صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة
صورها وأحكامها الفقهية

إعداد:

عيسى جاسم القصار

بسم الله الرحمن الرحيم

ملخص البحث:

من صور المعاملات الحديثة: "صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة"، تناولت في هذا البحث مفهومها، وتوصيفيها، وتكييفها الفقهي، وبيان أقسامها وتطبيقاتها.

كما أنني قدمت تصورا جديدا للمصارف الإسلامية، يسهم في العمل على تطوير هذه الصيغة بما يحقق زيادة في فرص الربح في المؤسسات المالية الإسلامية.

وقد ركزت في هذه الدراسة كثيرًا على تطبيقات صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة في تمويل إجارة الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية، وتناولت تفاصيل هيكلتها، وصيغها التعاقدية، وسبل تطويرها، والمصاعب التي تعترض تطبيقها، مع بيان الجوانب الفقهية المتعلقة بها.

Abstract:

one of the recent forms is “Describeds Lease\Ijara”sukuk . Therefore, in this research, we handled and addressed its concept, classification, doctrinal characterization and its sections and applications. Furthermore,

We have also introduced a new vision for Islamic banks, which contributes to the development of this formula in order to increase profitability chances in Islamic financial institutions.

In addition to the above, we have focused in this study - frequently - on the applications of the Described Lease\Ijara formula in financing the Services Lease in Islamic financial institutions, and dealt with details of its structure and contractual formulas, ways of developing it and the application difficulties, with a statement of the doctrinal aspects related to it.

المقدمة:

إن الحمد لله، نحمده، ونستعينه، ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا، وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل، فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده، لا شريك له، وأشهد أن محمدا عبده ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وصحبه، وسلم تسليما كثيرا.

أما بعد:

فمنذ أكثر من ثلاثة عقود وضعت الصناعة المالية الإسلامية من أهدافها الاستراتيجية البحث في التراث الفقهي الإسلامي؛ لاستخراج الصيغ المالية، والتعرف على ضوابطها وخصائصها التمويلية واستخداماتها؛ ليتم استثمار ذلك في تطوير المنتجات المالية المعاصرة، لتتوافق مع الرؤية والأهداف الإسلامية، وهذه المهمة بحد ذاتها تعتبر شاقة؛ لكونها تتطلب معرفة فقهية ومالية، بالإضافة لإدراك الواقع التطبيقي للمنتجات المالية، وسأسعى في بحثي –بإذن الله –تعالى– إلى الكشف الفقهي والمالي عن صيغة مهمة، تحدث عنها الفقهاء قديما، واستفادت منها المصرفية الإسلامية في كثير من تطبيقاتها، وهي صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة، متناولا في هذا الخصوص التطور الفقهي الذي طرأ على هذه الصيغة واستخداماتها المتنوعة.

وسأتطرق في بحثي إلى الجوانب الفقهية لصكوك الإجارة الموصوفة بالذمة، بهدف تكوين البناء السليم والرؤية الشاملة للصيغة؛ لاستثمارها بشكل جيد في

التطبيقات المصرفية، وهو جهد مهم وضروري يجب أن يسعى كل باحث في تطوير الصناعة المالية الإسلامية لبذله.

الدراسات السابقة:

من خلال استقرائي للدراسات التي تناولت موضوع صكوك الإجارة الموصوفة بالذمة لم أقف على دراسة شاملة تناولت هذا الموضوع بشكل مستفيض، باستعراض أقوال المذاهب الفقهية فيه، ومقارنتها بالآراء المعاصرة والتطبيقات المختلفة للصكوك في المؤسسات المالية الإسلامية، مع تناول المشاكل التي تعتري تطبيقها من الناحية القانونية والإجرائية، ووضع التوصيات التي تسهم في تطويرها.

واقتصرت الدراسات التي تناولت موضوع صكوك الإجارة بالذمة على أبحاث مقدمة لمؤتمرات وندوات فقهية، تطرقت جزئيا إلى آراء المذاهب الفقهية في هذا الموضوع، أو إلى تطبيقات هذه الصيغة في المؤسسات المالية الإسلامية دون التطرق إلى المشكلات التي تواجه تطبيق هذه الصيغة من الناحية الإجرائية، وربطها باللوائح التنظيمية.

فمن الأبحاث التي قد تطرقت إلى موضوع صكوك الإجارة الموصوفة بالذمة بحث الدكتور منذر قحف المقدم لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي 2013، وبحث الدكتور عبدالباري مشعل المقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي في دورته العشرين، حيث تناول موضوع حكم تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة، وخلص فيه إلى جواز تداول صكوك إجارة الأعيان الموصوف في الذمة قبل تعيين المحل، وهو قول عند الشافعية، ووجه عند الحنابلة.

منهج البحث:

اقتضت طبيعة هذا البحث أن أعتمد فيه على المنهج التحليلي الاستنباطي، حيث أقوم بذكر صيغ صكوك الإجارة الموصوفة بالذمة، وتكييفيها فقهيا، والرأي الفقهي فيها.

أما طريقتي في عرض مادة البحث فكانت كالآتي:

أولًا: عزو الآيات الواردة في الدراسة إلى موضعها من الكتاب العزيز.

ثانيًا: تخريج الأحاديث النبوية، مع بيان درجتها من حيث الصحة والضعف.

ثالثًا: الاعتماد في توثيق المادة العلمية على المصادر الأصلية، وعدم الاكتفاء بالإحالات.

رابعًا: توضيح الكلمات الغامضة، وشرح المصطلحات العلمية الواردة في ثنايا البحث.

خامسا: الموضوعية، وعدم الميل إلى مذهب فقهي معين، أو التعصب لرأي فقهي.

إشكالات البحث:

أما الإشكالات التي واجهتني في هذا البحث فتتمثل في القلة النسبية للمراجع التي تتناول صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة، وعدم وجود بحوث ودراسات للمشكلات التي تواجه تطبيق هذه الصكوك، وأساليب التحوط الممكنة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى قصور الجانب التطبيقي في تطبيق أساليب التمويل الإسلامي التي ترتكز على صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة في المؤسسات المالية الإسلامية، وضعف الهيكلية التعاقدية والدورة المستندية للمنتج.

خطة البحث:

المقدمة.

المبحث الأول: صكوك الإجارة الموصوفة بالذمة.

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: مفهوم الإجارة الموصوفة بالذمة.

المطلب الثاني: مفهوم الصكوك الإسلامية.

المطلب الثالث: مفهوم صكوك الإجارة وخصائصها.

المبحث الثاني: صور صكوك الإجارة وأحكامها الفقهية.

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: صور صكوك الإجارة.

المطلب الثاني: صكوك ملكية المنافع: تعريفها، وصورها، وأحكامها الفقهية.

المطلب الثالث: صكوك ملكية الخدمات: تعريفها، وصورها، وأحكامها الفقهية.

الخاتمة: النتائج.

فهرس المصادر والمراجع.

المبحث الأول
صكوك الإجارة الموصوفة بالذمة

المطلب الأول: مفهوم الإجارة الموصوفة بالذمة ومشروعيتها:

أولًا: مفهوم الإجارة الموصوفة بالذمة:

تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة:

الإجارة الموصوفة في الذمة عقد مسمى بالفقه الإسلامي، يشتمل على معنيين من معاني العقود المسماة بالفقه الإسلامي، هما: عقد السلم(١)، وعقد الإجارة، ويمكن تعريف عقد الإجارة الموصوف بالذمة بأنه: "بيع منافع مستقبلية بثمن حال"، أو هو: "سلم في المنافع"، سواء كانت منافع أعيان، أو منافع أعمال، أو هو: "إجارة الذمة"؛ لأن المنفعة المستوفاة متعلقة بذمة المؤجر، وليست متعينة، أو الإجارة الواردة على منفعة مضمونة؛ لأن المنفعة فيها يضمن المؤجر تقديمها في كل الحالات، وهي متعلقة بذمته.

جاء في الموسوعة الفقهية الكويتية في باب إجارة الذمة:

قسم جمهور الفقهاء الإجارة باعتبار محل تعلق الحق في المنفعة المعقود عليها إلى قسمين: إجارة واردة على العين، وإجارة واردة على الذمة.

أ – فالإجارة الواردة على العين: يكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بنفس العين، كما إذا استأجر شخص دارا، أو أرضا، أو سيارة معينة، أو استأجر شخصا بعينه لخياطة ثوب، أو بناء حائط، ونحو ذلك، وهذا النوع من الإجارة لا خلاف بين الفقهاء في أنه لا يشترط فيه قبض الأجرة في المجلس لصحة العقد، أو لزومه

(١) وهو: "بيع عين موصوفة في الذمة بثمن مقبوض في المجلس". انظر: نصار، أحمد محمد محمود، فقه الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في المنتجات المالية الإسلامية لتمويل الخدمات، دائرة الشئون الإسلامية والعمل الخيري بدبي– الإمارات ٢٠٠٩، ص٦.

أو انتقال ملكية المنافع فيه؛ وذلك لأن إجارة العين كبيعها – إذ الإجارة بيع للمنفعة في مقابلة عوض معلوم، وبيع العين يصح بثمن حال ومؤجل؛ فكذلك الإجارة.

ب – أما الإجارة الواردة على الذمة: فيكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بذمة المؤجر، كما إذا استأجر دابة موصوفة للركوب أو الحمل، بأن قال: استأجرت منك دابة صفتها كذا لتحملني إلى موضع كذا، أو قال: ألزمت ذمتك خياطة هذا الثوب، أو بناء جدار صفته كذا، فقبل المؤجر(١).

وعرفها الفقهاء بتعريفات متعددة، منها:

أولا: عرفها الحنفية بأنها:

عقد على منفعة معلومة مباحة بعوض معلوم إلى مدة معلومة(٢).

ثانيا: الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه المالكي: جاء في حاشية الدسوقي: فإن كان المدعى به معينًا، كهذا العبد، أو كهذه الدابة؛ جاز صلحه عنه بمنافع معينة أو مضمونة؛ لعدم فسخ الدين في الدين، وإن كان المدعى به غير معين، بل كان مضمونًا في الذمة، كدينار، أو ثوب موصوف، فأقر به؛ لم يجز الصلح عليه بمنافع معينة ولا مضمونة؛ لأنه فسخ دين في دين(٣).

---

(١) راجع: المنهاجي شرح منتهى الإرادات للبهوتي، طبعة: عالم الكتب، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ، (٢/ ١٠)، وجواهر العقود والشروط، تحقيق: مسعد عبد الحميد محمد السعدني، دار الكتب العلمية بيروت – لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٧ هـ، (١/ ٩٧)، وهي أشهر المراجع التي تحدثت عن الإجارة الموصوفة في الذمة.

(٢) العينى، محمود بن أحمد البناية شرح الهداية، ط١، دار الكتب العلمية – بيروت، لبنان، ٢٠٠٠م، ج١٠ ص ٢٢١.

(٣) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، شرح وتعليق محمد عليش، دار الفكر – بيروت ٣١٠/٣/١٩٩٨.

وجاء كذلك في حاشية الدسوقي: "وأما المنافع المضمونة، كركوب دابة غير معينة، وسكنى دار"[١] وخدمة [٢] عبد، وركوب دابة معينة إن قبضت، ولو تأخر استيفاؤها عن قبض المسلم فيه، بناء على أن قبض الأوائل قبض للأواخر، وإنما منعت عن دين.

بالاستناد إلى النصوص المنقولة أعلاه من الفقه المالكي يتضح مايلي:

١- أنهم عبروا عن الإجارة الموصوفة في الذمة بالإجارة على منفعة مضمونة، وفي هذا التعريف تفريق بينها وبين الإجارة المعينة التي هي غير مضمونة في الذمة؛ لأن المؤجر في الإجارة الموصوفة في الذمة يجب عليه تقديم الخدمة في كل الحالات بخلاف الإجارة المعينة.

٢- أنهم عبروا – أيضًا– عن الإجارة الموصوفة في الذمة بالسلم في المنافع، وبناء عليه لم يجيزوا تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة، كما في السلم؛ خشية الوقوع في محظور الدين بالدين.

٣- أن الأجرة كذلك قد تكون موصوفة في الذمة، وهو نوع ثالث بعد العين الموصوفة في الذمة والعمل الموصوف في الذمة.

ثالثا: الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الشافعي:

جاء في شرح الوجيز للرافعي: "الإجارة تنقسم إلى: واردة على العين، كما إذا استأجر دابة بعينها ليركبها، أو يحمل عليها، أو شخصًا بعينه لخياطة ثوب، وإلى واردة على الذمة، كما إذا استأجر دابة موصوفة للركوب، أو للحمل، أو قال: ألزمت ذمتك خياطة ثوب، أو بناء جدار، فقبل، وقوله: استأجرتك لكذا، أو لتفعل كذا[٣].

(١) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: ١٦٩/٣.

(٢) أي: هذه المنفعة هي بمثابة رأس المال.

(٣) عبد الكريم الرافعي، المجموع العزيز بشرح الوجيز، دار الفكر – بيروت – (١٢/ ١٩٤).

وجاء في المجموع: "ويجوز على منفعة عين في الذمة، مثل أن يستأجر ظهرًا في الذمة للركوب، ويجوز على عمل معين، مثل أن يكتري رجلا ليخيط له ثوبا، أو يبنى له حائطًا؛ لأن الإجارة بيع، والبيع يصح في عين حاضرة وموصوفة في الذمة؛ فكذلك الإجارة "[1].

ويلاحظ من نصوص الفقه الشافعي ما يلي:

١- أظهرت نصوص الفقه الشافعي للإجارة الموصوفة في الذمة الصيغ التي تنعقد بها، وهي صيغتان:

أ- ألزمت ذمتك خياطة ثوب.

ب- استأجرتك لكذا.

٢- قياس مشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة على البيع؛ لأنه يجوز أن تكون السلعة فيه حاضرة، أو موصوفة في الذمة.

رابعا: الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الحنبلي:

جاء في الكافي لابن قدامة: "الإجارة على ثلاثة أضرب: إجارة عين معينة، كالدور، وموصوفة في الذمة، كبعير للركوب، وعقد على عمل في الذمة، كخياطة ثوب، وحمل متاع؛ لأن البيع يقع في عين حاضرة وموصوفة."

ويلاحظ هنا أنهم عبروا عن الإجارة الموصوفة في الذمة مع أنواعها الواردة على العمل، والواردة على عين موصوفة.

وبعد عرض تعريفات الفقهاء للإجارة الموصوفة بالذمة نخلص إلى تعريف عقد الإجارة الموصوف بالذمة بأنه:

"**تمليك منافع مستقبلية ثابتة في الذمة واردة على منفعة عمل، أو منفعة عين**".

أو هي: "**سلم في المنافع**، سواء كانت منافع أعيان، أو منافع أعمال.

أو هي: "**إجارة الذمة**"؛ لأن المنفعة المستوفاة متعلقة بذمة المؤجر، وليست متعينة.

---

(١) محي الدين النووي، المجموع، دار الفكر بيروت ١٩٩٧(٧/١٥).

أو هي: الإجارة الواردة على منفعة مضمونة؛ لأن المنفعة فيها يضمن المؤجر تقديمها في كل الحالات، وهي متعلقة بذمته[١].

وأدقها تعريف الشافعية بأنها: عقد على منفعة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم[٢]؛ وذلك لأن هذا التعريف جامع مانع، وبيان ذلك كالآتي:

– **هي عقد:** أي: ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع، يظهر أثره في محله.

على منفعة: هو احتراز من العقد على العين، فإنه يكون بيعا، أو هبة، وليس إجارة. والمنفعة تشمل بإطلاقها المنافع المباحة، والمحرمة، سواء كانت متقومة، أو غير متقومة، ويدخل فيها عمل الإنسان، ومنافع غيره من الحيوان والأشياء.

– **منفعة مباحة:** وهذا قيد يخرج العقد على منفعة محرمة، كالاستئجار على الرقص والغناء المحرم، وغير ذلك من المحرمات.

– **منفعة مقصودة:** وهذا قيد يخرج المنفعة التافهة، أي: ما لا قيمة له تقصد غالبا من المنافع، مثل استئجار بياع على كلمة لا تتعب، أو استئجار تفاحة لشمها.

– **منفعة معلومة:** وهذا احتراز من المنفعة المجهولة؛ فإنها لا تصح الإجارة عليها؛ لأن فيها غررا؛ فوجب العلم بالمنفعة لتصح الإجارة عليها، والعلم بالمنفعة يكون بتحديدها بالزمن، كاستئجار شهر أو سنة، أو بنوع العمل، كاستئجار على خياطة ثوب، أو بناء جدار. وبهذا القيد خرجت المنفعة في المضاربة؛ لأن مقدار الربح يكون مجهولا، كما خرجت الجعالة على عمل مجهول، كرد الضالة؛ إذ إنه قد يجدها بعد يوم، وقد يجدها بعد ساعة.

– **بعوض:** وهذا القيد لإخراج هبة المنافع وإعارتها والوصية بها؛ فإنها عقد على منافع معلومة، لكنها بغير عوض.

---

(١) البهوتي، شرح منتهى الإرادات (٢/ ١٠)، و المنهاجي، جواهر العقود والشروط (١/ ٩٧).

(٢) الخطيب، شمس الدين محمد أحمد الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، دار الفكر، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر، ٣٣٢/٢.

- **بعوض معلوم:** وهذا للاحتراز عن العوض المجهول؛ لأن العوض في الإجارة ثمن للمنفعة، وشرط الثمن أن يكون معلوما، وهذا القيد أخرج المساقاة؛ لأن العوض فيها مجهول المقدار، وأخرج المضاربة؛ لأن مقدار الربح فيه غير معلوم.

المطلب الثاني: مفهوم الصكوك الإسلامية:

أولًا: الصكوك في اللغة:

الصك في اللغة تدور معانيه حول معنيين رئيسين:

الأول: الضرب. قال ابن فارس(١): "الصاد، والكاف أصل يدل على تلاقي شيئين بقوة وشدة، حتى كأنّ أحدهما يضرب الآخر، من ذلك قولهم: صكَكْتُ الشيء صَكًّا،... وصَكَّ البابَ: أغلَقه بعنفٍ وشدة" (٢).

ويقول ابن منظور(٣) حول هذا المعنى: "الصَّكُ: الضرب الشديد بالشيء العريض، وقيل: هو الضرب عامً بأي شيء كان ... ومنه قوله -تعالى- يخبر عن زوج سيدنا إبراهيم – عليه السلام: ﴿فَأَقْبَلَتِ ٱمْرَأَتُهُۥ فِى صَرَّةٍ فَصَكَّتْ وَجْهَهَا وَقَالَتْ عَجُوزٌ عَقِيمٌ ﴿٢٩﴾﴾(٤).

---

(١) ابن فارس: هو أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا بن حبيب الرازي، لغوي أديب، توفي بمدينة الري أو المحمدية، ودفن بها مقابل مشهد قاضي القضاة أبي الحسن على الجرجاني سنة: ٣٦٠هـ، وقيل: ٣٦٩هـ، وقيل: ٣٧٥هـ، وقيل: ٣٩٠هـ، والأصح أنه توفي سنة ٣٠٥ هـ. ينظر في ترجمته: وفيات الأعيان لابن خلكان (١١٨/١)، سير أعلام النبلاء للذهبي (١٠٣/١٧)، شذرات الذهب لابن العماد (١٣٢/٣).

(٢) مقاييس اللغة (٢١/٦/٣).

(٣) ابن منظور: هو محمد بن مكرم بن على بن أحمد بن منظور الأنصاري الإفريقي المصري، جمال الدين أبو الفضل، لغوي أديب، ولد في أول المحرم سنة ٦٣٠هـ بمصر، وتوفي بها في شعبان سنة ٧١١هـ، روي عن أبن الطفيل ويوسف المحيلي وغيرهم، وله عدد من المؤلفات، منها: لسان العرب- وهو من أعظم مؤلفاته، ومختار الأغاني في الأخبار والتهاني، ومختصر تاريخ دمشق لابن عساكر، وغيرها. ينظر في ترجمته: الوافي بالوفيات (٣٧/٥ وما بعدها).

(٤) سورة الذاريات، الآية: ٢٩.

وفي حديث ابنِ الأكوع: "**فأَصُكُّ سهمًا في رجله**"[١].

ثانيًا: الصكوك في الاصطلاح:

الصك عند القانونيين والاقتصاديين قريب من معناه اللغوي، حيث يطلق الصك عندهم على الوثيقة التي تتضمن إثباتًا لحق من الحقوق، أو الورقة التي تمثل حقًا من الحقوق، كما يطلق مصطلح الصك على الكتاب الذي تكتب فيه وقائع الدعوى، وما يتعلق بها من الإقرارات وغيرها[٢].

ومن تعريفات الصكوك أنها: "تحويل مجموعة من الأصول المدرة للدخل غير السائلة إلى صكوك قابلة للتداول، مضمونة بهذه االأصول، ومن ثم بيعها في الأسواق المالية مع مراعاة ضوابط التداول"[٣].

المطلب الثالث: مفهوم صكوك الإجارة وخصائصها:

بينت في المطلب الأول مفهوم الصكوك الإسلامية بشكل عام، وسوف أتناول في هذا المطلب مفهوم صكوك الإجارة بشكل خاص، مع بيان خصائصها التي تميزها عن غيرها من الصكوك الإسلامية، وذلك في المسألتين الآتيتين:

---

(١) أخرجه الإمام مسلم في صحيحه، كتاب الجهاد والسير، باب غزوة ذي قرد، ١٤٣٦/٣ (١٨٠٧). وغزوة ذي قرد، قال الإمام البخاري: إنها كانت قبل خيبر بثلاث –يعني: ليال– أي: بعد الحديبية، سنة ٧ هـ، ورجح ذلك الإمام ابن حجر العسقلاني في الفتح، وأيده في ذلك البيهقي في "الدلائل"، وابن القيم في زاد المعاد، وذي قرد: مكان ماء على نحو يوم من المدينة مما يلي بلاد غطفان. انظر: فتح الباري: ٧/ ٤٦٠، و البيهقي في الدلائل: ٤/ ١٧٨، و زاد المعاد: ٣/ ٢٧٩.

(٢) ينظر: علي بن محمد الجمعة، معجم المصطلحات الاقتصادية والإسلامية، ص٣٥٦، أ.د: مصطفى بن قطب سانوس، صكوك الإجارة ص١٠.

(٣) طارق الله خان، أحمد حبيب، إدارة المخاطر تحليل قضايا في الصناعة المالية الإسلامية، ط١، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة ٢٠٠٣، ص٥٥.

المسألة الأولى: مفهوم صكوك الإجارة:

صكوك الإجارة: عبارة عن أوراق مالية متساوية القيمة، تصدر ممثلة لقيمة العين المؤجرة، وتتيح لحاملها فرص الحصول على دخل الإيجار بمقدار المساهمة التي دفعها حامل الصك، قياسًا على نظرائه الآخرين [١].

وتعرف صكوك الإجارة بأنها: "وثائقُ متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكنَّ تداولها بالطرق التجارية، تمثلُ حصصًا شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها؛ مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسئولياتها"[٢].

وتشتمل صكوك الإجارة على أنواع ثلاثة رئيسة:

١- صكوك ملكية الأصول المؤجرة.

٢- صكوك ملكية المنافع.

٣- صكوك ملكية الخدمات.

المسألة الثانية: خصائص صكوك الإجارة[٣]:

صكوك الإجارة أوراق مالية فاعلة، لها خصائص ومميزات تجعلها أساسًا مهمًا في سوق الأوراق المالية والتمويلية، شريطة أن يتم تفعيلها واستثمارها على الوجه الشرعي الأمثل، ومن أهم هذه الخصائص:

---

(١) صكوك الاستثمار الشرعية: خصائصها وأنواعها، المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر بعنوان: المؤسسات المالية الإسلامية الواقع وآفاق المستقبل، كلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات، أبو ظبي، ٢٠٠٣، ص ٩٨٨.

(٢) أ.د نزيه حماد، صكوك الإجارة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الخامس عشر، الجزء الثاني، جدة- السعودية، ص٥.

(٣) انظر حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، صكوك الإجارة: دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية، دار الميمان- الرياض، ط١، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م، ص٣٠٧.

١- صكوك الإجارة تتمتع بكثير من خصائص الأوراق المالية [١]، ومنها:

أ- صكوك الإجارة لها قيمة اسمية محددة، تحددها الأنظمة القانونية، أو تحددها نشرة الإصدار.

ب- صكوك الإجارة لها قيمة اسمية متساوية، وهو ما ينتج عنه المساواة في حقوق ملاكها وواجباتهم.

ج- صكوك الإجارة، ورقة مالية قابلة- إجمالًا - للتداول في الأسواق المالية بالطرق التجارية المتبعة.

د- عدم قابلية صكوك الإجارة للتجزئة في مواجهة المصدر؛ وعليه فلو آل الصك لملاك عدة بسبب إرث، أو وصية، أو هبة ونحو ذلك؛ تعين عليهم أن يختاروا أحدهم ممثلًا عنهم أمام الجهة المصدرة.

٢- المرونة والسعة:

صكوك الإجارة تتمتع بمرونة عالية وسعة، ولا غرو؛ فهي صكوك قائمة على عقد من أكثر عقود الشريعة مرونة وسعة، ومن أهم الجوانب التي تتجلى فيها مرونة صكوك الإجارة ما يأتي[٢]:

أ- مرونة صكوك الإجارة من جهة مصدرها والوساطة المالية التي تتضمنها:

يحق للمؤجر إصدارها، كما أنه حق للمستأجر، ويمكن لجهة ثالثة إصدارها بإذن من المؤجر أو المستأجر مقابل عائد تتفق عليه.

ولذلك فإن دور الوسيط المالي دور واسع ومرن، يمكن أن يزاد فيه، أو ينقص حسب المصلحة التي يقدرها الطرفان، أو الجهة الحكومية المنظمة؛ إذ يمكن للوسيط المالي أن يقتصر دوره على تسويق الصكوك وترويجها، ويمكن أن

---

(١) ينظر: أ.د. علي محي الدين القره داغي، صكوك الإجارة: خصائصها وضوابطها: دراسة فقهية واقتصادية- ص ١١.

(٢) ينظر: د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ص ٧٢- ٧٧.

يقوم بأعمال الإصدار، والدراسة المسبقة، بل يمكن توكيله بإدارة الصكوك، وما تمثله من أعيان، أو منافع ونحو ذلك.

ب- مرونتها من جهة تعدد صورها:

إن تعدد صور صكوك الإجارة، وتنوع الحالات المندرجة تحت كل صورة، والمرونة الكبيرة في إمكانية إضافة الشروط والقيود يعطي مجالًا رحبًا لتلبية حاجات كل من الراغبين في التمويل والمستثمرين ورغباتهم، ويفتح أمامهم أفقًا واسعًا من البدائل والإمكانات.

٣- خضوعها لعوامل السوق:

بناءً على كون صكوك الإجارة تمثل حصة من أعيان مؤجرة، أو منفعة، أو خدمة عين معينة، أو موصوفة في الذمة، وهذه الأعيان أو المنافع خاضعة لعوامل السوق من زيادة العرض أو الطلب؛ وهو ما يجعل تقويم أثمانها يختلف من آن لآخر؛ فإن صكوك إجارة تزيد قيمتها بارتفاع ثمن ما تمثله من منافع أو أعيان، وتنخفض بانخفاضها[١].

(١) ينظر: أ.د. نزيه حماد، صكوك الإجارة ص ٥-٦، أ.د. قطب مصطفى سانو، صكوك الإجارة، ص ١٧- ٢٠، د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة. ص ٧٢- ٧٧.

المبحث الثاني
صور صكوك الإجارة وأحكامها الفقهية

المطلب الأول: صور صكوك الإجارة:

الصورة الأولى: صكوك ملكية الأصول المؤجرة:

أولا: تعريف صكوك ملكية الأصول المؤجرة:

يمكن تعريف صكوك ملكية الأصول المؤجرة بأنها: "وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها؛ مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسئولياتها"(١).

من التعريف السابق يظهر لنا التالي:

١- يؤكد التعريف على أن هذا النوع من الصكوك ورقة مالية لها خصائص الأوراق المالية، فتساوي القيمة عند الإصدار؛ وهو ما يترتب عليه تساوي هذه الصكوك في استحقاق ما ينشأ عنها من حقوق، كأجرة هذه العين، ونمائها، وتساويها فيما قد ينشأ عنها من التزامات، كضمان ما قد يطرأ على هذه العين، ونفقات صيانتها، ونحو ذلك من مسئوليات مالك العين والتزاماته.

٢- كذلك أشار التعريف إلى خصائص أخرى من خصائص الأوراق المالية، كعدم قابلية الصك للتجزئة في مواجهة مصدره، وكقابلية الصك للتداول، وكونه يمثل حصة شائعة في العين المملوكة.

٣- أظهر التعريف حقيقة هذا النوع من الصكوك، وهو أنه يمثل ملكية جزء مشاع من عين معينة، أو موصوفة؛ وعليه فإن إطلاق مصطلح صكوك الإجارة على هذا النوع إنما تم من باب التجوز والتغليب؛ وذلك لأنه إنما يمثل في حقيقته صك

---

(١) ينظر: د. منذر قحف، سندات الإجارة ص ٦٣- ٧٢، أ.د. نزيه حماد، صكوك الإجارة ص ٥، د. السيد محمد أحمد السريتي، صكوك الإجارة ص ٥-٦.

ملكية، لا صك إجارة، إلا أنه قد سمي صك إجارة باعتبار أن هذه الأعيان المملوكة على الشيوع إنما هي أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها.

ثانيا: أنواع صكوك ملكية الأصول المؤجرة وأحكامها:

تتخذ صكوك ملكية الأصول المؤجرة صورًا متعددة، أهمها ما يأتي:

الصورة الأولى: أن يقوم مالك عين أو أعيان مؤجرة بتقسيم ملكية هذه الأعيان على صكوك متساوية العدد، ثم يطرحها للاكتتاب العام، على أن كل صك من هذه الصكوك يمثل حصة مشاعة من هذه العين أو الأعيان.

مثال ذلك:

تقوم شركة النقل البحري والمالكة لناقلة بترول مؤجرة على شركة بترول لمدة عشر سنوات بأجرة مقدارها خمسة عشر مليون دينار سنويًا.

تقوم شركة النقل البحري بتقسيم ملكية هذه الناقلة إلى مليون صك، قيمة كل صك منها مائة دينار، يمثل كل صك منها جزءًا من مليون جزء من ملكية الناقلة.

وعليه فإن حملة الصكوك يستحقون ما تدفعه شركة البترول من أجرة سنوية، ويكون لملاك الصكوك غنم هذه الناقلة، وعليهم غرمها.

تكييفها الفقهي:

بعد تأمل ما سبق عرضه من صورة هذه الحالة ومثالها يتبين للباحث أن هذه الصورة من الصكوك إنما هي عقد بيع، ويكون:

- مصدر هذه الصكوك- شركة النقل البحري في المثال- بائع لعين مؤجرة يملكها.
- المكتتبون في هذه الصكوك هم المشترون لهذه العين.
- ما تمثله الصكوك – ناقلة البترول في المثال- هي السلعة المبيعة.
- حصيلة الاكتتاب هي ثمن السلعة.
- وعليه فإن حملة الصكوك هم شركاء في ملكية العين المؤجرة على الشيوع شركة ملك، لهم غنمها، وعليهم غرمها.

حكم هذه الصورة:

١- بناء على ما سبق ترجيحه من جواز بيع المؤجر للعين المؤجرة من غير المستأجر بما لا يمنع، أو يؤثر على حق المستأجر في استيفائه لمنفعة العين[(١)]؛ فإنه يظهر للباحث جواز هذه الصورة من الصكوك، شريطة استكمال جميع الشروط الشرعية للبيع بين مصدر الصكوك والمكتتب فيها، كالعلم بالمبيع، والعلم بالأجرة، وغيرها من الشروط الشرعية.

٢- أما ما يسمى بعائد الصكوك فهو في حقيقته أجرة سنوية مباحة، شريطة ألا يتضمن عقد الإجارة مع الجهة المستأجرة محظورًا شرعيًا، كاشتراط ضمان العين المستأجر عليه، ونحو ذلك.

٣- لا مانع شرعًا أن تكون العين المباعة- محل التصكيك- عينًا واحدة، كسفينة، أو أكثر، كأسطول مكون من عشر طائرات، وسواء أكانت هذه الأعيان متشابهة، أم مختلفة، كأن تكون مستشفى مجهزا بأثاثه ومعداته، شريطة أن تكون كل هذه الأشياء – السلعة المبيعة- معلومة عند البيع علمًا نافيًا للجهالة والغرر[(٢)].

٤- بناء على ما سبق ترجيحه من جواز إجارة المشاع فإنه يجوز تداول هذه الصكوك منذ الاكتتاب فيها؛ لأنها تمثل ملكية جزء مشاع من عين مباحة؛ فلا مانع شرعًا من التصرف فيها بكافة أنواع التصرف الشرعية: بيعًا، وهبة،

---

(١) ينظر: المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابع عشر: صكوك الاستثمار الفقرة (١/٣)، ص٣١٠، وينظر: أ.د. حسين حامد حسان، صكوك الاستثمار ص ٦.

(٢) ينظر: أ.د. نزيه حماد، صكوك الإجارة ص ٨- ١٠، أ.د. على محي الدين القره داغي، صكوك الإجارة ص ٣١-٣٢، المعايير الشرعية، المعيار السابع عشر: معيار صكوك الاستثمار الفقرة: ١/٥/١/٥، ص ٣١٣.

ووصية... ونحو ذلك[1].

الصورة الثانية: أن يعهد مالك عين، أو أعيان مؤجرة إلى وسيط مالى- بنك إسلامي، أو مؤسسة تمويل إسلامية- بتحويل ملكيته لهذه الأعيان إلى صكوك متساوية القيمة، ويقوم بتسويقها، وإدارة اكتتابها.

فيقوم هذا الوسيط بإجراء ما يلزم لإصدار الصكوك وتسويقها، ومن جهة أخرى يقوم هذا الوسيط المالي بالتعاقد مع المكتتبين في الصكوك بإدارته لهذه الأعيان التي ستنتقل ملكيتها إليهم بالاكتتاب، والقيام بصيانتها، والإشراف على تحصيل أجرتها من المستأجر ونحو ذلك، على أن يقتطع من الأجرة قيمة نفقات الصيانة، ومبلغًا محددًا له مقابل أتعابه، ثم يقوم بتوزيع الباقي على حملة الصكوك.

مثال ذلك:

أن تعهد شركة النقل البحري- كما في المثال السابق- إلى بنك إسلامي بإعداد الدراسات اللازمة لتسويق الصكوك، وإدارة اكتتابها.

ثم يتعاقد البنك الإسلامي مع المكتتبين على إدارة ما يختص بتحصيل الأجرة وإجراء ما تحتاجه العين من الصيانة، ونحو ذلك بأجرة محددة في العقد.

تكييفها الفقهي:

لا يخرج تكييف هذه الصورة عن تكييف الصورة الأولى، إلا فيما يخص الوسيط المالي؛ فإن تكييف الدور الذي يقوم به من إجراء للدراسات، أو تسويق الصكوك، وأخذه مقابلا على ذلك من المالك الأصلي للعين إنما هو سمسرة – إجارة على عمل، وأما ما يقوم به من أعمال الصيانة، وإدارة الصكوك، وما يتعلق

(١) ينظر: د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ص ٤١، أ.د. نزيه حماد، صكوك الإجارة ص ٩.

بالعين المؤجرة واستيفاء أجرتها من المستأجر، ونحو ذلك من الأعمال؛ فإنه وكالة بأجر[١].

حكم هذه الصورة:

يظهر –والله أعلم– جواز هذه الصورة، شريطة أن يستوفي عقد الإجارة بين مالك العين الأصلي والوسيط المالي، وبين الوسيط المالي والمكتتبين شروط عقد الإجارة، كالعلم بالأجرة، وتحديد العمل، ونحو ذلك.

ختامًا:

إن هذا النوع من الصكوك يمكن أن تصاغ منه صور متعددة، وعقود مختلفة، كما يمكن أن يتم تركيب عقد الإجارة مع عقود أخرى عدة في صورة صكوك قابلة للتداول تفي بحاجات المستثمرين وطالبي التمويل على حد سواء، وهو الأمر الذي يؤكد ما سبق بيانه من مرونة صكوك الإجارة، وقابليتها لتلبية الحاجات المختلفة.

المطلب الثاني: صكوك ملكية المنافع: تعريفها، وصورها، وأحكامها الفقهية:

أولا: تعريف صكوك ملكية المنافع:

سلك الفقهاء في تقسيمهم للإجارة مسالك شتى، وباعتبارات مختلفة [٢]، ومن هذه المسالك المعتبرة في التقسيم ما ذهب إليه بعض فقهاء الحنفية [٣]، وبعض الحنابلة [٤] من تقسيمهم الإجارة باعتبار المعقود عليه إلى:

١- إجارة منافع: والمراد بها: إجارة منافع الأعيان، كمنافع الدور، والأراضي،

---

(١) أ.د. علي محيى الدين القره داغي، صكوك الإجارة، ص٣٣، أ.د. حسين حامد حسان، صكوك الاستثمار ص ١٠-١١، ١٧.

(٢) ينظر: أ.د. عبد الوهاب أبو سليمان، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية ص(٥٨).

(٣) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٤/٤).

(٤) ينظر: كشاف القناع (٥٦٠/٣)، شرح منتهى الإرادات (٢٥١/٢).

والدواب، والآلات، وغيرها من الأعيان.

٢- إجارة أعمال: وهي إجارة تكون المنفعة المعقود عليها عملا معلوما، كالبناء، والخياطة، والنظافة، والتعليم، والاستشارات، وغيرها من الأعمال المباحة.

إلا أنه قد اصطلح في هذا البحث على تسمية هذا النوع – وهو إجارة الأعمال أو العمل – بإجارة الخدمات، وعليه فقد تمت تسمية النوع الثاني من أنواع الصكوك بصكوك ملكية الخدمات.

ثانيا: صور صكوك ملكية المنافع وأحكامها:

تنقسم صكوك ملكية المنافع إلى قسمين:

القسم الأول: صور صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة وأحكامها:

يندرج تحت هذا النوع صور متعددة، يمكن إجمال ما تئول إليه في الأصل إلى صورتين:

الصورة الأولى: أن يقسم مالك عين منفعة هذه العين إلى أجزاء متماثلة، ويمثل كل جزء من أجزاء هذه المنفعة بصك يفصل فيه أحكام تمليك هذه المنفعة، كمدة الانتفاع، وطريقته، وقيمته، وغيرها من الشروط والأحكام، ثم يطرح هذه الصكوك للاكتتاب.

مثال:

أن يقوم مالك برج سكني، أو منتجع سياحي فيه مائة وحدة سكنية بتقسيم الانتفاع بكل وحدة سكنية إلى خمسين حصة [١]، تمثل كل حصة منها منفعة سكنى هذه الوحدة السكنية لمدة أسبوع من كل عام، وعليه فيتحصل من ذلك خمسة آلاف صك، يمثل كل منها منفعة سكنى وحدة سكنية معينة، من برج، أو منتجع معين، لمدة أسبوع من كل عام لمدة عشرين عاما، وقيمة كل صك عشرون ألف

(١) وذلك لأن العام الميلادي يحتوى على اثنين وخمسين أسبوعا، وغالبا ما يخصص أسبوعان منها للصيانة السنوية، فيتحصل من ذلك خمسون أسبوعا قابلة للتأجير والانتفاع سنويا.

دينار، تدفع مقدمة، أو مقسطة، أو مؤخرة إلى أجل محدد، ثم تطرح هذه الصكوك للاكتتاب فيها [١].

تكييفها الفقهي:

بعد تأمل ما سبق عرضه من صور هذه الحالة ومثالها فإنه يتبين – والله أعلم – أن هذه الصورة من الصكوك إنما هي عقد إجارة؛ ومن ثم يكون:

- مصدر الصكوك هو المؤجر.
- المكتتبون في هذه الصكوك هم المستأجرون لهذه العين.
- ما تمثله الصكوك ملكية منفعة سكني العين المؤجرة.
- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة ثمن المنفعة.

وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع هذه الأعيان المؤجرة على الشيوع، ولهم غنمها، وعليهم غرمها[٢]).

حكم هذه الصورة:

يظهر –والله أعلم– جواز هذه الصورة؛ وذلك لأنها في حقيقتها عقد إجارة من مالك للعين، إلا أن جواز هذه الصورة مرتبط باستكمال هذا العقد لشروط الإجارة المقررة شرعا، وانتفاء ما يبطله.

الصورة الثانية: أن يقوم مستأجر – مالك لمنافع عين، أو أعيان معينة – بتقسيم المنافع التي ملكها بعقد الإدارة إلى صكوك متساوية القيمة، ثم يقوم بطرحها للاكتتاب العام.

---

(١) وتعد هذه الصورة الأصل الذي بنيت عليه معاملة معاصرة انتشر التعامل بها، وهي ما اصطلح على تسميتها بالمشاركة في الوقت، أو "hareTime S"، والمثال السابق صورة مبسطة لهذا المعاملة، والتي يمكن اعتبارها في كثير من صورها صيغة من صيغ صكوك ملكية المنافع. ولهذه المعاملة تطبيقات كثيرة، كصكوك برج زمزم عند الحرم المكي الشريف، وصكوك تقاسم بالمدينة النبوية، وتطبيقات مختلفة لشركات سياحية ومنتجعات في بعض الدول العربية.

(٢) ينظر: أ.د. حسين حامد حسان، صكوك الاستثمار ص٤.

مثال:

أن تقوم شركة استثمار إسلامية باستئجار مجموعة أبراج سكنية، عددها عشرون برجا من مالكها لمدة عشرين عاما، ثم تقوم بتمثيل منفعة سكنى كل وحدة سكنية لمدة زمنية معينة في صك، وتقوم بطرحها للاكتتاب العام، فيكون مالك الصك مستحقا لمنفعة الوحدة السكنية التي يمثلها الصك طوال المدة الزمنية المحددة فيه بالسكنى، أو إعادة التأجير، أو الهبة، وهو ما يسمى تداول الصك.

تكييفها الفقهي:

بعد تمام استعراض ما سبق من الصورة ومثلها فإنه يظهر – والله أعلم – أن هذا النوع من الصكوك إنما هو في حقيقته عقد إجارة، إلا أن الفارق بينه وبين الصورة السابقة أن المؤجر في الصورة الأولى هو مالك العين، والمؤجر هنا هو مالك المنفعة – المستأجر، وهو ما اصطلح على تسميته بالإجارة من الباطن.

حكم هذه الصورة:

بناء على ما سبق ترجيحه في الصورة الأولى من جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة بمثل ما استأجره به، أو أقل، أو أكثر، فإنه يظهر – والله أعلم بالصواب – جواز هذه الصورة من صكوك ملكية المنافع، شريطة أن يستكمل العقد شروط الإجارة، وشروط الإجارة من الباطن، والتي من أهمها أن تكون مدة الإجارة التالية أقل من مدة الإجارة الأولى، أو مثلها، وأن يكون المستأجر الثاني ممثلا للمستأجر الأول في الضرر، أو أقل منه، ونحو ذلك.

القسم الثاني: صور ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة:

وهو أن تقوم جهة بطرح صكوك تمثل ملكية الانتفاع بأعيان موصوفة في الذمة، وتبين في هذه الصكوك تفاصيل هذه المنفعة، والعين محل الانتفاع وصفا دقيقا، ومدة الانتفاع – بداية ونهاية – وشروط هذا الانتفاع.

مثال:

أن تقوم شركة من شركات التمويل والتطوير العقاري بالتخطيط لإنشاء وحدات سكنية موصوفة وصفا دقيقا، ثم تقوم بتمثيل ملكية الانتفاع بسكنى هذه الوحدات السكنية الموصوفة وصفا دقيقا في صكوك متساوية القيمة، وتطرحها للاكتتاب العام، وتبين فيها مدة الانتفاع، وتاريخ ابتدائه وانتهائه، ونحو ذلك من التفصيلات المهمة.

التكيف الفقهي:

بعد تأمل هذه الصورة فإن الذي يظهر أن هذه الصورة من صور صكوك ملكية المنافع إنما هي في حقيقتها عقد إجارة عين موصوفة في الذمة، ويكون:

- مصدر هذه الصكوك مؤجرة – بائع منفعة – عينا موصوفة في الذمة.
- المكتتبون في الصكوك هم مستأجرون لمنافع هذه العين الموصوفة في الذمة.
- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة.

وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع هذه العين الموصوفة في الذمة على الشيوع، لهم غنمها، وعليهم غرمها[1].

حكم هذه الصورة:

بناء على ما سبق ترجيحه من جواز إجارة الموصوف في الذمة فإنه يظهر جواز هذه الصورة، شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة السابق بيانها.

(١) ينظر: المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابق عشر: صكوك الاستثمار، الفقرة (٢/١٥/٥:ب) ص ٣١٤.

المطلب الثالث: صكوك ملكية الخدمات: تعريفها، وصورها، وأحكامها الفقهية[1]:

أولا: تعريف صكوك ملكية الخدمات:

يمكن تعريف صكوك ملكية الخدمات بأنها: وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصا شائعا في ملكية خدمة – عمل – من جهة معينة، أو موصوفة في الذمة.

ثانيا: صور صكوك ملكية الخدمات وأحكامها:

لصكوك ملكية الخدمات نوعان رئيسان:

النوع الأول: صكوك ملكية خدمات جهة معينة:

صورته: أن تقوم جهة بتمثيل خدماتها على شكل صكوك، فيها وصف دقيق محكم منضبط لحصة شائعة مقدرة من خدماتها، ثم تطرحها للاكتتاب العام؛ فيكون المكتتب في صك من هذه الصكوك مالكا لحصة مشاعة من خدمات هذه الجهة.

مثال:

أن تكون جامعة في حاجة إلى سيولة لتمويل بناء مرافق، أو نحو ذلك من المشروعات، فتقوم بطرح صكوك ملكية منافع، يمثل كل صك من هذه الصكوك منفعة الدراسة لمدة عشر ساعات جامعية في تخصصات معينة، ويتم بيان ما تشتمل عليه هذه الساعات – كساعات معملية، ونحو ذلك من التفصيلات– على أن تكون هذه الساعات مستحقة في العام الجامعي ١٤٣٠هـ إلى العام ١٤٣٥هـ، على سبيل المثال.

فتكون الجامعة قد حققت الحصول على السيولة اللازمة لتمويل مشروعاتها، والمكتتب في هذه الصكوك قد استحق منفعة التعلم الجامعي بسعر مناسب.

(١) ينظر: حامد بن حسن ميرة، صكوك الإجارة، ص ٣٣٣، وما بعدها.

التكيف الفقهي:

بعد تأمل الصورة السابقة فإن هذا يظهِر أنها عقد إجارة من قبيل إجارة الأشخاص – الأجير المشترك – ويكون:

- مصدر هذه الصكوك هو الأجير المشترك – بائع منفعة، أو خدمة (عمل).
- المكتتبون في الصكوك هم مستأجرون لهذه الخدمات.
- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة.

وعليه فإن حملة الصكوك يملكون الخدمة المبينة في الصك بتفصيلاتها، وبالشروط المرفقة في العقد(١).

حكم هذه الصورة:

يظهر جواز هذه الصورة؛ لأنها عقد إجارة – أجير مشترك – شريطة أن تتوافر في هذا العقد جميع شروط عقد الإجارة الواردة على عمل، من حيث تحديد نوع العمل، أو مدته، ومقدار الأجرة، ووقت دفعها، ونحو ذلك.

النوع الثاني: صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة:

صورته: أن تقوم شركة بتحويل خدمات موصوفة وصفا دقيقا منضبطا إلى صكوك متساوية القيمة، وتكون مستحقة الاستيفاء في مواعيد مستقبلية محددة، ثم تقوم بطرح هذه الصكوك للاكتتاب العام.

مثال ذلك:

تقوم إحدى الشركات السياحية بطرح صكوك متساوية القيمة يمثل كل صك منها منفعة نقل جوى – كأن يمثل كل صك منفعة عشرين ساعة طيران، ويتم تحديد هذه المنفعة تحديدا دقيقا نافيا للجهالة والغرر والنزاع، كأن تحدد مجموعة من الدول يمكن التنقل بينها بمنفعة هذه الصكوك، وأن يكون النقل على متن طائرات شركة ذات تصنيف عالمي معين – كأن تكون من فئة كذا، ويكون النقل على

(١) ينظر المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار السابع عشر، معيار: صكوك الاستثمار، الفقرة ٢/١٥/٥ج، ص ٣١٤.

الدرجة الأولى – على سبيل المثال – ونحو ذلك من التفصيلات، وتكون منفعة هذه الساعات مستحقة ابتداء من الوقت الفلاني إلى الوقت الفلاني.

التكيف الفقهي:

بعد تأمل هذا النوع من أنواع صكوك ملكية الخدمات فإن الذي يظهر أن تكييفها لا يخرج عن تكييف صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ وعليه فإن هذه الصورة من الصكوك إنما هي من قبيل إجارة منافع أعيان موصوفة في الذمة، ويكون:

- مصدر هذه الصكوك مؤجر – بائع منافع – أعيانا موصوفة في الذمة.
- المكتتبون في الصكوك مستأجرين لمنافع أعيان موصوفة في الذمة.
- حصيلة الاكتتاب هي الأجرة.

وعليه فإن حملة الصكوك يملكون منافع الأعيان الموصوفة في الذمة حسب الشروط والتفصيلات الواردة في الصك.

حكم هذه الصورة:

بناء على ما سبق ترجيحه من جواز إجارة الموصوف في الذمة فإنه يظهر جواز هذه الصورة شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة التي سبق بيانها.

ثانيا: تداول صكوك الإجارة الموصوفة بالذمة:

التداول هو نقل ملكية الورقة المالية من مالك لآخر بعقد من العقود الشرعية، كالبيع، والهبة، والإرث، وذلك عبر وسيلة من الوسائل التجارية المعتبرة(١).

والتداول طريقة متعارف عليها في نقل ملكية الأوراق المالية، والأصل فيه الجواز، ما لم يتعارض مع أصل شرعي، وذلك بأية طريقة من الطرق التجارية

(١) ينظر: د. سامي حسن محمود، التنمية عن طريق الأدوات التمويلية الإسلامية ص ٢٣٦.

المتعارف عليها، مثل القيد في السجلات، أو المناولة – إن كانت الأوراق المالية لحاملها، أو بالوسائل الإلكترونية التقنية الحديثة، كالتداول عبر شبكة الإنترنت، وغيرها من الوسائل[١].

هذا، وإن صكوك الإجارة يشملها ما سبق باعتبار أنها ورقة مالية.

الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة:

استصحابًا لما سبق بيانه من كون الصكوك إنما تمثل في حقيقتها حصة شائعة في أصل مالي – موجودات: أعيان، منافع، ديون؛ فإن حكم تداولها إنما يخضع للضوابط الشرعية للتصرف فيما تمثله من أصل؛ وعليه فإذا كانت هذه الصكوك تمثل حصة شائعة في ملكية أعيان فإن تداولها يأخذ أحكام البيع، فيجوز بيعها بمثل سعر الصك، أو أقل، أو أكثر، ولا يشترط تقابض، ولا تماثل ... إلى غير ذلك من الأحكام الشرعية للبيع.

وأما أن كان الصك يمثل نقودا فإن تداوله يأخذ أحكام الصرف؛ وعليه يجب التقابض والتماثل عند اتحاد الجنس، ويجب التقابض دون التماثل عند اختلاف الجنس، وأما إذا كان الصك يمثل ديوانا فيجب في هذه الحالة تطبيق أحكام التصرف في الديوان المقررة شرعا.

وأما إذا كان ما يمثله الصك موجودات مختلطة من الأعيان، والنقود، والديون؛ فإن الحكم في تداول هذا الصك يأخذ حكم ما يغلب من الموجودات المذكورة[٢].

---

(١) هذا وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، في دورته: الخامسة عشر، والمنعقدة في مسقط بسلطنة عمان، في الفترة: ١٥-١٤٢٥/١/٢٠هـ على جواز التداول بالطرق المتعارف عليها، وعدد القرار بعضا منها – كالمناولة والقيد في السجلات، وذلك في الفقرة الثالثة من القرار رقم (١٣٧).

(٢) ينظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (٣٠)، ٤/٣، د. عبد الستار أبو غدة، التنمية بالسندات المشروعة ص ١٩٩، د. يوسف بن عبد الله الشبيلي، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء ص ٩٥.

أولا: حكم تداول صكوك ملكية الأصول المؤجرة:

سبق تكييف هذه الصورة من صور صكوك الإجارة بأنها عقد بيع؛ وعليه فيجوز تداول هذا الصك منذ إصداره، وسواء أكان التداول قبل تأجير الأصل، أم بعد تأجيره، كما يجوز تداوله بمثل قيمة الإصدار، أو بأقل، أو بأكثر؛ وذلك لأن هذا النوع من الصكوك يمثل حصة شائعة في ملكية عين.

وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (١٣٧) (١٥/٣)[(١)]- والصادر بشأن صكوك الإجارة – في الفقرة الخامسة منه على حكم تداول هذا النوع من الصكوك، ونص الفقرة: "يجوز لمالك الصك- أو الصكوك – بيعها في السوق الثانوية لأي مشتر بالثمن الذي يتفقان عليه، سواء أكان مساويًا، أم أقل، أم أكثر من الثمن الذي اشتري به؛ وذلك نظرًا لخضوع أثمان الأعيان لعوامل السوق العرض والطلب".

وكذلك فإنه يجوز تداول هذا النوع من الصكوك، وإن كان يمثل أعيانًا مؤجرة، وأقساط الإجارة مؤجلة؛ وذلك لأن الأجرة المؤجلة تابعة للأصل، والتابع تابع، فلا يقال بأنه بيع دين.

ثانيًا: حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة:

تحت هذا النوع من أنواع الصكوك صورتان رئيسيتان، وهما: أن يقوم مالك للعين بتأجيرها على الشيوع على المكتتبين في الصكوك، أو أن يقوم مالك للمنفعة –مستأجر– بإعادة تأجير ما ملكه من منافع العين على المكتتبين في الصكوك، وعلى كل فإن حكم تداول هذا النوع من الصكوك- بصورتيه على حد سواء- يختلف على حالتين:

الحالة الأولى: أن يقوم مصدر الصكوك ببيع منافع – تأجير– العين محل العقد على المكتتبين، ولم تكن مؤجرة على غيرهم قبل؛ ففي هذا الحال –وبناء على ما

(١) وذلك في الدورة: الخامسة عشرة، والمنعقدة في مسقط بسلطنة عمان في الفترة: ١٠-١٤٢٥/١/١٥هـ.

سبق ترجيحه من جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة قبل قبضه للعين أو بعده، وبمثل ما استأجرها به، أو أقل، أو أكثر- فإنه يجوز تداول هذا النوع من الصكوك منذ تمام الاكتتاب فيها؛ وذلك لأنه يعد إعادة تأجير من مالك للمنفعة.

الحالة الثانية: أن يكون إصدار الصكوك بعد تأجير العين محل العقد – سواء أكان المؤجر مالكًا للعين، أم للمنفعة- محل التفكيك- طوال مدة الصك، ففي هذه الحال يمثل الصك قيمة الأجرة، وهي دين في ذمة المستأجر؛ وعليه فلا يصح تداولها إلا بضوابط التصرف في الديون[١].

ثالثًا: حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة:

اختلف المعاصرون في حكم تداول هذا النوع من الصكوك إلى قولين:

القول الأول: لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة قبل تعيين العين التي تستوفى المنفعة منها، إلا بضوابط التصرف في الديون، وإلى هذا القول ذهب الأستاذ الدكتور على محي الدين القره داغي[٢]، هو نص الفقرة (٨/٢/٥) من فقرات معيار صكوك الاستثمار من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية[٣].

القول الثاني: يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة مطلقًا. وهو الذي رجحه الأستاذ الدكتور نزيه حماد[٤]، والأستاذ الدكتور حسين حامد حسان[٥]، والدكتور منذر قحف[٦].

---

(١) ينظر: الفقرة: (٧) من قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم: (١٣٧) والفقرة رقم: (٦/٢/٥) من معيار: صكوك الاستثمار من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين، ص ٣١٩.

(٢) ينظر: أ.د. على محي الدين القره داغي، صكوك الإجارة ص ٣٦، ٣٩، ٤٣.

(٣) ينظر: صكوك الإجارة أ.د. نزيه كمال حماد ص (٢-٢٢).

(٤) ينظر: المصدر السابق.

(٥) ينظر: أ.د. حسين حامد حسان، صكوك الاستثمار ص ٤٠، ٦٠.

(٦) ينظر: د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ص ٥٥- ٥٦.

أدلة القول الأول:

١- لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ وذلك لأن قيمة الصك ما زالت نقودًا لم تتحول إلى عين؛ فلا يجوز تداولها إلا بضوابط الصرف؛ لأن ذلك من قبيل بيع النقد بالنقد(١).

المناقشة:

يناقش ما سبق بعدم التسليم بأن تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة من قبيل بيع النقد بالنقد، وإنما هو بيع منفعة بنقد؛ وذلك لأن إجارة الموصوف في الذمة إنما تثبت المنفعة المعقود عليها في ذمة المؤجر، وقد نص الفقهاء في إجارة الأعيان الموصوفة في الذمة بأن المنفعة إنما تعلق بذمة المؤجر، لا بعين، أو محل؛ وعليه فلو أجر منفعة دابة موصوفة في الذمة، أو سكنى دار موصوفة في الذمة، فهلكت؛ وجب عليه أن يعطيه أخرى مكانها؛ لأن حق المستأجر إنما تعلق بذمة المؤجر، لا بعين معينة.

ومن ذلك على سبيل المثال ما قاله صاحب الفروع: "والإجارة قسمان: عين موصوفة في الذمة؛ فيشترط صفات سلم، ومتى غصبت، أو تلفت، أو تعيبت؛ لزمه بدلها..."(٢).

٢- قالوا: تأجير المنافع الموصوفة في الذمة يؤدي إلى بيع الدين بالدين؛ لأن المنفعة إذا كانت تستوفى من موصوف في الذمة فهي في حكم الدين؛ فلا يجوز إذا إصدار الصكوك المتداولة بشأنها(٣).

المناقشة:

يناقش الدليل السابق بأوجه عدة، منها:

---

(١) ينظر: أ.د. على قره داغي، صكوك الإجارة ص ٣٦، ٣٩.

(٢) ابن مفلح، الفروع ٤/٤٤٠.

(٣) مسودة مشروع المعيار الشرعي لصكوك الاستثمار ص ٢٠.

أ- ذهب جمهور المالكية، والشافعية، والحنابلة [١] إلى جواز إجارة الموصوف في الذمة، بل ذهب أصحاب القول الأول إلى جواز إجارة الموصوف في الذمة؛ وعليه فإذا جاز للمؤجر أن يؤجر منفعة عين معدومة بالوصف المنضبط مقابل ما يدفعه المستأجر من أجرة فما المانع أن يقوم مالك الصك بإعادة تأجير هذه المنفعة الموصوفة في ذمته للمستأجر الثاني؛ وذلك لأنه قد قام بمثل ما قام به الأول ولا فرق؛ فلماذا أجزتموه للأول، ومنعتموه للثاني.

ب- ثم إن بيع الدين بالدين ليست كل صوره ممنوعة اتفاقًا، وإنما محل الاتفاق ابتداء بيع الدين بالدين.

أدلة القول الثاني:

١- تداول صك ملكية منفعة عين موصوفة في الذمة إنما هو حوالة للوفاء بالالتزام، وليس بيعًا للمنفعة الموصوفة نفسها[٢].

المناقشة:

العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني، لا بالألفاظ والمباني؛ فحامل الصك إنما قام ببيع المنفعة الموصوفة، بدليل أخذه عوضًا عن ذلك، وأما تسميته حوالة بالوفاء، أو غير ذلك؛ فلا يغير من حقيقة العقد شيئًا.

٢- إجارة عين موصوفة في الذمة سلم في المنافع، وقد أجاز بعض المالكية[٣]، وشيخ الإسلام بن تيمية، وابن القيم التصوف في المسلم فيه قبل قبضه على تفصيل عندهم.

---

(١) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٣/٤، وحاشية قليوبي وعميرة ٣ /٦٩- ٧٠، وكشاف القناع ٤٥٦/٣.

(٢) ينظر: د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ص ٥٦.

(٣) ينظر: ابن جزي، القوانين الفقهية ص ٢٧٤.

وعليه تجوز إعادة تأجير المنفعة الموصوفة في الذمة قبل تعين العين محل الاستيفاء، وهو تداول صك ملكية منفعة العين الموصوفة في الذمة[١].

٣- بناءً على ما سبق من الاتفاق على جواز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة فإنه يجوز كذلك تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، سواء أكان عقد الإجارة الأول واردًا على عين معينةٍ، أم موصوفة في الذمة؛ إذ لا فرق بين كون المنفعة التي ترد عليها الملكية بعقد الإجارة متعلقة بعين محددة بذاتها وكونها متعلقة بذمة المؤجر، طالما أنها محددة بالوصف المنضبط، مبينة على نحو تتحقق معها المعلومية المشترطة لصحة بيعها وتداولها[٢].

الراجح:

بعد تأمل أدلة الفريقين، وما ورد على أدلة كل فريق من المناقشة؛ فإنه يظهر للباحث – والله أعلم بالصواب- جواز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ لأنه لا يعدو أن يكون بائع الصك مؤجرًا لعين موصوفة في ذمته؛ وقد ذهب الجمهور إلى جواز ذلك.

إلا أنه يلزم التأكيد على أن تكون الجهة المصدرة للصكوك- وخاصة هذا النوع منها – ذات ملاءة مالية، ومصداقية عالية وشفافية، وذات مركز مالي قوي، يؤهلها لتنفيذ المشاريع التي مثلت الصكوك منافعها موصوفة في الذمة.

رابعًا: حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة معينة:

لا مانع شرعًا من تداول هذه النوع من الصكوك، وهو يأخذ حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة نفسه، ولا فرق.

وذلك لعدم وجود فارق في الحكم بينها وبين إعادة تأجير المنافع- ومنها العمل – المملوكة بعقد الإجارة، سواء أكانت العين محل الاستيفاء إنسانًا- في إجارة الأشخاص، أم غيره- إجارة الأعيان.

---

(١) ينظر: د. حسين حامد حسان، صكوك الاستثمار ص ٤٠.

(٢) ينظر: أ.د. نزيه كمال حماد، صكوك الإجارة ص ٢١، ٢٢.

خامسًا: حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة:

الحكم في تداول هذا النوع من صكوك الإجارة يجري فيه ما جرى من خلاف في حكم تداول صكوك ملكية منافع أعيان موصوفة في الذمة سواءً بسواء.

ثالثا: استرداد صكوك الإجارة وانتهاؤها:

استرداد الصكوك قد يكون بتعهد سابق من المصدر ينص عليه في عقد إصدار الصك، بأنه يتعهد بشراء ما يعرض عليه من الصكوك بقيمته السوقية، أو بما يتفق عليه الطرفان، ويعد ذلك بمثابة الإيجاب منه بشراء هذه الصكوك سواء أكان مؤقتًا بمدة محددة، أم غير مؤقت.

الخاتمة

بعد هذا العرض نخلص إلى عدة نتائج، نجملها في الآتي:

أولا: لم يفرد الفقهاء قديمًا تعريفًا مستقلًا للإجارة الموصوفة في الذمة، بل اكتفوا بتعريف الإجارة، ثم ذكر أقسامها.

ثانيا: يطلق على الإجارة الموصوفة في الذمة "إجارة الذمة"؛ نظرًا لتعلقها في ذمة المؤجر، وهي تعتبر سلما في المنافع؛ لأنها تكون مضافة للمستقبل.

ثالثا: الصكوك الإسلامية لها أهمية بالغة في تطور المصرفية الإسلامية، وذلك لما تقدمه من ميزات مالية واستثمارية فريدة، كما أنها تسد جزءًا من الحاجة لباقة متكاملة من الأدوات المالية الإسلامية ذات المخاطر المتنوعة، قادرة على بناء سوق مالية متكاملة من حيث أنواع الأدوات.

رابعا: صكوك الإجارة هي: "وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، وتمثل حصصًا شائعة في ملكية منافع أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها؛ مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسئولياتها".

فهرس المصادر والمراجع

١) أ.د نزيه حماد، **صكوك الإجارة**، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الخامس عشر، الجزء الثاني، جدة- السعودية.

٢) أ.د. عبد الوهاب أبو سليمان، ع**قد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية.**

٣) أ.د. علي القره داغي: **التأمين الإسلامي: دراسة مقارنة** ط. دار البشائر الإسلامية ببيروت

٤) أ.د. علي محي الدين القره داغي، **صكوك الإجارة: خصائصها وضوابطها: دراسة فقهية واقتصادية.**

٥) أ.د: مصطفى بن قطب سانوس، **صكوك الإجارة.**

٦) ابن المنذر، **الإجماع**، تحقيق فؤاد عبد المنعم أحمد، ط٢، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الدوحة، ١٩٨٧م.

٧) ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (المتوفى: ٨٦١هـ)، **فتح القدير**، دار الفكر، بدون طبعة وبدون تاريخ.

٨) ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، مجموع الفتاوى، ط:٢، مكتبة ابن تيمية.

٩) ابن جزي، أبو القاسم، محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله (المتوفى: ٧٤١هـ)، **القوانين الفقهية.**

١٠) ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢هـ)، **رد المحتار على الدر المختار**، دار الفكر-بيروت، الطبعة: الثانية، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.

١١) ابن عبد السلام، عز الدين، **قواعد الأحكام في مصالح الأنام**، دار الكتب العلمية- بيروت.

١٢) ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن زكريا، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دمشق، دار الفكر، ١٩٧٩م.

١٣) ابن ماجه، **سنن ابن ماجه** بشرح الإمام أبي الحسن الحنفي، تحقيق خليل شيخًا، دار المعرفة، بيروت، لبنان، ط١، ١٩٩٦م.

١٤) ابن منظور، محمد بن مكرم، **لسان العرب**، الطبعة الأولى، دار صادر، بيروت، ١٩٥٦.
١٥) ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم، **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**، دار الكتاب.
١٦) أبو الحسن تقي الدين علي بن عبد الكافي السبكي (المتوفى: ٧٥٦هـ)، **فتاوى السبكي**، دار المعارف، بدون تاريخ.
١٧) أبو الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب بن وارث التجيبي القرطبي الباجي الأندلسي (المتوفى: ٤٧٤هـ)، **المنتقى شرح الموطأ** مطبعة السعادة – بجوار محافظة مصر – الطبعة: الأولى، ١٣٣٢ هـ.
١٨) أبو بكر بن أبي شيبة، عبد الله بن محمد بن إبراهيم بن عثمان بن خواستي العبسي (المتوفى: ٢٣٥هـ)، **الكتاب المصنف في الأحاديث والآثار**، المحقق: كمال يوسف الحوت، مكتبة الرشد – الرياض، الطبعة: الأولى، ١٤٠٩هـ.
١٩) أبو عبد الله محمد بن يوسف العبدري، "**التاج والإكليل المختصر خليل**"، دار الكتب العلمية– بيروت.
٢٠) أحمد محمد محمود نصار، **ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم لندوة البركة الثلاثين للاقتصاد الإسلامي رمضان ٢٠٠٩.
٢١) الأسيوطي، شمس الدين محمد بن أحمد بن علي بن عبد الخالق، المنهاجي الشافعي (المتوفى: ٨٨٠هـ)، **جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين والشهود**، حققها وخرج أحاديثها: مسعد عبد الحميد محمد السعدني، دار الكتب العلمية بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧ هـ – ١٩٩٦ م.
٢٢) الأنصاري، أبو يحيى زكريا الشافعي، **أسني المطالب شرح روض الطالب** ومعه حاشية الشيخ أبي العباس بن أحمد الرملي الكبير، ٢٠٠١، تحقيق: محمد محمد تامر، دار الكتب العالمية، بيروت.
٢٣) البخاري، أبو عبد الله محمد بن إسماعيل، فتح **الباري بشرح صحيح البخاري**، مكتبة الصفا، القاهرة، مصر، ط١، ٢٠٠٣م.

٢٤) البهوتي، منصور إدريس **كشاف القناع عن متن الاقتناع**، المطبعة العامرية الشرقية، ١٣١٩هـ.

٢٥) البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس(المتوفى: ١٠٥١هـ)، **دقائق أولي النهى لشرح المنتهى المعروف بشرح منتهى الإرادات**، عالم الكتب، الطبعة: الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.

٢٦) التفتازاني، سعد الدين مسعود بن عمر، **التلويح على التوضيح**، مكتبة صبيح، مصر، الطبعة بدون تاريخ.

٢٧) الجعلي المالكي، **سراج السالك شرح أسهل المسالك**، دار صادر، بيروت، لبنان، ط١، ١٩٩٤م.

٢٨) جماعة من علماء الهند، **الفتاوى الهندية**، دار الفكر- بيروت.

٢٩) حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، **صكوك الإجارة: دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية**، دار الميمان- الرياض، ط١، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م.

٣٠) الحطاب، محمد بن عبد الرحمن، "**مواهب الجليل شرح مختصر خليل**"، ط٢، ١٣٩٨هـ، دار الفكر- بيروت.

٣١) الخطيب، شمس الدين محمد أحمد الشربيني، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، دار الفكر، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر.

٣٢) د . توفيق حسن فرج، **عقد البيع والمقايضة** -- مؤسسة الثقافة الجامعية - ١٩٧٩

٣٣) د . جعفر الفضلي، **الوجيز في العقود المسماة البيع، الإيجار، المقاولة** - ط ٢- دار ابن الأثير للطباعة والنشر- الموصل- ٢٠٠٥.

٣٤) د . سعيد مبارك وآخرون، **الوجيز في العقود المسماة** (البيع، الإيجار، المقاولة) - دار الحكمة للطباعة والنشر - بلا مكان نشر - ١٩٩٢.

٣٥) د . محمد وحيد الدين سوا، **حق الملكية في ذاته في القانون المدني الأردني**، دار الثقافة للنشر والتوزيع عمان - الأردن- ١٩٩.