

ضوابط عقود المعاملات المصرفية
بين قرارات المجامع الفقهية والمعايير الشرعية
دراسة تطبيقية إلكترونية مقارنة

د. سعد محمد عبد العزيز التميمي

أستاذ مساعد الفقه بجامعة الأمير سطام بن عبدالعزيز

sm.altamimi@psau.edu.sa

د. عادل عبد الفضيل عيد بليق

أستاذ مشارك الفقه المقارن بجامعة الأمير سطام بن عبدالعزيز

وجامعة الأزهر

a.bleek@psau.edu.sa

إن العالم الإسلامي اليوم يشهد حركة فكرية واسعة، تهدف إلى استنباط فكر الإسلام في مجال المال والاقتصاد، وإبرازه إلى حيز الوجود العلمي؛ ليأخذ دوره الطبيعي والطيبي في بناء ونهضة المجتمع الإسلامي.

وتقوم المصارف الإسلامية بتطبيق عقود المعاملات المالية، وتثير هذا العقود مجموعة من التساؤلات الشرعية حول مدى تطبيق الضوابط الشرعية في المصارف الإسلامية والتزامها بذلك، وهذا يتطلب جمع هذه الضوابط من قرارات المجامع الفقهية، والمعايير الشرعية الخاصة بهذه العقود، والصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. وهذا البحث سيتناول جمع الضوابط الشرعية لعقود المعاملات المالية من قرارات المجامع الفقهية، مع مقارنتها بالمعايير الشرعية، سوف نقتصر في هذا البحث على العقود الأصلية المشهورة وهي: البيوعات والمشاركات والإجازات.

مشكلة البحث:

من الملاحظ أن الدراسات في مجال المصارف الإسلامية بدأت مسيرتها الطبيعية بدراسات نظرية، ثم جاء بعد ذلك ميلاد هذه المؤسسات المالية، وخرجت إلى حيز التطبيق العلمي لتصبح حقيقة قائمة، وواقعا ملموسا، ولا شك أن نجاح هذه المؤسسات يرتبط بمدى تمسكها بالفكر الإسلامي مع التلاؤم ومتطلبات العصر وحاجاته.

وكل دراسة تدخل معاملة مصرفية معاصرة تحت جناح الشريعة الإسلامية دون لي أو مغالطة هي حجر يضاف يوما بعد يوم لدعم وإعلاء بنيان النشاط المصرفي الإسلامي. وتقوم المصارف الإسلامية بتطبيق عقود المعاملات المالية، وتثير هذا العقود مجموعة من التساؤلات الشرعية حول مدى تطبيق الضوابط الشرعية في المصارف الإسلامية والتزامها بذلك، وهذا يتطلب جمع هذه الضوابط من قرارات المجامع الفقهية، مع مقارنتها بالمعايير الشرعية الخاصة بهذه العقود، والصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ثم بيان التطبيقات العملية لهذه العقود في المصارف الإسلامية.

كما أن هذه العقود تقوم بها المصارف الإسلامية، وتشكل نسبة كبيرة من إجمالي استثماراتها، ولا شك أن كل دراسة تخرج عقدا فقهيا يصلح في التطبيق المصرفي المعاصر هو حجر في هذا الصرح الشامخ.

أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى: جمع الضوابط الشرعية لعقود المعاملات المالية، من قرارات المجمع الفقهية، والمعايير الشرعية، ودراستها لبيان مدى التزام المصارف الإسلامية بها، ومن خلالها يمكن الرد على الشبهات المثارة حول تطبيق المصارف الإسلامية لضوابط هذه العقود، والتي جعلت البعض لا يفرق بين المصارف الإسلامية والبنوك التقليدية.

أدبيات البحث:

لم نجد في حدود ما اطلعنا عليه من المصادر والمراجع بحثاً أو رسالة مستقلة تناولت ضوابط عقود المعاملات المصرفية من خلال قرارات المجمع الفقهية والمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (دراسة تطبيقية مقارنة)، غير أن هناك بعض البحوث يمكن الاستفادة منها عند إعداد البحث في بعض جوانبه، حيث تناولت هذه البحوث مجموعة من القواعد والضوابط المصرفية، غير أنها لم تتعرض لقرارات المجمع الفقهية والمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وهذا ما سنقوم به في هذه الدراسة، بالإضافة إلى تطبيق المصارف الإسلامية لهذه الضوابط، ومدى التزامها بقرارات المجمع الفقهية والمعايير الشرعية.

منهج البحث:

سنعتمد - بحول الله- في كتابة هذا البحث على المنهجين: الاستنباطي والتطبيقي. والمنهج الاستنباطي يقوم على دراسة ضوابط عقود المعاملات المصرفية من خلال قرارات المجمع الفقهية مع مقارنتها بالمعايير الشرعية، لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. والمنهج التطبيقي يقوم على دراسة تطبيق المصارف الإسلامية لعقود المعاملات المالية ومدى التزامها بالضوابط الشرعية.

خطة البحث:

ينتظم هذا البحث في مقدمة ومبحثين وخاتمة:
المقدمة: وتشمل أهمية البحث ومشكلته وأهدافه ومنهجه وخطته.

المبحث الأول: البيوعات:

أولاً: البيع بالتقسيط.

ثانياً: المرابحة، والعربون.

ثالثاً: السلم والاستصناع.

المبحث الثاني: المشاركات:

أولاً: الشركات الحديثة.

ثانياً: المضاربة المشتركة (حسابات الاستثمار).

المبحث الثالث: الإجازات:

ب- منافع الأشخاص.

د- البيع أو التأجير بالسعر المتغير.

و- الإيجار المنتهي بالتمليك.

أ- منافع الأعيان.

ج- تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة.

هـ- بدل الخلو.

شكر وتقدير:

نتقدم بواافر الشكر والعرفان لجامعة الأمير سظام بن عبد العزيز، ممثلة في عمادة البحث العلمي على دورها في دعم وتمويل هذا البحث من خلال المقترح البحثي رقم (١٦٤٥٢/٠٢/٢٠٢٠).

المبحث الأول: البيوعات

أولاً: البيع بالتقسيط. ثانياً: المرابحة، والعربون. ثالثاً: السلم والاستصناع.

أولاً: البيع بالتقسيط

- يجوز عند جمهور العلماء زيادة ثمن السلعة في البيع نسيئة (المؤجل) على ثمنه نقداً (الكاش)، ولا تدخل في حكم الربا.
- يجوز دفع ثمن السلعة دفعة واحدة أو في أقساط.
- لا يجوز في بيع الأجل، التنصيص في العقد على فوائد التقسيط، مفصولة عن الثمن الحال، بحيث ترتبط بالأجل.
- إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين؛ لأن ذلك ربا محرم.
- ضابط الإعسار الذي يوجب الإنظار: ألا يكون للمدين مال زائد عن حوائجه الأصلية يفي بدينه نقداً أو عيناً.
- يحرم على المدين الملمى أن يماطل في أداء ما حل من الأقساط، ومع ذلك لا يجوز شرعاً اشتراط التعويض في حالة التأخر عن الأداء.
- يجوز أن يشترط البائع بالأجل حلول الأقساط قبل مواعيدها، عند تأخر المدين عن أداء بعضها.
- تجوز مطالبة أداء الدين قبل المدة المعينة في حالة عدم دفع الأقساط في الموعد المحدد.
- لا يحق للبائع الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع، ولكن يجوز للبائع أن يشترط على المشتري رهن المبيع عنده لضمان حقه في استيفاء الأقساط المؤجلة.
- تبقى الصفقة على حالها إن مات المدين (المشتري) قبل دفع جميع الأقساط، كما تبقى بوفاء الدائن، بشرط رضا البائع به.
- تعجيل الدين مقابل إسقاط بعضه (ضع وتعجل): جائزة شرعاً، لا تدخل في الربا المحرم إذا لم تكن بناء على اتفاق مسبق، وما دامت العلاقة ثنائية، فإذا دخل بينهما طرف ثالث لم تجز؛ لأنها تأخذ حكم حسم الأوراق التجارية.

توثيق البيع بالتقسيط:

١- التوثيق بالرهن:

- من كان لديه رهن، فانتفاعه بالمرهون من الربا الذي لا يجوز البتة.
- بعد المطالبة بأداء الدين مراراً، ووضوح مماطلة المدين يجوز للدائن أن يبيع الرهن ويأخذ دينه.

٢- التوثيق بالأوراق التجارية:

- الأوراق التجارية (الشيكات - السندات لأمر - سندات السحب) من أنواع التوثيق المشروع للدين بالكتابة.

- حسم (خصم) الأوراق التجارية غير جائز شرعاً؛ لأنه يؤول إلى ربا النسئئة المحرم. (مجمع الفقه الدولي، د ٧، ع ٧، ج ٩/٢، ق (٧/٢/٦٤). د ٦، ع ٦، ج ١٩٣/١، ق (٦/٢/٥١). مجمع الفقه الهندي، ق (١٠/٣/٤٣). من فتاوى مجمع الفقه السوداني، ص ٢٧٣، ٢٧٤. المجلس الأوربي للإفتاء والبحوث، ق (٥/١٩).

ثانياً: المربحة والعربون

أ- المربحة:

- ١- تعريف المربحة الفقهية: بيع سلعة بمثل الثمن الذي اشتراها به البائع، مع زيادة ربح معلوم متفق عليه، بنسبة من الثمن، أو بمبلغ مقطوع، إذا وقعت من دون وعد سابق.
- ٢- المربحة المصرفية هي: أن يطلب الأمر بالشراء من بنك أو هيئة أو شخص أن يشتري له سلعة بأوصاف محددة، ثم يضع عليها أرباحه، ويعرضها للأمر بالشراء حتى إذا قبلها الأخير، وأقر بأنها مطابقة للطلب، جاز شرعاً للبائع أن يقبض ثمنها مباشرة، أو أن يقسطه حسب ما يتفق عليه.
- المربحة أحد بيوع الأمانة التي يعتمد فيها على بيان ثمن الشراء أو التكلفة (بإضافة المصروفات المعتادة).
- اتفق جمهور أهل العلم على مشروعية أصل المربحة، وكذلك بيع المربحة للأمر بالشراء (المصرفية) إذا توافرت فيه شروط البيع، وانتفت موانعه.
- العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني، وبالتالي فالمربحة المصرفية تعتبر فيها حقيقة المربحة لا أسماؤها.

٣- الفرق بين الوعد والمواعدة:

- الوعد (المنفرد) 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.
- المواعدة (من الطرفين) تجوز في بيع المربحة، بشرط الخيار للمتواعدين كليهما أو أحدهما؛ لأن المواعدة الملزمة في بيع المربحة تشبه البيع نفسه .
- لا يجوز إجراء المربحة المؤجلة في الذهب أو الفضة أو العملات، ولا يجوز إصدار صكوك قابلة للتداول بديون المربحة أو غيرها، كما لا يجوز تجديد المربحة على نفس السلعة.
- الأصل الذي تقرره النصوص والقواعد الشرعية ترك الناس أحراراً في بيعهم وشرائهم وتصرفهم في ممتلكاتهم وأموالهم في إطار أحكام الشريعة الإسلامية الغراء وضوابطها.
- ليس هناك تحديد لنسبة معينة للربح يتقيد بها التجار في معاملاتهم، مع مراعاة ما تقضي به الآداب الشرعية من الرفق والقناعة والسماحة والتيسير.
- تضافرت نصوص الشريعة الإسلامية على وجوب سلامة التعامل من أسباب الحرام وملابساته، التي تعود بالضرر على العامة والخاصة. (مجمع الفقه الدولي، د ٥، ع ٥، ج ٧٥٣/٢، ٩٦٥، ق (٥/٢، ٤٠، ٤١، ٥/٣)، ق (٦٣، ٧/١). مجمع الفقه السوداني، ص ٢٧٤، ٢٧٥. مجمع الفقه الهندي، ق (٣/٢). المعايير الشرعية، مع ٨، ص ١٩٩ - ٢٣٦. فتوى بيت التمويل الكويتي، (٤٩).

ب- بيع العربون:

- تعريفه: بيع السلعة مع دفع المشتري مبلغاً من المال إلى البائع، على أنه إن أخذ السلعة احتسب المبلغ

من الثمن، وإن تركها فالمبلغ للبائع.

- يجري العربون أيضاً في الإجارة؛ كما يجري في البيع؛ لأنها بيع المنافع.
- يستثنى من البيوع: كل ما يشترط لصحته قبض أحد البديلين في مجلس العقد (السلم) أو قبض البديلين (مبادلة الأموال الربوية والصرف):
- يجوز للمؤسسة أخذ العربون بعد عقد بيع المرابحة للأمر بالشراء مع العميل، ولا يجوز ذلك في مرحلة المواءمة.
- يجوز بيع العربون إذا قيدت فترة الانتظار بزمان محدود. (مجمع الفقه الدولي، ق (٤١)، ٥/٣)، ق (٦٣)، ٧/١)، ق ع ٨، ٦٤١/١، ق (٧٢)، ٨/٣). المعايير الشرعية، مع ٨، ص ١٩٩ - ٢٣٦).

ثالثاً: السلم والاستصناع

أ- السلم والسلم الموازي:

- ١- السلم: هو بيع أجل بعاجل، وهو نوع من البيع يدفع فيه الثمن حالاً، ويسمى رأس مال السلم، ويؤجل فيه المبيع الموصوف في الذمة، ويسمى "المسلم فيه"، ويسمى البائع "المسلم إليه" والمشتري "المسلم"، أو "رب السلم"، وقد يسمى السلم (سلفاً).
- ثبتت مشروعية السلم بالكتاب والسنة والإجماع.
- يجوز استخدام السلم في جميع مجالات الاستثمار: كالزراعة والصناعة والتجارة.
- كل ما يجوز بيعه يجوز السلم فيه، فيجوز أن يكون رأس مال السلم عيناً من المثليات، كالحبوب الزراعية، أو القيميات، كالحيوانات، أو منفعة عامة لعين معينة؛ لأن "قبض الأوائل قبض للأواخر"، فلا يصبر حينئذ بيع دين بدين.
- لا يجوز جعل الدين رأس مال للسلم، مثل القروض النقدية؛ لأنه من بيع الدين بالدين، وهو منهي عنه بالسنة والإجماع.
- يشترط أن يكون المسلم فيه معلوماً علماً نافعاً للجهالة، والمرجع في الصفات التي تميز المسلم فيه وتعرف به إنما هو عرف الناس، وخبرة الخبراء.
- الأصل تعجيل قبض رأس مال السلم في مجلس العقد، ويجوز تأخيره ليومين أو ثلاثة ولو بشرط، على ألا تكون مدة التأخير مساوية أو زائدة عن الأجل المحدد للسلم.
- لا مانع شرعاً من أخذ المسلم (المشتري) رهناً أو كفيلاً من المسلم إليه (البائع).
- لا يجوز الشرط الجزائي عن التأخير في تسليم المسلم فيه؛ لأنه عبارة عن دين، ولا يجوز اشتراط الزيادة في الديون عند التأخير؛ لأن ذلك من الربا.
- يجوز للمسلم (المشتري) مبادلة المسلم فيه بشيء آخر غير النقد بعد حلول الأجل؛ لأنه لم يرد في منع ذلك نص ثابت ولا إجماع.

٢- السلم الموازي:

- إذا دخل المسلم إليه في عقد سلم مستقل مع طرف ثالث، للحصول على سلعة مواصفاتها مطابقة للسلعة المتعاقد على تسليمها في السلم الأول؛ ليمكن من الوفاء بالتزامه فيه، فإن هذا العقد يسمى في العرف المعاصر: السلم الموازي.
- يجوز للمسلم إليه أن يعقد سلفاً موازياً مستقلاً مع طرف ثالث، فالسلم الموازي عبارة عن صفقتي

- سلم، كل واحدة منفصلة عن الأخرى، فلا يُفرض ذلك إلى صورة بيعتين في بيعة المنهي عنها.
- لا يجوز ربط عقد سلم بعقد سلم آخر، بل يجب أن يكون كل واحد منهما مستقلاً عن الآخر في جميع حقوقه والتزاماته.
- لا يجوز بيع السلعة المشتراة سلماً قبل قبضها.
- تنطبق جميع أحكام عقد السلم على السلم الموازي. (مجمع الفقه الدولي، د ٩، ع ٩، ٣٧١/١، ق ٨٥ (٩/٢). من فتاوى مجمع الفقه الإسلامي، السودان، ص ٢٨٩. المعايير الشرعية مع ١٠، ص ٢٧١ - ٢٩٢).

ب- الاستصناع والاستصناع الموازي:

- عقد الاستصناع له دور كبير في تنشيط الصناعة، وفي فتح مجالات واسعة للتمويل والنهوض بالاقتصاد الإسلامي.
- الاستصناع: عقد على بيع عين موصوفة في الذمة، مطلوب صنعها.
- الاستصناع مشروع عند أكثر الحنفية، وألحقه المالكية والشافعية والحنابلة بالسلم، ويشترطون فيه ما يشترط في السلم.
- ثبتت مشروعيته باستصناعه ﷺ الخاتم والمنبر، وبالاستحسان، والإجماع العملي، والقواعد العامة في العقود والتصرفات والمقاصد الشرعية.
- عقد الاستصناع عقد وارد على العمل والعين في الذمة.
- الاستصناع: عقد بيع لازم للطرفين، وليس مجرد وعد، إذا تو افرت فيه الأركان والشروط.
- عقد الاستصناع يجمع بين خاصية السلم في جواز وروده على مبيع معدوم وقت التعاقد، وبين خاصية البيع المطلق من حيث جواز كون الثمن فيه انتمانيا لا يجب تعجيله.
- يجوز في عقد الاستصناع تأجيل الثمن كله، أو تقسيطه إلى أقساط معلومة لأجل محددة.
- يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً للتعويض عن تأخير التسليم، ولا يجوز الشرط الجزائي عن التأخر في أداء الثمن.
- يثبت للمستصنع الخيار إذا جاء المصنوع مخالفاً للمواصفات المشروطة.
- لا يجوز أن يكون محل الاستصناع شيئاً معيناً بذاته، وإنما يكون الاستصناع فيما حدد بالمواصفات لا بالتعيين.
- لا يجوز عقد الاستصناع إلا فيما تدخله الصناعة، وتخرجه عن حالته الطبيعية، فما دام الصانع التزم بالعين المصنوعة، صح الاستصناع.
- لا يجوز إجراء المراجعة في الاستصناع، بأن يحدد الثمن بالتكلفة، وزيادة معلومة، لأن محل المراجعة يجب أن يكون شيئاً موجوداً مملوفاً معلوماً الثمن قبل المراجعة.
- لا يجوز زيادة الثمن لتمديد أجل السداد؛ لأن ذلك من الربا، أما تخفيض الثمن عند تعجيل السداد، فيجوز، إذا كان غير مشروط في العقد.
- لا يجوز بيع المصنوع قبل تسلمه من الصانع حقيقة أو حكماً، لأن ذلك من قبيل بيع المعدوم، وبيع ما لا يملك؛ ولكن يجوز عقد استصناع آخر على شيء موصوف في الذمة، مماثل لما تم شراؤه من الصانع، ويسمى هذا الاستصناع الموازي.

- لا يجوز الربط بين عقد الاستصناع وعقد الاستصناع الموازي، ولا يجوز التحلل من التسليم في أحدهما، إذا لم يقع التسليم في الآخر، وكذلك التأخير أو الزيادة في التكليف.
- لا مانع من اشتراط المؤسسة على الصانع في الاستصناع الموازي شروطاً (بما فيها الشرط الجزائي) مماثلة للشروط التي التزمت بها مع العميل في الاستصناع الأول أو مختلفة عنها. (مجمع الفقه الدولي، ٧٤، ٢٢٣/٢، ق ٦٥ (٧/٣)، ق ١٠٩ (١٢/٣). مجمع الفقه الهندي، ق (٢٣/٣/٩٨). المعايير الشرعية مع ١١، ص ٢٩٣ - ٣٢٠).

المبحث الثاني: المشاركات

أولاً: الشركات الحديثة. ثانياً: المضاربة المشتركة (حسابات الاستثمار).

أولاً: الشركات الحديثة

أ- أحكام الشركات الحديثة:

- الشركات الحديثة تشمل: شركات الأموال وهي: شركات المساهمة والتوصية بالأسهم والمسؤولية المحدودة، كما تشمل شركات الأشخاص وهي: التضامن والتوصية البسيطة، بالإضافة إلى الشركات القابضة والتابعة، والشركات متعددة الجنسيات.
- الأصل في الشركات الجواز، إذا خلت من المحرمات والموانع الشرعية في نشاطاتها، فإن كان أصل نشاطها حراماً، فهي شركات محرمة لا يجوز تملك أسهمها، ولا المتاجرة بها.
- يتعين أن تخلو الشركات من الغرر والجهالة المفضية للنزاع، وأي من الأسباب الأخرى التي تؤدي إلى بطلان الشركة أو فسادها في الشريعة.
- يحرم على الشركة أن تصدر أسهم تمتع، أو أسهم امتياز، أو سندات قرض.
- توزع الأرباح بحسب الحصص، أو بحسب الاتفاق، أما في حالة وقوع خسارة لرأس المال، فإنه يجب أن يتحمل كل شريك حصته من الخسارة، بنسبة مساهمته في رأس المال.
- لا يجوز اشتراط أرباح بنسبة من رأس المال، أو بمبلغ مقطوع للشريك؛ لأن ذلك يؤدي إلى احتمال قطع الاشتراك في الربح، ولأنه لا ربح إلا بعد وقاية رأس المال.
- إن المساهم في الشركة يملك حصّةً شائعةً من موجوداتها، بمقدار ما يملكه من أسهم، وتبقى ملكية الرقبة له إلى أن تنتقل إلى غيره لأي سبب من الأسباب، من تخارج أو غيره. (مجمع الفقه الدولي، ١٣٠، ١٤/٤)، (١٣٦، ١٥/٢). (مجمع الفقه السوداني، ٢٧١، ٢٧٢). المعايير الشرعية، (١٢/٣٢١ - ٣٦٤).

ب- المشاركة المتناقصة وضوابطها الشرعية:

- المشاركة المتناقصة: معاملة جديدة تتضمن شركة بين طرفين في مشروع ذي دخل، يتعهد فيها أحدهما بشراء حصة الطرف الآخر تدريجاً، سواء كان الشراء من حصة الطرف المشتري في الدخل أم من موارد أخرى.
- أساس قيام المشاركة المتناقصة: هو العقد الذي يبرمه الطرفان، ويسهم فيه كل منهما بحصة في رأس مال الشركة، مع بيان كيفية توزيع الربح، على أن يتحمل كل منهما الخسارة - إن وجدت - بقدر حصته في الشركة.
- تختص المشاركة المتناقصة بوجود وعد ملزم من أحد الطرفين فقط، بأن يملك حصة الطرف الآخر، على أن يكون للطرف الآخر الخيار، وذلك بإبرام عقود بيع عند تملك كل جزء من الحصة، ولو بتبادل إشعارين بالإيجاب والقبول.

- يجوز لأحد أطراف المشاركة استئجار حصة شريكه بأجرة معلومة ولمدة محددة، ويظل كل من الشريكين مسئولاً عن الصيانة الأساسية بمقدار حصته.
- المشاركة المتناقصة مشروعة، إذا التزم فيها بالأحكام العامة للشركات، وروعت فيها الضوابط الآتية:
 - عدم التعهد بشراء أحد الطرفين حصة الطرف الآخر، بمثل قيمة الحصة عند إنشاء الشركة؛ لما في ذلك من ضمان الشريك حصة شريكه، بل ينبغي أن يتم تحديد ثمن بيع الحصة بالقيمة السوقية يوم البيع، أو بما يتم الاتفاق عليه عند البيع.
 - عدم اشتراط تحمّل أحد الطرفين مصروفات التأمين، أو الصيانة، وسائر المصروفات، بل تحمّل على وعاء المشاركة بقدر الحصة؛ لأن هذا الاشتراط منافٍ لمقتضى عقد المشاركة.
 - تحديد أرباح أطراف المشاركة بنسب شائعة، ولا يجوز اشتراط مبلغ مقطوع من الأرباح، أو نسبة من مبلغ المساهمة.
 - الفصل بين العقود والالتزامات المتعلقة بالمشاركة.
 - منع النص على حق أحد الطرفين في استرداد ما قدمه من مساهمة (تمويل). (مجمع الفقه الدولي، (١٣٠، ١٤/٤)، (١٣٦، ١٥/٢). المعايير الشرعية (٣٢١/١٢ - ٣٦٤). فتاوى بيت التمويل الكويتي، (٢١٩).

ج- أسهم الشركات والمؤسسات المالية الإسلامية:

- تضطر المؤسسات المالية الإسلامية وفق قوانين البنوك إلى إيداع خمس في المائة (٥%) من أموالها في الوثائق الحكومية (Govt. Securities)، والحكومة تعطي عليها فوائد ربوية، ويجوز أن تجمع الفوائد الربوية الحاصلة على الأموال الأصلية في الوثائق تدريجياً، وتسحب منها رؤوس الأموال.
- يجوز للمؤسسات المالية الإسلامية وكذلك لأي مسلم شراء أسهم الشركة التي تقوم بالمعاملات غير الربوية.
- لا يجوز شراء أسهم الشركات التي يكون التعامل الربوي من النشاطات الرئيسة لها. (مجمع الفقه الدولي، (٣٧، ٩/١)، مجمع الفقه الهندي، (٢، ٦/٣٠).

د- الإسهام في شركة مع غير مسلمين بطريقة الفرنشايز:

- لا مانع من الإسهام في شركة غرضها تجاري ولو كانت مصادر أموال الشركاء مختلفة ما بين أموال مكتسبة بوجه حلال، أو مقترضة بالفائدة؛ لأن مسؤولية الاقتراض الحرام هي على أولئك الشركاء
- يجب أن يكون للشريك المسلم السلطة في إدارة الشركة، أو ضبط تعاملاتها لتكون متفقة مع الشريعة الإسلامية.
- الدخول في عملية الفرنشايز (نقل الترخيص بالامتياز بمقابل) لا مانع منه شرعاً؛ لأنه من قبيل استئجار حق معنوي.
- إن سعي الشريك الملتزم بتصحيح شروط تعامل الشركة بإلغاء فوائد التأخير ونحوها هو من تغيير المنكر، وهو مأمور به. (مجمع الفقه الدولي، (٤٣، ٥/٥)، (٣٢، ٤/٧). المجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث، (١٦/١).

ثانياً: المضاربة المشتركة في المؤسسات المالية

(حسابات الاستثمار)

- المضاربة المشتركة: هي المضاربة التي يعهد فيها مستثمرون عديدون معاً أو بالتعاقب إلى شخص طبيعي

- أو معنوي، باستثمار أموالهم.
- يطلق للمضارب غالباً الاستثمار بما يراه محققاً للمصلحة، وقد يقيد بنوع خاص من الاستثمار، مع الإذن له صراحة أو ضمناً بخلط أموالهم بعضها ببعض، أو بماله، وموافقته أحياناً على سحب أموالهم كلياً أو جزئياً عند الحاجة بشروط معينة.
- المضاربة المشتركة مبنية على ما قرره الفقهاء من جواز تعدد أرباب الأموال، وجواز اشتراك المضارب معهم في رأس المال.
- المستثمرون بمجموعهم هم أرباب المال، والعلاقة بينهم بما فهم المضارب إذا خلط ماله بمالهم هي المشاركة.
- لا مانع من خلط أموال أرباب المال بعضها ببعض أو بمال المضارب؛ لأن ذلك يتم برضاهم صراحة أو ضمناً، وهذا الخلط يزيد الطاقة المالية للتوسع في النشاط وزيادة الأرباح.
- الأصل أن المضاربة عقد غير لازم ويحق لأي من الطرفين فسخه. وهناك حالتان لا يثبت فيهما حق الفسخ، وهما: إذا شرع المضارب في العمل، وإذا تعهد رب المال أو المضارب بعدم الفسخ خلال مدة معينة.
- لا مانع شرعاً من توقيت المضاربة باتفاق الطرفين، ويقتصر أثر التوقيت على المنع من الدخول في عمليات جديدة بعد الوقت المحدد، ولا يحول ذلك دون تصفية العمليات القائمة.
- لا مانع شرعاً حين توزيع الأرباح من استخدام طريقة النمر القائمة على مراعاة مبلغ كل مستثمر، ومدة بقائه في الاستثمار.
- لا مانع شرعاً من تأليف لجنة متطوعة لحماية الحقوق، ومراقبة تنفيذ شروط المضاربة المتفق عليها دون أن تتدخل في القرارات الاستثمارية.
- لا مانع شرعاً من الاتفاق على وجود أمين للاستثمار ولكن يقتصر عمله على الحفظ والتثبيت من مراعاة قيود الاستثمار الشرعية والفنية، دون تدخل في القرارات.
- لا مانع شرعاً من وضع معدل متوقع للربح، والنص على حوافز للمضارب إذا زاد عن ذلك.
- لا تتحمل المضاربة إلا النفقات المباشرة التي تخصها، وكذلك نفقات ما لا يجب على المضارب عمله.
- المضارب أمين، ولا يضمن ما يقع من خسارة أو تلف إلا بالتعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط الشرعية، كقيود الاستثمار ولا مانع من ضمان الطرف الثالث.
- أنه لا يجوز في المضاربة أن يحدد المضارب لرب المال مقدراً معيناً من المال؛ لأن هذا يتنافى مع حقيقة المضاربة، ولأنه يجعلها قرصاً بفائدة، ولأن الربح قد لا يزيد على ما جعل لرب المال، فيستأثر به كله، وقد تخسر المضاربة، أو يكون الربح أقل مما جعل لرب المال، فيغرم المضارب.
- الفرق الجوهرية، الذي يفصل بين المضاربة والقرض بفائدة - الذي تمارسه البنوك الربوية - هو: أن المال في يد المضارب أمانة، لا يضمنه إلا إذا تعدى أو قصر، والربح يقسم بنسبة شائعة، متفق عليها بين المضارب ورب المال، بإجماع العلماء.
- الخسارة في مال المضاربة على رب المال في ماله، ولا يسأل عنها المضارب، إلا إذا تعدى على المال، أو قصر في حفظه؛ لأن مال المضاربة مملوك لصاحبه.
- المضارب أمين على مال المضاربة مادام في يده، ووكيل في التصرف فيه، والوكيل والأمين لا يضمنان،

الأفي حالة التعدي، أو التقصير.

- المسئول عما يحدث في البنوك، والمؤسسات المالية، ذات الشخصية الاعتبارية، هو مجلس الإدارة؛ لأنه هو الوكيل عن المساهمين في إدارة الشركة، والممثل للشخصية الاعتبارية. (مجمع الفقه الدولي، (١٣/٥/١٢٣)، (٤/٥/٣٠). المجمع الفقهي، (٥، ١٤/٦). المجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث (٢/١٦)).

المبحث الثالث: الإجازات الواردة على المنافع

أ- منافع الأعيان: عقد الإجارة الواردة على منافع الأعيان (المساكن، المحلات، المعدات، وسائل النقل) يمكن الاستفادة منه من خلال:

- ١- الإجارة التشغيلية.
 - ٢- الإجارة التمويلية، وذلك من خلال عقد الإجارة مع الوعد بالتمليك (الإجارة المنتهية بالتمليك).
 - ٣- الصكوك الإسلامية الخاصة بالإجارة، حيث تعتبر من أكثر أنواع الصكوك مرونة وضبطاً.
- ب- منافع الأشخاص: عقد الإجارة الواردة على العمل والخدمات (إجارة الأشخاص) يمكن الاستفادة منه من خلال:

- ١- تمويل الخدمات التعليمية، عن طريق المرابحة في المنافع.
 - ٢- تمويل الخدمات الصحية بإحدى الطريقتين السابقتين.
- يجوز أن تكون الإجارة واردة على عين معينة، أو موصوفة في الذمة، وعلى خدمة معينة أو موصوفة في الذمة، ما دامت الأوصاف تؤدي إلى الضبط وعدم النزاع والخلاف.
- يجوز إبرام عقود الإجارة لعدة أشخاص على منفعة معينة لشيء واحد، ومدة محددة، دون تعيين زمن معين لشخص معين، بل يحق لكل منهم استيفاء المنفعة في الزمن الذي يتم تخصيصه له عند الاستخدام تبعاً للعرف (Time Sharing)، وهذه الحالة تعود في الفقه الإسلامي إلى المهابة الزمنية في استيفاء منفعة العين المؤجرة.
- يجوز التأجير من الباطن إذا لم يمنع المستأجر من ذلك العقد أو القانون السائد في البلد.
- يجوز ربط الأجرة بمؤشر معلوم (مثل لايبور) بأن يتفق الطرفان على أن الأجرة المتغيرة مرتبطة (بلايبور) زائداً أو ناقصاً.
- يجوز تحديد الأجرة في الإجارة الواردة على العمل بمبلغ يومي أو شهري أو سنوي، وربطه ربطاً قياسيًّا بمؤشر التضخم الذي تصدره الدولة في كل فترة.
- يجوز أن تحدد الإجارة بالزمن، أو بإنجاز العمل.
- لا مانع شرعاً من إجارة المشاع للشريك، ومن كون الأجرة ببعض الناتج من عمل الأجير، كتأجير السيارة بنصف أجرتها المحصلة.
- لا مانع شرعاً من توقيت عقد الإجارة، بأن يتم العقد ويربط التأجير بمدة لاحقة في المستقبل.
- لا مانع شرعاً من تعليق الإجارة على حسب مدة إنجاز العمل، وحسب نوعية مواصفاته.
- أوجبت الشريعة التزامات على رب العمل وعلى العامل، كالأجرة، وإنجاز العمل.
- عقد الإجارة ملزم للطرفين، لا يفسخ إلا في حالات محددة كالإقالة أو الظروف القاهرة.
- عقد الإجارة ينتهي بانتهاء المدة وموت العامل المعين وفوات محل المنفعة. (المجلس الأوروبي، (١٨/٣).

المعايير الشرعية، (٩/٢٣٧ - ٢٧٠، ٣٤/٨٤٨ - ٨٧٤).

ج- تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة:

- يجوز في إجارة المنافع الموصوفة في الذمة تعجيل الأجرة وتقسيتها وتأجيلها.
 - لا تستحق الأجرة في إجارة المنافع الموصوفة في الذمة إلا بتمكين المستأجر من المنفعة. فإذا لم يُمكن المستأجر من استيفاء المنفعة في الأجل المتفق عليه لا تستحق الأجرة.
 - يجوز في إجارة الخدمات (التي فيها عمل) تعجيل الأجرة وتقسيتها وتأجيلها.
- يجب ألا يؤدي ما سبق إلى بيع الدين بالدين، أو إلى ربح ما لم يضمن، أو إلى بيع ما ليس عند البائع المنهي عنها شرعاً. (مجمع الفقه الدولي، (٢١/٢/١٩٦). المعايير الشرعية، (٩/٢٣٧ - ٢٧٠، ٢٧٠ - ٢٣٧/٩ - ٨٤٨/٣٤ - ٨٧٤).

د- البيع أو التأجير بالسعر المتغير:

- البيع بسعر متغير: عقد بعوض أجل على أقساط محددة، يتفق فيها العاقدان على أصل الدين، ويضاف إليه عند حلول كل قسط ربح على المقدار غير المسدد من أصل الدين، ويتحدد ذلك الربح بناء على مؤشر منضبط متفق عليه.
- الإجارة بسعر متغير هي: عقد إجارة طويلة المدة، تحدد فيه الأجرة حين العقد للمدة الأولى، وتربط بقية الأجرة بمؤشر متفق عليه، بحيث تحدد في نهاية كل مدة أجرة المدة التي تليها.
- لا خلاف بين أهل العلم أن من شروط صحة العقد: العلم وقت العقد بالمعقود عليه ثمناً ومثماً، علماً نافياً للجهالة وسالماً من الغرر.
- عقد البيع بسعر أجل متغير لا يصح؛ لجهالة الثمن الكبيرة وقت العقد، ولأن تغير المؤشر بالزيادة يعني زيادة الدين بعد لزومه، مما يوقع في شبهة الربا.
- يجوز عقد الإجارة بأجرة متغيرة مرتبطة بمؤشر منضبط معلوم للطرفين، يوضع له حد أعلى وأدنى.

الفرق بين عقد الإجارة وعقد البيع هو أن عقد الإجارة يغتفر فيه من الغرر ما لا يغتفر في البيع. (المجمع الفقهي، (٢٢/٢). المعايير الشرعية، (٩/٢٣٧ - ٢٧٠، ٢٧٠ - ٢٣٧/٩ - ٨٤٨/٣٤ - ٨٧٤).

هـ- بدل الخلو:

- إذا اتفق المالك والمستأجر على أن يدفع المستأجر للمالك مبلغاً مقطوعاً زائداً عن الأجرة الدورية - وهو ما يسمى في بعض البلاد خلواً - فلا مانع شرعاً.
- إذا تم الاتفاق بين المالك وبين المستأجر أثناء مدة الإجارة على أن يدفع المالك إلى المستأجر مبلغاً مقابل تخليه عن حقه الثابت بالعقد في ملك منفعة بقية المدة، فإنه جائز شرعاً؛ لأنه تعويض عن تنازل المستأجر برضاه عن حقه في المنفعة التي باعها للمالك.
- إذا انقضت مدة الإجارة، ولم يتجدد العقد، صراحة أو ضمناً، عن طريق التجديد التلقائي حسب الصيغة المفيدة له، فلا يحل بدل الخلو؛ لأن المالك أحق بملكه بعد انقضاء حق المستأجر.
- إذا تم الاتفاق بين المستأجر الأول وبين المستأجر الجديد، في أثناء مدة الإجارة، على التنازل عن بقية مدة العقد، لقاء مبلغ زائد عن الأجرة الدورية، فإن بدل الخلو هذا جائز شرعاً. أما إذا كان بعد انقضاء المدة، فلا يحل بدل الخلو، لانقضاء حق المستأجر الأول في منفعة العين.
- في الإجازات الطويلة المدة، خلافاً لنص عقد الإجارة طبقاً لما تسوغه بعض القوانين، لا يجوز للمستأجر إيجار العين لمستأجر آخر، ولا أخذ بدل الخلو فيها إلا بموافقة المالك.
- الأحسن أن يحتفظ المالك ببديل الخلو ولا ينفقه، فإذا أنفقه، فإنه يضمن رده إلى المستأجر فور انتهاء مدة الإجارة.

- عند عدم أخذ بدل الخلو، وعدم تحديد مدة الإجارة، فيحق للمالك أن يطالب بالإخلاء في أي وقت شاء، مع مراعاة الظروف المحلية، ومبادرة المستأجر بالإخلاء.
- لا يجوز للمستأجر طلب بدل الخلو، إذا لم يكن قد دفعه قبل ذلك.
- مراعاة مقتضى عقد الإجارة المبرم بين المالك والمستأجر الأول، ومراعاة ما تقضي به القوانين النافذة الموافقة للأحكام الشرعية. (مجمع الفقه الدولي، (٤/٦/٣١)). مجمع الفقه السوداني (١٧٨، ١٧٩). مجمع الفقه الهندي، (٢/١).

و- الإيجار المنتهي بالتمليك:

- ١- الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتمليك ببدائل أخرى منها البديلان التاليان:
 - البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.
 - عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في مد مدة الإجارة، أو إنهاء عقد الإجارة، ورد العين المأجورة إلى صاحبها، أو شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.
- ٢- ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:
 - ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.
 - ضابط الجواز: وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر، زمانا بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة. والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
- ٣- من صور العقد الممنوعة:
 - عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة، مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعا تلقائياً.
 - إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.
 - عقد إجارة حقيقي، و اقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار).
- ٤- من صور العقد الجائزة:
 - عقد إجارة يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، و اقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقاً على سداد كامل الأجرة، وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة.
 - عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.
 - عقد إجارة و اقترن به وعد بالبيع بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفين، أو إعطاء حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، بعقد جديد بسعر السوق، أو حسب الاتفاق في وقته.
- ٥- أحكام الإجارة المنتهية بالتمليك:
 - أن تكون الإجارة فعلية، وليست ساترة للبيع.

- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.
- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير تلف ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.
- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة: فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحمله المالك المؤجر، وليس المستأجر.
- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة. (مجمع الفقه الدولي، (٣/١/١٣)، (٥/٦/٤٤)، (١٢/٤/١١٠). الجريسي، (١٢٢٣، ١٢٢٤)).

ز- عقد التملك الزمني (TIME SHARING):

- ١- تعريف التملك الزمني المشترك:

هو عقد على تملك حصص شائعة، إما على سبيل الشراء لعين معلومة على الشيوع، أو على سبيل الاستئجار لمنافع عين معلومة لمدد متعاقبة، أو الاستئجار لمنافع عين معلومة لفترة ما، بحيث يتم الانتفاع بالعين المملوكة أو المنفعة المستأجرة بالمهاياة المكانية، مع تطبيق خيار التعيين في بعض الحالات، لاختصاص كل منهم بفترة زمنية محددة.
- ٢- أنواع التملك الزمني المشترك:
 - تملك تام (للعين والمنفعة): بشراء حصة شائعة بعقد البيع للانتفاع المشترك في مدد متعاقبة.
 - تملك ناقص (للمنفعة فقط): باستئجار حصة شائعة من المنفعة بعقد الإجارة للانتفاع المشترك في مدد متعاقبة.
- ٣- الأحكام الشرعية لمبدأ (التملك الزمني المشترك):
 - يجوز شرعاً شراء حصة مشاعة في عين، واستئجار حصة مشاعة في منفعة محددة لمدة مع الاتفاق بين المالك للعين أو المنفعة على استخدامها بطريقة المهاياة (قسمة المنافع) زمنياً أو مكانياً.
 - لا بأس بتداول الحصة المشاعة بيعة وشراء وهبة وإرثاً ورهنًا، وغير ذلك من التصرفات الشرعية فيما يملكه المتصرف، لانتفاء المانع الشرعي.
 - يشترط لتطبيق التداول استيفاء المتطلبات الشرعية للعقد، بيعة كان أو إجارة.
 - يجب في حالة الإجارة أن يلتزم المؤجر بتكاليف الصيانة الأساسية التي يتوقف عليها الانتفاع، أما الصيانة التشغيلية والدورية فيجوز اشتراطها على المستأجر، وإذا قام بها المؤجر، فلا يتحمل المستأجر إلا تكلفة المثل، أو ما يتفق عليه الطرفان.
 - في حالة البيع يتحمل المالك تكاليف الصيانة باعتبارها من أعباء الملكية، وذلك بنسبة حصته الزمانية والمكانية في الملكية الشائعة.
 - لا مانع من التبادل للحصص في التملك الزمني المشترك بين مالكي العين أو المنفعة على الشيوع، سواء تم التبادل مباشرة بين المالك، أو عن طريق الشركات المتخصصة بالتبادل. (مجمع الفقه الدولي، (١٧٠/٨/١٨). المعايير الشرعية، (٩/٢٣٧ - ٢٧٠).

النتائج والتوصيات:

- دعوة هيئات الرقابة في المؤسسات المالية الإسلامية إلى العمل على تطبيق الصورة الصحيحة للممارسات المالية الإسلامية.

- التأكيد على المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية باستخدام صيغ الاستثمار والتمويل المشروعة في جميع أعمالها.
- تجنب الصيغ المحرمة والمشبوهة التزاماً بالضوابط الشرعية، بما يحقق مقاصد الشريعة الغراء، ويجلي فضيلة الاقتصاد الإسلامي للعالم الذي يعاني من التقلبات والكوارث الاقتصادية المرة تلو الأخرى.
- تشجيع القرض الحسن لتجنيب المحتاجين للجوء للتورق، وإنشاء المؤسسات المالية الإسلامية صناديق للقرض الحسن.
- نوصي المسلمين بالعمل بما شرعه الله سبحانه لعباده من القرض الحسن من طيب أموالهم، كما يتعين على المستقرض التحلي بالوفاء، وحسن القضاء وعدم المماطلة.
- ينبغي على جميع المصارف تجنب المعاملات المحرمة، وأن تستخدم لذلك المعاملات الحقيقية المشروعة دون اللجوء إلى معاملات صورية، تؤول إلى كونها تمويلاً محضاً بزيادة ترجع إلى الممول.
- تضافرت نصوص الشريعة الإسلامية على وجوب سلامة التعامل من أسباب الحرام وملابساته، التي تعود بالضرر على العامة والخاصة.
- عقد المزايدة من العقود الشائعة في الوقت الحاضر، وقد صاحب تنفيذه في بعض الحالات تجاوزات دعت لضبط طريقة التعامل به ضبطاً يحفظ حقوق المتعاقدين طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما اعتمدته المؤسسات والحكومات، وضبطته بتراتب إدارية، وهذا بيان للأحكام نوصي بتوسع نشاط جميع المصارف الإسلامية في شتى أساليب تنمية الاقتصاد، ولا سيما إنشاء المشاريع الصناعية أو التجارية بجهود خاصة، أو عن طريق المشاركة والمضاربة مع أطراف أخرى.
- دراسة الحالات العملية لتطبيق (المرابحة للأمر بالشراء) لدى المصارف الإسلامية، لوضع أصول تعصم من وقوع الخلل في التطبيق، وتعين على مراعاة الأحكام الشرعية العامة والخاصة.
- توصية المسلمين بتطبيق الشريعة الإسلامية في كافة شئونهم ومعاملاتهم.
- ضرورة تراضي واتفق أطراف التعاقد بكل صراحة ووضوح على جميع الشئون والمواصفات اللازمة الخاصة بالعقود، لتلافي النزاع والضرر.
- تحديد مدة الإجارة عند إنشاء العقد، وإذا أراد المالك التنازل عن حقه في استرداد الدار مقابل العوض، فيشترط لصحته التصريح بذلك بين الطرفين عند إنشاء العقد.

شكر وتقدير:

نتقدم بوافر الشكر والعرفان لجامعة الأمير سطام بن عبد العزيز ممثلة في عمادة البحث العلمي على دورها في دعم هذا البحث من خلال المقترح البحثي رقم (١٦٤٥٢/٠٢/٢٠٢٠).

المراجع والمصادر:

- 📖 أبو غدة: عبد الستار، قرارات وتوصيات ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، ط ١، مجموعة البركة المصرفية، جدة، السعودية، ١٤١٠هـ/٢٠١٠م.
- 📖 إدارة البحوث بمركز الاقتصاد الإسلامي، دليل الفتاوى الشرعية في الأعمال المصرفية، المصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، د. ط، ١٩٨٩م.

- 📖 إدارة البحوث، دليل الفتاوى الشرعية في الأعمال المصرفية، مركز الاقتصاد الإسلامي، المصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، ١٩٨٩م.
- 📖 أمانة الهيئة الشرعية، الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد، ط ١، دار الميمان، الرياض، السعودية، ١٤٣٤هـ/٢٠١٣م.
- 📖 البنك الأهلي، قرارات الهيئة الشرعية، الرياض، السعودية، ١٤١٦ - ١٤٣٦هـ.
- 📖 بنك دبي الإسلامي، مجلة الاقتصاد الإسلامي، الإمارات، الموقع على الإنترنت:
<https://www.aliqtisadalislami.net>
- 📖 بيت التمويل الكويتي، الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية، شبكة المعلومات الدولية (الإنترنت):
www.kfh.com/Fatawa
- 📖 الجريسي: خالد بن عبد الرحمن، فتاوى علماء البلد الحرام، فتاوى شرعية في مسائل عصرية، ط ١٤، ١٤٣٣هـ-٢٠١٢م.
- 📖 الجمعية المصرية للتمويل الإسلامي، مجلة الجمعية، مصر، الموقع على الإنترنت: <http://eifa-eg.com/new>
- 📖 الحمامي: حسن بن عبد الله، ضوابط المعاملات المصرفية في الإجارة، دراسة فقهية مقارنة، ماجستير، قسم الفقه المقارن، المعهد العالي للقضاء، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ١٤٣٥هـ.
- 📖 الخويلدي: عبد الستار، المرابحة للأمر بالشراء: دراسة مقارنة بين ضوابط المرابحة في القانون والمعايير الشرعية، مجلة الاقتصاد الإسلامي، بنك دبي الإسلامي، الإمارات، مج ٢٨، ع ٣٢٦، ١٤٢٩هـ.
- 📖 رابطة العالم الإسلامي، التعريف بالمجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة، ط ٣، ١٤٢٧هـ.
- 📖 رابطة العالم الإسلامي، قرارات المجمع الفقهي الإسلامي، الدورات من الأولى إلى السادسة عشرة، القرارات: من الأولى إلى الخامس والتسعين، ١٣٩٨/١٤٢٢هـ، ١٩٧٧/٢٠٠٢م.
- 📖 رابطة العالم الإسلامي، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، مكة المكرمة، الموقع على الإنترنت:
<http://www.themwl.org>
- 📖 رمضان: عطية عدلان، القواعد الفقهية المنظمة للمعاملات المالية الإسلامية، ودورها في توجيه النظم المعاصرة، دار الإيمان، الإسكندرية، ٢٠٠٧م.
- 📖 الصواف: محمد عبد الله، كشاف قرارات الهيئات الشرعية للمصارف السعودية، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى، ١٤٤١هـ.
- 📖 عيد: عادل عبد الفضيل، قوانين الاقتصاد الإسلامي في المجتمعات العربية والإسلامية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م.
- 📖 عيد: عادل عبد الفضيل، كشاف أدبيات الاقتصاد الإسلامي، مركز الاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، مصر، ١٤٣٤هـ/٢٠١٣م.
- 📖 عيد: عادل عبد الفضيل، السيد طلبه علي، قرارات المجمع الفقهي في المعاملات الاقتصادية، دار التعليم الجامعي، الإسكندرية، الإسكندرية، ٢٠١٣م.
- 📖 عيد: عادل عبد الفضيل، مخاطر الاستثمار في المصارف الإسلامية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية مصر، ٢٠١١م.

📖 القحطاني: فواز محمد علي فارغ، القواعد والضوابط الفقهية المؤثرة في المعاملات المصرفية الإسلامية، مؤسسة الرسالة ناشرون، مكتبة المغاسمي، ١٤٣٤ هـ.

📖 مجلس النشر العلمي، مجلة جامعة الملك عبدالعزيز، الاقتصاد الإسلامي، جدة، السعودية.
📖 مجمع البحوث الإسلامية: قراراته وتوصياته في ماضيه وحاضره، الإدارة العامة لشئون مجلس المجمع ولجانته، قاسم محمد قاسم، ومسعد عبدالسلام، سلسلة البحوث الإسلامية، السنة الثانية والأربعون، الكتاب الحادي عشر، الجزء الثالث، مجمع مطابع الأزهر الشريف، مدينة البحوث الإسلامية، ١٤٣٢ هـ/٢٠١١ م.

📖 مجمع البحوث الإسلامية: قراراته وتوصياته في ماضيه وحاضره، عبد الرحمن العسيلي، وماهر السيد الحداد، سلسلة البحوث الإسلامية، السنة التاسعة والثلاثون، الكتاب الثاني، الجزء الأول، مجمع مطابع الأزهر الشريف، مدينة البحوث الإسلامية، ١٤٢٩ هـ/٢٠٠٨ م.
📖 مجمع البحوث الإسلامية، قرارات وتوصيات المؤتمرات السابقة من الأول إلى التاسع، مطبعة الأزهر، ١٤٠٥ هـ/١٩٨٥ م.

📖 مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية، مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمية، الموقع على الإنترنت:
<https://kantakji.com/tag/kantakji>

📖 مركز صالح للاقتصاد الإسلامي، مجلة المركز، جامعة الأزهر، مصر: الموقع على الإنترنت:
<https://www.facebook.com/skcie.saleh.kamel>

📖 مصرف الراجحي: قرارات الهيئة الشرعية، المجموعة الشرعية لمصرف الراجحي، ط ١، داركنوز إشبيليا، الرياض، السعودية، ١٤٣١ هـ/٢٠١٠ م.

📖 المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، جدة السعودية، الموقع على الإنترنت:
<http://iesjournal.org/arabic/journalarticles.html>

📖 من فتاوى مجمع الفقه الإسلامي: السودان، رئاسة الجمهورية، الكتاب الأول، شركة مطابع السودان للعملة المحدودة،

📖 منظمة التعاون (المؤتمر) الإسلامي، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، جدة، السعودية، الدورات ١ - ١٠، القرارات ١-٩٧، بتنسيق وتعليق د/ عبد الستار أبو غدة، دار القلم، دمشق، ط ٢، ١٤١٨ هـ/١٩٩٨ م.

📖 منظمة التعاون (المؤتمر) الإسلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، السعودية، الموقع على الإنترنت):
<http://www.fiqhacademy.org.sa>

📖 موقع المجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث على الإنترنت):
<http://www.e-cfr.org>

📖 موقع المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية،
<https://www.arabnak.com>

📖 موقع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية:
<https://irti.org/ar>

📖 موقع مجمع الفقه الإسلامي بالسودان على الإنترنت):
<http://www.aoif.gov.sd>

📖 موقع مجمع الفقه الإسلامي بالهند على الإنترنت):
<http://www.ifa-india.org>

📖 موقع مجمع فقهاء الشريعة بأمريكا على الإنترنت):
<http://www.amjaonline.com>

📖 ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، مجموعة البركة المصرفية، الموقع على الإنترنت:

<https://albaraka.org>

📖 الندوات الفقهية لبيت التمويل الكويتي، الكويت، ١٤١٠هـ/١٤١٣هـ، ١٩٩٠م/١٩٩٣م.

📖 هيئة الرقابة الشرعية، فتاوى بنك الإثمار، البحرين، ٢٠١٩هـ/١٤٤٠م

📖 الهيئة الشرعية، تطبيق بنك الإنماء على الأجهزة الذكية، قرارات اللجنة الشرعية، موقع بنك الإنماء

على الإنترنت: <https://www.alinma.com>

📖 هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية للمؤسسات المالية

الإسلامية، المنامة، البحرين، ١٤٣١هـ/٢٠١٠م، الموقع على الإنترنت: <https://aaoifi.com>