

تجربة صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند: الإجارة المنتهية بالتملك أنموذجاً

إعداد:

د. محمد ليبيا¹

د. زكريا هامما²

الملخص

يعتبر المسلمون أقلية في تايلاند، ويتمركز أكثرهم في الجنوب والعاصمة بانكوك، ورغم التحديات التي واجهتهم في الحفاظ على الهوية الإسلامية، ورغم المشاكل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية التي تمثل تحدياً كبيراً لهم، فإن إصرارهم على تطبيق الأحكام الشرعية في بلادهم قد أتى ثمره في نواح عديدة، من أهمها إنشاء المصرف الإسلامي الذي يعتبر إنشائه في هذه البقعة من الأرض التي تخضع لحكم غير المسلمين إنجازاً كبيراً جاء نتيجة جهد دؤوب من مسلمي تايلاند.

لقد بدأت صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند بالخدمات المالية الإسلامية عبر النوافذ الإسلامية لدى البنوك التقليدية وذلك في سنة 1997م، استجابة لمطالب المسلمين بحقوقهم التي تكفلها لهم الدستور منذ عقود طويلة، ثم تطورت هذه الصناعة إلى إنشاء مصرف مستقل تحت مسمى "المصرف الشرعي" التابع لبنك كرونج تاي (المصرف الحكومي)، ثم المصرف الإسلامي بتايلاند الذي أنشأ بموجب قانون خاص سنة 2002م. ويحتوي المصرف الإسلامي بتايلاند كغيره من المصارف الإسلامية المنتشرة في العالم على معاملات وخدمات جديدة بالبحث والدراسة، ومن تلك المعاملات: الإجارة المنتهية بالتملك، وتسمى "الإجارة والاقتناء"، وقد توصل الباحثان إلى أن بعض هذه المعاملات تحتوي على محظورات شرعية، منها في موضوع الإجارة المنتهية بالتملك: تداخل عقدي الإجارة والتملك، وعدم الفصل بينهما، وكذلك مسألة المسؤولية عن التأمين، ومسألة فرض جبر الضرر على المستأجر. وسوف يتم في هذا البحث تسليط الضوء على نشأة صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند وتطورها، والتطرق إلى نموذج الإجارة المنتهية بالتملك.

أهداف البحث:

- 1 إعطاء فكرة عن نشأة المصرف الإسلامي في تايلاند، وإبراز الدور الذي يقوم به في تايلاند.
- 2 التعرف على قانون إنشاء المصرف الإسلامي في تايلاند.
- 3 دراسة نموذج الإجارة المنتهية بالتملك المعمول به في المصرف الإسلامي بتايلاند دراسة فقهية.

¹ أستاذ مساعد بقسم الشريعة، كلية أحمد إبراهيم للحقوق، الجامعة الإسلامية العالمية.

² نائب عميد كلية الدراسات الإسلامية، بجامعة جالا الإسلامية

الفقرة الأولى: نشأة المصرف الإسلامي في تايلاند وتطوره:

أصبحت صناعة المصرفية الإسلامية اليوم موضع اهتمام الاقتصاديين والمصرفيين في معظم دول العالم، لاسيما بعد أن أثبتت المصارف الإسلامية نجاحها في تقديم الخدمات المالية المتطورة والمبتكرة البديلة عن الخدمات المالية التقليدية لدى المؤسسات المالية والمصارف التقليدية التي تقوم على مبدأ الربا. وتعتبر تايلاند من الدول التي اهتمت بصناعة المصرفية الإسلامية في الآونة الأخيرة وذلك استجابة لمطالب المسلمين المستمرة منذ ثلاثة عقود بإنشاء المصرف الإسلامي، وإدراكاً من الحكومة التايلاندية لأهمية ودور صناعة المصرفية الإسلامية في تنمية اقتصاد الدولة، وفي تطوير علاقاتها مع الدول المسلمة المجاورة مثل ماليزيا وأندونيسيا وبيروناي وغيرها من الدول الإسلامية.

وقد بدأت فكرة إنشاء المصرف الإسلامي بصورة جدية لدى الحكومة التايلاندية في العام 1996م بعد توقيع الاتفاق الثلاثي بين كل من إندونيسيا وماليزيا وتايلاند للتعاون في تنمية اقتصاد هذه البلدان (Indonesia-Malaysia-Thailand Triangle Development Project)، وقد تحملت تايلاند، بموجب هذا الاتفاق، مسؤولية إعداد خطة تنمية للمناطق الخمس الجنوبية، وهي (فطاني، وناراتيوات، وجالا، وسونكرا، وستول) الواقعة بين حدود ماليزيا¹، وقد استجابت غرف التجارة والصناعة ومركز تدبير الولايات الجنوبية الخمس لهذه الفكرة،² وقامت الحكومة التايلاندية باتخاذ الخطوات اللازمة لإنشاء المصرف الإسلامي وكلفت الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية مع مكتب الاقتصاد والمالية بوزارة المالية، بدراسة إمكانية إنشاء هذا المصرف.

وقد توصلت الدراسة التي قامت بها الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية إلى إمكانية إنشاء مصرف إسلامي يتعامل وفق أحكام الشريعة الإسلامية، مثلما هو مطبق في كثير من الدول ومن بينها ماليزيا التي كان لصناعة المصرفية الإسلامية دور بازر في تنمية اقتصادها، أضف إلى ذلك أن نتائج الدراسة التي قامت بها الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، قد أدت إلى دعوة الحكومة البنوك الحكومية والتجارية التقليدية إلى فتح نوافذ إسلامية، فضلا عن إعداد مشروع القانون الخاص للمصرف الإسلامي لتقديمه إلى المجلس التشريعي التايلاندي لإقراره.³

¹ الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية بتايلاند، دراسة مشروع إنشاء المصرف الإسلامي في تايلاند، ص1.

² دين تومينا، الآمال الجديدة مع البنك الإسلامي، ط1، بانكوك : مطبعة أخبار مسلم، 1998، ص4.

³ قرار مجلس وزراء الحكومة التايلاندية رقم 2.3 في شأن تنمية المناطق الجنوبية الخمسة (إنشاء المصرف الإسلامي)، تاريخ 15 يوليو 1997م.

لذا بدأت صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند في بادئ الأمر بالخدمات المالية الإسلامية التي تقدم عبر النوافذ الإسلامية لدى البنوك التجارية والحكومية التي تبنت فكرة إنشاء نوافذ إسلامية لديها، ومن بين هذه المصارف مصرف (سري ناكون) الذي أدت الأزمة الاقتصادية التي أصابته في العام 1997م إلى إفلاسه¹، وفي العام ذاته قام مصرف (نخان لونج تاي) بفتح نافذة لخدمات الودائع الإسلامية²، وفي العام 1998م بدأ مصرف الادخار الحكومي في تقديم الخدمات المالية الإسلامية استجابة للسياسة العامة للحكومة وذلك في خمس مناطق جنوبية بدءاً بمنطقة (ستول) ثم (فطاني، وجالا، وناراتيوات، وسونكرا) ثم في العاصمة بانكوك³، وفي العام ذاته أنشأ البنك الزراعي الحكومي الصندوق الخاص للمصرف الإسلامي (Islamic Banking Fund)، وفي العام 2002م فُتح فرعٌ خاصٌ للخدمات المالية الإسلامية وجُعل له نظامٌ خاصٌ مستقلٌ عن النظام التقليدي بغية جذب أكبر قدرٍ من المتعاملين المسلمين الذين يمثلون نسبةً لا بأس بها من عدد السكان⁴.

وبعد أن لمست بعض المصارف التجارية والحكومية تطوراً في النوافذ الإسلامية وأنها تدر عائداً جيداً، بدأت هذه المصارف في التفكير في تطوير هذه النوافذ لتصبح مصرفاً إسلامياً مستقلاً تحت مسمى المصرف الشرعي التابع لبنك كرونج تاي (البنك الحكومي)، ثم تطور الأمر إلى إنشاء أول مصرف إسلامي وسمي بالمصرف الإسلامي بتايلاند بموجب قانون خاص صدر عن المجلس التشريعي التايلندي في أكتوبر 2002م⁵، وتم أيضاً إنشاء هيئة استشارية لدى المصرف المذكور مكونة من ستة أشخاص⁶، أي أنه قد ولد أول مصرف إسلامي مستقل في تايلاند⁷، من مهامه تقديم الخدمات المالية وفق قواعد الشريعة الإسلامية، وتشجيع المواطنين على الادخار، وتمويل الراغبين في الاستثمار، بالإضافة إلى دوره التنسيقي في التجارة والاستثمار الدوليين⁸.

وفي 9 نوفمبر 2005م قام المصرف الإسلامي بتايلاند بشراء أسهم المصرف الشرعي (القسم الشرعي) التابع لبنك كرونج تاي الذي يقوم بتنفيذ بعض المعاملات الشرعية، وبذلك ارتفع حجم الودائع لدى المصرف

¹ مصرف سري ناكون، قواعد المصارف الإسلامية لدى مصرف سري ناكون، ص2.

² مصرف نخان لونج تاي، مصرف نخان لونج تاي والودائع الإسلامية، ص1.

³ مصرف الادخار، مصرف الادخار والخدمات تحت قواعد الشريعة الإسلامية، ص2.

⁴ http://www.baac.or.th/content-product.php?content_id=004027&content_group_sub=0005&content_group=0004&inside=1

⁵ انظر قانون المصرف الإسلامي بتايلاند لسنة 2002م. (Islamic Bank of Thailand Act B.E. 2545 (2002)).

⁶ المصرف الشرعي، "المصرف الشرعي لدى مصرف كرونج تاي"، ورقة مقدمة إلى مؤتمر تنمية المناطق الجنوبية 25 مارس 2004م بفندق سي إس فطاني معانج فطاني.

⁷ <http://www.bankthailand.info/Islamic-Bank-of-Thailand.htm>

⁸ http://www.fpo.go.th/sfi/content2_8.html

الإسلامي بتايلاند إلى 6035 مليون بات أي ما يعادل 603.0 مليون رينجت، ووصل عدد فروع المصرف إلى 27 فرعاً.¹

ويتألف قانون المصرف الإسلامي بتايلاند من خمس وخمسين مادة موزعة على: تمهيد، وتسعة أقسام تتناول بالتنظيم كل من: التأسيس ورأس المال، والأهداف، والإدارة، والمدير، والهيئة الاستشارية للمصرف، والرعاية والتنفيذ والرقابة، وكيفية تدقيق الحسابات وتقديم التقرير السنوي، ثم أخيراً التحقيق والعقوبات.²

أما عن الهيئة الاستشارية للمصرف فقد نص القانون في البند 32 منه على أنه يتوجب على المصرف الإسلامي بتايلاند أن تكون لديه هيئة استشارية، ونص على أنها تتكون من رئيس وعدد من المستشارين لا يزيد على أربعة، تتولى تقديم المشورة في المعاملات والأنشطة التجارية التي يقوم بها المصرف مع عملائه، إضافة إلى توجيه العاملين بالمصرف تفادياً لأي مخالفة قد تقع لأحكام الشريعة الإسلامية.³

ومن الملاحظ أن البند 32 من القانون المذكور لم يستخدم كلمة الشرعية في وصفه لتلك الهيئة، ولم يذكر مواصفات أعضائها، وهذا يعني أن القانون لم يشترط في هؤلاء الأعضاء أن يكونوا شرعيين أو متخصصين في المعاملات المالية الإسلامية، بمعنى أنه يمكن أن يكون أعضاء الهيئة ممن ليست لهم خلفية شرعية أو علم بالمعاملات المالية الإسلامية، إضافة إلى ذلك فإن القانون لم يمنح قرارات هذه الهيئة صفة الإلزام، ومن ثم فإن للمصرف الإسلامي الحق في تطبيق أو عدم تطبيق أي من الاستشارات التي تصدرها الهيئة.

ويلاحظ كذلك أن هذا القانون الخاص كان الهدف منه إنشاء المصرف الإسلامي بتايلاند، ومن ثم فإن إنشاء مصرف إسلامي آخر يحتاج إلى صدور قانون جديد، ويقترح الباحثان أن يصدر قانون خاص بالمصارف عموماً، أو بالمصارف الإسلامية على وجه الخصوص، يحتوي على إمكانية إنشاء المزيد من المصارف الإسلامية حسب الحاجة، وأن تعطى صلاحية منح الإذن بإنشاء المصارف الإسلامية لإحدى الجهات المختصة، مما قد يساعد على إيجاد نوع من المرونة في إنشاء المصارف الإسلامية، وفتح مجال لمجموعة من رجال الأعمال إلى إنشاء مصرف إسلامي آخر تتنافس فيما بينها.

هذا ويقوم المصرف الإسلامي بتايلاند بدور بارز في تنمية المجتمع، وذلك عن طريق توزيع الزكاة على المحتاجين وخاصة الطلبة الدارسين في المدارس الإسلامية وغيرها سنوياً⁴، والمساهمة في صندوق العقارات لبناء البيوت

¹ <http://www.mof.go.th/>

² انظر قانون المصرف الإسلامي بتايلاند لسنة 2002م.

³ انظر قانون المصرف الإسلامي بتايلاند لسنة 2002م، بند 32.

⁴ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=223>

على الأراضي الموقوفة، وقد تم -ولله الحمد- بناء حوالي 414 بيتاً في العاصمة بانكوك¹، أضيف إلى ذلك ما يقوم به المصرف من دورٍ توعويٍّ عن طرق عقد الندوات والمؤتمرات² خاصةً فيما يتعلق باستثمار الأموال وتمويل المشروعات التنموية³، فضلاً عن قيام المصرف بتمويل بعض المشاريع في المدارس الإسلامية وتقديم القروض الحسنة للمحتاجين من الطلبة لمواصلة دراستهم وبدعم من الحكومة⁴ وكذلك تقديم تسهيلات وخدمات الحج وغيرها⁵.

الفقرة الثانية: الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي

أولاً: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك

لم تكن الإجارة المنتهية بالتملك معروفة لدى الفقهاء المتقدمين فهي من المعاملات المستجدة، وقد حاول بعض الكتاب والباحثين المحدثين تعريفها، ومن بينهم: محمد رواس قلعة جي الذي عرفها بأنها: " عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما للآخر شيئاً بمبلغ معين من المال لمدة معينة، بشرط أن تؤول ملكية هذا الشيء إلى المستأجر في نهاية المدة المتفق عليها"⁶.

وعرفها على محي الدين القره داغي بأنها: " اتفاق إيجار يلتزم فيها المستأجر بشراء الشيء المؤجر في الوقت المتفق عليه خلال مدة الإيجار أو بعدها بسعر يتفق عليه مسبقاً أو فيما بعد"⁷.

ويرى الباحثان أنه من المناسب تعريف الإجارة المنتهية بالتملك على أنها: عقد بين طرفين يؤجر أحدهما للآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر بعقد مستقل عند سداده لآخر قسط أو بشروط متفق عليها.

وقد تحرز الباحثان بعبارة " بعقد مستقل " عن انتقال الملكية بموجب عقد الإجارة الأول، لما في ذلك من حرج شرعي يتمثل في القيام بصفتين في صفقة، وهو ما ورد النهي عنه في السنة المطهرة.

ثانياً: التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك

هناك سبع صور للإجارة المنتهية بالتملك، وسوف يتناول الباحثان التكييف الفقهي لكل واحدة منها، وهي كالاتي:

¹ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=24>

² <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=118>, <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=176>

<http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=215>

³ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=21>

⁴ <http://www.cibafi.org/newscenter/English/FinanceNews.aspx?Nff=79>

⁵ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=17>

⁶ قلعة جي، محمد رواس، المعاملات المالية المعاصرة في ضوء الفقه والشريعة، ط1، بيروت: دار النفائس، 1999/1420، ص86.

⁷ القره داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، ص49.

الصورة الأولى، وهي عقد الإجارة المقرون بهبة العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة ، فإنها لا تخلو من إحدى حالتين :

أ - اجتماع الإجارة مع الهبة، وفيه اشتراط الهبة في الإجارة.

ب- تعليق الهبة، وفيه تعليق الهبة على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

الحالة الأولى: اجتماع الإجارة مع الهبة، وفيه اشتراط الهبة في الإجارة.

تحرير محل النزاع :

أ- لا خلاف بين الفقهاء في عدم جواز اجتماع الإجارة أو البيع مع القرض أو السلف أو اشتراط القرض

أو السلف في الإجارة¹ وقال ابن قدامة لا أعلم فيه خلافاً.²

وسند عدم الجواز ما روي عن عبد الله بن عمرو رضي الله عنه أن رسول الله عليه وسلم قال (لا يجل سلف

وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح ما لم يضمن ولا بيع ماليس عندك)³، وما روي عن مالك أنه بلغه (أن رسول الله

صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع وسلف)⁴.

قال مالك: وتفسير ذلك أن يقول الرجل للرجل آخذ سلعتك بكذا وكذا على أن تسلفني كذا وكذا، فإن

عقد بيعهما على هذا، فهو غير جائز.⁵

ب- واختلف الفقهاء في اشتراط عقد في عقد أو اجتماع عقد في عقد، ومنها اجتماع الإجارة مع الهبة، أو

اشتراط الهبة في الإجارة إلى مذهبين:

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى عدم جواز

اشتراط عقد في عقد⁶ ومنها اجتماع الإجارة مع الهبة واستثنى المالكية والشافعية والحنابلة اجتماع الإجارة مع البيع.¹

البيع.¹ واستدلوا بالأدلة التالية:

¹ السرخسي، محمد بن أحمد، المبسوط، ب ط، بيروت : دار المعرفة، 1986/1406، ج13، ص16 ؛ الخطاب، محمد بن محمد، مواهب الجليل،

ب ط، ب م : دار الفكر، 1978/1398، ج5، ص396 ؛ الشربيني، محمد الخطيب، مغني المحتاج، بيروت : دار الفكر، ب ت، ج2، ص31 ؛ ابن

قدامة، عبدالله بن أحمد، المغني، ب ط، بيروت : دار الكتاب العربي، 1983/1403، ج4، ص290.

² ابن قدامة، المغني، ج4، ص290.

³ أخرجه الترمذي، في كتاب البيوع، باب ماجاء في كراهة بيع ماليس عنده، راجع1252، المباركفوري، محمد عبد الرحمن بن عبد الرحيم، تحفة الأحوذى، ط2، القاهرة

: مطبعة المعرفة، 1963/1383، ج4، ص431-432.

⁴ ابن أنس، مالك، الموطأ، ط1، دمشق : دار اليمامة، 1999/1420، ص573.

⁵ المرجع السابق، ص574.

⁶ السرخسي، المبسوط، ج13، ص16 ؛ ابن رشد، محمد بن أحمد، بداية المجتهد، ب ط، ب م : دار الفكر، ب ت، ج2، ص115 ؛ الرملي،

أحمد بن حمزة، نهاية المحتاج، ب ط، بيروت : دار الكتب العلمية، 1993/1414، ج3، ص450، ابن قدامة، المغني، ج4، ص290.

أ- عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: (نحى رسول صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة)².
 ب- عن ابن مسعود رضي الله عنه (أن النبي صلى الله عليه وسلم نحى عن صفقتين في صفقة واحدة)³.
 ج- عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن النبي صلى الله عليه وسلم (أنه نحى عن بيع وشرط)⁴.
المذهب الثاني: ذهب مالك، ومن الحنابلة كل من ابن تيمية وابن القيم إلى جواز اشتراط عقد في عقد أو اجتماع عقد في عقد ومنها اشتراط الهبة في الإجارة أو اجتماع الإجارة مع الهبة.⁵
 واستدلوا بعموم قوله تعالى: ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴾ سورة المائدة:1، وبما روي عن عبد الله بن عمرو بن عوف عن أبيه عن جده أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال (الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا أو أحل حراما؛ المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا، أو أحل حراما).⁶
 وقد ترجح لدى الباحث المذهب الثاني، لأن الحديثين اللذين استدل بهما المذهب الأول، وهما نحى عن بيعتين في بيعة ونحى عن صفقتين في صفقة، المراد منهما ما فسّره (سماك) وهو راوي الحديث بقوله: هو الرجل يبيع البيع فيقول هو بنسأ بكذا، وهو بنقد بكذا⁷، ولم يجزم بأيهما قبل التفرقة، وقد افقه في هذا التفسير كل من مالك⁸، والشافعي⁹، وأحمد¹⁰.

وأما الحديث الذي نحى عن بيع وشرط، فقد تكلم فيه بعض العلماء منهم ابن قدامة المقدسي الذي قال عنه: " ليس له أصل، وقد أنكره أحمد ولا نعرفه مرويا في سند، فلا يعول عليه"¹¹، وإن ثبت هذا الحديث فإنه يعارض الحديث الصحيح وهو حديث جابر رضي الله عنه (أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر النبي صلى الله

¹ الخطاب، مواهب الجليل، ج5، ص396؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج2، ص41-42؛ ابن قدامة، المغني، ج4، ص291.
² أخرجه الترمذي، كتاب البيوع، باب ماجاء في النهي عن بيعتين في بيعة، رح1249، انظر المباركفوري، تحفة الأحوذى، ج4، ص427.
³ أخرجه أحمد رح3783، ابن حنبل، أحمد، مسند الإمام أحمد، ط1، بيروت: مؤسسة الرسالة، 2001/1421، ج6، ص324-325.
⁴ أخرجه الزيلعي، كتاب البيوع، باب البيع الفاسد، رح11، الزيلعي، عبد الله بن يوسف، نصب الرأية، د ط، القاهرة: دار المأمون، ب ت، ج4، ص17.
⁵ ابن أنس، المدونة الكبرى، ج4، ص1617؛ ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوى، ط1، السعودية: طبع بأمر الملك فهد بن عبد العزيز، 1398، ج29، ص132؛ ابن القيم، محمد بن أبي بكر، أعلام الموقعين، ط2، بيروت: دار الفكر، 1977/1397، ج1، ص344.
⁶ أخرجه الترمذي، باب ما ذكر عن رسول الله صلى الله عليه وسلم في الصلح بين الناس، تحفة الأحوذى، ج4، ص584، رح1363.
⁷ ابن حنبل، مسند الإمام أحمد، ج6، ص325.
⁸ ابن أنس، الموطأ، ص578.
⁹ النووي، يحيى بن شرف، روضة الطالبين، ط3، بيروت: المكتب الإسلامي، 1991/1412، ج3، ص399.
¹⁰ ابن قدامة، المغني، ج4، ص290.
¹¹ ابن قدامة المقدسي، عبد الرحمن بن محمد، الشرح الكبير على المقنع مع المغني، ب ط، بيروت: دار الكتاب العربي، 1983/1403، ج4، ص53.

عليه وسلم فضربه، فسار سيرا ليس يسير مثله، ثم قال : "بعنيه بأوقية" فبعته، فاستثنت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدي ثمنه، ثم انصرفت، فأرسل على أثري وقال : "ما كنت لآخذ جملك، فخذ جملك ذلك، فهو مالك"¹ مما يدل على صحة اشتراط عقد في عقد. بالإضافة إلى أن الاشتراط يتم بليادة المتعاقدين وبرضاهما.

المسألة الثانية هي تعليق الهبة، وفيه تعليق الهبة على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

اختلف الفقهاء في تعليق الهبة على الشرط - وهو في هذه الحالة تعليق الهبة على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة- إلى مذهبين:

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة إلى عدم جواز تعليق الهبة على الشرط، لأنها من عقود التمليك التي تقتضي التمليك في الحال، وتعليق وقوعها مستقبلا يؤدي إلى غرر ومخاطرة، لأنه قد يتحقق وقد لا يتحقق.²

لمذهب الثاني : هو ما ذهب إليه بعض الحنفية حيث أجازها في الشرط الملائم، والمالكية، وكل من ابن تيمية وابن القيم من الحنابلة.³

ويترجح لدى الباحث جواز تعليق الهبة على الشرط لأن الهبة من عقود التبرعات فيغتنر فيها الغرر والمخاطرة⁴، والواهب له حق في التعليق بشرط ألا يخالف القرآن والسنة، قال تعالى ﴿ مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ وَاللَّهُ عَفُورٌ رَّحِيمٌ ﴾ سورة التوبة : 91. ، ولما ورد عن أم كلثوم بنت أبي سلمة رضی الله عنها قالت : لما تزوج رسول صلى الله عليه وسلم أم سلمة قال لها: " إني قد أهديت للنجاشي حلة وأواقي مسك، ولا أرى النجاشي إلا قد مات، ولا أرى هديتي إلا مردودة علي، فإن ردت فهي لك، قالت : وكان كما قال رسول الله صلى الله عليه وسلم، وردت عليه هديتي، فأعطى كل امرأة من نسائه أوقية مسك، وأعطى أم سلمة بقية المسك والحلة"⁵، وقد قال بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة.⁶

¹ أخرجه البخاري، كتاب الشروط، باب إذا اشتراط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمى جاز، رح 2718، ابن حجر العسقلاني، أحمد بن علي، فتح الباري، 1، بيروت : دارالفكر، 2000/1420، ج5، ص656.

² الكاساني، أبي بكر بن مسعود، بدائع الصنائع، ط2، بيروت : دار إحياء التراث العربي، 1998/1419، ج5، ص168 ؛ الرملي، نهاية المحتاج، ج5، ص409 ؛ البهوتي، منصور يونس، كشف القناع، ب ط، بيروت : دار الفكر، 1982/1402، ج4، ص307.

³ أفندي، محمد علاء الدين، حاشية قررة عيون الأخطار تكملة رد المحتار، ط2، باكستان : مكتبة ماجدية، 1404، ج2، ص331 ؛ الخطاب، محمد بن محمد، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ط1، بيروت : دارالغرب الإسلامي، 1984/1404، ص210 ؛ ابن تيمية، أحمد بن عبد الحلیم، نظرية العقد، دط، بيروت : دار المعرفة، ب ت، ص227 ؛ ابن القيم، أعلام الموقعين، ج3، ص399-400.

⁴ القرابي، أحمد بن إدريس، الفروق، ط1، بيروت : دار الكتب العلمية، 1998/1418، ج1، ص277.

⁵ أخرجه أحمد، رح 27276، ابن حنبل، مسند الإمام أحمد، ج45، ص246-247.

⁶ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر 110 (12/4)، 3، أ.

الصورة الثانية : عقد إجارة مقرونة ببيع العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بثمان حقيقي أو رمزي.

وهذه الصورة تتكون من المسائل التالية :

1- اجتماع الإجارة مع البيع، وفيه اشتراط البيع في الإجارة.

2- تعليق البيع على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

3- البيع بثمان حقيقي أو بثمان رمزي.

المسألة الأولى : هي اجتماع الإجارة مع البيع، وفيه اشتراط البيع في الإجارة.

ذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة بجواز اجتماع الإجارة مع البيع أو اشتراط البيع في

الإجارة.¹

وذهب الحنفية بعدم جواز اشتراط عقد في عقد عموماً، ومنها اجتماع الإجارة مع البيع أو اشتراط البيع في

الإجارة.²

ورأي الجمهور هو الأرجح لقوة أدلتهم.³

المسألة الثانية : هي تعليق البيع على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

اختلف الفقهاء في تعليق البيع على الشرط (وهو في هذه الحالة تعليق البيع على سداد جميع الأقساط

الإيجارية في المدة المحددة) إلى مذهبين.

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى عدم جواز تعليق البيع

على الشرط، لأن التعليق يؤدي إلى غرر، وينا في مقتضى العقد.⁴

المذهب الثاني : جواز تعليق البيع على الشرط وهو ما ذهب إليه كل من ابن تيمية وتلميذه ابن القيم.⁵

والراجح هو المذهب الثاني القائل بجواز تعليق البيع على الشرط لقوة أدلتهم، ومن بينها حديث عروة أن

عائشة رضي الله عنها أخبرته، أن بريرة جاءت تستعينها في كتابتها، ولم تكن قضت من كتابتها شيئاً ، فقلت لها

¹ الدردير، سيدى أحمد، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ، ب ط، مصر : مكتبة زهران، ب ت، ج 4، ص 5 ؛ الخطاب، مواهب الجليل، ج 5،

ص 396 ؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 41-42 ؛ ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 291.

² السرخسي، المبسوط، ج 13، ص 16.

³ انظر تفصيل ذلك السرخسي، المبسوط، ج 13، ص 16، الدردير، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ، ج 4، ص 5 ؛ الخطاب، مواهب الجليل،

ج 5، ص 396 ؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 41-42 ؛ ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 291.

⁴ الكاساني، بدائع الصنائع، ج 4، ص 385 ؛ القراني، الفروق، ج 1، ص 396-397 ؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 47، ابن قدامة المقدسي،

الشرح الكبير على المقنع مع المغني، ج 4، ص 66.

⁵ ابن تيمية، نظرية العقد، ص 227-228 ؛ ابن القيم، أعلام الموقعين، ج 3، ص 399-400.

عائشة : ارجعي إلى أهلك فإن أحبوا أن أقضي عنك كتابتك ويكون ولاؤك لي فعلت ، فذكرت ذلك بريرة لأهلها فأبوا، وقالوا: إن شاءت أن تحتسب عليك فلتفعل ويكون ولاؤك لنا ، فذكرت ذلك لرسول الله صلى الله عليه وسلم فقال لها رسول الله صلى الله عليه وسلم : "ابتاعي فأعتقي، فلما الولاء لمن أعتق"، قال ثم قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : "ما بال أناس يشترطون شروطا ليست في كتاب الله ؟ من اشترط شرطا ليس في كتاب الله فليس له، وإن شرط مائة مرة، شرط الله أحق وأوثق"¹.

وقال ابن خزيمة في المراد بقول النبي صلى الله عليه وسلم " ليس في كتاب الله " أي ليس في حكم الله جوازه أو وجوبه، لأن كل من شرط شرطا لم ينطق به الكتاب يبطل، لأنه قد يشترط في البيع كفيلا فلا يبطل الشرط، و قد يشترط في الثمن من أوصافه أو من نجومه ونحو ذلك فلا يبطل،² لذلك جاز تعليق البيع على الشرط الذي لا يخالف القرآن أو السنة، والله أعلم.

المسألة الثالثة : البيع بثمان حقيقي أو بثمان رمزي.

البيع هو مبادلة مال بمال بالتراضي على سبيل التملك³، أي أن الثمن هو مقابل المبيع في عقد البيع، ولذلك سمي عقد معاوضة، ولا يوجد في البيع على أساس المساومة أي تقييد لمقدار الثمن، فقد يتكافأ مع الثمن أو قد لا يتكافأ ويكفي حصول التراضي عليه إلا في حالة حدوث غبن⁴، لذلك يجوز أن يكون الثمن حقيقيا أو رمزيا وهو ما ذهب إليه كل من عبد الستار أبو غدة⁵ ومحمد رواس قلعة جي⁶ ومحمد مختار السلامي، حيث ذكر الأخير الأخير أنه لا أثر لكون الثمن رمزيا أو حقيقيا، وأنه لا حرج على الرشيد العالم بما يفعل في الثمن الذي يرضي به في البيع⁷.

¹ أخرجه البخاري، كتاب المكاتب، باب ما يجوز من شروط المكاتب ومن اشترط شرطا ليس في كتاب الله فيه، رح2561، ابن حجر، فتح الباري، ج5، ص497-498 ؛ وأخرجه مسلم، كتاب العتق، باب بيان أن الولاء لمن أعتق، النووي، يحيى بن شرف، شرح صحيح مسلم، ط3، بيروت : دار إحياء التراث العربي، 1984/1404، ج10، ص140-141.

² المرجع السابق.

³ حيدر، علي، دررالحكام شرح مجلة الأحكام، بيروت : دار الكتب العلمية، 1991/1411، م.105، ج1، ص92 ؛ الخطاب، مواهب الجليل، ج4، ص222 ؛ الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص2 ؛ ابن قدامة، المغني، ج6، ص2.

⁴ أبو غدة، الإجارة، ص129.

⁵ المرجع السابق.

⁶ قلعة جي، المعاملات المالية المعاصرة في ضوء الفقه والشريعة، ص87-88.

⁷ السلامي، محمد مختار، الإيجار المنتهي بالتملك وصكوك التأجير، بحث مقدم لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي للدورة الثانية عشرة المنعقد بالرياض من 25 جمادى الأولى 1421 هـ إلى غرة رجب 1421 هـ، ص11.

ويرجح لدى البحث جواز هذه الصورة لجواز اجتماع الإجارة والبيع، ولجواز تعليق البيع على الشرط ولما ذكر بأن ليس هناك فرق بين ثمن رمزي وثن حقيقي، والمعتبر هو حصول التراضي بين المتعاقدين في العقد. والله أعلم.

الصورة الثالثة : عقد إجارة مقرونة بوعد بهبة العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة.

والخلاف هو في مدى إلزامية العقد، حيث انقسم فيه رأي الفقهاء إلى أربعة مذاهب:

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء، وهو أن الوفاء بالوعد مستحب، لكن الواعد إذا ترك الوفاء فقد فاته الفضل وارتكب المكروه كراهة تنزيهية شديدة ولكن لا يأثم¹.

وقد استدل هذا أصحاب هذا المذهب بالأدلة التالية:

أ- عن زيد بن أرقم عن النبي صلى الله عليه وسلم قال : (إذا وعد الرجل أخاه ومن نيته أن يفني فلم يف ولم يجيء للميعاد فلا إثم عليه).²

ب - عن صفوان بن سليم أن رجلاً قال لرسول الله صلى الله عليه وسلم : أكذب لامرأتي ؟ فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم : " لا خير في الكذب "، فقال الرجل : يا رسول الله أعددها وأقول لها ، فقال : " لا جناح عليك"³

ج- إن الوعد تبرع محض من الواعد ولا دليل على وجوب التبرع على أحد.

المذهب الثاني : هو ما ذهب إليه ابن شبرمة وعمر بن عبد العزيز والحسن البصري، وهو أن الوعد يلزم مطلقاً ويجب الوفاء به ويقضي القاضي به على الواعد إلا من عذر يمنع الوفاء.⁴

استدل أصحاب هذا المذهب بالأدلة التالية.

أ- قول الله تعالى : ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ. كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ ﴾ سورة الصف : 2-3، فهذه الآية تدل على أنه كبيرة، وليس مجرد إثم⁵.

¹ عليش، محمد أحمد، فتح العلي المالك، ب ط، دار المعرفة، بيروت، ب ت، ج 1، ص 254 ؛ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص 153 ؛ النووي، روضة الطالبين، ج 5، ص 390 ؛ ابن حزم، علي بن أحمد، المحلى، ب ط، بيروت : دار الآفاق الجديدة، ب ت، ج 8، ص 28 ؛ ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج 5، ص 626 ؛ المباركفوري، تحفة الأحوذى، ج 6، ص 131.

² أخرجه أبو داود، كتاب الأدب، باب في العدة، رح 4995، السجستاني، سليمان بن الأشعث، سنن أبي داود، ط 1، بيروت : دار ابن حزم، 1418/1997، ج 5، ص 168.

³ أخرجه مالك، كتاب الكلام، باب ماجاء في العدة والكذب، ابن أنس، الموطأ، ص 882.

⁴ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص 153 ؛ ابن حزم، المحلى، ج 8، ص 28 ؛ ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج 5، ص 625 ؛ المباركفوري، تحفة الأحوذى، ج 6، ص 131.

⁵ القرضاوي، يوسف، "الوفاء بالوعد"، مجلة معج الفقه الإسلامي، الحدة : منظمة المؤتمر الإسلامي، 1409 / 1988، ج 5، ص 845.

ب- قول الله تعالى : ﴿ إِنَّ اللَّهَ وَعَدَكُمْ وَعَدَ الْحَقِّ وَوَعَدْتُكُمْ فَأَخْلَفْتُكُمْ ﴾ سورة ابراهيم : 22، فهذا ذكر في معرض الذم للشيطان وحزبه، فلو كان إخلاف الوعد لا يعدو أن يكون مكروها أو خلاف الأولى، لم يكن لذم الشيطان به معنى¹.

ج - عن أبي هريرة رضى الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "آية المنافق ثلاث إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا أؤتمن خان"².

فإخلاف الوعد قد عدّه النبي صلى الله عليه وسلم من خصال المنافقين، والنفاق مذموم شرعا وقد أعد الله للمنافقين الدرك الأسفل من النار حيث قال ﴿ إِنَّ الْمُنَافِقِينَ فِي الدَّرَكِ الْأَسْفَلِ مِنَ النَّارِ وَلَنْ يَجِدَ لَهُمْ نَصِيرًا ﴾ سورة النساء: 145، وعلى هذا يكون إخلاف الوعد محرما والوفاء بها واجبا³.

د- ما روي عن المسور بن مخزومة أنه قال : سمعت النبي صلى الله عليه وسلم، وذكر صهرا له فقال : "وعدي فوفى لي"، ذكره البخاري في معرض الاحتجاج لوجوب إنجاز الوعد⁴.

المذهب الثالث : وهو ما ذهب إليه ابن القاسم وسحنون من المالكية من أن الوعد يكون ملزما يجب الوفاء به ويقضي بها إن كان على سبب ودخل الموعد له بسببه في شيء⁵.

وقد استدلل أصحاب هذا المذهب بأن النصوص الشرعية بهذا الصدد قد تعارضت، فمنها ما أوجب الوفاء مطلقا، وهي الأدلة التي ساقها موجبا الوفاء بالوعد، ومنها ما لم يجعل إخلاف الوعد من الكذب كحديث صفوان بن سليم وحديث زيد بن أرقم وإن الآية ﴿ كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ ﴾ سورة الصف: 3، نزلت في قوم كانوا يقولون نحن جاهدنا وابلينا ولم يفعلوا⁶ ولا شك أن هذا محرم لأنه كذب، وأما ذكر الإخلاف في صفة المنافق فمعناه أنه سجية له⁷، فكان لا بد من حمل هذه النصوص على خلاف ظاهرها وأن يجمع بين الأدلة، فوافق هذا الرأي من أوجب الوفاء بالوعد إذا كان الوعد على سبب وياشره، ووافق من لم يوجب الوفاء بالوعد فيما عداها من الوعود المجردة.

¹ القرضاوي، "الوفاء بالوعد"، ص846.

² أخرجه البخاري، كتاب الإيمان، باب علامة المنافق، رح33، ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج1، ص124. وأخرجه، مسلم، كتاب الإيمان، باب خصال المنافق، النووي، شرح صحيح مسلم، ج2، ص46.

³ القراني، الفروق، ج4، ص51.

⁴ ذكره البخاري في معرض الاحتجاج لوجوب إنجاز الوعد، ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج5، ص625.

⁵ القراني، الفروق، ج4، ص56؛ عليش، فتح العلي المالك، ج4، ص254-255؛ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص153.

⁶ القرطبي، محمد بن أحمد، الجامع لأحكام القرآن، ب ط، بيروت : دار إحياء التراث العربي، ب ت، ج18، ص77-78.

⁷ القراني، الفروق، ج4، ص58-59.

المذهب الرابع : هو ما ذهب إليه أصبغ من المالكية¹ بأن الوعد يكون ملزماً يجب الوفاء به ويقضى به إذا كان على سبب وإن لم يدخل الموعد له بسببه في شيء.²

وقد استدل أصبغ على رأيه بما استدل به صاحبها المذهب الثالث، لكنه لم يفرق بين مباشرة الوعد من عدمها³.

الرأي الرابع : من خلال استعراض رأي المذهب الثاني الذي عضده أصحابه ب الأدلة القوية وذهبوا بموجبها إلى وجوب الوفاء بالوعد مطلقاً، ديانة وقضاء، سواء أكان الوعد مقيداً بسبب أم غير مقيد، واستعراض الرأي المقابل وهو رأي جمهور الفقهاء والقاضي بأن الوعد مستحب لكن الواعد إذا ترك الوفاء به فقد فاته الفضل وارتكب المكروه كراهة تنزيهية، لكره لا يأنم، يرى البلحلف أن الجمع بين المذهبين للخروج من الخلاف هو الأنسب ويكون ذلك بتزجيج المذهب الثالث القاضي بأن الوعد يكون ملزماً يجب الوفاء به ديانة، ويقضى به القاضي على الواعد، إذا كان الوعد قد تم على سبب، ودخل الموعد له بسبب الوعد في شيء ؛ تطبيقاً لقاعدة لا ضرر ولا ضرار⁴، والضرر يزال⁵، لأن التخلف عن إنجاز الوعد قد يضر المتعاقد الآخر إذا كان الوعد على سبب، ودخل الموعد له بسببه في الشيء.

وفي هذه الصورة من الإجارة المتهية بالتمليك، فقد وافق المستأجر على الإجارة، وهناك وعد من المؤجر بأن يهب له العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة، وقد يكون هذا الوعد من المؤجر هو أحد الدوافع التي رغبت المستأجر في الإجارة، لذلك فإن هذا الوعد من المؤجر يكون ملزماً، يجب الوفاء به ديانة، ويقضى القاضي به على الواعد، لأن قد تم على سبب ودخل الموعد له بسبب الوعد في شيء.

وقد قرّر بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة⁶ والثانية عشرة⁷، وأصدرت الندوة الفقهية

الأولى لبيت التمويل الكويتي فتوى بجواز هذه الصورة، إذا روعي فيه ما يأتي:

أ- ضبط مدة الإجارة، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.

ب- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.

¹ عيش، فتح العلي المالك، ج1، ص256؛ القراني، الفروق، ج4، ص55.

² عيش، فتح العلي المالك، ج1، ص254؛ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص153.

³ القراني، الفروق، ج4، ص55.

⁴ أخرجه أحمد، مسند الإمام أحمد، ج5، ص55، رح2865.

⁵ حيدر، دررالحكام شرح مجلة الأحكام، م20، ج1، ص32.

⁶ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار 1 / د 07/3 / 86، ع3، ج1، ص305-306.

⁷ المرجع السابق، قرار 110 (12/4)، 3، أ.

ج- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة عن طريق الهبة، تنفيذاً لوعده السابق بذلك بين المالك والمستأجر¹.

الصورة الرابعة: عقد إجارة مقرون بوعده بيع العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بثمن حقيقي أو رمزي.

وهذه الصورة تتكون من المسألتين التاليتين:

1- حكم إلزامية الوعد في العقد.

2- البيع بثمن حقيقي أو بثمن رمزي.

المسألة الأولى هي حكم إلزامية الوعد في العقد، وقد تقدم بيان حكمه.

المسألة الثانية هي البيع بثمن حقيقي أو بثمن رمزي، وقد تقدم بيان حكمه.

وقد قرّر بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة².

الصورة الخامسة : عقد إجارة مع إعطاء المؤجر الخيار بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المؤجرة.

وهذه الصورة تحتوي على الإجارة والوعد من المؤجر للمستأجر بإعطائه الخيار في ثلاثة أمور - إذا تم سداد

جميع الأقساط الإيجارية في المدة المتفق عليها - :

أ- شراء العين المؤجرة.

ب- مد مدة الإجارة لفترة أو لفترات أخرى.

ج- إعادة العين المؤجرة إلى المؤجر.

وقد تقدم بيان حكم إلزامية الوعد بما يكفي عن الإعادة، وقد قرّر بجواز هذه الصورة مجمع الفقه

الإسلامي في دورته الخامسة³ والثانية عشرة⁴.

الصورة السادسة : عقد إجارة يكون للمستأجر فيه حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت، على أن يتم البيع في وقته بعقد مستقل.

¹ بيت التمويل الكويتي، البيان الختامي للندوة والفتاوى والتوصيات الفقهية لأعمال الندوة الفقهية الأولى ، الكويت : بيت التمويل الكويتي، 1990/1410، ص583.

² مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر110 (12/4).

³ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر6، الثاني، ع5، ج4، ص2763.

⁴ المرجع السابق، قرار ر110 (12/4).

وهذه الصورة تحتوي على عقد الإجارة مقترناً بوعده من المؤجر للمستأجر بخيار شراء العين المؤجرة في أي وقت شاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد مستقل.

وقد تقدم بيان حكم إلزامية الوعد ، وقد قرّر بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة¹.

الصورة السابعة : الإجارة المنتهية بالتملك بالبيع التدريجي للعين المؤجرة.

وهذه الصورة تتكون من عقود إجارة متتالية أو مترادفة للحصة التي يملكها المؤجر من العين عند بدء كل فترة إيجارية، فتكون الأجرة لقاء منفعة ذلك الجزء ، ويتراقد معها دفع مبلغ إضافي لشراء أسهم أو أجزاء من العين نفسها وتملكها مع منافعها من تاريخ الدفع ، ويستمر ذلك حتى دفع ثمن أصل العين بكامله ، وعندئذ ينتهي دفع الأجرة².

وهذه الصورة لا مانع منها شرعاً إذا توافر فيها الشرطان التاليان:

أ - أن تتم عملية التملك الجزئي بعقد مستقل في وقته.

ب- إبرام عقد إجارة جديد عند شراء المستأجر نسبة من الشيء المستأجر ، تحسب فيه الأجرة الجديدة على ضوء تغيير نسبة الملكية³.

وقد أقر هذه الصورة منذر قحف⁴ وعلي محي الدين القرّة داغي⁵ وأشار سامي حسن محمود بأنها الأقرب إلى تطبيق صور العقد الإسلامي والتعاقد الشرعي⁶.

الفقرة الثالثة: تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في المصرف الإسلامي بتايلاند

يقدم المصرف الإسلامي بتايلاند كغيره من المصارف الإسلامية المنتشرة في العالم منتجات وخدمات متنوعة، منها خدمات الإيداع المصرفي، والمراجعة للآمر بالشراء، والمشاركة والإجارة المنتهية بالتملك، وصرف العملات، والحوالات الداخلية والخارجية، وفتح الاعتمادات المستنديّة، وإصدار خطابات الضمان⁷.

¹ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر110 (12/4).

² قحف، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، ص17.

³ القرّة داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، ص57.

⁴ قحف، الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، ص17.

⁵ القرّة داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، ص57.

⁶ مجمع الفقه الإسلامي، مناقشة بحوث الإجارة المربوية بالتملك، ع5، ج4، ص2725.

⁷ مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك للمصرف الإسلامي بتايلاند فرع جالا، تاريخ 2010/4/18 م ؛

وتحتل الإجارة المنتهية بالتملك ، وتسمى "الإجارة والاقتناء" ، مكانة مهمة بين الخدمات التي تقدمها المصارف الإسلامية، وفي هذه العملية يقوم المصرف بشراء الأعيان التي يطلبها العميل، ثم يؤجرها له بثمنها، فإذا وقيّ المستأجر بجميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها، تنتقل ملكية الأعيان المؤجرة إليه تلقائياً¹.

والخطوات العملية للإجارة ثم الاقتناء عند المصرف الإسلامي بتايلاند تتم على النحو الآتي:

1- يبدى المستأجر رغبته للمصرف في الدخول في عملية إجارة منتهية بالتملك في سلعة محددة، ويكون ذلك عن طريق ملء استمارة خاصة بطلب الإجارة المنتهية بالتملك مع إرفاق الأوراق اللازمة والمطلوبة من قبل المصرف حتى يقوم بدراستها.

2- يقوم المصرف بدراسة الطلب خلال ثلاثة أيام، ثم يفيد بالموافقة أو الرفض.

3- إذا وافق المصرف فإنه يوكل المستأجر في شراء السلعة المذكورة.

4 - عند إتمام الشراء، يؤجر المصرف السلعة المذكورة للمستأجر بعقد إجارة، مع موافقة المصرف ببيعها عند انتهاء فترة الإجارة.

5- بعد انتهاء فترة الإجارة، وسداد جميع الأقساط الإيجارية تنتقل ملكية السلعة المذكورة تلقائياً بثمن وهي الأقساط الإيجارية التي تم سدادها بللعقد نفسه².

ويرى الباحث أن من الأفضل ألا يوكل المصرف الإسلامي بتايلاند المستأجر في شراء السلعة التي أراد استئجارها وإنما يشتريها المصرف بنفسه عن طريق لجنة المشتريات بالمصرف، لتقع السلعة في ملكيته، ثم يؤجرها للمستأجر. وألا تنتقل ملكية السلعة المؤجرة تلقائياً بعد انتهاء فترة الإجارة وسداد جميع الأقساط الإيجارية، وإنما تنتقل بعقد آخر إما بيعاً أو هبة حتى لا يتم الوقوع في المخالفة الشرعية.

إن التطبيقات المعاصرة للإجارة المنتهية بالتملك تقع تحت رقابة القانون بين المدني والتجاري في تايلاند لعدم وجود قانون خاص لهذه التطبيقات، وقد ألزم القانون أن يكون التعاقد بين المؤجر والمستأجر كتابياً³، مما يعني أن شرط الكتابة ينطبق كذلك على عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

ويحتوي عقد الإجارة المنتهية بالتملك لدى المصرف الإسلامي بتايلاند على 29 بنداً؛ تناول البند (1)

كيفية حساب تكاليف أو ثمن الإجارة المنتهية بالتملك، وعلى سبيل المثال إذا أردت أن تؤجر سيارة إجارةً منتهية

¹ مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك بالمصرف الإسلامي بتايلاند فرع جالا، تاريخ 2010/4/18م ؛ عقد الإجارة المنتهية بالتملك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند21.

² مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك ببنك الإسلامي بتايلاند فرع جالا، تاريخ 2010/4/18م ؛ استمارة طلب الإجارة المنتهية بالتملك بالبنك الإسلامي بتايلاند عقد الإجارة المنتهية بالتملك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند1.

³ انظر القانون المدني والتجاري التايلاندي، الباب الثالث، الفصل الخامس، المادة572-574.

بالتملك، وثمان هذه السيارة 600.000 بات تايلاندي، فإنك ملزم بدفع مقدم الثمن وقدره 50.000 بات تايلاندي، ويكون مبلغ التمويل 550.000 بات تايلاندي، وإذا كانت مدة الأقساط الإيجارية 60 شهرا، أي خمس سنوات، ونسبة هامش الربح 5.5% سنويا. فستكون الأقساط الإيجارية كالتالي:¹

البند	البيان
ثمان السيارة	600.000 بات تايلاندي
مقدم الثمن من قبل المستأجر	50.000 بات تايلاندي
مبالغ التمويل من البنك الإسلامي بتايلاند	550.000 بات تايلاندي
مدة الأقساط الإيجارية	60 شهرا 5 سنوات
نسبة هامش الربح	5.5%
حساب هامش الربح ومقداره	$\frac{13.750 = 5 \times 5.5 \times 50.000}{100}$
المجموع الكلي	$563.750 = 13.750 + 550.000$
قيمة قسط الإيجار الشهري	$9.395 = \frac{563.750}{60}$ بات تايلاندي

وفي بند (4) ألزم العقد المستأجر بتحمل تكاليف التسجيل لدى الجهات الرسمية بتايلاند باسم المصرف، ويرى الباحثان أنه من الأفضل أن يتحمل المؤجر وهو المصرف، هذه التكاليف، ويجسها ضمن الأجرة، حتى لا يتم الدخول في شبهة الإخلال بالتوازن المفترض بين العوضين، ويجوز أن يتولى المستأجر التسجيل لدى الجهات الرسمية نيابة عن المؤجر.²

¹ مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك بنك الإسلامي بتايلاند فرع جالا، تاريخ 2010/4/18م؛ عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند1.

² انظر عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند4.

ونص بند (5) على أن مسؤولية الصيانة غير التشغيلية والدورية تقع على المستأجر¹. وهو مخالف لما قرره مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة، بأن تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة².

وينص بند (7) على أن مسؤولية الضمان على المستأجر في حالة تقصيره في حفظ الأعيان المؤجرة وتعديده وتفريطه، وأما في حالة عدم تقصيره فالضمان على المؤجر³، وهو متوافق مع ما قرره مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة، وفي المبدأ الخامس لأن تبعة الهلاك والتعيب تكون على البنك بصفته مالكا للمعدات ما لم يكن ذلك بتعد أو تقصير من المستأجر فتكون التبعة عندئذ عليه⁴. وأكد في دورته الثانية عشرة أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعد المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة⁵.

وقد أُلزم بند (9) المستأجر بتأمين السلعة المؤجرة، ولم يشترط أن يكون تأمينها تأميناً إسلامياً أو تكافلياً⁶، ويقترح الباحث أن تكون تكاليف التأمين جزءاً من الأجرة، ويؤمن المستأجر نيابة عن المؤجر لأن الضمان من مسؤولية المؤجر، والتأمين عليها تمثل نوعاً من الضمان، فلهدف من التأمين هو ضمان خسارة هلاك العين المؤجرة سواء أكانت جزئية أم كلية، لذلك فهو من ضمن مسؤولية المؤجر، وعلى المؤجر أن يؤمن على العين المؤجرة لدى شركات التأمين الإسلامي، لأن التأمين التجاري ذا القسط الثابت الذي تتعامل به شركات التأمين التجاري عقد فيه غرر كبير وهو حرام شرعاً⁷، وليكون متوافقاً مع ما ذهب إليه مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة لأن نفقات التأمين تكون لدى الشركات الإسلامية كلما أمكن ذلك، ويتحملها المصرف⁸، ودورته الثانية عشرة بأنه إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر⁹.

¹ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتأميل بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند5.

² مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر110، (12/4) هـ.

³ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتأميل بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند7.

⁴ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر1 / د/ 86/07/3، ع3، ج1، ص306.

⁵ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر110، (12/4) .

⁶ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتأميل بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند9.

⁷ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر2 في شأن التأمين وإعادة التأمين، 1986/1407، ع2، ج2، ص731.

⁸ مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر1/ د/ 86/07/3، ع3، ج1، ص306.

⁹ مجمع الفقه الإسلامي، قرار ر110، (12/4) د.

وينص الهند (16) على أنه في حالة تخلف المستأجر عن سداد ثلاثة أقساط متتالية فللمؤجر الحق في إنهاء العقد بعد إرسال خطاب إنذار إلى المستأجر بوفاء الأقساط المتأخرة خلال ثلاثين يوماً¹، وله بعد ذلك الحق في استرجاع السلعة المؤجرة²، وهذا الحكم متوافق مع أحكام الإجارة في الفقه الإسلامي.

ويقضي الهند (21) بانه بعد انتهاء فترة الإجارة وسداد جميع الأقساط الإيجارية تنتقل ملكية السلعة تلقائياً إلى المستأجر. ويرى الباحث أن على المصرف الإسلامي بتايلاند تخصيص عقدين مستقلين للإجارة ثم البيع أو الهبة. كما ينص البنديان (22، 23) على غرامة يدفعها المستأجر في حال تأخره عن سداد الأقساط الإيجارية³، تحت حجة جبر الضرر المتأني من التأخير، ويرى الباحث أنه لا يجوز اشتراط هذه الغرامة أو هذا التعويض لمشابته لوبيا الجاهلية الذي حرمه الله ورسوله، وعلى المؤجر أخذ الاحتياطات اللازمة، حتى لا يقع في الضرر عند تأخر سداد الأقساط الإيجارية، ويكون ذلك بأخذ الضمانات اللازمة التي تكفل له حقه.

الخاتمة

من خلال هذه الدراسة نجد أن المصرف الإسلامي بتايلاند قد مر بتطورات ملحوظة وملموسة، حيث بدأت فكرة إنشائه بصورة جدية لدى الحكومة التايلاندية في العام 1996م، وذلك عبر النواذ الإسلامية لدى بعض البنوك التجارية والحكومية. وفي العام 2002م تطور الأمر إلى فتح فرع خاص للخدمات المالية الإسلامية (القسم الشرعي) التابع لبنك كرونج تاي (البنك الحكومي)، وجعل له نظاماً خاصاً مستقلاً عن النظام التقليدي، وفي العام نفسه تم إصدار قانون خاص للمصرف الإسلامي بتايلاند بعد موافقة المجلس التشريعي التايلاندي، وفي 9 نوفمبر 2005م قام المصرف الإسلامي بتايلاند بشراء أسهم المصرف الشرعي (القسم الشرعي) التابع لبنك كرونج تاي الذي يقوم بتنفيذ بعض المعاملات الشرعية، وبذلك ارتفع حجم الودائع لدى المصرف الإسلامي بتايلاند إلى 6035 مليون بات أي ما يعادل 603.0 مليون رينجت، ووصل عدد فروع المصرف إلى 27 فرعاً.

ويقدم المصرف الإسلامي بتايلاند كغيره من المصارف الإسلامية المنتشرة في العالم منتجات وخدمات متنوعة، منها خدمات الإيداع المصرفي، والمراوحة للآمر بالشراء، والمشاركة والإجارة المنتهية بالتملك، وصرف العملات، والمحالات الداخلية والخارجية، وفتح الاعتمادات المستندي، وإصدار خطابت الضمان.

¹ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتملك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 16.1.

² انظر عقد الإجارة المنتهية بالتملك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 17.

³ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتملك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 22.

- وقد تناول الباحثان أيضاً دراسة عقد الإجارة المنتهية بالتملك المعمول به في المصرف الإسلامي بتايلاند دراسة فقهية، وتوصل الباحثان إلى وجود أخطاء في العقد المبرم بين المستأجر والمؤجر، منها:
- 1 أن مسؤولية الصيانة غير التشغيلية والدورية تقع على المستأجر، وهو مخالف لم قرره مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة.
 - 2 إذا تأخر المستأجر عن سداد الأقساط الإيجارية فإن عليه غرامة يدفعها للمؤجر تحت حجة جبر الضرر المتأتي من التأخير.
- ويرى الباحثان أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك يمكن تطبيقه في المؤسسات المالية الإسلامية ومنها المصرف الإسلامي بتايلاند مع مراعاة أحكام التعاقد في الشريعة الإسلامية، وذلك بالقيام بالآتي :
- يتم إبرام عقدين منفصلين : عقد الإجارة ثم عقد البيع، أو عقد الإجارة ثم عقد الهبة، فتتخذ المعاملة حكم الإجارة قبل انتقال ملكية العين المؤجرة بعقد البيع أو الهبة وذلك في كل ما يتعلق ب الضمان والصيانة والتأمين وغيرها، ثم تتخذ حكم البيع أو الهبة بعد ذلك.
 - على المؤسسات المالية الإسلامية التي تقدم الإجارة المنتهية بالتملك الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية المتعلقة بالإجارة والبيع أو الهبة حسب تكييف العقد، بالإضافة إلى التأكد من انتقال ملكية العين المؤجرة إليها قبل إبرام عقد الإجارة المنتهية بالتملك مع المستأجر، ولا تنتقل كذلك ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر بمجرد سداد آخر قسط من الأقساط الإيجارية ، بل تنتقل الملكية إليه بعقد آخر وهو عقد البيع أو الهبة.