



## توصيف موضوع

### الإضافة إلى المستقبل في عقدي البيع والإجارة حكمها وأثرها في تطوير العمل بمنظومة المشاركة المتناقصة

ويندرج تحته مطلبان:

**المطلب الأول:** حكمها الشرعي، و تحته مسألتان:

(الأولى) الحكم الشرعي للبيع المضاف إلى المستقبل.

(الثانية) الحكم الشرعي للإجارة المضافة إلى المستقبل.

**المطلب الثاني:** التخريج الفقهي لمنظومة المشاركة المتناقصة (على مسألتَي البيع المضاف إلى المستقبل والإجارة المضافة إلى المستقبل).

وتحتة أمران:

**(الأول) تصوير لحقيقة المسألة:**

• تتألف اتفاقية "المشاركة المتناقصة" بحسب المفاهمة الممهدة لإبرامها من مجموعة عقود والتزامات (وعود ملزمة) مترابطة، متتالية، تهدف إلى أداء وظيفة تمويلية محددة، تواضع طرفاها على تركيبها على النحو الآتي:

أ- الاشتراك في شراء عقار أو مشروع ذي ريع، بحيث يدفع العميل نسبة ضئيلة (غالباً) من رأس مالها، ويدفع المصرف النسبة المتبقية منه، ليصير الأصل بعد شرائه ملكاً مشتركاً للطرفين بنسبة مساهمة كلٍ منهما في رأس المال.

ب- يتواعد الطرفان:

أولاً: على أن يؤجر الطرف (الممول) حصته للعميل (الشريك) لمدة معلومة، بأجر معلوم منذ البداية (محدد المقدار)، أو بأجر متغير (مرتبط بأجر المثل).

ثانياً: على أن يقوم الشريك (العميل) بشراء حصة شريكه (الممول) تدريجياً، على مراحل مبينة، وبمقادير نسبية محددة، في فترات زمنية متعاقبة معلومة بنصيبها من الثمن الذي اشتراها به (القيمة الاسمية) أو بالثمن المتغير (القيمة السوقية) للأصل الذي يتراضيان عليه، وكلما زادت حصة العميل من المشروع أو العقار



نقصت حصة الممول (المصرف) بقدر تلك الزيادة، ونقص تبعاً لها نسبة نصيبه في بدل الإجارة الذي يستحقه إلى أن يتم خروج الممول كلياً، وحلول العميل محله في حصته من ذلك الملك المشترك.

ج- تعتبر المفاهمة (المواطأة) المسبقة على إبرام الاتفاقية مرتبطة بها، وجزءاً منها واجب المراعاة، وذلك لعدم قابلية تلك المنظومة العقدية للتغيير و التبديل، باعتبارها موضوعاً ومصممة لأداء وظيفة تمويلية محددة مقصودة من طرفيها.

د- كما تعتبر الوعود التي تشتمل عليها الاتفاقية ملزمة للطرفين، إذ لو لم تكن كذلك لكان القصد والهدف من إبرامها احتمالياً غير مؤكد التحقق. ولما جازف الطرفان بالاقدم على الدخول فيها، لأنها في حقيقتها وبالنظر إلى الغرض المستهدف منها عبارة عن معاهدة واحدة مركبة من أجزاء مترابطة، وفقاً لشروط تحكمها كعاملات واحدة لا تقبل التفكيك والتجزئة.

#### (والثاني) تخريجها الفقهي (المعروض للنظر):

بناءً على ما تقدم يتبين لنا ما يلي:

أولاً: أن المواعيد الملزمة بالتأجير هي عقود إجارة مضافة إلى المستقبل (حكماً) بأجرة معلومة فيما إذا كانت الأجرة غير محددة المقدار وقت المواعدة، والإجارة المضافة للمستقبل على هذا النحو عقد صحيح لازم في قول جماهير أهل العلم.

أما إذا كانت الأجرة غير محددة المقدار وقت المواعدة، لتوادهما على إجارة الشريك (الممول) حصته للعميل بالبدل الذي يتفقان عليه في كل فترة زمنية محددة (كل عام مثلاً)، فهي إجارة مضافة إلى المستقبل (حكماً)، وحكمها في الأصل الفساد، لجهالة الأجر عند إنشاء المواعدة ... غير أن هذه الجهالة لما وقعت في عقد تبعية ضمن معاهدة مركبة، مؤلفة من مجموعة عقود ومواعيد ملزمة، فإنها تكون مغتفرة في النظر الشرعي، حيث إن عقود الإجارة في هذه المنظومة التمويلية المستحدثة مقصودة تبعاً لأصالة، وهي ضمنية فيها غير مستقلة أو منفردة، وإن من الثابت المقرر المتفق عليه بين جماهير الفقهاء اغتفار الجهالة في العقود التبعية والضمنية.

ثانياً: إن المواعيد الملزمة للبيع هي عقود بيع مضاف إلى المستقبل (حكماً) بثمن معلوم، فيما إذا كان الثمن محددًا عند المواعدة لكل بيعة، والبيع المضاف إلى المستقبل صحيح لازم في النظر الفقهي إذا كانت العين المباعة مأمونة الهلاك وتغير الصفات التي كانت عليها وقت المواعدة عند مجيء الأجل الذي أضيف إليه البيع في المستقبل.



