

Received on (17-08-2022) Accepted on (12-10-2022)

<https://doi.org/10.33976/IUGJSL.31.1/2023/1>

The Choice and its Effect on the Leaseholder Rights in the Financial Lease Contract: A Study in Islamic Jurisprudence" The Saudi National Bank as a Model"

Dr. Hassan A. Al-Ariani *¹

Islamic Studies - College of Sciences and Arts - King Khalid - Saudi Arabia *¹

*Corresponding Author: haleuryani@kku.edu.sa

Abstract:

The study aimed at explaining the concept of financing lease and showing its form in the contract of Saudi National Bank for financing vehicles in the wording of lease to individuals and stating option for lessee the same as options of inspection, condition, and defect in this contract. The study adopted the comparative deductive method though deducing the most significant types proven for lessee in the financing lease contract and their jurisprudence bases as well as comparing them to the stipulations in Saudi Financing Lease Law and the Saudi National Bank Contract. The study concluded a group of findings including the lessee's right to prove the option of inspection which is given on seeing the leased property and not before. So, the lessee may cancel the contract on seeing the leased property if it not as described in the contract. The lessee also is entitled to have the condition option in case of its provisions and regulations are available. In addition, in the financing lease contract, the lessee is entitled with the defect option which is related to satisfaction or will defaults. If a defect occurs in the leased property without any neglect or misuse by the lessee, the lessor shall guarantee such defect whether apparent or hidden. The study recommends the necessity to study the other types of options stating the lessee's rights in the financing lease contract besides issuing a law stipulating explicitly the protection of lessee's rights in financing lease contract and banks systems.

Keywords: Options – Contract - Financing – Lease – Bank

**الخيار وأثره على حق المستأجر في عقد الإيجار التمويلي- دراسة في الفقه الإسلامي
"البنك الأهلي أنموذجاً"**

د. حسن عون العرياني¹

الدراسات الإسلامية- كلية العلوم والأداب - الملك خالد - السعودية¹

الملخص:

هدفت الدراسة إلى بيان مفهوم عقد الإيجار التمويلي، وبيان صورته في عقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة للأفراد، وثبتت الخيار للمستأجر في هذا العقد مثل خيار الرؤية والشرط والعيب. وقد انتهت في هذه الدراسة المنهج الاستنبطاني المقارن من خلال استنباط أهم أنواع الخيار التي تثبت للمستأجر في عقد الإيجار التمويلي، والتاريخي الفقهي لها ومقارنتها بما ورد في نظام التأجير التمويلي السعودي وعقد البنك الأهلي السعودي. وانتهت الدراسة إلى مجموعة من النتائج كان من أهمها حق المستأجر في ثبوت خيار الرؤية؛ حيث يثبت له ذلك في الوقت الذي يرى فيه الأصل المؤجر وليس قبلها، ولذا يجوز له فسخ العقد عند رؤية الأصل المؤجر إذا جاء على خلاف الموصوف له في العقد. ويثبت له أيضًا خيار الشرط إذا توافرت ضوابطه وشروطه، كما يثبت للمستأجر في عقد الإيجار التمويلي خيار العيب والذي يُعد من أنواع الخيارات التي تتصل بعيوب الرضا أو الإرادة، فإذا ظهر عيب في الأصل المؤجر ولم يكن بتعذر أو بتفريط منه فضمانه على المؤجر سواء أكان العيب خفياً أم ظاهراً. ومن توصيات الدراسة: أهمية استكمال الباحثين لدراسة أنواع الخيار الأخرى التي تبين حقوق المستأجر في عقد الإيجار التمويلي، وأن يصدر تشريع ينص صراحة على حماية حقوق المستأجر في عقد الإيجار التمويلي وأنظمة البنوك.

كلمات مفتاحية: الخيار – عقد – تمويلي – إيجار – البنك.

المقدمة:

يُعد عقد الإيجار التمويلي من العقود التي تم استحداثها من قبل المصادر الإسلامية، حيث اتبعت العديد من هذه المصادر - ومنها البنك الأهلي السعودي - هذه المنظومة في معاملاته المصرافية؛ فقد جعله البنك عقد إيجار حقيقي مع وجود وعد بهبة الأصل المؤجر، أو بيعه عند انتهاء مدة الإيجار وسداد الدفعات المتفق عليها، وقد لجأ البنك الأهلي السعودي لاختيار التعامل بهذا العقد من ضمن تعاملاته بديلاً عن عقد البيع بالتقسيط، ولجأ إليه كذلك العملاء؛ لما يتمتع به هذا العقد من مرونة وضمان لحقوق طرفي العقد (البنك والمستأجر)، حيث لا يحتاج في عقد الإيجار التمويلي إلى تقديم ضمان أو كفالة أو رهن من جانب المستأجر؛ لأن الأصل المؤجر ما زالت باقية على ملك البنك، فهذا ضمان كافٍ له إذا ما أخل المستأجر بالتزاماته كالمماطلة في سداد الأجرة أو غيرها من الالتزامات. ونظرًا لانتشار التعامل بهذا العقد، وكذلك وجود بعض المعوقات التي قد تحول بين تنفيذ طرفي العقد (البنك والمستأجر) لالتزاماتهم، ونظرًا لما يتعرض له المستأجر بصورة واضحة من انتهاءك لحقوقه؛ كان لزاماً الوقوف على حق من أهم حقوقه وهو حقه في ثبوت الخيار في هذا العقد.

أهمية البحث:

تظهر أهمية دراسة هذا الموضوع في أن فكرة الإيجار التمويلي لم ترد في الأنظمة الإسلامية، أو فقه الشريعة الإسلامية بدايةً، فهي في الأصل فكرة غربية ظهرت في إنجلترا عام 1846م⁽¹⁾، وقد نوقشت من قبل العديد من الهيئات الإسلامية (مثل مجلس هيئة كبار العلماء في السعودية)⁽²⁾، ثم تناوله بالدراسة مجمع الفقه الإسلامي وأصدر فيه قراراً تضمن الصور الجائزة لهذا العقد وصورة أخرى ممنوعة⁽³⁾. الواقع يثبت أن هذا العقد يعد من العقود التي تجريها مؤسسات التمويل الإسلامية وتتوفرها أيضاً البنوك الإسلامية لعملائها؛ حيث تُعدُّها بديلاً عن الواقع في الربا والمعاملات المحرمة، ووضعت هذه المؤسسات بنوداً ملزمة تتناول التزامات ما لكل طرف من طرفِي العقد (المؤجر والمستأجر) من حقوق سواء كان مصدرها الشريعة الإسلامية أو نظام التأجير التمويلي؛ لكن لا شك أن هذه الحقوق الملزمة يمكن أن يحد منها بعض القيود الخاصة إذا كان أحد طرفي التعاقد يناله ضرر من التطبيق الحرفي لها، ومن هذه القيود اشتراط الخيار للمستأجر في عقد الإيجار التمويلي؛ حيث إن الخيار قد يسلب العقد صفة لزومه، و يجعله يتساوى مع العقد غير اللازم، مع الفارق في أن عدم اللزوم قد طرأ بسبب الخيار؛ ومن هنا جاءت فكرة البحث لبيان أنواع الخيار في عقد الإيجار التمويلي، ومقارنتها مع الشريعة الإسلامية ونظام الإيجار التمويلي السعودي، وتطبيقاتها على عقد تمويل المركبات بصيغة الإجارة للأفراد الخاص بالبنك الأهلي السعودي.

مشكلة البحث وأسئلته:

تتمثل مشكلة البحث الرئيسية في أن عقد التأجير التمويلي من العقود المستحدثة وللمستأجر حق في ثبوت الخيار لم تتعرض لإثباته القوانين والأنظمة وكذلك عقود المصادر بشكل مباشر، وفي هذه الدراسة ثبتت هذا الحق ونبين أثره في محاولة للإجابة على التساؤلات التالية:

1. ما أنواع الخيار في عقد الإيجار التمويلي؟
2. ما الأثر المترتب على ثبوت حق المستأجر في خيار الرؤية والشرط والعيب في عقد الإيجار التمويلي؟
3. كيف يمكن للمستأجر الاستفادة من حقه في الخيار في عقد الإيجار التمويلي؟

أهداف البحث:

تهدف دراسة هذا الموضوع إلى ما يلي:

(1) الحافي، الإجارة المنتهية بالتمليك (ص 61).

(2) هيئة كبار العلماء، قرار رقم (198) وتاريخ 1420/11/6هـ.

(3) مجمع الفقه الإسلامي، الإيجار المنتهي بالتمليك (العدد 12/ج 1) (ص 313) منشور على الرابط: <https://iifa-aifi.org/ar/2061.html>

1. تعريف عقد الإيجار التمويلي.
2. أهمية الخيار في عقد الإيجار التمويلي.
3. بيان مدى ثبوت حق المستأجر في خيار الرؤية والشرط والعيب في عقد الإيجار التمويلي، وموقف فقهاء الشريعة من ذلك؛ طبقاً للقواعد العامة في الخيار في عقد الإيجار.

حدود البحث:

حدود هذا البحث في بيان الخيار وأثره في عقد الإيجار التمويلي في الفقه الإسلامي والقانون وأنظمة المؤسسات والمصارف التمويلية، وتطبيق ذلك على عقد البنك الأهلي.

الدراسات السابقة:

إن الدراسات في موضوع الخيار في العقود كثيرة، ومنها:

1. "خيار الرؤية في العقد الإلكتروني"، وهي رسالة ماجستير في جامعة الشرق الأوسط، للطالبة: ليدا عبد الله إسماعيل. وقد اقتصرت الدراسة على خيار الرؤية في العقد الإلكتروني في القوانين بالمملكة الهاشمية الأردنية فقط. لكنها لم تطرق لنظام التأجير التمويلي السعودي.
2. "الخيار وأثره في العقود"، للدكتور عبد الستار أبو غدة. وهي رسالة دكتوراه في كلية الشريعة بجامعة الأزهر، وهي رسالة فريدة في بابها وشاملة لجميع أنواع الخيار. وهي مختلفة عن دراستنا لأنها لم تطرق لعقد التأجير التمويلي.
3. "خيار الرؤية في الفقه الإسلامي"، للدكتور سيف عبد الوهاب. وقد تناولت الدراسة خيار الرؤية فقط دون غيره من الخيارات. وما نحن بصدده الكتابة عنه يشمل ثلاثة خيارات: الرؤية، والشرط، والعيب؛ في نظام التأجير التمويلي مقارنة بالفقه الإسلامي.
4. "عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة .. دراسة فقهية"، وهي رسالة ماجستير بالجامعة الإسلامية بغزة، للباحثة: حنان كمال الدين ضبان. وهي شاملة لعقد التأجير التمويلي، وتكليفه الشرعي، وحكمه، وصوره. لكنها لم تتناول الخيارات في عقد التأجير التمويلي.

وجميع هذه الأبحاث تختلف عما نحن بصدده الكتابة عنه، حيث إنها لم تتناول عقد التأجير التمويلي. ولكن هناك بحث تناول خيار الشراء فقط للدكتور: أحمد حسن الغندور، بعنوان "خيار الشراء في عقد التأجير التمويلي .. دراسة في التأصيل القانوني لحق المستأجر"، وهو محكم ومنتشر بمجلة البحوث القانونية والاقتصادية (المجلد 34، العدد 1)، غير أنه لم يشمل جميع الخيارات التي تناولها العقد واقتصر على الجانب القانوني فقط. وأما دراستنا فقد انفردت بالبحث حول مدى ثبوت حق المستأجر في خيار الرؤية والشرط والعيب وأثره على العقد، مع التطبيق على أحد نماذج عقود الإيجار التمويلي وهو "البنك الأهلي السعودي"، والمقارنة بالفقه الإسلامي.

منهج البحث:

منهج البحث المتبعة هو المنهج الاستباطي التحليلي المقارن؛ وذلك باستباط أنواع الخيار في عقد التأجير التمويلي والتحريج الفقهي لها، ومقارنتها بالفقه الإسلامي ونظام الإيجار التمويلي السعودي ولائحته التنفيذية.

خطة البحث: اقتضت طبيعة هذا البحث أن يتم دراسته في مبحث تمهيدي وثلاثة مباحث رئيسية، على النحو التالي:

مبحث تمهيدي، ويشمل المطالب التالية:

المطلب الأول: تعريف عقد الإيجار التمويلي.

المطلب الثاني: تعريف الخيار.

المبحث الأول: حق المستأجر في ثبوت خيار الرؤية، وأثره في عقد الإيجار التمويلي. وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف خيار الرؤية، ووقت ثبوته، وشروطه.

المطلب الثاني: ثبوت خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي.

المطلب الثالث: أثر خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي.

المبحث الثاني: حق المستأجر في ثبوت خيار الشرط، وأثره في عقد الإيجار التمويلي. وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف خيار الشرط، وشروطه، ومدته.

المطلب الثاني: ثبوت خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي.

المطلب الثالث: أثر خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي.

المبحث الثالث: حق المستأجر في ثبوت خيار العيب، وأثره في عقد الإيجار التمويلي. وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف خيار العيب، وضابط العيب الذي يثبت به.

المطلب الثاني: ثبوت خيار العيب في عقد الإيجار التمويلي.

المطلب الثالث: أثر خيار العيب في عقد الإيجار التمويلي.

التمهيد:

ويشتمل على مطلبين:

المطلب الأول:

التعريف بعقد التأجير التمويلي

أولاً- تعريف التأجير التمويلي باعتبار مفردئه:

التأجير التمويلي من المعاملات المالية المعاصرة وقد اختلفت مسمياته في المؤسسات المالية والدراسات المعاصرة؛ فله عدة مسميات

(منها: التأجير التمويلي، أو الإجارة التملقية، أو التأجير مع الوعد بالتملك، أو التأجير المنتهي بالتملك⁽¹⁾)، ولا مشاحة في

الاصطلاح. وقد اختار الباحث المصطلح المنصوص عليه في النظام السعودي، وهو "الإيجار التمويلي".

وهو مصطلح مركب من كلمتين "الإيجار" و"التمويل"، سنبدأ بتعريف مفردئيه، ثم نعرفه باعتباره مصطلحاً مركباً.

أ. تعريف الإيجار:

• **الإيجار لغة:** من الإجارة، وهي مشتقة من **الأجر**، والجمع **أجور**. والإجارة: من **أجر** **يأجر**، وهو ما **أعطيت** من **أجر** في

عمل. والأجر: الثواب؛ وقد أجره الله **يأجره** ويأجره **أجراً** وآجره الله **إيجاراً**. وأتجر الرجل: تصدق وطلب الأجر، قال ابن

فارس: «الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل، والثاني جبر العظم الكسير.

فأما الكراء فالأجر والأجرة، وكان الخليل يقول: **الأجر** **جزء العمل**، **والفعل أجر** **وما جبر العظم فيقال منه أجرت يده.**

فهذان الأصلان. والمعنى الجامع بينهما أن **أجرة العامل** **كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله**»⁽²⁾.

وكان الخليل يقول: **الأجر** **جزء العمل**، **والفعل أجر**⁽³⁾.

(1) الخلان، المعاملات المالية المعاصرة (ص151)؛ الحافي، الإجارة المنتهية بالتملك (ص56).

(2) ابن فارس، مقاييس اللغة مادة **(أجر)** (ج1/62-63)؛ الرازي، مختار الصحاح (ص13)؛ ابن منظور، لسان العرب (4/10).

(3) ابن فارس، مقاييس اللغة مادة **(أجر)** (ج1/62-63).

- **واصطلاحاً:** عرف أصحاب المذاهب الأربع بالإجارة بتعريفات عدّة، ومن أدقها وأشملها تعريف الحنابلة، حيث اشتمل على بيان حقيقة هذا العقد، وأركانه، ونوع المنفعة، واشتمل على أنواع الإجارة، وهو: «عقد على منفعة مباحة معلومة من عين معينة أو موصوفة في النية مدة معلومة، أو عمل معلوم بعوض معلوم»⁽¹⁾.

ب. تعريف التمويل:

- **التمويل لغة:** التمويل مصدر مول يمول تمويلاً، فهو متمويل، والمفعول متمويل، والفعل: تمويل اتّخذ مالاً، ومال يمال: كثرة ماله⁽²⁾.

- **واصطلاحاً:** هو توفير الموارد المالية الازمة لإنشاء المشروعات الاستثمارية⁽³⁾.
ثانياً- **تعريف التأجير التمويلي باعتباره مصطلحاً مركباً:**
نصّ النظام السعودي على أنه: «يعد عقداً إيجارياً تمويلياً كل عقد يقوم المؤجر فيه بإيجار أصول ثابته أو منقوله، أو منافع، أو خدمات، أو حقوق معنوية بصفته مالكاً لها، أو لمنفعتها، أو قادراً على تملّكها، أو قادراً على إقامتها، وذلك إذا كان حصول المؤجر عليها لأجل تأجيرها على الغير على سبيل الاحتراف»⁽⁴⁾.
وعرفه الفقهاء المعاصرون والهيئات الشرعية بعدة تعريفات بناءً على صوره وأوصافه⁽⁵⁾، ومن أعم وأشمل هذه التعريفات تعريف سعادة الدكتور مزيد المزید، وهو: «عقد إجارة، يتم بناءً على ترتيب تمويلي بين طرفيه، يشترى بمقتضاه المؤجر أصلًا مالياً -اختاره المستأجر- بغرض تأجيره، على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في تملك الأصل المؤجر بحسب اتفاقهما»⁽⁶⁾.
واختار الباحث التعريف الأخير للأسباب التالية:

1. لأن التعريف الأقرب لصورة العقد في البنك الأهلي السعودي⁽⁷⁾.
2. لأن هذه الصورة هي الأكثر شيوعاً واستخداماً في الوقت الحاضر.
3. لأنها اشتمل على وصف للمرحلة التي تسبق العقد.

المطلب الثاني:

تعريف الخيار

تعريف الخيار:

- **الخيار لغة:** اسم مصدر من الاختيار، وهو الاصطفاء والانتقاء، والفعل منها اختيار، وقول القائل أنت بالخيار معناه: اختر ما شئت، وخيره بين الشيئين معناه: فوض إليه اختيار أحدهما، وفي البيع هو طلب خير الأمرين إما إمضاء البيع، أو فسخه⁽⁸⁾.

(1) البهوي، الروض المربع شرح زاد المستقنع (ج 2/381).

(2) الفراهيدي، العين (8/344)؛ ابن فارس، مقاييس اللغة مادة (مول) (5/285)؛ الفيومي، المصباح المنير (ج 2/586)؛ مختار عمر، معجم اللغة العربية المعاصرة (ج 3/2139).

(3) المزید، التزامات المؤجر والمستأجر في نظام الإيجار التمويلي السعودي (ص 247).

(4) نظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 2).

(5) العمراني، العقود المالية المركبة (194-193).

(6) المزید، التزامات المؤجر والمستأجر في نظام الإيجار التمويلي السعودي (ص 250).

(7) ورد في التمهيد للأحكام والشروط العامة من عقد البنك الأهلي ما يلي: «حيث طلب الواعد بالاستئجار (المستأجر) من جهة التمويل (المؤجر) أن يتمكّن المركبة المبينة في هذا العقد مع وعده باستئجاره منها إجارة تمويلية وفقاً لنظام الإيجار التمويلي السعودي بالمرسوم الملكي رقم (48) وتاريخ 1433/8/13هـ ولاتحته التنفيذية... إلخ.

(8) ابن فارس، مقاييس اللغة مادة (خير) (ج 2/232)؛ ابن الأثير، النهاية في غريب الحديث والأثر (ج 2/91)؛ الفيومي، المصباح المنير (ج 1/185).

- اصطلاحاً: معنى الخيار في الاصطلاح ليس بعيد عن المعنى اللغوي، والخيار في غالب تعريفات الفقهاء يأتي مقترباً
بلفظ آخر لأنواع الخيارات دون أن يقصد به تعريف الخيار عموماً، ويمكن من خلال ذلك استخلاص تعريف للخيار بأن
يقال: هو حق العاقد في فسخ العقد أو إمضائه، لظهور مسوغ شرعي أو بمقتضى اتفاق عقدي⁽¹⁾.

المبحث الأول:

حق المستأجر في ثبوت خيار الرؤية

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف خيار الرؤية، ووقت ثبوته، وشروطه

تعريف خيار الرؤية: هو حق يثبت به للملك الفسخ أو الإمساء عند رؤية محل العقد الذي عقد عليه ولم يره، بالإضافة في خيار
الرؤية من إضافة السبب إلى المسبب أي خيار سبب الرؤية⁽²⁾.

وقت ثبوت خيار الرؤية:

يثبت خيار الرؤية عند القائلين به⁽³⁾ في الوقت الذي يرى فيه المستأجر الأصل المؤجر لا قبله، فإن أمضى المستأجر العقد قبل
رؤيه الأصل ورضي به صريحاً -كأن يقول: أجزت، أو رضيت- ثم رأه، كان له الخيار؛ لأن الخيار يثبت بعد الرؤية لا قبلها.
قال الكاساني: «فوقت ثبوت الخيار هو وقت الرؤية لا قبلها، حتى لو أجاز قبل الرؤية، ورضي به صريحاً -يأن قال: أجزت أو
رضيت أو ما يجري هذا المجرى- ثم رأه، له أن يرده؛ لما روي عن النبي -عليه الصلاة والسلام- أنه أثبت الخيار للمشتري بعد
الرؤيه⁽⁴⁾، فلو ثبت له خيار الإجازة قبل الرؤية وأجاز لم يثبت له الخيار بعد الرؤية، وهذا خلاف النص، ولأن المعقود عليه قبل
الرؤيه مجهول الوصف، والرضا بالشيء قبل العلم به والعلم بوجود سببه محال، فكان ملحقاً بالعدم»⁽⁵⁾.

قال ابن رشد: «إن شراء الغائب على الصفة جائز، وذلك للمبتعث لازم إن وجد الغائب على الصفة التي وصف بها؛ لأن الصفة تقوم
مقام رؤية الموصوف»⁽⁶⁾.

وقال الشيرازي: «ويثبت له الخيار إذا رأه، فلا يحتاج إلى ذكر الصفات، فإن وصف ثم وجده على خلاف ما وصف ثبت له الخيار،
وإن وجده على ما وصف أو أعلى ففيه وجهان»⁽⁷⁾.

(1) أبو غدة، الخيار وأثره في العقود (ج1/43).

(2) ابن الهمام، فتح القدير (ج6/335)، ابن عابدين، رد المحتار (ج4/592)، الطيار وآخرون، الفقه الميسر (ج6/59).

(3) اختلف الفقهاء في خيار الرؤية على قولين: القول الأول: أن خيار الرؤية ثابت في بيع الغائب على خلاف بينهم هل هو ثابت شرعاً أم شرطاً؟ وهو قول
الحنفية والمالكية والقديم للشافعى وأشهر الروايتين عند الحنابلة. والقول الثاني: نفي خيار الرؤية مطلقاً، وهو قول الشافعى الجديد ورواية الإمام أحمد.
السمرقندي، تحفة الفقهاء (ج2/81)؛ الكاساني، بداع الصنائع (ج2/292)؛ ابن مازه، المحيط البرهانى (ج531/9)؛ الشافعى، الأم (ج3/237)؛
مختصر المزنى (ج1/172)؛ ابن قدامة، الشرح الكبير (ج11/95)؛ ابن عبد البر، الكافي (ج2/678)؛ ابن رشد، بداية المجتهد (ج4/174)؛ ابن قدامة،
المغني (ج6/31-32).

(4) يشير لحديث أبي هريرة، قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «من اشترى شيئاً لم يره فهو بالخيار إذا رأه». أخرجه ابن أبي شيبة، في مصنفه،
كتاب البيوع والأقضية، باب في الرجل يشتري الشيء ولا ينظر إليه (ج11/243) برقم 21163، والدارقطني في سنته، كتاب البيوع (ج3/382) برقم
(2803). قال ابن الملقن: ضعيف. البدر المنير (ج6/460).

(5) الكاساني، بداع الصنائع (ج5/295).

(6) ابن رشد، المقدمات الممهدات (ج2/77).

(7) الشيرازي، المذهب (ج15/2).

وقال الجويني: «فأما خيار الرؤية، فلا شك في ثبوته عند الرؤية، وهل يثبت قبل الرؤية للمشتري؟ فعلى وجهين»⁽¹⁾.
وقال ابن قدامة: «يثبت الخيار عند رؤية المبيع في الفسخ والإمساء، ويكون على الفور، فإن اختار الفسخ انفسخ العقد، وإن لم يختر، لزم العقد؛ لأن الخيار خيار الرؤية، فوجب أن يكون عندها. وقيل: يتقيد بالمجلس. وإن اختار الفسخ قبل الرؤية انفسخ؛ لأن العقد غير لازم في حقه، فملك الفسخ، كحالة الرؤية. وإن اختار إمساء العقد، لم يلزم؛ لأن الخيار يتعلّق بالرؤى، ولأنه يؤدي إلى إلزام العقد على المجهول، فيفضي إلى الضرر»⁽²⁾.

ويسقط خيار الرؤية بعد الرؤى بأحد أمرين:

- إجازة العقد: إجازة قولية أو فعلية، فالقولية كأن يقول رضيت بالعقد، والفعالية بأن يصدر من المستأجر تصرف يدل على رضاه، وبالإجازة ينتهي خيار الرؤية مع بقاء العقد.
- الفسخ: سواء كان الفسخ اختيارياً أو ضرورياً، كأن يقول فسخ العقد أو رده، فالفسخ الضروري أن يهلك المبيع قبل القبض⁽³⁾.

شروط ثبوت خيار الرؤية:

1. أن يكون محل العقد عيناً، وهي: ما تتعين بالتعيين ولا يحق للمؤجر تبديلها، فلا يتصور وجود خيار الرؤية في النقد أو الدين؛ لأن العقد ينعقد على الأصل المؤجر لا على مثلاها⁽⁴⁾.
2. أن يكون محل التعاقد في عقد يقبل الفسخ بالرد كعقد الإيجار إذا ردت الأصل المؤجر؛ حيث تنفسخ الإيجار برد محلها⁽⁵⁾.
فثبتت فيها خيار الرؤية .
3. عدم الرؤية عند إبرام العقد أو قبل العقد مع عدم التغيير؛ فالرؤى السابقة على العقد تمنع ثبوت الخيار بشرطين:
 - أ) عدم التغيير، حيث لو تغير يصير كما لو لم يره.
 - ب) أن يكون عالماً وقت العقد أن ما يعقد عليه هو ما رأه سابقاً، فلو كان غير ذلك فله خيار الرؤية.
4. رؤية محل العقد أو ما يقوم مقامه بعد العقد؛ فهو شرط لخيار الرؤية، كما جاء عن ابن الهمام: «الرؤى شرط ثبوت الخيار»،
وقال ابن عابدين: «الرؤى بعد الشراء شرط ثبوت الخيار»⁽⁶⁾.

المطلب الثاني:

ثبوت خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي:

تخرج أحكام خيار الرؤية في الإيجار التمويلي على أحكام خيار الرؤية في إجازة العين من غير رؤية (الموصوفة)؛ فإذا رأها فله ردها، وهذا مما اتفقت عليه المذاهب الأربعية.

قال الكاساني: «المستأجر حتى لو استأجر داراً لم يرها ثم رأها فلم يرض بها أنه يردها؛ لأن الإيجارة بيع المنفعة فثبتت فيها خيار الرؤية كما في بيع العين، فإن رضي بها بطل خياره كما في بيع العين»⁽⁷⁾.

(1) الجويني، نهاية المطلب (ج 11/5).

(2) ابن قدامة، الشرح الكبير (ج 11/98-99).

(3) الكاساني، بداع الصنائع (ج 5/298)؛ ابن الهمام، فتح القدير (ج 5/141).

(4) المرجعان السابقان (ج 5/392)، (ج 5/367).

(5) ابن الهمام، فتح القدير (ج 5/140)؛ ابن عابدين، رد المحتار (ج 4/63).

(6) المرجعان السابقان (ج 5/137)، (ج 4/64).

(7) الكاساني، بداع الصنائع (ج 4/195).

وقال الصاوي: «يجوز العقد على دار أو حانوت أو نحو ذلك من غير رؤية لما ذكر ولا وصف، ويجعل له الخيار عند رؤيتها»⁽¹⁾.

وقال الشيرازي: «وفي استئجار عين لم يرها قوله: أحدهما: لا يصح، والثاني: يصح وثبت الخيار إذا رأها؛ كما قلنا في البيع»⁽²⁾.

وجاء عند الحنابلة في شروط الإجارة: «الثاني: معرفة العين بروية أو صفة، في أحد الوجهين، وتصح في الآخر بدونه، وللمستأجر خيار الرؤية»⁽³⁾.

وجاء في المعيار التاسع لجامعة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المصرفية: «يجوز أن تقع الإجارة على موصوف في الذمة وصفاً منصبياً، ولو لم يكن مملوكاً للمؤجر (الإجارة الموصوفة في الذمة)؛ حيث يتحقق على تسليم العين الموصوفة في موعد سريان العقد، ويراعى في ذلك إمكان تملك المؤجر لها أو صنعها، ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف. وإذا سلم المؤجر غير ما تم وصفه فلم يستأجر رفضه وطلب ما تتحقق فيه الموصفات»⁽⁴⁾.

وقد نص نظام الإيجار التمويلي على الله: «إذا فرض المؤجر المستأجر كتابةً - بتسلم الأصل المؤجر مباشرةً من المورد أو المنتج أو المقاول وفقاً للشروط والأوصاف المحددة في العقد، فيجب أن يكون التسليم بموجب محضر يثبت فيه حالة الأصل المؤجر، ويكون المستأجر مسؤولاً تجاه المؤجر عن أي بيان عن الأصل أثبت في محضر التسليم الموقع. وإن امتنع المورد، أو المنتج أو المقاول عن توقيع المحضر، فلم يستأجر رفض تسليمه»⁽⁵⁾.

وبناءً عليه يثبت خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي، ودليل ذلك هو القياس على البيع، ومستند القياس ما يلي:

1. عن أبي هريرة، قال: قال رسول الله -صلى الله عليه وسلم-: «من اشتري شيئاً لم يره فهو بالخيار إذا رأه»⁽⁶⁾.

وجه الاستدلال: أن الإجارة التمويلية بيع منفعة عين موصوفة مع الوعد بمتلكها، والمستفيد من هذه المنفعة المستأجر، فله الحق في ردها إذا جاءت العين على غير الوصف الذي يرغب فيه.

2. عن سالم أن عبد الله بن عمر -رضي الله عنهما- ركب يوماً مع عبد الله بن بحينة (وهو رجل من أزد شنوة حليف لبني عبد المطلب، وهو من أصحاب النبي -صلى الله عليه وسلم-) إلى أرض له بريم، فابتاعها منه عبد الله بن عمر -رضي الله عنهما-

على أن ينظر إليها، وريم من المدينة على قريب من ثلاثين ميلًا⁽⁷⁾.

وجه الاستدلال: أن عبد الله بن عمر قد اشتري ما لم يره، ورأى ذلك جائراً، وعبد الله بن عمر -رضي الله عنه- من فقهاء الصحابة -رضي الله عنهم-⁽⁸⁾، والإجارة شراء المنافع فيتناولها ظاهر الحديث.

(1) الصاوي، بلغة السالك لأقرب المسالك (284/2).

(2) الشيرازي، المهدب (ج2/244).

(3) الكلوذاني، الهدایة (ص294)، ابن قدامة، الشرح الكبير (ج332/14).

(4) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار التاسع - البند (5/3).

(5) نظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 5).

(6) سبق تحريره في المطلب الأول من المبحث الأول (وقت ثبوت خيار الرؤية) (ص77).

(7) أخرجه الطحاوي، في شرح معاني الآثار، كتاب الكراهة، باب شراء الشيء الغائب (ج4/362)، برقم (7326)، قال العيني: «إسناده صحيح: عن فهد بن سليمان، عن أبي اليمان الحكم بن نافع شيخ البخاري، عن شعيب بن أبي حمزة، عن محمد بن مسلم الزهري... إلى آخره». العيني، نخب الأفكار في تنقية مباني الأخبار في شرح معاني الآثار (16/508).

(8) الجصاص، مختصر اختلاف العلماء (3/78)، الدبيان، المعاملات المالية (ج6/348).

3. ويبدل لذلك -أيضاً- إجماع الصحابة على إجازة بيع الغائب المقدور على تسليمه، وأن لمشتريه خيار الرؤية إذا رأه⁽¹⁾.
و والإجارة بيع منفعة -كما ذكرنا-.

وبتطبيق ذلك على عقد البنك الأهلي السعودي نجد أنه يثبت خيار الرؤية في المادة (3/13): "يقر المستأجر بمعاينته للأصل المؤجر محل هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً قبل توقيعه (شهادة القبول بالأصل المؤجر) للتأكد من سلامته وقبوله به بحاليه الراهنة، كما يقر بعد المعاينة بأن الأصل المؤجر وجميع أدواته وتجهيزاته سليم وصالح تماماً للغرض المستأجر من أجله".
وبناءً عليه، يثبت للمستأجر خيار الرؤية عند استلام الأصل المؤجرة، فإذا جاءت على خلاف الوصف أو رأى بها عيباً ظاهراً فله الحق في فسخ العقد وعدم التوقيع والرجوع على المؤجر (البنك) بجميع التكاليف والاتعاب المترتبة على ذلك، فإن رضي بها بطل خياره.

المطلب الثالث:

أثر خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي

يظهر أثر خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي في لزوم العقد أو فسخه؛ فعدم رؤية الأصل المؤجرة والتوقيع على استلامها لا يعد العقد لازماً على المستأجر، ولهذا فإنه يجوز للمستأجر فسخ العقد عند الرؤية إذا كان الأصل على خلاف الوصف في العقد، كما ورد في المادة (3/13) المذكورة في المطلب السابق. ومفهوم المادة (2/13): "يلتزم المستأجر عند تسلم الأصل المؤجر بتأكيد قبوله به وذلك بالتوقيع على (شهادة القبول بالأصل المؤجر)، والتي تعد إثباتاً قطعياً على تسلم المستأجر للأصل المؤجر في تاريخ توقيعها وقبوله به".

ويترفع على هذه المسألة مسألة أخرى، وهي: هل يجوز للمستأجر فسخ العقد قبل الرؤية؟

اختلاف الفقهاء في حكم فسخ العقد قبل الرؤية على قولين:

القول الأول: يجوز فسخ العقد قبل الرؤية، وهو الصحيح من مذهب الحنفية⁽²⁾ وقول الشافعية⁽³⁾ وال الصحيح من مذهب الحنابلة⁽⁴⁾. واستدلوا بأن العقد قبل الرؤية غير لازم؛ فيصبح الفسخ، كما في خيار العيب وعقد الإعارة والوديعة⁽⁵⁾.

القول الثاني: لا يجوز فسخ العقد قبل الرؤية، وهو قول لبعض الحنفية⁽⁶⁾ ورواية عند الحنابلة⁽⁷⁾.
وعللوا ذلك بأنه لا خيار قبل الرؤية، ولهذا لم تجز الإجازة فلا يجوز الفسخ⁽⁸⁾.

ونوقيش: إنه لا خيار قبل الرؤية؛ لأن ملك الفسخ لم يثبت حكماً لخيار، وإنما يثبت حكماً لعدم لزوم العقد⁽⁹⁾.

الترجمة:

الراجح: القول الأول؛ لأن لزوم العقد قبل الرؤية يؤدي إلى العقد على المجهول، فيفضي إلى الضرر⁽¹⁰⁾.

(1) ابن القطان، الإقناع في مسائل الإجماع (ج 2/223).

(2) السعناني، النهاية في شرح الهدایة (ج 13/112).

(3) العمرياني، البيان (ج 5/84).

(4) المزداوي، الإنصاف (ج 4/296).

(5) الكاساني، بداع الصنائع (ج 5/295)؛ الزيلعي، تبيين الحقائق (ج 5/76).

(6) السعناني، النهاية في شرح الهدایة (ج 13/112).

(7) المزداوي، الإنصاف (ج 4/296).

(8) الكاساني، بداع الصنائع (ج 5/295).

(9) المرجع السابق (ج 5/295).

(10) ابن قدامة، المغني (ج 6/33).

وفي عقد الإيجار التمويلي لم يُنصَّ على الأثر المترتب على فسخ العقد من قبل المستأجر قبل الرؤية أو الاستلام؛ ومما ورد في ذلك جواز الفسخ قبل الاستلام في حالة تأخر المؤجر (البنك) في تسليم الأصل المؤجر لأكثر من عشرين يوماً، ويحق للمستأجر استرداد المبالغ التي دفعها كاملة. كما ورد في المادة (1/12) و(2/12) من عقد البنك الأهلي السعودي.

وبناءً على قول الجمهور وعلى المادتين السابقتين، يجوز فسخ العقد وإنهاه في عقد الإيجار التمويلي سواء بعد الرؤية أو قبلها؛ فإن كان بعد الرؤية فإنه يُشترط إخبار المؤجر خطياً وتسليميه للأصل المؤجر بحالة سلية ودفع جميع المبالغ المالية المترتبة على ذلك.

والله أعلم.

المبحث الثاني:

حق المستأجر في ثبوت خيار الشرط

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول:

تعريف خيار الشرط، وشروطه، ومدته

تعريف خيار الشرط: هو أن يشترط أحد المتعاقدين أو كلاهما الحق في إمضاء العقد، أو فسخه في مدة معروفة⁽¹⁾.

شروط خيار الشرط:

1. أن يكون اشتراط الخيار مع العقد أو بعده، وليس لاحقاً للعقد، حيث إنه صفة للعقد، والصفة لا تُنسق الموصوف.
2. أن تكون مدة الخيار معلومة؛ حتى لا يكون الخيار سبباً من أسباب الجهالة الفاحشة التي تؤدي إلى النزاع⁽²⁾، وإن كان البعض ذهب إلى صحة الخيار المطلق دون التوقيت، حيث يصبح العقد ويفقد الشرط بحاله والخيار مطلقاً كما نشأ⁽³⁾.
3. الاتصال والموالاة، والمراد بالاتصال: أي أن تبدأ مدة الخيار من فور إبرام العقد، ولا تترافق عنده. والموالاة: أي تتبع أجزاء مدة الخيار؛ فلا يصح أن يشترط الخيار ثلاثة أيام على أنه يوماً يثبت ويوماً لا يثبت⁽⁴⁾.
4. تعين مستحق الخيار: وهو الشخص الذي يكون إليه استعمال الخيار وممارسته سواء كان هو مشترطاً أو خول إليه من العاقد الآخر، وسواء أكان طرفاً في العقد أم كان أجنبياً عنه، ولا يصح تطرق الجهة إلى مستحق الخيار. فلو اتفق العاقدان على أن الخيار لأحدهما لا يعينه ولم يبينا هل هو البائع أم المشتري، أو تعاقداً على أن يكون الخيار لشخص ما يعينه أحدهما فيما بعد، أو لمن يشاء أحدهما؛ فهذا كله فيه جهالة مفضية للنزاع⁽⁵⁾.

مدة خيار الشرط:

اختلف الفقهاء في مدة خيار الشرط هل هو محدد بمدة أم غير محدد على النحو التالي:

(1) ابن عابدين، رد المحتار (4/567)، ابن قدامة، المقنع (ص159)؛ مصطفى الخن وآخرون، الفقه المنهجي (ج6/22).

(2) الكاساني، بداع الصنائع (ج174/5).

(3) ابن قدامة، المغني (ج6/43)، والشرح الكبير (ج11/289-286).

(4) وللحنابلة في شرط موالاة مدة الخيار وجهان: أحدهما: الصحة في اليوم الأول والبطلان فيما بعده، وهو اختيار ابن عقيل. لأنه إذا لزم في اليوم الثاني لم يعد إلى الجواز. والثاني: بطلان الشرط كله؛ لأنه شرط واحد تناول الخيار في أيام، فإذا فسَدَ في بعضه فسَدَ جميعه. ابن قدامة، المغني (ج6/45).

(5) أبو غدة، الخيار وأثره في العقود (ج1/216 وما بعدها)؛ الموسوعة الفقهية الكويتية (ج20/88-80).

القول الأول: أن مدة خيار الشرط غير محددة، ويجوز مهما طالت بشرط أن يكون له مدة معلومة، وهو قول محمد بن الحسن وأبي يوسف من الحنفية⁽¹⁾، وبه قال المالكية؛ غير أنهم حددوا المدة بحسب الحاجة لاختبار المبيع⁽²⁾ . وهو رواية عند الإمام أحمد⁽³⁾. قال القدورى: «خيار الشرط: جائز في البيع للبائع والمشتري، ولهمما الخيار ثلاثة أيام فما دونها، ولا يجوز أكثر من ذلك عند أبي حنيفة -رحمه الله-. وقال أبو يوسف ومحمد -رحمهما الله-: يجوز إذا سمي مدة معلومة»⁽⁴⁾ . وقال القرافي: «تحرير المذهب أن الخيار يُشترط بحسب الحاجة في كل مبيع على حسبه»⁽⁵⁾ . قال ابن قدامة: «خيار الشرط: وهو أن يشترط في العقد خيار مدة معلومة فيثبت فيها وإن طالت»⁽⁶⁾ . واستدل أصحاب هذا القول بما يلى:

1. قوله تعالى: سمح ^{بِأَيْمَانِهَا} لَذِينَ ءامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ سُجِّي [المائدة: 1]

ووجه الاستدلال بالآية: أن الوفاء بالعقد يستلزم الوفاء بشروطه، والخيار من شروط العقد⁽⁷⁾.

2. عن أبي هريرة -رضي الله عنه- قال: قال رسول الله -صلى الله عليه وسلم-: «المسلمون على شروطهم»⁽⁸⁾ .

وجه الاستدلال: دل الحديث بعمومه على الالتزام بشروط العقد، ومنها: شرط الخيار، ومدته⁽⁹⁾ .

3. وأنه حق مقدر يعتمد الشرط فيرجع في تقديره إلى مشترطه كالأجل، أو مدة ملحقة بالعقد فجاز ما اتفقا عليه كالأجل⁽¹⁰⁾ .

القول الثاني: أن مدة خيار الشرط محددة بمدة ثلاثة أيام، وهو قول أبي حنيفة⁽¹¹⁾ والشافعى⁽¹²⁾ .

قال الروياني: «قال الشافعى -رحمه الله تعالى-: ولا يجوز شرط خيار أكثر من ثلاثة»⁽¹³⁾ .

واستدل أصحاب هذا القول بما يلى:

(1) الجصاص، شرح مختصر الطحاوى (ج3/13).

(2) القاضي عبد الوهاب، التلقين (ج2/143).

(3) ابن قادمة، المغني (ج6/43)، والشرح الكبير (ج11/286).

(4) مختصر القدورى (ص80).

(5) القرافي، الذخيرة (ج5/24).

(6) ابن قادمة، المقنع (ص159).

(7) اللاحى، المطلع على دقائق زاد المستقنع «المعاملات المالية» (ج1/403).

(8) أخرجه البخارى في صحيحه معلقاً بصيغة الجزم، كتاب الإجارة، باب أجر المسمرة (ج2/795) قبل حديث (2154)، والترمذى في سننه، أبواب الأحكام، باب ما ذكر في الصلح بين الناس (ج3/27) برقى (1352) وقال: هذا حديث حسن صحيح. وصححه الألبانى، إرواء الغليل (142/5).

(9) البسام، منحة العلام في شرح بلوغ المرام (ج6/161).

(10) ابن مفلح، المبدع (ج4/66).

(11) الجصاص، شرح مختصر الطحاوى (ج3/13).

(12) الجويني، نهاية المطلب في دراية المذهب (ج5/30).

(13) الروياني، بحر المذهب (4/388).

بحديث حبان بن منذد؛ فقد أصابته آمة في رأسه فكسرت لسانه، وكان لا يدع على ذلك التجارة، وكان لا يزال يغبن فأتى النبي - صلى الله عليه وسلم - فذكر ذلك له، فقال له: «إذا أنت بايَعْتَ، فقل: لا خلابة، ثم أنت في كل سلعة ابتعتها بالخيار ثلاثة ليالٍ، فإن رضيت فأمسك، وإن سخطت فارددها على صاحبها»⁽¹⁾.

وجه الاستدلال: أن القباس عدم اشتراط الخيار؛ لأن فيه غرر وقد نهى النبي - صلى الله عليه وسلم - عن الغرر، وهذا الغرر مخصوص بحديث حبان، وقدره الشارع بثلاثة أيام؛ فلا يجوز تجوزها لسبعين: الأول: أنه يزداد الغرر كلما زادت المدة.

الثاني: أنه بزيادة المدة عن ثلاثة لم يبقَ لتحديد الشارع لها فائدة ولا يجوز إخلاء كلام الشارع عن الفائدة⁽²⁾.
الراجح: هو ما ذهب إليه أصحاب القول الأول؛ لأن الخيار شُرُع للتروي والمشورة ولتفادي الوقوع في الخديعة والغرر، وثلاثة أيام لا تكون كافية في بعض المبيعات⁽³⁾.

المطلب الثاني:

ثبوت خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي

الأصل أن العقود تقبل خيار الشرط بثلاثة ضوابط:

الأول: أن يكون العقد لازماً للطرفين.

الثاني: أن يكون العقد قابلاً للفسخ.

الثالث: ألا يشترط لصحته القبض في المجلس.

إذا اختلف أحد هذه الضوابط فإن العقد لا يقبل شرط الخيار فيه. ومن العقود التي تتوافر فيها هذه الضوابط الثلاثة: عقد البيع، والإيجارة، والمزارعة، والمساقة، والصلاح على مال، والقسمة، والكافلة، والحوالة، والرهن إذا اشترطه الراهن لأنه لازم من جهته⁽⁴⁾.
إذاً، يثبت خيار الشرط في عقد الإيجارة لتحقق الضوابط الثلاثة؛ فهل تتحقق هذه الضوابط في عقد الإيجار التمويلي؟

الضابط الأول: لزوم العقد، هل عقد التأجير التمويلي لازم من الطرفين؟

نصَّ المعيار التاسع البند رقم (1/1/4) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على أن عقد الإيجارة عقد لازم لا يملك أحد الطرفين الانفراط بفسخه أو تعديله دون موافقة الآخر.

وبتطبيق ذلك على عقد البنك الأهلي السعودي: نصت المادة (29) من العقد على ما يلي: يعد هذا العقد عقداً ملزماً لأطرافه ولا يحق لأي طرف الانسحاب من العقد دون موافقة خطية من الطرف الآخر، أو دون ارتكاب الطرف الآخر ما يبرر له الانسحاب من العقد وفقاً لشروط العقد وأحكامه. وفي حال رغبة المستأجر بالانسحاب من العقد وموافقة المؤجر الخطية على ذلك فيحق للمؤجر مطالبة المستأجر باداء كافة التزاماته حتى تاريخ الفسخ إضافة إلى حقه بطلب التعويض عن هذا الانسحاب؛ وذلك بتطبيق حكم المواد: (4-28)(5-28)(6-28).

الضابط الثاني: قبول الفسخ، هل عقد الإيجار التمويلي قابل للفسخ؟

(1) أخرجه ابن ماجه في سنته، أبواب الأحكام، باب الحجر على من يفسد ماله (ج/3/442) برقم (2355). وأخرجه البخاري في "التاريخ الأوسط" (ج/1/63).

قال الألباني: هذا إسناد حسن رجاله ثقates على الخلاف المعروف في ابن إسحاق، والراجح أنه حسن الحديث إذا صرَح بالتحديث، وقد ثبت تصريحه به كما يأتي في غير ما رواية عنه. سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها (ج/6/881-882).

(2) الجصاص، شرح مختصر الطحاوي (ج/3/13)؛ السرخسي، المبسوط (ج/41/13)؛ الجويني، نهاية المطلب في دراية المذهب (ج/5/31).

(3) بدران، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية (ص 526).

(4) المرجع السابق (ص 527-528).

نص المعيار التاسع البند رقم (2/7) من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على جواز فسخ عقد التأجير التمويلي وحالات ذلك، ويمكن حصرها في حالتين:

الحالة الأولى: الفسخ الاختياري، وذلك فيما يلي:

1. اتفاق العقدان على الفسخ برضاهما قبل انتهاء مدة العقد. وهذا الفسخ يعد من الإقالة⁽¹⁾، وهي مشروعة في عقد الإجارة (2). وقد يكون الفسخ بالتنازل لمستأجر آخر بعد موافقة المؤجر، وهو نص النظام⁽³⁾.
 2. تملك المستأجر للأصل المؤجر. يُعد تقدم المؤجر بملك الأصل المؤجر فسخاً لعقد التأجير التمويلي وانقضاءه وتملك الأصل المؤجر بالبيع من المستأجر⁽⁴⁾.
 3. تسليم الأصل المؤجر للمؤجر ويعفى المستأجر من المدة المتبقية في العقد⁽⁵⁾.
- الحالة الثانية: الفسخ الإجباري: ويكون ذلك فيما يلي:**
1. هلاك الأصل المؤجر هلاكاً كلياً.
 2. هلاك الأصل المؤجر جزئياً، فيجوز للمستأجر فسخ العقد أو الاتفاق مع المؤجر على الاستمرار مع تعديل القيمة الإيجارية⁽⁶⁾.
 3. إخلال أحد العقددين بالعقد. يجوز للمؤجر حق فسخ العقد واسترداد الأصل إذا تخلف المستأجر عن سداد الدفعات⁽⁷⁾. إذاً، من خلال ما سبق فإن عقد الإيجار التمويلي قابل للفسخ.

الضابط الثالث: ألا يتشرط لصحته القبض في المجلس:

لا يتشرط في عقد التأجير التمويلي التقابض في مجلس العقد؛ لأن الأصل المؤجر قد تكون حاضرة أو غائبة عن مجلس العقد بشرط أن تكون معلومة للعقددين إما بالرؤية أو الوصف المنضبط، ويصبح أن تكون الإجارة منجزة أو مضافة إلى زمن مستقبل، وكذلك الأجرة يجوز تعجيلها ويجوز تأخيرها⁽⁸⁾. وقد نص على جواز ذلك نظام الإيجار التمويلي⁽⁹⁾.

ونخلص من ذلك بجواز خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي، وهذا ما أخذ به البنك في حالة التأخير في استلام الأصل المؤجر فمنح المستأجر الخيار في إمضاء العقد أو فسخه بعد نهاية المدة؛ حيث ورد في المادتين (12/1-2): "يلتزم المؤجر بتسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر وفي مكان التسليم المتفق عليه، بما لا يتجاوز (10) أيام عمل من تاريخ إتاحة الأصل المؤجر ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادة المؤجر يحول دون تسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه في الموعد المذكور". في حالة تجاوز المدة المشار إليها في الفقرة (12-1) أعلاه لسبب خارج عن إرادة المؤجر يمنعه من تسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه، فيمنح المؤجر مدة (10) أيام عمل إضافية لتسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه، فإذا انقضت المدة يكون المستأجر بالخيار بين فسخ العقد واسترداد المبالغ التي دفعها كاملة (بما في ذلك مبلغ الدفعية الإيجارية المقدمة والرسوم الإدارية وغيرها) أو إعطاء المؤجر مهلة جديدة محددة لتسليم الأصل المؤجر.

(1) الإقالة لغة هي: الرفع والإزالة واصطلاحاً: رفع العقد وإلغاء حكمه وأثاره بترابطي الطرفين. الموسوعة الفقهية الكويتية (ج5/324-325).

(2) الكاساني، بداع الصنائع (ج4/222)؛ الأسيوطى، جواهر العقود (ج1/236)؛ البهوتى، كشاف القناع (ج7/507).

(3) نظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 11)؛ واللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 9-2).

(4) اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 11)؛ وعقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة للأفراد (المادة: 17).

(5) عقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة، المادتان (28-29).

(6) نظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 22).

(7) المرجع السابق (المادة: 21).

(8) الشبلي، التأجير التمويلي .. دراسة فقهية (ص164-168).

(9) نظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 4، 5، 6).

إذاً، يثبت للمستأجر خيار الشرط في الإيجار التمويلي، وبعد انقضاء مدة (20) يوماً للمستأجر الخيار في إعطاء المؤجر مهلة أو فسخ العقد وإلغائه والرجوع على المؤجر (البنك) بجميع التكاليف والاتعاب المترتبة على ذلك.

المطلب الثالث:

أثر خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي

يظهر أثر خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي في جواز فسخ العقد في أي وقت خلال مدة الإجارة، وبناءً على القول الراجح في أن خيار الشرط غير محدد بمدة وأنه يجوز وإن طالت بشرط أن تكون معلومة؛ فالمستأجر في عقد التأجير التمويلي بالخيار مدة سريان العقد، وله الحق في فسخ عقد الإيجار التمويلي إما بطلب التملك المبكر⁽¹⁾ أو بالعذر الطارئ⁽²⁾، وله التنازل عن الأصل المؤجرة بعد موافقة المؤجر⁽³⁾.

وصورة ذلك: أن المستأجر استأجر منفعة السيارة على أن له الخيار خلال مدة سريان العقد وهي 60 شهراً - غالباً - على إنهاء عقد الإيجار بملك السيارة بالشراء أو إعادةها للمؤجر أو التنازل لطرف ثالث وافق المؤجر على هذه الشروط.

ويترتب على ذلك ما يلي:

1. التزام المستأجر بسداد الدفعات الإيجارية المستحقة حتى تاريخ الفسخ.
2. التزام المستأجر بدفع قيمة التملك المبكر المستحقة.
3. دفع قيمة الأجرة اليومية لاستخدام الأصل المؤجر في حالة فسخ العقد دون تملك والتأخير في تسليم الأصل المؤجر.
4. قيمة إصلاح التلفيات إن وجدت.
5. يحق للمستأجر استرداد قيمة التملك للفترة التي دفعها في حالة فسخ العقد وإعادة الأصل المؤجر⁽⁴⁾.
6. إعادة الأصل المؤجر بحالة سليمة أو دفع مبلغ التملك المبكر إن أراد ذلك⁽⁵⁾.

المبحث الثالث:

ثبوت حق المستأجر في خيار العيب

وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول:

تعريف خيار العيب، وضوابط العيب الذي يثبت به الخيار، وشروط ثبوته

تعريف خيار العيب:

سبق تعريف الخيار، ويعرف العيب لغةً: بأنه الوصمة والنقص، قال الراغب الأصفهاني: العيب الأمر الذي يصير الشيء به عيبة، أي مقراً للنقص⁽⁶⁾، فكلمة عيب في اللغة هي مصدر عاب، يقال عاب المتعاق يعيب عيباً أي صار ذا عيب، وجمعه عيوب وأعياب، والمعيب هو ما مكان العيب وزمانه⁽⁷⁾.

(1) اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 11)، وعقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة المادة (17).

(2) حالة العجز الكلي وفقاً للمادة (32) من عقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة.

(3) نظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 11)، اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 3) وعقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة، (المادتين: 27-29).

(4) اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي السعودي (المادة: 9-2).

(5) عقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة (الماد: 17-28-31).

(6) الأصفهاني، المفردات في غريب القرآن (ص 351).

(7) الفراهيدي، العين (263)، الفيومي، المصباح المنير، مادة (ع ي ب) (ج 2/439).

وخيار العيب عُرف عند الفقهاء بتعريفات متعددة كلها تدل على معنى واحد: وهو فوات وصف من المعقود عليه؛ فثبتت للمشتري بذلك الخيار في الإمساء أو الفسخ⁽¹⁾.

وقيل هو: أن يكون للمتملك الحق في إمساء العقد أو فسخه؛ إذا وجد عيباً في محل العقد لم يطع عليه عند التعاقد⁽²⁾.
ضابط العيب الذي يثبت به الخيار:

ذكر الفقهاء القدامى ضوابط للعيوب التي يثبت بها الخيار، ومن ذلك:

قال الحنفية هو: كل ما يوجب نقصاناً في القيمة عند أهل الخبرة، سواء انقص العين أم لم ينقصها⁽³⁾. فاشترطوا لذلك أن يحكم عليه أهل الخبرة بأنه عيب ولو لم تتأثر بذلك قيمة السلعة.

وقال المالكية: يعد عيباً ما يخشى في المستقبل حدوثه في المبيع، كجذام أحد الأبوين⁽⁴⁾.

وقال الشافعية: هو المنقص للقيمة أو العين نقصاناً يفوت به غرض صحيح، بشرط أن يكون الغالب في أمثل المبيع عدمه⁽⁵⁾. فقد اشترطوا في العيب أن ينقص القيمة وأن يكون العيب معذوماً في أمثلة.

وقال الحنابلة: هو نقص المالية في عرف التجار وإن لم تنقص عينه، على أن تكون نقيصة يقتضي العرف السلامة عنها غالباً⁽⁶⁾. من خلال الضوابط السابقة نجد أن الفقهاء ركزوا اهتمامهم على العيب بأن يكون مؤثراً، أي يؤدي إلى نقص في القيمة، والمرجع في كونه نقص في أصل العين المستأجرة أم لا أهل الخبرة وعرف التجار، فما ينقص الثمن أو القيمة في عرفهم فهو عيب وإلا فلا.

ونذكر الفقهاء المعاصرة ثلاثة شروط لثبوت خيار العيب، وهي:

1- أن يكون العيب موجوداً في الأصل قبل أن يتسلمه المستأجر، سواء كان وجود العيب سابقاً على العقد، أم حدث بعده وقبل التسليم.

2- أن يكون المستأجر غير عالم بوجود العيب حين العقد والقبض معه (الجهل بالعيوب).

3- ألا يتشرط المؤجر في العقد براءته من العيوب، التي تظهر في الأصل (انتقاء البراءة)؛ فإن اشترط ذلك وقبله المستأجر فلا يثبت له الخيار⁽⁷⁾. وإن كان فقهاء الحنفية قد اعتبروا أن قبول المستأجر لهذا الشرط إسقاطاً منه لحقه في الخيار، ولا يملك حق الفسخ. وخالفهم في ذلك أكثر الفقهاء؛ فقالوا إذا كان في المبيع عيب قديم فيثبت به الخيار للمستأجر ولا عبرة بالشرط⁽⁸⁾.

المطلب الثاني:

ثبوت خيار العيب في عقد الإيجار التمويلي

اتفق الفقهاء على ثبوت خيار العيب في عقد الإجارة، وقد نقل الإجماع غير واحد من أهل العلم؛ قال ابن قدامة: "لا نعلم خلافاً أنه إذا وجد عيب في الشيء المكتري أنه يستحق المكتري الخيار بوجود ذلك العيب"⁽⁹⁾.

(1) السرخسي، المبسوط (ج 21/307)؛ الحطاب، مواهب الجليل (ج 4/427).

(2) بدارن الدين، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية (ص 538).

(3) ابن الهمام، فتح القدير (ج 6/3357).

(4) الخرشي، شرح مختصر خليل (ج 5/125 وما بعدها).

(5) النووي، المجموع شرح المذهب، النووي (ج 12/330).

(6) ابن قدامة، المغني (ج 4/115).

(7) الكاساني، بداع الصنائع (ج 5/275)؛ البلخي وأخرون، الفتوى الهندية (ج 3/66)؛ الشيرازي، المذهب (ج 1/376-381)؛ ابن قدامة، المغني (ج 4/166).

(8) بدارن، تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية (ص 540).

(9) ابن قدامة، المغني (ج 2/32)؛ القحطاني وأخرون، موسوعة الإجماع في الفقه الإسلامي (ج 2/719).

و خيار العيب من الخيارات التي تثبت -أيضاً- في عقد الإيجار التمويلي؛ لأن العيب يمنع المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجرة بشكل كلي أو جزئي، ولا يصح للمؤجر اشتراط البراءة من العيوب سواء كانت ظاهرة أم خفية، ونص على ذلك المعيار (1/1/5) و (5/1/5)⁽¹⁾.

وبتطبيق ذلك على عقد الإيجار التمويلي للبنك الأهلي السعودي تبين حق المستأجر في ثبوت خيار الرد بالعيب له؛ حيث جاء في البنود الخاصة بتعهدات وإقرارات المؤجر أنه يثبت للمستأجر حق خيار الرد بالعيب إذا أخل المؤجر بالتزاماته بتسليم الأصل المؤجرة سليمة وخلالية من أية التزامات -عینية كالرهن، أو شخصية كالكفالـة- أو يثبت وجود عيوب جوهرية ظاهرة أو خفية وكان يعلمها⁽²⁾.

المطلب الثالث:

أثر خيار العيب في عقد الإيجار التمويلي

يظهر أثر خيار العيب في عقد التأجير التمويلي من جهة لزوم العقد، ولا يؤثر في أصل العقد؛ فهو عقد صحيح ولكنه بالعيب يصبح غير لازم بالنسبة للمستأجر، فهو بالخيار بين الإمساك أو الرد.

ومن المقرر عند الفقهاء أن عقد إجارة الأعيان عقد على المنفعة، ويد المستأجر يد أمانة؛ فالعين المستأجرة تكون أمانة في يد المستأجر، ويد الأمانة لا ضمان عليها إلا في حالتي التعدي والتقريط.

قال الجصاص: «ولا ضمان على المستأجر إن هلكت الدابة عنده من غير تعـد»⁽³⁾.

وجاء في الذخيرة للقرافي: «يد المستأجر يد أمانة على المعروف من المذهب»⁽⁴⁾.

وقال الشيرازي: «إذا تلفت العين المستأجرة في يد المستأجر من غير فعله لم يلزمـه الضمان»⁽⁵⁾.

وقال ابن قدامة: «ولا ضمان على المستأجر في العين المستأجرة إن تلفت بغير تقريط»⁽⁶⁾.

وقد أخذ بهذا النـظام؛ فـيد المستـأجر في عـقد التـأجير التـمويلي يـد أمانـة لا يـضمن إـلا بالـتعدي أو التـقرـيط، حيث وـردـ فيـ المـادـةـ السـابـعـةـ التـزـامـ المؤـجـرـ بالـصـيـانـةـ لـلـأـصـلـ المؤـجـرـ فيـ أيـ خـلـ حدـثـ بـدـونـ استـخـدامـ المـسـتـأـجـرـ لـلـأـصـلـ⁽⁷⁾.

ونص المعيار التاسع البند رقم (6/1/5) من معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على أنه: "إذا فـاتـتـ المنـفـعـةـ كـلـيـاـ أوـ جـزـئـيـاـ بـتـعـدـيـ المـسـتـأـجـرـ معـ بـقـاءـ العـيـنـ،ـ فإـنـهـ يـضـمـنـ إـعادـةـ المنـفـعـةـ أوـ إـصـلـاحـهـاـ،ـ وـلاـ تـسـقـطـ الـأـجـرـ عـنـ مـدـةـ فـوـاتـ المنـفـعـةـ".

فـإـذـاـ ظـهـرـ عـيـبـ فيـ العـيـنـ المـؤـجـرـ وـلـمـ يـكـنـ بـتـعـدـ أوـ تـقـرـيطـ منـ المـسـتـأـجـرـ أوـ نـتـيـجـةـ لـاـسـتـخـدـامـهـ لـلـعـيـنـ المـؤـجـرـ فـالـأـصـلـ أـنـ ضـمـانـهـ عـلـىـ المـؤـجـرـ سـوـاءـ كـانـ عـيـبـاـ خـفـيـاـ سـوـاـ مـاـ يـسـمـىـ "ـمـصـنـعـيـ"ـ⁽⁸⁾ـ -ـ أوـ عـيـبـاـ طـارـيـاـ بـعـدـ اـسـتـلـامـ العـيـنـ المـؤـجـرـ.

(1) هـيـةـ المـحـاسـبـةـ وـالـمـرـاجـعـةـ لـلـمـؤـسـسـاتـ الـإـسـلـامـيـةـ؛ـ الـمـعـيـارـ التـاسـعـ -ـ الـبـنـدـ (1/1/5)ـ (5/1/5).

(2) عـقدـ الـبـنـكـ الـأـهـلـيـ السـعـودـيـ لـتـموـيلـ الـمـرـكـبـاتـ بـصـيـغـةـ الـإـجـارـةـ لـلـأـفـرـادـ (ـالـمـادـةـ:ـ 2/21ـ).

(3) الجصاص، شـرحـ مـختـصـرـ الطـحاـوـيـ (ـجـ395ـ).

(4) القرافي، الذخيرة (ـ502/ـ5ـ).

(5) الشيرازي، المذهب (ـجـ266ـ).

(6) ابن قدامة، الكافي (ـجـ185ـ).

(7) نظام الإيجار التمويلي السعودي (ـالمـادـةـ:ـ 7ـ).

(8) هو العـيـبـ الـذـيـ لـاـ يـمـكـنـ لـلـمـسـتـأـجـرـ الـاطـلـاعـ عـلـيـهـ عـنـ اـسـتـلـامـ الـأـصـلـ المـؤـجـرـ وـلـاـ يـمـكـنـ فـحـصـهـاـ بـالـعـيـنـ الـمـجـرـدةـ.ـ دـاـوـدـ وـفـاضـلـ،ـ ضـمـانـ الـعـيـوبـ الـخـفـيـةـ فـيـ عـقدـ التـأـجـرـ التـموـيلـيـ (ـصـ82ـ).

وبتطبيق ذلك على عقد التأجير التمويلي في البنك الأهلي السعودي: فقد نصت المادة (26) من عقد البنك على كيفية التعامل مع حالي الهاك الكلي أو الجزئي، والآثار المترتبة على ذلك، وعدم تحمل المستأجر ضمانها إلا في حالة التعدي أو التفريط. ويشترط ذلك ما يلي:

- 1- يلتزم المستأجر بإعلام المؤجر خلال خمسة أيام عند حدوث تلف يمنع الانتفاع بالأصل المؤجر.
 - 2- يقدم المستأجر للمؤجر جميع الأوراق والوثائق التي تثبت عدم تعديه وتفريطه.
- ولهذا فمن الآثار المترتبة على حقوق المستأجر في حالة ظهور العيوب بلا تعدي أو تفريط منه ما يلي:
- 1- لا يتحمل الخسارة الناتجة عن الهاك الكلي ويلزم المؤجر بإخلاء طرفه وتحديث سجله الانتماني.
 - 2- يحق للمستأجر في حالة عدم الانتفاع الجزئي - مطالبة المؤجر أو الوكيل بعمل إصلاح للعيوب أو فسخ العقد، وذلك في حالتين:

- الأولى: في حالة شمول العين المؤجرة بالضمان؛ فله الحق بمطالبة الوكيل بطلب الإصلاح بناءً على الضمان المصنعي، ويلتزم المؤجر بمنحه كافة التقويضات الالزمة لذلك.
- الثانية: في حالة عدم شمولها بالضمان المصنعي؛ فله حق مطالبة المؤجر بإصلاحها.
وفي كلتا الحالتين، للمستأجر الخيار في:
 - أ. فسخ العقد واستعادة قيمة حق التملك، وذلك بعد مضي (45) يوماً من تقديم تاريخ طلب الصيانة إلى الوكيل أو المؤجر.
 - ب. وفي حالة تقديم المؤجر لأصل بديل فله الخيار أيضاً بالاستمرار بالعقد إن رضي بالأصل البديل.
 - ج. وللمستأجر الخيار في الاستمرار بالعقد بعد تعديل الأجرة وحالة رغبة المستأجر.
- 3- للمستأجر الحق في التوقف عن دفع الأجرة مدة الإصلاح ما لم يتم تعويضه بأصل يرتكضيه.
- 4- في حالة عدم عودة الأصل المؤجر إلى الحالة السليمة التي كان عليها قبل الهاك، فلللمستأجر الخيار في:
 - أ. مطالبة المؤجر بأصل بديل يرتكضيه.
 - ب. أو الاستمرار في العقد مع تعديل الأجرة حسب الانتقام بينهما.
 - ج. أو فسخ العقد كما ذكرنا سابقاً.

الخاتمة:

وتشتمل على أهم نتائج البحث وتوصياته.

أولاً- نتائج البحث:

1. أن التأجير التمويلي هو: عقد إجارة، يتم بناءً على ترتيب تمويلي بين طرفيه، يشتري بمقتضاه المؤجر أصلًا مالياً - اختره المستأجر - بغض تأجيره، على أن يكون للمستأجر في نهاية المدة الخيار في تملك الأصل المؤجر بحسب اتفاقهما.
 2. أن خيار الرؤية يثبت في الوقت الذي يرى فيه المستأجر الأصل المؤجر لا قبله.
 3. أن خيار الرؤية يسقط بعد الرؤية بأحد أمرين:
 - أ. الإجازة القولية أو الفعلية للعقد.
 - ب. الفسخ: سواء كان الفسخ اختيارياً أو ضرورياً.
4. تخرج أحكام خيار الرؤية في الإيجار التمويلي على أحكام خيار الرؤية في إجارة العين من غير رؤية (الموصوفة).

5. يظهر أثر خيار الرؤية في عقد الإيجار التمويلي في لزوم العقد أو فسخه؛ فعدم رؤية الأصل المؤجرة والتوقیع على استلامها لا يعتبر العقد لازماً على المستأجر، ولهذا فإنه يجوز للمستأجر فسخ العقد عند الرؤية إذا كانت الأصل على خلاف الوصف في العقد.
6. يجوز فسخ العقد وإنهاه في عقد الإيجار التمويلي سواء بعد الرؤية أو قبلها؛ فإن كان بعد الرؤية فإنه يشترط إخبار المؤجر خطياً وتسليمه للأصل المؤجر بحالة سلية ودفع جميع المبالغ المالية المترتبة على ذلك. والله أعلم.
7. خيار الشرط: هو أن يشترط أحد المتعاقدين أو كلاهما الحق في إمضاء العقد أو فسخه في مدة معلومة.
8. أن مدة خيار الشرط غير محددة، ويجوز مهما طالت بشرط أن يكون له مدة معلومة؛ لأن الخيار شرعاً للتروي والمشورة ولتقاضي الواقع في الخديعة والغرر، وثلاثة أيام لا تكون كافية في بعض المبيعات.
9. الأصل أن العقود تقبل خيار الشرط بثلاثة ضوابط: أن يكون العقد لازماً للطرفين، وقابلً للفسخ، وألا يشترط لصحته القبض في المجلس.
10. أن خيار الشرط يثبت للمستأجر في الإيجار التمويلي لتحقق الضوابط الثلاثة فيه.
11. يظهر أثر خيار الشرط في عقد الإيجار التمويلي في جواز فسخ العقد في أي وقت خلال مدة الإجارة.
12. أن المستأجر في عقد التأجير التمويلي بالخيار مدة سريان العقد، وله الحق في فسخ عقد الإيجار التمويلي -إما بطلب التملك المبكر، أو بالعذر الطارئ- وله التنازل عن الأصل المؤجر بعد موافقة المؤجر.
13. المراد بخيار العيب وهو فوات وصف من المعقود عليه، فيثبت للمشتري بذلك الخيار في الإمضاء أو الفسخ.
14. ضابط العيب الذي يثبت به الخيار هو أن يكون مؤثراً، أي: يؤدي إلى نقص في القيمة، والمرجع في كونه نقصاً في أصل العين المستأجرة أم لا أهل الخبرة وعرف التجار، فما ينقص الثمن أو القيمة في عرفهم فهو عيب وإلا فلا.
15. أجمع الفقهاء على ثبوت خيار العيب في عقد الإجارة.
16. خيار العيب يثبت في عقد الإيجار التمويلي؛ لأن العيب يمنع المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجرة بشكل كلي أو جزئي.
17. لا يصح للمؤجر اشتراط البراءة من العيوب، سواء كانت ظاهرة أم خفيةً.
18. يظهر أثر خيار العيب في عقد التأجير التمويلي من جهة لزوم العقد ولا يؤثر في أصل العقد؛ فهو عقد صحيح ولكنه بالعيب يصبح غير لازم بالنسبة للمستأجر، فهو بالخيار بين الإمساك أو الرد وعدم تحويل المستأجر ضمانها إلا في حالة التعدي أو التفريط.

ثانياً - التوصيات:

1. ضرورة استكمال الباحثين لدراسة أنواع الخيار الأخرى التي تبين حقوق المستأجر في عقد الإيجار التمويلي.
2. إصدار تشريع ينص صراحةً على حماية حقوق المستأجر في عقد الإيجار التمويلي وأنظمة البنوك.
3. نوصي بدراسة حق المستأجر في التأمين دراسةً شرعيةً وقانونيةً تحفظ للمستأجر حقه في عقد التمويل التأجيري.

المصادر والمراجع

أولاً: المراجع العربية:

- ابن الأثير: مجد الدين أبو السعادات المبارك بن محمد بن محمد بن عبد الكريم الشيباني الجزري. (1979م). النهاية في غريب الحديث والأثر. تحقيق: طاهر أحمد الزاوي، محمود محمد الطناحي. بيروت: المكتبة العلمية.
- عمر، أحمد مختار. (2008م). معجم اللغة العربية المعاصرة. ط1. القاهرة: عالم الكتب.
- الأسيوطسي، شمس الدين محمد بن أحمد بن علي بن عبد الخالق، المنهاجي. (1996م). جواهر العقود ومعين القضاة والموقعين والشهود. تحقيق: مسعد عبد الحميد محمد السعدي. ط1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- الأصفهاني، أبو القاسم الحسين بن محمد (1412هـ). المفردات في غريب القرآن. تحقيق: صفوان عدنان الداودي. ط1. دمشق-بيروت: دار القلم، الدار الشامية.
- الألباني، أبو عبد الرحمن محمد ناصر الدين، بن الحاج نوح بن نجاتي بن آدم، الأشقرودي. (1985م). إرواء الغليل في تخرج أحاديث منار السبيل. ط3. بيروت: المكتب الإسلامي.
- الألباني، أبو عبد الرحمن محمد ناصر الدين، بن الحاج نوح بن نجاتي بن آدم، الأشقرودي. (1995-2002م). سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها ط1. الرياض: مكتبة المعارف للنشر والتوزيع.
- البخاري، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة. (1977م). التاريخ الأوسط. تحقيق: محمود إبراهيم زايد. ط1. القاهرة: مكتبة دار التراث.
- البخاري، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة. (1993م). صحيح البخاري. تحقيق: د. مصطفى ديب البغا. ط5. دمشق: دار ابن كثير، دار اليمامة.
- بدارن، بدران أبو العينين. تاريخ الفقه الإسلامي ونظرية الملكية. بيروت: دار النهضة العربية.
- البلخي: نظام الدين البرنهايوري، وأخرون. (1310هـ). الفتاوى العالمة المعروفة بالفتواوى الهندية. ط2. مصر: المطبعة الكبرى الأميرية.
- البهوتى، منصور بن يونس. (1438هـ). الروض المربع بشرح زاد المستقنع مختصر المقنق. تحقيق: خالد المشيقح، وأخرين.
- ط1. الكويت: دار ركائز للنشر والتوزيع.
- البهوتى، منصور بن يونس. (2000-2008م). كشاف القناع عن الإقناع. تحقيق: لجنة متخصصة في وزارة العدل. ط1. السعودية: وزارة العدل.
- الترمذى: أبو عيسى محمد بن عيسى. (1996م). الجامع الكبير (سنن الترمذى) تحقيق: بشار عواد معروف. ط1. بيروت: دار الغرب الإسلامي.
- الجصاص: أحمد بن علي الرازي الحنفي. (2010م). شرح مختصر الطحاوى. تحقيق: د. عصمت الله عنايت الله محمد، وأخرين. ط1. دار البشائر الإسلامية - ودار السراج.
- الجصاص، أحمد بن علي الرازي الحنفي. (1417هـ). مختصر اختلاف العلماء. تحقيق: د. عبد الله نذير أحمد، ط2. بيروت: دار البشائر الإسلامية.
- الجويني: عبد الملك بن عبد الله بن يوسف بن محمد، أبو المعالي، ركن الدين، الملقب بإمام الحرمين. (2007م). نهاية المطلب في درية المذهب. تحقيق: أ. د/ عبد العظيم محمود الدبيب. ط1. جدة: دار المنهاج.
- الحافى، خالد بن عبد الله. الإجارة المنتهية بالتملىك فى ضوء الفقه الإسلامي (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة الملك سعود، السعودية.

- الخطاب، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطراطسي المغربي، الرعناني المالكي. (1992م). موهب الجليل في شرح مختصر خليل. ط.3. عمان: دار الفكر.
- الخلان، سعد بن تركي الخلان. (2012م). المعاملات المالية المعاصرة. ط.2. الرياض: دار الصميمي.
- الخرشي، أبو عبد الله محمد. (1317هـ). شرح على مختصر خليل. ط.2. مصر: المطبعة الأميرية.
- الخن، الدكتور مصطفى، وآخرون. (1992م). الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعى. ط.4: دمشق: دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع.
- الدارقطني، أبو الحسن علي بن عمر بن أحمد بن مهدي بن مسعود بن النعمان بن دينار البغدادي. (2004م). سنن الدارقطني. تحقيق: شعيب الأرناؤوط، وآخرين. ط.1. بيروت: مؤسسة الرسالة.
- داود، هدى سمير؛ فاصل، شروق عباس. (2020م). ضمان العيوب الخفية في عقد التأجير التمويلي. المجلة الأكademie للبحوث القانونية والسياسية. المجلد: 4. العدد (2). 68-96.
- الدبيان، دبيان بن محمد. (1422هـ). المعاملات المالية أصلية ومعاصرة. ط.2. الناشر بدون.
- الرازي: زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي. (1990م). مختار الصحاح. تحقيق: يوسف الشيخ محمد. ط.5، بيروت - صيدا: المكتبة العصرية - الدار المنوجية.
- ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن القرطبي. (2004م). بداية المجتهد ونهاية المقتضى. القاهرة: دار الحديث.
- ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد القرطبي. (1988م). المقدمات الممهّدات. تحقيق: الدكتور محمد حجي. ط.1. بيروت: دار الغرب الإسلامي.
- الروياني، أبو المحاسن عبد الواحد بن إسماعيل. (2009م). بحر المذهب. تحقيق: طارق فتحي السيد. ط.1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- السرخسي، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة. (1993م). المبسوط. بيروت: دار المعرفة.
- السغناقي، حسين بن علي الحنفي. (1435هـ). النهاية في شرح الهدایة. تحقيق: مركز الدراسات الإسلامية بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة أم القرى.
- السمرقندي، محمد بن أحمد بن أبي أحمد، أبو بكر. (1994م). تحفة الفقهاء. ط.2. بيروت: دار الكتب العلمية.
- الشيبيلي، يوسف بن عبد الله. (2011م). التأجير التمويلي .. دراسة فقهية. مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد (11)، 135-135.
- 238
- ابن أبي شيبة، أبو بكر عبد الله بن محمد العبسي الكوفي. (2015م). المصنف. تحقيق: سعد بن ناصر بن عبد العزيز الشثري. ط.1. الرياض: دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع.
- الشيرازي: أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف. المذهب في فقه الإمام الشافعى. بيروت: دار الكتب العلمية.
- الصاوي، أحمد بن محمد المالكي. (1952م). بلغة السالك لأقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك. المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير. صاحبه: لجنة برئاسة الشيخ أحمد سعد علي. مصر: مكتبة مصطفى البابي الحلبى.
- الطحاوى، أبو جعفر أحمد بن محمد بن سلامة بن عبد الملك بن سلمة الأردي الحجري المصري. (1994م). شرح معانى الآثار. تحقيق: محمد زهري النجار، ومحمد سيد جاد الحق. ط.1. مصر: عالم الكتب.
- الطيار، عبد الله بن محمد، وآخرون. (2012م). الفقه الميسّر. ط.2. الرياض: دار الوطن للنشر.
- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين المشقى الحنفي. (1966م). رد المحتار على الدر المختار. ط.2. مصر: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبى وأولاده.

- ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي. (1980م). *الكافي في فقه أهل المدينة*. تحقيق: محمد محمد أحيد ولد مادي الموريتاني. ط2. الرياض: مكتبة الرياض الحديثة.
- عقد البنك الأهلي السعودي لتمويل المركبات بصيغة الإجارة للأفراد.
- العمرياني، أبو الحسين يحيى بن أبي الخير بن سالم العمرياني اليمني الشافعى. (2000م). *البيان في مذهب الإمام الشافعى*. تحقيق: قاسم محمد النوري. ط1. جدة: دار المنهاج.
- العمرياني، عبد الله بن محمد عبد الله. (2010م). *العقود المالية المركبة*. دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية. ط2. الرياض: دار كنوز إشبيليا.
- العيني، أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابي بدر الدين. (2008م). *نخب الأفكار في تنقیح مبانی الأخبار في شرح معانی الآثار*. تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم. ط1. قطر: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.
- أبو غدة، عبد السtar عبد الكريم. (1985م). *الخيار وأثره في العقود*. ط2. الكويت: مطبعة مقهوي.
- ابن فارس، أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي. (1979م). *معجم مقاييس اللغة*. تحقيق: عبد السلام محمد هارون. عمان: دار الفكر.
- الفراهيدي، أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد بن عمرو بن تميم البصري. (ت 170هـ). *العين*، تحقيق: د. مهدي المخزومي، د. إبراهيم السامرائي. بيروت: دار ومكتبة الهلال.
- الفوزان، عبد الله بن صالح. (1427هـ). *منحة العلام في شرح بلوغ المرام*. ط1. الرياض: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع.
- الفيومي، أحمد بن محمد بن علي. *المصباح المنير في غريب الشرح الكبير*. بيروت: المكتبة العلمية.
- القاضي، عبد الوهاب بن علي بن نصر الشعبي البغدادي المالكي. (2004م). *التلقيين في الفقه المالكي*. تحقيق: أبي أويسم محمد بو خبزة الحسني التطوانى. ط1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- القططاني، أسامة بن سعيد، وأخرون. (2012م). *موسوعة الإجماع في الفقه الإسلامي*. ط1. الرياض: دار الفضيلة للنشر والتوزيع.
- ابن قدامة، عبد الرحمن بن محمد بن أحمد المقدسي الجماعي الحنفي، أبو الفرج، شمس الدين. (1995). *الشرح الكبير على متن المقنع*. تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو. القاهرة: هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان.
- ابن قدامة، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد الجماعي الحنفي. (1994م). *الكافي*. ط1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- ابن قدامة، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد الجماعي الحنفي. (1997م). *المغني*. تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو. ط3. الرياض: دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع.
- ابن قدامة، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد المقدسي. (2000م). *المقنع*. تحقيق: محمود الأناؤوط، ياسين محمود الخطيب. ط1. جدة: مكتبة السوادي للتوزيع.
- القدوري، أبو الحسين أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر البغدادي. (1997م). *مختصر القدوري*. تحقيق: كامل محمد محمد عويضة. ط1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- القرافي، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي. (1994م). *النخيرة*. تحقيق: محمد حجي وأخرين. ط1. بيروت: دار الغرب الإسلامي.
- ابنقطان، علي بن عبد الملك الكتامي الحميري الفاسي. (2004م). *الإقناع في مسائل الإجماع*. تحقيق: حسن فوزي الصعيدي. ط1. الفاروق الحديثة للطباعة والنشر.
- الكاساني، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الحنفي. (1986م). *بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع*. ط2. بيروت: دار الكتب العلمية.

- الكلوذاني، محفوظ بن أحمد بن الحسن. (2004م) *الهدایة*. تحقيق: عبد اللطيف همیم، ماهر یاسین الفحل. ط1. الكويت: مؤسسة غراس للنشر والتوزيع.
- اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي السعودي رقم 1 / م ش ت وتاريخ 14/4/1434هـ.
- اللامح، عبد الكريم بن محمد. (2008م). المطلع على دقائق زاد المستقنع «المعاملات المالية». ط1. الرياض: دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع.
- ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني. (2009م). سنن ابن ماجه. تحقيق: شعيب الأرنؤوط، وآخرين. ط1. لبنان: دار الرسالة العالمية.
- ابن مازة، أبو المعالي برهان الدين محمود بن أحمد بن عبد العزيز بن عمر البخاري الحنفي. (2004م). *المحيط البرهانی* في الفقه النعماني. تحقيق: عبد الكريم سامي الجندي. ط1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- مجمع الفقه الإسلامي، مجلة المجمع العدد (12) (2000م) موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، قرار رقم: 110(12/4).
- المرداوي، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد. (1995م). *الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف*. تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، الدكتور عبد الفتاح الحلو. القاهرة: هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان.
- المنزلي، إسماعيل بن يحيى بن إسماعيل، أبو إبراهيم. (1990م). *مختصر المنزلي*. بيروت: دار المعرفة.
- المزيد، مزيد إبراهيم. (2020م) التزامات المؤجر والمستأجر في نظام الإيجار التمويلي السعودي. مجلة الجمعية العلمية القضائية السعودية، العدد (19) 308-239.
- ابن مفلح، إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد، أبو إسحاق، برهان الدين. (1997م). *المبدع في شرح المقنع*. ط1. بيروت: دار الكتب العلمية.
- ابن الملقن، سراج الدين أبو حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري. (2004م). *البير المنير في تحریج الأحادیث والآثار الواقعۃ في الشرح الكبير*. تحقيق: مصطفى أبو الغيط وآخرين. ط1. الرياض: دار الهجرة للنشر والتوزيع.
- ابن منظور، محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنباري. (1414هـ). لسان العرب، ط3، بيروت: دار صادر - بيروت.
- نظام الإيجار التمويلي السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم/ 48 وتاريخ 13/8/1433هـ.
- النwoي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف. *المجموع شرح المنهب* (مع تكميله السبكي والمطيعي). عمان: دار الفكر.
- ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيوسي ثم السكندرى. (1970م). *فتح القدير على الهدایة*. ط1. الأولى. مصر: مكتبة مصطفى البابي الحلبي.
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. (1437هـ) *المعايير الشرعية*.
- هيئة كبار العلماء قرار رقم (198) وتاريخ 1420/11/6هـ.
- وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية. (1427هـ). *الموسوعة الفقهية الكويتية*. ط2. الكويت: دار السلاسل.

قائمة المراجع المرومنة:

- Abu Ghuddah, A. (1985 AD). Option and its effect on contracts (in Arbabic). (2nd ed.). Kuwait: Maghawi Press.
- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (in Arabic). (1437 AH) Sharia standards.

Al-Aini, A. (2008 AD). Toasting ideas in revising news buildings to explain the meanings of antiquities (in Arbabic). Investigated by: Abu Tamim, Y. (1st ed). Qatar: Ministry of Awqaf and Islamic Affairs.

Al-Albani, AD. (1985 AD). Irwa Al-Ghalil in the graduation of the hadiths of Manar Al-Sabil in Arabic, (2nd ed). Beirut: The Islamic Bureau.

Al-Albani, M (1995-2002 AD). A series of authentic hadiths and some of their jurisprudence and benefits (in Arabic). (1st ed). Riyadh: Knowledge Library for Publishing and Distribution.

Al-Asyouti, Sh. (1996 AD). Jewels of Contracts, a Helpful Guide to Judges, Signatories and Witnesses (in Arabic). Investigated by: Massad, A. (1st ed.). Beirut: Scientific Books House.

Al-Balkhi, etal. (1310 AH). Fatwas Alamkiriya known as Indian fatwas (in Arabic). (2nd ed). Egypt: The Grand Princely Press.

Al-Bahouti, M. (1438 AH). Al-Rawd Al-Square - with the explanation of Zad Al-Mustaqna. Investigated by:Khaled Al-Mushaiqeh etal. (in Arabic). Kuwait: Rakaez House for Publishing and Distribution.

Al-Bahouti, M. (2000-2008 AD). Revealing the Mask for persuasion. Investigated by: A specialized committee in the Ministry of Justice (in Arabic). (1st ed). Saudi Arabia: Ministry of Justice.

Al-Bukhari, M. (1977 AD). Middle history (in Arabic). Investigated by: Mahmoud, I. (1st ed). Cairo: Dar Al-Turath Library.

Al-Bukhari, M. (1993 AD). Sahih Al-Bukhari (in Arabic). Investigated by: Mustafa, D. (5th ed). Damascus: Dar Ibn Kathir, Dar al-Yamamah.

Al-Farahidi, AL. (D. 170 AH). Al-Ain (in Arbabic). investigated by: Mahdi, M, Ibrahim, A. Beirut: Al-Hilal House and Library.

Al-Fawzan, A. (1427 AH). The grant of Al-Alam in explaining the attainment of Al-Maram. (in Arbabic). 1st ed. Riyadh: Dar Ibn al-Jawzi for publication and distribution.

Al-Jassas: AH. (2010 AD). A brief explanation of al-Tahawi (in Arabic). Investigated by: Ismat, etal. . (1st ed). Dar Al-Bashaer Islamic House - and Dar Al-Sarraj.

Al-Daraqutni, AL . (2004 AD). Sunan Al-Daraqutni. Investigated by: Shuaib etal.,. (in Arabic).(1st ed).Beirut: Al-Resala Foundation.

Al-Jassas, AH. (1417 AH). Scholars conflicting attitudes in brief (in Arabic). . Investigated by: Abdullah, N. (2nd ed). Beirut: Dar Al-Bashaer Al-Islamiyyah.

Al-Juwayni, A, nicknamed the Imam of the Two Holy Mosques. (2007 AD). The end of the demand in terms of doctrine knowledge (in Arabic). . Investigated by: Abdel, A. (1st ed). Jeddah: Dar Al-Minhaj.

Al-Hafi, Kh. Leasing ends with ownership in the light of Islamic jurisprudence (unpublished master's thesis) (in Arabic). King Saud University, Saudi Arabia.

Al-Hattab, Sh. (1992 AD). Talents of Galilee in a brief explanation of Khalil (in Arabic). (1st ed). Amman: Dar Al-Fikr.

Al-Isfahani, AB. (1412 AH). Vocabulary in the strange Qur'anic Discourse (in Arabic). Investigated by: Safwan, A. (1st ed).. Damascus-Beirut: Dar Al-Qalam, Al-Shamiya House.

Al-Kalouthani, M. (2004 AD) Guidance. Investigated by: Abdel Latif and Maher. (1st ed). Kuwait: Grass Publishing and Distribution Corporation.

Executive Regulations of the Saudi Financial Lease System No. 1/M.S.T. dated 04/14/1434 AH.

Al-Kasani, A. (1986 AD). Badaa Al-Sanaa in the arrangement of canons. (2nd ed). Beirut: Scientific Books House.

Al-Khan, etal. (1992 AD). Systematic jurisprudence on the doctrine of Imam Shafii. I 4: Damascus: Dar Al-Qalam for printing, publishing and distribution.

Al-Khathlan, S. (2012 AD). Contemporary financial transactio (in Arabic). (2nd ed). Riyadh: Dar Al-Sumaei.

- Al-Kharshi, M. (1317 AH). Explanation on the brief Khalil (in Arabic).(2nd ed). Egypt: Princely Press.
- Al-Lahim, A. (2008 AD). The person familiar with the minutes increased the convincing «financial transactions». (1st ed). Riyadh: House of Treasures of Seville for Publishing and Distribution.
- Al-Mardawi, A. (1995 AD). Fairness in knowing the most correct of the dispute. Investigated by: Abdullah and Abdul-Fattah. Cairo: Hajar for printing, publishing, distribution and advertising.
- Al-Mazeid and Mazeed. (2020 AD) Obligations of the lessor and lessee in the Saudi financial lease system. Journal of the Saudi Judicial Scientific Society, Issue (19) 239-308.
- Al-Muzni etal. (1990 AD). Mezni abbreviation. Beirut: House of Knowledge.
- Al-Nawawi and Abu Zakaria. Al-Majmoo' Explanation of Al-Muhadhab (with the addition of Al-Subki and Al-Muti'i). Amman: Dar Al-Fikr.
- Ibn Muflih etal. , (1997 AD). The creator of the persuasive explanation. (1st ed). Beirut: Scientific Books House.
- Al-Omrani, A. (2000 AD). Statement in the doctrine of Imam Shafi'I (in Arbabic). Investigated by: Qasim, M. (1st ed.). Jeddah: Dar Al-Minhaj.
- Al-Omrani, A. (2010 AD). Compound financial contracts (in Arbabic). An authentic and applied jurisprudence study(2nd ed.). Riyadh: House of Treasures of Seville.
- Al-Qadi, A. (2004 AD). Indoctrination in Maliki jurisprudence. Investigated by: Abi Uwais, M. i 1. Beirut: Scientific Books House.
- Al-Qaddouri, A. (1997 AD). Al-Qudduri's abbreviation. Investigated by: Kamel, M. (1st ed).. Beirut: Scientific Books House.
- Al-Qahtani etal., (2012 AD). Encyclopedia of consensus in Islamic jurisprudence.(1st ed). Riyadh: Dar Al-Fadilah for Publishing and Distribution.
- Al-Qarafi, A. (1994 AD). ammunition. Investigated by: Mohammed Hajji et al. (1st ed). Beirut: Islamic West House.
- Al-Razi: Z. (1990 AD). Mukhtar Al-Sihah (in Arabic). Investigated by: Yusuf, Sh. 5th floor, Beirut - Saida: Al-Asriya Library - Al-Dar Al-Natamiyah.
- Al-Ruyani, AB. (2009 AD). Sea of doctrine(in Arabic). Investigated by:Tariq, F.).(1st ed).Beirut: Scientific Books House.
- Al-Saghnaqi, H. (1435 AH). The end in the explanation of guidance (in Arabic). Investigated by the Center for Islamic Studies, College of Sharia and Islamic Studies, Umm Al-Qura University.
- Al-Sarkhasi, M. (1993 AD). The cheerful (in Arabic) . Beirut: House of Knowledge.
- Al-Sawy, AH. (1952 AD). In the language of the traveler, the closest path to the doctrine of Imam Malik. Known as Sawy's footnote on the small explanation. Authenticated by: Committee headed by Sheikh Ahmed, S. Egypt: Mustafa Al-Babi Al-Halabi Library.
- Al-Samarqandi, M. (1994 AD). Masterpiece of the jurists (in Arabic) .(2nd ed). Beirut: Scientific Books House.
- Al-Shirazi, A. The polite in the jurisprudence of Imam Shafi'i. Beirut: Scientific Books House.
- Al-Shubaili, Y. (2011 AD) Financial leasing A jurisprudential study (in Arabic). Journal of the Saudi Jurisprudence Society, Issue (11), 135-238.
- Al-Tahawi, AH. (1994 AD). Explanation of the meanings of the effects (in Arabic). Investigated by: Mohammed Z.).(1st ed). Egypt: The World of Books.
- Al-Tirmidhi: AB. (1996 AD). The Great Mosque "Sunan Al-Tirmidhi" (in Arabic). Investigated by: Bashar, A. (1st ed). Beirut: Islamic West House.
- Al-Tayyar, et al. (2012 AD). Facilitated jurisprudence (in Arabic).(2nd ed).Riyadh: Madar Al-Watan Publishing.
- Badran, BA. History of Islamic jurisprudence and property theory. Beirut: Arab Renaissance House.

- Daoud, et al. (2020 AD). Ensuring hidden defects in the financial lease contract (in Arabic). Academic Journal of Legal and Policy Research. Volume: 4. Issue (2). 68-96.
- Council of Senior Scholars Resolution No. (198) dated 6/11/1420 AH
- The Ministry of Awqaf and Islamic Affairs. (1427 AH). Kuwaiti Fiqh Encyclopedia. (2nd ed.). Kuwait: Dar Al Salasil.
- Debian, M. (1422 AH). Authentic and contemporary financial transactions. (in Arabic). (2nd ed). Unpublished.
- Fayoumi, A. The luminous lamp in the strange explanation of the great. Beirut: Scientific Library.
- Ibn Faris, A. (1979 AD). A Dictionary of Language Standards (in Arbabic). Investigated by: Abd al-Salam, M.. Amman: Dar Al-Fikr.
- Ibn Abd al-Bar, A. (1980 AD). sufficiency in the jurisprudence of the people of the city (in Arabic). Investigated by: Mohammed, MA. (2nd ed). Riyadh: Modern Riyadh Library.
- Ibn Abdeen, M. (1966 AD). Al-Mukhtar's response to the Selective one. (in Arabic). (2nd ed). Egypt: Mustafa Al-Babi Al-Halabi & Sons Library and Press.
- Ibn Abi Shaybah, A, Abu Bakr, A. (2015 AD). workbook. Investigated by: Saad, N. (1st ed). Riyadh: House of Treasures of Seville for Publishing and Distribution.
- Ibn al-Atheer, M. (1979 AD). The Attained Conclusion of a Strange Hadith and its Impact (in Arabic). Investigated by: Taher, A. Beirut: Scientific Library.
- Ibn al-Hammam etal. .. (1970 AD). Opening the Almighty to guidance. (1st ed).. First. Egypt: Mustafa Al-Babi Al-Halabi Library.
- Ibn al-Qattan, A. (2004 AD). Persuasion in matters of consensus. Investigated by: Hassan, F. i 1. Farouk Modern Printing and Publishing.
- Ibn Al-Mulqen and Siraj Al-Din. (2004 AD). The enlightening moon in the graduation of hadiths and effects located in the great explanation. Investigated by: Mustafa etal. (1st ed). Riyadh: Dar Al-Hijrah for Publishing and Distribution.
- Ibn Qudamah etal.,(1995). The great explanation on the board of the masked. Investigated by: Abdullah, Al. Cairo: Hajar for printing, publishing, distribution and advertising.
- Ibn Qudamah, M. (1994 AD). Sufficiency.(1st ed). Beirut: Scientific Books House.
- Ibn Qudamah, M. (1997 AD). the singer. Investigated by: Abdullah and Abdul Fattah.(3rd ed). Riyadh: Dar Alam Al-Kutub for printing, publishing and distribution.
- Ibn Qudamah, M. (2000 AD). disguised. Investigated by: Mahmoud and Yassin. (1st ed). Jeddah: Al-Sawadi Library for Distribution.
- Ibn Majah, A. (2009 AD). Sunan Ibn Majah. Investigated by: Shuaib etal. (1st ed). Lebanon: International Message House.
- Ibn Manzur etal. , (1414 AH). Lisan Al Arab, 3rd floor, Beirut: Dar Sader - Beirut.
- Ibn Maza, A. (2004 AD). Burhani ocean in the Numani jurisprudence. Investigated by: Abdul Karim, S. (1st ed).. Beirut: Scientific Books House.
- Ibn Rushd, A. (1988 AD). Advances graders. Investigated by: Mohammed, H. (in Arabic). (1st ed). Beirut: Islamic West House.
- Ibn Rushd, A. (2004 AD). The beginning of the diligent and the end of the frugal (in Arabic). Cairo: Dar Al-Hadith.
- Islamic Fiqh Academy, Majma'a Journal, issue (12) (2000 AD), subject of rent ending ownership, Resolution No. 110 (4/12).
- Omar, A. (2008 AD). Contemporary Arabic Dictionary (in Arabic). (1st ed.). Cairo: The world of books.
- The Saudi Financial Lease System issued by Royal Decree No. / 48 dated 13/8/1433 AH.
- The Saudi National Bank contract for financing vehicles in the form of Ijarah for individuals.