

أ. حمزة شعيب د. درحمون هلال

كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير بالبليدة -

- الجزائر

عنوان المداخلة:

الإجارة المنتهية بالتمليك المطبقة في البنوك الإسلامية الجزائرية

مقدمة :

إن المتأمل في النظام الاقتصادي المعتمد في الدول الإسلامية يجد ارتباطه الوثيق بمفهوم الفائدة الذي يعتبره البعض أساسا لا يمكن لأي اقتصاد التخلي عنه ، والغريب أن كثيرا من الخبراء والمختصين لهم هذا الاعتقاد ناهيك عن عامة الأمة.

إلا أنه وفي المقابل يجد الدارس لتعاليم ديننا الإسلامي أن البديل متوفر ويجنب المسلمين الوقوع في كبيرة الربا التي أثبتت الكثير من الدراسات وبين الواقع أنها خراب للبلاد والعباد ، في هذا الإطار تحاول البنوك الإسلامية رغم حداثة تجربتها في الجزائر تقديم منتجات مالية إسلامية ورسم سياسة إقراضية تحترم الضوابط الشرعية ، إلا أن هذه الأخيرة تصطدم ببيئة قانونية واقتصادية تركز كما ذكرنا مفهوم الفائدة الربوية ، فالبنوك الإسلامية ملزمة باحترام الشروط والضوابط العامة لنشاط البنوك والمؤسسات المالية المنصوص عليها في قانون النقد والقرض وأنظمة بنك الجزائر ، إلا أنها في نفس الوقت لا يجب أن تخرج عن الإطار الإسلامي.

في هذا السياق يعتبر التمويل الإيجاري أحد طرق التمويل التي تعتمد عليها البنوك الإسلامية في الجزائر ، والتي تقوم على رغبة عميل البنك باقتناء أصول عقارية أو منقولة ، حيث يقوم البنك باكتتابها

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

باسمه ، وبعد ذلك يقوم بإبرام عقد إيجار منتهي بالتمليك لفائدة العميل الذي يسمى مستأجرا ، في حين يسمى البنك الطرف المؤجر.

إن تصادم هذه الصيغة التمويلية مع البيئة المصرفية الحالية يجعلنا نطرح التساؤل حول مدى توافقها مع الضوابط الشرعية ، حيث يتضح جليا أن أحد أهم العوائق أمام تطور نشاط البنوك الإسلامية في الجزائر هو عدم وضوح الرؤية الشرعية والتباسها والشك الدائم لدى الكثيرين بأن تعاملات هذه البنوك لا تعدو عن كونها تغيير للمسميات مع الإبقاء على الجوهر التقليدي.

من هنا نحاول التركيز في هذه المداخلة على الإجابة المنتهية بالتمليك المطبقة في البنوك الإسلامية في الجزائر على العموم ، وفي بنك البركة الجزائري على وجه الخصوص ، وذلك للإجابة على الأسئلة التالية :

ما هي إجراءات وضوابط الإجارة المنتهية بالتمليك المطبقة في بنك البركة الجزائري كنموذج للبنوك الإسلامية الجزائرية ؟ وما مدى انسجامها مع الضوابط الشرعية ؟ وما هي أهم المعوقات التي تواجهها .5

الكلمات المفتاحية: البنوك التقليدية ، البنوك الإسلامية ، الفائدة ، الربا ، هامش الربح ، الإيجار البسيط ، الإيجار التمويلي ، خيار الشراء ، ...

1- نشأة وتطور الإجارة المنتهية بالتمليك :

أول ما ظهرت فكرة البيع الإيجاري في بريطانيا ، وكان ذلك في منتصف القرن التاسع عشر ، وتحديدًا في عام 1846 م فقد كان منتشرًا في ذلك الوقت عقد البيع بالتقسيط الذي تحفه جملة من المخاطر بالنسبة للبايع كإفلاس المشتري أو عجزه أو مماطلته في الدفع.

أمام هذه الأسباب قام أحد بائعي الآلات الموسيقية بإجراء عقد يحميه من المخاطر المذكورة هو عقد إجارة من قبل مالك العين يعطي المستأجر حق تملك العين المؤجرة بانتهاء مدة الإجارة التي تم الاتفاق عليها ، وتسديد كامل الأجرة.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

إن المزايا التي يوفرها عقد البيع الإيجاري لكلا الطرفين جعله يلقي رواجاً واسعاً بين التجار والمستثمرين ، ولاسيما في المشاريع الاستثمارية الكبيرة حينما تعجز المؤسسة عن توفير الأموال اللازمة للأجهزة والآلات الثقيلة الباهظة الثمن ، فيتم استئجارها أولاً ثم تملكها لاحقاً. □

إن تكييف أغلب الأنظمة القانونية لعقد البيع الإيجاري على أنه بيع وليس إجارة ، أدى إلى ظهور الإجارة المنتهية بالتمليك أو ما يسمى عقد " الليزنج " أو التأجير التمويلي.

ويعتبر عقد الليزنج إجارة ينتفع فيها المستأجر بالعين المؤجرة في مدة محددة مقابل أجره محددة ، على أن يكون للمستأجر في نهاية مدة الإجارة أحد الخيارات الثلاثة الآتية :

- ❖ تملك العين المؤجرة مقابل ثمن محدد عند بداية العقد أو بسعر السوق عند نهاية العقد.
- ❖ زيادة مدة الإجارة لفترة أو فترات أخرى.
- ❖ إعادة العين المؤجرة إلى المؤجر وإنهاء عقد الإجارة.

انتشر هذا العقد انتشاراً كبيراً بين الأفراد ثم انتقل إلى المصانع ، وكان مصنع سنجر لآلات الخياطة في بريطانيا أو هذه المصانع تطبيقاً لصيغة هذا التعاقد ، فقد كان يقوم بتأجير آلات الخياطة لعملائه مع إعطائهم الخيارات الثلاثة المذكورة. ثم انتشر هذا العقد في شركات السكك الحديدية التي كانت تقوم بشراء المركبات ثم تؤجرها إلى شركات الفحم والمحاجر ، وازدادت أهمية هذا العقد بانتقاله إلى شركات المقاولات وغيرها.

بعد ذلك تطور هذا العقد واتخذ طابعاً جديداً يتمثل في دخول طرف ثالث كوسيط بين العاقدين : المؤجر (منتج للسلعة أو متاجر بها) ، والمستأجر ، والطرف الثالث الذي قد يكون بنك أو مؤسسة مالية يقوم بتمويل العقد وذلك بشراء العين التي يرغب شخص ما باستئجارها ، ثم تأجيرها له لمدة محددة مقابل أجره محددة ، فإذا ما انتهت المدة يستطيع المستأجر تملك العين المؤجرة أو مد مدة الإجارة ، أو إنهاء عقد الإجارة ورد العين للمؤجر. □

2- مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك :

¹ غسان محمد الشيخ : الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي - دراسة مقارنة- ، دار القلم ، دمشق 2010، ص ص 39-41.

² نفسه ، ص ص 45-47.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

الإجارة -بكسر الهمزة- هي بيع المنافع ، وشرعا هي بيع نفع معلوم بعوض معلوم : دين أو عين. □

ويقصد بالتمويل بالتأجير أن يستأجر شخص شيئا معيناً لا يستطيع الحصول عليه ، أو لا يريد ذلك لأسباب معينة، ويكون ذلك نظير أجر معلوم يقدمه لصاحب الشيء ، والتأجير يكتسي أهمية بالغة خاصة بما يوفره من سيولة مستمرة من خلال تسديد أقساط الإيجار، ويعتبر وسيلة مضمونة للتدفقات النقدية مصارف المشاركة ، كما أنه يساهم في التنمية الاقتصادية من خلال مساعدة المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، لاقتناء معدات حديثة ليس لها القدرة على شرائها⁴.

والإجارة المنتهية بالتمليك هي في الحقيقة عقدان مستقلان :

الأول : عقد إجارة : وهو تمليك منفعة مدة معينة من الزمن بأجرة معلومة ، وهو عقد الإجارة المعروف

بالإجارة التشغيلية.

والثاني : عقد تمليك : لعين مؤجرة في نهاية المدة أو في أثناءها ، عن طريق البيع بثمن حقيقي أو رمزي

أو عن طريق الهبة ، وفقا للوعد الذي أعطاه المؤجر للمستأجر في تملك العين. □

عرفها الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية بقوله : التأجير وسيلة تمويلية تجمع بين صيغة البيع وصيغة

التأجير ، ويقوم على أساس اتفاق طرفين على بيع أحدهما للآخر سلعة معينة ، ويحددان قيمتها نهائيا ، إلا

أن هذه العلاقة لا تحدث آثارها فتنتقل ملكية السلعة المباعة إلى المشتري الجديد مباشرة ، ولكن تظل

العلاقة بينهما محكومة بقواعد عقد الإجارة لحين إتمام المشتري سداد أقساط إيجارية تعادل قيمة ثمن البيع

المتفق عليه. □

كما عرفت الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي الإجارة المنتهية بالتمليك بأنها عقد على

انتفاع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة موزعة على مدة معلومة ، على أن ينتهي العقد بملك المستأجر

للمحل.

³ أحمد الشرباصي : المعجم الاقتصادي الإسلامي ، دار الجيل ، بدون بلد ، 1981 ، ص 17.

⁴ صالح صالح ، نوال بن عمار : الصيغ التمويلية ومعالجتها المحاسبية بمصارف المشاركة -دراسة تطبيقية ببنك البركة الجزائري- ، مجلة الباحث ، جامعة ورقلة ، العدد 02 ، 2003 ، ص 52.

⁵ غسان محمد الشيخ : مرجع سبق ذكره ، ص 62.

⁶ نفس المرجع السابق ، ص 63.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

وعرفت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بأنها إجارة يقترن بها الوعد بتملك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها ، ويتم التملك بإحدى الطرق المبينة في المعيار. □

ويمكن القول في الأخير أن الإجارة المنتهية بالتملك هي تملك المنفعة ، ثم تملك العين نفسها في آخر المدة. □

3- مشروعية الإجارة المنتهية بالتملك :

أصدر مجلس هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية قراره رقم 198 بتاريخ 1420/11/06 هجرية بعد دراسته لعقد الإجارة المنتهية بالتملك ، ورأى المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعا لما يأتي :

أولا- أنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما وهما مختلفان في الحكم متافيان فيه ، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري ، وحينئذ لا يصح عقد الإجارة على البيع لأنه ملك المشتري ، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر ، والبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه ، فتلفه عليه عينا ومنفعة ، إلا أن يحصل من المستأجر تعد أو تضريط.

ثانيا- أن الأجرة تقدر سنويا أو شهريا بمقدار مقسط يستوفي به قيمة المعقود عليه ، ويعد البائع أجرة من أجل أن يتوثق بحقه حيث لا يمكن للمشتري بيعه ، فإن أعسر المستأجر في القسط الأخير مثلا سحبت منه العين باعتبار أنها مؤجرة ولا يرد عليه ما أخذ منه بناء على أنه استوفى المنفعة ، ولا يخفى ما في هذا العقد من الظلم.

ثالثا- إن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة ، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين لضياح حقوقهم في ذمم الفقراء.

ويرى المجلس أن يسلك المتعاقدان طريقا صحيحا وهو أن يبيع الشيء ويهرنه على ثمنه ويحتاط لنفسه بالاحتفاظ بوثيقة العقد ووثيقة السيارة ونحو ذلك. □

⁷ عمار أحمد عبد الله : أثر التحول المصرفي في العقود الربوية ، دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، الرياض 2009 ، ص 546.
⁸ عبد الله بن محمد بن عبد الله العمراني : العقود المالية المركبة - دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية - ، دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع ، الرياض 2006 ، ص 193.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

عندما ظهرت الإجارة المنتهية بالتملك أثارت تحفظا لدى أكثر الفقهاء المعاصرين ، وذلك نظرا لوجود عقدين في عقد واحد هما الإيجار والتملك ، فقد روى الإمام أحمد من حديث عبد الله بن مسعود " أن النبي عليه الصلاة والسلام نهى عن صفقتين في صفقة واحدة " ، وعلى هذا الأساس أفتت هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية بعدم جواز الإجارة المنتهية بالتملك ، إضافة إلى رؤية البعض لهذا العقد مجرد حيلة للربا .

إلا أنه ينبغي التنبيه إلى أن تحريم هيئة كبار العلماء في السعودية منصب على الصور المحرمة التي ظهرت في المجتمعات الغربية التي يتم فيها فعلا عقدان في عقد واحد ، حيث تنتقل الملكية بصورة آلية بنهاية عقد الإجارة دون عقد جديد. وهنا نشير إلى أنه إذا أمكن فصل عقد الإجارة عن عقد البيع ، فلن يكون هناك عقدين في عقد واحد ، ومن ثم يزول سبب التحريم ، وهذا ما تم الوصول إليه من قبل العلماء القائمين على إرسال قواعد الاقتصاد الإسلامي ، حتى غدت الإجارة المنتهية بالتملك من أهم أدوات الاستثمار الحديثة التي طبقتها بنجاح المصاريف والمؤسسات المالية الإسلامية. □□

4- قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي وفتوى الندوة الفقهية الأولى لبيت

التمويل الكويتي (1981 م):

صدر قرار من مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الخامسة المنعقدة في الكويت في 1409/06/01 هجري يؤكد مشروعية الإجارة المنتهية بالتملك ، ويبين الصورة الجائزة وغير الجائزة ، حيث جاء فيه ما يلي:

□ أولاً - الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتملك ببدائل أخرى منها البديلان التاليان: □

- البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.

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

المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية : مد مدة الإجارة ، إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها ، شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة. □

⁹ علي أبو الفتوح أحمد شتا : المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي - بحث تحليلي رقم 60-، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ، البنك الإسلامي للتنمية ، جدة، 2003، ص ص 17-18.
¹⁰ غسان محمد الشيخ : مرجع سبق نكره ، ص ص 66-69.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

ثانيا - هناك صور مختلفة للإيجار المنتهي بالتملك تقرر تأجيل النظر فيها إلى دورة قادمة بعد تقديم نماذج لعقودها وبيان ما يحيط بها من ملابسات وقيود بالتعاون مع المصارف الإسلامية لدراستها وإصدار القرار في شأنها.

ثم صدر قرار ثان من مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة المنعقدة بالرياض سنة 1421 هجري يؤكد القرار الأول ويضع الضوابط للصور الجائزة والممنوعة جاء فيه ما يأتي :

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

ب- ضابط الجواز :

- وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر ، زمتا بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد □ عقد الإجارة ، أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة ، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

ج - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر ، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من غير تلف ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه ، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فأت المنفعة.

د - إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون تأميننا تعاونيا إسلاميا لا تجاريا ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.

هـ - يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة ، وأحكام البيع عند تملك العين.

و- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة... إلخ. □□

¹¹ غسان محمد الشيخ : مرجع سبق ذكره، ص ص 69-71.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

- كما صدرت فتوى عن الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي (1981 م) نصت على أنه إذا وقع التعاقد بين مالك ومستأجر على أن ينتفع المستأجر بمحل العقد بأجرة محدودة بأقساط موزعة على مدة معلومة ، على أن ينتهي هذا العقد بملك المستأجر للمحل ، فإن هذا العقد يصح إذا روعي فيه ما يأتي:
- ضبط مدة الإجارة ، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.
 - تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الإجارة.
 - نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه ، تنفيذا لوعده سابق بين المالك والمستأجر.

5- صور الإجارة المنتهية بالتمليك :

هناك مجموعة من البدائل والصور المطبقة للإجارة المنتهية بالتمليك يمكن تلخيص بعضها فيما يلي:



الصورة الأولى : عقد إجارة مع وعد بالبيع

وذلك بأن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة يتملك فيه المستأجر منفعة العين المؤجرة مقابل أجرة معلومة في فترة محددة مع وعد لاحق بالبيع في نهاية مدة الإجارة ، وبعد سداد جميع الأقساط المتفق عليها بثمن حقيقي أو رمزي.

إن اجتماع عقد الإجارة مع وعد لاحق بالبيع في نهاية مدة الإجارة ليس فيه محذور شرعي ، لأن ضابط المنع هو اجتماع عقدين مختلفين في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد ، والملاحظ هنا أن البيع إنما يكون في نهاية مدة الإجارة لا في ابتدائها.

كما أن الجمهور يرون عدم لزوم الوعد ، بينما يرى المالكية في المشهور عندهم أن الوعد يكون ملزما للواعد إذا دخل الموعود له في شيء بسبب الوعد ، وهذا ما أخذ به مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة المنعقدة في الكويت ضمن القرار رقم 40- 41 ، (5/2) ، وهو المعمول به في إطار المعاملات المصرفية.

¹² عمار أحمد عبد الله : مرجع سبق ذكره ، ص 557-561.

وينبغي التنبيه إلى أنه يجب تطبيق أحكام الإجارة أثناء فترة التأجير ، وأحكام البيع عند تملك العين المؤجرة ، وإنشاء عقد جديد لأن الوعد لا يعتبر عقداً.

وقد نص مجمع الفقه الإسلامي على جواز هذه الصورة في دورته الثانية عشرة المنعقدة في الرياض قرار رقم 110 (12/4).

الصورة الثانية : عقد إجارة مع وعد بالهبة

وهو أن يصاغ العقد كما سبق في الصورة الأولى ، لكن مع وعد بالهبة في نهاية مدة الإجارة وبعد سداد جميع الأقساط المنصوص عليها ، وهذا ما نص على جوازه مجمع الفقه الإسلامي في القرار السابق.



الصورة الثالثة : عقد إجارة مع عقد هبة معلق على شرط

وهو أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة مع عقد هبة مستقل معلق على سداد جميع الأقساط في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها ، والفرق بين هذه الصورة وما قبلها أن هذه الصورة إيجاب للهبة من الآن ، والتي قبلها التزام بالهبة عند الأجل المحدد.

نلاحظ هنا اجتماع عقد معاوضة "إجارة" مع عقد تبرع "هبة" ، حيث يرى جمهور الفقهاء يرون عدم اجتماع عقود المعاوضات مع عقود التبرعات ، بينما يرى المالكية جواز اجتماع عقد الإجارة مع عقد الهبة .

كما أن تعليق الهبة على شرط اختلف الفقهاء فيها على قولين : **القول الأول** يقتضي عدم صحة تعليق الهبة على الشرط ، وبه قال الحنفية والشافعية والحنابلة ، وذلك نظرا لتعليق العقد على أمر في المستقبل قد يحدث أو لا يحدث ، بالإضافة إلى الغرر الحاصل من وراء ذلك. أما **القول الثاني** فيقتضي جواز تعليق الهبة على الشرط الملائم أو المتعارف عليه ، وبه قال المالكية وقول من الحنفية.

وقد نص مجمع الفقه الإسلامي على جواز هذه الصورة في قراره السابق.

الصورة الرابعة : عقد إجارة مع إعطاء المستأجر حق الخيار

حيث يصاغ العقد على أنه عقد إجارة مع إعطاء المستأجر الخيار بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية :

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

❖ تمديد مدة الإيجار.

❖ إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى الجهة المالكة.

❖ شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة ، مع مراعاة المبالغ التي دفعها المستأجر

كأقساط وإيجار.

وهذه الصورة شبيهة بالصورة التي اقترن عقد الإيجار فيها بالوعد بالبيع بثمن حقيقي ، والملاحظ

أنها اتسمت بقدر أكبر من المرونة في إعطاء المستأجر الخيار بين أحد أمور ثلاثة بعد انتهاء مدة الإجارة.

وقد أجاز مجمع الفقه الإسلامي هذه الصورة في دورته الخامسة المنعقدة في جدة بقرار رقم 44

(5/6).

ولأن الغرض والتصد من عملية الإجارة المنتهية بالتمليك تمويل المستأجر أولا ثم الموهوب له أو

المشتري ثانيا عن طريق مخرج شرعي يتضمن اجتماع عقدين في صفقة واحدة ومنظومة مترابطة ، جرى

العرف التجاري والمصري في على اعتبار هذا الجمع بين العقدين بمنزلة الشرط المنصوص عليه في صلب الاتفاق

□□

ويمكن ذكر صور أخرى قد تشتق من إحدى الصور المذكورة سابقا نوجزها فيما يلي:

الصورة الأولى : إجارة تنتهي بالتمليك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجارية:

أي يصبح المستأجر مالكا للشيء المؤجر تلقائيا بمجرد سداد القسط الأخير دون حاجة إلى إبرام

عقد جديد.

وهذه الصورة فيها نوع من الغموض ، فهناك من يرى أنها بيع تقسيط معلق على سداد الأقساط

(كامل الثمن) ، أي إيجار ساتر للبيع (إجارة في الصورة وبيع في الحقيقة) . كما أن هناك من يرى أن هذه

الصورة هي عقد إجارة مع بيع معلق على سداد كامل الثمن ، أو عقد إجارة مع هبة معلقة على سداد كامل

الثمن.

¹³ نزيه كمال حماد : المواطأة على إجراء العقود المتعددة في صفقة واحدة ، مجلة العدل ، مجلة فصلية علمية محكمة تعنى بشؤون الفقه والقضاء تصدر عن وزارة العدل بالمملكة العربية السعودية ، العدد 27 ، رجب 1426 هجري ، السنة السابعة ، ص 95.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

هذه الصورة فيها جمع بين الإجارة والبيع المعلق على سداد كامل الثمن ، والعقد فيها متردد بينهما غير مستقر على واحد منهما ، وهذا التركيب له أثر في حكم هذه المعاملة حيث يؤدي إلى عدة أمور تؤدي إلى التحريم ، وأبرز المآخذ عليها :

- العقد متردد بين بيع وإجارة ، فإما أن يكمل الأقساط فيكون بيعا ، أو لا يكمل فيكون ما دفع أجرة مقابل عقد الإجارة.
- في هذه المعاملة جهالة للثمن والأجرة بسبب التردد بين العقدين.
- في هذه المعاملة غررا وأكلا لأموال الناس بالباطل ، لأن المستأجر قد يعجز على السداد فيضيع عليه الثمن ولا يحصل على العين المستأجرة ، كما أن ما دفع من أقساط إذا اعتبر أجرة لمنفعة العين أكثر من أجرة المثل ، وفي هذا ظلم لأحد العقدين.
- هناك تناهي بين عقدي الإجارة والبيع في بعض الأحكام والآثار ، فالضمان في الإجارة والصيانة غير التشغيلية يكون على المؤجر ، بينما نجد في الوقع العملي أن الضمان والصيانة يكونان على المستأجر ، مما يدل على أن حقيقة العقد ليست إجارة وإنما بيع ، أو أنها إجارة ولكن اشترط فيها ما يناه في أحكامها.
- على هذا الأساس صدرت الفتاوى والقرارات بمنع هذه المعاملة ، مثل قرار هيئة كبار العلماء رقم 198 الصادر في 1420/11/06 هجرية ، وقرار مجمع الفقه الإسلامي بجدة رقم 110 (12/4).
- وقد اقترح تصحيح لهذه الصورة كما في توصيات الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي ، حيث يصح هذا العقد إذا روعي فيه ما يأتي:
- ضبط مدة الإجارة ، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.
- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.
- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه ، تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين المالك والمستأجر.

كما ينبغي التنبيه إلى أنه في حالة فسخ العقد يرجع المستأجر على المؤجر بما زاد عن أجرة المثل.

الصورة الثانية : اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

أي للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل دفع مبلغ رمزي.

هذا التركيب يؤدي إلى الغبن وأكل أموال الناس بالباطل ، وذلك لأنه في حالة فسخ عقد الإجارة ، وعدم تمكن المستأجر من سداد كامل الثمن ، فإنه يفوت عليه تملك العين التي كان يرغب في تملكها ، وتفوت عليه الأقساط الكبيرة التي هي أكثر من أجرة المثل ، والتي دفعها أملا في تملك العين.

كما أن الإشكال في هذه الصورة هو جعل ثمن البيع رمزيا ، والذي يفصح بصورة واضحة من أن المقصود هو عقد بيع ، وليس عقد إجارة ثم عقد بيع ، وأن كل ما دفع هو الثمن ، كما أن جعل الثمن رمزيا يبطل العقد لجهالة الثمن .

الصورة الثالثة : اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي

□ أي للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل دفع مبلغ حقيقي. □

هذا التركيب بين عقد إجارة وعقد بيع على شرط هو سداد كامل الثمن يؤدي إلى جهالة الثمن (سعر السوق في نهاية المدة مجهول) والمثمن (الاستعمال يؤثر على العين وهذا يؤدي إلى جهالة وضعيتها نهاية المدة). لذلك يمكن أن يكون العقدان منفصلان : إجارة تترتب عليه أحكامه ، ثم يتبعه تملك حسبما يتفق عليه الطرفان في حينه.

الصورة الرابعة : الإجارة التمويلية

وتسمى عقد الليزنج أو عقد تمويل المشروعات أو الإيجار الائتماني ، حيث يكون التمويل من طرف ثالث يقوم بشراء السلعة أو يوكل العميل في شرائها ، ثم يقوم بتأجيرها بإحدى الصيغ المذكورة إيجارا منتهيا بالتمليك.

الصورة الخامسة : الإجارة المنتهية بالتمليك بالبيع التدريجي للعين المؤجرة

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

وذلك بأن يتفق البنك مع العميل بأن يقوم هذا الأخير بشراء نسبة من الشيء المستأجر الذي يملكه البنك بمبلغ نقدي أو مؤجل ، ثم يؤجر البنك ما يملكه إلى العميل مع بيع تدريجي لحصة البنك إلى أن ينتهي العقد بتمليك العميل كامل العين المستأجرة. □□

6- مزايا الإجارة المنتهية بالتمليك :

يمتاز هذا العقد من غيره من وسائل التمويل التقليدية بما يأتي :

- تتغاضى هذه الصيغة عن كثير من الضمانات التي تتطلبها التمويلات التقليدية لاحتفاظها بملكية العين المؤجرة.
- يتركز اهتمام البنك في هذه الصيغة بالدرجة الأولى على مدى توفر السيولة النقدية لدى المستأجر وقدرته على السداد دون الاهتمام برأسماله أو حجم أصوله.
- عقد الإجارة المنتهية بالتمليك يحقق مرونة أكبر في تقدير أقساط الأجرة مقارنة بأقساط القروض في التمويل التقليدي ، فالبنك يركز على تحليل قدرة التدفقات النقدية على الوفاء بالتزامات المستأجر.
- هذا العقد لا يؤثر في القدرة الائتمانية للمستأجر ، لأن الالتزامات الناشئة عنه تكيف على أنها إحدى مصروفات التشغيل ، وهذا يتيح له الاستفادة من وسائل التمويل التقليدية.
- يقوم المستأجر في إطار عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بترحيل كافة مدفوعاته مقابل استغلال الأصل محل الإيجار من حسابات الأرباح والخسائر الخاصة بنشاطه.
- يحقق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك مزايا ضريبية ، لأن الأجرة نفقة تنزل من الأرباح الخاضعة للضرائب ، حيث يتم حسم قيمة الدفعات الإيجارية من أرباح المستأجر وصولا إلى صافي الربح الخاضع للضريبة. □□
- يضمن المؤجر بقاء السلعة المعقود عليها في ملكه ، حتى لا يتمكن المستأجر من التصرف في تلك السلعة □□ إلا بعد أداء كامل القيمة ، بحيث يستطيع المؤجر استرداد السلعة إذا ما أحل المستأجر في الدفع .

¹⁴ عبد الله بن محمد بن عبد الله العمراني : مرجع سبق ذكره ، ص ص 195-198.

¹⁵ غسان محمد الشيخ : مرجع سبق ذكره ، ص 48.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

- يأمن المؤجر من مزاحمة غيره من غرماء المستأجر في العين المؤجرة في حالة إعسار المستأجر أو إفلاسه ، لأن العين المؤجرة لا تزال في ملك المؤجر فيستردها ، بخلاف بيع التقسيط الذي يكون ديننا على المشتري فيؤدي إلى مزاحمة الغرماء.
- عقد الإجارة يسهل على المستأجر الحصول على ما يريده بأقساط تنتهي فيما بعد إلى التمليك ، دون حاجة إلى كثير من الضمانات التي تشترط في بيع التقسيط كالكفيل.
- قد يلجأ المستأجر إلى هذا التعامل بهذا العقد رغبة منه في تجنب الضرائب التي قد تفرض على الملاك في بعض الأنظمة.
- إن تمليك المعدات المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأقساط يوفر على المؤسسة المالية المؤجرة كثيرا من التكاليف فيما لو كانت هذه المعدات تحتاج إلى تفكيك وإرجاع إليها. □□

7 - التعريف بنك البركة الجزائري وأهدافه: □□

بنك البركة الجزائري هو أول بنك برأس مال مختلط (عام و خاص) ، تم تأسيسه بالشراكة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) ومجموعة البركة السعودية في شكل شركة مساهمة بتاريخ 1990/05/20 ، وذلك في إطار أحكام القانون 10/90 المؤرخ في 14/04/1990 المتعلق بالنقد والقرض ، ولقد بلغ رأسماله آنذاك 500 مليون دينار جزائري حيث 44 % منها لبنك الفلاحة والتنمية الريفية و 56% منها لمجموعة البركة المصرفية ، ثم تم رفع رأسمال البنك إلى 10 ملايين دينار جزائري ، وهو مؤهل للقيام بكل العمليات المصرفية والتمويلية والاستثمارية المطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية ، وهو يدير شبكة وكالات موزعة عبر كامل التراب الوطني.

وللبنك عدة أهداف ومهام يقوم بها يتلخص أهمها فيما يلي:

- يهدف البنك إلى تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميدان الخدمات المصرفية و أعمال التمويل والاستثمار المنظمة على غير أساس الربا وتشمل تلك الغايات على وجه الخصوص ما يلي:
- أ - تحقيق ربح حلال من خلال استقطاب الموارد و تشغيلها بالطرق الإسلامية الصحيحة و بأفضل العوائد بما يتفق مع ظروف العصر ويراعي القواعد الاستثمارية السليمة.

¹⁶ عبد الله بن محمد بن عبد الله العمراني : مرجع سبق ذكره ، ص ص 205-206.
¹⁷ معلومات مستخرجة من وثائق مقدمة من بنك البركة الجزائري وكالة البلدة

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

- ب - تطوير وسائل اجتذاب الأموال والمدخرات وتوجيهها نحو المشاركة في الاستثمار بالأسلوب المصرفي غير الربوي.
- ج - توفير التمويل اللازم لسد احتياجات القطاعات المختلفة لاسيما تلك البعيدة عن أماكن الاستفادة من التسهيلات المصرفية التقليدية.

8- إجراءات ومراحل إبرام عقد إيجار تمويلي في بنك البركة الجزائري.

يمكن تلخيص أهم الإجراءات و المراحل التي تمر بها هذه الصيغة التمويلية في بنك البركة الجزائري فيما يلي:

أولا: تكوين الملف :

- وذلك من أجل تقدير وتحديد الاحتياجات المطلوبة من العميل ووضعها ضمن أفضل شروط الأمان مع الالتزام بتعليمات بنك الجزائر ، ويجب على الزبائن تقديم الوثائق التالية:
- وثائق قانونية : مثل طلب التمويل ومختلف الوثائق التي تحدد صفة وهوية طالب التمويل سواء كان شخص طبيعي أو معنوي.
 - وثائق مالية : من بينها كشف الحساب المصرفي لسنة سابقة ، الميزانية وجدول حساب النتائج الخاص بالثلاث سنوات الأخيرة مصادق عليها إجباريا من قبل مدقق الحسابات أو محاسب معتمد حسب الحالة ، الوثائق الجبائية وشبه الجبائية (أقل من ثلاث أشهر) ، شهادة من صندوق الضمان الاجتماعي مصفاة (أقل من ثلاث أشهر) ، دراسة تقنية-اقتصادية ، الميزانية وجدول حساب النتائج التقديري تعادل مدة التمويل إذا كان المشروع كبير ، ويمكن للعميل إذا رغب في الحصول على التحفيز المحددة في قانون الاستثمار أن يضع في ملحق هذه الوثائق نسخه من طلب موجه للوكالة الوطنية لترقية الاستثمارات أو بموافقتها.
 - وثائق تجارية: فاتورة شكلية للأصل الذي سيقنتى باسم البنك لحساب العميل ، نسخة من قرار الوكالة الوطنية لدعم الإستثمارات ؛ نسخة من قرار تخصيص خط نقل (بالنسبة لنقل المسافرين).

ثانيا: إيداع ملفات التمويل:

- تودع طلبات العملاء على مستوى شبابيك الوكالة حسب نموذج طلب التمويل ثم يقوم الموظف المكلف بدراسة مطابقة الملف من ناحية الشكل بحضور الزبون ، في حالة ما إذا كانت الملفات ناقصة من الوثائق المذكورة سابقا ، يلتزم العميل كتابيا بتقديم هذه الوثائق في أقرب الآجال.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

- يجب تسجيل كل الملفات على سجل مفتوح على مستوى مصلحة معالجة الملفات ، أما الملفات العالقة إلى غاية تكملتها ، يجب تسجيلها على سجل آخر.

ثالثا: دراسة أو معالجة ملفات التمويل:

تمر هذه العملية بمرحلتين الأولى على مستوى الوكالة والثانية على مستوى مديرية تمويل المؤسسات.

- **على مستوى الوكالة:**

تجرى على مستوى وكالة البليدة دراسة أولية (الأهداف، العناصر الذاتية، الأخطار، الأرباح...) هذه الدراسة تجرى من طرف لجنة التمويل للوكالة، و تتكون من: مدير الوكالة، نائب مدير الوكالة، رئيس قسم تمويل المؤسسات، رئيس قسم تمويل الأفراد و الحرفيين.

يرسل الملف إلى مديرية تمويل المؤسسات في أجل لا يتعدى 10 أيام من أجل دراسته، واتخاذ القرار بشأنه.

- **على مستوى مديرية تمويل المؤسسات:**

بعد استلام الملف المرسل من الوكالة، تقوم هي الأخرى بالدراسات اللازمة المتعلقة بالمخاطر، و بعد هذه الدراسة تعطي وجهة نظرها أو رأيها بشرط أن يكون هذا القرار معلل.

رابعا: تأسيس عقد الإيجار التمويلي :

إن عقد الإيجار التمويلي للمنقولات وغير المنقولات يكتب ويحضر من طرف بنك البركة الجزائري، ووقع من طرف مدير الوكالة والعميل، حيث تحتوي هذه الإتفاقية على شروط عامة و خاصة، مثل:

- تعيين الأصول المراد استئجارها.

- مدة العقد.

- المبلغ المستحق لتسديد الأقساط.

- شروط وإجراءات التسليم.

- خيار الشراء.

- الضمانات المطلوبة.

- التأمين على الأصل.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

خامسا: إجراءات استلام الأصل المؤجر

- في البداية يقوم المستأجر باختيار الأصل ويتفاوض على جميع الشروط (التقنية، التجارية، المالية.....).

- يتم خصم التسبيق المتفق عليه من حساب العميل (المساهمة الشخصية للعميل).

- تعبئة التمويل (mobilisation) : بعد الموافقة على الشروط اللازمة يقوم البنك بالإجراءات التالية:

أ - يوقع العميل على عقد الإيجار التمويلي الذي يجب شهره في مدة أقصاها شهر من تاريخ توقيعه وذلك بإجراء تسجيل العقد لدى مفتشية التسجيل والطابع ، و بعد ذلك يجب شهره لدى الملحقات الولائية للمركز الوطني للسجل التجاري إذا كان الأصل منقولا ولدى المحافظة العقارية إذا كان الأصل عقارا ، كما أنه يقوم بالتوقيع على جدول الاستحقاق، و سندات لأمر البنك (كمبيالات).

ب - إعطاء العميل الشيك البنكي بالمبلغ المتفق عليه، و يكون باسم المورد.

- استلام الأصل: يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك و المورد و ذلك على نفقة العميل (المستأجر).

- البدء في استغلال الأصل:

أ - جمع وثائق التأمين و جميع المستندات المتعلقة بالأصل و التي ليست بحوزة البنك.

ب - إلصاق لوحة على الأصل عليها رقم خاص.

ج - إلتقاط صورة للأصل.

سادسا : نهاية مدة العقد:

خصص البنك مادة في العقد الخاص بالإيجار التمويلي تنص على أنه ينقل ملكية الأصل في عقد منفصل عن عقد الإيجار التمويلي ، بشرط أن يرفع المستأجر خيار الشراء و ذلك في نهاية مدة العقد، ولكن تطبيقها في الواقع غير موجود.

9- ملاحظات على تطبيق عقد التمويل الإيجاري في بنك البركة الجزائري:

من خلال زيارتنا الميدانية لوكالة البلدية لبنك البركة الجزائري ، تبين لنا أن البنك يركز في أنشطته على عدم مخالفة مبادئ الشريعة الإسلامية ، حيث يقدم مجموعة من المنتجات المصرفية ويسوقها

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

على أنها تتوافق مع الشريعة الإسلامية ، ومن بين الصيغ التي يعتد عليها البنك : المرابحة ، المشاركة ، الاستصناع ، الاعتماد الإيجاري ، البيع بالإيجار ، ...إلخ.

ويمكن تقديم الملاحظات التالية حول كيفية تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتملك في بنك البركة الجزائري:

أولاً - التباس الأمر لدى عموم المواطنين والمتعاملين الاقتصاديين على وجه الخصوص ، حول صحة وشرعية المعاملات التي يقوم بها بنك البركة الجزائري فهم يعتبرون أن ما يقوم به البنك هو مجرد التفاف ينتهي في الأخير إلى الوقوع في كبيرة الربا ، وهنا كان ينبغي على البنك أن ينتهج سياسة تمويلية مبنية على ركنين:

❖ الركن الأول : يرتكز على المنافسة وتقديم منتجات وخدمات أكثر إغراء للزبائن.

❖ الركن الثاني : يرتكز على رسم سياسة شرعية واضحة للبنك من خلال ربط مختلف تعاملات البنك بالدليل والسند الشرعي والاجتهاد الطي بيرره.

وهذا لا يتأتى إلا بتفعيل دور هيئة الرقابة الشرعية التي تكاد تكون مغيبة في بنك البركة الجزائري ، فلا يوجد تواصل بين هذه الهيئة مع زبائن البنك لإرساء نوع من الطمأنينة حول شرعية معاملات البنك. كما أنه على مستوى الوكالات لاحظنا :

- الغياب التام لمفهوم الرقابة الشرعية على مستوى هياكل الوكالة.

- عدم تكوين الموظفين ووضعهم في الإطار الشرعي للمعاملات البنكية لاسيما وكثير من مستخدمي ومسيري بنك البركة عملوا في بنوك ربوية من قبل.

ثانياً - يطرح الكثيرون إشكالية عدم تملك البنك فعلا للعين المؤجرة فهو لا يتفاوض مع المورد حيث ينوب عنه العميل في ذلك ويقوم باقتناء الأصل باسم البنك ، وهذا الأخير لا يحوز العين المؤجرة أصلا. إلا أن الكثير من الفقهاء (في الجزائر أفتى في ذلك مثلا الشيخ أبو عبد السلام) ردوا على هذا الأمر باعتبار أن فواتير الشراء باسم البنك أو عقد الملكية باسم البنك ، فالملكية حكما تعود للبنك بغض النظر عن حيازته للعين.

ثالثاً - بما أن الإجارة المنتهية بالتملك هي عقد مركب بين عقدي الإجارة والبيع ، كما أشرنا سابقا من الضروري الفصل بين العقدين وتطبيق أحكام الإجارة طيلة مدتها ثم الانتقال إلى أحكام عقد البيع عند التملك. وفي هذا نجد أن العقد المبرم بين بنك البركة وزبونه ينص على أن عقد البيع بعد رفع العميل لخيار الشراء يكون في عقد منفصل.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

إلا أننا في أرض الواقع نجد التداخل واضحا ، فالصفقة وكأنها عقد بيع منذ البداية ، والسؤال المطروح : هل يطبق البنك أحكام الإجارة إلى نهايتها ، ثم يطبق أحكام البيع.

رابعا - هناك بند في عقد الإجارة المبرم ينص على أن للعميل الخيار في شراء العين المؤجرة أو التخلي عنها ، هذا البند لا أثر له في أرض الواقع أن خيار الشراء يكاد يكون مفعلا تلقائيا ، حيث لا يمتلك بنك البركة الجزائري الآليات التي تمكنه من استرجاع الأصول المؤجرة من جديدة وإعادة استغلالها عن طريق بيعها أو تأجيرها من جديد.

خامسا - عدم تفعيل خيار الشراء يجعل عقد الإيجار المبرم بين البركة الجزائري والعميل "إيجارا ساترا للبيع" ، فالنية منذ البداية هي إجراء عملية بيع رغم تسميتها إجارة منتهية بالتملك.

سادسا - عكس قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي نجد أن عملية التأمين تقع على عاتق المستأجر ، وهذا الأمر يتناقض مع مقتضيات عقد الإيجار ، ضف إلى ذلك أن البنك يشترط على الزبون تأميننا تجاريا ضد جميع المخاطر موسع للكوارث الطبيعية ، في حين أنه كان من المفروض أن يكون التأمين تعاونيا إسلاميا ، فكيف يعقل أن تكون المعاملة في جزء منها إسلامية وفي جزء آخر تتعارض مع الضوابط الشرعية.

كما أن البنك يشترط على العميل التأمين على الوفاة ، وهنا يطرح تساؤل جوهري عن مدى شرعية هذا النوع من التأمينات لاسيما وأننا لمسنا لدى زبائن البنك تدمرا وشكا كبيرا في هذا التأمين.

سابعا - إذا نظرنا إلى الأقساط الإيجارية التي يدفعها المستأجر نجد أن قيمتها مبالغ فيها ، حيث أن نسبة هامش الربح التي يأخذها البنك كبيرة جدا مقارنة بالبنوك الأخرى ، هذا الأمر يزيد من إشكالية وقوع الضرر على المستأجر في حالة فسخ عقد الإيجار بينه وبين البنك ، فالمستأجر دفع الأقساط بنية تملك العين المستأجرة ، لذا من الضروري صياغة آلية معينة لا تضر بأحد الطرفين ، فالعدل هنا يقتضي أن يعوض البنك لزبونه ما يزيد عن أجرة المثل.

ثامنا - نجد أن الضمان ونفقات الصيانة غير التشغيلية تقع على عاتق المستأجر ، وهذا ما يتنافى مع قرار مجمع الفقه الإسلامي المذكور سابقا.

تاسعا - لا تظهر لنا سياسة البنك فيما يتعلق بغرامات التأخير ، فهي كما هو معلوم غير جائزة شرعا ، إلا أن البنك يقتطعها من زبائنه ، وعند استفسارنا عنها قيل أنها تودع في حساب خاص ويتم التبرع بها لأنشطة خيرية ، أي لا يستفيد منها البنك ، وإنها هي وسيلة لدفع الزبون على تسديد المستحقات في الوقت المحدد.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

عاشرا- عند نهاية مدة الإيجار يتم تمليك العين المؤجرة للزبون بثمن يساوي آخر قسط دفعه للبنك ، وهنا يظهر إشكال حيث من المفروض عند الاتفاق على إجراء عقد البيع تحديد الثمن الحقيقي للأصل مع مراعاة ما دفعه المستأجر من أقساط إيجارية تزيد عن أجرة المثل.

إحدى عشر- يطرح إشكال كبير حول مدى ملائمة قانون النقد والقرض لنشاط بنك البركة الجزائري الذي يتلاءم مع مبادئ الشريعة الإسلامية ، وهنا من الضروري أن يقوم البنك بتحديد نقاط الاختلاف مع النصوص القانونية الموجودة وإبراز كيفية تعامل البنك معها.

إثني عشر- في الأخير نشير إلى أنه على البنوك الإسلامية في الجزائر التنسيق فيما بينها ، والعمل على إنشاء مجمع وطني للفقهاء الإسلامي فيما يتعلق بالمعاملات البنكية ، وذلك بالتنسيق مع العلماء الموثوقين في الجزائر ، وكذا التنسيق مع المجمعات الفقهية على المستوى الدولي ، حيث لا يتوقف البحث والاجتهاد في مستوى معين ، والبنك يبحث دائما للمخرج الشرعي والسبيل الشرعي للمستجدات التي تواجهه دائما.

الخلاصة :

يعتبر بنك البركة الجزائري تجربة رائدة في الجزائر في مجال الصيرفة الإسلامية ، حيث أصبح يشكل متفهما للمواطن الجزائري ومخرجا له من الوقوع في كبيرة الربا ، لاسيما وأن البنك يضع في صلب اهتماماته احترام تعاليم ومبادئ الشريعة الإسلامية ، ويقدم منتجات وخدمات مصرفية إسلامية أثبتت نجاحها عبر العالم كالمرابحة ، المشاركة ، الاستصناع ، الإجارة المنتهية بالتليك ، السلم ، ...إلخ.

تعتبر الإجارة المنتهية بالتليك أحد أهم الأدوات التي يعتمد عليها بنك البركة الجزائري في تمويل المؤسسات الاقتصادية ، فهي من جهة تجعل البنك يتفادى مخاطر التمويلات التقليدية نتيجة إفلاس المقترض أو توقفه عن دفع ديونه ، وهي من جهة أخرى تسمح للمستثمرين باقتناء الأصول الضرورية لممارسة أنشطتهم دون الحاجة إلى تجميد مبالغ ضخمة ، والاكتفاء بدلا من ذلك بدفع أقساط إيجارية تنتهي بتملك الأصل المطلوب.

إن الإشكال المطروح في هذه الصيغة هو غياب الشفافية بين البنك وزبائنه ، فالشخص الذي يتعامل مع البنك لا يلمس الفرق بينه وبين البنوك التي تتعامل بالربا ، لذلك من الضروري أن ينتهج البنك سياسة أكثر فعالية للتواصل مع زبائنه والتعريف بالخدمات التي يقدمها من منظور اقتصادي ومن منظور شرعي.

إن الرغبة لدى جموع المسلمين في التوجه نحو معاملات شرعية تعتبر فرصة كبيرة لبنك البركة الجزائري حيث بإمكان البنك دراسة الإشكالات المطروحة حول تطبيق هذه الصيغة ، والبحث عن الحلول والتكيفات الفقهية الضرورية.

آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، يومي: 8 و 9 ديسمبر 2013

قائمة المراجع:

- 1- غسان محمد الشيخ : الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي -دراسة مقارنة- ، دار القلم ، دمشق 2010.
- 2- أحمد الشرياصي : المعجم الاقتصادي الإسلامي ، دار الجيل ، بدون بلد ، 1981.
- 3- صالح صالح ، نوال بن عمارة : الصيغ التمويلية ومعالجتها المحاسبية بمصارف المشاركة - دراسة تطبيقية لبنك البركة الجزائري- ، مجلة الباحث ، جامعة ورقلة ، العدد 02 ، 2003.
- 4- عمار أحمد عبد الله : أثر التحول المصرفي في العقود الربوية ، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع ، الرياض 2009.
- 5- عبد الله بن محمد بن عبد الله العمراني : العقود المالية المركبة -دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية - ، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع ، الرياض 2006.
- 6- علي أبو الفتوح أحمد شتا : المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي -بحث تحليلي رقم 60- ، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ، البنك الإسلامي للتنمية ، جدة ، 2003.
- 7- نزيه كمال حماد : المواطأة على إجراء العقود المتعددة في صفقة واحدة ، مجلة العدل ، مجلة فصلية علمية محكمة تعنى بشؤون الفقه والقضاء تصدر عن وزارة العدل بالمملكة العربية السعودية ، العدد 27 ، رجب 1426 هجري ، السنة السابعة.
- 8- معلومات مستخرجة من وثائق مقدمة من بنك البركة الجزائري وكالة البلدية.