

الإجازة مع التملك اللاحق (التملك عن طريق التأجير التمويلي) ” دراسة فقهية مقارنة ”

أ.أروى حسين عبد المولى بركات
كلية القانون - جامعة الزاوية

مقدمة:

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الأنبياء والمرسلين، وأكمل ذلك لخاتمتهم أفضل الخلق أجمعين، وعلى آله الطيبين الطاهرين، وعلى أصحابه الهادين المهتدين، وعلى من سلك طريقهم في اتباع الحق ونصرة الدين، جعلنا الله وإياكم من هؤلاء السالكين.
أمّا بعد:

فإنّ الأصل في المعاملات الاقتصادية الإباحة، إلا ما حُرّم بنص شرعي صريح من كتاب الله - عزّ وجلّ - وسنة رسوله - صلّ الله عليه وسلّم -، وبناء على ذلك ففي الأنظمة الوضعية صيغ تمويل، فحكمها الشرعي قد تكون جائزة في المعاملات الإسلامية وفقاً للضوابط الشرعية، وقد تحتاج إلى إدخال بعض التعديلات الضبطية الشرعية، حتى يصبح حكمها جواز تطبيقها شرعاً، ومن هذه الصيغ التي تحتاج إلى ضوابط شرعية " التملك عن طريق التأجير التمويلي".

ويتناول هذا البحث واقعة مستحدثة ونازلة يجري بها العمل في المؤسسات والمصارف الإسلامية وهذه النازلة صدرت في جوازها العديد من الفتاوى والقرارات الفقهية الصادرة عن هيئات فقهية إسلامية.

وقد ظهر عقد التأجير التمويلي كأحد العقود الحديثة النشأة لتلبية حاجات محددة عند الأفراد، والهدف منه تمويل الاستثمارات والمشروعات الإنتاجية، إذ أن هذا العقد وجد بوصفه نشاطاً اقتصادياً مستحدثاً برأس المال.

وبرنامج التأجير التمويلي صيغة منتشرة حالياً في الدول الغربية، وخاصة في المؤسسات التي تعتمد في نشاطها على أجهزة وآلات ذات قيمة عالية ولا تستطيع هذه المؤسسات أن

توفر هذه الأموال لتوظيفها في شراء هذه المعدات، أو لا تستطيع هذه المؤسسات أن توسع في نشاطها الإنتاجي نظراً لعجزها عن التمويل، وإذا ما أخذنا في الاعتبار أهمية الاستفادة من هذه الصيغة - التأجير التمويلي - في الدول الإسلامية وجب أن نأخذ في الاعتبار ضبط هذا البرنامج التمويلي المعاصر بالضوابط والمقاصد الشرعية والقواعد الفقهية الإسلامية حتى تطابق أحكام الشريعة ومبادئها.

وصورتها أن تبرم المؤسسة المالية - أو المصرف الإسلامي - مع المتعاملين عقد جوهره عقد إجازة منتهية بالتملك لمدة زمنية متفق عليها بين المؤسسة المالية والمتعاملين معها، وقد تكون لمدة طويلة نسبياً، كعشر سنوات مثلاً وتقسم على فترات، إلا أن ذلك قد تشوبه معضلة إبقاء الأجرة على حالتها ثابتة دون زيادة أو نقصان، وأثناء هذه المدة قد تتغير الإجازات نحو الزيادة وهذا الغالب، أو النقصان. ولحل تلك الإشكالية فقد سلكت المؤسسات المالية (المصارف الإسلامية) طريقة جديدة في تقدير الأجرة وهو تقسيمها إلى عنصرين:

- أجرة ثابتة كل فترة معينة، ومقدارها مبلغاً معيناً لا يتغير طوال مدة سريان عقد الإجازة.
- أجرة متغيرة تتغير بحسب تغير مؤشر الفائدة بين البنوك المعروف باسم (London libor inter bank offer rate) أو غيره من مؤشرات الفائدة في الإمارات (Eibor) أو الكويت (Kibor) أو السعودية (SIBOR)

والأجرة تُعلم وتحدد عند بدء كل فترة من فترات عقد الإجازة دون أن تكون معلومة المقدار وقت إجراء العقد⁽¹⁾.

إنَّ الإيجار المنتهي بالتملك ليس عقداً جديداً في حقيقته، وإنما هو نوع من التطوير الذي اهدت إليه المؤسسات المالية للاستفادة منه كوسيلة مريحة أقل مخاطر لتمويل المشروعات والصناعات والمعدات يستفيد منها المتعاملون معها لشراء تلك المعدات في المستقبل عبر عقد الإجازة.

ثمَّ أنه حتى لو كان عقداً جديداً فلا مانع منه شرعاً ما دام لا يصطدم مع نص شرعي من الكتاب والسنة والاجماع، وذلك لأنَّ الأصل في العقود والشروط هو الإباحة، وليس هناك مانع شرعي من إحداث أي عقد جديد بشرط واحد وهو أن لا يخالف نصاً من الكتاب والسنة أو الاجماع⁽²⁾.

والإنسان لا يقدر في حياته أن يملك كل ما يحتاج إليه ولو كان ذلك لفترة قصيرة، وقد يكون ذلك هدفاً للإنسان في أن يملك شيئاً، لاستغلاله في تطوير حياته وبالتالي فهو في حاجة ماسة لتملكه، وحتى يستطيع أن يصل إلى هدفه المنشود الذي يسعى إليه فقد يكون باتباع نشاط اقتصادي بحث ومن هذه الأنشطة: الإجازة مع التمليك اللاحق، وتتخلص هذه المسألة في وجود المؤجر والمستأجر فلكل منهما مصلحة في عملية الإيجار، فمصلحة المؤجر حصوله على العائد من وراء ما يملكه من سلع مع بقائها على ملكه، ومصلحة المستأجر الحصول على منفعة السلع، دون الحاجة إلى تحمله صرف أموال طائلة قد لا يملكها في سبيل تملكها. وهذا ما يميز عقد البيع عن عقد الإيجار فتنتقل ملكية الشيء للمشتري في عقد البيع، ويحصل البائع مقابل تخليه عن الملكية على الثمن. في حين يبقى الملك لصاحبه، في حالة الإيجار، مع انتفاع الغير به مقابل أجر معلوم.

تعتبر عملية الإجازة المنتهية بالتمليك إحدى أساليب التمويل الحديثة التي ابتدعتها البنوك الإسلامية وشركات التمويل، حتى أنه أصبح هناك شركات متعددة تخصص في عمليات التأجير والتي يسميها البعض بالتأجير التمويلي.

وهو بالنسبة للمؤجر يعتبر من المجالات الاستثمارية للأعيان المملوكة له مع احتفاظه بملكية هذه الأعيان.

وعليه فقد أقبل المستثمرون على شراء المعدات الصناعية والأجهزة المتنوعة ووسائل النقل البري والبحري والجوي والأراضي والوحدات المعدة للسكنى أو الاستثمار، وتأجيرها للغير لقاء أجر مناسب مما جعلها من أحدث الوسائل الاستثمارية وأكثرها ربحاً⁽³⁾.

مشكلة البحث:

تكمن مشكلة البحث في محاولة الإجابة عن الأسئلة الآتية:

- ما مفهوم الإجازة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي؟.
- ما صور الإجازة المنتهية بالتمليك؟.
- ما التكييف الفقهي للإيجار مع التمليك اللاحق؟.
- هل عقد التمليك عن طريق التأجير التمويلي عقداً جديداً أم أنه تطوير لعقد الإجازة؟.
- كيف نظم القانون الليبي رقم 15 لسنة 2010م هذا العقد؟

أهداف البحث:

التعرف على الإجازة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي وأحكامها الشرعية، وتنظيم القانون الليبي رقم 15 لسنة 2010م لعقد التأجير التمويلي.

منهج البحث:

اعتمدت الباحثة على:

المنهج الاستقرائي في الدراسة:

من خلال تتبع الدقيق للإجازة المنتهية بالتملك، وما تركز عليه من عقود بالرجوع إلى أصول عقودها في الفقه الإسلامي، وما كتبه الفقهاء القدامى، وكذلك استقراء العناصر المكونة لهذه المعاملة من خلال كتب الفقه وبعض الكتب والبحوث المعاصرة.

المنهج التحليلي: في تحليل تلك العناصر، ثم تصور المسألة وإبراز ارتباط بعضها ببعض للوصول إلى التوصيف الكامل للمسألة الذي يوصل إلى تكييف العقود.

المنهج المقارن: وذلك من خلال مقارنة الآراء والأقوال الخلافية في المسائل الفقهية بالرجوع إلى المذاهب الأربعة، مع الاعتماد على الرأي المعتمد في المذهب؛ من أجل مناقشتها والوصول إلى القول الراجح.

حدود البحث: يقتصر البحث على التملك عن طريق التأجير التمويلي من خلال الدراسة الفقهية المقارنة، وبالاقتران على الفقه السني في حال المقارنة الفقهية والوصول إلى الرأي الراجح، وأهمية تحليل القانون الليبي رقم 15/2010م.

الدراسات السابقة:

الدراسة الأولى: دراسة حسن علي الشاذلي، أستاذ ورئيس قسم الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، جامعة الأزهر في بحثه: "دراسة الإيجار المنتهي بالتملك" تناول الباحث دراسة لإحدى وسائل التمويل المتاحة عن طريق تملك المنفعة، ثم تملك العين نفسها في آخر المدة، وشرعية ذلك. وحل ما هناك من تداخل بين طبيعة عقدي الإجازة، ثم البيع والوسيلة الصحيحة للارتباط بين هذين العقدين.

وقد جعل الباحث نتائج البحث في قسمين:

القسم الأول: القواعد العامة التي تحكم مسيرة هذا النوع من التعاقد:

أولاً: أنه يجب أن تكون السلعة المتفق على إجارتها أو بيعها مملوكة للمؤجر أو للبائع وقت التعاقد.

ثانياً: أنه يجب أن تكون مقبوضة- وكفي في مثل هذه السلع التي تأخذ حكم العقار في كونها يؤمن فيها الهلاك غالباً- أن يكون قبضها بالتخية بين المبيع والمشتري بحيث يتمكن من الانتفاع به والتصرف فيه.

ثالثاً: أنه يجوز أن يجتمع عقد الإجازة مع عقد البيع على رأي المالكية والحنابلة والشافعية (إذا كانا صفقة واحدة) وحينئذ يراعى تطبيق أحكام كل عقد عليه.

رابعاً: أنه يجوز اشتراط شرط صحيح أو أكثر في العقد، والشرط الصحيح هو الذي يحقق مصلحة العقد أو مصلحة المتعاقدين، وألا يناقض المقصود الأصلي من العقد، ولا يخالف نصاً شرعياً من كتاب أو سنة، ولا يؤدي إلى محذور شرعي، ولا إلى غرر، ولا إلى ما يستحيل الوفاء به.

خامساً: أنه يجوز تعليق عقود المعاوضات المالية على شرط ملائم للعقد أخذاً برأي للإمام أحمد، وابن تيمية وعقود التبرعات أخذاً برأي المالكية وبعض الحنفية: إذا كان الشرط ملائم (متعارف).

سادساً: أن الوعد بالبيع أو الإجازة أو غيرهما من العقود والتصرفات يكون ملزماً لمن صدر منه، إذا كان الموعود قد دخل بسبب هذا الوعد في شيء، أخذاً بالرأي المشهور عند المالكية.

القسم الثاني: ما نرجح الأخذ به في صورة الإيجار المنتهي بالتمليك: الصورة الأولى: (إجازة تنتهي بالتمليك دون ثمن للسلعة عند تملكها سوى الأقساط الإيجارية).

ويرى الباحث أنه يمكن أن يؤخذ بصورة بديلة لها تحقق الغرض المطلوب، وهي أن يعقد العقد بيع بشرط ألا يتصرف المشتري بأي تصرف ناقل للملكية- معاوضة أو تبرع- حتى يتم سداد جميع الثمن المؤجل أو أن تشتمل صيغة الإجازة على هبة السلعة بعد انتهاء مدة الإجازة وسداد الأجرة المتفق عليها، ويقبل الطرف الآخر، فتكون هبة معلقة على شرط-

على القول بجواز تعليقها- أو أن يعد المالك المستأجر بأن يهبه السلعة بعد انتهاء مدة الإجازة وسداد الأقساط الإيجارية المستحقة -على القول بأن الوعد ملزم-.
 الصورة الثانية: (اقتران الإجازة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي بعد الانتهاء من سداد الأقساط الإيجارية) ويمكن أيضا أن يوضع لها الصورة البديلة للصورة الأولى.
 الصورة الثالثة: اقتران الإجازة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي بعد الانتهاء من سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة لها. وهذه الصورة أرجح القول بصحتها.
 الصورة الرابعة: اقتران الإجازة بوعده البيع ... فإن كان الوعد صادراً من الجانبين أخذت هذه الصورة حكم الصورة الثانية، إذا حدد للمبيع ثمن رمزي وحكم الصورة الثالثة إذا حدد للبيع ثمن حقيقي.

وإن كان الوعد صادراً من المستأجر فقط- دون المؤجر - بشراء السلعة بثمن معين رمزي أو حقيقي ويرى الباحث أن عقد الإجازة صحيح، وأن الوعد ملزم للمستأجر بالشراء إذا رغب المؤجر، والبحث في الثمن هنا- رمزياً أو حقيقياً لا يؤثر على ذلك كما أوضحنا في موطنه- لأن الخيار للمالك وهو أدري بما ينفعه.

وإن كان الوعد صادراً من المؤجر ببيع السلعة المؤجرة للمستأجر بثمن محدد، فإن كان الثمن رمزياً، فإن هذه الصورة تأخذ حكم اقتران الإجازة بعقد بيع بثمن رمزي- المبينة آنفاً.
 وإن كان الثمن حقيقياً- أو بسعر السوق - فإنها تأخذ حكم اقتران الإجازة بعقد بيع بثمن حقيقي في الصورة المبينة آنفاً.

الصورة الخامسة: اقتران الإجازة بوعده من المؤجر للمستأجر ببيع السلعة المؤجرة له بعد انتهاء مدة الإجازة أو مد مدة الإجازة لفترة أخرى أو إعادة العين إلى مالكها. هذه الصورة أرجح القول بصحتها.

هذا وفي كل الصيغ التي تحتوي على وعد بالبيع أو الشراء أو بهما معاً، لا بد من صيغة جديدة عند انتهاء مدة الإجازة المتفق عليها؛ لأن الوعد لا يصلح أن يكون إيجاباً أو قبولاً، بل لا بد من صيغة جازمة للعقد الموعود به، فإذا تخلف الشخص عن إبرام العقد باشره القاضي، أنه ملزم بمقتضى وعده.

الدراسة الثانية:

الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير للشيخ محمد المختار السلامي، حيث قام الباحث بتقسيم بحثه إلى تعريف الإجازة المنتهية بالتمليك، وصور الإيجار المنتهي بالتمليك، والتكييف الشرعي للإيجار المنتهي بالتمليك. وقد تناول الباحث معاملة الإجازة المنتهية بالتمليك على أنها في صورة تأجير معدات، ثم ينتهي بالتمليك دون التطرق إلى صورها وهو محل هذا البحث والتكييف الفقهي لصور الإجازة المنتهية بالتمليك.

الدراسة الثالثة: التكييف الفقهي للإجازة المنتهية بالتمليك للطيب مبروكي: أستاذ مساعد، جامعة المدينة العالمية،، شاه علم، ماليزيا:

يقول الباحث: "إنَّ هذا المنتج المالي الإسلامي يُعدُّ من المنتجات المالية المركبة التي تحوي عدة عقود، وقد اختلف في تكييف هذه العقود، ومن هنا جاء هذا البحث لدراسة هذه التكييفات والنظر فيما إذا كانت هذه العقود من باب تنوع المنتجات والصور لغرض المنافسة، أو أنه من باب تخريج منتج تقليدي وإيجاد حيل شرعية من أجل صبغه بصبغة إسلامية، وتكمن أهمية هذا البحث أنَّ الإجازة المنتهية بالتمليك تُعدُّ من أهم المنتجات المالية الإسلامية المعتمدة في المؤسسات المالية الإسلامية المعاصرة في تمويل المشاريع، وجلب مدخرات المودعين".

وقد انتهج الباحث المنهج الاستقرائي من أجل الوصول إلى تصور كامل عن المنتجات المالية الإسلامية، ثمَّ المنهج التحليلي من أجل معرفة العلاقة الفقهية للعقد أو العقود التي يَسْتَنِدُ إليها المنتج، ثم المنهج المقارن، حيث خلص البحث إلى أنَّ الإجازة المنتهية بالتمليك بالرغم من ظهورها كمنتج مالي تقليدي في المؤسسات التقليدية قبل الإسلامية إلا أنَّ الباحث رجَّح صورة واحدة على أنَّها خالية من المحاذير والمآخذ الشرعية، أمَّا باقي الصور فحوت على ما يمنع من تداولها مثل الإلزام بالوعد وتعليق الهبة على شرط، مع صورية خيار المجلس أو عدم اعتباره وأيضًا تحميل يد الأمانة.

وقد توصل الباحث إلى نتائج وتوصيات من بينها:

– لا شك أنَّ الإجازة المنتهية بالتمليك كمنتج مالي إسلامي تتجلى فيه اجتهادات الفقهاء المعاصرين من خلال تطويرهم لهذا المنتج، ومن خلال النظر في ابتكار صور له، فكانت

من باب التلفيق أو من تبني رأي معين لكن هذه الخطوات تعتبر نتيجة اتساع النظرة الفقهية من أجل تكييف وتطوير العقود المعاصرة، لذلك فيرى الباحث أنه يجب التأكد من أن تطوير المنتج المالي الإسلامي لا يتنافى مع مقصود العقد، ولا يمكن أن يكون صورياً وخالياً من المحاذير الشرعية.

– نجد أن الإجازة المنتهية بالتمليك في الفقه تتحدد وفقاً لعملية العقد في حد ذاته مع الاستناد إلى ما يجب أن يُذكر فيه: أنه عقد يبدأ بإجازة وينتهي ببيع، أي أن الإجازة هي "تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة" والبيع " يتبعه تمليك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم"⁽⁴⁾.

المبحث الأول -تعريف التمليك عن طريق التأجير التمويلي، وأدلته الشرعية:

دراسة لإحدى وسائل التمويل المتاحة عن طريق تمليك المنفعة، ثم تمليك العين نفسها في آخر المدة، وشرعية ذلك. وحل ما هناك من تداخل بين طبيعة عقدي الإجازة، ثم البيع والوسيلة الصحيحة للارتباط بين هذين العقدين.

وهو موضوع دقيق تناوله فقهاء القانون- منذ عرفت صيغة (البيع الإيجاري) سنة 1846م حتى الآن- بالدراسة والبحث، وتناولوا صورته مبينين آراءهم في تكييف هذا العقد على ضوء ما اتفق عليه أطراف التعاقد، وما احتوته صيغته من شروط، وما أحاط به من قرائن.

وقد ظهر عقد التأجير التمويلي كي يتلاءم مع النشاطات الاقتصادية، ومسايرة للتقدم التكنولوجي المضطرد الذي يتسم به هذا العصر، ولكي يتلاءم مع النشاطات الاقتصادية الكبرى للمشاريع، حيث أن تمويلها بالأموال اللازمة لها ضماناً لاستمرارية نشاطها، وتحديث وسائل إنتاجها بوسائل التقدم التكنولوجي، إذ تقوم فكرة عقد التأجير التمويلي في تمكين المشروع من الحصول على المعدات والأجهزة دون أن يتحمل تكاليف شرائها دفعة واحدة وبطريقة تضمن حقوق الممول من خلال احتفاظه بملكية المعدات حتى سداد الثمن⁽⁵⁾.

ونجد لزاماً على الباحث في هذا الموضوع أن يعرض صوراً لهذا التعاقد التي توافرت لديه حتى الآن، ومن واقع ما عرضه رجال القانون الوضعي عند شرحهم لأحكام البيوع

الائتمانية، وما نصت عليه القوانين الوضعية في هذا الشأن بإيجاز بالغ، تمهيداً لتناول الموضوع على ضوء أحكام الفقه الإسلامي، وقواعده ...

المطلب الأول- تعريف التملك عن طريق التأجير التمويلي:

أولاً: التعريف اللغوي:

عُرِفَت الإجازة بأنها: — مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان: الأول: الكراء على العمل. والثاني: الجبر أي جبر العظم الكسير وأَجْرُهُ فَأَجْرَنِي: صار أَجِيرِي، والإجازة: ما أُعْطِيَتْ من أجر في عمل⁽⁵⁾.

قال ابن فارس: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل، والثاني جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجرة، وأما جبر العظم، فيقال منه: أجزت اليد. فهذان الأصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله⁽⁶⁾.

— وعرفها صاحب اللسان بقوله: " والإجازة من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل"⁽⁷⁾.

ومنه سُمي الثواب أجراً لأنَّ الله تعالى يعوّض العبد به على طاعته أو صبره على مصيبته. وهي مثلثة أي بضم الهمزة وفتحها وكسرهما لكن الكسر هو الأشهر والأفصح⁽⁸⁾.

ثانياً- التعريف الاصطلاحي:

وفي الاصطلاح: عرفها الحنابلة بأنها: عقد على منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة أو عمل معلوم بعوض معلوم⁽⁹⁾.

وعرفها الحنفية بأنها: "بيع منفعة معلومة بأجر معلوم"⁽¹⁰⁾.

وعرفها المالكية بأنها: " معاوضة على منافع الأعيان"⁽¹¹⁾.

وعرفها الشافعية بأنها: " عقد على منفعة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم"⁽¹²⁾.

وورد تعريف الإجازة في الموسوعة الفقهية بأنها: " عقد معاوضة على تملك منفعة

بعوض"⁽¹³⁾.

وعرّف بأنّه: " طريقة تقوم بها البنوك الإسلامية كوجه آخر من أسلوب الإجازة، يمتلك البنك بموجبها أشياء منقولة أو غير منقولة، ويؤجرها للعميل مقابل تعهد الأخير بأن يدفع أقساط متساوية في آجال معينة، ولمدة يتفق عليها، وعندما تكتمل الأقساط يلغي العقد وتنتهي الإجازة، وتنتقل الملكية من البنك إلى العميل" (14).

وأنّ هذا التعريف: " يعتريه بعض القصور، ومن ذلك حصر هذا العقد بين المتمول والبنك، فقد يكون الممول جهة غير بنكية مسموح لها بمزاولة النشاط التمويلي، وكذلك عدم تحدد الالتزامات اللاحقة لطرفي العقد، كما يشمل على مخالفة شرعية وهي الانتقال التلقائي لملكية العين محل العقد من ذمة الممول إلى ذمة المتمول دون ترتيبات مسبقة أو لاحقة" (15).

ويقول الرشيدي تعريفاً للإجازة المنتهية بالتملك بأنّها: " أسلوب من أساليب التمويل الإسلامية يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بتملك منفعة أصل رأسمالي (عقار أو منقول) مملوكاً له مقابل التزام المستأجر بدفع عوض مالي محدد في حدود قيمة الأصل الرأسمالي، خلال مدة زمنية محددة في حساب توفير لدى إحدى المؤسسات المالية الإسلامية وفق آلية محددة، على أن يلتزم الممول ببيع هذا الأصل الرأسمالي أو هبته للمتمول في نهاية المدة المحددة بناء على وعد مسبق" (16).

ثالثاً- التملك في اللغة: مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة.

قال ابن فارس: "الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة. يقال: أملك عجنه: قوى عجنه وشده. وملكت الشيء: قويته. قال: والأصل هذا. ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكاً. والاسم الملك؛ لأن يده فيه قوة صحيحة. فالملك: ما ملك من مال. والمملوك: العبد. وفلان حسن الملكة، أي حسن الصنيع إلى ممالكيه. وعبد مملكة: سبي ولم يملك أبواه. وما لفلان مولى ملاكة دون الله تعالى، أي لم يملكه إلا هو. إملك فلان فلان، أي أملكناه امرأته. وأملكناه مثل ملكناه. والملك: الماء يكون مع المسافر، لأنه إذا كان معه ملك أمره. وملكت الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكاً؛ لأن يده فيه قوة صحيحة" (17).

وعليه فإنّ التملك في الاصطلاح لا يخرج عن المعنى اللغوي.

والإجازة المنتهية بالتملك من العقود المعاصرة التي ظهر التعامل بها حديثاً، ولم يكتب عنها أحد من الفقهاء المتقدمين، فقد عرفها بعض المعاصرين ببعض التعريفات، منها ما يلي:

1. 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.

2. تملك المنفعة ثم تملك العين نفسها في آخر المدة.

3- أن يتفق الطرفان على إجازة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة - قد تزيد على أجره المثل-، على أن تنتهي بتملك العين المؤجرة للمستأجر. ولعل هذا التعريف يكون هو الأقرب.

عقد التأجير التمويلي في القانون الوضعي: عرّف المشرع الفرنسي عقد التأجير التمويلي في المادة رقم (1) من القانون رقم (455) لسنة 1966م بأنه: " - عمليات تأجير المعدات والآلات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة والتي يتم شراؤها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مشروعات تظل هي المالكة لها، وذلك عندما تخول هذه العمليات أيّاً كان كلفتها للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأشياء محل الإيجار في مقابل ثمن يتفق عليه ويؤخذ في عين الاعتبار عند تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر على سبيل الإيجار. - والعمليات هي: التي تتضمن قيام مشروع بتقديم عقارات مخصصة للانتفاع المهني للإيجار، سواء تمّ شراء هذه العقارات بمعرفته أو تمّ إنشاؤها لحسابه وذلك عندما تسمح هذه العمليات أيّاً كان تكييفها القانوني للمستأجرين باكتساب ملكية كل أو بعض الأصول محل الإيجار عند انتهاء مدة الإيجار، إمّا عن طريق التنازل تنفيذاً لوعدهم بالبيع من جانب المؤجر أو بشراء حق ملكية الأرض المقام عليها العقار أو العقارات المستأجرة مباشرة أو بطريق غير مباشر، أو بانتقال ملكية الأبنية المشيدة على الأرض التي تخص المستأجر المذكور.

كما عرّف عقد التأجير التمويلي في المملكة المتحدة بأنه: "عقد بين المؤجر والمستأجر يتضمن إيجار أصول معينة يتم اختيارها من مورد أو بائع بمعرفة المستأجر، ويظل المؤجر مالكاً للأصول والمستأجر مستعملاً لها مقابل أجره معينة يتفق عليها خلال مدة الإيجار" (17).

وهذا يعني عدم إعطاء المستأجر الحق أو يُلقى على عاتقه التزاماً بتملك الأصول خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء العقد، أمّا الاختلاف فيظهر في القانون الانجليزي أنه يتيح للمستأجر الحصول على نسبة كبيرة من ثمن الآلة في حالة بيعها بمعرفة المؤجر في نهاية مدة الإيجار تصل إلى (95%) من قيمتها⁽¹⁸⁾.

أمّا في الولايات المتحدة الأمريكية فقد عُرّف عقد التأجير التمويلي بحسب ما نصّت عليه المادة - 153 / 2 - من القانون رقم (4) بأنّه: "عقد الإيجار الذي لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع يمتلكها المؤجر بقصد تأجيرها للمستأجر"⁽¹⁹⁾.

وعُرّف عقد التأجير التمويلي في القانون الليبي رقم (15) لسنة 2010م: "عقد التأجير التمويلي كل عقد يلتزم فيه المؤجر بأن يمكّن المستأجر من الانتفاع لمدة معينة، لقاء أجرة معلومة، بأي من الأموال التالية: 1. منقول مملوك للمؤجر، أو تلقاه من المورد استناداً إلى العقد. 2. عقار مملوك للمؤجر. 3. أي عقار أو منقول تكون ملكيته قد آلت من المستأجر إلى المؤجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي بينهما. وفي جميع الأحوال يجب أن تنتهي عقود التأجير التمويلي للمساكن لليبيين بالتملك وذلك باستثناء عقود التأجير التمويلي التي تبرمها الشركات العامة والمصارف العامة"⁽²⁰⁾.

ثانياً - في القضاء : عرف مجلس الدولة المصري عقد التأجير التمويلي بأنه: عقد يتضمن إيجار أصول مملوكة للمؤجر، يقوم المستأجر بتحديد مواصفاتها واختيار موردها، واستئجارها مدة يتفق عليها مقابل أجرة معلومة، ويكون للمستأجر الحق في شراء هذه الأصول كلها أو بعضها في الموعد وبالثمن المتفق عليه بالعقد، على أن يراعى في تحديد ذلك ما تم أدائه من الأجرة، ومن ثم فإن ملكية الأصول المستأجرة لا تنتقل بموجب هذا العقد من المؤجر إلى المستأجر طيلة مدة الإيجار وإنما تظل هذه الملكية ثابتة للمؤجر طوال هذه المدة ولو قام المستأجر بشرائها نيابة عن المؤجر⁽²¹⁾.

المطلب الثاني: أدله مشروعية الإجازة

من الأدلة على مشروعية الإجازة الآتي:

- من القرآن الكريم: **

- قوله - تعالى - : {قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ. قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَانِي جِجَجَ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمُوتَ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ} (22).

حيث طلب والد المرأتين من موسى - عليه السلام - أن يؤجره نفسه لرعي الغنم مقابل عوض معلوم وهو تزويجه إحدى ابنتيه، ووافق موسى على ذلك. فدل ذلك على أن الإجازة كانت مشروعة عندهم، ولم يأت في شرعنا ما يمنعها، وشرع من قبلنا شرع لنا إذا سكت عنه.

- قوله - تعالى - : {أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُدُّهُنَّ أَجْرَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بِبَنَاتِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَرِّضْ لَهَا أُخْرَى} (23).

حيث دلت هذه الآية على أن المطلقة التي لها ولد رضيع فإن لها أن ترضع ذلك الولد، ولها أن تمتنع، فإن أرضعت استحققت أجر مثلها.

فدلت الآية الكريمة على مشروعية الإجازة، حيث أمر الله بإعطاء الزوجة الأجرة على الرضاع، فأجاز الإجازة على الرضاع، وإذا جازت عليه جازت على مثله وما هو في معناه (24).

- قوله - تعالى - : { وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرَضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ } (25).

وإن اتفق الوالدان على إرضاع المولود من مرضعة أخرى غير والدته فلا حرج عليهما، إذا سلم الوالد للأم حقها، وسلم للمرضعة أجرها بما يتعارفه الناس، حيث نفى الله تعالى في هذه الآية الجناح عن من يسترضع لولده فدل ذلك على مشروعية الإجازة.

- قوله - تعالى - : {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُصَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا} (26).

في هذه الآية إباحة المكاسب وأخذ الأجرة على العمل، وشرع من قبلنا شرع لنا إذا سكت عنه.

**** - وأما الأدلة من السنة النبوية الشريفة فمنها:**

- قوله - صل الله عليه وسلم - في حديث أبي هريرة - رضي الله عنه - " قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره⁽²⁷⁾. وهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجازة.

- قوله - صل الله عليه وسلم - : « أحق ما أخذتم عليه أجرأ كتاب الله »⁽²⁸⁾.

وهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجازة.

- حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ بُكَيْرٍ، حَدَّثَنَا اللَّيْثُ، عَنْ عُقَيْلٍ، قَالَ ابْنُ شَهَابٍ فَأَخْبَرَنِي عُرْوَةُ بِنْتُ الزُّبَيْرِ، أَنَّ عَائِشَةَ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا - رَوَى اللَّهُ عَنْهَا - رَوَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ: " وَأَسْتَأْجِرُ رَسُولَ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ، هَادِيًا خَرِيَّتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارٍ قُرَيْشِيٍّ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ راحِلَتَيْهِمَا، وَوَعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا صُبْحَ ثَلَاثٍ. (29).

**** - الإجماع:**

وأما الإجماع: فقد أجمعت الأمة على مشروعية الإجازة ، ولم يخالف في ذلك إلا ما يروى عند عبد الرحمن ابن الأصبم⁽³⁰⁾ من أنه قال بعدم جواز الإجازة.

قال موفق الدين بن قدامة: "وأجمع أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز الإجازة ، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن بن الأصبم أنه قال: لا يجوز ذلك؛ لأنه غرر، يعني أنه يعقد على منافع لم تخلق، وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار وسار في الأمصار"⁽³¹⁾.

وممن ذكر الإجماع غير ابن قدامة، الإمام الشافعي⁽³²⁾ ، وابن رشد⁽³³⁾ ، وغيرهم.

** — القياس:

وأما القياس: فإن عقد الإجازة يُقاس على عقد البيع في جوازه، حيث أن البيع عقد على الأعيان، والإجازة عقد على المنافع، والحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان جاز العقد على المنافع.

قال موفق الدين ابن قدامة: " والعبرة أيضاً دالة عليها، فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجازة على المنافع"⁽³⁴⁾.

المبحث الثاني- أنواع عقد التأجير التمويلي، ومراحل انعقاد عقد التأجير التمويلي، وتسجيله:

المطلب الأول-أنواع عقد التأجير التمويلي: بيّن الأستاذ الدكتور عثمان التكروري في محاضرة له بعنوان: محاضرات في عقد التأجير التمويلي بتاريخ 2020/7/11م أنواع عقد التأجير التمويلي كالاتي: " أظهر التطبيق العملي لعقد التأجير التمويلي صوراً وأساليب ونماذج مختلفة ومتعددة، وهذه الصور مرشحة للزيادة طالما أن هذا العقد يخضع في انعقاده إلى اتفاق الأطراف الذين يهتم بعضهم بعنصر التملك، ويهتم بعضهم الآخر بعنصر التمويل، بينما يهتم فريق ثالث بالالتزامات التعاقدية. ومن صور التأجير التمويلي ما يأتي:

التأجير المباشر: في هذه الصورة تقوم شركة التأجير التمويلي بشراء الأصول المالية المطلوبة، ثم تأجيرها لصاحب المشروع المستفيد (المستأجر) مقابل أن يدفع بدلالات الإيجار المتفق عليها خلال مدة العقد غير القابلة للإلغاء بإرادة طرف واحد، ويكون للمستأجر في نهاية مدة الإيجار حق خيار تملك الأصل بالثمن المحدد في العقد، والذي يراعى فيه المبالغ المدفوعة من قبل المستأجر.

التأجير الممول (متعدد الأطراف): في هذه الصورة يتعدد الممولون، حيث تقوم شركة التأجير التمويلي بشراء الأصول المالية المطلوبة، وتمول جزءاً من تكاليفها؛ وتقترض الجزء الآخر من مؤسسة إقراض متخصصة (بنك)، أو تستقطب شريكاً يساعدها في تدبير المال اللازم لتمويل الجزء الباقي، ولا مانع أن يكون المستأجر نفسه هو شريك المؤجر.

التأجير التمويلي البديلي: في هذه الصورة يكون للمستأجر خيار أو حق تحديث المعدات أو تبديلها بأصل جديد، أو إضافة معدات جديدة للمعدات أو الأصل المستأجر، لتقادي

الاضمحلال الذي يصيب الأصل المستأجر، وبذلك لا ترتبط مدة العقد بالعمر الاقتصادي للأصل المؤجر، ويقابل هذه الميزة ارتفاع قيمة الأقساط ومعدل الفائدة على هذا العقد. التأجير التمويلي اللاحق أو المرتبط (البيع مع إعادة التأجير): في هذه الصورة يكون صاحب المشروع بحاجة إلى سيولة نقدية؛ ولكن لا يتمكن من الحصول عليها، لذلك يقوم ببيع الأصول الإنتاجية التي يملكها ويمارس نشاطه من خلالها، إلى شركة التأجير التمويلي فيحصل من الشركة على ثمنها لسد حاجته من البيع، ويشترط في عقد البيع أن تقوم الشركة المشترية بتأجيرها له، ثم يستأجرها منها، وبذلك يكون عقد البيع من المستأجر إلى المؤجر موقوف النفاذ على إبرام عقد التأجير التمويلي اللاحق أو المرتبط، لأن المستأجر لم يقصد من إبرام عقد البيع التخلي عن المبيع، بل قصد إبرام عقد تأجير تمويلي، ويعتبر عقد البيع وسيلة ضمان للمؤجر. وفي هذه الصورة تقتصر العلاقة في عقد التأجير التمويلي على طرفين فقط المستأجر فيه هو البائع؛ والمؤجر هو المشتري في عقد البيع، ولا يوجد طرف ثالث. وبذلك يبقى المستأجر حائزاً للأصول التي باعها إلى شركة التأجير التمويلي، ولكن حيازته تكون على أساس عقد التأجير التمويلي وبصفة جديدة هي اعتباره مستأجراً وليس مالكاً. مع ضمان استرجاع ملكيتها في نهاية مدة العقد كأحد الخيارات المتاحة له، مع وضوح الدور التمويلي للمؤجر.

ويتفرع عن الصورة السابقة صورة أخرى تسمى التأجير التمويلي المرتد، حيث تقوم شركة تحترف تأجير الأصول والمعدات الإنتاجية لعملائها، ببيع معدات وأصول مملوكة لها إلى شركة تأجير تمويلي أخرى والحصول على ثمنها، ثم تقوم باستئجارها وتحفظ بحقها في إعادة تأجيرها لعملائها، سواء بعقد تأجير عادي أو بعقد تأجير تمويلي، خلال مدة غير قابلة للإلغاء، مع إمكانية تملك المستأجر الأصلي لهذه الأصول والمعدات في نهاية مدة عقد التأجير الأول إذا اختار ذلك بعد أداء الأقساط الإيجارية كاملة لشركة التأجير التمويلي. وهذه الصورة وسيلة تساعد الشركات التي قد تتعثر بسبب نقص السيولة النقدية من النهوض بعد أي عثرة مالية قد تعترضها، مع احتفاظها بمن تعامل معها من العملاء⁽³⁵⁾.

المطلب الثاني-مراحل انعقاد عقد التأجير التمويلي والتسجيل في السجل:**أولاً- مراحل انعقاد عقد التأجير التمويلي:**

"تمر عملية التأجير التمويلي بالخطوات التالية: يحدد صاحب المشروع المعدات والآلات أو السلع التي يرغب في الحصول عليها لبدء مشروعه أو تطويره، ومواصفاتها الفنية، ويبحث عن مورد (صانع أو منتج) أو بائع، ويقوم بالتفاوض معه بشأن مواصفات تلك المعدات والآلات أو السلع وطريقة صنعها أو إنشائها وخصائصها وثمنها... الخ، ويحصل منه على عرض يتضمن الثمن وجميع المواصفات المتفق عليها، وبعد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع.

يقدم صاحب المشروع طلباً لشركة التأجير التمويلي لشراء تلك المعدات والآلات من المورد أو البائع، وتأجيرها له، ويتفاوض معها من حيث قيمتها وبديل إيجارها ومدة الإيجار وقيمة كل قسط وشروط العقد الأخرى.

تقوم شركة التأجير التمويلي بدراسة الطلب ومرفقاته وفحص الصنف المطلوب تمويلها والحالة المالية لصاحب المشروع؛ وتتخذ قرارها في ضوء نتيجة هذه الدراسة سواء بالموافقة أو عدم الموافقة على تمويل المشروع. وإذا وافقت على الطلب تقوم بإبرام عقدين:

العقد الأول عقد شراء المعدات المطلوبة مع المورد أو البائع الذي اختاره العميل، وتقوض العميل في معاينة المعدات واستلامها ويحرر محضر بالتسليم يرسل لها (أي لشركة التأجير التمويلي)، فتدفع الثمن للبائع أو المورد.

والعقد الثاني عقد تأجير تمويلي مع العميل كمستأجر، يشتمل على شروط العقد من حيث قيمة التمويل وما إذا كان سيرد على كامل الأموال أو على نسبة مئوية من قيمة العقد، وآلية التسديد وقيمة الأقساط ومواعيدها؛ ومدة العقد والتزامات كل طرف والضمانات التي سيقدمها المستأجر كالتأمين على المأجور لصالح المؤجر، وغيرها من الشروط، وتدفع الأقساط الإيجارية في فترات زمنية معينة؛ تكون عادة مرتبطة بالعمر الافتراضي لهذه المعدات؛ بحيث يشكل مجموع هذه الأقساط الدورية (الأجرة) ثمن شراء الأصول المؤجرة؛ ومصاريف إتمام الصنف؛ وهامش ربح معقول. كما ينص في العقد على بقاء ملكية المأجور للمؤجر طوال مدة العقد، وعلى خيار المستأجر في الشراء في نهاية مدة الإيجار بالثمن المحدد

المتفق عليه، ويراعى في تحديد الثمن عند إبداء الرغبة في الشراء؛ قيمة الأقساط المدفوعة، أي بسعر تحفيزي، وقد يتم التملك دون مقابل في بعض القوانين إذا كانت الأقساط تغطي كامل الثمن المتفق عليه.

ويتبين مما سبق أن إنجاز عملية التأجير التمويلي تتطلب تدخل ثلاثة أطراف هم : **المستأجر** صاحب المشروع الذي يبادر إلى تحريك العملية لحاجته للانتفاع بالأصل في مشروعه، **والبائع أو المورد** الذي يريد التصرف في المنقول والحصول على الثمن ويقوم بتنفيذ التزاماته الناشئة عن عقد البيع لفائدة المستأجر، **وشركة التأجير التمويلي** التي تقوم بالشراء وإبرام عقد البيع مع المورد أو البائع بناء على طلب المستأجر منها ذلك، فيتحقق بذلك مراد الطرفين الآخرين، ومع ذلك يمكن أن تحصل شركة التأجير التمويلي على تمويل من مؤسسة مالية لشراء محل العقد لصالح المؤجر فيصبح عندنا **طرف رابع هو تلك المؤسسة الممولة.**

وفي حين لا تتعدى العلاقة بين **البائع أو المورد والمستأجر** اختيار الآلات وتكون العلاقة المباشرة بين ذلك **البائع وشركة التأجير التمويلي**، ويعتبر المستأجر في اختياره الآلات والمعدات محل عقد البيع وفحصها واستلامها بمثابة وكيل لشركة التأجير التمويلي، فإن المستأجر يتحمل كل النتائج المترتبة على سوء اختياره للآلات والموردين، وتحول له ضمانات البائع (كالعيوب الخفية)، بينما لا تتحمل شركة التأجير التمويلي أي مسؤولية ناتجة عن عملية التأجير التمويلي مع احتفاظها بحق الملكية" (36).

شروط انعقاد عقد التأجير التمويلي:

أ: طرفا عقد التأجير التمويلي: لتحديد طرفي عقد التأجير التمويلي؛ يجب أن نفرق بين هذا العقد وبين العملية التأجيرية، فطرفا العقد هما: **شركة التأجير التمويلي + والمستأجر**، بينما نجد أن العملية التأجيرية قد تشمل على: **طرف ثالث هو المورد أو المقاول؛** دون أن يكون طرفاً في عقد التأجير التمويلي، ولكن وجوده له أثر في الالتزامات والحقوق التي تترتب على ذلك العقد" (37).

المؤجر: عرفت المادة الأولى من القانون الليبي رقم (15) لسنة 2010م المؤجر بأنه: "الشركات والمصارف التي يرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي". ولعل المشرع قصد

من وراء ذلك مباشرة نشاط التأجير التمويلي بموجب عقد التأجير التمويلي، ولا يشمل المصطلح الشركة العادية أو الشركة المدنية.

ويتبين من هذا التعريف أن **المؤجر يجب أن يكون شركة مساهمة سواء كانت مساهمة عامة أو مساهمة خصوصية، مسجلة وفق القانون أو بنكاً حصل على ترخيص من سلطة النقد (البنك المركزي)، ويحظر القانون على المؤجر غير المقيد في السجل أن يستعمل عبارة التأجير التمويلي أو أي مرادفات لها في عنوانه أو مزاوله عمليات التأجير التمويلي.** ويمكن أن يكون المؤجر شركة أجنبية متى كانت مقيدة في السجل الخاص بالمؤجرين.

ويشترط في شركة التأجير التمويلي أن يكون لديها القدرة الفنية والإدارية في إدارة نشاط التأجير التمويلي والقيام به، ويجب أن يكون هذا النشاط هو غرض الشركة الأساسي وليس تابعاً لنشاط آخر. وتشترط بعض القوانين أن لا يقل رأسمال الشركة عن مبلغ معين هو في مصر نصف مليون جنيه، وفي الأردن مليون دينار. بينما لم يحدد المشرع الليبي وكذلك الفلسطيني ذلك، مكتفياً بما نصَّ عليه قانون الشركات الساري المفعول.

المستأجر: عرفت المادة الأولى من القانون الليبي المستأجر بأنه: "من ينتفع بالمال استناداً إلى عقد الإيجار التمويلي" الشخص الذي له حق حيازة واستخدام العين المؤجرة بموجب عقد التأجير التمويلي، ويشمل المصطلح كل مستأجر "ومستأجر من الباطن" ما لم يدل السياق على خلاف ذلك.

فالمستأجر هو كل شخص طبيعي أو معنوي يتعاقد مع شركة التأجير التمويلي، سواء كان تاجراً لأغراض مشروع اقتصادي، أو شخصاً طبيعياً مديناً للاستعمال الشخصي.

وعرفت المادة الأولى من القانون الليبي **العقد بأنه:** " عقد التأجير التمويلي المبرم وفقاً لأحكام هذا القانون"

وعرفت المادة الأولى من القانون الليبي **المورد بأنه:** " الطرف الذي يتلقى منه المؤجر أو المستأجر المال محل عقد التأجير" وعرف القانون المقاول بأنه: "الطرف الذي يقوم بتشديد المنشآت محل الإيجار التمويلي" وأما تعريفه **للمال المؤجر** فإنه: "العقار أو المنقول محل عقد التأجير التمويلي". وعرف القانون الليبي **الأمين المختص:** "هو أمين اللجنة الشعبية العامة للصناعة والاقتصاد والتجارة" (وزير الصناعة والاقتصاد والتجارة).

ب: سبب عقد التأجير التمويلي: سبب عقد التأجير التمويلي بمعنى الغرض المباشر من العقد، هو بالنسبة للمستأجر الرغبة في توفير المال لتمويل شراء المعدات اللازمة لإنشاء أو تطوير مشروعه، أو لاستعماله الشخصي. وبالنسبة للمؤجر هي الرغبة في تحقيق الربح باستثمار مضمون. وهذا السبب موجود وصحيح ومشروع وفيه منفعة لعاقديه. هذا وقد عرّف القانون الليبي في المادة(1) من القانون المذكور المال المؤجر بقوله: "المال المؤجر هو العقار أو المنقول محل عقد التأجير التمويلي".

ج: محل عقد التأجير التمويلي: محل عقد التأجير التمويلي هو الآلات، أو المعدات الإنتاجية، أو العقارات المتعاقد على تأجيرها، أي يجب أن يكون من الأشياء الاستعمالية، فلا يرد على الأشياء الاستهلاكية.

د: شهر عقد التأجير التمويلي: نظم المشرع تسجيل العين المؤجرة في المادة (19) من القانون الليبي رقم (15) لسنة 2010م حيث نصّ على الآتي: " تُعدُّ اللجنة الشعبية العامة للصناعة والاقتصاد والتجارة (وزارة الصناعة والاقتصاد والتجارة) سجلاً لقيد المؤجرين وسجلاً آخر لقيد عقود التأجير التمويلي، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الجهة المختصة بمنح أذن مزاولة نشاط التأجير التمويلي، والبيانات والمستندات والأوراق التي يتطلبها القيد، واجراءات تعديل القيد أو إلغائه، ورسوم اجراء القيد وتعديله، ورسوم استخراج صورة من أيهما، ولا تسري الأحكام الخاصة بشروط سجل المؤجرين على المصارف المرخص لها بمزاوله نشاط التأجير التمويلي".

ثانياً - التسجيل في السجل:

ما الذي يتطلبه التسجيل في السجل؟:

يجب أن يشمل القيد في السجل ما يلي: "تحديد المال وبيان أطراف العقد وجنسياتهم وتحدد صفاتهم. - تحديد مدة التعاقد وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أحكام واجراءات القيد، والمستندات والأوراق والبيانات التكميلية الأخرى التي يتطلبه القيد، واجراءات تعديل القيد أو الغائه، ورسوم اجراء القيد وتعديله، واستخراج صورة من أيهما.

كما يحق للمستأجر في حالة تصفية المؤجر أو اشهار إفلاسه، الاستمرار في تنفيذ العقد وفق شروطه أو تسليم المال المؤجر للمصفي أو أمين التفليسة، والدخول مع باقي الدائنين

في تحصيل المبالغ التي قام بدفعها للمؤجر، بعد خصم أجرة المثل عن مدة انتقاعه بالمال المؤجر".

كما بيّنت المادة (23) من القانون الليبي: "يحظر على أي شخص طبيعي أو اعتباري، غير مقيد في سجل المؤجرين، مزاوله عمليات الإيجار التمويلي، أو استعمال عبارة (الإيجار التمويلي) أو مرادفاتها في عنوانه".

كما بيّنت المادة (24) من القانون الليبي: "على المؤجر في حالة التنازل اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن قيد التنازل في سجل قيد عقود الإيجار التمويلي وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية، ولا يجوز الاحتجاج على الغير بالتنازل إلا من تاريخ قيده".

وإذا قام المؤجر بتسجيل إشعار بخصوص العين المؤجرة، يتمتع بحق أولوية على جميع الحقوق الناشئة لاحقاً في ذات العين المؤجرة بحسب تاريخ تسجيل عقد التأجير التمويلي والحقوق الأخرى.

والغاية من تطلب تسجيل العقد في السجل المعد لذلك هي حماية الآخرين الذين يتعاملون مع المستأجر، فحيازة المستأجر الظاهرة للعين المؤجرة وخاصة بالنسبة للمنقولات، يمكن أن توحى للغير بملكيتها لها، عملاً بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية. لذلك فإنه بتسجيل العقد يصبح حجة على الكافة ضماناً لحقوق شركة التأجير التمويلي، كما يمكن للمؤجر وضع لافتة ملصقة على المنقول المؤجر أو عند مدخل العقار الرئيسي، تبين أنه مملوك لشركة التأجير التمويلي، لإعلام الغير بذلك، حماية لحقوقها.

ولكن عدم تسجيل عقد التأجير التمويلي المكتوب لا يعني بطلانه، بل يبقى صحيحاً ومنتجاً لآثاره فيما بين طرفيه، ولكن لا يمكن الاحتجاج به على غيرهما.

في حين يذهب بعض الفقه أن عقد التأجير التمويلي عقد رضائي يكفي فيه توافق إرادتين لإبرامه ودون أن يتوقف إبرامه على إفراغه في شكل معين، ولا يغير من ذلك اشتراط المشرع تنظيم العقد خطياً بين المؤجر والمستأجر وتسجيله، فغاية هذا التنظيم تدوين حقوق والتزامات طرفيه، وأن الكتابة شرط أساسي تمهيداً لتنظيمه قانونياً حتى يصبح حجة على غيره. ولكن تطلب تنظيمه خطياً يمنع المتعاقدين من إثباته بالشهادة أو القرائن⁽³⁸⁾.

أما المورد فقد عرفته المادة الأولى من القانون الليبي بأنه: الطرف الذي يتلقى منه المؤجر أو المستأجر المال محل عقد التأجير. كما عرفت اتفاقية التوريد بأنها: الاتفاقية التي تنتقل بموجبها ملكية العين المؤجرة من المورد إلى المؤجر لأغراض التأجير التمويلي.

المبحث الثالث-التزامات المؤجر والمستأجر:

المطلب الأول- التزامات المؤجر:

أولاً- التزامات المؤجر:

التزام المؤجر بالتمويل: لشركة التأجير التمويلي حرية رفض العرض بتمويل المشروع أو قبوله، فإذا قبلت العرض فإنها تلتزم بتمويل المشروع، وشراء العين المطلوبة، فالتزام شركة التأجير التمويلي بتأجير العين المطلوبة هو في الواقع تعبير قانوني عن التزامها بالتمويل، لأنه لا يمكن للمؤجر تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة كالتزام مترتب عليه وفق عقد التأجير التمويلي إلا إذا تملك العين المؤجرة.

فإذا رفضت تمويل شراء العين بعد إبرام عقد التأجير التمويلي تكون مخلة بالتزامها التعاقدية الأمر الذي يستوجب مسئوليتها العقدية تجاه المورد وتجاه المستأجر، لأن التزامها هو التزام بتحقيق نتيجة، حيث إن المطلوب هو تحقيق غاية معينة هي التمويل، ويكفي أن يثبت المستأجر عدم تحقق الغاية المطلوبة والضرر الذي أصابه؛ لافتراض الاخلال بالالتزام العقدي من جانب المؤجر.

الالتزام بالتسليم: تقضي القواعد العامة في عقد الإيجار بأن يقوم المؤجر بتسليم المأجور للمستأجر وأن يمكنه من الانتفاع به دون أي عائق. غير أن آلية تسليم المأجور في عقد التأجير التمويلي مختلفة لوجود طرف ثالث هو المورد أو البائع، حيث تقوم شركة التأجير التمويلي بتفويض المستأجر بمعاينة وفحص المأجور واستلامه من المورد أو البائع مباشرة بموجب محضر استلام يدون فيه حالة المأجور ومدى مطابقته للشروط والمواصفات، ويتم توقيع المحضر من المورد أو البائع والمستأجر. ومتى عاين المستأجر المأجور واستلمه يكون المؤجر قد أوفى بالتزامه بالتسليم. وباستلام المؤجر المحضر الموقع من المستأجر بما يفيد استلام المأجور خالياً من العيوب ووفقاً للشروط المتفق عليها بينهما وتاريخ استلام المأجور، يقوم بدفع قيمة المأجور للمورد أو البائع.

وإذا استلم المستأجر العين المؤجرة من المورد دون تحرير محضر الاستلام، يكون قد تسلم العين دون أية تحفظات، ولا يستطيع بعد ذلك الامتناع عن تنفيذ عقد الإيجار. أما إذا امتنع المورد عن تنظيم محضر الاستلام بالصورة التي تثبت حالة العين المؤجرة أو عن توقيعه، فيجوز للمستأجر أن يمتنع عن استلام المأجور حماية له؛ وإلا كان مسؤولاً أمام المؤجر عما قد يعتري محل العقد من عيوب أو نقص أو عن أية بيانات تذكر في المحضر فيما يتعلق بطبيعة العين أو حالتها.

ويقوم المستأجر باستلام المأجور لحسابه الخاص وباعتباره وكيلًا عن شركة التأجير التمويلي (المؤجر) وفقاً للقواعد العامة في الوكالة، لذلك لا يستطيع أن يعود على المؤجر لمطالبته بالتسليم. كما أن التزام المستأجر باستلام المأجور خالياً من العيوب الظاهرة هو التزام بتحقيق نتيجة وليس بذل عناية، لذلك إذا أهمل في فحص ومعاينة محل العقد واستلم المأجور رغم وجود عيب ظاهر فيه؛ فإنه يكون قد أحل بتنفيذ ما وكل به، وتقوم مسؤوليته وفقاً للقواعد العامة للوكالة، لأنه على أساس المحضر يقوم المؤجر بدفع الثمن، وللمؤجر أن يرجع عليه بالتعويض عن الضرر الذي نتج عن ذلك.

أما بالنسبة للعيوب الخفية، فإن التزام المستأجر هو التزام ببذل عناية، فإذا ظهر في المأجور عيب ولم يثبت تقصير المستأجر، فإن لكل من شركة التأجير التمويلي (المؤجر) والمستأجر لأنه استلم المأجور بصفته وكيلًا؛ أن يعود على المورد أو البائع، وغالباً ما ينص عقد التأجير التمويلي على منح المستأجر حق الرجوع على المورد أو البائع بدعوى مباشرة.

تسليم المال المؤجر: نصت المادة (12) من القانون الليبي على الآتي: " إذا نصَّ في العقد على تسليم المال من المؤجر إلى المستأجر، تعيَّن تسليمه في حالة يصلح معها للوفاء بالأغراض التي أُعدَّ من أجلها، حسب طبيعته، وفقاً لما تمَّ الاتفاق عليه ويجوز النص في العقد على تخويل المستأجر استلام المال محل العقد من المورد أو المقاول مباشرة، بالشروط والمواصفات المتفق عليها، على أن يكون الاستلام بموجب محضر، تثبت فيه حالة المال المؤجر، وما به من عيوب إن وجدت، وإلا جاز للمستأجر رفض الاستلام، وإذا تمَّ الاستلام كان المستأجر والمؤجر مسؤولين عن البيانات الواردة في المحضر.

الالتزام بضمان عدم التعرض: القاعدة العامة في عقد الإيجار أن المؤجر يلتزم بعدم التعرض للمستأجر في انتقاعه بالمأجور، سواء كان التعرض مادياً أم قانونياً، صادراً منه شخصياً أو من أحد أتباعه، وكذلك أي تعرض قانوني يصدر من غيره. ولكن يجوز أن يرد شرط في عقد التأجير التمويلي يفيد عدم جواز رجوع المستأجر على المؤجر في كل حالة يعجز فيها المستأجر عن استعمال المأجور لأي سبب لا يد للمؤجر فيه، ويترتب على هذا الشرط عدم ضمان المؤجر تعرض الغير للمستأجر المبني على سبب قانوني ما لم يكن الحق الذي يستند إليه الغير قد آل له من **المؤجر نفسه**(39).

ضمان العيوب الخفية: نصّت المادة (9) من القانون الليبي بشأن التأجير التمويلي على الآتي: " يكون المؤجر مسؤولاً على خلو المال من العيوب التي تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه بدرجة كبيرة، وذلك فيما عدا: 1 - العيب الذي جرى العرف على التسامح فيه. 2- العيب الذي أُخْطِرَ به المستأجر، أو كان يعلم به وقت التعاقد. 3 - إذا كان المستأجر قد استلم المال بناء على تخويل من المؤجر طبقاً للحكم المنصوص عليه في الفقرة الثانية من المادة (13) من هذا القانون. وإذا اقتصر هذا الحكم في دعوى العيوب الخفية على انقاص ثمن المبيع، لعيب في صناعة المال أو لنقص فيه، تعيّن تخفيض أقساط الأجرة المتفق عليها في العقد، بما يتناسب مع النقص الذي طرأ على الثمن، ما لم يتفق على غير ذلك"(40).

القاعدة العامة هي ضمان المؤجر العيوب الخفية في المأجور ما لم يكن المستأجر قد علم بها وقبلها، أو كانت مما جرى العرف على التسامح فيه. وخروجاً على هذا الأصل يمكن الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على الإعفاء من ضمان العيوب الخفية؛ ما لم يكن من شأن العيب أن يمنع المستأجر من الانتفاع بالعين على نحو ما أعدت له. ولا يوجد نص في القانون الليبي ينظم هذه المسألة لذلك يبقى المؤجر ملتزماً بضمان العيوب الخفية وفقاً للقواعد العامة ما لم يرد نص في العقد على تحميلها للمستأجر.

ولأن المؤجر في التأجير التمويلي هو مجرد ممول ولا يتدخل في اختيار العين المؤجرة، فإنه ينص في عقد التأجير التمويلي على إعفاء شركة التأجير التمويلي من ضمان العيوب

الخفية، وذلك لأن المستأجر هو من حدد المورد والعين المؤجرة وقام بفحصها ومعاينتها واستلامها مباشرة من المورد. بل إن المستأجر يتحمل ضمان هذه العيوب الخفية في مواجهة المؤجر باعتباره وكبلاً عنه، وباعتبار أن العين قد تعود له في نهاية مدة العقد. ولكن للمستأجر الرجوع على المورد أو البائع بدعوى مباشرة ومطالبته بضمـان العيوب الخفية، ولكن هذا الضمان لا يشمل التأجير التمويلي اللاحق لأن المستأجر هو ذاته بائع العين **المؤجرة للمؤجر.**

التزام المؤجر بالصيانة: وفق القواعد العامة يلتزم المؤجر بإصلاح وترميم ما يحدث من خلل في المأجور يؤدي إلى عدم تمكن المستأجر من الانتفاع به طوال مدة الإيجار (الإصلاحات الضرورية) شريطة أن لا يكون للمستأجر أو أحد تابعيه دخل في حصولها.

وتسري هذه القاعدة العامة على التأجير التمويلي، ولكن أجازت المادة 13 من القانون الليبي الفقرة (2): أن يتضمن عقد التأجير التمويلي التزام المستأجر بصيانة المال المؤجر، وإجراء الإصلاحات والترميمات اللازمة لإبقائه على الحالة التي سُلم بها مع مراعاة طبيعة المال المؤجر. وورد في الفقرة (3) من نفس المادة: إخطار المؤجر بما يطرأ على المال المؤجر من عوارض تمنع الانتفاع به كلياً أو جزئياً وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في العقد. وورد في الفقرة (4) من ذات المادة: ألا يحدث بالمال المؤجر تغيير من شأنه الإضرار بالمؤجر، ما لم يكن ذلك بموافقته.

إذا تضمن عقد التأجير التمويلي التزاماً بقيام المستأجر بصيانة العين المؤجرة، أو إذا كان المورد أو المصنع قد أصدر تعليمات فنية تتعلق بكيفية استعمال العين المؤجرة، يلتزم المستأجر بتنفيذ هذه التعليمات، أو ما تم الاتفاق عليه بموجب عقد التأجير التمويلي؛ لأن الغرض الأساسي للمؤجر هو التمويل لا ضمان استيفاء المنفعة. لذلك فإن الصيانة تكون على المستأجر في حالتين فقط وهما:

أن يرد نص في عقد التأجير التمويلي يحمل المستأجر الالتزام بصيانة العين المؤجرة.

أن يزود المورد المستأجر بتعليمات فنية لاستعمال المأجور(41).

تبعة هلاك العين المؤجرة: القاعدة العامة في عقد الإيجار أن تبعة هلاك المأجور على المؤجر لأن ذلك يعني استحالة تنفيذ المؤجر لالتزامه. ولكن في عقد التأجير التمويلي فإن

تبعه هلاك هذه العين على المستأجر، وليس له الرجوع على المؤجر بتبعه الهلاك ما لم يكن الهلاك بسبب المؤجر .

الالتزام بنقل الملكية: يتضمن عقد التأجير التمويلي عادة حق المستأجر في شراء العين المؤجرة في نهاية مدة الإيجار، فإذا أعلن المستأجر رغبته في الشراء يلتزم المؤجر بنقل الملكية للمستأجر، وعند قيام المستأجر بممارسة خيار شراء العين المؤجرة، أو في حال نص عقد التأجير على انتقال ملكية العين المؤجرة محل العقد إلى المستأجر بعد سداده لكافة الالتزامات المترتبة عليه، يجب على المؤجر تسجيل العين المؤجرة باسم المستأجر بتملك العين المؤجرة، وإذا لم يتم المؤجر بذلك، للمستأجر الحق في اللجوء إلى المحكمة المختصة للحصول على قرار بنقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر.

هذا وقد نصّت المادة (26) من القانون الليبي: تراعى في المعاملة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي القواعد التالية: 1. إعفاء عقد تملك المال المؤجر، من ضريبة الدمغة. 2. الإعفاء من رسوم تسجيل العقار عند انتقال ملكيته إلى المستأجر. 3. فيما عدا الأرباح المحققة عن عمليات التأجير التمويلي للسلع الاستهلاكية، التي يصدر بتحديد قرار من الأمين المختص (الوزير المختص)، يعفى المؤجر من الضريبة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة من عمليات التأجير التمويلي، وذلك لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ الترخيص له بمزاولة النشاط.

ونقل ملكية العين المؤجرة للمستأجر بعد تنفيذ المستأجر لالتزامه المتمثل بالفداء بجميع الأقساط المترتبة عليه لمصلحة المستأجر، فيه أيضا مصلحة للمؤجر بالتخلص من المعدات المستهلكة بعد انتهاء عمرها الافتراضي وانخفاض قيمتها.

ومن حقوق المؤجر التصرف بالعين المؤجرة: وقد نصّت المادة (15) من القانون الليبي: يجوز للمؤجر أن يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر، ولا يسري هذا التنازل في حق المستأجر إلا من تاريخ إخطاره به، على ألا يترتب عليه أي إخلال بالحقوق والضمانات المقررة للمستأجر بموجب العقد.

المطلب الثاني-التزامات المستأجر: نصّت المادة (8) من قانون التأجير الليبي على أن: " للمستأجر الحق في اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحدد في العقد، على أن يراعى في تحديد الثمن مبالغ الأجرة التي أداها، وفي حالة عدم اختياره شراء المال المؤجر يكون له الحق في رده إلى المؤجر وتجديد العقد، وذلك بالشروط التي يتفق عليها الطرفان".

كما نصّت المادة(13) من قانون التأجير الليبي على أن: " يلتزم المستأجر بما يلي:

- 1- استعمال المال المؤجر بما يتفق مع الأغراض التي أعد لها وفقاً للأصول المتعارف عليها، والمواصفات الفنية المحددة.
- 2- صيانة المال المؤجر، وإجراء الإصلاحات والترميمات اللازمة لإبقائه على الحالة التي سلم بها مع مراعاة طبيعة المال المؤجر.
- 3- إخطار المؤجر بما يطرأ على المال المؤجر من عوارض تمنع الانتفاع به كلياً أو جزئياً وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في العقد.
- 4- أداء الأجرة المتفق عليها في العقد وفقاً للشروط والمواعيد الواردة فيه.
- 5- ألا يحدث بالمال المؤجر تغيير من شأنه الإضرار بالمؤجر، ما لم يكن ذلك بموافقته. ويعتبر المستأجر حارساً للمال المؤجر، خلال مدة العقد. وفقاً لما ورد في المادة (14) من القانون الليبي.

وعقد التأجير التمويلي هو عقد معاوضة، لذلك فإن أحد أهم التزامات المستأجر هو الوفاء بأقساط الأجرة، مقابل تمكين المؤجر له الانتفاع بالعين المؤجرة. وهو يلتزم بأداء الأقساط وفق ما هو متفق عليه في العقد من حيث مقدارها ومواعيد دفعها ومكان الوفاء والكيفية التي يتم بها. وفي حالة عدم الاتفاق على أي من هذه المسائل؛ يتم تطبيق القواعد العامة في العقود مع مراعاة طبيعة عقد التأجير التمويلي. ويراعى في تحديد القسط مجموعة من العناصر هي:

قيمة العين المؤجرة (المنقول أو العقار)، لأن قيمة المنقول تتناقص مع مرور الوقت، بينما قيمة العقار تزداد مع مرور الوقت.
مدة العقد، فكلما طالت المدة نقص مقدار القسط.

العمر الافتراضي للعين المؤجرة ونسبة الهلاك؛ وانخفاض إنتاجيته وقيمتة(42).
 قدرة المستأجر على دفع الأقساط: وعادة ما يتم الاتفاق على الأقساط بحيث تساوي القيمة الاقتصادية للعين المؤجرة مضافاً إليها المصاريف والنفقات التي تكبدها المؤجر وهامش الربح المتوقع. وقد تكون الأقساط متساوية، أو متحركة تزايداً أو تناقصاً.
 ولكن غالباً ما تحدد بشكل تنازلي على اعتبار أن الأرباح في المرحلة الأولى للتشغيل تكون مرتفعة؛ ثم تبدأ بالتناقص بفعل الهلاك الذي يصيب العين المؤجرة، حيث يتغير دخل العين المؤجرة بتغير عمرها الافتراضي.

والقسط ليس مقابل الانقاع بل هو قسط لقيمة غير قابلة للانقسام تغطي في مجموعها اضمحلال قيمة العين المؤجرة، لذلك يكون مرتفعاً في السنوات الأولى مقارنة ببدلات الإيجار العادي، ثم تتخفف في السنوات الأخيرة لتصل إلى أدنى مستوياتها في حال تجديد العقد. وذلك لقلّة الضمانات التي يتطلبها المؤجر، ومراعاة للمخاطر التي قد يتعرض لها عند استعادة العين في نهاية مدة العقد وصعوبة التصرف فيها(43).

ولضمان المؤجر استيفاء كامل الأقساط المتفق عليها يجوز له أن يشترط في العقد التأمين على العين المؤجرة لاستيفاء الأجرة كاملة، وثمان العين المؤجرة في حال هلاكها، وهذا التأمين يعني عن أية ضمانات أخرى، وهو أحد أسباب انتشار عقد التأجير التمويلي. بل إن من مصلحة المستأجر التأمين على العين المؤجرة لأن المشرع حمّله مسؤولية هلاكها أو تلفها منذ لحظة تسلمها الفعلي أو الحكمي، حيث نصت المادة (10) من القانون الليبي للتأجير التمويلي على أنه: "(يجب التأمين على المال المؤجر، ويُحدّد عقد التأجير التمويلي الطرف الملزم بالتأمين)".

استعمال العين المؤجرة وفق الغرض المعدة له وصيانتها: نصت المادة (13) من القانون الليبي على أنه: يلتزم المستأجر بما يلي: 1- استعمال المال المؤجر بما يتفق مع الأغراض التي أعد لها وفقاً للأصول المتعارف عليها، والمواصفات الفنية المحددة. 2- صيانة المال المؤجر، وإجراء الإصلاحات والترميمات اللازمة لإبقائه على الحالة التي سلم بها مع مراعاة طبيعة المال المؤجر. 3- إخطار المؤجر بما يطرأ على المال المؤجر من عوارض تمنع الانتفاع به كلياً أو جزئياً وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في العقد. 4- أداء الأجرة

المتفق عليها في العقد وفقاً للشروط والمواعيد الواردة فيه. 5- ألا يحدث بالمال المؤجر تغيير من شأنه الإضرار بالمؤجر، ما لم يكن ذلك بموافقته.

المبحث الرابع-أثر عقد التأجير التمويلي بالنسبة للغير المسؤولة المترتبة على الإخلال بتنفيذ عقد التأجير التمويلي:

المطلب الأول-أثر عقد التأجير التمويلي بالنسبة للغير: تعتبر الحقوق والتعويضات الخاصة بأطراف عقد التأجير التمويلي نافذة في مواجهة كل من:

مشتري العين المؤجرة. دائني أطراف عقد التأجير التمويلي بما في ذلك المصفي في إجراءات التصفية.

أي شخص له حقوق في الأموال غير المنقولة، التي ترتبط بها العين المؤجرة موضوع عقد التأجير التمويلي.

أمّا في حالة إفلاس وتصفية المؤجر والمستأجر فإنه: يستمر عقد التأجير التمويلي نافذاً ويستمر المستأجر متمتعاً بكافة حقوقه بموجب هذا العقد بغض النظر عن تصفية أو إفلاس المؤجر.

تنتقل للمالك الجديد الذي آلت إليه ملكية العين المؤجرة نتيجة إجراءات تصفية أو إشهار إفلاس المؤجر كافة حقوق هذا المؤجر وفقاً لعقد التأجير التمويلي، ولا يحق للمالك الجديد استعادة حيازة العين المؤجرة أو إنهاء عقد التأجير التمويلي إلا إذا أخل المستأجر بالتزاماته الناشئة عنها.

إذا أشهر إفلاس المستأجر بحكم قضائي، لا تدخل العين المؤجرة ضمن موجودات تغطية المستأجر ولا تعتبر جزءاً من موجوداته، ولا تدخل في مجموع الذمم المستحقة للدائنين، كما يجوز للمصفي الاستمرار في عقد التأجير التمويلي حتى نهاية مدته بنفس الشروط الواردة فيه(44).

المطلب الثاني-انقضاء عقد التأجير التمويلي:

انقضاء عقد التأجير التمويلي: ينتهي عقد التأجير التمويلي بانتهاء مدته، كما يمكن أن ينتهي قبل انتهاء مدته.

أ: انقضاء العقد بانتهاء مدته: نصت المادة (18) من القانون الليبي بشأن التأجير التمويلي : ينقضي العقد بانتهاء المدة المحددة فيه، دون حاجة إلى التنبيه على المستأجر بذلك، ولا يتجدد العقد ضمناً، سواء تم التنبيه بانتهاء مدة العقد أو لم يتم. وإذا انقضى العقد لأي سبب كان المستأجر أو ورثته أو باقي الشركاء المتضامنين أو أمين التفليسة أو المصفي حسب الأحوال ملزماً برد المال إلى المؤجر بالحالة المتفق عليها في العقد وإذا امتنع أي منهم عن الرد بعد إخطاره بذلك جاز للمؤجر أن يقدم عريضة، إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة، يطلب فيها إصدار أمر بالرد، وفقاً للإجراءات المقررة في قانون المرافعات المدنية والتجارية.

ب - تجديد عقد التأجير التمويلي: غالباً ما ينص العقد الأصلي على حق المستأجر في تجديد العقد بطلب منه، وتكون شروط العقد الجديد مختلفة عن شروط العقد الأول، والأقساط أقل من السابق؛ مراعاة لما لحق العين المؤجرة من تغييرات نتيجة الاستعمال وانتهاء العمر الافتراضي للعين المؤجرة.

ج - رد العين المؤجرة للمؤجر: إذا انتهت حاجة المستأجر للعين المؤجرة، أو أصبحت المعدات المؤجرة قديمة لا تواكب التطور التقني والصناعي، ولم يرغب المستأجر في شرائها، وعند انتهاء عقد التأجير التمويلي؛ ولم يمارس المستأجر حقه في شراء العين المؤجرة وفقاً للعقد، يلتزم بإعادة العين إلى المؤجر. ويتم إعادة العين المؤجرة بالحالة التي تم استلامها فيها؛ مع مراعاة ما طرأ عليها من تغييرات نتيجة الاستعمال المعتاد فإذا امتنع المستأجر عن إعادة العين المستأجرة للمؤجر، يكون للمؤجر طلب استعادتها بطلب يقدمه لقاضي الأمور المستعجلة وفق ما سبق بيانه(45).

ج: انفساخ عقد التأجير التمويلي: نصت المادة (17) من القانون الليبي بشأن التأجير التمويلي على الآتي: " يُعَدُّ العقد مفسوخاً، من تلقاء نفسه ودون حاجة إلى إنذار في أيّ من الحالات الآتية: 1 - مرور ستين يوماً على الموعد المتفق عليه في العقد لأداء الأجرة، دون أن يقوم المستأجر بسدادها، ما لم ينص في العقد على خلاف ذلك. 2 - اتخاذ إجراءات التصفية ضد المستأجر، إذا كان شخصاً اعتبارياً، سواء كانت تصفية إجبارية أو اختيارية، ما لم تكن بسبب الاندماج، وبشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها في العقد.

3 - وفاة المستأجر ما لم يطلب الورثة استمرار تنفيذ العقد، خلال ستين يوماً من تاريخ الوفاة. 4 - وفاة الشريك المتضامن، إذا كان المستأجر شركة أشخاص، ما لم يطلب باقي الشركاء الاستمرار في تنفيذ العقد، خلال ستين يوماً من تاريخ الوفاة. 5 - إشهار إفلاس المستأجر، وفي هذه الحالة لا يدخل المال المؤجر في أموال التقلية ولا في الضمان العام للدائنين. ويجب على أمين التقلية أن يخطر المؤجر بكتاب مسجل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحكم الصادر بإشهار الإفلاس، برغبته في استمرار العقد، وفي هذه الحالة يستمر العقد قائماً، بشرط أداء الأجرة في مواعيدها. وإذا هلك المال المؤجر هلاكاً كلياً، وإذا كان الهالك راجعاً إلى خطأ المستأجر التزم بالاستمرار في أداء الأجرة المتفق عليها، في المواعيد المحددة، وذلك مع مراعاة ما قد يحصل عليه المؤجر من مبالغ التأمين.

كما نصّت المادة (18) من القانون الليبي على: "ينقضي العقد بانتهاء المدة المحددة فيه، دون حاجة إلى التنبيه على المستأجر بذلك، ولا يتجدد العقد ضمناً، سواء تم التنبيه بانتهاء مدة العقد أو لم يتم. وإذا انقضى العقد لأي سبب كان المستأجر أو ورثته أو باقي الشركاء المتضامنين أو أمين التقلية أو المصفي حسب الأحوال ملزماً برد المال إلى المؤجر بالحالة المتفق عليها في العقد وإذا امتنع أي منهم عن الرد بعد إخطاره بذلك جاز للمؤجر أن يقدم عريضة، إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة المختصة، يطلب فيها إصدار أمر بالرد، وفقاً للإجراءات المقررة في قانون المرافعات المدنية والتجارية.

قرار المجمع الفقهي بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك: فالإيجار المنتهي بالتمليك، له صور عدة، منها الجائز، ومنها المحرم، وقد بين مجمع الفقه الإسلامي ذلك مفصلاً في دورته الثانية عشرة بالرياض من 25 جمادى الآخرة 1421هـ إلى غرة رجب 1421هـ/ 23-28 سبتمبر 2000م.

وإليك نص القرار:

قرار رقم: 110(12/4) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك:

إن مجلس الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية من 25 جمادى الآخرة 1421هـ إلى غرة رجب 1421هـ (23-28 سبتمبر 2000م) بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع

بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتمليك) . وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء قرر ما يلي:

الإيجار المنتهي بالتمليك:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

1 - ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد. 1
وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع. ضابط الجواز . 2
3 - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير ناشئ من تعدد المستأجر، أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانت المنفعة..

4 - إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر.
5 - يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة ، وأحكام البيع عند تملك العين.
6- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة .
ثانياً- من صور العقد الممنوعة:

1 - عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.
2 - إجارة عين لشخص بأجرة معلومة ولمدة معلومة مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.
3 - عقد إجارة حقيقي، واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار). وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية ومنها: هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

- 1 - عقد إجازة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر معلقاً على سداد كامل الأجرة، وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة (وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم (3/1/13) في دورته الثالثة.
 - 2 - عقد إجازة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المؤجرة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجازة (وذلك وفق قرار المجمع رقم (5/6)44 في دورته الخامسة.
 - 3 - عقد إجازة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلومة، في مدة معلومة واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.
 - 4 - عقد إجازة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلومة، في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق (وذلك وفق قرار المجمع السابق رقم (5)6/44 أو حسب الاتفاق في وقته.
- رابعاً: هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتمليك محل خلاف، وتحتاج إلى دراسة تعرض في دورة قادمة إن شاء الله تعالى.

قرار المجمع الفقهي بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك

شروط صحة عقد الإيجار المنتهي بالتمليك

فما يسمى بالإيجار المنتهي بالتمليك منه ما هو جائز ومنه ما هو محرم، وقد بينا في الفتوى رقم 6374 الصورة الجائزة والممنوعة كما قررها مجمع الفقه الإسلامي. وإذا كان العقد مع البنك كما ذكرت، ويلتزم بالضوابط الشرعية المبينة في الفتوى المحال إليها آنفاً ومنها

أ - وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجازة، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجازة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

ب - أن تكون الإجازة فعلية وليست ساترة للبيع.

ج - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير ناشئ من تعدي المستأجر، أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانتت المنفعة.

د - إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر.

هـ - يجب أن تطبق على عقد الإجازة المنتهية بالتملك أحكام الإجازة طوال مدة الإجازة، وأحكام البيع عند تملك العين.

إذا التزم البنك بهذه الضوابط فلا حرج في تلك المعاملة معه. والله أعلم.

الخاتمة:

أهم النتائج:

1 - عقد الإجازة التمويلي من أفضل الطرق لتمويل المشروعات المختلفة، إذ يستطيع المستأجر الحصول على المعدات اللازمة والأصول الرأسمالية دون أن يضطر إلى أداء كامل التكلفة لذلك، وإنما عليه أن يؤدي قيمة الأجرة المستحقة عن كل فترة، وضمن المعدات من وقت استلامها واستعمالها، مع الحفاظ على كامل الضمانات اللازمة للممول ودرء المخاطر عنه.

2 - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير ناشئ من تعد المستأجر، أو من تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانتت المنفعة.

3 - إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المالك المؤجر، وليس على المستأجر.

- 4 - يجب أن تطبق على عقد الإجازة المنتهية بالتمليك أحكام الإجازة طوال مدة الإجازة، وأحكام البيع عند تملك العين.
- 5 - تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طول مدة الإجازة.
- 6 - ألا يطالب المستأجر بدفعة مقدمة يعدها المؤجر حقاً له على المستأجر، وذلك عند العقد، والملاحظ على هذه الدفعة ليست أجرة مقدمة، ولا ضماناً لسداد الأجرة وقت استحقاقها في حال تعثر السداد، وإنما هي دفعة مقدمة للمؤجر يأخذها على اعتبارها جزء من حقه.
- 7 - ينتهي عقد الإجازة المنتهية بالتمليك في الحالات التالية:
- أ - بانتهاء مدة الإجازة، وتمام المستأجر للسعة المؤجرة بعقد جديد.
- ب - إذا اتفق العاقدان - المؤجر والمستأجر - في عقد الإجازة على فسخ العقد برضا واختيار منهما.
- ج - إذا لم يتم المؤجر بصيانة العين للمستأجر الحق في فسخ عقد الإجازة.
- د - إذا تلفت العين المؤجرة أثناء المدة بغير تعد ولا تقريط من المستأجر.
- هـ - إذا أفلس المستأجر، ولم يمض شيء من مدة الإجازة فإنه يحق للمؤجر فسخ العقد (46).
- 8 - قيام البنوك الإسلامية بتنويع التمويل التاجيري ليتعاطى مع جميع القطاعات الاقتصادية، وفي الصناعة يمكن تأجير المعدات والماكينات، وفي النقل تأجير السيارات والشاحنات، وفي الخدمات تأجير وسائل الخدمات، كالباصات للمدارس الخاصة، وغير ذلك مما يؤدي الى زيادة وانتشار هذا النوع من التمويل الذي يعمل على توفير سيولة للمشتري يمكنه استخدامها في مجالات اخرى خاصة راس المال العامل، مما يساعد في زيادة عدد الدورات الانتاجية سنوياً، وبالتالي يتحقق ربح وفير للمستأجر، نتيجة زيادة معدل دوران الأصول.

أهم التوصيات:

- 1- قيام البنوك الإسلامية كعمولة بالاستفادة من قرارات المجامع الفقهية، والفتاوى الشرعية المختلفة في هذا المجال، وكذلك البحوث العلمية المقدمة من العلماء المتخصصين.
- 2- دعم امكانية عمل مجلس خاص لهيئات الرقابة الشرعية للبنوك الإسلامية الممولة.
- 3- المشاركة في مؤتمرات وندوات في هذا المجال.

4 - الاستفادة من تجارب البنوك الإسلامية (الممولة) المتقدمة في هذا المجال، وذلك بالاستفادة من إجراءات العمل والنماذج المستخدمة من قبل الهيئات المتخصصة، التي لديها خبرة طويلة في هذا المجال.

5- ايفاد موظفين للتدريب على أعمال الإجازة المنتهية بالتمليك والخدمات الاستثمارية الأخرى في البنوك الإسلامية.

6- أن تضم إلى هيئات الرقابة الشرعية متخصصين في الأمور المالية.

المراجع:

- 1 - ر: بلحاجي عبد الصمد، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة تلمسان، الجزائر، مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والقانونية، المجلد (9)، ص:112.
- 2 - القره داغي، علي محي الدين، مبدأ الرضا في العقود، لا: ط (دار البشائر الإسلامية، 1985م) 2: 1164.
- 3 - ر: جبر، هشام، الإجازة المنتهية بالتملك بين النظرية والتطبيق، دائرة العلوم المالية والمصرفية، جامعة بير زيت، المؤتمر العلمي الثاني، الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق 15 - 2013/5/16م.
- 4 - ر: مبروكي، الطيب، التكيف الفقهي للإجازة المنتهية بالتملك، جامعة المدينة العالمية، شاه علم، ماليزيا.

Arrasikhun International

JOURNAL. Volume3. Issue2. jan2018

<http://arrasikhun.mediun.edu.my/> Issn:2462 2508

- 5 - الخصاونة، علاء الدين، التكيف القانوني لعقد الإيجار التمويلي، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير منشورة، كلية الدراسات الفقهية والقانونية، (جامعة آل البيت، مكتبة الثقافة العربية، عمان، 2004م)، ص:15..
- 6 - ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عابدين، حاشية رد المختار على الدر المختار، تح: عادل أحمد وعلي محمد، لا: ط (دار عالم الكتب، لا: ب، لا: ت) 6:6.
- ر: البهوتي، منصور بن يونس، الروض المربع شرح زاد المستنقع، تح: عبد الله بن محمد بن أحمد الطيار وآخرون، ط: 1 (دار الوطن للنشر، الرياض، 1426هـ/ 2005م) 2:241.
- 7 - ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، تح: عبدالسلام محمد هارون، لا: ط) اتحاد كتاب العرب، 1423هـ/ 2020م) 1: 62-63.. 280:5. الفيروز أبادي، القاموس المحيط، مادة: الأجر، ط:3، 1:359.
- 8 - ابن منظور، معجم مقاييس اللغة، مادة: باب الهمزة والجيم وما يثلهما، 1: 62،63.
- 9 - ر: الفيروز أبادي، القاموس المحيط 1: 683. من جواهر القاموس للزبيدي 10: 25.
- 10 - ر: البهوتي، منصور بن يونس، الروض المربع شرح زاد المستنقع مرجع سبق ذكره، 7:95 وما بعدها. والقونوي، قاسم بن عبد الله، أنيس الفقهاء في تعريفات الألفاظ المتداولة، تح: أحمد عبد الرزاق الكبيسي، ط: 1 (دار الوفاء للنشر والتوزيع، السعودية، 1986م) ص: 259. القرافي،

- أحمد بن إدريس، الذخيرة تح: محمد حجي، ط: 1 (دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1994م) 5: 371. وحاشية ابن عابدين، مرجع سبق ذكره 9: 6، 7.
- 11 - . البارعي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وبهامشه شرح العلامة شهاب الدين أحمد الشلبي، ط: 1 (المطبعة الكبرى الأميرية، القاهرة، 1313هـ) كتاب الإيجارات، 15: 74.
- 12 - البغدادي، محمد عبد الوهاب، التلقين في الفقه المالكي، تح: محمد ثالث سعيد الغاني، لا: ط (المكتبة التجارية، مكة المكرمة، 1415هـ)، كتاب الإجازة 398: 2.
- 13 - الشربيني، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب مغنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، ط: 1 (دار الكتب العلمية، بيروت، 1415هـ - 1994م) 2: 427.
- 14 - وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، الموسوعة الفقهية، ط: 2. 1983م الموسوعة الفقهية 1: 56.
- 15 - أوصاف، أحمد، الأهمية النسبية لطرق التمويل المختلفة في النظام المصرفي الإسلامي، أدلة عملية من البنوك الإسلامية، ورقة عمل مقدمة إلى ندوة بعنوان: خطة الاستثمار في البنوك الإسلامية، عمان، الأردن. ص: 134.
- 16 - الرشدي، محمد بريكان، عقد الإجازة المنتهية بالتمليك، رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، كلية القانون قسم القانون الخاص، 2009م/2010م ص: 14.
- 17 - الخصاونة، علاء الدين، التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص: 15.
- 18 - السابق، ص: 32.
- 19 - الخصاونة، التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص: 32.
- 20 - نقلاً عن: الصغير، حسام الدين عبد الغني، الإيجار التمويلي، لا: ط (دار النهضة العربية، القاهرة، 1994م) ص: 12.
- 21 - فتوى الجمعية العمومية بقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة رقم 975 بتاريخ 1996/1/23 الملف رقم 540/2/37 نقلاً عن محمد عايد الشوابكة، المرجع السابق، صفحة 47.
- 22 - سورة: القصص 26، 27.
- 23 - سورة لطلاق: 6.
- 24 - الحسون، فهد بن علي، الإجازة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي، مكتبة مشكاة الإسلامية، ص: 11، 12.
- 25 - سورة البقرة 233.
- 26 - سورة الكهف 77.

- 27 - أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب البيوع، في باب أثم من باع حرًا ، حديث رقم 2227. هذا وقد حرم الله -تعالى- استئجار الأجير وعدم إعطائه حقه وجعله من الكبائر ويتضح ذلك من كونه أحد الخصال التي توعّد الله -تعالى- صاحبها بأن يكون خصمه يوم القيامة، فقله -تعالى- في الحديث السابق: (وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوَفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ)؛ أي أنه حصل على العمل الذي يريده من الأجير لكن في المقابل لم يعط هذا الأجير أجره أو لم يعطه كامل أجره، وقد استحق القائم بهذا الفعل أن يكون الله -تعالى- خصمه يوم القيامة لأنه أكل مال هذا العامل بالباطل بالرغم من كده وتعبه، وقد خالف بفعله أقوال النبي -صلى الله عليه وسلم- وأفعاله التي حثت على الاعتناء بالأجير وإعطاءه حقه.
- 28 - أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الطب، في باب الشرط في الرقية بقطع من الغنم، حديث رقم 5737
- 29 - أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الإجازة في باب استئجار المشركين عند الضرورة، حديث رقم 2263 و 2308.
- 30 - هو شيخ المعتزلة أبو بكر الأصبم، كان ديناً وقوراً صبوراً على الفقر، منقبضاً على الدولة، إلا أنه كان فيه ميل عن الإمام علي، توفي سنة 201هـ. (ر: سير أعلام النبلاء، الذهبي 9:402)
- 31 - ابن قدامة، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد الحنبلي، المغربي، لا: ط (مكتبة القاهرة، القاهرة، 1388هـ - 1968م) 6:8.
- 32 - قال الإمام الشافعي - رحمه الله - في الأم (30/4) : " فمضت بها السنة وعمل بها غير واحد من أصحاب رسول الله - صلى الله عليه وسلم - ، ولا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجازتها وعوام الفقهاء الأمصار".
- 33 - قال ابن رشد: " إنَّ الإجازة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار والصر الأول". بداية المجتهد 4:1339.
- 34 - ابن قدامة، المغربي، مرجع سبق ذكره، 6:8.
- 35 - عثمان التكروري في محاضرة له بعنوان: محاضرات في عقد التأجير التمويلي بتاريخ 2020/7/11م أنواع عقد التأجير التمويلي.
- 36 - السابق، ص:3،5.
- 37 - السابق،5.
- 38 - اقتبست هذه الأحكام مما يلي :
- أ - القانون الليبي رقم 15 لسنة 2010م لعقد التأجير التمويلي.

- ب - قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 110 (12/4) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك ،
وصكوك التأجير ، في الدورة الثانية عشرة (697/1 - 699) .
- ج - مقال للشيخ عبد الله المنيع في المجلة العربية رقم العدد [٢٩٤] السنة [٢٦] عدد رجب ١٤٢٢
هـ ، (ص: 66 - 67) .
- د - قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك . (قرار رقم [198] بتاريخ
1420/11/6 هـ .
- هـ - ينظر هذا القرار : في كتاب : قرارات هيئة كبار العلماء : ٣ / 225 .
- 39 - ينظر: المعاينة، يحي محمد، النظام القانوني للمخاطر التي يتعرض لها المأجور في عقد
التأجير التمويلي، رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، سنة 2012م. ص: 92 وما بعدها .
- 40 - ينظر: السابق، ص: 115 - 118 .
- 41 - ينظر: آدم نوح علي و موسى مصطفى، واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما في التأجير
التمويلي . دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الأردني. دراسات علوم الشريعة والقانون،
المجلد 43 العدد1، ص: 250 وما بعدها .
- 42 - ينظر: عثمان التكروري في محاضرة له بعنوان: محاضرات في عقد التأجير التمويلي، مرجع
سبق ذكره، ص: 8 - 12 .
- 43 - ينظر: السابق، ص: 12 .
- 44 - ينظر، السابق ص: 4، 5 .
- 45 - ينظر: الباب الثاني: العقود الواردة على الانتفاع بالشيء من القانون المدني الليبي. من المادة
557 وما بعدها من المواد القانونية.
- 46 - المنيع، عبد الله، الإجازة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي، العدد رقم (294) السنة (26)
عدد رجب 1422 هـ ص: 66، 67 .