



الجامعة الأردنية

كلية الشريعة

قسم المصارف الإسلامية

عنوان البحث

صكوك الإجارة

إعداد

فاطمة احمد محمد شلباية

إشراف

الدكتور احمد أبو سرحان

قدم هذا البحث استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة البكالوريوس في المصارف

الإسلامية

السنة 2020/2019

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ  
الرَّحِیْمِ

ج

## الإهداء

الى أبي وأمي حفظهما الله بعين رعايته وأطال الله بعمرهما على طاعته ومتعهما بالصحة والعافية وجزاهما الله خير الجزاء على تربيته ورعايته .

الى شقائق قلبي أختي الغالية وأخواتي الأعزاء حفظهم الله ووقفهم بما يحب ويرضى من القول والعمل .

الى هؤلاء اهدي ثمرة جهدي الذي ادعوا الله أن يجزييني به الخير .

## الشكر

الحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا كما ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه ، وأتم الصلاة والسلام على اشرف الخلق سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم ، وبعد.....

فأنني أتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان الى الدكتور الفاضل احمد أبو سرحان على إتاحة الفرصة لي لنيل من علمه الغزير من خلال إشرافه على هذا البحث ، كما اشكره على ما قدمه من جهد ووقت في متابعة هذا البحث وتقويمه ، حفظه الله ورعاه وبارك فيه .

كما أتقدم بالشكر والتقدير الى الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة الأفاضل .

كما لا يفوتني في النهاية أن أتقدم بجزيل الشكر الى الأهل والأصدقاء الذين كانوا عوناً لي وسنداً لي أثناء القيام بهذا البحث فلهم مني كل الشكر والتقدير .

## قائمة المصادر والمراجع

الصفحة	المحتوى
ب	البسمة
ج	الاهداء
د	الشكر
هـ-و	قائمة المحتويات
ي	الملخص
1	المقدمة
2-1	مشكلة البحث
2	اهداف البحث
2	اهمية البحث
3	منهج البحث
5-3	الدراسات السابقة
7-6	خطة البحث

### الفصل الاول

	حقيقة صكوك الإجارة وبيان خصائصها وأنواعها، وإحكامها الشرعية.
	المبحث الاول : حقيقة صكوك الإجارة والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى
10-8	المطلب الاول : حقيقة صكوك الإجارة
12-11	المطلب الثاني : الفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى
	المبحث الثاني : خصائص صكوك الإجارة وأنواعها وفيه مطلبان :
13	المطلب الاول : بيان خصائص صكوك الإجارة
15-14	المطلب الثاني : أنواع صكوك الإجارة .
	المبحث الثالث :الإحكام الشرعية الخاصة في صكوك الإجارة وفيه أربعة مطالب :

المطلب الاول :الأحكام الشرعية الخاصة في إصدار صكوك الإجارة .----- 19-16

المطلب الثاني :الأحكام الشرعية الخاصة لتداول صكوك الإجارة----- 25-20

المطلب الثالث : الأحكام الشرعية الخاصة في استرداد صكوك الإجارة----- 26

المطلب الرابع : الأحكام الخاصة في انتهاء صكوك الإجارة ----- 27

### الفصل الثاني

الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة ،وفيه ثلاثة مباحث :----- 28

المبحث الاول : تجربة البحرين

المطلب الاول :بيان هذه الصكوك----- 29

المطلب الثاني :الحكم الشرعي لصكوك البحرين----- 30

المبحث الثاني: التجربة الماليزية

المطلب الاول : بيان هذه الصكوك ----- 32-31

المطلب الثاني :نموذج على التجربة الماليزية في إصدار هذه الصكوك----- 33

المطلب الثالث :الصعوبات التي واجهت عمليات إصدار وتداول الصكوك الماليزية----- 33

المبحث الثالث : التجربة السعودية

المطلب الاول :نموذج على إصدار المملكة العربية السعودية للصكوك الإجارة----- 34

المطلب الثاني :مراحل هيكله صكوك الإجارة لشركة السعودية للكهرباء----- -- 35

الخاتمة النتائج والتوصيات

النتائج----- 36

التوصيات----- 37

## ي

### الملخص

تناول هذا البحث الحديث عن صكوك الإجارة، من حيث تعريفها وبيان خصائصها وأنواعها والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى، والإحكام الشرعية الخاصة في صكوك الإجارة: من حيث الإصدار والتداول والاسترداد والانتهاء، كما تناول الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة، فتم تناول تجربة البحرين، والتجربة الماليزية، والتجربة السعودية لصكوك الإجارة .

من خلال هذا البحث تبين أن صكوك الإجارة من أفضل أنواع الصكوك الإسلامية وأكثرها استخداما، بفضل ما تتمتع به من خصائص ومميزات من جهة وتعدد أنواعها من جهة أخرى، مما يجعلها أن تكون أداة تمويلية وتنموية ناجحة لاقتصاديات الدول الإسلامية، ومما يجعلها أن تكون بديلا عن الأدوات المالية الأخرى .

وأوصي بعمل المزيد من الدراسات والأبحاث حول صكوك الإجارة وبيان أهميتها في التنمية الاقتصادية، وأوصي المؤسسات والبنوك الإسلامية خاصة أن تعتنى بالتعامل مع هذه الصكوك وان لا تقتصر في عملها على المرابحة وغيرها من الأدوات تلبية حاجة المجتمع من الناحية التنموية .

## المقدمة

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله واله وصحبه ومن والاه وبعد ،فان  
حكمة الله سبحانه اقتضت أن يوجد الى جانب كل أمر محرم بديلا يحقق الغرض  
بعيدا عن الأضرار التي تقترن في أمر محرم .

فتحريم الربا مقترن في تحليل البيع ،حيث ذكر الله تعالى البديل قبل التحريم قال الله  
سبحانه وتعالى (واحل الله البيع وحرم البيع ) سورة البقرة :275.

وتعتبر السندات و الأسهم الوسيلة الأساسية للاستثمار في النظام الرأسمالي ،حينما  
ألغى الإسلام التعامل بالقروض ذات الفوائد الربوية كوسيلة من وسائل الاستثمار  
،وقدم بدائل مناسبة تقوم على قاعدة "الغنم بالغرم" .

ومن هذه الصيغ والبائل (صكوك الاستثمار بأنواعها المختلفة )،ولقد شهدت الدول  
العربية والإسلامية تطورا ملحوظا في السوق المصرفي الإسلامي لما تتمتع به من  
سيولة عالية ،وثقة المستثمرين فيها ،وخضوعها لضوابط الشرعية، مما يتيح  
الفرصة في إصدار الصكوك الاستثمارية بمختلف أنواعها ،ومن هنا كان على عاتق  
كل من القائمين على العمل المصرفي الإسلامي الاهتمام والتطوير وإيجاد الحلول  
والبدائل من اجل تفعيل العمل المصرفي الإسلامي .

ومن هذا المنطلق سوف يكون موضوع بحثي في الحديث عن صكوك الإجارة .

### مشكلة البحث :

تكمن مشكلة البحث في محاولة الإجابة على التساؤلات التالية :

1)حقيقة صكوك الإجارة والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى ؟

2)خصائص صكوك الإجارة وأنواعها ؟



3)الإحكام الشرعية الخاصة بصكوك الإجارة ؟

4)الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة (تجربة البحرين ،التجربة الماليزية ،التجربة السعودية ) ؟

**أهداف البحث :**

تكمن أهداف البحث في النقاط التالية :

1) بيان حقيقة الإجارة والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى .

2) بيان خصائص صكوك الإجارة وأنواعها .

3) بيان الإحكام الشرعية الخاصة بصكوك الإجارة .

4) بيان الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة (تجربة البحرين ،التجربة الماليزية ،التجربة السعودية ) .

**أهمية البحث :**

تأتي أهمية هذا البحث من عدة اعتبارات ،أهمها: الوظائف المهمة التي تقوم بها الصكوك الاستثمارية بشكل عام وصكوك الإجارة بشكل خاص بديلا عن السندات الربوية المحرمة ،وتلبية حاجة المجتمع الإسلامي ،وتعد صكوك الإجارة احد الحلول الرائدة لمشكلة وفره السيولة في المصارف ؛وذلك لما تتمتع به من صكوك الإجارة من درجة عالية من الاستقرار والثبات في العائد مقارنة في الأدوات المالية الأخرى ،وما تتمتع به هذه الصكوك من خصائص تجعلها مقبولة لدى جميع الأطراف الممولة والمستفيدة .

## منهج البحث :

اتبعت في هذا البحث المنهج الاستقرائي والوصفي والتحليلي ،حيث قمت في استقراء وتتبع ما يتعلق بالموضوع من وسائل للحصول على المادة اللازمة كاساس للبناء ،ووصفها كما هو في الواقع ،وتحليلها بهدف الوصول الى النتائج السليمة .

## الدراسات السابقة :

### 1)صكوك الإجارة دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية .

حامد بن حسن بن محمد علي ميره /بنك البلاد ،دار الميمان /الرياض /1429هـ-  
2008م/طبعة 1.

أهم ما تناولته: تناولت هذا الكتاب الحديث عن الأوراق المالية من حيث الخصائص والأنواع ،والأحكام والضوابط الفقهية لعقد الإجارة ،وخصائص صكوك الإجارة وأحكامها وأنواعها والأحكام الفقهية الخاصة بصكوك الإجارة من حيث : (الإصدار ، والتداول ، والاسترداد ، والانتهاء )، ودراسة تطبيقية لصكوك الإجارة (تجربة البحرين)، وتقويم لأبرز التطبيقات المعاصرة لصكوك الإجارة .

**جوانب النقص :** لم يتحدث عن التجربة الماليزية ، والتجربة السعودية لصكوك الإجارة .

## 2) صكوك الاستثمار الإسلامية حالة صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة وأثرها في التنمية الاقتصادية .

سعد عبد محمد /بغداد ،الجامعة التقنية الوسطى / الرابط :

[https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rct%3D%26url%3Dhttp%3A%2F%2Fconferences.ju.edu.jo%2Fsites%2Fislamic%2FDocuments%2F%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D8%25AA%25D8%25AB%25D9%2585%25D8%25A7%25D8%25B1%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D9%2584%25D8%25A7%25D9%2585%25D9%258A%25D8%25A9.pdf%26ved%3D2ahUKEwinwpfJvqfoAhXeUhUIHb6dChwQFjAAegQIBRAB%26usq%3DAOvVaw0eirNp-CHY2NQYr2XIRo1G%26fbclid%3DIwAR1HcmkXcvX1b-k92S71LOHjvJodH0R9EFur-zg7oTST-vN7B1Vm47eP7Gk&h=AT1\\_3Q68qQyTZ4alypFqdErCK5ZdbclTDDUvy1UW3p\\_hRKvjilLb8oylVzGsW3h6NNqQQ8dnAm-6Zi8LtPqLZcdfwh6YKNq3ka4loxvYB2-C0yh3SGA2Y9\\_YkwyvPui-Q9d](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rct%3D%26url%3Dhttp%3A%2F%2Fconferences.ju.edu.jo%2Fsites%2Fislamic%2FDocuments%2F%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D8%25AA%25D8%25AB%25D9%2585%25D8%25A7%25D8%25B1%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D9%2584%25D8%25A7%25D9%2585%25D9%258A%25D8%25A9.pdf%26ved%3D2ahUKEwinwpfJvqfoAhXeUhUIHb6dChwQFjAAegQIBRAB%26usq%3DAOvVaw0eirNp-CHY2NQYr2XIRo1G%26fbclid%3DIwAR1HcmkXcvX1b-k92S71LOHjvJodH0R9EFur-zg7oTST-vN7B1Vm47eP7Gk&h=AT1_3Q68qQyTZ4alypFqdErCK5ZdbclTDDUvy1UW3p_hRKvjilLb8oylVzGsW3h6NNqQQ8dnAm-6Zi8LtPqLZcdfwh6YKNq3ka4loxvYB2-C0yh3SGA2Y9_YkwyvPui-Q9d)

**أهم ما تناولته :** تناولت هذه الدراسة الحديث عن مفاهيم صكوك الاستثمار الإسلامية وأنواع صكوك الاستثمار الإسلامية، والضوابط الشرعية لإصدار وتداول صكوك الاستثمار الإسلامية، والآثار الاقتصادية لصكوك الاستثمار الإسلامية، ومفهوم الإجارة وشروطها وأنواعها وخصائص صكوك الإجارة والجانب العملي لصكوك الإجارة .

**جوانب النقص :** لم تتناول هذه الدراسة الفرق بين صكوك الإجارة والأدوات المالية الأخرى .

## 3) التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية حالة صكوك الإجارة.

عبد الله بن محمد العمراني ،محمد بن إبراهيم السحبياني /جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية /1434هـ / الرابط : <https://papers.ssrn.com>

**أهم ما تناولته :** تحدثت هذه الرسالة عن صكوك الإجارة التصكيك ؛من حيث : المفهوم ،والأهمية ، وأنواع صكوك الإجارة ، واليات التصكيك ، وتقويم صكوك الإجارة من الناحية الشرعية والاقتصادية ، ومقترحات لتطوير صكوك الإجارة .

**جوانب النقص :** لم تتناول الحديث عن الفرق بين الصكوك والأدوات المالية الأخرى ، والإحكام الشرعية الخاصة بصكوك الإجارة ، وخصائص صكوك الإجارة.

#### 4

#### 4)الصكوك الإسلامية .

صفية احمد أبو بكر /جامعة أسيوط –جمهورية مصر /بحث مقدم الى مؤتمر المصارف الإسلامية عن الواقع والمأمول ،دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي /31-مايو-2009م.

**أهم ما تناولته:** تناول هذا البحث تعريف الصكوك الإسلامية ، وأنواعها ، وخصائصها ، وأهميتها ، ومخاطرها ، والفرق الجوهرية بينها وبين الأدوات الاستثمارية التقليدية ، والضوابط القانونية والشرعية لإصدار الصكوك .

**جوانب النقص :** عدم تناول الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة ، والحكم الشرعي لتداول واسترداد وانتهاء صكوك الإجارة .

وبعد الانتهاء من الدراسات يسعى الباحث الى استكمال هذه الجوانب : بيان الأحكام الشرعية الخاصة بصكوك الإجارة ، من حيث : الإصدار والتداول والاسترداد ، والانتهاء ، وبيان الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة ، فتم تناول : (تجربة البحرين ، التجربة الماليزية ، التجربة السعودية )

## خطة البحث :

اشتمل البحث على مقدمة وفصلين وقائمة على النحو التالي :

المقدمة : تحدثت فيها عن مشكلة هذا البحث وأهدافه وأهميته ،ومنهج البحث ،  
والدراسات السابقة ،وخطته :

الفصل الاول :حقيقة صكوك الإجارة وبيان خصائصها وأنواعها ،وإحكامها  
الشرعية ، وفيه ثلاثة مباحث :

المبحث الاول : حقيقة صكوك الإجارة والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى  
وفيه مطلبان:

المطلب الاول : حقيقة صكوك الإجارة

المطلب الثاني : والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى

المبحث الثاني : خصائص صكوك الإجارة وأنواعها وفيه مطلبان :

المطلب الاول : بيان خصائص صكوك الإجارة

المطلب الثاني :أنواع صكوك الإجارة .

المبحث الثالث :الإحكام الشرعية الخاصة في صكوك الإجارة وفيه أربعة مطالب :

المطلب الاول :الأحكام الشرعية الخاصة في إصدار صكوك الإجارة .

المطلب الثاني :الأحكام الشرعية الخاصة لتداول صكوك الإجارة

المطلب الثالث : الأحكام الشرعية الخاصة في استرداد صكوك الإجارة

المطلب الرابع : الأحكام الخاصة في انتهاء صكوك الإجارة

6

**الفصل الثاني : الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة ، وفيه ثلاثة مباحث :**

المبحث الاول : تجربة البحرين

المبحث الثاني: التجربة الماليزية:

المبحث الثالث : التجربة السعودية

**الخاتمة : وفيها النتائج والتوصيات**

## الفصل الاول

حقيقة صكوك الإجارة وبيان خصائصها وأنواعها ، وإحكامها الشرعية ، وفيه  
ثلاثة مباحث :

المبحث الاول : حقيقة صكوك الإجارة والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى  
وفيه مطلبان :

المطلب الاول : حقيقة صكوك الإجارة

المطلب الثاني : والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى

المبحث الثاني : خصائص صكوك الإجارة وأنواعها وفيه مطلبان :

المطلب الاول : بيان خصائص صكوك الإجارة

المطلب الثاني : أنواع صكوك الإجارة .

المبحث الثالث : الإحكام الشرعية الخاصة في صكوك الإجارة وفيه أربعة مطالب :

المطلب الاول : الأحكام الشرعية الخاصة في إصدار صكوك الإجارة .

المطلب الثاني : الأحكام الشرعية الخاصة لتداول صكوك الإجارة

المطلب الثالث : الأحكام الشرعية الخاصة في استرداد صكوك الإجارة

المطلب الرابع : الأحكام الخاصة في انتهاء صكوك الإجارة

**الفصل الاول : حقيقة صكوك الإجارة ،وبيان خصائصها والأحكام الشرعية الخاصة في صكوك الإجارة وفيه ثلاثة مباحث:**

**المبحث الاول : حقيقة صكوك الإجارة والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى وفيه مطلبان:**

**المطلب الاول :حقيقة صكوك الإجارة**

**الصكوك لغة:**

"الصك : الصاد والكاف أصل يدل على تلاقي شيئين بقوة وشدة حتى كأن احدهما يضرب الآخر ،من ذلك قولهم صككت الشيء صكا" (1)

"الصك وثيقة بمال أو نحوه ومثال مطبوع بشكل خاص يستعمله المودع في احد المصارف للأمر بصرف المبلغ المحرر به و(انظر الشيك) والجمع صكوك". (2)

**الصكوك اصطلاحا:**

عرف مجلس الخدمات المالية الإسلامية الصكوك :-"جمع صك ،ويشار لها عادة بالسندات الإسلامية ،وهي شهادات يمثل كل صك فيها حق ملكية بنسبة مئوية شائعة في موجودات عينية أو مجموعة مختلطة من الموجودات العينية وغيرها ،وقد تكون الموجودات في مشروع محدد أو نشاط استثماري معين وفق احكام الشريعة الإسلامية ،وهي تختلف عن الأوراق المالية القائمة على الفائدة والسندات". (3)

وقد عرفت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الصكوك : "هي عبارة عن وثائق متساوية تمثل حصصا شائعة في ملكية الأعيان أو المنافع أو الخدمات أو الموجودات في مشروع معين أو نشاط استثماري معين وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب وبدء استخدامها فيما أصدرت من اجله صكوك الإجارة". (4)

---

1- الحسين بن فارس بن زكريا ،مقاييس اللغة ، ج3،ص276

2- مصطفى وآخرون معجم الوسيط ج1 ص519

3- مجلس الخدمات المالية الإسلامية المعيار الشرعي رقم (7)يناير 2007 نقلا عن حسين سعيد عيسى ،الاستثمار في قانون صكوك التمويل الإسلامي الأردني ،ص73.



## 8

وقد عرف حامد ميره الصكوك :هي عبارة عن وثائق متساوية القيمة عند إصدارها ،تمثل حصصا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو في موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص (1).

وقد عرف نزيه حماد الصك:- " هو الكتاب الذي تكتب فيه المعاملات والأقارير بالمال وغيره". (2)

### إجارة لغة:

"اجر الأجر الجزاء على العمل والجمع أجور والإجارة : من اجر يأجر وهو ما أعطيت من اجر في العمل والأجر : الثواب وقد أجره الله يأجره ويأجره اجرا وأجره الله إيجاره". (3)

### الإجارة اصطلاحا :

هي عبارة عن عقد يراد به تملك منفعة معينة مشروعة لمدة معلومة مقابل عوض معلوم .(4)  
الإجارة شرعا :-

اختلف جمهور الفقهاء في تعريف الإجارة لفظا وانفقت في المعنى :

الحنفية: "عقد على منافع بعوض". (5)

المالكية : بيع المنافع المباحة لأجل معين .(6)

الشافعية : تملك منفعة مباحة معلومة بعوض معلوم .(7)

الحنابلة : "عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة عن عين معينة أو موصوفة في الذمة أو وعد معلوم بعوض معلوم والانتفاع تابع". (8)

ويرجح الباحث تعريف الحنابلة لشموليته .

---

(1)-حامد ميره ، صكوك الإجارة ،ص89.

2-نزيه حماد ،معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء ،ص280.

3-ابن منظور لسان العرب ج 15ص218.

(4)- كتاب المعيار الشرعية، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك رقم 9، ص270.

5-المرغيناني، الهداية على شرح بداية المبتدى، ج3، ص230.

(6)-ابن عبد البر، الكافي، ج2، ص744.

(7)-النووي، روضة الطالبين، ج5، ص173-174.

8-تقي الدين الحنبلي، منتهى الإرادات، ج3، ص64

## 9

### صكوك الإجارة:

**عرفها حامد ميرة:** هي وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها ولا تقبل التجزئة ويمكن تداولها بالطرق التجارية وتمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو ملكية منافع أو خدمات من عين معينة أو موصوفة في الذمة. (1)

**وقد عرفها منذر قحف:** هي صكوك ذات قيمة متساوية تمثل ملكية أعيان مؤجرة أو منافع أو خدمات وهي قائمة على أساس عقد الإجارة. (2)

(1)- حامد ميره، صكوك الإجارة، ص59.

(2)-منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، ص37.

## 10

### المطلب الثاني : الفرق بين صكوك الإجارة والأدوات المالية الأخرى

1- يمثل السهم ملكية على مشاع في شركة معينة (جزء من رأس مال المشروع الشركة)

، أما السند يمثل حق على شيوع في دين يكون ربويا في الأغلب (جزء من قرض) أما الصك يمثل حقوق في موجودات متنوعة بعضها قد يكون حقوقا على المشاع في الشركات وبعضها أعيان (حصة شائعة في مشروع استثماري معين). (1)

2- إن صاحب السهم له الحق في إدارة الشركة وله الحق في تعيين الإدارة وعزلها وله الحق في أقرار الحسابات الختامية وتوزيع الأرباح ، أما السند ليس له الحق في إدارة الشركة ، أما الصك ليس له الحق في تعيين إدارة الصكوك ولا عزلها . (2)

3- مصدر العائد في السندات سعرا لفائدة ، أما الأسهم من عائد استثمار الأسهم ، أما الصكوك من عائد استثمار الصكوك . (3)

(1)-معبد الجراحي ، عبد العظيم أبو زيد ، الصكوك قضايا فقهية واقتصادية ص17 عبد الجبار السبهاني، وقف الصكوك وصكوك الوقف ص196 بن حدو فؤاد ، البنوك الإسلامية والأزمة المالية العالمية ص80 \ د.مبارك بن سليمان إل الفوز ، الأسواق المالية من منظور إسلامي ص123 نبيل خليل سمور ، سوق الأوراق المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ص157 حسين سعيد عيسى ، الاستثمار في قي قانون صكوك التمويل ص95 .

(2)- عبد الجبار السبهاني، وقف الصكوك وصكوك الوقف ص197 معبد الجراحي ، عبد العظيم أبو زيد ، الصكوك قضايا فقهية واقتصادية ص17 ابن حدو فؤاد ، البنوك الإسلامية والأزمة المالية العالمية ص80 \ حسني إبراهيم ، احكام البورصة والتورق والتوريق من منظور الفقه الإسلامي والاقتصاد المعاصر ص310 \

نبيل خليل سمور ،سوق الأوراق المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ص57 \ د.مبارك بن سليمان ال الفوز ،الأسواق المالية من منظور إسلامي ص23 \ علي محمد موسى،الصكوك الاستثمارية،ص72-73.

(3)- عبد الله العمراني محمد السحبياني ،التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية ص16 \ صفية أبو بكر ،الصكوك الإسلامية ص16 \ محمد بن إبراهيم السحبياني هيكله الصكوك الإسلامية ص22 \ علي محمد موسى،الصكوك الاستثمارية،ص72.

## 11

4-حامل السند يحصل على حصته من الفائدة بشكل ثابت أما السهم له الحق في ربح متغير،أما الصك لا يوجد ضمان للعائد ولا ضمان لقيمة الصكوك لأنها ترتبط بقيمة الموجودات التي تمثلها . (1)

5-درجة المخاطرة في الصكوك تعتمد على صيغ استثمار الأصول ،أما السندات درجة المخاطرة فيها منخفضة ،أما الأسهم درجة المخاطرة فيها مرتفعة . (2)

6الاسهم والسندات قابلة لتداول أما الصكوك تعتمد على طبيعة الأصول . (3)

7-العلاقة بين مصدر السندات وحامله مديونية (قرض)،أما الأسهم والسندات ملكية حصة شائعة من الأصول . (4)

---

(1)- عبد الجبار السبهاني، وقف الصكوك وصكوك الوقف ص96-97 \ بن حدو فؤاد ،البنوك الإسلامية والأزمة المالية العالمية ص80-81 \ احكام البورصة والتورق والتوريق من منظور الفقه الإسلامي والاقتصاد المعاصر ص310.

(2)- عبد الله العمراني محمد السحبياني ،التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية ص16 \ صفية أبو بكر ،الصكوك الإسلامية ص14-16 \ محمد بن إبراهيم السحبياني هيكله الصكوك الإسلامية ص22 \ علي محمد موسى،الصكوك الاستثمارية،ص72.

(3)- صفية أبو بكر ،الصكوك الإسلامية ص14-16\ عبد الله العمراني محمد السحبياني ،التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية ص16 \ محمد بن إبراهيم السحبياني هيكله الصكوك الإسلامية ص22 \ احكام البورصة والتورق والتوريق من منظور الفقه الإسلامي والاقتصاد المعاصر ص 243 \ حسين سعيد عيسى ،الاستثمار في قي قانون صكوك التمويل ص95-96.

(4)- عبد الله العمراني محمد السحبياني ،التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية ص 16 \ بن حدو فؤاد ،البنوك الإسلامية والأزمة المالية العالمية ص80 \ احكام البورصة والتورق والتوريق من منظور الفقه الإسلامي والاقتصاد المعاصر ص310 \ صفية أبو بكر ،الصكوك الإسلامية ص14-16 \ سوق الأوراق المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ص57.

## 12

### المبحث الثاني : خصائص صكوك الإجارة وأنواعها وفيه مطلبان :

#### المطلب الاول : بيان خصائص صكوك الإجارة

1-يستحق صاحب الصك نسبة محددة من أرباح المشروع ويتحمل الخسارة بمقدار الحصة التي يمثلها الصك ويمنع حصول صاحبه على نسبة محددة من القيمة الاسمية أو على مبلغ مقطوع

2-وثائق وأوراق مالية متساوية القيمة

3-يمثل الصك حصة شائعة في ملكية حقيقية

4-إن الاستثمار في الصكوك يتم من خلال المشاركة في الأنشطة المباحة شرعا وعلى أساس عقد شرعي ويأخذ أحكامه

5-القابلية لتداول ما لم تمثل نقدا أو دينا .(1)

6- تتمتع صكوك الإجارة بمرونة كبيرة من حيث المشروعات التي يمكن تمويلها والجهات المستفيدة من التمويل .

7- خضوع صكوك الإجارة لعوامل السوق من حيث القيمة السوقية لملكية الأعيان أو المنافع أو الخدمات فإذا ارتفعت القيمة السوقية لهذه الأعيان والمنافع والخدمات ترتفع قيمة الصكوك ، ومن حيث العرض والطلب على تلك الصكوك والسيولة من حيث القدرة لتحويل الى النقد بأي وقت .(2)

(1)- رامي كمال ،الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية ص38 انظر الرابط  
<https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rct%3Dj%26url%3Dhttps%3A%2F%2Fiepedia.com%2Fara-b%2Fwp-> مجمع الفقه الإسلامي الدولي ،قرار بشأن الصكوك الإسلامية (التوريق ) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها ، قرار مجمع الفقه رقم 178 (19\4) ،انظر الرابط :  
[www.iifa-aifi.org/2300.html](http://www.iifa-aifi.org/2300.html) ،خالد الرشود ،العقود المبتكرة للتمويل والاستثمار بالصكوك الإسلامية ص38- 40 .  
(2)- منذر قحف سندات الإجارة ص62-77.

## 13

### المطلب الثاني : أنواع صكوك الإجارة

**1-صكوك ملكية الأصول المؤجرة :** هي عبارة عن وثائق متساوية القيمة عند إصدارها ولا تقبل التجزئة ويمكن تداولها بالطرق التجارية ، تمثل حصصا شائعة في ملكية الأعيان المؤجرة أو الموعود باستئجارها مما يخول ملاكها حقوق وترتب عليهم مسؤوليات (1).

**2-صكوك ملكية النافع:** هي عبارة عن وثائق متساوية القيمة عند إصدارها ولا تقبل التجزئة تمثل حصصا شائعة في ملكية أعيان معية أو موصوفة في الذمة مما يخول ملاكها حقوق وترتب عليهم مسؤوليات (2) وهي نوعان :

**أ-صكوك ملكية منافع الأعيان والموجودات وهي نوعان :**

(1) وثائق متساوية القيمة يصدرها مالك عين مؤجرة بنفسه أو عن طريق وسيط مالي بغرض إجارة منافعها واستيفاء أجرتها من حملة الاكتتاب فيها وتصبح منفعة العين مملوكة لحملة الاكتتاب .

(2) وثائق متساوية القيمة يصدرها مالك منفعة عين موجودة (مستأجرة) بنفسه أو عن طريق وسيط مالي بغرض إعادة إيجارها واستيفاء أجرتها من حملة الاكتتاب فيها وتصبح منفعة العين مملوكة لحملة الصكوك .

**ب-صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة:** هي وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها بغرض إجارة أعيان موصوفة واستيفاء الأجرة من حصيلة الاكتتاب فيها وتصبح منفعة العين الموصوفة في الذمة مملوكة لحملة الأسهم (3).

(1)-منذر قحف سندات الإجارة ص63-72\معيار سوق دبي المالي رقم 2ص15\ المعايير الشرعية،هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار صكوك الاستثمار رقم 17 ص468\ أسامة عبد الحليم الجورية،صكوك الاستثمار ص68\ أمال عبد الوهاب عمري،الصكوك دراسة فقهية مقارنة،ص148.

(2)-حامد ميره صكوك الإجارة ص326\معيار سوق دبي المالي رقم 2 ص16 \ هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار 17 ص468 \ أسامة عبد الحليم الجورية ص68 \ أمال عبد الوهاب عمري،الصكوك دراسة فقهية مقارنة،ص153.

(3)- كتاب المعيار الشرعية، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار صكوك الاستثمار رقم 17 ص468-946 \ أمال عبد الوهاب عمري،الصكوك دراسة فقهية مقارنة،ص156.

## 14

3- ملكية الخدمات : هي وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها ولا تقبل التجزئة تمثل حصصا

شائعة في ملكية خدمة أو عمل من جهة معينة أو موصوفة في الذمة. (1)

4-صكوك الحقوق المعنوية : هي أوراق مالية محددة المدة تمثل حصصا شائعة في ملكية حقوق

معنوية تخول مالکها منافع وتحمله مسؤوليات بمقدار ملكيته،وقد اصدر على غرار هذا النوع

من الصكوك إصدارات عدة منها: ثلاث إصدارات لشركة الكهرباء السعودية.(2)

(1)- حامد ميره صكوك الإجارة ص335 معيار دبي المالي رقم 2 ص17 \ المعايير الشرعية ،هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار صكوك الاستثمار رقم 17 ص469 \ أسامة عبد الحليم الجورية صكوك الاستثمار ص68 معيار سوق دبي المالي رقم 2 ص17 \ أمال عبد الوهاب عمري ،الصكوك دراسة فقهية مقارنة ص159 .

(2)- عبد الله العمراني ومحمد السحيباني التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية ص10 <https://papers.ssrn.com> معيار سوق دبي المالي رقم 2 ص17 .

## 15

### المبحث الثالث :الإحكام الشرعية الخاصة في صكوك الإجارة وفيه أربعة مطالب :

#### المطلب الاول :الأحكام الشرعية الخاصة في إصدار صكوك الإجارة :

**1- إصدار صكوك ملكية الأعيان المؤجرة :** المصدر لهذه الصكوك بائع لعين مؤجرة وقد اختلف الفقهاء في بيع العين المؤجرة فذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة على إن بيع المؤجر العين المستأجرة لغير المستأجر يقع صحيحا نافذا ؛ألا إن الحنابلة اثبتوا للمشتري الخيار بين الفسخ والإمضاء إذا لم يعلم إن العين مؤجرة .ومستندهم :أن الإجارة عقد على المنافع فلا تمنع صحة البيع ؛لان البيع قد وقع على غير المعقود عليه في الإجارة وهو العين فلا تعارض بينهما.(1)

**وذهب الحنفية الى إن بيع المستأجر ينعقد صحيحا موقوفا على إجازة المستأجر ؛وذلك لتعلق حقه به كي لا يلحقه ضرر،وحتتهم قياس بيع المستأجر على بيع المرهون ينعقد موقوفا على الإجازة ،بجامع إن كلا منهما قد تعلق به حق الغير ،كالمستأجر والمرتهن ،وتعلق حق الغير بالمحل يمنع نفاذ العقد ويجعله موقوفا على إجازة من تعلق حقه به دفعا للضرر .\***

ونوقش :بان ضرر المستأجر ممنوع ؛لان الضرر يحصل فيما إذا كان المشتري سيتسلمها من وقت العقد ولكنه لن يتسلمها إلا بعد انقضاء المدة ،فليس في بيعها إبطال لحق المستأجر .(2)

والمكتتبون فيها مشتررون لها ،وحصيلة الاكتتاب هو ثمن الشراء ،وعوائد المكتتبين هي الأجرة ،ويملك حملة الصكوك تلك الموجودات على الشيوخ بغنمها وغرمها ،وذلك على أساس المشاركة بينهم .(3)



ويجب أن يتضمن العقد شروط عقد البيع بين مصدر الصك والمكتتب فيه كالعلم بالعين المباعة، وثمان البيع وتفصيلات عقد الإجارة -إذا كانت العين المؤجرة - مقدار الأجرة ومدتها وطريقة استيفائها من المستأجر ونحو ذلك. (4).

(1)- شمس الدين المغربي، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ج5، ص408/ ابن حجر، تحفة المحتاج، ج6، ص199\ البهوتي، كشاف القناع، ج4، ص31.

(2) علاء الدين بن مسعود، بدائع الصنائع، ج6، ص49-50.

(3)- المعايير الشرعية، معيار صكوك الاستثمار رقم 17، ص472.

(4)- حامد ميره، صكوك الإجارة، ص354\ المعيار الشرعي، معيار صكوك الاستثمار رقم 17، ص477.

\*-يرجح الباحث قول السادة الحنفية لما فيه تحوط من عدم وقوع الضرر على المستأجر لتعلق حقه فيه .

## 16

### 2-صكوك بملكية منافع الأعيان والموجودات المعينة :

وهي نوعان :

أ-إصدار صكوك من المالك للعين والمصدر لهذه الصكوك هو المالك للعين المؤجرة، والمكتتبون فيها مستأجرون لها، وحصيلة الاكتتاب هي الأجرة (ثمن المنفعة)، ويملك حملة الصكوك منافع هذه الأعيان على الشيوع، وذلك على أساس المشاركة فيما بينهم. (1).

ب-إصدار صكوك من المستأجر للعين والمستأجر هو مالك العين، والمؤجر هنا هو مالك المنفعة، فيكون المصدر (مستأجر) قد اجر منفعة العين المستأجرة (من الباطن) للمكتتبين. (2)

**وقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي:** ((يجوز للمستأجر الذي له حق الإجارة من الباطن أن يصدر صكوك إجارة تمثل حصصاً شائعة في المنافع التي ملكها بالاستئجار بقصد إيجارها من الباطن، ويشترط لجواز ذلك أن يتم إصدار الصكوك قبل إبرام العقود من المستأجرين، سواء تم الإيجار بمثل أجرة الإجارة الأولى أو اقل منها أو أكثر، أما إذا أبرمت العقود مع المستأجرين، فلا يجوز إصدار الصكوك؛ لأنها تمثل ديوناً للمصدر على المستأجر.)) (3)

ويجب أن يتضمن عقد الإصدار شروط عقد الإجارة بين المصدر للصكوك المؤجرة -المكتتب- المستأجر-كالعلم بالعين المؤجرة، وأن تكون موجودة ومقدورا على تسليمها في موعد الاستحقاق وبيان مقدار الأجرة وطريقة دفعها ونحو ذلك من التفصيلات. (4).

### 3-إصدار صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة :

هذه الصورة في حقيقتها عقد إجارة عين موصوفة في الذمة، والمصدر لهذه الصكوك هو المؤجر (بائع منعة العين الموصوفة في الذمة)، والمكتتبون فيها هم مستأجرون لمنافع العين

الموصوفة في الذمة، وحصيلة الاككتاب هي الأجرة (ثمن المنفعة)، ويملك حملة الصكوك منافع هذه العين الموصوفة في الذمة على الشيوخ بغنمها و غرمها ، وذلك على أساس المشاركة فيما بينها .(5)

ويجب أن يتضمن عقد إصدار الصكوك الشروط الشرعية لإجارة العين الموصوفة في الذمة ،ومنه وصف العين محل العقد وصفا دقيقا منافيا للجهالة والغرور وان تكون العين الموصوفة مما يمكن ضبطه بالصفة ،وتحديد موعد استيفاء منفعة العين المؤجرة ومدتها ومقدار الأجرة ونحو ذلك .(6)

(1)- المعايير الشرعية ،معيار صكوك الاستثمار رقم 17 ،ص473.

(2)-فهد المرشدي ،الصكوك ،ص137.

(3)-قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك الإجارة 137(15\3) انظر الرابط: [www.iifa-aifi.org/2148.html](http://www.iifa-aifi.org/2148.html)

(4)--حامد ميره،صكوك الإجارة ،ص354.

(5)-فهد المرشدي ،الصكوك ،ص146، المعايير الشرعية ،معيار صكوك الاستثمار رقم 17 ،ص473.

(6)- حامد ميره،صكوك الإجارة ،ص354.

## 17

### 4-صكوك ملكية خدمات جهة معينة :

تعتبر من قبيل إجارة الأشخاص (الأجير المشترك)المصدر لهذه الصكوك هو الأجير (بائع الخدمة) والمكتتبون فيها مستأجرون لهذه الخدمات ،وحصيلة الاككتاب هي الأجرة (ثمن الخدمة)،ويملك حملة الصكوك هذه الخدمة على الشيوخ ،وذلك على أساس المشاركة فيما بينهم.(1)

ويجب أن يتوافر في عقد الإصدار شروط عقد الإجارة الواردة على العمل –الأجير المشترك – من بيان المنفعة محل العقد وتحديد ما نافيا للجهالة والغرر وشروط العاقدين ومقدار الأجرة ،وان يتضمن عقد الإصدار المعلومات الكافية شرعا من العاقدين والمشاركين في الإصدار .(2)

### 5-صكوك ملكية خدمات موصوفة في الذمة :

هذه الصورة في حقيقتها عقد إجارة منفعة موصوفة في الذمة ،المصدر لهذه الصكوك هو المؤجر بائع الخدمة [منفعة العين الموصوفة في الذمة]والمكتتبون فيها هم المستأجرون لتلك الخدمة ،وحصيلة الاككتاب هي الأجرة[ثمن المنفعة]،ويملك حملة الصكوك تلك الخدمة على الشيوخ بغنمها و غرمها ،وذلك على أساس المشاركة فيما بينهم ؛وبناء على ما سبق من جواز تصكيك ملكية منافع الخدمات الموصوفة في الذمة ولكن يجب توضيح نشرة الإصرار نوعية الخدمة، والمواصفات التي تزيل الجهالة المؤدية للنزاع من مصدر هذه الخدمات ، وكذلك تبين الزمن المحدد لتقديم تلك الخدمات مثل عشر سنوات ،وكيفية الاستفادة والآليات المطلوبة.(3)

ويجب أن يتضمن عقد إصدار الصكوك الشروط الشرعية لإجارة العين الموصوفة في الذمة، ومنه وصف العين محل العقد وصفا دقيقا منافيا للجهالة والغرور وان تكون العين الموصوفة مما يمكن ضبطه بالصفة، وتحديد موعد استيفاء منفعة العين المؤجرة ومدتها ومقدار الأجرة وطريقة دفعها ونحو ذلك. (4)

(1)-حسين حامد ،صكوك الاستثمار ،مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة التاسعة عشر ، الإمارات ، انظر الرابط : <http://hh.mm-ss.com/pagedetails.aspx?id=92> \ منذر قحف،سندات الإجارة ،ص63،المعايير الشرعية،معيان صكوك الاستثمار رقم 17 ،ص473.

(2)-حامد ميره،صكوك الإجارة ،ص354.

(3)-علي قره الداغي ،بحوث فقهيه واقتصادية في قضايا البنوك الإسلامية انظر الرابط التالي <http://qaradaghi.com/Chapters.aspx?ID=39>

(4)-المعايير الشرعية ،معيان صكوك الاستثمار رقم 17 ،ص477.

## 18

### شروط عقد إصدار صكوك الإجارة :

1-"أن بنص العاقدان على شروط التي تضمن منفعة مباحة للعاقدين ،أو لأحدهما في عقد الإصدار ،حتى يكون ذلك ابعده عن النزاع ،ومن أمثلة ذلك :

أ-أن يشترط حمل صكوك ملكية الأصول المؤجرة كون الأجرة بعملة معينة ،وتسلم بطريقة محددة .

ب-أن يشترط مصدر صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة على حملة الصكوك عدم الزيادة او التعديل في العين المؤجرة -كهدم جدار ،ودمج غرف الوحدات السكنية ،ونحو ذلك .

ج-أن يشترط حملة صكوك ملكية خدمات جهة موصوفة في الذمة شروطا إضافية في الخدمة الموصوفة ،كان تكون الساعات الجامعية التي تمثلها الصكوك مستوفاة من جامعات عالمية ذات تصنيف معين ونحو ذلك .

د-لا مانع شرعا أن يتفق حملة صكوك ملكية الأصول المؤجرة مع منظم الإصدار على اقتطاع جزء معين من الأجرة الدورية المستحقة لهم ،على أن يتم بها تأسيس صندوق تكافلي

بينهم لمواجهة أضرار أو إخطار محددة قد يتعرض لها حملة الصكوك -التأمين التعاوني - ويتم بيان تفضيلات ذلك وشروطه في عقد الإصدار .

2- يحسن أن يكون في غرة عقد الإصدار بيان للمصطلحات والتعريفات الواردة في العقد ؛ حتى تكون المرجع في تفسيرها ، وهو ما ينفي ما قد ينشأ ذلك من خلاف .

3- يتأكد أن ينص عقد الإصدار على احكام تداول ، واسترداد ، وانتهاء ، الصكوك محل العقد " (1).

---

1- حامد ميره ، صكوك الإجارة ، ص 357-358

## 19

**المطلب الثاني : الأحكام الشرعية الخاصة لتداول صكوك الإجارة :-**

**1- حكم تداول صكوك ملكية الأصول المؤجرة :**

تم تكيف هذه الصورة من صور صكوك الإجارة على إنها عقد بيع ؛ وعليه فيجوز تداول هذا الصك منذ إصداره ، وسواء أكان التداول قبل تأجير الأصل ، أم بعد تأجيره ، كما يجوز تداوله بمثل قيمة الإصدار أو بأقل أو بأكثر ؛ وذلك لان هذا النوع من الصكوك يمثل حصة شائعة في ملكية عين . (1)

وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي : على انه يجوز لمالك الصك -أو الصكوك بيعها في السوق الثانوية لأي مشتري ، بالثمن الذي يتفقان عليه ، سواء أكان مساويا أم اقل أم أكثر من الثمن الذي اشترى به ، وذلك نظرا لخضوع أثمان الأعيان لعوامل السوق العرض والطلب . (2) وكذلك فانه يجوز تداول هذا النوع من الصكوك ، وان كان يمثل أعيان مؤجرة وأقساط الإجارة مؤجلة ؛ وذلك لان الأجرة المؤجلة تابعة للأصل ، والتابع تابع ، فلا يقال بأنه بيع دين . (3).

وقد جاء في اجتماع الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي 10 و11\6\1426هـ:-

((لا يظهر ما يمنع من إصدار صكوك على أصول تملكها شركة الراجحي وتؤجرها على عملائها مع الوعد بالتملك ثم تبيع شركة الراجحي تلك الأصول محملو بعقود الإجارة تلك الى حملة الصكوك بعد ذلك، ويتولى الراجحي إدارة العمل لحملة الصكوك بعد ذلك.)) (4)

(1)-حامد ميره، صكوك الإجارة، 369.

(2)-قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك الإجارة 137(3\15) انظر الرابط: [www.iifa.aifi.org/2148.html](http://www.iifa.aifi.org/2148.html)

(3)-حامد ميره، صكوك الإجارة ص369-370

(4)-فهد المرشدي، الصكوك، ص 123.

## 20

### 2-حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة :

وهي نوعان :

أ-تداول صكوك من المالك للعين :وقد ذهب جمهور الفقهاء من الأئمة الأربعة (الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة)إلى جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة -بعد قبضها -لغير المؤجر، بمثل الأجرة التي استأجر بها وبأقل وأكثر؛ لان عقد الإجارة يقتضي نقل ملكية منافع الأعيان من المؤجر الى المستأجر. (1) وعليه فانه يجوز تداول هذا النوع من الصكوك منذ تمام الاكتتاب فيها؛ لان يعد إعادة تأجير من مالك للمنفعة .

وهذا ما ذهب إليه مجمع الفقه الإسلامي الدولي (2)، والمعايير الشرعي الخاص في الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك. (3)

ب- تداول صكوك من المستأجر للعين: أن يكون إصدار الصكوك بعد تأجير العين محل العقد - سواء أكان المؤجر مالكا للعين أو للمنفعة -وتكون الصكوك بمثابة أعطاء المكتتب الحق في

استيفاء أجرة العين المؤجرة - محل التصكيك - طوال مدة الصك ، ففي هذه الحالة يمثل الصك قيمة الأجرة ، وهي دين في ذمة المستأجر ؛ وعليه فلا يصح تداولها إلا بضوابط التصرف في الديون . ( 4 )

(1)-علاء الدين بن مسعود ،بدائع الصنائع ،ج6،ص46-47\ شمس الدين الدسوقي ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للدردير ،ج4،ص11\شمس الدين الشربيني ،مغني المحتاج ،ج2،ص449-454\ البهوتي ،كشاف القناع ج3،ص566.

(2)-قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك الإجارة 137(15\3) انظر الرابط: [www.iifa.org](http://www.iifa.org)  
[aifi.org/2148.html](http://aifi.org/2148.html)

(3)-المعيار الشرعي ،معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك رقم 9 ،ص243.

(4)-قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك الإجارة 137(15\3) انظر الرابط: [www.iifa.org](http://www.iifa.org)  
[aifi.org/2148.html](http://aifi.org/2148.html)

## 21

### 3-حكم تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة :

اختلف المعاصرون في حكم تداول هذا النوع من الصكوك الى قولين :

**القول الاول :** لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة قبل تعيين العين التي تستوفي المنعة منها ،إلا بضوابط التصرف في الديون . (1)

وقد انتهى مجمع الفقه الإسلامي الدولي في قراره 226(10\23) : لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة قبل تعيين العين التي تستوفي منها المنفعة ، وقبل تسليمها إلا بمراعاة ضوابط التصرف في الديون ، فإذا تعينت جاز تداول الصكوك . (2)

وقد رجح هذا القول : د.علي قره الداغي (3)، ود.عبد الستار أبو غدة . (4)

**دليل القول الاول :-**

لا يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة؛ وذلك لان قيمة الصك ما زالت نقودا لم تتحول الى عين ، فلا يجوز تداولها إلا بضوابط الصرف لان ذلك من قبيل بيع النقد بالنقد . (5)

- 1- قره الداغي ، بحوث في فقه البنوك الإسلامية ( أنواع صكوك الإجارة وضوابطها ) انظر الرابط <http://qaradaghi.com/chapterDetails.aspx?ID=381>، المعايير الشرعية، معيار صكوك الاستثمار رقم 17، ص481.
- 2- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي (226\10\23) انظر الرابط <https://www.aliqtisadalislami.net/%D9%85%D8%AC%D9%85%D8%B9-%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%82%D9%87-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%84%D8%A7%D9%85%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D9%84%D9%8A-%D9%8A%D8%B5%D8%AF%D8%B1-%D9%82%D8%B1%D8%A7%D8%B1%D8%A7/>
- 3- قره الداغي ، بحوث في فقه البنوك الإسلامية ( أنواع صكوك الإجارة وضوابطها ) انظر الرابط <http://qaradaghi.com/chapterDetails.aspx?ID=381>.
- 4- عبد الستار أبو غده، دور المشتقات في أحداث الأزمات المالية، التطبيقات العملية للإجارة الموصوفة في الذمة، ص78.
- 5- قره الداغي ، بحوث في فقه البنوك الإسلامية ( أنواع صكوك الإجارة وضوابطها ) انظر الرابط <http://qaradaghi.com/chapterDetails.aspx?ID=381>، عبد الستار أبو غده، دور المشتقات في أحداث الأزمات المالية، التطبيقات العملية للإجارة الموصوفة في الذمة، ص78.

## 22

**المناقشة :-** أن صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة قبل تعيين العين محل العقد، الانتفاع لا تمثل نقدا، بل هي تمثل ديناً (المنافع الموصوفة الثابتة في ذمة المؤجر)، وأما النقد (الأجرة) المدفوعة في مجلس العقد فقد انتقلت من ملك المستأجر الى ملك المؤجر . (1)

**القول الثاني :-** يجوز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة مطلقاً .

وقد رجح هذا القول :د. نزيه حماد \د. حسين حامد حسان \د. منذر قحف .(2).

- وقد ذهب عامة الفقهاء الى جواز تأجير المستأجر للعين المستأجرة بمثل الأجرة التي استأجر بها وبأقل وبأكثر ، لان عقد الإجارة يقتضي نقل ملكية منافع الأعيان من المؤجر الى المستأجر . (3)

**دليل القول الثاني :**

1-تداول صك ملكية منفعة عين موصوفة في الذمة إنما هو حوالة للوفاء بالالتزام وليس بيعاً لنفس المنفعة الموصوفة . (4)

**المنافشة :-** العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني ؛فحامل الصك إنما قام ببيع المنفعة الموصوفة بدليل أخذه عوضاً عن ذلك ، وإنما تسميته حوالة بالوفاء ، أو غير ذلك فلا يغير من حقيقة العقد شيئاً. (5)

- 
- (1)-عبد الستار أبو غده 78 ، حامد ميره ،صكوك منافع الأعيان الموصوفة في الذمة ،ص 20-21
- (2) - نزيه حماد ،في فقه المعاملات المالية المصرفية ،ص335\ حسين حامد ،صكوك الاستثمار ،مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة التاسعة عشر ، الإمارات ، انظر الرابط :-<http://hh.mm.ss.com/pagedetails.aspx?id=92> ،منذر قحف ،سندات الأعيان المؤجرة ،ص55-56.
- (3)-علاء الدين بن مسعود ،بدائع الصنائع ،ج6،ص46-47\ شمس الدين الدسوقي ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للدردير ،ج4،ص11\شمس الدين الشربيني ،مغني المحتاج ،ج2،ص449-454\ البهوتي كشاف القناع ،ص566
- (4)-منذر قحف ،سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ،ص56.
- (5)-حامد ميره ،صكوك الإجارة ،ص374.

## 23

2-أجارة عين موصوفة في الذمة سلم في المنافع ،وقد أجاز بعض المالكية التصرف في المسلم فيه قبل قبضه . (1)

وعليه فتجوز إعادة تأجير المنفعة الموصوفة في الذمة قبل تعيين العين محل الاستيفاء ،وهو تداول صك ملكية منفعة العين الموصوفة في الذمة . (2)

3-بناء على ما سبق من الاتفاق على جواز تداول صكوك ملكية منافع الأعيان المعينة ، فإنه يجوز كذلك تداول صكوك ملكية منافع الأعيان الموصوفة في الذمة ولا فرق؛لان المنافع المعلومة قابلة للبيع –بعقد الإجارة ،وكذلك التداول –إعادة التأجير ،-إعادة التأجير – سواء أكان عقد الإجارة الاول واردا على عين معينة أو موصوفة في الذمة ،إذ لا فرق بين كون



المنفعة التي ترد عليها الملكية بعقد الإجارة متعلقة بعين محددة بذاتها ،وبين كونها متعلقة بذمة المؤجر طالما إنها محددة بالوصف المنضبط ،مبينه على نحو تتحقق معها المعلوماتية المشتركة لصحة بيعها وتداولها .(3) \*أ

---

(1)-ابن الجرزي ،القوانين الفقهية ، ص182-183

(2)- حسين حماد ،صكوك الاستثمار ،مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة التاسعة عشر ، الإمارات ، انظر

الرابط: <http://hh.mm-ss.com/pagedetails.aspx?id=92>

(3)-- نزيه حماد ،في فقه المعاملات المالية المصرفية ،ص334-335.

\*أ-ويرى الباحث ترجيح القول الثاني والله اعلم ؛ لان المنافع المعلومة والمعينة قابلة للبيع في عقد الإجارة إذا انتفت الجهالة التي تؤدي الى النزاع .

## 24

### 4-حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة معينة :

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

وذلك لعدم وجود فارق في الحكم بينهما وبين إعادة تأجير المنافع -ومنها العمل -المملوكة بعقد الإجارة سواء أكانت العين محل الاستيفاء إنسانا - في إجارة الأشخاص -أم غيره - إجارة أعيان .(1)

واليك أهم ما جاء في حكم تداول صكوك ملكية خدمات جهة معينة في المعايير الشرعية :

1-يجوز تداول صكوك ملكية الموجودات المؤجرة أو الموعود باستئجارها منذ لحظة إصدارها بعد تملك حملة الصكوك للموجودات وحتى نهاية أجلها . (2)

1- يجوز تداول صكوك ملكية الخدمات التي تستوفى من طرف معين قبل إعادة إجازة تلك الخدمات ، فإذا أعيدت الإجازة كان الصك ممثلاً للأجرة ، وهي حينئذ دين في ذمة المستأجر الثاني فيخضع التداول لإحكام وضوابط التصرف في الديون . (3)

#### 5-حكم تداول صكوك ملكية خدمات موصوفة في الذمة :

الحكم في تداول هذا النوع من صكوك الإجازة يجري فيه الخلاف السابق في تداول صكوك ملكية المنافع الموصوفة في الذمة . وقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي 226(10\23) : ((لا يجوز تداول صكوك ملكية الخدمات التي تستوفى من طرف موصوف في الذمة قبل تعيين الطرف الذي تستوفى منه الخدمة إلا بمراعاة ضوابط التصرف في الديون. فإذا تعين الطرف جاز تداول الصكوك)) (4)

(1)-حامد ميره ،صكوك الإجازة ،375.

(2)-المعايير الشرعية ، معيار صكوك الاستثمار رقم 17 ،ص480

(3)--المعايير الشرعية ، معيار صكوك الاستثمار رقم17، ص481.

(4)-قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي 226(10\23) انظر الرابط

<https://www.aliqtisadalislami.net/%D9%85%D8%AC%D9%85%D8%B9-%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%82%D9%87-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%84%D8%A7%D9%85%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D9%84%D9%8A-%D9%8A%D8%B5%D8%AF%D8%B1-%D9%82%D8%B1%D8%A7%D8%B1%D8%A7/>

#### المطلب الثالث : الأحكام الشرعية الخاصة في استرداد صكوك الإجازة :

لما كان تداول الصك هو :التصرف فيه كبيعته على غير مصدره ؛فان الاسترداد هو التصرف فيه مع مصدره .

ويتم ذلك بعد تمام الاكتتاب في الصكوك .وطرحها للتداول ،فقد يقوم مالك الصك بإعادته لمصدره إما بالقيمة السوقية للصك أو بنا يتفان عليه ،فهذه هي صورة استرداد الصك ،أي أن يسترد الصك مصدره . (1)

## 1- استرداد صكوك ملكية الأصول المؤجرة :

يجوز استرداد ملكية الأصول المؤجرة من مصدرها بالقيمة التي يتفق عليها الطرفان ،لان هذه الصورة في حقيقتها إنما هي بيع حصة مشاعة من مالها حامل الصك .(2)

## 2- استرداد صكوك ملكية المنافع وصكوك ملكية الخدمات:

يجوز استرداد صكوك ملكية المنافع والخدمات بما يتفق عليه الطرفان من أجره ،شريطة إلا يكون ذلك حيله على الربا ؛وذلك بناء على ما سبق تكييفه لصكوك ملكية المنافع والخدمات على إنها إجارة ؛المؤجر فيها مصدر الصك والمستأجر هو المكتتب فيه .(3)

---

(1)- عبد الستار أبو غده ،التتمية بالسندات المشروعة ،ص201 ، نقلا عن حامد ميرة صكوك الإجارة ،ص381 ، حسين حماد ،صكوك الاستثمار ،مجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة التاسعة عشر ، الإمارات ، انظر الرابط :<http://hh.mm-ss.com/pagedetails.aspx?id=92> ، قره الداغي ، بحث في فقه البنوك الإسلامية ( أنواع صكوك الإجارة وضوابطها ) انظر الرابط .<http://qaradaghi.com/chapterDetails.aspx?ID=381>

(2)-حامد ميره ،صكوك الإجارة ،ص382.

(3)- حامد ميره ،صكوك الإجارة ،ص382.

## المطلب الرابع : الأحكام الخاصة في انتهاء صكوك الإجارة :

"تأسيسا على ما سبق بيانه من كون صكوك الإجارة إنما هي ورقة مالية تمثل حصة شائعة في ملك عين ،أو منفعة شخص ، أو عين معينة ،أو موصوفة في الذمة ،وان كل صورة في حقيقتها هي احد العقود الشرعية المعروفة ،كالبيع ، وإجارة الأشخاص ، وإجارة منافع أعيان معينة أو موصوفة في الذمة ،فان صكوك الإجارة تنتهي بانتهاء ما تمثله من عقود شرعية" .(1)

وعليه فان انتهاء الصكوك هو فقدان قيمتها ، ويتضح ذلك عبر الأمثلة التالية :

- 1- "من الصور التي ينتهي فيها صك ملكية الأصول المؤجرة هي : هلاك العين التي يمثل الصك حصة شائعة فيها".
- 2- "من الصور التي ينتهي فيها صك ملكية المنافع ،تمام انتهاء مدة الاستئجار المتعاقد عليها في العقد".
- 3- "من الصور التي ينتهي فيها صك ملكية الخدمات ،هو استيفاء الخدمة -العمل -محل التعاقد". (2)

---

1-حامد ميره ،صكوك الإجارة ،ص385.

2-منذر قحف ،سندات الإجارة ،ص86-88.

## 27

### الفصل الثاني

**الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة ،وفيه ثلاثة مباحث :**

**المبحث الاول : تجربة البحرين وفيه مطلبان :**

المطلب الاول :بيان هذه الصكوك

المطلب الثاني :الحكم الشرعي لصكوك البحرين

## المبحث الثاني: التجربة الماليزية وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الاول : بيان هذه الصكوك

المطلب الثاني :نموذج على التجربة الماليزية في إصدار هذه الصكوك

المطلب الثالث :الصعوبات التي واجهت عمليات إصدار وتداول الصكوك الماليزية

## المبحث الثالث : التجربة السعودية وفيه مطلبان :

المطلب الاول :نموذج على إصدار المملكة العربية السعودية للصكوك الإجارة

المطلب الثاني :مراحل هيكله صكوك الإجارة لشركة السعودية للكهرباء

## الفصل الثاني :الجانب التطبيقي لصكوك الإجارة :

يتوقف نجاح صكوك الإجارة في القيام بدورها التمويلي والتنموي على عدة اعتبارات أهمها حجم وقيمة إصدارها ومدى الاكتتاب والتداول فيها ومعدل العائد عليها ، وتمثل صكوك الإجارة المرتبة الثانية بين أهم أنواع الصكوك الإسلامية بعد المرابحة للفترة من 2001-2014 عند مقارنتها مع بعض أنواع الصكوك كما هو موضح في الجدول التالي : (1)

السنة	الإجارة	المرابحة	المضاربة	المشاركة
2011-2001	24.76	33.97	3.58	21.29
1013-2011	22.32	59.28	3.37	12.35
2013	15.06	57.7	1.9	6.7

4.7	2.7	58.4	16.5	النصف الاول من 2013
45.9	11.5	209.3	78.9	حجم الإصدار

(تطور الإصدار العالمي لصكوك الإجارة بالمقارنة مع بعض أنواع الصكوك )

ويمكن استخدام صكوك الإجارة في تمويل البنوك الإسلامية فيستطيع البنك الإسلامي إصدار **صكوك إجارة** من أجل تعبئة الموارد المالية التي يحتاج إليها مثل إصدار صكوك أعيان مؤجرة مقابل التمويل بالتأجير ، وذلك من أجل استرداد ما قدمه من تمويل ليستعمل في تمويل مشروعات أخرى ، ويستطيع البنك بذلك تحقيق الإرباح في حال تمويل موجودات معمره مؤجرة للغير بصكوك ذات قيم متساوية تباع في الأسواق (2)، وكما يمكن استخدامها في تعبئة المواد اللازمة لتمويل كثير من المشروعات والنفقات الحكومية ، إذ يمكن تمويل الإنشاءات العقارية ، من مبان ، وجسور ، وطرق ، وعن طريق إصدار **صكوك الإجارة** ، ويمكن كذلك استخدامها في تعبئة الموارد المالية اللازمة لتمويل شراء الآلات والمعدات والأجهزة والآلات ذات العمر الطويل ، وكما يمكن الاستفادة من هذه الصكوك في تمويلات ذات العمر القصير من خلال شراء اللوازم الغير الاستهلاكية مما يعمر دون السنة ، مثل أدوات الصيانة ، والنظافة ، والأجهزة الصغيرة. (3)

وسوف أتحدث في هذه المباحث الثلاث عن تجارب بعض الدول في استخدام صكوك الإجارة ومنها: تجربة البحرين ، والتجربة الماليزية ، والتجربة السعودية.

(1)-سعد عبد محمد ،صكوك الاستثمار الإسلامية ،ص23

(2)- سعد عبد محمد ،صكوك الاستثمار الإسلامية،ص26

(3)-منذر قحف ،سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ،ص95-96

## 28

### المبحث الاول : تجربة البحرين

أولت حكومة البحرين العمل المصرفي الإسلامي أهمية كبرى ، من خلال محاور عدة ، وقنوات شتى ، وقد كان من أبرز النشاطات التي قامت بها حكومة البحرين في دفع عجلة الاقتصاد الإسلامي وسوق التمويل الإسلامي هو إثراء سوق الإصدارات الإسلامية وتنشيطها ، ومن أبرز هذه الإصدارات هو **صكوك الإجارة** والتي أصدرتها حكومة البحرين -الممثلة في مؤسسة النقد- عشر إصدارات كان آخرها في يوليو 2004م، وتعتبر هذه الصكوك صيغة عملية لإصدار صكوك بملكية الأصول المؤجرة . (1) وفي ما يلي توضيح لهذه الصكوك في هذه المطالب :

### المطلب الاول : بيان هذه الصكوك

"أصدرت مؤسسة نقد البحرين بتاريخ 2001\9\4 صكوك تأجير إسلامية عن حكومة البحرين ببلغ 100 مليون دولار أمريكي لمدة خمس سنوات تنتهي في 2006\9\4 ذات عائد تأجيري سنوي ثابت قدره 5.25% من القيمة الأصلية الممثلة لتلك الموجودات، يدفع كل ستة أشهر. وقد أصدرت حكومة البحرين أكثر من صك بعنوان صكوك التأجير الإسلامية، وجاء في ديباجة الإصدار تعريف بالصك وتلخيص لشروطه كما هي في النص الآتي :

**صكوك التأجير الإسلامية:** هي أداة مالية تمثل أصولاً في أصول حكومية (محطة الرفع لإنتاج الكهرباء) تصدرها مؤسسة نقد البحرين نيابة عن حكومة مملكة البحرين بغرض إيجاد مجالات جديدة لاستثمار فائض الموارد المالية في المجتمع ولتمويل الإنفاق الرأسمالي لمشروعات التنمية المختلفة، وتقوم حكومة مملكة البحرين بموجب هذا الإصدار بطرح تلك الأصول على المستثمرين لشرايهم لها من الحكومة، ثم تأجيرها إياها الحكومة بقسط تأجيري، بموجب عقد إجارة منتهية بالتمليك بحيث تعد حكومة مملكة البحرين بإعادة شراء تلك الأصول في نهاية مدة الإصدار بثمن يمثل القيمة الأصلية التي اشترت بها من الحكومة، وتقوم مؤسسة نقد البحرين بإصدار هذه الصكوك نيابة عن الحكومة طبقاً لشروط التالية :

1- ضمان الصكوك: تضمن حكومة البحرين هذه الصكوك ضماناً مباشراً وغير مشروط، وذلك بتعهداها بإعادة شراء الأصول المؤجرة عند تاريخ نهاية الإصدار بالقيمة الأصلية لهذه الأصول.

2- رد قيمة الأصول: في حال تنفيذ الوعد بالتمليك يتم استرداد الصكوك بقيمتها الأصلية (الاسمية) وذلك في تاريخ الاستحقاق، ويجوز للمصدر برد قيمة الصكوك في قبل تاريخ استحقاقها.

3- تأكيد شريعة الإصدار: شرعيو هذه الصكوك تؤكدها الفتوى الشرعية الصادرة بتاريخ 1419\10\19 الموافق 1999\2\5 عن هيئة الرقابة الشرعية، والتي بينت شريعة هذا الإصدار وعدم التعارض مع أصول الشريعة الإسلامية". (2).

(1)-حامد ميره، صكوك الإجارة، ص397.

(2)-فهد المرشدي، الصكوك، ص209-210.

## 29

### المطلب الثاني: الحكم الشرعي لصكوك البحرين

اختلف المعاصرون في حكم هذه الصيغة على قولين :

**"القول الاول:** جواز هذه الصورة من صكوك الإجارة.

وهو ما جاء في فتوى أعضاء اللجنة الشرعية السابقة، كما أفتت لجنة الرقابة الشرعية للبنك العربي الإسلامي الدولي بجواز الاكتتاب في صكوك البحرين .

**القول الثاني:** منع هذه الصورة وتحريمها.

وقال به جمع من المعاصرين منهم: الدكتور الصديق الضرير والدكتور نزيه حماد . وقد شنع الدكتور نزيه بشدة على هذه الصيغة ووصفها بالبطلان من ثلاث جهات هي : العينة وانه من قبيل بيع الرجاء وصورية العقود وكونها حيلة على الربا". (1).

"(وقد اطلعت اللجنة الشرعية على بيان ومستندات عملية الإصدار لصكوك التأجير الإسلامية لحكومة دولة البحرين، من حيث كيفية تطبيقها، وراجعت العقود والاتفاقيات المتعلقة بها، ووضعت الترتيب الواجب اتباعه في إجراء التصرفات المطلوبة لتحقيق الضوابط الشرعية العامة في الصكوك وبخاصة ما نص عليه قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بشأن صكوك المقارضة مع مراعاة الأحكام الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك، وقد اقتضى إصدار هذه الصكوك توكيل المستثمرين اقدمهم ليقوم بشراء الأعيان وتأجيرها الى حكومة دولة البحرين ممثلة في وزارة المالية والاقتصاد الوطني، وستقوم مؤسسة نقد البحرين بإدارة الصكوك، وبعد تملك المستثمرين الأصول موضوع التأجير بشرائها من الحكومة بالوكالة المخولة الى احد المستثمرين يقوم بتأجير تلك الأصول الى الحكومة باجرة معلومة تمثل عائد الصكوك، مع الوعد الملزم من قبل الحكومة بشراء تلك الأصول عند انتهاء مدة الإجارة بثمن يمثل القيمة الأصلية التي تم شراء تلك الأصول بها من الحكومة، ويدفع هذا الثمن عند إبرام البيع في نهاية مدة الإصدار، والجدير بالبيان أن ضمان الجهة المصدرة استرداد حامل الصك لقيمتها الأصلية جائز، لأنه ناشئ عن الوعد الملزم به منها لشراء العين المؤجرة بتلك القيمة، وهو من قبيل الطرف ال ثالث وليس ضمانا من احد المشاركين أو من مدير الاستثمار. كما أن تحديد العائد المتوقع للصك ناشئ من معلومية الأجرة والمراعى في تقديرها تغطية المصاريف الواجبة على المؤجر كالصيانة الأساسية والتأمين، وفي ضوء ما سبق تقرر اللجنة مشروعية الاستثمار في هذه الصكوك)" (2)\*

1- فهد المرشدي، الصكوك، ص212.

2- فهد المرشدي، الصكوك، ص211.

\*أ-يرجح الباحث القول الاول من جواز هذا النوع من الصكوك والله اعلم .

### المبحث الثاني: التجربة الماليزية:

عرف سوق الصكوك الإسلامية الماليزية نشاطا ملحوظا في نهاية القرن العشرين، وهذا تم عن طريق عدة إصدارات مختلفة ومتنوعة جعل منها رائدة في هذا الميدان سواء للحكومة الماليزية أو للشركات الخاصة وبالعملة المحلية أو الأجنبية، فقد تصدرت ماليزية قائمة البلدان المصدرة للصكوك الإسلامية في سوق الإصدار الأولي بحسب القيمة والعدد على طول الفترة الممتدة من سنة 2001م الى 2002م مقارنة بباقي البلدان الأخرى، فهي تمثل اكبر سوق لصكوك في العالم حيث تم إصدار 278.08 مليار دولار أي ما نسبته 65% من مجموع الإصدارات



العالمية.(1) هذا ولم يقتصر إصدار الصكوك والأدوات المالية الإسلامية في الدول الإسلامية بل تعداها ليشمل استخدامها من قبل سلطات بعض الولايات الألمانية ،وقد شارك بيت التمويل الكويتي في إصدار أول صكوك إجارة لدولة الأوربية وفق الشريعة الإسلامية ،وكانت مدة هذه الصكوك خمس سنوات ،قدرت قيمتها (100) مليون يور. (2) وتعرف الصكوك الإسلامية بأنها الصكوك التي يتم إصدارها وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية المسموح بها من اللجنة الاستثمارية الشرعية في هيئة الأوراق المالية الماليزية .(3) وفي ما يلي توضيح لهذه التجربة الماليزية لصكوك الإجارة :

### المطلب الاول : بيان هذه الصكوك :

أصدرت شركة kumpalan Guthrie bhd أول صكوك إجارة بمبلغ 150 مليون US\$، وهو أول الصكوك الإسلامية التابعة لشركة اعتبارية في التاريخ وكان الإصدار مدرج في قائمة LABUAN الدولي للتبادل ( LFX ) وكان من الطبقة الأولى التي كونت مشروع صكوك الإجارة التي كان بمبلغ 395 مليون US\$.

وقد أطلقت الحكومة الماليزية صكوك الإجارة المشهورة (الصكوك الماليزية الدولية )، بمبلغ 600 مليون US\$، حيث أصبحت بهذا الإصدار أول دول العالم تصدر الصكوك الحكومية الدولية .

وسمحت الحكومة الماليزية خصم مصروفات إصدارات الصكوك الإسلامية من ميزانيتها الفدرالية سنة 2003 م ، وكان الإصدار على المبادئ الشرعية من الإجارة .(4)

---

(1)-رامي محمد كمال ،الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية ،ص97.

(2)-زاهر علي بني عامر ،التصكيك ودوره في تطوير سوق مالية إسلامية ،ص107.

(3)-نبيل سمور ،سوق الأوراق المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ،ص110

(4)- رامي محمد كمال ،الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية،ص،100 \نجاه يونس ، دور الصكوك الإسلامية في التنمية الاقتصادية-ماليزيا نموذجا ،ص10 .

وأصدرت شركة INGRESS الاعترافية أول السندات الإسلامية الاعترافية بنموذج الصكوك الماليزية الدولية ، صكوك SARAWAK الاعترافية التي تم بموجبها إنشاء الكيان ذات الأغراض الخاصة من قبل الاعترافية الاقتصادية للتنمية تابعة ل Sarawak (SEDC)، والتي أطلقت أول صكوك الإجارة الدولية لمدة خمس سنوات بمبلغ 350 مليون US\$، وأصدرت على شكل قيمة سندات ترست الجارية يحل أجلها في سنة 2009 م ، وهذه الصكوك مدرجة

وتباع في LFX، الاعتبارية المالية الدولية (IFC)، جناح من أجنحة البنك الدولي للقطاع الخاص أصدرت السندات الإسلامية بمبلغ 500 مليون. (1)

**المطلب الثاني: نموذج على التجربة الماليزية في إصدار هذه الصكوك :**

تجربة رهن مطار كوالالمبور مقابل إصدار صكوك بنحو 100 مليار دولار :

"تم إصدار الصكوك مقابل بيع المطار لجماعة حملة الصكوك لمدة عشر سنوات تم توقيع عقد شراء المطار مرة أخرى، في نفس اللحظة وبنفس قيمة البيع لإعادة ملكية الدولة ولكن بعد عشر سنوات وخلال هذه السنوات العشر تذهب عائدات تشغيل المطار الى حملة الصكوك، وإذا تحققت خسائر في أي من هذه السنوات يتحملها حملة الصكوك أيضا، وفي نهاية المدة تقوم الدولة بسداد قيمة هذه الصكوك لأصحابها وبنفس قيمتها بعد أن تكون قد استخدمت هذه الحصيلة في بناء مشروعات جديدة طيلة السنوات العشر، والاستفادة من فروق التضخم في الأسعار العالمية، وهكذا نجحت ماليزية في تنفيذ العديد من المشروعات العملاقة في مدى زمني قصير للغاية بما صنع ما يسميه البعض بالمعجزة الماليزية .

وهكذا استطاعت الدولة بناء مطار ضخم وعملاق دون أن تنتظر عشرات السنوات لتوفير السيولة الكافية لتكلفة ذلك المشروع، نع العلم انه ترتفع أسعار مواد الخام والمدخلان في الأسواق العالمية بشكل شبه يومي، وبالتالي فان الصكوك وفرت على ماليزية الكثير من الوقت وفروق التكلفة، وبذلك استطاعت ماليزية بالاعتماد على إصدارات الصكوك تحقيق نهوض اقتصادي واجتماعي قوي". (2)

---

(1)-رامي محمد كمال، الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية، ص100.

2- رامي محمد كمال، الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية، ص98-99.

**المطلب الثالث: الصعوبات التي واجهت عمليات إصدار وتداول الصكوك الماليزية :**

الصعوبات التي تواجه عمليات إصدار وتداول هذه الصكوك :

1-"عدم إصدار صكوك عالمية ; وذلك لعقبات فنية مرتبطة في معظمها بالتصرف المالي، والمخاطر التي ترتبط في معظمها بالمصارف الإسلامية .

2- الحاجة الماسة للمزيد من المنتجات الإسلامية المبتكرة، والمجازة شرعا، لمواكبة تطورات الأسواق المالية، واقتراح الأدوات البديلة .

3- الاختلافات الفقهية بين الدول المختلفة يعتبر كعائق للاستثمار في الأسواق الإسلامية .

4- اختلاف الأنظمة الضريبية والقوانين ولوائح الاستثمار من بلد لآخر من جهة، وانخفاض نسبة الشفافية من جهة أخرى مما يؤثران سلبا على التعاملات الإسلامية في الأسواق العالمية والمحلية" . (1)

---

1-الزعبي حمو، از غار يحي، الصكوك الإسلامية أداة لتنشيط سوق الأوراق المالية –التجربة الماليزية- ص6.

### المبحث الثالث : التجربة السعودية

بدأت المملكة في إصدار الصكوك عام 2004م، لإصدار صكوك مؤسسية لصالح إحدى الشركات لتأجير السيارات وتم تسميتها ب ((بصكوك القافلة))وهي عبارة عن صكوك إجارة مدتها ثلاث سنوات، بعائد متغير يدفع للمستثمرين على أساس شهري، ثم توالى بعد ذلك إصدار صكوك شركة سابق وصكوك الشركة

السعودية للكهرباء ،كما ساهم البنك الإسلامي للتنمية بجدة بإصدار صكوك إجارة والاستصناع ومرابحة وبلغت إصدارات المملكة في النصف الأول من عام 2013م حوالي تسعة مليارات دولار ممثلة بذلك المرتبة الثانية بعد ماليزيه.(1)وفي ما يلي توضيح لهذه التجربة السعودية لصكوك الإجارة :

### المطلب الاول :نموذج على إصدار المملكة العربية السعودية للصكوك الإجارة :

"استعمال صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة في تمويل المشروعات الحكومية والخاصة ،حيث تم استعمالها في تعبئة الموارد اللازمة لتمويل الكثير من المشروعات الحكومية والأهلية لأجل توسيع طاقتها الإنتاجية مثال على ذلك صكوك إجارة الشركة السعودية للكهرباء التي تعتبر أكبر شركة طاقة في الشرق الأوسط ،فقد بلغت قدرة التوليد فيها عام 2013مما قدره 58462 ميغاواط ،وهي شركة مختلطة (رأس مالها موزع بين 74.3% و18.8% أهالي و6.9% لشركة ارامكو السعودية) وفيما يخص التصنيف الائتماني لشركة فهي ضمن تصنيف عالي من قبل مؤسسات التصنيف العالمي ستاندر د اند بورز وفيتش وموديز على التوالي -\AA-\AA-\AA- A .

وتعتبر الشركة من الشركات الرائدة في إصدار صكوك الإجارة وقد كان لها في 3 فبراير 2012 إصدارين وفق هيكلية الإجارة ،قيمة الأول 1250 مليون دولار أمريكي لمدة 10 سنوات بمعدل عائد ثابت نصف سنوي 4211،والإصدار الآخر بقيمة 5000 مليون دولار لمدة 5 سنوات وبمعدل عائد نصف سنوي 2.662 ، لا يمثل هذا الإصدار لشركة أكبر إصدار فحسب بل تعتبر أكبر إصدار للمملكة السعودية على مستوى الأسواق الدولية .

وتولت العملية شركة الكهرباء السعودية الدولية لصكوك بصفتها الشركة ذات الغرض الخاص (SPV) وتم بتنظيم الاكتتاب كل من DeutscheBank و HSBC ،كما أدرج الإصدارين في بورصة لندن وقد اكتتب في هذه الصكوك أكثر من 440 مستثمر من اسيا والشرق الأوسط وأوروبا .

والهدف من هذا الإصدار هو تأمين التمويل طويل الأجل من خلال استخدام حصيلة الاكتتاب في تمويل برنامج الإنفاق الرأسمالي للشركة ،إذ تهدف هذه الأخيرة الى تعزيز قدرتها الإنتاجية الى 8000 MW بحلول 2020م." (2)

(1)-رامي محمد كمال ،الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية،ص105.

2- سعد عبد محمد ،صكوك الاستثمار الإسلامية،ص26.

### المطلب الثاني : مراحل هيكلية صكوك الإجارة لشركة السعودية للكهرباء

وتتخذ العملية الخطوات التالية :

1- "تقوم شركة الكهرباء السعودية الدولية للصكوك بإصدار صكوك ملكية أصول مؤجرة .

2- بعد إغلاق الاكتتاب تشتري شركة الصكوك أصول توليد الكهرباء من الشركة السعودية للكهرباء .

3- تقوم شركة الصكوك بصفتها وكيل عن المكتتبين بتأجير الأصول الى الشركة السعودية للكهرباء .

4- تدفع الشركة السعودية للكهرباء إيجار دوري لشركة الصكوك الذي تحوله بدورها الى المستثمرين .

5- يتم إطفاء الصكوك بموجب تعهد بالشراء والبيع تبيع شركة الصكوك الأصول المؤجرة (ما زال لها عمر اقتصادي ) بسعر السوق للشركة السعودية للكهرباء .

6- يوزع مبلغ البيع على المستثمرين " (1).

من خلال ما سبق فان صكوك الشركة السعودية للكهرباء عبارة عن صكوك ملكية أعيان مؤجرة (من أنواع صكوك الإجارة )

الخاتمة

النتائج والتوصيات

الخاتمة

وقد تعرض البحث لصكوك الإجارة ،فتم بيان حقيقة صكوك الإجارة ،والفرق بينها وبين الأدوات المالية الأخرى ،وخصائص صكوك الإجارة وأنواعها ،والإحكام الشرعية الخاصة بصكوك الإجارة ،والجانب التطبيقي لصكوك الإجارة ،وقد خلص البحث الى النتائج والتوصيات التالية :-

## -النتائج :

1)تعرف صكوك الإجارة : بأنها وثائق ذات قيمة متساوية عند إصدارها تمثل ملكية أعيان مؤجرة ،أو منافع خدمات ،ويمكن تداولها بالطرق التجارية ،وهي قائمة على أساس عقد الإجارة .

2)هناك فروق جوهرية بين الصكوك والأدوات المالية الأخرى، ومن أهمها : مصدر العائد في السندات سعر الفائدة أما الاسهم من عائد الاستثمار ،أما الصك من عائد الصكوك ، حامل السند يحصل على حصته من الفائدة بشكل ثابت أما السهم له الحق في ربح متغير، أما الصك لا يوجد ضمان للعائد ولا ضمان لقيمة الصكوك لأنها ترتبط بقيمة الموجودات التي تمثلها ، يمثل السهم ملكية على مشاع في شركة معينة (جزء من رأس مال المشروع الشركة) ،أما السند يمثل حق على شيوع في دين يكون ربويا في الأغلب (جزء من قرض)أما الصك يمثل حقوق في موجودات متنوعة بعضها قد يكون حقوقا على المشاع في الشركات وبعضها أعيان (حصة شائعة في مشروع استثماري معين).

3)تعتبر صكوك الاستثمار بشكل عام وصكوك الإجارة بشكل خاص ابتكارا ماليا مما يجمع بين الكفاءة الاقتصادية والضوابط الشرعية .

4)أن تنوع صكوك الإجارة ؛الى صكوك ملكية الأصول المؤجرة ،وصكوك ملكية المنافع ،وصكوك الخدمات ،مما يجعل منها أن تكون أداة فاعلة في توفير السيولة اللازمة لتمويل الأصول المعمرة للمشاريع التنموية في البلد .

5)إن صكوك الإجارة تأتي في المرحلة الثانية بعد صكوك المرابحة ،للفترة من 2001-2004 ،عند مقارنتها مع بعض أنواع الصكوك ،مما يدل على إدراك المستثمرين لأهميتها ،ومساهماتها في تحقيق العوائد والأرباح .

6) من خلال هذا البحث تبين أن صكوك الإجارة من أفضل أنواع الصكوك الإسلامية وأكثرها استخداما ،بفضل ما تتمتع به من خصائص ومميزات من جهة وتعدد أنواعها من جهة أخرى ،مما يجعلها أن تكون أداة تمويلية وتنموية ناجحة لاقتصاديات الدول الإسلامية ،ومما يجعلها أن تكون بديلا عن الأدوات المالية الأخرى .

7) يحكم الاستثمار في صكوك الإجارة مجموعة من الضوابط الشرعية من حيث الإصدار والتداول والاسترداد والانتهاء .

8) حازت صكوك الإجارة على تشجيع حكومات بعض الدول ؛مثل :البحرين والسعودية وماليزيا ،وذلك لأنها يمكن استخدامها في تمويل عجز الميزانية .

9) برهنت التجارب العملية لإصدار هذه الصكوك أنها الوسيلة المفيدة لتمويل مشروعات البنية التحتية ومشروعات التنمية الكبرى .

### -التوصيات :

1)أوصي في ضرورة نشر الوعي لدى المستثمرين والناس للتعامل بالصكوك الإسلامية بشكل عام وصكوك الإجارة بشكل خاص ،والتعريف بأهميتها في التمويل والاستثمار في الأصول المادية ،والمشاريع التنموية الحقيقية .

2) أوصي المؤسسات والبنوك الإسلامية أن تعتني بالتعامل بهذه الصكوك ،وان لا تقتصر على المربحة إلي لا تلبي جميع احتياجات المجتمع .

3)أوصي في تطوير أسواق الأوراق المالية في الدول العربية والإسلامية لإصدار وتداول هذه الصكوك .

4)ضرورة القيام بجهد إعلامي كبير لترويج وتعريف كافة الناس في هذه الصكوك وما تحققه من أهمية كبيرة في إحداث التنمية الاقتصادية .

5)أوصي الحكومات في تشجيع الاعتماد على هذه الصكوك في مجال استقطاب ،وتوظيف الموارد ،وتسريع إصدار التشريعات لها .

6)أوصي في إعداد كوادر وهيئات الرقابة الشرعية لتنظيم إصدار وتداول هذه الصكوك وفق الأحكام الشرعية ،وضبط عملية التعامل معها .



## المصادر والمراجع

1. إبراهيم، حسني عبد السميع، احكام البورصة والتورق والتوريق من منظور الفقه الإسلامي والاقتصادي المعاصر دراسة فقهية مقارنة ، دار الفكر الجامعي ، ط1، الإسكندرية 2012 .
2. -إبراهيم مصطفى ، احمد الزيات ، حامد عبد القادر ، محمد النجار ، المعجم الوسيط ، مجمع اللغة العربية بالقاهرة ، دار الدعوة
3. أبو بكر ، صفية احمد ، الصكوك الإسلامية ، جامعة أسيوط ، بحث مقدم الى مؤتمر المصارف الإسلامية عن الواقع والمأمول دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي 31 امليو 2009م ، انظر الرابط :  
[https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fiefpedia.com%2Farab%2Fwp-content%2Fuploads%2F2009%2F07%2Fd8a7d984d8b5d983d988d983-d8a7d984d8a5d8b3d984d8a7d985d98ad8a9-d8a3d8af-d8b5d981d98ad8a9-d8a3d8add985d8af-d8a3d8a8d988d8a8d983d8b1.pdf%3Ffbclid%3DIwAR1U\\_T00s50clXAJMgUgc-WGigupND8PjxZ1FNp-z8mbpMPqCpVRWjFQT0c&h=AT3BJkceSqSXgcwGCSlgu5XrqGApKNfCJhhXT5aNEQuM9k3-grtX00p67FSvfzhzeGtKe4hrJlZwo34tMgJMcc1NTrUuvZQRe4uO1DCgcingDXupMHgnQIAubSkj8\\_SLLLE](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fiefpedia.com%2Farab%2Fwp-content%2Fuploads%2F2009%2F07%2Fd8a7d984d8b5d983d988d983-d8a7d984d8a5d8b3d984d8a7d985d98ad8a9-d8a3d8af-d8b5d981d98ad8a9-d8a3d8add985d8af-d8a3d8a8d988d8a8d983d8b1.pdf%3Ffbclid%3DIwAR1U_T00s50clXAJMgUgc-WGigupND8PjxZ1FNp-z8mbpMPqCpVRWjFQT0c&h=AT3BJkceSqSXgcwGCSlgu5XrqGApKNfCJhhXT5aNEQuM9k3-grtX00p67FSvfzhzeGtKe4hrJlZwo34tMgJMcc1NTrUuvZQRe4uO1DCgcingDXupMHgnQIAubSkj8_SLLLE)
4. -بني عامر، زاهر علي محمد ،التصكيك ودوره في تطوير سوق مالية إسلامية ،كلية الشريعة والدراسات الإسلامية ،جامعة اليرموك ،اربد- الأردن ، 2008م-1429هـ .  
 انظر الرابط التالي : <https://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2014/06/%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B5%D9%83%D9%8A%D9%83-%D9%88%D8%AF%D9%88%D8%B1%D9%87-%D9%81%D9%8A-%D8%AA%D8%B7%D9%88%D9%8A%D8%B1-%D8%B3%D9%88%D9%82-%D9%85%D8%A7%D9%84%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D8%B3%D9%84%D8%A7%D9%85%D9%8A%D8%A9-%D8%B2%D8%A7%D9%87%D8%B1%D9%87-%D8%B9%D9%84%D9%8A-%D8%A8%D9%86%D9%8A-%D8%B9%D8%A7%D9%85%D8%B1.pdf>
5. البهوتي ،منصور بن يونس بن إدريس ، كشف القناع عن متن الإقناع ،عالم الكتب ، بيروت ، بلا طبعة ، 1403هـ- 1983م
6. الجارحي ، أبو زيد ،معبد علي ،عبد العظيم جلال ،الصكوك قضايا فقهية واقتصادية ،مجمع الفقه الإسلامي الدولي ،الدورة التاسعة عشرة،إمارة الشارقة دولة الإمارات العربية المتحدة، انظر الرابط :  
<http://iefpedia.com\arab\wpcontenuploads\2009\07\d8a7d984865da83d988da83>
7. ابن جزري ، القاسم محمد بن احمد بن عبد الله ،القوانين الفقهية ،انظر الرابط :  
<https://ia801308.us.archive.org/31/items/FP4331/4331.pdf>
8. الجوربية، أسامة عبد الحليم ،صكوك الاستثمار ودورها التنموي في الاقتصاد ،معهد الدعوة الجامعي لدراسات الإسلامية، 1430هـ، 2009م.

9. حسان ،حسين حامد ، صكوك الاستثمار الإسلامي ، مجمع الفقه الإسلامي ،الدورة التاسعة عشر، الشارقة – الامارات العربية المتحدة ، انظر الرابط : <http://hh.mm-ss.com/pagedetails.aspx?id=92>
10. حماد ،نزيه ، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة ، دار القلم ، دمشق ، ط 1 ، 1928 هـ - 2007 م.
11. حماد ،نزيه، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء ،دار القلم ،دمشق ، ط 1 ، 1429هـ-2008م.
12. -حمو،يحي ،الزعيبي ،ازغار ، الصكوك الإسلامية أداة لتنشيط سوق الأوراق المالية –التجربة الماليزية،مركز أبحاث فقه المعاملات ، انظر الرابط التالي : [/https://kantakji.com/3420](https://kantakji.com/3420)
13. داغي ، علي محي الدين القرعة ، بحوث فقهية واقتصادية في قضايا البنوك الإسلامية ، انظر الرابط: <http://qaradaghi.com/Chapters.aspx?ID=39>
14. الدسوقي ،شمس الدين الشيخ محمد عرفة على الشرح الكبير لأبي البركات سيدي احمد الدردير ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، دار إحياء الكتب العربية ، بلا طبعة ،بلا سنة .
15. -الرشود ،خالد بن سعود ، العقود المبتكرة للتمويل والاستثمار بالصكوك الإسلامية،كرسي سابق لدراسات الأسواق المالية الإسلامية المشروع (04-24)،جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ،1434هـ-2013م.
16. بن زكريا ، لأبي الحسين احمد ابن فارس ، ،مقاييس اللغة ، عبد السلام محمد هارون ، دار الفكر ، بلا طبعة ، 1399-1979.
- [https://archive.org/download/FP10288/03\\_10290.pdf](https://archive.org/download/FP10288/03_10290.pdf)
17. السبهاني ،عبد الجبار حميد عبيد ،وقف الصكوك وصكوك الوقف ،مجلة جامعة الملك عبد العزيز : الاقتصاد الإسلامي ،أكتوبر 2015م جامعة اليرموك –الأردن، انظر الرابط : [https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Ffiefpedia.c%2582%25D9-om%2Farab%2Fwp-content%2Fuploads%2F2016%2F12%2F%25D9%2588%25D9%2581-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583-%25D9%2588%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583-%25D8%25A7%25D9%2584%25D9%2588%25D9%2582%25D9%2581-%25D8%25A3.-%25D8%25AF.-%25D8%25B9%25D8%25A8%25D8%25AF%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25AC%25D8%25A8%25D8%25A7%25D8%25B1-25D8%25B1-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B3%25D8%25A8%25D9%2587%25D8%25A7%25D9%2586%25D9%258A.pdf%3Ffbclid%3DIwAR3ySxTAMdgmtjnV7m\\_3SrTDPEcvpw1BZW0zn8nwnPNxWPTVqMBYcMi3o&h=AT00x7VR9](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Ffiefpedia.c%2582%25D9-om%2Farab%2Fwp-content%2Fuploads%2F2016%2F12%2F%25D9%2588%25D9%2581-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583-%25D9%2588%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583-%25D8%25A7%25D9%2584%25D9%2588%25D9%2582%25D9%2581-%25D8%25A3.-%25D8%25AF.-%25D8%25B9%25D8%25A8%25D8%25AF%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25AC%25D8%25A8%25D8%25A7%25D8%25B1-25D8%25B1-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B3%25D8%25A8%25D9%2587%25D8%25A7%25D9%2586%25D9%258A.pdf%3Ffbclid%3DIwAR3ySxTAMdgmtjnV7m_3SrTDPEcvpw1BZW0zn8nwnPNxWPTVqMBYcMi3o&h=AT00x7VR9)

18. السحبياني ، محمد بن إبراهيم ، هيكله الصكوك الإسلامية ، عرض مقدم لحملة نقاش (الصكوك الإسلامية) التي تنظمها وحدة البحوث بكلية الشريعة بالرياض ، الثلاثاء ربيع الثاني ، 1429 هـ ، انظر الرابط :
- [https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rc%3Dj%26url%3Dhttp%3A%2F%2Fiefpedia.com%2Farab%2Fwp-content%2Fuploads%2F2010%2F03%2F%25D9%2587%25D9%258A%25D9%2583%25D9%2584%25D8%25A9-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A5%25D8%25B3%25D9%2584%25D8%25A7%25D9%2585%25D9%258A%25D8%25A9-%25D9%2585%25D8%25AD%25D9%2585%25D8%25AF-%25D8%25A8%25D9%2586-%25D8%25A7%25D8%25A8%25D8%25B1%25D8%25A7%25D9%2587%25D9%258A%25D9%2585-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B3%25D8%25AD%25D9%258A%25D8%25A8%25D8%25A7%25D9%2586%25D9%258A.pdf%26ved%3D2ahUKewjE6-nbkOvoAhVGOBoKHafjBUcQFjAAegQIAhAB%26usg%3DAOvVaw1veJ9DHZa2A4dz2abAqDB1%26fbclid%3DIwAR2-ifl8vtqjBSroJyZTIhWDDf3ly30\\_oLiYmPxOldsthVGv9BzFj-Sn0&h=AT1d3496WCMxeyS5g8-ZRLGrG8M03nN\\_1fNbZTw9pOSxpawiu3i5hL4qYMK\\_BQaFutyBbOWAUSty3pZ0ZGos6CF3uscgfd4U2y5ivEfgvrRxhODZanbuvkpcVODzH-sqnnA](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rc%3Dj%26url%3Dhttp%3A%2F%2Fiefpedia.com%2Farab%2Fwp-content%2Fuploads%2F2010%2F03%2F%25D9%2587%25D9%258A%25D9%2583%25D9%2584%25D8%25A9-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A5%25D8%25B3%25D9%2584%25D8%25A7%25D9%2585%25D9%258A%25D8%25A9-%25D9%2585%25D8%25AD%25D9%2585%25D8%25AF-%25D8%25A8%25D9%2586-%25D8%25A7%25D8%25A8%25D8%25B1%25D8%25A7%25D9%2587%25D9%258A%25D9%2585-%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25B3%25D8%25AD%25D9%258A%25D8%25A8%25D8%25A7%25D9%2586%25D9%258A.pdf%26ved%3D2ahUKewjE6-nbkOvoAhVGOBoKHafjBUcQFjAAegQIAhAB%26usg%3DAOvVaw1veJ9DHZa2A4dz2abAqDB1%26fbclid%3DIwAR2-ifl8vtqjBSroJyZTIhWDDf3ly30_oLiYmPxOldsthVGv9BzFj-Sn0&h=AT1d3496WCMxeyS5g8-ZRLGrG8M03nN_1fNbZTw9pOSxpawiu3i5hL4qYMK_BQaFutyBbOWAUSty3pZ0ZGos6CF3uscgfd4U2y5ivEfgvrRxhODZanbuvkpcVODzH-sqnnA)
19. سمور ، نبيل خليل طه ، سوق الأوراق المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، الجامعة الإسلامية ، غزة ، 1428 هـ ، 2007 م .
20. الشربيني ، شمس الدين محمد بن الخطيب ، مغني المحتاج الى معرفة معاني ألفاظ المنهاج ، دار المعرفة ، بيروت - لبنان ، ط 1 ، 1418 هـ - 1997 م .
21. -العمرائي ، السحبياني عبد الله بن محمد بن إبراهيم السحبياني ، التصكيك في الأسواق المالية الإسلامية حال صكوك الإجارة ، موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي ، 1434 هـ انظر الموقع : <https://papers.ssrn.com>.
22. عمري ، آمال عبد الوهاب ، الصكوك دراسة فقهية مقارنة ، مطبعة تونس قرطاج - الشرقية ، تونس ، ط 1 ، 2017 م
23. -عيسى ، حسين سعيد ، الاستثمار في قانون صكوك التمويل الإسلامي الأردني رقم (30) لسنة 2012 ، دار دجلة ، المملكة الأردنية الهاشمية ، ط 1 ، عمان ، 2018 .
24. أبو غدة ، عبد الستار ، دور المشتقات في أحداث الأزمات المالية ، التطبيقات العملية للإجارة الموصوفة في الذمة ، انظر الرابط : [https://r.search.yahoo.com/\\_ylt=AwrcwCQtrI5eQTcAOA4PxQt.;\\_ylu=X3oDMTByOHZyby21tBGNvbG8DYmYxBHBvcwMxBHZ0aWQDBHNIYwNzcg--/RV=2/RE=1586410669/RO=10/RU=https%3a%2f%2fiefpedia.com%2farab%2f%3fp%3d55-33/RK=2/RS=iGVtN\\_hq.TgEXFavUw5BTGvdtXQ](https://r.search.yahoo.com/_ylt=AwrcwCQtrI5eQTcAOA4PxQt.;_ylu=X3oDMTByOHZyby21tBGNvbG8DYmYxBHBvcwMxBHZ0aWQDBHNIYwNzcg--/RV=2/RE=1586410669/RO=10/RU=https%3a%2f%2fiefpedia.com%2farab%2f%3fp%3d55-33/RK=2/RS=iGVtN_hq.TgEXFavUw5BTGvdtXQ)
25. الفتوح ، تقى الدين محمد بن احمد "ابن النجار" ، منتهى الارادات ، عبد الله بن عبد المحسن التركي ، مؤسسة الرسالة ، ط 1 ، 1419 هـ - 1999 م .

26. فؤاد، بن حدو، البنوك الإسلامية والأزمة المالية العالمية، إفا للوثائق، قسطنطينية، الجزائر، ط 1، 2018.

## 40

27. ال الفوز، مبارك بن سليمان، الأسواق المالية من منظور الفقه الإسلامي، المملكة العربية السعودية، وزارة التعليم العالي، جامعة الملك عبد العزيز، مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، ط 1، 1431 هـ، 2010 م.

28. قحف، منذر، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، البنك الإسلامي للتنمية المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، ط 2، 2000 م..

29. القرطبي، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري، الكافي في فقه أهل المدينة، محمد أحيد ولا ماديك الموريتاني، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض - المملكة العربية السعودية، ط 2، 1400 هـ - 1980 م.

30. الكاساني، علاء الدين أبي بكر بن مسعود، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، تحقيق علي محمد معوض، عادل احمد عبد الموجود، الكتب العلمية، بيروت لبنان، ط 2، 1424 هـ - 2003 م.

31. كمال رامي محمد، الصكوك وتطبيقاتها المعاصرة بديلا عن السندات التقليدية، الرياض، ط 1، 1440 هـ 2019 م.

32. مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرار رقم 137(15/3) بشأن صكوك الإجارة، الدورة الخامسة عشرة، مسقط - سلطنة عمان، 14-19/14 محرم 1425 هـ - 6-11/آذار (مارس) 2004 م، انظر الموقع: [www.iifa-aifi.org/2148.html](http://www.iifa-aifi.org/2148.html)

33. مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرار رقم 178(14/5)، بشأن الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، الدورة التاسعة عشرة، إمارة الشارقة (دولة الإمارات العربية المتحدة)، 1-5/جمادي الأولى 1430 هـ، الموافق 26-30 نيسان (ابريل) 2009 م، انظر الموقع: <http://www.iifa-aifi.org/2300.html>

34. مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرار رقم 226(23/10) بشأن المعاملات المالية، الدورة 23، المدينة المنورة، 19-23/صفر 1440 هـ - 28/أكتوبر 1/نوفمبر 2018 م. انظر الموقع: <https://www.aliqtisadalislami.net/%D9%85%D8%AC%D9%85%D8%B9-%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%82%D9%87-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%84%D8%A7%D9%85%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D9%84%D9%8A-%D9%8A%D8%B5%D8%AF%D8%B1-%D9%82%D8%B1%D8%A7%D8%B1%D8%A7>

35. محمد، سعد عبد، صكوك الاستثمار الإسلامية حالة صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة وأثرها في التنمية الاقتصادية، الكلية التقنية الإدارية، بغداد، الجامعة التقنية الوسطى . انظر الرابط التالي :

[https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rct%3Dj%26url%3Dhttp%3A%2F%2Fconferences.ju.edu.jo%2Fsites%2Fislamic%2Fdocuments%2F%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D8%25AA%25D8%25AB%25D9%2585%25D8%25A7%25D8%25B1%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D9%2584%25D8%25A7%25D9%2585%25D9%258A%25D8%25A9.pdf%26ved%3D2ahUKEwjnwpfJvqfoAhXeUjUIHb6dChwQFjAAegQIBRAB%26usg%3DAOvVaw0eirNp-CHY2NQYr2XIRo1G%26fbclid%3DIwAR1HcmkXcvX1b-k92S7ILOHjvJodH0R9EFur-zg7oTST-vN7B1Vm47eP7Gk&h=AT1\\_3Q68qQyTZ4alypFqdErCK5ZdbcITDdUyy1UW3p\\_hrKyjILb8oylVzGsW3h6NNqQQ8dnAm-6Zj8LtPqLZcdfwh6YKNq3ka4loxvYB2-C0yh3SGA2Y9\\_YkwytVPui-Q9dD](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Furl%3Fsa%3Dt%26source%3Dweb%26rct%3Dj%26url%3Dhttp%3A%2F%2Fconferences.ju.edu.jo%2Fsites%2Fislamic%2Fdocuments%2F%25D8%25B5%25D9%2583%25D9%2588%25D9%2583%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D8%25AA%25D8%25AB%25D9%2585%25D8%25A7%25D8%25B1%2520%25D8%25A7%25D9%2584%25D8%25A7%25D8%25B3%25D9%2584%25D8%25A7%25D9%2585%25D9%258A%25D8%25A9.pdf%26ved%3D2ahUKEwjnwpfJvqfoAhXeUjUIHb6dChwQFjAAegQIBRAB%26usg%3DAOvVaw0eirNp-CHY2NQYr2XIRo1G%26fbclid%3DIwAR1HcmkXcvX1b-k92S7ILOHjvJodH0R9EFur-zg7oTST-vN7B1Vm47eP7Gk&h=AT1_3Q68qQyTZ4alypFqdErCK5ZdbcITDdUyy1UW3p_hrKyjILb8oylVzGsW3h6NNqQQ8dnAm-6Zj8LtPqLZcdfwh6YKNq3ka4loxvYB2-C0yh3SGA2Y9_YkwytVPui-Q9dD)

36. المرشدي، فهد بن بادي ، الصكوك إحكامها وضوابطها وإشكالاتها، دار كنوز اشبيليا، السعودية-الرياض ، ط1، سنة 1435هـ-2014م.

37. المرغيناني، علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني ، المحقق طلال يوسف ، دار التراث العربي، بيروت-لبنان

38. المعايير الشرعية، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك رقم 9، صفر 1439هـ-نوفمبر 2017م المنامة – البحرين

39. المعايير الشرعية، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار صكوك الاستثمار رقم 17، صفر 1439هـ-نوفمبر 2017م المنامة –البحرين .

40. معيار سوق دبي المالي المتوافقة مع الأحكام الشرعية الإسلامية معيار رقم 2 ،الإصدار والتملك وتداول الصكوك dfm سوق دبي المالي – دبي الإمارات العربية المتحدة.

41. المغربي ،شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي ،مواهب الجليل في شرح مختصر خليل ، دار الفكر ، ط 3 ، 1412هـ- 1992م.

42. ابن منظور ،محمد بن مكرم بن علي ،ت711هـ،لسان العرب ط3،دار صادر بيروت ،1993م.

43. الموسى، علي محمد، الصكوك الاستثمارية: مفهومها، نشأتها، مخاطرها ،ضوابطها ، جامعة الشارقة / ،الإمارات العربية المتحدة ، مجلد 13/العدد2،ربيع الاول 1437هـ/ديسمبر2016م.

## 42

44. ميره، حامد بن حسن بن محمد علي، صكوك الإجارة دراسة تأصيلية تطبيقية ،نشر مشترك بنك البلاد ودار الميمان لنشر والتوزيع ، القاهرة الرياض ،ط9،1429هـ-1-2008م.

45. النووي ، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف ، منهاج الطالبين وعمدة المفتين في الفقه ،المحقق زهير الشاويش ،المكتب الإسلامي ،بيروت -دمشق ، ط 3 ،1412هـ-1991م.

46. الهيثمي ، احمد بن محمد بن علي بن حجر ، تحفة المحتاج في شرح المنهاج ، المكتبة التجارية الكبرى بمصر لصاحبها مصطفى محمد ، مصر ، بلا طبعة ، 1357هـ-1983م .

47. وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية -الكويت ،الموسوعة الفقهية ،دار الصفوة ،الكويت ، ط 1 ، 1414 هـ -1994م .

48. يونس ،نجاه محمد مرعي ، دور الصكوك الإسلامية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية -ماليزيا نموذجا،دار ألفا ،الجزائر ،2020م.

وأخر دعوانا إن الحمد لله رب العالمين

