

حكم تصرف المستأجر بالتوثيق والتبرع في منافع الأعيان المؤجرة وتطبيقاته على صكوك الإجارة

قذافي عزات الغنائيم*

ملخص

يتناول البحث دراسة تصرفات المستأجر بمنافع العين المؤجرة على وجه التوثيق والتبرع، وأثرها على الالتزامات العقدية في عقد الإجارة، وتطبيقاتها على صكوك منافع الأعيان المؤجرة. حيث بين الباحث في مفردات البحث مفهوم الإجارة، والتوثيق والتبرع، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة، والأحكام المتعلقة بتصرفات المستأجر بمنافع العين المؤجرة على وجه التوثيق من رهن لها، والأحكام المتعلقة بتصرفاته بها على وجه التبرع من وقف، وهبة، ونحو ذلك، وتطبيقات ذلك على صكوك منافع الأعيان المؤجرة. وأهم ما توصل اليه أن تصرفات المستأجر الواقعة على ملكية صكوك ملكية منافع الأعيان تصح في الرهن، والإعارة، والهبة، والوصية دون الوقف.

الكلمات الدالة: العين المؤجرة، عقد الإجارة، صكوك الإجارة، المعاملات المالية، منافع الأعيان المؤجرة، المستأجر.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا محمد خاتم الأنبياء والمرسلين، وعلى آله وصحبه، ومن تبعه بإحسان إلى يوم الدين، وبعد:

فإن لزوم عقد الإجارة يوجب على المؤجر تملك المستأجر منافع العين المؤجرة، وتمكينه من الانتفاع بها على الوجه المشروع خلال مدة الإجارة من أجل استيفاء المنفعة المقصودة بالعقد؛ لأنها التزامات لا تتفك عن مقتضاه بحال.

وهذا يقرر أن محل الاستيفاء من العين المؤجرة حق للمستأجر دون المؤجر يستوفي منافعها⁽¹⁾ على الوجه الذي يريد، ومن ذلك التصرف بها على وجه المعاوضة، أو التبرع، أو التوثيق، وقد تناول البحث تصرفات المستأجر بالعين المؤجرة بالتبرع والتوثيق، وتطبيقاتها في صكوك الإجارة الواردة على منافع الأعيان المؤجرة، دراسة تأصيلية لمسائل البحث.⁽²⁾

أهمية البحث: تأتي أهمية البحث من حيث إنه يتناول بيان أحكام مسألة من مسائل المعاملات المالية المعاصرة التي يحتاج إليها أهل الاختصاص في مجالها، خاصة وأن العمل بصكوك الإجارة بأنواعها المختلفة في الأسواق المالية الإسلامية أخذ حيزاً في التعاملات الصادرة عنها.

مشكلة البحث: تتمثل مشكلة البحث في دراسة حكم تصرفات المستأجر بمنافع العين المؤجرة توثيقاً وتبرعاً، وأثرها على الالتزامات العقدية الواردة في عقد الإجارة من الناحية الشرعية، وتطبيقها على صكوك منافع الأعيان المؤجرة، ويظهر هذا الإشكال من خلال الأسئلة الآتية:

- 1- ما طبيعة عقد الإجارة، وصكوك منافع الأعيان المؤجرة؟
- 2- ما حكم رهن المستأجر منافع العين المؤجرة؟
- 3- ما حكم رهن المستأجر صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة؟
- 4- ما حكم تصرف المستأجر بمنافع العين المؤجرة على وجه التبرع؟
- 5- ما حكم تصرف المستأجر بصكوك منافع الأعيان المؤجرة على وجه التبرع؟

* قسم الفقه وأصوله، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة؛ وقسم الفقه وأصوله، كلية الشريعة، الجامعة الأردنية. تاريخ استلام البحث 2018/1/26، وتاريخ قبوله 2018/8/14.

أهداف البحث: يهدف البحث إلى تحقيق الأهداف الآتية:

- 1- بيان طبيعة عقد الإجارة، وذكور منافع الأعيان المؤجرة.
 - 2- بيان حكم رهن المستأجر منافع العين المؤجرة .
 - 3- بيان حكم رهن المستأجر صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة.
 - 4- بيان حكم تصرف المستأجر بمنافع العين المؤجرة على وجه التبرع.
 - 5- بيان حكم تصرف المستأجر بصكوك منافع الأعيان المؤجرة على وجه التبرع.
- حدود البحث:** يتناول البحث بيان الأحكام الشرعية التي تتعلق بالتصرفات الواردة من المستأجر على منافع العين المؤجرة (العقار) على وجه التبرع والتوثيق، وأثرهما على عقد الإجارة، وتطبيقاتهما في صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة.
- منهج البحث:** يقوم البحث في معالجة مسائل التبرع والتوثيق بالعين المؤجرة على المناهج الآتية:
- أ- المنهج الاستقرائي: ويقوم على جمع المادة العلمية المتعلقة بمسائل البحث الأصلية.
 - ب- المنهج الوصفي: ويقوم على تصوير مسائل البحث المختلفة بالرجوع إلى مادتها العلمية من مصادرها الفقهية المختلفة.
 - ج- المنهج المقارن: ويقوم على المقارنة بين الأقوال الفقهية الواردة في مسائل تصرفات المستأجر بالتبرع والتوثيق بالعين المؤجرة.

د- المنهج التحليلي: ويقوم على تحليل النصوص الفقهية الواردة في مسائل البحث.

الدراسات السابقة: من الدراسات السابقة التي وقف عليها الباحث في موضوع صكوك الإجارة ما يأتي:

- 1- البصمان، محمد مبارك، صكوك الإجارة الإسلامية (دراسة قانونية مقارنة بالشرعية الإسلامية)، دار النفائس للنشر والتوزيع - الأردن، الطبعة الأولى، (1432هـ - 2011م).
 - 2- ميرة، حامد بن حسن بن محمد، صكوك الإجارة (دراسة فقهية تاصيلية تطبيقية)، دار الميمان للنشر والتوزيع - الرياض، الطبعة الأولى، (1429هـ - 2008م).
 - 3- قحف، منذر، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية - جدة، الطبعة الثانية، (1420هـ - 2000م).
- وقد استفاد الباحث من هذه الدراسات في بيان المفاهيم المتعلقة بالصكوك، وطبيعتها، وأنواعها في بناء البحث، ومن ثم انفرد البحث في بيان أحكام تصرفات المستأجر بالعين المؤجرة على وجه التبرع والتوثيق، وتطبيقاتهما في صكوك منافع الأعيان المؤجرة.

خطة البحث: جاء البحث في مقدمة وثلاثة مطالب وخاتمة على النحو الآتي:

المطلب الأول: التعريف بمصطلحات البحث، وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً.

الفرع الثاني: تعريف التبرع والتوثيق لغة واصطلاحاً.

الفرع الثالث: تعريف صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة لغة واصطلاحاً.

المطلب الثاني: التصرف بمنافع العين المؤجرة على وجه التوثيق.

الفرع الأول: حكم رهن المستأجر منافع العين المؤجرة.

الفرع الثاني: حكم رهن صكوك ملكية منافع الأعيان.

المطلب الثالث: التصرف بمنافع العين المؤجرة على وجه التبرع.

الفرع الأول: وقف المستأجر منافع العين المؤجرة.

الفرع الثاني: إجارة المستأجر منافع العين المؤجرة.

الفرع الثالث: هبة المستأجر منافع العين المؤجرة.

الفرع الرابع: الوصية بمنافع العين المؤجرة.

الفرع الخامس: حكم التصرف بصكوك منافع الأعيان على وجه التبرع.

أما الخاتمة فقد بينت أهم النتائج التي توصل إليها البحث.

المطلب الأول: التعريف بمصطلحات البحث:

الفرع الأول: تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً.

الإجارة لغة:

إن أصل اشتقاق الإجارة يأتي من كلمة أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في العمل، والأجر الجزاء على العمل، وأجره يأجره، ويأجره: جزاه، ويأتي بمعنى الثواب، وقد أجره الله يأجره أجراً، وأجره الله إيجاراً، واتجر الرجل تصنق، وطلب الأجر⁽³⁾. والأجير، والمستأجر، واستأجرته، وأجرته، فأجرني: صار أجيبي، والاسم منه: الإجارة، ولأجرة: الكراء، والجمع أجور، والفعل أجر، يأجر أجراً، والمفعول مأجور⁽⁴⁾.

وتأتي بمعنى الجبر؛ فيقال أجزت يده: جبرت، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله⁽⁵⁾، وهو ما قرره ابن فارس في بيان أصل الكلمة؛ فقال: "الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى؛ فالأول الكراء على العمل، الثاني جبر العظم الكسير"⁽⁶⁾.

الإجارة اصطلاحاً:

إن التعريف المختار للإجارة من التعريفات الفقهية ما أورده المرادوي وابن مفلح من الحنابلة عن صاحب الرعاية والوجيز من المذهب بأنها: "بذل عوض معلوم في منفعة معلومة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو في عمل معلوم"⁽⁷⁾؛ لأنه تناول في قيوده إجارة الأعيان، والأشخاص، والإجارة الموصوفة في الذمة، وصكوك الإجارة بأنواعها المختلفة تشملها إجارة الأعيان؛ فشمّل بذلك محل صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة.

أما تعريف العين المؤجرة فقد عرفها الماوردي بأنها: "كل عين صح الانتفاع بها مع بقائها، صحت إيجارتها؛ كالدور والعقار"⁽⁸⁾.

الفرع الثاني: تعريف التبرع والتوثيق لغة واصطلاحاً:

أولاً: تعريف التبرع لغة واصطلاحاً:

التبرع لغة:

التبرع لغة من برع يبرع برعاً، وهو يتبرع من قبل نفسه بالعبء إذا لم يطلب عوضاً، أي: متطوعاً⁽⁹⁾. قال ابن فارس: "الباء والراء والعين أصلان: أحدهما: التطوع بالشيء من غير وجوب، والآخر: التبريز والفضل"⁽¹⁰⁾، ويظهر من أصل الكلمة أن التطوع بالشيء من غير وجوب هو المعنى ذات الصلة بمفردات البحث.

التبرع اصطلاحاً:

إن استعمال مصطلح التبرع في الاصطلاح الفقهي لم يخرج عن المعنى اللغوي له من البذل دون عوض على وجه التطوع، ومن ذلك تعريف علي حيدر بأنه: "تمليك مال بغير عوض"⁽¹¹⁾.

وتعريف نزيه حماد بأنه: "بذل المكلف مالاً، أو منفعة لغيره في الحال، أو المستقبل بلا عوض بقصد البر والمعروف غالباً"⁽¹²⁾.

ثانياً: تعريف التوثيق لغة واصطلاحاً:

التوثيق لغة:

التوثيق لغة من وثق به يثق ثقة إذا ائتمنه، والميثاق العهد، والتوثيق: الشيء المحكم، والثيقة في الأمر: إحكامه والأخذ بالثقة، ويقال أخذ بالوثيقة في أمره أي: بالثقة، وتوثق في أمره مثله، ووثق الشيء توثيقاً؛ فهو موثّق، واستوثق منه أخذ منه الوثيقة⁽¹³⁾. قال ابن فارس: "وثق: الواو والفاء والقاف كلمة تدلّ على عقد وإحكام، ووثقت الشيء: أحكمته"⁽¹⁴⁾.

التوثيق اصطلاحاً:

إن استعمال مصطلح التوثيق في الاصطلاح الفقهي لم يخرج عن المعنى اللغوي له من اعتباره صكاً بالدين، أو البراءة منه⁽¹⁵⁾، وقد عبّر عن ذلك نزيه حماد في معجمه بأن معناه في اللغة الإحكام، وفي اصطلاح الفقهاء معناه: زيادة تأكده، ومن طريقه عندهم: تثبت حق الدائن فيما يكون له في ذمة المدين من مال وإحكامه، بحيث يتمكن عند امتناع المدين من الوفاء - لأي سبب من الأسباب - من استيفاء دينه من شخص ثالث يكفل المدين بماله، أو من عين مالية يتعلّق بها حقّ الدائن، وتكون رهينة بدينه⁽¹⁶⁾.

الفرع الثالث: تعريف صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة:**تعريف الصك لغة:**

صك: الصاد والكاف أصل يدل على تلاقي شيئين بقوة وشدة، ومن ذلك قولهم: صككت الشيء صكاً، والصك: الضرب الشديد بالشيء العريض، أو الضرب عامة بأي شيء كان، وصك الباب صكاً: أغلقه بعنف وشدة، وصككته: أطبقته⁽¹⁷⁾، وجمعه: صكوك، وأصك، وصكاك⁽¹⁸⁾.

والصك: الكتاب الذي يكتب في المعاملات والأقارير، وهو فارسي معرب، قال أبو منصور: "والصك الذي يكتب للعهد معرب أصله جك، وصك الرجل للمشتري صكاً إذا كتب الصك"⁽¹⁹⁾.

وكانت الأرزاق تسمى صكاً، لأنها كانت تخرج مكتوبة، ومنه الحديث في النهي عن شراء الصك والقطوط⁽²⁰⁾، وفي حديث أبي هريرة قال لمروان: أحلت بيع الصك⁽²¹⁾؛ فقد كان الأمراء يكتبون للناس بأرزاقهم وأعطياتهم كتاباً؛ فيبيعون ما فيها قبل أن يقبضوها معجلاً، ويعطون المشتري الصك يمضي ويقبضه؛ فنهوا عن ذلك؛ لأنه يبيع ما لم يقبض⁽²²⁾.

تعريف الصك اصطلاحاً:

جرى استعمال مصطلح الصك على لسان الفقهاء في المعاملات والأقارير من أجل إثبات الحقوق لأصحابها وإثباتها، وهذا ما عرّفه به السرخسي بقوله أنه: "اسم خاص لما هو وثيقة بالحق الواجب"⁽²³⁾.

والنووي من الشافعية فقال: "الصك جمع صك، وهو الورقة المكتوبة بدين، ويجمع أيضاً على صكوك والمراد هنا: الورقة التي تخرج من ولي الأمر بالرزق لمستحقه بأن يكتب فيها لإنسان كذا وكذا من طعام، أو غيره؛ فيبيع صاحبها ذلك لإنسان قبل أن يقبضه"⁽²⁴⁾.

ودلالة هذا المعنى وقف عليها البهوتي من الحنابلة بقوله أنها وثيقة للخصم، يلزم كتابتها⁽²⁵⁾.

وذهب المعاصرون إلى ما أثبتته الفقهاء من دلالة اصطلاحية لمعناه؛ فعرفه قلنجي وقنيبي بأنه: "كتاب الإقرار بالمال"⁽²⁶⁾.

وعرفه الشرباصي بأنه: "الكتاب، وهو ما يكتب فيه عن مال مؤجل، أو نحوه"⁽²⁷⁾.

وعرفه نزيه حماد بأنه: "الكتاب الذي تكتب فيه المعاملات، والأقارير بالمال وغيره"⁽²⁸⁾.

وقد استخدمت المالية الإسلامية المعاصرة هذا المعنى في معاملاتها المالية على وجه الخصوص لإثبات ملكية محتوى الصك في التداول في الأسواق المالية بيعاً وشراءً؛ فكانت الصكوك الاستثمارية من منافذها الاستثمارية التي عرفت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في المعيار الشرعي رقم (17) تعريف صكوك الاستثمار بأنها: "وثائق متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان، أو منافع، أو خدمات، أو في موجودات مشروع معين، أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب وبدء استخدامها فيما أصدرت من أجله"⁽²⁹⁾.

ومن خلال مبدأ التصكيك الذي يقوم على أساس إصدار أوراق مالية قابلة للتداول - مبنية على مشروع استثماري يدر دخلاً - قامت فكرة صكوك الإجارة في الأسواق المالية الإسلامية من أجل أن تجري عليها عمليات التبادل⁽³⁰⁾.

وعرفت بذلك صكوك الإجارة بأنواعها الثلاثة بأنها: "وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو ملكية منافع، أو خدمات من عين معينه، أو موصوفة في الذمة"⁽³¹⁾.

غير أن مجال الدراسة يتعلق بتصرف المستأجر الوارد على صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة على وجه الخصوص بالتبرع والتوثيق؛ فإن التعريف يقتصر في بيانه على هذا النوع من صكوك الإجارة، وهو ما بينته هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في المعيار الشرعي رقم (17) في البند (213) صكوك ملكية منافع الأعيان بأنها: "وثائق متساوية القيمة يصدرها مالك عين موجودة بنفسه، أو عن طريق وسيط مالي بغرض إجارة منافعها واستيفاء أجرتها من حصيلة الاكتتاب فيها، وتصبح منفعة العين مملوكة لحملة الصكوك"⁽³²⁾، وهو ما يمكن أن يتصور في تصكيك منافع طائرات، أو سفن، أو فنادق من قبل مالكيها، أو مستأجرها لتحصيل الأجرة من الاكتتاب، وتمليك حملة الصكوك منفعتها.

المطلب الثاني: تصرفات المستأجر بالعين المؤجرة ومنافعها على وجه التوثيق، وتطبيقاتها على صكوك الإجارة:

وفيه فرعان:

الفرع الأول: حكم رهن المستأجر منافع العين المؤجرة من الغير:

اختلف الفقهاء في حكم رهن المستأجر لمنافع العين المؤجرة على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية⁽³³⁾، والمالكية⁽³⁴⁾، والشافعية⁽³⁵⁾ إلى أنه لا يصح رهن المستأجر منافع العين المستأجرة. واتفق الحنابلة مع هذا القول في الحالات الآتية⁽³⁶⁾:

الأولى: رهن المنافع مستقلة عن عينها.

الثانية: مخالفة شرط المؤجر في الإذن من تعيين الدين، ووصفه، والقدر الذي يرهن به، والمرتهن؛ لأنه لم يؤذن له فيه أشبه ما لو لم يؤذن له في أصل الرهن.

الثالثة: إذا لم يأذن له المؤجر برهنه ابتداء.

واستدلوا على المنع من رهنها بما يأتي:

1- إن الرهن مقتضاه الضمان، وما ليس بمضمون لا يوجد فيه معنى الرهن⁽³⁷⁾.

2- إن الشيء لا يتضمن ما فوقه؛ كالوديعة؛ فإنها تودع، وتعار، ولا ترهن⁽³⁸⁾.

3- إن المقصود من الرهن التوثيق ليستوفى منه ما يطلب به، ولا يمكن أن يستوفى الرهن من منافعها⁽³⁹⁾.

4- إن المنفعة تتلف؛ فلا يحصل بها استيثاق؛ فإذا كان الدين مؤجلاً؛ فالمنافع تتلف إلى وقت الحل، وإن كان الدين حالاً لم يحصل الاستيثاق؛ لأنه كلما مضى جزء فات، والرهن لا يلزم إلا بالقبض، ولا يمكن في السكنى إلا بإتلافه؛ فكأنه رهن ما لا يمكنه إقباضه⁽⁴⁰⁾.

فاضحى وجه المنع من جانبين:

الأول: عدم حصول الاستيثاق بها لتلفها.

الثانية: عدم تصور القبض فيها⁽⁴¹⁾.

القول الثاني: ذهب الحنابلة⁽⁴²⁾ إلى أنه يصح أن يرهن المستأجر العين بإذن المؤجر؛ فإن أذن المؤجر له رهن ما استأجره.

غير أن فقهاء الحنابلة اختلفوا في اشتراط بيان قدر الدين، ووصفه، وجنسه، والمرتهن لصحة الإذن؛ فالمذهب على أنه لا يشترط لصحة الإذن تعيين الدين، ولا وصفه، ولا جنسه، ولا معرفة رب الدين؛ فيجوز رهنه بإذن المؤجر سواء بين ذلك، أم لا، ولكن ينبغي للمستأجر أن يبين ذلك للمؤجر حتى لا يغيره، وفي قول في المذهب لا بد أن يعين الدين⁽⁴³⁾.

واختلفوا في رجوع المؤجر عن إذنه أيضاً؛ فعلى الصحيح من المذهب للمؤجر الرجوع عن الإذن في الرهن قبل إقباض المستأجر الرهن للمرتهن؛ لأن الرهن لا يلزم إلا بالقبض، وفي قول ليس له الرجوع. أما بعد إقباضه فلا يجوز له الرجوع قبل مضي مدة الإجارة للزومها، وفي قول يجوز له الرجوع أيضاً⁽⁴⁴⁾.

فإذا حل الدين وبيع في وفاء الدين رجع المؤجر على المستأجر بقيمته، أو بمثله إن كان مثلياً، ولا يرجع بما باعه به، سواء زاد على القيمة، أو نقص على الصحيح من المذهب المنصوص عليه، وفي قول: يرجع بأكثرهما، وفي قول آخر: أن يبيع بأكثر منها رجع بالزيادة في الأصح⁽⁴⁵⁾.

ووجه القول بصحة استئجار العين لرهنها أن المقصود من الرهن الاستيثاق بالدين ليتوصل إلى استيفائه من ثمن الرهن عند تعذر استيفائه من الراهن، وهذا يتحقق في كل عين يصح بيعها⁽⁴⁶⁾، وهنا أمكن ذلك بإذن المؤجر على رهن العين المؤجرة. والراجح في حكم رهن المستأجر للعين المؤجرة ومنافعها أنه لا يصح على ما ذهب إليه أصحاب القول الأول؛ لأن متعلق حق المستأجر بالمنافع، والمنافع لا تبقى؛ لأنها تتلف بالاستخدام ومضي المدة؛ فلا متعلق للرهن بها؛ لأن متعلقه ذات العين لا منافعها.

ومن وجه ثانٍ: إن شرط الرهن - وهو القبض - ليس متحققاً في رهن المنافع.

ومن وجه ثالث: إن انعدام الوجه الثاني من رهن المنافع ينعدم به تحقيق مقصود الرهن، وهو التوثيق لاستيفاء الحق منها.

ومن وجه رابع: إن ما ذهب إليه الحنابلة مردود من جانبين:

الأول: إنه يتنافى مع مقتضى عقد الإجارة؛ لأن مقتضاه عدم الضمان، إذ يد المستأجر فيه يد أمانة لا ضمان.

الثاني: إنه يتنافى مع مقتضى عقد الرهن؛ لأن مقتضاه الضمان، والعين في يده ليست مضمونة عليه؛ فلا يتحقق فيه معنى الرهن.

الفرع الثاني: حكم رهن صكوك ملكية منافع الأعيان:

رجح الباحث في مسألة رهن المستأجر لمنافع العين المؤجرة، رأي جمهور الفقهاء من عدم جواز رهن المستأجر للمنافع؛ لتلفها بالاستعمال، وعدم بقائها، وانتفاء شرط القبض فيها.

غير أن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية قررت جواز رهن المستأجر في المعيار رقم (39) الرهن

وتطبيقاته المعاصرة البند رقم (6/2/3): "يجوز أن يستعير الراهن مالا ليرهنه (الرهن المستعار)، ويجوز أن يستأجر مالا ليرهنه (الرهن المستأجر) بإذن مالكة فيهما؛ فإن حل الدين وبيع المرهون رجع المعير، أو المؤجر على الراهن بمثله إن كان مثليا، أو بقيمته، وإن تلف المرهون ضمن المستعير دون المستأجر ما لم يكن التلف بسبب تعدى المستأجر، أو تقصيره". وما ذهبت إليه هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية هو رأي فقهاء الحنابلة⁽⁴⁷⁾ في حالة إذن المؤجر للمستأجر برهن المستأجر.

والأمر في هذه الصورة في رأي الباحث مختلف عن أصل المسألة، وهو رهن ذات منافع العين؛ فإنها لا ترهن، لأنها ليست محلاً للرهن؛ لعدم الاستيثاق منها، وهو ما يوافق ما ذهب إليه الحنابلة الذين قالوا بجواز الرهن المستأجر بإذن المؤجر، حيث ذهبوا إلى عدم جواز رهنها مستقلة عن أعيانها؛ فدل ذلك على أن الرهن متعلق بذات العين، وليس بمنافعها. ولذلك لا يمكن بناء جواز رهن صكوك ملكية المنافع على هذه المسألة؛ لأن الأمر مختلف في الحالتين، وإنما تبنى على أصل فكرة التصكيك وما تمثله من حقوق لأصحابها من التداول في السوق المالي، وهو ما ظهر في معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ومسوغات اعتبار جواز رهنها، فقد ورد جواز رهن صكوك المنافع⁽⁴⁸⁾ في المعيار (39)، البند (2/4): "يجوز رهن صكوك المنافع، وهي التي تمثل حصة مشاعة في منافع أعيان معينة، أو أعيان موصوفة في الذمة". ومستند الهيئة في جواز رهنها مبني على جواز تداول الصكوك إذا كانت تمثل حصة في موجودات من أعيان، أو منافع؛ لأن هذه الموجودات يجوز تداولها⁽⁴⁹⁾.

ومفهوم تداول الصك هو التصرف في الحق الشائع الذي يمثله الصك بالبيع، أو الرهن، أو الهبة، أو غير ذلك من التصرفات الشرعية⁽⁵⁰⁾.

وكما أن الهيئة لا ترى من مانع شرعي في جواز رهن المنافع إذا كانت متقومة، ويحقق حبسها الحكمة من الرهن، والهدف منه، وهو حفظ الحقوق، والتوثيق للديون حتى يباع الرهن ويستوفى منه عند الاستحقاق، وهذه الحكمة يتصور تحققها في صكوك منافع الأعيان الموجودة⁽⁵¹⁾.

وهذا ما يذهب إليه الباحث في مسألة رهن صكوك منافع الأعيان، وهو لا يتعارض مع ترجيحه في مسألة رهن منافع العين المؤجرة من عدم جواز رهن المنافع المستأجرة منفردة، وذلك من وجوه:

الأول: إن صكوك المنافع تمثل حصة شائعة من منافع الأعيان المؤجرة، ويتم تداولها في سوق ثانوية، مما يفيد ذلك، أن لها قيمة سوقية يمكن الاستيفاء منها عند الاستحقاق، وهذا بخلاف المنافع المنفردة التي لا تبقى لاستيفاء المستأجر لمنافعها مباشرة.

الثاني: إن الرهن يتعلق بصك المنافع المتداول في السوق المالي، وليس بذات المنافع، أو عين المنافع، وهذا بخلاف رهن المنافع المنفردة إذ لا بد أن يتوجه إلى عين المنافع للاستيفاء منها، وهذا غير ممكن للأسباب التي ذكرت في الترجيح.

الثالث: إن القبض متحقق في رهن صكوك المنافع من خلال التسجيل العقاري، أو تقييده في سجلات المستأجر، أو في هيئة الأوراق المالية، وهذا بخلاف رهن المنافع المنفردة التي لا يتحقق قبضها؛ لأنها تتلاشى بالاستعمال مع مرور الوقت.

ومن هذه الوجوه تبين أنه لا تتناقض بين ترجيح الباحث من منع رهن المنافع المنفردة، وجواز رهن صكوك المنافع بشرط أن تكون مدة تملك المستأجر للمنافع في الصك كافية لاستيفاء الدين من قيمة بيعه عند عدم الوفاء بالدين.

المطلب الثالث: تصرفات المستأجر بالعين المؤجرة ومنافعها على وجه التبرع، وتطبيقاتها على صكوك الإجارة:

قد يتصرف المستأجر بمنافع العين المؤجرة على وجه التبرع بوقفها، أو إعارته، أو هبتها، أو الوصية بها، وبيان حكم التصرف بها على هذه الوجوه يأتي في الفروع الآتية:

الفرع الأول: وقف المستأجر منافع العين المؤجرة:

اختلف الفقهاء في حكم وقف المستأجر لمنافع العين المؤجرة على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية⁽⁵²⁾، والمالكية في قول، وهو قول ابن الحاجب وابن شاس⁽⁵³⁾، والشافعية⁽⁵⁴⁾، والحنابلة⁽⁵⁵⁾ إلى أنه لا يصح وقف منافع العين المستأجرة.

ووجه المنع من وقف منافع العين المستأجرة ما يأتي:

- 1- إن الوقف يشبه التحرير، وملك المنفعة لا يفيد ولاية التحرير⁽⁵⁶⁾.
- 2- إن مقتضى الوقف التأييد؛ فلا يجوز وقف ما لا يبقى على التأييد⁽⁵⁷⁾.
- 3- إن المنافع ليست بعين؛ فمن شرط محل الوقف أن يكون عيناً؛ لأنه يراد منه الدوام ليكون صدقة جارية، وهذا لا يوجد فيما

لا تبقى عينه؛ فالمنافع تحدث وتفتنى؛ فهي كالشيء الذي يتسارع إليه الفساد والفناء⁽⁵⁸⁾.

4- إن الرقبة في الوقف أصل، والمنفعة فرع، والفرع يتبع الأصل⁽⁵⁹⁾.

5- إن تصرفه في الرقبة إما بالحبس، أو إزالة الملك، وهو مما لا ملك له فيها⁽⁶⁰⁾.

القول الثاني: ذهب المالكية في قول⁽⁶¹⁾ إلى صحة وقف منفعة العين في مدة الإجارة، وينقضي الوقف بانقضائها.

ووجه القول بصحة وقف منفعة العين أنه لا يشترط في الوقف التأييد⁽⁶²⁾.

والراجح في وقف المستأجر منافع العين المستأجرة ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من منع وقفها على الغير؛ لأن شروط الوقف

تخلفت في المحل كما ذكر في الأدلة؛ ولأن الغاية التي شرع من أجلها الوقف ابتداء لم تتحقق في القول بجواز وقفها.

وكما أن ما ذهب إليه أصحاب القول الثاني من صحة وقف منفعة العين على مستحق آخر أثناء مدة الإجارة، وانقضائه

بانقضاء مدتها الأنسب في تحصيله على وجه التبرع وهو الإعارة، أو الهبة، كما سيأتي؛ فسيبيله هذا النوع من عقود التبرعات

وليس الوقف؛ فكان القول بمنعه هو الأولى.

الفرع الثاني: إعارة المستأجر منافع العين المؤجرة:

اتفق الفقهاء من الحنفية⁽⁶³⁾، والمالكية⁽⁶⁴⁾، والشافعية⁽⁶⁵⁾ والحنابلة⁽⁶⁶⁾ على أنه لو أعار المستأجر منافع العين المستأجرة من

الغير، صح ذلك منه.

وقيد الحنفية⁽⁶⁷⁾ الإعارة أن تكون في الشيء الذي لا يتفاوت الناس في الانتفاع به؛ فإذا كان يتفاوت الناس في الانتفاع به؛

فليس له أن يعير في هذه الحالة.

وقيد المالكية⁽⁶⁸⁾ صحة إعارتها أن تكون في مثل ما استأجرها لها.

ووجه القول بجواز إعارة العين المستأجرة من الغير ما يأتي:

1- لأن المستأجر ملك المنفعة بالعقد؛ فكان له أن يعير⁽⁶⁹⁾.

2- لأن حكم العقد ثبت في المنفعة لا العين، ومحل العارية المنفعة لا العين⁽⁷⁰⁾.

3- لأن الإعارة جازت لإذن المؤجر للإطلاق في الانتفاع⁽⁷¹⁾.

الفرع الثالث: هبة المستأجر منافع العين المستأجرة:

لا خلاف بين الفقهاء في صحة هبة المنافع؛ لأنه لما جازت هبة الأعيان بالإجماع⁽⁷²⁾؛ فكذلك جازت هبة المنافع، والجامع

بينهما دفع حاجة الناس إلى نوع التملك؛ فكما أنهم محتاجون إلى نوع التملك في الأعيان؛ فكذلك محتاجون إلى ذلك في

المنافع⁽⁷³⁾.

غير أن الخلاف وقع في اعتبار هبة المنافع من باب التملك، أم لا على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية⁽⁷⁴⁾، والشافعية في وجهه، وهو ما جزم به الماوردي، ورجحه الزركشي⁽⁷⁵⁾ إلى أن هبة المنافع ليست

بتمليك، بناء على أن ما وهب منافعه عارية؛ لأن تملك العين للحال من غير عوض هو تفسير الهبة، وهبة المنافع من غير

عوض هو تفسير العارية⁽⁷⁶⁾.

القول الثاني: ذهب المالكية⁽⁷⁷⁾، والشافعية في وجه آخر، وهو الظاهر، ورجحه ابن الرفعة، والسبكي، وغيرهم⁽⁷⁸⁾،

والحنابلة⁽⁷⁹⁾ إلى أن هبة المنافع تملك بناء على أن ما وهب منافعه أمانة؛ لأن هبة المنافع تملك للتصرف⁽⁸⁰⁾.

والراجح في ذلك صحة هبة المنافع، ومقتضاه يفيد تملكها للغير للانتفاع بها، لا فرق بين هبة الأعيان، وهبة المنافع؛ لأن

كلاهما تملكاً سواء أكانت عيناً، أم منفعة.

الفرع الرابع: الوصية بمنافع العين المؤجرة:

اختلف الفقهاء في حكم الوصية بمنافع العين المؤجرة على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية⁽⁸¹⁾، والمالكية⁽⁸²⁾، والشافعية⁽⁸³⁾، والحنابلة⁽⁸⁴⁾ إلى أنه يجوز الوصية بالمنفعة مؤقتاً، أو مؤبداً،

ومنه يتبين أن قواعد المذاهب الأربعة لا تمنع وصية المستأجر بمنافع العين التي تملكها بعقد الإجارة من غيره.

ووجه صحة الوصية بالمنافع ما يأتي:

1- لأنها تملك بمنافع بغير بدل؛ فصحت؛ كالعارية⁽⁸⁵⁾.

2- لأنه يصح تملكها بعقد المعاوضة؛ فصحت الوصية بها؛ كالأعيان⁽⁸⁶⁾.

3- لأنه لما ملك تملك حال حياته بعقد الإجارة والإعارة؛ فلأن يملك بعقد الوصية أولى؛ لأنه أوسع العقود؛ فهي تحتمل ما لا

- يحتمله سائر العقود من عدم المحل، والحظر، والجهالة⁽⁸⁷⁾.
- 4- لأنه لما جاز تملكها ببعض العقود؛ فلان يجوز بهذا العقد أولى⁽⁸⁸⁾.
- القول الثاني:** ذهب ابن أبي ليلى⁽⁸⁹⁾ إلى أنه لا يصح الوصية بالمنفعة. ووجه منع الوصية بالمنافع ما يأتي:
- 1- إن المنفعة معدومة، ولا تصح الوصية بالمعدوم⁽⁹⁰⁾.
- 2- إن المنافع تتجدد على ملك الوارث، وتفسيره: أن الوصية بالمنافع وصية بمال الوارث؛ لأن نفاذ الوصية عند الموت، وعند الموت تحصل المنافع على ملك الورثة؛ لأن الرقبة ملكهم، وملك المنافع تابع لملك الرقبة؛ فكانت المنافع ملكهم؛ لأن الرقبة ملكهم؛ فكانت الوصية بالمنافع وصية من مال الوارث؛ فلا تصح⁽⁹¹⁾.
- 3- إن الوصية بالمنافع في معنى الإعارة؛ إذ الإعارة تملك المنفعة بغير عوض، والوصية بالمنفعة كذلك، والعارية تبطل بموت المعير؛ فالموت لما أثر في بطلان العقد على المنفعة بعد صحته؛ فلأن يمنع من الصحة أولى؛ لأن المنع أسهل من الرفع⁽⁹²⁾.

والراجح في حكم الوصية بالمنافع ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من صحة الوصية بها؛ لأن المنافع يصح تملكها حال الحياة بعوض، وبغير عوض، فكذاك بعد الممات، للحاجة إلى ذلك؛ كالأعيان⁽⁹³⁾.

وكما أن الوصية لم تقع بمال الوارث ابتداء؛ لأن الموصي تصرف بملكه عند الوصية بالمنفعة، وله هذه الولاية؛ لأنه أفرد المنفعة بالتمليك؛ فلا يتبع ملك الرقبة؛ لأن الموصي إذا أفرد ملك المنفعة بالوصية فقد جعله مقصوداً بالتمليك وله ذلك؛ فلا يبقى تبعاً لملك الذات بل يصير مقصوداً بنفسه بخلاف الإعارة؛ لأن المعير وإن جعل ملك المنفعة مقصوداً بالتمليك لكن في الحال لا بعد الموت؛ لأن الشيء يعار للانتفاع في حال الحياة عادة لا بعد الموت؛ فينتفي العقد بالموت، وأما إذا كانت الوصية مؤقتة بوقت معين؛ فله أن ينتفع بها إلى ذلك الوقت؛ وهذا لا يرد عليه الاعتراض المذكور، أما إذا كان قصد الموصي تملكه بالمنفعة بعد الموت؛ فكانت المنافع مقصودة بالتمليك بعد الموت، وهذا لا يرد عليه الاعتراض؛ لأنها وقعت على ملكه قصداً⁽⁹⁴⁾.

الفرع الخامس: حكم التصرف بصكوك الأعيان على وجه التبرع:

إن صكوك الأعيان تمثل ملكية حصة شائعة من تلك المنافع لحامل الصك⁽⁹⁵⁾، وثبوت ملكية الحصة الشائعة لحامل الصك تثبت له حق التداول في السوق؛ فقد ورد في معيار سوق دبي المالي في البند (3/8): "وكان لحملة الصكوك حق التصرف المطلق في موجودات الصكوك، ولم تكن عليهم قيود تحد من هذا التصرف".

وتداول الصك يفيد التصرف في الحق الشائع الذي يمثله الصك بالبيع، أو الرهن، أو الهبة، أو غير ذلك من التصرفات الشرعية، كما ورد ذلك في تعريف هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في مستند الأحكام الشرعية للمعيار؛ فالمفهوم يفيد بأن الورقة المالية (الصك) تقبل نقل الملكية من مالك لآخر بأي عقد من العقود الشرعية⁽⁹⁶⁾.

فإذا تقرر ثبوت حق التداول للمستأجر بصك منافع الأعيان المؤجرة، ثبت له حق التداول بها بإعارة، وهبة، ووصية، ووقفاً. ومبنى حق التصرف لحامل الصك في الوجوه المذكورة ما يأتي:

أولاً: حق التصرف به على وجه الإعارة مبني على اتفاق الفقهاء⁽⁹⁷⁾ في جواز إعارة منافع العين المستأجرة من الغير؛ لأن محلها المنفعة لا العين؛ فجازت.

ثانياً: حق التصرف به على وجه الهبة مبني على اتفاق الفقهاء في صحة هبة المنافع⁽⁹⁸⁾؛ لأنها مثل هبة الأعيان في التملك.

ثالثاً: حق التصرف به على وجه الوصية مبني على قول الحنفية⁽⁹⁹⁾، والمالكية⁽¹⁰⁰⁾، والشافعية⁽¹⁰¹⁾، والحنابلة⁽¹⁰²⁾ في جواز الوصية بمنافع الأعيان على وجه التأييد، أو التأقيت؛ كما يصح ذلك في أعيانها.

رابعاً: حق التصرف به على وجه الوقف مبني على قول المالكية في قول⁽¹⁰³⁾؛ لأنهم لا يشترطون التأبيد في الوقف على هذا القول. وهذا ما أخذ به مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته التاسعة عشرة في قراره رقم 181 (19/7) بشأن وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع في الفقرة الثانية: "وقف الأسهم، والصكوك، والحقوق المعنوية، والمنافع، ووحدات الصناديق الاستثمارية في البند رقم (2): "يجوز وقف أسهم الشركات المباح تملكها شرعاً، والصكوك، والحقوق المعنوية، والمنافع، ووحدات الاستثمارية؛ لأنها أموال معتبرة شرعاً".

وجاء في المعيار الشرعي رقم (33) من المعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية في البند رقم (4/3/4/3): "يجوز وقف

الأسهم والصكوك الاستثمارية المباحة وعند التصفية تطبق أحكام الاستبدال ويصرف نصيب الوقف من الربح في الموقوف عليه" وجاء في البند رقم (6/4/3) من نفس المعايير في باب وقف المنافع: "يجوز وقف المنافع ممن ملكها باستئجار، فتؤجر وتكون أجزتها ريعاً للوقف على أن يؤقت وقفها بمدة الاستئجار، وترجع بعدها إلى المؤجر إذا لم يمنعه المؤجر من إعادة التأجير". وما أخذ به مجمع الفقه الإسلامي الدولي، وهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية خلاف ما ذهب إليه جمهور الفقهاء⁽¹⁰⁴⁾ من عدم جواز وقف المنافع؛ لانتفاء شرط العينية والتأييد في وقفها، وهو ما رجحه الباحث؛ لأن المعنى المراد من الوقف في هذه الصورة متحقق في عقود التبرعات الأخرى من مثل عقد العارية، وعقد الهبة؛ فلا حاجة في هذه الحالة إلى إخراج الوقف عن مضمونه وحقيقته التي شرع من أجلها ابتداء.

الخاتمة: وتتضمن أهم نتائج البحث في البندين الآتيين:

- أ- التصرفات التي تصح من المستأجر في العين المؤجرة أثناء مدة الإجارة ما يأتي:
 - 1- رهن صكوك ملكية منافع الأعيان المؤجرة جائز بما تمثله من حصة شائعة من المنافع؛ لأن متعلق الرهن الصك، والصك قابل للتداول بيعاً وشراءً، وإجارةً، وإلى غير ذلك من التصرفات المشروعة.
 - 2- إجارة المستأجر لمنافع العين المؤجرة إلى الغير صحيح.
 - 3- هبة المستأجر لمنافع العين المؤجرة إلى الغير صحيح.
 - 4- وصية المستأجر بمنافع العين المؤجرة صحيح.
 - 5- لحامل صك ملكية منافع الأعيان حق التصرف بملكيتها من إجارة، وهبة، ووصية.
 - ب- التصرفات التي لا تصح من المستأجر في العين المؤجرة أثناء مدة الإجارة ما يأتي:
 - 1- رهن المستأجر للعين المؤجرة لا يصح.
 - 2- رهن المستأجر منافع العين المؤجرة (مستقلة عن أعيانها) لا يصح؛ لتعلقه بمنافع العين، والمنافع لا تبقى؛ فلا يحصل التوثيق بها.
 - 3- وقف المستأجر منافع العين المؤجرة لا يصح، لتخلف شروط الوقف في المحل.
 - 4- وقف حامل صك منافع الأعيان المؤجرة لا يصح، لتخلف شروط الوقف في المحل.
- التوصيات:** وتتضمن أهم التوصيات، وهي:
- 1- إدراج الأحكام الفقهية التي تتعلق بالتوثيق والتبرع في صكوك منافع الأعيان المؤجرة ضمن قانون صكوك التمويل الإسلامي - عقد الإجارة.
 - 2- دراسة أحكام التوثيق والتبرع في باقي العقود التي يتضمنها قانون صكوك التمويل الإسلامي من مثل: عقد المضاربة، والمشاركة، والسلم، والاستصناع، وبيع حق المنفعة.

الهوامش

- (1) ابن نصر، المعونة، ج2، ص108. انظر: موسى، أحمد، ضمان المستأجر في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني، دراسات، علوم الشريعة والقانون، المجلد 38، العدد2، 2011م، ص466.
- (2) تناول الغنائيم مسألة المعاوضة في منافع الأعيان المؤجرة في بحثه الموسوم بـ "حكم تصرف المستأجر بالمعاوضة في منافع الأعيان المؤجرة، وتطبيقاته في صكوك الإجارة"، مجلة دراسات (علوم الشريعة والقانون)، المجلد 44، العدد2، 2017م.
- (3) ابن منظور، لسان العرب، ج1، ص77. الفيروزآبادي، القاموس المحيط، ص309.
- (4) ابن منظور، لسان العرب، ج1، ص78. ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج2، ص62، 63. الرازي، مختار الصحاح، ص11.
- (5) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج1، ص63. الفيروزآبادي، القاموس المحيط، ص309.
- (6) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج1، ص62.
- (7) المرادوي، الإنصاف، ج6، ص3. ابن مفلح، المبدع، ج4، ص406.
- (8) الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص391.

- (9) الفراهيدي، العين، ج1، ص131. الرازي، مختار الصحاح، ص20.
- (10) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج1، ص221.
- (11) حيدر، ترتيب الصنوف في أحكام الوقوف، ص81.
- (12) حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، ص127.
- (13) الفراهيدي، العين، ج4، ص347. الرازي، مختار الصحاح، ص295.
- (14) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج2، ص647.
- (15) وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، ج14، ص134.
- (16) حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية، ص152، 153.
- (17) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج3، ص276. ابن منظور، لسان العرب، ج7، ص378-379. الفيروزآبادي، القاموس المحيط، ص851.
- (18) ابن منظور، لسان العرب، ج7، ص379. الرازي، مختار الصحاح، ص185.
- (19) الفيومي، المصباح المنير، ج1، ص345. ابن منظور، لسان العرب، ج7، ص379.
- (20) ابن منظور، لسان العرب، ج7، ص379.
- (21) أخرجه : مسلم، في صحيحه، كتاب البيوع، باب بطلان بيع المبيع قبل القبض، ج3، ص(1162) بلفظ: "عن أبي هريرة؛ أنه قال لمروان: أحللت بيع الربا؛ فقال مروان: ما فعلت؛ فقال أبو هريرة: " أحللت بيع الصكاك".
- (22) ابن منظور لسان العرب، ج7، ص379. الفيومي، المصباح المنير، ج1، ص345.
- (23) السرخسي، المبسوط، ج18، ص20.
- (24) النووي، المنهاج في شرح صحيح مسلم، ص970.
- (25) البهوتي، كشف القناع، ج6، ص367.
- (26) قلنجي، وقنيبي، معجم لغة الفقهاء، ص206.
- (27) الشرياصي، المعجم الاقتصادي الإسلامي، ص255-256.
- (28) حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، ص280.
- (29) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص228.
- (30) منظمة المؤتمر الإسلامي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرار رقم 137(153). الحنيطي، هناك، دور الصكوك الإسلامية في التنمية الاقتصادية، دراسات، العلوم الإدارية، المجلد42، العدد2، 2015م، ص556.
- (31) ميره، صكوك الإجارة، ص59، وانظر: قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، ص37.
- (32) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص238.
- (33) ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص274. ابن عابدين، رد المحتار، ج8، ص413. الفرغاني، فتاوى قاضيخان، ج3، ص542. الحصكفي، الدر المختار، ص556.
- (34) ميارة، شرح ميارة الفاسي، ج1، ص169. الخطاب، مواهب الجليل، ج6، ص561. القرافي، الذخيرة، ج8، ص79. ابن نصر، المعونة ، ج2، ص145. ابن إسحاق، التوضيح، ج5، ص281.
- (35) الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص117. الشربيني، مغني المحتاج، ج3، ص46. النووي، روضة الطالبين، ج3، ص278، 295. السيوطي، الأشباه والنظائر، ص457. ابن الرفعة، كفاية النبيه، ج9، ص410.
- (36) ابن مفلح، المبدع، ج4، ص204. البهوتي، كشف القناع، ج3، ص321-323. ابن النجار، معونة أولى النهي، ج5، ص231.
- (37) ابن مودود، الاختيار لتعليل المختار، ج2، ص63.
- (38) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج8، ص413. الحصكفي، الدر المختار، ص556.
- (39) الخطاب، مواهب الجليل، ج6، ص561. ابن إسحاق، التوضيح، ج5، ص281.
- (40) العمراني، البيان، ج6، ص33. الشربيني، مغني المحتاج، ج3، ص46. الشربيني، الإقناع، ج2، ص23.
- (41) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص475.
- (42) المرادوي، الإنصاف، ج5، ص132. العبدلياني، الحاوي في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، ج1، ص850. ابن النجار، معونة أولى النهي، ج5، ص231. البهوتي، كشف القناع، ج3، ص323. البهوتي، دقائق أولى النهي، ج2، ص106.
- (43) البهوتي، كشف القناع، ج3، ص323. المرادوي، الإنصاف، ج5، ص132. ابن النجار، معونة أولى النهي، ج5، ص232.
- (44) المرادوي، الإنصاف، ج5، ص132-133. البهوتي، كشف القناع، ج3، ص323. ابن النجار، معونة أولى النهي، ج5، ص232.
- (45) المرادوي، الإنصاف، ج5، ص133.
- (46) ابن مفلح، المبدع، ج4، ص204.

- (47) المرادوي، الإنصاف، ج5، ص132.
- (48) جاء في المعيار الشرعي رقم (17) صكوك الاستثمار، البند (2/5/1/5) صكوك ملكية المنافع الفقرة (أ) - صكوك ملكية منافع الأعيان الموجودة: المصدر لتلك الصكوك بائع لمنفعة العين الموجودة، والمكتبتون فيها مشتررون لها، وحصيلة الاكتتاب هي ثمن تلك المنفعة، ويملك حملة الصكوك تلك المنافع على الشيوخ بغنمها وغرمها"
- (49) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص249.
- (50) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص250.
- (51) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص542.
- (52) نظام وآخرون، الفتاوى الهندية، ج2، ص361، 364. الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص329. الحداد، الجوهرة النيرة، ج2، ص23.
- (53) الخطاب، مواهب الجليل، ج7، ص627. ابن الحاجب، جامع الأمهات، ص448. ابن إسحاق، التوضيح، ج6، ص387. ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة، ج3، ص962.
- (54) الشريبي، مغني المحتاج، ج3، ص526. النووي، روضة الطالبين، ج4، ص379. الشريبي، الإقناع، ج2، ص81. الغزالي، الوسيط، ج4، ص239-240. الرافي، العزيز، ج6، ص252.
- (55) البهوتي، كشاف القناع، ج4، ص244. البهوتي، دقائق أولى النهى، ج2، ص399-400. النجدي، حاشية المنتهى مع منتهى الإيرادات ج3، ص333.
- (56) الرافي، العزيز، ج6، ص252.
- (57) الحداد، الجوهرة النيرة، ج2، ص23. الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص329.
- (58) نظام وآخرون، الفتاوى الهندية، ج2، ص361. الشريبي، الإقناع، ج2، ص81. الرافي، العزيز، ج6، ص252. النجدي، حاشية المنتهى، ج3، ص333. البهوتي، دقائق أولى النهى، ج2، ص399.
- (59) الشريبي، مغني المحتاج، ج2، ص526.
- (60) الغزالي، الوسيط، ج4، ص240.
- (61) الخرخشي، حاشية الخرخشي، ج7، ص363. الدردير، الشرح الكبير، ج4، ص76. الصاوي، بلغة السالك إلى أقرب المسالك، ج4، ص9. الدسوقي، حاشية الدسوقي، ج4، ص76.
- (62) الدردير، الشرح الكبير، ج4، ص76. الزرقاني، شرح الزرقاني، ج7، ص74.
- (63) ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص274. ابن عابدين، رد المحتار، ج8، ص413. الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص29.
- (64) ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة، ج3، ص857. الصاوي، بلغة السالك، ج3، ص362. الخطاب، مواهب الجليل، ج7، ص298. الدسوقي، حاشية الدسوقي، ج3، ص433-434.
- (65) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص326. الشريبي، مغني المحتاج، ج3، ص474، 315. البغوي، التهذيب، ج4، ص281.
- (66) البهوتي، كشاف القناع، ج4، ص15. المرادوي، الإنصاف، ج6، ص64. البهوتي، دقائق أولى النهى، ج2، ص292.
- (67) نظام وآخرون، الفتاوى الهندية، ج4، ص536. ابن نجيم، البحر الرائق، ج5، ص365.
- (68) الصاوي، بلغة السالك، ج3، ص362.
- (69) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص29. ابن إسحاق، التوضيح، ج6، ص32. الشريبي، مغني المحتاج، ج3، ص415. البهوتي، كشاف القناع، ج4، ص15.
- (70) الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص319-320. الرافي، العزيز، ج5، ص370.
- (71) ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص274.
- (72) ابن حزم، مراتب الإجماع في العبادات والمعاملات والاعتقادات، ص173. ابن المنذر، الإشراف على مذاهب العلماء، ج7، ص88.
- (73) الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص64، 167. العيني، البناءة، ج9، ص170. الخرخشي، حاشية الخرخشي، ج7، ص405. الصاوي، بلغة السالك، ج4، ص52. الروياني، بحر المذهب، ج9، ص6. ابن قدامة، المغني، ج5، ص135. النجدي، حاشية المنتهى، ج3، ص389.
- (74) الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص167. الحداد، الجواهر النيرة، ج2، ص10. العيني، البناءة، ج9، ص170.
- (75) الشريبي، مغني المحتاج، ج3، ص563. الرملي، نهاية المحتاج، ج5، ص410. ابن الرفعة، كفاية النبيه، ج12، ص92. الزركشي، المنثور في القواعد، ج2، ص243.
- (76) الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص163، 164، 167.
- (77) الدردير، الشرح الكبير، ج4، ص97. الصاوي، بلغة السالك لأقرب المسالك، ج4، ص52.
- (78) الشريبي، مغني المحتاج، ج3، ص563. الرملي، نهاية المحتاج، ج5، ص410. ابن الرفعة، كفاية النبيه، ج12، ص92.
- (79) ابن قدامة، الكافي، ج2، ص307-308. النجدي، حاشية النجدي، ج3، ص389.

- (80) الدسوقي، حاشية الدسوقي، ج4، ص97.
- (81) العيني، البناءية، ج12، ص608. نظام وآخرون، الفتاوى الهندية، ج6، ص109. الكاساني، بدائع الصنائع ج6، ص457، 503. ابن نجيم، البحر الرائق، ج5، ص323.
- (82) ابن نصر، الإشراف، ج25، ص169. ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة، ج3، ص1219. القرافي، الذخيرة، ج7، ص29. الدردير، الشرح الكبير، ج4، ص445.
- (83) الروياني، بحر المذهب، ج9، ص6. العمراني، البيان، ج8، ص170. السيوطي، الأشباه والنظائر، ص327. الزركشي، المنثور في القواعد، ج2، ص314. الشريبي، مغني المحتاج، ج4، ص75. الشريبي، الإقناع، ج2، ص110.
- (84) ابن قدامة المغني، ج5، ص135. ابن قدامة، الكافي، ج2، ص320. البهوتي، كشف القناع، ج4، ص373. ابن النجار، منتهى الإرادات، ج3، ص468. ابن النجار، معونة أولى النهي، ج7، ص460. البهوتي، دقائق أولى النهي، ج2، ص476.
- (85) ابن نصر، الإشراف، ج25، ص169. البهوتي، كشف القناع، ج4، ص373.
- (86) العيني، البناءية، ج12، ص608. ابن نصر، الإشراف، ج25، ص169. العمراني، البيان، ج8، ص170. البهوتي، كشف القناع، ج4، ص373.
- (87) الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص457.
- (88) الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص457.
- (89) العيني، البناءية، ج12، ص602. الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص457. ابن نصر، الإشراف، ج25، ص169. القرافي، الذخيرة، ج7، ص29. العمراني، البيان، ج8، ص170.
- (90) العيني، البناءية، ج12، ص602. ابن قدامة، المغني، ج6، ص42.
- (91) الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص457. القرافي، الذخيرة، ج7، ص29.
- (92) الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص457.
- (93) ابن مودود، الاختيار لتعليل المختار، ج5، ص70.
- (94) الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص458.
- (95) ميرة، صكوك الإجارة، ص319.
- (96) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص250. ميرة، صكوك الإجارة، ص316.
- (97) ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص274. ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة، ج3، ص857. السيوطي، الأشباه والنظائر، ص326. المرادوي، الإنصاف، ج6، ص46.
- (98) الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص164. الخرشي، حاشية الخرشي، ج7، ص405. الروياني، بحر المذهب، ج9، ص6. ابن قدامة المغني، ج5، ص135.
- (99) العيني، البناءية، ج12، ص608.
- (100) ابن نصر، الإشراف، ج25، ص169.
- (101) الروياني، بحر المذهب، ج9، ص6.
- (102) البهوتي، كشف القناع، ج4، ص373.
- (103) الخرشي، حاشية الخرشي، ج7، ص363. الدردير، الشرح الكبير، ج4، ص76.
- (104) نظام وآخرون، الفتاوى الهندية، ج2، ص364، 361. الحطاب، مواهب الجليل، ج7، ص627. ابن الحاجب، جامع الأمهات، ص448. الشريبي، مغني المحتاج، ج3، ص526. البهوتي، كشف القناع، ج4، ص244.

المصادر والمراجع

- ابن إسحاق، خ(2011م)، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب في فقه الإمام مالك، تحقيق محمد عثمان، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى.
- البغوي، ا(1997م)، التهذيب في فقه الإمام الشافعي، تحقيق عادل عبد الموجود، وعلي معوض، دار الكتب العلمية - بيروت - لبنان، الطبعة الأولى.
- البيهوتي، م (1993م)، شرح منتهى الإرادات، المسمى دقائق أولى النهي لشرح المنتهى، بيروت، عالم الكتب، الطبعة الأولى.
- البيهوتي، م(1982م)، كشف القناع عن متن الإقناع، راجعه وعلق عليه هلال مصلحي هلال، دار الفكر - بيروت.
- ابن الحاجب، ج(1998م)، جامع الأمهات، تحقيق الأخضر الأخصري، دار اليمامة- بيروت، الطبعة الأولى.

- الحداد، أ، الجوهرة النيرة على شرح مختصر القدوري، مكتبة حقانية- باكستان.
- ابن حزم، ع(1998م)، مراتب الإجماع في العبادات والمعاملات والاعتقادات، بعناية حسن إسبر، دار ابن حزم، بيروت- لبنان.
- الحصكفي، م(2002م)، الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار، تحقيق عبد المنعم إبراهيم، دار الكتب العلمية- بيروت، الطبعة الأولى.
- الحطاب، م(1995م)، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، ضبطه وخرّج آياته وأحاديثه زكريا عميرات، دار الكتب العلمية- بيروت- لبنان، الطبعة الأولى.
- حماد، ن(2008م)، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، بيروت، الدار الشامية، دمشق، دار القلم، الطبعة الأولى.
- الحنيطي، ه(2015م)، دور الصكوك الإسلامية في التنمية الاقتصادية، دراسات، العلوم الإدارية، المجلد 42، العدد 2.
- حيدر، ع، ترتيب الصنوف في أحكام الوقوف، ضبط نصّه وعزا مصادره حسن الطيلوش، مؤسسة الريان.
- الخرشي، م(1997م)، حاشية الخرشي على مختصر خليل، تحقيق زكريا عميرات، دار الكتب العلمية- بيروت، الطبعة الأولى.
- الدريير، أ، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي، دار الفكر - بيروت.
- الدسوقي، م، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر - بيروت.
- الرازي، م(1996م)، مختار الصحاح، تحقيق عصام الحرستاني، دار عمار - عمان، الطبعة الأولى.
- الرافعي، ع(1997م)، العزيز شرح الوجيز، تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى.
- ابن الرفعة، أ(2009م)، كفاية النبيه شرح التنبيه في فقه الإمام الشافعي، تحقيق مجدي باسلوم، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى.
- الرملي، أ(1984م)، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الفكر - بيروت، الطبعة الأخيرة.
- الرويانى، ع، بحر المذهب في فروع المذهب الشافعي، تحقيق طارق السيد، دار الكتب العلمية- بيروت.
- الزرقاني، ع، شرح الزرقاني على مختصر سيدي خليل، دار الفكر - بيروت.
- الزركشي، م(2000م)، المنثور في القواعد، تحقيق محمد حسن إسماعيل، دار الكتب العلمية- بيروت، الطبعة الأولى.
- السرخسي، أ، المبسوط، دار المعرفة، بيروت - لبنان.
- السيوطي، ع(1983م)، الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، دار الكتب العلمية- بيروت، الطبعة الأولى.
- ابن شاس، ع(2003م)، عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، تحقيق حميد بن محمد لحر، دار الغرب الإسلامي- بيروت الطبعة الأولى.
- الشرباصي، أ(1981م)، المعجم الاقتصادي الإسلامي، دار الجيل.
- الشربيني، م(1994م)، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود، دار الكتب العلمية - بيروت - الطبعة الأولى.
- الشربيني، م، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، دار الفكر - بيروت.
- ابن عابدين، م(1998م)، ردّ المحتار على الدرّ المختار، تحقيق محمد صبحي حلاق، وعامر حسين، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الأولى.
- العبدلياني، ع(2009م)، الحاوي في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق عبد الملك دهيش، توزيع مكتبة الأسيدي - مكة المكرمة، الطبعة الأولى.
- العمرائي، ي، البيان في مذهب الإمام الشافعي، اعتنى به قاسم النوري، دار المنهاج.
- العيني، م(1990م)، البناية في شرح الهداية، دار الفكر بيروت- لبنان، الطبعة الثانية.
- الغزالي، م(1997م)، الوسيط في المذهب، تحقيق محمود إبراهيم، دار السلام، مصر، الطبعة الأولى.
- الغنائيم، ق(2017م)، حكم تصرف المستأجر بالمعاوضة في منافع الأعيان المؤجرة، وتطبيقاته في صكوك الإجارة، مجلة دراسات(علوم الشريعة والقانون)، المجلد 44، العدد 2، 2017م.
- ابن فارس، أ(1979م)، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، بيروت.
- الفراهيدي، أ، العين، تحقيق عبد الحميد هندواوي، دار الكتب العلمية، بيروت.
- الفرغاني، أ(2009م)، فتاوى قاضيخان في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة، اعتنى بها مصطفى البديري، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى.
- الفيروزآبادي، م، القاموس المحيط، تحقيق يوسف البقاعي، دار الفكر - بيروت.
- الفيومي، أ، المصباح المنير، دار الفكر - بيروت.
- ابن قدامة، ع(1994م)، المغني على مختصر الخرقي، ضبطه وصححه عبد السلام محمد علي شاهين، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى.
- ابن قدامة، ع، الكافي في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق إبراهيم بن أحمد عبد الحميد، دار إحياء الكتب العربية- القاهرة.
- القرافي، أ(1994م)، الذخيرة، تحقيق محمد بوخبزة، دار الغرب الإسلامي- بيروت، الطبعة الأولى.
- قلعه جي، م، قنبيي، ح(1998م)، معجم لغة الفقهاء، دار النفائس - بيروت، الطبعة الثانية.

- الكاساني، أ (1998م)، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، تحقيق محمد عدنان درويش، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الثانية.
- الماوردي، ع (1994م)، الحاوي الكبير، تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى.
- مجمع الفقه الإسلامي الدولي (2004م)، قرارات وتوصيات، الدورة الخامسة عشرة، الدولة سلطنة عُمان، القرار رقم 137 (15/3)، الدورة التاسعة عشرة، الإمارات العربية المتحدة، 2009م، القرار رقم 181 (19/7).
- المرداوي، ع (1997م)، الإنصاف في معرفة الزاجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق محمد حسن الشافعي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى.
- مسلم، أ، صحيح مسلم، تحقيق محمد فؤاد، دار إحياء الكتب العربية - مصر.
- ابن مفلح، إ (1997م)، المبدع شرح المقنع، تحقيق محمد حسن الشافعي، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى.
- ابن المنذر، م (2005م)، الإشراف على مذاهب العلماء، تحقيق صغير أحمد الأنصاري، مكتبة مكة الثقافية، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة، الطبعة الأولى.
- ابن منظور، أ (1999م)، لسان العرب، اعتنى بتصحيحه أمين عبد الوهاب ومحمد العبيدي، دار إحياء التراث العربي - بيروت - لبنان، الطبعة الثالثة.
- ابن مودود، ع، الاختيار لتعليل المختار، وعليه تعليقات محمود أبو دقيفة، راجع تصحيحها محسن أبو دقيفة، دار المعرفة - بيروت.
- موسى، أ (2011م)، ضمان المستأجر في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني، دراسات، علوم الشريعة والقانون، المجلد 38، العدد 2.
- ميارة، م (2000م)، شرح ميارة الفاسي على تحفة الحكام في نكت العقود والأحكام، تحقيق عبد اللطيف عبد الرحمن، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى.
- ميرة، ح (2008م)، صكوك الإجارة (دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية) (دار الميمان - الرياض، الطبعة الأولى).
- ابن النجار، م (2008م)، معونة أولى النهى شرح المنتهى، تحقيق عبد الملك دهيش، مكتبة الأسد - مكة المكرمة، الطبعة الخامسة.
- النجدي، ع (1999م)، حاشية المنتهى بهامش منتهى الإرادات، تحقيق: عبدالله التركي، بيروت، مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى.
- ابن نجيم، ز (1993م)، الأشباه والنظائر على مذهب حنفية النعمان، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى.
- ابن نجيم، ز (1997م)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، تحقيق زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى.
- ابن نصر، ع (1998م)، المعونة على مذهب عالم المدينة، تحقيق محمد حسن الشافعي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى.
- ابن نصر، ع (2008م)، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، تحقيق مشهور بن حسن آل سلمان، دار ابن عفار - القاهرة، الطبعة الأولى.
- نظام، وجماعة من علماء الهند، الفتاوى الهندية، ضبطه وصححه عبد اللطيف حسن عبد الرحمن، دار الكتب العلمية - بيروت - لبنان.
- النووي، ي، المنهاج في شرح صحيح مسلم، بيت الأفكار الدولية - الرياض، السعودية، المؤتمر للتوزيع - الرياض.
- النووي، ي، روضة الطالبين، تحقيق فؤاد عبد الغفار، المكتبة التوفيقية - مصر .
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (2010م)، المعايير الشرعية، مملكة البحرين.
- وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، (1988م)، الموسوعة الفقهية، طباعة ذات السلاسل، الكويت، الطبعة الثانية.

Legal Ruling Regarding lessee's Disposition of Beneficial use of Rented items in Documentations and Donation, and its Applications on Leasing Documents

*Kathafi Izzat Al-Ghananeem **

Abstract

This research discusses the disposition of beneficial use of rented items, in documentations and donations, and its impact on contractual commitments in leasing contract, and what is related to the documents of benefits of leasing. This is shown through the study of concept of leasing contract, documentation, donations, documents of benefits of leasing, rulings regarding the lessee's disposition of beneficial use of rented items and rulings regarding the lessee's use of the rented item or the benefit such as selling, gift, donation, mortgage, endowment, and will whether this is for the lessor or any other person, and their effect on documents of benefits of leasing. The most important finding of the researcher is that the actions of the tenant on the ownership of the deeds of ownership of the benefits of the good are valid in the foreclosure, the loan, the gift, the commandment without the stay.

Keywords: Rented Item, Leasing Contract, Leasing Documents, Financial Transactions, Beneficial Use of Rented Items, Lessee.

* Faculty of Sharia and Islamic Studies, University of Sharjah, United Arab Emirates; and Department of Jurisprudence, Faculty of Shari'a, University of Jordan. Received on 26/1/2018 and Accepted for Publication on 14/8/2018.