جامعة الأزهر
كلية الشريعة والقانون بأسيوط
المجـــلة العلميـــة

الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة

إعداد

د/منيرة عبد الله بن عبد الرحمن الغديان التميمي
أستاذ مساعد بقسم الفقه ــ كلية الشريعة ــ
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ــ المملكة العربية السعودية

(العدد الرابع والثلاثون الإصدار الثاني يوليو ٢٠٢٢م الجزء الأول)

الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة

منيرة بنت عبد الله بن عبد الرحمن الغديان التميمي.

قسم الفقه، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية.

البريد الإلكتروني: mng143034@gmail.com

ملخص البحث:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، فإن الله – سبحانه وتعالى – سخّر الناس لبعضهم، وأباح لهم أنواعًا متعددة من المعاملات تيسيرًا لهم، ومن ذلك الإجارة الموصوفة في الذمة، بحيث أنه يعقد الطرفان عقد إجارة على منفعة موصوفة يلتزم فيها الطرف الآخر في ذمته، وهذا العقد يشبه صورة السَّلَم الذي هو عقد على موصوف في الذمة بثمن مقبوض بمجلس العقد، وسميت الإجارة الموصوفة بالذمة بهذا الاسم؛ لتعلق المنفعة المعقود عليها بذمة المؤجر، لا بعين محددة بذاتها، وتنقسم الإجارة من حيث تعيين المحل وعدمه إلى قسمين: القسم الأول: إجارة واردة على العين، وإجارة واردة على الذمة، وهذا النوع هو الذي تندرج تحته إجارة الموصوف في الذمة، وفي هذا البحث سأتناول أحكام إجارة الموصوف في الذمة، وأن الأصل فيها الجواز لعموم أدلة مشروعية الإجارة، وأذكر الفرق بينها وبين إجارة المعين من جهة المعقود عليه، ومن جهة هلاك المعقود عليه، ومن جهة ثبوت خيار العيب، ومن جهة التزام المؤجر بتقديم توابع المنفعة، ومن جهة الإضافة إلى المستقبل، ومن جهة وجود المعقود عليه أثناء العقد، وأتناول أحكام إجارة الموصوف في الذمة، ومن ذلك: وقت تسليم الأجرة

فيشترط تعجيل الأجرة إذا كان العقد بلفظ السلم، أما إذا كان بلفظ الإجارة فلا يشترط ذلك، والتطبيقات المعاصرة للإجارة الموصوفة في الذمة، ومن ذلك: تمويل المساكن وتمويل العلاج، ومن نتائج البحث: أن الإجارة قد تقع على شيء معيّن وقد تقع على شيء موصوف في الذمة، وأنه يجوز إجارة الموصوف في الذمة بالاتفاق، وأن إجارة الموصوف في الذمة لابد أن يكون الوصف فيها منضبطاً بحيث ينتفي الغرر والنزاع، وأن تعامل إجارة الموصوف معاملة إجارة المعيّن في وقت تسليم الأجرة إلا إذا كان العقد بلفظ السلم فتأخذ أحكامه فيعجّل الثمن، وأن إجارة الموصوف تدخل في كثير من الخدمات كالتعليم والعلاج والحج وغير ذلك، ومن أبرز التوصيات للبحث: زيادة البحث في التطبيقات المعاصرة للإجارة الموصوفة في الذمة لتجدد المسائل فيها، وتطبيق إجارة الموصوف في الذمة على الإعلانات في مواقع التواصل الاجتماعي، والله أسأل أن ينفعنا جميعا، ويرزقنا فيما نأتي ونذر، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه.

الكلمات المفتاحية: إجارة – ذمة – المعاصرة – التطبيقات – الموصوفة.

Service Contract Agreements and Their Contemporary Applications

Muneera bint Abdullah ibn Abdul Rahman Al-Ghudayan Al-Tamimi, Department of Jurisprudence, College of Sharia, Imam Muhammad bin Saud Islamic University, KSA.

E-mail : mng143034@gmail.com

Abstract

In this type of contract, both parties agree to a specific service. It is called *Dhimmah* in Arabic because rendering the service depends on the credibility of the service provider rather than on the presence of a property, so it is different from a lease contract. It is common in such fields as financing medical treatment, housing, education, Hajj, etc. It is similar to the *salam* contract (paying in advance and then receiving the commodity later) if the money is paid in advance, but this is not a condition in service contracts. Among the results of the research is that all scholars are agreed about the permissibility of service contract agreements and that the description of the service must be accurate so as to avoid fraud and dispute. It is recommended that research into this

type of contracts increase because they are renewable and because they are common in our lives. Service contracts hould also be applied to online advertisements.

Lease – Service contract - Contemporary – Applications – Described. :*Key words*

مقدمة

الحمد لله المنعم بهدايته، المتمم لنعمته، المتفضل على جميع خلقه، أحمده سبحانه وأشكره على جميع آلائه وأفضاله، وأصلي وأسلم على البشير النذير المبعوث رحمة للعالمين، أما بعد:

فإن من نعم الله الكبرى على البشرية أن بعث الله سيدها وخيرها محمداً صلى الله عليه وسلم بخير الشرائع، وأكمل الديانات، فتمت بذلك النعمة، ووجب الشكر، قال الله تعالى: (الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا ۚ) [(١)]، فما من شيء يعرض للإنسان إلا وللشريعة حكمٌ فيه علِمه من علِمه وجهله من جهِله.

ومن ذلك: (الإجارة الموصوفة في الذمة) والتي أتناول ما يتعلّق بها في هذا البحث، مع ذكر بعض التطبيقات المعاصرة لها.

أهمية الموضوع وأسباب اختياره:

١- دخول الإجارة الموصوفة في الذمة في كثير من المعاملات المعاصرة.

٢- الحاجة إلى معرفة أحكام الإجارة الموصوفة في الذمة.

٣- وجود الشبه بين كثير من العقود وعقد الإجارة الموصوفة في الذمة، والحاجة إلى معرفة الفروق بينها.

٤- تجدد التطبيقات المعاصرة لمسألة الإجارة الموصوفة في الذمة.

أهداف الموضوع:

١- أحكام الإجارة الموصوفة في الذمة.

---

(١) سورة المائدة الآية (٣).

٢- معرفة وقت تسليم الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة.

٣- معرفة الفروق بين الإجارة الموصوفة في الذمة وما يشبهها من العقود.

٤- الوصول إلى التطبيقات المعاصرة لإجارة الموصوف في الذمة.

خطة البحث:

ويتكون البحث من مقدمة، وثلاثة مباحث، وخاتمة.

المقدمة.

المبحث الأول: التعريف بمصطلحات البحث، وفيه ثلاثة مطالب:

- **المطلب الأول:** التعريف الإفرادي.
- **المطلب الثاني:** تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة باعتبارها مركبا.
- **المطلب الثالث:** سبب تسميتها بهذا الاسم.

المبحث الثاني: أقسام الإجارة، وفيه مطلبان:

- **المطلب الأول:** أقسام الإجارة من حيث تعيين المحل وعدمه.
- **المطلب الثاني:** الفرق بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة.

المبحث الثالث: الإجارة الموصوفة في الذمة، وفيه أربعة مطالب:

- **المطلب الأول:** حكم إجارة الموصوف في الذمة.
- **المطلب الثاني:** أحكام إجارة الموصوف في الذمة.
- **المطلب الثالث:** الأحكام والفتاوى المعاصرة للإجارة الموصوفة بالذمة.
- **المطلب الرابع:** التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة.

ملحقات البحث.

الخاتمة.

* * *

الدراسات السابقة:

من أبرز الدراسات السابقة

إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة للدكتور عبدالرحمن السعدي.

وقد قارنت بين بحث الدكتور وبحثي ووجدت الاختلافات الآتية:

١- الاختلاف بين الأمثلة لأنواع الإجارة، وذكر حكم كل نوع من أنواع الإجارة في بحثي، والباحث ذكر الأنواع مع التمثيل ولم يذكر الحكم.

٢- ذكرت في بحثي الفرق بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة ولم يذكرها الباحث، بل ذكر الفرق بين إجارة الموصوف في الذمة والعقود الآتية:

عقد السلم، عقد الاستصناع، عقد الجعالة، بيع الموصوف وبيع مالا يملك، إجارة المعين الموصوف.

وقد ذكرت ستة فروق بين العقدين ووثقتها من كتب المذاهب الأربعة.

٣- الاستدلال على جواز إجارة الموصوف في الذمة بعدّة أدلة لم يذكرها الباحث كبعض الأحاديث والأدلة العقلية.

٤- الخلاف في وقت تسليم الأجرة ذكر فيه الباحث آراء المتقدمين، وذكرت آراء المتقدمين والمعاصرين، مع الاختلاف في بعض الأدلة والمناقشات والترجيح.

٥- ذكرت في بحثي فتاوى معاصرة وقرارات بعض الهيئات الشرعية ولم يذكر الباحث شيئا من ذلك.

٦- ذكرت تطبيقات معاصرة لعقد إجارة الموصوف في الذمة لم يذكرها الباحث.

المبحث الأول

التعريف بمصطلحات البحث

وفيه ثلاثة مطالب:

- **المطلب الأول:** التعريف الإفرادي.
- **المطلب الثاني:** تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة باعتبارها مركبا.
- **المطلب الثالث:** سبب تسميتها بهذا الاسم.

المطلب الأول

التعريف الإفرادي

أولاً: التعريف اللغوي:

تعريف الإجارة: (أَجَرَ) الهمزة والجيم والراء أصلان... فالأول الكراء على العمل... والكراء الأجر والأجرة، والأجير: الْمُسْتَأْجَرُ، وَالأُجَارَةُ مَا أَعْطَيْتَ من أَجْرٍ فِي عَمَلٍ(١).

تعريف الموصوف: (وَصَفَ) الواو والصاد والفاء: أصل واحد، هو تحلية الشيء، والصفة: الأمارة اللازمة للشيء(٢).

تعريف الذمة: الذمة: العهد والكفالة، وفلان له ذمة أي حق...وقولك: ذِمَّتي رَهِينُه، أَي: ضَمَانِي وَعَهْدِي رَهْنٌ فِي الْوَفَاءِ بِهِ، والذِّمامُ: كل حُرْمَة تلزمك إِذا ضيعتها المَذمة، ومن ذلك يسمى أهل العهد أهل الذمة(٣).

---

(١) مقاييس اللغة (٦٢/١)، مادة (أَجَرَ).

(٢) المرجع السابق (١١٥/٦)، مادة (وصف).

(٣) لسان العرب (٢٢١/١٢)، مادة (ذمم).

ثانياً: التعريف الاصطلاحي:

تعريف الإجارة: عقد على منفعة مباحة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة مدة معلومة، أو عمل معلوم بعوض معلوم[١].

تعريف الموصوف: ما عُرّف بقيود تكشف عن حقيقته وهيئته، وماهيته[٢].

تعريف الذمة: وصف يصير الشخص به أهلا للإيجاب، له وعليه[٣].

المطلب الثاني

تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة باعتبارها مركبا

عرّفت الإجارة الموصوفة في الذمة بتعريفات كثيرة، منها:

١ – «هي تمليك المنافع بعوض مالي، سواء كان ذلك العوض عينا أو دينا أو منفعة»[٤].

مما يؤخذ على هذا التعريف: لم يذكر أن المنفعة موصوفة في الذمة، فتدخل فيه الإجارة المعينة.

---

(١) الروض المربع شرح زاد المستقنع (٤٠٩/١).

(٢) إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة، د. عبدالرحمن السعدي ص (٣٥). لم أقف على تعريف له في= =معناه الاصطلاحي في كتب الاصطلاح وكتب الفقه، وأشار ابن عثيمين – رحمه الله– بأن الموصوف ضد المعين. الشرح الممتع (٥٢/٩).

(٣) التعريفات، للجرجاني ص (١٠٧).

(٤) إجارة الذمة، نزيه حماد ص (١).

٢ – «بيع منافع مستقبلية بثمن حال»[١].

مما يؤخذ على هذا التعريف:

١ – أنه لم يذكر أن المؤجر يلتزم المعقود عليه في ذمته.

٢ – أنه ذكر أن الثمن لا بد أن يكون حالاً في إجارة الذمة، وهي ليست كذلك على الصحيح[٢].

٣ – «هي التي يلتزم فيها المؤجر بتقديم منفعة يتم وصفها التام – بصفات السلم – سواء كان محلها منفعة عين كإيجار سيارة موصوفة أو منفعة شخص كالخياطة والتعليم، وليس شرطاً فيها أن يكون المؤجر مالكاً للمنفعة عند العقد بل تضاف للمستقبل ليكون على تملكها للتنفيذ»[٣].

هذا التعريف هو التعريف المختار وإن كان فيه طول إلا أنه يعطي تصوراً كاملاً عن المعرّف.

المطلب الثالث

سبب تسميتها بهذا الاسم

سميت إجارة الذمة نظراً لتعلق المنفعة المعقود عليها بذمة المؤجر لا بعين محددة بذاتها[٤].

---

(١) ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية، أحمد محمد محمود نصار ص (٤).

(٢) الخلاف في هذه المسألة سيأتي ص (٧).

(٣) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة ص (١٣٤).

(٤) إجارة الذمة، نزيه حماد ص (٢).

المبحث الثاني

أقسام الإجارة

وفيه مطلبان:

- **المطلب الأول:** أقسام الإجارة من حيث تعيين المحل وعدمه.
- **المطلب الثاني:** الفرق بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة.

المطلب الأول

أقسام الإجارة من حيث تعيين المحل وعدمه

تنقسم الإجارة من حيث تعيين المحل وعدمه إلى قسمين:

أ – إجارة واردة على العين[١]: بحيث تستوفى المنفعة من ذات العين المعقود عليها سواء كانت عينا معينة أو شخصا معينا.

مثال: إجارة واردة على عين معينة: أن يستأجر ظهراً بعينه للركوب[٢]. أو يستأجر هذا البيت للسكنى لمدة سنة.

مثال: إجارة واردة على عمل شخص معين: وهذا العمل إما أن يكون من:

أ/ أجير خاص[٣]: كاستئجار شخص للخدمة شهراً[٤].

---

(١) انظر: بدائع الصنائع (١٨٧/٤)، والقوانين الفقهية (١٨١/١)، والمهذب في فقه الإمام الشافعي (٢٤٤/٢)، والكافي في فقه الإمام أحمد (١٧٢/٢).

(٢) انظر: المهذب في فقه الإمام الشافعي (٢٤٤/٢)، والكافي في فقه الإمام أحمد (١٧٢/٢).

(٣) هو من كان تقدير نفعه بالمدة، فيستحق الأجرة بانتهاء المدة، سمي خاصا؛ لاختصاص المستأجر بنفعه في تلك المدة. شرح الزركشي على مختصر الخرقي (٢٤٣/٤).

(٤) انظر: شرح الزركشي على مختصر الخرقي (٢٤٣/٤).

ب/ أجير مشترك[١]: كاستئجار شخص لخياطة هذا الثوب[٢].

حكمها: وهذا النوع من الإجارة لا خلاف بين الفقهاء في أنه لا يشترط فيه قبض الأجرة في المجلس لصحة العقد أو لزومه أو انتقال ملكية المنافع فيه؛ وذلك لأن إجارة العين كبيعها – إذ الإجارة بيع للمنفعة في مقابلة عوض معلوم – وبيع العين يصح بثمن حال ومؤجل، فكذلك الإجارة[٣].

ب – إجارة واردة على الذمة[٤]: بحيث تكون المنفعة المعقود عليها غير معينة ولا حاضرة، بل موصوفة بصفات يتفق عليها مع التزامها في ذمة المؤجر.

مثال: إجارة واردة على منفعة عين موصوفة: أن يستأجر بعيراً صفته كذا، للركوب[٥].

مثال: إجارة واردة على منفعة عمل موصوف: اتفقت معك على أن تقوم بتخصيص شخص مواصفاته كذا، ليقوم بخدمتي أو تطبيبي لمدة سنة بمبلغ كذا[٦].

وهذا النوع من الإجارة هو محل البحث (إجارة الموصوف في الذمة).

---

(١) هو من كان تقدير نفعه بالعمل، فيستحق الأجرة بانتهاء عمله، سمي مشتركا؛ للاشتراك في عمله، لأنه يتقبل لاثنين وأكثر. شرح الزركشي على مختصر الخرقي (٢٤٤/٤).
(٢) انظر: شرح الزركشي على مختصر الخرقي (٢٤٤/٤).
(٣) انظر: المحيط البرهاني (٨٨/٩)، والقوانين الفقهية (١٨١/١)، والمهذب (٢٥١/٢)، والكافي في فقه الإمام أحمد (١٧٥/٢).
(٤) انظر: الذخيرة (٣٨٣/٥)، والمهذب في فقه الإمام الشافعي (٢٤٤/٢)، والكافي في فقه الإمام أحمد (١٧٢/٢).
(٥) انظر: الكافي في فقه الإمام أحمد (١٧٢/٢).
(٦) انظر: الإجارة على منافع الأشخاص، علي القره داغي ص (١٤).

المطلب الثاني

الفرق بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة[١]

١ – (من جهة جنس المعقود عليه): المنفعة المعقود عليها في الإجارة المعينة تقع على عين محددة أو شخص محدد، أما في الإجارة الموصوفة فإن المنفعة المعقود عليها تكون على عين أو شخص موصوفين في الذمة بدون تعيين[٢].

٢ – (من جهة هلاك المعقود عليه): هلاك المعقود عليه مؤثر في الإجارة المعينة حيث تنفسخ بموته حتى لو كان قبل الانتفاع؛ لأن المعقود عليه في إجارة العين منفعة العين، فلم يجز أن يدفع إليه غير المعقود عليه[٣].

بخلاف الإجارة الموصوفة في الذمة فإن موت الأجير غير مؤثر؛ لأنه غير معقود على عينه بل على موصوف، فينوب عنه من تحقق فيه الوصف.

وكذا لو كان المعقود عليه شخصاً معنوياً كالمستشفى، فإن هلاكه يجيز للمستأجِر فسخ العقد في الإجارة المعينة، بخلاف الإجارة الموصوفة إذا أمكن إحلالُ مماثلٍ له بدله[٤].

---

(١) استفدت حصر الفروق من بحث: الإجارة على منافع الأشخاص دراسة فقهية مقارنة في الفقه الإسلامي وقانون العمل، لعلي القره داغي ص (٢٠، ٢١).
(٢) انظر: المبسوط (١٥/١٧٧)، ومناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل (٧/٣٥٩)، والبيان في مذهب الإمام= =الشافعي (٧/٣٣١– ٣٣٢)، وشرح منتهى الإرادات (٤/٢٨).
(٣) انظر: المغني (٨/٥١).
(٤) انظر: المبسوط (١٥/١٧٧)، ومناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل (٧/٣٥٩)، وتحفة المحتاج في شرح المنهاج (٦/١٨٧)، والمغني (٨/٥٠)

٣ – (من جهة ثبوت خيار العيب): يثبت خيار العيب في الإجارة المعينة إذا وجدت العين معيبة؛ لأن العين مقصودة لذاتها، بخلاف الإجارة الموصوفة فلا يثبت خيار العيب فيها؛ لأن العقد على عين موصوفة فتستبدل العين بما تنطبق عليه صفاتها[١].

٤ – (من جهة التزام المؤجر بتقديم توابع المنفعة): في الإجارة المعينة لا يلزم المؤجر بتقديم التوابع الضرورية والحاجية التي لا يمكن الانتفاع بالمنفعة إلا بعد تحققها إلا إذا اشترط المستأجر ذلك، بخلاف الإجارة الموصوفة في الذمة فيجب على المؤجر تقديم المنفعة (الخدمة) الموصوفة في الذمة بالشكل الذي يتمكن المستأجر من الاستفادة منها، وهذا يستلزم تقديم التوابع الضرورية، والحاجية التي لا يمكن الانتفاع بالمنفعة إلاّ بعد تحققها[٢]؛ لأن المعقود عليه في إجارة العين هو منفعة ذات العين فتوابعها غير لازمة.

مثل: لو استأجر دارا معينة للسكنى لا يلزم المؤجِّر فرشها ولا تأثيثها ولا غير ذلك مما هو من حاجات السكنى إلا إذا اشترط المستأجر أن تكون كذلك، بخلاف إجارة الذمة فالمراد هو المنفعة، فلو أراد داراً صفتها كذا بحيث أنه سيمكث فترة غير طويلة وفي شراء الأثاث مشقة عليه، فإن المؤجِّر يلزمه داراً مفروشة ومؤثثة وغير ذلك مما يمكنه من استيفاء المنفعة.

---

(١) انظر: المبسوط (١٥/١٧٧)، الذخير (٥/٤٦٨)، وجواهر العقود ومعين القضاء والموقعين والشهود (١/٢١١– ٢١٢)، والمغني (٨/٢٨).

(٢) انظر: مناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل (٧/٣٥٩)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٧/٣٤٠)، والمغني (٨/٨٩).

٥ – (من جهة الإضافة إلى المستقبل): الإجارة المعينة لا تجوز فيها الإضافة إلى المستقبل، وهذا عند الشافعية[١]، أما غيرهم فقد أجازوها[٢]، أما الإجارة الموصوفة في الذمة يجوز فيها تأجيلها إلى المستقبل وهو الغالب (أي الإضافة إلى المستقبل) [٣].

٦ – (من جهة وجود المعقود عليه أثناء العقد): في الإجارة المعينة لا بدّ من وجود الشخص الذي يقدم الخدمة أثناء العقد، أما في إجارة الموصوف في الذمة فلا يشترط وجود الخدمة الموصوفة في الذمة وقت العقد، ولا وجود الشخص المقدم للخدمة، حيث تستطيع المؤسسة المالية تقديمها حسب المواصفات[٤].

(١) انظر: جواهر العقود ومعين القضاء والموقعين والشهود (٢٠٩/١).

(٢) انظر: المبسوط (٢٠/١٦)، والذخيرة (٤٢٧/٥)، وشرح منتهى الإرادات (٣٦/٤).

(٣) انظر: المبسوط (٢٠/١٦)، ومناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل (٣٥٩/٧)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٣٤/٧)، وشرح منتهى الإرادات (٣٦/٤).

(٤) انظر: المبسوط (٧٤/١٥)، وبداية المجتهد ونهاية المقتصد (١١/٤)، والحاوي (٣٩١/٧)، وشرح منتهى الإرادات (٣٨/٤).

المبحث الثالث

إجارة الموصوف في الذمة

وفيه ثلاثة مطالب:

- **المطلب الأول:** حكم إجارة الموصوف في الذمة.
- **المطلب الثاني:** أحكام إجارة الموصوف في الذمة.
- **المطلب الثالث:** الأحكام والفتاوى المعاصرة للإجارة الموصوفة بالذمة.
- **المطلب الرابع:** التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة.

المطلب الأول

حكم إجارة الموصوف في الذمة:

اتفق الفقهاء على جواز إجارة الموصوف في الذمة[1].

أدلتهم: استدلوا على ذلك بما يأتي:

١ – الأصل في المعاملات الحل، مالم يرد ما ينقلنا عن هذا الأصل، ولم يرد دليل ناقل عن هذا الأصل فنبقى عليه[2].

(١) انظر: المبسوط (١٥/١٧٧)، وبدائع الصنائع (٤/١٨١)، والذخيرة للقرافي (٥/٣٨٢)، ومناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل (٧/٣٥٩)، والحاوي (٧/٣٩١)، ونهاية المطلب (٨/٧٣)، والفروع وتصحيحه (٧/١٦٠)، وشرح منتهى الإرادات (٤/٣٩).

(٢) انظر: الأشباه والنظائر لابن نجيم (١/٥٦)، والموافقات (١/١٨٤)، والرسالة ص (٢٣٢)، وشرح الكوكب المنير (١/٣٢٢ – ٣٢٥).

٢ – أدلة مشروعية الإجارة، ومن ذلك:

أ – قول الله تعالى: (فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ)[١].

ب – قول الله تعالى: (قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧) قَالَ ذَٰلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَ أَيَّمَا الْأَجَلَيْنِ قَضَيْتُ فَلَا عُدْوَانَ عَلَيَّ وَاللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ)[٢].

ج – عن أبي هريرة – رضي الله عنه –، عن النبي – صلى الله عليه وسلم – قال: (ما بعث الله نبيا إلا رعى الغنم)، فقال أصحابه: وأنت؟ فقال: (نعم، كنت أرعاها على قراريط لأهل مكة)[٣].

د – عن ابن عباس – رضي الله عنهما – أن النبي – صلى الله عليه وسلم – قال: (أحق ما أخذتم عليه أجراً كتاب الله) [٤].

وجه الدلالة من مجموع الأدلة السابقة:

أن الأدلة جاءت بدفع الأجرة مقابل الإجارة، فدل ذلك على مشروعية هذا العقد، وإن كانت الأدلة واردة في إجارة المعين إلا أن إجارة الموصوف تلحق بها

---

(١) سورة الطلاق، الآية (٦).

(٢) سورة القصص الآيات (٢٦-٢٧).

(٣) أخرجه البخاري في صحيحه (٨٨/٣)، كتاب الإجارة، باب رعي الغنم على قراريط، حديث رقم (٢٢٦٢).

(٤) أخرجه البخاري في صحيحه (١٣١/٧) كتاب الإجارة، باب الشرط في الرقية بقطيع من الغنم، حديث رقم (٥٧٣٧).

بجامع انتفاء الغرر والنزاع في كل منهما.

٣ – الإجماع على جواز الإجارة في الجملة، قال الكاساني: «وأما الإجماع فإن الأمة أجمعت على ذلك قبل وجود الأصم، حيث يعقدون عقد الإجارة من زمن الصحابة إلى يومنا هذا من غير نكير، فلا يعبأ بخلافه إذ هو خلاف الإجماع»(١).

٤ – أن الإجارة إنما شرعت لحاجة الناس، وحاجة الناس في هذا النوع من الإجارة ظاهرة؛ إذ تحقق مصالح كثيرة للمؤجر والمستأجر، كنيابة غير العين التي ابتدأ استيفاء المنفعة منها عند تلفها وعدم تعطّل مصلحة المستأجر، وعدم الحصر في عين محددة بالنسبة للمؤجر، وفي القول بالمنع منها حرجٌ شديد ينافي مقصد الشريعة في رفع الحرج، قال الله تعالى: (يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ)(٢).

٥ – الإجارة الموصوفة في الذمة شبيهة بعقد السلم(٣)، فالسلم بيع الأعيان الموصوفة، والإجارة بيع المنافع الموصوفة(٤) فيباح قياساً على عقد السلم(٥).

---

(١) بدائع الصنائع (٤/٤٧٠).
(٢) سورة البقرة الآية (١٨٥).
(٣) السلم هو: عقد على موصوف في الذمة مؤجل بثمن مقبوض في مجلس العقد. المطلع على ألفاظ المقنع (١/٢٩٣).
(٤) انظر: الشرح الكبير للرافعي (١٢/٢٠٥)، والحاوي الكبير (٥/١٤).
(٥) من أدلة مشروعية السلم: عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا –، قَالَ: قَدِمَ النَّبِيُّ – صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ – المَدِينَةَ وَهُمْ يُسْلِفُونَ بِالتَّمْرِ السَّنَتَيْنِ وَالثَّلاَثَ، فَقَالَ: «مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ، فَفِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ، وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ، إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ»، أخرجه البخاري في صحيحه (٣/٨٥)، كتاب السلم، باب السلم في وزن معلوم، حديث رقم (٢٢٤٠)، واللفظ له، ومسلم في صحيحه (٣/١٢٢٦)، كتاب الطلاق باب الرهن وجوازه في الحضر والسفر، حديث رقم (١٦٠٤).

المطلب الثاني

أحكام إجارة الموصوف في الذمة.

أولاً: وقت تسليم الأجرة.

اختلف الفقهاء في اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد لصحة إجارة الموصوف في الذمة، وذلك على أربعة أقوال:

القول الأول: اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد، سواء كان العقد بلفظ السلم أو لفظ الإجارة، وهو قول أكثر الشافعية[١]، ومحمد سعيد البوطي من المعاصرين[٢].

أدلتهم:

١ – إن إجارة الموصوف في الذمة سلمٌ في المنافع، فيشترط فيها ما يشترط في السلم وهو تسليم الأجرة بمجلس العقد[٣].

نوقش: أن إجارة الموصوف في الذمة تشبه السلم، لكن ليس من كل وجه، كما أن الإجارة التي هي بيع المنافع تشبه البيع الذي هو بيع الأعيان، لكن لا تأخذ جميع أحكامه[٤].

---

(١) الشرح الكبير للرافعي (٢٠٥/١٢)، وروضة الطالبين (١٧٦/٥).

(٢) الإجارة الموصوفة في الذمة، لمحمد سعيد البوطي ص (٨).

(٣) انظر: المرجعين السابقين.

(٤) انظر: إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة، د. عبدالرحمن السعدي ص (١٨٣).

قال ابن القيم: «وإن قدر دخول الإجارة في لفظ البيع العام، وهو بيع المنافع، فحقيقتها غير حقيقة البيع، وأحكامها غير أحكامه»[١].

٢ – أن الإجارة هنا ضعيفة لورودها على معدوم، وتعذّر استيفائها دفعة ولا كذلك بيع ما في الذمة، فجُبر ضعفها باشتراط قبض الأجرة في المجلس[٢].

يناقش: عدم التسليم بمخالفة إجارة ما في الذمة لبيع ما في الذمة في وقت وجود المعقود عليه، فكلاهما يقعان على معدوم وقت العقد.

قال ابن قدامه: «الشرط الخامس، وهو كون المسلم فيه عام الوجود في محله، ولا نعلم فيه خلافا»[٣] فشرط الوجود هو وقت التسليم لا قبله، وكذا إجارة الموصوف يشترط فيها وجود ما تنطبق عليه الصفات وقت التسليم المتفق عليه.

وإذا كانت الإجارة كذلك لم تخالف بيع ما في الذمة في جواز تأجيل الأجرة.

القول الثاني: يجب لصحة إجارة الموصوف في الذمة تعجيل الأجرة، إلا إذا شرع المستأجر في استيفاء المنفعة، وهو قول المالكية[٤].

أدلتهم:

١ – عن ابن عمر –رضي الله عنه– أن النبي – صلى الله عليه وسلم –:

---

(١) إعلام الموقعين عن رب العالمين (١/١٥٩).

(٢) انظر: تحفة المحتاج إلى أدلة المنهاج (٦/١٢٦).

(٣) المغني (٤/٢٢١).

(٤) انظر: الشرح الكبير للدردير (٣/١٩٧)، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٣/١٩٧)، وقد اعتبر المالكية في حكم تعجيل الأجرة تأخيرها اليومين أو الثلاثة؛ لأن ما قارب الشيء يُعطى حكمه كما في السلم.

(نهى عن بيع الكالئ بالكالئ)[1].

وجه الدلالة: أن القول بتأخير الأجرة من بيع الدين بالدين المنهي عنه، فالمنفعة والأجرة فيه مؤجلتان، وإذا شرع في استيفاء المنفعة كانت المنفعة معجلة، فخرجت من بيع الدين بالدين[2].

نوقش: أن الحديث في النهي عن بيع الدين بالدين لا يصح، قال ابن تيمية: «بيع الدين بالدين ليس فيه نص عام ولا إجماع»[3].

أجيب عنه: أن النص وإن حُكم بتضعيفه إلا أن ابن المنذر نقل الإجماع على

---

(١) أخرجه الدار قطني في سننه (٤٠/٤)، كتاب البيوع، حديث رقم (٣٠٦٠)، والبيهقي في سننه الكبرى (٤٧٥/٥)، كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيع الدين بالدين، حديث رقم (١٠٥٣٦)، والحاكم في مستدركه (٦٥/٢)، كتاب البيوع، باب وأما حديث معمر بن راشد، حديث رقم (٢٣٤٢)، وقال: حديث صحيح على شرط مسلم ولم يخرجاه، قال ابن الملقن: وَهِم الحاكم في حكمه على هذا الحديث بأنه على شرط مسلم حيث ظن أن راويه موسى بن عقبة، البدر المنير (٥٦٨/٦)، وقال ابن حجر: وصححه الحاكم على شرط مسلم فوهم فإن راويه موسى بن عبيدة الربذي لا موسى بن عقبة التلخيص الحبير (٧٠/٣)، وقال الإمام أحمد عن موسى بن عبيده: لا تحل عندي الرواية عنه ولا أعرف هذا الحديث عن غيره. الكامل لابن عدي (٢٣٣٥/٦) وتكلّم العلماء عن تضعيف هذا الحديث. انظر: البدر المنير (٥٦٧/٦)، والتلخيص الحبير (٧١/٣)

(٢) انظر: المنتقى شرح الموطأ (١١٦/٥)، والشرح الكبير للدردير (١٩٧/٣)، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير (١٩٧/٣).

(٣) مجموع الفتاوى (٥١٢/٢٠).

ذلك، فقال: «أجمع أهل العلم على أن الدين بالدين لا يجوز»[١].

اعترض عليه: محل الإجماع المحكي اختلف فيه أهل العلم، فذهب ابن تيمية[٢]،

وابن القيم[٣] إلى أن صور بيع الدين بالدين متعددة والإجماع انعقد على صورة واحدة، وهي: بيع الدين الواجب بالدين الواجب كالسلم المؤجل من الطرفين، وهي صورة ابتداء الدين بالدين، فتبقى باقي الصور على الأصل وهو عدم الإجماع.

الرد عليه: عدم التسليم بانعقاد الإجماع في هذه الصورة – ابتداء الدين بالدين – بل خالف في ذلك المالكية إذ أجازوا التأخير ليومين أو ثلاثة، كما أجازوا استبدال الدين بمنافع شيء معين[٤]، وهذا ابتداء دين بدين، وإن قالوا بأنه تأخير يسير في حكم المعجّل فيبقى دينا في الذمة ولو كان يسيراً[٥].

قال الخرشي: «أضيق الأبواب التي تطلب فيها المناجزة الصرف، وأوسعها ابتداء الدين بالدين»[٦].

---

(١) ذكره السبكي في تكملة المجموع (١٠/١٠٧)، وابن قدامه في المغني (٤/٣٧).

(٢) انظر: مجموع الفتاوى (٢٠/٥١٢).

(٣) انظر: إعلام الموقعين عن رب العالمين (٣/٢٦٤).

(٤) انظر: الشرح الكبير للدردير (٣/١٩٧).

(٥) انظر: الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة، د. عبدالرحمن السعدي ص (١٨٥).

(٦) حاشية الخرشي على مختصر خليل (٥/١٧١).

قال السبكي: «إذا لم يثبت الحديث فالإجماع لا يمكن التمسك به مع وجود الخلاف في هذه الصورة الخاصة فإنه يؤول هذا إلى تفسير بيع الدين بالدين المجمع على منعه يعني ما نحن فيه وهو أن يكون للرجل على الرجل دين فيجعله عليه في دين آخر مخالف له في الصفة أو في القدر،فهذا هو الذي وقع الإجماع على امتناعه، وهو في الحقيقة بيع دين بما يصير دينا،وإذا لم يكن في الحديث متمسك بضعفه ولا في الإجماع؛لعدم التوارد على محل واحد»[١].

٢ – إن تأخير الأجرة قبل أن يشرع المستأجر في استيفاء المنفعة، يؤدي إلى تعمير الذمتين بدون فائدة وعند الابتداء باستيفاء المنفعة يكون قد عجّل أحد البدلين[٢].

نوقش: عدم التسليم بأن فيه تعمير الذمتين بدون فائدة؛ لأن المقصود من عقد إجارة الموصوف في الذمة التمكن من المنفعة للمستأجر والأجرة للمؤجر وهو ترتب الآثار، ولا يقاس على السلم؛لأنه أجيز على خلاف الأصل – كما هو عند بعض الفقهاء –[٣] ولأن تأخير البدلين في السلم لا فائدة منه من جهة أن السلم شرع ليستفيد المسلم إليه من رأس مال السلم ابتداءً لأجل الانتفاع بالثمن وينتفع المشتري برخص السعر،فلما كان كذلك أجيز السلم ولأجله منع تأخير تسليم رأس المال عن مجلس العقد، فهو عقد إرفاق في الأصل[٤].

---

(١) تكملة المجموع (١٠/١٠٨).

(٢) انظر: الشرح الكبير للدردير (٣/١٩٧).

(٣) انظر: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق (٤/١٠٥)، وفتاوى ابن الصلاح (١/٢٨٤)، والشرح الكبير لابن قدامه (٤/٣٢٧).

(٤) انظر: الإجارة الموصوفة في الذمة، د. عبدالرحمن السعدي ص (١٨٩).

القول الثالث: التفريق بين ما عُقد بلفظ الإجارة وما عُقد بلفظ السلم، فما عُقِد بلفظ السلم يشترط فيه تعجيل الأجرة، وما عُقِد بلفظ الإجارة فلا يشترط فيه التعجيل، وهو قول بعض الشافعية[١]، والحنابلة[٢]، وبعض المعاصرين[٣].

دليلهم: اشترط التعجيل إذا عقدت بلفظ السلم؛ لأن هذه الإجارة في معنى المسلم فيه، ورأس مال السلم لا يصح أن يكون مؤجلاً[٤]، لئلا يكون بيع دين بدين[٥] فالسلم يجري في المنافع كما يجري في الأعيان[٦]، أما إذا عقدت بلفظ الإجارة فإنها لا تكون سلماً فلا يلزم فيها شرطه.

القول الرابع: إن الأجرة لا تجب بنفس العقد، وتجب إما بشرط التعجيل وإما بالتعجيل بلا شرط، وإما باستيفاء المعقود عليه، وهو قول الحنفية[٧].

دليلهم: أن هذا عقد معاوضة فيقتضي تقابل البدلين في الملك والتسليم كعقد

---

(١) انظر: كفاية الأخيار في حل غاية الاختصار (٢٩٦/١)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٣٥/٧).

(٢) انظر: شرح منتهى الإرادات (٢٨/٤، ٢٩)، وكشاف القناع (٥٦٤/٣).

(٣) وهو رأي هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين، المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة ، ص (١٣٥)، ونزيه حماد: إجارة الذمة ص (٣)، وعلي القره داغي: الإجارة على منافع الأشخاص ص (١٥).

(٤) انظر: البيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٣٥/٧).

(٥) انظر: شرح منتهى الإرادات (٢٩/٤).

(٦) انظر: كشاف القناع (٥٦٤/٣).

(٧) انظر: الاختيار لتعليل المختار (٥٥/٢)، وتبيين الحقائق شرح كنز الدقائق (١٠٦/٥).

البيع، ثم أحد البدلين وهو المنفعة لم تصر مملوكة بنفس العقد، فكذلك الأجرة وهذا؛ لأنه معدوم في نفسه، والملك من صفات الموجودات[١].

يناقش: أن في القول بتأخير البدلين فيه انشغال الذمتين، وبيع الدين بالدين، وهو منهي عنه[٢].

الترجيح:

يترجح مما سبق – والله أعلم – القول الثالث القاضي باشتراط تعجيل الأجرة إذا كان العقد بلفظ السلم، أما إذا كان بلفظ الإجارة فلا يشترط، وذلك لما يأتي:

١ – أن هذا العقد مما عمّت به البلوى، وفي القول بالاشتراط مطلقاً حمل الناس على المشقة، والشريعة جاءت برفع الحرج، وفي القول بعدم الاشتراط مطلقاً فتح الباب لبيع الدين بالدين الذي اتفق عامّة العلماء على تحريمه.

٢ – أن العقد إذا كان بلفظ السلم انتقل من عقد الإجارة إلى عقد السلم فيأخذ أحكامه ولا يأخذ أحكام الإجارة الموصوفة، فهو يفارقها من حيث إنه يسمى بيعا بخلاف الإجارة، وبأن المعقود عليه في السلم يتصور وجوده في الخارج غير فائت منه شيء بمضي الزمن[٣].

ثانيًا: يجب أن تكون الأجرة معلومة قدراً وصفة[٤]؛ لأنه عوض في عقد

---

(١) انظر: المبسوط (١٠٩/١٥).

(٢) سبق الكلام مفصلاً عن الاحتجاج بهذا الحديث ص من هذا البحث.

(٣) انظر: حاشية الجمل على شرح المنهج (١٠٥/٣).

(٤) انظر: الذخيرة (٣٩١/٥)، والشرح الكبير للرافعي (٢٠٠/١٢)، والمغني (١٤/٨).

معاوضة، فوجب أن يكون معلوما كالثمن في البيع[١].

ثالثاً: يجوز أن تكون الأجرة من غير النقود[٢]. لقوله تعالى إخباراً عن شعيب أنه قال: (إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ)[٣] فجعل النكاح عوض الإجارة[٤].

ثالثاً: أن تكون المنفعة منضبطة بما ينضبط به السلم[٥] لاختلاف الأغراض باختلاف الصفات فإن لم توصف بما يضبطها أدى إلى التنازع، فإذا استقصيت صفات السلم، كان أقطع للنزاع وأبعد من الغرر[٦].

رابعاً: أن يكون المستوفى منه المنفعة آدمياً جائز التصرف[٧]؛ ولا يكون الأجير فيها إلا آدميا لأنها متعلقة بالذمة، ولا ذمة لغير الآدمي، جائز التصرف؛ لأنها معاوضة لعمل في الذمة، فلم يجز من غير جائز التصرف[٨].

---

(١) انظر: روضة الطالبين (١٧٤/٥)، والمغني (١٤/٨).

(٢) انظر: الذخيرة (٣٩٠/٥)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٢٧/٧)، والمغني (١٤/٨).

(٣) سورة القصص، الآية (٢٧).

(٤) انظر: المغني (١٥/٨)

(٥) انظر: مناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل (٣٥٩/٧)،و نهاية المطلب (٧٣/٨)،وشرح منتهى الإرادات (٢٨/٤).

(٦) انظر: شرح منتهى الإرادات (٢٨/٤).

(٧) انظر: الذخيرة (٣٧٢/٥)، والبيان (٢٩٥/٧)، وشرح منتهى الإرادات (٤٠/٤).

(٨) المبدع (٨٤/٦).

المطلب الثالث

الأحكام والفتاوى المعاصرة للإجارة الموصوفة بالذمة

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

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

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

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

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

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

٤ – إجارة الذمة المنتهية بالتمليك غير جائزة؛ لأن المنفعة المعقود عليها

---

(١) قرار رقم (٢٠٠٦/٣/٨) هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف أبو ظبي الإسلامي، بواسطة: المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة ص (١٣٤).

فيها دين موصوف في الذمة، لا يتعلق بذات معينة، بل بذمة المؤجر، ومقتضى ذلك أنه يسعه الوفاء بالتزامه بتقديم أية عين تحتوي على المنفعة الموصوفة في ذمته ليستوفيها المستأجر دون أن يكون له الحق في رد العين أو المطالبة بغيرها ما دامت متضمنة لتلك المنفعة المثلية المعقود عليها وهذا يقتضي جهالة العين التي يجزئ المؤجر تقديمها للمستأجر ثم تمليكها له عقب انتهاء مدة الإجارة، وتلك جهالة فاحشة مفضية إلى خصومة ونزاع بين العاقدين، لاسبيل إلى دفعهما أو التحرز عنهما وموجبة لفساد الإجارة المنتهية بالتمليك إذا كانت إجارة ذمة[١].

المطلب الرابع

التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة

ذكر المعاصرون الكثير من التطبيقات لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة، سأورد بعضاً منها:

١ – تمويل المساكن: في الحالات التي تكون الوحدة العقارية فيها تحت الإنشاء، إذ يقوم البنك أو شركة التمويل بالدخول مع العميل في عقد إجارة في الذمة والمحل المتعاقد عليه عندئذٍ هو منافع وحدة عقارية موصوفة وليست قائمة وقت إمضاء العقد، فيتأجل التسليم حتى يجري من المقاول المنفذ الانتهاء من الإنشاء بحسب المواصفات المتفق عليها[٢].

٢ – تمويل العلاج: بحيث تكون الإجارة التي محلها تقديم الخدمات من

(١) فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة، نزيه حماد ص (٣٤٤).

(٢) انظر: بحث: محمد القري، بواسطة: موقع الهيئة العالمية الإسلامية للاقتصاد والتمويل. «لايوجد أرقام صفحات».

المؤسسات المالية إلى المتعاملين معها هي إجارة موصوفة في الذمة، وتكون بعدم تعيين الطبيب بل بوصف الخدمة (الأعمال والإجراءات) وصفا يمنع التنازع[1].

٣ – في الحج والعمرة: وذلك بإبرام عقد إجارة خدمات موصوفة في الذمة بين المستأجر والشركة القائمة على حملات الحج، تلتزم فيها الشركة بتقديم المنافع التي تستلزمها الرحلة من مواصلات وسكن وتنقلات، وما يشابهها من نفقات تعتبر ضمن المنفعة، سواء قدمت مجتمعة أو متفرقة[2].

ومما يمكن أن يمثّل به:

١ – لو أبرم مركز قياس مع جامعة الإمام عقد إجارة على عدد معين من منسوبي الجامعة بشرط أن يكونوا من أعضاء هيئة التدريس على أن يقوموا بالمراقبة على الطلاب أثناء اختبار القدرات المحدد بتاريخ كذا ومكان كذا وبمقابل مادي مقدّر، فإنه عقد إجارة موصوفة في الذمة؛ لعدم تعيين أشخاص بذواتهم.

٢ – لو أبرم عقد إجارة مع شركة لتأجير السيارات، باستئجار سيارة من نوع (فورد)، موديل ٢٠١٤، مواصفاتها كذا وكذا، بمبلغ قدره كذا وكذا، لمدة شهرين.

* * *

(١) انظر: تمويل التعليم والعلاج والسياحة بصيغة الإجارة الموصوفة في الذمة ص (١٠).

(٢) (موقع بنك البركة):
(http://www.al-baraka.com/ar/islamic.php?cat=fatawa).

نموذج عقد تملك منافع مقعد جامعي(١)

(مع خيار الشرط للمصرف)

بيروت في ٢٠٠٧/٩/١٢م

السادة جامعة ---------- المحترمين

(عنوان الجامعة)

لعناية: إدارة التسجيل.

تحية وبعد،

يرجى العلم أننا نرغب في الحصول على مقعد دراسي في تخصص ---- السنة ---- / لمدة فصل/ فصلين دراسيين (الفصل الدراسي / ----- والفصل الدراسي / --------) للعام الدراسي -----٢/-----٢. تكلفة إجمالية قدرها --------- ليرة لبنانية (فقط --------- ليرة لبنانية لا غير).

شاملاً: ----------

راجين تزويدنا بموافقتكم حتى نتمكن من استكمال الإجراءات وتسديد المبلغ المستحق بعد ذلك.

علما انه في حالة موافقتكم على منحنا المقعد/ المقاعد المطلوبة، فإننا نحتفظ بحقنا في فسخ وإلغاء استئجار هذا المقعد أو المقاعد خلال عشرة أيام عمل من تاريخ استلام موافقتكم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

---

(١) ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية ص (٣٤).

معيار الإجارة الموصوفة بالذمة[1]

بعض البنود ذات الصلة مع المعيار الشرعي:

يجوز لمن استأجر عينا أن يؤجرها لغير المالك بمثل الأجرة أو بأقل أو بأكثر، بأجرة حالّة أو مؤجلة (وهو ما يسمى التأجير من الباطن).

تعريف الإجارة الموصوفة بالذمة: هي التي يلتزم فيها المؤجر بتقديم منفعة يتم وصفها التام -بصفات السلَم- سواء كان محلها منفعة عين كإيجار سيارة موصوفة أو منفعة شخص كالخياطة والتعليم وليس شرطاً فيها أن يكون المؤجر مالكا للمنفعة عند العقد بل تضاف للمستقبل ليكون على تملكها للتنفيذ.

أركان الإجارة:

١ – الإيجاب والقبول (الصيغة).

٢ – المنفعة والأجرة (المحل).

٣ – المؤجر والمستأجر (العاقدان).

إجارة الأشخاص (الأعمال) في تقديم الخدمات:

إجارة الخدمات هي تقديم المنافع من الجهات والأفراد ومساعديهم،

وهي المنافع تتعلق بالأشخاص اعتماداً على ما لديهم من خبرة ومهارات تمكنهم من تقديم الخدمات المطلوبة، سواء كان ذلك بجهود مباشرة أو غير مباشرة، بتحصيل المؤسسات للمنافع بأجرة حالّة وإيصالها إلى المحتاجين إليها بأجرة مؤجلة أو مقسطة والصيغة الملائمة لهذه الأعمال المشتملة على تقديم منافع هي إجارة الأعمال وهي تختلف عن إجارة الأشياء في بعض التطبيقات وإن كانت

(١) المعايير الشرعية هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ص (١٣٤-١٣٦).

تشترك معها في التكييف ومعظم الشروط فهما بيع منفعة ويجب فيهما المعلومية في البدلين (الأجرة والمنفعة أو الخدمة).

بحثت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف أبو ظبي الإسلامي تكييف إجارة الخدمات وما إذا كانت تعتبر موصوفة في الذمة أو إجارة معينة في الحالة التي تعين فيها الجهة المقدمة للخدمة، وانتهت في القرار رقم (٢٠٠٦/٣/٨) إلى أن إجارة الخدمات (المنافع) كالدراسة والعلاج أو النقل ونحوها تعدّ إجارة موصوفة في الذمة إن اقتصر فيها التعيين على الجهة (الشخصية الاعتبارية) المقدمة للخدمة دون من يقدم الخدمة مباشرة من مدرس أو طبيب أو وسيلة نقل.

فالعبرة في نقل هذه الإجارة من الإجارة الموصوفة في الذمة إلى الإجارة المعيّنة بتعيين من يباشر تقديم الخدمة، فإن عُيّن كانت معينة، وإن لم يُعيَّن كانت موصوفة في الذمة وعدم التعيين له هو الجاري عليه التطبيق المصرفي هذا ولا يختلف لو كان مقدم الخدمة شخصاً «اعتبارياً» غير مؤهل للانتفاع بتلك الخدمة لأنه لا يشترط لسلامة التملك للخدمة أن يتملكها من يمكنه استيفاؤها بنفسه مادام مأذوناً له بتمليكها لغيره من الباطن وهو في هذه الحالة عميل للمصرف.

تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة:

فصّل الشافعية والحنابلة بين أن تقع الإجارة الموصوفة بالذمة بلفظ السَلَم مثل: (أسلمتك مبلغ كذا من منفعة دارٍ صفتها كذا) وقَبل المؤجر، ففي هذه الحالة يجب تعجيل قبض الأجرة في مجلس العقد، لئلا يصير بيع دين بدين.

أما إذا لم تكن بلفظ السلم ولا السلف مثل ألزمت ذمته كذا فإنه لا يجب في هذه الحالة تعجيل الأجرة وقد أخذ المعيار الشرعي للإجارة بهذا فلم يشترط تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة.

طرق تمويل المؤسسات

(إجارة الخدمات)

١ – إذا كانت الخدمات لا تُقدم مباشرة من الجهات المالكة للمنافع وإنما تتم بوساطة مؤسسة مالية، فإن الأداة المستخدمة مع المتعاملين مع المؤسسات يمكن أن تكون هي الإجارة ثم الإجارة الثانية (الإجارة من الباطن) فتستأجر المؤسسة تلك الخدمات ثم تعيد تأجيرها، بمعنى أن تتملك المؤسسة المنفعة وهي الخدمة المطلوبة وتمويلها لمدة معينة، وخلال تلك المدة تقدم تلك المنفعة إلى المستخدمين الفعليين لها، بعد الاشتراط على المؤجر (الشخص أو الجهة المالكة للخدمة) بأن التعاقد معهما يخول المؤسسة بالإضافة إلى حقها في الانتفاع المباشر القيام بتقديم تلك المنفعة للغير وهي من تعاقد المؤسسة المالية معهم في عقد الإجارة من الباطن ويلتزم مقدمو الخدمة بهذا فهذه الإجارة إجارة معينة، وفي هذه الصيغة بعض المخاطرة، لأن المؤسسة بعد تملك المنفعة قد لا تجد من تقدمها إليه، ويعالج هذا بالحصول على وعود من المستفيدين وموضوع الوعد المعروف.

٢ – يمكن أن تكون الإجارة التي محلها تقديم الخدمات من المؤسسة المالية إلى المتعاملين معها هي إجارة موصوفة بالذمة بعدم تعيين الطبيب مثلاً، بل بوصف الخدمة (الأعمال والإجازات) وصفاً يمنع التنازع، وفي الإجارة الموصوفة بالذمة يمكن للمؤجر إبرام عقد الإجارة قبل تملك منفعة العين التي تريد أن يؤجرها فتبرم المؤسسة العقد مع العميل، ثم تتعاقد المؤسسة مع الطبيب أو الجهة الصحية مثلاً وتشترط تقديم الخدمة لها أو لمن تحدده من عملائها.

هذا ويجب عدم الربط بين الإجارة الموصوفة بالذمة إذا تم إبرامها مع مقدم

الخدمة (أولاً) وبين عقد الإجارة مع المستفيد من الخدمة، لأن الموصوف في الذمة لا يجوز التصرف فيه قبل قبض محله أي تعيينه فتكون من قبيل الإجارة المتوازية، أما إن حصل العكس فهي استئجار وإيجار من الباطن.

الخاتمة

الحمد لله أولاً وآخراً وظاهراً وباطناً وسراً وعلانية على ما منّ به من ختام هذا البحث، والذي أسأل الله عز وجل أن يكون خالصاً لوجهه الكريم، وحيث جرت العادة بتضمين البحث أهم نتائجه فإني أذكر أهم النتائج التي توصلت لها بعد هذا البحث، وهي:

١ – الإجارة قد تقع على شيء معيّن وقد تقع على شيء موصوف في الذمة.

٢ – جواز إجارة الموصوف في الذمة بالاتفاق.

٣ – إجارة الموصوف في الذمة لابد أن يكون الوصف فيها منضبطاً بحيث ينتفي الغرر والنزاع.

٤ – تعامل إجارة الموصوف معاملة إجارة المعيّن في وقت تسليم الأجرة إلا إذا كان العقد بلفظ السلم فتأخذ أحكامه فيعجّل الثمن.

٥ – إجارة الموصوف تدخل في كثير من الخدمات كالتعليم والعلاج والحج وغير ذلك.

ومن أبرز التوصيات للبحث:

١–زيادة البحث في التطبيقات المعاصرة للإجارة الموصوفة في الذمة لتجدد المسائل فيها.

٢–تطبيق إجارة الموصوف في الذمة على الإعلانات في مواقع التواصل الاجتماعي.

فهرس المصادر والمراجع

(١) إجارة الذمة، بحث منشور في المواقع الالكترونية للدكتور نزيه حماد.

(٢) إجارة الموصوف في الذمة وتطبيقاتها المعاصرة، دراسة تأصيلية تطبيقية، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه المقارن في المعهد العالي للقضاء عام ١٤٣٢هـ، من الطالب: عبد الرحمن بن عبد الله السعدي، إشراف: د. عبدالله بن ناصر السلمي الأستاذ المشارك بقسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء.

(٣) الإجارة الموصوفة في الذمة، لمحمد سعيد البوطي، بحث مقدم لمؤتمر العمل المصرفي والمالي الإسلامي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والبنك الدولي في البحرين، ١٤٢٨هـ، ٢٠٠٧م.

(٤) الإجارة على منافع الأشخاص دراسة فقهية مقارنة في الفقه الإسلامي وقانون العمل، لعلي محيي الدين القره داغي، بحث مقدم للدورة الثامنة عشرة للمجلس الأوروبي – باريس، جمادى الثانية/ رجب ١٤٢٩هـ / يوليو ٢٠٠٨م.

(٥) الاختيار لتعليل المختار لعبد الله بن محمود بن مودود الموصلي البلدحي، مجد الدين أبو الفضل الحنفي (المتوفى: ٦٨٣هـ)، عليها تعليقات: الشيخ محمود أبو دقيقة (من علماء الحنفية ومدرس بكلية أصول الدين سابقا)، مطبعة الحلبي – القاهرة، ١٣٥٦هـ – ١٩٣٧م.

(٦) الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (المتوفى: ٩٧٠هـ)، وضع حواشيه

وخرج أحاديثه: الشيخ زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م.

(٧) إعلام الموقعين عن رب العالمين لمحمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية (المتوفى: ٧٥١هـ)، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية – بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ - ١٩٩١م.

(٨) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع لعلاء الدين، أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م.

(٩) البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير، ابن الملقن سراج الدين أبو حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري (المتوفى: ٨٠٤هـ)، تحقيق: مصطفى أبو الغيط وعبد الله بن سليمان وياسر بن كمال، دار الهجرة للنشر والتوزيع - الرياض- السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م.

(١٠) البيان في مذهب الإمام الشافعي، أبو الحسين يحيى بن أبي الخير بن سالم العمراني اليمني الشافعي (المتوفى: ٥٥٨هـ)، تحقيق: قاسم محمد النوري، دار المنهاج – جدة، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ- ٢٠٠٠م.

(١١) تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق لعثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (المتوفى: ٧٤٣هـ)، المطبعة الكبرى الأميرية – بولاق، القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣هـ، (ثم صورتها دار الكتاب الإسلامي ط٢).

(١٢) تحفة المحتاج إلى أدلة المنهاج (على ترتيب المنهاج للنووي) لابن الملقن سراج الدين أبي حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري (المتوفى: ٨٠٤هـ)، تحقيق: عبد الله بن سعاف اللحياني، دار حراء – مكة المكرمة، الطبعة: الأولى، ١٤٠٦هـ.

(١٣) التعريفات لعلي بن محمد بن علي الزين الشريف الجرجاني (المتوفى: ٨١٦هـ)، ضبطه وصححه جماعة من العلماء بإشراف الناشر، دار الكتب العلمية بيروت –لبنان، الطبعة: الأولى ١٤٠٣هـ –١٩٨٣م.

(١٤) التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (المتوفى: ٨٥٢هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة: الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ/ ١٩٨٩م.

(١٥) الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه = صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي، تحقيق: محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ.

(١٦) جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين والشهود، شمس الدين محمد بن أحمد بن علي بن عبد الخالق، المنهاجي الأسيوطي ثم القاهري الشافعي (المتوفى: ٨٨٠هـ)، حققها وخرج أحاديثها: مسعد عبد الحميد محمد السعدني، دار الكتب العلمية بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ – ١٩٩٦م.

(١٧) حاشية الخرشي على مختصر خليل، لمحمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبي عبد الله (المتوفى: ١١٠١هـ)، دار الفكر للطباعة – بيروت.

(١٨) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير لمحمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (المتوفى: ١٢٣٠هـ)، دار الفكر.

(١٩) الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (المتوفى: ٤٥٠هـ)، تحقيق: الشيخ علي محمد معوض – الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ –١٩٩٩م.

(٢٠) الذخيرة لشهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي ت ٦٨٤هـ، تحقيق: محمد بو خبزة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط١، ١٩٤٩م.

(٢١) الرسالة، الشافعي أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي (المتوفى: ٢٠٤هـ)، تحقيق: أحمد شاكر،مكتبه الحلبي، مصر، الطبعة: الأولى، ١٣٥٨هـ/١٩٤٠م.

(٢٢) روضة الطالبين وعمدة المفتين، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت– دمشق– عمان، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ / ١٩٩١م.

(٢٣) سنن الدارقطني، أبو الحسن علي بن عمر بن أحمد بن مهدي بن مسعود ابن النعمان بن دينار البغدادي الدارقطني (المتوفى: ٣٨٥هـ)، حققه

وضبط نصه وعلق عليه: شعيب الأرنؤوط، حسن عبد المنعم شلبي، عبداللطيف حرز الله، أحمد برهوم، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٤م.

(٢٤) السنن الكبرى، أحمد بن الحسين بن علي بن موسى الخُسْرَوْجِردي الخراساني، أبو بكر البيهقي (المتوفى: ٤٥٨هـ)، تحقيق: محمد عبدالقادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م.

(٢٥) شرح الزركشي على مختصر الخرقي، شمس الدين محمد بن عبد الله الزركشي المصري الحنبلي (المتوفى: ٧٧٢هـ)، دار العبيكان، الطبعة: الأولى، ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م.

(٢٦) الشرح الكبير على متن المقنع، لعبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي الجماعيلي الحنبلي، أبي الفرج، شمس الدين (المتوفى: ٦٨٢هـ)، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، أشرف على طباعته: محمد رشيد رضا صاحب المنار.

(٢٧) شرح الكوكب المنير شرح الكوكب المنير، تقي الدين أبو البقاء محمد بن أحمد بن عبد العزيز بن علي الفتوحي المعروف بابن النجار الحنبلي (المتوفى: ٩٧٢هـ)، تحقيق: محمد الزحيلي ونزيه حماد، مكتبة العبيكان، الطبعة الثانية، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

(٢٨) الشرح الممتع على زاد المستقنع لمحمد بن صالح بن محمد العثيمين (المتوفى: ١٤٢١هـ)، دار ابن الجوزي، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢ - ١٤٢٨هـ.

(٢٩) ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية، بحث مقدم لندوة البركة الثلاثون للاقتصاد الإسلامي، رمضان ٢٠٠٩، أحمد محمد محمود نصار، مدير مركز الرصد والتواصل المالي الإسلامي، المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، المحرق، مملكة البحرين.

(٣٠) فتاوى ابن الصلاح، لعثمان بن عبد الرحمن، أبي عمرو، تقي الدين المعروف بابن الصلاح (المتوفى: ٦٤٣هـ)، تحقيق: د. موفق عبد الله عبد القادر، نشر: مكتبة العلوم والحكم ، عالم الكتب – بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٧هـ.

(٣١) فتح العزيز بشرح الوجيز = الشرح الكبير [وهو شرح لكتاب الوجيز في الفقه الشافعي لأبي حامد الغزالي (المتوفى: ٥٠٥هـ)] عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، دار الفكر.

(٣٢) فتوحات الوهاب بتوضيح شرح منهج الطلاب المعروف بحاشية الجمل (منهج الطلاب اختصره زكريا الأنصاري من منهاج الطالبين للنووي ثم شرحه في شرح منهج الطلاب)، لسليمان بن عمر بن منصور العجيلي الأزهري، المعروف بالجمل (المتوفى: ١٢٠٤هـ)، دار الفكر.

(٣٣) الفروع ومعه تصحيح الفروع لعلاء الدين علي بن سليمان المرداوي، محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج، أبو عبد الله، شمس الدين المقدسي الرامينى ثم الصالحي الحنبلي (المتوفى: ٧٦٣هـ)، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى ١٤٢٤هـ – ٢٠٠٣م.

(٣٤) القوانين الفقهية، لأبي القاسم، محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله، ابن جزي الكلبي الغرناطي (المتوفى: ٧٤١هـ).

(٣٥) الكافي في فقه الإمام أحمد لأبي محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م.

(٣٦) الكامل في ضعفاء الرجال، أبو أحمد بن عدي الجرجاني (المتوفى: ٣٦٥هـ)، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود - علي محمد معوض، شارك في تحقيقه: عبد الفتاح أبو سنة، دار الكتب العلمية - بيروت- لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ١٩٩٧م.

(٣٧) كشاف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن إدريس البهوتى الحنبلى (المتوفى: ١٠٥١هـ)، دار الكتب العلمية.

(٣٨) كفاية الأخيار في حل غاية الاختصار، لأبي بكر بن محمد بن عبد المؤمن ابن حريز بن معلى الحسيني الحصني، تقي الدين الشافعي (المتوفى: ٨٢٩هـ)، تحقيق: علي عبد الحميد بلطجي ومحمد وهبي سليمان، دار الخير - دمشق، الطبعة: الأولى، ١٩٩٤م.

(٣٩) لسان العرب،لمحمد بن مكرم بن على، أبي الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعى الإفريقي (المتوفى: ٧١١هـ)، دار صادر - بيروت، الطبعة: الثالثة - ١٤١٤هـ.

(٤٠) المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (المتوفى: ٤٨٣هـ)، دار المعرفة – بيروت، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.

(٤١) مجموع الفتاوى، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني (المتوفى: ٧٢٨هـ)، تحقيق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، المملكة العربية السعودية، ١٤١٦هـ/١٩٩٥م.

(٤٢) المجموع شرح المهذب «مع تكملة السبكي والمطيعي»، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، دار الفكر.

(٤٣) المحيط البرهاني في الفقه النعماني، تأليف محمود بن أحمد بن عبدالعزيز ابن مازة البخاري (ت ٦١٦هـ)، حققه وعلق عليه: أحمد عزو عناية، دار إحياء التراث العربي، بيروت – لبنان، ط ١، ١٤٢٤هـ.

(٤٤) المستدرك على الصحيحين، أبو عبد الله الحاكم محمد بن عبد الله بن محمد بن حمدويه بن نُعيم بن الحكم الضبي الطهماني النيسابوري المعروف بابن البيع (المتوفى: ٤٠٥هـ)، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية – بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ- ١٩٩٠م.

(٤٥) المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم، مسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري (المتوفى: ٢٦١هـ)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي – بيروت.

(٤٦) المطلع على ألفاظ المقنع،محمد بن أبي الفتح بن أبي الفضل البعلي، أبو عبد الله، شمس الدين (المتوفى: ٧٠٩هـ)، تحقيق: محمود

الأرناؤوط وياسين محمود الخطيب، مكتبة السوادي للتوزيع، الطبعة الأولى ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م.

(٤٧) المعايير الشرعية (١٤٣١هـ/ ٢٠١٠م) ، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ، المنامة/ البحرين.

(٤٨) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين.

(٤٩) مقاييس اللغة، لأحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.

(٥٠) مناهج التحصيل ونتائج لطائف التأويل في شرح المدونة وحل مشكلاتها، تأليف: أبي الحسن علي بن سعيد الرجراجي، اعتنى به: أبو الفضل الدمياطي، دار ابن حزم، بيروت – لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٢٨هـ.

(٥١) المنتقى شرح الموطأ، أبو الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب بن وارث التجيبي القرطبي الباجي الأندلسي (المتوفى: ٤٧٤هـ)، مطبعة السعادة - بجوار محافظة مصر، الطبعة: الأولى، ١٣٣٢هـ، (ثم صورتها دار الكتاب الإسلامي، القاهرة - الطبعة: الثانية).

(٥٢) المهذب في فقه الإمام الشافعي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي (المتوفى: ٤٧٦هـ)، دار الكتب العلمية.

(٥٣) الموافقات، إبراهيم بن موسى بن محمد اللخمي الغرناطي الشهير بالشاطبي (المتوفى: ٧٩٠هـ)، أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان، دار ابن عفان الطبعة الأولى ١٤١٧هـ/ ١٩٩٧م.

(٥٤) موقع بنك البركة:

http://www.al-)

.(baraka.com/ar/islamic.php?cat=fatawa

(٥٥) نهاية المطلب في دراية المذهب،عبد الملك بن عبد الله بن يوسف بن محمد الجويني، أبو المعالي، ركن الدين، الملقب بإمام الحرمين (المتوفى: ٤٧٨هـ)، حققه وصنع فهارسه: أ. د/ عبد العظيم محمود الدّيب، دار المنهاج، الطبعة: الأولى، ١٤٢٨هـ-٢٠٠٧م.

* * *

فهرس الموضوعات

الموضوع	الصفحة
المقدمة	١٢٩٨
المبحث الأول: التعريف بمصطلحات البحث، وفيه ثلاثة مطالب:	١٣٠١
المطلب الأول: التعريف الإفرادي.	١٣٠١
المطلب الثاني: تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة باعتبارها مركبا.	١٣٠٢
المطلب الثالث: سبب تسميتها بهذا الاسم.	١٣٠٣
المبحث الثاني: أقسام الإجارة، وفيه مطلبان:	١٣٠٤
المطلب الأول: أقسام الإجارة من حيث تعيين المحل وعدمه.	١٣٠٤
المطلب الثاني: الفرق بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة.	١٣٠٦
المبحث الثالث: الإجارة الموصوفة في الذمة، وفيه أربعة مطالب:	١٣٠٩
المطلب الأول: حكم إجارة الموصوف في الذمة.	١٣٠٩
المطلب الثاني: أحكام إجارة الموصوف في الذمة.	١٣١٢
المطلب الثالث: الأحكام والفتاوى المعاصرة للإجارة الموصوفة بالذمة.	١٣٢٠
المطلب الرابع: التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة.	١٣٢١
ملحقات البحث.	١٣٢٣
الخاتمة	١٣٢٨
المصادر والمراجع	١٣٢٩
فهرس الموضوعات	١٣٣٩