

T.C.
İSTANBUL SABAHATTİN ZAİM ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İSLAM İKTİSADI VE HUKUKU ANABİLİM DALI
İSLAM İKTİSADI VE HUKUKU BİLİM DALI

İSLAMİ BANKALARDA KİRA AKİTLERİ
YATIRIM RİSKLERİNİN YÖNETİMİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Marwan Abdel Razzaq Omar ABUHESINA

istanbul

Mart 2018

T.C.
İSTANBUL SABAHATTİN ZAİM ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İSLAM İKTİSADI VE HUKUKU ANABİLİM DALI
İSLAM İKTİSADI VE HUKUKU BİLİM DALI

İSLAMİ BANKALARDA KİRA AKİTLERİ
YATIRIM RİSKLERİNİN YÖNETİMİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Danışmanı : Yrd. Dr. Muhammad Adnan Dervich

Marwan Abdel Razzaq Omar ABUHESINA

istanbul

Mart 2018

الجمهورية التركية
جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم
معهد الدراسات الاجتماعية
قسم الاقتصاد الإسلامي

إدارة مخاطر الاستثمار في عقد الإجارة المنتهي بالتمليك في البنوك الإسلامية

دراسة مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول علي درجة الماجستير من قسم

الاقتصاد الإسلامي - جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم

أعداد

الطالب : مروان عبدالرزاق عمر أبو حسينة

إشراف

الدكتور : محمد عدنان درويش

إسطنبول

مارس، 2018 م

Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğüne,

Bu çalışma, jürimiz tarafından İslam İktisadı ve Hukuku Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Başkan Yrd. Doç. Dr. (Danışman) Muhammad Adnan Dervich



Prof. Dr. Hassan Abo Ghada



Üye Yrd. Doç. Dr. Abdulkarim Jamous



Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylıyorum.



Prof. Dr. ÖMER ÇAHA
Enstitü Müdürü

BİLİMSEL ETİK BİLDİRİMİ

Yüksek lisans tezi olarak hazırladığım “**İSLAMİ BANKALARDA KİRA AKİTLERİ YATIRIM RİSKLERİNİN YÖNETİMİ**” adlı çalışmanın öneri aşamasından sonuçlandığı aşamaya kadar geçen süreçte bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle uyduğumu, tez içindeki tüm bilgileri bilimsel ahlak ve gelenek çerçevesinde elde ettiğimi, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığımı, bu çalışmamda doğrudan veya dolaylı olarak yaptığım her alıntıya kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu beyan ederim.

İmza

Marwan Abdel Razzaq Omar ABUHSENA



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الإهداء

إلى أمي وأبي ، إلى زوجتي ، إلى ابني ، إلى أهلي

إلى أساتذتي

إلى كل زملائي

إلى كل من علمني حرفاً

أهدي هذا البحث المتواضع راجياً من المولي

عز وجل أن يجد القبول والنجاح

مروان عبد الرزاق عمر أبو حسينة

شكر وتقدير

الحمد لله الذي أثار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء هذا الواجب الدراسي

ووفقنا إلى إنجاز هذا العمل

أتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدني من قريب أو من بعيد على إنجاز

هذا البحث وفي تذليل ما واجهني من صعوبات، وأخص بالذكر الدكتور محمد عدنان

درويش الذي لم يبخل على بتوجيهاته ونصائحه القيمة التي كانت عوناً لي في إتمام

هذا البحث.

كما وأشكر أساتذتي الكرام في قسم الاقتصاد الإسلامي في جامعة صباح الدين زعيم،

وأقدم بالشكر والتقدير إلى لجنة المناقشة لتفضلهم بقبول مناقشة رسالتي.

سائلاً الله عز وجل أن يجعل كل ما قدموه في ميزان حسناتهم

الباحث

مروان أبو حسينة

ÖZET

İslami bankalarda mülkiyetle sonuçlanan finansal kiralama sözleşmesinde yatırım riskinin yönetimi

Marwan Abdel Razzaq Omar Abuhesina

Tez Danışmanı: Prof . Dr. Muhammad Adnan Dervish

Bu araştırmanın amacı gözden geçirmek ve risk yönetimi yatırım perspektifinden İslami bankalar tarafından sağlanan kapsamlı bir şekilde Bittamleek sona kiralama ürününü analiz etmektir. Odaklı araştırmalar böylece ilk görüntüler İslami bankalarda yatırım ve mekanizmalara İslami bankalar ve finansman mekanizmalarının kısa bir özetini ve ardından bir sunum, Bittamleek ve kontroller sona eren kira detaylı yorum. Ardından kira sözleşmesinin ekonomik faydaları Muntahia Bittamleek. Bu araştırma mevcut Ijara uygulamalarının ortaya çıkardığı çeşitli konularda ve zorluklarla ilgili eleştirel bir bakış açısı sağlamaktadır. Ijarah Muntahia Bittamleek hakkındaki Fiq Konseylerinin bazı kararlarının yanı sıra. Son olarak, hukuk perspektifinden amaçlarından olup olmadığı yorumu kira mevcut uygulama Bittamleek ihlal veya ilkelerini destekleyen sona erdi.

Makale bir dizi sonuç ve tavsiyeyle sona eriyor.

ملخص الدراسة

إدارة مخاطر الاستثمار في عقد الإجارة المنتهي بالتمليك في البنوك الإسلامية

إعداد الطالب

مروان عبد الرزاق عمر أبو حسينة

إشراف الدكتور / محمد عدنان درويش

أكتوبر، 2017

الهدف من هذه البحث هو مراجعة وتحليل منتج الإجارة المنتهية بالتمليك بشكل شامل كما تقدمه البنوك الإسلامية من منظور إدارة المخاطر بالاستثمار. محور البحث بحيث يعرض أولاً لمحة موجزة عن البنوك الإسلامية وآليات التمويل فيها، ثم عرض عن الاستثمار وآلياته في المصارف الإسلامية ، ومراجعة مفصلة للإجارة المنتهية بالتمليك وضوابطها. ثم الفوائد الاقتصادية من عقد الإجارة المنتهية بالتمليك ،. ويوفر هذا البحث عمل نظرة حاسمة في مختلف القضايا والتحديات التي تنشأ عن الممارسات الحالية للإجارة . وأيضاً بعض قرارات المجامع الفقهية عن الإجارة المنتهية بالتمليك . وأخيراً مراجعتها من منظور مقاصد الشريعة وما إذا كانت الممارسة الحالية

في الإجارة المنتهية بالتمليك تنتهك أو تدعم مبادئها. وينتهي البحث بمجموعة من
النتائج والتوصيات.



ABSTRACT

Management of investment risk in the leasing contract ending in ownership in Islamic banks

Marwan Abdel Razzaq Omar Abuhesina

Supervision: Assist. Prof. Dr. Muhammad Adnan Darwish

The aim of this research is to review and analyze the Ijarah Muntahia Bittamleek product in a comprehensive manner as provided by Islamic banks from an investment risk management perspective. The research was designed to present a brief overview of Islamic banks and their financing mechanisms, and then to present the investment and its mechanisms in Islamic banks, and a detailed review of the Ijarah Muntahia Bittamleek and its controls. Then the economic benefits of the lease contract Muntahia Bittamleek,. This research provides a critical insight into the various issues and challenges that arise from current Ijara practices. As well as some decisions of the Fiqh Councils on Ijarah Muntahia Bittamleek. And finally review it from the perspective of the purposes of the Sharia and whether the current practice in Ijarah Muntah Bittamleek violates or supports its principles. The paper ends with a set of conclusions and recommendations . . .

فهرس المحتويات

ii	إهداء
iii	شكر وتقدير
iv	(Özet)
v	ملخص الدراسة
vii	(Abstract)
6	المقدمة :
8	مشكلة البحث :
9	أهداف البحث :
9	حدود البحث :
10	أهمية البحث :
11	منهجية البحث
12	الدراسات
12	الدراسات السابقة

13	الجديد في الدراسة.....
14	هيكل البحث
18	الفصل الاول : التعريف بالبنوك الإسلامية وأساليب التمويل فيها
19	المبحث الأول :ماهية البنوك الإسلامية :
21	المطلب الأول : تعريف البنوك الإسلامية
22	المطلب الثاني : نشأة البنوك الإسلامية في العصر الحديث
24	المطلب الثالث : أهداف البنوك الإسلامية
25	المطلب الرابع :السمات المميزة للبنوك الإسلامية
29	المبحث الثاني: أساليب التمويل في البنوك الإسلامية
30	المطلب الاول : مفهوم التمويل الإسلامي
31	المطلب الثاني : أنواع التمويل الإسلامي
32	المطلب الثالث : أهداف التمويل الإسلامي.....
34	المطلب الرابع : مزايا التمويل المصرفي الإسلامي
38	الفصل الثاني: التعريف بالاستثمار المصرفي التقليدي والإسلامي
39	المبحث الاول: الاستثمار المصرفي في البنوك التقليدي

- المطلب الاول : مفهوم الاستثمار في البنوك التقليدي 39
- المطلب الثاني : صيغ الاستثمار في البنوك التقليدي..... 39
- المطلب الثالث : مخاطر الاستثمار في البنوك التقليدية..... 43
- المبحث الثاني: الاستثمار المصرفي في البنوك الإسلامي..... 47
- المطلب الاول : مفهوم الاستثمار في البنوك الإسلامي..... 47
- المطلب الثاني : معايير استثمار الأموال في البنوك الإسلامية..... 48
- المطلب الثالث: طرق الاستثمار والتمويل المستخدمة من قبل البنوك الإسلامية. 49
- الفصل الثالث : ادارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتملك 52
- المبحث الاول : ماهية الإجارة المنتهية بالتملك. 54
- المطلب الاول : مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك 54
- المطلب الثاني : أوجه التشابه والاختلاف بين الإجارة والتمويل بالمرابحة..... 66
- المطلب الثالث : صور الإجارة المنتهية بالتملك 67
- المطلب الرابع : الفقه الإسلامي المعاصر والإجارة المنتهية بالتملك..... 71
- المبحث الثاني : مخاطر وضوابط تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتملك..... 74

74.....	المطلب الاول : مخاطر تمويل الاستثمار بالإجارة في المصارف الإسلامية
75.....	المطلب الثاني : ضوابط تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك
77.....	المطلب الثالث : التكيف الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك وصورها
80.....	المطلب الرابع : المخاطر التشغيلية في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك
83.....	الخاتمة
83.....	النتائج
85.....	التوصيات
86.....	الفهارس
87.....	فهرس الايات
88.....	افهرسلاحاديث
88.....	فهرس الإعلام.....
90.....	فهرس ...المراجع

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبيه الأمين، وعلى آله وصحبه ومن دعاء بدعوته إلى يوم الدين أما بعد: فمن المعلوم أن الساحة المصرفية المحلية والإقليمية تشهد تطوراً هائلاً في تقدم العمليات المصرفية الإسلامية، سواء على شكل إنشاء مصارف إسلامية جديدة، أو تحول مصارف تقليدية إلى مصارف إسلامية، أو على شكل فتح فروع إسلامية لمصارف تقليدية، هذا بالإضافة إلى بنوك إسلامية قائمة بالفعل، وعلى الساحة الدولية تقوم مؤسسات مالية دولية بتقديم العمليات المصرفية الإسلامية، ورغم هذا التطور في العمل المصرفي الإسلامي فما زال أمام المصارف الإسلامية الكثير من التحديات والجهد لتطوير أنظمة العمل واستخدام الأساليب التكنولوجية الحديثة، وتطوير وابتكار أدوات مالية محلية ودولية من أجل تلبية الاحتياجات المتزايدة للعملاء ومواجهة المنافسة المصرفية بالأسواق المحلية والدولية، وقد تقدمت البنوك الإسلامية كثيراً خلال تاريخها القصير، حيث جاءت هذه البنوك كبديل للبنوك التقليدية لتوفر في المقام الأول فرصاً استثمارية وتمويلية وتجارية تتوافق مع الشريعة الإسلامية الغراء. وفي ظل هذا التقدم وتفيد البنوك الإسلامية بالمبادئ الشرعية، فإن دراسة القضايا المتعلقة بإدارة المخاطر في الصناعة المالية الإسلامية يعتبر موضوعاً مهماً وشائكاً، نظراً لأن من بين أهم المهام لهذه البنوك هو إدارة

المخاطر المصاحبة للتعاملات المالية بفعالية. وباعتبار أن إدارة المخاطر من بين أهم المهام الضرورية لإنجاح أهداف البنوك الإسلامية وحماية أموال المودعين، فإن مستقبلها سيعتمد كثيراً على الكيفية التي تدير بها هذه المخاطر المتعددة التي تنشأ من تقديم خدماتها. وتعتبر عقد الإجارة المصرفية الإسلامية أداة مهمة من أدوات التمويل الإسلامية، إذ إنها تتمتع بمزايا متعددة للمؤجر والمستأجر معاً. فبالنسبة للبنك تعتبر أقل مخاطرة من صيغ التمويل الأخرى كالمضاربة، والمشاركة؛ حيث يملك البنك الأصل المؤجر، ويتمتع بإيراد مستقر، وهي أقل تعقيداً من حيث الإجراءات والشروط القانونية. أما بالنسبة للمستأجر، فهي تشكل تمويلاً من خارج الميزانية، بمعنى أن إدارة المؤسسة في العادة هي المطالبة بتقديم تبرير تفصيلي لاستثمارات أموالها. إضافة إلى أنها تساعد المستأجر على حسن التخطيط والبرمجة لنفقاته، لأنه يعرف التزامه المالي مقدماً، وتعتبر الإجارة وسيلة جيدة تحمي المستأجر ضد التضخم. خصوصاً إذا ارتبط بعقد إجارة ثابت الأجرة لوقت طويل. ورغم كل هذا فإن المخاطر التي قد تنشأ من تطبيقات عقد الإجارة كما ظهر في الواقع العملي عديدة ومتنوعة تحتاج إلى إدارة لهذه المخاطر التي قد تأتي على أموال البنك بالخسران ومن هنا ظهرت فكرة البحث لدي لتقديم مساهمة متواضعة لحل مشكلة إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة وفق الضوابط الشرعية اللازمة لذلك.

مشكلة البحث.

وتتمثل إشكالية البحث في أن الاستثمار بعقد الإجارة في البنوك الإسلامية من خلال تطبيقاته المتنوعة تتجم عنه عدة مخاطر تحتاج إلى إدارة قادرة علي مواجهة هذه المخاطر والحد منها حماية لرأس مال المستثمر وأموال المودعين، وبالتالي يمكن صياغة المشكلة في السؤال الرئيس التالي:

ما هي الحلول لإدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتملك ومدى موافقتها مع أحكام الشريعة الإسلامية والضوابط الشرعية ؟
وينبثق عن السؤال الرئيس عدة أسئلة فرعية وهي:

1. ما مفهوم الاستثمار المصرفي التقليدي والإسلامي؟
2. ما صيغ الاستثمار في البنوك التقليدية ؟
3. ماهي طرق الاستثمار والتمويل المستخدمة من قبل البنوك الإسلامية ؟
4. كيفية إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتملك ؟
5. ما مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك ؟
6. ما أهمية الإجارة بالتملك كجانب اقتصادي ؟
7. ما هي ضوابط عقد الإجارة المنتهية بالتملك ؟
8. ما هي مخاطر تمويل الاستثمار بالإجارة في المصارف الإسلامية ؟

أهداف البحث.

1. بيان مفهوم الاستثمار المصرفي التقليدي والإسلامي؟
2. معرفة صيغ الاستثمار في البنوك التقليدي؟
3. معرفة طرق الاستثمار والتمويل المستخدمة من قبل البنوك الإسلامية؟
4. بيان إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتملك؟
5. معرفة مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك؟
6. بيان أهمية الإجارة بالتملك كجانب اقتصادي؟
7. بيان ضوابط عقد الإجارة المنتهية بالتملك؟
8. بيان ماهي مخاطر تمويل الاستثمار بالإجارة في المصارف الإسلامية؟

حدود البحث.

يهتم هذا البحث بدراسة إدارة المخاطر الناتجة عن عمليات التمويل والاستثمار في البنوك الإسلامية في جانب محدد وهو الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتملك ، وسبل إدارة مخاطر الاستثمار من خلالها.

أهمية البحث.

1. يُعد من عوامل نجاح البنوك الإسلامية الالتزام بالضوابط الشرعية التي تحقق مقاصد التشريع في الجانب الاقتصادي للمجتمع المسلم.

2. إن حاجة البنوك الإسلامية إلى حل مشكلاتها المالية والإدارية المتراكمة تدفعها إلى الاهتمام بجودة إدارة مخاطر الاستثمار للحد من تبعاته المالية والخسائر الناتجة عنه.

3. تُعد إدارة مخاطر الاستثمار أداة من أدوات حماية البنوك الإسلامية من المخاطر والأزمات المالية التي قد تعصف بها.

4. الكشف من خلال التحليل العلمي عن الاجتهادات المعاصرة التي تناولت موضوع إدارة مخاطر الاستثمار والتعرف على الأساليب المقترحة لتلك المعالجات العملية.

منهجية البحث.

وأما منهج دراسة هذا الموضوع، فالمتوقع أنه سيجمع بين عدد من المناهج :

1. المنهج الاستقرائي الناقص حيث يعسر جمع كل الدراسات المتعلقة بالموضوع.

2. المنهج المقارن الذي يظهر المقارنة بين المسائل والأقوال المختلف فيها .

3. المنهج التحليلي في تحليل بعض المسائل.

الدراسات :

أولاً : الدراسات السابقة.

1.دراسة د. هشام جبر بعنوان: " الإجارة المنتهية بالتملك بين النظرية والتطبيق " :

تناولت الدراسة هذه التعرف على ماهية الإجارة المنتهية بالتملك كأسلوب من أساليب التمويل الحديثة ، والفرق بينها وبين التمويل التأجيري الذي تتبعه المؤسسات المالية التقليدية.، ومدى تطبيق هذا الأسلوب في البنوك الإسلامية، كما تهدف إلى التعرف على المشاكل والصعوبات التي تواجه تطبيق هذا الأسلوب من التمويل.

2.دراسة د. محمد الموميني بعنوان: " الإجارة المنتهية بالتملك بين النظرية والتطبيق " :

تناولت الدراسة التعرف على صور الإجارة المنتهية بالتملك وأوضحت أن صيغة الإجارة المنتهية بالتملك تلاقي رواجاً كبيراً وتشكل نسبة لا بأس بها من مجموع الصيغ التي تتعامل بها البنوك الإسلامية ، كما ذكرت الأهمية الاقتصادية للإجارة المنتهية بالتملك على الأطراف المتعاقدة.

3.دراسة د. محمد الفاتح محمود بشير المغربي بعنوان: " الإجارة المنتهية بالتملك بين

النظرية والتطبيق " :

تناولت الدراسة التعريف بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك التي بدأت البنوك الإسلامية اعتمادها، كما عملت على بيان ميزاتھا التتموية والاقتصادية ، وبيان التطبيق العملي للإجارة المنتهية بالتمليك من واقع التجربة العملية للبنوك الإسلامية.

ثانياً : الجديد في الدراسة .

- سعت على الإجابة على السؤال الرئيسي في بحثي ما هي الحلول لإدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتمليك ومدى موافقتها مع أحكام الشريعة الإسلامية والضوابط الشرعية؟

هيكل البحث.

يتكون البحث من ثلاثة فصول يسبقها الإطار العام للدراسة مقدمة ، واهميه البحث ، وأهداف البحث ، والمنهجية ، وحدود الدراسة ويتبعها خاتمة.

يتناول الفصل الأول التعريف بالبنوك الإسلامية وأساليب التمويل فيها ، من خلال ثلاثة مباحث.

يتعرض المبحث الأول لماهية البنوك الإسلامية من خلال أربعة مطالب ، يختص المطالب الأول تعريف البنوك الإسلامية ، ويختص المطالب الثاني نشأة البنوك الإسلامية في العصر الحديث ، ويختص المطالب الثالث أهداف البنوك الإسلامية ويختص المطالب الرابع السمات المميزة للبنوك الإسلامية .

يتعرض المبحث الثاني إلى أساليب التمويل في البنوك الإسلامية من خلال ثلاثة مطالب ، يختص المطالب الأول بمفهوم التمويل الإسلامي ، ويختص المطالب الثاني بأنواع التمويل الإسلامي ، ويختص المطالب الثالث أهداف التمويل المصرفي الإسلامي ويبين المطالب الرابع مزايا التمويل المصرفي الإسلامي.

يتناول الفصل الثاني بالتعريف بالاستثمار المصرفي التقليدي والإسلامي من خلال مبحثين.

يتعرض المبحث الأول إلى الاستثمار المصرفي في البنوك التقليدي من خلال ثلاثة

مطالب ، يختص المطالب الأول بمفهوم الاستثمار في البنوك التقليدية ، ويختص المطالب الثاني بمعرفة صيغ الاستثمار في الفكر التقليدي ، ويبين المطالب الثالث لمخاطر الاستثمار في البنوك التقليدية.

ويتعرض المبحث الثاني إلى الاستثمار المصرفي في البنوك الإسلامية من خلال ثلاثة مطالب ، يختص المطالب الأول بمفهوم الاستثمار في البنوك التقليدية ، ويختص المطالب الثاني معايير الاستثمار في البنوك الإسلامية ، ويختص المطالب الثالث طرق الاستثمار والتمويل المستخدمة من قبل البنوك الإسلامية.

يتناول الفصل الثالث إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة من خلال

مبحثين.

يتعرض المبحث الأول الإجارة المنتهية بالتملك من خلال أربعة مطالب ، يختص المطالب الأول بمفهوم الإجارة المنتهية بالتملك ، ويختص المطالب الثاني أوجه التشابه والاختلاف بين الإجارة المنتهية بالتملك ، ويبين المطالب الثالث صور الإجارة المنتهية بالتملك ، ويختص المطالب الرابع الفقه الإسلامي المعاصر للإجارة المنتهية بالتملك.

ويتعرض المبحث الثاني إلى مخاطر وضوابط تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتملك من خلال أربعة مطالب ، يختص المطالب الأول مخاطر تمويل الاستثمار بالإجارة

في المصارف الإسلامية ، ويختص المطالب الثاني ضوابط تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك ، ويختص المطالب الثالث التكييف الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك وصورها ، ويختص المطالب الرابع المخاطر التشغيلية في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.

ويتضمن البحث في نهايته خاتمة اشتملت على أهم نتائج ، وبعض

التوصيات والفهارس .

الفصل الأول: التعريف بالبنوك الإسلامية وأساليب التمويل فيها.

الفصل الاول : التعريف بالبنوك الإسلامية وأساليب التمويل فيها.

تمهيد

أصبحت البنوك المصرفية الإسلامية والتمويل الإسلامي من أهم جوانب العصر الحديث في النظام المالي العالمي. لأنها شهدت نمو سريع في غضون بضع سنوات وأصبحت قوة عالمية لا يستهان بها في الساحة الدولية. ومع انتشار المنتجات المالية الإسلامية في جميع أنحاء العالم و الاهتمام المتزايد للطلاب والخبراء الماليين في التمويل الإسلامي، ومع التركيز على مبادئ وممارسات الصيرفة الإسلامية والتمويل في العالم الحديث ، أصبح حتماً علينا بيان دور الاستثمارات بصيغ التمويل الإسلامي التي منها عقد الإيجارة وفي هذا الإطار يسعى هذا الفصل إلى الوقوف على تلك النظم من خلال مبحثين :

المبحث الأول : ماهية البنوك الإسلامية.

المبحث الثاني: أساليب التمويل في البنوك الإسلامية.

المبحث الأول: ماهية البنوك الإسلامية.

تمهيد

المصرفية هي الممارسة التي كانت منذ فترة طويلة في انتشار في مجتمعنا في أشكال ، وأشكال مختلفة. تاريخ المصرفية يمكن أن ترجع إلى الأزمنة قبل عام 2000 قبل الميلاد. في العصور القديمة كانت القروض الصغيرة للتجار والمزارعين. وكان الناس في الأوقات السابقة يستخدمون إيداع أموال في البنك لأغراض أمنية، حيث رأوا أن الدولة توفر حفظ أموالهم. وكانت البنوك في الواقع تقوم بتمديد التسهيلات الممولة إلى مجموعات مختلفة من المجتمعات من أجل تداول الثروة. غير أن العملية المصرفية قد نضجت في ذلك الوقت وانتشرت في جميع أنحاء العالم حيث لا يمكن أبدا تجاهل دورها في اقتصاد أي بلد.

إن الصيرفة الإسلامية مفهوم يقوم على مبادئ الشريعة الإسلامية، والهيكل يختلف عن الصيرفة التقليدية من جوهرها وطبيعتها وروحها. مبادئ الشريعة هي تلك القواعد والأوامر المستمدة من القرآن والحديث . لقد قادنا الإسلام المسارات في كل جانب من جوانب الحياة أو وضعنا المبادئ العامة التي يمكن أن تكون بمثابة مبادئ توجيهية للحالات القادمة في أي مجال من مجالات الحياة. ومن هنا يقال أن الخدمات المصرفية الإسلامية تتم عندما تكون العمليات الداخلية والإجراءات والمعاملات المالية

متفقة مع القواعد التي ينص عليها القرآن والحديث. في حين أن المفهوم الأساسي الذي تعمل عليه البنوك التقليدية هو "الفائدة" في الشريعة الإسلامية، ويعرف باسم "الربا" أو "الربا". الفائدة أو "الربا" غير مسموح بها في الإسلام على أي صفقة، وتدين بشدة والتي تليها عواقب وخيمة في الحياة والآخرة. وحيث أنه، لكي تكون بالطريقة المنصوص عليها في الإسلام، لا ينبغي أن تكون هذه الميزة جزءاً من أي معاملة مالية. وتستند الخدمات المصرفية التقليدية أو الاقتصاد الرأسمالي إلى النظام الذي تلعب فيه المصلحة دوراً محورياً، وبالتالي تصبح جزءاً لا يتجزأ من حزمة الخدمات المصرفية التقليدية.

المطلب الأول: تعريف البنوك الإسلامية.

إن البنوك الإسلامية ذات خصوصية تميزها عن باقي المصارف سواء بالنسبة للعملاء أو الأدوات الاستثمارية ، فهي تعد ظاهرة من كبريات الظواهر في المؤسسات المالية في عصرنا الحالي، فقلما توجد اليوم دولة في العالم إلا وبين مؤسساتها المالية وجود بشكل أو بآخر للبنوك الإسلامية.

وقد جاء تعريف للبنك الإسلامي في "اقتصاديات النقود والصيرفة والتجارة الدولية" لـ"عبد النعيم محمد مبارك ومحمود يونس" على أنه: «مؤسسة مصرفية هدفها تجميع الأموال والمدخرات من كل من لا يرغب في التعامل بالربا (الفائدة) ثم العمل على توظيفها في مجالات النشاط الاقتصادي المختلفة وكذلك توفير الخدمات المصرفية المتنوعة للعملاء بما يتفق مع الشريعة الإسلامية ويحقق دعم أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المجتمع»⁽¹⁾.

- يمكن تعريف البنوك الإسلامية باختصار على أنها : نظام مصرفي يقدم فقط منتجات تتفق مع الشريعة الإسلامية. على سبيل المثال، في المصارف الإسلامية، لا تحقق الودائع والودائع الادخارية فائدة. إما أنها تكمن نائمة حتى الانسحاب أو يتم استثمارها. ولأن هذا ينطوي على مخاطر أعلى من الخدمات المصرفية التقليدية، فقد تم تطوير العديد من المنتجات التقنية العالية للتخفيف

(1) عبد المنعم محمد مبارك، محمود يونس: اقتصاديات النقود والصيرفة والتجارة الدولية، الدار الجامعية، الإسكندرية، 1996، ص173.

من المخاطر وتقليد البنوك "العادية" بشكل عام قدر الإمكان مع الالتزام بالشرعية الإسلامية. هناك جدال كبير حول ما إذا كانت هذه المنتجات المصرفية الإسلامية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

المطلب الثاني: نشأة البنوك الإسلامية في العصر الحديث.

كان أول ظهور لنظام المصارف الإسلامية يتمثل في بيت مال المسلمين ، حيث كان يتولى رعاية شؤون المسلمين ويعنى باحتياجاتهم أفرادا كانوا أو جماعات .حيث كان يقوم بيت المال بمتطلبات التمويل اللازم للمجتمع ، جاء في تاريخ الطبري : أن هند بنت عتبة ، قامت إلى عمر بن الخطاب - رضي الله عنه فاستقرضت من بيت مال المسلمين أربعة آلاف درهم ، تتجر فيها وتضمنها ، فأقرضها ، فخرجت إلى بلاد كلب ، فاشتريت وباعت ، فلما أتت إلى المدينة شكت الوضيعة (أي الخسارة) فقال لها عمر : (لو كان مالي لتركته ، ولكنه مال المسلمين .) (1)

أما في العصر الحديث فإن نقطة البداية بدأت في التأسيس في عام 1963 في مصر، وتأسس بنك دبي الإسلامي في عام 1975. وظهرت محاولة ثانية في مصر مع بنك فيصل الإسلامي المصري (1976)، تلاه البنك الإسلامي الأردني وبنك

(1) الطبري ، تاريخ الامم والملوك ، المجلد 2 ، ص576.

فوصل الإسلامي السوداني في عام 1978، ودار التمويل الكويتي في عام 1979،
وبنك الإسلام الماليزي (1983).⁽¹⁾

وفي سنة 1979 أنشئ بنك البحرين الإسلامي طبقا للمرسوم رقم 2، وبأشر أعماله في
نوفمبر من السنة نفسها، وفي سنة 1983 م بنك فيصل الإسلامي البحريني، كما
عرفت قطر أول بنك إسلامي سنة 1982 م وهو مصرف قطر الإسلامي ثم في سنة
1988 م تمت أسلمت بنك الراجحي بالمملكة العربية السعودية.

⁽¹⁾عبداللطيف حمزة القراري ، المصارف الاستثمارية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، الطبعة
الأولى ، ص 12.

المطلب الثالث: أهداف البنوك الإسلامية .

الهدف الرئيسي من إنشاء بنك إسلامي في جميع أنحاء العالم هو تعزيز وتعزيز وتطوير تطبيق المبادئ والقوانين والتقاليد الإسلامية في التعامل مع الشؤون المالية والمصرفية وشؤون الأعمال التجارية ذات الصلة، وتعزيز الشركات الاستثمارية والشركات والمخاوف التي يجب أن تكون هي نفسها أن تشارك في أعمال مقبولة ومتوافقة مع المبادئ الإسلامية والقانون والتقاليد. ولكن الهدف من البنك الإسلامي عند النظر إليه من سياق دوره في الاقتصاد، قد يتم إدراج أهدافه المحددة على النحو التالي:

- تقديم الخدمات المالية المعاصرة وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.
- المساهمة في التنمية الاقتصادية والازدهار في إطار مبادئ العدالة الإسلامية.
- تيسير توزيع الموارد بكفاءة.
- للمساعدة في تحقيق الاستقرار في الاقتصاد. (1)

(1) رفعت السيد العوضي ، عبد الحميد أبو سليمان ، موسوعة الاقتصاد الإسلامي: في المصارف و النقود و الأسواق المالية، الطبعة الأولى، 2013، المجلد 13 ، ص 119.

المطلب الرابع: السمات المميزة للبنوك الإسلامية .

لدى البنك الإسلامي عدة سمات مميزة بالمقارنة مع نظيره التقليدي. ستة

اختلافات أساسية على النحو التالي:

أولاً: إلغاء الفائدة (راباً): بما أن الربا محرم في القرآن الكريم قال الله تعالى: { الَّذِينَ

يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا

إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ

وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ } (1) وقوله تعالى : { يَا أَيُّهَا

الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا } (2). وقوله تعالى {يَمَحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرِي

الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ } (3). وقوله عزوجل { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا

تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ } (4). وبينت السنة حرمة الربا ما

جاء عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ قال: "اجتنبوا السبع الموبقات.

قالوا: يا رسول الله، وما هن؟ قال: الشرك بالله، والسحر، وقتل النفس التي حرم الله إلا

بالحق، وأكل الربا، وأكل مال اليتيم، والتولي يوم الزحف، وقذف المحصنات الغافلات

(1) (سورة البقرة : 275).

(2) (سورة النساء : 29).

(3) (سورة البقرة 276).

(4) (سورة ال عمران 130).

المؤمنات".⁽¹⁾ وعن عن جابر بن عبد الله رضي الله تعالى عنهما قال: «لعن رسول الله ﷺ أكل الربا وموكله وكاتبه وشاهديه»⁽²⁾ وعن ابن عمر قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «لا تبيعوا الدينار بالدينارين، ولا الدرهم بالدرهمين، ولا الصاع بالصاعين، فإني أخاف عليكم الرماء - والرماء هو الربا - فقام إليه رجل فقال: يا رسول الله، أرأيت الرجل يبيع الفرس بالأفراس، والنجبية بالإبل؟ قال: « لا بأس إذا كان يدا بيد».⁽³⁾ جل ابن عمر مثل هذا الحديث، عن أبي سعيد الخدري، يحدثه عن رسول الله ﷺ، فما تم مقالته حتى دخل به على أبي سعيد وأنا معه، فقال: إن هذا حدثني عنك حديثاً، يزعم أنك تحدثه عن رسول الله ﷺ فأسمعته؟ فقال: بصر عيني وسمع أذني سمعت رسول الله ﷺ يقول: « لا تبيعوا الذهب بالذهب، ولا الورق بالورق، إلا مثلاً بمثل، ولا تشفوا بعضها على بعض، ولا تبيعوا شيئاً غائباً منها بناجز»⁽⁴⁾

والاهتمام بكل شكله يشبه الربا كما أكده الفقهاء والاقتصاد المسلمون مع استثناءات نادرة، فإن السمة المميزة الأولى لبنك إسلامي يجب أن تكون فإنه من دون فوائد، في حين أن إلغاء الربا سيكون الفرق الأول والأساسي بين البنوك التجارية التقليدية القائمة

(1) رواه البخاري: كتاب الوصايا باب قول الله تعالى (إن الذين يأكلون أموال اليتامى ظلماً إنما يأكلون في بطونهم ناراً وسيصلون سعيراً) (3 / 1017، 1018) حديث رقم (2615). ومسلم: كتاب الإيمان باب بيان الكبائر وأكبرها (1 / 92) حديث رقم (89).
(2) رواه البخاري في كتاب البيوع باب 24. مسلم في كتاب المساقاة حديث 106، 107. أبو داود في كتاب البيوع باب 4. الترمذي في كتاب البيوع باب 2. النسائي في كتاب الطلاق باب 13. أحمد في مسنده (1 / 83، 87).
(3) رواه أحمد في مسنده، المجلد 6، ص 166.
(4) صحيح ابن حبان، الحديث رقم 15211، ص 5016.

على الفائدة والمصارف الإسلامية، إذا لم يكن يشكل الفرق الوحيد بينهما. يجب أن تخضع طبيعة البنك الإسلامي وتوقعاته وعملياته لمعاملة كاملة.

ثانياً : الالتزام بالمصلحة العامة: تستخدم المصارف الإسلامية جميع الودائع التي تأتي من الجمهور لخدمة المصلحة العامة وتحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية ذات الصلة للإسلام. وعليهم أن يلعبوا هدفاً موجهاً نحو الهدف بدلاً من أن يكون مجرد دور معظم للربح، وأن يتكيفوا مع الاحتياجات المختلفة للاقتصاد الإسلامي.

ثالثاً. المزيد من التقييم الدقيق للطلب على الاستثمار: من السمات الهامة الأخرى لبنك إسلامي موقفه الحذر جداً من تقييم طلبات التمويل الموجه نحو الأسهم. ومن المعتاد أن تقوم البنوك التقليدية بتقييم الطلبات، وتعتبر الضمانات وتتجنب المخاطر قدر الإمكان. ولا تتجاوز اهتماماتهم الرئيسية ضمان أمن عائداتهم من حيث المبدأ والفوائد. وبما أن البنك الإسلامي لديه آلية لتقاسم المخاطر، فإنه يجب أن يكون حذراً بقدر أكبر من الحذر. وتضيف بعداً صحياً في أعمال الإقراض بأكملها وتزيل مجموعة كاملة من ممارسات الإقراض غير المرغوب فيها.

خامساً: العمل كمحفز للتنمية: الربح والخسارة - كونه سمة مميزة للبنك الإسلامي، إذا كان يعزز توثيق العلاقات بين البنوك ورجال الأعمال. كما أنه يساعد على تطوير الخبرات المالية في الشركات غير المالية تمكن البنوك أيضاً من الاضطلاع بدور المستشارين التقنيين والمستشارين الماليين، وتعمل كمحفز في عملية التصنيع والتنمية.

وسوف يلتزم البنك بجميع الاحتياجات المالية المسؤولة والمتفق عليها لعملائه، وبالتالي يخففهم من الحاجة إلى التمويل من أجل التغلب على النقص العادي في السيولة.



المبحث الثاني : أساليب التمويل في البنوك الإسلامية.

تمهيد

حث الإسلام على توفير المال وتطويره واستثماره بأفضل الوسائل والأساليب القانونية. ولذلك فقد وضع العديد من الضوابط القانونية التي تضمن الإدارة السليمة واستثمار الأموال بما في ذلك شرعية البيع والتجارة وحظر الربا والاكنتاز والاحتكار. المحاولات الجادة في العصر الحديث هي شركة مالية واستثمارية تسعى لتعكس وجهة نظر الإسلام من المال والاستثمار بما يتماشى مع متطلبات العصر وهي البديل المشروع للمعاملات المصرفية التقليدية.

ولا شك في أن المتأمل في حركة المصارف الإسلامية منذ إنشائها يلاحظ هذه الإنجازات العظيمة التي تحققت من خلال لمس حركة انتشار هذه البنوك في مختلف البيئات والمناطق، والخبير في شؤونها يتطور باستمرار في الطريقة التي يعمل بها وبشكل مطرد وتحسين أدائها والسعي لتجنب أخطاء الماضي والطموح. على المستقبل ومواجهة التحديات.⁽¹⁾

(1) المؤتمر العالمي السابع للاقتصاد الإسلامي ، حلول وتطبيقات لقضايا اقتصادية معاصرة ، أبريل 2008 م ، ص 3.

إن أشكال التمويل الإسلامي هي أطر عامة تستند إلى قواعد العدل والجمعيات الخيرية الثابتة، وتسعى البنوك الإسلامية إلى تكييفها مع احتياجات وظروف العصر، وتشكل شكل الإضافة الحقيقية في مجال الخدمات المصرفية، ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالجانب المادي للاقتصاد أو الإنتاج الحقيقي، الذي يضيف شيئاً جديداً إلى المجتمع، والقصد العام من كل هذه الصيغ هو توجيه الأموال إلى الاستثمار والتنمية.

المطلب الأول: مفهوم التمويل الإسلامي .

التمويل الإسلامي هو نظام مالي يعمل وفقاً للشريعة الإسلامية. ومثلما هو الحال بالنسبة للنظم المالية التقليدية، يتميز التمويل الإسلامي بالبنوك وأسواق رأس المال ومديري الصناديق وشركات الاستثمار وشركات التأمين. ومع ذلك، فإن هذه الكيانات تحكمها الشريعة الإسلامية وقوانين ولوائح الصناعة المالية التي تنطبق على نظرائهم التقليديين.

يمكن تعريف التمويل الإسلامي بأنه : تقديم المال من خلال مؤسسات مصرفية وفقاً للضوابط والأسس والقواعد الشرعية والاقتصادية الإسلامية بهدف المحافظة على المال وتنميته ، وتحقيق مهمه الخلافة في الأرض ، بما يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المجتمع ، وعمارة الأرض.(1)

(1) أشرف دوابه التمويل المصرفي الإسلامي ، الأساس الفكري والتطبيقي ، دار السلام ، الطبعة الأولى ، 2015 ، ص 15.

المطلب الثاني: أنواع التمويل الإسلامي .

هناك خمسة عقود رئيسية في التمويل الإسلامي: المضاربة، المشاركة، المرابحة، الإجارة ، والسلم .⁽¹⁾

أولاً. تقاسم الأرباح والخسائر (المضاربة) : هو عقد بين طرفين . واحد يوفر رأس المال والآخر يوفر العمل لتشكيل شراكة لتقاسم الأرباح بنسبة معينة المتفق عليها.

ثانياً. المشروع المشترك (المشاركة) : هو عقد مالي بين طرفين أو عدة أطراف لإنشاء مؤسسة تجارية تقوم على رأس المال والعمل. يتم تقاسم الأرباح والخسائر بنسبة متفق عليها وفقاً لمبلغ المساهمة.

ثالثاً. التكلفة زائد (المرابحات): تشير إلى بيع سلعة أو ممتلكات ذات ربح متفق عليه مقابل دفعة مؤجلة أو دفعة مقطوعة. هناك عقدان في المرابحة: العقد الأول بين العميل والبنك، في حين العقد الثاني بين البنك والمورد. يقوم العميل (المشتري) بطلب سلعة معينة من خلال البنك، ثم يقوم البنك بشراء السلعة من المورد وبيعها للعميل مع ربح محدد حيث يمكن للعميل أن يدفع مبلغاً مقطوعاً أو دفعة مؤجلة للبنك.

رابعاً. التأجير (الإجارة): حيث يشارك طرفان فيهما: المستأجر والمسلم. والمالك (البنك) هو المالك الحقيقي للأصل أو الممتلكات ويستأجر للمستأجر حتى يتم استلام

⁽¹⁾قيصر عبد الكريم الهيتي ، أساليب الإستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية (البورصات) ، ، دار مؤسسة رسلان للطباعة والنشر ، الطبعة الأولى 2006م ، ص 123.

المبلغ كاملاً. ويملك المستأجر خيار الاحتفاظ بالأصل عند استحقاق العقد أو إعادته إلى البنك. في حالة استلام جميع الدفعات، يمكن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل ولكن بسعر أعلى من سعر الأصل المعتاد.

خامساً. السلم: هو عقد آخر حيث يتم دفع كامل ثمن السلعة مقدماً ولكن يتم تسليم السلعة في تاريخ مستقبلي متفق عليه.

المطلب الثالث: أهداف التمويل الإسلامي.

في الإسلام الهدف الرئيسي من الأنشطة الاقتصادية هو توفير الأشياء الاقتصادية القسوى التي سوف تكون مفيدة لتحقيق أقصى قدر من الأرباح.⁽¹⁾

التمويل الإسلامي يجب أن يحمي المصلحة من المحرومين والمضطهدين أي لدفع الأموال في جميع الطوائف المجتمع من أجل التخفيف من وطأة الفقر.

يهدف التمويل الإسلامي إلى تأمين رفاه الشعب، بصرف النظر عن الجنس أو الطبقة أو العقيدة أو العرق، من خلال رفع مستوى معيشتهم، من خلال منع تركيز والثروة ووسائل الإنتاج والتوزيع في أيدي عدد قليل إلى مما يضر بالمصلحة العامة ويكفل المساواة في تسوية الحقوق بين أصحاب العمل والعاملين، وأصحاب العقارات والمستأجرين في التشديد على تعزيز المشاريع المستدامة والتقليل إلى أدنى حد.

(1) عبداللطيف حمزة القراري ، المصارف الاستثمارية الإسلامية .. النظرية والتطبيق ، ، دار النشر أكاديمية أكسفورد العليا ، ص 20.

- الأهداف الاجتماعية، أي تخفيف حدة الفقر وإزالة أوجه عدم المساواة الاجتماعية.

- الأهداف الاقتصادية أي تعظيم الربح، وتعزيز المشاريع المستدامة، وتقليل تكلفة التشغيل، وتعزيز المنتج وجودة الخدمة وتقديم منتجات مالية تنافسية.



المطلب الثالث : مزايا التمويل المصرفي الإسلامي.

في السوق العالمية التي تعمل في الغالب من خلال النظام المالي التقليدي، بدأ التمويل الإسلامي رحلته منذ حوالي 40 عاما. في البداية كانت رعايتها تقتصر على الشرق الأوسط، حيث تم تصورها. ولكن على مر السنين، نما التمويل الإسلامي تدريجيا وانتشر إلى أكثر من 70 بلدا، وأصبح سوقا 2 تريليون دولار على المستوى العالمي. دعونا نلقي نظرة على خمس مزايا التي يقدمها التمويل الإسلامي، مما جعله الخيار المفضل بين البلدان التي قبلته كإضباط مالي. (1)

1. يساعد في الشمول المالي

ويستند النظام المصرفي التقليدي إلى دفع الفائدة بسعر محدد سلفا على ودائع النقود. وبما أن الدفع واستلام الفائدة محظوران بموجب الشريعة الإسلامية، فإن المسلمين عموما يمتنعون عن العمل المصرفي. ومن خلال الصيرفة الإسلامية، يمكن تعزيز الإدماج المالي وتوفير مجموعة أكبر من الادخار في الاقتصاد.

2. الحد من تأثير المنتجات والممارسات الضارة.

تحظر مبادئ الشريعة أي استثمار يدعم الصناعات أو الأنشطة التي تعتبر ضارة بالناس والمجتمع بشكل عام. وهذا يشمل الربا والمضاربة والقمار، بغض النظر عما إذا كانت هذه قانونية أم لا في إقليم معين.

(1) قياض عبد المنعم حسنين ، بيع المرابحة في المصارف الإسلامية ، 1996 ، ص 24-30.

3. يعزز مبدأ العدالة المالية.

العدالة المالية شرط أساسي لعمل منتجات التمويل الإسلامي. يتطلع التمويل الغربي أو التقليدي إلى الربح من خلال مدفوعات الفائدة ويجعل المستفيد مسؤولاً تماماً عن أي خطر. وخلافاً لذلك، فإن التمويل الإسلامي يمهّد الطريق لتقاسم صافي الربح / الخسارة والمخاطر التي تنطوي عليها الطريقة النسبية بين المقرض والمستفيد. لذلك، إذا كان الممول يتوقع مطالبة على أرباح المشروع، فمن الضروري أن يكون / ينبغي أيضاً أن تحمل حصة متناسبة من فقدان ذلك المشروع.

4. تشجيع الاستقرار في الاستثمارات.

وفي التمويل الإسلامي، يتم التعامل مع الاستثمارات مع عملية صنع قرار أبطأ وبصيرة، بالمقارنة مع التمويل التقليدي. الشركات التي تكون ممارساتها المالية وعملياتها محفوفة بالمخاطر إلى حد كبير عادة ما تبقى بعيداً عن شركات التمويل الإسلامي. من خلال إجراء عمليات تدقيق وتحليلات مكثفة، يشجع التمويل الإسلامي على الحد من المخاطر ويخلق مساحة لاستقرار أكبر في الاستثمار.⁽¹⁾

5. تسريع التنمية الاقتصادية.

ومن المؤكد أن شركات التمويل الإسلامي لديها منوال للنمو والنمو كأهداف لها. ومن أجل ذلك، يختارون الاستثمار في الأعمال التجارية استناداً إلى إمكاناتهم للنمو

(1) أشرف دواية، دراسات في التمويل الإسلامي، دار السلام الطبعة الأولى 2007، ص 54.

والنجاح. وهكذا، في قطاع الصيرفة الإسلامية، سيستثمر كل بنك في مشاريع تجارية واعدة ويحاول أداء منافسيه من أجل جذب المزيد من الأموال من المودعين. وسيؤدي ذلك في النهاية إلى تحقيق عائد مرتفع على الاستثمارات لكل من المصرف والمودعين. وهذا غير مرجح في بنك تقليدي، حيث يسترد المودعون العائد على ودائعهم على أساس سعر فائدة محدد سلفاً.



الفصل الثاني الاستثمار المصرفي في البنوك الإسلامية والتقليدية.

الفصل الثاني الاستثمار المصرفي في البنوك الإسلامية والتقليدية .

تمهيد

الاستثمار المصرفي هو من بين الآليات المالية الأكثر تعقيدا في العالم. أنها تخدم العديد من الأغراض المختلفة والكيانات التجارية. وهي تقدم أنواعا مختلفة من الخدمات المالية، مثل الأوراق المالية الخاصة بالمتاجرة أو الأوراق المالية التجارية لحساباتها الخاصة، والاستشارات المتعلقة بعمليات الاندماج والاستحواذ التي تشمل مساعدة المنظمات في عمليات الاندماج والشراء؛ والتمويل بالديون الذي ينطوي على إقراض الشركات لشراء الأصول وتسوية عمليات الاستحواذ وإعادة الهيكلة التي تنطوي على تحسين هياكل الشركات لجعل الأعمال أكثر كفاءة ومساعدتها على تحقيق أقصى قدر من الأرباح والقضايا الجديدة أو الاكتتابات العامة، حيث تساعد هذه البنوك الشركات الجديدة على الذهاب.⁽¹⁾

وفي هذا الإطار يسعى هذا الفصل إلى الوقوف على تلك النظم من خلال مبحثين :

المبحث الأول : الاستثمار المصرفي في البنوك التقليدية.

المبحث الثاني: الاستثمار المصرفي في البنوك الإسلامية.

(1) صلاح السيبي ، الموسوعة المصرفية العلمية والعملية ، الجزء 2 ، دار نشر مجموعة النيل العربي ، ص 42.

المبحث الاول: الاستثمار المصرفي في البنوك التقليدي.

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار في البنوك التقليدي.

هو قطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية هو جزء خاص من العمليات المصرفية التي تساعد الأفراد أو المنظمات رفع رأس المال وتقديم الخدمات الاستشارية المالية لهم.

وهي تعمل كوسطاء بين الجهات المصدرة للأوراق المالية والمستثمرين، وتساعد الشركات الجديدة على أن تنتشر الجمهور. إما شراء جميع الأسهم المتاحة بسعر يقدره خبراءها وإعادة بيعها للجمهور أو بيع أسهم نيابة عن المصدر واتخاذ عمولة على كل سهم.

المطلب الثاني: صيغ الاستثمار في البنوك التقليدي.

صيغ الاستثمار في البنوك التقليدية فقط بصفة عامة والبنوك التجارية بصفة خاصة كأحد المؤسسات المالية التقليدية ، وذلك على اعتبار أن البنوك التقليدية تمثل واحدة من أكبر المؤسسات المالية التقليدية ، ولوجود نظير لها في المؤسسات المالية الإسلامية وهي المصارف الإسلامية ، وبذلك يمكن عقد الدراسة المقارنة بشكل سليم (1).

(1) فرحات الصافي ، مخاطر صيغ الاستثمار في المصارف التقليدية والإسلامية دراسة تحليلية مقارنة ، ، كلية التجارة جامعة الأزهر ، ص 4.

تتمثل أهم الأوجه المختلفة لتوظيف البنك التجاري لموارده بعد تكوين نسبة السيولة النقدية أو احتياطي البنك المركزي فيما يلي :

1- الاستثمار في القروض .

يوظف البنك التجاري عادة جزءاً كبيراً من موارده في منح سلف وقروض لعملائه مقابل فائدة محددة مقدما كنسبة مئوية من قيمة القروض عن مدة القرض، وتعتبر القروض أكثر الاستثمارات جاذبية بالنسبة للبنوك التجارية نظراً لارتفاع معدل العائد المتولد بالمقارنة مع معدل العائد المتولد من الاستثمارات الأخرى⁽¹⁾ .

وتأمل البنوك دائماً أن توجه كافة مواردها إلى الاستثمار في القروض ، حيث تبلغ محفظة القروض عادة أكثر من نصف أصول البنك كما أنها تدر أكثر من ثلثي أرباح البنك ، وهذا أمر طبيعي فالبنك التجاري التقليدي يبيع ويشترى الأموال ، ويتمثل معظم ربحه في الفرق بين سعر الفائدتين (الفائدة على الودائع والفائدة على القروض) ، ولذلك فالربح هو الهدف الأساسي إذا لم يكن الهدف الوحيد من الاستثمار في القروض .

⁽¹⁾ منير إبراهيم هندي ، إدارة البنوك التجارية ، ، المكتب العربي الحديث ، الإسكندرية ، ط3 ، 1996م ، ص210

2- الاستثمار في الأوراق المالية .

تأتي الأوراق المالية في المرتبة الثانية بعد القروض من حيث أهميتها كمجال لاستثمار موارد البنك المالية، وتشتمل محفظة الأوراق المالية في البنوك التجارية على نوعين من الأوراق المالية:⁽¹⁾

- أوراق مالية من الدرجة الأولى وهي الأسهم والسندات الحكومية أو المصدرة بضمان الحكومة

- أوراق مالية من الدرجة الثانية وهي أسهم وسندات الشركات التجارية والصناعية (المحلية والأجنبية)

ووفقا لمقتضيات الأمان وتعليمات البنك المركزي ينبغي على البنوك التجارية الابتعاد عن الاستثمارات التي يتعرض عائدها الدوري لتقلبات شديدة وتلك التي قد تتعرض قيمتها السوقية لانخفاض كبير قد يترتب عليه فشل البنك في استرداد ما سبق أن استثمره فيها ، وعلى ذلك لا تتساوي الأوراق المالية من حيث جاذبيتها للبنوك التجارية. حيث تأتي الصكوك التي تصدرها الحكومة : (السندات الحكومية ، وأذونات الخزنة....) في مقدمة الأوراق المالية ذات الجاذبية للبنوك ، ثم يأتي في المرتبة الثانية الاستثمارات في شهادات الإيداع القابلة للتداول والتي تصدرها البنوك التجارية

⁽¹⁾ سليمان ناصر ، علاقة البنوك الإسلامية بالبنوك المركزية: في ظل المتغيرات الدولية الحديثة مع دراسة تطبيقية حول علاقة بنك البركة الجزائري ببنك الجزائر ، مكتبة الريام،، 2006 ، 429 .

الأخرى ، ويأتي في المرتبة الأخيرة الاستثمار في الأوراق المالية التي تصدرها منشآت الأعمال الأخرى .

3- الاستثمار في الأوراق التجارية المخصوصة :

يستثمر البنك التجاري جزءاً ضئيلاً من إجمالي استخدامات الأموال في خصم الأوراق التجارية (الكمبيالات ، والسندات الأنية)،⁽¹⁾ رغم ما تتمتع به هذه الأوراق من حيث قصر آجال استحقاقها وإمكانية إعادة خصمها لدي البنك المركزي مما يوفر السيولة للبنك ، ومن ناحية أخرى تحقق عائداً مجزياً للبنك يتمثل في قيمة الأجير وهو الفرق بين القيمة الاسمية للورقة التجارية والقيمة الحالية لها .

(1) محمد الشحات الجندي ، القرض كأداة للتمويل في الشريعة الإسلامية ، ص 182.

المطلب الثالث : مخاطر الاستثمار في البنوك التقليدية .

أ - مخاطر تغير سعر الفائدة .

وتتمثل المخاطر هنا في الخسائر التي قد يتعرض لها حامل السند عندما ترتفع أسعار الفائدة في السوق . فإذا أصدرت هيئات أخرى ذات سمعة جيدة سندات طويلة الأجل بنفس سعر السوق فإن سعر السند الأول (المصدر قبل ارتفاع سعر السوق) سوف ينخفض ، حيث إن حامله سوف يحاولون التخلص منه رغبة في شراء سندات الهيئات الأخرى ذات السعر المرتفع (1).

ب - مخاطر السوق.

وتتمثل هذه المخاطر في التغيرات المحتملة في أسعار الأوراق المالية في السوق نتيجة حدوث تغيرات في الطلب عليها من المشتريين وإن كان هذا الخطر أقل من مخاطر السوق في القروض حيث إن الأوراق المالية لها سوق تباع فيه وتشتري ، مما يتيح لحاملها فرصة تحويلها إلى نقدية في أي وقت يشاء . أما القروض فليس لها مثل هذه السوق (2).

(2) محمد الفاتح محمود المغربي ، التمويل والاستثمار في الإسلام ، ، دار الجنان للنشر والتوزيع ، ص 87 .

ج - مخاطر التضخم .

وهذه المخاطر تتعرض لها الاستثمارات في الأوراق المالية المتحفظة مثل الاستثمارات في السندات الحكومية ، وفي الودائع الادخارية وهي التي تسترد بقيمتها الدولارية الأصلية ، وصحيح أن استرداد الأموال مضمون من الحكومة ولكن ستخفص القيمة الشرائية لنفس النقود على حد تعبير الاقتصاديين التقليديين .

د - مخاطر الرافعة المالية (المخاطر المالية) .

الرافعة المالية تعرف على أنها تمويل نسبة من أصول المنشأة بالأوراق المالية ذات الدخل الثابت على أمل زيادة عائد حملة الأسهم العادية ، وبذلك تزداد الرافعة المالية لأي شركة بزيادة استخدام الأموال المقترضة في التمويل عن استخدام

الأموال المملوكة في هذا الغرض .⁽¹⁾

هـ - مخاطر الرافعة التشغيلية (مخاطر التشغيل / الأعمال) :

تقاس الرافعة التشغيلية بقسمة التكاليف الثابتة على التكاليف المتغيرة ، وعلى ذلك تزداد الرافعة التشغيلية في الشركات الصناعية والزراعية عن الشركات التجارية لقلة الاستثمارات في الأصول الثابتة في الأخيرة ، وينتج عن ارتفاع الرافعة التشغيلية زيادة الاختلافات في العوائد الموزعة على أصحاب الأسهم حيث

⁽¹⁾ فرحات الصافي ، مخاطر صيغ الاستثمار في المصارف التقليدية والإسلامية دراسة تحليلية مقارنة ، على قسم المحاسبة والمراجعة بكلية التجارة جامعة الأزهر ، ص 9.

إن ارتفاع التكاليف الثابتة للحفاظ على الأصول الثابتة يستمر بصرف النظر عن مستوى الإنتاج ، فحتي لو انخفض الإنتاج فإن التكاليف الثابتة لا تقل وبذلك تعمل الرافعة التشغيلية على ارتفاع نقطة التعادل كما تفعل الفوائد الثابتة للرافعة المالية .

و- مخاطر قانونية وسياسية :

وهي المخاطر التي تتعرض لها الاستثمارات نتيجة صدور قوانين جديدة معاكسة في مجالات حساسة كالتسعير ، والاسترداد ، والأجور ، والتأمين ... ولهذا التدخل مخاطر قد تكون بالنسبة للمستثمر مجرد مضايقات لا تؤثر كثيراً على الأرباح ، أو القيمة السوقية للاستثمار ، وقد تكون خسارة رأس المال ، أو الاستثمار أو بعضه كما في حالة التأمين والتعويض أو كله كما في حالة المصادرة .

ز- مخاطر الإدارة :

قد يكون المركز المالي لأي شركة قوياً ، وكذلك السلع المنتجة لها ذات جودة عالية ، إلا أن هناك تذبذباً في مكاسب المساهمين ، لأسباب راجعة إلى إدارة الشركة ، وقد تتمثل هذه الأسباب في تصرفات غير رشيدة للإدارة كما تتمثل في نقص الكفاءة الإدارية في أمور جوهرية تخص نشاط الشركة .

د - مخاطر الصناعة :

وهذه المخاطر ترتبط بنوع الصناعة التي يعمل فيها المشروع ، ومن أمثلة ذلك نوع الصناعة ، والمنافسة مع الصناعات الأخرى وحساسيتها التكنولوجية الحديثة والمسئوليات الاجتماعية ، أو البيئية التي تفرضها طبيعة الصناعة

ط - مخاطر الإفلاس :

وتتمثل هذه المخاطر في عدم قدرة المنظمة المصدرة للورقة على الوفاء بالفوائد أو قيمة الورقة في تاريخ الاستحقاق ، أو عدم قدرتها على الوفاء بهما على الإطلاق نتيجة إفلاس المنشأة وتصفيتها ، ومن المعلوم أن خطر السهم هنا يكون أكبر من خطر السند حيث إن حملة السندات لهم الأولوية في الحصول على مستحقاتهم من أموال التصفية .⁽¹⁾

⁽¹⁾مخاطر صيغ الاستثمار في المصارف التقليدية والإسلامية دراسة تحليلية مقارنة ، مرجع سابق ص 10.

المبحث الثاني: الاستثمار المصرفي في البنوك الإسلامي.

المطلب الأول : مفهوم الاستثمار في البنوك الإسلامي.

يتميز الاستثمار الإسلامي بأن له طبيعة خاصة ومتميزة ، حيث يعد استثمار المال وتنميته واجب شرعي انطلاقاً من قوله ﷺ « من ولي يتيماً فليتجر له في ماله ولا يتركه حتى تأكله الصدقة » (1) ، ويعد المحافظة على الأموال من مقاصد الشريعة والتي ذكرها الشاطبي وهي " حفظ الدين والنفس والعقل والعرض والمال ويعد الربح في الفكر الإسلامي وقاية لرأس المال حيث يجمع جمهور الفقهاء على أنه " لا ربح إلا بعد سلامة رأس المال " ، وعلى أن الربح وقاية لرأس المال وجابر له من الخسران الذي يلحق به. (2)

(1) رواه عبدالرزاق وابن جرير عنه بسند صحيح ، وسبق للامام النووي لستقصاء رواياته في كتاب الزكاة ، رقم الحديث 26767.
 (2) مصطفى كمال طایل ، القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية ، مطابع غباشي ، القاهرة ، 1999 ، ص213.

المطلب الثاني : معايير استثمار الأموال في البنوك الإسلامية .

وضع الإسلام مجموعة من المعايير التي تحكم استثمار الأموال من أهمها⁽¹⁾:

1- معيار العقيدة : حيث ينطلق استثمار المال وفقاً للضوابط الشرعية وأن المال

مال الله والإنسان مستخلف فيه ، ويجب استخدامه بعيداً عن الربا.

2- المعيار الأخلاقي: حيث يلتزم الفرد المسلم بمجموعة من القيم الأخلاقية عند

استثمار الأموال من أهمها عدم الغش وعدم أكل أموال الناس بالباطل.

3- معيار التنمية: حيث يهدف التشغيل الكامل لرأس المال إلى تحقيق التنمية

الاجتماعية والاقتصادية ، وعلى أن يتم مراعاة أولويات الاستثمار وهي

الضروريات والحاجيات والتحسينات.

4- معيار ربط الكسب بالجهد : وهو من القواعد الشرعية التي تحكم المعاملات

في الإسلام فلا كسب بلا جهد ولا جهد بلا كسب.

5- معيار الغنم بالغرم: وهو الربح مقابل الخسارة وينطلق هذا المعيار من القاعدة

الشرعية "الخراج بالضمان" والتي تعني إن من ضمن أصل شيء فله ما يخرج

منه من ربح أو خسارة.

1 احمد مصطفى عفيفي، استثمار المال في الإسلام ، مكتبة وهبة ، القاهرة ، 2003 ، ص43.

المطلب الثالث: طرق الاستثمار والتمويل المستخدمة من قبل البنوك

الإسلامية.

في الآونة الأخيرة، زادت خدمات التمويل الإسلامي بشكل هائل في جميع أنحاء العالم. وتقدم المصارف الإسلامية الآن لعملائها أساليب مختلفة لاستثمار أموالهم وتمويل مشاريعهم. وتشمل هذه الوسائل حلول لتمويل المشاريع القصيرة والمتوسطة والطويلة الأجل والاستثمارات.

ويشكل تقاسم الأرباح والخسائر أكثر الطرق شيوعاً التي تقترحها المصارف الإسلامية لتمويل الواردات، وتمويل الصادرات قبل الشحن، وتمويل رأس المال العامل، وتمويل جميع المعاملات الفردية. ويمكن استخدام هذا الوضع أيضاً في حالة المشاريع الاجتماعية الاقتصادية مثل مشاريع الهياكل الأساسية. تتضمن الصكوك الثابتة والمنتقلة المضاربة، عقد مشاركة في أسهم يشارك بموجبه أحد الطرفين برأس المال والآخر ذو الدراية الفنية.⁽¹⁾ وإذا انتهى المشروع بالربح، فإنهم يتقاسمون الأرباح بنسب مرتبة مسبقاً، وإذا ما أدى إلى خسارة، يتحمل الممول الخسارة بالكامل، ولا يكسب صاحب المشروع أي فائدة من جهوده، وهو جزء من الاستثمار. كما تتضمن الصكوك الثابتة والمنتقلة المشاركة، عقد مشاركة في أسهم يشارك بموجبه البنك والعميل في تمويل المشروع. يتم توزيع الملكية وفقاً لحصة كل طرف في التمويل.

(1) عبد الله محمود بني يونس ، البنى الإرتكازية وتمويلها في الاقتصاد الإسلامي ، ، دار الكتاب الثقافي ، ص 23.

إلى جانب ذلك، تقترح البنوك الإسلامية طرقاً غير مستثمرة للاستثمار تتضمن أشكالاً مقبولة من الشريعة للتجارة والتأجير. والمرابحة، والسلم، هي أكثر التقنيات المعتمدة على التجارة. المرابحة هي عقد شراء وإعادة بيع يتم بموجبه شراء الأصل من قبل البنك لعميله، ويتم تحديد سعر إعادة البيع على أساس التكلفة مضافاً إليها الربح. وعلى العكس من المرابحة، فإن السلم هو عقد شراء مع تسليم البضائع المؤجلة. وفي حين أن الاستصناع هو عقد متوسط الأجل، يوافق فيه الصانع أو البائع على تزويد المشتري بسلع وصفية بعد أن يتم تصنيعها في وقت معين وبسعر متفق عليه. وبموجب التمويل المتعلق بالتأجير، توافق البنوك الإسلامية على شراء الأصول والحفاظ عليها، وبعد ذلك يتم التصرف فيها وفقاً أحكام الشريعة الإسلامية. الإجارة، على سبيل المثال، هي عقد تأجير حيث يقوم أحد الطرفين بتأجير أحد الموجودات مقابل إيجار محدد ومدة محددة. يتحمل البنك جميع المخاطر المرتبطة بالملكية. وأخيراً، يمكن للمصارف الإسلامية أن تستخدم خطاً أخرى للتمويل مثل نظام الودائع الاستثمارية الذي يوفر للمستثمرين بديلاً إسلامياً للاستثمارات قصيرة الأجل من خلال المشاركة في أنشطة تمويل البنك. وبموجب هذا النظام، يقبل البنك الودائع من المستثمرين الأفراد والمؤسسات على حد سواء لاستخدامها في عمليات تمويل التجارة المستوردة.

**الفصل الثالث إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة
المنتهية بالتملك.**

الفصل الثالث إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتملك.

تمهيد

الإجارة عبارة عن معاملة تبادلية يتم فيها توفير منفعة معروفة ناتجة عن أصل محدد مقابل دفع، ولكن عندما لا يتم تحويل ملكية الأصل نفسه. إن عقد الإجارة هو أساساً نفس تصميم اتفاقية إيجار القسط . عندما تكون الموجودات الثابتة موضوع عقد الإيجار، يمكن أن يعود ذلك إلى المؤجر في نهاية فترة الإيجار،⁽¹⁾ وفي هذه الحالة يأخذ الإيجار مزايا عقد الإيجار التشغيلي وبالتالي يتم إطفاء جزء من قيمة الموجودات المؤجرة. في طريقة بديلة، يمكن للمستأجر أن يوافق في البداية على شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار وفي هذه الحالة يأخذ الإيجار طبيعة شراء إيجار يعرف باسم الإجارة (حرفياً، التأجير والملكية). ولا يسمح بعض الفقهاء بهذا الترتيب الأخير على أساس أنه يمثل عائداً مالياً مضموناً إلى حد ما في البداية للمؤجر، بنفس الطريقة التي يتم بها عقد إيجار

⁽¹⁾ رواء زكي الطويل ، الاقتصاد السياسي الإنتاج وأساليب الإنتاج ، ، دار زهران للطباعة
2009 ، الطبعة الأولى ، ص 118 .

تمويلي قائم على الفائدة. إن شروط الإجارة مرنة بما فيه الكفاية ليتم تطبيقها على
توظيف الموظف من قبل صاحب العمل مقابل الإيجار الذي هو في الواقع أجر
ثابت.

وفي هذا الإطار يسعى هذا الفصل إلى الوقوف على تلك النظم من
خلال مبحثين :

المبحث الأول : ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك.

المبحث الثاني : مخاطر وضوابط تطبيق عقد الإجارة المنتهية

بالتمليك.

المبحث الأول : ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك.

المطلب الأول : مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك .

أولاً : تعريف الإجارة في اللغة:

- الإجارة من أجزَ يَأْجِرُ، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب.

والأجر الجزاء على العمل والجمع أجور، أجر الإنسان واستأجره. والأجير

المستأجرُ وجمعه أجراءٌ والاسم منه الإجارة، والأجرة: الكراء (1).

- الإجارة في اللغة اسم للأجرة وهي كراء الأجير (2).

- ذكر الفقهاء معنى الإجارة في اللغة بأنها: " مشتقة من الأجر، وهو العوض

ومنه سمي الثوابُ أجزاً، لأن الله تعالى يعوض العبد به على طاعته، أو صبره

عن معصيته (3)".

ثانياً : تعريف الإجارة في الاصطلاح:

- " تمليك نفع بعوض (4) " .

- وقيل: " عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبذل والإباحة بعرض

معلوم " (5) .

(1) لِسَانُ الْعَرَبِ: مادة (أجر) 10/4.

(2) المغرب، ومقاييس اللغة مادة (أجر)

(3) البهوتي، منصور بن يونس: كشف القناع عن متن الإقناع، راجعه وعلق عليه هلال مصيلحي،

مصطفى هلال، (الرياض: مكتبة النصر الحديثة): 456/3.

(4) حاشية الطحاوي على الدر المختار: 2/4.

(5) مغني المحتاج: 332/2.

- تعريف آخر : عقد على منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في

الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة.(1)

ثالثاً : تعريف الإجارة شرعاً:

اختلف تعريفات المذاهب للإجارة لفظاً، واتفقت معنى:

- الحنفية: (عقد على المنافع بعوض)(2).

- المالكية: (عقد معاوضة على تملك منفعة بعوض) أو بعبارة أخرى: (تمليك

منافع شيء مباحة، مدة معلومة، بعوض)(3).

- الشافعية: (عقد على منفعة معلومة، مقصودة قابلة للبدل والإباحة بعوض

معلوم وضعاً)(4).

- الحنابلة: (عقد على منفعة مباحة، معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو

موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم)(5).

(1) أنيس الفقهاء لقاسم القونوي (ص 259)، والذخيرة للقرافي (371/5)، وحاشية ابن عابدين [الناشر دار المعرفة في لبنان، الطبعة الأولى 1420هـ] (6/9 - 7).

(2) المرغيناني، أبو الحسن علي: الهداية على شرح بداية المبتدي، الطبعة الأخيرة، (مصر: مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي) : 221/3.

(3) الدردير، أحمد بن محمد: الشرح الصغير، تخريج وضبط مصطفى كمال وصفي، (مصر: دار المعارف، سنة 1374هـ) : 6/4؛ والشرح الكبير مع حاشية الدسوقي (بيروت: دار الفكر) : 2/4.

(4) قليوبي، شهاب الدين أحمد: حاشية على شرح المحلى على منهاج الطالبين، (بيروت: دار الفكر) : 67/3.

(5) البهوتي: شرح منتهى الإرادات، (المدينة المنورة: المكتبة) : 350/2.

ثالثاً: تعريف التملك.

- التملك لغة: مصدر ملك يملك تملكاً، والتملك جعل الغير مالكا للشيء، قال ابن فارس: "الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة.
- عرّف التملك اصطلاحاً بأنه: جعل الغير مالكا للشيء، والمقصود هنا تملك

الغير عيّنًا بعوض معلوم⁽¹⁾. يعد عقد الإجارة المنتهية بالتملك عقدا حديثا⁽²⁾،

فلم يعرف في كتب الفقهاء المتقدمين، وإنما عرفه المعاصرون بعدة تعريفات

منها:

- تعريفه بأنه: تملك المنفعة ثم تملك العين نفسها في آخر المدة⁽³⁾.

رابعاً: أركان الإجارة .

يشترط في أركان الإجارة الأربعة: وهي العاقدان والصيغة والمنفعة والأجرة ما

يأتي من الشروط⁽⁴⁾:

(1) "معجم مقاييس اللغة 5 / 351.

(2) نشأ عقد الإجارة المنتهية بالتملك في إنجلترا عام 1846 م، في بيع الآلات الموسيقية، حيث يحق للمستأجر تملك العين المستأجرة عند سداد القسط الأخير، ثم تطور العقد فانتقل من الأفراد إلى المصانع والمؤسسات، فكانت مؤسسات سكك الحديد تشتري المركبات ثم تؤجرها إيجاراً منتهياً بالتملك، إلا أن انتقال السلعة يكون بعقد جديد ومقابل ثمن إضافي، ثم تطور العقد وتعددت صورته وانتقل للبلاد العربية والإسلامية أواخر القرن الهجري الماضي. انظر الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي (ص 49).

(3) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس 4 / 2612.

(4) مغني المحتاج: 2 / 332 - 344.

1- أهلية التعاقد في العاقدين: يشترط في العاقدين وهما المؤجر والمستأجر أن

يكون كل منهما بالغاً عاقلاً غير محجور عليه، فلا تصح إجارة الصبي

والمجنون والمحجور عليه، إذ لا ولاية لكل منهم على نفسه ولا على ماله.

2- الصيغة: بأن تتم الإجارة بالإيجاب والقبول، أو بما يقوم مقامهما وهو

التعاطي إن جرى العرف بذلك. قال في التوشيح: ولا أدري هل يختار

النووي صحة المعاطاة فيها، كما اختاره في البيع أو لا، والأظهر: لا، فإنه

لا عرف فيها، بخلاف البيع.

ويشترط في الصيغة توافق القبول مع الإيجاب، وألا يطول الفصل بينهما بسكوت

أو كلام أجنبي عن العقد، وعدم تعليقها بشرط، مثل إن جاء فلان فقد آجرتك

الدار بكذا.

3- المنفعة: يشترط أن تكون متقومه أي ذات قيمة شرعاً أو عرفاً، فلا يصح.

خامساً: الإجارة في الفقه الإسلامي.

هي تمليك، أو عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم⁽¹⁾.

وعقد الإجارة عقد معاوضة من الطرفين؛ لأن الأجير يبذل العمل ويأخذ الأجر،

وصاحب العمل يبذل الأجر ويأخذ العمل، أو المستأجر يبذل المال، وصاحب

العين يبذل المنفعة، وعلى هذا فهو من العقود اللازمة⁽¹⁾.

(1) قاسم القونوي: أنيس الفقهاء ص 259؛ ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج بشرح المنهاج 6/121؛ البهوتي: شرح منتهى الإرادات 2/350، ويرى عدد من العلماء أن الإجارة بيع المنافع، انظر: ابن قدامة: المغني 7/8، الزيلعي: تبين الحقائق شرح كنز الدقائق 5/105

سادساً : ذكرت الموسوعة الفقهية تعريفاً للإجارة نسبتها للفقهاء وأنا أرجح
 لشموله ! هو أنها "عقد معاوضة على تملك منفعة بعوض"، ونقل الدكتور أبو
 سليمان تعريفات عن كل من المذاهب الأربعة ورجح منها تعريف الحنابلة وهو
 "عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في
 الذمة، أو عمل، بعوض معلوم"، ونلاحظ التفصيل في هذا التعريف من إدخال
 شرطي العلم والإباحة، وأنه يشمل مدة معلومة وإنجاز عمل معلوم، كخياطة ثوب
 أو نقل شخص مسافة معلومة، بغض النظر عن المدة التي يأخذها ذلك العمل.
 وإن هذا التعريف يصلح كمقدمة لبحث الإجارة المنتهية بالتملك، لأنها إجارة
 تتحدد في العادة بالزمن وليس بإنجاز عمل معلوم.
 سابعاً : مشروعية الإجارة .

الأصل في جواز الإجارة الكتاب والسنة والإجماع:

الأدلة على مشروعية الإجارة من القرآن:

فهو قول الله تعالى: {فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ} (2)، وقال تعالى: {قَالَتْ

إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ} قَالَ اللَّهُ تَعَالَى { إِنِّي

(1) العقود اللازمة هي العقود الخالية من الخيارات، وهي تنقسم إلى ثلاثة أقسام: أ- عقود لازمة من الطرفين لا تقبل الفسخ عن طريق الإقالة مثل عقد الزواج. ب- عقود لازمة من الطرفين لا تقبل الفسخ إلا بالإقالة أو خيار المجلس عند مثبتيه مثل البيع والإجارة. ج- عقود لازمة من طرف جائزة من طرف آخر كالرهن والضمان والكفالة، وانظر في ذلك ابن قدامة: المغني 48/6-50؛ المجموع

163/9

(2) (الطلاق: 6)

أُرِيدُ أَنْ أَتُكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتِي هَاتَيْنِ عَلَيَّ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَّتْ عَشْرًا
فَمِنْ عِنْدِكَ⁽¹⁾.

قال الله تعالى: {وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا} (2).

وقال الله عزوجل : {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ} (3).

وقوله تعالى: {وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ} (4).

وقوله تعالى: {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ
أَجْرًا} (5).

فذكر في هذه الآية أن موسى - عليه السلام - قال للخضر {لَوْ شِئْتَ

لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا}، ولأن شرع من قبلنا شرع لنا إذا سكنت عنه.

وروى ابن ماجه في سننه عن عتبة بن الندر قال: كنا عند رسول الله -صلى الله

عليه وسلم- فقرا: {طس} (6) حتى إذا بلغ قصة موسى قال: ((إن موسى عليه

(1) (سورة القصص: 26، 27)

(2) (سورة البقرة: 275)

(3) (سورة النساء: 29)

(4) (سورة البقرة: 233)

(5) (سورة الكهف: 77)

(6) (سورة، النمل: 1)

السلام آجرَ نفسه ثمانى حجج أو عشرًا على عِقة فرجه، وطعام بطنه)) قال تعالى: {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا} (1).

قال الله - تعالى في قصة موسى وشعيب - عليهما السلام - {قالت إحداهما يا أبت استأجره إن خير من استأجرت القوي الأمين} (2) ، وقال - تعالى: {وإن أردتم أن تسترضعوا أولادكم فلا جناح عليكم إذا سلمتم ما آتيتم بالمعروف} (3) .
في هذه الآية مشروعية الإجارة مطلقا، ومشروعية الإجارة بتسليم نفسه للخدمة، وعليه أهل العلم، وتدل أيضا على أنه إن أطلق الخدمة؛ فهي محمولة على المتعارف، ولا يضرها الجهالة في الجملة؛ لأن الإرضاع والرعي لا يضبطان حق الضبط.

(تجوز على كل عمل لم يمنع منه مانع شرعي) ؛ لإطلاق الأدلة الواردة في ذلك؛ كحديث أبي سعيد، قال: نهى رسول الله ﷺ عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره (4).

(1) (سورة الكهف: 77)

(2) (سورة القصص: 26)

(3) (سورة البقرة: 233)

(4) أخرجه أحمد في مسنده، ج 10 : 10927 - 12717.

الأدلة على مشروعية الإجارة من السنة:

عن أبي هريرة رضي الله عنه- عن النبي ﷺ أنه قال: قال الله -عز وجل: « ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل منه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره»⁽¹⁾.

فقوله ﷺ « ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره»⁽²⁾ يدل صراحة على مشروعية الإجارة.

قوله ﷺ « أحق ما أخذتم عليه أجرأ كتاب الله »⁽³⁾.

ثامناً : حكمها التكليفي.

قد ثبت ذلك بالكتاب والسنة والإجماع والعقل⁽⁴⁾، وهي عقد لازم عند المذاهب الأربعة⁽⁵⁾، وحكى ابن رشد الجواز فيها، ويرى الحنفية أن للمستأجر فسخ الإجارة للعدر الطارئ⁽⁶⁾.

الإيجار المنتهي بالتمليك

يستعمل هذا المصطلح وكذلك مصطلح: (الإجارة المنتهية بالتمليك) و (الإجارة التملكية) و (التأجير المنتهي بالتمليك) فالكل بمعنى واحد وهو أن يتفق الطرفان

(1) أخرجه البخاري ، كتاب البيوع ، ج2، باب إثم من باع حراً (2227) ، ص792.

(2)أخرجه البخاري ، كتاب البيوع ، باب الاجارات ، ج 1، ص 302 .

(3) أخرجه البخاري ، 198/10 ، الحديث رقم 5737 . وأبن ماجة في السنن 729/2 الحديث رقم 2156 .

(4) الموسوعة الفقهية: 245/1؛ وعقد الإجارة للدكتور عبد الوهاب أبو سليمان، ص19-22.

(5) أبو سليمان، ص33.

(6) الموسوعة الفقهية، ص253.

على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد على أجرة المثل، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر.

وهو كما ترى يشبه بيع التقسيط من حيث المقصد الخاص للمتعاقدين ولكنه مختلف عنه تماماً، لأنه يتكون من عقدين عقد الإجارة وعقد البيع أو الوعد بالبيع أو الهبة، كما أنه لا يلاحظ في بيع التقسيط أي تناسب مع قيمة الإيجار، وإنما ينظر إلى توزيع الثمن على الوقت المحدد، كما أنه يختلف عن الإجارة العادية (التشغيلية) التي لا يقصد منها التملك ولكنه متفق معها في الأسس العامة وتطويرها⁽¹⁾، وهي صيغة استثمارية معاصرة تتلاءم مع التطوير الاقتصادي في العالم، وطورتها البنوك الإسلامية، وبالأخص بنك التنمية الإسلامي في تعامله مع الدول الإسلامية، واقتضاءها التنوع في التمويل الاستثماري لتلبية حاجات المتعاملين مع البنوك الإسلامية من المستثمرين والأفراد الراغبين في التملك وغير القادرين على الشراء مباشرة مع الحفاظ على حقوق البنوك الإسلامية.

وهو صيغة لا يقصد بها الاستمرار في عقد الإجارة، أو عودة العين المؤجرة إلى المؤجر بعد انتهاء المدة المتفق عليها -كما هو الحال في عقد الإجارة العادية- وإنما يراد من خلالها تملك المستأجر العين المؤجرة بعد مدة الإجارة مباشرة، أو من خلال تملكه نسبة شائعة منها شهرياً أو سنوياً (بالتدرج) فتطفاً الحصص في

(1) الوسيط للدكتور السنهوري: 177/4؛ والبيع بالتقسيط والبيوت الائتمانية الأخرى للدكتور إبراهيم دسوقي أبو الليل، ط. جامعة الكويت 1984م، ص303 وما بعدها؛ وبحوث مجمع الفقه في دورته الخامسة المطبوعة في مجلته، العدد الخامس: 2595/4 وما بعدها.

آخر المدة المتفق عليها، ويصاغ ذلك من خلال اتفاقية مسبقة تتضمن هذا العقد مع وعد بالبيع، أو الهبة في آخر المدة.

ونحن هنا نذكر جميع الصور المتاحة لنا واحدة مع تكييفها الشرعي، والقانوني، ثم ما يرد عليها من إشكالات أو شبهات لمناقشتها، للوصول إلى الرأي الراجح الذي يدعمه الدليل، ثم نذكر بعض العقود المطبقة في بعض البنوك الإسلامية، ثم نختم هذا المبحث بالبدايل الممكنة المحققة لمثل هذه الأغراض المنشودة بعقد الإجارة المنتهية بالتملك⁽¹⁾.

تاسعاً : التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك:

بعد الرد على تلكم الشبهات، والملاحظات التي أثرت حول الإجارة المنتهية بالتملك نستطيع القول بأنها عقد صحيح من حيث المبدأ، ولكن حكمها يختلف حسب صورها، وقد رأينا أنه في القانون الوضعي يختلف تكييفه عن الفقه الإسلامي لا من حيث الصحة، وإنما من حيث تكييفه بأنه عقد بيع نظراً إلى المآل والقصد، إلا في صورة واحدة كما ذكرنا فيما سبق.

واعتقد إن إجابتنا عن الأسئلة والملاحظات والشبهات الثماني قد ساهمت في إعطاء صورة لهذا النوع من الإيجار، لكن تكييفه الكامل يتحقق من خلال النظر

(1) عز الدين خوجة: أدوات الاستثمار الإسلامي، ط. دلة البركة، ص84؛ ود. محمد عثمان شبيب: مرجع سابق، ص280؛ ود. حسن الشاذلي: الإيجار المنتهي بالتملك، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة، 1409 هـ.

والتحليل لكل صورة بحد ذاتها، ولا يسع المجال لذكرها مفصلة ونكتفي بما ذكرناه

عند حديثنا عن صور الإجارة المنتهية بالتملك، ولكن نعلق على:

فالصورة الأولى: تعتبر عقد إجارة صحيحاً، لما أنه لم يذكر في صلب العقد شيء

يخص البيع، وكون الوعد ملزماً أم لا؟ سبق ذكره في جواب السؤال الرابع، وهكذا

الحكم في الصورة الثانية.

والصورة الثالثة: يتضمن صلب العقد فيها البيع في النهاية فكأن العاقدين أرادا

الإجارة ابتداءً، والبيع انتهاءً لتحقيق مصالحهما المعتبرة التي ذكرناها في جواب

السؤال الثامن، فالمؤجر أراد أن يكون العقد إجارة ابتداءً ضماناً لحقوقه، وبيعاً في

النهاية لأنه يريد أن يحتفظ بالعين المؤجرة، وليس بحاجة إليها، وقد قضى وطره

من خلال ما تحقق له من أرباح، والمستأجر يريده أن يكون عقد إجارة في

الابتداء حتى لا يظهر أنه مدين أو بعبارة أخرى حتى لا تظهر مديونيته في

ميزانيته، أو أنه ليس له المال الكافي لشرائه، أو أنه ليس مطمئناً في قدرته على

الشرء فيضع لنفسه هذه الفرصة، ويريده أن يكون بيعاً في الأخير، لأنه بحاجة

إليه ويريد أن يكون مالكا للعين المستأجرة.

وكون العقد إجارة ابتداءً وبيعاً انتهاءً لا مانع منه في الشريعة الإسلامية، وله

نظائره في الفقه الإسلامي منها ما ذكره الفقهاء في المضاربة أنها إذا دفع المال

إلى المضارب فهو في حكم الوديعة، لأنه قبضه بأمر المالك، لا على طريق

البدل والوثيقة، فإذا اشترى به فهو وكالة، لأنه تصرف في مال الغير بإذنه، فإذا ربح صار شركة، لأنه ملك جزءاً من المال، فإذا فسدت المضاربة صارت إجارة يجب فيها أجر المثل، وإن خالف المضارب صار غاصباً⁽¹⁾.

غير أن هذا التصرف قد احتوى على عقدين عقد إجارة ناجز اقترن به شرط فاسخ، وعقد بيع معلق على شرط⁽²⁾، ولذلك لا بد من بيان حكم تعليق البيع على شرط، وجمع صفتين في صفقة واحدة، فبخصوص الجمع بين البيع والإجارة فإن جمهور الفقهاء (المالكية والشافعية في القول الراجح، والحنابلة) أجازوا الجمع بين الإجارة والبيع، جاء في شرح الخرشي: "بخلاف اجتماع الإجارة مع البيع في صفقة واحدة، فيجوز سواء كانت الإجارة في نفس المبيع كما لو باع له جلوداً على أن يخرزها البائع للمشتري نعالاً، أو كانت الإجارة في غير المبيع كما لو باع له ثوباً بدراهم معلومة على أن ينسج له ثوباً آخر، وما أشبه ذلك على المشهور"⁽³⁾.

(1) تحفة الفقهاء للسمرقندي، ط. قطر: 25/3-26.

(2) يراجع بحث: أ. د. الشاذلي-السابق-في مجلة المجمع: 2615/4.

(3) شرح الخرشي على مختصر خليل: 4/7؛ ويراجع الذخيرة: 415/5؛ ومواهب الجليل: 503/7.

المطلب الثاني : أوجه التشابه والاختلاف بين الإجارة والتمويل

بالمرابحة.

1. الإجارة، مثل المرابحة هي تمويل قائم على الدين. في كلتا الحالتين، البنك ليس مالكا طبيعيا للأصل (بياع تحت مرابحة أو يعطى فيه الإيجار تحت الإجارة).
يكتسب الملكية عند استلام طلب من عميلها.
2. على غرار المرابحة، يتم دفع إيجارات الإجارة أيضا على أقساط مع مرور الوقت لتغطية تكلفة الأصل أو قيمة الاستثمار البنك بالإضافة إلى عائد عادل على الاستثمار.
3. في الإجارة، لا يتم تحول ملكية العقار خلال الإجارة في حين يتلقى العميل فوائد استخدام الأصل تبقى المخاطر المرتبطة بملكية الأصل مع البنك فإنه من المفترض أن يعود الأصل إلى البنك في نهاية فترة الإجارة. في مرابحة من ناحية أخرى، فوائد ومخاطر ملكية يتم تحويل الأصل إلى العميل مع الملكية.
4. يتضمن كلا المنتجين تدفقات نقدية خارجية لتدفقات العملاء أو التدفقات النقدية البنك على مدى فترة زمنية مستقبلية محددة. التدفقات النقدية هي منظم بطريقة تغطي تكلفة الأصل وتوفر ما يلي: عائد عادل على الأصل للبنك.

5. ومع ذلك، فإن هذه التدفقات النقدية محددة سلفاً في حالة المرابحة لا يسمح أي زيادة أو نقص لاحق. في حالة الإجارة، ومع ذلك، يمكن أن تكون الإيجارات مرنة وجعلها، بسبب تغيير الظروف الاقتصادية والتجارية .

المطلب الثالث : صور الإجارة المنتهية بالتمليك .

للإجارة المنتهية بالتمليك صور عديدة ، ولعل الصور الأوسع انتشاراً في تداول هذا العقد هي :⁽¹⁾

الصورة الأولى : أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار ينتهي بتملك الشيء المؤجر - إذا رغب المستأجر في ذلك - مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة ، ويصبح المستأجر مالكاً - أي مشترياً - للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير ، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي :

أجرتك هذه السلعة بأجرة تدفعها كل شهر ، لمدة خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس كان الشيء المؤجر ملكاً لك مقابل ما دفعته من أقساط الأجرة في هذه السنوات ، ويقول الآخر : قبلت.

⁽¹⁾فهد بن علي الحسون ، الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي ، ص 22.

فالعقد بهذه الصورة هو : إجارة تنتهي بالتمليك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجاري.

الصورة الثانية : أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة ، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي :

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر أو عام هي كذا ، لمدة خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس بعتك هذه السلعة - إذا رغبت في ذلك - بثمن هو كذا ، ويقول الآخر : قبلت. وهذه الصورة يمكن تفريعها إلى صورتين :

إحدهما : أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً رمزياً.

والثانية : أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً حقيقياً.

فالعقد بهذه الصورة هو : اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي ، أو حقيقي.⁽¹⁾

⁽¹⁾مرجع سابق ، ص 18 .

الصورة الثالثة : أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة ، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجاري في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين. ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي :

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا ، لمدة خمس سنوات - مثلاً - ، وأعدك وعداً ملزماً ببيعها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجاري في المدة المحددة ، ويقول الآخر : قبلت.
فالعقد بهذه الصورة هو : اقتران الإجارة بوعد بالبيع.

الصورة الرابعة : أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة ، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفى المستأجر بسداد الأقساط الإيجاري في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر. ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي :

أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا ، لمدة خمس سنوات - مثلاً - ، وأعدك وعداً ملزماً بهبتها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجاري في المدة المحددة ، ويقول الآخر : قبلت.

فالعقد بهذه الصورة هو : اقتران الإجارة بوعد بالهبة.

الصورة الخامسة : أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة ، مع وعد ملزم من المؤجر في أن يجعل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في ثلاثة أمور :

الأول : تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها - كأقساط إيجار - ،

وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد ، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.

الثاني : مد مدة الإجارة لفترة أخرى.

الثالث : إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها.⁽¹⁾

(1) مرجع سابق : فهد بن علي الحسون ، الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي ، ، ص 22.

المطلب الرابع : الفقه الإسلامي المعاصر والإجارة المنتهية بالتمليك.

إلا أن الفقه الإسلامي المعاصر اعتبر الإجارة المنتهية بالتمليك جائزة وهي محل تعامل المصارف الإسلامية.

فقد أجازها العلماء في الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي المنعقدة بالكويت في الفترة 7- 11 / 3 / 1987م حيث اعتبرتها إجارة وهبة مع مراعاة الضوابط التالية:

- 1- ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها عليها طيلة تلك المدة.
- 2- تحديد مقدار كل قسط من أقساط الأجرة.
- 3- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة وهبة له تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين البنك (المالك) والمستأجر (1) .

بعد اطلاعه على البحوث المقدمة من الأعضاء والخبراء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، واستماعه للمناقشات التي دارت حوله، وبعد الاطلاع على قرار المجمع رقم: 13 (3 / 1) في الدورة الثالثة، بشأن الإجابة عن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية، فقرة (ب) بخصوص عمليات الإيجار ...

(1) د. محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، دار النفائس، الأردن، الطبعة الأولى 1996 م، ص 284

أولاً- الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتمليك ببدائل أخرى؛ منها

البديلان التاليان:

(الأول) : البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.

(الثاني) : عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء

جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:

- مد مدة الإجارة.

- إنهاء عقد الإجارة ورد العين المؤجرة إلى صاحبها.⁽¹⁾

ثانياً- هناك صور مختلفة للإيجار المنتهي بالتمليك تقرر تأجيل النظر فيها إلى

دورة قادمة، بعد تقديم نماذج لعقودها وبيان ما يحيط بها من ملاسبات وقيود،

بالتعاون مع المصارف الإسلامية، لدراستها وإصدار القرار في شأنها⁽²⁾.

ثانياً- بيع الوفاء:

في بيع الوفاء لا يكون المشتري مالكا للمبيع، وعليه فللبائع وفاء أن يرد الثمن

ويأخذ المبيع، وكذلك للمشتري أن يرد المبيع للبائع ويسترد منه الثمن.

إذ إن البيع وفاء عقد غير لازم، وللبائع أن يسترد من المشتري المبيع ولو بعد

مضي المدة المحددة، ويجبر المشتري على قبول الثمن ورد المبيع، لأن المنفعة

(1) مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة في دورة مؤتمره الخامس بالكويت في الفترة من 1- 6

جمادى الأولى 1409هـ الموافق 10- 15 ديسمبر 1988م

(2) مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد الخامس، 4/ 2593

في هذه المدة حق للبائع، وللبيع إسقاط حقه. ولا يجوز له استرداده بدون رد الثمن (1).

وهو عقد غير جائز عند جمهور الفقهاء.



(1) العلامة علي حيدر، درر الأحكام شرح مجلة الأحكام، الكتاب الأول: البيوع، ص 364 والمواد 396 حتى 403 من المجلة.

المبحث الثاني : مخاطر وضوابط تطبيق عقد الإجارة

المنتهية بالتمليك.

المطلب الأول : مخاطر تمويل الاستثمار بالإجارة في المصارف

الإسلامية .

صيغ التمويل الإسلامي لا تخلو من المخاطر التي يمكن إن نوجز مخاطر

تمويل الاستثمار بالإجارة كما يلي:

1- **مخاطر تسويقية:** وتتمثل في إن شراء هذه الأجهزة والمعدات من قبل

المصرف يحتاج إلى حملة تسويقية منظمة من قبل المصرف لجذب انتباه

العملاء للتعاون مع المصرف في هذا الشأن ، لذلك لا بد من الأخذ بعين

الاعتبار عند شراء مثل هذه الأجهزة لاحتياجات السوق والطلب على هذه

المعدات، والا تعرض المصرف إلى مخاطر كبيرة تتمثل في تجميد رأس المال

وقد يتسبب بخسائر كبيرة كذلك .

2- **مخاطر عدم انتظام دفع الأجرة:** ويعني عدم دفع الأجرة بانتظام تعطيل

رأس المال عامل للمصرف سواء من حيث تشغيل رأس المال أو من حيث إعادة

استثمار الأموال السائلة لديه.

3- مخاطر التغيير في الأساليب التكنولوجية: وخاصة في العصر الحالي

الذي يشهد تسارعاً متزايداً في التقدم التكنولوجي والعلمي ، وخاصة ما نشاهده ونلمسه هذه الأيام من التقدم التكنولوجي المتسارع في أجهزة الحاسوب الذي تطالعنا الصحف اليومية كل يوم بشيء جديد في هذا المضمار ، الأمر الذي يستوجب أن يتم اختبار مواد التأجير بعناية فائقة وبحرص شديد خوفاً من تعريض المصرف لمخاطر كبيرة.

المطلب الثاني : ضوابط تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.

أن يبرم عقد إجارة على عين معينة معلومة بأقساط معلومة ويضبط هذا العقد بضوابط:

الضابط الأول : أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك المؤجر لا على

المستأجر، ونستثني من ذلك شيئين⁽¹⁾:

أ - إذا تعدي أو فرط المستأجر فالضمان عليه .

ب - ما يتعلق بالنفقات التشغيلية فضمانها على المستأجر مثل الزيت والبنزين

... وما عدا ذلك من تلف العين أو هلاكها أو تلف بعضها أو ما تحتاجه من

صيانة. إلخ. فالأصل أن يكون ذلك على المالك المؤجر . لأن العين المستأجرة

- كما يقول العلماء : أمانة في يد المستأجر فلا ضمان عليه إلا إذا تعدي أو

(1) مرجع سابق ، البنى الإرتكازية وتمويلها في الاقتصاد الإسلامي ، ص 222 .

فرط.

الضابط الثاني : أن المستأجر إذا قصر في دفع الأقساط المتفق عليها بينه وبين المؤجر فإنه يرد له ما زاد على أجرة المثل إذا سحبت منه العين.

فقد تكون أجرة المثل لهذه السيارة في الشهر خمسمائة ريال، والمؤجر يأخذ من المستأجر ألفاً ومائتي ريال كل شهر. فإذا قصر المستأجر في دفع هذه الأقساط فللمؤجر بناء على أنه عقد إجارة أن يسحب منه هذه العين لكن يجب على المؤجر أن يرد على المستأجر ما زاد على أجرة المثل.

الضابط الثالث : ما يتعلق بالشرط الجزائي يعني للمؤجر أن يشترط على المستأجر شرطاً جزائياً يعوضه عن الضرر الذي يلحقه مقابل عدم إتمام العقد. ويكون هذا الشرط الجزائي بقدر ما حصل له من الضرر . فينظر كم حصل له من الضرر مقابل عدم إتمام هذا العقد؟ فيدفع له وما زاد على ذلك فإنه لا يدفع له.

الضابط الرابع : وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر بشكل زمني بحيث يكون عقد البيع بعد نهاية عقد الإجارة ، أو بوجود عقد هبة .

الضابط الخامس : أن يكون عقد الإجارة عقد فعلي وليس ساتراً لعقد البيع .

الضابط السادس : إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر .

الضابط السابع : يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.

المطلب الثالث : التكيف الشرعي للإجارة المنتهية بالتملك وصورها.

يتنوع تكيف الإجارة المنتهية بالتملك باختلاف صورها. لذلك سنستعرض هذه الصورة الخمسة وتكييف كل منها مع ملاحظة أن جميع هذه الصور تتضمن اجتماع عقدين مع بعضهما أو إدخال شروط تمثل عقداً آخر في عقد الإجارة. لذلك فإنه مما يعين في فهم هذه الصور العودة إلى مسألة اجتماع العقود وقد نوقشت في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي.

فالأصل الشرعي في المعاملات حرية التعاقد وصحة الشروط إلا ما أبطله الشرع أو نهى عنه بنص أو قياس صحيح. ولقد تبين من النصوص المتعددة أن الاجتماع يؤثر في الصحة والبطلان والإباحة والحرمة، كما في البيع والسلف وزواج المرأة مع أختها أو عمتها. ولقد فصل فضيلة الشيخ الدكتور حسن الشاذلي في آراء المذاهب في اجتماع العقود. فإذا كانت العقود متفقة الأحكام " يصح عند الحنفية أن تحتوي الصيغة على أكثر من عقد طالما توافر في ذلك ثلاثة شروط هي:

(1) صلاحية المحل لورود جميع العقود عليه.

(2) انتفاء الجهالة.

(3) أن يصدر القبول موافقاً للإيجاب.⁽¹⁾

أما إذا كانت العقود مختلفة الأحكام فيطبق الأحناف على اجتماعها رأيهم المعروف في الشروط. فالشرط الذي لا يقتضي العقد فاسد عندهم، ومفسد للعقد أيضاً.

أما المالكية فيصح عندهم اجتماع الإجارة والبيع، والإجارة والهبه لعدم تضاد هذه العقود. ومنعوا اجتماع البيع مع الشركة أو مع الصرف لوجود التضاد بينها.⁽²⁾

وقد فصل الدكتور الشيخ نزيه حماد في مبدأ التضاد هذا، وبين أن المقصود منه

" وترتب التناظر في موجبات آثار كل من العقدين،"⁽³⁾ أو العقد والشرط، لا مجرد

الاختلاف والتباين في وضع العقدين وأحكامهما. " وأن ذلك التضاد والتناقض إنما

يكون إذا ورد العقدان على محل واحد مثل بيع عين وهبتها أو شراء أمة

ونكاحها."⁽⁴⁾

كما أوضح أن الاختلاف بين البيع والإجارة، وبين الإجارة والهبه ليس من باب

التضاد والتناقض رغم ما بينهما من اختلاف في الحكم وفي الآثار.

أما مذهب الشافعية، فيخلص الدكتور الشيخ حسن الشاذلي إلى القول بجواز

اجتماع العقود اللازمة المختلفة الأحكام، كالبيع والإجارة، بعوض واحد، في

الأظهر من قول الشافعي، أما إذا حددت الصيغة عوضاً لكل عقد فيستظهر

(1) حسن الشاذلي "اجتماع العقود المتفقة أو المختلفة الأحكام في عقد واحد" ورقة قدمت في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، نوفمبر 1998م، ص26.

(2) المرجع السابق، ص30.

(3) نزيه حماد، (اجتماع العقود المتعددة في صفقة واحدة في الفقه الإسلامي)، ورقة قدمت في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، ص16-17.

(4) المرجع السابق نفسه.

الصحة، على قواعد المذهب، قولاً واحداً، وأما اجتماع عقد لازم مع عقد جائز في صيغة واحدة فيرى فيه الصحة أيضاً، ما لم يشترط قبض العوض في العقد اللازم في مجلس العقد (1).



(1) حسن الشاذلي، اجتماع العقود المتفقة أو المختلفة الأحكام في عقد واحد" ورقة قدمت في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، ص 47-48 ، نوفمبر 1998م.

المطلب الرابع : المخاطر التشغيلية في عقد الإجارة المنتهية

بالتملك

بعد تحديد مختلف جوانب المخاطر التشغيلية فيما يتعلق بالصيرفة الإسلامية، يناقش

هذا القسم مختلف أبعاد المخاطر التشغيلية في أنواع مختلفة من العقود المالية

الإسلامية.

الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك بعبارة بسيطة، فإن عقد الإجارة هو عقد

إيجار تشغيلي، في حين أن إجارة منتهية بالتمليك هي عقد إيجار للشراء. في

حين أن التعرض لمخاطر التشغيل أثناء شراء الموجودات والاحتفاظ بها قد يكون

مشابها لتلك التي في حالة المرابحة، وتشمل جوانب المخاطر التشغيلية الأخرى

ما يلي: (1)

• مخاطر الامتثال الشرعي.

فإن البنوك الإسلامية بحاجة إلى التأكد من أن الأصل سيستخدم بطريقة متوافقة

مع أحكام الشريعة الإسلامية. وإلا فإنها تتعرض لعدم الاعتراف بإيرادات الإيجار

باعتبارها غير مسموح بها.

• المخاطر الائتمانية .

(1) حسين عبد المطلب الأسرج ، التمويل الإسلامي ، ص 1975 .

إن الصيانة الرئيسية هي مسؤولية مصرف إسلامي كمؤجر وفقاً لتوجيهات هيئة الرقابة الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالإضافة إلى ذلك، من واجب المؤجر ضمان أن حق الانتفاع غير سليم، وهذا غير ممكن ما لم يتم الحفاظ على الأصول والحفاظ عليها بشكل آمن بحيث يكون المؤجر مؤهلاً للإيجارات في مقابل حق الانتفاع. وبالتالي، يمكن اعتبار أوجه القصور في الحفاظ على هذه المسؤولية مصادر فر في عقد الإجارة.

• مخاطر الناس .

لا يسمح للمؤجر بزيادة الإيجار المستحق، وفي حالة تأخر الدفع عن طريق المستأجر، فإن هذا هو ما تمثله هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بشكل واضح. سوء فهم هذا المبدأ من قبل الموظفين هو مصدر للخسائر الناجمة عن العلاقات العامة، لأن الدخل الناتج عن ذلك، لا يجوز من وجهة نظر الشريعة.

• المخاطر القانونية .

وقد يتعرض المصرف الإسلامي لمخاطر قانونية فيما يتعلق بإنفاذ حقه التعاقدية في استعادة الأصل في حالة التخلف أو سوء السلوك من قبل المستأجر. قد يكون

هذا هو الحال خاصة عندما يكون الأصل هو منزل أو شقة هو منزل المستأجر،
والمستأجر يتمتع الحماية كمستأجر.

• مخاطر التكنولوجيا.

قد يحدث بسبب عدم توافق البرامج المحاسبية الجديدة أو فقدان المعلومات عن
الأصول المستأجرة بسبب الخروقات الأمنية الخارجية.



خاتمة:

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والحمد لله الذي أعانني على إكمال هذا البحث وإتمامه، فما كان فيه من صواب فمن الله وما كان فيه من خطأ، أو نقص فهو مني، وأستغفر الله، وأتوب إليه. في نهاية بحثي لم أجد الاهتمام الكبير إدارة مخاطر الاستثمار بعقد الإجارة المنتهية بالتمليك والاهتمام فقط بالكتابة عن المرابحة التي الآن الأساس الأول التي تقوم عليها والبنوك وإهمال صيغة أخرى في التمويل الإسلامي على الرغم من أنها الأساس لنموذج البنك الإسلامي ألا أنها تقوم على شيء من المشاركة في المخاطر قائم عليها البنوك الإسلامية على عكس البنوك التقليدية القائمة على الفائدة وقد أدى ذلك الى مجموعة من النتائج والتوصيات :

أولاً : النتائج :

1. الإيجار التقليدي يختلف عن الإسلامية (الإجارة) من حيث التعريفات الواردة بموجب المعايير، ومبادئها الأساسية، والأصول المؤجرة، والموضوع وكذلك في العلاجات المحاسبية. على الرغم أن الإجارة التشغيلية الإسلامية تشبه الإجارة التشغيلية التقليدي والعلاجات المحاسبية المنصوص عليها لهذا يجب أن يلاحظ أنه لا يزال هناك اختلاف من حيث الأساسية والمبادئ، وأصول الإجارة، والموضوع الوارد في العقد.

2. عقد الإجارة ساري المفعول ما دام الشروط التي يجب على الطرفين الوفاء بها (المؤجر والمستأجر) كما هو منصوص عليه في معيار المحاسبة الإسلامية. في هذه الحالة، فإنه يبدو أن المحاسبة الإسلامية توفر توجيهات أكثر وضوحاً وتفصيلاً وتفسير عقد الإيجار بالمقارنة مع التقليدية باستخدام المعيار المحاسبية.

3. مناقشة حول المقارنة بين الإجارة التقليدية والإجارة المنتهية بالتمليك في هذه البحث لا يمكن أن يقال دون أي قيود. ومع ذلك، فإن البحث يوفر الفهم للفروق بين الإيجار التقليدي و التأجير الإسلامي .

ثانياً : التوصيات :

1. أوصي بالاستفادة من مزايا الإجارة المنتهية بالتملك، في البنوك الإسلامية لاعتبارها أداه تمويلية فعالة وذلك في إطار الضوابط الشرعية.
2. أوصي بعمل ندوة علمية، نماذج ناجحة عن العمل بالإجارة المنتهية بالتملك والاستفادة منها .
3. تواجده الاستثمارات بعض من المخاطر لكن الفكر الإسلامي قائم على المخاطر والا كان تقليدي يضمن لصاحب المال حقة ولا يدخله في مخاطر التمويل وهذا هو الأساس في الربا.
4. إنشاء معايير محاسبية لدى البنوك الإسلامية يقوم على تقويم الإقراض وأعداد تقارير ومتابعة عن التمويل باستخدام الإجارة المنتهية بالتملك .
5. حسن اختيار موظفي البنك ، وخاصة موظفي قسم التمويل من أجل لا تعطى التمويلات إلا للعملاء والأشخاص ذوي الكفاءة ليس على الوساطة والمعرفة الشخصية التي هي بعيدة عن العمل المؤسسي .



الفهارس

فهرس الآيات

ت	الآية	اسم السورة	رقم الآية	رقم الصفحة
1	الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا	البقرة	275	25
2	يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ.....	النساء	29	25
3	يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ	البقرة	276	25
4	يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ	ال عمران	130	25
5	فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ	الطلاق	6	58
6	قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ	القصص	26	58
7	إِنِّي أُرِيدُ أَنْ نَمُنَّ بِإِخْوَانِنَا الَّذِينَ تَبَايَعُوا عَلَىٰ أَنْ يَتَّخِذُوا مِنَّا ضَلَالَةً كَمَا أَنَّهُمْ فَعِلُوا مِنَّا ضَلَالًا وَلَئِن لَّمْ يَظْهَرْ عَلَيْنَا جُنُودُهُمْ فَلَا نُؤَدِّيَنَّهُمْ فَخْرَتُهُمْ وَإِنِ اتَّخَذُوا مِنَّا هِيبَةً وَلَا نَسْتَأْذِنُ بَلِ اتَّخَذُوا اللَّهَ مَثَلًا لَّيْسَ بِأَعْيُنِنَا ذُرِّيَّتُهُمْ وَلَا نُمْسِكُ بِعَهْدِهِمْ وَلَا تُفْلِحُ كَيْفَ يَكْفُرُونَ	القصص	27	59
8	وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ	البقرة	233	59
9	طس	النمل	1	60
10	فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَآقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا	الكهف	77	60

فهرس الاحاديث

الصفحة	طرف الحديث	ت
22	« لو كان مالي لتركته ، ولكنه مال المسلمين .. »	-1
25	« اجتنبوا السبع الموبقات. قالوا: يا رسول الله، وما هن؟ قال: الشرك بالله، والسحر، وقتل النفس التي حرم الله إلا بالحق، وأكل الربا، وأكل مال اليتيم »	-2
26	«لعن رسول الله ﷺ أكل الربا وموكله وكاتبه وشاهديه»	-3
26	«لا تتبعوا الدينار بالدينارين، ولا الدرهم بالدرهمين، ولا الصاع بالصاعين..... »	-4
26	« لا بأس إذا كان يدا بيد »	-5
26	« لا تتبعوا الذهب بالذهب، ولا الورق بالورق، إلا مثلاً بمثل، ولا تشفوا..... »	-6
47	« من ولي يتيماً فليتجر له في ماله ولا يتركه حتى تأكله الصدقة »	-7
51	نهى رسول الله ﷺ عن استئجار الأجير حتى يبين له أجره	-8
61	« ورجل استأجر أجييراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره» يدل صراحة على مشروعية الإجارة»	-9
61	« أحق ما أخذتم عليه أجرًا كتاب الله »	-10

فهرس الإعلام

م	العلم	الصفحة
(1)	ابن الجوزي = جمال الدين ، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي بن محمد القرشي	93
(2)	ابن حبان = محمد بن حبان بن أحمد	26
(3)	ابن حجر = أحمد بن علي بن محمد العسقلاني	89، 57
(4)	ابن رشد = محمد بن أحمد بن رشد	61
(5)	ابن فارس	56
(6)	ابن قدامة = عبد الله بن أحمد بن محمد	58، 57
(7)	أبو داود = سليمان بن الأشعث السجستاني	26
(8)	أبو سعيد الخدري	26
(9)	البخاري = أبو عبد الله محمد بن إسماعيل	61، 26
(10)	البهوتي	89، 57، 55، 54، 94
(11)	الترمذي = أبو عيسى محمد بن عيسى	26
(12)	حمزة	91، 32، 23
(13)	الخرشي	92، 65
(14)	السمرقندي	92
(15)	الشاطبي = إبراهيم بن موسى بن محمد	47
(16)	الشافعي = محمد بن إدريس	91، 78
(17)	الطبري = محمد بن جرير	22
(18)	الطحاوي = أحمد بن محمد بن سلامة	54
(19)	عمر بن الخطاب - ؓ -	22
(20)	القونوي = محمد بن إسحق بن محمد	57، 55
(21)	قيصر	93، 31
(22)	موسى عليه السلام	60
(23)	النسائي	26
(24)	النووي = يحيى بن شرف بن مري	57، 47
(25)	هند بنت عتبة	22

فهرس المراجع

- (1) إبراهيم دسوقي أبو الليل ، البيع بالتقسيط والبيوت الائتمانية ، طبعة جامعة الكويت 1984م.
- (2) ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج بشرح المنهاج ، دار إحياء التراث العربي - بيروت، عام النشر: 1357 هـ - 1983 م.
- (3) أحمد بن محمد: الشرح الصغير، تخريج وضبط مصطفى كمال وصفي، ، مصر: دار المعارف، سنة 1374 هـ .
- (4) احمد مصطفى عفيفي ، استثمار المال في الإسلام ، مكتبة وهبة ، القاهرة ، 2003.
- (5) أشرف دوابة دراسات في التمويل الإسلامي ، دار السلام الطبعة الأولى - مصر، 2007.
- (6) أشرف دوابه ، التمويل المصرفي الإسلامي ، الأساس الفكري والتطبيقي ، دار السلام ، الطبعة الأولى ، 2015 .
- (7) البهوتي: شرح منتهى الإيرادات ، الجزء 2 ، الناشر ، عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع بالرياض ، 1998.

- (8) حاشية الطحاوي على الدر المختار شرح تنوير الابصار في فقه مذهب ابي حنيفة ، احمد بن محمد بن اسماعيل طهطاوي ، دار الطباعة العامرة الميرية ، 2007 .
- (9) حسن الشاذلي "اجتماع العقود المتقنة أو المختلفة الأحكام في عقد واحد" ورقة قدمت في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي، نوفمبر 1998م.
- (10) حسن الشاذلي: الإيجار المنتهي بالتمليك، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة.
- (11) الحليم ، أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة ، ، مركز صالح كامل ، جامعة الأزهر ، 2004.
- (12) ر فعت السيد العوضي ، عبد الحميد أبو سليمان، موسوعة الاقتصاد الإسلامي: في المصارف و النقود و الأسواق المالية ، الطبعة الأولى ، 2013، .
- (13) رواء زكي الطويل ، الاقتصاد السياسي الإنتاج وأساليب الإنتاج ، ، دار زهران للطباعة 2009 .
- (14) سليمان ناصر علاقة البنوك الإسلامية بالبنوك المركزية: في ظل المتغيرات الدولية الحديثة مع دراسة تطبيقية حول علاقة بنك البركة الجزائري ببنك الجزائر ، مكتبة الريام، 2006.

- (15) شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي ، مغني المحتاج ، الناشر: دار الكتب العلمية الطبعة: الأولى، 1415هـ - 1994م .
- (16) صلاح السيسى الموسوعة المصرفية العلمية والعملية ، الجزء 2 ، دار نشر مجموعة النيل العربي ، مصر، ص 42.
- (17) عبد الرزاق السنهوري ، موسوعة الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، مكتبة الحلبي الحقوقية ، بيروت ، 1998.
- (18) عبد الله محمود بني يونس ، البنئ الإرتكازية وتمويلها في الاقتصاد الإسلامي ، ، دار الكتاب الثقافي ، 2011.
- (19) عبد المنعم محمد مبارك، محمود يونس: اقتصاديات النقود والصيرفة والتجارة الدولية، الدار الجامعية، الإسكندرية، 1996.
- (20) عبد الوهاب أبو سليمان ، الموسوعة الفقهية عقد الإجارة ، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض 1981.
- (21) عبداللطيف حمزة ، المصارف الاستثمارية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، القراري، الطبعة الأولى ، 2004.
- (22) عبداللطيف حمزة ، المصارف الاستثمارية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، القراري، الطبعة الأولى . 2009.

- (23) عثمان بن علي بن محجن الزيلعي: تبين الحقائق: تبين الحقائق في شرح كنز الدقائق ، مؤسسة الوراق، 1637 .
- (24) عز الدين خوجة: أدوات الاستثمار الإسلامي، مراجعة د. عبد الستار أبو غدة، النشر مجموعة دلة البركة ، 1993م.
- (25) علاء الدين السمرقندي ، تحفة الفقهاء للسمرقندي، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان الطبعة: الثانية، 1414 هـ - 1994 م.
- (26) العلامة علي حيدر، درر الأحكام شرح مجلة الأحكام، الناشر: دار الجيل الطبعة: الأولى، 1411 هـ - 1991.
- (27) علي بن احمد الصعيدي ، شرح الخرشي على مختصر خليل ، مكتبة الحرمين الرياض ، الطبعة الاولى ، 1412 هـ - 1991 م.
- (28) فرحات الصافي ، مخاطر صيغ الاستثمار في المصارف التقليدية والإسلامية دراسة تحليلية مقارنة ، دراسة مقارنة " . كلية التجارة جامعة الأزهر - بنين . 2001 م.
- (29) فرحات الصافي مخاطر صيغ الاستثمار في المصارف التقليدية والإسلامية دراسة تحليلية مقارنة ، ، كلية التجارة جامعة الأزهر، ص2012.
- (30) فياض عبد المنعم حسنين ، بيع المرابحة في المصارف الإسلامية ، النشر - مكتبة المعهد بالقاهرة ، 1996.

- (31) قليوبي، شهاب الدين أحمد: حاشية على شرح المحلى على منهاج الطالبين، الناشر دار الفكر بيروت ، 1415هـ-1995م.
- (32) قونوي، قاسم بن عبد الله، كبيسي، احمد بن عبد الرزاق ، انيس الفقهاء في تعريفات الالفاظ المتداولة بين الفقهاء ، ، دار ابن الجوزي، سنة النشر: 1406 - 1986.
- (33) قيصر عبد الكريم الهيبي ، أساليب الإستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية (البورصات) ، ، دار مؤسسة رسلان للطباعة والنشر ، الطبعة الأولى 2006 م .
- (34) محمد الفاتح محمود المغربي ، التمويل والاستثمار في الإسلام ، دار الجنان للنشر والتوزيع ، 2010.
- (35) محمد بن محمد الخطيب الشربيني ، مغني المحتاج ، دار الكتب العلمية،، 2000.
- (36) محمد بن مكرم بن علي ، لسان العرب ، الناشر: دار صادر بيروت الطبعة: الثالثة - 1414 هـ.
- (37) محمد صالح الحناوي ، تحليل وتقييم الأسهم والسندات-مدخل الهندسة المالية" ، الدار الجامعية ، الإسكندرية ، 1998م .

- (38) محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، دار
النفاثس، الأردن، الطبعة الأولى 1996 م .
- (39) محمد عرفة الدسوقي ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، بيروت: دار
الفكر، 2001.
- (40) المرغيناني، أبو الحسن علي: الهداية على شرح بداية المبتدي، الطبعة
الثالثة، دار النشر ، مصطفى البابي الحلبي ، مصر ، 2010 .
- (41) مصطفى كمال طایل، القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية ، دار
ومطابع غباشي ، القاهرة ، 1999.
- (42) منصور بن يونس البهوتي ، كشاف القناع عن متن الإقناع، دار العلم
باليرياض ، 2003.
- (43) منير إبراهيم هندي ، أساسيات الاستثمار في الأوراق المالية " ، منشأة
المعارف ، الإسكندرية ، 1999م.
- (44) منير إبراهيم هندي ،إدارة البنوك التجارية " ، المكتب العربي الحديث ،
الإسكندرية ، ط3 ، 1996م.
- (45) نزيه حماد، (اجتماع العقود المتعددة في صفقة واحدة في الفقه
الإسلامي) ، ورقة قدمت في الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي ،
نوفمبر 1998م.