مجلة جامعة الملك سعود (الحقوق والعلوم السياسية)، مج (٣٢)، ع (١)، ص ص ٨٩-١١٣، الرياض (٢٠٢٠م/ ١٤٤١هـ)

# أحكام الصيانة في عقود تأجير السيارات المنتهي بالتمليك وأثر التلف على العقد: دراسة مقارنة بين النظام السعودي وأحكام الفقه الإسلامي

**علي بن إبراهيم بن عبدالله الدهيمي**

*أستاذ القانون المدني المساعد، قسم القانون، كلية العلوم والدراسات الإنسانية بحريملاء، جامعة شقراء، شقراء، المملكة العربية السعودية*

*al.dehimi1@gmail.com*

(قدم للنشر في ٩/ ٥/ ١٤٤٠هـ، وقبل للنشر في ٦/ ٨/ ١٤٤٠هـ)

**ملخص البحث**. ركزت هذه الدراسة على الجوانب الهامة المتعلقة بالصيانة في عقود تأجير السيارات المنتهي بالتمليك، لما لأحكامها من الأهمية البالغة، لاسيما أثرها في استمرار العقد من عدمه، وإثارة النزاع عندما يحدث للسيارة ما يتلفها جزئياً أو كلياً، فيقوم كل من المؤجر والمستأجر خصمان نتيجة للتقصير في أداء الالتزامات الواجبة أو التعسف في طلب الحق، من هنا جاءت هذه الدراسة للوقوف على تلك الجوانب، وإظهار أحكامها من خلال توصيف نطاق التزام المؤجر بالصيانة، والحدود الواجبة على المستأجر، ومدى جواز اشتراط الضمان على المستأجر، وكذلك التأمين، وعند قيام المؤجر بالتأمين فهل يحق للمستأجر الانتفاع بمبلغ التعويض التأميني وما حدود هذا الانتفاع، ثم تكلمت الدراسة عن أثر التلف أو الهلاك على عقود التأجير المنتهي بالتمليك، وجاءت هذه الدراسة مقارنة لأحكام الفقه الإسلامي، والنظام السعودي، مع دراسة لبعض القرارات الصادرة من اللجان المختصة في نظر المنازعات المتعلقة بموضوعات هذه الدراسة.

**الكلمات المفتاحية**: الإيجار المنتهي بالتمليك، الإيجار التمويلي، الصيانة في الإيجار المنتهي بالتمليك، فسخ عقد الإيجار المنتهي بالتمليك، اشتراط الضمان في الإيجار المنتهي بالتمليك، اشتراط التأمين في الإيجار المنتهي بالتمليك.

# MAINTENANCE PROVISIONS OF CLOSED-END CAR LEASES AND THE EFFECT OF DAMAGE ON THE LEASE: A COMPARATIVE STUDY BETWEEN THE ISLAMIC JURISPRUDENCE PROVISIONS AND THE SAUDI LAW

**Ali Ibrahim Abdullah Aldehimi**
*Assistant Professor of Civil Law, Law Department, Faculty of Science and Humanities in Huraymla, Shaqraa University, Shaqraa, Saudi Arabia*
*al.dehimi1@gmail.com*

(Received 09/05/1440 H., Accepted for Publication 06/08/1440 H.)

**Abstract.** This study focused on the significant aspects related to maintenance in closed-end car leases because of the great importance of its provisions. Maintenance provisions of closed-end car leases affect especially the continuation of the lease as well as the raise of dispute if a car gets damaged, wholly or partly, where both lessor and lessee become adversaries due to inadequate performance of obligations or arbitrariness in claiming rights. Hence, this study is aimed at assessing the aspects related to maintenance in closed-end car leases and demonstrating its provisions through describing the scope of lessor's commitment of maintenance, lessee's appropriate limitations, and the permissibility of requiring guarantee on lessee. This study also considered insurance on closed-end car leases as well as lessee's usufruct of insurance compensation and the limitations of that usufruct if an insurance was made by the lessor. Moreover, this study highlighted the impact of damage or loss on closed-end car leases. Further, this study was designed to compare between the Islamic jurisprudence provisions and the Saudi law along with examining some resolutions issued by competent committees of hearing disputes related to the topics of this study.

**Keywords:** Closed-end lease, Financial lease, Maintenance in closed-end lease, Termination of closed-end lease, Guarantee requirement in closed-end lease.

**مقدمة**

أضحت عقود التأجير المنتهي بالتمليك في وقتنا الحاضر على سعة فائقة من الانتشار، بل إن معظم المعاملات التي تجريها البنوك وشركات التقسيط في مجال البيع الآجل للسيارات لا تخرج غالباً عن المرابحة وعقود التأجير المنتهي بالتمليك حتى باتت هذه العقود هي الصورة الشائعة للبيع الآجل، ويقصد بالتأجير المنتهي بالتمليك "أن يتفق طرفان على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد على أجرة المثل، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر" (القره داغي، ٢٠٠٠م). ولأن الملاحظ أن أحد أهم الأسباب المفضية للنزاع في هذه العقود الجانب المتعلق بالصيانة، وإذا ما وقع حادث مروري للسيارة أو ما يؤدي إلى هلاكها، إذ تفضي هذه الحالات إلى عدة تساؤلات عمن يتحمل إصلاح السيارة ومن المستحق للتعويض المقدم من شركة التأمين وما أثر ذلك على عقد التأجير المنتهي بالتمليك، ومن لوازم الإجابة على هذه التساؤلات بيان أحكام الصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك، وحدود نطاقها وعلى من تجب وحكم اشتراط التأمين الشامل والضمان، وهذه التساؤلات وغيرها هي ما دفعتنا إلى بحث هذا الموضوع، ضمن العنوان الذي رأينا أنه يعتبر شاملاً لمختلف جوانبه وهو (أحكام الصيانة في عقود تأجير السيارات المنتهي بالتمليك وأثر التلف على العقد).

**أهمية الدراسة**

إذا كان من الظاهر أن الصيانة واجبة على المؤجر وأن عقد التأجير المنتهي بالتمليك لا يختلف من حيث هذا الالتزام عن القواعد العامة بهذا الصدد، إلا أنه وإن كان كذلك فلا يصح إطلاق مصطلح الصيانة دون بيان لحدودها وتوصيف لنطاقها، وذلك لاختلاف حدود الصيانة بحسب موضوعات العقود، ولذا نجد أن مصطلح الصيانة في عقود التأجير للسيارات المنتهي بالتمليك قد احتف به بعض الغموض في بيان معناه وحدوده، ونجد أثر ذلك في كثرة من يمنع اشتراط التأمين الشامل على المستأجر، معللين ذلك بأن الصيانة واجبة على المؤجر، وفي المقابل نجد من يرى إباحة اشتراط التأمين دون النظر لشرط الصيانة، الأمر الذي يظهر معه غموض المصطلح، ولا يخفى أن هذا الغموض مع كثرة المتعاملين بهذا العقد في وقتنا الراهن يشكل خطراً في مآل العقد والقدرة على الوفاء به، عند وجود حادث يترتب عليه تعطل المنفعة جزئياً أو كلياً، ومن ثم يحدث النزاع في المستحق لمبلغ التعويض الناشئ عن التأمين، ويظهر ذلك جلياً عندما تكون نسبة الخطأ على المستأجر ففي هذه الحالة يغطي التأمين الشامل كامل الأضرار للسيارة المتضررة، فهل هذا التعويض حق للمستأجر، أم أن مبلغ التأمين حق للمؤجر، وفي هذه الحالة هل يحق له إلزام المستأجر بالإصلاح، رغم حصوله على التعويض التأميني، وما أثر ذلك على العقد.

**مشكلة الدراسة**

تنهض مشكلة الدراسة على الإبهام الذي يعتري مصطلح الصيانة في عقود التأجير المنتهي التمليك حدوداً ونطاقاً، والشخص الذي يقع عليه عبء القيام بها بين المؤجر والمستأجر، وتغيير الحكم الأصلي باشتراط يضمن في العقد ينقل الضمان أو التأمين الشامل على الطرف الآخر، ليتحقق من ذلك معرفة الأثر اللاحق على عقد التأجير المنتهي بالتمليك في حالة ما إذا وقع ما يمنع الانتفاع سواء جزئياً أم كلياً بسبب الهلاك، ويترتب على ذلك معرفة المستحق لمبلغ التعويض الناتج عن التأمين، وأثر الدفعات المسلمة على العقد إذ من المتصور أن يقوم المستأجر بأداء معظم الدفعات حتى إذا ما كاد أن يبلغ النهاية ليتملك السيارة إما بالهبة أو الشراء – بحسب الاتفاق – يقع حادث يعطل منافع السيارة جزئياً أو كلياً، وفي هذه الحالات تقع التساؤلات حول مصير السيارة بعد الهلاك؟ وما حكم الدفعات المؤداة؟ وما الحكم في حالة التعطل الجزئي؟ ومن الملتزم بالإصلاح؟ وما أثره على العقد؟ كل هذه التساؤلات سنعمل على الإجابة عنها من خلال هذه الدراسة.

**الدراسات السابقة**

بعد البحث لم أطلع على دراسة فصلت في أحكام الصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك، وأثر الهلاك على العقد، مُقارنةً بين النظام السعودي والفقه الإسلامي والجانب التطبيقي، حيث تتميز هذه الدراسة بإبراز الرأي النظامي

بالمملكة العربية السعودية وفقاً لنظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ٤٨)، وتاريخ ١٣/ ٨/ ١٤٣٣هـ. ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي رقم (١/ م ش ت)، وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ، ومقارنته بأحكام الفقه الإسلامي، بالإضافة إلى دراسة مجموعة من القرارات الصادرة بشأن موضوع الدراسة للربط بين الجانب الفقهي والنظامي والتطبيقي، والذي تباشره لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التمويلية، المشكلة بالأمر الملكي رقم (أ/ ٢٤) وتاريخ ١٨/ ٢/ ١٤٣٧هـ والتي بدأت أعمالها فعلياً بعد صدور قواعد عملها بالأمر الملكي رقم (٧١٣)، وتاريخ ٤/ ١/ ١٤٣٨هـ، بالإضافة إلى دراسة جانب من قرارات لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية مما يتعلق بموضوع دراستنا.

**منهج الدراسة**

تقوم هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي المقارن الذي يقوم على وصف موضوع الدراسة وتحليل عناصرها وإيضاح العلاقات والروابط التي تحكمها، والمقارنة بين الفقه والنظام، ومدى قدرة النصوص النظامية على استيعاب المشكلات محل الدراسة، مستعينة بالمنهج التطبيقي بدراسة بعض القضايا، وذلك بهدف إبراز الجانب التطبيقي وربطه بالجانب الفقهي، وفقاً لنسق شمولي تتكفل به خطة الدراسة.

**خطة الدراسة**

تتطلب المحاولة الحثيثة لاستعراض أوجه المشكلة وفق المنهج الملائم، الاعتماد على منهج يشمل سائر جوانب هذا الموضوع وفق تسلسل منطقي يقود إلى النتائج المتضمنة للحلول النظامية المناسبة، ولأجل ذلك وجدنا أن من الملائم بحث جوانب الموضوع وفق نسق ثنائي نستعرض من خلاله أحكام الصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك، والذي سنقوم فيه بتوصيف نطاق الصيانة، وأحكام اشتراط ضمان العين المستأجرة والتأمين، ومن خلال هذين المطلبين نضع الأساس الذي من خلاله يمكن معرفة أثر تلف السيارة المؤجرة على عقد التأجير المنتهي بالتمليك، ونظراً لما لهذا التلف من الأثر في عقود التأجير المنتهي بالتمليك كان جديراً بنا التعرض لهذه الآثار في حالة عدم التمكن من الانتفاع الجزئي، وفي حالة الهلاك الكلي، وبناءً عليه فستكون خطة الدراسة كالتالي:

- المبحث الأول: أحكام الصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك:
  - المطلب الأول: توصيف نطاق الصيانة.
  - المطلب الثاني: اشتراط الضمان، أو التأمين على المستأجر.
- المبحث الثاني: أثر تلف السيارة المؤجرة على عقد التأجير المنتهي بالتمليك:
  - المطلب الأول: عدم التمكن من الانتفاع الجزئي
  - المطلب الثاني: هلاك العين المؤجرة.

يرى الباحث أن هذا التقسيم يقودنا إلى إيضاح مفهوم الصيانة ويوضح حقوق وواجبات أطراف العقد حيالها، ويسهم في تقديم الحلول التي قد تؤدي إلى تلاشي كثير من الغموض المحتف بالصيانة وأحكامها في عقود التأجير المنتهي بالتمليك.

## المبحث الأول:
## أحكام الصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك

تتأسس هذه الدراسة على قاعدة مفادها أن عقود الإيجار من العقود المستمرة التنفيذ، ويلزم لصحة هذه الاستمرارية بقاء المنفعة المعقود عليها مقدورة الاستيفاء خلال مدة العقد، لذا فإن المؤجر يلتزم بصيانة المأجور ليجعله صالحاً لتحقيق المنفعة المقصودة، وفي نفس الوقت فإن القيام بأعمال الصيانة تعد حقاً من حقوق المؤجر على المستأجر لأنها تحفظ ملكه، وتحول دون فسخ العقد لعدم التمكن من استيفاء المنفعة، أو سقوط الأجرة لأن عقد الإيجار من عقود المعاوضة، وبالتالي فإن فوات المقصود يؤدي إلى سقوطها.

ويتضح لنا من ذلك أن هناك أمرين يستحقان البحث في أحكام الصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك، وهي:

توصيف نطاق الصيانة وحدود وجوبها على المؤجر وما يجب على المستأجر، وحكم اشتراط التأمين أو الضمان على المستأجر.

**المطلب الأول: توصيف نطاق الصيانة**

يمتد التزام المؤجر بصيانة المأجور إلى إصلاح كل ما يحدث فيه من خلل يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة، إلا أنه لكون ما قد يعتري العين المؤجرة ليس ذا طبيعة واحدة، فمنه ما يكون ناتجاً عن تفريط وإهمال من قبل المستأجر وهو المتسبب في إحداث هذا الخلل، ومنها ما يكون عن عيب في ذات العين، أو نتيجة لطول مدة الاستهلاك، إذ الأصل أن لكل قطعة عمرها الافتراضي، ويضاف إلى ذلك ما يكون من لوازم الاستعمال، لذلك كله نجد أن الأصل المتقرر عند فقهاء الشريعة الإسلامية أن يدُ المستأجر يدُ أمانةٍ، فالعين المستأجرة تكون أمانةً في يدِ المستأجر، ويدُ الأمانة لا ضمانَ عليها إلا في حالتي التعدي والتفريط (ينظر: المرغيناني، بدون تاريخ؛ القرطبي، ١٩٨٠م؛ الشيرازي، ١٩٩٥م؛ ابن قدامة،١٩٦٨م)، وبالتالي فإن الأصل أن ما يحدث في السيارة من خلل أو عيب أنه من ضمان المؤجر وعليه صيانته إلا إذا أثبت تعدي المستأجر أو تفريطه. ثم قسم الفقهاء صيانة السيارة المؤجرة إلى قسمين:

الأول: الصيانة الأساسية وقد تسمى الضرورية التي يتوقف عليها الانتفاع بالسيارة المستأجرة، كإصلاح محرك السيارة، أو الناقل، ونحوها، بالإضافة إلى ما يظهر من العيوب الخفية[1]، التي تتعلق بالأعطال المصنعية التي تظهر بسبب عيب أصلي، فهذه الأعطال يتحملها المؤجر إلا إذا ثبت يقيناً أن تعدي المستأجر هو سببها، لأنها لا تحدث في الاستعمال العادي.

ولا يقصد بهذه الصيانة الضرورية مجرد حفظ العين من الهلاك فقط، بل المقصود الصيانة الضرورية للانتفاع بالعين انتفاعاً كاملاً، ولا يدخل ضمن هذا الالتزام قيام المؤجر بعمل إصلاحات لا تعد ضرورية للانتفاع بالعين المؤجرة، بل هي من الكماليات أو ما يكون داخلاً ضمن الصيانة التشغيلية.

وهذا هو الذي عليه فقهاء الشريعة الإسلامية وقد قال الكاساني الحنفي: "وتطيين الدار، وإصلاح ميزابها، وما وهي[2] من بنائها على رب الدار دون المستأجر، لأن الدار ملكه وإصلاح الملك على المالك" (الكاساني، ١٩٨٦م).

وجاء في الدر المختار: "(وعمارة الدار) المستأجرة (وتطيينها وإصلاح الميزاب وما كان من البناء على رب الدار) وكذا كل ما يخل بالسكنى" (الحصفكي، ١٩٩٢م).

أما إذا كان الخلل يرجع إلى تعدي المستأجر أو أحد ذويه أو سائقه أو أحد عماله، فلا يجبر المؤجر على إصلاح ما أتلف، بل يلتزم المستأجر بالقيام بهذه الإصلاحات (ينظر: المرغيناني، بدون تاريخ؛ الإمام مالك، ١٩٩٤م؛ الشيرازي، ١٩٩٥م؛ ابن قدامة، ١٩٦٨م).

والثاني: الصيانة التشغيلية العادية التي تحتاج إليها السيارات المؤجرة نتيجة الاستعمال وحتى تستمر المنفعة مثل صيانة وتغيير الأشياء التي تُستهلك، وتتلف في فترات دورية بسبب الاستعمال، وتحتاج إليها السيارة للاستمرار في العمل كالزيت والسيفون والفلاتر والفحمات ونحوها من قطع الغيار التي يكون تغييرها بسبب استخدام السيارة في الظروف الطبيعية، فهذا القسم على عاتق المستأجر، جاء في المهذب: "وما يحتاج إليه لكمال الانتفاع كالدلو والحبل والمحمل والغطاء فهو على المكتري لأن ذلك يراد لكمال الانتفاع" (الشيرازي، ١٩٩٥م)، وجاء في المغني: "وما كان لاستيفاء المنافع كالحبل والدلو والبكرة فعلى المكتري" (ابن قدامة،١٩٦٨م)، وذكر ابن عابدين أنه جاء في البزازية: "ولو امتلأ مسيل الحمام فعلى المستأجر ... وتسييل ماء الحمام وتفريغه على المستأجر ..." (ابن عابدين، ١٩٩٢م).

ثم ما أشكل من القطع بأيهما يلحق بالصيانة الأساسية أم التشغيلية فيرجع فيه إلى العرف، إذ للعرف في تحديد التزامات

(١) مع ملاحظة أن وجود العيوب الخفية في العين المؤجرة تعطي المستأجر الحق في فسخ العقد ابتداءً إلا إذا كان العيب غير مؤثر في استيفاء المنفعة، ينظر: ابن نجيم، (بدون تاريخ)، ٨/ ٤٠. الإمام مالك، (١٩٩٤م)، ٣/ ٤٨٣. الماوردي، (١٩٩٩م)، ٧/ ٣٩٣. المرداوي، (بدون تاريخ)، ٦/ ٦٧.

(٢) الواو والهاء والحرف المعتل يدل على استرخاء في شيء. يقال: وهت عزالي السحاب بمائه. وكل شيء استرخى رباطه فهو واه، و(وهي) الحائط إذا ضعف وهم بالسقوط. القزويني، (١٩٧٩م)، ٦/ ١٤٦. الرازي، (١٤٢٠هـ)، ١/ ٣٤٦.

المؤجر، والمستأجر دور كبير، يقول ابن قدامة: "يلزم المكري كل ما جرت العادة أن يوطأ به المركوب للراكب" (ابن قدامة، ١٩٦٨م)، وقال السرخسي: "ولأن المرجع في هذا إلى العرف" (السرخسي، ١٩٩٣م). فعلى ضوء ذلك يمكن الاعتماد على العرف الجاري السائد (ينظر: القره داغي، ٢٠٠٠م).

وفي حالة اشترط المؤجر على المستأجر حدوداً معينة لقيادة السيارة فيجب التزامها، كما لو اشترط عليه ألا يدخل بها في المناطق الوعرة من الصحراء ففي هذه الحالة يجب على المستأجر التزام الشرط فإن أخل به وحصل للسيارة ما يتلفها فضمانه على المستأجر لتعديه بعدم التزام الشرط، وإن كان لولا هذا الشرط لما عد متعدياً جاء في المغني: "وعن فقهاء المدينة أنهم كانوا يقولون: لا نكتري بضمان، إلا أنه من شرط على كري أنه لا ينزل متاعه بطن واد، أو لا يسير به ليلاً، مع أشباه هذه الشروط، فتعدى ذلك، فتلف شيء مما حمل في ذلك التعدي، فهو ضامن" (ابن قدامة، ١٩٦٨م).

وورد في المعيار الشرعي رقم (٩) المتعلق بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ما يلي: "٥/ ١/ ٤ يجب على المستأجر التقيد بالاستعمال الملائم للعين المؤجرة أو بالمتعارف عليه، والتقيد بالشروط المتفق عليها المقبولة شرعاً. كما يجب تجنب إلحاق ضرر بالعين بسوء الاستعمال أو بالتعدي أو بالإهمال" (هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، بدون تاريخ نشر).

ونجد أن النظام السعودي لم يخالف ما ورد في الفقه الإسلامي من حيث التفريق بين الصيانة الأساسية والصيانة التشغيلية ووجوب الأولى على المؤجر من حيث الأصل، والثانية على المستأجر، لذا نجد في المادة السابعة من نظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ٤٨) وتاريخ ١٣/ ٨/ ١٤٣٣هـ، أن المنظم ألزم المستأجر باستعمال الأصل المؤجَّر وفق الأغراض المتفق عليها وفي حدود الاستعمال المعتاد، كما جعل النظام المستأجر مسؤولاً عن القيام بأعمال الصيانة التشغيلية وعلى نفقته وفق الأصول الفنية المتبعة.

بينما جعل المنظم الصيانة الأساسية ضمن التزامات المؤجر، ما لم يتفق الطرفان على التزام المستأجر بها، وفي هذه الحالة أجاز النظام الاتفاق على جعل الصيانة الأساسية على المستأجر ولكن ليس مطلقاً، وإنما في الحالات التي تكون الحاجة فيها إلى الصيانة ناشئةً عن استخدام المستأجر للسيارة، دون ما يكون ناشئاً من خلل أو عيب فيها[٣].

وعليه فيظهر اتفاق النظام مع ما ذهب إليه الفقه الإسلامي في كون الصيانة التشغيلية واجبة على المستأجر، وأما الصيانة الأساسية فما كان بسبب خلل أو عيب في ذات السيارة فهو واجب على المؤجر ولا يجوز الاتفاق على خلاف ذلك وقد اتفقا الفقه الإسلامي والنظام السعودي في هذا الأمر، واختلفا فيما كان مندرجاً تحت الصيانة الأساسية وكان بسبب ناشئٍ عن فعل المستأجر فقد جعل النظام الأصل فيه أنه واجب على المؤجر مع جواز الاتفاق على جعله ضمن التزامات المستأجر، والذي يظهر من ذلك أن المقصود ما كان ناشئاً عن استخدام المستأجر دون أن يكون بسبب إهمال منه أو تفريط، ودون أن يكون تلفه بسبب عيب فيه، وإنما قد يكون بسبب طول استخدامه واستعماله مما لا يندرج تحت الصيانة التشغيلية، ويمكن التمثيل لذلك بتلف مثلاً (الرديتر) أو (ثلاجة المكيف)، بعد الاستخدام الطويل والذي لا يعده المختصون عيباً فيهما وإنما التلف كان جراء الاستعمال الطويل.

وعند السؤال عن ماهية الصيانة الأساسية والصيانة التشغيلية في النظام السعودي، نجد أن المنظم عرف الصيانة الأساسية بأنها: "الصيانة التي يتوقف عليها بقاء أصل العين بحسب العرف"، كما عرف الصيانة التشغيلية بأنها "الصيانة التي تحتاج إليها العين لاستمرار منفعتها بحسب العرف"[٤].

فنلحظ مما سبق أن النظام السعودي عرّف كلاً من الصيانة الأساسية والتشغيلية ثم أحال إلى العرف في تحديدها بما ينسجم مع التعريف الذي وضعه، كما نلحظ أن المنظم جعل الصيانة الأساسية من حيث الأصل على المؤجر ثم جعل لهذه المادة حكم النظام المكمل غير الملزم فأجاز الاتفاق

(٣) نظام الإيجار التمويلي الصادر عام ١٤٣٣هـ، م٧/ ١.

(٤) نظام الإيجار التمويلي الصادر عام ١٤٣٣هـ، المادة الأولى.

على خلافها واستثنى من ذلك الصيانة التي تكون لأجل خلل أو عيب في الأصل المؤجر، فتجب على المؤجر، ولا يصح الاتفاق على مخالفتها.

وعند النظر في القانون المدني الأردني نجد أنه ذهب إلى قريباً من ذلك حيث ألزم المؤجر بأن يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في المأجور يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة، إلا أنه أعطى المستأجر الحق في إصلاح الخلل وخصم قيمة الإصلاح من قيمة الأجرة وفق ضوابط نصت عليها المادة (٦٨١) وفيها: "١- يلزم المؤجر أن يقوم بإصلاح ما يحدث من خلل في المأجور يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة، فإن لم يفعل جاز للمستأجر فسخ العقد أو الحصول على إذن من المحكمة يخوله الإصلاح والرجوع على المؤجر بما أنفق بالقدر المتعارف عليه. ٢- إذا كان الخلل الذي يلزم المؤجر إصلاحه عرفاً من الأمور البسيطة أو المستعجلة التي لا تحتمل التأخير، وطلب إليه المستأجر إصلاحه فتأخر أو تعذر الاتصال به جاز إصلاحه واقتطاع نفقته بالقدر المعروف من بدل الإيجار."[٥].

فيظهر أن القانون الأردني جعل أثر عدم التزام المؤجر بالصيانة أولاً حق المستأجر في فسخ العقد، أو منحه حق إصلاح الخلل البسيط عرفاً أو المستعجل، بعد طلبه من المؤجر إصلاح الخلل وتقاعسه عن ذلك أو حتى إذا تعذر التواصل مع المؤجر، ثم يعود المستأجر على المؤجر بقيمة الإصلاح بخصمه من قيمة الأجرة، وأما بالنسبة للأعطال الكبيرة فجعل ذلك متوقفاً على طلب الإذن من المحكمة.

وهذه الأحكام متعلقة بعقد الإجارة بشكل عام في القانون المدني الأردني، وأما ما يتعلق بالإيجار التمويلي، فنجد أن القانون الأردني قد خالف الفقه الإسلامي وخالف ما ورد في قانونه المدني فيما يتعلق بوجوب الصيانة والتزامها، ففي حين جعل الأصل أن الصيانة واجبة على المؤجر في الإجارة العامة، نجد أنه جعل الأصل في عقود الإيجار التمويلي أن الصيانة على المستأجر ثم أجاز الاتفاق على ما يخالف ذلك[٦]، بل لم يجعل هلاك العين أو تعطلها لعيب ناشئ منها أو لقوة قاهرة سبباً لفسخ العقد أو انقضاء واجبات المستأجر بل ألزم المستأجر بالاستمرار في أداء التزاماته بموجب عقد التأجير ولم يتيح له المطالبة بفسخه، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك[٧]، والذي يظهر أن سبب ذلك هو اختلاف نظرة القانون الأردني للعقدين، حيث نظر القانون الأردني للمؤجر في عقود الإيجار التمويلي، على أنه مجرد ممول له الحق في استرداد مبلغ التمويل مع أرباحه بقطع النظر عن الحال التي آلت إليها العين، ولم ينظر إلى عقد الإيجار، الذي من خلاله أبرمت هذه المعاملة، فأغفل عدم تحقق غايات عقد الإيجار(ينظر: القضاة والقضاة، ٢٠١٦م)، وبذا يظهر أن عقد الإيجار التمويلي في القانون الأردني مجرد وسيلة شكلية للتمويل بغض النظر عن تحقق أركان وشروط عقد الإيجار الفعلية والواردة في الفقه الإسلامي.

ومن خلال ما سبق يتضح لنا أن الضمان واجب على المؤجر وعليه فإن الصيانة من حيث الأصل في النظام السعودي تقع على عاتق المؤجر سواء ما كان نتيجة عيب في السيارة أو ما كان ضروري لبقاء أصل الانتفاع بها مما لا يعد استهلاكياً، وكذا ما لو حصل تلف بدون تفريط من المستأجر كأن يقوم شخص ثالث بإتلاف السيارة أو جزء منها، وأما في حالة الحوادث المرورية، فإن تقدير الوضع فيها يرجع إلى تقدير نسبة الخطأ بين أطرافه ففي حالة كان هناك نسبة على المستأجر فبناءً على ما سبق يجب عليه إصلاحه باعتبار أن ذلك من تفريطه وإهماله في استعمال السيارة والالتزام بأنظمة المرور والسير، وما كان نتيجة خطأ من الغير فالواجب على المؤجر إصلاحه ويعود هو على هذا الغير لاستيفاء ما دفعه، ويحدث هنا تساؤل ماذا لو اشترط المؤجر على المستأجر تأمين السيارة تأميناً شاملاً، وما مصير تعويض التأمين في حال كانت السيارة مؤمنة تأميناً شاملاً، وماذا لو اشترط الضمان على المستأجر، للإجابة على هذه التساؤلات ندلف إلى المطلب التالي.

**المطلب الثاني: اشتراط الضمان، أو التأمين على المستأجر**

ظهر لنا من خلال المطلب السابق أن الضمان يقع على المؤجر وأن الصيانة الأساسية واجبة عليه، بينما الصيانة التشغيلية واجبة

(٥) القانون المدني الأردني لسنة ١٩٧٦م، المادة ٦٨١.

(٦) قانون التأجير التمويلي الأردني رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٨م، ١٠م/ ب/ ٥.

(٧) قانون التأجير التمويلي الأردني رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٨م، ١٤م/ ب.

على المستأجر، وقادنا الحديث فيه إلى التساؤل عن مدى جواز اشتراط الضمان أو التأمين على المستأجر، ومن خلال هذا المطلب سنجيب عن هذا التساؤل من خلال محورين.

**المحور الأول: حكم اشترط الضمان على المستأجر في الفقه والنظام السعودي**

بدايةً نقصد بالضمان، التزام المؤجر باستبدال القطع، وإصلاح كافة الأعطال التي تحدث للسيارة، سواء نتيجة لعيب فيها، أو غير ذلك مما يدخل ضمن الصيانة الأساسية والضرورية لبقاء أصل السيارة، دون أن تكون ناتجة عن سوء استخدام المستأجر أو تعديه وتفريطه.

وفقهاء الشريعة الإسلامية نصوا على أن السلعة تكون من ضمان المؤجر، وأنه لا يصح شرط الضمان على المستأجر في حال تعيب أو هلاك المأجور بلا تعدٍّ ولا تقصير من المستأجر، ولا يصح شرعاً تحميل المستأجر مسؤولية تلك التصليحات.

ويثور تساؤل هنا عن حكم الشرط والعقد في حالة تم اشتراط الضمان على المستأجر؟

ونجيب عن ذلك بأنه قد ذهب الحنفية (ينظر: السرخسي، ١٩٩٣م؛ أمين أفندي، ٢٠٠٣م)، والمالكية (ينظر: الامام مالك، ١٩٩٤م؛ الرعيني، ١٩٩٢م)، إلى فساد عقد الإجارة إذا اشترط الضمان على المستأجر في العقد، وذهب الشافعية(ينظر: النووي، بدون تاريخ)، والحنابلة (ينظر: ابن قدامة، ١٩٦٨م؛ الحجاوي، بدون تاريخ) إلى فساد الشرط، وفي فساد العقد وجهين عندهم، وجاء في "الموسوعة الفقهية": "ولا يجوز اشتراط صيانة العين على المستأجر، لأنه يؤدي إلى جهالة الأجرة، فتفسد الإجارة بهذا الاشتراط باتفاق المذاهب" (الموسوعة الفقهية الكويتية، ١٩٨٣م).

ويلاحظ أن بعض الفقهاء لما منعوا اشتراط الضمان على المستأجر، ذكروا أن علة ذلك الوقوع في الجهالة (ينظر: السرخسي، ١٩٩٣م)، وعليه فقد يظهر أنه إذا انتفت هذه العلة وذلك إذا كان الضمان معلوماً ومحدداً باعتباره جزءاً من الأجرة، بأن تكون صورة اشتراط الضمان على المستأجر بأن يقوم بدفع الرسوم اللازمة لضمان السيارة مثلاً لدى شركة معينة بأقساطٍ محددة مقابل ضمان السيارة، فإنه لا يوجد ما يمنع ذلك، وباعتبار أن المؤجر اعتبر تلك الأقساط من قيمة الأجرة، ففي الحقيقة أن اشتراط الضمان على المستأجر في هذه الصورة إنما هو عقد وكالة، يقوم فيه المستأجر نيابة عن المؤجر بدفع أقساط الضمان للشركة الضامنة، وباعتبار أن تلك الأقساط جزء من الأجرة.

وقد ورد في المعيار الشرعي رقم (٩) المتعلق بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، أنه لا يجوز للمؤجر اشتراط الصيانة الأساسية التي تكون لازمة لاستمرار الانتفاع بالسيارة على المستأجر، ويجوز توكيل الأخير بالقيام بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر[٨].

على أن ضابط الجواز هنا، أن يكون الضمان معلوماً ومحدداً في العقد، فلا يجوز للمؤجر أن يحمل المستأجر الضمان بعد إتمام العقد، ولا أن يكون الضمان مجهولاً، ولا أن يزيد في قيمة أقساط الضمان، حتى لو ارتفعت أقساطه لدى الشركة المتفق عليها؛ لأننا قلنا هنا بالجواز باعتبار أن تلك الأقساط هي جزء من الأجرة وأن المستأجر إنما يقوم بدفعها للشركة الضامنة نيابة عن المؤجر، فإذا قامت الشركة بالزيادة في قيمة الأقساط فإن تلك الزيادة واجبة على المؤجر، ولا يلتزم بها المستأجر لأنها خارجة عن الأجرة الواجبة عليه.

وأما نظام الإيجار التمويلي فقد جعل الضمان على المؤجر من حيث الأصل ولم يجز اشتراط الضمان على المستأجر إلا في حالة واحدة وهي في حالة كان التلف أو العارض بسبب استخدام المستأجر للسيارة[٩]، وبالتأكيد أنه ليس المقصود ما كان بإهمال أو تفريط من المستأجر وإلا فهذا من المعلوم كما سبق أنه من ضمان المستأجر ولا يحتاج إلى اشتراط، وإنما المقصود ما كان تلفه ناشئاً عن انتهاء العمر الافتراضي للقطعة مثلاً، بسبب استخدام المستأجر، ودون أن تكون داخلة في الصيانة التشغيلية أو الدورية، ودون أن تكون نتيجة عيب في ذات العين، وأما في غير

(٨) ينظر: الفقرة ٥/١/٧ من المعيار التاسع من المعايير الشرعية المعتمدة هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

(٩) نظام الإيجار التمويلي، المادة السابعة، الفقرة الأولى.

هذه الحالة السابقة فإن الضمان يقع على عاتق المؤجر في النظام ولا يجوز له اشتراطه على المستأجر، وعليه فإن الضمان في النظام يكون على المؤجر في حالة كان التلف أو العارض بسبب خلل أو عيب في السيارة، أو كان بسبب آخر غير المستأجر، كالقوة القاهرة أو الغير أو ذات المؤجر(١٠).

فيلاحظ أن النظام السعودي خالف الفقه الإسلامي في اشتراط الضمان في حالة واحدة وهي حالة كان العارض أو التلف بسبب استخدام المستأجر للسيارة وأكد النظام في الفقرة الأولى من المادة السابعة، بعد إجازة اشتراط الضمان في هذه الحالة على المستأجر ألا يكون خلل أو عيب في ذات الأصل المؤجر قد ساهم أو تسبب بهذا العارض، ففي هذه الحالة يكون الضمان على المؤجر، وفي غير هذه الحالة الآنف ذكرها فلا يصح اشتراط الضمان على المستأجر، ولم يتطرق النظام إلى أثر مخالفة المؤجر والمستأجر لأحكام النظام فيما يتعلق باشتراط الضمان، من حيث بطلان الشرط وحده، أو أن أثر هذه المخالفة يمتد إلى بطلان العقد، والذي يظهر أنه في حالة مخالفة العقد لأحكام الضمان كما لو اشترط الضمان مطلقاً على المستأجر، أن الحكم فيه يقتصر على بطلان الشرط وحده، لمخالفته للنظام، ولأنه لا يؤثر على أصل العقد فيتم إبطال العقد ولم يرد في النظام ما يوجب بطلان العقد، والأصل الصحة.

ويظهر أنه من الأهمية بمكان أن نشير إلى أن وجوب الضمان والصيانة الأساسية على المؤجر، لا تعني لزوم مباشرة المؤجر لها، وإنما قد يكفي تيسير المؤجر لها، وفقاً لما يتم الاتفاق عليه في العقد، وذلك بأن يوفر المؤجرُ الضمانَ، أو أن يكون موجوداً بقوة النظام من قبل الوكيل(١١)، أو أن يُعمِّد المؤجر جهة لإصلاح السيارة أو القيام بصيانتها، وأن يقوم بإزالة كل مانع يعيق القيام بها، ثم يقع على المستأجر تمكين الوكيل أو جهة الصيانة من القيام بها، ولذا عدت لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية في قرارها رقم ١٤٣٩/٢٨١هـ وتاريخ ١٤٣٩/٩/١٥هـ، أن رفض العميل إصلاح السيارة رغم أنها مشمولة بالضمان من قبل الوكالة، تعسفاً في استخدام حقه بما يلحق الضرر بالشركة المؤجرة، "إذ إنه هو من رفض إصلاح المركبة مع أن الإصلاح سيكون تحت الضمان"، فمن يلتزم بمراجعة الوكالة أو الجهة المختصة لإجراء الصيانة الأساسية راجع لما يتم الاتفاق عليه في العقد، والغالب أن العقود تتضمن إلزام المستأجر بأن يقوم بإخضاع السيارة للصيانة الدورية ومراجعة الوكالة عند وجود عيب مصنعي، وحيث تضمن عقد الدعوى المشار إليها آنفاً أن المستأجر يلتزم بإخضاع السيارة للصيانة الدورية وفقاً لتعليمات الشركة الصانعة، رأت اللجنة أن مسؤولية مراجعة الوكالة – في هذه الدعوى – وتسليم المركبة إلى الوكيل لإصلاح العيوب المصنعية تكون على المدعي المستأجر، ولو كانت الشركة المدعى عليها هي المالكة والمؤجرة، وحيث ثبت بموجب تقرير الوكالة أن المدعي هو من رفض الإصلاح، فيتقرر معه تعسف المدعي في مطالبته فسخ العقد دون وجه حق(١٢).

فيتحصل لنا مما سبق أن التزام المؤجر بالضمان وإجراء الصيانة الأساسية لا يقتضي إلزامه بمباشرة هذا الأمر وأن يتولى هو بنفسه إخضاع السيارة للصيانة، وإنما حد الواجب أن يوفر من يقوم بالصيانة وإصلاح الأعطال والعيوب، ويجوز له أن يشترط على المستأجر أن يتولى هو مراجعة جهة الصيانة وإخضاع السيارة للصيانة أو الإصلاح، مع التزام المؤجر بأن يزيل أي مانع يمنع المستأجر من إجراء الصيانة أو الإصلاح اللازم، كأن يوفر التعميد المالي اللازم، وأن يفوضه بمراجعة الجهة المختصة بحيث تمكنه هذه الجهة من تسليم السيارة واستلامها، ولذا ففي قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٤٣٩/١٦١هـ وتاريخ ١٤٣٩/٦/١٧هـ، كان من ضمن ما قدمه المدعي أن سبب عدم تمكنه من الانتفاع بالسيارة أنه لما قام بمراجعة الوكالة لإصلاح السيارة رفضت الوكالة إصلاحها لعدم وجود تعميد من شركة التأمين، ثم رفضت الوكالة تسليمه

(١٠) نظام الإيجار التمويلي، المادة السابعة، الفقرة الأولى، والمادة التاسعة.

(١١) ومن ذلك القرار وزير التجارة رقم (٨١٧) وتاريخ ١٤٣٥/٨/٢٤هـ، القاضي بتعديل المادة الثالثة من اللائحة التنفيذية لنظام الوكالات التجارية، وضم أحكام تقديم الصيانة وتوفير قطع الغيار وضمان جودة الصنع للائحة، وكان من ضمن تلك الأحكام أن يكون الحد الأدنى لضمان السلعة عامين، تمدد عند عدم تعامل الوكيل أو الموزع مع عيب السلعة بالمهنية اللازمة.

(١٢) قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٤٣٩/٢٨١هـ وتاريخ ١٤٣٩/٩/١٥هـ، ص ٣.

السيارة بسبب أن السيارة ليست باسمه ولم يقدم تفويضاً من البنك المؤجر يخوله حق استلام السيارة، ولم يبدي البنك تعاوناً تجاه مطالبة المستأجر تفويضاً منه يمكنه من استلام السيارة، وبناءً على ذلك أصدرت اللجنة قراراها، القاضي بفسخ العقد من تاريخ تعطيل المنفعة وإدخالها الصيانة، وإعادة كل الأجور التي استوفاها البنك وقت تعطل المنفعة، مع التعويض عن الأضرار التي لحقت بالمستأجر(١٣).

وبعد أن تبين لنا حكم اشتراط الضمان على المستأجر ننتقل للفرع التالي لبيان حكم اشتراط التأمين على المستأجر.

**المحور الثاني: حكم اشتراط التأمين على المستأجر**

ونقصد بالتأمين هنا التأمين الشامل الذي يحق فيه لصاحب السيارة مطالبة شركة التأمين بإصلاح السيارة في حالة تضررها، أو المطالبة بكامل قيمة السيارة في حالة الخسارة الكاملة لها، إما نتيجة لحادث، أو سرقة، أو اشتعال السيارة لأمر ذاتي وعيب بها، أو نتيجة لتعمد الغير الإضرار بها، ونحوها من الأسباب، ولو كان نتيجة خطأ من المستأجر، إذ يشمل التأمين الشامل غالباً ما يكون نتيجة سوء استخدام من المستأجر للسيارة أو تعديه وتفريطه، وأما ما يتعلق بالتأمين ضد الغير فليس بمتعلق ببحثنا لكون أثره مقتصر على إصلاح ما فسد للغير، دون أن يكون له أثر في استمرار منفعة السيارة محل الإجارة من عدمها.

بداية نبين حكم اشتراط التأمين على المستأجر في الفقه الإسلامي، وفيه قد صدر عن مجمع الفقه الإسلامي الدولي قرار رقم ١١٠(٤/ ١٢) بخصوص موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وفيه أنه إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة، فيجب أن يتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر (مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ٢٠٠٠م).

والذي يظهر أن سبب ذهاب المجلس نحو هذا القول، هو أن اشتراط التأمين كاشتراط الضمان من حيث المعنى، إذا كان التأمين يشمل ضمان ما قد يحصل للعين المؤجرة من تلف سواء كان بسبب ذاتي في العين أو بسبب الغير، وفي حالة اشتراط التأمين على المستأجر فهو كاشتراط الضمان عليه وقد سبق بيان ما يتعلق به في الفرع السابق.

وعند النظر نجد أن التأمين الشامل يشمل التعويض عن عدة أمور منها:

١- ما يقع ضمن التزامات المؤجر حقيقة أو حكماً، كالتزام المؤجر بإصلاح العيوب في الأصل المؤجر، أو إصلاح ما تلف منه نتيجة تعمد الغير الإضرار به ثم هو يعود لا حقاً على هذا الغير لاستيفاء التعويضات اللازمة عن هذا الضرر الذي وقع.

٢- ومنها ما هو واجب على المستأجر، وهو ما يتعلق بالتلفيات التي تكون نتيجة لسوء استخدامه للسيارة وتعديه وتفريطه.

فما كان من التزامات المؤجر فلا يجوز شرعاً اشتراطه على المستأجر، وأما ما يقع ضمن التزامات الأخير، فعند التأمل نجد أن للمؤجر فائدة عند اشتراط التأمين عنه على المستأجر، وهذه الفائدة تكمن في كونه سيكون أمام مليء يضمن من خلاله إصلاح الأصل المؤجر عند تضرره نتيجة لسوء استخدام المستأجر أو تفريطه وتعديه، لاسيما وأن هذا المستأجر عند حدوث ما يتلف السيارة سيكون عاجزاً عن إصلاحها أو دفع قيمتها - وهذا في الغالب - ولولا هذا لما احتاج إلى هذا العقد ليتمكن به من شراء سيارةً يتملكها.

وبناءً على ما سبق فالذي يظهر لي - والله أعلم - أنه في صورة التأمين الشامل الموجودة في الوقت الحالي فإنه لا يجوز اشتراط التأمين على المستأجر، ولكن لو توفر عقد يمكن من خلاله التأمين فقط عن الأضرار التي تكون نتيجة لتعدي المستأجر أو تفريطه، بأقساط تعادل المؤمن عنه وستكون بطبيعة الحال أقل من أقساط التأمين الشامل الموجودة حالياً، فلا يظهر وجود ما يمنع اشتراطه على المستأجر، لكونه التزام يقع على عاتقه، في الغالب لن يستطيع الوفاء به دون هذا التأمين.

وأما نظام الإيجار التمويلي السعودي، فقد ذهب إلى ذات الاتجاه الذي سلكه فقهاء الشريعة الإسلامية حيث منع اشتراط التأمين على المستأجر، ونص في الفقرة الثالثة من المادة التاسعة، على تحمل المؤجر للتأمين التعاوني على الأصل المؤجر، وأنه لا يجوز اشتراطه على المستأجر.

---

(١٣) قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٦١/ ١٤٣٩هـ وتاريخ ١٧/ ٦/ ١٤٣٩هـ، ص ١، ٦.

وعليه فيتحمل المؤجر نفقات التأمين، على أنه يمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمناً عند تحديد الأجرة، باعتبارها ضمن التكلفة النهائية للأصل المؤجر، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعاً عند تحديد الأجرة، كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر(١٤).

وهذا يقودنا إلى التساؤل عن أنه إذا كان الحال كذلك وأن الذي يتحمل التأمين هو المؤجر فهل يحق للمستأجر الاستفادة من هذا التأمين؟ أو بعبارة أخرى في حالة تلف السيارة أو جزء منها بسبب تعد أو تفريط من المستأجر، والسيارة مؤمنة من قبل المالك تأميناً شاملاً، من يلتزم بالتعويض؟ وبعبارة أخرى تتناول ما سبق وأعم، ما أثر الحوادث المرورية على الإجارة المنتهية بالتمليك؟ سنجيب عن هذه التساؤلات من خلال المبحث التالي.

## المبحث الثاني:
## أثر تلف السيارة المؤجرة
## على عقد التأجير المنتهي بالتمليك

يقع التزام المؤجر بصيانة العين المؤجرة على إصلاح ما حدث لها من خلل يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة، ويعد ذلك حق للمستأجر ينضوي على إلزامه للمؤجر بالقيام بما عليه من الصيانة، إذا كان في الامتناع عن ذلك ما يهدد انتفاعه بالأصل المؤجر.

فيلتزم المؤجر بالقيام بجميع الأعمال الضرورية للانتفاع بالشيء المؤجر أياً كان السبب فيما يحدث من خلل، سواء أكان السبب فعل المؤجر، أو فعل الغير، أو العيب الذاتي، أو القوة القاهرة، ما لم يكن راجعاً إلى تعدي المستأجر أو أحد تابعيه (ينظر: العبيدي، ٢٠١٦م).

وبناء على ذلك لا يستطيع المؤجر أن يتحلل من هذه الالتزامات بإثبات أن الخلل نجم عن قوة قاهرة، كفيضان أو سيول، ولا بإثبات أن ما يحدث من خلل يرجع إلى فعل الآخرين، وسرعتهم أو مخالفتهم للأنظمة المرورية، كما لو أتلف الغير السيارة بسبب اصطدامه فيها، فعلى المؤجر أن يقوم بالإصلاحات، وله أن يرجع إلى محدث الخلل بما أنفقه من مصروفات الصيانة.

ولكون ما يترتب عن هذه الأفعال يختلف بين أن يكون أثره عدم التمكن من الانتفاع الجزئي، وبين الهلاك الكلي للسيارة، وما قد ينشأ عن ذلك من عدم التمكن من الانتفاع أو تأخره، وأثر ذلك على العقد، والأجرة من حيث ما حل فعلاً وما سيحل، ومدى قدرة المستأجر من الانتفاع بالتأمين في حال وجوده وكان لفعله أثرٌ أو نسبة في التلف، وللإجابة عن هذه التساؤلات آثرنا تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين.

### المطلب الأول: عدم التمكن من الانتفاع الجزئي

نشير إلى أن حديثنا سيكون في البداية عن أثر عدم التمكن من الانتفاع الجزئي بسبب غير المستأجر، ونقصد بعدم التمكن من الانتفاع الجزئي، ما يوجد في الأصل المؤجر من النقص أو العيب الذي يحول دون الانتفاع به مؤقتاً، أو ينقص من الانتفاع به إنقاصاً كبيراً، دون ما جرى العرف بالتسامح فيه من العيوب ونحوها، فهذه الأخيرة غير مؤثرة في العقد (ينظر: ابن نجيم، بدون تاريخ؛ الإمام مالك، ١٩٩٤م؛ ابن قدامة، ١٩٦٨م) ولا نقصد الحديث عنها، ومثالها ما لو ظهر صوت في السيارة أجمع المختصون على أنه غير مؤثر ولا يرتب ضرراً لاحقاً بالسيارة، فهذا العيب لا يمنع من الانتفاع ولا ينقص منه.

وعليه فإنه يشترط في هذا العيب أو الخلل أو التلف أن يكون مؤثراً أي يحول دون الانتفاع بالسيارة مؤقتاً، أو أحد أجزائها، أو ينقص من هذا الانتفاع نقصاً كبيراً، وتقدير كون العيب مؤثراً من عدمه يرجع إلى قاضي الموضوع بحسب الظروف والأحوال (الفضلي، ٢٠١٦م).

فإذا وجد خلل بالسيارة المؤجرة وكان هذا الخلل يمنع من كمال الانتفاع وينقص منه نقصاً كبيراً، كأن يحصل للسيارة حادث مروري يمنع من الانتفاع بها وتحتاج لإصلاحها خمسة أيام مثلاً، أو ينقص من الانتفاع بها نقصاً كبيراً كأن يكون أثر هذا الحادث في عدم إمكانية تجاوز سرعة معينة، أو عدم إمكانية الركوب في جانب معين من السيارة بسبب تعطل

(١٤) ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية النص الكامل للمعايير الشرعية التي تم اعتمادها حتى صفر ١٤٣٩هـ، المعيار رقم ٥/ ١/ ٨، ص ٢٤٧.

أبوابها، فقد ذهب الفقهاء إلى أن للمستأجر الخيار في فسخ العقد، أو إمضائه مع إلزام المؤجر بإصلاح السيارة، أو إمضائه بدون إلزام للمؤجر بإصلاح السيارة ورضي المستأجر بالعيب الذي فيها (ينظر: ابن نجيم، بدون تاريخ؛ الإمام مالك، ١٩٩٤م؛ الماوردي، ١٩٩٩م؛ ابن قدامة، ١٩٦٨م)، إلا أنه إذا قال المؤجر أنا أزيل العيب وأصلحه بدون ضرر على المستأجر، كأن يبدله بسيارة أخرى فترة الصيانة، فإنه ليس للمستأجر الفسخ ما دام العيب سيزول بدون ضرر عليه؛ لأنه لن يفوته شيء (ينظر: الماوردي، ١٩٩٩م؛ ابن عثيمين، ١٤٢٦هـ).

فإذا اختار المستأجر إمضاء العقد، مع رضاه عن العيب، وعدم مطالبة المؤجر بإصلاحه، ففي هذه الحالة تجب عليه الأجرة كاملة؛ لأنه برضاه عن العيب سقط حكمه (ينظر: ابن قدامة، ١٩٦٨م).

وأما إذا اختار إمضاء العقد، مع إلزام المؤجر بالصيانة والإصلاح، فيجب على المؤجر إصلاح السيارة، وليس على المستأجر أجرة فترة تعطل العين وصيانتها (ينظر: ابن قدامة، ١٩٦٨م)، لعدم تمكن المستأجر من الانتفاع بالعين؛ والأجر مقابل المنفعة، إلا في حالة إبدال المؤجرُ العينَ بما يقوم مقامها فتجب الأجرة على المستأجر لتمكنه من الانتفاع.

وقد وافق نظام الإيجار التمويلي ما ذهب إليه فقهاء الشريعة الإسلامية، إلى حد كبير، عدا أنه لم يجعل الفسخ خياراً للمستأجر بادئ الأمر وإنما علقه على تأخر المؤجر في القيام بإعادة الأصل المؤجر إلى ما كان عليه خلال ميعاد ووقت مناسب عرفاً، وعدم إبداله بأصل مماثل يقبله المستأجر، ففي هذه الحالة يحق للمستأجر المطالبة بالفسخ، وحتى يكون بيان الموقف النظامي في هذه الحالة مرتباً وواضحاً، نشير إلى أنه في البداية عندما يحدث ما يمنع الانتفاع بالعين المؤجرة:

- فقد أوجب النظام على المستأجر إشعار المؤجر على عنوانه بما يطرأ على الأصل المؤجر من عوارض تمنع الانتفاع فور حدوثها م٧/ ٢ من النظام، سواء كان ذلك برسالة ورقية أو إلكترونية، وذلك عن طريق بيانات الاتصال الواردة في العقد م٦/ ١ من اللائحة، ونشير هنا إلى أهمية أن يكون لدى المستأجر ما يثبت قيامه بهذا الالتزام.
- ثم إن المنظم قد أعطى المؤجر مهلة يقوم خلالها بإعادة الأصل المؤجر إلى ما كان عليه وهذه المدة تتحدد بما تم الاتفاق عليه في العقد م٦/ ٢ من اللائحة، فإذا لم يتم الاتفاق في العقد على مدة محدده فالمرجع العرف م٢٢/ ٢ من النظام.
- وقد أسقط المنظم الأجرة عن المستأجر خلال المدة المستغرقة لإصلاح السيارة، ما لم يعوضه المؤجر خلال هذه المدة بسيارة لا تقل عن السيارة محل العقد م٢٢/ ٢ من النظام، فإذا خالف المؤجر هذا الأمر واستمر في حسم الأجرة واستقطاعها، كان للمستأجر المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة له جراء ذلك، ولذا ورد في قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٦١/ ١٤٣٩هـ وتاريخ ١٧/ ٦/ ١٤٣٩هـ "وحيث يطلب المدعي رد ما حسم منه من مبالغ لتعطل منفعة المركبة، فيتم تعويض المدعي برد ما حسم منه من مبالغ منذ ذلك التاريخ؛ لعدم شرعية حسمها"، ثم أضاف القرار تعويض المدعي عن الأضرار الحاصلة له بسبب خطأ البنك المدعى عليه والمتمثل في حسم أقساط من مرتب المدعي طيلة أربع سنوات رغم تعطل منفعة المركبة، وعدت اللجنة هذا الفعل من البنك تعسفاً واستغلالاً لصلاحيته في حسم المبالغ من حساب المدعي لكون المرتب ينزل على حسابه لديهم وهذا التعسف من البنك والاعتداء يثبت خطأ البنك المدعى عليه، ولغير ذلك من الأخطاء التي نص عليها القرار، قررت اللجنة إلزام البنك بدفع مبلغ قدره (٢٤٠٠٠) أربعة وعشرون ألف ريال، وذلك على سبيل التعويض، إضافة إلى أن اللجنة جعلت قرارها مشمولاً بالنفاذ المعجل، رفعاً للضرر، ومثل هذا ما ورد في قرار اللجنة رقم ٢٩٤/ ١٤٣٩ وتاريخ ١٣/ ١٠/ ١٤٣٩هـ، حيث قررت تعويض المدعي بمبلغ قدره (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال بسبب خطأ البنك في حسم أقساط الأجرة رغم تعطل المركبة وقيام البنك ببيعها، وعدم رد تلك المبالغ الزائدة، جبراً للضرر اللاحق بالمدعي المستأجر، وإن كان الذي يظهر أنه يحسن إيجاد

دعوى عاجلة تمكن وقف حسم الأجرة عند تعطل السيارة دفعاً للضرر، حيث إن الملاحظ في قواعد عمل لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية أن المادة (٢٤)، أجازت للدائرة أن تضمن قراراها بالنفاذ المعجل، عندما يكون راتب العميل وحده مقدماً كضمان للوفاء، وعندما تقدر الدائرة وقوع ضرر لا يمكن تداركه بسبب الخشية من تأخر تنفيذ القرار، إلا أن جواز النفاذ المعجل يكون بعد إصدار القرار، الذي ربما يتأخر أشهراً يتضرر في أثنائها المستأجر من خصم الأجرة، فلو كان للدائرة إصدار حكم مستعجل بإيقاف خصم الأجرة، في الحالات التي يكون هلاك المركبة فيها كلياً، إلى حين إصدار قرارها حيال القضية، لكان هذا أدعى لرفع الضرر.

- فإن تأخر المؤجر في إصلاح السيارة، فقد أعطى المنظمُ المستأجر الحق في أحد ثلاثة أمور:

(أ) فسخ العقد م٢٢/ ٢ من النظام، ولذا جاء في قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٤٣٩/١٦١هـ وتاريخ ١٤٣٩/٦/١٧هـ فسخ العقد من تاريخ تعطل المنفعة، واستندت بما ورد في الفقرة الثانية من المادة الثانية والعشرون من النظام، حيث لم يقم المؤجر بإعادة الأصل المؤجر إلى ما كان عليه، "ولأن في بقاء العقد على الرغم من عدم انتفاعه بالمركبة وتحميل المدعي الأجرة من الضرر المطلوب شرعاً رفعه، ولأن العقد ينفسخ متى ما تحمل أحد أطرافه ضرراً زائداً لم يستحق بالعقد، الأمر الذي تقرر معه الدائرة إثبات انفساخ العقد من تاريخ تعطل المنفعة"، ويلاحظ أن فسخ العقد في هذه الحالة إنما يكون في العيوب أو الأعطال التي تخل بالمنفعة، ولذا قررت لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية في قرارها رقم ١٤٣٩/٢٨١هـ وتاريخ ١٤٣٩/٩/١٥هـ رد طلب المدعي حيث يطلب فسخ العقد استناداً إلى نص الفقرة الثانية من المادة الثانية والعشرون من نظام الإيجار التمويلي، وقد ورد تقرير الوكالة بأن "السيارة لا يوجد بها أي صدمة، فقط بحاجة إلى وزن الأبواب جهة اليسار والرفارف الأمامية"، وعللت ذلك بأن الأصل في العقود اللزوم، ويصار إلى تصحيحها ما أمكن، وحيث إن العيوب التي ذكرها المدعي ليست عيوباً مخلةً بالمنفعة، وعليه فليس له طلب الفسخ استناداً على المادة المشار إليها، وللمستأجر في هذه الحالة إلزام المؤجر بإصلاح السيارة والمطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة له، وما تكلفه مقابل رفع الدعوى، قال في الفروع : "ومن مطل غريمه حتى أحوجه إلى الشكاية فما غرمه بسبب ذلك لزم المماطل" (ابن مفلح، ٢٠٠٣م)، وقال في المبدع : "إذا مطله بحقه أحوجه إلى الشكاية فما غرمه بسبب ذلك، فعلى المماطل (وإن ادعى الإعسار وكان دينه عن عوض كالبيع، والقرض، أو عرف له مال سابق)، زاد جماعة : والغالب بقاؤه (حبس)، لأن الأصل بقاء ماله، وحبسه وسيلة إلى قضاء دينه كالمقر بيساره" (ابن مفلح، ١٩٩٧م)، وقال شيخ الإسلام في جواب "عمن عليه دين فلم يوفه حتى طولب به عند الحاكم وغيره وغرم أجرة الرحلة. هل الغرم على المدين؟ أم لا؟ فأجاب: الحمد لله، إذا كان الذي عليه الحق قادراً على الوفاء، ومطله حتى أحوجه إلى الشكاية فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المماطل؛ إذا غرمه على الوجه المعتاد" (ابن تيمية، ١٤٢٥هـ).

(ب) الاتفاق مع المؤجر على استمرار العقد، وتعديل الأجرة بما يتناسب مع حال الهلاك الجزئي م٢٢/ ٢ من النظام.

(ج) اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية الأصل المؤجر والانتفاع الكامل به على نفقة المؤجر، ويكون ذلك بخصمه من دفعات الأجرة اللاحقة م٦/ ٢ من اللائحة، ويلاحظ هنا أن ذلك يكون بعد تأخر المؤجر في القيام بأعمال الصيانة الواجبة، ويجب على المستأجر أن يحفظ حقه في إثبات ذلك، وإلا عُد متبرعاً، وتضيف بعض القوانين شرطاً لتمكين المستأجر من إجراء الصيانة بالإضافة إلى تأخر المؤجر، أن تكون تلك الأعمال تتصف بالاستعجال، وأن تكون الصيانة المطلوبة تتطلب نفقات بسيطة لا تستدعي اللجوء إلى القضاء (ينظر: العبيدي،

٢٠١٦م)، غير أن النظام السعودي لم يشترط سوى تأخر المؤجر في القيام بالتزامه عن المدة المحددة في العقد، على أنه يجب عدم التوسع في استخدام هذا الحق، وتقديره بقدره الذي ذكره النظام واستخدامه عند عدم التمكن من الانتفاع بالعين المؤجرة، إذ جعل المنظم الأصل أنه لا يجوز للمستأجر إجراء أي تغيير أو تعديل في الأصل المؤجر دون موافقة كتابية من المؤجر(١٥)، ثم استثنى ما ذكر أعلاه، فيكون استخدام المستثنى في حدود ما نص عليه النظام.

وهنا يثور تساؤل يكمن في أن هذا العقد له خصيصة تميزه عن عقد الإيجار العادي إذ يتميز هذا العقد بأن مآله في الغالب تملك المستأجر السيارة، ولأجل هذا تجد أن هناك دفعات زائدة ومبالغ مضافة متعلقة بمآله، فإذا اختار المستأجر فسخ العقد في مثل هذه الحالات، ما أثر ذلك على تلك الدفعات؟

وقد أجاب المنظم عن ذلك، حيث نص على أنه إذا فسخ العقد فللمستأجر استرداد الأقساط المتعلقة بحق التملك التي دفعها، فإن قيل كيف تُعرف أقساط التملك من أقساط التأجير، قيل إن المنظم قد ألزم المتعاقدان إذا كان العقد مآله التملك أن يتضمن العقد جدولاً للسداد يحدد قيمة أجرة الأصل وقيمة حق التملك منفصلين(١٦).

إلا أنه عند ملاحظة ذلك في التطبيق العملي نجد أن المؤجر غالباً ما ينص على مبلغ التملك كدفعة أخيرة لا تنسجم مع المبلغ الذي سيقوم المستأجر بدفعه في جملة العقد، فمثلاً في قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٤٣٩/١٦١ وتاريخ ١٤٣٩/٦/١٧هـ ورد في الدعوى أن مجموع أقساط التأجير المسجلة في العقد ١١٨٤٨٠ ريالاً، في حين حددت أقساط التملك بدفعة أخيرة مقدارها ٢٦٠٠٠ ريال، وعند مقارنة المبلغين سيظهر جلياً أن إرادة المتعاقدين اتجهت نحو اعتبار أقساط التأجير ضمن عقد البيع ومدخلاً له ولولاها لما قبل مالك السيارة بيعها بتلك القيمة المحددة، الأمر الذي يشير إلى أهمية معالجة هذه المشكلة لما ينضوي تحتها من غرر بيِّن، ويدرك هذا الغرر عندما يقوم المستأجر بدفع أقساط التأجير عن المدة الغالبة في العقد ولنقول أربع سنوات بقيمة تعادل ٩٤٧٨٤ ريالاً، ثم يحدث للسيارة ما يتلفها كلياً، ففي هذه الحال سينفسخ العقد، دون أن يسترد المستأجر أي مبلغ، وهو بلا شك لم تتجه إرادته نحو هذا العقد على أنه مجرد عقد إيجار إذ لولا مآله (التملك) لما قبل دفع هذه الأقساط، وفي المقابل سيقوم المؤجر بتحصيل مبلغ التعويض التأميني، بالإضافة إلى ما حصله من أقساط التأجير، لاسيما وأن تقدير الهلاك الكلي في الوقت الحالي يأتي لاعتبارات لا تعبر حقيقة عن هلاك السيارة كلياً وإنما بالمقارنة بين قيمتها السوقية قبل الحادث وبعده، وقيمة الإصلاح والفرق بين التعويضين يحدد الهلاك الجزئي أو الكلي وبالتالي انفساخ العقد دون خيار للمستأجر ورضاً منه، ولذا يظهر ضرورة أن يقوم المنظم بمعالجة هذا الأمر، إذ وإن كان العقد شريعة المتعاقدين وقد رضي المتعاقدان بما دُوِّن وسُجِّل فيه، إلا أنه بما أن المنظم قد قام بتنظيم هذا العقد واشترط وجود جدول يحدد قيمة الأجر وقيمة التملك فإن الواجب أن يحول دون أي تلاعب قد ينضوي تحت هذه العقود، وأن يحفظ حقوق أطرافها، وعلى كل حال لأجل هذا وغيره كره مجموعة من فقهاء الشريعة هذه العقود كونها تأخذ من عقد التأجير ومن عقد البيع ما يناسب الطرف الأقوى ويصعب معه التمييز بين العقدين في كل مرحلة، تمييز يحقق العدل، وإلا فيمكن التمييز لكن غالباً سيحتف هذا التمييز في بعض المراحل ظلم لأحد الأطراف، ومثل هذا العقد ما ورد في العقد المذكور في الدعوى رقم ١٠٢٧/١٤٣٨/ت حيث تضمن العقد أن قيمة الأجرة ١٤٧١٢٠ ريالاً، وقيمة التملك دفعة أخيرة مقدارها ٣٣٠٠٠ ريال، والعقد الوارد في الدعوى رقم ٩٣٧/١٤٣٨/ ت حيث ورد في العقد أن قيمة التأجير٣٠٤٩٦ ريال، بينما قيمة التملك ٨٥٠٠ ريال دفعة أخيرة عند رغبة المشتري في التملك.

أخيراً يظهر مما سبق موافقة النظام للفقه الإسلامي فيما يتعلق بأحكام عدم التمكن من الانتفاع الجزئي بالعين المؤجرة إذا كان السبب في ذلك غير المستأجر، فأما إذا كان سبب عدم

(١٥) نظام الإيجار التمويلي، المادة الثامنة.

(١٦) اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي، المادة التاسعة، الفقرة الأولى والثانية.

التمكن من الانتفاع من ذات المستأجر، إما لتعديه في استخدام السيارة أو تفريطه في القيام بما يحفظها، كأن يسرع بالسيارة فيرتطم فتتعطل السيارة أو يوقفها في موقف مخالفٍ عرضها للاصطدام بها، فهنا نثير تساؤلاً عن الحكم في مثل هذه الحالات التي يظهر فيها خطأ المستأجر وتعديه أو تفريطه؟

ذهب الفقهاء في مثل هذه الحالات إلى أن المستأجر يضمن (ينظر: المرغيناني، بدون تاريخ؛ القرطبي، ١٩٨٠م؛ الشيرازي،١٩٩٥م؛ ابن قدامة، ١٩٦٨م)؛ إذ بفعله حصل الضرر وفي الحديث (لا ضرر ولا ضرر)[١٧]، فيجب عليه رفع الضرر، وذلك يكون بأمرين الأول إعادة السيارة إلى ما كانت عليه، والثاني دفع الأجرة عن المدة التي يتم فيها إصلاح السيارة، إذ وإن كان المستأجر خلال هذه المدة لم يستوفي المنفعة إلا أن هذا كان بفعله وتفريطه وتعديه في المحافظة على السيارة والتزام الأنظمة المرورية، وعليه فيجب على المستأجر أن يقوم بإصلاح السيارة، إضافة إلى دفع الأجرة (ينظر: ابن قدامة، ١٩٦٨؛ وينظر: الهيئة الشرعية لبنك البلاد، ٢٠١٥م)، وهذا بخلاف ما لو هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً، ففي هذه الحالة ينفسخ العقد وعلى المستأجر ضمانها وستأتي في المطلب التالي، وأما في حالتنا التي نتكلم عنها الآن العقد لم ينفسخ ولذا وجبت الأجرة.

وعند النظر في نظام الإيجار التمويلي نجد أنه قد أوجب الضمان على المستأجر في حال تعديه وتفريطه[١٨]، وفرق بين الهلاك الكلي والجزئي، فأوجب في الحالة الأخيرة على المستأجر مع الضمان الأجرة، حتى ولو لم يكن قد انتفع بالسيارة المؤجرة، ما دام أن عدم انتفاعه يعود إلى سبب منه[١٩]، وعليه فيظهر موافقة نظام الإيجار التمويلي لأحكام الفقه الإسلامي في هذه المسألة، وأما في حالة كان الهلاك كلياً فإن الحكم يختلف وسيكون الحديث عنه من خلال المطلب التالي.

وغني عن الذكر أنه لو هلك شيءٌ مضاف للسيارة من قبل المستأجر بفعل الغير أو القوة القاهرة، كأن يضيف المستأجر للسيارة شبك لتحميل الأغراض أو شيء من هذا القبيل أنه لا ضمان على المؤجر ولا يتحمل تبعة الهلاك، لأن التالف غير المعقود عليه، وإنما مال المستأجر (ينظر: الكاساني، ١٩٨٦م؛ ابن رشد، ٢٠٠٤م؛ النووي، بدون تاريخ؛ ابن قدامة، ١٩٦٨م).

**المطلب الثاني: هلاك العين المؤجرة**

تحدثنا من خلال المطلب السابق عن الأحكام المتعلقة بعدم التمكن من الانتفاع بالسيارة بسبب تلف جزئي، وفي هذا المطلب سيكون حديثنا عن أحكام هلاك السيارة المؤجرة هلاكاً كلياً، سواءً كان الهلاك بسبب المستأجر، أو سبب غيره، وأثر ذلك على العقد.

اتفق فقهاء الشريعة الإسلامية، على أن هلاك العين المؤجرة كلياً سواءً بسبب المؤجر أو الغير أو القوة القاهرة أو المستأجر، يرتب فسخ عقد الإجارة، ذلك أن الحال هنا له ثلاثة صور، الأولى: أن تتلف العين المؤجرة قبل قبضها، وفي هذه الحالة تنفسخ الإجارة بغير خلاف لأن المعقود عليه تلف قبل قبضه، والثانية: أن تتلف بعد قبضها مباشرةً، وفي هذه الحالة تنفسخ الإجارة أيضاً، ويسقط الأجر في قول عامة الفقهاء، لأن المعقود عليه المنافع، وقبضها باستيفائها، أو التمكن من استيفائها، وحيث تعذر ذلك أشبهت التلف قبل القبض، والثالثة أن تتلف العين المؤجرة بعد قبضها بمدة من الزمن، وفي هذه الحالة تنفسخ الإجارة عن المدة المتبقية، ويثبت الأجر عن المدة الماضية، لأن المستأجر استوفى المنفعة خلالها أو تمكن من الاستيفاء (ينظر: ابن قدامة، ١٩٦٨م).

---

(١٧) أخرجه البيهقي في السنن الصغير، عن يحيى المازني، باب ارتفاق الرجل بجدار غيره، رقم ٢٠٨٨، ٢/ ص٣٠٣، وقال: مرسل وروي موصلًا. وأخرجه في السنن الكبرى عن يحيى المازني، باب لا ضرر ولا ضرار، رقم ١١٣٨٥، ٦/ ص١١٥، وقال: مرسل. وأخرجه الحاكم في المستدرك عن أبي سعيد الخدري أن رسول الله ﷺ قال: «لا ضرر ولا ضرار، من ضار ضاره الله، ومن شاق شاق الله عليه»، حديث رقم ٢٣٤٥، ٢/ ص٦٦، وقال: هذا حديث صحيح الإسناد على شرط مسلم ولم يخرجاه. وأخرجه ابن دقيق العيد في الإلمام بأحاديث الأحكام عن يحيى المازني، باب إحياء الأموات، رقم ١١٠٤، ٢/ ص٥٦٥، وقال: وهو مرسل أسنده الحاكم بذكر أبي سعيد الخدري فيه، وزعم أنه صحيح الإسناد، ولم يخرجاه.

(١٨) نظام الإيجار التمويلي، المادة التاسعة.

(١٩) نظام الإيجار التمويلي، المادة السادسة.

فإن كان التلف بسبب المستأجر إما لتعديه في استخدام السيارة، أو لتفريطه في المحافظة عليها أو التزام الأنظمة المرورية ونحو ذلك، فإنه يضمن قيمتها (ينظر: المرغيناني، بدون تاريخ؛ القرطبي، ١٩٨٠م؛ الشيرازي، ١٩٩٥م؛ ابن قدامة، ١٩٦٨م)، وأما الأجرة فتسقط عن المدة المتبقية، حتى ولو كان سبب الهلاك المستأجر، لأنه في هذه الحالة ينفسخ العقد، فإذا انفسخ فلا محل للأجرة؛ إذ المعقود عليه المنافع وبهلاك العين استحال تنفيذ العقد (ينظر: الزحيلي، ١٤٣٣هـ)، وهنا يجدر التنبيه إلى أن سقوط الأجرة لا يعني سقوط حق المؤجر في طلب التعويض عن الأضرار الأخرى الحاصلة له جراء تلف السيارة وهلاكها بفعل المستأجر بالإضافة إلى طلب ضمان السيارة،، لكن عليه إثبات توفر وتحقق شروط التعويض عن تلك الأضرار الأخرى، فضمان العقد في الفقه الإسلامي هو شغل الذمة بحق مالي للغير، جبراً للضرر الناشئ عن عدم تنفيذ العقد أو الإخلال بشروطه، مما يعد من التعدي الموجب للضمان في المذاهب الفقهية جميعاً (سراج، ١٤١٠هـ)، فهو عام يشمل ضرر تلف السيارة وغيره وفق أحكام الضمان المذكورة في كتب الفقهاء، والتي لا يتسع المقام لذكرها.

وعند النظر في النظام السعودي نجد أنه اتجه نحو ذات الاتجاه الذي اتخذه فقهاء الشريعة الإسلامية عندما نص على أن العقد ينفسخ إذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً[٢٠]، وجعل تبعة الهلاك على المؤجر من حيث الأصل، سواء كان الهلاك بسبب المؤجر أو بسبب الغير أو القوة القاهرة[٢١]، وأنه لا يصح تحميل المستأجر تبعة هذا الهلاك ولو باشتراط سابق.

وقد ورد في قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٤٣٩/٢٩٤ بتاريخ ١٤٣٩/١٠/١٣هـ في شأن الدعوى رقم ١٤٣٨/٩٣٧/ ت والتي تتضمن أن المدعي أبرم عقد إيجار منتهي التملك، وحصل للسيارة حادث بخطأ الطرف الآخر ١٠٠٪، وبعد الحادث استمر المؤجر في استقطاع قيمة الإيجار من المستأجر، وقام بسحب السيارة وبيعها، وتبين للمستأجر لاحقاً أن شركة التأمين قيّمت المركبة على أنها تالف، وقامت بتعويض المؤجر عن قيمة المركبة، واحتج البنك بأن سبب بيعها تأخر المستأجر في سداد الأقساط بعد الحادث، فقررت اللجنة أن العقد ينفسخ بالهلاك الكلي للسيارة من تاريخ وقوع الحادث، وأن على المؤجر إعادة ما استقطعه من قيمة الأجرة بعد وقوع الحادث، وتعويض المستأجر بمبلغ قدرته اللجنة بـ٣٠٠٠ ريال عن الأضرار الحاصلة له نتيجة مماطلة البنك.

على أن قرار الشركة بتقدير السيارة بأنها هالكة هلاكاً كلياً، أو جزئياً يخضع لتقدير لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية، ولذا نجد أن تقييم شركة التأمين في الدعوى رقم ٣٤٠١٧٢ بأن السيارة هالكة كلياً فبيعت السيارة باعتبار أن العقد قد انفسخ بهذا التقييم، خضع لنظر لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية، فأصدرت اللجنة قرارها رقم ٢٨٥/ ر/ ١٤٣٤هـ، وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ بإلزام شركة التأمين المدعى عليها بأن تدفع للمدعي المستأجر مبلغاً قدره ٣٠٠٠٠ ريال تعويضاً تقديرياً له عن خطأ المدعى عليها باحتساب المركبة هالكة هلاكاً كلياً خلاف الحقيقة، وبيعها، ما تسبب بضرر للمدعي، فيظهر من هذا القرار أن تقدير المركبة بأنها هالكة كلياً أو جزئياً خاضع للجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية، رغم تحفظنا على هذا القرار، ذلك أن قرار شركة التأمين في احتساب السيارة هالكة كلياً أو جزئياً يقتصر على تحديد الآلية التي يمكن من خلالها احتساب التعويض التأميني، ولمالك السيارة الاعتراض على هذه الآلية أو الموافقة، دون أن تمتد مسؤولية شركة التأمين إلى العقد التمويلي، بين المؤجر والمستأجر، وعليه فالواجب أن ترفع الدعوى من قبل المستأجر على المؤجر باعتباره هو المالك، وهو الذي قام ببيع المركبة بعد تقديرها بأنها هالكة كلياً، وعلى كل حال فهذا كان في السابق أما في الوقت الحالي فقد اتخذت لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية بعدم قبول الدعاوى من المستأجرين على شركات التأمين، والذي يظهر أنه يحسن أن يكون لدى البنوك وشركات التأجير التمويلي آلية واضحة لتقييم السيارة بالهلاك الجزئي أو الكلي، والاستئناس برأي شركات التأمين، لا اعتبار أن رأيها مسلماً، إذ غالباً ما يكون

(٢٠) نظام الإيجار التمويلي، م٢٢/ ١.

(٢١) نظام الإيجار التمويلي، م٩/ ٢.

تقييم شركات التأمين راجع إلى النظر للجانب المادي، من حيث أيها أكثر قيمة، الإصلاح أو الفرق بين قيمة السيارة سليمة وبعد الحادث، وهذه النظرة لا تعبر حقيقة عن كون السيارة هالكة كلياً أم جزئياً.

وإذا كان الهلاك بسبب تعدي المستأجر أو تفريطه، فيتحمل الأخير قيمة السيارة المؤجرة[٢٢]، وهنا نجيب عن تساؤل وهو: إذا كان الذي يتحمل رسوم وأقساط التأمين المؤجر فهل يحق للمستأجر الاستفادة من هذا التأمين؟ أو بعبارة أخرى في حالة تلف السيارة أو جزء منها بسبب تعد أو تفريط من المستأجر والسيارة مؤمنة من قبل المالك تأميناً شاملاً، من الذي يلتزم بالتعويض؟

وللإجابة عن هذا التساؤل نوضح في البداية أن التعويض التأميني يعد حقاً للمؤجر مقابل الأقساط التأمينية التي كان يدفعها لشركة التأمين باعتباره مالك العين المؤجرة، ولا علاقة للمستأجر بهذه العلاقة التعاقدية التي بين المؤجر وشركة التأمين، فإذا حدث للسيارة تلف فإن المستأجر إنما يطالب المؤجر بإصلاح التلف حتى يتمكن من الانتفاع بالعين المؤجرة، حتى ولو كان التأمين يغطي هذا التلف، والمؤجر هو من يخاطب شركة التأمين لتتولى تعويضه عن الأضرار الناجمة بالمركبة، وسواءً تأخر التعويض من شركة التأمين أو لا، فالواجب على المؤجر المبادرة بإصلاح المركبة، ولا يحق للمستأجر مطالبة شركة التأمين لانعدام الصفة، إلا في حالة وَكل المؤجرُ المستأجرَ بالمطالبة. ولذا نجد في قرارات لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رد الدعاوى لانعدام الصفة إذا كان المدعي هو المستأجر ومن ذلك ما ورد في قرار اللجنة الابتدائية في الرياض رقم ٢٥٤/ ر/ ١٤٣٧هـ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٧هـ والمؤيد من اللجنة الاستئنافية بالقرار رقم ١٧/ أ/ ١٤٣٨هـ وفيه في التسبيب "وحيث يعد هذا الطلب ضمن التغطية التأمينية التي توفرها بنود التأمين على هيكل المركبة، وحيث يعد أحد البنود التعاقدية التي تقتصر على طرفي عقد التأمين، وبالرجوع إلى وثيقة التأمين تبين أنها مبرمة بين ... بصفته مالك المركبة والمؤمن له، وحيث إن عقد التأمين المشار إليه سابقاً لم يتضمن في بنوده ما يفيد بأنه قد تم الاتفاق بين طرفيه على شرط أو بند لصالح المدعي بصفته مستأجراً، كما أن المدعي لا يملك وكالة شرعية تخوله حق المرافعة نيابة عن مالك المركبة وبين المدعى عليه، عليه لا يكون للمدعي صفة للمطالبة نيابة عن صاحب الحق الأصيل، فبناءً على ذلك تكون دعواه غير مقبولة من حيث توفر الصفة"، كما نجد أن قرارات اللجنة الاستئنافية رقم ٢٠٣/ أ/ لعام ١٤٣٦هـ والقرار رقم ٢٠٨/ أ/ ١٤٣٦هـ والقرار رقم ٢١٠/ أ/ ١٤٣٦هـ جميعها قضت بأن لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية غير مختصة ولائياً بالنظر في الدعاوى التي بين شركات التأمين والمستأجرين.

رغم أنه وجدت حالات قبلت فيها لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية دعاوى رفعت من المستأجرين مثل الدعوى رقم ٣٤٢١١٨ وصدر فيها قرار اللجنة الابتدائية بالرياض رقم ١٣١/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ بقبول الدعوى والتسوية بين الطرفين، والدعوى رقم ٣٤٢٢٢٦ وصدر فيها قرار اللجنة الابتدائية رقم ٧٤/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ بقبول الدعوى شكلاً وردها موضوعاً، والدعوى رقم ٣٤٠١٧٢، وصدر فيها قرار اللجنة الابتدائية بالرياض رقم ٢٨٥/ ر/ ١٤٣٤هـ وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ، والمؤيد بقرار اللجنة الاستئنافية رقم ٣٩٨/ أ/ ١٤٣٥هـ وفيه قررت اللجنة قبول الدعوى شكلاً وإلزام شركة التأمين المدعى عليها بتعويض المدعي المستأجر بمبلغ قدره ٣٠٠٠٠ ريال تعويضاً عن خطأ المدعى عليها باحتساب المركبة هالكة هلاكاً كلياً خلاف الحقيقية وبيعها ما تسبب بضرر للمدعي، وجاء هذا الحكم رغم اتفاق المصرف مع شركة التأمين، والدعوى رقم ٣٤٢٠٤٠ وصدر فيها قرار اللجنة الابتدائية بالرياض رقم ١٣٥/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ بقبول الدعوى شكلاً وإلزام المدعى عليها بما اصطلحا عليه وذلك بأن تدفع للمدعي المستأجر مبلغاً قدره ٣٧٥٠٠ ريال.

إلا أن الذي يظهر أن لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية كانت تجتهد فيما بينها سابقاً، بين قبول تلك الدعاوى وردها، حتى قررت اللجنة الاستئنافية للفصل

[٢٢] نظام الإيجار التمويلي، م٩/ ١.

في المنازعات والمخالفات التأمينية عدم قبول الدعاوى التي ترفع من قبل المستأجرين، فكان هذا من قبيل مبادئ اللجنة، ولذا جاء في قرار اللجنة الابتدائية بالدمام رقم ١٥١/ د/ ١٤٣٦هـ، وتاريخ ٨/ ٨/ ١٤٣٦هـ بشأن الدعوى رقم ٣٥٠٩٢٥ "وحيث اطلعت اللجنة على قرار اللجنة الاستئنافية رقم ٢٠٣/ أ/ ١٤٣٦هـ والقرار رقم ٢٠٨/ أ/ ١٤٣٦هـ والقرار رقم ٢١٠/ أ/ ١٤٣٦هـ، وجميعها قضت أن لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية غير مختصة ولائياً بالنظر في الدعاوى التي بين شركات التأمين والمستأجرين لأنهم ليس ذو صفة، وإن كان قضاء هذه اللجنة له وجهة نظر مختلفة حول ما ذهبت إليه اللجنة الاستئنافية في قضائها، إلا أنها ملتزمة بما يرد إليها من ملاحظات" ولهذا قررت اللجنة عدم قبول الدعوى.

وإن كان الذي يظهر أنه يحسن تنظيم عملية قبول الدعوى من المستأجر في عقود التأجير التمويلي، أمام لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية، وخاصة عندما لا ينفسخ العقد نتيجة للحادث أو التلف الذي أصاب السيارة، حيث سيكون لهذا الإجراء أثره في التسهيل واختصار الوقت بالنسبة للمستأجر، الذي سيتضرر نتيجة لتعطل مركوبه، ومماطلة شركة التأمين، إذ وإن كان إصلاح السيارة واجب على المؤجر مباشرة، وأن المستأجر لا علاقة له بهذه العلاقة التي بين المؤجر وشركة التأمين، وأن النظام قد نص على أن التعويض التأميني حق للمؤجر، إلا أن الواقع العملي يجري على أن المؤجر يحيل المستأجر على شركة التأمين، فإن ماطلت شركة التأمين فسيقع المستأجر ضحية هذه العلاقة بين المؤجر الذي يحيل، وطول الإجراءات لديه وتأخرها في حال قام هو برفع الدعوى، وبين اللجان التأمينية التي سترفض الدعوى لانعدام الصفة، وبين شركة التأمين ومماطلتها، فلو نظمت على غرار قرار مجلس الوزراء رقم (٥٦٥) وتاريخ ٤/ ١١/ ١٤٣٩هـ، الذي قرر أن للمستأجر في عقود الإيجار المسجلة في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار صفة المالك، وذلك في التصرف في العقار محل العقد، في حدود ما ينص عليه العقد من حقوق والتزامات، دون حاجة إلى حصول المستأجر على وكالة من مالك العقار، وعليه لو جعل للمستأجر في عقود الإيجار التمويلي الحق في رفع الدعوى على شركة التأمين في الحالات التي ينص فيها العقد بينه وبين المالك على أحقية المستأجر لذلك، لكان جيداً، على أن هذا الأمر لا يسقط حق المستأجر في رفع الدعوى مباشرة على المؤجر، شرط الإعذار.

وعلى كل حال فإن المعمول به حالياً عدم قبول دعوى من مستأجر أمام لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية إلا في حال وُكل من قبل مالك المركبة، ولذا نجد أن اللجنة الابتدائية بالرياض في قرارها رقم ١٠/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ، بشأن الدعوى رقم ٣٤٠٩٧٥، قبلت الدعوى من المستأجر بموجب التفويض الممنوح له من مالكة المركبة (شركة) بخصوص إنهاء المطالبة، ومن هذا القبيل طلب المدعي في الدعوى رقم ٣٤١٤٠٦، إدخال مالكة المركبة في الدعوى، فقبلت اللجنة وقامت الأمانة العامة بمخاطبتها، وفي الجلسة أفاد وكيل الشركة المالكة المدخلة بأنه ما دامت الشركة المؤمنة سوف تتفق مع المدعي فإنه ليس لدى موكلته مانع، ولذا قررت اللجنة الابتدائية بالرياض في قرارها رقم ١٠٨/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ١/ ٥/ ١٤٣٥هـ قبول الدعوى، وإلزام شركة التأمين المدعى عليها بدفع تعويض للمدعي المستأجر.

واستثناءً من ذلك فإن لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية تقبل النظر في الدعاوى من المستأجرين في حالة كان المدعي المستأجر يهدف من دعواه إلى جلب مصلحة له من خلال حصوله على تعويض عن المبلغ الذي قام بسداده للطرف الثالث، استناداً على بند المسؤولية المدنية تجاه الغير في وثيقة التأمين، كما ورد في قرار اللجنة الابتدائية بالرياض رقم ٢٥٤/ ر/ ١٤٣٧هـ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٧هـ بشأن الدعوى رقم ٣٧٠٢٣٣.

وعليه وبناءً على ما ورد باللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي في المادة التاسعة من أن التعويض التأميني إن وجد فهو للمؤجر، إذا تلفت السيارة قبيل انتهاء الأقساط، وكان تملك المستأجر للسيارة في مرحلته الأخيرة، فالصحيح أن العقد ينفسخ والتعويض التأميني للمؤجر مالك العين، وليس

للمستأجر حق في المطالبة بالتعويض حتى ولو كان قد سدد مبلغاً كبيراً من قيمة السيارة، وغاية ما للمستأجر استرداد أقساط التملك[٢٣]، دون أن يستفيد من مبلغ التأمين.

واستثناءً من ذلك ومن كون المستأجر هو من يتحمل قيمة السيارة إذا كان هلاكها بسبب تعديه وتفريطه نص النظام على أنه إذا هلكت السيارة بتعدٍّ أو تفريطٍ من المستأجر، فإن الواجب عليه تحمل قيمة السيارة، باستثناء ما يغطيه التأمين[٢٤]، وعليه فيظهر أن المستأجر يستفيد من هذه العلاقة التعاقدية بين المؤجر وشركة التأمين في هذه الحالة بإعفائه عن الضمان وتعويض المؤجر عن قيمة ما أتلف، ما دام أن هذا الهلاك مغطى من قبل شركة التأمين، وهل ينسحب هذا الحكم ليشمل الهلاك الجزئي الذي يكون بسبب المستأجر؟ الذي يظهر أن الحكم في الحالتين واحد وأن السيارة إذا تضررت بتعد أو تفريط من المستأجر فإن الواجب على المستأجر ضمان ما لا يغطيه التأمين عن تلك الأضرار التي أحدثها، وأما ما يغطيه التأمين فلا يتحمله المستأجر.

والذي يظهر لي أن اتجاه المنظم نحو هذا الأمر جاء لاعتبارين:

- الأول: أن قيمة التأمين في الحقيقة غالباً ما يقوم المؤجر باحتسابها في جملة مبالغ التكلفة التي سيتحملها المستأجر.
- الثاني: أن القول بغير ذلك، يجعل المؤجر يحصل على تعويضين الأول من المستأجر، والثاني من شركة التأمين، عن سبب واحد وهو تلف السيارة، فيكون من قبيل الإثراء بلا سبب.

فلا يصح الحصول على تعويضين ولا يمكن أن يكون التأمين مصدراً للإثراء، إذ غايته جبر الضرر والتعويض عنه، وما زاد عن هذا الأمر فقد خالف غايته ولا يصح، وأحكام الفقه الإسلامي إنما جاءت في مثل هذه الأحوال برفع الضرر وهذا يكون بقدره ومن ذلك لو قتل ثلاثةٌ شخصاً خطأً، فإن الواجب عليهم دية واحدة، باعتبار أن النظر يكون بحسب المحل (عدد المجني عليهم) لا الجناة وتقسم الدية عليهم (ينظر: المبسوط، ١٩٩٣م؛ القرطبي، ١٩٨٠م؛ البغوي، ١٩٩٧م؛ ابن قدامة،١٩٦٨م)، ولا يمكن أن يقال إنه يجب دفع ثلاث ديات باعتبار أن القتلة ثلاثة.

وهو ما سارت عليه الأنظمة في المملكة العربية السعودية، ومن ذلك ما ورد في الوثيقة الموحدة للتأمين الإلزامي على المركبات في المادة الثامنة من أنه إذا تعددت مصادر التأمين على المركبة فلا تلتزم كل شركة إلا بقدر حصتها النسبية من تلك المطالبة.

وعليه فقد أحسن المنظم السعودي عندما سلك هذا الاتجاه، إذ عند النظر في معظم عقود الإيجار التمويلي نجد أن المؤجر يقوم بحساب التكلفة الإجمالية والتي تتضمن أقساط التأمين، ويحملها المستأجر، ولولا ذلك لما تمكن من ضبط أرباحه، ففي الحقيقة أن أقساط التأمين ساهم فيها المستأجر إن لم يكن قد دفعها كلها ضمن التكلفة الإجمالية، فإن قيل إذا كان الحال كذلك فلما لا نجعل التأمين ابتداءً على المستأجر؟ قيل إن تحميل المستأجر قيمة التأمين في الحالة السابقة جاء ضمن التكلفة الإجمالية المتضمنة لقيمة السيارة والرسوم الإدارية وما يستتبعها من تكاليف أخرى واجبة على المؤجر، فهي لم تأتِ لنقل الالتزام الواجب على المؤجر إلى المستأجر، وإنما يقوم المؤجر بحساب التكلفة التقديرية ثم عرضها على المستأجر ضمن عملية الإيجاب والقبول، ولذا بعد القبول لو زادت الرسوم التأمينية فلا يصح إضافتها على المستأجر باعتبارها من التكلفة الإجمالية، وإنما يتحملها المؤجر وحده، وهنا يظهر الفرق بين تحميل المستأجر التأمين والمتضمن لنقل التزام الصيانة وتبعة الهلاك وما يستتبعه ذلك من الجهالة، وبين القيمة الإجمالية التي يستطيع المؤجر من خلالها حساب أرباحه التقديرية من هذه الصفقة، وتنفي الجهالة بالنسبة للمستأجر ويكون الثمن معلوماً.

## الخاتمة

بحثنا من خلال هذه الدراسة أهم المفاهيم المتعلقة بالصيانة في عقود التأجير المنتهي بالتمليك وأثر التلف على تلك العقود، رفعاً لمستوى الوعي القانوني، حماية للمستهلك من إهدار حقوقه التي كفلها الفقه الإسلامي والنظام السعودي، وللشركات

(٢٣) اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي، م٩/ ٢.

(٢٤) نظام الإيجار التمويلي، م٩/ ١.

والبنوك التي تتخذ من الإيجار التمويلي استثماراً لها حفظاً لحقوقها وحثاً لها على أداء واجباتها والتزاماتها دون تعسف أو اعتداء حتى تسلم من التعويض عن الأضرار التي قد تحدث نتيجة لذلك، وقد أجبنا في ضوء هذه الدراسة عن مجموعة من التساؤلات تتضمن حدود نطاق الصيانة وعلى من تجب؟ وما حكم اشتراط الضمان والتأمين على المستأجر؟ وما أثر التلف على عقود التأجير المنتهي بالتمليك؟ وهل يحق للمستأجر الاستفادة من التعويض التأميني؟ توصلنا من خلالها إلى من مجموعة من النتائج أبرزها:

- أولاً: أن يد المستأجر يد أمانة، لا ضمانَ عليه إلا في حالتي التعدي والتفريط، والأصل أن ما يحدث في السيارة من خلل أو عيب أنه من ضمان المؤجر وعليه صيانته إلا إذا أثبت تعدي المستأجر أو تفريطه، أو تعدي وتفريط من يتبعون للمستأجر ففي هذه الحالة يلتزم المستأجر بإجراء الصيانة والإصلاحات اللازمة.
- ثانياً: الصيانة الأساسية التي يتوقف عليها الانتفاع بالسيارة المستأجرة أو بقاء أصل العين كإصلاح محرك السيارة، أو الناقل، ونحوها، بالإضافة إلى ما يظهر من العيوب الخفية، التي تتعلق بالأعطال المصنعية التي تظهر بسبب عيب أصلي، واجبة على المؤجر في الفقه الإسلامي، والنظام السعودي.
- ثالثاً: اتفق النظام السعودي مع فقهاء الشريعة في جعل الصيانة التشغيلية العادية على المستأجر وهي التي تحتاج إليها السيارات المؤجرة نتيجة الاستعمال وحتى تستمر المنفعة مثل صيانة وتغيير الأشياء التي تُستهلك، وتتلف في فترات دورية بسبب الاستعمال، وتحتاج إليها السيارة للاستمرار في العمل.
- رابعاً: ما أشكل من القطع بأيهما يلحق بالصيانة الأساسية أم التشغيلية فيرجع فيه إلى العرف.
- خامساً: إذا اشترط المؤجرُ على المستأجر حدوداً معينة لقيادة السيارة فيجب التزامها، فإن أخل الأخير بهذا الشرط عد متعدياً، ويلتزم بإصلاح ما يحدث للسيارة من خلل، وإن كان لولا هذا الشرط ما عد متعدياً.
- سادساً: تتفق المذاهب الأربعة في عدم جواز اشتراط الضمان على المستأجر، وأن الاشتراط يفسد العقد عند الحنفية والمالكية، ويفسد الشرط عند الشافعية والحنابلة، وفي فساد العقد عندهم وجهين، بينما النظام السعودي جعل الضمان على المؤجر من حيث الأصل ولم يجز اشتراطه على المستأجر إلا في حالة واحدة وهي في حالة كان التلف أو العارض بسبب استخدام المستأجر للسيارة، وليس المقصود ما كان بإهمال أو تفريط من المستأجر، وإنما المقصود ما كان تلفه ناشئاً عن انتهاء العمر الافتراضي للقطعة مثلاً، بسبب استخدام المستأجر، ودون أن تكون داخلة في الصيانة التشغيلية أو الدورية، ودون أن تكون نتيجة عيب في ذات العين، وأما في غير هذه الحالة السابقة فإن الضمان يقع على عاتق المؤجر في النظام ولا يجوز له اشتراطه على المستأجر، فيلاحظ أن النظام السعودي خالف الفقه الإسلامي في اشتراط الضمان في حالة واحدة وهي حالة كان العارض أو التلف بسبب استخدام المستأجر للسيارة.
- سابعاً: اشتراط الضمان على المستأجر في حال كان مبلغ الضمان معلوماً ومحدداً في العقد، باعتباره جزءاً من الأجرة، بأن يقوم المستأجر بدفع رسوم معينة مقابل ضمان السيارة مثلاً لدى شركة معينة بأقساطٍ محددة، لا يوجد ما يمنعه، باعتبار أن اشتراط الضمان على المستأجر في هذه الصورة إنما هو عقد وكالة، يقوم فيه المستأجر نيابة عن المؤجر بدفع أقساط الضمان للشركة الضامنة، وباعتبار أن تلك الأقساط جزءاً من الأجرة، وضابط الجواز هنا، أن يكون الضمان معلوماً ومحدداً في العقد، فلا يجوز للمؤجر أن يحمل المستأجر الضمان بعد إتمام العقد، ولا أن يكون الضمان مجهولاً، ولا أن يزيد في قيمة أقساط الضمان، حتى لو ارتفعت أقساطه لدى الشركة المتفق عليها.
- ثامناً: وجوب الضمان والصيانة الأساسية على المؤجر، لا تعني لزوم مباشرة المؤجر لها، وأن يتولى هو إخضاع السيارة للصيانة، وإنما حد الواجب أن يوفر المؤجرُ الضمانَ، أو أن يكون موجوداً بقوة النظام من قبل الوكيل

أو أي شركة أخرى، أو أن يُعمِّد المؤجر جهة لإصلاح السيارة أو القيام بصيانتها، ويجوز الاتفاق في العقد على أن يتولى المستأجر القيام بكافة الإجراءات اللازم لتمكين جهة الصيانة من القيام بها.

- تاسعاً: ذهب مجمع الفقه الإسلامي الدولي والنظام السعودي إلى أن المؤجر هو الذي يتحمل التأمين، وأنه لا يجوز اشتراطه على المستأجر، والذي يظهر أن سبب ذلك هو أن اشتراط التأمين كاشتراط الضمان من حيث المعنى، إذ يتضمن نقل التزام المؤجر في الصيانة إلى المستأجر، على أنه لو توفر عقد يمكن من خلاله التأمين فقط عن الأضرار التي تكون نتيجة لتعدي المستأجر أو تفريطه فلا يظهر وجود ما يمنع اشتراطه على المستأجر، لكونه التزام يقع على عاتقه، في الغالب لن يستطيع الوفاء به دون هذا التأمين، وللمؤجر من خلال اشتراط التأمين في هذه الصورة فائدة تكمن في كونه سيكون أمام مليء يضمن من خلاله إصلاح الأصل المؤجر عند تضرره نتيجة لسوء استخدام المستأجر أو تفريطه وتعديه، لاسيما وأن هذا المستأجر عند حدوث ما يتلف السيارة قد يكون عاجزاً عن إصلاحها أو دفع قيمتها.
- عاشراً: تعطل السيارة جزئياً نتيجة لحادث مروري يخل بالمنفعة، يعطي المستأجر الخيار في فسخ العقد، أو إمضائه مع إلزام المؤجر بإصلاح السيارة دون أن يتحمل المستأجر الأجرة فترة الصيانة، أو إمضائه بدون إلزام للمؤجر بإصلاح السيارة ورضي المستأجر بالعيب الذي فيها، وهذا هو قول فقهاء الشريعة، والذي أخذ به نظام الإيجار التمويلي، إلا أن حق المستأجر في فسخ العقد معلق على تأخر المؤجر في القيام بإعادة الأصل المؤجر إلى ما كان عليه خلال ميعاد ووقت مناسب عرفاً، وعدم إبداله بأصل مماثل يقبله المستأجر.
- الحادي عشر: استمرار البنك المؤجر في حسم الأجرة خلال صيانة المركبة، رغم عدم تعويض المستأجر خلال هذه المدة بسيارة أخرى لا تقل عن السيارة محل العقد، يثبت قيام الركن الأول من أركان المسؤولية المدنية وهو الفعل الضار والمتمثل في تعسفه واستغلاله لصلاحياته بحسم الأقساط رغم تعطل المنفعة، ويعطي المستأجر الحق في رفع دعوى التعويض عن الأضرار الحاصلة له نتيجة لهذا التعدي، لدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية.
- الثاني عشر: تعدي المستأجر المؤدي إلى تلف السيارة جزئياً والإخلال بالمنفعة، لا يقتضي التوقف عن دفع الأجرة بل يجب عليه أداؤها، بالإضافة إلى إصلاح السيارة.
- الثالث عشر: فسخ العقد يقتضي استرداد الأقساط المتعلقة بحق التملك التي دفعها المستأجر، وقد ألزم المنظمُ المتعاقدان إذا كان العقد مآله التملك أن يتضمن العقد جدولاً للسداد يحدد قيمة أجرة الأصل وقيمة حق التملك منفصلين.
- الرابع عشر: هلاك السيارة كلياً يرتب فسخ العقد، ولو كان التلف بسبب المستأجر إما لتعديه في استخدام السيارة، أو لتفريطه في المحافظة عليها، وفي هذه الحالة يضمن المستأجر قيمتها، وأما الأجرة فتسقط لانفساخ العقد.
- الخامس عشر: يعد التعويض التأميني حقاً للمؤجر مالك المركبة، واستثناءً من ذلك ومن كون المستأجر هو من يتحمل قيمة السيارة إذا كان هلاكها بسبب تعديه وتفريطه، نص النظام على أنه إذا هلكت السيارة بتعدٍّ أو تفريطٍ من المستأجر، فإن الأخير لا يتحمل القدر الذي يغطيه التأمين، ويتحمل ما عدا ذلك.

وانطلاقاً من كل هذه النتائج فإنا نوصي بما يلي:

- أولاً: أن يقوم المنظم بإيجاد آلية مناسبة تنظم تحديد مبلغ التملك وأجرة الأصل في العقد، تحفظ حق المستأجر والمؤجر؛ إذ غالباً عند مقارنة المبلغين في العقود الحالية سيظهر أن إرادة المتعاقدين اتجهت نحو اعتبار أقساط التأجير ضمن عقد البيع ومدخلاً له ولولاها لما قبل مالك السيارة بيعها بتلك القيمة المحددة، الأمر الذي يشير إلى أهمية معالجة هذه المشكلة لما ينضوي تحتها من غرر.
- ثانياً: أن تفرض مؤسسة النقد العربي السعودي على البنوك وشركات التأجير التمويلي سرعة الصيانة، وأن تقوم بإيجاد آلية تسهل عملية الإبلاغ في حال تأخرها، رفعاً للضرر،

دون رفع دعوى، إذ كثيراً ما يكون لمجرد الشكوى والإبلاغ أثره في سرعة معالجة المشكلة، بعكس رفع الدعوى التي تجعل الخصم يتوقف عن أداء أي حق يتعلق بهذا العقد لحين صدور الحكم.

- ثالثاً: أن تكون التزامات الطرفين في النظام واللائحة أوضح مما وردت، حيث إن الملاحظ أن أكثر المنازعات تقع بسبب اعتقاد المؤجر أن واجب متابعة الصيانة والوكالات والتأمين يقع على عاتق المستأجر دون أن ينتبه أنه هو الأصيل فيها، وهذه التوصية تقودنا للتوصية التالية.
- رابعاً: تنظيم عملية قبول الدعوى من المستأجر في عقود التأجير التمويلي، أمام لجان الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية، وخاصة عندما لا ينفسخ العقد نتيجة للحادث أو التلف الذي أصاب السيارة، حيث سيكون لهذا الإجراء أثره في التسهيل واختصار الوقت بالنسبة للمستأجر، على غرار قرار مجلس الوزراء رقم (٥٦٥) وتاريخ ١٤٣٩/١١/٤هـ، الذي قرر أن للمستأجر في عقود الإيجار المسجلة في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار صفة المالك، وذلك في التصرف في العقار محل العقد، في حدود ما ينص عليه العقد من حقوق والتزامات، دون حاجة إلى حصول المستأجر على وكالة من مالك العقار، على أن هذا الأمر لا يسقط حق المستأجر في رفع الدعوى مباشرة على المؤجر، شرط الإعذار.
- خامساً: أن يكون لدى البنوك وشركات التأجير التمويلي آلية واضحة لتقييم السيارة بالهلاك الجزئي أو الكلي، والاستئناس برأي شركات التأمين، لا اعتبار أن رأيها مسلماً، إذ غالباً ما يكون تقييم شركات التأمين راجع إلى النظر للجانب المادي، من حيث أيها أكثر قيمة، الإصلاح أو الفرق بين قيمة السيارة سليمة وبعد الحادث، وهذه النظرة لا تعبر حقيقة عن كون السيارة هالكة كلياً أم جزئياً.
- سادساً: إيجاد دعوى عاجلة تمكن وقف حسم الأجرة عند تعطل السيارة دفعاً للضرر.

## المراجع

### أولاً: كتب اللغة


الرازي، زين الدين أبو عبدالله محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الحنفي (١٤٢٠هـ). *مختار الصحاح*. تحقيق: يوسف الشيخ محمد، ط٥، بيروت – صيدا: المكتبة العصرية – الدار النموذجية.

القزويني، أحمد بن فارس بن زكريا الرازي (١٣٩٩هـ/ ١٩٧٩م). *معجم مقاييس اللغة*. تحقيق: عبدالسلام محمد هارون، ط١، دمشق: دار الفكر.


### ثانياً: كتب الأحاديث والتخريج


البيهقي، أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي بن موسى الخراساني (١٤١٠هـ). *السنن الصغير*. تحقيق: عبدالمعطي أمين قلعجي، ط١، كراتشي، باكستان: جامعة الدارسات الإسلامية.

البيهقي، أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي بن موسى الخراساني (١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م). *السنن الكبرى*. تحقيق: محمد عبدالقادر عطا، ط٣، بيروت: دار الكتب العلمية.

العيد، ابن دقيق (١٤٢٣هـ). *الإلمام بأحاديث الأحكام*. حقق نصوصه وخرج أحاديثه: حسين إسماعيل الجمل، ط٢، الرياض – بيروت: دار المعراج الدولية ودار ابن حزم.

النيسابوري، أبو عبدالله الحاكم محمد بن عبدالله بن محمد بن حمدويه بن نُعيم بن الحكم (١٤١١هـ/ ١٩٩١م). *المستدرك على الصحيحين*. تحقيق: مصطفى عبدالقادر عطا، ط١، بيروت: دار الكتب العلمية.


### ثالثاً: كتب الفقه

#### (أ) المذهب الحنفي


ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبدالعزيز (١٤١٢هـ/ ١٩٩٢م). *رد المحتار على الدر المختار للحصفكي*. ط٢، بيروت: دار الفكر، ٦/ ص ٧٩، ٨٠.

ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد المصري (د.ت.). *البحر الرائق شرح كنز الدقائق*. ط٢، القاهرة: دار الكتاب الإسلامي، ٨/ ص ٤٠.

السرخسي، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة (١٤١٤هـ/ ١٩٩٣م). *المبسوط*. بدون طبعة، بيروت: دار المعرفة، ١٥/ ص ١٥٧، ١٦/ ص ٣٤، ٢٦/ ص ١٢٨.

الكاساني، أبو بكر بن مسعود بن أحمد (١٤٠٦هـ/ ١٩٨٦م). *بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع*. ط٢، القاهرة: دار الكتب العلمية، ٤/ ص ٢٠٨، ٢٢٣.

المرغيناني، علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني (د.ت.). *الهداية في شرح بداية المبتدي*. تحقيق: طلال يوسف، بدون رقم طبعة، بيروت: دار احياء التراث العربي، ٣/ ص ٢٤٢.

**(ب) المذهب المالكي**

ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (١٤٢٥هـ/ ٢٠٠٤م). *بداية المجتهد ونهاية المقتصد*. بدون طبعة، القاهرة: دار الحديث، ٤/ ص ١٤.

الإمام مالك، الإمام مالك بن أنس بن مالك بن عامر المدني (١٤١٥هـ/ ١٩٩٤م). *المدونة*. ط١، لبنان: دار الكتب العلمية، ٢/ ص ٧٤٨، ٣/ ص ٤٥٠، ٤٨٣.

الرعيني، شمس الدين أبو عبدالله محمد بن محمد بن عبدالرحمن الطرابلسي المغربي (١٤١٢هـ/ ١٩٩٢م). *مواهب الجليل في شرح مختصر خليل*. ط٣، بيروت: دار الفكر، ٥/ ص ٤٢٨.

القرطبي، يوسف بن عبدالله النمري (١٤٠٠هـ/ ١٩٨٠م). *الكافي في فقه أهل المدينة*. تحقيق: محمد محمد أحيد ولد ماليك الموريتاني، ط٢، الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، ٢/ ص ٧٤٨، ٢/ ص ١١٠٨.

**(ج) المذهب الشافعي**

البغوي، أبو محمد الحسين بن مسعود بن محمد بن الفراء (١٤١٨هـ/ ١٩٩٧م). *التهذيب*. تحقيق: عادل أحمد عبدالموجود، وعلي محمد معوض، ط١، بيروت: دار الكتب العلمية، ٧/ ص ٢٦.

الشيرازي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف (١٤١٦هـ/ ١٩٩٥م). *المهذب*. ط١، بيروت: دار الكتب العلمية، ٢/ ص ٢٥٤.

الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي (١٤١٩هـ/ ١٩٩٩م). *الحاوي الكبير*. تحقيق: علي محمد معوض، وعادل أحمد عبدالموجود، ط١، بيروت: دار الكتب العلمية، ٧/ ص ٣٩٣، ٤٤٤.

النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف (د.ت.). *المجموع شرح المهذب*. بدون رقم طبعة، بيروت: دار الفكر، ١٥/ ص ٥٠، ٧٤.

**(د) المذهب الحنبلي**

ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبدالحليم بن عبدالسلام بن عبدالله بن أبي القاسم بن محمد (١٤٠٨هـ/ ١٩٨٧م). *الفتاوى الكبرى*. ط١، بيروت: دار الكتب العلمية، ٥/ ص ٣٩٧.

ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبدالحليم (١٤٢٥هـ/ ٢٠٠٤م). *مجموع الفتاوى*. تحقيق: عبدالرحمن بن قاسم، بدون رقم الطبعة، المدينة المنورة: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، ٣٠/ ص ٢٥.

ابن مفلح، إبراهيم بن محمد بن عبدالله بن محمد (١٤١٨هـ/ ١٩٩٧م). *المبدع في شرح المقنع*. ط١، بيروت: دار الكتب العلمية، ٤/ ص ٢٨٤.

ابن مفلح، محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج (١٤٢٤هـ/ ٢٠٠٣م). *الفروع*. تحقيق: عبدالله بن عبدالمحسن التركي، ط١، بيروت – الرياض: مؤسسة الرسالة – دار المؤيد، ٦/ ص ٤٥٧.

ابن قدامة، موفق الدين عبدالله بن أحمد بن محمد الجماعيلي المقدسي (١٣٨٨هـ/ ١٩٦٨م). *المغني*. بدون طبعة، القاهرة: مكتبة القاهرة، ٥/ ص ٢٤٠، ٣٣٧، ٣٤٠، ٣٥٦، ٣٦١، ٣٨١، ٣٩٦، ٣٩٧، ٨/ ص ٢٩٠.

الحجاوي، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم (د.ت.). *الإقناع في فقه الإمام أحمد*. تحقيق:

عبداللطيف محمد موسى السبكي، بدون طبعة، بيروت: دار المعرفة، ٢/ ص ٣١٦.

العثيمين، الشيخ محمد بن صالح بن محمد (١٤٢٦هـ). *الشرح الممتع على زاد المستقنع*. ط١، الدمام: دار ابن الجوزي، ١٠/ ص ٧٦.

المرداوي، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان (د.ت.). *الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف*. ط٢، بيروت: دار إحياء التراث العربي.

**رابعاً: كتب القانون، والسياسة الشرعية، والقضاء**

أمين أفندي، علي حيدر خواجه أمين أفندي (١٤٢٣هـ/ ٢٠٠٣م). *درر الحكام في شرح مجلة الأحكام*. طبعة خاصة، الرياض: دار عالم الكتب، ١/ ص ٥١٤.

الجريدان، نايف بن جمعان (١٤٣٥هـ/ ٢٠١٤م). *أحكام العقود المدنية*. ط١، الرياض: مكتبة القانون والاقتصاد.

العبودي، عباس (١٤٣٥هـ/ ٢٠١٤م). *شرح أحكام العقود المسماة*. ط٣، عمان: دار الثقافة.

العبيدي، علي هادي (١٤٣٧هـ/ ٢٠١٦م). *العقود المسماة*. ط١٠، عمان: دار الثقافة، ص ٢٧٧، ٢٧٩.

الفضلي، جعفر محمد (١٤٣٧هـ/ ٢٠١٦م). *الوجيز في العقود المدنية*. ط٤، عمان: دار الثقافة، ص ٢٤٠.

**خامساً: المراجع العامة**

الزحيلي، وهبة (١٤٣٣هـ). *نظرية الضمان في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة*. ط٩، دمشق: دار الفكر، ص ١٤٥.

سراج، محمد أحمد (١٤١٠هـ). *ضمان العدوان في الفقه الإسلامي*. القاهرة: دار الثقافة للنشر والتوزيع، ص ٧٤.

القره داغي، علي محيي الدين (٢٠٠٠م). الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك). *مجلة مجمع الفقه الإسلامي*، الرياض، مج (١)، ع (١٢)، ص ٤٧٧، ٥٥٣.

القضاة، آدم، والقضاة، موسى (٢٠١٦م). واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما في التأجير التمويلي دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الأردني. *مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون*، الجامعة الأردنية، مج (٤٣)، ع (١)، ص ٢٤٨.

مجمع الفقه الإسلامي (٢٠٠٠م) القرار رقم ١١٠(٤/ ١٢). *مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي*، المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية من ٢٥/ ٦/ ١٤٢١هـ إلى ١/ ٧/ ١٤٢١هـ (٢٣-٢٨/ ٩/ ٢٠٠٠م)، مج (١)، ع (١٢)، ص ٦٩٨.

الموسوعة الفقهية الكويتية (١٤٠٤هـ/ ١٩٨٣م). صادر عن وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الكويت، ط٢، الجزء الأول، الكويت: دار السلاسل، ص ٢٨٦.

الهيئة الشرعية لبنك البلاد (١٤٣٦هـ/ ٢٠١٥م). *الدليل الشرعي للتمويلي العقاري*. ط١، الرياض: دار الميمان، ص ٨٠.

هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (د.ت.). *المعايير الشرعية النص الكامل للمعايير الشرعية التي تم اعتمادها حتى صفر ١٤٣٩هـ*. بدون رقم الطبعة، المنامة: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ص ٢٤٧.

**سادساً: قرارات لجان الفصل في المنازعات**

- قرار اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية، رقم ٢٠٣/ أ/ ١٤٣٦هـ.
- قرار اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية، رقم ٢٠٨/ أ/ ١٤٣٦هـ.
- قرار اللجنة الاستئنافية للفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية، رقم ٢١٠/ أ/ ١٤٣٦هـ.

- قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ١٦١/ ١٤٣٩هـ وتاريخ ١٧/ ٦/ ١٤٣٩هـ.
- قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ٢٨١/ ١٤٣٩هـ وتاريخ ١٥/ ٩/ ١٤٣٩هـ.
- قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ٢٩٤/ ١٤٣٩هـ وتاريخ ١٣/ ١٠/ ١٤٣٩هـ.
- قرار لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية رقم ٣٣٦/ ١٤٣٩هـ وتاريخ ١٧/ ١٢/ ١٤٣٩هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ١٠/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ٩/ ١/ ١٤٣٥هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ١٠٨/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ١/ ٥/ ١٤٣٥هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ١٣١/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ١/ ٦/ ١٤٣٥هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ١٣٥/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ٣/ ٦/ ١٤٣٥هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ١٥١/ د/ ١٤٣٦هـ وتاريخ ٨/ ٨/ ١٤٣٦هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ٢٥٤/ ر/ ١٤٣٧هـ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٧هـ والمؤيد من اللجنة الاستئنافية بالقرار رقم ١٧/ أ/ ١٤٣٨هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ٢٥٤/ ر/ ١٤٣٧هـ وتاريخ ١٠/ ٨/ ١٤٣٧هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ٢٨٥/ ر/ ١٤٣٤هـ وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ٢٨٥/ ر/ ١٤٣٤هـ وتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٤هـ والمؤيد بقرار اللجنة الاستئنافية رقم ٣٩٨/ أ/ ١٤٣٥هـ.
- قرار لجنة الفصل في المنازعات والمخالفات التأمينية رقم ٧٤/ ر/ ١٤٣٥هـ وتاريخ ٣/ ٤/ ١٤٣٥هـ.

**سابعاً: الأنظمة**

- نظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٤٨، وتاريخ ١٣/ ٨/ ١٤٣٣هـ.
- اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي، الصادرة بقرار محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي رقم ١/ م ش ت، وتاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٤هـ.
- القانون المدني الأردني رقم (٤٣)، لسنة ١٩٧٦م.
- قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.