

بحث مقدم إلى المؤتمر الدولي حول:

منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية

بين الصناعة المالية التقليدية و الصناعة المالية الإسلامية

يومي 5 و 6 ماي 2014م الموافق لـ: 5 و 6 رجب 1435هـ.

بعنوان:

المنتجات المالية المركبة في البنوك الاسلامية بين

حتمية الابتكار والمصادقية الشرعية

– الإجارة المنتهية بالتمليك أنموذجاً –

أ.د دربال عبد القادر، مهدي ميلود

جامعة وهران

المخلص:

لقد استطاعت البنوك الإسلامية في السنوات الأخيرة أن تحقق نجاحاً كبيراً مكنها من فرض وجودها في السوق المصرفي والمالي المحلي والعالمي على حد سواء، ويمكن إرجاع هذا النجاح إلى عدة عوامل، أهمها: قدرتها على ابتكار وتطوير لمنتجات وأدوات مالية مركبة، والتي من بينها: "الإجارة المنتهية بالتملك".

إلا أن الكثير من الباحثين يرى بأن هذا الابتكار لهذا النوع من المنتجات، كان على حساب المصادقية الشرعية التي تعتبر أساس عمل البنوك الإسلامية، ومن هنا جاءت إشكالية بحثنا التالية: ما هو واقع تطبيق هذه المنتجات في البنوك الإسلامية-الإجارة المنتهية بالتملك خصوصاً، وما هي أهم الانتقادات والاعتراضات الشرعية الموجهة لها؟

مقدمة:

إن المتأمل في طبيعة المنتجات والعقود التي تتعامل بها العديد من البنوك الإسلامية اليوم، يرى أنها ليست من قبيل تلك المنتجات أو العقود التمويلية البسيطة المعروفة والمؤونة في كثير من كتب الفقه الإسلامي، وإنما ابتكرت هذه البنوك منتجات وعقود تمويلية أخرى، اصطلح عليها اسم المنتجات المركبة، فعلى سبيل المثال: ابتكرت البنوك الإسلامية منتج المراجعة للأمر بالشراء مكان منتج المراجعة العادية، ومنتج المشاركة المتناقصة مكان المشاركة، والتورق المنظم مكان التورق وهكذا في كثير من المنتجات المالية.

و من ثَمَّ، فإن هذا الابتكار المالي " *Financial Innovation* " الذي تبنته البنوك الإسلامية وسارت عليه، ساعدها في فرض وجودها، وذلك من خلال العديد من المظاهر؛ أهمها: تزايد تعدادها والذي فاق " 300 بنك و مؤسسة مالية إسلامية منتشرة في أكثر من 75 بلد، وذلك سنة 2011"⁽ⁱ⁾، وأيضاً اتجاه كثير من البنوك المحلية والدولية التقليدية إلى تقديم العديد من الخدمات المصرفية الإسلامية إلى جانب خدمات المصرف التقليدي مثل: *City Bank* و *HSBC* و *Barclays* و *UBS* وغيرها من البنوك التي قامت بفتح نوافذ ودوائر متخصصة للاستثمار والعمل المصرفي الإسلامي، هذا بالإضافة إلى التنامي المتزايد في الحصة السوقية وارتفاع أداء وحجم أصول المصرفية الإسلامية، والتي وصلت في عام 2009 إلى 550 مليار دولار أمريكي، وأما في البنوك التقليدية والتي تقدم فروعها منتجات إسلامية، فقد وصل حجم أصول المصرفية الإسلامية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية إلى حوالي 1,5 تريليون دولار أمريكي سنة 2012"⁽ⁱⁱ⁾.

وبناءً على هذا، فإنه يمكننا القول بأن البنوك الإسلامية قد استطاعت أن تحقق في الوقت الحاضر نجاحاً باهراً، يمكن إرجاعه إلى ابتكارها وتطويرها لهذه المنتجات والعقود المالية الموسومة بالمركبة، والتي يمكن وصفها بأنها ذات كفاءة اقتصادية عالية^(*)، إلا أن الكثير من الباحثين يرى بأن هذه الكفاءة الاقتصادية لهذه المنتجات كانت على حساب مصادقتها الشرعية وبعدها التدريجي عن الالتزام بالأحكام والضوابط الشرعية والتي تعتبر أساس عمل وقيام البنوك الإسلامية، ومن هنا جاءت إشكالية بحثنا التالية: ما هو واقع تطبيق هذه المنتجات في البنوك الإسلامية-الإجارة المنتهية بالتملك خصوصاً، وما هي أهم الانتقادات والاعتراضات الشرعية الموجهة لها؟

وللإجابة على هذه الإشكالية، قمنا بتبني خطة البحث الآتية:

1. حقيقة المنتجات المالية المركبة.
2. ماهية الإجارة المنتهية بالتملك وعلاقتها بالمنتجات المالية المركبة.
3. تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية.
4. المصادقية الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية.

1. حقيقة المنتجات^(*) المالية المركبة.

مع تطور صيغ التمويل والاستثمار التي تطبقها المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية ومع تعدد أغراضها وحاجاتها، لم تعد تلك الصيغ المتقدمة تقوم على عقد مالي واحد، بل على عدد من العقود مركبة ومجمعة في أن واحد، وهذا الجمع بين العقود أنشأ لنا ما أصبح يعرف باسم العقود المركبة.

1.1 تعريف المنتجات المالية المركبة: تعرف المنتجات المالية المركبة بأنها: "مجموع المنتجات المالية المتعددة التي يشتمل عليها المنتج الجديد، بحيث تعامل جميع الحقوق والأعباء المترتبة على تلك المنتجات وكأنها منتج واحد."⁽ⁱⁱⁱ⁾

يمكن من خلال التعريف، أن نستنتج ما يلي:

- أن المنتجات المالية المركبة مكونة من منتوجين اثنين أو أكثر.
- أنه هناك ربط واندماج بين المنتجات المالية فيما بينها، بحيث تعطي لنا منتوج واحد، وعليه فإنّ المنتجات المالية المتعددة التي ليس بينها ربط في المعاملة الواحدة، لا تدخل في موضوع المنتجات المالية المركبة.
- أنّ المنتجات المالية المركبة، تترتب عليها جميعاً الآثار والأعباء، بحيث تكون كأثار وتكاليف المنتوج الواحد.
- 2.1 مزايا المنتجات المركبة: بالنظر الى خصائص ومميزات العديد من المنتجات المالية المركبة المطبقة من طرف البنوك الإسلامية، نجد بأنّها تتضمن العديد من المزايا والايجابيات، والتي نوجزها فيما يلي:
- تنوع مصادر الربحية، وذلك من خلال تنوع المنتجات، وفي ضوء ازدياد حجم هذه المنتجات فمن المتوقع انخفاض التكاليف؛ لما يتحقق من وفورات الحجم الكبير.
- دعم المركز التنافسي للبنوك الإسلامية في السوق.
- تقليل المخاطرة والوصول الى ضمان رأس المال أو جزء منه.
- الحصول على السيولة النقدية.
- احترام القوانين والنصوص التشريعية التي ترى بأن البنوك الإسلامية هي كغيرها من البنوك الأخرى التقليدية، عبارة عن وسيط مالي وليس تاجراً.

3.1 نماذج من أهمّ المنتجات المالية المركبة في البنوك الإسلامية: من خلال استقراء تجربة البنوك الإسلامية في مجال تعاملها بالمنتجات المالية المركبة، نلاحظ انها قد تمكّنت من ابتكار العديد منها، ولكن لغرض الدراسة وضيق المقام، سنلخصها فيما يلي:

جدول رقم(1): أهم المنتجات المالية المركبة المطبقة في البنوك الإسلامية.

المنتج المالي المركب	نوع التركيب	أطراف المنتج
المرابحة للأمر بالشراء	شراء-بيع	البنك-المورد-العميل
المشاركة المتناقصة	مشاركة-بيع	البنك-الشريك-العميل
التورق المنظم	شراء-بيع بالبيع	البنك-المورد-المشتري-المستورق
البطاقات الإئتمانية	إقراض-وكالة-ضمان	البنك-العميل(حامل البطاقة)- المورد(التاجر)
الاستصناع الموازي	استصناع-استصناع	البنك-العميل(المستصنع)- المورد(الصانع)

المصدر: من اعداد الباحث.

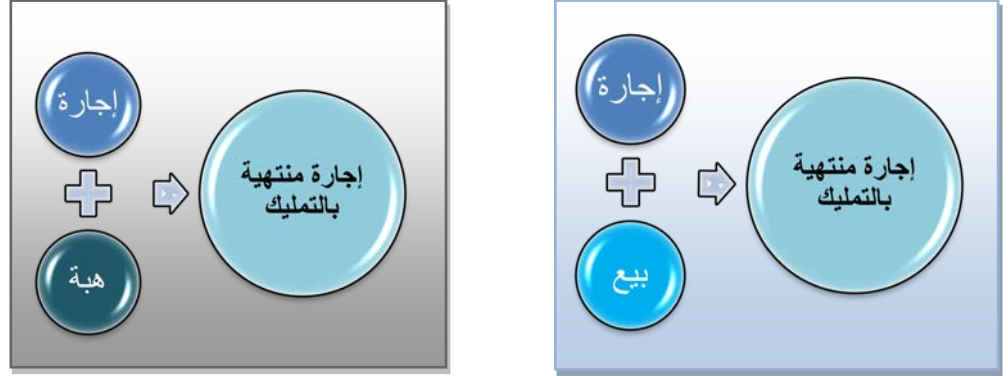
4.1 الإجارة المنتهية بالتملك وعلاقتها بالمنتجات المالية المركبة.
تدرج الإجارة في الإطار العام للبيع، فإذا كان البيع ينصب على تملك الأعيان فإنّ الإجارة تختص بتملك المنافع بمقابل ألا وهو: "الأجرة"، ولذا عُرِّفت الإجارة فقهاً بأنها "عقد تملك منفعة عين أو عمل إنسان مقابل عوض (أجرة) معلوم لمدة معلومة". ويُطلق على الإجارة بهذا المعنى المتعارف عليه اسم "الإجارة التشغيلية" و"أحكامها الفقهية مستقرة من حيث أركانها وشروطها وحقوق المؤجر والمستأجر والتزاماتهما" (*).

1.4.1 مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك: لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك عدة أسماء تطلق عليه منها^(iv): البيع الإيجاري، الإيجار الساتر للبيع، الإيجار الذي ينقلب بيعاً و الإيجار المقترن بوعد بالبيع.

ومهما تعددت الأسماء، فإن حقيقة منتج الإجارة المنتهية بالتمليك تكمن فيما يلي: " عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداه لآخر قسط بعقد جديد" (v).

2.4.1 علاقة الإجارة المنتهية بالتمليك بالمنتجات المالية المركبة: إن العلاقة بين الإجارة المنتهية بالتمليك و المنتجات المالية المركبة هي علاقة الجزء من الكل، حيث أن منتج الإجارة المنتهية بالتمليك هو واحد من المنتجات المالية المركبة المطبقة في غالب البنوك الإسلامية، إذ أنه مركب من منتوجين اثنين، يوضحهما الشكل الآتي (vi):

شكل رقم (1): مركبات منتج الإجارة المنتهية بالتمليك.



المصدر: من اعداد الباحث.

3.4.1 الإجارة والهبة: وهي أن يُقدّم على أنه منتج إجارة مقرونة بهبة للسلعة محل التعامل، بحيث تنتقل ملكية السلعة في نهاية المدة من المؤجر (البنك) إلى المستأجر (العميل) بدون عوض.

هنا المنتج التمويلي، مركب من إجارة في البداية وينتهي بهبة للسلعة، يعني انتقلت السلعة بلا عوض للعميل، الذي يُسمى في الحقيقة مستأجراً.

أ- الإجارة والبيع: حيث يُقدّم في البداية عن طريق منتج إجارة، ثم في نهاية المدة المنفق عليها ينتهي ببيع السلعة، في هذه الصورة يدفع المستأجر للمؤجر في نهاية كل شهر قيمة الإيجار المنفق عليه، وفي نهاية المدة يدفع المستأجر مبلغ (يكون في العادة أكبر من قيمة القسط) وتنتقل حينها ملكية السلعة له -والذي كان في السابق- هو نفسه المستأجر بعملية بيع. وعليه فيصبح المنتج في هذه الحالة مركب من إجارة وبيع. هذه هي أبرز صور الإجارة المنتهية بالتمليك، قد يضاف إلى بعض هذه الصورتين بعض الشروط وبعض الضوابط، أو قد يكون هناك بعض من الالتزامات على أي من الطرفين بالاتفاق بينهما، لكن في الحقيقة مردها إلى هاتين الصورتين.

ب- مزايا التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك: ما كان لمنتج الإجارة المنتهية بالتمليك أن يبرز و يتطور، لولا المزايا التي يحققها لكل من المستأجر والمؤجر على حد سواء، هذه الايجابيات نوجزها فيما يلي (vii):

- المزايا بالنسبة للمستأجر: تحقق الإجارة المنتهية بالتمليك بعض المزايا للمستأجر، أهمها ما يلي:
 - ✓ تعتبر تمويلا خارج الميزانية، فهي لا تشتري الاصل، وبالتالي لا تحتاج لتبرير لاستثمارات اموالها.
 - ✓ تعتبر الأجرة نفقة ايرادية وليست رأسمالية.
 - ✓ تقدم الإجارة تمويلا قابلا لشراء الاصل الثابت المستأجر بخلاف الادوات الاستثمارية الاخرى-خاصة القرض الربوي- التي تتطلب مشاركة المستفيد بنسبة معينة من ثمن الاصل المطلوب.

- ✓ تساعد المستأجر على حسن التخطيط لنفقاته، لأنه يعرف التزامه المالي مقدماً، وبالتالي فهي تهيئ للمشروع فرصة جيدة لبرمجة نفقاته في المستقبل، والتعرف عليها سلفاً، مع عدم تحميله لمشكلات الاستهلاك والمخصصات.
- ✓ يعتبر الاستئجار وسيلة جيدة تحمي المستأجر من التضخم في حالة الاستئجار، ويبدو ذلك جلياً كلما كانت مدة الإجارة طويلة، وكانت الأجرة محددة وشاعت حالة التضخم.
- ✓ تعمل على تسهيل الاعمال المحاسبية والادارية للمستأجر، بإعفائه من تكوين مخصص استهلاك للأصل، والاحتياط للتغير في قيمة الأصل المستأجر.
- ✓ الاستفادة من الأصول الرأسمالية في نشاطه دون الحاجة إلى تخصيص جزء من سيولته لشرائها، مما يتيح له فرصة أوسع في توظيف أمواله واستخدامها في تحقيق مقصوده، فهي كما يقال تمويل من خارج الميزانية، وتظهر أهمية ذلك بشكل بارز كلما كبر ثمن هذه الأصول، وكلما غلبت حالة الكساد، فهي توفر له سيولة نقدية ورأسمال عامل كان عليه استعمالها لشراء الأصل فيما لو لم يتم استئجاره.
- ✓ الاستئجار لا يعمل على ادخال شركاء جدد لعدم وجود الحاجة لرأسمال لشراء الأصل، الامر الذي يدفع بصاحب المؤسسة أن يدخل شريكاً آخر، أو يطرح أسهم جديدة - ان كان المستأجر شركة مساهمة عامة- من أجل الحصول على المال لشراء الأصل. فتعمل على تحقيق إمكانية التوسع في مشروعه وسرعة الحصول على المعدات المطلوبة والمتطورة دون الاضطرار إلى التوسع في عدد الملاك أو طرح أسهم جديدة.
- ✓ الاستئجار يعني المستأجر من اللجوء الى الاقتراض للحصول على مال لشراء الأصل.
- ✓ يحقق بعض المزايا الضريبية، كون الأجرة تعتبر عبئاً يخصم من الأرباح لغايات ضريبة الدخل، على عكس ما لو كانت حصة مشاركة، فهي توزيع للربح وليست عبئاً عليه، ومن ثم فلا يستفيد من تخفيض الضرائب، مما يجعل التمويل بهذه الأداة غالباً أقل كلفة من غيره، خاصة وأن المؤجر، نظراً لما يتمتع به من ميزات ضريبية فإنه يعرض معداته بسعر منخفض.
- ✓ في الغالب لا يتحمل المستأجر تكاليف الصيانة والتأمين، وإنما يتحملها المؤجر.
- ✓ كما يستفيد المستأجر من نقل عبء التقادم الى المؤجر.
- ✓ يستطيع المستأجر التملك في النهاية أي بعد سداد الأقساط.
- ✓ تتيح له التمويل بنسبة 100% حيث لا يتحمل عادة بأية نسبة من قيمة الأصول، عكس ما هو عليه الحال في العديد من أدوات التمويل الأخرى.
- ✓ تعد أداة مغايرة لغيرها من الأدوات التمويلية، ما يتيح لطالب التمويل الحصول على احتياجاته تحت أفضل الشروط.

• المزايا بالنسبة للمؤجر: نذكر منها ما يلي:

- ✓ تتيح له فرصة توظيف ماله مع عدم التعرض لقيود الائتمان الداخلي.
- ✓ تعتبر عملية التأجير بالنسبة له من صيغ الاستثمار الأقل مخاطرة من القراض (المضاربة)، والمشاركة.
- ✓ وجود ضمان قوي، عكس ما لو تم التمويل من خلال البيع الآجل، حيث إن الأصل المؤجر ما زال على ملكيته، ومن ثم يستطيع استرداده عند الحاجة دون قدرة المستأجر على التصرف فيه، أو مشاركة دائني المستأجر عند إفلاس المستأجر. حيث يكون له الحق في استرداد العين في حال عدم وفاء المشتري بالتزاماته.
- ✓ الاستفادة من بعض الميزات الضريبية التي يوفرها له الكثير من القوانين الساندة. حيث يمكنه استهلاك الأصل سنوياً وخصم قيمة الاستهلاك من الدخل الخاضع للضريبة. وهذه المزايا الضريبية تجعله في موقع يمكنه من تخفيض الأجرة، وعليه تعتبر أكثر كفاءة من مزايا التمويل الأخرى التي لا تحقق مزايا ضريبية.
- ✓ تتيح له إمكانية تخطيط إيراداته المستقبلية، وفي بعض صور التأجير يضمن المؤجر استمرارية التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل، وكذلك تحميل المستأجر بعض الضمانات والمخاطر.
- ✓ يمكن التمويل بهذا الأسلوب المؤسسات الإسلامية من الاشتراك مع المؤسسات المالية التقليدية في تقديم التمويل المطلوب، مثل اشتراك شركة الراجحي مع بنك

- تشيز مانهاتن) في تقديم تمويل لتأجير طائرات لشركة طيران الإمارات، مما يحقق للمؤسسات المالية مجالات أرحب وفرصاً أوسع للاستفادة من خبرات الغير.
- ✓ في بعض الحالات تكون مخرجاً جيداً لتوظيف الأموال دون التفريط في ملكيتها مثل أموال الوقف وبضع الأموال الحكومية.
- ✓ انها تبقى العين في ملك البائع، ولا تنتقل الملكية الى المشتري الا بعد سداد جميع الاقساط ضممانا لحق البائع، كما يتمتع المالك المؤجر بايراد شبه ثابت، وسهل التوقع.

3. تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية.

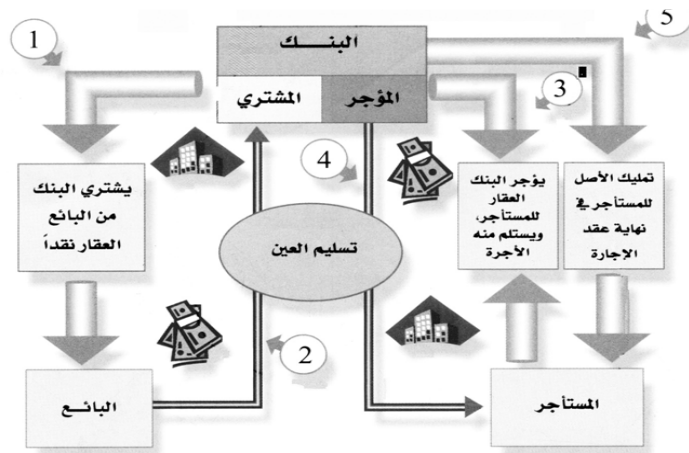
إن التطورات الاقتصادية، أوجدت ما عُرف " بالتأجير التمويلي *Leasing* " و الذي يُدمج بين الإجارة والبيع في عقد واحد، يقضى أن تظل العلاقة قانوناً بين البائع والمشتري علاقة إجارة حتى تمام سداد كامل الثمن، ثم تنتقل ملكية السلعة للمشتري، ويتحول العقد قانوناً حينها إلى بيع، وكان ذلك يتم في علاقة ثنائية بين البائع والمشتري تحت مسمى عقد البيع التاجيري أو التأجير البيعي، والفرق بينه وبين عقد الإجارة التشغيلي نوجزه في النقاط التالية، والتي تكمن في ثلاثة أمور رئيسية: أولها: " أن قسط الإجارة في التأجير التمويلي هو في حقيقته جزء من ثمن السلع وليس مقابل الانتفاع بها، وبذلك فهو يُقدَّر بمبلغ أكبر من قسط الإجارة التشغيلية، وثانيها: أن عقد الإجارة التشغيلية ينتهي بأن يرد المستأجر العين المؤجرة إلى المؤجر، أما في عقد التأجير التمويلي فلا يردها بل يملكها مقابل ما دفعه من أقساط. وثالثها: أن تكاليف صيانة وإصلاح العين المؤجرة تكون على عاتق المستأجر في التأجير التمويلي" (viii)، وبالتالي فإن المخاطر التشغيلية تتحملها في التأجير التمويلي المؤسسة المستأجرة.

إذا نظرنا إلى " عقد التأجير التمويلي *Leasing* " من الناحية الشرعية، " فنجد أن مجمع الفقه الإسلامي الدولي في الدورة الخامسة بالكويت عام 1409هـ/1989م*)، صدر قراره بعدم جوازه شرعاً" (ix).

ولذلك، فقد حاولت البنوك الإسلامية تعديل شروط العقد، للبتد بها عن المخالفات الشرعية لـ *Leasing*، وسمت العقد باسم آخر، ألا وهو: "الإجارة المنتهية بالتملك".

1.3 كيفية تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية: التمويل بمنتج الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية، يتم في الغالب على الوجه التالي:

شكل رقم(2): الخطوات العملية لعقد الإجارة المنتهية بالتملك.



المصدر: من اعداد الباحث.
من خلال الشكل، نستنتج أن آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، تتمثل فيما يلي:

- ✓ يقوم البنك الإسلامي(المؤجر) بشراء أصول ثابتة من بائع معين، محددة بطلب من العميل (المستأجر).

- ✓ يستلم البنك الأصول أو العَين قيد الإيجار من البائع ويملكها.
 - ✓ يقوم البنك الإسلامي بتأجير هذه الأصول إلى العميل.
 - ✓ تحتسب الدفعات الإيجارية على فترة التعاقد وتأخذ بعين الاعتبار ثمن الشراء وقيمة الأصل، وهامش الربح المناسب.
- يبقى البنك الإسلامي مالكا للأصول المؤجرة طيلة فترة الإيجار، حتى تمام سداد أقساط الإجارة ثم تنتقل الملكية للعميل.

2.3 واقع الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية: إن المتأمل للواقع العملي للبنوك الإسلامية يجد أنها قد خصّصت معدلات و مبالغ كبيرة نسبياً لصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، فإذا نظرنا إلى نموذج هام في هذا المجال، ألا وهو البنك الإسلامي للتنمية(*)، نجد أن صافي الإجارة المنتهية بالتمليك للعام 2006- كانت تساوي 782999 دينار إسلامي(**)، وأما الموجودات الإجمالية خلال نفس العام كانت تساوي 6107393 دينار إسلامي، أي أن نسبة الإجارة المنتهية بالتمليك كانت تساوي 12%، واستمر التزايد باستخدام هذه الصيغة في البنك الإسلامي للتنمية، إلى أن وصل الصافي للإجارة المنتهية بالتمليك في عام 2011- إلى 1788082 دينار إسلامي، من المبلغ الإجمالي الذي يساوي 10351157 دينار إسلامي، أي أن نسبة الإجارة المنتهية بالتمليك كانت تساوي 17%، وهذا دليل على الاهتمام المتزايد بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في البنك الإسلامي للتنمية، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول رقم (2): صافي الإجارة المنتهية بالتمليك، وإجمالي الموجودات، ونسبة الإجارة المنتهية بالتمليك / إجمالي الموجودات خلال الفترة من عام 2006-2012- الوحدة (دينار إسلامي).

البيان	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
إجارة منتهية بالتمليك بالصافي	78299	96834	11190	13540	14980	178808	186405
إجمالي الموجودات	93	67184	72903	87253	91077	103511	113873
نسبة الإجارة / إجمالي الموجودات	12%	14%	15%	15.5%	16%	17%	16.5%

المصدر : من اعداد الباحث، اعتماداً على تقارير البنك الإسلامي للتنمية من عام 1427هـ/2006م - العام 1433هـ/2012م، متاحة على الموقع الإلكتروني للبنك: <http://.isdb.org> تاريخ الاطلاع: 2013/06/25م.

من خلال الجدول نلاحظ أن نسبة الاجارة المنتهية بالتمليك في البنك الاسلامي للتنمية كانت تساوي 12% من اجمالي الموجودات خلال عام 2006-، وأخذت هذه النسبة بالارتفاع الى أن وصلت إلى نسبة 16.5% سنة 2012، و قد سجّلت أعلى نسبة لها عام 2011 بـ 17%، مما يدل على أن الاجارة المنتهية بالتمليك أخذت حيزاً لا بأس به من اجمالي الاستثمارات التي يتعامل بها البنك الاسلامي للتنمية، وهذا دليل على أهمية هذه الصيغة الاستثمارية لديه.

أما عن البنوك الإسلامية الأخرى، فإن بعض الدراسات أثبتت " أن صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، أصبحت في الوقت الحاضر منافسة لأهم الصيغ الاستثمارية للبنوك الإسلامية، ألا وهي صيغة المرابحة للأمر بالشراء"^(x)، ولناخذ مثال على ذلك: البنك العربي الإسلامي الدولي الأردني ومصرف قطر الإسلامي، ولقد بيّنت التقارير السنوية لهذين البنكين من عام 2007 ولغاية عام 2011، أن صيغة المرابحة للأمر بالشراء كانت تمثل حصة الأسد من بين الصيغ الاستثمارية الأخرى، تليها صيغة الإجارة، والجدول التالي يبين ذلك:

جدول رقم(3): مكانة الإجارة المنتهية بالتمليك من باقي أدوات التمويل للبنك العربي الإسلامي الدولي الأردني ومصرف قطر الإسلامي، خلال الفترة 2007-2011. الوحدة (%).

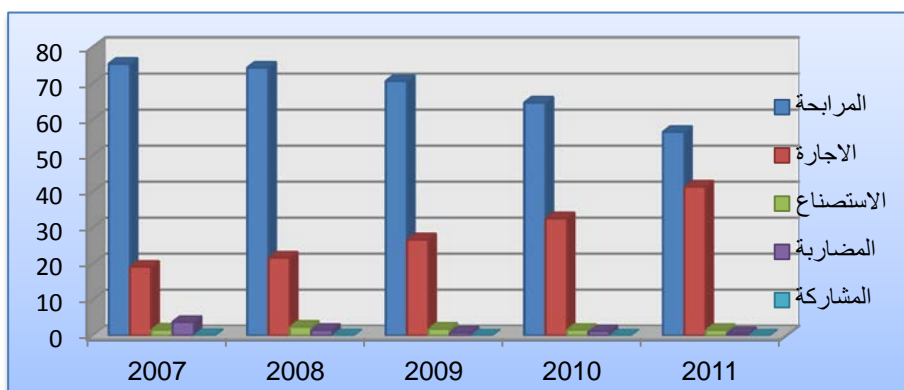
صيغة التمويل	2007		2008		2009		2010		2011	
	الأردني*	القطري	الأردني	القطري	الأردني	القطري	الأردني	القطري	الأردني	القطري
مرابحة	75.4	55.35	74.32	62.96	70.6	64.15	64.64	69.88	56.5	70.01

16.88	41.32	17.53	32.52	20.18	26.66	20.17	21.63	18.46	19.1	إجارة
10.35	1.55	9.5	1.61	10.96	1.88	11	2.43	16.64	1.64	استصناع
2.76	0.62	2.92	1.22	4.49	0.85	5.87	1.55	9.38	3.77	مضاربة
0	0.01	0.17	0.01	0.22	0.02	0.0008	0.07	0.17	0.09	مشاركة
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع

المصدر: من اعداد الباحث، اعتمادا على تقارير البنكين من عام 2007 الى 2011، متوفرة على الرابط الالكتروني^(xi).

نلاحظ من الجدول، أن صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك والمطبقة في البنك العربي الإسلامي الدولي الأردني ومصرف قطر الإسلامي، تأتي في المرتبة الثانية بعد المرابحة، بنسب تراوحت ما بين 19.1% الى 41.32% في البنك الأول، ومن 16.88% الى 20.18% في البنك الثاني، علماً أن البنك العربي الإسلامي قد عرفت هذه الصيغة تطوراً ملحوظاً لديه خلال فترة الدراسة، بينما مصرف قطر، فإننا نلاحظ أن نسبة الإجارة الى اجمالي التمويل لديه، عرفت ارتفاعاً من 2007 الى 2009، لتعرف بعد ذلك انخفاضاً الى غاية 2011.

شكل رقم (3): تطور التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك مقارنة بصيغ التمويل الإسلامية الأخرى لدى البنك العربي الإسلامي الدولي الأردني، خلال الفترة 2007-2011، الوحدة (%).



المصدر: من اعداد الباحث.

يبين لنا الشكل السابق بوضوح، أن البنك العربي الإسلامي الدولي الأردني يعتمد بعد صيغة المرابحة على الإجارة في تمويل عملياته الاستثمارية، و مما يدل كذلك على اهتمام البنك بالإجارة هو ارتفاع المبالغ المخصصة لها من إجمالي التمويل، حيث خصص لها مبلغ "58334434 دينار أردني من قيمة إجمالية للتمويل بلغت 305382748 دينار أردني، و بالتالي حصلت على نسبة 19.1% وهذا سنة 2007، ليزيد البنك من مخصصاته التمويلية بالإجارة من سنة إلى أخرى لتصل سنة 2011، إلى 190611473 دينار أردني من قيمة إجمالية للتمويل بلغت 461337373 دينار أردني"^(xii) لتحصل بذلك على نسبة 41.32% وهي نسبة جد معتبرة قريبة من نصف المبلغ الاجمالي.

لا شك في أن اعتماد البنك العربي الإسلامي الدولي الأردني-على غرار الكثير من البنوك الإسلامية-على صيغة الإجارة بعد المرابحة، له الكثير من المبررات، والتي تأتي في مقدمتها: تدني نسبة المخاطرة لهذه الصيغة مقارنة بصيغ التمويل الأخرى، "حيث أن البنك يملك الأصل المؤجر، وهو ما يوفر الحاجة إلى طلب إلى ضمانات إضافية، ويتمتع البنك كذلك في إطار هذه الصيغة بإيراد مستقر وعائد ثابت، يتم ربطه في الغالب مع التدفقات النقدية التي يحققها استخدام هذا الأصل"^(xiii).

4. المصادقية الشرعية للإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية.

لمعرفة درجة السلامة والمصادقية الشرعية للإجارة المنتهية بالتمليك المطبقة في البنوك الإسلامية، يقتضي منا الأمر أولاً الوقوف عند التكيف الشرعي لهذا المنتج، إذ كما تنص القاعدة الفقهية المعروفة "الحكم على الشيء فرع عن تصوره":

1.4 التكيف الشرعي لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك: "إنّ التكيف الشرعي لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك يخضع للصورة التي يتم بها هذا المنتوج"^(xiv)، وكما رأينا سابقاً، فإنّ الإجارة المنتهية بالتملك المطبقة في البنوك الإسلامية، قد عرفت في مجملها صورتين اثنتين، وهما: إجارة مقرونة بهبة وإجارة مقرونة ببيع، والهبة أو البيع الذي يلي عملية الإجارة، إما أن تتم عن طريق اشتراط عقد جديد، وإما عن طريق وعد ملزم بذلك سواءً للبيع أو الهبة. وبناءً على هذا، نخلص إلى أنّ منتوج الإجارة المنتهية بالتملك هو عقد مركب من إجارة وبيع أو إجارة وهبة، إلا أنّ هناك من المختصين من يرى أنّ الإجارة المنتهية بالتملك ما هي في حقيقة الأمر إلا بيع بالتقسيط، "ولكنها معلقة على شرط دفع كامل الأقساط، وأنّ الأجرة التي يدفعها المستأجر خلال مدة الإجارة هي أقساط البيع، فيقولون في الحقيقة هذه العملية كلها بيع تقسيط وسُمّيت فقط إجارة منتهية، والعبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ"^(xv).

2.4 أهمّ الانتقادات الشرعية الموجّهة لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك: لقد وجّه بعض المختصين العديد من الاعتراضات لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك^(*)، حيث أنّه بالنسبة لهم- قد تضمن هذا المنتوج عدّة محاذير و مخالفات تقلص من درجة مصادقته الشرعية، نوجزها فيما يلي:

1.2.4 اجتماع عقدين في عقد: من أهمّ الاعتراضات الموجّهة لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك -وعلى غرار كل المنتجات المالية المركبة، أنّه يتضمن اجتماع عقدين في عقد^(xvi)، وقد ثبت في الحديث الشريف، أن رسول الله قال: " لا يحل سلف وبيع"^(xvii)، فهنا النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن اجتماع البيع والسلف في عقد واحد، فيقاس عليهما باقي العقود، وأيضاً نهى النبي عليه الصلاة والسلام: " عن بيعتين في بيعة"^(xviii)، وهو يشمل النهي عن اجتماع عقدين في عقد.

2.2.4 تعليق عقد البيع على شرط مستقبل: حيث يرى المعارضون لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك، أنّه قد تضمن في بعض صورته تعليق عقد البيع أو الهبة على شرط سداد الأقساط الإيجارية، وهو شرط مستقبلي، و "تعلق العقد على شرط مستقبل غير جائز، و هذا قول الجمهور - من علماء المذاهب الفقهية -"^(xix). حيث علّلوا قولهم: بأن هذا الشرط يخالف مقتضى العقد؛ إذ أن مقتضى العقد الفورية، والأى يكون معلقاً.

3.2.4 الوعد والإلزام به: عقد الإجارة المنتهية بالتملك مبني في بعض صورته على وعد ملزم ببيع أو هبة للسلعة محل التعاقد، ويرى المعارضون لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك أنّ الوفاء بالوعد ليس بلازم بل مستحب، و يُضيفون أنّه غير ملزم قضاء وإن كان مأموراً بالوفاء به ديانه؛ لأنه تفضل وإحسان، لقوله تعالى: {مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ} [الآية 91، من سورة التوبة].

4.2.4 اشتراط شرط أو أكثر: عقد الإجارة المنتهية بالتملك عقد اشتمل في كثير من صورته على شروط منها^(xx):

- أن يتحمل المستأجر نفقات صيانة السلعة والحفظ والتأمين.
- ألا يتصرف المؤجر في هذه السلعة طوال مدة الإجارة المتفق عليها بأي تصرف يضر بمصلحة المستأجر، أو يخرج السلعة من تحت يده.
- أن يبيع المؤجر الشيء المؤجر على المستأجر إذا وقى بالأقساط المتفق عليها في المدة المحددة لهذه الإجارة.

وقد ورد في هذه المسألة، أنّ النبي- صلى الله عليه وسلم- قال: «لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع»^(xxi).

3.4 التقويم الشرعي لمنتوج الإجارة المنتهية بالتملك: ينبغي التنبيه إلى أنّ ما تم إيراده من إشكالات و اعتراضات فقهية حول منتوج الإجارة المنتهية بالتملك، هي محل خلاف بين الفقهاء والمختصين، وللخروج من هذا الخلاف والغموض الذي اكتنف هذا العقد، قام مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي، في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية، من 25 جمادى الآخرة 1421هـ إلى بداية رجب 1421هـ الموافق لـ (23-28 سبتمبر 2000م)^(xxii)، بإصدار قراره رقم 110 (4/12) حول عقد الإجارة المنتهية بالتملك، و الذي جاء فيه ما يلي:

1.3.4 ضابط الصور الجائزة والممنوعة: يأتي ضابط الصورة الجائزة والممنوعة فيما يلي:

أولا -ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.
ثانيا - ضابط الجواز: وفيه ما يلي:

- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.
- أن تكون الإجارة فعلية، وليست ساترة للبيع.
- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فانت المنفعة.
- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة، فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر.
- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.
- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

2.3.4 من صور العقد الممنوعة: يكون العقد ممنوعاً، إذا تضمن ما يلي:

- عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجره خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً 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 واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإجارة).

3.3.4 من صور العقد الجائزة: يكون العقد جائزاً، إذا تضمن ما يلي:

- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجره معلومة في مدة معلومة، واقترن 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 يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجره معلومة في مدة معلومة، واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.
- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجره معلومة، في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق.

الخاتمة: (النتائج والتوصيات)

لقد توصلت الدراسة إلى جملة من النتائج يمكن إبرازها كما يلي:

✓ عقد الإجارة المنتهية بالتملك هو عقد مركب من عقدين، إجارة وهبة أو إجارة وبيع.

- عقد الإجارة المنتهية بالتملك هو عقد جانز من حيث الأصل، ولكن لا بد فيه من توفر ضوابط وشروط أقرها مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي، أهمها: وجود عقد إجارة منفصل ومستقل عن عقد البيع أو الهبة، ولا مانع من وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

✓ تشير العديد من التقارير الصادرة عن البنوك الإسلامية، تزايد الاهتمام بمنتج الإجارة المنتهية بالتملك، وزيادة حصة هذا المنتج من جملة استثمارات البنوك الإسلامية، بحيث أصبحت تحتل الدرجة الثانية، بعد منتج المرابحة للآمر بالشراء، مما يدل على أهمية هذه المنتج اقتصادياً.

من خلال النتائج المتوصل إليها في هذا البحث المتواضع، يوصي الباحث بما يلي:

✓ على البنوك الإسلامية الاستفادة أكثر من قرارات المجامع الفقهية، والفتاوى الشرعية المختلفة في هذا المجال، و هذا حتى تكون منتجاتها المالية محفزة للسلامة الشرعية.

✓ أن تضم هيئات الرقابة الشرعية للبنوك الإسلامية، متخصصين في الأمور الشرعية والمالية.

✓ تفعيل دور الرقابة الشرعية في عملية تطوير المنتجات والمتابعة المستمرة لعمليات التنفيذ.

✓ العمل على نشر ثقافة الابتكار وتدريب العاملين على آليات التفكير الإبداعي وأدواته للانتقال إلى منتجات مالية إسلامية حلال.

✓ تشجيع الأبحاث والدراسات وكل ما من شأنه تطوير المنتجات المالية الإسلامية الحلال.

✓ تفعيل دور مؤسسات البنية التحتية في الصناعة المالية الإسلامية مثل: مجلس الخدمات المالية الإسلامية والمجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية وغيرها، في مجال التطوير والابتكار.

✓ على السلطات التشريعية للدول أن تراعي خصوصية عمل البنوك الإسلامية، و أن تُمكنها من القيام بنشاطها التمويلي بعيداً عن الشبهات و الحيل الربوية.

✓ العمل على ترسيخ فكرة لدى القانمين على العمل المصرفي الإسلامي، مفادها: أن حتمية الابتكار والبحث عن الكفاءة الاقتصادية للمنتجات المالية المبتكرة لا ينبغي أن تتعارض مع السلامة والمصادقية الشرعية لها، وهذا ما أكده أحد الباحثين لما قال: "المصادقية الشرعية والكفاءة الاقتصادية، ليستا منعزلتين عن بعضهما، بل في غالب الحالات نجد أن البحث عن الكفاءة الاقتصادية يؤدي إلى حلول أكثر مصادقية، والعكس صحيح"^(xxiii). فكيف يتم ذلك يا ترى؟

الهوامش والمراجع:

() مركز بيان للهندسة المالية: "المصرفية الإسلامية...إطالة على 2013"، نشرة بيان البريدية، المجلس^أ

العام للبنوك و المؤسسات المالية الإسلامية، السودان، 2013/01/13، ص 02.

(iii) أنظر الى : - محمد البلتاجي: "سلسلة التعريف بالبنوك الإسلامية"، الجزء الأول، بحث متاح في الموقع الإلكتروني التالي: <http://www.bltagi.com/portal/articles.php?action=show&id=11>

اطلع عليه بتاريخ: 2012/12/13. // - مركز بيان للهندسة المالية: "«ارنست ويونغ» الأصول المصرفية الإسلامية للبنوك التجارية العالمية بلغت 1.5 : تريليون دولار نهاية 2012"، نشرة بيان البريدية، المجلس العام للبنوك و المؤسسات المالية الإسلامية، السودان، 2013/11/30، ص 02.

(*) إن الحديث عن الكفاءة الاقتصادية يستدعي الكلام عن الريح القياسي، الريح البديل والتكلفة. إنظر على سبيل المثال المرجع التالي:

Berger.A and L. Mester: "Inside the Black Box: What Explains Differences in the Efficiencies of Financial Institutions?", *Journal of banking and Finance*, 21: 895-940.

و البنوك التجارية التقليدية وبخاصة العالمية منها، لا تنظر الى المنتجات و العقود الإسلامية من الجانب الشرعي بقدر ما تهتم بها من جوانبها الاقتصادية و الربحية.

(هناك من الباحثين من يستعمل مصطلح العقود المالية المركبة، وهذا في الغالب من الباحثين المتخصصين* في العلوم القانونية والشرعية، ونحن في هذا البحث سنضطر الى استعمال مصطلح المنتجات المالية المركبة، باعتبار أن هذه العقود المالية المركبة قد ولدت لنا منتجاً اقتصادياً يجني البنك من خلاله أرباح، وإذا عرّجنا الى الجانب الشرعي لهذه المنتجات فنسعود الى استعمال مصطلح "العقود". ولا مشاحة في الاصطلاح، كما هو معروف.

(عبد الله العمراني: "العقود المالية المركبة-دراسة فقهية تأصيلية و تطبيقية"، دار كنوز اشبيليا للنشر و التوزيع، ط2، السعودية، 2010، ص 36. (بتصرف يسير).

(للوقوف على مختلف المفاهيم و الاحكام الفقهية لعقد الاجارة، يرجى الرجوع الى: عبد الوهاب* ابراهيم: "عقد الاجارة مصدر من مصادر التمويل الاسلامية-دراسة فقهية مقارنة"، مطبوعات المعهد الاسلامي للبحوث و التدريب، البنك الاسلامي للتنمية، جدة، السعودية، ط2، 1420هـ/2000م.

(iv) انظر: بن بيه عبد الله: "الاجارة المنتهية بالتمليك"، بحوث مجلة مجمع الفقه الاسلامي الدورة الخامسة، العدد الخامس، جدة، 1988، ص2663.

(الحافي خالد: "الاجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي"، ط2، دار النفائس، الاردن، 2001، ص 60.

(لمن أراد التفاصيل، يرجى الرجوع الى المراجع التالية:- الحافي خالد: "الاجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي"، مرجع سابق. // - حسن الشاذلي: "الاجارة المنتهية بالتمليك" في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، الدورة الخامسة، 1989، الجزء4، ص2612. // - السلامي محمد المختار: "الاجارة المنتهية بالتمليك وصكوك التأجير"، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، الدورة 12، 2000، ص ص 8-13. // - هناء محمد الحنيطي و آخرون: "البيع التدريجي في الاجارة المنتهية بالتمليك"، بحث مقدم الى المؤتمر العلمي الثاني: الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق"، جامعة عجلون الوطنية، الاردن، 15-16/05/ علوم مقارنة"، مجلة دراسات، بالتمليك-دراسة الاجارة المنتهية الزيدانيين: "عقد محمد 2013. // - هيام ، ص ص 112-135. 2012، العدد1، 39 المجلد والقانون، الجامعة الأردنية، الاردن، الشريعة (vii) للتفاصيل يرجى الرجوع الى المراجع التالية:- هندي ابراهيم: "الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل"، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1998، ص 563. // - الفقي فخر الدين: "صناعة التأجير التمويلي مع دراسة تحليلية للسوق المصري"، سلسلة رسائل البنك الصناعي، القاهرة، العدد 60، السنة 2000، ص 23. // - منذر قحف: "سندات الاجارة و الاعيان المؤجرة"، المعهد الاسلامي للبحوث و التدريب، البنك الاسلامي للتنمية، جدة، 1420 هـ. // - احمد شوقي دنيا : "التأجير المنتهي بالتمليك اداة تجارية مقبولة شرعاً"، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي في دورته الثاني عشر، الرياض، 2000. // - زيد محمد عبد العزيز: "بحث الاجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر"، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، القاهرة، 1996، ص34.

الاقتصادية، التشريعية المحاسبية، المالية، ومدخله التمويلي التأجير العزيز: "عبد محمد (سمير^{viii}) ، ص 2000.83 الأولى، الطبعة الإسكندرية، مصر، الفني، الإشعاع ومطبعة مكتبة والتطبيقية"، وكذلك في دورته الثانية عشر بالرياض بالمملكة العربية السعودية من 25 جمادى الآخرة 1421هـ إلى غرة* رجب 1421هـ الموافق لـ 23-28 سبتمبر 2000. انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي "قرار رقم منظمة المؤتمر الإسلامي، السعودية، العدد الثاني عشر ج 1، 2000، ص 313. و عبد الله (4/12)110"، الزعبي و زاهرة عامر: "مدى التزام البنوك الإسلامية بشرعية المعاملات و القيود المحاسبية-الاجارة المنتهية بالتمليك و تمويل المنافع." بحث متاح على الرابط الالكتروني التالي: www.iefpedia.com/...content/.../doc2013-06-25

(محمد عبد الحليم عمر: "التأجير التمويلي من منظور إسلامي"، ورقة مقدمة الى الحلقة النقاشية السابعة،^{ix} مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، مصر، 1998. متاحة على الرابط الالكتروني التالي: www.kantakji.com/fiqh/Files/Finance/453.DOC. 2013-06-25

(*) البنك الإسلامي للتنمية" مؤسسة مالية دولية أنشئت تطبيقاً لبيان العزم الصادر عن مؤتمر وزراء مالية الدول الإسلامية، الذي عقد في ذي القعدة 1393هـ (ديسمبر 1973م) بمدينة جدة ، أين يقع مقره الآن. يضم "البنك" حالياً 56 دولة عضواً مؤزعة بين العديد من مناطق العالم. يبلغ رأس المال المصرّح به 30 مليار دينار إسلامي، ورأس المال المصدر 18 مليار دينار إسلامي، اكتتب منه بمبلغ 17.8 مليار دينار إسلامي ودفع منه حتى نهاية سنة 1432هـ 4.4 مليار دينار إسلامي. رسالته: تتمثل في النهوض بالتنمية البشرية الشاملة، ولا سيما في المجالات ذات الأولوية وهي: التخفيف من وطأة الفقر، والارتقاء بالصحة، والنهوض بالتعليم، وتحسين الحوكمة، وتحقيق الازدهار للشعوب. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى الموقع الالكتروني للبنك: <http://isdb.org> تاريخ الاطلاع: 2013/06/25م.

(يعادل الدينار الإسلامي وحدة من وحدات حقوق السحب الخاصة لصندوق النقد الدولي (اليورو) ، و اليورو** يعادل 1.300 دولار

x أنظر على سبيل المثال: محمد عبد الكريم المومني: "الاجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية و التطبيق"، بحث مقدم الى مؤتمر: الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية ، الأردن، 6-5 رجب 1434 هـ 15-16 أيار 2013.

(نظراً لضيق المكان اكتفينا بكلمة الاردني لنقصد به البنك العربي الاسلامي الدولي الاردني، وأما القطري* فنقصد به مصرف قطر الاسلامي.

(xi) البنك العربي الإسلامي الدولي: <http://www.iibank.com.jo> ومصرف قطر الإسلامي:
<http://www.qib.com.qa/ar> ، تاريخ الاطلاع: 2013-05-30.

(xii) البنك العربي الإسلامي الدولي الاردني: " التقارير السنوية لعام 2007 و 2011 "، مرجع سابق. (xiii)
(للقوف على المزيد من التفاصيل حول مميزات و مخاطر التمويل بالاجارة، يرجى الرجوع الى: فضل عبد الكريم أحمد: "إدارة المخاطر في المصارف الإسلامية"، مجلة حوار الأرباع، إعداد خالد سعد الحربي و عبيد الله عبد الغني، (د ع)، مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، جامعة الملك عبد العزيز، جدة، السعودية، 2008/هـ، ص ص 243-282.

(xiv) للمزيد من التفاصيل حول التكييف الشرعي لصور الاجارة المنتهية بالتمليك، يرجى الرجوع الى:- منذر (xv)
قحف: " الاجارة المنتهية بالتمليك و صكوك الاعيان المؤجرة"، بحث مقدم الى مجمع الفقه الاسلامي، الدورة 12، الرياض، من 12 الى 27 سبتمبر 2000، ص ص: 9-29. // محمد ليبيا و زكريا هاما: " تجربة صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند: " الاجارة المنتهية بالتمليك-أنموذجاً"، ورقة متاحة على الرابط الالكتروني / ص ص 5-15. // -سعد بن عبد الله <http://www.shamela.ws> السبر: "التأجير المنتهي بالتمليك"، كتاب الكتروني متوفر على الرابط: <http://www.shamela.ws>

(xvi) هنا محمد الحنيطي و آخرون، مرجع سابق، ص 11. (xvii)
من بينهم: ربابعة عدنان، زكريا شطناوي: " المخالفات الشرعية لصيغ التمويل في المصارف الإسلامية"، *
العدد الأول سلسلة أعمال الندوات والمؤتمرات، مؤتمر صيغ مبتكرة للتمويل المصرفي الإسلامي، المعهد العالي للدراسات الإسلامية، جامعة آل البيت، 2011، ص ص96-113.

الجزائر: " العقود يوسف (لمن أراد الوقوف على التفاصيل الفقهية للمسألة، فليترك بالرجوع الى: - أسامة (xviii)
الآجلة في الاقتصاد الإسلامي البديل"، رسالة ماجستير في الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2009، ص ص 24-27. // - حمد فخري عزام: " حكم اجتماع العقود في صفقة واحدة-دراسة تأصيلية تطبيقية معاصرة-". بحث منشور في: المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، المجلد الثالث، العدد (1)، 1428/هـ 2007م.

(xvii) الترمذي: " سنن الترمذي": (535/3)، كتاب: البيوع، باب: كراهية بيع ما ليس عندك، حديث رقم (1234).

- البيهقي: " السنن الكبرى (267/5) "، كتاب: البيوع، باب: من قال لا يجوز بيع العين الغائبة، وصححه الألباني: " صحيح الجامع الصغير وزياداته (1265/2).

(xviii) أحمد بن حنبل: "المسند"، مسند أبي هريرة، ج2، ص432، وغيره. والحديث صحيح، راجع ناصر الدين الألباني: " إرواء الغليل في تحري أحاديث منار السبيل"، المكتب الإسلامي، سوريا، ط2، 1985م، ج5، ص149.

(xix) انظر: - فخر الدين الزيلعي: " تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق"، دار الكتاب الإسلامي، ط2، (دت)، (44/5). // -شهاب الدين القرافي: "الفروق"، دار عالم الكتب، (دت)، (229/1)، و محي الدين النووي: "المجموع شرح المذهب"، (249/9) .

(xx) حسن الشاذلي، مرجع سابق، ص 24.

(xxi) سبق تخريجه في هذا البحث، أنظر ص (20).

(xxii) انظر مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة (697/1-699). (بتصرف يسير).

(xxiii) عبدالعزیز، الملك الإسلامي، جامعة الاقتصاد الإسلامية، مجلة المالية قندوز: " الهندسة (عبدالكريم (xxiii)
ص: 3-46. ص العدد 2، (1428/هـ 2007م)، السعودية،