

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، اللهم صل وسلم على نبينا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين

## พิตวาของคณะที่ปรึกษาธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

เรื่อง : สัญญาเช่าซื้อ และดอกเบี้ยเช่าซื้อ

### พิตวาของคณะที่ปรึกษาธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

คณะที่ปรึกษาธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ในการประชุมครั้งที่ 6/2562 วันพุธที่ 19 มิถุนายน 2562 มีความเห็นว่า สัญญาเช่าซื้อทั่วไปมีลักษณะของการทำธุรกรรมที่ไม่แตกต่างไปจากสัญญาเช่าซื้อตามหลักอญาเราะฮ์ มุนตะฮิยะฮ์ บิตตัมลิก ดังนั้นดอกเบี้ยเช่าซื้อในสัญญาเช่าซื้อทั่วไปตามหลักความเป็นจริงแล้วคือกำไรจากการให้เช่าซื้อทรัพย์สินที่ไม่ขัดหลักชะรีอะฮ์

### ข้อมูลสนับสนุน

สัญญาเช่าซื้อตามหลักศาสนาอิสลาม และสัญญาเช่าซื้อทั่วไปมีรูปแบบของธุรกรรมที่คล้ายคลึงกัน กล่าวคือสัญญาเช่าซื้อตามหลักศาสนาอิสลาม หรือ อญาเราะฮ์ มุนตะฮิยะฮ์ บิตตัมลิก หมายถึงสัญญาให้เช่าทรัพย์สิน (อญาเราะฮ์) โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่น (วะฮัด) ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เช่าเมื่อระยะเวลาเช่าสิ้นสุดและผู้เช่าได้ชำระเงินค่าเช่าครบถ้วนตามข้อตกลง โดยหากผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้เช่าด้วยการยกให้ (ฮิบะฮ์) จะมีชื่อเรียกว่า อญาเราะฮ์ อะ อิกดีนาค์ และหากผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้เช่าด้วยการขายซาก (บัยฮ์) จะมีชื่อเรียกว่า อญาเราะฮ์ ชุมมะ บัยฮ์ ส่วนสัญญาเช่าซื้อทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 หมายถึง สัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่า และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านั้นคราว (หรือผ่อนชำระค่าเช่าซื้อจนเสร็จสิ้นตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน) ดังนั้น สัญญาทั้ง 2 ประเภทจึงมีความคล้ายคลึงกัน แต่อาจจะมีข้อแตกต่างในรายละเอียดปลีกย่อย ดังนี้

1. หน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินให้ผู้เช่าให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ในสัญญาเช่าซื้อทั่วไปจะตกเป็นของผู้เช่ามากกว่าผู้ให้เช่า ในขณะที่หน้าที่ดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ให้เช่ามากกว่าผู้เช่าตามหลักศาสนาอิสลามในฐานะที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินให้ผู้เช่า แต่อย่างไรก็ตามอนุญาตให้ผู้ให้เช่าสามารถกำหนดเงื่อนไขการดูแลทรัพย์สินให้ผู้เช่าให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้เป็นหน้าที่ของผู้เช่า เนื่องจากผู้เช่ามีเจตนาในการครอบครองกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ผู้เช่าเป็นของตนเองเมื่อครบสัญญา แต่หากผู้เช่ามิได้มีเจตนาที่จะครอบครองกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ผู้เช่า ไม่อนุญาตให้ผู้ให้เช่ากำหนดเงื่อนไขดังกล่าว
2. สัญญาเช่าซื้อทั่วไปจะมีเพียงฉบับเดียวที่รวมข้อตกลงให้เช่ากับคำมั่นว่าจะขายซากหรือยกทรัพย์สินให้ผู้เช่าให้แก่ผู้เช่าไว้ด้วยกัน ในขณะที่สัญญาเช่าซื้อตามหลักอญาเราะฮ์ มุนตะฮิยะฮ์ บิตตัมลิก จะประกอบด้วยสัญญาเช่า (อญาเราะฮ์) และคำมั่น (วะฮัด)จากผู้ให้เช่าว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ผู้เช่าให้แก่ผู้เช่าเมื่อมีการชำระเสร็จสิ้นที่แยกออกจากกันคนละฉบับ

ซึ่งเมื่อพิจารณาตามข้อเท็จจริงของสัญญาเช่าซื้อทั่วไปถึงแม้ว่าจะมีการทำสัญญาเพียงฉบับเดียว แต่เมื่อมีการชำระเสร็จสิ้น ผู้ให้เช่าจะทำการโอนทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้เช่าซึ่งเปรียบได้กับการทำธุรกรรมยกให้แก่แยกออกจากการทำสัญญาเช่าซื้อ

3. ในสัญญาเช่าซื้อทั่วไปมักจะมีการกำหนดให้ผู้เช่าชำระเงินดาวน์บางส่วน และผู้ให้เช่าที่เป็นสถาบันการเงินจะชำระส่วนต่างให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน ทำให้เข้าใจว่าผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินให้เช่าอย่างสมบูรณ์ก่อนจะให้ผู้เช่าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวแก่ผู้เช่า และไม่ต่างจากการให้เงินกู้ที่มีการคิดดอกเบี้ยจากส่วนต่างที่ตนชำระให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน แต่อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาถึงสัญญาเช่าซื้อตามหลักอญาเราะฮ์ มุนตะฮียะฮ์ บิตตัมลิก ในกระบวนการให้เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าสามารถกำหนดให้ผู้เช่าชำระเงินดาวน์ในช่วงเริ่มต้นของสัญญาได้เช่นกัน และผ่อนชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวดๆ ไปตลอดจนครบอายุสัญญา ซึ่งไม่ต่างจากการกำหนดให้ผู้เช่าชำระเงินดาวน์ในสัญญาเช่าซื้อทั่วไป และที่สำคัญในสัญญาเช่าซื้อทั่วไป ผู้ให้เช่าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้เช่า และผู้เช่าเป็นผู้ครอบครอง ซึ่งคล้ายกับหลักการให้เช่าซื้อตามหลักศาสนาอิสลาม และมีความแตกต่างจากสัญญากู้ยืมทางการเงินที่ผู้ให้เงินกู้เป็นเพียงเจ้าหนี้ ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินดังเช่นในสัญญาเช่าซื้อ ดังนั้นสัญญาเช่าซื้อและสัญญากู้ยืมทางการเงินจึงแตกต่างกัน นอกจากนี้การให้เช่าซื้อตามหลักอญาเราะฮ์ มุนตะฮียะฮ์ บิตตัมลิก จะมีลักษณะที่ใกล้เคียงกับการซื้อขายแบบผ่อนชำระ (บัยฮ์ บิตตักซีต หรือ บัยฮ์ บิชะมัน อาญูล) ตามหลักมูรอบะฮะฮ์ เนื่องจากทั้ง 2 หลักการเป็นการทำข้อตกลงโดยมีเป้าหมายเพื่อการครอบครองกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินด้วยการผ่อนชำระ และมีการแจกแจงต้นทุนและกำไร ต่างกันที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะถูกโอนเป็นของผู้ซื้อตั้งแต่ต้นในการซื้อขายตามหลักมูรอบะฮะฮ์ แต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะถูกโอนเป็นของผู้เช่าเมื่อมีการชำระค่าเช่าซื้อจนเสร็จสิ้นตามหลักอญาเราะฮ์ มุนตะฮียะฮ์ บิตตัมลิก

ดังนั้น จึงสามารถสรุปได้ว่าสัญญาเช่าซื้อทั่วไปไม่แตกต่างไปจากสัญญาเช่าซื้อตามหลัก อญาเราะฮ์ มุนตะฮียะฮ์ บิตตัมลิก ที่มีอยู่ในหลักมุอามาလာตของศาสนาอิสลาม แต่อาจพบว่าในสัญญาเช่าซื้อทั่วไปจะมีการใช้คำว่า "ดอกเบี้ย" หรือ "ดอกเบี้ยเช่าซื้อ" ตามแบบมาตรฐานของสัญญาเช่าซื้อทั่วไปในการเรียกผลประโยชน์ตอบแทนจากการให้เช่าซื้อ ซึ่งเมื่อเทียบกับสัญญาเช่าซื้อตามหลัก อญาเราะฮ์ มุนตะฮียะฮ์ บิตตัมลิก จะใช้คำว่า "กำไร" หรือ "กำไรจากการให้เช่าซื้อ" ดังนั้น ดอกเบี้ยเช่าซื้อในสัญญาเช่าซื้อทั่วไปตามหลักความเป็นจริงแล้วคือกำไรจากการให้เช่าซื้อทรัพย์สินที่ไม่ขัดหลักชะรีอะฮ์

## หลักฐานอ้างอิง

1. การจ้าง หรือการเช่า (อญาเราะฮ์) เป็นสิ่งที่อนุญาตตามหลักศาสนาอิสลาม โดยมีหลักฐานจากอัลกุรอาน และอัลหะดีษ ดังนี้

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

"ดังนั้น หากพวกนางให้นมเลี้ยงบุตรของพวกท่าน พวกท่านจงมอบค่าตอบแทนให้แก่พวกนาง" (อัลญูอะลาฮ์ : 6)

أَعْطُوا الْوَالِدَ الْجَاهِلَ الْأَعْمَىٰ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحْفَ عَرْفُهُ

"พวกเจ้าจงให้ค่าจ้างแก่ลูกจ้างก่อนที่เงื้อมมือของเขาจะแห้ง" (บันทีกโดย อิบน์มาญะฮ์)

2. الْعَبْرَةُ فِي الْعُقُودِ لِلْمَقْاصِدِ وَالْمَعَانِي لِأَلْفَاظِ وَالْمَبَانِي

“หลักพิจารณาในการทำข้อตกลง คือ ให้พิจารณาที่เจตนาและความหมาย ไม่ใช่พิจารณาที่คำพูดและรูปคำ”

การทำสัญญาเช่าซื้อทั่วไปมีอยู่ในหลักการของศาสนาอิสลาม มีส่วนคล้ายคลึงกับหลักการเช่าซื้อภายใต้หลักอิญาเราะฮ์ มุนตะฮียะฮ์ บิตตัมลิก แต่อย่างไรก็ตามมีการใช้คำว่า “ดอกเบียเช่าซื้อ” ในสัญญาเช่าซื้อทั่วไป ซึ่งเมื่อพิจารณาตามข้อเท็จจริงของธุรกรรมเช่าซื้อแล้ว ผลตอบแทนที่ได้รับจากการเช่าซื้อคือค่าเช่าซื้อ หรือกำไรจากการให้เช่าซื้อที่ไม่ขัดหลักชะรีอะฮ์ ถึงแม้จะมีการใช้คำว่าดอกเบียในสัญญาเช่าซื้อก็ไม่สามารถทำให้ผลตอบแทนของสัญญาเช่าซื้อกลายเป็นดอกเบียที่ผิดหลักชะรีอะฮ์ได้

3. การให้เช่าซื้อเป็นนวัตกรรมทางการเงินที่มีอยู่ในหลักชะรีอะฮ์ ในเรื่องของมูลค่าตลาดที่สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับยุคสมัยของความเจริญก้าวหน้าทางสังคม ความต้องการของมนุษย์ หรือธรรมเนียมปฏิบัติของสังคมส่วนใหญ่ (อูรฟ) ตราบใดที่การปรับใช้นวัตกรรมทางการเงินดังกล่าวไม่ขัดกับหลักการของศาสนาอิสลาม ต่างกับหลักชะรีอะฮ์ในเรื่องของพิธีกรรม หรืออิบาดาต ซึ่งเป็นสิ่งที่ไม่สามารถปรับเปลี่ยนได้

4. مَقْاصِدُ الشَّرِيْعَةِ (เป้าหมายของหลักชะรีอะฮ์)

การเช่าซื้อทรัพย์สินเป็นหนทางในการครอบครองทรัพย์สินเพื่อตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ในการมีปัจจัยในการดำรงชีพสำหรับผู้ที่ไม่สามารถซื้อทรัพย์สินได้ด้วยเงินสดแต่มีความสามารถในการผ่อนชำระ จึงเป็นหนึ่งในเป้าหมายของหลักชะรีอะฮ์(มะกอซิด อัชชะรีอะฮ์) เพื่อให้มนุษย์มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

والله أعلم



ผศ.ดร.มะรอนิง สาแลมิง

ประธานที่ปรึกษาธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย