

153991 - حكم أخذ هامش الجدية في عقد المراجعة أو الإجارة المنتهي بالتملك

السؤال

في بلدنا توجد مؤسسة مالية تحمل إسم "الشركة العربية للإيجار المالي"، تقوم معاملات هذه المؤسسة على النحو الآتي: مثلاً يريد شخص أن يشتري شاحنات لنقل البضائع، فيأتي هذا الشخص إلى الشركة العربية للإيجار المالي، فيقدم ملفاً يعلمهم فيه عن نوع الشاحنات التي يريد شراءها، وعن سعرها وعن المؤسسة التي تباع هذه الشاحنات. بعد موافقة الشركة العربية للإيجار المالي لطلب زبونها، يوقع الطرفان على عقد قرض بالإيجار، محتواه كالتالي: • تقوم الشركة العربية للإيجار المالي بشراء هذه الشاحنات وتسجلها باسمها. • في بادئ الأمر، تكري الشركة العربية للإيجار المالي، هذه الشاحنات للزبون. • تكون مدة الكراء 12، 24، 30، 36، 48 أو 60 شهراً، حسب إختيار الزبون. • للزبون أن يختار إن كان عقد كرائه قابل للتجديد بعد انقضائه أم لا. • على الزبون أن يدفع قيمة 30%، 35%، 40%، 45% أو 50% (حسب إختيار الزبون) من المبلغ الإجمالي للكراء، قبل أن يستلم الشاحنات. (وقد يتم هذا الدفع قبل أن تشتري الشركة العربية للإيجار المالي هذه الشاحنات) • بحسب ما إختار الزبون من مدة عقد الكراء وقيمة الدفعة الأولى، يتم حساب المبلغ الإجمالي للكراء، وكذا المبلغ الشهري الذي على الزبون أن يدفعه أول كل شهر من مدة العقد حتى يستوفي المبلغ الإجمالي للكراء. • عند نهاية مدة هذا العقد، هناك إمكانية للزبون أن يشتري هذه الشاحنات مقابل دفعه لقيمة واحد بالمائة (1%) من مبلغ شراء الشاحنات. في هذه الحالة تقوم الشركة العربية للإيجار المالي، بتحويل الملكية للزبون. • في حالة أن الزبون لم يشأ الشراء و اكتفى بما اكترى، يعيد الشاحنات إلى الشركة العربية للإيجار المالي، وينتهي العقد. سؤالي هو: هل هناك ما يتنافى و الشرع في المعاملة المذكورة أعلاه، مما يجعلها باطلة و محرمة شرعاً؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً :

الصورة المذكورة تدخل فيما يسمى : الإجارة المنتهية بالتملك ، وهو عقد منه الجائز ومنه الممنوع ، ومن الجائز : أن يقترن بعقد الإجارة وعداً بالبيع ، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع . ولا يضر كون الثمن يسيراً أو رمزياً ، لكن يجب إجراء عقد البيع في وقته أي بعد انقضاء الإجارة ؛ لأن الملكية لا تنتقل بالوعد ، كما أنه لا يصح إجراء عقد البيع المعلق أو المستقبلي .

ومن الصور الجائزة أيضاً :

1- أن يقترن عقد الإجارة بوعدٍ بالهبة بعد سداد كامل الأجرة . على أن تتم عقد الهبة بعد نهاية الإجارة .

2- أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبة للعين معلقا على سداد كامل الأجرة .

ويشترط في عقد الإجارة - سواء انتهى بالتملك أم لا - أن يكون ضمان العين المستأجرة على مالها (المؤجر)، وأن تكون الصيانة غير التشغيلية ، وقطع الغيار عليه أيضا ، وكذلك التأمين ، سواء كان تأميناً جزئياً أو شاملاً ، وللمالك أن يراعي ذلك في أجرته ، فيزيد في الأجرة مراعي نفقات الصيانة وأقساط التأمين . ولا يضمن المستأجر شيئاً في العين المستأجرة إلا بالتعدي أو التفريط .

وهذه الأمور جاء منصوصاً عليها في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي ، وسبق نقله في جواب السؤال رقم : (97625) . وجاء في قرار "هيئة المعايير الشرعية" ص 138 : " العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجارة ما لم يقع من المستأجر تعدٍ أو تقصير . ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكناً . ونفقة التأمين على المؤجر ، ويمكن أخذها في الاعتبار ضمناً عند تحديد الأجرة ، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند تحديد الأجرة . كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر " انتهى .

فإذا توفرت هذه الشروط فلا حرج في المعاملة . وإذا اشترطت الشركة أن الصيانة على المستأجر ، فهذا شرط فاسد ، وقد ذهب بعض المعاصرين إلى أنه مع فساده لا يفسد العقد ، وذهب آخرون إلى إفساده العقد لأنه يفضي إلى جهالة الأجرة . وينظر جواب السؤال رقم : (139013) .

ثانياً :

لا إشكال في الطريقة التي تعتمد عليها الشركة في حساب أقساط الأجرة ، المبنية على مدة الإجارة والدفعة المقدمة . وقد سبق بيان حكم دفع مبلغ مقدماً أو عربون أو هامش الجدية في فتوى رقم (229091) . والله أعلم .