

# حكم الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي

م.م. موفق تركي زيدان  
كلية أصول الدين

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، الحمد لله خير الحاكمين، الحمد لله القائل: ﴿قَالَ تَمَّانُ﴾<sup>(1)</sup>، الحمد لله القائل: ﴿بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ أَعُوذُ بِاللَّهِ مِنَ الشَّيْطَانِ الرَّجِيمِ أَعُوذُ﴾ [النساء: ١٠٤]، الحمد لله الذي أباح التجارة لعباده، وحرّم عليهم الظلم، والصلاة والسلام على نبينا محمد الذي بيّن ما أنزل إليه من ربه امتثالاً لقوله تعالى: ﴿سُبْحَانَ الْمُطَفِّفِينَ سُبْحَانَ الذِّقَاقِ، سُبْحَانَ الْبُرُوجِ، سُبْحَانَ الطَّارِقِ، سُبْحَانَ الْأَعْمَلِ، سُبْحَانَ الْعَاشِيَةِ، سُبْحَانَ الْهَجْرَةِ، سُبْحَانَ الْبَلْبَلِ، سُبْحَانَ الشَّهْرِينِ، سُبْحَانَ اللَّيْلِ، سُبْحَانَ الضُّحَى، سُبْحَانَ الْفَجْرِ، سُبْحَانَ الْبَيْتِ﴾<sup>(2)</sup>، فبيّن ما يحل لهم من أنواع البيوع، وما يحرم عليهم منها، وبيّن ذلك غاية التبيين، حتى نزل قوله تعالى: ﴿الرَّجِيمِ﴾<sup>(3)</sup>، فصلاة الله وسلامه على أشرف الأنبياء والمرسلين، وخاتم النبيين، النبي المصطفى الأمين، نبينا محمد بن عبد الله، وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

وبعد:

فقد استعنت بالله سبحانه وتعالى على كتابة هذا البحث، والله الحمد الذي أعانني ووفقتي لإتمام هذا البحث، والحمد لله الذي هدانا لهذا، وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله. وعنوان البحث هو (حكم الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي). ولا تخفى أهمية هذا الموضوع، حيث انتشرت في الوقت الحاضر أنواعاً من المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير، وتوضيح، وتكييف صحيح، ومن تلك المعاملات معاملة الإجارة المنتهية بالتملك التي يستعملها الناس في وقتنا المعاصر على نطاق واسع، فكان لا بد من الوقوف على حكمها، لذلك اخترت بحث هذا الموضوع.

خطة البحث:

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

منهج البحث:

المنهج الذي سرت عليه في هذا البحث هو كما يأتي:

## حكم الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي

- 1- أوثق الأقوال التي أنقلها من كتب القائلين بها أنفسهم ما استطعت، وإلا ذكرت الكتب التي ذكرت ذلك النقل.
  - 2- في المذاهب الفقهية الأربعة، أوثق قول كل مذهب من كتب المذهب نفسه.
  - 3- اذكر الآية القرآنية بين القوسين التاليين: ﴿...﴾، وألترم ذكر رقم الآية، والسورة التي وردت فيها تلك الآية.
  - 4- اذكر الحديث النبوي بين القوسين التاليين: { ... }، وألترم بتخرجه، وإن لم يكن الحديث في الصحيحين بينت درجة ذلك الحديث بأقوال الأئمة.
  - 5- إذا نقلت قولاً من أقوال العلماء أو غيرهم، فإن وضعت الإشارتين التاليتين: " ... " فمعنى ذلك أنني ألترم بنقل القول نصاً، وأما إن نقلت قولاً دون تلك الإشارتين، فمعنى ذلك أنني سوف أنقله بالمعنى.
- هذا هو مضمون البحث، فما كان فيه من إصابة فهي من الله، وما كان فيه من خطأ فهو من نفسي والشيطان.
- وفي الختام أسأل الله الكريم رب العرش العظيم أن يرزقنا السداد والإعانة، وأن يرزقنا الإخلاص في الأقوال والأعمال، وأن يجعل هذا العمل في موازين حسناتنا.
- وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

### تمهيد: نشأة عقد الإجارة المنتهية بالتملك

هذا العقد وجد أول ما وجد عام 1846م في إنجلترا، وأول من تعامل بهذا العقد، أحد تجار الآلات الموسيقية في إنجلترا، فكان يؤجر آلاته الموسيقية إجارة يتبعها تملك العين، وقصد من ذلك ضمان حقه.

ثم بعد ذلك انتشر مثل هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد مصنع سنجر لآلات الخياطة في إنجلترا.

ثم بعد ذلك تطور، وانتشر بصفة خاصة في شركات السكك الحديدية، التي تشتري المركبات، وتوَجِّرها لمناجم الفحم تأجيراً ينتهي بالتملك.

ثم بعد ذلك انتشر هذا العقد وانتقل إلى بقية دول العالم، فانتقل إلى الولايات المتحدة عام 1953م.

ثم بعد ذلك انتقل إلى فرنسا عام 1962م .  
ثم بعد ذلك انتقل إلى البلاد العربية والإسلامية عام 1397 هـ<sup>(4)</sup>.

### المبحث الأول

تعريف الإجارة ومشروعيتها وصورها  
الإجارة في اللغة: مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان:

1- الكراء والأجرة على العمل.

2- الجبر.

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

فهذان الأصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله<sup>(5)</sup>.

وفي الاصطلاح: هي عقد على منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة<sup>(6)</sup>.

### تعريف التملك:

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

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

وملكت الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكاً؛ لأن يده فيه قوية صحيحة"<sup>(7)</sup>.

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

### مشروعية الإجارة:

دل على مشروعية الإجارة الكتاب والسنة والإجماع والقياس.

أما الأدلة على ذلك من القرآن الكريم فمنها:



وأما الأدلة من السنة فمنها:

1- قوله ﷺ في حديث أبي هريرة ؓ: {قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة؛ رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجنبياً فاستوفى منه ولم يعطه أجره} (12).

فقوله: ﷺ {ورجل استأجر أجنبياً فاستوفى منه ولم يعطه أجره} يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

2- ما صح عن رسول: ﷺ {أحق ما أخذتم عليه أجرأ كتاب الله} (13).

وهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

3- عن عائشة - رضي الله عنها - قالت: استأجر النبي: ﷺ وأبو بكر رجلاً من بني الدليل هادياً خريئاً (14)، وهو على دين كفار قريش، فأمناه فدفعا إليه راحلتيهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليالٍ، فأتاهما براحلتيهما صبح ليالٍ ثلاثٍ فارتحلا، وأخذ بهم طريق الساحل (15).

فهذا الحديث ينص على فعل النبي: ﷺ للإجارة.

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

وأما الإجماع:

فقد أجمعت الأمة على مشروعية الإجارة، ولم يخالف في ذلك إلا ما يروى عن عبد الرحمن بن الأصم من أنه قال بعدم جواز الإجارة.

قال موفق الدين ابن قدامة: "وأجمع أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز الإجارة، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن بن الأصم أنه قال: لا يجوز ذلك؛ لأنه غرر، يعني أنه يعقد على منافع لم تخلق، وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار وسار في الأمصار" (16).

وممن ذكر الإجماع غير ابن قدامة، الإمام الشافعي (17)، وابن رشد (18)، وغيرهم.

وأما القياس:

فإن عقد الإجارة يُقاس على عقد البيع في جوازه، حيث أن البيع عقد على الأعيان، والإجارة عقد على المنافع، والحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان جاز العقد المنافع<sup>(19)</sup>.

قال: موفق الدين ابن قدامة: "والعبرة أيضاً دالة عليها، فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع"<sup>(20)</sup>.

### تعريف الإجارة المنتهية بالتملك

#### تعريف الإجارة المنتهية بالتملك عند الفقهاء

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

"عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد"<sup>(21)</sup>.

ويمكن أن نعرف هذا العقد بالتعريف الآتي:

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

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

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

### صور الإجارة المنتهية بالتملك

للإجارة المنتهية بالتملك صور عديدة، ولعل الصور الأوسع انتشاراً في تداول هذا

العقد هي:

**الصورة الأولى:** أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار ينتهي بتملك الشيء المؤجر - إذا رغب المستأجر في ذلك - مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، ويصبح المستأجر مالكاً - أي مشترياً - للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد. ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس كان الشيء المؤجر ملكاً لك مقابل ما دفعته من أقساط الأجرة في هذه السنوات، ويقول الآخر: قبلت.

**فالعقد بهذه الصورة هو:** إجارة تنتهي بالتملك دون دفع ثمن سوى الأقساط

الإيجارية.

**الصورة الثانية:** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس بعتك هذه السلعة - إذا رغبت في ذلك - بثمن هو كذا، ويقول الآخر: قبلت.

وهذه الصورة يمكن تفريعها إلى صورتين:

- أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً رمزياً.
- أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً حقيقياً.

**فالعقد بهذه الصورة هو:** اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي، أو حقيقي.

**الصورة الثالثة:** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلاً -، وأعدك وعداً ملزماً ببيعها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة، ويقول الآخر: قبلت.

**فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعده بالبيع.**

**الصورة الرابعة:** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر.

**ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي:**

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلاً -، وأعدك وعداً ملزماً بهبتها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة، ويقول الآخر: قبلت.

**فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعده بالهبة.**

**الصورة الخامسة:** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، مع وعد ملزم من المؤجر في أن يجعل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في ثلاثة أمور:

1. تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها - كأقساط إيجار، وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.

2. مد مدة الإجارة لفترة أخرى.

3. إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها<sup>(22)</sup>.

### المبحث الثاني

#### الشروط التي تنبني عليها الإجارة

قبل الدخول في عقد الإجارة المنتهية بالتملك يلزمنا بحث بعض المسائل الفقهية التي ينبني عليها هذا العقد؛ حيث أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك ينبني على هذه المسائل، فإذا عرفنا الحكم في هذه المسائل تبين لنا القول الراجح والتكليف الصحيح في هذا العقد.

وسوف نشير إلى كلام العلماء في هذه المسائل بشيء من الإجمال والإيجاز غير المخل - إن شاء الله-؛ لأنها ليست المقصود الأساسي من هذا البحث، وإنما هي مكملة له.

### اشتراط عقد في عقد

الإيجار المنتهي بالتمليك يؤدي في بعض صورته إلى اشتراط عقد في عقد، ونظراً لذلك فسوف نبين أقوال العلماء في هذه المسألة، ثم نذكر القول الراجح فيها.

### القول الأول:

ذهب جمهور العلماء إلى منع اشتراط عقد في عقد، وهذا القول هو قول الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة<sup>(23)</sup>.

### واستدلوا بما يلي:

عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله ﷺ { لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك }<sup>(24)</sup>.

عن أبي هريرة - رضي الله عنه - أن النبي ﷺ نهى عن بيعتين في بيعة، وفسروا الحديث بأن المراد به اشتراط عقد في عقد<sup>(25)</sup>.

### القول الثاني:

ذهب ابن تيمية وغيره إلى جواز اشتراط عقد في عقد إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع كالجمع بين البيع والقرض، أو بين الإجارة والقرض<sup>(26)</sup>، واستدلوا بأن الأصل في المعاملات والشروط الحل والصحة.

### الترجيح:

الراجح هو أن اشتراط عقد في عقد جائز ولا بأس به إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع كالجمع بين البيع والقرض، أو بين الإجارة والقرض؛ لحديث { لا يحل سلف وبيع }<sup>(27)</sup>.

وأما قوله ﷺ { ولا شرطان في بيع }<sup>(28)</sup> فإن الحديث ظاهر أنه بعيد عن هذه المسألة، فإن البيع في هذه المسألة قد اقترن بشرط واحد وهو أن يبيعه هذه السلعة بكذا بشرط أن يبيعه تلك السلعة بكذا، وليس فيه شرطان، وإنما يوجد العقد، ويوجد شرط فيه، فالأول يطالب بمقتضى العقد، والثاني بمقتضى الشرط<sup>(29)</sup>.

وأما نهى النبي ﷺ عن بيعتين في بيعة، فإن المراد به - كما ذكر ابن تيمية وغيره - بيع العينة، حيث تضمن بيع مؤجل وبيع حاضر، وتضمن أيضاً الشرطين: شرط التأجيل، وشرط الحلول<sup>(30)</sup>.

اشتراط شرط أو أكثر في عقد من عقود المعاوضات المالية  
عقد الإجارة المنتهية بالتملك عقد اشتمل في كثير من صورته على شروط منها:

- أن يتحمل المستأجر نفقات صيانة السلعة والحفظ والتأمين.
- ألا يتصرف المؤجر في هذه السلعة طوال مدة الإجارة المتفق عليها بأي تصرف يضر بمصلحة المستأجر، أو يخرج السلعة من تحت يده.
- أن يبيع المؤجر الشيء المؤجر على المستأجر إذا وفى بالأقساط المتفق عليها في المدة المحددة لهذه الإجارة<sup>(31)</sup>، لذلك وجب علينا بحث هذه المسألة.

**أولاً: حكم اقتران عقود المعاوضات بشرط واحد**

اختلف العلماء في هذه المسألة على أقوال:

**القول الأول:** ذهب الحنفية إلى أن الشرط الصحيح في العقد هو أحد ثلاثة

شروط:

1- شرط يقتضيه العقد.

2- شرط يلائم العقد.

3- شرط يجري التعامل به، أي جرى به العرف.

وأي شرط لا يدخل تحت أحد من هذه الأنواع، فهو شرط فاسد<sup>(32)</sup>.

**القول الثاني:** ذهب المالكية أن الشرط صحيح إلا إذا أفضى إلى محذور شرعي،

أو خالف مقتضى العقد<sup>(33)</sup>.

**القول الثالث:** ذهب الشافعية إلى أن الشرط لا يكون صحيحاً إذا وُجد فيه محذور

شرعي، أو خالف مقتضى العقد، أو كان شرطاً لا غرض فيه<sup>(34)</sup>.

**القول الرابع:** ذهب الحنابلة إلى صحة جميع الشروط في العقود، ويستثنون من

ذلك الشروط التي تخالف الشرع، والشروط التي تخالف مقتضى العقد<sup>(35)</sup>.

**القول الخامس:** وهو قول أشهب من المالكية وابن تيمية من الحنابلة<sup>(36)</sup> وغيره، أن الأصل في ذلك الحل والصحة، إلا إذا خالف الشرع؛ لقوله ﷺ {الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحاً حرم حلالاً، أو أحل حراماً}<sup>(37)</sup>، وهذا القول هو الراجح.

**ثانياً: حكم اشتراط أكثر من شرط في عقود المعاوضات المالية**

ورد في الباب حديث عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله ﷺ {لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك}<sup>(38)</sup>.

وقد اختلف العلماء في تفسير الحديث على أقوال منها:

**القول الأول:** أن المراد به التردد بين النقد والنسيئة في صيغة واحدة، كأن يقول: بعتك بكذا نقداً وبكذا نسيئة، فيقبل الآخر على الإبهام - أي لم يحدد أي الصفتين قبل<sup>(39)</sup>.

**القول الثاني:** أن المراد به اشتراط شرطين فاسدين في العقد، وهذا قول عند الحنابلة، وعليه فيكون اشتراط شرطين فاسدين يبطل العقد، أما اشتراط شرطين صحيحين أو أكثر فإنه يصح ويصح العقد<sup>(40)</sup>.

ولعل هذا القول هو أقرب الأقوال إلى التفسير الصحيح للحديث وأن اشتراط شرطين فأكثر صحيح لا يفسد العقد؛ لأنه لما كانت هذه الشروط لا تؤثر في صحة العقد وهي منفردة فيلزم ألا تؤثر فيه وهي مجتمعة.

**تعليق عقد البيع على شرط مستقبل**

**اختلف العلماء في هذه المسألة على قولين هما:**

**القول الأول:** أن تعليق عقد البيع على شرط مستقبل غير جائز، وهذا قول الجمهور<sup>(41)</sup>.

وعلاوة قولهم: بأن هذا الشرط يخالف مقتضى العقد؛ إذ أن مقتضى العقد الفورية، وألا يكون معلقاً.

**القول الثاني:** أن تعليق عقد البيع على شرط مستقبل جائز وصحيح، وهذا هو قول المالكية والحنابلة، وابن شبرمة<sup>(42)</sup>.



**القول الثالث:** أن الوعد يجب الوفاء به إذا كان الوعد على سبب، ودخل الموعد في نتيجة للوعد، وهذا قول المالكية<sup>(51)</sup>.

واستدلوا بقاعدة: لا ضرر ولا ضرار.

**القول الرابع:** أن الوعد يجب الوفاء به، وهو قول ابن شبرمة، وإسحاق بن راهويه، والحسن البصري وقول عند المالكية<sup>(52)</sup>.

واستدلوا بما يلي:

1. قول الله تعالى: ﴿سُوْرَةُ الْفَاتِحَةِ سُوْرَةُ الْبَقَرَةِ سُوْرَةُ آلِ عِمْرَانَ﴾<sup>(53)</sup>.
2. قول الله تعالى: ﴿(X)(X)(X)﴾<sup>(54)</sup>.
3. قول الله تعالى: ﴿سُوْرَةُ الْحَجُرِ سُوْرَةُ الْجَمَلِ سُوْرَةُ الْاِنْتِحَارِ سُوْرَةُ الْكَافِرِ سُوْرَةُ مَرْيَمَ سُوْرَةُ طه سُوْرَةُ الْاَنْبِيَاءِ سُوْرَةُ الْبُرْجِ سُوْرَةُ الْمُؤْتَفِكِ سُوْرَةُ الْبُرْجِ سُوْرَةُ الْفُرْقَانَ سُوْرَةُ الشُّعْرَاءِ سُوْرَةُ الْبَنَاتِ سُوْرَةُ الْقَصَصِ سُوْرَةُ الْعَنْكَبُوتِ سُوْرَةُ الرَّؤُوفِ سُوْرَةُ الْاِنْمَانِ سُوْرَةُ النَّحْلِ سُوْرَةُ الْاِحْرَافِ﴾<sup>(55)</sup>.
4. ما صح عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم { آية المنافق ثلاث، إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا أُوْتمن خان }<sup>(56)</sup>.

وقد رجح كثير من العلماء المعاصرين القول الثالث وبه أخذ مجمع الفقه الإسلامي في دورته المنعقدة في الكويت في الفترة من 1-6 جمادي الأولى 1409هـ<sup>(57)</sup>.

### المبحث الثالث

#### أحكام صور الإجارة المنتهية بالتملك

حكم صورة الإجارة المنتهية بالتملك:

هذه الصورة- كما سبق- تنتقل فيها ملكية السلعة إلى المستأجر بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير تلقائياً، ودون حاجة إلى إبرام عقد جديد، ودون ثمن سوى ما دفعه من المبالغ التي تم سدادها كأقساط إيجارية لهذه السلعة المؤجرة خلال المدة المحددة، والتي هي في الحقيقة ثمن هذه السلعة.

وفي هذه الصورة يتضح لنا أن العقد صيغ في بدايته على أنه إجارة، وأنه بيع في نهايته، ولكن هذه الصياغة لا يمكن اعتمادها بهذه الصورة لأمر منها:

1- أن كل مبيع لا بد له من ثمن، وهنا لا يوجد ثمن وقت تمام البيع- أي في نهاية مدة الإجارة- إذ أن ما دفع كان أجرة.

2- أن الأجرة المقدره للسلعة في المدة المحددة ليست أجرة المثل، بل روعي فيها أنها هي ثمن السلعة، مع إضافة ما قد يكون من ربح متفق عليه.

3- أن إرادة المتعاقدين متجهة إلى بيع هذه السلعة وليس إيجارها، وقد دفعهما إلى جعل العقد بهذه الصورة خوف البائع- المؤجر- من عدم الحصول على ثمن السلعة إذا كان الثمن مؤجلاً، والمشتري يرغب في اقتناء هذه السلعة والانتفاع بها مع عدم وجود إمكانات لديه لشرائها بالنقد، فصاغوا العقد بالصورة التي ذكرناها سابقاً.

لذلك كيّفها شرّاح القانون بأنها بيع تقسيط، ولم يعتدوا بعقد الإجارة الذي صرح به العقادان؛ نظراً للقرائن التي تظهر أنه عقد بيع<sup>(58)</sup>.

تكييف هذه الصورة في الفقه الإسلامي:

لتكييف العقد تكييفاً صحيحاً لا بد من النظر في الشروط التي صاحبت هذا العقد فإن كانت صحيحة وجب الوفاء بها، وإن لم تكن صحيحة بطلت.

وهذه الشروط لا يمكن أن يُقال أنها حولت العقد من إجارة إلى بيع؛ لأن المتعاقدين أرادوا العقد إجارة لا بيعاً، فكان القول بذلك عكس إرادتهما الظاهرة والباطنة.

وهل يمكن أن يكون العقد بيعاً معلقاً والتمن فيه هو هذه الأقساط التي قام المستأجر بسدادها؟، إن الذي يحول دون ذلك هو أن هذه الأقساط دُفعت على أنها أجرة للعين المؤجرة، فكيف تتحول إلى ثمن للعين المؤجرة في نهاية المدة؟، فتحويلها إلى ثمن للعين المؤجرة بعقد لاحق لا يتمشى مع القواعد التي تحدد أن لكل عقد أحكامه وآثاره فور انعقاده صحيحاً منتجاً واجب الوفاء بما يقضي به.

بناء على ما سبق يتبين بطلان هذه الصورة التي تنتقل فيها ملكية السلعة إلى المستأجر بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير تلقائياً، ودون حاجة إلى إبرام عقد جديد، ودون ثمن سوى ما دفعه من المبالغ التي تم سدادها كأقساط إيجارية لهذه السلعة المؤجرة خلال المدة المحددة، والتي هي في الحقيقة ثمن هذه السلعة<sup>(59)</sup>.

وإذا تبين بطلان هذه الصورة فهل يمكن إيجاد صورة بديلة عن هذه الصورة، تكون خالية من المحاذير الشرعية.

ذهب بعض العلماء إلى إيجاد صورة بديلة عن هذه الصورة، وتكون خالية عن المحاذير الشرعية، وهذه الصورة هي: أن يُصاغ عقد بيع يشترط فيه عدم تصرف المشتري في الشيء المباع بأي نوع من أنواع التصرف- معاوضة أو تبرعاً- إلا بعد سداد جميع الثمن، وإلا انفسخ العقد.

وما يُدفع من أقساط تكون أقساط ثمن السلعة المنجمة، فإذا وفى بها المشتري أصبح له حق التصرف فيها، وإذا لم يوفِّ كان للبائع أخذ السلعة منه، وأما ما دُفع من أقساط خلال المدة السابقة فيمكن معالجتها من خلال خصم القيمة الإيجارية الحقيقية من هذه الأقساط التي دفعها خلال هذه المدة، مع إضافة تعويض ملائم عن الأضرار التي لحقت بالبائع نتيجة هذا الإخلال<sup>(60)</sup>.

حكم صورة الإجارة المقرونة ببيع السلعة:

أولاً: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي

هذه الصورة- كما سبق بيانها- هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على

أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ رمزي<sup>(61)</sup>.

وحكم هذه الصورة يبني على حكم ثلاث مسائل فقهية وهي:

- 1- هل يصح اجتماع عقدين في عقد.  
وقد تقدم معنا أن الراجح في هذه المسألة هو: جواز اجتماع عقدين في عقد، إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع<sup>(62)</sup>.
- 2- هل يصح تعليق عقد البيع على شرط؟  
وقد تقدم معنا أن الراجح في هذه المسألة هو: جواز تعليق عقد البيع على شرط<sup>(63)</sup>.

3- في هذه الصورة روعي أن ما أئثق على أنه أقساط إيجارية هي في حقيقتها جزء من ثمن هذه السلعة، فهل يصح أن يكون ثمن المبيع رمزياً؟

ثمن المبيع في الفقه الإسلامي لا بد أن يكون مقارباً لقيمة السلعة الحقيقية؛ وذلك لأن البيع هو معاوضة مال بمال، ومعاوضة المال بالمال معناها أن يأخذ البائع من المشتري عوض + هذه السلعة وهو الثمن، أو بلفظ آخر قيمتها، أو ما يقارب ذلك في الأسواق، وأن يأخذ المشتري السلعة من البائع عوض ما دفعه من ثمن أو ما يقارب ذلك، حيث يُعتمَر التفاوت اليسير، ولكن المطلوب هو تحقيق العدل بين العوضين، والعدل أن تكون السلعة معادلة للثمن الذي حُد لها، وأن يكون الثمن معادلاً للسلعة التي عُنيت له. ويدل لهذا ما شُرِع من خيارات، فإنها شُرِعت للاطمئنان على أنه لم يحدث غبن ولا ظلم في ميزان العدل الواجب تطبيقه.

ولا يأتي في هذه الصورة البحث حول أن المتعاقدين لهما الحرية التامة في أن يحددا الثمن الذي يريانه- وإن كان قليلاً جداً-؛ لأن اقتران عقد الإجارة- مع تحديد الأجرة المرتفعة كثيراً عن أجرة المثل خلال المدة التي اشترط استمرار الإجارة فيها بهذه الأجرة- بعقد البيع في نهاية هذه المدة وبعد سداد الأقساط الإيجارية، وجعل ثمن المبيع رمزياً، يُفصح بصورة واضحة عن أن المقصود هو عقد البيع من أول الأمر، وليس عقد إجارة ثم عقد بيع، وأن كل ما دُفع هو الثمن، سواء في أثناء مدة الإجارة، أو عند إبداء المستأجر- المشتري- رغبته في الشراء بتقديم الثمن الرمزي المشار إليه.

ويؤيد هذا أن العبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ والمباني<sup>(64)</sup>.

بناء على ما سبق، لا يعتبر الثمن الرمزي - الذي حدده المتعاقدان في هذا الصورة - ثماً حقيقياً للسلعة، وبالتالي لا يمكن أن نقول: أنه قد اجتمع في هذا العقد عقدان عقد إجارة، وعقد بيع.

ولكن هذا الثمن الرمزي هو في الحقيقة جزء من الثمن، وباقي الثمن هو ما يدفعه أو دفعه المستأجر - المشتري - من أقساط ظهرت في صورة أجرة عن كل فترة من الفترات المحددة لانتهاء عقد الإجارة.

لذلك كيف شرّاح القانون هذا العقد بأنه عقد بيع بثمن مقسط، إلا أن تكيفه بذلك في الفقه يحول دونه صراحة الصيغة في أنه عقد إجارة أريدت أحكامه وآثاره خلال هذه المدة، ولم يرد عقد البيع بآثاره وأحكامه إلا بعد انتهاء مدة الإجارة، والقيام بالالتزامات التي أوجبها العقد، ومنها دفع جميع الأقساط الإيجارية.

لذلك فإن هذا العقد يمكن أن يُصاغ بديل له على الوجه الذي رجحه الدكتور حسن الشاذلي، وهو: عقد بيع يشترط فيه عدم التصرف في المبيع بأي نوع من أنواع التصرفات - معاوضة أو تبرعاً - حتى يتم سداد جميع الأقساط - الثمن - على الوجه المتفق عليه<sup>(65)</sup>.

#### ثانياً: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي:

هذه الصورة - كما سبق بيانها - هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ حقيقي<sup>(66)</sup>.

فهذه الصورة هي مثل الصورة السابقة، إلا أنه قد حُدّد هنا ثمن حقيقي للسلعة المؤجرة يدفعه المستأجر بعد انتهاء سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها.

وقد وُجِد في الصورة مسألتان فقهيّتان، هما:

- 1- مسألة اجتماع عقدين في عقد - عقد الإجارة وعقد البيع - وسبق أن رجحنا جواز اجتماع عقدين في عقد إلا إذا كان أحدهما معاوضة والآخر تبرع<sup>(67)</sup>.
- 2- مسألة تعليق عقد البيع على شرط، وسبق أن رجحنا جوازه<sup>(68)</sup>.

تكييف هذا العقد:

يعد هذا العقد في بدايته عقد إجارة تترتب عليه كل أحكام هذا العقد وآثاره، وبعد انتهاء عقد الإجارة يبدأ عقد البيع المعلق على تحقق الشرط- وهو سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها- الذي اقترن بعقد الإجارة. وبناء على ما سبق يمكن القول بصحة هذه الصورة.

حكم صورة الإجارة المقرونة بوعده بالبيع:

هذه الصورة- كما سبق بيانها- هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً- إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة- ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين .

وينبغي حكم هذه المسألة على مسألة الوفاء بالوعد، وهل هو لازم أم لا، وسبق أن ذكرنا أن القول الراجح في هذه المسألة هو وجوب الوفاء بالوعد ديانة وقضاء.

وبناء على هذا، فيكون الوعد الصادر من المالك- المؤجر- ببيع هذه السلعة المؤجرة للمستأجر إذا رغب في ذلك ودفع ثمناً لها هو كذا، فيكون وعداً ملزماً للمالك- المؤجر- ببيعها للمستأجر بعد تحقق الشرط- وهو استيفاء جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها، وإبداء رغبته في شرائها، وتقديم الثمن الذي اتفق عليه-.

وهذا إذا كان الوعد صادراً من المالك، أما إذا كان قد صدر من منهما- بأن وعد المالك ببيع السلعة للمستأجر، ووعد المستأجر المالك بشراء هذه السلعة إذا تحقق الشرط وهو الوفاء بكل الأقساط الإيجارية المتفق عليها خلال المدة المحددة، وحدد الثمن- فحينئذ يكون كل منهما ملزماً بإجراء هذا البيع على الوضع الذي اتفق عليه.

ولابد من صيغة جديدة في كلتا الحالتين؛ لأن العقد لا ينعقد إلا بصيغة باتة دالة على أنه أراد البيع في الحال، والآخر أراد الشراء في الحال، والصيغة التي معنا هي وعد بالبيع، ووعد بالشراء، فلا بد لإتمام هذا البيع من صيغة لعقد البيع تصدر عند الانتهاء من تحقق الشرط المعلق عليه الوعد بالبيع؛ وذلك لعدم وجود صيغة له من قبل، وإنما الموجود هو وعد به فقط.

ولئلا يحدث النزاع ينبغي عند عقد الإجارة المقترنة بوعده بالبيع تبين المُلزم بالوعد، فإن كان المشتري وحده يُبين، وإن كان البائع وحده يُبين، وإن كان كلاهما يُبين<sup>(69)</sup>. وهذه الصورة بالضوابط المذكورة جائزة- إن شاء الله-؛ لعدم وجود المحذور الشرعي فيها.

### حكم صورة الإجارة المقرونة بوعده بالهبة:

هذه الصورة- كما سبق بيانها- هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً- إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة- بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر. وينبغي حكم هذه المسألة على مسألة الوفاء بالوعد، وهل هو لازم أم لا، وسبق أن ذكرنا أن القول الراجح في هذه المسألة هو وجوب الوفاء بالوعد<sup>(70)</sup>. وعليه فهذه الصورة جائزة- والله اعلم-؛ لعدم وجود المحذور الشرعي فيها<sup>(71)</sup>.

### حكم صورة الإجارة المقرونة بوعده ببيع السلعة أو مد مدة الأجرة أو إعادة السلعة لمالكها:

هذه الصورة- كما سبق- هي: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، مع وعد ملزم من المؤجر في أن يجعل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في ثلاثة أمور: الأول: تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها- كأقساط إيجار-، وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد. الثاني: مد مدة الإجارة لفترة أخرى.

### الثالث: إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها.

وهذه الصورة لا محذور شرعي فيها؛ لأنها تتساوى مع صورة الإجارة المقترنة بوعده بالبيع بثمان حقيقي، بل إنها أكثر مرونة بالنسبة للمستأجر؛ إذ تعطيه الحق في اختيار واحد من ثلاثة أمور بعد انتهاء مدة الإجارة<sup>(72)</sup>.

### الخاتمة

نختم هذا البحث بأبرز النتائج التي توصلنا لها، وهي:

أكثر صور عقد التأجير المنتهي بالتمليك انتشاراً وتداولاً هي:

- إجارة تنتهي بالتمليك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجارية، وهي صورة ممنوعة باطلة.
- اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي، أو حقيقي، فإن كان الثمن رمزياً فالصورة غير صحيحة، وإن كان حقيقياً فالصورة صحيحة.
- اقتران الإجارة بوعده بالبيع، وهذه الصورة صحيحة.
- اقتران الإجارة بوعده بالهبة، وهذه الصورة صحيحة.
- اقتران الإجارة بوعده من المؤجر للمستأجر بأن يجعل له في نهاية مدة الإجارة الحق في أحد ثلاثة أمور:

الأول: تملك السلعة مقابل ثمن.

الثاني: مد مدة الإجارة.

الثالث: إعادة السلعة إلى المؤجر.

وهذه الصورة صحيحة.

جواز اشتراط عقد في عقد جائز ولا بأس به إلا إذا كان أحد العقدين قرضاً.

الأصل في الشروط الحل والصحة.

جواز تعليق عقد البيع على شرط مستقبل.

جواز تعليق عقد الهبة على شرط مستقبل.

الوعد ملزم، ويجب الوفاء به.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء

والمرسلين وعلى آله وصحبه وسلم.

### هوامش البحث

(1) سورة البقرة: آية (٢٢٨) ﴿وَلَا تُكْفِرُوا بِاللَّهِ إِنَّهُ لَمَكْرُومٌ خَبِيرٌ﴾.

(2) سورة النحل: آية (١٥٨) ﴿وَلَا تُكْفِرُوا بِاللَّهِ إِنَّهُ لَمَكْرُومٌ خَبِيرٌ﴾.

(3) سورة المائدة: آية (١٠٤) ﴿وَلَا تُكْفِرُوا بِاللَّهِ إِنَّهُ لَمَكْرُومٌ خَبِيرٌ﴾.

(4) ينظر الوسيط في القانون: عبد الرزاق السنهوري.

- (5) ينظر معجم مقاييس اللغة لابن فارس، (162).
- (6) ينظر الروض المربع شرح زاد المستقنع، (ص318) وأنيس الفقهاء لقاسم القونوي (ص259)، والذخيرة للقرافي (5/371)، وحاشية ابن عابدين [الناشر دار المعرفة في لبنان، ط1، 1420هـ] (9/6-7).
- (7) معجم مقاييس اللغة لابن فارس (5/351-352).
- (8) سورة الطلاق: آية (6).
- (9) سورة البقرة: آية (233).
- (10) سورة البقرة: آية (26-27).
- (11) سورة الكهف: آية (77).
- (12) أخرجه البخاري في صحيحة، في كتاب البيوع، في باب أثم من باع حراً، رقم الحديث (2227).
- (13) أخرجه البخاري في صحيحة، في كتاب الطب، في باب الشرط في الرقية بقطع من الغنم، رقم الحديث (5737).
- (14) يريد دليلاً ماهراً بالدلالة والدلالة جميعاً بفتح الدال وكسرهما ويقال إنه سُمي خزيتاً لأنه يهتدي. ينظر الغريب لابن قتيبة: (ص386).
- (15) أخرجه البخاري في صحيحة، في كتاب الإجارة، في باب استئجار المشركين عند الضرورة، رقم الحديث (2263).
- (16) المغني لابن قدامة (6/8).
- (17) قال الإمام الشافعي - رحمه الله - في الأم (4/30): فمضت بها السنة وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول الله ﷺ ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجارتها وعوام الفقهاء الأمصار.
- (18) قال ابن رشد في بداية المجتهد (4/1339): إن الإجارة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار والصدر الأول.
- (19) ينظر الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص25-32).
- (20) المغني لابن قدامة (6/8).
- (21) الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص60).

(22) ينظر بحث الدكتور حسن علي الشاذلي في مجلة المجمع الفقهي، الدورة الخامسة (2613-2617)، والإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد الحافي (ص66-70).

(23) ينظر المبسوط (16/13)، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير (66/3)، والمجموع شرح المذهب (230/9)، الشرح الكبير (230/11).

(24) أخرجه الترمذي في سننه: (535/3)، في كتاب البيوع، في باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك، رقم الحديث: (1234)، وأخرجه النسائي في سننه، في كتاب البيوع، في باب شرط في بيع وهو أن يقول أبيعك هذه السلعة، رقم الحديث (4630)، وأخرجه ابن ماجه في سننه، في كتاب التجارات، باب النهي عن بيع ما ليس عندك، رقم الحديث (2188)، وأخرجه الإمام أحمد في مسنده، رقم الحديث (6628)، قال الألباني: حسن صحيح [ينظر صحيح سنن الترمذي للإمام الألباني (1812)].

(25) أخرجه أبو داود في سننه، في كتاب البيوع، في باب فيمن بيعتين في بيعة، رقم الحديث (3461)، وأخرجه الترمذي في سننه، في كتاب البيوع، في باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة، رقم الحديث (1231)، وأخرجه النسائي في سننه، كتاب البيوع، باب فيمن باع بيعتين في بيعة، رقم الحديث (4632)، وأخرجه أحمد في مسنده، رقم الحديث (10157)، قال الألباني: صحيح [ينظر صحيح سنن الترمذي للإمام الألباني (1612)].

(26) ينظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (62/29).

(27) سبق تخريجه ينظر تخريج الحديث الاول.

(28) سبق تخريجه ينظر تخريج الحديث الاول.

(29) ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2635/4).

(30) ينظر مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (432/29).

(31) ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2633/4).

(32) ينظر حاشية ابن عابدين [الناشر عالم الكتب للنشر والتوزيع في المملكة العربية السعودية، طبع عام 1423هـ] (282-283/7).

- (33) ينظر تحرير الكلام في مسائل الالتزام للحطاب (ص 339-365).
- (34) ينظر مغني المحتاج للخطيب (33/2).
- (35) ينظر الشرح الكبير (23/11).
- (36) ينظر البهجة شرح التحفة (9/2)، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (126/29-180)، وقد استفاض ابن تيمية - رحمه الله - في تقرير هذه المسألة.
- (37) أخرجه الترمذي من حديث كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده، في سننه، في كتاب الأحكام، باب في الصلح، رقم الحديث (1352)، وقال عنه: هذا حديث حسن صحيح، وأخرجه ابن ماجه في كتاب سننه، في كتاب الأحكام، باب الصلح (2353). وأخرجه أبو داود من حديث أبي هريرة في سننه، في كتاب الأفضية، في باب في الصلح، رقم الحديث (3594)، وأخرجه أحمد في مسنده، رقم الحديث (8566)، قال الألباني: حسن صحيح لينظر سنن أبي داود بتعليق الإمام الألباني عليه (ص 544).
- (38) سبق تخريجه ص 11.
- (39) ينظر المعاملات المالية المعاصرة (ص 315).
- (40) ينظر الشرح الكبير (228/11).
- (41) ينظر تبیین الحقائق شرح كنز الدقائق (44/5)، والفروق (229/1)، والمجموع شرح المهذب للنووي (249/9)، والشرح الكبير (249/11).
- (42) ينظر القوانين الفقهية (285)، نظرية العقد لابن تيمية (188).
- (43) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب المغازي، في باب باب غزوة مؤتة من أرض الشام، رقم الحديث (4261).
- (44) قد قال الكاساني في كلامه عن شرائط الهبة في كتابه بدائع الصنائع (184/6): "أما الأول فهو ألا يكون معلقاً بماله خطر الوجود والعدم من دخول زيد، وقدم خالد، والرقي ونحو ذلك... لأن الهبة تملك العين للحال، وأنه لا يحتمل التعليق بالخطر والإضافة إلى الوقت كالبيع".
- (45) ينظر أسنى المطالب (479/2).
- (46) ينظر المغني (250/8).
- (47) ينظر الفتوحات الربانية على الأنكار النووية (258/6).
- (48) ينظر المبدع (345/9).

- (49) سورة التوبة: آية (91).
- (50) ينظر غمز عيون البصائر للحموي، (237/3).
- (51) ينظر تحرير الكلام على مسائل الالتزام للحطاب (ص 154-155)، والفروق (25/4).
- (52) ينظر المحلى (28/8)، الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية (ص331).
- (53) سورة المائدة: آية (1).
- (54) سورة المؤمنون: آية (8).
- (55) سورة الصف: الآيتان (2-3).
- (56) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الإيمان، في باب علامة المنافق، رقم الحديث (33)، وأخرجه مسلم في صحيحه، في كتاب الإيمان، في باب بيان خصال المنافق، رقم الحديث (59).
- (57) ينظر المعاملات المالية المعاصرة (ص311).
- (58) بيع التقييط هو: عقد على مبيع حال بثمن مؤجل، كله أو بعضه، يؤدي مفزقاً على أجزاء معلومة في أوقات معلومة. ينظر المعاملات المالية المعاصرة: (ص329).
- (59) ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2639/4-2640)، وذهب إلى منع هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم 110 (12/4)، والصادر بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة (697/1-699).
- (60) وقد قال بهذا القول الدكتور حسن الشاذلي، وذكر أنه يجوز في الفقه إجراء عقد بيع مع اشتراط عدم نقل ملكية المبيع إلى المشتري إلا بعد سداد جميع الثمن المؤجل، وأن المالكية ذهبوا إلى جواز بيع المالك للسلعة بشرط ألا يتصرف فيها المشتري ببيع ولا هبة ولا عتق حتى يعطي الثمن، فهذا بمنزلة الرهن وكان الثمن مؤجلاً. ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2639/4-2640).
- (61) ينظر ص 11.
- (62) ينظر ص 11.
- (63) ينظر ص 15.
- (64) ينظر درر الحكام في شرح مجلة الاحكام (ص21).

(65) ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2647-2645/4).

(66) ينظر ص 19.

(67) ينظر ص 11.

(68) ينظر ص 15.

(69) ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2651-2648/4).

(70) ينظر ص 17.

(71) ذهب إلى جواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم 110 (12/4)، والصادر بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة (699-697/1).

(72) ينظر بحث الدكتور حسن الشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة (2654-2651/4).

### المصادر والمراجع

مصادر هذا البحث ومراجعته بعد القرآن الكريم هي:

1. الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، تأليف خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الطبعة الثانية 1421هـ.

2. الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، اختارها الشيخ علاء الدين أبو الحسن علي بن محمد بن عباس البعلي الدمشقي، أشرف على تصحيحه الشيخ عبد الرحمن حسن محمود، الناشر المؤسسة السعيدية في الرياض.

3. أسنى المطالب شرح روض الطالب، للقاضي أبي يحيى زكريا الأنصاري الشافعي، وبهامشه حاشية الشيخ أبي العباس بن أحمد الرملي الكبير الأنصاري، الناشر دار الكتاب الإسلامي في مصر.

4. الأم، للإمام أبي عبد الله محمد بن إدريس الشافعي، خرّج أحاديثه وعلّق عليه محمود مطرجي، الناشر دار الكتب العلمية في لبنان، الطبعة الأولى 1413هـ.

5. أنيس الفقهاء في تعريف الألفاظ المتداولة بين الفقهاء، للشيخ قاسم القنوي، تحقيق الدكتور أحمد بن عبد الرزاق الكبيسي، الناشر دار الوفاء للنشر والتوزيع في السعودية- جدة، الطبعة الأولى 1406هـ.
6. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، للإمام علاء الدين أبي بكر ابن مسعود الكاساني الحنفي، تحقيق محمد خير طعمه حلي، الناشر دار المعرفة في لبنان، الطبعة الأولى 1420هـ.
7. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد ابن رشد القرطبي، تحقيق ماجد الحموي، الناشر دار ابن حزم في لبنان، الطبعة الأولى 1416هـ.
8. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، تأليف فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الحنفي، الناشر دار الكتاب الإسلامي، الطبعة الثانية.
9. تحرير الكلام في مسائل الالتزام، للإمام أبي عبد الله محمد بن محمد الحطاب، تحقيق عبد السلام محمد الشريف، الناشر دار الغرب الإسلامي في لبنان، الطبعة الأولى 1404هـ.
10. حاشية ابن عابدين على شرح الشيخ علاء الدين محمد بن علي الحصكفي لمتن تنوير الأبصار للشيخ شمس الدين التمرتاشي، تحقيق عبد المجيد طعمه حلي، الناشر دار المعرفة في لبنان، الطبعة الأولى 1420هـ.
11. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، للعالم شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي على الشرح الكبير، لأبي البركات سيدي أحمد الدروير، وبهامشه الشرح المذكور مع تقريرات للمحقق سيدي الشيخ محمد عيش، الناشر دار الفكر.
12. درر الحكام شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، دار الجيل، بيروت.
13. الذخيرة، لشهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، تحقيق الأستاذ محمد بو خبزة، الناشر دار الغرب الإسلامي في لبنان، الطبعة الأولى 1994م.
14. رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، لمحمد أمين الشهير بابن عابدين، دراسة وتحقيق وتعليق الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، والشيخ علي محمد معوض، الناشر دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع في المملكة العربية السعودية، طُبع عام 1423هـ.

15. **الروض المربع بشرح زاد المستقنع**، للشيخ منصور بن يونس البهوتي، مراجعة وتحقيق وتعليق محمد عبد الرحمن عوض، الناشر دار الكتاب العربي في لبنان، الطبعة الثانية 1406هـ.
16. **سنن أبي داود**، حكم على أحاديثه وآثاره وعلق عليه: محمد ناصر الدين الألباني، الناشر مكتبة المعارف للنشر والتوزيع في الرياض، الطبعة الأولى.
17. **سنن ابن ماجه**، محمد بن يزيد أبو عبد الله القرويني، دار النشر: دار الفكر، بيروت، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي.
18. **سنن الترمذي**، محمد بن عيسى أبو عيسى الترمذي السلمي، دار النشر: دار إحياء التراث العربي، بيروت، تحقيق: أحمد محمد شاكر وآخرون.
19. **سنن النسائي (المجتبى)**، احمد بن شعيب أبو عبد الرحمن النسائي، دار النشر: مكتب المطبوعات الإسلامية، حلب، 1406هـ / 1986م، الطبعة الثانية، تحقيق: عبد الفتاح أبو غدة.
20. **سير أعلام النبلاء**، تصنيف الإمام شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، الناشر مؤسسة الرسالة، الطبعة الحادية عشرة 1422هـ.
21. **صحيح البخاري**، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري الجعفي، دار النشر: دار ابن كثير، اليمامة، بيروت، 1407هـ / 1987م، الطبعة الثالثة، تحقيق: د. مصطفى ديب البغا.
22. **صحيح سنن الترمذي**، لمحمد ناصر الدين الألباني، الناشر مكتبة المعارف للنشر والتوزيع في الرياض، الطبعة الثانية 1422هـ.
23. **صحيح مسلم**: مسلم بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري، دار النشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي.
24. **عقد البيع والمقايضة للدكتور**، توفيق حسن فرج، الناشر مؤسسة الثقافة الجامعية، طبع عام 1985م.
25. **العقود الشائعة والمسماة**، للدكتور جاك الحكيم، الناشر دار الفكر في لبنان، طبع عام 1970م.
26. **غريب الحديث**، عبد الله بن مسلم بن قتيبة الدينوري أبو محمد، دار النشر: مطبعة العاني، بغداد، 1397، الطبعة: الأولى، تحقيق: د. عبد الله الجبوري.

27. غمز عيون البصائر شرح كتاب الأشباه والنظائر لابن نجيم، شرح السيد أحمد بن محمد الحموي، الناشر دار الكتب العلمية في لبنان، الطبعة الأولى، 1405هـ.
28. الفتوحات الربانية على الأذكار النووية، لمحمد علان الصديقي، الناشر دار الفكر في لبنان، طبع عام 1398هـ.
29. الفروق، لشهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن الصنهاجي المشهور بالقرافي، وبهامشه الكتابين تهذيب الفروق، والقواعد السننية في الأسرار الفقهية، الناشر دار عالم الكتب.
30. المبدع في شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد ابن مفلح، الناشر المكتب الإسلامي في دمشق، طبع عام 1394هـ.
31. المبسوط، لشمس الدين السرخسي، الناشر دار المعرفة في لبنان، طبع عام 1414هـ.
32. المجلة العربية، والتي تصدر في المملكة العربية السعودية، عدد 294، السنة 26، عدد رجب 1422هـ.
33. مجلة مجمع الفقه الإسلامي المنبثقة عن منظمة المؤتمر الإسلامي.
34. المجموع شرح المذهب للشيرازي، للإمام أبي زكريا محيي الدين بن شرف النووي، تحقيق محمد نجيب المطيعي، الناشر دار عالم الكتب للطباعة والنشر، طبع عام 1423هـ.
35. مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، جمع وترتيب عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، وساعده ابنه محمد، مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، طبع عام 1415هـ.
36. المحلى، لأبي محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الظاهري دار الاتحاد العربي بالقاهرة 1388هـ.
37. مسند الامام احمد، أحمد بن حنبل أبو عبدالله الشيباني، دار النشر: مؤسسة قرطبة- مصر.
38. المعاملات المالية المعاصرة، د محمد عثمان شبيب، دار النفائس الأردن.
39. معجم مقاييس اللغة، لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تحقيق وضبط عبد السلام محمد هارون، الناشر دار الجيل في لبنان، طبع عام 1420هـ.

40. **المغني**، لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن قدامة المقدسي، تحقيق الدكتور عبد الله ابن عبد المحسن التركي، والدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الناشر مطبعة هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان في القاهرة، الطبعة الثانية 1412هـ.
41. **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، شرح الشيخ محمد الشرييني الخطيب، على متن **المنهاج** لأبي زكريا يحيى بن شرف النووي، الناشر دار إحياء التراث العربي في لبنان.
42. **المقنع**، لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة، والشرح الكبير، لشمس الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي، والإنصاف في معرفة **الراجح من الخلاف**، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرادوي، تحقيق عبد الله عبد المحسن التركي، الناشر مطبعة هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان، الطبعة الأولى 1415هـ.
43. **نظرية العقد**، ابن تيمية، مطبعة السنة المحمدية.