

قسنطينة في :

السائل: شركة خاصة.

الموضوع: فتوى.

السؤال: حكم الإيجار المنتهي بالتمليك.

الجواب: نقول وبالله التوفيق:

عقد الإيجار المنتهي بالتمليك عقد من العقود المستجدة ولهذا العقد صور متعددة تختلف حسب الشروط التي يتضمنها كل عقد، وإن كانت تنتهي جميعها بتمليك العين المستأجرة.

ويتمثل عقد الإيجار المنتهي بالتمليك في إجارة المصانع أو العقارات المبنية أو الآلات والمعدات على أساس انتهاء عقد الإجارة بتمليك الأشياء المأجرة بناء على وعد بالبيع في نهاية المدة.

وقد اختلف الفقهاء في حكم هذا العقد بالنسبة للآلات والمعدات بين محرم له، ومجيز له بشروط.

واستند المانعين له إلى عدة أسباب توجب فسادها أهمها:

- أن الإجارة تستلزم ملكية المنفعة فقط، وهذا العقد منصب على المنفعة مع الذات مع عدم اتضاح نوع الصيغة النهائية المنصب عليها العقد.
- أن هذا النوع من العقود يؤدي إلى عقدين في عقد على وجه الغرر، وبيان ذلك أن الآلة المباعة على شرط تأجيرها لمدة سبع سنوات مثلا لا ندري هل تبقى بعد هذه المدة أو يأتي شيء يتلفها، ولا ندري هل تبقى على الصفات الكاملة أو خلال هذه المدة مع الاستهلاك تتغير أوصافها وتتضرر، فلا يشك أحد في وجود الغرر.

- و أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما ، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه .
 - أن هذا من بيوع الآجال كأن يقول البائع للمشتري: بعتك سيارتي بعد ثلاث سنوات أو بعد أربع سنوات، فهذا لا يصح لأنه بيع لشيء لا ندري هل يسلم أو لا يسلم، وإذا سلم هل يبقى كاملاً أو ناقصاً.
- أما المجيزون له فقد اعتمدوا على تكييفه على أنه بيع بالتقسيط وإن ظهر على أنه عقد إيجار منتهي بالتملك، لكن مع هذا أوجبوا اجتناب كل الأوصاف غير الشرعية التي تتنافى مع فساد البيع بالتقسيط وهي كثيرة.
- وقد انتهى مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت من 1 إلى 6 جمادى الأولى 1409 هـ/10 إلى 15 كانون الأول (ديسمبر) 1988م. بشأن عقد الإيجار المنتهي بالتملك وصحة جوازه إلى مايلي:

أولاً: الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتملك ببدائل أخرى منها البديلان التاليان:

الأول: البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.

الثاني: عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:

أ- مد مدة الإجارة أو إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها.

ب- شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.

وبناء على ما ذكرنا على الشركة اعتماد البدائل المطروحة في قرار المجلس الإسلامي المستندة إلى أبحاث علمية لكثير من المختصين ، وخروجاً من الحرج والخلاف.

و الله تعالى أعلى وأعلم