

التعاقد بنظام اقتسام الوقت تايم شير - TimeShare دراسة فقهية مقارنة

إعداد

د. أحمد إبراهيم أحمد

التعاقد بنظام اقتسام الوقت (تايم شير - timeshare) دراسة فقهية مقارنة

أحمد إبراهيم أحمد

البريد الإلكتروني: ahmed.ibrahim@azhar.edu.eg

ملخص البحث:

من العقود المستحدثة: صورة التعاقد بنظام اقتسام الوقت (تايم شير) أو ما يطلق عليه تجوزا عقد التملك الزمني، وهو عقد ظهر بقوة في العصر الحديث في صور مختلفة، وانتشر في البلاد الغربية، وانتقل منها إلى العديد من البلاد العربية، وأصبح واقعا معاشا دعا الكثير من الناس إلى البحث عن حكمه الشرعي، والسؤال عن حكم التعاقد بهذا الطريق من العقود. وقد تناول البحث الكلام على هذا العقد، من حيث تعريفه ونشأته وطبيعته وميزاته وعيوبه، ثم بيان العلاقة بينه وبين بيع المنفعة، وقسمة المهايأة والإجارة لزمان مستقبل، ثم بيان حكمه. وقد انتهى البحث إلى جملة من النتائج، ومن أهمها: أنه يقصد بهذا العقد أن تعرض شركة أو مستثمر معين عقارا في منطقة سياحية، سواء أكانت السياحة ترفيهية أم دينية على جمهور الناس، ويرغبهم في التقدم لشراء حصة من ذلك العقار أو من منفعته ليقضي عطلته في ذلك المكان نظير مبلغ معين يلتزم بدفعه، ويلتزم مالك العقار بإدارته وصيانته مع تمكينهم من الانتفاع به في المدة المحددة والمتفق عليها في العقد. وأن للتعاقد بنظام اقتسام الوقت خصائص عديدة، أهمها أنه عقد معاوضة، وعقد ملزم لطرفيه بعد مدة معينة تحددها القوانين التي تنظمه، كما أنه يعد نوعا من عقود الإذعان التي لا يملك الطرف المتقدم لها إلا قبول شروطه كما هي أو رفض العقد دون أن يكون له طلب تعديلها كلها أو بعضها. وأنه نظرا لاختلاف طبيعة هذا العقد عن العقود المسماة المعروفة فقد بينت أن لهذا العقد شباها من نواح بعقود الملكية الشائعة، أو عقد الإيجار المستقبل، أو حق الانتفاع واختلافا من نواح أخرى. وأنه كما اختلف في التكييف القانوني لهذا العقد اختلف كذلك في تكييفه الفقهي، حيث يشبهه العقد بعقود كثيرة، وقد بينت كل هذه الفروض والفروق بينها وبين التعاقد بنظام اقتسام الوقت، وأن معظم العقود أو المعاملات التي تم قياسه عليها جائزة شرعا ولا مانع منها في الفقه الإسلامي. وأن التعاقد بنظام اقتسام الوقت عقد مستحدث ولا يمكن قياسه على أي صورة من صور العقود في الفقه الإسلامي، وبينت أنه عقد لا يحتوي في شروطه أو أركانه على شيء محرم، ومن هنا كان هذا العقد مباحا بحسب القاعدة الفقهية التي تقول: "إن الأصل في العقود الحديثة الجواز والصحة" وأنه يجوز استحداث عقود جديدة متى لم تخالف الشريعة الإسلامية.

الكلمات المفتاحية: تعاقد، اقتسام الوقت، التملك الزمني، منافع، عقد مستحدث.

Contracting with the time-sharing system (timeshare) a comparative jurisprudential study

Ahmed Ibrahim Ahmed

E-mail: ahmed.ibrahim@azhar.edu.eg

Abstract :

Among the new contracts: the image of the contract with the time-sharing system (time share), or what is called bypassing the time-ownership contract. The research dealt with this contract, in terms of its definition, origin, nature, advantages and disadvantages, then clarifying the relationship between it and the sale of the benefit, the division of the condition and the lease for a future time, and then the statement of its ruling. The research ended with a number of results, the most important of which are: It is intended by this contract that a certain company or investor offers a property in tourist areas, whether tourism is recreational or religious, to the public, and wants them to apply to buy a share of that property or its benefit to spend his vacation in that place in exchange for a certain amount he is obligated to pay, and the property owner is obligated to manage and maintain it while enabling them to benefit from it within the specified and agreed upon period in the contract. The time-sharing system has many characteristics, the most important of which is that it is a netting contract and a binding contract for its two parties after a certain period determined by the laws that regulate it. modify all or some of them. And I have shown that this contract is similar to all of it on the one hand and a difference on the other hand. And just as the legal adaptation of this contract varied, so did its jurisprudential adaptation, as the contract is suspected of many contracts, and all these assumptions and the difference between them and the contract with the time-sharing system, and that most contracts or transactions that were measured are legally permissible and there is no objection to them in Islamic jurisprudence. And that the contract with the time-sharing system is a contract and cannot be measured against any form of contracts in Islamic jurisprudence, and it has been clarified that it is a contract that does not contain anything forbidden in its conditions or pillars, and hence this contract was permissible according to the jurisprudence rule that says: "The origin is in contracts. "Permissibility and Soundness" and that it is permissible to create new contracts as long as they do not violate Islamic Shariah.

Keywords: Contract, time sharing, time ownership, real estate uses, new contract

مُقَدِّمَةٌ

لطالما كان الإسلام سباقًا دومًا إلى كل الأفكار الجديدة التي من شأنها تطوير وتحسين الحياة بشكلٍ عام، ومفهوم التنمية من المفاهيم الأساسية في الدين الإسلامي والتي عُرفت بأسماء مرادفة أخرى مثل التعمير، الحياة الطيبة، وكذلك العمارة. إنّ مفهوم التنمية في الإسلام يعني العمل بشرع الله في كلّ مجالات الحياة وذلك بهدف الوصول إلى حالة من الكفاية والكفاءة في المجتمع الإسلامي، ومن المعروف أنّ النظرة الإسلامية للتنمية والعمران هي نظرة شاملة لجميع نواحي الحياة وستتعرف في هذا البحث بشكلٍ مفصل على ظاهرة يظن البعض أنها معاملة حديثة ولا تأصيل لها في الشريعة الإسلامية ظهرت في الآونة الأخيرة من الصيغ التعاقدية التي لم يكن لها وجود في الواقع العملي، نظرًا للتطور الذي حدث في كل مجالات الحياة، وهذا ما يستلزم بحث ودراسة هذه الصيغ التعاقدية ومدى توافقها مع الأحكام القانونية المستقرة في القواعد العامة سواء في نظرية العقد أم في العقود المسماة، ومن هذه الصيغ التعاقدية عقد المشاركة بالوقت أو (التعاقد بنظام اقتسام الوقت) أو (تايم شير - timeshare) الذي ظهر في مجال السياحة. - وإليكم منهج وخطة البحث

منهج البحث:

اقتضت طبيعة هذا البحث استخدام المناهج التالية:

١ - المنهج التاريخي، وذلك لمعرفة تاريخ العقد وبداية الفكرة.

٢- المنهج التحليلي، وذلك لتحليل الآراء، وشرحها، وتفسيرها كما وردت عند أصحابها، وبيان ما أجمل وما أبهم منها.

٣- المنهج المقارن، وذلك لعقد مقارنة بين الشريعة والقانون

خطة البحث:

يتكون البحث من مقدمة، ومبحثين، وخاتمة.

المبحث الأول: تعاريف ومفاهيم. وفيه ثلاثة مطالب.

المطلب الأول: تعريف صيغة التعاقد بنظام اقتسام الوقت.

المطلب الثاني: النشأة والتطور.

المطلب الثالث: مفهوم التعاقد بنظام اقتسام الوقت.

المبحث الثاني: التكييف الشرعي والقانوني للتعاقد بنظام اقتسام الوقت. وفيه مطلبان:

المطلب الأول: التكييف الشرعي للتعاقد بنظام اقتسام الوقت. وفيه ثلاثة فروع.

الفرع الأول: إجارة مستقبلية.

الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتمليك.

الفرع الثالث: عقد مستحدث.

المطلب الثاني: التكييف القانوني للتعاقد بنظام اقتسام الوقت.

الخاتمة

المبحث الأول

تعريف ومفاهيم

المطلب الأول

تعريف صيغة التعاقد بنظام اقتسام الوقت.

- وردت عدة تعريف لعقد المشاركة بالوقت، بعضها وضعها فقهاء القانون المدني والبعض الآخر نصت عليها التشريعات التي نظمت هذا العقد.
- وإذا رجعنا إلى الفقه نجد أن بعض الشراح ممن تصدوا لبحث هذا العقد قد عرفوه بتعريفات متعددة:
- فقد عُرِفَ عقد المشاركة بالوقت بأنه "النظام الذي يتيح للشخص أن يشتري حصة في وحدة سكنية أو حق انتفاع أو استعمال، مع إشراك آخرين معه في باقي الحصص، على أن يتقاسموا هذه الوحدة فيما بينهم، بحيث يحصل كل منهم على فترة من الوقت لقضاء إجازته"^(٣).
- وعرفه البعض الآخر بأنه "اقتسام الانتفاع بوحدة أو شقة تقع في منطقة سياحية بين عدد من الأشخاص بحيث ينفرد كل منهم بالانتفاع بها مدة معينة من السنة عادة ما تكون أسبوعاً أو مضاعفاته"^(٤) أو هو "توزيع الانتفاع بعقار أو (منقول) بين عدة أشخاص، بحيث لا يكون لكل منهم الحق في شغل هذا العقار أو المنقول إلا لمدة قصيرة من الزمن سنويا وذلك لمدة طويلة، وربما

بصفة دائمة" (١)

والمصطلح الأكثر شهرة التايم شير وهو ما أخذ به المشرع المصري حينما نظم هذا العقد في القرار رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٦م، وتعديلاته المختلفة، وخاصة في التعديل الأخير بالقرار رقم ١٥٠ الصادر بتاريخ ٢٠١٠/٣/٨م، حيث عنون القرار بأنه بشأن شروط وضوابط نظام اقتسام الوقت "التايم شير" في المنشآت الفندقية والقرى والمنتجعات السياحية^(٢).

٢- أما تعريف مجمع الفقه الإسلامي للعقد فإنه يدل على التمليك لا المشاركة^(٣).

وعرفه مجمع الفقه الإسلامي بأنه: "عقد تملك حصص شائعة، إما على سبيل الشراء لعين معلومة على الشيوخ، أو على سبيل الاستئجار لمنافع عين معلومة لمدد متعاقبة، أو لاستئجار منافع عين معلومة لفترة ما بحيث يتم الانتفاع بالعين المملوكة أو المنفعة المستأجرة بالمهैयाة الزمانية أو المهैयाة المكانية، مع تطبيق خيار التعيين في بعض الحالات لاختصاص كل منهم بفترة زمنية محددة"^(٤).

(١) ينظر: م. أ. د. / سلام عبد الزهرة الفتلاوي مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية العدد الثاني / السنة السابعة ٢٠١٥

(٢) ينظر: قرارات وزير السياحة المصري في تنظيم عقد التايم شير، منشورة بجريدة الوقائع المصرية العدد ٤٩ بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٠م

(٣) ينظر: قرار المجمع في: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن عشر ٢٧٣/٤.

(٤) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن عشر ٢٧٣/٤.

المطلب الثاني

النشأة والتطور

- أولاً: لقد نشأ عقد المشاركة بالوقت في أحضان الشركات الفرنسية، وكان أول ظهوره في فرنسا بين عامي ١٩٦٥ - ١٩٦٧ تحديداً بواسطة شركة مارسيليا التي أطلقت العرض الأول لها في إطار المشاركة بالوقت في مجال السياحة، ومنذ ذلك الوقت تعددت التسميات لتسويق هذا العقد سياحياً.

- ثانياً: عقد المشاركة بالوقت (اقتسام الوقت):

- وهذه التسمية تجد أساسها في المصطلح الإنكليزي (Time share) وترجمة هذا المصطلح إلى اللغة العربية هو المشاركة بالوقت أو اقتسام الوقت.

المطلب الثالث

مفهوم التعاقد بنظام اقتسام الوقت.

على الرغم من أن عقد المشاركة بالوقت من العقود المستحدثة في عالم السياحة، إلا أن له كسائر العقود الأخرى خصائص محددة، يشترك في بعض هذه الخصائص مع بعض العقود الأخرى، مثل كونه عقداً من عقود المعاوضة، والعقود الملزمة للجانبين، وينفرد بخصائص معينة لا توجد في كل العقود، مثل كونه عقداً من العقود الزمنية أو العقود الشكلية أو عقود الإذعان أو العقود المركبة.

عقد زمني:

ويعرف العقد الزمني بأنه: "العقد الذي يكون الزمن عنصراً جوهرياً فيه، بحيث يكون هو المقياس الذي يقدر به محل العقد، فهو العقد الذي يرد على أداءات مستمرة أو دورية وبغير المدة أو الزمن لا يمكن تصوره.

عقد شكلي:

- إن المبدأ العام في القوانين المدنية هو رضائية التعاقد، فالإيجاب والقبول كافيان وحدهما في تكوين العقد. وإذا كانت الرضائية هي القاعدة العامة في العقود، فإن هذه القاعدة يرد عليها استثناءات الشكلية، فلم يعد التراضي وحده كافياً لإنشاء العقد ما لم تتوفر فيه الشكلية المطلوبة.

عقد إذعان:

ويعرف عقد الإذعان بأنه: "العقد الذي ينفرد فيه أحد المتعاقدين بوضع

شروطه بحيث لا يكون للمتعاقد الآخر إلا أن يقبل هذه الشروط كلها أو يرفضها كلها، فليس له أن يناقش هذه الشروط أو يضيف إليها أو ينقص منها.

عقد مركب:

- عرف البعض العقد المركب بأنه: "ما كان مزيجًا من عقود متعددة اختلطت جميعها فأصبحت عقدًا واحدًا، مثل ذلك العقد بين صاحب الفندق والنازل فيه، فهو مزيج من عقد إيجار بالنسبة إلى المسكن، وبيع بالنسبة إلى المأكل، وعمل بالنسبة إلى الخدمة، ووديعة بالنسبة إلى الأمتعة".

المبحث الثاني

التكييف الشرعي والقانوني للتعاقد بنظام اقتسام الوقت

وفيه مطلبان.

المطلب الأول: التكييف الشرعي.

المطلب الثاني: التكييف القانوني

المطلب الأول

التكييف الشرعي

التكييف الشرعي لهذا العقد يلزم منه وضع تصور له، فالحكم على الشيء فرع عن تصوره.

والتصور الموضوع لهذا العقد يشتهه بأكثر من صورة من صور العقود في الشريعة الإسلامية، وقد حاول الكثير من الفقهاء المعاصرين^(١) تكييفه

(١) ينظر مثلاً: عقد التملك الزمني للدكتور عبدالستار أبو غدة ١٧/٤، فتوى ندوة دلة البركة (١/١٠)، فتاوى ندوة دلة البركة من ١٤٠٣ إلى ١٤١١هـ، ص ١٧١، جمع وتنسيق الدكتور عبدالستار أبو غدة والأستاذ عز الدين خوجة، الطبعة الخامسة ١٤١٧هـ، ١٩٩٨م. نظام الاشتراك في الوقت، عقد التملك الزمني، صورته وتكييفه الفقهي للدكتور محمد أكرم، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن عشر ١٧٣/٤ وما بعدها، عقد المشاركة الزمني (التايم شير) للدكتور محمد على القرى بن عيد، بحث منشور بمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن عشر ١٩٩/٤.

بإلحاقه بعقد من العقود المسماة، وخاصة البيع والإجارة.

ومن حديث الفقهاء المعاصرين عن هذا العقد يظهر أنه يشتهر بعقود كثيرة، فهو يتداخل مع عقد الإجارة والبيع في صور مختلفة، فهل هو:

١- إجارة مستقبلية.

٢- إجارة منتهية بالتمليك

٣- عقد مستحدث.

الفرع الأول

إجارة مستقبلية

يتشابه التعاقد بنظام اقتسام الوقت مع الإجارة من حيث إنه عقد مضاف إلى زمن مستقبل، والأصل أن مدة الإجارة تبدأ من وقت العقد، ولا يحتاج الأمر لاتفاق بين العاقدين على ذلك، فمتى اتفقا على الإجارة ولم يذكرنا بداية العقد انعقد منذ وقت العقد، ولكن يجوز أن تكون لزمن مستقبل بشرط أن يكون محددًا ومعلومًا بخلاف التعاقد بنظام اقتسام الوقت حيث يمكن أن يتم العقد بين الطرفين دون أن يحددا وقت بداية الانتفاع، كأن يتفقا على الانتفاع مدة أسبوع من كل سنة دون تحديد بداية هذه المدة، ويترك تحديد ذلك لوقت لاحق، وبذلك لا ينطبق حكم الإجارة المستقبلية على نظام التعاقد باقتسام الوقت.

الفرع الثاني

الإجارة المنتهية بالتمليك.

وسأتحدث عنها باستفاضة لقربها من التعاقد بنظام اقتسام الوقت في أحد حالاته.

صور (الإيجار المنتهي بالتمليك) في القانون الوضعي:

(أ) للإيجار المنتهي بالتمليك عدة صور تدور حول ما اتفق عليه المتعاقدان، وما أراداه بهذا التعاقد، من إجارة أو بيع، أو إجارة ووعده بالبيع، وما حدده أجره في الإجارة، وثنماً في البيع ... والوقت الذي تنتقل فيه الملكية ... ونأخذ هذه الصورة من واقع ما تناوله فقهاء القانون^(١).

ونوضح فيما يلي بعض هذه الصور:

الصورة الأولى: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ينتهي بتمليك

(١) المراجع القانونية: ١- البيع بالتقسيم والبيع الائتمانية الأخرى للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل، وقد أفاض في تحليل صور هذا التعاقد (مطبوعات جامعة الكويت سنة ١٩٨٤م) ص ٣٠٣. ٢- الوسيط في شرح القانون المدني للدكتور عبد الرزاق أحمد السنهوري، (المجلد الأول) البيع ٤/١٧٧، مطابع دار النشر للجامعات المصرية. ٣- شرح عقد البيع للدكتور سليمان مرقس ص ٨٠، الناشر عالم الكتب سنة ١٩٨٠م. ٤- شرح أحكام عقد البيع للدكتور محمد لبيب شنب والدكتور مجدي صبحي ص ١٦، دار النهضة العربية. ٥- عقد البيع للدكتور عبد العزيز عامر ص ١١، الناشر دار النهضة العربية. - شرح العقود المدنية البيع والمقايضة للدكتور جميل الشراوي ص ١٩، الناشر دار النهضة العربية. - شرح عقد الإيجار للدكتور سليمان مرقس ص ٧٤، طبعة سنة ١٩٨٤م.

الشيء المؤجر- إذا رغب المستأجر في ذلك - مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، ويصبح المستأجر مالِكاً (أي مشترياً) للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد.

الصورة الثانية: (أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل دفع مبلغ هو كذا).

وهذه الصورة يمكن تفريعها إلى صورتين: إحداهما: يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً رمزياً، والثانية: يكون ثمناً حقيقياً.

الصورة الثالثة: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة طبقاً للصورة الثانية إلا أنه في نهاية مدة الإجارة يكون للمستأجر الحق في ثلاثة أمور:

الأول: تملك هذه الأعيان المؤجرة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها كأقساط إيجار، وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.

الثاني: مد مدة الإجارة لفترة - أو لفترات - أخرى.

الثالث: إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها.

وهذا النوع من التعاقد هو تطور حديث للإيجار المنتهي بالتمليك، وهو ما يسمى بعقد (الـليزنج Leasing) أو (عقد تمويل المشروعات) ومن خلاله يمكن أن يوكل المصرف العميل في شراء هذه السلعة من الجهة

المسجلة لها طبقاً للمواصفات المتفق عليها - كمًا وكيفًا وسعرًا^(١).

(ب) التحليل والدراسة لما يؤدي إليه (الإيجار المنتهي بالتمليك) من خلال هذه الصور:

إن المتتبع لهذا النوع من التعاقد - من واقع صورته التي تناولها فقهاء القانون الوضعي - يجد أنه أمام عدة أمور يجب أن نبينها، ثم نتبعها ببيان أحكامها في الفقه الإسلامي.

أولها: أن السلعة التي يجري بشأنها هذا الاتفاق هل هي موجودة في ملك المصرف (أي المؤجر أو البائع) وقت إبرام هذا العقد، أم ليست في ملكه؟ بل إنه سيشتريها فيما بعد، حينئذ يكون قد باع أو أجر شيئاً غير مملوك له وقت إبرام العقد.

الثاني: أن هذه السلعة إذا كانت مملوكة للبائع أو المؤجر هل قبضها ممن اشتراها منه أم لم يقبضها؟.

الثالث: أن العقد الذي يجريه المتعاقدان (عقد إجارة) في بدايته، يتفقان على أنه في نهايته - أي في نهاية المدة التي حددها الطرفان نهاية لعقد الإجارة - يصبح عقد بيع (أي عقد تمليك للعين مع منفعتها) أي أنه بدأ بتمليك المنفعة بعوض (روعي في تقديره ما يؤول إليه هذا العقد) ثم انتهى بتمليك العين ومنفعتها ... كما رأينا في بعض الصور المتقدمة.

(١) البيع بالتقسيم والبيع الائتمانية الأخرى للدكتور أبو الليل - مرجع سابق.

الرابع: أن تملك العين ومنفعتها (في نهاية مدة الإجارة المحددة) في صور هذا العقد هي عقد بيع حدد للشيء المبيع فيه ثمنًا معينًا، وجاء ذلك على عدة صور:

الصورة الأولى: أن يكون ثمن المبيع هو الأقساط الإيجارية المتفق على سدادها خلال المدة المحددة للإجارة، دون أن يدفع المستأجر (المشتري) شيئًا آخر، وتنتقل الملكية تلقائيًا بسداد آخر قسط من هذه الأقساط.

وبناءً على هذا يكون ثمن الشيء المبيع دفع مقدمًا على أقساط هي هذه الأقساط الإيجارية المتفق عليها.

وفي الصورة الثانية: يحدد الطرفان في هذا الاتفاق ثمنًا رمزيًا للشيء المؤجر يدفعه المستأجر في نهاية المدة المتفق على أنها مدة الإجارة، فإذا دفعه كان الشيء المؤجر ملكًا له.

وإنما كان هذا الثمن رمزيًا، لأنه روعي عند الاتفاق على الأقساط الإيجارية أنها تعادل في مجموعها ثمن السلعة الحقيقي مع ما أضيف إليه من ربح.

وإنما وضع هذا الثمن الرمزي بغية تحقيق هدفين:

أولهما: إظهار الاتفاق بأنه في البداية كان عقد إجارة.

ثانيهما: أنه في النهاية عقد بيع، ولما كان لكل عقد خصائصه وأحكامه وآثاره، وهما يريدانه في صورة إجارة في أول الأمر ضمانًا لحقوق المؤجر التي يريدونها من وراء شراء هذه السلعة لمصلحة المستأجر

.... ويريدانها بيعا في نهاية الأمر، لأن المستأجر يكون في حاجة إليها، وأن المؤجر استوفى حقه وتحقق مقصده، إذ ليس هدفه اقتناء هذه السلعة، وإنما هدفه تنمية أمواله بصورة تضمن له حقوقه.

ولا شك أن هذه الصورة في ظاهرها - عقد إجارة ابتداء، وعقد بيع انتهاء - أي أن هذا الاتفاق احتوى على عقدين: (عقد ناجز هو عقد الإجارة - اقترن به شرط فاسخ يبدأ بعده عقد البيع. وعقد معلق على شرط، وهو عقد البيع ... وإنما كان معلقاً على شرط، لأن التصور لهذه الصورة هو أن يقول:

(أجرتك هذه السلعة بأجره هي كذا، ولمدة هي كذا، على أنك إذا سددت هذه الأقساط الإيجارية حتى نهاية المدة (المحددة) بعتك هذه السلعة بثمان هو كذا، وهو المبلغ الرمزي الذي سبق الإشارة إليه)^(١).

وهذا الأمر يستدعي النظر في الفقه الإسلامي للبحث عن حكم تعليق عقد البيع على شرط.

وفي الصورة الثالثة: يحدد الطرفان في هذا الاتفاق ثمنًا حقيقيًا لهذه السلعة المؤجرة، إذا دفعه المستأجر في نهاية المدة المتفق على أنها مدة الإجارة كان الشيء المؤجر ملكا له.

وهذه الصورة تجمع أيضًا بين عقدين:

١- عقد إجارة، وهو عقد ناجز - اقترن به شرط فاسخ يبدأ بعده عقد البيع.

(١) وهذا البيع لا يعتبر عقدًا مضافًا، لأن الإضافة إلى زمن معين اقترن بها هنا استمراره في السداد أو عدم استمراره في هذه المدة فإن استمر في السداد حتى نهاية المدة باعه، وإن لم يستمر ... لم يبعه، ومن ثم فهو تعليق على شرط، وليس إضافة إلى أجل.

٢- عقد بيع، وهو عقد معلق على شرط كما سبق إيضاحه.

ولكنها تختلف عن الصورة السابقة (الثانية) في أن الثمن المحدد للشيء المبيع (والذي كان مؤجراً) يعادل قيمة الثمن الحقيقي لهذه السلعة، بعكس الصورة السابقة، إذ هو ثمن رمزي، وقد أثر بدوره على الأقساط الإيجارية إذ جعلها مرتفعة ارتفاعاً كبيراً عن أجره المثل ...

وفي هذه الصورة فإن عقد الإجارة المتفق عليه تطبق أحكامه على الفترة المحددة للإجارة، وبنهايتها يصبح الشيء المؤجر مبيعاً إذا دفع ثمنه المحدد له ... بناء على هذا الاتفاق ...

وما قلناه آنفاً من أن تعليق عقد البيع على شرط يحتاج إلى بحثه في الفقه الإسلامي لمعرفة جوازه أو عدم جوازه نقوله هنا بجانب ما يحتاجه الأمر من إيضاح.

وفي الصورة الرابعة: قد يتم الاتفاق على إجارة السلعة، مع وعد بالبيع في نهاية المدة إذا تم السداد حتى نهاية المدة: سواء كان ذلك في مقابل مبلغ يدفعه بعد انتهاء عقد الإجارة - رمزياً أو حقيقياً - وسداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق على سدادها خلال هذه المدة، أو كانت هذه الأقساط الإيجارية هي ثمن السلعة ولم يتفق على دفع شيء آخر، لا رمزياً ولا حقيقياً.

وفي هذه الصورة يكون الوعد ناشئاً من الصيغة نفسها ... بأن وعده بالبيع في نهاية المدة، والآخر قبل هذا الوعد، أو بأن وعده بالبيع في نهاية المدة - بوعد منفرد لم يقترن بوعد من الطرف الآخر بالشراء.

وبناءً على ذلك تكون الإجارة منعقدة فوراً.

أما عن تكييف عقد الإيجار المنتهي بالتملك، في الفقه الإسلامي

على الراجح فإنه يصح التعاقد على عين معينة مملوكة للمؤجر أو للبايع، مقبوضة، وأنه لا مانع من أن يحتوي عقد واحد على عقدين من عقود المعاوضات المالية، وبخاصة البيع والإجارة، وأنه يجوز أن يقترن العقد بشرط أو أكثر يقتضيه العقد، أو يؤكد مقتضاه، أو يحقق مصلحة مشروعة لأي من المتعاقدين، ولا ينافي المقصود الأصلي من العقد، ولا يخالف نصًا من الكتاب أو السنة ولا يؤدي إلى الوقوع في محذور، أو غرر، أو أن الشرط يكون أمرًا مستحيلًا.

يلزم أن نتوقف هنا لبيان التكييف الفقهي لصور عقد (الإيجار المنتهي بالتملك) على ضوء ما وضع فيه من شروط ونتناول كل صورة على حدة، مع بيان حكمها في الفقه الإسلامي:

الصورة الأولى:

وفيها تنتقل الملكية إلى المستأجر بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير - تلقائيًا - دون حاجة إلى إبرام عقد جديد - ودون ثمن سوى ما فعه من المبالغ التي تم سدادها كأقساط إيجارية لهذه السلعة المؤجرة خلال المدة المحددة، والتي هي في الحقيقة ثمن هذه السلعة.

وفي هذه الصورة يتضح لنا:

- إنه وإن صيغ العقد على أنه إجارة في بدايته، وأنه بيع في نهايته وذلك للانتفاع بخصائص عقد الإجارة في المدة المحددة، ثم الانتفاع بخصائص عقد البيع في النهاية - إلا أن هذه الصياغة لا يمكن اعتمادها

بهذه الصورة لأمر متعددة منها:

أن كل مبيع لأبد له من ثمن، وهنا لا يوجد ثمن وقت تمام البيع - أي في نهاية مدة الإجارة - إذ أن ما دفع كان أجرة.

إن الأجرة المقدره لسلعة في المدة المحددة ليست أجرة المثل، بل روعي فيها أنها هي ثمن السلعة مع إضافة ما قد يكون من ربح متفق عليه.

إن إرادة المتعاقدين متجهة - دون شك - إلى بيع هذه السلعة وليس إجارتها، والدافع إلى ذلك خوف البائع (المؤجر) من عدم الحصول على ضمان السلعة إذا كان الثمن مؤجلاً أو منجماً لأي سبب كان ... لأن البيع يترتب عليه نقل الملكية إلى المشتري (المستأجر) في الحال، ورغبة المشتري - الذي لا توجد لديه إمكانيات شرائها بالنقد - في الحصول على هذه السلعة والانتفاع بها، (أو عدم تجميد أمواله في سلعة واحدة كي يتمكن من تحريك أمواله في مجالات متعددة ...) مع عدم حاجة البائع غالباً إلى اقتناء هذه السلعة، إذ هو إنما يلبي حاجة المشتري (المستأجر) بالضوابط والقيود التي وضعها والصياغة التي صاغها بها العقد.

أمام هذه الجوانب المتعددة لهذه الصورة فقد كيفها فقهاء القانون بأنها بيع بالتقسيط، ولم يعتدوا بعقد الإجارة الذي صرح به العاقدان نظراً للقرائن التي تظهر أنه عقد بيع، وإنما ظهر في صورة عقد إجارة في بدايته للانتفاع بخصائص العقدين كما بينا آنفاً.

وبهذا يكون عقد الإجارة عقداً صريحاً ناجزاً، لأن صيغته وهي (أجرت - واستأجرت) دالة على الإجارة قطعاً، وإن الشروط التي صاحبت هذا العقد

واقترنت به يجب بحثها هل هي شروط صحيحة أم غير صحيحة؟ فإن كانت صحيحة وجب الوفاء بها، وإن لم تكن صحيحة بطلت (وبطل العقد أو فسد أو صح على الخلاف فيها وفي طبيعتها)، وهذه الشروط لا يمكن أن يقال أنها حولت العقد من إجارة إلى بيع، لأنهما أراداه الآن إجارة، لا بيعاً، فكان القول بذلك عكس إرادتهما الظاهرة والمعلنة.

وأما تمليك الشيء المؤجر الذي علق على سداد جميع هذه الأقساط الإيجارية، فهل يمكن أن يكون بيعاً معلقاً والتمن فيه هو هذه الأقساط التي قام المستأجر بسدادها؟ إن الذي يحول دون ذلك هو أن هذه الأقساط دفعت على أنها أجرة للعين المؤجرة، فكيف تتحول إلى ثمن للعين المؤجرة في نهاية المدة.

والمعلوم أن الثمن يكون حالاً أو مؤجلاً عند تمام عقد البيع، وما أخذ هنا تحت ظل عقد الإجارة هو ثمن هذه المنفعة التي استوفاه المستأجر، فكان تكييفها في ظل العقد الذي أوجبه أنها أجرة، فتحويلها بعد ذلك إلى ثمن للعين المؤجرة بعقد لاحق لا يتمشى ولا يسير مع القواعد التي تحدد لكل عقد أحكامه وآثاره فور انعقاده صحيحاً منتجاً واجب الوفاء بما يقضي به، إذًا تكييف هذه الصورة بأنها عقد بيع بثمن مقسط تكتفه في الفقه الإسلامي صعوبات كثيرة تحول دون القول بذلك.

وإزاء ذلك يمكن أن نتساءل هل يوافق الفقه الإسلامي على إجراء عقد بيع مع اشتراط عدم نقل الملكية (عدم التصرف في البيع) إلا بعد سداد جميع الثمن المؤجل، باعتبار أن هذه الصورة قد تحقق الهدف المقصود من

(الإيجار المنتهي بتمليك) وهو اطمئنان البائع إلى الوصول إلى حقه قبل
إباحة التصرف للمشتري في الشيء المبيع فإن لم يف انفسخ العقد؟

للإجابة على ذلك نقول:

إن بعض الفقهاء أجازوا ذلك ألا وهو (بيع شيء مع اشتراط منع
المشتري من التصرف في العين المبيعة بأي نوع من أنواع التصرفات -
معاوضة أو تبرعاً - حتى يؤدي المشتري الثمن كاملاً، وإلا انفسخ العقد.

فقد نص المالكية على أنه يجوز أن يبيع المالك السلعة بشرط ألا
يتصرف فيها المشتري ببيع ولا هبة ولا عتق حتى يعطي الثمن، فهذا بمنزلة
الرهن وكان الثمن مؤجلاً).

وأيضاً يصح بناء على رأي ابن شبرمة، وكذلك رأي ابن تيمية، ورأي
الإمامية، الذين يجيزون اشتراط كل ما لا يخالف الكتاب والسنة، ولا يناقض
المقصود الأصلي من العقد.

وبناءً على هذا الرأي الذي أرجح الأخذ به أرى أنه يمكن أن يصاغ
بديل لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك، وهو عقد بيع يشترط فيه عدم تصرف
المشتري في الشيء المبيع بأي نوع من أنواع التصرف - معاوضة أو تبرعاً -
إلا بعد سداد جميع الثمن، وإلا انفسخ العقد.

وما يدفع من أقساط إيجارية - تكون أقساط ثمن السلعة المنجمة، فإذا
وفى بها أصبح له حق التصرف فيها، وإذا لم يف كان للمشتري الحق في أخذ
السلعة منه، وأما ما دفع من أقساط خلال المدة السابقة على امتناعه عن
الوفاء بباقي الأقساط المحددة، فهذه يمكن معالجتها على أساس خصم

القيمة الإيجارية الحقيقية من هذه الأقساط التي دفعها خلال هذه المدة، مع إضافة تعويض ملائم عن الأضرار التي لحقت بالبائع نتيجة هذا الإخلال كشرط جزائي.

هل يمكن أن يعتبر تملك العين في نهاية المدة (في هذه الصورة) هبة للشخص الذي أدى الأقساط الإيجارية المحددة خلال المدة المتفق عليها؟
قد أورد الفقهاء في باب الهبة: هبة الثواب، وأجازوها ولكنهم أعطوها حكم البيع.

ومن أقوالهم ما أورده الحطاب^(١) حيث قال: إذا قال (وإن أعطيتني ... دارك ... فقد التزمت لك بكذا، أو فلك علي كذا... فهذا من باب هبة الثواب، وقد صرحوا بأنه إذا سمى فيها الثواب أنها جائزة، ولم يوجد في ذلك خلافاً، وأنها حينئذٍ بيع من البيوع، فيشترط في كل من الملتزم به والملتزم عليه ما يشترط في الثمن والمثمن من انتفاء الجهل والغرر - إلا ما يجوز في هبة الثواب - ويشترط فيه أيضاً كون كل منهما طاهرًا منتفعًا به، مقدورًا على تسليمه ... وأن يكون كل من الملتزم والملتزم له مميزًا، ويشترط في لزوم ذلك أن يكون طائعًا رشيدًا).

ومثله ما أورده الموصلي^(٢) والهبة بشرط العوض يراعى فيها حكم الهبة قبل القبض، فلا يصح المشاع، وحكم البيع بعده، رعاية للفظ والمعنى، (... ولا يصح الرجوع إلا بتراضيهما أو حكم الحاكم ...).

(١) الالتزامات، للحطاب: ص ٢١١.

(٢) الاختيار، للموصلي: ١١٦/٢.

ومثله أورده الشربيني^(١) حيث قال: (ولو وهب شخصًا شيئاً بثواب معلوم عليه، كوهبتك هذا على أن تثبيني كذا، فالأظهر صحة هذا العقد، نظرًا للمعنى، فإنه معاوضة بمال معلوم، فصح كما لو قال بعتك - والثاني بطلانه نظرًا إلى اللفظ لتناقضه، فإن لفظ الهبة يقتضي التبرع - ويكون بيع على الصحيح نظرًا إلى المعنى، فعلى هذا تثبت فيه أحكام البيع ...).

ومثله أورده البهوتي^(٢) حيث قال: (وإن شرط العاقد في الهبة عوضًا معلومًا، فهي بيع لأنه تملك بعوض معلوم ... فتثبت أحكامه ...).

هل يجوز أن يجعل عقد الهبة معلقًا على شرط هو سداد جميع الأقساط التي اتفق على دفعها خلال هذه المدة؟

أي أن تكون الهبة معلقة على شرط هو (سداد جميع الأقساط الإيجارية خلال المدة المحددة، وعدم الإخلال بما اشترط عليه فيها) وتكون الصيغة هي "إذا سددت إلي الأقساط المتفق عليها خلال هذه المدة (المتفق عليها) وهبتك هذه السلعة وقبل الطرف الآخر" فيكون عقد الهبة عقدًا معلقًا على شرط، يجري عليه ما يجري على العقود المعلقة على شرط في الفقه الإسلامي.

وللإجابة على ذلك أقول: إن تعليق الهبة على شرط في الفقه الإسلامي اختلف فيه الفقهاء على رأيين:

(١) مغني المحتاج: ٤٠٤/٢

(٢) الروض المربع: ص ٢٤١.

الرأي الأول^(١): يرى عدم صحة تعليقها على الشرط (وهو رأي الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والزيدية، والإمامية).

وذلك لأن عقود التمليكات تثبت آثارها في الحال، فتعليقها على الشرط ينافي ما يقتضيه العقد، فلا يصح لما فيه من معنى القمار، والهبة عقد من هذه العقود، إذ هي تقتضي التمليك في الحال، والتعليق ينافي هذا، لأنه يعلق التمليك على حدوث أمر محتمل الوقوع في المستقبل، فالأمر المعلق عليه قد يحدث وقد لا يحدث، وهذا ينافي كون هذه العقود تقتضي التمليك في الحال فضلاً عما يترتب عليه من غرر.

الرأي الثاني: يرى جواز تعليقها على الشرط (وهو قول في مذهب الحنفية) أجاز تعليقها على الشرط الملائم أو المتعارف، وهو رأي المالكية^(٢)، والظاهر في مذهب الإباضية. وهذا الرأي هو الراجح لما يأتي:

١- أن المتبرع مفضل، والمتفضل يقبل تبرعه على الصورة التي أراها ما دام لا يحل حراماً ولا يحرم حلالاً لقوله تعالى: ﴿مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ﴾ [الآية ٩١ من سورة التوبة].

٢- أنه روي عن أم كلثوم بنت أبي سلمة قالت: ((لما تزوج النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أم سلمة قال لها: إني قد أهديت للنجاشي حلة، وأواقي

(١) مغني المحتاج: ٣٦٩/٢؛ كشاف القناع: ٢٧٤/٢، التاج المذهب: ٣٠/٢

(٢) الالتزامات، للحطاب: ١٨٠/١؛ وشرح النيل: ١٠/٦، يراجع نظرية الشرط في الفقه

الإسلامي: ص ١٣٥.

من مسك، ولا أرى النجاشي إلا قد مات، ولا أرى هديتي إلا مردودة، فإن ردت عليّ فهي لك، قالت: وكان كما قال رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وردت هديته، فأعطى كل امرأة من نسائه أوقية مسك، وأعطى أم سلمة بقية المسك والحلة)) رواه أحمد ... وهو حديث لا يقل مرتبة عن الحسن، لأن رجاله رجال الصحيح، وقد علم من بعض روايات الحديث ما يفيد أن الذي علق رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إعطاءه لأم سلمة هو الحلة، وقد أعطاها لها حينما تحقق الشرط، وهو رد الهدية بعد موت النجاشي.

هل يجوز أن يعد المؤجر المستأجر بأن يهبه السلعة في نهاية المدة التي حددت لعقد الإجارة، وبعد سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها خلال هذه المدة؟

وللإجابة عن ذلك أقول: للفقهاء رأيان في كون الوعد ملزمًا أو غير ملزم، فيرى جمهور الفقهاء أنه غير ملزم، ويرى المالكية في أحد أقوالهم، وابن شبرمة أنه ملزم، وسيأتي بيان ذلك في نهاية البحث، وقد رجحت الأخذ بالرأي المشهور في مذهب المالكية، وهو أن الوعد يكون ملزمًا إذا دخل الموعد بسبب هذه العدة في شيء) وهو قول مالك وابن القاسم وقول سحنون.

وإذا قلنا بجواز أن يعده بهبة السلعة في نهاية المدة على الوجه الذي ذكرناه، وبالشروط التي اتفق عليها، ويكون الوعد ملزمًا بالوفاء بوعده عند تحقق الشرط، فإن ظروفًا كثيرة تحتاج إلى نظر.

منها أن الأجرة المدفوعة ليست في حقيقة الأمر ثمنًا للمنفعة، ينطبق عليها أجرة المثل إذا حدث خلل في عقد الإجارة وإنما هي أقساط ثمن السلعة، حيث قسط ثمنها على هذه المدة المتفق عليها، وهي قطعًا تكون مرتفعة أو منخفضة، بمقدار قصر المدة أو طولها وعادة ما تكون المدة قصيرة - فإذا حدث الخلل المشار إليه، أو العجز عن الوفاء، فإن المستأجر يكون مظلومًا بدفعه ما زاد عن أجرة المثل، وما يدفع زيادة على ذلك هل يعادل تعويض المؤجر عن الأضرار التي لحقت به، مع مراعاة أن تقدير الضرر، ثم التعويض عنه، لا يمكن أن يكون مقدمًا على وقوعه، وتبين أبعاده، كل ذلك يحتاج إلى مزيد نظر.

الصورة الثانية: (حدد فيها ثمن رمزي للمبيع بيع إيجاري):

وقد سبق إيضاحها وهي نفس الصورة السابقة إلا أنه قد حدد هنا في هذه الصورة ثمن رمزي للسلعة المؤجرة يدفعه المستأجر إذا رغب في شرائها بعد انتهاء سداد الأقساط الإيجارية المتفق عليها.

ومن الواضح في هذه الصورة أن هذا العقد قد احتوى على:

١- عقد إجارة - ناجز - حددت فيه الأجرة، ومدة الإجارة - فإذا انتهت المدة انفسخ عقد الإجارة - أو إذا امتنع عن سداد الأقساط الإيجارية المتفق عليها -.

٢- عقد بيع - يتم في نهاية مدة الإجارة - إذا رغب المستأجر في ذلك - ودفع الثمن الذي اتفقا عليه - (الثن الرمزي).

هذا العقد (البيع) عقد معلق على شرط، وهو سداد جميع الأقساط

الإيجارية المتفق على سدادها خلال مدة محددة.

وهذا البيع حدد فيه ثمن معين (رمزي) للسلعة.

رأي الفقه الإسلامي:

لكي نبين رأي الفقه الإسلامي في تكييف مثل هذا العقد، فإنه يلزمنا أن نوضح ثلاثة أمور:

أولها: هل يصح في الفقه الإسلامي اجتماع عقدين في عقد؟

ولقد أجبنا على ذلك فيما مضى، وبيننا أنه جائز - على ما رجحنا الأخذ به في ذلك.

الثاني: هل يصح تعليق عقد البيع على شرط؟ - وهذا نحتاج إلى إيضاحه.

والثالث: هل يصح أن يكون ثمن المبيع رمزياً، وذلك لأنه قد روعي أن ما اتفق على أنه أقساط إيجارية، هو في حقيقته جزء من ثمن هذه السلعة.

• حكم تعليق عقود المعاوضات على شرط:

يرى جمهور الفقهاء (الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، والزيدية، والإمامية، والإباضية) أنه لا يصح تعليق عقود المعاوضات المالية على شرط مطلقاً، وقد أفاضوا في ذكر الأدلة المانعة من صحة تعليق هذه العقود، والتي منها (أنها عقود تملكيات، وهذه تثبت آثارها في الحال، فتعليقها ينافي ما يقتضيه العقد، فلا يصح، لما فيه من معنى القمار ... أو المخاطرة ... حيث يتردد العقد بين الوجود إذ تحقق الشرط، أو العدم إذا لم

يتحقق الشرط ... - أو أنها مثل بيع الملامسة أو المنابذة، وهما منهي عنهما بحديث رسول الله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.

وفي رأي مرجوح عند الحنابلة - حكته كتب المذهب رأياً للإمام أحمد - أنه يجوز تعليق عقود المعاوضات المالية على شرط، فقال ابن تيمية: (وذكرنا عن أحمد نفسه جواز تعليق البيع بشرط، ولم أجد عنه ولا عن أصحابه نصاً بخلاف ذلك، بل ذكر من ذكر من المتأخرين أن هذا لا يجوز...).

ثم أخذ يفند رأي المانعين، مرجحاً هذا الرأي^(١)، والراجح صحة تعليق عقود المعاوضات على شرط ملائم للعقد يحقق غرضاً مشروعاً، وأن ذلك يرتكز على الآيات والأحاديث التي تأمر بالوفاء بالعقود والعهود، قال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [أول سورة المائدة]، وقال تعالى: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾ [الآية ٣٤ من سورة الإسراء]، وغيرها كثير - وقول الرسول صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ((آية المنافق أربع ...)) وعد منها ((وإذا وعد أخلف)) وإن التعليق لا يؤدي إلى غرر أو مخاطرة أو أكل أموال الناس بالباطل، وأنه ليس من قبيل بيع الملامسة أو المنابذة المنهي عنهما.

وبناء على هذا يمكن القول بأن تعليق عقد البيع على شرط ملائم له ويحقق غرضاً مشروعاً جائزاً، ويصح هذا التعليق ما دام الطرفان قد اتفقا عليه وصدرت الصيغة باتة في مدلولها (أجرتك هذه السلعة بأجرة هي كذا، على أنك إذا سددت الأجرة بانتظام حتى نهاية سنة كذا أو شهر كذا بعتك هذه

(١) نظرية الشرط ص ١٣٢.

السلعة المؤجرة بثمن هو كذا، ويقول الآخر: قبلت ذلك) فيجتمع عقدان: عقد إجارة ناجز، وعقد بيع معلق على شرط هو (الانتظام في سداد الأجرة وهي كذا في مدة هي كذا) وهو تعليق وليس إضافة إلى أجل، لأن الأجل المتفق عليه قد وضع في قالب شرط وهي سداد الأجرة خلال هذه المدة.

• هل يصح أن يكون ثمن المبيع رمزياً؟

أولاً: ثمن المبيع في الفقه الإسلامي لا بد أن يكون مقارباً لقيمة السلعة الحقيقي، وذلك لأن البيع هو معاوضة مال بمال، ومعاوضة المال بالمال معناها أن يأخذ البائع من المشتري عوض هذه السلعة وهو الثمن - أو بلفظ آخر - قيمتها، أو ما يقارب ذلك في الأسواق - وأن يأخذ المشتري السلعة من البائع عوض ما دفعه من ثمن - أو ما يقارب ذلك - حيث يغتفر في الفقه الإسلامي التفاوت اليسير، ولكن المطلوب هو تحقيق العدل بين العوضين، والعدل أن تكون السلعة معادلة للثمن الذي حدد لها، وأن يكون الثمن معادلاً للسلعة التي عينت له.

يقول الغزالي عند الحديث عن بيع التعاطي (للبائع أن يمتلك الثمن الذي قبضه إن ساوى قيمة ما دفعه، لأنه مستحق ظفراً بمثل حقه).

ويدل على هذا أيضاً:

ما شرع من خيارات - فإنها أجزيت للاطمئنان على أنه لم يحدث غبن ولا ظلم في ميزان العدل الواجب تطبيقه في المعاوزات.

ولا يأتي في هذه الصورة البحث حول أن المتعاقدين لهما الحرية التامة في أن يحددا الثمن الذي يريانه، وإن كان قليلاً جداً، لأن اقتران عقد الإجارة

- مع تحديد الأجرة المرتفعة كثيرًا عن أجرة المثل خلال المدة التي اشترط استمرار الإجارة فيها بهذه الأجرة- بعقد البيع في نهاية هذه المدة وبعد سداد هذه الأقساط الإيجارية - وجعل ثمن المبيع رمزيًا يفصح بصورة واضحة عن أن المقصود هو عقد بيع من أول الأمر، وليس عقد إجارة ثم عقد بيع، وأن كل ما دفع هو الثمن الرمزي المشار إليه.

وقد يؤيد هذا أن العبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ والمباني.

وبناءً على هذا لا يعتبر الثمن الرمزي- الذي حدده المتعاقدان في هذه الصورة التي معنا - ثمنًا حقيقيًا للسلعة- حتى يمكن القول بأنه قد اجتمع في هذا العقد عقدان: عقد إجارة، وعقد بيع، ولكن هذا الثمن الرمزي هو جزء من الثمن وباقي الثمن هو ما يدفعه أو دفعه المستأجر (المشتري) من أقساط ظهرت في صورة أجرة عن كل فترة من الفترات المحددة لانتهاء عقد الإجارة. ولذلك كيّفه فقهاء القانون الوضعي بأنه عقد بيع بثمن مقسط، إلا أن تكييفه بذلك في الفقه الإسلامي يحول دونه صراحة الصيغة في أنه عقد إجارة، أريدت أحكامه وآثاره خلال هذه المدة ولم يرد عقد البيع بآثاره وأحكامه إلا بعد انتهاء مدة الإجارة والقيام بالالتزامات التي أوجبها العقد ومنها دفع جميع الأقساط الإيجارية.

لذلك فإن هذا العقد يمكن أن يصاغ بديل له على الوجه الذي بيناه في الصورة المتقدمة وهي (عقد بيع يشترط فيه عدم التصرف في المبيع بأي نوع من أنواع التصرفات- معاوضة أو تبرعًا- حتى يتم سداد جميع الأقساط (الثمن) على الوجه المتفق عليه).

الصورة الثالثة- حدد فيها ثمنًا حقيقيًا للمبيع بيعًا إيجاريًا:

وقد سبق إيضاها، وهي نفس الصورة الثانية إلا أنه قد حدد هنا- في هذه الصورة - ثمنًا حقيقيًا للسلعة المؤجرة يدفعه المستأجر- إذا رغب في شرائها- بعد انتهاء سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها.

تكييف هذا العقد:

هذا العقد أيضًا هو عقد احتوى على عقد الإجارة، وعقد البيع. على النهج الذي سبق إيضاها في الصورة الثانية فهو عقد إجارة ناجز مقترن بشرط فاسخ ... وعقد بيع معلق على شرط هو سداد هذه الأقساط الإيجارية خلال المدة المحددة لعقد الإجارة.

وهذا البيع قد حدد فيه ثمن حقيقي للمبيع يدفعه المستأجر (المشتري) بعد انتهاء مدة الإجارة، وبذلك تصبح السلعة المؤجرة (مبيعة) ومملوكة للمستأجر (المشتري) منفعة وذاتًا، وله عليها حق المالك على ملكه من الانتفاع بها والتصرف فيها بالتصرفات المشروعة عند سداد هذا الثمن المتفق عليه.

أما اجتماع العقدين: عقد البيع وعقد الإجارة على هذا الشرط فيمكن القول بجوازه -كما أشرنا آنفًا-.

وأما تكييف هذا الاتفاق فلا شك أنه هنا يعتبر في بدايته عقد إجارة تترتب عليه كل أحكام هذا العقد وآثاره التي قررها الشرع الحكيم.

وأنه بعد انتهاء عقد الإجارة يبدأ عقد البيع المعلق على تحقق الشرط الذي اقترن بعقد الإجارة، وهو هنا في هذه الصورة لا يحتاج إلى صيغة

جديدة ما دام قد تم بقوله (بعت)، وقول الآخر: (قبلت) وما في معناهما مما يدل على الجزم، ولم يرد في الصيغة ما يدل على أنه وعد بالبيع أو وعد بالشراء أو وعد بهما من الطرفين.

وهذه الصورة يمكن بناء على ذلك القول بصحتها في الفقه الإسلامي.

جاء في كشف القناع ٢/٢٩: (فإن قال بعتك داري هذه وأجرتكها شهرًا بألف فالكل باطل، لأن من ملك الرقبة ملك المنافع، فلا يصح أن يؤاجر منفعة ملكها عليه).

قلت: وللصحة وجه بأن تكون مستثناة من البيع. قاله الشيخ التقي في شرح المحرر.

الصورة الرابعة - اقتران الإجارة بوعد بالبيع:

الصورتان السابقتان كانت الصيغة فيهما تحتوي على صيغة بيع بات، (بعت واشتريت) ولكن قد تقترن الإجارة بوعد بالبيع أو بالشراء، أو وعد بهما من الطرفين (وعد تبادلي).

وصيغتها: (أجرتك هذه السلعة بأجرة هي كذا لمدة هي كذا، على أنك إذا سددت جميع هذه الأقساط الإيجارية خلال هذه المدة أبيعك أو سأبيعك، أو أعدك ببيعها لك بثمان هو كذا إذا رغبت ... وقال الآخر قبلت).

والذي يختلف معنا هنا عما سبق إيضاحه، هو أنه قد اقترن في هذه الصورة مع عقد الإجارة وعد بالبيع، أو الشراء أو وعد بهما من الطرفين ...

ونظرًا لأن الفقهاء قد اختلفوا في آثار الوعد، هل هو ملزم أو غير ملزم؟

فإننا نوضح آراءهم فيما يلي:

• الوعد وأثره.

اختلف الفقهاء في كون الوعد ملزمًا أو غير ملزم إلى رأيين؟:

الرأي الأول: يرى جمهور الفقهاء (الحنفية، والشافعية والحنابلة، والظاهرية وجمهور من الصحابة والتابعين) أن الوعد غير ملزم قضاء في جميع الأحوال، وإن كان مأمورًا بالوفاء به ديانة، لأنه تفضل وإحسان، ويقول الله تعالى: ﴿مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ﴾، [الآية ٩١ من سورة التوبة].

الرأي الثاني: وهو رأي المالكية، ولهم في إلزام الوعد وعدم إلزامه أقوال أربعة؟

- القول الأول: أن الوعد يكون ملزمًا إذا دخل الموعد بسبب هذه العدة في شيء، وهو قول مالك وابن القاسم وقول سحنون (وهذا هو المشهور).

- القول الثاني: أن الوعد يكون ملزمًا إذا كان على سبب، وإن لم يدخل الموعد فيه فعلاً، وإذا لم يكن على سبب فلا يكون ملزمًا- وهو قول لمالك، وأصبع من علماء المالكية.

- القول الثالث: لا يقضي بالعدة مطلقاً على أية حال وهو الرأي الأول الذي ذكرناه آنفاً، وهو من سماع أشهب من علماء المالكية.

- القول الرابع: قال بعض المالكية يقضي بالوعد مطلقاً، وإلى هذا ذهب ابن

شبرمة^(١).

وذكر الحطاب أن القولين الأخيرين ضعيفان جدًا عند المالكية.

وقد استدل من قال بالقضاء بالعدة مطلقًا (أي أنها ملزمة) بقول الله تبارك وتعالى: ﴿كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ﴾

وقول الرسول صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ((أربع من كنَّ فيه كان منافقًا خالصًا، ومن كانت فيه خلة منهن كانت فيه خلة من نفاق حتى يدعها: إذا حدث كذب، وإذا عاهد غدر، وإذا وعد أخلف، وإذا خاصم فجر))، رواه مسلم

وعلى هذا الذي يرجح لدي هو الرأي الأول الذي يقضي بأن الوعد ملزم إذا دخل الموعد بسبب العدة في شيء، ومن ثم فإنه يقضي به أو يجب الوفاء به قضاء وديانة، للأدلة التي استدل بها من الكتاب والسنة.

وبناء على هذا الرأي يكون الوعد الصادر من المالك (المؤجر) ببيع هذه السلعة (المؤجرة) للمستأجر - إذا رغب في ذلك، ودفع ثمنًا لها هو كذا - يكون وعدًا ملزمًا للمالك (المؤجر) ببيعها للمستأجر لها، بعد تحقق الشرط، وهو استيفاء جميع الأقساط الإيجارية (المتفق عليها) وإبداء رغبته في شرائها وتقديم الثمن الذي اتفق عليه.

وهنا يحتاج إلى صيغة جديدة في هذا الوقت الذي تحقق فيه كل ذلك من شرط، وإبداء رغبة، وتقديم الثمن المحدد.

وهذا إذا كان الوعد صادرا من المالك.

(١) أورده ابن حزم في المحلى: ٢٨/٨.

أما إذا كان قد صدر منهما بأن وعد المالك (المؤجر) ببيع السلعة للمستأجر ووعد المستأجر المالك (المؤجر) بشراء هذه السلعة إذا تحقق الشرط وهو الوفاء بكل الأقساط الإيجارية المتفق عليها خلال المدة المحددة، وحدد الثمن.

فحينئذ يكون كل منهما ملزمًا بإجراء هذا البيع على الوضع الذي اتفق عليه.

ولا بد من صيغة جديدة هنا أيضًا، لأن العقد لا ينعقد في الفقه الإسلامي إلا بصيغة باتة دالة على أنه أراد البيع في الحال، والآخر أراد الشراء في الحال، ولذلك كانت صيغة الماضي أكد صيغة في الدلالة على إرادة العقد في الحال، ومثلها الجملة الاسمية، أما صيغة المضارع المترددة بين الحال والاستقبال فتحتاج إلى قرينة تخلصها للحال فقط، وإلا كانت استدعاء للعقد، وتمهيد له، أو وعدًا- كما أنها لا تصلح إطلاقًا لإبرام العقد إذا اقترن بالمضارع السين وسوف، لأنها تمحضت للاستقبال، ونحن نريد البيع في الحال. فلا تصلح لإبرام العقد بها.

والصيغة التي معنا هي وعد بالبيع ووعد بالشراء فلا بد لإتمام هذا البيع من صيغة لعقد البيع تصدر عند الانتهاء من تحقيق الشرط المعلق عليه الوعد بالبيع وذلك لعدم وجود صيغة له من قبل، وإنما الموجود هو وعد به فقط... وأرى أنه عند اقتران عقد الإجارة بوعد بعقد البيع يجب التفرقة بين الوعد الملزم للمشتري بالشراء، والوعد الملزم للبائع بالبيع، أو الملزم لهما؟. فإنه في حالة ما إذا كان الوعد (تبادليًا) ملزمًا لهما بإجراء عقد البيع،

فإنه في هذه الحالة يجب أن نعود إلى معرفة هل الثمن حقيقي أم رمزي، ومن ثم نقضي بأن العقد بيع وليس إيجارا مقترناً بوعده بالبيع، لأنه ما دام كل منهما قد ألزم بإجراء البيع بمقتضى هذا الوعد، فيكون مثله كمثل ما إذا كان قد اقترن عقد الإجارة بعقد بيع معلق على شرط وهو سداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة، ومن ثم فما قلناه هناك على هذا العقد نقوله هنا.

وأما إذا كان الوعد صادراً من المستأجر بشراء هذه السلعة المؤجرة له بعد سداد هذه الأقساط الإيجارية في المدة المحددة بعد دفع ثمن معين، ولم يصدر وعد من المؤجر (المالك) ببيعها له (وعده من أحد الطرفين دون الآخر) فمقتضى هذا الوعد أن يكون المالك (المؤجر) مخير في نهاية المدة بين أن يطالبه بالشراء أو لا يطالبه، فالنظر إلى الثمن في هذه الحالة والبحث في أنه صوري أو حقيقي لا يؤثر في أن العقد هو عقد إيجار مقترن بوعده عند انتهاء الإجارة ولا شك أن الثمن - في الوعد بالبيع - إذا كان رمزياً فإن المؤجر (المالك) لا يفكر غالباً - إن لم نقل قطعاً - في مطالبة المستأجر بالوفاء بوعده (بالشراء)، لأن الثمن الحقيقي أرباح له، والناس يحرصون غالباً على ما فيه نفعهم.

ومن هنا كانت القرينة دالة على أنهما أرادا الإجارة.

وإن كان الثمن حقيقياً، فحينئذ يكون عقد إجارة أيضاً، مصحوباً بوعده بعقد بيع، والثمن حقيقي فلا أثر له على عقد الإجارة.

أما إذا كان الوعد صادراً فقط من المؤجر ببيع السلعة المؤجرة بثمن، فإنه يبحث في الثمن المحدد لها أيضاً، فإن كان الثمن رمزياً، فحينئذ سيطالب

المستأجر المؤجر ببيع السلعة له قطعاً وفاءً بوعده، لأن ترك ذلك لا يقع فيه إلا من سفه تصرفه وقصر نظره...، ومن ثم نلزم المؤجر ببيعها له بهذا الثمن. وأرى أن هذه الصورة تأخذ حكم اقتران الإجارة بعقد بيع بثمن رمزي - وقد سبق بيانه.

وإن كان الثمن حقيقياً - أو بسعر السوق - فحينئذ تأخذ هذه الصورة حكم اقتران عقد الإجارة بعقد بيع بثمن حقيقي - وقد سبق بيانه.

الصورة الخامسة - اقتران عقد الإجارة بوعده من المؤجر للمستأجر بعد انتهاء مدة الإجارة: (بأن يبيع له السلعة المؤجرة له بثمن - محدد أو حسب سعر السوق - أو مدة الإجارة لمدة أخرى، أو إعادة العين المؤجرة إلى المالك - أي أن المستأجر يكون بالخيار بين هذه الأمور الثلاثة، أيها يختار يجب عليه)^(١).

ولقد بين فقهاء القانون أن هذا العقد يحتوي على:

- ١ - عقد توريد: طرفاه: الشركة المنتجة للسلعة (المورد) وشركة اليزنج المشتري لهذه السلعة منها التي تصبح مالكة لها.
- ٢ - عقد التأجير: طرفاه: العميل (المستأجر) لهذه السلعة، والمالك: وهو

(١) وهي صورة متطورة للإيجار المنتهي بالتملك أطلق عليها فقهاء القانون عقد اليزنج (Leasing) ويعرب (عقد تمويل المشروعات) أو (عقد التمويل الائتماني)، لأن هذا العقد يظهر كوسيلة لتمويل التجهيزات التي تحتاجها المشروعات الصناعية والتجارية، دون أن تجمد رأس مالها أو جزءاً منه. راجع (البيع بالتقسيط، والبيع الائتماني الأخرى)، للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل: ص ٣١، ٣١٧.

شركة اليزنج.

٣- وعد من مؤسسة اليزنج للعميل (المستأجر) بأنه في نهاية مدة الإجارة يكون له الحق في اختيار واحد من ثلاثة أمور:

- شراء السلعة بثمان يراعى في تحديده المبالغ التي سبق أن دفعها كأقساط إيجارية.

- مد مدة الإجارة لفترة أو فترات أخرى.

- إعادة السلعة (المؤجرة) إلى مالكيها (مؤسسة اليزنج).

ويلاحظ أنه في هذا العقد تكون مدة الإجارة طويلة نسبياً حتى تتمكن المؤسسة المالية من حصولها على المبالغ التي أنفقتها على التمويل.

كما أن ثمن المبيع في نهاية المدة - إذا اختار المستأجر الشراء - يمكن أن يحدد في بداية عقد الإجارة أو بأسعار السوق السائدة عند نهاية العقد - مع مراعاة القيمة الاستردادية للشيء المؤجر.

كما يلاحظ أن مؤسسة اليزنج قد توكل العميل في شراء الأشياء التي يرغب في استئجارها من الشركة الموردة طبقاً للمواصفات التي تم الاتفاق عليها نوعاً وكمّاً وصفة.

كما يلاحظ أن مؤسسة اليزنج تظل مالكة للسلعة المؤجرة، وأن المستأجر يلتزم بعدم التصرف فيها كما يتحمل أيضاً بموجب هذا العقد، تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين وغيرها.

النظر في هذا العقد في ضوء قواعد الفقه الإسلامي:

هذا العقد تصاحبه الأمور التالية:

أولاً: أنه تعاقد على سلعة غير مملوكة للمؤسسة التي تؤجرها للعميل - وقت التعاقد -.

وقد سبق أن بينا أن هذا التصرف لا يصح في الفقه الإسلامي، ومن ثم يجب أن تكون السلعة مملوكة للمؤسسة وقت إبرام عقد التأجير مع العميل، ومقبوضة على الوجه الذي رجحنا الأخذ به.

ثانياً: أن هذا العقد قد اشتمل على أكثر من عقد بصورته التي بينها فقهاء القانون.

وعد بالتأجير - عقد توكيل - عقد توريد - عقد تأجير - وعد بالبيع أو مدة الإجارة ... ثم عقد بيع - أو إجارة أخرى ... في النهاية.

أو بالاختصار (وعد بالتأجير - عقد إجارة - وعد بالبيع أو مدة الإجارة ...، ثم عقد بيع، أو إجارة أخرى بمقتضى هذا الوعد).

وإن اجتماع مثل هذه العقود وهذه الوعود قد تؤثر على الوفاء بمتطلبات أو موجبات هذه التصرفات التي اتفق عليها. ولكن إذا أخذنا برأي الفقه الإسلامي في أن تكون السلعة مملوكة مقبوضة للمؤسسة وقت التعاقد فإننا بذلك نطوي ونختصر بعضاً من التصرفات التي تجتمع في هذا العقد حسب صورته القانونية، وهي: (عقد التوكيل، وعقد التوريد، والوعد بالإجارة ...).

ونصبح حينئذٍ أمام عقد إجارة مقترنة بوعد بالبيع بثمن محدد أو حسب سعر السوق، أو مد مدة الإجارة، أو إعادة السلعة إلى المؤسسة على الوجه الذي بيناه آنفًا.

وبناءً على ذلك لا يكون هناك محذور في هذا التصرف لأنه يتساوى مع صورة الإجارة المقترنة بوعد بالبيع بثمن حقيقي ...، بل إنها هنا تكون أكثر مرونة بالنسبة للمستأجر، إذ تعطيه الحق في اختيار واحد من أمور ثلاثة بعد انتهاء مدة الإجارة: (شراء السلعة ... مد مدة الإجارة ... إعادة السلعة إلى المال) المؤسسة).

ومن ثم فلا مانع من صحة هذه الصورة إذا ما تم تملك السلعة (المراد تأجيرها) للمؤسسة قبل إبرام هذا العقد، وقبضها على الوجه الذي سبق أن رجحنا الأخذ به.

وبهذا يتضح الاختلاف بين الإجارة المنتهية بالتملك والتعاقد بنظام اقتسام الوقت.

الفرع الثالث

التعاقد بنظام اقتسام الوقت عقد مستحدث.

التعاقد بنظام اقتسام الوقت عقد حديث وقد اختلف الفقهاء في تحديد الأصل في العقود والشروط هل هو الإباحة أم الحظر، وذلك على قولين:

القول الأول:

ذهب الحنفية^(١)

(١) ينظر: المبسوط ١٢٤/١٨، شرح فتح القدير ٣/٧، غمز عيون البصائر ٢٢٣/١، تبين

وجمهور المالكية^(١) والشافعية^(٢) والحنابلة في المذهب^(٣) إلى أن الأصل في العقود والمعاملات الإباحة، ولا يحرم منها إلا ما ورد الشرع بتحريمه، أو دل على تحريمه وإبطاله نص أو قياس.

القول الثاني:

ذهب الإمام أحمد في رواية^(٤) والظاهرية^(٥) والأبهرية من المالكية^(٦) إلى أن الأصل في العقود والمعاملات الحظر إلا ما ورد الشرع بإباحته، فكل عقد أو شرط لم يرد به الشرع فلا اعتبار له، وهو محظور حتى يرد الشرع بجوازه.

القول الراجح:

هو قول الجمهور الذي يرى أن الأصل في العقود والشروط الإباحة حتى يرد دليل الحظر، وذلك لقوة ما استندوا إليه.

الحقائق ٨٧/٤.

- (١) ينظر: شرح الخرشي ٦٠/٧، الذخيرة للقرافي ١٥٥/١، المقدمات الممهدة ١٢٨/٢.
- (٢) ينظر: الرسالة للشافعي ص ٢٣٢، المحصول للرازي ١٩٧/٦.
- (٣) ينظر: مجموع فتاوى ابن تيمية ٣٨٦/٢٨، شرح الزركشي على مختصر الخرقي ٤٧٠/٧، الإنصاف ٣١/٦، شرح منتهى الإرادات ٥٦/٢، مطالب أولي النهى ٦٠٨/٣.
- (٤) ينظر: مجموع فتاوى ابن تيمية ١٢٧/٢٩، شرح الزركشي على متن الخرقي ١٤٠/٥.
- (٥) ينظر: الأحكام في أصول الأحكام لابن حزم ٥٩٣/٥، طبعة مطبعة الإمام.
- (٦) ينظر: أحكام الفصول للباجي ص ٦٨١، طبعة دار الغرب الإسلامي، بيروت سنة ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.

المطلب الثاني

التكييف القانوني

إن تكييف العقد من المسائل المهمة جداً والتي يضطلع بها القاضي في ضوء ما يتوصل إليه من تفسير لإرادة المتعاقدين، فهو الذي يحدد القواعد القانونية التي تحكم العقد المبرم.

ويراد بتكييف العقد، إعطاؤه الوصف القانوني الصحيح بما يتفق مع ماهية العقد وحقيقته، و العلاقة بين مالك الوحدة السياحية وبين المستفيد هي علاقة عقدية تحددت في صورة عقد المشاركة بالوقت، وتكييف هذه العلاقة العقدية لها أهميتها البالغة في تحديد نطاق الحقوق والالتزامات المترتبة على المتعاقدين وعلى وفق ما ينتهي إليه الأمر في تحديد الطبيعة القانونية للعقد، وبصرف النظر عما يسبغه المتعاقدان من وصف أو تسمية عليه.

بيد أن حداثة هذا العقد هو ما يجعل تحديد طبيعته القانونية من الصعوبة بمكان، فحق الإقامة المترتب على عقد المشاركة بالوقت ما هو إلا الانتفاع بإحدى الوحدات العقارية السكنية في المنطقة السياحية لمدة محددة من كل عام، ولقد حاول الفقه إسباغ التكييف القانوني على هذا العقد، إلا أنه تفرقت به السبل في سبيل ذلك باتجاهات متعددة وتبعته في ذلك التشريعات المقارنة في تحديد الطبيعة القانونية لعقد المشاركة بالوقت.

فاتجاه عده عقد شركة، وآخر يراه عقدا يرتب حق انتفاع، واتجاه ثالث يعتبره عقد بيع لحصة شائعة، أما الاتجاه الرابع فيعده عقد إيجار ولكن

التكييف القانوني متغير دائما حسب ما يصدر من قانون خاص لكل مكان وزمان لذا يترك الأمر حسب ماتراه المصلحة العامة في كل بلد وفق أمورها الاقتصادية والقانونية ما دامت لاتعارض أصلا ثابتا في الشريعة الإسلامية.

الخاتمة

بعد العرض السابق لأوجه التكييف الفقهي للتعاقد بنظام اقتسام الوقت وحكمها الشرعي يظهر أن هذا العقد يشبه في صورته بعدد من العقود والمعاملات المسماة التي ورد ذكرها في الفقه الإسلامي، ورغم اقترابه من بعضها واختلافه عن البعض الآخر إلا أن الملاحظ أن هذه العقود كلها جائزة شرعا إما باتفاق الفقهاء أو عند جمهورهم، وأما عن موقف مجمع الفقه الإسلامي:

فقد أباح مجمع الفقه الإسلامي الدولي هذا النوع من العقود، وأصدر فيه قراره رقم ١٧٠ (١٨/٨) "١".

هذا العقد يختلف عن العقود المسماة المعروفة فقد اختلف الفقهاء والقانونيون في تكييفه.

كما تفاوت التكييف القانوني لهذا العقد تفاوت كذلك تكييفه الفقهي، حيث يشبه العقد بعقود كثيرة، وقد بينت كل هذه الفروض والفرق بينها وبين التعاقد بنظام اقتسام الوقت، وأن معظم العقود أو المعاملات التي تم قياسه عليها جائزة شرعا ولا مانع منها في الفقه الإسلامي. وخلاصة القول أنه عقد مستحدث لا مانع من التعامل به لما فيه من مصالح عامة وشخصية سواء للأفراد أو المؤسسات.

والله الموفق.....

(١) ينظر في القرار: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن عشر ٢٧٣/٤ وما بعدها.