أثر الظروف الطارئة في
عقد الرهن في الفقه الإسلامي

إعداد:
مصطفى بن شمس الدين

بسم الله الرحمن الرحيم

فَهْـرَسٌ

مقدمة البحث ١

المبحث الأول: مصطلحات البحث ومفاهيمها ٤

مدلول الظروف الطارئة ٥

مدلول عقد الرهن ١٥

المبحث الثاني: صور طروء الظروف على عقد الرهن ٢٠

طروء الظروف على الراهن والمرتهن ٢١

طروء الظروف على العين المرهونة ٢٤

المبحث الثالث: آثار الظروف الطارئة في عقد الرهن ٢٦

آثار الظروف الطارئة على الراهن والمرتهن ٢٧

آثار الظروف الطارئة على العين المرهونة ٣٠

الأزمة المالية العالمية ظرف طارئ على عقد الرهن ٣١

خاتمة البحث ٣٤

مصادر البحث ٣٥

ملاحق البحث ٣٨

مُقَدِّمَة

إن الحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه، نحمده ونستعين به ونستغفره ونتوكل عليه ونعوذ به من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له، والصلاة والسلام على رسوله الصادق الأمين محمد المبعوث رحمةً للعالمين وعلى آله الطاهرين وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإيمان وإحسان إلى يوم الدين.

نشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له الذي شرع لنا دينا قويما وأمرنا بما يقودنا إلى سعادة العاجل والآجل ونهانا عما يوقعنا في شقاوة الدنيا والآخرة، ونشهد أن محمداً عبده ورسوله الذي بلغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح للأمة وتركها على المحجة البيضاء ليلها كنهارها لا يزيغ عنها إلا هالك.

إن الشريعة الإسلامية بصفها الرسالة الأخيرة التي أنزلها على عباده فإنها تتميز عن غيرها من الشرائع السماوية السابقة والشرائع الوضعية بميزة الشمولية، أي تشمل جميع ما يحيط بالوجود كائنا ما كان وبالموجود كائنا من كان. ومن مقتضى شمولية الشريعة أن تصلح للتطبيق في جميع الأحوال والحالات وأن تندرج جميع الجزئيات تحت مرادها. وصلاحية تطبيقها في جميع الحالات تقوم على أساس ضرورة احتكام هذه الحالات إليها للوقوف على أحكام الشرعية، وصلاحية اندراج جميع الجزئيات تحت مرادها تقوم على أساسا ضرورة وصف هذه الجزئيات بالأوصاف الشرعية.

الخطاب الشرعي المتمثل في مفهوم الحكم لا يضاف إلى الأعيان ولا إلى الحالات في الحقيقة لأن هذا الخطاب لم يكن بد من أن يتعلق بأفعال المكلفين وتصرفاتهم، فكيف شمولية الشريعة على هذه الأعيان والحالات تقصد بشموليتها على الأفعال والأعمال. فالحق إذا، المقصود من شمولية الشريعة على هذه الأعيان والحالات هو أفعال المكلفين وأعمالهم المتعلقة بها أي تصرفاتهم تجاه هذه الأعيان وتصرفاتهم الواقعة في هذه الحالات.

وإذا أخذنا موضوع الحالات، فالحالات التي يعيش فيها الإنسان لم تكن على وتيرة واحدة، بل هي على أشكال وصور. كما أن الشرع لم يفت التفاته في احتكام أصلا الحالات إليه فإنه كذلك لم يتغافل عن أن ثمة تباينا في الحالات مما يؤثر في معنى التكليف. فهناك حالات عادية منسجمة مع فطرة الإنسان، والشرع عند تشريع الأحكام يراعي هذه الحالات كالأصل المطبق على البشر، وشرع ما شرع من أحكام في إطار

المقدرة في التكليف. وهناك حالات غير عادية مخالفة لفطرة الإنسان، والشرع عند تشريع الأحكام يراعي هذه الحالات كخلاف الأصل المستثنى من البشر، وشرع ما شرع من أحكام في إطار المقدرة في التكليف.

وقد عالج العلماء هذه الحالات غير العادية في دراساتهم وكتاباتهم بمسميات عديدة، منها: أحكام الرخص، نظرية الضرورة، نظرية العيب، نظرية الظروف الطارئة، مما يدل على اعتنائهم بها لما يترتب عليها من آثار في تصرفات المكلفين والتزاماتهم. كما سلف ذكره أن المقصود في الشرع ليس هذه الحالات غير العادية وإنما المقصود هو التصرفات الصادرة عن المكلفين في هذه الحالات. هذه التصرفات تختلف صورها باختلاف ميادينها الفقهية، وإذا كانت في باب العبادات فإنها تسمى بالأعمال، وإذا كانت في المعاملات والمناكحات فإنها تسمى بالعقود، وإذا كانت في الجنايات فإنها تسمى بالجرائم. وهذه هي الموضوع الذي يقصده الشرع في تعلقه بالأحكام الشرعية من الوجوب والندب والحرمة والكرامة والإباحة.

في هذا البحث القصير، يحاول الباحث أن يدرس الآثار المترتبة من الظروف الطارئة على عقد الرهن في الفقه الإسلامي. والمقدمة السالفة تمهد السبيل إلى إنعام النظر في هذا الموضوع من أن عقد الرهن وهو من العقود التي تمثل تصرفات المكلفين في المعاملات المالية مقصود في أحكامها في حالة إذا طرأت عليه الظروف غير العادية.

والأحكام الموضوعة لعقد الرهن في الشرع فإنها قائمة على الأصل في حالات المتعاقدين، وإذا تغيرت الحالات تغيرت التصرفات وتغيرت الأحكام مراعاة لمصلحة المتعاقدين، لأنه إذا بقيت الأحكام الأصلية في الحالات غير العادية سيفضي بالمكلفين إلى ما هو خلاف مقصد الشرع من إباحة المعاملات وهي تحقيق المصلحة بإيقاع الضرر عليهم. الظروف الطارئة التي تجعل حالات المتعاقدين غير حالاتهم وقت إبرام العقد تؤثر في تصرفاتهم مما يؤثر حتما في الأحكام الشرعية فيها.

ويعد البحث محاولة تطبيق نظرية الظروف الطارئة في نوع من العقود المالية وهو عقد الرهن. وهو قبل ذلك لا بد من الإلمام بمقتضيات هذه النظرية ومدى صلاحية تنزيلها على هذا العقد، وبعد ذلك ترتب تنزيلها عليه من الأحكام الشرعية.

هذا البحث ينقسم إلى مقدمة وأربعة مباحث وخاتمة، ويتناول المبحث الأول مصطلحات البحث ومفاهيمها لاحتوائه على عنصرين مهمين وهما الظروف الطارئة وعقد الرهن وما ينجم منهما من

مصطلحات ومفاهيم. ويدرس المبحث الثاني بعض الصور والأوجه التي تطرأ فيها الظروف غير العادية على عقد الرهن في الفقه الإسلامي، وذلك بالنظر إلى الضوابط والقيود. ويعكف المبحث الثالث على الآثار المترتبة على طروء هذه الظروف على عقد الرهن، وذلك بمدارسة الأحكام الشرعية فيها. ويدرس كذلك سبل إصلاح عقد الرهن بعد طروء الظروف عليه، وذلك بمناقشة مساعي التصرف في أصل عقد الرهن في إطار ظروفه باعتبار ما يعتنى به في نظرية الظروف الطارئة في العقود المالية.

وبعد هذا، فيقدم الباحث على التعرض لبيان ما هو مطروحٌ هنا في الصفحات الآتية بحول الله تعالى وقوته، وصلى الله على محمد وعلى آله وصحبه وسلم، والحمد لله رب العالمين.

المبحث الأول: مصطلحات البحث ومفاهيمها

يتكون هذا المبحث على عنصرين، وهي:

مدلول الظروف الطارئة

مدلول عقد الرهن

مدلول الظروف الطارئة

الأمر الأول الذي نبدأ بالحديث عنه هو مدلول الظروف الطارئة، فهو مصطلح في أصله طارئ على الفقه الإسلامي بعد أن بزغت جهود المقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي. ومن آثار هذه المقارنة تسرب بعض المصطلحات القانونية إلى بطون الدراسات الإسلامية ومضامينها، ومنها هذا المصطلح. وقد يعود طروء هذا المصطلح والمصطلحات الأخرى بالشريعة الإسلامية إلى أثر إيجابي في التأكد على عدم المعارضة بين الشريعة والقانون لكون القانون هو الحاكم الآن في قضايا المسلمين، مما يدل على أن الشريعة صالحة للتطبيق كالقانون. وقد يعود في جانب آخر إلى أثر سلبي في استيلاء المصطلحات القانونية على المصطلحات الفقهية التي هي أضبط وأنسب إلى مرامي التشريع الإسلامي ومقاصده، مما يفضي إلى استبدال المصطلحات الفقهية بالمصطلحات القانونية. وقد يقال إن العبرة بالمسميات لا بالأسماء، ولكن القضاء الكلي على الأسماء يؤدي في الأخير إلى القضاء على المسميات.

(١) تعريف الظروف الطارئة:

وقد أصبح الظروف الطارئة مصطلحاً علمياً له مدلوله من قبل دارسيه والباحثين فيه، ويُعبّر هذا المدلول بصياغة التعريف أو الحدّ الذي به يتعرف على المراد بأن يكون جامعاً لما يصلح أن يدخله ومانعاً مما لا يصلح أن يدخل فيه. وفي العرف العلمي، أن يكون المصطلح المدروس ينظر إليه بثنائية النظر أي الجانب اللغوي له والجانب الاصطلاحي.

المعنى اللغوي للظروف الطارئة:

هذا المصطلح متآلف بين كلمتين وهما: الظروف والطارئة، وكل واحد منهما يحمل دلالةً مختلفةً ويرجع إلى الأصل اللغوي المتباين.

كلمة الظروف: ترجع هذه الكلمة إلى جذرها اللغوي ظرف، والظروف جمع الظرف أي البراعة وذكاء القلب وحسن العبارة والهيئة والحذق بالشيء، وظرف الشيء وعاؤه، ومنه ظروف الأزمنة والأمكنة، فالظرف وعاء كل شيء.[١]

---

[١] ابن المنظور، جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم، **لسان العرب**، تحقيق: عبد الله علي الكبير وآخرين (القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت)، ص٢٧٤٧، مادة (ظرف).

كلمة الطارئة: تؤول هذه الكلمة إلى أصلها الاشتقاقي طرأ، وهو ما حدث وخرج فجأة، وطرأ على القوم أي أتاهم من مكان بعيد فجأة، ويقال للغرباء الطراء، والطارئة مؤنث الطارئ.[٢]

المعنى الاصطلاحي للظروف الطارئة:

الصلة بين هاتين الكلمتين تكون بين الصفة والموصوف أي تتصف الظروف بأن تكون طارئةً. فهذه الصفة وظيفتها تقييد لإطلاق الموصوف وتخصيص لعمومه، أي لا يقصد بالظروف في هذا المصطلح مطلق الظروف بل الظروف الطارئة فقط.

وقد ورد هذا المصطلح في استعمالات الفقهاء المحدثين، ولم يكن ظاهراً عند الفقهاء القدامى لكونه مصطلحاً مستحدثاً بعد أن خاض الفقهاء في المقارنة بين الفقه والقانون. وإليك بعضاً من التعريفات الفقهية لمصطلح الظروف الطارئة:

١. الأمور الغريبة الخارجة عن العادة التي تحدث فجأة دون توقع لها.[٣]

٢. حالة عامة غير مألوفة أو غير طبيعية أو واقعة مادية عامة أيضا لم تكن في حسبان المتعاقدين وقت التعاقد ولم يكن في وسعهما ترتيب حدوثها بعد التعاقد، ويترتب عليها أن يكون تنفيذ الالتزام التعاقدي مرهقاً للمدين، بحيث يهدده بخسارة فادحة وإن لم يصبح مستحيلاً.[٤]

٣. كل حادث عام لاحق على تكوين العقد، وغير متوقع الحصول على التعاقد ينجم عنه اختلال بيّن في المنافع المتولدة عن عقد يتراخى تنفيذه إلى أجل أو آجال، ويصبح تنفيذ المدين لالتزامه كم أوجبه العقد يرهقه إرهاقا شديدا ويتهدده بخسارة فادحة تخرج عن الحد المألوف في خسائر التجار.[٥]

---

[٢] الفيروز آبادي، مجد الدين أحمد بن يعقوب، **القاموس المحيط**، (د.م: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط٣، ١٩٧٨م)، ج١، ص٢١، مادة (طرأ).

[٣] عماد عبد الرحيم أحمد مقاط، **أثر الظروف الطارئة على حد الزنا في الفقه الإسلامي**، رسالة الماجستير من قسم الفقه المقارن كلية الشريعة والقانون في الجامعة الإسلامية بغزة، ١٤٢٨هـ/ ٢٠٠٧م، ص١٩.

[٤] عادل مبارك المطيرات، **أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظرتي الضرورة والظروف الطارئة**، رسالة الدكتوراه من قسم الشريعة الإسلامية كلية دار العلوم في جامعة القاهرة، ١٤٢٢هـ/ ٢٠٠١م، ص٦٦.

[٥] محمد رشيد قباني، **نظرية الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي بحث مقارن**، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، السنة الثانية، العدد الثاني، ص١٣١.

٤. الآفة السماوية أو الجائحة أو النازلة وكل عذر في بقائه ضرر على أحد المتعاقدين كمرض مانع أو خوف مانع.[٦]

٥. التنفيذ المعسر والذي يسبب عجز العاقد عن المضي بموجب العقد أي أن يجعل تنفيذ التزامه معسرا.[٧]

وقد ورد كذلك هذا المصطلح عند القانونيين، فهم أول من جاءوا به في شأن البيان للحالات غير المتوقعة التي تطرأ على العقد بعد إبرامه. وإليك بعضاً من التعريفات القانونية لهذا المصطلح:

١. الظرف الطارئ هو الحادث العام النادر الوقوع كزلزال أو حرب أو وباء أو ارتفاع باهض في الأسعار أو نزول فاحش فيها يطرأ على العقد فيما بين إبرامه وتنفيذه وألا يكون بالإمكان توقعه أو التحرز منه.[٨]

٢. الظرف الطارئ هو التنفيذ المرهق الذي يجاوز السعة ويهدد المدين بخسارة فادحة دون أن يبلغ حد الاستحالة.[٩]

٣. تتلخص فكرة نظرية الظروف الطارئة في أن هناك عقوداً يتراخى فيها التنفيذ إلى أجل أو إلى آجال، ويحصل عند حلول أجل التنفيذ أن تكون الظروف الاقتصادية قد تغيرت بسبب حادث لم يكن متوقعا، فيصبح تنفيذ الالتزام شاقا على المدين ومرهقاً له إلى الحد الذي يجعله مهدداً بخسارة فادحة.[١٠]

٤. نظرية الظروف الطارئة تفترض وجود عقد يتراخى وقت تنفيذه إلى أجل وعندما يحل أجل التنفيذ تتغير الظروف الاقتصادية التي كان توازن العقد يقوم عليها وقت تكوينه، تغيراً فجائياً لحادث لم

---

[٦] فاضل شاكر النعيمي، **نظرية الظروف الطائرة بين الشريعة والقانون** (بغداد: دار الجاحظ، ١٩٦٩م)، ص٢٢.

[٧] المرجع نفسه، ص٢٢.

[٨] المرجع نفسه، ص٢٢.

[٩] المرجع نفسه، ص٢٢.

[١٠] عادل مبارك المطيرات، **أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي**، المرجع السابق، ص٦٧.

يكن في الحسبان فيختل التوازن الاقتصادي للعقد اختلالاً خطيراً بحيث يصبح تنفيذ المدين للعقد يهدده بخسارة فادحة تخرج عن الحد المألوف.[١١]

٥. تقوم فكرة الظروف الطارئة في القانون المدني على اختلال التوازن الاقتصادي في المرحلة اللاحقة، لتكوين العقد لحصول حوادث استثنائية عامة غير متوقعة أثناء التنفيذ بحيث يصبح التزام المدين مرهقا أي تلحق به خسارة فادحة إذا أتم تنفيذ العقد إلا أنه ليس تنفيذا مستحيلاً.[١٢]

٦. العوارض الطارئة على الالتزامات هي الأمور التي تطرأ على التصرفات أو الالتزامات الناشئة عنها بعد وقوعها صحيحة فتؤثر فيها.[١٣]

وإمعان النظر في هذه التعريفات يجد أنه ليس هناك فرقا كبيرا بين تعريف الفقهاء بالظروف الطارئة وتعريف القانونيين بها، بل هي كلها تفيد معنى متقارباً يحمل في طياته فكرة الحالة غير العادية التي تؤثر في الحكم. وأما في تفاصيل النظرية من تأصيلها وتنزيلها، ومن شروطها وأركانها، ومن لوازمها ومراعاتها، فيختلف مفهوم الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي من مفهومها في القانون الوضعي.

(٢) تأصيل الظروف الطارئة:

وسبق أن قلنا أن هذا المصطلح وإن كان دخيلا على الفقه الإسلامي ولكن مفهومه لم يكن مستبعدا عند الفقهاء، بل ولهم حين أقدموا على اعتبار هذه النظرية أدلة شرعية تؤصلها في الشرع بنصوصه وأصوله وقواعده. الأدلة الشرعية التي نصبها الفقهاء في هذا التأصيل منقسمة إلى قسمين، إجمالية وجزئية:

(١) أدلة النظرية الإجمالية من الكتاب والسنة:[١٤]

---

[١١] إحسان ستار خضير، **نظرية الظروف الطارئة وأثر اختلال التوازن الاقتصادي في تنفيذ العقود**، من موقع:
http://www.iraqijudicature.org/researches/html/zuruf%20tarea.htm

[١٢] نزار أحمد عيسى عويضات، **أثر العذر والجائحة في عقدي البيع والإجارة وما يقابلهما في القانون المدني**، رسالة الماجستير في الفقه والتشريع بكلية الدراسات العليا في جامعة الوطنية في نابلس، ٢٠٠٣م، ص١٧.

[١٣] المعيار الشرعي رقم (٣٦) من المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI).

[١٤] فتحي الدريني، **النظريات الفقهية**، (منشورات جامعة دمشق، ط٤، ١٤١٧هـ / ١٩٩٧م)، ص١٥٦ وما بعدها، وعماد عبد الرحيم أحمد مقاط، **أثر الظروف الطارئة على حد الزنا في الفقه الإسلامي**، المرجع السابق، ص٢٠ وما بعدها، وفاضل شاكر النعيمي، **نظرية الظروف الطائرة بين الشريعة والقانون**، المرجع السابق، ص٤٥ ما بعدها.

- قوله تعالى: ﴿ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم﴾ (النساء: ٢٩) **وجه الاستدلال:** ما أتت عليه الجائحة من الثمار والزروع ينبغي أن يحط ويخفض من الثمن، بقدر التالف حتى يتم إعادة التوازن بين ما يعطي كل من العاقدين وما يأخذ، وإلا اختل هذا التوازن، فأخذ أحدهما أضعاف ما أعطى أو العكس، وهو ضرب من أكل أموال الناس بالباطل ودون مقابل. الإبقاء على العقد وعدم فسخه أو عدم تعديل قيمة الالتزام التي أثر فيها العذر الطارئ يما يعيد التوازن أصبح سببا مفضيا إلى ظلم أحد طرفيه وانتفاع الآخر بما لا يحل أو الباطل. الأصل العام هو لزوم العقد ووجوب الوفاء بالتزاماته لكن ذلك مقيد بالأدلة الإجمالية الأخرى التي تحرم الظلم وأكل أموال الناس بالباطل وتمنع إيقاعهم في العنت والحرج.
- قوله تعالى: ﴿يأيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود﴾ (المائدة: ١)، و﴿وأوفوا بالعهد إن العهد كان مسئولا﴾ (الإسراء: ٣٤) **وجه الاستدلال:** هذه الآية تنص على أصل اللزوم وجوب الوفاء بالتزامات العقد والعهد، وهو أصل عام في عقود المعاوضات كالبيع والإجارة، ومناطه العام قيام عقد مبرم صحيح نافذ، فيكون لازما. وفي الظاهر هذا الأصل يعارض مقتضى طروء الظروف على العقود، ولكنه في الواقع لا يعارضه لأن اللزوم والوجوب في تنفيذ العقد بعد إبرامه ينطبق على العقد السليم من الظروف الطارئة، فالعقود التي تطرأ عليها الظروف مستثناة من هذا الأصل الكلي.
- قوله تعالى: ﴿إن الله يأمر بالعدل والإحسان﴾ (النحل: ٩٠) **وجه الاستدلال:** أن العدل هو المساواة والدقة في الاقتضاء في المعاملات، والإحسان تجاوز العدل إلى الفضل عملا كما يقوله سبحانه "ولا تنسوا الفضل بينكم"، والإحسان في المعاملات يخفف من حدة المعادلة الدقيقة في الاقتضاء أي أثرا لتطبيق القواعد العامة فيكون الاستثناء الذي أقرب إلى روح التشريع في بعض الظروف والأزمات. ووجوب الوفاء عدل، والله تعالى أمر به، ولكن جاء الأمر بالإحسان، إذا لزم عن إيفاء العقد ضرر زائد في ظرف طارئ.
- قوله تعالى: ﴿لا يكلف الله نفسا إلا وسعها﴾ (البقرة: ٢٨٦) **وجه الاستدلال:** التشريع الإسلامي لا يرضي بالضيق والعنت والعسر والإرهاق، فيصلح تطبيق مقتضى الآية في ما يلحق بالمتعاقدين في حالة الظروف الطارئة.
- قوله تعالى: ﴿وما جعل عليكم في الدين من حرج﴾ (الحج: ٧٨)، و﴿يريد الله بكم اليسر ولا يريد بكم العسر﴾ (البقرة: ١٨٥) **وجه الاستدلال:** أن ما أدى إلى الضيف فهو منفي وما أدى إلى التوسعة فهو أولى، وحيث إن إلزام المدين بتنفيذ التزامه بالرغم من حدوث الظرف الطارئ فيه ضيق له وعسر وإرهاق فدعى الشارع إلى رفع ذلك وإزالته.

- قوله تعالى: ﴿وقد فصل لكم ما حرم عليكم إلا ما اضطررتم﴾ (الأنعام: ١١٩)، و﴿فمن اضطر غير باغ ولا عاد فلا إثم عليه﴾ (البقرة: ١٧٣) **وجه الاستدلال:** اتجاه الشارع ملاحظة الظرف الطارئ الذي يجعل تنفيذ إلزام المدين مرهقا فحث على إيجاد مخرج له أو تخفيف العبء الملقي على عاتقه نتيجة الظرف الطارئ.
- قوله ﷺ: "لا ضرر ولا ضرار" (موطأ مالك) **وجه الاستدلال:** إلزام المدين بتنفيذ الالتزام بالرغم من حدوث الظرف الطارئ ضرر واقع عليه قطعا يستحق النظر في رفعه أو تخفيفه على الأقل.
- عن عائشة: "ما خير رسول الله ﷺ بين أمرين إلا اختار أيسرهما ما لم يكن إثما" (صحيح البخاري)، وقوله ﷺ: "إن هذا الدين يسر ولن يشاد الدين أحداً إلا غلبه فسددوا وقاربوا وأبشروا" (صحيح البخاري)، وقوله ﷺ: "يسروا ولا تعسروا وبشروا ولا تنفروا" (صحيح البخاري)، قوله ﷺ: "إنما بعثتم ميسرين ولم تبعثوا معسرين" (صحيح البخاري) **وجه الاستدلال:** اليسر والتيسير مقصد من مقاصد التشريع الإسلامي فكل مخلف له مخالف للتشريع، وإلزام المدين بتنفيذ الالتزام بالرغم من حدوث الظرف الطارئ مخالف لهذا المقصد فيجب درؤه ورفعه.

(٢) أدلة النظرية من القواعد الفقهية:[١٥]

- المشقة تجلب التيسير،
- الضرر يزال،
- الضرورات تبيح المحظورات،
- الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف،
- الضرر الخاص لدفع الضرر العام،
- درء المفاسد أولى من جلب المصالح،
- الضرورات تقدر بقدرها،
- إذا ضاق الأمر اتسع،
- الضرر يدفع بقدر الإمكان،
- الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أم خاصة،

---

[١٥] عماد عبد الرحيم أحمد مقاط، **أثر الظروف الطارئة على حد الزنا في الفقه الإسلامي**، المرجع السابق، ص٢٣، وفتحي الدريني، **النظريات الفقهية**، المرجع السابق، ص١٦٥، وفاضل شاكر النعيمي، **نظرية الظروف الطائرة بين الشريعة والقانون**، المرجع السابق، ص٤٨ وما بعدها.

(٣) أدلة النظرية الجزئية من السنة:[١٦]

- حديث جابر بن عبد الله رضي الله عنه أن النبي ﷺ أمر بوضع الجوائح (صحيح مسلم)، **وجه الاستدلال:** الأمر يقتضي الوجوب ولا يصرف إلى الاستحباب الندب كما في روايات أخرى من أن عدم وضعها لا يحل وهو أكل أموال الناس بالباطل وبدون وجه.
- حديث جابر بن عبد الله رضي الله عنه أن النبي ﷺ قال: لو بعت من أخيك ثمرا فأصابته جائحة فلا يحل لك أن تأخذ منه شيئا، بم تأخذ مال أخيك بغير حق (صحيح مسلم)، **وجه الاستدلال:** قوله ﷺ لا يحل دلالة على التحريم وعلته كما بينه ﷺ أخذ مال العير بغير حق وهو أكل المال بالباطل، ويقتضي هذا الحكم وجوب وضع الجائحة.
- حديث عمرة بنت عبد الرحمن قالت: سمعت عائشة رضي الله عنها تقول: سمع رسول الله ﷺ صوت خصوم بالباب عالية أصواتهم، وإذا أحدهم يستوضع الآخر ويسترفقه في شيء وهو يقول: والله لا أفعل، فخرج عليهما رسول الله ﷺ فقال: أين المتألي لا يفعل المعروف؟ فقال: أنا يا رسول الله، وله أي ذلك أحب (صحيح البخاري)، **وجه الاستدلال:** الاستفهام يفيد الإنكار، وهو يفيد المنع والتحريم، وسمى الشارع وضع الجوائح أو الإقالة من العقد على الثمار التي أصيبت بها معروف وخير. وفهم الصحابي إنكار النبي ﷺ لتعنته على أنه يفيد التحريم.
- حديث أبي الرجال محمد بن عبد الرحمن عن أمه عمرة بنت عبد الرحمن، أنه سمعها تقول: ابْتَاعَ رَجُلٌ ثَمَرَ حَائِطٍ فِي زَمَانِ رَسُولِ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَعَالَجَهُ وَقَامَ فِيهِ حَتَّى تَبَيَّنَ لَهُ النُّقْصَانُ فَسَأَلَ رَبَّ الْحَائِطِ أَنْ يَضَعَ لَهُ أَوْ أَنْ يُقِيلَهُ فَحَلَفَ أَنْ لَا يَفْعَلَ فَذَهَبَتْ أُمُّ الْمُشْتَرِي إِلَى رَسُولِ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَذَكَرَتْ ذَلِكَ لَهُ فَقَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ تَأَلَّى أَنْ لَا يَفْعَلَ خَيْرًا فَسَمِعَ بِذَلِكَ رَبُّ الْحَائِطِ فَأَتَى رَسُولَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ يَا رَسُولَ اللهِ هُوَ لَهُ (مؤطأ مالك).
- هذه الأحاديث تنهض بمجموعها لتفيد وجوب الحط من الثمن أو الفسخ وهو الراجح. وهي كلها تدل على حكم وضع الجائحة الذي هو صورة من صور الظروف الطارئة، فتقاس عليها بقية الصور من الظروف الطارئة.

(٤) الاستدلال بالقياس:[١٧]

- وضع الجوائح من مقتضى القياس الصحيح: فإن المشتري لم يتسلم الثمرة ولم يقبضها القبض التام الذي يوجب نقل الضمان إليه، فإن قبض كل شيء بحسبه، وقبض الثمار إنما يكون عند كمال

---

[١٦] فتحي الدريني، **النظريات الفقهية**، المرجع السابق، ص١٦٨ وما بعدها.

[١٧] عادل مبارك المطيرات، **أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي**، المرجع السابق، ص٢١.

إدراكها شيئا فشيئا، فهو كقبض المنافع في الإجارة، وتسليم الشجرة إليه كتسليم العين المؤجرة من الأرض والعقار والحيوان، وعلق البائع لم تنقطع عن المبيع، فإن له سقي الأصل وتعاهده، كما لم تنقطع علق المؤجر عن العين المستأجرة، والمشتري لم يتسلم التسليم التام، كما لم يتسلم المستأجر التسليم التام، فإذا جاء أمر غالب اجتاح الثمرة من غير تفريط من المشتري لم يحل للبائع إلزامه بثمن أتلفه الله عز وجل منها قبل تمكنه من قبضها المعتاد، وهذا معنى قول النبي ﷺ "أرأيت إن منع الله الثمرة؟ فبم يأخذ أحدكم مال أخيه؟" فذكر الحكم وهو قوله ﷺ "فلا يحل له أن يأخذ منه شيئا"، وعلة الحكم وهو قوله ﷺ" :أرأيت إن منع الله الثمرة"، وهذا الحكم نص لا يحتمل التأويل، والتعليل وصف مناسب لا يقبل الإلغاء ولا المعارضة، وقياس الأصول لا يقتضي غير ذلك، ولهذا لو تمكن المشتري من القبض المعتاد في وقته، ثم أخره لتفريط منه أو لانتظار غلاء السعر، كان التلف من ضمانه، ولم توضع عنه الجائحة.

تأصيل النظرية في الفقه الإسلامي:

إن الفقه الإسلامي عالج الظروف الطارئة خير علاج قبل أن يعرف عنها القانون شيئا مذكوراً، وقد سبق الفقه القانون بقرون عدة تطبيق أحكام النظرية كحلول عملية لمسائل مختلفة وإن سميت بأسماء متنوعة:[١٨]

١) أحكام الفسخ في عقد الإجارة بالعذر عند المذهب الحنفي، سواء أكان العذر (وهو الظرف الطارئ على إبرام العقد) لاحقا بالمؤجر أم المستأجر أم بالعين المؤجرة. ونظرية العذر هذه تفرد بها المذهب الحنفي دون سائر المذاهب الجماعية، على أن بعض الحلول التي تتعلق بالظرف الطارئ في المذاهب الأخرى وإن كانت تتفق وما ذهب إليه المذهب الحنفي في موضوعها غير أنها لم تبن على أساس نظرية العذر، بل على أساس آخر وهو العيب في المعقود عليه الذي يثبت به المشتري حق الخيار.

٢) أحكام خيار العيب في المعقود عليه عند المذهب الشافعي.

[١٨] فتحي الدريني، **النظريات الفقهية،** المرجع السابق، ص١٤٣ وما بعدها، وفاضل شاكر النعيمي، **نظرية الظروف الطائرة بين الشريعة والقانون،** المرجع السابق، ص٤٥.

٣) أحكام الجوائح في الثمار والزروع عند المذهبين المالكي والحنبلي، وأحكام الجوائح تدور بين فسخ العقد وبين الحط من الثمن عن المشتري بقدر التالف من الثمر أو الزرع تبعا لما أحدثته الجائحة من أثر استئصالا أو انقاصا، وفي هذه الحال يكون التلف كلا أو بعضا من ضمان البائع وحده.

٤) أحكام العقود في حالة تقلب قيمة النقود أو الصلح على الأوساط، وهو توزيع عبء الخسارة على طرفي العقد.

(٣) أحكام الظروف الطارئة:

وتعني أحكام نظرية الظروف الطارئة أركانها وشروطها وأقسامها، فلنبدأ بذكر شروط هذه النظرية كما في الآتي:[١٩]

الشروط الخاصة العقد:

(١) شرط التراخي:

أن تمر فترة زمنية بين لحظة إبرام العقد وبين اللحظة التي يبدأ فيها تنفيذه.

(٢) أن يكون العقد محددا القيمة:

العقود التي تكون آثارها غير محددة القيمة تسمى بالعقود الاحتمالية مثل عقد التأمين.

الشروط الخاصة بالظرف الطارئ:

(١) كون الحادث استثنائيا:

هو الحادث الذي يندر حصوله بحيث يبدو شاذا بحسب المألوف من شؤون الحياة.

(٢) كون الحادث عاما:

أن لا يكون الحادث الاستثنائي وقع خاصا بالمدين وحده مهما كانت فداحته أو خاصا بقلة من الناس.

الشروط الخاصة بالمتعاقد:

(١) أن يكون الظرف الطارئ غير متوقع ولا يمكن دفعه:

---

[١٩] عادل مبارك المطيرات، **أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي**، المرجع السابق، ص٧٣ وما بعدها.

وتوقع الظرف الطارئ هو احتمال وقوعه، فإذا كان المدين متوقعا حدوث الظرف الطارئ عند التعاقد ومع ذلك أقدم على إبرام العقد يكون بذلك مقدرا لكل الظروف راضيا بكل الاحتمالات التي يسفر عنها الظرف الطارئ.

(٢) ألا يكون لإرادة الطرفين دخل في الظرف الطارئ أي ألا يكون المتعاقد سببا في حدوث الظرف:

ليس من المعقول أن يتسبب الإنسان في حدوث هذا الظرف ثم يسمح له بجني ثمار ذلك.

(٣) ألا يكون في وسع أحد المتعاقدين دفع هذا الحادث أو تفاديه:

ليس من المتصور أن يستطيع المتعاقد دفع الضرر أو تحاشي وقوعه ثم يتقاعس عن ذلك ويطالب بتطبيق النظرية والاستفادة منها.

الشروط الخاصة بأثر الحادث الطارئ:

(١) شرط الإرهاق:

وهو أساس هذه النظرية، وهو ما يؤدي إلى صعوبة تنفيذ الالتزام وإلى أن يتحمل المدين خسارة فادحة إذا أجبر على القيام بهذا التنفيذ. المقصود هو أن يكون من شأن الحدث الذي وقع أن يجعل تنفيذ الالتزام بالغ الإرهاق والعنت للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة غير معتادة. المعيار في الخسارة ليس معيارا شخصيا ينظر فيه إلى الشخص المدين بل هو معيار موضوعي ينظر فيه إلى الصفقة ذاتها مقيسة بظروف المدين العادي، فالعبرة في هذا الشأن بالخسارة التي تصيب المدين في صفقة معينة بالذات بصرف النظر عن ثرائه الذي يجعله قادرا على تحمل الخسارة.

وأما تقسيمات الظروف الطارئة فهي كالآتي، أولا: ظروف بسيطة وأخرى مركبة، ثانيا: ظروف طارئة إيجابية وأخرى سلبية، ثالثا: ظروف طارئة حادثة وأخرى غير حادثة، رابعا: ظروف طارئة دائمة وأخرى مؤقتة،[٢٠] خامسا: ظروف طارئة عامة وأخرى خاصة، سادسا: ظروف طارئة سماوية وأخرى مكتسبة، سابعا: ظروف طارئة في العقود وأخرى في غيرها.

[٢٠] المرجع نفسه، ص٦٩ وما بعدها.

مدلول عقد الرهن

المصطلح الثاني الذي يمثل البحث هو عقد الرهن، وهو الموضوع الذي نتوخى تطبيق نظرية الظروف الطارئة عليه ثم ندرس الآثار المترتبة على هذا التطبيق. تصرفات المكلفين التي هي متعلق الحكم الشرعي في مجال المعاملات المالية تسمى بالعقود. وهذه التسمية بعد أن تختلف من تسميات في مجالات أخرى من العبادات والجنايات والمناكحات فإنها تختلف كذلك في مضمونها وطبيعتها ومقصدها في التشريع. ولذا، شاع القول بأن الأصل في العبادات الحظر وأن الأصل في المعاملات الإباحة، وهذا إن دل على شيء فيدل على التباين الأساس بين طبيعتهما ومقصد الشارع فيهما. وبناء على هذا، فإن نظرية الظروف الطارئة قد يفضي تطبيقها على التصرفات الصادرة عن المكلفين في العبادات إلى آثار تختلف من آثار تطبيقها على التصرفات الصادرة عن المكلفين في المعاملات.

العقود المالية عديدة، فنأخذ عقد الرهن كأنموذج لهذه الغاية وهي تطبيق نظرية الظروف الطارئة عليه. وقبل الشروع في عرض محتوى هذا التطبيق، علينا أن نقف عند ماهية عقد الرهن في الفقه الإسلامي لنرى مداخل التطبيق مساعيه.

(١) تعريف عقد الرهن:

هذا المصطلح متآلف كذلك من كلمتين "عقد" و "الرهن"، فالحكم على المركب مستند إلى الحكم على مفرداته، ولا يتم الحكم على المفردات إلا بتفكيكها والنظر إلى كل واحد منها على حدة. وبعد الإحاطة على حقيقة المفردات، ترجع إلى إطار مفهوم المركب بالنظر في صلة التركيب بينها، وبهذا يتم التعريف بالمركب من المصطلحات.

مفهوم مصطلح العقد:

١. **المعنى اللغوي:** هذه الكلمة من أصلها الاشتقاقي "عقد"، وهو في اللغة تعني نقيض الحل،[٢١] عقدت الحبل والبيع والعهد فانعقد، وعقد الرب وغيره أي غلظ فهو عقيد،[٢٢] وكما قال ابن فارس: العين والقاف والدال أصل واحد يدل على شد وشدة وثوق وإليه ترجع فروع الباب كلها.[٢٣]

---

[٢١] ابن المنظور، **لسان العرب**، المرجع السابق، ص٣٠٣٠، مادة (عقد).

[٢٢] الجوهري، إسماعيل بن حماد، **الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية**، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار (بيروت: دار العلم للملايين، ط٣، ١٩٨٤م)، ص٥١٠، مادة (عقد).

[٢٣] ابن فارس، أبو الحسين أحمد، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام محمد هارون (د.م: دار الفكر، د.ط، ١٩٧٩م)، ج٤، ص٨٦.

٢. **المعنى الشرعي:** المعنى الاصطلاحي الشرعي لكلمة العقد يأتي بعبارات مختلفة لكنها تدور حول معنى واحد كتعريفه بأنه ربط أجزاء التصرف بالإيجاب والقبول شرعا[٢٤] أو العقد هو إلزام على سبيل الإحكام[٢٥] أو ارتباط إيجاب وقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله أو اتفاق إرادتين على إنشاء حق أو على نقله أو على إنهائه.[٢٦]

مفهوم مصطلح الرهن:

١. **المعنى اللغوي:** من أصل الكلمة "رهن" وهو في المعاجم اللغوية يعني رهن الشيء أي دام وثبت،[٢٧] ورهنته المتاع بالدين رهنا حبسته،[٢٨] وقال ابن سيده: الرهن ما وضع عند الإنسان مما ينوب ما أخذ منه،[٢٩] وأرهنت في السلعة إرهانا غاليت فيها.[٣٠]

٢. **المعنى الشرعي:** وقد وردت تعريفات عديدة في شأن الرهن ومنها: حبس العين بالدين،[٣١] أو الرهن ما يوضع وثيقة للدين،[٣٢] أو الرهن جعل عين مالية أو ما في حكمها وثيقة بدين يستوفى منها أو من ثمنها إذا تعذر الوفاء.[٣٣]

إضافة كلمة الرهن إلى كلمة العقد توحي إلى أن الرهن نوع من أنواع العقود التي هي تصرفات المكلفين في باب المعاملات المالية، فيأخذ ضوابطه وقيوده في اعتبار اللزوم والإلزام. والنظر إليه في حالة طروء الظروف الاستثنائية لا بد أن يكون كالنظر إلى أنه عقد مالي، وله طبيعته ومقصده في التشريع.

---

[٢٤] الجرجاني، علي بن محمد الشريف، **التعريفات** (بيروت: مكتبة لبنان، ١٩٨٥م)، ص١٥٨.

[٢٥] الكفوي، أبو البقاء أيوب بن موسى الحسيني، **الكليات، معجم في المصطلحات والفروق اللغوية،** وضع فهارس: عدنان درويش ومحمد المصري (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط٢، ١٩٩٨م)، ص٦٤١.

[٢٦] مصطفى أحمد الزرقاء، **المدخل الفقهي العام** (دمشق: دار القلم، ط١، ١٩٩٨م)، ج١، ص٣٨٢.

[٢٧] الجوهري، **الصحاح،** المرجع السابق، ص٢١٢٩، مادة (رهن).

[٢٨] الفيومي، أحمد بن محمد بن علي المقري، **المصباح المنير في غريب الشرح الكبير** (مصر: المطبعة الميمنية، د.ط، د.ت)، ج١، ص١١٧.

[٢٩] ابن المنظور، **لسان العرب،** المرجع السابق، ص١٧٥٧، مادة (رهن).

[٣٠] ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة،** المرجع السابق، ج٢، ص٤٥٢.

[٣١] النسفي، نجم الدين أبو حفص عمر بن محمد، **طلبة الطلبة في الاصطلاحات الفقهية،** تعليق: خالد عبد الرحمن العك (بيروت: دار النفائس، ط١، ١٩٩٥م)، ص٢٩٨.

[٣٢] أحمد الشرباصي، **المعجم الاقتصادي الإسلامي** (د.م: دار الجيل، د.ط، ١٩٨١م)، ص٢٠١.

[٣٣] المعيار رقم (٣٩) من المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI).

(٢) مشروعية عقد الرهن:

وقد ثبتت مشروعية هذا العقد بالقرآن والسنة والإجماع:

قوله تعالى ﴿ وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ ﴾ (البقرة: ٢٨٣)

عن عائشة رضي الله عنها أن النبي ﷺ اشترى طعاما من يهودي إلى أجل ورهنه درعا من حديد (رواه البخاري)، وقال ﷺ "لبن الدر يحلب بنفقته إذا كان مرهونا والظهر يركب بنفقته إذا كان مرهونا وعلى الذي يركب ويحلب النفقة" (رواه أبو داود).

أجمع العلماء على أن الرهن في السفر والحضر جائز، وانفرد مجاهد فقال لا يجوز في الحضر.[٣٤]

(٣) أحكام عقد الرهن:

عقد الرهن له باب خاص في الفقه الإسلامي، وقد تكلم عنه الفقهاء في مؤلفاتهم بالتفصيل آخذين جوانب شتى من الأحكام والأركان والشروط.

يتكون عقد الرهن من الأركان الآتية وتتضمن فيها شروطه بالإيجاز:[٣٥]

١. **ما ينعقد به الرهن:** ينعقد الرهن بالإيجاب والقبول عند العلماء وبكل ما يدل على الرضا عرفا كالمعاطاة والإشارة والكتابة عند المالكية والحنابلة.

٢. **العاقد:** يشترط في كل من الراهن والمرتهن أن يكون مطلق التصرف في المال بأن يكون عاقلا بالغا رشيدا غير محجور من التصرف. الرهن نوع تبرع، لأنه حبس مال بغير عوض فلم يصح إلا من أهل التبرع.

٣. **المرهون به:** يشترط فيما يجوز أخذ الرهن به ثلاثة شروط، أولا: أن يكون دينا، فلا يصح أخذ الرهن بالأعيان مضمونة كانت أو أمانة. ثانيا: أن يكون الدين ثابتا، فلا يصح أخذ الرهن بما ليس بثابت وإن وجد سبب موجبه. ثالثا: أن يكون الدين لازما أو آيلا إلى اللزوم، فلا يصح بجعل الجعالة قبل الفراغ من العمل، لأن لا فائدة في الوثيقة مع تمكن المديون من إسقاطها.

---

[٣٤] ابن المنذر، أبو بكر محمد بن إبراهيم، **الإجماع**، تحقيق: أبو حماد صغير أحمد بن محمد حنيف (عجمان: مكتبة الفرقان، ط٢، ١٩٩٩م)، ص١٣٨.

[٣٥] وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية دولة الكويت، **الموسوعة الفقهية** (الكويت: طبع ذات السلاسل، ط٢، ١٩٩٢م)، ج٢٣، ص١٧٧ وما بعدها.

٤. **المرهون:** يجوز رهن كل متمول يمكن أخذ الدين منه أو من ثمنه عند تعذر وفاء الدين من ذمة الراهن. قال الشافعية والحنابلة: إن كل عين جاز بيعها جاز رهنها، وقال المالكية: يجوز رهن ما فيه غرر يسير كثمر لم يبد صلاحه. واشترط الحنفية في المرهون، أولا: أن يكون محوزا ولا يجوز رهن المشاع، ثانيا: أن يكون مفرغا عن ملك الراهن ولا يجوز رهن مشغول بحق الراهن، ثالثا: أن يكون مميزا، ولا يجوز رهن المتصل بغير اتصال خلقة كالثمر على الشجر.

وبناء على الأدلة السابقة فإن حكم عقد الرهن هو الجواز في أصله، ولكن هذا الحكم بالنسبة للشروع في العمل به. وأما بالنسبة للأثر أو الآثار المترتبة عليه فإنه قد يكون صحيحا وقد يكون فاسدا. عقد الرهن الصحيح يترتب آثاره على المتعاقدين، ويكون ذلك بتوفر الأركان واستيفاء الشروط وانتفاء الموانع، وأما عقد الرهن الفاسد لا يترتب آثاره على المتعاقدين أو يتوقف ترتب آثاره، ويكون ذلك بوجود الخلل في الأركان أو الشروط أو بقيام الموانع.

حكم الرهن الصحيح: يلزم الرهن بالنسبة للراهن لا للمرتهن، فلا يملك الراهن فسخه لأنه عقد وثيقة بالدين، ويملك المرتهن فسخه في أي وقت لأن العقد لمصلحته، ولا تترتب آثاره عند جميع الفقهاء إلا بالقبض، فلا يختص المرتهن بثمن العين المرهونة، ولا يثبت له حق الامتياز على غيره من الدائنين إلا بالقبض. ولا يتحقق لزوم الرهن عند الجمهور إلا بالقبض، ويلزم عند المالكية بالإيجاب والقبول. إذا تم عقد الرهن بتسليم العين المرهونة إلى المرتهن ترتب على تمامه وتسليمه الأحكام الآتية: تعلق الدين بالمرهون، حق حبس الرهن، حفظ الرهن، مؤنة الرهن، منع الراهن من التصرف بالرهن، عدم الانتفاع بالرهن، ضمان الرهن، بيع الرهن، تسليم الرهن أو رده عند انتهاء الدين.[٣٦]

حكم الرهن الفاسد: وقد اتفق أئمة المذهب على أن الرهن غير الصحيح باطلا أو فاسدا لا حكم له حال وجود المرهون، فلا يثبت للمرتهن حق الحبس، وللراهن أن يسترد المرهون منه، فإن منعه حتى هلك صار غاصبا، فيضمن مثله إن كان له مثل، وقيمته إن لم يكن له مثل، كضمان المغصوب.[٣٧]

(٤) أنواع المرهون:

المقصود من أنواع المرهون هنا أنواع الأموال التي هي مرهونة، وهذه الأموال منها مستحدثة في العصر الحاضر. وبالتالي، أنواع المرهونات تختلف من العصر القديم إلى العصر الحاضر كما في الآتي:

---

[٣٦] وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته** (دمشق: دار الفكر، ط٢، ١٩٨٥م)، ج٥، ص٢٤٢.

[٣٧] المرجع نفسه، ج٥، ص٢٨٤.

١. المرهونات القديمة: وهي الأموال المرهونة من الأنواع التي يعدها الناس مالا ويتوفر فيها شروطها السابقة. وقد جرى رهن هذه الأموال منذ أن عرف الناس هذا العقد إلى يومنا هذا. ومن نماذجها:

أ. رهن الذهب والفضة

ب. رهن الأنعام

ج. رهن الثمار والزروع

د. رهن العقارات

٢. المرهونات المستجدة: وهي الأموال المرهونة من الأنواع التي يوجدها تطور العصر في ازدهار الأعمال الاقتصادية ولا تتعارض مع الشروط الموضوعة. وقد استجدت بعض الأعيان التي تعتبر أموالا ولم تكن موجودة في الماضي. ومن نماذجها:[٣٨]

أ. رهن الأوراق المالية والصكوك

ب. رهن الحسابات الجارية والتأمينات النقدية

ج. رهن الوحدات والحسابات الاستثمارية

د. رهن الديون

[٣٨] معيار الشرعي رقم (٣٦) من المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI).

المبحث الثاني: صور طروء الظروف على عقد الرهن

يتألف هذا المبحث من عنصرين، وهي:

طروء الظروف على المتعاقدين؛ الراهن والمرتهن

طروء الظروف على العين المرهونة

طروء الظروف على المتعاقدين؛ الراهن والمرتهن

في هذا المبحث سندرس صور تطبيق نظرية الظروف الطارئة على عقد الرهن، أي كيف يمكن أن تطرأ الظروف الاستثنائية غير العادية على عقد الرهن. وقبل ذلك نود أن نقف قليلا عند إمكانية تطبيق هذه النظرية على هذا العقد بالنظر إلى انطباق شروطها عليه وتحقق مقصدها فيه.

بالنسبة لانطباق شروط النظرية على عقد الرهن،[1] فإن عقد الرهن من عقود المدة أي أن تكون له مدة ينتهي بانتهائها، وهو كذلك يكون محدد القيمة لأن الراهن يعلم بقيمة الدين المأخوذ من المرتهن ويعلم المرتهن بقيمة العين المرهونة المستلمة من الراهن. وبقية الشروط راجعة إلى المتعاقدين والظروف وأثرها في العقد، وهي كلها متساوية في صحة اعتبارها في أي نوع من أنواع العقود المالية وحتى في أي أمر من الأمور الفقهية.

وبالنسبة لمقصد النظرية وهو مقصد لجميع الأحكام الشرعية التي أنزلها الشارع على البشر كافة وهو في الرتبة الأسمى جلب المصلحة ودفع المفسدة. ولكنه إذا كان بالمفهوم الأخص من هذا المقصد الأعلى فتطبيق هذه النظرية يهدف إلى تحقيق العدل بين المتعاقدين. فالعدل مطلوب في كل شيء، ومطلوب في العقود والالتزامات والمعاوضات، ومطلوب كذلك في الحالات العادية والحالات الاستثنائية. مقصد الشارع من تشريع أحكام العقود المالية هو جلب مصالح الناس، فهذه الأحكام تضبط وتوجه وتحدد مساعيهم في تحقيق مصالحهم من الانتفاع بالتملك والاستهلاك من الأعيان. وإذا كانت الحالات التي تطرأ تحول بين تنفيذ العقد وبين تحقيق هذا المقصد فإن الالتزام به يؤول إلى ما هو خلاف هذا المقصد. وهذا يفتقر إلى الاعتبار لما تدل عليه قاعدة "كل تصرف تقاعد عن تحصيل مقصوده فهو باطل"[2] أو قاعدة "كل تصرف لا يترتب عليه مقصوده لا يشرع".[3] ولكن، هذه القاعدة لا تطبق على ما وقع من مخالفة المقصد في عقد الرهن بعد طروء الظروف بمطلقها لأن المخالفة هنا غير مفضية إلى الإبطال بل إلى الإضرار أي إلحاق الضرر بالمتعاقدين في تنفيذ العقد.

---

[1] انظر صفحة ١٣ وما بعدها من هذا البحث.

[2] عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام، **القواعد الكبرى الموسوم بـ قواعد الأحكام في إصلاح الأنام**، تحقيق: نزيه كمال حماد وعثمان جمعة ضميرية (دمشق: دار القلم، ط١، ٢٠٠٠م)، ج٢، ص٢٤٩.

[3] القرافي، أبو العباس أحمد بن إدريس، **الفروق، أنوار البروق في أنواء الفروق**، تصحيح: خليل المنصور (بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ١٩٩٨م)، ج٣، ص٢٤٥.

(١) إمكانية طروء الظروف على المتعاقدين في عقد الرهن:

الإمكانية قائمة لقيام هذه الحياة، لأن الحالات تتغير من وضع إلى آخر ومن عصر إلى آخر، فالناس يقومون التعاقد لتحصيل مصالح حياتهم. وهذا يجر إلى توقع وقوع الحالات الاستثنائية في العقود، وهذا التوقع حينا يكون خياليا وحينا آخر يكون حقيقيا.

تصرفات المكلفين معرضة لتقلب الحالات ومقتضياته وآثاره، فالفعل الصادر عن المكلف موسوم في أصول الفقه بالمحكوم فيه، وأما المكلف الذي يصدر منه التصرف يسمى بالمحكوم عليه، وهما من أركان الحكم الشرعي. وفي ذيل هذا الموضوع تطرق الأصوليون إلى الكلام عن عوارض الأهلية، وهي أحوال تلحق المكلف فتنقص أهليته أو تفقده إياها.[٤] هذه الأهلية تؤثر في التكليف فتختلف الأحكام الشرعية بناء عليه، وهذه الأهلية كذلك تؤثر في الالتزام فتختلف الآثار الشرعية بناء عليه.

الظروف الطارئة على عقد الرهن وغيره من العقود بمثابة عوارض الأهلية لكنها تؤثر في تنفيذ العقود بعد إبرامها حيث إنها تفضي إلى الإرهاق أو الضرر الذي يلحق المتعاقدين إن استمرا بالعقد والتزاماته. فمقصد المتعاقدين من الرهن هو جلب المصلحة، ولما طرأت الظروف غير المتوقعة فإن العقد لا يحقق هذا المقصد بل يجلب الضرر، والضرر مفسدة.

(٢) نماذج من الظروف الطارئة على الراهن:

الراهن هو الذي يعطي الرهن للمرتهن وثيقة للدين المأخوذ،[٥] وهو شخص أو مؤسسة بحاجة إلى النقود لسبب ما فيستدين من الأشخاص أو البنوك أو المؤسسات المالية ويسلم ما له من الأموال كضمان أو وثيقة على أنه سيوفي دينه في أجل محدد أو غير محدد، وفي حالة عجزه عن الوفاء أو مخالفته لشروط العقد تنتقل ملكية المال المرهون إلى المرتهن. وغالبا أن يكون ما يطرأ من الظروف على المتعاقدين في العقود المالية فهو الذي يطرأ على المتعاقدين في عقد الرهن. وقد ورد عند الباحثين في هذه النظرية أمثلة في طروء الظروف على المتعاقدين،[٦] حيث إنها تؤدي إلى الضرر الذي يحلق بالمتعاقدين. وفي هذا المقام، نورد بعض النماذج من صور طروء الظروف على الراهن بوصفه الذي يعطي الرهن ويأخذ الدين. وهي كالآتي:

---

[٤] سانو، قطب مصطفى، **معجم مصطلحات أصول الفقه** (بيروت: دار الفكر المعاصر، ط١، ٢٠٠٠م)، ص٣٠٤.

[٥] وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، المرجع السابق، ج٥، ص١٨٣.

[٦] انظر مثلا: فاضل شاكر النعيمي، **نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون**، المرجع السابق، ص١٦٢ وما بعدها.

١. إذا ألحق الراهن دين فادح ولا يجد قضاءه إلا من ثمن العين المرهونة،

٢. إذا أفلس الراهن ولا يبقى له مال إلا العين المرهونة وقيمتها أعلى من قيمة الدين،

٣. إذا عدل الراهن عن غرض إقدامه على الاستقراض لسبب من الأسباب،

٤. إذا بدا للراهن أن يسترد العين المرهونة لسبب من الأسباب.

(٣) نماذج من الظروف الطارئة على المرتهن:

المرتهن هو الذي يأخذ الرهن من الراهن وثيقة للدين المعطى،[٧] وهو من الأشخاص أو البنوك أو المؤسسات المالية التي تقرض للراهن مبلغا معينا إلى أجل محدد أو غير محدد على أن الراهن يسلم ما له من الأموال كضمان أو وثيقة لدينه، وفي حالة عجزه عن الوفاء أو مخالفته لشروط العقد تنتقل ملكية المال المرهون إلى المرتهن. وفي هذا المقام، نورد بعض النماذج من صور طروء الظروف على المرتهن بوصفه الذي يأخذ الرهن ويعطي الدين. وهي كالآتي:

١. إذا ألحق المرتهن دين فادح أو أفلس ويحتاج إلى المال الذي أقرضه للراهن،

٢. إذا عجز المرتهن من حفظ العين المرهونة وصونها لسبب من الأسباب،

٣. إذا مات المرتهن قبل وفاء الراهن بدينه وتسليم المرهون إليه،

[٧] وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، المرجع السابق، ج٥، ص١٨٣.

طروء الظروف على العين المرهونة

من أركان الرهن الصحيح وجود العين المرهونة في هذا العقد، وهي بمثابة الضمان أو الوثيقة على الدين. وكونها الركن الأساس في هذا العقد لا يسلم كذلك من أن تتعرض للطوارئ بحيث تترتب الآثار المخالفة للآثار على العقد السليم.

(١) إمكانية طروء الظروف على العين المرهونة:

وقد تكلم الفقهاء عن حدوث الخلل في محل التعاقد في العقود المالية، وبصورة أخص من هذه الصورة فإنهم قد بحثوا في موضوعات عدة تتعلق بوقوع الخلل في محل التعاقد، منها:[٨]

١. أحكام العيب في المبيع،

٢. أحكام العذر في العين المؤجرة،

٣. أحكام الجائحة في الثمار والزروع،

٤. أحكام الخيارات في المعقود عليه،

وهذا كله إن دل على شيء فإنه يدل على إمكانية طروء ما لم يتوقع على محل التعاقد مما يفضي إلى فسخ العقد أو انفساخه أو تعديله، أو بعبارة أخرى عدوله عن أصل اللزوم. الأعيان المرهونة معرضة للطوارئ المتعددة نتيجة تقلب الأحوال وتغير الحالات، مما قد يؤدي إلى انتفاء بعض شروطها المطلوبة في صحة انعقاد عقد الرهن، وإلى الحيلولة بينه وبين تحقيق غاية اتخاذها وثيقة للدين.

(٢) نماذج من الظروف الطارئة على العين المرهونة:

هذه النماذج تمثل صورا تطبيقية لطروء الظروف على العين المرهونة، ومنها ما يؤثر في المرتهن باعتباره آخذ هذه العين ومنها ما يؤثر في الراهن باعتباره معطيها، ومنها ما يرجع إلى الإخلال بالشروط الموضوعة بين المتعاقدين في محل التعاقد، وكلها في الأخير يؤدي إلى الإرهاق والضرر. وحدوث هذه الظروف في العين المرهونة يكون بعد تسليمها إلى المرتهن حتى أن يرجعها إلى الراهن إذا ردّ الدين. والنماذج كالآتي:

---

[٨] فاضل شاكر النعيمي، **نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون**، المرجع السابق، ص٤٥.

١. ارتفعت قيمة العين المرهونة (الذهب مثلا) وهبطت قيمة الدين (النقود مثلا)،

٢. سرقت العين المرهونة بعد إبرام العقد سواء كان عند الراهن أو المرتهن،

٣. اجتيحت العين المرهونة من الزروع والثمار بعد إبرام العقد،

٤. أصبحت العين المرهونة سلعة كاسدة لا قيمة لها لسبب من الأسباب،

٥. فسدت العين المرهونة بنفسها بعد إبرام العقد،

٦. بدا للمرتهن أن العين المرهونة ليست ملكا للراهن،

٧. بدا للراهن أن العين المرهونة تحتاج إلى صونها الخاص منه،

المبحث الثالث: آثار الظروف الطارئة في عقد الرهن

يحتوي هذا المبحث على ثلاثة عناصر، وهي:

آثار الظروف الطارئة على الراهن والمرتهن

آثار الظروف الطارئة العين المرهونة

الأزمة المالية العالمية ظرف طارئ على عقد الرهن

آثار الظروف الطارئة على الراهن والمرتهن

قال الإمام القرافي: "اعلم أن الأصل في العقد اللزوم لأن العقد إنما شرع لتحصيل المقصود من المعقود به أو المعقود عليه ودفع الحاجات فيناسب ذلك اللزوم دفعا للحاجة وتحصيلا للمقصود".[1] ومقتضى هذه القاعدة التزام المتعاقدين بالعقد وشروطه الصحيحة، وأما ما يسقط صفة اللزوم من العقد كالفسخ والإقالة والانفساخ فهو على خلاف هذا الأصل.

الظروف الطارئة على العقد ترتب آثارا، وتؤثر في هذا الأصل لأن مقصد اللزوم في العقد هو المصلحة، ولكن اللزوم في العقد المقرون بهذه الظروف يؤدي إلى المفسدة، فيسوغ العمل بخلافه. والعمل بعدم اللزوم متحتم لأنه يدفع المفسدة وإن لم يحقق المصلحة، لأن في كل دفع المفسدة تحقيق المصلحة وليس في كل تحقيق المصلحة دفع المفسدة.

هذا المبحث يدرس الآثار الناجمة من الظروف الطارئة على الراهن والمرتهن والعين المرهونة في أصل اللزوم، وأوجه التصرف الفقهي في هذا العقد بناء على نظرية الظروف الطارئة. ويعقبه النظر في مساعي الفقهاء في إصلاح هذا العقد منسجما مع مقصد التشريع في العقود.

(١) آثار الظروف الطارئة على الراهن والمرتهن:

قبل أن نشرع في الكلام عن هذه الآثار، يجدر بأن ننتبه إلى أن الربط بين المتعاقدين في العقود هو الشروط. والأصل في الشروط أي وضعها الإباحة ما لم تصطدم بدليل من نص،[2] ومقتضى هذا الوفاء بالشروط التي يتم اتفاقها بين المتعاقدين في العقد، واللزوم بمستلزماتها. هذه الظروف الطارئة إذا وقت قد تجعل الوفاء بشروط العقد عسيرة لدى المتعاقدين ويترتب على هذه الحالة أن توجب ضررا عليهما أو أحدهما. فهل يفسخ العقد أو ينفسخ أو يعدل شروطه حسب مقتضى العدل والمصلحة؟

نص في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (٣٩) بند (١/١/٣) أن عقد الرهن لازم في حق الراهن بمجرد العقد، ولا يجوز للراهن فسخ عقد الرهن أو إنهاؤه من طرف واحد، ويجوز للدائن المرتهن فسخه من طرف واحد. إن عقد الرهن هو عقد تبعي يضمن الدائن

---

[1] القرافي، **الفروق**، المرجع السابق، ج٤، ص٣٦.

[2] جواد محمود أحمد بحر، **نظرية الشرط الجزائي في الفقه والقانون**، رسالة الماجستير في القضاء الشرعي، كلية الدراسات العليا بجامعة الخليل، ٢٠٠٩م، ص١١٣.

استيفاء حقه مباشرة منه. والمقصود بالعقد التبعي هو الذي لا ينشأ استقلالا وإنما هو تبع لعقد أصلي، فالرهن ليس مقصودا لذاته، وإنما هو مقصود لغيره من عقود تبعية ترتب دينا في الذمة، يستطيع الدائن أن يستوفي حقه مباشرة.[٣]

صفة اللزوم في عقد الرهن تقتضي أن الراهن لا يعدل عن موجب العقد وعليه أن يرد الدين إلى المرتهن في أجله ليسترد ماله المرهون، وأما المرتهن فإنه لا يعدل عن موجب العقد كذلك وعليه أن يرد المال المرهون إذا وفى الراهن بقضاء دينه في أجله. وهذا في الظرف العادي، وأما في الظرف الطارئ، لزوم العقد غير معتبر لأنه يؤول بالمتعاقدين إلى المفسدة، ففي هذه الحالة ثمة عدد من السبل لإصلاح العقد ومنها:[٤]

١. **الانفساخ:** هو انحلال ارتباط العقد وهذا إما أن يكون بنفس العقد وإما بإرادة المتعاقدين أو بإرادة أحدهما. ومحل الانفساخ هو العقد الصحيح النافذ قبل أن ينفذ أو قبل أن يتم تنفيذه.[٥] ومن أسباب الانفساخ موت أحد المتعاقدين أو كليهما،[٦] وإذا مات الراهن أو المرتهن فينفسخ عقد الرهن بناء على هذا السبب لأن الموت ظرف طارئ ولا يتصور لزوم العقد على المتوفى. غير أن ما نص عليه المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في رقم (٣٩) بند (٥/١/٣) أنه لا أثر لوفاة الراهن والمرتهن على الرهن ويحل الورثة محل المتوفى.

٢. **الفسخ:** هو حل ارتباط العقد أو ارتفاع حكم العقد من الأصل كأن لم يكن أو قلب كل واحد من العوضين لصحابه.[٧] ومحل الفسخ هو نفسه محل الانفساخ أي العقد الصحيح النافذ. الفسخ إما بالتراضي بأن يتفق كل من المتعاقدين على إنهاء العقد لسبب ما وهو ما يسمى بالإقالة، فمثلا الراهن والمرتهن اتفقا على العدول عن موجب العقد برد الراهن الدين وتسليم المرتهن العين المرهونة. وإما بالتقاضي بأن يرفع أحد المتعاقدين أمره إلى القاضي لنزاع حدث بينهما في التزامات العقد أو آثاره،

---

[٣] دعيج بطحي المطيري، **رهن العقار رسميا، دراسة فقهية مقارنة بين الفقه والقانون الكويتي،** مجلة جامعة العلوم الشرعية والإنسانية، المجلد:٤، العدد:٢، ٢٠٠٧م، ص٤٨.

[٤] فتحي الدريني، **النظريات الفقهية،** المرجع السابق، ص١٥٣.

[٥] منار عمر حامد الصدر، **انفساخ العقد في العقد الإسلامي،** رسالة الماجستير في قسم الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا بجامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين، ٢٠٠٣م، ص٣١ و٤٣.

[٦] المرجع نفسه، ص١١٣.

[٧] وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية دولة الكويت، **الموسوعة الفقهية** (مصر: دار الصفوة، ط١، ١٩٩٥م)، ج٣٢، ص١٣١.

فمثلا طرأ على المرتهن ظرف فيدفعه إلى طلب الدين قبل أجله المتفق عليه ورد العين المرهونة فيأبى الراهن رد الدين.

٣. **التعديل:** وهو خيار آخر غير الفسخ ويكون إما بالتراضي وإما بالتقاضي. وهناك صور عديدة في تعديل عقد الرهن الذي يطرأ عليه الظروف، ومنها:

أ. **وقف العقد:** أن يتفق المتعاقدان على وقف العقد مؤقتا حتى تستقيم الحالة أو يكون الوقف صادرا عن أمر القاضي إذا كان الظرف الطارئ مؤقتا ولا يؤدي هذا الوقف إلى الضرر.[٨] وعلى سبيل المثال، رهن رجل البنك ذهبا على أن يقرضه مبلغا من المال، وبعد أن يأخذ الرجل الدين لم يتمكن من توصيل المرهون إلى البنك لأنه محبوس، ولكن هذا الطارئ لمدة قصيرة.

ب. **بيع المرهون:** أن تباع العين المرهونة التي عند المرتهن لسبب الظرف الطارئ باتفاق المتعاقدين أو بأمر القاضي. وعلى سبيل المثال، رهنت شركة البنك أحد مبانيها على أن يقرضها مبلغا من المال، فأفلست الشركة ولم يبق لها من الأموال إلى العين المرهونة عند البنك وقيمتها أعلى من قيمة الدين، فطلبت الشركة بيع المرهون لسداد دينها ولحاجاتها.

ج. **رد الدين:** أن يرد الدين الذي أخذه الراهن من المرتهن لسبب الظرف الطارئ باتفاق المتعاقدين أو بأمر القاضي. وعلى سبيل المثال، رهن رجل البنك سيارته على أن يقرضه مبلغا من المال، ثم بدا للرجل احتياجه إلى السيارة فرد الدين قبل أجله لقصد استرداد سيارته.

د. **إرجاع المرهون:** أن ترجع العين المرهون التي استلمها المرتهن من الراهن لسبب الظرف الطارئ باتفاقهما أو بأمر القاضي. وعلى سبيل المثال، رهنت شركة البنك قطعة من الأرض على أن يقرضها مبلغا من المال، فألحق البنك دين فادح ويطلب من الراهن أن يسدد دينه قبل أجله، وفي المقابل يرجع البنك المرهون إليه.

ه. **توزيع الخسارة:** أن توزع الخسارة الناجمة من العقد لسبب الظرف الطارئ على المتعاقدين باتفاقهما أو بأمر القاضي. وعلى سبيل المثال، رهنت شركة البنك بيتا على أن يقرضها مبلغا من المال، فحدثت الأزمة المالية وتغيرت قيمة النقود وهبطت قيمة العقارات، فأصبح قيمة الدين

---

[٨] محمد رشيد قباني، **نظرية الظروف الطارئة**، المرجع السابق، ١٤٥.

عالية وأصبحت قيمة البيت خافضة، وإذا لم يسدد الراهن دينه لارتفاع قيمته يخسر البنك لأن البيت المرهون قيمته لم تكافئ قيمة الدين، فتوزع الخسارة على الطرفين بالعدل.

(٢) آثار الظروف الطارئة على العين المرهونة:

الأعيان المرهونة تنقسم إلى قسمين: رهن المنقول ورهن العقار انطلاقا من القاعدة "كل ما جاز بيعه وشراؤه جاز رهنه وارتهانه. وأما في القانون، فالرهن ينقسم إلى ثلاثة أقسام: الرهن التجاري والرهن الحيازي والرهن الرسمي.[٩] اختلاف التقسيم يدل على اختلاف الماهية، فالظروف التي تطرأ قد تختلف من قسم إلى آخر، وكذلك من جانب ترتب الآثار بعدها.

المرتهن يحفظ المرهون تحت يده بما يحفظ به مال نفسه عادة لأن عين المرهون أمانة في يد المرتهن فصار من هذا الناحية كالوديعة.[١٠] الظروف الطارئة على العين المرهونة بغض النظر عن أنواعها تؤثر في صفة اللزوم في عقد الرهن. وبصورة مجملة، الآثار المترتبة على طروء الظروف على العين المرهونة تتلخص في نقطتين، وهما: فوات العين وتلفها، ونقص العين وخللها. وصور معالجة هذه الآثار في إطار تطبيق نظرية الظروف الطارئة على عقد الرهن تتمثل في نقطتين كذلك:

١. **استبدال المرهون:** أن تستبدل العين المرهونة التي استلمها المرتهن من الراهن لسبب الظرف الطارئ باتفاقهما أو بأمر القاضي. هذه الصورة من صور تعديل عقد الرهن لفوات العين المرهونة وتلفها بعد أن يطرأ عليها الظرف الاستثنائي.[١١] استبدال المرهون يكون إما الاستبدال بالمثل بأن يستبدل الراهن أو المرتهن العين المرهونة بمثلها التالفة، وإما الاستبدال بالقيمة بأن يستبدل الراهن أو المرتهن بغيرها المساوية في قيمتها. وبالنسبة لسبب الاستبدال فإنه إما بسبب الفوات الحقيقي كأن يسرق المرهون أو يحترق أو يموت، وإما بسبب الفوات الحكمي كأن يظهر للراهن أن المرهون ليس ملكا له أو يظهر للمرتهن أن المرهون من المال المسروق أو المغصوب. وعلى هذا، نضرب مثالا لكل من هذه الأوجه كما في الآتي: رهنت امرأة امرأة أخرى خاتما من الذهب على أنها تشتري ثوبا منها إلى أجل، فتلف الخاتم عند المرتهنة تلفا حقيقيا أو حكميا، فعجزت المرتهنة عن استبدالها وأبت

---

[٩] دعيج بطحي المطيري، **رهن العقار رسميا**، المرجع السابق، ص٥١.

[١٠] وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، المرجع السابق، ج٥، ص٢٥٠.

[١١] منار عمر حامد الصدر، **انفساخ العقد في العقد الإسلامي**، المرجع السابق، ص٨٧، وانظر أيضا: بند (٦/١/٣) من المعايير الشرعية رقم (٣٩) الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

الراهنة قبول الثوب بمقابل المرهون التالف، ويكون بالتراضي أو التقاضي أن تتفقا على أن تستبدل المرتهنة مثل الخاتم وأن لا تسلم الراهنة ثمن الثوب إلى أن يتم الاستبدال، أو إن رضيت الراهنة وتقبل ما هو في قيمة الخاتم.

٢. **ضمان المرهون:** أن تضمن العين المرهونة التي استلمها المرتهن من الراهن لسبب الظرف الطارئ باتفاقهما أو بأمر القاضي. هذه الصورة من صور تعديل عقد الرهن لنقص العين المرهونة وخللها بعد أن يطرأ عليها الظرف الاستثنائي. ومسألة ضمان الرهن تعتمد على منشأ التعدي والتقصير وإن تعمد وقصد التعدي والتقصير يجب الضمان على المتعدي والمقصر من الراهن والمرتهن، وإن لم يتعمد ولا يقصد لا يجب عليهما الضمان.[١٢] وهذا إن صدر التعدي والتقصير من المتعاقدين أو أحدهما، وأما إذا صدر ما يؤدي إلى نقص المرهون وخلله من الظروف الطارئة فيختلف من هذه المسألة. طروء هذه الظروف على العين المرهونة المؤدي إلى نقصها وخللها دون فواتها وتلفها يتطلب بيانا في جانب الضامن على العين المرهونة. ومثال لهذه المسألة: رهن رجل رجلا آخر ذهبا مقداره ٢٠ مثقالا على أنه يشتري منه بيتا إلى أجل، فصدر الأمر من الحكومة على منع الناس من حفظ الذهب أكثر من ١٥ مثقالا، وتأخذ الحكومة المقدار الفاضل وهو ٥ مثاقيل من المرتهن لأن المقدار المسموح حفظه ١٥ مثقالا. فالحل في هذا العقد بالاتفاق أو التقاضي ثلاثة:

أ. أن يضمن المرتهن على النقص في الذهب المرهون، أو

ب. أن ينقص المرتهن قيمة الدين عند الراهن باعتبار النقص في المرهون، أو

ج. أن توزع الخسارة عليهما بالضمان على المرهون والإنقاص في الدين

(٣) الأزمة المالية العالمية ظرف طارئ على عقد الرهن:

نأخذ الأزمة المالية العالمية التي طرأت على العالم الاقتصادي المعاصر مما يدل على تغير التزام عقد الرهن للظرف الطارئ. عقد الرهن في العصر لم يبق على صوره البسيطة المألوفة لدى القدامى بل بدأ يأخذ صورا اقتصادية معقدة تتناول المرهونات الهائلة من العقارات والصكوك والتأمينات النقدية والحسابات الاستثمارية والديون الباهظة. ولا غرابة بعد هذا التطور في عقود الرهن أن تشكل أزمة الرهن[١٣] في شأنها

[١٢] بند (٤/٣/٤) من المعايير الشرعية رقم (٣٩) الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

[١٣] انظر ملحق رقم: ١ و٢ و٣.

حين طرأ على العالم الاقتصادي الأزمة المالية الأمريكية. وهذا الأزمة أثرت وما زالت تؤثر في اقتصاديات العالم والتزامات العقود المبرمة لتعلق كثير من الدول على العملة الأمريكية وتوجيهات سياستها الاقتصادية والمالية. ولا يخفى علينا اعتداد عقود الرهن من الأسباب الرئيسة لهذه الأزمة، وبعبارة أخرى أن هذه الأزمة المالية تعود أسبابها إلى أزمة الرهن العقاري[١٤] وتوريق القروض الرهنية[١٥] وتداول الرهن.[١٦] وإذا كانت لعقود الرهن آثار في إحداث هذه الأزمة فيتحتم تأثير هذه الأزمة في عقود الرهن، فأصبحت عقودا طرأ عليها الظرف الطارئ وهو الأزمة المالية.

هذه الأزمة تنجم آثارا سلبية في اقتصاديات العقود والتزاماتها، منها:[١٧]

١. انخفاض الاستهلاك الذي يعد القوة الدافعة للاقتصاد،

٢. انخفاض الإنفاق على السلع المعمرة،

٣. انخفاض قيمة العقارات،

٤. سحب المستثمرين لأموالهم من البنوك،

٥. ارتفاع الضرائب ونمو اقتصادي بطيء،

٦. زيادة تشديد البنوك على معايير الإقراض،

٧. رفع تكاليف الائتمان بسبب زيادة حالات التوقف عن السداد

هذه الآثار الناتجة من الأزمة المالية العالمية إذا طرأت على عقد الرهن سواء أكان على متعاقديه أو على العين المرهونة فإنها تسبب العجز والضرر في تنفيذه. ومن مقتضى نظرية الظروف الطارئة أن تعدل العقود المبرمة عن أصل اللزوم فيها إذا طرأت عليها الظروف الاستثنائية التي توصل الالتزام بأصل

---

[١٤] محمد أحمد زيدان، **فصول الأزمة المالية العالمية: أسبابها، جذورها وتبعاتها الاقتصادية،** مؤتمر حول الأزمة المالية العالمية وكيفية علاجها من منظور النظام الاقتصادي الغربي والإسلامي، جامعة الجنان طرابلس لبنان، ١٣-١٤ آذار ٢٠٠٩م، ص١٠.

[١٥] عبد المجيد قدي، **الأزمة الاقتصادية الأمريكية وتداعياتها العالمية،** مجلة بحوث اقتصادية عربية، العدد: ٤٦، ربيع ٢٠٠٩م، ص١١-١٢.

[١٦] سامر مظهر قنطقجي، **ضوابط الاقتصاد الإسلامي في معالجة الأزمات المالية العالمية** (دمشق: دار النهضة، ط١، ٢٠٠٨م)، ص٥٢.

[١٧] عبد المجيد قدي، **الأزمة الاقتصادية الأمريكية وتداعياتها العالمية،** المرجع السابق، ص١٨-٢٢، وسامر مظهر قنطقجي، **ضوابط الاقتصاد الإسلامي في معالجة الأزمات المالية العالمية،** المرجع السابق، ص٦٤.

العقود إلى المفسدة والضرر على المتعاقدين. بل والضرر الذي يعانيه الراهن والمرتهن الذي بسبب هذه الأزمة أكبر من الضرر الناتج من عقود الرهن الجارية بين الناس. لأن عقود الرهن في هذا العصر تبرمها المؤسسات المالية والبنوك والشركات والدول، وإن ترتب الضرر عليها فالضرر فيها أعظم وأخطر.

لنضرب بعض الأمثلة على هذه الواقعة كما في الآتي:

١. رهنت شركة المقاولة البنك 10% من أسهمها على أن تشتري منه قطعة من الأرض إلى أجل، بشرط دفع الدين بعد انقضاء سنة، فهبط سعر العقارات لسبب الأزمة المالية وفي الوقت نفسه أفلست الشركة لعجزها من سداد الديون وأداء التكاليف.

٢. رهنت المؤسسة المالية البنك وثائق ديونها على أن يقرضها مبلغا من المال، بشرط أن يكون للبنك حق لاسترداد الديون من هذه الوثائق، فعجز المدينون من سداد ديونهم لسبب الأزمة المالية وأفلست المؤسسة لعجزها من سداد الديون وأداء التكاليف.

٣. رهنت شركة التأمين البنك الحسابات الاستثمارية على أن يبيع لها مبنى، بشرط أن تنتقل ملكية هذه الحسابات الاستثمارية إلى البنك، فأصبحت هذه الحسابات الاستثمارية عاجزة بعد أن طرأت على الجهات المستثمرة الأزمة المالية.

خاتمة

الحمد لله رب العالمين الذي بنعمته تتم الصالحات، والصلاة والسلام على خير خلقه محمد وعلى آله الطاهرين وأصحابه الصديقين ومن تبهم بإحسان إلى يوم الدين.

يتوصل الباحث في مدارسة هذا الموضوع إلى النتائج الآتية:

أولاها: تتمحور نظرية الظروف الطارئة حول مساعي إعادة النظر في التصرفات الصادرة عن المكلفين في ضوء الظروف المغايرة للظروف الأصلية، والتصرف في هذه التصرفات وفق منظور الشرع ومقصده في تصرفات المكلفين.

ثانيتها: يتمثل عقد الرهن في أنه عقد أمانة وإحسان، لأن المرهون أمانة على الراهن والمرتهن، وتنفيذ التزامات العقد إحسان من الراهن والمرتهن أن يقرض المرتهن للراهن قرضا وأن يلتزم الراهن بالوفاء بدينه على المرتهن.

ثالثتها: تتنوع صور طروء الظروف الاستثنائية على عقد الرهن من صور طروئها على الراهن والمرتهن وصور طروئها على العين المرهونة. وهذه الصور بأسرها تدل على إمكانية تغير ظروف عقد الرهن مما يجر إلى تطبيق نظرية الظروف الطارئة عليه.

رابعتها: تتمثل الآثار الفقهية المترتبة على عقد الرهن في ظروفه الاستثنائية في انفساخ العقد أو فسخه أو تعديله حسب ما يتفق عليه المتعاقدان أو ما يحكم به القاضي. ومن صور تعديل عقد الرهن: وقف العقد، بيع المرهون، رد الدين، إرجاع المرهون،توزيع الخسارة، استبدال المرهون وضمان المرهون.

خامستها: يمكن اعتبار الأزمة المالية العالمية ظرفا طارئا على العقود المالية بصفة عامة وعقد الرهن بصفة خاصة. ويترتب على وقوع الأزمة في عقود الرهن الآثار الفقهية السابقة ولا سيما إذا كان تنفيذ عقود الرهن في مثل هذه الحالة يفضي إلى أكبر ضرر من الأضرار المالية الأخرى.

والله أعلم

قائمة المصادر

(١) ابن المنذر، أبو بكر محمد بن إبراهيم. **الإجماع.** تحقيق: أبو حماد صغير أحمد بن محمد حنيف. عجمان: مكتبة الفرقان، ط٢، ١٩٩٩م.

(٢) ابن المنظور، جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم. **لسان العرب.** تحقيق: عبد الله علي الكبير وآخرين. القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت.

(٣) ابن فارس، أبو الحسين أحمد. **معجم مقاييس اللغة.** تحقيق: عبد السلام محمد هارون. د.م: دار الفكر، د.ط، ١٩٧٩م.

(٤) إحسان ستار خضير. **نظرية الظروف الطارئة وأثر اختلال التوازن الاقتصادي في تنفيذ العقود.** من موقع: http://www.iraqijudicature.org/researches/html/zuruf%20tarea.htm

(٥) أحمد الشرباصى. **المعجم الاقتصادي الإسلامي.** د.م: دار الجيل، د.ط، ١٩٨١م.

(٦) الجرجاني، علي بن محمد الشريف. **التعريفات.** بيروت: مكتبة لبنان، ١٩٨٥م.

(٧) جواد محمود أحمد بحر. **نظرية الشرط الجزائي في الفقه والقانون.** رسالة الماجستير في القضاء الشرعي، كلية الدراسات العليا بجامعة الخليل، ٢٠٠٩م.

(٨) الجوهري، إسماعيل بن حماد. **الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية.** تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار. بيروت: دار العلم للملايين، ط٣، ١٩٨٤م.

(٩) دعيج بطحي المطيري. **رهن العقار رسميا، دراسة فقهية مقارنة بين الفقه والقانون الكويتي.** مجلة جامعة العلوم الشرعية والإنسانية، المجلد:٤، العدد:٢، ٢٠٠٧م

(١٠) سامر مظهر قنطقجي. **ضوابط الاقتصاد الإسلامي في معالجة الأزمات المالية العالمية.** دمشق: دار النهضة، ط١، ٢٠٠٨م.

(١١) سانو، قطب مصطفى. **معجم مصطلحات أصول الفقه.** بيروت: دار الفكر المعاصر، ط١، ٢٠٠٠م.

(١٢) عادل مبارك المطيرات. **أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظرتي الضرورة والظروف الطارئة.** رسالة الدكتوراه من قسم الشريعة الإسلامية كلية دار العلوم في جامعة القاهرة، ١٤٢٢هـ/ ٢٠٠١م.

(١٣) عبد المجيد قدي. **الأزمة الاقتصادية الأمريكية وتداعياتها العالمية.** مجلة بحوث اقتصادية عربية، العدد: ٤٦، ربيع ٢٠٠٩م.

(١٤) عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام. **القواعد الكبرى الموسوم بـ قواعد الأحكام في إصلاح الأنام.** تحقيق: نزيه كمال حماد وعثمان جمعة ضميرية. دمشق: دار القلم، ط١، ٢٠٠٠م.

(١٥) عماد عبد الرحيم أحمد مقاط. **أثر الظروف الطارئة على حد الزنا في الفقه الإسلامي.** رسالة الماجستير من قسم الفقه المقارن كلية الشريعة والقانون في الجامعة الإسلامية بغزة، ١٤٢٨هـ / ٢٠٠٧م.

(١٦) فاضل شاكر النعيمي. **نظرية الظروف الطائرة بين الشريعة والقانون.** بغداد: دار الجاحظ، ١٩٦٩م.

(١٧) فتحي الدريني. **النظريات الفقهية.** منشورات جامعة دمشق، ط٤، ١٤١٧هـ/ ١٩٩٧م.

(١٨) الفيروز آبادي، مجد الدين أحمد بن يعقوب. **القاموس المحيط.** د.م: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط٣، ١٩٧٨م.

(١٩) الفيومي، أحمد بن محمد بن علي المقري. **المصباح المنير في غريب الشرح الكبير.** مصر: المطبعة الميمنية، د.ط، د.ت.

(٢٠) القرافي، أبو العباس أحمد بن إدريس. **الفروق، أنوار البروق في أنواء الفروق.** تصحيح: خليل المنصور. بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ١٩٩٨م.

(٢١) الكفوي، أبو البقاء أيوب بن موسى الحسيني. **الكليات، معجم في المصطلحات والفروق اللغوية.** وضع فهارس: عدنان درويش ومحمد المصري. بيروت: مؤسسة الرسالة، ط٢، ١٩٩٨م.

(٢٢) محمد أحمد زيدان. **فصول الأزمة المالية العالمية: أسبابها، جذورها وتبعاتها الاقتصادية.** مؤتمر حول الأزمة المالية العالمية وكيفية علاجها من منظور النظام الاقتصادي الغربي والإسلامي، جامعة الجنان طرابلس لبنان، ١٣-١٤ آذار ٢٠٠٩م.

(٢٣) محمد رشيد قباني. **نظرية الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي بحث مقارن.** مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، السنة الثانية، العدد الثاني.

(٢٤) مصطفى أحمد الزرقاء. **المدخل الفقهي العام.** دمشق: دار القلم، ط١، ١٩٩٨م.

(٢٥) منار عمر حامد الصدر. **انفساخ العقد في العقد الإسلامي.** رسالة الماجستير في قسم الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا بجامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين، ٢٠٠٣م.

(٢٦) نزار أحمد عيسى عويضات. **أثر العذر والجائحة في عقدي البيع والإجارة وما يقابلهما في القانون المدني.** رسالة الماجستير في الفقه والتشريع بكلية الدراسات العليا في جامعة الوطنية في نابلس، ٢٠٠٣م.

(٢٧) النسفي، نجم الدين أبو حفص عمر بن محمد. **طلبة الطلبة في الاصطلاحات الفقهية.** تعليق: خالد عبد الرحمن العك. بيروت: دار النفائس، ط١، ١٩٩٥م.

(٢٨) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI). **المعايير الشرعية.**

(٢٩) وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية دولة الكويت. **الموسوعة الفقهية.** الكويت: طبع ذات السلاسل، ط٢، ١٩٩٢م.

(٣٠) وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية دولة الكويت. **الموسوعة الفقهية.** مصر: دار الصفوة، ط١، ١٩٩٥م.

(٣١) وهبة الزحيلي. **الفقه الإسلامي وأدلته.** دمشق: دار الفكر، ط٢، ١٩٨٥م.

ملاحق البحث

ملحق رقم: ١

تقرير العقار الدولي

Prime International Properties

أزمة الرهن الأميركية.. ربَّ ضارة نافعة

■ الأسواق البديلة مونتي نيغرو وفيتنام وماليزيا وبانما والبرازيل

■ تشيكيا وتركيا والمغرب تنافس سبانيا وفرنسا وبريطانيا.. بقوة

توقعات ٢٠٠٨

هذا هو وقت البلورة السحرية لعالم العقار الذي ينجح في تصميم نبوءة ٢٠٠٧ في الخلف ويمضي قدماً خارج آماكن مثل سنغافورة وتايب فيري، كانت سنة صعبة، مما أرى إلى تنافس مستثمرين متقلبين وعلى باحثين عن بيت لكن لا يعرفون ماذا يريدون؟

السنة الجديدة تبدأ مع أسئلة قليلة كبيرة: هل سنة القروض في أميركا ستنتشر مثل الفيروس؟ هل أسبانيا ستعيد اسجاعها؟ وهل المستثمرون سيتجهون الى أسيا مرة أخرى لاقتناص الفرص؟

بناء على دراسة قامت بها PIP، شركة كويتية متخصصة في مجال العقار العالمي، هذه بعض التوقعات المدروسة لهذه السنة:

● السوق الأميركي سيستمر في التدهور، خصوصاً في ولايات تعتمد تاريخاً عقارياً في السابق مثل فلوريدا وتكساس. «معدل هذا الركود» قد يدوم هذا ما قاله الاقتصادي جيم جيفرز لـ Associated Press

● أسواق بديلة أخرى مثل مونتي نيغرو، فيتنام ماليزيا، بانما والبرازيل ستستمر في التألق.

● في عشر من الأسواق مصطلح «فرص للشراء» سيحل مكان «النقص الاشتراء» على لسان الوسطاء العقاريين

● حقاً، القروض سيعاني المدينون العقاريون أكثر من المستثمرين للعقار نفسه. بعض المدينين العقاريين لن يحصلوا على تسهيلات بنكية، هذا ما قاله مدير من اسبانيا لقناة BBC مما يعني في المطبعة إبقاء بعض المشاريع سيشدد قيمة العقارات المتكدسة في بعض الأسواق وبالتالي بعيدها الى وضعها الطبيعي.

● مصممو المنازل سيتركون التصاميم الباردة صغيرة المساحة ويتجهون الى ما هو وافر ومريح وتقليدي باستخدام مواد أكثر عضوية.

● بعد سنوات من الفشوج، بعض الأسواق الأوروبية، خصوصاً أيرلندا واسبانيا ستستمر في الركود «الازدهار الطويل انتهى». هذا ما قاله مايكل ول بروفيسور في جامعة ريدج، للصحافة الأوروبية.

● سوق العقار المشرف سيستمر في الازدهار. فالمسلمون يقولون، الاغنياء لا يحتاجون الى قروض.

● صرف المعملة الفائل في أوروبا سيرسل الدولار الأميركي الى أميركا الوسطى واسيا وارتفاع الاسعار في الولايات المتحدة الأميركية. سيجعل نسبة هروب الباحثين عن بيت أخر والمتقاعدين خارج أميركا تزداد.

ملحق رقم: ٢

STANDARD &POOR'S

تقرير ستاندرد آندبورز:

الدول الغربية تجد في الصكوك مخرجا لتمويل مؤسساتها المتضررة من أزمة الرهن

ارتفاع تكلفة توريق الأصول في المنطقة يعيق نموه

المصارف الإسلامية الخليجية تستحوذ على ١٧٪ من حصة السوق الإسلامي

إعداد: رزان عدنان

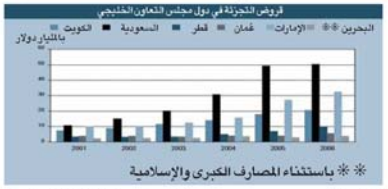
اصدرت وكالة التصنيف العالمية «ستاندرد اند بورز» تقريراً حول النظرة العامة للتمويل الإسلامي في عام ٢٠٠٨. قالت فيه: ان اتجاه النمو للأدوات المالية الإسلامية يفسر انتشار الصيرفة الإسلامية في أسواق جديدة وإضافات جذب النمو إلى الإسلامي هذا عملاء مصرفيين عدة في العالم العربي وأجزاء كبيرة في آسيا، اضافة إلى المسلمين في الغرب في الوقت الذي بدأت فيه دول المغرب تكتشف تدريجياً التمويل المتوافق مع الشريعة.

ولكي تجني حصة لها في هذا السوق النامي، اخذت المصارف التقليدية في البلدان المسلمة ومصارف عالمية كبرى بفتح نوافذ إسلامية، في حين اصدرت بريطانيا ترخيصاً لاول بنك إسلامي متكامل. اما في الأسواق التي لم ينتشر فيها التمويل الإسلامي بعد، مثل شمال افريقيا، فإن المصارف تواجه صعوبات لاشباع الطلب على المنتجات المتوافقة مع الشريعة.

كما تواجه المصارف الإسلامية بدخولها السوق الآن، خطر كسب عملاء ليسوا ذوي ملاءة ائتمانية. ويرى التقرير أن ٢٠ في المائة من العملاء المصرفيين في دول الخليج ودول آسيا المسلمة، قد يختارون الآن تلقائياً المنتج المالي الإسلامي على المنتج التقليدي بالجانب نفسه للعوائد والمخاطر.

هذا ويبلغ إجمالي الأصول المتوافقة مع الشريعة في العالم ٥٠٠ مليار دولار، وقد نما هذا الرقم بنسبة أكثر من ١٠ في المائة سنوياً خلال الأعوام العشرة الماضية. في حين ان هذه الأصول كانت تبلغ ١٥٠ مليار دولار في منتصف التسعينات.

من ناحيتها، تستحوذ ماليزيا على ١٢ في المائة من حصة سوق المصارف الاسلامية، ودول مجلس التعاون الخليجي على ١٧ في المائة، في الوقت الذي تتسابق فيه خدمات التجزئة للصيرفة الإسلامية والصكوك على المقدمة وسط ازدهار التمويل الاسلامي العالمي.



توسع البنوك

هذا وكانت هناك بلدان تمانع فتح ابوابها امام المصارف الإسلامية، خصوصا في شمال افريقيا، إلا انها باتت الآن تظهر اهتماماً بالتمويل الإسلامي. ففي فبراير من العام الماضي، خطت تونس، خطوة كبيرة نحو الأمام، عندما سمحت لقانونها بتاسيس أول بنك اسلامي للتطوير التجارة بينها وبين الدول العربية. وفي مارس من العام الماضي ايضاً، سمح البنك المركزي المغربي للمصارف المحلية بتوفير خدمات صيرفة اسلامية للمرة الأولى في تاريخ البلاد.

و خارج العالم الإسلامي، استفادت صناعة التمويل الإسلامي العالمي من التطوير الذي احدثته بريطانيا كسوق جاذب للأدوات الاستثمارية والمالية المتوافقة مع الشريعة.

ويرى التقرير أن هناك حوالي ٣٠٠ الف عميل في مجال التجزئة في بريطانيا قد يكونوا عملاء جاهزون لتلقف خدمات الصيرفة المتوافقة مع الشريعة، وتاسيس مثل هذه الخدمات في بريطانيا قد يوسع من وصول النموذج المالي الإسلامي خارج العالم الاسلامي.

خدمات التجزئة

منذ التسعينات، والمصارف الاسلامية في الخليج ودول آسيا المسلمة تركز على قطاع التجزئة بشكل اكبر، على اعتبار ان العملاء الأفراد اكثر حساسية تجاه الجدل الديني من عملاء الشركات.

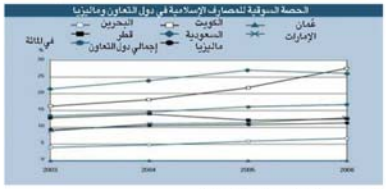
واخذ الاتجاه العام الصاعد في الحصة السوقية للمصارف الاسلامية منذ عام ٢٠٠٣ في دول مجلس التعاون الخليجي والماليزيا يشير إلى تزايد اصول هذه المصارف، الذي اخذ يتجاوز نمو اصول المصارف التقليدية المقابل. وسعياً لجذب العملاء من مسلمي اوروبا، بدات المصارف الاسلامية بدخول بلدان غير مسلمة، بالتركيز على شريحة خدمات التجزئة. هذا التطور يلتبعه الآن تحركات من قبل المصارف التقليدية في الخليج وماليزيا لفتح اما نوافذ اسلامية أو فتح فروع متوافقة مع الشريعة.

علاوة على ذلك لا يستخدم جزء من مسلمي اوروبا التسهيلات المصرفية التقليدية بسبب الفائدة التي تقدمها. ولهذا قامت الحكومة البريطانية عام ٢٠٠١ بترخيص اول بنك اسلامي في البلاد هو بنك بريطانيا الإسلامي وذلك لخدمة سوق التجزئة بمنتجات متوافقة مع الشريعة وتعزيز التفاعل المالي مع العملاء المسلمين للمصارف الإسلامية.

تدوير الأموال

وتركز المصارف الأوروبية انظارها على النشاط المتزايد للتمويل الإسلامي. واخذت تؤسس عمليات تشغيلية في مجال الصيرفة من خلال إعادة تدوير الأموال المتدفقة من الخليج إلى فئات اصول متوافقة مع الشريعة في أوروبا. وهذا ما قادته بنك الاستثمار الإسلامي الأوروبي وهو أحد الذي أخذ بتدوير سيولة الأفراد والمؤسسات في الخليج إلى فئات اصول مطابقة للشريعة بعوائد عالية. وهذه الفئات تشمل اصولاً في قطاعات العقار والصناعة والبنية التحتية وقطاعات السياحة.

اما بالنسبة للمصارف الاستثمارية المتوافقة مع الشريعة فتتركز بشكل رئيسي في دول مجلس التعاون الخليجي. ولا تملك هذه المصارف بالعي تجزئة. وتعيد تمويل نفسها من خلال سوق ما بين البنوك أو من خلال إصدار الصكوك.



تطور الصكوك

الى ذلك، بلغ حجم إصدار الصكوك العام الماضي اكثر من ٧٠ مليار دولار. وتعد الصكوك الآن الدعامة الأساسية في دول مجلس التعاون الخليجي وماليزيا، وتحاول دول غير مسلمة إصدار صكوك للاستفادة من فائض السيولة المتدفقة من منطقة الخليج.

واصدرت كل من اليابان وولاية ساسكسونيا وانهاءت في ألمانيا صكوكاً بقيمة ١٠٠ مليون دولار. مدتها خمسة اعوام.

ولهذا انضمت بريطانيا إلى سلسلة المراكز المالية العالمية التي تقدم معاملات مالية إسلامية. واصبحت لندن المنافس الوحيد غير المسلم بين الأسواق الإسلامية وهي دبي وكوالالمبور والبحرين، في تقديم الخدمات المالية الإسلامية.

وترى ستاندرد اند بورز أن الدول الغربية تحاول الاستفادة من الطلب على المنتجات المالية الإسلامية في منطقة الخليج، لإطلاق صكوك إسلامية، للحصول على سيولة لتمويل المؤسسات العالمية التي تضررت من ازمة الرهن العقاري.

منتجات جديدة

ويرى التقرير ان هناك ادوات إسلامية من شانها ان تنافس المنتجات التي توفرها المصارف التقليدية، تبعاً للطلب المتعلق المتزايد. فمن جانب الإيداع، توفر حسابات الاستثمار الخاصة بالمشاركة بالربح للمودعين الحق بالمشاركة بالربح والخسارة في ارباح البنوك الإسلامية أو الخسائر في حال التعرض لها، الأمر الذي يظهر مبدئياً جاذبية مقارنة مع الودائع التقليدية ذات الدخل الثابت، خاصة في الوقت الذي تشهد فيه المصارف الإسلامية ارباحاً اكثر من ذي قبل بكثير. لكن ومن ناحية اخرى يبقى تنوع المنتجات في المؤسسات المالية الإسلامية محدوداً. ويعتبر منتج الإجارة الأكثر تداولاً، تليه المرابحة، ثم الاستصناع وهو خاص بالشركات.

من جهة اخرى، وعلى ضوء الأرباح المتولدة من شريحة خدمات التجزئة الجانبة بشكل كبير، فإنه في دول الخليج وماليزيا على حد سواء لا تزال المحفزات لتطوير فرص مالية ذات مخاطر خاصة مثل المضاربة والمشاركة ضئيلة.

نمو التوريق

ويرى التقرير ان نمو التمويل المهيكل في المنطقة إيجابي، لكن الأحجام الخاصة به من المتوقع ان تكون صغيرة نسبياً على الدى القصير. ومن ناحيتها، تبنت حكومات المنطقة قوانين جديدة من المتوقع لها ان تشجع على توريق الأصول، خصوصاً ان الطلب العام حول العالم على الأصول المؤرقة من قبل المستثمرين عالٍ. ويعزز من هذه النظرة صعوبة التعرض لمخاطر الإقراض.

ومع ذلك، تبقى منطقة الشرق الأوسط غنية بالسيولة للرفعة، والتالي فإن التوريق قد لا يكون الطريقة الأرخص لرفع رأس المال، خاصة في المعاملات القليلة الأولى.

ولكي تنمو عمليات التوريق، لا بد وان توفر هذه العملية ادوات غير مغلقة لتمويل مجموعة أصول.

ملحق رقم: ٣

الجريدة
اقتصاد 11
العدد 370 / الأربعاء 30 يوليو 2008م / 27 رجب 1429هـ
www.aljarida.com

«سمارت تيوب»: أزمة الرهن العقاري تحقق مكاسب للخليج

عادت أزمة الرهن العقاري التي سببت أضراراً بالغة للاقتصاد الأميركي بفوائد عدة لبنوك الخليج.

بحسب التقارير، تخلصت صناعة الخدمات المالية العالمية من نحو 83 الف وظيفة. ويمثل ذلك فرصة جيدة لبنوك الشرق الأوسط. ويقول جيم بك، رئيس الموارد البشرية في البنك الاستثماري «شعاع كابيتال» في دبي، الذي يتلقى 20 - 30 طلب عمل يومياً، «التعامل مع كل هذه الطلبات يعتبر عملاً بدوام كامل، حين أعلنا عن وظيفة محلل، تلقينا 45 طلب عمل في اليوم الأول». والذين يسعون إلى الانتقال من عملهم ليسوا فقط أولئك الذين فقدوا وظائفهم.

برزت دول الخليج وبعض صناديق الشحوط مستفيدا غير متوقع من انهيار سوق الرهن العقاري في الولايات المتحدة. فبينما تتخلص البنوك الأميركية والأوروبية من عشرات الآلاف من الموظفين لتحسين وضع العوائد، تواجه بنوك الخليج أزمة من نوع آخر: نقص حاد في الموارد البشرية.

وهناك الكثير من الفحص عن تلقي مكاتب تداول كاملة في دبي إفرادات من جانب منافسين يقدمون عروضا بدفع علاوات إضافية مضمونة على مدى عامين. ويقول احد مديري الأصول إن معدل الوقت الذي يقضيه الموظف في مؤسسة مالية في دبي اقل من عام واحد.

وبحسب التقارير، تخلصت صناعة الخدمات المالية العالمية من نحو 83 الف وظيفة. ويمثل ذلك فرصة جيدة لبنوك الشرق الأوسط.

ويقول جيم بك، رئيس الموارد البشرية في البنك الاستثماري «شعاع كابيتال» في دبي، الذي يتلقى 20 - 30 طلب عمل يومياً: «التعامل مع كل هذه الطلبات يعتبر عملاً بدوام كامل. فحين أعلنا عن وظيفة محلل، تلقينا 45 طلب عمل في اليوم الأول». والذين يسعون إلى الانتقال من عملهم ليسوا فقط أولئك الذين فقدوا وظائفهم.

وتفيد دراسة جديدة اجرتها الشركة الاستشارية «سمارت تيوب» في شيكاغو في (ابريل) الماضي، بأنه في الوقت الذي تراجعت فيه اسعار المنازل بشدة، وجرى تخفيض العلاوات، فإن صفقات الدفعات التي يتلقاها أولئك المتمرون في عملهم في صناعة الخدمات المالية يمكن أن تتراجع هذا العام بما يصل إلى 20 في المئة. غير أن الوضع مختلف في الخليج، حيث يتوقع أن تحافظ العلاوات على جاذبيتها.

وتقول كريستي إدواردز، من شركة التوظيف «هيوز كاسل» في لندن: «هناك بالفعل موجات من الناس الذين يغيرون وظائفهم، ما يحدث هنا يبعث على الخوف تماماً، كما أن الشرق الأوسط يعيش فترة انتعاش».

وظلت صفقات الاجور جذابة على الدوام في غياب الضرائب. لكن حتى وقت قريب كان ينظر إلى الوظيفة في الشرق على أنها خطوة صعبة، أو نتيجة لعدم القدرة على الاستمرار في عمل في مركز مالي اكثر ديناميكية، مثل لندن او نيويورك.

وتستثمر دول الخليج مليارات الدولارات في السياحة، والثقافة، والبنى التحتية. وتصمم هذه الاستثمارات ليس فقط لاجتذاب السائحين، بل كذلك لتسريع تدفق المغتربين المحترفين.

وتثبت دبي أنها مصدر جذب خاص، إذ استطاع مركز دبي المالي الدولي منذ بداية عام 2007 زيادة عدد أعضائه بأكثر من الضعف، ليبلغ 675 عضواً.

ووفقا لنايجل سيليتو، من نيزرفر كابيتال، حين تم إنشاء مركز دبي المالي الدولي، كان من الصعب تصور كيف يعمل، «كان هناك مقهى ستاربكس صغير، وعدد قليل من الأشخاص يتجولون في المكان، كان اشبه بمدينة أشباح».

الآن اختلف الوضع. وتمنح ممرات وردهات هذا المركز المالي بالماليين المحترفين، وحتى يستطيع تلبية الطلب الخاص بمواقف السيارات، يعكف المركز على إنشاء موقف للسيارات تحت الأرض يسع 35 الف سيارة، يتوقع أن يكون اكبر موقف سيارات من نوعه في العالم عند اكتماله عام 2010.

لكن بقدر ما يحقق الخليج من انتعاش، في وقت تعاني فيه المؤسسات المالية التقليدية، تظل هناك شكوك مستمرة حول ما إذا كان يوجد ما يكفي من نشاط عملي.

وتعمل المنافسة القاسية على تخفيض الرسوم، بينما تشتعل معركة الأجور. وتشهد الأرباح انخفاضاً. ولم يتحقق الوعد الخاص بإراج الشركات العالمية في الشرق الأوسط في المورصات والاندماجات والاستحواذات تظل أمراً بعيداً. وتفصل بينها فترات زمنية طويلة. وسقوط تملك الأجانب في كثير من أسواق الأسهم تحد من أفق عوائد

«بروة» توقّع اتفاقية مع بيت المشورة

لتعيين فتوى ورقابة شرعية

تم امس التوقيع على اتفاقية تعيين فتوى ورقابة شرعية بين بنك «بروة» وبيت المشورة للاستشارات المالية.

يُذكر أن بنك بروة الجديد مملوك بالكامل لشركة بروة العقارية برأسمال قدره مليار ريال قطري. دفع منه نصف مليار وسيبدأ البنك نشاطه الى جانب البنوك المحلية خلال الربع الأخير من العام الجاري.

القدرة على القيام باعباء الهيئة الشرعية والتدقيق الشرعي الداخلي والخارجي.

وقع الاتفاقية عن بنك بروة الدكتور خالد ابراهيم السليطي عضو مجلس ادارة البنك، بينما وقع عن شركة بيت المشورة الاسلامية الشرعية الدكتور اسامة الدريعي مدير عام الشركة.

وقال الدكتور خالد ابراهيم السليطي في تصريحات له بعد التوقيع: إن أنشطة بنك بروة سوف تكون ضمن أغراض الاستثمار والتمويلات المصرفية والعقارية والصناعية والخدمية المختلفة، موضحا أن البنك سوف يسعى إلى ضمان التزامه في كل معاملات وعمليات وفق أحكام الشريعة الإسلامية وإيجاد المزيد من الصيغ الشرعية المناسبة لمواكبة التطور في المعاملات المالية والاستثمارية.

ومن جانبه، قال الدكتور اسامة الدريعي: ان الشركة تقوم بتدقيق شرعي مرخص لها قانونا وتتمتع بالخبرات العلمية والعملية الشرعية لتقديم النصح والمشورة والدعم الشرعي في كل حقول الصناعة المالية والإسلامية محليا واقليميا بما يتوافق مع احكام الشريعة الإسلامية. ولها

> صيغ شرعية مناسبة لمواكبة التطور في المعاملات المالية
>
> السليطي