

المشاركة المنتهية بالتمليك كما يجريها بيت التمويل الأمريكي (لاربا) دراسة نقدية في ظل المعايير الشرعية

د. أحمد الصويغي شليبك*

* أستاذ مشارك بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، دولة الإمارات العربية المتحدة.

ملخص البحث:

تناول هذا البحث مسألة من المسائل المهمة في فقه الأقليات، تتعلق المشاركة المنتهية بالتملك كما يجريها بيت التمويل الأمريكي (لاربا)، لبيان مدى مشروعية التعامل مع هذه الشركة، وقد قسم البحث إلى مقدمة، وثلاثة مباحث، وخاتمة.

وقد تناول في المبحث الأول: حقيقة المشاركة المنتهية بالتملك: ذكر فيها تعريف المشاركة المنتهية بالتملك، وصورها، والعقود المركبة، وحكمها.

وتناول في المبحث الثاني: التركيب في المشاركة المنتهية بالتملك: ذكر فيها مفهوم العقود المشتركة، وحكم العقود المشتركة منفردة، ومجموعة، وحكم الالتزام بالوعد، ورأس مال الشركة، والربح، والخسارة.

وتناول في المبحث الثالث: شركة لاربا: ذكر فيها مبادئ شركة لاربا، وطبيعة المعاملة التي تجريها شركة لاربا، والعقد بين شركة لاربا والعميل، ودراسة تطبيقية لأحد العقود المبرمة بين الشركة والعميل.

وخاتمة: ذكر فيها أهم النتائج التي توصل إليها الباحث، وبعض التوصيات.

وقد توصل الباحث في نهاية بحثه إلى أن شركة لاربا شركة غير مشروعة، لأن في العقد من المآخذ التي تحرم العقد كثير من أصله كالأربا ونحوه.

المقدمة:

إن الحمد لله: نحمده، ونستعينه، ونستغفره، ونستهديه، ونتوب إليه، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا، ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وسلم تسليماً كثيراً إلى يوم الدين. أما بعد:

فإن بقاء شريعة الإسلام، وشمولها، وخاتمتها من أخص خصائصها التي تفضل بها كل الشرائع، كيف لا وقد أنزلت - أصلاً - لتبقى هدياً لأمة الثقليين، حتى يرث الله الأرض ومن عليها.

ومن لازم هذا القول: أن تتضمن هذه الشريعة الخالدة جميع أحكام الأشياء، والأفعال المتعلقة بتفاصيل شؤون الدنيا، فما تركت شيئاً مما يحتاج إليه الناس إلا وبينت لهم وجه الحق فيه، ودلتهم على خير ما يصلح أمر دينهم ودنياهم، قال الله تعالى: ﴿وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ بَيِّنَاتٍ لِّكُلِّ شَيْءٍ﴾^(١).

ولما كانت حياة المسلمين اليوم - لا سيما الذين يعيشون في الغرب منهم - تشهد مستجدات ونوازل لم تكن معهودة من قبل، فإن الأمر يتطلب من العلماء، وطلبة العلم بذل الجهد لبيان حكم الشرع فيها، حسب الأصول المرعية في النظر والاستدلال.

ومن المسائل المستجدة التي يقوم بيت التمويل الأمريكي (لاربا) بالتعامل بها: مسألة المشاركة المنتهية بالتملك، باعتبارها إحدى الأدوات التي استخدمتها المؤسسات الإسلامية في أمريكا، لتجنب التعامل بالربا المعمول به في البلاد الغربية.

ذلك أن المشاركات في التجارة مبناهما التعاون على البر والتقوى، فهي

(١) سورة النحل: آية (٨٩).

تنمية اقتصادية، واجتماعية، تلتقي مع التعاون على البر والتقوى في أعمال الخير، والنصح، والصلة، والتآلف، والتراحم أسرياً واجتماعياً.

وموضوع المشاركة المنتهية بالتمليك وتطبيقاتها كثر السؤال عنه، كغيره من المسائل الكثيرة التي تتعلق بفقه الأقليات، فأحببت أن أبحث فيها، لعلني - بتوفيق الله عز وجل - أن أجد لها جواباً شافياً تستعين به الجاليات الإسلامية، وليبين أن الإسلام هو التشريع الرباني الصالح لكل زمان ومكان.

وقد قسمت هذا البحث إلى مقدمة وثلاثة مباحث وخاتمة كما يلي :

المقدمة : أهمية الموضوع وخطة البحث.

المبحث الأول : حقيقة المشاركة المنتهية بالتمليك.

المبحث الثاني: التركيب في المشاركة المنتهية بالتمليك.

المبحث الثالث: مفهوم شركة لاربا وحكم التعامل معها.

الخاتمة أهم النتائج التي توصلت إليها والتوصيات.

منهجي في البحث:

١ - تقسيم البحث ومصادره: قمت بتقسيم البحث إلى مقدمة، و ثلاثة مباحث، وجمعت المادة العلمية المتعلقة بما ذكرت، من أمهات الكتب، والبحوث الحديثة.

٢ - التوثيق والاقتباس: أثبت الآيات القرآنية الواردة في البحث، وخرجت الأحاديث النبوية من مصادرها المعتمدة، ووثقت النسبة إلى المذاهب من المصادر المعتمدة في كل مذهب، وإلى العلماء والباحثين من كتبهم. وإذا وجد خلاف اذكره.

أسأل الله العلي القدير، أن يكون هذا البحث قد أصاب الحق فيما ذهب إليه، وختاماً أصلي وأسلم على رسولنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه.

المبحث الأول

حقيقة المشاركة المنتهية بالتمليك

المطلب الأول

تعريف المشاركة المنتهية بالتمليك:

تُعَدُّ المشاركة المنتهية بالتمليك، أو ما يعرف بالمشاركة المتناقصة، من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك الإسلامية، انطلاقاً من سعيها لمساعدة الحرفيين، والمهنيين، والمزارعين في امتلاك أدوات، وآلات، وورش حدادة، ونجارة، والسواقين في امتلاك سيارات الأجرة، والمستأجرين في امتلاك البيوت.

وقد عرفت بعدة تعريفات، من أهمها:

- ١ - شركة يعطي المصرف فيها الحق للشريك في الحلول محله في الملكية دفعة واحدة، أو على دفعات، حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها^(١).
- ٢ - هي اتفاق طرفين على إحداث (إنشاء) شركة ملك بينهما في مشروع، أو عقار، أو منشأة صناعية، أو غير ذلك، على أن تنتهي بانتقال حصة أحد الشريكين (الممول) إلى الآخر تدريجياً بعقود بيع مستقلة متعاقبة^(٢).
- ٣ - هي المشاركة التي يساهم فيها المصرف الإسلامي في رأس مال شركة، أو مؤسسة تجارية، أو عقار، أو مصنع، أو مزرعة، أو أي مشروع تجاري آخر، مع شريك، أو أكثر، وعندئذ يستحق كل طرف من أطراف هذه الشركة نصيبه من الربح بموجب الاتفاق الوارد في العقد، مع وعد المصرف الإسلامي بالتنازل عن حقوقه بطريق بيع أسهمه إلى هؤلاء

(١) المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير (٢٩٢).

(٢) المشاركة المتناقصة وأحكامها في ضوء ضوابط العقود المستجدة للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد (١٥) ص(٢٠٥).

الشركاء، على أن يلتزم هؤلاء الشركاء أيضا بشراء تلك الأسهم، والحلول محله في الملكية، سواء أتم ذلك بدفعة واحدة، أم بدفعات متعددة، وحسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها^(١).

بالنظر إلى هذه التعريفات، نجد أن المشاركة المتناقصة عبارة عن صيغة تمويل، تعتمد على اشتراك المصرف، أو الممول مع أحد عملائه في مشروع، أو عقار، وتنتهي بتنازل المصرف، أو الممول عن حصته إلى العميل في مقابل حصوله على نسبة معينة من الربح.

فالمصرف، أو الممول في هذا الأسلوب يتمتع بكامل حقوق الشريك العادي، وعليه جميع التزاماته، غير أنه لا يقصد منذ التعاقد البقاء والاستمرار في المشاركة إلى حين انتهاء الشركة، بل إنه يعطي الحق للشريك ليحل محله في ملكية المشروع، أو العقار، ويوافق على التنازل عن حصته في المشاركة دفعة واحدة، أو على دفعات، حسبما تقتضي الشروط المتفق عليها^(٢).

والغرض من صيغة المشاركة المتناقصة: أن تكون بديلاً عن القرض الربوي، حيث يقدم المصرف الائتمان لعملائه على غير أساس الفائدة.

المطلب الثاني

صفة المشاركة المنتهية بالتملك

وصفة المشاركة أن ينشئ المصرف أو الممول والعميل شركة ذات طبيعة خاصة، وغرض محدد، هو شراء ذلك الأصل المطلوب، كالبيت مثلاً، وتسمى: مشاركة، ويشتركان في رأس مالها، فيدفع العميل نسبة ضئيلة؛ (لأنه لا تتوافر عنده السيولة الكافية). مثل ٥٪ أو أكثر أو أقل، ويدفع المصرف، أو الممول النسبة الباقية، عندئذ يصبح هذا الأصل بعد الشراء ملكاً للطرفين بنسبة

(١) المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق للدكتور عبدالرزاق الهيتي (٥٠١).

(٢) الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي للدكتور يوسف الشبيلي ٤٩٨/٢.

مساهمة كل منهما في رأس المال، ولما كان غرض العملية هو امتلاك ذلك العميل للأصل وهو البيت، وليس للمصرف، أو الممول رغبة في الإبقاء عليه في ملكه، يتفق الطرفان على قيام العميل بشراء نصيب المصرف أو الممول بصفة متدرجة، فإذا كان العميل يرغب في دفع الثمن على مدى مدة معينة كعشرة سنين مثلاً، جعلت حصة المصرف أو الممول عشر شرائح، وكل شريحة تمثل ١٠٪، ويتفق الطرفان على شراء ذلك العميل لعشر حصة المصرف أو الممول، أي شريحة واحدة، في كل سنة، واستئجار النسبة الباقية المملوكة للمصرف أو الممول، إذا كان العميل يقطن في العقار، وإذا لم يكن، جرى تأجيره لثالث واقتسم إيجاره بين الطرفين^(١).

المطلب الثالث

صور المشاركة المنتهية بالتملك

توجد في الواقع العملي صور متعددة لتطبيق المشاركة المنتهية بالتملك، وأكثرها انتشاراً هي تلك التي يتم بموجبها اتفاق الطرفين على تنازل البنك عن حصته تدريجياً مقابل سداد الشريك ثمنها دورياً، (من العائد الذي يؤول إليه، أو من أية موارد خارجية أخرى)، وذلك خلال فترة مناسبة يتفقان عليها، وعند انتهاء العملية يستقل الشريك بملكية المشروع^(٢).

وقد جاء في توصيات مؤتمر المصرف الإسلامي بدبي أن المشاركات المنتهية بالتملك تكون على إحدى الصور الثلاث الآتية:

الصورة الأولى:

يتفق البنك مع متعامله على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها، وقد رأى المؤتمر أن يكون بيع حصص البنك إلى المتعامل

(١) المصدر السابق.

(٢) أدوات الاستثمار الإسلامي، لعز الدين خوجه (١٠٥)، الأعمال المصرفية التي يزاولها بنك دبي الإسلامي (٣)، الخدمات الاستثمارية في المصارف للدكتور يوسف الشبيلي ٤٩٦-٤٩٧.

بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل، بحيث يكون له الحق في بيعها: للبنك أو لغيره، وكذلك الأمر بالنسبة للبنك بأن يكون له حرية بيع حصصه للمتعامل: شريكه، أو لغيره. وهذه الصورة تمثل: المشاركة في العين مع الوعد بالبيع.

الصورة الثانية:

يتفق البنك مع متعامله على المشاركة في التمويل الكلي، أو الجزئي لمشروع ذي دخل متوقع، وذلك على أساس اتفاق البنك مع الشريك الآخر؛ لحصول البنك على حصة نسبية من صافي الدخل المحقق فعلاً، مع حقه بالاحتفاظ بالجزء المتبقي من الإيراد، أو أي قدر منه يتفق عليه، ليكون ذلك الجزء مخصصاً لتسديد أصل ما قدمه البنك من تمويل. وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك.

الصورة الثالثة:

يحدد نصيب كل من البنك وشريكه في الشركة في صورة أسهم، تمثل مجموع قيمة الشيء موضوع المشاركة (عقار مثلاً)، يحصل كل من الشريكين (البنك والشريك) على نصيبه من الإيراد المتحقق من العقار، وللشريك إذا شاء أن يقتني من هذه الأسهم المملوكة للبنك عدداً معيناً كل سنة، بحيث تكون الأسهم الموجودة في حيازة البنك متناقصة، إلى أن يتم تملك شريك البنك الأسهم بكاملها، فتصبح له الملكية المنفردة للعقار دون شريك آخر^(١). وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم.

وهناك من أضاف صوراً أخرى للمشاركة المنتهية بالتمليك وهي:

الصورة الرابعة:

يقدم العميل للمؤسسة المالية، أو البنك أعياناً يعجز عن تشغيلها، كمن يملك مصنعة لا يستطيع شراء معداته، فتدخل المؤسسة، أو البنك شريكة معه

(١) توصيات وقرارات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول، بدبي، القرار رقم: (١٠)، ص(١٤).

بقيمة المعدات، فتأخذ حصتها من الربح، وحصّة لتسديد مساهمتها في رأس المال، ويتفقان على أن تباع المؤسسة حصتها دفعة واحدة، أو على دفعات، فتتناقص ملكيتها لصالح العميل الشريك، حتى يتم له الملك بسداد كامل الحصّة^(١). وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم.

الصورة الخامسة:

يتم التعاقد بين المؤسسة المالية، والشريك على إقامة مشروع، مع وعد من الشريك باستئجار العين لمدة محددة، وبأجرة المثل، فيكون شريكاً مستأجراً، وتوزع الأرباح حينئذ وفق طريقة المشاركة المتناقضة حسب اتفاقهما. وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقضة المنتهية بالتمليك مع الإجارة^(٢).

الصورة السادسة:

تدفع المؤسسة المالية كامل رأس المال لمشروع معين، ويقدم الشريك العمل، والربح بينهما، مع وعد من المؤسسة بتمليك المشروع بطريقة المشاركة المتناقضة^(٣) وهذه الصورة تمثل: المشاركة المتناقضة بطريقة المضاربة.

المطلب الرابع

الخطوات الإجرائية لعقد المشاركة المنتهية بالتمليك:

هناك تطبيقات متعددة لعقد المشاركة المنتهية بالتمليك في الواقع العملي، وتتم خطواتها الإجرائية بعدة مراحل هي:

-
- (١) المشاركة المتناقضة وصورها للدكتور عجيل النشمي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد الثالث عشر (٥٧١/٢).
 - (٢) المصدر السابق.
 - (٣) الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية محمود إرشيد (٤٩)، المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير (٢٩٣).

١ - الاشتراك في شراء مشروع، أو عقار ذي ربح: وذلك بأن يتقدم العميل بطلب إلى البنك، أو المؤسسة المالية المشاركة في مشروع استثماري، أو عقار، كشراء بيت، أو سيارة، مشاركة متناقصة، يحدد فيه نوع البيت، أو السيارة مثلاً، وقيمتة ونسبة المشاركة. ويقوم البنك، أو المؤسسة المالية بدراسة الموضوع، فإذا رأى البنك جدوى للمشروع وافق، وإذا وافق على المشاركة تحدد الأمور التالية^(١):

أ - تبدأ المشاركة من تاريخ التوقيع على العقد من الطرفين وإيداع حصتهما في المشاركة، وتنتهي بتمام سداد قيمة البيت موضوع المشاركة.

ب - قيمة التمويل الذي يقدمه البنك والعميل، وكيفية الدفع وشروطه.

ت - تحديد الضمانات المطلوبة للبنك، وذلك مثل رهن عقار، أو ملكية البيت، أو السيارة التي يشترك في تمويلها، حتى يطمئن على مشاركته والمال الذي يقدمه.

ث - كتابة العقد والتوقيع عليه من قبل البنك والعميل.

ج - فتح حساب خاص بالشركة، حيث يودع الطرفان حصتهما في المشاركة في هذا الحساب، ولا يجوز استعماله إلا للغرض المتفق عليه.

ح - بعد توقيع عقد المشاركة، وإيداع الطرفين حصتهما في الحساب الخاص بالشركة، يبدأ العميل في إجراءات شراء البيت، أو السيارة المتفق عليها بين الطرفين.

خ - توزيع الأرباح بين البنك والعميل حسب الاتفاق، وتوزيع المصروفات التي تتعلق بالشراء وأثناء المشاركة، والخسارة إن وجدت بقدر رأس المال.

(١) المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير (٢٩٣)، بحوث في قضايا فقهية معاصرة لمحمد تقي العثماني (٢٤٩)، الشامل في معاملات وعملات المصارف الإسلامية محمود إرشيد (٣٧).

٢ - يتواعد الطرفان على ما يلي:^(١)

أ - الاشتراك في تأجير ما اشتريا، حيث يستحق كل واحد منهما ما يقابل حصته في الملك من بدل الإجارة: ولأن العميل يريد أن يمتلك البيت، أو السيارة التي اشترك فيها مع البنك، فإن البنك يقوم بتأجير حصته إلى العميل بأجرة شهرية، أو سنوية معلومة في عقد إجارة منفرد، حيث يقوم الطرفان بتقدير أجرة البيت، أو السيارة، ويتفقا على قيمة الأجرة، ثم يتقاسما الأجرة بينهما على حسب ما يتفقا عليه، أو على حسب حصة الثمن التي دفعها كل واحد منهما.

ب - أن يقوم العميل (الشريك) بشراء حصة شريكه (الممول) تدريجياً وفق جدول زمني يتفقا عليه، وكلما زادت حصة العميل في المشروع، أو العقار، أو السيارة، نقصت حصة البنك (الممول) بقدر تلك الزيادة، ونقصت تبعاً لها نسبة نصيبه في بدل الإجارة، إلى أن يتم تخارج الممول، وحلول العميل محله بالكامل في حصته من ذلك الملك المشترك.

٣ - المؤسسة المالية، أو البنك يقبل التنازل عن حصته في المشروع للعميل جزئياً، أو كلياً، ويوجد لذلك عدة صور:

أ - أن يتفق الطرفان على أن يحل الشريك محل البنك بعد نهاية عقد الشركة، بحيث يكون لهما الحرية الكاملة في ذلك.

ب - أن يتفق الطرفان على أن يقسم الربح ثلاثة أقسام بنسبة متفق عليها: نسبة للبنك كعائد تمويل، ونسبة للشريك الآخر كعائد لما دفعه، ونسبة لسداد تمويل البنك.

(١) المشاركة المتناقصة للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الاسلامي، العدد (١٥)، (٢١١)، المعاملات المالية المعاصرة للدكتور شبير (٢٩٣)، المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك للدكتور عبدالله العمراني، بحث منشور على الانترنت www.alwihdah.com

ج - أن يتفق الطرفان على تقسيم حصة الممول (رأس المال الذي دفعه البنك في المشروع) إلى حصص، أو أسهم معلومة كالعشرة مثلاً، لكل منها قيمة معينة، وبعد كل فترة دورية متفق عليها بين البنك والعميل كسنة^(١) مثلاً، يشتري العميل سهماً من هذه السهام بحصة من الثمن. فإن كانت حصة البنك مثلاً تساوي مائة ألف دولار، فبعد كل سنة يشتري العميل سهماً بعشرة آلاف دولار.

وبعد شراء كل سهم من حصة المؤسسة المالية أو البنك، تنقص ملكيته في البيت، أو السيارة، وتزداد ملكية العميل.

وبعد شراء كل سهم من حصة البنك، تنقص الأجرة بحساب ذلك السهم، فإذا كانت أجرة حصة المؤسسة المالية، أو البنك بكاملها ألف دولار مثلاً، فإنها تنقص بعد شراء كل سهم بقدر مائة دولار، فتصير الأجرة بعد شراء السهم الأول تسعمائة دولار، وبعد شراء السهم الثاني ثمانمائة دولار وهكذا.

حتى إذا اشترى العميل سهام المؤسسة المالية، أو البنك كلها صار البيت، أو السيارة كلها مملوكاً للعميل، وانتهت الشركة والإجارة معاً.

المطلب الخامس

العقود المركبة

عقد المشاركة عقد مركب من عدة عقود مرتبطة بعضها ببعض.

العقد المركب هو: أن يتراضى الطرفان على إبرام معاهدة (اتفاقية) تشتمل على عقدين، أو أكثر. كالبيع، والإجارة، والهبة، والمزارعة، والقرض، والشركة، والصرف، والمضاربة، والجعالة - على سبيل الجمع، أو التقابل - بحيث تعتبر

(١) لا يشترط دفع قيمة السهم في نهاية كل سنة، بل يجوز للعميل بالاتفاق مع الممول على تقسيط دفع قيمة السهم شهرياً.

سائر موجبات تلك العقود المجتمعة، أو المتقابلة، وجميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها جملة واحدة لا تقبل التفريق والتجزئة، بمثابة آثار العقد الواحد^(١).

وعرفه الدكتور محمد القري بأنه: الاتفاقيات التي تجتمع فيها عناصر مستمدة من أكثر من عقد من العقود المسماة، مع ترابط في تلك العناصر بطريقة لا يتحقق مقصود الطرفين من الاتفاقية المذكورة إلا بوجودها جميعاً^(٢).

بالنظر إلى هذين التعريفين نجد أن فيهما قيوداً ثلاثة مقومات للعقد المركب، هي:

الأول: أن يشتمل العقد على عقدين فأكثر، وهذا هو الأساس في العقد المركب، كالشركة والبيع في عقد واحد.

الثاني: أن عناصر العقود في العقد المركب، لا يمكن فصلها عن بعضها، بل إن أي محاولة لفصل بعضها عن بعضها الآخر ربما أدى إلى انتفاء المقصود منها، وهي - أي تلك العناصر - ربما حدثت في نفس الوقت، وبطريقة لا يكاد يظهر أي واحد منها هو المقصود بعينه في تلك اللحظة.

مثال ذلك: الاعتمادات المستندية لغرض الاستيراد، فإن فيها عنصر الوكالة، وعنصر الكفالة (أو الضمان) وعنصر القرض، وليس أي واحد منها مقصوداً بصفة مستقلة عن الآخر، ولا يكفي لتحقيق الغرض توافر واحد منها فحسب، كما أن العوض المدفوع مرتبط بالاتفاقية بكل عناصرها، بحيث لا يعرف ما هو الثمن المقابل لكل عنصر فيها.

(١) المشاركة المتناقصة للدكتور نزيه حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي (١٩٧)، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد للدكتور نزيه حماد (٢٤٩).

(٢) العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها للدكتور محمد بن علي القرى، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة العاشرة، العدد العاشر (٥٢٦).

الثالث: أن يكون العقد المركب من العقود المسماة، وهي التي نص الشرع على أسمائها وبين أحكامها، كبيع الوفاء، فإنه مزيج من بيع ورهن، وكلاهما عقود مسماة شرعاً، وهذا القيد يخرج العقد المركب من العقود غير المسماة، أو من عقود مسماة وغير مسماة، كعقد المقاولة والتوريد، فقد يجتمع في بعض صورهما عقداً الإجارة والاستصناع، فيكون عقداً مركباً، مع أن الاستصناع ليس من العقود المسماة.

والأولى عدم تقييد العقد المركب بالعقود المسماة، بحيث يشمل العقود المسماة، والعقود غير المسماة من التعاقدات التي اصطلح الناس عليها، فسميت بأسماء ورتبت عليها أحكام^(١).

المطلب السادس

حكم العقود المركبة

تجوز العقود المركبة عند جمهور الفقهاء^(٢)، ولا يحرم منها ويبطل إلا ما دل الشرع على تحريمه، وإبطاله بنص صريح، أو قياس صحيح يمنع من ذلك. لأن الأصل في المعاملات الحل، ولحاجة الناس إلى مثل هذه العقود، والأصل - بمقتضى دلائل نصوص الشريعة - هو حرية التعاقد، ووجوب الوفاء بكل ما تراضى عليه المتعاقدان، والتزما به، ما لم يخالف النصوص الشرعية.

وقد أشار الفقهاء في معرض استدلالهم على مشروعية بعض العقود، والمعاملات المالية، إلى أن الأصل قياس المجموع على آحاده، فحيث انطوت

(١) العقود المستجدة للدكتور محمد القري، مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٥٢٨-٥٢٩)، عقود المبادلات المالية المركبة في الفقه الإسلامي لأبي بكر سعداوي، رسالة ماجستير غير منشورة (٥٤).

(٢) المبسوط ١١/١٥٩، شرح فتح القدير ١٠/٧، المقدمات الممهدة لابن رشد ٢/٦٣، النخيرة ١٠/٤٢٤، الأم ٦/٦، فتح الوهاب ١/١٦٥، المغني ٧/١١٦، مجموع الفتاوى ٢٩/١٢٦، إعلام الموقعين ٣/٣٥٤.

المعاقدة على عدة عقود كل واحد منها جائز بمفرده، فإنه يحكم على المجموع بالجواز^(١).

ويشترط لجواز جمع العقود في عقد واحد شروط لا بد من توافرها، وهذه الشروط هي:

الشرط الأول: أن لا يكون اجتماع العقود محل نهى شرعي: فإذا خالف العقد المركب نصاً، أو إجماعاً صريحاً، كان العقد باطلاً لا يجوز العمل به، مثل نهيه صلى الله عليه وسلم عن بيع وسلف، وعن بيعتين في بيعة، وعن صفقتين في صفقة:

أ - النهي عن سلف وبيع: لقوله صلى الله عليه وسلم: "لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك"^(٢).

وجه الدلالة من الحديث: نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن الجمع بين السلف والبيع، لما فيه من الذريعة إلى الربا، كما لو أقرضه مائة إلى سنة، ثم باعه ما يساوي خمسين بمائة، فقد جعل البيع ذريعة إلى الزيادة في القرض الذي موجه رد المثل، ولولا هذا البيع لما أقرضه، ولولا عقد القرض لما اشترى ذلك^(٣).

والعلة في هذا النهي هو اجتماع العقدين: البيع والسلف معاً في عقد واحد، فهما عقدان متضادان وصفاً، ومتناقضان حكماً، فلا يجوز اجتماعهما، وهذا يُعَدُّ قاعدة عامة في اجتماع عقود المعاوضات، والتبرعات، كالجمع بين

(١) تبين الحقائق ١٧٤/٤، كشف القناع ٤٨٩/٣، إعلام الموقعين ٣٥٤/٣، الموافقات ١٩٢/٣.

(٢) الموطأ ١٠٠/٢، ح (٢٠٥٥)، سنن النسائي (٦٣٤-٦٣٥)، ح (٤٦١٥)، مسند الدرامي (٣٦٢)، ح (٢٥٩٤)، سنن الترمذي ٣/٥٢٦، ح (١٢٣٤)، وقال الترمذي: هذا حديث حسن صحيح.

(٣) تهذيب مختصر أبي داود لابن القيم ١٤٩/٥، شرح السنة للبغوي ١٤٥/٨، أحكام الأحكام شرح عمدة الأحكام ١٧٧/٣، إغاثة اللهفان ٣٦٣/١، نيل الأوطار ١٧٩/٥.

القرض والإجارة، أو القرض والسلم ونحو ذلك^(١). وأما الجمع بين ما سوى ذلك من العقود، فهو محل اختلاف بين الفقهاء^(٢).

ب - النهي عن بيعتين في بيعة: لحديث أبي هريرة رضي الله عنه، قال: "نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة"^(٣).. وفي رواية قوله صلى الله عليه وسلم: "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما"^(٤)، أو الربا"^(٥).

وجه الدلالة من الحديث: نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن الجمع بين بيعتين في عقد واحد، والعلة في تحريم ذلك: عدم استقرار الثمن في صورة بيع الشيء الواحد بثمانين، كقوله: أبيعك هذا الثوب نقداً بعشرة، ونسيئةً بعشرين، فخذ أيهما شئت أنت، وشئت أنا، ولا يفارقه على أحد البيعتين. والتعليق بالشرط المستقبل في صورة بيع هذا على أن يبيع منه ذاك، كقوله: أبيعك داري هذه بكذا، على أن تبيعني غلامك بكذا، فإذا وجب لي غلامك، وجبت لك داري^(٦).

الشرط الثاني: أن لا يؤدي اجتماع العقود إلى حيلة يتوصل بها إلى

محرم.

(١) القبس شرح الموطأ لابن العربي ٧٩٨/٢، الفروق ١٤٢/٣، الموافقات ١٩٣/٢،

الفتاوى الكبرى لابن تيمية ٣٩/٤، القواعد النورانية الفقهية (١٤٢).

(٢) انظر: المبسوط ١٦/١٣، القبس ٨٤٣/٢، بداية المجتهد ٢٨/٢، المجموع ٣٨٨/٩، المغني ٣٣٢/٦.

(٣) سنن النسائي (٦٣٧)، ح (٤٦٣٦)، سنن الترمذي ٥٢٤/٣، ح (١٢٣١)، المسند ٢/ ٤٧٥، السنن الكبرى للبيهقي ٣٤٣/٥، وقال الترمذي: حديث حسن صحيح.

(٤) وكس: بمعنى نقص، وقد وكس الشيء من باب وعد نقص. وفي الحديث: "لها مهر مثلها، لا وكس، ولا شطط" أي: لا نقصان ولا زيادة.

انظر: المصباح المنير ٩٢٣/٢، معجم مقاييس اللغة ٦٤٤/٢، مختار الصحاح (٣٠٥).

(٥) سنن أبي داود ٢٦٦/٣، ح (٣٤٦١)، مصنف ابن أبي شيبة ٥٥/٥، المستدرک ٢/ ٤٥، السنن الكبرى للبيهقي ٣٤٣/٥، صحيح ابن حبان ٢٢٦/٧، ح (٤٩٥٣)، والحديث صححه الحاكم.

(٦) معنى المحتاج ٣١/٢، نيل الأوطار ١٥٣/٣.

فلا يجوز العقد المركب من عقدين أو أكثر، كل عقد منهم جائز بمفرده، إذا كان القصد منه التوسل بما هو محظور شرعاً. مثل بيع العينة، والجمع بين البيع والقرض ونحو ذلك.

والمراد ببيع العينة: أن يبيع السلعة من رجل بنقد مؤجل ثم يشتريها منه بأقل من ذلك الثمن حالاً^(١).

فهذه الصورة جمعت بين عقدي البيع الذي تؤول إلى الربا، فهما في الظاهر بيعتان، وفي الحقيقة حيلة تؤدي إلى الربا، إذا السلعة لغو لا معنى لها في هذا العمل، لأن المصالح التي شرع البيع من أجلها لم يوجد فيها في هذه المعاملة شيء.

والذي يدل على عدم جوازها قوله صلى الله عليه وسلم: "إذا تبايعتم بالعينة، وأخذتم بأذناب البقر، ورضيتم بالزرع، وتركتم الجهاد، سلط الله عليكم ذلاً لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم"^(٢).

الشرط الثالث: أن لا يكون العقد مركباً من عقد معاوضة وتبرع.

فإذا اجتمع عقدان، أحدهما من قبيل المعاوضات، والآخر من قبيل التبرعات كالبيع والقرض، فإنه لا يجوز،

لأن التبرع إنما كان لأجل المعاوضة، لا تبرعاً مطلقاً، فيصير جزءاً من العوض، فإذا اتفقا على أنه ليس بعوض، فقد جمعا بين أمرين متباينين^(٣).

الشرط الرابع: أن لا يكون العقدان متضادين وضعاً، ومتناقضين حكماً.

فإن كان كذلك فإنه لا يجوز الجمع بينهما، فإن اقترن عملان، وكانت

(١) المبسوط ٢١١/١١، حاشية ابن عابدين ٢٧٣/٥، الكافي لابن عبد البر ٦٧٢/٢، القوانين الفقهية (٢٢٢)، مغني المحتاج ٣٩/٢، روضة الطالبين ٤١٩/٣، كشف القناع ١٨٦/٣.

(٢) الفتح الرباني لترتيب مسند الإمام أحمد ٤٤/١٥، سنن أبي داود ٢٦٧/٣، ح (٣٤٦٢).

(٣) مجموع الفتاوى لابن تيمية ٦٢/٢٩، المنتقى للباجي ٢٩/٥.

أحكام كل واحد منهما تنافي أحكام الآخر، فمن حيث صارا كالشيء الواحد في القصد الاجتماعي اجتمعت الأحكام المتنافية التي وضعت للمصالح، فتنافت وجوه المصالح وتدافعت، وإذا تنافت، لم تبق مصالح على ما كانت عليه حالة الانفراد، فاستقرت الحال فيها على وجه استقرارها في اجتماع المأمور به مع المنهي عنه، فاستويا في تنافي الأحكام، لأن النهي يعتمد المفسد، والأمر يعتمد المصالح، واجتماعهما يؤدي إلى الامتناع، فامتنع ما كان مثله. وبهذا قال المالكية^(١) وقد جمع فقهاء المالكية أسماء العقود التي لا يجوز اجتماعها مع البيع في قولك: "جس مشنق" فالجيم للجعالة، والصاد للصرف، والميم للمساقاة، والشين للشركة، والنون للنكاح، والقاف للقراض^(٢).

أما العقود التي لا تضاد بينها ولا تعارض، فيجوز اجتماعها في صفقة واحدة لعدم التنافي، كاجتماع البيع مع الإجارة، أو الهبة، أو نحو ذلك^(٣).

وخالف الجمهور، المالكية، وقالوا: بجواز الجمع بين العقود المختلفة الأحكام، والمتباينة الشروط في عقد واحد، وذلك لعدم إفضاء ذلك مطلقا إلى تناقض في الأحكام، وتضاد في الموجبات والآثار^(٤).

الشرط الخامس: أن يكون العقد المركب غرضه سد حاجه مشروعة وتحقيق مصلحة معتبرة لأطرافه.

(١) الموافقات ٣/٤٧٧، البهجة للتسولي ٩/٢، الفروق للقرافي ٣/١٤٢، القبس شرح الموطا ٢/٨٤٣.

(٢) الفروق للقرافي ٣/١٤٢.

(٣) تهذيب الفروق ٣/١٧٨.

(٤) المبسوط ١٢/٦٤، المجموع ٩/٣٨٨، المغني ٦/٣٣٥، إعلام الموقعين ٣/٣٥٤.

المبحث الثاني

التركيب في المشاركة المنتهية بالتملك

عقد المشاركة المنتهية بالتملك يتكون من ثلاثة عقود مرتبطة بعضها ببعض. هي:

العقد الأول: إحداث شركة الملك بين الطرفين، البنك أو المؤسسة المالية، والعميل، بشراء المشروع، أو العقار محلها بماليتهما.

العقد الثاني: إجارة حصة الممول (البنك أو المؤسسة المالية) من قبل العميل على أجرة شهرية.

العقد الثالث: بيع الممول حصته في المال المشترك تدريجياً إلى شريكه، حتى يخلص للعميل ملكية جميعه.

فبعد المشاركة المنتهية بالتملك يقوم على تداخل بين مجموعة عقود مرتبطة بعضها ببعض، يأخذ بعضها برقاب بعض، لا يمكن فصل العقود المتداخلة واستقلالها عن بعضها، إذ لا تتحقق المصلحة المستهدفة من التعاقد بين الطرفين بدون التركيب. لذلك فإنني سأقسم هذا البحث إلى أربعة مطالب:

المطلب الأول

حكم العقود الثلاثة منفردة

تجوز هذه العقود منفردة، وبيان ذلك كما يلي:

العقد الأول: إحداث شركة الملك بين الطرفين: بأن يشترك الطرفان في تمويل شراء بيت، أو سيارة مثلاً، فهذا جائز شرعاً، ويحدث بذلك شركة الملك بينهما، فإن شركة الملك عرفها الفقهاء بأنها: عبارة عن تملك اثنين فأكثر، عيناً، أو ديناً من طريق الإرث، أو الشراء، أو الهبة، أو الوصية، أو نحو ذلك من أسباب التملك، ويكون كل منهما أجنبياً في نصيب صاحبه ممنوعاً من التصرف فيه^(١).

(١) الهداية ٣/٣، ملتنقى الأبحر للحلي ٣٨٨/١، درر الحكام شرح مجلة الأحكام ٣/١٥٢٩، التعريفات للجرجاني (١٦٥).

العقد الثاني: إجارة حصة البنك، أو المؤسسة الإسلامية للعميل جائرة، فقد اتفق الفقهاء على جواز إجارة حصة الملك المشاع من الشريك^(١).

العقد الثالث: بيع الممول حصته الشائعة إلى شريكه، يجوز - أيضاً - عند الفقهاء^(٢)؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم: "من كان له شريك في ربة^(٣)، أو نخل فليس له أن يبيع حتى يؤذن شريكه، فإن رضي أخذ، وإن كره ترك"^(٤).

يتبين مما سبق ذكره، أن هذه العقود الثلاثة، المشاركة، والإجارة، والبيع، كل واحد منها صحيح في حد ذاته، وتجوز منفردة.

المطلب الثاني

حكم العقود الثلاثة مجتمعة

يجوز اجتماع هذه العقود في صفقة واحدة، من غير أن يشترط أحدهما في الآخر، بل يعقد كل منها مستقلاً، فيتم عقد المشاركة المتناقصة أولاً، ثم يتلوه عقد الإجارة بين الممول والعميل بأجرة معلومة، ثم يتلوه عقد البيع بعقد مستقل، حيث يشتري العميل حصة الممول بأقساط متعددة متفق عليها بينهما، إلى أن يمتلك العميل الدار كلها.

واجتماع هذه العقود الثلاثة في أوقات مستقلة، لا علاقة ولا ارتباط لأحدهما بالآخر جائزة؛ لأنه لا يؤدي إلى محرم كالربا، والغرر، وليس بين العقود الثلاثة تضاد، ولا تناف في الأحكام والآثار، ولا يوجد في اجتماع هذه العقود توسل إلى محرم.

(١) شرح فتح القدير ٩٨/٩، حاشية ابن عابدين ٤٧/٦، المغني ١٦٧/٧.

(٢) شرح فتح القدير ١٥٤/٦، حاشية ابن عابدين ٣٠٠/٤، المغني ١٦٧/٧، مجموع الفتاوى ١٣٣/٢٩.

(٣) الربع: الدار والمسكن ومطلق الأرض، أنظر: المصباح المنير ٢٩٣/١، المعجم الوسيط ٣٢٤/١.

(٤) صحيح مسلم (٧٠٣)، ح (٤١٢٨).

أما إذا كان العقد الواحد مشروطاً بالعقد الآخر في صلب العقد، فيكون من باب اشتراط عقد في عقد، كاشتراط عقد البيع في عقد الشركة، كأن يقول: أشاركك في هذا البيت مناصفة مثلاً، على أن تشتري نصيبي بعد ثلاثين سنة، وتربحني كذا. فإنه لا يجوز بهذه الصورة لما يلي^(١)

١ - أن هذا الاشتراط يؤدي إلى ضمان رأس المال والربح، وهذا ينافي عقد الشركة القائم على المشاركة في الربح، أو الخسارة. فيكون هذا الاشتراط حيلة، ووسيلة يتوصل بها إلى محرم؛ لما في ذلك من شبهة الربا. وهذا لا يجوز.

٢ - أن هذه المعاملة بهذا الشرط محرمة؛ لأنها تكون من بيع ما لا يملك؛ لأن الممول وهو المؤسسة المالية، أو البنك عندما يشترط على العميل أن يشاركه في بيت سيشتريناه، وشرط عليه أن يبيعه بكذا، يلزم ذمته بشئ حال، ويربح فيه قبل أن يدخل في ملكه وضمانه، وقبل أن يقدر على تسليمه، فهو قد ربح في شئ لا يضمنه، وهو منهي عنه.

عن حكيم بن حزام رضي الله عنه أنه قال: يا رسول الله، يأتيني الرجل فيريد مني البيع ليس عندي، أفأبتاعه له من السوق؟ فقال صلى الله عليه وسلم: "لا تبع ما ليس عندك"^(٢)، وهنا الممول يريد أن يبيع العميل بيتاً لم يشتر بعد، ولم يدخل في ملكيتهما.

وعن عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما قال: قال رسول الله

(١) بحث في قضايا فقهية معاصرة (٢٥٢)، المشاركة المنتهية بالتملك للزحيلي، ضمن بحث مجلة الفقه الإسلامي، العدد الثالث عشر ٤٨٩/٢، المشاركة المتناقصة وأحكامها للدكتور نزيه حماد، مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثالث عشر ٥٢٢/٢، المشاركة المتناقصة طبيعتها وضوابطها للدكتور العبادي ٥٣٩/٢، المشاركة المتناقصة وصورها للدكتور عجيل النشمي ٥٥٧/٢، المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك للدكتور عبدالله محمد العمراني (٥).

(٢) مسند الإمام أحمد ٤٠٢/٣، سنن أبي داود ٧٦٩/٣، ح (٣٥٠٣)، سنن الترمذي ٤/٢٢٨، ح (١٢٣٢)، سنن ابن ماجه ٧٣٧/٢، ح (٢١٧٨).

صلى الله عليه وسلم: " لا يحل سلف وبيع، وشرطان في البيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك " (١).

٣ - أن هذه المعاملة بوجود شرط البيع، تؤدي إلى جهالة الثمن في المستقبل، وقد يؤدي إلى الغبن، وذلك لأن الثمن في المستقبل قد يزيد وقد ينقص، فأدى هذا التركيب إلى هذه المفاسد.

ويجاب عنه: بأنه يكون صحيحاً، إذا كان البيع في المستقبل، أما إذا تم الاتفاق على البيع بين البنك والعميل بثمن معلوم على مراحل، فإنه يجوز في هذه الحالة؛ لعدم وجود الجهالة والغبن. والطريق الصحيح للمشاركة المنتهية بالتملك: أن يكون هناك اتفاق مبدئي بين البنك والعميل على المشاركة والبيع، وعقد البيع لا يتم إلا بعد الإنتهاء من عقد الشركة الفعلي بينهما، بأن يدفع البنك (الممول) نصيبه في الشركة، ويدفع العميل كذلك نصيبه المتفق عليه بينهما، ثم يقومان بشراء البيت، أو السيارة معاً، أو يوكل البنك العميل القيام بالشراء، وبعد إتمام شراء البيت، أو السيارة، يتم عقد الإجارة، حيث يؤجر البنك حصته إلى العميل بأجرة معلومة، وينشئ الطرفان وعداً بالبيع، يتنازل فيه البنك عن حصته في البيت، أو السيارة للعميل، ويشتري العميل حصة الممول بأقساط متعددة، إلى أن يمتلك البيت كله، ثم يتم البيع بين البنك والعميل (٢).

والوعد (٣) يكون ملزماً للطرفين للبنك وللعميل، فالبنك ما كان ليدخل في المشاركة، إلا بالوعد من العميل بشراء حصته بعد المشاركة، وذلك قد تسبب للبنك في إنفاق مال قد لا ينفقه لولا وجود الوعد، فيلزم العميل بتنفيذ وعده، وكذلك العميل ما كان ليدخل في المشاركة إلا بالوعد من البنك، أنه سيتنازل عن حصته بعد المشاركة للعميل بالبيع، فيلزمه تنفيذ وعده أيضاً، وفي الإلزام

(١) سبق تخريجه، ص (٤).

(٢) بحوث في قضايا فقهية معاصرة للشيخ محمد تقي العثماني (٢٥٧)، بتصرف.

(٣) الوعد هو: إخبار كل واحد من الطرفين صاحبه برغبته في إنشاء عقد في المستقبل، انظر: مواهب الجليل ٤١٣/٣، التاج والاكلیل ٤١٣/٣، تحرير الكلام في مسائل الالتزام للخطابي (١٥٣)، مصادر الحق للسنهوري ٤٥/١.

بالمواعدة منع من الإضرار بالطرفين؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم: "لا ضرر ولا ضرار" ^(١).

والوعد الملزم لا يعتبر عقداً؛ لأنه لا يترتب عليه الدخول في البيع، فالغرض منه توثيق رغبة الواعد، وغايته أن يؤدي إلى إجراء العقد، وإنما يترتب عليه تعويض الضرر، إذا كان هناك ضرر يلحق بالبنك، أو العميل عند تخلف أحدهما عن إتمام العقد.

وقد أخذ بلزوم الوعد من الطرفين جمع من العلماء المعاصرين ^(٢)، وبه صدر قرار مؤتمر المصرف الإسلامي الأول المنعقد بدبي، وقرار مؤتمر المصرف الإسلامي الثاني المنعقد بالكويت، وبعض الهيئات الشرعية للبنوك الإسلامية ^(٣).

فقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة المنعقدة في الكويت (١٤٠٩هـ/١٩٨٨م) ما نصه: (الوعد وهو الذي يصدر من الأمر، أو من المأمور على وجه الانفراد، يكون ملزماً للواعد ديانة إلا لعذر، وهو ملزم قضاء إذا كان معلقاً على سبب، ودخل الموعود في كلفة نتيجة الوعد، ويتحدد أثر الإلزام في هذه الحالة: إما بتنفيذ الوعد، وإما بالتعويض عن الضرر الواقع فعلاً، بسبب عدم الوفاء بالوعد بلا عذر) ^(٤).

وسئل الشيخ بدر المتولي عبد الباسط رحمه الله تعالى عن جواز قيام

(١) الموطأ ٧٤٥/٢، المسند ٣٢٧/٥، المستدرک ٥٧/٢، سنن ابن ماجه ٧٨٤/٢، ح (٢٣٤٠)، سنن الدارقطني ٧٧/٣، المستدرک للحاكم ٥٧/٢.

(٢) بيع المراجعة للأمر بالشراء للقرضاوي (١٠٣، ٩٠)، بيع المراجعة للأمر بالشراء لسامي حمود، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس (١٠٩٢)، ضوابط العقود للدكتور عبدالحميد البعلي (٧٠)، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق (٥٢٤)، الخدمات الاستثمارية في المصارف ٣٩٦/٢.

(٣) الخدمات الاستثمارية في المصارف ٣٩٦/٢، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية (٧٨)، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق (٤٢٥).

(٤) الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية (٧٨).

بيت التمويل الكويتي بشراء السلع والبضائع نقداً بتكليف من الآخرين، وبيعها لهم بالآجل فقال: (إن ما صدر من طالب الشراء يعتبر وعداً .. ونظراً لأن الأئمة اختلفوا في هذا الوعد: أهو ملزم، أم لا، فإني أميل إلى الأخذ برأي ابن شبرمة رضي الله عنه الذي يقول: إن كل وعد بالتزام لا يحل حراماً، ولا يحرم حلالاً، يكون وعداً ملزماً قضاءً وديانةً. وهذا ما تشهد له ظواهر النصوص القرآنية، والأحاديث النبوية، والأخذ بهذا المذهب أيسر على الناس، والعمل به يضبط المعاملات، ولهذا ليس هناك مانع من تنفيذ مثل هذا الشرط والله ولي التوفيق)^(١).

وعرض على مؤتمر المصرف الإسلامي الأول في دبي السؤال التالي: يطلب المتعامل من المصرف شراء سلعة يحدد جميع أوصافها، ويحدد مع المصرف الثمن الذي سيشتريها به، وكذلك الثمن الذي سيشتريها به المتعامل من البنك بعد إضافة الربح الذي يتفق عليه بينهما.

فأجاب ما نصه: (إن مثل هذا التعامل يتضمن وعداً من عميل المصرف بالشراء في حدود الشروط المنوه عنها، ووعداً آخر من المصرف بإتمام هذا البيع بعد الشراء طبقاً للشروط، إن مثل هذا الوعد ملزم للطرفين قضاءً طبقاً لأحكام المذهب المالكي. وهو ملزم للطرفين ديانةً طبقاً لأحكام المذاهب الأخرى، وما يلزم ديانةً يمكن الإلزام به قضاءً، إذا اقتضت المصلحة ذلك، وأمكن للقضاء التدخل فيه)^(٢).

المطلب الثالث

الجوانب التطبيقية للمشاركة المنتهية بالتمليك

نتناول في هذا المطلب الإجراءات التنفيذية لعقد المشاركة المنتهية بالتمليك، وموقف الإسلام منها، وهي كما يلي:

(١) بيع المراجعة للأمر بالشراء للدكتور القرضاوي (١٥).

(٢) المصدر السابق.

أولاً : رأس مال الشركة :

المراد برأس المال : مجموعة من أنصبة الشركاء المقدمة عند بداية الشركة نقداً كانت، أو عروضاً^(١).

يشترط في رأس المال أن يكون معلوماً، قدرأً وجنسأً وصفة، ولا يجوز أن يكون مجهولاً؛ لأن الجهل برأس المال يؤدي إلى جهالة الربح، لأن الربح هو القدر الزائد عن رأس المال^(٢).

ويشترط لصحة المشاركة أن تكون حقيقية، ولا تكون مجرد عملية تمويل بقرض، فلا بد من إيجاد الإرادة الفعلية للمشاركة، بأن يمتلك البنك حصته في المشاركة ملكاً تاماً، وأن يتمتع بحقه الكامل في الإدارة والتصرف^(٣)، وذلك عن طريق الاشتراك الفعلي في رأس مال الشركة، بأن يدفع النسبة المتفق عليها بينه وبين العميل، ثم يشتريان العقار مثلاً على أساس شركة الملك، فيكون العقار مشاعاً بينهما بنسبة حصة الثمن التي دفعها كل واحد منهما.

ويجب ضم جميع النفقات التي قد تطرأ عند شراء العقار، أو البيت، كنفقة تسجيل العقار، ونفقات المحامي إلى رأس المال، ولا يجوز تحميل العميل هذه النفقات؛ لأنه شريك، والشريك يتحمل جزءاً من المصروفات حتى تصح الشركة.

ثانياً : الربح والخسارة :

١ - الربح :

عرف الربح بأنه : الزائد على رأس المال، نتيجة تقليبيه في الأنشطة

(١) الربح في الفقه الإسلامي للدكتورة شمسة إسماعيل (٥٨)، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق (٢٣٦).

(٢) حاشية الدسوقي ٥١٨/٣، المغني ١٤/٥، الانصاف ٤٠٨/٥، مغني المحتاج ٢/ ٢١٤، نهاية المحتاج ٨/٥.

(٣) الخدمات الاستثمارية في المصارف ١٠٥/٢، المعاملات المالية المعاصرة (٢٩٥)، المشاركة المتناقضة للزحيلي، مجلة الفقه الإسلامي ٤٨٨/٢.

الاستثمارية المشروعة، كالتجارة، والصناعة وغيرها، بعد تغطية جميع التكاليف المنفقة عليه للحصول على تلك الزيادة^(١).

والربح في المشاركة هو القسط الشهري، الذي يدفعه العميل مقابل السكن في البيت، ويشترط في الربح حتى يكون صحيحاً عدة شروط، أهمها: ^(٢)

١ - أن يكون نصيب كل منهما من الربح معلوماً عند التعاقد: لأن المعقود عليه هو الربح، وجهالة المعقود عليه توجب فساد العقد، ولأن الجهل بنصيب كل منهما يؤدي إلى التنازع، وما أدى إلى ذلك فهو فاسد. والمقدار المعلوم من الربح لكل من البنك والعميل لا يتحقق إلا بالنص عليه في العقد، كأن ينص على أن للعميل ثلث الربح، أو رבעه، وللبنك الباقي.

٢ - أن يكون نصيب كل منهما حصة شائعة من الربح: كالنصف، أو الثلث، أو الربح، أو يقسم على حسب حصصهما في ملكيتهما في العقار.

٣ - أن يكون الربح مشتركاً بين الشريكين: والمراد من هذا الشرط هو اشتراك البنك والعميل في الربح، فلا يختص به أحدهما، فإذا شرط الربح لأحدهما، لم تكن المشاركة صحيحة.

ويتم توزيع الأرباح بين البنك والعميل على حسب الاتفاق بينهما، أو يقسم على نسبة حصة كل من الشريكين في الشركة، أو يقسم ثلاثة أقسام بنسبة متفق عليها: نسبة للبنك كعائد تمويل، ونسبة للعميل كعائد لما دفعه، ونسبة لسداد تمويل البنك^(٣).

وعادة ما تكون نسبة ربح البنك في بداية المشاركة أعلى من نسبة ربح العميل، ثم تتغير هذه النسبة كلما اشترى العميل نصيب البنك في المشاركة.

فمثلاً: لو كانت حصة البنك الممول تساوي ثمانين ألف دولار، والعميل

(١) الربح في الفقه الإسلامي، د. شمس (٤٤)، العدة شرح العمدة (٢٢٦).

(٢) انظر: المضاربة التي تجريها البنوك الإسلامية للدكتور أحمد شليبي (٥٦)، الخدمات الاستثمارية في المصارف ١/ ١٩٤.

(٣) المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد شبير (٢٩٤).

عشرين ألف دولار، وكانت قيمة أجرة البيت ألف دولار، فالبنك يأخذ ثمانمائة دولار، والعميل مائتي دولار، واتفق البنك والعميل على تقسيم حصة البنك إلى ثمانية أسهم، أو حصص معلومة القيمة، وبعد كل فترة دورية متفق عليها كسنة مثلاً، يشتري العميل سهماً من البنك بحصة من الثمن، فإذا اشترى العميل في السنة الأولى سهماً بقيمة عشرة آلاف دولار، تنقص ملكية البنك في البيت، وتنقص كذلك الأجرة بحساب ذلك السهم، وتزداد ملكية العميل في البيت، وتزداد كذلك حصته في الربح، وهكذا كلما اشترى العميل سهماً من البنك تزداد حصته في الأجرة، وتنقص في المقابل حصة البنك إلى أن يمتلك العميل البيت.

٢ - الخسارة :

والمقصود بالخسارة: النقص الحاصل في رأس مال الشركة، بعد إبرام العقد، والمباشرة بالعمل^(١).

اتفق الفقهاء على أن الخسران الذي يحدث في المال بعد التعاقد، وخطأ رأس المال، يكون من نصيب الطرفين، وأن الوضعية تقسم على رأس المال بنسبة تلك الأموال، فمن ساهم بثلاث مال الشركة تحمل ثلث الخسارة، ومن ساهم بثلاثي مالها، تحمل ثلثي الوضعية، وهكذا، لأن الخسارة تطلق على الجزء الهالك من المال، لذا تقدر بقدره^(٢).

أما إذا اشترط في العقد خلاف ذلك، كأن يشترط البنك أن تكون الخسارة على العميل، أو يشترط البنك أن يضمن العميل الخسارة عن طريق التأمين، أو يشترط أن تكون الخسارة على العميل أكثر من قدر ماله، صح العقد وبطل الشرط^(٣).

(١) شركة العنان في الفقه الإسلامي للدكتور إبراهيم الدبؤ (١٧٥)، العدة شرح العمدة (٢٢٦).

(٢) حاشية ابن عابدين ٣٠٥/٤، حاشية الدسوقي ٣٥٤/٣، مغني المحتاج ٢/٢١٥، منار السبيل ١٣٣/٢.

(٣) حاشية ابن عابدين ٣٠٥/٤، الاختيار ١٦/٣، المحرر في الفقه ٣٥٤/١، كشاف القناع ٥٠٤/٣، مغني المحتاج ٢/٢١٥، فتح الوهاب ١/٢١٨، المحلى ٨/١٢٤-١٢٥.

المطلب الرابع الشرط الجزائي

الشرط الجزائي : هو اتفاق المتعاقدين على تقدير التعويض الذي يجب على المدين دفعه للدائن في حالة عدم تنفيذ الالتزام، أو التأخر في تنفيذه، جزاء لما سببه المدين من ضرر لحق بالدائن^(١)

وسمي شرطاً جزائياً، لأنه يتضمن العقوبة التي يتحملها المدين عند الإخلال بالتزاماته، كرادع له من جهة، وتعويضاً للدائن من جهة أخرى، وغالباً ما يتضمن الشرط الجزائي اتفاقاً بين المتعاقدين على تقدير مسبق للتعويض الذي يستحقه الدائن، إذا لم ينفذ المدين التزامه، أو تأخر في تنفيذه^(٢).

أنواع الشرط الجزائي : يمكن تقسيم الشرط الجزائي إلى نوعين هما^(٣):

النوع الأول : الشرط الجزائي في الأعمال : وهو المقرر لعدم تنفيذ الأعمال، أو تأخيرها، كالتعهدات، والمقاولات، وعقود التوريد، والنقل لتأمين تنفيذهما.

النوع الثاني : الشرط الجزائي في الديون : وهو المقرر للتأخير بالوفاء بالالتزامات، ويهدف إلى عدم تأخير الوفاء بالدين، كعقد القرض، وعقد البيع الآجل، وعقد البيع بالتقسيط، وعقد الإجارة.

حكم الشرط الجزائي في الديون: والذي يهمننا هنا هو النوع الثاني، وهو ما يتعلق بالديون، فإذا اتفق البنك والعميل على الشرط الجزائي، المتضمن بدفع مبلغ معين، أو نسبة معينة، إذا أخل العميل بالوفاء بالتزامه بدفع الأقساط المستحقة المتفق عليها بينه وبين البنك، فهل يجوز للبنك أخذ التعويض من

(١) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي للدكتور أسامة الحموي (٤٨).

(٢) الشرط الجزائي في المعاملات المالية المعاصرة للدكتور محمد الزحيلي، كتاب الوقائع ٢٦٠/١.

(٣) الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي (٣٣٥-٣٤٠)، الشرط الجزائي في المعاملات المالية للزحيلي، كتاب الوقائع ٢٦٢/١، الشرط الجزائي في الفقه والقانون للدكتور محمود بخيت، كتاب الوقائع ٣٠٣/١-٣٠٤.

خلال الشرط الجزائي، أو لا يجوز؟ للعميل المتأخر عن أداء الأقساط المستحقة عليه حالات، بحسب السبب الباعث له على التأخير، ذلك أن تأخير الأداء إما أن يكون بعذر، أو بغير عذر:

الحالة الأولى: أن يكون العميل المتأخر عن أداء الأقساط معذوراً:

إذا كان العميل المتأخر عن أداء الأقساط معذوراً في ذلك، كما لو كان عاجزاً عن الأداء بسبب الإعسار، أو فقدان العمل، أو بسبب مرض، أو أي أمر طارئ ألجأه إلى ذلك، فيجب في هذه الحالة إنظاره إلى أن يوسر ويتمكن من الأداء، ولا يجوز - بأي حال من الأحوال - أن يفرض عليه زيادة مقابل الإنظار، ولا المطالبة بتعويض عن ذلك التأخير للأدلة التالية:

١ - قوله تعالى: ﴿وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾^(١)، حيث أمر الله تعالى بالصبر على المعسر الذي لا يجد وفاء، وإمهاله وتأخير المطالبة بالدين إلى زمن اليسار، وحكم هذه الآية عام في كل دين على معسر^(٢).

٢ - قوله صلى الله عليه وسلم: "من سره أن ينجيهِ الله من كرب يوم القيامة، فلينفس عن معسر، أو يضع عنه"^(٣).

٣ - قوله عليه الصلاة والسلام: "من انظر معسراً، أو وضع له، أظله الله يوم القيامة تحت ظل عرشه، يوم لا ظل إلا ظله"^(٤).

ففي الحديثين دلالة على فضل إنظار المعسر والوضع عنه، بإسقاط حق المطالبة بالدين إلى زمن اليسار، أو بمساعدته بما يزيل عسره ويذهب همه، وأن

(١) سورة البقرة: آية (٢٨٠).

(٢) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي ٣/٣٧٢، تفسير الخازن ١/٢١٢، المحرر الوجيز لابن عطية ١/٣٧٦، تفسير ابن كثير ١/٤٤٣، أحكام القرآن لابن العربي ١/٢٤٥.

(٣) صحيح مسلم (٦٨٤)، ح (٤٠٠).

(٤) سنن البيهقي ٥/٥٨٤، ح (١٠٩٧٥)، سنن الترمذي ٣/٥٩٠، ح (١٣٠٦).

في هذا العمل أجراً عظيماً، وثواباً جزيلاً، يوصل المُنْتَظَرُ مرضاة الله تعالى، وعفوه وتجاوزه عن ذنوبه، وأنه سبب لتفريج الكربات يوم القيامة.

الحالة الثانية : أن يكون العميل المتأخر عن أداء الأقساط غير معذور :

فإذا كان العميل المتأخر عن الوفاء بالتزامه غير معسر، ولا معذوراً، بل هو ملئٌ بمأطل، فلا يخلو الحال من ثلاثة أمور :

الأول : إذا اتفق البنك والعميل على الشرط الجزائي، يدفع بموجبه العميل مبلغاً من المال، إذا تأخر العميل عن أداء الدين في الموعد المتفق عليه، في أصل العقد دون أن يتوقف ذلك على شرط آخر.

فالشرط الجزائي باطل، والعقد الذي يتضمن مثل هذا الشرط يبطل معه، لأنه عقد تضمن شرطاً يوجب الربا المحرم، وهو ربا النسئئة، فيبطل الشرط والعقد معاً باتفاق الفقهاء^(١) القدامى والمعاصرين ؛ لأنه زيادة في الدين بعد استقراره مقابل الأنظار^(٢).

ولذلك فإن قرارات المجامع الفقهية وهيئات الفتوى، التي أجازت الشرط الجزائي استثنت منه الشرط الجزائي في الديون، لأنه لا يدخل تحت أي شرط من الشروط التي أجازها العلماء، استناداً إلى نصوص فيها، وإنما يدخل في دائرة الربا الصريح.

فقد جاء في قرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي، في دورته الحادية عشرة، القرار الثامن، ما نصه: (إن الدائن إذا شرط على المدين، أو فرض عليه أن يدفع مبلغاً من المال غرامة مالية جزائية محددة، وبنسبة معينة إذا تأخر عن السداد في الموعد المحدد بينهما، فهو شرط، أو فرض باطل، ولا

(١) أحكام القرآن للجصاص ١/٤٦٧، الكافي لابن عبد البر ٢/٦٣٢، روضة الطالبين ٤/٣٤، المغني ٤/٣، المحلى ٨/٨٨، مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي ٢/٢/٩٥، مجلة الحقوق والشرعية ٢/١٣٦.

(٢) بدائع الصنائع ٧/٣٩٥، تحرير الكلام في مسائل الالتزام (١٧٦).

يجب الوفاء به، بل ولا يحل، سواء أكان الشارط هو المصرف أم غيره، لأن هذا بعينه هو ربا الجاهلية الذي نزل القرآن بتحريمه^(١).

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي العالمي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، في دورته السادسة برقم ٦/٢/٥١، في شأن البيع بالتقسيط ما نصه: (ثالثاً: إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق، أو بدون شرط، لأن ذلك ربا محرم)^(٢).

وجاء في قرارات وتوصيات المجمع الفقهي الإسلامي، في دورته التاسعة المنعقدة في أبوظبي، قرار رقم ٩٥/٢/٨٩ في الفقرة (ز) بخصوص السلم ما نصه: (لا يجوز الشرط الجزائي عن التأخير في تسليم المسلم فيه، لأنه عبارة عن دين، ولا يجوز اشتراط الزيادة في الديون عند التأخير)^(٣).

الثاني: إذا أثبت الدائن (البنك، أو المؤسسة المالية) أنه تضرر تضرراً فعلياً، من جراء مماطلة المدين (العميل)، كأن أدى هذا المطل إلى إخلال الدائن بالوفاء بما عليه من التزامات مؤجلة، ترتب عليها بيع ماله بثمن بخس لأجل الوفاء بتلك الالتزامات، وهذا ضرر واقع حقيقة وليس متوقعاً، أو مفترضاً ولو بغلبة الظن، فيجوز في هذه الحالة مطالبة المدين بالتعويض عن الضرر الناتج عن مطله وظلمه^(٤).

يدل لذلك قول النبي صلى الله عليه وسلم: "لا ضرر ولا ضرار"^(٥) وما انبنى عليه من قاعدة أن: (الضرر يزال)^(٦).

(١) الشرط الجزائي في الديون للدكتور علي الصوا، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية العدد (٥٨)، ص (٢٤٤)، الكويت.

(٢) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٦)، ١/١٩٣.

(٣) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٩).

(٤) بيع التقسيط وأحكامه لسليمان التركي (٣٢٢).

(٥) موطأ الإمام مالك ٧٤٥/٢، المسند ٣٢٧/٥، سنن ابن ماجه ٧٨٤/٢، ح (٢٣٤٠)، سنن الدار قطنی ٧٧/٣، المستدرک للحاکم ٥٧/٢.

(٦) الأشباه والنظائر للسبكي، الأشباه والنظائر للسيوطي (٨٣)، الأشباه والنظائر لابن نجيم (٨٥).

وهذا التعويض ليس من قبيل الشرط الجزائي، وإنما هو من قبيل الضمان للخسارة التي وقعت للدائن، بسبب تعدي وتقصير المدين من الوفاء بالتزامه، لأنه لما ماطل بدون عذر في الوفاء بالتزامه، أدت هذه المماطلة إلى خسارة الدائن، فالعدل يوجب تحمل الدين هذه الخسارة، كالأمين إذا قصر وتعدى في حفظ الأمانة فإنه يضمن^(١)، والمضارب إذا أهمل وقصر في المضاربة فأدى هذا الإهمال إلى الخسارة فإنه يضمن^(٢).

الثالث: إذا ماطل المدين (العميل) في أداء دينه المستحق للدائن (البنك)، مما أدى إلى وقوع ضرر بالدائن بسبب المماطلة، كما لو أدت المماطلة إلى تفويت الفرصة على البنك لاستثمار أمواله والاستفادة منها، في زمن التأخير فلا يجوز فرض تعويض مالي على المدين المماطل مقابل تأخير الدين.

البدائل عن الشرط الجزائي في الديون:

هناك بدائل عن الشرط الجزائي، يستطيع من خلالها الدائن (البنك) ضمان استرداد حقه كاملاً بلا نقصان، إذا ما ماطل العميل في الوفاء بالتزامه، وهذه البدائل هي^(٣):

١ - الرهن: وهو جعل عين مالية وثيقة بدين، يستوفي منها البنك حقه عند تعذر الوفاء، فللبنك أن يطلب من العميل أن يرهن شيئاً مقابل الموافقة في مشاركته، كرهن أرض، أو ملكية بيت ونحوها، يستوثق به رد حقه، واستيفاء ماله إذا أخل العميل بالوفاء بالتزامه، كما قال الله عز وجل: ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنْ مَقْبُوضَةً﴾^(٤).

(١) البحر الرائق ٢٥٦/٦، بلغة السالك ٢٤٧/٢، مغني المحتاج ٢٠٥/٣، المغني ٧/٧٦.

(٢) بداية المجتهد ٢٣٨/٢، المغني ٣٤/٥.

(٣) الشروط الفقهية وتطبيقاتها على الشرط الجزائي في العقود والديون للدكتور أحمد الحداد، كتاب الوقائع ١/٣٣٠-٣٣٢.

(٤) سورة البقرة: آية (٢٨٣).

٢ - الضمان، أو الكفالة: وهو التزام حق ثابت في ذمة الغير، أو: هو ضم ذمة الضامن، إلى ذمة الأصيل في المطالبة بالحق. فإذا أخل العميل الوفاء بالتزاماته، جاز للبنك مطالبة الضامن، أو الكفيل بالوفاء. ويدل عليه قوله تعالى: ﴿قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَن جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ﴾^(١)، وقوله صلى الله عليه وسلم: "العارية مؤداة، والدين مقضى، والزعيم غارم"^(٢).

٣ - للبنك أن يشترط على العميل في حالة عدم الوفاء بالتزامه بدون عذر مسوغ، بحق للبنك أن يطالبه بجميع الأقساط، وهذا جائز كما جاء في قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي، رقم ٦/٢/٥١، بشأن البيع بالتقسيط، ففي فقرته الخامسة جاء ما يلي: يجوز اتفاق المتدينين على حلول سائر الأقساط، عند امتناع المدين عن وفاء أي قسط من الأقساط المستحقة عليه، ما لم يكن معسراً^(٣).

٤ - للبنك أن يصدر شيكات باسم العميل، يقوم العميل بتوقيعها، وتحفظ لدى البنك كأمانة، لا يتصرف فيها، إلا عند مماطلة العميل في أداء التزاماته، فيؤذنه البنك إما بسداد ما عليه من أقساط، أو صرف الشيكات التي لديه، أو رفع أمره إلى القاضي.

(١) سورة يوسف: آية (٧٢).

(٢) سنن الترمذي ٥٥٦/٣، ح (١٢٦٥)، سنن أبي داود ٢٩٦/٣، ح (٣٥٦٥).

(٣) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (٦)، ١/١٩٤.

المبحث الثالث

شركة لاربا (LA Riba)

يعتبر بيت التمويل الأمريكي (لاربا)، من أقدم شركات التمويل التي لا تتعامل بالربا، وتتقيد بالأحكام الشرعية، تأسست في سنة ١٩٨٧م في مدينة باسادينا بولاية كاليفورنيا، وقام بإنشائها مجموعة من رجال الأعمال، وعلى رأسهم الدكتور يحيى عبد الرحمن مؤسس الشركة.

وشركة لاربا مرخص لها في ولاية كاليفورنيا، مركزها الرئيس، كمقرض تمويلي، ومسجلة للعمل في داخل أمريكا وكندا ما عدا ولاية نيويورك، ولها فرع في مصر باسم: لاربا مصر العربية، والهدف الرئيس لهذه الشركة هو التمويل اللاربوي لكل الناس، بغض النظر عن أصلهم، ودينهم، وجنسهم، ولونهم.

وهذه الشركة متخصصة في تمويل البيت العائلي، وتمويل المشاريع المتوسطة وصغيرة الحجم، وتمويل السيارات، والتجهيزات المهنية عن طريق الإجارة، أو المشاركة^(١).

المطلب الأول

مبادئ الشركة

مبادئ تحدد سياسة الشركة^(٢) هي:

- ١ - عدم التفريط في ثقة ومصالح العملاء، فهي تفوق كل شيء حتى مصالحنا الخاصة.
- ٢ - عدم المضاربة، أو المغامرة بمصلحة العميل.
- ٣ - الوفاء دائما بما نتعهد به، وعدم الوعد بما لانستطيع تحقيقه.

(١) www.lariba.com/background.shtm

(٢) www.laribaegypt.com/note.htm

- ٤ - الحرص على ما ننفقه؛ ليكون أقل ما يمكن، فالنقود نعمة وعطاء من الله سبحانه وتعالى، لتنفق فيما يفيد العباد.
- ٥ - لاشك أننا نهتم بالوصول الى عائد مجزي لأصحاب رأس المال، إلا أننا لاننسى أبداً مسؤولياتنا الأخلاقية نحو المجتمع الذى نخدمه، فنجاحاتنا تقاس بحجم خدماتنا، وتحقيقنا لمصالح عملائنا.
- ٦ - عدم التحيز، أو الانحياز، أو التمييز بين عميل وآخر، بسبب أية اختلافات للجنس، أو العقيدة.
- ٧ - أننا لا ننظر لعملنا بأنه إقراض للعميل، إنما هو استثمار مشترك لصالح الطرفين.
- ٨ - المحافظة على الاخلاقيات، والمثل العليا للمجتمع، واحترامها يمثل أقصى اهتماماتنا.
- ٩ - أننا ندقق فى اختيار من نتعامل معه أخذاً وعطاء؛ لكى نطمئن ونضمن نوعية العمل الذى يقوم به ومصادره.

المطلب الثاني

مفهوم لاربا

- ١ - النقود ليست سلعة، أو بضاعة تباع، وتشترى، وتؤجر، إنها وسيلة قياس وتداول صنعها الإنسان، وهى لاتتوالد، وانما تنمو - فقط - باستخدامها فى نشاط اقتصادى.
- ٢ - يجب أن تدار الثروات داخل المجتمع، وذلك باستثمارها من أجل المساعدة فى تنمية المجتمع، لخلق فرص عمل، وتحقيق النمو الاقتصادى، والرخاء.
- ٣ - كثيرا مايحدث التباس فى الفهم عند البعض، بين معنى اللاربا، وعبارة بدون فوائد، ونحن نؤمن بان هذا تعريف وفهم خاطئ، وغير دقيق، إن نظرية النظام اللاربوي فى نواحي الاقتصاد، والتمويل، والنقد تركز على ثلاث دعائم هامة:

أ - أن الأملاك والثروات (الأصول) هي ملك لله سبحانه وتعالى، وكل بها الإنسان (ذكراً وأنثى) واعتبره حامياً لها مؤتمناً عليها.

ب - نظام الزكاة.

ج - نظام الإرث.

نحن عندما ننادى ونطبق نظام اللاربا فى تعاملنا كنظام حلال، فاننا لا نقول ببساطة بأننا لا نستخدم فيه أسس احتساب الفوائد المتعارف عليها فى البنوك، والمصارف المختلفة؛ وذلك لأنه فى النهاية هناك ناتج من ربح (أو خسارة)، وهناك نسب تحسب، واحصاءات، ومعدلات نمو لابد من قياسها، وقد نجد من يقول : ما هو الفرق اذاً ؟

إن المؤسسة المالية اللاربوية، هي التي تتعامل بدون ربا.

٤ - التمويل اللاربوي مسؤولية اجتماعية، ويحتاج أن يكون الممول على علم، كيف سيقوم العميل (الشخص الذي تم تمويله) باستخدام تلك النقود، وأنه قد تم استبداله بأصول، أو ممتلكات وما هي القيمة الايجارية، أو العائد الاقتصادي لتلك الأصول.

بهذا الأسلوب تكون النقود قد استخدمت لتوليد أنشطة اقتصادية في المجتمع^(١).

المطلب الثالث

الخطوات العملية للمشاركة المنتهية بالتمليك:

يقتصر نشاط الشركة في مجال التأجير التمويلي، لما هو لازم لمباشرة الأنشطة الإنتاجية، السلعية، أو الخدمية:

١ - إذا رغب العميل التعامل مع شركة لاربا، فإنه يتقدم بطلب بذلك، يرفق معه دراسة جدوى للمشروع، يحتوي على كافة إمكانياته، وظروفه

الحاضرة، والمستقبلية، وظروف السوق الواقعية، ويقوم بعمل تقييم عادل، وواقعي لما ينوي القيام بطلب تمويله.

٢ - يتم تحرير نموذج بيانات طالب التمويل، يراعى فيه توخي الدقة والوضوح فى البيانات، مع إضافة أية معلومات إضافية يرى العميل أنها تعزز طلبه، واضعاً في الاعتبار أن الثقة المكتسبة بين الطرفين سوف تكون العامل الرئيس فى نجاح التعامل بينهما.

٣ - يحرر نموذج طلب التمويل الخاص بالنشاط المطلوب تمويله، ويراعى فيه أن تكون الدفعة المقدمة التى سوف يشارك بها العميل لاتقل عن ٢٠٪، من إجمالي القيمة، وبأن فترة التمويل يجب أن تكون متناسبة مع صافي دخله الواقعي.

٤ - تقوم شركة لاربا بمراجعة الطلب للتأكد من دقة البيانات، ومن دقة تقييم الأصول، التي سوف يتم تمويلها، وبملائمة إمكانيات العميل للوفاء بالالتزامات التي يتفق عليها.

٥ - اذا ظهرت لشركة لاربا جدوى العملية، تقوم بالاتصال بالعميل لتحديد موعد الحضور للالتقاء بالمسؤول بالشركة للتعاقد وإنهاء الاجراءات.

٦ - إذا اتضح لشركة لاربا بأن السعر- أي سعر شراء البيت، أو السيارة- مغالى فيه، فإنها توضح الحقائق للعميل، وتنصحه بالرجوع إلى البائع لمفاوضته على تخفيض السعر، أو الحصول على شروط أفضل^(١).

المطلب الرابع

طبيعة المعاملة والعقد بين شركة لاربا والعميل:

هذا شرح لطبيعة المعاملة والعقد، بين شركة لاربا والعميل، لتمويل العقارات، كما أظهرتها الشركة على موقعها على شبكة الإنترنت^(٢).

(١) www.laribaegypt.com/Fealing.htm

(٢) www.lariba.com.eg/financing/home.htm

١ - إن رسالة لاربا لتمويل العقارات، هي تطبيق نموذج لاربوي للتمويل الربوي، المتعارف عليه فى البنوك المعتادة، وهذا النموذج يتمشى مع الشريعة الإسلامية، ومع قوانين ونظم الحكومة الأمريكية.

٢ - إن نموذج التمويل الذى تعمل به شركة لاربا، يعتمد على نظام (التأجير للشراء، أو التأجير التمويلي) (إجارة واقتناء، أو مشاركة منتهية بالتمليك). والذى يتم كأساس لحساب قيمة الدفعات الشهرية، وتحديد القيمة السوقية للعقار.

٣ - يقوم هذا النموذج اللاربوي، بافتراض أن الشركة سوف تقوم بشراء العقار، مشاركة مع العميل، في العادة على أساس التأجير للشراء، وتتفق على بيع حصتها في العقار إلى العميل، كما يفترض أن العميل يستأجر حصة الشركة في العقار، ويتم الاتفاق على إعادة شراء العميل لحصة الشركة، في العقار بقيمة التكلفة بدون إضافة أية زيادة (فائدة)، وذلك لفترة زمنية متفق عليها (فترة التمويل) بحد أقصى عشرون عاماً.

٤ - الدفعة الشهرية لرأس المال التى يدفعها العميل تقوم بتقليل حصة الشركة، وبالتالي زيادة حصة العميل تدريجياً حتى تصل حصة العميل إلى ١٠٠٪ بنهاية فترة التمويل.

٥ - يكون للعقار قيمة سوقية، وأفضل ما يعبر عن تلك القيمة هي القيمة الإيجارية له في السوق المفتوح، ومن المفترض أن يتم تأجير العقار بقيمة عادلة، تحكمها عوامل التميز المختلفة كالموقع، ومواصفات البناء، والمساحة، والاتجاهات، هذه القيمة يتم التوصل إليها والاتفاق عليها بين الطرفين (الشركة وطالب التمويل).

والأسلوب المتبع في تحديد تلك القيمة، هو أن يقوم العميل بالتحقق من تلك القيمة الإيجارية، من عدة مصادر مختلفة بالسوق لذلك العقار، أو لعقار مشابه له فى مختلف الظروف، وتقوم الشركة من جانبها بالتحقق بنفس الأسلوب من عدة مصادر أخرى، ثم يقوم الطرفان (الشركة

والعميل)، بالاتفاق سويًا على قيمة عادلة، ومعقولة الإيجار، (المتوسط مثلاً). هذه القيمة تكون هي الأساس في حساب الدفعات الشهرية.

٦ - يتم تقسيم القيمة الإيجارية المتفق عليها بين الشركة والعميل، بنفس نسبة الحصص التمويلية لكل من الشركة والعميل، ويقوم العميل شهريًا بشراء أجزاء من حصة الشركة، (الدفعات الإيجارية الشهرية)، وبذلك تزداد نسبة حصته شهريًا، وبنفس المقدار تنقص حصة الشركة شهريًا، وبالتالي تقل الدفعة الإيجارية التي تدفع شهريًا من العميل إلى الشركة، وذلك الجزء من الدفع يسمى: العائد على رأس المال**.

٧ - تتكون الدفعة الشهرية من حاصل جمع: (الدفعة الشهرية لرأس المال* + الدفعة الممثلة للعائد على رأس المال**). هذا الأسلوب يسمح للعميل بتمويل عقار بنظام مبني على قيمة سوقية عادلة للإيجار.

٨ - تقوم شركة لاربا باستخدام برنامج حاسب آلي يسمى (إسلام آباد٣)، مصمم خصيصاً لحساب قيمة متساوية للدفعات الشهرية خلال فترة التمويل، وذلك لتقليل قيمة الدفعات المطلوبة في السنوات الأولى، مما يجعلها مريحة، ومناسبة لميزانية مشتري العقار.

٩ - تمشيا مع القوانين الأمريكية التي تتعلق بالعقارات، والتمويل، وخصم الضرائب، فإن شركة لاربا تقوم بتمويل الدفعة الشهرية، إلى برنامج الرهن التقليدي للحصول على (معدل الفائدة)، وهذا يسمح لشركة لاربا تغطية النسبة المئوية، وتكملة الوثائق العامة المطلوبة من قبل الحكومة الفيدرالية، وقوانين القرض الاستهلاكي.

١٠ - يُعَدُّ اتفاق شركة لاربا، الذي يوضح العلاقة بين شركة لاربا والعميل، وأسس حساب الدفعات الشهرية، ومعدل الفائدة من أهم الوثائق، ومن أجل مطابقة القوانين الأمريكية الفيدرالية، والمحلية، ونظام الضرائب، يقوم العميل بوضع اسمه على صك ملكية العقار لفائدته، وتكمن فائدة ملكية العقار في الاستفادة من خصم الضرائب، وحفظ العقار إذا حدث أي شيء لشركة لاربا في المستقبل.

١١ - الوثائق المطلوبة هي:

- أ - وثيقة اتفاق توضح العلاقة بين شركة لاربا، والعميل المتفق عليها بينهما.
- ب - نماذج طلبات التمويل.
- ج - سند إذن (كمبيالة)، يوضح قيمة تمويل العقار، والدفعات الشهرية، ومعدل الفائدة للمعاملة.
- د - صك ملكية العقار.
- هـ - وثائق أخرى.

مثال افتراضي:

بافتراض أن:

- ١ - ثمن العقار ١٥٠,٠٠٠ دولار (مائة وخمسون ألفاً)
- ٢ - دفعة مقدمة يدفعها العميل ٣٠,٠٠٠ دولار (أقل دفعة مقدمة ٥٪ ولكن في هذا المثال النسبة هي ٢٠٪)
- ٣ - مدة التمويل: ١٥ سنة (وقد تكون المدة ٣٠ سنة)

تحديد مقدار العائد على رأس المال:

أول خطوة تكون تحديد قيمة إيجارية عادلة، حتى يمكن تحديد مقدار العائد على رأس المال.

وبافتراض أن العميل بحث في السوق، توصل الى تحديد قيمة إيجارية شهرية، لعقار مشابه في نفس المنطقة بمقدار: ٩٠٠، ١٠٠٠، ١١٠٠ دولار في الشهر، وقامت شركة لاربا بنفس الأمر، وتوصلت إلى القيمة الإيجارية بمقدار: ١٠٠٠، ١١٠٠، ١٢٠٠ دولار في الشهر، ثم يقوم الطرفان (الشركة والعميل) بالتفاوض معاً، والاتفاق على قيمة إيجارية ثابتة لمدة التمويل.

فمثلاً: لو اتفق الطرفان على أن تُعَدَّ قيمة الإيجار ١٠٠٠ دولار، فعلى هذا الأساس يجب أن يدفع العميل للشركة قيمة حصة الشركة في التمويل ٨٠٪،

أي: ٨٠٠ دولار في أول كل شهر، وتقل هذه القيمة كل شهر من ٨٠٠ دولار بمقدار ما تم تسديده، أو بمعنى آخر بمقدار الوحدات التي اشتراها العميل من حصة الشركة في العقار، حتى تصل إلى الصفر وذلك في الشهر الأخير، حيث يكون العميل قد اشترى حصة الشركة بالكامل.

تحديد مقدار استرداد رأس المال:

بافتراض أن العميل دفع دفعة أولية مقدارها ٢٠٪ (٣٠,٠٠٠ دولار)، من قيمة العقار (١٥٠,٠٠٠ دولار)، ودفعت شركة لاربا ما تبقى من قيمة العقار ٨٠٪ (١٢٠,٠٠٠ دولار). وبهذا يملك العميل نسبة ٢٠٪، وشركة لاربا ٨٠٪، واتفقا أن تكون مدة التمويل ١٥ سنة، يقوم العميل خلالها بدفع دفعات شهرية ثابتة، لتسديد مقدار تمويل الشركة (أي شراء حصة الشركة في العقار) خلال فترة التمويل.

بهذا الأسلوب يقوم العميل بشراء وحدات (حصص) ثمن العقار تدريجياً، خلال فترة التمويل لرفع نسبة حصته، أو ملكيته للعقار من ٢٠٪ في الشهر الأول، إلى ١٠٠٪ في الشهر الأخير (١٨٠ شهراً)

ويمكن توضيح ذلك في الجدول التالي:

الشهر	العائد على رأس المال	قيمة استرداد رأس المال	الدفعات	الموازنة
البداية	—	—	—	١٢٠٠٠٠
١	٨٠٠	٣٤٧	١١٤٧	١١٩٦٥٣
٢	٧٩٨	٣٤٩	١١٤٧	١١٩٣٧٤
...				
...				
١٨٠	٧	١٠٦٥	١٠٧٢	صفر

المطلب الخامس

دراسة تطبيقية لأحد العقود

هذا المطلب يتطرق إلى دراسة أحد العقود التي أبرمتها شركة لاربا مع أحد العملاء، ويشتمل العقد على ما يلي:

١ - تعهد المستقرض بالدفع: مقابل حصولي على القرض الذي استلمه من شركة لاربا، ومقداره (١٠٥,٦٠٠ دولار)، اتعهد بدفع هذا المبلغ مضافاً إليه الفائدة، وأفهم أن شركة لاربا من حقها نقل المعاملة لأي جهة أخرى، وأتعهد بدفع الدفعات الشهرية لمن تنتقل له المعاملة.

٢ - الفائدة: الفائدة تكون على رأس المال غير المدفوع إلى أن تتم آخر الدفعات، وسأقوم بدفع فائدة على رأس المال بمقدار (٦,٤٠٩٪) سنوياً. الفائدة المئوية المطلوب دفعها هنا، هي النسبة التي سأدفعها قبل، وبعد أي عجز.

٣ - الدفعات: تتكون من:

أ - وقت ومكان الدفعات: أتعهد بدفع رأس المال، والفائدة شهرياً حتى نهاية العقد، وأي رسوم أخرى تتعلق بهذا العقد.

ب - قيمة الدفعة الشهرية: الدفعة الشهرية التي سأقوم بدفعها لشركة لاربا هي: (٦٦١,١٦ دولاراً).

٤ - حق المستقرض في الدفع المقدم: لي الحق في الدفع المقدم، لسداد رأس المال في أي وقت قبل موعد الاستحقاق، وسأقوم بإشعار شركة لاربا، أو من يقوم مقامها كتابة بذلك، ولا أستطيع تخصيص أي مبلغ لدفع رأس المال إن لم أدفع الدفعات الشهرية المستحق. وعندما أقوم بالدفع المقدم كلياً، أو جزئياً، لن أدفع رسوم الدفع المقدم، وستقوم الشركة باستخدام الدفعات المقدمة لإنقاص رأس المال المستحق، وقد تستخدم هذه الدفعات لدفع الفوائد المستحقة، قبل استخدامها لإنقاص رأس المال،

وعند قيامي بدفع جزء من الدفعة المقدمة، فإن ذلك لن يغير من قيمة ووقت الدفعة الشهرية، إلا إذا وافقت الشركة على ذلك كتابة.

٥ - رسوم القرض: إذا زادت الفوائد، أو الرسوم أكثر من المعمول بها رسمياً، فإنه يترتب على ذلك:

أ - إنقاص الرسوم إلى الحد المسموح به.

ب - ما دفعته زائداً عن الحد المسموح به، سيتم إرجاعه إلي، وقد تقوم الشركة بإبقاء المبالغ الزائدة، واعتبارها دفعات مقدمة تنقص رأس المال، أو دفع المبلغ مباشرة إلي. إذا استعملت المبالغ الزائدة دفعات مقدمة فإنها تعتبر دفعات جزئية.

٦ - تخلف المقترض عن الدفع المطلوب:

أ - غرامة التأخير عن الدفع: إذا لم تستلم الشركة الدفعة الشهرية لأي شهر، خلال (١٥) يوماً من تاريخ الاستحقاق، فسأقوم بدفع غرامة قدرها ٢٪ على المبلغ المستحق: من رأس المال، وفائدته. وسأدفع هذه الغرامة فوراً في كل مرة أتاخر فيها عن الدفع.

ب - تخلف عن إيفاء الدين: إذا لم أدفع الدفعة الشهرية كاملة في الوقت المحدد، فسأعتبر متخلفاً عن الدفع.

ج - إشعار بالتخلف عن إيفاء الدين: عند اعتباري متخلفاً عن الدفع، فإن للشركة إشعاري كتابة، أنه في حالة عدم دفع المبلغ المستحق في الوقت المحدد، أنها قد تطلب مني دفع كافة الدين: رأس المال، وفوائده فوراً.

هـ - لا تنازل من قبل الشركة: حتى في الوقت الذي اعتبر فيه متخلفاً، والشركة لم تطلب مني دفع كامل الدين: رأس المال وفوائده، فوراً كما هو موضح في النقطة السابقة، فإن للشركة الحق في مطالبة كامل الدين إذا تأخرت في الدفع في المستقبل.

و - دفع مصروفات الشركة: إذا قررت الشركة إلزامي بدفع المبلغ

كاملاً وفوراً، كما هو موضح سابقاً، فإن من حقها تغريمي جميع الرسوم والمصروفات، التي دفعتها للإلزامي بالدفع، كأتعاب المحامي ونحو ذلك.

٧ - يتم التراسل بين الطرفين بالبريد المضمون.

٨ - التزامات الأشخاص: إذا وقع هذا العقد أكثر من شخص، أو كان فيه ضامن، أو كفيل، فإن كل واحد مسؤول مسؤولية فردية عن كل بنود العقد، يتضمن الوعد بدفع كامل الدين، ومن حق الشركة إلزام الطرف الآخر - فرادى، أو مجتمعين - بكل مسؤوليات وبنود هذا الاتفاق.

٩ - تنازل: كل من عليه مسؤولية تجاه الشركة بناء على هذا العقد، ليس من حقه منع الشركة، من مطالبة أي شخص بدفع مستحقات العقد، أو توجيه إشعار له بعدم التزامه بواجبات العقد.

١٠ - صيغة الحماية الرسمية: تختلف القوانين من منطقة لأخرى، لكن إذا تصرف المشتري، أو أحد ضامنيه في العقار نقلاً، أو بيعاً بدون إذن الطرف الثاني (شركة لاربا)، فمن حق الشركة المطالبة الفورية بدفع جميع مستحقات العقد، إذا كانت القوانين المطبقة تسمح بذلك، وعند قيامه بذلك فلا بد من إشعار الطرف الآخر، وإعطائه مهلة لا تقل عن ثلاثين (٣٠) يوماً، وعند عدم استجابة الطرف الآخر، فإن من حق المقرض (الشركة)، استخدام أي وسيلة قانونية دون إشعار المقرض (الطرف الآخر).

١١ - سند تنازل: مراعاة لبيت التمويل الأمريكي (لاربا)، أو المتنازل له، التنازل عن حق المطالبة بدفع الضرائب والتأمين، ووافق الموقع أدناه (العميل) على دفع قيمة الضرائب، والتأمين عند الاستحقاق، وتزويد شركة لاربا بوصل استلام إذا طلب ذلك.

والإخفاق في دفع الضرائب والتأمين عند الاستحقاق، أو الدفعات الشهرية عليها، يعطى شركة لاربا الحق في مطالبة وضع الضرائب، والتأمين في صك يدفع شهرياً في المدة المتبقية من العقد.

١٢ - أجرة الصيانة: يدرك العميل أن أجرة الصيانة تكون عليه، ويدفعها مباشرة إلى مؤسسة الصيانة.

المطلب السادس

التكييف الفقهي للمشاركة المنتهية التي تجريها شركة لاربا

من خلال العرض السابق لحقيقة هذه المعاملة كما تجريها شركة لاربا، وبالنظر إلى العقد المبرم بين شركة لاربا وأحد العملاء الذي اشترى بيتاً عن طريقها، تتبين الملاحظات التالية:

١ - ذكرت شركة لاربا، أن من مبادئها أنها لا تنظر لعملها بأنه إقراض للعميل، وإنما هو استثمار مشترك لصالح الطرفين، وأنها تقوم بشراء العقار مشاركة مع العميل، ولكن العقد المبرم مع أحد العملاء ليس فيه ما ينص على أن شركة لاربا شريك للعميل في شراء العقار، بل ينص صراحة على أن شركة لاربا هي مقرض، والعميل هو مقترض، وأن المبلغ الذي تقدمه الشركة عبارة عن قرض.

فقد جاء في العقد ما نصه: (مقابل حصولي على القرض الذي استلمته من شركة لاربا، أتعهد بدفع هذا المبلغ مضافاً إليه الفائدة). وهذا تناقض بين ما تعلنه الشركة على موقعها الإلكتروني، وبين ما تطبقه مع العملاء عند الشراء، لا يجوز.

٢ - ذكرت شركة لاربا في موقعها الإلكتروني أنها لا تتعامل بالربا، وأن تمويل العقارات تمويل لاربوي، ولكن العقد المبرم مع أحد العملاء ينص صراحة على الفائدة الربوية المحرمة بنص القرآن، والسنة.

فقد جاء في العقد ما نصه: (مقابل حصولي على القرض الذي استلمته من شركة لاربا، أتعهد بدفع هذا المبلغ مضافاً إليه الفائدة)، وجاء في نص آخر التصريح بنسبة الفائدة المأخوذة من العميل: (الفائدة تكون على رأس المال غير المدفوع إلى أن تتم آخر الدفعات، وسأقوم بدفع فائدة على رأس المال بمقدار (٦,٤٠٩٪ سنوياً).

وما ذكرته شركة لاربا من أنها فعلت ذلك - أي النص على الفائدة الربوية - تمشياً مع القوانين الأمريكية حتى يسمح لها تمويل شراء العقارات، ليس بعذر ولا مبرر في النص على الفائدة الربوية، ولا يعتبر صحيحاً، ذلك أن هناك بعض مؤسسات التمويل الإسلامية العاملة في أمريكا، مثل مؤسسة شيب صاغت عقودها دون ذكر الفوائد الربوية.

٣ - ذكرت شركة لاربا أن نموذج التمويل الذي تعمل به يعتمد على نظام (التأجير للشراء، أو التأجير التمويلي) (إجارة واقتناء، أو شركة منتهية بالتمليك).

وهذا خلط واضح بين عقد الإجارة وعقد المشاركة، فكل عقد له شروط خاصة به تختلف عن الأخرى، ومن خلال النظر في طبيعة المعاملة الموصوفة في الموقع الإلكتروني، نجد أن العقد ينطبق على المشاركة المنتهية بالتمليك وليس: التأجير للشراء، أو التأجير التمويلي، أو إجارة واقتناء.

جاء في الخطوات العملية للمشاركة ما نصه: (يحرر نموذج طلب التمويل الخاص بالنشاط المطلوب تمويله، ويراعى فيه أن تكون الدفعة المقدمة التي سوف يشارك بها العميل لا تقل عن ٢٠٪ من إجمالي القيمة). وجاء في المثال الافتراضي ما نصه: (بافتراض أن العميل دفع دفعة أولية مقدارها ٢٠٪ من قيمة العقار، ودفعت شركة لاربا ما تبقى من قيمة العقار ٨٠٪، وبهذا يملك العميل نسبة ٢٠٪ والشركة ٨٠٪).

وهذا لا ينطبق على الإجارة وإنما على المشاركة، لأن صفة المشاركة أن يشترك العاقدان: البنك والعميل في رأس المال، كما بينا ذلك في صور المشاركة المنتهية بالتمليك^(١)، علماً بأن ما ذكرته الشركة من المشاركة هو أمر افتراضي وليس حقيقياً، لأن حقيقة العقد هو عقد قرض وليس عقد مشاركة كما بينا، وإن كون المعاملة مشاركة مذكورة على الموقع

(١) انظر مقدمة البحث.

الإلكتروني فقط، وليس لها ذكر في العقد المبرم مع أحد العملاء، وعلى افتراض أن عقد شركة لاربا هو عقد المشاركة المنتهية بالتملك، فإنه لا يجوز شرعاً، لأن من شروط العقود المركبة أن لا يكون اجتماع العقود محل نهي شرعي، وعقد المشاركة يتكون من ثلاثة عقود مرتبطة بعضها ببعض وهي:

أ - إحداث شركة ملك بين العاقدین: البنك، أو المؤسسة التمويلية، والعميل.

ب - إجارة حصة الممول من قبل العميل.

ج - بيع حصة الممول في المال المشترك تدريجياً إلى شريكه، حتى يخلص للعميل ملكية جميعه.

ويشترط لاجتماع هذه العقود أن يتم كل عقد منفرداً، أو مستقلاً عن العقد الآخر، فيتم عقد المشاركة أولاً، ثم بعد ذلك عقد الإجارة، ثم عقد البيع، واجتماع هذه العقود الثلاثة في أوقات مستقلة جائزة، لأنه لا يؤدي إلى محرم ولا توسل إلى محرم.

أما اجتماعها في عقد واحد فلا يجوز؛ لأنه من قبل بيع ما لا يملك، ويؤدي إلى ضمان المال والربح، كما بينا في حكم اجتماع العقود مجتمعة في عقد واحد^(١).

٤ - لا تقوم شركة لاربا بتملك العقار مشاركة مع العميل، ولا حتى بتسجيله باسمها شراكة مع العميل، وإنما توكل العميل بشراء البيت وتسجيله باسمه، وعللت ذلك بأنه من أجل مطابقة القوانين الأمريكية الفيدرالية، والمحلية، ونظام الضرائب، وإمكان الاستفادة العميل من خصم الضرائب، ولحفظ العقار إذا حدث أي شيء لشركة لاربا في المستقبل، ويترتب على هذا العمل ما يلي:

(١) انظر: ما تقدم عند الكلام على جواز جميع العقود.

أ - أنه بمجرد تسجيل البيت باسم العميل، فإنه يلزم بتحمل المخاطر، التي قد تقع على العقار وحده، ولا تتحمل الشركة أية أعباء، أو مصروفات شراء العقار، ولهذا يتحمل العميل كامل مصروفات شراء العقار، وكذلك يتحمل مبالغ التأمين، والضرائب، ونفقات الصيانة، وسائر المصروفات التي تفرض على البيت من قبل الجهات الرسمية.

جاء في العقد المبرم بين شركة لاربا وأحد العملاء ما نصه: (يدرك العميل أن أجرة الصيانة تكون عليه، ويدفعها مباشرة إلى مؤسسة الصيانة)، وجاء في بند آخر ما نصه: (مراعاة لبيت التمويل الأمريكي لاربا، أو المتنازل له، التنازل عن حق المطالبة بدفع الضرائب، والتأمين، ووافق العميل على دفع قيمة الضرائب، والتأمين عند الاستحقاق).

وتضمن العميل بتحمل جميع المصروفات عند الشراء وبعده، دون تحمل شركة لاربا جزءاً منه، لا يجوز شرعاً، ويخالف عقد المشاركة في الإسلام، إذ الأصل في المشاركة، هو اشتراك شركة لاربا مع العميل في المغارم والمغانم، فتشترك شركة لاربا مع العميل في ضمان (غرم) المصروفات، والخسارة، والتلف، والنقصان في حال وقوعها، بحسب حصتها في الملك المشترك، مقابل استحقاقها للأرباح والعوائد، حتى لا تكون هذه العملية التمويلية حيلة للقرض الربوي.

ب - إذا لم يتمكن العميل من الاستمرار في دفع الأقساط الشهرية لأي سبب من الأسباب، فإن شركة لاربا تتخلى عن صفة الشريك في هذه الحالة، وتعتمد إلى أحد أمرين:

الأول: مطالبة العميل بدفع كامل الدين: أي المبلغ الذي دفعته شركة لاربا، مشاركة للعميل في شراء العقار مع الفوائد المترتبة على هذا الدين.

وهذا عين الربا المحرم؛ لأنها نصت على أن حقها عبارة عن دين، وطالبت العميل برد هذا الدين مع الزيادة، وسمت هذه الزيادة فوائد، والأصل في هذه الحالة أنه: إذا تعذر على العميل الالتزام بالأقساط تنتظر: إن كان معسراً فتنظره إلى ميسرة، وإن كان موسراً طالبت، إما بدفع الأقساط في وقتها، أو رد كامل حصتها، أو ترجع إلى الكفيل، أو الضامن في استرداد حصتها، ولا يجوز لها في هذه الحالة المطالبة بالفوائد المحرمة.

الثاني: إذا لم يتمكن العميل من دفع كامل الدين، فإن شركة لاربا تعتمد إلى بيع البيت لاستيفاء حقها، فإن وجد ربح فهو للعميل، وإن وجدت خسارة فعليه وحده.

وهذا غير صحيح ومخالف لعقد الشركة، إذا الأصل في عقد الشركة، هو اشتراك شركة لاربا والعميل في الربح والخسارة، فشركة لاربا شريكة في العقار المشتري بنسبة حصتها فيه، فلها في الربح على ما اتفقا عليه، وفي الخسارة على قدر حصتها، والعميل كذلك.

ولهذا إذا بيع البيت، كان لشركة لاربا من ثمن بيعه ما يقابل حصتها فيه، أسواء كان هناك ربح، أم خسارة.

فمثلاً: لو كان ثمن البيت وقت شرائه مائة (١٠٠) ألف دولار، وكانت حصة شركة لاربا عند عدم تمكن العميل من دفع كامل الدين ٧٠٪، والعميل ٣٠٪، فإذا بيع البيت بتسعين ألف دولار، فإن نصيب شركة لاربا من ثمن البيع (٦٣,٠٠٠) ألف دولار، ونصيب العميل هو (٢٧,٠٠٠) ألف دولار، وتتحمل شركة لاربا، والعميل معاً الخسارة في هذه الحالة، وإذا بيع البيت بمائة وعشرين ألف دولار، فإن نصيب شركة لاربا من ثمن البيع هو (٨٤,٠٠٠) ألف دولار، ونصيب العميل هو (٦٣,٠٠٠) ألف دولار، وتشارك شركة لاربا العميل في الربح في هذه الحالة.

٥ - ينص العقد على إنه إذا تأخر العميل في القسط الشهري في الوقت المحدد، فإنه يلزم بدفع غرامة مالية قدرها (٢٪) من المبلغ المستحق.

جاء في العقد ما نصه : (غرامة التأخر عن الدفع: إذا لم تستلم الشركة الدفعة الشهرية لأي شهر خلال (١٥) يوماً من تاريخ الاستحقاق، فسأقوم بدفع غرامة قدرها ٢٪ على المبلغ المستحق من رأس المال وفائدته، وسأدفع هذه الغرامة فوراً في كل مرة أتأخر فيها عن الدفع).

وهذا الشرط الجزائي حرام لا يجوز شرعاً، سواء أكان العميل معذوراً في عدم الالتزام، أم غير معذور، وهذا الشرط يبطل العقد من أساسه، لأنه عقد تضمن شرطاً يوجب الربا المحرم، وهو ربا النسيئة، لأنه زيادة في الدين بعد استقراره مقابل الإنظار^(١).

٦ - ينص العقد على أنه يحق لشركة لاربا بيع حصتها في العقد، إلى أي شخص، أو شركة أخرى في أي وقت شاءت.

جاء في العقد ما نصه : (وأتفهم أن شركة لاربا من حقها نقل المعاملة لأي جهة أخرى، وأتعهد بدفع الدفعات الشهرية لمن تنتقل له المعاملة).

وهذا لا يجوز، لأنه يكون من جنس بيع الدين على غير من هو عليه، ويشترط لحله أن لا يكون العوضان مما يجري بينهما الربا، وهو مالا يتأتى في هذه الحالة؛ لأن شركة لاربا ستبيع نقداً مؤجلاً بنقد حاضر، وقد نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع الدين بالدين^(٢).

والخلاصة مما تقدم: يمكن اعتبار العقد المبرم بين شركة لاربا والعميل، هو عقد ربوي، لا يجوز للمسلم إبرامه؛ لأنه صريح الربا المحرم؛ لما يلي :

١ - رأس مال شركة لاربا الذي يمثل قيمة حصتها في العقار ثابتة من البداية، ولا علاقة لها بتقلبات أسعار العقار.

(١) انظر: ص (٢٧-٣١).

(٢) انظر: سنن الدارقطني ٧٢/٣، المستدرک للحاكم ٥٧/٢، المصنف لابن أبي شيبة (٥٩٨٢/٦).

- ٢ - الأرباح العائدة لشركة لاربا محددة من البداية، ويتم استيفاؤها مشاهرة.
- ٣ - تجنب شركة لاربا لأيّ من المخاطر التي قد تنجم عن احتمال توقف المشتري من الاستمرار في شراء العقار.
- ٤ - إلزام العميل وحده الضرائب، والتأمين، وسائر المصروفات، وهو لا يملك من العقار إلا حصة يسيرة.
- ٥ - التصريح بأن العقد هو عقد قرض، وليس عقد مشاركة، واشتراط الفائدة الربوية المحرمة.
- ٦ - إلزام العميل بالشرط الجزائي، عند إخلاله بالتزاماته، سواء أكان بعذر، أم بغير عذر.
- ٧ - إلزام العميل بدفع كامل الدين مع الفوائد المترتبة على هذا الدين، عند عدم تمكنه من الاستمرار في دفع الأقساط الشهرية.

الخاتمة

الحمد لله خالق السموات والأرض، أحمده سبحانه وتعالى في جميع الحالات، وأصلي وأسلم على سيد الخلق سيدنا محمد وعلى آله وصحبه، وأسأل الله العليّ القدير أن يختم لنا بالباقيات الصالحات.

هذا، وبعد أن أتيت إلى نهاية بحثي هذا الذي مهما بذلت فيه من جهد فلن ألم بجميع جوانبه؛ نظراً لتشعبه، ولكن يكفي أنني وقفت من خلال بحثي هذا على نتائج وتوصيات تتلخص فيما يلي:

أولاً: نتائج البحث:

١ - المشاركة المنتهية بالتمليك، أو ما يعرف بالمشاركة المتناقصة، من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك الإسلامية، وبحثها العلماء بدراسة واسعة ومستفيضة.

٢ - الغرض من صيغة المشاركة المنتهية بالتمليك أن تكون بديلاً عن القرض الربوي، حيث يقدم الممول (البنك، أو المؤسسة المالية) الائتمان لعملائه على غير أساس الفائدة.

٣ - تتعلق بهذه المعاملة الكاملة الأحكام الشرعية الآتية:

أ - الاشتراك بين الممول والعميل في شراء المشروع، أو العقار مع تحديد قيمة ونسبة المشاركة

ب - تُعَدُّ الوعود التي تشتمل عليها ملزمة للطرفين: الممول والعميل.

ت - يقسم الربح من تأجير العقار للعميل بين الطرفين بحسب الاتفاق، أو بحسب حصصهما، وتقسم الخسارة والمصاريف بينهما بحسب حصصهما في الملك.

٤ - تنقيد العقود المركبة بثلاثة قيود هي:

أ - أن يشتمل العقد على عقدين فأكثر، كالشركة والبيع في عقد واحد.

ب - أن عناصر العقود في العقد المركب لا يمكن فصلها عن بعضها البعض.

ت - أن يكون العقد المركب من العقود المسماة، وهي التي نص الشرع على أسمائها وبين أحكامها.

٥ - الأصل أن كل معاملة تضمنت عقوداً، ووعوداً جائزة شرعاً عند الانفراد، أن تكون كذلك عند الاجتماع، ما لم يكن هناك مانع شرعي خاص من اجتماعهما.

٦ - المشاركة المنتهية بالتملك تتكون من ثلاثة عقود مرتبطة بعضها ببعض هي:

أ - إحداث شركة الملك بين الطرفين.

ب - إجارة حصة الممول من قبل العميل على أجرة شهرية.

ت - بيع الممول حصته في المال المشترك تدريجياً إلى العميل، حتى يخلص للعميل ملكية جميعه

٧ - إذا اشترط الممول، أو البنك على العميل أن يتحمل الخسارة وحده، أو اشترط أن يكون التأمين على العقار والضرائب، وكذا المصاريف التي قد تنشأ أثناء شراء العقار، أو بعده عليه، فهذا كله لا يجوز، والشرط باطل لأنه يخالف أصل عقد المشاركة في الإسلام.

٨ - الأصل في حكم الشرط الجزائي الصحة، فهو شرط جائز ومشروع، إلا في الصور التي تؤدي إلى الربا، كما في الديون، سواء أكان العميل المتأخر عن أداء الأقساط معذوراً، أم غير معذور، للنصوص الدالة على تحريم ذلك.

٩ - هناك بدائل عن الشرط الجزائي يستطيع الدائن من خلالها ضمان استرداد حقه عند مماطلة العميل، مثل: اشتراط الرهن، والضامن، والكفيل، أو استصدار شيكات باسم العميل يقوم بتوقيعها، وتحفظ لدي الممول أمانة عنده، لا يجوز أن يتصرف فيها، ويرجع إليها عند الحاجة.

١٠ - تُعَدُّ شركة لاربا من أقدم شركات التمويل في داخل أمريكا، وتتعامل في تمويل البيوت والسيارات والمشاريع المتوسطة وصغيرة الحجم.

١١ - تركز شركة لاربا على موقعها الإلكتروني على عدم التعامل بالربا، وأن ما تقوم به هو استثمار مشترك بينها وبين العملاء، ولكن عند النظر في العقود التي تبرمها مع العملاء، نجد فيها خلاف ما تعلنه للعملاء سواء على موقعها الإلكتروني، أو في السمنارات التي تعقدها، ففيه:

أ - ما ينص صراحة على أن شركة لاربا عبارة عن مقرض، والعميل مقترض، والمبلغ الذي تقدمه للعميل عبارة عن قرض يرد مع الفائدة الربوية على كامل القرض.

ب - ليس في العقد ما يدل على أن شركة لاربا شريكة مع العميل في شراء العقار، فهي لا تمتلك العقار مشاركة مع العميل، ولا تقوم بتسجيل العقار باسمها مشاركة مع العميل، وهذا العمل يؤدي إلى تحميل العميل جميع مصاريف شراء العقار، ومبالغ التأمين، والضرائب، ونفقات الصيانة، وغير ذلك من المصروفات، وهذا يخالف عقد المشاركة الذي يوجب أن تكون جميع النفقات والمصروفات على جميع الشركاء.

ت - اشتراط غرامة مالية عند تأخر العميل في الوفاء بالتزاماته، هو شرط جزائي لا يجوز لأنه يؤدي إلى الربا المحرم.

ث - أن في حالة عدم تمكن العميل من الوفاء بالتزاماته، وعدم تمكنه من بيع العقار، فإن شركة لاربا تعتمد إلى بيع العقار لاستيفاء حقه، فإن وجد ربح فهو للعميل، وإن وجدت خسارة فعليه وحده، وهذا لا يجوز لأن الأصل اشتراكها في الربح والخسارة.

ج - أنه يحق لشركة لاربا بيع حصتها إلى أي شخص آخر، وهذا لا يجوز لاسيما وأن شركة لاربا هي عبارة عن مقرض؛ لأنه يكون من باب بيع الدين بالدين المنهي عنه.

ثانياً: التوصيات:

- ١ - نوصي شركة لاربا وغيرها من المؤسسات العاملة في أمريكا، بالالتزام الدقيق بأحكام الشريعة الإسلامية خصوصاً في باب المعاملات، وتصحيح الأخطاء التي تمارسها، والتخلي عن البنود المحرمة المذكورة في عقدتها، لتكون أعمالها موافقة لشرع الله عز وجل، ومتفقة مع اسمها.
 - ٢ - فكرة شركة لاربا في التمويل الاستثماري الإسلامي فكرة جيدة، خصوصاً في أمريكا لمساعدة الجالية الإسلامية هناك على الابتعاد عن الربا، والتعامل به في حياتهم، وهذا يحتاج إلى فتح قنوات اتصال من قبل المجمع مع هذه الشركة، وغيرها من الشركات الأخرى.
 - ٣ - نوصي بعمل دورات تدريبية، وتأهيلية مستمرة، لموظفي المؤسسات الاستثمارية العاملة في أمريكا، ولأئمة المساجد تتعلق بفقهاء المعاملات المالية المعاصرة.
 - ٤ - نوصي البنوك الإسلامية، ولاسيما بنك دبي الإسلامي لما لديه من خبرة واسعة، العمل على فتح فروع له في داخل أمريكا؛ لمساعدة المسلمين هناك، والاتصال بالمؤسسات الإسلامية العاملة في أمريكا للتعاون معها، وترشيدها للوصول إلى مستوى أفضل في معاملاتها المالية.
 - ٥ - نوصي مجمع فقهاء الشريعة في أمريكا، بالاهتمام بالعلماء وطلبة العلم العاملين في أمريكا في جميع النواحي، والتعاقد مع بعضهم إذا احتاج الأمر إلى ذلك، حتى يتمكنوا من القيام بدورهم الصحيح في تثقيف وترشيد الجالية الإسلامية في أمريكا.
 - ٦ - نوصي المجمع بإنشاء فرع تابع للمجمع يتكون من علماء متخصصين يقومون بإصدار نشرات شهرية تتعلق بالمعاملات المالية المعاصرة وغيرها من المسائل الفقهية التي تتعلق بفقهاء الأقليات.
- وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم وبارك على سيد الخلق والمرسلين، وعلى آله وصحبه أجمعين.

المصادر والمراجع

أولاً: القرآن الكريم وعلومه

- ١ - القرآن الكريم
- ٢ - أحكام القرآن: لأبي بكر محمد بن عبدالله المعروف بابن العربي، تحقيق على محمد البجاوي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
- ٣ - أحكام القرآن: لأبي بكر أحمد بن علي الرازي الجصاص، تحقيق عبدالسلام محمد شاهين، المكتب الجامعي الحديث، الأزايطة-الإسكندرية.
- ٤ - أضواء البيان في إيضاح القرآن الكريم: للشيخ محمد الأمين بن محمد المختار الشنقيطي، طبع وتوزيع الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء، الرياض-السعودية، ١٤٠٣هـ - ١٩٨٣.
- ٥ - تفسير القرآن العظيم: لأبي الفداء إسماعيل بن كثير القرشي الدمشقي، مكتبة دار السلام، الرياض-السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م.
- ٦ - تفسير الخازن المسمى لباب التأويل في معاني التنزيل: للإمام علاء الدين علي بن محمد البغدادي الشهير بالخازن، تصحيح عبدالسلام شاهين، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.
- ٧ - تفسير النفي المسمى مدارك التنزيل وحقائق التأويل: للإمام عبدالله بن أحمد النسفي، ضبط الشيخ زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.
- ٨ - الجامع لأحكام القرآن: لأبي عبدالله محمد أحمد الأنصاري القرطبي، مؤسسة مناهل العرفان، بيروت - لبنان.
- ٩ - فتح القدير الجامع بين فني الرواية والدراية من علم التفسير: للعلامة محمد بن علي بن محمد الشوكاني، دار المعرفة، بيروت - لبنان.
- ١٠ - المحرر الوجيز في تفسير الكتاب العزيز: للقاضي أبي محمد عبدالحق بن

غالب بن عطية الأندلسي، تحقيق عبدالسلام محمد، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ-١٩٩٣م.

ثانياً: الحديث الشريف وعلومه

١١ - الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان: لعلاء الدين علي الفارسي، مؤسسة الرسالة، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.

١٢ - إحكام الأحكام شرح عمدة الأحكام: لأبي الفتح تقي الدين محمد بن الشيخ على بن وهب القشيري، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.

١٣ - تلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير: للإمام الحافظ شهاب الدين أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، تصحيح وتعليق السيد عبدالله هاشم اليماني المدني، شركة الطباعة الفنية المتحدة، القاهرة - مصر، ١٣٨٤هـ-١٩٦٤م.

١٤ - تهذيب السنن (تهذيب سنن أبي داود): لشمس الدين أبي عبدالله محمد بن أبي بكر الزرعي الدمشقي الشهير بابن القيم الجوزية، مطبوع بهامش عون المعبود شرح سنن أبي داود، تحقيق عبدالرحمن محمد عثمان، دار الفكر، بيروت - لبنان، الطبعة الثالثة، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.

١٥ - سنن ابن ماجه: لأبي عبدالله محمد بن ماجه القزويني، تحقيق محمد فؤاد عبدالباقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.

١٦ - سنن أبي داود: للإمام سليمان بن الأشعث الأزدي، راجعه محمد محي الدين عبدالحميد، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض - السعودية.

١٧ - سنن الترمذي: لأبي عيسى محمد بن عيسى بن سورة الترمذي، تحقيق أحمد شاكر، مطبعة البابي الحلبي وأولاده، مصر، الطبعة الثانية، ١٣٩٨هـ-١٩٧٨م.

١٨ - سنن الدار قطني: للإمام علي بن عمر الدار قطني، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان، ١٤١٣هـ-١٣٣٩م.

- ١٩ - سنن الدارمي: لأبي محمد عبدالله بن عبدالرحمن بن الفضل الدارمي، دار ابن الحزم، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٢م.
- ٢٠ - سنن النسائي: لأبي عبدالرحمن أحمد بن شعيب النسائي، دار السلام للنشر والتوزيع، الرياض - السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م.
- ٢١ - السنن الكبرى: لأبي بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.
- ٢٢ - شرح السنة: لأبي محمد بن بغوي، المكتب الإسلامي، دمشق-سوريا، ١٣٩١هـ-١٩٨١م.
- ٢٣ - صحيح البخاري: لأبي عبدالله محمد بن إسماعيل البخاري، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.
- ٢٤ - صحيح مسلم: لأبي الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، دار السلام للنشر والتوزيع، الرياض - السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ-١٩٩٨م.
- ٢٥ - الفتح الرباني لترتيب مسند الإمام أحمد بن حنبل: للإمام أحمد بن عبدالرحمن البنا، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.
- ٢٦ - القبس شرح الموطأ: لأبي بكر محمد بن عبدالله المعروف بابن العربي، دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.
- ٢٧ - المستدرک علی الصحیحین فی الحدیث: لأبي عبدالله محمد بن عبدالله الحاكم النيسابوري، دار الكتاب العربي، بيروت - لبنان.
- ٢٨ - مسند الإمام أحمد: للإمام أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني، المكتب الإسلامي، بيروت - لبنان.
- ٢٩ - مصنف ابن أبي شيبة: لأبي بكر عبدالله بن محمد بن ابراهيم بن أبي شيبة، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.
- ٣٠ - المصنف: لأبي بكر عبدالرزاق بن همام الصنعاني، تحقيق حبيب الرحمن الأعظمي، المكتب الإسلامي، بيروت - لبنان.

- ٣١ - المنتقى شرح الموطأ: لأبي الوليد سليمان بن خلف الباجي، مطبعة السعادة، مصر، الطبعة الأولى، ١٣٣٢هـ-١٩١٢م.
- ٣٢ - الموطأ: لإمام دار الهجرة مالك بن أنس، تخريج وترقيم محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية، مصر.
- ٣٣ - نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار: للإمام محمد بن علي بن محمد الشوكاني، دار القلم، بيروت - لبنان.

ثالثاً: كتب الفقه الإسلامي

- ٣٤ - الاختيار لتعليل المختار: للإمام عبدالله بن محمد بن مودود الموصلي، دار المعرفة، بيروت - لبنان.
- ٣٥ - الاختبارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية: اختارها علاء الدين أبي الحسن علي بن محمد البعلي الدمشقي، تحقيق محمد حامد الفقي، مطبعة أنصار السنة المحمدية، مصر، ١٣٦٩هـ-١٩٤٩م.
- ٣٦ - إرشاد المسترشد إلى المقدم في مذهب أحمد: للشيخ عبدالله بن محمد الخلفي، راجعه وصححه محمد زهري النجار، دار الأصفهاني للطباعة، جدة - السعودية، ١٤٠١هـ-١٩٨١م.
- ٣٧ - إعلام الموقعين عن رب العالمين: للإمام شمس الدين أبي عبدالله محمد بن أبي بكر الزرعي الدمشقي المعروف بابن قيم الجوزية، مطبعة دار السعادة، مصر، ١٣٧٤هـ-١٩٥٤م.
- ٣٨ - الأم: لأبي عبدالله محمد بن إدريس الشافعي، دار الفكر، بيروت - لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٣هـ-١٩٨٣م.
- ٣٩ - الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف: للإمام علاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرداوي، مطبعة السنة المحمدية، القاهرة - مصر.
- ٤٠ - بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع: للإمام علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي، دار الكتاب العربي، بيروت-لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٢هـ-١٩٨٢م.

- ٤١ - البحر الرائق شرح كنز الدقائق: للإمام زين الدين إبراهيم بن محمد بن بكر الشهير بابن نجيم، دار المعرفة، بيروت - لبنان، الطبعة الثالثة، ١٤١٣هـ-١٩٩٣م.
- ٤٢ - بداية المجتهد ونهاية المقتصد: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.
- ٤٣ - بلغة السالك لأقرب المسالك: للإمام أحمد بن محمد الصاوي، دار الفكر، بيروت- لبنان.
- ٤٤ - البهجة في شرح التحفة: لأبي الحسن علي بن عبدالسلام التسولي، مصطفى البابي الحلبي، مصر، ١٣٧٠هـ-١٩٥٠م.
- ٤٥ - التاج والأكليل لمختصر خليل: لأبي عبدالله محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري الشهير بالموافق، مطبوع بهامش مواهب الجليل، مكتبة النجاح، طرابلس - ليبيا.
- ٤٦ - تبين الحقائق شرح كنز الدقائق: للإمام فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي، دار الكتاب الإسلامي.
- ٤٧ - حاشية رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار: للإمام محمد أمين بن السيد عمر عابدين، دار الفكر، بيروت- لبنان، الطبعة الثانية، ١٣٨٦هـ-١٩٦٦م.
- ٤٨ - حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: للإمام محمد عرفة الدسوقي، دار الفكر، بيروت - لبنان.
- ٤٩ - الذخيرة: لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس الصنهاجي المشهور بالقرافي، مطبعة الموسوعة الفقهية، الطبعة الثانية.
- ٥٠ - روضة الطالبين وعمدة المفتين: للإمام محي الدين أبي زكريا يحيى بن شرف النووي الدمشقي، المكتب الإسلامي، دمشق - سوريا، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.

- ٥١ - شرح فتح القدير على الهداية: للإمام كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام الحنفي، دار الفكر، بيروت - لبنان.
- ٥٢ - العدة شرح العدة: للشيخ بهاء الدين عبدالرحمن بن إبراهيم المقدسي، مكتبة دار السلام، الرياض - السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.
- ٥٣ - الفتاوى البزازية المسماة بالجامع الوجيز: للإمام محمد بن محمد بن شهاب المعروف بابن البزاز الكردي، مطبوع بهامش الفتاوى الهندية، دار الفكر، بيروت - لبنان، ١٤١١هـ - ١٩٩١م.
- ٥٤ - الفتاوى الكبرى: لأبي العباس أحمد بن عبدالحليم بن تيمية الحراني الدمشقي الحنبلي، دار الريان للتراث، مصر، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.
- ٥٥ - فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب: لأبي يحيى زكريا بن محمد الأنصاري، دار الفكر، بيروت - لبنان.
- ٥٦ - القواعد النورانية الفقهية: لشيخ الإسلام أحمد بن عبدالحليم بن تيمية الحنبلي، مكتبة السنة المحمدية، مصر، ١٣٧٠هـ - ١٩٥٠م.
- ٥٧ - القواعد الفقهية: لأبي القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي، دار الفكر، بيروت - لبنان.
- ٥٨ - الكافي في فقه أهل المدينة المالكي: لأبي عمر يوسف بن عبدالله بن محمد بن عبدالبر النمري القرطبي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م.
- ٥٩ - كشف القناع على متن الإقناع: للإمام منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، دار الفكر، بيروت - لبنان، ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م.
- ٦٠ - المبسوط: للإمام محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، مطبعة السعادة، مصر، ١٣٢٤هـ - ١٩٠٤م.
- ٦١ - مجموع فتاوى ابن تيمية: جمع وترتيب عبدالرحمن بن محمد بن قاسم النجدي وابنه محمد، مطابع الرياض - السعودية، ١٣٩٨هـ - ١٩٧٨م.

٦٢ - المحرر في الفقه: للإمام مجد الدين أبي البركات عبدالسلام بن عبدالله بن تيمية الحراني، تحقيق محمد حامد الفقي، دار الكتاب العربي، بيروت - لبنان.

٦٣ - المحلي: لأبي محمد علي بن أحمد بن حزم الظاهري، تحقيق أحمد محمد شاكر، دار التراث، القاهرة- مصر.

٦٤ - مختصر الفتاوى المصرية لابن تيمية: للإمام علاء الدين أبي الحسن البعلبي، مطبعة أنصار السنة المحمدية، مصر، ١٣٦٨هـ - ١٩٤٨م.

٦٥ - المدونة الكبرى للإمام مالك: رواية الإمام سحنون بن سعيد التتوخي عن الإمام عبدالرحمن بن القاسم، المطبعة دار السعادة، مصر، ١٣٢٣هـ - ١٩٠٣م.

٦٦ - المغنى المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج: للإمام محمد بن احمد الخطيب الشربيني، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.

٦٧ - المقدمات الممهدة لبيان ما اقتضته رسوم المدونة من الأحكام الشرعية والتحصيلات المحكمات لأمّهات مسائلها المشكلات: لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، تحقيق سعيد أحمد أعراب، دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

٦٨ - ملتنقى الأبحر: للإمام إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحلبي، مؤسسة الرسالة، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٩م.

٦٩ - منار السبيل في شرح الدليل: للشيخ إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، تحقيق محمد عيد العباسي، مكتبة المعارف، الرياض- السعودية، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٦م.

٧٠ - المذهب: لأبي إسحاق إبراهيم بن علي الشيرازي الفيروزآبادي، مطبعة عيسى البابي الحلبي، مصر.

٧١ - مواهب الجليل لشرح مختصر خليل: لأبي عبدالله محمد بن عبدالرحمن المغربي، مكتبة النجاح، طرابلس - ليبيا.

٧٢ - نظرية العقد: لأبي العباس أحمد بن عبدالحليم بن تيمية، مطبعة أنصار السنة المحمدية، مصر، ١٣٦٧هـ - ١٩٤٨م.

٧٣ - نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج: للإمام شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.

٧٤ - الهداية شرح بداية المبتدي: للإمام برهان الدين علي بن أبي بكر المرغيناني، المطبوع مع شرحه فتح القدير، دار الفكر، بيروت - لبنان.

رابعاً: كتب قواعد فقهية وأصولية:

٧٦ - الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان: للإمام زين الدين بن إبراهيم بن محمد بن نجيم، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.

٧٧ - الأشباه والنظائر: للإمام تاج الدين عبد الوهاب بن علي بن عبدالكافي السبكي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ - ١٩٩١م.

٧٨ - الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية: للإمام جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، ١٤٠٣هـ - ١٩٨٣م.

٧٩ - تحرير الكلام في مسائل الالتزام: لأبي عبدالله محمد بن عبد الرحمن المغربي المعروف بالحطاب، تحقيق عبدالسلام محمد الشريف، دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م.

٨٠ - تهذيب الفروق والقواعد السنية في الأسرار الفقهية: للإمام محمد بن علي بن حسين المكي المالكي، مطبوع بهامش الفروق، عالم الكتب، بيروت - لبنان.

٨١ - درر الحكام شرح مجلة الأحكام: للعلامة علي حيدر، تعريب فهمي الحسيني، مكتبة النهضة، بيروت - لبنان.

٨٢ - غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر: للإمام أحمد بن محمد الحنفي الحموي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.

٨٣ - الفروق: للإمام شهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي المشهور بالقرافي، عالم الكتب، بيروت - لبنان.

٨٤ - المدخل الفقهي العام: للإمام مصطفى أحمد الزرقاء، دار الفكر، بيروت - لبنان، الطبعة الثالثة.

٨٥ - الموافقات في أصول الشريعة: للإمام إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي المعروف بالشاطي، دار المعرفة، بيروت - لبنان.

خامساً: كتب اللغة:

٨٦ - التعريفات للإمام علي بن محمد بن علي السيد الحسيني الجرجاني الحنفي، تحقيق عبدالرحمن عميرة، عالم الكتب، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م.

٨٧ - الحدود لابن عرفة، مطبوع مع شرح حدود ابن عرفة، دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م.

٨٨ - معجم مقاييس اللغة: لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا الرازي، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م.

٨٩ - المعجم الوسيط: لإبراهيم أنيس ومجموعة من الاساتذة، المكتبة الإسلامية، إستانبول - تركيا، الطبعة الثانية.

٩٠ - مختار الصحاح: للعلامة محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧.

٩١ - المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي: للعلامة أحمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي، دار القلم، بيروت - لبنان.

سادساً: كتب حديثة:

٩٢ - الأعمال المصرفية التي يزاولها بنك دبي الإسلامي، نشرة إعلامية صادرة عن البنك.

٩٣ - بحوث في الاقتصاد الإسلامي: للدكتور رفيق يونس المصري، دار المكتبي، دمشق - سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠١م.

٩٤ - بحوث في قضايا فقهية معاصرة: للقاضي محمد تقي العثماني، دار القلم، دمشق - سوريا، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

٩٥ - بيع المربحة كما تجريه البنوك الإسلامية: للدكتور محمد سليمان الأشقر، دار النفائس، عمان - الاردن، الطبعة الثانية، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.

٩٦ - بيع المربحة للأمر بالشراء كما تجريه المصارف الإسلامية: للدكتور يوسف القرضاوي، دار القلم، الكويت، الطبعة الأولى، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م.

٩٧ - بيع التقسيط وأحكامه: لسليمان بن تركي التركي، دار إشبيليا، الرياض - السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م.

٩٨ - توصيات وقرارات مؤتمر المصرف الإسلامي المنعقد بدبي في جمادي الثاني ١٣٩٩هـ الموافق مايو ١٩٧٩م.

٩٩ - الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي: للدكتور يوسف بن عبدالله الشبيلي، دار ابن الجوزي، الرياض - السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٥م.

١٠٠ - الربح في الفقه الإسلامي: للدكتورة شمسية بنت محمد إسماعيل، دار النفائس، عمان - الاردن، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م.

١٠١ - الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية: لمحمود عبدالكريم أحمد إرشيد، دار النفائس، عمان - الاردن، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠١م.

- ١٠٢ - الشرط الجزائي في الفقه الإسلامي: للدكتور أسامة الحموي، دار الخير، دمشق - سوريا، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.
- ١٠٣ - شركة العنان في الفقه الإسلامي: للدكتور إبراهيم فاضل الدبو، مكتبة الأقصى، عمان - الاردن، الطبعة الأولى، ١٤٠٣هـ - ١٩٨٣م.
- ١٠٤ - ضوابط العقود: للدكتور عبدالحميد محمود البعلي، مكتبة وهبة، القاهرة - مصر، الطبعة الأولى.
- ١٠٥ - الغش وأثره في العقود: للدكتور عبدالله بن ناصر السلمي، دار إشبيليا، الرياض - السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.
- ١٠٦ - عقود المبادلات المالية المركبة في الفقه الاسلامي، لأبي بكر بن عبدالله سعداوي، رسالة مقدمة إلى جامعة الشارقة عام ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م، للحصول على شهادة ماجستير.
- ١٠٧ - قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد: للدكتور نزيه حماد، دار القلم، دمشق - سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠١م.
- ١٠٨ - مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي: جامعة الملك عبدالعزيز، مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي.
- ١٠٩ - مجمع الفقه الإسلامي: صادرة عن مجمع الفقه الإسلامي، التابع لمنظمة المؤتمر الاسلامي، جدة.
- ١١٠ - مجلة الحقوق والشرية: جامعة الكويت.
- ١١١ - مصادر الحق في الفقه الاسلامي: للدكتور عبدالرازق أحمد السنهوري، ١٩٥٩م.
- ١١٢ - المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق: للدكتور عبدالرازق رحيم جدي الهيتمي، دار أسامة للنشر، عمان - الأردن، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.
- ١١٣ - المضاربة التي تجريها البنوك الإسلامية في ضوء الشريعة الإسلامية:

للدكتور أحمد الصويغي شليك، رسالة مقدمة إلى الجامعة الأردنية عام ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م، للحصول على شهادة الماجستير.

١١٤ - المعاملات المالية المعاصرة: للدكتور محمد عثمان شبير، دار النفائس، عمان - الاردن، الطبعة الأولى، ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م.

١١٥ - النظريات الفقهية: للدكتور فتحي الدريني، جامعة دمشق، الطبعة الثانية.

١١٦ - نظرية الضمان: للدكتور وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق - سوريا، ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م.

١١٧ - الوسيط في شرح القانون المدني: للدكتور عبدالرازق أحمد السنهاوري، دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.

سابعاً: البحوث والمقالات:

١١٧ - أدوات الاستثمار الإسلامي: لعزالدين خوجه، مجموعة دلة البركة، الطبعة الثانية، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.

١١٨ - بيع المرابحة للأمر بالشراء: للدكتور سامي حسن حمود، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٩م.

١١٩ - الشرط الجزائي في الديون: للدكتور علي محمد الصوا، بحث مقدم لمجلة الشريعة الإسلامية، العدد (٥٨)، ولمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

١٢٠ - الشرط الجزائي في الفقه والقانون: للدكتور محمود عبدالله بخيت، بحث مقدم لمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

١٢١ - الشرط الجزائي في المعاملات المالية والمصرفية: للدكتور محمد الزحيلي، بحث مقدم لمؤتمر دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

١٢٢ - الشروط الفقهية وتطبيقاتها على الشرط الجزائي في العقود والديون:
للدكتور أحمد بن عبدالعزيز الحداد، بحث مقدم لمؤتمر دور المؤسسات
المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية، جامعة الشارقة، ١٤٢٣هـ -
٢٠٠٢م.

١٢٣ - العقود المستجدة ضوابطها ونماذج فيها: للدكتور محمد بن علي القري،
بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (١٠).

١٢٤ - المشاركة المتناقضة وأحكامها في ضوء ضوابط العقود المستجدة:
للدكتور نزيه كمال حماد، بحث مقدم لمجلة المجمع الفقهي الإسلامي،
العدد (١٥)، ١٤٠٢٣هـ - ٢٠٠٢م.

١٢٥ - المشاركة المتناقضة وصورها في ضوء العقود المستجدة: للدكتور
عجيل جاسم النشمي، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد
(١٣)، الجزء (٢)، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٢م.

١٢٦ - المشاركة المتناقضة وصورها في ضوء العقود المستجدة: للدكتور
وهبة الزحيلي، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (١٣)،
الجزء (٢)، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

١٢٧ - المشاركة المتناقضة طبيعتها وضوابطها الخاصة: للدكتور عبدالسلام
العبادي، بحث مقدم لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد (١٣)، الجزء
(٢)، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

١٢٨ - المشاركة المتناقضة المنتهية بالتملك: للدكتور عبدالله بن محمد
العمراني، بحث منشور على موقع www.alwihdah.com

ثامناً: المواقع الالكترونية

١٢٩ - www.laribae.com

١٣٠ - www.laribaegypt.com