125909 ـ إذا أجرت الشركة على العميل سيارة أو عقارا بعقد ينتهي بالبيع

السؤال

انتشرت عندنا في تونس شركات تسمي نفسها شركات إيجار مالي تقوم خدماتها الأساسية على شراء السلعة التي يريدها الحريف (من سيارات و عقارات ..) تسجلها باسم الشركة ثم تؤجرها له بمبلغ متفق عليه مسبقاً وبعقد محدد زمنياً ينتهي بالبيع ، مع العلم أنها توظف عليه فوائد ولا يتسلم المؤجر له المال في يده بل تشتري الشركة السلعة باسمها ولا تنتقل الملكية إلى الحريف إلا بعد خلاص آخر قسط تم الاتفاق عليه في عقد الإيجار ، فهل التعامل بهذه الصيغة حلال أم أنها تقع تحت طائلة الربا المقنع؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

ما ذكرته يندرج تحت ما يسمى بـ "الإجارة المنتهية بالتمليك" ، ولها صور جائزة ، وأخرى محرمة .

فإذا كان الشركة تؤجر السيارة مثلا على العميل إلى مدة معينة ، ثم تنتقل ملكيتها للعميل تلقائيا دون إبرام عقد بيع جديد ، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعا تلقائيا ، فهذه صورة محرمة .

وكذلك إذا أبرمت الشركة عقد إجارة مع العميل ، وعقد بيع أيضا في نفس الوقت ، فهذا لا يجوز ؛ لأنه لا يجتمع عقدان متنافيان على سلعة واحدة في وقت واحد .

وأما الصور الجائزة : فمنها : أن يقترن بعقد الإجارة ، وعدٌ بالبيع ، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع بما يتفقان عليه من الثمن ، فهذا جائز .

ومنها : أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبةٍ للعين (السيارة مثلاً) معلقاً على سداد كامل الأجرة ، أو يقترن بوعدٍ بالهبة بعد سداد كامل الأجرة ، فهذا جائز .

ويشترط في جميع الصور الجائزة أن تكون الإجارة حقيقية ، غير ساترة للبيع , فيكون ضمان السلعة المؤجرة أي السيارة أو العقار على المُؤَجّرِ (الشركة) ، لا على المستأجر ، وكذلك نفقات الصيانة تكون على المُؤَجّرِ لا على المستأجر طوال مدة الإجارة ، وهذا بخلاف البيع ، فإن الضمان فيه والصيانة كلها على المشتري لأنه يملك السلعة بمجرد العقد .

جاء في "الموسوعة الفقهية الكويتية" (1/286) :

"ولا يجوز اشتراط صيانة العين على المستأجر , لأنه يؤدي إلى جهالة الأجرة , فتفسد الإجارة بهذا الاشتراط باتفاق المذاهب" انتهى .

وقد صدر قرار من مجمع الفقه الإسلامي بخصوص الإجارة المنتهية بالتمليك ، وبيان الصور الجائزة والممنوعة ، وقد ذكرناه في جواب السؤال رقم (97625) .

وينظر للفائدة جواب السؤال رقم (14304) .

وإذا كانت الشركة تشترط دفعة مقدمة تحسم من الأجرة ، فلا بأس ، لكن لا يجوز لها أن تستولي على مقدم التأجير في حال عدم إكمال المستأجر المدة إلا عن المدة التي بقيت مع المستأجر فقط .

ونصيحتنا أن تأخذ صورة من عقد الشركة وتعرضه على أهل العلم المختصين .

والله أعلم .