

# ملخصات إصدارات بنك البلاد

ربيع الآخر 1436 هـ - فبراير 2015م

تم جمع هذه المادة بجهد شخصي  
من الموقع الرسمي للهيئة الشرعية  
لبنك البلاد

## المختصرات

1. صكوك الإجارة 2. نوازل الزكاة 3. موت النقود
4. نوازل العقار 5. ربح ما لم يضمن 6. بيع الدين 7. الوساطة العقارية
8. حلقة نقاش صندوق اقراض الزكاة لمستحقها 9. المرابحة بربح متغير

الغرض من هذه الملخصات هو إعطاء تصور مجمل عن الإصدار بتصريف  
يسير لا يفني عن الرجوع إلى الكتاب، ولا يعبر بالضرورة عن عبارة  
المؤلف

# ملخص<sup>(1)</sup> كتاب صكوك الإجارة دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية

## تعريف موجز بالإصدار

**المؤلف:** حامد بن حسن بن محمد علي ميرة.

**الكتاب:** صكوك الإجارة، دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية. وأصل الكتاب رسالة علمية تقدم بها الباحث لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء بجامعة محمد بن سعود الإسلامية، وكان المشرف على الرسالة د.عبد الرحمن الدرويش.

**أهمية الموضوع:** هو محاولة لدراسة أحد الحلول ال رائدة والتجارب الحديثة، والتي طُرحت كبديل شرعي لسندات القرض الربوية المحرمة شرعاً- والتي تعتبر أداة فاعلة تلجأ إليها بعض الدول والحكومات بل والشركات لسد الحاجات التمويلية عند نضوب السيولة الكافية لديها- فرفعاً للحرص وتلبيةً للحاجة كانت صكوك الإجارة، والتي احتاجت إلى دراسة شرعية مؤصلة، تجيب عن الإشكالات النظرية، وتقوم التجارب العملية، بياناً لمدى انضباطها بضوابط الشرع واستدراكاً للخطأ والنقص.

**أسباب الاختيار:** عدم وجود بحث مستقل في الموضوع بصورته المتكاملة في رسالة علمية، ولا بحث محكم، ولا في كتاب.

**معالجة الإصدار للموضوع:** تميز الباحث باتباعه منهجاً علمياً دقيقاً في معالجته للموضوع، من أبرز ملامحه:

- 1- تصوير المسألة المراد بحثها تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها؛ ليتضح المقصود من دراستها.
- 2- إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق ذكر الحكم بدليله مع توثيق الاتفاق من مظانه المعتبرة.
- 3- تحرير محل الخلاف في المسائل الخلافية، وذكر الأقوال في المسألة مقدماً المرجوح ثم الذي يليه، مع الاقتصار على المذاهب الفقهية المعتبرة، والتوثيق من المصادر والمراجع الأصلية، مع تجنب الأقوال الشاذة.
- 4- العناية بدراسة ما جدّ من القضايا مما له صلة واضحة بالبحث.
- 5- التركيز في الموضوع وتجنب الاستطراد، والعناية بضرب الأمثلة خاصة الواقعية.
- 6- تخريج الأحاديث والآثار من مصادرها الأصلية، والحكم عليها.
- 7- توثيق المعاني من معاجم اللغة المعتمدة، والعناية بقواعد اللغة، والإملاء، والترقيم، وغيرها.

**واشتمل البحث علمه:** مقدمة، وتمهيد، وفصول خمسة، وخاتمة. فالمقدمة تشتمل على ذكر أهمية الموضوع، وسبب

اختياره، والدراسات السابقة، ومنهج البحث وخطته. والتمهيد تم التعريف من خلاله بصكوك الإجارة، أما الفصل الأول للدراسة فكان للتعريف بالأوراق المالية وخصائصها وأنواعها، وتناول الثاني الأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة، وبحث الثالث خصائص الصكوك وأنواعها وأحكامها الفقهية، والرابع إصدار وتدوال الصكوك واستردادها ثم الخامس وهو دراسة تطبيقية لتجربة مملكة البحرين في تطبيقها لصكوك الإجارة، ثم الخاتمة، وتضمنت: النتائج والتوصيات مع الملاحق والفهارس العلمية.

والحمد لله رب العالمين

(1) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (1) ضمن سلسلة المجموعة الشرعية.

## ١- تعريف صكوك الإجارة.

### أ- باعتباره مركباً إضافياً.

#### ١- تعريف الصكوك:

الصكوك: جمع صك، والصك عند أهل الاختصاص من القانونيين والاقتصاديين قريبٌ من معناه اللغوي، حيث يطلق الصك عندهم على الوثيقة التي تتضمن إثباتاً لحق من الحقوق، أو الورقة التي تمثل حقاً من الحقوق، كما يطلق مصطلح الصك على الكتاب الذي تكتب فيه وقائع الدعوى وما يتعلق بها من الإقرارات وغيرها.

#### ٢- تعريف الإجارة:

هي عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم.

### ب- باعتباره علماً ولقباً.

صكوك الإجارة هي عبارة عن ورقة مالية، والأوراق المالية: أصولٌ تمثل جزءاً من رأسمال شركة، أو جزءاً من دينٍ على شركة أو مؤسسة، أو حصة في صندوق استثماري. وأهمها الأسهم والسندات، واستحدثت كذلك- كأداة فاعلة للاستثمار والتمويل الإسلامي المنضبط بضوابط الشرع- ما عرف بالصكوك الإسلامية. وهي: وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات، أو في موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص" ولها أنواع عدة من أهمها صكوك الإجارة، والتي يمكن تعريفها بأنها: وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو ملكية منافع أو خدمات من عين معينة أو موصوفة في الذمة.

## ٢- الأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة.

عقد الإجارة مشروعٌ على سبيل الجواز، وقد ثبتت مشروعيته بالأدلة من الكتاب والسنة والإجماع والمعقول.

### أ- أهم شروط عقد الإجارة عند الفقهاء:

#### ١) ما يتعلق بالصيغة.

الصيغة وهي الإيجاب والقبول، ولها شروط لصحتها منها: أن يعلم كل واحد من المتعاقدين ما صدر من صاحبه من إيجاب وقبول، وأن يفهم ذلك فيهما واضحاً. اتحاد مجلس العقد؛ وذلك بأن يقترن الإيجاب بالقبول في مجلس التعاقد دون أن يحصل بينهما فاصلٌ مضر. وألا يصدر من أحد العاقدين ما يدل على إعراضه عن العقد. كذلك بقاء الإيجاب صحيحاً إلى وقوع القبول. وموافقة القبول للإيجاب؛ لأن اختلافهما يخل بحقيقة العقد.

## 2) ما يتعلق بالعاقدين.

ويشترط فيهما: العقل والتمييز، البلوغ- واختلّفوا في حكم عقد الصبي المميز للإجارة، والراجح أن عقده صحيح موقوفٌ على إذن وليه، فإن أذن له نفذ، وإن رده بطل، وإليه ذهب الحنفية، والمالكية في المشهور من المذهب، وهو المذهب عند الحنابلة.

الرشد، وهو قول جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة- خلافاً للحنفية، الرضا، والولاية، وذلك بأن تكون المنفعة مملوكةً للمؤجر أو مأذوناً له فيها.

## 3) ما يتعلق بالمنفعة.

اشترط الفقهاء في المنفعة شروطاً منها: أن تكون المنفعة معلومةً، علماً ينفي الجهالة والغرر- ولا يتم ذلك إلا بالعلم بمحل المنفعة ومدة الإجارة- متمولةً مقصودةً، مباحة الاستيفاء بلا حاجة، ألا يتضمن استيفاءً المنفعة استهلاكاً العين، مقدورةً التسليم حساً وشرعاً، وألا تكون متعينةً على الأجير؛ وذلك بعدم كونها فرض عين، أو واجبة عليه.

## 4) شروط الأجرة.

أن تكون معلومةً- ويكفي في معرفة الأجرة العرف إذا وجد- متقومةً شرعاً، مقدوراً على تسليمها.

## ب- المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة فيه باب الإجارة:

### ١- تأجير المستأجر للعين المستأجرة<sup>(١)</sup>.

أ- اختلف فيها الفقهاء، ولهم فيها تفصيلات، والراجح أنه يجوز للمستأجر إجارة العين المستأجرة سواء كان للمؤجر- بشرط عدم كونه حيلة على الربا- أو غيره، قبل القبض أو بعده، وهو المذهب عند المالكية، والراجح عند الحنابلة.

ب- يشترط لجواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة.

١) أن تكون الإجارة الثانية مساوية للإجارة الأولى في المدة أو أقل منها.

٢) أن يكون المستأجر الثاني مساوياً للمستأجر الأول في الضرر أو أقل منه.

٣) أن تكون الأجرة في الإجارة الثانية مساويةً للأجرة في الإجارة الأولى أو أقل منها.

واختلف أهل العلم في حكم تأجير المستأجر للعين المستأجرة بأكثر مما استأجرها به على أربعة أقوال، والراجح منها الجواز، وهو المذهب عند المالكية والشافعية والحنابلة، وقول شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى.

٢- اختلف الفقهاء في حكم إجارة الموصوف في الذمة، والراجح جواز الإجارة مع توافر شروط السلم، وهو ما ذهب إليه الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة؛ حيث عدوها من باب السلم في المنافع.

٣- يصح تأجير عين موصوفة في الذمة على أرض معينة، حيث تعتبر هذه الصورة من قبيل إجارة الموصوف في الذمة الذي يستوفي في مكان معين.

٤- اختلف الفقهاء في صحة تصرف المؤجر في العين المؤجرة<sup>(٢)</sup>، والراجح أنه يصح أن يتصرف المؤجر في ربة العين المؤجرة أو منفعتها، مع المستأجر أو غيره بالبيع أو الإجارة ونحوها، مادامت هذه التصرفات لا تتعارض أو تمنع

(١) قد فصل المؤلف - حفظه الله - في المسألة تفصيلاً طيباً، والذي محصله ما اقتضت على إيراده أعلاه.

(٢) قد فصل المؤلف كعادته- حفظه الله- في المسألة تفصيلاً طيباً، وقد أورد ملخصه في نهاية المطلب الخاص به، فاقتصر عليه ونقلته أعلاه بتصرف وزيادات.

المستأجر من استيفاء منفعة العين المعقود عليها مدة الإجارة؛ فإن المستأجر إنما له مدة الإجارة منفعة العين المؤجرة، لا عينها ورقبتها، وهو مذهب المالكية، والصحيح من مذهب الحنابلة.

٥- حكم إجارة المشاع:

- أ- المراد بالملك المشاع: أن يملك الشخص جزءاً معلوماً غير معين من عين ما بحيث لا يتميز نصيب كل واحد من الشركاء عن الآخر، فيكون نصيب كل شريك مشاعاً في كل أجزاء العين دون تمييز.
- ب- اتفق فقهاء المذاهب الأربعة على جواز إجارة المشاع على الشريك.
- ج- اختلفوا في تأجيرها على غير الشريك، والراجح الجواز، وإليه ذهب أبو يوسف ومحمد بن الحسن، والمالكية، والشافعية، وهو قول عند الحنابلة.

#### ٦- أحكام نفقة العين المستأجرة.

- أ- اتفق الفقهاء على إلزام المؤجر بإصلاح وتهيئة العين المؤجرة بكل ما يتمكن به المستأجر من استيفاء منفعة العين المعقود عليها.
- ب- واتفقوا كذلك على أن المؤجر يلزمه كل ما جرى به العرف واستقر عليه من الواجبات والحقوق.
- ج- يلزم المؤجر أن يقوم بجميع النفقات والخدمات التي نص عليها العقد، سواء أجرى بها العرف أم لم يجر.
- د- اتفق الفقهاء على أنه لا يجبر المؤجر على إصلاح الخلل أو النقص إن كان كبيراً، كأنهدام بعض غرف الدار المستأجرة ونحو ذلك.
- هـ- اختلف الفقهاء في حال إن كان الإصلاح الذي تحتاج إليه العين يسيراً، والراجح أن المؤجر يجبر على إصلاحه؛ لأن ذلك من تمام الانتفاع بالعين المؤجرة، إلا أن يكون عرف الناس قد جرى بخلاف ذلك فيعمل به؛ لأن المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً، وهو قول عند المالكية والحنابلة، ورجحه شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله تعالى.

#### ٧- أقسام صيانة العين المؤجرة وحكم كل قسم.

##### النوع الأول: الصيانة التشغيلية العادية:

- أ- وهي ما يستلزمه استعمال العين المؤجرة لاستمرارية استخدامها، أو هي ما يحتاج إليها المأجور عادة نتيجة الاستعمال الطبيعي.
- ب- هذا النوع من الصيانة يقع على عاتق المستأجر، وقد نص الفقهاء على أن كل ما يتمكن به الانتفاع بالعين المؤجرة فعلى المؤجر، وما كان لاستيفاء المنافع فهو على عاتق المستأجر.
- ##### النوع الثاني: الصيانة الوقائية الدورية.

- أ- وتتمثل في أعمال محددة تتم في آجال معلومة يتم فيها تغيير بعض الأجزاء، وضبط وتجديد البعض الآخر، وتشمل كل ما يمكن ضبطه بالوصف أو المقدار أو العرف في العقد؛ سواء أكانت مجرد عمل أم كانت عملاً وتغيير قطع وأجزاء ومعدات.
- ب- يمكن اشتراط هذا النوع من الصيانة على المستأجر بإحدى الطرق الآتية:
- الأولى: أن ينص العقد على مبلغ يعد جزءاً من الأجرة المستحقة للمؤجر، مع توكيل المالك المستأجر بإنفاقه في صيانة العين المؤجرة.
- الثانية: إبرام عقد صيانة منفصل عن عقد الإجارة بين المؤجر- ويكون مصوناً له- والمستأجر- ويكون صائناً- ويدفع المؤجر للمستأجر قيمة الصيانة.

الثالثة: أن يتم عند إبرام عقد الإجارة حصر الأعمال والقطع التي يجب أن تصان أو تغير في العين المؤجرة وفق جدول محدد ومعلوم، وتشتترط على المستأجر، نفيًا للجهالة والغرر.

### النوع الثالث: الصيانة الطارئة

أ- ويشمل ما ينبغى عمله لمواجهة ما يطرأ من أعطال فنية غير متوقعة على الأعيان المؤجرة مما يترتب عليه تغيير أجزاء، أو إعادة ضبط، وتجديد أجزاء أخرى.

ب- اتفق الفقهاء من المذاهب الأربعة على أن هذا النوع من الصيانة واجب من واجبات المؤجر.

ج- اتفقوا كذلك على حرمة أن يشترط المؤجر على المستأجر قيامه بهذا النوع من أنواع الصيانة، وأنه شرط باطل لا يصح اشتراطه في العقد.

د- يمكن أن تعالج هذه المسألة بأن ينص المؤجر في العقد على توكيل المستأجر بصيانة وإصلاح ما يطرأ من عيوب في العين المؤجرة، على أن يرجع المستأجر على المؤجر بالتكلفة الفعلية لهذه الإصلاحات، وقد نص بعض الفقهاء على جواز مثل هذا الشرط، وأفتت بذلك بعض الهيئات الشرعية للمؤسسات المالية، وبعض الجامعات الفقهية.

هـ- يجوز أن ينص في العقد على أن يأذن المؤجر للمستأجر بصيانة ما يطرأ من خلل وعطل على العين المستأجرة على نفقته- على ألا يكون شرطاً ملزماً للمستأجر- ويعد المستأجر في هذه الحالة متبرعاً.

### ٨- ضمان العين المستأجرة.

أ- لا خلاف بين العلماء في كون يد المستأجر على العين المؤجرة يد أمانة، وعليه فضمان العين المستأجرة على مالکها- المؤجر- ما لم يتعد المستأجر أو يفرض.

ب- اختلف الفقهاء فيما لو اشترط المؤجر في عقد الإجارة أن تكون العين المؤجرة مضمونة على المستأجر مطلقاً حتى وإن لم يتعد أو يفرض، والراجح أنه شرط باطل لا يصح؛ للجهالة والغرر المؤدي للشقاق والنزاع، وهو قول الجماهير من الحنفية والمالكية والشافعية، والمذهب عند الحنابلة.

### ٩- حكم ربط الأجرة بمؤشر منضبط.

أ- مؤشر سعر الفائدة الدولي مقياس عام منضبط لا يكتنفه غموض ولا لبس، ولا يؤدي إلى شقاق ونزاع.

ب- وعليه فإن ربط الأجرة بمؤشر الفائدة ينفي عن الأجرة الغرر الفاحش والجهالة المفسدة للعقود، فالغرر هو مجهول العاقبة، والأجرة المربوبة بمؤشر الفائدة تؤول إلى علم لا يختلف عليه العاقدان، فليست مجهولة العاقبة.

## ج- المسائل الفقهية الطارئة على عقد الإجارة.

### ١- حكم اجتماع عقدين في عقد.

الأصل في العقود الإباحة والحل حتى يثبت المحرم والحاضر، ومجرد اجتماع عقدين فأكثر في عقد واحد جائز - سواء كان على سبيل الشرط أم لا؛ إذ لا دليل على تحريمه إلا إذا انضم إلى ذلك علة أخرى تؤدي إلى جعله محرماً، وأبرز هذه العلة:

أ- اجتماع العقود على وجه فيه غرر فاحش و جهالة؛ كأن يبيع السلعة بأحد ثمينين، أحدهما نقد والآخر نسيئة، ثم يبرم المتعاقدان العقد على أن البيع قد لزم بأحد الثمينين، ثم يفترقا دون تعيينه.

ب- اجتماع العقود على وجه يصيرها ذريعة أو حيلة أو تتول إلى الربا، ومن أبرز ما ينطبق عليه هذا الضابط بيع العينة، واشترط عقد معاوضة في عقد القرض أو العكس.

ج- اجتماع عقود متضادة؛ كأن يجمع بين هبة عين وبيعها في وقت واحد، أو يجمع بين بيع عين وإجارتها على ذات الشخص في وقت واحد.

## ٢- اشتراط الإجارة فيه عقد البيع.

المراد بها: أن يشترط البائع على المشتري أن يؤجره العين المبيعة أو غيرها. وقد اختلف الفقهاء فيها على قولين؛ والراجح الجواز، وأن العقدين كليهما صحيح مع لزوم الشرط، وإليه ذهب المالكية في المشهور من المذهب، وهو قول في مذهب الشافعية، ورواية عند الحنابلة، واختيار شيخ الإسلام ابن تيمية، وابن القيم.

## ٣- التأجير المنتهي بالتمليك.

وهو من النوازل الفقهية المهمة والتي كثرت صورها وتطبيقاتها، وعم التعامل بها في كثير من المدن المسلمين، بل وترتب عليها معاملات مالية أخرى كصكوك الإجارة في بعض تطبيقاتها، وأهم أنواعها:

**النوع الأول:** التأجير المنتهي بالتمليك تلقائياً وبلا ثمن، بحيث يقترن عقد التأجير بعقد هبة معلق على تمام سداد أقساط الإجارة.

والذي يترجح في هذه الصورة الجواز بشرط أن يكون عقد الإجارة حقيقياً تترتب عليه جميع آثاره المقررة شرعاً، ويجب أن تكون العين المؤجرة في ضمان المؤجر، وعليه فإنه يتحمل تبعه هلاكها وتلفها، ولا يجوز بأى حال من الأحوال أن يتحمل ذلك المستأجر، أو يشترط عليه في عقد الإجارة نصاً أو ضمناً، ما لم يتعد أو يفرط، وألا يقترن بالعقد شروط محرمة أو فاسدة، كاشتراط تأمين تجاري على العين المؤجرة أو غير ذلك، وقد ذهب إلى جواز هذه الصورة جمع من العلماء والباحثين، والهيئات والمجامع الفقهية.

**النوع الثاني:** التأجير المنتهي بالتمليك بثمن، فيقترن التأجير بعقد بيع معلق على شرط تمام سداد أقساط الإجارة- سواء كان الثمن مبلغاً رمزياً أم حقيقياً، والراجح هو تحريم هذه الصورة للجهالة والغرر.

**النوع الثالث:** التأجير المقترن بوعد التمليك، وهو نوعان:

أ- التأجير المقترن بوعد بالبيع وعداً ملزماً.

والذي يظهر أن هذا الوعد الملزم المقترن بالعقد إنما هو في حكم العقد- وإن سمي وعداً- وعليه فإن حكم هذا النوع كحكم الصورة الثانية- التأجير المنتهي بالتمليك بثمن- والتي ترجح فيها القول بالتحريم.

ب- التأجير المقترن بوعد البيع وعداً غير ملزم.

والذي يظهر فيها الجواز، فإن هذه الصورة إنما هي عقد إجارة حقيقي، اقترن به وعد غير ملزم للطرفين، فإن تم البيع الموعود به كان بيعاً حقيقياً صحيحاً، ولا توجد علة أو دليل يدل على تحريمها.

## ٤- بيع العينة وعلاقته بصكوك الإجارة:

أ- يمكن تعريف العينة بأنها مبادلة مال بمال أكثر منه إلى أجل في صورة عقد أو عقود مباحة، ومن أبرز ما ذكره أهل العلم من صور في بيانهم لمعنى العينة:

(١) أن يبيع سلعة بثمن مؤجل، ثم يشتريها ممن باعها منه نقداً قبل حلول الأجل بأقل من ثمن البيع الأول، والعينة إذا أطلقت فإنما تنصرف إلى هذه الصورة.

(٢) أن يبيع سلعة بثمن حال ثم يشتريها ممن باعها منه بثمن مؤجل أكثر من الثمن الأول، وتسمى بعكس العينة.

(٣) أن يبيع سلعة إلى أجل، ثم يشتريها على أبعد من ذلك الأجل بأكثر من ثمن البيع الأول.



٤) العينة الثلاثية: والمقصود بها أن تتم المعاملة بين ثلاثة أطراف، تكون محصلة ما يدور بين هذه الأطراف الثلاثة أن يتبادل طرفان منهما نقداً بنقد أكثر منه إلى أجل، ويخرج الطرف الثالث بدون تحصيل مقصد من مقاصد البيع الشرعية.

ب- اتفق أهل العلم على تحريم بيع العينة إذا كان البيع الثاني مشروطاً في العقد الأول نصاً.

ج- اختلفوا فيما إذا كان العقد الثاني غير منصوص على اشتراطه في العقد الأول، والراجح التحريم، وإليه ذهب جماهير أهل العلم من السلف والخلف، وهو مذهب الحنفية والمالكية والحنابلة.

### ٣- خصائص صكوك الإجارة.

من أهمها، أنها تتمتع بكثير من خصائص الأوراق المالية، وخاضعة لأحكام الإجارة في الفقه الإسلامي مع تمييزها بالمرونة والسعة؛ خاصة من جهة مصدرها والوساطة المالية التي تتضمنها، ومن جهة تعدد صورها، وكذلك خضوعها لعوامل السوق.

### ٤- أنواع صكوك الإجارة وأحكامها الفقهية:

#### أ- صكوك ملكية الأصول المؤجرة.

هي وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولها بالطرق التجارية، تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو موعود باستئجارها، مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثيقة، ويرتب عليهم مسؤولياتها. صورها: تتخذ هذه الصكوك صوراً متعددة، أهمها ما يأتي:-

**الصورة الأولى :** أن يقوم مالك عين أو أعيان مؤجرة بتقسيم ملكية هذه الأعيان على صكوك متساوية العدد، ثم يطرحها للاكتتاب العام، على أن كل صك من هذه الصكوك يمثل حصة مشاعة من هذه العين أو الأعيان. وهذا هو الصورة هي عقد بيع لحصة شائعة، فبناء على ما سبق ترجيحه من جواز بيع المؤجر للعين المؤجرة من غير المستأجر، ومن جواز إجارة المشاع، فإنه يجوز تداول هذه الصكوك منذ الاكتتاب فيها؛ لأنها تمثل ملكية جزء مشاع من عين مباحة، فلا مانع شرعاً من التصرف فيها بكافة أنواع التصرفات الشرعية؛ بيعة وهبة ووصية ونحو ذلك. شريطة ألا يتضمن عقد الإجارة مع المستأجر محظوراً شرعياً؛ كاشتراط ضمان العين المستأجرة عليه ونحو ذلك، وأن تكون السلعة المبيعة معلومة عند البيع علماً نافياً للجهالة والغرر.

**الصورة الثانية:** أن يعهد مالك عين، أو أعيان مؤجرة إلى وسيط مالي بتحويل ملكيته لهذه الأعيان إلى صكوك متساوية القيمة، ويقوم بتسويقها وإدارة اكتتابها، ثم يتعاقد الوسيط مع المكتتبين على إدارة ما يختص بتحصيل الأجرة، وإجراء ما تحتاجه العين من الصيانة ونحو ذلك بأجرة محددة في العقد.

ولا تخرج هذه الصورة في تكييفها عن الصورة الأولى إلا فيما يخص الوسيط، فتكييفه هنا يجمع ما بين السمسرة والوكالة بأجر، فالذي يظهر فيها هو الجواز شريطة استيفاء شروط عقد الإجارة.

#### ب- صكوك ملكية المنافع.

هي وثائق متساوية القيمة عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصاً شائعة في ملكية منافع أعيان معينة، أو موصوفة في الذمة، مما يخول ملاكها حقوق هذه الوثائق، ويرتب عليهم مسؤولياتها.

وتشتمل صكوك ملكية المنافع على نوعين رئيسيين:

## أ - صور صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة، وأحكامها.

**الصورة الأولى:** أن يقسم مالك عينٍ منفعة هذه العين إلى أجزاء متماثلة، ويمثل كل جزء من أجزاء هذه المنفعة بصك يفصل فيه أحكام تمليك هذه المنفعة، كمدة الانتفاع، وطريقته، وقيمته، وغيرها من الشروط والأحكام، ثم يطرح هذه الصكوك للاكتتاب.

وهذه الصورة في حقيقتها عقد إجارة من مالك للعين، فالذي يظهر فيها الجواز مع استكمال العقد لشروط الإجارة المقررة شرعاً، وانتفاء ما يبطله.

**الصورة الثانية:** أن يقوم مستأجر - مالك لمنافع عين، أو أعيان معينة - بتقسيم المنافع التي ملكها بعقد الإجارة إلى صكوك متساوية القيمة، ثم يقوم بطرحها للاكتتاب العام. والصورة هنا هي عقد إجارة من الباطن، فالمؤجر هو مالك المنفعة، فبناء على ما سبق ترجيحه من جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة بمثل ما استأجره به أو أقل أو أكثر، فالذي يظهر هو جواز هذه الصورة شريطة استكمال العقد شروط عقد الإجارة، والإجارة من الباطن.

## ب - صور ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة.

صورتها: أن تقوم جهة بطرح صكوك تمثل ملكية الانتفاع بأعيان موصوفة في الذمة، وتبين في هذه الصكوك تفاصيل هذه المنفعة، والعين محل الانتفاع وصفاً دقيقاً، ومدة الانتفاع - بداية ونهاية - وشروط هذا الانتفاع. وهذه الصورة في حقيقتها عقد إجارة عين موصوفة في الذمة، وقد سبق ترجيح الجواز فيها، وبناء عليه، فالذي يظهر هو جواز هذه الصورة شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة.

## صكوك ملكية الخدمات صورها وأحكامها.

هي وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها، ولا تقبل التجزئة، تمثل حصصاً شائعة في ملكية خدمة - عمل - من جهة معينة أو موصوفة في الذمة، ولها نوعان رئيسيان:

### أ - صكوك ملكية خدمات جهة معينة.

وصورته: أن تقوم جهة بتمثيل خدماتها على شكل صكوك، فيها وصف دقيق محكم منضبط لحصة شائعة مقدرة من خدماتها، ثم تطرحها للاكتتاب العام، فيكون المكتتب في صك من هذه الصكوك مالكاً لحصة مشاعة من خدمات هذه الجهة.

وهذه الصورة من قبيل إجارة الأشخاص - الأجير المشترك - فالذي يظهر فيها الجواز شريطة أن تتوافر في هذا العقد جميع شروط عقد الإجارة الواردة على عمل، من حيث تحديد نوع العمل، أو مدته، ومقدار الأجرة، ووقت دفعها، ونحو ذلك.

### ب - صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة.

وصورته: أن تقوم شركة بتحويل خدمات موصوفة وصفاً دقيقاً منضبطاً إلى صكوك متساوية القيمة، وتكون مستحقة الاستيفاء في مواعيد مستقبلية محددة، ثم تقوم بطرح هذه الصكوك للاكتتاب العام.

وهذه الصورة من قبيل إجارة منافع أعيان موصوفة في الذمة، وقد سبق ترجيح جواز إجارتها، فالذي يظهر جواز هذه الصورة شريطة استكمال شروط إجارة الموصوف في الذمة.

## ه- إصدار صكوك الإجارة، وتداولها واستردادها.

### أ- إصدار صكوك الإجارة.

#### أ- عقد إصدار صكوك الإجارة.

صكوك الإجارة بصورها المختلفة هي صياغة معاصرة لعقد من العقود الشرعية المقررة في مدونات أهل العلم، فأركانها: الصيغة، العاقدان، المعقود عليه.

١- الصيغة: تنعقد بكل ما يدل عليها شرعاً وعرفاً بإيجاب وقبول صادرين من طرفي العقد، والإيجاب فيها يكون عبر ما يسمى بنشرة الإصدار، والتي يجب أن تدل صياغتها على كونها إيجاباً- والمرجع في ذلك العرف- أما القبول فيتمثل في الاكتتاب في الصكوك المصدرة ودفع قيمتها. وإن كانت صياغة نشرة الإصدار بمثابة العرض والتعريف بالإصدار وشروطه من غير التزام من المصدر بقبول الاكتتاب، فيكون الاكتتاب في الصكوك هو الإيجاب، وتكون موافقة الجهة المصدرة على تخصيص الصكوك للمكتتبين بمثابة القبول.

٢- العاقدان أو طرفا العقد في صكوك الإجارة هم: مصدر الصكوك سواء أكان مصدرها أصالة أم وكالة، والمكتتبون وهم الطرف الآخر.

٣- المعقود عليه في صكوك الإجارة هما عوضا الصكوك؛ والذي يشمل: قيمة الصك، وما يمثله الصك.

#### ب- شروط عقد إصدار صكوك الإجارة.

- ١- أن يكون العقد الشرعي الذي بنيت عليه صورة عقد الإصدار مستوفياً لأركانه وشروطه، وألا يتضمن شرطاً ينافي مقتضاه، أو يخالف أحكامه.
- ٢- أن تكون المعلل ومات المطلوبة شرعاً لتتمام الأركان والشروط موضحةً في عقد الإصدار.
- ٣- أن يتضمن عقد الإصدار المعلومات الكافية شرعاً عن العاقدين، والمشاركين في الإصدار، وبيان واجبات وحقوق كلٍ منهم بياناً نافياً للنزاع والغرر.

#### ج- الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة.

من أهمها:

- ١- أن ينص العاقدان على الشروط التي تتضمن منفعة مباحة للعاقدين، أو لأحدهما في عقد الإصدار.
- ٢- يحسن أن يكون في غرة العقد بياناً للمصطلحات والتعريفات الواردة فيه.
- ٣- يتأكد أن ينص عقد الإصدار على أحكام تداول واسترداد وانتهاء الصكوك محل العقد.

### ٢- تداول صكوك الإجارة.

#### أ- تعريف تداول صكوك الإجارة.

صكوك الإجارة عبارة عن ورقة مالية، وتداول الأوراق المالية مفاده : هو نقل ملكية الورقة المالية من مالكٍ لآخر بعقد من العقود الشرعية، كالبيع والهبة والإرث، وذلك عبر وسيلة من الوسائل التجارية المعتبرة، فالتصرف فيه يكون على غير مصدره.

## ب- الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة.

الأصل في تداولها الجواز ما لم يتعارض مع أصل شرعي، حيث تمثل هذه الصكوك في حقيقتها حصةً شائعةً في أصل مالي، وحكم تداولها إنما يخضع للضوابط الشرعية للتصرف فيما تمثله من أصل؛ فإن كانت تمثل حصةً شائعةً في ملكية أعيان، فإن تداولها يأخذ أحكام البيع، وإن كان الصك يمثل نقوداً، فإن تداوله يأخذ أحكام الصرف، وإن كان يمثل ديوناً وجب تطبيق أحكام التصرف في الديون المقررة شرعاً، وإن كان ما يمثله الصك موجودات مختلطة من الأعيان والنقود والديون، فإن الحكم في تداول هذا الصك يأخذ حكم ما يغلب من الموجودات المذكورة.

### ١) حكم تداول صكوك ملكية الأصول المؤجرة.

سبق تكييف هذه الصورة من الصكوك بأنها عقد بيع؛ وعليه فيجوز تداول هذا الصك منذ إصداره؛ وذلك لأنه يمثل حصةً شائعةً في ملكية عين.

### ٢) حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة.

حكم تداول هذا النوع من الصكوك- بصورتيه- يختلف على حالين:  
الحال الأولي: أن يقوم مصدر الصكوك ببيع منافع- تأجير- العين محل العقد على المكتتبين، ولم تكن مؤجرة على غيرهم قبل، ففي هذه الحال يجوز تداول هذا النوع من الصكوك منذ تمام الاكتتاب فيها؛ وذلك لأنه يعد إعادة تأجير من مالك للمنفعة.

الحال الثانية: أن يكون إصدار الصكوك بعد تأجير العين محل العقد- سواء أكان المؤجر مالگًا للعين أم المنفعة- وتكون الصكوك بمثابة إعطاء المكتتب الحق في استيفاء أجرة العين المؤجرة طوال مدة الصك؛ ففي هذه الحال يمثل الصك قيمة الأجرة- وهي دين في ذمة المستأجر- وعليه فلا يصح تداولها إلا بضوابط التصرف في الديون.

### ٣) حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة فيه الذمة.

اختلف المعاصرون في حكم تداول هذا النوع من الصكوك على قولين، والراجح الجواز؛ لأنه لا يعدو أن يكون بائع الصك مؤجراً لعين موصوفة في ذمته، وقد ذهب الجمهور إلى جواز ذلك.

### ٤) حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة معينة.

لا مانع شرعاً من تداول هذا النوع من الصكوك، وهو يأخذ حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة نفسه، ولا فرق.

### ٥) حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة فيه الذمة.

يجري فيه ما جرى من خلاف في حكم تداول صكوك ملكية منافع أعيان موصوفة في الذمة سواء بسواء.

## ٣- استرداد صكوك الإجارة.

الاسترداد هو: التصرف في الصك مع مصدره، ويتم ذلك بعد تمام الاكتتاب في الصكوك، وطرحها للتداول، فيقوم مالك الصك بإعادته لمصدره؛ إما بالقيمة السوقية للصك، أو بما يتفق عليه.  
هذا ويعد الاسترداد عقداً جديداً بين مصدر الصكوك وحامل الصك. وتفصيل ذلك في صكوك الإجارة على النحو الآتي:

### أولاً: استرداد صكوك ملكية الأصول المؤجرة.

ويجوز بالقيمة التي يتفق عليها الطرفان؛ وذلك لأن هذه الصورة في حقيقتها إنما هي بيع حصة مشاعة من مالها حامل الصك.

## ثانياً: استرداد صكوك ملكية المنافع، وصكوك ملكية الخدمات.

يجوز بما يتفق عليه الطرفان من أجرة، شريطة ألا يكون ذلك حيلةً على الربا- كصورة العينة- ويكيف ذلك فقهاً بأنه إعادة تأجير المستأجر للعين المؤجرة من مؤجرها- سواء أكان المؤجر مالكا للعين أم مالكا للمنفعة فقط؛ وعليه فإن لاسترداد بسعر السوق أو بالثمن الذي يتفق الطرفان عليه في حينه مبعداً لشبهة العينة.

## ع- انتهاء صكوك الإجارة.

انتهاء الصكوك هو فقدان قيمتها، وذلك بانتهاء ما تمثله من عقود شرعية، كهلاك العين التي يمثل الصك حصّةً مشاعّةً فيها في صك ملكية الأصول المؤجرة، أو تمام انتهاء مدة الاستئجار المتعاقد عليها في العقد في صك ملكية المنافع، أو استيفاء الخدمة- العمل- محل التعاقد في صك ملكية الخدمات.



# ٦ - دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة

أصدرت حكومة البحرين- ممثلة في مؤسسة النقد- عدة إصدارات من صكوك الإجارة، وتتابع في طرح إصدارات مماثلة لها كثير من الحكومات الخليجية خصوصاً والإسلامية عموماً، بل والقطاع الخاص للتمويل والاستثمار، مما يعطي إشارة واضحة على أهمية هذه الإصدارات، وأهمية الوقوف معها وقفة شرعية متأملة. وكان آخر هذه الإصدارات هو الإصدار العاشر، وذلك في يوليو من ٢٠٠٤م ولمدة عشر سنين تنتهي في يوليو ٢٠١٤م، ومعدل تأجير سنوي ثابت مقداره (١٢٥.٠%) تدفع كل ستة أشهر. وفكرة الصكوك في إصدارها العاشر، هي قيام مؤسسة نقد البحرين وكالة عن حكومة البحرين بإصدار الصكوك، تمثل بيع جزء مشاع من أرض مطار البحرين الدولي، والتي بموجب هذا الإصدار يتم طرحها على المستثمرين لشراهم لها من الحكومة ثم تأجيرهم إياها للحكومة بالقسط التأجيري الموضح بالعقد، وبموجب عقد إجارة منتهية بالتملك. وفي نهاية مدة الإجارة، وبناء على تعهد سابق ووعد ملزم وضمن كامل وغير مشروط من حكومة البحرين بشراها لهذه العين، ومواطأة واتفاق سابق بين طرفي التعاقد، يقوم الطرفان بإبرام عقد يبيع بموجبه حملة الصكوك هذه العين من حكومة البحرين، وبنفس قيمتها الأصلية.

## الحكم الشرعي لهذا الإصدار.

اختلف المعاصرون في حكم هذه الصيغة، فذهب إلى منعها وتحريمها والحكم بإبطالها أ.د./الصديق الضير، أ.د./ نزيه حماد، وفضيلة الشيخ عبدالله بن منيع، وغيرهم، واستدلوا لذلك بأدلة عدة منها:

**الدليل الأول:** أن صكوك الإجارة بالصيغة السابقة إنما هي ضرب من ضروب العينة، والتي ذهب جماهير أهل العلم إلى تحريمها ومنعها.

خاصة وأن الزيادة- الأجرة- محددة سلفاً، مع تعهد وضمن كامل من المصدر باستمرار الإجارة ثم الشراء بالحالة التي تكون العين عليها، وبالضمن المعلوم المحدد سلفاً.

ولا يمكن تصحيح العقد ونفي العينة عنه باعتبار الحكومة طرفاً ثالثاً - تقوم بضمان الإصدار- كأن يتم إدخال وسيط يقوم بالشراء من الحكومة ثم البيع على المستثمرين الذين يقومون بإجارتها عليها، فإن العينة إنما حرمت لما تؤول إليه من الربا المحرم، وعليه فلا ينقلب الحرام حلالاً بإدخال طرفٍ ثالث، بل هو صورة من العينة ذكرها الفقهاء تسمى الثلاثية.

**الدليل الثاني:** تعد صكوك الإجارة صورة من صور معاملة نص جماهير أهل العلم- متقدمو الحنفية، وبعض الشافعية، والمالكية على المذهب عندهم، والحنبلة- على تحريمها وإبطالها والتشجيع على مرتكبها، وهي ما يسميها الحنفية: بيع الوفاء، والمالكية: بيع الثنيا، والشافعية: بيع العهدة، والحنبلة: بيع الأمانة، وتسمى بأسماء أخرى كبيع الرجاء- وممن سماها بذلك الشوكاني رحمه الله. ومحصلة ما قاله أهل العلم في المراد بها: أن يتواطأ طرفان على أن يقرض أحدهما الآخر مبلغاً من المال، على أن يدفع المقترض عيناً- كعقار- إلى المقرض ينتفع بها أو يخلتها حتى يرد المقترض ما اقترضه.

هذا وإن صكوك الإجارة ينطبق عليها هذا الحكم وزيادة، فقد زادت على ذلك بأن مصدر الصكوك هو من قام باستئجار هذه العين ودفع أجرتها.

### الدليل الثالث: صورية العقود وكونها حيلة على الربا.

صكوك الإجارة صيغة مركبة من جملة من العقود والوعود الصورية المفرغة من محتواها، والمقصود بها أداء وظيفة تمويلية محددة، وما هي إلا سندات القرض الحكومية المحرمة، ولا فرق بينهما إلا تغيير الأسماء، إضافة إلى زيادة أوراق التعاقد ليس إلا.

فلا يتصور أن للمكتتبين غرضاً صحيحاً في تملك العين المباعة، خصوصاً مع جهالتها جهالة فاحشة في العقد، وعدم إمكان امتناع حملة الصكوك عن إعادة بيع أرض المطار للدولة، ولا يتصور أن تتنازل الدول عن ملكية مرافقها السيادية- كالمطار- ونحوه- وتجعل التصرف فيها لغيرها من المواطنين، بل من الأجانب.

ثم ما هو المقياس والطريقة التي تم بها تقويم قيمة العين المباعة عند بيعها على حملة الصكوك؟ وهل هي قيمتها الحقيقية؟

وعليه فإن الصورية ظاهرة، وكون هذه الصكوك ذريعة ربوية أمر جلي، فرجحان القول بالتحريم ظاهر، وهذا أوفق لمقاصد الشرع وحكم التشريع.. والله أعلم بالصواب.



## فهرس المحتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٣	١- تعريف صكوك الإجارة
٢	أ- باعتباره مركباً إضافياً
٢	١- تعريف الصكوك
٢	٢- تعريف الإجارة
٢	ب- باعتباره علماً ولقباً
٢	٢- الأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة
٢	أ- أهم شروط عقد الإجارة عند الفقهاء
٢	(أ) ما يتعلق بالصيغة
٣	(٢) ما يتعلق بالعاقدين
٣	(٣) ما يتعلق بالمنفعة
٣	(٤) شروط الأجرة
٣	ب- المسائل الفقهية المتعلقة بصكوك الإجارة في باب الإجارة
٥	ج- المسائل الفقهية الطارئة على عقد الإجارة
٥	١- حكم اجتماع عقدين في عقد
٦	٢- اشتراط الإجارة في عقد البيع
٦	٣- التأجير المنتهي بالتمليك
٦	٤- بيع العينة وعلاقته بصكوك الإجارة
٧	٣- خصائص صكوك الإجارة
٧	٤- أنواع صكوك الإجارة وأحكامها الفقهية
٧	أ- صكوك ملكية الأصول المؤجرة
٧	ب- صكوك ملكية المنافع
٨	١- صور صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة وأحكامها
٨	٢- صور ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة
٨	٣- صكوك ملكية الخدمات صورها وأحكامها
٩	٥- إصدار صكوك الإجارة، وتداولها واستردادها
٩	١- إصدار صكوك الإجارة
٩	أ- عقد إصدار صكوك الإجارة
٩	ب- شروط عقد إصدار صكوك الإجارة
٩	ج- الشروط في عقد إصدار صكوك الإجارة
٩	٢- تداول صكوك الإجارة
٩	أ- تعريف تداول صكوك الإجارة



- ٩.....ب- الأحكام الشرعية لتداول صكوك الإجارة.
- ١٠.....٣- استرداد صكوك الإجارة.
- ١٠.....أولاً: استرداد صكوك ملكية الأصول المؤجرة.
- ١٠.....ثانياً: استرداد صكوك ملكية المنافع، وصكوك ملكية الخدمات.
- ١١.....٤ - انتهاء صكوك الإجارة.....
- ١٢.....٦- دراسة وتقويم لتجربة مملكة البحرين في تطبيقاتها لصكوك الإجارة.....
- ١٢.....الحكم الشرعي لهذا الإصدار.....

## والحمد لله رب العالمين

# ملخص<sup>(١)</sup> نوازل الزكاة

## دراسة فقهية تأصيلية لمستجدات الزكاة

### تعريف موجز بالإصدار

**المؤلف:** د/عبد الله بن منصور الغفيلي.

**الكتاب:** نوازل الزكاة، دراسة فقهية تأصيلية لمستجدات الزكاة، وأصل الكتاب رسالة علمية نال بها الباحث درجة الدكتوراه في الفقه من كلية الشريعة بالرياض بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، مع مرتبة الشرف الأولى، وقد تألفت لجنة المناقشة من أ.د: صالح بن عثمان الهليل مشرفاً، وعضوية كل من أ.د: عبد الله بن محمد الطيار، أ.د: مساعد بن قاسم الفالح.

**أهمية الموضوع:** تتجلى أهمية الموضوع في كونه متعلقاً بأحد أركان الإسلام ومبانيه العظام وهو الزكاة، مع تجدد النوازل والقضايا المعاصرة المتعلقة بها، والحاجة الماسة لمعرفة أحكامها الشرعية.

**أسباب الاختيار:** الرغبة الجادة في بحث وتحليل هذه القضايا المعاصرة والنوازل الفقهية، وجمعها في مؤلف واحد؛ يسد الحاجة ويقدم الحلول ويبين الأحكام.

**معالجة الإصدار للموضوع:** كان تركيز الباحث في العناية بتأصيل النوازل، وتجنب الاستغراق في تفصيلات تطبيقاتها، مما يطول بحثه وينقطع فيه نفس باحثه، متحلياً بالأسلوب العلمي في معالجته للموضوع، والذي من أهم ملامحه:

- 1- تصوير المسألة المراد بحثها قبل بيان حكمها، ليتضح المقصود من دراستها.
- 2- ذكر الحكم بدليله مع بيان مواضع الاتفاق، وعرض وتحليل محل الخلاف مقتصرًا على المذاهب الفقهية الأربعة.
- 3- ذكر ما تيسر من أقوال للسلف في المسألة، فإذا لم يقف على المسألة في مذهب ما سلك بها مسلك التخريج.
- 4- تخريج الآثار من مصادرها الأصلية، والحكم عليها.
- 5- العناية بالتوثيق للأقوال من أمهات المصادر والمراجع الفقهية.
- 6- الاهتمام الملحوظ بفتاوى وتوصيات المجامع الفقهية والهيئات الشرعية المعتمدة، خاصة وأن الموضوع هو النوازل والمستجدات.

7- بيان وجه الدلالة وذكر ما يرد عليها من مناقشات والرد عليها والترجيح طبقاً للأصول العلمية المعروفة.

**اشتمل البحث** على مقدمة وتمهيد وخمسة فصول وخاتمة. فكانت المقدمة تعريفية بمفردات البحث (نوازل الزكاة) وما يتعلق بها من حيث الضابط والأثر والأهمية وغيرها، ثم كان الفصل الأول في النوازل في شروط الزكاة (النصاب والحوال) ثم الثاني في نوازل ما يجب إخراجه من الأموال الزكوية، والثالث في مصارف الزكاة، وكان الرابع فيما يتعلق بمسألة (استثمار أموال الزكاة) وخامس الفصول في (زكاة الفطر ونوازلها)، ثم الخاتمة واشتملت على أهم النتائج والتوصيات.

## والحمد لله رب العالمين

(١) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (٢) ضمن سلسلة المجموعة الشرعية.

## نوازل الزكاة

### التمهيد:

النازلة: هي الحادثة الجديدة التي تحتاج إلى حكم شرعي.  
الزكاة: هي نصيب مقدر شرعاً في مال معين لأصناف مخصوصة على وجه مخصوص.  
نوازل الزكاة: هي الحوادث الجديدة في الزكاة التي تحتاج إلى حكم شرعي.

### أولاً: النوازل فيه شروط الزكاة.

#### ١- النوازل فيه ملك النصاب.

- ١- اتفق الفقهاء على أن الدين لا يمنع وجوب الزكاة إذا ثبت في ذمة المدين بعد وجوب الزكاة، كما اتفقوا على أنه لا يمنع وجوبها إذا لم ينقص النصاب.
- ٢- الراجح منع الدين لوجوب الزكاة في مال المدين إذا كان حالاً، وليس عند المدين عروض قنية (أصول ثابتة) زائدة عن حاجته الأصلية تقابل الدين، ولا كونه مليئاً مماطلاً.

#### أ) تأثير الديون الاستثمارية المؤجلة فيه بلوغ النصاب .

- ١- المراد بالدين الاستثماري: ما ينشأ من عقد المعاوضة بين الدائن والمدين فيستفيد المدين من الأجل، ويستفيد الدائن من زيادة ثمن السلعة نتيجة الأجل.
- ٢- يمكن تقسيم هذه المسألة إلى الأقسام التالية:  
إذا كانت الديون لتمويل أصول ثابتة بقصد الاستثمار وزيادة الأرباح، وكانت زائدة عن الحاجات الأصلية للمدين، فإن هذه الديون تجعل في مقابل تلك الأصول، ولا تُنقص من الأموال التي في يده والغلة المستفادة له.  
إذا كانت لتمويل أصول ثابتة ضرورية لا تزيد عن حاجة المدين الأصلية، فيخصم القسط الحال من الدين من وعاء الزكاة، ويزكي ما بقي من مال المدين إن بلغ نصاباً، وإلا فلا.  
إذا كانت لتمويل عمل تجاري فاضل عن حاجة المدين الأصلية، فينقص القسط السنوي من قيمة العروض والأموال التي في يده، ويزكي ما تبقى.

#### ب) تأثير الديون الإسكانية المؤجلة فيه بلوغ النصاب لا يخلو من أحوال.

- الأول: أن تكون الديون الإسكانية لبناء بيت يسكنه المستدين بلا إسراف، فينقص القسط السنوي من الأموال الزكوية التي في يده، ويزكي ما بقي إن بلغ نصاباً.
- الثاني: أن تكون الديون الإسكانية المؤجلة، لبناء بيت يزيد عن حاجته أو فيه إسراف وتبذير، فإن هذا الدين يجعل في مقابل القسط الزائد عن حاجته من العقار، فإن استغرق الدين ما زاد من العقار السكني، ولم يفضل الدين على العقار فإنه يزكي ما بيده من أموال زكوية ولا يتأثر نصابها بالدين، وإن فضل الدين على العقار، فينقص القسط الحال في سنة الدين من أمواله الزكوية، ويزكي ما بقي إن بلغ ماله نصاباً.

**الثالث:** أن تكون الديون الإسكانية المؤجلة لغرض استثماري، فينقص قسط الدين الحال من قيمة الوحدات السكنية، ولا ينقص مما بيده من أموال زكوية إلا إذا استغرق الأصول الثابتة (الوحدات السكنية).  
وبنحو ذلك صدرت فتوى الندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة.

## **ج) أثر التضخم النقدي فيه بلوغ النصاب.**

١- المراد بالتضخم النقدي: حركة صعودية للأسعار، تتصف بالاستمرار الذاتي تنتج عن فائض الطلب الزائد عن قدرة العرض.

٢- لا أثر للتضخم النقدي، في المقدرات بالنص الشرعي من الأموال الزكوية؛ كالنقدين وسائمة الأنعام والحبوب والثمار.

٣- لا تأثير للتضخم النقدي في نصاب الأوراق النقدية، وإنما يؤثر من جهة انخفاض قيمتها التبادلية وقوتها الشرائية، فيرتفع مقدار نصابها؛ لتغير قيمة النصاب الذي تعتبر به، وهو نصاب الذهب والفضة، مما قد يؤدي إلى عدم الزكاة، فيما إذا كان سبباً في نقصانها عن أقل النصاب.

## **٢- النوازل فيه الحول.**

١- ذهب عامة أهل العلم إلى اشتراط مضي الحول لإيجاب الزكاة فيما عدا الخارج من الأرض من الأموال الزكوية.

٢- الأصل المتفق عليه هو احتساب الزكاة وفق التاريخ الهجري، ولا ينبغي الاعتداد بالتاريخ الميلادي في ذلك إلا مع المشقة المعتبرة؛ بناء على جواز تأخير إخراج الزكاة للحاجة، مع تعلقها بذمة المزي من تمام الحول الهجري، ووجوب احتساب الفرق الناتج عن التأخر المذكور.

وهو ما نصت عليه فتوى بيت ا لزكاة الكويتي، فتصبح نهاية الحول الميلادي زمناً للإخراج وليست وقتاً للوجوب.

## ثانياً: النوازل فيما يجب إخراجها من الأموال الزكوية.

### ١- زكاة الزروع والثمار.

- ١- ذهب جماهير العلماء إلى أن نصاب الزكاة في الزروع والثمار هو خمسة أوسق، ويساوي بالمقاييس الحديثة بوحدة قياس الحجم: ستمائة وعشرة كيلوات وخمسمائة جرام، ويساوي بوحدة قياس الثقل: سبعمائة وتسعة وعشرين لتراً.
- ٢- اتفق العلماء على وجوب إخراج العشر في زكاة الزروع والثمار إذا لم تسق بكلفة ومؤونة، ونصف العشر فيما سقي بكلفة ومؤونة.
- ٣- لا تأثير لنفقات الري بالوسائل الحديثة على ا لقدر الواجب إخراجها زكاةً لا زيادة ولا نقصاً.
- ٤- يجتمع في الثمار المعدة للتجارة سببان للزكاة: أولهما: كونها عروض تجارة، وثانيهما: كونها زروعاً وثماراً.
- ٥- اتفق الفقهاء أنه لا تجب الزكاة فيها مرتين للسببين المذكورين إذا تحققت فيها شروط الوجوب.
- ٦- لا تخلو الثمار المعدة للتجارة من حالين:  
أ) أن يكون مالها يزرعها ثم يبيعه، فيتزكك زكاتها، زكاة العين بإخراج العشر أو نصفه من الزروع والثمار، والمتعين غالباً في هذه الأزمان هو نصف العشر؛ لوجود الكلفة في الزراعة والتخزين ونحوها من متطلبات الزراعة الحديثة.  
ب) أن يكون مالها يشتري المحصول بعد حصاده ليبيعه، فتجب فيها زكاة التجارة؛ لأنها عروض تجارية.

### ٢- زكاة الحيوانات المتخذة للتجارة بنتائجها.

- لا تخلو الحيوانات المتخذة للتجارة بنتائجها كالألبان ونحوها من قسمين:
- القسم الأول: أن تكون مما تجب الزكاة في عينه؛ كسائمة بهيمة الأنعام، فلا يخلو الأمر من حالين:
- أ- أن تكون تلك الحيوانات سائمة- وهذا نادر في واقع الحال- فالأقرب هو إيجاب الزكاة فيها إذا بلغت نصاباً وحال حولها.
  - ب- يعتبر إنتاجها من الألبان ونحوها مالاً آخر تجب الزكاة فيه إذا اتخذ للتجارة، وحال الحول عليه، وبلغ نصاباً، فيزكي زكاة التجارة، فإن بيع فيزكي ثمنه وأرباحه بعد حولان الحول على إنتاجه وبلوغه النصاب. فإن تعسر ذلك فيمكن تحديد يوم في السنة لتزكية جميع ما لدى المزيك من النصاب.
  - ج- ألا يتحقق فيها وصف السوم- وهو الغالب- فالراجح هو تزكية غلتها بعد حولان حول عليها.
- القسم الثاني: أن تكون الحيوانات المنتجة مما لا تجب الزكاة في عينه؛ كالغزلان والطيور والوحوش، فالراجح وجوب تزكية الغلة فقط زكاة عروض تجارة من عينها أو ثمنها عند حولان الحول على استفادتها وبلوغها النصاب.

### ٣- زكاة المصانع ومواد التصنيع.

#### أ- زكاة المصانع

- ١- يراد بالمصانع: المنشآت التي يتم فيها تحويل المواد الأولية إلى مصنوعات (منتجات نهائية)، وهي من الأمثلة البارزة لمسألة المستغلات، والمقصود بالمستغلات: كل أصل ثابت يدر دخلاً وتتجدد منفعته.
- ٢- لا تجب الزكاة في المستغلات، ومنها المصانع؛ لعدم الدليل الموجب لزكاتها، مع وجودها في عصر التشريع، وإنما تجب في غلتها إذا بلغت نصاباً، وحول عليه الحول من حين ابتداء إنتاجها؛ لأنها مال واحد يتقلب، والربح فيه تابع لأصله في نصابه وحوله، واختاره الشوكاني وصديق حسن خان، وهو رأي مجمع الفقه الإسلامي.

٣- بناء عليه فزكاة المصانع تكون بتزكية صافي غلالها بعد حولان الحول على بداية إنتاج المصنع، وبذلك أفتت الندوة الخامسة لقضايا الزكاة المعاصرة.

## ب- زكاة السلع المصنعة.

- 1- يراد بالسلع المصنعة: ما تم تصنيعه من بضائع معدة للبيع قد حال عليها الحول ولم تبع.
- 2- هي عروض تجارة فيجب تزكيتها زكاة التجارة، باحتساب قيمتها السوقية إذا استكملت حولًا ونصائبًا، وبذلك أفتت الندوة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة.

## ج- زكاة المواد الخام.

- ١- يراد بها: المواد الأولية التي تتركب منها السلع المصنعة، مثل الحديد للسيارات، والقطن والصوف للمنسوجات، ونحو ذلك.
- ٢- هي عروض تجارة تم شراؤها بقصد تصنيعها وبيعها مصنعة، فتجب زكاتها بعد تقويمها وبلوغها نصائبًا، وهو قول جمهور العلماء، واختاره أكثر المعاصرين، وبه أفتت الندوة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة.

## د- زكاة المواد المساعدة فيه التصنيع.

- ١- يراد بها: ما لا يدخل في تركيب المصنوع مما يحتاج إليه في التصنيع؛ كمواد التشغيل والصيانة كالوقود والزيوت و مواد التنظيف ونحوها.
- ٢- الظاهر أنها لا تقوم ولا تجب زكاتها؛ لأنها ليست معدة للنماء، ولا يقصد بها التجارة بل الاستهلاك، وهو قول عامة أهل العلم من المتقدمين والمتأخرين.
- ٣- تزكى مواد التعبئة (الأوعية) واللف والحزم التي تباع مع السلع المصنعة زكاة عروض التجارة.

## ع- زكاة الأوراق النقدية :

- أ- الأوراق النقدية نقد مستقل قائم بذاته، يجري عليه ما يجري على الذهب والفضة من أحكام نقدية، ويعتبر كل نوع جنسًا مستقلًا، وهو قول أكثر العلماء، وبه أفتت هيئة كبار العلماء في السعودية والمجمع الفقهي بمكة، ومجمع الفقه الإسلامي المنبثق من منظمة المؤتمر الإسلامي.
- ب- الراجح أن نصاب الأوراق النقدية يكون ببلوغها أدنى نصابي الذهب أو الفضة؛ لأنه الأحظ للفقير، والأبرأ لذمة المذكي، وفيه إعمال للنصوص وجمع بين الأقوال.

## هـ- زكاة الحساب الجاري.

- أ- ودائع الحساب الجاري: هي المبالغ النقدية التي يودعها صاحبها لدى المصرف، ويلتزم الأخير بدفعها لصاحبها متى طوّل بها.
- ب- الأقرب في تكييفه أنه قرض من مودع المال للمصرف، وقال به أكثر الفقهاء المعاصرين، وقرره مجمع الفقه الإسلامي.
- ج- الحكم في زكاته كالحكم في زكاة الدين إذا كان على مليء باذل، والراجح فيه هو وجوب الزكاة على المقرض (الدائن) كلما حال على المال حول ولو لم يقبضه، وهو المذهب عند الشافعية، ورواية عند الحنابلة، فإن تعسر ضبط هذا لكثرة حركة المال في الحساب الجاري على مدى العام، فإن للمذكي أن يعين يومًا في السنة ويزكاه فيه.

## ١- زكاة أسهم الشركات

- أ- يراد بالسهم: نصيب الشريك المشاع في الشركة، كما يراد به الصك المثبت لهذا النصيب.
- ب- لا تخلو زكاة الأسهم من حالين:

**الأولى:** أن يكون المزيكي هو المساهم - وهذا هو الأصل الواجب شرعاً- فإن الزكاة تكون بحسب نوع الشركة ونية المساهم. مع ملاحظة ما يلي:

١- بلوغ أسهم المزيكي نصاباً بنفسها أو بضمها لأمواله الزكوية إذا كان له حكمها، ويراعى في ذلك حسم قيمة الأصول الثابتة والمصاريف الإدارية، والديون المستحقة الحالة على الشركة، وكذا على المساهم مما لم يتمكن من سدادها.

٢- تطبيق زكاة النقود على الفوائض النقدية، وزكاة التجارة على البضائع التجارية الموجودة في الشركات الزراعية والصناعية.

٣- في حال عدم تمكن المساهم من العلم بموجودات الشركة الزكوية لاحتساب زكاتها، فإنه يخرج ربع عشر قيمة السهم الدفترية.

**الثانية:** أن يكون المزيكي هو الشركة المساهمة، نيابة عن المساهم، كما لو نص ذلك في نظام الشركة الأساسي، أو صدر به قرار الجمعية العمومية للشركة، أو أُلزم بذلك قانون الدولة، أو فوض المساهم الشركة بإخراج زكاة أسهمه، فإن حكم الزكاة عندئذ يكون باعتبار أموال المساهمين كمال الشخص الواحد، من جهة نوع المال وحوله ونصابه، مع ملاحظة ما يلي:

١- عدم أخذ الزكاة على أموال غير المسلمين لفقدتهم أهم شروط الزكاة، وهو الإسلام.

٢- لا يكتفي المضارب بالأسهم بزكاة الشركة، بل يجب عليه إخراج الفرق بين زكاة الشركة بالقيمة الحقيقية للسهم وبين زكاته بالقيمة السوقية.

٣- لا تزكي الشركات الصناعية إلا ريع السهم الصافي، فيجب على المضارب أن يزيكي كامل قيمته، مع حسم ما أخرجته الشركة إذا علم بمقداره، فإن شق معرفة ذلك على المضارب فإنه يخرج الزكاة بالنظر لقيمة الأسهم السوقية.

## ٧- زكاة الشركات المتعددة الجنسيات.

أ- المراد بها: مجموعة من الشركات الوليدة أو التابعة التي تزاوّل كل منها أنشطة إنتاجية في دول مختلفة، وتتمتع كل منها بجنسية مختلفة مع خضوعها لشركة واحدة، هي الشركة الأم التي تقوم بإدارة هذه الشركات الوليدة كلها في إطار إستراتيجية عالمية موحدة.

ب- تتخذ تلك الشركات في شكلها القانوني عادة شكل الشركة المساهمة، لذا فإن حكم زكاتها لا يختلف عن زكاة أسهم الشركات.

ج- وجه الاختلاف يتضح في طريقة إخراج الزكاة، ففي دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات: «يبدأ بحساب زكاة الشركة التابعة على سبيل الاستقلال، ثم تخرج الشركة الأم زكاة نصيبها في الشركة التابعة بنسبة ملكيتها فيها. أما زكاة الباقي فتلزم بها الأطراف الأخرى المالكة في الشركة (الأقلية) وهذا إذا لم تقم الشركة التابعة بإخراج زكاتها مباشرة».

## ٨- زكاة السندات

أ- السند في حقيقته يمثل ديناً لحامله على مصدره، مع التزام الأخير بدفع فائدة محددة لحامله في وقت محدد، ويترتب على ذلك تحريم إصدار السندات والتعامل بها؛ لكونها قروضا ربوية.

ب- تجب الزكاة في الدين المرجو إذا بلغ نص أباً وحال الحول عليه، وهو مذهب الشافعي، ورواية عن أحمد.  
ج- لا تجب الزكاة في المال المحرم، وهو قول عامة الفقهاء المتقدمين، وأكثر المعاصرين، وصدرت به فتوى الندوة الرابعة لقضايا الزكاة المعاصرة.

د- اتفق المعاصرون على وجوب زكاة دين السند الأصلي. وتكون بحسب قيمته الحقيقية.

هـ- لا تشرع زكاة العائد الربوي من السند؛ لأنه مال محرم، ويجب التخلص منه في مصارف خيرية مشروعة، وهو قرار الندوة الحادية عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة، ولا يعد زكاة بل هو إخراج لجزء من الواجب عليه شرعاً. كما قال شيخ الإسلام ابن تيمية، وهو ما أوضحته فتوى الندوة الرابعة لقضايا الزكاة المعاصرة.

## ٩- زكاة الصناديق الاستثمارية.

أ- المراد بها: وعاء للاستثمار له ذمة مالية مستقلة، يهدف إلى تجميع الأموال واستثمارها في مجالات محددة، وتدير الصندوق شركة استثمار تمتلك تشكيلة من الأوراق المالية.

ب- لا يخلو حكم الزكاة في الصناديق الاستثمارية من حالين:

١- أن تكون استثماراتها في النشاط الصناعي أو الزراعي، فلها حكم زكاة هذا النشاط.

٢- أن تكون استثماراتها في النشاط التجاري بتقليب المال بيعاً وشراءً - وهو الغالب - فلا يخلو ذلك من أحد حالين:

**الحالة الأولى:** أن تكون حقيقة العلاقة بين الطرفين المتعاقدين هي المضاربة التجارية.

١) اتفق الفقهاء على وجوب زكاة مالك المال لماله في المضاربة أصلاً وربحاً.

٢) لا تجب الزكاة على العامل إلا بعد استحقاقه لنصيبه، ويكون ذلك بعد القسمة وحولان حول عليه إن كان نصاباً، وهو قول عند الشافعية، ومذهب الحنابلة.

٣) بناء عليه تجب الزكاة في الصناديق الاستثمارية بالنسبة لرب المال بعد حولان حول زكاته على نصابه، فيحتسب ماله وأرباحه، وتخرج زكاته، وأما زكاة الجهة الاستثمارية للصندوق-العامل- فيكون باحتساب حول على استحقاقها للربح.

**الحالة الثانية:** أن تكون حقيقة العلاقة بينهما هي الوكالة بأجر، فتكون زكاة الصندوق الاستثماري، بالنسبة

لرب المال هي زكاة مال التجارة، فيحتسب رأس ماله وربحه، ويزكيه بإخراج ربع عشره، إن بلغ ماله نصاباً، وحال حول زكاته.

وأما زكاة أجرة العامل في هذه الصورة، فحكمها كحكم زكاة المال المستفاد، إذا كان من جنس نصاب عنده، و ليس من نمائه، فيشترط لإيجاب الزكاة فيه حولان الحول عليه بعد استفادته إن كان نصاباً، فيحسب العامل - وهو إدارة الصندوق الاستثماري - ماله، فإن كان نصاباً ابتداءً حوله من حين استحقاقه للمال، ويكون ذلك من العقد في واقع الاستثمارات المصرفية.

## ١٠- زكاة المال العام.

أ- المراد به: المال الذي استحقه المسلمون بطريقة مشروعة، ولم يتعين مالكة، ويتولى ولي أمر المسلمين- نيابة عنهم- صرفه في مصالحهم العامة.

ب- اتفق الفقهاء على أن المملك التام للمال شرط لإيجاب الزكاة على مالكة، وعدم وجوب زكاة المال العام لعدم تعيين مالكة.



ج- وقع الخلاف لدى المعاصرين في زكاة المال العام إذا استثمر، والراجح عدم وجوب زكاته؛ تخريجاً على الاتفاق المتقدم، وهو قول الجمهور، واختاره أكثر المعاصرين، وبه أفتت الندوة الثالثة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة بالأكثرية.

د- بناء عليه لا تجب الزكاة في الشركات المملوكة للدولة، أو نصيب الدولة التي تملكه في بعض الشركات، ولا تأثير للخلطة فيه.

هـ- تجب الزكاة على باقي الشركاء في نصيبهم ممن تحققت فيهم موجبات الزكاة، من ملك تام لنصاب، وحولان حول.

## ١١- زكاة مال التأمين

التأمين: هو التزام طرف لآخر بتعويض نقدي يدفعه له أو لمن يعينه، عند تحقق حادث احتمالي مبين في العقد، مقابل ما يدفعه له هذا الآخر من مبلغ نقدي في قسط أو نحوه، وله أنواع:

### ١- التأمين التجاري، ويسمى التأمين بقسط ثابت:

أ- وهو النوع الذي ينصرف إليه لفظ التأمين عند الاطلاق، وينطبق عليه التعريف العام المتقدم، فهو يقوم على المعاوضة، ويقصد منه تحقيق الربح، ولا يحق للمؤمن له استعادة القسط المدفوع للمؤمن في حال عدم تعرضه للخطر المحتمل.

ب- الراجح فيه التحريم، وهو قول أكثر الفقهاء المعاصرين، وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي، والمجمع التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، وهو قرار هيئة كبار العلماء بالسعودية.

ج- بناء عليه فحكم زكاته كحكم زكاة المال الحرام؛ وتكون صفة زكاة التأمين بالنسبة لشركات التأمين التجارية بأن تحسب الشركة رأس مالها وأرباحها مع الديون المرجوة لها عند الغير، وتخصم الديون التي عليها، وقيمة أصول الشركة من الوعاء الزكوي، وتخرج قدر زكاة التجارة (ربع العشر) من المال المتبقي بعد ذلك.

### ٢- التأمين التعاوني، ويسمى التأمين التبادلي:

أ- والمراد به هنا: عقد تأمين جماعي، يلتزم بموجبه كل مشترك فيه بدفع مبلغ معين من المال على سبيل التبرع؛ لتعويض المتضررين منهم على أساس التكافل والتضامن عند تحقق الخطر المؤمن منه، وتدار فيه العمليات التأمينية من قبل شركة متخصصة على أساس الوكالة بأجر معلوم. وقد ذهب المجمع الفقهي وعامة الفقهاء المعاصرين إلى جوازه.

ب- لا زكاة في أقساط التأمين التعاوني أو دفعاته التأمينية على المؤمن والمؤمن له، إلا في حالة انقضاء السنة المالية وزيادة مبالغ التأمين التعاوني بعد تغطيتها للأخطار المؤمن ضدها، فإن للمؤمنين الحق في استعادة الفائض المالي بالنسبة بين جميع الشركاء.

ج- إن اتفق -مثلاً- على أن يكون هذا الفائض من نصيب شركة التأمين التعاوني لقاء إدارتها لأموال التأمين، فإنه والحالة هذه يجب تزكية المال الفائض وما نشأ عنه من أرباح بعد حوّل من تحققه لشركة التأمين؛ لكونها لم يستقر ملكها إياه قبل ذلك.

### ٣- التأمين الاجتماعي:

أ- وهو نظام إجباري تشرف عليه الدولة، بغرض تحقيق الضمان الاجتماعي، ويموله المؤمن عليه وصاحب العمل والدولة، بمساهمات دورية موحدة أو مختلفة في المقدار والنسبة؛ ليحصل المؤمن عليه أو من يعول على تعويض أو مكافأة أو راتب عند تحقق الخطر المؤمن ضده، فهو يقوم على أساس التكافل الاجتماعي، ولا

- تقصد به المعاوضة بين الدولة وموظفيها، فهو يتفق مع التأمين التعاوني في مقصده، لذا ألحق به في الحكم لدى المجمع الفقهي وعمامة الفقهاء المعاصرين.
- ب- يعد نظام التقاعد من أبرز صور التأمين الاجتماعي، ويتمثل في اقتطاع الدولة من راتب الموظف أثناء خدمته مبلغًا ماليًا حتى انتهاء الخدمة، باستكمال مدتها، أو بلوغ الموظف سنًا معينة أو وفاته أو عجزه، ف تصرف له الدولة أو لمن عينه النظام ممن يعولهم الموظف راتبًا تقاعديًا شهريًا، أو مكافأةً دفعةً واحدةً إذا لم يستكمل شروط الراتب التقاعدي.
- ج- تتفق أنظمة التأمين الاجتماعي المقررة لهذا الحق أن الموظف لا يستحق المكافأة التقاعدية إلا بعد انتهاء خدمته، كما لا يستحق الراتب التقاعدي إلا بنهاية كل شهر بعد انتهاء خدمته.
- د- يتبين مما تقدم عدم وجوب زكاة الراتب التقاعدي ومكافأة التقاعد على الموظف؛ لعدم تمام الملك، ولا على الدولة؛ لأنها جهة عامة لا تملك.

## ١٢- زكاة مكافأة نهاية الخدمة.

- أ- المراد بها: حق مالي أوجبه ولي الأمر بشروط محددة على رب العمل لصالح العامل عند انتهاء خدمته، وذلك بأن يدفع رب العمل للعامل مبلغًا نقديًا دفعةً واحدةً، ويكون مقدارها بحسب مدة الخدمة وسبب انتهائها والراتب الشهري الأخير للعامل.
- ب- اختلف المعاصرون في تكييفها، والذي يترجح اعتبارها حقًا ماليًا مفروضًا من الإمام، وبنحو ذلك صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورته السادسة عشرة.
- ج- لا تجب فيها الزكاة قبل استحقاقها وتملكها، والذي يظهر أنه يثبت بنهاية الخدمة، وصدور قرار صرفها للموظف العامل.
- د- الراجح في مسألة وقت زكاة مكافأة نهاية الخدمة هو عدم وجوب الزكاة إلا بعد حولان حول على قبض المستحق لها، وهو رأي اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء، بناء على مسألة وجوب زكاة المال المستفاد، والراجح فيها أنه لا يضم إلى حَوْل نصابه، بل يستأنف له حول جديد، وهو قول الجمهور من المالكية- مع استثنائهم السائمة- والشافعية والحنابلة والظاهرية.

## ١٣- زكاة الراتب الشهري.

يراد به: الأجر الذي يتقاضاه الأجير الخاص مقابل عمله كل شهر، ويزكى زكاة المال المستفاد، فيحسب حَوْلًا لكل راتب من حين تملكه، ويزكيه إن بلغ نصابًا، إلا أنه لما كان ضبط ذلك شاقًا، فإنه يشرع للمكلف تحديد يوم في السنة لزكاة رواتب السنة كلها، فينظر ما لديه من نصاب ويزكيه، فما كان منه قد حال عليه الحول فقد وجبت زكاته، وما لم يحل حوله فإن زكاته تكون زكاة معجلة، وبذلك أفتت اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء.

## ١٤- زكاة الحقوق المعنوية

- أ- المقصود بها هنا: حقوق خاصة بأصحابها ذات قيمة عرفية، ترد على أشياء غير مادية من نتاج الجهد الذهني، وتتنوع إلى أنواع من أبرزها: حق التأليف، حق الاختراع، حق الاسم التجاري.
- ب- هذه الحقوق ذات قيمة مالية معتبرة شرعًا وعرفيًا، وتعد أموالًا مملوكة لأصحابها.

ج- لا تجب الزكاة في حقوق التأليف والابتكار، وتجب في الاسم التجاري والترخيص والعلامة التجارية إذا تحققت فيه شروط زكاة عروض التجارة؛ لأنه يمكن انفصالها عن موضوعاتها وإعدادها للتجارة. وبه صدرت فتوى الندوة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة.

## ١٥- زكاة مال الإجارة المنتهية بالتمليك.

أ- الإجارة المنتهية بالتمليك: عقد على إيجار عين معلومة، تدفع أجرتها على أقساط في مدة معينة، يتبعها تمليك للعين نفسها بمقتضى العقد الأول، أو بعقد جديد مقابل عوض معلوم أو بدون عوض.  
ب- يتخرج حكم زكاة العين المؤجرة إيجاراً منتهياً بالتمليك على حكم زكاة المستغلات، فتجب الزكاة فيما غل منها بعد حولان الحول على الغلة، لا في كامل قيمة العين، فيجب على مالك العين المؤجرة زكاة أقساط الأجرة التي يستلمها إذا حال عليها الحول بعد قبضها، فإن شق ضبط حول كل قسط لها فيمكنه تحديد وقت معين يزكي فيه ما اجتمع له من مال زكوي من تلك الأقساط.

## ١٦- زكاة مال الاستصناع.

أ- الاستصناع: عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع صنفاً يلتزم البائع بتقديمه مصنوعاً بمواد من عنده بأوصاف معينة، وبشيء محدد، وقد استقر الرأي على جواز الاستصناع وصحته عند فقهاء العصر.  
ب- تجب زكاة الثمن على المستصنع ما لم يقبضه الصانع أو يستحقه؛ لتحقق ملكه لثمن المصنوع.  
ج- تجب زكاة المصنوع على الصانع ما لم يقبضه المستصنع أو يستحقه؛ لتحقق ملكه لعين المصنوع ومواده التي يتركب منها.  
د- تنطبق أحكام زكاة الدين على الصانع، إن استحق الثمن ولم يقبضه، وعلى المستصنع إن استحق المصنوع ولم يقبضه.  
هـ- إيجاب الزكاة في المصنوع أو ثمنه، يكون في حال وجودهما لدى مالكهما، وبلوغهما نصاباً، وحولان الحول على ذلك.

## ١٧- حكم احتساب الضريبة من الزكاة.

أ- الضرائب: هي المقدار النقدي الذي يلزم الأفراد والشركات بدفعه للدولة وفق قواعد محددة، للمساهمة بتغطية النفقات العامة للدولة، وتحقيق أهدافها الاقتصادية والاجتماعية ونحوها، دون نفع معين لكل ممول بعينه.  
ب- لا يجوز احتساب الضريبة من الزكاة؛ لاختلاف الزكاة عن الضريبة من أوجه كثيرة؛ كمصدر التشريع، وسبب الإيجاب، وأهداف كل منهما، ومصارفيهما وغيرها.  
وهو قول جمهور أهل العلم، واختاره شيخ الإسلام في الرواية الثانية عنه، وهو ما عليه عامة الفقهاء المعاصرين، وقد أفتت به الندوة الرابعة لقضايا الزكاة المعاصرة.  
ج- تخصم الضريبة من الوعاء الزكوي بعد استحقاقها، مع عدم جواز تأخير الزكاة لأجل ذلك.

## ثالثاً: النوازل فيه مصارف الزكاة.

### أ- مصرف الفقراء والمساكين.

- أ- مقدار الغنى المانع من أخذ الزكاة هو ما تحصل به الكفاية، وهو المذهب لدى المالكية والشافعية ورواية عند الحنابلة. فمن وجد من المال ما يكفيه ويكفي من يمونه، فهو غني لا تحل له الزكاة، ومن لم يجد ذلك حلت له الزكاة ولو كان يملك نصاباً.
- ب- تحديد الكفاية المعتبرة إنما يرجع للعرف؛ لإطلاق الشرع له.
- ج- لا يستحق الفقير الزكاة إن كان قادراً على الكسب كسباً حلالاً يليق به، كما هو نص الشافعية وغيرهم؛ لأن ما لم يكن من الكسب كذلك فوجوده كعدمه.
- د- لا حد مقدراً شرعاً للكفاية التي يستحقها الفقير من الزكاة فيعطى ما يكفيه ويكفي من يعول، إما سنة كاملة، وهو المذهب لدى المالكية، وقول للشافعية، ومذهب الحنابلة، أو على الدوام، وهو المذهب لدى الشافعية، ورواية عند الحنابلة، ورجحه شيخ الإسلام ابن تيمية، بحسب الأحوال والظروف مع ضرورة مراعاة حال باقي فقراء البلد المستحقين، فمتى كان إيتاء كفاية العمر يؤدي إلى حرمان مستحقين آخرين من الزكاة فإنه يتعين الاقتصار على كفاية السنة.
- هـ- الأصل عدم مشروعية حفر بئر للفقراء من مال الزكاة؛ لعدم تحقق التمليك لهم، لكن يجوز شرعاً تمليك مال الزكاة لأهل المنطقة الفقراء، ثم يوجهون إلى وضعه في حفر بئر يبيحون الانتفاع بها لهم ولغيرهم، فإن تعذر ذلك فيتوجه القول بالجواز تبعاً للحاجة.
- و- يشرع صرف الزكاة لبناء أو شراء بيت للفقراء والمساكين بالضوابط التالية:
- ١) ألا يكون الفقير قوياً مكتسباً، يسد كسبه حاجته لو اكتسب، فتصرف حينئذ في شراء ما يحتاجه من أدوات الكسب إن احتاج.
- ٢) أن تكون قيمة البيت مناسبة لحال الفقراء بلا إسراف ولا إقتار.
- ٣) ألا توجد وجوه صرف ضرورية عاجلة تقتضي الصرف الفوري للأموال كالغذاء والكساء، فإن وجدت فإنها تقدم.
- ٤) إن غلب على الظن تحصيلهم قيمة الإيجار كل سنة، فإن الأولى هو عدم صرف مال الزكاة في شراء البيت، ليستفيد منها عدد أكبر من الفقراء في حاجاتهم المتكررة.
- ز- اتفقت أقوال فقهاء المذاهب الأربعة على جواز صرف الزكاة للفقير المشتغل بالعلم الشرعي إذا لم يمكنه الجمع بين طلبه العلم واكتسابه.
- ح- ألحق بعض الفقهاء المعاصرين بالعلم الشرعي سائر العلوم النافعة، ولو كانت من العلوم الدنيوية؛ لاتفاق العلة بينهما، وهي كونهما فرض كفاية، وللحاجة إليهما.
- ط- يجوز صرف الزكاة في تزويج الفقير العاجز عن تكاليف الزواج، وهو ما جاء في فتاوى الندوة الثامنة لقضايا الزكاة المعاصرة وقيدتها بالتكاليف المعتادة مثله، وما أفتت به اللجنة الدائمة في السعودية وقيدتها بالإعانة من غير إسراف.
- ي- يجوز صرف الزكاة لعلاج الفقراء على ألا يتوفر علاجه مجاناً، وكون العلاج لما تمس الحاجة لمعالجته من الأمراض، وأن يراعى في مقدار تكاليف العلاج عدم الإسراف والإقتار.

## ٢- مصرف العاملين على الزكاة.

- أ- عرفهم الندوة الرابعة لقضايا الزكاة المعاصرة بأنهم: كل من يعينهم أولياء الأمور في الدول الإسلامية، أو يرخصون لهم، أو تختارهم الهيئات المعترف بها من السلطة أو من المجتمعات الإسلامية؛ للقيام بجمع الزكاة وتوزيعها، وما يتعلق بذلك من توعية بأحكام الزكاة، وتعريف بأرباب الأموال وبالمستحقين، ونقل وتخزين وحفظ وتنمية واستثمار.
- ب- ينقسم الموظفون في المؤسسات المختصة بجباية الزكاة وتوزيعها إلى قسمين:  
القسم الأول: من يتقاضى مرتباً دورياً من بيت المال (الدولة) كما هو الحال في أقسام جباية الزكاة الحكومية التي تديرها الدولة، فهؤلاء لا خلاف بين الفقهاء على أنه لا يحق لهم الجمع في الأخذ بين بيت المال وسهم العاملين عليها.
- القسم الثاني: العاملون في المؤسسات والجهات الأهلية المستقلة عن الدوائر الحكومية في إدارتها المباشرة، والممولة من المحسنين، فهؤلاء ينطبق عليهم وصف العاملين في الزكاة.
- ج- يراعى أن يكون العمل الذي يقوم به الموظف مما يحتاج إليه في جمع الزكاة وتوزيعها، سواء كان من الأعمال المباشرة للجمع والتوزيع أو من الأعمال المساعدة في ذلك، وأن يكون إعطاء العامل بقدر العمل دون زيادة.
- د- لا فرق بين الذكور والإناث في جواز الصرف من سهم العاملين عليها؛ لعدم الدليل على المنع وهو قول بعض الحنابلة، ورجحه بعض المعاصرين، مع تقييد ذلك بالأعمال التي لا تقتضي اختلاطاً بين الرجال والنساء، ولا يترتب عليها مخالفات شرعية.

## ٣- مصرف المؤلفة قلوبهم.

- أ- اختلفت تعاريف الفقهاء لهم، إلا أنها تركز على مقصد واحد، وهو إعطاء من لا يتمكن الإسلام من قلبه إلا بالعطاء.
- ب- هم قسمان: كفار ومسلمون، ولا يشترط كونهم من السادات والرؤساء؛ لعدم الدليل.
- ج- يجوز إعطاء المؤلفة قلوبهم من الزكاة، مسلمين كانوا أو كفاراً، بعد وفاة النبي صلى الله عليه وسلم؛ فقوله تعالى: ﴿وَالْمُؤَلَّفَةِ قُلُوبُهُمْ﴾ لفظ محكم لا ناسخ له أو مخصص، فيبقى على عمومته وإحكامه، وهو قول للمالكية، والمذهب عند الحنابلة، وهو قول الإمام أبي عبيد القاسم بن سلام، واختيار شيخ الإسلام ابن تيمية.
- د- الأظهر دخول الكافر الذي يرتجى دفعه المخاطر عن المسلمين في المؤلفة قلوبهم، وهو قول الشوكاني.
- هـ- لا يجوز صرف سهم المؤلفة قلوبهم في إيجاد مؤسسات لرعاية المسلمين الجدد إلا بشرط التمليك ما لم تدع الحاجة لذلك.
- و- يشرع صرف الزكاة لرؤساء الدول الفقيرة والقبائل الكافرة إذا كان ذلك يؤلف قلوبهم للإسلام؛ لما فيه من استنقاذ لهم من النار، ودعوة لغيرهم للإيمان، وتقوية لدين الإسلام.
- ز- لا يجوز الصرف من سهم المؤلفة قلوبهم للقيام بحملات دعائية لتحسين صورة الإسلام والمسلمين؛ لعدم تحقق شرط الصرف فيها وهو التمليك، والتداخل بينه وبين مصرف (في سبيل الله) مع عدم الحاجة لذلك.

## ٤- مصرف الرقاب.

- أ- المراد به المكاتبون، وإعتاق الرقاب من المسلمين، وهو المذهب عند الحنابلة، ورجحه أبو عبيد القاسم بن سلام.
- ب- يجوز صرف الزكاة لفك الأسرى المسلمين من سهم الرقاب؛ لعموم اللفظ وقياس الأولى، وهو قول عند المالكية والمذهب عند الحنابلة، واختاره شيخ الإسلام ابن تيمية.

ج- احتلال الكافرين لبلاد المسلمين ليس داخلاً في دلالة لفظ (الرقاب) لا لغةً ولا شرعاً، فلا يشرع صرف الزكاة من سهم الرقاب لفكك الشعوب المسلمة المحتلة منهم، مع وجود غيره من الموارد الأخرى المحققة للمقصود، كمصرف (في سبيل الله) أو غيره من موارد بيت المال. وهو قول أكثر الفقهاء المعاصرين.

## ه- مصرف (في سبيل الله).

أ- المراد بذلك الجهاد بمعناه العام (جهاد اليد والمال واللسان) فيشمل القتال في سبيل الله، والدعوة إلى الله، وهو ما صدر به قرار المجمع الفقهي الإسلامي، والندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة.

ب- من الصور المعاصرة لهذا المصرف:

١- ما يتحقق به مطلب الإعداد للجهاد.

كإنشاء وتمويل مصانع المسلمين الحربية وأسلحتهم ومعاهد التدريب العسكرية لديهم، طبع الكتب والمجلات العسكرية والتوجيهية للمقاتلين المسلمين مما يحتاجونه في جهادهم، وإنشاء مراكز دراسات لمواجهة خطط الأعداء.

٢- ما يتحقق به الجهاد ونصرة الدين بالدعوة إلى الله.

كإنشاء مكاتب الدعوة والإرشاد، وتمويلها بما تحتاج إليه لتحقيق مهمتها، طباعة الكتب والنشرات التي تهدف لنشر العلم الشرعي والدعوة إلى الله، ونسخ الأشرطة الإسلامية التي تُعنى بذلك، لاسيما فيما يتعلق بدعوة غير المسلمين، دعم حلقات تحفيظ القرآن، إنشاء وتمويل المواقع الإسلامية في الشبكة العالمية، وتأسيس القنوات الفضائية الإسلامية والإذاعات الإسلامية ودعمها، ونحو ذلك من الوسائل الحديثة.

## ٦- مصرف ابن السبيل.

أ- اتفق الفقهاء على أن ابن السبيل هو المسافر المنقطع في سفره عن ماله، فلا يستطيع العودة إلى بلده، واختلفوا في المقيم على ثلاثة أقوال؛ الراجح منها: أنه ليس من أبناء السبيل؛ لعدم دلالة اللفظ عليه، وهو قول الجمهور من الحنفية والمالكية والحنابلة.

ب- لا يخلو حكم المبعدين عن بلادهم وأموالهم من المسلمين عن حالين:

الحال الأولى: أن ترجى عودتهم لبلادهم، فلهم حكم أبناء السبيل؛ لانطباق الوصف المقرر في حق أبناء السبيل عليهم، وهو سفرهم مع انقطاعهم عن أموالهم.

الحال الثانية: ألا ترجى عودتهم، أو يطول بهم المقام مع حاجتهم، فإنهم يعطون عندئذ بوصف الفقر لا بوصف أبناء السبيل؛ وذلك لأن حال الإقامة في حقهم أظهر من حال السفر، كما أن إعطاء ابن السبيل إنما يكون لإيصاله لبلده التي بها ماله، فإن كان ذلك متعذراً فإنه لا يتحقق فيه موجب الإعطاء المختص بابن السبيل.

ج- الراجح أن المحرومين من المأوى في بلادهم لظروفهم المعيشية الصعبة ليسوا من أبناء السبيل، لظهور تعليقه، فهم مقيمون وليس لهم مال، فيصدق عليهم وصف الفقير دون غيره من الأوصاف التي يستحق بموجبها الزكاة.

د- المسافر لطلب العلم أو العمل إن لم يستطع الوصول لماله في بلده فلا يخلو من حالين:

١- أن يكون قد أقام في البلد الذي سافر له واستقر فيه، فليس من أبناء السبيل.

٢- إن لم يقيم أو يستقر بعد في تلك البلاد ويغلب على الظن رجوعه قريباً فيعطى من مصرف ابن السبيل ما يعينه للعودة إلى بلاده، فإن كان سيبقى مدة طويلة فله حكم المقيم، فإن احتاج أخذ من مصرف الفقراء.

ه- الراجح أنه لا يشرع إعطاء من عزم على السفر- ولو لمصلحة عامة يعود نفعها للمسلمين- نفقة سفره من مصرف ابن السبيل؛ لعدم دخوله في هذا المعنى لغة أو اصطلاحاً عند أكثر أهل العلم.

## رابعاً: استثمار أموال الزكاة.

- ١- تجب الزكاة على الفور، فلا يجوز تأخير إخراجها بعد وجوبها إلا لعذر شرعي، وهو المذهب عند الحنفية، ومذهب المالكية والشافعية والحنابلة.
- ٢- لا يجوز استثمار الزكاة من قبل المالك أو وكيله؛ لما يؤدي إليه من تأخير إخراجها بلا عذر مع تعرضها للخسارة.
- ٣- اتفق الفقهاء على مشروعية جمع الإمام أو من ينيبه لأموال الزكاة، وبراءة ذمة المزكي بدفعها إليه.
- ٤- يجوز استثمار بعض أموال الزكاة من الإمام أو نائبه لصالح مستحقيها إذا دعت الحاجة لذلك بضوابط شرعية تتحقق فيها المصلحة من الاستثمار، أو تغلب على المفسدة إن وجدت، من أهمها: ألا تتوافر وجوه صرف عاجلة، مع المبادرة إلى تنضيض الأصول المستثمرة إذا اقتضت حاجة مستحقي الزكاة صرفها عليهم، وهو اختيار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثالثة، والندوة الثالثة لقضايا الزكاة المعاصرة، وبيت التمويل الكويتي، والهيئة الشرعية لبيت الزكاة في الكويت.
- ٥- يشرع الصرف من سهم العاملين على الزكاة - بضوابطه- للقائمين على استثمار أموال الزكاة.
- ٦- زكاة مال الزكاة المستثمر لا يخلو من حالين:  
الحال الأولى: ألا يكون لهذا المال مالك معين، وإنما أخرج الأغنياء من ملكهم وقبضه الإمام أو نائبه، ولم يصل لمستحقه بعد- وهي الحالة الغالبة- فالظاهر عدم وجوب الزكاة؛ لعدم تحقق شرط الملك في المال المستثمر، وحتى لا يفضي الأمر إلى التسلسل إذا تأخر إخراج هذه الزكاة عن حولها، مع اتحاد مصارفها مع الأموال المستثمرة، وقياساً على المال الموقوف على غير المعين.  
الحال الثانية: أن يكون استثمار أموال الزكاة بعد تعيين المستحقين لها، كما في وقف بعض الأصول الاستثمارية وجعل ريعها زكاة للمستحقين، فالظاهر عدم وجوب الزكاة في الأصل الموقوف وريعه؛ لما تقرر من أن المستغلات لا تجب الزكاة في عينها، لاسيما مع عدم تحقق شرط تمام الملك في الأصل الموقوف، وأن الغلة لا زكاة فيها إلا بعد حولان حول على قبضها من مالك وبلوغها النصاب.



## خامساً: نوازل زكاة الفطر.

- ١- يجوز دفع زكاة الفطر قبل العيد ولو بمدة طويلة من المزيكي إلى الجمعيات الخيرية باعتبارها نائبة عنه؛ ولا يعد إخراجاً، وإنما الإخراج هو بإقباض الجمعية للفقير.
- ٢- لا يجوز للجمعيات التي تنوب عن المزيكي فقط- كغالب الجهات الخيرية التي لم تكلف من جهة الدولة بجمع الزكاة وتوزيعها، ولم يؤذن لها بذلك- تأخير إخراج زكاة الفطر عن يوم العيد
- ٣- تنوب جهة الزكاة عن المزيكي والفقير معاً، إن كانت حكومية أو مكلفة من الدولة بجمع الزكاة وتوزيعها، أو مأذوناً لها بذلك، ويجوز لها تأخيرها لنيابتها عن الفقير، لا سيما إن كان الفقراء معينين لدى تلك الجمعيات.
- ٤- المراكز الإسلامية في البلاد غير الإسلامية تكون نائبة عن الإمام في القيام بجمع الزكاة وتفريقها على مستحقيها؛ لعدم وجود إمام للمسلمين في بلاد الكفار.
- ٥- لا يجوز إخراج القيمة في زكاة الفطر، وهو مذهب الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة، فإن عدم ارتفاع الفقير بها لاستغنائه عن الطعام، فيتجه عندئذ القول بإخراج القيمة.
- ٦- اتفق الفقهاء على أن أهل كل بلد أولى بصدقتهم من غيرهم، كما اتفقوا على مشروعية نقل الزكاة من موضعها إذا استغنى أهل ذلك الموضع عن الزكاة كلها أو بعضها.
- ٧- اختلفوا في حكم نقلها إذا كان في البلد مستحق لها على أقوال، والراجح أنه لا منع من نقل بعض الزكاة إذا رأى أهل الاجتهاد تقرير ذلك، وقد أفتى بنحو ذلك شيخ الإسلام ابن تيمية.
- ٨- ذهب عامة الفقهاء إلى أن النية شرط في أداء الزكاة، فلا يجزئ إخراج الزكاة إلا بنية من المزيكي، وذلك يكون بفعله، أو بعلمه وإذنه بإخراجها.
- ٩- إذا أذن الناس للمؤسسة الزكوية أو كان هناك عرف بإخراج صدقة الفطر عنهم ولو قبل دفعهم إياهم، فإن الظاهر من نصوص الحنفية والمالكية جواز ذلك.
- ١٠- لا يجوز تعجيل الزكاة قبل العيد بأكثر من يومين، وهو مذهب المالكية والحنابلة؛ لوروده عن الصحابة رضي الله عنهم، ولكونه المناسب لحكمة التشريع.
- ١١- لا يجوز للمؤسسات الزكوية ولا غيرها إخراج الزكاة من أول شهر رمضان أو وسطه بالمبالغ المتوقعة؛ لاشتراط النية في زكاة الفطر من المزيكي، وعدم جواز تعجيلها قبل العيد بأكثر من يومين.
- ١٢- إن ضاق الوقت عن شراء الزكاة ثم توزيعها، فيمكن تلافي ذلك بإخراج القيمة في زكاة الفطر، وقد تقرر جواز ذلك إذا اقتضته المصلحة الشرعية.





## فهرس محتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٢	التمهيد
٢	أولاً: النوازل فيه شروط الزكاة.
٢	(١) النوازل في ملك النصاب.....
٢	أ) تأثير الديون الاستثمارية المؤجلة في بلوغ النصاب.....
٢	ب) تأثير الديون الإسكانية المؤجلة في بلوغ النصاب لا يخلو من أحوال.....
٣	ج) أثر التضخم النقدي في بلوغ النصاب.....
٣	(٢) النوازل في الحول.....
٤	ثانياً: النوازل فيما يجب إخراجها من الأموال الزكوية.....
٤	(١) زكاة الزروع والثمار.....
٤	(٢) زكاة الحيوانات المتخذة للتجار بنتاجها.....
٤	(٣) زكاة المصانع ومواد التصنيع.....
٤	أ- زكاة المصانع.....
٥	ب- زكاة السلع المصنعة.....
٥	ج- زكاة المواد الخام.....
٥	د- زكاة المواد المساعدة في التصنيع.....
٥	(٤) زكاة الأوراق النقدية:.....
٥	(٥) زكاة الحساب الجاري.....
٥	(٦) زكاة أسهم الشركات.....
٦	(٧) زكاة الشركات المتعددة الجنسيات.....
٦	(٨) زكاة السندات.....
٧	(٩) زكاة الصناديق الاستثمارية.....
٧	(١٠) زكاة المال العام.....
٨	(١١) زكاة مال التأمين.....
٩	(١٢) زكاة مكافأة نهاية الخدمة.....
٩	(١٣) زكاة الراتب الشهري.....
٩	(١٤) زكاة الحقوق المعنوية.....
١٠	(١٥) زكاة مال الإجارة المنتهية بالتمليك.....
١٠	(١٦) زكاة مال الاستصناع.....

- ١٧) حكم احتساب الضريبة من الزكاة..... ١٠
- ثالثاً: النوازل فيه مصارف الزكاة..... ١١**
- ١- مصرف الفقراء والمساكين..... ١١
- ٢- مصرف العاملين على الزكاة..... ١٢
- ٣- مصرف المؤلفة قلوبهم..... ١٢
- ٤- مصرف الرقاب..... ١٢
- ٥- مصرف (في سبيل الله)..... ١٣
- ٦- مصرف ابن السبيل..... ١٣
- رابعاً: استثمار أموال الزكاة..... ١٤**
- خامساً: نوازل زكاة الفطر..... ١٥**

## والحمد لله رب العالمين



## ملخص<sup>(1)</sup> كتاب موت النقود

### تعريف موجز بالإصدار

**مؤلف الكتاب هو:** جويل كرتزمن الباحث الاقتصادي المعروف ورئيس تحرير مراجعات الأعمال- جامعة هارفارد، ألفه عام ١٩٩٣م، وحاول فيه إلقاء الضوء على التحولات التي طرأت على الاقتصاد العالمي نتيجة تغير النقود بإعلان الرئيس الأمريكي الأسبق نيكسون إلغاء الغطاء الذهبي للدولار عام ١٩٧١م، وما ترتب على هذا الإعلان من نشوء بيئة مالية جديدة، تغيرت فيها أساليب الاستثمار مع ظهور المشتقات المالية بأنواعها المختلفة، حيث الفضاء الإلكتروني الذي تدير فيه الأنظمة الحاسوبية مسرح الاقتصاد من خلال نماذج ومعادلات الرياضيات. في نظام جديد انخفض فيه الدور الحكومي لتحل محله عوامة اقتصادية، لا تعترف بالجغرافيا، ولا تخضع لأوقات الدوام.

وكان حديثه حديث المجرّب مع بيان المزايا والعيوب والآثار السلبية التي عمت السوق المالية بسبب هذه الاختراعات الحديثة، ثم ختم المؤلف كتابه ببعض المقترحات والتغييرات التي يراها ضرورية للتقليل من هذه الاضطرابات الاقتصادية لنصل إلى رسالة الكتاب العميقة، وهي أن «البشر بحاجة إلى صياغة منظومة اقتصادية متكاملة تقوم على العدل وليس الظلم، وعلى توزيع أكثر عدالة في الثروات، وعلى كف السفهاء عن أموال العامة تحت أي مسمى».

**والمترجم هو:** د. محمد بن سعود بن محمد العصيمي، وكانت الترجمة إحدى مكونات الترقية في سلك التعليم من أستاذ مساعد إلى أستاذ مشارك.

**ومن أسباب اهتمامه-** حفظه الله- بالكتاب هو عنايته بموضوع النقود وما طرأ عليها من تغير، و«الصيحة التحذيرية التي كان يطلقها منذ ذلك الزمن- وقت تأليفه- عن خطورة بعض المنتجات المالية الحديثة»، خاصة مع حداثة الأسواق المالية في الدول العربية وقتها، وما ينبغي أن يكون عليه المستثمر العربي من فهم ودراية بما يجري فيها.

ويمكن اعتباره كذلك محاولة لجذب نظر الاقتصاديين الإسلاميين لبعض ما يجب أن يركز عليه من قضايا في هذا العالم الجديد سريع التقلب، بحثاً عن رؤية متكاملة للطرح الاقتصادي الشرعي المقاصدي.

**وقد جاء الكتاب** في ثمانية عشر فصلاً، وتركز عمل المترجم- حفظه الله- على ترجمة الأفكار الأساسية من كل فصل، وصياغتها في قالب واحد يفهم منه المتخصص وغير المتخصص الرسالة الواضحة له، متحاشياً ذكر ما ليس من صميم رسالته؛ كبعض الاستطرادات والتفاصيل التي لن تفيد القارئ.

### والحمد لله رب العالمين

(١) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (٣) ضمن سلسلة المجموعة الشرعية.

## موت النقود

### تمهيد

اخترعت النقود في معابد السومريين منذ نحو خمسة آلاف عام، ومنذ ذلك التاريخ البعيد وحتى مطلع السبعينيات من القرن العشرين ظلت تؤدي دورها التقليدي المعروف كوحدة وسيطة في التبادل والمحاسبة، ومعيار للقيمة، ومستودع للمدخرات، ولكن أين هذه النقود التقليدية في عالم اليوم؟

### الفصل الأول: النقود الإلكترونية

بدأ المؤلف ببيان أن الذي تغير في هذا العصر هو شكل النقود لا النقود نفسها؛ فيقول: «إن النقود التي تستخدم ليست مبنية على الورق والمعادن، بل على التقنية والرياضيات والعلوم». لقد تغيرت النقود من كونها مقياساً موحداً للقيم ذات أصل ثابت ومحدد، ومن حقيقة محضة مقيمة حكومياً إلى شكل إلكتروني جديد، عبارة عن أرقام تعرض على ملايين الشاشات الحاسوبية عبر العالم ليس لها مكان فعلي، ولا تحتاج إلى خزائن لحفظها، في بيئة جديدة تشبه الشبكات الداخلية للمخ ينتقل النقد فيه من حاسوب لآخر مثلما تنتقل النبضات العصبية عبر الأعصاب من عقدة عصبية إلى أخرى. فالمشتقات المالية التي كثرت ليست مالمّاً في الحقيقة، ولكنها أقرب للفكرة المجردة أو الخيال، والعالم الإلكتروني اليوم أقرب إلى الحقوق المشاعة في أراضي الرعي منه إلى الاقتصاد، أغلب مستعمليه هم من القطاع الخاص.

### الفصل الثاني: العامل الكمي

تعرض المؤلف لأهمية الحاسوب في صناعة المعاملات المالية وفي صناعة النقود، وأشار إلى أن عصر المعلومات حوّل المالية من شكلها القديم السلبي- وهو شراء أصل أو القيام باستثماره أو الاحتفاظ به- إلى شكل جديد يتمثل في الحصول على نقود عن طريق إحداث تغييرات طفيفة في القيمة عن طريق مبادلات متعددة، وقد صاحب ذلك التغيير زيادة نفقات الشركات التي تعمل في سوق البورصة لتحديث أنظمتها المالية والحاسوبية. وبين أن أهم السلبات التي تنتاب تلك الأنظمة، هو احتمال حدوث خطأ من المدخلين للمعلومات أو الأوامر إلى الحاسوب، مثلما حدث في مؤسسة (ساملون إخوان) عام ١٩٩٢م حيث تسببت ضغطة زر حاسوبي بالخطأ في بيع أسهم قيمتها ١٠٠ مليون دولار خطأً، وأدى ذلك إلى انخفاض مؤشر (داو جونز) ست عشرة نقطة. ثم عرض صوراً لكيفية البيع والشراء عن طريق الحاسوب وأهم الأنظمة التي تعمل بهذه الطريقة كنظام (Globex)- والذي يعمل طوال الأربع والعشرين ساعة في تداول العقود المستقبلية (Futures)- ونظام Aurora. وكيف أصبحت المصارف التقليدية عالية التكاليف بالنسبة للشركات المالية الحديثة وما استدعاه ذلك من المصارف التجارية من أن تحاول أن يرتبط بعضها ببعض عن طريق ميكنة طرق الاتصال، مثل أجهزة الصراف الآلي. وكذلك ظهور شركات تقوم بربط المستهلك العادي في بيته بما يريد من خدمات مالية، مثل شركة Prodigy. إن الاستخدام الموسع للتقنية غير شكل مكاتب سمسرة بيع الأسهم، بل مع زيادة سرعة الأجهزة وما تقدمه من خدمات متطورة تعطي إشارة للظروف الأكثر مواءمة للبيع والشراء وعمل الكثير منها بعد ساعات عمل الأسواق الرسمية، ومع اتصال هذه الأنظمة فيما بينها أصبح للفرد القدرة على عمل مبادلات إلكترونية في أي وقت وأي مكان. رغم ذلك فإن تلك الأنظمة لا تخلو من عيوب، من أهمها: أن المستخدم لا يستطيع استيعاب المعلومات كاملة قبل إدخال الأمر إلى الحاسوب، كما أن لها آثاراً سلبية في كل من: سعر الفائدة، والمستوى العالمي للأسعار، وأسعار العقارات

والمباني، بالإضافة إلى أن تلك الأنظمة تجعل النظام المالي نظاماً متقلباً، فالشركات المستثمرة لا تشتري الأسهم لأنها تمثل لها جزءاً من ملكية الشركة- كما كان في السابق- بل تشتريها لتضارب بثمنها، ولذلك فهي لا تبقئها عندها إلا القليل من الوقت.

ويخلص المؤلف إلى النتيجة التي تشكل رسالة الكتاب: وهي أن الاقتصاد الإلكتروني «أدى إلى الانفصال التام بين (الاقتصاد الحقيقي) الذي يتم فيه صنع المنتجات وتبادل السلع والخدمات، وبين (الاقتصاد المالي) الذي تباع وتُشترى فيه المنتجات المالية لغرض واحد هو الربح المالي فقط، وكلما زادت الميكنة الآلية للاقتصاد المالي اتسعت الهوة بين الاقتصادين».

هذا، وتقدر دراسة بول ف. جلاسر (Paul F. Glaser) من شركة (ستيكوب) أن حجم النقود في الاقتصاد المالي يفوق الاقتصاد الحقيقي من ٣٠ إلى ٥٠ مرة.

## الفصل الثالث: جذور النقود الإلكترونية

أشار المؤلف إلى وجود مجموعة من الشركات الكبرى تساهم في تدفق المعلومات عبر الشبكة الاقتصادية والإلكترونية- وأن أساس هذه الشبكات هو وكالة رويترز الإخبارية- وعن طريق نظام (داو جونز) للاسترجاع يمكن للفرد الاتصال بهذه الشركات والحصول على المعلومات المالية المطلوبة مقابل مبلغ من المال، وقد أدى ذلك إلى خلق سوق غير تنافسية؛ المستفيد فيها من يستطيع الحصول على الخدمات المالية من هذه السوق؛ نظراً لكلفتها العالية.

## الفصل الرابع: الدولار عديم الوزن

شرح المؤلف في هذا الفصل القصة الكاملة لإعلان الرئيس الأمريكي نيكسون في ١٥ أغسطس ١٩٧١م وكيف ماتت النقود التقليدية التي عرفها الإنسان منذ آلاف السنين، فبصدور الإعلان انقضى عصر النقود المستقرة القيمة، وتم فصل العلاقة بين الدولار والذهب- حيث كانت أوقية الذهب تعادل ٣٥ دولاراً، وأغلقت نافذة الذهب التي كان يتم من خلالها للحائزين على الدولار خارج أمريكا تحويله إلى ذهب، والظروف المواقبة لهذا الحدث، وما ترتب عليه من نشوء بيئة مالية جديدة، نتج عنها كثير من خسائر المصارف التجارية ومصارف التسليف العقاري، وانتقال العالم إلى ما سماه المستشار الألماني السابق هلموت شميدث بـ (اللانظام العائم).

ثم عقد المؤلف مقارنة بين هذا النظام ونظام (برتن وودز) والموقع في ١٩٤٤/٧/٢٢م، والذي كان من أهم مبادئه أن تكون أغلب عملات التجارة العالمية مثبتة (مربوطة) بالدولار في نظام ذي أسعار صرف غير مرنة. ففي النظام الجديد أصبح أمر الحفاظ على قيمة الدولار - ولأول مرة- يقع على عاتق مقرضي الولايات المتحدة، حيث إنهم يملكون استثمارات مقيمة بالدولار، وهذا يعني أن أي انخفاض في قيمة الدولار يعد انخفاضاً في ممتلكاتهم، وفي النهاية ستخفف قيمة عملاتهم كذلك.

وكان العالم في نظام (برتن وودز) يخضع لقاعدة الذهب، ومن ثم لم يكن ممكناً للدول أن تزيد من عرض نقودها إلا إذا حافظت على قيمة عملتها مقابل الدولار المرتبط بالذهب، ويعني هذا عملياً أن عرض النقود العالمي يزيد بمعدل قريب من زيادة المعدل الحقيقي للنمو، أي أن الاقتصاد الحقيقي والاقتصاد المالي كانا يزيدان معاً وينقصان معاً. وبين أن العيب في نظام (برتن وودز) أنه لم يكن فقط يتطلب أن تكون أمريكا المسؤول المالي للعالم، بل تتطلب كذلك أن تقوم بدور الشرطي له، وهو دور كبير جداً على دولة واحدة حتى وإن كانت ثرية ومنتجة وقوية مثل أمريكا. وتساءل: هل كان الحل ممكناً باستمرار نظام (برتن وودز) دون حل نيكسون؟ ثم أردف قائلاً: كان لا بد من أن ينتهي هذا النظام، والمشكلة أن حل الرئيس نيكسون جعل من النقود شيئاً جديداً، عملة ليس تحتها قيمة مطلقاً، ودون حد لقدرة الحكومات أو القطاع الخاص على توليدها.

## الفصل الخامس: تخزين القيمة

بعد أن ذكر المؤلف مزايا النقد الإلكتروني، وأن عيبه الجدير بالذكر هو أن قيمته تنخفض مع الوقت، أشار إلى ضخامة تعاملات النقد الجديد مقارنة بالنقد القديم (٨٠٠ مليار دولار: ٢٠-٢٥ مليار دولار) تعاملات يومية وقت تأليف الكتاب.

وأرجع ذلك إلى أن صميم عمل المضاربين هو استثمار الأموال المودعة إليهم بالتنقل بحسب العائد من أداة إلى أخرى من أدوات الاستثمار، فالهمم عندهم هو الاقتصاد المالي لا الحقيقي، وأن بحث المضاربين عن الأرباح فقط وعدم اكتراثهم بالاستثمار قد قلب الاقتصاد رأساً على عقب، وأثر على الاقتصاد الحقيقي وبتغيراته، مما أدى إلى قيام شركات الاقتصاد الحقيقي بتوظيف مضاربين مهمتهم محاولة الإفادة من تقلبات أسعار الفائدة وأسعار الصرف لزيادة دخل الشركة، وذهبت الشركات بنفسها لسوق الائتمان لإصدار أوراق تجارية يشتريها المضاربون ويتاجرون بها فيما بينهم، بل إن بعض الشركات الحقيقية تحولت إلى شركات مالية، وبعضها افتتحت فروعاً مالية لها لتساعد الشركة الأم على تحقيق الأرباح، مثل شركتي (فورد)، و(جنرال موتورز).

إن زيادة الأسعار وتقلبها في الاقتصاد الإلكتروني، وما تبع ذلك من انخفاض كل من الأجور والإنتاجية ومعدل امتلاك المساكن، علاوة على ترك غطاء الذهب، أدى إلى إقبال الناس على الأوراق التجارية والحكومية (سندات الخزنة)، ومع رفع المستثمرين أسعار السلع الأساسية- يتم تسعيرها بالدولار- نظراً لانخفاض قيمة الاستثمارات، كل هذا شكل ضغطاً على الدولار، أدى إلى زيادة الدين الأمريكي، كذلك فإن تدوير أموال النفط قد شكل عبئاً على الدولار؛ لأن المصارف كانت تبحث عن من يقترض منها حتى لا تخسر؛ ذلك أن كثرة الدولارات قد أدت إلى انخفاض قيمة الدولار، وإلى ارتفاع الأسعار، وانخفاض الاقتصاد الحقيقي.

## الفصل السادس: توليد النقود

بعد أن أكد المؤلف أن المصرف المركزي الأمريكي مصمم لغير النقود الإلكترونية، ثم عرضه لبعض من تاريخه وأن أهم أغراضه هو التأكد من استقرار الأسعار، وصف بعبارة واضحة أن أهم عمل يقوم به المصرف المركزي هو توليد النقود، ويتم ذلك بطرق عدة منها:

- ١- شراء سندات وزارة المالية مما يتيح النقود للتداول «طريقة السوق المفتوحة».
  - ٢- تغيير بعض نظم المصرف المطبقة على المصارف التجارية، كتغير نسبة الاحتياطي الإلزامي.
  - ٣- التحكم في سعر فائدة القروض التي تقترضها منه المصارف التجارية، ويسمى سعر الخصم.
- والمصارف التجارية كذلك يمكنها توليد النقود سواء عن طريق إصدار بطاقة ائتمان بسقف محدد مثلاً، أو عبر الإقراض وهي طريقتها التقليدية.

## الفصل السابع: الآلة العالمية لتوليد النقود.

أوضح المؤلف أن عملية توليد النقود أصبحت عملاً سهلاً بسبب النقود الإلكترونية، ولذا فإنها خرجت عن سيطرة الأجهزة الحكومية المتخصصة، ويخلص إلى القول: «إن النقود الإلكترونية هي المصرف المركزي العالمي». فنحن نتعامل مع مصطلح مجرد اسمه القوة الشرائية، حيث المحدد الأساس لقيمة العملة بل وأسعار السلع هو سعر الفائدة، كما إن المحدد الأوسع تقريباً لسرعة زيادة عرض النقود هو معدل الاقتراض وعمليات النظام المصرفي الخاص.

## الفصل الثامن: اضطراب الاقتصاد الإلكتروني العالمي

عرض المؤلف بعضاً من الأزمات المالية التي مرت على سوق البورصة، وحلها من وجهة نظره. ومنها مشكلة ١٩ أكتوبر ١٩٨٧م حيث خسر المستثمرون في البورصة ٥٠٠ مليار دولار ذلك اليوم (الإثنين الأسود)، فلماذا حدثت المشكلة من وجهة نظر المؤلف؟

السبب الأول: هو انشغال خطوط الهاتف بين المتعاملين والسماسرة، وذلك بعكس الشبكات الحاسوبية التي كانت تنقل الصورة أولاً بأول إلى العالم، مما استدعى من المتعاملين العالميين بيع استثماراتهم وبداية الهلع في السوق المالية. السبب الثاني: العقلية القديمة للوسطاء والتي لم تستوعب السوق المالية الإلكترونية.

## الفصل التاسع: المغامرون في الفضاء الحاسوبي

لماذا كان انهيار ١٩ أكتوبر ١٩٨٧م مختلفاً عن الانهيارات التي سبقته؟ بدأ المؤلف بتقرير حقيقة مهمة- من وجهة نظره- وهي أن المشكلة لم تحدث في الأوراق التجارية والمالية نفسها، بل في محيط إلكتروني مبني عليها، ومن ثم يعرض لبعض الفروق التي يراها بين هذه الأزمة والأزمة الكبيرة التي سبقت الكساد العظيم، وهي: أولاً: هذه الأزمة لم يتبعها كساد مثل الأزمة السابقة. ثانياً: لم يتضرر أشخاص كثيرون من جرائها على الرغم من الخسارة الفادحة في الثروة المترتبة على هذه الأزمة «تقدر بألف مليار دولار».

ثالثاً: لم يحدث الانهيار أثراً مالياً؛ فلم يرفع أسعار الفائدة ولا سبب هلعاً ونحو ذلك، بل إن الأعوام التي تلتها كانت جيدة.

فلماذا أصبح العالم في سوق المال مختلفاً؟ تكمن الإجابة - من وجهة نظر المؤلف- في أن حجم المعلومات في الفضاء الحاسوبي بدأ بالتضخم والتشويش، وهذه الضخامة والسرعة جعلت استيعاب هذه المعلومات قبل اتخاذ القرارات السريعة أمراً شبه مستحيل، وأصبحت السوق مجالاً للتخوف في وقت قصير، في عالم يستجيب للنزوة والقلق والفكر المجرد دون أن يرتبط ذلك بأسس مهمة، بل بما نشعر به تجاه هذه الأسس. ففي هذه الأزمة كان الجو النفسي والمعلوماتي في السوق متسارعاً، فقد بلغ مؤشر (داو جونز) أرقاماً قياسية، وأصبح المتعاملون يتساءلون متى يهبط؟ وانتشرت بعض الكتابات والأقاويل المتشائمة والتي تحذر من كساد قادم، وزاد الهرج مع تطورات الحرب العراقية الإيرانية.

ومع حدوث الخلاف حول سعر الفائدة بين الولايات المتحدة وألمانيا الاتحادية، ورفع الأخيرة له، انسحب اليابانيون من شراء سندات الخزانة الأمريكية- كانوا يشترون قريباً من ثلث السندات- إلى الألمانية الأعلى عائداً، ومع استمرار الخلاف، وتخوفاً من هبوط الأسهم، بدأ اليابانيون كذلك في التحول من الأسهم إلى شراء السندات. وفي يوم الجمعة ١٦ أكتوبر انخفض مؤشر (داو جونز) فوقر في أذهان الناس أن الكارثة آتية لا محالة، واستمر اليابانيون في بيع أسهمهم وبدأت كل أسواق العالم تفعل الشيء نفسه، وحدث الانهيار.

## الفصل العاشر: الخسائر الإلكترونية

ما حدث من انهيارات اقتصادية لم يكن بسبب التقييم الزائد للأسهم اليابانية - كما قال بعض الاقتصاديين- بل تكمن الإجابة في طبيعة الاقتصاد الإلكتروني حيث أصبح فضاءً سريعاً للمعلومات التي تضر السوق أو تنفعا بلا تمييز بين هذه المعلومات، فأى شيء يحدث في السوق فإنه يحركها بغض النظر عن أهميته.

وقد تعرض المؤلف لبيان الفرق بين السوق المالية اليابانية والأمريكية، ففي اليابانية لا يمكن القول بأن الأسهم مبالغ في تقييمها نظراً لطبيعة تشكيل مجالس الإدارة صعبة الاختراق، والتي لها مصلحة في بقاء الشركة قوية بخلاف الأمريكية حيث يمكن لأي مستثمر أن يشتري بعض الأسهم ثم يحق له الدخول في مجلس الإدارة.

وتختلف السوق المالية اليابانية كذلك عن الأمريكية في تأثير نسبة سعر السهم إلى ربحيته (price/earning ratio) وهو حاصل قسمة عائد الأسهم على عدد الأسهم، ثم يقسم الناتج على سعر السهم الواحد- ففي السوق الأمريكي تكون السوق مقيمةً بأكثر من قيمتها إذا كانت نسبة السعر/العائد فوق العشرين، ويتوقع الناس انخفاض الأسهم، بينما في اليابان تصل إلى ٥٠ أو ٦٠ أو ٧٠ دون أدنى مشكلة، فانخفاض الفائدة في اليابان (قريب من ٣%) يجعل الأسهم لا تقيم بأكثر مما تستحق حتى مع ارتفاع نسبة سعر السهم إلى العائد، فكلما كان سعر الفائدة منخفضاً أصبح سوق الأسهم أكثر جذباً للاستثمار؛ نظراً لاحتمال زيادة قيمة السهم نفسه.

ومما يؤكد أن الشركات اليابانية ليست مقيمة بأكثر مما تستحق هو ما حققته تلك الشركات من أرباح كبيرة وإنتاجية عالية في عامي ١٩٨٩م، ١٩٩٠م، كذلك ما حققته من فائض في الميزان التجاري عام ١٩٩١م رغم ضعف الدولار آنذاك.

## الفصل الحادي عشر: معادلات النقود

يوضح المؤلف كيف تغيرت السوق المالية وأصبحت المعادلات الرياضية التي طورها العلماء هي التي تقود السوق بعد أن أصبح عالم المال يعتمد على التقنية، وحلت الأدوات المالية الجديدة ذات الطبيعة الإلكترونية محل القديمة، فأصبحت المنتجات الجديدة التي يتم تبادلها هي عقود على شراء أسهم، أو عملات أجنبية، أو عقود مستقبلية على أسعار الفائدة- والتي ابتكرتها شركة (ستيكوب) في طوكيو ١٩٧١م.

وهذه العقود الجديدة تسمى المشتقات؛ لأنها اشتقت من شيء آخر، وهي حقوق يمكن تداولها، ولها قيمة منفصلة، ولكنها متعلقة بقيمة الأداة المالية ذات العلاقة.

ومنها ما يعرف بالخيارات (Options) وهي عقود مستقبلية يشتري فيها الفرد الحق في شراء شيء معين في المستقبل ولا يكون ملزماً بشراء الشيء محل العقد.

وهناك نوعان من الخيارات، خيار الشراء (Call Options)، وخيار البيع (Put Options) فلو أن انساناً اشترى حق شراء أسهم لمدة ٦ أشهر بسعر معين، كان له الحق- في أي وقت من هذه المدة- في تملكه ممن اشترى منه الخيار، فلو زاد ثمنه حقيقة فله الحق في شراءه ثم بيعه وربح الفرق، وإذا نقص الثمن فسيحاول؛ إما بيع الخيار إلى شخص آخر أو يترك البيع ويخسر فقط ثمن الخيار.

ويتم تقييم الخيارات عن طريق بعض المعادلات الرياضية، ومن أشهر العلماء الذين كان لهم الأثر الكبير في جعل المالية في شكل رياضيات، فيشر بلاك، وهاري ماركفيتز، ووليم شارب.

وكان أهم هدف لـ (ماركفيتز وشارب) في أبحاثهما محاولة خفض المخاطرة في المحفظة الاستثمارية، مع الإبقاء قدر الإمكان على احتمال الربح.



ويقوم نموذج ماركفيتز على فكرة أن المخاطرة الموجودة في المحفظة الاستثمارية يمكن خفضها، ليس بطريقة انتقاء الأسهم، بل بطريقة تنويع ذات طبيعة علمية قادرة على قياس المخاطرة وتعيينها في رقم محدد، وهو المسمى معامل بيتا. ومع ارتفاع سعر الفائدة من جراء استخدام النقود الإلكترونية أصبح للمستثمر الذي شكل محفظته من الخيارات وغيرها من الأدوات المالية أمام خيار آخر وهو الاستثمار في معدلات الفائدة كالسندات، واضطرت الشركات إلى الاستثمار قصير الأجل، بل واستخدام أرباحها لشراء أسهم الشركة نفسها، وغيرها من ممارسات أصبحت معتادة لحماية أسعار الأسهم من الانخفاض.

ويلخص المؤلف نتيجة هذا التحول الكبير السابق بقوله: «لقد انتهى عقد الاستثمار طويل الأجل الذي كان في السبعينيات، وأصبح الطريق الجديد للاستثمار هو الدخول والخروج من مجموعة المخاطرة- حسب المعادلات الرياضية- وقلت أهمية الشركة بالنسبة لأسهمها، وزادت أهمية المتاجرة بسرعة في كل شيء». ولقد وجد بلاك- والذي بهرته معادلات ماركفيتز- في الخيارات العارية والمغطاة مجالاً خصباً للربح لو استطاع مالكيها تقليل المخاطرة، وقام هو وزميله سكولز ببناء نموذج افتراضي لخيار أدخل فيه العوامل المؤثرة في تحديد قيمة الخيار ومعها سعر الفائدة.

لقد قلبت معادلة (Black-Scholes) ١٩٧٣م الاستثمار رأساً على عقب- حتى سميت بالنظرية الأكثر نجاحاً في الاقتصاد- حيث تعطي المعادلة للمستثمر إشارات واضحة ومبكرة بشأن المخاطر التي قد يتعرض لها ومن ثم يمكن تقليل هذه المخاطر إلى الحد الأدنى<sup>(١)</sup>، وأصبح الخيار وسيلة لحماية المستثمر من المخاطر بعد أن كان هو نفسه الخطر. وبسبب نموذج (Black) ينفق الآن على شراء خيارات الأسهم أكثر مما ينفق على الأسهم نفسها، لقد بقيت أسعار الخيار استثماراً متقلباً، ولكنه تقلب يمكن إدارته، والرابح هو من يتمكن من السابق، وهو بالطبع الذي يمتلك التقنية الأعلى.

لم يقتصر التعامل بالمعادلة في الخيارات بل أمكن تطبيقها على منتجات وأدوات مالية أخرى، كالضمانات (Warrants)، والسندات، وحتى العملات ١٩٩١م.

## الفصل الثاني عشر: فتح الطريق لإعداد البرامج المختصة.

قبل عام ١٩٧٢م كانت الأسواق المستقبلية عبارة عن أسواق للسلع في المقام الأول، ومع اختراع ميلاميد (Melamed) لمستقبلات النقود عام ١٩٧٢م، وإنشاءه سوق المال الدولية، ثم قيامه في عام ١٩٧٦م بإدخال المستقبلات على أسعار الفائدة، أصبحت النقود والفوائد تباع وتشتري في سوق السلع باعتبارها سلعة، عبر معادلة (Black-Scholes)، وفي عام ١٩٨٢م ظهرت صناديق مؤشرات الأسهم مثل مؤشر (إس آند بي ٥٠٠) ومؤشر (إس آند بي ١٠٠)، وكل منهما يمكن شراؤه بقوانين السوق الأخرى وقواعدها، ولما كان من الممكن الشراء في غير ساعات الدوام (العمل)، ولما كان من الممكن نقل النقود بنقر فأرة الحاسوب أصبح بقدرة المستثمر الذي الحصول على الأرباح.

لقد توسعت سوق المستقبلات بشكل كبير، وكان للتقنية الحديثة الفضل في جعل السوق قادرة على أن تقوم باستخدام سوق أخرى للتقليل من المخاطرة (أو ما يعرف بسياسة التحوط Hedging) والاستفادة من أن كل سوق تقوم على شروط وضوابط تختلف عن الأخرى، وهو التحدي الذي واجهه معدو البرامج المالية الحديثة حيث يخلص المؤلف إلى أنهم نجحوا في تسوية الفروق التي بين الأسواق عن طريق تلك البرامج، فلم يعد أحد يستطيع أن يربح من الفروق بين الأسعار الموجودة في الأسواق المختلفة، مما زاد هذه الأسواق تعقيداً وسعةً، ومع زيادة سعة السوق زاد التقلب في الأسواق كذلك.

(١) هذه العبارة موضعها الأصلي في الفصل الذي يليه «الثاني عشر» ونقلتها هنا جمعاً للفائدة في مكان واحد، نظراً لمنهج الاختصار.

## الفصل الثالث عشر: الحواسيب تدير المسرح

في عام ١٩٧٦م ابتكر هاين ليلاند (Hayne Leland) تأمين المحفظة الاستثمارية، وهي طريقة لحماية الاستثمار عن طريق ما يسمى بـ(المراجحة) (arbitrage)، وهي البيع في سوق والشراء من أخرى بهدف الاستفادة من فروق الأسعار، ويتم فيها خلط أدوات مالية مختلفة من ثلاثة أسواق؛ هي سوق الخيارات وسوق الأسهم وسوق المال، وذلك بالعمل على معادلة (Black-Scholes) ولكن هذه الطريقة لا تنجح إلا في أوقات التغييرات الطفيفة التي تجري في الأسواق المالية، حيث تقلل من المخاطر الحادة لهبوط الأسعار، أما في حالة حدوث هلع في السوق- كما حدث عام ١٩٨٧م- فقد كانت سبباً مباشراً في انهيار السوق.

ورغم فخر مديري المحافظ الاستثمارية الكبرى بهذه البرامج إلا إنها قد وقعت في واحدة من أكبر المشكلات الاقتصادية التي يدرسها الاقتصاديون، وهي ما تسمى بـ (الخطأ في الدلالة) وملخصها أن ما يصلح للفرد قد يكون مهلكاً للجماعة، فإن الاقتصاد يتجه معها نحو الأداء قصير الأجل، حيث الربحية الأعلى والمخاطرة الأقل.

## الفصل الرابع عشر: القوى المتضادة

بين المؤلف أن ما حدث من انهيار سوق الأسهم عام ١٩٨٧م ليس وليد اللحظات الأخيرة، بل هو نتيجة الفوضى المتركمة في نظام عالمي جديد مبني على المعلومات التي تتغير وتتجدد باستمرار، أشبه بالنظام العصبي الممتد، فكل إنسان على الأرض يستطيع الاتصال بالاقتصاد الإلكتروني بوسائل مختلفة؛ مثل: شبكة المعلومات العالمية (الإنترنت)، وخطوط الشبكات المصرفية والذي أكبرها خط Fedwire وهو الخط الذي يديره المصرف المركزي الأمريكي فرع نيويورك، وهو الخط الرسمي لمقاصة الشبكات المحلية والعمليات التجارية مع وزارة المالية، وخطوط Chips، وهي ملك لمصارف تجارية، وهناك الشبكات الخاصة بالمصارف التجارية التي تصدر البطاقات الائتمانية؛ مثل شبكة Cirrus المملوكة لشركة (مستر كارد)، وشبكة Plus المملوكة لشركة فيزا، وتوجد شبكة دولية تسمى Swift موجودة بمدينة بازل بسويسرا تقوم بتحويل الأموال فوراً من مصرف لآخر عبر شبكات فرعية في قارات العالم، ورغم ذلك يستدرك المؤلف قائلاً: إن حدود هذه الشبكات- على أحسن حال- قابلة للاختراق، كما هي حال كل الحدود في الاقتصاد الإلكتروني، وبالتالي فإن النظام الإلكتروني كله- بكل المبالغ المالية المسؤول عنها- هو في الحقيقة نظام هش جداً.

## الفصل الخامس عشر: الأسواق المالية والتعقيدات الإلكترونية

في يوم (٢١ نوفمبر ١٩٨٥م) لم يعمل البرنامج الجديد لمصرف نيويورك، إذ كان يقبل الديون ولا يرسل الأموال من المصرف، فلم يتصل المصرف بصالة الأوراق المالية في مصرف الاحتياط الفدرالي، فتمع على المصرف دين مقداره ٢٣ مليار دولار في ليلة واحدة، ولم يجد المصرف بديلاً سوى الاقتراض من المصرف المركزي كامل المبلغ لمدة ليلة واحدة بفائدة قدرها ٥٠%، مما كلفه ٣,١ مليون دولار تلك الليلة وفي أحد المرات تعطل نظام خط Fedwire واستغرق عودة الخط إلى طاقته الاستيعابية الكاملة أسبوعاً لم تتم فيه تسوية ما يقرب من ١٥% من عملياته مع الأطراف الآخرين، وهو ما يعادل ١٥٠ مليار دولار، وقد أورد المؤلف العديد من القصص من الاختراقات والأعطال والتي تُظهر بوضوح أن النظام العصبي المالي ذو مزايا عالية من الناحية التقنية ولكن تركيزه الشديد قد يجعل المشكلة المحلية الصغيرة تؤدي إلى مشكلة دولية كبيرة. وقد حاولت المصارف والشركات التقليل من هذه المخاطر فلجأت عبر أنظمة خاصة إلى النسخ الاحتياطي للمعلومات إلا أن هذه الأنظمة تزيد من مخاطر الاختراق، ولا يمكنها أن تحل محل الأنظمة الأصلية عند حدوث مشاكل مالية للنظم الأساسية.

## الفصل السادس عشر : الشبكة المالية الإلكترونية التي لا مركز لها

تكلم المؤلف عن نهاية المصطلح الاقتصادي المشهور (التوازن) - الذي يعرفه الاقتصاديون بأنه تساوي العرض والطلب بمرور الوقت- في العالم المالي الجديد حيث تزداد المعلومات أهمية كلما سافرت لمسافات أطول ومع طريقة توزيعها ونشرها، وتفوق الاحتمالات القدرة التنبؤية لأي من المتعاملين فيه، مع تأثيرها بكثير من الأمور؛ مثل المزاج والعواطف والوجدان وغيرها مما يؤثر في قراراتنا.

ويمكن النظر إلى الشبكة المعلوماتية على أنها تركيبة عالية التعقيد من أنماط تموجية، والتي تشبه التموجات التي تبدو ثابتة لجدول ماء يشق طريقه بين الصخور، ولكنها في حقيقة الأمر تضطرب شيئاً يسيراً كلما جاءت معلومة، كالحجر الذي يلقى في هذا الجدول، حيث يولد دوائر تتسع شيئاً فشيئاً، ثم بعد أن تستوعب السوق الخبر، تأخذ تلك الدوائر في التلاشي ويرجع الجدول إلى نمطه التموجي السابق، وكل هذه الأنماط تؤثر بدورها في الأنماط الأخرى في العالم. لقد تناقصت أهمية الحكومة في هذا العالم الشبكي بالنسبة لإدارة الاقتصاد، فالقرارات الاقتصادية فيه بيعاً وشراءً لا علاقة لها بجغرافية البائع والمشتري.

ويقهر المؤلف أن الأسواق الإلكترونية الآن سوق لا يعنيتها كون الاقتصاد متجهاً إلى كساد أو إلى نمو متصل، كل ما يهمها هو كون التعاملات اليومية تعطي التجار فرصة لربح المال، سوق تؤدي إلى تثبيط الاقتصاد بدلاً من مساعدته، سوق غائمة شديدة التقلب، لا تُعرف فيها القيم الحقيقية للشركات، ويغلب عليها المضاربة، والتعامل فيها مكلف جداً، تضررت فيها شركات الاقتصاد الحقيقي وأصبحت ضحية لارتفاع أسعار الفائدة، والأسعار المرتفعة للسلع، والسعي الحثيث من المستثمرين للحصول على الربح بناء على توقعات برامج الحاسوب، وتضرر عمال الشركات والشركات المالية التقليدية، وكذلك المصرف المركزي الأمريكي والجهات الإشرافية على عمل هذه الأسواق والأدوات المالية. أما الرابحون فمنهم من يشترك في أخذ شيء من رسوم التداول، والمبرمجون ومصنعو الأجهزة، والمضاربون، والشركات التي تُعنى بإنتاج الأجهزة والبرامج الخاصة بالسوق المالية الإلكترونية...

## الفصل السابع عشر: التكلفة الاجتماعية للسوق الإلكترونية

تحدث المؤلف عن العولمة الاقتصادية، مستعرضاً كيف بدأت الحاجة لتوحيد المقاييس وتحديدها بعد الاكتشافات العلمية العديدة، موضحاً أن اكتشاف البرق (التلغراف) كان السبب الأول في ضرورة توحيد الأوقات على الأرض كلها، وكيف كانت الحرب العالمية الأولى بداية التقارب الحقيقي بين بلدان العالم، ثم كان التوسع الصناعي والحاجة إلى المكونات الصناعية من مختلف بلدان العالم، والكساد العظيم في أوائل ثلاثينيات القرن العشرين وما صاحبه من موجة الانهيارات في المصارف التجارية،

ونقطة التحول الكبير المتمثلة في التغيير النوعي والكمي في الصناعات وارتفاع نسبة المحتويات الأجنبية في مكونات الصناعة المحلية الأمريكية، وخلص إلى القول بأنه (لا توجد الآن صناعة محلية).

وتكلم عما صاحب هذه العولمة الاقتصادية من سلبيات؛ كالتجاذب بينها وبين النزعة القومية والعرقية وظهور مشكلة العنصرية، فضلاً عن المشكلات المحلية الناتجة عنها، والتي تتمثل في الصدمة التي يتلقاها الشعب في تقبل العيش دون حكومة تحرس مصالحه، حيث انتقلت العناية بهذه المصالح إلى الاقتصاد العالمي، ويخلص المؤلف إلى أن الدول والاقتصاديات والشركات التي لا تتمتع بمرونة التأقلم مع التقدم الإلكتروني الاقتصادي العالمي لن تستمر، كما حدث بالاتحاد السوفيتي مركزية اقتصاده الموجه وعلاقاته الاقتصادية وتقييده للمعلومات المتعلقة بذلك.

## الفصل الثامن عشر: إعادة التوازن لعالم متقلب

وفي النهاية يتساءل المؤلف كيف يمكن أن نخفف من الاضطراب حتى نمنع الفوضى والتوتر الآخذين في الاتساع؟ هناك أسلوبان موجودان فعلاً للتدخل والحد من تفاقم الوضع حال حدوث انخفاض كبير في أسعار الأدوات المالية المعروضة ووصولها لنقطة معينة، لكنهما نادراً ما يطبقان؛ الأول: الحد من بيع المستقبلات في سوق الأسهم. الثاني: وقف البيع في السوق كله. فضلاً مما اقترحتة هيئة برادلي بخصوص تركيب قاطع لدوائر الاتصال في البورصة عند الوصول إلى هذا الانخفاض.

ولكن المؤلف لا يرى أن مثل هذه الإجراءات تكفي للحد من تدهور السوق، خاصة حينما يسود شعور حقيقي بالهلع ينتقل عبر الأسلاك الكهربائية ليعلمه كل متعامل فيها، ولهذا يمكن القول: إن إيقاف السوق لبعض الوقت من اليوم ثم متابعة العمل في اليوم التالي سيعني عودة التدهور من جديد. ويقول على وجه الجزم: إن أصل آلية التجارة والسوق وصميمهما لا بد أن يتغيراً.

وختم المؤلف الكتاب ببعض المقترحات والتغييرات الضرورية التي يرى وجوب إيجادها للتقليل من الاضطرابات الاقتصادية وهي:

- 1- إعادة النظر في قضية الدولار المعوم منذ عام ١٩٧١م، والعودة إلى أسعار الصرف الثابتة.
- 2- تثبيت أسعار الفائدة وتخفيضها، واقترح جعل الفائدة القصيرة من ٢% - ٣% سنوياً.
- 3- توحيد أنظمة الأسواق لإنهاء المناقشات بين الأسهم والمستقبلات والخيارات، وتقليل اعتماد الحكومة على السوق فقط، وضرورة أن يكون لها دور مؤثر في مجريات الاقتصاد ومتغيراته.

## جدول المحتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٢	تمهيد
٢	الفصل الأول: النقود الإلكترونية
٢	الفصل الثاني: العامل الكمي
٣	الفصل الثالث: جذور النقود الإلكترونية
٣	الفصل الرابع: الدولار عديم الوزن
٤	الفصل الخامس: تخزين القيمة
٤	الفصل السادس: توليد النقود
٤	الفصل السابع: الآلة العالمية لتوليد النقود
٥	الفصل الثامن: اضطراب الاقتصاد الإلكتروني العالمي
٥	الفصل التاسع: المغامرون في الفضاء الحاسوبي
٦	الفصل العاشر: الخسائر الإلكترونية
٦	الفصل الحادي عشر: معادلات النقود
٧	الفصل الثاني عشر: فتح الطريق لإعداد البرامج المختصة
٨	الفصل الثالث عشر: الحواسيب تدير المسرح
٨	الفصل الرابع عشر: القوى المتضادة
٨	الفصل الخامس عشر: الأسواق المالية والتعقيدات الإلكترونية
٩	الفصل السادس عشر: الشبكة المالية الإلكترونية التي لا مركز لها
٩	الفصل السابع عشر: التكلفة الاجتماعية للسوق الإلكترونية
١٠	الفصل الثامن عشر: إعادة التوازن لعالم متقلب

## والحمد لله رب العالمين



# ملخص<sup>(1)</sup> نوازل العقار

دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقار المعاصرة

## تعريف موجز بالإصدار

المؤلف: د/أحمد بن عبد العزيز العميرة.

**الكتاب:** نوازل العقار: دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقار المعاصرة. وأصل الكتاب رسالة علمية تقدم بها الباحث لنيل درجة الدكتوراه في الفقه الإسلامي من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، بإشراف أ.د. عبد العزيز بن زيد الرومي، ومناقشة كل من أ.د. عبد الله بن محمد آل الشيخ، أ.د. الوليد بن عبد الرحمن آل فريان.

وقد أوصت اللجنة بمنح الباحث درجة الدكتوراه في الفقه بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الأولى.

**أهمية الموضوع:** ما يمثله العقار من أهمية للمجتمع، وكثرة النوازل المتعلقة به، والحاجة إلى بيان أحكامه خاصة مع قلة الكتابات والدراسات الفقهية المتخصصة في الموضوع.

**أسباب الاختيار:** تعلق العقار بالعمل القضائي مع رغبة الباحث في المشاركة في بيان الأحكام الفقهية للعقار.

**معالجة الإصدار للموضوع:** سلك الباحث المنهج المعتمد في قسم الفقه في كلية الشريعة، ومن أبرز ملامحه:

- 1- تصوير المسألة المراد بحثها تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها ليتضح المقصود من دراستها.
- 2- إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق ذكر حكمها بدليل، مع توثيق الاتفاق من مظانه المعتمدة.
- 3- تحرير محل الخلاف في المسائل الخلافية، والاقتصار على الأقوال المعتمدة وتوثيقها من كتب أهل المذهب نفسه مع استقصاء أدلة القول، وبيان وجه الدلالة، ثم المناقشة والترجيح.
- 4- تخريج الأحاديث وبيان ما ذكره أهل الشأن في درجتها- إن لم تكن في الصحيحين أو أحدهما.
- 5- التعريف بالمصطلحات وشرح الغريب منها مع العناية بقواعد اللغة العربية والإملاء والترقيم.

**وقد اشتمل البحث على:** مقدمة وتمهيد وستة فصول وخاتمة؛ فكانت المقدمة بياناً لأهمية الموضوع وأسباب اختياره وأهداف البحث ومنهجه، أما التمهيد فكان من أهم ما تناوله التعريف بالنوازل والألفاظ ذات الصلة والفرق بينهما، وكان الفصل الأول في التملك ونوازل، والثاني في تملك الشقق والطوابق، والثالث في التوثيق العقاري، والرابع في المساهمات العقارية، والخامس في زكاة العقار، والسادس في عقود المشاركة بالوقت، ثم الخاتمة واشتملت على أهم النتائج التي توصل إليها البحث.

## والحمد لله رب العالمين

(1) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (٤) ضمن سلسلة المجموعة الشرعية

# نوازل العقار

## تمهيد:

النوازل: هي المسائل والوقائع المستجدة التي يجهل حكمها الشرعي. الاصطلاح مستقر الآن على أن العقار هو الأراضي، وما اتصل بها. وهذا موافق لما سار عليه الحنفية والحنابلة. عرف النظام العقار بأنه: الأملاك المبنية والأرض المشجرة، والعرصات والمياه وكل ما يتفرع عن ذلك من حقوق. نوازل العقار: هي الوقائع المستجدة للعقار التي يجهل حكمها الشرعي.

## أ – تملك العقار:

التملك معناه حصول القدرة على التصرف بالعين أو منفعتها، سواء بالاستفادة منها أو المعاوضة عنها. تنقسم طرق تملك العقار إلى طرق مرتبطة بعمل الإنسان نفسه، كالاستيلاء وإحياء الموات، وطرق مرتبطة بعمل غيره، كالبيع والهبة، وطرق سببها خلافة الإنسان لغيره، وهي الإرث والوصية.

### نوازل التملك.

#### أ – الإحياء.

- ١- هو عمارة الأرض الموات المنفكة عن الملك والاختصاص، بما تتهيأ به لما يراد منها.
- ٢- اتفق الفقهاء على مشروعية الإحياء، وقد ثبتت مشروعية بالسنة، وإجماع الصحابة، والمعقول.
- ٣- الأصل في الإحياء الإباحة؛ لأنها حيازة مباح كسائر المباحات لا أجر فيها، وهو قول الحنفية، والمالكية، والحنابلة.
- ٤- الأصل أنه لا يشترط إذن الإمام في الإحياء، وهو مذهب الصاحبين من الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية، ولكن بالنظر إلى مقتضيات السياسة الشرعية، وما لولي الأمر من حق في تقييد المباحات التي تدعو لها المصلحة العامة، فإنه يمكن القول باشتراط إذن الإمام في الإحياء؛ قطعاً للتزاحم والنزاع والشقاق. وهو قول أبي حنيفة والمعتمد في مذهب الحنفية.
- ٥- لا يجوز النظر من قبل القضاة في أي إنهاء يكون فيه الإحياء بعد المنع الصادر بالقرار السامي بتاريخ ١٣٨٧/١١/٩ هـ.
- ٦- يحصل الإحياء بما عده الناس إحياء عرفاً. وهذا قول الحنفية، والمالكية، ووجه عند الشافعية، ورواية عند الحنابلة، وقول الظاهرية؛ لأن الشارع أطلق الإحياء ولم يجعل له حداً، وليس له حد في اللغة أيضاً، فيرجع فيه إلى العرف كالحرز وما شابهه.

#### ب- المنح الحكومي ( الإقطاع )

- ١- الإقطاع السكني بموجب النظام يفيد التملك دون نظر إلى حصول الإحياء من المقطع، بينما نظام توزيع الأراضي البور اشترط لثبوت ملك المقطع حصول الإحياء.
- ٢- اتفق أهل العلم من أصحاب المذاهب الأربعة على مشروعية الإقطاع، والمنح صورة من صوره.
- ٣- يحرم ولا يصح بيع حق المنح بأن يتعاقد إنسان مع آخر يستحق المنح نظاماً، على أن يتقدم الثاني إلى الجهة المانحة بطلب منحة مقابل مبلغ مالي، على أنه متى ما صدر قرار المنح وتملك الممنوح الأرض أفرغها للأول؛ لأن في هذا مخالفة للأنظمة التي وضعها ولي الأمر، وأيضاً فالطرف الثاني طالب المنحة قد باع ما لا يملك، لأن

هذه المنحة غير مملوكة له عند العقد، بل وحصولها متردد لاحتمال عدم موافقة الجهة المانحة لأي سبب من الأسباب.

- ٤- يحرم بيع العقار بعد منحه وقبل تطبيقه، وإكمال إجراءات التملك. وهو المذهب عند الحنابلة، وقد أفتت به اللجنة الدائمة، وقال به الشيخ عبد العزيز بن باز رحمه الله؛ لأنه بيع لما لا يملكه الإنسان.
- ٥- يحرم أخذ الأجرة على الشفاعة إذا كان الشافع يعمل لدى الجهة المانحة، وله اختصاص بإصدار المنحة؛ لأنه يكون من باب الرشوة المحرمة.
- ٦- إذا كان الشافع لا يعمل لدى الجهة المانحة وليس له علاقة بالمنح لكن يستفيد من علاقاته وقربته في التوسط للحصول على منحة وكان طالب المنحة لا يستحق المنحة نظاماً، فهذا حكمه حكم الرشوة؛ لأنه يتوصل بهذه الشفاعة إلى محرم، وهو مخالفة ولي الأمر.
- ٧- فإن كان طالب المنحة يستحقها نظاماً، فهذا من باب أخذ عوض على الشفاعة المباحة، والراجح التحريم، وهو قول المالكية، والحنابلة، واختاره شيخ الإسلام رحمه الله؛ للمصلحة الراجحة ودرءاً للمفسدة.

### تملك الكافر للعقار في جزيرة العرب.

الراجح أن المقصود بجزيرة العرب كل ما يدخل تحتها عند أهل اللغة والجغرافيا، فتشمل الحجاز واليمنية، كما تشمل اليمن ونجران وتيماء وغيرها. وهذا قول الحنفية، والمالكية، وقال به ابن القيم من الحنابلة، والصنعاني، واختاره ابن باز رحمه الله الجميع.

### أ- حكم تملك الكافر في جزيرة العرب بقصد السكن.

١- اتفق عامة الفقهاء على أنه لا تجوز إقامة الكفار إقامة دائمة في جزيرة العرب. على خلافهم في تحديد المقصود بها. وقد قصر النظام مدلول جزيرة العرب على مكة والمدينة.

### ب- حكم مشاركة الكافر في صناديق عقارية في جزيرة العرب.

- ١- الصندوق العقاري: هو برنامج استثماري عقاري مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه للمشاركة جماعياً في أرباح البرنامج، ويديره مدير الصندوق مقابل الرسوم.
- ٢- لا يثبت للذمي إحياء في جزيرة العرب؛ لأنه يحتاج إلى وقت وإقامة، وهذا المعتمد عند المالكية.
- ٣- لا يجوز تملك الكافر للعقار في جزيرة العرب؛ لأن التملك ذريعة للسكنى.
- ٤- تمنع لائحة الصناديق العقارية تملك الكافر في صناديق عقارية تملك أراضي في المدينتين المقدستين مكة والمدينة.

### ج- تملك الكافر لأسهم شركات لها أملاك في جزيرة العرب:

- ١- الأسهم: عبارة عن صكوك متساوية القيمة، غير قابلة للتجزئة وقابلة للتداول بالطرق التجارية، وتمثل حقوق المساهمين في الشركات التي أسهموا في رأس مالها.
- ٢- الشركات المساهمة: هي الشركة التي ينقسم رأس مالها إلى أسهم متساوية القيمة وقابلة للتداول، ولا يسأل الشركاء فيها إلا بقدر قيمة أسهمهم، ولا يجوز أن يقل عدد الشركاء فيها عن خمسة.
- ٣- الراجح القول بحرمة تملك الكافر لأسهم شركة تملك أصولاً في جزيرة العرب.



## ٢- تمليك الشقق والطوابق:

- ١- الشقة: وحدة سكنية أقل من الطبقة، منفصلة بمنافعها.
- ٢- الطبقة: وحدة سكنية أو أكثر في مستوى أفقي واحد.
- ٣- المقصود بتمليك الشقق والطبقات هو أن يتعدد ملاك البناء الواحد فيكون لكل منهم طبقة أو شقة يملكها ملكية مفرزة، ويملكون جميعاً على الشيوع بعض الأجزاء المشتركة في البناء، وملكيتهم في تلك الأجزاء تعد ملكية شائعة شيوعاً إجبارياً.
- ٤- عماد مصطلح تمليك الشقق والطبقات حصول نوعين من الملكية:  
الأول: ملكية مفرزة لأجزاء المبنى المكون من شقق وطبقات.  
الثاني: ملكية شائعة على جهة الإجماع لبعض الأجزاء لمقتضى الواقع والمصلحة.
- ٥- يقصد بملكية السفلى والعلو- وهو المصطلح المعروف في الفقه الإسلامي منذ القديم- تلك الأبنية التي فوقانيها ملك لأحد وتحتانيها لآخر.
- ٦- الفرق بين مصطلح الطبقات والشقق ومصطلح السفلى والعلو.  
تقوم ملكية الشقق والطبقات على مبدأ الملك المفرز لكل جزء، إضافة إلى الملك المشاع الجبري للأجزاء الأخرى، أما السفلى والعلو فيغلب فيه جانب الملكيات المفرزة بعضها فوق بعض، وبينما تكون المرافق المشتركة (الأجزاء المشتركة) في مصطلح الشقق والطبقات مملوكة ملكاً مشاعاً لأصحاب الأجزاء المفرزة، يثبت في مصطلح العلو والسفلى حق الانتفاع دون التملك.

### ١) الحكم الفقهي لتمليك الشقق والطوابق.

- أ- بيع الوحدة العقارية سواء الشقة أو الطبقة بعد اكتمالها معمارياً تشتمل على نوعين من التملك:  
الأول: بيع جزء مفرز وهو الوحدة العقارية، ولا خلاف بين أهل العلم على جوازه.  
الثاني: بيع جزء مشاع، وهو الأجزاء المشتركة، كالأرض والسلام والمصاعد وغيرها. وقد نقل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله اتفاق المسلمين على جواز بيع المشاع.
- ب- لا يلزم اشتراط إذن الشريك في صحة بيع المشاع، وهذا قول الجمهور من المالكية، والشافعية، والمعتمد عند الحنابلة، وهو قول أبي يوسف رحمه الله.
- ج- في حالة الشقق والطبقات لا يصح بيع الحصة المشاعة إلا تابعة للحصة المفرزة، إذ إن الشيوع فيها شيوع جبري.
- د- بيع الشقق والطبقات قبل إنشاء المشروع (وفق مخطط معمرى واضح)، إنما يتم على شيئين:  
(١) بيع حصة مشاعة من الأرض لكل مالك بحسب حصته المفرزة.  
(٢) بيع شقة أو طبقة موصوفة في الذمة وهو في حكم عقد الاستصناع.
- هـ- تكون حصة مالك الطابق أو الشقة في الأرض جزءاً مشاعاً منها بقدر حصته المفرزة في البناء، والمعتبر في مساحة كامل العقار وقت التمليك.

### ٢) حقوق الملاك في الأجزاء المفرزة.

- أ- الأجزاء المفرزة هي أجزاء البناء المعدة للاستعمال الاستثنائي لذوي الشأن.
- ب- يتميز حق المالك في الأجزاء المفرزة بأنه حق مطلق، مانع، دائم.

- ج- تتحدد الأجزاء المفترزة بـ الاتفاق الحاصل بين الملاك، فإذا عدم الاتفاق أو وجد غامضاً فإنه يصار إلى ما قرر نظاماً بهذا الخصوص.
- د- للمالك في الأجزاء المفترزة حق التصرف بجميع أوجه التصرفات من نقل الملكية، الرهن، التصرف في البناء بالتعديل و الهدم- ما لم يحدث ذلك ضرراً بالآخرين من الملاك- التأمين.
- هـ- يتقيد حق التصرف بقيود عامة تفرضها الأنظمة والتشريعات، وقیود خاصة يفرضها الوضع النظامي للوحدات؛ إما بأصل النظام أو باشتراط البائع في أصل عقد البيع أو الملاك فيما بينهم، مثل: وجوب التزام المالك بما يقرره اتحاد الملاك؛ وهي هيئة من ملاك الوحدات العقارية تتولى إدارة الوحدة، ويلزم إنشاء هذه الهيئة إذا زاد عدد الملاك عن خمسة، أو عدد الوحدات عن عشر ويجوز إذا كانت دون ذلك.
- و- للمالك حق استعمال الأجزاء المفترزة واستخدامها والاستفادة منها مع التقيد بالقيود الواردة على حق التصرف من قيود عامة أو خاصة.

### حقوق الملاك في الأجزاء المشتركة.

- أ- المقصود بالأجزاء المشتركة هو ما أعد من البناء للاستعمال المشترك، ما لم يتفق على خلاف ذلك.
- ب- لا يحق لمالك الوحدة أن يتصرف في الأجزاء المشتركة بأي نوع من التصرف استقلالاً عن تصرفه في الأجزاء المفترزة.
- ج- يحق لصاحب الوحدة العقارية استعمال الأجزاء المشتركة وفق القيود المقررة شرعاً ونظاماً.
- د- حق صيانة الأجزاء المشتركة.
- ١) الصيانة هي العمل اللازم لحفظ العين أو حفظ المنفعة.
- ٢) الراجح أنه يجبر الشركاء على إصلاح المجرى المشترك، وبه قال الجمهور من الحنفية، وهو مذهب المالكية، وقول عند الشافعية، وهو المذهب عند الحنابلة؛ لما فيه من رفع الضرر العام في مقابل الضرر الخاص.
- ٣) وعليه، يلزم أصحاب الوحدات العقارية بتكلفة صيانة وترميم الأجزاء المشتركة.
- ٤) تجتمع عبارة الفقهاء على أن النفقة في الصيانة تكون على المالكين حسب ملكهم في الجزء المشترك.
- ٥) تكون نفقة صيانة الأجزاء المشتركة التي يختص بالانتفاع بها ملاك دون آخرين أو حتى مالك واحد على المنتفع بها فقط.
- ٦) تلزم النفقة جميع الملاك، إذا كانت الصيانة منصبة على أصل وأساس المبنى، وإن كانت المنفعة منحصرة في بعض الملاك.
- هـ- الفرق بين الأجزاء المفترزة والمشاركة.
- الأجزاء المفترزة هي الأصل والمشاركة تابعة، وصيانة الأجزاء المفترزة تكون على مالك الوحدة دون بقية الملاك، ولصاحبها حق التعديل فيها دون الرجوع إلى بقية الملاك إذا كان التعديل لا يؤثر على المبنى أو هيئته، مع ملكيته لها ملكاً تاماً على وجه الانفراد، وله منح حق استعمالها لغيره، وذلك بعكس الأجزاء المشتركة.

### حق الشفعة في تملك الشقق والطوابق.

- أ- الشفعة: استحقاق الشريك في المشاع انتزاع حصة شريكه ممن انتقلت إليه بعوض. وقد دل على مشروعيتها الأحاديث النبوية والإجماع.

- ب- الراجح ثبوت الشفعة في (السفل والعلو) وهو مذهب الحنفية، ووجه عند الشافعية، واحتمال عند الحنابلة، إذا كان السقف المقام عليه العلو يتبع لصاحب العلو أو بعضه؛ لأن الشفعة إنما شرعت لأجل رفع الضرر، ومنعها يحصل ضرر على الملاك.
- ج- تثبت الشفعة في قول جماهير أهل العلم فيما إذا حصل اشتراك في أرض أقيم عليها بناء وزع بين ملاك متعددين.
- د- تثبت الشفعة بين المشتركين في المرافق والخدمات. وهذا مذهب الحنفية، ووجه عند الشافعية، وقول عند الحنابلة اختاره شيخ الإسلام وتلميذه ابن القيم رحم الله الجميع، وقد صدر بذلك قرار من هيئة كبار العلماء في السعودية.
- هـ- مما سبق يظهر ثبوت الشفعة في ملكية الشقق والطبقات فقهاً، أما نظاماً فهي ثابتة بثبوت أصل الشفعة في الشريعة الإسلامية.

### حق الملاك فيه بناء الشقق والطوابق بعد انهدامها.

- أ- في نظام السفل والعلو لا يجبر صاحب السفل على بناء سفله إذا انهدم، وهذا قول الحنفية، والجديد عند الشافعية، ورواية عند الحنابلة هي المذهب.
- ب- في ملكية الطبقات لا يجبر مالك كل وحدة بإعادة إعمار بناء وحدته لصالح الشركاء.
- ج- نظاماً إذا لم ينص في عقد تملك الشقق والطبقات على آلية معينة يعمل بها عند تهدم الشقق والطبقات، فإنه يصار إلى ما تقرره جمعية الملاك بالإجماع أو الأغلبية.

### ٣- التوثيق العقاري:

- أ- هو الأحكام والإجراءات التي تكفل إحكام وإثبات العقار على وجه يصح الاحتجاج والتمسك به عند التنازع.
- ب- صور التوثيق العقاري في العصر الحديث:
- ١- السجل الشخصي: ويقصد به النظام الذي يعتمد أسماء أصحاب الحقوق للقيود في السجلات المعدة لذلك.
  - ٢- السجل العيني: ويقصد به النظام الذي يتخذ العقار أو الوحدة العقارية أساساً للقيود.
  - ٣- الاتجاه الثالث: وهو الاتجاه الذي لم يعتمد أيّاً من الاتجاهين في التوثيق، بل يركز على إمكانية إثبات التملك بأي وجه من الوجوه، وهو المعمول به في المملكة العربية السعودية.
- ج- لا يخرج التوثيق العقاري في العصر الحديث عن حكم التوثيق في العصور السابقة، والذي ذهب جمهور أهل العلم إلى استحبابه. وهو من المصالح المرسلة التي يجوز إحداثها لما تحققه من مصالح.
- د- اعتبار التوثيق العقاري قبضاً.
- ١) الصحيح أنه متى حصلت التخلية في العقار، وتمكن المشتري من المبيع فقد حصل القبض.
  - ٢) لا يجوز بيع العقار قبل قبضه. وقال به من الحنفية محمد بن الحسن وزفر، وهو قول جمهور الشافعية، والحنابلة في رواية، وابن حزم؛ بالنظر إلى مقاصد الشريعة في منع التنازع ورفع أسباب الخصومة.
  - ٣) يعتبر التوثيق العقاري بصورته التسجيل الشخصي والعيني صورة من صور القبض وله أحكامه.

٤) الصحيح أن صورة التوثيق بإجراءات كتابات العدل المعمول بها في المملكة هي صورة من صور القبض عرقاً، وإن كانت تفارق الصور الأخرى في القوة والحجية.

٥) المصلحة تقتضي اعتبار التوثيق صورة القبض الوحيدة للعقار، ولهذا لا يصح بيع العقار قبل توثيقه؛ وذلك منعاً للتلاعب الحاصل والتغريب، ولأن الراجح عند أهل العلم أن للإمام تقييد المباح فله هنا تقييد القبض بالتوثيق.

هـ- إذا حصل توثيق العقار لمشتريين خطأ فإن الدول تتحمل الخطأ وتعوض المشتري الأخير قيمة الأرض وقت اكتشاف الخطأ، ولا يعفى هذا المتسبب من المسؤولية الجنائية إذا ثبت تعمده.

و- التسجيل العيني للعقار.

١) يعرف التسجيل العيني للعقار بأنه الطريقة التي تجعل من الوحدة العقارية محل الحق أساساً لقيد الحقوق العقارية، بحيث تخصص صحيفة في السجل العقاري لكل وحدة عقارية، توصف فيها الوحدة وصفاً دقيقاً من حيث موقعها، ومساحتها، وطبيعتها، وتبين فيها الحقوق والالتزامات الواردة فيها.

٢) أهم ما يميز التسجيل العقاري مبدأ التخصيص، قوة الثبوت المطلقة، مبدأ الشرعية، مبدأ القيد المطلق، وحظر التقادم.

٣) يتميز التسجيل العيني عن التسجيل الشخصي بإعطاء الضمانات في ثبوت الحق بصورة نهائية، ويتيح الاطلاع على سجل الأرض لمعرفة الحقوق والالتزامات عليها، كما أن من مبادئ ومرتكزات النظام العيني أن التسجيل وليس العقد أو التصرف هو الذي ينقل الحق العيني.

## ٤- المساهمات العقارية:

أ- هي عقد شراكة بين طرفين فأكثر، يسمى الأول مساهماً، والثاني مدير المساهمة، يتولى بموجبه الثاني المتاجرة بعقار مقسم إلى أسهم متساوية، يستحق ملاك الأسهم في حالة الربح مقدراً منه متفقاً عليه مقابل الأموال التي دفعوها، وذلك بعد تصفية المساهمة وخصم ما عليها من التزامات.

ب- هي أحد الأنشطة التي تتفرد بها المملكة العربية السعودية، وقد اهتم المنظم السعودي بترتيب أمور المساهمات العقارية ووضع الضوابط المنظمة لها.

ج- هناك نوعان من المساهمات العقارية تحتضنها السوق أولها: المساهمات بوضعها التقليدي، والتي لا تخضع إلى الأنظمة الخاصة بالمساهمات العقارية، وثانيها: مساهمات عقارية خاضعة لنظام المساهمات العقارية ولوائح هيئة السوق المالية، وهذه المساهمات تأخذ شكل صناديق عقارية.

د- أحكام المساهمات العقارية.

تختلف أحكام المساهمات العقارية باختلاف صورها وتعددتها، فمنها:

القسم الأول: ما يكون عمل مدير المساهمة فيه محصوراً في الإدارة والتسويق، وله صور:

الصورة الأولى: أن يكون التاجر وكليلاً عن المساهمين في الشراء ثم البيع ويكون ربحه على حسب ما اتفق عليه بينه وبين المساهمين، ولا يخلو حال التاجر ( مدير المساهمة ) فيها من حالين:

الحال الأول: أن يكون التاجر مضارباً، وذلك إذا كان التاجر يقوم بجمع المال ومتابعة واستكمال الإجراءات النظامية. وقد نقل الإجماع على جواز التعامل بالمضاربة.

الحال الثاني: أن يكون التاجر وكليلاً وسمساراً للمساهمين، يقتصر عمله على شراء الأرض ثم عرضها للبيع فقط، والسمسرة نوع من الجعالة، والراجح جوازها، وهو قول الجمهور من المالكية، والشافعية، والحنابلة.

ويحرم على التاجر أخذ جعالة (سمسرة) من المساهمين إلا أن يتفق معهم على أنه سيقوم بتسويق الأرض وله جزء معين من قيمتها.  
الصورة الثانية: أن يكون التاجر مالكاً للأرض، ثم يبيعها على المساهمين، ثم بعد ذلك يقوم ببيعها أو تطويرها، وتقر هذه الصورة بمرحلتين:

**المرحلة الأولى:** وفيها يبيع التاجر الأرض على المساهمين، وهو عقد بيع يلزم فيه ما يلزم من شروط صحة البيع، ويكون التاجر وكيلاً بالشراء من نفسه، وله أحكامه:

أ- لا يصح البيع إن كان بغبن فاحش، وهو قول جمهور الفقهاء من الحنفية، والشافعية، ورواية عند الحنابلة، والظاهرية. ولا يلزم الموكل بالعقد، لأن الوكيل لم يأذن له بذلك، لا قولاً ولا عرفاً.

ب- يجوز للوكيل أن يشتري من نفسه وإن كان الشراء بأكثر من سعر السوق على وجه يتغابن به الناس. إن كان يأذن الموكل. وهذا قول المالكية، ووجهه عند الشافعية، ومذهب الحنابلة؛ لانتفاء الشبهة مع الإذن، ولأن المنع إنما هو لحق الموكل وقد أسقط حقه.

ج- لا يجوز للوكيل أن يشتري من نفسه مع إطلاق الموكل، وهو قول الحنفية، وقول عند مالك، والمذهب عند الشافعية، ورواية عند الحنابلة هي المذهب عندهم؛ لأن الموكل إذا أطلق انصرف التوكيل إلى بيع الغير، وبيع الوكيل على نفسه تتطرق إليه التهمة.

د- وعليه، فإنه لا يصح ما يحصل عليه مدير المساهمة من بيع أرضه للمساهمين إلا بإذن المساهمين بالشراء من نفسه، على أن يكون بسعر السوق أو بزيادة يحصل فيها الغبن عادة (الغبن اليسير).

**المرحلة الثانية:** وفيها يتولى التاجر التطوير والبناء، فيكون عقد مضاربة، وإن كان سيتولى البيع دون التطوير فهو عقد وكالة مع سمسرة.

الصورة الثالثة: وفيها يشتري التاجر الأرض بدفع عربون لمالكها، ثم يعلن عن فتح المساهمة فيها، فإذا تم له المبلغ المطلوب سدد قيمة الأرض.

مع صحة بيع العربون، وهو مذهب الحنابلة، فإن هذه الصورة غير صحيحة؛ لأن التاجر باع سلعة لم يقبضها، فالعقار ما زال بيد صاحبه، والتاجر لم يكمل البيع حتى يحصل منه قبض الأرض، فبيعها قبل تسليم بقية الثمن بيع لما لم يقبضه الإنسان.

الصورة الرابعة: أن يكون المال من المساهمين والعمل المبذول من التاجر فهو عقد مضاربة.

**القسم الثاني:** ما يكون عمل مدير المساهمة فيه الإدارة، بالإضافة إلى المشاركة كأحد المساهمين.

وله صور أربعة كسابقه، والفرق بينهما هو كون مدير المساهمة هنا شريكاً بدفع جزء من قيمة الأرض، فيكون توصيف الصورة بأنها شركة عنان، وهي مشروعة باتفاق أهل العلم.

وهنا مسائل لها علاقة بالمساهمات العقارية:

(١) يجوز في شركة العنان أن يتشارط الشريكان على اقتصار العمل من أحدهما، وهذا قول الحنفية، والشافعية، والحنابلة.

(٢) تجوز المضاربة بالعروض، بحيث تقوم العروض، وتكون قيمته رأس مال المضاربة، ولو كان التقويم من العامل، وهي رواية عند الحنابلة.

(٣) يجوز أن يكون عقد المضاربة مؤقتاً، وقال به الحنفية، والحنابلة، وليس في كتابه تعالى ولا سنة نبيه صلى الله عليه وسلم ما يدل على حرمة هذا الشرط.

(٤) وعليه، يجوز تأقيت المساهمات العقارية وهو مقتضى المصلحة قطعاً لمكر المتلاعبين، وحفظاً لحقوق المساهمين، ومستمسكاً للقضاء الشرعي في حالة مطالبة المساهمين بتصفية المساهمة.

## هـ- الصناديق العقارية.

١- هي إحدى صور المساهمات العقارية، والتي عادة ما تخدم صغار المساهمين الذين لا يستطيعون المشاركة في المساهمات ذات الأسهم المرتفعة، وقد صدرت بالمملكة العربية السعودية لائحة نظامية خاصة بصناديق الاستثمار العقاري.

٢- حكم الصناديق العقارية.

١) علاقة مالك الوحدة مع بقية الملاك علاقة شراكة في مشاع.

٢) علاقة مدير الصندوق مع المساهمين لا تخلو من ثلاث حالات:

**الحالة الأولى:** أن يتولى إدارة الصندوق مقابل أتعاب محددة ومقدرة، تصرف له في أوقات محددة ليس لها علاقة بالربح أو الخسارة، فتكون الصورة وكالة بأجر، وهي جائزة عند أهل العلم.

**الحالة الثانية:** أن يشترط مدير الصندوق قدرًا من الربح مشاعًا، فالصورة هنا صورة العامل بشركة المضاربة.

**الحالة الثالثة:** أن يجمع بين الصورتين السابقتين، فالظاهر عدم الجواز؛ لأنه لا يجوز إجماعًا للعامل أن يشترط مآلاً مضمونًا في عقد المضاربة.

٣- حكم تداول الوحدات بالبيع والشراء.

لا تخلو حالة الوحدة من ثلاث حالات:

**الحالة الأولى:** أن يغلب على رأس المال أن يكون عرضًا، بأن يكون غالب قيمة الوحدة أصولًا عقارية، فبيع الوحدة حينئذ من قبيل بيع المشاع، وهو جائز بالاتفاق.

**الحالة الثانية:** أن يكون غالب قيمة الوحدة أثمانًا، أي أكثر من ٥٠% من النقد فلا يجوز تداولها إلا على وجه المصارفة بشروطها.

**الحالة الثالثة:** أن تتساوى الأصول النقدية بالأصول غير النقدية، فتلحق بالصورة الثانية تغليبًا لجانب التحريم.

و- ازدواجية كسب مدير المساهمة.

١) لا يجوز لمدير المساهمة أن يأخذ أموالاً من المساهمين في مقابل السمسرة إلا بالشرط عند العقد أو بالرضا بعده.

٢) لا يجوز لمدير المساهمة أن يأخذ أموالاً من المساهمين من خلال بيع الأرض التي يملكها بأعلى من سعر السوق، أو أن يذكر لهم أن سعر المتر أعلى من حقيقة الأمر.

ز- تجاوز مدة المساهمة المحددة.

١) إذا حصل تأقيت للمساهمة، فإنها تنفسخ بانتهاء المدة؛ لأن المساهمة في حقيقتها شركة مضاربة أو شركة عنان متضمنة للوكالة، فتنتهي الوكالة بانتهاء مدتها.

٢) إذا كانت المساهمة مصفاة، فيعطى أصحاب رؤوس الأموال أموالهم، ويقسم الربح إن كان هناك ربح على ما تم الاتفاق عليه.

٣) الراجح أن المضاربة المؤقتة تنتهي بانتهاء مدتها، وإن كان رأس المال عروضًا، ولرب المال والمضارب أن يسطلحا على بيعها وقسمتها، وهو قول الحنابلة.

٤) الراجح أنه يجبر رب المال مطلقًا على بيع الأرض إذا امتنع بعد طالب الآخر. وهو أحد قولي الحنابلة.

٥) وعليه، إذا انتهت مدة المساهمة والأرض باقية لم تبع، وكانت الأرض مكتوبة باسم الشركاء، فإنه ينظر إلى ما يحصل من اتفاق بين الشركاء؛ إما على بيعها وإعطاء الشركاء حقهم ونصيب مدير المساهمة من الربح، وإما

العمل على قسمتها بحسب نصيب كل شريك، ويجبر الممتنع على البيع بعد طلب الآخرين

٦) إذا كانت الأرض مكتوبة باسم مدير المساهمة- وهو الغالب- فإنه لا مناص من القول ببيع الأرض؛ لانقضاء الوكالة.

## ح- كساد المساهمة:

- ١) المقصود بكساد المساهمة ألا يوجد للأرض مشتر، أو أن يوجد لكن بسعر يعد خسارة فاحشة في عرف التجار.
  - ٢) إذا حصل الكساد عند إرادة تصفية المساهمة بسبب انتهاء مدتها، فإنه ينتقل التصرف في الأرض من مدير المساهمة إلى حارس يرتضيه المساهمون ومدير المساهمة أو يختاره القضاء إذا عرضت القضية عليه.
  - ٣) في المساهمة المؤقتة لا يكون الكساد مؤثراً إذا حدث أثناء وقت المساهمة وقبل انتهائها.
  - ٤) إذا حدث الكساد في المساهمة غير المؤقتة فللمساهمين التقدم إلى المحكمة العامة بطلب فرض حراسة قضائية، ومن ثم تصفية الأرض.
- ط- موت مدير المساهمة.

- ١) التوصيف الفقهي لمدير المساهمة أنه مضارب، وأن العقد بينه وبين المساهمين عقد مضاربة، وفي بعض الأحيان يكون العامل مضارباً وشريكاً.
- ٢) تنفسخ المساهمة بموت مدير المساهمة إذا كان رأس المال ناضباً ويتم إعادة رأس المال إلى المساهمين، وتوزع الأرباح، إن وجدت، ويأخذ ورثة العامل ما حصل الاتفاق عليه بين مورثهم والمساهمين، وإن حصل نزاع، فإن المال يسلم إلى عدل يقوم بذلك.
- ٣) إذا كان رأس المال عرضاً، يباع العرض من الوارث الأمين، أو من رب المال، فإذا نض سلم إلى المساهمين حقوقهم، وأخذ ورثة العامل حقهم، إن كان هناك ربح، إن رضي رب المال تصرف الوارث الأمين، وإلا سلم العرض إلى الحاكم ليتولى ذلك بنفسه، وإلا ينصب من يراه عدلاً.

## ه- زكاة العقار:

### ١) زكاة المساهمات العقارية.

#### أ- زكاة المساهمات الرأبئة.

- أ- تجب الزكاة في المساهمات العقارية الرأبئة؛ لأنها من عروض التجارة، ولا يخلو المساهم من حالين:  
الحال الأول: أن يكون مال التجارة بدأ به التجارة بالمساهمة العقارية، فيكون حول المال هو وقت دخوله في المساهمة.
- الحال الثاني: أن يكون مال التجارة (المساهمة العقارية) قد ضارب به المضارب في تجارة أخرى، ثم دخل به في المساهمة العقارية، فيكون حول هذا المال هو حول أصله (رأس المال) دون النظر إلى وقت المساهمة.
- ب- لا عبرة بإخراج مدير المساهمة الزكاة إلا إذا كان قد أذن له المساهمون ووكلوه بذلك؛ لوجوب اقتران النية بإخراج الزكاة.
- ج- الراجح أن الزكاة تجب على الفور ولا يجوز تأخيرها، وهذا المفتى به عند الحنفية، ومذهب المالكية، والشافعية، والحنابلة.
- د- وعليه، لا يجوز للمساهم تأخير إخراج الزكاة إلى وقت التصفية إلا إذا مر الحول وليس عنده سيولة يؤدي بها الزكاة، فيجمع حينئذ ما وجب عليه من الزكاة فيما سلف من الوقت فيؤديها، ولا يجب عليه أن يستدين فإن فعل جاز.

## ٢- زكاة المساهمات الكاسدة.

- أ- إذا كانت المساهمة عبارة عن شراء أرض معينة وبيعها، فتزكى مرة واحدة عند بيعها ولو تعددت السنوات، وهذا قول المالكية؛ لأن في إيجاب الزكاة مع الكساد ضرراً على المكلف.
- ب- إن كانت المساهمة عبارة عن متاجرة في العقارات والمضاربة فيها بيعاً وشراءً، فتجب فيها الزكاة حتى مع الكساد؛ لأنه مدير غير متربص ولا محتكر.
- ج- ويفرق المالكية بين نوعين من التجار؛ الأول المدير وهو الذي يبيع في كل وقت من غير انتظار سوق نفاق البيع، والمتربص (المحتكر) وهو الذي يترصّد للسوق غلاء السلعة ولا يبيع ويشترى، فإن كان مالك العرض مديراً فتجب عليه الزكاة حتى لو بارت سلعته، وإن كان متربصاً فإنه لا يزكي إذا بارت إلا عند بيعها يزكيها سنة واحدة.
- د- إن كان للمساهمة قيمة في السوق لكنها أقل من قيمتها بكثير، فتجب فيها الزكاة؛ لأنها ليست كاسدة، والتجارة مظنة الربح والخسارة.

## ٣) زكاة العقار المشاع.

- أ- لا تتأثر الزكاة بالخلطة في عروض التجارة. وهذا قول الجمهور من الحنفية، والمالكية، وأحد قولي الشافعية، ومذهب الحنابلة؛ لأن الأحاديث الدالة على اعتبار الخلطة إنما وردت في السائمة، والأصل حصر اعتبارها فيها.
- ب- وعلى هذا، فإن الأرض المشاعة بين أشخاص لا يحسب نصيب أي منهم على الآخر في إكمال النصاب، بل لكل واحد منهم نصاب خاص يضاف إلى ما يملك من نقد أو عروض تجارة، وله حوله الخاص المخالف لغيره من الشركاء.

## ٣) زكاة العقار المعد للسكن.

- أ- ذهب جمهور أهل العلم على عدم وجوب الزكاة في العقار المعد للسكن.
- ب- لا تسقط الزكاة إذا سكن البيت المعد للتجارة، مع بقاء النية للتجارة.
- ج- لا تسقط الزكاة إذا سكن العقار أو أكثر من شراء المساكن، قاصداً الفرار من الزكاة، فالزكاة لا تسقط بالتحايل ويحرم فعل ذلك، وهذا قول المالكية، والشافعية، والحنابلة.

## ٤) زكاة العقار المؤجر.

- أ- زكاة الأرض المؤجرة بقصد الزراعة على المستأجر، وهو قول الصحابين من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة.
- ب- لا زكاة في العقارات المؤجرة لغير الزراعة (المستغلات). فالجمهور من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، على أنه لا زكاة في المستغلات، وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي، واللجنة الدائمة؛ لأن الأصل براءة الذمة وعصمة المال.
- ج- المستغلات: هي أموال لم تعد للبيع ولم تتخذ للتجارة، يستفيد أصحابها من منافعها لا من أعيانها، يكرأها مقابل أجر أو بما تنتجه من محاصيل.
- د- تجب الزكاة في العقار المؤجر إذا نوى به التجارة مع عرضه والسعي في بيعه.
- هـ- لا تجب الزكاة إذا نوى بيع العقار لشراء عقار آخر مستغل.



و- إذا نوى بيع العقار رغبة عنه ولا يشتري به عقاراً وإنما ليحفظ المال أو يشتري به عروضاً للقبية أو يصرفه في غير التجارة، فحكمه حكم المال المدخر.

### هـ) زكاة العقار المعد للتجارة إذا كان مما ينشأ.

- أ- إذا تم عرض العقار حال الإنشاء أو كان مما يباع فيها، في المعتاد أو الغالب، ففيه الزكاة بكل حال.
- ب- إذا لم يحصل عرض للعقار وكان مما لا يباع إلا بعد الانتهاء منه في المعتاد أو الغالب فحكمه حكم العرض الكاسد.
- ج- تجب الزكاة حتى لو تأخر بيع العقار المعد للتجارة بعد اكتماله إلا إن كان سبب تأخر البيع راجعاً إلى أمر غير التاجر؛ ككساد العقار، ويكون حكمه حكم المساهمات العقارية الكاسدة.

### ٦) زكاة العقار المعد للتجارة مما لا ينشأ.

تجب الزكاة في العقار المعد للتجارة مما لا ينشأ، كالأراضي والبنيات الجاهزة، ويكون حولها حول الأصل لا العقار نفسه- إلا في حالة الكساد فيكون حكمه حكم المساهمات الكاسدة.

### ٧) زكاة عقار المتربص.

لا تجب الزكاة في عقار المتربص، وهو من يشتري عقاراً ليحافظ على ما عنده من مال، مترقباً ارتفاع الأسعار- حتى وإن بقي العقار عنده أعواماً دون أن يبيعه فهو ليس تاجراً ولا يمارس التجارة بعرض هذا العقار.

### ٨) زكاة المال المتوافر من صندوق التنمية العقاري.

الراجح أن الزكاة تكون على الدائن بشروطها، وهو قول جمهور أهل العلم، فيخصم المدين الدين مما لديه من مال ويزكي الباقي. وعليه، فلا زكاة في المال المتوفر من الصندوق العقاري.

## ٦- عقود المشاركة بالوقت:

- أ- هو عقد شراء ملكية عين أو منفعة مؤقتة، لمدة محددة أو مشاعة، لوحدة عقارية، إما معينة أو وفق وصف معين قابل لنقل الانتفاع بمحل آخر عن طريق البائع نفسه أو بواسطة طرف ثالث.
- ب- تتنوع صور عقد المشاركة بالوقت بين البيع والإجارة:
- ١) في صور البيع في عقد المشاركة بالوقت يصح العقد إذا كان المعقود عليه حصة معينة أو شائعة من عقار معلوم، ولمدة معلومة محددة البدء أو مشاعة في وقت لا تختلف أجزاؤه.
- ٢) في صور الإجارة في عقد المشاركة بالوقت يصح العقد إذا كان المعقود عليه وحدة معلومة أو موصوفة في الذمة على وجه الشيوخ في مكان معلوم لمدة معلومة، ومعلومة البدء أو شائعة- محصورة - في وقت لا تختلف أجزاؤه.
- ج- مسائل لها علاقة بعقد المشاركة بالوقت.
- ١) تحديد مدة انتفاع كل شريك وبتأثير صورته صورة المهياة الزمانية في الفقه الإسلامي، والمهياة مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع.
- ٢) المهياة عقد جائز مطلقاً يحق لكل شريك فسخه. وهذا مذهب الجمهور من الحنفية، والشافعية، والحنابلة، لكن إن نتج من الفسخ ضرر بأحد الأطراف، ففي هذه الحالة يكون لازماً دفعاً للضرر.
- ٣) تكون المهياة في عقد المشاركة بالوقت ملزمة للطرفين، ولا يجوز الاتفاق على خلاف ذلك؛ دفعاً للضرر.

- ٤) عقد المشاركة بالوقت عندما يكون المعقود عليه حصة مشاعة، له علاقة بخيار التعيين "وهو حق العقاد في تعيين أحد الأشياء التي وقع العقد على أحدها مشاعاً خلال مدة معينة"، والراجح جوازه، وهذا مذهب الحنفية، والمالكية، وهو قول قديم للشافعية، ورواية عن أحمد.
- ٥) في صور الإجارة في عقد المشاركة بالوقت ترد مسألة الإجارة الطويلة، والراجح جوازها، وهو قول الجمهور من الحنفية، والمالكية، والمذهب عند الشافعية، والمشهور في مذهب الحنابلة.
- ٦) يجوز تأجير العين الموصوفة في الذمة، وهذا قول الجمهور من المالكية، والشافعية، والحنابلة.
- ٧) اتفق الفقهاء على جواز تأجير المشاع على الشريك.
- ٨) الراجح جواز تأجير المشاع على غير الشريك، وقال به الصحابان من الحنفية، والمالكية، والشافعية، ورواية عند الحنابلة.
- د- الشروط في عقد المشاركة بالوقت.

#### ١) الشروط في صور البيع في عقد المشاركة.

- ١- يلزم مالك الوحدة السكنية في عقد المشاركة بشرط الصيانة دفعاً للضرر.
- ٢- يجب على المالك صيانة وحدته السكنية لحق الشركاء في المهैयाة، أما صيانة المنشآت المرافقة فواجبة عليه لحق شركائه في الوحدة السكنية وبقية ملاك الوحدات.
- ٣- اشترط النظام السعودي أن تكون تكاليف الصيانة بالقدر المحتاج إليه، معلومة، وبقدر نصيب مالك الوحدة منها، وألا تتحصل الإدارة على أرباح من هذه الأجرة إلا إذا كانت أتعاب المثل .
- ٤- يجوز أن يشترط البائع أن له حق الفسخ إذا تخلف البائع عن الثمن، وهذه المسألة تابعة لمسألة خيار النقد: "وهو أن يبيع السلعة على أن المشتري إذا لم يؤد الثمن إلى وقت محدد فلا يبيع بينهما"، والراجح جوازه، وهو قول الجمهور من الحنفية، ووجه عند الشافعية، وقول الحنابلة.
- ٥- إذا لم يشترط البائع حق الفسخ وماطل المشتري ولم يسلم شيئاً من الثمن، فإن للبائع الفسخ، وهو قول المالكية، ووجه عند الشافعية، ورواية عند الحنابلة اختارها شيخ الإسلام رحمه الله.
- ٦- إذا حصلت المماطلة وقد سلم المشتري شيئاً من الثمن فلا يجوز فسخ العقد؛ لأن في ذلك تفريقاً للصفقة وإضراراً بالمشتري، وللبائع حق المطالبة قضاءً بالباقي من الثمن.
- ٧- الراجح جواز اشتراط إلزامية التبادل، بحيث يشترط المشتري على البائع أن له حق تبادل وحدته، بل يثبت له هذا الحق دون اشتراطه؛ لأنه من مقتضى العقد.
- ٨- يجوز اشتراط عقد في عقد إذا كان المشتري غير عقد السلف. وهذا قول المالكية، واختاره الشيخ السعدي، والشيخ ابن عثيمين رحمهما الله تعالى.
- ٩- وعليه، يصح أن يشترط البائع على المشتري أن تكون إدارة العقار له، وله أن يتقاضي على ذلك أجرة تقدر عند العقد.

#### ٢) الشروط في صور الإجارة في عقد المشاركة:

- ١- اتفقت عبارة الفقهاء على عدم صحة اشتراط المؤجر على المستأجر الصيانة الضرورية لاستيفاء المنفعة، وقد جاء هذا في قرار مجمع الفقه الإسلامي؛ لأنه مخالف لمقتضى العقد ويؤدي إلى جهالة الأجرة.
- ٢- يجوز اشتراط الصيانة غير الضرورية على المستأجر على أن تكون الصيانة محددة في أمور ظاهرة، معلومة القيمة، حتى تنتفي الجهالة ويصح الشرط.
- ٣- يصح اشتراط فسخ العقد عند تخلف المستأجر عن السداد.

- ٤- يجوز للمستأجر بنظام المشاركة بالوقت أن يبادل منفعة ما استأجر مع غيره، ولو بدون اشتراط، بناء على أنه يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة، وهذا مذهب جمهور العلماء من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والمعتمد عند الحنابلة.
- ٥- يشترط لتمكين المستأجر غيره من استيفاء المنفعة أن يلتزم مبادل المستأجر بمدة الأجرة التي تعاقد عليها المستأجر، وأن يكون المستوفي للمنفعة مثل المستأجر في الانتفاع أو أقل منه، من حيث إلحاق الضرر والإنقاص من العين.
- ٦- يجوز أن يشترط المؤجر إدارته للعقار .
- ٥- تترتب على عقد المشاركة بالوقت بصورتيه (البيع، الإجارة) الآثار المترتبة على هذه العقود من التسليم والضمان وثبوت الخيار وغيرها من الآثار.

## فهرس المحتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٢	تمهيد:
٢	١- تملك العقار
٢	(١) نوازل التملك
٢	أ- الإحياء
٢	ب- المنح الحكومي ( الإقطاع )
٣	(٢) تملك الكافر للعقار في جزيرة العرب
٣	أ- حكم تملك الكافر في جزيرة العرب بقصد السكن
٣	ب- حكم مشاركة الكافر في صناديق عقارية في جزيرة العرب
٣	ج- تملك الكافر لأسهم شركات لها أملاك في جزيرة العرب:
٤	٢- تملك الشقق والطوابق
٤	(١) الحكم الفقهي لتمليك الشقق والطوابق
٤	(٢) حقوق الملاك في الأجزاء المفرزة
٥	(٣) حقوق الملاك في الأجزاء المشتركة
٥	(٤) حق الشفعة في تملك الشقق والطوابق
٦	(٥) حق الملاك في بناء الشقق والطوابق بعد انهدامها
٦	٣- التوثيق العقاري
٧	٤- المساهمات العقارية
١٠	٥- زكاة العقار
١٠	(١) زكاة المساهمات العقارية
١٠	١- زكاة المساهمات الرائجة
١١	٢- زكاة المساهمات الكاسدة
١١	(٢) زكاة العقار المشاع
١١	(٣) زكاة العقار المعد للسكن
١١	(٤) زكاة العقار المؤجر
١٢	(٥) زكاة العقار المعد للتجارة إذا كان مما ينشأ
١٢	(٦) زكاة العقار المعد للتجارة مما لا ينشأ
١٢	(٧) زكاة عقار المتربص
١٢	(٨) زكاة المال المتوافر من صندوق التنمية العقاري
١٢	٦- عقود المشاركة بالوقت:

# ملخص<sup>(1)</sup> كتاب ربح ما لم يضمن

دراسة تأصيلية تطبيقية

## تعريف موجز بالإصدار

**المؤلف:** د/مسعد بن عبد الله بن حمد الحقييل، عضو هيئة التدريس بالمعهد العالي للقضاء بالرياض.

**الكتاب:** ربح ما لم يضمن، وأصل هذا الكتاب رسالة علمية نال بها الباحث درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء، بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الأولى، وقد تألفت لجنة المناقشة من د/يعقوب بن عبد الوهاب الباحثين مقررا، وعضوية كل من د/محمد بن جبر الألفي، د/عبد الله بن محمد الطيار.

**أهمية الموضوع:** تناول هذا الكتاب الفقه المتعلق بأصل جامع من أصول المعاملات المنهي عنها في الشريعة، والذي تنتشر تطبيقاته في كثير من المعاملات المالية المعاصرة.

**أسباب الاختيار:** عدم وجود دراسة تأصيلية مفصلة لهذا الأصل - رغم أهميته - وإجمال الكلام فيه عند المتقدمين، وحصول - ما سماه المؤلف - شيء من الاضطراب في فهم النهي المتعلق به، وفي كيفية بناء الأحكام عليه، عند المتأخرين.

**معالجة الإصدار للموضوع:** اتبع الباحث أسلوباً علمياً رصيناً في معالجته للموضوع وذلك كالتالي:

- 1- التصوير الدقيق للمسألة محل البحث، وذلك فيما تناوله من فروع وتطبيقات.
- 2- بيان مواضع الاتفاق، وعرض وتحرير محل الخلاف من المذاهب الفقهية المعتمدة.
- 3- ذكر الأدلة من الكتاب والسنة - وبيان درجتها.
- 4- العناية بالتوثيق للأقوال من أمهات المصادر والمراجع الفقهية.
- 5- ذكر ما تيسر له من أقوال للسلف في المسألة، وكذلك فتاوى وتوصيات المجامع الفقهية والهيئات الشرعية المعتمدة في المسائل المعاصرة.
- 6- بيان وجه الدلالة وذكر ما يرد عليها من نقاشات والرد عليها والترجيح طبقاً للأصول العلمية المعروفة.

**واشتمل البحث على** مقدمة وتمهيد وباين وخاتمة، ويمكننا تقسيمه إلى قسمين رئيسين:

**القسم الأول:** وهو (المقدمة والتمهيد والباب الأول) ومما تناوله المؤلف فيه التأصيل الشرعي لربح ما لم يضمن من خلال التعريف به، وأدلته الشرعية، وحكمه من حيث التكليف والوضع، والمقاصد الشرعية والعلل والحكم والضوابط المتعلقة به.

**القسم الثاني:** وهو الجانب التطبيقي، وهو ينقسم كذلك إلى قسمين:

الأول: التطبيقات التي بحثها المتقدمون، من خلال أربعة فصول - تحتها مباحث - وهي: (البيع، الدين، الشركة، الإجارة والغصب).

الثاني: التطبيقات في المعاملات المالية المعاصرة - الفصل الخامس - من خلال مباحث ثمانية، وهي: (المراوحة للأمر بالشراء، التورق المنظم، المشاركة المنتهية بالتملك، السلم الموازي والاستصناع الموازي، الأسهم، السندات، الصكوك، بيع العملات)، ثم الخاتمة وضمنها أهم النتائج والتوصيات.

## والحمد لله رب العالمين

(1) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (5) ضمن سلسلة إصدارات المجموعة الشرعية.

## ربح ما لم يُضمن

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فهذا مختصر لكتاب ربح ما لم يُضمن، أبدأ فيه وعلى الله توكلت فهو حسبي ونعم الوكيل، ولا حول ولا قوة إلا بالله.

### تمهيد فيه مشروعية طلب الربح.

تضافت النصوص من الكتاب والسنة على مشروعية طلب الربح، وهو مما يثاب عليه الإنسان إذا نوى به الاستعانة على تحقيق المصالح الشرعية، وقد يكون واجبا يأثم الإنسان بتركه، وذلك تحصيل ما لا بد منه له وللمن يعول. وموضوع الرسالة- وهو ما صح عن النبي صلى الله عليه وسلم من النهي عن ربح ما لم يُضمن- إنما هو استثناء من هذا الأصل، اقتضته حكمة الله ورحمته ولطفه بعباده، كما سيتضح في ثنايا هذه الرسالة بإذن الله تعالى.

### الباب الأول: التأسيس الشرعي لربح ما لم يُضمن.

#### – الفصل الأول: تعريف ربح ما لم يُضمن

وفيه مبحثان:

##### المبحث الأول: باعتباره مركبا إضافيا:

###### أ- تعريف الربح:

أولاً: لغة. نماء المال وزياته الحاصلة من تقلبيه بالشراء والبيع. ثانياً: اصطلاحاً. لم يخرج عن معناه اللغوي فيطلق عند الفقهاء على النماء الحاصل في المال من تقلبيه بالشراء والبيع.

###### ب- تعريف الضمان:

أولاً: لغة. له عدة معان، منها: الالتزام والتغريم. ثانياً: في اصطلاح الفقهاء يطلق على عدة معان، منها: تحمل تبعه الهلاك والتعيب، وهذا المعنى هو المراد في هذا البحث.

##### المبحث الثاني: تعريف ربح ما لم يُضمن<sup>(١)</sup> باعتباره لقباً:

هو أخذ الإنسان لنماء مال حاصل من تقلبيه دون أن يتحمل تبعه هلاكه وتعيبه.

#### – الفصل الثاني: أدلة النهي عن ربح ما لم يُضمن.

وفيه ستة أدلة:

- ١- الدليل الأول: نهى النبي صلى الله عليه وسلم: «عن ربح ما لم يُضمن»<sup>(٢)</sup>.
- ٢- الدليل الثاني: عن عائشة رضي الله عنها قالت: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «الخراج بالضمان»<sup>(١)</sup>.

(١) جاء ضبط لفظ (يضمن) في كتب السنة على ثلاثة أوجه: (يضمن) بضم الياء. (يضمن) بفتح الياء. (يضمن) بالتاء.

(٢) أخرجه أحمد (٦٦٢٨، ٦٦٧١، ٦٩١٨)، وأبو داود (٣٥٠٤)، والترمذي (١٢٣٤)، والنسائي (٤٦٣٠، ٤٦٣١)، وابن ماجه (٢١٨٨) من حديث عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما، وروي النهي من طريق غيره من الصحابة.

وجه الدلالة: أن النبي صلى الله عليه وسلم جعل استحقاق الخراج مقابلاً بالضمان، ويقاس الربح على الخراج بجامع أن كلا منهما نماء حاصل من المال، والقدر المشترك بينهما أن نماء المال لا يباح ولا يستحق إلا بضمانه.

٣- **الدليل الثالث:** عن سعيد بن المسيب رحمه الله أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: «لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه، له غنمه وعليه غرمه»<sup>(٢)</sup>.

وجه الدلالة: اقتران الغنم بالغرم، وفي هذا إشارة إلى أن استحقاق الغنم مقيد بتحمل الغرم، ومفهوم ذلك أن نماء المال - ومنه الربح - لا يستحق بدون تحمل تبعة هلاكه وتعيبه، فدل ذلك على منع ربح ما لم يضمن.

٤- **الدليل الرابع:** أحاديث النهي عن بيع المبيع قبل قبضه<sup>(٣)</sup>.

وجه الدلالة: أن النهي عن بيع المبيع قبل أن يقبض معلل بربح ما لم يضمن.

٥- حديث ابن عمر رضي الله عنهما قال: كنت أبيع الإبل بالبيع، فأبيع بالدنانير وأخذ الدراهم، وأبيع بالدراهم وأخذ الدنانير... فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «لا بأس أن تأخذها بسعر يومها، ما لم تفترقا وبينكما شيء»<sup>(٤)</sup>.

وجه الدلالة: أن ما في ذمة المشتري من الثمن ضمانه عليه حتى يقبضه البائع، فإذا ربح البائع بالزيادة على سعر الصرف فقد ربح فيما ضمانه على غيره - المشتري - وكان ربحه من ربح ما لم يضمن.

٦- الآثار الواردة عن الصحابة رضي الله عنهم والتي تدل على مراعاتهم لهذا الأصل منها:

أ- قصة عمر بن الخطاب مع ابنه رضي الله عنهم<sup>(٥)</sup>.

والشاهد في هذا الأثر قول أبي موسى رضي الله عنه: (ولكما الربح، وادفعا إلى عمر رأس المال وضمننا)، وقول عبيد الله محتجا على عمر: (لو نقص هذا المال أو هلك لضمننا).

فالدلالة من وجهين؛ الأول أن أبا موسى جعل استحقاقهما للربح مقابلاً بتحملهما للضمان، الثاني: إقرار عمر، ومن حضر القصة من الصحابة، بصحة ما احتج به عبيد الله من استحقاقهما للربح؛ لأن المال من ضمانهما.

ب- عن ابن عباس رضي الله عنهما قال: (إذا أسلفت في طعام فحل الأجل، فلم تجد طعاما، فخذ منه عرضا بأنقص ولا تريح فيه مرتين)<sup>(٦)</sup>.

ج- ما جاء عن عبد الله بن الزبير رضي الله عنهما أن الذي كان على أبيه أن الرجل كان يأتيه بالمال فيستودعه إياه، فيقول الزبير: (لا، ولكنه سلف، فإني أخشى عليه الضيعة)<sup>(٧)</sup>.

(١) أخرجه أحمد (٢٤٥١٤، ٢٥٩٩٩)، وأبو داود (٣٥٠٨)، والترمذي (١٢٨٥)، والنسائي (٤٤٩٠)، وابن ماجه (٢٢٤٢)، وهو حديث تلقاه العلماء بالقبول وجرى عليه عملهم.

(٢) أخرجه عبد الرزاق (١٥٠٣٤)، وابن أبي شيبه (٢٣٢٥٠)، وأبو داود في المراسيل (١٧٥) - ورجح إدراج لفظه وأيده الزيلعي في نصب الرأية، وهو ما صححه المؤلف، والحاكم (٥١/٢)، والدارقطني (١٢٥)، والبيهقي في الكبرى (٣٩/٦).

(٣) منها حديث ابن عباس رضي الله عنهما: «أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى أن يبيع الرجل طعاما حتى يستوفيه» أخرجه البخاري (٢١٣٢)، ومسلم (١٥٢٥)، وفي رواية لمسلم: «من ابتاع طعاما فلا يبعه حتى يقبضه» قال ابن عباس: وأحسب كل شيء بمنزلة الطعام، وحديث ابن عمر رضي الله عنهما قال: «قد رأيت الناس في عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم إذا ابتاعوا الطعام جزافا، يضرّبون في أن يبيعوه في مكانهم، وذلك حتى يؤوه إلى رحالهم» أخرجه البخاري (٢١٣١)، ومسلم (١٥٢٧)، ومنها عن أبي هريرة، وجابر بن عبد الله، وحكيم بن حزام ..

(٤) أخرجه أحمد (٥٥٥٥٥، ٥٥٥٥٩)، وأبو داود (٣٣٥٤)، والترمذي (١٢٤٢)، والنسائي (٤٥٨٢)، وابن ماجه (٢٢٦٢)، واختلف العلماء في رفعه ووقفه على قولين، وقد رجع المؤلف الرفع وأن رواية الرفع من زيادة الثقة.

(٥) أخرجه مالك في الموطأ (٢٤٢٩)، والدارقطني (٢٤١)، والبيهقي في الكبرى (١١٠/٦)، وصححه الحافظ في تلخيص الحبير (١٢٧/٣).

(٦) أخرجه عبد الرزاق (٤١٢٠)، وابن حزم في المحلى (٤٨٥/٧)، وصححه ابن المنذر كما في تهذيب سنن أبي داود.

(٧) أخرجه البخاري (٨٧/٤).

## – الفصل الثالث : أحكام الربح والضمان.

وفيه مبحثان:

### المبحث الأول: أحكام الربح.

#### المطلب الأول: أسباب استحقاق الربح:

ذكر بعض الفقهاء هذه الأسباب فأجملها في ثلاثة: المال، والعمل، والضمان، والضمان ليس سببا مستقلا لاستحقاق الربح- بمنزلة المال والعمل- وإنما هو تابع للملك.

#### المطلب الثاني: شروط الربح:

والمراد بهذا المطلب: الشروط التي لا بد من تحققها في الربح حتى يكون مباحا طيبا لأخذه، ويمكن إجمال هذه الشروط فيما يلي:

١- الشرط الأول: أن يكون الربح مستحقا بسبب صحيح شرعا. قال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا

أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ<sup>(١)</sup>.

٢- الشرط الثاني: أن يكون الربح مقابلا بالضمان. وقد دل هذا الشرط بأوضح بيان نهي النبي صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن، وما ثبت في السنة من جواز أخذ الربح مقابل العمل مخصوص من هذا النهي.

وإنما يستحق ربح المال اثنان: رب المال، والعامل فيه، وضمان رب المال للمال: أن يتحمل تبعه هلاكه وتعيبه علي قدر ملكه، فإذا تخلف هذا الشرط لم يستحق مالك المال الربح الحاصل من ماله، والعامل يضمن عمله ولا يضمنه له غيره، وأخذ العامل للربح مع سقوط ضمان المال عنه مقيد بتحملة ضمان العمل.

٣- الشرط الثالث: أن يكون الربح حاصلًا من بيع ما يباح بيعه. ويدل عليه قوله صلى الله عليه وسلم: «إن الله إذا حرم على قوم شيئا، حرم عليهم ثمنه»<sup>(٢)</sup> والربح جزء من الثمن.

٤- الشرط الرابع: أن يكون الربح حاصلًا من تصرف مباح.

٥- الشرط الخامس: إذا كان الربح مشتركا فيشتط أن يكون معلوما. وهذا الشرط خاص بأرباح الشركات بأنواعها المختلفة، والعلم بالربح بأن يحدد في العقد حصة كل شريك من الربح، وأن تكون هذه الحصة شائعة بالنسبة غير محددة بمبلغ معين، إذ إن تحديد نصيب أحد الشركاء يؤدي إلى الجهالة في نصيب الآخرين، وكون الحصة مبلغا معينًا يؤدي إلى الغرر المحرم.

### المبحث الثاني: أحكام الضمان:

وفيه مطلبان:

#### المطلب الأول: أسباب الضمان. (تحمل تبعه الهلاك والتعيب):

ويمكن إجمال أسباب الضمان بهذا المعنى في ثلاثة أسباب، هي: الملك، ووضع اليد غير المؤمنة، والشرط<sup>(١)</sup>. ونهي النبي عن ربح ما لم يضمن، يدل على أن شرط ضمان المالك لماله هو استقرار ملكه عليه بقبضه وحيازته، إذا كان المال مما لا يستقر الملك عليه إلا بقبضه وحيازته.

(١) سورة النساء (٢٩).

(٢) أخرجه أحمد (٢٩٦١)، وأبو داود (٣٤٨٨) عن ابن عباس. قال ابن القيم: (وإسناده صحيح) زاد المعاد (٧٤٦/٥).



## المطلب الثاني: بيع ما لم يضمن:

المراد بهذه المسألة: هل نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن خاص بالبيع المشتمل على ربح، أم أنه عام في كل بيع، سواء أكان بربح أم لا؟

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

**القول الأول:** أن ما لم يضمن لا يجوز بيعه، ولو كان ذلك من غير ربح. وهذا قول جمهور الفقهاء من الحنفية، والشافعية، وهو المذهب عند الحنابلة، وقول الظاهرية.  
**القول الثاني:** أن ما يشترط الضمان للربح فيه، فإنه يجوز بيعه من غير ربح، وإن لم يضمن. وهذا قول المالكية، وقول عند الحنابلة.

**والراجع في هذه المسألة-** والله أعلم- هو القول الثاني، لصراحة ما روي عن رسول الله صلى الله عليه وسلم أنه قال: «من ابتاع طعاماً فلا يبيعه حتى يقبضه ويستوفيه إلا أن يشرك فيه أو يوليه أو يقبله»<sup>(١)</sup>، ودلالة حديث ابن عمر، وأثر ابن عباس<sup>(٢)</sup> على جواز بيع ما لم يضمن دون ربح، إنما هي من قبيل الخاص، ودلالة أدلة الجمهور من قبيل دلالة العام، والخاص يقدم على العام عند التعارض.

---

(١) وتضمن الأمين بالشرط مختلف فيه، وحتى على القول بصحة الشرط ولزومه فيجب التنبه أنه لا يصح إطلاق هذا القول إلا بعد غلبة الظن بأنه لا يؤدي إلى الوقوع في محرم، كما يظهر في العقود التي يراد بها الاسترباح وتنمية المال .  
(٢) أخرجه عبد الرزاق (١٤٢٥٧)، وابن أبي شيبة (٢١٧٤٢)، وأبو داود في المراسيل (١٨٦). ورجال إسناد الحديث ثقات، كما ذكر ذلك محقق مصنف ابن أبي شيبة.  
(٣) ينظر ما تقدم في فصل: أدلة النهي عن ربح ما لم يضمن.

## – الفصل الرابع: حكم ربح ما لم يضمن:

وفيه مبحثان:

### المبحث الأول: الحكم التكليفي:

تتابعت عبارات الفقهاء في النص على تحريم ربح ما لم يضمن، ومع اتفاق الفقهاء على أن النهي عن ربح ما لم يضمن للتحريم، فقد اختلفوا في محل التحريم من الأموال- وسيأتي بحثه<sup>(١)</sup>.

### المبحث الثاني: الحكم الوضعي.

مع اتفاق الفقهاء على عدم صحة التصرف الذي حصل به ربح ما لم يضمن، فإنهم قد اختلفوا في ملك من ربح فيما لم يضمن للربح، ولهم في ذلك قولان:

**القول الأول:** أن التصرف الذي حصل به ربح ما لم يضمن ليس باطلا، وإنما فاسد تترتب عليه بعض آثاره، ومنها ملك الربح، وهذا قول الحنفية<sup>(٢)</sup>.

**القول الثاني:** أن التصرف الذي حصل به ربح ما لم يضمن باطل، فلا يترتب عليه شيء من الآثار، وهذا قول جمهور الفقهاء من المالكية، والشافعية، والحنابلة.

**والراجح-** والله أعلم- هو قول الجمهور، وهو الموافق لمقتضى السياسة الشرعية في اصلاح حال الناس؛ لأن تصحيح العقود المحرمة وترتيب الآثار عليها يجريء الناس على تقحم أبواب المحرمات، وفي إبطال هذه العقود أعظم زاجر عن الإقدام عليها.

(١) ينظر مبحث علة النهي عن ربح ما لم يضمن.

(٢) والمملك المستفاد بالعقد الفاسد عند الحنفية يتصف بأنه ملك خبيث، فلا يحل الانتفاع بعين ما ملكه، كما أنه ملك غير لازم، بل هو مستحق الفسخ، فيجب على كل من العاقدين فسخ العقد بعلم صاحبه ولو لم يرض، وكذلك للقاضي إذا علم به فسخه رفعا للفساد وزجرا عن المعصية.

## – الفصل الخامس: المقاصد الشرعية للنهي عن ربح ما لم يضمن .

وفيه مبحثان:

### المبحث الأول: علة النهي عن ربح ما لم يضمن:

قرن النبي صلى الله عليه وسلم في قوله: «لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن»<sup>(١)</sup> وصف عدم الضمان بالحكم بعدم حل الربح، فدل ذلك على أن علة النهي عن ربح ما لم يضمن هي: عدم ضمان المال. وقوله صلى الله عليه وسلم: «ما لم يضمن» يدل على اطراد هذه العلة وعمومها في جميع الأموال، لأن «ما» الموصولة تفيد العموم، وقد أخذ جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة بهذا العموم، فطردوا هذه العلة في جميع الأموال مع اختلافهم في تحقيق مناطها في بعض المسائل، لاختلافهم فيما ينتقل به الضمان. وذهب الإمام مالك وأكثر أصحابه إلى تخصيص هذه العلة بالطعام، فلا يحرم عندهم ربح ما لم يضمن إلا في الطعام وحده، وجاء في كلام بعض المالكية ما ظاهره موافقة قول الإمام للجمهور.

الترجيح:

الراجح في هذه المسألة- والله أعلم- هو ما ذهب إليه جمهور العلماء<sup>(٢)</sup> من عموم علة النهي عن ربح ما لم يضمن، لضعف أدلة المخصصين، وإذا انتفى الدليل المعتبر على التخصيص، فإن الواجب حمل النصوص الشرعية على عمومها.

### المبحث الثاني: حكمة النهي عن ربح ما لم يضمن:

ونهي النبي صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن، قد اشتمل على حكم عظيمة، ومصالح كبيرة للناس في شأن تعاملاتهم المالية، ومن تلك الحكم ما يلي:

أولاً: تحقيق العدل.

ووجه ذلك: أنه ما من مال إلا وهو معرض للهلاك والنقص، كما أنه محتمل لحصول الربح فيه، ومن الظلم أن يكون ربحه لأحد الطرفين وهلاكه ونقصه على الطرف الآخر، فمقتضى العدل ألا يأخذ ربح المال إلا من تحمل تبعه هلاكه ونقصه.

ثانياً: سد باب الربا.

ووجه ذلك: أن أهل الحيل إنما يتحيلون على الربا بإظهاره في صورة البيع أو المشاركة أو غير ذلك من المعاملات المشروعة، في معاملة صورية غير مقصودة لا أثر لها في ضمان المال، والضابط والفيصل بين التملك الحقيقي والتملك الصوري للسلعة: هو دخولها في ضمان المشتري قبل بيعها والاسترباح منها، وهو ما يتجنبه أهل الحيل، إذ يتجنبون تحمل مسئولية هلاك هذا المال، وإنما يريدون ربها لا يقابله ضمان، كما هو الحال في الربا الصريح، فصار في النهي عن ربح ما لم يضمن سد محكم لباب الربا.

(١) يراجع الفصل الثاني: أدلة النهي عن ربح ما لم يضمن، الدليل الأول.

(٢) وإن مما يحسن التأمل فيه ملياً - عند تخريج ما يكثر في المعاملات المصرفية اليوم من التمويل بواسطة بيوع لا قبض فيها ولا ضمان على قول المالكية بجواز ربح ما لم يضمن في غير الطعام - أن فقهاء المالكية صرحوا بأن من أسباب اختصاص الطعام عندهم بالنهي عن بيع ما لم يقبض وربح ما لم يضمن، أن الطعام في زمن النبوة وما بعده كان مما يكثر فيه تعامل أهل العينة واتخاذها ستارا للربا... فلو أدرك هؤلاء الأمة أهل العينة والحيل وقد انتقلوا عن الطعام - في التحايل على دفع نقود في أكثر منها - إلى سلع أخرى، كالمعادن وغيرها، وقد جعلوا لها أسواقاً منظمة يسهل التعامل فيها ويعرف الجميع أمانها بدقة من خلال البورصات، وصارت تجري عليها آلاف المبيعات قبل استيفائها، فهل سيقول هؤلاء الأمة باختصاص النهي عن ربح ما لم يضمن بالطعام؟؟

### ثالثا: حصول رواج الأموال:

المراد برواج الأموال: دورانها بين أيدي أكثر من يمكن الناس بوجه حق، ليحصل لهم الانتفاع بالمال باستهلاكه أو الاتجار به. وهو مقصد شرعي عظيم. ونهي النبي صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن محقق لهذا المقصد. ووجه ذلك: أن بيع المشتري للسلعة قبل دخولها في ضمانه بالقبض يؤدي إلى قصر تداول السلعة بين التجار للمضاربة على فروقات الأسعار، والسلعة باقية على حالها، فهذه التجارة ليست منتجة ولا نافعة للمجتمع، واشتراط الضمان للربح المستلزم للقبض يحفز التجار على تحقيق انتفاع المجتمع بهذه التجارة، وتيسير تداول السلع بين عموم الناس، ومن شأنه أن يجعل السلع تتجه إلى الفئات الأكثر حاجة إليها وانتفاعا بها.

ومن المصالح المترتبة على ذلك .

١- الحد من غلاء الأسعار

٢- إيجاد فرص للعمل.

رابعا: دفع أسباب العداوة والبغضاء.

ووجه ذلك: أن البائع إذا رأى المشتري وقد ربح في السلعة وهي لم تزل في ضمانه ندم على البيع، وطمع في أن يكون الربح له، وسعى إلى الفسخ والامتناع عن التسليم مما يؤدي إلى حصول الخصومة والنزاع بينهما.



## – الفصل السادس: ضوابط ربح ما لم يضمن.

### وفيه ثمانية ضوابط:

**الضابط الأول:** «الضمان المعتبر لحل الربح هو الضمان المقترن بالملك». بأن يكون هلاك المال وتعيبه واقعا على ملكه.  
**الضابط الثاني:** «كل ما لم يضمن من الأموال فلا يحل ربحه». وهو ما قرره جمهور الفقهاء، وخصه الإمام مالك وأكثر أصحابه بالطعام.

**الضابط الثالث:** «ربح ما لم يضمن لا يتحقق تحريمه إلا فيما تملكه الإنسان بطريق المعاوضة». وأما ما تملكه الإنسان بغير طريق المعاوضة، كالهبة، والميراث، والوصية، فلا يدخل.

**الضابط الرابع:** «كل ما كان في ضمان غيره فلا يحل له ربحه وإن كان ضامنا».

المراد بهذا الضابط: بيان أن المال مادام مضمونا للإنسان، فإن ضمانه المال لغيره ليس له اعتبار في إباحة الربح، فمن ضمن له المال فإنه لا يحل له ربحه؛ لأن ضمان الملك لن يستقر عليه، فيصدق عليه أنه ربح فيما لم يضمن، فقوله صلى الله عليه وسلم: «ما لم يضمن» يعني ما في ضمان غيره.

**الضابط الخامس:** «الوقت المعتبر للضمان المبيح للربح هو وقت البيع». فالمعتبر ألا يبيع المشتري المبيع بربح حتى يدخل في ضمانه، وأما ضمان المبيع أو عدمه أثناء ارتفاع قيمة المبيع قبل بيعه فلا أثر له في حل الربح.

**الضابط السادس:** «من استحق ربح مال مقابل عمله فيه فلا يشترط أن يكون ضامنا». وقد دلت السنة على هذا الاستثناء بإباحة المضاربة.

**الضابط السابع:** «إذا كان المال مشتركا فلا يجوز أن يكون قدر الربح أكثر من قدر الضمان». من المقرر أن ضمان الشركاء لمال الشركة على قدر رؤوس أموالهم؛ لأن الضمان تابع للملك، ويستثنى من ذلك ما إذا كانت الزيادة مقابل زيادة العمل وحذقه.

**الضابط الثامن:** «نماء المال بالبيع مع اختلاف الجنس لا يمنع تحقق ربح ما لم يضمن». وهو ظاهر كلام جمهور الفقهاء من المالكية، والشافعية، والحنابلة، وخالف في ذلك الحنفية حيث قرروا أن اختلاف الجنس مانع من تحقق ربح ما لم يضمن.

## الباب الثاني: تطبيقات ربح ما لم يضمن.

### – الفصل الأول: تطبيقات لربح ما لم يضمن فيه البيع:

وفيه خمسة مباحث:

#### المبحث الأول: بيع ما لم يملك.

اتفق الفقهاء رحمهم الله على تحريم بيع الإنسان ما لم يملكه من الأعيان أصالة عن نفسه، على أن يقوم بشرائه بعد ذلك ويسلمه للمشتري، وربح الإنسان من ما لم يملكه داخل في ربح ما لم يضمن، ووجه ذلك: أن الضمان أثر من آثار استقرار الملك، فعدم الملك يستلزم عدم الضمان. وقد اتفق الفقهاء على جواز بيع السلم المؤجل مع أن المبيع في السلم قد لا يملكه البائع حال العقد. ومن أهم الفروق بين الصورتين، هو أن من باع عينا لا يملكها فقد باع ما هو في ضمان غيره، وما يربحه من هذا البيع هو من ربح ما لم يضمن، وأما في بيع السلم فإن البائع يضمن المسلم فيه في ذمته وليس مضمونا على غيره؛ لأنه يتعلق بذمته لا بعين معينة، فما يربحه من هذا البيع هو من ربح ما قد ضمن.

#### المبحث الثاني: بيع المبيع قبل قبضه.

وفيه ثلاثة مطالب:

##### المطلب الأول: تعريف القبض وما يتحقق به.

القبض في اصطلاح الفقهاء: هو الاستيلاء على الشيء والتمكن من التصرف والانتفاع به. والفقهاء رحمهم الله صرحوا على اختلاف مذاهبهم ببناء كلامهم في تحديد كيفية القبض- في غير المنصوص- على العرف، ولا بد من تحقق معان حتى يحكم على الفعل بأنه قبض، منها:  
أولاً: التمكن من الانتفاع.  
ثانياً: تعيين المبيع.  
ثالثاً: تمام الاستيلاء.

##### المطلب الثاني: ضمان المبيع قبل القبض.

اتفق الفقهاء رحمهم الله على انتقال ضمان المبيع إلى المشتري بالقبض، فإذا تلف بعد تمام قبضه فهو من ضمانه، واختلفوا في ضمان المبيع بعد العقد وقبل القبض، ولهم في ذلك أقوال:  
القول الأول: أنه من ضمان البائع حتى يقبضه المشتري، وهذا قول الحنفية، والشافعية، وقول عند الحنابلة.  
القول الثاني: أن المبيع يدخل في ضمان المشتري بمجرد العقد، وهذا قول المالكية، والحنابلة، والظاهرية. واستثنى المالكية والحنابلة من ذلك مسائل لا ينتقل فيها الضمان إلى المشتري إلا بالقبض<sup>(١)</sup>.  
القول الثالث: أن ضمان المشتري منوط بتمكّنه من القبض، فمتى تمكّن<sup>(٢)</sup> من القبض انتقل إليه ضمان المبيع، قبضه أو لم يقبضه، وهذا قول عند الحنابلة، واختاره شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله، وهو الراجح في المسألة.

(١) ١- ما فيه حق توفية، ٢- المبيع الغائب على الصفة أو رؤية سابقة، ٣- الثمار المبيعة على رؤوس الشجر بعد بدو صلاحها وقبل تمام الصلاح، إذا أصابتها جائحة، ٤- إذا امتنع البائع من تسليم المبيع إلى المشتري، فيضمنه ضمان غصب، وزاد المالكية: الأمة المواضعة..  
(٢) وله ركنان: ١- التسليم والتخليّة من قبل البائع، ٢- القدرة على القبض والتسلم من المشتري حسب العرف والعادة.

### المطلب الثالث: علاقة بيع المبيع قبل قبضه بربح ما لم يضمن.

اختلف الفقهاء في بيع المشتري ما اشتراه قبل قبضه، ولهم في ذلك أقوال:  
أولاً: ذهب الحنفية إلى أنه لا يجوز بيع شيء من المنقولات حتى تقبض، واختلفوا في العقار، والمذهب جوازه استحساناً<sup>(١)</sup>.  
ثانياً: المذهب عند المالكية أن الذي لا يجوز بيعه قبل قبضه إنما هو الطعام الذي فيه حق توفية، وما عدا ذلك فيجوز<sup>(٢)</sup>.  
ثالثاً: ذهب الشافعية إلى أنه لا يجوز بيع المبيع قبل قبضه مطلقاً، عقاراً كان أو منقولاً.  
رابعاً: المشهور في مذهب الحنابلة أن ما فيه حق توفية لا يجوز بيعه قبل قبضه سواء أكان طعاماً أو غيره، وما ليس فيه حق توفية فإنه يجوز بيعه قبل قبضه.

#### الترجيح:

ينبغي على الترجيح في مسألة انتقال الضمان<sup>(٣)</sup>، فالأصل أن المشتري إذا باع المبيع بربح قبل تمكنه من قبضه فقد ربح فيما لم يضمن.  
أما البيع بعد التمكن من القبض وقبل القبض حقيقة، فالذي يظهر - والله أعلم - أن التمكن من القبض ينزل منزلة القبض في الضمان لا في حل الربح.

### المبحث الثالث: الربح مدة الخيار

والمراد بهذه المسألة، أن يشتري إنسان سلعة بشرط الخيار إلى مدة معينة، ثم يبيعها بربح قبل انتهاء مدة الخيار، وذلك إذا كان الخيار للمشتري وحده، وقد اختلف الفقهاء فيها على قولين:  
القول الأول: يجوز للمشتري بيع المبيع في مدة الخيار، إذا كان الخيار له وحده، ويستحق المشتري الربح، وهذا قول الحنفية، والشافعية في الأصح عندهم، والحنابلة.  
القول الثاني: لا يجوز للمشتري بيع المبيع في مدة الخيار إلا بعد أن يصرح بإسقاط خياره وإمضاء البيع، وإن كان الإمضاء في حال غياب البائع فيشترط أن يشهد على ذلك، وهذا قول المالكية.  
وعللوا المنع بأن ذلك يؤدي إلى ربح المشتري ما لم يضمن، والقول بدخول هذه المسألة في ربح ما لم يضمن يستلزم بحث ثلاث مسائل:

المسألة الأولى: ملكية المبيع مدة الخيار، والراجح فيها - والله أعلم - القول بأن ملك المبيع يكون للمشتري بمجرد العقد، وهذا هو الأظهر عند الشافعية، ومذهب الحنابلة، وقول أبي يوسف ومحمد من الحنفية.

المسألة الثانية: ضمان المبيع مدة الخيار، والراجح فيها - والله أعلم - القول بأن ضمان المبيع مدة الخيار من المشتري إذا تمكن من قبضه<sup>(٤)</sup>.

المسألة الثالثة: أثر بيع المشتري للمبيع على سقوط خياره ولزوم البيع، والراجح فيها - والله أعلم - القول بسقوط خيار المشتري ببيعه المبيع، وهذا قول الحنفية، والشافعية في الأصح عندهم، ومذهب الحنابلة.

#### الترجيح:

(١) ويبقى مشكلاً على قول أبي حنيفة وأبي يوسف استثناء العقار، وعللوا ذلك بأن هلاكه نادر فتنفي فيه علة النهي عن البيع قبل القبض، وهي الغرر بانفساخ العقد.

(٢) يبقى الإشكال في بيع ما فيه حق توفية من غير الطعام قبل قبضه فإنه جائز عندهم، مع كونه من ضمان البائع.

(٣) ينظر ما تم ترجيحه في المطلب السابق.

(٤) وقد عرض المؤلف الخلاف في المسألة ما بين القائلين: بأنه من ضمان البائع قبل القبض، وأما بعد القبض فمن ضمان المشتري، وهو قول الحنفية، والشافعية، والحنابلة - ما لم يكن فيه حق توفية فيكون من ضمان المشتري بمجرد العقد، والقائلين: بأنه من ضمان البائع مطلقاً حتى إمضاء البيع، وهم المالكية، ثم رجح أن الضمان يكون من المشتري إذا تمكن من القبض، وذلك تبعاً لترجيحه في مطلب ضمان المبيع قبل القبض.

إذا تقرر أن المبيع بالخيار للمشتري من ملك المشتري وضمانه، وأن الخيار ينقطع بالبيع - إجازة بالدلالة - ويصير البيع لازماً، فإن ربح المشتري مما باعه قبل انتهاء المدة المحددة للخيار ليس من ربح ما لم يضمن.

### المبحث الرابع: بيع الثمار المشتراة قبل جذاذها<sup>(١)</sup>.

المراد بهذه المسألة: أن يشتري المشتري الثمار دون أصولها، وهي على رؤوس الشجر، بعد بدو صلاحها وقبل كمال نضجها ثم يبيعها قبل أن يجذها، وبعد أن يخلي البائع بينه وبينها.

وقد اختلف الفقهاء في هذه المسألة على قولين:

**القول الأول:** أنه يجوز للمشتري بيع الثمار المشتراة قبل جذاذها. وهذا مذهب الجمهور من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة.

**القول الثاني:** أنه لا يجوز للمشتري بيع الثمار المشتراة قبل جذاذها. وهذا القول رواية عن أحمد اختارها بعض أصحابه - وهو الراجح في المسألة.

ومما استدلوا به: أن البيع يؤدي إلى ربح ما لم يضمن، ووجه ذلك: أن الثمار قبل جذاذها من ضمان البائع الأول، وليست من ضمان المشتري، فإذا ربح المشتري من بيعها، فقد ربح فيما لم يضمن.

### المبحث الخامس: بيع العينة.

والمراد بها هنا معناها الخاص، وهو إطلاقها على صورة من صور البيع التي يتحايل بها على الربا، وهي: بيع سلعة بثمن مؤجل، ثم شراؤها بأقل منه نقداً قبل قبض الثمن الأول.

وقد اختلف الفقهاء في بيع العينة على قولين:

**القول الأول:** تحريم بيع العينة، وهو قول الجمهور من الحنفية، والمالكية، والحنابلة.

**القول الثاني:** الجواز ما لم يكن العقد الثاني مشروطاً في العقد الأول، وهو قول الشافعية، والظاهرية.

وقد علل الحنفية تحريم العينة بأن فيها ربح ما لم يضمن - وهو صحيح.

**ووجه ذلك:** أن السلعة التي وقع عليها البيع في الظاهر، ثم رجعت إلى البائع بعينها لم تتغير صفتها، لغو لا اعتبار بها، ولا أثر لوجودها؛ لأنها غير مقصودة للمتبايعين، فتكون حقيقة بيع العينة، أن يبيع زيد لعمره مائة في ضمان عمرو مائة وعشرين فيربح زيد من هذه المائة وهي في ضمان عمرو.

(١) تعرض المؤلف لمسألة الخلاف في ضمان جائحة هذه الثمار، ورجح القول بوضع الجوائح عن المشتري، وجعلها من ضمان البائع حتى أوان الجذاذ.



## – الفصل الثاني: تطبيقات لربح ما لم يضمن فيه الديون.

وفيه مبحثان:

### المبحث الأول: ربا الدين.

وهو الزيادة في الدين مقابل التأجيل، وهو محرم بالإجماع، والدين بطبيعته هو من ضمان المدين، فحقيقة ربا الدين أنه ربح حاصل للدائن من الدين مع كونه من ضمان المدين، وهذا من ربح ما لم يضمن.

### المبحث الثاني: بيع الدين.

المراد بهذه المسألة، معاوضة الدائن عن دينه بالبيع. والذي يتصل ببحثنا النظر في صور بيع الدين التي أجازها من أجاز من الفقهاء، هل أجازوا فيها البيع مطلقا، ولو كان ذلك بربح، أم أن جواز البيع فيها مقيد بأن يكون بالقيمة دون ربح؟

لهم في ذلك اتجاهان:

**الاتجاه الأول:** إجازة صور من بيع الدين مطلقا دون تقييد الجواز بعدم الربح، وهذا اتجاه الجمهور من الحنفية، والمالكية في غير الطعام، والشافعية، وبعض الحنابلة.

**الاتجاه الثاني:** تقييد جواز البيع بأن يكون بقيمة الدين يوم بيعه دون ربح، وذهب إلى ذلك الحنابلة، وبعض الشافعية، وهذا القول هو ظاهر ما روي عن جماعة من السلف، وهو قول المالكية في الدين إذا كان طعاما.

ووجه المنع: أن ذلك من ربح ما لم يضمن، وتقدم أن الدين بطبيعته من ضمان المدين، فإذا ربح الدائن من بيع الدين بأي صورة من صور بيعه فإن هذا من ربح ما لم يضمن.

ونهيه صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن، فكما يشمل ما لم يضمن من الأعيان، فإنه يشمل أيضا ما لم يضمن من الديون؛ إذ لا يظهر دليل على تخصيص الديون من هذا العموم، ثم إن مفاصد ربح ما لم يضمن من الأعيان حاصلة في ربح ما لم يضمن من الديون، فلا يصح التفريق في ذلك بين الديون والأعيان.

## – الفصل الثالث : تطبيقات لربح ما لم يضمن فيه الشركة.

وفيه سبعة مباحث:

### المبحث الأول: ضمان المضارب لرأس المال.

المضارب: هو العامل في عقد المضاربة.

والمضاربة في الاصطلاح: عقد شركة في الربح، بمال من جانب رب المال، وعمل من جانب المضارب. واتفق الفقهاء على أن مال المضاربة من ضمان رب المال ولا يضمنه العامل إلا بالتعدي أو التفريط، وضمن المضارب لمال المضاربة له حالان:

**الحالة الأولى: ضمان المضارب لمال المضاربة بالشرط، ولو لم يتعد أو يفرط.**

وقد اتفق الفقهاء على بطلان هذا الشرط، واختلفوا في أثره على عقد المضاربة، فذهب الحنفية، والحنابلة في المعتمد عندهم، إلى أن هذا الشرط لا أثر له على عقد المضاربة، فيصح العقد ويعد هذا الشرط لغوا. وذهب المالكية، والشافعية، وأحمد في رواية، إلى أن هذا الشرط يفسد عقد المضاربة، ولا يثبت به على العامل ضمان.

**وعلة بطلان هذا الشرط:** أن عقد المضاربة بهذا الشرط ينقلب إلى قرض يثبت في ذمة المضارب<sup>(١)</sup>، ومن ثم فلا يمكن شرعا استمرار هذا العقد على حاله؛ لثلا يؤدي إلى الربا، ومعالجة هذا العقد الربوي، إما بأن يلغى الشرط كما هو اتجاه أصحاب القول الأول، وإما بأن تفسد المضاربة كما هو اتجاه أصحاب القول الثاني. وإذا تقرر ذلك، فإن ربح رب المال من هذا العقد صورة من صور ربا الدين، وقد تقدم أنه من ربح ما لم يضمن، حيث يربح الدائن من مال هو في ضمان غيره.

**الحالة الثانية: ضمان المضارب لمال المضاربة لمخالفته.**

اختلف الفقهاء في حكم أخذ رب المال ربح المال إذا ضمنه المضارب لمخالفته، ولهم في ذلك ثلاثة أقوال، فقول الحنفية، ورواية عن أحمد، أن رب المال لا يأخذ من ربح ما ضمنه له المضارب لمخالفته<sup>(٢)</sup>. ومما استدل به على المنع: أن ربح رب المال من مال ضمنه له غيره داخل في عموم نهي النبي صلى الله عليه عن ربح ما لم يضمن.

ووجه ذلك: أن المال إذا صار في ضمان المضارب، فإن ما يربحه رب المال من مال المضاربة ربح ما لم يضمن.

**الترجيح:**

الراجح - والله أعلم - أن ما يأخذه رب المال من ربح في هذه الحال ليس من ربح ما لم يضمن؛ لأن المضارب إنما يضمن تعويض رب المال عما أصابه من ضرر في ماله بسبب مخالفته.

### المبحث الثاني: اشتراط الضمان فيه الشركة علمه خلاف رأس المال.

ووجه ذلك: أن ضمان الشريك لمال الشركة يكون على قدر حصته فيها، فإذا اشترط ضمان حصته أو بعضها على غيره، أدى ذلك إلى أن يكون ربحه أو بعضه بلا ضمان يقابله.

(١) وبهذا يتبين أنه لا يمكن تطبيق هذين القولين في كثير من عقود المضاربة الحديثة والتي تخضع لقوانين تلزم المضارب بالضمان عند الاشتراط عليه، وتمضي العقد على ذلك، فهذا العقد لا يمكن أن يكون إلا قرضا.

(٢) وللشافعية تفصيل في المسألة.

## المبحث الثالث : شراء المضارب للشركة بالدين.

ذهب المالكية إلى أنه لا يجوز للعامل الشراء للمضاربة بالدين في ذمته، ولو أذن له رب المال<sup>(١)</sup>؛ لأنه يؤدي إلى ربح رب المال ما لم يضمن.  
ووجه ذلك: أن السلعة في ضمان المضارب لتقرر ثمنها في ذمته، فإذا ربح رب المال من هذه السلعة كان هذا الربح ناشئاً عما لم يضمنه.  
وينبغي التفريق في هذه المسألة بين صورتين:  
**الأولى:** أن يقول رب المال للمضارب: استدن للمضاربة على نفسك، فيتوجه حينئذ القول بدخول ربح رب المال في ربح ما لم يضمن.  
**الثانية:** أن يقول رب المال للمضارب: استدن للمضاربة علي، فلا يصح الحكم على ربح رب المال بأنه من ربح ما لم يضمن، بل هو ربح ما قد ضمنه.

## المبحث الرابع: المضاربة بالدين.

المراد بهذه المسألة: أن يكون لشخص على آخر دين في ذمته، فيقول الدائن للمدين: اعمل بهذا المال الذي في ذمتك، وما حصل فيه من ربح فهو بيننا.  
وقد اختلف الفقهاء في حكم هذه المسألة على قولين:  
**القول الأول:** أنه لا يجوز جعل الدين الذي على المضارب رأس مال في المضاربة، وهذا قول جماهير الفقهاء من الحنفية، والمالكية، والشافعية، وهو المذهب عند الحنابلة.  
**القول الثاني:** الجواز، وهو قول بعض الحنابلة.  
ومما استدل به المانعون: أن المضاربة بالدين تؤدي إلى ربح ما لم يضمن، ووجه ذلك: أن الدين في هذه الحال يكون من ضمان المدين- وهو المضارب - حتى يقبضه الدائن - وهو رب المال، فإذا جعل الدين رأس مال للمضاربة، وحصل فيه ربح، وأخذ الدائن شيئاً من الربح كان هذا الربح ناشئاً عن مال ليس في ضمانه.

### الترجيح:

الراجح- والله أعلم- أنه متى ما تم توثيق انتقال المال من كونه ديناً في ذمة المدين إلى كونه رأس مال للمضاربة، وترتب على ذلك ثبوت انتقال تبعية هلاك المال من ضمان المدين إلى ضمان رب المال قبل البدء بأعمال المضاربة، فإن هذا يعد قبضاً حكماً للدين، ومن ثم فلا يتحقق في المضاربة بهذا المال ربح ما لم يضمن.

## المبحث الخامس : التفاضل فيه الربح فيه شركة العنان.

وشركة العنان في اصطلاح الفقهاء: أن يشترك اثنان أو أكثر بمال لهما يتجران فيه على أن يكون ربحه بينهما، وقد اختلف الفقهاء في حكم اشتراط الشريك في شركة العنان زيادة في الربح عن قدر ماله، ولهم في ذلك قولان:  
**القول الأول:** صحة هذا الشرط، فيكون التوزيع على حسب الشرط، وهذا قول الحنفية، وهو قول عند الشافعية، وقول الحنابلة.  
**القول الثاني:** عدم صحة الشرط، وأن الواجب أن تكون الأرباح على قدر أموال الشركة، لا على اتفاقهم، وهذا قول المالكية، والأصح عند الشافعية، وقول الظاهرية، وزفر من الحنفية.

(١) ما لم يكن التاجر مديراً- وهو الذي يبيع بالسعر الحاضر ولا ينتظر ارتفاع الأسواق، فيجوز حينئذ أن يشتري للمضاربة بالدين، إذا كان مال المضاربة يفي بالثمن، جاء في منح الجليل(٣٥٤/٧): «... أما المدير فله الشراء بالدين على القراض. قلت: لأن عروض المدير كالعين في الزكاة...».

ومما استدل به المانعون: أن الزيادة التي تشترط لأحدهما من ربح ما لم يضمن؛ لأن ما زاد من الربح عن قدر ماله سيكون بلا ضمان يقابله.

ونوقش: بأن استحقاق أحد الشركاء للزيادة في الربح مقابل زيادة عمله وحذقه نظير استحقاق العامل في المضاربة لجزء من الربح مقابل عمله، وقد انعقد الإجماع على استحقاق المضارب لجزء من الربح مع عدم ضمانه لشيء من المال إذا لم يتعد أو يفرط.

### الترجيح:

الراجح - والله أعلم- هو القول الأول، وأما ما ذكره أصحاب القول الثاني فإنما ينطبق على الصورة التي يكون فيها الشريك الذي اشترطت له الزيادة ليس له عمل في الشركة، وقد صرح المجيزون بمنع هذه الصورة.

## المبحث السادس: التفاضل فيه الربح فيه شركة الوجوه.

وشركة الوجوه في اصطلاح الفقهاء: هي أن يتعاقد اثنان أو أكثر على الاشتراك فيما يشترطه بثمن مؤجل في الذمة، ويتفقان على حصة كل منهما فيما يشتري، ويضمن كل منهما على قدر حصته، ويكون ربحه بينهما، واختلف المصححون لهذه الشركة في كيفية اقتسام الربح فيها، ولهم في ذلك قولان:

**القول الأول:** أن الربح يجب أن يكون على قدر ملك كل منهما في المشتري، ولا يصح اتفاقهما على خلاف ذلك، وهذا قول الحنفية، وقول بعض الحنابلة.

**القول الثاني:** أن الربح بينهما على ما شرطاً، وهذا هو المذهب عند الحنابلة.

واستدل أصحاب القول الأول على المنع: بأن ذلك يؤدي إلى ربح ما لم يضمن، وبالفارق بين شركة العنان والوجوه، حيث إن شركة العنان تنعقد على مال معين معلوم، بخلاف الوجوه فهي تنعقد على مال غير معلوم حال التعاقد .

### الترجيح:

الراجح في هذه المسألة - والله أعلم- هو قول الحنابلة؛ لأن التفاضل مقابل زيادة عمل، فهو مستثنى من النهي عن ربح ما لم يضمن، ولا تقدر في صحة ذلك جهالة قدر الأموال حال التعاقد في شركة الوجوه؛ لأن استحقاق الربح مقابل العمل ليس معاوضة محضة كما في إجارة الأعمال، التي يشترط فيها العلم بمقدار العمل والأجرة، وإنما هي قائمة على المشاركة فيما يحصل من المغنم والمغرم، فتغتفر فيها الجهالة بمقدار العمل والعوض.

## المبحث السابع : جعل رأس مال الشركة عروضاً.

والمراد بالعروض: ما سوى النقدين من الأموال، واختلف الفقهاء في الشركة بالعروض على قولين:

**القول الأول:** عدم صحة الشركة، وهو قول الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية.

**القول الثاني:** الصحة، وهو قول المالكية، ورواية عن الإمام أحمد

ومما استدل به المانعون: أن الشركة بالعروض تؤدي إلى ربح ما لم يضمن، وقد ذكر الحنفية وجهين لأداء الشركة بالعروض إلى ربح ما لم يضمن،

**الوجه الأول:** أن العرض الذي يقدمه الشريك للشركة لا يكون من ضمان شركائه إلا بالخلط أو بيعه ثم الشراء بثمنه للشركة، فإذا حصل فيه ربح قبل ذلك، حصل شركاؤه على جزء من ربحه دون ضمان منهم.

وقد اختلف الفقهاء في وقت دخول الحصة المالية التي يقدمها الشريك في ضمان الشركاء ولهم في ذلك أقوال، والراجح - في هذه المسألة - والله أعلم - هو قول الحنابلة بأن الضمان ينتقل إلى الشركاء بمجرد العقد.

**الوجه الثاني:** أن عقد الشركة بالعروض يلزم منه أن تكون أول تصرفات الشركة بيع العروض، وهذا يعني أن كلا من الشريكين قد وكل صاحبه ببيع ماله، على أن يكون له جزء من ربح هذا المال.

ويناقش: بعدم التسليم بهذا التوصيف – لما تقدم ترجيحه في مناقشة الوجه الأول- وعلى التسليم بصحته فمسألة التوكيل بالبيع على جزء من الربح قد منعها الجمهور، وصحها الحنابلة قياساً على دفع المال إلى المضارب ليعمل به على جزء من الربح، فإذا ثبتت صحتها، فإن استحقاق الوكيل للربح يكون مقابل عمله. ومما تقدم يتضح أن الشركة بالعروض لا تؤدي إلى ربح ما لم يضمن.

## – الفصل الرابع: تطبيقات لربح ما لم يضمن فيه الإجارة والغصب.

وفيه مبحثان:

### المبحث الأول: تأجير المستأجر العين المستأجرة.

المراد بهذه المسألة: أن يؤجر المستأجر العين المستأجرة لمن يقوم مقامه في استيفاء المنافع- بيع المنفعة- ويربح المستأجر الفرق بين الأجرتين، وهذه المسألة لها صورتان:

**الصورة الأولى:** أن تكون العين المؤجرة معينة، وقد اختلف الفقهاء فيها على قولين:

**القول الأول:** أنه لا يجوز للمستأجر أن يؤجر بأكثر مما استأجرها به، وهذا قول الحنفية<sup>(١)</sup>، ورواية

عن الإمام أحمد.

**القول الثاني:** الجواز، وهذا قول المالكية، والشافعية، والمذهب عند الحنابلة، وقول الظاهرية.

ومما استدل به المانعون للزيادة: أنها من ربح ما لم يضمن،

ووجه ذلك: أن المنافع لا تدخل بالعقد في ضمان المستأجر، ولو قبض العين؛ لأن العين من ضمان المالك.

ونوقش: بأن عقد الإجارة وارد على المنافع لا الأعيان، ومنافع العين المؤجرة بعد تسليم العين من ضمان المستأجر،

فاستباحه من بيع المنفعة ليس من ربح ما لم يضمن، بل هو ربح ما قد ضمن.

**الصورة الثانية:** أن تكون العين المؤجرة موصوفة في الذمة.

والظاهر- والله أعلم- أن ربح المستأجر من بيع منفعة ما استأجره من موصوف في الذمة، داخل في ربح ما لم يضمن؛

لأن المنفعة دين في ذمة المؤجر، وتقدم أن ربح الدائن من بيع الدين ربح ما لم يضمن؛ وضمان المستأجر للمنفعة منوط

بتمكّنه من استيفاءها، ولا يتمكن إلا بعد تعيين المستأجر.

### المبحث الثاني: ربح المغصوب.

والمراد بهذه المسألة: أن يربح المغصوب منه من بيع عينه المغصوبة، وظاهر كلام الفقهاء أنه يجوز للمغصوب منه

أن يربح من عينه المغصوبة، مع اتفاقهم على أن ضمان العين المغصوبة من الغاصب.

ويمكن أن يقال في تعليل ذلك: إن تبعة الهلاك في الأصل تكون على المالك إذا كان ملكه مستقرا بالقبض، إلا أن

الغاصب يلتزم بسبب الاعتداء بتعويض المالك عن الضرر الذي أصاب ماله إن تلف تحت يده، ولا تعارض بين أن يكون

الشيء مضمونا على مالكه ومضمونا له.

(١) واستثنى الحنفية من التحريم صورتين:

أ- أن يزيد المستأجر في العين المستأجرة زيادة معتبرة. ووافقهم الإمام أحمد في رواية على هذا الاستثناء.

ب- أن تكون الأجرة في الإجارة الثانية من غير جنس الأجرة في الإجارة الأولى.

## – الفصل الخامس: تطبيقات لربح ما لم يضمن فيه المعاملات المالية المعاصرة.

وفيه ثمانية مباحث:

**المبحث الأول: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه بيع المرابحة للآمر بالشراء.**

وفيه مطلبان:

**المطلب الأول: التعريف ببيع المرابحة للآمر بالشراء.**

هو مصطلح معاصر، يطلق على معاملة صورتها: أن يتقدم الراغب في شراء سلعة إلى المصرف؛ لأنه لا يملك ثمنها نقداً، والبائع لا يبيعها له بثمن مؤجل، فيطلب من المصرف شراء سلعة معينة بالموصفات التي يحددها، ويعد المصرف بشراء تلك السلعة منه مرابحة أو مساومة بثمن مؤجل، فيشتريها المصرف بثمن نقدي ويبيعها إلى عميله بثمن مؤجل أعلى.

**المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه بيع المرابحة للآمر بالشراء.**

وفيه ستة فروع:

**الفرع الأول: بيع المصرف السلعة مرابحة قبل تملكها.**

تقدم أن الربح الحاصل من بيع ما لم يملكه الإنسان داخل في ربح ما لم يضمن<sup>(١)</sup>. وله صورتان: الصورة الأولى: عقد مباحة صريحة بين المصرف والعميل قبل تملك المصرف للسلعة.

الصورة الثانية: المواعدة الملزمة بين المصرف وعميله الأمر بالشراء<sup>(٢)</sup>.

**الفرع الثاني: إجراء المرابحة للآمر بالشراء على ما لا يمكن للمصرف قبضه.**

تقدم<sup>(٣)</sup> أن من حكم النهي عن ربح ما لم يضمن سد باب الربا، وأن دخول السلعة في ضمان البائع هو الفيصل بين البيع الحقيقي والتمويل الربوي، فالربح الحاصل للمصرف من المرابحة على ما لا يمكنه قبضه قبل بيعه للعميل، هو من ربح ما لم يضمن<sup>(٤)</sup>، وهو إلى التمويل الربوي أقرب منه إلى البيع الحقيقي.

**الفرع الثالث: توكيل المصرف للعميل الأمر بالشراء بإجراء عملية التملك ثم البيع لنفسه مباشرة.**

فالسعة لا تدخل في ضمان المصرف، وإنما ينتقل ضمانها من البائع إلى العميل مباشرة، فالصورية ظاهرة في هذه المعاملة، وحقيقتها تؤول إلى كون المصرف مقرضاً بفائدة إلى أجل.

**الفرع الرابع: توكيل المصرف للعميل الأمر بالشراء بقبض السلعة.**

وربح المصرف في هذه المسألة من ربح ما لم يضمن؛ لأنه باع السلعة قبل قبضها المستلزم لضمانها.

**الفرع الخامس: بيع السلعة مرابحة أثناء شحنها.**

(١) مبحث: بيع ما لم يملك.

(٢) والراجح فيها هو القول بأنها عقد بيع، فإذا تقرر ذلك، كان ربح المصرف من المواعدة الملزمة ربح يحصل له من بيع ما لا يملك.

(٣) مبحث: حكمة النهي عن ربح ما لم يضمن.

(٤) ينظر قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٦٧).

في المرابحة الخارجية والتي يشتري فيها المصرف البضائع من مصدر خارجي قد يبيع المصرف البضائع للعميل مرابحة وهي في الطريق قبل وصولها.

وتنقسم هذه العقود الدولية من حيث مكان تسليم البضاعة إلى قسمين:

القسم الأول: عقود البيع مع شرط التسليم في ميناء الوصول:

وربح المصرف من بيع البضائع على العميل قبل وصولها ميناء الوصول وقبل تسلمه البضاعة من ربح ما لم يضمن؛ لأن المصرف يبيع البضاعة وهي في ضمان البائع الأول.

القسم الثاني: عقود البيع مع شرط التسليم في ميناء القيام:

ويكون المشتري متسلماً للبضاعة في ميناء القيام، وتدخل في ضمانه منذ شحنها على ظهر السفينة ويتحمل تبعة هلاكها في الطريق، ورباح المصرف من بيع البضائع على العميل وهي في الطريق على ظهر السفينة، بعد تسلمه سند الشحن، من ربح ما قد ضمن.

الفرع السادس: اشتراط أن يتحمل العميل الأمر بالشراء ضمان السلعة قبل بيعها له.

ولهذا الاشتراط صورتان:

الصورة الأولى: الاشتراط الصريح بأن يتحمل العميل ما يصيب السلعة من هلاك أو تعيب أثناء تملك وحيازة

المصرف لها.

وهذا الشرط يؤدي إلى ربح المصرف مما هو في ضمان غيره، فيتحول العقد إلى عقد صوري يؤول إلى صورة من صور الربا<sup>(١)</sup>.

الصورة الثانية: اشتراط أن يقوم العميل بالتأمين على السلعة أثناء تملك وحيازة المصرف لها.

قسط التأمين جزء من تبعة الهلاك والتعيب، واشتراط التأمين على غير مالك السلعة، يعني نقل ضمانها إلى غير مالكيها.

## المبحث الثاني: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه التورق المنظم.

وفيه مطلبان:

### المطلب الأول: التعريف بالتورق المنظم.

وصورة التورق المنظم: شراء المستورق سلعة من الأسواق المحلية أو الدولية أو ما شابهها بثمن مؤجل يتولى البائع (الممول) ترتيب بيعها، إما بنفسه أو بتوكيل غيره أو بتواطؤ المستورق مع البائع على ذلك، وذلك بثمن حال أقل غالباً.

### المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه التورق المنظم.

وفيه فرعان:

الفرع الأول: إجراء التورق على سلع غير معينة.

والمبيع غير المعين من ضمان البائع، ولا يحصل قبضه وانتقال ضمانه للمشتري إلا بعد التعيين، فالربح الحاصل من بيع المبيع قبل تعيينه من ربح ما لم يضمن.

الفرع الثاني: إجراء التورق على سلع لا يقصد قبضها.

(١) ينظر قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٢٤٠).



إن التنظيم في عملية التورق بتوسط البائع في بيع السلعة وكالة عن المشتري يؤول إلى أن يكون تملك السلعة وقبضها حقيقة غير مقصودة للطرفين، ويجعلها شبيهة بالعينة الممنوعة شرعا. ولا يصح أن يجعل تسلم أوراق التملك الأصلية فضلا عن صور هذه الأوراق<sup>(١)</sup>، قبضا حكما يبيح للمشتري أن يربح من هذه السلعة؛ لأن القبض الحكمي إنما يعتبر إذا كان وسيلة للقبض الحقيقي ومحققا لمقاصده، فإن لم يكن القبض الحقيقي بحيازة المبيع مقصودا للمشتري أصلا، فكيف يعد تسلم مثل هذه الأوراق قبضا حكما؟!

## المبحث الثالث: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه المشاركة المنتهية بالتمليك.

### وفيه مطلبان:

#### المطلب الأول: التعريف بالمشاركة المنتهية بالتمليك.

هي شركة يعد فيها أحد الشريكين الطرف الآخر ببيع حصته في المشاركة له، إما دفعة واحدة أو على دفعات، إلى أن يتملك المشتري محل الشركة كاملا<sup>(٢)</sup>.

#### المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه المشاركة المنتهية بالتمليك.

### وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: اشتراط أن يكون نصيب أحد الشريكين من الربح أكثر من قدر حصته في المشاركة.

وهذا الاشتراط له صورتان:

الصورة الأولى: أن تشترط هذه الزيادة في الربح عن قدر الحصة للشريك الذي ليس له عمل.

والغالب أن يكون اشتراط الزيادة للمصرف الممول، والذي يظهر- والله أعلم- أن هذه الزيادة في الربح عن قدر الحصة في المشاركة من ربح ما لم يضمن.

الصورة الثانية: أن تشترط هذه الزيادة في الربح عن قدر الحصة للشريك العامل.

وهذه الزيادة جائزة؛ لأن هذه الزيادة تقدر مقابل العمل.

الفرع الثاني: التزام الشريك بشراء حصة شريكه بضمن محدد

وسواء كان ذلك بالقيمة الاسمية التي دفعها المصرف أو أكثر من ذلك، ومقتضى هذا الالتزام هو ضمان حصة شريكه (المصرف) والتزامه بأن يرد له كامل حصته في رأس المال، فيؤدي ذلك إلى أن يربح المصرف مما في ضمان غيره.

الفرع الثالث: اشتراط ضمان الشريك أموال المشاركة.

واشتراط ضمان أموال المشاركة على أحد الشريكين مما يؤدي إلى ربح شريكه الآخر مما لم يضمن، ومن صور ذلك:

تحميل أحد الطرفين مسؤولية هلاك مال المشاركة ولو لم يتعد أو يفرط، وكذلك تحميله مصروفات التأمين والصيانة غير الدورية.

(١) كأن يعطى المشتري سند ملكية في صورة إذن تسليم، أو شهادة مخزن، أو ما يعرف في البرص العالمية بإيصالات المخازن.

(٢) ومن أكثر صورها انتشارا أن يدخل المصرف شريكا مع طالب التمويل، مع اتفاق الطرفين على تنازل المصرف عن حصته تدريجيا للشريك (العميل) مقابل سداده ثمنها دوريا خلال فترة زمنية مناسبة يتفق عليها، وعند انتهاء عملية السداد يتم انتقال ملكية حصة المصرف بالكلية إلى ذلك العميل.

## المبحث الرابع : تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه السلم الموازي والاستصناع الموازي.

### وفيه مطلبان:

#### المطلب الأول: التعريف بالسلم الموازي والاستصناع الموازي.

المراد بالسلم الموازي: إجراء عقدي سلم متوافقين دون الربط بينهما، والمراد بالاستصناع الموازي: إجراء عقدي استصناع متوافقين دون الربط بينهما.

#### المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه السلم الموازي والاستصناع الموازي.

متى ما تحقق فيهما الفصل التام بين عقود البيع وعقود الشراء، وكان المبيع في العقد الثاني غير المبيع في العقد الأول، لم يتحقق فيهما ربح ما لم يضمن<sup>(١)</sup>.

### المبحث الخامس: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه الأسهم.

### وفيه مطلبان:

#### المطلب الأول: التعريف بالأسهم.

السهم: صك قابل للتداول، يمثل حصة شائعة في رأس مال شركة المساهمة، يعطي مالكة حقوقا خاصة.

#### المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه الأسهم.

وفيه فرعان:

#### الفرع الأول: الأسهم الممتازة.

ويتحقق ربح ما لم يضمن في الأسهم الممتازة في صورتين:

الصورة الأولى: أن ترتب الأسهم الممتازة لأصحابها أولوية في استرداد قيمة أسهمهم بكاملها عند تصفية الشركة قبل سائر المساهمين.

وهذا يقتضي أن يضمن سائر المساهمين لأصحاب هذه الأسهم الممتازة رأس مالهم في الشركة. وتقدم<sup>(٢)</sup> أن ضمان الشريك حصة شريكه يؤدي إلى ربح ما لم يضمن.

#### الصورة الثانية: أن ترتب الأسهم الممتازة لأصحابها أولوية في الحصول على الأرباح<sup>(٣)</sup>.

وهذا يقتضي أن يحصل أصحاب الأسهم الممتازة على زيادة في الربح عن قدر حصصهم في الشركة، فتكون هذه الزيادة من ربح ما لم يضمن.

#### الفرع الثاني: بيع الأسهم على المكشوف.

(١) وبعض التطبيقات المصرفية للسلم الموازي والاستصناع الموازي، وإن كانت صورتها الظاهرة انفصال عقدي السلم الموازي أو عقدي الاستصناع الموازي عن بعضهما، إلا أن حقيقتها لا تعدو أن يكون فيها البيع الثاني واقعا على المبيع في العقد الأول، مما يلزم منه أن يكون المشتري في العقد الأول قد باع المسلم فيه والمستصنع قبل أن يقبضه ويدخل في ضمانه، فيقع فيما نهى عنه النبي صلى الله عليه وسلم من ربح ما لم يضمن، والعبارة في العقود للحقائق والمعاني، لا للألفاظ والمباني.

(٢) ينظر مبحث: اشتراط الضمان في الشركة على خلاف رأس المال.

(٣) وقد خرج بعض الفقهاء المعاصرين جواز هذه الزيادة لأصحاب الأسهم الممتازة على قول الحنفية والحنابلة بجواز قسمة الربح في شركة العنان حسب الاتفاق، سواء أكان على قدر المالكين، أم يتفاضلان فيه مع تساويهما في المال. والذي يظهر - والله أعلم - أن هذا الترخيب محل نظر؛ لأن قول الحنفية والحنابلة وارد على الصورة التي يكون فيها من شرطت له الزيادة عاملا في الشركة، فإن لم يكن لهذا الشريك عمل في الشركة فقد صرحوا بمنع هذه الصورة.

وصورته: أن يتوقع المستثمر انخفاض أسعار أسهم إحدى الشركات، فيقوم ببيعها قبل أن يملكها ثم يشتريها عندما تنخفض أسعارها ليربح الفرق بين سعر البيع وسعر الشراء.  
فالبائع على المكشوف قد باع الأسهم قبل أن يملكها وتدخل في ضمانه، فالربح الحاصل من هذا البيع من ربح ما لم يضمن.

## المبحث السادس: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه السندات

### وفيه مطلبان:

#### المطلب الأول: التعريف بالسندات.

السندات: صكوك تصدرها الشركات أو الدول، تمثل قرضا في ذمة مصدرها، وتستحق الوفاء في تواريخ محددة، بفوائد محددة.

#### المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه السندات.

### وفيه فرعان:

#### الفرع الأول: إصدار السندات.

حقيقة السندات ديون من ضمان الجهة المصدرة لها، وعلى هذا فإن ما يتقاضاه صاحب السند عليه من العوائد بجميع صورها من ربا الدين، داخل فيما نهى النبي صلى الله عليه وسلم من ربح ما لم يضمن.  
الفرع الثاني: تداول السندات.

تداول السندات ينطبق عليه أحكام بيع الدين، وتقدم أن الربح الحاصل من بيع الدين هو من ربح ما لم يضمن؛ لأن الدين من ضمان المدين، فالربح الحاصل من الفرق بين سعر بيع السندات وسعر شرائها هو صورة من صور ربح ما لم يضمن.

## المبحث السابع: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه الصكوك.

### وفيه مطلبان:

#### المطلب الأول: التعريف بالصكوك.

والمراد بالصكوك هنا: وثائق متساوية القيمة تمثل حصصا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب وبدء استخدامها فيما أصدرت من أجله.

#### المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه الصكوك.

### وفيه ثلاثة فروع:

#### الفرع الأول: التزام مصدر الصكوك بشراء الأصول التي تمثلها الصكوك بالقيمة الاسمية.

وحقيقة الالتزام هنا هو ضمان رأس المال لحملة الصكوك، فالربح الحاصل منها داخل فيما نهى عنه النبي صلى الله عليه وسلم من ربح ما لم يضمن.

#### الفرع الثاني: تداول الصكوك التي تمثل ديونا.

حقيقة تداول الصكوك هو بيع ما تمثله هذه الصكوك من الأموال، فإذا كانت هذه الأموال ديونا فإن ربح حملة الصكوك من هذا البيع من ربح ما لم يضمن<sup>(١)</sup>.

(١) تقدم بيانه في مبحث: بيع الدين.

الفرع الثالث: تصكيك أصول لا يمكن دخولها في ملك وضمن حملة الصكوك .

بيع مثل هذه الأصول لحملة الصكوك لا يعدو أن يكون بيعا صوريا، فالربح الحاصل لحملة الصكوك من هذه الأصول ربح ما لم يضمن؛ لأن هذا الربح لم ينتج حقيقة عن بيع أصول من ضمان حملة الصكوك، بل هو حاصل عن نقود دفعها حملة الصكوك، هي من ضمان مصدر تلك الصكوك.

### المبحث الثامن: تطبيقات ربح ما لم يضمن فيه المتاجرة بالعملات.

وفيه مطلبان:

**المطلب الأول: التعريف بالمتاجرة بالعملات<sup>(١)</sup>.**

**المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن فيه المتاجرة بالعملات.**

اتفق الفقهاء على أن عقد الصرف يبطل عند تأخر قبض أحد العوضين عن مجلس العقد، ويتحقق القبض الحكمي للعملة المشتراة بإيداعها في حساب المشتري، والتعامل في الأسواق العالمية للعملات على نوعين من حيث وقت تسليم المبيع.

**النوع الأول: التعاملات الفورية.**

ويتم تسليم العملات المتبادلة فيها غالبا بعد يومي عمل بعد يوم التعاقد نظرا للحاجة وإجراءات التسوية.

**النوع الثاني التعاملات الآجلة.**

ويتم فيها الاتفاق على تأخير التسليم إلى تاريخ لاحق، راجع إلى رغبة الطرفين، يتراوح عادة بين شهر وستة أشهر. وقد أجازت بعض المجمع الفقهي والهيئات الشرعية تأخير التسوية في المعاملات الفورية إلى المدة المتعارف عليها في أسواق التعامل، بالقدر الذي لا يمكن إجراء عمليات الصرف إلا بانتظاره، تنزيلا لهذه الحاجة العامة منزلة الضرورة. ولا ينتقل ضمان العملة إلى مشتريها إلا بعد تسلمها وقيدها في حسابه عند انتهاء مدة التسوية، وعلى هذا فإن ربح المشتري ببيع العملة قبل تسلمها- أثناء مدة التسوية- من ربح ما لم يضمن.

(١) العملة هي النقد الذي تتخذه كل دولة، والذي استقر عليه رأي فقهاء العصر أن هذه العملات لها حكم النقدين، وأنها أجناس متعددة بتعدد جهات إصدارها، فبيع العملات بعضها ببعض تنطبق عليه أحكام الصرف في الفقه الإسلامي، وسوق تداول العملات هي أضخم الأسواق المالية من حيث حجم الصفقات التي يتم عقدها يوميا، وليس لهذه السوق مكان محدد، بل هي موجودة في كل بقاع الأرض حيث يتم التعامل فيها بين أطراف في بلدان العالم المختلفة.

## فهرس المحتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٢	تمهيد فيه مشروعية طلب الربح
٢	الباب الأول: التأصيل الشرعي لربح ما لم يضمن
٢	الفصل الأول: تعريف ربح ما لم يضمن
٢	المبحث الأول: باعتباره مركبا إضافيا
٢	المبحث الثاني: تعريف ربح ما لم يضمن باعتباره لقا
٢	الفصل الثاني: أدلة النهي عن ربح ما لم يضمن
٤	الفصل الثالث : أحكام الربح والضمان
٤	المبحث الأول: أحكام الربح
٤	المبحث الثاني : أحكام الضمان
٦	الفصل الرابع: حكم ربح ما لم يضمن
٦	المبحث الأول: الحكم التكليفي
٦	المبحث الثاني : الحكم الوضعي
٧	الفصل الخامس: المقاصد الشرعية للنهي عن ربح ما لم يضمن
٩	الفصل السادس: ضوابط ربح ما لم يضمن
١٠	الباب الثاني: تطبيقات ربح ما لم يضمن
١٠	الفصل الأول: تطبيقات لربح ما لم يضمن في البيع
١٠	المبحث الأول: بيع ما لم يملك
١٠	المبحث الثاني: بيع المبيع قبل قبضه
١١	المبحث الثالث: الربح مدة الخيار
١٢	المبحث الرابع: بيع الثمار المشتراة قبل جذاذها
١٢	المبحث الخامس: بيع العينة
١٣	الفصل الثاني: تطبيقات لربح ما لم يضمن في الديون
١٣	المبحث الأول: ربا الدين
١٣	المبحث الثاني: بيع الدين
١٤	الفصل الثالث : تطبيقات لربح ما لم يضمن في الشركة
١٤	المبحث الأول: ضمان المضارب لرأس المال
١٤	المبحث الثاني: اشتراط الضمان في الشركة على خلاف رأس المال
١٥	المبحث الثالث : شراء المضارب للشركة بالدين

المبحث الرابع: المضاربة بالدين.....	١٥
المبحث الخامس : التفاضل في الربح في شركة العنان.....	١٥
المبحث السادس: التفاضل في الربح في شركة الوجوه.....	١٦
المبحث السابع : جعل رأس مال الشركة عروضاً.....	١٦
الفصل الرابع: تطبيقات لربح ما لم يضمن في الإجارة والغصب.....	١٨
المبحث الأول: تأجير المستأجر العين المستأجرة.....	١٨
المبحث الثاني: ربح المغصوب.....	١٨
الفصل الخامس: تطبيقات لربح ما لم يضمن في المعاملات المالية المعاصرة.....	١٩
المبحث الأول: تطبيقات ربح ما لم يضمن في بيع المرابحة للأمر بالشراء.....	١٩
المبحث الثاني: تطبيقات ربح ما لم يضمن في التورق المنظم.....	٢٠
المبحث الثالث: تطبيقات ربح ما لم يضمن في المشاركة المنتهية بالتمليك.....	٢١
المبحث الرابع : تطبيقات ربح ما لم يضمن في السلم الموازي والاستصناع الموازي.....	٢٢
المبحث الخامس: تطبيقات ربح ما لم يضمن في الأسهم.....	٢٢
المبحث السادس: تطبيقات ربح ما لم يضمن في السندات.....	٢٣
المبحث السابع: تطبيقات ربح ما لم يضمن في الصكوك.....	٢٣
المبحث الثامن: تطبيقات ربح ما لم يضمن في المتاجرة بالعملات.....	٢٤



# ملخص<sup>(1)</sup> كتاب بيع الدين وتطبيقاتها المعاصرة في الفقه الإسلامي تعريف موجز بالإصدار

**المؤلف:** د/أسامة بن حمود بن محمد اللاحم.

**الكتاب:** بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي. أصل الكتاب رسالة علمية تقدم بها الباحث لنيل درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، بإشراف أ.د. مساعد بن قاسم الفالح، ومناقشة كل من د. عبد الرحمن بن صالح الأطرم، د. عبد الله بن ناصر السلمي.

**أهمية الموضوع:** تناول الكتاب مسألة هامة تتعلق بفقه المعاملات المالية وتطبيقاتها المعاصرة، عمت بها البلوى واشتدت إليها الحاجة، خاصة مع اتساع التجارات والمدائنات بين الناس.

**أسباب الاختيار:** الحاجة إلى وجود بحث مستقل في الموضوع يجمع المتفرق من مسائله ويفصل المجمل منها.

**معالجة الإصدار للموضوع:** اعتنى الباحث بالتأصيل الفقهي للمسألة وإيراد صورها ومتعلقاتها في كتابات المتقدمين، ثم انتقل بعدها للمستجدات والنوازل، في أسلوب علمي متميز، كانت أبرز ملامحه:

- 1- إيراد أقوال المذاهب الفقهية الأربعة والمذهب الظاهري فيما تناوله المتقدمون، مع الاعتماد على الكتب الأصلية لكل مذهب، وتجنب الأقوال الشاذة.
- 2- ذكر أهم الأدلة الخاصة بكل قول وإتباع ذلك بما ورد عليه من اعتراضات، ثم الرد والترجيح.
- 3- تصوير المسائل المستجدة تصويراً دقيقاً ومفصلاً بالرجوع إلى مصادرها المعتمدة والمتخصصة.
- 4- بيان أوجه الترجيح فيما توصل إليه الباحث في حكم هذه المستجدات، وذكر أقوال المخالفين- إن وجدت- والرد عليها.
- 5- طرح بدائل شرعية لما ترجح تحريمه من هذه المستجدات.
- 6- ذكر فتاوى وتوصيات المجامع الفقهية والهيئات الشرعية المعتمدة في المسائل المعاصرة.
- 7- تخريج الأحاديث من مصادرها الأصلية، وذكر حكم العلماء فيها.

**اشتمل البحث على** مقدمة وتمهيد وباين وخاتمة؛ فكانت المقدمة بياناً لأهمية البحث وأسباب اختياره ومنهج البحث وخطته، أما التمهيد فكان تعريفاً بالبحث ومفرداته والمصطلحات ذات العلاقة، وانقسم الباب الأول إلى ستة فصول بين فيها الباحث تقسيمات بيع الدين وحكمه الشرعي وفروعه الفقهية عند المتقدمين والعلاقة بينه وبين بعض العقود الأخرى وما يترتب عليه من آثار، وتضمن الباب الثاني- في تسعة فصول- التطبيقات المعاصرة في بيع الدين مع طرح البدائل الشرعية للعقود المحذورة، ثم الخاتمة واشتملت على أبرز النتائج التي توصل إليها البحث.

## والحمد لله رب العالمين

(1) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (6) ضمن سلسلة المجموعة الشرعية.

## بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي

### أ - تمهيد في حقيقة بيع الدين.

أ- البيع معاوضة مال ولو في الذمة أو منفعة مباحة مطلقاً يمثل أحدهما على التأييد. وهو مشروع بالكتاب والسنة والإجماع.

ب- الدين بالمعنى الخاص المتعلق بمحل البحث هو المال الثابت في الذمة. وبه قال جمهور الفقهاء، ومقابلته العين، بمعنى المعين المشخص.

١) للدين خصائص متعددة يختص بها عن العين، وأساس التمييز بين العين والدين هو الاختلاف في التعلق؛ فالدين يتعلق بذمة المدين، ويكون وفاؤه بدفع أي عين مالية من جنس الدين الملتزم به، بخلاف العين فإن الحق يتعلق بذاتها، ولا يتحقق الوفاء في الالتزام بها إلا بأدائها بعينها.

٢) الذمة هي وعاء مقدر في الإنسان تشغله الحقوق التي عليه.

٣) لنشوء الدين في الذمة أسباب عدة، أبرزها أربعة: الالتزام بالمال، الإلتلاف والتسبب فيه، تلف المال تحت اليد الضامنة، إيجاب الشارع.

٤) يتنوع الدين إلى عدة أنواع باعتبارات مختلفة، كالدائن، وقت الأداء، القوة والضعف وغيرها.

٥) المنفعة تكون ديناً في الذمة إذا كان محلها الذي تستوفي منه غير معين، كما إذا كانت منفعة عين أو شخص موصوف غير معين.

٦) يعتبر الدين الشاغل للذمة مائلاً حقيقة، وهو قول المالكية، والشافعية، والحنابلة. وتتنوع التصرفات الواردة عليه سواء من الدائن أو المدين أو غيرهما.

ج- موضوع البحث هو بيع الدين بمعناه العام: بما يشمل معاوضة مال ثابت في الذمة بمال، ومعاوضة مال منشأ في الذمة بمال، مع استثناء معاوضة المال المنشأ في الذمة بمال معين أو مقبوض.

د- روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه نهى عن «بيع الكالئ بالكالئ»، والمقصود بالنهي في الحديث عند جمهور الفقهاء: هو بيع الدين بالدين بمعناه العام، أي: بيع ما في الذمة بما في الذمة. فيشمل ذلك بيع الدين الثابت في الذمة من قبل بمثله، وبيعه بدين منشأ، وبيع الدين المنشأ بمثله. والراجح ضعف هذا الحديث. وأن لفظه لم يتلق بالقبول، والإجماع المنقول على منع بين الدين بالدين قد يكون مستنداً إلى نص آخر غير هذا الحديث لم ينقل إلينا، أو إلى أصل هذا الحديث إلا أن لفظه غير محفوظ.

### ٢- حكم بيع الدين.

لا يتطلب ابتداء الدين بالدين تقسيماً بالنظر إلى أن الدين في طرفيه منشأ في الذمة، وبالنظر إلى الاتفاق على منعه، أما بيع الدين الثابت في الذمة فمنه صور متفق على المنع منها، وصور وقع الخلاف في جوازها، ولهذا فقد اختلف الفقهاء في تقسيماته تمهيداً لتناول أحكامه، ومن أولها تقسيم بيع الدين إلى يبعه ممن هو عليه، وبيعه من غيره.

#### ١) بيع الدين لمن هو عليه.

يجوز بيع الدين ممن هو عليه، وهو ما يسمى باستبدال الدين والاعتياض عنه. وإليه ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة؛ لأن الأصل في العقود الصحة إلا ما دل الدليل على منعه، ولأن مطالبة الدائن إذا أراد بيع دينه للمدين بقبضه أولاً، ثم يبعه منه إغراق في الشكلية لا معنى له، ولأن هذا العقد لا ضرر فيه ويحقق مصلحة واضحة هي براءة ذمة المدين مما عليه، وحصول الدائن على وفاء دينه. وذلك بشروط يمكن ردها إلى ثلاثة معان:



المعنى الأول: منع الربا وسد ذرائعه.  
المعنى الثاني: منع بيع المبيع قبل قبضه.  
المعنى الثالث: منع بيع الدين بالدين. ونقل الإجماع عليه أحمد والشافعي وابن المنذر وغيرهم.

## شروط بيع الدين لمن هو عليه.

### ١- قبض ما يباع به الدين أو تعيينه.

- أ- اتفق الفقهاء المجيزون لبيع الدين لمن هو عليه على عدم جواز افتراق المتبايعين في بيع الدين دون قبض ما يباع به أو تعيينه.
- ب- لا يجوز بيع الدين ممن هو عليه بدين منشأ في ذمته، وذلك مجمع عليه في الجملة، لا خلاف فيه بين الفقهاء إلا ما ذهب إليه ابن القيم من جواز ذلك وسماه بيع الدين الساقط بالواجب، ونسب ذلك إلى شيخ الإسلام ابن تيمية.
- ج- لا يشترط تعيين ما يباع به الدين عند العقد، فيجوز بيع الدين بموصوف في الذمة إذا تم تعيينه أو قبضه في مجلس العقد قبل الافتراق؛ لأن حالة المجلس كحالة العقد. وهو قول جمهور الفقهاء.
- د- قبض ما يباع به الدين إذا كان معيناً.
- ١) لا يجوز تأخير قبض السلعة المعينة التي يباع بها الدين إن كان لمدة غير يسيرة، باسئراط من المدين أو مواطأة بينه وبين الدائن بهدف انتفاعه بها خلال مدة التأخير؛ سداً للذريعة، ومنعاً للحيل. ويجوز فيما عدا ذلك؛ لانتفاء المحذور.
- ٢) استثنى من لا يشترط القبض من الفقهاء بعض الصور، وهي:
  - ١- بيع الدين للمدين بالنقود. وهو قول الحنفية والمالكية.
  - ٢- بيع الدين بما يجري بينه وبين الدين ربا النسيئة، فيجب القبض باتفاق الفقهاء إن كان الدين ذهباً ويباع بفضة أو العكس، وهو قول الجمهور من المالكية، والشافعية، والحنابلة، إن كان الدين صنفاً ربوياً غيرهما.
  - ٣- بيع الدين بالمثلثات التي يغاب عنها ولا تعرف بأعيانها. والراجح اشتراط القبض فيها ما لم تنتقل إلى ضمان الدائن، وهو قول عند المالكية.
- ٣) اختلف الفقهاء في حكم بيع الدين المؤجل بدين منشأ مؤجل إلى مثل أجل الدين المبيع أو إلى أجل أدنى منه. والاحتياط المنع؛ لقوة الإجماع في منع الدين من المدين بدين منشأ في ذمته، وعدم ورود استثناءات على هذا الأصل.

### ٢- دخول ما يباع به الدين فيه ضمان الدائن.

- أ- لا يجوز بيع الدين للمدين بعين مضمونة إلا إذا انتقلت العين إلى يد الدائن، سداً للذريعة ولما يؤول إليه من مفسدة بيع الدين للمدين بدين جديد ينشأ في ذمته.
- ب- يجوز بيع الدين من المدين بمنافع معينة، حل الدين أو لم يحل؛ بناء على أصل الحل والصحة في العقود، وهو قول الجمهور وأشهب من المالكية، إلا أن ذلك مقيد بالشروع في استيفاء المنافع عند العقد أو بعده في وقت تجري به العادة.

٣- يجوز بيع الدين ممن هو عليه بدين ثابت له على الدائن نفسه؛ بناء على أصل الحل والصحة في العقود، ولعدم الدليل على المنع مع المصلحة المعتبرة لكل من المتعاقدين، وإليه ذهب الحنفية والمالكية، وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية وابن القيم.

٤- لا يختلف الفقهاء في اشتراط مساواة البدل للدين في القدر إذا كان يجري بينهما ربا الفضل، فلا يجوز بيعه بأقل منه ولا بأكثر منه من جنسه، سواء كان الدين حالاً أو مؤجلاً، إلا ما كان من بيع الدين المؤجل ببدل مقبوض أقل منه قدرًا. وهو ما اصطلح الفقهاء على تسميته بـ«ضع وتعجل». والراجح هو عدم جواز ذلك؛ لعموم الأدلة الدالة على تحريم ربا الفضل، ولا دليل على استثناء هذه المسألة منها. وإليه ذهب جماهير الفقهاء.

٥- يجوز بيع الدين لمن هو عليه- حالاً كان الدين أو مؤجلاً- بعوض مقبوض ولو كان يجري بين الدين والعوض ربا النسيئة؛ لأن الأصل في العقود الحل والصحة، وأن المتبايعين لا يفترقان فيها عن دين ثابت في ذمة أحد منهما، فهي في معنى بيع العين بالعين. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية والحنابلة.

٦- لا يشترط مماثلة البدل للدين في القدر أو في الصفة، إذا كان الدين مؤجلاً لا يجري فيه ربا الفضل وبيع بجنسه. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة.

٧- لا يجوز بيع الدين من المدين ببدل يجري بينه وبين ما ثبت الدين عوضاً عنه ربا النسيئة، إن كان عن مواطأة أو حيلة. ويجوز إذا وقع ذلك دون سبق قصده.

#### ٨- أن يكون الدين مما يجوز بيعه قبل قبضه.

أ- لا يجوز بيع المطعوم قبل قبضه، سواء بيع الطعام على الكيل أو الوزن، أو بيع جزأً. وهو قول عند المالكية، ورواية عند الحنابلة.

ب- اتفق الفقهاء في الجملة على أن الطعام إذا استفيد بالإرث ونحوه، فلا يتناوله النهي عن البيع قبل القبض.

ج- كل ما استفيد بعقد معاوضة على وجه المغابنة والمكايسة فهو في حكم المستفاد بالبيع، بخلاف المستفاد بغير عقد معاوضة، أو بعقد معاوضة يغلب فيه معنى الإرفاق. وإليه ذهب المالكية.

د- لا يجوز بيع المبيع المعين لبائعه قبل قبضه. وإليه ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة.

هـ- مما تقدم يجوز بيع الدين الثابت في الذمة بعقد البيع- وما في حكمه- لمن هو عليه قبل قبضه ما لم يكن الدين طعاماً. وإليه ذهب المالكية.

#### ٩- أن يكون الدين مستقراً.

أ- الدين المستقر هو ما لا يتطرق إليه الانفساخ بأي سبب كان، ومثاله: القرض، والمهر بعد الدخول، والثمن بعد قبض المبيع.

ب- يجوز بيع الدين غير المستقر ممن هو عليه. وإليه ذهب الحنفية، والمالكية، وهو قول عند الشافعية، ووجه عند الحنابلة. تمسكاً بأصل الحل والصحة في العقود.

١٠- لا يشترط أن يباع الدين بقيمته أو أقل منه، ويجوز بيعه بأكثر من قيمته، وهو قول الجمهور من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة. تمسكاً بأصل الحل والصحة في العقود، مع مراعاة ألا يكون ذلك مظنة اضطراب أحد المتدائنين، أو تكون المعاوضة عن الدين بأكثر منه عن مواطأة سابقة للتوصل إلى ربا الجاهلية: «تقضي أو تربي».

١١- لا يشترط مساواة البدل للدين في القيمة إذا كانا نقيدين، فيجوز بيع دين الدنانير بدراهم لا تساويه في القيمة، والعكس. وإليه ذهب الجمهور من الحنفية، والمالكية، والشافعية، وهو قول عند الحنابلة؛ تمسكاً بأصل الحل والصحة في العقود.

١٢- اتفق الفقهاء على ألا يكون الدين عوضاً في عقد لا يصح إلا بقبضه.

## ٢) بيع الدين لغير من هو عليه.

يجوز بيع الدين لغير من هو عليه، وإليه ذهب المالكية، والشافعية في المعتمد عندهم، وهو رواية عند الحنابلة، اختارها شيخ الإسلام ابن تيمية. تمسكاً بأصل الجواز والصحة في العقود. وذلك بشروط يمكن ردها إلى أربعة معان: هي المعاني الواردة في بيع الدين على من هو عليه بالإضافة إلى: منع بيع الغرر إذا كان غير مقدور على استيفائه.

## شروط بيع الدين لغير من هو عليه.

### ١- قبض ما يباع به الدين أو تعيينه.

أ- اتفق الفقهاء المجهزون لبيع الدين لغير من هو عليه على عدم جواز افتراق المتبايعين في بيع الدين دون قبض ما يباع به أو تعيينه.

ب- لا يجوز بيع الدين لغير من هو عليه بدين منشأ في ذمته.

ج- لا يشترط قبض ما يباع به الدين إذا كان معيناً. وإليه ذهب المالكية، وهو قول عند الشافعية. ويستثنى من ذلك صورتان:

الأولى: بيع الدين بالنقد.

الثانية: بيع الدين بالمثليات التي لا تعرف بأعيانها، ما لم ينتقل ضمانها إلى مشتريها.

٢- لا يشترط قبض الدين أو تعيينه في مجلس العقد؛ وإليه ذهب المالكية؛ لأن بيع الدين لغير من هو عليه مع قبضه ممن هو عليه في مجلس العقد لا فائدة فيه.

٣- ألا يكون البدل ديناً سابق التقرر في الذمة- وهو من صور بيع الدين بالدين المجمع على منعها- إلا إذا أمكن حمل العقد على الحوالة عند توافر شروطها.

٤- لا يجوز بيع الدين ببدل يجري بينهما ربا النسيئة؛ لفوات التقابض، فإذا وجد التقابض صح البيع. وإليه ذهب الشافعية، وهو قول عند المالكية.

٥- مماثلة البدل للدين في الصفة والقدر إذا بيع الدين بجنسه، وهو في الدين الربوي باتفاق. وإليه ذهب المالكية في غير الربوي؛ وهو الراجح احترازاً من ربا النسيئة.

٦- أن يكون الدين مما يجوز بيعه قبل قبضه، فلا يجوز أن يكون طعاماً مستفاداً بالابتاع وما في حكمه، أي ألا يكون طعاماً ثابتاً في ذمة من هو عليه بعقد معاوضة أو آل إلى الدائن من دائن سابق بعقد معاوضة. وإليه ذهب المالكية.

٧- أن يكون الدين مستقراً.

١) لا خلاف في عدم جواز بيع الدين غير المستقر إذا لم يكن لازماً، عدا دين الكتابة عند المالكية.

٢) يجوز بيع الدين الحال غير المستقر لغير من هو عليه؛ لأن احتمال سقوط الدين الحال لا يمنع المطالبة به ولا إلزام المدين بالوفاء.

٣) لا يجوز بيع الدين المؤجل غير المستقر إلا إذا ضمن البائع الوفاء بمثله في حال سقوطه لانتفاء الغرر.

٨- لا يشترط أن يباع الدين بقيمته أو أقل منه، ويجوز بيعه بأكثر من قيمته. وإليه ذهب المالكية والشافعية. تمسكاً بأصل الصحة والحل في العقود.

٩- لا يشترط أن يكون الدين حالاً ، فيجوز بيع الدين المؤجل لغير من هو عليه. وإليه ذهب المالكية. تمسكاً بأصل الجواز والصحة في العقود.

١٠- ثبوت الدين بإقرار أو بينة، على أنه لا يكتفى بالبيننة مع إنكار المدين. وإليه ذهب المالكية.

١١- أن يكون المدين ممن تأخذه الأحكام ويمكن عادة استخلاص ما يحكم به عليه. وقد نص عليه المالكية.

١٢- أن يكون المدين حياً، وإليه ذهب المالكية؛ لشدة الغرر في بيع الدين على الميت.

١٣- يجوز بيع الدين لغير من هو عليه حتى إذا كان المدين معسراً. وإليه ذهب المالكية. تمسكاً بأصل الجواز والصحة في العقود.

١٤- اشترط المالكية العلم بحال المدين من يسار أو إعسار؛ لنفي الجهالة المفضية إلى الغرر.

١٥- اشترط المالكية أن يكون المدين حاضراً، والذي يظهر- والله أعلم- أن هذا الشرط مستغنى عنه باشتراط العلم بحال المدين وثبوت الدين بإقراره.

١٦- ألا يكون بين مشتري الدين والمدين عداوة، وفي معناه أن يقصد المشتري بشرائه إعانات المدين أو الإضرار به ولو لم يكن بينهما سبق عداوة؛ دفعاً للضرر. وإليه ذهب المالكية.

١٧- يستثنى من الشروط (١٠، ١١، ١٢، ١٤) ما إذا ضمن بائع الدين لمشتريه الوفاء به؛ لزوال العلة وهي وجود الغرر المانع.

### ٣) ابتداء الدين بالدين.

١- أي: بيع دين ينشأ في الذمة بعقد المبايعة بمثله. وقد نُقل الإجماع على عدم جوازه.

٢- الحكمة من ذلك:

أ- كونه من أبواب الغرر؛ غرر عدم القدرة على التسليم، المقامرة على تغير الأسعار.

ب- ما فيه من معنى المعاوضة على الضمان استقلالاً، وهو لا يجوز.

ج - عدم الفائدة مع مفسدة انشغال الذمة بالدين.

### ٤) بيع الدين مع عين.

١- لا يختلف الفقهاء في أن الربوي إذا بيع مع غيره، وكان تابعاً غير مقصود، فإنه لا يكون مؤثراً.

٢- يجوز بيع الربوي بجنسه إذا كان مع كل منهما من غير جنسه، وبيع الربوي بجنسه إذا كان مع أحدهما من غير جنسه، وكان المفرد أكثر «مسألة مد عجوة». وإليه ذهب الحنفية، وهو رواية عن أحمد اختارها شيخ الإسلام، وقيده بألا يكون ذلك حيلة على الربا.

٣- لا يجوز بيع الربوي المقصود بجنسه ومعهما أو مع أحدهما من غير جنسه مع التأجيل في أحد العوضين أو كليهما، وقد جوز الحنفية بعض صورها. والراجح التحريم سداً للذريعة.

### أ- بيع الدين لمن هو عليه مع عين.

١- لا تأثير في انضمام العين إلى الدين، إذا بيع الدين لمن هو عليه بعين أو بدين في ذمة الدائن، فلا تجري فيه أحكام ربا النسئنة، وإنما قد تجري أحكام ربا الفضل، أو يدخل فيها مسألة مد عجوة.

٢- لا يجوز بيع الدين لمن هو عليه، مع عين، بدين منشأ في ذمته، أو ببيع بدين منشأ في الذمة مع عين؛ لما فيه من مقابلة الدين بالدين، وقد يكون فيها ربا النسئنة، إضافة إلى ربا الفضل إذا كان الدينان والعين من جنس واحد ولم تحصل المماثلة في القدر، أو يدخل فيها مسألة مد عجوة.

٣- لا يجوز بيع الدين لمن هو عليه، مع عين، بدين منشأ في الذمة مع عين أخرى؛ لما في ذلك من ذريعة الربا، وقد ينضم إلى ذلك ربا النسئة، إذا كان يجري بين الدينين، أو بين الدين المنشأ في الذمة والعين المضمومة إلى الدين المبيع.

### ب - بيع الدين مع عين لغير من هو عليه.

- ١- تجري أحكام ربا الفضل إذا بيع الدين لغير من هو عليه بعين، ولا يتغير ذلك بانضمام عين إلى الدين، بل قد يدخل فيها مسألة مد عوجة.
- ٢- لا يجوز بيع الدين، مع عين، لغير من هو عليه، بدين سابق في ذمة البائع للمشتري، أو ببعه بدين سابق في ذمة البائع للمشتري مع عين، إذا لم يمكن تصحيح العقد حوالة؛ لمحذور بيع الدين بالدين، إضافة لمحذور ربا النسئة، وربا الفضل إذا اتحد الدينان في الجنس ولم يتماثلا في القدر.
- ٣- لا يجوز بيع الدين، مع عين، لغير من هو عليه، بدين سابق في ذمة البائع للمشتري مع عين، إذا لم يمكن تصحيح العقد حوالة؛ لما في ذلك من ذريعة الربا، وقد ينضم إلى ذلك ربا النسئة إذا كان الدينان مما يجري بينها ربا النسئة.
- ٤- لا يجوز بيع الدين، مع عين، لغير من هو عليه، بدين منشأ في ذمة المشتري، أو ببعه بدين منشأ في ذمة المشتري مع عين؛ لمحذور بيع الدين بالدين، إضافة لمحذور ربا النسئة، ومسألة مد عوجة.
- ٥- يجوز بيع الدين مع عين، لغير من هو عليه، بدين منشأ في ذمة المشتري مع عين إذا لم يجر ربا النسئة بين الدينين وجاز أن يكون كل من الدينين في مقابل العين المضمومة مع الدين الآخر، ولم يكن العقد حيلة لتجويز بيع الدين بالدين.

## ٣ - بيع الدين فيه البيع والصرف.

### ١) بيع العطاء والرزق.

- أ- هو مال يفرض في بيت المال لمن يستحقه.
- ب- اختلف الفقهاء في حكم بيعه بعد استحقاقه بحلول وقت العطاء وقبل خروجه، أي في حال كونه ديناً على بيت المال على قولين، الأول: جواز ذلك. وإليه ذهب المالكية، وهو رواية عند الحنابلة، الثاني: عدم جواز ذلك. وإليه ذهب الحنفية، والحنابلة، والظاهرية. والقولان مبنيان على حكم بيع الدين لغير من هو عليه، وقد سبق ترجيح الجواز بشروطه.
- ج- ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية إلى عدم جواز بيع العطاء والرزق- سواء كان مأموناً أو غير مأمون- قبل استحقاقه وبعد وجود سبب الاستحقاق. ومن أدلتهم على ذلك أن بيع الدين لغير من هو عليه مع ثبوته في ذمته لا يجوز؛ فبيع ما يرجى من العطاء في بيت المال قبل ثبوته أولى. والراجح جواز بيع العطاء غير المأمون بشروط بيع الدين لمن هو عليه؛ إذا ضمنه صاحب العطاء، أو جرى العرف بضمانه، لعدم الغرر حينئذ. وهو قول عند المالكية.

### ٢) بيع القبالات.

حقيقتها ضمان المتقبل ربيع بلدة أو صقع أو أرض بمال معلوم، على أن يكون الربيع له، زاد عما التزمه من المال أو نقص، يدفعه لذلك ما يرجوه من زيادة الربيع عما التزمه. ولا يختلف الفقهاء في عدم جوازها.

### ٣) بيع دين النفقة.

- أ- اتفق الفقهاء المجيزون لبيع الدين على جواز بيع دين النفقة الماضية «متجمد النفقة» سواء لمن هو عليه أو لغيره؛ لاستقراره في ذمته، كسائر الديون.
- ب- يجوز بيع دين النفقة الحاضرة سواء لمن هو عليه أو لغيره، بناء على القول بجواز بيع الدين غير المستقر لمن هو عليه، وقد سبق ترجيحه. أما أخذ البذل على سبيل تقدير الكفاية والاستيفاء، فليس معاوضة ولا يدخل في بيع الدين بالدين.
- ج- النفقة المستقبلية لا تثبت ديناً في ذمة من هي عليه، وأخذ العوض عندها لا يكون إلا على سبيل تقدير الكفاية واستيفائها معجلة، فلا تدخل في بيع الدين بالدين.

### ٤) بيع دين المهر.

- أ- لا يختلف الفقهاء المجيزون لبيع الدين في جواز بيع دين المهر المسمى أو المفروض، سواء للزوج أو لغيره، بعد الدخول وما في حكمه كالخلوة؛ لاستقراره.
- ب- يترجح جواز بيع دين المهر المسمى أو المفروض قبل الدخول، سواء للزوج أو لغيره، بناء على ما تقدم من جواز بيع الدين غير المستقر.
- ج- بيع دين المهر إذا كان غير مسمى ولا مفروض وكان مهر المثل معلوماً فله حكم بيع المهر المسمى، فإن لم يكن معلوماً فلا يجوز للغرر.

### ٥) بيع دين الكتابة.

- أ- يجوز بيع دين الكتابة للمكاتب بمعين. بناء على جواز بيع الدين غير المستقر لمن هو عليه، وإليه ذهب الحنفية، والمالكية، وهو قول عند الشافعية، ووجه عند الحنابلة.
- ب- يجوز بيع نجوم الكتابة للمكاتب بدين منشأ في ذمته، حتى وإن كان فيه بيع الدين بالدين؛ لما يحققه هذا العقد من مقصود شرعي، وهو الحرية التي يتشوف الشارع لها. وإليه ذهب المالكية.
- ج- لا يجوز بيع دين الكتابة لغير المكاتب، سواء كان جميع الدين أو بعضه؛ لأن نجوم الكتابة دين محتمل السقوط بعجز المكاتب ببيعه لغيره من الغرر المنهي عنه. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية.

### ٦) بيع العبد الدائن.

- أ- يجوز بيع العبد الدائن إذا كان ماله غير مقصود، دون اشتراط العلم بما للعبد من الدين، ودون اعتبار لجريان الربا بين ثمن العبد ودينه، ولا لشروط بيع الدين. وإليه ذهب المالكية، والحنابلة، والظاهرية، وهو القديم من قولي الشافعي.
- ب- إذا كان المال مقصوداً فله حكم بيع الدين لغير من هو عليه، فيشترط لجوازه العلم بالدين وتحقق شروط بيعه؛ اعتباراً لمقصود العقد ومعناه. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، وهو قول عند المالكية.

## ٧) الصرف بما فيه الذمة.

- أ- يجوز صرف النقد الثابت ديناً في الذمة بنقد معين، سواء كان حالاً أو مؤجلاً. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، وبعض الظاهرية، بناء على جواز بيع الدين لمن هو عليه إذا تحققت شروطه المتقدم بينها. وهو الحكم في صرفه بمثله، وإليه ذهب الحنفية.
- ب- يجوز صرف النقد الموصوف في الذمة الغائب، بنقد معين حاضر أو بنقد ثابت في الذمة، إذا تم التقابض في مجلس العقد. وإليه ذهب الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية، وهو الحكم في صرفه بمثله، وخالف فيه المالكية.

## بيع الدين فيه السلم والاستصناع.

### ١) بيع الدين فيه السلم.

- أ- السلم: هو بيع موصوف في الذمة مؤخر عن مجلس العقد.
- ب- اتفق الفقهاء على عدم جواز عقد السلم بشرط تأجيل رأس مال السلم أكثر من ثلاثة أيام، واعتبروه من صور بيع الدين بالدين المتفق على منعها.
- ج- لا يجوز اشتراط تأجيل رأس مال السلم ثلاثة أيام أو أقل؛ لعدم الفارق بينه وبين الصورة الأولى. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية، وهو قول عند المالكية.
- د- يفسد عقد السلم فيما لو بقي رأس مال السلم ديناً في ذمة المسلم، فلم يعين أو يقبض في مجلس العقد، حتى وإن كان ذلك من غير شرط أو مواطأة. وإليه ذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية؛ لأن تأخر رأس مال السلم عن مجلس العقد من ابتداء الدين بالدين. وهو ممنوع.
- هـ- لا يشترط قبض رأس مال السلم إذا عين في العقد أو بعده من غير تأخير، وإليه ذهب المالكية؛ لعدم الدليل على وجوب القبض، والأصل عدم اشتراطه.
- و- يستثنى عند المالكية صورتان يجب فيهما القبض ولا يكتفى بالتعيين: الصورة الأولى: إذا كان رأس المال نقوداً.
- الصورة الثانية: إذا كان رأس مال السلم مما لا يعرف بعينه، والمعتمد عند المالكية صحة العقد مع الكراهة إن كان مضموناً، ما لم يقصد به الحيلة على ابتداء الدين بالدين. وإن كان غير مضمون فيجوز من غير كراهة؛ لأنه لا يشبه الدين. وهو الراجح.

### ٢) بيع الموصوف فيه الذمة بغير لفظ السلم.

- أ- الراجح في تكييف بيع الموصوف في الذمة بغير لفظ السلم مع تأخير قبضه عن مجلس العقد أنه سلم. وعليه فإنه يصح بشروط السلم، ولا يصح بفوات شيء منها. وإليه ذهب الحنفية، والمالكية، وهو وجه عند الشافعية، ووجه عند الحنابلة.
- ب- على القول بأنه بيع لا سلم فإنه لا يجوز تأخير تعيين الثمن عن مجلس العقد باتفاق القائلين بذلك- وهم الشافعية والحنابلة؛ لأنه يكون من بيع الدين بالدين. وذهب الشافعية وهو وجه عند الحنابلة إلى جواز تأخير القبض.

### ٣) بيع الاسترجار.

- أ- هو أخذ السلع ممن يبيعها شيئاً فشيئاً.
- ب- وله صور، منها: ما يسميه المالكية «بيعة أهل المدينة» ، وهي أن يتعاقدا على أن يأخذ قديراً معلوماً من سلعة أو أكثر، بثمن معلوم مؤجل إلى أجل معلوم، وعلى أن تكون السلعة منجمة على أيام معلومة، مع بيان قدر ما يؤخذ في كل يوم. وذهب المالكية إلى جوازها بشرطين، هما:
- الشرط الأول: أن يشرع في الأخذ بعد العقد، ويتسامح في تأخير الشروع مدة لا تعد أجلاً، وهي ما دون خمسة عشر يوماً.
- الشرط الثاني: أن يوجد أصل المبيع عند البائع فعلاً، أو يغلب وجوده عنده لكونه ممن يحترفون العمل فيه. وهو الراجح تمسكاً بأصل الحل والصحة في العقود، والقياس على ابتداء الدين بالدين قياس مع الفارق. ولأن باب ابتداء الدين بالدين من أبواب الغرر، وهو مما يتسامح فيه للحاجة والمصلحة الراجعة.

### ٤) جعل الدين رأس مال السلم.

- أ- لا يجوز جعل الدين رأس مال السلم سواء كان حالاً أو مؤجلاً. وإليه ذهب جمهور الفقهاء؛ لأنه من صور بيع الدين بدين منشأ في ذمة من هو عليه.
- ب- لا يختلف الحكم سواء وقع ذلك ابتداءً، أو وقع العقد على رأس مال موصوف، وقبل القبض اتفق المتعاقدان على مقاصته بدين في ذمة المسلم إليه. إلا ما ذكره الكاساني من خلاف ذلك.

### ٥) بيع المسلم فيه قبل قبضه.

- يجوز بيع المسلم فيه لمن هو عليه أو لغيره قبل قبضه، ما لم يكن طعاماً. وإليه ذهب المالكية؛ بناء على ما سبق من ترجيح بيع الدين بشروطه، وجواز بيع المبيع قبل قبضه إلا إذا كان طعاماً.

### ٦) عقد الاستصناع.

- أ- هو عقد على مبيع في الذمة يشترط فيه العمل على وجه مخصوص.
- ب- ذهب الجمهور خلافاً للحنفية إلى عدم جواز عقد الاستصناع على غير وجه السلم، ومن أدلتهم: أن في الاستصناع تأجيلاً للثمن والمثمن وكلاهما دين في الذمة، فيكون من ابتداء الدين بالدين، وذلك غير جائز.
- ج- الراجح قول الحنفية تمسكاً بأصل الحل والصحة في العقود، وقياس المسألة على غيرها من صور ابتداء الدين بالدين قياس مع الفارق، ولأن ابتداء الدين بالدين من أبواب الغرر، وهو مما يتسامح فيه للحاجة والمصلحة الراجعة.

### ٥- الحوالة وبيع الدين.

- ذهب المالكية إلى أن الحوالة بيع دين بدين جوز للحاجة، وهو الأصح عند الشافعية، وإليه ذهب بعض الحنابلة. والراجح أنها استيفاء كما ذهب إليه بعض المالكية، وبعض الشافعية، وبعض الحنابلة، وهو قول شيخ الإسلام ابن تيمية وابن القيم رحمهما الله.



## ٦- المقاصة وبيع الدين.

- أ- تفارق المقاصة ببيع الدين لغير من هو عليه مفارقة بينة؛ لانحصار العقد وآثاره في المقاصة في طرفين اثنين هما المتدينان، في حين أن عقد بيع الدين لغير من هو عليه يتطلب ثلاثة أطراف.
- ب- تدخل المقاصة في بيع الدين لمن هو عليه- بدين سابق التقرر في ذمة الدائن للمدين، سواء كان الدينان من جنسين، أو من جنس واحد.
- ج- لا تدخل صور المقاصة التي تقع فيها المقاصة جبراً على المتدينين، أو بطلب أحدهما جبراً على الآخر في بيع الدين.

## ٧- بيع الدين فيه الصلح.

- أ- اتفق الفقهاء على أن الصلح عن الدين مع الإقرار به إذا كان بمعنى المعاوضة، أو كان مع الإنكار في حق المدعي، فحكمه حكم بيع الدين لمن هو عليه.
- ب- حقيقة الصلح مع الإنكار في حق المدعى عليه المنكر هو افتداء ليمينه ودفع للخصومة وتهمة الكذب عن نفسه وصيانة لها عن التبذل.
- ج- ذكر المالكية أنه إذا اقترن بالإنكار إقرار من المدعى عليه بغير المدعى، فالصلح في حقه كالصلح مع الإقرار، لكن بالنظر إلى ما أقر به مع ما صالح به.
- د- حقيقة الصلح عن الدين مع السكوت كالصلح مع الإنكار. وإليه ذهب الحنفية والحنابلة، وهو قول عند المالكية؛ لأن فيه دعوى تفريغ الذمة وهو الأصل.
- هـ- إذا صالح الأجنبي المدعي بغير ما يدعيه على وجه المعاوضة على أن يرجع على المدعى عليه بالدين لهما قضاءه؛ فحقيقة المسألة حينئذ أنها بيع للدين لغير من هو عليه، ومن يجيزه فإنما يجيزه بشروطه المتقدم بيانها، ومنها أن يكون المدين مقراً لا منكرًا.

## ٨- قسمة الدين

- أ- القسمة: هي تعيين نصيب كل شريك في مشاع، ولو باختصاص تصرف.
- ب- قسمة الدين الواحد.
- ١) يجوز أن يتفق الشركاء في قسمة الدين الواحد على أن ينفرد كل منهم بالمطالبة بحصته منه، وإليه ذهب المالكية، وهو رواية عن أحمد ذكرها شيخ الإسلام ابن تيمية وابن القيم، واختارها؛ تمسكاً بأصل الحل والصحة في العقود، ولأن الظاهر في قسمة الدين الواحد أنها من قبيل الإفراز لا من قبيل البيع.
- ٢) على القول بأنها بيع فلا تدخل في بيع الدين بالدين؛ لأن كلا من الشريكين يأخذ نصيبه من الدين من نفس مدينه فليس فيه بيع ذمة بذمة، فإن ثبت فلهما جميعاً، وإن بطل فلهما جميعاً.
- ج- قسمة الديون المتعددة.
- ٣) تجوز القسمة إذا كانت الديون متشابهة من حيث الجنس وملاءة المدين ونحو ذلك؛ لأن تقاربها يقرب القسمة من معنى الإفراز ويبعدها عن معنى المعاوضة.
- ٤) إذا كانت الديون مختلفة من حيث الجنس أو القدر أو ملاءة المدينين لم تجز قسمتها؛ لما في ذلك من معاوضة الديون بعضها ببعض، مما يدخل المعاملة في بيع الدين بالدين.

د- قسمة الدين والعين.

تكون قسمة المال إذا اشتمل على دين أو أكثر وعلى أعيان، واتفق الشركاء على أن يأخذ بعضهم الديون، ويأخذ بقية الأعيان، قسمة بيع وليست إفراداً، وهو ما ذهب إليه المالكية، وتكون من بيع الدين لغير من هو عليه، ويشترط فيها شروطه.

## ٩- قبض الدين المبيع وضمانه وآثار بيع الدين.

### ١) قبض الدين المبيع.

انفرد المالكية من بين الفقهاء بتناول كيفية قبض الدين مع بقائه في ذمة المدين، لانفراد مذهبهم بالقول بجواز بيع الدين لغير من هو عليه ورهنه منه وهبته له، وذكروا أن قبض الدين يحصل بثلاثة أمور:

- ١- الإشهاد على العقد.
- ٢- دفع وثيقة الدين- إن وجدت- للمرتهن أو الموهوب له ونحوه. والمعتمد عندهم أنه شرط صحة.
- ٣- الجمع بين المدين والمتصرف له بالدين. والمعتمد عندهم أنه شرط كمال.

### ٢) ضمان الدين المبيع.

- أ- للضمان معان متعددة لا محل لبحثها في بيع الدين لمن هو عليه؛ لبراءة ذمة المدين من الدين بالعقد وانتهاء الدين به. أما في بيع الدين لغير من هو عليه فيرد منها معنيان؛ ضمان العقد، الكفالة بالدين.
- ب- بناء على الراجح في ضمان المبيع، يكون الدين من ضمان المشتري إذا كان متمكناً من قبضه من بائعه، فتأخر في قبضه حتى تعيب. وإلا فهو من ضمان البائع. ويستحق المشتري فسخ العقد والرجوع على البائع بما سلمه من الثمن.
- ج- لا يجوز لمشتري الدين أن يشترط على بائعه امتداد ضمانه الدين بالثمن إلى حين الوفاء به من المدين، بحيث إذا امتنع المدين عن الوفاء أو عجز عنه يثبت له حق الفسخ والرجوع على البائع بالثمن؛ لأن ثمن الدين المقبوض في مجلس العقد يكون متردداً بين السلفية والثمنية، وهو ممنوع لما فيه من سلف جر نفعاً.
- د- لمشتري الدين أن يشترط على البائع أن يضمن الدين بمثله، بحيث يستحق المشتري الرجوع عليه بالدين إذا امتنع المدين عن الوفاء؛ لأنه لا غرر فيه، والمعاوضة على الضمان جاءت تبعاً لا استقلالاً.
- هـ- لمشتري الدين أن يشترط على البائع ضمناً- غيره- بالدين، بحيث يستحق المشتري الرجوع على هذا الضمين إذا امتنع المدين عن الوفاء؛ لأن اشتراط الضمين بمعنى اشتراط صفة في المبيع، ولأن عقد الضمان يقع تبرعاً من الغير دون مقابل، وبذلك فإن عقد الضمان يقع مسبقاً عن عقد البيع منفكاً عنه، فلا يرد في ذلك محذور اجتماع عقدي البيع والضمان.

## ٣) آثار بيع الدين. (بالنظر إليه كونه وارداً عليه دين)

### ١- آثار بيع الدين لمن هو عليه.

- أ- براءة ذمة المدين بتملكه ما عليه من الدين، وبذلك يعد الدين منقضيّاً لاتحاد الذمة وعدم الفائدة في المطالبة.
- ب- إذا فسخ العقد أو انفسخ لأي سبب، فإن الدين يعود في ذمة المدين كما كان، بعد أن برئت منه ذمته في المدة ما بين العقد والفسخ أو الانفساخ. فإن كان بالدين رهن أو كفيل عاد أيضاً.

## ٢- آثار بيع الدين لغير من هو عليه.

- أ- انتقال ملك الدين المبيع من بائعه إلى مشتريه وانقطاع صلة البائع به من حين العقد، ويخرج الدين من ضمانه ويدخل في ضمان المشتري بتمكّنه من قبضه.
- ب- إذا كان الدين موثقاً برهن أو كفيل فلا يدخلان فيه إلا بالشرط وحضور الكفيل وإقراره بالكفالة.
- ج- استحقاق المشتري تسليمه الدين، وذلك بحسب ما يقتضيه العرف، وما يترتب عليه من آثار.
- د- ضمان البائع سلامة الدين من العيوب بناء على القواعد المقررة في الضمان.

## ١٠- التطبيقات المعاصرة في بيع الدين.

### ١) الأوراق التجارية.

وهي صكوك محررة وفق أشكال محددة، قابلة للتداول بالطرق التجارية، تمثل حقاً بمبلغ محدد من النقود مستحق الوفاء في وقت معين أو قابل للتعيين أو بمجرد الاطلاع، ويجري العرف التجاري على قبولها أداة وفاء تقوم مقام النقود، ويسهل تحويلها فوراً إلى نقود بحسبها لدى البنوك وباستعمالها في تسوية الديون. وتشمل الكمبيالة، السند لأمر، الشيك، وفيه تطبيقان:

### أ- حسم الأوراق التجارية:

- ١- يمكن تعريفه بأنه تمليك الورقة التجارية صرفياً- أي: بالتظهير أو التسليم- لطرف آخر- والغالب أن يكون مصرفاً- مع ضمان الوفاء بها عند حلول أجلها- ما لم يشترط خلاف ذلك- مقابل دفع هذا الطرف الآخر قيمة الورقة التجارية نقدًا مع حسم جزء منها.
- ٢- يرد الحسم غالباً على الأوراق التجارية مؤجلة الاستحقاق، وهي الكمبيالة والسند لأمر المستحقين بعد أجل، ويرد على الشيك إذا كان مكان المستفيد بعيداً عن المصرف المسحوب عليه، بحيث تستغرق عملية التحصيل وقتاً يريد المستفيد أن يوفره، فيلجأ إلى مصرف قريب منه أو إلى المصرف الذي يتعامل معه، ويحسم لديه الشيك.
- ٣- الراجح في وصف الحسم أنه قرض بفائدة من الحاسم لطالب الحسم على أن يكون وفاء القرض ما يقبضه الحاسم من المدين الأصلي في الورقة التجارية أو من أي من الملتمزين فيها ومنهم طالب الحسم.
- ٤- يمكن وصف الحسم بأنه من بيع الدين بنقد، فيكون من بيع الدين لمن هو عليه إن كان الحاسم هو المدين الأصلي في الورقة التجارية، ومن بيع الدين لغير من هو عليه إن كان الحاسم غيره، إلا أنه في هذه الحالة بيع دين مقترن بضمان بائع الدين وفاء المدين به، وهذا لا يتعارض مع كون الحسم يؤول من حيث المعنى والمقصود إلى القرض بفائدة.
- ٥- بناء على ما تقدم فإن الحسم غير جائز، سواء وصف بأنه قرض بفائدة، أو بأنه من بيع الدين؛ لأنه معاملة ربوية اشتملت على ربا الفضل والنسيئة.
- ٦- البدائل الشرعية لحسم الأوراق التجارية:  
منها: القرض الحسن من المصرف لحامل الورقة، تمويل المصرف للعميل مع تظهير العميل الورقة التجارية تظهيراً تأمينياً ضماناً لما يترتب في ذمته أو قد يترتب فيها، بيع الورقة التجارية للمصرف بسعة غير نقدية يستلمها في الحال. ويمكن أن يتم البيع بأسلوب المرابحة للأمر بالشراء.

## ب- بيع الأوراق التجارية:

وهو من بيع الدين، فيجوز سواء كان للمدين أو غيره، بشروطه المتقدم بيانها. أما استخدام الأوراق التجارية أداة للوفاء فلا يدخل في بيع الدين، بل يدخل في الحوالة.

### ٢) بيع السندات.

- أ- هي وثائق تثبت مديونية مصدرها لحاملها وتعهدده بالوفاء بما قبضه من الحامل مع فائدة نسبية. وعليه فحقيقة المعاملة فيها إقراض مبلغ من النقود لمن يلتزم برده في أجل محدد مع زيادة مشروطة متفق عليها، وهي معاملة ربوية محرمة بالإجماع.
- ب- وعليه فالسندات محرمة من حيث الإصدار والشراء من المصدر، ولا يجوز تداولها بالبيع بعد صدورها.
- ج- البدائل الشرعية للسندات وحكم تداولها.

### ١ - صكوك القرض الحسن.

وحكم بيعها حكم بيع الدين سواء كان للمدين أو لغيره، فيجوز بشروطه المتقدمة، أما تداولها في أسواق المال الثانوية فلا يتصور إلا بالنقود أو بسلع مثلية موصوفة في الذمة، وذلك من ربا النسيئة.

### ٢ - صكوك الثمن المؤجل.

أ- وتتمثل فكرتها في أن تعلن الجهة المحتاجة للتمويل عن رغبتها في شراء سلعة أو أكثر مع بيان صفاتها على أن يكون الوفاء بثمن محدد من النقود مؤجل إلى أجل أو آجال محددة. ثم يتم تقديم السلعة للجهة من الراغبين في الاكتتاب في السندات، بأحد أسلوبين: الأول: التقديم المباشر، الثاني: تمثيل المكتتبين وهذا الأسلوب يعتمد على فكرة المرابحة للأمر بالشراء مع تطويرها لتتم عن طريق الاكتتاب من الجمهور.

ب- على أي من الأسلوبين فإن عقد البيع إذا وقع على السلعة موصوفة في الذمة غير معينة فيجب قبضها أو تعيينها في مجلس العقد أو بعده بمدة وجيزة، على نحو ما تقدم في تأخير رأس مال السلم؛ لأنها إذا لم تقبض ولم تعين كان ذلك من ابتداء الدين بالدين المجمع على عدم جوازه.

ج- يكون إصدار صكوك الثمن المؤجل بطريقة تمثيل المكتتبين في هيئة مستقلة مع إصدار صكوك بالثمن المؤجل على عددهم، من اقتسام الشركاء دينهم الثابت في ذمة مدين واحد، وفيه خلاف والراجع جوازه.

د- يشترط في الصكوك الصادرة في مقابل سلعة مما يجري فيها ربا النسيئة ألا تباع للجهة المصدرة ببدل تجري بينه وبين السلعة ربا النسيئة إلا أن يقع ذلك اتفاقاً من غير مواطأة أو حيلة. ولا يختلف حكم تداولها في السوق الثانوية عن صكوك القرض الحسن.

### ٣- صكوك السلم.

أ- تقوم فكرتها على أن تصدر الدولة أو أي جهة أخرى صكوكاً بسلعة موصوفة في الذمة- مما يجوز فيه السلم- مؤجلة إلى أجل محدد، مقابل مبالغ نقدية تقبضها من المكتتبين في هذه الصكوك.

ب- يجوز بيع الصك للمدين أو لغيره، بناء على ما تقدم من جواز بيع دين السلم للمدين أو لغيره ما لم يكن طعاماً.

- ج- بناء على جواز بيعها بالنقد، فإنه يمكن تداولها في أسواق المال الثانوية بالضوابط المنظمة لها.
- د- يجوز تداولها في المعاملات العاجلة في أسواق المال ما لم يكن المسلم فيه طعاماً، لتعجيل الثمن فيها، مما يخرجها عن ابتداء الدين بالدين. سواء كان بالشراء بكامل الثمن أو بالهامش. ولا يجوز بالبيع على المكشوف لما يتضمنه من محاذير شرعية.
- هـ- لا يجوز تداول صكوك السلم في المعاملات الآجلة أو بعقود الاختيارات.

### ٣) بيع الأسهم.

- أ- الأسهم وثائق قابلة للتداول، تثبت حقوق مالكيها والتزاماتهم في شركة مساهمة، تصدر من شركة المساهمة نفسها عن طريق الدعوة للاكتتاب العام، على هيئة وحدات متساوية القيمة غير قابلة للتجزئة.
- ب- تتصف الشركة المساهمة بالشخصية الاعتبارية، فتثبت لها ملكية موجوداتها، ويثبت لها ذمة مالية مستقلة عن المساهمين. ويمثل السهم حصة شائعة من الشركة نفسها دون موجوداتها.
- ج- بناء على ما تقدم فلا تأثير لنقود وديون الشركة في حكم بيع أسهمها. قلت أو كثرت، وأيا كان نشاط الشركة، فإذا انضم إلى ذلك أن موجودات الشركة غير مقصودة بتداول الأسهم، فإنها لا تكون مؤثرة في الحكم.
- د- لا يجوز تداول الأسهم بالمعاملات الآجلة، وإليه ذهب عامة الفقهاء والباحثين المعاصرين، وبه جاء قرار المجمع الفقهي الإسلامي بمكة؛ لأن الأسهم إن كانت ديناً في الذمة فالمعاملة من بيع الكالئ بالكالئ، وإن كانت معينة فهي من بيع ما لا يملك، ولو كانت مملوكة للبائع فهي بيع اشترط فيه تأخير انتقال الملك وتأخير تسليم المبيع دون غرض صحيح.
- هـ- لا يجوز التعامل في الأسهم بعقود الاختيارات، وإليه ذهب معظم الفقهاء والباحثين المعاصرين، وبه جاء قرار مجمع الفقه الاسلامي بجدة؛ لأن عقود الاختيارات لا تجوز ابتداء فلا يجوز تداولها.

### ٤) بيع وحدات صناديق الاستثمار.

- أ- تعرف صناديق الاستثمار بأنها «إحدى أساليب الاستثمار الجماعي، تعمل على تجميع أموال جمهور المستثمرين وإصدار وحدات استثمارية مقابلها تمثل حقوق المشتركين فيها، وتوجيه هذه الأموال إلى استثمارات متعددة ومتنوعة، وفقاً لأهداف إنشاء الصناديق ورغبات جمهور المستثمرين المشتركين فيها، ويتم إدارة هذه الاستثمارات من جهات محترفة ومتخصصة في مجال الاستثمار المرغوب، وبموجب سياسات استثمارية معلنة تهدف إلى تحقيق عوائد مجزية وحماية المدخرات من المخاطر وتحقيق المزايا التي لا يمكن لجمهور المستثمرين تحقيقها منفردين، وقد يأخذ الصندوق شكل شركة استثمارية أو يتم تكوينه عن طريق الشركات والبنوك الاستثمارية».
- ب- لا تأثير لديون ونقود الصندوق في بيع موجوداته ما لم تكن مقصودة بالتداول. فإن كانت موجودات الصندوق هي المقصودة بالتداول فيجب النظر للتابع والمتبوع من هذه الموجودات.
- ج- الراجح اعتبار القلة والكثرة في تحديد الأصل من التبعية، والأولى اعتبار الثلث في التفريق بين القليل والكثير. فتجري أحكام بيع الدين في بيع وحدات الصندوق إذا زادت الديون على ثلث موجوداته.

## ٥) التنضيف الحكمي لمال المضاربة.

أ- يمكن تعريفه بأنه: تقويم ما في مال المضاربة من عروض وديون ونقود مخالفة لرأس المال في الجنس، بنقد من جنس رأس المال، واعتبار هذا التقويم بمثابة ما لو بيعت العروض وحصلت الديون وصرفت النقود.

ب- بناء على ما تقدم ترجيحه من جواز بيع الدين من غير من هو عليه، فالأصح في تقويم الديون المؤجلة في التنضيف الحكمي هو أن يقوم الدين المؤجل بعرض ثم يقوم العرض بنقد، وسواء كان الدين مرجوًا أو مظنونًا ، أما إذا كان الدين ميثوسًا من تحصيله فلا يقوم تنزيلاً له منزلة الدين المعدوم.

ج- لا يرد في التنضيف الحكمي أن لا تكون موجودات المضاربة مقصودة، لأنه مبني على تقويم الموجودات، وعليه فحكم التنضيف الحكمي هو حكم بيع وحدات صناديق الاستثمار إذا كانت الموجودات مقصودة بالتداول، وتجري أحكام بيع الدين في بيع أنصباء المستثمرين وشرائها إن زادت الديون على ثلث مال المضاربة.

د- لا يصح أن يجعل الدين رأس مال في المضاربة المستأنفة ما لم يكن تابعاً غير مقصود، وذلك بأن لا يزيد على ثلث موجودات المضاربة.

## ٦) عقد شراء الفواتير، (فاكتورنغ).

أ- هو عقد مقتضاه أن تقوم منشأة تجارية أو صناعية بتحويل ما لها من ديون تجارية دورياً إلى مؤسسة مالية مختصة، لتنتقي المؤسسة المالية ما يناسبها من هذه الديون، فتحل محل المنشأة فيها، مع التزامها بأداء مبالغ هذه الديون للمنشأة حالاً أو عند حلول أجلها، بصرف النظر عن تحصيلها لهذه الديون من عدمه، وذلك مقابل عمولات وفوائد محددة في العقد تستقطعها المؤسسة المالية من المبالغ المالية التي تقدمها للمنشأة.

ب- وهذا العقد مركب من عقدين:

العقد الأول: العقد العام بين المنشأة والمؤسسة المالية الذي بمقتضاه تلتزم المنشأة بتحويل جميع فواتيرها إلى المؤسسة، ويثبت الحق للمؤسسة في الحلول محل المنشأة فيما ترى إمكانية تحصيله من هذه الفواتير، مع التزامها بهذا الحلول إذا كانت الفواتير على زبائن سبق أن أبلغت المنشأة بقبولهم لديها.

العقد الثاني: العقد الخاص الواقع على فاتورة أو أكثر تقدمها المنشأة وتقبلها المؤسسة، والذي بمقتضاه تحل المؤسسة محل المنشأة، وينتقل إلى المؤسسة خطر عدم وفاء المدينين، وتلتزم بتسليم المنشأة قيمة الفواتير حالاً أو عند حلول آجالها محسوماً منها عمولاتها وفوائدها ما يتم تعجيله من القيمة.

ج- الوصف الفقهي للعقد الثاني في حال عدم بقاء مهمة التحصيل على المنشأة أنه بيع دين لغير من هو عليه، أما في حال بقاء مهمة التحصيل على المنشأة، فإنه بيع للدين ومنفعة التحصيل،

د- وبناء عليه فإن هذا العقد غير جائز شرعاً، لما فيه من ربا النسيئة وربما الفضل وما قد يتضمنه من بيع الدين بالدين إذا كان العوض المالي الذي يلتزم به الوكيل مؤجلاً جميعه أو بعضه، ويصبح إبرام العقد الأول العام غير جائز أيضاً، لما فيه من الالتزام بإبرام عقد غير جائز. وإضافة إلى هذا المعنى فإن فيه شبهاً بالقبالات، فيرد فيه ما يرد في القبالات من المعاني الموجبة للمنع منها. إضافة إلى محذور رابع هو الغرر.

هـ- البدائل الشرعية لعقد شراء الفواتير.

التمويل بضمان الفواتير سواء كانت مستحقة أو مستقبلية، بيع الفواتير بسلعة غير نقدية تستلمها في الحال.

## ٧) حسم الفواتير

- أ- هو تمليك الفاتورة لطرف آخر مع ضمان الوفاء بها عند حلول أجلها - ما لم يشترط خلاف ذلك- مقابل دفع هذا الطرف الآخر قيمة الفاتورة نقدًا مع حسم جزء منها.
- ب- لا يختلف في الوصف الفقهي ولا في الحكم عما تقدم في حسم الأوراق التجارية.

## ٨) التوريق

- أ- هو آلية لتحويل الديون غير السائلة إلى أوراق مالية قابلة للتداول في أسواق المال الثانوية، وذلك بعمليتين متتاليتين:
- الأولى: قيام المؤسسة التي ترغب في تعجل استرداد بعض ما لها من الديون المؤجلة بتحويل هذه الديون إلى منشأة متخصصة مستقلة عن هذه المؤسسة مقابل مبلغ مالي معجل يقل عن قيمة هذه الديون وعوائدها.
- الثانية: قيام المنشأة المتخصصة بإصدار أسهم أو صكوك ملكية أو سندات، وطرحها للاكتتاب، للوفاء بالمبلغ المالي المتفق عليه مع المؤسسة المحيلة، مع كون الديون المحالة للمنشأة محلًا للصكوك أو ضمانًا للسندات الصادرة عنها. أو قيام المؤسسة المحيلة بطرح سندات مضمونة بالديون المحالة للمنشأة المتخصصة.
- ب- يقع تحويل الديون إلى المنشأة المتخصصة بالتوريق على وجهين:
- الأول: أن يتم ذلك على سبيل التمليك، فيكون من بيع الدين لغير من هو عليه بعوض نقدي أقل منه، فيكون غير جائز لما فيه من ربا النسئنة وربما الفضل وما يتضمنه من بيع الدين بالدين، إذا كان العوض المالي المتفق عليه مقابل عملية التحويل مؤجلًا جميعه أو بعضه.
- الثاني: أن يتم ذلك على سبيل الرهن.
- أ- يجوز رهن الدين سواء لمن هو عليه أو لغيره. وإليه ذهب المالكية، وهو وجه عند الشافعية؛ بناء على ما تقدم من جواز بيع الدين لمن هو عليه ولغيره، وما يجوز بيعه يجوز رهنه.
- ب- مع ما تقدم فإنه لا يجوز تحويل الديون على سبيل الرهن؛ لأنه لا يجوز إلا بدين مشروع، والرهن هنا لضمان الوفاء بالسندات الصادرة عن المؤسسة المحيلة، والسندات قرض ربوي بفائدة.
- ج- لا يجوز التعامل في الأوراق المالية الصادرة عن منشأة التوريق؛ فهي إما أن تكون أسهمًا أو صكوك ملكية أو سندات، وقد تقدم حكم السندات، أما الأسهم وصكوك الملكية فهي مساهمة أو مشاركة في النشاط غير الجائز للمنشأة المتخصصة بالتوريق، وعليه فإنه لا يجوز الاكتتاب فيها ولا تداولها.
- د- البدائل الشرعية لتوريق الديون.
- ١- بيع بعض موجودات المؤسسة التي ترغب في التمويل مقابل ثمن معجل على أن تكون نسبة الديون- إن وجدت- أقل من نسبة ما عداها من الأعيان والمنافع، أو أن تكون الديون تابعة غير مقصودة.
- ٢- التمويل بضمان ديون المؤسسة المستحقة لها على الغير.

- ٣- بيع ديون المؤسسة بسلعة غير نقدية تستلمها في الحال. ويمكن أن يتم البيع بأسلوب المربحة للآمر بالشراء أو إصدار صكوك بهذه الديون يكتب فيها الجمهور. وهذا البديل يحقق أكثر أغراض التوريق، لكن بالنظر في مآلاته يترجح عدم الجواز لما يلي:
- أ- من شرط صحة بيع الدين علم مشتري الدين بحالة المدين، والديون محل العقد في هذا البديل هي ديون كثيرة على مجموعة كبيرة من المدينين يتعذر الإحاطة بهم على التفصيل.
- ب- هذا العقد لا يتفق مع مقاصد الشريعة التي تتطلع إلى ترشيد الدين ومحاصرته ومنع التوسع غير المبرر فيه.

## ٩ عقد التوريد

- أ- هو عقد يلتزم به أحد طرفيه بتقديم أشياء موصوفة في الذمة، بصفة متكررة أو مستمرة غالباً، مقابل ثمن يلتزم به الطرف الآخر. والمتعلق منه بمحل البحث هو ما تأجل كل من عوضيه، وهو الغالب فيه، فإنه بذلك يدخل في ابتداء الدين بالدين.
- ب- في عقود التوريد عامة لا يجوز تأجيل العوضين، إذا كان على سبيل التعاقد أو المواعدة الملزمة، ويجوز إذا ما كان على سبيل المواعدة غير الملزمة. وإلى هذا ذهب بعض الفقهاء والباحثين المعاصرين، وبه جاء قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورة مؤتمره الثاني عشر بالرياض عام ١٤٢١هـ ويستثنى من المنع:
- ١- ما تدعو إليه الحاجة العامة، كعقود التوريد الإدارية، تنزيلاً لها منزلة الضرورة.
- ٢- إذا تعذر على التاجر أو الصانع التعاقد على وجه السلم لانصراف الناس عنه إلى التعاقد بتأجيل العوضين فيجوز له التعاقد به بالقدر الذي تندفع به حاجته.
- ج- عقود التوريد الصناعية تنطبق عليها أحكام الاستصناع، فلا يجب تقديم الثمن حين العقد، فيجوز تأجيله إلى حين استلام السلعة أو إلى أجل أقرب أو أبعد من ذلك، دون أن يكون ذلك من ابتداء الدين بالدين، وبهذا جاء قرار مجمع الفقه الإسلامي السابق ذكره.
- د- عقود التوريد المتكررة والمستمرة إذا حدد فيها كمية السلعة المقدمة في كل وحدة زمنية؛ لأنها من بيعة أهل المدينة المتقدم بيانها.
- ١- إذا لم تحدد الكمية المقدمة من السلعة في كل وحدة زمنية فالأقرب في تخريجه أنه اتفاق مبدئي لتحديد الثمن وأجل استحقاقه، وليس عقداً، وأن العقد ينعقد بيعاً بالتعاطي كل مرة يقدم فيها جزء من السلعة، بالثمن والأجل السابق تحديدهما. ويتأكد هذا التخريج في عقود توريد الخدمات كالماء والكهرباء.
- ٢- إذا جعل الاتفاق لازماً غير قابل للفسخ، فإنه يكون عقداً أو بمعنى العقد، وذلك لا يصح مع الجهالة بالمبيع.
- هـ- البدائل الشرعية لعقد التوريد.
- عقد السلم، إبرام عقد التوريد على أن يتم تقديم السلعة بصفة دورية أو مستمرة، أو إبرامه بصيغة المواعدة غير الملزمة للطرفين.

## ١٠ العقود المستقبلية.

- أ- العقد المستقبلي هو عقد بين طرفين، بواسطة وسيط أو أكثر غالباً، في أسواق خاصة، يبيع أحدهما فيه للآخر كمية محددة من أصل أو سلعة تتداول في هذه الأسواق، بسعر محدد حين العقد، على أن يتم التسليم



والتسلم في تاريخ مستقبلي محدد. فهو عقد يبرم حالاً، مع تأجيل تسليم المبيع والثلث إلى وقت محدد في المستقبل.

ب- لا يجوز التعامل بالعقود المستقبلية؛ لما فيها من ابتداء الدين بالدين، نتيجة تأجيل العوضين مع كونهما موصوفين في الذمة، القمار، وذلك في العقود المنتهية بالتصفية، الربا بنوعيه: ربا النسئنة والفضل.

ج- أما البديل الشرعي للمستقبلي، فلا يظهر حاجة إليه، لما تقدم في بيان حقيقتها من أن غرضها ينحصر غالباً في التحوط أو المضاربة، وكلا الأمرين ليس غرضاً مشروعاً بمجرد، وإنما يشترعان تبعاً في عقد معاوضة صحيح مستوف شروطه يراعي المقصد الشرعي في قبض العوضين أو أحدهما. وهو ما يحققه عقد السلم ابتداء، وما تقدم ترجيحه من جواز بيع دين السلم لغير من هو عليه، وجواز تداول صكوك السلم. والله أعلم.

## ١١) بيع الإيرادات

أ- هو عقد يبرم بين منظمة أو منشأة تجارية أو خدمية أو صناعية مع مؤسسة مالية غالباً، تلتزم فيه المؤسسة المالية بدفع مبلغ نقدي معجل، أو مقسط على دفعات محددة، مقابل استحقاقها جميع إيرادات المنظمة أو المنشأة النقدية المتوقع تحصيلها خلال مدة زمنية محددة أو نسبة محددة من هذه الإيرادات، دون أن تكون هذه الإيرادات ديوناً مستحقة في الذمم وقت التعاقد.

ب- تتنوع عقود بيع الإيرادات إلى:

١) عقود بيع الإيرادات التعاقدية:

١- هي الإيرادات التي التزم بدفعها الغير في عقود مبرمة فعلاً مع بائع الإيرادات قبل بيعها.

٢- هي في حقيقتها ديون على الغير غير مستقرة ومؤجلة فلا تجوز؛ لما فيها من الغرر لاحتتمال سقوط الدين. ويستثنى من ذلك ما إذا ضمن بائع الدين الوفاء به في حال سقوطه، فيجوز بشروط بيع الدين لغير من هو عليه؛ لأنه لا غرر في هذه الحالة.

٢) عقود بيع الإيرادات غير التعاقدية. وهو يشبه القبالات فلا يجوز بالاتفاق.

ج- البدائل الشرعية لعقد الإيرادات:

الحصول على تمويل بضمان الإيرادات المستقبلية، بناء على ما ورد عند المالكية من جواز رهن الغرر.

## فهرس المحتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٢	١- تمهيد فيه حقيقة بيع الدين
٢	٢- حكم بيع الدين
٢	(١) بيع الدين لمن هو عليه
٣	شروط بيع الدين لمن هو عليه
٥	(٢) بيع الدين لغير من هو عليه
٥	شروط بيع الدين لغير من هو عليه
٦	(٣) ابتداء الدين بالدين
٦	(٤) بيع الدين مع عين
٦	أ- بيع الدين لمن هو عليه مع عين
٧	ب - بيع الدين مع عين لغير من هو عليه
٧	٣- بيع الدين فيه البيع والصرف
٧	(١) بيع العطاء والرزق
٧	(٢) بيع القبالات
٨	(٣) بيع دين النفقة
٨	(٤) بيع دين المهر
٨	(٥) بيع دين الكتابة
٨	(٦) بيع العبد الدائن
٩	(٧) الصرف بما في الذمة
٩	٤- بيع الدين فيه السلم والاستصناع
٩	(١) بيع الدين في السلم
٩	(٢) بيع الموصوف في الذمة بغير لفظ السلم
١٠	(٣) بيع الاستجرار
١٠	(٤) جعل الدين رأس مال السلم
١٠	(٥) بيع المسلم فيه قبل قبضه
١٠	(٦) عقد الاستصناع
١٠	٥- الحوالة وبيع الدين
١١	٦- المقاصة وبيع الدين
١١	٧- بيع الدين فيه الصلح

١١	٨-قسمة الدين.....
١٢	٩-قبض الدين المبيع وضمانه وآثار بيع الدين.....
١٢	١) قبض الدين المبيع.....
١٢	٢) ضمان الدين المبيع.....
١٢	٣) ( آثار بيع الدين. (بالنظر إلى كونه وارداً على دين).....
١٢	١-آثار بيع الدين لمن هو عليه.....
١٣	٢-آثار بيع الدين لغير من هو عليه.....
١٣	١٠- التطبيقات المعاصرة فيه بيع الدين.....
١٣	١) الأوراق التجارية.....
١٤	٢) بيع السندات.....
١٥	٣) بيع الأسهم.....
١٥	٤) بيع وحدات صناديق الاستثمار.....
١٦	٥) التنضيف الحكمي لمال المضاربة.....
١٦	٦) عقد شراء الفواتير، (فاكتورنج).....
١٧	٧) حسم الفواتير.....
١٧	٨) التوريد.....
١٨	٩) عقد التوريد.....
١٨	١٠) العقود المستقبلية.....
١٩	١١) بيع الإيرادات.....

**وسلام على المرسلين والحمد لله رب العالمين**

# ملخص<sup>(1)</sup> كتاب الوساطة العقارية

وتطبيقاتها القضائية

## تعريف موجز بالإصدار

**المؤلف:** د/عبد الله بن صالح السيف، عضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود.

**الكتاب:** الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية، وأصل هذا الكتاب رسالة علمية نال بها الباحث درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء بجامعة محمد بن سعود الإسلامية، بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الأولى مع التوصية بالطباعة، وتكونت لجنة المناقشة من أ.د/يوسف بن أحمد القاسم مشرفاً، وكل من أ.د/أحمد الخليل، أ.د/عبد الله بن ناصر السلمي كمناقشين.

**أهمية الموضوع:** تأتي من تعلقه بقضية من قضايا المعاملات المالية، والتي لا تخفى الحاجة إلى بيان ما يتعلق بها من أحكام، تبصرة للمتعاملين وفصلاً بين المتنازعين، خاصة مع كثرة مسائلها، والانفتاح الكبير الذي شهدته الأسواق العقارية.

**أسباب الاختيار:** عدم وجود بحث مستقلٍ مستقٍ لجميع جوانب الموضوع.

**معالجة الإصدار للموضوع:** تميز الباحث باتباعه منهجاً علمياً دقيقاً في معالجته للموضوع، من أبرز ملامحه:

- 1- تصوير المسألة المراد بحثها تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها؛ ليتضح المقصود من دراستها.
- 2- إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق ذكر الحكم بدليله مع توثيق الاتفاق من مظانه المعتمدة.
- 3- الاقتصار في الخلاف على المذاهب المعتمدة مع تحرير محله، وذكر الأقوال في المسألة وتوثيقها اعتماداً على أمات المصادر والمراجع المعتمدة، مع تجنب الأقوال الشاذة.
- 4- الترجيح والمناقشة طبقاً للقواعد الفقهية المعروفة.
- 5- التركيز في الموضوع وتجنب الاستطراد، والعناية بضرر الأمثلة خاصة الواقعية.
- 6- تخريج الأحاديث والآثار من مصادرها الأصلية مع بيان درجة الحديث.
- 7- اعتنى الباحث بقواعد الدراسات العلمية، من التعريف بالمصطلحات من مصادرها المعتمدة، والعناية بقواعد اللغة، والإملاء، والترقيم، وغيرها.

**واشتمل البحث** على مقدمة ومهيّد وبابين وخاتمة. أما المقدمة، فقد اشتملت على عرض للموضوع، وذكر أهميته، وسبب الاختيار، وأهدافه، والدراسات السابقة، ومنهج البحث، وخطته، والتمهيد، وتم التعريف من خلاله بالوساطة العقارية وأنواعها، والألفاظ ذات الصلة. والباب الأول، وتناول في فصول ثلاثة الأحكام العامة لعقد الوساطة. والباب الثاني، وتناول في فصلين الآثار المترتبة على عقد الوساطة. ثم الخاتمة، وتضمنت: النتائج والتوصيات والفهارس.

## والحمد لله رب العالمين

(1) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (V) ضمن سلسلة إصدارات المجموعة الشرعية.

## الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية

### تعريف الوساطة العقارية:

هو عقد على عوض معلوم مقابل السعاية بين عاقلين في عقار، لا نيابة عن أحدهما.

## ١ - الأحكام العامة لعقد الوساطة العقارية

### أ- الترخيص الشرعي لعقد الوساطة العقارية:

مهنة الوساطة مهنة رائجة على مر العصور الإسلامية، وقد أطلق على الوطاء قديماً لفظ (السماسة، والدالين)، فعن قيس بن أبي غرزة رضي الله عنه قال: كنا في عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم نسمى السماسة، فمر بنا رسول الله صلى الله عليه وسلم فسمانا باسم هو أحسن منه فقال: «يا معشر التجار، إن البيع يحضره اللغو والحلف، فشوبوه بالصدقة»<sup>(١)</sup>، وقد جرى عمل المسلمين في جميع الأعصار والأمصار على جواز السماسة، وهو اتفاق الفقهاء من أصحاب المذاهب الأربعة من حيث الأصل، وإن اختلفوا في بعض التفاصيل، وعقد الوساطة ينقسم إلى:

### أولاً: باعتبار طريق التعاقد:

#### ١ - عقد الوساطة العقارية المرتبط بالزمن.

وهو ربط عوض الوطاء بقيامه بعمل معين في زمن معين، ويستحق العوض بانتهائه متى أدى العمل الذي طلب منه، سواء وجد أثره من بيع ما توسط به أم لا. وهذا النوع جائز عند المذاهب الأربعة، ويكيف على أنه عقد إجارة بين الوطاء وطالب العمل.

#### ٢ - عقد الوساطة المقدر بعمل:

\* الحالة الأولى: أن يكون العمل المطلوب غير داخل كله تحت قدرة المكلف، ويكون من قبيل:

١- الجعالة: بأن يربط العوض المعين على حصول البيع أو الشراء- وهو أشهر صور الوساطة، والراجح الجواز دون شروط؛ لأن عمومات النصوص النبوية يظهر منها جواز السماسة مطلقاً دون تقييد، والأصل في المعاملات الشرعية الصحة والجواز ما لم يقم دليل على المنع، وتعليل المانع أن فيه غرراً، يجاب عنه بأنه من قبيل اليسير المغتفر وتدعو إليه الحاجة.

٢- المضاربة: والتي أجمعت الأمة على جوازها، بأن يكون العوض مقدراً من الربح حال حصوله، ويكون غالباً في حالة التطوير العقاري.

\* الحالة الثانية: أن يكون العمل المطلوب داخلاً كله تحت قدرة الإنسان، كالتسويق من غير شرط إيجاد مشتر أو بائع، فهذا النوع من قبيل الإيجارات الجائزة عند فقهاء المذاهب الأربعة.

(١) أخرجه أحمد (٥٦/٢٦)، وأبو داود (٣٣٢٦)، والترمذي (١٢٠٨)، والنسائي (٣٧٩٧)، وابن ماجه (٢١٤٥)، وقال الترمذي: حسن صحيح.

## ثانياً: باعتبار نوع التعاقد : (أعمال الوسطاء)

وللوساطة أنواع متعددة، ولكل منها ما يناسبها من تخريج:

### ١ – الوساطة بالبيع والشراء.

وهي على قسمين، الأول: أن يكون العوض مقرونًا بتحصيل الطلب وتمام الصفقة، فالراجح تكييفها على أنها جعالة، كما هو قول الجمهور خلافاً لبعض الحنفية. الثاني: أن يكون الطلب مؤقتاً بزمن معين، على أن للوسيط مقداراً معيناً من العوض تحصيل للطلب بغيته أو لا، فأهل العلم يكييفونها إجارة.

### ٢ – الوساطة المتعلقة بالتأجير وإدارة الأملاك.

يقصد بإدارة الأملاك: عقد بين مالك ووسيط، يقوم الثاني بموجبه باحتياجات العقار وجلب الكراء من المستأجرين، نظير عوض يتفقان عليه، وفيه صور، منها:

أ- الصورة الأولى: أن يعهد مالك العقار إلى الوسيط العقاري بأن يقوم بتأجير عقاره إلى الراغبين، ويكون حظ الوسيط من العوض منقسماً إلى قسمين:

١- العوض الذي يأخذه إزاء قيامه بالتأجير أول مرة، وهو من قبيل الجعالة، وجرت العادة أن يؤخذ من المستأجر.

٢- عوض إدارة الأملاك، وهو من قبيل الوكالة بأجر، ويؤخذ من المالك.

ب- الصورة الثانية: أن يدفع عقاره إلى من يقوم بتأجيره وتسويقه إزاء نسبة من الربح حال حصوله، وهذا من قبيل المضاربة.

### ٣ – الوساطة بالتطوير العقاري.

يقصد بها: ما تعارف عليه العقاريون من قيام الوسيط العقاري بإصلاحات في عقار محدد، بغية الاستفادة من زيادة رغبة الناس فيه، سواء كانت تلك العين لشخص، أو مجموعة أشخاص.

وفائدة الوسيط لها صور: إما أن يأخذ عوضاً معلوماً إزاء عمله، فهذا من قبيل الوكالة بأجر، وإما أن يكون حظه نسبة من الربح حال حصوله، فهذا من قبيل المضاربة.

### ٤ – الوساطة بالتمويل العقاري.

عقود الوساطة المتعلقة بالتمويل العقاري غالباً ما تكون بطلب من العميل موجه إلى شخص أو جهة بطلب إيجاد من يسر له شراء العقار، بأن يشتريه بثمن حال؛ لبيعه على طالب الشراء بثمن مؤجل أعلى منه، فيتركز عمل الوسيط على إيجاد هذا التاجر وإقناعه بالقيام بالصفقة نظير عوض يكون إما نسبة من مبلغ التمويل، أو مبلغاً مقطوعاً، علاوة على العوض الذي يأخذه إزاء قيامه بعملية الوساطة بالشراء، وهذه الصورة من قبيل الجعالة.

### ب- التخريج النظامي لعقد الوساطة العقارية:

عقد الوساطة العقارية في نظر المنظم مرتبط بتمام العمل، وهذا يجعله من باب الجعالة، نظراً للغالب من التعاملات، ويجب التقيد بالتنظيمات التي يقرها ولي الأمر في هذا الصدد والتي لا تعارض الشريعة الإسلامية، ومن ذلك: شروط القائمين بالوساطة، واشتراطات أعمالهم، ووجوب التقيد بما حده لهم من عوض، وما جاء من العقوبات التعزيرية لمن يخالف ذلك.

## ٢- أركان الوساطة، وشروطها، وأحكامها

### (١) الصيغة:

هي ما يصدر عن المتعاقدين دالا على الرضا، ويشترط فيها، اتحاد موضوع الإيجاب والقبول، وكونهما مفهومي الدلالة على إرادة التعاقد، وصدور القبول قبل رجوع الموجب عن إيجابه، وألا يفصل بينهما فاصل يعد إعراضاً عن العقد، وهو خاص بالإجارة والمضاربة، أما في عقد الجعالة فلا بأس بتأخر القبول عن الإيجاب ما دام الإيجاب قائماً.

### صيغ وطرق التعاقد في الوساطة العقارية وأحكامها.

- أ- الأصل في بيع المزايدة هو الصحة والجواز بالسنة والإجماع.
- ب- الراجح أن العقد لا يلزم من وقع عليه السوم ما دام في مجلس العقد، وله الخيار، إلا بالشرط.
- ج- لا تجوز المزايدة ممن لا يريد الشراء، وهو من النجش المحرم، أيًا كان مقصده، سواء كان لرفع قيمة العقار، أو حتى ليبلغ به قيمته العادلة خلافاً للبعث.
- د- ليس للوسيط المزايدة والشراء لنفسه، أو كونه وكيلًا، أو شريكًا، إلا بإذن وعلم الموطن، وهو قول بعض المالكية، وهو المذهب عند الحنابلة.
- هـ- يحرم أن يتفق جميع المزايدين، أو بعضهم ممن لهم تأثير على الباقيين، على ترك المزايدة لتحصيل العقار بسعر معين؛ لما فيه من الإضرار بصاحب السلعة.
- و- لا يجوز اشتراط مبلغ غير مسترد للمتمكين من دخول المزاد، إلا أن يكون جزءاً من الثمن لمن وقع عليه السوم، ويرد غيره لمن دفع ولا يجوز أخذه؛ لأنه غرر وأكل لأموال الناس بالباطل، ويستثنى مقدار التكلفة الفعلية للدفاتر المخولة لدخول المزاد.
- ز- الأصل في الوساطة العقارية عن طريق وسائل الاتصال الحديثة الحل والإباحة مع مراعاة الضوابط الشرعية الخاصة بالتعاقد بين الغائبين أو من كانا في مكانين متباعدين.

### (٢) العقادان:

يشترط في العقادين في الوساطة العقارية ما يشترط في جميع عقود المعاملات من شروط، كحصول الرضا الخالي من الإكراه والهزل والخطأ وسبق اللسان، والعقل والتمييز والبلوغ- واشتراط الشافعية التمييز فقط إذا كان عاملاً على سبيل الجعالة- والرشد، والولاية على ما وسط به.

### الأحكام المتعلقة بالعاقدين (تحديد القائم بعمل الوساطة)

اهتمت الشريعة بإثبات العرف والعناية به والتأكيد على أن له مدخلاً في كثير من الأمور الشرعية، وذلك بشروطه المعتبرة، كما اهتمت برأي الخبرة في جملة من المواضع، وبناء عليه فإن جملة من المسائل الآتية سيكون ما استقر عليه العرف ورأي أهل الخبرة معتبراً في دراستها.

### أ- أحكام تعدد الوسطاء باعتبار تفاوت الشخصية في عقد الوساطة:

- ١- إذا تعدد الوسطاء لشراء عقار أو بيعه، وتم العقد عن طريق الوسيط الثاني، وكانت وساطته منفصلة عن وساطة الأول، فليس للأول من العوض شيء، فالعقد جعالة ولا يجب فيها العوض إلا بتمام العمل، وهو قول بعض فقهاء الحنفية والحنابلة.
- ٢- يثبت للأول العوض إذا رفض البائع البيع عن طريقه، قاصداً حرمانه من العوض، وتم البيع من نفس المشتري؛ لأن في ترك ذلك إضراراً به، وحرمانه من الحق الذي انعقد سببه، وقد قرر ذلك بعض المالكية.

- ٣- إذا كانت وساطة الثاني مكتملة لوساطة الأول، فكلام أهل العلم متواطئ على أن العوض بينهما.
- ٤- جرى العرف على أن الشريكين في المنشأة العقارية الواحدة يعدان شخصية واحدة عند تقسيم العوض على أكثر من منشأة، وتعتبر شخصية الأب مستقلة عن ابنه، وكذا شخصية الأخ مستقلة عن أخيه، ما لم يكونا في منشأة عقارية واحدة.

## ب- أحكام تعدد الوسطاء باعتبار تفاوت الجهد المبذول في عقد الوساطة:

- ١- إذا تفاوت الجهد البدني بين الوسطاء، ولم يشترط المجتهد قبل تمام العقد مزية في الجعل، ولا رضي الباقيون بذلك إن طالب به بعد تمام الصفقة، فالأقوى فقهاً أن العوض يقسم بينهما بحسب عنائهما، وهو قول الحنفية، والمالكية، وهو الظاهر عند الشافعية، وقول عند الحنابلة؛ لأن العوض مقابل العمل، إلا أنه يصعب ضبطه، فيمكن أن يقال: إنه إن افترقا بعناء يسير فلا عبرة به، والأصل عدم الالتفات إليه، أما لو كان العناء كبيراً فيعتبر.
- ٢- إن تفاوت الجهد المالي بين الوسطاء، فإنه يجب خصم التكاليف المالية المصروفة، وتسليمها لدافعها قبل تقسيم العوض.

## ج- تحديد القائم بعمل الوساطة العقارية حال الخلاف الناتج عن قيام أكثر من شخص بالوساطة:

- ١- لو طلب شخص عقاراً بصفات معينة فتوسط وسيط بسعر، ثم توسط غيره بسعر أقل، اختص العوض بالثاني، فعمله منفك عن الأول ولا علاقة له به.
- ٢- إن كان عمل الثاني بإيعاز من راغب الشراء مع تحديد للعقار، فالعوض مستحق للأول، وللثاني أجره المثل، إلا إن كان ذلك لإعراض الأول عن الصفقة فيسقط حقه لتفريطه، فإن كان لظنه العجز عن تقليل السعر، فقام به الثاني، فيقسم العوض بينهما.
- ٣- إن توسط وسيط إلا أنه لم يوفق بإقناع المشتري بأهمية الصفقة، ثم توسط غيره بإقناع، فعلى الأرجح أن يقتسم العوض بينهما؛ لقيام الأول بالدلالة، ولربط الثاني بين النيتين.
- ٤- لا يجوز لراغب الشراء إذا دُل على عقار من قبل وسيطين متفاوتين في وقت متقارب، أن يتم الصفقة عن طريق الثاني برأ به؛ لأن هذا يؤدي إلى حرمان الأول من حق وجد سببه بلا موجب شرعي.
- ٥- إذا توسط وسيطان بزمنين مختلفين في عقار لشخص لم يتمكن من شرائه إلا في زمن عرض الأخير منهما، فإن كان المشتري ناسياً لعرض الوسيط الأول، فالظاهر - والله أعلم - أنه ليس للوسيط الأول عوض؛ لانتهاء علاقة الوسيط بالعقد بمجرد بعده عنه من غير قصد حرمانه.
- ٦- إن كان المشتري ذاكراً لعرض الوسيط الأول، فالظاهر أن الواجب أن يخبر الوسيط الثاني أنها معروضة عليه من قبل شخص آخر، ويتواصل مع الوسيط الأول لثبات حقه، ولا يلتفت إلى عرض الوسيط الثاني، وقد طالب أهل الخبرة بتنظيم الأمر، وتحديد أمد لانتهاء عرض الوساطة.
- ٧- إذا ربط الوسيط المشتري بوسيط آخر لإتمام صفقة معينة، فأتمها صفقة أخرى، أو أتمها صفقتين، أو عرض المالك على الزبون عقاراً آخر فأعجبه، أو أتمها ورتب عليها الوسيط الثاني تبعات مالية منفصلة، كتأجير أو إدارة أملاك، فالراجح أن الوسيط الأول لا يستحق من العوض شيئاً؛ فإنه سعى في إتمام صفقة معينة، فلا علاقة له بغيرها من الصفقات، إلا إن كان هناك عرف مستقر بمشاركة الأول للثاني في العوض، وأظهر منه لو وجد شرط صريح بذلك.
- ٨- يستحق الوسيط العوض إذا رأى المشتري علامته الدالة على وساطته، وإن تواصل مع المالك من غير طريقه؛ لأنه قام بالعمل المنوط به، وعلم المستفيد برغبة المالك إنما كانت من طريقه.



٩- مثلها في الحكم لو تواصل مع وسيط آخر لم يكن له عمل بالدلالة، رجاء أن يقبل الثاني عوضاً أقل مما يقبله الأول.

١٠- إذا علم وسيط بنية البيع عن طريق وسيط آخر، فتواصل مع المالك؛ ليكون وسيطاً مباشراً، فالراجح أن الوسيط الأول مستحق شرعاً لجزء من عوض الوساطة؛ لأنه اشترك في العمل بإخباره الوسيط الثاني، هذا إن كان الخبر على سبيل طلب العوض، لا إن كان خبراً عاماً، لا يقصد من ورائه التسويق.

١١- إذا عرض الوسيط على المشتري أكثر من عقار لمالك واحد، فاشترى أحدها حالاً، وبعد فترة تواصل مع المالك من غير علم الوسيط لشراء آخر، فالراجح أنه إن كان مما تم عليها الوساطة سابقاً من قبل الوسيط ثبت حقه؛ لقيامه بالدلالة على جميع ما اشتراه المشتري، لا إن كانت هذه العقارات معروضة من المالك مباشرة، ولم يتوسط بها الوسيط سابقاً.

١٢- لا يستحق الوسيط شيئاً إن أوصل شخصاً إلى وسيط آخر، وجعله يتواصل معه مباشرة من غير تحديد سلعة، إلا اشترط على الوسيط الآخر بعض العوض أو وجد عرف مطرد؛ لأن الثاني هو من قام بالوساطة حقيقة.

١٣- يستحق الشريك في الشراء جزءاً من عوض الوساطة المدفوع من قبل شريكه، إن قام بعرض الشراكة عليه؛ فإنه ما علم بالعقار ولا اقتنع به إلا بجهد مبذول من الشريك الأول.

### د- مدء تأثير عقد الوساطة العقارية الطارئ على عقود سابقة للوسيط:

١- الوسيط الأجير لدى باذل العوض أو الطرف الآخر، يستحق عوض الوساطة إن كان عمله مستقلاً عما استؤجر له وقام به في غير وقت دوامه.

٢- ناظر الوقف لا يستحق شيئاً من عوض الوساطة على الأظهر؛ لأنه وكيل عن الواقف، ويكون القول باستحقاقه وجيهاً إن كان الأخذ علانية بعلم القاضي أو الجهات المستحقة لريع الوقف، وكان أخذه مدعاة لبقاء الكوادر في إدارة الوقف.

### هـ- أحكام تصرفات الوسيط:

١- تجوز مطلقاً المشاركة بين أصحاب المكاتب العقارية- شركة الدالين- وهو وجه عند الشافعية، وقول عند الحنابلة؛ لما صح في الأثر من جواز شركة الأبدان مطلقاً، ولأنهم دخلوا في ذلك عن بينة ورضا، ولأمانع منه شرعاً، «والمسلمون على شروطهم»<sup>(١)</sup>، إلا إذا تضمنت المشاركة بين الوسطاء ضرراً بالناس فيمنعون منها.

٢- تجوز استنابة الوسيط لغيره فيما فوض له إلا إن كان تعاقدتهما على أن العامل أجير خاص.

٣- تقبل شهادة الوسيط العقاري، إن كانت لا تجر له نفعاً، ولا تدفع عنه ضرراً، إلا من علم عدم عدالته، وهو قول عند الحنفية، فالأصل في المسلم العدالة، ولا نخرج عن هذا الأصل إلا بدليل، وإليه ذهب المالكية، والحنابلة.

٤- لا تعتبر شهادة الوسيط العقاري، إن كانت تجر له نفعاً أو تدفع عنه ضرراً؛ لأنه متهم، والتهمة بذاتها تمنع قبول الشهادة حتى لو كان الشاهد عدلاً، وهو قول الحنفية، والشافعية، والحنابلة، وأكثر المالكية.

### ٣) العمل:

هو كل نشاط إنساني يهدف إلى إنتاج، ويقتضي بذل قدر من الجهد العضلي، أو الذهني، أو العصبي، ويشترط فيه أن يكون دائراً في فلك العقارات، وأن يتأكد الوسيط من سلامة العقد، وكون العمل معلوماً مباحاً متقوماً.

(١) رواه البخاري معلقاً، باب أجرة السمرة، وأخرجه أبو داود (٣١٢٠)، والترمذي (١٢٥٢) وقال: حسن صحيح.

## أ- الوساطة العقارية المتعلقة بالبيع والشراء والتأجير:

- ١- لا يخرج الوسيط العقاري في البيع والشراء والتأجير في تكييفه عن كونه أجيراً أو مجاعلاً أو مضارباً، تبعاً لصفة العقد وقرائنه.
- ٢- جرى العرف في التأجير المتجدد أن عوض التوثيق يدفعه المستأجر.
- ٣- في الاستثمار مدد طويلة يميل الباحث إلى أن الوسيط يستحق عمولته من الصفقة باعتبار جميع السنوات ما لم يوجد شرط، ويتعين في المملكة العربية السعودية القول بأن الوسيط يستحق عمولته من الصفقة باعتبار السنة الأولى فحسب؛ لوجود اللائحة المنظمة والتي تنص على ذلك.

## ب- الوساطة العقارية المتعلقة بإدارة الأملاك:

- ١- في إدارة الأملاك يكون عمل الوسيط شبيهاً بعمل ناظر الوقف، والأصل فيه الجواز.
- ٢- إن كانت الصيانة على الوسيط العقاري، فالعقد عقد صيانة، وله حالتان:  
أ- الحالة الأولى: أن يكون الوسيط مسؤولاً عن الصيانة المعتادة فقط، كإصلاح الإنارة وإصلاح أدوات السباكة الظاهرة ونحوه، فيظهر أنها من قبيل الإجارة.  
ب- الحالة الثانية: أن يكون مسؤولاً عن جميع التلفيات الواردة، سواء كانت معتادة أو غير معتادة، كسقوط حائط أو أمور السباكة الداخلية، ونحو ذلك مما يعظم فيه الغرر، فيظهر أنها من قبيل التأمين التجاري، والراجع التحريم.
- ٣- إذا كانت الصيانة على المالك، فالعقد إجارة، ودور الوسيط يكون محصوراً على الإشراف والمتابعة.
- ٤- إن اشترط المؤجر على المستأجر كلفة الصيانة، فإن كان المقصود بها الصيانة اليسيرة المتوقعة بنسبة مقارنة، كتغيير أدوات الإنارة ونحوه، فهذا مما تتسامح فيه الشريعة؛ لأن الغرر فيها يسير، أما إن شملت الصيانة الأشياء الطارئة، ولو كانت كبيرة، فهذا من قبيل الإجارة المجهولة، والغرر فيه كبير، فلا يجوز العقد والحالة هذه.

## ج- الوساطة العقارية المتعلقة بالتطوير العقاري:

- ١- صفة الوسيط العقاري في عملية التطوير لا تخرج عن أن تكون من قبيل:  
أ- الإجارة: وذلك إذا قام الوسيط المعين بعملية التطوير وفق مواصفات معينة، وأجرة معينة، أو نسبة من ثمن البيع.  
ب- الجعالة: كما لو قال مالك الأرض: من قام بتطوير أرضي من الوسطاء فله كذا وكذا، من غير تحديد للعامل.
- ج- المضاربة: وهو الأكثر، بأن يقوم الوسيط بالتطوير مقابل نسبة من الربح حال حصوله.
- ٢- للوسيط العقاري إدخال مشاركين بالمال في عملية التطوير سواء كان هو شريكاً بالمال والعمل، أو اقتصر دوره على العمل ويكون منهم المال.
- ٣- لا يجوز للوسيط العقاري أن يشتري الأرض ثم يبيع على المساهمين معه بأكثر من سعر الشراء ولا يخبرهم بذلك أو يدل عرفاً أو قرائن الحال عليه، فإنه تدليس ويؤدي إلى الغبن والنزاع، كما أنه سيكون وكيلاً عن المساهمين في إدارة أموالهم، وليس للوكيل أن يبيع لموكله أو يشتري منه بغير إعلامه بحقيقة الحال.
- ٤- إن بذل الوسيط عوضاً لوساطة لشراء الأرض، فيلحق برأس المال ويأخذه من المشاركين معه دون ربح فيه، على أن يكون بضمن المثل لا أكثر.

- ٥- يستحق المطور الربح إذا دخل على أنه مضارب، وبيعت الأرض المشتراة قبل بدء العمل في التطوير، فالغرم بالغرم وهو في حكم من عمل وكان مستعداً له.
- ٦- للوسيط أن يأخذ كلفة المصاريف الإدارية والإعلامية من المبالغ المرصودة للتطوير، إلا أن يقضي شرط أو عرف خاص أو قرائن حال بخلاف ذلك، وينفق في العملية التطويرية من أموال المساهمين ما يستوجبه واقع الأمر وما اقتضاه العقد أو دلت عليه قرائن الأحوال والأعراف، مما لا يمتنع منه المساهمون لو علموا به، وينفق من ماله الشخصي فيما عدا ذلك.

## د- الوساطة العقارية المتعلقة بالتمويل العقاري:

- ١- الأصل أن يدفع المجاعل العوض إلا إذا وجد شرط بخلافه.
- ٢- على المتعاقدين الحذر من طرق التمويل المحرمة، كالربا والقرض الذي يجر نفعاً.

## ٥- الأحكام المتعلقة بالعمل الذي يظهر فيه أثر الوساطة:

### ١- إلغاء العمل وأثره فيه على العمل.

- ١- لا يملك العامل عوض الوساطة إلا بتمام العمل، إذا كان العوض على سبيل الجعالة، ويملكه بالعقد إن كان على سبيل الإجارة- وهو قول الشافعية والحنابلة- مع عدم إيجاب التسليم إلا بتمام العمل، وإن كان العوض على سبيل المضاربة، فالأصل عدم تقسيم الربح إلا بعد التصفية والتنضيق.
- ٢- الراجح جواز القسمة على سبيل المقاصة اللاحقة، كما هو مذهب الشافعية والحنابلة، وللتصفيه الحكمية (التقويم) حكم الحقيقية، كما جاء في قرار مجلس المجمع الفقهي الإسلامي في دورته السادسة عشرة المنعقدة بمكة المكرمة، في المدة من ٢١-٢٦/١٠/١٤٢٢هـ الذي يوافق ٥-١٠/١٠/٢٠٠٢ م.
- ٣- لا يرد الوسيط عوض الوساطة إذا أقال البائع المشتري من الصفقة بعد تمامها، سواء كانت الوساطة على سبيل الإجارة أم الجعالة، ويكون العوض على من طلب الإقالة.
- ٤- لا يستحق الوسيط العوض إن رد المبيع بسبب خيار أو عيب لم يعلم به البائع- وكان العقد على سبيل الجعالة؛ بناء على قاعدة أهون الضررين، ولأن الصفقة لم تتم بل حصل الفسخ.
- ٥- إذا علم البائع بالعيب وجهله الوسيط، فيعامل البائع بأضيق الأمرين، ويتحمل العوض، وهذا مذهب المالكية.
- ٦- إذا دفع راغب الشراء عربوناً لحبس الصفقة لصالحه مدة من الزمن، فالراجح أن العربون يتول للمالك عوضاً عن ضرره، وللوسيط (٢,٥%) منه لجريان العرف بذلك، تقتطع من العربون.
- ٧- إذا دفع راغب الشراء عربوناً بغرض إثبات جدية، فلا يأخذ حكم العربون الشرعي، وله استرداده، ما لم يقض شرط بخلافه.

### ٢- مدة استحقاق الوسيط للعوض إذا لم يكتمل فيه عمله ما تعارف عليه الوسطاء.

- ١- لا يستحق الوسيط المطالبة بالدخول شريكاً في عوض الوساطة إن طلب منه التوثيق فقط، وله الأجرة، وتكون حسب الاتفاق، فإن لم يتفقا فيعتبر أجرة المثل، يدفعها من أوجب عليه العرف ذلك.
- ٢- ليس للوسيط أن يشترط عوضاً منفصلاً عن عوض الوساطة لكتابته الوثيقة، إذ إن توثيق الوسيط للصفقة من تمام عمله إذا طلب منه ذلك، وهو مقتضى تنظيم ولي الأمر في المملكة العربية السعودية.

- ٣- لا يستحق عوض الوساطة من قام فقط بنقل أوراق الصفقة، وإنما هو أجير بالنقل، وله المطالبة بأجر المثل تمت الصفقة أو لم تتم، أما إن حَفَّ نقله بأعمال تتعلق بالوساطة وشهدت القرائن أنه وسيط، فله الحق في المطالبة بالاستفادة من عوض الوساطة، وليس له الحق في المطالبة بأجرة المثل على عمله فيما لو لم تتم الصفقة؛ لأنه شريك أبدان في عمل جعالة.
- ٤- ليس للمقيّم حق الدخول في عوض الوساطة، وإنما له الحق في طلب أجرة التقييم.
- ٥- لا يستحق الموصل طالب العقار إلى المالك شيئاً من عوض الوساطة، وله أجرة المثل في الإيصال، ما لم يوجد عرف أو شرط أو تدل قرائن على خلاف ذلك.
- ٦- لا يستحق الوسيط شيئاً لو ترك العمل إرضاء عن الصفقة، أما إن كان الترك لعجز أو لسبب قاهر، فاستفاد المجاعل الثاني من عمله السابق، فله العوض قدر عنائه حسب تقييم أهل الخبرة، ما لم يكن في ذلك غرم على الثاني زائد عن أصل الجعالة الأول، فيراعى ذلك.
- ٧- يستحق الوسيط عوض الوساطة كاملاً إذا عرض عقارا على راغب بالشراء، ثم عابه وحاول صرف همته عن شرائه إلى شراء غيره، فاشتره الزبون؛ لأن عمله غالباً لا يدري أعلى سبيل المشورة أم غيره، وقد قام بأركان الوساطة فلا يسوغ حرمانه من الجعل.
- ٨- لا يستحق الوسيط العوض إذا دل المشتري على عقار فلم يعجبه، فرأى الذي بجانبه وأعجبه؛ لأن الوساطة تمت على عقار لم يقيم بشرائه، فصارت لاغية، وكون المشتري اشترى ما بجانبها فهذا تقدير من الله ليس للأول فيه عمل.

## (٤) العوض:

هو اسم يطلق على بدل الشيء.

- ١- يشترط في العوض أن يكون معلوماً للمتعاقدين علماً تنتفي معه الجهالة- إلا أنه يشترط في المضاربة أن يكون نسبة معلومة مشاعة من الربح- وأن يكون مملوكاً لدافعه، أو مأذوناً له في التصرف فيه، متقوماً شرعاً مع القدرة على تسليمه.
- ٢- يكون تقدير العوض في عقد الوساطة إما بمبلغ معين أو نسبة معينة.
- ٣- يجوز تقدير العوض بمبلغ معين عند الأئمة الأربعة إن كان العمل من قبيل الإجارة، وعند الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة، خلافاً للحنفية إن كان من قبيل الجعالة- والترجيح مبني على جواز الجعالة من عدمها- وهو شرط محرم إن كان من قبيل المضاربة، والتي تبطل بالإجماع إن شرط أحد المتعاقدين أو كلاهما لنفسه دراهم معلومة.
- ٤- يجوز تقدير العوض بنسبة معينة من قيمة البيع، وقد قال به بعض المالكية وهو رواية محتملة في مذهب الحنابلة.
- ٥- يجوز أن يطلب مالك عقار من وسيط عقاري القيام ببيع عقار أو تأجيره بسعر كذا، وما زاد عن الثمن فهو عوض وساطته، إذا كانت السلعة تساوي عادة الثمن المسمى أو أكثر، ولا يجوز ذلك إذا كانت السلعة تساوي أقل من الثمن المسمى، لكن أراد المالك أن يربح قدراً معيناً، وأن يجعل فضل الربح- إن حصل- للوسيط؛ فإن العقد فيه شبه بين المضاربة، فإذا قُيِّمَت العين بقيمتها المستحقة أو دونها برضا المالك فكأنه جعل الربح كله للعامل، وهذا من الإيضاح الجائر، بخلاف إن قُيِّمَت فوق قيمتها؛ لأنه يؤدي إلى اختصاص رب المال- مالك العقار- بالربح في حال ما لم يتمكن من بيعها إلا بالثمن المسمى.

- ٦- إذا تُرك تقدير العوض، واتفقا على أن المعاملة كانت على سبيل المعاوضة، فللعامل أجره المثل، أما إذا أُدعى العميل أن العامل كان متبرعا، فإن ظهر من القرائن ابتغاء العامل للأجر، ولم يظهر ما يخالف ذلك أو أُطلق الحال، فالأصل أن له أجر المثل؛ لأن عادة الناس في مثل هذا طلب الأجر، والمعروف عرفا كالمشروط شرطا. وهو قول المالكية، ووجه عند الشافعية، والمذهب عند الحنابلة.
- ٧- إذا اختلف عرف بلد الوسيط عن بلد طالب الوساطة، فالأصل عرف البلد الذي فيه العقار.
- ٨- إذا اختلف باذل العوض والمستفيد منه في قدر العوض، وكان ثمة بينة عمل بها، فإن لم يكن وكان الاختلاف قبل البدء في العمل، تفاسخا إن كان العقد جعالة أو مضاربة؛ لأنها من العقود الجائزة، فإن كان إجارة تحالفا وتفاسخا.
- ٩- إن اختلفا بعد البدء بالعمل، فالراجح أنهما يتحالفاً ويفسخان وللعامل أجره المثل بجميع العقد إن أتمه، ولبعضه إن لم يتمه، وهو قول الشافعية، وهو مذهب الحنابلة لكنهم استثنوا- في المعتمد عندهم- عقد الجعالة فالقول قول العاقد مطلقا.
- وأجرة المثل هي الأقرب لتحقيق الرضا بين الطرفين، أما جعلها لأحد الطرفين مطلقا فإن فيه إضرارا بالطرف الآخر.
- ١٠- إذا اختلف شركاء المضاربة في استحقاق الجزء الأعلى المشروط من الربح في حال جعل ذلك لأحدهما ولم يكن ثمة بينة، فالقول قول مدعي قراض المثل، فإن لم يكن رد إلى قراض المثل حسب اجتهاد الحاكم؛ لأنه أقرب إلى تحقيق العدل بين الطرفين.

## ٥) العقار:

يشترط في العقار الذي يقع عليه عقد الوساطة أن يكون مستوفياً لشروط بيعه فقهاً ونظاماً، وأن يكون الغرض من الشراء أو الاستئجار مباحاً.

## أ - الشروط الجعلية والطلبات فيه عقد الوساطة.

الشرط الجعلي: هو ما كان مصدر اشتراطه إرادة المكلف، وينقسم إلى:

### أ- الشروط الجعلية والطلبات المتعلقة ببذل العوض.

- ١- لا يجوز للوسيط أن يطلب نسبة في عوض الجعالة فوق النسبة المحددة من ولي الأمر.
- ٢- إن كان التعاقد على سبيل المضاربة فلا يجوز للوسيط أن يطلب مبلغاً مقطوعاً لوساطته بغض النظر عن قيمة العقار.
- ٣- يجوز الاتفاق بين باذل العوض والوسيط في عوض الجعالة على نسبة أقل من النسبة المعتادة- إن كان الاتفاق قبل عقد الصفقة.
- ٤- إذا رفض الوسيط لعرض الباذل عوضاً أقل من عُرف المثل، ورضي غيره بعده بذلك وتمت الصفقة، فللثاني العوض كاملاً إن كان أتى من تلقاء نفسه، أما إن كان أوعز إليه المشتري فالعوض كاملاً للوسيط الأول، وللثاني أجره المثل لذهابه ومفاوضته<sup>(١)</sup>.
- ٥- يجوز للوسيط أن يشترط على البائع أن يأخذ منه شيئاً من المال كعوض وساطة زيادة على ما يأخذه من المشتري، إن بين ولم يكذب أو يدلس عليه في أخذه من المشتري، بشرط أن يكون مجموع ما يأخذه من الطرفين لا يزيد من العمولة على (٢,٥%) كما حدده ولي الأمر.

### ب- الشروط الجعلية بين الوسطاء المستحقين للعوض.

- ١- يجوز لأي من الوسطاء أن يشترط لنفسه نسبة من العوض أعلى من نصيب البقية .
- ٢- لا يجوز أن يشترط أحد الوسطاء مبلغاً مقطوعاً من مجمل عوض الوساطة؛ لاحتتمال ألا يربح إلا ذلك المقدار المعين، فيفوت نصيب الآخر.
- ٣- لا يجوز الاشتراط بين الوسيطين المتشاركين على ترتيب بعضهم في الحصول على العوض فيكون العوض الأول لفلان والثاني للآخر؛ خشية استئثار بعض الشركاء بالعوض دون بعض، وسدّاً لأبواب النزاع عند اختلاف عوض الصفقات بعضها عن بعض.
- ٤- لا يجوز أن يشترط أحد الشريكين على الآخر مبلغاً مقطوعاً كأجرة، غير نسبه من عوض الوساطة؛ لأنهما سيتشاركان في الربح، ويختص أحدهما بأجر مقطوع قد لا يتحصل إلا هو.
- ٥- لا يدخل في المسألة السابقة لو كان أحدهما موظفاً أجيماً لدى الطرف الآخر، وأراد مستأجره تشجيعة بنسبة مقطوعة يتفقان عليها، أو كان المبلغ على سبيل المكافأة غير الملزمة.
- ٦- لا يجوز أن يشترط أحد الوسطاء المشتريين على أن ما بيع خارج مقر الوساطة، فله عوض الوساطة وحده إلا بضوابط؛ لأن هذا الشرط غالباً لا يسلم من المفاسد ويؤدي إلى النزاع والشحناء.

(١) يراجع ما جاء تحت عنوان: تحديد القائم بعمل الوساطة العقارية حال الخلاف (١،٢).

## ٢- الآثار المترتبة على عقد الوساطة.

### ١- الالتزامات الواجبة على أطراف عقد الوساطة.

#### أ- الحقوق والالتزامات المتعلقة بوسطاء العقار.

للسيط العقاري عدة حقوق كاحترام مهنته، وبذل العوض له كاملاً في حينه، وعليه التزامات كالصدق والخلق الحسن والأمانة والتوثيق من ملكية العقار، وتوثيق العقد بما يمنع النزاع.

١- لا يلزم الوسيط الإفصاح عن المشتري الحقيقي للعقار إلا إن ترتب على عدم إفصاحه غبن فاحش، أو كان الوسيط وكيلاً عن البائع في البيع.

٢- يكون الوسيط فضولياً إذا عقد البيع لغيره دون إذن، والراجح أنه ينعقد موقوفاً على إجازة المالك، وهو رأي الحنفية والمالكية، ورواية عند الحنابلة.

#### ب- الحقوق والالتزامات المتعلقة بمالك العقار.

للمالك عدة حقوق كالصدق بتقييم عقاراتهم، وفي بيان حال الطرف الآخر، وإعطائه حقه وافياً في حينه، وعليهم التزامات كالخلق الحسن، والشفافية، والصدق.

#### ج- الحقوق والالتزامات المتعلقة بالمستفيد في عقد الوساطة.

للمستفيد من العقار عدة حقوق كالصدق في تقييم العقار حال طلبه، وبيان العيوب المتعلقة به، وعليه جملة من الالتزامات من أهمها؛ دفع الحق الواجب عليه وافياً في حينه، والمحافظة على العقار حال الاستئجار.

#### د- الالتزام ببذل عوض الوساطة العقارية.

١- المعتبر في بذل عوض الدلالة أن يكون حسب الشرط، فإن لم يكن شرط فعلى العرف، فإن لم يكن ثم عرف، فعلى من وسطه منهما، وقد جرى العرف في بلادنا أن أجر الوسيط في شراء وبيع وتأجير العقارات على المشتري.

٢- إذا جرى العرف والعادة على أن أحد طرفي العقد هو من يدفع عوض الوساطة، فاشترط هو أن الدفع ليس عليه وإنما على الطرف الآخر، فالشرط صحيح ويجب على من رضي بالشرط القيام به.

٣- إذا كان مالك العقار شريكاً مع غيره في القيام بعملية الوساطة، فله الحق في عوض الوساطة إن شرط ذلك قبل عقد الصفقة.

٤- يستحق عوض الوساطة من قام بإقناع أحد الشريكين في عقار ببيع حصته على الطرف الآخر وأقنع الطرف الثاني بشرائه.

## ٢- المسؤولية المترتبة على عقد الوساطة.

### أ- المسؤولية المدنية.

- وهي تحمل الإنسان نتيجة إخلاله في أداء ما اتفق عليه، أو تقصيره عن أداء ما وجب عليه.
- ١- يتحمل الوسيط مسؤولية تكاليف المزاو عند عدم تمام الصفقة نتيجة عدم وجود مشتر جاد، أو عدم مناسبة سوم السائمين للبايع، ما لم يوجد شرط أو عرف بخلافه.
  - ٢- يتحمل الوسيط المسؤولية عن استحقاق المبيع، إن كان عاملاً بالحال، وكنتم ذلك عن المشتري، أو فرط في مهنته وقصر في أداء ما وجب عليه من التأكد من العقار، ويضمن إن لم يستطع المشتري الرجوع على البايع.
  - ٣- لا يكون الوسيط مسؤولاً عن أجرة العين المؤجرة، أو ما يترتب عليها من التزامات، ما لم يوجد عرف أو شرط، وهو قول المالكية والشافعية.

### ب- المسؤولية الجنائية.

- وهي تحمل المرء نتيجة خطئه المعتمد المدرك لنتيجته.
- ١- إذا كذب الوسيط على المشتري في تقييم عقار، وكان البايع عاملاً، أو كان هو وكيلًا عن البايع، فالعقد صحيح؛ لأن النهي عاد إلى غير العقد فلم يؤثر فيه، وللمشتري الخيار بين الإتمام والفسخ، وهو قول المالكية وبعض الشافعية والمذهب عند الحنابلة، وإذا تم الفسخ فليس للوسيط عوض وساطة.
  - ٢- إذا كان البايع جاهلاً بالحال، فليس للمشتري الرد لمجرد التغرير؛ لأن البايع لا ذنب له، وهو قول المالكية، ويرجع المغرور على الوسيط بجميع الثمن ويدفع له العقار، أو يمسه ويرجع عليه بمقدار الضرر.
  - ٣- لا ينفذ تصرف الوسيط إذا عهد إليه في بيع عقار، فباعه بسعر أنقص من السعر المحدد، أما إذا باع بأعلى من السعر المحدد، وكان وكيلًا عن البايع، فأهل العلم على جواز تتبع مصلحة الموكل، فإن لم يكن وكيلًا فالواجب عليه ألا يزيد في ثمن العقار.
  - ٤- إذا تصرف الوسيط في المال المودع عنده، فالراجح كون الربح مشتركاً بينه وبين صاحب المال على قدر النفعين حسب تقدير أهل الخبرة- خاصة إذا ظن الوسيط أن فعله سائغ- وهو قول لبعض الحنابلة منهم شيخ الإسلام ابن تيمية، ما لم يكن الأمر باعثاً للتساهل في الأمانات، فيترجح حينئذ كون الربح مستحقاً للمالك وحده، وقد قال به الشافعية في القديم، والحنابلة، حيث عدوا الوسيط بتصرفه غاصباً.



## فهرس المحتويات

١	تعريف موجز بالإصدار
٢	-تعريف الوساطة العقارية:
٢	١- الأحكام العامة لعقد الوساطة العقارية
٢	أ- الترخيص الشرعي لعقد الوساطة العقارية:
٢	أولاً: باعتبار طريق التعاقد:
٣	ثانياً: باعتبار نوع التعاقد : (أعمال الوسطاء)
٣	ب- الترخيص النظامي لعقد الوساطة العقارية:
٤	٢- أركان الوساطة، وشروطها، وأحكامها
٤	١) الصيغة
٤	صيغ وطرق التعاقد في الوساطة العقارية وأحكامها.
٤	٢) العقادان
٤	الأحكام المتعلقة بالعاقدين (تحديد القائم بعمل الوساطة).
٦	٣) العمل
٧	أ- الوساطة العقارية المتعلقة بالبيع والشراء والتأجير:
٧	ب- الوساطة العقارية المتعلقة بإدارة الأملاك:
٧	ج- الوساطة العقارية المتعلقة بالتطوير العقاري:
٨	د- الوساطة العقارية المتعلقة بالتمويل العقاري:
٨	هـ- الأحكام المتعلقة بالعمل الذي يظهر فيه أثر الوساطة.
٩	٤) العوض
١٠	٥) العقار
١١	١- الشروط الجعلية والطلبات في عقد الوساطة
١١	أ- الشروط الجعلية والطلبات المتعلقة ببذل العوض
١١	ب- الشروط الجعلية بين الوسطاء المستحقين للعوض
١٢	٢- الآثار المترتبة على عقد الوساطة
١٢	١- الالتزامات الواجبة على أطراف عقد الوساطة
١٢	أ- الحقوق والالتزامات المتعلقة بوسطاء العقار
١٢	ب- الحقوق والالتزامات المتعلقة بمالك العقار
١٢	ج- الحقوق والالتزامات المتعلقة بالمستفيد في عقد الوساطة
١٢	د- الالتزام ببذل عوض الوساطة العقارية
١٣	٢- المسؤولية المترتبة على عقد الوساطة
١٣	أ- المسؤولية المدنية
١٣	ب- المسؤولية الجنائية

وسلام على المرسلين والحمد لله رب العالمين

# ملخص<sup>(1)</sup> كتاب

حلقة نقاش صندوق إقراض الزكاة لمستحقيها

## مقدمة

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم،

أما بعد:

فقد بدأت فكرة هذه الحلقة بسؤال تقدمت به شركة محمد بن إبراهيم السبيعي وأولاده القابضة (ماسك) لأمانة الهيئة الشرعية لبنك البلاد، فطالب أمين الهيئة الشيخ ماجد بن عبد الرحمن الرشيد من د. عبد الله بن عيسى العايضي إعداد بحث يغطي الجانب التأصيلي، ومن د. خالد بن محمد السيارى إعداد موجز يغطي الجانب المعاصر مما صدر عن هيئات الاجتهاد الجماعي والعلماء المعاصرين من فتاوى وقرارات وغيرها، ثم أرسل البحثان إلى عدد من أهل العلم والممارسين لأعمال الإقراض الخيري، فكانت هذه الحلقة محاولة للتوصل إلى حكم العمل بفكرة «صندوق إقراض الزكاة لمستحقيها».

وكان هذا الموجز الملخص لأعمال الحلقة، وما جرى فيها من بحوث ونقاشات، وما انتهت إليه من نتائج وتوصيات.

**والله ولي التوفيق.**

(١) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (١١) ضمن سلسلة إصدارات المجموعة الشرعية.

## حلقة نقاش صندوق إقراض الزكاة لمستحقها

### أولاً: عرض موجز لبحث د. خالد السياربي

تناول الباحث ما وقف عليه من فتاوى وقرارات وبحوث في المسألة، والتي من أبرزها فتوى اللجنة الدائمة (٤٤٥/٨- المجموعة الثانية)، وكانت بالمنع، وفتوى لجنة أوقاف الكويت بالجواز، وما لحقها من فتوى نفس اللجنة بالمنع، واستعرض الباحث أقوال بعض المعاصرين ممن تناولوا هذه المسألة، ومنهم ما قاله د. القرضاوي تنظيراً وتفصيلاً في كتابه «فقه الزكاة».

وكان أبرز ما جاء فيه، هو تلخيص بحث د. نايف العجمي المقدم لندوة قضايا الزكاة المعاصرة، والتي نظمها بيت الزكاة الكويتي عام ١٤٢٩، وتلخيص بحث د. حمدي طه في الندوة التي تليها عام ١٤٣٠- والملاحظ أن محل البحثين هو «إقراض الزكاة لمن ليس مستحقاً لها»- وقد انتهى د. العجمي إلى الجواز بضوابط، بينما انتهى د. حمدي طه إلى المنع. ونقل الباحث ما جرى من مناقشات حول البحثين، وما انتهى إليه الحضور فيها، وكان اتجاه أكثرهم للمنع، وذهب بعضهم إلى الجواز بضوابط،

وأثناء النقاش أبدى بعض الحضور مرونة في جواز إقراض الزكاة للمستحق، مثل: د. عبد الرحمن الأطرم، الشيخ عصام العنزى، بينما شدد في هذا الأمر د. عبد الستار أبو غدة، مع ذهابه لجواز إقراض غير المستحق للزكاة.

### ثانياً: بحث د. عبد الله العايضي

#### - أولاً: تصوير فكرة الصندوق.

هي اقتطاع المزي جزءاً من زكاته؛ ليكُون به صندوق يخصص لإقراض الفقراء المستحقين للزكاة، على أن يُرد المبلغ المقترض بعد مدة محددة، ثم يعاد إقراض المبلغ لمستفيد آخر.

#### المناقشات:

- المطروح هو وضع جزء من أموال الزكاة في الصندوق وليس الجميع، والمستهدف هو فقير يجد سداداً، وظهر لنا من المصلحة إقراضه. [المطلق، ماجد الرشيد، الفايز]

#### - ثانياً: الباعث علمه الفكرة.

أمور من أهمها: تنمية حس المسؤولية عند المستفيد، تعدد المستفيدين، إيجاد نموذج عملي مؤسسي للإقراض الحسن، وتقوية الرابطة الاجتماعية بين المستفيدين.

#### المناقشات:

- سيقع خلاف وشقاق بين المستفيدين، فكل واحد يقول: رد القرض لكي أقترض. [صالح الفوزان]

## – ثالثاً: مستندات الجواز.

### ا – تحقق مقاصد الزكاة:

الملاحظ أن جملة ما يقال في الاستدلال لهذه الفكرة مردّه إلى أدلة كلية تدور حول المصلحة والمقصد من الزكاة، وليس هناك أدلة جزئية تخص هذه المسألة، فهل يصح البناء على هذا الدليل الكلي في تقرير القول بالجواز؟ وهل الأصل في الزكاة التعبد، أم عقل المعنى؟

أ- ذكر الغزالي رحمه الله أن الزكاة مركبة من مجموع الأمرين، ففيها جانب تعبدى، وفيها جانب يعقل معناه، والأظهر أنه يجب مراعاة الأمرين جميعاً، فمتى كان المعنى- المعقول- ظاهراً في بعض الفروع تعين مراعاته.

### المناقشات:

- ١- الأصل في الزكاة عقل المعنى مع شوب التعبد. [الماجد]
  - ٢- الأصل في الزكاة التعبد مع شائبة المعنى وليس العكس. [الغفيلي]
  - ٣- أعتقد أن معقولية الزكاة أكثر بكثير مما نتصور. [العصيمي]
  - ٤- الدعوى- على التسليم بأن الزكاة تعبد محض- بوجود المقتضى وانتفاء المانع ومع ذلك لم يقع الإقراض، هي دعوى فيها نظر كبير. [الماجد]
  - ٥- مصارف الزكاة ليس فيها مجال للاجتهاد فهي محددة بالأصناف الثمانية. [الختلان، الغفيلي]
  - ٦- التجار يريدون طريقة يعطى فيها المال للفقير ويرده، فيكون فيها جانب تجاري. [الفايز]
- ب- الزكاة الشرعية لها مقاصد تتعلق بالمكلف الواجب عليه إخراج الزكاة، وهي تعبيده لله سبحانه وتعالى، وإخراجه من داعية هواه، وتطهير نفسه من الشح والآثام، وهـذا يتحقق في فكرة الصندوق، فإن المكلف إذا أخرج المال من ملكه ودفعه للصندوق انقطعت علقه به، فمثله كما لو دفع المال إلى الفقير على سبيل التملك، ولها مقاصد تتعلق بالمستحق، وأظهرها المواساة وسد حاجة المستحقين، وهذا المقصد متحقق في الصندوق أيضاً؛ لأن المال يدار بين مجموع الفقراء فيتوسع نطاق الحاجة التي تسد بدلا من حصرها في فئة قليلة من الفقراء، وإذا كانت مصلحة سد الحاجة لعموم الفقراء التي يمكن تحققها في الصندوق ظاهرة، ولا دليل يمنع الإقراض، فيمكن القول باعتبار المقصد هنا، والبناء عليه في تقرير القول بالجواز.

### المناقشات:

- ١- المقارنة بين القرض والتمليك غير واردة، فالكلام عن وجود آلاف المستحقين والحاجة لم تسد كلها ولا نصفها. [ماجد الرشيد]
- ٢- قضية المنة في القرض:
  - إقراض الزكاة فيه نوع من المنة. [الختلان]
  - المنة في العطية أكبر من القرض. [ماجد الرشيد، المطلق]
  - المنة في الزكاة وفي الصدقة وليس في القرض، القرض ليس فيه منة. [الختلان]
- ٣- الزكاة والتضخم.
  - إعطاء الزكاة للفقير يعالج التضخم من جهة ويعالج البطالة من جهة أخرى. [الفايز]
  - الزكاة قد تكون سبباً في ارتفاع التضخم. [ماجد الرشيد]

## ٢- وقف النقود على الفقراء:

نص بعض الفقهاء على ما يشبه وقف مال الزكاة في بعض مصارفه، ومع صحة القول بجواز وقف النقود لغرض الانتفاع بها على الدوام، وهو قول المالكية وبعض متأخري الحنفية، ورواية عن الإمام أحمد اختارها ابن تيمية، فيمكن بناء جواز إنشاء صندوق إقراض المستحقين من الزكاة على حكم وقف النقود، حيث تخرج النقود من مال المزكي وتنشأ بها شخصية مستقلة.

### المناقشات:

القول بأنه وقف للنقود، مؤداه أن هذا الوقف لو ذهب إلى مستحقه وتملكه ووقف عليه أصله فلا يرجع، إذ كيف توقفه عليه ثم تطالبه برده؟ [الغفيلي]

### الشخصية الاعتبارية للصندوق:

يكون للصندوق شخصية اعتبارية تملك مال الزكاة؛ فإنه إذا صح اعتبار الصندوق شبيها بوقف النقود، فإن مال الوقف يخرج من ملك المزكي على الصحيح، وهو قول الجمهور خلافا لمذهب المالكية. وإذا قلنا: إن الوقف مملوك للموقوف عليه، فالفقراء الذين أنشئ الصندوق لمصلحتهم مالكون للوقف<sup>(١)</sup>.

### المناقشات:

- ١- التكييف الفقهي الصحيح للمسألة هو وقف مال الزكاة. [الختلان، الغفيلي، الفايز، صالح الفوزان]
- ٢- هناك تعارض تام بين الزكاة التي الأصل فيها الصرف والمواساة وبين الوقف. [صالح الفوزان]
- ٣- قد تكون الشخصية الاعتبارية متصورة في الوقف، أما للصندوق فلم تتحرر. [صالح الفوزان]
- ٤- الشخصية الاعتبارية لم تتحرر فقها، وليس لها امتداد تاريخي. [الفايز]
- ٥- الأقرب للصندوق أنه وكيل عن صاحب الزكاة- ولا يصح تكييفه بأنه شخصية مستقلة- فحينئذ صاحب الزكاة يريد إقراض أموال الزكاة لمستحقها، فكيف يقرض المستحق حقه؟ [الختلان]
- ٦- إن كان الذي يقوم بالوقف جهة تمثل الإمام، فيكون الصندوق وكيلًا عن الفقراء. [الغفيلي]
- ٧- وضع المال في الصندوق هو مجرد عزل للمال لا إخراج- خاصة إذا تحدثنا عن فقراء غير معينين، أو كان في مؤسسة ليست فيها نيابة عامة أو من مؤسسات الدولة- والقرض مملوك للمقرض وعليه زكاته<sup>(٢)</sup>، سواء قلنا الشخص أو الشخصية الاعتبارية. [صالح الفوزان]
- ٨- إخراج المال إلى الصندوق يسلب القدرة على التصرف فماذا يبقى من آثار الملك؟ [العايزي]
- ٩- ملك المزكي- كما في تجربة مؤسسة السبيعي الخيرية- يزول عما يخرج في الصندوق. [عبد العزيز السبيعي، المطلق]

(١) وكون العين الموقوفة تكون ملكا للموقوف عليه هو المذهب عند الحنابلة، ورواية في مذهب الشافعية إذا كان الوقف على جهة محصورة، أما إن كان الوقف على جهة غير محصورة فينتقل الوقف إلى ملك الله تعالى.  
(٢) وقال في ص ١١٦ من البحث الأصلي: «المقتضى يملك القرض وعليه زكاته»؟

## – رابعاً: الإشكالات التي يمكن أن ترد على فكرة الصندوق.

### مسألة اشتراط التملك في الزكاة:

إن من شرط إخراج الزكاة تحقق التملك للمستحق، وفكرة الصندوق لا يتحقق فيها التملك، فهل يصح هذا الاعتراض؟

يمكن إجمال أقوال العلماء في مسألة اشتراط التملك في إخراج الزكاة في الأقوال الآتية:

**القول الأول:** أن التملك شرط في صرف الزكاة مطلقاً، لجميع الأصناف، وهذا مذهب الحنفية والشافعية والحنابلة.

**القول الثاني:** أن التملك شرط في الأصناف الأربعة الأولى، وليس بشرط في الأربعة الأخيرة، وهو رواية عن الإمام أحمد اختارها ابن تيمية.

**القول الثالث:** لا يشترط التملك مطلقاً، وهو قول أبي عبيد القاسم بن سلام.

هذا ويمكن الخلوص إلى أن هذه المسألة لا تؤثر في صحة إنشاء صندوق لإقراض المستحقين للزكاة لمؤيدات ثلاثة:

أ- اشتراط التملك يفتقر إلى دليل قوي يصح معه القول به.

واشتراط التملك مبناه على دلالة اللام في آية مصارف الزكاة، وما تذكر من أدلة- سوى ذلك- إنما هي للاستئناس، وقد اختلف في دلالة اللام على وجهين:

**الوجه الأول:** أنها للاختصاص، وأن المراد أن الزكاة مختصة بهذه الأصناف لا تخرج عنهم إلى غيرهم، وهذا الذي عليه أكثر المفسرين، وهذا مقتضى مذهب الحنفية والمالكية.

**الوجه الثاني:** أنها للملك، وهذا مذهب الشافعية والحنابلة.

وإذا صح أنها للاختصاص- وهو الراجح- فدفعها على سبيل القرض هو دفع لمن اختصهم الله سبحانه وتعالى بها، فيتحقق الواجب حينئذ.

### المناقشات:

١- لا أعرف للتملك دليلاً خاصاً قوياً صريحاً يدل عليه بعينه، فكأنه من الوسائل وليس مقصوداً لذاته، فيراعى فيه الحاجات. [الماجد]

٢- أكثر المفسرين على أن اللام للتملك، فلا بد أن يملك الفقراء والمساكين. [الختلان]

٣- الخلاف في التملك خلاف حادث. [الفايز]

٤- الخلاف في (اللام) هل هي للتملك أم للاختصاص؟ خلاف قديم. [العايض]

ب- على فرض التسليم أن التملك شرط لا يصح إخراج الزكاة دون حصوله، فإن إقراض الزكاة لا يخلو من تملك؛ لأن القرض في حقيقته تملك للمال.

ج- على فرض التسليم باشتراط التملك فيمكن القول بأن تملك عموم الفقراء دون آحادهم كاف في حصول الشرط، فيجعل الصندوق مملوكاً لجميع الفقراء على سبيل الشيوخ، فلا يكون في إنشاء الصندوق إخلالاً بمبدأ التملك.

\*\* ومع ذلك يمكن تعديل فكرة الصندوق حتى تتسق مع مبدأ اشتراط التملك، بجعل الصندوق مملوكاً لفقراء محصورين تقيده أسماؤهم في سجل ملكية الصندوق، ويصدر منهم توكيل خاص لإدارة الصندوق، فإذا دفع المال إلى الصندوق ثبتت ملكية الفقراء لمال الزكاة، ثم تدار الأموال بعد ذلك بينهم على سبيل التكافل والتعاون.

## المناقشات:

- ١- إرادة التملك غير موجودة. فلا أرى أن تنقيد بجعل الصندوق له فقراء معينون. [الماجد]
- ٢- الأمر سيؤول في حال التعيين إلى تملكهم المال وعدم تحقق المقصود من الصندوق. [الغفيلي]
- ٣- يمكن إدخال المستحقين تباعا ولا يقتصر على من دخلوا في أول منشأ الصندوق. [العايضي]

## – خامسا: إشكالات تعترض تطبيق فكرة الصندوق.

### ١ – مصروفات الصندوق:

يتجه القول بجواز أخذ المصروفات من الصندوق في حال كون الصندوق مما تستثمر فيه الأموال، أما في حال عدمها فهذا يتول إلى ذهاب الأموال كلها إلى مصروفات إدارة فيتجه القول بالمنع.

### ٢ – مطل المستفيد وتأثيره على الزكاة:

واجب إخراج الزكاة من الصندوق تعلق بحال فقر المستفيد، وشرط رد البديل قدر زائد للمصلحة، فلا عبرة بمماطلته بعد غناه، وأولى منه إذا عجز الفقير المقترض عن أداء الزكاة.

## المناقشات:

- ١- الإقراض للمستحق غالبا ينتهي بتعثره، ويترتب عليه إشغال ذمته بدلا من مواساته. [صالح الفوزان]
- ٢- إذا علم المقترضون أن الجهة خيرية فلن يحرصوا على إعادة الأموال. [صالح الفوزان]
- ٣- تعميق البحث في معالجة قضية المماطلة. [صالح الفوزان]

## – مقترحات وأفكار أخرى.

- ١- إنشاء صناديق وقفية لإقراض النقود للمحتاجين. [الختلان، صالح الفوزان]
- ٢- اقتراح إنشاء بنك الزكاة. [العصيمي]
- ٣- مقترح تطوير الفكرة بما يسمى استثمار مال الزكاة. [الغفيلي]
- ٤- اقتراح تخصيص الصندوق بالغارمين مما يسقط إشكالية التملك. [الغفيلي، ماجد الرشيد، عبد العزيز السبيعي]
- ٥- اقتراح عدم حصر إقراض مال الزكاة في النقود. [الفايز]
- ٦- مقترح تأمين ديون المستحقين. [صالح الفوزان]
- ٧- صندوق لتنظيم توزيع مال الزكاة. [الختلان]
- ٨- الجمع بين التملك من مال الزكاة، والإقراض من الصدقات والوقف كما في منتج مؤسسة السبيعي. [عادل السليم]
- ٩- اقتراح اقراض مال الزكاة لمدة عام، وبعده وجوب تملكه للفقراء. [الفايز]
- ١٠- ما هو الدليل الذي يجيز لنا إقراضه في السنة الأولى ويمنعنا بعدها؟ [المطلق]
- ١١- لا تثار مسألة الفورية بانقطاع العلاقة ما بين الصندوق والمزكي، لكن لم أف على قول أحد من الفقهاء يجوز أن يدخل على الحول الزكوي الثاني، وافترض أن الفقير يسدد خلال سنة غير واقعي وغير عملي. [الغفيلي، صالح الفوزان]
- ١٢- من الممكن إذا بقي القرض أكثر من سنة أن يغطي من زكاة السنة التالية. [صالح الفوزان]

## - التوصية.

بعد المناقشة والمدارسة وتبادل وجهات النظر، انتهى الحضور إلى توصية متضمنة رأيين:

أحدهما: يمنع تطبيق «صندوق إقراض الزكاة لمستحقيها» باعتباره مخالفا للواجب الشرعي في الزكاة، وهو التمليك النهائي للمستحقين،

واختار هذا القول من المشاركين، المشايخ الآتية أسماؤهم: سعد الخثلان، عادل السليم، صالح الفوزان، عبد الله الغفيلي. والآخر: يجيز تطبيقه باعتباره محققا لمقاصد الزكاة ومصالح المستحقين، مع ضرورة مراعاة الضوابط التي تملئها السياسة الشرعية في هذا الشأن،

واختار هذا القول من المشاركين، المشايخ الآتية أسماؤهم: عبد الله المطلق، سليمان الماجد، محمد الفايز، محمد العصيمي، عبد الله العايضي.



## فهرس محتويات

١	مقدمة.....
٢	أولاً: عرض موجز لبحث د. خالد السيارى.....
٢	ثانياً: بحث د. عبد الله العايضى.....
٢	أولاً: تصوير فكرة الصندوق.....
٢	ثانياً: الباعث على الفكرة.....
٣	ثالثاً: مستندات الجواز.....
٣	١- تحقق مقاصد الزكاة:.....
٤	٢- وقف النقود على الفقراء:.....
٤	الشخصية الاعتبارية للصندوق:.....
٥	رابعاً: الإشكالات التي يمكن أن ترد على فكرة الصندوق.....
٥	مسألة اشتراط التمليك في الزكاة:.....
٦	خامساً: إشكالات تعترض تطبيق فكرة الصندوق.....
٦	١- مصروفات الصندوق:.....
٦	٢- مطل المستفيد وتأثيره على الزكاة:.....
٦	مقترحات وأفكار أخرى.....
٧	التوصية.....



# ملخص<sup>(١)</sup> كتاب ملتقى المراجعة بربح متغير

الملقنى الثانى للهيئات الشرعية للمصارف الإسلامية

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم، وبعد:

ففى الوقت الذى تعاني فيه المصارف الإسلامية من مشكلة فى طريقة احتساب الربح فى عقود التمويل «طويل الأجل»، وأصبح من المتعذر عليها، مع تقلبات الأسواق المالية، تقديم التمويل بهامش ربح ثابت، حيث ترفض الشركات غالباً أن تحصل على تمويل طويل الأجل إلا بربح متغير، لشعورها بالغبى فى حال انخفاض معدلات الربح فى السوق فى الوقت الذى تطالب فيه بربح أعلى،

وفى ظل الميزة التنافسية للمصارف الربوية، والتي تربط فوائدها بمؤشر الفائدة فى السوق، جعلت الكثير من الشركات تعدل عن التمويل الإسلامى إلى التمويل الربوى، انعقد ملتقى المراجعة بربح متغير برعاية الهيئة الشرعية لبنك البلاد؛ لبحث ومناقشة المشكلة وطرح البديل الشرعى لها،

وكان الباحث الرئيس فى الملتقى فضيلة الشيخ د.يوسف بن عبدالله الشبلى، ثم استكتب فضيلة الشيخ د. سامى بن إبراهيم السويلم استكتاباً مصحوباً بالبحث الرئيس، فجاء كتابه دائراً بين البحث والتعقيب.

وفى الوقت نفسه طلب التعقيب على البحث الرئيس من أصحاب الفضيلة الشيخ د. عبد الستار بن عبد الكريم أبو غدة، والشيخ محمد علي القرى، والشيخ د. صالح بن عبد الله اللحيدان. وجرى العديد من المناقشات والتعقيبات. وكان الملتقى رغم اختلاف الآراء وتباين الرؤى، صورة طيبة تحلت بروح العلم وأدب الخلاف، وتميزت بعمق التحليل والفهم العميق للأدلة الشرعية.

وهذا تلخيص للبحوث المقدمة مع ما دار حولها من مناقشات وتعقيبات.

## والله ولي التوفيق.

(١) أصل هذا الملخص هو الإصدار رقم (١٠) ضمن سلسلة إصدارات المجموعة الشرعية.

## ١- تصوير مسألة المراجعة بربح متغير:

المقصود بها أن يكون رأس المال محددًا- ثابتًا- عند العقد، وأما الربح فلا يحدد ابتداءً، وإنما يربط بمؤشر منضبط، مثل مؤشر هامش الربح في عقود المراجحة الإسلامية، بحيث يتفق الطرفان على أن يكون ربح البائع بحسب ما يكون عليه ( السعر السوقي ) لهامش الربح، وقت السداد، أو متوسط سعر الهامش عن فترة السداد السابقة. [الشبيلي]

### التعقيب والمناقشات:

أ- الهامش المتغير لا يتحدد عند السداد، بل يتحدد عند التعاقد للفترة الأولى، ثم يعاد تثبيته في نهاية الفترة ليتم احتسابه على الفترة التالية، والقول بأن دين المراجعة بهامش متغير غير ثابت أو محدد ليس صحيحًا لا محاسبيا ولا قانونيا. [

السويلم، الأطرم]

ب- الإلزام بأن يكون احتساب الربح في أول فترة السداد غير لازم، وبعض البنوك الماليزية التي أخذت بطريقة الإبراء، يأخذون بالخصم أو الإبراء في نهاية الفترة، أي: في وقت السداد، وليس في ذلك أي إشكال محاسبي. [الشبيلي]

ج- حقيقة التصوير المعروض هو المراجعة بثمن مجهول، أو قل: المراجعة بثمن لا يعرف مقداره إلا في نهاية العقد. [القري]. وقد طالب المشاركون بتحرير المسألة والاتفاق على تصور معين لها، منهم آل خنين والمطلق.

## ٢- ضابط العلم بالثمن ومعناه ما يؤول إليه العلم.

الأصل الشرعي الذي تنبني عليه «المراجعة بربح متغير» هو «العلم بالثمن في البيع»، وضابطه: كونه معلوم المقدار عند العقد، أو أنه يؤول إلى العلم على وجه لا يؤدي إلى المنازعة والاختلاف بين العاقدين.

وهذا القول رواية في مذهب الإمام أحمد، اختارها شيخ الإسلام ابن تيمية، وابن القيم، وهو قول لبعض الحنفية، فعلى هذا القول لا تلزم تسمية الثمن في مجلس العقد، فيكفي أن يتفق العاقدان على طريقة منضبطة لتحديد الثمن، وبناء عليه:

فالأرجح أن عدم تسمية الربح عند العقد في المراجعة لا يتعارض مع شرط العلم بالثمن إذا اتفق العاقدان على آلية منضبطة لتحديد الربح، كأن يربط الربح بمؤشر منضبط، أو جهة معتمدة. [الشبيلي]

### التعقيب والمناقشات:

أ- ما يؤول إلى العلم يقصد به ما كان موجودا واقعا، ولكن طرف العقد لا يعلمه عند دخوله فيه، فيؤول جهله إلى علم، وليس أمرا سيقع في المستقبل. [القري، السلمي]

ب- كل المعاملات حتى المحرم منها تؤول بطريقة ما إلى العلم. [اللحيدان، القري، الأطرم، الفعر]

ج- كون المراجعة بربح متغير غير مفضية للمنازعة والاختلاف حكمة لاعلة، فلا يصلح أن تكون مدارا في الحكم ولا مناطا له. [اللحيدان]

وقد طلب المشاركون بزيادة تحرير ضابط المسألة، منهم: اللحيدان، القري، الفعر، السلمي، عبد العزيز الفوزان.

### ٣- المؤيدات الشرعية لصحة (المرابحة بربح متغير).

#### ١- الأصل فيه العقود هو الصحة والإباحة.

حكى بعضهم الإجماع على ذلك، فبناء عليه فالأصل في المرابحة بربح متغير هو الإباحة، ولم يشترط الله سبحانه في التجارة إلا التراضي، فمتى تحقق الرضا بين المتعاقدين، فهي صحيحة، وعلى من يحكم بالبطلان أن يأتي بالدليل، وإلا فقوله مردود. [الشيبلي]

#### التعقيب والمناقشات:

أ- التمسك بالأصل المذكور لا يصار إليه إلا بعد التحقق من أمرين:

١- عدم النصوص الجزئية.

٢- عدم مخالفته أصلاً من أصول العقود المنهي عنها.

[السويلم، أبو غدة، آل خنين، القري، الفعر، الوكيل]

ب- التراضي المشترط لحل التجارة هو الذي يحصل دون أن يصادم نصاً أو قاعدة كلية مسلمة. [أبو غدة، القري]

ج- مبنى العقود هو الرضا، والرضا يتبع العلم، فإذا تعذر العلم حين التعاقد بما سينتج عن العقد، انتفى الرضا والارادة اللانمان لإنشاء العقد. [السويلم، القري]

د- لو كان التراضي بين الطرفين صحيحاً فعلاً فليكن حين التغيير، ولن يوافق الطرفان على ذلك. [السويلم، عبد العزيز الفوزان]

#### ٢- القياس علم، بعض البيوع الحالة.

هذه البيوع الثمن فيها غير مسمى في العقد، وإنما يؤول إلي العلم على وجه لا يؤدي إلى المنازعة، وكون الثمن حالاً غير مؤثر في إلحاق المرابحة بربح متغير بها. [الشيبلي]

#### التعقيب والمناقشات:

أ- لا نسلم ادعاء نفي الفرق بين الحال والمؤجل في شأن الجهالة. [أبو غدة، السلمي]

ب- الفروع التي ذكرت كلها السعر فيها معلوم مستقر في وقت التعاقد. [اللحيان، الوكيل، الأطرم]

#### ١ - البيع بسعر المثل أو ما ينقطع به السعر:

وهو أن يبيعه السلعة من غير تحديد ثمنها ولكن بما يتبايع به الناس عادة، أو بما يقف عليه ثمنها في المساومة. والقول بجوازه رواية عن الإمام أحمد، اختارها شيخ الإسلام ابن تيمية وابن القيم، وقال به بعض الشافعية. ومثله البيع بما باع به فلان ممن يعتبر تقديره، والبيع بالرقم إن كان من جهة معتمدة. [الشيبلي]

#### التعقيب والمناقشات:

أ- المراد بسعر المثل عند شيخ الإسلام هو سعر المثل السائد حين التعاقد، وليس سعر المثل في المستقبل، ويشهد لذلك قوله رحمه الله: ( وأما إذا كان السعر لم ينقطع بعد ولكن ينقطع فيما بعد، ويجوز اختلاف قدره، فهذا قد منع منه- أي الإمام أحمد؛ لأنه ليس وقت البيع ثمن مقدر في نفس الأمر، والأسعار تختلف باختلاف الأزمنة، فقد يكون سعره

فيما بعد العقد أكثر مما كان وقت العقد، فأما إذا باعه بقيمته وقت العقد فهذا الذي نص أحمد على جوازه<sup>(١)</sup>.  
[السويلم، القري، اللحيان]

ب- البيع قبل أن يستقر السعر حال المزايدة، الراجح منعه، ولا يعرف عن أحد من الأئمة خلافه. [السويلم]

ج- ألا يمكن أن يكون معنى ما ينقطع به السعر هو الذي سيبيع به مستقبلاً؟ [المنيع]

د- تفسير البيع بالسعر بأنه ما ينقطع به السعر قبل وقت التعاقد، أو وقته على الأقل، وكان معلوماً، محل نظر. [العمار]

هـ- لا مجال للنزاع هنا في مراد شيخ الإسلام، وإنما محل الاستدلال هو أن العقد وقع على ثمن مجهول عند التعاقد.  
[الشبيلي]

## ٢- بيع بعض الجملة بتحديد سعر الوحدة:

وهو أن يبيع كمية مجهولة من سلعة معلومة متماثلة الأجزاء بتحديد سعر الوحدة منها.

والجواز هو قول عند المالكية والحنابلة، وهو الراجح. ووجه الشبه بين هذه المسألة والمراوحة بربح متغير أن الثمن

في كليهما لم يتحدد عند العقد، وإنما يتحدد في المآل وفق آلية اتفق عليها الطرفان، ولا تفضي إلى النزاع. [الشبيلي]

## التعقيب والمناقشات:

لا يصح التنظير بمسألة بيع الصبرة، فإن بيع جملة منظورة بتحديد سعر الوحدة هو من الأمثلة الواضحة للجهاالة

التي تؤول إلى العلم باستخدام المقياس، لا بترقب أمر سيحصل في المستقبل- المؤشر. [أبو غدة، الأظرم]

## ٣- القياس على بعض البيوع الآجلة.

### ١- البيع بشرط النفقة مدة معلومة:

من صور البيع الصحيحة التي ذكرها فقهاء الحنابلة أن يبيعه السلعة ويجعل الثمن نفقة المشتري على البائع أو ولده

أو زوجته ونحوهم مدة معلومة. ويقاس عليها المراوحة بربح متغير؛ فإن الثمن فيها قد يزيد وقد ينقص، ولكنه يعلم

بالعادة أو بالعرف ولا مجال للنزاع فيه. [الشبيلي]

## التعقيب والمناقشات:

أ- الاحتجاج به على جواز الثمن المتغير غير مسلم، فالنفقة تسقط بالعجز والموت، وبفوات وقتها وترك المطالبة بها عند

بعض أهل العلم، وتختلف حسب اليسار والإعسار، ولا تكون ديناً في الذمة إلا إذا وجبت على المنفق وامتنع أو تأخر

عنها، وإذا كانت صيغة المراوحة بربح كذلك كانت صيغة مقبولة. [السويلم]

ب- البحث الذي اتجه إليه الشبيلي هو في النفقة التي وجبت بأصل عقد، كإجارة أو عوض في البيع، فلا ترد عليها الفروق

التي ذكرها السويلم، وإنما ترد على النفقة التي تكون بأصل الشرع. [الوكيل، المنيع، الأظرم]

ج- لا يسوغ القياس على مسألة البيع بالنفقة لمدة، فصورتها بيع مقايضة كل من البديلين مبيع وثمان، والتسامح في بعض

الجهاالة في المبيع معروف. [أبو غدة]

د- بناء المراوحة بربح متغير على البيع بشرط النفقة محل نظر، فهي فرع مختلف فيه يحكمها العرف واعتبرت على خلاف

القياس. [الأظرم]

(١) ابن تيمية، نظرية العقد، ص٤٣٦، وينظر ص ٢٢٠، ٢٢٤، ٤٣١

## ٢- السلم بسعر السوق:

وهو السلم في سلع موصوفة من غير أن تحدد كميتها، وإنما تتحدد بناء على سعرها في السوق وقت التسليم، فيعطى المشتري من السلع ما يعادل رأس ماله وربح معلوم. وممن اختار صحته شيخ الإسلام ابن تيمية. [الشيبلي]

## التعقيب والمناقشات:

أ- إن السلم بالسعر يبين بطلان ( المرابحة بربح متغير)؛ لأن مستند السلم هو القيمة المحددة عند التعاقد وليس لاحقاً، بخلاف الربح المتغير الذي يتغير لاحقاً. كما أن دين السلم ثابت ولا يتغير، بخلاف دين المرابحة فإنه يتغير بتغير المؤشر. [السويلم]

ب- القول بأن شيخ الإسلام يعتبر في السلم بسعر السوق هو ثمن المثل عند التعاقد، محل نظر، وإنما هو سعره وقت التسليم. [الأطرم، العمار، اللحيان]

ج- كلام ابن تيمية الذي يحتج به في المسألة فيه قدر من الغموض والاضطراب، ومن العجيب أن يحتج به في مخالفة النص. [القري]

د- لا يصح التنظير بمسألة السلم المستشهد بها، فهي متعلقة بالمبيع من حيث مقداره، ومن تأملها وجد أنها تشير إلى جمع صفقتي سلم في عقد واحد بعبارة واحدة. [أبو غدة]

هـ- هناك بعض النظر في إلحاق المسألة بالسلم بسعر السوق؛ حيث تتعلق فيها الجهالة بالثمن، وفيه بالثمن، والفقهاء قد يخففون في جهالة الثمن ما لا يخففون في جهالة المثل. [اللحيان]

## ٤- القياس على الإجارة بأجرة متغيرة.

والجواز هو قول المالكية، ورواية عن أحمد، والمعتمد عند متأخري الحنابلة، قياساً على جواز استئجار الظئر بطعامها وكسوتها. وهو الراجح، وقد أخذت أكثر الهيئات الشرعية للمؤسسات المالية بهذا الرأي، إذ تربط الأجرة في عقود الإجارة التمويلية بمؤشر منضبط. وهو في الغالب مؤشر الربح في عقود المرابحات. [الشيبلي]

## التعقيب والمناقشات:

أ- عبارات شيخ الإسلام صريحة أن المستأجر لو التزم في العقد بدفع الزيادة المستقبلية في الأجرة أن هذا الالتزام غير نافذ قضاءً باتفاق الأئمة، وأنه لا يحق للمؤجر أن يزيد عليه إلا إذا كانت الإجارة غير لازمة،

وللمستأجر خيار الفسخ والخروج من العقار المؤجر بمحض اختياره ورغبته. [السويلم]

ب- لا يسلم التنظير بالأجرة المتغيرة، فالأجرة معلومة قبل دخول الفترة، أما الربح المتغير فلا يعرف إلا في نهاية أجل القسط. [أبو غدة، اللحيان]

ج- هناك فرق بين الإجارة والبيع فلا يلزم من قال بأجرة المتغيرة- ولو كانت لازمة- أن يقول بالثمن المتغير. [الأطرم]

د- ليس هناك فرق بين الإجارة المتغيرة، والبيع بعائد ربح متغير، ولا بد من إعادة النظر فيه، إلا إن كانت الإجارة مبنية على تجدد العقد. [المنيع، العمراني، عبد العزيز الفوزان]

هـ- إجارة الظئر- الأصل المقيس عليه- متغيرة بحسب الحال وقت السدد، وهي لازمة لا تتجدد. [الشيبلي]

و- القياس عليها محل نظر، فتجوز الملكية لها من باب: ما جرى عليه العمل، ولا علاقة له بالغرر. [السلمي]

## ع- الاعتراضات الواردة علم المرابحة بربح متغير.

### ١- شبهة الربا.

ووجه ذلك: أن الثمن قد يزيد عند حلول الأجل عما كان عليه عند العقد، وهذه الزيادة فيها شبهة الربا؛ لأنها في دين ثابت في الذمة.

والجواب: أن ربا الديون هو زيادة في الدين الذي استقر في الذمة، والدين هنا ليس فيه زيادة بعد استقراره، وإنما جرى العقد على السعر الأخير ابتداءً، فهو لم يستقر أصلاً إلا بربح السوق عند السداد. [الشبيلي، العمراني]

### التعقيب والمناقشات:

القول بأن دين المرابحة بهامش متغير غير ثابت أو محدد ليس صحيحاً لا محاسبياً ولا قانونياً. وإذا ثبت أن نتيجة هذه الصيغة دين مستقر فأى زيادة في الدين فهي ربا، بلا خلاف بين أهل العلم، مع أن القول بأن الربا لا يتحقق إلا باستقرار الدين في الذمة غير صحيح أيضاً. [السويلم، الخثلان، الأطرم]

### ٢- شبهة الغرر.

ووجه ذلك: أن الثمن مجهول عند العقد، فهو من بيوع الغرر، والجواب:

- ١- أن الفقهاء يكادون يتفقون أن الجهالة التي تفسد العقد هي التي تؤدي إلى النزاع، والربح هنا مرتبط بمعيار- مؤشر - منضبط، فالثمن يؤول إلى العلم على وجه لا يؤدي إليه.
- ٢- أن من شروط الغرر المؤثر ألا تدعو إلى العقد حاجة، ومن المعلوم أن المرابحة بربح متغير مما تدعو إليها الحاجة، وتتحقق بها مصلحة العاقدين جميعاً.
- ٣- أن من شروط الغرر أن يكون كثيراً، والجهالة هنا يسيرة. فالمتغير إنما هو بعض الربح. [الشبيلي]

### التعقيب والمناقشات:

- أ- البيع بثمن مستقبلي متغير بيع بثمن لا يعلم الطرفان مقدماً، هل سيزيانه حين يقع العلم به أو لا، لا يختلف عن بيع الحصاة والملاسة والمنابذة التي انعقد الإجماع على منعها، فجميعها تتضمن الالتزام مقدماً بعوض متغير، وهو ما يؤدي إلى تضرر أحد الطرفين وانتفاع الآخر، وأكل المال بالباطل، وهذا هو الغرر المتفق على تحريمه شرعاً. [السويلم]
- ب- بيع الحصاة ونحوه تكون الأداة التي يتوصل بها إلى تحديد الثمن مبينة على المجازفة أو الحظ، غير منضبطة، ولا علاقة لها بالعقد أصلاً. [الشبيلي]
- ج- هل ضوابط العلماء للعفو عن الغرر منطبقة في مثل هذا العقد، أم أنه يندرج فيه فينهي عنه؟ تحتاج إلى اجتهاد. [القري، أبو غدة، آل خنين]
- د- ما هي الحاجة إلى هذه الصيغة؟؟ [القري، اللحيان]
- هـ- القول بأن «المتغير هو بعض الربح» إقرار بأن الربح معلوم ابتداءً ولكنه عرضة لأن يزداد أو ينقص. [الوكيل]
- و- الاعتماد على المؤشر يجعل طرفي العقد كليهما في جهالة يتحكم بها السوق، ضمن ظروف محتملة في مجال تنبؤي غير مدرك. [اللحيان]

ز- طريقة حساب المؤشر المعتمدة عند البنوك تنطوي على قدر من الجهالة يصعب وصفه باليسير غير المفضي إلى النزاع. [القرى]

ح- اقترح وضع حد أعلى للمؤشر مما يجعل النقاش في الغرر يضيق إلى حد ما. [الأطرم]

ط- يمكن أن يضبط التغيير بأن يوضع مثلا حد أعلى إذا كان المؤشر غير منضبط، أما إذا كان المؤشر منضبطا فقد لا نكون بحاجة لوضع حد أعلى. [الشبيلي]

### ٣- شبهة الغبن.

المراوحة بربح متغير أبعد ما تكون عن الغبن؛ لأن الربح مرتبط بما عليه السوق، وما جرت العادة به بين التجار، ولا يخرج عن تقويم المتقومين. [الشبيلي]

### التعقيب والمناقشات:

أ- هل الربط بالمؤشر تقرب للعدالة أم للغرر والظلم؟ [القرى، اللحيان، المطلق، السويلم]

ب- هذه الصيغة لأجل أن يمنع البنك من ظلم المتمولين، فالشركات مثلا لا تقبل المعاملة بربح ثابت كما يفعل البنك مع الأفراد، ولا تقبل إلا بالربح المتغير لأنه أبعد عن الغبن. [الشبيلي]

ج- شبهة العدالة تستحضر للأسف الشديد لتجويز معاملات أحيانا مجمع على تحريمها. [عبد العزيز الفوزان]

### ٤- شبهة الجمع بين بيعتين في بيع.

والمعاملة التي بين أيدينا ليس فيها إلا بيعه واحدة بثمن واحد، يتحدد في المال. [الشبيلي]

### التعقيب والمناقشات:

من المعاني التي اتفق العلماء على منعها ترديد الثمن مع لزوم البيع، وبهذا يتبين أن البيع بثمن متغير لا يصح شرعا؛

لأن التغير في الثمن يقع بعد تمام القبض وانتقال الملك. [السويلم، العمراني]



## هـ - الحلول والبدائل.

- من الحلول المطروحة: المرابحة المتجددة أو (قلب الدين)، إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتمليك بـ«أجرة متغيرة»، التزام الدائن بخضم ما زاد عن معدل الربح في السوق في حال التزام المدين بالسداد في الوقت المحدد.
- وكل هذه الحلول لا تخلو من شبهة شرعية، والمتأمل يلحظ ما فيها من التكلفة والتعسف، مع الكثير من الصورية، والنتيجة في نهاية المطاف واحدة، وهي ربط الربح بمعدل الربح في السوق. [الشبيلي]
- إن كان صحيحاً أن هذا المنتج موجود في عدد من المنتجات المطبقة، فما يجب علينا هو أن نتراجع لا أن نحتج به على إجازة منتج هو أسوأ منه. [عبد العزيز الفوزان].
- من الحلول المطروحة: التأمين التعاوني، التحوط الثنائي القائم على التراضي، تثبيت الحد الأعلى ثم تخفيضه بالتراضي في حينه، صيغة الجمع بين البيع الآجل والمشاركة، أو تنويع الثمن المؤجل بحيث يغطي هامش الأجل سلع أو أوراق مقبولة شرعاً؛ لتفادي علة الربا أو الدخول في شبهة ربح ما لم يضمن، والسلم بالسعر. [السويلم]
- من البدائل المقترحة: البيع بثمن محدد، وعقد هبة معلق لجزء من الثمن المؤجل على تغير السعر أو على مؤشر ما، سواء كان الجزء محددًا أو مربوطًا بمؤشر. [أبو غدة]
- هذه الطريقة التي هي (الالتزام بالخصم) أو (الإبراء المعلق) فيها إشكالية أخطر في نظري من المرابحة بربح متغير، وهي أنها قد تتخذ ذريعة لأخذ غرامات التأخير. [الشبيلي]
- إذا كان الفرق بين مقترح «تثبيت الحد الأدنى»، وبين ما جاء في البدائل حتى «الهبة المعلقة» يكمن في نقطة أنه التزام بالوضع، وكان هذا البديل مقبولاً مع الالتزام، صار البحث مقبولاً بوضع حد أعلى للمؤشر ويلتزم الطرفان بالعمل بما نقص عند المؤشر. [الأطرم]
- مناقشة طرح بديل هو «عكس مسألة السلم بسعر السوق». [العمار، الناصر]



## ٦- مناقشات عامة.

- ١- هناك إشكال فيما يتعلق بعنوان الملتقى، في كون التغير وصفا للربح، وكون الربح موصوفا بالتغير. [الناصر]
- ٢- عدد من المسائل المقيس عليها فرعية لا تصلح للتخريج عليها، ولا يصار إليه إلا عند:
  - أ- عدم وجود نصوص جزئية ولا أصول عامة يخرج عليها.
  - ب- ألا يكون المقيس عليه محل نزاع مختلفا فيه.
  - ج- ألا يكون المقيس عليه رخصة - معدولا به عن الأصل- مستثنى أصلا للضرورة والحاجة.[ اللحيان، أبو غدة، آل خنين، الفعر، عبد العزيز الفوزان]
- ٣- مسائل الفقهاء لا يقاس عليها، وإنما يستأنس بما استدلت به وما قامت عليه. [الأطرم، المنيع، الفعر]
- ٤- القول بمنع المراهقة بربح متغير هو قياس قول شيخ الإسلام، وإنما ركزنا عليه؛ لأنه المدار غالبا على ما يرجحه شيخ الإسلام من جواز تلك الصور المقيس عليها. [ اللحيان]
- ٥- المراهقة إذا كانت لأجل عملية تورق- وهو الأعم الأغلب في مراهقات البنوك- لا يمكن تخريجها بحال لى كلام شيخ الإسلام؛ إذ معلوم مذهبه رحمه الله في منع التورق، فلا يصح تعدية رأيه في جواز هذه المسائل عليها. [ اللحيان، القرني]
- ٦- الأدلة حملت ما لا تحتمل. [العمار، الأطرم]
- ٧- قضية شيوع التعامل وضغط الواقع لا ينبغي أن تكون دليلا للتأصيل. [الفاعل]
- ٨- إذا كان التوجه للمنع، فنحتاج إلى التدقيق في علل المنع، خاصة من يجيز الإجارة المتغيرة والسلم بسعر السوق. [الناصر]
- ٩- المطروح الآن خطوة لتغيير الربح ثم سيطرحت تغيير الثمن ثم سيطرحت تغيير الأجل، مما سيؤدي ضرورة إلى ربا الجاهلية، فالأمور تأتي متتابعة. [السويلم]
- ١٠- الربح المتغير سيتم مسيرة تحولت فيها المراهقة إلى محاكاة الإقراض بفائدة من جميع جوانبه. [الأطرم]
- ١١- الإلزامات القوية التي طرحها السويلم قد لا تصل إلى القوة التي طرحها الشبيلي. [العمار]
- ١٢- مع تغير ربح المراهقة كيف يتم البيع مراهقة قبل الأجل؟ أو: تحديد الثمن للأخذ بالشفعة؟ كما تتعذر تطبيقات أساسية للثمن المحدد مثل: الحوالة، الكفالة، الصرف في الذمة مع تفريغها، والمقاصة. [أبو غدة]
- ١٣- تميمها للفائدة أشير لقرار مجمع الفقه الدولي بجدة رقم ١٥ وفيه: «لا يجوز شرعا الاتفاق عند إبرام العقد على ربط الديون الآجلة بشيء مما يلي: الربط بسعر الفائدة...» وقرار رقم ٤٢ وفيه: «لا يجوز ربط الديون الثابتة في الذمة أيا كان مصدرها بمستوى الأسعار». [الناصر]

## ٧- النتائج والتوصيات.

بعد الاستعراض للبحوث والتعقيبات، وبعد مناقشات مستفيضة، ومع ميل أغلب الحضور لرفض المنتج، فلم ينته الملتقى إلى توصية محررة، وإنما أوصى بمزيد دراسة للمسألة محل البحث (المراهقة بربح متغير) ولغيرها من حلول إشكاليات التمويل الإسلامي طويل الأجل في ملتقى قادم. والله المستعان.

## فهرس المحتويات

١	مقدمة .....
٢	١-تصوير مسألة المرابحة بربح متغير: .....
٢	٢- ضابط العلم بالثمن ومعنى ما يؤول إلي العلم.....
٣	٣- المؤيدات الشرعية لصحة (المرابحة بربح متغير).....
3	١-الأصل في العقود هو الصحة والإباحة. ....
3	٢-القياس على بعض البيوع الحالة. ....
٣	١- البيع بسعر المثل أو ما ينقطع به السعر: .....
٤	٢- بيع بعض الجملة بتحديد سعر الوحدة:.....
4	٣-القياس على بعض البيوع الأجلة. ....
٤	١- البيع بشرط النفقة مدة معلومة:.....
0	٢- السلم بسعر السوق: .....
5	٤-القياس على الإجارة بأجرة متغيرة. ....
٦	٤- الاعتراضات الواردة على المرابحة بربح متغير.....
6	١- شبهة الربا. ....
6	٢- شبهة الغرر. ....
7	٣-شبهة الغبن. ....
7	٤ - شبهة الجمع بين بيعتين في بيعة. ....
٨	٥- الحلول والبدائل. ....
٩	٦- مناقشات عامة.....
٩	٧- النتائج والتوصيات.....

