

مبررات القول بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك

الدكتور التجاني عبد القادر أحمد *

مقدمة :

اختلف النظر في موضوع إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، فهناك من يرى عدم جوازه ، ويراه البعض الآخر جائزاً. ولتحرير الخلاف في هذا الموضوع نحصر أسبابه ونظر كل فرقة فيه:

أولاً: "بيعتان في بيعة":

ذهب الذين لا يرون صحة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك أنها تتضمن اشتراط عقد في عقد وهو من البيعتان في بيعة المنهي عنه. أما الذين يرون صحة الإجارة بعد عقد البيع لمن باعها فاعتمدوا على رأي المالكية الذين لم يسلموا بصحة هذا التفسير للبيعتين في بيعة، وأجازوا اشتراط عقد في عقد إذا كان فيه منفعة للناس، ولم يتضمن ما نهى الله ورسوله عنه. والنظر الفقهي المعاصر لا يرى تحقق بيعتان في بيعة في هذه الصورة، ويجوز - في رأي الأكثرية - إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية، وكما ترى فإن ذلك يقتضي اشتراط إجارة العين بعد بيعها في أحد صورها.

ثانياً: الإجارة المنتهية بالتمليك :

الرأي الفقهي الذي لا يرى جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك يتقوى بالقول: أن مآل المعاملة في هذه الحالة إلى العينة لا محالة، حيث يتم تبادل مال نقدي بمال مؤجل أكثر مع عودة العين إلى صاحبها، وهذا عكس العينة، ويأخذ حكمها.

ولما كان الحكم على الموضوع يقوم على مدى جواز الإجارة المنتهية بالتمليك وتخريجاتها، اقتضى الأمر البدء بها: وهي صيغة تمويلية يؤجر فيها المالك أصلاً للمستأجر بأجرة معلومة وأجل محدد، بشرط تملك الأصل للمستأجر بعقد هبة أو بوعد عند انتهاء أجل الإجارة.

وقد أجاز مجمع الفقه الإسلامي بجدة هذه الصورة في قراره رقم 110(12/4)، بضوابط أهمها:

1. وجود عقدين منفصلين، يستقل كل منهما عن الآخر زماناً بحيث يكون إبرام عقد الهبة أو الوعد بها بعد عقد الإجارة.
2. أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.
3. أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا المستأجر.
4. يجب أن تنطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة.

* عضو الهيئة العليا للرقابة الشرعية على الجهاز المصرفي والمؤسسات المالية .

وهكذا فإن قرار مجمع الفقه الإسلامي عدّ الإجارة المنتهية بالتمليك إجارة وليست بيعاً "الضابط رقم 2 و4". لذلك فإن تحول ملكية العين إلى المستأجر محتملة وليست أكيدة.

هل إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك تؤول إلى العينة؟

إن إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك يحتوي على عقدين:

أ. عقد بيع بين المالك للعين والمشتري.

ب. عقد إجارة بين المالك الجديد والمستأجر وهو المالك الأول. وهذان عقدان منفصلان يجوز كل واحد منهما ابتداءً، وقد رأينا عدم انطباق قاعدة "بيعتان في بيعه" عليهما. كما أن قرار مجمع الفقه يجيز الإجارة المنتهية بالتمليك باعتبارها إجارة. لذلك فإن القول بوقوع العينة على هذه الصورة، لا يتحقق باعتبار أن العينة تقتضي بيعاً بين الطرفين ينشأ ويستند على عقد بيع سابق. ولا يوجد عقد بيع لاحق في المعاملة، وإنما تقوم على عقد إجارة، وانتقال ملكية العين فيها إلى المستأجر محتملة، وتطبق عليه كل أحكام الإجارة، بحسب فتوى المجمع.

وتجدر الإشارة إلى أن الإمام مالك يرى جواز: " أن يكرى الدار من الذي أكرها منه" ابن رشد: بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ج2- أحكام الإيجارات". وهذا يشبه تماماً موضوعنا، في الكراء الثاني.

وبالنظر إلى أن الوعد بالهبة يجعل احتمال انتقال الملك مرجحاً، فإن ذلك يغلب شبهة، ما يمكن وصفه، بالعينة الإيجارية التي تختلف عن بيع العينة، ولا تأخذ حكمها، للتغير الذي يصيب العين في مدة الإجارة المتطاوله والتي قد تبلغ عشرات السنوات في بعض التطبيقات.

ثالثاً: العينة

عن ابن عمر قال سمعت رسول الله (ص) يقول: " إذا تبايعتم بالعينة وأخذتم أذناب البقر ورضيتم بالزرع وتركتم الجهاد سلط الله عليكم ذلاً لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم "سنن أبي داود، ج3، ص272 وأحمد". وفي اسناده مقال " سبل السلام، م2، ص19-20".

ومعنى العينة مختلف فيه، والظاهر هو: أن يبيع سلعة بثمن معلوم إلى أجل ثم يشتريها من المشتري بنقد أقل. وذهب إلى تحريمها مالك وأحمد. وأما الشافعي فنقل عنه أنه قال بجواز بيع العينة، وأيد ماذهب إليه بأن الإجماع قد قام على جواز البيع من البائع بعد مدة لا لأجل التوصل إلى عوده إليه بالزيادة (المرجع السابق).

وحديث أبي داود لا يهض دليلاً على تحريم العينة، ليس للمقال الذي فيه فقط، وإنما لأن التحريم يقتضي تحريم

الحرث والزرع كذلك. والإجماع على أن الاشتغال بهما مباح بل واجب في بعض الأحيان.

وما يدل عليه الحديث، هو الحث على الجهاد والزجر والتفريع عن الركون إلى الدنيا والاخلاد إليها والتعلق بالأسباب التي تعمق من هذا الركون، كالتباعد بالعينة "التجارة" والانكباب على الزرع والحرث والرعي. وقد يخرج الزجر عن هذه الأعمال مخرج الذم وليس مخرج التحريم.

ولعل الذين يرون عدم جواز العينة يعولون على حديث أم المؤمنين السيدة عائشة، ورأي المالكية الذين يرون سد الذرائع

الربوية، وأحد صورها " أبيع منك هذا الحمار بعشرين إلى شهر، ثم أشتريه منك بعشرة نقداً" ويحتج من يرى عدم جواز

ذلك: بحديث العالية عن عائشة أنها سمعتها وقد قالت لها امرأة كانت أم ولد لزيد بن أرقم: يا أم المؤمنين إني بعثت من زيد عبداً إلى العطاء بثمانمائة فاحتاج إلى ثمنه فاشتريته منه قبل محل الأجل بستمائة، فقالت عائشة: بنسما شريت، وبنسما اشتريت، أبلغني زيدا أنه قد أبطل جهاده مع رسول الله إن لم يتب، قالت: أرأيت إن تركت وأخذت الستمائة دينار؟ قالت نعم: " فمن جاءه موعظة من ربه فانتهى فله ما سلف " ابن رشد، مرجع سابق، باب في بيوع الذرائع الربوية".

وقد قال الشافعي وأصحابه: لا يثبت حديث عائشة، وأيضاً فإن زيدا قد خالفها، وإذا اختلف الصحابة فمذهبنا القياس. وروى مثل قول الشافعي عن ابن عمر. ورأي الشافعي أن حمل الناس على التهم لا يجوز. وإنما يراعي فيما يحل ويحرم من البيوع ما اشترطوا وذكره بالسنتهما وظهر من فعلهما، لإجماع العلماء على أنه إذا قال أبيعك هذه الدراهم بدراهم مثلها وأنظرك حولاً أو شهراً أنه لا يجوز، ولو قال له: أسلفني دراهم وأمهلني بها حولاً أو شهراً جاز، فليس بينهما إلا اختلاف لفظ البيع وقصده ولفظ القرض وقصده.

ويرى مالك وجمهور أهل المدينة أن من باع شيئاً إلى أجل ثم اشتراه قبل الأجل نقداً بأقل من الثمن، فإن ذلك لا يجوز، وقال الشافعي وداود وأبو ثور يجوز " المرجع السابق ".

وهكذا نرى أن العين وإن ثبتت في الصيغة المقترحة، فمختلف فيها. ومن الفقهاء الأعلام الذين يعدد بمذهبهم من يرى جوازها، مما يؤيد إجازة العين لمن باعها إجازة منتهية بالتمليك، في تطبيقات خاصة تخرجنا من الحرج الشرعي كما سيأتي بيانه في تمويل الدولة عن طريق هذه الصيغة.

وقد تتبع ابن حزم حديث العالية أعلاه، وحكم ببطلانه وبرأ أم المؤمنين من الحكم على بطلان جهاد صحابي جليل كزيد شهد مع الرسول الكريم سائر غزواته ولم تفته إلا غزوتان فقط، بدر واحد، وشهد بيعة الرضوان تحت الشجرة بالحديبية، ونزل فيه القرآن بالصدق وبالجنة على لسان رسوله عليه السلام: أنه لا يدخل النار أحد بايع تحت الشجرة. ونص القرآن بأن الله تعالى قد رضي عنه وعن أصحابه الذين بايعوا تحت الشجرة "ابن حزم، المحلى ج7، ص549- ص51".

نتيجة:

- وهكذا نرى أن من يجيز إجازة العين لمن باعها إجازة منتهية بالتمليك، يعتمد على أسس قوية:
1. تنفي عنها "بيعتان في بيعة"، باتفاق مع الرأي الذي لا يجيز.
 2. تثبت أن العقد الثاني هو عقد إجازة تنطبق عليه أحكامها فهو بذلك ليس بيعاً، لذلك:
 3. فإن العينة لا تقع، وانتقال الملك احتمالي وليس قطعياً.
 4. ومن رجح انتقال الملك عند نهاية الإجازة بهبة أو وعد، غلب العينة الإجازية، وهي ليست بيع عينة، ولا ينطبق عليها حكمها.
 5. وإن سلمنا بوقوع العينة - وهي لا تقع - فإن منعها مختلف فيه، مما قد يبرر العمل بها في تطبيقات خاصة، تغليباً للمصلحة، وابتعاداً عن المحذور.

إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك لتمويل الدولة :

نعلم أهمية تمويل الدولة من خلال الصكوك الحكومية لما لها من آثار اقتصادية واجتماعية وسياسية بعيدة المدى. لا سيما أن الصكوك تساعد على الاستقرار الاقتصادي، ودعم عمليات السوق المفتوح من خلال تنمية وتطوير سوق الخرطوم للأوراق المالية، وكذلك للآثار الحسنة المرتبطة بالتحكم في معدل التضخم عن طريق استخدام الصكوك، التي تمثل أموالاً حقيقية تساعد على استقرار سعر الصرف، وزيادة الطلب على الدينار السوداني الذي تصدر به هذه الصكوك.

والحاجة إلى تمويل الدولة اقتضى تجاوز المباحات والمشتبهات إلى الضرورات التي تبيح المحظورات (فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ) "سورة البقرة آية : 173" فجاز للدولة الاقتراض بالفائدة.

وما ندعو إليه ليس استحلال الحرام أو الولوج فيه وإنما ندعو إلى تبني وجهة نظر قائمة على فقه يعتد به ويعول عليه يخرجنا من اللجوء إلى فقه الضرورات إلى فقه غاية القول فيه انه قول أو رأي مرجوح.

فتدخل الدولة مع صندوق مالي يشتري منها نقداً أصولاً تملكها ثم يقوم بتأجير هذه الأصول إليها إجارة منتهية بالتملك.

ولا بأس من أن تحصر هذه الصيغة في التعامل مع الدولة فقط، فتجوز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك

للدولة وليس لغيرها. وما يدعو إلى هذا هو توقيف النظر الفقهي المانع والتعايش معه.

ولا نقول إلا ما نظنه صواباً، والله يهدي من يشاء إلى صراط مستقيم، وهو المبلغ إليه .

تعقيب بروفسير الصديق محمد الأمين الضرير.

مبررات القول بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك :

قدم الدكتور التجاني بحثاً جامعاً يشكر عليه، ولكني لا أوافق عليه للأسباب الآتية:

أولاً: قال الباحث في " أولاً " إن الذين لا يرون صحة إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك أنها من " بيعتان في بيعة " المنهي عنه، وختم الفقرة بقوله: والنظر الفقهي المعاصر لا يرى تحقق " بيعتان في بيعة " في هذه الصورة، ويجوز في رأي الأكثرية إجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية.

أقول- هذا خلط بين إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، كما في العنوان، وإجارة العين لمن باعها إجارة تشغيلية، الذي قال الباحث إنه يجوز أكثر الفقهاء، وأنا لا أعلم فقيهاً واحداً منعه، والخلاف هو في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، وهو عنوان البحث.

ثم إن العبارة الأخيرة في " أولاً " " وكما ترى ذلك يقتضي اشتراط إجارة العين بعد بيعها في احد صورها " غير مفهومة.

ثانياً: قال الباحث في " ثانياً " أن الذين لا يرون جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك يتقوى بالقول إن مآل المعاملة في هذه الحالة إلي العينة لا محالة ... " وهذا حق.

ثم قال بعد ذلك " ولما كان الحكم على الموضوع يقوم على مدي جواز الإجارة المنتهية بالتملك، وتخريجاتها اقتضي الأمر البدء بها..."

وذكر الباحث إجارة مجمع الفقه الإسلامي بجدة لهذه الصورة بالضوابط التي ذكرها المجمع، وعلق على القرار بقوله: وهكذا فإن قرار مجمع الفقه الإسلامي عد الإجارة المنتهية بالتملك إجارة وليست بيعاً... الخ ولم يفصح لنا الباحث ماذا يريد من

إيراد هذا القرار، هل يريد أن يستدل به على جواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك مع الفارق الواضح بين المسألتين؟

ثالثاً: كتب الباحث العنوان التالي في صفحة (2).

هل إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك تؤول إلى العينة؟.

يخط الباحث خطأً شديداً بين الإجارة المنتهية بالتملك التي أجازها المجمع، وإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك التي نتحدث عنها، ويريد أن يستدل بإجازة المجمع للأولي على إجازته للثانية، والفرق بين الاثنين كبير جداً؛ لأن الصورة الثانية لا تجوز؛ لأنها عينة، والعينة غير متصورة في الصورة الأولى التي أجازها المجمع.

رابعاً: تحدث الباحث في " ثالثاً " عن العينة فذكر حديث " إذا تبايعتم بالعينة " ورد الاستدلال به على تحريم العينة، وأوقفه على ذلك.

وقال إن معنى العينة مختلف فيه، والظاهر هو أن يبيع سلعة بثمن معلوم إلى أجل، ثم يشتريها من المشتري بنقد أقل.

وأقول: لا اختلاف في أن الصورة التي ذكرها من العينة، ويلحق بالعينة " عكس العينة " وهي أن يبيع سلعة بثمن حال، ثم يشتريها من المشتري بثمن أكثر مؤجل؛ لأنه لا فرق بين صورتين.

وقال الباحث: وذهب إلى تحريمها "العينة" مالك واحمد.

وأقول: العينة في الصورة التي نتحدث عنها منعها جميع الفقهاء بما فيهم الشافعي وابن حزم كما سنري.

قال الباحث: ولعل الذين يرون عدم جواز العينة يعولون على حديث أم المؤمنين ورأي المالكية الذين يرون سد الذرائع الربوية....

وأقول: سلمنا بقول الشافعي: إن حديث عائشة لا يثبت ... ولكننا نعول على قول المالكية الذين لا يخالفهم فيه أحد، وهو إن سد الذرائع الربوية واجب، وإن التحايل على الربا محرم، وإن استحلال الربا بالبيع لا يجوز.

يقول الباحث في آخر صفحة (4):

وهكذا يرى أن العينة وإن ثبتت في الصيغة المقترحة مختلف فيها، ومن الفقهاء الاعلام الذين يعتد بمذاهبهم من يرى جوازها مما يؤيد إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

أقول: إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك من العينة التي لم يقل فقيه بجوازها حتى الشافعي وابن حزم؛ لأن الشافعي يشترط الا يكون هناك ارتباط بين البيعتين: البيعة التي بالأجل والبيعة التي بالنقد، والا تظهر نية الحصول على النقد، وكلا الشرطين غير متحقق في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك.

يقول الشافعي في ضمن استدلاله على جواز العينة: ليست البيعة الثانية من البيعة الأولى بسبيل، الا تري أنه كان للمشتري البيعة الأولى إن كانت أمة ان يصيبها، او يهبها، أو يبيعهها، ممن شاء غير بيعه بأقل، أو اكثر مما اشتراها به نسيئة

/ الأم 69/3 .

فهل يستطيع مشتري العين في مسألتنا أن يهبها أو يبيعهها لمن يشاء، وقد اشترط في عقد البيع أن يؤجرها لبائعها إجارة منتهية بالتملك.

ويقول الشافعي: أصل ما أذهب إليه: أن كل عقد كان صحيحاً في الظاهر لم أبطله بتهمة، ولعادة بين المتبايعين، واجزته بصحة الظاهر، وأكره لهما النية، اذا كانت النية لو أظهرت كانت تفسد البيع 2/ الأم 65/3 .
وأكره المراد بها هنا المنع، والنية في مسألتنا ظاهرة، بل مصرح بها بالنسبة للدولة، كما جاء في آخر كلام الباحث.
خامساً: كتب الباحث في صفحة (5) العنوان التالي:

نتيجة:

وكتب بعده: وهكذا نرى أن من يجيز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك يعتمد على أسس قوية" وذكر أساسين فقط

1- تنفي عنها " بيعتان في بيعة"

وأوافقه على هذا، ولكن نفي هذا وحده لا يكفي.

2- تثبت أن العقد الثاني هو عقد إجارة تنطبق عليه أحكامها، فهو بذلك ليس بيعاً.

أقول: هذا تجاهل للواقع، لان المنصوص عليه أنه عقد إجارة منتهية بالتملك.

ثم قال الباحث بعد هذا:

لذلك وذكر ثلاثة أشياء أضافها إلى الأساسين السابقين، ولست أدري كيف يستقيم هذا، وثلاثة الأشياء هي:

1- فان العينة لا تقع، وانتقال الملك احتمالي وليس قطعياً. أقول العينة واقعة، وانتقال الملك مشروط، أو مدخول

عليه، وهو الغالب، وتخلفه نادر، والناذر لا حكم له.

2- ومن رجح انتقال الملك عند نهاية الإجارة بهبة أو وعد غلب العينة الايجاريه وهي ليست بيع عينة، ولا ينطبق عليها حكمها.

أقول: لم يحدثنا الباحث عن " العينة الايجارية" ولا عن الذين غلبوها وكيف؟

3- وإن سلمنا بوقوع العينة - وهي لا تقع - فإن منعها مختلف فيه مما قد يبرر العمل بها في تطبيقات خاصة تغليبا للمصلحة، وابتعاداً عن المحذور.

أقول: بينت ان العينة التي في مسألتنا لا اختلاف في منعها.

سادساً: كتب الباحث بعد ذلك العنوان التالي:

إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك لتمويل الدولة.

تحدث الباحث تحت هذا العنوان عن أهمية تمويل الدولة من خلال الصكوك الحكومية، وعن الحاجة إلى تمويل الدولة، وأنه يباح لها الاقتراض بالفائدة للضرورة، وهو يرى أن ما يدعو إليه أفضل من اللجوء إلي فقه الضرورات؛ لان ما يدعو إليه هو قول أو رأي مرجوح.

وأقول للباحث: لو كان ما تدعو إليه قولاً مرجوحاً لقبلائه، ولكنه قول لم يقل به أحد، وإنما هو استحلال للربا باسم البيع.

سابعاً: صرح الباحث بما يدعو إليه فقال:

تدخل الدولة مع صندوق مالي يشتري منها نقداً أصولاً تملكها ثم يقوم بتأجير هذه الأصول إليها إجارة منتهية بالتملك.

أقول: هذه إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك التي انتهينا إلى منعها، ويريد الباحث ان يجيزها للدولة بصفة خاصة، فهل يريد الباحث أن يقول: لاربا بين الدولة والرعية؟.

ثامناً: وأخراً: ان الفتوى بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، ولو كان البائع هو الدولة، هي استحلال للربا باسم البيع الذي أخبرنا به النبي p في قوله: يأتي على الناس زمان يستحلون الربا بالبيع(1).
" ولا حول ولا قوة إلا بالله العلي العظيم " .

الصورة الجائزة التي تؤدي الغرض هي:

أن تدخل الدولة مع صندوق مالي يشتري منها نقداً أصولاً تملكها، ثم يقوم بتأجير هذه الأصول إليها إجارة عادية بأجر المثل، ولا مانع بعد ذلك من أن تشتري الدولة من هذه الأصول إذا رغب مالكوها في بيعها.

إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله ومن والاه ،،،،

ملخص:

قدم د. التجاني عبد القادر أحمد ورقة حول الموضوع بعنوان: " مبررات القول بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك ". باعتبار أن عملية إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك تتألف من عقدين كلاهما جائز، فإذا اجتمعا في عقد واحد لا يؤثر ذلك على جوازهما ولا يضير، لا سيما أن مجمع الفقه الإسلامي بجدة عد عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، عقد إجارة وليس عقد بيع. ولم يلتفت إلى انتقال وتحول ملكية العين في نهاية العقد باعتبارها محتملة.

كتب الشيخ البروفيسور الصديق الضرير تعليقاً على ورقة د. التجاني أورد فيها التالي:

1. أن مجمع الفقه الإسلامي بجدة لم ينظر "إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك". لم ينص الشيخ على ذلك في تعقيبه المكتوب، وإنما جرى ذكره شفاهة عند عرض التعليق.

2. أن العملية وهي " إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك" مدخول فيها مع مراعاة انتقال ملكية العين في نهاية مدة الإجارة إلى المستأجر الذي باعها، " لأن المنصوص عليه - كما ذكر الشيخ البروفيسور الضرير- أنه عقد إجارة منتهية بالتمليك".

3. لذلك فإن مآل المعاملة هو العينة لا محالة، إذ إنها عكس العينة، وعكس العينة يأخذ حكم العينة وهو المنع.

4. البديل هو: أن تباع العين ثم تستأجر إجارة تشغيلية، بحيث تباع بسعر السوق في نهاية مدة الإجارة للمستأجر أو لغيره. وعبر عنها الشيخ كالتالي: " أن تدخل الدولة مع صندوق مالي يشتري منها نقداً أصولاً تملكها، ثم يقوم بتأجير هذه الأصول إليها إجارة عادية بأجر المثل، ولا مانع بعد ذلك من أن تشتري الدولة من هذه الأصول إذا رغب مالكوها في بيعها".

وبهذا التعقيب فإن العالم المحقق الشيخ صديق الضرير قد منحني فرصة لمزيد من التوضيح لوجهة نظري. ولا أزعج أن هذا رداً على الشيخ فهو من هو فضلاً وعلماً وقبولاً عند الناس ومن ثم عند الله - إن شاء الله - كما ذكر الحديث الشريف. وما يدعوني لمزيد التوضيح ما ختم به الشيخ الجليل تعقيبه من عبارة قوية شديدة تحذر من استحلال الربا بالبيع، نسأل الله أن يعيدنا من ذلك.

وسأجعل من النقاط الأربع المذكورة أعلاه - وهي تلخص رأي الشيخ الجليل - أساساً لزيادة وجهة نظري توضيحاً وبيانا.
1. أوافق تماماً أن مجمع الفقه الإسلامي بجدة لم يناقش أو ينظر: " إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك". وأن الذي ناقشه المجمع هو الإجارة المنتهية بالتملك، وهذا منصوص عليه في الورقة التي تقدمت بها.

2. أن إجازة المجمع للإجارة المنتهية بالتملك ضمن شروط منها: انطباق مبادئ الإجارة عليها، يقضي **بالتالي:**

أ. أن العقد هو عقد إجارة وليس عقد بيع.

ب. المدخول عليه في العقد هو منفعة العين وليس ذاتها.

ج. انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر محتملة، وليست ملاحظة عند إبرام العقد للآتي:

- احتمال هلاك العين خلال فترة الإجارة.

- التقادم والبلى الذي قد يصيب العين خلال فترة الإجارة.

- تحول الأسواق إذ ربما قل ثمن العين عن أجرتها أو ربما أصبحت قيمتها صفراً. وهذا يلاحظ كثيراً في بعض حالات الآلات التقنية.

3. تجدر الإشارة إلى أن الخلاف الفقهي في الإجارة المنتهية بالتملك يقوم على تغليب أحد أمرين هما البيع أو الإجارة. فمن رجح أن عقد البيع هو المقصود حكم بمنع الإجارة المنتهية بالتملك، وعدّها إجارة ساترة للبيع والإجارة غير مقصودة. لذلك منعها. أما الذين أجازوها فقد غلبوا ولاحظوا عقد الإجارة وبيع المنفعة فيها، فهي بذلك إجارة وليست بيعاً، وعلى هذا الأساس أجازوها، وهذا ما رجحه مجمع الفقه الإسلامي بجدة، الذي لاحظ وغلب الإجارة على البيع وانتقال ملكية الأصل، فحكم بأنها إجارة.

بناء على ما سبق فإن النظر إلى الإجارة المنتهية بالتملك باعتبار أنها إجارة ينفي عنها البيع ولا يلحظ انتقال ملكية العين إلى المستأجر ولهذا جازت عنده الإجارة. أما إذا غلب نقل الملك فإن ذلك يجعلها بيعاً.

لذلك فمن المنطق القول بأن من أجاز الإجارة المنتهية بالتملك ينبغي أن يجيز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك. وذلك لأن من يراها إجارة لا يلحظ فيها انتقال الملك عند نهاية مدتها. وبذلك فإن العينة لا تتحقق. وموضوع العينة هو

الأساس الذي قام عليه منع "إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك". والذي يقول بالعينة في هذا الأمر يرى ان الإجارة المنتهية بالتملك بيعاً وليست إجارة لذلك فإن حكمه على "الإجارة المنتهية بالتملك" كان يجب أن يكون المنع.

أما إذا اجزنا الإجارة المنتهية بالتملك فالمنطق يقضي بجواز الصورة موضوع الخلاف.

يبقى ملحظ أخير يتعلق بالتسمية، فإذا كانت الإجارة هي المقصوده فلماذا سميت "بالمنتهية بالتملك" ؟.

والرد على ذلك أن هذه ظلال تاريخية لازمت العقد. والفتوى تقضي بنفي انتقال الملكية. لذلك كان من دواعي إصدار

الفتوى بالجواز تغيير مسمى الصيغة، وإلغاء العبارة الأخيرة.

فانتقال الملك ليس مقصوداً للأسباب التي ذكرت سابقاً وهي: هلاك العين أو تحول الأسواق أو التقادم والبلى. واقترح في هذا المقام تسميتها "الإجارة التمويلية". حيث مقصود المستأجر هو الحصول على التمويل بصيغة متوافقة مع الأحكام

الشرعية.

4. البديل الذي اقترحه الشيخ، يحقق التوافق الشرعي ولكنه قد يثير بعض العقبات العملية، ومن ذلك:

أ. إجماع المستثمرين الذين يرغبون في استثمارات مخاطرها متدنية، لأن البيع في نهاية المدة قد يكون بثمن أقل من القيمة الاسمية للأصل.

ب. عدم معرفة الربحية المتوقعة، وهي أساس لاشتراك المستثمرين في الصندوق المالي.

ج. يصعب تسعير الصكوك لعدم وجود أساس لتسعيرها، مما يؤثر سلباً على تداولها.

وهذه التحفظات تجعل إقبال المستثمرين على صكوك الاستثمار القائمة على الصيغ الإسلامية ضعيفاً. باعتبار أن المستثمر

معني بجانبين الجانب الشرعي والجانب العملي المالي والاستثماري.

ولا يخفى أن المرحلة المقبلة، تتطلب الأخذ في الاعتبار عند تصميم صناديق الاستثمار الإسلامية، بحذر شديد كل المعايير المرتبطة بالاستثمارات الشرعية منها والمالية، ومرونة وكفاية هذه الصناديق بما يحقق متطلبات ورغبات المستثمرين المختلفة وإلا فإن كثير من المستثمرين سوف يتحول إلى الاستثمار التقليدي، لا سيما إذا توافرت فيه مرونة عالية واستجابة لرغبات المستثمرين.

والمعلوم أن شريحة المستثمرين تتركز في ثلاث فئات هي:

أ. فئة تستثمر وفق الرؤية الشرعية في كل الأوقات.

ب. فئة لا ترغب في الاستثمار بالصيغ الشرعية.

ج. فئة بين الفئتين تراعي الجوانب الفنية وكفاءة الاستثمار وما يحقق لها من سهولة ومرونة ويسر. وتوجد ضمن هذه الفئة مجموعة سريعة التحرك بين الفئتين (أ) و(ب). وتجدر الإشارة إلى أن هذه الفئة تمثل أكبر مجموعة في الفئات الثلاث. ولا أدعي علماً لم تحاكك - لتلقيه - ركبي ركب العلماء، ولم اصطف لتحصيله في طابورهم أو أواجه قر الشتاء وحر الصيف على أبوابهم لتهديبه، وإنما هي نظرة متأملة في فتوى المجمع لاستتكاك الأسس التي قامت عليها، فإن كانت صائبة فمن الله وإن كانت غير ذلك فعوذ بالله من الخذلان، والله أعلم بالصواب، وهو الذي يهدي إليه، وبه التوفيق وعليه التوكل.

تعقيب مختصر على تعقيب د. التجاني عبد القادر على تعقيب علي بحته:

ميررات القول بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك

أولاً:

ما زال الدكتور التجاني يصر على رأيه بجواز إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك قياساً على إجازة مجمع الفقه الإسلامي للإجارة المنتهية بالتمليك مع أن الفارق بينهما واضح وضوح الشمس، وهذا الفارق الذي يغمض الدكتور التجاني عينيه لنلا يراه هو أن الإجارة المنتهية بالتمليك التي أجازها المجمع العين فيها تبقى في ملك صاحبها مدة الإجارة، ثم تنتقل إلى ملك المؤجر بعقد من العقود الناقلة للملك، ولا تعود إلى صاحبها بعد ذلك، أما في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك، فإن العين تخرج من ملك صاحبها بالبيع، وتبقى في يده بالإجارة إلى أن تعود إلى ملكه بعقد من العقود الناقلة للملك، فإذا خرجت العين من ملكه بمائة، وأجرها من مشتريها مدة دفع فيها مائة وخمسين، ثم وهبها إليه المشتري، فإن العين تعود إليه، ويكون قد أخذ مائة نقداً، ودفع مائة وخمسين مقسطة، وهذا هو استحلال الربا بالبيع الذي أخبرنا به الرسول صلى الله عليه وسلم.

ثانياً:

إن إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك العينة متحققة فيها قطعاً، ويجب أن تكون أشد منعاً من صورة العينة التي منعتها السيدة عائشة؛ لأن الصورة التي وردت في حديث عائشة يحتمل فيها إلا تعود العين إلى بائعها، لأن المشتري يستطيع أن يتصرف في العين بالبيع وغيره لغير من اشتراها منه - وهذا هو المعنى الذي جعل الشافعي يجيزها - أما في إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك فإن المشتري لا يستطيع أن يتصرف في العين بغير إيجارها لبائعها إجارة منتهية بالتملك فالعين ستعود إلى صاحبها قطعاً، ويكون قد أخذ مائة ورد مائة وخمسين، ولا اعتبار للعين؛ لأنها خرجت منه وعادت إليه، وهذا هو معنى القاعدة " ما خرج من اليد وعاد إليها لغو " أي لا اعتبار له، وإنما الاعتبار بحقيقة المعاملة وهي: مائة بمائة وخمسين نظير الأجل. " ولا حول ولا قوة إلا بالله العلي العظيم ".

ثالثاً:

هذا بالنسبة للحكم الشرعي لإجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك، أما بالنسبة للبدل الذي قدمته لها فقد قبله الدكتور النجاني من وجهة النظر الشرعية، ورفضه من وجهة النظر الاقتصادية، فترك الرد عليه للاقتصاديين.