

حكم التأجير المنتهي بالتملك - رمضان 8341

عبدالمحسن الزامل

التأجير التأجير اللي هو ما يسمى بعقد الايجار المنتهي بالتملك. الايجار المنتهي بالتملك. هذي سبق ذكرها وانه وقع فيها خلاف بين اهل العلم في هذه المسألة في هذا الزمان والذي عليه جمهور العلماء في هذا الوقت - [00:00:00](#) ايضا عليه فتوى الاغلب من اهل العلم وكبار اهل العلم في هذه البلاد وفي غيرها وكذلك كثير من المجامع واللجان ان الفتوى على تحريم هذا العقد وان الفتوى على منع هذا العقد - [00:00:21](#) منع هذا العقد وهو الايجار المنتهي بالتملك او ما يسمى مع الوعد بالتملك وبعض اهل العلم افتى بذلك ومن اضطر اليه واخذ بهذه الفتوى فله ذلك فله ذلك لكن مهما امكن الاستغناء - [00:00:50](#) عن هذا العقد فهذا هو الواجب. هذا هو الواجب لما فيه من المحاذير والضرر فيه من المحاذير والضرر هذا العقد في الحقيقة فيه نوع من الظلم لمن يدخل فيه وفيه مخاطرة - [00:01:14](#) وفيه غرر لان تسميته عقد الايجار المنتهي بالتملك عقد مستحدث ولا ولا يعرف هذا الاسم في كلام اهل العلم ولهذا لطفوه وقالوا مع الوعد بالتملك مع الوعد بالتملك بدل المنتهي بالتملك قالوا مع الوعد - [00:01:38](#) بالتملك والمعنى واحد لا يختلف سواء كان وعدا بالتملك او منتهي بالتملك. المآل واحد ان مجرد اختلاف عبارة وصورته يعني واضحة عند الناس في الدخول في هذا العقد يأتي الانسان ويشترى سيارة وتكون السيارة باقية باسم الجهة التي تبيعها - [00:02:01](#) له ربما يقدم شيئا من المال قبل دفع الاقصى ثم بعد ذلك يتفق على اقساط معينة حتى الاقساط وقد يكون فيه دفعة اخيرة وقد لا يكون فيه دفعة اخيرة لكن مهما كان - [00:02:28](#) فان السيارة في الغالب او هذه السلعة تباع اما بضعف ثمنها او باكثر من ضعف ثمنها في اكثر من ضعف ثمنها لكن ليس العلة ومسألة الضعف العلة ما في العقد اول العقد - [00:02:51](#) لا يدري هل هو ايجارة او بيع الذين يبيعون لا يدرون. والذي يشتري لا يدري. لانه هل يتم العقد او لا يتم العقد فهو دائر بين الاجارة والبيع. ولا يمكن ان يدور عقد - [00:03:09](#) ان تدور سلعة بين عقدين. فالاجارة تكون في المنافع والعقد يكون في الاعيان وهما متنافيان. من ملك الاعيان ملك المنافع ومن ملك المنافع انه لا يملك العين فكيف يجمع بينهما - [00:03:25](#) ولا يدري ما يؤول الامر هل هو يتم على انه ايجارة وتؤخذ وتسحب من السيارة او يتم على انه بيع وتمضي الاقساط حتى نهايتها هذا اول الامر الثاني كانه شرط ايجارة في بيع - [00:03:44](#) شرط ايجارة في بيع كأنهم يقولون لا نبيعك حتى تستأجر منا او لا نؤجرك حتى تشتري حتى تشتري المعنى انه يتفق هو والشركة على هذه السلعة باجار محدد ومقصر ثم بعد ذلك هو يعدهم بالشراء وعدا جازما - [00:04:06](#) ما دام سائر على اقسام الا ان يكون امر قهري يمنعه من ذلك والا هو ملتزم بشرائها وشرط هذا في هذا وهما عقدان متنافيان. عقدان متنافيان شرط هذا العقد في هذا العقد - [00:04:35](#) الامر الثالث من المحاذير انها تؤجر باكثر من قيمة باكثر من اجرتها المعتادة وهو بالحقيقة يجمعون في الاجارة بين بيع جزء من العين وبين الايجارة فانت هنا مثلا تأخذ السلعة - [00:04:57](#) على جهة الاجارة المنتهية بالتملك وبالحق لا لا هذا القسط ليس قسط اجارة فلو كانت هذه السيارة تؤجر حقيقة تكون اجرتها مثلا

الف ريال يعني فرض مثال على سيارة اجرتة الف ريال - [00:05:21](#)

هم يؤجرون هلاك بالفي ريال او بالف وثمان مئة يعني قرابة ظعف الاجرة المعتادة هذا الان باي حق اخذوه باي حق ياخذ الزايد مع انه ايجارة لماذا لانه يدخلون في الاجارة - [00:05:46](#)

بيع بيع كانك استأجرت نفعها استأجرتها لتدفع وكذلك يدخلون فيها قسطا من ثمنها في اول الامر ربما يعني اثنان في المئة يعني انت حينما تستأجرها الشهر الاول ملكت منها اثنين في المئة - [00:06:04](#)

يعني الف ريال مثلا نفرط قيمة السيارة مثلا خمسون فاذا كان الف ريال يعني ربما انك ملكت اثنين في المئة او ثلاثة في المئة او اقل. المقصود ملكت جزءا منها. الشهر الثاني ملكت منها - [00:06:29](#)

ثلاثة في المئة اربع مئة كلما تقدت اشهر تكون قد ملكت منها عشرين ثلاثين فاذا كان اخ اقصاد تكون قد ملكت غالبها ثمانين في المئة منها لان ثمنها محسوب في - [00:06:47](#)

شرائها ثمنها محسوب في كراعه. فهم استفادوا امرين استفادوا بانه اجروا عليك اخذوا الاجرة كاملة واستفادوا بان باعوا عليك بيعا كاملا بيعا كاملا فهذه اجارة ظلم ظلم لانه غير الاجرة المعتادة - [00:07:02](#)

المحذور الثالث ان السيارة تبقى يبقى قراءها في السنة الثانية كما هو بالسنة الاولى وبالسنة الثانية مو بالسنة الثانية وهكذا حتى تنتهي الاقسام. ومعلوم ان السيارة المستعملة سنة ليست اجرتها كالسيارة الجديدة - [00:07:28](#)

اذا كان من مقتضى العدل ان تنقص الاجرة في السنة الثانية عن الاولى وفي السنة الثالثة عن الثانية وهكذا كما هو الشأن في في السيارات في محلات التأجير ان تستعجل سيارة جديدة بزمن - [00:07:50](#)

وسيارة اخرى مستعملة بثمن من نفس النوع في ثمن لان هذه جديدة وهذه مستعملة بحسب حالها واستعمالها المحذور الرابعة والخامس ان انهم يجعلوا ضمانها عليك مع ان الجمهور على ان الضمان - [00:08:06](#)

يكون على المؤجر الا اذا كنت فرطت فيها هذا لا اشكال لكن اذا لم تفرط ويجعل الضمان عليك كذلك ايضا يجعلون عليك ضمان يعني التلف والقطع ونحو ذلك يجعلونه عليك مع ان الاصل ان القطع ونحو ذلك تكون على المؤجر. انت استأجرت دارا - [00:08:32](#)

فتلف الباب قفل من الاقفال بدون تفريط منك هي ادوات السباكة دورات المياه الكهربا ونحو ذلك بدون اصلحو على المؤجر بعد جمدة استعمال المعتاد. هم لا يجعلونها عليك. سوى الاشياء التشغيلية. هذا هذا واضح. هذا على المستأجر - [00:08:58](#)

البنزين الزيت الاشياء التشغيلية هذي تكون على المستأجر. لكن ما كان قطعة من اصل العين المؤجرة هذه ضمانها على المؤجر. ضمانها على المؤجر كما تقدم هذه هذا محذور. هذا محذور ايضا - [00:09:20](#)

وان كان هنالك قول خلاف قول الجمهور انه اذا شرط الضمان على المستأجر جاز هذا قول لكن لو كان الامر يتعلق بهذا لكان الامر يسير لم يبالوا ولم ينظروا الى هذا - [00:09:40](#)

انما اجري العقد مع وجود هذه المحاذير كما تقدم الامر الخامس او السادس ان سيارة لو مثلا اختلفت حصل حادث مثلا لا سمح الله وتلفت وصارت غير قاذحة صالحة للاستعمال - [00:09:55](#)

فانها تكون مضمونة على الشركة او تكون مضمونة على الشركة المؤمنة الشركة المؤمنة تدفع القيمة كاملة تدفع القيمة يعني تقاد اذا كانت غير صالحة للعشاء تلفت السيارة مثلا في وسط - [00:10:17](#)

الاقساط في هذه الحالة شركة التأمين تضمن السيارة وتدفع قيمتها كاملة لمن؟ من يأخذ القيمة المستأجر الشركة الشركة تأخذ والمستأجر هذا يخرج خارج الوفاق طيب السيارة الان ومعه وهو دفع اقساط - [00:10:39](#)

ربما انه دفع تسعين في المئة من الاقسام دفع غالب الثمن ومع ذلك هم يأخذون ثمنها تالفة ويأخذونها ثمنها صالحة. ويأخذون كراءها كاملا. شف انظر شف ثلاث مرات الكراء يعادل القيمة - [00:11:03](#)

الكراء يعادل القيمة. كراء. الكراء يعادل القيمة ويعادل الاجارة. جميعا. يعني قيمتها مرتين. قيمة الاجارة كاملة مقابل ثمنها كامل وكذلك الاجرة الزائدة على الاجرة المعتادة تعادل قيمتها فذلك لو تألفت يأخذون قيمتها كاملة. وانت تخرج خاليا لا شيء عليك. هذا -

لا شك انه ظلم يعني ظلم. يعني كان من العدل ان هذه القيمة تجعل بينه وبحسب ملك النصيب لهذا ولهذا مع انه وان كان تأمين والتأمين لا يجوز لكنه حقه يشتغل - 00:11:52

يأخذ حقه اذا كان يستخرج حقه لا بأس ولا يضره الامر سادس من المحابير ان هذه الشركات التي تباع عن طريق التأجير تتفق مع شركات مؤمنة تأمين تجاري والتأمين التجاري لا يجوز - 00:12:11

ويكاد يكون محل اجماع من اهل العلم في هذا العصر وهو اجماع قديم لكن ايضا في هذا العصر يكاد يكون محل اجماع من اهل العلم في المجامع الفقهية والهيئات الشرعية متفقة على هذا الا - 00:12:36
من خالف في هذا وحاول يعني ان يبحث عن مخرج لهذا التأمين او ان يجعل على صفة يخرج من المحاليل لكن الصواب انه لا يجوز وهذا لن لا يأتي ان شاء الله - 00:12:52

في بحث اخر مسألة بحث التأمين سيأتينا ان شاء الله لكن الكلام انه محذور من المحاذير دي مسألة التأجيل المنتهي بالتملك وانت اذا تأملت هذا هذا يعني هذا العقد وجدت فيه محاذير ثم ايضا - 00:13:06

من المحاذير التي بما فيه انه فيه ضرر على نفس المستأجر يعني حينما ان تستأجر يغري الانسان بهذه السيارة ويؤخذ من هذا القسط الكثير هذا القسط الكثير الحقيقة هو يرهق نفسه ويضيق على اولاده لكنه اولاد واهل يضيق عليهم - 00:13:26
لاجل ان يدفع هذا القسط يترتب عليه ماضي ثم يأوي الامر بعد ذلك ربما الى عجزه هذا واقع كثير ممن دخل في هذه الاقساط ما استطاع السداد فبعد مضي اشهر من السداد ما استطاع السداد يخرج من بيته يريد ان يركب السيارة يجد السيارة قد اخذت -

00:13:51

جاء اصحابه اخذوها يعني هذا امر في الحقيقة يعني ظاهر فيه نوع من الظلم نوع من التعدي على هذا الوجه فلو انه مثلا امكن ان يغير فيه على وجه تزول مثل هذه الاشياء. وان بقي على صورة اصيل لكن تغير بعض الامور التي فيها زيادة في المال. ربما يكون اخف مع ان هناك مخرج - 00:14:16

مخرج من هذا وهناك مخارج يعني هي قد لا تحظر بعض المخارج لكن بالتأمل والدراسة في كذا يعني يظهر مخارجه لكن منها وذكر بعض اهل العلم ايضا ان الشركات او المعارض او نحو ذلك ممن يبيع عن طريق او البنوك ممن يبيع عن طريق - 00:14:45
التأجير المنتهي بالتملك ان يرهنوا السيارة يبيعونها بيعا تاما صحيحا ويرهنونها على ثمنها لا بأس من ذلك يعني فلو انه مثلا باعوا السيارة وكانت مقسطة مقسطة فيرهن بائع السيارة السيارة - 00:15:06

ولا يستطيع يتصرف فيها المشتري يأسر فاذا مضت مثلا اقساط ثم توقف ما استطاع السداد في هذه الحالة تباع السيارة ويستوفي بائع السيارة حقه منها ان كان جميع قيمتها هي التي - 00:15:33
حقه اخذه كاملا وان كان فيه زيادة يأخذ البائع حقه الباقي والباقي يردده على المشتري. لانه اشتراها بثمن اشترى اشتراها شراء هذا هو الواجب اما على هذا الوصف فانه لا يجوز كما تقدم - 00:15:56

نعم يعني حينما نقول انه فيه التأمين ان تشتري منهم وهم مؤمنون تعينهم على التأمين لو ان الناس توقفوا ولم يشتروا منهم ما امنوا انت حينما تشتري منه تعينه على - 00:16:19

التأمين تعينه على الوقوع في هذه العقود مثل هذه العقود محرمة. فليس معنى انه مثلا انه مؤمن يعني انه يجوز ان المؤمن الشريف لا هذي قاعدة شرعية القاعدة الشرعية انك لا تعين صاحب الحرام. لكن لو كان انك تشتري مثلا شراء صحيح - 00:16:44
هذا لا يضرك لو كانت الشركة مثلا واقعة في بعض المحرمات لكن تشتري عين السيارة المؤمنة هذا لا شك انت سيارتك هذه التي اشتريتها او التي استأجرتها سيروق عليها التأمين - 00:17:06

من هذه من هذه الجهة انت في الحقيقة معين على التأمين ومشارك للتأمين والتأمين لعله يأتي بسط الكلام فيه يمكن ان يظهر محاذير اخرى. هل تظهر محاذير اخرى يعني لكم في مسألة - 00:17:19

بيع تأجيل منتهي بالتملك من حال الناس نعم يمتلك السيارة حتى يدفع ربع المبلغ يعني نعم كيف صحيح نعم وهذا هو الواقع ولهذا
أحيانا تجد الانسان مثلا يشتري سيارة على هذه الطريقة بالايجار المنتهي بالتملك - [00:17:38](#)
يعني الاقساط لا تنقص ابدا كمثل ما تقدم. ثم اذا انتهت الاقساط قد لا تساوي ربع القيمة أحيانا تساوي السيارة وكثير ممن وقع يعني
وانا يعني رأيت ناس وناس سألوا ممن وقع في هذا العقد؟ كثير في الحقيقة - [00:18:15](#)
لما دخل نقد ندم كثير ممن يدخل في هذا العقد يندم وانا من استشارني اشرت عليه الا يدخل في هذه العقود. يقول كيف؟ قلت ابدا
سوف ييسر الله امرك ومن يتق يجعل له مخرجا ويرزقه من حيث لا يحتسب. ابشر - [00:18:36](#)
ما دم تركتها لله فان الله يفتح لك ابواب ابدا ما يمكن يضيق الحلال على المسلم. لا يضيق عليك الحلال يفتح الله لك من ابواب الحلال
والخيرات الشيء الذي لا تتوقعه بل لا تتخيله ربما - [00:18:52](#)
ما دمت صادق العزم والنية في ابتغاء الحلال وان كان يعني لا نقول نقطع بان حرام لان المسألة وقع فيها خلاف لكن جمهور العلماء
في هذا الزمن على المنع لما تقدم وافتي فيه بعض العلم. افتي فيه بعض اهل العلم كما تقدم. ولو ان انسان تقلد بعض اهل العلم ممن
يثق بعلم ودينه - [00:19:09](#)
واشترى عنها الطريق لا ينكر عليها لا يكره لكن من تبين له ان هذا العقد حرام ممن افتي بذلك فلا ينبغي ان يترخص في الفتوى
ويتنقل شامي وتارة يمانى يعني مرة يفتي يستفتي فلان لانه يقول حلال - [00:19:34](#)
ثم المرة الاخرى لا يستفتيه لن يقول حرام يستفتي فلان الذي يقول حلال وكان لا يستفتي لانه يقول حرام هذا في الحقيقة تنقل
وتتبع للرخص. تتبع الرخص لا يجوز لكن اذا كان انسان - [00:19:54](#)
لا يعلم الحال يسأل من يثق بدينه في هذه الحالة لا بأس به وان كان التحري في مثل هذه الامور المشتبهة خاصة ان الاشتباه قوي
بقوة الخلافة لان القول الثاني كما تقدم - [00:20:12](#)
القول بجوازه عند من يمنعه قول ضعيف بمخالفة الدالة الواضحة ولهذا من تركه فان الله يعوضه مثل ما سبق ان كثير ممن دخل في
هذه العقود فانه يندم لان الشيء يحلو دائما مشاهد ومعروف ان الشيء قبل ان يقع في اليد يحلو - [00:20:26](#)
ثم اذا وقع في اليد رخص تجد انسان مثلا يرى سلعة في يد غيره ربما وصفت له ففتلف نفسه عليها وربما لا يبالي تعرض عليه باي
قيمة فيشتريها. فاذا وقعت في يده رخصت - [00:20:48](#)
فاذا كان هذا الامر من حيث العموم في البياعات الحلال البيع اللي على هذه الصفة وفيه آآ هذه المحاذير الشرعية اولى ان الانسان
يندم في الغالب ويكون كارها لهذه السلعة - [00:21:04](#)
التي اوقعته في هذه الامور وهذه الشدة وهذه اللازمة المالية التي حصلت له وربما لاهله واولاده - [00:21:18](#)