

فقه الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في المنتجات المالية الإسلامية لتمويل الخدمات

أحمد محمد محمود نصار^١

ملخص البحث:

يسعى هذا البحث إلى الكشف الفقهي عن صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة في التراث الفقهي الإسلامي لاستنباط الأحكام والضوابط الخاصة به والمسائل الفقهية الهامة التي تحتاج إلى معالجة فقهية مما ينتج لنا في النهاية الهيكل الفقهي العام والتفصيلي لهذه الصيغة، بهدف استثماره في تطبيقات الصناعة المالية الإسلامية، مع استعراض الخطوات العملية لهذا المنتج في بعض المؤسسات المالية الإسلامية.

مقدمة:

بسم الله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد ،،،
منذ أكثر من ثلاثة عقود والصناعة المالية الإسلامية وضعت من أهدافها الإستراتيجية البحث في التراث الفقهي 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 كونها تتطلب معرفة فقهية ومالية بالإضافة لإدراك الواقع التطبيقي للمنتجات المالية، ويسعى هذا البحث إلى الكشف الفقهي والمالي عن صيغة هامة تحدث عنها الفقهاء قديماً واستفادت منها المصرفية الإسلامية في كثير من تطبيقاتها، وهي صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة وقد توسع البحث كثيراً في الجوانب الفقهية بهدف تكوين البناء السليم والرؤية الشاملة للصيغة لاستثمارها بشكل جيد في التطبيقات المصرفية وهي برأي الباحث جهد ابتدائي ضروري يجب أن تسعى كل البحوث التطويرية في الصناعة المالية الإسلامية أن تبذله .

والنتيجة في النهاية تقع على عاتق الباحث فما كان صواباً فمن الله وحده وما كان خطأً فمني ومن الشيطان وأستغفر الله من كل زلل، والحمد لله رب العالمين.

• خلفية حول الموضوع:

^١ مدير مركز الرصد والتواصل المالي الإسلامي، المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، مملكة البحرين.

يهدف هذا البحث إلى استكشاف ثلاثة جوانب رئيسية لصيغة الإجارة الموصوفة في الذمة الجانب الأول هو توضيح الهيكل الفقهي للصيغة من مصطلحات ومفاهيم وأنواع ومقارنات، والجانب الثاني هو تحرير الخلاف الفقهي حول مسألة تعجيل الأجرة والجانب الثالث توضيح آليات التطبيق لهذه الصيغة في تمويل الخدمات بناءً على الخصائص التمويلية المستنبطة من الدراسة الفقهية للصيغة، وتجدر الإشارة أن الفقهاء قديماً لم يضعوا باباً خاصاً بالإجارة الموصوفة في الذمة وإنما تحدثوا عنه في باب الإجارة وباب السلم .

• أهم الدراسات السابقة:

(١)- الدراسة الأولى: بحث الدكتور نزيه حماد.

في بحث للدكتور نزيه حماد حول صكوك الإجارة أشار إلى إجارة الذمة بالتعريف وحكمها والتطبيقات المعاصرة له وكانت أهم النقاط التي أشار إليها في البحث مايلي:

١. تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة من خلال تقسيم الإجارة إلى نوعين إجارة أعيان وإجارة الذمة وذلك بالإشارة إلى محل المنفعة.
٢. توضيح الخلاف الفقهي حول تعجيل الأجرة وعرض آراء الفقهاء على ثلاثة أقوال:

(١) للشافعية: عدم جواز تأجيل الأجرة سواء عقدت بلفظ إجارة أو لفظ سلم.

(٢) للمالكية: يجب تعجيل الأجرة لاستلزام التأخير بيع الكالئ بالكالئ إلا إذا شرع المستأجر باستيفاء المنفعة.

(٣) للحنابلة : وهو أن إجارة المنفعة الموصوفة في الذمة إذا جرت بلفظ سلم فإنه يشترط لصحة إجارة الذمة عندئذ تسليم الأجرة في مجلس العقد لأنها تكون سلماً في المنافع لأنه يؤول إلى بيع المؤخر بالمؤخر، وأما إذا عقدت بلفظ الإجارة فلا يشترط فيها تعجيل الأجرة لأنها لا تكون سلماً في هذه الحالة، فلا يلزم فيها شرطه.

٣. أخذ الدكتور الثانية: بالقول بجواز إجارة الذمة من غير اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد إذا عقدت بلفظ إجارة ونحوه ولم تعقد بلفظ السلم ولا السلف أخذاً بمذهب الحنابلة القائلين بذلك.

(٢)- الدراسة الثانية: بحث الدكتور عبد الستار أبو غدة.

قدم الدكتور عبد الستار أبو غدة بحث قيم في ندوة البركة الثلاثين في عام ٢٠٠٩ وقد تحدث فيه عن أهمية تطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة واستعرض النصوص الفقهية للإجارة الموصوفة في الذمة. واهم الجوانب التي أشار إليها في البحث هي:

- (١) رجح رأي جواز تأجيل الأجرة إذا عقدت بلفظ الإجارة ولم تعقد بلفظ السلم.
- (٢) عرض تطبيقات الإجارة الموصوفة في الذمة في مجال الخدمات مثل العلاج والتعليم والحج والعمرة والتمويل العقاري المطبق في مصرف أبو ظبي الإسلامي.

• الإضافة العلمية للبحث.

يتوقع أن يقدم البحث الإضافات العلمية التالية:

- ١- تصوير الهيكل الفقهي لصيغة الإجارة الموصوفة في الذمة بالفقه الإسلامي والأحكام الشرعية المرتبطة بهذا الهيكل.
- ٢- توضيح ومعالجة الخلافة الفقهي حول تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة.
- ٣- تصوير للهيكل التطبيقي للإجارة الموصوفة في الذمة والأحكام الشرعية المعاصرة المرتبطة به.

المبحث الأول

الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الإسلامي

(١/١)-تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة .

الإجارة الموصوفة في الذمة هو عقد مسمى في الفقه الإسلامي يشتمل على معنيين من معاني العقود هما عقد السلم وعقد الإجارة. وقد أورد الفقهاء في مدوناتهم صوراً عديدة لهذه الصيغة نستعرض بعض منها لكي نستنبط منها التعريف المناسب لهذه الصيغة:

(١/١/١)- الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه المالكي:

جاء في حاشية الدسوقي "فإن كان المدعى به معيناً كهذا العبد أو كهذه الدابة جاز صلحه عنه بمنافع معينه أو مضمونه لعدم فسخ الدين في الدين وإن كان المدعى

به غير معين بل كان مضموناً في الذمة كدينار أو ثوب موصوف فأقر به لم يجز الصلح عليه بمنافع معينة ولا مضمونة لأنه فسخ دين في دين"^١ وجاء كذلك في حاشية الدسوقي "وأما المنافع المضمونة كركوب دابة غير معينة وسكنى دار"^٢

وجاء كذلك في حاشية الدسوقي "وجاز السلم أيضاً بمنفعة شئ معين كسكنى دار وخدمة"^٣ عبد وركوب دابة معينة إن قبضت ولو تأخر استيفائها عن قبض المسلم فيه بناء على أن قبض الأوائل قبض للأواخر، وإنما منعت عن دين لأنه فسخ دين في دين وهذا ابتداء دين في دين وهو أخف واحترز بمعين عن منفعة مضمونة فلا يجوز كقول المسلم للمسلم إليه أحملك إلى مكة بإردب قمح في ذمتك تدفعه لي وقت كذا"^٤

وبالاستناد 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 لان المؤجر في الإجارة الموصوفة في الذمة يجب عليه تقديم الخدمة في كل الحالات بخلاف الإجارة المعينة.

(٢) أنهم عبروا أيضاً 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 محذور الدين بالدين.

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

(٢/١/١) – 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 شخصاً بعينه لخيطة ثوب،

^١ الدسوقي، محمد عرفة، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق محمد عيش، دار الفكر، بيروت، ١٩٩٨، ٣/٣١٠.

^٢ الدسوقي، محمد عرفة، مرجع سابق، (٦٢/٣).

^٣ أي هذه المنفعة هي بمثابة رأس مال السلم.

^٤ الدسوقي، محمد عرفة، مرجع سابق (١٩٦/٣).

وإلى واردة على الذمة كما إذا استأجر دابةً موصوفةً للركوب أو للحمل أو قال
ألزمت ذمتك خياطة ثوب أو بناء جدار فقبل وقوله استأجرتك لكذا أو لتفعل كذا

وجاء في المجموع "ويجوز على منفعة عين في الذمة مثل أن يستأجر
ظهوراً في الذمة للركوب، ويجوز على عمل معين مثل أن يكتري رجلاً ليخيط له
ثوباً أو يبنى له حائطاً، ويجوز على عمل في الذمة، مثل أن يكتري رجلاً
ليحصل له خياطة ثوب أو بناء حائط لأننا بينا أن الإجارة بيع والبيع يصح في
عين حاضرة وموصوفة في الذمة، فكذا الإجارة"^١.
ويلاحظ من نصوص الفقه الشافعي ما يلي "

(١) أظهرت هنا نصوص الفقه الشافعي الإجارة الموصوفة في الذمة الصيغ

التي تتعد بها وهي صيغتين:

١. ألزمت ذمتك خياطة ثوب.

٢. استأجرتك لكذا.

(٢) قياس مشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة على البيع لأنه يجوز أن
تكون السلعة فيه حاضرة أو موصوفة في الذمة.

(٣/١/١) - الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الحنبلي.

جاء في الكافي لابن قدامه "الإجارة على ثلاثة أضرب إجارة عين معينة
كالدور وموصوفة في الذمة كعبير 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.

نستنتج من آراء الفقهاء في المذاهب الفقهية انه يمكن تعريف عقد

الإجارة الموصوف بالذمة بأنه:

" تملك 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,

أو الإجارة الواردة على منفعة مضمونة لأن المنفعة فيها يضمن المؤجر تقديمها

في كل الحالات وهي متعلقة بذمته ويطلق عليها باللغة الإنجليزية (FORWARD

. IJARAH)

^١ الرافعي، عبد الكر، المجموع العزيز بشرح الوجيز، دار الفكر، بيروت، (١٩٤/١٢).

^٢ النووي، محي الدين، المجموع، دار الفكر، بيروت، ١٩٩٧، (٧/١٥).

وقد جاء في الموسوعة الفقهية الكويتية في باب إجارة الذمة^١ :
 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 متعلقاً
 بنفس العين، كما إذا استأجر شخص داراً أو أرضاً أو سيارة معينة، أو استأجر
 شخصاً 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 أو انتقال ملكية المنافع فيه، وذلك لأن إجارة العين كبيعها - إذ الإجارة بيع
 للمنفعة في مقابلة عوض معلوم - وبيع العين يصح بثمن حال ومؤجل ، فكذا
 الإجارة .

ب - أما الإجارة الواردة على الذمة : فيكون الحق في المنفعة المعقود عليها
 متعلقاً 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^٢ .

(٢/١)-مشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة .

اختلف الفقهاء في مشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة فذهب الحنفية
 إلى منع إجارة منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، واشترطوا أن تكون العين
 المؤجرة معينة.

وذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة إلى جواز إجارة العين
 الموصوفة في الذمة وعدوها من باب السلم في المنافع.
 لذلك فمشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة مستمدة من مشروعية عقد الإجارة
 وعقد السلم.

(٣/١)-أنواع الإجارة الموصوفة في الذمة .

(١/٣/١)- الإجارة التي يكون الثمن فيها موصوفاً في الذمة.

حيث أن الأجرة التي تترتب على المستأجر إما أن تكون معينة محددة
 مرئية أثناء العقد وإما أن تكون مقررة بالوصف وهنا لا يلغى بتلف ما قد عينه
 الأجير أو المكري لنفسه من الأجرة التي ضبطها موصوفة في ذمة المستأجر أو
 المكثري كما لا يلغى العقد بظهور عيب فيه، والفرق بين الإجارة المعينة
 والموصوفة في الذمة هنا أن تلف الثمن المعين المرئي أو ظهور عيب فيه،

^١ الموسوعة الفقهية الكويتية، إجارة الذمة، ج ٣٢.

^٢ راجع: شرح منتهى الإرادات للبهوتي وجواهر العقود والشروط للمنهاجي، وهي أشهر المراجع التي
 تحدثت عن الإجارة الموصوفة في الذمة.

ينطوي على مخالفة للشرط الذي التزم به الطرفان أما تلف الثمن أو الأجر الموصوف في الذمة فليس فيه ما يخالف الشرط المتفق عليه، إذ الشرط هنا ليس متعلقاً في هذه الحالة بعين ما حدده المشتري أو المستأجر للبائع أو الأجير ابرءاً لذمته وإنما هو متعلق بالجنس الثابت في ذمة كل منهما^١.

(٢/٣/١)- الإجارة التي يكون العمل فيها موصوفاً في الذمة.

والإجارة الواردة على العمل لها حالتان الأولى أن يتعلق العقد بالشخص ذاته، كأن يقول له: استأجرتك لتفعل كذا، والحالة الثانية وهي أن يتعلق العقد بذمة الشخص المستأجر مثل ألزمت ذمتك أو أسلمت إليك هذه الدراهم في خياطة هذا^٢، وهنا عقد الإجارة لا يتعلق بشخص الأجير أو المستأجر، ولا ينحصر القيام بالعمل المطلوب منه في شخصه هو بل يتعلق العقد حينئذ بذمته، فله أن يمارس العمل المطلوب بنفسه، وله إن شاء أن يستأجر له من يراه أهلاً لإنجازه أو أن يوكله بذلك^٣.

(٣/٣/١)- الإجارة التي تكون فيها العين موصوفة في الذمة.

واستئجار العين المتمثلة في شيء ما كالدواب والسيارات والسفن فقد درج كثير من الفقهاء على تسمية العقد المتعلق باستئجارها كراء وهذا العقد إما أن يقع على عين مخصصة مرئية، وإما أن يقع على شيء موصوف في الذمة^٤ وهي كقول المؤجر للمستأجر جعلت لك منفعتها (أي العين الموصوفة بالذمة) سنة بكذا، وإذا كانت دابة مثلاً يجب ذكر جنس الدابة لاختلاف الغرض بها سرعة وبطناً^٥.

(٤/١)- أحكام الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الإسلامي.

الشرط العام المكون لضوابط وأحكام عقد الإجارة الموصوفة في الذمة هو استقصاء صفات سلم في موصوفة في الذمة أي الالتزام الكامل بشروط وضوابط عقد السلم لأن الإجارة الموصوفة بالذمة هي سلم في المنافع كما تقدم بيانه جاء في منتهى الإيرادات:

^١ البوطي، محمد سعيد، الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث مقدم إلى مؤتمر العمل المالي والمصرفي الإسلامي في البحرين، ٢٠٠٧، ص ٣.

^٢ تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٢٤/٢٥٩)، وأنظر أيضاً بحث الدكتور محمد سعيد البوطي، ص ٤.

^٣ البوطي، محمد سعيد، مرجع سابق، ص ٦.

^٤ البوطي، محمد سعيد، مرجع سابق، ص ١١.

^٥ الأنصاري، أبي يحيى زكريا، أسنى المطالب شرح روض الطالب، دار الكتب العلمية، (١٦١/١٢)، بيروت، ٢٠٠١.

"(وشرط استقصاء صفات سلم في موصوفة بذمة)؛ لاختلاف الأغراض باختلاف الصفات فإن لم توصف بما يضبطها أدى إلى التنازع فإن استقصيت صفات السلم كان أقطع للنزاع وأبعد من الغرر"^١ ، وفيما يلي الأحكام العامة للإجارة الموصوفة بالذمة :

(١/٤/١) - الأحكام العامة للإجارة الموصوفة بالذمة.

(١/١/٤/١) - لا يجوز تأجيل الأجرة ولا الاستبدال عنها ولا الحوالة بها ولا عليها ولا إبراءً.

بل يجب التسليم في المجلس ك رأس مال السلم ، لأنه سلم في المنافع ، فان كانت الأجرة مشاهدة غير معلومة أقوال: على القولين في رأس مال السلم^٢ ، وقال ابن رشد" ومن شرط إجارة الذمة أن يعجل النقد عند مالك، ليخرج من الدين بالدين"^٣، لكن الفقه الشافعي والحنبلي فصل في بيان ذلك، بين أن تقع الإجارة الموصوفة في الذمة بلفظ السلم، مثل أسلمتكم مبلغ كذا في منفعة دار صفتها كذا وكذا، أو في منفعة عامل (بناء) صفته كذا، لبناء حائط مثلاً وقبل المؤجر ففي هذه الحالة يجب تعجيل قبضه الأجرة في مجلس العقد، لئلا يصير ديناً بدين، أما إن لم تكن بلفظ السلم ولا السلف مثل " ألزمت ذمته كذا، فإنه لا يجب في هذه الحالة تعجيل قبض الأجرة، ومسألة تعجيل الأجرة عموماً مسألة خلافية وسوف يأتي تفصيل ذلك فيما يلي لأهمية الموضوع:

(١/١/٤/١) - الخلاف الفقهي في تعجيل الأجرة .

إن القائلين بجواز إجارة الذمة اختلفوا في اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد لصحتها، وذلك على ثلاثة أقوال^٤:

١ - الشافعية: يشترط المذهب الشافعي في صحة إجارة الذمة قبض المؤجر الأجرة في مجلس العقد، كما اشترط قبض المسلم إليه" رأس مال السلم "في المجلس.

فإن تفرقا قبل القبض بطلت الإجارة، لأن إجارة الذمة سلم في المنافع، فكانت كالسلم في الأعيان في الحكم سواء عقدت بلفظ الإجارة أو السلم أو غير ذلك. جاء في تحفة المحتاج:

^١ شرح منتهى الإرادات - فصل الإجارة ضربان-الجزء الثاني- صفحة ٢٥٢.

^٢ أسني المطالب - فصل إجارة الذمة-الجزء الثاني.

^٣ بداية المجتهد: ٢ / ١٨٢.

^٤ شرح منتهى الإرادات ، ٢ / ٣٦٠ .

^٥ حماد ، نزيه ، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة - قراءة جديدة ، دار البشير ، جدة ، ط١ ، ٢٠٠٧ ، ص ٣٢٩ .

"ويشترط في إجارة الذم (إن عقدت بلفظ إجارة أو سلم) تسليم الأجرة في المجلس كرأس مال السلم لأنها سلم في المنافع فيمتنع فيها تأجيل الأجرة سواء أتأخر العمل فيها عن العقد أم لا، والاستبدال عنها والحوالة بها وعليها والإبراء منها وإنما اشترطوا ذلك في العقد بلفظ الإجارة ولم يشترطوه في العقد على ما في الذمة بلفظ البيع مع أنه سلم في المعنى أيضا، لضعف الإجارة بورودها على معدوم وتعذر استيفائها دفعة ولا كذلك بيع ما في الذمة فيهما فجبوا ضعفها باشتراط قبض الأجرة في المجلس^١.

ومنها يشترط في إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس إن كانت بلفظ الإجارة في الأصح؛ (نظراً للمعنى).

وتوضيحا لهذه المسألة فقد جاء في المنثور في القواعد:

"والضابط لهذه القاعدة أنه إن تهافت اللفظ حكم (بالفساد) على المشهور كبعثك بلا ثمن، وإن لم يتهافت فإما أن تكون الصيغة أشهر في مدلولها أو المعنى، فإن كانت الصيغة أشهر كأسلمت إليك هذا الثوب في هذا العبد، فالأرجح اعتبار الصيغة؛ لاشتهار السلم في بيوع الذم، وقيل ينعقد بيعا، وإن لم يشتهر، بل كان المعنى هو المقصود كوهبتك بكذا فالأصح انعقاده بيعا، وإن استوي الأمران فوجهان، والأصح اعتبار الصيغة؛ لأنها الأصل والمعنى تابع لها فإذا (أوقع) في إجارة الذمة لفظ السلم اعتبر قبض المال في المجلس قطعا، وإن (أوقع) لفظ الإجارة فوجهان: ، والأصح: اعتبار المعنى (كما في) الهبة، وإن قال: اشتريت منك ثوبا صفته كذا بهذه الدراهم انعقد (بيعا في الأصح)؛ لتعادل المعنى والصيغة، والأصح اعتبار الصيغة فينعقد بيعا^٢.

٢ - المالكية: وهو أنه يجب لصحة إجارة الذمة تعجيل الأجرة، لاستلزام التأجير بيع الكالئ بالكالئ، وتعمير الذمتين، وهو منهي عنه، إلا إذا شرع المستأجر باستيفاء المنفعة - كما لو ركب المستأجر السيارة الموصوفة في طريقه إلى المكان المشترط أن تحمله إليه- فيجوز عندئذ تأخير الأجرة، لانقضاء بيع المؤخر بالمؤخر، حيث إن قبض أوائل المنفعة كقبض أواخرها فارتفع المانع من التأخير... ولا فرق في ذلك بين عقدها بلفظ الإجارة أو السلم.

جاء في حاشية الدسوقي "وجاز السلم أيضا بمنفعة شيء معين كسكنى دار وخدمة عبد وركوب دابة معينة إن قبضت ولو تأخر استيفائها عن قبض المسلم فيه بناء على أن قبض الأوائل قبض للأواخر وإنما منعت عن دين لأنه

^١ تحفة المحتاج في شرح المنهاج « كتاب الإجارة- ج ٦ المنثور في القواعد، ٢ / ٤٤٢.

فسخ دين في دين وهذا ابتداء دين في دين وهو أخف واحترز بمعين عن منفعة مضمونة فلا يجوز كقول المسلم للمسلم إليه أحملك إلى مكة بإردب قمح في ذمتك تدفعه لي وقت كذا^١

وقد اعتبر المالكية في حكم تعجيل الأجرة تأخيرها اليومين أو الثلاثة، لأن ما قارب الشيء يعطى حكمه، كما في السلم.

٣ - الحنابلة : وفي المذهب الحنبلي أن إجارة المنفعة الموصوفة في الذمة إذا جرت بلفظ "سلم" أو "سلف" كأسلمتك هذا الدينار في منفعة سيارة صفتها كذا وكذا لتحملني إلى مكان كذا، أو في منفعة آدمي صفتها كذا وكذا لبناء حائط صفته كذا، وقبل المؤجر، فإنه يشترط لصحة إجارة الذمة عندئذ تسليم الأجرة في مجلس العقد، لأنها بذلك تكون سلماً في المنافع، ولو لم تقبض قبل تفرق العاقدين لآل الأمر إلى بيع الدين بالدين (أي المؤخر بالمؤخر) وهو منهي عنه، أما إذا لم تجر إجارة الذمة بلفظ السلم، أو السلف، فلا يشترط فيها تعجيل الأجرة، لأنها لا تكون سلماً في هذه الحالة، فلا يلزم فيها شرطه.

جاء في الكافي لابن قدامة^٢ " وإن كانت الإجارة على عمل في الذمة استحق استيفاء الأجرة عند انقضاء العمل لقول النبي صلى الله عليه وسلم: { أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه } ولأنه أحد العوضين فلزم تسليمه عند تسليم الأجر كالبيع وإن شرطاً تأجيلها جاز إلا أن يكون العقد على منفعة في الذمة ففيه وجهان:

أحدهما: يجوز لأنه عوض في الإجارة فجاز تأجيله كما لو كان على عين.

والثاني: لا يجوز لأنه عقد على ما في الذمة فلم يجز تأجيل عوضه كالسلم".

(٢/١/٤/١) - بعض الآراء المعاصرة في حكم تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة.

١ - رأي الدكتور محمد سعيد البوطي .

رأى الدكتور محمد سعيد البوطي في بحثه الإجارة الموصوفة في الذمة المقدم لمؤتمر العمل المالي والمصرفي الإسلامي " أنه يجب تسليم الأجرة في مجلس العقد، لأن هذا العقد إنما هو سلم في المنافع ومن المعلوم أنه يجب تسليم رأس مال السلم في العقد تخلصاً من بيع الدين بالدين، هذا هو الحكم إجمالاً^٣ .

٢ - رأي الدكتور عبد الستار أبوغدة.

^١ حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، ١٢ / ٣٣٦ .

^٢ الكافي في فقه ابن حنبل لابن قدامة ، ٢ / ١٦٩ .

^٣ البوطي ، محمد سعيد رمضان ، الإجارة الموصوفة في الذمة ، بحث مقدم لمؤتمر العمل المصرفي والمالي الإسلامي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والبنك الدولي في البحرين ، ٢٠٠٧ ، ص ٨ .

أظهر الدكتور عبد الستار أبوغدة الخلاف في مسألة تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة في بحثه ضوابط إجارة الخدمات وتطبيقات الإجارة الموصوفة في الذمة المقدم إلى ندوة البركة رقم ٢٨، وأشار إلى أن المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة في البحرين رجحت جواز تأجيل الأجرة إذا عقدت بلفظ السلم ولم يصرح برأيه في المسألة^١.

٣ - رأي الدكتور نزيه حماد .

وفي بحث للدكتور نزيه حماد عن الإجارة الموصوفة في الذمة قال "وإنني اتجه إلى القول: بجواز إجارة الذمة من غير اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد إذا عقدت بلفظ إجارة ونحوه، ولم تعقد بلفظ سلم ولا سلف أخذاً بمذهب الحنابلة القائلين بذلك، تيسيراً على الناس، وتخفيفاً على العباد، ورفعاً للحرص عنهم، فيما يحتاجون إليه من صنوف التعامل المالي، وتأسياً بقول القاضي أبي يوسف: "ما كان أرفق بالناس، فالقول به أولى، لأن الحرج مرفوع."^٢

٤ - رأي الدكتور علي القره داغي .

ورأى الدكتور علي القره داغي في بحثه المقدم إلى المجلس الأوروبي للإفتاء جواز تأجيل الأجرة إذا عقدت بلفظ إجارة وأشار إلى ذلك في حديثه عن شروط وضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وقال "يجب أن يتم تسليم الأجرة في المجلس إن تم العقد بلفظ السلم، أما إذا تم بلفظ الإجارة أو نحوها فلا يشترط على وجه للشافعية، ووجه راجح للحنابلة^٣.

٥ - رأي الدكتور حسين حامد حسان.

^١ أبوغدة، عبد الستار، ضوابط إجارة الخدمات وتطبيقات الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث مقدم إلى ندوة البركة ٢٨، جدة، ٢٠٠٧، ص ٩٨.

^٢ حماد، نزيه، مرجع سابق، ص ٣٣٠.

^٣ القره داغي، علي، الإجارة على منافع الأشخاص، المجلس الأوروبي للإفتاء، ٢٠٠٨، باريس.

في المجلد الرابع لفتاوى بنك دبي الإسلامي قدم الدكتور حسين حامد حسان له ببحث حول السلم في المنافع حيث جاء في بحثه "وقد تعقد الإجارة في الذمة بلفظ الإجارة وقد تعقد بلفظ السلم في المنافع، وللصيغة أثر في الحكم عند بعض الفقهاء، كالمشافعية الذين يطبقون حكم السلم على بيع المنافع في الذمة، فيشترطون قبض الأجرة عند التعاقد، أما إذا عقدت بلفظ الإجارة فإنهم لا يشترطون ذلك"^١

٥ - رأي هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين. أشارت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين إلى الإجارة الموصوفة في الذمة وجواز تأجيل الأجرة فيها في المعيار الشرعي رقم ٩ الخاص بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، في الفقرة رقم ٣ فرعي ٥/٣، ونصه "ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم المؤجر غير ماتم وصفه فالمستأجر رفضه وطلب ما تحقق فيه المواصفات"^٢

٦ - رأي الهيئة الشرعية لشركة الراجحي المصرفية.

ورد في قرارات الهيئة الشرعية لشركة الراجحي الخاص بإجارة الذمة ما يلي:

١. يجوز أن تقع الإجارة على موصوف في الذمة مما ينضبط بالوصف، والأصل -حينئذ- أن تكون الأجرة معجلة، ويجوز تقسيط الأجرة أو تأجيلها إذا لم يكن عقد الإجارة بلفظ السلم أو السلف في أرجح قولي العلماء.
 ٢. يجوز في إجارة الموصوف في الذمة أن تعلق تملك العميل لذلك الأصل المؤجر على سداد جميع دفعات الإجارة، فتنتقل ملكية العين إلى العميل بحصول المعلق عليه.
- مما تقدم يتبين أن أغلب الآراء ذهبت إلى جواز تأجيل الأجرة وذلك بالاستناد إلى أنه إذا وقعت بلفظ الإجارة فيجوز ذلك وإذا عقدت بلفظ السلم فلا

^١ فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي، إجارة الأعيان، المجلد الرابع، ص ١٢ بدون سنة نشر.

^٢ المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مملكة البحرين، ص ١٣٥، ٢٠٠٧.

يجوز ومن وجهة نظر الباحث أن هناك ملاحظات يمكن أن تكون أساساً لحل هذا الخلاف وهي:

١ - إذا اعتبرنا جواز تأجيل الأجرة باعتبار اللفظ "على أساس انه إجارة إذا عقد بلفظ الإجارة" فأى أحكام نطبق بعد ذلك هل أحكام الإجارة المعينة أو الموصوفة في الذمة لاختلافهما، خاصة فيما يتعلق بتلف محل الإجارة ففي المعينة يفسخ العقد وفي الموصوفة يلزمه الإبدال" لان الذين قالو بجواز التأجيل إذا عقدت بلفظ الإجارة قالوا ذلك لأنها بلفظ الإجارة أصبحت مثل الإجارة المعينة يجوز فيها التقسيط.

٢ - وإذا اعتبرنا أيضا جواز تأجيل الأجرة فإننا سوف ندخل في محذور ابتداء الدين بالدين (الكالى بالكالى).

٣ - الظاهر من النصوص الفقهية التي أشارت إلى اعتبار اللفظ، أن المقصود من ذلك هو ماذا يقصد العاقدان والاستدلال عن قصدهما باللفظ" خاصة فيما ورد في المذهب الشافعي بان الشافعية يتمسكون بحرفية النصوص خشية فساد اللفظ لا لتغيير ماهية وحقيقة العقود" لكن إذا تم إدراك ذلك عرفاً وخاصة بالمجتمعات المعاصرة التي تستند في توضيح المعاملات بالتوثيق والكتابة فإن ذلك أقرب لفهم المعاملة ومقصود العاقدين.

٤ - أن العقود المالية مبنية على المعاني والمقاصد وليس الألفاظ وهذا مبدأ عام دائماً نردده في فقه المعاملات وفي المصرفية الإسلامية.

• رأي الباحث في هذا الخلاف.

بناءً على ماتقدم فإن الباحث يرى مايلي:

١ - أن أغلب الاتجاه في الفقه القديم يرى عدم جواز تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة.

٢ - أن أغلب الآراء المعاصرة تتجه إلى جواز تأجيل الأجرة.

٣ - هذا التباين القوي بين الآراء القديمة والآراء الحديثة، يبين لنا أهمية كون التأجيل في الأجرة هو حاجة معاصرة ملحة كونه يتفق مع طبيعة عمل المصارف اليوم وهذا ما أشار إليه الفقهاء المعاصرين بضرورة التيسير على الناس في هذا العصر.

٤ - إن الوسيلة الأفضل لإجازة تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة هي:

- (١) إصدار قرار من مجمع الفقه الإسلامي بهذا الجواز وحسم هذه المسألة من خلال المجمع بعد تقدير الضرورة لجواز تأجيل الأجرة.
- (٢) من الناحية الفقهية الأفضل أن يخرج عقد الإجارة الموصوفة في الذمة من دائرة كونه ملحقاً بالسلم أو الإجارة واعتباره عقد مستقل، كما استقل عقد الإجارة عن البيع وكما استقل عقد السلم عن البيع وكما استقل عقد الإستصناع عن السلم، وهذا الاستقلال يمكن إثباته بالشروط الخاصة بهذه الصيغة والفروق بينها وبين الصيغ المشابهة لها.
- (٣) يجب التمسك بالحكم الأصلي وهو عدم جواز تأجيل الأجرة لكي لا يحدث اضطراب في الفكر الفقهي المعاصر خصوصاً بما يتعلق بمحظور الكالي بالكالي، وكذلك اعتبار اللفظ لتغيير شروط وضوابط الصيغة وهذا في نفس الوقت لا يحدث اضطراب في فهم المعاملات المالية إذا تم تجويز التأجيل في الأجرة للضرورة من باب الرخصة المعتبرة شرعاً بإجماع الفقهاء المعاصرين.

(٢/١/٤/١) - عقد الإجارة الموصوف بالذمة متعلق بذمة المؤجر .

وهذا يعني انه مكلف بأن يتعهد للمستأجر بتنفيذ العمل المطلوب منه على الوجه السليم، أي كانت الوسيلة إلى ذلك وأياً كانت الجهة المنفذة، وبناء على ذلك فإن للأجير أن يستأجر بدوره من يكلفه بإنجاز ما طلب منه وله الحق في أن يتفق معه على الأجر الذي يشاء.

يقول الإمام النووي: هي قسمان (أي الإجارة) : واردة على عين إجارة العقار ودابة وشخص معينين، وعلى الذمة كاستجار دابة موصوفة بالذمة، وبأن يلزم ذمته خياطة أو بناء "١"، أي أن استئجار الدابة في الذمة لا بد أن تخضع للوصف دون استئجار الشخص للالتزام بعمل ما، وقد نبه الإمام النووي إلى ذلك بقوله " لو قال - المستأجر - ألزمت ذمتك نسج ثوب صفته كذا على أن تنسجه بنفسك لم يصح العقد لأنه غرر"٢.

(٣/١/٤/١) - إذا نكل المؤجر ولم يسلم المستأجر العين المؤجرة في الوقت

المحدد.

١ المنهاج للنووي مع شرحه للشر بيبي : ٢ / ٣٣٣ .

٢ الروضة للنووي ٢٥٦/٥ .

أو فر بها على حد تعبير بعضهم كان للمستأجر الخيار في إمضاء العقد قابلاً بالتأخير أو فسخه.

(٤/١/٤/١)- يجوز استخدام الأجرة في أغراض خاصة للمؤجر .

وقياس ذلك على جوازه في السلم ويشهد لذلك الحديث الذي رواه أبوداود " عن عبد الله بن أبي أوفى الأسلمي، قال: غزونا مع رسول الله صلى الله عليه وسلم الشام، فكان يأتينا أنباط من أنباط الشام فنسلفهم في البر والزيت سعراً معلوماً وأجلاً معلوماً، ففيل له: ممن له ذلك، قال: ما كنا نسألهم، فيجوز للمؤجر استخدام الأجرة في أغراض خاصة لاعلاقة لها بتكاليف تقديم المنفعة لكنه ملتزم بذمته بتقديمها في الموعد وبالشكل المتفق عليه.

(٥/١/٤/١)- يجوز أخذ رهن من المؤجر.

يجوز في إجارة الذمة أخذ رهن من المؤجر كما إذا جَرَّ بنائين على بناء دار فإنه يصح أن يأخذ رهنا منهم في نظير عملهم حتى إذا لم يبنوا الدار فإن للمرتهن الحق في بيع المرهون ويستأجر منه من يعمله "وقريب من هذا: ما تأخذه المصالح من التأمينات التي يدفعها العمال حتى لا يهملوا في أداء أعمالهم".^٢

(٢/٤/١)- الأحكام التفصيلية للإجارة الموصوفة في الذمة بحسب كل نوع.

(١/٢/٤/١)- الأحكام الخاصة بالإجارة التي تكون الأجرة فيها موصوفة في الذمة.

١ - الأجرة يجب أن تكون معلومة قدرًا وصفةً إذا كانت متعلقة بالذمة.

يشترط العلم بقدر الأجرة ووصفها إذا كانت في الذمة كالثمن في الذمة فلو قال أعمل كذا لأرضيك أو أعطيك شيئاً وما أشبهه فسد العقد وإذا عمل استحق أجرة المثل ولو استأجره بنفقتة أو كسوته فسد.^٣

٢ - يجوز أن تكون الأجرة من غير النقود.

جاء في شرح البهجة الوردية "ولو استأجره بقدر من الحنطة أو الشعير وضبطه ضبط السلم جاز ولو استأجره بأرطال خبز، بني على جواز السلم في الخبز، ولو أجر الدار بعمارته أو الدابة بعلفها أو الأرض بخراجها ومؤنتها أو بدراهم معلومة على أن يعمرها ولا يحسب ما أنفق من الأجرة لم يصح، ولو

^١ سنن أبي داود، ج ٣/٢٧٣.

^٢ الجزيري، عبد الرحمن، الفقه على المذاهب الأربعة، ٢/٢٢٠.

^٣ السراج الوهاج على متن المنهاج - للعلامة الغمراوي، ١/٢٩٤.

أجرها بدراهم معلومة على أن يصرفها إلى العمارة لم يصح لأن الأجرة الدراهم مع الصرف إلى العمارة وذلك عمل مجهول ثم إذا صرفها في العمارة رجع بها.^١

(٢/٢/٤/١)- الأحكام الخاصة بالإجارة التي تكون منفعة العمل فيها موصوفة في الذمة:

١ - لا يجوز الجمع بين تقدير المدة والعمل .

جاء في منتهى الإرادات:

"أو شرط (أن لا يجمع بين تقدير مدة وعمل) مثل قوله: استأجرتك (لتخيطة) أي: هذا الثوب (في يوم) لأنه قد يفرغ منه قبل انقضاء اليوم فإن استعمل في بقيته فقد زاد على المعقود عليه، وإن لم يعمل فقد تركه في بعض زمنه فيكون غرراً يمكن التحرز منه ولم يوجد مثله"^٢.

والثياب والأبنية كالعقار في أن منافعها لا تكون معلومة إلا بتقدير المدة، وهي كالبهائم ثم في جواز العقد عليها معيناً وفي الذمة، وإن قدر المنفعة بالعمل كاستأجرتك لنقل كذا صح العقد^٣.

(ولا يجوز الجمع بين تقدير المدة والعمل كقوله: استأجرتك لتخيطة لي هذا الثوب في يوم، لم يصح) في الأشهر، لأن الجمع بينهما يزيد الإجارة غرراً لا حاجة إليه.

لأنه قد يفرغ من العمل قبل انقضاء اليوم، فإن استعمل في بقيته فقد زاد على ما وقع العقد عليه، وإن لم يعمل، كان تاركاً للعمل في بعضه، فهذا غرر يمكن التحرز منه، ولم يوجد مثله في محل الوفاق، فلم يجز العقد معه (ويحتمل أن يصح) هذه رواية، لأن الإجارة معقودة على العمل والمدة إنما ذكرت للتعجيل، فلا يفسد العقد.

وكجعالة وفيها وجه قال في «التبصرة» وإن اشترط تعجيل العمل في أقصى ممكن، فله شرطه، وعليها إذا تم العمل قبل انقضاء المدة، لم يلزمه العمل في بقيتها كقضاء الدين قبل أجله، وإن مضت المدة قبل العمل، فللمستأجر الفسخ فإن رضي بالبقاء عليه، لم يكن للآخر^٤.

٢ - لا يجوز أن يكون الأجير إلا آدمياً.

^١ شرح البهجة الوردية، ٢ / ٢٠٦

^٢ شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٢٥٨

^٣ فتاوى السيكي، (٣٧٢/٢)

^٤ المبدع شرح المقتع، ٨٤/٦.

وإن كانت على عمل موصوف في الذمة، فيكون كالسلم، أي: لا بد أن يكون مضبوطاً بصفات السلم ليحصل العلم به (ولا يكون الأجير فيها إلا آدمياً) لأنها متعلقة بالذمة، ولا ذمة لغير الأدمي (جائز التصرف) لأنها معاوضة لعمل في الذمة، فلم يجز من غير جائز التصرف (ويسمى الأجير المشترك) لأنه يتقبل أعمالاً لجماعة، فتكون منفعته مشتركة بينهم^١.

(٣/٢/٤/١)- الأحكام الخاصة بالإجارة التي تكون منفعة العين فيها موصوفة في الذمة

وذلك بخلاف الإجارة الموصوفة بالذمة بتلف العين المؤجرة.

وذلك بخلاف الإجارة المعينة، جاء في جواهر العقود "تنفسخ إجارة العين بتلف الدابة، ويثبت الخيار بعيها، وفي إجارة الذمة لا تنفسخ بالتلف"^٢.

٢ - لا يثبت خيار العيب في الإجارة الموصوفة بالذمة.

لأن على المؤجر إبدال العين المعيبة جاء في جواهر العقود "ولا يثبت فيها الخيار بالعيب - أي الإجارة الموصوفة بالذمة - ولكن على المكري الإبدال، والطعام المحمول ليؤكل بيديل إذا أكل على الأصح".

٣ - يشترط تقديم الخدمات التابعة للمنفعة من قبل المؤجر.

بخلاف الإجارة المعينة فهي على المستأجر، جاء في جواهر العقود^٣ "وعلى المكري في إجارة الذمة الخروج مع الدابة ليتعدها، وإعانة الراكب في الركوب والنزول بحسب الحاجة ورفع الحمل وحطه، وشد المحمل وحله وفي إجارة العين ليس عليه إلا لتخليه بين المكثري والدابة".

٤ - عدم جواز الإجارة الموصوفة بالذمة في العقار.

واقصر في العقار على إجارة العين؛ لأنه لا يثبت في الذمة، وإجارة العقار لا تكون إلا إجارة عين لأنه لا يثبت في الذمة ولهذا لا يجوز السلم في أرض ولا دار^٤.

(٥/١)- مقارنة بين الإجارة الموصوفة بالذمة والإجارة المعينة^٥.

(١/٥/١)- إن الإجارة الموصوفة تقع على منفعة (خدمة) موصوفة في الذمة دون تحديد الشخص الذي يقدمها بعينه.

^١ المبدع شرح المقنع، ٨٤/٦.

^٢ جواهر العقود، ٢٦٤ / ١.

^٣ جواهر العقود مرجع سابق، ٢٦٤ / ١.

^٤ شرح البهجة الوردية، ٢٠٦/٢.

^٥ القره داغي، على، مرجع سابق.

في حين أن الإجارة المعينة تقع على منفعة محددة لشخص معين.
(٢/٥/١) - إذا مات الأجير الطبيعي، فإن الإجارة المعينة تنفس مطلقاً.
 سواء كان بعد الانتفاع ببعض خدماته أم قبله، وأما الإجارة الموصوفة في الذمة فلا تنفس بموته، بل على المؤجر أن يقدم الخدمة الموصوفة من خلال شخص آخر.

(٣/٥/١) - وإذا تعيب الأجير فإن للمستأجر الحق في فسخ العقد في الإجارة المعينة. وحق الاستبدال في الإجارة الموصوفة في الذمة.
(٤/٥/١) - إن خيار العيب ثابت في الإجارة المعينة.
 وغير وارد في الإجارة الموصوفة في الذمة لأن المنفعة تستبدل عند العيب، لأنها ليست معينة.
(٥/٥/١) - وجوب تقديم المنفعة (الخدمة) الموصوفة في الذمة بالشكل الذي يتمكن المستأجر من الاستفادة منها.

وهذا يستلزم تقديم التوابع الضرورية، والحاجبة التي لا يمكن الانتفاع بالمنفعة إلا بعد تحققها، في حين أن الإجارة المعينة لا تستدعي ذلك إلا إذا اشترط.

(٦/٥/١) - إن الإجارة الموصوفة في الذمة يجوز فيها تأجيلها إلى المستقبل.
 وهو الغالب (أي الإضافة إلى المستقبل) في حين أن الإجارة المعينة لا تجوز فيها الإضافة إلى المستقبل، وهذا عند الشافعية، أما غيرهم فقد أجازوها.
(٧/٥/١) - لا يشترط في الإجارة الموصوفة في الذمة وجود الخدمة الموصوفة في الذمة وقت العقد.

ولا وجود الشخص المقدم للخدمة، حيث تستطيع المؤسسة المالية تقديمها حسب المواصفات، في حين أن الإجارة المعينة لا بدّ من وجود الشخص الذي يقدم الخدمة أثناء العقد.

(٦/١) - مقارنة بين الإجارة الموصوفة في الذمة وبعض صيغ المعاملات.

(١/٦/١) - الإجارة الموصوفة في الذمة والإستصناع.

الإستصناع عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل على وجه مخصوص بثمن معلوم^١ والإستصناع فيه شبه بالإجارة من جهة طلب العمل، ويشبه الإستصناع الإجارة من جهة أن الإجارة والإستصناع تبطل بموت أحد العاقدين.

لكن يتميز عقد الإستصناع عن عقد الإجارة بما يلي :

١. أن الأصل في الإستصناع العمل .
وإذا كان عمله يستلزم وضع الصبغ من عنده -لأنه أعرف بالمواد - فهو تبع للعمل .
٢. أن المستصنع يأتي إلى الصانع صفر اليدين، بينما صاحب الثوب يأتي إلى الصباغ بثوبه ليصبغه، فيتضح الفرق في ذلك .
أما الفرق بين الإجارة الموصوفة في الذمة وبين الإستصناع على وجه الخصوص فيتضح مما يلي :

(١) يجوز في الإستصناع والإجارة تقسيط أجرة الصانع أو المؤجر .
وأما في الإجارة الموصوفة في الذمة لايجوز كونه سلم في المنافع كما تقدم على الرأي الراجح .

(٢) الإستصناع في حقيقته بيع سلعة وقد تكون استهلاكية أو معمرة .
وهي المقصودة من العقد والإجارة الموصوفة بالذمة في حقيقته إجارة والمقصود هنا المنفعة ويجب أن تكون السلعة معمرة لاتهلك رقبته بالاستعمال أي غير استهلاكية .

(٣) عقد الاستصناع الأصل فيه الحلول .
ولا يصح ضرب الأجل فيه أما الإجارة الموصوفة في الذمة الأصل فيه التأجيل حتى لو كان حالاً .

(٤) السلعة المصنعة في عقد الاستصناع هي ملك للمستصنع .
ويد الصانع هنا يد ضمان، أما في الإجارة الموصوفة في الذمة فلا تنتقل ملكية العين الموصوفة في الذمة إلى المستأجر وإنما منفعتها .

(٢/٦/١) - الإجارة الموصوفة في الذمة والجمالة .

^١ أبو زيد ، بكر ، عقد الإستصناع ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، ورد تعريف الإستصناع في كتب الفقه القديمة مثل بدائع الصنائع للكاساني وتحفة الفقهاء للسمرقندي ، لكن تعريف الدكتور أبو زيد يشمل كل التعريفات الواردة في هذه الكتب .

الجعالة أن يجعل الرجل للرجل جعلاً على عمل يعمله، إن أكمل العمل وإن لم يكمله لم يكن له شيء وذهب عناؤه باطلاً^١.
 وبين الجعالة والإجارة بشكل عام تشابه من حيث أن المعقود عليه بالإجارة والجعالة هو عمل نظير مقابل محدد لكن ابن رشد يرى أن هذا التشابه لا يلغى الفارق بينهما.

يقول ابن رشد في المقدمات "الجعالة أصل في ذاتها لا تقاس على الإجارة ولا تقاس الإجارة عليها، وإن أخذت شبهاً منها"^٢
 وتختلف الجعالة عن الإجارة الموصوفة في الذمة من عدة جوانب هي:
 ١. في عقد الإجارة الموصوفة في الذمة يتم تسليم الثمن مقدماً.
 بخلاف الجعالة التي يتم تسليم الثمن بعد الانتهاء من العمل وانجازه

٢. في الجعالة قد يكون العامل معيناً أو مجهولاً أو مجموعة أشخاص.
 لكن في عقد الإجارة الواردة على محل واحد يكون العامل أو المؤجر معيناً فقط لأن العمل المطلوب منه متعلق بذمته.

٣. محل العقد في الجعالة منفعة الآدمي فقط.
 لكن في الإجارة الموصوفة في الذمة منفعة الآدمي أو العين الموصوفة في الذمة^٣.

٤. الجعالة أوسع من الإجارة.
 لأنها تجوز على أعمال القرب ولأن العمل فيها يكون معلوماً ومجهولاً ولأنها عقد جائز بخلاف الإجارة^٤.

^١ المقدمات، ابن رشد ص ٦٣٠، ج ٥.

^٢ المقدمات، مرجع سابق، ص ٦٣٠ ج ٢.

^٣ دنيا، شوقي، الجعالة والاستصناع: تحليل فقهي واقتصادي، مرجع سابق، ص ١٦.

^٤ منهج السالكين في الفقه لابن سعدي، ص ٥٨، دار ابن الجوزي، ط ١٤٣٠، ١ هـ.

المبحث الثاني

الإجارة الموصوفة في الذمة في التطبيق المعاصر ومجالات تطبيقهما في إجارة الخدمات

(١/٢)- الخصائص التمويلية لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة .

(١/١/٢) - إمكانية تقديم الخدمات التابعة للمنفعة.

مثل الاستئجار لنقل شخص يستتبع ذلك الإعانة في الركوب والنزول^١ .
(٢/١/٢) - إمكانية الاستفادة من السيولة النقدية لأغراض خاصة.

وبالاستناد إلى حكم استخدام رأس مال السلم في الحاجة الخاصة للبائع غير المرتبطة بإنتاج السلعة كما تقدم في أحكام الإجارة الموصوفة بالذمة، يمكن للمؤجر استخدام رأس مال الإجارة الموصوفة بالذمة كما في السلم لأنها سلم في المنافع في حاجته الخاصة أو للنفقة على نفسه.
وليس واجباً عليه أن يخصص إنفاقه بالضرورة على عمل معين مرتبط بتقديم المنفعة^٢ وهذا يتيح استخدام العقد في تمويل الاحتياجات النقدية المتنوعة.

(٣/١/٢) - إمكانية استيفاء المنفعة من أكثر من عين.

بعكس إجارة العين فلا تستوفى إلا منها لأن العين في إجارة الذمة موصوفة مضمونة^٣.

(٢/٢)- تطبيق الإجارة الموصوفة في إجارة الخدمات.

(١/٢/٢)- الصورة العامة لتطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة في تمويل الخدمات.

يمكن تفصيل خطوات تطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة في المؤسسات المالية الإسلامية لتمويل الخدمات كما يلي:

(١) يقوم المؤجر (المؤسسة المالية) بإبرام عقد إجارة موصوفة في الذمة.

^١ أبوغدة، عبد الستار، مرجع سابق، ص ١٠٠.

^٢ أحمد، التيجاني عبد القادر، السلم بديل شرعي للتمويل المصرفي المعاصر: نظرة مالية واستثمارية، وزارة المالية والاقتصاد الوطني السوداني، اللجنة الاستشارية العليا للصكوك الحكومية، الطبعة الأولى، السودان، ٢٠٠٦، ص ١١.

^٣ الهاشم، عبد الرحيم، التعيين وأثره في العقود المالية، سلسلة الرسائل الجامعية، ٦٧، عمادة البحث العلمي، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ٢٠٠٦، ص ٥٥.

- قبل تملك منفعة العين مع عميل المؤسسة المالية.
- (٢) ثم تتعاقد المؤسسة مع الجهة التي تقوم بتزويد الخدمة.
بعقد إجارة موصوفة في الذمة.
- (٣) يجب أن تشترط المؤسسة المالية على مزود الخدمة تقديم الخدمة لها.
أو لمن تحدده من عملائها.
- (٤) يجب عدم الربط بين الإجارة الموصوفة في الذمة إذا تم إبرامها مع مقدم الخدمة أولاً وبين الخدمة. إارة مع المستفيد من الخدمة.
لأن الموصوف في الذمة لا يجوز التصرف فيه قبل قبض محله أي تعيينه^١.

(٢/٢/٢)-مجالات التطبيق.

تمويل التعليم، تمويل الدورات التدريبية، تمويل الخدمات الصحية، تمويل رحلات السفر والحج والعمرة، تمويل حفلات الزواج، تمويل النقل.

(٣/٢/٢)- بعض النماذج المطبقة في المؤسسات المالية الإسلامية.

☒ نموذج بيت التمويل العربي- لبنان.

يقدم بيت التمويل العربي في لبنان منتج الإجارة الموصوفة في الذمة لتمويل ثلاث احتياجات وهي التعليم والصحة والحج والعمرة وفيما يلي وصف مختصر مع نماذج العمل لهذه المنتجات.

١. منتج العلم نور :

أ) تعريف:

منتج "قسط علمك" يُقدّم للعميل بنفس قيمة القسط مضافاً إليه المصاريف الإدارية التي تدفع مرّة واحدة في الفصل وذلك بعد تملك المصرف لمناقص المقعد الدراسي القائمة على الصيغة الشرعية للإجارة الموصوفة في الذمة.

ب) الشروط العامة:

١. العملة: الليرة اللبنانية.

^١ أبوغدة، عبد الستار، مرجع سابق، ص ١٠٢.

٢. قيمة التمويل: ٣,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. كحد التمويل: للتلميذ، يمكن أن تدفع مرة واحدة في الفصل الأول أو على مرحلتين (في الفصل الأول والفصل الثاني).

٣. مدة التمويل: ١١ شهر.

٤. المصاريف الإدارية: مبلغ ١٥٠,٠٠٠ ل.ل. تدفع مباشرة عند فتح الملف.

٥. الدفعة الشهرية: لا تتجاوز الثلث من الدخل الشهري.

٢. منتج الحج و العمرة:

✓ تعريف: منتج الحج والعمرة قائم على صيغة الإجارة الموصوفة بالذمة والمنعقدة بين المصرف والعميل، يلتزم المصرف بتقديم المنافع التي تستلزمها الرحلة من مواصلات وسكن و تنقلات وما يشابهها من خدمات تعتبر ضمن المنفعة.

✓ الشروط العامة:

العملة: الدولار الأميركي أو الليرة اللبنانية.

مدة التمويل: بين ١٢ و ٢٤ شهر.

الدفعة الأولى: ٠%.

الدفعة الشهرية: لا تتجاوز الثلث من الدخل الشهري.

كلفة فتح ملف: \$١٧٥.

قيمة التمويل: تصل إلى \$٥٠٠٠ أو ما يعادلها بالليرة اللبنانية.

٣. تمويل الاحتياجات الطبية:

✓ تعريف: هذا المنتج القائم على صيغة الإجارة الموصوفة بالذمة والمنعقدة بين المصرف والعميل، يلتزم المصرف بتقديم المنافع التي تستلزمها العملية من كلفة المستشفى وأجرة الطبيب وما يشابهها من نفقات تعتبر ضمن المنفعة.

الشروط العامة:

العملة: الدولار الأميركي أو الليرة اللبنانية.

مدة التمويل: ١٨ شهر.

الدفعة الأولى: ٠%.

الدفعة الشهرية: لا تتجاوز الثلث من الدخل الشهري.
كلفة فتح ملف: \$ ١٥٠.
قيمة التمويل: بين \$ ١٠٠٠ و \$ ٢٠٠٠ أو ما يعادلها بالليرة اللبنانية.

☒ نموذج بنك سوريا الإسلامي الدولي- سوريا.

كذلك يقدم بنك سوريا الإسلامي الدولي منتج الإجارة الموصوفة في الذمة لتمويل ثلاث احتياجات وهي الحج والعمرة والسياحة والتعليم وفيما يلي عرض موجز لهذه المنتجات مع آلية التطبيق:

١. تمويل رحلات الحج والعمرة:

- **تعريف :** تمويل رحلات العمرة والحج، أحد برامج التمويل التي يوفرها بنك سورية الدولي الإسلامي في إطار برامج إجارة الخدمات (الإجارة الموصوفة بالذمة) التي تتم بإبرام عقد تملك المنفعة ما بين البنك والزبون بعد أن يقوم البنك في امتلاك هذه المنفعة بحسب الملزم من المتعامل الراغب في أداء مناسك الحج والعمرة.
 بنك سورية الدولي الإسلامي يلتزم بموجب العقد المبرم مع المتعامل بتوفير المنافع التي تستلزمها رحلات الحج والعمرة من نفقات المواصلات والتنقلات والإقامة.
 وأي نفقات أخرى ضمن المنافع المحددة ويقوم البنك بتأمين تلك المنافع إلى المتعاملين الراغبين في أداء رحلات الحج والعمرة وفق شروط ومزايا ومواصفات محددة مسبقاً.

- شروط ومزايا الانتفاع:

- ✓ تصل مدة التمويل إلى ١٢ شهراً.
- ✓ الحد الأدنى للتمويل ١٠٠ ألف ليرة سورية.
- ✓ قيمة قسط السداد الشهري لا تتجاوز ٤٠% من دخل المتعامل.
- ✓ الحصول على تأمين طبي مجاني خلال فترة أداء الحج والعمرة لمدة ١٥ يوماً من تاريخ السفر بالتعاون مع الشركة السورية الإسلامية للتأمين.

✓ بيان دخل شهري للمتعامل، وكفيل حسب كل حالة.

✓ يمنح التمويل حسب شروط وضوابط البنك.

٢. برنامج تمويل رحلات السياحة والسفر.

- **تعريف :** ضمن برنامج إجارة الخدمات (الإجارة الموصوفة بالذمة) حيث يتم إبرام عقد تملك المنفعة ما بين البنك والمتعامل الراغب في الحصول على منافع هذا التمويل بعد أن يقوم البنك بامتلاك المنفعة بحسب الوعد الملزم من المتعامل وبشروط سهلة ومزايا عديدة.

- **شروط ومزايا:**

- ✓ مدة التمويل ١٢ شهراً.
- ✓ الحد الأدنى للتمويل ١٠٠ ألف ليرة سورية.
- ✓ قيمة القسط الشهري لا يتجاوز ٤٠% من دخل المتعامل.
- ✓ بيان للدخل الشهري للمتعامل، وكفيل حسب كل حالة على انفراد.
- ✓ يمنح التمويل حسب شروط وضوابط البنك.

٣. **تمويل التعليم.**

- **تعريف:** للحصول على تمويل نفقات التعليم سواء في الجامعات و/أو المدارس الخاصة. ضمن برنامج إجارة الخدمات (الإجارة الموصوفة بالذمة) حيث يتم إبرام عقد تملك منفعة ما بين البنك والمتعامل الراغب في الحصول على منافع هذا التمويل بعد أن يقوم البنك بامتلاك المنفعة بحسب الوعد الملزم من المتعامل وبشروط سهلة ومزايا عديدة.

- **شروط ومزايا:**

- يجوز للمتعامل أن يستفيد من هذه الخدمة لإكمال تعليمه و/أو تعليم أبنائه و/أو تعليم أحد أقاربه.
- مدة التمويل ١٢ شهراً.
- الحد الأدنى للتمويل ١٠٠ ألف ليرة سورية.
- قيمة القسط الشهري لا يتجاوز ٤٠% من دخل المتعامل.
- تقديم بيان للدخل الشهري للمتعامل، وكفيل حسب كل حالة على انفراد.
- يتم التمويل حسب شروط وضوابط البنك.

(٣/٢)- الأحكام والفتاوى المعاصرة للإجارة الموصوفة في الذمة التي أصدرتها المؤسسات المالية الإسلامية.

١. إجارة الخدمات كالدراسة أو العلاج أو النقل ونحوها تعد إجارة موصوفة في الذمة إذا اقتصر فيها التعيين على الجهة (الشخصية الاعتبارية).

والتي هي المقدمة للخدمة دون من يقدم الخدمة مباشرة من مدرس أو طبيب أو وسيلة نقل فالعبرة في نقل هذه الإجارة من الإجارة الموصوفة في الذمة إلى الإجارة المعينة بتعيين من يباشر تقديم الخدمة، فإن عين كانت معينة، وإن لم يعين كانت موصوفة في الذمة وعدم التعيين له هو الجاري عليه التطبيق المصرفي^١.

٢. لا يحق للمؤجر في إجارة الذمة تسليم العين المؤجرة قبل الموعد المتفق عليه.

إلا بتراضي الطرفين في حينه أو أن لا تحتسب هذه المدة من إجمالي مدة عقد الإجارة وعليه فلا يقابلها شيء من الأجرة المتفق عليها^٢.

٣. إذا تأخر المؤجر في تمكين المستأجر من استيفاء المنفعة عن الميعاد المتفق عليه يكون له استرداد مقابل مدة التأخير.

واستنزال مدة التأخير من مدة الانتفاع أو الاتفاق مع الطرف الأول على زيادة مدة الانتفاع لمدة تعادل مدة التأخير^٣.

٤. إجارة الذمة المنتهية بالتملك غير جائزة.

لأن المنفعة المعقود عليها فيها دين موصوف في الذمة، لا يتعلق بذات معينة، بل بذمة المؤجر، ومقتضى ذلك أنه يسعه الوفاء بالتزامه بتقديم أية عين تحتوي على المنفعة الموصوفة في ذمته ليستوفيهما المستأجر دون أن يكون له الحق في رد العين أو المطالبة بغيرها ما دامت متضمنة لتلك المنفعة المثلية المعقود عليها وهذا يقتضي جهالة العين التي يجزئ المؤجر تقديمها للمستأجر ثم تملكها له عقب انتهاء مدة الإجارة.

وتلك جهالة فاحشة مفضية إلى خصومة ونزاع بين العاقدين، لاسبيل إلى دفعهما أو التحرز عنهما وموجبة لفساد الإجارة المنتهية بالتملك إذا كانت إجارة ذمة^٤.

^١ اقرار رقم (٨ / ٣ / ٢٠٠٦ - ١) هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف أبو ظبي الإسلامي.

^٢ الشامل في الإجارة، فتاوى شركة أعيان، فتوى رقم ٧٩، المرجع (٢٠٠٥/٣/٣). الكويت.

^٣ فتاوى أعيان، فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار، الكتاب الأول، ١٩٩٩ - ٢٠٠٢، صدر بإشراف وعناية من شركة شوري للاستشارات الشرعية، رقم ٣٣٥، محضر اجتماع رقم (٢٠٠٥/٣٠/٢)، الكويت.

^٤ حماد، نزيه، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة - قراءة جديدة، دار البشير، جدة، ط١، ٢٠٠٧، ص ٣٤٤.

٥. لا يجوز تصكيك ملكية الأعيان التي تتضمن المنفعة الموصوفة في إجارة الذمة.

نظراً لجهالة العين التي يمكن للمؤجر تقديمها للمستأجر وتحتوى على المنفعة الموصوفة في العقد والثابتة ديناً في ذمته . حيث أن الأعيان التي تتوفر فيها تلك المنفعة الموصوفة متفاوتة الذوات والقيم متفاوتاً فاحشاً يتعذر معه تحديد العين التي يراد تصكيك ملكيتها ، وتلك جهالة فاحشة مفضية للنزاع ، تمنع صحة العقد^١ .

٦. يجوز تصكيك المنافع المعقود عليها في إجارة الذمة .

الثابتة ديناً في ذمة المؤجر، وتداولها بالبيع ، لان المنافع المعلومة تقبل بطبيعتها البيع بعقد الإجارة وكذا التداول بتأجير المستأجر المنفعة التي تملكها بعقد الإجارة لشخص ثالث ورابع وخامس، بمثل البديل الذي استأجر به وبأقل وبأكثر سواء كان عقد الإجارة الأول إجارة عين أو إجارة ذمة . إذ لا فرق في النظر الفقهي بين كون المنفعة التي ترد عليها الملكية بعقد الإجارة متعلقة بعين محددة بذاتها وبين كونها متعلقة بذمة المؤجر، إذا كانت محددة بالوصف، مبينة على نحو تتحقق معه المعلومة المشتركة لصحة بيعها وتداولها^٢ .

التوصيات

- ١ - حسم المسائل الخلافية في الإجارة الموصوفة في الذمة من خلال الاجتهاد الجماعي في المجامع الفقهية مثل المشروعية وتأجيل الأجرة.
- ٢ - التوسع في البحوث الفقهية الخاصة بهذا الموضوع للكشف عن أحكامه وضوابطه والصور المتعددة له.
- ٣ - دراسة الآثار الاقتصادية لتطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة في المصرف والاسترشاد بذلك لطرح منتجات مالية جديدة تلائم الأثر الاقتصادي الإيجابي على الاقتصاد .

^١ أحمد، نزيه، مرجع سابق، ص ٣٤٤ .

^٢ أحمد نزيه، مرجع سابق، ص ٣٤٥ .

٤- البحث في مخاطر منتجات الإجارة الموصوفة في الذمة واقتراح أساليب
التحوط الممكنة والمتوافقة مع حكام الشريعة الإسلامية.
هذا وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين والحمد لله رب
العالمين ،،،

المراجع

١. أولاً: الكتب القديمة.
 - (١) محمد عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق محمد عليش، دار الفكر، بيروت، ٢٠٠٣.
 - (٢) عبد الكريم الرافعي، العزيز شرح الوجيز، تحقيق علي معوض - عادل عبد الموجود، دار الكتب العلمية سنة النشر: ١٤١٧ هـ - ١٩٩٧ م
 - (٣) محي الدين النووي، المجموع، دار الفكر، بيروت، ١٩٩٧.
 - (٤) أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، دار إحياء التراث العربي.
 - (٥) أبي يحيى زكريا الأنصاري، أسنى المطالب شرح روض الطالب، دار الكتب العلمية، بيروت، ٢٠٠١.
 - (٦) البهوتي، شرح منتهى الإرادات شرح منتهى الإرادات - دار الفكر - بيروت.
 - (٧) الإمام ابن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار المعرفة بيروت ١٤٠٢ - ١٩٨٢.
 - (٨) بدر الدين الزركشي، المنثور في القواعد، مكتبة دار النهضة، القاهرة.
 - (٩) موفق الدين ابن قدامه المقدسي، الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل، ٢٠٠٧، دار الكتب العلمية.
 - (١٠) سنن أبي داود.
 - (١١) السراج الوهاج على متن المنهاج - للعلامة الغمراوي.
 - (١٢) شرح البهجة الوردية، دار الكتب العلمية، لبنان، ١٩٩٧.
 - (١٣) فتاوى السبكي، دار المعرفة.
 - (١٤) ابن مفلح الحنبلي، المبدع شرح المقنع، دار عالم الكتب.
 - (١٥) ابن رشد، المقدمات والممهديات، دار الغرب الإسلامي.
 - (١٦) ابن سعدي، منهج السالكين في الفقه، دار ابن الجوزي.
٢. ثانياً: الكتب الحديثة.
 - (١) د. محمد سعيد رمضان البوطي، الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث مقدم إلى مؤتمر العمل المالي والمصرفي الإسلامي في البحرين، ٢٠٠٧.
 - (٢) نزيه حماد، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة - قراءة جديدة، دار البشير، جدة، ط١، ٢٠٠٧.
 - (٣) عبد الستار أبوغدة، ضوابط إجارة الخدمات وتطبيقات الإجارة الموصوفة في الذمة، بحث مقدم إلى ندوة البركة ٢٨، جدة، ٢٠٠٧.
 - (٤) علي القره داغي، الإجارة على منافع الأشخاص، المجلس الأوروبي للإفتاء، ٢٠٠٨، باريس.

- (٥) د. عبدالرحمن الجزيري، **الفقه على المذاهب الأربعة**، دار الكتب العلمية، ٢٠٠٣.
- (٦) د. شوقي دنيا، **الجمالة والاستصناع: تحليل فقهي واقتصادي**، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، ١٩٩١م.
- (٧) د. التيجاني عبد القادر، **السلم بديل شرعي للتمويل المصرفي المعاصر: نظرة مالية واستثمارية**، وزارة المالية والاقتصاد الوطني السوداني، اللجنة الاستشارية العليا للذكوك الحكومية، الطبعة الأولى، السودان، ٢٠٠٦.
- (٨) عبد الرحيم الهاشم، **التعيين وأثره في العقود المالية**، سلسلة الرسائل الجامعية، ٦٧، عمادة البحث العلمي، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ٢٠٠٦.
- (٩) **الموسوعة الفقهية الكويتية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.
- (١٠) **فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي**، إجارة الأعيان، المجلد الرابع.
- (١١) **فتاوى مصرف أبوظبي الإسلامي**.
- (١٢) **فتاوى شركة أعيان**، دولة الكويت.
- (١٣) **المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية**، مملكة البحرين، ٢٠٠٧.