

الإجارة بأجرة متغيرة

حسن عبد الرحيم حسائين (*)

المقدمة

تناولت هذه الدراسة موضوع: "الإجارة بأجرة متغيرة". وقد لاحظت خلال دراستي للإجارة بأجرة متغيرة اختلاف العلماء حول جواز كل صورة من صورها، وقد كان اختياري لدراسة الإجارة بأجرة متغيرة؛ لما ورد عليها من شبهات، ولحاجة الناس إليها، ويهدف البحث إلى عرض صور الإجارة بأجرة متغيرة وتحليلها وبيان حكمها في ضوء آراء العلماء. ويهتم البحث بعرض صور الإجارة بأجرة متغيرة وبيان حكمها في ضوء الأدلة التي ذكرها العلماء.

وقد اتبعت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي الذي يعتمد على وصف المسألة موضع الدراسة، وتحليلها في ضوء الآراء الفقهية الواردة فيها، وجاءت الدراسة في مقدمة، ومبحثين، وخاتمة، وقائمة المصادر والمراجع، وفهرس الموضوعات.

المقدمة: تناولت موضوع البحث، وأهميته، وأسباب اختياره، وأهدافه، والمنهج المتبع، وحدود البحث.

المبحث الأول: تعريف الإجارة بأجرة متغيرة.

المبحث الثاني: صور الإجارة بأجرة متغيرة.

الخاتمة: وفيها أهم النتائج التي توصل إليها الباحث.

(وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ)

(سورة هود من الآية ٨٨)

(*) هذا البحث مستل من رسالة الماجستير الخاصة بالباحث، وهي بعنوان: [التعاقد بالسعر المتغير وتطبيقاته المعاصرة]، وتحت إشراف أ.د. أمال محمود عوض - كلية الآداب - جامعة سوهاج & د. خالد فؤاد محمد بليل - كلية الآداب - جامعة سوهاج.

المبحث الأول: تعريف الإجارة بأجرة متغيرة

الإجارة بأجرة متغيرة مصطلح مركب؛ لذا وجب تعريف كل كلمة على حدا قبل ذكر تعريف المصطلح كاملاً.

أولاً: تعريف الإجارة.

(أ) الإجارة في اللغة:

الإجارة اسم للأجرة وهي كراء الأجير، ثم اشتهرت بعد ذلك في العقد^(١)، وأجره الشيء: مكنه من الانتفاع منه مقابل أجره معينة^(٢).

(ب) الإجارة في الاصطلاح:

هناك اختلاف بين الفقهاء في تعريف الإجارة، وذلك على النحو التالي:

تعريف الحنفية: هي تملك المنافع بعوض^(٣).

وهذا التعريف غير جامع؛ حيث أنه لم يذكر معلومية المنفعة والعوض،

كما أنه غير مانع؛ لكونه قد يدخل فيه المنفعة المحرمة أو التافهة.

تعريف المالكية: هي عقد معاوضة على تملك منفعة بعوض^(٤).

وينطبق على هذا التعريف ما أخذ على التعريف السابق.

تعريف الشافعية: هي عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبل

والإباحة بعوض معلوم^(٥).

(١) ينظر: المغرب في ترتيب المعرب، ناصر بن عبد السيد أبي المكارم ابن علي، أبو الفتح، برهان الدين الخوارزمي المُطَرِّزِي (ت ٦١٠هـ)، دار الكتاب العربي، باب الهمزة مع الجيم، ص ٢٠.

(٢) معجم اللغة العربية المعاصرة، أحمد مختار عبد الحميد عمر (ت ١٤٢٤هـ) بمساعدة فريق عمل، عالم الكتب، ط ١، ١٤٢٩هـ/٢٠٠٨م، مادة (أ ج ر)، ١/ ٦٤.

(٣) تبیین الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (ت ٧٤٣هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشلبي (ت ١٠٢١هـ)، المطبعة الكبرى الأميرية / بولاق، القاهرة، ط ١، ١٣١٣هـ، ٥/ ١٣٢، العناية شرح الهداية، محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبد الله

ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابرتي (ت ٧٨٦هـ)، دار الفكر، ٩/ ٥٧.

(٤) منح الجليل شرح مختصر خليل، محمد بن أحمد بن محمد عليش، أبو عبد الله المالكي (ت ١٢٩٩هـ)، دار الفكر/ بيروت، ١٤٠٩هـ/١٩٨٩م، ٧/ ٤٣١.

(٥) أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنكي (ت ٩٢٦هـ)، دار الكتاب الإسلامي، ٢/ ٤٠٣، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (ت ٩٧٧هـ)، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٥هـ/ ١٩٩٤م، ٣/ ٤٣٨.

وهذا التعريف جامع لكل عناصر الإجارة من معلومية المنفعة والعيوض، وكون المنفعة مباحة وقابلة للبدل، وبذلك يكون مانع لدخول غير ذلك فيها، من الجهل بالمنفعة والعيوض، ودخول المنفعة المحرمة أو التافهة^(١).

تعريف الحنابلة: هي عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئاً فشيئاً مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم بعيوض معلوم^(٢). وهذا التعريف غير مانع؛ لأنه قد يدخل فيه المنفعة التافهة وإن كانت مباحة.

وما يختاره الباحث هو تعريف الشافعية للإجارة؛ لكونه أكثر انضباطاً حيث إنه جامع لكل عناصر الإجارة، ومانع لدخول غيرها.

وتُعرف الإجارة في القانون بتعريف قريب من هذا المعنى: فهي تمليك

المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء مقابل معلوم^(٣).

ثانياً: تعريف مصطلح الإجارة بأجرة متغيرة.

يدل مصطلح الإجارة بأجرة متغيرة عند الماصرين على: الاتفاق بين المتعاقدين، على إجارة منفعة معينة على أن تكون الأجرة غير محددة وقت التعاقد، وإنما يتم تحديد مقدارها لاحقاً بعد العقد، حسبما ينكشف عنه الحال، ويؤول إليه الأمر، بناءً على آلية ومؤشر يتوافق عليه المتعاقدان، يزيد وينقص بحسب حال السوق^(٤).

ثالثاً: مشروعية الإجارة.

(١) ينظر: فقه المعاملات المدنية والتجارية في الشريعة الإسلامية، نصر فريد محمد واصل، المكتبة التوفيقية/ القاهرة، ط٥، ١٤١٨هـ، ١٩٩٨م، ص(١٣٧ - ١٣٨).

(٢) الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم الحجاوي المقدسي، ثم الصالحي، شرف الدين، أبو النجا (ت٩٦٨هـ)، المحقق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، دار المعرفة بيروت/ لبنان، ٢/ ٢٨٣، الروض المربع شرح زاد المستنقع، منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي (ت١٠٥١هـ)، دار المؤيد/ مؤسسة الرسالة، ص٤٠٩.

(٣) الوسيط في شرح القانون المدني، عبدالرازق أحمد السنهوري، دار إحياء التراث العربي/ لبنان، الأجزاء (٤، ٥، ٦، ٧)، ج٦، ١/ ٣، قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م، الفقرة (٢٩٥)، قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، معهد دبي القضائي، ط١، ١٤٣٢هـ/ ٢٠١١م، المادة (٧٤٢)، ص١٦٥.

(٤) ينظر: البيع والتأجير بالسعر المتغير، للصادق بن عبدالرحمن الغرياني، بحث مقدم للمجمع الفقهي الإسلامي، المنعقد في مكة المكرمة، بدورته الثانية والعشرون، لسنة ١٤٣٦هـ، ص٤.

هناك اتفاق بين العلماء على جواز الإجارة؛ طالما كانت على منفعة معلومة ومباحة وكان العوض معلوم^(١).

ويستند العلماء على ذلك بأدلة منها:

(أ) قول الله تعالى (قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ * قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَانِيَةً حِجْجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ)^(٢).

وجه الدلالة: أن الإجارة كانت مباحة في شريعة من قبلنا، وما قص الله علينا من شرائع من قبلنا من غير نسخ يصير شريعة لنا مبتدئة ويلزمنا على أنه شريعتنا لا على أنه شريعة من قبلنا لما عرف في أصول الفقه^(٣).

(ب) ما جاء عن أبي هريرة، قال: قال رسول الله ﷺ: " قال الله عز وجل: ثَلَاثَةٌ أَنَا وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ " ^(٤).

(٢) المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي، (ت ٤٨٣هـ)، دار المعرفة/بيروت، ١٤١٤هـ/ ١٩٩٣م، ١٥/ ٧٤، تحفة الفقهاء، محمد بن أحمد بن أبي أحمد، أبو بكر علاء الدين السمرقندي (ت نحو ٥٤٠هـ)، دار الكتب العلمية/ لبنان، ط ٢، ١٤١٤هـ/ ١٩٩٤م، ٢/ ٣٤٧، القوانين الفقهية، أبو القاسم، محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله، ابن جزي الكلبي الغرناطي (ت ٧٤١هـ)، ص ١٨١، الوسيط في المذهب، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي الطوسي (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم، محمد محمد تامر، دار السلام/ القاهرة، ط ١، ١٤١٧هـ، ٤/ ١٥٣، المجموع شرح المذهب ((مع تكملة السبكي والمطيعي))، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار الفكر، ١٥/ ٣، المغني، لابن قدامة أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي، (ت ٦٢٠هـ)، مكتبة القاهرة، ١٣٨٨هـ/ ١٩٦٨م، ٥/ ٣٢١، شرح الزركشي، ٤/ ٢١٦، اختلاف الأئمة العلماء، يحيى بن (هُبَيْرَة بن) محمد بن هبيرة الذهلي الشيباني، أبو المظفر، عون الدين (ت ٥٦٠هـ)، تحقيق: السيد يوسف أحمد، دار الكتب العلمية/لبنان، ط ١، ١٤٢٣هـ / ٢٠٠٢م، ٢/ ٢٧، الإحكام شرح أصول الأحكام، عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي القحطاني الحنبلي النجدي (ت ١٣٩٢هـ)، ط ٢، ١٤٠٦هـ، ٣/ ٢٦٨.

(٢) سورة القصص، الآية (٢٦ - ٢٧).

(٣) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (ت ٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، ط ٢، ١٤٠٦هـ، ٤/ ١٧٣.

(٤) صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي (ت ٢٦٥هـ)، تحقيق محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة، ط ١، ١٤٢٢هـ، كتاب البيوع، باب: إثم من منع أجر الأجير، ٣/ ٨٢، رقم الحديث: ٢٢٢٧.

وجه الدلالة: أن ممن توعدهم الله تعالى في الحديث الشريف من استأجر أجيراً وقضى له عمله ولم يعطه أجره، والوفاء بالأجر يمنع من الدخول في وعيد الله تعالى، وذلك يدل على جواز الإجارة^(١).

(ج) ومن الإجماع يقول النووي " أما الإجماع فقد انعقد بين أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز الإجارة إلا ما روى عن عبد الرحمن الأصم الذي قيل فيه: إنه عن الحق أصم من أنه لا يجوز ذلك لأنه غرر، لأنه يعقد على منافع لم تخلق، ولو تحقق ما يتصوره الأصم صواباً لتعطلت الصنائع والمسكن والمتاجر والموصلات بكل أنواعها لأنها كلها - وهى تستغرق مظاهر الحياة قديماً وحديثاً - قائمة على المؤاجرات والمعاوضات على المنافع كالمعاوضات على الأعيان سواء بسواء. بل إن المعاوضات على المنافع أوسع مدى وأكثر عدداً وأشمل مرفقاً، ولأن المنافع المتاحة أوسع آفاقاً من الأعيان والعروض"^(٢).

(د) ومن الأدلة أيضاً ما ذهب العلماء إليه بالاستدلال على جواز الإجارة قياساً على جواز البيع؛ حيث إن البيع خاص بالأعيان والإجارة خاصة بالمنافع، والمنافع كالأعيان، فلما جاز عقد البيع على الأعيان، جاز عقد الإجارة على المنافع^(٣).

المبحث الثاني: صور الإجارة بأجرة متغيرة.

الصورة الأولى: الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة.

أولاً: ماهيتها.

هي أن يتم الاتفاق على عقد الإجارة بدون تحديد مقدار الأجرة لكامل مدة العقد في الإجازات ذات المدة الطويلة، وإنما يتم تقسيم مدة العقد إلى فترات، ويُحدد عند التعاقد الأجرة للفترة الأولى، وأما باقي الفترات فيتم تحديد الأجرة لها في بداية كل فترة بناءً على معيار أو مؤشر محدد ومنضبط يعكس ما تكون عليه أجرة المثل في كل فترة^(٤).

مثال:

أن يُبرم عقد إجارة بات ولازم لعين من الأعيان - منزل أو غيره -، وتكون مدته عشر سنوات، على أن تقسم الأجرة على ثلاث فترات - أو أقل أو

(١) ينظر: المبسوط للسرخسي، ١٥ / ٨٣.

(٢) المجموع شرح المذهب، ١٥ / ٥.

(٣) المغني، ٥ / ٣٢٢.

(٤) ينظر: البيع والتأجير بالسعر المتغير للغرياني، ص ٣٧.

أكثر -، فتكون الفترة الأولى مثلاً سنتين، وتكون الأجرة لهذه الفترة معلومة ومحددة المقدار، وتكون الأجرة للفترة الثانية التي هي أربع سنوات مثلاً والثالثة كذلك، تتحدد فيهما الأجرة بحسب معيار منضبط، حيث يعكس في بداية كل فترة فيهما ما تكون عليه الأجرة للفترة كلها^(١).

ثانياً: حكم الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة.

اختلف المعاصرون في حكم الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة إلى رأيين:

الرأي الأول:

وهو جواز الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، طالما أن الأجرة فيه تؤول إلى العلم عن طريق مؤشر أو معيار متفق عليه، ويمنع من الشقاق والنزاع. وممن ذهب إلى هذا الرأي ندوة البركة الحادية عشرة المنعقدة بجدة من (٣١ يناير - ١ فبراير ١٩٩٦م)، فتوى رقم (٢/١١)^(٢)، مجمع الفقه الإسلامي في الدورة الثانية عشرة المنعقدة في الرياض من (٢٣ - ٢٨ سبتمبر ٢٠٠٠م)^(٣)، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين^(٤)، فتوى بيت التمويل الكويت^(٥)، ومن العلماء د. يوسف الشبيلي^(٦)، د. عبد الستار أبوغدة^(٧).

الرأي الثاني:

ذهب عدد من المعاصرين إلى عدم جواز الإجارة بأجرة متغيرة، إذا كان العقد لازماً، بحيث لا يتوقف على رضا الطرفين في بداية كل فترة جديدة.

- (١) ينظر: حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص ١٩.
- (٢) قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، مجموعة دلة البركة، جدة، ط٦، (١٤٠٣ - ١٤٢٢هـ / ١٩٨٢ - ٢٠٠٣م)، ص ١٨٨.
- (٣) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ١٢، ج ٤، ص ٢٩٣.
- (٤) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ١٤٣١هـ / ٢٠١٠م، ص ١١٥.
- (٥) موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، تصنيف ودراسة مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، إشراف د. علي جمعة، محمد أحمد سراج، أحمد جابر بدران، دار السلام للطباعة/ القاهرة، ط١، ١٤٣٠هـ / ٢٠٠٩م، ٤ / ١٩٠.
- (٦) البيع والإجارة بالسعر المتغير، يوسف بن عبد الله الشبيلي، بحث مقدم للدورة الثانية والعشرون لمجمع الفقه الإسلامي المنعقد في مكة المكرمة، ١٤٣٦هـ، ص ١٦.
- (٧) تعليق متدبر على المرابحة بربح متغير، منشور ضمن كتاب المرابحة بربح متغير، كتاب الملتقى الثاني للهيئات الشرعية للمصارف الإسلامية برعاية الهيئة الشرعية لبنك البلاد، بتاريخ ٢٧ ذي الحجة ١٤٣٣هـ / ١٦ ديسمبر ٢٠٠٩م، دار الميمان / الرياض، ط١، ١٤٣٤هـ / ٢٠١٣م. ص ١٥٥.

وممن ذهب من المعاصرين إلى هذا الرأي د. سالم بن إبراهيم السويلم^(١)،
و د. نزيه حماد^(٢)، والصادق الغرياني^(٣)، و د. عبدالسلام بن محمد الشويعر^(٤).
الأدلة:

يستدل القائلين بالجواز بما يلي:

- (أ) تحديد الأجرة للفترات التالية للفترة الأولى بناءً على ربطها بمؤشر أو نحوه في المستقبل، الذي سيعلم في حينه، يعتبر بمنزلة تحديدها بمقدار معلوم للطرفين وقت التعاقد؛ لأن المؤشر أو المعيار المحدد سيؤول إلى العلم بها^(٥).
- (ب) أن الإجارة عقد مشتمل على الغرر بطبيعته، ويُغتفر فيها ذلك؛ حيث إن محل العقد في الإجارة هو المنفعة، وهو شيء غير محسوس، ولا يعرف المتعاقدان حال العقد كم من المنعة قد يستهلكها المستأجر؟ فالقول بأجرة متغيرة قول متنسق مع اغتفار الغرر فيها^(٦).
- (ج) تحديد الأجرة عن طريق المؤشر أو المعيار المنضبط الذي تم التراضي عليه بين المتعاقدين، فيه مراعاة التقابل بين موقع الأجل ومقابل المنفعة المؤجلة^(٧).
- (د) تعديل الأجرة للفترات المستقبلية في الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، بناءً على ما يؤول إليه المؤشر أو المعيار المتفق عليه في المستقبل، يُعتبر تجديدًا للعقد على فترة لم تستحق أجرتها^(٨).
- (هـ) أن الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة يمكن تخريجها على مسألة استئجار الأجير بطعامه وكسوته^(٩)، والذي قال بجوازها بعض العلماء، حيث إن الطعام أو الكسوة

(١) البيع والتأجير بثمن متغير للسويلم، ص ٥٤.
(٢) حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص ٣٤.
(٣) البيع والتأجير بالسعر المتغير للغرياني، ص ٣٨.
(٤) التعاقد بالسعر المتغير، عبد السلام بن محمد الشويعر، بحث مقدم للدورة الثانية والعشرون، للمجمع الفقهي الإسلامي، المنعقد بمكة المكرمة، بتاريخ ١٤٣٨/٧/٢٤هـ، الموافق ٢٠١٥/٥/١٣م، ص ١٦.
(٥) حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص ٢٠، المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١٢٤.
(٦) المؤشرات المالية، منشور ضمن مجلة البحوث الإسلامية، ع ١١٢، ص ٣٥١.
(٧) تعليق متدبر على المراجعة بربح متغير، منشور ضمن كتاب ملتقى المراجعة بربح متغير، ص ١٥٥.
(٨) ينظر: المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ١٤٣١هـ/٢٠١٠م، ص ١٢٤.
(٩) البيع والإجارة بالسعر المتغير للشبيلي، ص ١٦.

قد يتغير سعرها في نهاية مدة الإجارة عما كان عليه في بدايتها^(١)، وهو ما يتشابه مع الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة.

(و) تحديد الأجرة بهذه الكيفية فيه تحقيق للتراضي والعدالة بين المتعاقدين، وذلك بدلاً من أن تكون الأجرة ثابتة لسنوات بما يؤدي لغبن أحد الطرفين، وذلك في حال ارتفاع الأجرة في السوق أو انخفاضها^(٢).

(ي) تحديد الأجرة للفترات المستقبلية في الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة بناءً على مؤشر أو معيار منضبط، هو من قبيل الرجوع إلى أجرة المثل^(٣).

ونوqش: بأن تحديد أجرة المثل في عقود الإجارة إنما يُرجع فيه شرعاً إلى تقويم المقومين من أهل الخبرة، بناءً على قانون العرض والطلب، واعتباراً لرغبات الناس واحتياجاتهم، ولا يصح الرجوع فيه إلى مؤشر^(٤).

ويُجاب: بأنه إذا كان المعيار أو المؤشر المتفق عليه لتحديد الأجرة منضبطاً، وقادراً على الوقوف على الأجرة المناسبة لقيمة المنفعة، ويدل على أجرة المثل فلا بأس به، لكونه دالاً على الأجرة بمثل تقويم المقومين من أهل الخبرة.

وقد وضع المجيزون للأجرة المتغيرة بعض الضوابط كما يلي:

- أن تكون أجرة المثل منضبطة، أو مرتبطة بمعيار معلوم بحيث لا مجال للنزاع فيه^(٥).

- أن يتم وضع حد أعلى وحد أدنى للأجرة، وذلك للتضييق على الغرر فيها^(٦).

- أن تكون الأجرة محددة للفترة الأولى ومعلومة في مجلس التعاقد^(٧).

- أن يتم تحديد الأجرة لكل فترة في بدايتها^(٨).

ويستدل القائلين بعدم الجواز بما يلي:

(١) بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ٤ / ١٢، المغني، ٥ / ٣٦٤، إعلام الموقعين عن رب العالمين، ٣ / ٢٦٨.

(٢) البيع والإجارة بالسعر المتغير للشيبلي، ص ١٥.

(٣) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١٢٤.

(٤) حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص ٢٧.

(٥) قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، ص ١٨٨، المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١١٥.

(٦) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١١٥.

(٧) قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، ص ١٨٨، المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١١٥.

(٨) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ١٢، ج ٤، ص ٢٩٣، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، (١٤٠٣ - ١٤٣٠ هـ / ١٩٨٨ - ٢٠٠٩ م)، ص (٢٣٦ - ٢٣٧).

الدليل الأول: أن العلم بالأجرة شرط لصحة عقد الإجارة، كما أن العلم بالثمن شرط لصحة البيع؛ لأن الإجارة بيع منافع، والأجرة فيها كالثمن في البيع فكان لها حكمه^(١)، والأجرة في الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة غير معلومة ولا محددة وقت التعاقد، وبذلك تكون مخالفة لشرط صحة عقد الإجارة، فالأجرة يجب أن تكون معلومة المقدار وقت التعاقد لكامل مدة العقد، إذا كان لازماً لا خيار فيه، فإن وقع في مقدارها - لكامل المدة أو بعضها - جهالة، فقد انتفت معلومية الأجرة، التي هي شرط لصحة عقد الإجارة .

جاء في الهداية: "ولا تصح حتى تكون المنافع معلومة، والأجرة معلومة" لما روينا؛ ولأن الجهالة في المعقود عليه وبدله تفضي إلى المنازعة كجهالة الثمن والمثمن في البيع، وما جاز أن يكون ثمننا في البيع جاز أن يكون أجرة في الإجارة؛ لأن الأجرة ثمن المنفعة، فتعتبر بثمن المبيع. وما لا يصلح ثمننا لا يصلح أجرة أيضاً كالأعيان"^(٢).

الدليل الثاني: أن صحة عقود المعاوضات المالية متوقفة على التراضي، ولا يكون التراضي إلا بكون العوضين معلومين للمتعاقدين، وذلك ليكون كل واحد منهما عالماً بنتيجة العقد في وقت إنشائه؛ لأن جهالة الأجرة تفضي إلى المنازعة^(٣).

(١) فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (ت ٨٦١هـ)، دار الفكر، ٦٥ / ٩، الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصللي البلدحي، مجد الدين أبو الفضل الحنفي (ت ٦٨٣هـ)، عليها تعليقات: الشيخ محمود أبو دقينة (من علماء الحنفية ومدرس بكلية أصول الدين سابقاً)، مطبعة الحلبي/القاهرة، ١٣٥٦هـ/١٩٣٧م، ٥٧ / ٢، القوانين الفقهية، ص ١٨٢، التاج والإكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدي الغرناطي، أبو عبد الله المواق المالكي (ت ٨٩٧هـ)، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٦هـ / ١٩٩٤م، ٧ / ٤٩٤، شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبو عبد الله (ت ١١٠١هـ)، دار الفكر للطباعة/بيروت، ٣ / ٧، الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (ت ٤٥٠هـ)، تحقيق: الشيخ علي محمد معوض/ الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية/لبنان، ط ١، ١٤١٩هـ / ١٩٩٩م، ٧ / ٣٩٢، الشرح الممتع على زاد المستقنع، محمد بن صالح بن محمد العثيمين (ت ١٤٢١هـ)، دار ابن الجوزي، ط ١، ١٤٢٢هـ - ١٤٢٨هـ، ١١ / ١٠، الروض المربع شرح زاد المستقنع، ص ٤٠٩ .

(٢) الهداية في شرح بداية المبتدي، ٣ / ٢٣٠.

(٣) حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص ٢٥.

الدليل الثالث: أن عدم العلم بالأجرة في الإجارة الطويلة بأجرة متغير هو من قبيل الجهالة الفاحشة، التي تحدث خللاً في النظام الأصلي للتعاقد بعقد الإجارة مما يورث حظره وفساده^(١).

الدليل الرابع: أن الزيادة في مقدار الأجرة في الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة ستكون لمصلحة أحد المتعاقدين دون الآخر بالضرورة، فيكون هذا النوع من التعاقد من الغرر والميسر^(٢).

الدليل الخامس: أن أساس اشتراط معلومية الأجرة لصحة عقد الإجارة هو إناطة المولى عز وجل صحة عقود المعاوضات المالية ومنها الإجارة بالتراضي بين العاقدين على موجباتها وآثارها عند التعاقد، وذلك في قوله تعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ)^(٣)، وأن هذا الاشتراط مقرر لحق الله تعالى، فإذا اتفق طرفان على إنشاء أي عقد من عقود المعاوضات المالية مع جهالة أحد البديلين أو كليهما، فيعتبر اتفاقهما فاسداً – مثل اتفاقهما على الغرر أو المقامرة أو الربا – وذلك لانتهاك حق الله وحرماته في ذلك^(٤).

تناقش هذا الأدلة بما يلي:

الدليل الأول يناقش بأمرين:

الأول: أنه من المسلم به أن العلم بالأجرة شرط لصحة عقد الإجارة كالثمن في البيع، إلا أن البيع يصح إذا تم التراضي بين الطرفين على عدم تحديد الثمن وقت التعاقد على أن يؤول إلى العلم بطريقة منضبطة، ولا تؤدي إلى الشقاق والنزاع^(٥)، وإذا جاز ذلك في البيع فالأولى جوازه في الإجارة؛ لكون المنفعة في

(١) حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص ٢٣.
(٢) البيع والتأجير بثمن متغير، سامي بن إبراهيم السويلم، بحث مقدم للدورة الثانية والعشرون، للمجمع الفقهي الإسلامي، المنعقد بمكة المكرمة، بتاريخ ١٤٢٨/٧/٢٤هـ، الموافق ٢٠١٥/٥/١٣م ص ٤٨.

(٣) سورة النساء، الآية ٢٩.

(٤) حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، ص (٢٤ – ٢٥).
(٥) ينظر: مسائل الامام أحمد رواية أبي داود السجستاني، أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد بن عمرو الأزدي السجستاني (ت ٢٧٥هـ)، تحقيق: أبي معاذ طارق بن عوض الله بن محمد، مكتبة ابن تيمية، مصر، ط ١، ١٤٢٠هـ، ١ / ٢٦٥، إعلام الموقعين عن رب العالمين، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية (ت ٧٥١هـ)، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية/بيروت، ط ١، ١٤١١هـ، ٥ / ٤، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ٥٩٢/٦.

الإجارة مستقبلية وغير محصلة وقت التعاقد، وبكون الأجرة متغيرة يجعلها مناسبة لما يُقابل المنفعة بشكل منضبط.

الثاني: أن الأجرة وإن كانت غير محددة وقت التعاقد لكامل مدة العقد في الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، إلا أن الفترة الأولى فيها تكون معلومة الأجرة، وأما الفترات التالية فيتم الاتفاق على مؤشر محدد يؤول بها إلى العلم بوجه منضبط في بداية كل فترة^(١).

ويناقد الدليل الثاني بما يلي:

أ- أن التراضي حاصل بين الطرفين في الإجارة بأجرة متغيرة؛ لأن الأجرة تؤول إلى العلم بطريقة منضبطة يتفق عليها المتعاقدين، ويتم التراضي بها في مجلس التعاقد.

ب- أن الجهالة لا تفضي إلى المنازعة لذاتها، بل لكونها مانعة من حصول المقصود من العقد^(٢)، وهو الحصول على المنفعة مقابل الأجرة، وهو يحصل ولو لم تحدد الأجرة لكامل المدة وقت التعاقد طالما أنها تؤول إلى العلم بوجه منضبط ومتفق عليه.

ويناقد الدليل الثالث:

بأن من غير المسلم به أن عدم العلم بالأجرة في الإجارة بأجرة متغيرة هو من قبيل الجهالة الفاحشة؛ لكون الأجرة في الفترة الأولى تكون معلومة في وقت التعاقد، ويتم تحديد أجرة كل فترة من الفترات التالية في بدايتها بما يتناسب مع قيمة المنفعة حينها، وذلك ما يترضى عليه الطرفين في مجلس العقد حتى لا يُظلم أحد المتعاقدين بسبب طول مدة الإجارة، والتي قد يتغير خلالها قدر الأجرة بالنسبة للمنفعة^(٣).

كما أن الجهالة المفسدة للعقود، والتي تُحدث خللاً في نظام التعاقد، هي ما كانت مؤدية إلى النزاع، وتحديد الأجرة بهذه الكيفية التي تم التراضي عليها بين المتعاقدين لا يُثير نزاعاً^(٤).

ويناقد الدليل الرابع بأمرين:

(١) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١٢٤.
(٢) ينظر: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ٥٩٢/٦.
(٣) ينظر: البيع والإجارة بالسعر المتغير للشبلي، ص ١٥.
(٤) ينظر: موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، تصنيف ودراسة مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، دار السلام / القاهرة، ط١، ١٤٣٠هـ / ٢٠٠٩م، ١٩٠ / ٤.

الأول: أن الأجرة المتغيرة إنما قيل بها في الإجازات الطويلة، والتي تمتد لسنوات منعاً للظلم الواقع على أحد المتعاقدين نتيجة تغير قيمة المنفعة في السوق أثناء مدة الإجارة، فالأجرة المتغيرة تحقق مصلحة كلا المتعاقدين؛ لكونها تجعل الأجرة مناسبة لقيمة المنفعة السوقية في كل فترة بما يدفع الظلم على كليهما.

الثاني: أن هذا النوع من التعاقدات ينتفي فيه وجود الغرر المؤثر أو الميسر؛ وذلك لسببين:

السبب الأول: انتفاء وجود الغرر المؤثر؛ لكون الأجرة في بداية كل فترة يتم تحديدها بناءً على معيار منضبط، يعكس ما تكون عليه في السوق أجرة المثل، وذلك بقصد استفادة المتعاقدين من تغير مستوى الأجرة^(١)، وهذا المعيار تم الاتفاق عليه والرضا به، فيتم به المقصود من العقد بدون حدوث نزاع بين المتعاقدين.

السبب الثاني: انتفاء المقامرة؛ لكون تحديد الأجرة مبني على معيار منضبط يعكس أجرة المثل في بداية كل فترة، ولا يكون العلم بها مبني على الحظ والمقامرة، كما أن هذا التعاقد إنما قصد به مراعاة التغير الحاصل للقيمة السوقية للمنفعة حتى لا يقع الظلم على أحد المتعاقدين، ولم يقصد به المقامرة على نقص الأجرة أو زيادتها.

ويُنَاقِشُ الدليل الخامس بما يأتي:

أ- أن الأجرة وإن كانت غير محددة لكامل مدة العقد، إلا أنه يتم تحديد أجرة الفترة الأولى في مجلس العقد، ويتم الاتفاق على معيار أو مؤشر منضبط، يؤول بالأجرة إلى العلم في بداية كل فترة من الفترات التالية، وهذا الاتفاق هو بمثابة العلم بها، ويكون مبني على التراضي بين المتعاقدين.

ب- أن القول بأن هذا الاتفاق فاسداً مثل الغرر أو المقامرة أو الربا وذلك لانتهاك حق الله وحرماته غير مقبول، فانتهاء الغرر المؤثر أو المقامرة قد تم بيانه، وأما انتهاء الربا فلكون الإجارة بأجرة متغيرة يُعد تجديداً للعقد على فترة لم تستحق أجرتها، فلم تعد ديناً، وبذلك لا تتحقق جدولة الدين الممنوعة شرعاً، أما لو تمت زيادتها عما مضى من المدة مع زيادة أجل السداد تكون من الربا^(٢).

ويتبين مما سبق أن هذا الاتفاق بعيداً كل البعد عن انتهاك حرمانات الله، غاية ما في الأمر أنه مع طول مدة الإجارة، فإنه يتم تعديل الأجرة كل فترة لتكون

(١) ينظر: قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، مجموعة دلة البركة، جدة، ٦٦، (١٤٢٢هـ/١٩٨٢ - ٢٠٠٣م)، ص ١٨٨.

(٢) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١٢٤.

مناسبة لما عليه أجرة المثل في كل فترة؛ تحقيقاً للعدل بين الطرفين، ومنعاً لما قد يقع على أحدهما من ظلم، وهذا التعاقد مبني على الاتفاق على مؤشر أو معيار منضبط يتم به العلم بالأجرة، ولا يؤدي إلى نزاع.

ثالثاً: الرأي المختار:

بعد عرض آراء العلماء وأدلتهم، فإن الرأي المختار، هو جواز الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة؛ وذلك لعدة أسباب، على النحو التالي:

أ- قوة أدلة القائلين بالجواز، وضعف أدلة المخالفين، وقد تبين ذلك من خلال المناقشة.

ب- أن الأصل في العقود الصحة والإباحة ما لم تحتوي على ما يخالف الشرع، وقد تبين خلو الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة من ذلك.

ج- أن العقود متوقفة على التراضي بين المتعاقدين لقول الله تعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ)^(١)، والتراضي متحقق في هذا العقد.

د- أن هذا النوع من التعاقد فيه تحقيق مصلحة الطرفين خاصة في الإجازات التي تمتد لسنوات؛ حيث يدفع المستأجر ما يتناسب مع قيمة المنفعة السوقية في كل فترة، فتنم له مصلحته وهو الحصول على المنفعة التي يريدها، ولا يُظلم المؤجر؛ لحصوله على ما يُناسب منفعته في كل فترة بما يتوافق مع التغيير الواقع على قيمة منفعته، وما يكون مساوياً لمثلها.

ه- أن هذا التعاقد فيه حلاً لما يقع من اختلال في عقود الإجارة بسبب طول المدة وتغير قيمة المنفعة السوقية، وقد ظهر ذلك الخلل في الواقع الحالي بمصر في مسألة الإيجار القديم، والتي أحدثت نزاع بين المتعاقدين؛ وذلك لأن هذه العقود قد تمت منذ سنين طويلة بأجرة تتناسب مع القيمة السوقية للمنفعة حينها، ولم تُعدل منذ ذلك الوقت، فقد لا تتعدى الأجرة الخمسون جنيهاً، في حين أصبحت أجرة مثلها حالياً بالآلاف، ولا شك أن التغيير الكبير مع عدم تعديل الأجرة بما يتناسب مع قيمتها الحالية قد أدى إلى خلاف ونزاع بين المتعاقدين، مما جعل المشرعين القانونيين يسعون إلى تعديل القانون الخاص بالإيجار القديم.

الصورة الثانية: الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة.

(١) سورة النساء، آية ٢٩

الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة هي أحد تطبيقات الإجازات بأجرة متغيرة، وهي تتشابه مع الإجارة الطويلة في تجدد تحديد الأجرة، إلا أن الإجارة الطويلة تكون بعقد واحد، بينما الإجارة المتجددة تكون بعقود متفرقة.
أولاً: تعريفها.

هو أن يتم إبرام عقد إجارة قصير مع وعد بتجديد العقد دورياً، وتكون الأجرة عند التجديد مرتبطة بمعيار أو مؤشر منضبط^(١).
ثانياً: حكمها.

ما تم التوقف عليه في حكم مسألة الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة، أن للعلماء فيها قولين:
القول الأول:

وهو ما ذهب إليه د. يوسف الشبلي بجواز الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة سواء كان العقد الثاني وما بعده لازماً بالعقد الأول أو لا، وجواز هذه المسألة إذا كان الوعد ملزماً للعاقدين؛ لأن محل المنع للمواعدة حيث يكون التعاقد محرماً؛ لأنها – أي المواعدة الملزمة – كالعقد، وقد تبين أن عقد الإجارة الطويلة لفترات تتغير فيها الأجرة جائز^(٢)، فمن باب أولى جواز ذلك إذا كان بمواعدة ملزمة لا بعقد^(٣).

القول الثاني:

ما ذهب إليه د. عبدالسلام الشويعر، وهو جواز الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة إذا لم يكن العقد الثاني وما بعده لازماً بالعقد الأول، بل لا بد من توافق الإرادتين عند إبرام العقد الثاني^(٤).
وذلك لأن حقيقته عقد تأجير جديد بسعر جديد، يتم الاتفاق عليه عند العقد الثاني، وفي هذه الحالة يمكن الاعتماد على السعر المتغير في تحديد الأجرة.

ثالثاً: الرأي المختار:

ما يترجح لدى الباحث بعد عرض أقوال العلماء، هو القول الأول بجواز الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة، سواء كان العقد الثاني وما بعده لازماً بالعقد الأول أو لم يكن لازماً، وذلك لما يأتي:
أولاً: إذا لم يكن العقد الثاني وما بعده لازماً بالعقد الأول، فذلك لا خلاف عليه.

(١) البيع والإجارة بالسعر المتغير للشبلي، ص ١٦.

(٢) سبق بيانه في الصورة السابقة.

(٣) البيع والإجارة بالسعر المتغير للشبلي، ص ١٦.

(٤) التعاقد بالسعر المتغير للشويعر، ص ١٦.

ثانياً: إذا كان العقد الثاني وما بعده لازماً بالعقد الأول، فالخلاف فيها مبني على نفس الخلاف في مسألة الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، وقد اختار الباحث جوازها^(١).

الصورة الثالثة: الإجارة المنتهية بالتمليك بأجرة متغيرة.

أولاً: ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك.

يستعمل هذا المصطلح وكذلك مصطلح: (الإجارة التمليلية) و (التأجير المنتهي بالتمليك) و (الإجارة التمويلية) وغيرها، فالكلمة بمعنى واحد. - تعريفها.

اختلفت تعريفات المعاصرين للإجارة المنتهية بالتمليك بناءً على ما يترجح لكل منهم في حكمه، وفي تكييف صورته، وما يراه جائزاً منها أو محرماً^(٢).

ومن تعريفات المعاصرين للإجارة المنتهية بالتمليك ما يلي:

أ- هي إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، ويتم التمليك بإحدى الطرق المبينة في المعيار^(٣).

وأخذ على هذا التعريف أنه غير جامع؛ لأنه يختص بالإجارة المنتهية بالتمليك حسب الصيغ المقترحة لها أن تكون شرعية، ويخرج ما عداها من الصور التي لا تتفق مع رؤية الهيئة^(٤).

ب- هو أن يتفق الطرفان على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد على أجرة المثل، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر^(٥).

وهذا التعريف غير منضبط بشكل كبير؛ لأن هناك جزءاً ليس باليسير في

عقود الإجارة المنتهية بالتمليك، لا تكون فيه الأجرة زائدة على أجرة المثل بل أقل^(٦).

(١) سبق بيان ذلك بالتفصيل في الصورة السابقة.

(٢) عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٣١هـ/ ١٤٣٢هـ، ص ٢١٩.

(٣) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ١٢٧.

(٤) العقود المالية المركبة، عبدالله بن محمد بن عبدالله العمراني، دار كنوز إشبيلية/ السعودية، ط ٢، ١٤٣١هـ/ ٢٠١٠م، ص ١٩٤.

(٥) الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك)، علي محي الدين القره داغي، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ١٢، ١/ ٤٧٧.

(٦) ينظر: عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، حاشية رقم (٤)، ص ٢١٩.

ج- هو عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد^(١).

ويؤخذ على هذا التعريف أنه غير جامع، فهناك صور من الإجارة المنتهية بالتمليك لا تدخل ضمن هذا التعريف كما لو كان العقد فيها واحداً^(٢).
د- هو تمليك المنفعة، ثم تمليك العين نفسها في آخر المدة^(٣).

والتعريف الأخير هو المختار عند الباحث؛ نظراً لكونه أشمل من باقي التعريفات، حيث انه شمل ما إذا كانت الإجارة المنتهية بالتمليك داخلة ضمن الصور المبينة بمعيار هيئة المحاسبة وغيرها، كما أنه شمل ما إذا كانت الأجرة فيها تزيد على أجرة المثل أو أقل منها أو تساويها، كما أنه شمل أيضاً ما إذا كانت الإجارة المنتهية بالتمليك بعقدين أو بعقد واحد.

- أنواعها.

للإجارة المنتهية بالتمليك عدة صور، نذكر منها ما يلي:

النوع الأول: إجارة تنتهي بالتمليك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجارية.

وذلك بأن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ينتهي بتملك الشيء المؤجر مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً، كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، ويصبح المستأجر مالكاً (أي مشترياً) للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد^(٤).

النوع الثاني: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي.

وذلك بأن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة يُمكنُ المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون

(١) الإجارة المنتهية بالتمليك، رسالة علمية مقدمة لاستكمال متطلبات الماجستير (غير منشورة)، خالد بن عبدالله بن براك الحافي، كلية الدراسات العليا، جامعة الملك سعود، السعودية، ص ٥٨.

(٢) الإجارة المنتهية بالتمليك، مرضي بن مشوح العنزي، بحث منشور على موقع شبكة الألوكة، بتاريخ ١٨ / ٣ / ١٤٣٩ هـ، ٧ / ١٢ / ٢٠١٧ م، على الرابط <https://cutt.us/A15He>.

(٣) الإجارة المنتهية بالتمليك، حسن علي الشاذلي، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ٥٤، ٤ / ٢٦١٢.

(٤) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، ٩ / ٥٢٩.

للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل دفع مبلغ (رمزي) هو كذا^(١).

النوع الثالث: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي.

وهذه الصورة مثل الصورة الثانية إلا أن الثمن هنا ثمن حقيقي، وذلك بأن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل دفع مبلغ (حقيقي) هو كذا^(٢).

النوع الرابع: اقتران الإجارة بوعده بالبيع.

وذلك بأن يتم الاتفاق على إجارة السلعة، مع وعده بالبيع في نهاية المدة إذا تم السداد، سواء كان ذلك في مقابل مبلغ يدفعه بعد انتهاء عقد الإجارة -رمزيًا أو حقيقياً- وسداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق على سدادها خلال هذه المدة، أو كانت هذه الأقساط الإيجارية هي ثمن السلعة، ولم يتفق على دفع شيء آخر، لا رمزي ولا حقيقي. حسب ما يتفق عليه العقادان في نهاية المدة^(٣).

النوع الخامس: الإجارة المنتهية بالتمليك بالبيع التدريجي للعين المؤجرة.

وذلك بأن يتفق المصرف (المؤجر) مع العميل بأن يقوم العميل بشراء نسبة ٥٠% مثلاً من الشيء المستأجر الذي يملكه المصرف بمبلغ نقدي أو مؤجل عن طريق المرابحة - ثم يؤجر المصرف ما يملكه للعميل (المستأجر) مع بيع تدريجي لحصة المصرف إلى أن ينتهي العقد بتمليك العميل كامل العين المستأجر^(٤).

أي أنه -في كل فترة- يدفع المستأجر أجره العين ناقصاً منها الأسهم التي يمتلكها، فإذا دفع كامل الأسهم صار مالكا^(٥).

(١) ينظر: الإجارة المنتهية بالتمليك للشاذلي، ع، ٥٤، ٤/٢٦١٣.

(٢) ينظر: المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، ٩/٥٢١.

(٣) ينظر: الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك التأجير، محمد المختار السلامي، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ١٢٤، (١/٢٣٦ - ٢٣٧)، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك)، علي محي الدين القرة داغي، ١٢٤، ١/٤٨٣.

(٤) الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة، منذر قحف، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ١٢٤، ١/٣٦٧، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك)، علي محي الدين القرة داغي، ١٢٤، ١/٤٩٩.

(٥) العرض، محمد المختار السلامي، منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ١٢٤، ١/٦٢٦.

- حكم الإجارة المنتهية بالتملك

ذهب جمهور المعاصرين إلى القول بجواز بعض صور الإجارة المنتهية بالتملك ولكن بضوابط وشروط. وممن ذهبوا إلى ذلك القول مجمع الفقه الإسلامي بدورته الثانية عشر في قرار رقم ١١٠ (١٢ / ٤)^(١)، وهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين في البند الثامن من المعيار التاسع " معيار الإجارة المنتهية بالتملك"^(٢)، ومن العلماء د. حامد ميرة^(٣)، و د.محمد علي التسخيري^(٤).

ضوابط الصور الجائزة

قرر أصحاب هذا القول تحديد جملة من الضوابط لتقويم الإجارة المنتهية بالتملك، وهي كالتالي^(٥):

الضابط الأول: ألا يتوارد عقدان مختلفان في نفس الوقت على عين واحدة.
الضابط الثاني: تحديد آلية تملك العين المستأجرة عند التعاقد بوثيقة مستقلة عن عقد الإجارة، على أن يتم انتقال ملكية العين بإحدى الطرق الآتية:

- أ- وعد بالبيع بثمن رمزي، أو بثمن حقيقي.
- ب- وعد بالبيع في أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة الباقية، أو بسعر السوق.
- ج- وعد بالهبة.

د- عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط.

الضابط الثالث: أن يكون ضمان العين المؤجرة على المؤجر، ولا يجوز أن يكون المستأجر ضامناً إلا في حال تعديه أو تقريطه.
الضابط الرابع: أن تكون نفقات الصيانة الأساسية على المؤجر وليس على المستأجر طوال مدة الإجارة.
الضابط الخامس: أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ١٢٤، (١ / ٦٩٧ - ٦٩٩).
(٢) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص (١١٧ - ١١٨).

(٣) عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، ص ٢٢٧.
(٤) الإجارة بشرط التملك، والوفاء بالوعد، محمد علي التسخيري، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ٥٤، ٢٦٨٥ / ٤.

(٥) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ١٢٤، (١ / ٦٩٧ - ٦٩٨)، المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص (١١٧ - ١١٨)، العقود المالية المركبة، عبدالله بن محمد بن عبدالله العمراني، دار كنوز إشبيلية/ السعودية، ط ٢، ١٤٣١هـ / ٢٠١٠م، ص ١٩٤، ص (٢٢٤ - ٢٢٥).

الضابط السادس: أن تطبق في عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.

ثانياً: الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة متغيرة.

- تعريفها.

أن يتم الاتفاق على الإجارة لمدة معينة على أن تكون الأجرة فيه محددة مبنية على آلية محددة يتفق عليها العاقدان، تؤول بالأجرة إلى العلم في بداية كل فترة سداد، على أن يتم انتقال ملكية العين إلى المستأجر في حال سداد أقساط الأجرة طوال مدة الإجارة، إما بعقد بيع أو هبة^(١).

مثال:

التعاقد على إجارة منزل لمدة عشر سنوات، على أن توزع الأجرة على عشرين فترة، كل فترة مدتها ستة أشهر، بحيث تكون الأجرة معلومة ومحددة للفترة الأولى عند التعاقد، أما الأجرة للفترات اللاحقة تكون مقسمة على جزأين: جزء ثابت.

- جزء متغير بحسب مؤشر أو معيار منضبط يتفق عليه المتعاقدان. وتحدد الأجرة بناءً على الآلية المتفق عليها في بداية كل فترة من فترات سداد قسط الإجارة^(٢).

- حكم الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة متغيرة.

الخلافاً للواقع بين المعاصرين على حكم الإجارة المنتهية بالتملك متغيرة، هو نفسه الخلاف الواقع بينهم على حكم الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، وقد تم عرضها بشكل مفصل.

وقد ذهب أحد المجيزين للإجارة المنتهية بالتملك بأجرة متغيرة إلى وضع بعض الشروط والضوابط لجواز هذا العقد، وذلك كما يلي^(٣):

أ- أن يكون عقد الإجارة مستجمعاً لأركانه وشروط صحته، وأن يكون سالماً من الموانع ومفسدات العقود.

ب- لا بد أن يشتمل العقد على بيان آلية تحديد أقساط الأجرة، وأجال حلولها بشكل واضح ينفي عنها الجهالة.

(١) ينظر: عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، ص ٢٢٢.

(٢) الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، بلحاجي عبدالصمد، بحث منشور ضمن مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والقانونية، بشهر ذو الحجة ١٤٣٣هـ/ أكتوبر ٢٠١٢م، مجلد ٩، ص ١١٦.

(٣) عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، ص ٢٣٢.

ج- يجب أن يحدد العاقدان في مجلس العقد معيار أو مؤشر منضبط لا يستقل العاقدان بعلمه، ولا يكون بينهما نزاع على تحديده، ويكون هو المرجع في تحديد أقساط الأجرة المؤجلة.

د- أن يتم الاتفاق عند التعاقد على وضع حد أعلى وحد أدنى لمقدار التغير المقبول في مقدار أقساط الأجرة الآجلة؛ لنفي الغرر الفاحش الذي يؤثر على صحة العقد.

هـ- إذا تحدد مقدار أي قسط من أقساط الأجرة الآجلة، ثم حل أجله فلا يجوز بحال أن تفرض على المستأجر زيادة في مقدار القسط نظير التأجيل أو التأخير في السداد، سواء كانت الزيادة بمبلغ ثابت أو متغير، وسواء كانت منصوص عليها بالعقد أم اتفق الطرفان عليها لاحقاً.

- الرأي المختار:

قد تمت الإشارة إلى أن الخلاف الواقع في مسألة الإجارة المنتهية بالتملك متغيرة، هو نفس الخلاف حول مسألة الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، وتم اختيار القول بجوازها، وعليه فإن ما يظهر في مسألة الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة متغيرة، هو الجواز على أن يتحقق في العقد ما يلي:

- ضوابط الصحة للإجارة المنتهية بالتملك

- شروط وضوابط الجواز لعقد الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة متغيرة.

الصورة الرابعة: الإجارة بنسبة من العائد.

أولاً: تعريف الإجارة بنسبة من العائد.

هي عقد على منفعة مقصودة مباحة، بعوض معلوم مشاع، ناتج من عمل الأجير^(١).

مثال:

أن يتم الاتفاق بين طرفان على تأجير أصلاً مدرراً للدخل كعقار أو سيارة، وتكون الأجرة جزءاً من عائد التشغيل، كالنصف أو الثلث أو الربع بحسب ما يتفقان عليه^(٢).

(١) الإجارة بجزء من العمل، عبدالرحمن بن عثمان الجلعود، بحث منشور ضمن مجلة العدل، العدد (٣٧)، بشهر محرم ١٤٢٩ هـ، ص ١٩٨.

(٢) ينظر: البيع والإجارة بالسعر المتغير للشبيلي، ص ١٧.

ثانياً: حكم الإجارة بنسبة من العائد.

الإجارة بنسبة من العائد الخلاف فيها مبني على خلاف الفقهاء على الإجارة بحصة مشاعة والذي ذهب إلى جوازها عدد من الفقهاء^(١)، وذهب إلى جوازها من المعاصرين د.يوسف بن إبراهيم الشبيلي^(٢)، د. عبدالرحمن الجلود^(٣).

ويختار الباحث جوازها؛ لما فيها من حاجة الناس إليها، ومن تحقيق مصلحة المتعاقدين؛ حيث يجتهد الأجير في عمله؛ لسيطيع أن يحصل على أعلى أجر، وبالتالي يتحقق للمؤجر مصلحته في ما أراده من عمله.

الخاتمة والنتائج

خلصت هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

(أ) جواز الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة، على أن تكون أجرة المثل منضبطة، أو مرتبطة بمعيار معلوم بحيث لا مجال للنزاع فيه ، وأن يتم وضع حد أعلى وحد أدنى للأجرة، وذلك للتضييق على الغرر فيها ، مع مراعاة أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة ومعلومة في مجلس التعاقد، وأن يتم تحديد الأجرة لكل فترة في بدايتها .

(ب) جواز الإجارة المتجددة بأجرة متغيرة، سواء كان العقد الثاني وما بعده لازماً بالعقد الأول أو لم يكن لازماً؛ لكون اللزوم لا يقع على شيء محرم فلا بأس به، كما أن المتعاقدان قد توافقا على ذلك، وإذا لم يكن لازماً فلا بأس به؛ حيث يتم ما يراه المتعاقدان.

(ج) جواز الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة متغيرة، مع مراعاة ضوابط الصحة للإجارة المنتهية بالتملك، ومراعاة الضوابط التي قيل بها، والتي تتطابق مع ضوابط الإجارة الطويلة بأجرة متغيرة.

(د) جواز الإجارة بنسبة من العائد؛ لما فيها من حاجة الناس إليها، ومن تحقيق مصلحة المتعاقدين.

(١) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ٤ / ١٩٢، ، المغني، ٥ / ٩، مجموع الفتاوى، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني (ت٧٢٨هـ)، تحقيق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد/ المدينة النبوية، ١٤١٦هـ/ ١٩٩٥م، (٣٠ / ١١٩ ، ١٢١).

(٢) البيع والإجارة بالسعر المتغير للشبيلي، ص ١٩.

(٣) الإجارة بجزء من العمل، ص ٢١٦.

فهرس المصادر والمراجع

*** القرآن الكريم**

١. الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، بلحاجي عبدالصمد، بحث منشور ضمن مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والقانونية، بشهر ذو الحجة ١٤٣٣هـ/ أكتوبر ٢٠١٢م، مجلد ٩.
٢. الإجارة المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، منذر قحف، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ١٢٤.
٣. الإجارة المنتهية بالتملك، رسالة علمية مقدمة لاستكمال متطلبات الماجستير (غير منشورة)، خالد بن عبدالله بن براك الحافي، كلية الدراسات العليا، جامعة الملك سعود، السعودية.
٤. الإجارة بجزء من العمل، عبدالرحمن بن عثمان الجلود، بحث منشور ضمن مجلة العدل، العدد (٣٧)، بشهر محرم ١٤٢٩هـ، ص ١٩٨.
٥. الإجارة بجزء من العمل، عبدالرحمن بن عثمان الجلود، بحث منشور ضمن مجلة العدل، العدد (٣٧)، بشهر محرم ١٤٢٩هـ.
٦. الإجارة بشرط التملك، والوفاء بالوعد، محمد علي التسخيري، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ٥٤.
٧. الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتملك)، علي محي الدين القرّة داغي، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع ١٢٤ د.
٨. الأحكام شرح أصول الأحكام، عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي القحطاني الحنبلي النجدي (ت ١٣٩٢هـ)، ط ٢، ١٤٠٦هـ.
٩. اختلاف الأئمة العلماء، يحيى بن (هُبَيْرَة بن) محمد بن هبيرة الذهلي الشيباني، أبو المظفر، عون الدين (ت ٥٦٠هـ)، تحقيق: السيد يوسف أحمد، دار الكتب العلمية/لبنان، ط ١، ١٤٢٣هـ / ٢٠٠٢م.
١٠. الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصلّي البلدحي، مجد الدين أبو الفضل الحنفي (ت ٦٨٣هـ)، عليها تعليقات: الشيخ محمود أبو دقيقة (من علماء الحنفية ومدرس بكلية أصول الدين سابقا)، مطبعة الحلبي/القاهرة، ١٣٥٦هـ/١٩٣٧م.
١١. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنيكي (ت ٩٢٦هـ)، دار الكتاب الإسلامي.

١٢. إعلام الموقعين عن رب العالمين، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية (ت٧٥١هـ)، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية/بيروت، ط١، ١٤١١هـ.
١٣. الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم الحجاوي المقدسي، ثم الصالحي، شرف الدين، أبو النجا (ت٩٦٨هـ)، المحقق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، دار المعرفة بيروت/لبنان.
١٤. الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير، محمد المختار السلامي، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ١٢٤.
١٥. الإيجار المنتهي بالتمليك، حسن علي الشاذلي، بحث منشور ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ٥٤.
١٦. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (ت٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، ط٢، ١٤٠٦هـ.
١٧. البيع والإجارة بالسعر المتغير، يوسف بن عبد الله الشبلي، بحث مقدم للدورة الثانية والعشرون لمجمع الفقه الإسلامي المنعقد في مكة المكرمة.
١٨. البيع والتأجير بالسعر المتغير، للصادق بن عبدالرحمن الغرياني، بحث مقدم للمجمع الفقهي الإسلامي، المنعقد في مكة المكرمة، بدورته الثانية والعشرون، لسنة ١٤٣٦ هـ.
١٩. البيع والتأجير بثمن متغير، سامي بن إبراهيم السويلم، بحث مقدم للدورة الثانية والعشرون، للمجمع الفقهي الإسلامي، المنعقد بمكة المكرمة، بتاريخ ١٤٣٨/٧/٢٤هـ، الموافق ٢٠١٥/٥/١٣م.
٢٠. التاج والإكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي، أبو عبد الله المواق المالكي (ت٨٩٧هـ)، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٦هـ/١٩٩٤م.
٢١. تبیین الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشُّلبيّ، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (ت٧٤٣هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشُّلبيّ (ت١٠٢١هـ)، المطبعة الكبرى الأميرية / بولاق، القاهرة، ط١، ١٣١٣هـ.
٢٢. تحفة الفقهاء، محمد بن أحمد بن أبي أحمد، أبو بكر علاء الدين السمرقندي (ت نحو ٥٤٠هـ)، دار الكتب العلمية/لبنان، ط٢، ١٤١٤هـ/١٩٩٤م.

٢٣. التعاقد بالسعر المتغير، عبد السلام بن محمد الشويعر، بحث مقدم للدورة الثانية والعشرون، للمجمع الفقهي الإسلامي، المنعقد بمكة المكرمة، بتاريخ ١٤٣٨/٧/٢٤هـ، الموافق ٢٠١٥/٥/١٣م.
٢٤. الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (ت ٤٥٠هـ)، تحقيق: الشيخ علي محمد معوض/ الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية/ لبنان، ط ١، ١٤١٩هـ/ ١٩٩٩م.
٢٥. الروض المربع شرح زاد المستقنع، منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي (ت ١٠٥١هـ)، دار المؤيد/ مؤسسة الرسالة.
٢٦. الشرح الممتع على زاد المستقنع، محمد بن صالح بن محمد العثيمين (ت ١٤٢١هـ)، دار ابن الجوزي، ط ١، ١٤٢٢هـ- ١٤٢٨هـ.
٢٧. شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبو عبد الله (ت ١١٠١هـ)، دار الفكر للطباعة/ بيروت.
٢٨. صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي (ت ٢٦٥هـ)، تحقيق محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة، ط ١، ١٤٢٢هـ.
٢٩. عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٣١هـ/ ١٤٣٢هـ.
٣٠. العقود المالية المركبة، عبدالله بن محمد بن عبدالله العمراني، دار كنوز إشبيلية/ السعودية، ط ٢، ١٤٣١هـ/ ٢٠١٠م.
٣١. العقود المالية المركبة، عبدالله بن محمد بن عبدالله العمراني، دار كنوز إشبيلية/ السعودية، ط ٢، ١٤٣١هـ/ ٢٠١٠م، ص ١٩٤.
٣٢. العناية شرح الهداية، محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبد الله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابرّي (ت ٧٨٦هـ)، دار الفكر.
٣٣. فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (ت ٨٦١هـ)، دار الفكر.
٣٤. فقه المعاملات المدنية والتجارية في الشريعة الإسلامية، نصر فريد محمد واصل، المكتبة التوفيقية/ القاهرة، ط ٥، ١٤١٨هـ، ١٩٩٨م.

٣٥. قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، معهد دبي القضائي، ط١، ١٤٣٢هـ / ٢٠١١م.
٣٦. قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م.
٣٧. قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، (١٤٠٣ - ١٤٣٠هـ / ١٩٨٨ - ٢٠٠٩م).
٣٨. قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، مجموعة دلة البركة، جدة، ط٦، (١٤٠٣ - ١٤٢٢هـ / ١٩٨٢ - ٢٠٠٣م).
٣٩. القوانين الفقهية، أبو القاسم، محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله، ابن جزي الكلبي الغرناطي (ت٧٤١هـ).
٤٠. المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي، (ت٤٨٣هـ)، دار المعرفة/ بيروت، ١٤١٤هـ / ١٩٩٣م.
٤١. مجموع الفتاوى، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني (ت٧٢٨هـ)، تحقيق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد/ المدينة النبوية، ١٤١٦هـ / ١٩٩٥م.
٤٢. المجموع شرح المهذب ((مع تكملة السبكي والمطيعي))، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت٦٧٦هـ)، دار الفكر.
٤٣. مسائل الامام أحمد رواية أبي داوود السجستاني، أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد بن عمرو الأزدي السجستاني (ت٢٧٥هـ)، تحقيق: أبي معاذ طارق بن عوض الله بن محمد، مكتبة ابن تيمية، مصر، ط١، ١٤٢٠هـ.
٤٤. المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ١٤٣١هـ / ٢٠١٠م.
٤٥. معجم اللغة العربية المعاصرة، أحمد مختار عبد الحميد عمر (ت١٤٢٤هـ) بمساعدة فريق عمل، عالم الكتب، ط١، ١٤٢٩هـ / ٢٠٠٨م.
٤٦. المغرب في ترتيب المعرب، ناصر بن عبد السيد أبي المكارم ابن علي، أبو الفتح، برهان الدين الخوارزمي المُطَرَّرِي (ت٦١٠هـ)، دار الكتاب العربي.
٤٧. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (ت٩٧٧هـ)، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ / ١٩٩٤م.

٤٨. المغني، لابن قدامة أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي، (ت ٦٢٠هـ)، مكتبة القاهرة، ١٣٨٨هـ / ١٩٦٨م.
٤٩. منح الجليل شرح مختصر خليل، محمد بن أحمد بن محمد عليش، أبو عبد الله المالكي (ت ١٢٩٩هـ)، دار الفكر/بيروت، ١٤٠٩هـ / ١٩٨٩م.
٥٠. موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، تصنيف ودراسة مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، إشراف د. علي جمعة، محمد أحمد سراج، أحمد جابر بدران، دار السلام للطباعة/ القاهرة، ط١، ١٤٣٠هـ / ٢٠٠٩م.
٥١. موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، تصنيف ودراسة مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، دار السلام / القاهرة، ط١، ١٤٣٠هـ / ٢٠٠٩م.
٥٢. الوسيط في المذهب، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي الطوسي (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم، محمد محمد تامر، دار السلام/ القاهرة، ط١، ١٤١٧هـ.
٥٣. الوسيط في شرح القانون المدني، عبدالرازق أحمد السنهوري، دار إحياء التراث العربي/ لبنان، الأجزاء (٤، ٥، ٦، ٧).