

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

السؤال

في بلدنا توجد مؤسسة مالية تحمل إسم "الشركة العربية للإيجار المالي"، تقوم معاملات هذه المؤسسة على النحو الآتي: مثلا يريد شخص أن يشتري شاحنات لنقل البضائع، فيأتي هذا الشخص إلى الشركة العربية للإيجار المالي، فيقدم ملفا يعلمهم فيه عن نوع الشاحنات التي يريد شراءها، و عن سعرها وعن المؤسسة التي تبيع هذه الشاحنات. بعد موافقة الشركة العربية للإيجار المالي لطلب زبونها، يوقع الطرفان على عقد قرض بالإيجار، محتواه كالاتي: • 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 شهرا، 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 و قيمة الدفعة الاولى، يتم حساب المبلغ الإجمالي للكراء، و كذا 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 شرعا؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :

الصورة المذكورة تدخل فيما يسمى : الإجارة المنتهية بالتملك ، وهو عقد منه الجائز ومنه الممنوع ، ومن الجائز : أن يقترن بعقد الإجارة وعدً بالبيع ، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع . ولا يضر كون الثمن يسيرا أو رمزيا ، 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 أيضا :

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 مالکها (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 مراعيًا 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 متوقفاً 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 تعتمدها 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 .