أثر الظروف الطارئة على عقود الإجارة المصرفية التشغيلية
دراسة فقهية مقارنة

أ. خميس بن مصيح بن خميس الحدادي

قسم العلوم الإسلامية، كلية التربية، جامعة السلطان قابوس، سلطنة عمان

د. محمد سعيد بن خليل المجاهد

أستاذ مشارك، قسم العلوم الإسلامية، كلية التربية، جامعة السلطان قابوس

سلطنة عمان

ملخص البحث

أثر الظروف الطارئة على عقود الإجارة المصرفية التشغيلية

دراسة فقهية مقارنة

يهدف هذا البحث إلى دراسة آثار الظروف الطارئة على عقود الإجارة التشغيلية، وكانت مشكلة البحث تتمثل في إظهار أحكام الظروف الطارئة على عقود الإجارة التشغيلية وأثرها في تغير الحكم الشرعي بين المصرف والعميل المستأجِر، وبيان من تكون عليه تبعة هلاك العين المؤجرة في الظرف الطارئ، ومن يتحمل ضرر عدم استيفاء المنفعة، وكانت سؤال البحث هو: ما أثر الظروف الطارئة على عقود الإجارة التشغيلية، وقد اتبعت المنهج الاستقرائي، وذلك بجمع واستقراء ما كتب عن الإجارة المصرفية من كتب أهل العلم المعاصرين، وأخذت بالمنهج المقارن وذكرت أقوال أهل العلم وأدلتهم في مسائل الظروف الطارئة، وما أوردوه من مناقشات في هذه المسائل، مع الترجيح بقدر المستطاع، ولعل من أهم نتائج البحث أن الظروف الطارئة قد ترد على العقد فتفسخه من أصله، كهلاك العين المؤجرة كليًا، وقد يبقى العقد معها كهلاك العين المؤجرة الموصوفة في الذمة.

كلمات مفتاحية: الإجارة، المصرف، الظروف، الطارئة

مقدمة

الحمد لله رب العالمين، والعاقبة للمتقين، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدا عبد الله ورسوله ﷺ ، وعلى آله الطيبين الطاهرين، **أما بعد**:

فيهدف البحث إلى بيان أثر الظروف الطارئة على عقود الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية.

وتدور مشكلة هذا البحث في بيان وإظهار أحكام الظروف الطارئة على عقود الإجارة المصرفية، وأثرها في تغير الحكم الشرعي بين المصرف والعميل المستأجِر، وعلى من تكون تبعة الهلاك للعين المؤجرة في الظرف الطارئ، وما يتبعها من أحكام، وإن وضوح أحكام الظروف الطارئة لعقود الإجارة التشغيلية، يسهل النظر في توخي العدل بين المتعاقدين، وقلة نزاعهم، تحت ظل سيادة الشريعة الإسلامية الربانية.

وقد سلكنا في هذا البحث منهجين هما:

المنهج الاستقرائي؛ إذ قمنا بجمع واستقراء ما قيل عن الإجارة التشغيلية، ومدى تأثرها بالظروف الطارئة باستقراء كلام أهل العلم من كتبهم القديمة والمعاصرة.

والمنهج المقارن؛ وقد نظرنا لأقوال العلماء في المسائل المرتبطة بأحكام الظروف الطارئة المتعلقة بعقود الإجارة المصرفية التشغيلية، كلٌ بدليله ووجه استدلاله، مع ختم ذلك بترجيحٍ لأحد الأقوال بما نراه أنه راجح بسبب معتبر.

وكانت محتويات البحث وتقسيماته في تمهيد ومبحثين، على النحو الآتي: تمهيد: وقد احتوى التعريف بمصطلحات البحث، وهي: الظروف الطارئة، والإجارة، والمصرف، وأما المبحث الأول فتناولنا فيه: مفهوم الإجارة التشغيلية، وخصائصها، وأنواعها، وأحكامها الشرعية، وفي المبحث الثاني ذكرنا تطبيق أحكام الظروف الطارئة على عقود الإجارة المصرفية التشغيلية، وكانت في ثلاثة مطالب، وهي: هلاك العين المؤجرة كليًا أو جزئيًا، تعذر استيفاء المنفعة، تغير قيمة النقود.

والحمد لله رب العالمين.

التمهيد

نتناول في هذا التمهيد عددًا من المصطلحات التي تتعلق بموضوع البحث؛ إذ البحث لا يمكن تصوره إلا بمعرفتها؛ فالحكم على الشيء فرع عن تصوره، فأبدأ بالحديث عن الظروف الطارئة، ثم أعرج على عقد الإجارة، ثم أختم التمهيد بتعريف المصرف.

أولًا: الظروف الطارئة.

١-تعريف الظروف الطارئة لغة:

يتناول هذا التعريف لفظين هما: الظروف، والطارئة.

فالظروف لغة: جمع ظرف، وهو الوعاء، فالظرف وعاء كل شيء، حتى إن الإبريق ظرف لما فيه، ومنه ظرفا الزمان والمكان في اصطلاح أهل النحو (الزبيدي، ١٩٨٧م، (٢٤/١١١)).

أما الطارئة لغة: من طرأ على القوم يطرأ طرءًا وطروءًا: أتاهم من مكان، أو طلع عليهم من بلد آخر، أو خرج عليهم من مكان بعيد فجاءة، أو أتاهم من غير أن يعلموا، أو خرج عليهم من فجوة (ابن منظور، (١١٤/١)). فالطارىء: هو ما حدث وخرج فجأة (أنيس، وآخرون، ١٤٢٥هـ، ص٥٥٢).

٢-تعريف الظروف الطارئة اصطلاحًا:

لا يوجد تعريف للظروف الطارئة في مصادر الفقه الإسلامي؛ لأن الفقهاء القدامى -رحمهم الله تعالى- لم يعتنوا ببحث النظريات العامة؛ لأنها من الأمور المستحدثة، بل كانوا يبحثون لكل واقعة ما يناسبها من الأحكام الشرعية باستنباطها من النص الشرعي، واجتهادهم وفق قواعد التشريع الإسلامي، وبما يقتضيه العدل، مع مراعاتهم ما يلامس الحكم الشرعي من ظروف ملابسة في كل زمان ومكان (الدريني، ١٤١٧هـ، ص١٣٩).

ولكن هذا لا يعني أن الفقه الإسلامي لم يراع شأن الظروف الطارئة؛ بل قد عُرِفت تطبيقات أحكام الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي، وذلك يظهر جليًا في مسألتي فسخ عقد الإجارة بالأعذار في الفقه الحنفي، (الكاساني، ٢٠٠٣م، (٨٢/٦)). وإنقاص الثمن بسبب الجوائح في الفقه المالكي. (الدسوقي، (١٨٢/٢)).

ومن أجمع تعاريفها أيضًا ما عرفت به معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بأنها: " أحداث غير اعتيادية من شأنها منح اتخاذ إجراءات لا تجوز في الظروف الاعتيادية، مثل حالة الحرب، أو الاضطرابات الداخلية، أو الكوارث الطبيعية " (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٩٣١).

ثانيا: الإجارة.

١-تعريف الإجارة لغة:

الإجارَة: مِنْ أَجر يَأْجِرُ، وَهُوَ مَا أُعطيت مِنْ أَجْر فِي عَمَلٍ. والأَجْر: الثَّوَابُ، (ابن منظور، (١٠/٤)).

٢-تعريف الإجارة اصطلاحًا:

عُرِفت الإجارةُ بتعريفات كثيرة،(أطفيش، ١٩٧٣م، (١٠/١٠)، والمرغيناني، ١٤١٧هـ، (٢٦٩/٦). والدردير، ٢٠٠٠م، ص١٢٠. وابن الرفعة، ٢٠٠٩م، (٢٠٢/١١))، وهي متقاربة من حيث النتيجة (القره داغي، ٢٠٠٠م، ع: ١٢، (٤٣٩/١))، إلا أن من أجمعها في رأينا ما عرفها به ابن النجار الفتوحي – رحمه الله- من

الحنابلة بقوله: (إنها عقد على منفعة مباحة معلومة، مدّة معلومة، من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم).(ابن النجار، ٢٠٠٠م، (٣٣٩/١))، حيث اشتمل التعريف على ذكر أنواع الإجارة، وهي: إجارة الأعيان، وإجارة الأشخاص، وإجارة الموصوف في الذمة (الغفيلي، ٢٠٠٨م، ص٣٠٧).

والإجارة والكراء شيء واحد في المعنى في عرف الفقهاء، وتنعقد الإجارة بلفظيهما؛ لأنهما موضوعان لها (ابن قدامة، ١٩٩٧م، (٧/٨))، إلا أن المالكية يطلقون العقد الذي على منافع الآدمي، وما ينقل غير السفن والحيوان إجارة، ويطلقون العقد الذي على منافع ما لا ينقل كالأرض والدور، وما ينقل من سفينة وحيوان كالرواحل كراء في الغالب فيهما.(الدسوقي، (٢/٤)).

ثالثا: المصرف.

١-تعريف المصرف لغة.

(صرف) الصاد والراء والفاء معظم بابه يدل على رجع الشيء كما قال ابن فارس – رحمه الله– وترجع لمعان متنوعة، منها: ما ذكره بقوله: (ومعنى الصرف عندنا أنه شيء صرف إلى شيء، كأن الدينار صرف إلى الدراهم، أي رجع إليها، إذا أخذت بدله. قال الخليل: ومنه اشتق اسم الصيرفي لتصريفه أحدهما إلى الآخر. قال: وتصريف الدراهم في البياعات كلها: إنفاقها)، (ابن فارس، ١٩٧٩م، (٣٤٣/٣)).

٢-المصرف اصطلاحًا:

إن مصطلح المصرف هو اصطلاح حديث النشأة لم يكن معروفًا لدى الفقهاء القدامى، وإنما نشأ وليد الحاجة لذلك؛ فلم يوجد له تعريف محدد قديمًا، (لطفي، ٢٠١٣م، ص ٢٩.).

وكما مرَّ في تعريف المصرف لغة بأنه يرجع لصرف الدراهم؛ فلعل الأقرب في تعريفه ما ذكره العلماء القدامى في باب الصرف، ومن ذلك: قول منصور البهوتي – رحمه الله– في تعريف المصارفة: بأنها بيع نقد بنقد (البهوتي، ١٩٨٣م، (٢٦٦/٣)).

ويمكن تعريف المصرف: بأنه منشأة تحترف عادة تلقي الودائع من الجمهور، لإقراضها لحسابها الخاص إلى منشآت تجارية أو صناعية أو غيرها، فهي مؤسسة بين المقرضين والمقترضين، والمصرف الإسلامي هو الذي يقوم

بهذه الأعمال المصرفية بدون ربا، وعلى أساس إسلامي، فهو يتلقى الودائع مضاربة، ويمنحها مضاربة ومرابحة وإجارة وغير ذلك (المصري، ٢٠٠٥م، ص٢٨٠).

وسنتناول في بحثنا عقود الإجارة بأنواعها في معاملات المصرف الإسلامي من منطلق شرعي.

المبحث الأول

مفهوم الإجارة المصرفية التشغيلية، وخصائصها، وأنواعها، وأحكامها الشرعية

المطلب الأول: مفهوم الإجارة التشغيلية.

يُقصد بالإجارة التشغيلية بأنها اتفاق يتم بمقتضاه استئجار أصل معين، أو استخدامه بواسطة مستأجر، في مقابل قيامه بسداد مبالغ دورية لفترة زمنية محدودة في العقد إلى مالك الأصل وهو المؤجر (الكراسنة، ٢٠١٣م، ص١٢)، وهذه الإجارة لا يسبقها وعد بالتمليك، فلا تنتهي بتملك المستأجر للموجودات المؤجرة (معايير المحاسبة، ١٤٣٧هـ، ص ٣٦٩-٤١٢.)، فهي تقوم على تمليك للمستأجر لمنفعة الأصل على أن يتم إعادته للمؤجر عند نهاية مدة عقد الإجارة، وللمؤجر بعد ذلك أن يعيد تأجير الأصل لمستأجر آخر، أو لنفس المستأجر الأول بحسب اتفاقهما (أبو زيد، ٢٠١٨م، ص٢١).

ويمتاز هذا النوع من الإجارة بقصر مدة العقد نسبيًا، حيث لا تغطي هذه المدة العمر الافتراضي للأصل محل العقد، ويغلب هذا العقد على الآليات والمعدات والأجهزة، والتي تكون في تطور وتغير مستمر بسبب التقدم التكنولوجي المتواصل (الحلاق، ٢٠١١م، ص٣٢.).

المطلب الثاني: خصائص الإجارة التشغيلية:

إن للإجارة التشغيلية خصائص تمتاز بها، من أهمها:

١- أن فترة التعاقد على تأجير الأصل لا تُغطي العمر الاقتصادي له، وإنما تغطي جزءًا منه فقط؛ وبالتالي فإن المؤجر لا يستهلك قيمة الأصل بالكامل خلال فترة التأجير، لكنَّ الأصل قد يُؤجر عدة مرات متتالية قد تغطي في مجموعها العمر الاقتصادي للأصل.

٢- أن المؤجر في الإجارة التشغيلية يكون مسؤولًا عن صيانة الأصل، وإجراء التأمين اللازم عليه.

٣- يتحمل المؤجر مخاطر عدم صلاحية الأصول المؤجرة للاستعمال سواء بالإهلاك أو بتقادمها عن مسايرة التطورات العلمية والتكنولوجية.

٤- لا يكون للمستأجر في هذا النوع من الإجارة فرصة شراء الأصل في نهاية مدة التعاقد (زيد، ١٩٩٦م، ص٢٨).

٥- يجوز أن يتفق الطرفان في الإجارة التشغيلية أثناء فترة الإجارة على إعادة النظر في كل مدة الإجارة والقيمة الإيجارية الكاملة أو المقسطة؛ وذلك لأن عقد الإجارة يقع على فترات زمنية في المستقبل خلافًا للبيع الذي يتم فيه التمليك فورًا (خوجة، ٢٠١٤م، ص٧٣).

المطلب الثالث: أنواع الإجارة التشغيلية.

تُقسم الإجارة التشغيلية إلى نوعين:

١- **الإجارة المعينة**: وهي التي يكون فيها محل الإجارة معينًا بالرؤية، أو بالإشارة إليه، أو غير ذلك مما يميزه عن غيره، بحيث يمكن للمستأجر من استيفاء المنفعة منه بذاته.

ويمكن أن تقسم الإجارة المعينة إلى قسمين:

أ- أعيان ثابتة: كإجارة المنازل والأراضي.

ب- أعيان منقولة: كإجارة السيارات والطائرات.

٢- **الإجارة الموصوفة في الذمة**: وهي التي يكون محلها غير معين، بل يكون موصوفًا بصفات دقيقة يتفق عليها من التزمها في الذمة، كالاتفاق على تأجير سيارة أو سفينة غير معينة، ولكنها موصوفة وصفًا دقيقًا يمنع التنازع (مبيض، ٢٠١٠م، ص٣٦).

وقد اتفق الفقهاء من الإباضية (أطفيش، ١٩٧٣م، (٩٨/١٠))، والحنفية (الكاساني، ٢٠٠٣م، (٨٢/٦))، والمالكية (الدسوقي، (٤/٤))، والشافعية (النووي، ١٩٩١م، (١٧٣/٥))، والحنابلة (ابن قدامة،

١٩٩٧م، (٣١/٨))، على جواز الإجارة الموصوفة بالذمة. وأما ما نُقل عن خلاف الحنفية في ذلك فغير صحيح (انظر: السمرقندي، ١٩٨٤م، (٣٦١/٢)، والسعدي، ٢٠١٨م، ص٨٥).

وبجوازها صدر قرار المجمع الفقه الإسلامي في دورته العشرين،(قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ٢٠٢٠م، ص٦٤٥)، حيث جاء فيه:

(يجوز إجارة الأعيان الموصوفة بالذمة بما لا يخالف قواعد المعاملات الشرعية).

وقد أخذت به المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٤٣).

المطلب الرابع: الخطوات العملية للإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية:

تمر الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية بالخطوات الآتية:

١- يقوم المصرف بدراسة للسوق لمعرفة مدى احتياجه لأصول معينة، وسلع معمّرة، تمس الحاجة إلى تأجيرها، فيدرسها من خلال عملائه، أو من خلال تجميع طلبات العملاء لتمويل سلعة، أو أصل واحد.(كمال، والوليد،٢٠١٧م، ص١٢)

٢- يشتري المصرف الأصول بقصد تأجيرها.

٣- يبحث المصرف عن مستأجرين لهذا الأصل، ويتفاوض مع مستأجرين محتملين، حتى يتم التوصل إلى اتفاق مع أحدهم.

٤- يتم توقيع عقد الإيجار مع المستأجر بناء على الشروط المتفق عليها مع المصرف، وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية.

٥- يُعيد المستأجر الأصل في نهاية المدة إلى المصرف، ثم يعاود البنك البحث عن مستأجر جديد (نصر الله، ٢٠١٧م، ص٢٩. ومبيض، ٢٠١٠م، ص٣٦).

المطلب الخامس: تكييفها وحكمها الشرعي.

تُكيف الإجارة التشغيلية بأنها صورة من صور الإجارة العادية؛ لأنها مستوفية لأركان وشروط الإجارة المعروفة.

والأصل في عقد الإجارة أنه مشروع على سبيل الجواز، والدليل على ذلك: القرآن الكريم، والسنة، والإجماع، والمعقول (أبو غدة، ١٩٩٨م، ص١١).

أدلة القرآن الكريم منها:

١- قوله تعالى: ﴿ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾ [الطلاق: ٦]

٢- قوله تعالى: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ٢٦﴾ [القصص: ٢٦]

أدلة السنة منها:

١- قوله ﷺ : (قَالَ اللهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ، رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ) (رواه البخاري في صحيحه، برقم:٢٢٢٧، ص٥٣١)

٢- قوله ﷺ : (أحق ما أخذتم عليه أجرًا كتاب الله) (رواه البخاري في صحيحه، برقم:٥٧٣٧، ص١٤٥٣).

الإجماع: وقد نقله غير واحد من أهل العلم.

قال الإمام الشافعي – رحمه الله– : (الخبر وإجماع الفقهاء بإجازة الإجارة ثابت عندنا) (الشافعي، ١٩٧٣م، (٢٧/٤)).. وقال ابن المنذر – رحمه الله– : (وأجمعوا على أن الإجارة ثابتة) (ابن المنذر، ١٩٩٩م، ص١٤٤).

المعقول: فالإجارة إنما شرعت لحاجة الناس لها، فليس الكل يملك بيتًا يسكنه.

قال الكاساني – رحمه الله–: (لأن الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد، وحاجتهم إلى الإجارة ماسة؛ لأن كل واحد لا يكون له دار مملوكة يسكنها، أو أرض مملوكة يزرعها، أو دابة مملوكة يركبها، وقد لا يمكنه تملكها

بالشراء لعدم الثمن، ولا بالهبة، والإعارة؛ لأن نفس كل واحد لا تسمح بذلك فيحتاج إلى الإجارة فجوزت بخلاف القياس لحاجة الناس كالسلم ونحوه) (الكاساني، ٢٠٠٣م (٥/ ٥١٦)).

ولم يخالف في جواز الإجارة إلا عبد الرحمن بن الأصم– رحمه الله تعالى–، وقد غلَّطه العلماء، ولم يعتدوا بخلافه (انظر: الكاساني، ٢٠٠٣م (٥/٥١٥). ابن قدامة، ١٩٩٧م، (٦/٨)).

المبحث الثاني

تطبيق أحكام الظروف الطارئة على عقود الإجارة المصرفية التشغيلية.

إن الإجارة التشغيلية تعتبر من العقود التي يتراخى تنفيذ العقد فيها، فيفصل بين إبرامها وتنفيذها فترة من الزمن، قد يطرأ خلال هذه المدة حادث طارئ غير متوقع للمتعاقدين، يؤدي إلى جعل تنفيذ الالتزام مرهقًا للمدين منهما (النعيمي١٩٦٩م، ص٥١).

ويمكن تقسيم الظروف الطارئة التي قد ترد على الإجارة التشغيلية إلى ثلاثة مطالب نتناولها بشيء من التفصيل، وهي كالآتي:

المطلب الأول: هلاك العين المؤجرة كليًا أو جزئيًا.

قد ترد ظروف طارئة على عقود الإجارة التشغيلية خارجة عن إرادة المتعاقدين وغير متوقعة منهما كالزلازل والأوبئة وغيرها؛ وتؤدي إلى هلاك العين المؤجرة كليًا أو جزئيًا، فما أقسام هذا الهلاك؟ وعلى من تكون تبعته وضماته؟

هذا ما سنبينه في المباحث القادمة إن شاء الله.

يعرف الهلاك في اللغة بأنه مرادف للتلف، وهو ذهاب الشيء وفناؤه، وقد حكى الراغب الأصفهاني– رحمه الله تعالى– أن الهلاك على عدة أوجه، منها: هلاك الشيء باستحالة وفساد (الأصفهاني، (د: ت)، (٢/٧٠٨)) وقد جرى على ألسنة الفقهاء القدامى استعمال الهلاك والتلف بمعنى واحد، وهو خروج الشيء عن أن يكون منتفعًا به المنفعة المطلوبة عادة (حماد، ٢٠٠٨م، ص٤٦٦).

والمقصود بالهلاك الكلي للعين المؤجرة هو أن تصبح غير قابلة للانتفاع بها دائمًا. أما الهلاك الجزئي للعين المؤجرة فقد يتمكن المستأجر من الانتفاع من الجزء غير التالف من العين، ولكن يكون هذا الانتفاع منقوصًا غير كامل (خوجة، ١٩٩٨م، ص١٨٧).

ويمكن تقسيم هلاك العين المؤجرة إلى خمس صور :

الصورة الأولى: هلاك العين المؤجرة كليًا بعد إبرام العقد، وقبل تسليمها.

اتفق الفقهاء (أطفيش، ١٩٧٣م، (١٧٧/١٠). والكاساني، ٢٠٠٣م (٨٢/٦). والقرافي، ٢٠١٠م، (١٣٣/٢). العمراني، ٢٠٠٠م، (٣٦٣/٧). وابن قدامة، ١٩٩٧م، (٢٨/٨). وابن حزم، ٢٠٠٣م، (١٠/٧)) على أن الإجارة تنفسخ في هذه الحالة؛ وذلك لوقوع اليأس من استيفاء المعقود عليه بعد هلاكه، فلم يعد في بقاء العقد فائدة . (خوجة، ١٩٩٨م، ص١٨٧).

قال ابن قدامة –رحمه الله–: (... بغير خلاف نعلمه) (ابن قدامة، المغني، ١٩٩٧م، (٨ / ٢٨)).

الصورة الثانية: هلاك العين المؤجرة كليًا بعد قبضها، وقبل مضي مدة من عقد الإجارة.

فينفسخ عقد الإجارة في هذا النوع، وتسقط الأجرة عن المستأجر عند كافة العلماء كما صرح به العمراني في البيان (العمراني، ٢٠٠٠م، (٣٦٣/٧))، وابن قدامة في المغني (ابن قدامة، ١٩٩٧م، (٨ / ٢٨))– رحمهم الله تعالى–.

ويبين ابن قدامة – رحمه الله– أن الحكمة من سقوط الأجرة عن المستأجر في القسمين الأوليين هو أن المعقود عليه هو المنافع، ويكون قبضها باستيفائها؛ ولم يحصل ذلك، فشابهتا تلف الطعام المبيع قبل قبضه (المرجع نفسه (٢٨/٨).

الصورة الثالثة: هلاك العين المؤجرة كليًا، بعد مضي مدة من عقد الإجارة.

فالحكم في هذا النوع هو أن عقد الإجارة ينفسخ فيما بقي من مدة الإجارة خاصة، ولكن على المستأجر أن يدفع أجرة ما مضى قبل هلاك العين المؤجرة، وهو ما يظهر من أقوال الحنفية (الكاساني، ٢٠٠٣م ، (٥٣٧/٥))، والمالكية (مالك، (١٥٤/١٢))، والشافعية (العمراني، ٢٠٠٠م، (٣٦٣/٧))، والحنابلة (ابن قدامة، ١٩٩٧م، (٨/

٢٨))، والإباضية حيث جاء في كتاب المصنف للعلامة أحمد الكندي – رحمه الله– : (وإذا أجر الرجل عبده أو حماره أو ثوره ... فإن مات العبد أو الحمار أو الثور، أو أبق العبد ... أو أصابهم شيء من غير فعل المكري لهم؛ فعلى المكتري لهؤلاء أجر ما استعملهم من الشهر أو السنة إذا أجره أحد هؤلاء شهرًا بعينه) (الكندي، ٢٠١٦م، (٥٩٥/١٢).) وقد نصت المعايير الشرعية على ذلك (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٥١).

الصورة الرابعة: هلاك العين المؤجرة كليًا، في عقد إجارة لموصوف في الذمة.

إن هلكت العين المؤجرة كليًا في عقد إجارة لموصوف في الذمة، ولم يكن المستأجر متعديًا ولا مقصرًا في ذلك، فلا ينفسخ عقد الإجارة، ويلزم المؤجر أن يأتي ببدل للعين المؤجرة؛ لأن العقد وقع على عين موصوفة في الذمة، فيلزم المؤجر أن يأتي بعين أخرى بالصفات المتفق عليها نفسها، (السعدي، ٢٠١٨م، ص٢٣٧) باتفاق العلماء. (انظر: الكاساني، ٢٠٠٣م، (٨٢/٦)، والعمراني، ٢٠٠٠م، (٣٦٢/٧)، والبهوتي، ١٩٨٣م، (١١/٤). وابن رشد، ١٩٩٦م، (١٥٢/٥). الكندي، ٢٠١٦م، (٥٩٦/١٢).

قال الكاساني –رحمه الله– : (إن كانت الإجارة على دواب بغير أعيانها فسلم إليه دواب فقبضها فماتت لا تبطل الإجارة، وعلى المؤاجر أن يأتيه بغير ذلك؛ لأنه هلك ما لم يقع عليه العقد؛ لأن الدابة إذا لم تكن معينة فالعقد يقع على منافع في الذمة، وإنما تسلم العين ليقيم منافعها مقام ما في ذمته، فإذا هلك بقي ما في الذمة بحاله فكان عليه أن يعيِّن غيرها) (الكاساني، ٢٠٠٣م، (٨٢/٦))

وقد نصت المعايير الشرعية على ذلك (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٥١).

الصورة الخامسة: هلاك العين المؤجرة جزئيًا.

إن كان هلاك العين المؤجرة جزئيا، وكان مؤثرًا في انتفاع المستأجر لها، فاعتبره الفقهاء عيبًا يُخيَّر فيه المستأجر بين الفسخ للعقد والإمضاء بالعيب.

ففي المذهب الإباضي يُخيَّر المستأجر بين إصلاح المؤجر ما هلك من العين المؤجرة، أو رده لبقية الأجرة المدفوعة للمستأجر في حال امتنع المؤجر من إصلاح العين المؤجرة (أطفيش، ١٩٧٣م، (٣٢٧/١٠)).

وأما عند الحنفية فيحق للمستأجر أن يفسخ عقد الإجارة إن حدث هلاك جزئي للعين المؤجرة بعد قبضها يؤثر في انتفاعه منها (الكاساني، ٢٠٠٣م (٦/ ٢٨)).

ويرى المالكية أن المستأجر يُخيَّر بين الفسخ أو الإمضاء مع وجود هذا العيب، ويُوضَع عنه من الأجرة بقدر ما تضرر في سكناه لهذه الدار، بشرط أن يتضرر حقيقة من الهلاك الجزئي للعين المؤجرة (مالك، (١٦٣/١١)).

وأما قول الشافعية فيعتبرون الهلاك الجزئي للعين المؤجرة المؤثر في منفعة المستأجر عيبًا يخير فيه المستأجر بين الفسخ والإمضاء بالعيب (الرملي، ٢٠٠٣م، (٣١٦/٥)).

وأما قول الحنابلة فيخيرون كذلك المستأجر بين الفسح والإمساك بالعيب (الرحيباني، (٦٦٨/٣)).

يتبين لنا مما سبق اتفاق العلماء في الجملة على أنه يثبت للمستأجر الخيار بين فسخ العقد أو إمضائه في حالة هلاك العين المؤجرة جزئيًا؛ فإذا فسخ المستأجر العقد كان عليه أجرة ما مضى فقط، وإن أمضاه ورضي به فعليه جميع الأجرة؛ لأن ذلك بمثابة عيب قد رضي به فسقط حكمه (خوجة، ١٩٩٨م، ص١٨٨).

وقد أخذت المعايير الشرعية بذلك، وأنه يحق للمستأجر فسخ الإجارة في هذه الحالة، ويجوز أن يتفق مع المؤجر في حينه على تعديل الأجرة في حالة الهلاك الجزئي للعين المؤجرة إذا تخلى المستأجر عن حقه في فسخ العقد (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٥١)

حكم الضمان في الهلاك الكلي أو الجزئي للعين المؤجرة:

اتفق الفقهاء على أن العين المؤجرة هي أمانة في يد المستأجر، فإن هلكت أو ضاعت بغير تعدٍ منه ولا تفريط فلا ضمان عليه، أما إذا تعدَّى أو فرَّط في المحافظة على العين المؤجرة؛ فإنه يكون ضامنًا لما يلحقها من هلاك أو نقصان، وقد نقل الإجماع على ذلك الكاساني (الكاساني، ٢٠٠٣م، (٥٤/٦)) وابن قدامة (ابن قدامة، ١٩٩٧م، (١١٤/٨))، وابن تيمية (ابن تيمية، ٢٠٠٤م، (١٥٩/٣٠))– رحمهم الله تعالى–.

وقد نصت المعايير الشرعية على ضمان المؤجر لهلاك العين المؤجرة، كما نصت على ضمان المستأجر لها في حالتي التعدي والتقصير (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٥١).

تطبيقات هلاك العين المؤجرة على الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية:

بعد أن ذكرنا الأقسام الخمسة للهلاك الكلي والجزئي للعين المؤجرة، وحكم ضمانها، ناسب أن نذكر بعدها تطبيقات هذا الهلاك وأحكامه على الإجارة التشغيلية في المصرف الإسلامي على النحو الآتي:

١- أبرم المصرف الإسلامي عقد إجارة لمحل تجاري بينه وبين العميل ليستأجره بأجرة متفق عليها، وقبل تسليم المحل للعميل، حصل إعصار فأهلك المحل التجاري.

الحكم الشرعي:

تنفسخ الإجارة؛ لأن العين المؤجرة قد هلكت، ولم يتمكن العميل من استيفاء المنفعة منها.

٢- أبرم المصرف الإسلامي عقد إجارة للمحل التجاري نفسه مع عميل بأجرة متفق عليها، وسلمه للعميل، وقد مضت مدة قليلة من الإجارة لم ينتفع منها العميل بشيء، ثم حصل إعصار فأهلك المحل التجاري.

الحكم الشرعي:

تنفسخ الإجارة، وتسقط الأجرة عن العميل؛ لأن العميل لم يتمكن من استيفاء المنفعة في المدة القليلة.

٣- أبرم المصرف الإسلامي عقد إجارة لمدة سنة للمحل التجاري نفسه مع عميل بأجرة مائة وخمسين ريالًا شهريًا مثلًا، وانتفع من المحل التجاري مدة شهرين، ثم حصل زلزال فأهلك المحل التجاري.

الحكم الشرعي:

تنفسخ الإجارة، وتسقط الأجرة فيما بقي من مدة الإجارة، وهي أجرة عشرة أشهر، ويدفع المستأجر أجرة ما مضى، وهي أجرة شهرين.

٤- أبرم المصرف الإسلامي عقد إجارة سيارة موصوفة في الذمة، بمواصفات محددة مع عميل، ثم استلمها العميل، فهلكت السيارة بسبب لا دخل للعميل فيه من غير تعدٍ ولا تفريط منه.

الحكم الشرعي:

يُلزم المصرف أن يأتي بسيارة أخرى للعميل بالمواصفات المتفق عليها نفسها

٥- أبرم المصرف الإسلامي عقد إجارة لمحل تجاري بينه وبين العميل، لمدة سنة، بأجرة مائة وخمسين ريالًا شهريًا مثلًا، ثم انتفع العميل بالمحل لمدة شهرين، ثم حصل إعصار فأهلك نصف المحل التجاري.

الحكم الشرعي:

تنفسخ الإجارة؛ لأن المنفعة الباقية للمحل لا تحقق المنفعة المنشودة من العقد، لكن إن تمكن المستأجر من الانتفاع بالعين، ولكن بشيء من القصور، فله أن يختار فسخ العقد أو إمضاءه، فإذا فسخ فعليه أن يدفع أجرة ما مضى من الأجرة، وهي قيمة الإيجار لشهرين فقط، وإن أمضاه ورضي به، فعليه أن يدفع كل الأجرة؛ لأنها كانت برضاه عن العيب فأسقطه بذلك.

المطلب الثاني: تعذر استيفاء المنفعة.

إن المقصود الأكبر من عقود الإجارة التشغيلية هو الاستفادة من منافع الأعيان، وتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة منها، فإن وقعت جوائح عامة، وعمت مجموعة من الناس كأهل بلد؛ فمنعت استيفاء المنفعة المعقود عليها، وهذه الجوائح لم تعطل المنفعة نفسها، وإنما منعت المستأجر من استيفاء المنفعة المعقود عليها، كحدوث خوف عام في مكان العين المستأجرة يمنع من سكنى ذلك المكان، أو أن تُحصر البلد فيمتنع الخروج إلى الأرض المستأجرة (المطيرات، ٢٠٠١م، ص٤٠٣) وأقرب مثال ما شاهدناه ولمسناه في ظهور وباء كورونا كوفيد ١٩، حيث عم العالم أجمع، ومنع المستأجرين من الاستفادة من منافع أعيان الإجارة.

وقد فرضت الدول عدة احترازات مشددة لتقليل انتشار وباء كورونا كوفيد ١٩ منها :

١- تطبيق فرض حظر التجول الكلي على البلاد أو الجزئي، ومنع الحركة للأفراد والمركبات في عدد من المناطق؛ تفاديًا للتواصل الاجتماعي بين الأفراد، وتقليلًا من التقارب فيما بينهم، وحصرًا للوباء في مكان معين.

٢- المنع من مزاولة الكثير من الأعمال التجارية عمومًا، والمنع من الخروج من السكن الخاص، وإغلاق وتعطيل أكثر الدوائر الحكومية.

٣- لزوم عدد من الأشخاص في الحجر المنزلي أو المؤسسي التابعة لوزارة الصحة، وإلزامهم بعدم الذهاب للعمل بسبب الإصابة بالوباء المنتشر فايروس كورونا، أو الاشتباه بالإصابة (العصفور، ٢٠٢١م، ص٢٣٥).

كل هذه الاحترازات لا شك قد أثرت تأثيرًا واضحًا وملموسًا في استيفاء المنافع من أعيانها المؤجرة، فلم يستفد البعض الاستفادة الحقيقية منها، وتحمل أضرارًا كثيرة لم تكن بحسبانه.

ومن تأمل الأصول الشرعية العامة – كقوله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ وَتُدْلُواْ بِهَآ إِلَى ٱلْحُكَّامِ لِتَأْكُلُواْ فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَٰلِ ٱلنَّاسِ بِٱلْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ١٨٨﴾ [البقرة: ١٨٨]

وقوله ﷺ : « لَوْ- بِعْتَ مِن أَخِيكَ ثَمَرًا فأصابَتْهُ جائِحَةٌ، فلا يَحِلُّ لكَ أَنْ تَأْخُذَ منه شيئًا، بِمَ تَأْخُذُ مالَ أَخِيكَ بغيرِ حَقٍّ؟! » (رواه مسلم في صحيحه، برقم: (١٥٥٤)، (٢/٧٣٠)) والقواعد الفقهية كقاعدة الضرر يزال، وقاعدة درء المفاسد أولى من جلب المصالح، وقاعدة الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف- ؛ تبين له أن ما أتت عليه الجائحة العامة ينبغي أن تُحط ويُخفض من الثمن بقدر التالف؛ حتى يتم إعادة التوازن بين ما يعطيه ويأخذه كل من المؤجر والمستأجر، وإلا اختل هذا التوازن، فأخذ أحدهما أضعاف ما أعطى، أو العكس(الدريني، ١٤١٧هـ، ص ١٥٧).

وقد تناول أهل العلم في مصنفاتهم الفقهية مسألة الخوف العام، وبينوا أثرها في عقود الإجارة، من ذلك:

ما قاله ابن حزم – رحمه الله-: (مسألة: وكذلك إن اضطر المستأجر إلى الرحيل عن البلد، أو اضطر المؤاجر إلى ذلك، فإن الإجارة تنفسخ إذا كان في بقائها ضرر على أحدهما، كمرض مانع، أو خوف مانع، أو غير ذلك، لقول الله تعالى: ﴿ وَقَدْ فَصَّلَ لَكُم مَّا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا ٱضْطُرِرْتُمْ إِلَيْهِ ﴾ [الأنعام: ١١٩] . وقال تعالى: ﴿ وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي ٱلدِّينِ مِنْ حَرَجٍ ﴾ [الحج: ٧٨]) (ابن حزم، ٢٠٠٣م، (٧/١٠)).

وجاء في الجامع لمسائل المدونة: (ومن اكترى رحى سنة، فأصاب أهل ذلك المكان فتنة أجلوا بها منازلهم، وجلا معهم المكتري، أو أقام آمنًا إلا أنه لا يأتيه الطعام لجلاء الناس، فهو كبطلان الرحى من نقص الماء أو كثرته، فيوضع عنه بقدر المدة التي جلوا فيها، وكذلك الفنادق التي تكرى في أيام الموسم إذا أخطأها ذلك لفتنة نزلت أو غيرها) (ابن يونس، ٢٠١٣م، (١٦/١٩٩)).

وبيَّن السنهوري- رحمه الله- وهو يتكلم عن نظرية الظروف الطارئة: (أن تَجِدَّ بعد صدور العقد حوادث استثنائية عامة، مثل ذلك: زلزال، أو حرب، أو إضراب مفاجئ، أو استيلاء إداري، أو وباء ينتشر، أو جراد يزحف أسرابًا) (السنهوري، ٢٠٠٧م، (١/٢٥٢).

ويرى الشافعية أن العقد لا ينفسخ في حالة الفتنة والخوف العام؛ إذ لا خلل في المعقود عليه (الرملي، ٢٠٠٣م، (٣١٥/٥)).

وجاء في المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ما نصه: (تنتهي الإجارة بالهلاك الكلي للعين في إجارة العين المعينة أو بتعذر استيفاء المنفعة؛ وذلك لفوات المنفعة المقصودة) (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٥٢).

وجاء في قرار المجمع الفقهي الإسلامي في دورته الخامسة المتعلق بشأن الظروف الطارئة وتأثيرها في الحقوق والالتزامات العقدية، بأنه إذا تبدلت الظروف التي تم فيها التعاقد تبدلًا غيَّر الأوضاع والتكاليف والأسعار تغييرًا كبيرًا، بأسباب طارئة عامة لم تكن متوقعة حين التعاقد فإنه يحق للقاضي في هذه الحال تعديل الحقوق والالتزامات العقدية بصورة توزع القدر المتجاوز للمتعاقد من الخسارة على الطرفين المتعاقدين، كما يجوز له أن يفسخ العقد فيما تم تنفيذه منه إذا رأى أن فسخه أصلح وأسهل في القضية المعروضة عليه (قرارات المجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة، ص١٠٩).

والذي يتضح من النصوص الشرعية، وقواعد الشرع، وما قرره جمهور أهل العلم – خلافًا للشافعية – في هذه المسألة أن الخوف العام الذي يؤدي إلى عدم استيفاء المنفعة من العين المستأجرة، كانتشار وباء كورونا، يعتبر جائحة عند الفقهاء، وتكون أحكام الإجارة للعاقدين في هذه الحالة على النحو الآتي:

١- للمستأجر الخيار بين فسخ العقد لعدم انتفاعه من العين، أو أن يلتزم المؤجر بالنقص من الأجرة بحسب نقص المنفعة.

٢- ضابط فسخ العقد أو نقصان الأجرة مقيد في حالة أن المستأجر لم يستفد من العين المؤجرة في ذلك الوقت، أما إذا استوفيت منافع العين وقت الخوف العام أو الوباء العام فلا تسقط الأجرة عن المستأجر.

٣- الحق في إبقاء العين وعدم فسخها لأجل الجائحة يشمل كلًا من المستأجر لعدم استيفائه للمنفعة، ويشمل كذلك المؤجر لعدم استيفائه ثمن المنفعة لعذر المستأجر (العصفور، ٢٠٢١م، ص٢٣٢).

تطبيقات تعذر استيفاء المنفعة على الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية:

وبهذا يتبين أن تعذر استيفاء المنافع من العين المؤجرة يعتبر عذرًا في فسخ عقد الإجارة أو تعديله، بضوابطه الشرعية التي قررها أهل العلم، ناسب أن أذكر بعدها تطبيقات هذا الحكم على الإجارة التشغيلية في المصرف الإسلامي، وتكون على النحو الآتي:

١- إذا أبرم المصرف الإسلامي عقد إجارة لمحل تجاري بينه وبين العميل، مدته: سنة، بأجرة شهرية متفق عليها، وبعد مضي مدة من العقد، انتشر وباء كورونا في البلاد، وقررت الحكومة فرض حظر كلي على المحلات التجارية مدته شهران.

الحكم الشرعي:

يظهر أن المستأجر لم يتمكن من الاستفادة من المحل التجاري مدة شهري الحظر الكلي؛ لأمر خارج عن إرادته غير متوقع له، فمن العدل الواجب إعفاؤه من قيمة الإيجار في هذين الشهرين، وأما بقية قيمة مدة الإجارة - وهي عشرة أشهر- فيجب على المستأجر أن يدفعها.

٢- إذا أبرم المصرف عقد إجارة لمسكن بينه وبين العميل، مدته سنة، بأجرة شهرية متفق عليها، وبعد مضي مدة من العقد انتشر وباء كورونا في البلاد، وقررت الحكومة فرض حظر كلي مدته شهران يُمنع فيه الأفراد من الخروج من منازلهم.

الحكم الشرعي:

إن المستأجر في هذه الصورة قد استفاد من عقد الإجارة السكني؛ فقد كان فيه فترة الوباء المنتشر، فلم يؤثر ذلك من استيفائه من العين المؤجرة؛ فيدفع الأجرة كاملة.

المطلب الثالث: تغير قيمة النقود

المقصود بتغير قيمة النقود هو: تعرضها لأنواع من التغيرات تطرأ عليها تؤثر في قيمتها الشرائية، وهي: الكساد، والانقطاع، والرخص أو الغلاء (الرشيدي، العدد: ٣٠، (٤٥٦/٢).

فالكساد هو: أن يبطل التداول بنوع من النقود، ويسقط رواجه في البلاد كافة، وأما الانقطاع: فهو عدم وجودها في الأسواق، ولو وجدت في البيوت، أما الرخص والغلاء: فهو أن تنقص قيمة النقود أو تزداد (حيدر، ٢٠٠٣م، (١/١٢٥)).

وبدأت تظهر مشاكل تغير النقود الورقية بسبب الجوائح من حروب وزلازل وبراكين واضطرابات داخلية، وغير ذلك، وبالتالي ضعفت القوة الشرائية للعملة الورقية، مما أدى إلى رخصها تجاه السلع والمنافع والخدمات التي تبذل عوضًا عنها، وعليه فهذا التضخم الكبير للنقد أو التغير الفاحش في انخفاض القيمة، القريب من الكساد؛ أدى إلى خلل ونزاع خطير في مجال المعاملات الفردية، فقد يقرض المرء أخاه المحتاج رفقًا به وتفريجًا لكربته، وعند حلول أجل الوفاء يجد المقرض أن المبلغ رجع إليه أقل بكثير مما دفع من حيث القوة الشرائية، أو قيمته بالنسبة للذهب والعملات الأخرى، وكذلك في بدل إيجارات المباني والأراضي ومحلات التجارة طويلة الأجل تنخفض قوة بدل الإيجار (عجم، ١٩٩٦م، العدد: ٩، (٢/٦١٠))، وإن الخسارة المعتادة في تقلبات التجارة لا تأثير لها في العقود؛ لأنها من طبيعة التجارة وتقلباتها التي لا تنفك عنها، وهي تدخل تحت ما يسميه الفقهاء الغبن اليسير، ولكنها إذا جاوزت المعتاد المألوف كثيرًا بمثل تلك الأسباب الطارئة؛ فإنها توجب عندئذ تدبيرًا استثنائيًا (قرارات المجمع الفقهي الإسلامي، ص١٠٨).

فتعتبر تغير قيمة النقود الورقية بانخفاضها أو ارتفاعها من أبرز المشكلات التي تواجه الفقهاء المعاصرين، وذلك لما يجره تغير القوة الشرائية للنقد من مشكلات اقتصادية تؤثر على التزامات الدول والأفراد، ولما يختص به النقد بشكل عام من أحكام فقهية في الشريعة الإسلامية، (الرشيدي، تأثر بعض الأحكام الشرعية بتغير قيمة النقود، مرجع سابق، ص٤٨١) فهل تطبق أحكام الظروف الطارئة على هذه الحالة؟

للعلماء المعاصرين في هذه المسألة أقوال، ولعل أهمها قولان:

القول الأول: لا يجوز تطبيق أحكام الظروف الطارئة عند تغير قيمة النقود، ويجب على من ترتب في ذمته شيء من النقود أن يدفع مثلها، من غير زيادة أو نقصان، وأنه لا يصار إلى القيمة إلا في حالتي الكساد أو الانقطاع.

وإلى هذا القول ذهب الدكتور محمد تقي العثماني (العثماني، ٢٠١٣م، (١/١٦١))، والدكتور علي السالوس (السالوس، ١٩٨٨م، العدد:٥، (٣/٢٢٦١)).

ومن أدلتهم:

١- حديث أبي سعيد الخدري رضي الله عنه، قال: كنا نرزق تمر الجمع على عهد النبي ﷺ، وهو الخلط من التمر، فكنا نبيع صاعين بصاع، فبلغ ذلك رسول ﷺ، فقال: (لا صاعين تمرًا بصاع، ولا صاعين حنطة بصاع، ولا درهمًا بدرهمين) (رواه البخاري في صحيحه، برقم: (٢٠٨٠)، ص٥٠١.

وجه الدلالة: أن رسول الله ﷺ لم يرضَ إلا بالتماثل في القدر والكيل، وجعل التفاوت في القيمة هدرًا (العثماني، ٢٠١٣م، (١/١٧١)).

٢- حديث عبادة بن الصامت رضي الله تعالى عنه، قال: قال رسول الله ﷺ: (الذهب بالذهب، والفضة بالفضة، والبر بالبر، والشعير بالشعير، والتمر بالتمر، والملح بالملح، مثلًا بمثل، سواءً بسواء، يدًا بيد، فإذا اختلفت هذه الأصناف فبيعوا كيف شئتم إذا كان يدًا بيد) (رواه مسلم في صحيحه، برقم: (١٥٨٧)، (٢/٧٤٤)).

وجه الدلالة: دل الحديث على أن التماثل المعتبر في الشريعة إنما هو التماثل في القدر، ولا عبرة بالتفاوت في القيمة، ما دامت الأموال ربوية (العثماني، ٢٠١٣م، (١/١٧٢)).

واعترض على ذلك: بأن النقود تختلف في هذا الحكم؛ لأن المثلية الشكلية لا قيمة لها ولا اعتبار إذا تخلفت عنها المثلية الجوهرية؛ إذ النقود لا تقصد لذاتها، وإنما يقصد منها ما تحققه من قوة شرائية (المنيع، ١٩٩٦م، ص٤٥٧).

القول الثاني: أن أحكام الظروف الطارئة تطبق في حالة تغير قيمة النقود، ويجب على من ترتب في ذمته شيء من النقود أن يدفع قيمتها لا مثلها.

وإلى هذا القول ذهب الدكتور علي القره داغي (القره داغي، ١٩٨٨م، العدد: ٥، (١٧٨٨/٣))، والدكتور عجيل النشمي (النشمي، ١٩٨٨م، العدد: ٥، (١٦٠٩/٣))، والدكتور عمر الأشقر- رحمه الله تعالى- (الأشقر، ١٩٨٨م، العدد: ٥، (١٦٧٣/٣)).

ومن أدلتهم:

١- قوله ﷺ: (لا ضرر ولا ضرار).(رواه الدارقطني في سننه، برقم: (٤٤٥٩)، (٤٦٩/٣). ورواه ابن ماجه في سننه، برقم: (٢٣٤٠)، (٧٨٤/٢). ورواه الحاكم في مستدركه، برقم: (٢٣٤٥)، (٦٦/٢)، وقال: (هذا حديث صحيح الإسناد على شرط مسلم، ولم يخرجاه). وحسنه النووي في الأربعين: ووافقه ابن رجب (ابن رجب، ٢٠٠٨م، ص٦٦٧).

وجه الدلالة: إن القول برد المثل في النقود الورقية المعاصرة يؤدي في كثير من الأحوال إلى الظلم بأصحاب الحقوق؛ فمن دفع مبلغًا من المال، ثم رده المدين إلى الدائن بالمثل بعد مدة طويلة، فقد أصاب الدائن خسارة كبيرة وضرر بالغ يجب أن يزال (القره داغي، ١٩٨٨م، العدد: ٥، (١٧٨٨/٣)).

٢- إن تغير قيمة النقود وقت الظروف الطارئة يعتبر عيبًا فيها، وبقاؤه فيها وعدم رفعه يعد ظلمًا لمن دفعها؛ فوجب جبر هذا العيب برد قيمة النقود (النشمي، ١٩٨٨م، العدد: ٥، (١٦٦٣/٣)).

الترجيح: بعد عرض القولين في المسألة، والنظر في بعض أدلتهم المتنوعة، وبحوثهم المطولة، وخاصة فيما عرض في الدورة الخامسة، والتاسعة، والثانية عشر لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، يتبين للباحث أن الخلاف فيها قوي وشائك، ومن الصعوبة بمكان ترجيح قول على آخر، وأن المسألة تحتاج لكبير نظر وتأمل من نواح شرعية واقتصادية؛ وذلك لما يأتي:

١- المقياس التي تقاس به السلع والخدمات مقياس غير صحيح، وهو عرضة للتقلب والتغير ويتأثر بالعوامل السياسية والعسكرية والاقتصادية التي تطرأ على الدول، ولا يتصف بالثبات النسبي كما هو الحال في الثبات في النقود الذهبية والفضية؛ فالقول برد المثل يؤدي إلى تضييع أموال الناس وإلحاق الظلم بهم.

٢- القول برد القيمة يؤدي إلى تحطيم النقود الإلزامية، وحلول الربا الذي تتعامل به البنوك الربوية (شبير، ٢٠٠٧م، ص١٧٢).

٣- إطلاق القول بوجوب القيمة في حالة تغير قيمة النقود الورقية، قد يفتح باب الربا في حالة اتفاق الطرفين على تأخير الدين مقابل الزيادة، مدعين أنها مقابل تغير القيمة (الرشيدي، ص٤٨١)

ومن الحلول التي وضعت لتجنب معاملات المصارف الإسلامية خطر تغير قيمة النقود ما يأتي:

١- هو أن يكون التعاقد في الديون الآجلة بعملة يتوقع ثباتها كالدولار مثلًا.

٢- أن تربط قيمة أجور العاملين بالتغير في مستوى الأسعار (العثماني، ٢٠١٣م، (١٨٩/١))

٣- ربط أجرة الفترات اللاحقة للإجارة الطويلة بمؤشر معين مرتبط بمعيار معلوم؛ حسمًا للنزاع بين المتعاقدين.

وقد جاء تقرير هذه الأمور في مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الثانية عشرة (مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ٢٠٠٠م، العدد: ١٢، (٢٩١/٤))، وكذلك نصت المعايير الشرعية على ربط أجرة الفترات اللاحقة للإجارة الطويلة بمؤشر منضبط (المعايير الشرعية، ١٤٣٧هـ، ص٢٤٨).

تطبيقات تغير قيمة النقود على الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية:

بعد أن تبين للباحث أقوال العلماء المعاصرين في أثر تغير العملة النقدية في الإجارة التشغيلية، فمنهم من رأى أن لتغير النقود أثرًا طارئًا فيجب تعويض الدائن المتضرر بقيمة دينه، ورأى البعض أنه يرد المثل، ولا يعتبر تغير النقود ظرفًا طارئًا إلا في حالتي الكساد والانقطاع، ومن تطبيقات الإجارة التشغيلية في ذلك:

١- إذا أبرم المصرف مع العميل عقد إجارة مستودع لمدة عشر سنوات، وأثناء مدة العقد زادت قيمة إجارة المستودعات زيادة كبيرة نتيجة تغير قيمة النقود.

الحكم الشرعي:

يحق للمصرف بصفته المتضرر أن يتفاوض مع المستأجر لزيادة إجارة العقار قبل نهاية مدة العقد، وفي حالة عدم قبول المستأجر بهذه الزيادة الجديدة يحق للمصرف المطالبة بإنهاء العقد وتأجير العقار لشخص آخر بالأجرة الجديدة؛ لأن المصرف هو المتضرر من تغير قيمة النقود (دقامسة، ٢٠١٥م، ص٢٣٣).

وهذا بناء على القول الثاني الذي اعتبر تغير قيمة النقود من الظروف الطارئة، أما على القول الأول الذي لم يعتبر تغير قيمة النقود ظرفًا طارئًا؛ فيجب على المؤجر أن يلتزم بالعقد لنهايته، وليس له إلا مثل ما اتفقوا عليه من الأجرة، فإن انتهت مدة الإجارة، فللمصرف الخيار بعد ذلك في التفاوض مع العميل على تأجير الأجرة بأجرة أعلى إن رغب المستأجر بإعادة الاستئجار.

٢- إذا أبرم المصرف مع العميل عقد إجارة لعمارة لمدة عشر سنوات، على أن توزع الأجرة على ثلاث فترات:

فتكون في الفترة الأولى ثلاث سنوات: بأجرة ١٠٠٠ ريال، وفي الفترة الثانية أربع سنوات: بأجرة ١٢٠٠ ريال، وفي الفترة الثالثة ثلاث سنوات: بأجرة متغيرة تُحدد بحسب تغير مؤشر لمعيار معلوم.

الحكم الشرعي:

تجوز هذه المعاملة على اختيار أكثر العلماء المعاصرين، والمجامع الفقهية، والمعايير الشرعية، وعدد من الهيئات الشرعية للمصارف الإسلامية.

نتائج البحث

في نهاية هذا البحث خلصنا إلى النتائج الآتية:

١- إن أحكام الظروف الطارئة ترد على الإجارة التشغيلية، ففي حالة هلاك العين المؤجرة كليًا بعد إبرام العقد وقبل التسليم ينفسخ العقد، باتفاق العلماء، وكذا ينفسخ فيما بقي من مدة الإجارة إن هلكت العين المؤجرة بعد مضي مدة من العقد، وعلى المستأجر دفع أجرة ما مضى.

٢- لا ينفسخ العقد في حالة هلاك العين المؤجرة الموصوفة في الذمة، ويلزم المؤجر أن يأتي ببدل لها بنفس المواصفات المتفق عليها، باتفاق المذاهب الأربعة، وقد أخذت به المعايير الشرعية.

٣- يحق للمستأجر فسخ العقد، أو إمضاؤه مع وجود العيب، إن هلكت العين المؤجرة جزئيًا؛ باتفاق العلماء، ويجوز أن يتفق المستأجر مع المؤجر على تعديل الأجرة، وقد أخذت المعايير الشرعية بذلك.

٤- للمستأجر الخيار بين فسخ العقد، أو التزام المؤجر بالنقص من الأجرة بحسب نقص المنفعة، إن حدث خوف عام أدى إلى عدم استيفاء المنفعة من العين المؤجرة، كانتشار وباء كورونا مثلا، على قول جمهور أهل العلم، بينما يرى الشافعية عدم انفساخ العقد.

٥- لا تُطبَّق أحكام الظروف الطارئة عند تغير قيمة النقود في عقد الإجارة التشغيلية عند أكثر العلماء المعاصرين، ويجب على من ترتب في ذمته شيء من النقود أن يدفع مثلها، ولا يصار إلى القيمة إلا في حالتي الكساد أو الانقطاع.