

الفروق الفقهية والإجرائية
بين المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية
The Jurisprudential and Procedural
Differences between Muraba'ah and
Rent-to-own Financing

إعداد

حمزة مصطفى يعقوب
Hemza Mustapha Yagoub



الجامعة الإسلامية بمينيسوتا
Islamic University of Minnesota
المركز الرئيسي IUM

المركز الرئيسي
IUM



مستخلص البحث

يتناول هذا البحث الفروق الفقهية والإجرائية بين المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية. ويهدف إلى إبراز أوجه الخلاف بين هذين المنتجين التمويليّين من الجانب الفقهي من جهة، والجانب التنظيمي الإجرائي من جهة أخرى؛ لئلا يخطئ المختص في تنزيل الأحكام على كل واحد منهما، وذلك لعظم الشبه الواقع بينهما. وقد سلكت في ذلك المنهج التالي: التعريف بمنتجَي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية، وذكر التكييف الفقهي، والشروط الإجمالية لكل منتج. وأردفت إلى ذلك سرد الفروق الفقهية بين المنتجين، ثم الفروق الإجرائية، مع التعليل. كذلك قمت بذكر الخلاف في المسائل التي اشتهر فيها النزاع. وحرصت في ذلك كله على توثيق المعلومات، والإحالة إلى قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، والمعايير الشرعية، ومنشورات الهيئات الشرعية المعتمدة. وقد وقفت خلال البحث على تسعة فروق فقهية، وخمسة عشر فرقاً إجرائياً، وإن كان بعضها يحتمل أن يدرج تحت كلٍّ من القسمين، ووزعتها على ثلاثة مباحث رئيسة.

[الكلمات المفتاحية: فرق، فقه، إجراء، مرابحة، إجارة، تمويل].

Abstract

This research deals with the jurisprudential and procedural differences between Murabah and Rent-to-own financing. The goal was to put forward the differences between these two products.

I used the following methodology: I defined the two products,



and gave them the appropriate jurisprudential conditioning, and quoted the overall conditions of each.

I then enumerated the jurisprudential, then the procedural differences between them, while quoting the evidence.

I also quoted the different opinions in the most famous issues of disagreement between scholars.

I was keen to document the information, and to link it to the decisions of the International Islamic Fiqh Academy (IIFA), the AAOIFI Standards, and the documentation of the different religious bodies.

I gathered nine jurisprudential, and fifteen procedural differences, of which some could be classified as either of the two types, and I classified them under three main chapters.

[**Key words:** difference, jurisprudence, procedure, Murabaḥah, Rent-to-own, financing].

تمهيد

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وصحبه ومن والاه.

أما بعد، فإن من فضل الله على عباده أن أنزل عليهم شريعة استوعبت بأدلتها العامة والخاصة أحكام كل ما يستجد من النوازل، ويسر الله بها معاملاتهم، فجعل الأصل فيها الحل والصحة، وأبعد عنهم بلطفه ومَنِّه أنواع المحرمات التي تفسد عليهم دنياهم وآخرتهم.

ولما كثرت حوائج الناس، وصارت المنتجات التي تلبى طلباتهم تعرض



عليهم ليل نهار، وتُزين لهم بالألفاظ المغرية، والمصطلحات المنقّعة، واشتبه الحلال بالحرام، اصطفى الله رجالاً يحرسون حمى هذا الدين، ويميّزون خبيث المعاملات من طيبها، ويكشفون الزيف عن الحيل، ويفتحون أبواباً من البدائل المباحة. ومن أهم تلك البدائل الشرعية التي يسرت على الناس اقتناء ما تشتد إليه حاجتهم من مسكن ومركب وغيرها: المرابحة المصرفية، والإجارة التمويلية. ولما كان هذان المنتجان يتفقان في عدد من الأحكام الفقهية والخطوات الإجرائية، ويختلفان في أخرى، كان من أهم ما يُعنى به المختص: الإلمام بأوجه الفرق بينهما؛ حتى لا يخطئ في تنزيل الأحكام على كل واحد منهما. لذا، رُمت في هذا البحث المتواضع جمع ما وقفت عليه من الفروق الفقهية والإجرائية بين هذين المنتجين، مع بيان وجه التفريق بينهما، وذكر الخلاف في المسائل المشهورة من ذلك. والله أسأل القبول والتوفيق والسداد، والنفع به في هذه الدنيا ويوم يقوم الأشهاد.

مشكلة البحث

- هل يمكن حصر الفروق الفقهية بين المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية؟
- هل يمكن حصر الفروق الإجرائية بين المنتجين؟
- كيف يمكن تصنيف تلك المسائل وتقسيمها إلى فروق فقهية وإجرائية؟
- ما أفضل طريقة للمقابلة وإبراز العلل المؤثرة في اختلاف الحكم بين المنتجين؟
- هل هناك خلاف معتبر بين مجمع الفقه الإسلامي والهيئات الشرعية في هذه الفروع؟



أهمية الموضوع وسبب اختياره

مما يُبرز أهمية هذا الموضوع:

- كون المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية من أشهر منتجات التمويل الإسلامي، وأكثرها انتشاراً، وأعظمها نفعاً.
- كونهما من أسباب رفع الحرج عن الناس، وتيسير تملكهم لسلع مهمة تعظم حاجتهم إليها كالبيوت والسيارات وغير ذلك بطريقة شرعية.
- كثرة الأحكام والخطوات التي يتفقدان فيها من جهة، والتي يختلفان فيها من جهة أخرى.
- خفاء وجه التفريق بين أحكام المنتجين في بعض المسائل التي يختلفان فيها.
- وجود خلاف بين المختصين في بعض الفروع، والذي قد ينتج عنه قيام الفرق الفقهي أو الإجرائي على بعض الأقوال دون بعض.

أهداف البحث

- التعريف بمنتجَي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية.
- بيان تكييفهما الفقهي، وشروطهما الإجمالية.
- حصر الفروق الفقهية والإجرائية بين المنتجين.
- إظهار علل الأحكام المختلفة.
- بيان أوجه الاختلاف، وأسباب التفريق بين أحكام المنتجين.
- توثيق المعلومات، ونسبتها إلى المصادر المعتمدة من أبحاث وقرارات مجمع الفقه، ومنشورات الهيئات الشرعية، والمؤلفات العلمية المختصة.
- ذكر الخلاف بين المعاصرين في المسائل المشهورة، مع الاستدلال، والترجيح.



الدراسات السابقة وما يضيفه الباحث

لم أقف على من درس موضوع الفروق الفقهية والإجرائية بين منتجَي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية على الوجه الذي قدمته في هذا البحث.

وقد ذكر الباحث د. أحمد بن راشد الرحيلي في كتابه « الفروق الفقهية في نوازل المعاملات » عدداً من الفروق بين الإجارة التمويلية وبيع التقيسيط، لكنه لم يستوعب الفروق الفقهية، فضلاً عن الفروق الإجرائية؛ إذ لم تكن هذه الأخيرة موضوع بحثه.

وقد أحسنت أمانة الهيئة الشرعية لبنك البلاد في دليلها الشرعيين في فصل المسائل المشتركة بين المنتجين عن المسائل التي يختص بها كل واحد منهما، لكن عملهم يختلف عن هذا البحث من أوجه:

- أن أكثر تركيزهم كان على الفروق الإجرائية.
 - أنهم لم يعرضوا المسائل التي اختلف فيها المنتجان على طريقة المقابلة، وبيان الفرق.
 - أنهم لم يحيلوا عند ذكر الفتاوى - فيما وقفت عليه - إلى قرارات المجمع والمعايير، ولعل ذلك لطلب التيسير والاختصار.
 - أنهم لم يتعرضوا لذكر الأقوال المخالفة، ومن قال بها، وأدلتها، إلا قليلاً.
 - أنهم ذكروا عدداً من المسائل التي يتفق فيها المنتجان ضمن المسائل الخاصة بكل واحد منهما، ولعل ذلك لنكتة رأوها، لكن ذلك قد لا يكون مناسباً لبعض القراء.^(١)
- وهذا لا يُنقص من أهمية ما سطره، وإنما هي أساليب مختلفة، لكل واحد منها أهدافه، ومميزاته.

منهج البحث

(١) انظر: ٤٢٧/١.

(٢) وذلك كحكم تمويل عقار قد دفع العميل فيه مبلغ حجز، أو إثبات جديّة، أو سعياً للوسيط. انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٢-٧٤).



سلكت في هذا البحث المنهج الاستقرائي لحصر الفروق الفقهية والإجرائية بين منتجَي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية، مع المقابلة والمقارنة بين أحكامهما، متبعاً في ذلك ما يلي:

- التعريف بمنتجَي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية.
- ذكر التكييف الفقهي، والشروط الإجمالية لكل منتج.
- ذكر الفروق الفقهية والإجرائية بين المنتجين، مع التعليل.
- ذكر الخلاف في المسائل التي اشتهر فيها النزاع.
- الحرص على توثيق المعلومات، والإحالة إلى قرارات مجمع الفقه، والمعايير الشرعية، ومنشورات الهيئات المعتمدة.

خطة البحث

قسمت البحث إلى: تمهيد، وثلاثة مباحث، وخاتمة.
التمهيد: ذكرت فيه أهمية منتجَي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية، والحاجة إلى تمييز الأحكام التي يتفان فيها من التي يختلفان فيها، مع بيان الفرق فيما اختلفا فيه.

المبحث الأول: التعريف بالمرابحة المصرفية والإجارة التمويلية وتكليفهما الفقهي. وتحتة خمسة مطالب:

- المطلب الأول: التعريف بالمرابحة الفقهية والمرابحة المصرفية.
- المطلب الثاني: التعريف بالإجارة التشغيلية والإجارة التمويلية.
- المطلب الثالث: التكييف الفقهي للمرابحة المصرفية.
- المطلب الرابع: التكييف الفقهي للإجارة التمويلية.
- المطلب الخامس: الخلاصة في التكييف الفقهي.

المبحث الثاني: الفروق الفقهية بين المنتجين. وتحتة مطلبان:
المطلب الأول: الفرق الفقهي المتعلق بالعقد.
المطلب الثاني: الفروق الفقهية المتعلقة بمحل العقد.



المبحث الثالث: الفروق الإجرائية بين المنتجين. وتحتة ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: مرحلة إبرام العقد مع العميل.

المطلب الثاني: مرحلة سداد الأقساط.

المطلب الثالث: مرحلة ما بعد سداد الأقساط.

الخاتمة: أوردت فيها أهم النقاط التي تناولتها في البحث، وذكرت بعض التوصيات.



المبحث الأول: التعريف بالمرابحة المصرفية والإجارة التمويلية وتكيفية الفقهية

المطلب الأول: التعريف بالمرابحة الفقهية والمرابحة المصرفية

المرابحة الفقهية: هي بيع سلعة بمثل الثمن الذي اشتراها به البائع، مع زيادة ربح معلوم تتفق عليه^(١)
أما المرابحة المصرفية، فهي: معاملة تنفذها المؤسسات المالية الإسلامية، تقوم بموجبها ببيع سلعة معينة إلى العميل بعد تملكها، وذلك بالثمن الأول مع زيادة ربح معلوم تتفق عليه مع العميل، ويدفع هذا الأخير الثمن الإجمالي في أجل محدد أو على أقساط محددة^(٢)
ومن أسماء المرابحة المصرفية: المرابحة للآمر بالشراء، وبيع التقسيط^(٣).

المطلب الثاني: التعريف بالإجارة التشغيلية والإجارة التمويلية

الإجارة التشغيلية - وهي التي يذكرها الفقهاء -: هي بذل عوض معلوم، في منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو في عمل معلوم، في مدة معلومة^(٤)
أما الإجارة التمويلية، فهي: طريقة تمويلية تتكون من عدة خطوات تبدأ بوعد من العميل باستئجار العين، فيشتره البنك، ثم يؤجره على العميل لمدة محددة. فإذا سدد جميع الدفعات، ملكه البنك العين بالبيع بناء على وعد سابق، أو بالهبة^(٥)
ومن أسماء الإجارة التمويلية: الإجارة المنتهية بالتملك، والإجارة مع الوعد بالتملك، والإجارة مع التملك اللاحق^(٦).

(١) المعايير الشرعية (١٧٥). وانظر أيضاً: الروض المربع (٣٣١)، كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم (١٥٠/٢).

(٢) انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٢١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (١٩)، موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة للسالوس (٦٠).

(٣) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (١٢).

(٤) انظر: الإنصاف للمرداوي (٣/٦)، شرح المنتهى للبهوتي (٢٤١/٢)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠).

(٥) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٢).

(٦) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (١٢).



المطلب الثالث: التكيف الفقهي للمرابحة المصرفية

المرابحة المصرفية تَجَعُّ عقوداً، وهي: الوعد، وعقد البيع، وبيع تقسيط^(١). والنظر هنا إلى حكم هيكلها العام، فلا نتطرق إلى الخلاف في حكم الإلزام بالوعد^(٢)، لأن نفس الإلزام ليس ركناً فيها بحيث لا تقوم إلا به.

وقد اتفق جمهور المعاصرين على جواز هذا العقد كالشيخ بكر أبو زيد^(٣)، والدكتور علي السالوس^(٤)، والدكتور الصديق الضير^(٥)، والدكتور عبد الستار أبو غدة^(٦)، وغيرهم كثير. وصدر بجوازه قرار مجمع الفقه الإسلامي^(٧)، وهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية^(٨)، وعدد من هيئات المؤسسات المالية كهيئة مصرف الراجحي^(٩)، وبنك البلاد^(١٠)، وبيت التمويل الكويتي^(١١).

ويدل على ذلك:

- أن الأصل في المعاملات والعقود الإذن والإباحة^(١٢).
- أن بعض الفقهاء نصوا على إجازة هذا العقد، ومن ذلك ما جاء في كتاب الأم: «وإذا أرى الرجل الرجل السلعة، فقال: «اشتر هذه، وأربحك فيها كذا»، فاشتراها الرجل، فالشراء جائز. والذي قال «أربحك فيها» بالخيار: إن شاء أحدث فيها بيعاً، وإن شاء تركه»^(١٣).
- أن القول بالجواز فيه تيسير على الناس، والشريعة جاءت برفع الحرج^(١٤).

الشروط الإجمالية للمرابحة المصرفية

- أن يكون البنك قد مَلَكَ وقبض العين المعينة قبل إبرام العقد التمويلي مع العميل؛ لئلا يقع في بيع ما لا يملك، وربح ما لم يضمه. ولا يشترط أن يكون البنك قد دفع الثمن للبائع، ولا أن تكون العين قد انتقلت باسمه^(١٥).



- أن لا يكون العميل مالكا للعين قبل إبرام عقد التمويل، وإلا كان من العينة.^(١٦) - عدم وجود غرامة عند تأخر سداد أحد الأقساط؛ لما يتضمن ذلك من الربا.^(١٧)

- (١) انظر: شبهات وردود على بيع المرابحة (٩٣)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (١٩).
(٢) والمراد به: أن يعد العميل البنك وعداً ملزماً بأنه سيمضي في عقد التمويل بعد تملك البنك للسلعة. وليس المراد أن البنك يجبر العميل على المضي في العقد، وإنما يحمله الأضرار والخسائر التي تلحقه في حال نكول العميل، وهو الفرق بين تكلفة السلعة وثمان البيع للغير، ولا يشمل التعويض عما يسمى بالفرصة الضائعة. وللبنك أن يأخذ إذن مبلغاً من العميل، ليضمن على إمكان تعويضه، ويقتطع منه قدر الضرر حال النكول. ولا تجوز المواعدة الملزمة؛ لأنها في حكم العقد.
وقد أخذت بجواز الوعد الملزم من طرف واحد أغلب البنوك الإسلامية، وأقرته هيئة المحاسبة والمراجعة، ومجموعة البركة المصرفية، وغيرها من الهيئات. وكذلك جوزه مجمع الفقه، واعتبره ملزماً ديناً إلا لعذر، وملزماً قضاءً إذا كان معلماً على سبب ودخل الموعود في كلفة نتيجة الوعد. ومنعته الهيئة الشرعية لبنك البلاد، وإن كانت تجوز تحميل العميل الرسوم الإدارية من دراسة ائتمانية ونحوها.
انظر: الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٧، ١٢، ٢٠)، المعايير الشرعية (١٦٠، ١٦٢، ١٦٥، ١٨٧)، عمليات التمويل الإسلامي (٤٣، ٤٤، ٤٨، ٢٠٥، ٢٠٦)، المعايير الشرعية (١٨٧، ١٦٢)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٤، ٢٠)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (١٤٦)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣٦، ٤٠)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٩).
(٣) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٩٦٥/٢/٥).
(٤) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي (١٠٥٩/٢/٥).
(٥) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٩٩١/٢/٥).
(٦) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي (١٢١١/٢/٥).
(٧) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي (١٥٩٩/٢/٥)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (١٤٥).
(٨) انظر: المعايير الشرعية (١٥٥).
(٩) انظر: قرارات الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي (٦٩/١).
(١٠) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٥)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧).
(١١) انظر: فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (١٦).
(١٢) انظر: بيع المرابحة للآمر بالشراء لعفانة (٢٨).
(١٣) انظر: الأم (٣٩/٣).
(١٤) انظر: بيع المرابحة للآمر بالشراء لعفانة (٣٦).
(١٥) ومن ذلك إفراغ العقار باسمه؛ لأن الملكية تنتقل بالعقد - أي: بالإيجاب والقبول -، والتسجيل إجراء قانوني للتوثيق. وقد يكون القبض حقيقياً بالأصالة أو الوكالة في مخازن البنك أو بعزل المبيع عند البائع. وقد يكون حكماً، والذي يتمثل في تمكين المشتري من التصرف في المبيع، سواء بمستندات الشحن لبضاعة السوق الخارجية، أو تعيين السيارة برقم الهيكل أو غير ذلك؛ لأن القبض الحكمي كافٍ في التصرف.
أما الأعيان الموصوفة، فلا يلزم البنك فيها بتملك السلعة قبل أن يعقد مع العميل، بشرط أن يكون الوصف منضبطاً وهذا أكثر ما يكون في السيارات الجديدة، وبعض العقارات المباعة على الخارطة ونحوها. أما السيارات المستعملة، وعموم العقارات، فإنما تكون معينة، لا موصوفة.
انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٦، ٢٨، ٥٩، ٧٠، ٧٩، ٩٣، ٩٥)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٠، ٢٢، ٤١، ٤٢، ٥٦، ٥٧، ٧٤)، المعايير الشرعية (١٦٣، ١٦٤)، عمليات التمويل الإسلامي (٦٦، ٦٩، ٧٠، ٢١٤)، فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (١٦، ٢٣)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٠، ١٢)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١٢، ٢٠، ٢١)، قرارات الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي (٦/١، ٦١)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (١٤٥، ١٧٢)، مجلة مجمع الفقه الإسلامي (١٥٩٩/٢/٥).
(١٦) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٠)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٤، ٩).
(١٧) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٠، ٤٢، ٦٠)، عمليات التمويل الإسلامي (٩٣).
وهذه مسألة مشتركة بين عقد المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية، فلن أبسط فيها القول؛ لأنها ليست من صلب البحث، لكن بحسن التنبيه على الخلاف القوي في مسألة اشتراط غرامة تُدفع لجهة خيرة عند تأخر العميل عن السداد؛ فقد أجازت ذلك هيئة المحاسبة والمراجعة، ومجموعة البركة المصرفية، ومما استندوا إليه: أنه التزام بالتبرع، وهو يهدف للضغط على المدين المماطل. وممن منع ذلك، هيئة بنك البلاد. ويُرجع في تحرير المسألة إلى كتاب «المماطلة في الديون» للدكتور سلمان الدخيل.
انظر: المعايير الشرعية (١٦٧، ١٨٠، ١٩٣، ٢٠٥)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٩)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٥)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٤٤)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٦٠، ٧٧)، المماطلة في الديون (٥١٢)، عمليات التمويل الإسلامي (٩٤).



المطلب الرابع: التكيف الفقهي للإجارة التمويلية

ذكر المعاصرون للإجارة التمويلية صوراً كثيرة، ثم اختلفوا في تكيف وحكم كل صورة منها. ولا يسع هذا البحث المختصر لبسط الخلاف في كل صورة مع الاستدلال والترجيح. وخلاصة الكلام في ذلك هو جواز الإجارة التمويلية التي يصاغ العقد فيها على أنه عقد إجارة لمدة محددة وأقساط معينة، ويحصل تملك العين بعد ذلك بأحد الطرق التالية:

■ أن يقترن عقد الإجارة بوعد بالبيع، ويُبرم عقد البيع بعد سداد أقساط الإجارة.

■ أو: يقترن عقد الإجارة بوعد بالهبة، ويُبرم عقد الهبة بعد سداد أقساط الإجارة.

■ أو: ينصوا في عقد الإجارة على هبة العين للمستأجر بشرط استكمال سداد أقساط الإجارة، فتكون هبة معلقة على الشرط المذكور، ويصبح المستأجر مالاً للعين تلقائياً، أي: بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد. أما تعليق البيع على شرط سداد الأقساط، فلا يصح.

وقد نص على جواز هذه الصور الثلاث: مجمع الفقه الإسلامي

الدولي^(١)، وهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية^(٢)، ومجموعة البركة المصرفية^(٣)، وهيئة بنك البلاد^(٤)، وكذلك نصت على جواز الإجارة التمويلية: هيئة بيت التمويل الكويتي^(٥)، وهيئة مصرف الراجحي^(٦)؛

ويدل على ذلك:

(١) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٣/١١٣، ١١٢/٣٦٥، ٦٩٨، ٦٩٩).

(٢) انظر: المعايير الشرعية (١٩٥).

(٣) انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٢١).

(٤) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٧، ٢٨).

(٥) انظر: فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (٢٣).

(٦) انظر: قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٦٤/١).



- أن الأصل في العقود الإباحة والحل، حتى يرد الحاضر والمحرم^(١).
- أنه يجوز اجتماع عقدين في عقد ما لم يقترن الاجتماع بمحرّم، أو يؤول إلى محرّم^(٢).
- أن الوعد بالتملك لا يؤثر في صحة العقد ولو كان الوعد مصادباً له؛ لأن الوعد ليس عقداً حتى يقال بوجود عقدين^(٣).
- أن عقد الإجارة في حقيقة الأمر مستقل بنفسه، وقد توافرت شروطه وأركانه، وانتفت موانعه، وترتبت آثاره، ثم يأتي عقد تملك مستقل؛ فليس هناك ما يمنع صحته^(٤).
- أن المتبرع مفضل، فيقبل تبرعه على الصورة التي أرادها ما دام لا يحل حراماً، ولا يحرم حلالاً^(٥).
- أن اشتراط عقد الهبة في عقد الإجارة شرط صحيح، ولا دليل على منعه^(٦).
- أن في تجويز الصور المذكورة مساعدةً ذوي الدخل المحدود على الحصول على حاجاتهم الأساسية^(٧).

الشروط الإجمالية للإجارة التمويلية

- أن تكون العين مما يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها، وأن تكون المنفعة مباحة شرعاً، وغير ذلك مما يذكره الفقهاء في شروط الإجارة^(٨).
- أن يكون البنك قد ملك وقبض العين المعينة قبل إبرام العقد التمويلي مع العميل^(٩).
- أن يكون عقداً الإجارة والتملك مستقلين كل منهما عن الآخر زماناً^(١٠).
- أن تكون الإجارة فعلية تطبق عليها أحكامها طوال مدة الإجارة، ثم أحكام البيع أو الهبة عند تملك العين^(١١).
- تحديد مدة الإجارة، ومبلغ كل قسط من أقساطها. ويجوز ربط الأجرة بمؤشر متغير منضبط، كما سيأتي إن شاء الله^(١٢).
- أن يكون ضمان العين المؤجرة، وتأمينها - إن وُجد -، وصيانتها

الأساسية (أي: غير التشغيلية) على المالك المؤجر (وهو: المؤسسة الممولة)، لا على المستأجر (وهو: العميل)، طوال مدة الإجارة^(١٣) عدم وجود غرامة عند تأخر سداد أدد الأقساط؛ لما يتضمن ذلك من الربا. لكن يجوز للبنك أن يحمل العميل مصروفات التقاضي والتحصيل الفعلية، دون زيادة.^(١٤)

المطلب الخامس: الخلاصة في التكيف الفقهي

عامّة الأحكام التي ستأتي في هذا البحث مبنية على الفرق في التكيف الفقهي بين المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية، وهو باختصار:

[فرق فقهي] التكيف الفقهي

في المرابحة المصرفية: هي بيع مرابحة مع تأجيل الثمن أو بعضه، فتترتب عليها أحكام البيع، وتخبير الثمن، والديون، وغير ذلك. في الإجارة التمويلية: هي عقد إجارة، فتترتب عليها أحكامها خلال

(١) انظر: صكوك الإجارة (٢٧٣).

(٢) انظر: صكوك الإجارة (٢٧٣).

(٣) انظر: الإيجار مع الوعد بالتملك ما له وما عليه (٥٥).

(٤) انظر: الإيجار مع الوعد بالتملك ما له وما عليه (٥٥).

(٥) انظر: مجلة مجمع الفقه (٢٦٤٢/٤/٥).

(٦) انظر: صكوك الإجارة (٢٧٣).

وقد أجاز تعليق الهبة بالشرط: المالكية، وبعضُ الحنفية، وبعضُ الحنابلة، وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية - كما نقله عنه المرادوي -، وتلميذه ابن القيم. وقد نص على منع تعليق البيع على شرط: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، وهيئة المحاسبة والمراجعة، ومجموعة البركة المصرفية، وهو ظاهر كلام غيرهم.

انظر: رد المحتار (٧١/٥)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (١١٧/٤)، الإنصاف للمرادوي (١٣٣٣/٧، ١٥٥/٨)، إغاثة اللهفان من مصابيد الشيطان (١٧، ١٦/٢)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٢٣)، المعايير الشرعية (١٩٦)، مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٦٩٨/١/١٢)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠٨، ٢٤١).

(٧) انظر: مجلة مجمع الفقه (٢٦٩٣/٤/٥).

(٨) انظر: المعايير الشرعية (١٩٠)، دليل الطالب لنيل المطالب (٢٨٠)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠١، ٢٥٥).

(٩) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٩٥)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٣، ٧٤)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٢٠، ٢١)، فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (٢٣)، المعايير الشرعية (١٨٨).

(١٠) انظر: قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (٣٤٩)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٣)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٢٢)، فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (٢٣)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٣٨).

(١١) انظر: قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (٣٤٩)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٣)، فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (٢٣)، قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٦٤/١)، المعايير الشرعية (١٩٦)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠٧).

(١٢) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٣)، المعايير الشرعية (١٩١، ١٩٢).

(١٣) والبنك أن يراعي تكاليف التأمين عند احتساب الأجرة. انظر: قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (٣٤٩، ٦٦)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٣)، قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٦٤/١)، المعايير الشرعية (١٩١، ١٩٣).

(١٤) وتقدم الكلام عن الخلاف في فرض غرامة تُصرف إلى جهة خيرية. انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٤٦)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٧، ٤٢)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٥)، المعايير الشرعية (١٩٣).



جميع مدة التأجير، ثم يحصل التملك بناء على وعد بالبيع، أو وعد بهبة - ويكونان بإبرام عقد مستقل بعد انتهاء مدة التأجير -، أو بهبة معلّقة على سداد جميع الأقساط، ولا تستوجب إبرام عقد جديد حينئذ .

المبحث الثاني: الفروق الفقهية بين المنتجين

بناء على ما سبق من الفرق بين تكييف المنتجين، نذكر ما يلي من الفروق الفقهية بينهما:^(١)

المطلب الأول: الفرق الفقهي المتعلق بالعقد

[فرق فقهي] إضافة العقد إلى المستقبل في المرابحة المصرفية: لا يصح ذلك؛ لأن البيع لا يقبل الإضافة.^(٢) في الإجارة التمويلية: يصح ذلك، سواء في إجارة العين المعينة أو الموصوفة، ويذكر إذن في العقد ابتداء المدة وانتهاءها.^(٣)

المطلب الثاني: الفروق الفقهية المتعلقة بمحل العقد

[فرق فقهي] محل العقد في المرابحة المصرفية: محل العقد هو عين السلعة ومنفعتها؛^(٤) لأنها بيع. في الإجارة التمويلية: محل العقد - إلى وقت تملك العين^(٥) - هو منفعة العين؛ لأنه قبل التملك عقد إجارة.

(١) ولا يُستغرب وجود بعض الفروق التي يصلح أن تصنف على أنها فرق فقهي أو إجرائي؛ لقوة العلاقة بين الأحكام الفقهية والخطوات الإجرائية، بل إن الخطوات الإجرائية بنيت على التكييف الفقهي. وإنما سرت في التفريق بينهما على اعتبار الفرق الفقهي: ما كان متعلقاً بأصل عقد المرابحة الإجارة، وما زاد على ذلك فجعلته من الفروق الإجرائية.

(٢) انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٧).

(٣) انظر: كشاف القناع (٦/٤)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٧).

(٤) انظر: قرار هيئة كبار العلماء (رقم ١٩٨).

(٥) انظر: كشاف القناع (٥٤٦/٣)، قرار هيئة كبار العلماء (رقم ١٩٨)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٤)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠).



[فرق فقهي] تخبير البنك العميل بثمن شراء العين

في المرابحة المصرفية: لا بد أن يكون الثمن الأصلي والربح معلومين لدى العميل، ولا يكفي الثمن الإجمالي؛ لأن المرابحة بيّغ بالثمن الأصلي مع زيادة.^(١)
في الإجارة التمويلية: لا يشترط ذلك؛ لأنها ليست من عقود الأمانة.

[فرق فقهي] كون العين محل العقد أسهماً مباحة التداول

في المرابحة المصرفية: يجوز ذلك؛ لأنها بيع، وبيع الأسهم مباح في الأصل.^(٢)
في الإجارة التمويلية: لا يجوز إجارة الأسهم؛ لأنها ليست لها منفعة مشروعة يقع التعاقد عليها، ولمنافاة تنفيذ الإجارة على سهم دون آخر لمبدأ خلط أموال الشركة.^(٣)

[فرق فقهي] ملك العين

في المرابحة المصرفية: ينتقل ملك العين للعميل بالعقد؛ لأنها بيع،^(٤) ولا يضر إذن بقاء السلعة باسم البنك إن كانت رهناً على الثمن.^(٥)
في الإجارة التمويلية: البنك هو المالك للعين؛^(٦) لأنه عقد إجارة، ولا تنتقل العين إلى ملك العميل إلا بالتملك الذي يكون بعد استكمال دفعات الإجارة.^(٧)

[فرق فقهي] ضمان العين

في المرابحة المصرفية: ضمان العين على العميل؛ لأنه المالك

(١) انظر: الإنصاف للمرداوي (٤٣٨/٤، ٤٤٥)، شرح المنتهى للبهوتي (٥٢/٢)، المعايير الشرعية (١٦٦، ١٧٩)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٣)، عمليات التمويل الإسلامي (٨٠).

(٢) انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٣٧، ٢٥٢)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٥٣)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٦).

(٣) انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٤)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥٢)، المعايير الشرعية (٤٤٣).

(٤) انظر: دليل الطالب لنيل المطالب (٢٣٢)، قرار هيئة كبار العلماء (رقم ١٩٨)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥)، الفروق الفقهية في نوازل المعاملات (٤٢٧/١).

(٥) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥، ١٩).

(٦) انظر: قرار هيئة كبار العلماء (رقم ١٩٨)، الفروق الفقهية في نوازل المعاملات (٤٢٧/١).

(٧) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٨)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥).

للعين، فيده يد ضمان.^(١)

في الإجارة التمويلية: ضمان العين على البنك طوال مدة الإجارة؛ لأن المؤجر هو المالك للعين، ولا ضمان على المستأجر إلا بالتعدي أو التفريط؛ لأن يده يد أمانة.^(٢) ولا يجوز اشتراط ضمانه للعين مطلقاً؛ لأنه ينافي مقتضى العقد.^(٣)

[فرق فقهي] تعطل منفعة العين

في المرابحة المصرفية: إذا تعطلت منفعة العين، استمر العميل في السداد؛ لأنه المالك للعين، وعليه ضمانها. في الإجارة التمويلية: إذا تعطلت منفعة العين، انفسخ عقد الإجارة، ولم يستحق البنك الأجرة مقابل تلك المدة إذا كان تعطل المنفعة بسبب لا يرجع إلى العميل. لكن إذا كانت الإجارة موصوفة في الذمة، فعلى المالك تقديم عين بديلة مماثلة للتي هلكت، ولا يفسخ العقد إذن، لكنه يفسخ إن تعذر البديل.^(٤)

[فرق فقهي] تصرف العميل في العين بالبيع ونحوه (أي: تسهيل العين من قبل العميل)

في المرابحة المصرفية: له ذلك؛ لأنه المالك للعين، إلا أن تكون مرهونة لدى البنك، فلا يصح أن يبيعهما إذن.^(٥) في الإجارة التمويلية: ليس له ذلك؛ لأنه لا يملكها، وإنما المالك هو البنك.

(١) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٨)، قرار هيئة كبار العلماء (رقم ١٩٨)، الفروق الفقهية في نوازل المعاملات (٤٢٧/١). والمراد: بعد بيعها للعميل وتسلمه إياها، وإلا فلا بد أن تدخل في ضمان البنك قبل ذلك، ولو للحظات؛ ليستحق الربح. انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١١)، عمليات التمويل الإسلامي (٧٤، ٦٩). وانظر أيضاً: المعايير الشرعية (١٦٢، ١٦٤).
(٢) انظر: دليل الطالب لنيل المطالب (٢٨٧)، كشف القناع (٢٧/٤)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٨، ٣١)، قرار هيئة كبار العلماء (رقم ١٩٨)، قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٦٤/١)، الفروق الفقهية في نوازل المعاملات (٤٢٧/١)، المعايير الشرعية (١٩١، ١٩٣)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠٥، ٢٠٧).
(٣) انظر: دليل الطالب لنيل المطالب (٢٨٧)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٩)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠٥).
(٤) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (١٠٠)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٨٠)، المعايير الشرعية (١٩٤)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٦١).
(٥) انظر: الإنصاف (١٥٤/٥)، الروض المربع (٣٦٦).



المبحث الثالث: الفروق الإجرائية بين المنتجين^(١)

المطلب الأول: إبرام العقد مع العميل

[فرق إجرائي] اشتراط البنك البراءة من العيوب الخفية التي لا يعلمها

في المرابحة المصرفية: يجوز ذلك؛ لأنه حق للعميل، فيحق له التنازل عنه. ويجوز تحديد مدة تُخلى بعدها مسؤولية البنك من العيوب الخفية.^(٢)

في الإجارة التمويلية: لا يجوز أن يشترط البنك البراءة من العيوب التي تخل بالانتفاع؛ لأن البنك التزم بتقديم المنفعة خالية من العيوب طوال مدة الإجارة، وليس له التبرؤ من هذه المسؤولية، ولا أن يتنازل له المستأجر عنها.

وإنما اختلفت الإجارة عن البيع في هذا الفرع؛ لكون المبيع يُستوفى دفعة واحدة، بخلاف المنفعة في الإجارة، فإنها تتجدد مع مرور الوقت، ويطالب المؤجر بتوفير المنفعة طيلة تلك المدة.^(٣)

[فرق إجرائي] التأمين والصيانة الأساسية للعين

في المرابحة المصرفية: التأمين والصيانة الأساسية^(٤) على العميل؛ لأنه المالك للعين. ويجوز أن يشترط البنك على العميل التأمين والصيانة الأساسية في حال كانت العين مرهونة؛ لأن هذا من الاطمئنان على سلامة الرهن.^(٥)

(١) انظر في تفصيل خطوات إجراءات المنتجين: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢١، ١٩)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥).
(٢) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٥٩)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٣)، المعايير الشرعية (١٨٠، ١٦٦)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥٩، ٩١).

(٣) والمراد: العيب الذي يُنقص المنفعة المقصودة، وتفاوتت به الأجرة. أما العيب اليسير دون ذلك، فهو غير مؤثر، ولا يثبت به حق الفسخ.

انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٦)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٨)، المعايير الشرعية (١٩١)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥٨، ٢٥٩)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (٦٦).

(٤) وهي التي يتوقف عليها بقاء العين بحسب العرف. انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٧).
(٥) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٨١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٦٠)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٦).

والمراد بالإطلاق هنا أيضاً: بعد بيع العين للعميل، وإلا فالتأمين قبل ذلك على البنك؛ لأنها مصاريف تتبع ملكية العين، وله بعد ذلك إضافتها إلى تكلفة المبيع. انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١١)، المعايير الشرعية (١٦٥، ١٧٩)، عمليات التمويل الإسلامي (٧٤).



في الإجارة التمويلية: التأمين والصيانة الأساسية على البنك؛ لأنه المالك للعين، فيكون الضمان عليه. وهو مطالب بتقديم أصل قائم وصالح للاستفادة منه طيلة مدة الإجارة. ولا يجوز أن يشترط ذلك على العميل، لكن يجوز أن يوكله في إبرام العقدين نيابة عنه. أما الصيانة الدورية - أي: التشغيلية^(١)، فلا مانع من تحميل العميل إياها؛ لأنها معلومة في العادة نوعاً وقدرًا مما ينفي الجهالة والغرر الفاحشين^(٢).

[فرق إجرائي] رهن العين محل العقد لضمان حق البنك

في المرابحة المصرفية: يصح ذلك؛ لأن رهن المبيع على ثمنه جائز بشروط يذكرها الفقهاء، وهو من الشروط الموثقة للعقد، ولا تخالف مقتضاه، وإنما تؤكد^(٣).
في الإجارة التمويلية: لا يصح أن يرهن العميل العين ليستوفي البنك حقه من ثمنها في حال تعثره عن السداد؛ لأن البنك هو المالك لها.

[فرق إجرائي] أثر العقد على قائمة المركز المالي للعميل

في المرابحة المصرفية: تظهر العين في أصول العميل؛ لأنها ملك له.
في الإجارة التمويلية: لا تظهر العين في أصوله؛ لأنها ليست ملكاً له^(٤).

[فرق إجرائي] كون المتمول هو المالك للعين - ولو سجلها صورياً باسم غيره كزوجته - أو وكيله:

() وهي التي يحتاجها العقار لاستمرار منفعته بحسب العرف كأصلاح أجهزة الإضاءة. انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٧).
() انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٢٨، ٩٦، ٩٧)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٧)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١٤-١٦)، قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٦٤/١)، المعايير الشرعية (١٩١)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٠٧، ٢٦٠).
() انظر: الروض المربع (٣٦٦)، كشف القناع (٣٢٧/٣)، شرح المنتهى للبهوتي (١٠٤/٢)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٦)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (١٦٨)، المعايير الشرعية (١٦٧)، عمليات التمويل الإسلامي (٩٢).
() انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٢٠٢).



في المرابحة المصرفية: لا يصح؛ لأنه عكس العينة المحرمة، والوكيل كالأصيل في ذلك^(٢)؛

في الإجارة التمويلية: اختلف العلماء في جواز إجارة العين لمالكها، بحيث يبيعها على البنك، ثم يستأجرها منه إجارة منتهية بالتملك. القول الأول: جواز ذلك. وبه قالت هيئة المحاسبة والمراقبة، وهيئة بيت التمويل الكويتي، وهيئة مصرف الراجحي، وهيئة الشرعية لبنك البلاد، ومجموعة البركة^(٣).

القول الثاني: لا يجوز؛ لأنه من العينة المحرمة. وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي^(٤).

ولعل الراجح هو القول الأول؛ لأن ضابط العينة لا ينطبق على هذه العملية؛ إذ هي بيع سلعة، ثم استئجارها، وليست بيع سلعة بثمن حال، ثم شراؤها من نفس الشخص بثمن أجل أعلى.

وقد أحاطها عدد من الهيئات - كهيئة المحاسبة والمراجعة، وهيئة بنك البلاد - بشروط تُبعد عنها شبهة العينة مثل ألا تُشترط الإجارة في عقد البيع، وأن يحصل التملك في الإجارة التمويلية بعد مضي مدة تتغير فيها عادة صفة العين أو قيمتها، مما يجعلها بمثابة عين أخرى^(٥).

[فرق إجرائي] كون العين قد اشترتها العميل من البائع سواء بتوقيع عقد أو دفعة مقدمة أو دفع عربون^(٦)

(١) عكس العينة: هو شراء سلعة بثمن حال، ثم بيعها لمن اشترها منه بثمن مؤجل أعلى من الثمن الأول. انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٤٩).

(٢) ولا حرج من إجراء المرابحة بسلعة مملوكة لزوجته العميل أو قريبه أو صديقه إذا انتفت المواطأة والصورية؛ لأن ذمهم منفصلة. انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٤٠-٤٢)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٦٨، ٦٩)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٠، ٤٩-٥١)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٤، ٥، ٩)، المعايير الشرعية (١٦٠، ١٧٦).

(٣) انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٢٢٤، ٢٢٥)، فتاوى هيئة بيت التمويل الكويتي (٢٧)، قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١٩٥، ١٨٨)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٨٧، ٨٨)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٩، ٧٠)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٤).

(٤) انظر: قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (٦٤٥).

(٥) انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٢٢٤، ٢٢٥)، المعايير الشرعية (١٨٨، ١٩٥، ٢٠٦)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٤)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٨٧، ٨٨)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٩، ٧٠).

(٦) العربون: هو جزء مدفوع من الثمن في عقد شراء، يكون للمشتري فيه الخيار مدة معلومة بين أمرين: إما إتمام العقد، ويدفع باقي الثمن، وإما العدول عنه، ويستحق إذن البائع ما تسلمه، وهو غير مسترد. انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣٢)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٥٢).



في المرابحة المصرفية: لا يجوز؛ لأن السلعة أصبحت ملكاً للمشترى بالإيجاب والقبول، ولو لم يدفع العميل شيئاً من الثمن. وكذلك ينتقل الملك بدفع العربون، رغم بقاء الخيار للعميل. فتكون من عكس العينة، كسابقتها^(١) في الإجارة التمويلية: يجوز ذلك على ما رجحناه^(٢) وتقدم ذكر الخلاف في المسألة.

[فرق إجرائي] تمويل عين يملك العميل بعضها

في المرابحة المصرفية: يجوز ذلك إن كان على سبيل التبعية؛ لأنه يجوز تبعاً ما لا يجوز استقلالاً. وحددت هيئة بنك البلاد ذلك بالنصف، فإن ملك أقل من النصف جاز، وإلا لم يجز. أما مجموعة البركة، فحددها بالثلث^(٣) وهذه التحديدات للقليل والكثير، أو لما يصلح أن يكون تابعاً أو لا: محل اجتهاد، ونظر، ويصعب القطع برجحان أحدها. في الإجارة التمويلية: يجوز ذلك. وقد مشت هيئة بنك البلاد على قواعدها السابقة في أنه إن كان يملك أقل من النصف: فإنه يجوز بلا إشكال. وإن ملك النصف فأقل: فيجوزونه بالشروط التي وضعوها لإجارة العين لمن باعها^(٤).

[فرق إجرائي] تكيف الأقساط المدفوعة

في المرابحة المصرفية: سداد الثمن المؤجل^(٥)؛ لأنها بيع. في الإجارة التمويلية: أجرة، وهي في العادة أعلى من الأجرة

(١) انظر: عمليات التمويل الإسلامي (٣٩)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٧٢-٧٤)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٠، ٥٣-٥١)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٩، ٦)، المعايير الشرعية (١٧٦).
والحل: فسخ العقد الذي بين البائع والعميل فسخاً حقيقياً لا صورياً، ثم إبرام عقد التمويل. انظر: المعايير الشرعية (١٦٠، ١٧٦)، عمليات التمويل الإسلامي (٣٩)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٥١، ٥٢)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٦).
(٢) انظر: المعايير الشرعية (١٩٥)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٨٩)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧١، ٧٢).
(٣) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٦٩)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٥٠)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (٥).
وأسلم منه: أن يدفع العميل ما يقابل حصته من العقار نقداً حالاً، ويكون التأجيل من البنك في الحصة التي لا يملكها العميل فقط. انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٥٠).
(٤) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧١).
(٥) انظر: المعايير الشرعية (١٦٧).

التشغيلية؛ لكونها تؤول إلى تملك العين، ولا بأس بذلك؛ لأنها اتفقا على قدرها.^(١)

[فرق إجرائي] ثبوت المديونية في ذمة العميل

في **المرابحة المصرفية**: يثبت في ذمة العميل جميع الثمن مع الربح المحدد المتفق عليه من حين العقد؛ لأن المرابحة بيع، فيتم فيها التملك والتملك فوراً، أي: بمجرد العقد.^(٢)

في **الإجارة التمويلية**: لا تثبت جميع الأجرة ديناً في ذمة العميل من حين العقد، وإنما الثابت في ذمته في وقت ما خلال مدة الإجارة هو أجرة الفترة السابقة، دون اللادقة؛ لأن الأجرة، وإن كانت تجب بالعقد، إلا أنها تستحق باستيفاء المنفعة أو بالقدرة على استيفائها، وذلك يقع على فترات زمنية، فلا يستقر من أقساطها إلا بقدر المدة المنقضية المنتفع بها.^(٣)

ويترتب على هذا الفرق عدة مسائل سيأتي ذكرها مع التفصيل والتعليل. والأصل العام التي بُنيت عليه: أن ثبوت جميع الثمن مع الربح في ذمة العميل في **المرابحة** يستلزم عدم الزيادة في ذلك الدين بعد تمام العقد، ولا تغيير الربح، ولا ربطه بمؤشر ولو كان منضبطاً، ولا جدولة الدين. لكن يجوز أن يستوفي البنك من الضمانات جميع الدين عند إخلال العميل بالسداد. أما **الإجارة**، ففيها تفصيل: فدكم أجرة المدة السابقة هو حكم دين المرابحة؛ لأنها تثبت في ذمة العميل. بخلاف أجرة المدة المستقبلية، فلم تثبت بعد في ذمته، فيجوز فيها تغيير العائد، وجدولة الأقساط، لكن لا يجوز استيفائها من الضمانات.^(٤)

(١) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٨٧)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٦٩).
(٢) انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١٣)، المعايير الشرعية (١٦٧، ١٦٦)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٦، ٢٥)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١)، دليل الطالب لنيل المطالب (٢٣٢).
(٣) انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١١، ١٣)، المعايير الشرعية (١٩٢، ٢٠٤)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٤٦، ٢٤٧، ٢٥١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١).
(٤) انظر: الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١٢-١٤)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٤)، المعايير الشرعية (١٦٦، ١٦٧، ١٨٠، ١٩١، ١٩٣، ٢٠٤)، عمليات التمويل الإسلامي (٨٣، ٨٤، ٢٤٥، ٢٤٦، ٢٤٨، ٢٥١، ٢٥٢)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥، ٢٦)، الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١).



[فرق إجرائي] جعل العائد متغيراً (ربط الأجرة بمؤشر متغير)

في المراجعة المصرفية: يجب أن يكون الربح معلوماً ومحددًا بمبلغ مقطوع أو بنسبة مئوية من الثمن، وإلا أدى إلى الجهالة والغرر، ولأن الدين فيها ثابت في ذمة العميل، فلا يزداد فيه^(١).
في الإجارة التمويلية: اختلف المعاصرون في جواز كون العائد متغيراً في عقد الإجارة.

القول الأول: يجوز كونه متغيراً، بشرط كونه منضبطاً؛^(٢) لأنه يؤول إلى العلم على وجه لا يحصل به نزاع، ولأنه يحقق استفادة المتعاقدين من تغير مستوى الأجرة مع استبقاء صفة اللزوم لكامل مدة العقد، ولأن الدين هنا لم يستقر في الذمة، بخلاف المرابحة. وممن قال بهذا القول: هيئة المحاسبة والمراجعة، ومجموعة البركة المصرفية، وهيئة بنك البلاد^(٣)، ومن الباحثين: الشيخ يوسف الشبيلي^(٤).

القول الثاني: لا يجوز كونه متغيراً؛ للجهالة والغرر. وممن قال به د. نزيه حماد^(٥)، وشيخنا د. عبدالسلام الشويعر^(٦).

ولعل الراجح هو القول بالجواز. ويرد على دليل القول الثاني بأننا اشترطنا في المؤشر أن يكون منضبطاً، ويؤول إلى العلم على وجه لا يحصل به نزاع، فانتفى الغرر والجهالة الممنوعان.

المطلب الثاني: مرحلة سداد الأقساط

[فرق إجرائي] تعديل العائد أثناء العقد

(١) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥، ٨٣)، الدليل الفقهي للمرابحة لمجموعة البركة (١٤)، المعايير الشرعية (١٦٦، ١٧٩).
(٢) فيحدد في العقد احتسابها في بداية كل مدة إجارية وفق مؤشر منضبط كالسايور أو اللايور، ولا يصح أن يُربط بمؤشر غير منضبط أو مبني على معادلة داخلية للبنك غير معلومة لدى العملاء؛ للغرر. واقترح بعضهم وضع حد أعلى متفق عليه يجب ألا تتجاوزه الأجرة عند تغيرها، مما يخفف الجهالة.

انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢١، ٢٣)، المعايير الشرعية (١٩١، ١٩٢)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١١)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٤٩).

(٣) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢١، ٢٥، ٧٥، ٧٦)، المعايير الشرعية (١٩١، ١٩٢، ٢٠٤)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١١).

(٤) انظر: المرابحة بربح متغير (١٩٤).

(٥) انظر: كيفية تحديد الأجور في عقود العمل والتأجير لنزيه حماد (١٦٧).

(٦) بناء على ما قرره في الإجارة الطويلة المتصلة بعقد واحد، وهي صورة مسألتنا. انظر: التعاقد بالسعر المتغير (١٦).



في المرابحة المصرفية: لا يجوز تعديل الثمن بالزيادة بعد توقيع العقد؛ لأن الدين فيها ثابت في ذمة العميل، فلا يزداد فيه^(١) في الإجارة التمويلية: يجوز تعديل الأجرة بعد توقيع عقد الإجارة باتفاق الطرفين للمدد اللاحقة (أي: للأجرة التي لم تُستوفَ منفعتها)؛ لأنها لم تستحق بعد، فلا تُعدُّ ديناً في ذمة العميل، بخلاف المدد السابقة.^(٢)

[فرق إجرائي] تمديد عقد التمويل بزيادة في العائد (جدولة الدين)

في المرابحة المصرفية: لا يجوز تمديد عقد المرابحة مع زيادة في الربح؛ لأن الدين فيها ثابت في ذمة العميل، فلا يزداد فيه، وإلا كان من الربا.^(٣)

في الإجارة التمويلية: يجوز تمديد عقد الإجارة التمويلية بعد انتهاء مدتها بأجرة وأجل جديدين يتفقان عليهما، وذلك على سبيل التعديل أو تجديد العقد؛ لأن الفترات المستقبلية التي لم تستخدم فيها العين قابلة لتعديل التعاقد عليها برضا الطرفين. أما جدول الأقساط المستحقة، والتي تأخر المستأجر في دفعها، فهذه من قبل الدين الذي لا يزداد عليه.^(٤)

[فرق إجرائي] اشتراط البنك سحب واسترداد العين عند تعثر العميل في السداد

في المرابحة المصرفية: ليس له سحب العين، بل يطالب العميل بالدين فقط؛ لأن صلته بالعين قد انقطعت بالبيع^(٥) لكن إن كان رهن العين: فله بيعها بشرطه.^(٦)

(١) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥).
(٢) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٥)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (١٣، ١٢)، المعايير الشرعية (١٩٢).
(٣) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٦)، المعايير الشرعية (١٦٧)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥١).
(٤) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٣١)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢٦)، عمليات التمويل الإسلامي (٢٥١)، المعايير الشرعية (١٩٢).
(٥) انظر: الفروق الفقهية في نوازل المعاملات (٤٢٧/١)، المعايير الشرعية (١٦٧).
(٦) انظر: المعايير الشرعية (١٦٧).

في الإجارة التمويلية: له ذلك؛ لأنها ملك للممول، ولم تنقطع صلته بها ما دامت الإجارة قائمة.^(١)

[فرق إجرائي] نقل تمويل عين من بنك (أ) إلى بنك آخر (ب)^(٢)

في المرابحة المصرفية: إذا كان للعميل عقد تمويل مرابحة مع البنك (أ)، فيجوز للبنك (ب) أن يموله بأحد طريقتين:

■ إما بالتورق؛ ليطفىء الدين الذي عليه مع البنك (أ)،
■ وإما أن يشتري البنك (ب) من العميل السلعة، ويمولها له إجارةً منتهية بالتمليك. وهذا الأخير هو عين مسألة إجارة العين لمن باعها التي تقدمت.

ولا يجوز أن يطلب العميل من البنك (ب) المرابحة في تلك العين الممولة من البنك (أ)؛ لأنها ملكه، وذلك من عكس العينة. ولا يؤثر كون العقار باسم البنك رهناً.^(٣)

في الإجارة التمويلية: يجوز للبنك (ب) أن يمول العميل بأحد الطرق الآتية:

- إما بالتورق؛ ليطفىء الدين الذي عليه مع البنك (أ).
- وإما أن يشتري السلعة من البنك (أ)، ثم يأخذ بأحد ثلاثة أمور:
 - الاستمرار في نفس عقد الإيجار السابق،
 - أو فسخ ذلك العقد وإبرام عقد إيجار جديد،
 - أو إجراء عقد مرابحة أو إجارة منتهية بالتمليك.^(٤)

وجازت المرابحة هنا لأن العميل لا يملك العقار، وإنما يملكه البنك (ب) من البنك (أ)، فلا عينة.

المطلب الثالث: مرحلة ما بعد سداد الأقساط

(١) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٩٦)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٩)، الفروق الفقهية في نوازل المعاملات (٤٢٧/١).

(٢) لكونه مثلاً أكثر مرونة، أو أقل ربحاً. انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٦٤).

(٣) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٦٠، ٨١، ٨٢)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٦٤).

(٤) انظر: الدليل الشرعي للتمويل الشخصي (٧٥، ٧٦، ٩٧، ٩٨)، الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٧٩).



[فرق إجرائي] تملك العين بعد سداد الأقساط

في المرابحة المصرفية: ليس هناك تملك للعين بعد سداد الأقساط؛ لأنها ملك للعميل منذ بداية العقد التمويلي، وإنما يُفك الرهن عنها إن كانت مرهونة عند البنك، ويُفرغ العقار باسم العميل^(١) في الإجارة التمويلية: إذا استكمل العميل سداد دفعات الإجارة: يملكه البنك السلعة بعوض أو بغير عوض، على حسب ما يتفقان عليه. فإن كان بوعده بيع أو هبة، فلا بد من إبرام عقد جديد. وإن كانت هبة معلقة على سداد جميع الأقساط، انتقلت ملكية العين بمجرد سداد آخر قسط، ولا حاجة إذن إلى إبرام عقد. ولا يصح أن يعلق البيع على سداد الأقساط^(٢).

الخاتمة

قمت في هذا البحث بدراسة منتجي المرابحة المصرفية والإجارة التمويلية، وتكيفهما، وبيان الشروط الإجمالية لكل منتج. ثم عيّنت بتتبع أحكامهما، وإبداء الفروق الفقهية والإجرائية بينهما. **وقد وقفت على:** تسعة فروق فقهية، وخمسة عشر فرقا إجرائياً، وإن كان بعضها يحتمل أن يدرج تحت كلٍّ من القسمين. وحرصت على بيان دليل كل حكم، وإظهار وجه الفرق في المسائل، مع ذكر أقوال المجمع والهيئات فيما اشتهر فيه الخلاف منها، والترجيح بينها. والله الموفق.

وأوصي في ختام هذا العمل بما يلي:

- الاعتناء بمعرفة دقائق مستجدات المعاملات، خاصة التي تكثر الحاجة إليها.

(١) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (١٩).
(٢) انظر: الدليل الشرعي للتمويل العقاري (٢١)، الدليل الفقهي للإجارة لمجموعة البركة (٢٢)، قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي (١١٠٧/٢)، المعايير الشرعية (١٩٥).



- المقارنة بين أحكام المعاملات التي يعظم وجه الشبه فيها؛ لئلا تشتبه على المرء.
- الحرص على استخراج أوجه التفريق بين ما اختلفت فيه من الفروع؛ لأنه أدعى إلى حسن الفهم، وسلامة التطبيق.
- تتبع آراء المجامع والهيئات؛ لأنه لا يكاد يخرج الصواب عنها، ولئلا يأتي الشخص بحكم في مسألة إلا وله فيه سلف من العلماء المختصين.
- الحرص على معرفة مواضع الاتفاق والخلاف من تلك الآراء، وأدلة كل قول؛ ليسهل الترجيح بينها. والله أعلم. وصلى الله على نبيه محمد، وعلى آله وصحبه، وسلم تسليماً كثيراً.



فهرس المصادر والمراجع

الكتب المطبوعة

- بنك البلاد، أمانة اللجنة الشرعية. «الدليل الشرعي للتمويل الشخصي». (ط، الرياض: دار الميمان، بنك البلاد، ١٤٤٣هـ).
- بنك البلاد، أمانة اللجنة الشرعية. «الدليل الشرعي للتمويل العقاري بالمرابحة والإجارة». (ط، الرياض: دار الميمان، ١٤٣٦هـ).
- البهوتي، منصور بن يونس. «الروض المربع شرح زاد المستقنع». (دار المؤيد، مؤسسة الرسالة).
- البهوتي، منصور بن يونس. «شرح منتهى الإيرادات (دقائق أولي النهى)». (ط، عالم الكتب، ١٤١٤هـ).
- البهوتي، منصور بن يونس. «كشاف القناع عن متن الإقناع». (دار الكتب العلمية).
- التهانوي، محمد بن علي. «كشاف اصطلاحات الفنون والعلوم». تحقيق د. علي دحروج. (ط، بيروت: مكتبة لبنان ناشرون، ١٩٩٦م).
- الجوزية، محمد ابن قيم. «إغاثة اللهفان من مصايد الشيطان». تحقيق محمد حامد الفقي. (الرياض: مكتبة المعارف).
- حماد، نزيه. «كيفية تحديد الأجور في عقود العمل والتأجير». (دمشق: دار القلم، ٢٠١٠م).
- خوجة، عز الدين. «عمليات التمويل الإسلامي». (ط، تونس: دار الامتثال للمالية الإسلامية، ١٤٣٨هـ).
- الدخيل، سلمان بن صالح. «المماطلة في الديون». (ط، الرياض: دار كنوز إشبيليا، ١٤٣٣هـ).
- الدسوقي، محمد ابن عرفة. «حاشية الدسوقي على الشرح الكبير». (دار الفكر).
- الدمشقي، محمد ابن عابدين. «رد المحتار على الدر المختار». (ط، بيروت: دار الفكر، ١٤١٢هـ).



- الرحيلي، أحمد بن راشد. «الفروق الفقهية في نوازل المعاملات». (ط ١، الرياض: دار الناشر المتميز، ١٤٣٨هـ).
- السالوس، علي أحمد. «موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة». (ط ٧، مصر: مكتبة دار القرآن، الدوحة: دار الثقافة، ٢٠٠٢م).
- الشافعي، محمد بن إدريس. «الأم». (بيروت: دار المعرفة، ١٤١٠هـ).
- الشويعر، عبدالسلام بن محمد. «التعاقد بالسعر المتغير». المجمع الفقهي الإسلامي.
- عفانة، حسام الدين موسى. «بيع المرابحة للآمر بالشراء». (ط ١، فلسطين: شركة بيت المال الفلسطيني العربي، ١٩٩٦م).
- العمراني، عبدالله بن محمد. «العقود المالية المركبة». (ط ٢، الرياض: دار كنوز إشبيليا، ١٤٣١هـ).
- الكرعي، يوسف بن مرعي. «دليل الطالب لنيل المطالب». تحقيق أحمد الجمار. (ط ٣، الرياض: دار التوحيد، ١٤٣٩هـ).
- مجمع الفقه الإسلامي. «قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي». (ط ٤، ١٤٤٢هـ).
- مجمع الفقه الإسلامي. «مجلة مجمع الفقه الإسلامي».
- مجموعة البركة المصرفية. «الدليل الفقهي للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك». (ط ١، المنامة: مجموعة البركة المصرفية، ١٤٣٠هـ).
- مجموعة البركة المصرفية. «الدليل الفقهي للمرابحة للآمر بالشراء». (ط ١، المنامة: مجموعة البركة المصرفية، ١٤٣٠هـ).
- المرادوي، علي بن سليمان. «الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف». (ط ٢، دار إحياء التراث العربي).
- مصرف الراجحي، المجموعة الشرعية. «قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي». (ط ١، الرياض: دار كنوز إشبيليا، ١٤٣١هـ).
- المنيع، عبدالله بن سليمان. «الإيجار مع الوعد بالتمليك ما له وما عليه». (ط ١، الرياض: دار عالم الكتب، ١٤٣٧هـ).



- ميرة، حامد بن حسن. «صكوك الإجارة». (ط ١، الرياض: دار الميمان، بنك البلاد، ١٤٢٩هـ).
- هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمنتجات بيت التمويل الكويتي. «فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمنتجات بيت التمويل الكويتي».
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. «المعايير الشرعية». (الرياض: دار الميمان، ١٤٣٧هـ).

البحوث العلمية

- دية، عبدالمجيد عبدالله. «شبهات وردود على بيع المرابحة للآمر بالشراء كما تجرى المصارف الإسلامية». مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الإنسانية ٢، (٢٠٠٩م): ص ٩١-١٠٨.
- الشبيلي، يوسف بن عبدالله. «المرابحة بربح متغير». مجلة العلوم الشرعية لجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ١٤، (١٤٣١هـ): ص ١٥٩-٢٠٢.



الجامعة الإسلامية بنيسوتا
Islamic University of Minnesota
المركز الرئيسي IUM