قيمة المال فى نظر الاسلام

نبذة مختصرة

المال هو ما له قيمة، أو ما يملك من جميع الأشياء، قال ابن الأثير: المال في الأصل ما يملك من الذهب والفضة ثم أطلق على كل ما يقتنى ويملك من الأعيان. وفي الحديث: نهى عن إضاعة المال، قيل: أراد به الحيوان أي يحسن إليه ولا يهمل، وقيل: إضاعته إنفاقه في الحرام والمعاصي وما لا يحبه الله وإن كان في حلال مباح ، وقيل أراد به الإسراف والتبذير. والمال في العرف يطلق على النقد والعروض، ومال الزكاة بالمعنى الشرعي أي: الذي تجب فيه الزكاة هو: الذي يملك من الأموال التي حددها الشرع من النقد والعرض والمواشي والنبات، بمعايير مخصوصة. و المال بالمعنى الشرعي هو كل ما يمكن حيازته والانتفاع به على وجه معتاد. أو هو اسم لما يباح الانتفاع به حقيقة وشرعًا.

والمال في الإسلام يُعدّ المال ركناً من أركان الدنيا، والدين، بالنسبة للدنيا فهو قِوام للحياة، أمّا في الدين فقد يدخل المال في أركان عدّة، منها الصلاة، فهي بحاجة للمال من أجل بناء المساجد، وخدمتها، وأيضاً الحج، فهو يحتاج المال، وغيرها من الصدقات، وأعمال الخير، والتعليم، وأنواع من الجهاد قد تحتاج للمال، ويكون المال في الدنيا سبباً لعيش صاحبه بعفة وكرامة، يُنفق على غيره، ولا يطلب من أحد، وكذلك يدخل المال في الزكاة التي تُعدّ من أساس النظام المالي، ولا تُعد الزكاة من الملكية العامة، وتكون مسؤوليةَ أشخاص يأخذون المال من الأغنياء، لإيصالها لمستحقيها، وِفق ما حُدّد من مصارف الزكاة.

وبناء على ذلك فالبحث فى هذه الدراسة عن ثلاثة صيغ، وهي: ما موقف القرآن والسنة بالنسبة للمال، وما موقف الفقه الاسلامى فى الاجارة ، وما موقف التأجير فى الفكرالمالى المعاصر.

وكما عرض الاسلام للمال فى قيمته، وطرق اكتسابه، وأسلوب المحافظة عليه، واعطاء كل ذى حق حقه منه – عرضت شريعة الاسلام لجانب آخر من الجوانب التى تتعلق بشؤون الأموال ومعاملتها، ذالك هو جانب النظم التى تبنى عليها المبادلات المالية، وفيها أحكام البيع ولاجارة، وبيان مايجوز بيعه واجارته، ومالايجوز بيعه واجارته.

الكالمات المفتاحية: قيمة المال، المال فى نظر الاسلام.

مقدمـة

الحمد لله اِلقائل فى كتابه : وأعدوا لهم مااستطعتم من قوة، سورة الأنفال آية 60 والقائل أيضا : والذين اذا أنفقوا لم يسرفوا ولم يقتروا وكان بين ذالك قواما، سورة الفرقان آية 67.

والصلاة والسلام رسول الله الذى كان يستعيذ بالله من علم لاينفع، ومن العجز والكسل، والذى دعانا الى الجد والاجتهاد والعمل، ونهانا عن اضاعة المال والزمن، وقال : احرص على ماينفعك، رواه مسلم ، وقال : لاعال من اقتصد، رواه طبرانى فى الأوسط والله نسأل ألايجعل المسلمين عالة على الآخرين.

فهذه محاولة فى بيان " **قيمة المال فى نظرالاسلام** ؛ "، على ضوء كتاب الله وتعالى والسنة النبوية، وأعتمد البحث على كتب الفقه السابقين والمعاصر، ثم نخص بالتحليل " دراسة حولة الاجارة والتأجير فى الفقه الاسلامى والفكرالمالى المعاصر" ، اذ يبدو أن الواقع فى المجتمع له أثر واضح فى اطلاق هذه التسمية.

وفى هذا البحث : قرآت ونظرات.

فأماالقرآت فقد رأيتها مفيدة، ولأن نصوص القرآت مفيدة للباحثين أيضا، فأوردتها وجعلتها رقيبة على مافهمته منها.

وأماالنظرات فهى مجرد محاولات شارحة وتفسيرية، نجدها مبثوثة فى الكتاب هنا وهناك. وأرجو أن ينفعنى واياكم فى مستقبلنا.

قسمت البحث باب المقدمة، وثلاثة أبواب أخرى : الأول موقف القرآن والسنة بالنسبة للمال، والثانى الاجارة فى الفقه الاسلامى، والثالث التأجير فى الفكرالمالى المعاصر وباب الخاتمة.

وأسأل الله سبحانه وتعالى أن يكون هذا نافعا لى وينتفع به غيرى، ممتنا لكل نقد والاصلاح يمكن أن يوجه لهذا البحث، والله ولى التوفيق.

الباب الأول: موقف القرآن والسنة بالنسبة للمال

تناولت الشريعة الاسلامية شؤون الأموال بالتنظيم والتوجيه فى أبواب مختلفة : تناولها فى باب العبادات حين فرضت الزكاة، والى اقامة المصالح العامة التى تتوقف عليها حياة الجماعة فى أصلها وانتظامها، وبالزكاة يطهر المجتمع (بقدرالامكان) من عدو الانسان القاهر،وهو الفقر، وتتوثق عرى الألفة والمحبة بين الأغنياء والفقراء وتسرى بينهم روح التراحم والتعاون، ويتبادلون الاحساس والشعور.[1]

وتناولت الشريعة شؤون الأموال فى باب مايسمى ((بالأحوال الشخصية)) حين قررت الميراث، ذالك المبدأ الاسلامى الذى يعمل على تفتيت الثروات، والربط بين الأرقام بعضهم بعض، وبين الأجيال : سابقها ولاحقها، فلايحرم الأبناء من جهود الأباء.

[1]. د. أحمد شلتوت – الاسلام ؛ عقيدة وشريعة ص 249

وقد بنت الشريعة هذه الميراث على قواعد فى غاية العدل والحكمة، وتولى الله فكتابه تنظيم أنصبته وتوزيعها بنفسه (فريضة من الله ان الله كان عليما حكيما.[2]

ونعرض هنا لقيمة المال فى نظر الاسلام، وطرق اكتسابه وتنميته والانتفاع به والمحافظة عليه، ونخص البحث بعد ذالك دراسة حول الاجارة والتاءجير كاحدى الأسس فى المعاملة والمبادلة.

الفصل الأول: موقف القرآن

المتتبع لتعاليم الاسلام فى قرآنه وسنة نبيه صلى الله عليه وسلم يخرج بنتيجة واضحة : هى أنه دين الحياة

.

فلا عجب أن يكون للمال فى النظام الاسلامى قيمة كبيرة، ومكان مرموق.

وليس من ريب فى أن كل ماتتوقف عليه الحياة فأصلها وكمالها، وسعادتها وعزها، من علم وصحة وقوة، واتساع عمران وسلطان لاسبيل اليه الا بالمال.

وقد نظر القرآن الكريم الى الأموال هذه النظرة الواقعية. فوصفها بأنها زينة الحياة، فنذكر بعضها :

– كما قال الله فى كتابه: المال والبنون زينة الحياة الدنيا.[3]

– وقوله ربنا انك أتيت فرعون وملأه زينة وأموالا فى الحياة الدنيا .[4]

– وقوله قل من حرم زينة الله التى أخرج لعباده والطيبات من الرق .[5]

– وقوله ومأأوتيتم من شيء فمتاع الحياة الدنيا وزينتها وماعند الله خير وأبقى .[6]

وغيرها من الآيات التى ذكرها الله فى القرآن ويأمرنا بالسعى فى تحصيله وبذل الجهد عليه لمصالح الحياة الدنيوية لما فيه من مصالح الآخرة، فقال تعالى : (وأحل الله البيع وحرم الربا.[7] وقوله فى آية أخرى (يأيهاالذين آمنوا لاتأكلوا أموالكم بينكم بالباطل الاأن تكون تجارة عن تراض منكم .[8]

---

[2]. سورة النساء آية 11

[3]. سورة الكهف آية 47

[4]. سورة يونس آية 88

[5]. سورة ألأعراف آية 31 .

[6]. سورة القصص آية 60

[7]. سورة البقرة آية 275

[8]. سورة النساء آية 29

الفصل الثانى: موقف السنة

وأماالحديث، فقد أمرنا الرسول بالكسب فيقول : (ان الله يحب العبد يتخذ المهنة ليستغنى بها عن الناس، ويبغض العبد يتعلم العلم يتخذه مهنة [9] وقال صلى الله عليه وسلم : (أحل ما أكل الرجل من كسبه وكل بيع مبرور[10] وقال أيضا (أفضل الكسب عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور.[11]

وفى خبر آخر : (أحل ما أكل العبد كسب يد الصانع اذا نصح .[12] وقال عليه الصلاة والسلام : (عليكم بالتجارة فان فيها تسعة أعشار الرزق،[13] وروى أن عيسى عليه السلام رأى رجلا فقال : ما تصنع ؟ قال : أتعبد. قال : من يعولك ؟ قال أخى. قال : أخوك أعبد منك. وقال نبينا صلى الله عليه وسلم : (انى لاأعلم شيئا يقربكم من الجنة ويبعدكم من النار الا أمرتكم به، وانى لاأعلم شيئا يبعدكم من الجنة ويقربكم من النار الا نهيتكم عنه، وان الروح الأمين نفث فى روعى: أن نفسا لن تموت حتى تستوفى رزقها وان أبطأ عنها، فاتقوا الله وأجملو فى الطلب). أمر بالاجمال فى الطلب ولم يقل اتركوا الطلب، ثم قال فىآخره : (ولايحملنكم استبطاء شيئ من الرزق على ان تطلبوه بمعصية الله تعالى، فان الله لاينال عنده بمعصيته.[14].

ولما كان الاسلام دينا عمليا، ينظم بأحكامه – على أساس الواقع – مقتضيات الحياة ويزاج فى الوقت نفسه بين مطالب الروح والجسم بميزان العدل ولاستقامة، وقد رسم للروح طريق سعادتها. كان من الضرورى أن يرسم أيضا للمادة طريق سعادتها، ويأمر بتحصيل مافيه خيرها ونفعها. ومن هنا أمر بتحصيل الأموال من طرق، فيها الخير للناس، فيها النشاط والعمل، فيها عمارة الكون، والتقلب فى الأرض، فيها الاختلاط والتعارف والتعاون والمبادلة.

الفصل الثالث: طرق تحصيل المال والانتفاع به والمحافظة عليه

وقد أمر بتحصيل الأموال عن طريق التجارة، وبالرحلة اليمنية والشامية التين يسرهما الله لقريش فى تجارتها يمن عليهم ويذكر بفضله ونعمته، قال سبحان وتعالى : لايلاف قريش ، ايلافهم رحلة الشتاء والصيف، فليعبدوا رب هذا البيت، الذى أطعمهم من جوع وآمنهم من خوف .[15]

---

[9]. امام الغزالى، فى احياء علوم الدين، باب الكسب والحث عليه .

[10]. أخرجه أحمد (141/4 .

[11]. البيع المبرور : هوالذى لاغش فيه ولاخيانة، رواه والحاكم (10/2) وأحمد (466/3.

[12]. رواه أحمد (334/2.

[13]. رواه ابرهيم الحربى فى غريب الحد يث من حد يث نعيم ابن عبد الرحمن ورجاله ثقات.

[14]. رواه الحاكم من حديث ابن مسعود، و نقل من احياء علوم الدين (90/2 .

[15]. سورة قريش آية:1-4 .

وأمر بتحصيلها عن طريق الزراعة التى بها حياة الأرض واستثمارها، وفى لفت الأنظار الى نعمة الله باعداد الأرض للزراعة يقول القرآن الكريم : فلينظر الانسان الى طعامه، أنا صببنا الماء صبا، ثم شققنا الأرض شقا، فأنبتنا فيها حبا، وعنبا وقضبا، وزيتون ونخلا، وحدائق غلبا، وفاكهة وأبا، متاعا لكم ولأنعامكم .[16]

وأمر بتحصيلها عن طريق الصناعة، والصناعة أقوى العمد التى تقوم عليها الحضارات، وفى القرآن الكريم اشارات كثيرة الى جملة من الصناعات التى لابد منها فى الحياة، فمه الاشارة الى صناعة الحديد، قال تعالى : فيه بأس شديد ومنافع للناس.[17] والاشارة الى صناعة الملابس، حيث قال : قد أنزلنا عليكم لباسا يوارى سوآتكم وريشا.[18] الى صناعة القصور والمبانى، فقال : قيل لها ادخلى الصرح، فلما رأته حسبته لجة، وكشفت عن ساقيها، قال انه صرح ممرد من قوارير.[19] وهكذا اذا تتبعنا القرآن نجد كثيرا من التنويه بشأن الصناعات على اختلاف أنواعها.

أمر القرآن بتحصيل الأموال عن هذه الطرق الثلاثة، وسمى طلبها ابتغاء من فضل الله، وقد بلغت عنايته بلأموال أن طلب السعى فى تحصيلها بجردالفراغ من أداء العبادة الأسبوعية المفروضة، وأنه لم يأمر بالانصراف عن تحصيلها الا لخصوص هذه العبادة، فهو يقول : يأيهالذين آمنوا اذا نودى للصلاة من يوم الجمعة فاسعوا الى ذكر الله وذروا البيع ثم يقول : فاذا قضيت الصلاة فانتشروا فى الأرض وابتغوا من فضل الله ،[20] ويقول فى تحصيلها على وجه عام هو الذى جعل لكم الأرض ذلولا فامشوا فى مناكبها وكلوا من رزقه واليه النشور .[21]

هذا موقف القرآن بالنسبة للأموال وتحصيلها، وله مقف آخر بالنسبة الى الانتفاع بها، والمحافظة عليها. وقد قرره بالنهى عن الاسراف فيها، وبالنهى عن الضن بها، وجعل الاعتدال فى صرفها صفات المقربين عباد الرحمن، حيث يقول : والذين اذا انفقوا لم يسرفوا ولم يقتروا وكان بين ذالك قواما [22] وجعل الاسراف فيها والضن بها عن الحقوق والواجبات مما يوقع الحسرة والملامة ولاتجعل يدك مغلولة الى عنوقك ولاتبسطها كل البسط فتقعد ملوما محسورا .[23]

والقرآن كما طلب السعى فى تحصيل الأموال، وطلب الاعتدال فى صرفها، نهى عن تحصيلها بالطرق التى لاخير للناس فيها، وفى الشر والفساد. نهى عن تحصيلها بطرق الربا الذى يؤخذ استغلالا لحاجة الضعيف

---

16. سورة عبس آية 24 – آية 32 .
17. سورة الحديد آية 25 .
18. سورة الأعراف آية 26 .
19. سورة النمل آية 44.
20. سورة الجمعة آية 9 و 10 .
21. سورة الملك آية 15
22. سورة الفرقان آية 68
23. سورة الاسراء آية 29

المحتاج، وبطريق السرقة والانتهاب والتسول التى تزعزع الأمن والاستقرار، وبطريق التجارة فيما يفسد العقل والصحة كاالخمر واالخنزير، وبطريق الميسر والرقص، وبيع الأعراض، من كل مايفسد الأخلاق، ويعبث بالانسانية، وبطريق الرشوة التى تذهب بالحقوق والكفايات، وفى هذا وأمثاله يقول القرآن الكريم : ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها الى الحكام لتأكلوا فريقا من أموال الناس بالاثم وأنتم تعلمون.[24]

وعناية الله بالأموال، شرعة قديمة لم يخص بها جيلا دون جيل، ولارسالة دون رسالة، وقد قص علينا القرآن أن الله عاقب بعض خلقه الذين عتوا عن أمره فيها، وأكلوا أموال الناس بالباطل : فبظلم من الذين هادوا حرمنا عليهم طيبات أحلت لهم وبصدهم عن سبيل الله كثيرا، وأخذهم الربا وقد نهوا عنه وأكلهم أموال الناس بالباطل .[25]

وكما عرض الاسلام للمال فى قيمته، وطرق اكتسابه، وأسلوب المحافظة عليه، واعطاء كل ذى حق حقه منه – عرضت شريعة الاسلام لجانب آخر من الجوانب التى تتعلق بشؤون الأموال ومعاملتها، ذالك هو جانب النظم التى تبنى عليها المبادلات المالية، وفيها أحكام البيع ولاجارة، وبيان مايجوز بيعه واجارته، ومالايجوز بيعه واجارته، وتشمل طرق استثمار الأموال والمضاربة والشركة وأحكام الأمانات، وطرق استيثاق فى الديون، وغير ذالك مما يجرى بين الناس، ويحتاجون الى ضبطه فى انتظام حياتهم، وحفظ حقوقهم ومصالحهم.

نظرا لواسعة هذا الموضوع وطول بابها فأكتفى هنا بالبحث والدراسة حول الاجارة والتأجير فى الفقه الاسلامى والفكرالمعاصر.

الباب الثانى

الاجارة فى الفقه الاسلامى

سوف نتناول البحوث جوانب فقهية للاجارة وفق ماهو متعارف عليه فى كتب الفقه؛ فما هي الاجارة، وحكمها، ومشروعيتها، ,وأركانها، وأحكامها، ومدتها.:

الفصل الأول: تعريف الاجارة ودليل مشروعيتها

الاجارة فى اللغة مشتقة من الأجر وهو العوض ومنه سمى الثواب أجرا .[26]

املاصطلاح الفقهى فلاجارة عند الفقهاء " عقد لازم على منفعة مدة معلومة بثمن معلوم " [27] ويرى أحد الفقهاء أن الاجارة بيع للمنافع بعوض، والمنفعة قد تكون منفعة عين كسكنى الدار وركوب السيارة وغيرهما،

---

[24]. سورة البقرة آية 188

[25]. سورة النساء آية 160 و 161

[26]. السيد سابق – فقه السنة ص 198

[27]. أبو بكر الجزائرى – منهاج المسلم ص 338

وقد تكون منفعة عمل مثل عمل المهندس والبناء والنساج والجياط ومنفعة الشخص الذى يبذل جهده مثل الخدم.[28]

الاجرة هى عقد بيع لمنافع الأعيان والخدمات فهى ترد على منافع ألأعيان مثل : استئجارالأرض للزراعة او الدواب للنقل، كما ترد على منافع الانسان سواء كان هذا العمل فى صورة فنية (عقلية) أو عضلية.

وعامة فالاجارة ترد على المنافع – وليس الأعيان – التى تتولد من الأعيان التى لاتستهلك كاملة من أول استخدام لها .[29]

حكم مشروعية الاجارة : الاجارة عقد مشروع حكمه الجواز ودليل ذالك :

أ– من الكتاب : قوله تعالى : فان أرضعن لكم فأتوهن أجورهن [30] وقال تعالى: قالت احداهما ياأبت أستئجره ان خير من استئجرت القوى الأمين، قال انى أريد أن أنمحك احدى ابنتى هاتين على ان تأجرلى ثمانى حجج فان أتممت عشرا فمن عندك [31] وقوله سبحانه وتعالى فوجدا فيها جدارا يريد أن ينقض فأقامه قال لوشئت لتخذت عليه أجرا .[32]

ب– من السنة الشريفة : ما يدل على مشروعية الاجارة وتوضيح بعض أحكامها فثبت أن رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبابكر استأجرا رجلارمن بنى الدليل هاديا. روى البخارى عن أبى هريرة رضى الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : قال الله عزوجل ثلاثة أناخصمهم يوم القيامة رجل أعطى بى ثم غدر ورجل باع حرا فأكل ثمنه ورجل استأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه أجره.[33] وقوله صلى الله عليه وسلم : اعطوا الأجير حقه قبل أن يحف عرقه. وأن رسول الله صلى الله عليه وسلم بعث والناس يؤاجرون ويستأجرون فلم ينكر عليهم، فكان ذلك تقريرا منه. والتقرير أحد وجوه السنة.

ج – الاجماع : أجمع أهل العلم فى كل عصر على جواز الاجارة الا مايحكى عن عبد الرحمن بن الأصم أنه قال : لايجوز ذلك لأنه غرر يعنى أنه يعتقد على منافع لم تخلق، وهذا غلط لايمنع انعقاد الاجماع الذى سبق فى الأعصار وسار فى الأمصار والعبرة أيضا دالة عليها فان الحاجة الى المنافع كالحاجة الى الأعيان فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الاجارة على المنافع، ولايخفى ما بالناس من الحاجة الى ذلك فان ليس لكل أحد دار يملكها ولايقدر كالمسافر على بعير أو دابة يملكها ولايلزم أصحاب الأملاك اسكانهم وحملهم.

---

[28]. السيد سابق – مرجع الساب ص 198

[29]. يرى ابن القيم أن الاجارة كما ترد على المنافع فانهاعلى الأعيان – زاد المعاد فى هدى خيرالعباد، جـ 5 ، ص823-829

[30]. سورة الطلاق آية 6

[31]. سورة القصص آية 26-27

[32]. سورة الكهف آية 77

[33]. البخاري, حديث رقم: 2109

تطوعا كذالك أصحاب الصنائع يعملون بأجر ولايمكن كل أحد عمل ذلك ولايجد متطوعا به فلا من الاجارة.[34]

الفصل الثانى: أركان الاجارة

للاجارة أربعة أركان هى : عقدان، صيغة، أجرة، معقو عليه.

ولكل ركن من هذه الأركان شروط يجب توافرها حتى تصح الاجارة وهى:

1. **العاقدان** : يشترط فيهما أن يكونا رشيدين مختارين، فلا تنعقد الاجارة مع صبى أو مجنون أو سفيه أو مكره.
2. **الصيغة** : ويشترط فيها لفظ يشعر بالاجارة، نحو قول الاجارة : أجرتك كذا، أو ملكتك منافعة سنة بكذا، أو أكريتك هذا، فيقول المستأجر على الفور : قبلت أو اكتريت.
3. **الأجرة** : ويشترط فيها كونها معلومة جنسا وقدرا وصفة لقول رسول الله صلى الله عليه وسلم " من استأجر أجيرا فليعلمه أجره فلا يصح اجارة منزل بدايه ولاطحن دقيق بما يخرج منه من نخالة أو بخمسة كيلو من البرتقال دون بيان نوعه.[35]
4. **المعقو عليه** " المنفعة " ويشترط فيها مايأتى:

1. أن تكون متقومة أى لها قيمة فى اعتبار الشارع فلا يصح استئجار كلب ولو للحراسة اذا لكلب لاقيمة لعينه فكذالك المنفعة.
2. أن يكون المؤجر قادرا على تسليمها حسا أوشرعا والافلايصح فالأول كاستئجارمغصوب لايقدر على تسليمه واستئجارأعمى لحفظ المتاع وكذا أرض للزراعة لاماءلها دئم ولايكفيها المطر المعتاد، أماالثانى وهو العجز عن التسليم شرعا فكاستئجار شخص لقلع سن صحيحة أو حائض لخدمه المسجد حيث انها ممنوعة من المكث فيه شرعا.
3. أن تكون المنفعة معلومة فلا يصح ايجار أحد هذين المنزلين.

ويحقق العلم فى اجارة العين بالتعيين وفى اجارة الذمة بالوصف وماكان له منافع يجب بيان المراد منها.

4. أن تكون المنفعة المعقودة عليها مباحة لا محرمة فلا تصح الاجارة على الماصى مثلا..

والمنافع تعلم بأمور[36] هى:

---

[34]. المغنى لابن قدامة –جـ: 5 – ص 433

[35]. علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، الهداية في شرح بداية المبتدي – الجزء الثالث، ص :5 .

[36]. د. أحمد عثمان – منهج الاسلام فى المعاملات المالية ص 139

1 .ذكر المدة كسكنى الدارسنة ، وزرع الأرض مدة معلومة، لأن المدة متى كانت معلومة فان المنافع تصير معروفة..

2 .تسمية المنفعة العقودة عليها كصبغ الثوب بلون معلوم أو خياطته قميصا، ومثل استئجار السيارة ليحمل عليها كذا طنا من القمح لمسافة معلومة، لأن اذا عرف صاحب السيارة ما يحمله فيها ومقدار المسافة تصير المنفعة معلومة..

3 .التعيين بالاشارة، كمن استأجر سيارة لنقل الأثاث الذى يوجد بهذه الدارلمسافة معلومة. ولواستأجر أرضا للزراعة فلابد أن ينص فى العقد على مايزرعه فيها أو على أنه أن يزرع فيها مايشاء، لأن بعض الزراعات قد تضر الأرض فلابد من الاتفاق على مايزرع فيها. ومن استأجر دارا للسكنى فله أن يسكنهالنفسه وله أن يسكن فيها غيرة بشرط ألاتؤدى سكناه الى ضرر أكثر. ومن استأجر فرسا ليركبها فليس له أن يركبه غيره لأن الناس يختلفون فى الركوب.

الفصل الثالث: المتعلقة بأحكام الاجارة

1 .الأجير المشترك : هو الذى يعمل لأكثر من واحد فيشتركون جميعا فى نفعه كالصباغ، والخياط، والحداد، والنجار، والكواء[37] . يضمن ماتلفه بفعله لاماضاع من دكانه لأنه حينئذ يكون كلوديعة – والودائع لاتضمن مالم يشرط أصحابها –. والأجير الخاص كمن استأجر شخصا يعمل عنده خاصة، لاضمان عليه فيما أتلفه، مالم يثبت أنه فرط أو تعدى.

2. تلزم الأجرة بالعقد ، ويتعين دفعها بعد استيفاء المنفعة أو تمام العمل، الا أن يكون قد اشترط دفعها عند العقد لحديث النبى صلى الله عليه وسلم " لكن العامل انمايوفى أجره اذاقضى عليه ".

3. للمستأجر حبس العين حتى يستوفى أجره اذاكان عمله ذا تأثيرفالعين كالخياط مثلا، وان كان لاتأثير فيه كمن أجر على حمل بضاعة الى مكان كذا فليس له حبسها بل يوصلها الى محملها ويطالب بأجره.

4. من عالج أوداوى مريضا بأجرة، ولم تكن له معرفة بالطب فأتلف شيئا فعليه ضمان لقوله النبى صلى الله عليه وسلم " من تطب ولم يعلم منه طب فهو ضامن ".[38]

فعقد الاجارة متى تم بالتراضى بين المؤجر والمستأجر، واستوفى فى شروطه وأحكامه صار عقدا لازما ومحترما، ولايملك أحد المتعاقدين فسخه قبل انتهاء مدته لأنه عقد معاوضة..

الفصل الرابع: مدة الاجارة

[37]. سيد سابق – فقه السنة ص 21/3.

[38]. شرح سنن أبي داود للعباد، جـ: 255 ص: 8 .

ليس للاجارة مدة معينة بل يجوز اجارة العين المدة التى تبقىفيها وان كثرت، خلافا لماذهب اليه أصحاب الشافعى اذقال بعضهم لايصح ان تحددمدة عقد الايجار بأكثر من سنة، لأن الحاجة لاتدعو أكثر منها، بينما يقول البعض :

لايجوز أكثر من ثلاثين سنة لأن الأعيان لاتبقى أكثر منها وتتغير الأسعار والأجور. وقد قال أحد الفقهاء : لايوجد دليل على سنة أو ثلاثي- وانما يجب أن يحدد عقد الاجارة تحديدا واضحا للمؤجر والمستأجر، كأن يقول المؤجر للمستأجر : أجرتك هذا الدار لكى تسكنها لمدة شهر أو سنة أو أكثر أو أقل، ويتفق الطرفان على ذالك.

و أشار القرآن الكريم الى هذا التحديد للمدة فى قوله تعالى – حكاية عن رجل الصالح نبى الله شعيب عليه السلام الذى قال لموسى عليه السلام قال انى أريد أن أنكحك احدى ابنتى هاتين على أن تأجرلى ثمانى حجج فان أتممت عشرا فمن عندك، وما أريد أن أشق عليك ستجدنى ان شاءالله من الصالحين .[39]

وهذا التحديد لمدة عقد الاجارة ابتداء وانتهاء، شرط أساس من شروطه وفسر عقد الاجارة بعدم وجود هذا التحديدلمدته ابتداء وانتهاء- لأن المدة لوكانت معلومة -كماذكرنا سابقا كان قدر المنفعة فيها معلوما ومعروفا، فاذا ما انتهت المدة انتهى عقد الايجار ويجوز تحديده لمدة أخرى معلومة أيضا. وان اختلفا وكان من رأى المالك هو المعتبر لأنه صاحب العقد.

والخلاصة أن عدم تحديد مدة عقد الاجارة ابتداء وانتهاء، يؤدى الى فساد هذا العقد وبطلانه لخروجه عن أخص خصائصه.

ويرى جمهور الفقهاء ان عقد الاجارة لاينفسخ بموت العاقدين، أو أحدهما، بل يستمر الى حين انتهاءمدته المحددة. ويخلف المستأجر وراثته فى استيفاء المنفعة الى حين انتهاءمدت عقدالاجارة.

أمااذا مات الؤجر قبل انتهاء مدته، فان عين المؤجر تنتقل ملكيتها الى وراثته مسلوبة المنافع حتى تنتهى مدة عقد الاجارة.

الباب الثالث

التأجير فى الفكر المالى المعاصر

الفصل الأول: تعريف التأجير

[39]. القصص – 27 .

التأجير فى الفكر المعاصر يعتمد على مفهوم أساس هو أن الأصول الرأسمالية فى شكل عقارات أو منقولات تحقق أرباحًا نتيجة استخدامها وليس نتيجة ملكيتها فحسب . وهناك مبدأ أساس لعملية التأجير وهو الفصل بين الملكية القانونية والملكية الاقتصادية للأصل .

وهذا المبدأ هو أصل المزايا الأساسية المرتبطة بعملية التأجير . فالمالك القانونى المؤجر يمكن أن يعتمد على قدرة المستخدم (المستأجر) فى الحصول على تدفقات نقدية كافية تمكن من الوفاء بالتزامه بدفع القيمة الإيجارية ، أكثر من اعتماده على أصول المستأجر أو رأس ماله . ولذلك السبب غالبًا ما يفض الائتمان المصرفى التقليدى صيغة التأجير كمصدر تمويلى بديل عن الائتمان طويل الأجل .

وقد وردت كثير من تعريفات التأجير وعلى الرغم من اتفاق هذه التعريفات فى العناصر المكونة للتاجير إلا أنها اختلفت فى بعض المسميات ، فقد عرف " مجلس مبادىء المحاسبة الأمريكى " التأجير بأنه " عقد اتفاق بين المؤجر والمستأجر بمقتضاه ينتقل إلى المستأجر حق استخدام ملكية معينة (حقيقية أو معنوية) مملوكة للمؤجر لمدة محددة من الزمن مقابل العائد المتعاقد عليه " . ومعنى ذلك أن التأجير يمكن المستأجر من حيازة حق استخدام الأصل دون حق الملكية ، وينشأ عن ذلك إلغاء عبء تكوين التمويل اللازم لهذا الأصل على المؤجر ، وذلك مقابل تقاضيه ما يغطى تكلفة هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات ، وهو ما يطلق عليه لفظ الإيجار .

التعريف الذى وضعه اتحاد تأجير المعدات فى المملكة المتحدة فى عام 1978 وهو ما ينص على : أن التأجير هو عقد بين مؤجر ومستأجر من أجل استئجار أصل محدد لدى مورد أوشركة صناعية مختصة بمثل هذا الأصل ، تم اختياره بمعرفة المستأجر ، ويحتفظ المؤجر بملكية الأصل ويكون للمستأجر حيازة الأصل واستخدامه مقابل دفع أجرة محددة لفترة زمنية .

وقد عرفته هيئة سوق المال بجمهورية مصر العربية فى المادة الأولى من مشروع القانون الذى أعدته لتنظيم عمليات التأجير التمويلى بأن : كل عقد تلتزم بمقتضاه شركة من شركات التأجير التمويلى وتسمى المؤجر بأن تؤجر إلى شخص آخر يسمى المستأجر نظير أجرة يحددها العقد منقولات ، أو عقارات يكون المؤجر قد اكتسب ملكيتها من طرف ثالث يسمى المورد بناء على طلب ومواصفات المستأجر ، ويكون للمستأجر فى نهاية مدة الإيجار الحق فى اختيار شراء الأصل موضوع الإيجار فى الموعد وبالثمن المحدد فى العقد ، أو تجديد عقد الإيجار لمدة أخرى يتفق عليها أو إعادة الأصل إلى المؤجر على أن يراعى فى تحديد الثمن فى الحالة الأولى المبالغ التى سبق أن أداها المستأجر طوال مدة الإيجار إلى المؤجر .[40]

وقد عرفه الاتحاد الدولى للبنوك الإسلامية على أنه : التأجير وسيلة تمويلية تجمع بين صيغة البيع وصيغة التأجير ، وتقوم على أساس اتفاق طرفين على بيع أحدهما للآخر سلعة معينة ويحددان قيمتها تحديدًا نهائيًا

[40] . مذكرة فى شأن مشروع قانون تنظيم عمليات التأجير التمويلى مقدمة من الهيئة العامة لسوق المال إلى السيد : وزير شئون الاستثمار والتعاون الدولى .

. إلا أن هذه العلاقة لا تحدث آثارها فتنتقل ملكية السلعة إلى المشترى الجديد مباشرة ، ولكن تظل العلاقة بينهما محكومة بقواعد عقد الإجازة لحين إتمام المشترى سداد أقساط إيجارية تعادل قيمة ثمن المبيع المتفق عليه ، هذا فى التأجير المنتهى بالتمليك لا فى جميع صيغ التأجير . عند ذلك تنتقل ملكية السلعة نهائيًا ويصبح له كامل الحقوق عليها . ومن ثم إذا حدثت أسباب معينة تؤدى إلى فسخ العقد وإنهاء هذه العلاقة ، يكون من حق البائع الاحتفاظ بملكية السلعة ويكون المشترى قد انتفع بالسلعة فى مقابل القيمة الإيجارية المدفوعة أى أن السلعة تنتقل بالفعل منذ بدء العلاقة إلى المشترى للانتفاع بها انتفاعًا كاملاً للقيمة الإيجارية المدفوعة إلى البائع .[41]

التأجير فى إنجلترا : هو عقد يبرم بين مؤجر ومستأجر لاستئجار أصل معين يختار بواسطة المستأجر من المصنع أو المورد لهذا الأصل ويحتفظ المؤجر بملكية الأصول

المستأجرة ، ويقوم المستأجر بحيازة هذا الأصل ، واستعماله مقابل أجرة محددة خلال مدة معينة.[42]

التأجير فى فرنسا : عمليات تأجير المعدات أو أدوات التشغيل التى تشترى بمقتضى هذا التأجير بواسطة المشروعات التى تظل مالكة لها عندما تخول هذه العمليات أيًا كان وضعه المستأجر إمكانية اكتساب ملكية كل أو بعض الأموال المؤجرة مقابل ثمن يتفق عليه مع الأخذ فى الاعتبار على الأقل جزئيًا أقساط الأجرة المؤداة للمؤجر.[43]

الفصل الثانى: نشاط تأجير المعدات فى بعض الدول

(**1**) **فى الولايات المتحدة الأمريكية** : بدأ تكوين شركات التأجير التمويلى عام 1952 وقد حققت نجاحًا سريعًا ، ونوع التأجير الشائع فى أمريكا هو المسمى التأجير التمويلى ، بدون حق الشراء الاختيارى مع تمتع المؤجر بعائد المعدات بعد انقضاء فترة التأجير ، وليس للمستأجر الحق فى أى نصيب من إيرادات بيع المعدات المؤجرة إلى طرف ثالث فى نهاية فترة التأجير . وقد صدر تشريع جديد اشترطوه لكى تتمتع شركات التأجير التمويلى بالامتيازات الضريبية أن يتم تداول الأصول أو المعدات لأكثر من مستأجر بهدف تعميم الاستفادة من نشاط التأجير'[44] هذا نوع واحد من أنواع التأجير ، وهناك صيغة التأجير المنتهى بالتمليك .

(**2**) **فى فرنسا** : تخضع شركات التأجير التمويلى لرقابة السلطات النقدية حيث تقوم بالتسجيل فى البنك المركزى . والنوع الشائع فى فرنسا هو التأجير محق الشراء الاختيارى وفيه يكون للمستأجر الخيار فى شراء

[41]. مجلة البنوك الإسلامية . العدد 19 . شوال 1401هـ ، سبتمبر 1981م.

[42]. أ . د محمود فهمى، نشاط تأجير المعدات كوسيلة من وسائل التمويل.

[43]. نفس المرجع السابق

[44]. نفس المرجع السابق

المعدات فى نهاية مد العقد وفقًا للقيمة المتبقية أو الثمن المتفق عليه،[45] كما يقوم المستأجر بعملية اختيار وتحديد المورد ، وقد كيف القضاء الفرنسى الاتفاق بين الطرفين ، (على اختيار واستلام المعدات بمعرفة المستأجر) ، بأنه عقد وكالة بالاختبار ، وباستلام تلك المعدات التى يجب عليه وحده . التأكد من مطابقتها للمواصفات ويحقق عقد الوكالة العديد من المميزات لكلا الطرفين .

- **بالنسبة للمستأجر** :

(1) يضمن له اختيار المعدات الأكثر ملائمة لمشروعه الاستثمارى ، كما يمكنه من الوقوف على خصائص المعدات والخدمات التى يقدمها البائع بعد البيع وفضلاً عن ذلك فهو يظل فى نطاق وظيفته الفنية .

- **بالنسبة للمؤجر** :

(1) يجنبه الدخول فى التفاصيل الفنية فهو لا يهتم إلا بالجوانب المالية فى العملية .

(2) يبتعد عن المسئولين فى النزاعات الناشئة عن تعبير المسائل الفنية وذلك بإدراج شرط عدم الضمان لأن المستأجر هو الذى اختار المعدات المعدات وتأكد من صلاحيته.[46]

(3) **فى إنجلترا** : منحت التشريعات البريطانية الشركات التى تعمل فى نشاط التأجير التمويلى بعض المزايا الضريبية ، ومنحت مزايا مماثلة للمستأجر ، والنو الشائع فى إنجلترا هو التأجير بدون حق الشراء الاختيارى . مع تمتع المستأجر بالعوائد المتبقية (عكس أمريكا) وفيه يكون للمستأجر حق المشاركة فى إيراد البيع للأصول بعد انقضاء فترة التأجير أو تجديد عقد الإيجار . [47]

الفصل الثالث: أنواع التأجير

لقد جرى العرف منذ فترة ليست قصيرة على تصنيف عقود التأجير على أنها نوعان أساسيان ، هما تأجير تشغيلى ، وتأجير تمويلى ، وسنقوم بعقد مقارنة بين النوعين.

المقارنة بين التأجير التشغيلى والتمويلى

المعيار النوع	تأجير تشغيلى	تأجير تمويلى
أ – مدة الإيجار	أقصر من العمر للأصل	تساوى العمر الاقتصادى

[45]. نفس المرجع السابق

[46]. د. عاشور عبد الجواد عبد الحميد . البديل الإسلامى للفوائد المصرفية الربوية ، ص 351 .

[47]. أ . د محمود فهمى، نشاط تأجير المعدات كوسيلة من وسائل التمويل.

		للأصل تقريبًا
ب – الصيانة والاصلاح	يتحمل تكلفتها المجر ويضيفها الى مبالغ الايجر	لايتحمل الؤجرأية تكاليف للصيانة ولاصلاح أوالضرائب، أوغيرها. ويتحملها جميعا المستأجر بل قد يشترط أحيانا أن يبرم المستأجر عقد صيانة مع الشركة الصانعة أو الموردة.
ج – مبالغ الإيجار أو الأقساط الإيجارية	لا تكفى لسداد تكلفة الأصل	تكفى لاسترداد تكلفة الأصل وتحقيق عائد
د – إمكانية الإلغاء	يمكن إلغاؤه قبل تاريخ انتهاء المدة الإيجارية على أن يتم إخطار المؤجر بفترة أو وفقًا لما ينص عليه عقد الإيجار	لا يمكن إلغاؤه قبل انتهاء المدة الإيجارية وإذا رغب أحد الطرفين فى الإلغاء بعد ذلك يتحمل الشرط الجزائى المنصوص عليه فى العقد . اللهم إلا إذا حدث ما يوجب فسخه كهلاك العين المؤجرة أو اتفاق الطرفين على إنهائه بطريقة يرتضيانها .

وبناء على ما سبق نستطيع أن نقول إن :

(**1**) (**التأجير التشغيلى** : ومن أمثلة هذا التأجير ، تأجير السيارات ، أو الحاسبات الإلكترونية ، أو أجهزة تصوير المستندات ، أو معدات البناء ، وفى هذا النوع لا يتم دفع التكلفة الرأسمالية للأصل خلال فترة التأجير ، ولذلك فإن المؤجر لا يعتمد على أرباحه فى دفع الالتزامات الإيجارية فحسب ، ولكنه يعتمد أيضًا على عمليات التأجير المستقبلية أو بيع نفس الأصل .

ويسمى هذا النوع أيضًا تأجير الخدمات أو التأجير الذى لا يحقق عائدًا كاملاً أو التأجير الذى لا يستهلك الأصل بالكامل . ولا يكون هناك فى العادة ارتباط بالعمر الاقتصادى للأصول المؤجرة وفترة عقد الإيجار . وغالبًا ما يكون المؤجر فهذه الحالة إما منتج الأصل كما فى الحاسبات الالكترونية ، وإما أن يكون المؤجر منشأة تقوم أساسًا على هذا النشاط ، أى يوم نشاطها الرئيسى هو شراء هذه الأصول بغرض تأجيرها للغير لفترات

مختلفة أو قد يكون المؤجر له نشاط آخر يتطلب منه اقتناء هذه الأصول ، ولكن يمكنه تأجيرها بين وقت وآخر ، كما لو كان أحد المزارعين يمتلك جرارًا أو آلة زراعية معينة ولا يستخدمها طوال الوقت ففى فترات استغنائه عنها يؤجرها لغيره من المزارعين لقاء مبلغ معين أو كما لو كان أحد المقاولين المعماريين يملك شدات معدنية مثلاً ويؤجرها فى أوقات عدم استخدامها لمقاول آخر وهكذا .

ويندرج ضمن هذا النوع من التأجير ، تأجير العمارات حيث أن الملاك يقيمونها أساسًا لهذا الغرض وهى وإن كانت فى ظروفنا أصبحت تتسم بطابع الأجل إلا أنها فى الأصل لمدد قيرة ويجب ألا يتم تأييد عقود التأجير . وعادة ما يمد المؤجر بخدمات الصيانة والتأمين على الأصل وهذا النوع من التأجير يكون أنسب بالنسبة للدول التى ما زالت فيها عملية التأجير فى أطوارها الأولى ، حيث توجد بها أسواق الآلات المستعملة ولكنها لم تتم بعد بالدرجة اللازمة .

وبالتالى يمكن أن نبرز أهم خصائص التأجير التشغيلى على النحو التالى :

أ – لا تغطى فترة التعاقد على تأجير الأصل العمر الاقتصادى له وإنما هى تغطى جزءًا منه فقط ، ومن ثم فإن المؤجر لا يستهلك قيمة الأصل بالكامل خلال فترة التأجير ، الأمر الذى لا يكون معه لهذا النوع من التأجير وظيفة استهلاك رأس المال المستثمر (ويلاحظ أن الأصل قد يؤجر عدة مرات متتالية قد تغطى فى مجموعها العمر الاقتصادى للأصل) .

ب – المؤجر فى حالة التأجير التشغيلى يكون عادة مسئولاً عن صيانة الأصل وإجراء التأمين اللازم عليه .

ج – يتحمل المؤجر مخاطر عدم صلاحية الأصول المؤجرة للاستعمال سواء بالإهلاك أو بتقادمها عن مسايرة التطروات العلمية والتكنولوجية .

د – فى العادة لا يكون للمستأجرين فى هذا النوع من التأجير فرصة اختيار شراء الأصل فى نهاية مدة التعاقد .

وطبقًا للعرض السابق يعتبر التأجير التشغيلى خدمة لا تندرج تحت أعمال الوساطة المالية ولذا يعتبر خارجًا عن نطاق البحث حيث إننا نبحث عن البديل التمويلى الذى يطبق فى المؤسسات المالية .

(2) **التأجير التمويلى** : وفيه يقوم المؤجر أساسًا بتقديم خدمة تمويلية ، فالمؤجر يشترى الآلة المختارة للمستأجر الذى يستخدمها لفترة ثابتة (محدودة) ، عادة ما تكون أقصر من العمر الافتراضى للألآصل (الذى تتحقق فيه المنفعة من الأصل) . وخلال هذه الفترة والتى لا يمكن تغيرها إلا بموافقة الطرفين . فإن المدفوعات الإيجارية التى يدفعها المستأجر تغطى التكلفة الرأسمالية الكلية للأصل ، هذا علاوة على تقديم هامش ربح للمؤجر نظير الخدمة المالية أو التمويلية التى يقدمها .

ويطلق على هذا النوع التأجير الرأسمالى . ويتحمل المستأجر مخاطر تنتج عن حدوث خسارة مادية أو تلف فنى أو اقتصادى فى الأصل ، وذلك حتى لو كانت الملكية القانونية للأصل ما زالت فى حوزة المؤجر خلال

فترة التأجير ، كما أن المستأجر يلتزم بدفع كل رسوم الصيانة وكذلك الضرائب . ويندرج هذا النوع تحت أعمال الوساطة المالية وهو موضوع البحث .

الفصل الرابع: أسس تقسيم التأجير التمويلى[48]

(1) على أساس نوع الأصل : أى أن الأصل ملموس ومعمر ويمكن استئجاره ، ولذلك فإن الأنشطة المختلفة التى نشأت عن تأجير العقارات قد اختلفت عن تلك التى نشأت عن تأجير المعدات ، مما يعكس الفروق بين القواعد القانونية المنظمة لعقود إيجارات العقارات ، وعقود إيجار المنقولات أو المعدات ، وأن الشركات التى تقوم بتأجير المعدات لا تقوم فى العادة بشكل عام بتأجير العقارات سواء كانت أراضى ، أو مبانى مصانع أو مبانى خاصة حيث تقوم بهذا النشاط عادة شركات التأمين ، وصناديق المعاشات وشركات العقارات المتخصصة ، والمشروعات الأخرى التى تحصل على أموال لآجال طويلة كما أن تأجير المعدات الكبيرة فى النشاط الصناعى مثل تكرير البترول والتى تعد بالكامل أو جزئيًا مكونات رأسمالية أساسية سواء للمصنع ككل أو للآلات تعد أنشطة تأجير للمعدات .

(2) على أساس طبيعة التسهيلات الممنوحة للمستأجر : إن شركات التأجير التمويلى عادة ما تدخل فى اتفاقيات كنتيجة للمناقشات مع المستأجر ، وأيضًا المفاوضات مع الشركات التى تصنع المعدات والموردين لتلالمعدات وذلك فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة للمستأجر لتشجيعه على استئجار الأصل ، وإن عمليات التأجير إما أن تغطى الأصل للمستأجر فقط ، أو تغطى بعض البنود الأخرى الموجودة مع الأصل ويتفق عليها بين المؤجر والمستأجر وهى التى يغطيها اتفاق مستقل عن اتفاق التأجير التمويلى الرئيسى .

(3) على أساس نوع السوق : إن معظم عمليات التأجير تتم بشكل محلى ، أى أن الاتفاق يتم بين مؤجر ومستأجر فى نفس البلد وذلك باستئجار الطائرات ، وإن كان هناك اتجاه لعمليات التأجير الدولى أو ما يسمى بتصدير التأجير .

الفصل الخامس: خصائص التأجير التمويلى

(1) إن مدة الإيجار لمدة طويلة تكون غير قابلة للإلغاء بحث تغطى الدفعات الإيجارية على مدى فترة التعاقد ، الأموال المدفوعة فى شراء الأصل وعائد هذه الأموال هامش ربح مناسب (وقد يكون هذا الهامش محسوبًا ضمن العائد) .

[48]. أ . د محمود فهمى، نشاط تأجير المعدات كوسيلة من وسائل التمويل.

(2) المؤجر فى التأجير التمويلى ليس هو منتج الأصل حيث أن وظيفته تقديم التمويل فقط فعندما تحتاج منشأة ما إلى أصل معين فإنها تتفق مع شركة التأجير التمويلى التى تشتريه من المنتج لتأجيره إلى المنشأة المستأجرة . وتلتزم الشركة المستأجرة بأعمال الصيانة اللازمة للأصل المستأجر وفقًا لشروط التعاقد كما أنها تلتزم بالتأمين عليه لصالح المؤجر .

(3) إن الأصل يختار بواسطة المستأجر ، فهو الذى يحدد للمصنع أو للموارد مواصفات الأصل وموعد ومكان تسليمه ، ولا دخل للمؤجر فى شىء من ذلك وإن كان هو الذى يقوم بدفع تكاليف الأصل وبناء على ذلك :

أ – تقع مسئولية قدم الأصل أو المعدة أو صيرورتها غير حديثة وغير متمشية مع التطورات التقنية على عاتق المستأجر .

ب – كذلك يتحمل المستأجر المسئولية عن مدى ملاءمة الأصل أو المعدة لأغراضه واستعماله ومدى مقابلة شروطها لحاجته ، ما دام هو الذى يحدد مواصفات الأصل أو المعدة لتتلائم مع متطلباته .

ج – وكما ذكرنا سابقًا يكون المستأجر مسئولاً عن الصيانة والتأمين .

(4) بناء على قيام المستأجر بدفع الأجرة فى مواعيدها وتنفيذ باقى شروط العقد فإنه يكون له مطلق الحق فى استعمال الأصل المؤجر خلال مدة التأجير بأكملها .

(5) فى نهاية المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار يكون للمستأجر طبقًا للنظام الإنجليزى . الخيار فى أن يجدد العقد لمدة أخرى يتفق عليها مقابل أجرة مخفضة ، كما قد يكون له فى بعض الحالات أن يشارك فى ناتج بيع الأصل إذا ما قام المؤجر ببيعه . أما فى النظام الأمريكى فليس للمستأجر الحق فى أى نصيب من إيرادات بيع المعدة المؤجرة .

بينما فى النظام الفرنسى ومشروع القانون المصرى الذى أعددته هيئة سوق المال ، فإن المستأجر يكون له علاوة على الخيار المذكور الحق فى شراء الأصل مقابل القيمة المتبقية من تكلفة الشراء وبأسعار تحدد عند بداية التعاقد .

ويراعى فى جميع الأحوال ما سبق أن المستأجر ملتزم بسداد الأقساط الإيجارية طوال مدة الإيجار .

(6) يكون التأجير التمويلى لإعداد المشروعا0ت الإنتاجية أو الخدمية على اختلاف أنواعها بالأصول والمعدات الرأسمالية وبالتالى فإن النظام لا يلتجأ إليه للأغراض أو العمليات الاستهلاكية .

الفصل السادس: مزايا التأجير التمويلى [49]

والآن وبعد أن تعرفنا على نشاط التأجير التمويلى ، وتعريفاته المختلفة وخصائصه وتقسيماته ، ننتقل إلى مزايا التأجير التمويلى وذلك بالنسبة لكل من المستأجر والمؤجر بالنسبة للاقتصاد القومى.

بالنسبة للمستأجر ، فغالبًا ما تتضمن مزايا التأجير ما يلى:

(1). توفير الإمكانيات : فى كثير من الدول ذات الأسواق المالية النامية (المتطورة) ، قد يكون التأجير هو الصيغة الوحيدة المتاحة للتمويل المتوسط والطويل الأجل للمعدات الرأسمالية ، لآجال مناسبة.

(2). غطاء : يقدم أسلوب التأجير التمويلى تمويلاً كاملاً للأصول المعدة المستأجرة ، أى بنسبة 100% من قيمتها حيث إنه لا يتطلب أن يدفع المستأجر (وهو مستخدم الأصل) جزءًا من ثمنه مقدمًا ، هذا فى حين أن القروض المصرفية عادة ما تقدم أقل من هذه النسبة بكثير ، كما أنها غالبًا ما يطلب ضمانات حتى يمكن منح التسهيل الائتمانى.

(3) التكلفة : التكلفة الكلية للتأجير يمكن أن تكون أقل منها فى حالة التمويل المصرفى التقليدى . فعلى الرغم من أن التكلفة الفائدة الكلية فى عقد التأجير قد تكون أكثر ارتفاعًا ، إلا أن البنوك عادة ما تطلب ضمانات أكثر وعدد أكبر من المستندات . كما أن البنوك بصفة عامة قد تأخذ وقتًا أطول حتى تكون العمليات قيد التنفيذ .

(4) التدفقات النقدية : أن نموذج وحجم المدفوعات التأجيرية يمكن تصميمه ليلائم الاحتياجات الخاصة بالمستأجر .

(5) المزايا الضريبية : يتم خصم كامل قيمة الدفعات الإيجارية من أرباح المستأجر وصولاً إلى صافى الربح الخاضع للضريبة وهذه الدفعات تكون عادة أكبر من قسط الإهلاك المسموح بخصمه من قبل مصلحة الضرائب ، ومن ثم يحقق التأجير ميزة منخفضة القيمة وأن يستمروا فى الحصول على المزايا الضريبية على أساس المال المستثمر من خلال أسلوب التأجير ، بحث إن المؤجر يحتفظ بالملكية القانونية للأصل فهو يستحق المزايا الضريبية ، التى تتجاوزه لتسرى أيضًا على المستأجر فى صورة مدفوعات إيجارية منخفضة القيمة .

(6) المركز المالى : من شأن التأجير التمويلى تحسين مركز السيولة للمستأجر ، وعدم إرهاقه بالديون . ففى حالة التأجير لا تظهر قيمة الأصل فى ميزانية المستأجر ، وإنما تنعكس عملية التأجير ماليًا فى حساب الأرباح والخسائر فقط حيث تمثل الدفعات المدفوعة إحدى بنود المصروفات وذلك على عكس الحال إذا اقترضت الشركة لشراء هذا الأصل (بدلاً من التأجير) فعندئذ تظهر قيمة الأصل فى جانب الأصول من الميزانية

[49]. بحث مترجم إلى العربية عن " تأجير المعدات " مركز الاقتصاد الإسلامى .

وتظهر المبالغ المقترضة فى جانب الخصوم ، وهذا بدوره يؤثر على النسب التحليلية المستخرجة من المركز المالى .

(7) بديل جديد : يعتبر أسلوب التأجير التمويلى بديلاً جيدًا للحصول على المعدات والأصول المطلوبة لعمليات التوسع والإحلال عن طريق زيادة رأس المال بإصدار أسهم جديدة أو عن طريق الاقتراض لآجال طويلة خاصة فى الحالات التى لا يكون فيها سوق المال مستجيبًا للطلب المتزايد فيه على الأموال أو فى الحالات التى لا يكون متاحًا فيها للبنوك أن تتوسع فى منح الائتمان وفقًا للسياسة التى يتبعها البنك المركزى .

(8) حرمة الفوائد الربوية : يفضل أسلوب التأجير التمويلى كأسلوب تمويلى أفضل من الاقتراض بالفوائد الربوية التى تحرمها الأديان السماوية .

أما بالنسبة للمؤجر (شركة التأجير)

(1) يوفر التأجير للمؤجر إحدى أساليب توظيف الأموال المجزية التى تصلح فى الاقتصاديات المعاصرة التى تعتمد على استخدام الأجهزة والمعدات الإنتاجية ذات القيمة الرأسمالية العالية .

(2) يجد التأجير قبولاً عامًا من جمهور المستفيدين بحيث يوفر استقرارًا للمؤجر فى أحوال التضخم والانكماش والازدهار والركود الاقتصادى وبحيث لا يؤثر هذا العنصر الأخير كثيرًا على مؤجرى المعدات ويجنبهم مخاطر النتائج المترتبة عليه

(3) توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذى تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التى يقدمها المؤجر

(4) يوفر للمؤجر تدفق نقدى مستمر طوال فترة التعاقد .

(5) يحمل التأجير المستأجر كل تكلفة الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكلفة التأمين كما يحمله كل مخاطر الملكية .

(6) يحتفظ التأجير مع ذلك بملكية الأصل وبحق الرقابة للمؤجر ، بحيث استرجاع الأصل فى حالة عدم سداد المستأجر لباقى الأقساط أو عند الإخلال ببعض شروط التعاقد .

(7) يخول التأجير التمويلى للمؤجر الحصول على عوائد مجزية عن قيمة المدفوعات الرأسمالية للأصول المؤجرة بالإضافة إلى عائد مجز عن هذه القيمة وعائد ثالث عن الفترة الزمنية للأقساط .

(8) يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى ، وبذلك يضمن استثمار قيمة الأصل حتى تنتهى حياته الإنتاجية .

أما بالنسبة للاقتصاد القومى :

(1) ساعد أسلوب التأجير التمويلى للأصول والمعدات الرأسمالية والوحدات الإنتاجية متوسطة وصغيرة الحجم ، على اقتناء معدات حديثة قد لا تتوافر لها إمكانيات شرائها لضعف الموارد الذاتية لديها ، أو عدم قدرتها على الاقتراض لعدم تمكنها من مقابلة متطلبات منح الائتمان من البنوك وغيرها .

(2) إتاحة الأصول والمعدات الرأسمالية عن طريق التأجير التمويلى سيساعد على إنشاء مزيد من المشروعات الإنتاجية فى البلاد ، أو على تبنى الوحدات القائمة بمشروعات للتوسع وهذا له دوره الهام فى إحداث التنمية الاقتصادية

(3) يترتب على إقامة مشروعات جديدة أو على توسعات فى المشروعات القائمة زيادة فرص العمالة فى المجتمع وهذه وظيفة اقتصادية اجتماعية هامة .

(4) يساعد أسلوب التأجير التمويلى على حصول المشروعات على معدات وآلات حديثة ومن ثم تأخذ بالأساليب التكنولوجية المتطورة مما يؤدى فى النهاية إلى تحسين نوعية الإنتاج ورفع الإنتاجية .

(5) فى حالة التأجير التمويلى الدولى أى فى حالة كون شركة التأجير شركة أجنبية مركزها فى الخارج فإن أسلوب التأجير يكون ذا أثر إيجابى على مركز ميزان المدفوعات إذ يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات الإيجارية على مدى فترة استخدام الأصل الرأسمالى ، وذلك على عكس الحال فيما لو استوردت هذه الأصول من الخارج ، وتم تحويل ثمنها مرة واحدة عند الشراء بما يشكل ضغوطًا على ميزان المدفوعات .

الخاتمة

المال هو ما له قيمة، أو ما يملك من جميع الأشياء، والمال بالمعنى الشرعي هو كل ما يمكن حيازته والانتفاع به على وجه معتاد. أو هو اسم لما يباح الانتفاع به حقيقة وشرعًا.

والمال في الإسلام يُعدّ المال ركناً من أركان الدنيا، والدين، بالنسبة للدنيا فهو قِوام للحياة، أمّا في الدين فقد يدخل المال في أركان عدّة، منها؛ وسيلة للعبادة الي الله وأعمال الخير وخدمتها فهي بحاجة ويكون المال في الدنيا سبباً لعيش صاحبه بعفة وكرامة، يُنفق على غيره، ولا يطلب من أحد، وكذلك يدخل المال في الزكاة التي تُعدّ من أساس النظام المالي، ولا تُعد الزكاة من الملكية العامة، وتكون مسؤوليةَ أشخاص يأخذون المال من الأغنياء، لإيصالها لمستحقيها، وِفق ما حُدّد من مصارف الزكاة.

والمال فى الاسلام قيمته، وطرق اكتسابه، وأسلوب المحافظة عليه، واعطاء كل ذى حق حقه منه. وكما عرضت شريعة الاسلام لجانب آخر من الجوانب التى تتعلق بشؤون الأموال ومعاملتها، ذالك هو جانب النظم التى تبنى عليها المبادلات المالية، وفيها أحكام البيع ولاجارة، وبيان مايجوز بيعه واجارته، ومالايجوز بيعه واجارته.

المراجع:

ا. الكتب:

1. القرآن الكريم

2. محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخارى، مطبع بيروت سنة 1999 .

3. أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح المسلم ، مطبع بيروت سنة 2000 .

4. الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، الفتح الرباني لترتيب مسند أحمد، مطبع بيروت سنة 1998.

5. سيد سابق، فقه السنة فى مسائل من الفقه الإسلامي مقرونة بأدلتها من صريح الكتاب وصحيح السنة، مطبع بيروت سنة 1997 .

6. . أبو بكر الجزائرى، منهاج المسلم ، مجهول الطبع و السنة.

7. ابن القيم ، زاد المعاد فى هدى خيرالعباد، مطبع دار الملك القاهرة، مجهول السنة.

8. إبن قدامة، المغنى، مطبع دار الفكر بيروت، سنة: 1998 .

9. علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، الهداية في شرح بداية المبتدي، مطبع دار الفكر، سنة 1997 .

10.د. أحمد عثمان ، منهج الاسلام فى المعاملات المالية، مطبع دار قباء، سنة 1998 .

11.عون المعبود، شرح سنن أبي داود ، مطبع دار الفكر، سنة 1997 .

12.مذكرة فى شأن مشروع قانون تنظيم عمليات التأجير التمويلى مقدمة من الهيئة العامة لسوق المال إلى السيد : وزير شئون الاستثمار والتعاون الدولى، سنة: 1997.

13.مجلة البنوك الإسلامية ، القاهرة. العدد 19 . شوال 1401هـ ، سبتمبر 1981م.

14.أ . د محمود فهمى، نشاط تأجير المعدات كوسيلة من وسائل التمويل، مطبع دار الملك القاهرة، السنة: 1997.

15.د. عاشور عبد الجواد عبد الحميد . البديل الإسلامى للفوائد المصرفية الربوية ، مطبع دار الملك القاهرة، السنة: 1996.

16. بحث مترجم إلى العربية عن " تأجير المعدات " مركز الاقتصاد الإسلامى المصرى، مجهول السنة.

ب. الانترنت والرَّسَائِلُ بِالبَرِيْدِ الإِلِكْتُرُوْنِي:

1. أ. د. الحسين بن محمد شواط ، د. عبدالحق حميش (22-5-2013)، نظرة الاسلام للمال اطّلع عليه بتاريخ 24-10-2018 بتصرّف alukah.net.

2. أهمية المال وفضله في الإسلام ، اطّلع عليه بتاريخ 24-10-2018. بتصرّف islamonline.net

3. النظام المالي الاسلامي اطّلع عليه بتاريخ 24-10-2018. بتصرّف islamweb.net