

تمويل التعليم والعلاج والسياحة

بصيغة [الإجارة الموصوفة في الذمة] أو الواردة على الذمة

روضة الطالبين ج ٥/ص ١٧٣.١٧٤

"فالإجارة قسمان : واردة على العين كمن استأجر دابة بعينها ليركبها أو يحمل عليها أو شخصاً بعينه لخياطة ثوب ، وواردة على الذمة كمن استأجر دابة موصوفة للركوب أو الحمل أو قال ألزمت ذمتك خياطة هذا الثوب أو بناء الحائط فقبل".

إعانة الطالبين ج ٣/ص ١٠٩

"مورد الإجارة المنفعة سواء وردت على العين كآجرتك هذه الدابة بدينار أو على الذمة كألزمت ذمتك حملي إلى مكة بدينار ولا يجب قبض الأجرة في المجلس في الواردة على العين وتصح الحوالة بها وعليها والاستبدال عنها وأما الواردة على الذمة فيشترط فيها قبض الأجرة في المجلس ولا تصح الحوالة بها ولا عليها ولا الاستبدال عنها لأنها سلم في المنافع فتجري فيها أحكام السلم".

الإقناع للشريبي ج ٢/ص ٣٤٩

"ويشترط في صحة إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس وأن تكون حالة كمراس مال السلم لأنها سلم في المنافع فلا يجوز فيها تأخير الأجرة ولا تأجيلها ولا الاستبدال عنها ولا الحوالة بها ولا عليها ولا الإبراء منها".
من أمثلتها:

. ألزمت ذمتك تحصيل حجة لي..

. ألزمت ذمتك حملي إلى مكة..

. ألزمت ذمتك

. ولفظ الإجارة في الذمة أن تقول ألزمت ذمتك إركابي كذا فرسخاً أو ألزمت ذمتك

تسليم مركوب إلي أركبه كذا فرسخاً فيقول التزمتم [الوسيط ١٧١/٤].

. وصفته : [فتاوى السبكي ج ١/ص ٤٤٤ : إجارة الذمة كاستأجرت منك ظهرا صفته
كذا].

١- من ميزات الإجارة الواردة على الذمة أنها مضمونة المنفعة إذ لا تفوت قال
الغزالي: " الوسيط ج ٣/ص ١٠٢
الإجارة الواردة على الذمة فيثبت فيها الخيار إذ لا يحذر فيها فوات منفعة والإجارة
بيع تحقيقا " .

٢- لا تنفسخ بهلاك أو ضياع المنفعة كلياً أو جزئياً [الوسيط ٤/١٨٥] و[روضة
الطالبين ٣/٢٩].

الوسيط ج ٤/ص ١٧١
إذا كانت الإجارة على عين الدابة فإن أورد على الذمة فيشترط وصف الدابة أفرس
أم بغل أم جمل وهل يشترط التعرض لكيفية السير مثل كونه مهملجا أو بحرا أو قطوفا فيه
وجهان .
ويدخل التأجيل فيه فيقول في المحرم ألزمتك أن تركبني غرة المحرم لأنه في الذمة
فأشبه السلم .

روضة الطالبين ج ٤/ص ١٥٣
الأجارة على الذمة ولنا خلاف في أن هذه الأجارة هل لها حكم السلم حتى يجب
فيها تسليم رأس المال في المجلس أم لا فإن قلنا لا فهي كإجارة العين .

روضة الطالبين ج ٥/ص ١٨٢
"أما إجارة العين فلا يصح إيرادها على المستقبل كإجارة الدار السنة المستقبلية
والشهر الآتي ، وكذا إذا قال أجرتك سنة أولها من غد أو أجرتك هذه الدابة للركوب إلى
موضع كذا على أن تخرج غدا ، ولو قال أجرتك سنة فإذا انقضت فقد أجرتك سنة أخرى
فالعقد الثاني باطل على الصحيح كما لو قال إذا جاء رأس الشهر فقد أجرتك شهرا ، أما
الواردة على الذمة فيحتمل فيها التأجيل والتأخير كما إذا قال ألزمت ذمتك حملي إلى

موضع كذا على دابة صفتها كذا غدا أو غرة شهر كذا كما لو أسلم مؤجلا وإن أطلق كانت حالة".

روضة الطالبين ج ٥/ص ٢٠٥

"إن كانت الإجارة على الذمة لم يشترط معرفة جنس الدابة وصفتها بخلاف الركوب لان المقصود هنا تحصيل المتاع في الموضع المنقول إليه فلا يختلف الغرض".

فتاوى السبكي ج ١/ص ٤٤٠

"الإجارة واردة على الذمة مثل أن يقول أجرتك على أن تحصل لي خياطة هذا الثوب فإن قلنا هي كالسلم فيشترط قبض الأجرة في المجلس ويثبت خيار المكان دون الشرط وإن لم نلحقها بالسلم فهي كالإجارة الواردة على العين لأن المنفعة معدومة بخلاف السلم لأنه وارد على موصوف فعلى هذا حكمها حكم الإجارة الواردة على الأعيان ، والصحيح أنه لا يثبت فيه الخياران لأنه لا يؤدي إلى تعطيل المنفعة".

الفرق بين الإجارة على الذمة وبين السلم:

حاشية الجمل على شرح المنهج ج ٣/ص ١٠٥

"الواردة على الذمة كالسلم يفرق بينهما وبين السلم بأن السلم يسمى بيعا بخلاف الإجارة وبأن المعقود عليه في السلم يتصور وجوده في الخارج غير فائت منه شيء بمضي الزمن".

جواهر العقود ج ١/ص ٢٠٩ لشمس الدين السيوطي:

"تنقسم الإجارة إلى واردة على العين كإجارات العقارات وكما إذا استأجر دابة بعينها للحمل أو الركوب أو شخصا بعينه للخياطة أو غيرها وإلى واردة على الذمة كاستئجار دابة موصوفة وكما إذا التزم للغير خياطة أو بناء".

جواهر العقود ج ١/ص ٢٠٩-٢١٠

ويشترط في الإجارة في الذمة تسليم الأجرة في المجلس كتسليم رأس مال السلم في المجلس وفي إجارة العين لا يشترط ويجوز في الأجرة التعجيل والتأجيل إن كانت في

الذمة وإذا أطلقت تعجلت وإن كانت معينة ملكت في الحال كالبيع ولتكن الأجرة معلومة.

تنبيه قولنا معلومة احترازا من المنفعة المجهولة فإنها لا تصح للغرر ولا بد من العلم بالمنفعة قدرا ووصفا بحيث تكون قابلة للبذل والإباحة وعلى هذا استئجار آلات اللهب كالطنبور والمزمار والرباب ونحوها حرام يحرم بذل الأجرة في مقابلتها.

٢١٠ ويحرم أخذ الأجرة عليها لأنها من قبيل أكل أموال الناس بالباطل وكذلك لا يجوز استئجار المغاني ولا استئجار شخص لحمل خمر ونحوه ولا استئجار شخص لجبي المكوس والرشا وجميع المحرمات ولا تصح إجارة الدار بعمارتها ولا الدابة بعلفها ولا يجوز استئجار السلاح بالجلد والطحان بجزء من الدقيق أو بالنخالة ولو استأجر المرضعة بجزء من الرقيق المرتضع في الحال الظاهر الجواز انتهى.

ويشترط في المنفعة أن تكون متقومة فلا يجوز استئجار البائع على كلمة لا يتعب بها وإن كانت السلعة تروج بها وأظهر الوجهين أنه لا يجوز استئجار الكلب للصيد والفحل للضراب.

ويشترط أن يكون المؤجر يقدر على تسليمه فلا يجوز استئجار الآبق والمغصوب ولا استئجار الأعمى لحفظ المتاع ولا يجوز استئجار الأرض لزرع ما يسقى إذا لم يكن لها ماء دائم وكذا إن كان لا تكفيها الأمطار المعتادة ويجوز إن كان لها ماء دائم وكذا إن كان يكفيها الأمطار المعتادة أو ماء الثلوج المجتمعة في الجبل والغالب الحصول في الوجهين والمعجوز عنه شرعا كالمعجوز عنه حسا فلا يجوز الاستئجار لقلع سن صحيحة ولا استئجار الحائض لخدمة المسجد وأظهر الوجهين أن استئجار المنكوحه للرضاع وغيره بغير إذن الزوج لا يجوز ويجوز تأجيل المنفعة في الإجارة ف الذمة كما إذا أُلزم ذمته الحمل إلى موضع كذا أو إلى شهر كذا .

جواهر العقود ج ١/ص ٢٢٥

"وإن كانت واردة على رجل للخياطة أو للبناء فهي واردة على الذمة فلا يحتاج فيها إلى تعيين القميص أو العمارة وإن كانت واردة على العين فيعين القميص للخياطة والعمارة للبناء من الطول والعرض والارتفاع وما يبني به من الآلات وكذلك إذا استأجر رجلاً ليرعى له الغنم أو غيرها فهو إما أن يستأجر عينه ليرعى له أغنامه فلا يذكر عدتها وإما أن يستأجره ليرعى له أغناماً معلومة فيذكر عدتها".

جواهر العقود ج ١/ص ٢٣٤

"والأولى أن يورد الإجارة على الذمة في البناء والخياطة وتعليم الخط والقراءة والحج ويكتب ألزم فلان ذمته أن يخيط لفلان كذا أو يبني له كذا أو يعلمه كذا أو أن يحج عن فرض فلان المتوفى إلى رحمة الله تعالى حجة الإسلام وعمرته الواجبتين عليه من بلد كذا وإن شاء كتب في صورة الحج عاقد فلان فلانا على أن يحج عن فلان المتوفى".

الإجارة الواردة على الذمة عند المالكية:

الذخيرة ج ٥/ص ٤٤٢

"فرع قال صاح النكت أجيران على حفر بئر مرض أحدهما بعد حفر بعضها قيل يلزم صاحبه الإتمام والأجرة بينهما ويرجع على المريض بحصته من الكل إلا أن يكون يسيراً إن كان شريكين في هذه الصناعة وإلا فإن شرطاً عمل أيديهما أو أن يكون العمل مضموناً على كل واحد منهما فالمكمل متبرع عن المريض قال اللخمي إذا حفر الصحيح له نصف الأجرة والنصف الآخر للمريض قاله ابن القاسم يريد أن الإجارة كانت على الذمة لأن الصحيح متطوع وقال سحنون النصف الآخر لصاحب البئر فإن حفر بعد طول المرض رجع على صاحبه بالأقل من أجرة مثله أو أجرة غيره ممن كان يعمل معه لأن أجرة الصحيح إذا كانت أكثر يقول المريض كان لي أن أبني لمن يعمل دون صنعتك لأنه بدل مبني ولا مقال لرب الأرض عليها قرب المرض أو طال لأنه عمل مضمون وإن كانت الإجارة على أعيانها لم يستحق المريض على صاحب البئر عن حفر صاحبه أجرة

حفر في أول المرض أو آخره ولا شيء له على الصحيح عند سحنون لأنه استأجره على كمال البئر".

الإجارة على الذمة عند الحنابلة:

أحكام أهل الذمة ج ١/ص ٥٦٥

"الإجارة على الذمة فإنها لم تتضمن ذلك وإنما هي التزام لعمل مضمون في الذمة"

أحكام أهل الذمة ج ١/ص ٥٦٦

"إجارة المسلم نفسه للذمي ثلاثة أنواع

أحدها إجارة على عمل في الذمة فهذه جائزة

الثانية إجارة للخدمة فهذه فيها روايتان منصوصتان أصحهما المنع منها

الثالثة إجارة عينه منه لغير الخدمة فهذه جائزة وقد آجر علي رضي الله عنه نفسه من

يهودي يستقي له كل دلو بتمرة وأكل النبي صلى الله عليه وسلم من ذلك التمر".

أثر الشيوع في صحة الإجارة على الذمة:

"المبسوط - (ج ١٨ / ص ١٦٦)

ولو استأجر من رجل نصف أرض غير مقصود أو نصف عبد أو نصف دابة فالعقد فاسد عند أبي حنيفة رحمه الله والشيوع فيما يحتمل القسمة وما لا يحتمل القسمة سواء عنده في إفساد الإجارة وعند أبي يوسف ومحمد والشافعي رحمهم الله جائز ويتهايآن فيه ، وحجتهم في ذلك أن هذا معاوضة مال بمال فتلزم في المشاع كالبيع وهذا ؛ لأن موجب الإجارة ملك المنفعة وللجزء الشائع منفعة " .

الإجارة الموصوفة في الذمة .. واستثمارها في التمويل الإسلامي

محمد أحمد محمود نصار

إن من الأولويات لدى المختصين في الاقتصاد الإسلامي، هو البحث في العقود المالية التي يزخر بها التراث الفقهي، وإسقاطها على الواقع، على شكل نماذج تمويلية تلبي الحاجات المتنوعة للناس،

وهو عمل يجب أن يتصف بالأمانة والموضوعية في توصيل المعلومة الصحيحة النافعة، والتي تؤدي بنا إلى تحقيق مقاصد الشريعة الإسلامية في ميدان الاقتصاد، وبين يدينا صيغة هامة تحدث عنها الفقهاء قديماً واستثمرتها الصناعة المالية الإسلامية في تطبيقات عدة، وهي صيغة الإجارة الموصوفة بالذمة.

فما هي هذه الصيغة؟

وكيف يمكن استثمارها في التمويل الإسلامي؟

الإجارة الموصوفة بالذمة هي عقد مسمى بالفقه الإسلامي، يشتمل على معنيين من معاني العقود المسماة بالفقه الإسلامي،

وهما عقد السلم وعقد الإجارة،

أي انه يمكن تعريف عقد الإجارة الموصوفة بالذمة بأنه « بيع منافع مستقبلية بثمن حال» أو هي: «سلم في المنافع» سواء كانت منافع أعيان أو منافع أعمال .

أو هي «إجارة الذمة» لأن المنفعة المستوفاة متعلقة بذمة المؤجر وليست متعينة، أو الإجارة الواردة على منفعة مضمونة، لأن المنفعة فيها يضمن المؤجر تقديمها في كل الحالات،

وهي متعلقة بذمته ويطلق عليها باللغة الإنجليزية **forward ijara**.

أنواع الإجارة الموصوفة بالذمة

النوع الأول:

الإجارة التي يكون الثمن فيها موصوفاً بالذمة، وهذا العقد لا يلغى بتلف ما قد عينه الأجير أو المكري لنفسه من الأجرة التي ضبطها موصوفة في ذمة المستأجر أو المكثري، كما لا يلغى العقد بظهور عيب فيه .

النوع الثاني:

الإجارة التي يكون العمل فيها موصوفاً بالذمة: وهي كقول المستأجر: ألزمت ذمتك أو أسلمت إليك هذه الدراهم في خياطة هذا الثوب.

النوع الثالث:

الإجارة التي تكون فيها العين موصوفة بالذمة: وهي كقول المؤجر للمستأجر: جعلت لك منفعتها (أي العين الموصوفة بالذمة) سنة بكذا .

أحكام الإجارة الموصوفة بالذمة في الفقه الإسلامي:

الشرط العام المكون لضوابط وأحكام عقد الإجارة الموصوفة بالذمة، هو استقصاء صفات سلم في موصوفة بالذمة، أي الالتزام الكامل بشروط وضوابط عقد السلم، لان الإجارة الموصوفة بالذمة هي سلم في المنافع كما تقدم بيانه، وفيما يلي الأحكام العامة للإجارة الموصوفة بالذمة:

الأحكام العامة:

١ - لا يجوز تأجيل الأجرة ولا الاستبدال عنها، ولا الحوالة بها ولا عليها، ولا الإبراء، بل يجب التسليم في المجلس كرأس مال السلم، لأنه سلم في المنافع، فان كانت الأجرة مشاهدة غير معلومة القدر، فعلى القولين في رأس مال السلم، وقال ابن رشد: « ومن شرط إجارة الذمة أن يعجل النقد عند مالك، ليخرج من الدين بالدين ».

٢ - عقد الإجارة الموصوفة بالذمة متعلق بذمة المؤجر وليس بعمله: وهذا يعني انه مكلف بأن يتعهد للمستأجر بتنفيذ العمل المطلوب منه على الوجه السليم ، أيا كانت الوسيلة إلى ذلك، وأياً كانت الجهة المنفذة، وبناء على ذلك، فإن للأجير أن يستأجر بدوره من يكلفه بإنجاز ما طلب منه، وله الحق في أن يتفق معه على الأجر الذي يشاء ،

يقول الإمام النووي « هي قسمان (أي الإجارة) : واردة على عين، كإجارة عقار ودابة وشخص معينين ، وعلى الذمة كاستئجار دابة موصوفة بالذمة ، وبأن يلزم ذمته خياطة أو بناء» ، أي أن استئجار الدابة في الذمة لا بد أن تخضع للوصف دون استئجار الشخص للالتزام بعمل ما.

٣ - يجوز للمؤجر في الإجارة الموصوفة بالذمة أن يؤخذ عربوناً من المستأجر ، تحسباً لنكوله عن تنفيذ العقد وتسلم العين التي التزم في العقد باستئجارها بدلاً من رفع الأمر إلى الحاكم أو السلطان ، وقد قرر مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم : ٧٢ (٨/٣) بجواز أخذ العربون في كل من عقد البيع والإجارة ، مستدلاً بما روي عن نافع بن عبد الحارث انه اشترى لعمر بن الخطاب دار السجن من صفوان بن أمية ، وقال له نافع : إن رضي عمر بالشراء فذاك ، وإلا فله من ثمنها كذا وكذا .

٤ - إذا نكل المؤجر ولم يسلم المستأجر العين المؤجرة في الوقت المحدد، أو فر بها، كان للمستأجر الخيار في إمضاء العقد قابلاً بالتأخير أو فسخه.

٥ - يجوز استخدام الأجرة في أغراض خاصة للمؤجر ، وقياس ذلك على جوازه في السلم.

٦ - يجوز أخذ رهن من المؤجر، كما إذا أجر بنائين على بناء دار، فإنه يصح أن يأخذ رهنا منهم في نظير عملهم حتى إذا لم يبنوا الدار، فإن للمرتهن الحق في بيع المرهون ويستأجر منه من يعمله « وقريب من هذا : ما تأخذه المصالح من التأمينات التي يدفعها العمال حتى لا يهملوا في أدار أعمالهم »

نماذج تطبيق الإجارة الموصوفة في الصناعة المالية الإسلامية .

النموذج الأول:

تمويل التعليم: حيث تقوم المؤسسة المالية الإسلامية بتمويل خدمة التعليم بشرائها المقاعد الدراسية او خدمة التعليم نقداً، ومن ثم تأجيرها للعملاء. ويجب ان تكون محددة بالوصف الذي لا يدع مجالاً للنزاع . والجدوى الاقتصادية من هذا النوع للتمويل من وجهة نظر العميل هو تقسيط مصروفات الدراسة مما يعتبر تسهياً لتقديم هذه الخدمة .

النموذج الثاني:

تمويل العلاج: بحيث تكون الإجارة التي محلها تقديم الخدمات من المؤسسات المالية إلى المتعاملين معها، هي إجارة موصوفة في الذمة، وتكون بعدم تعيين الطبيب بل بوصف الخدمة (الأعمال والإجراءات) وصفاً يمنع التنازع. وفي الإجارة الموصوفة بالذمة يمكن للمؤجر (أي المؤسسة المالية) إبرام عقد الإجارة قبل تملك منفعة العين التي تريد أن تؤجرها، فتبرم المؤسسة العقد مع العميل، ثم تتعاقد المؤسسة مع الطبيب أو الجهة الصحية مثلاً، وتشتترط تقديم الخدمة لها أو لمن تحدده من عملائها.

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.

النموذج الثالث:

تمويل رحلات الحج: وهذا النموذج مطبق في العديد من المؤسسات المالية الإسلامية وبأسماء مختلفة، منها على سبيل المثال مصرف أبو ظبي الإسلامي تحت اسم «ترحال»، بحيث يقدم عميل المؤسسة طلب استئجار خدمة النقل، وذلك بعد أن تستأجرها المؤسسة من مقدم الخدمة، ثم يقدم العميل وعدا بتملك خدمة وبعدها عقد تملك خدمة الموصوفة بالذمة، بحيث يقوم البنك بالدفع إلى شركة السياحة والسفر نقداً، وتقسيم المبلغ على العملاء، ويضاف في حالة تمويل رحلة الحج ملحق لوصف الخدمة وصفاً دقيقاً خلال مناسك الحج.

النموذج الرابع:

تمويل الأعمال الإنشائية: يوقع العميل والبنك على عقد ايجار العقار (موصوف بالذمة) الذي سيتم تسليمه في تاريخ لاحق. يقدم هذا المنتج إلى العملاء الراغبين بشراء منازل قيد الإنشاء، ويتولى البنك الإسلامي دفع كافة المبالغ المستحقة مباشرة إلى مقاول المشروع وفق الجدول الموضوع خلال فترة الإنشاء.

وقد يقول قائل انه لا يجوز لأن الإجارة الموصوفة بالذمة كما في السلم لا تجوز في العقار ، ويرد عليه بأن الموصوف بالذمة هو هنا البناء الذي سوف يتم انشاؤه وهو غير معين، أي لا يرى بالعين لحظة توقيع العقد، ويسمى هذا المنتج في بنك دبي الاسلامي بالإجارة الموصوفة بالذمة المنتهي بالتملك، وعند انتهاء مشروع البناء، يخضع هذا المنتج لقوانين عقد الإجارة، ويبدأ العميل بتسديد الأقساط للبنك بعد استلام العقار .

النموذج الخامس: صكوك الاستثمار:

١ - صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة بالذمة:

وهي وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها بغرض اجارة أعيان موصوفة في الذمة، واستيفاء الأجرة من حصيلة الاككتاب فيها، وتصبح منفعة العين الموصوفة في الذمة مملوكة لحملة الصكوك .

٢ - صكوك ملكية الخدمات من طرف موصوف بالذمة:

وهي وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها بغرض تقديم الخدمة من مصدر موصوف في الذمة (كمنفعة التعليم من جامعة يتم تحديد مواصفاتها دون تسميتها) واستيفاء الأجرة من حصيلة الاككتاب فيها، وتصبح تلك الخدمات مملوكة لحملة الصكوك.