وقف إقرأ
للإنماء والتشغيل

ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي

(وضع الجوائح والقوة القاهرة)

عقود الإجارة – والإجابة على الأسئلة

الدكتور محمود السرطاوي

عضو هيئة التدريب – كلية الشريعة – الجامعة الأردنية

البركة

بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع الأول : ديون المرابحة وصيغ التمويل الاخرى :

1) بالنسبة للمعسر : أوافق .
2) بالنسبة للموسر : أوافق ، مع الملاحظات التالية :

أ) ان التعليمات التي صدرت من الجهات الاشرافية افترضت شح السيولة عند جميع الدائنين بناء نظرية الظروف الطارئة او الجوائح فوجهت بامهال الدائنين فترة الظرف الطارئ، وأرى ان تطبق نظرية العذر التي توجب امهال من شحت عنده السيولة ، واما من لم يختلف الحال عنده كالموظفين الذين يتقاضون رواتبهم أو المؤسسات أو الجهات التي لم تتأثر فينبغي عليهم الوفاء بالالتزامات في اوقاتها ، لأن التأجيل يلحق الضرر بالدائن ، مع ان المشقة الشديدة لم تلحق بالمدين .

لما كان للحكم الدياني أثره في نفوس المتعاملين مع البنوك والمؤسسات الاسلامية فأنني أقترح أن يوجه سؤال بذلك الى دوائر الافتاء لبيان الحكم الشرعي في تأجيل القادرين على دفع الديون الواجبة والمستحقة عليهم الى ما بعد زوال العذر الطارئ أو الظرف الطارئ ، ومن الناحية العملية : أرى ان تطلب المؤسسة من المدين الافصاح عن قدرته أو عدم قدرته على الوفاء بالدين في وقته ، ومن ثبتت قدرته فللمؤسسة أن تطالبه بالوفاء بالدين في وقته امتثالا لحكم الشرع .

ب) لما كان الضرر نتيجة للظرف القائم ألحق ضررا بالمؤسسات المالية بشح السيولة فأقترح أن تأخذ المؤسسة قرضا حسنا من صندوق مخاطر الاستثمار بمقدار الديون المتأخرة السداد ولنفس المدة الزمنية، وذلك بعد اخذ الموافقات

اللازمة من الجهات الاشرافية وهيئة الرقابة الشرعية ، وترجع الاثار على رب المال والعامل المضارب وتجبر الضرر الذي أصاب المؤسسة من غير اهمال أو تقصير.

ج) لما كان الضرر لحق المؤسسة من غير أهمال أو تقصير وذلك بتكبدها رواتب الموظفين واجور البنايات في فترة منع العمل وادارة عملية الانتاج فانني أقترح أعادة التوازن في العقد بين ارباب الاموال والعامل المضارب (البنك) من حيث نسبة استحقاق الربح تخفيفا للضرر ولا تبعد هذه الحالة عن صورة المقاول الذي تعذر عليه الاستمرار في عمله ولكنه يدفع الرواتب للموظفين وأجور الأليات المستأجرة ، فكما اقتضى الحال اعادة التوازن هنا فينبغي ان يكون كذلك في المصارف من خلال مجلس الادارة.

الموضوع الثاني : تعجيل الزكاة وتأجيلها :

1) تعجيل الزكاة : أوافق .
2) تأجيل الزكاة : أوافق .

الموضوع الثالث : عقود المقاولات والتوريدات والاجارة

أولاً : عقود المقاولات والتوريدات :

أوافق واقترح في الحالتين (المقاولات والتوريدات)

أ) اما ان يتم الفسخ بالتراضي بين الطرفين وما يتفقان عليه من تعويض عن الخسارة.

ب) و ان يتم اللجوء الى القضاء لاعادة التوازن بين العاقدين، وليس فسخ العقد كما فهمت من الشرح المرفق

ثانياً : عقود الاجارة التي دفع أصحابها الاقساط قبل استيفاء المنفعة او بعدها:

لو ان الاجارة قد جاءت في البيان تحت موضوع مستقل لكان اولى لان احكامها تختلف عن المقاولات والتوريدات ، ويبدو ان المعد جزاه الله خيرا ادرك ذلك فجعل لها احكاما تفصيلية هي:

أ) حالة دفع العربون دون امضاء العقد :

أوافق على الحكم المذكور

ب) حالة إمضاء العقد دون استيفاء المنفعة :

الحكم : فسخ العقد وإعادة الأجرة .

لا اوافق : الاصل ان يطبق العذر فتنظر كل حالة على حدة فان تحقق العذر بعدم تمكن المستأجر من الانتفاع من المأجورفي فترة الوباء وما بعدها فيفسخ العقد بطلب من المستأجر ويعاد له ما دفعه من أجرة، ويتحمل الرسروم والمصروفات الحقيقية فقط وان كان عدم الانتفاع مؤقتا لفترة الجائحة فان العقد لا يفسخ ولا تستحق عليه الاجرة للفترة التي لم يتمكن فيها من الانتفاع للعذر الطارئ .

ج) اذا انعقد العقد وبدأ المستأجر في استيفاء المنفعة .

الحكم : للمستأجر ان يطلب الفسخ فقط في المدد المتبقية من العقد التي لم يستوف المستأجر منفعتها، وفي هذه الحالة يعيد المؤجر أقساط الاجرة المتبقية من العقد

لا أوافق : اذا كان المستأجر قد قام به عذر يمنعه من امكانية استيفاء المنفعة المتبقية من العقد فان العقد يفسخ بطلب من المستأجر ويعيد له المؤجر أقساط الاجرة المتبقية .

اما اذا كان المستأجر قد تعذر عليه الانتفاع لمدة الحادث الطارئ فان العقد لا يفسخ ويرفع عنه جزء من الضرر بمعنى اعادة التوازن بين طرفي العقد .

د) اذا استوفى المستأجر المنفعة دون دفع الاقساط وأصبحت دينا في ذمته.

الحكم : يطبق عليه ما تم تطبيقه في ديون المرابحة .

لا اوافق : ان كان معسرا فيمهل الى اليسار ، وان كان الاعسار مستمرا ولا يرجى زواله فللمؤجر فسخ العقد وان كان موسرا ولكنه يعاني من شح السيولة فينظر لفترة الطارئ وتستحق عليه الاجرة عند

قدرته على الدفع فأما دفعة أو تقسيطا .

هذا وفي جميع صور الاجارة ينبغي ان تؤخذ كل حالة على حدة .

ملاحظه : يحسن التفرقة بين اجارة المحال التجارية المشغولة ولكنهالاتعمل في فترة الظرف الطارئ فيعفى المستأجر من كل الاجرة أو بعضها ويتحمل العاقدان الضرر ، وبين اجرة المساكن المشغولة فعلا والتي لم يستطع المستأجرون بسببها دفع الاجرة لانقطاع العمل او الرواتب حيث يجب الامهال الى حين الميسرة . وينبغي ان يلحظ بان الاستبيان لم يتحدث عن الاجارة المنتهية بالتمليك .

الموضوع الرابع : حجوزات الفنادق والطيران وخدمات النقل والشحن والتعليم الخاص:

أولاً : حجوزات الفنادق والطيران التي انتهت مدتها وحال الظرف دون الانتفاع بها

اوافق .

ثانياً : حجوزات الفنادق والطيران التي لم ينته مفعولها :

اوافق .

ثالثاً: خدمات التعليم .

اوافق .

الموضوع الخامس : رسوم خدمات الكهرباء والماء والاتصالات .

1) اذا كانت مقدمة من الحكومة :

ارى ان المذكورفي البيان يتعلق بالحكومة وليس بالمؤسسات الماليه ولكن علاقة المؤسسات به اذا كانت هي الممول للحكومة، وعليه فانها تستحق بدل المنافع في وقتها حسب الاتفاق .

2) اذا كان مقدم المنفعة شركة خاصة :

فالمؤسسة المالية استيفاء بدل المنفعة الا اذا المت بالمؤسسة ظروف قهرية فمن المستحسن للمؤسسة ان كان وضعها المالي يسمح بتأجيل الاقساط ان تفعل والا فان لها ان تطالب بحقها وعلى المؤسسة ان تبحث عن ممول لاعمالها .

وردت شروط بالبيان تخص تلك الشركة ولا علاقة للمؤسسات المالية بهذه الشروط

الموضوع السادس : عقد العمل :

اوافق في الجملة ، وأرى ان قوانين العمل في كل بلد هي النافذة ولكن يحسن بالمؤسسات ان تعمل بالتامين التكافلي الاسلامي لمن يعمل لديها وان تعمل على الاشتراك في الضمان الاجتماعي وغيره من وسائل الحماية للموظفين ولتحقيق الامن الوظيفي لهم .

الموضوع السابع : الاستفادة من الاموال المجنبة في رفد سيولة البنوك للظرف القائم :

اوافق .