.

-على ألا يكون شرطًا ملزمًا للمستأجر- ويُعَدُّ المستأجر في هذه الحالة متبرعًا[1].

* * *

(١) ينظر: الضوابط التي تحكم عقد صيانة العين المؤجرة، وتبعية ذلك على المؤجر أو المستأجر د. محمد عثمان شبير. ص (٢٧٠) بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الثالثة لبيت التمويل الكويتي. وينظر: الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة أ.د: علي محيي الدين القره داغي. مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (١٢)، الجزء (١)، ص (٥٥٨).

الفرع الثاني

ضمان العين المستأجرة

لا خلاف بين العلماء في كون يد المستأجر على العين المؤجرة يد أمانة[1]؛ وعليه فضمان العين المستأجرة على مالكها - المؤجر - ما لم يتعد المستأجر أو يفرط[2].

إلا أن الفقهاء قد اختلفوا فيما لو اشترط المؤجر في عقد الإجارة أن تكون العين المؤجرة مضمونة على المستأجر مطلقا - حتى وإن لم يتعد أو يفرط - على النحو الآتي:

---

(١) المقصود باليد هنا اليد المعنوية لا الحسية، وهي الاستيلاء على الشيء بالحيازة. ويد الأمانة: هي اليد التي لا تتحمل تبعة هلاك ما تحتها من الأموال ما لم تتعد أو تفرط في المحافظة عليها، فإن وقع منها تعدٍّ أو تفريط صارت ضامنة، ولزم غرم بدل التالف لمالكه؛ المثل في المثليات، والقيمة في القيميات. ينظر: مدى صحة تضمين يد الأمانة بالشرط د. نزيه حماد ص (١٥).

(٢) وقد نقل الاتفاق على ذلك جمع من أهل العلم. ومنهم: الكاساني في بدائع الصنائع إذ يقول: لا خلاف في أن المُستَأجَر أمانة في يد المُستَأجِر (٤/ ٢١٠)، وابن قدامة في المغني ناقلًا ذلك عن الإمام أحمد إذ يقول: قال الأثرم: سمعت أبا عبد الله يُسأل عن الذين يكرون المظل أو الخيمة إلى مكة فيذهب من المكتري بسرق أو بذهاب هل يضمن؟ قال: أرجو ألا يضمن، وكيف يضمن إذا ذهب؟! لا يضمن، ولا نعلم في هذا خلافًا؛ وذلك لأنه قبض العين لاستيفاء منفعة يستحقها منها فكانت أمانة. (٥/ ٣١١)، والسرخسي في المبسوط (١٥/ ١٦٢).

القول الأول: اشتراط ضمان العين المستأجرة[1] على المستأجر شرط صحيح لازم. وهو قول في مذهب الحنفية[2]، وقول المالكية في غير المشهور[3]، ورواية عن أحمد ليست المذهب[4].

أدلة القول الأول:

الدليل الأول: لقد جاءت نصوص الكتاب والسنة، ومقاصد الشرع بالأمر بالوفاء بالعهود والعقود والشروط والمواثيق، وجاءت بالنهي عن نقض العهد وخفر العقد وخيانة الأمانة، والتشديد على ذلك؛ وعليه فإن اشتراط الضمان على المستأجر شرط لم يرد في الكتاب، ولا في السنة، ولا في مقاصد الشرع، ولا في أقوال الصحابة منعه؛ فوجب الالتزام به والوفاء بمقتضاه.

(١) المقصود بالضمان هنا: هو ضمان المتلفات، أي أن يصير المستأجر هو المتحمل لتبعة الهلاك الكلي أو الجزئي للعين المستأجرة، سواء أكان الهلاك بتعد منه أو تفريط أم بغير تعد أو تفريط. وعليه فإنه يلتزم بإعادة العين المستأجرة في نهاية الإجارة سليمة، أو يرد مثلها أو قيمتها إن تلفت.

(٢) يقول ابن نجيم في الأشباه والنظائر في معرض شرحه لقاعدة العادة محكمة: وحين تأليف هذا المحل ورد علي سؤال: فيمن آجر مطبخًا لطبخ السكر، وفيه فخار أُذن للمستأجر في استعمالها، فتلف ذلك، وقد جرى العرف في المطابخ بضمانها على المستأجر. فأجبت: بأن المعروف كالمشروط، فكأنه صرح بضمانها عليه. والعارية إذا اشترط فيها الضمان على المستعير تصير مضمونة عندنا في رواية. ذكره الزيلعي في العارية، وجزم به في الجوهرة. ص (١٠٩).

(٣) ينظر: شرح ميارة على العاصمية (٢/ ٣١١).

(٤) وقد نص على هذه الرواية ابن قدامة في المغني (٥/ ٣١٢)، وابن أبي عمر شمس الدين ابن قدامة في الشرح الكبير (١٥/ ٩١-٩٢) وفيه: عن أحمد، أنه ذكر له ذلك فقال: المؤمنون على شروطهم. وهذا يدل على نفي الضمان بشرطه، والأول ظاهر المذهب.

المناقشة:

يناقش ما سبق بعدم التسليم بأن اشتراط الضمان على المستأجر لم يرد في الشرع ما يمنعه، إذ قد ثبت في الحديث نهي النبي ﷺ عن ربح ما لم يضمن، وذلك في الحديث الذي رواه عمرو بن شعيب عن عبد الله بن عمرو أن النبي ﷺ قال: «**لا يحل سلف وبيع. . . .ولا ربح ما لم يضمن**»[1]، واشتراط الضمان على المستأجر يجعل المؤجر قد ربح فيما لم يضمن، وهو نص ما نهى عنه النبي ﷺ في الحديث.

الدليل الثاني:

الأصل في العقود رضى المتعاقدين، وموجبها هو ما أوجباه على أنفسهما بالتعاقد؛ لأن الله قال في كتابه العزيز: ﴿إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمۡۚ﴾[2]، وقال: ﴿فَإِن طِبۡنَ لَكُمۡ عَن شَيۡءٖ مِّنۡهُ نَفۡسٗا فَكُلُوهُ هَنِيٓـٔٗا مَّرِيٓـٔٗا﴾[3]؛ فعلق جواز الأكل بطيب النفس تعليق الجزاء بشرطه، فدل على أنه سبب له، وهو حكم معلق على وصف مشتق مناسب فدل على أن ذلك الوصف سبب لذلك الحكم[4].

وحيث كان التراضي مناط تحليل الأموال شرعًا إلا فيما نص الشارع على تحريمه وعدم اعتبار تراضي الطرفين فيه كأكل الربا والزنا . . . فإن المستأجر الذي يده يد أمانة في الأصل إذا ألزم نفسه بالضمان باختياره كان التزامه بذلك صحيحًا، إذ لم يثبت نص من كتاب أو سنة أو إجماع يمنع المستأجر من التزام -الضمان- الذي لم يجب عليه بأصل العقد[5].

(١) سبق تخريجه ص ١٣٥.
(٢) سورة النساء، الآية: ٢٩.
(٣) سورة النساء، الآية: ٤.
(٤) ينظر: مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٩/ ١٥٥).
(٥) ينظر: رسالة مدى صحة تضمين يد الأمانة بالشرط في الفقه الإسلامي د. نزيه حماد ص (٤٨).

يقول الشوكاني -رحمه الله-: ((فحيث رضي لنفسه بذلك، كان هذا الرضا الصادر منه محللًا لماله الذي يدفعه في ضمان الأمانة، ولا حجر في مثل هذا، ولا وجه لقول من قال: أنه لا يصح))[1].

المناقشة:

يُجاب بأن تراضي المتعاقدين لا يبيح محظورًا ولا محرمًا، وإن مما نهى عنه النبي ﷺ في البيوع بيع الغرر، كما جاء في الحديث الذي رواه أبو هريرة - رضي الله عنه - قال: **نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة، وعن بيع الغرر**[2]، وإن اشتراط الضمان على المستأجر فيه غرر عظيم، وجهالة فاحشة، بل يقترب في بعض الحالات والصور من القمار؛ ووجه ذلك أن المستأجر إذا اشتُرِط الضمان عليه فإنه يكون قد دخل مغامرة قد تَسلم العين المؤجرة فيها فلا يغرم، وقد تهلك هلاكًا كليًّا بجائحة أو زلزال أو خسف - لا يد له فيه ولا تأثير - فيغرم، وقد يهلك بعضها.

ولَكَ أن تتصور مستأجرًا استأجر برجًا سكنيًّا - في بلد يغلب حدوث الزلازل فيه - بمائة ألف في كل عام، وقيمة هذا البرج تُقدر بعشرة ملايين؛ فإذا اشتُرِط الضمان على هذا المستأجر، فإنه إما أن تسلم العين من الهلاك والنقص فيدفع مائة ألف، وقد ينهدم البرج بعدُ فيثبت في ذمته عشرة ملايين، وقد ينهار نصفه فيدفع خمسة ملايين، وإن لم تهلك العين كليًّا أو جزئيًّا فقد يصيبها النقص والخلل فيحتاج المستأجر أن ينفق عليها مبالغ طائلة تفوق ما دفعه من الأجرة أضعافًا مضاعفة؛ وفي ذلك من الغرر والجهالة، والظلم وأكل أموال الناس بالباطل ما يتنافى مع قواعد الشريعة ومقاصدها في العقود.

---

(١) السيل الجرار (٣/ ١٩٦).

(٢) تقدم تخريجه ص ١١٥.

القول الثاني: اشتراط ضمان العين المؤجرة على المستأجر شرط باطل لا يصح وهو قول الجماهير من الحنفية[١]، والمالكية[٢]، والشافعية[٣]، والمذهب عن الحنابلة[٤].

أدلة القول الثاني:

تنوعت عبارات الفقهاء من المذاهب الأربعة في التعليل لعدم صحة اشتراط ضمان العين المستأجرة على المؤجر، إلا أن فحوى هذه التعليلات يدور حول المعاني الآتية:

الدليل الأول:

اشتراط الضمان على المستأجر غير مشروع لأنه ينافي مقتضى العقد؛ وذلك لأن مقتضى عقد الإجارة أن يد المستأجر يد أمانة لا تضمن إلا بتعدٍّ أو تفريط.

وحتى لو رضي المستأجر بهذا الشرط فإنه لا يلزمه لأنه خلاف الشرع؛ ولأن رضى المتعاقدين لا يجعل الحلال حرامًا ولا الحرام حلالًا كما قال النبي ﷺ: «**ما بال رجال يشترطون شروطًا ليست في كتاب الله، ما كان من شرط ليس في كتاب الله فهو باطل وإن كان مائة شرط، فقضاء الله أحق، وشرط الله أوثق، وإنما الولاء لمن أعتق**»[٥].

---

(١) ينظر: المبسوط للسرخسي (١٥/ ١٦٢)، الفتاوى الهندية (٤/ ٥١٠).

(٢) ينظر: حاشية الصاوي على الشرح الصغير (٤/ ٤٢-٤٣)، الذخيرة للقرافي (٥/ ٥٠٧-٥٠٨)، (٥/ ٥٢٩)، الشرح الكبير للدردير (٤/ ٢٤).

(٣) نص الشافعية على عدم صحة تضمين يد الأمانة بالشرط في غير كتاب الإجارة، والحكم في ذلك واحد، ينظر: المهذب للشيرازي (١/ ٣٦٦)، حاشية الرملي على أسنى المطالب (٣/ ٧٦).

(٤) ينظر: المغني لابن قدامة (٥/ ٣١١).

(٥) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه، في كتاب البيوع، باب إذا اشترط شروطا في البيع لا تحل، ٢/ ٧٥٩ (٢٠٦٠).

المناقشة:

أما قولهم: بأن اشتراط الضمان على المستأجر ينافي مقتضى عقد الإجارة؛ فيقال: العقد له حالان؛ حال إطلاق وعدم تقييد بشرط - وهو العقد المطلق - وحالٌ يقيد فيه العقد بالشرط؛ ففرق بين العقد المطلق، وبين مقتضى عقد الإجارة مطلقًا؛ وعليه فإن أرادوا أن اشتراط الضمان على المستأجر ينافي عقد الإجارة المطلق من الشرط فهو صحيح، وكذلك كل شرط زائد وهذا محل وفاق؛ لأن العاقد لا يلزمه ما لم يلتزمه.

وإن أرادوا الثاني، أي أن اشتراط الضمان على المستأجر ينافي مقتضى عقد الإجارة مطلقًا - المطلق منه والمقيد - فإنها دعوى تفتقر إلى دليلٍ، ولا دليل.

وإنما يصح دليلهم في حال ما إذا كان العقد له مقصود يراد في جميع صوره، وشُرط فيه ما ينافي ذلك المقصود - كاشتراط الطلاق في النكاح، أو اشتراط الفسخ في العقد، أو اشتراط عدم الانتفاع بالعين المؤجرة في الإجارة - ففي مثل هذا الشرط يكون قد جمع بين المتناقضين بين إثبات المقصود ونفيه، ومثل هذا الشرط يصح أن يقال: بأنه ينافي مقتضى العقد مطلقًا، وعليه فإن مثل هذا الشرط باطل بالاتفاق، بل هو مبطل للعقد[1].

وخلاصة الأمر أن اشتراط الضمان على المستأجر لا يناقض مقتضى عقد الإجارة؛ فيصح.

الدليل الثاني:

ما رواه عبد الله بن عمرو - رضي الله عنهما - أن النبي ﷺ نهى عن بيع

(١) ينظر: مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٩/ ١٣٨)، (٢٩/ ١٥٥-١٥٦).

وشرط[1]؛ وعليه فلا يصح اشتراط الضمان على المستأجر لأن الإجارة بيع منافع، فلا يصح أن يجمع معها شرطًا، وهو الضمان على المستأجر.

المناقشة:

ويناقش ما ذكر بأن الحديث المذكور حديث لا تقوم به حجة، ولا يصح الاستدلال به، وفي ذلك يقول شيخ الإسلام ابن تيمية: ((واحتجوا أيضًا بحديث يروى في حكاية عن أبي حنيفة وابن أبي ليلى[2] وشريك[3]، أن النبي ﷺ: **نهى عن بيع وشرط.**

وقد ذكره جماعة من المصنفين في الفقه، ولا يوجد في شيء من دواوين الحديث، وقد أنكره أحمد وغيره من العلماء وذكروا أنه لا يعرف، وأن الأحاديث الصحيحة تعارضه، وأجمع الفقهاء المعروفون من غير خلاف أعلمه من غيرهم أن اشتراط صفة في المبيع ونحوه، كاشتراط كون العبد كاتبًا أو صانعًا أو اشتراط طول الثوب أو قدر الأرض ونحو ذلك شرط صحيح))[4]، وقال الزيلعي في **نصب الراية**:

---

(١) أخرجه الطبراني في المعجم الأوسط (٤/ ٣٣٥) برقم (٤٣٦١)، الهيثمي في مجمع الزوائد (٤/ ٨٥)، وأبو حنيفة في مسنده (١/ ١٦٠).

(٢) **ابن أبي ليلى**: هو محمد بن عبد الرحمن بن أبي ليلى، مفتي الكوفة وقاضيها، يكنى بأبي عبد الرحمن، كان حافظًا لكتاب الله، ونظيرا للإمام أبي حنيفة في الفقه. تفقه على الشعبي، وأخذ عنه الثوري. ولد سنة ٧٤هـ، وتوفي سنة ١٤٨هـ.
ينظر في ترجمته: سير أعلام النبلاء للذهبي (٦/ ٣١٠)، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان لابن خلكان (٤/ ١٧٩).

(٣) **شريك**: هو شريك بن عبد الله القاضي، العلامة الحافظ، أبو عبد الله النخعي، أدرك عمر بن عبد العزيز، ولي القضاء في عهد المهدي، روى عنه أحمد بن يونس، وأبو بكر بن أبي شيبة، وغيرهم. ولد ببخارى سنة ٩٥هـ، ومات بالكوفة سنة ١٧٨هـ.
ينظر في ترجمته: سير أعلام النبلاء (٨/ ٢٠٠)، تقريب التهذيب ص (٢٦٦).

(٤) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (١٩/ ١٣٢).

قال ابن القطان[1]: علته ضعف أبي حنيفة في الحديث))[2]. وقال عنه ابن حجر[3] في **بلوغ المرام**: ((وهو غريب))[4].

وقد ضعفه الألباني في **سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة** وقال: ((ضعيف جدًّا))[5].

الدليل الثالث:

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: **نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة، وعن بيع الغرر**[6].

وجه الاستدلال:

إن في اشتراط الضمان على المستأجر جهالة بالغة وغررًا، وذلك لدخول

(١) **ابن القطان**: هو يحي بن سعيد بن فروخ القطان، الإمام الكبير أمير المؤمنين في الحديث، ولد سنة ١٢٠هـ، عُني بالحديث أتم عناية، ورحل فيه، وساد الأقران وانتهى إليه الحفظ، وتخرج على يديه الحفاظ. قال فيه الإمام أحمد: ما رأيت بعيني مثل يحي بن سعيد القطان. توفى سنة ١٩٨هـ.
ينظر في ترجمته: سير أعلام النبلاء (٩/ ١٧٥)، تهذيب الأسماء واللغات (٢/ ١٥٤)، تهذيب التهذيب (١١/ ١٦).

(٢) (٤/ ١٨).

(٣) **ابن حجر**: الحافظ شهاب الدين أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن حجر العسقلاني المصري الشافعي. محدث فقيه مؤرخ. له مصنفات بديعة، ومنها ((فتح الباري))، ((التلخيص الحبير))، ((بلوغ المرام)). توفي سنة ٨٥٢هـ.
ينظر في ترجمته: الضوء اللامع للسخاوي (١/ ٣٦)، شذرات الذهب لابن العماد (٧/ ٢٧٠).

(٤) بلوغ المرام مع سبل السلام (٣/ ١٦).

(٥) ١/ ٧٠٣ (٤٩١).

(٦) تقدم تخريجه ص ١١٥.

المستأجر على عقد في مخاطرة كبيرة قد يغنم فيها وقد يغرم، وقد تقتصر الأجرة على ما تم تسميته في العقد وقد تزيد زيادة كبيرة وأضعافًا مضاعفة عن المسمى في العقد، وقد تزيد زيادة يسيرة نتيجة ضمان العين المستأجرة.

الترجيح:

يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - **رجحان القول الثاني**؛ وذلك لاشتمال القول باشتراط ضمان العين المستأجرة على المستأجر على علة من أهم العلل التي يرجع إليها فساد العقود وهي الجهالة والغرر المؤدي للشقاق والنزاع.

* * *

المطلب السادس

حكم ربط الأجرة بمؤشر منضبط

المطلب السادس

حكم ربط الأجرة بمؤشر منضبط

من المقرر وجوب كون الأجرة معلومة علمًا نافيا للجهالة والغرر[1]، وأن عقد الإجارة لا يصح أن تكون الأجرة فيه مجهولة. وقد اتفق الفقهاء على اشتراط هذا الشرط في عقد الإجارة[2].

ولكن النازلة محل البحث: هل ربط الأجرة بمؤشر متغير منضبط يحقق شرط العلم، وينفي الجهالة الفاحشة والغرر المؤدي للنزاع والشقاق؟

يمكننا أن نصل إلى جواب هذا السؤال من خلال النقاط الآتية:

١- إن المتأمل فيما حرره فقهاء الأمة من أمثلة لما يصح جعله أجرة وما يحرم، وتفاوت اجتهادهم فيها بين مبيح وحاظر؛ يتجلى له أن القاعدة والأصل التي ينطلق منها الجميع هي وجوب أن يتحقق العلم وتنتفي الجهالة والغرر المفضية إلى الشقاق

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٤/ ١٩٣)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق لابن نجيم (٧/ ٢٩٧)، بلغة السالك لأقرب المسالك للصاوي (٣/ ٤٦٨)، شرح مختصر خليل للخرشي (٧/ ٣)، المهذب للشيرازي (١/ ٣٩٩)، حواشي الشرواني على تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/ ١٢١)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٥٥)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٥٨٧).

(٢) حكى الاتفاق على هذا الشرط ابن قدامة -رحمه الله- في المغني (٥/ ٢٥٥).

والنزاع في الأجرة، وسبب النزاع عائد إلى تحقيق المناط في المثال محل البحث هل الجهالة والغرر منتفية عنه أم لا؟ ولا شك أن لاختلاف الأعراف وتفاوت العقول والأفهام أثرًا في الخلاف.

ولعل من الأمثلة التي يتبين بها ذلك: خلافهم في حكم استئجار الأجير بطعامه وكسوته، وحكم استئجار الدابة بعلفها، وحكم من يحصد الزرع بجزء مشاع منه، وحكم تأجير الدواب والعقارات كل يوم بدرهم، واستئجار الأجير لحمل الصبرة كل قفيز منها بدرهم[1]... إلى غير ذلك من الأمثلة الكثيرة التي يجيزها فريق ويمنعها فريق آخر بناء على تحقق العلم، وانتفاء الجهالة والغرر المفضية إلى الشقاق والنزاع في نظر العالم واجتهاده.

٢- من الفقهاء من أجاز الأجرة التي تؤول إلى العلم وتنتفي عنها الجهالة الفاحشة والغرر الآيلة إلى الشقاق والنزاع. ومن ذلك: الأجرة المتزايدة والمتناقصة وفق حساب ومعيار معلوم[2]، كذلك فقد أجاز شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - البيع والإجارة بسعر السوق، أو بما يبيع به الناس ويؤجرون، وفي ذلك يقول: ((وقد تنازع الناس في جواز البيع بالسعر..))، ثم ذكر - رحمه الله - الإجارة بأجرة المثل، ثم قال: ((وفيه قولان في مذهب أحمد، والأظهر في الدليل أن هذا جائز وأنه ليس فيه حظر ولا غدر؛ لأنه لو أبطل مثل هذا العقد لرددناهم إلى قيمة المثل، فقيمة المثل التي تراضوا بها أولى من قيمة مثل لم يتراضيا بها. والصواب في مثل هذا العقد أنه صحيح لازم.... ومنهم من قال: إن ذلك - أي البيع بالسعر والإجارة

(١) ينظر: بدائع الصنائع (٤/ ١٨٤)، المدونة (٣/ ٤٨٧)، منح الجليل (٧/ ٤٥٤)، حاشية البجيرمي على الخطيب(٣/ ٢١٠-٢١١)، كشاف القناع (٣/ ٥٥١-٥٥٧)، المغني لابن قدامة (٥/ ٢٨٥).

(٢) ينظر: الذخيرة للقرافي (٥/ ٣٨٥).

بأجرة المثل - لا يلزم، فإذا تراضيا به جاز، والله أعلم))[1][2]

٣- مؤشر سعر الفائدة الدولي[3] مقياس عام منضبط لا يكتنفه غموض ولا لبس، ولا يؤدي إلى شقاق ونزاع.

وعليه فإنه يظهر للباحث بعد تأمل ما سبق من المقدمات أن ربط الأجرة بمؤشر الفائدة ينفي عن الأجرة الغرر الفاحش والجهالة المفسدة للعقود، إذ الغرر هو: مجهول العاقبة، وذلك كما عرفه شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - إذ قال: ((المجهول العاقبة، فإن بيعه من الميسر الذي هو القمار))[4]؛ والأجرة المربوطة بمؤشر الفائدة تؤول إلى علم لا يختلف عليه العاقدان، فليست مجهولة العاقبة.

بل إن ربط الأجرة بمؤشر الفائدة في واقع الأسواق الدولية المعاصر أبعد للعاقدين عن التغابن المؤدي للشقاق والنزاع من جعل الأجرة ثابتة -وخاصة في

(١) جامع المسائل، شيخ الإسلام ابن تيمية، المجموعة الرابعة، ت: محمد عزيز شمس، ص (٣٣٦-٣٣٧).

(٢) ينظر: صكوك الإجارة أ.د. علي محيي الدين القره داغي. بحث -غير مطبوع- مقدم لمجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة عشرة. ص (١٤-١٧).

(٣) مؤشر سعر الفائدة: هو مقياس دولي منضبط يتم به تحديد سعر الفائدة الربوية على الإقراض، وتسترشد به البنوك في تحديد سعر الفائدة عند الإقراض والاقتراض تحت إشراف البنك المركزي في كل بلد ومن أشهر هذه المقاييس هو مقياس الليبور (LIBOR) وهي حروف ترمز إلى: (The London Inter Bank Offer Rate) أي: سعر الإقراض بين البنوك في لندن، ومنها: (SIBOR) وهي حروف ترمز إلى: (The Saudi Inter Bank Offer Rate) أي: سعر الإقراض بين البنوك في السعودية.

ينظر: نحو مؤشر إسلامي للمعاملات المالية الآجلة، مع التطبيق على المصارف الإسلامية د. حسين حسين شحاتة. العدد الرابع من حولية البركة، ص (١٩٠-١٩١، ٢١٠-٢١١).

(٤) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية، (٢٩/ ٢٢-٢٣).

التعاقد مع الشركات – والعلة العظمى في تحريم الجهالة الفاحشة والغرر هو ما تؤول إليه من شقاق ونزاع.

يقول شيخ الإسلام ابن تيمية – رحمه الله –: ((وأصل هذا أن الله سبحانه إنما حرم علينا المحرمات من الأعيان كالدم و الميتة و لحم الخنزير، أو من التصرفات كالميسر و الربا و ما يدخل فيهما من بيوع الغرر و غيره؛ لما في ذلك من المفاسد التي نبه الله عليها ورسوله بقوله سبحانه: ﴿ إِنَّمَا يُرِيدُ ٱلشَّيْطَٰنُ أَن يُوقِعَ بَيْنَكُمُ ٱلْعَدَٰوَةَ وَٱلْبَغْضَآءَ فِى ٱلْخَمْرِ وَٱلْمَيْسِرِ وَيَصُدَّكُمْ عَن ذِكْرِ ٱللَّهِ وَعَنِ ٱلصَّلَوٰةِ ۖ فَهَلْ أَنتُم مُّنتَهُونَ ﴾[1] فأخبر سبحانه أن الميسر يوقع العداوة و البغضاء، سواء كان ميسرًا بالمال، أو باللعب؛ فإن المغالبة بلا فائدة و أخذ المال بلا حق يوقع في النفوس ذلك))[2]، ويقول: ((وإذا كانت مفسدة بيع الغرر هي كونه مظنة العداوة و البغضاء وأكل الأموال بالباطل فمعلوم أن هذه المفسدة إذا عارضتها المصلحة الراجحة قدمت عليها))[3].

هذا وقد نصت فتاوى وقرارات عدد من الهيئات الشرعية للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية على جواز كون الأجرة متغيرة، ومن ذلك: ماجاء في الفقرة (٧) من القرار (٢٤٦) من قرارات الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي، والتي قررت فيها الهيئة جواز كون الأجرة متغيرة[4]، وكذلك فقد أجاز المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البند (٥/ ٢/ ٣) من المعيار

(١) سورة المائدة. الآية: ٩١.

(٢) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٩/ ٤٦).

(٣) المرجع السابق (٢٩/ ٤٨).

(٤) ونص ذلك...وينص في هذا العقد على أن مدة الإيجار هي عشر سنوات، مقسمة إلى وحدات زمنية ينص عليها في العقد، مدة كل وحدة ستة أشهر تدفع في بدايتها. فتدفع أجرة الأشهر الستة الأولى عند توقيع العقد، ثم يعاد النظر في الأجرة كل ستة أشهر أخرى وفقًا لأجر المثل وتقلباته.

(٩) - معيار الإجارة - ربط الأجرة بمؤشر منضبط، ووضعت لذلك بعض القيود[١]، وكذلك فقد أجازت الهيئة الشرعية لبيت التمويل الكويتي ربط الأجرة بمقياس الليبور[٢]، وأشارت هيئة الرقابة الشرعية لبنك فيصل الإسلامي المصري إلى إمكانية جعل الأجرة متغيرة[٣]، وهو مضمون الفتوى الصادرة عن الحلقة الفقهية الرابعة للبركة[٤]، وكذلك الفتوى الصادرة عن ندوة البركة الحادية عشرة للاقتصاد الإسلامي.

وفي الختام: يجدر التنبيه إلى أن تجويز ربط الأجرة بمؤشر الفائدة إنما هو رخصة واستثناء لعدم وجود مؤشر دولي إسلامي تربط به العقود الآجلة. وإن مما ينبغي التأكيد عليه أهمية توفير مؤشر عالمي إسلامي للعقود الآجلة.

* * *

(١) ونص البند (٥/ ٢/ ٣): في حالة الأجرة المتغيرة يجب أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة بمبلغ معلوم، ويجوز في الفترات التالية اعتماد مؤشر منضبط، ويشترط أن يكون هذا المؤشر مرتبطًا بمعيار معلوم لا مجال فيه للنزاع؛ لأنه يصبح هو أجرة الفترة الخاضعة للتحديد، ويوضع له حد أعلى وحد أدنى.

(٢) وذلك في فتواها رقم (٦٢٥).

(٣) وذلك في فتواها رقم (٢٠).

(٤) ينظر: كتاب الإجارة د. عبد الستار أبو غدة ص (٣٩-٤٠).

المبحث الثالث

المسائل الفقهية الطارئة على عقد الإجارة

المطلب الأول:

حكم اجتماع عقدين في عقد

المطلب الثاني:

اشتراط الإجارة في عقد البيع

المطلب الثالث :

دراسة موجزة لحكم التأجير المنتهي بالتمليك

المطلب الرابع:

بيع العينة، وعلاقته بصكوك الإجارة

المطلب الأول

حكم اجتماع عقدين نافيين على عقد

المطلب الأول

حكم اجتماع عقدين في عقد

اجتماع عقدين فأكثر في عقد واحد له صور وحالات لا تجري على سننٍ واحدة، وإنما لها حالات متعددة ومختلفة، إلا أنه عند التمحيص والتدقيق يمكن إجمال ما تُرَدّ إليه هذه الحالات والصور إلى نوعين رئيسين:

١- اجتماع عقدين فأكثر في عقد واحد على سبيل الاجتماع، بلا شرطٍ ولا تعليق انعقاد أحدهما على الآخر، بحيث تكون جميعها في تصرف واحد كالعقد الواحد.

مثال ذلك: أن يقول العاقد: بعتك داري واستأجرت سيارتك إلى سنة بكذا.

٢- اجتماع عقدين فأكثر في عقد واحد على سبيل الشرط، وذلك بأن يكون انعقاد أحدهما مشترطًا فيه الآخر، أو يكون أحد العقدين معلقًا على انعقاد الآخر.

مثال ذلك: أن يقول العاقد: بعتك داري على - أو بشرط - أن تؤجرني سيارتك إلى سنة بكذا.

وعلى كلٍّ فقد ورد في حكم اجتماع عقدين في عقد أحاديث عدة، اختلف أهل العلم في تفسيرها وبيانها؛ وبناء على ذلك فقد اختلفوا في حكم اجتماع العقود في عقد واحد؛ سواء على سبيل الشرط، أو الاجتماع بلا شرط.

وعليه فسأعرض إجمالًا لأهم هذه الأحاديث، مع استعراض أبرز ما ذكره أهل العلم في تفسيرها وبيانها. ثم أختم ذلك بما توصل إليه الباحث من خلال استعراض هذه الأحاديث من نتيجة في حكم اجتماع عقدين في عقد.

* * *

الأحاديث الواردة في حكم اجتماع عقدين في عقد:

من هذه الأحاديث:

أولًا: ما رواه عمرو بن شعيب عن عبد الله بن عمرو بن العاص أن النبي ﷺ قال: «**لا يحل سلف وبيع...**»[1] الحديث.

وقد بين أهل العلم المراد بالحديث، ومن ذلك:

يقول الإمام الماوردي[2] - رحمه الله -: ((وليس هذا الخبر محمولًا على ظاهره؛ لأن البيع بانفراد جائز، والقرض بانفراد جائز، واجتماعهما معًا من غير شرط جائز، وإنما المراد بالنهي بيع شُرِط فيه قرض))[3].

ويقول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -: ((كل قرض جر منفعةً فهو ربا؛ مثل أن يبايعه أو يؤاجره ويحابيه في المبايعة والمؤاجرة لأجل قرضه. قال النبي ﷺ: «**لا يحل سلف وبيع**». فإنه إذا أقرضه مائة درهم وباعه سلعة تساوي مائة بمائة وخمسين كانت تلك الزيادة ربا. وكذلك إذا أقرضه مائة درهم واستأجره بدرهمين كل يوم أجرته تساوي ثلاثة، بل ما يصنع كثير من المعلمين بصنائعهم يقرضونهم ليحابوهم في الأجرة فهو ربا، وكذلك إذا كانت الأرض أو الدار أو الحانوت

---

(١) سبق تخريجه ص ١٣٥.

(٢) **الماوردي**: هو أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري، فقيه أصولي مفسر أديب سياسي، درس بالبصرة وبغداد. وولي القضاء ببلدان كثيرة، وبلغ منزلة عند ملوك بني بويه. كان ثقة من وجوه فقهاء الشافعية. له مصنفات عظيمة منها: الحاوي الكبير في فروع فقه الشافعي، والأحكام السلطانية وغيرها الكثير. توفي سنة ٤٥٠هـ ودفن بالصالحية بدمشق.
ينظر في ترجمته: طبقات الشافعية (١/ ٢٣٠-٢٣٢)، ولسان الميزان (٤/ ٢٦٠).

(٣) الحاوي (٥/ ٣٥١).

تساوي أجرتها مائة درهم فأكراها بمائة وخمسين؛ لأجل المائة التي أقرضها إياه فهو ربا))[1].

ويقول في موضع آخر: ((إذا أقرضه عشرة على أن يكتري منه حانوته بأجرة أكثر من المثل لم يجز هذا باتفاق المسلمين. بل لو قرر بينهما من غير شرط كان ذلك باطلًا منهيًّا عنه عند أكثر العلماء كما ثبت في **الصحيح** عن النبي ﷺ أنه قال: «**لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك**» قال الترمذي: حديث صحيح. فنهى ﷺ أن يبيعه ويقرضه؛ لأنه يحابيه في البيع لأجل القرض فكيف إذا شارطه مع القرض أن يستأجر ويحابيه وليس عنده))[2].

ويقول ابن القيم - رحمه الله -: ((وحرم الجمع بين السلف والبيع؛ لما فيه من الذريعة إلى الربح في السلف بأخذ أكثر مما أعطى، والتوسل إلى ذلك أو الإجارة كما هو الواقع))[3].

ويقول السندي[4] في **حاشيته على السنن**: «**لا يحل سلف وبيع**»، السلف بفتحتين القرض، ويطلق على السلم. والمراد ها هنا: القرض؛ أي لا يحل بيع مع شرط قرض، بأن يقول: بعتك هذا العبد على أن تسلفني ألفًا، وقيل: هو أن تقرضه

(١) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٩/٥٣٤).

(٢) المرجع السابق (٣٠/١٦٣).

(٣) إغاثة اللهفان (١/ ٣٦٣).

(٤) **السندي**: هو الإمام أبو الحسن نور الدين بن عبد الهادي. السندي الأصل والمولد. الحنفي. نزيل المدينة النبوية، ولد في قرية من بلاد السند، وبها نشأ، وأخذ العلم عن جملة من شيوخها، ثم رحل إلى المدينة وتوطن فيها وطلب العلم على جملة من علمائها. درَّس بالحرم النبوي، وألف جملة من المؤلفات كالحواشي على الكتب الستة، وغيرها. توفي بالمدينة سنة ثمانٍ وثلاثين ومائة وألف.
ينظر في ترجمته: مقدمة السندي على شرح السيوطي على سنن النسائي. تحقيق: عبد الفتاح أبوغدة.

ثم تبيع منه شيئا بأكثر من قيمته، فإنه حرام؛ لأنه قرض جر نفعًا، أو المراد السلم بأن أسلف إليه في شيء فيقول فإن لم يتهيأ عندك فهو بيع عليك))[1].

ثانيًا: ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه قال: نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة[2]. وفي رواية عنه رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: «**من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا**»[3].

---

(١) حاشية السندي على سنن النسائي (٧/ ٢٨٨).

(٢) أخرجه الإمام أحمد (٢/ ٤٣٢) برقم: (٩٥٨٢)، وفي موضع آخر (٢/ ٥٠٣) برقم: (١٠٥٤٢). ورواه الترمذي في السنن، كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، ٣/ ٥٣٣ (١٢٣١) وقال: ((وفي الباب عن عبد الله بن عمرو، وابن عمر، وابن مسعود)). ورواه النسائي في السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب النهي عن بيعتين في بيعة، ٤/ ٤٣ (٦٢٢٨). ورواه البيهقي في السنن الكبرى كتاب البيوع، باب النهي عن بيعتين في بيعة، (٥/ ٣٤٣) (١٠٦٦٠). و ابن حبان في صحيحه، كتاب البيوع، باب ذكر الزجر عن بيع الشيء بمائة دينار نسيئة وبتسعين دينارًا نقدًا، ١١/ ٣٤٧ (٤٩٧٣).
قال ابن الملقن في خلاصة البدر المنير (٢/ ٥٧) عن الحديث: ((رواه الثلاثة، وقال الترمذي: حسن صحيح، والحاكم وقال: صحيح على شرط مسلم، ورواه مالك بلاغًا)).
وقال عنه ابن حجر في التلخيص الحبير: (٣/ ١٢) ((حديثه أنه نهى عن بيعتين في بيعة الشافعي وأحمد والترمذي والنسائي من حديث محمد بن عمرو عن أبي سلمة عنه وهو في بلاغات مالك، قال الترمذي: حسن صحيح، وفي الباب عن ابن عمر وابن عمرو وابن مسعود، وحديث ابن مسعود رواه أحمد من طريق عبد الرحمن ابنه عنه بلفظ نهى عن صفقتين في صفقة، وحديث ابن عمر رواه ابن عبد البر من طريق بن أبي خيثمة عن يحيى بن معين عن هشيم عن يونس بن عبيد عن نافع عن ابن عمر مثله، وحديث ابن عمرو رواه الدارقطني في أثناء حديث)). وقال عنه ابن عبد البر في التمهيد (٢٤/ ٢٨٨) ((وهذا يتصل ويستند من حديث ابن عمر وأبي هريرة وابن مسعود عن النبي ﷺ من وجوه صحاح وهو حديث مشهور عند جماعة الفقهاء)). وقال عنه الحاكم في المستدرك (٢/ ٥٢): ((على شرط مسلم ولم يخرجاه)). وحسنه الألباني في إرواء الغليل (٥/ ١٥٠) إذ قال: ((وإنما هو حسن فقط؛ لأن محمد بن عمرو فيه كلام يسير في حفظه، وقد روى البخاري عنه مقرونًا، ومسلم متابعة)).

(٣) رواه أبو داود في السنن، كتاب البيوع، باب فيمن باع بيعتين في بيعة، ٣/ ٢٧٤ (٣٤٦١). =

ثالثًا: ما رواه عبد الرحمن بن عبد الله بن مسعود رضي الله عنه عن أبيه قال: نهى رسول الله ﷺ عن صفقتين في صفقة واحدة[1].

بيان معنى الحديثين:

اختلف أهل العلم في معنى: ((بيعتين في بيعة))، و ((صفقتين في صفقة)) على أقوال عدة[2]، من أهمها:

القول الأول: معنى ((بيعتين في بيعة))، و((صفقتين في صفقة)) هو: أن يبيع سلعة بأحد ثمنين، أحدهما نقدًا، والآخر نسيئة، ثم يبرم المتعاقدان العقد وقد لزم بأحد الثمنين، ثم يفترقا دون تعيين.

وصورة ذلك: أن يقول: بعتك داري هذه بمائة نقدًا، أو بمائة وخمسين نسيئة إلى سنة، على أن البيع قد لزم في أحدهما، فيفترق المتبايعان دون تعيين أحد الثمنين.

وقد قال بهذا القول جمع من السلف؛ من الصحابة والتابعين، كابن عباس

= والبيهقي في السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب النهي عن النجش، ٣/ ٢٧٤ (١٠٦٦٣). ورواه الحاكم في المستدرك، كتاب البيوع، ٢/ ٥٢ (٢٢٩٢)، وقال عنه: ((صحيح على شرط مسلم ولم يخرجاه))، ووافقه الذهبي على تصحيحه. وقد صححه ابن حزم في المحلى (٩/ ١٦) بقوله: ((فنقول: هذا خبر صحيح))، وحسنه الألباني بهذا الإسناد في إرواء الغليل (٥/ ١٥٠).

(١) أخرجه الإمام أحمد في المسند ١/ ٣٩٨ (٣٧٨٣)، والبزار في مسنده ٥/ ٣٨٤، (٢٠١٧). وقال ابن حجر في كتابه الدراية في تخريج أحاديث الهداية عن الحديث (٢/ ١٥٢): ((حديث نهى عن صفقتين في صفقة واحدة رواه أحمد والعقيلي والبزار والطبراني في الأوسط من حديث ابن مسعود، وأخرجه أبو عبيدة وابن حبان والطبراني والعقيلي عن ابن مسعود موقوفًا، قال العقيلي: وهو أصح)).

(٢) إلا أنه يجدر التنبيه إلى أن هذه الأقوال في كثير منها إنما هي من قبيل اختلاف التنوع لا اختلاف التضاد، وهذا ما سأبينه، بمشيئة الله، في الترجيح.

- رضي الله عنهما -[1] وابن مسعود - رضي الله عنه -[2] وطاوس[3]، وابن سيرين[4]، والثوري[5]، وعطاء[6]، وحماد[7]، وغيرهم من أهل العلم كالأوزاعي[8]، والنسائي[9]، .....

(١) ينظر: مصنف ابن أبي شيبة (٤/ ٣٠٧).

(٢) ينظر: مصنف عبد الرزاق (٨/ ١٣٨).

(٣) ينظر: مصنف ابن أبي شيبة (٤/ ٣٠٧)، و مصنف عبد الرزاق (٨/ ١٣٧)، وأما طاوس فقد سبقت ترجمته ص ١٦٠.

(٤) ينظر: المصدر السابق (٨/ ١٣٧)، وأما ابن سيرين فقد سبقت ترجمته ص١٤٧.

(٥) ينظر: المصدر السابق (٨/ ١٣٨)، وأما الثوري فقد سبقت ترجمته ص١٤٧.

(٦) ينظر: مصنف ابن أبي شيبة (٤/ ٣٠٧)، وأما عطاء فقد سبقت ترجمته ص١٦٠.

(٧) ينظر: المصدر السابق (٤/ ٣٠٧).

وأما **حماد**: فهو حماد بن أبي سليمان مسلم الأشعري مولاهم. أبو إسماعيل الكوفي، فقيه صدوق له أوهام، تفقه على إبراهيم النخعي. قيل لإبراهيم: من لنا بعدك؟ قال: حماد. وروى عن أنس، وابن المسيب، وابن جبير وغيرهم. وروى عنه شعبة والثوري وأبو حنيفة وغيرهم. توفي سنة ١٢٠هـ.

ينظر في ترجمته: الكاشف للذهبي (١/ ٣٩٤)، سير أعلام النبلاء (٥/ ٢٣١)، تقريب التهذيب لابن حجر (١/ ١٧٨).

(٨) ينظر: المغني لابن قدامة (٤/ ١٦١) .

أما **الأوزاعي**: فهو عبد الرحمن بن عمرو بن محمد الدمشقي، أبو عمر الحافظ شيخ الإسلام، ولد ببعلبك، وربي يتيمًا. قال عنه ابن حبان: هو أحد أئمة الدنيا فقهًا وعلمًا وورعًا وحفظًا وفضلًا وعبادةً وضبطًا مع زهادة. مات ببيروت مرابطا سنة ١٥٧هـ.

ينظر في ترجمته: سير أعلام النبلاء للذهبي (٧/ ١٠٧ وما بعدها)، تقريب التهذيب لابن حجر (١/ ٣٤٧).

(٩) ينظر: سنن النسائي الكبرى (٤/ ٤٣)،

وأما **النسائي**: فهو أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب بن علي النسائي. القاضي الحافظ صاحب السنن. قال عنه أبو علي النيسابوري: كان من أئمة المسلمين، والإمام في الحديث بلا مدافعة. وقال ابن يونس: كان ثقةً ثبتًا حافظًا. توفي بفلسطين سنة ٣٠٣هـ.

ينظر في ترجمته: الكاشف للذهبي (١/ ١٩٥)، طبقات الشافعية (١/ ٨٨).

وهو قول عند الحنفية[1]، والمشهور عند المالكية[2]، وقول عند الشافعية[3]، وقول عند الحنابلة[4].

التعليل:

وقد علل أصحاب هذا القول تحريم هذه الصورة بتعليلات عدة، إلا أن أبرز هذه التعليلات وأقواها، وأجلاها في الانطباق على هذه الصورة هو: اشتمال العقد على الغرر والجهالة؛ وذلك لأن هذه الصورة قد اشتملت على جهالة الثمن، وتردُّدِ العقد وعدم استقراره بين المتعاقدين.

وحول هذا المعنى يقول ابن رشد[5] - رحمه الله - في **بداية المجتهد**: ((فَعِلَّةُ امتناع هذا الوجه الثالث عند الشافعي وأبي حنيفة من جهة جهل الثمن، فهو عندهما من بيوع الغرر التي نُهي عنها، وعلة امتناعه عند مالك سد الذريعة الموجبة للربا؛ لإمكان أن يكون الذي له الخيار قد اختار أولًا إنفاذ العقد بأحد الثمنين المعجل أو المؤجل، ثم بدا له ولم يظهر ذلك فيكون قد ترك أحد الثمنين للثمن الثاني؛ فكأنه باع أحد الثمنين بالثاني فيدخله ثمن بثمن نسيئة، أو نسيئة ومتفاضلًا، وهذا كله إذا

(١) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٥/ ١٥٨).

(٢) ينظر: الشرح الكبير للدردير (٣/ ٥٨)، منح الجليل لمحمد عليش (٥/ ٣٧).

(٣) ينظر: التنبيه للشيرازي (١/ ٨٩)، المجموع شرح المهذب للنووي (٩/ ٣٢٠).

(٤) ينظر: المغني لابن قدامة (٤/ ١٦١)، الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٥٠).

(٥) **ابن رشد (الحفيد)**: هو أبو الوليد محمد بن أحمد بن أبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد الأندلسي المالكي، الفيلسوف الفقيه الطبيب، قاضي الجماعة بقرطبة، من أكابر علماء عصره، له كتب منها: بداية المجتهد، ومناهج الأدلة، وتهافت التهافت، وغيرها. دفن بقرطبة سنة ٥٩٥هـ، ويلقب بالحفيد تمييزًا له عن جده صاحب المُقدِّمات المُمهِدَات.
ينظر في ترجمته: شذارت الذهب (٤/ ٣٢٠).

كان الثمن نقدًا، وإن كان الثمن غير ذلك بل طعامًا دخل وجه آخر وهو بيع الطعام بالطعام متفاضلًا))[1].

ويقول الشوكاني[2]: ((ووجه كون هذا الشرط لا يحل، ما يستلزمه من عدم استقرار البيع، والتردد بين الطرفين))[3] ويقول: ((والعلة في تحريم بيعتين في بيعة عدم استقرار الثمن في صورة بيع الشيء الواحد بثمنين))[4].

المناقشة:

وقد نوقش هذا القول من جهتين:

١- أن الصورة المذكورة بعيدة عن معنى الحديث؛ إذ ليست بيعتين، وإنما هي بيعة واحدة بأحد الثمنين.

٢- أن الصورة المذكورة لا يدخلها الربا، لأن تقدير الثمن بعشرة حالة أو بخمسة عشر مؤجلة ليس من الربا في شيء؛ وعليه فإن هذا التفسير لا يستقيم لأنه مخالف لما ورد في روايات الحديث مثل: «**من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو**

---

(١) (٢/١١٦).

(٢) **الشوكاني**: هو محمد بن علي الشوكاني الصنعاني من كبار العلماء في التفسير والحديث والفقه، ينتسب إلى الزيدية وإن كان لا يتقيد بمذهب في التأليف، ولا يقلد إنما يقارن ويرجح، كان مولده رحمه الله سنة ١١٧٢هـ في بلدة هجرة شوكان، وشوكان قرية من قرى السحامية إحدى قبائل خولان التي بينها وبين صنعاء مسافة يوم، وتوفي رحمه الله بصنعاء سنة ١٢٥٠هـ. له مصنفات أشهرها: نيل الأوطار في الحديث، إرشاد الفحول في الأصول والسيل الجرار في الفقه وفتح القدير في التفسير.
ينظر في ترجمته: الأعلام للزركلي (١/ ١٩٠-١٩١).

(٣) السيل الجرار (٣/٥٨).

(٤) نيل الأوطار (٥/ ٢٥٠).

الربا»[1]، و: **صفقتان في صفقة ربا**[2] وروايات الحديث يفسر بعضها بعضًا.

وحول هذا المعنى يقول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -: ((وهذا تفسير جماعة من أهل العلم، ولكنه بعيد من هذا الحديث، فإنه لا مدخل للربا هنا، ولا صفقتين هنا، وإنما هي صفقة واحدة بثمن مبهم))[3]، ويقول ابن القيم -رحمه الله- : ((وقد فسرت البيعتان في البيعة بأن يقول: أبيعك بعشرة نقدًا، أو بعشرين نسيئة. وهذا بعيد عن معنى الحديث من وجهين؛ **أحدهما**: أنه لا يدخل الربا في هذا العقد، **الثاني**: أن هذا ليس بصفقتين إنما هو صفقة واحدة بأحد الثمنين وقد رده بين الأوليين أو الربا، ومعلوم أنه إذا أخذ بالثمن الأزيد في هذا العقد لم يكن ربا؛ فليس هذا معنى الحديث))[4].

الجواب:

يجاب عن المناقشة السابقة بأوجه عدة، منها:

١- أن تفسير بيعتين في بيعة وصفقتين في صفقة بهذا الوجه له قوة ووجاهة؛ إذ فسره بذلك جمعٌ من الصحابة، والتابعين، وأهل الغريب ووجهاء علماء الأمة، وعلى رأسهم ابن عباس -رضي الله عنهما- وابن مسعود -رضي الله عنه- وتفسيره له أهمية ومزية، سيما وأنه قد روي عنه الحديث مرفوعًا وموقوفًا، فضلًا عن ورود هذا التفسير عن بعض رواة الحديث[5].

---

(١) سبق تخريجه ص٢٤٣.

(٢) أثر أخرجه ابن أبي شيبة عن عبد الله بن مسعود (٥/ ٥٤)، وعبد الرزاق في مصنفه (٨/ ١٣٨).

(٣) الفتاوى الكبرى (٣/ ١٣٩).

(٤) حاشية ابن القيم على سنن النسائي (٩/ ٢٩٥).

(٥) ينظر: سلسلة الأحاديث الصحيحة للألباني (٥/ ٤٢٠-٤٢١)، بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة د. علي محيي الدين القره داغي ص (٢٧٢)، العقود المالية المركبة. عبد الله العمراني ص (١٠٤).

٢- ثم إن تفسير الأحاديث الواردة في النهي عن بيعتين في بيعة بالصورة المذكورة تفسير وجيه ومتسق مع ظاهر نصوصها، وذلك لتضمنها في واقع الأمر وحقيقته بيعتين؛ بيعةٌ بثمن أقل، وبيعةٌ بثمن أكثر مع الإلزام بأحدهما غير معينة عند انقضاء مجلس العقد[١]، وعليه فإن هذه الصورة قد اشتملت على محظور مفسد للعقود، ألا وهو الجهالة الفاحشة والغرر؛ فكانت مثل هذه العلة منفردة كفيلة بإفساد العقد؛ وذلك لما سبق بيانه من نهي النبي ﷺ عن الغرر، ولما تقرر عند الفقهاء من وجوب كون العوض في العقود معلومًا.

٣- ثم إن الصورة المذكورة تفسيرًا للأحاديث في هذا القول ربا، ولكنها ربا لا بالمعنى الاصطلاحي الخاص، ولكن بمعناه العام؛ وذلك لأن الربا يطلق بالمعنى العام على كل بيعٍ محرم[٢].

٤- ثم إنه لا يلزم أن تنحصر دلالة الحديث على صورة واحدة ويبطل ما سواها؛ وعليه فما المانع أن يُحمل الحديث على كل ما يدل عليه من معانٍ لها صلة جلية بظاهر النص مع اشتمالها على محظور؟! فيكون الخلاف بين هذه الأقوال من قبيل اختلاف التنوع لا التضاد.

---

(١) ينظر: العقود المالية المركبة. عبد الله العمراني ص (١٠٤).

(٢) وتسمية كل بيع محرم ربا منسوب إلى جمع من الصحابة كعمر بن الخطاب - رضي الله عنه - حيث قال: ((إن من الربا بيع الثمرة وهي معصفة قبل أن تطيبن))، وأبي هريرة - رضي الله عنه - حيث سمى بيع الطعام قبل قبضه ربا كما في نهيه عن بيع الصكاك قبل أن تخرج - كما في الأثر الذي سبق عرضه في غرة البحث - كما ورد عن عائشة - رضي الله عنها - وغيرها من الصحابة، وقد أخذ بذلك ابن العربي المالكي وغيره من أهل العلم.
ينظر في تفصيل ما سبق كتاب الربا والمعاملات المصرفية في الشريعة الإسلامية د. عمر المترك ص (٤٤).

القول الثاني: المراد ببيعتين في بيعة، وصفقتين في صفقة هو اشتراط عقد في عقد.

صورة ذلك: أن يقول: بعتك داري على أن تُؤجرَني سيارتك إلى سنة بكذا.

وهذا التفسير هو المشهور في مذهب الحنفية[١]، وقولٌ عند الشافعية[٢]، والمشهور عند الحنابلة[٣].

التعليل:

وقد علل أصحاب هذا القول تحريم هذه الصورة بجهالة الثمن. وحول هذا المعنى تنوعت عبارات أهل العلم في البيان والتعليل، ومن ذلك ما جاء عن الشافعي – رحمه الله – إذ يقول: ((إذا اشتريت منك عبدًا بمائة على أن أبيعك دارًا بخمسين، فثمن العبد مائة وحصته من الخمسين من الدار مجهولة، وكذلك ثمن الدار خمسون وحصته من العبد مجهولة، ولا خير في الثمن إلا معلومًا))[٤].

ويقول ابن رشد – رحمه الله – في **بداية المجتهد**: ((أما الوجه الأول، وهو أن يقول له: أبيعك هذه الدار بكذا على أن تبيعني هذا الغلام بكذا. فنص الشافعي على أنه لا يجوز؛ لأن الثمن في كليهما يكون مجهولًا؛ لأنه لو أفرد المبيعين لم يتفقا في كل واحد منهما على الثمن الذي اتفقا عليه في المبيعين في عقد واحد، وأصل الشافعي في رد البيعتين في بيعة إنما هو جهل الثمن أو المثمون))[٥].

---

(١) ينظر: الهداية للمرغيناني (٣/ ٤٨)، المبسوط للسرخسي (١٣/ ١٦-١٧).

(٢) ينظر: المهذب للشيرازي (١/ ٢٦٧)، مغنى المحتاج للشربيني (٢/ ٣١).

(٣) ينظر: المغني لابن قدامة (٤/ ١٦١)، الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٥٠)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٩٣).

(٤) الأم (٣/ ٧٥).

(٥) بداية المجتهد (٢/ ١١٥).

المناقشة:

١- الأصل في العقود الإباحة والحل حتى يرد الحاظر[١]، فالأصل أنه لا يحرم منها إلا ما حرم الله ورسوله ﷺ.

والصورة المذكورة تفسيرًا للأحاديث لا يُسَلَّم بأنها محرمة لعدم وجود ما ينقلها من أصل الإباحة إلى الحرمة والحظر؛ وذلك لأن مجرد اشتراط عقد في عقد، أو اجتماع صفقتين في صفقة -دون أن ينضم إلى ذلك محظور أو علة محرمة- لا يجعلها محرمة، وليس ذلك هو التفسير الصائب للأحاديث الواردة.

يقول ابن العربي[٢] - رحمه الله -: ((إذا قال له: أبيعك عبدي هذا بألف على أن تبيعني دارك بألف؛ فهذا جائز لا دَخَل فيه . . . ولو باعه عبده على أن يبيعه المشتري عبدًا آخر بثمن؛ قال أبوحنيفة: لا يجوز. ولا شئ أجوز منه؛ فإنه حصل من إحدى الجهتين عبد، ومن الجهة الأخرى عبد آخر معلوم، وهذا مما لا دخل فيه))[٣].

---

(١) وهذا هو قول جمهور الحنفية، والمذهب عند المالكية، ومذهب الشافعية والحنابلة.
ينظر: تبيين الحقائق للزيلعي (٤/ ٨٧)، التلقين للقاضي عبد الوهاب (٢/ ٣٥٩)، المهذب للشيرازي (١/ ٢٥٧)، الإنصاف للمرداوي (٦/ ٣١).

(٢) **ابن العربي**: هو أبو بكر محمد بن عبد الله بن محمد المغامري الإشبيلي المالكي المعروف بابن العربي، ولد في إشبيلية سنة ٤٦٨هـ، ورحل إلى المشرق، وبرع في الأدب، وبلغ رتبة الاجتهاد في علوم الدين، وصار قاضيًا من حفاظ الحديث، وتوفي بالقرب من فاس سنة ٥٤٣هـ.
ألف كتبًا نفيسة في الحديث والفقه وغيرهما، منها: العواصم من القواصم، وعارضة الأحوذي في شرح الترمذي، وأحكام القرآن.
ينظر في ترجمته: الديباج المذهب (٢٨١-٢٨٤)، طبقات الحفاظ للسيوطي ص (٤٦٧)، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان (٤/ ٢٩٦)، طبقات المفسرين للداودي ص (١٨٠).

(٣) عارضة الأحوذي (٥/ ٢٤١).

ويقول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -: ((وقول القائل: بعتك ثوبي بمائة على أن تبيعني ثوبك بمائة إذا أراد به أن يبيع كل واحد منهما ثوبه، انعقد بهذا الكلام؛ فهذا نظير نكاح الشغار، ولكن ما الدليل على فساد هذا؟! وهو كما لو قال: أجرتك داري بمائة على أن تصير دارك مؤجرة لي بمائة؛ فعوض كلٍ من الإجارتين مائة واستئجار الأخرى، كما أنه في البيع عوض كل منهما مائة وبيع الآخر، وتحريم هذا يحتاج فيه إلى نص أو إجماع ليصح القياس عليه))[1].

ويقول ابن القيم - رحمه الله -: ((لا محذور في الجمع بين عقدين كل منهما جائز بمفرده، كما لو باعه سلعة وأجره داره شهرًا بمائة درهم))[2].

٢- ثم إنه وبغض النظر عما ذُكر في الوجه الأول من المناقشة، من عدم اشتمال الصورة المذكورة في هذا القول على علة محرمة أو حاظر، فإن المتأمل في هذه الصورة مقارنة بروايات الأحاديث يجد أنها غير مندرجة في دلالتها؛ إذ اشتراط عقدٍ في عقد ليس فيه ربا، والأحاديث تنص على: «**فله أوكسهما أو الربا**»، «**صفقتين في صفقة ربا**».

القول الثالث: أن المراد بأحاديث النهي عن بيعتين في بيعة هو قلب الدَّيْن، في صورة بيع الدين المؤجل على المدين إلى أجل آخر بزيادة عليه.

وصورة ذلك: أن يعقد طرفان عقد سلم، فيدفع المسلم بموجبه ١٠٠ ريال رأس مال سلم، على أن يُقبضه المسلم إليه عشرة أصواع من التمر بعد شهر، فلما حل الشهر لم يحضر المسلم إليه أصواع التمر العشرة التي في ذمته، فيقول للمسلم بعني أصواع التمر العشرة التي في ذمتي بعشرين صاعًا إلى شهر، وقد

(١) نظرية العقد قاعدة في العقود- ص (١٨٩).

(٢) إعلام الموقعين (٣/ ٣٤٢).

فسر الإمام الخطابي[1] الحديث بهذا التفسير في **معالم السنن**[2].

التعليل:

ووجه دخول هذه الصورة في مدلول الأحاديث ظاهر؛ إذ البيعة الثانية داخلة على البيعة الأولى، مع كونهما حيلة على الربا.

وعليه فهذه الصورة يصدق أنها بيعتان في بيعة، وصفقتان في صفقة مع كونها ربا.

القول الرابع: المراد بالحديث هو بيع العينة.

وصورة ذلك: أن يبيعه سيارة بمائة ألف مؤجلة إلى سنة، ثم يعيد شراءها منه بخمسين ألف حالّة.

وقد نصر هذا القول ورجحه شيخ الإسلام ابن تيمية[3]، وابن القيم[4]، رحمة الله على الجميع.

التعليل:

وإن مما يدل على أن العينة هو تفسير الأحاديث الواردة في النهي عن البيعتين

---

(١) **الخطابي**: هو أبو سليمان حمد بن محمد بن إبراهيم بن الخطاب البستي فقيه محدث، من أهل بست قرب كابل، من نسل زيد بن الخطاب، ولد سنة ٣١٩هـ، وتوفي سنة ٣٨٨هـ له مصنفات منها: ((معالم السنن في شرح سنن أبي داود)).
ينظر في ترجمته: تذكرة الحفاظ (٣/ ١٠١٨)، طبقات الحفاظ (١/ ٤٠٤)، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان (٢/ ٢١٤).

(٢) ينظر: معالم السنن (٣/ ١٠٥).

(٣) ينظر: مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٨/ ٧٤)، (٢٩/ ٤٤٧) وغيرها من المواضع.

(٤) ينظر: حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٧)، (٩/ ٢٩٦)، إعلام الموقعين (٣/ ٢٢٥) وغيرها من المواضع.

في بيعة، وصفقتين في صفقة ما يأتي:

١- أن العينة مشتملة على بيعتين في بيعة حقيقة؛ إذِ البيعة الأولى في العينة هي بيع السلعة نسيئة، والثانية شراؤها حالّة بأقل من السعر الأول، أو العكس. وعليه فإن بيع العينة منطبق على ظاهر نص الحديث لاشتماله على بيعتين في بيعة.

٢- أن روايات الحديث قد نصت على أن هاتين البيعتين أو الصفقتين ربا كما في رواية: «**فله أوكسهما أو الربا**»[(١)]، وأثر ابن مسعود - رضي الله عنه -: **صفقتان في صفقة ربا**[(٢)]؛ والعينة ليست إلا حيلة جلية على الربا؛ إذ المتعامل بالعينة إما أن يأخذ الثمن الزائد فيكون قد أخذ الربا، أو يأخذ الثمن الأقل فيكون قد أخذ الأوكس - كما هو نص الحديث «**فله أوكسهما أو الربا**».

٣- ومما يعضد هذا القول حديث عبد الله بن عمر - رضي الله عنهما - قال: **نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة، وعن بيع وسلف** . . . الحديث.

فجمع بين النهي عن اجتماع السلف والبيع، وعن بيعتين في بيعة؛ وسر ذلك أن الأمرين كليهما حيلة على الربا، وذريعة إليه؛ لأن ظاهرهما البيع وحقيقتهما الربا.

إجمال هذه النقاط ما ذكره ابن القيم - رحمه الله - بقوله: ((والتفسير الثاني أن يقول: أبيعكها بمائة إلى سنة على أن أشتريها منك بثمانين حالّة، وهذا معنى الحديث الذي لا معنى له غيره، وهو مطابق لقوله: «**فله أوكسهما أو الربا**»؛ فإنه إما أن يأخذ الثمن الزائد فيربي أو الثمن الأول فيكون هو أوكسهما، وهو مطابق لصفقتين في صفقة؛ فإنه قد جمع صفقتي النقد والنسيئة في صفقة واحدة ومبيع

(١) سبق تخريجه ص٢٤٣.

(٢) سبق تخريجه ص٢٤٨.

واحد، وهو قصد بيع دراهم آجلة بدراهم مؤجلة أكثر منها، ولا يستحق إلا رأس ماله وهو أوكس الصفقتين، فإن أبى إلا الأكثر كان قد أخذ الربا.

فتدبر مطابقة هذا التفسير لألفاظه وانطباقه عليه، ومما يشهد لهذا التفسير ما رواه الإمام أحمد عن ابن عمر عن النبي ﷺ أنه نهى عن بيعتين في بيعة وعن سلف وبيع. فجمعه بين هذين العقدين في النهي لأن كلًّا منهما يؤول إلى الربا، لأنهما في الظاهر بيع وفي الحقيقة ربا))[1].

الراجح:

بعد تأمل الأحاديث الواردة، وتتبع كلام أهل العلم حولها، وعرض خلافهم في تفسير بعض هذه النصوص، فقد ظهر للباحث ما يأتي:

بناءً على ما سبق تقريره من أن الأصل في العقود الإباحة والحل حتى يثبت المحرم والحاظر، فإن مجرد اجتماع عقدين فأكثر في عقد واحد جائز؛ إذ لا دليل على تحريمه إلا إذا انضم إلى ذلك علة أخرى تؤدي إلى جعله محرمًا[2].

وإن أبرز هذه العلل والضوابط التي إن وجدت في العقود المجتمعة فإنها تؤدي بها إلى الحظر والتحريم ما يأتي:

أولًا: اجتماع العقود على وجه فيه غرر فاحش، وجهالة.

وإن أبرز ما ينطبق عليه الضابط السابق ما نص عليه السلف من الصحابة والتابعين ومن قال بقولهم من أهل العلم مما سبق بيانه من أن يبيع السلعة بأحد ثمنين؛ أحدهما نقد، والآخر نسيئة، ثم يبرم المتعاقدان العقد على أن البيع قد لزم

(١) حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٧).

(٢) ينظر: قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، د. نزيه حماد، ص (٢٦٠-٢٦١).

بأحد الثمنين، ثم يفترقا دون تعيينه. إلى غير ذلك من الصور التي يؤدي اجتماع العقود فيها على جهالة وغرر مفسدين للعقد.

ثانيًا: اجتماع العقود على وجه يصيرها ذريعة، أو حيلة، أو تئول إلى الربا.

ويُعد هذا الضابط أو القيد من الأهمية بمكان؛ وذلك لأن اجتماع العقود في عقد يكون في حالات ليست بالقليلة حيلة وقنطرة إلى الربا المحرم؛ فيكون ظاهر هذا العقد فيه الرحمة وباطنه من قِبَله العذاب.

وإن من أبرز ما ينطبق عليه هذا الضابط الصور الآتية:

١- بيع العينة.

وإن المتأمل في بيع العينة يجد أنه يتكون من عقدين مستوفيين للشروط والأركان، وقد انتفت عنهما الموانع. إلا أن اجتماعهما على هذه الصورة صيره بيعًا محرمًا في حكم الربا[(١)].

٢- اشتراط عقد معاوضة في عقد القرض، أو العكس.

اتفق الفقهاء - في الجملة - على أنه لا يجوز اشتراط عقد البيع في عقد القرض[(٢)] ولا العكس، كأن يقرض شخص آخر ألفًا على أن يبيعه الآخر بيته بكذا.

وقد ابتنى أهل العلم قولهم بتحريم الجمع بين عقد المعاوضة والقرض على وجه المحاباة على أدلة وتعليلات أبرزها: ما سبق بيانه من حديث عبد الله بن عمرو

(١) وسيأتي - بمشيئة الله - مزيد تفصيل وبيان عن حكم العينة ونصوص العلماء في حكمها في المطلب الرابع من هذا البحث.

(٢) وممن حكى الإجماع القرافي في الفروق (٣/ ٤٣٧)، والحطاب في مواهب الجليل (٤/ ٣٩١)، وابن قدامة في المغني (٤/ ١٦٢).

- رضي الله عنهما - أن النبي ﷺ قال: «**لا يحل سلف وبيع**»[1]، وأن ذلك ذريعة للزيادة في القرض؛ لأنه ربما يحابيه في الثمن لأجل القرض؛ فيكون قرضًا جر منفعة مشروطة فيكون ربا. إلى غير ذلك من التعليلات التي سبق استعراض شيء منها من خلال إيراد كلام بعض أهل العلم في بيان معنى الحديث[2].

وفي ختام الحديث عن هذا الضابط يجدر التأكيد على أن اجتماع العقود - وإن كانت آحادها مباحة ومشروعة - على وجه يُصَيرها ذريعة، أو حيلة، أو تؤول إلى الربا - سواء أقصد المتعاقدان ذلك أم لم يقصدا - غير منحصر في الصورتين السابقتين، بل إن اجتماع أيٍّ من العقود بأي صيغة مركبة مستحدثة يتحقق فيها هذا الضابط فإنها تحرُم.

ثالثًا: اجتماع عقود متضادة.

إذا كانت العقود المجتمعة في عقد واحد متضادة[3] فلا يجوز اجتماعها في عقد واحد[4].

---

(١) سبق تخريجه ص ١٣٥.

(٢) وذلك في بداية هذا المطلب.

(٣) والضد في اللغة هو: المثل والنظير والمخالف، والمتضادان: الشيئان لا يجوز اجتماعهما في وقت واحد كالليل والنهار.
ينظر في التعريفات اللغوية: المصباح المنير للفيومي ص (١٣٦)، القاموس المحيط للفيروزآبادي (٣٧٦)، لسان العرب لابن منظور (٣/ ٢٦٣)، معجم مقاييس اللغة لابن فارس (٣/ ٣٦٠).
وأما الضدان في الاصطلاح: ((الضدان صفتان وجوديتان يتعاقبان في موضع واحد، يستحيل اجتماعهما، كالسواد والبياض، ولكن يمكن ارتفاعهما جميعًا)).
ينظر: الكليات لأبي البقاء الكفومي (١/ ٤٦)، الحدود الأنيقة والتعريفات الدقيقة للأنصاري (١/ ٧٣)، التعريفات للجرجاني (١/ ١٧٩).

(٤) ينظر: قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد. د. نزيه حماد ص (٢٦١-٢٩٦)، وينظر: العقود المالية المركبة للشيخ عبد الله العمراني ص (١٥٧-١٥٨، ٢١٥-٢٢٠).

وعليه فإن المحظور هو اجتماع عقود مختلفة في شروطها وأحكامها إذا ترتب على ذلك تضاد في الموجبات، والآثار، وهذا إنما يكون في حالة توارد عقدين - فأكثر - على محل واحد في وقت واحد وأحكامها مختلفة متضادة.

ويمكن أن يمثل لذلك بأن يُجمع بين هبة عين وبيعها في وقت واحد، كأن يقول شخص لآخر: وهبتك داري هذي وبعتها عليك بكذا؛ فإن اجتماع الهبة والبيع في ذات الوقت وعلى ذات العين لا يصح؛ لأن أحكام وآثار كلٍّ منهما تضاد الآخر.

من الأمثلة كذلك أن يجمع بين بيع عين وإجارتها على ذات الشخص في وقت واحد. كأن يقول شخص لآخر: آجرتك داري هذه شهر رمضان وبعتها منك من بداية شهر رمضان بمائة ألف ريال.

وعليه فإن اجتماع عقد الإجارة والبيع على ذات العين، في مدة واحدة، وبعوض واحد لا يصح؛ لأن البيع له أحكامه وآثاره، والإجارة لها أحكامها وآثارها، واجتماعهما في وقت واحد على محل واحد يؤدي إلى تنافي الأحكام والآثار فيبطل العقد.

إلى غير ذلك من الأمثلة التي تكون العقود المجتمعة فيها متضادة في أحكامها.

* * *

المطلب الثاني

اشتراط الإجارة في عقد البيع

المطلب الثاني

اشتراط الإجارة في عقد البيع

تصوير المسألة:

المراد باشتراط الإجارة في عقد البيع أن يشترط البائع على المشتري أن يُؤجره العين المباعة، أو غيرها[1].

صورة ذلك: أن يقول البائع للمشتري: بعتك داري هذه على أن تؤجرني إياها، أو على أن تؤجرني سيارتك لمدة كذا، بمائة ألف.

الأقوال في المسألة:

اختلف فقهاء الأمة في حكم اشتراط عقد معاوضة في عقد معاوضة - ومنه اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع - على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية[2]، والشافعية[3]، والحنابلة على المذهب عندهم[4] إلى تحريم اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع.

---

(١) والمراد بالإجارة هنا الإجارة التشغيلية - غير المنتهية بالتمليك - وأما إن كانت إجارة منتهية بالتمليك فالحكم هنا يختلف، وسأورد بيان حكم هذه المسألة في الفصل الخامس، بمشيئة الله.

(٢) ينظر: الهداية للمرغيناني (٣/ ٤٨)، المبسوط للسرخسي (١٣/ ١٦).

(٣) ينظر: المهذب للشيرازي (١/ ٢٦٧)، أسنى المطالب للأنصاري (٢/ ٣٤).

(٤) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٥٠)، كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٩٣)، المغني لابن قدامة (٤/ ١٦١).

أدلة القول الأول:

استدل أصحاب هذا القول بأدلة منها:

١- الأحاديث الواردة في النهي عن بيعتين في بيعة وصفقتين في صفقة، ومنها الحديث الذي رواه أبو هريرة - رضي الله عنه - إذ قال: **نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة.** وحديث ابن مسعود - رضي الله عنه -: **نهى رسول الله ﷺ عن صفقتين في صفقة**[(١)].

وجه الاستدلال:

إن اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع إنما هو جمع لبيعتين في بيعة وصفقتين في صفقة فيكون داخلًا في صريح نهي النبي ﷺ عن بيعتين في بيعة، وصفقتين في صفقة، والنهي يقتضي الفساد.

المناقشة:

يناقش الاستدلال السابق بما سبق تفصيله من أن مجرد اجتماع عقدين في عقد ليس علة محرِّمة في ذاته، إلا إذا انضم إليه ما يحرمه كالتحايل على الربا ونحو ذلك؛ وعليه فإن تفسير الحديث بهذا الوجه هو قول مرجوح[(٢)].

٢- عن عبد الله بن عمرو بن العاص - رضي الله عنهما - أن النبي ﷺ قال: «**لا يحل سلف وبيع**»[(٣)].

(١) سبق تخريجهما ص٢٤٣، ٢٤٤.

(٢) وقد سبق تفصيل المناقشة والرد على هذا التفسير في المطلب السابق، فليراجع إن شئت.

(٣) سبق تخريجه ص١٣٥.

وجه الاستدلال:

دل الحديث على تحريم الجمع بين البيع والقرض، وعليه فيقاس عليه منع الجمع بين البيع والإجارة.

المناقشة:

يناقش ما سبق من قياس منع الجمع بين البيع والإجارة على منصوص الحديث الدال على المنع من الجمع بين البيع والقرض بأنه قياس مع الفارق؛ وذلك لأن المنع من الجمع بين البيع والقرض إنما هو لما يؤول إليه اجتماعهما في صفقة واحدة من انتفاع المقرض من قرضه منفعة مشروطة زائدة عن قرضه؛ وهو ما يؤول به إلى الربا. وذلك بخلاف اجتماع البيع والإجارة الذي لا يؤول إلى محرم.

٣- ما أورده عبد الله بن عمرو - رضي الله عنهما -: **أن النبي ﷺ نهى عن بيع وشرط**[(١)].

وجه الاستدلال:

اشتراط الإجارة في عقد البيع شرط محرم؛ لأنه شرط في البيع، والحديث قد نص على منع كل شرط في البيع.

المناقشة:

ويناقش ما سبق بأن الحديث المذكور حديث لا تقوم به حجة، ولا يصح الاستدلال به، وفي ذلك يقول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -: ((واحتجوا أيضا بحديث يروى في حكاية عن أبي حنيفة وابن أبي ليلى وشريك[(٢)]، أن النبي ﷺ

(١) سبق تخريجه ص ٢٢٣.

(٢) تقدمت ترجمتهما ص ٢٢٣.

نهى عن بيع وشرط، وقد ذكره جماعة من المصنفين في الفقه، ولا يوجد في شئ من دواوين الحديث، وقد أنكره أحمد وغيره من العلماء وذكروا أنه لا يُعرف وأن الأحاديث الصحيحة تعارضه))[1]، وقال الزيلعي[2] في **نصب الراية**: ((قال ابن القطان[3]: علته ضعف أبي حنيفة في الحديث))[4]. وقال عنه ابن حجر[5] في **بلوغ المرام**: ((هو غريب))[6].

وقد ضعفه الألباني في سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة وقال: ((ضعيف جدًّا))[7]. وعليه فإن الاستدلال به لا يصح، فضلا عن مخالفته لأحاديث صحيحة تدل على جواز اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع[8].

٤- اشتراط الإجارة في عقد البيع شرط باطل لأنه يؤدي إلى جهالة الثمن في العقدين، وبيان ذلك أن البائع ألزم المشتري مع الثمن ببذل منفعة لا تلزمه بأصل عقد البيع، وهي منفعة عقد الإجارة المشروط في البيع.

وعليه فإنه إذا سقط الشرط وجب أن يضاف إلى ثمن السلعة بإزاء ما سقط من الشرط، هو مجهول؛ ويترتب عليه أن يصير بعض الثمن مجهولًا. وجهالة الثمن تبطل البيع[9].

(١) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (١٩/ ١٣٢).
(٢) تقدمت ترجمته ص ٤٨.
(٣) تقدمت ترجمته ص ٢٢٤.
(٤) (٤/ ١٨).
(٥) تقدمت ترجمته ص ٢٢٤.
(٦) بلوغ المرام مع سبل السلام (٣/ ١٦).
(٧) ١/ ٧٠٣ (٤٩١).
(٨) والتي سأوردها لاحقًا في أدلة القول الثاني.
(٩) ينظر: المهذب للشيرازي (١/ ٢٦٧).

المناقشة:

لا يُسلم ما ذكر من جهالة الثمن؛ لأن العوض ينقسم على العقدين بالقيمة[١].

القول الثاني: ذهب المالكية في المشهور من المذهب[٢]، وهو قول في مذهب الشافعية[٣]، ورواية عند الحنابلة[٤]، واختيار شيخ الإسلام ابن تيمية[٥]، وابن القيم[٦] إلى جواز اشتراط الإجارة في عقد البيع، وأن العقدين كليهما صحيح مع لزوم الشرط.

أدلة القول الثاني:

١- استدلوا بعموم النصوص التي تدل على وجوب الوفاء بالعقود، كقوله تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ﴾[٧].

وجه الاستدلال:

أمر الله ﷻ بالوفاء بالعقود، ويدخل في عموم ذلك عقد البيع المشترط فيه الإجارة؛ وذلك لأن الأصل في العقود الإباحة والحل إلا ما دل الدليل على تحريمه، واشتراط عقد معاوضة في عقد معاوضة مما لم يرد دليل على تحريمه؛ فيبقى على أصل الإباحة.

---

(١) ينظر: المرجع السابق (١/ ٢٧٠).
(٢) ينظر: المدونة الكبرى (٩/ ١٢٦)، الشرح الكبير للدردير (٤/ ٥).
(٣) ينظر: روضة الطالبين للنووي (٣/ ٣٩٨-٣٩٩).
(٤) ينظر: الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٥٠).
(٥) ينظر: نظرية العقد ص (١٨٩).
(٦) إعلام الموقعين (٣/ ٣٤٢).
(٧) سورة المائدة، الآية: (١).

٢- ما جاء عن عمرو بن عوف المزني - رضي الله عنه - قال: قال رسول الله ﷺ: «**والمسلمون على شروطهم**»[١].

وجه الاستدلال:

دل الحديث على وجوب الوفاء بما يشترطه المتعاقدان في العقود من الشروط، واشتراط عقد الإجارة في عقد البيع داخل في عموم الحديث؛ فيجب الوفاء بهذا الشرط.

٣- عن جابر - رضي الله عنه - أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر النبي ﷺ فضربه، فدعا له، فسار بسير ليس يسير مثله، ثم قال: «**بعنيه بوقية**»، قلت: لا، ثم قال: «**بعنيه بوقية**»، فبعته فاستثنيت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدني ثمنه ثم انصرفت، فأرسل على أثري قال: «**ما كنت لآخذ جملك، فخذ جملك ذلك فهو مالك**»[٢]. وفي لفظ: واشترطت حملانه إلى أهلي[٣].

وجه الاستدلال:

اشترط جابر - رضي الله عنه - في عقد بيع جمله منفعة ركوبه إلى المدينة؛ وعليه فإن جابرًا - رضي الله عنه - قد اشترط عقد الإجارة في عقد البيع وأقره النبي ﷺ على ذلك؛ وهو ما يدل بجلاء على جواز اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع.

---

(١) تقدم تخريجه ص ٢٠٥.

(٢) تقدم تخريجه ص ١٧٩.

(٣) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه، كتاب الشروط، باب إذا اشترط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمى، رقم الحديث (٢٥٩٦). وبمعناه في صحيح مسلم، كتاب المساقاة، باب بيع البعير، واستثناء ركوبه، برقم (٣٠٩٨).

٤- عن سفينة[١] - رضي الله عنه - قال: كنت مملوكا لأم سلمة - رضي الله عنها - فقالت: أعتقك، وأشترط عليك أن تخدم رسول الله ﷺ ما عِشتَ، فقلت: إن لم تشترطي عليّ ما فارقت رسول الله ﷺ ما عشتُ، فأعتقتني واشترطت عليّ[٢].

وجه الاستدلال:

قد دل الحديث على جواز اشتراط الإجارة في العتق؛ وعليه فيقاس جواز اشتراط الإجارة في عقد البيع.

٥- وردت آثار عدة عن الصحابة -رضي الله عنهم- اشترطوا فيها عقد الإجارة في عقد البيع، ولم يُنكر عليهم في ذلك؛ فدل على مشروعية اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع. ومن هذه الآثار:

---

(١) **سفينة**: هو سفينة مولى رسول الله ﷺ، وقيل مولى أم سلمة زوج النبي ﷺ، وهي أعتقته، كما يدل على ذلك الحديث، يكنى بأبي عبد الرحمن، واختلف في اسمه فقيل: مهران، وقيل: طهمان، وقيل: مروان، وقيل: رومان، وقيل: نجران، وقيل غير ذلك، سماه النبي ﷺ سفينة؛ وذلك لأنه كان معه في سفر فكلما أعيا بعض القوم ألقى عليه سيفه وترسه ورمحه حتى حمل شيئًا كثيرًا، فقال النبي ﷺ: «احمل فإنما أنت سفينة». توفي رضي الله عنه في زمن الحجاج.
ينظر في ترجمته: الاستيعاب لابن عبد البر (٢/ ٥٠٨)، الإصابة لابن حجر (٣/ ١٣٢)

(٢) أخرجه أبو داود في السنن، كتاب العتق، باب العتق على شرط، ٤/ ٢٢ (٣٩٣٢)، والنسائي في السنن الكبرى، كتاب العتق، باب ذكر العتق على شرط، ٣/ ١٩٠ (٤٩٩٥)، وأخرجه ابن ماجه بلفظ آخر، كتاب العتق، باب من أعتق عبدًا واشترط خدمته، ٢/ ٨٤٤ (٢٥٢٦)، وأخرجه البيهقي في السنن الكبرى، كتاب العتق، باب من قال لعبده: أنت حر على أن عليك مائة دينار أو خدمة سنة أو عمل كذا فقبل العبد؛ أيعتق على ذلك؟ ١٠/ ٢٩١ (٢١٢١٥)، وأخرجه الإمام أحمد في المسند، ٥/ ٢٢١ (٢١٩٧٧)، وأخرجه الحاكم في المستدرك (٢/ ٢٣٢)، وقال عن الحديث: هذا حديث صحيح الإسناد، ووافقه الذهبي على تصحيحه، وحسنه الألباني في إرواء الغليل (٦/ ١٧٥).

أ- ما جاء أن صهيبًا - رضي الله عنه - باع داره من عثمان - رضي الله عنه - واشترط سكناها كذا وكذا[1].

ب- ما روي أن تميمًا الداري - رضي الله عنه - باع داره واشترط سكناها حياته[2].

٦- أن العقد قد اشتمل على عقدين كل منهما جائز بانفراده، فلا يمنع بانضمامه إلى العقد الآخر، كما أن اجتماعهما لا يؤدي إلى محظور، ولا يتوسل به إلى محرم فيبقى على أصل الحل والإباحة.

الترجيح:

بعد التأمل يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - **رجحان القول الثاني**؛ وذلك لقوة أدلته، ولما توجه على أدلة القول الأول من المناقشة، ولكونه أقرب إلى تحقيق مقاصد الشارع في المعاملات. من التيسير على الناس، ورفع الحرج والعنت عنهم.

* * *

(١)(٢) أخرجه ابن أبي شيبة في المصنف، في باب الرجل يبيع داره يشترط فيها سكناها، برقم: ٤/ ٥٤٦ (٢٣٠١٢).

المطلب الثالث

دراسة موجزة لحكم التأجير المنتهي بالتمليك

المطلب الثالث

دراسة موجزة لحكم التأجير المنتهي بالتمليك

التأجير المنتهي بالتمليك من النوازل الفقهية المهمة والتي قد كثرت صورها وتطبيقاتها، وعمَّ التعامل بها في كثير من بلدان المسلمين، بل وترتب عليها معاملات مالية أخرى، كالمشاركة المتناقصة في بعض صورها، وصكوك الإجارة في بعض تطبيقاتها؛ وعليه فقد كثر الحديث والكتابة عنها بين رسائل علمية، وكتب، وبحوث محكَّمة، وندوات ومؤتمرات، ومجامع فقهية؛ وبناءً على ذلك فقد تنوعت وجهات النظر والآراء في تكييف صورها والحكم عليها وتباينت تباينًا كبيرًا.

وسأعرض في هذا المطلب لأهم أنواع التأجير المنتهي بالتمليك، مع بيان تكييفها وحكمها فيما يظهر لي رجحانه[1] مقرونًا بالتعليل.

* * *

(١) وسأكتفي بالقول الراجح - في وجهة نظري - مقرونًا بالتعليل؛ تجنبا للإطالة الخارجة عن مقصود البحث.

أنواع التأجير المنتهي بالتمليك

النوع الأول: التأجير المنتهي بالتمليك تلقائيًّا وبلا ثمن

تصوير هذا النوع:

أن يبرم الطرفان عقدًا يقتضي أن يستأجر أحدهما عينًا من الآخر - كسيارة مثلًا - بأجرة معلومة مقسطة على آجال محددة معلومة - كأن يستأجر هذه السيارة لمدة ثلاث سنوات بستة وثلاثين ألفًا مقسطة على أشهر، كل شهر بألف.

وينص المؤجر في العقد على أنه وهب هذه العين المؤجرة للمستأجر هبة معلقة على تمام سداد جميع أقساط الإجارة.

التكييف الفقهي:

الذي يظهر للباحث أن هذه الصورة إنما هي عقد إجارة اقترن به عقد هبة معلق على تمام سداد أقساط الإجارة.

حكمها:

بناءً على ما سبق بيانه من تفاصيل الصورة السابقة، وما تم تقريره في تكييفها فإنه يترجح للباحث - والله أعلم بالصواب - جواز هذه الصورة بالضوابط الآتية:

١- أن يكون العقد الأول عقد إجارة حقيقي مستجمعًا لأركانه وشروطه - كالعلم بالأجرة وتحديد آجالها، ومدة الإجارة . . . ونحو ذلك[1] - وانتفاء الموانع.

٢- يجب أن تترتب على عقد الإجارة جميع آثاره المقررة شرعًا للمؤجر والمستأجر، ومن أهم ما يجدر التأكيد عليه في هذا المقام أن تكون العين المؤجرة

(١) إلى غير ذلك من الأركان والشروط التي سبق بيانها في المبحث الأول من الفصل الثاني.

في ضمان المؤجر؛ وعليه فإنه يتحمل تبعة هلاكها وتلفها - جزئيًّا أو كليًّا - ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن يتحمل ذلك المستأجر، أو يشترط عليه في عقد الإجارة نصًّا أو ضمنًا[1]، ما لم يتعدَّ المستأجر أو يفرط.

٣- ألا يقترن بالعقد شروط محرمة أو فاسدة، كاشتراط تأمين تجاري على العين المؤجرة أو غير ذلك.

التعليل:

وأما جواز هذه الصورة فلما يأتي:

١- الأصل في العقود الإباحة والحل حتى يرد الحاظر والمحرم.

٢- اجتماع عقدين في عقد جائز ما لم يقترن هذا الاجتماع بمحرم أو يؤول إلى محرم[2]؛ واجتماع الإجارة والهبة في عقد واحد بالصورة الآنفة الذكر جائز؛ لأنه لا يؤول إلى محرم.

٣- اشتراط عقد الهبة في عقد الإجارة شرط صحيح، ولا يوجد دليل صحيح صريح يدل على منعه[3].

٤- تحديد الأجرة في عقد الإجارة راجع إلى تراضي العاقدين واتفاقهما، ولا يشترط ألا تزيد الأجرة عن أجرة المثل.

---

(١) وهو ما سبق ترجيحه مفصلًا بالأدلة في المطلب الخامس من المبحث الثاني في الفصل الثاني، فليراجع.

(٢) وقد تم بيان ذلك وترجيحه مقرونًا بالأدلة، والرد على المخالف في المطلب الأول من هذا المبحث.

(٣) وقد سبق عرض أدلة جواز اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع في المطلب السابق، وكثيرٌ منها منطبقة على اشتراط الهبة في عقد الإجارة؛ وذلك لأنه إذا جاز اشتراط عقد الإجارة =

وقد ذهب إلى جواز هذه الصورة جمعٌ من العلماء والباحثين، والهيئات والمجامع الفقهية ومن ذلك: مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي[1]، وندوة البركة الثامنة عشر للاقتصاد الإسلامي[2]، وهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية[3]، والهيئة الشرعية لمصرف الراجحي[4]، والهيئة الشرعية في بيت التمويل الكويتي[5]، وغيرها من الهيئات الشرعية.

* * *

= في عقد البيع - وكلاهما عقد معاوضة - فاشتراط الهبة - وهي عقد تبرع - في عقد الإجارة من باب أولى؛ لأن عقود التبرعات يُتسامح فيها ما لا يتسامح في عقود المعاوضات.

(١) وذلك في دورته الثانية عشر بالرياض، والمنعقدة من ٢٥ جمادي الآخر ١٤٢١هـ إلى غرة رجب ١٤٢١هـ. وقد نصوا على جواز هذه الصورة بقولهم: من صور العقد الجائزة:... عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقًا على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة.

(٢) والمنعقدة في الجمهورية العربية السورية من السابع إلى الثامن من شهر رجب من العام ١٤٢١هـ، والمُوقِّع على قرارها ثلاثة عشر فقيهًا وباحثًا. وذلك في القرار رقم (١٨/ ٢).

(٣) وذلك في الفقرة رقم (٨/ ١) من المعيار الشرعي رقم (٩): الإجارة، والإجارة المنتهية بالتمليك.

(٤) وذلك في قرارها رقم (٩٥).

(٥) وذلك في فتواها رقم (٣١٤).

النوع الثاني: التأجير المنتهي بالتمليك بثمن

تصوير هذا النوع:

أن يبرم الطرفان عقدًا يقتضي أن يستأجر أحدهما عينًا من الآخر - كسيارة مثلا- بأجرة معلومة مقسطة على آجال محددة معلومة، في مدة معلومة، كأن يستأجر هذه السيارة لمدة ثلاث سنوات باثنين وسبعين ألفًا مقسطة على أشهر، كل شهر بألفين.

وينص المؤجر في العقد على أنه قد باع هذه العين المؤجرة من المستأجر بيعًا باتًّا معلقًا على تمام سداد جميع أقساط الإجارة. وثمن البيع هو كذا، سواء أكان الثمن مبلغًا رمزيًّا، أم حقيقيًّا.

التكييف الفقهي:

الذي يظهر للباحث أن هذه الصورة إنما هي عقد إجارة اقترن به عقد بيع معلق على شرط تمام سداد أقساط الإجارة.

حكمها:

بعد تأمل هذه الصورة وما يترتب عليها من نتائج وآثار، وتتبع شروط ومقتضيات كلٍّ من عقد الإجارة والبيع المعلق على شرط تمام سداد أقساط الإجارة؛ فإنه يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - تحريم هذه الصورة بالكيفية الآنفة الذكر، وعلة ذلك ما يأتي:

الجهالة والغرر؛ ووجه ذلك أن عقد البيع المعلق على تمام سداد أقساط الأجرة قد أبرم على عين مجهولة غير معلومة الصفة؛ وذلك لأن هذه العين المؤجرة - وخاصة مع طول فترة الإجارة كسنتين أو ثلاثة أو أكثر - قد تتلف تلفًا كليًّا من غير

تعدٌّ من المؤجر ولا تفريط، وإن لم تتلف كليًّا فإنها ستتغير تغيرًا مؤثرًا في صفتها لا محالة؛ والعين يختلف سعرها باختلاف النوع والجنس والقدر والصفة[1].

* * *

(١) وقد سبق بيان ذلك مع الأدلة في المبحث الأول من الفصل الثاني.

النوع الثالث: التأجير المقترن بوعد التمليك

وهذا النوع من التأجير المنتهي من التمليك يقع على ضربين:

أولًا: التأجير المقترن بوعدٍ بالبيع وعدًا ملزمًا:

تصوير هذا النوع:

أن يبرم الطرفان عقدًا يقتضي أن يستأجر أحدهما عينًا من الآخر - كسيارة مثلًا - مدة معلومة بأجرة معلومة مقسطة على آجال محددة، كأن يستأجر هذه السيارة لمدة ثلاث سنوات بأربع وخمسين ألفًا على أشهرٍ، كل شهرٍ بألف وخمسمائة، وينص المؤجر في العقد على أنه يَعِد المستأجر ببيع هذه السيارة منه بشرط أن يُتم تسديد جميع أقساط الإجارة، على أن يكون ثمن البيع الموعود به هو كذا وكذا، سواء أكان الثمن المرقوم في الوعد ثمنًا حقيقيًّا أم رمزيًّا، أم بسعر السوق في ذلك اليوم، وهذا الوعد بالبيع وعدٌ ملزمٌ للطرفين.

التكييف الفقهي:

الذي يظهر للباحث أن هذا الوعد الملزم المقترن بالعقد إنما هو في حكم العقد وإن سُمي وعدًا، وذلك لأن تغيير الاسم لا يغير من حقيقته شيئًا؛ لأن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني.

حكمها:

بناءً على ما سبق بيانه من كون الوعد الملزم في حقيقته عقد؛ فإن حكم هذا النوع كحكم التأجير المنتهي بالتمليك بثمن - الصورة الثانية الآنفة الذكر - والتي قد سبق وأن ترجح فيها القول بالتحريم.

ثانيًا: التأجير المقترن بوعد بالبيع وعدًا غير ملزم:

صورتها:

أن يبرم الطرفان عقدًا يقتضي أن يستأجر أحدهما عينًا من الآخر - كسيارة مثلًا - مدة معلومة، بأجرة معلومة مقسطة على آجال محددة، كأن يستأجر هذه السيارة لمدة سنتين باثنين وسبعين ألفًا مقسطة على أشهر، كل شهر بثلاثة آلاف.

وينص المؤجر في العقد أنه يَعِد المستأجر وعدًا غير ملزم ببيع هذه السيارة منه بشرط تمام سداد أقساط الأجرة.

على أن يكون ثمن البيع الموعود به هو كذا وكذا، سواء أكان هذا الثمن ثمنًا حقيقيًّا أم رمزيًّا أم بسعر السوق في ذلك اليوم.

تكييفها:

الذي يظهر للباحث أن هذه الصورة إنما هي عقد إجارة حقيقي، اقترن به وعد غير ملزم للطرفين؛ فإن تم البيع الموعود به كان بيعًا حقيقيًّا صحيحًا.

حكمها:

بناءً على ما سبق بيانه من تكييف هذه الصورة فإنه يظهر للباحث جوازها لعدم وجود علة أو دليل يدل على تحريمها، والله أعلم.

* * *

المطلب الرابع

بيع العينة وعلاقته بصكوك الإجارة

الفرع الأول:

صور بيع العينة

الفرع الثاني:

حكم بيع العينة

الفرع الثالث:

علاقة بيع العينة بصكوك الإجارة

المطلب الرابع

بيع العينة
وعلاقته بصكوك الإجارة

في ظل مستجدات المعاملات المالية، والنوازل الفقهية المعاصرة، وكثرة المعاملات التي تُصاغ للتحايل على الربا، والتي لا تخرج في حقيقتها ومآلها عن العينة باعتبار كون كلٍّ منهما صيغة مركبة من عقود مباحة مستجمعة لشروطها وأحكامها الشرعية، إلا أنها بالتركيب قد غدت عقدًا ربويًّا لا يميزه عن الربا إلا اسمه.

وعليه فإنه يَحسُنُ بمن يتعرض لبيان حكم مثل هذه النوازل أن يبين حكم العينة عند سلف الأمة وفقهائها، وشدة وعيدهم وترهيبهم لمرتكبها، حتى يكون ذلك قاعدة ومنطلقًا في بيان حكم كل عقد مركب من عقود مباحة يُتَوَصل بتركيبها ودمجها إلى التحايل على الربا.

* * *

الفرع الأول

صور بيع العينة

لم يقتصر أهل العلم في معرض بيانهم للمراد بالعينة بذكر صورة واحدة فقط، بل ذكروا لها صورًا متعددة يجتمع كثير منها في كونها حيلة وذريعة إلى الربا. ولعل ذلك يعطي إشارة مهمة لمن تأمله، وهي أن أهل العلم كانوا سدًّا منيعًا، وبابًا موصدًا لكل من أراد أن يحتال على الربا بعقود ظاهرها السلامة والمشروعية؛ وعليه فإنهم منعوا كل صيغة أو عقد تبين أنها حيلة على الربا، سواء أسموها عينة أم لا.

ومن أبرز ما ذكره أهل العلم من صور في بيانهم لمعنى العينة ما يأتي:

١- أن يبيع سلعةً بثمن مؤجل، ثم يشتريها ممن باعها منه نقدًا قبل حلول الأجل بأقل من ثمن البيع الأول.

وهذه الصورة هي أشهر ما فُسرت العينة به، وقد فسر الصحابة - رضوان الله عليهم أجمعين - العينة بهذه الصورة[1]، وذكرها الفقهاء جميعًا في معنى العينة، ونقلوا ما جاء من خلاف في حكم العينة على هذه الصورة، بل إن العينة إذا أطلقت فإنما تنصرف إلى هذه الصورة.

٢- أن يبيع سلعة بثمن حالّ ثم يشتريها ممن باعها منه بثمن مؤجل أكثر من الثمن الأول.

---

(١) كما سأورد طرفًا من ذلك في أدلة من قال بتحريم العينة لاحقًا.

وهذه عكس الصورة الأولى، وتسمى بعكس العينة[1].

٣- أن يبيع سلعة إلى أجل، ثم يشتريها على أبعد من ذلك الأجل بأكثر من ثمن البيع الأول[2].

٤- العينة الثلاثية، والمقصود بها أن تتم المعاملة بين ثلاثة أطراف، تكون محصلة ما يدور بين هذه الأطراف الثلاثة؛ أن يتبادل طرفان منهما نقدًا بنقدٍ أكثر منه إلى أجل، ويخرج الطرف الثالث بدون تحصيل مقصد من مقاصد البيع الشرعية، ولهذا النوع صورٌ وأمثلة كثيرة منها:

أ- أن يذهب طرفا العينة إلى بائع عنده سِلَع؛ فيشتري المحتاج إلى النقد من صاحب السلع - الطرف الثالث - سلعة، ثم يبيعها للمقرِض بثمن حالٍّ ويقبض منه الثمن، ثم يقوم المقرض ببيع هذه السلعة على المحتاج بثمن مؤجل أكثر من الثمن الأول، ثم يبيع المحتاج السلعة إلى صاحبها الأصلي - الطرف الثالث - مرة أخرى بمثل ما اشتراها منه أو بأقل[3].

ب- أن يبيع المقرِض سلعة من المقترض بألف مؤجلة إلى سنة، ثم يبعث المقرض طرفًا ثالثًا إلى المقترض ليشتري منه السلعة ذاتها بخمسمائة حالّة، ثم يبيع الوسيط السلعة من المقرض بخمسمائة ويحيل الوسيط المقترض بثمن السلعة - الخمسمائة الحالّة - على المقرِض؛ وتكون محصلة هذه العقود كلها أن المقترض قد أخذ خمسمائة حالّة وتثبت في ذمته ألف إلى أجل، وهو ربا الجاهلية[4].

---

(١) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٣/ ٨٨)، الإنصاف للمرداوي (٤/ ٣٣٦)، المبدع لابن مفلح (٤/ ٤٩)، حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٩)، مشارق الأنوار للقاضي عياض (٢/ ١٠٧).

(٢) ينظر: بداية المجتهد لابن رشد (٢/ ١٠٦).

(٣) ينظر: حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٥٠).

(٤) ينظر: شرح فتح القدير لابن الهمام (٧/ ٢١٢).

وعليه ومن خلال استعراض ما سبق من الصور وغيرها، فإنه يمكن إجمال تعريف العينة بأنه: **مبادلة مالٍ بمال أكثر منه إلى أجل في صورة عقد أو عقود مباحة**[1].

* * *

(١) ينظر: الذرائع الربوية د. سليمان الملحم ص (٩٩).

الفرع الثاني

حكم بيع العينة

تصوير المسألة:

المراد بحكم بيع العينة هنا، هو بيان حكم الصورة الأولى من صور بيع العينة الآنفة الذكر، وهي أن يبيع سلعة بثمن مؤجل، ثم يشتريها ممن باعها منه نقدًا قبل حلول الأجل بأقل من ثمن البيع الأول.

تحرير محل النزاع:

١- اتفق أهل العلم على تحريم بيع العينة إذا كان البيع الثاني مشروطًا في العقد الأول نصًّا[(١)].

٢- وأما إذا كان العقد الثاني غير منصوص على اشتراطه في العقد الأول فقد اختلف أهل العلم في حكمه على قولين:

القول الأول: ذهب الإمام الشافعي - وهو قول الشافعية - إلى جواز بيع العينة[(٢)].

---

(١) وقد نقل الاتفاق على ذلك السبكي في تكملة المجموع (١٠/ ١٥٧)، وشيخ الإسلام ابن تيمية في مجموع الفتاوى (٢٨/ ٧٤)، وابن حزم في المحلى (٩/ ٤٧).

(٢) ينظر: الأم (٣/ ٣٨)، أسنى المطالب في شرح روض الطالب لزكريا الأنصاري (٢/ ٤١)، روضة الطالبين للنووي (٣/ ٤١٦-٤١٧).

أدلة القول الأول:

١- استدلوا من القرآن بقول الله ﷻ: ﴿وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ﴾ [(١)].

وجه الدلالة:

أن العينة بيعٌ، والآية قد دلت بعمومها على جواز البيوع وحلّها؛ وعليه فإن العينة مباحة لدخولها في عموم الآية.

المناقشة:

يناقش الاستدلال السابق بأن الآية عامة، وقد خصصتها الأحاديث والآثار الواردة في تحريم العينة ومنعها[(٢)].

٢- عن أبي هريرة وأبى سعيد الخدري - رضي الله عنهما - أن النبي ﷺ استعمل رجلًا على خيبر فجاءه بتمر جنيب، فقال رسول الله ﷺ: «**أكل تمر خيبر هكذا؟!**»، قال: لا والله يا رسول الله، إنا لنأخذ الصاع من هذا بالصاعين، والصاعين بالثلاثة، فقال رسول الله ﷺ: «**لا تفعل، بع الجمع بالدراهم، ثم ابتع بالدراهم جنيبًا**»[(٣)].

وجه الاستدلال:

أن النبي ﷺ قد أمره أن يبيع الجمع بالدراهم، ثم يشتري بالدراهم جنيبًا، ولم

(١) سورة البقرة، الآية: (٢٧٥).

(٢) والتي سيأتي عرضها في أدلة القول الثاني.

(٣) أخرجه الإمام البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب إذا أراد بيع تمر بتمر خير منه، ٢/ ٧٦٧ (٢٠٨٩)، وأخرجه الإمام مسلم، كتاب المساقاة، باب بيع الطعام مثلًا بمثل، ٣/ ١٢١٥ (١٥٩٣).

يُفصل بين أن يشتري التمر الجنيب من المشتري الأول أو من غيره؛ فدل على جواز بيع العينة.

المناقشة:

يُناقش وجه الاستدلال السابق من جهتين:

أ- أن قوله ﷺ: **«وابتع بالدراهم جنيبًا»** مطلق، والمطلق متردد بين الأفراد الداخلة تحت الإطلاق على سبيل البدل، لا علي سبيل الشمول؛ فإذا عمل به في صورةٍ سقط الاحتجاج به فيما عداها، وقد اتفق الجميع على الاحتجاج به في شراء السلعة من غير من باعها عليه[1].

ب- ثم إن المطلق يقبل التقييد، وقد ورد تقييده بالأحاديث والآثار التي تنهى عن العينة وتحرمها[2].

٣- الدليل الثالث للشافعية من المعقول والقياس. مفاده؛ قياس بيع العينة على جملة من البيوع الجائزة، مثال ذلك:

قالوا: الاتفاق قائم على جواز بيع السلعة ممن اشتراها منه بعد قبض الثمن؛ فليكن الأمر كذلك قبل القبض إذ لا فرق بينهما.

وقالوا: لمَّا كان بيع السلعة من غير بائعها بثمن حالٍّ جائز، فكذلك يجوز بيعها من بائعها ولا فرق.

المناقشة:

ويجاب عن الدليل السابق من وجهين:

(١) ينظر: فتح الباري لابن حجر (٤/ ٤٠١)، إحكام الأحكام لابن دقيق العيد (٣/ ١٨٥-١٨٦).

(٢) سيأتي بيانها في أدلة القول الثاني.

أ- أن الأقيسة المذكورة أقيسة باطلة؛ لأنها في مقابل النص، ولا عبرة بالقياس إذا خالف النص.

ب- الأقيسة المذكورة لا تصح لأنها قياس مع الفارق؛ وذلك لأن الصور المقيس عليها جائزة لانعدام شبهة الربا فيها، بخلاف العينة فإنها ذريعة وحيلة ظاهرة على الربا.

٤- الدليل الرابع للقول الأول: العينة إنما هي عقد تألَّف من عقدي بيع استكملا الأركان والشروط؛ وعليه فلا يصح أن يقال بإبطالِ عقودٍ ظاهرها الصحة استنادًا إلى أمر خفي لا يمكن الاطلاع عليه وهو النيات والضمائر، وهو ما استدل به المانعون بقولهم: إن العينة عقد يُقصد به الاحتيال على الربا. والعقد والنية أمر باطن لا يمكن الاطلاع عليه، بل ربما لم يقصد العاقدان التوصل إلى الربا.

المناقشة:

أ- بيع العينة إنما قيل بتحريمه لما ورد في النهي عنه من الأحاديث والآثار.

ب- ثم إن الحكم لم يُنط بالقصد الباطن وإنما أنيط بالدلائل الظاهرة التي دلت عليه. وفعل الذريعة التي يغلب إفضاؤها إلى المحرم دليل ظاهر على قصده وإن أمكن تخلف المحظور.

ولكن الشريعة قد أناطت الحكم بوجود هذه الذريعة التي يغلب على الظن إفضاؤها إلى المحرم لتعذر الوقوف على المقاصد والنوايا.

يقول ابن العربي - رحمه الله -: ((فإن قيل: إنما حُرِّمت هذه خوفًا من القصد وأنت لم تعلم قصده!! قلنا: هذه نكتة المسألة وسرها الأعظم؛ وذلك أنه لما كان هذا أمرًا مخوفًا حُسِم الباب فيه، ومُنع من صورته لتعذر الوقوف على القصد فيه، والشريعة إذا علقت الأحكام بالأسباب الباطنة أقامت الظاهر مقامها، كالمشقة في

السفر التي علقت عليها الرخص؛ لما لم تنضبط عُلقت على صورة السفر. . . .))[1].

وقال شيخ الإسلام ابن تيمية: ((إنما نقبل من الرجل ظاهره وعلانيته إذا لم يُظهر لنا أن باطنه مخالف لظاهره، فأما إذا ظهر ذلك رتبنا الحكم على ذلك فكنا حاكمين أيضًا بالظاهر الدال على الباطن لا بمجرد باطن))[2].

ج- ثم إن الذرائع التي يغلب إفضاؤها إلى المحرم لا تحرم فقط إذا قصد مرتكبها التوسل بها للوقوع في الحرام، بل إنها تحرم في ذاتها وإن لم ينو مقترفها التوصل بها إلى المحرم؛ وعليه فلو انضم إلى ارتكابها نية التوصل إلى المحرم كانت أشد تحريمًا وإثمًا؛ وعليه فإن العينة محرمة ولو لم يقصد المتعامل بها التوصل إلى الربا.

وحول هذا المعنى أنقل كلامًا نفيسًا لشيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - لا أجد بدًّا من نقله بنصه مع طوله؛ لنفاسته إذ يقول: ((والغرض هنا أن الذرائع حرمها الشارع، وإن لم يُقصد بها المحرم؛ خشية إفضائها إلى المحرم، فإذا قصد بالشئ نفس المحرم كان أولى بالتحريم من الذرائع. وبهذا التحرير تظهر علة التحريم في مسائل العينة وأمثالها، وإن لم يقصد البائع الربا؛ لأن هذه المعاملة يغلب فيها قصد الربا فيصير ذريعةً فيسد هذا الباب لئلا يتخذه الناس ذريعة إلى الربا، ويقول القائل: لم أقصد به ذلك، ولئلا يدعو الإنسان فعله مرة إلى أن يقصد مرة أخرى، ولئلا يعتقد أن جنس هذه المعاملة حلال ولا يميز بين القصد وعدمه، ولئلا يفعلها الإنسان مع قصد خفي يخفى من نفسه على نفسه، وللشريعة أسرارٌ في سد الفساد وحسم مادة الشر لعلم الشارع بما جبلت عليه النفوس، وبما يخفى على الناس من خفي هواها

(١) ينظر: عارضة الأحوذي لابن العربي (٥/ ٢٠١).
(٢) الفتاوى الكبرى (٣/ ٢٧٥).

الذي لا يزال يسري فيها حتى يقودها إلى الهلكة. فمن تحذلق على الشارع واعتقد في بعض المحرمات أنه إنما حرم لعلة كذا وتلك العلة مقصودة فيه فاستباحه بهذا التأويل فهو ظلوم لنفسه جهول بأمر ربه، وهو إن نجا من الكفر لم ينج غالبًا من بدعة أو فسق أو قلة فقه في الدين وعدم بصيرة))[1].

القول الثاني: بيع العينة محرم وإلى هذا ذهب جماهير أهل العلم من السلف والخلف، وهو مذهب الحنفية[2]، والمالكية[3]، والحنابلة[4].

أدلة القول الثاني:

١- عن ابن عمر - رضي الله عنهما - أن النبي ﷺ قال: «**إذا تبايعتم بالعينة، وأخذتم أذناب البقر، ورضيتم بالزرع وتركتم الجهاد؛ سلط عليكم ذلًّا لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم**»[5].

وجه الاستدلال:

أن النبي ﷺ نزَّل الوقوع في هذه الأمور، ومنها بيع العينة منزلة الخروج من الدين، حيث جعلها سببًا لإنزال البلاء والذل عليهم، وفي ذلك من الزجر الشديد والتقريع البالغ ما يدل على تحريم بيع العينة[6].

(١) الفتاوى الكبرى (٣/ ٢٥٧-٢٥٨).
(٢) ينظر: بدائع الصنائع للكاساني (٥/ ١٩٨)، شرح فتح القدير لابن الهمام (٦/ ٤٣٢-٤٣٣).
(٣) ينظر: شرح مختصر خليل للخرشي (٥/ ١٠٥)، مواهب الجليل (٤/ ٤٠٢-٤٠٦).
(٤) ينظر: كشاف القناع (٣/ ١٨٦)، الإنصاف (٤/ ٣٣٦).
(٥) أخرجه الإمام أحمد في المسند ٢/ ٤٢-٨٤ (٥٠٠٧-٥٥٦٢)، وأخرجه أبو داود في السنن، كتاب البيوع، باب في النهي عن العينة، ٣/ ٢٧٤ (٣٤٦٢)، والبيهقي في السنن، كتاب جماع أبواب الربا، باب ما ورد في كراهية التبايع بالعينة، ٥/ ٣١٦ (١٠٤٨٤)، والطبراني في المعجم الكبير ١٢/ ٤٣٢-٤٣٣ (١٣٥٨٣-١٣٨٥٨).
(٦) ينظر: نيل الأوطار للشوكاني (٥/ ٣٢٠).

المناقشة:

نوقش الاستدلال بهذا الحديث من وجهين:

أ- إن الحديث ضعيف؛ لأن في إسناده انقطاعًا[1].

الجواب:

يجاب عما سبق من تضعيف الحديث للانقطاع بأن الحديث له طرق يشد بعضها بعضًا، وهي تدل بمجموعها على أن للحديث أصلًا محفوظًا[2].

وعليه فقد صححه بمجموع طرقه ابن القطان إذ قال: ((هذا حديث صحيح ورجاله ثقات))[3]، وابن عبد الهادي[4] في **المحرر** وقال: ((ورجال إسناده رجال

(١) ينظر: الدراية في تخريج أحاديث الهداية (٢/ ١٥١).

(٢) يقول ابن القيم في حاشيته على السنن: رواه أحمد في مسنده؛ حدثنا أسود بن عامر، حدثنا أبو بكر، عن الأعمش، عن عطاء بن أبي رباح، عن ابن عمر...، ورواه أبو داود بإسناد صحيح إلى حيوة بن شريح المصري عن إسحاق أبي عبد الرحمن الخرساني أن عطاء الخرساني، حدثه أن نافعًا حدثه عن ابن عمر قال: سمعت رسول الله يقول:... فذكره؛ وهذان إسنادان حسنان يشد أحدهما الآخر.
فأما رجال الأول فأئمة مشاهير، وإنما يخاف ألا يكون الأعمش سمعه من عطاء، أو أن عطاء لم يسمعه من ابن عمر. والإسناد الثاني يبين أن للحديث أصلًا محفوظًا عن ابن عمر؛ فإن عطاء الخرساني ثقة مشهور، وحيوة كذلك. وأما إسحاق أبو عبد الرحمن فشيخ روى عنه أئمة المصريين مثل حيوة والليث ويحي بن أيوب وغيرهم. وله طريق ثالث رواه السري بن سهل حدثنا عبد الله بن رشيد حدثنا عبد الرحمن بن محمد عن ليث عن عطاء عن ابن عمر..... وهذا يبين أن للحديث أصلًا وأنه محفوظ. (٩/ ٢٤٥).

(٣) نصب الراية للزيلعي (٤/ ١٦).

(٤) **ابن عبد الهادي**: هو الإمام شمس الدين أبو عبد الله محمد بن أحمد بن عبد الهادي بن عبد الحميد بن عبد الهادي بن محمد بن يوسف بن قدامة المقدسي. ولد سنة خمس وسبعمائة=

الصحيح))[1]. وقال ابن حجر في **بلوغ المرام**: ((رجاله ثقات))[2].

وقد صححه شيخ الإسلام ابن تيمية[3]، وابن القيم[4]، والشوكاني[5]، وأحمد شاكر[6]، والألباني[7]، رحمة الله على الجميع.

ب- ونوقش من جهة الدلالة. حيث إن دلالة الحديث على التحريم غير واضحة؛ لأنه قرن العينة بالأخذ بأذناب البقر والاشتغال بالزرع، وهي غير محرمة، وتوعُّدُه على ذلك بالذل لا يدل على التحريم[8].

= وهو أحد الأذكياء، قرأ وأخذ العلم على جملة من أعيان علماء عصره ومنهم: المزي، وشيخ الإسلام ابن تيمية، وابن مسلم وغيرهم. قال عنه ابن كثير: كان حافظًا علامة ناقدًا، حصل من العلوم ما لا يبلغه الشيوخ ولا الكبار، وبرع في الفنون وكان جبلًا في العلل والطرق والرجال، حسن الفهم جدًّا صحيح الذهن كان حنبلي المذهب، سلفيًّا أثري المعتقد، دَرَّس بالصدرية والضيائية وصنف كتبًا منها: ((شرح على التسهيل))، و((الأحكام في الفقه))، والرد على السبكي في مسألة الزيارة سماه: ((الصارم المنكي))، و((المحرر في الحديث))، و((التفسير المسند)) -ولم يتمه- وغيرها، توفي في جمادى الأولى سنة أربع وأربعين وسبعمائة. ودفن بسفح قاسيون، وكانت جنازته حافلة، ورؤيت له منامات حسنة.

ينظر في ترجمته: الرد الوافر لابن ناصر الدين الدمشقي (١/ ٢٩-٣٠)، طبقات الحفاظ للسيوطي (١/ ٥٢٤)، الوافي بالوفيات للصفدي (٢/ ١١٣).

(١) المحرر (١/ ٤٨٧).

(٢) بلوغ المرام مع سبل السلام (٣/ ٤١).

(٣) ينظر: الفتاوى الكبرى (٣/ ١٣٣).

(٤) ينظر: حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٥).

(٥) ينظر: نيل الأوطار (٥/ ٣١٨).

(٦) ينظر: الفتح الرباني (١٥/ ٤٥).

(٧) ينظر: سلسلة الأحاديث الصحيحة ١/ ٤٢ (١١).

(٨) ينظر: نيل الأوطار للشوكاني (٥/ ٣٢٠).

الجواب:

يُجاب عن المناقشة السابقة من وجهين:

الوجه الأول: أن دلالة الاقتران دلالة ضعيفة، إذ قد يجمع الشارع بين القرائن في لفظ واحد ويفرق بينها في الحكم، كما في قوله تعالى: ﴿كُلُوا۟ مِن ثَمَرِهِۦٓ إِذَآ أَثْمَرَ وَءَاتُوا۟ حَقَّهُۥ يَوْمَ حَصَادِهِۦ﴾[1].

الوجه الثاني: أن الحديث محمول على من ألهاه الاشتغال بالزرع والدنيا عن فعل الواجب، لا من اشتغل في الزرع مطلقا، يقول الشوكاني - رحمه الله -: ((وقد حمل هذا على الاشتغال بالزرع في زمن يتعين فيه الجهاد))[2]، وهذا من باب التمثيل لا الحصر.

وأما قولهم بأن التوعد بالذل لا يدل على التحريم فقد أجاب عنه الشوكاني بقوله: ((لا نسلم أن التوعد بالذل لا يدل على التحريم؛ لأن طلب أسباب العزة الدينية، وتجنب أسباب الذلة المنافية للدين واجبان على كل مسلم، وقد توعد على ذلك بإنزال البلاء وهو لا يكون إلا لذنب شديد، وجعل الفاعل لذلك بمنزلة الخارج من الدين المرتد على عقبه))[3].

٢- الدليل الثاني للجمهور ما روي عن أبي إسحاق السبيعي[4] عن امرأته، أنها

---

(١) سورة الأنعام، الآية: (١٤٥).

(٢) نيل الأوطار (٥/ ٣١٩).

(٣) نيل الأوطار (٥/ ٣٢٠).

(٤) **أبو إسحاق السبيعي**: هو أبو إسحاق عمرو بن عبد الله بن علي بن أحمد السبيعي الهمداني الكوفي. ولد عام ٣٣هـ، وتوفي عام ١٢٦هـ من أعيان التابعين، وكان كثير الرواية، قال أحمد: أبو إسحاق ثقة.

ينظر في ترجمته: سير أعلام النبلاء للذهبي (٥/ ٣٩٢)، طبقات الحفاظ للسيوطي (١/ ٥٠).

دخلت على عائشة - رضي الله عنها - فدخلت معها أم ولد زيد بن أرقم، فقالت: يا أم المؤمنين إني بعت غلامًا من زيد بن أرقم بثمانمائة درهم نسيئة، وإني ابتعته منه بستمائة نقدًا، فقالت لها عائشة - رضي الله عنها -: بئس ما اشتريت وبئس ما شريت، إن جهاده مع رسول الله ﷺ قد بطل إلا أن يتوب[1].

وجه الدلالة:

إن مثل هذا التغليظ البالغ والزجر الشديد، والقول بإحباط الجهاد والعمل الصالح، الذي قالته عائشة -رضي الله عنها- لم تكن لتقله وتُقدم عليه إلا بعد سماعها له من رسول الله ﷺ؛ فكان لهذا الحديث الموقوف على عائشة - رضي الله عنها - حكم الرفع، وجرى مجرى روايتها ذلك عن النبي ﷺ؛ لأن القياس لا يقتضي هذا الحكم، ولأن إبطال الجهاد بالاجتهاد لا يجوز.

المناقشة:

ويناقش هذا الدليل من ثلاثة أوجه:

الوجه الأول: هذا الأثر ضعيف لا تقوم به حجة، ولا ينهض به استدلال؛ لأن امرأة أبي إسحاق السبيعي مجهولة[2].

الجواب:

ما ذكر من جهالة امرأة أبي إسحاق السبيعي غير صحيح، بل هي معروفة

(١) رواه الدارقطني في السنن، كتاب البيوع، ٣/ ٥ (٢١٢). والبيهقي السنن الكبرى، كتاب البيوع، باب الرجل يبيع الشيء إلى أجل ثم يشتريه بأقل، ٥/ ٢٣٠ (١٠٥٧٩). وعبد الرزاق في المصنف كتاب البيوع، باب الرجل يبيع السلعة ثم يريد اشتراءها بنقد، ٨/ ١٨٥ (١٤٨١٢).

(٢) ينظر: سنن الدار قطني (٣/ ٥٢)، المحلى لابن حزم (٩/ ٤٩).

معدودة في الثقات، وهي العالية بنت أيفع، وقد ذكرها جمع من أهل العلم، ومن ذلك ما ذكره ابن سعد في **الطبقات الكبرى**: ((العالية بنت أيفع بن شراحيل امرأة أبي إسحاق السبيعي دخلت على عائشة، وسألتها وسمعت منها))[(١)]. وقال ابن الجوزي - رحمه الله -: ((قالوا: العالية امرأة مجهولة لا يقبل خبرها، قلنا: بل هي امرأة معروفة جليلة القدر ذكرها ابن سعد في الطبقات))[(٢)].

وجاء في **الجوهر النقي**: ((قلت: العالية معروفة روى عنها زوجها وابنها، وهما إمامان، وذكرهما ابن حبان في **الثقات**))[(٣)].

وقال ابن القيم - رحمه الله -: ((فهذه امرأة أبي إسحاق، وهو أحد أئمة الإسلام الكبار، وهو أعلم بامرأته وبعدالتها فلم يكن ليروي عنها سنّة ويُحرِّم بها على الأمة وهي عنده غير ثقة))[(٤)]، هذا وقد عدها أبو حاتم في كتابه **الثقات**[(٥)].

الوجه الثاني: ويناقش الحديث المذكور من جهة معناه، إذ معناه لا يصح؛ وذلك لأن زيدًا - رضي الله عنه - لو كان أتى أعظم الذنوب من الربا الصريح وهو لا يدري بالتحريم لكان مأجورًا على ذلك أجرًا واحدًا لاجتهاده؛ فكيف يظن بأم المؤمنين إبطال جهاد زيد في شئ عمله مجتهدًا؟! وإبطال الأعمال لا يكون إلا بالشرك[(٦)].

الجواب:

يجاب بأن ظاهر الحديث يدل على أن عائشة - رضي الله عنها - لم تقصد أن

(١) الطبقات الكبرى لابن سعد (٨/ ٤٨٧).
(٢) نصب الراية للزيلعي (٤/ ١٦).
(٣) الجوهر النقي لابن التركماني (٥/ ٣٣٠).
(٤) إعلام الموقعين (٣/ ١٦٧).
(٥) الثقات لأبي حاتم (٥/ ٢٨٩).
(٦) ينظر: المحلى لابن حزم (٩/ ٥٠).

عمله قد حبط بشرك أورده، بل المراد أن ما ارتكبه زيد - رضي الله عنه - من بيع العينة إنما هو من الكبائر التي يقاوم إثمها ثواب الجهاد، ويصير بمنزلة من عمل حسنة ثم عمل سيئة بقدرها؛ فصار كأن لم يعمل شيئًا، وذلك لأن الإحباط على ضربين؛ الأول: إحباط إسقاط؛ وهو إحباط الكفر للأعمال الصالحة. والثاني: إحباط موازنة، وهو وزن العمل الصالح السيئ، فإن رجح الصالح فهو في عيشةٍ راضية، وإن رجح السيئ فأمه هاوية[1].

الوجه الثالث: ويناقش الاستدلال بالحديث بأن ما ذكر إنما هو رأي عائشة - رضي الله عنها - خالفها فيه صحابي آخر وهو زيد بن أرقم - رضي الله عنه - وإذا اختلف الصحابيان فلا حجة في قول أحدهما على الآخر[2].

الجواب:

ويجاب على الوجه السابق بجوابين:

أ- لا نسلم بأن التعارض بين قولين لصحابيين، وإنما المعارضة بين قول له حكم الرفع؛ لأنه لا مجال للرأي فيه، وبين فعل لا يأخذ حكم الاجتهاد فضلًا عن الرفع.

ب- إن زيد بن أرقم - رضي الله عنه - لا يُعد مخالفًا لعائشة - رضي الله عنها - فإنه إنما فعل الفعل ولم يقل إنه حلال، فيجوز أن يكون فعله جريًا على العادة من غير تأمل ولا نظر ولا اعتقاد .

قال شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -: ((ولهذا لم يُذكر عنه أنه أصر على ذلك بعد إنكار عائشة، وكثيرًا ما قد يفعل الرجل النبيل الشئ مع ذهوله عما في ضمنه

(١) ينظر: الفتاوى الكبرى لابن تيمية (٣/ ١٣٦)، حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٦)، تهذيب الفروق (٣/ ٢٧٥-٢٧٦).

(٢) ينظر الحاوي الكبير للماوردي (٦/ ٣٥٢).

من مفسدة، فإذا نبه انتبه. وإن كان الفعل محتملًا لهذا ولما هو أكثر منه لم يجز أن ينسب لأجله اعتقاد حل هذا إلى زيد بن أرقم - رضي الله عنه - لا سيما وأم ولده إنما دخلت على عائشة تستفتيها وقد رجعت من هذا العقد إلى رأس مالها))[1].

٣- الدليل الثالث للمانعين ما رواه أبو هريرة - رضي الله عنه - قال: **نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة**[2]، وفي رواية: «**من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا**»[3]. وكذلك ما جاء عن ابن مسعود - رضي الله عنه - قال: **نهى النبي ﷺ عن صفقتين في صفقة**[4].

وجه الاستدلال:

إن أظهر المعاني انطباقًا على الحديث هو بيع العينة، وقد تقدم بيان ذلك تفصيلًا[5].

٤- الدليل الرابع: استدل المانعون بالآثار المروية عن جمع من الصحابة في تحريم بيع العينة ومن هذه الآثار:

أ- ما روي عن عائشة - رضي الله عنها - وقد تقدم.

ب- عن ابن عباس - رضي الله عنهما - أنه سئل عن رجل باع من رجل حريرة بمائة ثم اشتراها بخمسين نقدًا، فقال: دراهم بدراهم متفاضلة دخلت بينهما حريرة[6].

---

(١) الفتاوى الكبرى (٣/ ١٣٦-١٣٧).

(٢) تقدم تخريجه ص ٢٤٤.

(٣) تقدم تخريجه ص ٢٤٣.

(٤) تقدم تخريجه ص ٢٤٤.

(٥) وذلك في المطلب الأول من هذا المبحث، فراجعه إن شئت.

(٦) رواه ابن أبي شيبة في المصنف بمعناه، في كتاب البيوع، باب من كره العينة، ٤/ ٢٨٢ (٢٠١٥٧)، وينظر: إعلام الموقعين (٣/ ١٦٦).

ج- عن أنس - رضي الله عنه - أنه سئل عن العينة فقال: إن الله لا يُخدع، هذا مما حرم الله ورسوله..[1]. وهذا الأثر له حكم الرفع.

وجه الاستدلال:

قد ورد عن جمع من الصحابة - ومنهم ما سبق عرضه - القول بتحريم العينة، ولم ينقل عن أحد من الصحابة إباحتها فكان إجماعًا[2].

٥- الدليل الخامس: الله تعالى حرم الربا، والعينة وسيلة إلى الربا، بل هي من أقرب وسائله، والوسيلة إلى الحرام حرام، فإن المتعاقدين لم يعقدا على السلعة بقصد تملكها، ولا غرض لهما فيها بحال، وإنما الغرض والمقصود مائة بمائة وعشرين، وإدخال تلك السلعة في الوسط تلبيس وعبث، حتى لو كانت السلعة تساوي أضعاف ذلك الثمن، أو تساوي أقل جزءٍ من أجزائه لم يبالوا بجعلها موردًا للعقد لأنهم لا غرض لهم فيها[3].

الترجيح:

يظهر - والله اعلم - **رجحان القول الثاني** لقوة أدلته، ولما توجه على أدلة المخالف من المناقشة، ولأن القول بتحريم العينة يتلاءم مع مقاصد الشريعة.

* * *

(١) ينظر الفتاوى الكبرى لابن تيمية (٣/ ١٣٤)، إعلام الموقعين لابن القيم (٣/ ١٦٦).

(٢) ينظر: حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٢-٢٤٣).

(٣) ينظر: المرجع السابق (٩/ ٢٤٣ .٢٤٤).

الفرع الثالث

علاقة بيع العينة بصكوك الإجارة

لصكوك الإجارة - في بعض تطبيقاتها المعاصرة - علاقة وثيقة، ووشيجة ظاهرة ببيع العينة، وهو ما سأبينه تفصيلا في الفصل الخامس، إن شاء الله.

* * *

الفصل الثالث

خصائص صكوك الإجارة وأنواعها وأحكامها الفقهية

المبحث الأول:

خصائص صكوك الإجارة.

المبحث الثاني:

أنواع صكوك الإجارة وأحكامها الفقهية

المبحث الأول

خصائص صكوك الإجارة

المبحث الأول

خصائص صكوك الإجارة

صكوك الإجارة ورقة مالية فاعلة، تكتسي حللًا من الخصائص والمزايا المهمة، والتي هي حَرِية أن تجعلها أساسًا مهما في سوق الأوراق المالية، والسوق التمويلية الإسلامي، شريطة أن يتم تفعيلها واستثمارها على الوجه الشرعي الأمثل، ومن أهم هذه الخصائص:

١- صكوك الإجارة تتمتع بكثير من خصائص الأوراق المالية[١]، ومنها:

أ- صكوك الإجارة لها قيمة اسمية محددة تحددها الأنظمة القانونية، أو تحددها نشرة الإصدار.

ب- صكوك الإجارة لها قيمة اسمية متساوية، وهو ما ينتج عنه المساواة في حقوق وواجبات حملتها وملاكها.

ج- صكوك الإجارة، ورقة مالية قابلة - إجمالًا - للتداول في الأسواق المالية بالطرق التجارية المتبعة[٢].

د- عدم قابلية صكوك الإجارة للتجزئة في مواجهة المصدر؛ وعليه فلو آل

---

(١) ينظر: صكوك الإجارة خصائصها وضوابطها - دراسة فقهية واقتصادية - أ.د. علي محيي الدين القره داغي ص (١١).

(٢) وسيأتي في الفصل الرابع تفصيل أحكام تداولها.

الصك لمُلاك عدة بسبب إرثٍ، أو وصيةٍ، أو هبةٍ ونحو ذلك؛ تعين عليهم أن يختاروا أحدهم ممثلًا عنهم أمام الجهة المصدرة.

٢- صكوك الإجارة ورقة مالية خاضعة لأحكام الإجارة في الفقه الإسلامي، وضوابطها الشرعية[١].

ويعد ما ذكر خاصية، وميزة في آنٍ واحدٍ، ومن جهتين:

أ- الأولى منهما: كون صكوك الإجارة ورقة مالية منضبطة بضوابط الشرع وملتزمة بحدود المولى جلَّ وعز؛ وهو ما يجعلها تتسنم مكانة مرموقة في سوق التمويل، والأوراق المالية الإسلامية؛ مما يقدمها بديلًا إسلاميًّا مهمًّا لبعض الأوراق المالية الربوية المحرمة، كالسندات وأذونات الخزينة.

ب- ثانيهما: ابتناء هذه الصكوك على عقد من أهم العقود في الشريعة الإسلامية وهو عقد الإجارة؛ وذلك لوفرة النصوص الشرعية الواردة في كثير من جوانبه ودقائقه، ولما حظي به هذا العقد من اهتمام كبير من علماء الأمة وفقهائها، ولما ينطوي عليه هذا العقد من مرونة كبيرة، وتكامل[٢].

٣- المرونة والسعة:

صكوك الإجارة تتمتع بمرونة عالية وسعة، ولا غرو فهي صكوك قائمة على عقد من أكثر عقود الشريعة مرونة وسعة، ومن أهم الجوانب التي تتجلى فيها مرونة صكوك الإجارة ما يأتي:[٣]

أ- مرونة صكوك الإجارة من جهة مصدرها، والوساطة المالية التي تتضمنها.

---

(١) ينظر: المرجع السابق ص (١٢).

(٢) ينظر: عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية أ. د. عبد الوهاب أبو سليمان ص (١١).

(٣) ينظر: سندات الإجارة والأعيان المؤجرة د. منذر قحف ص (٧٢-٧٧).

إذ يحق للمؤجر إصدارها، كما أنه حق للمستأجر، ويمكن لجهة ثالثة إصدارها بإذن من المؤجر أو المستأجر مقابل عائد تتفق عليه.

وعليه فيمكن أن يقوم بإصدارها وسيط مالي غير المؤجر والمستأجر، كالبنوك الإسلامية، أو من خلال شركات تؤسس لأعمال التمويل بالإجارة.

ولذلك فإن دور الوسيط المالي دور واسع ومرن يمكن أن يزاد فيه أو ينقص حسب المصلحة التي يقدرها الطرفان، أو الجهة الحكومية المنظِّمة إذ يمكن للوسيط المالي أن يقتصر دوره على تسويق الصكوك وترويجها، ويمكن أن يقوم بأعمال الإصدار، والدراسة المسبقة، بل ويمكن توكيله بإدارة الصكوك وما تمثله من أعيان، أو منافع ونحو ذلك.

ب- مرونتها من جهة تعدد صورها.

إن تعدد صور صكوك الإجارة، وتنوع الحالات المندرجة تحت كل صورة، والمرونة الكبيرة في إمكانية إضافة الشروط والقيود يعطي مجالًا رحبًا لتلبية حاجات ورغبات كلٍّ من الراغبين في التمويل، والمستثمرين، ويفتح أمامهم أفقًا واسعًا من البدائل والإمكانات.

٤- خضوعها لعوامل السوق:

بناءً على كون صكوك الإجارة تمثل حصة من أعيان مؤجرة، أو منفعة أو خدمة عين معينة، أو موصوفة في الذمة، وهذه الأعيان أو المنافع خاضعة لعوامل السوق من زيادة العرض أو الطلب؛ وهو ما يجعل تقويم أثمانها يختلف من آن لآخر؛ فإن صكوك الإجارة تزيد قيمتها بارتفاع ثمن ما تمثله من منافع أو أعيان، وتنخفض بانخفاضها[1].

(١) ينظر: صكوك الإجارة أ. د. نزيه حماد ص (٥-٦)، صكوك الإجارة. أ.د. قطب مصطفى سانو ص (١٧-٢٠)، صكوك الإجارة. د. السيد محمد أحمد السريتي ص (٦-٧)، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة. د. منذر قحف ص (٧٢-٧٧).

المبحث الثاني

أنواع صكوك الإجارة وأحكامها الفقهية

المطلب الأول:

صكوك ملكية الأصول المؤجرة؛ صورها، وأحكامها

المطلب الثاني:

صكوك ملكية المنافع، صورها وأحكامها

المطلب الثالث:

صكوك ملكية الخدمات؛ صورها، وأحكامها

المطلب الأول

صكوك ملكية الأصول المؤجرة
صورها، وأحكامها

الفرع الأول:

تعريف صكوك ملكية الأصول المؤجرة

الفرع الثاني:

صور صكوك ملكية الأصول المؤجرة وأحكامها

الفرع الأول

تعريف صكوك ملكية الأصول المؤجرة

يمكن تعريف صكوك ملكية الأصول المؤجرة بأنها: (وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها؛ مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسؤولياتها)[1].

بتأمل التعريف السابق تتجلى الملحوظات الآتية:

١- يؤكد التعريف على أن هذا النوع من الصكوك ورقةٌ ماليةٌ لها خصائص الأوراق المالية كتساوي القيمة عند الإصدار؛ وهو ما يترتب عليه تساوي هذه الصكوك في استحقاق ما ينشأ عنها من حقوق، كأجرة هذه العين ونمائها، وتساويها فيما قد ينشأ عنها من التزامات كضمان ما قد يطرأ على هذه العين، ونفقات صيانتها، ونحو ذلك من مسؤوليات مالك العين والتزاماته.

٢- كذلك فقد أشار التعريف إلى خصائص أخرى من خصائص الأوراق المالية، كعدم قابلية الصك للتجزئة في مواجهة مصدره، وكقابلية الصك للتداول، وكونه يمثل حصة شائعة في العين المملوكة.

---

(١) ينظر: سندات الإجارة د. منذر قحف ص (٦٣-٧٢)، صكوك الإجارة أ. د. نزيه حماد ص(٥)، صكوك الإجارة د. السيد محمد أحمد السريتي ص (٥-٦).

٣- أظهر التعريف حقيقة هذا النوع من الصكوك، وهو أنه يمثل ملك جزءٍ مشاع من عين معينة، أو موصوفة، وعليه فإن إطلاق مصطلح صكوك الإجارة على هذا النوع إنما تم من باب التَّجَوُّز والتغليب، وذلك لأنه إنما يمثل في حقيقته صك ملكيَّة لا صك إجارة، إلا إنه قد سُمي صك إجارة باعتبار أن هذه الأعيان المملوكة على الشيوع إنما هي أعيان مؤجرة أو موعود باستئجارها.

* * *

الفرع الثاني

صور صكوك ملكية الأصول المؤجرة وأحكامها

تتخذ صكوك ملكية الأصول المؤجرة صورًا متعددة، أهمها ما يأتي:

الصورة الأولى:

أن يقوم مالك عين أو أعيان مؤجرة بتقسيم ملكية هذه الأعيان على صكوك متساوية العدد، ثم يطرحها للاكتتاب العام، على أن كلَّ صكٍّ من هذه الصكوك يمثل حصة مشاعة من هذه العين أو الأعيان.

مثال:

تقوم شركة النقل البحري والمالكة لناقلة بترول مؤجرة على شركة أرامكو السعودية لمدة عشر سنوات بأجرة مقدارها خمسة عشر مليون ريال سنويًّا.

تقوم شركة النقل البحري بتقسيم ملكية هذه الناقلة إلى مليون صك قيمة كل صك منها مائة ريال، يمثل كل صكٍّ منها جزءًا من مليون جزءٍ من ملكية الناقلة.

وعليه فإن حملة الصكوك يستحقون ما تدفعه شركة أرامكو السعودية من أجرة سنوية ويكون لملاك الصكوك غُنم هذه الناقلة وعليهم غرمها.

تكييفها الفقهي:

بعد تأمل ما سبق عرضه من صورة هذه الحالة ومثالها، فإنه يتبين للباحث،

والله أعلم، أن هذه الصورة من الصكوك إنما هي عقد بيع، ويكون:

- مصدر هذه الصكوك - شركة النقل البحري في المثال - بائعٌ لعين مؤجرة يملكها.

- المكتتبون في هذه الصكوك هم المشترون لهذه العين.

- ما تمثله الصكوك - ناقلة البترول في المثال - هي السلعة المبيعة.

- حصيلة الاكتتاب هي ثمن السلعة.

- وعليه فإن حملة الصكوك هم شركاء في ملكية العين المؤجرة على الشيوع شركة ملك لهم غنمها وعليهم غرمها.

حكم هذه الصورة:

١- بناءً على ما سبق ترجيحه من جواز بيع المؤجر للعين المؤجرة من غير المستأجر بما لا يمنع أو يؤثر على حق المستأجر في استيفائه لمنفعة العين[١] فإنه يظهر للباحث جواز هذه الصورة من الصكوك شريطة استكمال جميع الشروط الشرعية للبيع بين مصدر الصكوك والمكتتب فيها كالعلم بالمبيع، والعلم بالأجرة وغيرها من الشروط الشرعية.

٢- وأما ما يسمى بعائد الصكوك؛ فهو في حقيقته أجرة سنوية مباحة، شريطة ألا يتضمن عقد الإجارة مع المستأجر محظورًا شرعيًّا كاشتراط ضمان العين المستأجرة عليه ونحو ذلك.

(١) ينظر: المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابع عشر: صكوك الاستثمار الفقرة (٣/ ١)، ص (٣١٠)، وينظر: صكوك الاستثمار أ. د. حسين حامد حسان ص (٦).

٣- لا مانع شرعًا أن تكون العين المباعة - محل التصكيك - عينًا واحدة، كسفينة أو أكثر، كأسطولٍ مكونٍ من عشر طائرات، وسواء أكانت هذه الأعيان متشابهة أم مختلفة كأن تكون مستشفى مجهزًا بأثاثه ومعداته، شريطة أن تكون كلُّ هذه الأشياء - السلعة المبيعة - معلومة عند البيع علمًا نافيًا للجهالة والغرر[١].

٤- وبناء على ما سبق ترجيحه من جواز إجارة المشاع[٢]؛ فإنه يجوز تداول هذه الصكوك منذ الاكتتاب فيها؛ لأنها تمثل ملكية جزءٍ مشاع من عين مباحة؛ فلا مانع شرعًا من التصرف فيها بكافة أنواع التصرف الشرعية بيعًا وهبة ووصية . . . ونحو ذلك[٣].

الصورة الثانية:

أن يعهد مالك عينٍ، أو أعيانٍ مؤجرة إلى وسيط مالي - بنك إسلامي أو مؤسسة تمويل إسلامية - بتحويل ملكيته لهذه الأعيان إلى صكوك متساوية القيمة، ويقوم بتسويقها، وإدارة اكتتابها.

فيقوم هذا الوسيط بإجراء ما يلزم لإصدار الصكوك وتسويقها، ومن جهة أخرى يقوم هذا الوسيط المالي بالتعاقد مع المكتتبين في الصكوك بإدارته لهذه الأعيان التي ستنتقل ملكيتها إليهم بالاكتتاب، والقيام بصيانتها والإشراف على تحصيل أُجرتها من

(١) ينظر: صكوك الإجارة أ. د. نزيه حماد ص (٨-١٠)، صكوك الإجارة أ. د. علي محيي الدين القره داغي ص (٣١-٣٢)، المعايير الشرعية، المعيار السابع عشر: معيار صكوك الاستثمار الفقرة: (٥/ ١/ ٥/ ١)، ص (٣١٣).

(٢) ينظر: المطلب الثاني من المبحث الثاني في الفصل الثاني.

(٣) ينظر: سندات الإجارة والأعيان المؤجرة د. منذر قحف ص (٤١)، صكوك الإجارة أ. د. نزيه حماد ص (٩).

المستأجر ونحو ذلك، على أن يقتطع من الأجرة قيمة نفقات الصيانة، ومبلغًا محددًا له مقابل أتعابه، ثم يقوم بتوزيع الباقي على حملة الصكوك.

مثال:

أن تَعْهَد شركة النقل البحري - كما في المثال السابق - إلى بنك إسلامي بإعداد الدراسات اللازمة لتسويق الصكوك، وإدارة اكتتابها.

ثم يتعاقد البنك الإسلامي مع المكتتبين على إدارة ما يختص بتحصيل الأجرة وإجراء ما تحتاجه العين من الصيانة، ونحو ذلك بأجرة محددة في العقد.

تكييفها الفقهي:

لا يخرج تكييف هذه الصورة عن تكييف الصورة الأولى، إلا فيما يخص الوسيط المالي فإن تكييف الدور الذي يقوم به من إجراء للدراسات، أو تسويق الصكوك وأخذه مقابلًا على ذلك من المالك الأصلي العين إنما هو سمسرة - إجارة على عمل - وأما ما يقوم به من أعمال الصيانة، وإدارة الصكوك، وما يتعلق بالعين المؤجرة واستيفاء أجرتها من المستأجر، ونحو ذلك من الأعمال فإنه وكالة بأجر[1].

حكم هذه الصورة:

يظهر للباحث - والله أعلم - جواز هذه الصورة شريطة أن يستوفي عقد الإجارة بين مالك العين الأصلي والوسيط المالي، وبين الوسيط المالي والمكتتبين شروط عقد الإجارة كالعلم بالأجرة، وتحديد العمل، ونحو ذلك مما سبق بيانه من شروط الإجارة.

(١) صكوك الإجارة أ. د. علي محيي الدين القره داغي ص(٣٣)، صكوك الاستثمار أ. د. حسين حامد حسان ص (١٠-١١، ١٧)

ختامًا:

فإن هذا النوع من الصكوك يمكن أن تصاغ منه صورٌ متعددة وعقود مختلفة، كما يمكن أن يتم تركيب عقد الإجارة مع عقود أخرى عدة في صورة صكوك قابلة للتداول تفي بحاجات المستثمرين وطالبي التمويل على حدٍّ سواء، وهو الأمر الذي يؤكد ما سبق بيانه من مرونة صكوك الإجارة وقابليتها لتلبية الحاجات المختلفة.

وحسبي في هذا المقام أن قمت ببيان أصل فكرة صكوك ملكية الأصول المؤجرة، وأهم صورها وبيان حكمها وتكييفها الفقهي، وحسبك من القلادة ما أحاط بالعنق.

وأما ما يمكن صياغته من صور أخرى فإنها تعتمد في الغالب على مزج عقد الإجارة بغيره من العقود وصياغتها في منظومة عقدية واحدة، وهو ما يتطلب النظر في آحاد هذه العقود منفردة، ثم النظر فيما تؤول إليه في صيغتها النهائية حتى يمكن تكييفها والحكم عليها حكمًا شرعيًّا.

ومن هذا المنطلق فسأقوم - بمشيئة الله - في الفصل الخامس بدراسة أحد أهم التطبيقات المبنية على صكوك ملكية الأصول المؤجرة، وهي إصدارات صكوك الإجارة البحرينية.

* * *

المطلب الثاني

صكوك ملكية المنافع

صورها، وأحكامها

الفرع الأول:

تعريف صكوك ملكية المنافع

الفرع الثاني:

صور صكوك ملكية المنافع وأحكامها

الفرع الأول

تعريف صكوك ملكية المنافع

سلك الفقهاء في تقسيمهم للإجارة مسالك شتى، وباعتبارات مختلفة[1]، ومن هذه المسالك المعتبرة في التقسيم، ما ذهب إليه بعض فقهاء الحنفية، وهو ما أشار إليه الكاساني[2] في بدائع الصنائع[3]، وبعض الحنابلة كالبهوتي[4] في **كشاف القناع**[5]، وشرحه **لمنتهى الإرادات**[6]- من تقسيمهم الإجارة باعتبار المعقود عليه إلى:

١- **إجارة منافع**: والمراد بها إجارة منافع الأعيان؛ كمنافع الدُّور، والأراضي، والدواب، والآلات، وغيرها من الأعيان.

٢- **إجارة أعمال**: وهي إجارة تكون المنفعة المعقود عليها عملًا معلومًا كالبناء، والخياطة، والنظافة، والتعليم، والاستشارات، وغيرها من الأعمال المباحة[7].

---

(١) ينظر: عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية أ. د. عبد الوهاب أبو سليمان ص (٥٨).

(٢) تقدمت ترجمته ص٣٦.

(٣) ينظر: بدائع الصنائع (٤/ ١٧٤).

(٤) تقدمت ترجمته ص ٥٤.

(٥) ينظر: كشاف القناع (٣/ ٥٦٠).

(٦) ينظر: شرح منتهى الإرادات (٢/ ٢٥١).

(٧) لقائل أن يقول: إن المتمعن في حقيقة الإجارة على الأعمال - أو ما سمي بالخدمات - لا يخرج في حقيقته عن كونه منفعة؛ فما وجه هذا التقسيم؟ فيقال: وإن كان العمل منفعة من =

إلا أنه قد اصطلح في هذا البحث على تسمية هذا النوع -وهو إجارة الأعمال أو العمل- بإجارة الخدمات، وعليه فقد تمت تسمية النوع الثالث من أنواع الصكوك، بصكوك ملكية الخدمات.

أما بعد:

فإن هذا النوع الثاني من الصكوك يختص بالقسم الأول من أقسام الإجارة، ألا وهو إجارة المنافع.

هذا وإن استئجار منافع الأعيان يقع على ضربين:

أولًا: إجارة منافع أعيانٍ معينة، وذلك كأن يؤجره منفعة سكنى بيته الفلاني.

ثانيًا: إجارة منافع أعيانٍ موصوفة في الذمة، وذلك كأن يؤجره منفعة سكنى بيتٍ صفته كذا وكذا، ويصفه وصفًا مزيلًا للجهالة والغرر، ونافيًا للمشاقَّة والنزاع.

وعليه فإن صكوك ملكية المنافع تشمل هذين النوعين: صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، وصكوك ملكية الأعيان الموصوفة في الذمة.

وبناءً على ما تقدم فإنه يمكن تعريف صكوك ملكية المنافع بأنها: وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصًا شائعة في ملكية منافع أعيان معينة، أو موصوفة في الذمة، مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثائق، ويرتب عليهم مسؤولياتها.

* * *

= المنافع فلا مشاحة في الاصطلاح، ثم إن هذا التقسيم ليس بِدعًا من الأمر، بل هو تقسيم قد اعتمده بعض فقهاء الأمة ومحققيها، ثم إن التقسيم بهذا الاعتبار أجلى في بيان أنواع صكوك الإجارة، وتوضيح صُورها، وترتيب أقسامها، والله أعلم.

الفرع الثاني

صور صكوك ملكية المنافع وأحكامها

بناءً على ما سبق بيانه من اشتمال صكوك ملكية المنافع على نوعين رئيسين هما: صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، فإنه سيتم تقسيم بيان أحكام هذا الفرع إلى قسمين:

القسم الأول: صور صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، وأحكامها

يندرج تحت هذا النوع صور متعددة يمكن إجمال ما تؤول إليه في الأصل إلى صورتين:

الصورة الأولى:

أن يقسم مالك عينٍ منفعة هذه العين إلى أجزاء متماثلة، ويمثل كل جزءٍ من أجزاء هذه المنفعة بصك يفصِّل فيه أحكام تمليك هذه المنفعة، كمدة الانتفاع، وطريقته، وقيمته، وغيرها من الشروط والأحكام، ثم يطرح هذه الصكوك للاكتتاب.

مثال: أن يقوم مالك برجٍ سكني، أو منتجع سياحي فيه مائة وِحدةٍ سكنية بتقسيم الانتفاع بكل وحدة سكنية إلى خمسين حصة[1] تمثل كل حصة منها منفعة سكنى هذه

(١) وذلك لأن العام الميلادي يحتوي على اثنين وخمسين أسبوعًا، وغالبًا ما يُخصص أسبوعان منها للصيانة السنوية، فيتحصل من ذلك خمسون أسبوعًا قابلة للتأجير والانتفاع سنويًّا.

الوحدة السكنية لمدة أسبوع من كل عام، وعليه فيتحصل من ذلك خمسة آلاف صكٍّ يمثل كلٌّ منها منفعة سكنى وِحدةٍ سكنية معينة، من برج أو منتجع معين، لمدة أسبوع من كل عام لمدة عشرين عامًا، وقيمة كل صكٍّ عشرون ألف ريال، تدفع مقدمة، أو مقسطة، أو مؤخرة إلى أجل محدد، ثم تطرح هذه الصكوك للاكتتاب فيها[1].

تكييفها الفقهي:

بعد تأمل ما سبق عرضه من صورة هذه الحالة ومثالها، فإنه يتبين للباحث - والله أعلم - أن هذه الصورة من الصكوك إنما هي عقد إجارة، ويكون:

- مصدر الصكوك هو المؤجر.

- المكتتبون في هذه الصكوك هم المستأجرون لهذه العين.

- ما تمثله الصكوك ملكية منفعة سكنى العين المؤجرة.

- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة؛ ثمن المنفعة.

- وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع هذه الأعيان المؤجرة على الشيوع، ولهم غنمها وعليهم غرمها[2].

---

(١) وتُعد هذه الصورة الأصل الذي بنيت عليه معاملة معاصرة انتشر التعامل بها، وهي ما اصطلح على تسميتها بالمشاركة في الوقت أو "Time Share" والمثال السابق صورة مبسطة لهذه المعاملة، والتي يمكن اعتبارها في كثير من صورها صيغة من صيغ صكوك ملكية المنافع.
ولهذه المعاملة تطبيقات كثيرة، كصكوك برج زمزم عند الحرم المكي الشريف، وصكوك تقاسم بالمدينة النبوية، وتطبيقات مختلفة لشركات سياحية ومنتجعات في بعض الدول العربية.

(٢) ينظر: صكوك الاستثمار أ. د. حسين حامد حسان ص (٤).

حكم هذه الصورة:

يظهر للباحث - والله أعلم - جواز هذه الصورة؛ وذلك لأنها في حقيقتها عقد إجارة من مالكٍ للعين، إلا أن جواز هذه الصورة مرتبط باستكمال هذا العقد لشروط الإجارة المقررة شرعًا، وانتفاء ما يبطله.

الصورة الثانية:

أن يقوم مستأجر - مالكٌ لمنافعِ عينٍ، أو أعيان معينة - بتقسيم المنافع التي ملكها بعقد الإجارة إلى صكوك متساوية القيمة، ثم يقوم بطرحها للاكتتاب العام.

مثال:

أن تقوم شركة استثمار إسلامية باستئجار مجموعة أبراج سكنية عددها عشرون برجًا من مالكها لمدة عشرين عامًا، ثم تقوم بتمثيل منفعة سكنى كل وحدة سكنية لمدة زمنية معينة في صكٍّ، وتقوم بطرحها للاكتتاب العام، فيكون مالك الصك مستحقًّا لمنفعة الوحدة السكنية التي يمثلها الصك طوال المدة الزمنية المحددة فيه بالسكنى أو إعادة التأجير أو الهبة، وهو ما يسمى تداول الصك.

تكييفها الفقهي:

بعد تمام استعراض ما سبق من الصورة ومثالها فإنه يظهر للباحث - والله أعلم - أن هذا النوع من الصكوك إنما هو في حقيقته عقد إجارة، إلا أن الفارق بينه وبين الصورة السابقة أن المؤجر في الصورة الأولى هو مالك العين، والمؤجر هنا هو مالك المنفعة - المستأجر - وهو ما اصطلح على تسميته بالإجارة من الباطن.

حكم هذه الصورة:

بناءً على ما سبق ترجيحه من جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة[1] بمثل ما

(١) ينظر: المطلب الأول من المبحث الثاني.

استأجره به أو أقل أو أكثر، فإنه يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - جواز هذه الصورة من صكوك ملكية المنافع، شريطة أن يستكمل العقد شروط الإجارة، وشروط الإجارة من الباطن والتي من أهمها أن تكون مدة الإجارة التالية أقل من مدة الإجارة الأولى أو مثلها، وأن يكون المستأجر الثاني مماثلًا للمستأجر الأول في الضرر أو أقل منه ونحو ذلك.

القسم الثاني: صور ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة

تصوير هذا القسم:

أن تقوم جهة بطرح صكوك تمثل ملكية الانتفاع بأعيان موصوفة في الذمة، وتبيّن في هذه الصكوك تفاصيل هذه المنفعة، والعين محل الانتفاع وصفًا دقيقًا، ومدة الانتفاع - بدايةً ونهايةً - وشروط هذا الانتفاع.

مثال:

أن تقوم شركة من شركات التمويل والتطوير العقاري بالتخطيط لإنشاء وحدات سكنية موصوفة وصفًا دقيقًا، ثم تقوم بتمثيل ملكية الانتفاع بسكنى هذه الوحدات السكنية الموصوفة وصفًا دقيقًا في صكوك متساوية القيمة وتطرحها للاكتتاب العام، وتبيّن فيها مدة الانتفاع وتاريخ ابتدائه وانتهائه ونحو ذلك من التفصيلات المهمة.

التكييف الفقهي:

بعد تأمل هذه الصورة فإن الذي يظهر للباحث أن هذه الصورة من صور صكوك ملكية المنافع إنما هي في حقيقتها عقد إجارة عين موصوفة في الذمة، ويكون:

- مصدر هذه الصكوك مؤجر - بائع منفعة - عين موصوفة في الذمة.

- المكتتبون في الصكوك هم مستأجرون لمنافع هذه العين الموصوفة في الذمة.

- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة.

- وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع هذه العيان الموصوفة في الذمة على الشيوع، لهم غنمها وعليهم غرمها[1].

حكم هذه الصورة:

بناءً على ما سبق ترجيحه من جواز إجارة الموصوف في الذمة[2] فإنه يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - جواز هذه الصورة شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة السابق بيانها[3].

* * *

(١) ينظر: المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابع عشر: صكوك الاستثمار، الفقرة (٥/ ١٥/ ٢: ب) ص (٣١٤).

(٢)(٣) ينظر: المطلب الثاني من المبحث الثاني في الفصل الثاني.

المطلب الثالث

صكوك ملكية الخدمات
صورها وأحكامها

الفرع الأول:

تعريف صكوك ملكية الخدمات

الفرع الثاني:

صور صكوك ملكية الخدمات وأحكامها

الفرع الأول

تعريف صكوك ملكية الخدمات

بناءً على ما سبق بيانه من تقسيم الإجارة باعتبار ما تَرِد إليه إلى: إجارة عين، وإجارة عمل، فإن هذا النوع من الصكوك يقوم في حقيقته بتحويل خدمةٍ أو عملٍ من جهةٍ معينةٍ أو موصوفةٍ في الذمة إلى صكوك متساوية القيمة لها خصائص الأوراق المالية وسماتها[1].

وعليه فيمكن تعريف صكوك ملكية الخدمات بأنها: وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصًا شائعة في ملكية خدمةٍ - عمل - من جهةٍ معينة أو موصوفة في الذمة.

* * *

(١) وهو ما يسمى بالتصكيك.

الفرع الثاني

صور صكوك ملكية الخدمات وأحكامها

لصكوك ملكية الخدمات نوعان رئيسان:

النوع الأول: صكوك ملكية خدمات جهة معينة

صورته:

أن تقوم جهة بتمثيل خدماتها على شكل صكوك، فيها وصف دقيق مُحكَم منضبط لحصةٍ شائعةٍ مقدَّرةٍ من خدماتها، ثم تطرحها للاكتتاب العام؛ فيكون المكتتب في صك من هذه الصكوك مالكًا لحصة مشاعة من خدمات هذه الجهة.

مثال:

أن تكون جامعةٌ في حاجةٍ إلى سيولة لتمويل بناء مرافق أو نحو ذلك من المشروعات، فتقوم بطرح صكوك ملكية منافع، يمثل كل صك من هذه الصكوك منفعة الدراسة لمدة عشر ساعات جامعية في تخصصات معينة، ويتم بيان ما تشتمل عليه هذه الساعات - كساعات معملية، ونحو ذلك من التفصيلات - على أن تكون هذه الساعات مستَحَقَّةً في العام الجامعي ١٤٣٠هـ إلى العام ١٤٣٥هـ، على سبيل المثال.

فتكون الجامعة قد حققت الحصول على السيولة اللازمة لتمويل مشروعاتها، والمكتتب في هذه الصكوك قد استحق منفعة التعليم الجامعي بسعر مناسب[1].

التكييف الفقهي:

بعد تأمل الصورة السابقة فإن الذي يظهر للباحث أنها عقد إجارة، من قبيل إجارة الأشخاص - الأجير المشترك - ويكون:

- مصدر هذه الصكوك هو الأجير المشترك - بائع منفعة أو خدمة (عمل).
- المكتتبون في الصكوك هم مستأجرون لهذه الخدمات.
- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة.
- وعليه فإن حملة الصكوك يملكون الخدمة المبينة في الصك بتفصيلاتها، وبالشروط المرفقة في العقد[2].

حكم هذه الصورة:

يظهر للباحث جواز هذه الصورة لأنها عقد إجارة - أجير مشترك - شريطة أن تتوفر في هذا العقد جميع شروط عقد الإجارة الواردة على عملٍ، من حيث تحديد نوع العمل، أو مدته، ومقدار الأجرة، ووقت دفعها، ونحو ذلك.

---

(١) ومن الأهمية بمكان التأكيد على أن هذا المقام هو مقام التنظير لأصل فكرة هذه الصكوك، وتأصيلها تأصيلًا فقهيًّا، إلا أن تطبيقها في أرض الواقع يحتاج إلى تنظيم من جهةٍ حكوميةٍ تضمن الحفاظ على حقوق حملة الصكوك، وتشرف على ذلك، وتضع له الأنظمة واللوائح التي تمنع استغلال مثل هذه الطرق في الغش وأكل أموال الناس بالباطل.

(٢) ينظر المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابع عشر، معيار: صكوك الاستثمار، الفقرة (٥/ ١٥/ ٢ ج)، ص (٣١٤).

النوع الثاني: صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة

صورته:

أن تقوم شركة بتحويل خدماتٍ موصوفة وصفًا دقيقًا منضبطًا إلى صكوك متساوية القيمة، وتكون مستحقة الاستيفاء في مواعيد مستقبلية محددة، ثم تقوم بطرح هذه الصكوك للاكتتاب العام.

مثال:

تقوم إحدى الشركات السياحية بطرح صكوكٍ متساويةِ القيمة يمثل كلٌّ صكٍّ منها منفعة نقلٍ جوي -كأن يمثل كل صك منفعة عشرين ساعة طيران - ويتم تحديد هذه المنفعة تحديدًا دقيقًا نافيًا للجهالة والغرر والنزاع، كأن تُحَدد مجموعة من الدول يمكن التنقل بينها بمنفعة هذه الصكوك، وأن يكون النقل على متن طائراتِ شركةٍ ذات تصنيف عالمي معين - كأن تكون من فئة كذا - ويكون النقل على الدرجة الأولى - على سبيل المثال - ونحو ذلك من التفصيلات، وتكون منفعة هذه الساعات مستحقة ابتداءً من الوقت الفلاني إلى الوقت الفلاني.

التكييف الفقهي:

بعد تأمل هذا النوع من أنوع صكوك ملكية الخدمات فإن الذي يظهر للباحث أن تكييفها لا يخرج عن تكييف صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ وعليه فإن هذه الصورة من الصكوك إنما هي من قبيل إجارة منافع أعيان موصوفة في الذمة، ويكون:

- مصدر هذه الصكوك مؤجر - بائع منافع - أعيان موصوفة في الذمة.
- المكتتبون في الصكوك مستأجرون لمنافع أعيانٍ موصوفةٍ في الذمة.

- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة.

- وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع الأعيان الموصوفة في الذمة حسب الشروط والتفصيلات الواردة في الصك.

حكم هذه الصورة:

بناءً على ما سبق ترجيحه من جواز إجارة الموصوف في الذمة فإنه يظهر للباحث جواز هذه الصورة شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة التي سبق بيانها[1].

* * *

(١) ينظر: المطلب الثاني من المبحث الثاني في الفصل الثاني.

الفصل الرابع

إصدار صكوك الإجارة وتداولها واستردادها

المبحث الأول:

إصدار صكوك الإجارة

المبحث الثاني:

تداول صكوك الإجارة

المبحث الثالث:

استرداد صكوك الإجارة وانتهاؤها

المبحث الأول

إصدار صكوك الإجارة

المطلب الأول:

عقد إصدار صكوك الإجارة

المطلب الثاني:

شروط عقد إصدار صكوك الإجارة

المطلب الأول

عقد إصدار صكوك الإجارة

المطلب الأول

عقد إصدار صكوك الإجارة

العقد في حقيقته: ارتباط الإيجاب الصادر من أحد العاقدين بقبول الآخر على وجه يثبت أثره في المعقود عليه[1].

وعليه فإن العقد أركانه - إجمالًا - ثلاثة:

١- الصيغة.

٢- العاقدان.

٣- المعقود عليه.

وبعد:

فإن صكوك الإجارة بصورها المختلفة إنما هي صياغة معاصرة لعقد من العقود الشرعية المقررة في مدونات أهل العلم؛ وعليه فإنها تصدر على أساس عقد من العقود، يجب أن تتوفر فيها أركانه وشروطه وتنتفي عنها موانعه.

وبيان ذلك:

---

(١) مرشد الحيران لمحمد قدري باشا. المادة: (١٦٨).

أولاً: الصيغة

من المقرر أن الصيغة تنعقد بكل ما يدل عليها شرعًا وعرفًا بإيجاب وقبول صادرين عن طرفي العقد، والإيجاب في إصدار الصكوك إنما يكون عبر ما يسمى بنشرة الإصدار والتي تتضمن جميع أركان العقد الشرعي وشروطه الذي تصدر الصكوك على أساسه، إلا أنه يجب أن تدل صياغة نشرة الإصدار على كونها إيجابًا، والمرجع في ذلك للعرف.

وأما القبول فإنه يتمثل في الاكتتاب في الصكوك المصدرة، ودفع قيمتها، ويُعَد المكتتب قابلًا للعقد الذي تحدده نشرة الإصدار بنفس الشروط الواردة فيها، وتترتب على إثر ذلك جميع آثار العقد في حق الطرفين.

وأما إن كانت صياغة نشرة الإصدار إنما هي بمثابة العرض والتعريف بالإصدار وشروطه من غير التزام من المصدر بقبول الاكتتاب؛ فيكون الاكتتاب في الصكوك هو الإيجاب، وتكون موافقة الجهة المصدرة على تخصيص الصكوك للمكتتبين بمثابة القبول.

ولا مانع شرعًا أن يكون الموجب واحدًا والقابل عددًا كبيرًا، والعكس كذلك.

ثانيا: العاقدان

العاقدان أو طرفا العقد في صكوك الإجارة هم: مصدر الصكوك سواء أكان مصدرها أصالة أم وكالة، والمكتتبون هم الطرف الآخر.

هذا ويجدر التنبيه إلى أن العلاقة بين طرفي العقد إنما تتحدد معالمها وتفصيلاتها بناءً على نوع العقد الشرعي الذي بنيت عليه الصورة من الصكوك، وهو ما سبق بيانه في تكييف كل صورة من صور صكوك الإجارة، فمن الصور ما كُيِّف

على أساس أنه عقد بيع، ومنها ما كُيِّف على أنه عقد إجارة من مالكٍ للعين، ومنها ما هو إجارة من الباطن - تأجير المستأجر - ومنها ما هو إجارة موصوفٍ في الذمة، ومنها عقد إجارة وارد على عملٍ - أجير مشترك - ولكل عقدٍ من هذه العقود الشرعية شروطه ومقتضياته وآثاره الشرعية المقررة.

ثالثًا: المعقود عليه

والمعقود عليه في صكوك الإجارة هو عوضا الصكوك؛ والذي يشمل:

- **قيمة الصك**: وهو ما يدفعه المكتتب في الصك لمصدره، والذي يختلف تكييفه من صورة لأخرى على - ما سبق بيانه - فقد يُكيف بكونه ثمن مبيع، أو أجرة.

- **ما يمثله الصك**: وهو أيضًا يختلف تكييفه باختلاف صُور الصكوك؛ فقد يكون حصة مشاعة في عينٍ معينة، وقد يكون منفعة عين معينة أو موصوفة في الذمة، وقد يكون منفعة عملٍ أو خدمة.

* * *

المطلب الثاني

شروط عقد إصدار صكوك الإجارة

الفرع الأول:

شروط عقد إصدار صكوك الإجارة

الفرع الثاني:

الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة

الفرع الأول

شروط عقد إصدار صكوك الإجارة

المراد بشروط عقد إصدار صكوك الإجارة هي: الشروط التي يجب أن يتضمنها عقد إصدار الصكوك حتى يستوفي شروط الإيجاب الشرعي، والذي يترتب على تمام قبوله من الطرف الآخر صدور صكوك الإجارة على مقتضاه وأساسه، وهو ما تترتب عليه الآثار الشرعية للعقد[1].

وعليه فإنه ومن الأهمية بمكان أن يُراعى في عقد إصدار صكوك الإجارة ما يأتي:

١- أن يكون العقد الشرعي الذي بنيت عليه الصورة من صور صكوك الإجارة مستوفيًا لأركانه وشروطه، وألا يتضمن شرطًا ينافي مقتضاه، أو يخالف أحكامه.

وأن تكون المعلومات المطلوبة شرعًا لتمام الأركان والشروط موضحة في عقد الإصدار[2]، ومن ذلك على سبيل المثال:

---

(١) ينظر: صكوك الاستثمار أ. د. حسين حامد حسان ص (٣٥).

(٢) ينظر: المرجع السابق ص (٣٧-٤٣)، المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابع عشر معيار: صكوك الاستثمار، الفقرة (٥/ ١/ ٨) ص (٣١٧).

أ- في صكوك ملكية الأصول المؤجرة:

أن يتضمن العقد شروط عقد البيع بين مصدر الصك والمكتتب فيه - كالعلم بالعين المبيعة، وثمن البيع . . . - وتفصيلات عقد الإجارة - إذا كانت العين مؤجرة - كمقدار الأجرة، ومدتها، وطريقة استيفائها من المستأجر، ونحو ذلك.

ب- في صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة:

أن يتضمن عقد الإصدار شروط عقد الإجارة بين المصدر للصكوك - المؤجر - والمكتتب - المستأجر - كالعلم بالعين المؤجرة، وأن تكون موجودةً ومقدورًا على تسلمها في موعد الاستحقاق، وبيان مقدار الأجرة، وطريقة دفعها ونحو ذلك من الشروط والتفصيلات.

ج- في صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة:

أن يتضمن عقد إصدار الصكوك الشروط الشرعية لإجارة العين الموصوفة في الذمة، ومنها: وصف العين محل العقد وصفًا دقيقًا نافيًا للجهالة والغرر، وأن تكون العين الموصوفة مما يمكن ضبطه بالصفة، وتحديد موعد استيفاء منفعة العين المؤجرة، ومدتها، ومقدار الأجرة، وطريقة دفعها ونحو ذلك.

د- في صكوك ملكية الخدمات:

أن تتوافر في عقد الإصدار شروط عقد الإجارة الواردة على عمل - الأجير المشترك - من بيان المنفعة محل العقد، وتحديدها تحديدًا نافيًا للجهالة والغرر، وشروط العاقدين، ومقدار الأجرة، وطريقة دفعها .. إلخ.

٢- أن يتضمن عقد الإصدار المعلومات الكافية شرعًا عن العاقدين،

والمشاركين في الإصدار، كوكيل الإصدار[١]، ومدير الإصدار[٢]، ومتعهد الدفع[٣]، وأمين الاستثمار[٤]، ونحوهم من الأطراف المشاركة ذات العلاقة، وبيان واجبات، وحقوق كلٍّ منهم بيانًا نافيًا للنزاع والغرر[٥].

* * *

(١) وكيل الإصدار: هو من يتولى عملية الإصدار، ويقوم باتخاذ جميع إجراءاته نيابة عن المصدر، مقابل أجر يحدده الاتفاق بين أطراف العقد، وتكون العلاقة بين المصدر ووكيل الإصدار على أساس عقد الوكالة بأجر.
معيار: صكوك الاستثمار بتصرف يسير ص (٣٢٥).

(٢) مدير الإصدار: هو الوسيط الذي ينوب عن المكتتبين - حملة الصكوك - في تنفيذ عقد الإصدار مقابل أجر.
المرجع السابق، بتصرف يسير ص (٣٢٥).

(٣) متعهد الدفع: هو الوسيط الذي يتعهد بتحصيل حقوق المكتتبين في الصكوك، ودفعها إليهم.
ينظر: المرجع السابق، ص (٣٢٥).

(٤) أمين الاستثمار: هو الوسيط الذي يتولى حماية مصالح حملة الصكوك، والإشراف على مدير الإصدار، ويقوم بحفظ الوثائق والضمانات، ويكون ذلك بناءً على وكالة بأجر يتم الاتفاق عليها.

(٥) ينظر: المرجع السابق ص (٣٢٦).

الفرع الثاني

الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة

إن من أهم الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة، والتي من الأهمية بمكان أن يشتمل عليها العقد ما يأتي:

١- أن ينص العاقدان على الشروط التي تضمن منفعةً مباحةً للعاقدين، أو لأحدهما في عقد الإصدار، حتى يكون ذلك أبعد عن النزاع، ومن أمثلة ذلك:

أ- أن يشترط حملة صكوك ملكية الأصول المؤجرة كون الأجرة بعملة معينة، وتسلم بطريقة محددة.

ب- أن يشترط مصدر صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة على حملة الصكوك عدم الزيادة أو التعديل في العين المؤجرة - كهدم جدارٍ، ودمج غرف الوحدات السكنية، ونحو ذلك.

ج- أن يشترط حملة صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة شروطًا إضافية في الخدمة الموصوفة، كأن تكون الساعات الجامعية التي تمثلها الصكوك مستوفاة من جامعات عالمية ذات تصنيف معين ونحو ذلك.

د- لا مانع شرعًا أن يتفق حملة صكوك ملكية الأصول المؤجرة مع منظم الإصدار على اقتطاع جزءٍ معين من الأجرة الدورية المستحقة لهم، على أن يتم بها

تأسيس صندوقٍ تكافليٍّ بينهم لمواجهة أضرار أو أخطار محددة قد يتعرض لها حملة الصكوك - تأمين تعاوني - ويتم بيان تفصيلات ذلك وشروطه في عقد الإصدار.

٢- يحسُن أن يكون في غرة عقد الإصدار بيانٌ للمصطلحات والتعريفات الواردة في العقد؛ حتى تكون المرجع في تفسيرها، وهو ما ينفي ما قد ينشأ عن ذلك من خلاف.

٣- يتأكد أن ينص عقد الإصدار على أحكام تداول، واسترداد، وانتهاء الصكوك محل العقد.

* * *

المبحث الثاني

تداول صكوك الإجارة

المطلب الأول:

تعريف تداول صكوك الإجارة.

المطلب الثاني:

الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة

المطلب الأول

تعريف
تداول صكوك الإجارة

المطلب الأول

تعريف تداول صكوك الإجارة

التداول مصطلح له مفهوم خاص فيما يتعلق بالأوراق المالية، ومفاده: هو نقل ملكية الورقة المالية من مالكٍ لآخر بعقد من العقود الشرعية، كالبيع والهبة والإرث، وذلك عبر وسيلة من الوسائل التجارية المعتبرة[1].

وعليه فإن التداول طريقة متعارف عليها في نقل ملكية الأوراق المالية، والأصل فيه الجواز ما لم يتعارض مع أصلٍ شرعي، وذلك بأي طريقة من الطرق التجارية المتعارف عليها، مثل القيد في السجلات، أو المناولة - إن كانت الأوراق المالية لحاملها - أو بالوسائل الإلكترونية التقنية الحديثة كالتداول عبر شبكة الإنترنت، وغيرها من الوسائل[2].

هذا وإن صكوك الإجارة يشملها ما سبق، باعتبار أنها ورقة مالية.

* * *

(١) ينظر: التنمية عن طريق الأدوات التمويلية الإسلامية د. سامي حسن محمود ص (٢٣٦).

(٢) هذا وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، في دورته: الخامسة عشر، والمنعقدة في مسقط بسلطنة عمان، في الفترة: ١٥-٢٠/ ١/ ١٤٢٥هـ على جواز التداول بالطرق المتعارف عليها، وعدَّد القرار بعضًا منها - كالمناولة والقيد في السجلات، وذلك في الفقرة الثالثة من القرار رقم (١٣٧).
ينظر: صورة القرار ضمن ملاحق البحث.

المطلب الثاني

الأحكام الشرعية
لتداول صكوك الإجارة

توطئة

بادئ ذي بدء تحسن التوطئة ببيان أصل حكم تداول الأوراق المالية والصكوك؛ حتى يتبين من ذلك حكم تداول صكوك الإجارة إجمالًا، ثم يتم تنزيل ذلك على صور صكوك الإجارة الآنفة الذكر تفصيلًا[1].

استصحابًا لما سبق بيانه من كون الصكوك إنما تمثل في حقيقتها حصة شائعة في أصل مالي - موجودات؛ أعيان، منافع، ديون - فإن حكم تداولها إنما يخضع للضوابط الشرعية للتصرف فيما تمثله من أصل؛ وعليه فإذا كانت هذه الصكوك تمثل حصةً شائعةً في ملكية أعيان؛ فإن تداولها يأخذ أحكام البيع، فيجوز بيعها بمثل سعر الصك أو أقل أو أكثر، ولا يشترط تقابضٌ ولا تماثلٌ. . . إلى غير ذلك من الأحكام الشرعية للبيع.

وأما إن كان الصك يمثل نقودًا، فإن تداوله يأخذ أحكام الصرف، وعليه فيجب التقابض والتماثل عند اتحاد الجنس، ويجب التقابض دون التماثل عند اختلاف الجنس، وأما إذا كان الصك يمثل ديونًا فيجب في هذه الحالة تطبيق أحكام التصرف في الديون المقررة شرعًا.

وأما إذا كان ما يمثله الصك موجودات مختلطة من الأعيان، والنقود، والديون فإن الحكم في تداول هذا الصك يأخذ حكم ما يغلب من الموجودات المذكورة[2].

---

(١) ينظر: مطلب الصكوك المالية الإسلامية. تعريفها، وأنواعها.

(٢) ينظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (٣٠)، (٣/ ٤)، التنمية بالسندات المشروعة د. عبد الستار أبو غدة ص (١٩٩)، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء د. يوسف بن عبد الله الشبيلي ص (٩٥١).

المطلب الثاني

الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة

أولاً: حكم تداول صكوك ملكية الأصول المؤجرة:

سبق تكييف هذه الصورة من صور صكوك الإجارة بأنها عقد بيع؛ وعليه فيجوز تداول هذا الصك منذ إصداره، وسواء أكان التداول قبل تأجير الأصل، أم بعد تأجيره، كما يجوز تداوله بمثل قيمة الإصدار أو بأقل أو بأكثر؛ وذلك لأن هذا النوع من الصكوك يمثل حصةً شائعةً في ملكية عين.

وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم: (١٣٧) (٣/ ١٥)[١] - والصادر بشأن صكوك الإجارة - في الفقرة الخامسة منه على حكم تداول هذا النوع من الصكوك، ونص الفقرة: ((يجوز لمالك الصك - أو الصكوك - بيعها في السوق الثانوية لأي مشترٍ، بالثمن الذي يتفقان عليه، سواء كان مساويًا أم أقل أم أكثر من الثمن الذي اشترى به؛ وذلك نظرًا لخضوع أثمان الأعيان لعوامل السوق العرض والطلب))[٢].

وكذلك فإنه يجوز تداول هذا النوع من الصكوك، وإن كان يمثل أعيانًا مؤجرة

---

(١) وذلك في الدورة: الخامسة عشر، والمنعقدة في مسقط بسلطنة عمان في الفترة: ١٠-١٥/ ١/ ١٤٢٥هـ.

(٢) ينظر: صورة القرار ضمن ملاحق البحث.

وأقساط الإجارة مؤجلة؛ وذلك لأن الأجرة المؤجلة تابعة للأصل، والتابع تابع، فلا يقال بأنه بيع دين.

ثانيا: حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة:

تقدم وأن ذكر الباحث تحت هذا النوع من أنواع الصكوك صورتين رئيستين تؤول إليهما بقية الصور المنضوية تحت لواء صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، وهما: أن يقوم مالك للعين بتأجيرها على الشيوع على المكتتبين في الصكوك، أو أن يقوم مالك للمنفعة - مستأجر - بإعادة تأجير ما ملكه من منافع العين على المكتتبين في الصكوك، وعلى كُلٍّ فإن حكم تداول هذا النوع من الصكوك - بصورتيه على حدٍّ سواء - يختلف على حالين:

الحال الأولى: أن يقوم مصدر الصكوك ببيع منافع - تأجير - العين محل العقد على المكتتبين، ولم تكن مؤجرة على غيرهم قَبلُ: ففي هذه الحال وبناءً على ما سبق ترجيحه من جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة قبل قبضه للعين أو بعده، وبمثل ما استأجرها به أو أقل أو أكثر[1]، فإنه يجوز تداول هذا النوع من الصكوك منذ تمام الاكتتاب فيها؛ وذلك لأنه يُعَدّ إعادة تأجير من مالك للمنفعة.

الحال الثانية: أن يكون إصدار الصكوك بعد تأجير العين محل العقد - سواء أكان المؤجر مالكًا للعين أم للمنفعة - وتكون الصكوك بمثابة إعطاء المكتتب الحق في استيفاء أجرة العين المؤجرة - محل التصكيك - طوال مدة الصك، ففي هذه الحال يمثل الصك قيمة الأجرة، وهي دين في ذمة المستأجر؛ وعليه فلا يصح تداولها إلا بضوابط التصرف في الديون[2].

(١) ينظر: المطلب الأول من المبحث الثاني في الفصل الثاني.

(٢) ينظر: الفقرة: (٧) من قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم: =

ثالثا: حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة

اختلف المعاصرون في حكم تداول هذا النوع من الصكوك إلى قولين:

القول الأول: لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة قبل تعيين العين التي تستوفى المنفعة منها، إلا بضوابط التصرف في الديون. وإلى هذا القول ذهب الأستاذ الدكتور علي محيي الدين القره داغي[(١)]، هو نص الفقرة (٥/ ٢/ ٨) من فقرات معيار صكوك الاستثمار من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية[(٢)].

القول الثاني: يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة مطلقًا. وهو الذي رجحه الأستاذ الدكتور نزيه حماد[(٣)]، والأستاذ الدكتور حسين حامد حسان[(٤)]، والدكتور منذر قحف[(٥)].

أدلة القول الأول:

١- لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ وذلك لأن قيمة الصك ما زالت نقودًا لم تتحول إلى عين؛ فلا يجوز تداولها إلا بضوابط الصرف؛ لأن ذلك من قبيل بيع النقد بالنقد[(٦)].

= (١٣٧) والفقرة رقم: (٥/ ٢/ ٦) من معيار: صكوك الاستثمار من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين. ص (٣١٩).

(١) ينظر: صكوك الإجارة أ. د. علي محيي الدين القره داغي ص (٣٦، ٣٩، ٤٣).

(٢) ص (٣١٩).

(٣) ينظر: صكوك الإجارة أ. د. نزيه كمال حماد ص (٢١-٢٢).

(٤) ينظر: صكوك الاستثمار أ. د. حسين حامد حسان ص (٤٠، ٦٠).

(٥) ينظر: سندات الإجارة والأعيان المؤجرة د. منذر قحف ص (٥٥-٥٦).

(٦) ينظر: صكوك الإجارة أ. د. علي قره داغي ص (٣٦، ٣٩).

المناقشة:

يناقش ما سبق بعدم التسليم بأن تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة من قبيل بيع النقد بالنقد، وإنما هو بيع منفعة بنقد؛ وذلك لأن إجارة الموصوف في الذمة إنما تُثْبِت المنفعة المعقود عليها في ذمة المؤجِّر، وقد نص الفقهاء في إجارة الأعيان الموصوفة في الذمة بأن المنفعة إنما تتعلق بذمة المؤجِّر لا بعينٍ أو محل؛ وعليه فلو أجر منفعة دابةٍ موصوفةٍ في الذمة، أو سكنى دارٍ موصوفةٍ في الذمة، فهلكت وجب عليه أن يعطيه أخرى مكانها؛ لأن حق المستأجر إنما تعلق بذمة المؤجر لا بعين معينة.

ومن ذلك على سبيل المثال ما قاله صاحب **الفروع**: ((والإجارة قسمان: عين موصوفة في الذمة؛ فيشترط صفات سلم، ومتى غصبت أو تلفت أو تعيبت لزمه بدلها . . .))[1].

وعليه فإنه وإن تعينت العين الموصوفة في الذمة وشرع المستأجر في استيفاء المنافع الموصوفة في الذمة منها فإن حق المستأجر لا يتعلق بعينها وإنما يتعلق بذمة المؤجر؛ وهو ما يؤكد أن المستأجر قد استحق منفعةً معلومةً منذ العقد وإن لم تتعين العين التي تستوفى منها تلك المنفعة.

ولذلك فلو باع مالك صكِّ منفعةِ العينِ الموصوفةِ في الذمةِ الصكَّ قبل تعيين العين محل الاستيفاء، فإنه إنما يكون قد باع - أجَّر - منفعةً موصوفةً يستحقها، والمنافع تجوز المعاوضة عليها وبيعها.

٢- قالوا: تأجير المنافع الموصوفة في الذمة يؤدي إلى بيع الدين بالدين لأن

(١) الفروع لابن مفلح (٤/ ٤٤٠).

المنفعة إذا كانت تستوفى من موصوف في الذمة فهي في حكم الدين؛ فلا يجوز إذًا إصدار الصكوك المتداولة بشأنها[1].

المناقشة:

يناقش الدليل السابق بأوجه عدة، منها:

أ- ذهب الجمهور - المالكية[2]، والشافعية[3]، والحنابلة[4] - إلى جواز إجارة الموصوف في الذمة، بل حتى أصحاب القول الأول ذهبوا إلى جواز إجارة الموصوف في الذمة؛ وعليه فإذا جاز للمؤجر أن يؤجر منفعة عينٍ معدومة بالوصف المنضبط مقابل ما يدفعه المستأجر من أجرة، فما المانع أن يقوم مالك الصك بإعادة تأجير هذه المنفعة الموصوفة في ذمته للمستأجر الثاني؛ وذلك لأنه قد قام بمثل ما قام به الأول ولا فرق؛ فلماذا أجزتموه للأول ومنعتموه للثاني.

ب- ثم إن بيع الدين بالدين ليست كل صوره ممنوعة اتفاقًا، وإنما محل الاتفاق ابتداء بيع الدين بالدين.

أدلة القول الثاني:

١- تداول صك ملكية منفعة عين موصوفة في الذمة إنما هو حوالة للوفاء بالالتزام وليس بيعًا لنفس المنفعة الموصوفة[5].

---

(١) مسودة مشروع المعيار الشرعي لصكوك الاستثمار ص (٢٠).

(٢) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٤/ ٣)، المنتقى شرح الموطأ لأبي الوليد الباجي (٥/ ١١٧).

(٣) ينظر: حاشية قليوبي وعميرة (٣/ ٦٩-٧٠)، حاشية البجيرمي على شرح منهج الطلاب (٣/ ١٦٧).

(٤) ينظر: كشاف القناع (٣/ ٥٤٦)، مطالب أولي النهى للرحيباني (٣/ ٦١٣).

(٥) ينظر: سندات الإجارة والأعيان المؤجرة د. منذر قحف ص (٥٦).

المناقشة:

العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني؛ فحامل الصك إنما قام ببيع المنفعة الموصوفة بدليل أخذه عوضًا عن ذلك، وأما تسميته حوالة بالوفاء، أو غير ذلك فلا يغير من حقيقة العقد شيئًا.

٢- إجارة عين موصوفة في الذمة سلم في المنافع، وقد أجاز بعض المالكية[١]، وشيخ الإسلام ابن تيمية، وابن القيم التصرف في المسلم فيه قبل قبضه على تفصيل عندهم.

وعليه فتجوز إعادة تأجير المنفعة الموصوفة في الذمة قبل تَعَيُّن العين محل الاستيفاء، وهو تداول صك ملكية منفعة العين الموصوفة في الذمة[٢].

٣- بناءً على ما سبق من الاتفاق على جواز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، فإنه يجوز كذلك تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة ولا فرق؛ لأن المنافع المعلومة قابلة للبيع - بعقد الإجارة، وكذلك التداول - إعادة التأجير - سواء أكان عقد الإجارة الأول واردًا على عينٍ معينةٍ أم موصوفة في الذمة، إذ لا فرق بين كون المنفعة التي تَرِد عليها الملكية بعقد الإجارة متعلقة بعين محددة بذاتها، وبين كونها متعلقة بذمة المؤجر طالما أنها محددة بالوصف المنضبط، مُبَيَّنَة على نحوٍ تتحقق معها المعلومية المشترطة لصحة بيعها وتداولها[٣].

الراجح:

بعد تأمل أدلة الفريقين، وما ورد على أدلة كل فريق من المناقشة فإنه يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - جواز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان

(١) ينظر: القوانين الفقهية لابن جزي ص (٢٧٤)، ط: الدار العربية للكتاب بتونس.
(٢) ينظر: صكوك الاستثمار د. حسين حامد حسان ص (٤٠).
(٣) ينظر: صكوك الإجارة أ. د. نزيه كمال حماد ص (٢١-٢٢).

الموصوفة في الذمة لأنه لا يعدو أن يكون بائع الصك مؤجرًا لعين موصوفة في ذمته، وقد ذهب الجمهور إلى جواز ذلك.

إلا أنه يجدر التأكيد أن تكون الجهة المصدرة للصكوك - وخاصة هذا النوع منها - ذات ملاءة مالية، ومصداقية عالية وشفافية، وذات مركز مالي قوي يؤهلها لتنفيذ المشاريع التي مثلت الصكوكُ منافعَها موصوفة في الذمة، وأن يكون إصدار الصكوك عمومًا، وهذا النوع - على وجه الخصوص - بإشراف ورقابة جهة حكومية؛ حتى تحمي المجتمع من غوائل استغلال الجهات التي قد تسلك بعض المسالك لأكل أموال الناس بالباطل وخداعهم؛ فالله يزع بالسلطان ما لا يزع بالقرآن.

وما ذاك إلا ليكون إصدار الصكوك وتداولها يغلب على الظن وفاء مصدرها بما تضمنته من العقود، وهو ما ينفي الغرر أو احتمال الغش والخداع في عملية التصكيك وتداولها.

رابعًا: حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة معينة

لا مانع شرعًا من تداول هذا النوع من الصكوك، وهو يأخذ حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة نفسه، ولا فرق.

وذلك لعدم وجود فارق في الحكم بينها وبين إعادة تأجير المنافع - ومنها العمل - المملوكة بعقد الإجارة سواء أكانت العين محل الاستيفاء إنسانًا - في إجارة الأشخاص- أم غيره - إجارة الأعيان.

خامسًا: حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة

الحكم في تداول هذا النوع من صكوك الإجارة يجري فيه ما جرى من خلاف في حكم تداول صكوك ملكية منافع أعيان موصوفة في الذمة سواءً بسواء.

المبحث الثالث

استرداد صكوك الإجارة وانتهاؤها

المطلب الأول:

استرداد صكوك الإجارة

المطلب الثاني:

انتهاء صكوك الإجارة

المطلب الأول

استرداد صكوك الإجارة

المطلب الأول

استرداد صكوك الإجارة

لما كان تداول الصك هو: التصرف فيه -كبيعه- على غير مصدره؛ فإن الاسترداد هو التصرف فيه مع مصدره.

ويتم ذلك بعد تمام الاكتتاب في الصكوك، وطرحها للتداول، فقد يقوم مالك الصك بإعادته لمصدره إما بالقيمة السوقية للصك، أو بما يتفقان عليه. فهذه الصورة هي استرداد الصكوك؛ أي أن يسترد الصكَّ مصدِرُه[1].

واسترداد الصكوك قد يكون بتعهد سابق من المصدر ينص عليه في عقد إصدار الصك، بأنه يتعهد بشراء ما يُعرض عليه من الصكوك بقيمته السوقية، أو بما يتفق عليه الطرفان. ويُعدُّ ذلك بمثابة الإيجاب منه بشراء هذه الصكوك سواء أكان مؤقتًا بمدة محددة أم غير مؤقت.

هذا وإن استرداد مصدر الصكوك لها إنما هو عقد جديد بينه وبين حامل الصك، وتفصيل ذلك في صكوك الإجارة على النحو الآتي:

---

(١) ينظر: التنمية بالسندات المشروعة د. عبد الستار أبو غدة ص (٢٠١)، صكوك الاستثمار أ. د. حسين حامد حسان ص (٥٨)، صكوك الاستثمار أ. د. على القره داغي ص (٤٣).

أولاً: استرداد صكوك ملكية الأصول المؤجرة

يجوز استرداد صكوك ملكية الأصول المؤجرة من مصدرها بالقيمة التي يتفق عليها الطرفان؛ وذلك لأن هذه الصورة في حقيقتها إنما هي بيع حصة مشاعة من مالكها؛ حامل الصك[1].

ثانيًا: استرداد صكوك ملكية المنافع، وصكوك ملكية الخدمات

١- بناءً على ما سبق من تكييف صكوك ملكية المنافع، وصكوك الخدمات بأنها في حقيقتها عقد إجارةٍ؛ المؤجر فيها مصدر الصك، والمستأجر هو المكتتب فيه.

٢- وبناءً على ما سبق ترجيحه من جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة من المؤجر، ما لم يكن ذلك حيلةً على الربا، كصورة العينة في الإجارة، ومثالها: أن يستأجر عينًا بمائة وعشرين مؤجلة، ثم يعيد تأجيرها على المؤجر بمائة حالة.

٣- بناءً على ما سبق في الفقرتين الأوليين فإنه يجوز استرداد صكوك ملكية المنافع والخدمات بما يتفق عليه الطرفان من أجرة، شريطة ألا يكون ذلك حيلة على الربا -كصورة العينة- ويكيَّف ذلك فقهًا بأنه إعادة تأجير المستأجر للعين المؤجرة من مؤجرها -سواء أكان المؤجر مالكًا للعين أم مالكًا للمنفعة فقط؛ وعليه فإن الاسترداد بسعر السوق أو بالثمن الذي يتفق الطرفان عليه في حينه مبعد لشبهة العينة.

* * *

(١) ينظر: معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. معيار: صكوك الاستثمار الفقرة: (٥/ ٢/ ٥) ص (٣١٩).

المطلب الثاني

انتهاء صكوك الإجارة

المطلب الثاني

انتهاء صكوك الإجارة

تأسيسًا على ما سبق بيانه من كون صكوك الإجارة إنما هي ورقة مالية تمثل حصة مشاعة في ملك عين، أو منفعة شخصٍ، أو عينٍ معينةٍ، أو موصوفة في الذمة، وأن كل صورة من صور صكوك الإجارة إنما هي في حقيقتها أحد العقود الشرعية المعروفة، كالبيع، وإجارة الأشخاص، وإجارة منافع أعيان معينة أو موصوفة في الذمة، فإن صكوك الإجارة تنتهي بانتهاء ما تمثله من عقود شرعية.

وعليه فإن انتهاء الصكوك هو فقدان قيمتها، وذلك بانتهاء ما تمثله[1]، ويتضح ذلك عبر الأمثلة الآتية:

١- من الصور التي ينتهي فيها صك ملكية الأصول المؤجرة هي: هلاك العين التي يمثل الصك حصة مشاعة فيها.

٢- من الصور التي ينتهي فيها صك ملكية المنافع، تمام انتهاء مدة الاستئجار المتعاقد عليها في العقد.

٣- من الصور التي ينتهي فيها صك ملكية الخدمات، هو استيفاء الخدمة - العمل - محل التعاقد، مثال ذلك: أن يمثل الصك منفعة عشر ساعات طيران، فيستوفيها حامل الصك، وهكذا.

---

(١) ينظر: سندات الإجارة والأعيان المؤجرة د. منذر قحف ص (٨٦-٨٨).

الفصل الخامس

دراسة تطبيقية لصكوك الإجارة وتقويم لأبرز التطبيقات المعاصرة

المبحث الأول:

صيغ عملية لصكوك الإجارة

في تمويل المصارف الإسلامية

المبحث الثاني:

دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين

في تطبيقاتها لصكوك الإجارة

المبحث الأول

صيغ عملية لصكوك الإجارة في تمويل المصارف الإسلامية

المبحث الأول

صيغ عملية لصكوك الإجارة في تمويل المصارف الإسلامية

سبق وأن بين الباحث جانبًا من أهمية صكوك الإجارة، وخصائصها، وأوضح مقدار فاعليتها ومرونتها، وهو ما يتأكد من خلال بيان قدرة صكوك الإجارة على تلبية الحاجات التمويلية والاستثمارية المختلفة.

وعليه فإن المصارف الإسلامية أو شركات التمويل والاستثمار الإسلامية قادرة على تلبية الحاجات التمويلية المختلفة بصور شرعية متعددة، سواء أكانت مُموِّلةً أم مُموَّلة.

وسأقوم في هذا المبحث بضرب بعض الأمثلة العملية التي يمكن تطبيقها على أرض الواقع في التمويل بصكوك الإجارة. ومن هذه الصور:

الصورة الأولى: تمويل السلع المعمرة متوسطة الأجل

يمكن من خلال هذا المثال التطبيقي المبسط أن يقوم البنك بتمويل الشركات في توفير السلع المعمرة متوسطة الأجل كالطائرات، والمعدات الثقيلة، وآلات المصانع، والأجهزة الحاسوبية الضخمة... ونحوها، وذلك من خلال صكوك

الإجارة عبر الخطوات الآتية:

١- تتقدم إحدى شركات الطيران إلى البنك الإسلامي بطلب تمويل استئجار أسطولٍ مكون من عشر طائرات، بوصف معين، لمدة عشر سنوات.

٢- يقوم البنك الإسلامي مع شركة الطيران بإبرام عقد إجارة طائرات موصوفة في الذمة مستحقة التسليم بعد عامٍ، ومدة عقد الإجارة عشر سنوات، وبأجرة محددة مقدارها الإجمالي: عشرون ومائتي مليون، مقسطة على عشر سنوات كل سنة باثنين وعشرين مليون.

٣- يقوم البنك الإسلامي بإبرام صفقة شراء طائرات مطابقة للوصف في عقد الإجارة مع شركة الطيران عددها عشر طائرات، بقيمة إجمالية مقدارها: مائتي مليون. يدفع عربونًا من قيمتها يمثل عشرين مليونًا.

٤- ثم يقوم البنك الإسلامي بتقسيم ملكية أسطول الطائرات إلى عشرين ألف قسم، يمثل كل قسم منها صكًّا قيمته: عشرة آلاف ريال.

٥- ثم يقوم البنك الإسلامي بطرح هذه العشرين ألف صك للاكتتاب العام، وينص في عقد إصدار كل صك: بأن مالك الصك يوكّل البنك الإسلامي بشراء الطائرات المعينة بالقيمة المرقومة في الصكوك، ثم يوكله بتأجيرها على شركة الطيران المحددة بأجرة مقدارها: عشرون ومائتي مليون ريال مقسطة على عشر سنوات.

هذا وإن المكتتب قد وكل البنك بما سبق من الإجراءات، مع توكيله كذلك بتحصيل الأجرة السنوية، وقيامه بما تحتاجه الطائرات من صيانة مقابل ٢٪ اثنين في المائة من الأجرة السنوية مستقطعة كأجرة للبنك، مع استقطاع ١٪ واحد في المائة من الأجرة السنوية لأعمال الصيانة.

الصورة الثانية :

١- أن تحتاج إحدى شركات البناء والتعمير إلى تمويلٍ لبناء فندقٍ ضخمٍ ذي سمعة عالمية مرموقة، يحتوي على مائتي وحدة سكنية، فتتقدم للبنك الإسلامي بطلب تمويل مقداره مائة مليون ريال.

٢- يقوم البنك الإسلامي بالتعاقد معها على تقديمه مائة مليون ريال باعتبار أنها أجرة، وذلك في مقابل ملكيته لمنافع مائة وحدة سكنية - موصوفة وصفًا منضبطًا - من وحدات هذا الفندق المزمع إقامته، لمدة ثلاثين عامًا. على أن يستحق البنك الإسلامي المنفعة بعد خمس سنوات.

٣- ثم يقوم البنك بتقسيم ملكية منفعة سكنى كل وحدة من هذه الوحدات السكنية - المائة - التي امتلكها بعقد الإجارة إلى خمسين جزءًا، يمثل كل جزءٍ منها منفعة سكنى وحدة سكنية موصوفة وصفًا دقيقًا منضبطًا لمدة أسبوع من كل عام لمدة ثلاثين عامًا، على أن تكون قيمة كلِّ صكٍّ من هذه الصكوك خمسة وعشرين ألف ريال، ويُنص على أن منافع الصكوك يبتدئ استحقاقها بعد خمس سنوات.

٤- ثم يقوم البنك بعد تمام الاكتتاب بدفع الأجرة لشركة البناء والتعمير.

* * *

المبحث الثاني

دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة

المبحث الثاني

دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة

أولت حكومة البحرين العمل المصرفي الإسلامي أهمية كبرى خلال السنوات الثلاث الماضية، وذلك من خلال محاور عدة، وقنوات شتى، حتى غدت مثابةً لكثير من المصارف الإسلامية، وشركات التمويل والاستثمار الإسلامية، واتحادات وهيئات الرقابة والمراجعة للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، بل وأُنشئ فيها مؤخرًا سوق للأوراق المالية الإسلامية.

وقد كان من أبرز المناشط التي قامت بها حكومة البحرين في دفع عجلة الاقتصاد الإسلامي وسوق التمويل والاستثمار الإسلامية هو إثراء سوق الإصدارات الإسلامية وتنشيطها، والتي توفر للبنوك الإسلامية قنوات شرعية للاستثمار.

وقد كان من أبرز هذه الإصدارات، هو صكوك الإجارة، والتي أصدرت منها حكومة البحرين – ممثلة في مؤسسة النقد- عشرة إصدارات كان آخرها في يوليو من العام الجاري ٢٠٠٤م .

وقد بلغ مقدار ما تم طرحه من خلال هذه الإصدارات ما يربو على العشرة

مليار دولار[١].

وقد كان لإصدارات حكومة البحرين العشرة من صكوك الإجارة أهمية كبرى، منها: أنها كانت بمثابة البارقة والمفتاح لكثير من التجارب المماثلة على المستوى الحكومي وذلك من خلال تتابع كثير من الحكومات الخليجية خصوصًا، والإسلامية عمومًا في طرح إصدارات مماثلة من صكوك الإجارة، ومن هذه الإصدارات المماثلة على سبيل المثال: إصدار حكومة دولة قطر[٢]، وإصدار حكومة دبي ممثلة في دائرة الطيران المدني بالتعاون مع بنك دبي الإسلامي[٣]، وإصدار قامت بطرحه الحكومة الماليزية[٤] . . . وغيرها.

بل إن الأمر بلغ مدى أرحب من ذلك حيث توجه القطاع الخاص للتمويل والاستثمار عن طريق صكوك الإجارة في إصدارات مقاربة لإصدارات حكومة

---

(١) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=69878artical=country News.asp?ID
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=60229&artical =country News.asp?ID=

(٢) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=60785&artical =country News.asp?ID=
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=60000&artical =country News.asp?ID=

(٣) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=69260&artical =country News.asp?ID=

(٤) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=60512&artical =country News.asp?ID=

البحرين، ومن ذلك على سبيل المثال: إصدار شركة درة البحرين لصكوك الإجارة لغرض تمويل بناء منتجع سكني وسياحي[١]، وإصدارٌ لشركة أعيان للإجارة الكويتية بقيمة ستة وستين مليون دولار[٢]، وإصدار للشركة الوطنية للتبريد المركزي (تبريد) بقيمة مائة مليون دولار[٣]، وإصدار قامت بطرحه الشركة الإعلامية العربية بالتنسيق مع شركة مجموعة أطلس الاستثمارية تتراوح قيمته بين مائة ومائة وخمسين مليون دولار[٤]. وإصدار شركة إعمار العقارية الإماراتية لصكوك الإجارة بقيمة خمسين مليون دولار[٥] . . . إلى غير ذلك من الإصدارات الكثيرة والمتعاقبة.

وإن كثرة هذه الإصدارات وتتابعها على غرار إصدارات البحرين -في كثير منها- ليعطي إشارة واضحة على أهمية إصدارات حكومة البحرين، وأهمية الوقوف معها وقفة شرعية متأملة.

---

(١) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=70130&artical=countryNews.asp?ID=

(٢) ينظر:=
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=66978&artical=countryNews.asp?ID=

(٣) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=65140&artical=countryNews.asp?ID=

(٤) ينظر:
http://www.islamicfi.org/arabic/news/artical.asp?ID=70315&artical=countryNews.asp?ID=

(٥) ينظر:
http://www.islamicfi.com/arabic/news/artical.asp?ID= 61775&artical=countryNews.asp?ID

ثم إنه لا يفوت الباحث في هذا المقام الثناء على كل توجه صادق ورغبة أكيدة في أسلمة اقتصاديات المسلمين، ومن ذلك الخطوات الحثيثة لحكومة البحرين، جعلها الله خطوات مسددة موفقة.

وإن هذا الأمر ليستوجب على المسلم الدعاء لهم بالتوفيق والتسديد، وإسداء النصح والتوجيه لتقويم المسيرة، وتصحيح المسار، والارتقاء بهذه الصناعة المالية المميزة.

ومن هذه المنطلقات الآنفة الذكر وغيرها - مما سبق بيانه في المقدمة - حرص الباحث على دراسة هذه التجربة وتقويمها، وذلك من خلال استعراض آخر إصداراتها وهو الإصدار العاشر.

فقد أصدرت مؤسسة نقد البحرين وكالة عن مملكة البحرين إصدارها العاشر من صكوك الإجارة بقيمةٍ إجماليةٍ مقدارها ٤٠ مليون دينار بحريني. ويبتدئ الإصدار من ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ولمدة عشر سنوات حتى ٢٠ يوليو ٢٠١٤م بمعدل تأجير سنوي ثابت مقداره: (٥,١٢٥٪) تدفع كل ستة أشهر.

وسأقوم بعرض بعض فقرات نشرة الإصدار بنصها[1] مما له علاقة بتصور حكمها الشرعي.

((صكوك التأجير الإسلامية هي أداة مالية تمثل أصولًا في أصول حكومية (جزء من أرض مطار البحرين الدولي) تصدرها مؤسسة نقد البحرين نيابة عن حكومة مملكة البحرين بغرض إيجاد مجالات جديدة لاستثمار فائض الموارد المالية في المجتمع ولتمويل الإنفاق الرأسمالي لمشروعات التنمية المختلفة. وتقوم حكومة مملكة

(١) وهي مدرجة بكاملها في ملاحق البحث، فضلًا عن إلحاق عدة نشرات إصدار لبعض الإصدارات السابقة في ملاحق البحث.

البحرين بموجب هذا الإصدار، بطرح تلك الأصول على المستثمرين لشرائهم لها من الحكومة ثم تأجيرهم إياها للحكومة بقسط تأجيري موضح أدناه، بموجب عقد إجارة منتهية بالتمليك بحيث تَعِد حكومة مملكة البحرين بإعادة شراء تلك الأصول في نهاية مدة الإصدار بثمن يمثل القيمة الأصلية التي اشتريت بها من الحكومة، وتقوم مؤسسة نقد البحرين بإصدار هذه الصكوك نيابة عن حكومة مملكة البحرين، طبقا للضوابط والشروط التالية:

١- ضمان الصكوك:

تضمن حكومة مملكة البحرين هذه الصكوك ضمانًا مباشرًا وغير مشروط، وذلك بتعهدها بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند تاريخ نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول، كما تضمن استمرارية استئجارها لتلك الأصول طيلة مدة الإصدار المحددة في هذه النشرة.

٢- مدة الإصدار وتاريخ الاستحقاق:

سيتم إصدار هذه الصكوك في ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م، لمدة عشر سنوات، تنتهي في ٢٠ يوليو ٢٠١٤م.

٣- العائد المتوقع على الصكوك:

يدفع عائد تأجير الأصول الممثلة لهذه الصكوك كل ستة أشهر في كل من ٢٠ يناير و ٢٠ يوليو من كل عام خلال مدة الإصدار، ويسرى هذا العائد اعتبارًا من بداية تاريخ الإصدار في ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ويتوقف عند تاريخ الاستحقاق. وتصرف أول دفعة للتأجير في يوم ٢٠ يناير ٢٠٠٥م، وآخر دفعة في يوم ٢٠ يوليو ٢٠١٤م، هذا ويبلغ العائد المتوقع للتأجير ٥,١٢٥٪ سنويًّا. وفي حال وقوع تاريخ استحقاق دفع الإيجار في يوم إجازة رسمية فإن هذه المبالغ سوف تدفع في يوم العمل التالي.

٧- حجم الإصدار:

يبلغ حجم الإصدار ٤٠ مليون دينار بحريني.

١١- رد قيمة الصكوك (الوفاء):

في حالة تنفيذ الوعد بالتملك يتم استرداد الصكوك بقيمتها الأصلية (الاسمية) وذلك في تاريخ استحقاقها، ويجوز للمصدر رد قيمة الصكوك قبل تاريخ استحقاقها.

٢١- تأكيد شرعية الإصدار:

بموجب الفتوى الصادرة في ١٩ شوال ١٤١٩هـ الموافق ٥ فبراير ١٩٩٩م عن هيئة الرقابة الشرعية المكونة من فضيلة الشيخ عبد الله المنيع، وفضيلة الشيخ عبد الحسين العصفور، وفضيلة الشيخ عبد الستار أبوغدة، وفضيلة الشيخ محمد تقي العثماني، فقد تم بيان شرعية هذا الإصدار وعدم تعارضه مع أصول الشريعة الإسلامية)).

ومن خلال عرض نص بعض فقرات نشرة الإصدار الآنفة الذكر فإنه يتبين منها ومن خلال عقود هذا الإصدار[1] أن فكرة هذا الإصدار من الصكوك تتلخص فيما يأتي:

قامت حكومة البحرين - والتي تريد الحصول على تمويل - ببيع جزءٍ مشاعٍ من

(١) ويتضمن كل إصدار من إصدارات الصكوك أربعة نماذج وعقود: الأول منها: عقد بيع من مؤسسة النقد على المكتتبين في الصكوك، والعقد الثاني: عقد تأجير من حملة الصكوك على الحكومة - ممثلة في مؤسسة النقد - والثالث ما أسموه وعدًا ملزمًا من الحكومة إلى حملة الصكوك بشراء هذه العين في نهاية مدة الإجارة بقيمتها الأصلية، وبحالتها التي تكون عليها. والرابع: عقد بيع هذه العين يبرمه حملة الصكوك مع حكومة البحرين يوقَّع عند انتهاء مدة الإجارة. وقد أرفقت هذه العقود في ملاحق البحث.

مرفق حيوي ومهم من المرافق الحكومية – جزء من أرض مطار البحرين الدولي – بثمن مقداره أربعون مليون دينار بحريني حالَّة.

يقوم حملة الصكوك مُمَثلين في مصرف البحرين الشامل بتأجير هذه العين – جزء من أرض مطار البحرين الدولي – على حكومة البحرين – مباشرة وفي ذات مجلس العقد الأول ومن خلال نماذج جاهزة سلفًا، وبناءً على مواطأة سابقة، لمدة عشر سنوات، وبأجرة إجمالية مقدارها خمسمائة ألف وعشرون مليون دينار بحريني مقسطة على عشرين قسطًا كل ستة أشهر يدفع منها خمسة وعشرون ألفًا ومليون دينار بحريني في كل قسط.

ثم تقوم حكومة البحرين وفي ذات المجلس وعبر نماذج معدة سلفًا، وبناءً على مواطأة سابقة بتوقيع ما سَمَّوه وعدًا ملزمًا، تعِدُ فيه حكومة البحرين وعدًا ملزمًا بشراء هذه العين – جزء من أرض المطار – في نهاية مدة الإجارة وبنفس قيمتها الأصلية – أربعين مليون دينار بحريني – شريطة إتمامها سداد جميع أقساط الإجارة.

هذا ويجدر التنبيه أن حكومة البحرين قد ضمنت لحملة الصكوك ضمانًا مباشرًا وغير مشروط، وتعهدت بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول، وتضمن وتتعهد وتلتزم باستمرارية استئجارها لهذه العين طوال العشر سنوات المحددة.

في نهاية العشر سنوات، وبناءً على تعهدٍ سابق ووعدٍ ملزم وضمانٍ كامل وغير مشروط من حكومة البحرين بشرائها لهذه العين – جزء من أرض مطار البحرين – وبناء على مواطأة واتفاق سابق من البائع – مصرف البحرين الشامل الوكيل عن حملة الصكوك – يقوم الطرفان وبناءً على ما سلف بإبرام عقدٍ يبيع بموجبه حملة الصكوك هذه العين من حكومة البحرين بمثل ما باعته به سابقًا – بأربعين مليون دينار بحريني –

وعليه فإن حملة الصكوك، ومن خلال سلسلة العقود والوعود السابقة، يكونوا قد دفعوا أربعين مليون دينار بحريني عند الاكتتاب في ٢٠/ يوليو/ ٢٠٠٤م، ثم تحصلوا خلال عشر سنوات على أجرة مقدارها خمسمائة ألفٍ وعشرون مليون دينار بحريني، ثم رجعت إليهم الأربعون مليون دينار بحريني في نهاية العشر سنوات.

الحكم الشرعي لهذا الإصدار:

اختلف المعاصرون في حكم هذه الصيغة على قولين:

القول الأول: ذهب إلى جواز هذه الصورة بالتفاصيل السابقة بعض المعاصرين، ومنهم الدكتور عبد الستار أبو غدة،[١] الأستاذ الدكتور حسين حامد حسان.[٢]

(١) وهو أحد أعضاء الهيئة الشرعية التي أجازت فتواها هذا الإصدار - ونص الفتوى مرفق ضمن ملاحق البحث - وهذه الهيئة مكونة من د. عبد الستار أبو غدة، وفضيلة الشيخ محمد تقي العثماني، وفضيلة الشيخ عبد الله بن سليمان بن منيع، وعبد الحسين العصفور. هذا وقد رجع الشيخ عبد الله بن منيع عن فتواه، وأعلن في الملتقى الفقهي الرابع لمصرف الراجحي أنه قد رجع عن فتواه وأنه يبرأ إلى الله من القول بجواز هذه الصكوك، وأنها محرمة عنده لثلاث علل: ١- أنها بيع وفاء. ٢- بيع عينة. ٣- عقد صوري.
وأما الشيخ محمد تقي العثماني فقد قال في تعقيبه على بحث أ. د. نزيه حماد المقدم للملتقى الفقهي الرابع لمصرف الراجحي في ص: (٢)، فقرة: (٥)، ما نصه: ((ولكن بما أن ذلك يجعل العملية مشابهة للتمويل الربوي، وإن كان مبنيًّا على عقود مشروعة، فإننا لا نحب التوسع في ذلك، وإنما أجزناه للفترة المرحلية لإيجاد بديل لسندات الخزينة، ونؤكد الآن على مصدري الصكوك أن يكون البيع في النهاية على سعر السوق)) وعليه فإنه يظهر للباحث أن ما سبق يُعد بمثابة الرجوع الضمني من الشيخ عن فتواه حيث ختم كلامه بالتأكيد على البيع بسعر السوق، وهو ما يناقض ما عليه صكوك الإجارة البحرينية بإصداراتها العشرة كلها إذِ البيع يتم في نهاية المدة بالقيمة الاسمية للصكوك.

(٢) ينظر: تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها. أ. د. حسين حامد حسان.

أدلة القول الأول:

أفاض القائلون بالإباحة في تفصيلٍ مفاده ومجمله أن هذه الصكوك إنما هي مجموعة من العقود والوعود المستوفية لشروطها، ومقتضياتها الشرعية؛ فلا وجه لتحريمها لأن الأصل في العقود والشروط الإباحة والحل.

ثم إن اجتماعها بهذه الصيغة مغاير للقرض بزيادة؛ إذِ البيع ثم الإجارة ثم البيع ليست في حقيقتها قرضًا ولا تُماثل القرض؛ وذلك لما بين القرض والإجارة من البون الشاسع، والفرق الكبير في الشروط والأحكام والمقتضيات[1].

المناقشة:

يناقش ما تقدم بأن العقود المركبة المجتمعة وإن كانت آحادها صحيحة ومشروعة فإذا اجتمعت وتركبت على وجه محرم أو يؤول إلى محرم فإنها تحرُم باعتبار ما آلت إليه، ولا أدل على ذلك من تحريم الصحابة والتابعين وجماهير علماء الأمة للعينة التي تتركب من عقدين صحيحين مشروعين، ولكن لما كان اجتماعهما على وجه يؤول إلى محرم منعها سلف الأمة وفقهاؤها.

وفي ذلك يقول الإمام الشاطبي - رحمه الله -: ((لأن الاستقراء من الشرع عرَّف أن للاجتماع تأثيرًا في أحكام لا تكون في حالة الانفراد . . . فقد نهى عليه الصلاة والسلام عن بيع وسلف، وكل واحد منهما لو انفرد لجاز، ونهى الله تعالى عن الجمع بين الأختين في النكاح، مع جواز العقد على كل واحدة بانفرادها، وفي الحديث أن النبي ﷺ نهى عن الجمع بين المرأة وعمتها أو خالتها، وقال: «**إنكم إذا فعلتم ذلك قطعتم أرحامكم**»، فدل ذلك على أن للجمع حكمًا ليس للانفراد،

(١) ينظر: تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها أ. د. حسين حامد حسان ص (٥-١٠). تعقيب د. عبد الستار أبو غدة على بحث إجارة العين لمن باعها ص (٤-٩).

فكان الاجتماع مؤثرًا، وكان تأثيره في قطع الأرحام هو رَفعُ حلِّ الاجتماع. . . وذلك يقتضى أن للاجتماع تأثيرًا ليس للانفراد، واقتضاؤه أن للانفراد حكمًا ليس للاجتماع[1].

القول الثاني:

ذهب إلى منع هذه الصورة وتحريمها والحكم بإبطالها جمع من المعاصرين ومنهم: الأستاذ الدكتور الصديق محمد الأمين الضرير[2]، والأستاذ الدكتور نزيه كمال حماد[3]، وفضيلة الشيخ: عبد الله بن سليمان بن منيع[4]، وغيرهم.

أدلة القول الثاني:

استدل القائلون بالتحريم بأدلة عدة، منها:

الدليل الأول:

أن صكوك الإجارة بالصيغة السابقة إنما هي ضرب من ضروب العينة المحرمة التي نص جمع من صحابة رسول الله ﷺ على تحريمها، وذهب جماهير أهل العلم إلى تحريمها ومنعها[5].

وبيان ذلك أن صكوك الإجارة بالوصف السابق عبارة عن منظومة عقدية متكاملة ومترابطة، وتتألف من عقود ووعود عدة متسلسلة ومتتابعة على وجه لا يقبل التفكيك والتجزئة صيغت لتحقيق هدف تمويلي محدد، ويتلخص في أن طالب

(١) الموافقات للشاطبي (٣/ ١٩٢).
(٢) ينظر: تعقيب على بحث اشتراط الإجارة في عقد البيع ص (١٢).
(٣) ينظر صكوك الإجارة ص (٢٣-٢٧)، إجارة العين لمن باعها ص (٩-١٤).
(٤) كما صرح بذلك في الملتقى الفقهي الرابع لمصرف الراجحي.
(٥) وقد سبق بيان أدلة تحريم العينة، وتفصيلها في مطلب: بيع العينة وعلاقته بصكوك الإجارة.

التمويل - المقترض - قد باع عقارًا يملكه إلى الممول - المقرض (حملة الصكوك) - بثمن معجل - ٤٠ مليون دينار - ثم استعاده بتأجيرٍ منتهٍ بالتمليك.

فيكون مصدر الصكوك قد باع عينًا بثمن حال ثم استعاد ملكيتها ممن باعها منه بثمن مؤجل مقسط يزيد عن الثمن الحال؛ وعليه فإنه أخذ أربعين مليونًا، وردها مقسطة على عشر سنوات ستين مليونا وخمسمائة ألف[1].

المناقشة:

يناقش الدليل السابق بأوجه عدة، منها:

أ- أن العِينَةَ المحرمة قد ذكر أهل العلم لتحقق التحريم فيها شروطًا؛ يثبت التحريم بوجودها وينتفي بانتفائها، ومن هذه الشروط: ألا يتغير المبيع تغيرًا يكون نقص الثمن من أجله. والصورة التي بين أيدينا من صكوك الإجارة يفصل العقد الثاني فيها عن العقد الأول مدة طويلة - عشر سنوات - هي كفيلة بحوالة الأسواق وتغير حال المبيع، ثم إنه قد تم الفصل بين البيعة الأولى والثانية بعقد أجنبي طويل الأمد؛ وعليه فإنه ينتفي وصف العينة عن صكوك الإجارة بهذا الاعتبار[2].

الجواب:

١- يجاب عن المناقشة السابقة بأن العينة لم تحرم لذاتها وإنما لكونها ذريعة وحيلة على الربا؛ ولذلك فإذا وُجِد في عقد ما حُرِمت العينة له فإنه يحرم.

وعليه فإنه وإن قيل - تنزلا - بأن هذه شروط قد انتفت فإن صكوك الإجارة صيغةٌ ظاهرٌ كونُها ذريعةً إلى الربا؛ وعليه فإنها تحرُم.

(١) إجارة العين لمن باعها أ. د. نزيه حماد ص (٩-١١، ١٣).

(٢) ينظر: اشتراط الإجارة في عقد البيع د. عبد الله العمار ص (٤٣)، تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها لفضيلة الشيخ محمد تقي العثماني ص (١-٢).

٢- ثم إن الفقهاء إنما ذكروا من الشروط ما يظهر معه انتفاء الحيلة، كأن تتغير العين تغيرًا يكون منقصًا لقيمتها نقصانًا بيّنًا يُذهِب ما صيغت العينة لأجله من التوصل والتوسل للزيادة المحرمة من أجل الأجل؛ وهو ما لا ينطبق على صكوك الإجارة.

٣- وأما ما ذكر من مُضي مدة طويلة - عشر سنوات - بين العقدين فهو أمر غير مؤثر ولا ينفي الحيلة الربوية في صكوك الإجارة؛ وذلك لأن العِوض الثاني محدد مسبقًا، والزيادة - الأجرة - محددة سلفًا مع تعهد وضمان كامل من المصدر باستمرار الإجارة ثم الشراء بالحالة التي تكون العين عليها وبالثمن المعلوم المحدد سلفًا؛ وعليه فلو كان شراء العين بعد العشر سنوات بسعر السوق - الحقيقي - لكان مقبولًا ما ذُكر من وجود مدة كافية لحولان الأسواق ونحو ذلك.

وفي هذا المقام يَحسُن نقل كلام نفيسٍ لابن القيم - رحمه الله - حول هذه المسألة يقول فيه: ((ومن الحِيل الباطلة المحرمة التحيل على جواز مسألة العينة، مع أنها حيلة في نفسها على الربا وجمهور الأئمة على تحريمها، وقد ذكر أرباب الحيل لاستباحتها عدة حيل منها: أن يُحدث المشتري في السلعة حدثًا ما تنقص به أو تتعيب؛ فحينئذٍ يجوز لبائعها أن يشتريها بأقل مما باعها، ومنها أن تكون السلعة قابلة للتجزؤ فيمسك منها جزءًا ما ويبيعه بقيمتها. ومنها: أن يضم البائع إلى السلعة سكينًا أو منديلًا أو حلقة حديد أو نحو ذلك فيملكه المشتري ويبيعه السلعة بما يتفقان عليه من الثمن، ومنها أن يهبها المشتري لولده أو زوجته أو من يثق به فيبيعها الموهوب له من بائعها فإذا قبض الثمن أعطاه للواهب، ومنها أن يبيعه إياها نفسه من غير إحداث شئ ولا هبة لغيره لكن يضم إلى ثمنها خاتما من حديد أو منديلًا أو سكينًا ونحو ذلك)). ثم قال: ((ولا ريب أن العينة على وجهها أسهل من هذا التكلف وأقل مفسدة وإن كان الشارع قد حرم مسألة العينة لمفسدة فيها فإن المفسدة لا تزول بهذه

الحيلة، بل هي بحالها وانضم إليها مفسدة أخرى أعظم منها وهي مفسدة المكر والخداع واتخاذ أحكام الله هزوًا وهي أعظم المفسدتين))[1].

ب- كذلك فقد ناقش أصحاب القول الأول الدليل السابق للمانعين بأن العقود الفاسدة إذا أمكن تصحيحها على وجهٍ فهو الأولى.

وما ذكر من كون صكوك الإجارة من قبيل بيع العينة له وجاهته، ولكن يمكن تصحيح العقد ونفي العينة بإدخال طرف ثالث، ومثاله أن تبيع الحكومة إلى وسيط مالي - كبنك ونحوه - العين، وعندما يملكها ملكًا شرعيًّا وتدخل في ضمانه يقوم بتصكيكها وبيعها للمستثمرين، ثم يقومون هم بإجارتها على الحكومة تأجيرًا منتهيًا بالتمليك.

وحينئذٍ يجوز للحكومة أن تقوم بضمان الإصدار باعتبارها طرفًا ثالثًا[2].

الجواب:

يجاب عن المناقشة السابقة بأن العينة إنما حرمت لما تؤول إليه من الربا المحرم؛ وعليه فلا ينقلب الحرام حلالًا بإدخال طرف ثالث.

يقول ابن القيم - رحمه الله -: ((وللعينة صورة خامسة، وهي أقبح صورها وأشدها تحريمًا، وهي أن المترابيين يتواطآن على الربا ثم يعمدان إلى رجل عنده متاعٌ فيشتريه من المحتاج ثم يبيعه للمربي بثمن حالٍّ ويقبضه، ومن ثم يبيعه إياه للمربي بثمن مؤجل وهو ما اتفقا عليه، ثم يعيد المتاع إلى ربه ويعطيه شيئًا، وهذه تسمى الثلاثية؛ لأنها بين ثلاثة، وإذا كانت السلعة بينهما خاصة فهي الثنائية، وفي

(١) إعلام الموقعين (٣/ ٣٢٣).

(٢) ينظر تعقيب د. عجيل النشمي على بحوث الملتقى الفقهي الرابع لمصرف الراجحي ص (٧).

الثلاثية أدخلا بينهما محللا يزعمان أنه يحلل لهما ما حرم الله من الربا وهو كمحلل النكاح، فهذا محلل الربا، وذلك محلل الفروج، والله لا تخفى عليه خافية بل يعلم خائنة الأعين وما تخفي الصدور))[1].

الدليل الثاني:

تعد صكوك الإجارة صورةً من صور معاملةٍ نص جماهير أهل العلم - متقدمو الحنفية[2]، وبعض الشافعية[3]، والمالكية على المذهب عندهم[4]، والحنابلة[5] - على تحريمها وإبطالها، والتشنيع على مرتكبها، وهي ما يسميها الحنفية: ببيع الوفاء، والمالكية: بيع الثنيا، والشافعية: بيع العهدة، والحنابلة: بيع الأمانة، وتُسمى بأسماء أخرى كبيع الرجاء... وغيره.

ومحصِّلة ما قاله أهل العلم في المراد بها: أن يتواطأ طرفان على أن يقرض أحدهما الآخر مبلغًا من المال، على أن يدفع المقترض عينًا - كعقار - إلى المقرِض ينتفع بها أو بغلتها حتى يرد المقترض ما اقترضه.

هذا وإن صكوك الإجارة ينطبق عليها هذا الحكم وزيادة؛ وذلك لأن مصدر الصكوك في حقيقة الأمر قد أخذ من المكتتبين في الصكوك أربعين مليونًا، وأعطاهم عينًا - جزءًا من أرض المطار - ينتفعون بغلتها، حتى يرد هذه الأربعين مليونًا إليهم بعد عشر سنوات، إلا أن صكوك الإجارة قد زادت على ذلك بأن مصدر الصكوك هو من قام باستئجار هذه العين ودفع أجرتها.

(١) حاشية ابن القيم على سنن أبى داود (٩/ ٢٥٠).
(٢) ينظر: تبيين الحقائق (٥/ ١٨٣).
(٣) ينظر: الفتاوى الفقهية الكبرى لابن حجر الهيتمي (٢/ ١٥٧).
(٤) ينظر: مواهب الجليل للحطاب (٤/ ٣٧٤).
(٥) ينظر: كشاف القناع للبهوتي (٣/ ١٤٩).

وفي ذلك يقول الحطاب المالكي - رحمه الله -: ((وأما ما يقع في عصرنا هذا وهو مما عمت به البلوى من أن الشخص يشتري البيت مثلًا بألف دينار، ثم يؤجره بمائة دينار لبائعه قبل أن يقضيه المشتري وقبل أن يخليه البائع من أمتعته بل يستمر البائع على سكناه إياه - إن كان على سكناه - أو على وضع يده عليه وإجازته، ويأخذ المشتري منه كل سنة أجرة مسماة يتفقان عليها؛ فهذا لا يجوز بلا خلاف... كما هو مقرر في بيوع الآجال، وآل الحال إلى صريح الربا، وهذا واضح لمن تدبره وأنصف. والله أعلم))[1]، وهو ما أكده شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - بقوله: ((إذا كان المقصود أن يأخذ أحدهما من الآخر دراهم وينتفع المعطي بعقار الآخر مدة مقام الدراهم في ذمته، فإذا أعاد الدراهم إليه أعاد إليه العقار، فهذا حرام بلا ريب وهذا دراهم بدراهم مثلها ومنفعة الدار وهو الربا البين... وما يظهرونه من بيع الأمانة الذي يتفقون فيه على أنه إذا جاءه بالثمن أعاد إليه المبيع؛ هو باطل باتفاق الأئمة سواء شرطه في العقد أو تواطآ عليه قبل العقد على أصح قولي العلماء، والواجب في مثل هذا أن يُعاد العقار إلى ربه والمال إلى ربه ويعزر كل من الشخصين إن كانا علما بالتحريم والقرض الذي يجر منفعة.... وأما صورة: وهو أن يتواطآ على أن يبتاع منه العقار بثمن ثم يؤجره إياه إلى مدة، وإذا جاءه بالثمن أعاد إليه العقار؛ فهنا المقصود أن المعطي شيئا أدى الأجرة مدة بقاء المال في ذمته، ولا فرق بين أخذ المنفعة وبين عوض المنفعة الجميع حرام))[2].

ويقول الشوكاني - رحمه الله -: ((بيع الرجاء يقع على صورٍ، منها ما يُقطع ببطلانه، وهو ما كان المقصود منه التوصل إلى الزيادة على المقدار الذي وقع فيه القرض، وذلك نحو أن يريد الرجل أن يستقرض مائة درهم إلى أجل ولكن المقرض

(١) مواهب الجليل (٤/ ٣٧٤).

(٢) مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية (٢٩/ ٣٣٣-٣٣٥).

لا يرضى إلا بزيادة، فيريد الخلوص من إثم الزيادة في القرض فيبيع منه أرضًا بتلك الدراهم، ويجعل له الغلة ينتفع بها عوضًا عن المائة التي أقرضها، وليس المراد البيع والشراء الذي أذن الله فيه، بل ليس المراد إلا ذلك القرض . . .، فإذا كان المقصود بالبيع هو ما قدمنا فلا صحة له؛ لأنه لم يقع التراضي بين المتبايعين الذي شرطه الله بعد الانسلاخ، وإنما أرادا حيلة يحلان بها ما حرم الله، فيضرب بها في وجوههما، ويحكم ببطلان البيع، وبرد الغلات المقبوضة، ورد الثمن بصفته بلا زيادة ولا نقصان))[1].

الدليل الثالث: صورية العقود، وكونها حيلة على الربا.

كذلك استدل القائلون بالتحريم بأن صكوك الإجارة إنما هي صيغة مركبة من جملة من العقود والوعود الصورية المفرغة من محتواها، والمقصود بها أداء وظيفة تمويلية محددة.

وما صكوك الإجارة عند التمعن ورفع الأسماء الشرعية - بيع، إجارة، وعد بالشراء، بيع - التي يُراد بها إضفاء الشرعية إلا السندات الحكومية الربوية المحرمة؛ إذ المكتتبون في الصكوك قد دفعوا قيمتها - ٤٠ مليون دينار - والتي هي مضمونة ضمانًا كاملًا من المصدر - حكومة البحرين - مقابل عائدٍ نصف سنوي محدد - ٥,١٢٥٪ - ومضمون ضمانًا كاملًا، ثم يكون إطفاء هذه الصكوك بعد عشر سنوات بإعادة ما دفعه أصحاب الصكوك - ٤٠ مليون دينار - ((تضمن حكومة مملكة البحرين هذه الصكوك ضمانًا مباشرًا وغير مشروط، وذلك بتعهدها بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند تاريخ نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول، كما تضمن استمرارية استئجارها لتلك الأصول طيلة مدة الإصدار المحددة في هذه النشرة))[2].

(١) عقود الزبرجد للشوكاني ص (٢٢٥-٢٢٦) نقلًا عن إجارة العين لمن باعها أ.د. نزيه حماد ص (١٢).

(٢) نص الفقرة الأولى من نشرة الإصدار.

وعليه فإن صكوك الإجارة ما هي إلا سندات القرض الحكومية المحرمة، ولا فرق بينهما إلا:

١- **تغيير الأسماء**؛ فالسند قد غدا اسمه صكَّ إجارة، وعائد السندات سُمي أجرة، وما يمثله السند من قرض سُمي ملكية عين مؤجرة، واسترداد قيمة السندات عند إطفائها سمي بيع العين على المستأجر.

٢- وكذلك فقد ازدادت الصكوك على السندات بمجموعة من الأوراق التي يوقعها طرفان في مجلس واحد، سمي الأول منها عقد بيع، ثم يعقبه توقيع ما يسمى بعقد إجارة، ثم يعقبها توقيع ما يسمى بوعد بالشراء وهو وعد ملزم ومضمون ضمانًا كاملًا بلا قيد أو شرط يلتزم فيه مصدره بإعادة شراء ما باعه بمثل ما باعه وبالحالة التي يكون عليها المبيع آنذاك، ثم يُرجأ توقيع رابعة هذه الأوراق، وهي ما عنونت به من مسمى: ((عقد البيع في نهاية الإصدار)) يعيد بتوقيع هذه الورقة شراء ما لم يخرج عن يده، وبمثل ما باعها به قبل عشر سنوات.

ويتحصل من ذلك بقاء المطار عند مالكه وتحت تصرفه، وكأن شيئًا لم يكن، وإنما اقترض نقودًا وردها بأكثر منها مقسطة خلال عشر سنوات.

وعليه فإن هذه الصكوك يصدق عليها أنها: دراهم بدراهم وبينهما أرض مطار وأوراق، وهو مصداق لما قاله حبر هذه الأمة وترجمان القرآن عبد الله بن عباس - رضي الله عنهما - عندما سئل عن رجل باع من رجل حريرة بمائة ثم اشتراها بخمسين نقدًا، فقال: دراهم بدراهم متفاضلة دخلت بينهما حريرة[1].

وهنا أثير بعض الأسئلة التي تبين مدى كون هذه الصكوك بعقودها صورية وغير مقصودة لذاتها، بل مقصودها التوصل إلى الربا المحرم:

(١) أخرجه ابن أبي شيبة في المصنف بمعناه، كتاب البيوع، باب من كره العينة، ٤/ ٢٨٢ (٢٠١٥٧)، وينظر: إعلام الموقعين (٣/ ١٦٦).

- هل للمكتتبين غرض صحيح في تملك العين المبيعة؟ خصوصًا مع جهالة العين المبيعة جهالة فاحشة في العقد؛ إذ لم يزد العقد في بيانها على القول: ((جزء من أرض مطار البحرين الدولي))، فكم مقدار هذا الجزء؟ وهل هي من الأراضي المحيطة بالمطار التي ليس عليها بناء أم أن عليها بناء؟ وإذا كان عليها بناء، فهل البناء داخل في البيع؟ وبإيجاز ما هو المبيع؟!

- وهل تملك حملة الصكوك هذه العين - أرض المطار - تملكًا حقيقيًّا؟ وعليه فلو ارتأى حملة الصكوك عدم إعادة بيع أرض المطار للدولة، وإنما يبيعوها على غير الدولة أو يبقوها في ملكيتهم ويقوموا باستثمارها بما يحقق مصالحهم، فهل بإمكانهم ذلك؟

- ثم هل يُتصور أن تتنازل الدُّوَل عن ملكية مرافقها السيادية - كالمطار، ومحطات توليد الكهرباء العمومية... ونحوها - وتجعل التصرف فيها لغيرها من المواطنين، بل من الأجانب؟[1]

- ثم ما هو المقياس، والطريقة التي تم بها تقويم قيمة العين المبيعة - جزء من أرض المطار - عند بيعها على حملة الصكوك؟ وهل هي قيمتها الحقيقية؟

وعليه فإن الصورية ظاهرة، وكون هذه الصكوك ذريعة ربوية أمر جلي؛ فهل يكون مجرد تغيير الشكل والاسم نافيًا لحرمة الهدف والمقصد؟!

يقول شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله -: ((فيا سبحان الله العظيم أيعود الربا الذي قد عظم الله شأنه في القرآن، وأوجب محاربة مستحله، ولعن أهل الكتاب بأخذه، ولعن آكله وموكله وشاهديه وكاتبه، وجاء فيه من الوعيد ما لم يجئ

(١) إذ نصت نشرة الإصدار في الفقرة (١٩) على: ((يحق الاستثمار في هذه الصكوك لكل من... والأفراد من داخل وخارج البحرين...)).

في غيره إلى أن يستحل جميعه بأدنى سعي من غير كلفة أصلًا إلا بصورة عقد هي عبث ولعب يضحك منها ويستهزئ بها؟! أم يستحسن مؤمن أن ينسب نبيًّا من الأنبياء، فضلًا عن سيد المرسلين، بل أن ينسب رب العالمين إلى أن يحرم هذه المحارم العظيمة ثم يبيحها بضرب من العبث والهزل الذي لم يقصد، ولم يكن له حقيقة وليس فيه مقصود المتعاقدين قط))[1].

ويقول ابن القيم - رحمه الله تعالى -: ((وأما شهادة العرف بذلك فأظهر من أن تحتاج إلى تقرير بل قد علم الله وعباده من المتبايعين ذلك قصدهما أنهما لم يعقدا على السلعة عقدًا يقصدان به تملكها، ولا غرض لهما فيها بحال، وإنما الغرض والمقصود بالقصد الأول مائة بمائة وعشرين، وإدخال تلك السلعة في الوسط تلبيس وعبث، وهي بمنزلة الحرف الذي لا معنى له في نفسه بل جيء به لمعنى في غيره، حتى لو كانت تلك السلعة تساوي أضعاف ذلك الثمن أو تساوي أقل جزء من أجزائه لم يبالوا بجعلها موردًا للعقد لأنهم لا غرض لهم فيها. . . ولهذا يتواطأ كثير منهم على ذلك قبل العقد ثم يحضران تلك السلعة محللا لما حرم الله ورسوله. . . . وأيضا فإن هذا العقد يتضمن إظهار صورة مباحة وإضمار ما هو من أكبر الكبائر؛ فلا تنقلب الكبيرة مباحة بإخراجها في صورة البيع الذي لم يقصد نقل الملك فيه أصلًا وإنما قصده حقيقة الربا، . . . . وأيضا فإن الشارع إنما حرم الربا وجعله من الكبائر وتوعد آكله بمحاربة الله ورسوله لما فيه من أعظم الفساد والضرر فكيف يتصور مع هذا أن يبيح هذا الفساد العظيم بأيسر شيء يكون من الحيل))[2].

وقال - رحمه الله - في **إعلام الموقعين**: ((وإذا عرف هذا فهو إنما عقد معه العقد الأول ليعيد إليه الثمن بعينه ويأخذ العوض الآخر؛ وهذا تواطؤ منهما حين

(١) الفتاوى الكبرى (٣/ ٢٢١).

(٢) حاشية ابن القيم على السنن (٩/ ٢٤٣).

عقداه على فسخه، والعقد إذا قصد به فسخه لم يكن مقصودًا، وإذا لم يكن مقصودًا كان وجوده كعدمه، وكان توسطه عبثًا))[1].

الترجيح:

بعد استعراض ما سبق بيانه من أقوال أهل العلم، وما استدل به كل فريق؛ فإنه يظهر للباحث - والله أعلم بالصواب - **رجحان القول بتحريم هذه الصورة من الصكوك** لقوة أدلتهم، ولما توجه على أدلة المجيزين من المناقشة، ولأنه أوفق لمقاصد الشرع، وحِكم التشريع.

* * *

(١) إعلام الموقعين (٣/٢٢٨).

الخاتمة

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، أحمد الله سبحانه وتعالى على ما منَّ به عليّ من إتمام هذا البحث، فما كان فيه من صواب فمن الله، وما كان من خطأ فمن نفسي والشيطان. والله ورسوله منه بريئان.

هذا وقد توصلت من خلال هذا البحث المتواضع إلى النتائج الآتية:

- عقد الإجارة الأصل فيه أنه مشروع على سبيل الجواز، وقد ثبتت مشروعيته بالأدلة من الكتاب والسنة والإجماع المعقول.

- الصكوك جمع صك، والصك عند أهل الاختصاص من القانونيين والاقتصاديين قريب من معناه اللغوي، حيث يطلق الصك عندهم على الوثيقة التي تتضمن إثباتًا لحق من الحقوق، أو الورقة التي تمثل حقًّا من الحقوق، كما يطلق مصطلح الصك على الكتاب الذي تكتب فيه وقائع الدعوى وما يتعلق بها من الإقرارت وغيرها.

- توصل الباحث إلى تعريف صكوك الإجارة بأنها: **(وثائق متساوية القيمة عند إصدارها ولا تقبل التجزئة، ويمكنُ تداولُها بالطرقِ التجارية، تمثلُ حصصًا شائعةً في ملكية أعيان مؤجرة، أو ملكية منافع أو خدمات من عين معينة أو موصوفة في الذمة).**

- يمكن تعريف الصكوك المالية الإسلامية بأنها: **(وثائق متساوية القيمة عند إصدارها تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات، أو في موجودات مشروع معين أو نشاطٍ استثماريٍّ خاص).**

- هذا وقد تضمن تفصيل **أحكام تأجير المستأجِر للعين المستأجَرة** خمس مسائل هي:

المسألة الأولى: حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر قبل قبضها.

هذا وقد اختلف العلماء في حكم هذه المسألة على ثلاثة أقوال، الراجح منها القول بالجواز، وهو قول في مذهب الحنفية، والمذهب عند المالكية، وقولٌ لبعض الشافعية، والراجح في مذهب الحنابلة، وقد استدلوا بأدلة منها:

١- الأصل في المعاملات الحل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة المستأجر للعين المؤجرة قبل قبضها .

٢- لما كان المعقود عليه في الإجارة هو منفعة العين المستأجرة لا ذاتها، ترتب على ذلك فروق مهمة بين أحكام البيع والإجارة منها: أن قبض العين المستأجرة لا ينتقل به الضمان إلى المستأجر؛ وعليه فلم يقف جواز التصرف في العين المستأجرة على القبض، بخلاف بيع العين قبل قبضها.

المسألة الثانية: حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها.

وقد اختلف العلماء في حكم هذه المسألة على قولين، الراجح منها القول بالجواز، وهو المذهب عند المالكية، والصحيح في مذهب الشافعية،والراجح في مذهب الحنابلة، وقد استدلوا بأدلة منها:

١- الأصل في المعاملات الحل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها.

٢- ولأن كل عقد جاز مع غير العاقد جاز مع العاقد. كالبيع، إلا أنه يجب تقييد القول بالجواز بشرط ألا يكون ذلك حيلة على الربا- صورة العينة - مثال ذلك: أن يؤجر شخص عينًا لآخر لمدة عام بأجرة مقدارها ألف ريال مؤجلة إلى نهاية العام، ثم يستأجرها منه بثمانمائة حالة.

المسألة الثالثة: حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر بعد قبضها .

وقد اختلف العلماء في حكم هذه المسألة على قولين. الراجح منها: القول بالجواز. وهو مروي عن بعض التابعين، وهو المذهب عند الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، وقد استدلوا بجملة من الأدلة أهمها.

١- لأن قبض العين قام مقام قبض المنافع، بدليل أنه يجوز التصرف فيها؛ فجاز العقد عليها، كبيع الثمرة على الشجرة.

٢- لأن موجب عقد الإجارة ملك المنفعة، والتسلط على استيفائها بنفسه وبمن يقوم مقامه.

المسألة الرابعة: حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر بعد قبضها.

اختلف أهل العلم في حكم هذه المسألة على قولين، الراجح منهما القول بالجواز، وهو قولٌ عند الحنفية، والمذهب عند المالكية والشافعية والحنابلة، وقد استدلوا بأدلة أبرزها:

١- أن كل عقد جاز مع غير العاقد جاز مع العاقد كالبيع.

٢- الأصل في المعاملات الحل والإباحة، ولا يوجد مانع شرعي من إجارة المستأجر للعين المؤجرة على مالكها.

٣- منفعة العين المستأجرة مملوكة للمستأجر ملكًا تامًّا بعقد الإجارة المستوفي

لشروطه؛ وعليه فيجوز له التصرف في ملكه بنفسه، أو بتأجيره على غيره سواء على مالك العين، أم على غيره.

إلا أنه يجب تقييد القول بالجواز بشرط ألا يكون ذلك حيلة على الربا.

المسألة الخامسة: حكم تأجير المستأجر للعين بأكثر مما استأجرها به.

اختلف أهل العلم في حكم هذه المسألة على أربعة أقوال، الراجح منها القول بجواز أن يؤجر المستأجر العين المؤجرة بمثل ما استأجرها به وزيادة، وهو مروي عن بعض التابعين، وهو المذهب عند المالكية والشافعية والحنابلة، وقد استدلوا لجواز ذلك بجملة أدلة منها:

١- المستأجر مالك للمنفعة بعقد صحيح؛ فجاز له التصرف في ملكه بنفسه وبغيره، بغير عوض وبعوض، بمثل ما استأجر به وبأقل أو أكثر، ولا يوجد مانع شرعي يمنع من ذلك.

٢- لأنه عقد يجوز برأس المال، فجاز بنقص وزيادة.

٣- أما جواز الإجارة فلا شك فيه؛ لأن الزيادة في عقد لا تعتبر فيه المساواة بين البدل والمبدل فلا تمنع صحة العقد.

٤- المنافع كالأعيان الموجودة حكمًا، فتصير مملوكة له بالعقد مسلَّمة إليه بتسليم الدار فكان بمنزلة من اشترى شيئًا وقبضه ثم باعه وربح فيه، فالربح يطيب له؛ لأنه ربح على ملك حلال له.

- اختلف الفقهاء في **حكم إجارة العين الموصوفة في الذمة** على قولين، الراجح منهما ما ذهب إليه الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة من القول بجواز إجارة العين الموصوفة في الذمة، وعدوها من باب السلم في المنافع؛ وعليه فإن جواز إجارة

منافع الأعيان الموصوفة في الذمة منوط بتوفر شروط السلم فيها كما نص على ذلك الفقهاء، ومن أهم هذه الشروط:

١- أن تكون العين المؤجرة مما ينضبط بالوصف.

٢- وصف العين المؤجرة وصفا مُجلِّيًا يدفع الجهالة والغرر.

٣- تحديد موعد استيفاء العين المؤجرة.

٤- تعجيل تسليم الأجرة.

إلا أنه ومع اتفاق الجمهور - في الجملة - على اشتراط تعجيل الأجرة في إجارة الأعيان الموصوفة في الذمة إلا أنهم قد اختلفوا في تفصيلات ذلك؛ بناء على خلافهم في تسليم رأس مال السلم في مجلس العقد.

فقد ذهب المالكية إلى جواز تأخير تسليم أجرة العين الموصوفة في الذمة إلى ثلاثة أيام وأن ذلك في حكم التسليم في مجلس العقد، وأما الشافعية فإنهم يشترطون الحلول والتقابض في مجلس العقد، وبمثل رأي الشافعية قال الحنابلة إلا أنهم قصروا اشتراط الحلول والتقابض في تسليم الأجرة في مجلس العقد فيما إذا عُقِدَت الإجارة على منافع الأعيان الموصوفة في الذمة بلفظ السلم، وأما إذا عُقِدَت بلفظ الإجارة فلا يشترط لصحتها تسليم الأجرة في مجلس العقد بل يجوز تأجيلها مطلقًا.

- فصَّل الباحث أحكام تصرفات المؤجِّر في العين المؤجَّرة على أربع مسائل هي:

المسألة الأولى: حكم بيع العين المؤجرة لغير المستأجر.

اختلف الفقهاء في حكم هذه المسألة على ثلاثة أقوال، الراجح منها القول بأن بيع المؤجر للعين المستأجرة لغير المستأجر بيعٌ صحيح، ولا تنفسخ الإجارة به،

وليس للمستأجر خيار، وهو مذهب المالكية والشافعية والحنابلة، إلا أنهم قد أثبتوا للمشتري خيار العيب - بين فسخ البيع وإمضائه - فيما إذا لم يعلم بأن العين مؤجرة؛ ليكون مالكًا للعين دون منفعتها حتى انقضاء مدة الإجارة، هذا وقد استدلوا لذلك بأدلة منها:

١- الإجارة إنما ترد على منفعة العين دون رقبتها، والبيع إنما يرد - في الأصل - على رقبة العين؛ وعليه فلا يمنع كون المنفعة مستحقة بعقد الإجارة من بيع الرقبة لاختلاف مورد العقدين، ولا تعارض. ولا تنفسخ الإجارة ببيع العين المؤجرة كما لا ينفسخ النكاح ببيع الأمة المزوجة.

٢- وأما الخيار للمشتري فلأن انشغال منفعة العين مدة بملك المستأجر عيب على المبيع، فكانت مُثبتًا للخيار.

المسألة الثانية: حكم بيع العين المؤجرة للمستأجر

اتفق العلماء في المذاهب الأربعة على صحة بيع العين المؤجرة لمستأجرها. وقد عللوا ذلك بتعليلات عدة، منها:

١- إنما جاز بيع العين على مستأجرها لأن العين في يده ولا حائل دونها فصح بيعها، كما لو باع المغصوبَ من الغاصب، أو المرهون من المرتهن.

٢- ولأن المستأجر ملك المنفعة بعقد الإجارة، ثم ملك العين بعقد البيع فصح ذلك، كمن ملك الثمرة بعقد، ثم ملك العين بعقد آخر.

المسألة الثالثة: حكم إجارة العين لغير المستأجر.

صورة ذلك فيما لو أراد المالك أن يؤجر العين المؤجرة مدة أخرى تعقب المدة الأولى على غير المستأجر؛ وعليه فقد اختلف العلماء في حكم هذه المسألة على

قولين، الراجح منهما ما ذهب إليه الحنفية والمالكية والحنابلة من صحة العقد الثاني، معللين ذلك بما يأتي:

١- إن هذه المدة المستقبلة يجوز العقد عليها مع غيرها، فجاز العقد عليها مفردة مع عموم الناس، كالتي تلي العقد مباشرة.

٢- قياس الإجارة على السلم؛ وذلك لأن إجارة العين على غير المستأجر إنما يشترط فيها القدرة على التسليم عند وجوب التسليم لا حال العقد، فصحت كالسلم، فإن المسلم فيه لا يشترط وجوده، ولا القدرة عليه حال العقد.

المسألة الرابعة: حكم إجارة العين للمستأجر.

إذا أراد المالك إعادة تأجير العين المستأجرة على المستأجر مدة أخرى، فإنه لا يخلو، إما أن تكون مدة الإجارة الثانية تلي الأولى، أو لا:

- فإن كانت المدة الثانية لا تلي المدة الأولى فإنه يجري فيها ما يجري في المسألة الأولى من خلاف.

- وإن كانت مدة الإجارة الثانية تلي مدة العقد الأول فقد اختلف العلماء في حكمها على قولين، يترجح منهما القول بصحة العقد الثاني وجوازه، وهو ما ذهب إليه جماهير أهل العلم من الحنفية والمالكية، والصحيح في مذهب الشافعية، والحنابلة، وقد استدلوا للجواز بأدلة منها:

١- إن ذلك جائز لاتصال المدتين مع اتحاد المستأجر، فصار كما لو أجره المدتين بعقد واحد.

٢- كما إن إعادة التأجير تصح مع غير المستأجر، فتصح مع المستأجر من باب أولى، وذلك بناءً على أدلة القول الراجح في المسألة السابقة.

خلاصة الحكم في هذه المسائل:

من خلال تتبع كلام الفقهاء في هذا الموضع، وباستصحاب ما سبق بيانه وترجيحه في المسائل الآنفة الذكر فإنه يظهر للباحث أن المستأجر إنما استحق منفعة العين المؤجرة - لا عينها ورقبتها - مدة الإجارة، وعليه فإنه يصح أن يتصرف المؤجر في رقبة العين المستأجرة أو منفعتها، مع المستأجر أو غيره أيَّ تصرف من بيع، أو إجارة، أو هبة، أو وصية، أو رهن، وغيرها، ما دامت هذه التصرفات لا تتعارض، أو تمنع المستأجر من استيفاء منفعة العين المعقود عليها مدة الإجارة.

○ حكم إجارة المشاع.

لا يخلو تأجير الجزء المشاع من إحدى حالتين:

الحالة الأولى: أن يقوم بتأجيره على شريكه. وقد اتفق فقهاء المذاهب الأربعة على جواز إجارة المشاع في هذه الحالة.

الحالة الثانية: أن يؤجر ملكه المشاع على غير شريكه. وقد اختلف العلماء في حكم هذه الحالة على قولين، الراجح منها القول بتجويز إجارة المشاع، وإليه ذهب أبو يوسف ومحمد بن الحسن، والمالكية، والشافعية، وقول عند الحنابلة، مستدلين لصحة ما ذهبوا إليه بأدلة منها:

١- أن المشاع يصح شراؤه فتصح إجارته.

٢- أن المشاع منفعة، وتسليمه للمستأجر ممكن، إما بالتخلية بينه وبين الشقص المشاع، وإما بالقسمة؛ فاستيفاء المنفعة غير متعذر من المشاع لكونه معلوم بالنسبة كنصف وثلث فتمكن قسمته وحيازته في أي وقت، فيكون لا فرق بينه وبين غير المشاع.

٣- إجارة المشاع عقد إجارة صحيح قد استكمل أركان الإجارة، واستجمع شروط صحتها، وانتفت عنه موانع انعقادها.

○ أحكام نفقة العين المستأجرة

١- يظهر لمن أمعن النظر في كلام الفقهاء - رحمهم الله - اتفاقهم على إلزام المؤجر بإصلاح وتهيئة العين المؤجرة بكل ما يتمكن به المستأجر من استيفاء منفعة العين المعقود عليها.

٢- كذلك من الأمور المقررة والتي هي محل اتفاق بين الفقهاء في هذا الباب أن المؤجر يلزمه كل ما جرى العرف واستقر عليه من الواجبات والحقوق.

٣- يلزم المؤجر أن يقوم بجميع النفقات والخدمات التي نص عليها العقد، سواء أجرى بها العرف أم لم يجرِ.

٤- وأما إذا حدث في العين المؤجرة خلل أو عيب يتطلب إصلاحًا وصيانة كانهدام بعض الدار، أو حاجة محركات السيارة إلى إصلاح، أو تلف إطارات السيارة، فهل يُجبر المؤجر على إصلاحها؟

إذا كان الخلل، أو النقص كبيرًا - كانهدام بعض غرف الدار المستأجرة - فلا يجبر المؤجر على إصلاحه باتفاق الفقهاء، وأما إن كان الإصلاح الذي تحتاج إليه العين يسيرًا، فقد اختلف الفقهاء في حكم هذه المسألة على قولين، الراجح منهما القول بأن المؤجر يُجبر على إصلاحه، وهو قول عند المالكية، وقول عند الحنابلة ورجحه شيخ الإسلام ابن تيمية. هذا وقد عللوا ما ذهبوا إليه، بأن المستأجر قد استحق منفعة العين المعقود عليها بصفة السلامة والصحة؛ والوفاء بالعقد واجب، وعليه فيجبر المؤجر على إصلاح هذا الخلل، وخاصة مع كونه يسيرًا لا مضرة فيه على المؤجر.

○ ضمان العين المستأجرة

لا خلاف بين العلماء في كون يد المستأجر على العين المؤجرة يد أمانة؛ وعليه فضمان العين المستأجرة على مالكها - المؤجر - ما لم يتعد المستأجر أو يفرط، إلا أن الفقهاء قد اختلفوا فيما لو اشترط المؤجر في عقد الإجارة أن تكون العين المؤجرة مضمونة على المستأجر مطلقًا - حتى وإن لم يتعد أو يفرط - على قولين. أرجحهما القول بأن اشتراط ضمان العين المؤجرة على المستأجر شرط باطل لا يصح وهو قول الجماهير من الحنفية والمالكية والشافعية، والمذهب عن الحنابلة، وقد استدل الجمهور بجملة أدلة منها:

١- اشتراط الضمان على المستأجر غير مشروع لأنه ينافي مقتضى العقد؛ وذلك لأن مقتضى عقد الإجارة أن يد المستأجر يد أمانة لا تضمن إلا بتعدٍّ أو تفريط. وحتى لو رضي المستأجر بهذا الشرط فإنه لا يلزمه لأنه خلاف الشرع؛ ولأن رضى المتعاقدين لا يجعل الحلال حرامًا ولا الحرام حلالًا.

٢- ما روي، **أن النبي ﷺ نهى عن بيع وشرط**، وعليه فلا يصح اشتراط الضمان على المستأجر لأن الإجارة بيع منافع، فلا يصح أن يجمع معها شرطًا، وهو الضمان على المستأجر.

٣- إن في اشتراط الضمان على المستأجر جهالة بالغة وغررًا، وذلك لدخول المستأجر على عقد في مخاطرة كبيرة قد يغنم فيها وقد يغرم، وقد تقتصر الأجرة على ما تم تسميته في العقد وقد تزيد زيادة كبيرة وأضعافًا مضاعفة عن المسمى في العقد، وقد تزيد زيادة يسيرة نتيجة ضمان العين المستأجرة.

○ حكم اجتماع عقدين في عقد

بعد تأمل الأحاديث الواردة في حكم اجتماع عقدين في عقد، وتتبع كلام أهل

العلم حولها، وعرض خلافهم في تفسير بعض هذه النصوص؛ فقد ظهر للباحث ما يأتي:

الأصل في العقود الإباحة والحل حتى يثبت المحرم والحاظر، وعليه فإن مجرد اجتماع عقدين فأكثر في عقد واحد جائز؛ إذ لا دليل على تحريمه إلا إذا انضم إلى ذلك علة أخرى تؤدي إلى جعله محرمًا، وإن أبرز هذه العلل والضوابط التي إن وجدت في العقود المجتمعة فإنها تؤدي بها إلى الحظر والتحريم ما يأتي:

١- اجتماع العقود على وجه فيه غرر فاحش، وجهالة. وإن أبرز ما ينطبق عليه الضابط السابق ما نص عليه السلف من الصحابة والتابعين ومن تبعهم من صورة مفادها أن يبيع السلعة بأحد ثمنين؛ أحدهما نقد، والآخر نسيئة، ثم يبرم المتعاقدان العقد على أن البيع قد لزم بأحد الثمنين، ثم يفترقا دون تعيينه.

٢- اجتماع العقود على وجه يصيرها ذريعة، أو حيلة، أو تؤول إلى الربا. ويُعد هذا الضابط أو القيد من الأهمية بمكان؛ وذلك لأن اجتماع العقود في عقد يكون في حالات ليست بالقليلة حيلة وقنطرة إلى الربا المحرم؛ فيكون ظاهر هذا العقد فيه الرحمة وباطنه من قِبَله العذاب، وإن من أبرز ما ينطبق عليه هذا الضابط من الصور بيع العينة، واشتراط عقد معاوضة في عقد القرض، أو العكس.

٣- اجتماع عقود متضادة. والمراد بالحظر هنا هو اجتماع عقود مختلفة في شروطها وأحكامها إذا ترتب على ذلك تضاد في الموجبات، والآثار، وهذا إنما يكون في حالة توارد عقدين - فأكثر - على محل واحد في وقت واحد وأحكامها مختلفة متضادة.

○ اشتراط الإجارة في عقد البيع

المراد به أن يشترط البائع على المشتري أن يُؤجره العين المباعة، أو غيرها.

هذا وقد اختلف أهل العلم في حكم اشتراط ذلك على قولين، الراجح منهما ما ذهب إليه المالكية في المشهور من المذهب، وهو قول في مذهب الشافعية، ورواية عند الحنابلة، واختيار شيخ الإسلام ابن تيمية، وابن القيم من جواز اشتراط الإجارة في عقد البيع، وأن كلا العقدين صحيح مع لزوم الشرط.

○ حكم التأجير المنتهي بالتمليك

للتأجير المنتهي بالتمليك صور متنوعة، أهمها:

١- **التأجير المنتهي بالتمليك تلقائيًّا وبلا ثمن.** والذي يظهر للباحث في تكييفها أنها عقد إجارة اقترن به عقد هبة معلق على تمام سداد أقساط الإجارة؛ وعليه فإن الراجح جواز هذه الصورة بالضوابط الآتية: أن يكون العقد الأول عقد إجارة حقيقي مستجمعًا لأركانه، وشروطه، وأن تترتب على عقد الإجارة جميع آثاره المقررة شرعًا للمؤجر والمستأجر، ومن أهم ما يجدر التأكيد عليه في هذا المقام أن تكون العين المؤجرة في ضمان المؤجر، وألا يقترن بالعقد شروط محرمة أو فاسدة، كاشتراط تأمين تجاري على العين المؤجرة أو غير ذلك.

٢- **التأجير المنتهي بالتمليك بثمن.** وذلك بأن يستأجر أحدهما عينًا من الآخر بأجرة معلومة مقسطة على آجال محددة معلومة، في مدة معلومة، وينص المؤجر في العقد على أنه قد باع هذه العين المؤجرة من المستأجر بيعًا باتًّا معلقًا على تمام سداد جميع أقساط الإجارة. والذي يظهر للباحث تحريم هذه الصورة بالكيفية الآنفة الذكر.

٣- **التأجير المقترن بوعد التمليك.** فإن كان الوعد ملزمًا فإن حكمها كحكم الصورة السابقة؛ لأن هذا الوعد الملزم في حقيقته عقد، وإن سُمي وعدًا، فإن تغيير الاسم لا يغير من حقيقته شيئًا؛ لأن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني.

وأما إن كان الوعد غير ملزم فإن هذه الصورة جائزة لأنها عقد إجارة حقيقي، اقترن به وعد غير ملزم للطرفين؛ فإن تم البيع الموعود به كان بيعًا حقيقيًّا صحيحًا.

○ حكم بيع العينة

ذهب جماهير أهل العلم من السلف والخلف - وهو مذهب الحنفية والمالكية والحنابلة - إلى تحريم بيع العينة، واستدلوا لذلك بجملة من الأدلة.

○ خصائص صكوك الإجارة

لصكوك الإجارة خصائص كثيرة أهمها:

١- صكوك الإجارة تتمتع بكثير من خصائص الأوراق المالية. ومن ذلك أن صكوك الإجارة لها قيمة اسمية محددة ومتساوية، كما أنها قابلة - إجمالًا - للتداول في الأسواق المالية بالطرق التجارية المتبعة، وكذلك عدم قابليتها للتجزئة في مواجهة المصدر.

٢- صكوك الإجارة ورقة مالية خاضعة لأحكام الإجارة في الفقه الإسلامي، وضوابطها الشرعية. ويعد ما ذكر خاصية، وميزة في آنٍ واحدٍ، ومن جهتين؛ الأولى منهما، كون صكوك الإجارة ورقة مالية منضبطة بضوابط الشرع وملتزمة بحدود المولى جلَّ وعز، وثانيهما، ابتناء هذه الصكوك على عقد من أهم العقود في الشريعة الإسلامية وهو عقد الإجارة.

٣- المرونة والسعة. ومن أهم الجوانب التي تتجلى فيها مرونة صكوك الإجارة مرونتها من جهة مصدرها، والوساطة المالية التي تتضمنها، ومرونتها من جهة تعدد صورها.

٤- خضوعها لعوامل السوق.

○ صكوك ملكية الأصول المؤجرة

يمكن أن تُعرّف بأنها: **وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها؛ مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسؤولياتها.** والذي يظهر للباحث تكييفها بأنه عقد بيع لحصة شائعة، ويكون مصدر هذه الصكوك بائعا لعين مؤجرة يملكها، والمكتتبون في هذه الصكوك هم المشترون لهذه العين، وما تمثله الصكوك هو السلعة المبيعة، وحصيلة الاكتتاب هي ثمن السلعة، وعليه فإن حملة الصكوك هم شركاء في ملكية العين المؤجرة على الشيوع شركة ملك لهم غنمها وعليهم غرمها.

○ صكوك ملكية المنافع

يمكن أن تُعرّف بأنها: **وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصًا شائعة في ملكية منافع أعيان معينة، أو موصوفة في الذمة؛ مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسؤولياتها.** هذا ويندرج تحت هذا النوع من الصكوك قسمان رئيسان:

- **القسم الأول**: صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة،

ويندرج تحت هذا القسم صور متعددة يمكن إجمال ما تؤول إليه في الأصل إلى صورتين:

- **الصورة الأولى**: أن يقسم مالك عينٍ، منفعة هذه العين إلى أجزاء متماثلة، ويمثل كل جزءٍ من أجزاء هذه المنفعة بصك يفصِّل فيه أحكام تمليك هذه المنفعة - كمدة الانتفاع، وطريقته، وقيمته، وغيرها من الشروط والأحكام - ثم يطرح هذه الصكوك للاكتتاب. والذي يظهر للباحث جواز هذه الصورة؛ وذلك لأنها في حقيقتها

عقد إجارة، إلا أن جواز هذه الصورة مرتبط باستكمال هذا العقد لشروط الإجارة المقررة شرعًا، وانتفاء ما يبطله. ويكون مصدر الصكوك هو المؤجر، والمكتتبون في هذه الصكوك هم المستأجرون لهذه العين، وحصيلة الاكتتاب هي الأجرة -ثمن المنفعة- وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع هذه الأعيان المؤجرة على الشيوع، لهم غنمها وعليهم غرمها.

- **الصورة الثانية**: أن يقوم مستأجر - مالكٌ لمنافعِ عينٍ، أو أعيان معينة - بتقسيم المنافع التي ملكها بعقد الإجارة إلى صكوك متساوية القيمة، ثم يقوم بطرحها للاكتتاب العام، والذي يظهر للباحث جواز هذه الصورة وذلك لكونها في حقيقة الأمر عقد إجارة من مالك للمنفعة - المستأجر - وهو ما اصطلح على تسميته بالإجارة من الباطن.

- **القسم الثاني**: صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة .

مثال ذلك: أن تقوم جهة بطرح صكوك تمثل ملكية الانتفاع بأعيان موصوفة في الذمة، وتبيّن في هذه الصكوك تفاصيل هذه المنفعة، والعين محل الانتفاع وصفًا دقيقًا، ومدة الانتفاع - بدايةً ونهايةً - وشروط هذا الانتفاع.

بعد تأمل هذه الصورة فإن الذي يظهر للباحث أن هذه الصورة من صور صكوك ملكية المنافع إنما هي في حقيقتها عقد إجارة عين موصوفة في الذمة، ويكون مصدر هذه الصكوك مؤجر - بائع منفعة - عين موصوفة في الذمة، والمكتتبون في الصكوك هم مستأجرون لمنافع هذه العين الموصوفة في الذمة، وحصيلة الاكتتاب هي الأجرة؛ وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع هذه العيان الموصوفة في الذمة على الشيوع؛ لهم غنمها وعليهم غرمها، ولذلك فإنه يظهر جواز هذه الصورة شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة.

○ صكوك ملكية الخدمات

هي وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصا شائعة

في ملكية خدمةٍ - عمل - من جهةٍ معينة أو موصوفة في الذمة. ولصكوك ملكية الخدمات نوعان:

- **النوع الأول**: صكوك ملكية خدمات جهة معينة، وصورتها: أن تقوم جهة بتمثيل خدماتها على شكل صكوك فيها وصف دقيق مُحكَم منضبط لحصةٍ شائعةٍ مقدَّرةٍ من خدماتها، ثم تطرحها للاكتتاب العام؛ فيكون المكتتب في صك من هذه الصكوك مالكًا لحصة مشاعة من خدمات هذه الجهة.

بعد تأمل الصورة السابقة فإن الذي يظهر للباحث أنها عقد إجارة، من قبيل إجارة الأشخاص - الأجير المشترك - ويكون مصدر هذه الصكوك هو الأجير المشترك - بائع منفعة أو خدمة (عمل) - والمكتتبون في الصكوك هم مستأجرون لهذه الخدمات، وحصيلة الاكتتاب هي الأجرة؛ وعليه فإن حملة الصكوك يملكون الخدمة المبينة في الصك بتفصيلاتها، وبالشروط المرفقة في العقد، إلا أن جواز هذه الصورة يشترط له أن توفر جميع شروط عقد الإجارة الواردة على عملٍ، من حيث تحديد نوع العمل، أو مدته، ومقدار الأجرة، ووقت دفعها، ونحو ذلك.

- **النوع الثاني**: صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة.

صورته: أن تقوم شركة بتحويل خدماتٍ موصوفة وصفًا دقيقًا منضبطًا إلى صكوك متساوية القيمة، وتكون مستحقة الاستيفاء في مواعيد مستقبلية محددة، ثم تقوم بطرح هذه الصكوك للاكتتاب العام.

وبعد تأمل هذا النوع من أنوع صكوك ملكية الخدمات، فإن الذي يظهر للباحث أن تكييفها لا يخرج عن تكييف صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ وعليه فإن هذه الصورة من الصكوك إنما هي من قبيل إجارة منافع أعيان موصوفة في الذمة، وحكمها كحكمها.

○ عقد إصدار صكوك الإجارة

صكوك الإجارة بصورها المختلفة إنما هي صياغة معاصرة لعقد من العقود الشرعية المقررة في مدونات أهل العلم؛ وعليه فإنها تصدر على أساس عقد من هذه العقود، ويجب أن تتوفر فيها أركانه وشروطه وتنتفي عنها موانعه.

○ الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة

المراد بالشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة هي: الشروط التي يجب أن يتضمنها عقد إصدار الصكوك حتى يستوفي شروط الإيجاب الشرعي، والذي يترتب على تمام قبوله من الطرف الآخر صدور صكوك الإجارة على مقتضاه وأساسه، وهو ما تترتب عليه الآثار الشرعية للعقد؛ وعليه فإنه ومن الأهمية بمكان أن يُراعى في عقد إصدار صكوك الإجارة ما يأتي: أن يكون العقد الشرعي الذي بنيت عليه الصورة من صور صكوك الإجارة مستوفيًا لأركانه وشروطه، وألا يتضمن شرطًا ينافي مقتضاه، أو يخالف أحكامه، وأن تكون المعلومات المطلوبة شرعًا لتمام الأركان والشروط موضحة في عقد الإصدار، هذا ومن الأهمية بمكان أن ينص العاقدان على الشروط التي تتضمن منفعةً مباحةً للعاقدين، أو لأحدهما في عقد الإصدار؛ حتى يكون ذلك أبعد عن النزاع، ويتأكد أن ينص عقد الإصدار على أحكام تداول الصكوك محل العقد واستردادها وانتهائها، كما يحسن أن يكون في غرة عقد الإصدار بيانٌ للمصطلحات والتعريفات الواردة في العقد؛ حتى تكون المرجع في تفسيرها، وهو ما ينفي ما قد ينشأ عن ذلك من خلاف.

○ تداول صكوك الإجارة

التداول مصطلح له مفهوم خاص فيما يتعلق بالأوراق المالية، ومفاده: هو نقل ملكية الورقة المالية من مالكٍ لآخر بعقد من العقود الشرعية، عبر وسيلة من الوسائل التجارية المعتبرة.

أولًا: حكم تداول صكوك ملكية المنافع.

سبق تكييف هذه الصورة من صور صكوك الإجارة بأنها عقد بيع؛ وعليه فيجوز تداول هذا الصك منذ إصداره؛ وذلك لأن هذا النوع من الصكوك يمثل حصةً شائعةً في ملكية عين.

ثانيًا: حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة.

حكم تداول هذا النوع من الصكوك - بصورتيه على حدٍ سواء - يختلف على حالين:

الحال الأولى: أن يقوم مصدر الصكوك ببيع منافع - تأجير - العين محل العقد على المكتتبين، ولم تكن مؤجرة على غيرهم قَبلُ، ففي هذه الحال يجوز تداول هذا النوع من الصكوك منذ تمام الاكتتاب فيها؛ وذلك لأنه يُعَدّ إعادة تأجير من مالك للمنفعة.

الحال الثانية: أن يكون إصدار الصكوك بعد تأجير العين محل العقد، وتكون الصكوك بمثابة إعطاء المكتتب الحق في استيفاء أجرة العين المؤجرة طوال مدة الصك؛ ففي هذه الحال يمثل الصك قيمة الأجرة - وهي دين في ذمة المستأجر - وعليه فلا يصح تداولها إلا بضوابط التصرف في الديون.

ثالثا: حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذم

اختلف المعاصرون في حكم تداول هذا النوع من الصكوك إلى قولين، الراجح منهما الجواز.

رابعًا: حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة معينة.

لا مانع شرعًا من تداول هذا النوع من الصكوك، وهو يأخذ حكم تداول

صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، ولا فرق.

خامسًا: حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة.

الحكم في تداول هذا النوع من صكوك الإجارة يجري فيه ما جرى من خلاف في حكم تداول صكوك ملكية منافع أعيان موصوفة في الذمة سواء بسواء.

○ استرداد صكوك الإجارة

لما كان تداول الصك هو التصرف فيه - كبيعه - على غير مصدره، فإن الاسترداد هو التصرف فيه مع مصدره، ويتم ذلك بعد تمام الاكتتاب في الصكوك، وطرحها للتداول فقد يقوم مالك الصك بإعادته لمصدره إما بالقيمة السوقية للصك، أو بما يتفقان عليه، فهذه الصورة هي استرداد الصكوك.

هذا وإن استرداد مصدر الصكوك لها إنما هو عقد جديد بينه وبين حامل الصك، وتفصيل ذلك في صكوك الإجارة على النحو الآتي:

أولًا: استرداد صكوك ملكية الأصول المؤجرة جائز بالقيمة التي يتفق عليها الطرفان؛ وذلك لأن هذه الصورة في حقيقتها إنما هي بيع حصة مشاعة من مالكها؛ حامل الصك.

ثانيًا: استرداد صكوك ملكية المنافع، وصكوك ملكية الخدمات

يجوز بما يتفق عليه الطرفان من أجرة، شريطة ألا يكون ذلك حيلة على الربا، ويكيَّف ذلك فقهًا بأنه إعادة تأجير المستأجر للعين المؤجرة من مؤجرها، سواء أكان المؤجر مالكًا للعين أم مالكًا للمنفعة فقط.

○ انتهاء صكوك الإجارة

تأسيسًا على ما سبق بيانه من كون صكوك الإجارة إنما هي ورقة مالية تمثل

حصة مشاعة في ملك عين، أو منفعة شخص، أو عين معينة، أو موصوفة في الذمة، وأن كل صورة من صور صكوك الإجارة إنما هي في حقيقتها أحد العقود الشرعية المعروفة -كالبيع، وإجارة الأشخاص، وإجارة منافع أعيان معينة أو موصوفة في الذمة - فإن صكوك الإجارة تنتهي بانتهاء ما تمثله من عقود شرعية.

- قام الباحث بضرب أمثلة يمكن تطبيقها على أرض الواقع للتمويل بالإجارة.

○ **دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة**

أصدرت حكومة البحرين عشرة إصدارات من صكوك الإجارة كان آخرها في يوليو من العام الجاري ٢٠٠٤م، وقد بلغ مقدار ما تم طرحه من خلال هذه الإصدارات ما يربو على العشرة مليار دولار. وقد قام الباحث بدراسة وتقويم آخر هذه الإصدارات، وهو الإصدار العاشر والذي تم طرحه للاكتتاب بقيمة إجمالية مقدارها ٤٠ مليون دينار بحريني، ويبتدئ الإصدار من ٢٠/ يوليو ٢٠٠٤م ولمدة عشرة سنوات حتى ٢٠/ يوليو ٢٠١٤م بمعدل تأجير سنوي ثابت مقداره (٥,١٢٥٪) تدفع كل ستة أشهر.

الحكم الشرعي لهذا الإصدار:

اختلف المعاصرون في حكم هذه الصيغة على قولين، الراجح منها القول بتحريمها ومنعها والحكم بإبطالها، وقد دل على ذلك جملة من الأدلة، مجملها:

١- إن صكوك الإجارة بالصيغة السابقة إنما هي ضرب من ضروب العينة المحرمة التي نص جمع من صحابة رسول الله ﷺ على تحريمها، وذهب جماهير أهل العلم إلى تحريمها ومنعها.

٢- تُعد صكوك الإجارة صورةً من صور معاملةٍ نص جماهير أهل العلم على

تحريمها وإبطالها، والتشنيع على مرتكبها، وهي ما يسميها الحنفية بيع الوفاء، والمالكية بيع الثنيا، والشافعية بيع العهدة، والحنابلة بيع الأمانة، وتُسمى بأسماء أخرى كبيع الرجاء.

٣- صورية العقود، وكونها حيلة على الربا.

كذلك استدل القائلون بالتحريم بأن صكوك الإجارة البحرينية - محل الدراسة - إنما هي صيغة مركبة من جملة من العقود والوعود الصورية المفرغة من محتواها، والمقصود بها أداء وظيفة تمويلية محددة. ما هي إلا سندات القرض الربوية المحرمة.

* * *

التوصيات

التوصيات

من خلال الجهد المبذول في هذا الموضوع المهم توصل الباحث إلى جملة توصيات، أهمها:

١- يوصي الباحث الدول الإسلامية والشركات والمؤسسات بزيادة التوجه إلى الصكوك الإسلامية كأداة فاعلة في التمويل المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

٢- التأكيد على الأهمية الكبرى لتجربة صكوك الإجارة البحرينية، وأنها تجربة تستحق الثناء والدعاء، إلا أن الباحث وبعد دراسة علمية مفصلة يوصي جميع الجهات - الحكومية منها والقطاع الخاص - المصدِرة لصكوك إجارة على غرار الهيكلة محل الدراسة - هيكلة صكوك الإجارة الصادرة عن مؤسسة نقد البحرين التي سبق بيان هيكلتها وشرح خطواتها في البحث[١] - أن تعيد النظر في هذه الهيكلة بناء على ما سبق ذكره في البحث تفصيلًا من ملاحظات ومآخذ.

كما يوصي الباحث الجهات المصدرة لهذا النوع من الصكوك باستبدال هذه الهيكلة (structure) بهياكل أخرى - وهي كثيرة ومتاحة - بعيدة عن الملاحظات، وتكون بديلًا شرعيًّا حقيقيًّا بعيدًا عن المآخذ ويؤدي الدور الاقتصادي المنشود للصكوك.

---

(١) وهي الهيكلة التي تصدُر أغلب صكوك الإجارة في منطقة الخليج على غرارها، حسب علم الباحث.

٣- من الأهمية بمكان أن تكون الهيكلة التي تُبنى عليها الصكوك الإسلامية (structure) مبنية على عقود شرعية، وألا يؤدي تركيب هذه العقود إلى محظور شرعي، وهو ما يمثل مبدًا من أهم مبادئ الهندسة المالية الإسلامية.

كذلك فإنه ينبغي عند تصميم هيكلة الصكوك مراعاة تحقيق مقاصد الاقتصاد الإسلامي في الهيكلة محل العمل؛ وهو ما يُظهر أهمية أن تشتمل اللجنة المكلفة بهيكلة الصكوك - في أي جهة - على من لديه إلمام كافٍ بفقه المعاملات المالية الإسلامية.

٤- من الأهمية بمكان أن تقوم الجهات التنظيمية والتشريعية في البلاد الإسلامية بتوفير البيئة التشريعية والتنظيمية الملائمة لإصدار الصكوك، كإصدار أنظمة ولوائح طرح الصكوك الإسلامية وتداولها، مثلها مثل اللوائح والأنظمة المتعلقة بترتيب طرح الأسهم والوساطة في إصدارها وتداولها، وما يتعلق بذلك من أحكام.

هذا وإن لتوفير الأنظمة والتشريعات المتعلقة بذلك أثرًا إيجابيًّا كبيرًا في تعزيز إصدار هذه الورقة المالية المهمة، وهو ما سيعزز اقتصاد الدول المعنية بذلك، ويدعم سوقها المالية.

٥- يوصي الباحث أن تنشئ الجهة التنظيمية المشرفة على سوق المال في كل بلد هيئةً شرعيةً موحدةً تكون لها المرجعية الكاملة في مراجعة جميع إصدارات الصكوك التي يُراد طرحها، أو إدراجها في سوق المال؛ وهو ما سيكون له أثر إيجابي كبير في تضييق هوة الخلاف الفقهي، واستقرار السوق وزيادة الثقة فيه والإقبال عليه.

٦- الأهمية الكبيرة لإدراج الصكوك الإسلامية في الأسواق المالية في الدول الإسلامية؛ لما لذلك من أثر كبير في تفعيل الصكوك والاستفادة من أهم خصائصها، وهي التداول.

٧- يوصي الباحث بتكوين مؤشر للصكوك الإسلامية على المستوى المحلي لكل بلد إسلامي، إضافة إلى مؤشر للصكوك الإسلامية على المستوى الإقليمي -كالمؤشر الخليجي للصكوك- ومؤشر للصكوك الإسلامية على المستوى الدولي.

٨- يوصي الباحث البنوك المركزية في البلاد الإسلامية باستخدام الصكوك الإسلامية كأداة فاعلة في التحكم بالسيولة النقدية.

* * *

الملاحق

الملحق الأول: قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم: ١٣٧ (٣/ ١٥) بشأن: صكوك الإجارة.

الملحق الثاني: نشرة الإصدار العاشر من صكوك الإجارة، مملكة البحرين، ٢٠/ يوليو/ ٢٠٠٤م.

الملحق الثالث: عقود الإصدار العاشر من صكوك الإجارة.

الملحق الرابع: فتوى اللجنة الشرعية لصكوك التأجير الإسلامية، مملكة البحرين .

الملحق الخامس: نماذج لعقود ونشرات إصدار مختلفة من إصدارات صكوك الإجارة، مملكة البحرين.

الملحق الأول

قرار مجمع الفقه الإسلامي
التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي

رقم: ١٣٧ (٣/١٥)

بشأن: صكوك الإجارة

بسم الله الرحمن الرحيم

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

قرار رقم 137 (15/3)

بشأن

صكوك الإجارة

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الخامسة عشرة بمسقط (سلطنة عُمان) من 14 إلى 19 المحرم 1425هـ ، الموافق 6 – 11 آذار (مارس) 2004م ،

بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع **صكوك الإجارة** ، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حوله ،

قرر ما يأتي :

(1) تقوم فكرة صكوك الإجارة على مبدأ التصكيك (أو التسنيد أو التوريق) الذي يقصد به إصدار أوراق مالية قابلة للتداول ، مبنية على مشروع استثماري يدرّ دخلاً . والغرض من صكوك الإجارة تحويل الأعيان والمنافع التي يتعلق بها عقد الإجارة إلى أوراق مالية (صكوك) يمكن أن تجري عليها عمليات التبادل في سوق ثانوية . وعلى ذلك عُرّفت بأنها " سندات ذات قيمة متساوية ، تمثل حصصاً شائعةً في ملكية أعيان أو منافع ذات دخل " .

(2) لا يمثل صك الإجارة مبلغاً محدداً من النقود ، ولا هو دين على جهة معنية – سواء أكانت شخصية طبيعية أم اعتبارية – وإنما هو ورقة مالية تمثل جزءاً شائعاً (سهماً) من ملكية عين استعمالية ، كعقار أو طائرة أو باخرة ، أو مجموعة من الأعيان الاستعمالية – المتماثلة أو المتباينة – إذا كانت مؤجرة ، تدرُّ عائداً محدداً بعقد الإجارة .

(3) يمكن لصكوك الإجارة أن تكون اسمية ، بمعنى أنها تحمل اسم حامل الصك ، ويتم انتقال ملكيتها بالقيد في سجل معين ، أو بكتابة اسم حاملها الجديد عليها ، كلما تغيرت ملكيتها ، كما يمكن أن تكون سندات لحاملها ، بحيث تنتقل الملكية فيها بالتسليم .

(4) يجوز إصدار صكوك تُمثل ملكية الأعيان المؤجرة وتداولها – إذا توافرت فيها شروط الأعيان التي يصح أن تكون محلاً لعقد الإجارة – كعقار وطائرة وباخرة ونحو ذلك ، ما دام الصك يمثل ملكية أعيان حقيقية مؤجرة ، من شأنها أن تدرَّ عائداً معلوماً .

(5) يجوز لمالك الصك – أو الصكوك – بيعها في السوق الثانوية لأي مشتر ، بالثمن الذي يتفقان عليه ، سواء كان مساوياً أم أقل أم أكثر من الثمن الذي اشترى به ، وذلك نظراً لخضوع أثمان الأعيان لعوامل السوق (العرض والطلب) .

(6) يستحق مالكُ الصك حصته من العائد – وهو الأجرة – في الآجال المحددة في شروط الإصدار منقوصاً منها ما يترتب على المؤجر من نفقة ومؤنة ، على وفق أحكام عقد الإجارة .

(7) يجوز للمستأجر الذي له حق الإجارة من الباطن أن يصدر صكوك إجارة تمثل حصصاً شائعةً في المنافع التي ملكها بالاستئجار بقصد إجارتها من الباطن ، ويشترط لجواز ذلك أن يتم إصدار الصكوك قبل إبرام العقود مع المستأجرين ، سواء تم الإيجار بمثل أجرة الإجارة الأولى أو أقل منها أو أكثر . أما إذا أُبرمت العقود مع المستأجرين ، فلا يجوز إصدار الصكوك ، لأنها تمثّل ديوناً للمُصدر على المستأجرين .

(8) لا يجوز أن يضمن مصدر الصكوك أو مديرها أصل قيمة الصك أو عائده ، وإذا هلكت الأعيان المؤجرة كلياً أو جزئياً فإن غرمها على حملة الصكوك .

ويوصي بما يأتي :

- عقد ندوة متخصصة لدراسة الحكم في الصور التطبيقية التي اشتملت عليها بعض البحوث ، ولم يتضمن هذا القرار حكماً لها ، وذلك بالتنسيق مع المؤسسات المالية المعنية ، ليصدر المجمع قراره فيها في ضوء نتائج تلك الندوة . ومن أبرز تلك الصور :

(1) الحكم في إصدار صكوك بملكية الأعيان المؤجرة إجارة منتهية بالتمليك على من اشتريت منه تلك الأعيان .

(2) حكم إصدار الصكوك وتداولها في إجارة الموصوف في الذمة .

والله الموفق

الملحق الثاني

نشرة الإصدار العاشر من صكوك الإجارة

(مملكة البحرين)

٢٠/ يوليو/ ٢٠٠٤م

بسم الله الرحمن الرحيم
والصلاة والسلام على رسول الله

مملكة البحرين
مؤسسة نقد البحرين

بيان الإصدار

٤٠ مليون دينار بحريني صكوك تأجير إسلامية اسمية بمعدل تأجير ثابت ٥,١٢٥% يدفع سنوياً
تاريخ الإصدار : ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م
الاستحقاق ٢٠ يوليو ٢٠١٤م
تدفع استحقاقات التأجير في ٢٠ يناير و ٢٠ يوليو من كل سنة

مملكة البحرين
بوكالة
مؤسسة نقد البحرين

تصدر
٤٠ مليون دينار بحريني
صكوك تأجير إسلامية حكومية بمعدل تأجير ثابت
باشراف الهيئة الشرعية للصكوك الإسلامية
مستحقة الدفع في عام ٢٠١٤م

تاريخ الإصدار : ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م

٥,١٢٥% معدل تأجير سنوي ثابت ، تدفع كل ستة شهور

سعر الإصدار ١٠٠% من قيمة الصك

تاريخ بيـــان الإصدار: ٦ يوليو ٢٠٠٤م

صكوك التأجير الإسلامية الحكومية
مملكة البحرين

ضوابط وشروط الإصدار

صكوك التأجير الإسلامية هي أداة مالية تمثل أصولاً في أصول حكومية (جزء من أرض مطار البحرين الدولي) تصدرها مؤسسة نقد البحرين نيابة عن حكومة مملكة البحرين بغرض إيجاد مجالات جديدة لاستثمار فائض الموارد المالية في المجتمع ولتمويل الإنفاق الرأسمالي لمشروعات التنمية المختلفة. وتقوم حكومة مملكة البحرين بموجب هذا الإصدار، بطرح تلك الأصول على المستثمرين لشرائهم لها من الحكومة ثم تأجيرهم إياها للحكومة بقسط تأجيري موضح أدناه ، بموجب عقد إجارة منتهية بالتمليك بحيث تعد حكومة مملكة البحرين بإعادة شراء تلك الأصول في نهاية مدة الإصدار بثمن يمثل القيمة الأصلية التي اشتريت بها من الحكومة. وتقوم مؤسسة نقد البحرين بإصدار هذه الصكوك نيابة عن حكومة مملكة البحرين ، طبقا للضوابط والشروط التالية:

ضمان الصكوك:

تضمن حكومة مملكة البحرين هذه الصكوك ضماناً مباشراً وغير مشروط، وذلك بتعهدها بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند تاريخ نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول. كما تضمن استمرارية استئجارها لتلك الأصول طيلة مدة الإصدار المحددة في هذه النشرة.

مدة الإصدار وتاريخ الاستحقاق:

سيتم إصدار هذه الصكوك في ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ، لمدة عشر سنوات ، تنتهي في ٢٠ يوليو ٢٠١٤م .

العائد المتوقع على الصكوك:

يدفع عائد تأجير الأصول الممثلة لهذه الصكوك كل ستة أشهر في كل من ٢٠ يناير و ٢٠ يوليو من كل عام خلال مدة الإصدار ، ويسري هذا العائد اعتباراً من بداية تاريخ الإصدار في ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ويتوقف عند تاريخ الاستحقاق. وتصرف أول دفعة للتأجير في يوم ٢٠ يناير ٢٠٠٥م وآخر دفعة في يوم ٢٠ يوليو ٢٠١٤م هذا ويبلغ العائد المتوقع للتأجير ٥,١٢٥% سنوياً. وفي حالة وقوع تاريخ استحقاق دفع الإيجار في يوم إجازة رسمية فإن هذه المبالغ سوف تدفع في يوم العمل التالي .

سعر الإصدار:

تصدر الصكوك بسعر إصدار يبلغ ١٠٠% من قيمة الصك.

فئات الصكوك:

تصدر الصكوك بفئة ١٠,٠٠٠ دينار بحريني وسيكون تحويلها بمبلغ ١٠,٠٠٠ دينار بحريني كحد أدنى أو بمضاعفاته.

فترة الاكتتاب:

يتم استلام طلبات الحصول على الصكوك من يوم الأحد الموافق ١١ يوليو ٢٠٠٤م إلى يوم الأحد ١٨ يوليو ٢٠٠٤م .

حجم الإصدار:

يبلغ حجم الإصدار ٤٠ مليون دينار بحريني .

الاكتتاب بقيمة تزيد عن حجم الإصدار:

في حالة تجاوز قيمة الاكتتاب قيمة الإصدار المحددة ، فإنه يجوز لحكومة مملكة البحرين ممثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني إما (١) رفع حجم الإصدار وذلك بتخصيص صكوك إضافية في حدود القيمة الفعلية للأصول وتوزيعها على مقدمي الطلبات ، وذلك لاستيفاء كل أو جزء من فائض الاكتتاب أو (٢) عدم رفع حجم الإصدار وإجراء تخصيص للمشاركين بالنسبة والتناسب .

صيغة الإصدار:

يتم تسجيل شهادات الصكوك التي تم تخصيصها باسم الجهة المقدمة للطلب في سجل خاص بذلك الغرض لدى مؤسسة نقد البحرين. ويلتزم حامل الصك بإخطار المؤسسة بأي تغيير في عنوانه.

التداول في سوق البحرين لأوراق المالية:

سيتم إدراج هذه الصكوك للتداول في سوق البحرين للأوراق المالية وذلك لخلق السوق الثانوي .

رد قيمة الصكوك (الوفاء):

في حالة تنفيذ الوعد بالتملك يتم استرداد الصكوك بقيمتها الأصلية (الاسمية) وذلك في تاريخ استحقاقها، ويجوز للمصدر رد قيمة الصكوك قبل تاريخ استحقاقها .

تقديم الطلبات:

يتم تقديم الطلبات الي مؤسسة نقد البحرين حسب العنوان الموضح في (٢٣) أدناه ، ويمكن تسليمها بواسطة الجهة المقدمة للطلب مباشرة باليد أو بالفاكس أو بالتلكس أو على البريد الإلكتروني gsi@bma.gov.bh . ويجب أن يتم تسليم الطلبات خلال فترة الاكتتاب الموضحة في الفقرة (٦) أعلاه . وسيتم إبعاد أي طلبات ناقصة أو غير موقعة من قبل الجهة المقدمة للطلب.

رفض الطلبات:

لمؤسسة نقد البحرين الحق المطلق في رفض أي طلب كليا أو جزئيا دونما إعطاء أية أسباب لذلك الرفض.

١٤- **دفع القيمة:**

يتم الدفع بالدينار البحريني إلى حساب صكوك الإيجارة الإسلامية رقم ٤٦٦٣ لدى مؤسسة نقد البحرين بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٠٤ ويتعين على الجهات التي تحتفظ بحسابات لدى مؤسسة نقد البحرين إعطائها الصلاحية بخصم كامل قيمة الصكوك التي ستخصص لهم من حساباتهم لدى المؤسسة ، وكذلك يتعين على شركات التأمين الوطنية التي خصصت لها مبالغ المشاركة باصكوك أن تخول أحد البنوك التجارية في يوم الإصدار بخصم قيمة الصكوك من حساباتها لدى البنوك التجارية ودفعه إلى الحساب المذكور أعلاه لدى المؤسسة ويتحمل مقدم الطلب أية مصاريف أو رسوم مصرفية خاصة بالتحويل ٠
ستحسب غرامة مالية في حالة التأخير في دفع مبلغ التخصيص بعد تاريخ الإصدار ٠

١٥- **شهادات الصكوك:**

عند تخصيص الصكوك ستقوم المؤسسة بإصدار شهادات الصكوك وإرسالها للمشاركين مباشرة أو تسليمها باليد في حالة رغبة الجهة المشاركة بذلك.

١٦- **دفع عائد الصكوك:**

سيتم دفع عائد التأجير نصف السنوي عن طريق التحويل المباشر في حساب حاملي الصكوك بالدينار البحريني في كل من ٢٠ يناير و ٢٠ يوليو من كل عام وذلك خلال فترة الإصدار. لذا يتعين ذكر تفاصيل حساب حامل الصكوك.

علماً بأنه في يوم الاستحقاق سوف تقوم المؤسسة بدفع كامل قيمة العين المؤجرة بالإضافة إلى أخر عائد تأجير نصف سنوي لحاملي الصكوك .

١٧- **إعادة شهادات الصكوك:**

على المستثمرين أن يعيدو شهادات الصكوك باليد أو عن طريق البريد المسجل لمؤسسة نقد البحرين قبل شهر من تاريخ نهاية الإصدار وذلك لعمل التسويات اللازمة. وستقوم المؤسسة بإصدار وصل تسلم لأصل الشهادات المستلمة.

وفي تاريخ نهاية الإصدار، وبعد تسلم شهادات الصكوك كما هو مبين أعلاه ، يتم سداد القيمة الأصلية لحاملي الصكوك المسجلين في سجل الصكوك وذلك عن طريق التحويل المباشر بالحساب.

١٨- **فقد/تلف شهادات الصكوك:**

في حالة فقد أو سرقة أو تلف شهادات الصكوك ، يتعين على مالك الصكوك إبلاغ مؤسسة نقد البحرين كتابياً بذلك على الفور، والعمل وفقا للتوجيهات التي تصدرها المؤسسة قبل إصدارها نسخة جديدة من شهادة الصكوك .

١٩- **المستثمرون المؤهلون:**

يحق الاستثمار في هذه الصكوك لكل من البنوك التجارية وشركات التأمين الوطنية المرخصة بمملكة البحرين. كما يحق للمؤسسات المالية الأخرى والأفراد من داخل وخارج البحرين الراغبين في الإستثمار في هذه الصكوك المشاركة من خلال البنوك التجارية العاملة في مملكة البحرين .

٢٠- **القانون المطبق:**

يخضع هذا الإصدار وكافة المستندات التابعة له لقوانين مملكة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

٢١- **تأكيد شرعية الإصدار:**

بموجب الفتوى الصادرة في ١٩ شوال ١٤١٩هـ الموافق ٥ فبراير ١٩٩٩م عن هيئة الرقابة الشرعية المكونة من فضيلة الشيخ عبدالله المنيع وفضيلة الشيخ عبدالحسين العصفور وفضيلة الشيخ عبدالستار بوغدة وفضيلة الشيخ محمد تقي العثماني ، فقد تم بيان شرعية هذا الإصدار وعدم تعارضه مع أصول الشريعة الإسلامية.

٢٢- **التصنيف الإئتماني:**

لقد حظي هذا الإصدار على تصنيف (A) من شركة (Standard & Poor (S & P العالمية للتقييم الإئتماني .

٢٣- **عنوان جهة الاتصال بمؤسسة نقد البحرين:**

يمكن توجيه أية استفسارات خاصة بهذا الإصدار إلى مؤسسة نقد البحرين على العنوان التالي:

إدارة الخدمات المصرفية
مؤسسة نقد البحرين
ص .ب ٢٧
المنامة – البحرين
هاتف: ١٧٥٤٧٧٥٢
فاكس: ١٧٥٣٢٠٥٠
تلكس: ٩١٤٤
بريد إلكتروني gsi@bma.gov.bh

الملحق الثالث

عقود الإصدار العاشر
من صكوك الإجارة

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد البيع الأول

الحمد لله والصلاة والسلام علي نبينا محمد وعلى آله وصحبه ، وبعد ..

فإنه في يوم الثلاثاء ٣ جمادي الثاني ١٤٢٥ هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م

أبرم هذا العقد بين كل من :

١ - حكومة مملكة البحرين بصفتها المالك الأصلي وتمثلها مؤسسة نقد البحرين - ص.ب ٢٧ - المنامة - البحرين بصفتها وكيلا ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول" .

و

٢ - مصرف البحرين الشامل - برج السيف- ص.ب ٣٠٠٥ - المنامة - البحرين بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن بقية حملة صكوك التأجير الإسلامية الحكومية، ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الثاني" .

تمهيد :

حيث أن الطرف الأول هو المالك الوحيد للأصول المتمثلة في جزء من أرض مطار البحرين الدولي ويقر أن هذه الأصول غير مرهونة أو محجوزة أو متنازع عليها وحيث أن الطرف الثاني بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن بقية حملة الصكوك قد أبدى استعداده ورغبته في شراء تلك الأصول من "الطرف الأول"، فقد تم الاتفاق برضا واختيار من الطرفين على ما يلي :

١ - يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له فيما لا يتعارض مع أحكامه.
٢ - باع الطرف الأول للطرف الثاني الأصول المبينة أعلاه .

٣ - قبل الطرف الثاني شراء تلك الأصول وقبلها بالصفة والهيئة الحالية.

٤ - تم تحديد ثمن البيع بين الطرفين بمبلغ -/٤٠,٠٠٠,٠٠٠ (أربعون مليون دينار بحريني).

٥ - يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل ثمن البيع في حساب الطرف الأول رقم ٤٦٦٣ لدى مؤسسة نقد البحرين ٠

٦ - يقر الطرف الأول أن العين المبيعة خالية من العيوب وإنها صالحة للاستغلال كما يقر بأنه يملك العين بكاملها.

٧ - يقر الطرف الثاني أنه قد تسلم العين المبيعة سليمة من العيوب وأنه قبلها حسب هيئتها الحالية، ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي ضمان أو تعويض .

٨ - يخضع هذا العقد من جميع النواحي لقوانين مملكة البحرين دون الإخلال بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف منهما نسخة موقعة من الطرفين وبالتاريخ المبين في صدر العقد وبيد كل طرف نسخته الأصلية للعمل بمقتضاها .

المفوض بالتوقيع الطرف الأول	المفوض بالتوقيع الطرف الثاني
الاسم : وليد عبدالله رشدان الصفة : المدير التنفيذي للعمليات المصرفية	الاسم:..... الصفة :.....

الإسم : سلمان بن أحمد بن سلمان آل خليفة
الصفة: مدير إدارة الخدمات المصرفية

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد الإجارة

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ، وبعد ..

فإنه في يوم الثلاثاء ٣ جمادي الثاني ١٤٢٥هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م حرر هذا العقد بين كل من :

١ - مصرف البحرين الشامل – برج السيف – ص.ب ٣٠٠٥ – المنامة – مملكة البحرين ، بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن بقية حملة صكوك التأجير الإسلامية الحكومية، ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول" .

و

٢ - حكومة مملكة البحرين وتمثلها مؤسسة نقد البحرين – ص.ب ٢٧ – المنامة – مملكة البحرين ، ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الثاني" .

تمهيد :

حيث إن الطرف الأول بصفته مالكاً مع بقية حملة الصكوك للأصول المتمثلة في جزء من أرض مطار البحرين الدولي بموجب عقد البيع المحرر بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ويرغب تأجير تلك الأصول .

وحيث إن الطرف الثاني أبدى رغبته في إستئجار تلك الأصول ، والتزم بالوفاء بكافة الالتزامات والواجبات المترتبة بموجب هذا العقد . فقد اتفق الطرفان عن رضا واختيار على إبرام هذا العقد وفق الشروط التالية :

١ - يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له فيما لا يتعارض مع أحكامه .

٢ - صفة التأجير :

أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك الأصول المذكورة في التمهيد أعلاه وذلك لمدة عشر سنوات تبدأ من ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م وتنتهي في ٢٠ يوليو ٢٠١٤م.

٣ - مبلغ الإيجار وكيفية سداده :

ألتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول مبلغ الإيجار وهو -/٢٠,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني على ٢٠ قسطا نصف سنوية وقدر كل منها -/١,٠٢٥,٠٠٠ دينار بحريني على أن يستحق القسط الأول منها في ٢٠ يناير ٢٠٠٥ .

٤ - الالتزامات العامة للطرف الثاني :

يتعهد الطرف الثاني للطرف الأول بالقيام بما يلي :

(أ) سداد جميع مبالغ الإيجار في تواريخ الاستحقاق طوال مدة العقد .

(ب) حفظ العين المؤجرة في حالة جيدة خلال مدة الإيجار باستثناء ما ينتج عادة عن الاستهلاك المعقول ولا يحق للطرف الثاني إدخال أية تعديلات أو تغييرات في تصميم أو شكل أو أداء العين المؤجرة إلا بإذن كتابي مسبق من الطرف الأول .

(ج) تحمل المسئولية الكاملة عن إدارة العين المؤجرة دون مخالفة حكام القوانين المعمول بها في مملكة البحرين .

(د) إجراء الصيانة الأساسية والصيانة الدورية للعين المؤجرة على حسابه .

(هـ) رد العين المؤجرة بعد انتهاء مدة العقد أو إنهائها لأي سبب بالحالة التي كانت عليها عند إستلامها بإستثناء ما يؤدي إليه للإستعمال العادي .

٥ - الالتزامات العامة للطرف الأول:

يتعهد الطرف الأول للطرف الثاني بما يلي :

(أ) تسليم العين المؤجرة للطرف الثاني بصورة سليمة خالية من العيوب طبقاً لشروط هذا العقد .

(ب) الوفاء بالتزاماته طبقاً لهذا العقد وطبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

٦ - التكافل الإسلامي :

يقدم الطرف الثاني ما يفيد حصوله على تغطية كافية للعين المؤجرة ضد مخاطر الهلاك أو الحريق أو التلف وذلك بعمل صك أو وثيقة تكافل إسلامي على نفقته ولصالح الطرف الأول.

٧ - انتهاء العقد بسبب التقصير:

عند انتهاء هذا العقد بسبب تصرف من قبل الطرف الثاني أو بسبب تقصيره في الوفاء بالتزاماته المنصوص عليها بهذا العقد ، يقوم الطرف الثاني - وعلى نفقته الخاصة - بإعادة العين المؤجرة إلى الطرف الأول بنفس جودة الحال التي كانت عليها عند تسلمها ، باستثناء التلف والبلى الناتجين عن الاستعمال العادي . وليس للطرف الثاني المطالبة بالتعويض عن أية أضرار قد تنجم بسبب استرداد الطرف الأول المؤجر للعين المؤجرة .

٨ - المخالصة النهائية في حالة فسخ العقد :

في حالة إخلال الطرف الثاني بأي التزام بموجب هذا العقد أو عدم وفائه بأي قسط من أقساط الإيجار خلال شهر واحد بعد استحقاقه ، يكون للطرف الأول بعد أسبوع واحد من إنذار الطرف الثاني خطياً حق فسخ العقد ، وإذا فسخ الطرف الأول هذا العقد بموجب هذه المادة ، فعلى الطرف الثاني إخلاء العين المؤجرة فوراً وسداد الإيجارات المستحقة حتى تاريخ تسليمه الفعلي للعين المؤجرة بموجب محضر تسليم يوقع من الطرفين أو من ينوب عنهما .

٩ - التحكيـــم :

في حالة نشوب أي نزاع بين الطرفين بشأن هذا الاتفاق أو بشأن تنفيذه ، ولم يـــتم التوصل إلى حل بالطرق الودية ، يحال النزاع إلى التحكيم وفقاً لأحكام الـــشـــريعة الإسلامية الغراء ويعين كل طرف منهما محكماً عنه ويعين المحكمان حكماً ثالثاً ، فيتم إصدار الحكم النهائي الذي يلتزم الطرفان به . فإذا لم يعين أحـــد الطـــرفين محكمه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ طلب التحكيم، فيحق للطرف الآخر تقديم دعوى لدى الجهات القضائية بمملكة البحرين للفصل في النزاع.

١٠ - الضرائـــب :

على المستأجر سداد كافة الضرائب والرسوم المستحقة لقاء استخدام العين المؤجرة بموجب هذا العقد .

١١ - أحكام عامة :

(أ) اتفق الطرفان على أن تسليم الإشعارات يعتبر قد تم بالفعل لأي طرف منهما من الطرف الآخر بعد مضي ١٥ يوماً من تاريخ الإرسال بواســـطة البريـــد المسجل أو بأية وسيلة اتصال أخرى يسمح بها العقد على عنـــوان الطـــرف الآخر .

(ب) لن تتأثر باقي شروط العقد ، إذا تم إلغاء أي نص من نصوص عقد الإيجـــار أو أصبح غير قابل للتنفيذ ما لم يكن مؤثرا على أصل العقد.

تم توقيع هذا الاتفاق من نسختين متماثلتين وأصليتين ، وعلى كل صفحة من صفحاته .

يصبح هذا العقد ساري المفعول طبقاً لقوانيـــن مملكة البحريـــن بمـــا لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

المفـــوض بالتـــوقيـــع
الطرف الأول

المفـــوض بالتـــوقيـــع
الطرف الثاني

الاســـم : .....
الصفة : .....

الاســـم: وليد عبدالله رشدان
الصفة : المدير التنفيذي للعمليات المصرفية

الإســـم : سلمان بن أحمد بن سلمان آل خليفة
الصفـــة : مدير إدارة الخدمات المصرفية

بسم الله الرحمن الرحيم

وعد بالشراء

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ، وبعد ..

فقد تحرر الوعد في يوم الثلاثاء ٣ جمادي الثاني ١٤٢٥ هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ، بين كل من :

١ - حكومة مملكة البحرين بصفتها (واعداً) ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول" وتمثلها مؤسسة نقد البحرين- ص.ب ٢٧ - المنامة - مملكة البحرين .

و

٢ - مصرف البحرين الشامل - برج السيف - ص .ب ٣٠٠٥ - المنامة - مملكة البحرين ، بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن بقية حملة صكوك التأجير الإسلامية الحكومية ، ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الثاني" .

مقدمة :

لما كان الطرف الثاني بصفته مالكاً مع بقية حملة الصكوك للأصول المؤجرة إلى الطرف الأول ، بموجب عقد البيع المحرر بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ، وحيث إن الطرف الأول يرغب في شراء تلك الأصول بعد انتهاء الفترة الايجارية الواردة في عقد الإيجار المؤرخ في ٢٠ يوليو ٢٠٠٤م ، المبرم بين الطرفين شريطة وفاء الطرف الأول بجميع التزاماته وفقا لعقد الإيجار ، ووفقاً للشروط والأحكام الآتية :

مادة (١) : تعتبر المقدمة السابقة جزءا لا يتجزأ من هذا الوعد .

مادة (٢) : الوعد بالشراء :

أعطى الطرف الأول (الواعد) للطرف الثاني (الموعود) وعـداً ملزماً بشراء الأصول المؤجرة له وبالشروط التالية :

(أ) سداد الطرف الأول "المستأجر" كامل الإيجار المستحق عن كامل مـدة الإيجار في مواعيدها المحددة .

(ب) بعد انتهاء مدة الإيجار وتنفيذاً للوعد الملـزم للطـرف الأول ، يقـوم الطرفان بإبرام عقد بيع بينهما خلال ١٤ يوماً من تاريخ وفاء المشتري بكافة الالتزامات يتم بموجبه بيع الطـرف الثاني الأصـول المـؤجرة إلى الطرف الأول بـثمن قـدره -/٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينـار بحرينـي (أربعون مليـون دينار بحريني) .

مادة (٣) : العنوان المبين بصدر هذا الوعد لكل طرف هو عنوانه النظامي والذي يـتم تبليغه عن طريقه بجميع المكاتبات والاخطارات والأوراق المتعلقة بتنفيذ هذا الوعد وكل ما يخصه أو يترتب عليه ، عن طريق البريد المسجل أو الممتاز أو التلكس أو الفاكس المعزز بأصل الخطاب ، ولا يعتد بتغير هذا العنوان إلا بموجب إخطار كتابي ومسجل يسلم عن طريق البريد الممتاز لباقي الأطراف

مادة (٤) القوانين والأنظمة التي يخضع لها هذا الوعد :

يخضع تنفيذ هذا الوعد للقوانين والأنظمة المعمول بها في مملكة البحرين بما لا يتعارض من أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

مادة (٥) توقيع العقد :

حرر هذا الوعد من نسختين متطابقتين وموقعتين من الطرفين ، وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبه .

المفـــوض بالتـــوقيـــع الطرف الأول	المفـــوض بالتـــوقيـــع الطرف الثاني
الاســـم: وليد عبدالله رشدان الصفة : المدير التنفيذي للعمليات المصرفية	الاســـم : ..... الصفة : .....

الإســـم: سلمان بن أحمد آل خليفة
الصفة : مدير إدارة الخدمات المصرفية

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد البيع في نهاية الإصدار

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ، وبعد ..

فإنه في يوم .....١٤هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠١٤م

أبرم هذا العقد بين كل من :

١ - مصرف البحرين الشامل بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن بقية حملة الصكوك ، ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول" .

و

٢ - حكومة مملكة البحرين وتمثلها مؤسسة نقد البحرين ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الثاني" .

تمهيد :

حيث إن الطرف الأول يرغب في بيع الأصول المتمثلة في جزء من أرض مطار البحرين الدولي

وحيث أن الطرف الثاني قد أبدى استعداده ورغبته في شراء تلك الأصول ، وبناءً عليه ، فقد تم التعاقد برضا واختيار من الطرفين على ما يلي :

١ - باع الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك الأصول المشار إليها أعلاه .

٢ - قبل الطرف الثاني شراء الأصول المشار إليها أعلاه وقبلها بصفتها وهيئتها الحالية مع إبراء الطرف الثاني للطرف الأول من أي عيب في المبيع .

٣ - تم تحديد قيمة البيع بين الطرفين بمبلغ -/٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني (أربعون مليون دينار بحريني) .

٤ - يقر الطرف الثاني أنه قد تسلم العين المبيعة سليمة من العيوب وأنه قبلها حسب هيئتها ومواصفاتها ، ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي ضمان أو تعويض .

٥ - يخضع هذا العقد من جميع النواحي لقوانين مملكة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف منهما نسخة موقعة من الطرفين وبالتاريخ الصادر بالعقد وبيد كل طرف نسخته الأصلية للعمل بمقتضاها .

المفوض بالتوقيع الطرف الأول	المفوض بالتوقيع الطرف الثاني
الاسم : ..... الصفة :	الاسم : وليد عبدالله رشدان الصفة : المدير التنفيذي للعمليات المصرفية

الإسم : سلمان بن أحمد بن سلمان آل خليفة
الصفة : مدير إدارة الخدمات المصرفية

الملحق الرابع

فتوى اللجنة الشرعية
لصكوك التأجير الإسلاميّة

(مملكة البحرين)

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله ، والصلاة والسلام على نبينا محمد ، وعلى آله وصحبه

فتوى شرعية
بشأن إصدار
صكوك التأجير الإسلامية
لحكومة دولة البحرين

اطلعت اللجنة الشرعية على بيان ومستندات عملية الإصدار لصكوك التأجير الإسلامية لحكومة دولة البحرين ، من حيث كيفية تطبيقها ، وراجعت العقود والاتفاقيات المتعلقة بها ، ووضعت الترتيب الواجب اتباعه في إجراء التصرفات المطلوبة لتحقيق الضوابط الشرعية العامة في الصكوك وبخاصة ما نص عليه قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك المقارضة مع مراعاة الأحكام الشرعية للإجارة المنتهية بالتمليك .

وقد اقتضى إصدار هذه الصكوك توكيل المستثمرين أحدهم ليقوم بشراء الأعيان وتأجيرها إلى حكومة دولة البحرين ممثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني ، وستقوم مؤسسة نقد البحرين بإدارة الصكوك . وبعد تملك المستثمرين الأصول موضوع التأجير بشرائها من الحكومة بالوكالة المخولة إلى أحد المستثمرين يقوم بتأجير تلك الأصول إلى الحكومة بأجرة معلومة تمثل عائد الصكوك ، مع الوعد الملزم من قبل الحكومة بشراء تلك الأصول عند انتهاء مدة الإجارة بثمن يمثل القيمة الأصلية التي تم شراء تلك الأصول بها من الحكومة ، ويدفع هذا الثمن عند إبرام البيع في نهاية مدة الإصدار .

وقد تحقق مما سبق أن اكتتاب المستثمرين في هذه الصكوك (التي تقوم مؤسسة نقد البحرين بتسويقها) يجعل حملة الصكوك مالكين لحصص شائعة في الأصول المؤجرة ، وبذلك يستحقون نصيباً من الأجرة متناسباً مع ملكيتهم الممثلة بما يحملونه من صكوك . وعند انتهاء مدة الإجارة المتزامنة مع نهاية الإصدار وبيع الأصول للمستأجر تنفيذاً للوعد بالتمليك يسترد حامل الصك قيمته الأصلية مع ما بقي له من عائد الإيجار .

والجدير بالبيان أن ضمان الجهة المصدرة استرداد حامل الصك لقيمته الأصلية جائز ، لأنه ناشئ عن الوعد الملتزم به منها لشراء العين المؤجرة بتلك القيمة ، وهو من قبيل ضمان الطرف الثالث (وليس ضماناً من أحد المشاركين أو من مدير الاستثمار) . كما أن تحديد العائد المتوقع للصك ناشئ من معلومية الأجرة والمراعى في تقديرها تغطية المصاريف الواجبة على المؤجر كالصيانة الأساسية والتأمين .

وفي ضوء ما سبق تقرر اللجنة مشروعية الاستثمار في هذه الصكوك الهادفة إلى تحقق المصلحة العامة في إقامة وإدارة المرافق والمشاريع النافعة ، وتسهم في التنمية وتوفير الموارد ، كما تحقق مصلحة المستثمرين بإتاحة الفرص الجيدة المأمونة لاستثمار مدخراتهم والحصول على عائد حلال ، مع التمكن من تسييل هذه الاستثمارات بتداولها في السوق الثانوية ، لتوافر الضوابط الشرعية للتداول الحر لها مع الاستئناس بالتقييم المعلن عنها .

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات .

مكة المكرمة ١٩ شوال ١٤١٩هـ الموافق ٥ شباط (فبراير) ١٩٩٩م

أعضاء اللجنة

.....	.....
فضيلة الشيخ عبدالله بن سليمان المنيع	فضيلة الشيخ عبدالحسين العصفور

الملحق الخامس

نماذج لعقود ونشرات إصدار مختلفة من إصدارات صكوك الإجارة

(مملكة البحرين)

بسم الله الرحمن الرحيم
والصلاة والسلام على رسول الله

مملكة البحرين
مؤسسة نقد البحرين

بيان الإصدار

٥٠ مليون دولار أمريكي صكوك تأجير إسلامية اسمية بمعدل تأجير ثابت (٣%) يدفع سنوياً
تاريخ الإصدار : ١٩ نوفمبر ٢٠٠٢م
الاستحقاق ١٩ نوفمبر ٢٠٠٥م
تدفع استحقاقات التأجير في ١٩ مايو و ١٩ نوفمبر من كل سنة

مملكة البحرين
بوكالة
مؤسسة نقد البحرين

تصدر
٥٠ مليون دولار أمريكي
صكوك تأجير إسلامية حكومية بمعدل تأجير ثابت
بإشراف الهيئة الشرعية للصكوك الإسلامية
مستحقة الدفع في عام ٢٠٠٥م

تاريخ الإصدار : ١٩ نوفمبر ٢٠٠٢م

٣% معدل تأجير سنوي ثابت، تدفع كل ستة شهور

سعر الإصدار ١٠٠% من قيمة الصك

تاريخ بيـــان الإصدار: ٣ نوفمبر ٢٠٠٢م

صكوك التأجير الإسلامية الحكومية
مملكة البحرين

ضوابط وشروط الإصدار

صكوك التأجير الإسلامية هي أداة مالية تمثل أصولا في أصول حكومية (مركز التحكم لشبكتي نقل الكهرباء والماء – أم الحصم بمدينة المنامة) تصدرها مؤسسة نقد البحرين نيابة عن حكومة مملكة البحرين بغرض إيجاد مجالات جديدة لاستثمار فائض الموارد المالية في المجتمع ولتمويل الإنفاق الرأسمالي لمشروعات التنمية المختلفة. وتقوم حكومة مملكة البحرين بموجب هذا الإصدار، بطرح تلك الأصول على المستثمرين لشرائهم لها من الحكومة ثم تأجيرهم إياها للحكومة بقسط تأجيري موضح أدناه، بموجب عقد إجارة منتهية بالتمليك بحيث تعد حكومة مملكة البحرين بإعادة شراء تلك الأصول في نهاية مدة الإصدار بثمن يمثل القيمة الأصلية التي اشتريت بها من الحكومة. وتقوم مؤسسة نقد البحرين بإصدار هذه الصكوك نيابة عن حكومة مملكة البحرين، طبقا للضوابط والشروط التالية:

ضمان الصكوك:

تضمن حكومة مملكة البحرين هذه الصكوك ضمانا مباشرا وغير مشروط، وذلك بتعهدها بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند تاريخ نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول. كما تضمن استمرارية استئجارها لتلك الأصول طيلة مدة الإصدار المحددة في هذه النشرة.

مدة الإصدار وتاريخ الاستحقاق:

سيتم إصدار هذه الصكوك في ١٩ نوفمبر ٢٠٠٢م، لمدة ثلاث سنوات، تنتهي في ١٩ نوفمبر ٢٠٠٥م.

العائد المتوقع على الصكوك:

يدفع عائد تأجير الأصول الممثلة لهذه الصكوك كل ستة أشهر في كل من ١٩ مايو و ١٩ نوفمبر من كل عام خلال مدة الإصدار، ويسري هذا العائد اعتبارا من بداية تاريخ الإصدار في ١٩ نوفمبر ٢٠٠٢م وتتوقف عند تاريخ الاستحقاق. وتصرف أول دفعة للتأجير في يوم ١٩ مايو ٢٠٠٣م وآخر دفعة في يوم ١٩ نوفمبر ٢٠٠٥م. هذا ويبلغ العائد المتوقع للتأجير (٣%) سنويا. وفي حالة وقوع تاريخ استحقاق دفع الإيجار في يوم إجازة رسمية فإن هذه المبالغ سوف تدفع في يوم العمل التالي.

سعر الإصدار:

تصدر الصكوك بسعر إصدار يبلغ ١٠٠% من قيمة الصك.

فئات الصكوك:

تصدر الصكوك بفئة ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي وسيكون تحويلها بمبلغ ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي كحد أدنى أو بمضاعفاته.

٦- **فترة الاكتتاب:**

يتم استلام طلبات الحصول على الصكوك من يوم الأحد الموافق ١٠ نوفمبر ٢٠٠٢م إلى يوم الأحد ١٧ نوفمبر ٢٠٠٢م .

٧- **حجم الإصدار:**

يبلغ حجم الإصدار ٥٠ مليون دولار أمريكي.

٨- **الاكتتاب بقيمة تزيد عن حجم الإصدار:**

في حالة تجاوز قيمة الاكتتاب قيمة الإصدار المحددة، فإنه يجوز لحكومة مملكة البحرين ممثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني إما (١) رفع حجم الإصدار وذلك بتخصيص صكوك إضافية في حدود القيمة الفعلية للأصول وتوزيعها على مقدمي الطلبات، وذلك لاستيفاء كل أو جزء من فائض الاكتتاب أو (٢) عدم رفع حجم الإصدار وإجراء تخصيص للمشاركين بالنسبة والتناسب .

٩- **صيغة الإصدار:**

يتم تسجيل شهادات الصكوك التي تم تخصيصها باسم الجهة المقدمة للطلب في سجل خاص بذلك الغرض لدى مؤسسة نقد البحرين. ويلتزم حامل الصك بإخطار المؤسسة بأي تغيير في عنوانه.

١٠- **التداول في سوق البحرين لأوراق المالية:**

سيتم إدراج هذه الصكوك للتداول في سوق البحرين للأوراق المالية وذلك لخلق السوق الثانوي .

١١- **رد قيمة الصكوك (الوفاء):**

في حالة تنفيذ الوعد بالتملك يتم استرداد الصكوك بقيمتها الأصلية (الاسمية) وذلك في تاريخ استحقاقها، ويجوز للمصدر رد قيمة الصكوك قبل تاريخ استحقاقها .

١٢- **تقديم الطلبات:**

يتم تقديم الطلبات الي مؤسسة نقد البحرين حسب العنوان الموضح في (٢١) أدناه، ويمكن تسليمها بواسطة الجهة المقدمة للطلب مباشرة باليد أو بالبريد أو بالفاكس أو بالتلكس. ويجب أن يتم تسليم الطلبات خلال فترة الاكتتاب الموضحة في الفقرة (٦) أعلاه . وسيتم إبعاد أي طلبات ناقصة أو غير موقعة من قبل الجهة المقدمة للطلب.

١٣- **رفض الطلبات:**

لمؤسسة نقد البحرين الحق المطلق في رفض أي طلب كليا أو جزئيا دونما إعطاء أية أسباب لذلك الرفض.

١٤- **دفع القيمة:**

يتم الدفع بالدولار الأمريكي عن طريق تحويل قيمة الصكوك المخصصة للجهة المكتتبة في حساب مؤسسة نقد البحرين التالي:

Citibank N.A., New York
SWIFT: CITIUS33
F/O Gulf International Bank, Bahrain
SWIFT: GULFBHBM
Account No. 36001371
Account: Bahrain Monetary Agency, Bahrain
SWIFT: BMAGBHBM
Account No. BAH-132662-USD 2410 01

١٥- **شهادات الصكوك:**

عند تخصيص الصكوك ستقوم المؤسسة بإصدار شهادات الصكوك وإرسالها للمشاركين مباشرة أو تسليمها باليد في حالة رغبة الجهة المشاركة بذلك.

١٦- **دفع عائد الصكوك:**

سيتم دفع عائد التأجير نصف السنوي عن طريق التحويل المباشر في حساب حاملي الصكوك بالدولار الأمريكي في كل من ١٩ مايو و ١٩ نوفمبر من كل عام وذلك خلال فترة الإصدار. لذا يتعين ذكر تفاصيل حساب حامل الصكوك.

علما بأنه في يوم الاستحقاق سوف تقوم المؤسسة بدفع كامل قيمة العين المؤجرة بالإضافة إلى أخر عائد تأجير نصف سنوي لحاملي الصكوك .

١٧- **إعادة شهادات الصكوك:**

على المستثمرين أن يعيدو شهادات الصكوك باليد أو عن طريق البريد المسجل لمؤسسة نقد البحرين قبل شهر من تاريخ نهاية الإصدار وذلك لعمل التسويات اللازمة. وستقوم المؤسسة بإصدار وصل تسلم لأصل الشهادات المستلمة.

وفي تاريخ نهاية الإصدار، وبعد تسلم شهادات الصكوك كما هو مبين أعلاه، يتم سداد القيمة الأصلية لحاملي الصكوك المسجلين في سجل الصكوك وذلك عن طريق التحويل المباشر بالحساب.

١٨- **فقد/تلف شهادات الصكوك:**

في حالة فقد أو سرقة أو تلف شهادات الصكوك، يتعين على مالك الصكوك إبلاغ مؤسسة نقد البحرين كتابيا بذلك على الفور، والعمل وفقا للتوجيهات التي تصدرها المؤسسة قبل إصدار ها نسخة جديدة من شهادة الصكوك .

١٩- **المستثمرون المؤهلون:**

يحق الاستثمار في هذه الصكوك لكل من البنوك التجارية والمؤسسات المالية الإسلامية وشركات التأمين الوطنية المرخصة بمملكة البحرين. كما يحق لزبائن هذه البنوك والمؤسسات الاكتتاب من خلال البنوك والمؤسسات المشاركة.

٢٠- **القانون المطبق:**

يخضع هذا الإصدار وكافة المستندات التابعة له لقوانين مملكة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

٢١- **تأكيد شرعية الإصدار:**

بموجب الفتوى الصادرة في ١٩ شوال ١٤١٩هـ الموافق ٥ فبراير ١٩٩٩م عن هيئة الرقابة الشرعية المكونة من فضيلة الشيخ عبدالله المنيع وفضيلة الشيخ عبدالحسين العصفور وفضيلة الشيخ عبدالستار بوغدة وفضيلة الشيخ محمد تقي العثماني ، فقد تم بيان شرعية هذا الإصدار وعدم تعارضه مع أصول الشريعة الإسلامية.

٢٢- **التصنيف الإئتماني:**

يحظى هذا الإصدار على تصنيف إئتماني (A-) من شركة Standard & Poor (S & P) العالمية للتقييم الإئتماني .

٢٣- **عنوان جهة الاتصال بمؤسسة نقد البحرين:**

يمكن توجيه أية استفسارات خاصة بهذا الإصدار إلى مؤسسة نقد البحرين على العنوان التالي:

إدارة الخدمات المصرفية
مؤسسة نقد البحرين
ص .ب ٢٧
المنامة – البحرين
هاتف: ٥٤٧٧٥٢
فاكس: ٥٣٢٠٥٠
تلكس: ٩١٤٤-٩١٤٥

بسم الله الرحمن الرحيم
والصلاة والسلام على رسول الله

مملكة البحرين
مؤسسة نقد البحرين

بيان الإصدار

٥ مليون دولار أمريكي صكوك تأجير إسلامية اسمية بمعدل تأجير متغير ٣٠ نقطه أعلى من سعر اللايبور لستة أشهر تدفع كل ستة أشهر
تاريخ الإصدار : ١٥ ديسمبر ٢٠٠٣م
تاريخ الاستحقاق : ١٥ ديسمبر ٢٠٠٦م
تدفع استحقاقات التأجير في ١٥ يونيو و ١٥ ديسمبر من كل سنة

مملكة البحرين
بوكالة
مؤسسة نقد البحرين

تصدر
٥٠ مليون دولار أمريكي
صكوك تأجير إسلامية حكومية بمعدل تأجير متغير
بإشراف الهيئة الشرعية للصكوك الإسلامية
مستحقة الدفع في عام ٢٠٠٦م

تاريخ الإصدار : ١٥ ديسمبر٢٠٠٣

معدل تأجير سنوي متغير يبلغ ٣٠ نقطه أعلى من سعر اللايبور لستة أشهر تدفع كل ستة شهور

سعر الإصدار ١٠٠% من قيمة الصك

تاريخ بيـــان الإصدار: ١ ديسمبر ٢٠٠٣م

صكوك التأجير الإسلامية الحكومية
مملكة البحرين

ضوابط وشروط الإصدار

صكوك التأجير الإسلامية هي أداة مالية تمثل أصولاً في أصول حكومية (جسر الشيخ عيسى بن سلمان) تصدرها مؤسسة نقد البحرين نيابة عن حكومة مملكة البحرين بغرض إيجاد مجالات جديدة لاستثمار فائض الموارد المالية في المجتمع ولتمويل الإنفاق الرأسمالي لمشروعات التنمية المختلفة. وتقوم حكومة مملكة البحرين بموجب هذا الإصدار، بطرح تلك الأصول على المستثمرين لشرائهم لها من الحكومة ثم تأجيرهم إياها للحكومة بقسط تأجيري موضح أدناه ، بموجب عقد إجارة منتهية بالتمليك بحيث تعد حكومة مملكة البحرين بإعادة شراء تلك الأصول في نهاية مدة الإصدار بثمن يمثل القيمة الأصلية التي اشتريت بها من الحكومة. وتقوم مؤسسة نقد البحرين بإصدار هذه الصكوك نيابة عن حكومة مملكة البحرين، طبقا للضوابط والشروط التالية:

١- **ضمان الصكوك:**

تضمن حكومة مملكة البحرين هذه الصكوك ضماناً مباشراً وغير مشروط، وذلك بتعهدها بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند تاريخ نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول. كما تضمن استمرارية استئجارها لتلك الأصول طيلة مدة الإصدار المحددة في هذه النشرة.

٢- **مدة الإصدار وتاريخ الاستحقاق:**

سيتم إصدار هذه الصكوك في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٣ ، لمدة ثلاث سنوات ، تنتهي في١٥ ديسمبر ٢٠٠٦م .

٣- **العائد المتوقع على الصكوك:**

يدفع عائد تأجير الأصول الممثلة لهذه الصكوك بعائد متغير ٣٠ نقطة أعلى من سعر اللايبور كل ستة أشهر و تدفع في كل من ١٥ يونيو و ١٥ديسمبر من كل عام خلال مدة الإصدار، ويسرى هذا العائد اعتباراً من بداية تاريخ الإصدار في١٥ ديسمبر ٢٠٠٣ وتتوقف عند تاريخ الاستحقاق. وتصرف أول دفعة للتأجير في يوم ١٥ يونيو ٢٠٠٤م وآخر دفعة في يوم ١٥ ديسمبر ٢٠٠٦م. وفي حالة وقوع تاريخ استحقاق دفع الإيجار في يوم إجازة رسمية فإن هذه المبالغ سوف تدفع في يوم العمل التالي .

٤- **سعر الإصدار:**

تصدر الصكوك بسعر إصدار يبلغ ١٠٠% من قيمة الصك.

٥- **فئات الصكوك:**

تصدر الصكوك بفئة ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي وسيكون تحويلها بمبلغ ١٠,٠٠٠ دولار أمريكي كحد أدنى أو بمضاعفاته.

٦- **فترة الاكتتاب:**

يـتم استلام طلبات الحصول على الصكوك من يوم الخميس الموافق ٤ ديسمبر ٢٠٠٣م إلى يوم الخميس ١١ ديسمبر ٢٠٠٣م .

٧- **حجم الإصدار:**

يبلغ حجم الإصدار ٥٠ مليون دولار أمريكي.

٨- **الاكتتاب بقيمة تزيد عن حجم الإصدار:**

فـي حالة تجاوز قيمة الاكتتاب قيمة الإصدار المحددة ، فإنه يجوز لحكومة مملكة البحرين ممـثلة فـي وزارة المالية والاقتصاد الوطني إما (١) رفع حجم الإصدار وذلك بتخصيص صـكوك إضـافية فـي حدود القيمة الفعلية للأصول وتوزيعها على مقدمي الطلبات، وذلك لاستيفاء كل أو جزء من فائض الاكتتاب أو (٢) عدم رفع حجم الإصدار وإجراء تخصيص للمشاركين بالنسبة والتناسب .

٩- **صيغة الإصدار:**

يتم تسجيل شهادات الصكوك التي تم تخصيصها باسم الجهة المقدمة للطلب في سجل خاص بذلـك الغرض لدى مؤسسة نقد البحرين. ويلتزم حامل الصك بإخطار المؤسسة بأي تغيير في عنوانه.

١٠- **التداول في سوق البحرين للأوراق المالية:**

سـيتم إدراج هـذه الصـكوك للتداول في سوق البحرين للأوراق المالية وذلك لخلق السوق الثانوي .

١١- **رد قيمة الصكوك (الوفاء):**

في حالة تنفيذ الوعد بالتملك يتم استرداد الصكوك بقيمتها الأصلية (الاسمية) وذلك في تاريخ استحقاقها، ويجوز للمصدر رد قيمة الصكوك قبل تاريخ استحقاقها .

١٢- **تقديم الطلبات:**

يـتم تقديم الطلبات الى مؤسسة نقد البحرين حسب العنوان الموضح في (٢٣) أدناه، ويمكن تسـليمها بواسـطة الجهـة المقدمة للطلب مباشرة باليد أو بالبريد أو بالفاكس أو بالتلكس. ويجـب أن يتم تسليم الطلبات خلال فترة الاكتتاب الموضحة في الفقرة (٦) أعلاه . وسيتم إبعاد أي طلبات ناقصة أو غير موقعة من قبل الجهة المقدمة للطلب.

١٣- **رفض الطلبات:**

لمؤسسـة نقـد البحريـن الحق المطلق في رفض أي طلب كليا أو جزئيا دونما إعطاء أية أسباب لذلك الرفض.

١٤- **دفع القيمة:**

يتم الدفع بالدولار الأمريكي عن طريق تحويل قيمة الصكوك المخصصة للجهة المكتتبة في حساب مؤسسة نقد البحرين التالي:

Citibank N.A., New York
SWIFT: CITIUS33
F/O Gulf International Bank, Bahrain
SWIFT: GULFBHBM
Account No. 36001371
Account: Bahrain Monetary Agency, Bahrain
SWIFT: BMAGBHBM
Account No. BAH-132662-USD 2410 01

١٥- **شهادات الصكوك:**

عند تخصيص الصكوك ستقوم المؤسسة بإصدار شهادات الصكوك وإرسالها للمشاركين مباشرة أو تسليمها باليد في حالة رغبة الجهة المشاركة بذلك.

١٦- **دفع عائد الصكوك:**

سيتم دفع عائد التأجير نصف السنوي عن طريق التحويل المباشر في حساب حاملي الصكوك بالدولار الأمريكي في كل من ١٥ ديسمبر و١٥ يونيو من كل عام وذلك خلال فترة الإصدار. لذا يتعين ذكر تفاصيل حساب حامل الصكوك.

علماً بأنه في يوم الاستحقاق سوف تقوم المؤسسة بدفع كامل قيمة العين المؤجرة بالإضافة إلى أخر عائد تأجير نصف سنوي لحاملي الصكوك .

١٧- **إعادة شهادات الصكوك:**

على المستثمرين أن يعيدو شهادات الصكوك باليد أو عن طريق البريد المسجل لمؤسسة نقد البحرين قبل شهر من تاريخ نهاية الإصدار وذلك لعمل التسويات اللازمة. وستقوم المؤسسة بإصدار وصل تسلم لأصل الشهادات المستلمة.

وفي تاريخ نهاية الإصدار، وبعد تسلم شهادات الصكوك كما هو مبين أعلاه، يتم سداد القيمة الأصلية لحاملي الصكوك المسجلين في سجل الصكوك وذلك عن طريق التحويل المباشر بالحساب.

١٨- **فقد/تلف شهادات الصكوك:**

في حالة فقد أو سرقة أو تلف شهادات الصكوك، يتعين على مالك الصكوك إبلاغ مؤسسة نقد البحرين كتابياً بذلك على الفور، والعمل وفقا للتوجيهات التي تصدرها المؤسسة قبل إصدارها نسخة جديدة من شهادة الصكوك .

١٩- **المستثمرون المؤهلون:**

يحـــق الاستثمار في هذه الصكوك لكل من البنوك التجارية و الوحدات المصرفية الخارجية والمؤسســـات المالـــية الإسلامية وشركات التأمين الوطنية المرخصة بمملكة البحرين. كما يحق لزبائن هذه البنوك والمؤسسات الاكتتاب من خلال البنوك والمؤسسات المشاركة.

٢٠- **القانون المطبق:**

يخضـــع هذا الإصدار وكافة المستندات التابعة له لقوانين مملكة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

٢١- **تأكيد شرعية الإصدار:**

بموجـــب الفـــتوى الصـــادرة في ١٩ شوال ١٤١٩هـــ الموافق ٥ فبراير ١٩٩٩م عن هيئة الـــرقابة الشـــرعية المكونـــة مـــن فضيلة الشيخ عبدالله المنيع وفضيلة الشيخ عبدالحسين العصـــفور وفضيلة الشيخ عبدالستار بوغدة وفضيلة الشيخ محمد تقي العثماني ، فقد تم بيان شرعية هذا الإصدار وعدم تعارضه مع أصول الشريعة الإسلامية.

٢٢- **التصنيف الإئتماني:**

لقـــد حظـــي هذا الإصدار على تصنيف (A-) من شركة (Standard & Poor (S & P العالمية للتقييم الإئتماني .

٢٣- **عنوان جهة الإتصال بمؤسسة نقد البحرين:**

يمكن توجيه أية استفسارات خاصة بهذا الإصدار إلى السيد يوسف أحمد التميمي، مراقب السوق المالي المحلي بإدارة الخدمات المصرفية بمؤسسة نقد البحرين.

على العنوان التالي:

إدارة الخدمات المصرفية
مؤسسة نقد البحرين
ص .ب ٢٧
المنامة – البحرين
هاتف: ٥٤٧٧٥٤ –٥٤٧٧٢٢–٥٤٧٧٣٣
فاكس: ٥٣٢٠٥٠
تلكس: ٩١٤٤–٩١٤٥

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد البيع

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد

في يوم الأثنين 25 من شهر ربيع الأول لعام 1424 هجري الموافق 26 من شهر مايو لعام 2003 ميلادي، أبرم هذا العقد بين كل من:

1. **حكومة مملكة البحرين** بصفتها المالك الأصلي وتمثلها مؤسسة نقد البحرين بصفتها وكيلا عنها بموجب الوكالة الصادرة عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني والمبينة في المرفق ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الأول".

و

2. **شركة إل إم سي صكوك البحرين 1 ش.م.ب. (مقفلة)** ويمثلها مركز إدارة السيولة المالية، ص.ب. 11567، المنامة، البحرين، وذلك بموجب اتفاقية الوكالة المؤرخة في 26 مايو 2003م ويشار إليه فيما بعد بـ "الطرف الثاني".

تمهيد:

حيث أن الطرف الأول هو المالك الوحيد للعقار للأصول المتمثلة في مجمع السلمانية الطبي والمسجل لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري رقم المقدمة 1975/4135 ورقم التسجيل 1976/5638 والكائن بالمنامة والمبينة في المرفق مع هذا العقد بكل مبانيه وتجهيزاته ومعداته (الأصول) والمبينة في المرفق الكائنة في المنامة ويقر أن هذه الأصول غير مرهونة أو محجوزة أو متنازع عليها كما يقر بأنه قد حصل على كافة الاذونات اللازمة التي يتطلبها القانون بشأن البيع محل هذا العقد وحيث أن الطرف الثاني قد أبدى استعداده ورغبته في شراء تلك الأصول من "الطرف الأول"، فقد تم الاتفاق برضا واختيار كل من الطرفين على ما يلي:

1. يعتبر التمهيد أعلاه والمرفق جزأ لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا له فيما لا يتعارض مع أحكامه.

2. باع الطرف الأول للطرف الثاني الأصول المبينة أعلاه.

3. قبل الطرف الثاني شراء تلك الأصول وقبلها بالصفة والهيئة الحالية.

4. تم تحديد ثمن البيع بين الطرفين بمبلغ 250,000,000 دولار أمريكي (مائتين وخمسون مليون دولار أمريكي).

5. يلتزم الطرف الثاني بسداد كامل ثمن البيع في حساب الطرف الأول رقم:

Citibank NA New York
Swift: CITIUS33
F/O Gulf International Bank, Bahrain
Swift: GULFBHBM
Account No.: 36001371
Account: Bahrain Monetary Agency, Bahrain
Swift: BMAGBHBM
Account No.: BAH-132662-USD 2410 01

وفي زمن أقصاه 15 يوم من تاريخ هذا العقد، ويعتبر هذا العقد لاغياً إن لم يتم سداد المبالغ كاملاً حتى نهاية هذين الأسبوعين.

6. يقر الطرف الأول أن العين المبيعة خالية من العيوب وأنها طبق المواصفات والصلاحية التامة، كما يقر بأنه يملك العين بكاملها.

7. يقر الطرف الثاني أنه قد تسلم العين المبيعة سليمة من العيوب وأنه قبلها حسب هيئتها ومواصفاتها، ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي ضمان أو تعويض.

8. يتعهد الطرفان بإكمال إجراءات هذا البيع.

9. يخضع هذا العقد من جميع النواحي لقوانين مملكة البحرين دون الإخلال بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المفوض بالتوقيع الطرف الأول	المفوض بالتوقيع الطرف الثاني
الاسم: وليد عبدالله رشدان الصفة: نيابة عن مؤسسة نقد البحرين	الاسم: حسين محمد سالم الميزة الصفة: رئيس مجلس الإدارة

وبما ذكر تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف منهما نسخة موقعة من الطرفين وبالتاريخ الصادر بالعقد وبيد كل طرف نسخته الأصلية للعمل بمقتضاها.

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد الإجارة

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد

فانه في يوم الاثنين 25 من شهر ربيع الأول لعام 1424هجري الموافق 26 من شهر مايو لعام 2003 ميلادي حرر هذا العقد بين كل من:

1. **شركة إل إم سي صكوك البحرين 1 ش.م.ب. (مقفلة)** ويمثلها مركز إدارة السيولة المالية – ص.ب. 11567 – المنامة – البحرين، بالأصالة عن نفسه وبالنيابة عن بقية حملة صكوك التأجير الإسلامية وذلك بموجب اتفاقية الوكالة المؤرخة في 26 مايو 2003م، ويشار اليه فيما بعد بـــ "الطرف الأول" (المؤجر).

و

2. **حكومة مملكة البحرين** بصفتها المالك الأصلي وتمثلها مؤسسة نقد البحرين بصفتها وكيلا عنها بموجب الوكالة الصادرة عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني والمبينة في المرفق، ويشار إليها فيما بعد "الطرف الثاني" (المستأجر).

تمهيـــــد:

حيث إن الطرف الأول بصفته مالكاً مع بقية حملة الصكوك للأصول المتمثلة في مجمع مستشفى السلمانية الطبي والمبينة في المرفق الكائنة بالمنامة، ويرغب في تأجير تلك الأصول بكامل معداتها وتجهيزاتها.

وحيث إن الطرف الثاني أبدى رغبته في استئجار تلك الأصول، والتزم بالوفاء بكافة الالتزامات والواجبات المترتبة بموجب هذا العقد. فقد اتفق الطرفان عن رضا واختيار على إبرام هذا العقد وفق الشروط التالية:

1. يعتبر التمهيد السابق والمرفق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له فيما لا يتعارض مع أحكامه.

2. <u>صفة التأجير</u>:

أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك الأصول المشار إليها أعلاه وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من 27 مايو 2003م وتنتهي في 27 مايو 2008م.

3. **مبلغ الايجار وكيفية سداده:**

أ) مدة هذا العقد ستة أشهر (180 يوما) يلتزم (يعد) المستأجر بتجديدها لمدد متساوية تكون في مجموعها 5 سنوات، وذلك بأجرة تعادل مؤشر LIBOR (6 أشهر) + 6.,%، بالإضافة إلى قسط التأمين المتوجب دفعه لتغطية الماجور بشأن أخطار الهلاك والتلف والحريق لأي سبب كان والكوارث الطبيعية وذلك بمبلغ قسط لا تتجاوز قيمته 80,000 دولار أمريكي ، ومبلغ الضرائب التي يدفعها المالك (المؤجر) عن الفترة السابقة للفترة المجددة.

ب) يفوض الطرف الأول (المؤجر) الطرف الثاني (المستأجر) في دفع أقساط التأمين الشاملة نفقات الصيانة الأساسية وكذلك الضرائب التي تلزم المالك (المؤجر) المشار إليها في المادة رقم (6) من هذا العقد على أن يخصمها من الأجرة المستحقة في نهاية الفترة التي صرفت فيها.

4. **الالتزامات العامة للطرف الثاني:**

يتعهد الطرف الثاني للطرف الأول بالقيام بما يلي:

أ) سداد جميع مبالغ الايجار في تواريخ الاستحقاق طوال مدة العقد.

ب) حفظ العين المؤجرة في حالة جيدة خلال مدة الايجار باستثناء ما ينتج عادة عن الاستهلاك المعقول ولا يحق للطرف الثاني إدخال أية تعديلات أو تغييرات في تصميم أو شكل أو أداء العين المؤجرة إلا بإذن كتابي مسبق من الطرف الأول.

ج) تحمل المسئولية الكاملة عن إدارة العين المؤجرة دون مخالفة أحكام القوانين المعمول بها في مملكة البحرين.

د) إجراء الصيانة الدورية (التشغيلية) للعين المؤجرة على حسابه الخاص.

هـ) رد العين المؤجرة بعد انتهاء مدة العقد أو إنهائها لأي سبب بالحالة التي كانت عليها عند استلامها باستثناء ما يؤدي إليه الاستعمال العادي.

5. **الالتزامات العامة للطرف الأول:**

يتعد الطرف الأول للطرف الثاني بما يلي:

أ) تسليم العين المؤجرة للطرف الثاني بصورة سليمة خالية من العيوب طبقاً لشروط هذا العقد.

ب) الوفاء بالتزاماته طبقاً لهذا العقد وطبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

6. **نفقات التأمين والصيانة والضرائب:**

أ) يلتزم الطرف الأول (المؤجر) بتحمل أقساط التأمين للحصول على تغطية كافية للعين المؤجرة ضد مخاطر الهلاك والحريق والتلف والصيانة الأساسية وذلك بعمل صك أو وثيقة تكافل إسلامي على نفقته ولصالحه، كما يلتزم تحمل الضريبة على الملك أو على الدخل التي يفرضها القانون عليه.

ب) حيث أن الطرف الأول (المؤجر) قد فوض الطرف الثاني (المستأجر) في تحمل ضريبة الملكية والدخل من الأجرة التي يفرضها القانون على المالك المؤجر، وكذلك في دفع أقساط التأمين المشارة إليها في الفقرة أ من هذه المادة نيابة عنه وحيث أن تكلفة التأمين لكامل فترة الاجارة (5 سنوات) قد تم تحديدها بمبلغ لا يتجاوز 800,000 دولار أمريكي، أي ما يعادل مبلغا لا يتجاوز 80,000 دولار أمريكي لكل فترة (نصف سنوية) فقد تم الاتفاق على أن يخصم الطرف الثاني ذلك كله من أقساط التأجير النصف سنوية وسداد صافي مبلغ التأجير وفقا للمادة (3) أعلاه.

7. **انتهاء العقد بسبب التقصير:**

عند انتهاء هذا العقد بسبب تصرف من قبل الطرف الثاني (المستأجر) أو بسبب تقصيره في الوفاء بالتزاماته المنصوص عليها بهذا العقد، يقوم الطرف الثاني – وعلى نفقته الخاصة – بإعادة العين المؤجرة إلى الطرف الأول، بنفس جودة الحال التي كانت عليها عند تسلمها، باستثناء التلف والبلى الناتجين عن الاستعمال العادي. وليس للطرف الثاني المطالبة بالتعويض عن أية أضرار قد تنجم بسبب استرداد الطرف الأول للعين المؤجرة.

8. **المخالصة النهائية في حالة فسخ العقد:**

في حالة إخلال الطرف الثاني (المستأجر) بأي التزام بموجب هذا العقد أو عدم وفائه بأي قسط من أقساط الايجار خلال شهر واحد بعد استحقاقه، يكون للطرف الأول (المؤجر) بعد اسبوع واحد من إنذار الطرف الثاني خطياً حق فسخ العقد، وإذا فسخ الطرف الأول هذا العقد بموجب هذه المادة، فعلى الطرف الثاني وفي الحدود التي يسمح بها القانون إخلاء العين المؤجرة فوراً وسداد الايجارات المستحقة حتى تاريخ تسليمه الفعلي للعين المؤجرة بموجب محضر تسليم يوقع من الطرفين أو من ينوب عنهما.

9. **التحكيـــــم:**

في حالة نشوب أي نزاع بين الطرفين بشأن هذا الاتفاق أو بشأن تنفيذه، ولم يتم التوصل إلى حل بالطرق الودية، يحال النزاع إلى التحكيم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء ويعين كل طرف منهما محكماً عنه ويعين المحكمان حكماً ثالثاً، فيتم إصدار الحكم النهائي الذي يلتزم الطرفان به. فإذا لم يعين أحد الطرفين محكمه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ طلب التحكيم، فيحق للطرف الأخر تقديم دعوى لدى المحكمة الكبرى المدنية بمملكة البحرين للطلب من تلك المحكمة لإصدار حكم بتعيين محكم نيابة عن ذلك الطرف ويقوم المحكمان المعينان بتعيين محكم ثالث فيصل ويكون الحكم الصادر عن هيئة التحكيم حكما إنتهائيا ملزما للطرفين غير قابل للاستئناف.

10. **الضرائـــب:**

على المستأجر سداد كافة الضرائب والرسوم المستحقة لقاء استخدام العين المؤجرة بموجب هذا العقد.

11. **أحكام عامة:**

أ) أتفق الطرفان على أن تسليم الاشعارات يعتبر قد تم بالفعل لأي طرف منهما من الطرف الآخر بعد مضي 15 يوما من تاريخ الإرسال بواسطة البريد المسجل أو بأية وسيلة اتصال أخرى يسمح بها العقد على عنوان الطرف الآخر.

ب) لن تتأثر باقي شروط العقد، إذا تم إلغاء أي نص من نصوص عقد الايجار أو أصبح غير قابل للتنفيذ ما لم يكن مؤثراً على أصل العقد.

تم توقيع هذا الاتفاق من نسختين متماثلتين وأصليتين، وعلى كل صفحة من صفحاته.

يصبح هذا العقد ساري المفعول طبقاً لقوانين مملكة البحرين بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

المفوض بالتوقيع الطرف الأول	المفوض بالتوقيع الطرف الثاني
الاسم: حسين محمد سالم المديزة الصفة: رئيس مجلس الإدارة	الاسم: وليد عبدالله رشدان الصفة: نيابة عن مؤسسة نقد البحرين

الفهارس

أولًا: فهرس الآيات

ثانيًا: فهرس الأحاديث والآثار

ثالثًا: فهرس الأعلام المترجم لهم

رابعًا: فهرس المراجع والمصادر

خامسًا: فهرس الموضوعات.

فهرس الآيات القرآنية

الآيـــــة	رقمها	الصفحة
سُورَةُ البَقَرَةِ		
﴿ يُرِيدُ ٱللَّهُ بِكُمُ ٱلْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ ٱلْعُسْرَ ﴾	١٨٥	٨
﴿ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ﴾	٢٧٥	٢٨٨
سُورَةُ آلِ عِمْرَانَ		
﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ ٱتَّقُواْ ٱللَّهَ حَقَّ تُقَاتِهِۦ وَلَا تَمُوتُنَّ إِلَّا وَأَنتُم مُّسْلِمُونَ ﴾	١٠٢	٧
﴿ وَإِذْ أَخَذَ ٱللَّهُ مِيثَٰقَ ٱلَّذِينَ أُوتُواْ ٱلْكِتَٰبَ لَتُبَيِّنُنَّهُۥ لِلنَّاسِ وَلَا تَكْتُمُونَهُۥ ﴾	١٨٧	٩
سُورَةُ النِّسَاءِ		
﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلنَّاسُ ٱتَّقُواْ رَبَّكُمُ ٱلَّذِى خَلَقَكُم مِّن نَّفْسٍ وَٰحِدَةٍ وَخَلَقَ مِنْهَا زَوْجَهَا وَبَثَّ مِنْهُمَا رِجَالًا كَثِيرًا وَنِسَآءً ۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ ٱلَّذِى تَسَآءَلُونَ بِهِۦ وَٱلْأَرْحَامَ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا ﴾	١	٧
﴿ وَءَاتُواْ ٱلْيَتَٰمَىٰٓ أَمْوَٰلَهُمْ ۖ وَلَا تَتَبَدَّلُواْ ٱلْخَبِيثَ بِٱلطَّيِّبِ ۖ وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَهُمْ إِلَىٰٓ أَمْوَٰلِكُمْ ۚ إِنَّهُۥ كَانَ حُوبًا كَبِيرًا ﴾	٢	١٠٦
﴿ ... فَإِن طِبْنَ لَكُمْ عَن شَىْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيٓـًٔا مَّرِيٓـًٔا ﴾	٤	٢١٩
﴿ وَٱبْتَلُواْ ٱلْيَتَٰمَىٰ حَتَّىٰٓ إِذَا بَلَغُواْ ٱلنِّكَاحَ فَإِنْ ءَانَسْتُم مِّنْهُمْ رُشْدًا فَٱدْفَعُوٓاْ إِلَيْهِمْ أَمْوَٰلَهُمْ ۖ ﴾	٦	١٠٥

الآيـــــة	رقمها	الصفحة
﴿ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ فَرِيضَةً ﴾	٢٤	٤٧
﴿ يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ﴾	٢٩	١٠٧
سُورَةُ المَائِدَة		
﴿ يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ أَوْفُوا۟ بِٱلْعُقُودِ ﴾	١	٢٠٥
﴿وَتَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْبِرِّ وَٱلتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْإِثْمِ وَٱلْعُدْوَٰنِ ﴾	٢	١١٧
﴿ ٱلْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِى وَرَضِيتُ لَكُمُ ٱلْإِسْلَـٰمَ دِينًا ﴾	٣	٧
﴿ إِنَّمَا يُرِيدُ ٱلشَّيْطَـٰنُ أَن يُوقِعَ بَيْنَكُمُ ٱلْعَدَٰوَةَ وَٱلْبَغْضَآءَ فِى ٱلْخَمْرِ وَٱلْمَيْسِرِ وَيَصُدَّكُمْ عَن ذِكْرِ ٱللَّهِ وَعَنِ ٱلصَّلَوٰةِ ۖ فَهَلْ أَنتُم مُّنتَهُونَ ﴿٩١﴾ ﴾	٩١	٢٣٢
سُورَةُ الأَنْعَام		
﴿ كُلُوا۟ مِن ثَمَرِهِۦٓ إِذَآ أَثْمَرَ وَءَاتُوا۟ حَقَّهُۥ يَوْمَ حَصَادِهِۦ ۖ ﴾	١٤٥	٢٩٥
سُورَةُ النَّحْل		
﴿ وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ ٱلْكِتَـٰبَ تِبْيَـٰنًا لِّكُلِّ شَىْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَىٰ لِلْمُسْلِمِينَ ﴾	٨٩	٨
سُورَةُ الكَهْف		
﴿ فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَن يَنقَضَّ فَأَقَامَهُۥ ۖ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴾	٧٧	٣٢
﴿ قَالُوا۟ يَـٰذَا ٱلْقَرْنَيْنِ إِنَّ يَأْجُوجَ وَمَأْجُوجَ مُفْسِدُونَ فِى ٱلْأَرْضِ فَهَلْ نَجْعَلُ لَكَ خَرْجًا عَلَىٰٓ أَن تَجْعَلَ بَيْنَنَا وَبَيْنَهُمْ سَدًّا ﴾	٩٤	٣٢
سُورَةُ الحَجّ		
﴿ وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِى ٱلدِّينِ مِنْ حَرَجٍ ﴾	٧٨	٨

الآيـــــة	رقمها	الصفحة
سُورَةُ القَصَصِ		
﴿ قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِيُّ ٱلْأَمِينُ ﴾	٢٦	٣١
﴿ قَالَ إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ٱبْنَتَيَّ هَٰتَيْنِ عَلَىٰٓ أَن تَأْجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرٗا فَمِنْ عِندِكَۖ وَمَآ أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَۚ سَتَجِدُنِيٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ﴾	٢٧	٣١
﴿ قَالَ ذَٰلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَۖ أَيَّمَا ٱلْأَجَلَيْنِ قَضَيْتُ فَلَا عُدْوَٰنَ عَلَيَّۖ وَٱللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٞ ﴾	٢٨	٣٢
سُورَةُ الأَحْزَابِ		
﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ ٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَقُولُواْ قَوْلٗا سَدِيدٗا ﴾	٧٠	٧
﴿ يُصْلِحْ لَكُمْ أَعْمَٰلَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ ذُنُوبَكُمْۗ وَمَن يُطِعِ ٱللَّهَ وَرَسُولَهُۥ فَقَدْ فَازَ فَوْزًا عَظِيمًا ﴾	٧١	٧
سُورَةُ الصَّافَّاتِ		
﴿ فَسَاهَمَ فَكَانَ مِنَ ٱلْمُدْحَضِينَ ﴾	١٤١	٧٣
سُورَةُ الزُّخْرُفِ		
﴿ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَاۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٖ دَرَجَٰتٖ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّاۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٞ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴾	٣٢	٣٣
سُورَةُ الذَّارِيَاتِ		
﴿ فَصَكَّتْ وَجْهَهَا ﴾	٢٩	٤٤
سُورَةُ الطَّلَاقِ		
﴿ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّۖ ﴾	٦	٣١

فهرس الأحاديث النبوية

الحديث أو الأثر	الراوي	الصفحة
«أتت النبي ﷺ امرأة فقالت: إنها قد وهبت....»	سهل بن سعد	١٦٨
«احتجم النبي ﷺ ....»	ابن عباس	٣٤
«أحللتَ بيع الربا؟ فقال مروان: ما فعلت،...»	أبو هريرة	٤٦
«إذا تبايعتم بالعينة، وأخذتم أذناب البقر، ...»	عبد الله بن عمر	٢٩٢
«استأجر رسول الله ﷺ وأبو بكر رجلًا ...»	عائشة	٣٣
«ألا لا تظلموا، ألا لا تظلموا، ...»	أبو حرة الرقاشي عن عمه	١٠٨
«إن الله لا يُخدع، ...»	أنس بن مالك	٣٠٠
«إن الله وضع عن أمتي...»	ابن عباس	١٠٩
«أنه كان يسير على جمل ...»	جابر بن عبد الله	٢٦٦
«بئس ما اشتريت وبئس ما شريت، ....»	عائشة	٢٩٦
«باع داره من عثمان رضي الله عنه....»	صهيب الرومي	٢٦٨

الحديث	الراوي	الصفحة
«باع داره واشترط . . . .»	تميم الداري	٢٦٨
«دراهم بدراهم متفاضلة . . . .»	ابن عباس	٢٩٩
«صفقتان في صفقة ربا»	عبد الله بن مسعود	٢٤٨
«فأَصُكُّ سهمًا في رحله. . . .»	سلمة بن الأكوع	٤٤
«قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمُهم يوم القيامة. . .»	أبو هريرة	٣٣
«كنت مملوكًا لأم سلمة رضي الله عنها. . . .»	سفينة	٢٦٧
«لا تفعل، بع الجمع بالدراهم، . . . .»	أبو هريرة وأبو سعيد الخدري	٢٨٨
«لا يحل سلف وبيع، . . .»	عبد الله بن عمرو	١٣٥
«ما بال رجال يشترطون شروطًا . . . .»	عائشة	٢٢١
«ما بعث الله نبيًّا إلا رعى الغنم. . . . .»	أبو هريرة	٣٤
«من ابتاع طعامًا فلا يبعه. . . .»	عبد الله بن عمر	١٥٨
«من باع بيعتين في بيعة. . . .»	أبو هريرة	٢٤٣
«نهى رسول الله ﷺ عن صفقتين. . . .»	عبد الله بن مسعود	٢٤٤
«نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة . . . .»	أبو هريرة	٢٢٠
«نهى رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة»	أبو هريرة	٢٤٣
«نهى عن استئجار الأجير . . . .»	أبو سعيد الخدري	١١٤
«نهى عن بيع وشرط»	عبد الله بن عمرو	٢٢٢

الحديث	الراوي	الصفحة
«المسلمون على شروطهم . . . .»	عمرو بن عوف	٢٠٥
«يا ابن أخي إذا اشتريت شيئًا فلا تبعه حتى تقبضه. . .»	حكيم بن حزام	١٣٤

* * *

فهرس الأعلام المترجم لهم

اسم العلم	رقم الصفحة
الأزهري "أبو منصور"	٤٤
أبو إسحاق السبيعي	٢٩٥
إسماعيل البغدادي	١٠٥
الأوزاعي	٢٤٥
البابرتي	٤٨
البهوتي	٥٤، ٥٥، ١٤٢، ٣٢٥
الثوري	١١٥، ١٤٧، ٢٢٣، ٢٤٥
ابن حبيب	٢٠٧
ابن حجر	٣٥، ٤٦، ١٠٨، ١٣٣، ٢٢٤، ٢٦٤، ٢٩٤
أبو حرة الرقاشي	١٠٨

العـــلـــم	الصفحة

الحسن البصري ١٦٠

الحطاب ..... ٥١، ٢٥٦، ٤١١

حماد بن أبي سليمان ..... ١١٥، ٢٤٥

الخرشي ٥١

الخطابي ٢٥٣

الدردير ..... ١٤٢، ٢٠٦

الدسوقي ..... ١٠٠، ١٠٤، ١٠٥، ١١٧، ١١٩، ١٢٠، ١٦٩، ١٧٠، ١٩٠، ٢٠٥، ٢٠٧، ٢١٢، ٢١٤

ابن رشد "الحفيد" ..... ١١٥، ١٧٠، ٢٤٦، ٢٥٠، ٢٨٤

زفر ١٩٦

زكريا الأنصاري ..... ٥٣، ٩٨، ١٨٥، ٢١٠، ٢٨٧

الزهري ..... ٤٥، ١٦٠

الزيلعي ..... ٤٨، ١٠٦، ١٠٩، ١١٥، ١٢٠، ١٦٨، ٢١٨، ٢٢٣، ٢٦٤

العـــلـــم	الصفحة

السرخسي ..... ٥٠، ١٦٠، ١٦٧، ٢١١، ٢١٧

سعيد بن المسيب ١٤٦

سفينة ٢٦٧

أبو سلمة بن عبد الرحمن ١٠٥

السندي ..... ٢٤٢، ٢٤٣

ابن سيرين ..... ١٤٧، ٢٠٤، ٢٤٥

الشربيني ٥٣

شريح القاضي ٢٠٤

شريك ٢٢٣

الشعبي ..... ١٤٧، ٢٢٣

الشوكاني ..... ٢٢٠، ٢٤٧، ٢٩٤، ٢٩٥، ٤١١

طاوس ..... ١٤٧، ١٦٠

عبد الرحمن الأصم ٣٥

ابن عبد السلام ٢٠٧

ابن عبدالهادي ..... ١٠٩، ٢٩٣

العـــلـــم	الصفحة
ابن العربي	٣٢، ٢٤٩، ٢٥١، ٢٩٠، ٢٩١
ابن عرفة	٥٠، ٥١
عطاء	١٠٩، ١٤٧، ١٦٠، ٢٤٥، ٢٩٣
ابن عقيل	١٨٥
عكرمة	١٠٨، ١٠٩، ١٤٧
ابن علية	٣٥
عم أبي حرة الرقاشي	١٠٨
عمرو بن شعيب	١٣٥، ١٤٠، ١٥٦، ٢١٩، ٢٤١
ابن فارس	٤٣، ٤٧، ٨١، ٢٥٧
ابن القاسم	١٠٤، ٢٠٦
ابن قدامة	٣٥، ٣٦، ٣٧، ١٢٣، ١٣٣، ١٣٨، ١٣٩، ١٤١، ١٤٢، ١٤٥،

العـــلـــم	الصفحة

..... ١٤٨، ١٥٢،
١٥٦، ١٥٨،
١٥٩، ١٦٠،
١٦١، ١٦٦،
١٦٧، ١٧٠،
١٨٠، ١٨٣،
١٩٥، ٢١٠،
٢١٤، ٢١٥،
٢١٧، ٢١٨،
٢٢١، ٢٢٩،
٢٣٠، ٢٤٥،
٢٤٦، ٢٥٠،
٢٥٦، ٢٦١

ابن القطان ..... ٢٢٤، ٢٦٤،
٢٩٣

الكاساني ..... ٣٦، ١٥٥،
٢١٧، ٣٢٥

ابن أبي ليلى ..... ٢٢٣، ٢٦٣

الماوردي ٢٤١

مجاهد ١٤٦

محمد بن الحسن الشيباني ١٩٥

المرداوي ..... ١٤٣، ٢٠٨

المرغيناني ٥٠

مروان بن الحكم ٤٥

العـــلـــم	الصفحة

ابن المنذر ..... ٣٦، ١٦٩

ابن منظور ..... ٤٤، ٤٧

الموَّاق ٥١

النخعي ١٤٦

النسائي ٢٤٥

النفراوي ٥١

أبو يعلى ١٤٥

أبو يوسف ..... ١٣٦، ١٩٧، ٤٢٤

* * *

فهرس المراجع والمصادر

١) **آثار عقد الإجارة**، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير من قسم الفقه بكلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، إعداد: فهد بن عبد الرحمن المشعل، إشراف: د/ عبد الله بن علي الركبان، ١٤١١هـ.

٢) **الإجارة التمويلية**، د/ رفيق بن يونس المصري، مقال في مجلة: الوعي الإسلامي. في عددها (٣٦٥)، الصادر في محرم من العام: ١٤١٧هـ.

٣) **الإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي**، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير من قسم الفقه بكلية الشريعة بالرياض، إعداد: سليمان بن صالح الخميس، إشراف د/ فهد بن عبد الكريم السنيدي، ١٤٢٠هـ.

٤) **إجارة العين لمن باعها**، إعداد: د/ نزيه كمال حماد. بحث مقدم للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٥) **الإجارة المنتهية بالتمليك** (دراسة اقتصادية وفقهية)، د/ شوقي أحمد دنيا، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، الجزء الأول، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

٦) **الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة**، د/ منذر قحف، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، الجزء الأول، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

٧) **الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة** (الإجارة المنتهية بالتمليك) دراسة فقهية مقارنة، أ. د/ علي محيي الدين القره داغي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، الجزء الأول، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

٨) **الإجارة**، إعداد: د/ عبد الستار أبو غدة، مجموعة دلة البركة، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٩) **الإجماع**، أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري، تحقيق: د/ فؤاد عبد المنعم أحمد، دار الدعوة، الإسكندرية، الطبعة الثالثة، ١٤٠٢هـ.

١٠) **أحكام التصرف في الديون** (دراسة فقهية مقارنة)، د/ علي محيي الدين القره داغي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الحادي عشر، الجزء الأول، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

١١) **أحكام السوق المالية**، د/ محمد عبدالغفار الشريف، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، الجزء الثاني، ١٤١٠هـ - ١٩٩٠م.

١٢) **أحكام القرآن**، أبو بكر محمد بن عبد الله بن العربي، تحقيق: محمد بن عبد القادر عطا. دار الفكر، لبنان.

١٣) **أحكام عقد الإجارة في الشريعة الإسلامية**، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه من شعبة الفقه بقسم الدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة، إعداد: صالح بن سعد السحيمي، إشراف: أ. د/ محمود علي أحمد، ١٤٠٣هـ.

١٤) **الاختيارات الفقهية**، البعلي، مكتبة الرياض الحديثة ،الرياض.

١٥) **الأدوات التمويلية الإسلامية للشركات المساهمة**، د/ سامي حسن حمود،

المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، الطبعة الثانية، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

١٦) **الأدوات المالية الإسلامية**، د/ حسين حامد حسان، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، الجزء الثاني، ١٤١٩هـ - ١٩٩٠م.

١٧) **الأدوات المالية الإسلامية**، د/ سامي حسن حمود، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، الجزء الثاني، ١٤١٩هـ - ١٩٩٠م.

١٨) **إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل**، محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي ،بيروت، الطبعة الأولى، ١٣٩٩هـ.

١٩) **أساليب تمويل البنوك الإسلامية للاحتياجات النقدية الطارئة**، إعداد: د/ أحمد علي عبد الله، ورقة عمل مقدمة لبرنامج محاضرات علماء الشريعة الذي ينظمه المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، شعبان ١٤٢٤هـ - أكتوبر ٢٠٠٣م.

٢٠) **الاستيعاب**، الإمام يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر، تحقيق: علي محمد البجاوي، دار الجيل ،بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ.

٢١) **أسنى المطالب شرح روض الطالب**، القاضي أبو يحيى زكريا الأنصاري الشافعي، دار الكتاب الإسلامي ،القاهرة.

٢٢) **الأسهم والسندات من منظور إسلامي**، د/ عبد العزيز خياط، دار السلام، الأزهر، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

٢٣) **الأسهم والسندات وأحكامها في الفقه الإسلامي**، د/ أحمد بن محمد الخليل، دار ابن الجوزي ،الدمام، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.

٢٤) **أسواق الأوراق المالية وآثارها الإنمائية في الاقتصاد الإسلامي**، د/ أحمد محيي الدين أحمد، سلسلة صالح كامل للرسائل الجامعية في الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.

٢٥) **الأسواق المالية في ميزان الفقه الإسلامي**، د/ علي محيي الدين القره داغي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، الجزء الأول، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.

٢٦) **الأسواق المالية**، د/ محمد علي القري بن عيد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، الجزء الثاني، ١٤١٩هـ - ١٩٩٠م.

٢٧) **الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان**، زين العابدين بن إبراهيم بن نجيم الحنفي، ومعه حاشية ابن عابدين عليه، دار الفكر، دمشق، ١٤٠٣هـ.

٢٨) **الأشباه والنظائر**، عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، دار الكتب العلمية بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٣هـ.

٢٩) **اشتراط الإجارة في عقد البيع وأهم تطبيقاتها المعاصرة**، إعداد: د/ عبد الله ابن موسى العمار، بحث مقدم للملتقى الفقهي الرابع، والذي تنظمه شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٣٠) **الإصابة في تمييز الصحابة**، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني الشافعي، تحقيق: علي محمد البجاوي، دار الجيل، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ.

٣١) **إعلام الموقعين عن رب العالمين**، أبو عبد الله شمس الدين محمد بن قيم الجوزية، تحقيق: طه عبدالرؤوف سعد، دار الجيل، بيروت، ١٩٧٣م.

٣٢) **الأعلام**، نصير الدين الزركلي، دار العلم للملايين، الطبعة العاشرة، ١٩٩٢م.

٣٣) **إغاثة اللهفان في مصايد الشيطان**، أبو عبد الله محمد بن أبي بكر أيوب الزرعي، ابن قيم الجوزية، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٥هـ.

٣٤) **الأم**، محمد بن إدريس الشافعي، دار المعرفة ،بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٣هـ.

٣٥) **الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف**، علاء الدين علي بن سليمان المرداوي، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الأولى.

٣٦) **أنيس الفقهاء**، قاسم بن عبد الله بن أمير علي القونوي، دار الوفاء ،جدة، الطبعة الأولى، ١٤٠٦هـ.

٣٧) **أهداف وضوابط الاستثمار في الصكوك**، د/ عبد الستار أبو غدة، مقال في مجلة: الاقتصاد الإسلامي، في عددها: (٢٢٦)، الصادر في محرم من العام: ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

٣٨) **الإيجار الذي ينتهي بالتمليك**، الشيخ عبد الله بن الشيخ المحفوظ بن بيه، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، الجزء الرابع، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٨م.

٣٩) **الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير**، الشيخ محمد مختار السلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد الثاني عشر، الجزء الأول، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

٤٠) **الإيجار المنتهي بالتمليك**، د/ حسن علي الشاذلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، الجزء الرابع، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٨م.

٤١) **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**، زين الدين بن نجيم الحنفي، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثانية.

٤٢) **بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة**، د/ محمد سليمان الأشقر، د/ محمد عثمان شبير، د/ عمر بن سليمان الأشقر، أ. د/ ماجد محمد أبو رخية، دار النفائس، الأردن، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ ١٩٩٨م.

٤٣) **بحوث في الاقتصاد الإسلامي**، د/ علي محيي الدين القره داغي، دار البشائر الإسلامية، بيروت، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

٤٤) **بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة**، د/ علي محيي الدين القره داغي، دار البشائر الإسلامية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

٤٥) **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**، علاء الدين الكاساني، دار الكتاب العربي، بيروت، الطبعة الثانية، ١٩٨٢م.

٤٦) **البدائل الشرعية لسندات الخزانة العامة والخاصة**، د. عبد الستار أبو غدة، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الثالثة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ٦-٨/ ذي العقدة/ ١٤١٣هـ.

٤٧) **البدائل الشرعية لسندات الخزانة العامة والخاصة**، د/ علي محيي الدين القره داغي، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الثالثة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ٦-٨/ ذي العقدة/ ١٤١٣هـ.

٤٨) **بداية المجتهد ونهاية المقتصد**، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد، دار الفكر، بيروت.

٤٩) **بلغة السالك**، أحمد الصاوي، ضبطه وصححه: محمد عبد السلام شاهين، دار الكتب العلمية بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.

٥٠) **بورصة الأوراق المالية والضرائب**، العلامة الشيخ: عبد الرزاق عفيفي، دار الصميعي الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

٥١) **بيع التقسيط وأحكامه**، سليمان بن تركي التركي، دار إشبيليا، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م.

٥٢) **بيع الدين أحكامه وتطبيقاته المعاصرة**، أ. د/ نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الحادي عشر، الجزء الأول، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٥٣) **بيع الدين أحكامه وتطبيقاته المعاصرة**، إعداد: خالد محمد تربان، دار البيان العربي الأزهر، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

٥٤) **بيع الدين والأوراق المالية وبدائلها الشرعية**، القاضي محمد تقي العثماني، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الحادي عشر، الجزء الأول، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٥٥) **بيع الدين وسندات القرض وبدائلهما الشرعية في مجال القطاع العام والخاص**، د/ محمد علي القري بن عيد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الحادي عشر، الجزء الأول، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٥٦) **بيع الدين وسندات القرض وبدائلهما الشرعية في مجال القطاع العام والخاص**، د/ سامي حسن حمود، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الحادي عشر، الجزء الأول، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٥٧) **بيع الدين**، د/ عبد اللطيف محمود آل محمود، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الحادي عشر، الجزء الأول، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٥٨) **بيع العينة مع دراسة مداينات الأسواق**، حمد بن عبد العزيز الخضيري، دار الراية، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤١٠هـ - ١٩٩٠م.

٥٩) **تاج التراجم في طبقات الحنفية**، لزين الدين قاسم بن قطلوبغا، مكتبة المثنى، بغداد ١٩٦٢م.

٦٠) **تاج العروس**، محمد مرتضى الزبيدي، تحقيق: مجموعة من المحققين، دار الهداية.

٦١) **التاج والإكليل في شرح مختصر خليل**، محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري أبو عبد الله، دار الفكر بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٨هـ.

٦٢) **التأجير المنتهي بالتمليك في الفقه الإسلامي**، بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير مقدم لقسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء بالرياض، إعداد: سلمان بن صالح بن محمد الدخيل، إشراف د/ عبد العليم بن محمد محمدين، ١٤١٨هـ.

٦٣) **التأجير المنتهي بالتمليك والصور المشروعة فيه**، د/ عبد الله محمد عبد الله، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، الجزء الرابع، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٨م.

٦٤) **التأجير المنتهي بالتمليك**، د/ عبد الله إبراهيم، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، الجزء الرابع، عام: ١٤٠٩هـ - ١٩٨٨م.

٦٥) **تاريخ بغداد**، أحمد بن علي أبو بكر الخطيب البغدادي، دار الكتب العلمية، بيروت.

٦٦) **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق**، فخر الدين الزيلعي الحنفي، دار الكتب الإسلامية، القاهرة، ١٤١٣هـ.

٦٧) **تجربة الأوراق المالية الإسلامية وأوضاعها في الأسواق المالية للبلدان الإسلامية وتقدير الحاجة لسوق إسلامية ثانوية**، أ. د/ عبد الرحمن يسري أحمد، مقال في مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، العدد الأول، من المجلد الثالث، الصادر في ذي القعدة من العام: ١٤٠٥هـ.

٦٨) **تحفة الفقهاء**، علاء الدين السمرقندي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ.

٦٩) **التحفة اللطيفة في تاريخ المدينة الشريفة**، الإمام شمس الدين السخاوي، دار الكتب العلمية بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ.

٧٠) **تذكرة الحفاظ**، أبو عبد الله شمس الدين محمد الذهبي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى.

٧١) **تصحيح الفروع**، على بن سليمان المرداوي، تحقيق: أبو الزهراء حازم القاضي، دار الكتب العلمية بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.

٧٢) **التصرفات الموقوفة في الفقه الإسلامي**، د/ عبد الله بن عبد الواحد بن عبد الكريم الخميس، سلسة: نشر الرسائل الجامعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ.

٧٣) **التطبيقات الشرعية لإقامة السوق الإسلامية**، د/ علي السالوس، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن، الجزء الثاني، عام: ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.

٧٤) **التطبيقات الشرعية لإقامة السوق الإسلامية**، د/ علي محيي الدين القره داغي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن، الجزء الثاني، عام: ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.

٧٥) **التعريفات**، علي بن محمد بن علي الجرجاني، تحقيق: إبراهيم الأنباري، دار الكتاب العربي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ.

٧٦) **تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها**، أ.د/ حسين حامد حسان، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٧٧) **تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها**، د/ الصديق محمد الأمين الضرير، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٧٨) **تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها**، د/ عبد الستار أبو غدة، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع. والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٧٩) **تعقيب على بحث إجارة العين لمن باعها**. فضيلة الشيخ/ محمد تقي العثماني، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٨٠) **تعقيب على بحث اشتراط الإجارة في عقد البيع**، أ.د/ حسين حامد حسان، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٨١) **تعقيب على بحث اشتراط الإجارة في عقد البيع**، د/ الصديق محمد الأمين الضرير، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٨٢) **تعقيب على بحث اشتراط الإجارة في عقد البيع**، د/ عبد الستار أبو غدة، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٨٣) **تعقيب على بحوث الملتقى الفقهي الرابع**، د/ عجيل بن جاسم النشمي، ورقة مقدمة للملتقى الفقهي الرابع، والذي قد نظمته شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، والمنعقد في الرياض في الفترة ٢٣-٢٤/ ١٠/ ١٤٢٤هـ.

٨٤) **التفاهم الجانبي في مجال العقود**، د/ عبد الستار أبو غدة، بحث في حولية البركة، في عددها الثاني، الصادر في رمضان ١٤٢١هـ - ديسمبر ٢٠٠٠م.

٨٥) **تفسير القرآن العظيم**، الإمام إسماعيل بن عمر بن كثير الدمشقي، دار الفكر، بيروت، ١٤٠١هـ

٨٦) **التقابض في الفقه الإسلامي وأثره على البيوع المعاصرة**، علاء الدين بن عبد الرزاق الجتكو، إشراف أ. د/ مصطفى ديب البُغا، دار: النفائس، الأردن، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٤م.

٨٧) **تقريب التهذيب**، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني الشافعي، تحقيق: محمد عوامة، دار الرشيد سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٠٦هـ.

٨٨) **التلخيص الحبير**، أبو فضل أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تحقيق: السيد عبد الله هاشم اليماني المدني، المدينة المنورة، ١٣٨٤هـ.

٨٩) **التلقين**، القاضي أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر الثعلبي المالكي، تحقيق: محمد ثالث سعيد الغاني، المكتبة التجارية، مكة المكرمة، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.

٩٠) **التمهيد**، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر الفهري، تحقيق: مصطفى ابن أحمد العلوي، ومحمد عبد الكبير البكري، وزارة عموم الأوقاف والشؤون الإسلامية المغرب- عام ١٣٨٧هـ.

٩١) **تمويل العجز في الميزانية العامة للدولة من وجهة نظر إسلامية**، دراسة حالة ميزانية الكويت، د/ منذر قحف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، الطبعة الثانية، ١٤٢١هـ .

٩٢) **التنبيه**، أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الفيروزآبادي الشيرازي، تحقيق: عماد الدين أحمد حيدر، دار عالم الكتب، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٣هـ.

٩٣) **التنمية بالسندات المشروعة لاستثمار متوسط وطويل الأجل**، د/ عبد الستار أبو غدة، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ١٣-١٥/ رجب/ ١٤١٩هـ.

٩٤) **التنمية عن طريق الأدوات التمويلية الإسلامية**. د/ سامي حسن حمود، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ١٣-١٥ /رجب/ ١٤١٩هـ.

٩٥) **التنمية في المصارف الإسلامية عن طريق الاستثمار متوسط وطويل الأجل**، د/ عبد الغفار الشريف، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ١٣-١٥ /رجب/ ١٤١٩هـ.

٩٦) **تهذيب التهذيب**، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني الشافعي، دار الفكر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٤هـ.

٩٧) **تهذيب الكمال**، جمال الدين أبو الحجاج يوسف المزي، تحقيق: د/ بشار عواد معروف، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٠هـ.

٩٨) **التيسير بشرح الجامع الصغير**، الإمام الحافظ زين الدين عبدالرؤوف المناوي، دار مكتبة الإمام الشافعي.

٩٩) **الثقات**، الإمام أبو حاتم محمد بن حبان بن أحمد التميمي البستي، تحقيق: السيد شرف الدين أحمد، دار الفكر، الطبعة الأولى، ١٣٩٥هـ.

١٠٠) **جامع الترمذي**، محمد بن عيسى أبو عيسى الترمذي، تحقيق: أحمد محمد شاكر وآخرون، دار إحياء التراث، بيروت.

١٠١) **الجامع لأحكام القرآن**، أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، دار الشعب، القاهرة.

١٠٢) **الجواهر المضية في طبقات الحنفية**، محيي الدين أبو محمد عبد القادر بن محمد القرشي الحنفي، تحقيق: عبدالفتاح الحلو، مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه، ١٩٧٩م.

١٠٣) **الجوهر النقي**، علاء الدين بن علي المارديني الشهير بابن التركماني، مطبوع مع السنن الكبرى للبيهقي.

١٠٤) **الجوهرة النيرة**، أبو بكر محمد بن علي الحدادي العبادي، المطبعة الخيرية.

١٠٥) **حاشية ابن القيم على سنن أبي داود**، أبو عبد الله شمس الدين محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد الزرعي الدمشقي المشهور بابن قيم الجوزية، دار الكتب العلمية، بيروت، عام ١٤١٥هـ.

١٠٦) **حاشية البجيرمي على شرح منهج الطلاب**، سليمان بن عمر بن محمد البجيرمي، المكتبة الإسلامية، ديار بكر، تركيا.

١٠٧) **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، محمد عرفة الدسوقي، تحقيق: محمد عليش، دار الفكر، بيروت.

١٠٨) **حاشية الروض المربع شرح زاد المستقنع**، عبد الرحمن بن محمد قاسم العاصمي النجدي الحنبلي، الطبعة السابعة، ١٤١٧هـ.

١٠٩) **حاشية السندي على سنن النسائي**، نور الدين بن عبد الهادي أبو الحسن السندي، تحقيق: عبد الفتاح أبو غدة، مكتب المطبوعات الإسلامية، حلب، الطبعة الثانية، ١٤٠٦هـ.

١١٠) **حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج**، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين الشهير بالشافعي الصغير، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٤هـ.

١١١) **حاشية قليوبي وعميرة**، شهاب الدين أحمد بن أحمد بن سلامة القليوبي، تحقيق: مكتب البحوث والدراسات، دار الفكر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ.

١١٢) **الحاوي الكبير**، أبو الحسن الماوردي، المكتبة التجارية، ١٤١٤هـ.

١١٣) **الحدود الأنيقة والتعريفات الدقيقة**، الإمام زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري أبو يحيي، تحقيق: مازن المبارك، دار الفكر المعاصر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ.

١١٤) **حكم أعمال البورصة في الفقه الإسلامي**، د/ علي أحمد السالوس، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، الجزء الثاني، ١٤١٩هـ - ١٩٩٠م.

١١٥) **حكم بيع العينة**، د/ محمد بن عبد الله الطريقي. مقال في مجلة البحوث الإسلامية، الصادرة عن الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء والدعوة الإرشاد بالرياض، في عددها: (١٤)، الصادر في ذي القعدة من العام ١٤٠٥هـ.

١١٦) **حلية الأولياء**، أبو نعيم أحمد بن عبد الله الأصبهاني، دار الكتاب العربي، بيروت، الطبعة الرابعة، ١٤٠٥هـ.

١١٧) **حواشي الشرواني**، عبد الحميد الشرواني، دار الفكر، بيروت.

١١٨) **الحيل بين الممنوع والمشروع** (دراسة فقهية)، أ. د/ سيد عواد علي، مقال في حولية الجامعة الإسلامية العالمية بإسلام أباد، باكستان، في عددها الثاني الصادر عام: ١٤١٥هـ.

١١٩) **الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي**، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه المقارن مقدمة إلى قسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء، إعداد: يوسف بن عبد الله الشبيلي، إشراف: أ. د/ عبد الله بن محمد المطلق، ١٤٢٢هـ.

١٢٠) **الخدمات المصرفية وموقف الشريعة الإسلامية منها**، د/ علاء الدين زعتري، دار الكلم الطيب، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٢م.

١٢١) **خلاصة البدر المنير**، عمر بن علي بن الملقن الأنصاري، تحقيق: حمدي عبد المجيد وإسماعيل السلفي، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الأولى ١٤١٠هـ.

١٢٢) **خلاصة تهذيب تهذيب الكمال**، الحافظ الفقيه صفي الدين أحمد بن عبد الله الخزرجي الأنصاري اليمني، تحقيق: عبدالفتاح أبو غدة، مكتب المطبوعات الإسلامية، بيروت، الطبعة الخامسة، ١٤١٦هـ.

١٢٣) **الدر المختار**، الحصكفي، دار الفكر، بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٨٦هـ.

١٢٤) **دراسات في أصول المداينات في الفقه الإسلامي**، د/ نزيه حماد، دار الفاروق، الطائف، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ - ١٩٩٠م.

١٢٥) **الدراية في تخريج أحاديث الهداية**، أبو الفضل أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تحقيق السيد عبد الله هاشم اليماني المدني، دار المعرفة، بيروت.

١٢٦) **دقائق أولي النهى لشرح المنتهى** (شرح منتهى الإرادات)، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، دار عالم الكتب، بيروت، الطبعة الثانية، ١٩٧٦م.

١٢٧) **الديباج المذهب**، إبراهيم بن علي بن محمد بن فرحون اليعمري المالكي، دار الكتب العلمية، بيروت.

١٢٨) **الذخيرة**، الإمام شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، تحقيق: محمد صبحي، دار الغرب، بيروت، ١٩٩٤م.

١٢٩) **الذرائع الربوية**، رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الفقه الإسلامي من كلية الشريعة بالرياض، إعداد: سليمان بن أحمد الملحم، إشراف: د/ عبد الله بن علي الركبان، ١٤٠٩هـ.

١٣٠) **ذيل طبقات الحنابلة**، محمد بن أبي يعلي، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار المعرفة، بيروت.

١٣١) **الربا والمعاملات المصرفية في نظر الشريعة الإسلامية**، معالي الشيخ الدكتور/ عمر بن عبدالعزيز المترك، اعتنى بإخراجه وترجم لمؤلفه د/ بكر عبد الله أبو زيد، دار العاصمة، الرياض، الطبعة: الثالثة، ١٤١٨هـ.

١٣٢) **الرد الوافر**، محمد بن أبى بكر بن ناصر الدين الدمشقي، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٣٩٣هـ.

١٣٣) **الروض المربع شرح زاد المستقنع**، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ١٣٩٠هـ.

١٣٤) **روضة الطالبين وعمدة المفتين**، أبو بكر زكريا يحيى بن شرف الدين النووي، المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثانية، ١٤٠٥هـ.

١٣٥) **سلسة الأحاديث الضعيفة والموضوعة وأثرها السيئ في الأمة**، محمد بن ناصرالدين الألباني، مكتبة المعارف، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.

١٣٦) **سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها**، محمد ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف، الرياض، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.

١٣٧) **السلم وتطبيقاته المعاصرة**، د/ الصديق محمد الأمين الضرير، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد التاسع، الجزء الأول، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م.

١٣٨) **السلم وتطبيقاته المعاصرة**، د/ نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد التاسع، الجزء الأول، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م.

١٣٩) **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، د/ منذر قحف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب بالبنك الإسلامي للتنمية، الطبعة الأولى عام ١٤١٥هـ.

١٤٠) **سندات الاستثمار المتوسطة والطويلة الأجل**، د/ منذر قحف، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ١٣-١٥/ رجب/ ١٤١٩هـ.

١٤١) **السندات القابلة للتحويل، حكمها، والبديل الإسلامي**، د/ علي محيي الدين القره داغي، بحث في حولية البركة، في عددها الثاني، الصادر في رمضان ١٤٢١هـ - ديسمبر ٢٠٠٠م.

١٤٢) **سندات المقارضة**، القاضي محمد تقي العثماني، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع، الجزء الثالث، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

١٤٣) **سندات المقارضة**، د/ الصديق محمد الأمين الضرير، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع، الجزء الثالث، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

١٤٤) **سندات المقارضة**، د/ سامي حسن حمود، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع، الجزء الثالث، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

١٤٥) **سنن ابن ماجه**، محمد بن يزيد أبو عبد الله القزويني، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار الفكر، بيروت.

١٤٦) **سنن أبي داود**، سليمان بن الأشعث أبو داود السجستاني الأزدي، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، دار الفكر.

١٤٧) **سنن الدارقطني**، علي بن عمر أبو الحسن الدارقطني البغدادي، تحقيق: السيد عبدالله هاشم يماني المدني، دار المعرفة، بيروت، ١٣٨٦هـ.

١٤٨) **السنن الكبرى**، أحمد بن الحسين بن علي البيهقي، تحقيق: د/ رضا الرحمن الأعظمي، دار الخلفاء للكتاب الإسلامي، الكويت، ١٤٠٤هـ.

١٤٩) **السنن الكبرى**، أحمد بن شعيب أبو عبد الرحمن النسائي، تحقيق: د/ عبد الغفار سليمان البغدادي، وسيد كسروي حسن، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ.

١٥٠) **سوق الأوراق المالية في ميزان الفقه الإسلامي**، د/ عطية فياض .

١٥١) **السوق المالية**، د/ وهبة مصطفى الزحيلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، الجزء الثاني، ١٤١٩هـ - ١٩٩٠م.

١٥٢) **سير أعلام النبلاء**، محمد بن أحمد الذهبي، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، ومحمد نعيم العرقوسي، دار مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة التاسعة، ١٤١٣هـ.

١٥٣) **السيل الجرار**، محمد بن على بن حمد الشوكاني، تحقيق: محمود إبراهيم زايد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤٠٥هـ.

١٥٤) **الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية**، محمود عبدالكريم أحمد إرشيد، دار النفائس، الأردن، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠١م.

١٥٥) **شجرة النور الزكية في طبقات المالكية**، للشيخ محمد محمد **عمر** مخلوف، دار الكتاب العربي، بيروت .

١٥٦) **شذرات الذهب**، عبد الحي بن أحمد الحنبلي، تحقيق: د/ عبد القادر الأرنؤوط، ومحمد الأرنؤوط، دار ابن كثير، دمشق، الطبعة الأولى، ١٤٠٦هـ.

١٥٧) **الشرح الكبير**، أبو البركات أحمد الدردير، تحقيق: محمد عليش، دار الفكر، بيروت.

١٥٨) **شرح مختصر خليل**، دار الفكر للطباعة، بيروت.

١٥٩) **شرح منتهى الإرادات**، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، دار عالم الكتب، بيروت، الطبعة: الثانية، ١٩٩٦م.

١٦٠) **شرح ميارة على العاصمية**، أبو عبد الله محمد بن أحمد بن محمد المالكي، تحقيق: عبد اللطيف حسن عبد الرحمن، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ.

١٦١) **الشركات التجارية**، د/ علي حسن يونس، دار الاعتماد، القاهرة.

١٦٢) **صحيح البخاري**، الإمام محمد بن إسماعيل البخاري، تحقيق: د/ مصطفى ديب البغا، دار ابن كثير، اليمامة، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٠٧هـ.

١٦٣) **صحيح ابن حبان**، محمد بن حبان أبو حاتم التميمي البستي، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الثانية ١٤١٤هـ.

١٦٤) **صحيح سنن ابن ماجه، محمد بن ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف الرياض، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م.**

١٦٥) **صحيح مسلم**، الإمام مسلم بن الحجاج النيسابوري، تحقيق: محمد فؤاد عبدالباقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت .

١٦٦) **صفة الصفوة**، عبد الرحمن بن علي بن محمد أبو الفرج ابن الجوزي، تحقيق: محمود فاخوري، ود/ محمد رواس قلعة جي، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٩هـ.

١٦٧) **صكوك الإجارة.** خصائصها وضوابطها -دراسة فقهية اقتصادية- إعداد: أ. د/ علي محيي الدين القره داغي، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الخامسة عشرة، والمنعقدة في الفترة ٦-١١/ ٣/ ٢٠٠٤م في مسقط، سلطنة عمان.

١٦٨) **صكوك الإجارة**، إعداد: أ. د/ قطب مصطفى سانو، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الخامسة عشرة، والمنعقدة في الفترة ٦-١١/ ٣/ ٢٠٠٤م في مسقط، سلطنة عمان.

١٦٩) **صكوك الإجارة**، إعداد: د/ السيد محمد أحمد السريتي، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الخامسة عشرة، والمنعقدة في الفترة ٦-١١/ ٣/ ٢٠٠٤م في، مسقط، سلطنة عمان.

١٧٠) **صكوك الاستثمار**، أ. د/ حسين حامد حسان، بحث غير منشور مقدم لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين.

١٧١) **صيغ التمويل الإسلامي** (مزايا وعقبات كل صيغة ودورها في تمويل التنمية)، د/ سامي حسن حمود، مقال في مجلة البنوك الإسلامية الصادرة عن الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، وذلك في عددها (٦٣)، الصادر في ربيع الأول من العام: ١٤٠٩هـ.

١٧٢) **صيغ تمويل التنمية في الإسلام**، تحرير د/ فخري حسين عزمي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب بالبنك الإسلامي للتنمية، الطبعة الثانية، ١٤١٩هـ - ٢٠٠٢م.

١٧٣) **ضعيف الجامع الصغير وزيادته (الفتح الكبير)**، محمد بن ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، دمشق .

١٧٤) **الضمان في عقد الإجارة**، دراسة مقارنة بين المذاهب الأربعة، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في الفقه من كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة أم القرى، إعداد: أفنان بنت محمد عبدالمجيد التلمساني، إشراف فضيلة الدكتور الشيخ/ ياسين ناصر الخطيب، عام: ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.

١٧٥) **الضوء اللامع**، شمس الدين محمد بن عبدالرحمن السخاوي، منشورات دار مكتبة الحياة، بيروت.

١٧٦) **الضوابط التي تحكم عقد صيانة العين المؤجرة، وتبعية ذلك على المؤجر والمستأجر**، د. محمد سليمان الأشقر، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية الثالثة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ٦-٨ ذي العقدة ١٤١٣هـ.

١٧٧) **الضوابط التي تحكم عقد صيانة العين المؤجرة، وتبعية ذلك على المؤجر والمستأجر**، د. محمد عثمان شبير، بحث مطبوع ضمن أعمال الندوة الفقهية

الثالثة لبيت التمويل الكويتي، والمنعقدة في الكويت في الفترة: ٦-٨ ذي العقدة ١٤١٣هـ.

١٧٨) **طبقات الحفاظ** للسيوطي، أبو الفضل عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ.

١٧٩) **طبقات الحنابلة**، محمد بن أبي يعلي أبو الحسن، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار المعرفة، بيروت.

١٨٠) **طبقات الحنفية**، لعبد القادر بن أبى الوفاء القرشي، دار مير محمد كتب خانه، كراتشي.

١٨١) **طبقات الشافعية الكبرى**، لتاج الدين أبي نصر عبدالوهاب بن علي السبكي، تحقيق: محمد الطناحي، عبدالفتاح الحلو، مطبعة عيسى البابي الحلبي، الطبعة الأولى، ١٩٧٦م.

١٨٢) **طبقات الشافعية**، أبو بكر بن أحمد بن محمد عمر بن قاضي شهبة، تحقيق: د/ الحافظ عبدالعليم خان، دار عالم الكتب، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٧هـ.

١٨٣) **طبقات الصوفية**، أبو عبد الرحمن محمد بن الحسين الأزدي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ.

١٨٤) **طبقات المفسرين**، أحمد بن محمد الداودي، تحقيق: سليمان بن صالح الخزي، مكتبة العلوم والحكم السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ.

١٨٥) **عقد الإجارة المنتهي بالتمليك**، سعد بن ناصر بن عبد العزيز الشثري، دار الحبيب، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

١٨٦) **عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية**، دراسة فقهية مقارنة، أ. د/ عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، جدة، الطبعة الثانية، ١٤٢٠هـ ٢٠٠٠م.

١٨٧) **عقد الإجارة من الباطن**، دراسة مقارنة، بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير، مقدم لقسم السياسة الشرعية بالمعهد العالي للقضاء، إعداد: فهد ابن سواد بن مطلق بن ضاوي العقيلي المطيري، إشراف: د/ رضا بن متولي وهدان، ١٤٢٢هـ.

١٨٨) **عقد السلم في الشريعة الإسلامية**، د/ نزيه حماد، الدار الدمشقية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.

١٨٩) **عقد القرض في الشريعة الإسلامية**، د/ نزيه حماد، دار القلم دمشق، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ - ١٩٩١م.

١٩٠) **العقود المالية المركبة، دراسة فقهية وتأصيلية**، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه، مقدمة لقسم الفقه بكلية الشريعة بالرياض، إعداد: عبد الله بن محمد العمراني، إشراف: د/ أحمد بن يوسف الدريويش، ود/ خالد بن عبد الرحمن المشعل، ١٤٢٤ - ١٤٢٥هـ.

١٩١) **العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها**، د/ محمد بن علي القري بن عيد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد العاشر، الجزء الثاني، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

١٩٢) **العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها**، د/ نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد العاشر الجزء الثاني ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

١٩٣) **العقود المسماة في الفقه الإسلامي عقد البيع، مصطفى أحمد الزرقا، دار القلم، دمشق، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ ١٩٩٩م.**

١٩٤) **العين**، الخليل بن أحمد الفراهيدي، تحقيق: د/ مهدي المخزومي، ود/ إبراهيم السامرائي، مكتبة الهلال.

١٩٥) **الغرر وأثره في العقود في الفقه الإسلامي**، د/ الصديق محمد الأمين الضرير، دار الجيل، بيروت، الطبعة الثانية، ١٤١٠هـ - ١٩٩٠م.

١٩٦) **الغش وأثره في العقود**، د/ عبد الله بن ناصر السلمي، كنوز إشبيليا، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.

١٩٧) **الفتاوى الفقهية الكبرى**، ابن حجر الهيتمي، دار الفكر، بيروت.

١٩٨) **فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء**، جمع وترتيب: أحمد بن عبدالرزاق الدويش، مؤسسة الأميرة العنود بنت عبد العزيز بن مساعد بن جلوي آل سعود الخيرية، الرياض، الطبعة الرابعة، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

١٩٩) **الفتاوى الهندية**، الشيخ نظام الدين وجماعة من علماء الهند، دار الفكر، بيروت، ١٤١١هـ.

٢٠٠) **الفروع**، أبو عبد الله محمد بن مفلح المقدسي، دار عالم الكتب.

٢٠١) **الفروق**، أبو العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي القرافي، تحقيق: خليل المنصور، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ.

٢٠٢) **الفواكه الدواني شرح رسالة أبي زيد القيرواني**، للنفراوي، دار الفكر، بيروت، ١٤١٥هـ.

٢٠٣) **القانون التجاري السعودي**، د/ محمد حسن الجبر، الدار الوطنية الجديدة، الخبر.

٢٠٤) **القبض وأحكامه في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة**، رسالة دكتوراه مقدمة إلى قسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء، إعداد: عبد الله بن محمد بن صالح الرُبعي، إشراف: أ. د/ عبد الله بن محمد بن أحمد الطيار، ١٤١٩هـ.

٢٠٥) **قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي**، د/ عبدالستار أبو غدة و د/ عزالدين محمد خوجة، الأمانة العامة للهيئة الشرعية لمجموعة دلة البركة، جدة، الطبعة السادسة، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

٢٠٦) **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، أ. د/ نزيه حماد، دار القلم - دمشق، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠١م.

٢٠٧) **الكاشف**، أبو عبدالله الذهبي الدمشقي، تحقيق: محمد عوامة، دار القبلة للثقافة، جدة، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ.

٢٠٨) **الكافي**، للإمام أبي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر القرطبي، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٧هـ.

٢٠٩) **كشاف القناع عن متن الإقناع**، منصور بن يوسف بن إدريس البهوتي، تحقيق: طلال مصيلحي، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٢هـ

٢١٠) **كشف الأسرار**، علاء الدين عبد العزيز بن أحمد البخاري، تحقيق: عبدالله محمود محمد عمر، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٨هـ.

٢١١) **الكليات**، أبو البقاء أيوب بن موسى الحسيني الكفومي، تحقيق: عدنان درويش، ومحمد المصري، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٤١٩هـ.

٢١٢) **كنز العمال**، علاء الدين بن حسام الدين الهندي، تحقيق: محمود عمر الدمياطي، دار الكتب العلمية، بيروت الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ.

٢١٣) **لسان العرب**، محمد بن منظور، دار صادر، بيروت، الطبعة الأولى.

٢١٤) **لسان الميزان**، شهاب الدين أبي الفضل أحمد بن حجر العسقلاني، تحقيق: دار المعرفة النظامية، الهند، مؤسسة الأعلمي للمطبوعات بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٠٦هـ -١٩٨٦م .

٢١٥) **مبدأ الرضا في العقود**، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي، د/ علي محيي الدين القره داغي، دار البشائر الإسلامية، بيروت، الطبعة الثانية، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

٢١٦) **المبدع شرح المقنع**، إبراهيم بن محمد بن مفلح، المكتب الإسلامي، بيروت ١٤٠٠هـ.

٢١٧) **المبسوط**، شمس الدين السرخسي، دار المعرفة، بيروت، ١٤٠١هـ.

٢١٨) **مجلة الأحكام العدلية**، تنسيق المحامي نجيب الهواويني، بيروت، ١٣٨٨هـ - ١٩٦٨م.

٢١٩) **مجمع الزوائد**، علي بن أبي بكر الهيثمي، دار الريان للتراث القاهرة، ١٤٠٧هـ.

٢٢٠) **المجموع شرح المهذب**، أبو زكريا يحيى بن شرف الدين النووي، دار الفكر، بيروت، ١٩٩٧م.

٢٢١) **مجموع فتاوى ورسائل شيخ الإسلام ابن تيمية**، أبو العباس أحمد بن عبد الحليم ابن تيمية الحراني، جمع: عبدالرحمن بن قاسم العاصمي النجدي، مكتبة ابن تيمية، الطبعة الثانية.

٢٢٢) **المحرر في الحديث**، محمد بن أحمد عبد الهادي المقدسي الحنبلي، تحقيق: د/ يوسف عبد الرحمن المرعشلي، ومحمد سليم إبراهيم سمارة، وجمال حمدي الذهبي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٢١هـ.

٢٢٣) **المحرر في الفقه**، عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم ابن تيمية الحراني، مكتبة المعارف، الرياض، الطبعة الثانية، ١٤٠٤هـ.

٢٢٤) **المحلى**. لأبي محمد علي بن أحمد بن حزم الظاهري، تحقيق: لجنة إحياء التراث العلمي، دار الآفاق الجديدة، بيروت.

٢٢٥) **مختار الصحاح**، محمد عبدالقادر الرازي، مكتبة لبنان، ١٤١٥هـ.

٢٢٦) **المدخل الفقهي العام**، مصطفى أحمد الزرقا، دار القلم، دمشق، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.

٢٢٧) **المدونة الكبرى**، مالك بن أنس، دار صادر، بيروت.

٢٢٨) **مدى صحة تضمين يد الأمانة بالشرط في الفقه الإسلامي**، د/ نزيه بن كمال حماد، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٢٢٩) **مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية على مذهب أبي حنيفة**، لمحمد قدري باشا، المطبعة الأميرية، القاهرة الطبعة: الرابعة، ١٩٣١م.

٢٣٠) **المستدرك على الصحيحين**، محمد بن عبد الله أبو عبد الله الحاكم النيسابوري، تحقيق: مصطفى عبدالقادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ.

٢٣١) **مسند أبي يعلي**، أحمد بن علي أبو يعلي التميمي، تحقيق: حسين سعيد أسد، دار المأمون للتراث، دمشق، الطبعة الأولى، ١٤٠٤هـ.

٢٣٢) **مسند أحمد بن حنبل**، أحمد بن حنبل أبو عبد الله الشيباني، مؤسسة قرطبة، مصر.

٢٣٣) **مسند الإمام أبي حنيفة**، أبو نعيم أحمد بن عبد الله بن أحمد أصبهاني، تحقيق: نظر محمد الفارابي، مكتبة الكوثر، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.

٢٣٤) **مسند البزار**، أبو بكر أحمد بن عمرو بن عبدالخالق البزار، تحقيق: د/ محفوظ الرحمن زين الله، مؤسسة علوم القرآن، بيروت، المدينة، الطبعة الأولى، ١٤٠٩هـ.

٢٣٥) **مشارق الأنوار**، القاضي أبو الفضل عياض بن موسى بن عياض اليحصبي السبتي المالكي، المكتبة العتيقية، ودار التراث.

٢٣٦) **المصباح المنير**، أحمد بن محمد الفيومي، المكتبة العلمية، بيروت.

٢٣٧) **مصنف ابن أبي شيبة**، أبو بكر عبد الله بن محمد أبى شيبة الكوفي، تحقيق: كمال يوسف الحوت، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٠٩هـ.

٢٣٨) **مصنف عبد الرزاق**، أبو بكر عبد الرزاق بن همام الصنعاني، تحقيق: حبيب الرحمن الأعظمي، المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثانية، ١٤٠٣هـ.

٢٣٩) **مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى**، مصطفى السيوطي الرحيباني، المكتب الإسلامي، دمشق، ١٩٦١م.

٢٤٠) **معالم السنن شرح سنن أبي داوود**، أبو سليمان حمد بن محمد الخطابي البستي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ.

٢٤١) **المعايير الشرعية**، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، والتي تم اعتمادها حتى ربيع الأول/ ١٤٢٤هـ - مايو ٢٠٠٣م.

٢٤٢) **المعجم الأوسط**، أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني، تحقيق: طارق بن

عوض الله بن محمد، وعبد المحسن بن إبراهيم الحسيني، دار الحرمين - القاهرة، ١٤١٥هـ.

٢٤٣) **معجم المصطلحات الاقتصادية الإسلامية**، علي محمد الجمعة، مكتبة العبيكان، الرياض، ٢٠٠٠م

٢٤٤) **معجم مقاييس اللغة**، أبو الحسن بن فارس، تحقيق: د/ عبد السلام هارون، دار الجيل، بيروت، الطبعة التاسعة، ١٤١٣هـ.

٢٤٥) **المعجم الوسيط**، إبراهيم مصطفى، وأحمد الزيات، وحامد عبد القادر، ومحمد النجار، تحقيق: مجمع اللغة العربية، دار الدعوة الإسكندرية.

٢٤٦) **المغرب في ترتيب المعرب**، برهان الدين أبو الفتح ناصر المطرزي، تحقيق: محمود فاخوري، ومختار عبد الحميد، مكتبة لبنان، الطبعة: الأولى، عام: ١٩٩٩م.

٢٤٧) **مغني المحتاج في شرح المنهاج**، محمد الخطيب الشربيني، دار الفكر بيروت.

٢٤٨) **المغني**، عبد الله بن أحمد بن قدامة، دار الفكر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ.

٢٤٩) **مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي** (تحليل فقهي واقتصادي)، د/ منذر قحف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، الطبعة الثانية، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٢٥٠) **مناقب الشافعي**، لأبي بكر أحمد بن الحسين البيهقي، تحقيق: السيد أحمد صقر، مكتبة دار التراث، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٩٧١هـ.

٢٥١) **المنتقى شرح الموطأ**، أبو الوليد سليمان بن خلف الباجي، دار الكتاب الإسلامي.

٢٥٢) **المنتقى**، لعبد الله بن علي بن الجارود أبو محمد النيسابوري، تحقيق: عبد الله عمر البارودي، مؤسسة الكتاب الثقافية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٨هـ.

٢٥٣) **منح الجليل**، محمد عليش، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٩هـ.

٢٥٤) **المنفعة في القرض**، دراسة تأصيلية تطبيقية، عبد الله بن محمد العمراني، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.

٢٥٥) **المنهاج شرح صحيح الإمام مسلم**، أبو بكر زكريا يحيى بن شرف الدين النووي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٣٩٢هـ.

٢٥٦) **المهذب**، إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي أبو إسحاق، دار الفكر بيروت.

٢٥٧) **الموافقات**. الإمام إبراهيم بن موسى اللخمي الشاطبي، تحقيق: عبد الله دراز، دار المعرفة، بيروت .

٢٥٨) **مواهب الجليل لشرح مختصر خليل**، أبو عبدالله محمد بن محمد المغربي الحطَّاب، دار الفكر، بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٨هـ.

٢٥٩) **النجوم الزاهرة**، جمال الدين أبي المحاسن يوسف الأتابكي، وزارة الثقافة والإرشاد القومي، مصر.

٢٦٠) **نحو سوق مالية إسلامية**، د/ محمد علي القري بن عيد، مقال في مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، الصادرة عن المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب

التابع للبنك الإسلامي للتنمية، وذلك في العدد الأول من المجلد الأول، الصادر في رجب من العام: ١٤١٤هـ.

٢٦١) **نصب الراية في تخريج أحاديث الهداية**، أبو محمد عبد الله بن يوسف الحنفي الزيلعي، تحقيق: محمد يوسف البنوري، دار الحديث، مصر ١٣٥٧هـ.

٢٦٢) **نظرية العقد في الفقه الإسلامي من خلال عقد البيع**، إعداد الأستاذ: محمد سلامة، تابع لوزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف بالمغرب، مطبعة فضالة، المغرب، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م.

٢٦٣) **نظرية العقد**، لشيخ الإسلام ابن تيمية، دار المعرفة، بيروت.

٢٦٤) **نهاية المحتاج في شرح المنهاج**، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير، دار الفكر للطباعة، بيروت، ١٤٠٤هـ.

٢٦٥) **النهاية في غريب الأثر**، أبو السعادات المبارك بن محمد الجزري، المعروف بابن الأثير، تحقيق: طاهر أحمد الزاوي، ومحمود محمد الطناحي، المكتبة العلمية، بيروت، ١٣٩٩م.

٢٦٦) **نيل الأوطار**، محمد بن علي بن محمد الشوكاني، دارالجيل، بيروت، ١٩٧٣م.

٢٦٧) **الهداية شرح بداية المبتدي**، أبو الحسن علي بن أبي بكر عبد الجليل الرشداني المرغيناني، المكتبة الإسلامية.

٢٦٨) **الوافي بالوفيات**، صلاح الدين خليل بن أيبك الصفدي، تحقيق: أحمد الأرنؤوط، وتركي مصطفى، درا إحياء التراث، بيروت، ١٤٢٠هـ.

٢٦٩) **وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان**، أبو العباس شمس بن خلكان، تحقيق: إحسان عباس، دار الثقافة، لبنان.

٢٧٠) **الوفيات**، أبو المعالي محمد بن رافع السلامي، تحقيق: صالح مهدي عباس ود. بشار عواد معروف، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٢هـ.

٢٧١) **ولاية المرأة في الفقه الإسلامي**، رسالة ماجستير لحافظ محمد أنور، أشرف عليها فضيلة الشيخ أ. د/ صالح بن غانم السدلان، دار بلنسية الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ.

* * *

فهرس الموضوعات

العنوان	الصفحة
إهداء	٥
أهمية الموضوع وأسباب اختياره	١٠
الدراسات السابقة	١٣
منهج البحث	١٦
خطة البحث	٢٠
التمهيد	٢٧
المبحث الأول: مشروعية الإجارة	٣١
المطلب الأول: تعريف صكوك الإجارة باعتباره مركبا إضافيًّا	٤١
الفرع الأول: تعريف الصكوك	٤٣
الفرع الثاني: تعريف الإجارة	٤٧
المطلب الثاني: تعريف صكوك الإجارة باعتباره علمًا ولقبًا	٥٧
الفصل الأول: الأوراق المالية خصائصها وأنواعها	٦١

العنوان	الصفحة

المبحث الأول: تعريف الأوراق المالية وخصائصها ٦٣

المبحث الثاني: أنواع الأوراق المالية ٦٩

المطلب الأول: الأسهم تعريفها وأبرز خصائصها ٧١

الفرع الأول: تعريف الأسهم ٧٣

الفرع الثاني: خصائص الأسهم ٧٧

المطلب الثاني: السندات تعريفها وأبرز خصائصها ٧٩

الفرع الأول: تعريف السندات ٨١

الفرع الثاني: خصائص السندات ٨٣

المطلب الثالث: الصكوك المالية الإسلامية تعريفها وأنواعها ٨٥

الفصل الثاني: **الأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة** ٩١

المبحث الأول: دراسة لأهم شروط عقد الإجارة عند الفقهاء ٩٣

المطلب الأول: شروط الصيغة ٩٥

المطلب الثاني: شروط العاقدين ١٠١

المطلب الثالث: شروط المنفعة ١١١

المطلب الرابع: شروط الأجرة ١٢١

المبحث الثاني: المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة في باب الإجارة ١٢٧

المطلب الأول: أحكام تأجير المستأجِر للعين المستأجَرة ١٢٩

الفرع الأول: حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر قبل قبضها . ١٣٣

العنوان	الصفحة

الفرع الثاني: حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر قبل قبضها ... ١٣٩
الفرع الثالث: حكم إجارة العين المستأجرة لغير المؤجر بعد قبضها ١٤٥
الفرع الرابع: حكم إجارة العين المستأجرة للمؤجر بعد قبضها ... ١٥١
الفرع الخامس: شروط تأجير المستأجر للعين المستأجرة ١٥٥
المطلب الثاني: حكم إجارة الموصوف في الذمة ١٦٣
المطلب الثالث: أحكام تصرفات المؤجِّر في العين المؤجَّرة ١٧٣
الفرع الأول: حكم بيع العين المؤجرة لغير المستأجر ١٧٧
الفرع الثاني: حكم بيع العين المؤجرة للمستأجر ١٨٣
الفرع الثالث: حكم إجارة العين لغير المستأجر ١٨٥
الفرع الرابع: حكم إجارة العين للمستأجر ١٨٩
المطلب الرابع: حكم إجارة المشاع ١٩٣
المطلب الخامس: أحكام نفقة وضمان العين المستأجرة ١٩٩
الفرع الأول: أحكام نفقة العين المستأجرة ٢٠٣
أقسام صيانة العين المؤجرة وحكم كل قسم ٢٠٩
الفرع الثاني: ضمان العين المستأجرة ٢١٧
المطلب السادس: حكم ربط الأجرة بمؤشر منضبط ٢٢٧
المبحث الثالث: المسائل الفقهية الطارئة على عقد الإجارة ٢٣٧
المطلب الأول: حكم اجتماع عقدين في عقد ٢٣٧
المطلب الثاني: اشتراط الإجارة في عقد البيع ٢٥٩
المطلب الثالث: دراسة موجزة لحكم التأجير المنتهي بالتمليك ٢٦٩

العنوان	الصفحة

المطلب الرابع: بيع العينة وعلاقته بصكوك الإجارة ٢٧٩

الفرع الأول: صور بيع العينة ٢٨٣

الفرع الثاني: حكم بيع العينة ٢٨٧

الفرع الثالث: علاقة بيع العينة بصكوك الإجارة ٣٠١

الفصل الثالث: **خصائص صكوك الإجارة وأنواعها وأحكامها الفقهية** ٣٠٣

المبحث الأول: خصائص صكوك الإجارة ٣٠٥

المبحث الثاني: أنواع صكوك الإجارة، وأحكامها الفقهية ٣١١

المطلب الأول: صكوك ملكية الأصول المؤجرة صورها، وأحكامها ٣١٣

الفرع الأول: تعريف صكوك ملكية الأصول المؤجرة ٣١٥

الفرع الثاني: صور صكوك ملكية الأصول المؤجرة وأحكامها ... ٣١٧

المطلب الثاني: صكوك ملكية المنافع، صورها وأحكامها ٣٢٣

الفرع الأول: تعريف صكوك ملكية المنافع ٣٢٥

الفرع الثاني: صور صكوك ملكية المنافع وأحكامها ٣٢٧

المطلب الثالث: صكوك ملكية الخدمات صورها وأحكامها ٣٣٣

الفرع الأول: تعريف صكوك ملكية الخدمات ٣٣٥

الفرع الثاني: صور صكوك ملكية الخدمات وأحكامها ٣٣٧

الفصل الرابع: **إصدار صكوك الإجارة، وتداولها واستردادها** ٣٤١

المبحث الأول: إصدار صكوك الإجارة ٣٤٣

المطلب الأول: عقد إصدار صكوك الإجارة ٣٤٥

العنوان	الصفحة

المطلب الثاني: شروط عقد إصدار صكوك الإجارة ٣٥١

الفرع الأول: شروط عقد إصدار صكوك الإجارة ٣٥٣

الفرع الثاني: الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة ٣٥٧

المبحث الثاني: تداول صكوك الإجارة ٣٥٩

المطلب الأول: تعريف تداول صكوك الإجارة ٣٦١

المطلب الثاني: الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة ٣٦٥

توطئة ٣٦٧

المبحث الثالث: استرداد صكوك الإجارة وانتهاؤها ٣٧٧

المطلب الأول: استرداد صكوك الإجارة ٣٧٩

المطلب الثاني: انتهاء صكوك الإجارة ٣٨٣

الفصل الخامس: دراسة تطبيقية لصكوك الإجارة وتقويم لأبرز التطبيقات المعاصرة ٣٨٧

المبحث الأول: صيغ عملية لصكوك الإجارة في تمويل المصارف الإسلامية ٣٨٩

المبحث الثاني: دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة ٣٩٥

الخاتمة ٤١٧

التوصيات ٤٣٩

العنوان	الصفحة

الملاحق ٤٤٥

الملحق الأول: قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم: ١٣٧ (٣/ ١٥)، بشأن: صكوك الإجارة .. ٤٤٧

الملحق الثاني: نشرة الإصدار العاشر من صكوك الإجارة، مملكة البحرين، ٢٠/ يوليو/ ٢٠٠٤م ٤٥٣

الملحق الثالث: عقود الإصدار العاشر من صكوك الإجارة ٤٦١

الملحق الرابع: فتوى اللجنة الشرعية لصكوك التأجير الإسلامية مملكة البحرين ٤٧٥

الملحق الخامس: نماذج لعقود ونشرات إصدار مختلفة من إصدارات صكوك الإجارة، مملكة البحرين ٤٧٩

الفهارس ٤٩٩

أولًا: فهرس الآيات القرآنية ٥٠١

ثانيًا: فهرس الأحاديث والآثار ٥٠٥

ثالثًا: فهرس الأعلام المترجم لهم ٥٠٩

رابعًا: فهرس المراجع والمصادر ٥١٥

خامسًا: فهرس الموضوعات ٥٤٧

* * *