

التأجير التمويلي: صورته، وأحكامه Financial Leasing: Its Forms, and Its Provisions

دكتور / حمدون بن سعدون بن مفرح البحيران
الأستاذ المساعد بقسم الشريعة - جامعة الجوف

المخلص:

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:
فيتناول البحث التأجير التمويلي، يذكر فيه المراد بالتأجير التمويلي، ومسمياته، ونشأته، وأركانه، ومقارنته ببعض العقود المشابهة، وصوره، وأحكامها، وانتهائه، ومجموعة من الضوابط.

وخلص البحث إلى: أن لهذا العقد عدة مسميات وأقربها هو التأجير التمويلي، وأنه نشأ قديماً في الدول الغربية، بخلاف الدول العربية حيث لم ينشأ إلا حديثاً، وأن السبب الرئيس في ظهور هذا العقد، هو رغبة التجار التوسع في بيع منتجاتهم عن طريق تقسيط الثمن، مع حصولهم على الضمان الكافي من المشتري، وأن له خمسة أركان: الصيغة، والعاقدان، والعين المؤجرة، والمنفعة، والأجرة، وأن له صوراً كثيرة ترجع إلى خمس صور وهي: أن يرد عقدا البيع والإجارة على عين واحدة في زمن واحد دون الفصل بينهما، فهذه محرمة، وأن يكون التمليك عن طريق البيع المعلق، فهذه فيها خلاف والأقرب جوازها، وأن يكون التمليك عن طريق الوعد بالبيع، فهذه جائزة إن كانت السلعة مملوكة للمؤجر، وأما إذا كانت السلعة ليست مملوكة للمؤجر فلا تجوز إلا إذا كان الوعد ملزماً من طرف واحد، وأن يكون التمليك عن طريق الهبة المعلقة على سداد كامل المبلغ، وأن يكون التمليك عن طريق الوعد بالهبة بعد انتهاء الإجارة، فهاتان جائزتان.

وأن هذا العقد ينتهي بأحد ثلاثة أمور: انتهاء مدة الإجارة، أو الإنهاء الاختياري للعقد، أو الإنهاء الإجباري للعقد.

الكلمات المفتاحية: التأجير، التمويل.

Abstract:

Praise be to Allah, prayer and peace be upon the Messenger of Allah and having said that:

The research deals with financial leasing, in which it mentions what is meant by financial leasing, its names, its origin, its pillars, its comparison with some similar contracts, its forms, provisions, expiry, and a set of controls.

The research concluded: This contract has several names, the closest of which is financial leasing, and that it originated in the old days in Western countries, unlike Arab countries where it was only recently established, and that the main reason for the emergence of this contract is the merchants' desire to expand the sale of their products by paying installments with their obtaining sufficient security from the buyer, and that it has five pillars: the formula, the two contractors, the leased property, the benefit, and the rent. It has many forms that refer to five forms, which are: to return the sales and lease contracts to one property at one time without separating them. It is forbidden, and ownership is by means of a suspended sale, so this is a disagreement, and the closest states that it is permissible, and that ownership is by means of a promise to sell, so this is permissible if the commodity is owned by the lessor, and if the commodity is not owned by the lessor, it is not permissible unless the promise is binding on one party, and that the ownership is through the gift that is pending the payment of the full amount, and that the ownership is through the promise of the gift after the end of the lease, then these two are permissible.

And that this contract ends with one of three things: the expiry of the lease period, the voluntary termination of the contract, or the compulsory termination of the contract.

Keywords: Leasing, Financing.

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين أما بعد:

فإن الشريعة الإسلامية جاءت شاملة لجميع مجالات الحياة، وهي صالحة لكل زمان ومكان، ففي جانب التعبد وضحت الأحكام بنصوص واضحة ومحددة؛ لأن العبادات لا تتغير فناسب أن يكون القاعدة العامة فيها الحظر والمنع إلا ما دل الدليل عليه، وفي جانب المعاملات جاءت بقواعد عامة ليندرج تحتها جميع ما يستحدثه الناس من معاملات التي لا حصر لها فناسب أن يكون القاعدة العامة فيها الإباحة، وقد دأب العلماء على بيان أحكام المعاملات المستحدثة (النوازل) وفق قواعد الشريعة، ومن هذه المعاملات المالية النازلة: التأجير التمويلي، وسأتناول هذا العقد بالبحث وجمع كلام أهل العلم.

خطة البحث: اشتمل البحث على: مقدمة، وتمهيد، وثلاثة مباحث، وخاتمة.

المقدمة، وتشمل، موضوع البحث، وأهميته، وأهدافه، ومنهجه.

التمهيد، ويشمل على:

المطلب الأول: تعريف التأجير التمويلي.

المطلب الثاني: مسميات هذا العقد.

المطلب الثالث: نشأة هذا العقد.

المبحث الأول: أركان التأجير التمويلي، ومقارنته ببعض العقود المشابهة.

المبحث الثاني: صور عقد التأجير التمويلي.

المبحث الثالث: انتهاء عقد التأجير التمويلي.

الخاتمة.

الفهارس.

المقدمة

موضوع البحث: التأجير التمويلي: صورته، وأحكامه.
أهمية البحث: تكمن أهمية البحث من خلال الأمور الآتية:
أولاً: تعلقه بمعاملة يكثر تعامل الناس بها في هذا الزمن.
ثانياً: أن التأجير التمويلي أصبح أبرز عقود التمويل التي تتعامل بها المصارف والشركات.
ثالثاً: أن هذا البحث وضّح الصور للعقد وأحكامها.
أهداف البحث:
أولاً: التوصيف الفقهي لعقد التأجير التمويلي.
ثانياً: معرفة الصور المتعلقة بالتأجير التمويلي.
ثالثاً: معرفة كلام أهل العلم على صور التأجير التمويلي.
رابعاً: ذكر بعض الضوابط المتعلقة بالتأجير التمويلي.
منهج البحث:
اتبعت المنهج الوصفي التحليلي، بدراسة أقوال العلماء للوصول إلى حكم التأجير التمويلي.

التمهيد: وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف التأجير التمويلي.

أولاً: تعريفه باعتباره مركباً إضافياً:

التأجير في اللغة: مأخوذ من الأجر وهو: الثواب، والجزاء على العمل، والإجارة: ما يُعطى من أجرٍ في عمل^(١).

في الاصطلاح: عقدٌ على منفعةٍ مباحةٍ معلومةٍ مدةٍ معلومةٍ من عينٍ معينةٍ أو موصوفةٍ في الذمة أو عملٍ معلومٍ بعوضٍ معلوم^(٢).

التمويل في اللغة: مأخوذ من المول، يُقال: تمول الرجل: اتخذ مالاً^(٣).

في الاصطلاح: مَوْلَه: إذا صيرَه ذا مال^(٤).

ثانياً: تعريفه باعتباره لقباً:

عقدٌ على تملكٍ منفعةٍ عينٍ معلومةٍ مباحةٍ، بعوضٍ معلومٍ، مدةٍ معلومةٍ، يتبعه تملكٍ العين على صفةٍ معلومة^(٥).

شرح التعريف:

(عقدٌ): جنس يشمل سائر العقود.

(تملكٍ منفعةٍ عينٍ): قيد يخرج تملكٍ العين وهو البيع.

(معلومةٍ): قيد يخرج المجهولة.

(مباحةٍ): قيد يخرج المنفعة المحرمة.

(بعوضٍ): يخرج التملك بدون عوض وهو الإجارة.

(معلومٍ): قيد يخرج المجهول.

(مدةٍ معلومةٍ): قيد يخرج به المؤبد وهو بيع المنفعة، ويخرج المدة المجهولة.

(يتبعه تملكٍ العين): قيد يخرج ما لو أجره ثم باعه بعقدين منفصلين بدون اتفاق مسبق.

(على صفةٍ معلومةٍ): إضافة لتشمل جميع صور هذا العقد^(٦).

(١) ينظر: الصحاح (٥٧٦/٢) مادة أجر، لسان العرب (٦/٤).

(٢) ينظر: شرح منتهى الإرادات (٢٤١/٢).

(٣) ينظر: معجم مقاييس اللغة (٢٨٥/٥).

(٤) ينظر: شمس العلوم ودواء كلام العرب من الكلوم (٦٤١٤/٩).

(٥) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتبهة بالتملك (٣١١).

(٦) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتبهة بالتملك (٣١١).

المطلب الثاني: مسميات هذا العقد.

هذا العقد له عدة مسميات، من أشهرها:

١/ **الإجارة المنتهية بالتملك**^(١).

وهذا أشهر مسمى لهذا العقد، ويُؤخذ عليه أن الإجارة ليس بالضرورة تنتهي بالتملك فقد تنتهي بالفسخ، وقد تنتهي بتجديد الإجارة.

٢/ **الإجارة مع الوعد بالتملك**^(٢).

ويؤخذ على هذا المسمى أنه غير جامع فلا ينطبق على جميع صور هذا العقد، فقد يكون التملك معلقاً على سداد دفعات الإجارة كما سيأتي.

٣/ **الإيجار الساتر للبيع.**

ويؤخذ على هذا المسمى أنه مبني على قول في توصيف هذا العقد.

٤/ **الإجارة المنتهية بالتخيير.**

ويؤخذ على هذا المسمى أن الإجارة قد لا تنتهي بالتخيير بل قد تنتهي بالإجبار كما سيأتي في المبحث الرابع، وأيضاً هذا المسمى خاص بصورة واحدة من صور العقد فلا يشمل بقية الصور.

٥/ **الإجارة المنتهية بالبيع التدريجي للعين المستأجرة.**

ويؤخذ على هذا المسمى أنه مبني على قول في توصيف هذا العقد.

٦/ **الإجارة المالية.**

ويؤخذ على هذا المسمى أنه غير مانع فيدخل فيه الإجارة بشكل عام.

٧/ **الإجارة المبتدئة بالتملك.**

ويؤخذ على هذا المسمى أنه غير جامع لوجود صور لهذا العقد لا تبدأ بالتملك وإنما يكون التملك بعد انتهاء العقد الأول كما سيأتي بيانه.

٨/ **البيع الإيجاري.**

ويؤخذ على هذا المسمى عدم شموليته فليس بالضرورة أن يتم البيع فقد يتم الفسخ.

(١) وهذه التسمية ارتضاها الباحث خالد الحافي في رسالته (الإجارة المنتهية بالتملك)، والدكتور سعد الشثري في رسالته (عقد الإجارة المنتهي بالتملك).

(٢) وهذه التسمية ارتضاها الشيخ عبدالله المنيع. ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك (٣)، وارتضاها الشيخ سعد الختلان.

٩/ التأجير التمويلي^(١).

وهذا أنسب المسميات لسببين:

السبب الأول: أنه جامع لجميع أجزاء المعرف.

السبب الثاني: أنه أخرج الإجارة التشغيلية عن هذا العقد بإضافة قيد التمويل؛ لأن الغرض من العقد هو تملك العين المؤجرة وليس مجرد الانتفاع بها كما في الإجارة التشغيلية^(٢).

مع ملاحظة أن المسميات والمصطلحات لا يدقق فيها مثل التعريفات، وإنما يُنظر إلى شيوعها بين الناس غالباً، ولكن لما وجدت هذه المسميات دارجة أحببت أن أختار منها الأقرب لحقيقة هذا العقد^(٣).

المطلب الثالث: نشأة هذا العقد.

هذا العقد نشأ ليضمن التاجر الذي يبيع بالتقسيط حقه كاملاً، حيث كان في السابق يشترط البائع على المشتري عدم نقل ملكية العين إلا بعد سداد كامل الثمن، ولكن هذه الطريقة لم تكن كافية لمنع المشتري من التصرف في العين المؤجرة؛ لعدم جدوى ذلك من الناحية القضائية القانونية، فلجأ التجار إلى هذا العقد الذي يتم من خلاله الاستمرار ببيع السلع بالتقسيط مع ضمان حقوقهم بسداد المشتري.

وأول ظهور لهذا العقد في إنجلترا عام ١٨٤٦م حيث قام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيع بضائعه بالتقسيط ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن أبرم البيع في صور إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة في نهاية المدة إذا سدد كامل المبلغ، ثم انتشرت هذه الفكرة فطبقتها مصنع (سنجر) لآلات الخياطة، ثم طبقتها شركات السكك الحديدية، ثم بعد ذلك ظهرت صورة حديثة للتمويل عن طريق الإيجار، وذلك عام ١٩٥٣م في الولايات المتحدة الأمريكية وهي ما عرفت باسم (الليزنج) أي التمويل الإيجاري، ويمتاز هذا العقد عن البيع الإيجاري من وجهين:

(١) وهذه التسمية ارتضاها الأستاذ الدكتور يوسف الشبيلي في بحثه (التأجير التمويلي).

(٢) ينظر: التأجير التمويلي للشبيلي (١٤٧).

(٣) ينظر في المسميات السابقة: الإجارة المنتهية بالتمليك، للحافي (٣)، العقود المركبة (١٩٨)، فقه المعاملات المالية المعاصرة (١٥١).

الوجه الأول: ثلاثية الأطراف، فالسلعة ليست ملكاً للمؤجر، وإنما بعد عقد الإجارة يقوم المؤجر بشراء السلعة ثم تأجيرها إلى المستأجر.

الوجه الثاني: أن الإجارة فيه حقيقية فهو لا يخفي بيعاً، وإنما من حق المستأجر بعد نهاية مدة الإجارة الاختيار بين ثلاثة أمور:

الأمر الأول: تملك السلعة بقيمة محددة غالباً في أول العقد.

الأمر الثاني: إعادة العين إلى المؤجر.

الأمر الثالث: تجديد عقد الإجارة.

ثم انتقل عقد الـليزنج إلى فرنسا وتضمنه القانون الفرنسي الصادر عام ١٩٦٦م، ثم انتقل بعد ذلك إلى الدول العربية، وتم تطبيقه بعد تعديله في بنك التنمية الإسلامي بجدة عام ١٣٩٧هـ، ثم بدأ العمل به في مصر وصدر به نظام عام ١٩٩٥م، وعُدل عام ٢٠٠١م، ثم انتشر في بقية الدول العربية كالأردن واليمن وغيرها.

وأما في المملكة العربية السعودية فنشأ عقد التأجير التمويلي عام ١٤٢١هـ، وأول شركة تعمل بالتأجير التمويلي هي (شركة أوركس السعودية للتأجير التمويلي)، ثم أنشئت شركة أخرى وهي (شركة الأمثل للتملك والتأجير التمويلي المحدودة)^(١).

وقد صدر به نظام من مؤسسة النقد العربي السعودي عام ٢٠١٢م، ثم صدرت اللائحة التنفيذية له عام ٢٠١٣م، في اثنتين وثلاثين مادة.

ومن خلال ما سبق يتبين أن السبب الرئيس في ظهور هذا العقد هو: رغبة التجار التوسع في بيع منتجاتهم عن طريق تقسيط الثمن، مع حصولهم على الضمان الكافي من المشتري^(٢).

(١) حسب موقع مؤسسة النقد العربي السعودي لا يوجد سوى هاتين الشركتين المرخص لهما.

(٢) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتھية بالتملك في الفقه الإسلامي (٣٠٥-٣٠٧)، عقد التأجير التمويلي للتنفقات (٣٠-٣١)، العقود المالية المركبة (٢٠٥).

المبحث الأول: أركان التأجير التمويلي، ومقارنته ببعض العقود المشابهة. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أركان التأجير التمويلي.

الركن الأول: الصيغة، وتشمل: الإيجاب، والقبول.

لم يذكر الفقهاء المتقدمون تعريفاً خاصاً للصيغة وإنما عرفوها بركنيتها: الإيجاب، والقبول^(١).

وعرفها بعض العلماء المعاصرين بأنها: ما يُظهر الإرادة من لفظٍ، أو ما يقوم مقامه من كتابةٍ أو إشارة^(٢).

الركن الثاني: العاقدان، وهما: المؤجر، والمستأجر.

الركن الثالث: العين المؤجرة.

الركن الرابع: المنفعة.

الركن الخامس: الأجرة^(٣).

المطلب الثاني: مقارنة التأجير التمويلي ببعض العقود المشابهة.

أولاً: المقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي^(٤):

ينفكان في أن كلاً منهما عقد إجارة عين، ويختلفان من أوجه:

الوجه الأول: أن التأجير التمويلي يشتمل على عقدين متتاليين: عقد إجارة ثم عقد بيع، بينما التأجير التشغيلي يشتمل على عقد واحد فقط.

الوجه الثاني: مقصود المستأجر في التأجير التمويلي الانتفاع بالعين وتملكها، بينما مقصود المستأجر في التأجير التشغيلي الانتفاع بالعين دون تملكها.

(١) اختلف العلماء في تعريف الإيجاب والقبول على قولين:

القول الأول: إن الإيجاب هو: ما يُذكر أولاً من كلام أحد المتعاقدين. والقبول: ما يذكر ثانياً من العاقد الآخر. وهذا مذهب الحنفية. ينظر: فتح القدير لابن الهمام (٢٣١/٦)، حاشية ابن عابدين (١٧/٧).

القول الثاني: إن الإيجاب هو: ما صدر من المملك سواء صدر أولاً أو ثانياً، والقبول هو: ما صدر من المملك سواء صدر أولاً أو ثانياً. وهذا مذهب الجمهور. ينظر: مواهب الجليل (١٣/٦)، مغني المحتاج (٧-٦/٢)، حاشيتنا القليوبي وعميرة (١٥٢/٢)، المغني (٧/٦)، المبدع (٤/٤)، كشاف القناع (٢٩٧/٧).

(٢) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية (٦٣/٦).

(٣) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتهية بالتملك (٣١١)، التأجير التمويلي (١٦٣-١٦٨).

(٤) التأجير التشغيلي هو التأجير المعروف الذي لا يقصد منه تملك العين المؤجرة وإنما الانتفاع بها.

الوجه الثالث: الأجرة في التأجير التمويلي تعادل تكلفة شراء المؤجر للعين مع زيادة هامش ربحي، بينما الأجرة في التأجير التشغيلي لا يلزم ذلك.

الوجه الرابع: أن التأجير التمويلي لا يرد إلا على الأعيان، بينما التأجير التشغيلي يرد على الأعيان والأعمال.

ثانياً: المقارنة بين التأجير التمويلي وبيع التقسيط:

ينفكان في أن كلاً منهما من عقود التمويل، ويقصد بهما تملك العين، ويختلفان من أوجه:

الوجه الأول: أن بيع التقسيط تنتقل ملكية العين فوراً عند إبرام العقد من ملك البائع إلى ملك المشتري، بينما في التأجير التمويلي لا تنتقل الملكية إلا بعد انتهاء الإجارة وإبرام عقد التمليك.

الوجه الثاني: أن الأقساط في بيع التقسيط تعد ديناً مستقراً في ذمة المشتري، بينما في التأجير التمويلي تعد ديناً غير مستقر إلا بعد التمكن من استيفاء المنفعة.

الوجه الثالث: الصيغة، فصيغة التأجير التمويلي صيغة إجارة، وأما بيع التقسيط فصيغته صيغة بيع^(١).

(١) ينظر: الإجارة الطويلة والمنتهية بالتمليك (٣٣٠)، التأجير التمويلي (١٤٩-١٥٠).

المبحث الثاني: صور عقد التأجير التمويلي.

التأجير التمويلي له صور متعددة أوصلها بعض الباحثين إلى عشر صور، وعند التأمل يمكن إرجاعها إلى خمس صور:

الصورة الأولى: أن يرد عقدا البيع والإجارة على عينٍ واحدةٍ في زمنٍ واحدٍ دون الفصل بينهما.

مثال ذلك: أن يقول: إذا سددت كامل أقساط الأجرة فالعين لك.

حكم هذه الصورة:

صدر قرار من هيئة كبار العلماء بتحريم هذه الصورة^(١)، وكذلك قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي^(٢)، وأخذ بهذا القول المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية^(٣)، ولم أقف على من أجاز هذه الصورة.

الدليل على تحريمها: أن هذا العقد جمع بين عقدين على عينٍ واحدةٍ غير مستقرٍ على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه.

الصورة الثانية: أن يكون التملك عن طريق البيع المعلق.

مثال ذلك: أن يقول: أجرتك هذه السلعة لمدة كذا، بمبلغ كذا، فإذا سددت المبلغ في الوقت المحدد بعتك هذه السلعة، وسواء حدد دفعة أخيرة أو لا فإن الحكم واحد لا يختلف.

فالعقد في هذه الصورة مشتمل على عقدين:

العقد الأول: عقد إجارة ناجز، حُدِّت فيه الأجرة، وطريقة سدادها، والمدة.

العقد الثاني: عقد بيع معلقٍ على شرط سداد الأقساط في المدة المحددة^(٤).

الفرق بين الصورة الأولى والصورة الثانية:

أن الصورة الأولى فيها عقدان متصلان -عقد إجارة وعقد بيع- غير منفصلين وردا على عينٍ واحدةٍ في زمنٍ واحدٍ.

(١) ينظر: القرار رقم (١٩٨) بتاريخ ١١/٦/٢٠١١هـ.

(٢) ينظر: القرار رقم: ١١٠ (١٢/٤).

(٣) ينظر: المعيار الشرعي رقم (٩)، البند (١/٨).

(٤) ينظر: بحث الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٢٦٤٣/٤)، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة

(٥٣٩/٩)، العقود المالية المركبة (٢١٢).

أما الصورة الثانية ففيها عقدان منفصلان يستقل كل منهما بزمن فيبدأ عقد الإجارة أولاً وتطبق أحكامه فإذا انتهت مدة الإجارة وتحقق الشرط وهو سداد المبلغ المتفق عليه يبدأ حينئذ عقد البيع.

حكم هذه الصورة:

اختلف الفقهاء في حكمها على قولين:

القول الأول: عدم جوازها، وبه صدر قرار هيئة كبار العلماء بالأغلبية^(١)، وقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي^(٢).

القول الثاني: جواز هذه الصورة، وهذا قول الشيخ عبدالله المنيع، وهو رأي الهيئة الشرعية لشركة الراجحي المصرفية^(٣)، والهيئة الشرعية لشركة عبداللطيف جميل المحدودة^(٤).

أدلة القول الأول:

الدليل الأول: أنه جمع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه، وهذا داخل في النهي الوارد في حديث أبي هريرة رضي الله عنه، قال: «نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة»^(٥).

ويناقش: بأن هذا تفسير للحديث على قول مرجوح بمنع اشتراط عقد في عقد مطلقاً، والراجح جواز ذلك كما هو قول الجمهور، وأن المراد بالنهي ما ترتب عليه محذور شرعي كالعينة^(٦).

الدليل الثاني: أن فيه تعليق للبيع وهو غير جائز^(٧).

ويناقش بما قاله ابن القيم: "وتعليق العقود بالشروط أمر قد تدعو إليه الضرورة أو الحاجة أو المصلحة؛ فلا يستغني عنه المكلف، وقد صح تعليق النظر بالشرط بالإجماع

(١) ينظر: القرار رقم (١٩٨) بتاريخ ١١/٦/١٤٢٠هـ.

(٢) ينظر: القرار رقم: ١١٠ (١٢/٤).

(٣) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك للحافي (٢٧٨).

(٤) ينظر: القرار رقم (٣) الدورة الأولى، وتاريخ ١١/٤/٢٨١٤هـ.

(٥) أخرجه أحمد في مسنده (١٣٤/١٦) رقم (١٠١٤٧)، وأخرجه الترمذي (٥٢٤/٢) رقم (١٢٣١)، وصححه الحاكم (٥٢/٢) رقم (٢٢٩٢)، وابن حبان في صحيحه (٣٤٧/١١) رقم (٤٩٧٣).

(٦) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٤١/٩).

(٧) هذا على قول الجمهور؛ لوجود الغرر، والقول الآخر: جواز تعليق البيع وهو رواية عن الإمام أحمد واختيار ابن تيمية وابن القيم. ينظر: القواعد النورانية (١٨٤-١٨٦)، إعلام الموقعين (٣٧٣-٣٧٨).

ونص الكتاب، وتعليق الضمان بالشرط بنص القرآن، وتعليق النكاح بالشرط في تزويج موسى بآبنة صاحب مدين وهو من أصح نكاح على وجه الأرض، ولم يأت في شريعتنا ما ينسخه بل أنت مقررته له، كقوله ﷺ: «إن أحق الشروط أن توفوا به ما استحللتم به الفروج» فهذا صريح في أن حل الفروج بالنكاح قد يُعلَّق على شرط^(١).
دليل القول الثاني: الأصل في المعاملات الإباحة، والراجح جواز اشتراط عقد في عقد، وجواز تعليق البيع^(٢).

الترجيح: الراجح هو القول الثاني، وهذه المسألة مبنية على مسألتين: حكم اشتراط عقد في عقد، والتعليق في البيع، فمن منع في المسألتين منع صورة الإجارة، ومن أجازهما أجاز صورة الإجارة.

الصورة الثالثة: أن يكون التمليك عن طريق الوعد بالبيع.

مثال ذلك: أن يقول: أجرتك هذه السلعة لمدة كذا، بمبلغ كذا، فإذا سددت المبلغ في الوقت المحدد أعدك ببيع هذه السلعة^(٣).

حكم هذه الصورة:

هذه المسألة مبنية على مسألة حكم الوعد الملزم، وقد اختلف فيها أهل العلم على ثلاثة أقوال:

القول الأول: جواز الوعد الملزم من الطرفين، وهذا قول حسن الشاذلي^(٤)، والدكتور يوسف الشبيلي^(٥).

القول الثاني: تحريم الوعد الملزم من الطرفين^(٦).

القول الثالث: يجوز الوعد الملزم من طرف واحد، وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي^(٧)، وأخذ بهذا القول المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية^(٨).

(١) إعلام الموقعين (٣٧٣/٥).

(٢) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٥٠-٥٤٩/٩)، التأجير التمويلي للشبيلي (١٩٥-١٩٤).

(٣) ينظر: الإجارة المنتهية بالتمليك للحافي (٢٠٥).

(٤) ينظر: بحث الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٢٦٥٣/٤).

(٥) ينظر: التأجير التمويلي للشبيلي (١٩٥).

(٦) المرجع السابق.

(٧) ينظر: القرار رقم: ١١٠ (١٢/٤).

(٨) ينظر: المعيار الشرعي رقم (٩)، البند (١/٨).

ومستند القول بالجواز هو أن الأصل في المعاملات الجواز، ولعدم ترتب أي محذور شرعي، وأن الإلزام من الطرفين لا يحوله إلى عقد، وإنما يفيد الالتزام بإبرام العقد في المستقبل.

وأما من منع فنظر إلى أن الإلزام من الطرفين يجعله عقداً؛ لأن من أبرز خصائص العقد هو الإلزام، وهذا يتجه إذا كانت العين المؤجرة غير مملوكة للمؤجر عند إبرام العقد، أما إذا كانت العين مملوكة عند إبرام العقد فلا إشكال في ذلك.

وأما من أجاز أن يكون من طرف واحد فيرى أن الإلزام من الطرفين يحوله إلى عقد. لذلك إذا كانت العين المؤجرة مملوكة للمؤجر حين إبرام العقد فيزول الإشكال عند الجميع^(١).

الترجيح: الراجح هو القول الثالث؛ لوجهة ما عللوا به، ولأن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني.

وبناء عليه يترجح في صورة التأجير مع الوعد بالبيع: أنه إذا كان الوعد من الطرفين فيجوز ذلك بشرط تملك المؤجر للعين المؤجرة عند إبرام العقد، وإذا كان الوعد من طرف واحد فيجوز حتى ولو لم تكن العين المؤجرة مملوكة للمؤجر حين إبرام العقد، وهذا القول كما سبق بيانه صدر به قرار مجمع الفقه الإسلامي، وأخذ به المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

الصورة الرابعة: أن يكون التمليك عن طريق الهبة المعلقة على سداد كامل المبلغ. **مثال ذلك:** أن يقول: أجرتك هذه السلعة لمدة كذا، بمبلغ كذا، فإذا سددت المبلغ في الوقت المحدد وهبتك هذه السلعة^(٢).

حكم هذه الصورة:

القول الأول: عدم جواز هذه الصورة، وهذا قول الشيخ دبيان^(٣).

(١) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٥٩/٩)، التأجير التمويلي للشيبلي (١٧٢).

(٢) ينظر: الإجارة المنتهية بالتمليك للحافي (١٤٥).

(٣) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٥٣٤/٩)، التأجير التمويلي للشيبلي (١٧٢).

القول الثاني: جواز هذه الصورة، وهذا قول الدكتور حسن الشاذلي، والشيخ عبدالله بن بيه، وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي^(١)، وأخذ بهذا القول المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية^(٢).

دليل القول الأول: يرى أن العقد من أساسه عقد بيع وليس عقد إجارة؛ وبالتالي الشروط التي فيه شروط باطلة تبطل العقد بغض النظر عن انتهائه بالبيع أو الهبة؛ لأن العبرة بالعقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني^(٣).

ويناقد ذلك: بعدم التسليم أن العقد في أصله عقد بيع، وإنما هو عقد إجارة بدليل عدم انتقال ملكية العين مباشرة للمستأجر، ووجود بعض بنود العقد التي فيها مخالقات شرعية لا يخرج العقد عن حقيقته فيبقى العقد صحيحاً مع بطلان الشروط فيه^(٤).

دليل القول الثاني: أن هذا العقد عقد إجارة معلق على الهبة، والتعليق على الهبة جائز كما هو مذهب المالكية^(٥)، وقول عند الحنفية^(٦)، واختيار شيخ الإسلام ابن تيمية^(٧)، وابن القيم^(٨).

ويدل لذلك: ما جاء عن أم كلثوم بنت أبي سلمة قالت: لما تزوج رسول الله ﷺ أم سلمة قال لها: «إني قد أهديتُ إلى النجاشي حلة وأواق من مسك، ولا أرى النجاشي إلا قد مات، ولا أرى إلا هديتي مردودة علي، فإن ردت علي فهي لك» وكان كما قال رسول الله ﷺ وردت عليه هديته، فأعطى كل امرأة من نسائه أوقية مسك، وأعطى أم سلمة بقية المسك والحلة^(٩)، ولعدم ترتب أي محذور شرعي فالهبة من باب التبرعات فيغتفر فيها ما لا يغتفر في باب المعاوضات.

الترجيح: الراجح هو القول الثاني.

(١) ينظر: الإجارة المنتهية بالتملك للحافي (١٤٥).

(٢) ينظر: المعيار الشرعي رقم (٩)، البند (١/٨).

(٣) المرجع السابق.

(٤) ينظر: التأجير التمويلي للشيبلي (١٥٤).

(٥) ينظر: النوادر والزيادات ٢٠٤/١٢.

(٦) ينظر: البحر الرائق ٢٠٨/٦.

(٧) ينظر: نظرية العقد (٢٢٧).

(٨) ينظر: إعلام الموقعين ٣٧٣/٥.

(٩) أخرجه أحمد في المسند رقم (٢٧٣١٧)، والحاكم في المستدرک برقم (٢٧٦٦) وقال: "هذا حديث صحيح الإسناد ولم يخرجاه".

الصورة الخامسة: أن يكون التملك عن طريق الوعد بالهبة بعد انتهاء الإجارة^(١).
والخلاف في هذه الصورة كالخلاف في الصورة السابقة.

(١) ينظر: التأجير التمويلي للشبيلي (١٩٤-١٩٦).

المبحث الثالث: انتهاء عقد التأجير التمويلي^(١).

التأجير التمويلي ينتهي بأحد الأمور الآتية:

الأمر الأول: انتهاء مدة الإجارة.

وهذا هو الأصل في انتهاء العقد، وعند انتهاء مدة العقد فيوجد أربعة احتمالات:

الاحتمال الأول: انتقال ملكية العين المؤجرة للمستأجر عند ممارسته حقه في التملك.

الاحتمال الثاني: بقاء العين المؤجرة في ملك المؤجر، في حالة عدم رغبة المستأجر بالعين.

الاحتمال الثالث: تجديد العقد لمدة أخرى.

الاحتمال الرابع: انتهاء العمر الافتراضي للعين المؤجرة، بحيث لا يصبح لها قيمة مالية.

الأمر الثاني: الإنهاء الاختياري للعقد.

ويكون ذلك باتفاق العاقدين على فسخ العقد قبل انتهاء مدته، وهو ما يُعرف بالإقالة، ويوجد هنا ثلاثة احتمالات:

الاحتمال الأول: تملك المستأجر للعين المؤجرة، سواء أكان ذلك بمقابل أو لا.

الاحتمال الثاني: بقاء العين المؤجرة في ملك المؤجر، وإسقاط الأقساط المتبقية عن المستأجر.

الاحتمال الثالث: تجديد العقد لمدة أخرى بصفة أخرى كتعديل المدة أو الأجرة.

الأمر الثالث: الإنهاء الإجمالي للعقد.

ويكون ذلك بأحد سببين:

السبب الأول: هلاك العين المؤجرة.

لا يخلو ذلك من أحد احتمالين:

الاحتمال الأول: أن يكون بفعل المستأجر وكان متعمداً أو مفرطاً فإنه يضمن ويتحمل ما يترتب على ذلك.

الاحتمال الثاني: أن يكون بغير فعل المستأجر، أو كان بفعل المستأجر ولكنه لم يتعد ولم يفرط فهنا لا يخلو الهلاك من إحدى حالتين:

الحال الأولى: الهلاك الكلي، فهنا العين المؤجرة تنقسم إلى قسمين:

(١) هذا المبحث مستفاد من بحث الأستاذ الدكتور الشبلي، التأجير التمويلي (٢١٣-٢٢١).

القسم الأول: أن تكون معينة، فهنا يفسخ العقد، ولا يجوز مطالبة المستأجر ببقية الأقساط، ويجب الرجوع إلى أجره المثل إن كانت الأجرة زائدة عن أجره المثل.

القسم الثاني: أن تكون موصوفة في الذمة، فلا يفسخ العقد، ويلزم المؤجر تقديم عين أخرى للمستأجر.

الحال الثانية: الهلاك الجزئي، فهنا يجب على المؤجر إصلاح الخلل، وإن ترتب على ذلك عدم استفادة المستأجر من العين المؤجرة لمدة فإن المؤجر يلزمه بإحضار عين بديلة إن كانت الإجارة موصوفة في الذمة، وإن كانت معينة فلا يستحق شيئاً من الأجرة عن فترة التوقف.

السبب الثاني: إخلال أحد العاقدين بالعقد.

إذا أخل أحد العاقدين بشروط العقد فيحق للطرف الآخر الفسخ، وإذا مارس الطرف المتضرر حقه في فسخ العقد فإن الأجرة الواجبة هي الأجرة المحددة في العقد وتحسب إلى تاريخ الفسخ، ولا يرجع في ذلك إلى أجره المثل، وتسقط الأقساط المتبقية.

الخاتمة:

- الحمد لله الذي يسر لي إتمام هذا البحث، وقد توصلت للنتائج الآتية:
- ١/ أن التأجير التمويلي هو: عقد على تملك منفعة عين معلومة مباحة، بعوض معلوم، مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة معلومة.
 - ٢/ أن لهذا العقد عدة مسميات وأقربها للباحث هو التأجير التمويلي.
 - ٣/ أن هذا العقد نشأ قديماً في الدول الغربية، بخلاف الدول العربية حيث لم ينشأ إلا حديثاً.
 - ٤/ أن السبب الرئيس في ظهور هذا العقد هو: رغبة التجار التوسع في بيع منتجاتهم عن طريق تقسيط الثمن، مع حصولهم على الضمان الكافي من المشتري.
 - ٥/ أن لهذا العقد خمسة أركان: الصيغة، والعاقدان، والعين المؤجرة، والمنفعة، والأجرة.
 - ٦/ أن لهذا العقد صوراً كثيرة ترجع إلى خمس صور وهي:
 - الصورة الأولى: أن يرد عقداً البيع والإجارة على عين واحدة في زمن واحد دون الفصل بينهما، فهذه الصورة محرمة.
 - الصورة الثانية: أن يكون التملك عن طريق البيع المعلق، فهذه فيها خلاف والأقرب جوازها.
 - الصورة الثالثة: أن يكون التملك عن طريق الوعد بالبيع، فهذه جائزة إن كانت السلعة مملوكة للمؤجر سواء أكان الوعد ملزماً من الطرفين أو من طرف واحد، وأما إذا كانت السلعة ليست مملوكة للمؤجر فلا تجوز إلا إذا كان الوعد ملزماً من طرف واحد.
 - الصورة الرابعة: أن يكون التملك عن طريق الهبة المعلقة على سداد كامل المبلغ، فهذه جائزة.
 - الصورة الخامسة: أن يكون التملك عن طريق الوعد بالهبة بعد انتهاء الإجارة، فهذه جائزة.
 - ٧/ أن هذا العقد ينتهي بأحد ثلاثة أمور:
 - الأمر الأول: انتهاء مدة الإجارة.
 - الأمر الثاني: الإنهاء الاختياري للعقد.
 - الأمر الثالث: الإنهاء الإجمالي للعقد.

٨/ يرى الباحث ضرورة التقيد بالضوابط عند التطبيق؛ لاختلاف عقود الشركات، وأبرز الضوابط لهذا العقد هي ما جاء في قرار مجمع الفقه:

ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

ضوابط الجواز:

أولاً: وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر.

ثانياً: أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

ثالثاً: أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر.

رابعاً: إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون تأميناً تعاونياً لا تجارياً، ويتحمله المؤجر وليس المستأجر.

خامساً: يجب أن تطبق على عقد التأجير التمويلي أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.

سادساً: تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طول مدة الإجارة.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الملاحق:

قرار مجمع الفقه في الإيجار المنتهي بالتمليك.

قرار رقم: ١١٠ (١٢/٤) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك .
الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى آله وصحبه أجمعين.

إن مجلس الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية من ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٢١هـ إلى غرة رجب ١٤٢١هـ (٢٣-٢٨ سبتمبر ٢٠٠٠) بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتمليك) وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء.

قرر ما يلي:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

أ- ضابط المنع:

أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

ب- ضابط الجواز:

١/ وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوزي الوعد في الأحكام.

٢/ أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

٣/ أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشيء من تعدد المستأجر، أو تقريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

٤/ إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.

٥/ يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.

٦/ تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

ثانياً: من صور العقد الممنوعة:

١/ عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجره خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.

٢/ إجارة عين لشخص بأجرة معلومة ولمدة معلومة مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.

٣/ عقد إجارة حقيقي، واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل محدد (هو آخر مدة عقد الإجارة).

وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية ومنها: هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

١- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجره معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر معلقاً على سداد كامل الأجرة، وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة (وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم (٣/١/١٣) في دورته الثالثة).

٢- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة (وذلك وفق قرار المجمع رقم ٤٤ (٥/٦) في دورته الخامسة).

٣- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجره معلومة، في مدة معلومة واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.

٤- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجره معلومة، في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق (وذلك وفق قرار المجمع السابق رقم ٤٤ (٥/٦) أو حسب الاتفاق في وقته.

رابعاً: هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتمليك محل خلاف، وتحتاج إلى دراسة تعرض في دورة قادمة إن شاء الله تعالى.

قرار هيئة كبار العلماء في الإيجار المنتهي بالتمليك، رقم (١٩٨).

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، نبينا محمد، وعلى آله وصحبه، وبعد:

فإن مجلس هيئة كبار العلماء درس موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك في دورته التاسعة والأربعين، والخمسين، والحادية والخمسين، بناء على استفتاءات متعددة وردت إلى الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء، واطلع على البحوث المعدة في الموضوع من قبل عدد من الباحثين.

وفي دورته الثانية والخمسين المنعقدة في الرياض ابتداء من تاريخ ١٤٢٠/١٠/٢٩ هـ استأنف دراسة هذا الموضوع، وبعد البحث والمناقشة رأى المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعاً لما يأتي:

أولاً: أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم، متنافيان فيه، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري، وحينئذ لا يصح عقد الإجارة على المبيع؛ لأنه ملك للمشتري، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر، والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه، فتلفه عليه عيناً ومنفعة، فلا يرجع بشيء منهما على البائع، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها، فتلفها عليه عيناً ومنفعة، إلا أن يحصل من المستأجر تعدد أو تفريط.

ثانياً: أن الأجرة تقدر سنوياً أو شهرياً بمقدار مقسط يُستوفى به قيمة المعقود عليه، يعده البائع أجرة؛ من أجل أن يتوثق بحقه، حيث لا يمكن للمشتري بيعه.

مثال ذلك: إذا كانت قيمة العين التي وقع عليها العقد خمسين ألف ريال وأجرتها شهرياً ألف ريال حسب المعتاد جعلت الأجرة ألفين، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى تبلغ القيمة المقدرة، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه العين؛ باعتبار أنها مؤجرة ولا يُرد عليه ما أخذ منه؛ بناء على أنه استوفى المنفعة، ولا يخفى ما في هذا من الظلم والإلجاء إلى الاستدانة لإيفاء القسط الأخير.

ثالثاً: أن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون؛ حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين لضباغ حقوقهم في ذمم الفقراء.

ويرى المجلس أن يسلك المتعاقدان طريقاً صحيحاً وهو:

أن يبيع الشيء ويرهنه على ثمنه، ويحتاط لنفسه بالاحتفاظ بوثيقة العقد واستمارة السيارة ونحو ذلك.
والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

قائمة المراجع

- ١- الإجارة الطويلة والمنتھية بالتملك في الفقه الإسلامي، لسليمان الخميس، رسالة ماجستير في قسم الفقه بكلية الشريعة بجامعة الإمام، ١٤٢٠هـ.
- ٢- الإجارة المنتھية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي، لخالد الحافي، الطبعة الثانية، ١٤٢١هـ.
- ٣- إعلام الموقعين عن رب العالمين، لابن القيم، تحقيق: مشهور حسن، دار ابن الجوزي، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ.
- ٤- بحث الإيجار المنتهي بالتمليك للشاذلي في مجلة مجمع الفقه الإسلامي.
- ٥- البحر الرائق شرح كنز الدقائق، لابن نجيم الحنفي ت ٥٩٧٠، تحقيق: زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.
- ٦- تاج اللغة وصحاح العربية المسمى (الصحاح)، لأبي نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي، طبعة جديدة فنية ومصححة، اعتنى بها: مكتب التحقيق بدار إحياء التراث العربي، دار إحياء التراث العربي، الطبعة الخامسة: ١٤٣٠هـ / ٢٠٠٩م.
- ٧- التأجير التمويلي، أ.د. يوسف الشبيلي، بحث منشور في مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الحادي عشر، ١٤٣٢/١٤٣٣هـ.
- ٨- التأجير المنتهي بالتمليك، للدكتور خالد المشيقح، بحث منشور على الشبكة العنكبوتية.
- ٩- التعليق بالشرط في عقود المعاوضات، أ.د. إبراهيم الحمود، دار كنوز إشبيليا، الطبعة الأولى، ١٤٣٣هـ.
- ١٠- التعليق في عقود المعاوضات، للدكتور عبدالستار أبو غدة، منشور في الشبكة العالمية.
- ١١- التعليق وآثاره في التصرفات، للدكتور همام نيباب، دار النفائس، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ.
- ١٢- حاشيتنا القيلوبي وعميرة على منهاج الطالبين، مكتبة مصطفى الحلبي، الطبعة الثالثة، ١٣٧٥هـ.
- ١٣- رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار (حاشية ابن عابدين)، للإمام ابن عابدين ت ١٢٥٢هـ، تحقيق: عادل أحمد عبدالموجود، علي محمد معوض، دار الكتب العلمية، الطبعة الثانية، ١٤٢٤هـ.

- ١٤- شرح منتهى الإرادات، للبهوتي ت ١٠٥١هـ، تحقيق: د. عبدالله التركي، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثانية، ١٤٢٦هـ.
- ١٥- الشروط العقدية، د. عبدالله موسى، دار ابن الجوزي، الطبعة الأولى، ١٤٣٢هـ .
- ١٦- شمس العلوم ودواء كلام العرب من الكلوم، نشوان الحميري، تحقيق: حسين العمري واثنين، دار الفكر المعاصر، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ.
- ١٧- صيغ العقود في الفقه الإسلامي، د. صالح الغليقة، دار كنوز إشبيلية، الطبعة الأولى، ١٤٢٧هـ.
- ١٨- عقد الإجارة المنتهي بالتملك، للدكتور سعد الشثري، دار كنوز إشبيلية، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ.
- ١٩- عقد التأجير التمويلي، أحمد العودة، رسالة ماجستير في قسم السياسة الشرعية، في المعهد العالي للقضاء، ١٤٢٨هـ.
- ٢٠- عقد التأجير التمويلي، لماجد الننيفات، رسالة ماجستير في قسم السياسة الشرعية، في المعهد العالي للقضاء، ١٤٢٨هـ.
- ٢١- العقود المالية المركبة، د. عبدالله العمراني، دار كنوز إشبيلية، الطبعة الثانية، ١٤٣١هـ.
- ٢٢- فتح القدير، للإمام ابن الهمام الحنفي ت ٨٦١هـ، تحقيق: عبدالرزاق المهدي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.
- ٢٣- فقه المعاملات المالية المعاصرة، د. سعد الختلان، دار الصميعي، ١٤٣٣هـ.
- ٢٤- كشف القناع عن الإقناع، للعلامة منصور البهوتي ت ١٠٥١هـ، تحقيق: لجنة متخصصة من وزارة العدل، من مطبوعات وزارة العدل، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ.
- ٢٥- لسان العرب، لابن منظور، دار صادر، مكتبة العبيكان، الطبعة الثالثة: ١٤١٤هـ/ ١٩٩٤م.
- ٢٦- المبدع شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن مفلح الحنبلي ت ٨٨٤هـ، تحقيق: محمد حسن، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.
- ٢٧- مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ١٤٠٩هـ.
- ٢٨- المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، للششيخ دبيان الديبان، من منشورات الهيئة العامة للأوقاف، ١٤٣٢هـ.

- ٢٩- المعايير الشرعية، هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، طبعة ١٤٣٥هـ.
- ٣٠- مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، للشيخ شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني ت٩٧٧هـ، اعتنى به: محمد خليل عيتاني، دار المعرفة، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.
- ٣١- المغني، لابن قدامة، تحقيق: التركي، والحلو، دار عالم الكتب، الطبعة الثالثة، ١٤١٧هـ.
- ٣٢- مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، لأبي عبدالله محمد بن محمد بن عبدالرحمن المغربي المعروف بالحطاب الرعيني ت٩٥٤هـ، تحقيق: زكريا عميرات، دار عالم الكتب.
- ٣٣- الموسوعة الفقهية الكويتية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت، الطبعة الثالثة، ١٤٢٩هـ.
- ٣٤- نظرية الشرط في الفقه الإسلامي، أ.د حسن الشاذلي، دار كنوز إشبيليا، الطبعة الأولى، ١٤٣٠هـ.
- ٣٥- نظرية العقد، لابن تيمية، مركز الكتاب للنشر.
- ٣٦- النوادر والزيادات على ما في المدونة من غيرها من الأمهات، لأبي محمد عبدالله القيراوني، تحقيق: عبدالفتاح الحلو، دار الغرب الإسلامي، الطبعة الأولى، ١٩٩٩م.