التطبيقات المعاصرة لعقود مزدوجة الأثر في الفقه الإسلامي

الباحثة الأولى

سروة عبدالله محمد صالح

جامعة كركوك - كلية التربية للعلوم الإنسانية

قسم علوم القرآن والتربية الإسلامية

الدراسات العليا - الفقه وأصوله -

الباحث الثاني

أ. م. د. دلشاد جلال محمد

جامعة كركوك - كلية التربية للعلوم الإنسانية

قسم علوم القرآن والتربية الإسلامية

الدراسات العليا - الفقه وأصوله -

ملخص البحث

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد؛

فيتناول هذا البحث (التطبيقات المعاصرة لعقود مزدوجة الأثر في الفقه الإسلامي) العقود التي لها أثرين، فقد أهتم الفقهاء بالعقود؛ لأنها تعتبر وسيلة من وسائل التملك والكسب المشروع الذي يبتغيه المسلم في حياته، وكثير منهم حيث بحثوا فيها منذ عصر التشريع إلى يومنا هذا اضافة إلى أن أحكام المعاملات أهمية بالغة لاتصالها اتصالا مباشرا بواقع الحياة في تعامل الناس فيما بينهم ولاسيما في الوقت الحاضر لأن هنالك صورا جديدة ومتعددة لكل نوع من أنواع المعاملات، ولكل معاملة أثر شرعي ومنها لها اثران تسمى عند الفقهاء بمزدوجة الأثر ويشتمل هذا البحث على التعريف بعقود مزدوجة الأثر وانواعها كعقد الإجارة المنتهية بالتمليك وعقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة التشغيلية.

Research Summary:

Praise be to God,Lord of the worlds, and prayers and pease be upon our master Muhammad and all his family and companions.

Then: This research deals with (Contemporary applications of double effect contracts in Islamic jurisprudence) contracts that have two effects.Because it is considered one of the means of ownership and legitimate earning that the Muslim seeks in his life, and many of them have discussed it since the era of legislation until the presernt day.In addition, the provisions of transactions are of life in people's dealings with each other, especially at the present time because there are new froms .There are multiple types of transactions for each type of transaction, and each transaction has a legitimate effect, and one of them has two effects, wich are called by the jurists with double- effect.

المقدمة

أن الشريعة الإسلامية جاءت شاملة لمجمل نشاطات العباد لمعالجة جوانب هامة من التعامل بين الأفراد لتنظيم حياتهم في العبادات والمعاملات المالية بشكل عام، فقد أهتم الفقهاء بفقه العقود إذ تعتبر وسيلة من وسائل التملك والكسب المشروع الذي يبتغيه المسلم في حياته، فهي تمنحه التمتع بالحلال الطيب الذي أنتقل إليه بمرضاة الخالق العظيم، كثير من الفقهاء حيث بحثوا فيها منذ عصر التشريع إلى يومنا هذا إلى جانب الرسائل العلمية والكتب المختصة بأحكام المعاملات.

لذلك لقد وجدت في دراسة موضوع بحثي (التطبيقات المعاصرة لعقود مزدوجة الأثر في الفقه الإسلامي) أهمية بالغة لأنه يتناول أبواب المعاملات بشكل عام ويقف عند جزئياتها لاتصالها اتصالاً مباشراً بواقع الحياة في تعامل الناس فيما بينهم ولاسيما في الوقت الحاضر لأن هناك صوراً جديدة ومتعددة لكل نوع من لأنواع المعاملات، ويشتمل على:

المبحث الأول: التعريف بالعنوان، ويشتمل على:

المطلب الأول: تعريف التطبيقات المعاصرة

المطلب الثاني: تعريف عقود مزدوجة الأثر.

المبحث الثاني: التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة، ويشتمل على:

المطلب الأول: الإجارة المنتهية بالتمليك.

المطلب الثاني: التأجير التمويلي.

المطلب الثالث: الإجارة التشغيلية.

المبحث الثالث: التطبيقات المعاصرة لعقد الرهن، ويشتمل على:

المطلب الأول: الرهن التجاري.

المطلب الثاني: الرهن العقاري.

المطلب الثالث: الرهن التأمين.

المبحث الأول
التعريف بالعنوان

ويشتمل على:

المطلب الأول: تعريف التطبيقات المعاصرة

أولاً: تعريف التطبيقات لغةً واصطلاحاً

التطبيقات لغةً: جمع تطبيق، يقال طُبق يطبق تطبيقة، وهي القطعة الواحدة من التطبيق، مصدر الفعل الرباعي طبق، مأخوذ من (طبق) يقال: طبق كلّ شيء أي ما ساواه، ويقال: طابقه وتطابقا الشيئان إذا تساويا وجعلتهما على حذو واحد ولزقتهما، وأصل مادة (ط ب ق) تدل على وضع الشيء مبسوطاً على مثله ومقداره حتى يغطيه [١].

ويطلق على معانٍ عدة منها:

١- **الاتفاق والموافقة:** أطبق القوم على كذا، أي: اتفقوا عليه، وأجمعوا عليه، فالمطابقة: الموافقة، والتطابق: الاتفاق [٢].

٢- **الحال:** ومنه قوله تعالى: ﴿لَتَرْكَبُنَّ طَبَقًا عَن طَبَقٍ﴾ [٣] أي: حالاً بعد حال، ويقال: كان فلان على طبقات شتى، أي: حالات مختلفة [٤].

---

(١) مقاييس اللغة أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين (ت ٣٩٥هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٩٧٩: ٤٩٣/٣.

(٢) ينظر: لسان العرب محمد بن مكرم بن على، أبو الفضل، ابن منظور الأنصاري (ت ٧١١هـ)، دار صادر، بيروت -لبنان، ط٣، ١٤١٤هـ: ٢١٠/١٠. مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي ت(٦٦٦هـ)، تحقيق: محمود خاطر، مكتبة لبنان، بيروت، ١٩٩٥: ص٢٧٣.

(٣) سورة الانشقاق، الآية: ١٩.

(٤) ينظر: العين: أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد بن تميم الفراهيدي البصري (ت ١٧٠هـ)، تحقيق: د مهدي المخزومي، د إبراهيم السامرائي، دار ومكتبة الهلال، (د. ط. ت). ١٠٨/٥. لسان العرب: ١٠/ ٢١٠.

٣-**العموم:** ومنه قوله ﷺ: «اللهم اسقنا غيثاً معيناً طبقاً»[١] فالغيث الطبق: العام [٢] .

٥ - **إصابة الغرض:** فمن أصاب المفصل فلم يخطئه قيل له: طبقت، ومنه قولهم: طَبق الحق إذا أصابه، أي وافقه حتى صار مغا أراد وفقاً للحق مطابقاً له، وقد قال ابن عباس(رضي الله عنه) لابي هريرة (رضي الله عنه) : طبقت ، حينما سئل عن المرأة غير مدخول بها طلقت ثلاثاً، فقال:لا تحل له حتى تنكح زوجاً غيره، فقوله : طبقت، أي أصبت وجه العتيا، كما أصاب الذي لم يخطئ المفصل[٣].

التطبيقات اصطلاحاً: - التطبيق: إخضاع المسائل والقضايا لقاعدة علمية أو قانونية أو نحوها [٤]، أو هي: (إعمال القاعدة المعينة في المحل الصالح وبيان أثرها) [٥] .

ثانياً: - تعريف المعاصرة لغةً واصطلاحاً:

المعاصرة لغةً: مأخوذة من العصر، وهو الدهر والحين. وقال ابن فارس: العين والصاد، والراء أصول ثلاثية صحيحة، والعصر هو الدهر [٦]. قال تعالى: ﴿لَتَرْكَبُنَّ طَبَقًا عَن طَبَقٍ﴾ [٧] .

وهو الزمن الذي ينسب الى ملك، أو دولة، أو تطورات طبيعية، أو اجتماعية، يقال: عصر الدولة العباسية، عصر الكهرباء، عصر الذرّة، العصر القديم، العصر المتوسط، والعصر الحديث، وهكذا [٨] .

المعاصرة اصطلاحاً: من خلال تتبعي لم أجد تعريفاً محدداً لكلمة معاصِرة إلا أن الاستخدام الاصطلاحي لكلمة معاصِرة ليس بعيداً عن المعنى اللغوي، فالمسائل المعاصِرة هي المنسوبة لذلك العصر الذي تضاف إليه، ويقصد بها المسائل التي حدثت في العصر الحاضر، فكل من يتحدث عن

---

(١) رواه أبو داود في سننه، سنن أبي داود مع شرحه عون المعبود، أبو داود، سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير الأزدي السجستاني (ت ٢٧٥)، المطبعة الأنصارية، دلهي- الهند، ١٣٢٣ هـ، كتاب الصلاة، باب رفع اليدين في الاستسقاء ، برقم : ١١٦٩: ٤٥٤/١، قال البوصيري : اسناده صحيح ورجاله ثقات. ينظر: مصباح الزجاجة في زائد ابن ماجة، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن أبي =بكر بن سليم بن عثمان البوصيري الكناني الشافعي (ت ٨٤٠هـ)، تحقيق: محمد المنتقى الكشناوي، دار العربية، بيروت، ط٢، ١٤٠٣هـ : ١٥١/١.

(٢) ينظر: غريب الحديث، إبراهيم بن إسحاق الحربي أبو إسحاق (ت ٢٨٥هـ)، تحقيق: د. سليمان إبراهيم محمد العايد، جامعة أم القرى - مكة المكرمة، ط١، ١٤٠٥هـ : ٨٦٢/٢.

(٣) مقاييس اللغة: ٤٣٩/٣. غريب الحديث، أبو عُبيد القاسم بن سلاّم بن عبد الله الهروي البغدادي (ت ٢٢٤هـ)،تحقيق: د. محمد عبد المعيد خان، مطبعة دائرة المعارف العثمانية، ط١، ١٩٦٠: ٢٢٤/٤.

(٤) المعجم الوسيط مجمع اللغة العربية بالقاهرة(إبراهيم مصطفى / أحمد الزيات / حامد عبد القادر / محمد النجار)، مكتبة الشروق الدولية ، القاهرة- مصر، ط٤، ٢٠٠٥ : ٥٥٠/٢.

(٥) ينظر: التطبيقات الأصولية على آيات وأحاديث الامر بالمعروف والنهي عن المنكر، د. ناصر عثمان الزهراني، تحقيق: عبد الرحمن بن عبد العزيز السديس، جامعة أم القرى، مكة المكرمة-السعودية، ط١، ١٤٣٣هـ : ص٣٦.

(٦) : مقاييس اللغة: ٣٤٠/٤.

(٧) سورة العصر، الآية: ١-٢.

(٨) المعجم الوسيط: ٦٠٤/٢.

المعاصِرة تكون مضافة للزمن الذي يعيشه.

التطبيقات المعاصرة:

مجموعة المستجدات الفقهية الظاهرة على ساحة النقاش الفقهي في الزمن الحاضر، والالفاظ والتسميات التي أطلقها الفقهاء قديماً على المسائل التي استجدت في عصورهم :-

١ -القضايا والمستجدات.

٢ -النوازل.

٣ -الواقعات.

٤ -الفتاوى [١]

المطلب الثاني: تعريف عقود مزدوجة الأثر.

مفهوم العقود لغةً: العقود جمع عقدٍ، ويأتي العقد في اللغة لمعاني عدة منها: -

١- **العزم:** الربط بين أطراف الشيء، سواء كان حسياً أو معنوياً، من جانب واحد، أم من جانبين، فيقال: عقد الحبل، أو البيع، أو العهد فانعقد، ويقال: عقد النية والعزم على شيء، وعقد اليمين، أي ربط بين الإرادة وتنفيذ ما التزم به.

٢-**نقيض الحل:** يقول الزبيدي (رحمه الله):«أَنَّ أَصلَ العَقْدِ نَقِيض الحَلِّ عَقَدَه يَعْقِده عَقْداً مأخوذ من الفعل عقد، بمعنى ربط وشد، يقال:عقد الحبل بمعنى ربطهُ وشـدهُ[٢]،قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾[٣].

مفهوم العقود في الاصطلاح:

لم يُعرف الفقهاء العقد في مصنفاتهم لمصطلح مفرد بحد ذاته، وإنما عرفوه في حالة الإضافة إلى أي عقدٍ من العقود كأن يقال: عقد البيع، أو عقد الإجارة أو عقد النكاح أو غيره، وهناك منهجان للفقهاء في تعريف العقد.

---

(١) ينظر: مستجدات فقهية في قضايا الزواج والطلاق، أسامة عمر سليمان الأشقر، دار النفائس، عمان-الأردن، ط١، ٢٠٠٠: ص٢٥.

(٢) تاج العروس من جواهر القاموس، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني أبو الفيض الزبيدي ت(١٢٠٥هـ)، دار أحياء التراث العربي، بيروت - لبنان، ١٩٨٤: ٢١٢٥/١. مختار الصحاح، ص:٤٦٧.

(٣) سورة المائدة، الآية:١.

العقد بمعناه العام:

إن العقد بمعناه العام منتشر في كثير من كتب الفقهاء، وخاصة الحنابلة والشافعية، وبعض المالكية، وذلك عند تبينهم للأحكام العامة للعقود وتفصيلهم لقواعدها الأساسية، فهو كل التزام ينشأ عنه حكم شرعي، سواء كان هذا الالتزام صادراً من شخصين كما في البيع ونحوه، أو من شخص واحد، كما في الوقف ونحو ذلك من التصرفات التي لا يقابلها التزام من طرف أخر[١]. يراد به كل التزام تعهد الإنسان بالوفاء به سواء كان في مقابل التزام آخر كالبيع والشراء ونحوه أم لم يلتزم به، كالنذر والطلاق واليمين[٢] .

اما العقد بمعناه الخاص: لقد حصر هذا المنهج العقد في التصرفات التي تحتاج لإرادتين، والحقيقة أن هذا المعنى هو الأشهر والأكثر بين الفقهاء المتقدمين والمعاصرين. فمن تعريفاتهم: -

- عرف الجرجاني (رحمه الله) العقد: بقوله (ربط أجزاء التصرف بالإيجاب والقبول شرعا)[٣].

- وعرف بأنه«ارتباط ايجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثرهُ في المحل«[٤].

ثانيا- تعريف مزدوجة لغةً:

المزدوِجة اسم مأخوذ من زوج، والزوج خلاف الفرد، والزوج: يفيد أن الشيء أصبح اثنين ويقال ان الزوجين في كلام العرب يأتي بمعنى اثنين كما في قوله تعالى: ﴿ فَٱسۡلُكۡ فِيهَا مِن كُلّٖ زَوۡجَيۡنِ ٱثۡنَيۡنِ ﴾[٥].

وقيل: ازدوج الطير ازدواجاً فهي مزدوجة[٦] وفي حديث أبي هريرة ﷺ أنه سمع رسول الله ﷺ يقول: «من أنفق زوجين من ماله في سبيل الله دعاه خزنة الجنة، كل خزنة باب: أي فل، هلم»[٧].

---

(١) ينظر: الجامع لأحكام القرآن، أبو عبد الله، محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، دار الكتب المصرية - القاهرة، ١٩٦٤: ٣٢/٦.

(٢) ينظر: المدخل في التعريف بالفقه الإسلامي، محمد مصطفى شلبي، دار النهضة العربية، بيروت-لبنان، ١٣٨٨هـ، ص٤١٥.

(٣) التعريفات، علي بن محمد بن علي الجرجاني (ت١٤١٣)، تحقيق: إبراهيم الابياري، دار الكتاب العربي، بيروت- لبنان، ١٤٠٥: ١٩٦/١.

(٤) ينظر: البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن المعروف بابن نجيم (ت ٩٧٠هـ)، دار الكتاب الإسلامي، ط٢، ٨٧/٣. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت ١٢٣٠هـ)، دار الفكر، (د. ط)،(د.ت) : ٤/٣. الفقه الإسلامي وأدلتهُ، وهبة الزحيلي، دار الفكر المعاصر، دمشق، ط٤، ٢٠٠٤.

(٥) سورة المؤمنون، الآية: ٢٧.

(٦) لسان العرب : ٢٩١/٢.

(٧) صحيح البخاري، أبوعبدالله محمد بن إسماعيل البخاري(ت٢٥٦هـ)، مركز الرسالة، بيروت- لبنان، ط٣، ٢٠٢١، كتاب الجهاد والسير، باب فضل النفقة في سبيل الله: ص٧٦٤.

المزدوجة اصطلاحاً: لم أجد تعريفاً اصطلاحياً حسب علمي واطلاعي للمزدوجة، إلا أن معناها لا يخرج عن المعنى اللغوي الذي يدل على شكل من أشكال الوجود المشترك. وقيل: مزدوج الوظيفة، أي أنه يكون علامة للتمكين والتنكير فمصطلح المزدوج هو الشيء الذي له وجهان فمثلاً يقال مزدوج الشخصية أي: شخص له ذو شخصية مزدوجة جانب منها الخير والأخر شر[١].

ثالثاً: - تعريف الأثر لغةً: - الأثر في اللغة جمع آثار، ويأتي بمعاني عدة منها: -

١ -**التتبع:** يقال: خرجت في إثره وفي أثره أي بعده، وأثرته أي تتبعت أثره، ومنه يقال: أثر المجرم، أي تتبع أثره، [٢]. وجاء في الحديث«من أحب أن يبسط له في رزقه، وأن ينسأ له في أثره فليصل رحمه»[٣].

٢ - **الطريق:** يقال موقع القدم أثر يستدل به على السائر في طريق، قال تعالى﴿ فَهُمْ عَلَىٰٓ ءَاثَٰرِهِمْ يُهْرَعُونَ ﴾[٤]. فيقال: فهؤلاء يسرع بهم في طريقهم، ليقتفوا أثارهم وسنتهم[٥].

٣ -**بقية الشيء ورسمه:** الأثر محركة، بقية الشيء، وما بقي من رسم الشيء كذلك يقال: سنن النبي ﷺ: أي اثاره، ويقال منه: اثرت الحديث يأثره أثراً، فهو مأثور[٦]. قال تعالى: - ﴿ثُمَّ قَفَّيْنَا عَلَىٰٓ ءَاثَٰرِهِم﴾[٧].اي: أتبعنا على أثارهم برسلنا الذين ارسلناهم بالبينات[٨].

الأثر اصطلاحاً: - اختلف تعريف الأثر حسب العلم الذي يدخل فيه:

١ - **الأثر عند المحدثين:** قال جمهور المحدثين هو أقوال النبي ﷺ وأفعاله وتقريراته وصفاته، وأقوال الصحابة (رضي الله عنهم) والتابعين وافعالهم. وهذا التعريف يكون شاملاً للمرفوع والموقوف والمقطوع، كله يسمى أثراً، لإنه مأخوذ من أثرت الحديث، أي رويته [٩].

---

(١) ينظر: مجلة اللسان العربي، عدنان عبد ربه، الرباط - المغرب، المكتب الدائم لتنسيق التعريب التابع لجامعة الدول العربية، العدد (٩): ص ١٢.

(٢) ينظر: النهاية في غريب الحديث والاثر، أبو السعادات مجدالدين بن محمد الشيباني ابن الاثير(ت٦٠٦)، تحقيق: طاهر احمد الزاوي- محمود محمد الطناحي، المكتبة العلمية، بيروت- لبنان، ١٩٩٧: ٢٣/١. لسان العرب: ٥/٤.

(٣) صحيح الأدب المفرد، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة البخاري، أبو عبد الله (ت ٢٥٦هـ)، تحقيق: محمد ناصر الدين الألباني، دار الصديق للنشر، ط٤، ١٩٩٧، باب من بسط له في الرزق بصلة الرحم، برقم:(٥٩٨٥): ٤٧٢/١٠.

(٤) سورة الصافات، الآية:٧٠.

(٥) ينظر: تفسير الطبري جامع البيان عن تأويل آي القرآن، أبو جعفر، محمد بن جرير الطبري (ت ٣١٠هـ)، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، دار هجر، ط١، ٢٠٠١: ٥٦/٢١.

(٦) ينظر: تهذيب اللغة، أبو منصور محمد عوض الازهري(ت٥٠٢هـ)، دار احياء التراث العربي، بيروت-لبنان: ١٠٤/٥.

(٧) سورة الحديد، الآية: ٢٧

(٨) ينظر: جامع البيان عن تأويل آي القرآن، الطبري: ٢٠٢/٢٣.

(٩) ينظر: تدريب الراوي في شرح تقريب النواوي، عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي (ت٩١١هـ) ، تحقيق: أبو قتيبة محمد الفاريابي، دار طيبة ، (د.ط) ، (د.ت) : ٢٠٣/١.

٢ -**الأثر عند الفقهاء:** يستعمل للدلالة على كلام السلف وجميع ما يرد عنهم من أخبار، ويطلقون الأثر بمعنى ما يترتب على الشيء، وهو المسمى بالحكم عندهم، كما إذا اضيف الأثر الى الشيء فيقال: أثر العقد، وأثر الفسخ، وأثر الإقرار وأثر اللعان وأثر النكاح [١].

الأثر في فقه المعاملات: فيقال صحة المعاملات، أي ترتب اثارها الشرعية عليها، فالمراد من صحة العقد هو ترتيب أثره عليه، وهو ما شرع له، كحل الانتفاع في البيع، ويقال: لا أثر للرجوع اذا تم العقد [٢].

أما تعريف مصطلح عُقُودٌ مُزْدَوَجَةُ الأَثَرِ:

لم يرد تعريفها عند الفقهاء القدامى؛ لإن هذا المصطلح لم يُستخدم عندهم كمصطلح مركب وإنما عرّفها الفقهاء المعاصرون وتكاد تتفق عباراتهم في تعريفها ومنها: -

هي التي تكون ذات تأثير مزدوج، فهي في أصلها العام والغالب فيها أنها، تنشئ صفة الأمانة، إلا أنها من ناحية أخرى تنشئ صفة الضمان، وتسمى لهذا، عقود مزدوجة الأثر، كعقد الإجارة، والرهن والصلح عن مال بمنفعة [٣].

(١) ينظر: موسوعة كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم، محمد بن علي ابن القاضي التهانوي (ت١١٥٨هـ)، تحقيق: د. علي دحروج، مكتبة لبنان، بيروت، ط١، ١٩٩٦: ٩٨/١.

(٢) ينظر: الفقه الإسلامي وادلته، د. وهبة مصطفى الزحيلي، دار الفكر المعاصر، دمشق، ط٤، ٢٠٠٤: ٧٠/١.

(٣) ينظر: نظرية الضمان، د. وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ١٩٩٨: ص١٤٣. القواعد والضوابط الفقهية في الضمان المالي، حمد بن محمد الجابر الهاجري، دار كنوز إشبيلية، السعودية، ط١، ٢٠٠٨: ص٩٢.

المبحث الثاني
التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة

المطلب الأول: الإجارة المنتهية بالتمليك

التمليك لغة: مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة، ويقال: ملّكت الشيء أي قويته، ثم قيل مَلَك الإنسان الشيء يملكه ملكاً؛ لأن يده فيه قوية صحيحة [١]. وقال ابن فارس- رحمه الله-: (الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على القوة في الشيء وصحة، يقال: أملك عجينه، أي: قوّى عجينه وشده، وقيل: ما ملكت اليد من مال) [٢].

التمليك اصطلاحاً: تكاد تتفق تعريفات الفقهاء بأن معناه لا يخرج عن معناه اللغوي: -

عرف بأنه: يطلق على انتقال مالٍ لشخصٍ إلى شخص أو صفة ينتفع به، وهذا الانتقال مبنيٌ على أثار، فإن كان انتقال العين بعوض سمي بيعاً، وإن كان انتقال العين بلا عوض سمي هبةً، وإن كان الانتفاعُ بالعين بعوضٍ سمي إجارةً، وإن كان الانتفاع بالعين بلا عوضٍ سمي عاريةً [٣].

مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك: الإجارة المنتهية بالتمليك عقد ظهر في العصر الحديث، فلم يتطرق إليه أحد من الفقهاء القدامى، أما الفقهاء المعاصرون كتبوا عن هذا العقد وبينوه ولم يتفقوا على تعريف محدد له؛ لأن حقيقة العقد إجارة وبيع في آنٍ واحد، لذا فعرف بأنه: عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما للأخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط، والهدف من هذا التعامل هو ضمان حق المصرف أو الشركة أو المؤسسة لتسديد ما التزم به من مبالغ للطرف الأول [٤].

أسماء عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: أطلق الفقهاء المعاصرون على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك إطلاقات عدة حسب المراحل التي مرت بها، فهي في حقيقتها صورة متطورة لبيع التقسيط، مع الاحتفاظ بالملكية حتى استيفاء الثمن، من هذه الاطلاقات:

---

(١) : العين، أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد بن تميم الفراهيدي البصري (ت ١٧٠هـ)، تحقيق: د مهدي المخزومي، د إبراهيم السامرائي، دار ومكتبة الهلال، (د. ط . ت).: ٣٨٠/٥.

(٢) : مقاييس اللغة: ٣٥٢/٥.

(٣) ينظر: المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (ت ٤٨٣هـ)، دار المعرفة، بيروت-لبنان، ١٩٩٣: ٧٤/١٥. شرح منتهى الارادات، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي الحنبلي (ت ١٠٥١هـ)، عالم الكتب، بيروت- لبنان، ط١، ١٩٩٣: ٢٤١/٢. معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد ، دار القلم، دمشق- سوريا، ط١، ٢٠٠٨: ص١٥١.

(٤) ينظر: الفقه الميسر، عبدالله بن محمد الطيار، الرياض- السعودية، مدار الوطن للنشر، ط١، ٢٠١٢ : ٧٨/١٠.

-البيع الإيجاري،
-الإيجار الساتر للبيع
-الإيجار الذي ينقلب بيعاً.
-الإيجار المقترن بوعد البيع:

صفة الإجارة المنتهية بالتمليك:

هو الأسلوب الذي يقوم بمقتضاه المستأجر باستخدام الأصل المؤجر لفترة زمنية طويلة الأجل تغطي العمر الإنتاجي للأصل غالباً مقابل سداد مبلغ محدد -يسمى بالقيمة الإيجارية - كل فترة زمنية محددة من فترات الإجارة، حيث يقوم الممول -المؤجر- بشراء أصل رأسمالي ينم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورّد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل، وقد يكون المؤجر هو المورد مالك الأصل وذلك بما يعرف بالبيع التأجيري [1].

صور الإجارة المنتهية بالتمليك: - تعددت صور عقد الإجارة المنتهية بالتمليك وقد تطرق الفقه الإسلامي لهذه الصور وهي كالاتي:

الصورة الأولى- الإجارة المنتهية بالتمليك: وذلك بأن تنتهي الإجارة تلقائياً بتملك المبيع دون الحاجة إلى إبرام عقد جديد، ودون أن يكون للتملك ثمن سوى الأقساط التي دفعها على أنها أجرة.

الصورة الثانية- الإجارة المنتهية بالبيع: وذلك بأن ينص المؤجر على أنه قد باع هذه العين المؤجرة من المستأجر بيعاً باتاً معلقاً على تمام سداد جميع أقساط الإجارة، وثمن البيع هو كذا وكذا، سواء كان الثمن مبلغاً رمزياً أم حقيقياً.

الصورة الثالثة- الإجارة مع الوعد بالبيع، وهذه تنقسم إلى قسمين:

أحدهما: أن يكون الوعد بالبيع ملزماً للمالك، بأن ينص المؤجر بأن يبيع له العين المستأجرة بشرط أن يتم تسديد جميع أقساط الإجارة، سواء أكان الثمن المرقوم تمناً حقيقاً أم رمزياً.

ثانيهما: أن يكون الوعد بالبيع غير ملزم للمالك، بأن ينص المؤجر في العقد أنه يعد المستأجر وعداً غير ملزم ببيع هذه السيارة منه بشرط سداد أقساط الإجارة في موعدها على أن يكون ثمن البيع كذا وكذا، سواء أكان هذا الثمن حقيقياً أم رمزياً.

(١) ينظر: التأجير التمويلي، سمير محمد عبد العزيز ، مكتبة الاشعاع الفنية، الإسكندرية- مصر، ط١، ٢٠٠١: ص٨٠.

الصورة الرابعة: الإجارة المنتهية بالوعد بالهبة.

الصورة الخامسة: اقتران الإجارة بوعد ملزم للمالك بين تخيير المستأجر بالبيع، أو مد مدة الإجارة، وذلك بأن ينص المؤجر بأنه يلتزم للمستأجر بأن يبيع له السلعة المؤجرة له بشرط سداد جميع الأقساط بثمن محدد، أو حسب سعر السوق، أو مد مدة الإجارة ويكون الخيار للمستأجر إن شاء أخذ بأحدهما وإن شاء رد العين المستأجرة [١].

أثر الأمانة وأثر الضمان في الإجارة المنتهية بالتمليك:

بما أن الإجارة المنتهية بالتمليك إجارة معاصرة يتعامل بها الناس في أعرافهم رفعاً للحرج الذي يعانون من بناء البيوت والشقق، وعليه ينطبق على هذه الإجارة أثر الأمانة وأثر الضمان على عقد الإجارة الذي كان يتعامل به الناس في عصر الرسالة إلى يومنا هذا ، فيكون المستأجر في الإجارة المنتهية بالتمليك يكون أميناً على جميع أعيان الإجارة ومنافعها وأن يحافظ عليهما كما يحافظ على ممتلكاته ؛ لأن يدهُ على العين المستأجرة في الإجارة المنتهية بالتمليك يد أمانةٍ، فإذا هلكت عين من أعيانها أو منفعة من منافعها فلا يترتب عليه أي أثرٍ، ولا يتحمل شيئاً من ما هلكت من الأعيان والمنافع إذا لم يكم متعدياً أو مقصراً في حفظ الأعيان والمنافع.

فيقول ابن قدامة:(العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر إن تلفت بغير تفريط لم يضمنها)[٢]. وإن كان متعدياً أو مقصراً في هلاك عين من أعيان الإجارة المنتهية بالتمليك هلاكاً جزئياً أو هلاكاً كلياً، فيترتب عليه الضمان، إلا إذا كان الهلاك بآفةٍ سماوية كالفيضانات والزلازل أو كان الهلاك عاماً كالحريق فلا يترتب عليه الضمان [٣].

---

(١) ينظر: الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير ، محمد المختار السلامي ، مجلة المجمع الفقه الإسلامي ، جدة ، الدورة الثانية عشر، ١٤٢١هـ : ص٨-١٢. أعمال الندوة الفقهية لبيت التمويل الكويتي ، منشورات بيت التمويل الكويتي ، الكويت ، ط١ ، ١٤١٣هـ : ص٢٤٦.

(٢) المغني لابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن محمد بن قدامة المقدسي الدمشقي الحنبلي (ت ٦٢٠ هـ)، تحقيق: عبد اللَّه بن عبد المحسن التركي، د. عبد الفتاح محمد الحلو، دار عالم الكتب، الرياض- السعودية، ط٣، ١٩٩٧.: ١١٣/٨.

(٣) : ينظر: شرح الخرشي على مختصر خليل، أبو عبد الله محمد الخرشي (ت١١٠١هـ)، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق مصر، ط٢، ١٣١٧ هـ.: ١٦/٧. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت ١٢٣٠هـ)، دار الفكر، (د. ط .ت).: ٢٩/٤.

المطلب الثاني: التأجير التمويلي.

أولاً- مفهوم التأجير[١] التمويلي :- بما أن التأجير التمويلي مصطلحٌ مركب، وعادةً في المصطلحات المركبة لا بد من تعريفها منفرداً، ثم تعريفها مركباً.

التمويل لغة: مصدر موّل، مشتق من المال، من مال، موّلاً، تموّلت: كثر مالك، وقيل: هو إنفاقه أي أموله تمويلاً، أي أزوده بالمال [٢]. وعن الزهري: أن الرسول ﷺ قال: «خذه فتموله وتصدق به، فما جاءك من هذا المال وأنت غير مشرفٍ ولا سائلٍ فخذه، وإلا فلا تتبعه نفسك «[٣].

التمويل اصطلاحاً: - عرف بأنه:(تقديم تمويل عيني أو معنوي إلى المنشآت المختلفة بالصيغ التي تتفق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ووفق معايير وضوابط شرعية وفنية لتساهم بدور فعال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية) [٤].

مفهوم التأجير التمويلي:

وعرف بأنه: (إحدى وسائل التمويل المتاحة عن طريق تمليك المنفعة ثم تمليك العين نفسها في آخر المدة)[٥].

أسماء عقد التأجير التمويلي: أطلق الفقهاء المعاصرون على عقد التأجير التمويلي إطلاقات عدة منها:

- الائتمان الإيجاري. والتمويل بالاستئجار، والتمويل التأجيري. والإيجار التمويلي.

هذه التسميات الثلاثة أطلقها البائعين، وهي صورة مستحدثة تفادياً ما يحدق بهم من مخاطر، وجاءت التسميات بحسب القانون الفرنسي عام ١٩٦٢م.

- عقد الليزنج: سمي بالليزنج حسب تسميته في القانون الإنجلو أميركي حيث ظهر هذا العقد في أمريكا عام ١٩٥٣م، وتعتبر صورة مستحدثة من البيع بالتقسيط [٦] ابتكرها البائع تفادياً من مخاطر

---

(١) التأجير: مأخوذ من الإجارة، وسبق تعريف الإجارة في ص: ٢١.

(٢) ينظر: لسان العرب: ٦٣٦/١١.

(٣) صحيح البخاري، كتاب الاحكام، باب رزق الحكام والعاملين عليها، برقم: ٧١٦٣ : ص١٦٥٢.

(٤) ينظر: آليات التوازن الكلي في الاقتصاد الإسلامي ، عبد الباري مشعل، السعودية، ٢٠١١: ص٢١٩.

(٥) الإيجار المنتهي بالتمليك ، د.حسن علي الشاذلي ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة ، العدد الخامس ،١٤٠٩هـ : ٤/ ٢٦١٢.

(٦) التقسيط : لغةً ، من القسط بمعنى الحصة والنصيب ، اصطلاحاً: من العقود التي قوم عليها المصارف الإسلامية وهو مبادلة أو بيع ناجز، يتم فيه تسليم المبيع في الحال، ويؤجل وفاء الثمن ، أو تسديده كله أو بعضه إلى آجال معلومة في المستقبل . ينظر: لسان العرب : ٣٧٧:٧. المعاملات المالية المعاصرة، وهبة الزحيلي، دار الفكر المعاصر، ٢٠١٦: ص٣١١.

البيع بالتقسيط.

- عقد تمويل المشروعات [١].

صفة الإجارة التمويلية: يقوم المصرف في الإجارة التمويلية باقتناء أصل المال بناءً على طلب العميل باستئجارها، وهي في حقيقتها بيع مستتر بإجارة ، وفي إطار صيغة تمويلية تسمح بالتيسير على الراغب في اقتناء أصل رأسمالي ولكن لا يملك مجمل الثمن فوراً، كأن تحتاج شركة إلى مجموعة من السيارات ، فتلجأ إلى مؤسسة مالية إسلامية لتأجير السيارات، مع عدم وجود ارتباط بين العمر الاقتصادي للأصول المؤجرة وفترة عقد الإيجار، لأن القصد منه تمويل المنشآت التي تحتاج إلى أصول معينة، وينتهي هذا العقد باستيفاء المؤسسة المالية الإسلامية لكامل أقساط الإجارة وتنتقل بعد ذلك ملكيتها إلى الشركة [٢].

أنواع عقد التأجير التمويلي: ينقسم عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى محله إلى نوعين وهما:

النوع الأول- عقد التأجير التمويلي للمنقولات: هو العقد الذي يقوم على منقول بحيث يقوم المؤجر بتأجير منقولات إلى المستأجر، وذلك مقابل بدل إيجار يتفق عليه الطرفان[٣]

النوع الثاني: التأجير التمويلي للعقارات: يقصد بالعقار كل شيء مستقر، فتقوم الشركة بتأجير العقارات سواء كانت أراضي أو مباني مصانع أو مباني خاصة، وتقوم بهذا النشاط عادة شركات التأمين، وصناديق المعاشات وشركات العقارات المتخصصة [٤].

أثر الأمانة والضمان في عقد التأجير التمويلي: -

التأجير التمويلي إجارة معاصرة يتعامل بها الناس في أعرافهم، رفعاً للحرج الذي يعانون منه لحاجتهم إلى مصدر يمولهم بأموال للبدء بمشاريعهم ، إذ يمثل هذا العقد أداة لتنظيم العلاقات والتعاون بين الملاك الذين قد يعزون عن استثمار أموالهم بأنفسهم فيلجأون إلى تأجيرها لمن يستطيع استثمارها عن طريق الإيجار وعليه ينطبق على هذه الإجارة أثر الأمانة وأثر الضمان على عقد الإجارة الذي كان يتعامل به الناس في عصر الرسالة إلى يومنا هذا، فلذلك المستأجر في التأجير

---

(١) ينظر: النقل التأجيري التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، بسام عثمان، وهو بحث منشور في مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية والاقتصادية، المجلد ٢٧، العدد ٣، ٢٠١١: ص٦٠٤.

(٢) ينظر: المالية الإسلامية، عبد الكريم أحمد قندوز، صندوق النقد العربي، أبو ظبي- الامارات العربية المتحدة، ٢٠١٩: ص١٣٤.

(٣) الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، هاني دويدرا ، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية - مصر، ١٩٩٩: ص٣٦.عقد التأجير التمويلي، محمد عايد الشوابكة، دار الثقافة للنشر، الأردن ٢٠١٥: ص١٣٩.

(٤) ينظر: الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، محمد عبد العزيز زيد، التعهد العالمي للفكر الإسلامي، القاهرة، ط١، ١٩٩٦: ص٢٩.

التمويلي، يكون أميناً على جميع أعيان الإجارة ومنافعها، وأن يحافظ عليهما كما يحافظ على ممتلكاته؛ لأن يده على العين المستأجرة في الإجارة التمويلية يد أمانةٍ، فإذا هلكت عين من أعيانها أو منفعة من منافعها فلا يترتب عليه أي أثرٍ ولا يتحمل شيئاً من ما هلكت من الأعيان والمنافع إذا لم يكن متعدياً أو مقصراً في حفظ الأعيان والمنافع، وإن كان متعدياً أو مقصراً في هلاك عين من أعيان الإجارة التمويلية هلاكاً جزئياً أو كلياً، فيترتب عليه الضمان، ويلزم المستأجر بصيانة الأموال المؤجرة حسب الأصول المتبعة لصيانة هذه المواد، ويكون مسؤولاً عن هلاكها أو فقدانها للمأجور أو جزء منه، إلّا إذا كان سبب الهلاك سبباً قاهراً لا يد فيه، أو لا يد له فيه ولا يعود إلى تقصيره أو إهماله في الصيانة أو الاستعمال لغير الغرض المخصص له، فإذا كانت معطلة أو هلك جزء منها وجب على المستأجر التعويض والضمان[١].

المطلب الثالث: الإجارة التشغيلية

التشغيل لغة: مصدر شغل، والشُغْل، من شغل يشغُلُ، شغلته، وشغلت به، وهو ضد الفراغ. وقيل: أي انشغل بالشيء[٢].

الإجارة التشغيلية: هي بيع نفع معلوم بعوض معلوم، وذلك أن يقوم المؤجر بشراء أصل من الأصول الثابتة، كالمباني، والأراضي بهدف تأجيره إلى الغير بحسب عقود إجارة تتضمن بدل الإيجار، والمدة الزمنية للعقد، ثم يعود الأصل بعد ذلك إلى المؤجر ليؤجرها مرة أخرى [٣].

أسماء عقد الإجارة التشغيلية: أطلق الفقهاء المعاصرون على هذا العقد بتسميات منها: -

-**الإيجار الخدمي:** ذهب البعض إلى تحديد ظهور هذا العقد في عهد السومريين في مدينة آور في عهد الملك البابلي حمورابي، حيث تم استخدمه في الأدوات الزراعية على شكل تأجير تشغيلي؛ فإنه عقد خدمي.

-**عقد قصير الآجل:** وفقاً لهذا العقد فإن الفترة التي يغطيها هذا العقد تكزن قصيرة نسبياً وهي أقل من العمر الإنتاجي للأصل، إذا فيه مرونة التصرف في ظل التطور التكنولوجي [٤].

---

(١) : ينظر: العقود التجارية، سمير نصار، المكتبة القانونية، دمشق- سوريا، ط١، ٢٠٠٦: ص٥٣٠.

(٢) ينظر: العين: ٣٥٩/٤. مختار الصحاح: ص٢٤٢. لسان العرب: ٣٥٦/١١.

(٣) ينظر: البنوك الإسلامية، فليح حسن خلف، جدارا للكتاب العالمي-عالم الكتب الحديثة، الأردن، ٢٠٠٦ : ص٢٦٨.

(٤) ينظر: محاسبة الإجارة المنتهية بالتمليك، محمد مروان شموط، مركز أبحاث فقه المعاملات الورقية، جامعة كاي، حماة -سوريا، ٢٠٢٠: ص٢٣.

صفة الإجارة التشغيلية:

يقوم المصرف في الإجارة التشغيلية بتأجير أصل من الأصول الذي يريد تأجيره، تقوم البنوك الإسلامية بتأجير معدات والآت لمن يطلب خدمتها في القطاعات الزراعية والصناعية والخدمية بصفة خاصة وفق عقد الإجارة كأن تقوم البنوك الإسلامية مثلاً بتأجير الجرارات والحاصدات للشركات الزراعية أو تأجير الآت البناء والحفر والتشييد لشركات المقاولات، وقد لاقت هذه الصيغة قبولاً، وذلك بعد أن ارتفعت أثمان هذه المعدات الرأسمالية، وبموجب هذه الطريقة يتملك البنك هذه المعدات والآلات ومن ثم يتولى بتأجيرها لأي جهة ترغب فيها بهدف تشغيلها خلال مدة محددة ينفق عليها، وبانتهاء تلك المدة تعود تلك المعدات والآلات إلى حيازة البنك ليبحث من جديد عن مستخدم آخر يرغب في استئجارها [١].

أثر الأمانة وأثر الضمان في الإجارة التشغيلية:

الناظر في الإجارة التشغيلية يجد أنها صورة من صور الإجارة المعاصرة التي يتعامل بها الناس في أعرافهم، رفعاً للحرج الذي يعانون منه، وعليه ينطبق على هذه الإجارة أثر الأمانة وأثر الضمان على عقد الإجارة الذي كان يتعامل به الناس في عصر الرسالة إلى يومنا هذا، حيث يتفق الفقهاء على أنه على المستأجر المحافظة على العين المؤجرة واستعمالها الاستعمال المألوف وفق الغرض المطلوب منها ووفق ما اتفق عليه المؤجر وأن لا يزيد عليها[٢] ؛ فلذلك المستأجر في الإجارة التشغيلية يكون أميناً على جميع اعيان الإجارة ومنافعها وأن يحافظ عليها كما يحافظ على ممتلكاته، لأن يده على العين المستأجرة في الإجارة التشغيلية يد أمانةٍ ، فإذا هلكت عين من أعيانها أو منفعة من منافعها فلا يترتب عليه أي أثرٍ ولا يتحمل شيئاً من ما هلكت من الأعيان والمنافع، إذا لم يكن متعدياً أو مقصراً في حفظ الأعيان والمنافع، وإن كان متعدياً أو مقصراً في هلاك عين من أعيانها هلاكاً جزئياً أو كلياً فيترتب عليه الضمان، إلا إذا كان الهلاك بآفة سماوية كالفيضانات والزلازل أو كان الهلاك عاماً كالحريق. فلا يترتب عليه الضمان. مع أن الصيانة الأساسية تقع على عاتق المؤجر أي بقاء العين للانتفاع بها، ولا يجوز للمؤجر اشتراط اعمال الصيانة على المستأجر؛ لأن أي شرط من هذا القبيل

(١) : ينظر: القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية ، مصطفى كمال السيد طايل، مطابع غباشي، طنطا-مصر، ١٤١٩هـ: ص٢٠٧. المعاملات المالة المعاصرة في الفقه الإسلامي ، محمد عثمان شبير ، دار النفائس ، عمان - الأردن ، ط٦ن ٢٠٠٧: ص٢٢١.

(٢) ينظر: المهذب في فقه الإمام الشافعي، أبو اسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي (ت ٤٧٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، ط١، ١٩٩٢: ٢٦٧/٢.

يعتبر فاسداً، لأن المؤجر هو المالك لهذه العين ويجب عليه نفقاتها، أما الصيانة التشغيلية أي الدورية مثل أن يحتاج المكنة إلى الزيوت، أو تغيير بعض قطع الغيار فهي على نفقة المستأجر، فقد قرر مجمع الفقه الإسلامي: (تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر باعتباره المالك لا على مستأجر طوال مدة الإجارة)[١].

قرار المجمع الفقهي الإسلامي: (الإجارة التشغيلية سواء نظرنا لها كنشاط تجاري أو كنشاط تمويلي فهي أداة تجارية تمويلية مقبولة شرعاً طالما التزمت بالشروط والأحكام الشرعية المعروفة)[٢].

المطلب الأول: - الرهن التجاري

أولاً- التجاري لغةً: التجارة: مصدر تجر، يقال: تجر، يتجر، تجارةً أي يبيع ويشتري، والتاجر: هو من يبيع ويشري، والتجارة هي حرفة التاجر، ويطلق على البضاعة، وعلى تقليب المال لأجل الربح[٣].

ثانياً- التجارة اصطلاحاً: -تبادل بملء الإرادة للسلع والمنتجات المختلفة، أي أخذ المنفعة سواء مادية أو معنوية.

الرهن التجاري: من المعلوم أن مفهوم الرهن ليس من المفاهيم الجديدة، فهو معروف منذ القدم، فكان للرهن التجاري دور مهم في المعاملات التجارية، إذ يخشى التاجر دائماً إفلاس مدينه مما يعرضه لمزاحمة غيره من دائني التاجر المفلس؛ وهذا ما يدفعه لأن يطلب من مدينه رهناً لمصلحته يسمح له باستيفاء حقه من ثمن الشيء المرهون قبل الدائنين الاخرين، فقد كان للفقهاء المعاصرون تعريفات عدة للرهن التجاري ومنها:

عرف بأنه: (عقد يلتزم بموجبه شخص ضماناً لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي -العدل- يعينه المتعاقدين مال يترتب عليه للدائن حقاً عينياً يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين وأن تقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن الشيء في أي يد كان)[٤].

---

(١) ينظر: قرار مجلس الفقه الإسلامي، برقم: ١١٠(٤/١٢) ، في دورته الثانية عشر المنعقدة في الرياض، بتاريخ ٢٣-٢٠٠٠/٩/٢٨. على الرابط : www.fiqhacademy.org.sa

(٢) : الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة اقتصادية وفقهية ، د. شوقي أحمد دنيا، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الثانية عشر، الرياض- السعودية، ٢٠٠٠ : ٣٩٣/١٢.

(٣) : لسان العرب: ٨٩/٤. المعجم الوسيط : ٨٢/١.

(٤) ينظر: العقود وعمليات البنوك التجارية، علي البارودي، القانون المدني المصري ، المادة ١٠٩٦ ، دار المطبوعات الجامعية، مصر، ٢٠٠١: ص١٢٥. التأمينات العينية والشخصية ، همام زهران، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية- مصر ، (د. ط) ، ٢٠٠٩: ٤٧١.

صفة الرهن التجاري: إن الرهن التجاري من التأمينات الخاصة التي تكفل حقاً شخصياً للدائن في ذمة المدين، وهذه التأمينات إما تكون تأمينات شخصية والتي تكون بإضافة مدين آخر أو أكثر إلى ذمة المدين الأصلي، يكفلون سداد دين المدين في حال لم يسدد، وفي هذا النوع يحق للدائن أن يرجع على المدينين الأخرين في حال عجز المدين الأصلي في سداد دينه. والنوع الثاني هي التأمينات العينية إذ يعتبر الرهن التجاري من التأمينات الخاصة العينية، والتي تعطي حق عيني للدائن على مال يملكه المدين [١].

فالرهن التجاري يعقد لضمان دين تجاري بغض النظر عن صفة منشئ الرهن أو المستفاد منه، وعما إذا كانا تجاراً من عدمه، إذ العبرة بصفة الدين بالنسبة للمدين الراهن. وطالما أن صفة الرهن تتوقف على طبيعة الدين المضمون به، فمصدر تجاريته إذن هي التبعية الموضوعية، أي أن الرهن يكتسب الصفة التجارية إذا تقرر لضمان دين ناشئ عن عمل تجاري [٢].

أثر الأمانة والضمان على الرهن التجاري: -

يعدّ الرهن التجاري صورة معاصرة من عقود الرهن ويتميز بأهميته في تعاملات الناس والشركات، وذلك للمزايا التي يقدمها هذا النوع من الرهون إلى الدائن والمدين على حد سواء، فهو يختص بضمان الديون الاقتصادية، وعليه ينطبق على الرهن التجاري أثر الأمانة وأثر الضمان على عقد الرهن الذي كان يتعامل به الناس في زمن الرسول ﷺ إلى عصرنا هذا حيث ظهر مع ظهور التعاملات بين بني البشر، فعلى المدين الراهن أن يحافظ على المرهون لديه، ويحق للمرتهن الطلب من المحكمة سداد دينه فوراً أو تقديم ضمان لحماية الرهن إذا ما تلف المرتهن كلياً أو جزئياً بيد من الراهن، أما إذا لم يكن التلف بيد من الراهن فللمرتهن الخيار إما بالمطالبة بضمان كافي أو تسليم الدين قبل الأجل المسمى. وعلى الدائن المرتهن أن يحافظ على المرهون وعليه أن يبلغ عن أي شيء يصيب المرهون ويحق له الطلب من المحكمة بيعه قبل هلاكه وينتقل دينه للثمن أو أن يطلب بيعه، والمحكمة هي التي تحدد شروط البيع، ولا يحق للمرتهن التصرف بالمرهون بدون إذن الراهن، لأنه أمانة في يده، وإذا طلب استعماله فوافق المدين بدون شرط لا تحسب الاستفادة من الدين، أما إذا طلب المرتهن استغلاله ويسمح بذلك الراهن تحسم وارداته من الدين [٣].

---

(١) ينظر: نفاذ الرهن التجاري والاحتجاج به أزاء الغير، علي ناجي نخيفي، جامعة الملك عبد العزيز، المجلة العربية للنشر العلمي، جامعة الملك عبد العزيز، جدة-السعودية، العدد السابع والثلاثون، جدة -السعودية، ٢٠٢١: ص٤.

(٢) ينظر: العقود وعمليات البنوك التجارية، علي البارودي، القانون المدني المصري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، ٢٠٠١: ص١٢٤.

(٣) ينظر: العقود وعمليات البنوك التجارية: ص١٤٨.

المطلب الثاني: -الرهن العقاري.

أولاً- العقاري لغةً: - من العقار، وهو الأرض والنخل والضياع، ويقال: في البيت عقار حسن، أي متاع وأداة، وقيل أن بعضهم خصّ بالعقار النخل فيقال للنخل خاصة من بين المال عقار، وجمعه عقارات [١].

العقار اصطلاحاً: -عرف الفقهاء العقار أي الأرض وكل ما اتصل بها من بناء وشجر[٢] .

ثانياً-الرهن العقاري: يعتبر الرهن العقاري صورة مستحدثة للرهن، لذا لم يذكر له تعريفاً عند الفقهاء المتقدمين:-

عرف بأنه: (هو عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدّم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن العقار في أي يكون) [٣].

صفة الرهن العقاري:- ينشأ الرهن العقاري بمقتضى عقد ثلاثي الأطراف بين مالك العقار ومشتري وممول مصرف أو شركة تمويل عقاري، تراعى في إبرامه الشروط المقررة في القواعد العامة كوجود أطرف العقد، مع رضاهم مع تواجد محل العقد وصورته أن يقوم، فهو رهن لا يقع إلا على العقارات والمنقولات، إذ لا بد أن يكون هذا العقار قابلاً للتداول ومما يجوز التعامل فيه ، وعلى هذا الأساس لا يجوز التداول بالعقارات التابعة لأملاك الدولة العامة أو العقارات الموقوفة، ولا يجوز على الأموال التي لا تقبل التداول إلا تبعاً للعقار المرتبطة به كحقوق الارتفاق[٤] التي لا تقبل التصرف إلا مع العقار المرتفق ويجوز أن يرد على حق الانتفاع، باعتباره حقاً عينياً يتعلق بعقار يخص الغير وينقضي لزوماً بموت المنتفع، ويجب أن يحدد في العقد تعين أسم العقار الواقع بخصوصه الرهن ورقم رسمه ومكانه، وأن هذا التخصيص يجب أن يكون حقيقياً من حيث طبيعته وموقعه، أي لا بد أن يكون تعيين العقار تعيناً مانعاً لكل جهالة ، فهو في حقيقته قرض يُمكن المقترض سواءً كان فردياً أو مؤسسة من أن يقترض نقوداً ليشتري منزلاً أو أي عقار آخر، وتكون ملكيته لهذا العقار ضماناً.

---

(١) ينظر: مختار الصحاح: ص١٨٧. لسان العرب: ٥٩٧/٤.

(٢) ينظر: المغني لابن قدامة : ٣٦٤/٧.

(٣) الرهون العقارية والأزمة المالية العالمية، نصر أبو الفتوح فريد، دار الفكر والقانون، المنصورة -مص، ط١، ٢٠٠٩: ص٢٥.

(٤) : عرفت المادة (١٢٧١) من القانون المدني العراقي رقم(٤٠) لسنة ١٩٥١، حق الارتفاق : (الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غير يملكه مالك آخر) . ويسمى بالعقار الخادم الذي يخدم منفعة عقار آخر كحق المرور وحق فتح منفذ لعقار على عقار أخر مملوك للغير ، أو المنفعة المشتركة بين عقارين مجاورين . ينظر: الحقوق المجردة في الفقه الإسلامي، سامي حبيبلي، بأشراف د عارف خليل أبو عيد. رسالة لنيل الماجستير في كلية الدراسات العليا ، الجامعة الأردنية ، عمان-الأردن ، ٢٠٠٥: ص١٦.

للقرض، أي أنه في حال عجزه عن سداد القرض فإن من حق المُقرض اتخاذ الإجراءات الكفيلة بتملكه لهذا العقار، وبصورة أخرى فإن العقار يبقى مرهوناً حتى يتم سداد القرض ولذلك يسمى المُقرِض مرتهناً، ويسمى المُقرَض راهناً [١].

أثر الأمانة والضمان في الرهن العقاري:

يعد الرهن العقاري صورة معاصرة من عقود الرهن ويتميز بأهميته في تعاملات الناس، فهو أحد أنواع القروض التمويلية التي تساعد الأفراد على اقتراض المال لتيسير أمورهم التجارية أو الشخصية، ويهدف الأفراد الذين يعانون من ضائقة وبحاجة ماسة إلى السيولة المالية ممن يملكون عقاراً مسجلاً باسمهم، ولهذا ينطبق أثر الأمانة وأثر الضمان على عقد الرهن الذي كان يتعامل به الناس في عصر الرسالة إلى يومنا هذا، فلذلك يجب أن يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض عن كل عمل أو تقصير من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية اللازمة وأن يرجع عن الراهن بما ينفق في ذلك، أي أنه إذا قام الراهن بإحداث أضرار بسلامة العقار المرهون بخطئه أو وقعت منه أعمال تعرضه للهلاك أو التلف أو نقص من ضمانه ففي هذه الحالة يجوز للدائن اتخاذ الوسائل التي توقف هذه الأعمال أو تمنع وقوع الضرر، ذلك لأن العقار أمانة في يده لحين قضاء الدين الذي عليه، قد يتعرض العقار المرهون إلى الهلاك الكلي أو الجزئي نتيجة الزلزال أو الفيضان أو الحريق أو الحرب أو أي سبب آخر يعرض المصرف إلى خطر نقصان قيمة العقار المرهون بنسبة الهلاك الذي تعرض له فلا ضمان عليه لأن يده يد أمانة، أما إذا كان مقصراً في حفظه ومتعدياً في هلاكه فإن الضمان من مستلزماته، فيجب التزام الراهن بضمان سلامة الرهن بحالته وقيمته التي ارتضاها المرتهن، أي التزامه بضمان التعرض والاستحقاق إذ يلتزم الراهن بضمان تعرضه الشخصي ويضمن تعرض الغير له [٢].

المطلب الثالث:- الرهن التأميني

مفهوم التأمين لغةً واصطلاحاً:

---

(١) ينظر: قراءة إسلامية في الازمة المالية العالمية ، محمد عبد الحليم عمر، مركز صالح كامل ، جامعة الازهر، مصر، ٢٠٠٨: ص٤. الرهن الرسمي العقاري ، د. محمد خيري، الدار البيضاء- جامعة الحسن الثاني ، ط١، ٢٠١١: ص٣٤.

(٢) ينظر: عقد الرهن الرسمي، زاهية سي يوسف، دار الأمل ، الجزائر، ٢٠٠٦: ص١٧٣.

أولاً- التأمين لغةً: مأخوذ من الأمن، وهو ضد الخوف أي نقيضه، ويقال أمّن يؤمّن تأميناً، ومعناه طمأنينة النفس وسكون القلب وزوال الخوف. كما جاء في قوله تعالى:﴿وَءَامَنَهُم مِّنْ خَوْفٍ﴾[١]. والأمانة ضد الخيانة، والأيمان ضد الكفر[٢].

ثانياً- التأمين اصطلاحاً:عقد بين طرفين أحدهما يسمى المؤمِّن، والثاني المؤمَّن له أو المستأمَّن، يلتزم فيه المؤمَن بأن يؤدي إلى المؤمن لمصلحته مبلغاً من المال إيراداً مرتباً أو أي عوض مال آخر في حالة وقوع حادث أو تحقق خطر مبين في العقد، وذلك في مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمَن له إلى المؤمِن[٣].

الرهن التأميني:

عرف القانون المدني العراقي في مادته (١٢٨٥) بأنه: (عقد به يكتسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون)[٤] .

صفة الرهن التأميني :- هو عقد بين الراهن والمرتهن يضمن به الدائن الحصول على كامل حقه المضمون بهذا الرهن، سواء كان الراهن المدين أو شخص آخر غيره ويسمى الكفيل العيني، ومحل الرهن التأميني هو عقار، ولا ينعقد إلا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري، إذ بموجب هذا العقد يستطيع الدائن المرتهن أن ينفذ على العقار المرهون إذا لم يفي المدين التزاماته الموثقة بالرهن في موعد الاستحقاق وتكون للدائن المرتهن الأفضلية في استيفاء حقه من قيمة العقار المرهون بعد بيعه بالمزاد العلني والتقدم على سائر الدائنين العاديين والدائنين المرتهنين التالين له في المرتبة وله تتبع العقار المرهون إذا ما انتقلت ملكيته إلى شخص آخر ومباشرة حقه في التنفيذ عليه في أي يد يكون[٥].

أثر الأمانة وأثر الضمان في الرهن التأميني:- يعد الرهن التأميني صورة معاصرة من عقود الرهن ويتميز بأهميته في تعاملات الناس والشركات وخاصة المصارف وذلك للمزايا التي يقدمها هذا النوع من الرهون إلى الدائن والمدين على حد سواء، وعليه ينطبق على الرهن أثر الأمانة وأثر الضمان على عقد

(١) : سورة قريش: الآية: ٤.

(٢) نظر: مقاييس اللغة: ١٣٣/١. المعجم الوسيط: ٢٨/١.

(٣) ينظر: التأمين، يوسف بن عبدالله الشبيلي موقع الشيخ يوسف بن عبد الله، الرياض -السعودية، ط١، ٢٠١٩: ص٣ .

(٤)) ينظر: القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١. لسنة١٩٥١وتعديلاته ، نبيل عبد الرحمن حياوي ، المكتبة القانونية ، بغداد ، ٢٠٠٩ .

(٥) ينظر: المبادئ الأساسية في الحقوق العينية التبعية ، محمد شريف عبد الرحمن احمد، دار النهضة العربية، القاهرة-مصر، ط٢، ٢٠١٠: ص٥٨-٦٨.

الرهن الذي كان يتعامل به الناس منذ القدم إلى يومنا هذا ، فلذلك المرتهن في الرهن التأميني يكون أميناً على جميع أعيان الرهن ومنافعها وأن يحافظ عليهما كما يحافظ على ممتلكاته ، لأن يده على العين المرهونة في الرهن التأميني يد أمانة ، فإذا هلكت عين من أعيانها أو منفعة من منافعها فلا يترتب عليه أي أثر ولا يتحمل شيئاً ممّا هلكت من الأعيان والمنافع إذا لم يكن متعدياً أو مقصراً في حفظ الأعيان والمنافع ، وهناك التزامات بالنسبة للراهن؛ فإذا كان الهلاك أو الضرر الجزئي بسبب أجنبي لا يد للراهن فيه أي قضاء وقدر ، فالهلاك أو التلف على الراهن ، وإذا لم يقبل الدائن المرتهن بقاء دينه بلا ضمان ، أعطى الخيار للمدين ؛ أما أن يقدم تأميناً كافياً للدائن، أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول أجله ، وإذا كان الهلاك أو التلف قد حدث بسبب خطأ الراهن كان الخيار للدائن المرتهن أن يطلب تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً وقبل حلول أجل الدين ، وإن كان متعدياً أو مقصراً في هلاك العين هلاكاً جزئياً أو كلياً فيترتب عليه الضمان ، إلا إذا كان الهلاك بآفة سماوية كالفيضانات والزلازل أو كان الهلاك عاماً كالحريق فلا يترتب عليه الضمان [1].

(١) ينظر: تاريخ النظم القانونية، فائز عبد الرحمن، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت-لبنان، ٢٠٠٧ : ص٣٥.

الخاتمة

١-عقود مزدوجة الأثر هي التي تكون ذات تأثير مزدوج فهي في أصلها العام والغائب فيها أنها تنشئ صفة الأمانة إلا أنها من ناحية أخرى تنشئ صفة الضمان، كعقد الإجارة، الرهن.

٢- التطبيقات المعاصرة هي مجموعة المستجدات الفقهية الظاهرة على ساحة النقاش الفقهي في الزمن الحاضر

٣-من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة، الإجارة المنتهية بالتمليك، والتأجير التمويلي، والإجارة التشغيلية.

٤-من التطبيقات المعاصرة لعقد الرهن، الرهن التجاري، والرهن العقاري، والرهن التأميني.

المصادر والمراجع

- القرآن الكريم.

١- الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، محمد عبد العزيز زيد، التعهد العالمي للفكر الإسلامي، القاهرة، ط١، ١٩٩٦.

٢-الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة اقتصادية وفقهية ، د. شوقي أحمد دنيا، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الثانية عشر، الرياض- السعودية، ٢٠٠٠ .

٣- الأرض كموضوع للتأجير التمويلي، هاني دويدرا ، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية - مصر، ١٩٩٩.

٤-أعمال الندوة الفقهية لبيت التمويل الكويتي ، منشورات بيت التمويل الكويتي ، الكويت ، ط١ ، ١٤١٣هـ.

٥-الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير ، محمد المختار السلامي ، مجلة المجمع الفقه الإسلامي ، جدة ، الدورة الثانية عشر، ١٤٢١هـ .

٦-آليات التوازن الكلي في الاقتصاد الإسلامي ، عبد الباري مشعل، السعودية، ٢٠١١.

٧-الإيجار المنتهي بالتمليك ، د.حسن علي الشاذلي ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة ، العدد الخامس ،١٤٠٩هـ .

٨-البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن المعروف بابن نجيم (ت ٩٧٠هـ)، دار الكتاب الإسلامي، ط٢،(د.ت).

٩-البنوك الإسلامية، فليح حسن خلف، جدارا للكتاب العالمي-عالم الكتب الحديثة، الأردن، ٢٠٠٦ .

١٠- تاج العروس من جواهر القاموس، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني أبو الفيض الزبيدي ت(١٢٠٥هـ)، دار أحياء التراث العربي، بيروت - لبنان، ١٩٨٤.

١١-التأجير التمويلي، سمير محمد عبد العزيز ، مكتبة الاشعاع الفنية، الإسكندرية- مصر، ط١، ٢٠٠١.

١٢-تاريخ النظم القانونية، فائز عبد الرحمن، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت-لبنان، ٢٠٠٧

١٣-التأمينات العينية والشخصية ، همام زهران، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية- مصر ،

(د. ط) ، ٢٠٠٩.

١٤-التأمين، يوسف بن عبدالله الشبيلي موقع الشيخ يوسف بن عبد الله، الرياض -السعودية، ط١، ٢٠١٩.

١٥-تدريب الراوي في شرح تقريب النواوي، عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي(ت٩١١هـ) ، تحقيق: أبو قتيبة محمد الفاريابي، دار طيبة ، (د.ط) ، (د.ت).

١٦-التطبيقات الأصولية على آيات وأحاديث الامر بالمعروف والنهي عن المنكر، د. ناصر عثمان الزهراني، تحقيق: عبد الرحمن بن عبد العزيز السديس، جامعة أم القرى، مكة المكرمة-السعودية، ط١، ١٤٣٣هـ.

١٧-التعريفات، علي بن محمد بن علي الجرجاني (ت١٤١٣)، تحقيق: إبراهيم الابياري، دار الكتاب العربي، بيروت- لبنان، ١٤٠٥: ١٩٦/١.

١٨-تفسير الطبري جامع البيان عن تأويل آي القرآن، أبو جعفر، محمد بن جرير الطبري (ت ٣١٠هـ)، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، دار هجر، ط١، ٢٠٠١.

١٩-تهذيب اللغة، أبو منصور محمد عوض الازهري(ت٥٠٢هـ)، دار احياء التراث العربي، بيروت- لبنان

٢٠-الجامع لأحكام القرآن، أبو عبد الله، محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، دار الكتب المصرية - القاهرة، ١٩٦٤.

٢١-حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت ١٢٣٠هـ)، دار الفكر، (د. ط)،(د.ت)

٢٢-الحقوق المجردة في الفقه الإسلامي، سامي حبيبلي، بأشراف د عارف خليل أبو عيد. رسالة لنيل الماجستير في كلية الدراسات العليا ، الجامعة الأردنية ، عمان-الأردن ، ٢٠٠٥: ص١٦.

٢٣-الرهون العقارية والأزمة المالية العالمية، نصر أبو الفتوح فريد، دار الفكر والقانون، المنصورة -مص، ط١، ٢٠٠٩.

٢٤-الرهن الرسمي العقاري ، د. محمد خيري، الدار البيضاء- جامعة الحسن الثاني ، ط١، ٢٠١١: ص٣٤.

٢٥-سنن أبي داود مع شرحه عون المعبود، أبو داود، سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير الأزدي السجستاني (ت ٢٧٥)، المطبعة الأنصارية، دلهي- الهند، ١٣٢٣ هـ،

٢٦-شرح الخرشي على مختصر خليل، أبو عبد الله محمد الخرشي (ت١١٠١هـ)، المطبعة الكبرى

الأميرية ببولاق مصر، ط٢، ١٣١٧ هـ.

٢٧-شرح منتهى الارادات، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي الحنبلي (ت ١٠٥١هـ)، عالم الكتب، بيروت- لبنان، ط١، ١٩٩٣.

٢٨-صحيح الأدب المفرد، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة البخاري، أبو عبد الله (ت ٢٥٦هـ)، تحقيق: محمد ناصر الدين الألباني، دار الصديق للنشر، ط٤، ١٩٩٧.

٢٩-صحيح البخاري، أبوعبدالله محمد بن إسماعيل البخاري(ت٢٥٦هـ)، مركز الرسالة، بيروت- لبنان، ط٣، ٢٠٢١،

٣٠-عقد التأجير التمويلي، محمد عايد الشوابكة، دار الثقافة للنشر، الأردن ٢٠١٥.

٣١-العقود التجارية، سمير نصار، المكتبة القانونية، دمشق- سوريا، ط١، ٢٠٠٦.

٣٢-العقود وعمليات البنوك التجارية، علي البارودي، القانون المدني المصري، دار المطبوعات الجامعية، مصر، ٢٠٠١.

٣٣-عقد الرهن الرسمي، زاهية سي يوسف، دار الأمل ، الجزائر، ٢٠٠٦.

٣٤-العين، أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد بن تميم الفراهيدي البصري (ت ١٧٠هـ)، تحقيق: د. مهدي المخزومي، د إبراهيم السامرائي، دار ومكتبة الهلال، (د. ط. ت).

٣٥-غريب الحديث، إبراهيم بن إسحاق الحربي أبو إسحاق (ت ٢٨٥هـ)، تحقيق: د. سليمان إبراهيم محمد العايد، جامعة أم القرى - مكة المكرمة، ط١، ١٤٠٥هـ

٣٦-غريب الحديث، أبو عُبيد القاسم بن سلاّم بن عبد الله الهروي البغدادي (ت ٢٢٤هـ)،تحقيق: د. محمد عبد المعيد خان، مطبعة دائرة المعارف العثمانية، ط١، ١٩٦٠.

٣٧-الفقه الإسلامي وأدلتهُ، وهبة الزحيلي، دار الفكر المعاصر، دمشق، ط٤، ٢٠٠٤.

٣٨-الفقه الميسر، عبدالله بن محمد الطيار، الرياض- السعودية، مدار الوطن للنشر، ط١، ٢٠١٢ .

٣٩-القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة١٩٥١وتعديلاته ، نبيل عبد الرحمن حياوي ، المكتبة القانونية ، بغداد ، ٢٠٠٩ .

٤٠-قراءة إسلامية في الازمة المالية العالمية ، محمد عبد الحليم عمر، مركز صالح كامل ، جامعة الازهر، مصر، ٢٠٠٨.

٤١-القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية ، مصطفى كمال السيد طايل، مطابع غباشي، طنطا- مصر، ١٤١٩هـ.

٤٢-القواعد والضوابط الفقهية في الضمان المالي، حمد بن محمد الجابر الهاجري، دار كنوز

إشبيلية، السعودية، ط١، ٢٠٠٨.

٤٣-لسان العرب محمد بن مكرم بن على، أبو الفضل، ابن منظور الأنصاري (ت ٧١١هـ)، دار صادر، بيروت -لبنان، ط٣، ١٤١٤هـ: ٢١٠/١٠

٤٤-المالية الإسلامية، عبد الكريم أحمد قندوز، صندوق النقد العربي، أبو ظبي- الامارات العربية المتحدة، ٢٠١٩.

٤٥-المبادئ الأساسية في الحقوق العينية التبعية ، محمد شريف عبد الرحمن احمد، دار النهضة العربية، القاهرة-مصر، ط٢، ٢٠١٠ .

٤٦-المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (ت ٤٨٣هـ)، دار المعرفة، بيروت-لبنان، ١٩٩٣: ٧٤/١٥.

٤٧-مجلة اللسان العربي، عدنان عبد ربه، الرباط - المغرب، المكتب الدائم لتنسيق التعريب التابع لجامعة الدول العربية، العدد (٩).

٤٨-محاسبة الإجارة المنتهية بالتمليك، محمد مروان شموط، مركز أبحاث فقه المعاملات الورقية، جامعة كاي، حماة -سوريا، ٢٠٢٠.

٤٩-مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي ت(٦٦٦هـ)، تحقيق: محمود خاطر، مكتبة لبنان، بيروت، ١٩٩٥: ص٢٧٣.

٥٠-المدخل في التعريف بالفقه الإسلامي، محمد مصطفى شلبي، دار النهضة العربية، بيروت-لبنان، ١٣٨٨هـ، ص٤١٥.

٥١-مستجدات فقهية في قضايا الزواج والطلاق، أسامة عمر سليمان الأشقر، دار النفائس، عمان-الأردن، ط١، ٢٠٠٠: ص٢٥.

٥٢- مصباح الزجاجة في زائد ابن ماجة، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن أبي =بكر بن سليم بن عثمان البوصيري الكناني الشافعي (ت ٨٤٠هـ)، تحقيق: محمد المنتقى الكشناوي، دار العربية، بيروت، ط٢، ١٤٠٣هـ .

٥٣-المعاملات المالية المعاصرة، وهبة الزحيلي، دار الفكر المعاصر، ٢٠١٦: ص٣١١.

٥٤-المعاملات المالة المعاصرة في الفقه الإسلامي ، محمد عثمان شبير ، دار النفائس ، عمان - الأردن ، ط٦ن ٢٠٠٧.

٥٥-المعجم الوسيط مجمع اللغة العربية بالقاهرة(إبراهيم مصطفى / أحمد الزيات / حامد عبد القادر / محمد النجار)، مكتبة الشروق الدولية ، القاهرة- مصر، ط٤، ٢٠٠٥.

٥٦-معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد ، دار القلم، دمشق- سوريا، ط١، ٢٠٠٨.

٥٧-المغني لابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن محمد بن قدامة المقدسي الدمشقي الحنبلي (ت ٦٢٠ هـ)، تحقيق: عبد اللَّه بن عبد المحسن التركي، د. عبد الفتاح محمد الحلو، دار عالم الكتب، الرياض- السعودية، ط٣، ١٩٩٧.

٥٨-مقاييس اللغة ،أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين (ت ٣٩٥هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٩٧٩.

٥٩-المهذب في فقه الإمام الشافعي، أبو اسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي (ت ٤٧٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ط١، ١٩٩٢.

٦٠-موسوعة كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم، محمد بن علي ابن القاضي التهانوي (ت١١٥٨هـ)، تحقيق: د. علي دحروج، مكتبة لبنان، بيروت، ط١، ١٩٩٦.

٦١-نظرية الضمان، د. وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ١٩٩٨.

٦٢- نفاذ الرهن التجاري والاحتجاج به أزاء الغير، علي ناجي نخيفي، جامعة الملك عبد العزيز، المجلة العربية للنشر العلمي، جامعة الملك عبد العزيز، جدة-السعودية، العدد السابع والثلاثون، جدة -السعودية، ٢٠٢١: ص٤.

٦٣-النقل التأجيري التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، بسام عثمان، وهو بحث منشور في مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية والاقتصادية، المجلد ٢٧، العدد ٣، ٢٠١١.

٦٤-النهاية في غريب الحديث والاثر، أبو السعادات مجدالدين بن محمد الشيباني ابن الاثير(ت٦٠٦)، تحقيق: طاهر احمد الزاوي- محمود محمد الطناحي، المكتبة العلمية، بيروت- لبنان، ١٩٩٧.