

الضوابط الشرعية لتمويل رأس المال العامل

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، أما بعد

فتسلك الشركات طرقاً متعددة لتمويل رأس مالها العامل، وفيما يلي إشارة لأبرز هذه الطرق:

أولاً- الافتراض المباشر : وهذا هو التمويل المعتاد في البنوك التقليدية (الربوية) ، حيث يكون القرض بفائدة للأفراد والشركات والهيئات الحكومية ، وهي إما قروض قصيرة الأجل تستحق في سنة أو أقل ، أو متوسطة الأجل تستحق خلال فترة تتراوح بين سنة إلى خمس سنوات ، أو طويلة تستحق في مدة تزيد على خمس سنوات.

حكمه الشرعي:

القرض بفائدة محرم بإجماع العلماء.

ودليل التحريم: قوله تعالى: (يا أيها الذين آمنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا - إلى قوله - وإن تبتم فلكم رؤس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون)¹. ووجه الدلالة: أن الجملة الأخيرة قد حصرت حق الدائن في رأس المال الذي أقرضه ولا يجوز إذا تاب إلا استرجاع أصل ماله وأن الزيادة عليه ظلم.

وقد أجمعت الأمة على تحريم كل منفعة مشروطة للمقرض في عقد القرض، وأنها من الربا.

والربا في الديون على نوعين:

١- الزيادة المشروطة في أصل القرض:

وصورة ذلك: أن يقرض شخصٌ آخر مبلغاً من المال، ويشترط المقرض على المقترض أن يرد المبلغ بزيادة.

٢- الزيادة في الدين عند حلوله:

وصورة ذلك: أن يكون في ذمة شخصٍ لآخر دين - سواء أكان منشؤه قرضاً أم بيعاً آجلاً أم غير ذلك - فإذا حل الأجل ولم يكن عند المدين ما يوفي به زاده الدائن في المهلة في مقابل أن يزيد المدين في قيمة الدين.

فهذه الزيادة من الربا، بل هي أخطر أنواعه وأشدّها تحريماً، وتسمى هذه الصورة: زدي أنظرك.

¹ سورة البقرة الآيات (٢٧٨) (٢٧٩)

ودليل تحريمها: قول الله تعالى: (يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا الربا أضعافاً مضاعفة)^٢
قال قتادة: إن ربا الجاهلية أن يبيع الرجل البيع إلى أجل مسمى فإذا حل الأجل ولم يكن عند صاحبه
قضاء زاد وأخر عنه.^٣

شبهتان والرد عليهما:

الشبهة الأولى: نازع بعضهم في ذكر الإجماع هنا، بأن العلماء المعاصرين غير متفقين على جريان
الربا في الأوراق النقدية المعاصرة، وعلى هذا فليس في المسألة إجماع.
وهذه المنازعة غير صحيحة، بل الإجماع منعقد على أن إقراض النقود الورقية بفائدة من الربا، حتى
ولو قيل: إن الأوراق النقدية المعاصرة ليست من الأموال الربوية، ذلك أن القرض بفائدة من ربا
الديون، و ربا الديون يجري في جميع الأموال بلا استثناء.

ومما يدل على أن ربا الديون يجري في جميع الأموال أمران:

الأول: أن الربا الذي نزل القرآن بتحريمه هو ربا الديون، وكان في الإبل، فعن زيد بن أسلم
قال: إنما كان ربا الجاهلية في التضعيف وفي السن، يكون للرجل فضل دين فيأتيه إذا حل
الأجل فيقول: تقضيي أو تزيدني؟ فإن كان عنده شيء قضاه وإلا حوله إلى السن التي فوق
ذلك. رواه ابن أبي شيبة.

ومن المعلوم أن الإبل ليست من الأموال الربوية. يدل على ذلك حديث عبد الله بن عمرو
في شرائه البعير بالبعيرين والثلاثة من إبل الصدقة. رواه أحمد وأبوداود بإسناد صحيح.

والثاني: إجماع الأمة على أن أي قرض جر نفعاً فهو ربا سواء أكان المال المقرض من الأموال
الربوية أم لم يكن، ومن حكى الإجماع: ابن حزم والنووي وابن تيمية والقرطبي.

يقول القرطبي: أجمع المسلمون نقلاً عن نبيهم صلى الله عليه وسلم أن اشتراط الزيادة في السلف ربا
ولو كان قبضة من علف. أن العلماء غير متفقين على أن الأوراق النقدية المعاصرة من الأموال الربوية،
وعلى هذا فليس في المسألة.

الشبهة الثانية: أن الفائدة تعد تعويضاً للمقرض عن التضخم.^٤ فمن حقه أن يأخذ فائدة بنسبة
التضخم تعويضاً له عن النقص الحاصل في قيمة القرض.

الرد: يمكن الرد على هذه الشبهة من عدة أوجه

^٢ سورة آل عمران الآية (١٣٠)

^٣ جامع البيان لابن جرير الطبري ()

^٤ التضخم يعني تدهن القوة الشرائية للعملة. فمثلاً: السلعة التي تشتري هذه السنة بمئة قد تشتري السنة القادمة بمئة وثلاثة، فهذا يعني أن قيمة العملة
هبطت بنسبة ٣%. وعكس التضخم هو الانكماش، ويعني ارتفاع القوة الشرائية للعملة، والعملات تنذبذبة عادة هبوطاً وارتفاعاً.

١- أن الفائدة هي السبب الرئيس للتضخم، بل هي وقوده؛ لأن المنتجين يضيفون عادة قيمة الفوائد التي يدفعونها إلى أسعار السلع، وكلما تزايدت قيمة الفائدة كلما ارتفعت الأثمان، فكيف تعالج مشكلة بوقودها.

٢- وأيضاً فإن النقود لو بقيت عند صاحبها لتعرضت للتآكل نتيجة التضخم، فليس المقترض هو المسئول عن ذلك، بل الضرر واقع على الجميع.

٣- وكذلك فقد يحصل العكس بأن تزيد القوة الشرائية للعملة، ومع ذلك فلا أحد يقول بتعويض المقترض عن هذه الزيادة، بل ولا يرضى المقرض بذلك، والواجب أن يكون الغنم بالغرم.

ثانياً- بيع التقسيط: وهو من عقود التمويل في المصارف الإسلامية.

تعريفه: عقد على مبيع حال، بثمن مؤجل، يسدد مفرقاً على أجزاء معلومة، في أوقات معلومة.

حكمه من حيث الأصل:

الأصل فيه الجواز لقوله تعالى: " يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه".

فبيع التقسيط من عقود المدائنات، فهو بيع آجل ، ويختلف عن سائر بيوع الأجل بأمرين:

الأول: أن الثمن يسدد مقسطاً.

والثاني: أن الثمن الآجل يزيد عادة على الثمن الحال، فالبائع يضع سعرين للسلعة أحدهما في حال بيعها نقداً، والآخر أكثر في حال بيعها بالآجل.

وكلا هذين الأمرين جائز.

ودليل الأمر الأول: ما جاء في الصحيحين في قصة بريرة رضي الله عنها أنها قالت لعائشة: " إني كاتبته أهلي على تسع أواق في كل عام أوقية.. الحديث".

وأدلة الأمر الثاني:

١- ما جاء في مسند أحمد وسنن أبي داود عن عبد الله بن عمرو أن النبي صلى الله عليه وسلم أمره أن يجهز جيشاً فنفدت الإبل فأمره أن يأخذ البعير بالبعيرين والثلاثة من إبل الصدقة". ووجه الدلالة أن الثمن الحال للبعير هو بعير واحد فلما أجل الثمن صارت قيمة البعير بعيرين وثلاثة.

٢- الإجماع. فقد حكى غير واحد الإجماع على جواز ذلك.

وقد خالف في هذه المسألة من المتأخرين الشيخ الألباني رحمه الله فحرم الزيادة مقابل التأجيل، واستدل بحديث: " نهى عن بيعتين في بيعة" رواه الخمسة، والصحيح ما ذهب إليه عامة أهل العلم وأما النهي عن البيعتين في بيعة فهو محمول على ما إذا فارقه من دون أن يتفقا على أحد السعرين. قال الخطابي: " حكى عن طاوس أنه قال: لا بأس أن يقول له هذا الثوب نقداً بعشرة ، وإلى شهر بخمسة

عشر فيذهب به إلى أحدهما ، وقال الحكم وحماد: لا بأس به ما لم يتفرقا، وقال الأوزاعي: لا بأس به ولكن لا يفارقه حتى يباته بأحد الثمنيين".

شروط بيع التقسيط:

يشترط لصحة بيع التقسيط ثلاثة شروط:

الشرط الأول: أن يكون البائع مالكا للسلعة، لقوله عليه الصلاة والسلام لحكيم بن حزام: " لا تبع ما ليس عندك". رواه الخمسة.

فأما إذا لم تكن السلعة مملوكة للبائع وطلب منه المشتري أن يشتريها نقداً بعشرة مثلاً، ووعده بأن يشتريها منه باثني عشر إلى أجل، فهذا هو بيع المراجعة للواعد بالشراء الذي تجرّيه البنوك الإسلامية، وقد اختلف أهل العلم في صحته فذهب جمهور العلماء المعاصرين إلى جوازه وبه صدرت قرارات عددٍ من المحامع الفقهية ، بشرط ألا يعقد البائع مع المشتري عقد شراء قبل أن يملك البائع السلعة، لئلا يكون من بيع ما لا يملك ، وبشرط ألا يكون الوعد السابق بينهما ملزماً للبائع ولا للمشتري، فلو اشترى البائع السلعة ثم عدل المشتري عنها فليس للبائع أن يلزم المشتري بوعده السابق، لأن ذلك يخل بشرط الرضى في العقود، ولا شك أن من شروط أي عقد التراضي بين الطرفين، فإذا كان أحدهما مرغماً على الدخول فيه فالعقد فاسد.

وعلى هذا فلا يصح في بيع المراجعة للواعد بالشراء أن يأخذ البائع عربوناً أو يفرض على المشتري شرطاً جزائياً في حال عدم شرائه منه.

الشرط الثاني: أن يكون البائع قابضاً للسلعة، لقوله عليه الصلاة والسلام لحكيم بن حزام : " ابن أخي ابتعت شيئاً فلا تبعه حتى تقبضه". رواه أحمد.

وقبض السلع يختلف باختلافها:

- ١- قبض الأسهم بأن تدخل في محفظة البنك.
- ٢- وقبض ما يكال ويوزن كالحديد والأرز ونحو ذلك بكيله أو وزنه مع تعيينه.
- ٣- وقبض البضائع البحرية بتسلم بوليصة الشحن.
- ٤- وقبض المعادن الدولية بتسلم شهادة الحياة (التخزين) المعينة للمعدن.
- ٥- وقبض السيارات بواحد من الأمور الآتية: ١/ نقلها من مستودعات البائع/٢/ أو بتسلم البطاقة الجمركية الأصلية/٣/ أو بتسجيل ورقة رسمية كالاستمارة أو ورقة المبايعه تفيد تملك البنك للسيارة بعينها.

الشرط الثالث: ألا يزيد الدين بعد ثبوته في ذمة المشتري، فإذا وقع العقد المؤجل على ثمن معين، فلا يجوز أن يتفقا بعد ذلك على زيادته مقابل زيادة الأجل ، لأن هذا من ربا الديون.

ثالثاً-التورق المصرفي:

وهو على نوعين:

النوع الأول: التورق العادي (الحقيقي)، وهو أن يشتري العميل السلعة من البنك بالأجل، ثم يبيعها بنفسه على طرف ثالث بقصد الحصول على قيمتها نقداً، فالمستورق هنا لم يقصد السلعة لذاتها وإنما يقصد بيعها في السوق نقداً ليحصل على الورق. ولا يتصور التورق العادي إلا في السلع المحلية، كالسيارات والأسهم.

وقد اختلف أهل العلم في حكم هذا النوع من التورق على قولين:

القول الأول: التحريم. وهذا رأي شيخ الإسلام ابن تيمية وابن القيم.

استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

الدليل الأول: عن علي رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع المضطر. أخرجه أحمد قالوا: والتورق لا يقع إلا من شخص مضطر إلى النقد.

نوقش من ثلاثة أوجه:

الأول: أن الحديث ضعيف فإن فيه راوياً مجهولاً، وممن ضعفه: ابن حجر، وأحمد شاكر والألباني.

الثاني: أن الذي يضطر لبيع ماله لا يقال إن يبيعه حرام لأن الرضا متحقق منه حينئذ.

الثالث: أنه ليس كل التعاملين بالتورق يكونون مضطرين بل قد يشتري الواحد بالتورق أموراً حاجية أو تحسينية.

الدليل الثاني: أن مقصود المشتري النقد وليس له غرض في السلعة، لذلك فهو يتحمل في ذمته ثمناً مؤجلاً مقابل ثمن حال أنقص منه ولا معنى للربا إلا هذا.

نوقش: بأن السلعة مملوكة للمشتري حقيقة، فكما أن له الحق شرعاً في ركوها إن كانت تتركب، أو أكلها إن كانت تؤكل، أو الانتفاع بها بغير ذلك، فله الحق أيضاً في بيعها ولا يترتب على ذلك محذور شرعي.

القول الثاني: الجواز، وهذا هو رأي جمهور العلماء، والمعتمد في مذهب الحنابلة واختاره من المتأخرين الشيخ ابن باز رحمه الله.

استدل أصحاب هذا القول بأن الأصل في البيوع الحل ولادليل على المنع من هذه المعاملة فهي داخلة في عموم قوله تعالى: (وأحل الله البيع).

وهذا القول هو الصحيح.

مسألة:

يشير البعض إشكالاً حول التمويل الذي تجريه البنوك الإسلامية، ويصفه بأنه عقد صوري، لا يختلف في حقيقته وجوهره عن التمويل الربوي الذي تقدمه البنوك التقليدية، بالنظر إلى أن النتائج المتحققة من كل منهما تكاد تكون متقاربة.

فالتمويل الذي تقدمه البنوك التقليدية محرم لأنه مبادلة نقد بنقد مع التأخير والتفاضل، ولا يختلف عنه التمويل المقدم من البنوك الإسلامية سوى أن التمويل في البنوك الإسلامية يكون بتوسيط سلعة غير مقصودة للمول وهو البنك (كما في المراجعة للواعد بالشراء التي سبق بيانها) ، وقد لا تكون السلعة مقصودة للمتمول أيضاً وهو العميل (كما في التورق المشار إليه آنفاً) والنتيجة في نهاية المطاف أن ذمة العميل أصبحت مشغولة بمال أكثر من المال الذي دفعه البنك، وقد تكون نسبة الزيادة هذه مقاربة لسعر الفائدة أو مبنية عليها.

والسؤال: هل يكون العقد صورياً مجرد أن السلعة الوسيطة غير مقصودة للبنك ولا للعميل ؟ لأن نتيجة هذا التمويل -في ظاهر الأمر- لا فرق بينها وبين التمويل الربوي؟

البعض يظن ذلك. والصحيح أن توسيط سلعة غير مقصودة لأجل التمويل أمر جائز ، وينقل العقد من الحرمة إلى الحل، وكون العميل أو البنك لم يشتر السلعة لذاتها وإنما لأجل بيعها والارتفاق بثمنها أو الاسترباح منه، لا يجعل العقد صورياً، ولا المعاملة ربوية، فإن توسيط سلعة غير مقصودة لأجل التمويل أمر جائز ، وينقل العقد من الحرمة إلى الحل، سواء أكانت السلعة غير مقصودة للعميل وحده، أم غير مقصودة لهما معاً أي للبنك والعميل، بشرط ان تتوافر شروط صحة العقد. يدل على ذلك ما جاء في الصحيحين عن أبي سعيد الخدري وأبي هريرة رضي الله عنهما { أن رسول الله صلى الله عليه وسلم استعمل رجلاً على خبير ، فجاءه بتمر جنيب ، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم : أكل تمر خبير هكذا فقال : لا والله يا رسول الله ، إنا لنأخذ الصاع من هذا بالصاعين ، والصاعين بالثلاثة ، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم : لا تفعل ، بع الجمع بالدرهم ، ثم ابتع بالدرهم جنيباً } وقال في الميزان مثل ذلك . متفق عليه.

ووجه الدلالة من الحديث: أن الدرهم التي توسطت في هذه المعاملة غير مقصودة لصاحب التمر، وإنما قصده استبدال ما عنده من التمر الرديء بتمر جيد، ومع ذلك أرشد النبي صلى الله عليه وسلم إلى هذا المخرج ، وهذا الحديث يعد أصلاً في المخارج المشروعة.

أي أن توسيط سلعة غير مقصودة في التمويل لا يجعل العقد صورياً ولا حيلة على الربا.

ويبقى أن ننظر في الفرق بين ما أبيح في هذا الحديث وما نهي عنه من الحيل الربوية كالعينة وغيرها. والذي يظهر من خلال استقراء نصوص الفقهاء في هذه المسألة أن التمويل المشروع يختلف عن التمويل الصوري الممنوع من عدة أمور:

الأول: في الحيل المحرمة لا يكون تملك السلعة من قبل البنك أو العميل تملكاً حقيقياً، بل تملكه لها صوري، بخلاف التمويل المشروع فإن السلعة وإن لم تكن مقصودة للبنك أو للعميل إلا أنه يملكها حقيقة بعقد صحيح، ولهذا يحتاط في شرائه للسلعة، وفي هذا يقول الإمام ابن القيم معلقاً على الحديث السابق: "ومما يوضح فساد حمل الحديث على صورة الحيلة وأن كلام الرسول ومنصبه العالي متره عن ذلك أن المقصود الذي شرع الله تعالى له البيع وأحله لأجله هو أن يحصل ملك الثمن للبائع ويحصل ملك المبيع للمشتري؛ فيكون كل منهما قد حصل له مقصوده بالبيع، هذا ينتفع بالثمن وهذا بالسلعة، وهذا إنما يكون إذا قصد المشتري نفس السلعة للانتفاع بها أو التجارة فيها وقصد البائع نفس الثمن، ولهذا يحتاط كل واحد منهما فيما يصير إليه من العرض هذا في وزن الثمن ونقده ورواجه وهذا في سلامة السلعة من العيب وأنها تساوي الثمن الذي بذله فيها، فإذا كان مقصود كل منهما ذلك فقد قصدا بالسبب ما شرعه الله له، وأتى بالسبب حقيقة وحكما، وسواء حصل مقصوده بعقد أو توقف على عقود مثل أن يكون بيده سلعة وهو يريد أن يبتاع سلعة أخرى لا يباع سلعته [بها] لمانع شرعي أو عرفي أو غيرهما فيبيع سلعته ليملك ثمنها وهذا يبيع مقصود وعوضه مقصود ثم يبتاع بالثمن سلعة أخرى وهذه قصة بلال في تمر خبير سواء، فإنه إذا باع الجمع بالدرهم فقد أراد بالبيع ملك الثمن، وهذا مقصود مشروع، ثم إذا ابتاع بالدرهم جنيناً فقد عقد عقداً مقصوداً مشروعاً؛ فلما كان بائعاً قصد تملك الثمن حقيقة، ولما كان مبتاعاً قصد تملك السلعة حقيقة". اهـ

والثاني: في التمويل الصوري الممنوع لا تدخل السلعة في ضمان البنك أو العميل، وإنما ينتقل الضمان مباشرة من البائع الأول إلى المشتري الأخير.

والثالث: في التمويل الصوري الممنوع يكون هناك اتفاق أو توافق لفظي أو عرفي على أن تعود السلعة إلى البائع الأول، سواء كان العقد ثنائياً - وهو العينة - أو ثلاثياً - وهو الحيلة الثلاثية -، وهذا يعني أن تملك المشتري للسلعة صوري ولهذا لا يحتاط أي منهما في العقد، فلا يتحرى المشتري في اختيار السلعة ولا البائع في الثمن.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن الشافعية الذين جوزوا العينة يوافقون الجمهور في أنه إذا كان العقد الثاني مشروطاً في العقد الأول فالعقد باطل بالإجماع، كما ذكره ابن السبكي، خلافاً لما توهمه البعض من أن الشافعية يجوزون العينة مطلقاً، وإنما الخلاف بينهم وبين الجمهور فيما إذا كان هناك عرف يعودهما إلى البائع من دون اتفاق.

النوع الثاني- من أنواع التورق المصرفي-: التورق المنظم، وفيه يشتري العميل السلعة من البنك، مع توكيله ببيعها، فليس للعميل إلا خيار واحد وهو أن يوكل البنك بالبيع.

وهذا يكون في المعادن الدولية -وهو الأكثر- وفي السلع المحلية كالحديد وغيره.

وهذا النوع لا يجوز، لما يلي:

١- أن العقد فيه صوري، فالسلع المشتراة غير معينة ولا مفرزة، بل هي موصوفة، ولهذا فإن السمسار الدولي الذي باع المعدن على البنك يبيع المعدن نفسه على غير البنك، وأيضاً فإن العميل ليس أمامه إلا خيار واحد وهو توكيل البائع بالبيع، وتتأكد الصورية في السلع الدولية حيث تتم هذه الصفقات بمبالغ ضئيلة مقارنة بما يتطلبه سوق المعادن الدولية، حيث إن الحد الأدنى للمعادن المبيعة هو ٢٥ طناً، بينما تجري البنوك عقود التمويل للأفراد بنصف طن ونحوه.

٢- ولأن التورق الدولي يؤول إلى العينة، فإن البنوك عادة ما تشتري المعدن من أحد السماسرة، ثم تبيعه على العميل، ثم تتوكل عن العميل في بيعه، فتبيعه للسمسار الأول، وهذه هي العينة الثلاثية.

٣- ولأن العميل يوكل البنك في بيع السلعة قبل أن يملكه، وفي حديث حكيم بن حزام: " لا تبع ما ليس عندك". رواه الخمسة

٤- كما أن العميل لم يتحمل مخاطرة السلعة أو ضمائها، فهي لم تدخل في ضمانه، وفي حديث عبد الله بن عمرو: " نهى عن ربح ما لم يضمن". رواه الخمسة

٥- والعميل كذلك لم يقبض السلعة، فهو قد باع السلعة قبل قبضها، وفي حديث زيد بن ثابت: " نهى أن تباع السلع حيث تبتاع حتى يجوزها التجار إلى رحالهم". رواه أحمد وأبو داود.

ولهذا جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع للرابطة: " بعد الاستماع إلى الأبحاث المقدمة حول الموضوع، والمناقشات التي دارت حوله، تبين للمجلس أن التورق الذي تجر به بعض المصارف في الوقت الحاضر هو: قيام المصرف بعمل نمطي يتم فيه ترتيب بيع سلعة (ليست من الذهب أو الفضة) من أسواق السلع العالمية أو غيرها، على المستورق بثمن آجل، على أن يلتزم المصرف - إما بشرط في العقد أو بحكم العرف والعادة - بأن ينوب عنه في بيعها على مشتر آخر بثمن حاضر، وتسليم ثمنها للمستورق.

وبعد النظر والدراسة، قرر مجلس الجمع ما يلي:

أولاً: عدم جواز التورق الذي سبق توصيفه في التمهيد للأمر الآتية:

١) أن التزام البائع في عقد التورق بالوكالة في بيع السلعة لمشتري آخر أو ترتيب من يشتريها يجعلها شبيهة بالعينة الممنوعة شرعاً، سواء أكان الالتزام مشروطاً صراحة أم بحكم العرف والعادة المتبعة.

٢) أن هذه المعاملة تؤدي في كثير من الحالات إلى الإخلال بشروط القبض الشرعي اللازم لصحة المعاملة.

٣) أن واقع هذه المعاملة يقوم على منح تمويل نقدي بزيادة لما سمي بالمستورق فيها من المصرف في معاملات البيع والشراء التي تجري منه والتي هي صورية في معظم أحوالها، هدف البنك من إجرائها أن تعود عليه بزيادة على ما قدم من تمويل. وهذه المعاملة غير التورق الحقيقي المعروف عند الفقهاء، وقد سبق للمجمع في دورته الخامسة عشرة أن قال بجوازه بمعاملات حقيقية وشروط محددة بينها قراره.. وذلك لما بينهما من فروق عديدة فصلت القول فيها البحوث المقدمة. فالتورق الحقيقي يقوم على شراء حقيقي لسلعة بثمن آجل تدخل في ملك المشتري ويقبضها قبضاً حقيقياً وتقع في ضمانه، ثم يقوم ببيعها هو بثمن حال لحاجته إليه، قد يتمكن من الحصول عليه وقد لا يتمكن، والفرق بين الثمنين الآجل والحال لا يدخل في ملك المصرف الذي طرأ على المعاملة لغرض تبرير الحصول على زيادة لما قدم من تمويل لهذا الشخص بمعاملات صورية في معظم أحوالها، وهذا لا يتوافر في المعاملة المبينة التي تجريها بعض المصارف.

ثانياً: يوصي مجلس الجمع جميع المصارف بتجنب المعاملات المحرمة، امتثالاً لأمر الله تعالى. كما أن المجلس إذ يقدر جهود المصارف الإسلامية في إنقاذ الأمة الإسلامية من بلوى الربا، فإنه يوصي بأن تستخدم لذلك المعاملات الحقيقية المشروعة دون اللجوء إلى معاملات صورية تؤول إلى كونها تمويلاً محضاً بزيادة ترجع إلى الممول. أ.هـ

رابعاً-الإجارة المنتهية بالتملك:

تعريفها: هي عقد إيجار مقرون بوعد بالبيع يقوم بموجبه أحد المتعاقدين بإيجار شيء إلى آخر لمدة معينة يكون للمستأجر عند انقضائها خيار شرائها بسعر معين.

صور الإجارة المنتهية بالتملك:

١. عقد إجارة مقرونة بهبة السلعة للمستأجر في نهاية المدة .
 ٢. عقد إجارة مقرون ببيع السلعة في نهاية المدة.
 ٣. عقد إجارة مقرون بوعد من المؤجر للمستأجر ببيع السلعة أو هبتها له في نهاية المدة .
- تضمن قرار مجمع الفقه الإسلامي تفصيل الضوابط المعتمدة في الإجارة المنتهية بالتملك، وفيما يلي نص القرار:

"الإيجار المنتهي بالتملك:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

أ-ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

ب-ضابط الجواز:

١-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.

٢-أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

٣-أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين

من ضرر غير ناشئ من تعد المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

٤-إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً

ويتحملة المالك المؤجر وليس المستأجر.

٥-يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام

البيع عند تملك العين.

٦-تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة .

ثانياً- من صور العقد الممنوعة:

أ- 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.

ب-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.

ج-عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل

محدد (هو آخر مدة عقد الإجارة).

وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالملكة

العربية السعودية .

ثالثاً- من صور العقد الجائزة :

أ-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.

ب-عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية

المستحقة خلال المدة في شراء العين المؤجرة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة .

ج-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.

د- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة 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. اهـ قرار الجمع.