

الإيجار المنتهي بالتسليم

دراسة فقهية قانونية

أ/ سمير جاب الله

جامعة الأمير عبد القادر

مقدمة:

انتشر في بلدنا في الأزمنة الأخيرة صيغة البيع بالإيجار، (location-vente)، فقد لقيت هذه المعاملة رواجاً كبيراً، وإقبالاً رائعاً، فذاع صيتها، وارتأت فيها العامة مخرجا لأزماتها، وطريقة -ربما الوحيدة- لتحقيق آمالها، ووسيلة ناجحة لتسهيل معاملاتها، ذلك أن من لم يسعفه راتبه، ولم يمكنه دخله من الحصول على مختلف الحاجيات والاستمتاع بها نقداً، يمكنه أن يحقق ذلك عن طريق البيع بالإيجار، وذلك بتجزئة أثمانها إلى أقساط معتدلة تتلاءم مع قدراته الشرائية.

ولقد توسعت تطبيقات هذه الصيغة، لتشمل مشاريع إنمائية واستهلاكية متعدّدة، كسواء البيوت، والأراضي، والسيارات، والمكنات الصناعية، والآلات الكهرومنزلية، والإلكترونية، وغيرها.

ولم يتوقف نفعها على المشتري الذي يتمكن باقتناء هذه السلع وحيازتها من تحسين مستوى معيشته وتيسير سبل حياته، بل تعدى للبائع الذي يزيد من حجم مبيعاته، ويعدّد من أساليبه التسويقية نتيجة إقبال الغني والفقير عليه، الأمر الذي لم يكن ليتحقق لولا مثل هذه الصيغ من المعاملات.

وإذا كان للبيع بالإيجار حكمٌ جمّة، وفوائدٌ عظيمة للبائع والمشتري على

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ. سميح جاب الله

حدّ سواء، فهل تقفُ الشريعة الإسلامية عثرةً دون إيجاز هذه المعاملة، أم أنها الدّين السّمح الذي أتى بالتيسير والرّحمة والملاءمة لظروف النّاس وحاجاتهم؟ هذا ما سنعرفه من خلال مناقشة صيغة البيع الإيجاري وتطبيقها بحسب ما يراه القانونيون، لنهتدي بعد ذلك لتكييفها الشرعي.

ولنمهد للموضوع بلمحة تاريخية تقدّم لنا صورته الإجمالية منذ بزوغ فكرته، إلى أن صار معتمدا لدى جل القوانين، وتعامل به جل المؤسسات المالية.

نشأته وتطوره:

الإيجار التملّكي موضوع جديد، ومعاملة لم يعرفها الفقه الإسلامي، لأنه حديث النشأة والتطور. وتذكر بعض المصادر القانونية أن ظهوره وبذور فكرته بدأت في بداية القرن التاسع عشر في أوروبا عندما كان النّاس يتعاملون ببيع التقيسط، الذي لاقى حينذاك تشجيعا كبيرا.

لكن نظرا لبعض سلبيّات بيع التقيسط، وللخطورة التي يتعرّض لها البائع، والمتمثلة في خطر عدم سداد المشتري كامل الثمن، أو خطر إفلاسه، أو إعساره بحيث يشترك البائع مع سائر الدائنين الآخرين، ولا يمكنه استرداد المبيع، طوّر التجار هذه المعاملة، ولجأوا إلى جملة من الشّروط والحيل ابتكروها ليحفظوا بها حقوقهم، ويستردوا بها المبيع، فبدأوا باشتراط عدم انتقال ملكية المبيع إلى المشتري إلا بعد تمام سداد كامل الأقساط، وهذه أول خطوة نحو الإيجار التملّكي، ثم ما لبثوا أن أوجبوا استحقاق جميع الأقساط المتبقية في حالة تخلف المشتري عن دفع قسط واحد.

ورغم ما يشترطه البائع من شروط يحفظ بها حقوقه، إلا أنه لا يسلم من

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ/ سمير حجاب الله

المخاطر؛ لأن المشتري لا يزال يتهدده بالتصرف في المبيع الذي هو تحت قبضته، لذلك فكّر البائع من جديد في صيغة أخرى تختلف في مدلولها وآثارها عن البيع وتتفق معه في مغزاه، فاهتدى إلى الإيجار السائر للبيع بحيث يُخفي فيها عقد البيع ويُظهر صورة عقد إيجار، فيظهر البائع بصفة مؤجر، والمشتري بصفة مستأجر، فيحتفظ المالك بملكية العين المؤجرة، باعتباره مؤجراً لا بائعاً، ويسترد المبيع في حالة إفلاس المستأجر، ويعدّ المستأجر مرتكباً لجريمة التّبيد إذا تصرف بالعين المؤجرة قبل الوفاء بالتّمن. ولكي تكتمل الصورة، وتحقق الغاية من التّستر بعقد الإيجار يدرج المتعاقدان شرطاً يضيفانه لعقد الإجارة يتم بمقتضاه انتقال ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر إما تلقائياً بمجرد سداد آخر قسط، وإما بدفع مبلغ إضافي عند إعلان رغبة المشتري في تملك الشيء، وقد يكون هذا المبلغ حقيقياً أو رمزياً، وإما بوعده من البائع بهبة العين المؤجرة للمشتري أو غيرها من الشروط. (1)

هذه هي الجذور التي نشأ منها الإيجار المنتهي بالتسليم، والأطوار التي

مرّ بها.

وأول من عرف هذه الصيغة من المعاملات القانون الإنجليزي في منتصف القرن التاسع عشر، حيث لجأ إليها أحد تجار الآلات الموسيقية بإنجلترا سنة 1846 م قاصداً رواج مبيعاته بتمكين عملائه من الحصول عليها بطريق التأجيل، ثم ما لبثت أن انتشرت هذه الطريقة نتيجة تقدّم الاختراعات وتطوّر الصناعات، فاعتمدها مصنع سينجر لآلات الخياطة والحياكة، حيث كان يسلم منتجاته إلى زبائنه مع إمكانية تملك الآلة بعد سداد المبلغ المحدد، كما اعتمدها أيضاً شركات السكك الحديدية التي كانت تشتري مركبات لحسابها ثم تقوم بتسليمها لشركات مناجم الفحم في صورة عقد إيجار، على أن تمتلكها

المعيار..... 100..... العدد 14

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ. سمير جاب الله

هذه الأخيرة بعد إتمام كامل الدفعات. ومع مرور الزمن، وتطور الصناعة أكثر وأكثر، تزايد انتشار هذه المعاملة، وتوسعت إلى شركات أخرى، ومقاولات، ومؤسسات، ومحلات تجارية، مما حدا بالمشروع القانوني إلى التدخل لتنظيمها بنصوص قانونية، سنة 1938، و1954، 1957. (2)

وفي سنة 1953 ظهر في الولايات المتحدة الأمريكية صيغة جديدة لهذه المعاملة تتمثل في تدخل طرف ثالث بين المؤجر والمستأجر، فيتوسط المتعاقدين ويمول المشروع، فيشتري السلعة من المؤجر، ثم يبيعها للمستأجر على أقساط مع تحقيق ربح، وبانتهاء المدة يمكن للمستأجر أن يملك السلعة، بالطريقة التي يتفق بها مع المؤسسة الممولة على ما تقدم في الإيجار التملكي المتكون من طرفين. وبهذا يكون الإيجار المنتهي بالتسليم اتخذ طابعا جديدا، كنظام ائتماني عرف باسم التمويل الإيجاري (leasing) اعترف به القانون الفرنسي سنة 1966 (3) تحت تسمية (credit-bail).

أولا: تعريفه:

الإجارة في اللغة من أجزَ يَأْجِرُ، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجْرُ: الجزاء عن العمل، والجمع أجور، والأجر الثواب، وقد أجزه الله يَأْجُرُهُ و أجزه الله إيجارا، و أجز الرجلُ تصدَّقَ وطلب الأجر (4).

أما في الاصطلاح فيعرفها الفقهاء بأنها: "تمليك المنافع بعوض" (5)، أو "بيع منافع معلومة بعوض معلوم" (6)، وغيرها من التعاريف مما هو مبسوط في كتب المذاهب.

الإيجار المنتهي بالتسليم.....// سميح حجاب الله

وتسمى اليوم في عالم الاقتصاد بالإجارة التشغيلية.

وصورتها أن تمتلك جهة معينة - مصرف أو مؤسسة مالية... - معدات أو عقارات مختلفة، فتقوم بتشغيلها واستثمارها عن طريق تأجيرها إلى الناس لسد حاجاتهم، وفي نهاية المدة المحددة تعود المعدات والعقارات إلى أصحابها لتأجيرها من جديد لمعاملين آخرين.

والإجارة بهذا المعنى مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع والمعقول:

أما الكتاب:

فمنه قوله تعالى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجْرَهُنَّ﴾ (7).

وقوله: ﴿قَالَتْ يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ﴾ قال إنني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثمانين حجج (8)، أي: على أن تكون أجيرا لي، أو على أن تجعل العوض من إنكاح ابنتي إياك رعي غنمي ثمانين حجج (9).

وقوله: ﴿وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ﴾ (10)، والمراد منه من يسترضع لولده بالأجرة، وقد نفى الله عنه الجناح.

وأما السنة القولية فمنها:

- قوله صلى الله عليه وسلم فيما يرويه أبو هريرة رضي الله عنه: "ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة... وعدّ منهم رجلا استأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يعطه أجره" (11).

- وقوله: "أعطوا الأجير أجره قبل أن يجفّ عرقه" (12).

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ/ سمير جاب الله

- أما السنة الفعلية:

فقد ورد أن السيدة عائشة رضي الله عنها قالت: "استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رضي الله عنه رجلا من بني الدليل هاديا خريتا، وهو على دين كفار قريش فدفعنا إليه راحلتيهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليالٍ براحلتيهما صبح ثلاث" (13).

أما تقريره عليه الصلاة والسلام، فقد بعث والناس يؤاجرون ويستأجرون فلم ينكر عليهم فكان ذلك تقريراً منه.

وأما الإجماع:

فإن الأمة أجمعت على العمل بها منذ عصر الصحابة وإلى الآن.

قال ابن النذر: "كتاب الإجازات: وأجمعوا على أن الإجارة ثابتة، وأجمعوا على إجازة أن يكري الرجل من الرجل داراً معلومة..." (14)

ويدل على مشروعيتها من المعقول أن حاجة الناس إلى المنافع كحاجتهم إلى الأعيان، والإجارة وسيلة للتيسير على الناس في الحصول على ما يبتغونه من المنافع التي لا ملك لهم في أعيانها.

كما أن الفقير يحتاج إلى مال الغني، والغني لا يمكنه أن يقوم بكل حاجاته بمفرده فيحتاج إلى عمل الفقير، فكل واحد منهما محتاج إلى الآخر وتتوقف مصلحته وسعادته على ما يبذله غيره، والإجارة تحقق ذلك، فكانت مشروعة مراعاة لحاجة الناس لها.

أما تعريف الإيجار المنتهي بالتسليم أو ما يسمى بالإجارة التمليلية فقد تقدم أن هذه المعاملة مرت بأطوار متعددة، لذلك نجد التعاريف التي أوردها

الإيجار المنتهي بالتسليم.....// سمر جاب الله

القانونيون لا تتجه إلى صورة واحدة بعينها، وإنما جاء كل تعريف ليحدد صورة من صورته في طور من الأطوار المختلفة، وإليك بعضاً من هذه التعاريف:

جاء في الوسيط في شرح القانون المدني: "...يصف المتعاقدان العقد بأنه إيجار، ويصفان أقساط الثمن بأنها هي الأجرة مقسطة، ثم يتفقان على أنه إذا وفى المشتري بهذه الأقساط انقلب الإيجار بيعاً، وانقلبت ملكية المبيع بآته إلى المشتري.." (15)

قال جاك الحكيم: "هي عقد مقرون بوعد بالبيع، يقوم بموجبه أحد المتعاقدين بإيجار شيء إلى آخر لمدة معينة يكون للمستأجر عند انقضائها خيار شرائها بسعر معين" (16)

وعرفت أيضاً بأنها: "عقد تأجير لعتاد التجهيز، أو عتاد الآلات والعقارات ذات الاستعمال الصناعي من المؤجر للمستأجر لمدة معينة، وللمستأجر الحق في شراء العتاد المستأجر، أو قسم منه مقابل ثمن متفق عليه في نهاية المدة." (17)

ومنها أيضاً: "عقد بمقتضاه يعد المالك شخصاً بأن يبيعه شيئاً في المستقبل متى وفى بكل الثمن، مع تخويل هذا الشخص حق الانتفاع بالشيء بمجرد العقد، باعتباره مستأجراً، مقابل الأجرة المتمثلة في الأقساط التي يدفعها الأخير من الثمن. وينبغي على ذلك أن يتراخى انتقال ملكية الشيء المستأجر إلى وقت وفاء القسط الأخير من الثمن." (18)

مناقشة التعاريف:

تتفق التعاريف على أن العقد المبرم بين المتعاقدين هو عقد إجارة، إلا

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ/ سمير جاب الله

إنها تختلف في طريقة انتقال الملكية من المؤجر للمستأجر.

فالتعريف الأول للسنهوري ينص على أنها تنتقل بمجرد انتهاء المدّة وسداد كامل الأقساط لقوله: "إذا وفى المشتري بهذه الأقساط انقلب الإيجار بيعاً...".

أما التعريف الثاني فالمعاملة عنده عبارة عن عقد إيجار مقرون بوعده بالبيع، والمشتري مخير في نهاية العقد وعند انتهاء المدّة بين تحويل العقد إلى بيع أو تجديد عقد الإيجار، أو التّرك .

وقريب منه التعريف الأخير إلا أنّ الملكية فيه تنتقل بمجرد سداد آخر قسط من الأجرة.

أما الثالث فينص على أن المعاملة عقد إيجار كالتعاريف الأخرى إلا أنّه غير مقرون بوعده بالبيع، لكن المشتري مخير بأن يشتري العين المؤجرة بثمن يتفق عليه في نهاية الأجل.

فالتعاريف كما نرى ليس واحدة، وتكييف المعاملة وتصوير المسألة يختلف من واحد إلى آخر.

التعريف الفقهي:

التعاريف عند الفقهاء متقاربة إلى حدّ كبير على غرار التعارف عند القانونيين كما تقدم، ويرجع السبب في ذلك إلى أن فكرة الإيجار التملّكي قد نضجت واكتمل تصورها في الزمن الذي اهتم بها الفقهاء وأخصعوها للبحث ودرسوها على مستوى المجامع الفقهية والهيئات الرقائيّة الشّرعية.

ومن بين هذه التعاريف:

الإيجار المنتهي بالتسليم بالتسليم..... / السهم جاب الله

- "هي اتفاقية إيجار ينتفع بموجبها المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة على مُدد معلومة، على أن تؤول ملكية المحل المستأجر خلال مدة الإجارة، أو في نهايتها إلى المستأجر بعقد مستقل." (19)

- ومنها: "أن يقوم مصرف بتأجير عين، كسيارة إلى شخص مدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد عن أجرة المثل، على أن يملكه إياها بعد انتهاء المدة ودفع جميع أقساط الأجرة بعقد جديد." (20)

ومنها أيضا: "عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد." (21)

فالتعاريف كلها بينت حقيقة المعاملة، ونظقت بالمبدأ الأساسي الذي تقوم عليه، وهو أن يتفق اثنان على أن يؤجر أحدهما للآخر سلعة من السلع، بحيث يدفع المستأجر أقساطا معينة في مواعيد معينة على أن يتم نقل ملكية السلعة إلى المستأجر مع سداده لآخر قسط، وأضافت إلى ذلك شرط جواز المعاملة، وهو أن يكون نقل الملكية مستندا إلى عقد جديد منفصل عن الأول، وأطلقت ماهيته ليشتمل على مختلف الصور التي حددها القانون، كأن يكون عقد هبة، أو عقد بيع، أو وعد ببيع، أو خيار أو غير ذلك.

ثانيا: أسماء الإجارة التمليلية:

لقد تعددت أسماء الإجارة التمليلية تبعا لتطور هذه المعاملة عبر الزمن ونتيجة لتدرج نظرة المشرع لهذا العقد، وكل اسم يُترجم الهدف الذي ترمي إليه المعاملة ويكشف عن المصلحة التي يحرض على حمايتها. ومن بين الأسماء:

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ. سمر حجاب الله

الإيجار السائر للبيع

الإيجار المقترن بوعده البيع

إجارة تمليكية

إجارة مع اقتناء

إجارة منتهية بالتسليم

إجارة تمويلية

إيجار رأسمالي.

بيع عن طريق الإيجار

البيع التأجيري

الاتمان الإيجاري (22)

ثالثا: أهم الفوارق بين الإجارين:

1- في الإجارة التشغيلية الأعيان المؤجرة ترجع إلى ملك وحيازة مالكةا المؤجر بمجرد انتهاء مدة الإجارة، أما في الإجارة التمليلية فإن الأعيان المؤجرة لا تعود إلى حيازة المالك، بل تنتقل إلى ملكية المستأجر.

2- يكون المؤجر ضامنا للعين المستأجرة ومتحملا لكامل النفقات في الإجارة التشغيلية أما التمليلية فلا يتحمل المؤجر فيها نفقات استعمال الأصل وصيانته ولا يكون ضامنا للأصل، بل يقع كل ذلك على عاتق المستأجر.

3- في التمليلية يستهدف المستأجر العين ليتملكها بعد انقضاء مدة

الإيجار المنتهي بالتسليم..... السمعير حجاب الله
الإجارة، على خلاف التشغيلية فلا يستهدف فيها إلا استيفاء المنفعة دون العين،
ثم تعود بعد ذلك لصاحبها.

4- لا يلتفت كثيرا في الإجارة العادية إلى قيمة الأجرة، و يحددها السوق
وتعامل الناس، أما في الإجارة التمليلية فإن هذه الأجرة تكون مدروسة، وغالبا
ما تكون مجموع الأقساط المدفوعة خلال فترة الإجارة تغطي كامل تكلفة
الأصل المؤجر، وتحقق للمؤجر ربحا زائدا على رأس المال.

5- تتكون الإجارة العادية من طرفين اثنين، مؤجر ومستأجر، أما الإجارة
التمليلية فقد تتكون من طرفين أو ثلاثة، مؤجر ومستأجر وجهة ممولة .

6- عقد الإيجار العادي يمكن إلغاؤه، وللمستأجر أن لا يدفع ما تبقى من
الأقساط، بل يفسخ العقد بمجرد إعراض أحد الطرفين، أما في الإجارة
التمليلية فلا يمكن إلغاؤه، وإذا أراد المستأجر إنهاء العقد كلف بتسديد جميع
ما تبقى من أقساط دفعة واحدة .

7- في الإجارة التمليلية يتقدم أحد العملاء للجهة الممولة بطلب
استئجار عين ما بقصد تملكها في النهاية، وهذه العين قد تكون ملكا للجهة
التمليلية وتحت يدها، أو لا تكون كذلك، بل يوفرها للمستأجر بعد الطلب،
أما في الإجارة التشغيلية فلا يتقدم المستأجر لطرف غير المؤجر، وتكون العين
تحت تصرفه .

رابعاً: صور الإجارة التمليلية:

للإجارة التمليلية صور كثيرة متولدة من التطبيقات، بعضها يتألف من
طرفين، وبعضها يتألف من ثلاثة أطراف كما تقدم، وكلها تدور حول ما اتفق
عليه المتعاقدان من كون العقد الذي سينشئانه عقد بيع أو عقد إيجار،

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ/ سميح جاب الله

وحول كيفية انتقال ملكية العين المؤجرة في نهاية المدة. فرغم تعدد الصور إلا أن المبدأ الذي تقوم عليه واحد؛ لأن المقصود منها امتلاك المستأجر العين المؤجرة بعد دفع جميع الأقساط، لذلك سأتكلم عن الصور المتكوّنة من طرفين اثنين وأترك الأخرى لأن الحكم عليها لا يختلف عن الأولى، وسأناقش المبدأ العام الذي تقوم عليه كل الصور.

وإليك الآن بعض الصور أعرضها كما يراها أصحابها، وكما وصفها القانونيون، وأحاول أن أحكم عليها بحسب قواعد الفقه الإسلامي لنرى ما هو مقبول منها، وما هو مردود.

الصورة الأولى :

هي عبارة عن عقد إيجار مقرون بشرط انتقال الملكية تلقائياً بمجرد اكتمال سداد الأقساط المتفق عليها، والتي تمثل ثمننا للبيع، وعندها يصبح المستأجر مالكا للشيء المؤجر دون إبرام عقد جديد.

وصيغة هذه الصورة أن يقول المؤجر، أجرتك هذه العين، بأجرة كذا وكذا، تدفعها نجومًا، على أنك إذا وفيت كل الأقساط في مواعيدها، ملكتك العين عند إنهائك لآخر قسط.

الصورة الثانية:

هي عبارة عن عقد إيجار مقرون بشرط انتقال الملكية في نهاية المدة مقابل مبلغ إضافي يدفعه المستأجر للمؤجر.

وصيغة العقد أن يقول المؤجر أجرتك هذه العين لمدة سنتين أو ثلاث مثلا، على أن تدفع لي كل شهر كذا وكذا، وعند نهاية الأجل، وانتهاء الإجارة،

الإيجار المنتهي بالتسليم.....// سمي حجاب الله

أبيعك العين بمبلغ قدره كذا وكذا، ويقول المستأجر قبلت.

وهذا الثمن قد يكون حقيقياً يتناسب مع القيمة الحقيقية للعين، وقد يكون رمزياً لا يتكافأ معها.

الصورة الثالثة:

عبارة عن عقد إيجار محض، مقرون بوعده بالبيع، صادر من المؤجر لصالح المستأجر إذا أبدى هذا الأخير رغبته في الشراء خلال مدة الإيجار، أو مدة معينة يتم الاتفاق عليها.

وصيغة هذا العقد أن يقول المؤجر أجرتك هذه العين لمدة معينة -سنتين أو ثلاث سنوات أو أكثر أو أقل- على أن تدفع كل شهر مبلغاً معيناً، وأعدك وعداً ملزماً أن أبيعها لك بثمان معين عند سدادك لجميع الأقساط، ويقول المستأجر قبلت. (23)(24)

خامساً: التكييف القانوني للمعاملة:

رغم تحايل المتعاقدين في الصورة الأولى والثانية، ورغم تذرعهما بعقد الإيجار يستران به البيع وإمعانهما في ستر حقيقة الاتفاق، فإنّ المشرع القانوني اعتبر هذه المعاملة عقد بيع، وطبّق عليها أحكام البيع بالتقسيط حتى ولو سُمّي المتعاقدان هذا التعامل فيما بينهما إيجاراً.

وبذلك يكون القضاء قد سَمّى الأمور بمسمياتها حتى لو سُميت بأسماء أخرى، فهذا العقد هو بيع لا إيجار، ويعتبر عقداً معلقاً على شرط واقف هو سداد كل الأقساط (25).

يقول الأستاذ عبد الرزاق السنهوري: "ولكن بالرغم من تذرع المتعاقدين

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ/ سمير جاب الله
بعقد الإيجار يستران به البيع، فإن الغرض الذي يرميان إلى تحقيقه واضح، فقد
قصداً أن يكون الإيجار عقداً صورياً يستر العقد الحقيقي وهو بيع التسيط،
والمبلغ الإضافي الذي جعله المتعاقدان ثمناً ليس إلا ثمناً رمزياً، والثمن
الحقيقي إنما هو هذه الأقساط التي يسميها أجرة. ومن ثم قضت الفقرة الرابعة
من المادة 430 مدني بأن أحكام البيع بالتسيط تسري على العقد ولو سمي
المتعاقدان البيع إيجاراً" (26).

وهذا التكييف القانوني هو ما ذهب إليه القانون التجاري الكويتي (27).

بينما يقرر القضاء الفرنسي بأن العقد يتضمن عمليتين في وقت واحد،
إيجار يليه بيع، وكل من العمليتين مستقل عن الآخر، وبهما يتم نقل الملكية
تلقائياً بمجرد سداد آخر قسط من أقساط الأجرة، إذ يكون المستأجر عندئذ قد
قام بالوفاء بمبلغ مساوٍ لثمن الشيء المباع (28).

أما تكييف الصورة الثالثة وهو الإيجار المقترن بوعده البيع، فإذا كانت
إرادة المتعاقدين متجهة فعلاً إلى إبرام عقد بيع تتم فيه تجزئة الثمن إلى أقساط
دورية متساوية، وتظهر في صورة أجرة التي يلتزم بها المستأجر، فإن هذا العقد
يكون بيعاً بالتسيط وليس إيجاراً؛ ويعتبر المشتري مالكا تحت شرط واقف،
فمتى ما أبدى المستأجر رغبته في الشراء انتقلت ملكيته للشيء المستأجر، ولا
يعدّ مبدداً إذا تصرف في الشيء قبل الوفاء بكامل الثمن، كما لا يستطيع البائع
استرداد الشيء من تفليسة المشتري.

أما إذا اتفقا على أن العقد الذي بينهما عقد إيجار حقيقي وجدّي يقترن
به وعد بالبيع ففي هذه الحالة يعتبر العقد إيجاراً لا بيعاً بالتسيط، فلا تنتقل
الملكية إلى المستأجر، وإذا تصرف بالمعقود عليه أو العين المؤجرة اعتبر مبدداً،

الإيجار المنتهي بالتسليم.....// سمر حجاب الله

ووجب عليه التعويض، وإذا أفلس استرد المؤجر المتاع من تفليسته، فإذا ما أظهر المستأجر رغبته في شراء العين انتهى عقد الإيجار، وبدأ عقد البيع، وانتقلت ملكيته للمبيع من وقت ظهور الرغبة (29).

سادساً: حكمه الشرعي:

التكييف الشرعي للصورة الأولى:

إن المتأمل في هذه الصورة يلاحظ أن المعاملة بدأت بعقد إيجار، وهذا يقتضي أن تكون الأقساط المدفوعة أجرة، وينتهي بتسليم العين، وهذا يقتضي أن تكون الأقساط جزءاً من الثمن. وهذا غير ممكن، لأنه كيف تبدأ الأقساط جزءاً من الأجرة وتنتهي جزءاً من الثمن.

إن طبيعة كل عقد والأحكام التي اختص بها البيع والإجارة يبيان هذا التداخل لأن آثارهما مختلفة. فآثار البيع تقتضي انتقال ملك المبيع إلى المشتري انتقالاً نهائياً، وآثار الإجارة تقتضي عودة العين في نهاية المدة إلى المستأجر لذلك لا يمكن أن تقبل هذه الصيغة.

فما أخذت تحت ظل عقد الإجارة هو ثمن هذه المنفعة التي استوفها المستأجر، فكان تكييفها في ظل العقد الذي أوجبها أنها أجرة، فتحويلها بعد ذلك إلى ثمن للعين المؤجرة بعقد لاحق لا يتلاءم مع القواعد التي تحكم كل عقد، والأحكام التي يتميز بها كل منها (30).

إذا تكييف هذه الصورة على أنها عقد إيجار ويكون الثمن فيها مقسماً وتنتقل الملكية بمجرد سداد القسط الأخير تكييف غير صحيح، وله ما أخذ بالتأخر إلى قواعد الفقه الإسلامي.

الإيجار المنتهي بالتسليم.....// سميح جاب الله

وقيل في تصحيح هذه الصورة أن تجعل عقد هبة ابتداء وانتهاء، لكنها معلقة على شرط، ويتمثل الشرط في إكمال كل الأقساط المتفق عليها خلال المدة المعينة، وهذا عند من يقول بجواز تعليق الهبة على شرط.

وتكون صيغة المعاملة كالاتي: يقول الطرف الأول: إذا سددت إلي كل الأقساط المعينة خلال المدة المتفق عليها فإنني سأهبك هذه السلعة، ويقول الطرف الآخر: قبلت (31).

ويجاب عن هذا التكييف بأن نيّة المتعاقدين من العقد هي المعاوضة وليس التبرع، ولا يخفى على أي عاقل بأن المقصود هو تمليك العين المؤجرة بعوض، بدليل دفع الأقساط، وبدليل أن هذه الأقساط غالبا ما تكون أكثر من القسط العادي في الإجارة التشغيلية كما تقدم، لذلك لا يمكن تصحيح هذه الصورة بجعلها عقد هبة معلقة على شرط، بغض النظر عن أجازها أو لم يجزها.

والصيغة التي قبلها مجمع الفقه الإسلامي واعتمدها لتكون بديلا عن الصورة الأولى أن تعتبر عقد إجارة مقترنة بعقد هبة معلق على شرط سداد جميع الأقساط الايجارية.

وعبارة الصيغة تكون كالاتي: يقول المؤجر: أجرتك هذه العين مدة كذا على أنك إذا سددت إلي كل الأقساط في مواعيدها فإنني أهبك العين (32). أو أن تكون عبارة عن عقد إيجار مقرون بوعد هبة معلق على شرط، وهو أن يقول المؤجر للمستأجر: أجرتك هذه العين على أنك إن دفعت الأقساط كلها فإنني أعدك أن أهبك لك العين المؤجرة (33).

والفرق بين هذه الصورة والتي قبلها، أن في هذه الصورة الهبة وعدّ

الإيجار المنتهي بالتسليم.....// سمي حباب الله

وليست عقدا.

ففي هذين الاقتراحين المعاملة تبدأ عقد إيجار وتنتهي عقد إيجار، و الأقساط التي يدفعها المستأجر تكون في مقابل استيفاء المنفعة، ولا تكون جزءا من ثمن العين.

وحتى يمكن نقل الملكية فإن عقد الإيجار يُقرنُ بوعده من المؤجر بأن يهب العين في نهاية المدة للمستأجر بشرط إكمال الأقساط، أو يُقرن بعقد هبة معلقة على الشداد أيضا، ولكن بشرط أن يكون ما يُقرن بالإجارة منفصلا عنها بوثيقة مستقلة، ولا يكون بندا من بنودها.

فلا يصح تسليم العين المؤجرة ضمن بند من بنود عقد الإجارة نفسه، وإنما يجب أن يكون ذلك بوثيقة مستقلة عنها.

جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي: "إن الوعد بهبة المعدات عند انتهاء أمد الإجارة جائز بعقد منفصل". (34)

والذي يبدو لي - والله أعلم - أن في جعل المعاملة عقد إيجار وفي جعل ما يقرن بالإجارة منفصلا عنه بوثيقة مستقلة فيه بعض التكلّف، لأنّ الذي يهّم المتعاقدين هو التملك.

فالبائع يريد أن يبيع والمشتري يريد أن يشتري، ولولا هذه النيّة لما أقبلنا على التعاقد، وليس في ذهنهما عقد الإيجار، كما لا يهّمهما فصل ما يقرن بالإجارة بورقة مستقلة أو عدمه فصله. فهذه كلّها بالنسبة لهما شكليّات، والأصل في المعاملات للمقاصد والمباني وليس للألفاظ والمعاني 0

ولعلّ هذه الصورة تصحّح أيضا بأن يُجعل العقد بيعا بالتقسيط ويكون

الإيجار المنتهي بالتسليمك..... أسمى حجاب الله

للبائع الخيار في أن يسترد المبيع إذا ظهر المشتري ممطلا أو مفلسا، أو لم يدفع كل الأقساط في أوقاتها، ويحكم بعدم انتقال الملكية إلى المشتري.

فللمبتاع أن ينتفع بالمبيع دون أن يتصرف فيه ببيع أو هبة أو غيرها مما يُخرجه من ملكه إلا بعد سداد جميع أقساط الثمن، وللبائع أن يفسخ العقد إذا أبى المشتري أن يدفع أو كان ممطلا أو مفلسا. وهذا لا يخرج عما قرره الفقهاء؛ فقد أجاز الحنابلة والمالكية أن يبيع الرجل متاعه ويقول للمشتري إن لم تنقذ الثمن في وقت كذا فلا يبيع بيننا وله أن يفسخ العقد، وهو مذهب جماعة من السلف (35)، كما قرر الحنفية والمالكية والحنابلة في أحد الأقوال بأن ملكية المبيع لا تنتقل إلى المشتري إذا كان الخيار للبائع (36).

فهذه الصيغة تعبر عن الإرادة الحقيقية للمتعاقدين وهو عقد البيع، فلماذا نسمى الأمور بغير مسمياتها، خاصة وأن الفكرة الأساسية للمعاملة تتمثل في أن صاحب المنفعة، أو العقار، أو الأرض لا يريد أن يستأجرها لكن يريد أن يبيعها مع الحفاظ على حقه في استرجاع المبيع في حالة إفلاس المشتري أو إعراضه عن التسديد. والله أعلم.

التكييف الشرعي للمصورة الثانية والتمثلة في عقد إيجار مقرون بشرط انتقال الملكية في نهاية المدة مقابل مبلغ إضافي يدفعه المستأجر للمؤجر.

فإن هذا العقد بهذه الصورة لا يجوز بالنظر إلى قواعد الفقه الإسلامي لأنه عقد احتوى على عقد إجارة ناجز يبدأ أثره من حين التعاقد، وعقد بيع يبدأ عند انتهاء عقد الإجارة وذلك بدفع الثمن المتفق عليه، فهو إذن عقد إجارة ناجز مقترن بعقد بيع معلق على شرط سداد الأقساط الإيجارية.

وعدم الجواز سببه أن عقد البيع لا يجوز تعليقه على شرط (37)، لأنه

الإيجاد المنتهي بالتسليمك أ/ سميح جاب الله

يبدأ أثره في نقل الملكية منذ إنشائه، وفي هذه الصورة لا تنتقل الملكية إلا بعد انتهاء مدة الإجارة وسداد كل الأقساط، فكان مناقضا لمقتضى عقد البيع في ثبوت الملك منذ الانعقاد، لأن انتقال الملكية في البيع يعتمد على الرضا، والرضا يكون مع الجزم، ولا جزم في حالة التعليق.

ويستوي في عدم الجواز كون العين المؤجرة بيعت في نهاية المدة بثمن رمزي أو ثمن حقيقي.

والصيغة المقترحة لتصحيح هذه الصورة أن يكون عقد إجارة مقرون بوعده بالبيع كما هو الشأن بالنسبة للصورة الثالثة، وذلك بأن يقول المؤجر أجرتك هذه السلعة مدة يتفق فيها مع المستأجر، وإذا سددت إلي كل الأقساط فإني أعدك أن أبيعك السلعة بالثمن الرمزي أو الحقيقي وذلك بحسب الاتفاق الذي جرى بينهما، فهي صورة جائزة لا إشكال عليها.

وأجيزت الإجارة المقرونة بالوعد بالبيع، ولم تجز الإجارة المقرونة بالبيع؛ لأن الوعد بالبيع ليس بيعا وليس عقدا فأمكن تعليقه على شرط سداد كل الأقساط، أما البيع فهو عقد تبدأ آثاره من حين إنشائه فلم يجز تعليقه.

ولا بد من الإشارة إلى أن الوعد بالبيع في هذه الصورة والصورة التي سبقتها جائز بالنسبة لمن يرى بأن هذا الوعد ملزم ديانة وقضاء، استنادا إلى مذهب المالكية وابن شبرمة - فيما يرويه عنه الإمام ابن حزم الأندلسي - القائلين بلزومه. (38).

جاء في فتوى المؤتمر الثاني للمصرف الإسلامي: عام: 1403-
1984م: "وأما بالنسبة للوعد وكونه ملزما للأمر أو للمصرف، أو كليهما، فإن الأخذ بالإلزام هو الأحفظ لمصلحة التعامل واستقرار المعاملات، وفيه مراعاة

المعيار 116 العدد 14

الإيجار المنتهي بالتسليم..... أ. سمير حجاب الله

لمصلحة المصرف والعميل، وإن الأخذ بالإلزام أمر مقبول شرعا، وكلّ مصرف مختير في أخذ ما يراه في مسألة القول بالإلزام حسب ما تراه هيئة الرقابة الشرعية لديه".

وقرر مجمع الفقه الإسلامي بأن: "الوعد وهو الذي يصدر من الأمر أو المأمور على وجه الانفراد يكون ملزما للواعد ديانة إلا لعذر، وهو ملزم قضاء إذا كان معلّقا على سبب ودخل الموعد في كلفة نتيجة الوعد، ويتحدّد أثر الإلزام في هذه الحالة إما بتنفيذ الوعد، وإما بالتعويض عن الضرر الواقع فعلا بسبب عدم الوفاء بالوعد بلا عذر" (39).

وتكثيف الصورة الثانية والثالثة بأنهما عقد إجارة مقرون بوعد بالبيع هو رأي الهيئة الشرعية الموحدة للبركة، ولا بدّ عندهم من أن يكون الوعد المقرون بالإجارة مفصّلا بوثيقة مستقلة عن عقد الإجارة كالصورة الأولى حتى لا يؤدي إلى اجتماع عقد وشرط، أو اجتماع عقدين في عقد وهما غير جائزين.

جاء في نص الفتوى للهيئة الشرعية الموحدة للبركة (19/9): "إنّ الوعد بالبيع يجب أن يكون مستقلا عن عقد الإجارة وليس بندا من بنوده".

ويرد عليه ما ورد على الصورة الأولى من أنّ فصل الوعد بالبيع بوثيقة مستقلة عن عقد الإيجار فصل شكلي، لأنّ حقيقة الصيغة التي اقترحوها تتكوّن من عقد إجارة ووعد ببيع من البداية فلا معنى للفصل بينهما بورقة.

وربما يقال، إن هذه الصيغة لا تتكوّن من عقدين في عقد الذي هو منهي عنه، وإنّما تتكون من عقد ووعد وهو مختلف عن عقدين في عقد، لأنّ الوعد ليس بعقد، والله أعلم.

والخلاصة فإنّ مسألة الإيجار المنتهي بالتسليم مسألة جديدة في شكلها،

الإيجار المنتهي بالتسليم..... / سمي حباب الله

لا تشبه العقود الشرعية البسيطة، لذلك لقيت اهتماما كبيرا من طرف الباحثين الإسلاميين، وانتهت الدراسات والبحوث إلى أن هذه المعاملة جائزة شرعا، ولكن بشروط:

الشَرط الأول: أن يبدأ العقد على أساس عقد إيجار ويستمر إلى نهايته على أنه عقد إيجار أيضا، ثم ينتهي بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر بإحدى الطرق التالية:

- إما وثيقة وعد بهبة

- إما وعد ببيع السلعة

إما عقد هبة معلق على شرط السداد

- وإما وثيقة تعطي للمستأجر حق الخيار في تمديد الإيجار، أو رد العين المؤجرة لصاحبها، أو اختيار شرائها بسعر السوق.

ولا شك أن هذه الحالة هي أسلم الحالات، وأولاها بالجواز لأنها تعطي للمستأجر مطلق الحرية في اختيار الحل الذي يريده بعد انتهاء مدة الإجارة.

الشَرط الثاني: يسرى على هذه المعاملة أثناء المدة أحكام عقد الإجارة، وتترتب على كل طرف آثاره المعروفة في عقد الإجارة من حيث الضمان، وتحمل تبعه الهلاك، والتعيب، ومن حيث التفقات، والتكاليف إلى أن يتم نقل الملكية إلى الطرف الآخر فتطبق عندئذ أحكام البيع، أو الهبة، بحسب الطريقة التي انتقلت الملكية بها.

الشَرط الثالث: لا بد أن تكون الطريقة التي تنقل بها الملكية منصوصاً عليها بعقد مستقل عن العقد الأول، ولا يجوز أن تكون مقرونة مع عقد

المواضع:

- (1) بتصرف كبير من البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، د. إبراهيم دسوقي أبو الليل ص: 21-27، وانظر أيضا الوسيط في شرح القانون المدني لعبد الرزاق السنهوري، 4/173، وتوضيح أوجه الاختلاف في مسائل من معاملات الأموال، الشيخ عبد الله بن بيته: ص: 17.
- (2) انظر: البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، ص: 304.
- (3) انظر: : البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، ص: 33، بيع التقسيط، د. رفيق يونس المصري، ص: 30، الإجارة المنتهية بالتملك، خالد بن عبد الله الحافي، ص: 63.
- (4) انظر: لسان العرب، مادة: أجر، القاموس المحيط، مادة: أجر، تاليفه: ابن فارس (1000).
- (5) التوقيف على مهمات التعاريف، لعبد الرؤوف المناوي، 35.
- (6) مواهب الجليل 5/389.
- (7) الطلاق: 06.
- (8) القصص: 26-27.
- (9) انظر: البدائع: 4/173.
- (10) البقرة: 233.
- (11) رواه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب: إثم من باع حرا، رقم: 2075، وابن ماجه في سننه، كتاب: الأحكام، باب: أجر الأجراء، رقم: 2433، والإمام أحمد في مسنده، مسند أبي هريرة، رقم: 8338.
- (12) رواه ابن ماجه في سننه، كتاب الأحكام، باب: أجر الأجراء، رقم: 2434.

(13) رواه البخاري في صحيحه، كتاب: الإجارة، باب: إذا استأجر أجيراً ليعمل له بعد ثلاث أيام، رقم: 2104.

(14) الإجماع لابن المنذر: 110.

(15) الوسيط في شرح القانون المدني، عبد الرزاق السنهوري: 177/4-178.

(16) العقود الشائعة أو المسماة عقد البيع، د. جاك الحكيم، ص: 219.

(17) نقلاً عن الإجارة المنتهية بالتملك عبد الله الحافي، ص: 59-60.

(18) انظر: العقود التجارية في القانون الكويتي المقارن، د. حسن المصري: ص 100،

نقلاً عن الإجارة المنتهية بالتملك، ص: 60.

(19) الدليل الشرعي للإجارة، عز الدين خوجة، ص: 210.

(20) المعاملات المالية المعاصرة، محمد عثمان شبير، ص: 281.

(21) الإجارة المنتهية بالتملك، خالد الحافي، ص: 60.

(22) انظر: البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، ص: 304، توضيح أوجه

الاختلاف ص: 17، النقود الائتمانية د. إبراهيم العمر ص: 227، الدليل الشرعي

للإجارة، عز الدين خوجة، ص 209، الإجارة، د. عبد الستار أبو غدة، ص: 101

، التمويل الداخلي للتنمية الاقتصادية في الإسلام، علي خضر نجيب، ص:

172 وغيرها.

(23) انظر: البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، ص: 27-28، العقود المسماة، د.

أنور سلطان، 28-29، الموجز في عقد البيع، محمد حسن قاسم، ص: 36، الإجارة، د.

عبد الستار أبو غدة، ص: 111-115 الإجارة المنتهية بالتملك، خالد الحافي،

ص: 66

(24) وهناك صور أخرى منها:

- البيع وإعادة الاستئجار وصورته أن تقوم شركة، أو شخص عادي أو اعتباري ببيع عقار أو أصل أو أرض لمؤسسة تمويلية، وبعد عملية البيع تعود الجهة البائعة وتستأجر

من المؤسسة التمويلية ما باعتها إياه على دفعات حتى تمتلك ما باعته في البداية. وعادة ما تغطي مجموع الدفقات ثمن الأصل، أو العقار المبيع مع زائد من ربح مناسب للمؤجر.

ومن فوائد هذا النوع أن الشركة البائعة للأصل تحتفظ وتتفعل بما باعته، بالإضافة إلى الحصول على تدفق نقدي كبير يصل إلى ثمن الأصل المباع. كما تستفيد الجهة الممولة بالربح الذي يزيد على ثمن الأصل، والعائد لها من مجموع الدفقات المسددة.

- البيع التدريجي واختصاص الشريك بالإجارة

هذا النوع عبارة عن دمج بين عمليتين، الأولى بيع بالتقسيط، والثانية إيجار تشغيلي، وصورته أن يتفق طرفان، فيبيع الأول منهما للثاني أصلاً، أو عقاراً، أو سلعة، ولا يدفع عند التعاقد إلا جزءاً من الثمن، ويقسط الباقي على حصص يتفق عليها، لكن في هذا النوع لا تنتقل الملكية للمشتري بمجرد العقد، بل يشترك فيها الطرفان، كل حسب حصته، وحتى يتمكن المشتري (الشريك) من الانتفاع بالأصل، يقوم البائع بتأجير حصته بأسلوب إيجار تشغيلي، وكلما دفع المشتري (المستأجر) دفعة كلما ازدادت حصته في الملكية وهكذا حتى يستوفي كامل الأقساط، ويستحق بذلك كامل الملكية.

انظر: الإجارة، د. عبد الستار أبو غدة، ص: 107-108

(25) انظر: الوسيط في شرح القانون المدني، عبد الرزاق السنهوري: 178/4، البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، 27-28.

(26) الوسيط في شرح القانون المدني، عبد الرزاق السنهوري: 178/4.

(27) انظر: البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، 28 هامش، حاشية رقم: 30.

(28) المرجع السابق: ص: 306، وانظر تفاصيل المسألة في الوسيط للسنهوري،

178/4 هامش: حاشية: 2، و179 حاشية: 1، و180 حاشية: 2.

- (29) انظر: الوسيط في شرح القانون المدني، عبد الرزاق السنهوري: 182-180/4، البيع بالتقسيط والبيع الائتمانية الأخرى، 28-29.
- (30) انظر: الإجارة، د. عبد الستار أبو غدة: ص: 119-120.
- (31) انظر الإجارة، عبد الستار أبو غدة: 123.
- (32) انظر: الدليل الشرعي للإجارة، عز الدين خوجة: 241.
- (33) انظر: الدليل الشرعي للإجارة، عز الدين خوجة: 233.
- (34) مجلة مجمع الفقه الإسلامي: الدورة الثالثة، أكتوبر: 1986، قرار: 13(3/1).
- (35) هي جائزة عند المالكية إذا كان التأخير لنحو عشرة أيام وشهر، وعند الحنابلة ولم يقيدوها بوقت معين.
- قال ابن قدامة: "فإن قال: بعثك على أن تنقضي الثمن إلى ثلاث، أو مدة معلومة، وإلا فلا بيع بيننا. فالبيع صحيح. نص عليه. وبه قال أبو حنيفة، والثوري، وإسحاق، ومحمد بن الحسن. وبه قال أبو ثور، إذا كان الشرط إلى ثلاث. وحكي مثل قوله عن ابن عمر. وقال مالك: يجوز في اليومين والثلاثة ونحوها، وإن كان عشرين ليلة فسخ البيع. وقال الشافعي، وزفر: البيع فاسد؛ لأنه علق فسخ البيع على غرر، فلم يصح، كما لو علقه بقدوم زيد.
- ولنا أن هذا يروى عن عمر رضي الله عنه، ولأنه علق رفع العقد بأمر يحدث في مدة الخيار فجاز كما لو شرط الخيار، ولأنه نوع بيع، فجاز أن يفسخ بتأخير القبض كالضرف؛ ولأن هذا بمعنى شرط الخيار؛ لأنه كما يحتاج إلى الثروي في البيع، هل يوافقه أو لا؟ يحتاج إلى الثروي في الثمن، هل يصير منقودا أو لا؟ فهما سيان في المعنى متغايران في الصورة، إلا أنه في الخيار يحتاج إلى الفسخ، وها هنا يفسخ إذا لم ينقد؛ لأنه جعله كذلك". انظر: المغني 23/4.
- وقال الدسوقي: "صورتها كما قال بعضهم أن يقول البائع بعثك بكذا لوقت كذا وعلى أن تأتيني بالثمن في وقت كذا فإن لم تأت به في ذلك الوقت فلا بيع بيننا مستمر". قال

في توضيحه ذكر ابن لبابة عن مالك في هذه المسألة ثلاثة أقوال: صحة البيع وبطلان الشرط، وصحتهما، وفسخ البيع". انظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: 175/3. وانظر أيضا: الشرح الصغير للدردير: 232/3، وبلغة السالك للصاوي: 232/3، كشف القناع: 196/3.

(36) انظر: الهداية شرح البداية للمرغيناني: 28/3، بداية المجتهد ونهاية المقتصد: 210/2، عقد الجواهر الثمينة لابن شاس: 461/2، المغني: 10/4، كشف القناع: 205/3. (37) لا يجوز تعليق عقود المعوضات على شرط عند جمهور الفقهاء.

جاء في الهداية: "ومن باع عينا على أن لا يسلمه إلى رأس الشهر فالبيع فاسد"، 49/2. وقال الإمام القرافي من المالكية: "وأما القسم الثالث، وهو الذي يقبل الشرط دون التعليق عليه، فكالبيع والإجارة ونحوهما،... لا يصح التعليق عليه بأن يقول إن قدم زيد فقد بعته، أو أجزمتك بسبب أن انتقال الأملك يعتمد الرضا، والرضا إنما يكون مع الجزم، ولا جزم مع التعليق، فإن شأن المعلق عليه أن يكون يعترضه عدم الحصول" الفروق: 229/1.

وجاء في مغني المحتاج في فقه الشافعية: "... وأن لا يكون معلقا بما لا يقتضيه العقد، فلو قال: إن جاء زيد فقد بعته كذا لم يصح"، 6/2.

وقال منصور البهوتي من الحنابلة: "الثالث من الشروط الفاسدة، أن يشترط البائع شرطا يعلق البيع عليه، كقوله: بعته إن جئتني بكذا، أو بعته إن رضي فلان، وكذا تعليق الشراء". كشف القناع: 195/3.

(38) مذهب المالكية في مسألة الوعد على أربعة أقوال:

الأول: لا يقضى به مطلقا.

الثاني: يقضى به مطلقا.

الثالث: يقضى به إن كان على سبب، وإن لم يدخل الموعد بسبب العدة في شيء.

الرابع وهو المشهور: أن يقضى به إن كان على سبب ودخل الموعود بسبب العدة في شيء، وهو مذهب ابن القاسم في المدونة. وانظر: تحرير الكلام في مسائل الإلتزام، لمحمد الحطاب: ص: 153، وانظر تفصيل المسألة ص: 154-157.

أما الإمام ابن شبرمة فقد نقل الإمام ابن حزم قوله: "الوعد كله لازم، ويقضى به على الواعد ويجبر". انظر: المحلى بالآثار، لابن حزم: 6/279، مسألة رقم: 1126.

(39) مجلة مجمع الفقه الإسلامي: الدورة الخامسة، قرار رقم: 40-41 (5/2-5/3).
 1994
 1995

1996
 1997

1998
 1999

2000
 2001
 2002