

التمويل الإضافي صورته وأحكامه: دراسة تطبيقية في  
المصارف السعودية

محمد بن خليل بن محمد الشيخ

أكاديمية الدراسات الإسلامية

جامعة ملابيا

كوالالمبور

2018

التمويل الإضافي صورته وأحكامه: دراسة تطبيقية في  
المصارف السعودية

محمد بن خليل بن محمد الشيخ

بحث مقدم لنيل درجة الدكتوراه

أكاديمية الدراسات الإسلامية

جامعة ملأيا

كوالمبور

2018



Universiti Islam Malaysia

# التمويل الإضافي صوره وأحكامه: دراسة تطبيقية في المصارف السعودية

## الملخص

يعالج البحث في التمويل الإضافي وبيان صوره وتكييفها الشرعي وصولاً إلى أحكامه؛ مشكلة قائمة تتمثل في كون عدم الالتزام بأحكام الشريعة في مثل هذا النوع من التمويل يؤدي إلى معضلات وآثار سلبية؛ لا يمكن تلافيها إلا بالالتزام بالأحكام والضوابط التي تجعله أكثر فاعلية وإيجابية، ويهدف الباحث إلى التعريف بالتمويل الإضافي وأنواعه وإظهار مكانته في واقع الناس، وإبراز أهميته من خلال الالتزام فيه بتعاليم الإسلام في ضوء مقاصد التشريع، وتقديم أساليب التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول ومن غيره؛ وتطبيقاتها التمويلية في المصارف السعودية؛ من أجل الوصول إلى أحكامها وضوابطها الشرعية. كما يهدف الباحث إلى التعريف ببرنامج التمويل الإضافي العقاري، وبيان صيغ التمويل المقدمة من المصارف المشتركة فيه للوصول لأحكامه وضوابطه. وقد سلك الباحث في سبيل تحقيق هذه الأهداف؛ المنهج الاستقرائي في جمع المادة العلمية، والوصفي في عرض مسائلها، والتحليلي لإبراز دلالاتها وبيان أبعادها، والتطبيقي لربط هذه المادة العلمية النظرية بواقع المؤسسات التمويلية في بلد البحث؛ لتساهم جميعاً في سلوك المنهج التكاملي الذي قد توصل من خلاله الباحث إلى نتائج أبرزها؛ أن وجود الإلزام بسداد الدين الأول كله أو بعضه من مبلغ التمويل الإضافي بشرط أو عرف أو مواطأة أو إجراء منظم يوقع المعاملة التمويلية في دائرة المحظور، وكذلك عدم تمكين العميل من التصرف في السلعة والتخلية بينه وبينها ليحصل بذلك القبض ولو حكماً

يُجَلِّدُ بالمعاملة، وأن الجمع بين عقدي التمويل الإضافي العقاري لا بأس به وإن كانا متضادين؛ لانفكاك  
الجهتين الصادر منهما التمويل المشترك عن بعضهما، وهما صندوق التنمية العقاري والمصرف الممّول. ويوصي  
الباحث مؤسسات التمويل الإسلامي بالبعد عن كل ما من شأنه التحيُّل على العميل للوصول إلى إلزامه  
بسداد الدين القائم عليه من حصيلة التمويل الإضافي، وتعزيز المنتجات التمويلية البديلة ودعمها؛ كصورة  
تأجيل سداد التمويل الإضافي إلى ما بعد الفراغ من سداد التمويل الأساسي، والمواءمة بين الخدمات الربحية  
وغير الربحية تحقيقاً لمقاصد الشارع وطلباً لنفع العباد وإقامة شرع الله في البلاد.

## Abstrak:

Kajian ini menyantuni pembiayaan tambahan serta menjelaskan bentuk-bentuk pembiayaan dan dalil-dalil syarak berkaitan pembiayaan tersebut. Kajian mendapati wujud unsur tidak patuh syariah yang membawa kepada dilema dan pelbagai kesan negatif. Justeru, tidak dapat tidak, ia perlu mengikut ketetapan **hukum** dan garis panduan Syariah untuk menjadikannya lebih berkesan. Kajian ini membincangkan maksud pembiayaan tambahan, bentuk-bentuknya serta kedudukannya di kalangan pengguna; menekankan kepentingannya dalam mematuhi prinsip-prinsip Islam selari dengan objektif Syariah; membentangkan bentuk-bentuk pembiayaan tambahan peribadi daripada institusi-institusi pembiayaan dan lain-lainnya serta perlaksanaannya di institusi kewangan di Arab Saudi yang bertujuan mematuhi hukum dan peraturannya di sisi Syariah. Selain itu, kajian juga mengkaji program pembiayaan tambahan hartanah serta menjelaskan bentuk-bentuk pembiayaan yang ditawarkan oleh institusi kewangan yang terlibat dalam mematuhi hukum dan prinsipnya. Kajian ini menggunakan kaedah induktif dalam mengumpulkan maklumat, kaedah deskriptif dalam membentangkan permasalahan kajian dan kaedah analisis bagi menilainya serta kajian lapangan bagi menghubungkan antara teori dan dan aplikasi sebenar oleh institusi kewangan di negara

Arab Saudi. Kajian mendapati wujud unsur pemaksaan bagi ketidakmampuan melunaskan hutang yang terdahulu samada secara keseluruhannya atau sebahagiannya daripada jumlah pembiayaan tambahan samada dengan bersyarat, persetujuan atau proses yang tersusun menjadikan urusan pembiayaan ini dalam kategori yang dilarang.

Pelanggan juga didapati tidak mampu menguruskan barangan dan perniagaan bagi mewujudkan qabd walaupun secara hukum, mencatatkan urusan kontrak tersebut.

Selain itu, tidak ada masalah bagi menghimpunkan dua kontrak pembiayaan tambahan walaupun bertentangan kerana kedua-duanya terpisah antara satu dengan lainnya.

Penyelidik menyarankan agar institusi-institusi kewangan dan bank pembiaya iaitu

Sunduq al- Tanmiah al-Aqaridan mengelakkan daripada unsur hiyal terhadap

pelanggan bagi memastikan mereka membayar hutang mereka yang terdahulu hasil

daripada pembiayaan tambahan. Selain perlu memperkasakan produk-produk

pembiayaan Islam alternatif dan mengukuhkannya seperti menanggukkan penyelesaian

hutang pembiayaan tambahan selepas selesai pembayaran hutang pembiayaan awal,

pihak institusi kewangan juga perlu mengimbangkan antara khidmat berasaskan

keuntungan dan sebaliknya dalam mencapai maqasid Syariah, memberi manfaat kepada

ummah dan menegakkan syiar-Nya di muka bumi.

## **Abstract:**

This study deals with additional financing, its forms and their legal description and the Shariah rules applied to it. The existing problem dealt with here consists in that non-compliance with the Shariah rules in these types of financing could lead to dilemmas and negative impacts that can only be avoided through compliance with the rules and regulations which in turn will make it efficient and positive. The researcher attempts to introduce the additional financing and its types and also to show its position in the people life in addition to emphasising the importance of following the Islamic teaching in the light of the Shariah objectives in these types of finance. The methods of personal additional financing from the financier bank or other and its applications in the Saudi banks will also be discussed in order to clarify its rules and regulations in the Shariah. The researcher is also going to talk about the real estate additional financing programme and explain the types of financing that the banks offer in order to arrive to its rules and regulations. In order to achieve these goals, the researcher applies the inductive method in collecting the research materials and the descriptive method in discussing the issues. The author also applies the analytical method to show the sense of the research and its dimensions as well as the applied method to examine financing concept in a real

environment in the studied country, Kingdom of Saudi Arabia. All the above was to approach the subject from a the integral approach which the writer used to reach the following results: the existence of an obligation to pay the first debt or any portion of it from the additional financing invalidates the transaction, (2) non-delivering the goods to the customer could affect the transaction, (3) combination of the two contracts of real estate additional financing is acceptable even they are opposite because the financiers are separated. The researcher recommends the Islamic financial institutions to avoid anything that can deceptively oblige the customer to pay the debt from the outcome of the additional financing and also strengthen the alternative product financing such as postponing settlement of additional financing till the payment of the fundamental financing made and support such product. The institutions are also advised to harmonise profit and non-profit services to achieve the Islamic objectives, benefit people and establish the Shariah in the land .

## الإهداء

أهدي هذا العمل غصّاً طريّاً وورداً جنيّاً، مُحمّلاً بأنفاس قبلة العالمين وقد امتزجت  
بنسائم درة الشرق الآسيوي؛ إلى أمّتي العظيمة أعلى الله شأنها، وأتم بالعز بنيانها  
إلى الوطن العزيز مهوى أفئدة المسلمين (المملكة العربية السعودية)

إلى بلد الوفاء والمحبة (مملكة ماليزيا)

إلى بركة العمر ونبض الحياة والديّ الكريمين

إلى زوجتي الغالية وبنياتي ملء الحياة

إلى كل من أسدى إليّ معروفاً وأحسن

أهدي هذا العمل، وأبتهل إلى أرحم الراحمين سبحانه أن يتقبله مني بقبول حسن

رأيت كثير ما يُهدى إليكم

قليلاً؛ فاقصرت على الدعاء

## شكر وعرفان

أتقدم بخالص الشكر والتقدير بعد شكر الله تعالى لكل من:

أكاديمية الدراسات الإسلامية المباركة بجامعة ملايا التي أتاحت لي هذه الفرصة؛ متمثلة في عميدها  
داتو ذو الكفل، والأساتذة الكرام.

والشكر موصول لقسم الدراسات الإسلامية على جميل الخلال وطيب الفعال؛ متمثلاً في رئيسه فضيلة  
الدكتور لقمان عبدالله، لقاء سماحته ولطفه، والمشايخ الفضلاء.

كما يطيب لي ويجب عليّ، أن أشكر وأثني على مشرفيَّ الكريمين: فضيلة الدكتور أمين بن أحمد  
النهاري، وفضيلة الدكتور رضوان بن أحمد، على ما بذلاه من توجيه ودعم، ومتابعة وتدقيق، وإرشاد وتسديد،  
مع كريم نفس وسمو خلق يجزيهم به الله عني خير الجزاء.

ولا أنسى شكر الأساتذة الكرام المناقشين على جميل التوجيه ولطيف النصح والتنبيه؛ فضيلة أ.د.  
سعيد بن متعب بن كردم القحطاني، وفضيلة أ.د. عبدالمجيد صلاحين، وفضيلة د. نور فاهيمه بنت محمد  
رازيف، وكذلك الشكر لفضيلة الدكتور عبدالكريم بن علي الذي لم يأل جهداً في بذل معروف سئله،  
وللكوكبة المباركة من المشايخ في القسم جميعاً، أكرر شكري وثنائي فما لقيت منهم إلا كل مودة وفضل.

والشكر موصول لكل من وجّه وأعان، ويسّر وبذل لأحيه من قليل وكثير، في الملحقية الثقافية السعودية  
بماليزيا، وكتابة العدل الأولى بمنطقة تبوك، وكل الأفاضل الكرام من الجهات المباركة ذات العلاقة بالدراسة وقد  
أجادت وأفادت.

وإلى من أهديت من قبل أكرر شكري وثنائي ودعائي؛ والديَّ الكريمين لقاء دعائهم ودعمهم رزقي  
الله ومن يقرأ برّ والدينا وبركتهم، وللأهلين والذرية على صبرهم وعونهم، بارك الله في الجهود، وبلغ الجميع  
من الخير والفضل أعظم مقصود.

## فهرس الموضوعات

i	الملخص
iii	Abstrak
v	Abstract
vii	الإهداء
viii	شكر وعرفان
١	فهرس الموضوعات
٧	أهمية البحث
٨	إشكالية البحث
٩	أسئلة البحث
٩	أهداف البحث
٩	الدراسات السابقة
١٧	منهجية البحث
١٧	حدود البحث
١٨	هيكل البحث
	الفصل التمهيدي تعريف التمويل الإضافي، وأنواع التمويل من حيث موافقتها للضوابط الشرعية، والفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية، وفيه ثلاثة مباحث
٢٣	المبحث الأول التعريف بالتمويل الإضافي، وفيه مطلبان
٢٤	المطلب الأول التعريف بالتمويل الإضافي، وفيه فرعان
٢٤	الفرع الأول تعريف التمويل الإضافي باعتباره مركباً إضافياً
٢٤	المسألة الأولى تعريف التمويل
٢٦	المسألة الثانية تعريف الإضافي
٢٨	الفرع الثاني المقصود بالتمويل الإضافي باعتباره علماً ولقباً
٣٠	المطلب الثاني الألفاظ ذات الصلة، وفيه أربعة فروع
٣٠	الفرع الأول التمويل التكميلي
٣١	الفرع الثاني إعادة التمويل
٣١	الفرع الثالث التمويل المؤجل
٣٢	الفرع الرابع التمويل المشترك
٣٤	المبحث الثاني أنواع التمويل من حيث موافقتها لضوابط العقود في الشريعة الإسلامية، وفيه ثلاثة مطالب
٣٤	المطلب الأول التمويل بالعقود المشروعة
٣٤	الفرع الأول التمويل البسيط

٤٤	الفرع الثاني التمويل المركب .....
٤٧	المطلب الثاني التمويل بالقروض الربوية .....
٤٩	المطلب الثالث الفرق بين التمويل الربوي والتمويل الإسلامي .....
٥٢	المبحث الثالث الفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية في التمويل، وفيه ستة مطالب .....
٥٢	المطلب الأول تعريف الحيل والمخارج .....
٥٥	المطلب الثاني أقسام الحيل وبيان أحكامها .....
٥٧	المطلب الثالث أدلة جواز المخارج الشرعية .....
٦٠	المطلب الرابع أدلة تحريم الحيل الربوية .....
٦٣	المطلب الخامس الفرق بين الحيل الربوية، والمخارج الشرعية .....
٦٦	المطلب السادس ضوابط المخارج الشرعية .....
٦٦	الباب الأول أساليب التمويل الإضافي الشخصي، وبيان أهم صورته وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية، وفيه ثلاثة
٦٨	فصول .....
٦٨	الفصل الأول المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وضوابطه في النظام السعودي، وأهمية التمويل الإضافي الإسلامي
٦٨	في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه ثلاثة مباحث .....
٦٩	المبحث الأول المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وبيان أقسامه وأساليبه إجمالاً. وفيه ثلاثة مطالب .....
٦٩	المطلب الأول المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي .....
٧١	المطلب الثاني أقسام وأساليب التمويل الإضافي الشخصي .....
٧١	المطلب الثالث ضوابط التمويل الإضافي الشخصي في النظام السعودي من خلال الضوابط المعلنة للتمويل
٧٢	الاستهلاكي .....
٨٧	المبحث الثاني أهمية التمويل الإضافي ومكانته في حياة الناس، وفيه مطلبان .....
٨٧	المطلب الأول أهمية الإضافة في التمويل والحاجة إليها .....
٩٠	المطلب الثاني مكانة التمويل الإضافي في حياة الناس .....
٩٣	المبحث الثالث أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه مطلبان .....
٩٣	المطلب الأول المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة، والعلاقة بينهما، وفيه فرعان .....
٩٣	الفرع الأول المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة، وفيه مسألتان .....
٩٣	المسألة الأولى المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي .....
٩٤	المسألة الثانية المقصود بمقاصد الشريعة .....
٩٥	الفرع الثاني علاقة التمويل الإضافي الإسلامي بمقاصد الشريعة .....
٩٧	المطلب الثاني أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة العامة في التمويل، وفيه ثلاثة فروع .....
٩٧	الفرع الأول التمويل الإضافي الإسلامي وتحقيق مصالح الخلق .....
١٠٢	الفرع الثاني التمويل الإضافي الإسلامي وإشاعة الأخوة والتآلف الاجتماعي .....
١٠٦	الفرع الثالث التمويل الإضافي الإسلامي ورفع الحرج عن الناس .....
١٠٦	المطلب الثالث أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة الخاصة في التمويل، وفيه أربعة فروع
١١١	.....

الفرع الأول التمويل الإضافي الإسلامي وتحقيق العدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع في الحياة الاقتصادية ....	١١١
الفرع الثاني التمويل الإضافي الإسلامي وتوليد الثروة بما يضمن الرفاه والغنى .....	١١٧
الفرع الثالث التمويل الإضافي الإسلامي ودعم الأنشطة الحقيقية. ....	١٢٣
الفرع الرابع التمويل الإضافي الإسلامي وحماية المجتمع من الأضرار الاقتصادية والأزمات المالية .....	١٢٨
الفصل الثاني أساليب التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، وبيان أهم صورته وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية، وفيه خمسة مباحث .....	١٣٢
المبحث الأول التمويل الإضافي الشخصي المترام مع التمويل الأساسي، وفيه مطلبان .....	١٣٣
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.....	١٣٣
المطلب الثاني التكيف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه ثلاثة فروع .....	١٣٧
الفرع الأول تعريف التورق .....	١٣٨
الفرع الثاني حكم التورق .....	١٣٩
الفرع الثالث الحكم على العقد محل الدراسة .....	١٥٢
المبحث الثاني التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي، واشتراط سداد التمويل الأساسي منه، وفيه مطلبان .....	١٥٣
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.....	١٥٣
المطلب الثاني التكيف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه ثلاثة فروع .....	١٥٦
الفرع الأول حكم بيع الدين على من هو عليه .....	١٥٧
الفرع الثاني قرارات المجامع الفقهية في صورة العقد محل البحث، وفيه مسائل .....	١٦٨
المسألة الأولى أثر اليسار والإعسار في موضوع قلب الدين .....	١٦٩
المسألة الثانية أثر حلول الدين من عدمه .....	١٧١
المسألة الثالثة أثر التحايل في مسألة قلب الدين .....	١٧٣
الفرع الثالث حكم العقد محل الدراسة .....	١٧٥
المبحث الثالث التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول دون الإلزام بسداد التمويل الأساسي، وفيه مطلبان .....	١٧٧
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.....	١٧٧
المطلب الثاني التكيف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه .....	١٧٩
المبحث الرابع التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، وفيه مطلبان .....	١٨١
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.....	١٨١
المطلب الثاني التكيف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه فرعان .....	١٨٥
الفرع الأول مسألة الزيادة في ثمن البيع ابتداءً مقابل الأجل.....	١٨٦
الفرع الثاني حكم العقد محل الدراسة .....	١٩٣
المبحث الخامس الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول.....	١٩٥

العربية السعودية، وفيه خمسة مباحث .....	١٩٧
المبحث الأول التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من قِبَل المتعهد	
بالتمول الإضافي بالصيغة التقليدية، وفيه مطلبان .....	١٩٨
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد .....	١٩٨
المطلب الثاني التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه فرعان .....	٢٠٠
الفرع الأول سداد المديونية بواسطة شيك يصدره المصرف الجديد باسم العميل .....	٢٠٠
الفرع الثاني سداد المديونية عن طريق التحويل إلى حساب المصرف الدائن مباشرة، وفيه مسألتان .....	٢٠١
المسألة الأولى حكم بيع الدين على غير من هو عليه بثمن حال .....	٢٠١
المسألة الثانية الحكم على الصورة محل الدراسة .....	٢١١
المبحث الثاني التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من قِبَل المتعهد	
بالتمول الإضافي بصيغة التورق، وفيه مطلبان .....	٢١٢
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد .....	٢١٢
المطلب الثاني التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه ثلاثة فروع .....	٢١٤
الفرع الأول طريقة سداد المديونية وحكمها .....	٢١٤
الفرع الثاني مسألة التورق المنظم .....	٢١٨
الفرع الثالث الحكم على الصور محل الدراسة .....	٢٢٩
المبحث الثالث التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول دون النظر للتمويل الأساسي، وفيه مطلبان	
.....	٢٣٠
المطلب الأول تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد .....	٢٣٠
المطلب الثاني التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه .....	٢٣١
المبحث الرابع الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل الإضافي من غير المصرف	
الممول .....	٢٣٣
المبحث الخامس أهم القواعد والضوابط الفقهية المتعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي من المصرف الممول ومن غيره،	
وفيه ثلاثة فروع .....	٢٣٥
الفرع الأول قاعدة أن (الأصل في المعاملات الحل) .....	٢٣٥
الفرع الثاني قاعدة (إذا تعارضت المصالح والمفاسد قدم أرجحهما) .....	٢٣٨
الفرع الثالث قاعدة (كل حيلة تضمنت استحلال محرم فهي محرمة) .....	٢٤١
الباب الثاني التمويل العقاري، دراسة تطبيقية على برنامج التمويل الإضافي المقدم من صندوق التنمية	
العقاري بالاتفاق مع المصارف السعودية، وما يتعلق به من أحكام، وفيه فصلان .....	٢٤٤
الفصل الأول التعريف بالتمويل العقاري، وما يتعلق به من اتفاقيات وتحضيرات، وفيه أربعة مباحث	
.....	٢٤٤
المبحث الأول تعريف التمويل الإضافي العقاري، وفيه مطلبان .....	٢٤٥
المطلب الأول تعريف التمويل الإضافي العقاري .....	٢٤٥
المطلب الثاني أركان التمويل الإضافي العقاري .....	٢٤٧

المبحث الثاني علاقة التمويل الإضافي العقاري بالتمويل المشترك .....	٢٥٠
المبحث الثالث الاتفاقيات المبرمة لتطبيق التمويل الإضافي العقاري، ونموذج لهذه الاتفاقيات .....	٢٥٢
المبحث الرابع عقود التمويل المشتركة في عقد التمويل الإضافي العقاري وحكم كل عقد بمفرده وحكمها، وفيه مطلبان .....	٢٦٤
المطلب الأول عقد تمويل صندوق التنمية العقارية .....	٢٦٤
المطلب الثاني عقد تمويل المصرف الإضافي .....	٢٦٦
المسألة الأولى أن يكون الوعد غير ملزم لأحد من الطرفين .....	٢٦٨
المسألة الثانية أن يكون الوعد ملزماً للطرفين أو لأحدهما .....	٢٧١
الفصل الثاني تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والمصارف الممولة والمستفيد والآثار والأحكام المترتبة عليها، وفيه خمسة مباحث .....	٢٨١
المبحث الأول كيفية إدارة التمويل الإضافي العقاري وأحكامها .....	٢٨٢
المسألة الأولى توكيل المصرف الوكيل غيره في التمويل الإضافي العقاري .....	٢٨٩
المسألة الثانية تضمين المصرف الوكيل .....	٢٩١
المبحث الثاني تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي، والضوابط الفقهية ذات العلاقة، وفيه مطلبان .....	٢٩٣
المطلب الأول تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي .....	٢٩٣
المطلب الثاني الضوابط الفقهية ذات العلاقة بعقد التمويل الإضافي العقاري، وفيه فرعان .....	٢٩٦
الفرع الأول ضابط (القرض عقد إرفاق وقربة فمضى خرج عن باب المعروف امتنع) .....	٢٩٦
الفرع الثاني ضابط ( كل قرض جر نفعاً فهو ربا) .....	٢٩٨
المبحث الثالث حكم عقد التمويل الإضافي العقاري باعتباره عقداً مركباً .....	٣٠٣
المبحث الرابع حكم الرهن في التمويل الإضافي العقاري .....	٣٠٩
المبحث الخامس أسباب انتهاء التمويل الإضافي العقاري .....	٣١٤
الخاتمة .....	٣١٦
النتائج والتوصيات .....	٣١٦
الملاحق .....	٣٢٦
فهرس المصادر والمراجع .....	٣٦٩

## مقدمة الدراسة والإطار المنهجي لها

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. أما بعد:

فلقد منَّ الله علينا بهذا الدين العظيم، وكفانا بشرعه المطهر الحكيم، وأتم علينا نعمته بكماله، وأسبغ علينا فضله بإحكامه؛ فلا أصلح للخلق مما أنزل الله لهم واختار، ولا يجدون خيراً مما جاء به النبي المختار ﷺ، فالعالم اليوم بحاجة ماسة إلى هذا النظام المحكم في كافة المجالات، والمسائل المستجدة في عصرنا لا يمكن لها أن تخلو من حكم شرعي مصداقاً لقوله ﷺ ﴿وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ تَيِّدًا لِكُلِّ شَيْءٍ﴾ (١)، وقوله ﷻ ﴿أَلْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتَمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيْتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا﴾ (٢)، ومن أبرز النوازل المستجدة في باب المعاملات المالية المعاصرة، ما يتعلق بالتمويل الإضافي؛ والذي يُعدُّ من أهم صيغ استثمار الأموال لدى المصارف في الاقتصاد المعاصر، وكذلك حاجة الناس الماسّة لهذه الصيغة من صيغ التمويل؛ لتلبية أهم الحاجيات المعيشية بل الضرورات أحياناً؛ مما يستدعي دراسة هذا العقد، وما يندرج تحته من صور واتفاقيات، وتقويم مسيرة المصارف في هذا الخصوص، وإعادة النظر في الخدمات والمنتجات التي تقدمها لعملائها، والتأكد من مطابقتها لأحكام الشريعة وقواعدها من جهتي التنظيم والتطبيق، والتأكد من أن مسيرة المصرفية الإسلامية في الطريق الصحيح، وأنها محققة لمقاصد الشريعة وأهداف الاقتصاد الإسلامي وغاياته.

وقد منَّ الله علي بالالتحاق بهذا القسم المبارك قسم الفقه وأصوله في أكاديمية الدراسات الإسلامية بجامعة ملايا، وشرعت في الكتابة في هذا الموضوع - موضوع التمويل الإضافي - بعد تكريم المشايخ والأساتذة الكرام في هذا القسم المبارك بالاطلاع على خطته ومباركتهم للكتابة فيه، وحرصت أن يجمع بين التأصيل والتطبيق، ويعالج مسائل مهمة أرجو أن أضيف بها إلى المكتبة الإسلامية جديداً ومفيداً، وقد جاء عنوان

(١) سورة النحل: ٨٩.

(٢) سورة المائدة: ٣.

البحث في هذا الموضوع على النحو التالي: (التمويل الإضافي صورته وأحكامه: دراسة تطبيقية في المصارف السعودية)، وتناولت في هذا البحث جملة من المفاهيم والأساليب والعقود التمويلية.

وإني من خلال هذا الموضوع أرجو من الله سبحانه والتوفيق والسداد، وأن يجزي مشايخي الكرام خير الجزاء على إتاحة هذه الفرصة وما غمرونا به من الدعم والتشجيع، ولا أنسى شكر مشرقيَّ الكرمين على رحابة الصدر وحسن التوجيه؛ ولله الحمد والمنة أولاً وآخراً، ونستمد منه سبحانه التوفيق والتيسير والإعانة في أول الأمر وآخره.

### أهمية البحث:

تظهر أهمية بحث التمويل الإضافي في أمور كثيرة أهمها:

- (١) يعتبر التمويل الإضافي من العقود الجديدة والنوازل المالية المعاصرة التي تحوي مجموعة من الصور المختلفة، تستدعي شحذ الهمم لبيانها وتوضيحها، وخاصةً أنه لم يسبق جمعها وتناولها بالبحث على حد علمي واطلاعي.
- (٢) أهمية التمويل الإضافي بمفهومه الإسلامي، باعتباره لبنة وعماداً مساعداً لتحقيق المقاصد الشرعية المتحصلة من التمويل الإسلامي من خلال الالتزام بضوابطه وأحكامه.
- (٣) عموم الحاجة للتمويل الإضافي وصلته بالحياة العملية، وكثرة انتشاره في التعامل المعاصر لدى المصارف والمستفيدين، وقد ابتلي الناس بضرورة التعامل مع هذه المصارف لتلبية مصالحهم الحاجة بل الضرورية في كثير من الأحيان.
- (٤) الحاجة لمعرفة التمويل الإضافي معرفة شرعية موضوعية، حيث أصبح واقعاً في حياة الناس لا ينفكون عنه، وتُقدّم فيه صيغٌ مختلفة من مختلف المصارف المحلية تحتاج إلى نظر وتدقيق.
- (٥) تترتب على معرفة "التمويل الإضافي" أحكاماً فقهية كثيرة ومصالح شرعية مقصودة، يستفاد منها التبصر بأحكامه والسلامة من الوقوع في المحرمات الشرعية من التعامل بالربا أو الاحتيال عليه ونحو ذلك.

(٦) يتعرض البحث لبرنامج التمويل الإضافي العقاري المشترك بين صندوق التنمية العقاري

والمصارف المحلية في المملكة العربية السعودية؛ بحسب الاتفاقيات المبرمة بينهم في منتصف عام ٢٠١٤م، وهو منتج حديث حري بالبحث والدراسة، وإجالة النظر فيه وما يتعلق به من أحكام، وأستلهم من الله سبحانه العون والتوفيق والسداد.

### إشكالية البحث:

يُعدُّ التمويل الإضافي شكلاً مهماً من أشكال التمويل المعاصر واسعة الانتشار، ويُشكّل عليه في جانبه الشخصي اشتباه صورته ومسائله في الظاهر مع وجود اختلافات مؤثرة لا بد من إبرازها؛ إذ يتضمن التمويل الإضافي الشخصي صوراً وأساليب متباينة من حيث الشروط والمواصفات منها البسيط والمركب، وما يتضمن إعادة للتمويل وما لا يتضمن، وما يزيد على ذلك من اشتراطات والتزامات مختلفة بين الممولين، كاشتراط سداد الدين الأول من التمويل الإضافي، أو ما يتعلق بتمكين العميل من قبض السلعة التمويلية من عدمه، ونحو ذلك من المسائل المشكّلة والمؤثرة في أحكام هذه العقود التمويلية، وتأكيداً في إظهار هذا التباين في التوصيف واختلاف الأساليب والصور التمويلية للخلوص إلى أحكامها وضوابطها، كان لزاماً على الباحث تعزيز هذا البيان من خلال التطبيق على عقود التمويل الإضافي المختلفة الصادرة من مصارف متعددة ضمن نطاق البحث.

وكذلك الإشكالية تنسحب على التمويل الإضافي في جانبه العقاري فيما يختص بالاشتراك بين الممولين، والتركيب الخاص بين العقود التمويلية المختلفة في الأثر والحكم؛ بحيث يحتاج إلى نظر وتأمّل خاص بكل مراحل العقد المبرم بين الأطراف ذات العلاقة، وما يتعلق بذلك من مسائل وأحكام فقهية، مع تدعيم هذه الدراسة بالمستندات والاتفاقيات المبرمة بين صندوق التنمية العقاري والمصارف المشاركة في التمويل.

وتكمن إشكالية البحث في أنّ عدم الالتزام بأحكام الشريعة في التمويل الإضافي يؤدي إلى معضلات وآثار سلبية؛ لا يمكن تلافيها إلا بالالتزام بالأحكام والضوابط التي تجعله أكثر فاعلية وإيجابية؛ مما يجعل الحاجة ماسّة لاستعراض أساليب هذا التمويل بنوعيه الشخصي والعقاري وما يحتفُّ بهما من صور ومسائل فقهية ينبغي الوقوف عليها وبيان أحكامها وضوابطها الشرعية، وإبراز هذه الأهمية من خلال استعراض أهم المقاصد العامة والخاصة بالتمويل والمتحققة بسبب هذا الالتزام.

## أسئلة البحث:

إن مشكلة الدراسة قد اثارت بعض التساؤلات منها:

- ١) ما مفهوم التمويل المصرفي الإضافي وما أقسامه؟ وما أنواع التمويل من حيث موافقتها لضوابط العقود في الشريعة الإسلامية؟
- ٢) ما مدى أهمية التمويل الإضافي؟ وما أبرز مقاصد التشريع العامة والخاصة المتحققة من العمل بالتمويل الإضافي في ظل الضوابط الشرعية؟
- ٣) ما أهم أساليب التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول ومن غيره المقدمة من المصارف السعودية؟ وما الأحكام والضوابط الفقهية التي ينبغي الالتزام بها؟
- ٤) ما المراد بالتمويل الإضافي العقاري؟ وما تكييف عقد برنامج التمويل الإضافي العقاري وما حكمه؟ وما أهم المسائل والضوابط والآثار المترتبة عليه؟

## أهداف البحث:

تهدف الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف التالية:

- ١) التعريف بالتمويل الإضافي وأقسامه، وبيان أنواع التمويل بشكل عام من حيث موافقتها لضوابط العقود في الشريعة الإسلامية.
- ٢) إبراز مكانة التمويل الإضافي في ضوء مقاصد التشريع العامة والخاصة وحاجة الناس إليه.
- ٣) الكشف عن أساليب التمويل الإضافي الشخصي، ودراسة أهم التطبيقات المعمول بها في المصارف السعودية وبيان أحكامها وضوابطها الشرعية.
- ٤) دراسة برنامج التمويل الإضافي العقاري، وما يختص به من اتفاقيات مبرمة بين صندوق التنمية العقاري والمصارف المشاركة في التمويل، وتحليل عقود التمويل وما يترتب عليها من الأحكام والضوابط.

## الدراسات السابقة:

بعد البحث والتقصي وسؤال المختصين، والبحث في قواعد البيانات المتاحة، وقائمة الرسائل الجامعية

في الجامعات وغيرها؛ مستفسراً عن دراسة علمية تتعلق بالتمويل الإضافي؛ وجدت دراسات متعلقة بالتمويل المصرفي عموماً وصوره التقليدية أو بدائله الشرعية بشكل عام، وأما ما يتعلق بالتمويل الإضافي وصوره المستجدة؛ فلم أجد من بحث هذا الموضوع وجمع شتاته مسبقاً في رسالة علمية، ولا في بحث محكم، ولا في كتاب؛ إلا أن هناك بعض الرسائل والأبحاث قد تضمنت معان قريبة من الموضوع؛ لا بد من الإشارة إليها وبيان أوجه المفارقة والاختلاف بينها وبين موضوع البحث، وهي على النحو التالي:

١. "العقود المضافة إلى مثلها"، رسالة ماجستير للباحث: عبد الله بن عمر بن حسين بن طاهر،

مقدمة للمعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية للعام الدراسي ١٤٣٠ -

١٤٣١هـ، موضوعها في الإضافة في العقود بشكل عام.

وقد جاءت الرسالة في ثلاثة فصول، الفصل الأول يتعلق بعقود المعاوضات المضافة إلى مثلها، وفيه أحد عشر مبحثاً: بيع المبيع، الإجارة على الإجارة، إقالة الإقالة، مضاربة المضارب، مزارعة المزارع ومساقاة المساقى، استصناع الصانع (الاستصناع الموازي)، مقاوله المقاول (المقاوله من الباطن)، الجعالة على الجعالة، إحالة المحال، السلم الموازي (المتوازي)، تورق المتورق (إعادة التورق).

والفصل الثاني يتعلق بعقود التبرعات المضافة إلى مثلها، وفيه أحد عشر مبحثاً: استئانة المدين وإقراض القرض، توكيل الوكيل، إضاع المبضع، إعارة المعار، إيداع الوديعة، وقف الوقف، هبة الموهوب، إيضاء الوصي (الموصى) وتوصية الموصى له والموصي، إعتاق الرقيق، مكاتبه المكاتب، إقطاع المقطع.

والفصل الثالث يتعلق بعقود التوثيق المضافة إلى مثلها، وفيه ثلاثة مباحث: رهن المرهون، كفالة الكفيل وضمان الضمين (الضامن)، إعادة التأمين.

وبالاطلاع على محتوى الرسالة تبين التالي:

أنها جاءت عامة تشمل كل العقود في باب المعاملات كما هو بيّن، وليست خاصة بالتمويل كما هو موضوع بحثي.

وبالنظر إلى مسائل ومباحث الرسالة؛ فإنها لم تلتق مع موضوع بحثي إلا في مسألة واحدة وهي مسألة تورق المتورق (إعادة التورق)، وهذه المسألة تعتبر صورة من الصور التي سأتناولها بالبحث ضمن مباحث فصل من الفصول الستة، ولن يكون النظر إليها بإجمال كما صنع الباحث؛ بل سأطرق إليها بمزيد من التفصيل

والتفريع بحسب الصور المستحقة في المصارف، وألحقها كذلك بالتطبيق على العقود والصور المصرفية للجمع بين التأصيل والتطبيق؛ وبالتالي يكون الفرق جلياً بين الباحثين من حيث الموضوع ومن حيث المضمون التفصيلي، ولكلٍ منهجه وطريقته ومن ثم نتيجته الخاصة.

٢. "العقود المالية المركبة، دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية"، للباحث د. عبد الله بن محمد العمراني،

رسالة دكتوراه من قسم الفقه بكلية الشريعة بجامعة الإمام بالرياض، وقد حصل الباحث على

الدرجة بتاريخ ٢٢ / ١١ / ١٤٢٥ هـ.

وقد تناول الباحث حكم اشتراط عقدٍ في عقدٍ وحكم اجتماع عقدين مختلفي الحكم في عقد واحد كالبيع والقرض، وأثر ذلك في الخيار والقبض والجهالة وغيرها، ووَضَعَ ضوابط للعقود المركبة، ودرس التطبيقات المعاصرة لذلك كالإجارة المنتهية بالتملك والمشاركة المتناقصة والمراحة المركبة من مواعدة وبيع والتأمين المركب من تأمين وإجارة أو تأمين ومضاربة وعقود الخيارات المركبة في الأسواق المالية المعاصرة والبطاقات المصرفية الائتمانية. وهو بحث قيم بيد أنه مختلف في فكرته ومضمونه؛ وذلك لأن الباحث درس الجمع بين العقود بشكل عام وضوابط هذا الجمع؛ كالجمع بين البيع والإجارة في عقد واحد ونحو ذلك، بينما في التمويل الإضافي الشخصي لا يوجد التركيب بالمفهوم الذي تطرق إليه الباحث، بل هو مختلف تمام الاختلاف عنه في الشكل وفي المضمون، وفي صورة التمويل الإضافي العقاري كذلك تجد بأنها صورة خاصة من التركيب ومستحقة، تتضمن قدراً كبيراً من التأصيل والتفصيل والتطبيق ليس فيه اشتراك بين مسائل الباحثين.

٣. "عقود التمويل المستحقة في المصارف الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية" رسالة مقدمة لنيل درجة

الدكتوراه في الفقه المقارن من المعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية؛

للباحث د. حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، وقد حصل الباحث على الدرجة بتاريخ ٢٣ /

١٠ / ١٤٣١ هـ، واشتمل البحث على تمهيد وأربعة أبواب، على النحو الآتي:

التمهيد: وفيه مبحثان: في التعريف بمفردات العنوان، وأنواع عقود التمويل المصرفي. وجاء الباب الأول:

في العقود المستحقة في التمويل بالمراحة، وتضمن ثلاثة فصول: في المراحة بربح متغير، وتمويل الاستثمار

بالأسهم (Islamic Margin)، وشراء المديونيات المؤجلة على الغير. وجاء الباب الثاني: في العقود

المستحقة في التمويل بالإجارة، وفيه ثلاثة فصول: في التأجير المقترن بوعده بالتملك بأجرة متغيرة، وشراء

محافظ الأعيان المؤجرة تأجيراً مقترناً بوعده بالتمليك، وصكوك الحقوق المعنوية. ثم الباب الثالث: في العقود المستجدة في التمويل ببطاقات الائتمان (Credit Card)، وفيه ثلاثة فصول: في بطاقات التقسيط ذات الدين المتجدد "الائتمان المدار"، وبطاقات التقسيط ذات الرسوم الثابتة، وبطاقات التقسيط ذات المديونية المقدمة. وأخيراً الباب الرابع: في العقود المستجدة في التمويل بالسلم والاستصناع والقروض المتبادلة، وفيه فصلان: في السلم والاستصناع بسعر السوق يوم التسليم، والسحب على المكشوف بحساب النقاط. والملاحظ أن المقدمات الواردة في التمهيد هي مقدمات عامة لا بد منها ومشاركة بين المؤلفات المعنوية بالكتابة في موضوع التمويل، ولم يرد في هذه الرسالة عقد التمويل الإضافي ولا شيء من صورته؛ فالباحث لم يتطرق لما تناولته في موضوعي من عقود وصور التمويل الإضافي فضلاً عن التطبيق على العقود محل الدراسة. ومن الدراسات السابقة المتعلقة ببعض المسائل التفصيلية في البحث، ما يتعلق بمسألة بيع الدين وما يتفرع عنها من صور معاصرة على اختلاف مسمياتها، ومن أبرز ما أطلع عليه الباحث من هذه البحوث على سبيل الإجمال ما يلي:

● بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي، أصل الكتاب رسالة دكتوراه تقدم بها الباحث أسامة بن حمود الاحم، في قسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وحاز بها على درجة الدكتوراه، وقد ناقش المؤلف عدداً من المسائل التي تهم المسلم في حياته مثل بيع الدين الربوي وأحكامه، وأحكام بيع الدين في البيع والصرف، وبيع دين النفقة والمهر، وبيع الموصوف في الذمة وبيع الاستحجار وأحكامه، كما تعرض لعدد من المسائل المهمة في بيع الدين في الصلح والقسمة وعقود التوريد وعقود المستقبلات وغيرها من المسائل الحيوية التي تهم معاملات المصارف اليومية. وقد طبع الكتاب عام ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م، في مجلدين فاخرين يحتوي كل مجلد على حوالي ٨٠٠ صفحة عبر دار الميمان للنشر والتوزيع، ومشاركة بنك البلاد.

● بيع الدين أحكامه وتطبيقاته المعاصرة، للباحث خالد محمد ترابان، وهي رسالة الماجستير للباحث في الفقه المقارن من كلية الشريعة بالجامعة الإسلامية بغزة. ويقوم هذا البحث على بيان مفهوم بيع الدين ثم يتحدث فيه عن صور بيع الدين وأحكامها، من حيث بيع الدين بثمن حال، وبيعه بثمن مؤجل. ثم تكلم الباحث عن تطبيقات بيع الدين في العقود المختلفة، كالحوالة، والصرف، وصور تطبيقية لعقد السلم،

وعلاقتها ببيع الدين، ثم تحدث الباحث عن تطبيقات معاصرة لصور بيع الدين، كالأوراق التجارية والنقدية، وبيع المهبر، والراتب التقاعدي، وعقد التأمين التجاري، وحق التأليف.

● بيع الدين في الشريعة الإسلامية، وهبة الزحيلي، وهو منشور ضمن سلسلة أبحاث مركز الاقتصاد الإسلامي بجامعة الملك عبد العزيز بجدة، تحدث فيه عن بيع الدين بالنقد، وبالدين، كما تحدث عن حسم الكمبيالة، وأثر تغير قيمة النقد في وفاء الدين، وعلاقتها بهذا البيع.

● الربا والمعاملات المصرفية، عمر المترك، حيث تكلم في المسألة السابعة من الباب الثاني عن بيع الدين وصوره، كما بين في الباب الثالث بعض صور المعاملات المالية المعاصرة، ذات الصلة بالموضوع.

● أحكام بيع الدين، عبد الله بن سليمان بن منيع، وهو بحث منشور في مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد الحادي والأربعين، وتحدث بإيجاز عن صور بيع الدين.

● الموضوع الثالث من مواضيع المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية بدولة الكويت؛ والذي يتعلق بموضوع قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله الشرعية في معاملات المصارف الإسلامية، وقد شارك فيه مجموعة من أهل العلم، وهم:

١. عبد الله سليمان المنيع، في بحثه المسمى: "حكم قلب الدين على المدين".

٢. د. نزيه كمال حماد، في بحثه المسمى: "قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله الشرعية في معاملات المصارف الإسلامية المعاصرة".

٣. د. عبد الرحمن صالح الأطرم، في بحثه المسمى: "قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله".

٤. د. عصام خلف العنزي، في بحثه المسمى: "قلب الدين تجديد عقود المراجعات والوكالات الاستثمارية".

٥. د. سامي إبراهيم السويلم، في بحثه المسمى: "قلب الدين في المؤسسات المالية الإسلامية".

وقد نظمت شركة شوري للاستشارات الشرعية بالتعاون مع هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في مملكة البحرين، والمقام في الكويت في الفترة ٢٥ - ٢٦ محرم ١٤٣٣ هـ الموافق ٢١ - ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ م.

مؤتمر أيوفي السنوي الخامس عشر للهيئات الشرعية في ١٥ - ١٦ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ١٢ - ١٣

أبريل ٢٠١٧م في البحرين، حيث عُقدت الجلسة في اليوم الثاني من المؤتمر حول المحور الخامس من محاوره المتعلق بإعادة التمويل وتطبيقاته المعاصرة وأحكامه، وقد شارك تحت هذا العنوان؛ د. خالد السيارى، وناصر الداود. وقد عُقد هذا المؤتمر بعد فراغ الباحث من الجزء الذي تنطوي تحته هذه المسألة، وهو يتجه إلى التفصيل في صور إعادة التمويل، وهذا ما لا يستهدفه الباحث بالبحث؛ إذ ليس ذلك موضوع للباحث ولا هدفه، وإنما تطرق الباحث إلى أسلوب إعادة التمويل ضمن أساليب التمويل الإضافي الشخصي، باعتباره أحد الأساليب والصور للتمويل الإضافي الشخصي بشروطه ومواصفاته الخاصة، ومن خلال العقود التطبيقية محل الدراسة وذلك للمقارنة بينها وبين الصور والأساليب الأخرى المتبعة في تلك المصارف والتي يختلف بعضها عن بعض؛ فإعادة التمويل يُعدُّ إحدى تلك الصور ومن الفروع التي يلزم الباحث التعرض لها ضمن أهداف ومقاصد هذا البحث، وربطه بالواقع الاقتصادي بالبلد محل الدراسة من خلال التطبيق على العقود والعروض التمويلية المقدمة من المصارف المحددة ضمن نطاق البحث، وهذا ما لم يتحصّل من خلال التعرض لهذا الموضوع في هذا المؤتمر المشار إليه.

والخلاصة أن موضوع بيع الدين من المسائل الفقهية الهامة والمتكررة كثيراً في كتب الفقه في مواضيع متناثرة وأبواب مختلفة، وتعددت آراء الفقهاء حول الدين ومسائله، وظهر في العصر الحاضر مسائل عديدة تعتبر من المستجدات والنوازل في هذا الباب ومع انتشار المصارف وتطور منتجاتها ظهرت مسائل تقوم على بيع الدين، وتختلف مسمياتها وكذلك درجة ارتباطها بها، ومن ذلك موضوع الإضافة في التمويل، مما جعل الحاجة ماسّة إلى التّعريض للاجتهادات الواردة في هذا الموضوع، ومدى ارتباطه به من خلال صوره وأساليبه المختلفة، والتطبيق على المصارف والمؤسسات المالية التمويلية للتوصل إلى الغايات والأهداف المراد تحقيقها من وراء هذا البحث.

وفيما يتعلق بالتمويل الإضافي العقاري كشكل من أشكال التمويل الإضافي، فإنه كذلك له علاقة ظاهرية بالتمويل المصرفي المجمع أو المشترك من حيث كونه إضافةً من جهة أخرى، وقد بحثت في هذه الصورة من صور التمويل المصرفي (التمويل المشترك) فوجدت بعض الكتابات النظرية العامة حول هذا الباب، أبينها فيما يلي:

١. "التمويل المصرفي المجمع"، إعداد/ د. محمد عبد الغفار الشريف، وبجته ضمن كتابه: (بحوث فقهية معاصرة)، المجلد الأول، وهو في الأصل بحث مقدم لبيت التمويل الكويتي ضمن أعمال الندوة الفقهية الرابعة، المنعقدة في الكويت سنة ١٤١٦ هـ، ويقع في خمسين صفحة وهو بحث مختصر، اقتصر فيه على تعريف التمويل المصرفي المشترك، وصيغه فقط دون أحكامه.
٢. "القواعد العامة للتمويلات المشتركة وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية"، إعداد/ عبد اللطيف الجناحي، وهو بحث مقدم لبيت التمويل الكويتي ضمن أعمال الندوة الفقهية الرابعة، المنعقدة في الكويت سنة ١٤١٦ هـ، ويقع في تسع صفحات، تعرض فيه لتعريفه، ومشكلاته، ومميزاته، وأتباعه.
٣. التمويل المصرفي المجمع ضمن كتاب المعايير الشرعية، المعيار الشرعي رقم (٢٤)، ويقع في ست صفحات من الصفحة (٤٠٤) طبعة سنة ١٤٢٨ هـ، وهو بحث جيد، لكنه مختصر، بما يتفق مع طبيعة وحجم المعايير الشرعية.
٤. قرار رقم (٢١٥)، صادر عن الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي، ويقع في ثلاث صفحات، وتضمن تعريفاً للتمويل المصرفي المشترك، وتوسيع دائرة العمل به في غير عقود المراجعة للأمر بالشراء من استصناع وسلم وغيرها وبعض الضوابط لاعتماده لدى المصرف.
٥. "أحكام التمويل المصرفي المشترك"، تأليف/ د. عبد الملك بن صالح آل فريان، وهي رسالة دكتوراه نال بها المؤلف الدرجة بقسم الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالمملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى ١٤٣٣ هـ، وموضوع الرسالة منصب على التأصيل والتطبيق لعقد تمويل مصرفي مشترك تم بين مؤسسات التمويل، (وتتكون من: مصرف الراجحي، وبنك الرياض، وبنك الجزيرة، والبنك الأهلي التجاري) وبين شركة الشعبية للماء والكهرباء، وكان الغرض من العقد إنشاء وتشغيل محطة شعبية لتوليد الطاقة وتحلية المياه بالمملكة العربية السعودية - المرحلة الثالثة -، وقد اشتمل العقد على ست اتفاقيات قام الباحث باستعراضها ودراستها، وقد تم هذا العقد بصيغة إجارة

موصوف في الذمة منتهية بالتملك حيث قامت مؤسسات التمويل الإسلامي بإنشاء الأصول، ومن ثم تأجيرها على شركة الشعبية تأجيراً ينتهي بتملك الأخيرة لها، وفق ضوابط محددة متفق عليها. وقد تم إبرام العقد سنة ٢٠٠٦م، وتم تسليم المشروع للعميل سنة ٢٠٠٨م.

### الفرق بين هذه الدراسات السابقة والموضوع محل البحث:

أن الدراسات السابقة التي تم استعراضها لم تستوف موضوع التمويل المصرفي المشترك بالبحث والتأصيل بل تناولته بشكل مجمل دون الدخول في التفاصيل، وإضافة إلى كونها غير شاملة فهي ليست بكتب متخصصة، وأما الرسالة العلمية التي أشرت إليها فهي وإن حوت قدراً جيداً من التأصيل في هذا الباب إلا أنها كانت منصبّة على عقد تمويلي خاص، وهو العقد المسمى سابقاً بين الجهات المذكورة في تحليل الرسالة؛ فاقترنت الرسالة على التطبيق على ذلكم العقد؛ فكانت الدراسة مختصة وتطبيقية على عقد خاص.

أما ما يميز هذه الدراسة فإنها تتناول موضوع التمويل المصرفي العقاري الإضافي الذي يُعدُّ صورة من صور التمويل الإضافي المعاصرة، وكذلك فيه شبه بالتمويل المصرفي المشترك؛ إذ يجمع هذا العقد بين الإضافة والمشاركة وهو أقرب إلى معنى الإضافة ولذلك أطلقت عليه هذه التسمية من قِبَل الجهات الممولة، وبينه وبين التمويل المصرفي المشترك من الفروق ما سألينه في حينه بإذن الله وتوفيقه، وله خصائصه التي تميزه عن غيره من عقود التمويل المشتركة؛ فناسب طرحه ضمن مباحث هذه الرسالة، ولم يسبق لتلك الدراسات جميعاً تناول هذه الصورة بالبحث، إذ يشترك في التمويل جهة حكومية غير ربحية وهي متمثلة في صندوق التنمية العقاري السعودي، مع أحد المصارف المحلية التي تم عقد الاتفاق معها على برنامج التمويل المصرفي العقاري الإضافي الذي تم طرحه في مايو ٢٠١٤م من قبل الصندوق العقاري لمن استحق تمويل الصندوق، وهو تمويل طويل الأجل له طبيعته الخاصة بخلاف التمويل المختلط، وحقيق بالبحث والدراسة بكل جوانبه وآثاره، وبهذا يتبين أن الباب الثالث كذلك يعتبر موضوعاً مستجداً له شبه في الظاهر بما سبق بيانه في الدراسات السابقة إلا أنه يختلف في الكثير من التفاصيل، ولذلك فإنه لم تسبق دراسته من قبل، ويرتبط ارتباطاً وثيقاً بما عزمت على بحثه من صور التمويل الإضافي، والله أسأل التوفيق والإعانة.

## منهجية البحث:

في البحث سأعتمد على المنهج التكاملي الذي يجمع مناهج بحثية متعددة كالمنهج الاستقرائي، والمنهج الوصفي، والمنهج التحليلي، والمنهج التطبيقي، حيث تجتمع هذه المناهج جميعاً في منهج متكامل بشتى أدواته من استقراء، ووصف، وتحليل، وتطبيق، ويتمثل العمل في البحث بهذه الأدوات المنهجية على النحو الآتي: المنهج الاستقرائي: جمع المعلومات والمادة العلمية، عن طريق جمع واستقراء العقود والصور التمويلية الإضافية بنوعها الشخصي والعقاري، مع استقراء النصوص والآثار المرتبطة بالموضوع.

المنهج الوصفي: عرض المادة العلمية المجموعة، عن طريق وصف أساليب وصور التمويل الإضافي موضوع البحث وبيان مسائله بعد تنسيقها والربط بين أفكارها.

المنهج التحليلي: تحليل بيانات ومعلومات المادة العلمية بصورها ومسائلها ونصوصها، وإبراز دلالاتها ومقتضياتها، وبيان أبعادها وضوابطها. ومن ثمَّ المقارنة الأقوال والآراء الواردة في المسائل الفقهية الأساسية، والنقد فيما يقتضي النقد، واستخراج عوامل القوة والضعف في جوانب المادة العلمية المطروحة.

المنهج التطبيقي: من خلال ربط هذه المادة العلمية النظرية بواقع المؤسسات التمويلية في بلد البحث، واستخراج النتائج المترتبة على ما تم تطبيقه من أدوات بحثية، والتوصل إلى ما يحل من الصور التمويلية وما يحرم بعد الاستقراء، والوصف، والتحليل.

كل هذا يكون من خلال عروض وعقود التمويل الإضافي، والأنظمة والاتفاقيات التمويلية ذات العلاقة، في ضوء مسائل وأقوال المدارس الفقهية، والقرارات الجمعية والاجتهادات العلمية المعتمدة.

## حدود البحث:

للبحث حدود في الدراسة النظرية والتأصيلية، وحدود في الدراسة التطبيقية:

حدود البحث من الناحية النظرية: هي عروض وعقود التمويل الإضافي الشخصي والعقاري، ومن الناحية التأصيلية: هي المسائل والأقوال الفقهية من كتب المذاهب والاجتهادات المعاصرة المعتمدة ذات العلاقة بالتمويل الإضافي بعد التخريج والتكليف الفقهي للعقود.

وحدود البحث من الناحية التطبيقية الميدانية: ستكون عينة الدراسة هي نماذج لعقود ومستندات التمويل الإضافي من الجهات الحكومية ذات الارتباط والمصارف في المملكة العربية السعودية باعتبارها بلد

الباحث، وهذه الجهات والمصارف على النحو الآتي: وزارة العدل متمثلة في كتابة العدل الأولى بمنطقة تبوك، وصندوق التنمية العقاري السعودي، ومصرف الإنماء، ومصرف الراجحي، وبنك البلاد، والبنك الأهلي، والبنك السعودي للاستثمار، وبنك ساب.

وقد جاء الاختيار لهذه الجهات والمؤسسات؛ لارتباطها أولاً بموضوع البحث خصوصاً ما يتعلق بالمؤسسات الحكومية فهي الجهات المعنية بهذه المعاملة على وجه التحديد، وأما المصارف المختارة هنا دون غيرها من المؤسسات المالية؛ فبسبب ما يسر الله للباحث من قنوات اتصال مع هذه المؤسسات المالية، ولما حصل من استيعاب للصور والأساليب التمويلية لهذا الشكل من أشكال التمويل من خلال هذه المصارف المنتقاة؛ تم الاكتفاء بما عن غيرها طلباً لبلوغ القصد دون تكرار لا حاجة له ولا طائل من ورائه.

### هيكل البحث:

الفصل التمهيدي: تعريف التمويل الإضافي، وأنواع التمويل من حيث موافقتها للضوابط الشرعية، والفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: التعريف بالتمويل الإضافي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف التمويل الإضافي باعتباره مركباً إضافياً.

المطلب الثاني: المقصود بالتمويل الإضافي باعتبارها علماً ولقباً.

المطلب الثالث: الألفاظ ذات الصلة بالتمويل الإضافي.

المبحث الثاني: أنواع التمويل من حيث موافقتها لضوابط العقود في الشريعة الإسلامية، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: التمويل بالعقود الموافقة للضوابط الشرعية.

المطلب الثاني: التمويل بالقروض الربوية.

المطلب الثالث: الفرق بين التمويل الربوي والتمويل الإسلامي.

المبحث الثالث: الفرق بين الحيل الربوية، والمخارج الشرعية، وفيه ستة مطالب:

المطلب الأول: تعريف الحيل والمخارج.

المطلب الثاني: أقسام الحيل وبيان أحكامها.

المطلب الثالث: أدلة جواز المخارج الشرعية.

المطلب الرابع: أدلة تحريم الحيل الربوية.

المطلب الخامس: الفرق بين الحيل الربوية، والمخارج الشرعية.

المطلب السادس: ضوابط المخارج الشرعية.

الباب الأول: أساليب التمويل الإضافي الشخصي، وبيان أهم صورته وتطبيقاته في المملكة العربية

السعودية، وفيه ثلاثة فصول:

الفصل الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وضوابطه في النظام السعودي، وأهمية التمويل

الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وبيان أقسامه وأساليبه إجمالاً، وضوابطه في

النظام السعودي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي.

المطلب الثاني: أقسام وأساليب التمويل الإضافي الشخصي.

المطلب الثالث: ضوابط التمويل الإضافي الشخصي في النظام السعودي من خلال الضوابط المعلنة

للمويل الاستهلاكي.

المبحث الثاني: أهمية التمويل الإضافي ومكانته في حياة الناس، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أهمية الإضافة في التمويل والحاجة إليها.

المطلب الثاني: مكانة التمويل الإضافي في حياة الناس.

المبحث الثالث: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة، والعلاقة بينهما، وفيه فرعان:

الفرع الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة.

الفرع الثاني: علاقة التمويل الإضافي الإسلامي بمقاصد الشريعة.

المطلب الثاني: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة العامة، وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: التمويل الإضافي الإسلامي وتحقيق مصالح الخلق.

الفرع الثاني: التمويل الإضافي الإسلامي وإشاعة الأخوة والتآلف الاجتماعي.

الفرع الثالث: التمويل الإضافي الإسلامي ورفع الحرج عن الناس.

المطلب الثالث: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة الخاصة بالتمويل، وفيه

أربعة فروع:

الفرع الأول: التمويل الإضافي الإسلامي وتحقيق العدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع في الحياة

الاقتصادية.

الفرع الثاني: التمويل الإضافي الإسلامي وتوليد الثروة بما يضمن الرفاه والغنى.

الفرع الثالث: التمويل الإضافي الإسلامي ودعم الأنشطة الحقيقية.

الفرع الرابع: التمويل الإضافي الإسلامي وحماية المجتمع من الأضرار الاقتصادية والأزمات المالية.

الفصل الثاني: أساليب التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، وبيان أهم صورته

وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: التمويل الإضافي الشخصي المتزامن مع التمويل الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط

التمويل الأساسي، واشتراط سداد التمويل الأساسي منه، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول دون الإلزام بسداد التمويل

الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الرابع: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط

التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الخامس: الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل الإضافي

من ذات المصرف الممول.

الفصل الثالث: أساليب التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول، وبيان أهم صورته

وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من

قَبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بالصيغة التقليدية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثاني: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من

قَبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بصيغة التورق، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول دون النظر للتمويل الأساسي،

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الرابع: الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل الإضافي من

غير المصرف الممول.

المبحث الخامس: أهم القواعد والضوابط الفقهية المتعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي من المصرف

الممول ومن غيره.

الباب الثاني: التمويل الإضافي العقاري، دراسة تطبيقية على برنامج التمويل الإضافي المقدم من صندوق

التنمية العقاري بالاتفاق مع المصارف السعودية، وما يتعلق به من أحكام، وفيه فصلان:

الفصل الأول: التعريف بالتمويل الإضافي العقاري، وما يتعلق به من اتفاقيات وتحضيرات، وفيه أربعة

مباحث:

المبحث الأول: تعريف التمويل الإضافي العقاري، وأركانه، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف التمويل الإضافي العقاري.

المطلب الثاني: أركان التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الثاني: علاقة التمويل الإضافي العقاري بالتمويل المشترك.

المبحث الثالث: الاتفاقيات المبرمة لتطبيق التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الرابع: عقود التمويل المشتركة في عقد التمويل الإضافي العقاري، وحكم كل عقد بمفرده، وفيه

مطلبان:

المطلب الأول: عقد تمويل صندوق التنمية العقارية.

المطلب الثاني: عقد تمويل المصرف الإضافي.

الفصل الثاني: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والمصارف الممولة والمستفيد والآثار

والأحكام المترتبة عليها، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: كيفية إدارة التمويل الإضافي العقاري وحكمها.

المبحث الثاني: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي، والضوابط الفقهية ذات

العلاقة، وفي مطلبان:

المطلب الأول: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي.

المطلب الثاني: الضوابط الفقهية ذات العلاقة بعقد التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الثالث: حكم عقد التمويل الإضافي العقاري باعتباره عقداً مركباً.

المبحث الرابع: حكم الرهن في التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الخامس: أسباب انتهاء التمويل الإضافي العقاري.

الخاتمة وفيها نتائج البحث والتوصيات.

ملاحق البحث.

الفهارس.

الفصل التمهيدي: تعريف التمويل الإضافي، وأنواع التمويل من حيث موافقتها

للضوابط الشرعية، والفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: التعريف بالتمويل الإضافي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف التمويل الإضافي باعتباره مركباً إضافياً.

المطلب الثاني: المقصود بالتمويل الإضافي باعتباره علماً ولقباً.

المطلب الثالث: الألفاظ ذات الصلة بالتمويل الإضافي.

المبحث الثاني: أنواع التمويل من حيث موافقتها لضوابط العقود في الشريعة الإسلامية، وفيه ثلاثة

مطالب:

المطلب الأول: التمويل بالعقود الموافقة للضوابط الشرعية.

المطلب الثاني: التمويل بالقروض الربوية.

المطلب الثالث: الفرق بين التمويل الربوي والتمويل الإسلامي.

المبحث الثالث: الفرق بين الحيل الربوية، والمخارج الشرعية، وفيه ستة مطالب:

المطلب الأول: تعريف الحيل والمخارج.

المطلب الثاني: أقسام الحيل وبيان أحكامها.

المطلب الثالث: أدلة جواز المخارج الشرعية.

المطلب الرابع: أدلة تحريم الحيل الربوية.

المطلب الخامس: الفرق بين الحيل الربوية، والمخارج الشرعية.

المطلب السادس: ضوابط المخارج الشرعية.

المبحث الأول: التعريف بالتمويل الإضافي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: التعريف بالتمويل الإضافي، وفيه فرعان:

الفرع الأول: تعريف التمويل الإضافي باعتباره مركباً إضافياً

### المسألة الأولى: تعريف التمويل

أولاً: التمويل لغةً: الميم والواو واللام كلمة واحدة، هي تمول الرجل: اتخذ مالا، يقال: مال الرجل يمول ويمال مؤلاً ومؤولاً: إذا صار ذا مال، وهو ما مُلِكَ من جميع الأشياء، والأصل في المال: ما يملك من الذهب والفضة، ثم أطلق على كل ما يعتنى به ويملك من الأعيان، وأكثر ما كان يطلق عند العرب على الإبل؛ لأنها كانت أكثر أموالهم، وهو من الألفاظ التي تذكر وتؤنث. وقيل: المال معروف ما ملكته من جميع الأشياء<sup>(١)</sup>.

ثانياً: في اصطلاح الفقهاء هناك اتجاهان لتعريف المال:

الاتجاه الأول: اصطلاح الحنفية، فعرفه بعضهم بقوله: «المال: اسم لما هو مخلوق لإقامة مصالحنا به، ولكن باعتبار صفة التمول والإحراز»<sup>(٢)</sup>.

ولهم تعريفات أخرى أبرز ما فيها أن فقهاء الحنفية يؤكدون على العينية والادخار في مالية الأشياء، وأن يكون الشيء له قيمة مادية بين الناس، يمكن الانتفاع به انتفاعاً معتاداً<sup>(٣)</sup>.

---

(١) ينظر: ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، المحقق: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر، الطبعة: ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م، (ص ٩٦٩). ابن منظور، أبو الفضل محمد بن مكرم بن علي جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي، لسان العرب، الناشر: دار صادر - بيروت، الطبعة الثالثة - ١٤١٤هـ، (٦٣٦/١١). الفيومي، أحمد بن محمد بن علي الفيومي المقرئ، المصباح المنير (مول)، دراسة وتحقيق: يوسف الشيخ محمد، الناشر: المكتبة العصرية، (ص ٣٠٢).

(٢) السرخسي، محمد بن أحمد السرخسي، المبسوط، دار المعرفة، بيروت، لبنان، طبعة عام ١٤١٤هـ، (٧٩/١١).

(٣) وقد انتقد هذا الاتجاه بأن (العينية) لم يوافقهم على اشتراطها أحد من فقهاء المذاهب الأخرى، فضلاً عن بعض متقدميهم وكثير من متأخريهم، الذين لم يشترطوا ذلك وقد قال الكاساني - رحمه الله - في تعريفه للمال بأنه: " ما يكون منتفعاً به حقيقة، مباح الانتفاع به شرعاً على الإطلاق "؛ فلم يشترط في هذا التعريف كون المال عيناً يمكن إحرازها وادخارها، بل اشترط كونه منتفعاً به حقيقة، وهذا الانتفاع مباح شرعاً، وقد أدخل المنافع في معنى المال في موضع آخر، وذكر أن المال ينقسم إلى قسمين: عين، ومنفعة، قال في الوصية: "... سواء كان المال عيناً أو منفعة عند عامة العلماء، حتى تجوز الوصية بالمنافع...". وقال في حكم الوصية: "... والمال قد يكون عيناً وقد يكون منفعة..."، وكذلك فإن اشتراطهم إمكانية (الادخار) لتحقيق صفة المالية في الأعيان، يخرج عن مفهوم المال ما لا يمكن ادخاره، كالخضار والفواكه ونحوها.

الاتجاه الثاني: اصطلاح الجمهور، من المالكية والشافعية والحنابلة حيث تقاربت تعريفاتهم للمال، ويمكن أن نورد هنا تعريف الإمام الشافعي للمال حيث قال: " ولا يقع اسم المال إلا على ما له قيمة يباع بها، وتكون إذا استهلكها مستهلك أذى قيمتها وإن قلت " (١)، وجاء عند المالكية تعريفه بقول بعضهم: " وأعني بالمال: ما يقع عليه الملك، ويستبد به المالك عن غيره إذا أخذه من وجهه " (٢)، وعند الحنابلة عرّف بعضهم المال بقوله: " المال شرعاً: ما فيه منفعة مباحة لغير حاجة أو ضرورة " (٣).

والأظهر - والله أعلم - أن اصطلاح الجمهور هو الراجح؛ لأن اصطلاح الجمهور يوافق ظواهر

نصوص الكتاب والسنة بينما قصر مفهوم (المال) على الأشياء العينية المادية لم يرد في الشرع (٤).

ينظر: الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الناشر دار الكتاب العربي، بيروت، ١٩٨٢م، (٧/ ١٤٧، ٣٥٢، ٣٨٥). المطيري، فهد بن خلف بن صالح العقيلي المطيري، المعاوضة عن الحقوق المالية ونقلها، رسالة دكتوراه، جامعة الإمام محمد بن سعود، (ص ٨٦ - ٨٨).

(١) الشافعي، محمد بن إدريس الشافعي، الأم، دار المعرفة، بيروت ١٤١٠هـ، (٥/ ١٧١).

(٢) الشاطبي، أبو إسحاق إبراهيم بن موسى بن محمد، الموافقات، تحقيق: مشهور بن حسن آل سليمان، دار ابن عفان، القاهرة، الطبعة الأولى ١٤١٧هـ، (٢/ ٣٢).

(٣) البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي، كشاف القناع عن متن الإقناع، تحقيق هلال مصيلحي مصطفى هلال، الناشر دار الفكر، بيروت، ١٤٠٢هـ، (٣/ ١٥٢). وقال في موضع آخر: " المال شرعاً: ما يباح نفعه مطلقاً أي في كل الأحوال أو يباح اقتناؤه بلا حاجة ". البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي، دقائق أولي النهى لشرح المنتهى المعروف بشرح منتهى الإرادات، الناشر عالم الكتب، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م، (٢/ ٧).

(٤) ولما تقدم من الملحوظات على اصطلاح الحنفية، وينصر اصطلاح الجمهور ويؤيده التعريف اللغوي للمال، والعرف كذلك جارٍ باعتبار مائة غير الأشياء المادية؛ كالأموال المعنوية من المنافع والحقوق ونحوها، وهذا الاصطلاح يلتقي مع القوانين الوضعية في تعريف المال، والذي يشمل الأعيان والمنافع. ينظر: الزحيلي، وهبة بن مصطفى، بيع الاسم التجاري والترخيص، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ضمن بحوث الدورة الخامسة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي بجدّة، مجلة المجمع، العدد الخامس، (٣/ ٢٩١ - ٢٩٣). ومن المقرر أن ما لم يرد تحديده في الشرع، فمرده للعرف، ومن ذلك المال فإنه لم يرد في الشرع بيان خاص به حتى يكون معروفاً به، ولذلك فإن مراد فهمه إلى ما عليه العرب، وقد قرر هذه القاعدة جمع من الأئمة، منهم ابن قدامة، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، المغني، مكتبة القاهرة، طبعة عام ١٣٨٨هـ، (١/ ٣٨٩؛ ٢/ ٢٨٨). والنووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، في المجموع، الناشر دار الفكر، بيروت، ١٩٩٧م، (٩/ ١٥٤). وابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم بن محمد ابن تيمية الحراني الحنبلي الدمشقي، في شرح العمدة، قسم الطهارة، المحقق: د. سعود بن صالح العطيشان، الناشر مكتبة العبيكان، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ، (ص ١٠٦، ٣٠٤). وغيرهم. ينظر: أبو زهرة، محمد أحمد مصطفى أحمد المعروف بأبي زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، ١٩٧٧م، (ص ٥٢). والتوسع في مدلول كلمة المال هو الذي دَرَج عليه أصحاب المعاجم اللغوية؛ فيشمل كل ما يُقتنى ويُملك سواء كان عيناً أم منفعة أم غيرها؛ ولذلك رُدّه إلى عرف الناس وواقعهم وظروف زمانهم ولم يخصوه بمفهوم معيّن، وما ذكره بعضهم من الأعيان عند تعريفهم للمال؛ إنما مثّلوا بها لبعض أنواعه بحسب ظرف كل زمن ومعيشتته؛ مما يدل على شمول مفهوم المال عندهم لكل ما يستجد بين الناس مما تعارفوا على ماليته.

ومن أحسن ما قيل في جمع أهم الضوابط للمالية التي وردت في التعريفات السابقة للجمهور قول بعضهم أنه " ما يمكن تملكه، وكان ذا منفعة مباحة مطلقاً، واعتاد الناس أو بعضهم تمويله " (١).

ثانياً: التمويل في الاصطلاح الاقتصادي له كذلك تعريفات عدة وهي تعريفات متقاربة من حيث النتيجة والمحتوى، منها: " توفير المستلزمات المالية للمشاريع والخطط " (٢).

وعرّفه بعضهم بأنه: " الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها " (٣).

ولعل التعريف الثاني أعم من الأول، حيث يفهم من قوله في الأول " للمشاريع والخطط " قصر التمويل على الأعمال التجارية، بينما التمويل يشمل غير ذلك من حاجات الناس كما في التمويل الشخصي والعقاري، فلا يقصر التمويل على الشركات فحسب، بل هو أعم من ذلك ليشمل المشاريع بأنواعها وحاجات المجتمع بكافة أطرافه وأغراضه.

### المسألة الثانية: تعريف الإضافي

الإضافة لغةً (٤): الضاد والياء والفاء أصلٌ واحدٌ صحيح، يدلُّ على ميل الشيء إلى الشيء. يقال أَضَفْتُ الشيءَ إلى الشيء: أَمَلْتُهُ، و"أَضَفْتُ" إلى الشيء "إِضَافَةٌ" ضمّه إليه وأماله و"الإِضَافَةُ" في اصطلاح النحاة من هذا؛ لأن الأول يضم إلى الثاني؛ ليكتسب منه التعريف أو التخصيص. وأضفته وضيافته: أنزلته عليك ضيفاً، وأملته إليك وقربته، ولذلك قيل: هو مضاف إلى كذا أي ممال إليه، ويقال أضاف فلان فلانا فهو يضيفه إضافة، إذا ألجأه إلى ذلك. ويقال: أضاف إلى صوته: استأنس به، وأراد أن يدنو منه. وأضاف الشيء إليه ضمه. وأضافه أسنده أو نسبه.

(١) الديبان، أبو عمر ديبان بن محمد، المعاملات المالية في الفقه الإسلامي أصالة ومعاصرة، الناشر مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، المملكة العربية السعودية، الطبعة الثانية، ١٤٣٢هـ، (١/ ١٣٥).

(٢) الجمعة، علي بن محمد، معجم المصطلحات الاقتصادية والإسلامية، الناشر مكتبة العبيكان، الطبعة الأولى، ٢٠٠٠م، (ص ١٩٠).

(٣) طارق الحاج، مبادئ التمويل، الناشر دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، ٢٠١٦م، (ص ٢١).

(٤) ينظر: ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، (٣/ ٣٨٠). الفيومي، المصباح المنير، مرجع سابق، (ص ١٩٠). ابن منظور، لسان العرب، فصل الضاد المعجمة، مرجع سابق، (٩/ ٢٠٨). إبراهيم مصطفى. أحمد الزيات. حامد عبد القادر. محمد النجار، المعجم الوسيط، حرف " الضاد"، تحقيق: مجمع اللغة العربية، الناشر: دار الدعوة، (١/ ٥٤٧). ابن هشام، عبد الله بن يوسف بن أحمد بن عبد الله ابن يوسف، أبو محمد، جمال الدين، أوضح المسالك إلى ألفية ابن مالك، المحقق يوسف الشيخ محمد البقاعي، الناشر دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، (٣/ ٨١).

والإضافة في اصطلاح النحاة قد عرفها ابن هشام بأنها: إسناد اسم إلى غيره، على تنزيل الثاني من الأول منزلة التنوين أو ما يقوم مقامه.

فالإضافة في اللغة تشمل كل ما أُميل إلى شيء أو أُسند إليه فإنه يكون قد ضمه وأضافه إليه ويسمى مضافاً، وهذا الاستعمال اللغوي تدور عليه المعاني الواردة على لفظ الإضافة ومشتقاته في المعاجم اللغوية. وفي الاصطلاح الفقهي ليس هناك استعمال خاص بلفظ الإضافة؛ إذ يستخدم اللفظ على ما جرت به العادة في اللغة، ولا يخرج غالباً عما ذُكر من الإمالة إلى الشيء والإسناد إليه وضم الشيء إلى شيء آخر، وهو بهذا يتضمن معنى الزيادة على الشيء الأصلي، وهذا هو المعنى المراد من لفظ "الإضافي" في هذا البحث، وهو ما يقتضيه الوضع لأصل الكلمة وتفيده تصريفات اللفظ.

ويمكن كذلك من خلال النظر في الاستعمال المعاصر للفظ "الإضافي" أن تجد المعاجم المعاصرة تذكر المعنى المعمول به اليوم والمتداول كثيراً بين الناس، ولذلك قال بعضهم: "إضافي: اسم منسوب إلى إضافة: "عمل إضافي" ثمن إضافي: مبلغ إضافي يضاف إلى السعر الأصلي"<sup>(١)</sup>، وكذلك قال آخر: "إضافي: مزيد"<sup>(٢)</sup>، وهذا هو المعنى المقصود، وهو كما سبق لا ينفك عن المعاني اللغوية الأصيلة المذكورة سابقاً؛ فالزيادة على الشيء هي بمعنى ضم الشيء إلى شيء آخر وإسناده به؛ فبينهما علاقة ظاهرة وارتباط وثيق لا يخفى.

(١) عمر، أحمد مختار عبد الحميد عمر، بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، الناشر دار عالم الكتب، الطبعة الأولى، ٢٠٠٨م، (٢/١٣٧٧).

(٢) رينهارت بيتر آن دوزي، تكملة المعاجم العربية، نقله إلى العربية ج(١-٨) محمد سليم النعيمي، ج(٩-١٠) جمال الخياط، وزارة الثقافة والإعلام، الجمهورية العراقية، الطبعة الأولى، من ١٩٧٩-٢٠٠٠م، (٦/٥٢٥).

## الفرع الثاني: المقصود بالتمويل الإضافي باعتباره علماً ولقباً.

التمويل الإضافي مصطلح يُعبّر عن الزيادة في التمويل، وهذه الزيادة صور يجمعها هذا اللقب، ولهذا ارتضيته من بين عدة مصطلحات أخرى مقاربة، سأعرج عليها في المطلب الذي يليه عند الحديث عن الألفاظ ذات الصلة، وأبيّن وجه اختياري لهذا المصطلح، وقد استعمل هذا المصطلح للتعبير عن صور مختلفة منها التمويل الإضافي البسيط، وهو الذي تكون فيه الزيادة التمويلية حين الاستحقاق وقبل الحصول على التمويل الأساسي فضلاً عن الشروع في السداد؛ فيكون التمويل الإضافي مقارنةً للتمويل الأساسي، ويشمل كذلك الزيادة التمويلية بعد سداد نسبة محددة من التمويل وهو ما يسميه البعض بالتمويل التكميلي أو إعادة التمويل، ولكن قد وردت تسميته في بعض المؤسسات التمويلية بالتمويل الإضافي وعرفوه في جانبه الشخصي بقولهم: "التمويل الشخصي الإضافي: هو تمويل إضافي لما لديك أساساً معنا. فهو لا يلغي تمويلك الحالي، بل تسدد أقساط التمويل الشخصي الإضافي على حدة، بالإضافة إلى أقساط تمويلك الحالي معنا" (١)، وكذلك شمول هذا المصطلح على صورة من صور التمويل العقاري، وهي صورة معتمدة من قبل صندوق التنمية العقاري واصطُلبَ على تسميتها بالتمويل الإضافي وهي من الصور محل البحث لدى الباحث، وهي مختلفة عن الصور السابقة وجمعها هذا اللقب، ولهذا فإنه من الأهمية بمكان؛ إيجاد تعريف يشمل هذه الصور جميعها ويكشف عنها، وعليه فإنه يمكن أن يُعرّف التمويل الإضافي بأنه: "عقد يتيح للمستفيد من تمويل قائم أو مُستحق الحصول على زيادة في التمويل من ذات المُموّل الحالي أو غيره، بناءً على طلب المستفيد".

ولعلي ألقى الضوء على العناصر الواردة في التعريف:

"عقد": أي أن التمويل الإضافي يعتبر عقداً ملزماً للطرفين، يشتمل على معاني العقد وأركانه وشروطه، وتترتب عليه آثاره المعروفة في الفقه الإسلامي.

"يتيح للمستفيد من تمويل قائم": أي يتمكن العميل الذي حصل على تمويل سابق أن يحصل على

---

(١) هذا التعريف المعتمد لهذه الصورة التمويلية من صور التمويل الإضافي الشخصي لدى مصرف الراجحي، ينظر رابط موقع

المصرف: <http://www.alrajhibank.com.sa/ar/faqs/pages/personal-refinance-questions-and-answers.aspx>

تمويل آخر وهو بعد لم ينته من سداد التمويل الحالي، وهذا القيد يشير إلى التمويل الإضافي الشخصي كما سيأتي لاحقاً في موضعه بإذن الله.

" أو مستحق ": هذا القيد يشير إلى الصور الأخرى من التمويل الإضافي، والتي تكون بالإضافة فيها ابتداءً قبل الاستفادة من التمويل الأساسي والشروع في سداده ويكون التمويل هنا من جهة واحدة وهذا كما عبّرت عنه سابقاً بالإضافة البسيطة، أو يكون التمويل مستحقاً للعميل من إحدى الجهات الممولة فيرغب بالإضافة من جهة أخرى وفق الأنظمة والاتفاقيات المبرمة؛ فيكون التمويل مشتركاً بين أكثر من جهة، وتكون بالإضافة ابتداءً من حين الاستحقاق وقبل الحصول على التمويل فضلاً عن الشروع في السداد؛ كما هو الحال في صورة التمويل الإضافي العقاري محل الدراسة، وذلك أن بالإضافة فيه تحصل بعد استحقاق المستفيد للتمويل من بنك التنمية العقاري، ويتيح له النظام بالإضافة من غيره من البنوك بناءً على الاتفاقيات المبرمة بين الجهات الممولة ذات العلاقة، ويحصل العميل على التمويل جملة واحدة، وسيأتي ذلك مفصلاً في موضعه؛ بإذن من أسأله سبحانه التوفيق والإعانة.

" الحصول على زيادة في التمويل من ذات الممول الحالي أو غيره ": وهذا هو المقصود من العقد وله صورته وأساليبه المختلفة باختلاف الشروط والصيغ المعمول بها؛ فقد تكون بالإضافة من ذات الجهة الممولة كما هو الغالب في التمويل الإضافي الشخصي، وقد تكون بالإضافة من جهة أخرى غير الجهة الممولة كما في بعض صور التمويل الإضافي الشخصي، أو تكون بالإضافة من جهة أخرى غير الجهة الممولة بالاتفاق بينهما؛ وهذا ما عليه العمل في برنامج التمويل الإضافي العقاري محل البحث والدراسة.

" بناءً على طلب المستفيد ": وهذا سبب إنشاء العقد، وأن الطلب يكون من العميل، وهذا المعنى قد يعزز مناسبة التسمية للعقد؛ إذ إن طلب بالإضافة يتضمن معنى الإلجاء إلى الشيء كما هو مُبَيَّن في المعنى اللغوي لمصطلح بالإضافة، والله أعلم.

## المطلب الثاني: الألفاظ ذات الصلة، وفيه أربعة فروع:

### الفرع الأول: التمويل التكميلي

هذه الألفاظ ألفاظ مقارنة للتمويل الإضافي، منها ما أطلقته بعض المصارف والمؤسسات المالية على صورة التمويل الإضافي الشخصي كمصطلح التمويل التكميلي، وقد عُرِّف بأنه: " هو الطلب اللاحق المقدم من الطرف الثاني إما لدى أحد فروع الطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول والتي من ضمنها الهاتف المصرفي من أجل الحصول على تمويل بموجب عقد بيع بالتقسيط القائم، ويتم بموجبه طلب سداد التمويل القائم وإعداد جدول سداد جديد بالمدىونية الجديدة" (١).

وهذه الصورة من صور التمويل الإضافي استُخدم فيها مصطلح التمويل التكميلي للتفريق بينها وبين غيرها من الصور، وهي تعود لحقيقة ونتيجة واحدة تختلف فيما بينها في الشروط والبنود التعاقدية وتبعاً لهذه الاختلافات؛ تختلف المسميات للتمييز بين هذه المنتجات.

وهناك مصطلحات أخرى كذلك مقارنة هي مصطلحات رائجة ومتداولة بين أفراد المجتمع مثل: التحسير في التمويل، والجسر التمويلي، كما هو متداول في المواقع الإلكترونية المهتمة بالتمويل، وكل هذه المصطلحات لا تختلف عن مصطلح التمويل الإضافي ومعناه في صورة التمويل الشخصي الإضافي، وبمجرد البحث عنها في محركات البحث الإلكترونية العالمية تجد النتائج تؤدي بك إلى التمويل الإضافي وما يتداوله الناس حوله من الأخبار والمستجدات، إلا أن المصطلح المختار هو التمويل الإضافي؛ لأنه يشمل هذه الصورة وغيرها من الصور، وهذا من أهم أسباب اختياره واعتماده عنواناً للبحث دون غيره من الألفاظ.

---

(١) هذا التعريف الذي ارتضاه البنك الأهلي السعودي، وسيأتي بيانه في تطبيقات التمويل الإضافي الشخصي. ينظر: ملحق رقم

## الفرع الثاني: إعادة التمويل

مصطلح إعادة التمويل مصطلح معتمد إلى جانب مصطلح التمويل الإضافي في الرابط المخصص له من الموقع الإلكتروني لمصرف الراجحي في الشبكة العنكبوتية كما سبق بيانه<sup>(١)</sup>، إلا إن مصطلح التمويل الإضافي أعم وأوسع من حيث المعنى والاستخدام؛ فهو يشمل إعادة التمويل وغيره من الصور التي ليس فيها إعادة للتمويل، وقد جاء تعريف إعادة التمويل ضمن ضوابط التمويل الاستهلاكي الصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي بأنه: " سداد تمويل قائم من مبلغ تمويل جديد ممنوح لمستفيد"<sup>(٢)</sup>، وهذه إحدى الصور المهمة من صور التمويل الشخصي الإضافي، يطلق على هذه الصورة مصطلح إعادة التمويل باعتبار الفعل، ويطلق عليها تمويلاً إضافياً باعتبار نتيجة الفعل، إلا أنه قد تُحَصُّ هذه الصورة وهي ما إذا اشترط سداد التمويل القائم من التمويل الجديد بمصطلح إعادة التمويل؛ للتفريق بينها وبين غيرها من صور التمويل الإضافي، وقد سبق استعمال مصطلح التمويل التكميلي وتعريفه لدى بعض المؤسسات التمويلية بمفهوم إعادة التمويل هنا؛ مما يدل على التقارب الظاهر بين هذه المصطلحات، والتناوب بينها كذلك في الاستعمال بحسب ما تختاره وترتضيه كل مؤسسة تمويلية لمنتجاتها، وسيأتي الحديث عن هذه الصور والمنتجات بمزيد من التفصيل والتطبيق في موضعه.

## الفرع الثالث: التمويل المؤجل

التمويل المؤجل قُدِّم كصورة من صور التمويل الإضافي وهو يختلف في طريقة السداد، حيث يُؤخَّر فيه السداد إلى الفراغ من سداد التمويل القائم، وهو من المنتجات التي قدَّمها مصرف الراجحي، وهو يعتبر أسلوب من أساليب التمويل الشخصي الإضافي التي سنعرِّج عليه في هذا البحث، وسأتناوله في موضعه بالدراسة والتفصيل بإذن الله وتوفيقه.

(١) <http://www.alrajhibank.com.sa/ar/personal/personal->

[finance/pages/additional-finance.aspx](http://www.alrajhibank.com.sa/ar/personal/personal-finance/pages/additional-finance.aspx)

(٢) ضوابط التمويل الاستهلاكي، الصادر عن مؤسسة النقد العربي السعودي ضمن قواعد ولوائح البنوك، ص ٥، ينظر رابط موقع

<http://www.sama.gov.sa/ar->

مؤسسة النقد العربي السعودي على الشبكة العنكبوتية:

[sa/Laws/Pages/BankingRulesAndRegulations.aspx](http://www.sama.gov.sa/ar-Laws/Pages/BankingRulesAndRegulations.aspx)

## الفرع الرابع: التمويل المشترك

عُرف التمويل المصرفي المشترك بأنه: " عملية واحدة متخصصة لتوفير المال للمشاريع الاستثمارية الكبرى من قِبَل مصرفين فأكثر، تشترك في صفقة مؤقتة يتولى إدارتها أحدها، ويقتسمون جميعاً مخاطرها وعوائدها "(١).

وأهم صفات هذا التمويل أنه يكون من أكثر من جهة تمويلية في وقت واحد، وفي التمويل الإضافي صورة مقارنة له وأسلوب من أساليبه لكن له خصوصيته، إذ يكون التمويل من جهتين تمويليتين في آنٍ واحد والقصد منه الزيادة في مبلغ التمويل من الممول الإضافي، وهو أسلوب جديد من أساليب التمويل العقاري الإضافي في السعودية، وتكون فيه خلطة مالية بين جهتين مختلفتين وليس فيه إعادة للتمويل، وقد لُقِّب بالإضافي فناسب طرحه مع صور التمويل الإضافي في هذا البحث؛ إذ يجمع بين الاشتراك والإضافة مع غلبة قصد الإضافة واسمها عليه.

فهذه الصورة المُرْمَع على دراستها ضمن فصول هذا الرسالة؛ أقرب إلى مفهوم التمويل الإضافي منها إلى التمويل المشترك وإن كان بينها وبين التمويل المشترك شبه من حيث الأصل في اشتراك جهتين في التمويل في وقت واحد، إلا أن ثم فروقات مؤثرة تجعلها أقرب للتمويل الإضافي، وذلك من وجوه أهمها:

١. كون الاستثمار في التمويل المشترك يكون في المشاريع الكبرى، وهذا يدل على

أمريين:

الأول: ضخامة مبلغ التمويل وعظمه؛ إذ وصل في بعض العقود إلى مليارات الريالات، أما التمويل الإضافي فهو دون هذه المبلغ بكثير وله سقف محدود يرتبط بنسب مقدرة من الراتب والقدرة على السداد.  
الثاني: نوعية العميل؛ فتجد أن المستفيدين منه الحكومات والشركات والمؤسسات الكبيرة، بخلاف التمويل الإضافي فإن الاستفادة منه تتركز على الأفراد.

٢. التمويل المشترك يكون قصير الأجل أو متوسطه غالباً، أما التمويل الإضافي

فالأصل فيه أن يكون متوسط الأجل كما في التمويل الإضافي الشخصي، أو طويل الأجل

---

(١) آل فريان، د. عبد الملك بن صالح بن عبد الرحمن، أحكام التمويل المصرفي المشترك، دار كنوز إشبيليا، الطبعة الأولى،

١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م، (١/٥١).

كما في التمويل الإضافي العقاري.

٣. تعدد الممولين في التمويل المشترك بحيث يكونوا أكثر من ممولين في الغالب، وأما

التمويل الإضافي ففي الإضافي الشخصي يكون الممول واحداً، وفي هذه الصورة من التمويل

العقاري يكون التمويل الإضافي دفعة واحدة بين الممول الأساسي والإضافي فقط، فيكون

التمويل من ممولين اثنين هما البنك العقاري والبنك الذي يتفق معه العميل ولا يزيد على ذلك

كما سيأتي مفصلاً في موضعه بإذن الله.

ولهذا كله كان التمويل الإضافي العقاري صورة خاصة من صور التمويل المشترك جديدة بالبحث

والدراسة ضمن مباحث هذه الرسالة، والله الموفق والمعين.

المبحث الثاني: أنواع التمويل من حيث موافقتها لضوابط العقود في الشريعة الإسلامية،

وفيه ثلاثة مطالب:

### المطلب الأول: التمويل بالعقود المشروعة

هذا النوع من التمويل هو ما يسمّى بالتمويل الإسلامي، وهو أعدل وأنفع طريق لتلبية حاجات الفرد والمجتمع، يملك من المزايا والتنوع والأهمية ما يضمن للمرء عمارة الدنيا والآخرة، وهذا ما سنستعرضه بحول الله وقوته فيما نستقبل من فصول هذا البحث وأجزائه.

والتمويل الموافق للضوابط الشرعية له صور كثيرة سأذكر منها أمثلة على سبيل الإجمال:

### الفرع الأول: التمويل البسيط

وهو التمويل القائم على عقد شرعي واحد، وأبواب المعاملات في الكتب الفقهية زاخرة بالعقود الشرعية التي تؤدي دور التمويل بشكل فاعل، ومنها:

#### ١. التمويل بالبيع الآجل<sup>(١)</sup> (بالتقسيط)<sup>(٢)</sup>.

البيع الآجل أو البيع بالتقسيط في الاصطلاح: بيع العين بثمن مؤجل<sup>(٣)</sup>.

فإذا كان الثمن كله مؤجل إلى أجل معلوم سمي ببيع لأجل، وأما إذا كانت آجالاً معلومة بأقساط

معلومة سمي ببيع بالتقسيط، وكلاهما تأجيل إلا أن التقسيط صورة خاصة من صور تأجيل الثمن والتمويل

---

(١) الأجل: غاية الوقت في الموت، وحلول الدين، ومدة الشيء. تقول: أجل هذا الشيء بأجل، فهو أجل، وهو نقيض العاجل، والتأجيل: تحديد الأجل. واستأجلته، فأجلني إلى مدة، والآجلة: الآخرة، والأجل: المؤجل إلى وقت. ينظر: الفيروزآبادي، مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، القاموس المحيط، مادة (أجل) (ص ٩٦٠)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، بإشراف: محمد نعيم العرقشوسي، الناشر: مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت - لبنان، الطبعة الثامنة، ١٤٢٦ هـ - ٢٠٠٥ م. الرازي، زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، مختار الصحاح، تحقيق: يوسف الشيخ محمد، الناشر: المكتبة العصرية - الدار النموذجية، بيروت - صيدا، الطبعة الخامسة، ١٤٢٠ هـ - ١٩٩٩ م، (ص ١٤). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (١١ / ١١).

(٢) التقسيط من قَسَطَ الشَّيْءَ: قَرَّبَهُ، وظاهره أنه ثلاثي ونصُّ ابن الأعرابي في النوادر: قَسَطَ الخراج تَقْسِيطًا: قَرَّبَهُ، وجعله أجزاء معلومة. ينظر: الفيومي، المصباح المنير، مرجع سابق، (٢ / ٥٠٣). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (٧ / ٣٧٧).

(٣) ينظر: فخر الدين الرازي، أبو عبد الله محمد بن عمر بن الحسن بن الحسين النيمي، مفاتيح الغيب (٧ / ٩٠، ٩١)، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٢٠ هـ. القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري الخزرجي شمس الدين القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، الناشر: دار الكتب المصرية - القاهرة، الطبعة الثانية، ١٣٨٤ هـ - ١٩٦٤ م، (٣ / ٣٧٧).

ظاهرٌ في صورة البيع الآجل؛ فمالك العين وهو الممّول يقوم ببيع السلعة من المتمّول بثمان آجل مقسّطاً، أو دفعة واحدة على الأصل في الأجل، وقد دلت على مشروعيتها عموم الأدلة الشرعية الواردة في جواز البيع كقوله سبحانه: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ﴾<sup>(١)</sup>، والآية عامة تشمل كل صور البيع ومنها البيع الآجل، والأدلة في هذا السياق كثيرة جداً، ومن الأدلة الخاصة في هذا الباب ما روت أم المؤمنين عائشة رضي الله عنها: " أن النبي ﷺ اشترى طعاماً من يهودي إلى أجل، ورهنه درعاً من حديد"<sup>(٢)</sup>. وهذا الحديث دليل على جواز البيع مع تأجيل الثمن، ومنه بيع التقسيط فهو بيع مؤجل الثمن، إلا أن ثمنه على أقساطٍ لكل قسط منها أجل معلوم، ولا فرق بين تأجيل الثمن لأجل واحد، وتأجيله لآجال متعددة؛ فكلاهما من حيث الحكم الشرعي سواء، وقد ورد عن عائشة رضي الله عنها ما يدل على جواز تأجيل الثمن على أقساط كما في قصة بريرة لما جاءتها فقالت: " كاتبت أهلي على تسع أواق، في كل عام وقية .... "<sup>(٣)</sup>، وهذه الأحاديث وغيرها تدل على جواز التأجيل للثمن، وسيأتي الحديث في موضعه عن حكم الزيادة في الثمن مقابل الأجل عند دراسة التطبيقات وما يتعلق بها من أحكام وآداب.

## ٢. التمويل بعقد الإجارة<sup>(٤)</sup>.

الإجارة في الاصطلاح هي: عقد على منفعة مباحة معلومة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة<sup>(٥)</sup>.

(١) سورة البقرة، الآية ٢٧٥.

(٢) أخرجه البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري، صحيح البخاري (٣ / ٥٦) برقم: (٢٠٦٨) (كتاب البيوع، باب شراء النبي صلى الله عليه وسلم بالنسيئة)، الناشر دار طوق النجاة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ. ومسلم، أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم (٥ / ٥٥) برقم: (١٦٠٣) (كتاب البيوع، باب الرهن وجوازه في الحضرة كالسفر)، الناشر دار الخليل، بيروت (مصورة من الطبعة التركية المطبوعة في استانبول سنة ١٣٣٤هـ) ترقيم الأحاديث، وفق طبعة (دار إحياء الكتب العربية - القاهرة).

(٣) أخرجه البخاري في "صحيحه" (١ / ٩٨) برقم: (٤٥٦) (كتاب الصلاة، باب ذكر البيع والشراء على المنبر في المسجد)، ومسلم في "صحيحه" (٣ / ١٢٠) برقم: (١٠٧٥) (كتاب الزكاة، باب إباحة الهدية للنبي صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ولبنِي هاشم).

(٤) الإجارة في اللغة مشتقة من الأجر، وهو الجزء على العمل. قال ابن منظور: "الأجر: الجزء على العمل، والجمع أجور. والإجارة: من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل". ينظر: الفراهيدي، أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد بن عمرو بن تميم الفراهيدي البصري، العين، تحقيق: د مهدي المخزومي، د إبراهيم السامرائي، الناشر: دار ومكتبة الهلال، (١٧٣/٦). ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، (٦٢/١). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (١٠/٤).

(٥) ابن النجار، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوح الحنبلي، منتهى الإرادات، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر:

وتعريفات الإجارة في المذاهب الفقهية قريبة من هذا التعريف، وإن اختلفت في اللفظ قليلاً إلا أنها تؤول إلى هذه القيود<sup>(١)</sup>.

وقد جاء في مشروعية الإجارة من الأدلة كما السيل الجرار المتدفق؛ حتى قال الشوكاني -رحمه الله-: "ثبوت الإجارة في هذه الشريعة قطعي لا يكاد ينكر أصل الجواز إلا من لا يعرف الكتاب والسنة، ولا يعرف ما كان الأمر عليه في أيام النبوة، وأيام الصحابة ..."<sup>(٢)</sup>.

ويعتبر عقد الإجارة من أهم العقود الشرعية التمويلية؛ وذلك لورود جملة من النصوص الشرعية في كثير من جوانبه ودقائقه، ولما ينطوي عليه هذا العقد من مرونة كبيرة، وتلبية لحاجات الناس ورغباتهم. هذا وضور التمويل بالإجارة كثيرة، منها: أن يشتري الممول عيناً -آلة أو عقاراً أو مصنعةً ونحوه - يحتاجها الممول، ثم يؤجرها منه مدة محددة، بأجرة مؤجلة مقسطة أو إلى أجل واحد. وبذلك تندفع حاجة الممول إلى شراء هذه العين بثمن حال لا يتوفر لديه، وإنما يجب في ذمته دفع أقساط الأجرة الآجلة في مواعيدها، فضلاً عن قدرة الممول على استعمال العين المؤجرة في إنتاج أو صناعة أو تجارة يدفع الأجرة الواجبة عليه من غلتها، فضلاً عن كون ضمان العين وصيانتها ليست واجبة عليه وإنما هي واجبة على المؤجر -الممول-<sup>(٣)</sup>.

ولقد اشتهرت مؤخراً تسمية عقد الإجارة بالإجارة التمويلية، مما يدل على التوسع في استعمال عقد الإجارة لغرض التمويل من قبل المؤسسات التمويلية.

---

مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م، (٣/٦٤).

(١) ينظر: المرغيناني، علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، أبو الحسن برهان الدين، بداية المبتدي، الناشر: مكتبة ومطبعة محمد علي صبح - القاهرة، (ص١٨٦). الخطاب، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالخطاب الرعيني المالكي، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، الناشر: دار الفكر، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م، (٥/٣٨٩). الأنصاري، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنيكي، أسنى المطالب في شرح روض الطالب، تحقيق: د. محمد محمد تامر، دار النشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٠م، (٢/٤٠٣). البهوتي، شرح منتهى الإرادات، مرجع سابق، (٢/٢٤١).

(٢) الشوكاني، محمد بن علي بن محمد، السيل الجرار، تحقيق: محمود إبراهيم زايد، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ، (٣/١٨٩).

(٣) ينظر: ميرة، حامد بن حسن بن محمد علي، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، دار الميمان للنشر والتوزيع، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٣٢هـ - ٢٠١١م، (ص ٤٤).

### ٣. التمويل بعقود المشاركات<sup>(١)</sup>.

المشاركة في اصطلاح الفقهاء هي: " الاجتماع في استحقاق أو تصرف " (٢)؛ وهذا التعريف على اختصاره إلا أنه يجمع بين نوعي الشركات وهما: شركة الأملاك، وشركة العقود؛ فشركة الأملاك هي ما أشير إليها في التعريف بقوله: الاجتماع في استحقاق؛ وذلك أن يكون بين شخصين فأكثر شيء يشتركا فيه باستحقاق دون الحاجة إلى إبرام عقد، مثل الشركة بين الورثة في الإرث؛ فقد ثبتت لهم الشركة بالاستحقاق في مال مورثهم وليس بينهم عقد.

والنوع الثاني هو: شركة العقود، وهو ما أراه بقوله: الاجتماع في تصرف، وذلك أن يتعاقد شخصان أو أكثر على الاشتراك في شيء، وهذا لا يثبت إلا بعقد بينهم، وهذا النوع من الشركات هو المقصود غالباً عند الحديث عن الشركات.

ومن أهم ما تختص به المشاركة أنها تؤدي إلى تحويل الأموال المنفصلة إلى مال واحد مشاع لا يتعين فيه ملك أحد الأطراف في جزء محدد منه بل بالنسبة الشائعة، ويترتب على ذلك الاشتراك في استحقاق الأرباح المتحققة أو الارتفاع في القيمة أو الربح، ولذلك فإنه يتنافى مع الشركة كل ما من شأنه أن يقطع الاشتراك في الربح من شرط أو نحوه، وكذلك يشتركون في الخسارة ويكون تحملها إن وقعت بحسب حصص الملكية في رأس مال الشركة، أو بمقدار الالتزام بالضمان في الشركات التي ليس فيها رأس مال، ويتصرف كل واحد من الشركاء على أساس الوكالة عن الآخرين، وبذلك يكون كل ما يستفاد أو ينتج عن الشركة بسبب تصرف أحد الشركاء مشتركاً بينهم كما سبق بيانه<sup>(٣)</sup>.

---

(١) المشاركات في اللغة: جمع مشاركة؛ وهي مفاعلة من شَرَك، وهو يدل على مقارنة وخلاف انفراد، وتعني: خلط الشيء بغيره من باب ضرب فاخْتَلَطَ واخْتَلَطَ مُحَاظَةً والمُخَالِطَةُ بالضم الشركة وهي: مخالطة الشريكين ويقال: شاركت فلانا في الشيء، إذا صرت شريكه. ينظر: ابن فارس معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، (٢٦٥/٣). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق ١٠ / ٤٤٨. الرازي، مختار الصحاح، مرجع سابق، (ص ٩٤).

(٢) ابن قدامة، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، المغني، مكتبة القاهرة، طبعة عام ١٣٨٨هـ، (٣/٥). وينظر: ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، المقدمات الممهدة، تحقيق: الدكتور محمد حجي، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م، (٣/٣٦).

(٣) ينظر: أبو غدة، عبد الستار عبد الكريم أبو غدة، بحوث في المعاملات والأساليب المصرفية الإسلامية، دلة البركة، الطبعة الأولى، ٢٠٠٧م، (٢/٣٤٦، ٣٤٧).

والشركة من أهم مظاهر التعاون في المجتمع المسلم، وقد حث عليها الشارع وشجّع وحفّز، ومن ذلك ما قاله الحبيب عليه السلام فيما يرويه عن ربه تعالى في الحديث القدسي: "أنا ثالث الشريكين مالم يخن أحدهما صاحبه؛ فإذا خانه خرجت من بينهما"<sup>(١)</sup>. وهذا الترغيب والتشجيع يتناسب مع ما يشاهد اليوم من مشاريع ضخمة لا يستطيعها الأفراد بل لابد فيها من المشاركات التي حضّت عليها الشريعة وحفّتها بجملة من الآداب والمعاني السامية؛ ولذلك فإن عقود المشاركة تُعدّ من أهم صيغ التمويل في الشريعة الإسلامية، حيث يُقدّم الممولّ فيها المال للمتموّل على الصورة المذكورة آنفاً، بحيث يقتسمان ما يتحصل بينهما من الربح بنسبة مشاعة معلومة عند التعاقد، وتجري عليهما بقية أحكام الشركة عند الخسارة وغيرها<sup>(٢)</sup>.

#### ٤. التمويل بعقد السلم<sup>(٣)</sup>.

السلم في اصطلاح الفقهاء عرفه الشافعية بأنه: "عقد على موصوف في الذمة ببدل يعطى عاجلاً"<sup>(٤)</sup>، والشافعية يرون جواز السلم الحال، لذلك لم ينصوا في التعريف على كون السلم مؤجلاً

(١) أخرجه الحاكم، الإمام الحافظ أبو عبد الله الحاكم النيسابوري، المستدرک علی الصحیحین (٢ / ٥٢) برقم: (٢٣٣٥) (كتاب البيوع، لا يغلق الرهن له غنمه وعليه غرمه)، الناشر دار المعرفة، لبنان. وأبو داود، سليمان بن الأشعث السجستاني، سنن أبي داود (٢٦٤ / ٣٣٨٣) برقم: (٣٣٨٣) (كتاب البيوع، باب في الشركة)، الناشر دار الكتاب العربي، لبنان. والبيهقي، أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي، السنن الكبرى (٦ / ٧٨) برقم: (١١٥٤١) (كتاب الشركة، باب الأمانة في الشركة وترك الخيانة)، الناشر: مجلس دائرة المعارف العمانية بمجيد آباد الدكن- الهند، الطبعة الأولى ١٣٥٢: ١٣٥٥ هـ. والدارقطني، أبو الحسن علي بن عمر الدارقطني، سنن الدارقطني (٣ / ٤٤٢) برقم: (٢٩٣٣) (كتاب البيوع، باب الصلح)، الناشر: مؤسسة الرسالة - بيروت - لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٤ م. ونقل ابن حجر عن ابن القطان أنه أعله بجهالة راو فيه، وعن الدارقطني أنه أعله بالإرسال. ينظر: ابن حجر، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني، التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير (٣ / ٤٩)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٩ هـ. ١٩٨٩ م.

(٢) دوايه، أشرف محمد، التمويل المصرفي الإسلامي الأساس الفكري والتطبيقي، طبعة دار السلام - القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٣٦ هـ - ٢٠١٥ م، (ص ٢٤٤).

(٣) السلم لغةً هو: السلف، وهو اسم مصدر لأسلم أي: أسلف، وهو أن تعطي ذهباً أو فضة في سلعة معلومة إلى أمد؛ فالسلم والسلف بمعنى واحد وهو: الإعطاء والتسلم. إلا أن السلم لغة أهل الحجاز، والسلف لغة أهل العراق. "وسمي سلماً لتسليم رأس المال في المجلس، وسلماً لتقدمته". ينظر: الرازي، مختار الصحاح، مرجع سابق، (ص ١٥٣). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (٩ / ١٥٩). الفيومي، المصباح المنير، مرجع سابق، (١ / ٢٨٦). الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الحاوي الكبير، تحقيق: علي محمد معوض - عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٩ هـ - ١٩٩٩ م، (٥ / ٣٥١). البهوتي، شرح منتهى الإرادات، مرجع سابق، (٢ / ٨٧).

(٤) ينظر: الرافعي، عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني، فتح العزيز بشرح الوجيز، الناشر دار الفكر، (٩ / ٢٠٧). النووي، أبو

بعكس الحنابلة الذين نصبوا على ذلك في تعريف السلم فعرفوه بأنه: " عقد على موصوف في الذمة مؤجل بثمن مقبوض في مجلس العقد" (١)، فلا بد أن يكون السلم مؤجلاً خلافاً للشافعية، ورأس مال السلم في مجلس العقد خلافاً للمالكية الذين يرون جواز تأخير رأس مال السلم إلى ثلاثة أيام (٢) بناءً على قاعدة: "أن ما قرب من الشيء فحكمه حكمه" (٣)، وأما الحنفية فيوافقون الحنابلة في اشتراط تعجيل رأس مال السلم في مجلس العقد، وتأجيل المسلم فيه (٤).

وعليه فإن الأصل في السلم تقديم الثمن وتأخير المثل؛ حتى على قول الشافعية إلا أنهم لم يشترطوا ذلك، وقد أجمع العلماء على جوازه (٥)، واستدلوا على ذلك بأدلة كثيرة منها قوله سبحانه: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ﴾ (٦)؛ فالآية دلت على جواز الدين،

زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، تحقيق: زهير الشاويش، الناشر: المكتب الإسلامي، بيروت - دمشق - عمان، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ / ١٩٩١م، (٣/٤).

(١) ينظر: المرادوي، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرادوي الدمشقي الصالح الحنبلي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، الناشر: دار إحياء التراث العربي، الطبعة الثانية، (٨٤/٥). الحجاوي، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم الحجاوي المقدسي، ثم الصالح، شرف الدين، أبو النجا، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، الناشر: دار المعرفة بيروت - لبنان، (١٣٣/٢).

(٢) ينظر: الإمام مالك، مالك بن أنس الأصبحي، المدونة، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ، (٨٠/٣). ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، الكافي في فقه أهل المدينة المالكي، تحقيق: محمد محمد أحمد ولد ماديك الموريتاني، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، الطبعة الثانية ١٤٠٠هـ، (٦٩٢/٢).

(٣) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٤١٨/١). وينظر: الزحيلي، محمد مصطفى الزحيلي، القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، دار الفكر، دمشق، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ، (٨٩٣/٢).

(٤) ينظر: السرخسي، المبسوط، مرجع سابق، (١٢٧/١٢). الموصلي، عبدالله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي، الاختيار لتعليل المختار، عليها تعليقات: الشيخ محمود أبو دقيقة، الناشر: مطبعة الحلبي، القاهرة، طبعة عام ١٣٥٦هـ، (٣٦/٢).

(٥) ممن نقل الإجماع: الزيلعي، والشافعي، والقراقي، وابن تيمية، وغيرهم. ينظر: الزيلعي، عثمان بن علي الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، وبهامشه حاشية شهاب الدين أحمد بن محمد الشلبي، المطبعة الأميرية، بولاق، القاهرة، الطبعة الأولى ١٣١٣هـ، (١١٠/٤). الإمام الشافعي، الأم، مرجع سابق، (٩٤/٣). القراقي، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي، الذخيرة، تحقيق: محمد حجي، سعيد أعراب، محمد بو خبزة، الناشر: دار الغرب الإسلامي - بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٤م، (٢٢٤/٥). ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، جمع: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، المملكة العربية السعودية، ١٤١٦هـ، (٤٩٥/٢٩). أسامة القحطاني، وعلي الخضير، وظافر العمري، وفيصل الوعلان، وآخرين، موسوعة الإجماع، دار الفضيلة، السعودية، دار الهدى النبوي، مصر، الطبعة الأولى ١٤٣٣، (٥٩٢-٥٨٧/٢).

(٦) سورة البقرة، الآية ٢٨١.

والسلم نوع من أنواع الديون<sup>(١)</sup>، وقد جاء عن ابن عباس رضي الله عنهما، قال: "أَشْهَدُ أَنَّ السَّلْفَ الْمَضْمُونُ إِلَى أَجَلٍ قَدْ أَحَلَّهُ اللَّهُ، وَأَذِنَ فِيهِ، ثُمَّ قَرَأَ هَذِهِ الْآيَةَ"<sup>(٢)</sup>، وكذلك ما ورد عنه ﷺ، قال: "قدم النبي ﷺ المدينة وهم يسلفون بالتمر السنتين والثلاث، فقال: «مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ، فَفِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ، وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ، إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ»"<sup>(٣)</sup>. وهذا الحديث أصل في مشروعية عقد السلم؛ إذ إن توجيه النبي ﷺ إلى ضبطه بهذه القيود دليل على مشروعيته بتوافرها والالتزام بها.

وعقد السلم يُعَدُّ صورة فريدة من صور التيسير والتعاون في الشريعة الإسلامية؛ ففيه يتم التعاقد في التمويل على شراء أو بيع سلع أو منتجات مؤجلة موصوفة في الذمة تسلم مستقبلاً من قِبَلِ الْمُتَمَوِّلِ -المُسَلِّمِ إليه-، وذلك مقابل التمويل الذي يدفعه الممَّوِّلُ -المُسَلِّمُ- مقدماً في مجلس العقد؛ وبذلك يستفيد الممَّوِّلُ من النقد الحالّ ليقوم بتشغيله في نشاطه الزراعي أو الصناعي أو غيره، مقابل تسليم سِلْعٍ للممَّوِّلِ في نهاية المدة وحلول أجل التسليم المتعاقد عليه، وفي المقابل يستفيد الممَّوِّلُ سلعاً بأقل من قيمتها -في الغالب- في السوق، وهو بذلك عكس البيع الآجل<sup>(٤)</sup>.

وقد جاء في مؤتمر المستجدات الفقهية في معاملات البنوك الإسلامية: "ويوصي المؤتمر المصارف الإسلامية والمؤسسات المالية الإسلامية بإحياء هذين العقدتين -السلم والاستصناع- في التمويل؛ لما

(١) ينظر: الشافعي، الأم، مرجع سابق، (٣ / ٩٤).

(٢) أخرجه الحاكم في "مستدرکه" (٢ / ٢٨٦) برقم: (٣١٤٨) (كتاب التفسير، مذمة المخايرة وجواز السلف)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٦ / ١٨) برقم: (١١٢٠٠) (كتاب البيوع، باب جواز السلف المضمون بالصفة)، وأورده ابن حجر، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني، "المطالب العالیه بزوائد المسانید الثمانية" (١٤ / ٤٧٩) برقم: (٣٥٣٦) (كتاب التفسير، سورة البقرة)، الناشر: دار العاصمة، دار الغيث - الرياض - السعودية، الطبعة: الأولى ١٤١٩: ١٤٢٠هـ - ١٩٩٨: ٢٠٠٠م. وأخرجه عبد الرزاق، عبد الرزاق بن همام الصنعاني، "مصنف عبد الرزاق" (٨ / ٥) برقم: (١٤٠٦٤) (كتاب البيوع، باب لا سلف إلا إلى أجل معلوم)، الناشر: المكتب الإسلامي - بيروت - لبنان، الطبعة: الثانية ١٣٩٠: ١٤٠٣هـ - ١٩٧٠: ١٩٨٣م. وأخرجه ابن أبي شيبة، أبو بكر عبد الله بن محمد بن أبي شيبة إبراهيم بن عثمان بن خُوستي، "مصنف ابن أبي شيبة" (١١ / ٤١٩) برقم: (٢٢٧٥٨) (كتاب البيوع والأقضية، السلف في الطعام والتمر)، الناشر: دار القبلة - جدة - السعودية، مؤسسة علوم القرآن - دمشق - سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م.

(٣) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ٨٥) برقم: (٢٢٣٩) (كتاب السلم، باب السلم في كيل معلوم)، ومسلم في "صحيحه" (٥٥ / ٥) برقم: (١٦٠٤) (كتاب البيوع، باب السلم).

(٤) ينظر: أشرف دوابه، التمويل المصرفي الإسلامي الأساس الفكري والتطبيقي، مرجع سابق، (ص ١٥٥، ١٦٦).

يترتب عليهما من مصالح في تنشيط التجارة، والصناعة، والزراعة<sup>(١)</sup>

٥. التمويل بعقد الاستصناع<sup>(٢)</sup>.

الاستصناع اصطلاحًا: "عقد على مبيع في الذمة وشرط عمله على الصانع"<sup>(٣)</sup>.

ويعد الاستصناع عند الحنفية عقدًا مستقلًا له أحكامه الخاصة<sup>(٤)</sup>، أما المذاهب الفقهية الأخرى فلا استصناع داخل في عقد السلم، ولا يعدونه عقدًا مستقلًا<sup>(٥)</sup>، وهو من العقود المختلف فيها بين الفقهاء، إلا أن الحاجة ماسة إليه، وهو من العقود المهمة في باب التمويل، وقد قال بجوازه الحنفية<sup>(٦)</sup>، وهو قول عند الحنابلة<sup>(٧)</sup>.

ويحسن في هذا المقام التعرّيج على شيء من الأدلة الواردة في مشروعيته بأخصر ما يمكن من البيان؛ لما قد وقع فيه من الخلاف الظاهر بين أهل العلم، ومعتصر المختصر فيه؛ أنه قد ورد فيه من الأحاديث

---

(١) توصيات وفتاوى مؤتمر المستجدات الفقهية في معاملات البنوك الإسلامية، المنعقد بالمركز الثقافي الإسلامي، الجامعة الأردنية ٢١-٢٣ ذو القعدة ١٤١٤هـ

(٢) الاستصناع لغة: طلب الصنع، والصنع: الفعل. قال ابن فارس: "الصاد والنون والعين أصل صحيح واحد، وهو عمل الشيء صنعاً؛ يقال: اصطنع فلان خاتماً إذا سأل رجلاً أن يصنع له خاتماً. ينظر: الفارابي، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي، **الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية**، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، الناشر: دار العلم للملايين - بيروت، الطبعة الرابعة ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م، (٣/١٢٤٥). الرازي، **مختار الصحاح**، مرجع سابق، (ص١٧٩). ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، مرجع سابق، (٣/٣١٣).

(٣) السمرقندي، محمد بن أحمد بن أبي أحمد، أبو بكر علاء الدين السمرقندي، **تحفة الفقهاء**، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الثانية، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م، (٢/٣٦٢). وينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، مرجع سابق، (٥/٢). **مجلة الأحكام العدلية**، تأليف: لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، تحقيق: نجيب هوايني، الناشر: نور محمد، كارخانه تجارت كتب، آرام باغ، كراتشي.

(٤) ينظر: السغدّي، أبو الحسن علي بن الحسين بن محمد السغدّي، **النتف في الفتاوى**، تحقيق: صلاح الدين الناهي، الناشر: دار الفرقان/ مؤسسة الرسالة - عمان الأردن/ بيروت لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م، (٢/٥٧٦). السرخسي، **المبسوط**، مرجع سابق، (١٥/٨٤).

(٥) ينظر: المواق، محمد بن يوسف المواق، **التاج والإكليل لمختصر خليل**، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ - ١٩٩٤م، (٦/٥١٧). الشيرازي، إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي، **المهذب في فقه الإمام الشافعي**، طبعة دار الكتب العلمية، (٢/٧٢). المرادوي، **الإنصاف**، مرجع سابق، (٤/٣٠٠).

(٦) ينظر: السرخسي، **المبسوط**، مرجع سابق، (١٢/١٣٨). الكاساني، **بدائع الصنائع**، مرجع سابق، (٥/٢٠٩).

(٧) ينظر: المرادوي، **الإنصاف**، مرجع سابق، (٤/٣٠٠). البسام، عبد الله بن عبد الرحمن البسام، **الاختيارات الجلية في المسائل الخلافية بحاشية نيل المآرب**، طبع على نفقة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود الخيرية، (٣/٢٥). ابن عثيمين، محمد بن صالح العثيمين، **الشرح الممتع على زاد المستقنع**، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ، (١٠/٣٤٦).

الشريفة ما يدل على مشروعيتها، ومن ذلك الأحاديث التي وردت في صنع النبي ﷺ للخاتم، وصنع الصحابة للخواتم، منها: عن عبدالله بن عمر رضي الله عنهما: "أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ اصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ ذَهَبٍ، وَجَعَلَ فَصَّهُ فِي بَطْنِ كَفِّهِ إِذَا لَبَسَهُ، فَاصْطَنَعَ النَّاسُ خَوَاتِيمَ مِنْ ذَهَبٍ، فَرَفِيَ الْمُنْبَرُ، فَحَمِدَ اللَّهُ وَأَثْنَى عَلَيْهِ، فَقَالَ: «إِنِّي كُنْتُ اصْطَنَعْتُهُ، وَإِنِّي لَا أَلْبَسُهُ» فَنَبَذَهُ، فَنَبَذَ النَّاسُ" (١)؛ فالنبي ﷺ وصحابته الكرام ﷺ استصنعوا الخواتم؛ مما يدل على جواز الاستصناع، وطرح النبي ﷺ للخاتم؛ لأنه من الذهب، ولا علاقة له بحكم الاستصناع (٢).

والحاجة إلى الاستصناع قائمة؛ إذ إن العقود الأخرى لا تفي بحاجة الناس، فالسلم يشترط لصحته تعجيل الثمن وفيه من المخاطر الشيء الكثير الذي قد يجعل المستصنع في جهد ومشقة بحيث يخشى على ماله المدفوع من الإنكار، ويخشى الغش في المصنوع، والإجارة فيها تقديم المواد الخام، والمستصنع لا دراية عنده بأنواع المواد الخام ومواصفاتها، خاصة في الصناعات الكبيرة؛ كالطائرات، والباخرات، وغيرها ولو أدخل الصانع بالشروط خسر المواد التي قدمها، وربما لم يحض بالتعويض إلا بعد محاكمة قد تطول، والمواعدة فيها خطر على الصانع بأن المستصنع قد لا يفي بما وعد، فيتضرر خاصة في الصفقات التجارية الضخمة، وقد تعددت سبل الاحتيال والتزوير والغش مما يجعل المال في خطر، والحاجة إلى الاستصناع قائمة؛ لأنه يحمي الصانع والمستصنع من كل هذه الأخطار (٣).

ولهذا وغيره من الحجج الظاهرة ذهب أغلب المعاصرين إلى ترجيح القول بجواز عقد الاستصناع، وجاء قرار مجمع الفقه الإسلامي على ذلك بضوابطه؛ وذلك أن عمدة من منعه وجود الغرر فيه، والحاجة لها مدخل في باب الغرر (٤)، وقد قال الإمام النووي - رحمه الله تعالى - : "إذا دعت الحاجة إلى ارتكاب الغرر ولا

(١) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٧ / ١٥٥) برقم: (٥٨٦٥) (كتاب اللباس، باب خواتيم الذهب)، ومسلم في "صحيحه" (٦ / ١٤٩) برقم: (٢٠٩١) (كتاب اللباس والزينة، باب في طرح خاتم الذهب).

(٢) ينظر: الزيلعي، تبيين الحقائق، مرجع سابق، (٤/١٢٣). ابن الهمام، كمال الدين محمد المعروف بابن الهمام، فتح القدير، دار الفكر، (٧/١١٥).

(٣) ينظر: الشيبلي، الاستصناع، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، (ص ١٠٥٠). الشيبلي، يوسف بن عبد الله الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ، (٢/٥٢٦-٥٢٧).

(٤) ينظر: السكاكر، قاعدة الغرر، بحث منشور في مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، الصادرة من جامعة الكويت، السنة ٢٢، العدد ٦٩، ١٤٢٨هـ، (ص١٨٦).

يمكن الاحتراز عنه إلا بمشقة أو كان الغرر حقيراً جاز البيع وإلا فلا" (١)، والحاجة ماسة إلى الاستصناع والتي دونها تتضاءل مفسدة الغرر الذي من أجله منعه المانعون، وفيه من المصالح الكبيرة للمجتمع، ومنعه يوقع الناس في حرج شديد، خاصة أنه يمكن استخدامه في كل ما تدخله الصناعة، والناس في هذا العصر قد توسعت لديهم دائرة الاستصناع وتعددت مجالات تطبيقه بحيث لم يعد الاستصناع قاصراً على الأشياء الخفيفة كالأواني أو السيوف ونحوها، بل شملت كل الصناعات الثقيلة، والمتوسطة؛ كالسيارات، والمعدات، والسفن، والطائرات، والمقاولات والصناعات التحويلية والاستخراجية والمصانع بأنواعها، وقد وضع العلماء لجواز شروطاً؛ فحاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن عقد الاستصناع:

"١- إن عقد الاستصناع وهو عقد وارد على العمل والعين في الذمة ملزم للطرفين، إذا توافرت فيه الأركان والشروط.

٢- يشترط في عقد الاستصناع ما يلي:

أ - بيان جنس المستصنع، ونوعه، وقدره، وأوصافه المطلوبة.

ب - أن يحدد فيه الأجل.

٣ - يجوز في عقد الاستصناع تأجيل الثمن كله، أو تقسيطه إلى أقساط معلومة لآجال

محددة". (٢)

وقد سبقت الإشارة إلى توصية مؤتمر المستجدات الفقهية في معاملات البنوك الإسلامية بإحياء عقد الاستصناع في التمويل لدى المصارف الإسلامية والمؤسسات المالية الإسلامية؛ لما يترتب عليه من مصالح في تنشيط التجارة، والصناعة، والزراعة (٣).

(١) النووي، المجموع، مرجع سابق، (٢٥٨/٩).

(٢) قرار مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، (٦٧/٣).

(٣) توصيات وفتاوى مؤتمر المستجدات الفقهية في معاملات البنوك الإسلامية، المنعقد بالمركز الثقافي الإسلامي، الجامعة الأردنية

## الفرع الثاني: التمويل المركب

في ظل تطور المعاملات المالية في العصر الحاضر، وتزايد عوامل المخاطرة التي جعلت الاحتياطات الاقتصادية معقدة ومتشعبة، خاصة مع التوسع العلمي والمعرفي والتقني؛ لجأت الكثير من المؤسسات والجهات التمويلية إلى ابتكار صيغ تمويلية مركبة، حيث تقوم بجمع أكثر من عقد في صيغة تعاقدية واحدة مركبة، لتلبية الحاجات التمويلية المختلفة، وتحقيق أهداف وغايات الممولين والمتمولين المتنوعة، وقد عُرِّفت هذه الصيغة بأنها: "مجموع العقود المالية المتعدد التي يشتمل عليها العقد -على سبيل الجمع والتقابل- بحيث تعتبر جميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها بمثابة آثار العقد الواحد"<sup>(١)</sup>.

ولعلي في هذا السياق أكتفي بذكر أنواع العقود المركبة، وأرجى الاستطراد في التمثيل عليها من المعاملات المعاصرة في موضعه من الفصول القادمة لمناسبته هناك، وللعقود المركبة نوعان، هما:

**النوع الأول:** العقود المجتمعة؛ وهي العقود المركبة المجتمعة في عقد واحد، وذلك بأن يجتمع عقدان أو أكثر في عقد واحد، مثل أن يقول: بعثك هذه الدار وأجرتك الأخرى بألف<sup>(٢)</sup>.

**النوع الثاني:** العقود المتقابلة؛ وهي العقود المركبة التي يكون فيها العقد الثاني في مقابلة العقد الأول، وهي ما يعبر عنها الفقهاء بمسألة: "اشتراط عقد في عقد"، مثل أن يقول: بعثك داري بكذا على أن تؤجرني دارك بكذا<sup>(٣)</sup>.

والأصل في تركيب العقود المالية الجواز، إلا ما دل الشرع على تحريمه<sup>(٤)</sup>، وقد أجمع الفقهاء على جواز

---

(١) ينظر: العمراني، عبد الله بن محمد العمراني، العقود المالية المركبة، دار كنوز إشبيلية، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م، (ص ٦-٧، ٤٦).

(٢) ينظر: ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٤/ ١٧٨). العمراني، العقود المالية المركبة، مرجع سابق، (ص ٥٨).

(٣) ينظر: ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٤/ ١٧٦). الزركشي، محمد بن عبد الله الزركشي، شرح الزركشي على مختصر الخرقى، تحقيق: عبدالله بن عبد الرحمن الجبرين، مكتبة العبيكان، الرياض الطبعة الأولى ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م، (٣/ ٦٦٠). البهوتي، شرح منتهى الإرادات، مرجع سابق، (٢/ ٢٨٨). العمراني، العقود المالية المركبة، مرجع سابق، (ص ٥٧).

(٤) ينظر: الأوراق المقدمة لندوة اشتراط الربط بين عقود المصارف الإسلامية، المنعقدة في المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي بمجدة، في ٢٢-٢٣/ ٨/ ١٤٢٥هـ. القرني، محمد علي، العقود المستجدة، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد العاشر، (ص ٩٧٠). نزيه حماد، العقود المركبة في الفقه الإسلامي، دار القلم، دمشق، الطبعة الثانية ١٤٣٢هـ، (ص ٨). العمراني، العقود المالية المركبة، مرجع سابق، (ص ٩١). العايدى، علي بن حسين، فقه الأولويات في المعاملات المالية المعاصرة، دار كنوز إشبيلية، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٣٣هـ، (ص ٩٧).

اجتماع أكثر من عقد في معاملة<sup>(١)</sup>، ما لم يكن دليل شرعي حازم<sup>(٢)</sup>، ولذلك فقد توافرت المهمم في بيان الضوابط التي تبقي الصيغ المركبة من العقود المالية على أصل الصحة والجواز، وتبتعد عن الوقوع في المحذور الشرعي، وهذه الضوابط<sup>(٣)</sup>:

١- ألا يكون الجمع بين العقود المالية محل نهي شرعي؛ كالجمع بين سلف وبيع، فقد جاء النهي عن ذلك كما في حديث عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: «لَا يَجِلُّ سَلْفٌ وَيَبَعٌ»<sup>(٤)</sup>. وقد أجمع الفقهاء على المنع من ذلك، حتى أورد أصحاب موسوعة الإجماع في هذا؛ أنه لم يُوقَف على أحد من العلماء خالف هذا الإجماع السالف، وهو المنع من اشتراط القرض مع البيع<sup>(٥)</sup>.

٢- ألا يترتب على الجمع بين عقدين مختلفين في الأحكام تضاد في الموجبات والآثار، وذلك في حالة توارد عقدين على محل واحد في وقت واحد؛ كما في الجمع بين هبة عين وبيعها، أو الجمع بين المضاربة وإقراض رأس المال للمضارب.

---

(١) ينظر: الزيلعي، تبيين الحقائق، مرجع سابق، (٤/ ١٧٤). الإمام مالك، المدونة، مرجع سابق، (٣/ ١٦٨). العمراني، البيان في مذهب الإمام الشافعي، تحقيق: قاسم محمد النوري، الناشر: دار المنهاج - حدة، الطبعة الأولى، ١٤٢١ هـ - ٢٠٠٠ م، (٥/ ١٤٨). ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٤/ ١٧٨).

(٢) ينظر: نزيه حماد، العقود المركبة في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، (ص ٨).

(٣) ينظر: العمراني، العقود المالية المركبة، مرجع سابق، (ص ١٧٩، ١٨٥). نزيه حماد، العقود المركبة في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، (ص ١٣، ١٩، ٢٢). نزيه حماد، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، دار القلم، دمشق، الطبعة الثانية ١٤٣٣ هـ، (ص ٢٦٨، ٢٧٥، ٢٨٤).

(٤) أخرجه ابن حبان، محمد بن حبان البستي، "صحيح ابن حبان" (١٠ / ١٦٠) برقم: (٤٣٢١) (كتاب العتق، ذكر الإخبار عن كيفية الكتابة للمكاتب)، الناشر: مؤسسة الرسالة - بيروت - لبنان، الطبعة الثانية ١٤١٤ هـ - ١٩٩٣ م. والحاكم في "مستدرکه" (٢ / ١٧) برقم: (٢١٩٦) (كتاب البيوع، اشتراط البائع خدمة العبد المبيع وقتا معلوما)، والنسائي، أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي، "سنن النسائي" (١ / ٨٩٧) برقم: (٤٦٢٥ / ١) (كتاب البيوع، باب بيع ما ليس عند البائع)، الناشر: دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع - بيروت - لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٨ هـ - ٢٠٠٧ م. وأبو داود في "سننه" (٣ / ٣٠٣) برقم: (٣٥٠٤) (كتاب الإجارة، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده). والترمذي، محمد بن عيسى بن سؤدة الترمذي، "جامع الترمذي" (٢ / ٥١٥) برقم: (١٢٣٤) (أبواب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك). وأحمد، الإمام أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني الذهلي "مسند الإمام أحمد" (٣ / ١٣٩٦) برقم: (٦٧٣٨) (مسند عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما)، الناشر: جمعية المكنز الإسلامي - دار المنهاج، الطبعة الأولى ١٤٣١ هـ - ٢٠١٠ م. قال الترمذي: "وهذا حديث حسن صحيح".

(٥) ينظر: الباجي، المنتقى شرح الموطأ، مرجع سابق، (٥ / ٢٩)، ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (٣٠ / ٨٣)،

مجموعة من المؤلفين، موسوعة الإجماع في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، (٤ / ١٦٣).

٣- ألا يكون الجمع بين العقود حيلة أو وسيلة للمحرم، بحيث تقوى التهمة ويكثر القصد في التطرق، والتوسل بها إلى الأمر المحظور؛ كالاتفاق على العينة، أو التوصل إلى الربا، وهذا الضابط من أهم الضوابط التي ينبغي استحضارها عند النظر في العقود المركبة، وسواء كان ذلك المحرم مقصوداً أو غير مقصود؛ فكل صيغة مركبة من مجموعة من العقود ينتج عنها وجود قاعدة من قواعد التحريم في المعاملات المالية بسبب التركيب كالربا أو الظلم أو الغبن الفاحش أو تغلب عليه الجهالة فإنها تكون صيغة محرمة لا يجوز التعاقد بها.

## المطلب الثاني: التمويل بالقروض الربوية

القرض (١) الربوي (٢) في الاصطلاح: كل زيادة من عين أو منفعة يشترطها المسلف على المستسلف

فهو ربا، لا خلاف في ذلك (٣).

وقد جاءت الشريعة بالنهي عن الربا، والتحذير من التعامل به في نصوص كثيرة؛ منها قول الله تعالى:

﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ (٤). وقال سبحانه: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا

إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ﴾ (٥). وعن أبي جحيفة رضي الله عنه، قال: «لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ أَكْلَ الرِّبَا وَمُوكَلَّهُ» (٦). وجاء عن

أبي هريرة رضي الله عنه أنه قال: قال رسول الله ﷺ: «الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ وَزَنًا بِوَزْنٍ، مِثْلًا بِمِثْلٍ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَزَنًا

بِوَزْنٍ، مِثْلًا بِمِثْلٍ، فَمَنْ زَادَ أَوْ اسْتَزَادَ فَهُوَ رِبَا» (٧)، وجاء في حديث جابر بن عبد الله رضي الله عنهما

الطويل في صفة الحج الذي قال فيه رسول الله ﷺ في خطبته في حجة الوداع: «وربا الجاهلية موضوع،

وأول ربا أضع ربانا، ربا عباس بن عبدالمطلب، فإنه موضوع كُله» (٨)، وقد أجمع أهل العلم على اعتبار

كل قرضٍ اشترطت فيه الزيادة قرضاً ربوياً محرماً (٩)، حتى قال ابن عبد البر - رحمه الله - : "وقد أجمع المسلمون

(١) القرض لغةً: من باب ضرب، يقال: قرضَ يَقْرِضُ، قَرْضًا، فهو قَارِضٌ، وأصل القرض في اللغة: القطع، قال ابن فارس: "القاف

والراء والضاد: أصل صحيح، وهو يدل على القطع"، والقَرْضُ: ما تُعْطِيهِ الْإِنْسَانُ مِنْ مَالِكٍ لثُقُفْصَاهُ. ينظر: الزبيدي، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني أبو الفيض، الملقب بمرتضى، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، الناشر: دار الهداية، (١٧ / ١٩). ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، (٥ / ٧١). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (٧ / ٢١٧).

(٢) والربا في اللغة: الزيادة، والنمو، والعلو. قال ابن فارس: "الراء، والباء، والحرف المعتل، وكذلك المهموز منه يدل على أصل واحد؛

وهو: الزيادة، والنماء، والعلو". ينظر: الأزهرى، أبو منصور محمد بن أحمد بن الأزهرى الهروي، تهذيب اللغة (١٥ / ١٩٥)، تحقيق: محمد عوض مرعب، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة الأولى، ٢٠٠١م. لسان العرب، مرجع سابق، (٤ / ٣٠٤). معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، (٢ / ٤٨٣).

(٣) ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، الاستدكار، تحقيق: سالم محمد

عطا، محمد علي معوض، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م، (٦ / ٥١٦).

(٤) سورة البقرة، الآية ٢٧٥.

(٥) سورة البقرة، الآية ٢٧٨.

(٦) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ٥٩) برقم: (٢٠٨٦) (كتاب البيوع، باب موكل الربا).

(٧) أخرجه مسلم في "صحيحه" (٥ / ٤٥) برقم: (١٥٨٨) (كتاب البيوع، باب الصرف وبيع الذهب بالورق نقدا).

(٨) أخرجه مسلم في "صحيحه" (٤ / ٣٨) برقم: (١٢١٨) (كتاب الحج، باب حجة النبي صلى الله عليه وسلم).

(٩) ومن حكى الإجماع: ابن المنذر، أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر، في الإجماع، تحقيق: صغير أحمد حنيف، مكتبة مكة

نقلًا عن نبيهم ﷺ أن اشتراط الزيادة في السلف ربا، ولو كان قَبْضَةً من علفٍ أو حبة، كما قال ابن مسعود:  
أو حبة واحدة" (١).

والربا الذي جاءت النصوص بالنهي عنه نوعان: ربا النساء، وriba الفضل (٢)، فلفظ الربا "يتناول كل ما نُهي عنه من ربا النساء، وriba الفضل، والقرض الذي يجز منفعة، وغير ذلك، فالنص متناول لهذا كله" (٣)، فالأصل في الشريعة رد مثل القرض في الصفة والقدر دون زيادة مشروطة نصاً أو عرفاً، ومن أمثلة التعامل بالربا في التمويل، الفوائد على القرض سواء في بداية العقد، أو عند حلول الأجل، وقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي، بشأن حكم التعامل المصرفي بالفوائد، وحكم التعامل بالمصارف الإسلامية: "أن كل زيادة أو فائدة على الدين الذي حل أجله وعجز عن الوفاء به مقابل تأجيله، وكذلك الزيادة (أو الفائدة) على القرض منذ بداية العقد: هاتان صورتان ربا محرم شرعاً" (٤)، وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي، بشأن بيع التقسيط: "إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين، بشرط سابق، أو بدون شرط؛ لأن ذلك ربا محرم" (٥).

---

الثقافية، الإمارات، الطبعة الثانية ١٤٢٤ هـ، (ص ١٣٦). وابن حزم، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري، في المحلى، دار الفكر، بيروت، لبنان، (٧٧ / ٨). وابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، في الإجماع، جمع وترتيب فؤاد بن عبد العزيز الشلهوب، وعبد الوهاب بن ظافر الشهري، الناشر: دار القاسم للنشر والتوزيع، (ص ٢١٧). وابن قدامة في المغني، مرجع سابق، (٦ / ٤٣٦)، وابن تيمية في مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (٢٩ / ٣٣٤) - رحمة الله على الجميع -.

(١) الإجماع، مرجع سابق، (ص ٢١٧).

(٢) ينظر: السرخسي، المسبوط، مرجع سابق، (١٢ / ١١١). مختصر خليل، مرجع سابق، (ص ١٤٧).

(٣) ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم الحراني الحنبلي الدمشقي، الفتاوى الكبرى، الناشر: دار الكتب العلمية،

الطبعة: الأولى، ١٤٠٨ هـ - ١٩٨٧ م، (١ / ١٥٥).

(٤) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني، قرار رقم ٣.

(٥) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السادس، قرار رقم ٢/٥٣.

## المطلب الثالث: الفرق بين التمويل الربوي والتمويل الإسلامي

يتملك التمويل الإسلامي من الخصائص والسمات والمزايا ما لا يوجد في غيره من أنظمة التمويل

الربوي التقليدي، ويمكن إيجاز تلك المزايا فيما يلي<sup>(١)</sup>:

١. تنوع وتعدد أساليب التمويل المصرفي الإسلامي، فهناك أساليب للتمويل قائمة على التبرعات، وأساليب قائمة على المشاركات، وأساليب أخرى قائمة على المدائبات، وكل هذه الأساليب توسع حركة التمويل أمام المصارف الإسلامية، بعكس العمل المصرفي التقليدي القائم على آلية سعر الفائدة، ولا يعرف سوى القرض بفائدة والحساب الجاري المدين، وخصم الأوراق التجارية.

٢. أساليب التمويل الإسلامي تنقل التمويل من أسلوب الضمان والعائد الثابت إلى أسلوب المخاطرة والمشاركة في الغنم والغرم، فلا مجال لاستفادة طرف على حساب آخر كما في التمويل الربوي التقليدي، وهي بذلك تحقق أسمى معايير العدل في الاقتصاد والمعاملات، وهذا يسهم بشكل كبير في تحقيق التوزيع العادل للثروة ويمنع تكديس المال في أيدي فئة قليلة من المرابين وأصحاب رؤوس الأموال كما هو الحال في النظام الرأسمالي الربوي نظرياً وتطبيقاً.

٣. أساليب التمويل في الشريعة الإسلامية تُعَلِّب النشاط الإنتاجي الحقيقي على النشاط المالي، بينما ترتبط أساليب التمويل التقليدي ارتباطاً وثيقاً بسعر الفائدة كضمن للإقراض والاقتراض وهذا هو عين الربا المحرم شرعاً، وهي عملية دخيلة على النظام البشري، تضخم معها النشاط التمويلي حيث أصبح نشاطاً ربحياً دون أن يكون له ارتباط مباشر بالتبادل الحقيقي، وبذلك يولد القرض عائداً مقابل التمويل دون أن يكون له صلة مباشرة واتصال حقيقي بنشاط يولد قيمة مضافة؛ فيصبح معدل نمو

---

(١) يُنظر: منذر قحف، غسان محمود إبراهيم، الاقتصاد الإسلامي علم أم وهم؟، دار الفكر سوريا، دار الفكر المعاصر، لبنان، ٢٠٠٢م، (ص ١٦٣ - ١٧١). منذر قحف، مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحقيق: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، (ص ٥١ - ٥٣). المصري، رفيق يونس، بحوث في فقه المعاملات المالية، دار المكتبي، دمشق، الطبعة الثانية، ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م، (ص ١١٥ - ١١٨). حامد ميرة، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، مرجع سابق، (ص ٤٧، ٥٠). أشرف دوبه، التمويل المصرفي الإسلامي الأساس الفكري والتطبيقي، مرجع سابق، (ص ١٩ - ٢٢). السويلم، سامي بن إبراهيم، حقيقة التمويل الإسلامي، مقال نشر في صحيفة الاقتصادية بتاريخ ٥/٧/٢٠٠٦هـ - ٣/٦/٢٠٠٦م. عبد الجبار السبهاني، آثار التمويل الربوي، مقال منشور في صفحة الكاتب:

<http://al-sabhany.com/index.php/2012-08-21-02-39-44>

المديونية منفصلاً ومستقلاً عن معدل نمو الناتج الحقيقي؛ وتبعاً لذلك فإن المديونية تنمو وتزداد بدرجة أسرع من نمو الاقتصاد الحقيقي، حتى تتفاقم المديونية وتصل إلى درجة لا يمكن معها الوفاء بهذه الديون. وهذا فإن التمويل بدلاً من أن يكون عاملاً مساعداً لزيادة الدخل، أصبح في ظل نظام الفائدة عبئاً عليه، وبدلاً من أن يكون التمويل خادماً للنشاط الاقتصادي أصبح النشاط الاقتصادي خادماً له، وهذا ما يجعل التمويل الربوي عاملاً سلبياً في النمو الاقتصادي، بدلاً من أن يكون عاملاً إيجابياً.

٤ . في التمويل الإسلامي تجد أن النقد في الشريعة الإسلامية ليس سلعة وإنما هو مقياس ومعياري للسلع والخدمات؛ وعليه فقد حرّمت الشريعة ربا الدُّيون؛ لأن حاجة الناس إلى ثمن يعتبرون به المبيعات حاجة ضرورية عامة، ... وذلك لا يكون إلا بثمنٍ تقوّم به الأشياء، ويستمر على حالةٍ واحدة، ولا يقوّم هو بغيره؛ إذ يصير سلعة يرتفع وينخفض، فتفسد معاملات الناس... فالأثمان لا تقصد لأعيانها بل يُقصد التوسُّل بها إلى السلع، فإذا صارت في أنفسها سلعة تُقصد لأعيانها فسد أمر الناس، بينما يجعل التمويل الربوي النقود سلعة من السلع، وعليه فإنها تخضع لعوامل العرض والطلب؛ وتعرض النقود تبعاً لذلك للرخص والغلاء، أو الكساد والرّواج. (١)

٥ . أساليب التمويل الإسلامي ليست بمعزل عن الضمانات؛ فهي لا تحوّل بين الجهات الممولة وأخذ الضمانات الكافية التي تؤمّن أموالها، ولكن يتميز النظام الإسلامي في باب الضمانات بالعدل والمصلحة الظاهرة التي لا يتأتى معها أكل أموال الناس بالباطل كما هو الحال في أساليب التمويل التقليدية.

٦ . إن من أهم جوانب الفرق بين التمويل الإسلامي والتمويل الربوي المحرم، هو عدم زيادة الدين بعد ثبوته في ذمة المدين، سواءً أكان ذلك في صورة غرامات تأخير سداد الدين، أو بإعادة جدولة الدين، وهو ما يمثل ربا الجاهلية الأولى في الديون، حيث كان الدائن إذا حلّ دينه ولم يوفه

---

(١) ابن القيم، محمد بن أبي بكر بن أيوب ابن قيم الجوزية، إعلام الموقعين، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، (٣/ ٤٠١، ٤٠٢).

دينه قال له: إما أن تقضي وإما أن تُربي، وكما قال الحق سبحانه: ﴿يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا

تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ﴾ (١).

٧. من أجل جوانب التميز في التمويل الإسلامي هو الأساس الأخلاقي، والذي يتجلى في

صور عدّة تغيب عن التمويل الربوي، وهو في أصله عبادةً يتقرب بها المموّل إلى الله عز وجل إذا استشعر

القائمون عليه وجه الله وطلب مرضاته في تلبية حاجات الناس المشروعة، والتعاون على إعمار الأرض

وإحسان العمل، فهو نظام محكم يقوم على العدل والحض على الفضل في صور كثيرة كالأمر بالإحسان

للمخلوقين بالصدقات، وأداء الزكاة الواجبة، والإقراض الحسن، وإنظار المعسر، والحث على إسقاط دينه،

ومنها تحريم الظلم والتغريب والغبن والجهالة في عقود التمويل الشرعية.

ومما سبق يتبيّن جلياً بأن التمويل الربوي التقليدي يناقض التمويل الإسلامي مناقضةً تامةً؛ فالنظام

الإسلامي في التمويل والاقتصاد عموماً ينشئ منظومة متكاملة شكلاً ومضموناً، ولذلك فهو ينقل التمويل

تماماً من إدارة الإقراض إلى إدارة الاستثمار، ومن التركيز على الضمانات إلى الجدوى الاقتصادية وتحقيق

مصالح الفرد والجماعة، ومن اشتقاق الائتمان للحصول على فائدة إلى تحفيز الادخار والاستثمار، ومن دور

المرابي إلى دور المستثمر والمستشار الاقتصادي، الذي يقدم للمتموّل كل ما يمكن تقديمه من أبحاث

واستشارات وتوصيات اقتصادية، يمكن من خلالها معرفة حال السوق وأفضل سبل الاستثمار والكسب

المشروع؛ فالتمويل الإسلامي أكثر انسجاماً مع النظرية الاقتصادية من الربا، ويتضمن من مقومات التقدم

الاقتصادي ما لا يملكه التمويل الربوي.

إن حكمة الشريعة الإسلامية لا تقف عند حد، والمتأمل في أبعادها يزداد يقيناً بعظمة هذه الشريعة

الكاملة. لكن أين نحن من هذه المبادئ السامية؟ هل قمنا بواجبنا في تقديم التمويل الإسلامي للعالم بصورته

الحقيقية؟ وهل طبقنا مبادئ الاقتصاد الإسلامي بما يخدم المجتمعات الإسلامية ويحقق لها الازدهار وينتشلها

من دوامة المديونية والبطالة وضعف الإنتاجية؟ هذا هو التحدي الحقيقي الذي يجب أن نواجهه، وأن نكون

على قدر المسؤولية في حمل رسالة الإسلام للمسلمين وللبشرية جمعاء. والله الهادي إلى سواء السبيل.

(١) سورة آل عمران، الآية: ١٣٠.

المبحث الثالث: الفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية في التمويل، وفيه ستة

مطالب:

### المطلب الأول: تعريف الحيل والمخارج

الحيل (١) والمخارج (٢) في الاصطلاح بمعنى واحد، قال ابن نجيم: "واختلف مشايخنا رحمهم الله تعالى في التعبير عن ذلك؛ فاختر كثير التعبير بكتاب الحيل، واختر كثير كتاب المخارج" (٣). مما يدل على ترادفهما في المعنى، إلا أن اصطلاح الحيل غُلب إطلاقه على الجانب الممنوع منها، والمخارج غُلب إطلاقها على الجانب المشروع منها، قال ابن تيمية عن الحيل: "صارت في عرف الفقهاء إذا أطلقت قصد بها الحيل التي يستحل بها المحارم" (٤). والسبب في ذلك نفور الناس من مصطلح الحيل، قال ابن القيم: "ونسماه وجوه المخارج من المضائق، ولا نسميه بالحيل التي ينفر الناس من اسمها" (٥). والمتبع لمصطلح "الحيلة" في استعمالات الفقهاء يجد الحيلة ترد على اتجاهين؛ اتجاه عام، واتجاه خاص، وبيان ذلك على النحو الآتي:

### الاتجاه العام:

هو النظر للحيلة من حيث الأصل دون النظر للغاية، ولذلك تجد هذا المفهوم يشمل الحيل بجانبها الممنوع والمشروع، ومن ذلك تعريف الحيل: بـ "جمع حيلة وهي ما يتوصل به إلى مقصود بطريق خفي" (٦)،

---

(١) الحيل في اللغة: جمع حيلة وتطلق على الحذق وجودة النظر والقدرة على دقة التصرف. ينظر: ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (١١/ ١٨٥).

(٢) المخارج في اللغة: جمع مخرج، وهو موضع الخروج، ويراد به النفاذ من الشيء والخلوص منه. ينظر: ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، (٢/ ١٧٥). ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، (٣/ ٥١٥).

(٣) ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٤١٩ هـ، (ص ٣٥٠).

(٤) ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم بن تيمية، بيان الدليل على بطلان التحليل، تحقيق: أحمد بن محمد الخليل، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى ١٤٢٥ هـ، (ص ١٧٥).

(٥) ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (٣/ ١٤٩).

(٦) ابن حجر، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح الإمام البخاري، تحقيق: محب الدين الخطيب، رقم كته وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبد الباقي، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٣٧٩ هـ، (١٢/ ٣٢٦).

أو تعريفها بقولهم: "الحيلة لفظ عام لأنواع أسباب التخلُّص". (١)

وكقول الشاطبي في بداية حديثه عن الحيل: "التحيل بوجه سائغ مشروع في الظاهر أو غير سائغ على إسقاط حكم أو قلبه إلى حكم آخر، بحيث لا يسقط أو لا ينقلب إلا مع تلك الوساطة، فتفعل ليتوصل بها إلى ذلك الغرض المقصود، مع العلم بكونها - أي: الحيلة - لم تشرع له" (٢).

### الاتجاه الخاص:

وهذا الاتجاه يُعرّف الحيل باعتبار الغاية والمقصد، سواء أكانت هذه الغاية مشروعة أو ممنوعة: أولاً: النظر للحيلة بالمعنى الخاص من جانبها الممنوع، ومن ذلك تعريف الحيل: بـ "أن يُظهر عقداً مباحاً يريد به محرماً، مخادعة وتوسلاً إلى فعل ما حرم الله، واستباحة محظوراته، أو إسقاط واجب، أو دفع حق، ونحو ذلك" (٣)، وكما عرّفها شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - بقوله: "أن يقصد سقوط الواجب، أو حل الحرام، بفعل لم يقصد به ما جعل ذلك الفعل له، أو ما شرع" (٤). ثانياً: النظر للحيلة بمعناها الخاص من جانبها المشروع، ومن ذلك تعريف الحيل: بـ "جمع حيلة وهي الحذق وجوده النظر والمراد بها هنا ما يكون مخلصاً شرعياً لمن ابتلي بمحادثة دينية ولكون المخلص من ذلك لا يدرك إلا بالحذق وجوده النظر أطلق عليه لفظ الحيلة" (٥)، وهذا ما يسمى بالمخرج الشرعي.

(١) يُنظر: ابن عطية، أبو محمد عبد الحق بن عطية الأندلسي، المحرر الوجيز في تفسير الكتاب العزيز، تحقيق: عبد السلام عبد الشافي محمد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤٢٢هـ، (٢/ ١٠٠). القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، مرجع سابق، (٧/ ٦٥). أبو حيان، محمد بن يوسف الشهير بأبي حيان الأندلسي، تفسير البحر المحيط، تحقيق: الشيخ عادل أحمد عبد الموجود - الشيخ علي محمد معوض، شارك في التحقيق: د. زكريا عبد المجيد النوقي، د. أحمد النجولي الجمل، دار النشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م، (٣/ ٣٤٩). الثعالبي، أبو زيد عبد الرحمن بن محمد بن مخلوف الثعالبي، تفسير الثعالبي (الجواهر الحسان في تفسير القرآن)، تحقيق: الشيخ محمد علي معوض والشيخ عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة: الأولى - ١٤١٨هـ، (٢/ ٢٨٨). الشوكاني، محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني اليمني، فتح القدير، الناشر: دار ابن كثير، دار الكلم الطيب - دمشق، بيروت، الطبعة الأولى - ١٤١٤هـ، (١/ ٥٨٣).

(٢) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/ ١٠٦)، وإن كان الشاطبي - رحمه الله - في آخر هذا الموضوع قد عرّف الحيل بالمعنى الخاص الممنوع كما سيأتي بيانه، حيث قال ما نصّه: "قلب الأحكام الثابتة شرعاً إلى أحكام أخر بفعل صحيح الظاهر، لغو في الباطن، كانت الأحكام من خطاب التكليف أو من خطاب الوضع"، ينظر: (٣/ ١٠٨).

(٣) ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٤/ ٤٣).

(٤) ابن تيمية، بيان الدليل على بطلان التحليل، مرجع سابق، (ص ٣٢).

(٥) الحموي، أحمد بن محمد الحموي، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة

ولعل الاتجاه العام في تعريف الحيلة هو الاتجاه الأقرب؛ إذ تدخل فيه الحيل بجانبها المشروع والممنوع، فيشتمل على الحيل المشروعة (المخارج الشرعية) والحيل الممنوعة، فيكون التعريف بذلك جامعاً لهما، وهذا المفهوم مقارب للحيلة بمعناها اللغوي، وقد قال ابن تيمية -رحمه الله- في هذا السياق: "عُلِّبت [أي الحيلة] بِعُرْف الاستعمالِ على ما يَكُونُ من الطُّرُق الخفيةِ إلى حصول العَرَضِ وبحيث لا يُتفَطَّن له إلا بنوع من الذكاءِ والفتنة، فإن كان المقصودُ أمراً حسناً كانت حيلةً حسنةً، وإن كان قبيحاً كانت قبيحةً". (١)

بينما الأعم الأغلب في الاتجاه الخاص لتعريف الحيلة إطلاقها على المقصد المذموم؛ وهذا هو الفارق المؤثر بين الاتجاه العام والاتجاه الخاص، كما سبق بيان ذلك في صدر هذا المطلب.

---

الأولى ٤٠٥ هـ، (١/ ٣٨).

(١) ابن تيمية، بيان الدليل على بطلان التحليل، مرجع سابق، (ص ١٥٩).

## المطلب الثاني: أقسام الحيل وبيان أحكامها.

تنقسم الحيل إلى ثلاثة أقسام: حيل محرمة وهي: الحيل الملقاة بالاتفاق، وحيل جائزة وهي: غير الملقاة اتفاقاً، وحيل مختلف فيها وهي: ما لم يتبين بدليل قطعي إلحاقه بالأول ولا بالثاني، وفيه اضطرت أنظار النظار، وهو محل التنازع<sup>(١)</sup>.

ولذلك فقد قسّم الشاطبي الحيل باعتبار المقصد إلى ثلاثة أقسام، وهذه الأقسام الثلاثة تعود إليها كل التقاسيم الواردة في هذا الباب، وهي<sup>(٢)</sup>:

**القسم الأول: الحيل الجائزة:** وهي التي لا تخدم أصلاً شرعياً، ولا تناقض مصلحة شهد الشرع باعتبارها، مثل النطق بكلمة الكفر إكراهاً؛ فهذه مأذون بها؛ لكونها مصلحة دنيوية لا مفسدة فيها بإطلاق، لا في الدنيا ولا في الآخرة.

**القسم الثاني: الحيل المحرمة:** وهي التي تخدم أصلاً شرعياً وتناقض مصلحة شرعيةً مثل حيل المنافقين، وحيل المرأين، ثم قال: "فإنه غير مأذون فيه؛ لكونه مفسدة أخروية بإطلاق، والمصالح والمفاسد الأخروية مقدمة في الاعتبار على المصالح والمفاسد الدنيوية باتفاق؛ إذ لا يصح اعتبار مصلحة دنيوية تخل بمصالح الآخرة، فمعلوم أن ما يخل بمصالح الآخرة غير موافق لمقصد الشارع، فكان باطلاً".

**القسم الثالث: الحيل المختلف فيها:** وهي التي لا يتبين للشارع فيها مقصد يتفق على أنه مقصود له، ولا ظهر أنها على خلاف المصلحة التي وضعت لها الشريعة، وذكر أنها محل الإشكال، وفيها اضطرت أنظار النظار.

وقد اعتبر ابن تيمية وابن القيم الوسيلة إلى جانب المقصد عند تقسيمهم الحيل، وحاصل تقسيمهم يعود إلى ثلاثة أقسام<sup>(٣)</sup>:

(١) ينظر: الحجوي، محمد بن الحسن بن العربي بن محمد الحجوي، الفكر السامي في تاريخ الفقه الإسلامي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٦ هـ، (١/٤٣٦).

(٢) ينظر: الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/١٢٤، ١٢٥).

(٣) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى، مرجع سابق، (٦/١٠٨ - ١١٠)، ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (٣/٢٥٩، ٢٦٠)، (٤/٢١). العنزي، مرضي بن مشوح، الهندسة المالية الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ٢٠١٥ م. (ص ٩٨ - ١٠٠).

**القسم الأول:** حيل جائزة، وهي ما كانت وسيلتها مشروعة والمقصد منها مشروع.

**القسم الثاني:** حيل محرمة، وهي ما كانت وسيلتها محرمة، والمقصد منها محرم.

**القسم الثالث:** حيل مختلف فيها، وتنقسم إلى نوعين:

**النوع الأول:** حيل وسيلتها ممنوعة، والمقصد منها مشروعًا، مثل من كان له حق عند آخر، فيجحد،

فيقيم شاهدي زور ليتوصل لحقه، وقد رأى ابن القيم أن فاعله يأثم على الوسيلة دون المقصد، أما ابن تيمية

فيرى أن ذلك محرم كله؛ لأنه إنما يتوصل إليه بكذب منه. وهذا النوع محل خلاف بين الفقهاء؛ وذلك بالنظر

لمفسدة الوسيلة المحرمة مقابل مصلحة المقصد المشروع، ومنه مسألة الظفر بالحق فقد منعها قوم، وأجازها

آخرون، وأجازها ابن القيم إذا كان سبب الحق فيها ظاهرًا.

**النوع الثاني:** حيل وسيلتها مشروعة، والمقصد منها تغيير الحكم الشرعي. وهذا النوع هو الذي

اختلف فيه الفقهاء كثيرًا؛ فالوسيلة هنا لم توضع للإفضاء إلى المحرم، فيتخذها المتحيل طريقًا إلى الحرام، كمن

ينكح امرأة ليحللها لزوجها الأول بعد التطليقة الثالثة.

وأكثر كلام الفقهاء عن الحيل إنما يقصدون به هذا النوع منها، وهذا القسم هو معترك الكلام في هذا

الباب، وهو الذي كثر فيه تصرف المحتالين ممن ينتسب إلى الفتوى، وأكثر ما قُصدَ الكلام فيه بالمقصد الأول.

وتحت هذا النوع تندرج الحيل الربوية والتي سيق الحديث لبيانها وتجليتها، وتفارق بهذا المخارج الشرعية

التي تفضي إلى مقاصد مشروعة؛ جاءت الشريعة بإثباتها، وفيما يلي بيان أدلة القسمين.

## المطلب الثالث: أدلة جواز المخارج الشرعية

من الأدلة الواردة على جواز المخارج الشرعية ما يلي:

**الدليل الأول:** قول الله تعالى: ﴿وَمَنْ يَتَّقِ اللَّهَ يَجْعَلْ لَهُ مَخْرَجًا﴾<sup>(١)</sup>.

بيّن الله تعالى أن من يتق الله يجعل له مخرجاً، ولا ريب أن هذه الحيل مخارج مما ضاق على الناس<sup>(٢)</sup>، ولا ينبغي أن يُحمل هذا إلا على المخارج الشرعية التي قد يُجَوِّز في تسميتها بالحيل باعتبار المفهوم العام للحيل كما سبق بيانه، ولا يُقبَل الاستدلال بهذه الآية على جواز الحيل بإطلاق حتى تدخل فيها الحيل المحرمة؛ فذلك يعارض أصل التقوى والذي هو سبب الفرج والمخرج.

وليس من التقوى التحايل على إسقاط الواجبات، أو فعل المحرمات، بحجة إخراج الناس من الضيق، بل قد يكون التحايل على الأحكام الشرعية سبباً في الوقوع في المضايق<sup>(٣)</sup>.

فالآية تدل على أن الله يَجْعَل لمن يتقيه مَخْرَجاً مما هو فيه من الغموم والوقوع في المضايق، ويفرج عنه وينفس ويعطيه الخلاص وَيَرْزُقُهُ من وجه لا يخطر بباله ولا يحتسبه<sup>(٤)</sup>، وهذا لا يتناسب إلا مع المخارج الشرعية التي لا تقدح في تقوى العبد ولا تؤدي به للتحايل على الوقوع في المحرمات أو إسقاط الواجبات.

**الدليل الثاني:** قول الله تعالى: ﴿وَخُذْ بِيَدِكَ ضِغْثًا فَاصْرِبْ بِهِ، وَلَا تَحْنَثْ﴾<sup>(٥)</sup>.

فأيوب عليه السلام أقسم ليضربن زوجته مئة ضربة، فأمره الله أن يأخذ حزمة من حشيش فيضربها ضربة واحدة، وتلك وسيلة شرعها الله لنبيه ليتحلل عن يمينه، وهذا فيه دلالة على جواز الحيلة في التوصل إلى ما يجوز فعله ودفع المكروه بها عن نفسه؛ لأن الله تعالى أمره بضربها بالضغث ليخرج به من اليمين ولا يصل إليها ضرر<sup>(٦)</sup>، وهذا هو عين المقصود بالمخارج الشرعية؛ إذ يتوصل بالفعل المأذون له به إلى رفع الضرر عنه

(١) سورة الطلاق، الآية ٢.

(٢) ينظر: ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (٣/ ١٥٣).

(٣) ينظر: مرضي العنزي، الهندسة المالية الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، مرجع سابق، (ص ١٠٤).

(٤) الزنجشيري، أبو القاسم محمود بن عمرو بن أحمد، الزنجشيري، الكشاف عن حقائق غوامض التنزيل، دار الكتاب العربي،

بيروت، الطبعة الثالثة ١٤٠٧ هـ، (٤/ ٥٥٥).

(٥) سورة ص، الآية ٤٤.

(٦) ينظر: المنبجي، جمال الدين أبي محمد علي بن أبي يحيى زكريا المنبجي، اللباب في الجمع بين السنة والكتاب، تحقيق: محمد

وتحقيق المقصد المشروع.

وإن أُورِدَ على هذا الاستدلال بأن شرع من قبلنا ليس شرعاً لنا، وعلى فرض التسليم بأنه شرع لنا فإن هذا الحكم خاص بأيوب؛ فلو كان عامًّا لم يكن في اقتصاصه علينا كبير عبرة؛ وبدل على الاختصاص قوله تعالى: ﴿إِنَّا وَجَدْنَاهُ صَابِرًا نِعَمَ الْعَبْدِ إِنَّهُ أَوَّابٌ﴾ (١)، وهذه الجملة خرجت مخرج التعليل؛ فعلم أن الله ﷻ إنما أفتاه بهذا جزاء له على صبره (٢).

فإن سبب هذا الإيراد هو تعميم الاستدلال بهذه الآية على حلّ جميع الحيل مشروعها وممنوعها، وهذا ما لا يُقال به هنا؛ إذ إن الفعل الوارد في الآية مأذون له فيه فيستأنس به كمثل للمخرج الشرعي ولا يتعدى إلى غير ذلك، وإن التزمنا بخصوصية الدليل ففي غيره من الأدلة ما يكفي لبيان مشروعية المخارج الشرعية.

**الدليل الثالث:** عن أبي سعيد الخدري، وأبي هريرة رضي الله عنهما: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ اسْتَعْمَلَ رَجُلًا عَلَى خَيْبَرَ، فَجَاءَهُ بِتَمْرٍ جَنِيْبٍ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «أَكُلْ تَمْرٍ خَيْبَرَ هَكَذَا؟»، قَالَ: لَا وَاللَّهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنَّا لَنَأْخُذُ الصَّاعَ مِنْ هَذَا بِالصَّاعَيْنِ، وَالصَّاعَيْنِ بِالثَّلَاثَةِ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «لَا تَفْعَلْ، بَعْ الْجَمْعَ بِالدَّرَاهِمِ، ثُمَّ ابْتَغِ بِالدَّرَاهِمِ جَنِيْبًا» (٣).

فالنبي ﷺ أمر الرجل أن يتوسط إلى ما أراده من أخذ الجيد بالرديء بالطريق المشروع في الأصل، وهو أن يبيع الرديء بالدراهم، ثم يشتري بالدراهم تمرًا جيدًا، وهذه الوسطة حيلة، فهي لا تتخذ لذاتها، إنما تتخذ لغرض آخر توقف نيله عليها، وقد أمر النبي ﷺ بها مما يدل على جواز الحيل (٤).

وفي هذا الحديث قصداً سليماً، ومبنى متخلفاً عنه، فأرشد النبي ﷺ إلى إلحاق المبنى بالمقصد السليم، والحيلة التي أرشد لها النبي ﷺ مشروعة للوصول إلى مقصد مشروع، فهي من الحيل الجائزة بالاتفاق؛ لأن

---

فضل عبد العزيز المراد، دار القلم، الدار الشامية، الطبعة الثانية ١٤١٤هـ، (٢/٦٠٢). البوطي، محمد سعيد رمضان البوطي، ضوابط المصلحة في الشريعة الإسلامية، دار الفكر، الطبعة الثامنة ١٤٣١هـ، (ص ٣١٦).

(١) سورة ص: ٤٤.

(٢) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى، مرجع سابق، (٦/١٨٧). ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (٣/١٦٥).

(٣) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣/٧٧) برقم: (٢٢٠١) (كتاب البيوع، باب إذا أراد بيع تمر بتمر خير منه)، ومسلم في

"صحيحه" (٥/٤٧) برقم: (١٥٩٣) (كتاب البيوع، باب بيع الطعام مثلاً بمثل).

(٤) البوطي، ضوابط المصلحة في الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ٣١٧-٣١٨).

تحصيل المقاصد بالطرق المشروعة إليها ليس من جنس الحيل سواء سمي حيلة، أو لم يسم، فليس النزاع في مجرد اللفظ، بل الفرق بينهما ثابت من جهة الوسيلة والمقصود<sup>(١)</sup>.

**الدليل الرابع:** عن سعيد بن سعد بن عبادة قال: كَانَ بَيْنَ أَيْبَاتِنَا رَجُلٌ مُخَدِّجٌ ضَعِيفٌ، فَلَمْ يُرْعَ إِلَّا وَهُوَ عَلَى أُمَّةٍ مِنْ إِمَاءِ الدَّارِ يَحْتَبُثُ بِهَا، فَرَفَعَ شَأْنَهُ سَعْدُ بْنُ عَبَادَةَ إِلَى رَسُولِ اللَّهِ ﷺ فَقَالَ: «اجْلِدُوهُ ضَرْبَ مِائَةِ سَوْطٍ»، قَالُوا: يَا نَبِيَّ اللَّهِ، هُوَ أضعفُ مِنْ ذَلِكَ، لَوْ ضَرَبْتَهُ مِائَةَ سَوْطٍ مَاتَ، قَالَ: «فَخَذُوا لَهُ عِشْكَالًا فِيهِ مِائَةُ شِمْرَاحٍ فَاضْرِبُوهُ ضَرْبَةً وَاحِدَةً»<sup>(٢)</sup>.

فقد دلَّ الحديث على أن الضرب بالعشكال مخرج شرعي ووسيلة لتخفيف الحد على المريض مرضاً لا يُرجى برؤه، وقد استدل الشافعية والحنابلة بهذا الحديث فأجازوا إقامة الحد بهذه الصورة في المرض الذي لا يرجى برؤه، وقالوا في هذه الحالة أو إذا كان نضو الخلق لا يطبق الضرب؛ يقام عليه الحد في الحال ولا يُؤخر، بسوط يؤمن معه التلف، كالقضيب الصغير، وشمراخ النخل، فإن خيف عليه من ذلك، جمع ضغث فيه مئة شمراخ، فضرب به ضربة واحدة، وذلك لأنه لا يمكن ضربه بالسوط؛ لأنه يتلف به، ولا يمكن تركه؛ لأنه يؤدي إلى تعطيل الحد<sup>(٣)</sup>. وفي هذا دليل ظاهر على جواز المخرج الشرعي إذا كان لموجب مشروع.

(١) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى، مرجع سابق، (٦ / ١٣٤). العبيدي، حسين يوسف محمد العبيدي، المخارج الشرعية ضوابطها وأثرها في تقويم أنشطة المصارف الإسلامية، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في جامعة اليرموك بالأردن في عام ٢٠٠٩م، (ص ٧).

(٢) أخرجه النسائي في "سننه" (١ / ١٠٣٧) برقم: (٥٤٢٧ / ١) (كتاب آداب القضاة، باب توجيه الحاكم إلى من أخبر أنه زني)، وأبو داود في "سننه" (٤ / ٢٧٥) برقم: (٤٤٧٢) (كتاب الحدود، باب في إقامة الحد على المريض)، وابن ماجه، محمد بن يزيد القزويني، "سنن ابن ماجه" (٣ / ٦٠٤) برقم: (٢٥٧٤) (أبواب الحدود، باب الكبير والمريض يجب عليه الحد)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية. والبيهقي في "سننه الكبير" (٨ / ٢٣٠) برقم: (١٧١٠٧) (كتاب الحدود، باب الضَّير في خَلْقَتِهِ لَا مِنْ مَرَضٍ يُصِيبُ الحَدَّ)، والدارقطني في "سننه" (٤ / ٩٢) برقم: (٣١٥٦) (كتاب الحدود والديات وغيره)، وأحمد في "مسنده" (١٠ / ٥١٤٢) برقم: (٢٢٣٥٤) (مسند الأنصار رضي الله عنهم، حديث سعيد بن سعد بن عبادة رضي الله عنه).

(٣) ينظر: الماوردي، الحاوي الكبير، مرجع سابق، (١٣ / ٢١٥). الشريبي، شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشريبي الشافعي، معني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م، (٥ / ٤٥٨). ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٩ / ٤٨).

## المطلب الرابع: أدلة تحريم الحيل الربوية

الدليل الأول: قول الله تعالى: ﴿وَسَأَلْتَهُمْ عَنِ الْقَرْيَةِ الَّتِي كَانَتْ حَاضِرَةَ الْبَحْرِ إِذْ

يَعْدُونَ فِي السَّبْتِ إِذْ تَأْتِيهِمْ حِيتَانُهُمْ يَوْمَ سَبْتِهِمْ شُرَّعًا وَيَوْمَ لَا يَسْبِتُونَ لَا تَأْتِيهِمْ

كَذَلِكَ نَبَلُّوهُمْ بِمَا كَانُوا يَفْسُقُونَ﴾ (١).

فأهل القرية احتالوا على انتهاك محارم الله بما تعاطوا من الأسباب الظاهرة التي معناها في الباطن تعاطي

الحرام، فأخذهم الله بالعذاب ومسحهم إلى قردة؛ مما يدل على حرمة التحايل على أحكام الله (٢).

الدليل الثاني: عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه قال: سمعت رسول الله رسول الله ﷺ يقول: "إنما الأعمال

بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى..." (٣)

يقول شيخ الإسلام ابن تيمية -رحمه الله-: "وهذا الحديث أصل في إبطال الحيل، وبه احتج البخاري

على ذلك. فإن من أراد أن يعامل رجلاً معاملة يعطيه فيها ألفاً بألف وخمسمائة إلى أجل، فأقرضه تسعمائة

وباعه ثوباً بستمائة يساوي مائة، إنما نوى باقتراض التسعمائة تحصيل ما ربحه في الثوب، وإنما نوى بالاستمائة

-التي أظهر أنها ثمن- أن أكثرها ربح التسعمائة؛ فلا يكون له من عمله إلا ما نواه بقول النبي ﷺ، وهذا

مقصود فاسد غير صالح ولا جائز؛ ... فيكون مهذراً في الشرع" (٤).

ويقول ابن حجر -رحمه الله-: "فمن نوى بعقد البيع الربا؛ وقع في الربا، ولا يخلصه من الإثم صورة

البيع، ... وكل شيء قُصِدَ به تحريم ما أحل الله، أو تحليل ما حرم الله؛ كان إثماً، ولا فرق في حصول الإثم

في التحيّل على الفعل المحرم بين الفعل الموضوع له والفعل الموضوع لغيره إذا جعل ذريعة له" (٥).

(١) سورة الأعراف، الآيات ١٦٣-١٦٦.

(٢) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى، مرجع سابق، (٦ / ٢٨). ابن كثير، تفسير القرآن العظيم، مرجع سابق، (٣ / ٤٩٣).

(٣) أخرجه البخاري في "صحيحه" (١ / ٦) برقم: (١) (بدء الوحي، باب كيف كان بدء الوحي إلى رسول الله)، ومسلم في

"صحيحه" (٦ / ٤٨) برقم: (١٩٠٧) (كتاب الإمارة، باب قوله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إنما الأعمال بالنية)-واللفظ للبخاري-

(٤) ابن تيمية، بيان الدليل في بطلان التحليل، مرجع سابق، (ص ٥٠ - ٥١).

(٥) فتح الباري، مرجع سابق، ١٢ / ٣٢٨.

الدليل الثالث: قول الله تعالى: ﴿ إِنَّا بَلَوْنَهُمْ كَمَا بَلَوْنَا أَصْحَابَ الْجَنَّةِ إِذْ أَقْسَمُوا لَيَصْرِمُنَّهَا مُصْبِحِينَ ﴾ (١).

فأصحاب الجنة لما أرادوا الاحتيال على حق المساكين، عاقبهم الله بإهلاك ما لهم؛ مما يدل على تحريم الخيل المسقطه للحقوق (٢).

الدليل الرابع: عن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما، أنه: سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ، يَقُولُ عَامَ الْفَتْحِ وَهُوَ بِمَكَّةَ: «إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ، وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ»، فَقِيلَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، أَرَأَيْتَ شُحُومَ الْمَيْتَةِ، فَإِنَّهَا يُطْلَى بِهَا السُّفُنُ، وَيُدْهَنُ بِهَا الْجُلُودُ، وَيَسْتَصْبِخُ بِهَا النَّاسُ؟ فَقَالَ: «لَا، هُوَ حَرَامٌ»، ثُمَّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عِنْدَ ذَلِكَ: «قَاتَلَ اللَّهُ الْيَهُودَ إِنْ اللَّهَ لَمَّا حَرَّمَ شُحُومَهَا جَمَلُوهُ، ثُمَّ بَاعُوهُ، فَأَكَلُوا ثَمَنَهُ» (٣).

في هذا الحديث أن اليهود لما حرم الله عليهم شحوم الميتة، تحايلا على ذلك بإذابة الشحوم، ثم أكلوا ثمنها، فلعنهم الله على هذه الحيلة، وفيه دليل على بطلان كل حيلة تحتال للتوصيل إلى محرم وأنه لا يتغير حكمه بتغير هيئاته وتبديل اسمه (٤).

الدليل الخامس: عن أنس رضي الله عنه: أَنَّ أَبَا بَكْرٍ، كَتَبَ لَهُ فَرِيضَةَ الصَّدَقَةِ الَّتِي فَرَضَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «وَلَا يُجْمَعُ بَيْنَ مُتَفَرِّقٍ، وَلَا يُفَرَّقُ بَيْنَ مُجْتَمِعٍ، خَشِيَةَ الصَّدَقَةِ» (٥).

في الحديث دلالة على النهي عن اتخاذ الحيلة التي تنقص الزكاة أو تسقطها (٦)، قال ابن بطال: " قال

(١) سورة القلم، الآية ١٧.

(٢) ينظر: ابن الجوزي، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي بن محمد الجوزي، تذكرة الأريب في تفسير الغريب، تحقيق: طارق فتحي السيد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ، (ص ٤١٠).

(٣) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ٨٤) برقم: (٢٢٣٦) (كتاب البيوع، باب بيع الميتة والأصنام)، ومسلم في "صحيحه" (٥ / ٤١) برقم: (١٥٨١) (كتاب البيوع، باب تحريم بيع الخمر والميتة والخنزير والأصنام).

(٤) ينظر: الزرقاني، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ، (٤ / ٤٩١). المباركفوري، محمد عبدالرحمن بن عبدالرحيم المباركفوري، تحفة الأحوذى بشرح جامع الترمذي، دار الكتب العلمية، بيروت، (٤ / ٤٣٥).

(٥) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٩ / ٢٣) برقم: (٦٩٥٥) (كتاب الخيل، باب في الزكاة وأن لا يفرق بين مجتمع ولا يجمع بين متفرق خشية الصدقة).

(٦) ينظر: العيني، بدر الدين أبي محمد محمود بن أحمد العيني، عمدة القاري شرح صحيح البخاري، دار إحياء التراث العربي، بيروت، (٢٤ / ١١٠).

المهلب: وإنما قصد البخاري في هذا الباب أن يعرفك أن كل حيلة يتحيل بها أحد في إسقاط الزكاة، فإن إثم ذلك عليه؛ لأن النبي ﷺ لما منع من جمع الغنم أو تفريقها خشية الصدقة؛ فهم منه هذا المعنى، وفهم من قوله: (أفلح إن صدق)<sup>(١)</sup> أنه من رام أن ينقص شيئاً من فرائض الله بحيلة يحتالها أنه لا يفلح<sup>(٢)</sup>.

**الدليل السادس:** أن الله أوجب الواجبات، وحرم المحرمات؛ لتحقيق حكم، ومصالح، ولدفع مفساد،

وفي التحايل على إسقاط الواجبات، أو فعل المحرمات تزول الحكم، والمصالح، ويقع الفساد في الأرض<sup>(٣)</sup>.

University of Malaya

---

(١) أخرجه البخاري في "صحيحه" (١ / ١٨) برقم: (٤٦) (كتاب الإيمان، باب الزكاة من الإسلام)، ومسلم في "صحيحه" (١ / ٣١) برقم: (١١) (كتاب الإيمان، باب بيان الصلوات التي هي أحد أركان الإسلام).

(٢) ينظر: ابن بطلان، أبو الحسن علي بن خلف بن عبد الملك، شرح صحيح البخاري، تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الثانية ١٤٢٣ هـ، (٨ / ٣١٤ - ٣١٥).

(٣) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى، مرجع سابق، (٦ / ١٦٦ - ١٦٧)، الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣ / ١٢١).

## المطلب الخامس: الفرق بين الحيل الربوية، والمخارج الشرعية

بعد بيان الأدلة على جواز المخارج الشرعية، وتحريم الحيل الربوية، فإنه من غير الممكن إقامة دليل في الشريعة على إبطال كل حيلة، كما أنه لا يقوم دليل على تصحيح كل حيلة؛ وإنما يبطل منها ما كان مضاداً لقصد الشارع خاصة<sup>(١)</sup>، مما يجعل الحاجة ماسة إلى توضيح الفرق بين الحيل والمخارج وإيراد ما يمكن إيراد من المعاني التي تميّز بعضها عن بعض، وخصوصاً فيما نحن بصدد من دراسة التمويل. ومما سبق يظهر جلياً بأن "الحيلة الربوية" محرمة على كل حال، و"المخرج الشرعي" مشروع على كل حال، والخلاف بين أهل العلم إنما وقع في بعض المسائل والصُّور فيما عدهما؛ هل هي داخلية في حدّ الحيلة الربوية، أو في حدّ المخارج الشرعية؟

فمن أدخلها تحت حدّ الأولى حكم بالتحريم، ومن أدخلها في حدّ الثانية حكم بالإباحة، ولا يحسن أن تُترك هذه المسألة دون تفصيل، ويقال فيها بقول عام يحار فيه الخاصة قبل العامة، وليس مجرد التفريق بين مصطلحي: "المخرج الشرعي" و"الحيلة المحرمة" كافٍ في بيان المقصود، فهذا أظهر من أن يطول فيه الكلام؛ بل المتأكد في ذلك التمييز بينهما بمزيد من الضبط والإيضاح، وبيان الأصل الكلي الذي يكون المنطلق عند النظر والتمحيص للحيل، ووزنها بميزان الشرع والمصالح المرعية الراجحة، ويُسند فيها النظر لأربابها من أهل الفقه والورع لثلاث تكون حمىً مستباحاً لكل أحد، وعرضاً قريباً يتعاوره النُّظار دون حمية، أو قاعدة مرضية ينضبط بها القول والنظر. والفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية في باب التمويل ظاهر من حيث الأصل، حيث يعود التفريق بينهما إلى مقصد وغاية كل واحد منهما كما سبق بيان ذلك في أقسام الحيل وحكمها، وتقدم البيان بأن الراجح في تعريف الحيل هو الاتجاه العام، وعليه فإن "المخارج الشرعية" و"الحيل الربوية" كلاهما داخلان في مفهوم "الحيلة" بمعناها العام.

ومن خلال ما تقدم من تعريفات الحيلة في الاتجاه الخاص يتبين الفرق بينهما؛ إذ تبين جلياً أن للفقهاء في هذا الاتجاه مفهومين بناء على الغاية والمقصد؛ فالحيلة الربوية تمثل الحيلة المذمومة شرعاً، والتي عرّفها بعض الباحثين بتعريف خاصٍّ بأنها "استعمال وسائل وطرق مشروعة الظاهر على وجه تكون غير مقصودة فيه أو

(١) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/ ٢٣).

لغير المقصد الذي شُرعت له، وإنما المقصود بها استحلال الربا<sup>(١)</sup>، وبذلك يمكن تمييز الحيلة الربوية عن المخرج الشرعي؛ فالمخرج الشرعي قد عُرِف كذلك بأنه كل ما يُتَوَصَّلُ به إلى التخلص من الحرج والإثم بوجه شرعيٍّ سائغ، من غير مخالفة مقاصد الشرع<sup>(٢)</sup>، وهو المقصود في الاتجاه الخاص المشروع الذي تقدّم بيانه.

ويكفي في التنفير من الحيل الربوية ما ورد سابقاً من النصوص الصريحة الدالة على منعها، فقد تضافرت الأدلة النقلية والعقلية على تحريمها وذمّ المختالين، والنصوص في هذا الباب كثيرة جداً قد بُسِطت فيها المؤلفات ولا يتسع المقام لاستيعابها في هذه المباحث، وأرجو أن يكون فيما ذكر منها كفاية عن كثير من البيان؛ فالتحليل على الشريعة لاستحلال المحرمات وارتكاب المنهيات الظاهرة كالربا، أحسب أنه من العلم الضروري الذي لا يسع المسلم جهله، وقد قال ابن القيم - رحمه الله - : "ومما يدل على التحريم أن أصحاب رسول الله ﷺ أجمعوا على تحريم هذه الحيل وإبطالها، وإجماعهم حجة قاطعة، بل هي من أقوى الحجج وأكدها، ومن جعلهم بينه وبين الله فقد استوثق لدينه"<sup>(٣)</sup>، ومما يتبين ذلك به ما ورد "عن غير واحد من أعيانهم [أي: الصحابة -رضوان الله عليهم أجمعين-] مثل أبي بن كعب، وعبد الله بن مسعود، وعبدالله بن سلام، وعبد الله بن عمرو، وعبد الله بن عباس، أنهم نهوا المقرض أن يقبل هدية المقترض إلا إذا كافأه عليها أو حسبها من دينه، وأنهم جعلوا قبولها ربا. وهذه الأقوال أيضا وقعت في أزمنة متفرقة في قضايا متعددة، والعادة تُوجب أن يشتهر بينهم جنس هذه المقالة، وإن لم يشتهر واحد منها بعينه، لا سيما وهؤلاء المسمّون هم أعيان المفتين الذين كانت تضبط أقوالهم وتحكى إلى غيرهم، وكانت نفوس الباقين مشرّبة إلى ما يقول هؤلاء، ومع ذلك فلم يُنقل أن أحداً منهم خالف هؤلاء مع تباعد الأوقات وزوال أسباب الصمات ... وإذا كانت هذه أقوالهم في الإهداء إلى المقرض من غير مواطأة ولا عرف، فكيف بالمواطأة على المحاباة في بيع أو إجارة أو مساقاة؟! أو بالمواطأة على هبة أو عارية ونحو ذلك من التبرعات؟!".<sup>(٤)</sup>

ولا يمكن أن تلتبس هذه الحيل الربوية بالمخارج الشرعية التي رعاها الشارع الحكيم، وأوضح معالمها وغاياتها المعتبرة، وليس فيها مستند من قريب أو بعيد لذي لبّ يمكن أن يتخذ منها سبيلاً لاستباحة ما

(١) د. حامد ميرة، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، مرجع سابق، (ص ٥٥).

(٢) المرجع السابق (ص ٥٦).

(٣) ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق (٣/ ١٣٧).

(٤) ابن تيمية، بيان الدليل في بطلان التحليل، مرجع سابق، (ص ٢٤١ - ٢٤٢).

يقابلها من الحيل المحرمة كالحيل الربوية إلا ما يجمعها من الاسم العام، وفي هذا السياق يقول شيخ الإسلام ابن تيمية -رحمه الله-: "ليس كل حيلة في الشرع مذمومة، بل فيها حيل محمودة، كمتخاذة الكفار في الهروب منهم...، وهو أنه ليس كُلُّمَا يُسَمَّى في اللغة حيلةً، أو يسميه بعض الناس حيلةً أن يتوهم أنه مثل الحيل المحرمة حراماً؛ فإن الله سبحانه قال في تنزيهه: ﴿إِلَّا الْمُسْتَضْعَفِينَ مِنَ الرِّجَالِ وَالنِّسَاءِ وَالْوِلْدَانَ لَا يَسْتَطِيعُونَ حِيلَةً وَلَا يَهْتَدُونَ سَبِيلًا﴾<sup>(١)</sup>؛ فلو احتال المؤمن المستضعف على التخلص من بين الكفار لكان محموداً في ذلك،... وللناس في التلطف وحسن التحيل على حصول ما فيه رضى الله ورسوله، أو دفع ما يكيد الإسلام وأهله سعي مشكور،... فإن كان المقصود أمراً حسناً كانت حيلة حسنة، وإن كان قبيحاً كانت قبيحة. ولما قال النبي ﷺ: " لا تتركبوا ما ارتكبت اليهود فتستحلوا محارم الله لأدنى الحيل"<sup>(٢)</sup> صارت في عرف الفقهاء إذا أطلقت قصد في الحيل التي يستحل بها المحارم، كحيل اليهود، وكل حيلة تضمنت إسقاط حقّ لله أو لآدمي، فهي تندرج فيما يستحل بها المحارم؛ فإن ترك الواجب من المحارم"<sup>(٣)</sup>. وكذلك قال الشاطبي -رحمه الله- مؤكداً هذا المعنى: "فإذا ثبت هذا فالحيل التي تقدم إبطالها وذمها والنهي عنها ما هدم أصلاً شرعياً وناقض مصلحة شرعية، فإن فرضنا أن الحيلة لا تهدم أصلاً شرعياً، ولا تناقض مصلحة شهد الشرع باعتبارها؛ فغير داخلة في النهي ولا هي باطلة"<sup>(٤)</sup>.

(١) سورة النساء، الآية: ٩٨.

(٢) رواه الإمام ابن بطة العكبري، أبو عبد الله عبيد الله بن محمد بن محمد بن حمدان العكبري المعروف؛ بسنده في إبطال الحيل، تحقيق: زهير الشاويش، الناشر: المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثالثة، (ص ٤٧). هذا وقد أورده شيخ الإسلام ابن تيمية في مواضع عدة من مصنفاته عن ابن بطة، وجوّد إسناده، حيث قال -بعد إيراد سنده-: "وهذا إسناده جيد يصحّ مثله الترمذي وغيره تارة، وبجسده أخرى". بيان الدليل على بطلان التحليل، مرجع سابق، (ص ٥٥)، وينظر: مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (٢٩ / ٢٩). وقد تابعه على ذلك الإمام ابن القيم، محمد بن أبي بكر بن القيم الجوزية، في إغاثة اللهفان من مصائد الشيطان، المحقق: محمد حامد الفقي، الناشر: مكتبة المعارف، الرياض، المملكة العربية السعودية (د.ت) (١ / ٣٦٣). والإمام ابن كثير، إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي الدمشقي، في تفسير القرآن العظيم، تحقيق: سامي بن محمد سلامة، دار طيبة، الرياض، الطبعة الثانية ١٤٢٠هـ، (١ / ٢٩٣). والإمام السيوطي، عبد الرحمن بن الكمال جلال الدين السيوطي، في الدر المنثور في التفسير بالمتأثر، الناشر: دار الفكر - بيروت، ١٩٩٣، (٣ / ٥٩٢). إلا إن الشيخ الألباني، محمد ناصر الدين الألباني، قد ضعفه كما في إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، بإشراف: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية ١٤٠٥هـ، (٥ / ٣٧٥).

(٣) ابن تيمية، بيان الدليل على بطلان التحليل، مرجع سابق، (ص ١٥٧ - ١٥٩).

(٤) الموافقات، مرجع سابق، (٣ / ١٢٤).

## المطلب السادس: ضوابط المخارج الشرعية

وتتمة لما سبق من البيان، وطلباً لمزيد من اليقين والاطمئنان؛ خصوصاً إذا ما كان التعامل مع بابٍ دقيقٍ من أدقِّ أبواب الفقه كباب الحيل، لا بد للحيل الجائزة أو المخارج الشرعية من ضوابط تضبطها حتى تؤدي دورها، وحتى لا يقع المسلم في الحيل المحرمة، وهذه الضوابط هي:

١- أن تكون الحيلة متوافقة مع مقصد الشارع، وفيها تحقيق مصلحة شهد الشرع باعتبارها، وألا تخدم أصلاً شرعياً، فإذا كانت الحيلة لا تخدم أصلاً شرعياً، ولا تناقض مصلحة شهد الشرع باعتبارها؛ فغير داخلية في النهي<sup>(١)</sup>.

٢- أن يكون النظر في تقرير مصالح الحيل وموافقته لمقصد الشارع للعلماء الشرعيين؛ ليكون الناظر متكيِّفاً بأخلاق الشريعة، فينبو عقله وطبعه عما يخالفها، ولا يفتح المجال لغيرهم؛ لأن من كان جاهلاً بالأصول يكون بعيد الطبع عن أخلاق الشريعة، فيقع في مخالفتها بقصد أو دون قصد<sup>(٢)</sup>.

٣- ألا تتضمن إسقاط حق، أو تحريم حلال، أو تحليل حرام، قال ابن القيم: "وهكذا الحيلة في جميع هذا الباب، وهي حيلة جائزة؛ فإنها لا تتضمن إسقاط حق، ولا تحريم حلال، ولا تحليل حرام"<sup>(٣)</sup>. وقد ذكر ابن القيم للحيل الجائزة مئة وستة عشر مثلاً متوافقة مع هذه الضوابط السابقة، والله أعلم<sup>(٤)</sup>.

وهذه الضوابط من الأهمية بمكان، ويجمع بها شتات الموضوع، ويتميز بواسطتها المشروع من الممنوع؛ لأن الأصل في الحيل المنع في الجملة، وفتحها على مصراعيها مناقض لمقاصد الشريعة وفتح لباب تغيير الأحكام الشرعية الثابتة بغير موجب، وهذا الذي يُفهم من كلام الشاطبي في الحيل، أن الأصل فيها عندهم

(١) المرجع السابق (١٢٤/٣).

(٢) ينظر: القرابي، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرابي، نفائس الأصول في شرح المحصول، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود، علي محمد معوض، مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة، (٩/٤٠٩٢).

(٣) ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (٤/١٧).

(٤) المرجع السابق (٣/٢٦١-٤/٣٧).

البطلان إلا إذا كان فيها تحقيق مصلحة مقصودة للشارع أكبر من مفسدة الحيلة<sup>(١)</sup>.

ومع كون المنع في الجملة هو الأصل في الحيل، إلا أنه إذا كان في الحيلة تحقيق مصلحة أكبر من مفسدة الحيلة بما لا يخالف أصلاً شرعياً وتوفرت فيها الضوابط المرعية؛ فتجوز في هذه الحالة تغليباً لجانب المصلحة، وتحقيقاً لمقصود الشارع، ولو لم يكن من محاسن ضبط باب الحيل إلا التهيب من الجرأة على تغيير الأحكام وتبديلها، وإضفاء كثير من الأناة على التقدم بين يديها لكفى.

University of Malaya

---

(١) ينظر: الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/ ١٠٩ - ١٢٣). ابن عاشور، مقاصد الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص

الباب الأول: أساليب التمويل الإضافي الشخصي، وبيان أهم صورته وتطبيقاته في

المملكة العربية السعودية، وفيه ثلاثة فصول:

الفصل الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وضوابطه في النظام السعودي،

وأهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وبيان أقسامه وأساليبه إجمالاً، وضوابطه في

النظام السعودي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي.

المطلب الثاني: أقسام وأساليب التمويل الإضافي الشخصي.

المطلب الثالث: ضوابط التمويل الإضافي الشخصي في النظام السعودي من خلال الضوابط المعلنة

للمويل الاستهلاكي.

المبحث الثاني: أهمية التمويل الإضافي ومكانته في حياة الناس، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أهمية الإضافة في التمويل والحاجة إليها.

المطلب الثاني: مكانة التمويل الإضافي في حياة الناس.

المبحث الثالث: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة، والعلاقة بينهما.

المطلب الثاني: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة العامة.

المطلب الثالث: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة الخاصة بالتمويل.

المبحث الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي، وبيان أقسامه وأساليبه إجمالاً. وفيه

ثلاثة مطالب:

### المطلب الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الشخصي

سبق وأن عرّفتم التمويل المصرفي الإضافي من حيث العموم في صدر هذا البحث، حيث جاء التعريف به أنه: " عقد يتيح للمستفيد من تمويل قائم أو مُستحق الحصول على زيادة في التمويل من ذات المُموّل الحالي أو غيره بالاتفاق، بناءً على طلب المستفيد ".

ولقد سبق إلقاء الضوء على العناصر الواردة في التعريف، وأبرز ما يمكن قوله هنا؛ أن التمويل الإضافي يعتبر عقداً ملزماً للطرفين، يشتمل على معاني العقد وأركانه وشروطه، وتترتب عليه آثاره المعروفة في الفقه الإسلامي، ومن أخص أوصافه أنه يُمكن العميل الذي حصل على تمويل سابق أن يحصل على تمويل آخر وهو بعد لم ينته من سداد التمويل الحالي، وهذا القيد مما يتميز به التمويل الإضافي الشخصي عن التمويل الإضافي العقاري حيث تكون الإضافة في التمويل الشخصي في أغلب حالاته بعد الحصول على التمويل بخلاف التمويل الإضافي العقاري والذي يكون التمويل الإضافي فيه دفعة واحدة مع التمويل الأساسي؛ حيث يسعى العميل للحصول على الإضافة بعد استحقاق التمويل الأساسي وقبل الحصول عليه كما سيأتي بيان ذلك في موضعه من التمويل الإضافي العقاري، وقد وُجِدَ في التمويل الشخصي كذلك ما يشبه صورة التمويل الإضافي العقاري؛ حيث يحصل العميل على التمويل الأساسي والإضافي دفعة واحدة كما سيأتي في الصورة الأولى من صور وأساليب التمويل الإضافي الشخصي بإذن الله.

والمقصود من العقد هو الحصول على الزيادة في التمويل سواءً كانت تلك الزيادة من صاحب التمويل الأساسي أو غيره بالاتفاق، وله صور وأساليب مختلفة باختلاف الشروط والصيغ المعمول بها؛ فقد تكون الإضافة من ذات الجهة الممولة كما هو الغالب في التمويل الإضافي الشخصي، وقد تكون الإضافة من جهة أخرى غير الجهة الممولة بحسب الأنظمة واللوائح المتبعة في هذا الشأن، وبناءً على رغبة المستفيد وطلبه.

ومما سبق يمكن القول بأن المقصود بالتمويل الشخصي الإضافي لا يختلف كثيراً عن المقصود العام بالتمويل المصرفي الإضافي؛ إذ يشتمل التمويل الإضافي الشخصي على كل القيود المذكورة في التعريف العام للتمويل الإضافي، باعتبار أنه الأصل وأنه كذلك أوسع انتشاراً بين الناس وأكثر صوراً، بخلاف التمويل

الإضافي العقاري والذي يعتبر من المعاملات المستجدة مؤخراً وكذلك لها من الشروط والمواصفات ما يجعلها محدودة الصور وأقل انتشاراً في الناس، وعليه فإن التمويل الإضافي الشخصي ينطبق عليه التعريف السابق للتمويل المصرفي الإضافي عموماً؛ فنقول بأنه:

" عقد يتيح للمستفيد من تمويل شخصي قائم أو مُستحق الحصول على زيادة في التمويل من

ذات المُموّل الحالي أو غيره بالاتفاق، بناءً على طلب المستفيد " .

University of Malaya

## المطلب الثاني: أقسام وأساليب التمويل الإضافي الشخصي

**القسم الأول: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، وله صور:**

الصورة الأولى: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول قبل سداد التمويل الأساسي.

الصورة الثانية: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط

التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي .

الصورة الثالثة: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط

التمويل الأساسي، واشتراط سداد التمويل الأساسي منه.

الصورة الرابعة: أن يكون التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول عقداً آخر ليس له

علاقة بالتمويل الأساسي، ويكون التمويل بقدر ما يستجد في راتب العميل من زيادة.

**القسم الثاني: أساليب التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول، وله صور:**

الصورة الأولى: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من

قَبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بالصيغة التقليدية.

الصورة الثانية: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من

قَبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بصيغة التورق.

الصورة الثالثة: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول دون النظر للتمويل الأساسي.

## المطلب الثالث: ضوابط التمويل الإضافي الشخصي في النظام السعودي من خلال

### الضوابط المعلنة للتمويل الاستهلاكي<sup>(١)</sup>.

التمويل الإضافي يعتبر شكل من أشكال التمويل الاستهلاكي، وضوابط التمويل الاستهلاكي تنطبق عليه، مع تخصيصه بالذكر في بعض المواد التي يختص بها دون غيره في بعض صوره، كما هو الحال عند الإشارة إلى أهم صور التمويل الإضافي وهي إعادة التمويل، ولذلك فإنه من الأهمية بمكان إلقاء الضوء على أهم هذه الضوابط المنظمة لهذا النوع من التمويل؛ لا سيما وأن محل الدراسة ستكون جملة من عقود التمويل الإضافي الاستهلاكي والتي ينبغي أن تلتزم بهذه الضوابط ما لم تكن ثم مخالفة شرعية، ولهذا ستكون هذه الضوابط محل اهتمام وعناية عند النظر والتأمل، وبيان ما يتعلق بها من أحكام عند التكييف الفقهي للعقود محل الدراسة.

وقد نص نظام مؤسسة النقد العربي السعودي على أن التمويل الإضافي هو حق للعميل إذا انطبقت عليه شروط الإقراض.

وورد في الموقع الرسمي تحت بند حماية العملاء لمؤسسة النقد العربي السعودي، ورَدًا على أسئلة عملاء البنوك؛ إجابة المؤسسة على السؤال التالي:

هل يحق للعميل الذي لديه قرض شخصي من البنك طلب قرض جديد من البنك؟

فكانت الإجابة بأنه: يحق للعميل طلب قرض شخصي جديد أو تكميلي من البنك حال انطباق شروط الإقراض عليه.

وقد جاءت ضوابط التمويل الاستهلاكي المحدثّة والصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي لتنظيم وضبط عمل البنوك في هذا النوع من التمويل، ومنها ما يختص بالتمويل الإضافي كما أشرت سابقاً، حيث النص على صورة إعادة التمويل وبيان معناها، وما يتعلق بها من الضوابط، وكل الضوابط الواردة لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالتمويل الإضافي؛ وذلك لأن التمويل الإضافي في الأصل هو جزء لا يتجزأ من التمويل

(١) ينظر: ضوابط التمويل الاستهلاكي المحدثّة، ضمن القواعد واللوائح البنكية، المنشورة على الموقع الرسمي لمؤسسة النقد العربي

<http://www.sama.gov.sa/ar->

السعودي على هذا الرابط:

[sa/Laws/Pages/BankingRulesAndRegulations.aspx](http://www.sama.gov.sa/ar-)

الاستهلاكي، والضوابط المنظمة لعمل البنوك في هذا المجال تسري على جميع عقود التمويل الاستهلاكي، وما يتعلق بها من اتفاقيات الضمان التي تنفذها البنوك والمصارف المرخصة والمصرح لها من المؤسسة.

وتعد المؤسسة السلطة الإشرافية الوحيدة المخولة بتطبيق هذه الضوابط واتخاذ الإجراءات الضرورية على النحو الذي تراه مناسباً في شأن أي مخالفات لهذه الأحكام بما في ذلك فرض رسوم جزائية و/أو إجراءات تنفيذية وفق الأحكام السارية بموجب نظام مراقبة البنوك. وتُلغى هذه الضوابط وتحل محل ضوابط التمويل الاستهلاكي الصادرة في أكتوبر ٢٠٠٥ م بموجب التعميم رقم ٣٣٢٣٢ - م أش / ٥١٦ / تاريخ ٢٣ / ٩ / ١٤٢٦ هـ وأي تحديث لاحق له. وللمؤسسة تحديث هذه الضوابط مستقبلاً متى دعت الحاجة لذلك.

وأنه يحق للمؤسسة حسب تقديرها فرض قيد على أي جهة تمويل بحيث لا تتجاوز محفظتها من التمويل الاستهلاكي نسبة محددة من إجمالي محفظة التمويل.

وقد جاءت المادة الأولى متعلقة بالتعريفات، ولأهمية معرفة معاني المصطلحات الواردة في عقود التمويل؛

فإنني سأورد هذه المادة جميعها، وهي على النحو التالي:

أنه يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية، أينما وردت في هذه الضوابط، المعاني المبينة أمام كل منها، ما

لم يقتض السياق خلاف ذلك:

**إشعار مناسب:** إشعار مطبوع للمستفيد يحدد بوضوح الحقائق ذات الصلة بحيث يمكن، بشكل

معقول، توقع أن المستفيد اطلع عليه وفهم فحواه. ويمكن تقدُّنَّ الإشعار عن طريق وسائل اتصال مضمونة) تؤكد بصفة معقولة تسَلِّمه للإشعار.

**الدعاية:** رسالة تجارية في أي وسيلة ترويج، بشكل مباشر أو غير مباشر، لمنتج تمويل.

**مبلغ التمويل:** الحد الأقصى أو إجمالي المبالغ المتاحة للمستفيد بموجب عقد التمويل.

**معدل النسبة السنوي: (APR)** معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الأقساط

والدفعات الأخرى المستحقة على المستفيد، التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق سداده من المستفيد، مساويةً

للقيمة الحالية لدفعات مبلغ التمويل المتاحة للمستفيد، كذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل أو

أول دفعة منه متاحاً للمستفيد.

**الاتصال الموثق:** التعليمات الموجهة للمستفيد والمستلمة من خلال وسيلة مسجلة يمكن إثباتها

واسترجاعها سواءً ورقية أو إلكترونية أو مكاملة مسجلة.

**المستفيد:** أي شخص طبيعي يحصل على تمويل بموجب المعاملات التمويلية التي تشملها هذه الضوابط، لأغراض خارج نطاق تجارته أو مهنته.

**يوم عمل:** أي يوم تُقدم فيه البنوك خدمات للجمهور.

**يوم:** جميع الأيام في الشهر بما فيها إجازة نهاية الأسبوع كالأعياد.

**تغير الظروف:** وفاة المستفيد أو عجزه (جزئياً أو كلياً) أو تقاعده (إجبارياً أو اختياريًا) أو فقدانه وظيفته أو إفلاسه.

**التمويل الاستهلاكي:** التمويل المقدم للمستفيد على الأساس الآتي:

١- أغراض التمويل غير المرتبطة بأعمال المستفيد التجارية أو المهنية. ويشمل بوجه عام، التمويل الشخصي، تمويل السيارات، ترميم المساكن، أو أي منتجات مشابهة تعتمد على مؤسسة النقد العربي السعودي.

٢- التمويل الممنوح لشراء سلع كخدمات بغرض الاستهلاك أو أي متطلبات أخرى للمستفيد على النحو المبين أعلاه، وعلى سبيل المثال: شراء أثاث، شراء سلع استهلاكية معمرة أو سيارات أو أغراض منزلية أو تمويل تعليم وغيرها.

٣- يستثنى من ذلك التمويل العقاري والتأجير التمويلي.

٤- يستثنى كذلك التمويل الممنوح بغرض المتاجرة بالأسهم (Margin)

(Lending).

**جهة التمويل:** أي بنك أو مصرف مرخص ومصرح له من مؤسسة النقد العربي السعودي.

**التعثر عن الدفع:** أي خرق لأحكام وشروط عقد التمويل وعدم سداد المستفيد للأقساط الشهرية لمدة (٩٠) يوماً من تاريخ الاستحقاق.

**اشعار التعثر عن السداد:** اشعار من جهة التمويل للمستفيد ضمن عقد تمويل مفاده تأخر في السداد.

**السحب:** مبلغ التمويل المسحوب من قبل المستفيد بموجب عقد تمويل.

**التمويل:** الحق في الحصول على دين وإرجاء سداده، أو الحق في تأجيل سداد دين قائم.

**عقد التمويل:** عقد تمنح جهة التمويل بموجبه أو تعدُّ بمنح المستفيد تمويلاً أو تسهيل مالي مماثل.

**إجمالي الراتب:** الراتب الأساسي الشهري (بعد خصم مستحقات التقاعد كالتأمينات) مضافاً إليه

جميع البدلات الثابتة والتي تعطى للموظف من جهة عمله بصفة شهرية.

**اتفاقية الضمان:** اتفاقية تابعة يبرمها ضامن يضمن أو يعد بموجبها بالوفاء أو بسداد أي شكل من

أشكال التمويل الممنوح لمستفيد.

**وسائل اتصال مضمونة البريد المسجل، والتسليم اليدوي، أية وسيلة إلكترونية مسجلة يمكن إثباتها**

واسترجاعها.

**الضامن:** أي شخص طبيعي يضمن أو يعد بالوفاء بتسديد تمويل ممنوح لمستفيد.

**الإفصاح الأولي:** المعلومات المطلوبة التي ينبغي تقديمها للمستفيد من جهة التمويل عند فتح حساب

تمويل استهلاكي بموجب القسم الخامس من هذه الضوابط.

**شركة معلومات ائتمانية مرخصة:** شركة معلومات ائتمانية مرخص لها من قبل المؤسسة لجمع

المعلومات الائتمانية عن المستهلكين وتزويد الأعضاء بها عند طلبها.

**ميزة اختيارية المزايا كالخدمات التي ليست جزءاً من السمات أو الخدمات المعيارية لمنتج عقد التمويل.**

وتتطلب هذه الميزة أو الخدمة الاختيارية دفع رسوم إضافية و/أو إضافة كلفة أجل على المستفيد.

**الإسناد لطرف ثالث:** ترتيب يضطلع بموجبه طرف ثالث (مزود خدمة على سبيل المثال) بتقديم

خدمة كانت في السابق تنجزها جهة التمويل بنفسها أو خدمة جديدة ترمع البدء في تقديمها. ويمكن أن يتم

الإسناد لمقدم خدمة في المملكة العربية السعودية أو في الخارج، ويمكن لمقدم الخدمة أن يكون وحدة من

وحدات جهة التمويل نفسها (كمكتب رئيس أو فرع خارجي) أو شركة تابعة لمجموعة جهة التمويل أو طرف

ثالث مستقل، مع الالتزام بتعليمات إسناد مهام لطرف ثالث الصادرة من المؤسسة بموجب التعميم رقم

٤٢٤ / BCS/ 34720 وتاريخ ١٧ / ٧ / ١٤٢٩ هـ الموافق ٢٠ / ٧ / ٢٠٠٨ م.

**إعادة التمويل:** سداد تمويل قائم من مبلغ تمويل جديد ممنوح لمستفيد.

**السداد أو الاستقطاع:** الحسم من إجمالي راتب المستفيد أو من معاشاته الشهرية. ويستثنى من ذلك

الاستقطاعات مقابل تسديد التمويل العقاري كنفقة الطلاق.

المؤسسة: مؤسسة النقد العربي السعودي.

تسوية مرضية تسوية النزاع وفقاً للإجراءات والأطر الزمنية لتسوية المنازعات.

التمويل المضمون: التمويل المضمون بالتنازل عن حقوق الملكية بما في ذلك ضمان الانتفاع في

ممتلكات شخصية أو عقارية أخذتها جهة التمويل ضماناً. ويجوز ضمان التمويل بالنقد (ودائع)، أو سلع عينية أو أي ضمان آخر.

كلفة الأجل: قيمة تكلفة الأجل المقررة على المستفيد بموجب عقد التمويل، ويجب التعبير عنها بنسبة مئوية سنوية ثابتة من مبلغ التمويل الممنوح للمستفيد.

مدة الاستحقاق: المدة ما بين ايداع مبلغ التمويل والتاريخ الذي تستحق فيه الدفعة النهائية لسداد التمويل المعني.

إجمالي كلفة التمويل: جميع التكاليف التي يلتزم المستفيد بسدادها بخلاف مبلغ التمويل الأساسي

وفق أحكام عقد التمويل، وتشمل كلفة الأجل، والرسوم، والعمولات وتكاليف

الخدمات الإدارية، والتأمين، وأي نفقات لازمة للحصول على التمويل، مع استبعاد أي نفقات يمكن

للمستفيد تجنبها مثل التكاليف أو الرسوم التي تستحق على المستفيد نتيجة إخلاله بأي من التزاماته الواردة في عقد التمويل.

إجمالي المبلغ المستحق سداً من المستفيد: مبلغ التمويل مضافاً إليه إجمالي كلفة التمويل.

ثم جاءت المادة الثانية توضح نطاق التطبيق لهذه الضوابط، وفيها:

١- تسري هذه الضوابط على جميع أنواع التمويل الاستهلاكي.

٢- يستثنى من ذلك التمويل التأجيري أو العقاري، ويستثنى كذلك التمويل بغرض

المتاجرة بالأسهم (Margin Lending).

وهذا يدل على أن هذه الضوابط متعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي، ولهذا أخرجت المادة ما يتعلق

بالتمويل التأجيري أو العقاري.

ثم بيّنت المادة الثالثة معنى التمويل الاستهلاكي ومبلغ التمويل، وجاء فيها:

١- لأغراض هذه الضوابط، يُمنح التمويل الاستهلاكي إذا تم بموجب عقد تمويل وفقاً

للتالي:

(أ) تأجيل سداد تمويل يدين به شخص ما (المستفيد) (آخر) (جهة التمويل)، أو

(ب) تحمّل شخص ما (المستفيد) تمويلاً مؤقتاً لشخص آخر (جهة التمويل).

٢- لغرض التقييد بالمادة ١٤ - ١، يجب على جهة التمويل أن تحسب مبلغ التمويل

على أساس إجمالي راتب المستفيد أو معاشاته الشهرية (حسب الحالة) عند تقديم طلب التمويل.

وفي هذه المادة إشارة إلى التمويل الإضافي المؤجل، وهي صورة من الصور المطروحة للدراسة في هذا البحث.

ثم وردت المادة الرابعة تُبيّن شكل ومواصفات عقود التمويل والضمانات المتعلقة بها، وفيها:

١- يكون عقد التمويل أو اتفاقية الضمان في شكل:

(أ) عقد كتابي موقع من المستفيد أو الضامن كجهة التمويل، أو

(ب) عقد كتابي موقع من الجهة المقدمة للتمويل ويمثل عرضاً مقبولاً للمستفيد وفقاً

لشروط العرض.

٢- تحرر كافة عقود التمويل، ونماذج الطلبات، واتفاقيات الضمان، وجداول السداد،

وخطاب إقرار المستفيد، وجميع الوثائق الأخرى ذات الصلة بالتمويل الاستهلاكي باللغة العربية،

وإذا طلب المستفيد تحرير الوثائق وباللغة الإنجليزية فتحرر باللغتين. ويجب على جهة التمويل

تزويد المستفيد بنسخ منها، وفي حال وجود التعارض بين النص العربي والنص الإنجليزي لأي

من الوثائق، فيعتمد النص العربي.

٣- يجب أن يزود كل طرف متعاقد بنسخة من عقد التمويل أو اتفاقية الضمان

(حسب الحالة).

وفي المادة الخامسة النص على البيانات الواجب توافرها في عقود التمويل واتفاقيات الضمان،

وهي كالتالي:

١- يجب على جهة التمويل تقديم ملخص لكل عقد تمويل للمستفيد يتضمن وبلغة

واضحة، المعلومات الأساسية للتمويل، بما فيها إجمالي تكلفة التمويل، كما يجب أن يتم توثيق تسلم المستفيد لهذا الملخص وتضمينه في ملف التمويل.

٢- يجب أن تتضمن عقد التمويل على الأقل المعلومات الآتية:

(أ) أسماء أطراف عقد التمويل، ورقم السجل المدني أو الإقامة للمستفيد بحسب الحال، وعناوينهم الرسمية، ووسائل الاتصال بهم، وتشمل الهاتف الجوال، والبريد الإلكتروني إن وجد.

(ب) نوع التمويل.

(ت) مدة الاستحقاق.

(ث) مبلغ التمويل.

(ج) شروط سحب مبلغ التمويل، إن وجدت.

(ح) وصف منهج الاحتساب لتحديد كلفة الأجل، وذلك لتمكين المستفيد

من فهم كلفة الأجل، وتوزيع الكلفة على مدة الاستحقاق.

(خ) كلفة الأجل، وشروط تطبيقها، وأي مؤشر أو معدل مرجعي لكلفة

الأجل.

(د) معدل النسبة السنوي (APR).

(ذ) إجمالي كلفة التمويل وإجمالي المبلغ المستحق سداها من المستفيد، محسوباً في وقت

إبرام عقد التمويل، مع بيان الفرضيات المتبعة في حساب ذلك المبلغ.

(ر) مبالغ الأقساط المتعين على المستفيد سداها وعددها ومددها ومواعيد سداها،

وأسلوب توزيعها على المبالغ المتبقية.

(ز) الرسوم والعمولات وتكاليف الخدمات الإدارية.

(س) مدد سداد الرسوم أو الأموال التي يلزم سداها دون سداد مبلغ التمويل،

وشروط ذلك السداد.

(ش) بيان الآثار المترتبة على التأخر في أداء الأقساط.

- (ص) رسوم التوثيق أو المصادقة إذا كان هناك حاجة للتوثيق.
- (ض) ضمانات التمويل والتأمين اللازم.
- (ط) إجراءات ممارسة حق الانسحاب، إن وجد، وشروطه والالتزامات المالية المترتبة على ممارسته.
- (ظ) إجراءات السداد المبكر، وإجراءات تعويض جهة التمويل عند الاقتضاء، وكيفية تحديد هذا التعويض.
- (ع) إجراءات التعامل مع الضمانات في حال انخفاضها، إن وجدت.
- (غ) إجراءات ممارسة حق إنهاء عقد التمويل.
- (ف) إذن المستفيد بإدراج معلوماته في شركات المعلومات الائتمانية.
- (ق) أي بيانات أو معلومات أخرى تقرها المؤسسة .

ثم المادة السادسة في موضوع تعديل عقد التمويل حيث يُعد أي تعديل (بما في ذلك أية إضافة) في عقد التمويل من قبل جهة التمويل بعد توقيعه من المستفيد غير نافذ، إلا إذا وافق عليه المستفيد خطياً. وجاءت المادة السابعة تفيد بتوفير نسخة من عقد التمويل واتفاقية الضمان الخاصة بالمستفيد والضامن حسب الاحتياج إذا كان يجب توقيع عقد تمويل أو اتفاقية ضمان من قبل المستفيد أو الضامن وإعادةها إلى جهة التمويل، فيجب على جهة التمويل أن تزود المستفيد أو الضامن كلاً على حدة بنسخة موقعة للاحتفاظ بها حسب الحالة، في مدة لا تتجاوز (١٠) أيام بعد إبرام عقد التمويل أو اتفاقية الضمان. وتضبط المادة الثامنة معدل النسبة السنوي (APR).

- ١- يشمل معدل النسبة السنوي جميع التكاليف الإلزامية التي تندرج تحت أي تمويل استهلاكي، كما يظهر في الإشعارات أو المواد الإعلامية ذات الصلة.
- ٢- يجب أن ينص عقد التمويل على استخدام طريقة الرصيد المتناقص في توزيع كلفة الأجل على فترة الاستحقاق، بحيث تُوزع كلفة الأجل تناسبياً بين الأقساط على أساس قيمة الرصيد المتبقي من مبلغ التمويل في بداية الفترة التي يُستحق عنها القسط.
- ٣- تكون كلفة الأجل ثابتة.

وتحدد المادة التاسعة الرسوم والعمولات بحيث لا يجوز أن تتجاوز الرسوم وتكاليف الخدمات الإدارية التي تتحصل عليها جهة التمويل من المستفيد ما يعادل (١٪) من مبلغ التمويل أو (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال، أيهما أقل.

### وفي المادة العاشرة بيان كيفية استعمال حق إنهاء الاتفاقية أو الانسحاب

١- يجوز للمستفيد إنهاء العقد بتزويد جهة التمويل بإشعار مكتوب في غضون مدة

(١٠) أيام من تاريخ تنفيذ عقد التمويل، إلا إذا:

(أ) تم سحب أي جزء من مبلغ التمويل، أو

(ب) تم استخدام بطاقة ائتمان أو أي وسيلة أخرى من وسائل الحصول على التمويل

مقدمة للمستفيد من جهة التمويل للحصول على السلع أو الخدمات، التي سيقدم تمويل مقابلها بموجب عقد التمويل.

٢- في حالة إنهاء العقد بموجب المادة ١٠-١، لا يجوز لجهة التمويل فرض أي كلفة

أجل أو رسوم، أو المطالبة بأي عمولات من المستفيد إلا إذا انطبقت الشروط الواردة في الفقرة ١٠-١ (أ) أو (ب).

### وفي المادة الحادية عشرة توصيف لما يتعلق بالسداد المبكر، وفيها أنه:

١- يجب على جهة التمويل أن تقبل أي سداد بموجب عقد التمويل قبل تاريخ

استحقاقها كسداد جزئي بما يعادل قسط واحد أو مضاعفاته.

٢- يجب على جهة التمويل أن تقيّد كل سداد بموجب عقد تمويل لحساب المستفيد

مباشرة بعد استلام السداد.

٣- للمستفيد تعجيل سداد باقي مبلغ التمويل، في أي وقت، ولا يجوز تحميله كلفة

الأجل عن المدة الباقية. ولجهة التمويل الحصول على تعويض من المستفيد عن الآتي:

(أ) كلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للسداد،

محسوبة على أساس الرصيد المتناقص.

(ب) ما تدفعه جهة التمويل لطرف ثالث بسبب عقد التمويل من النفقات للمدة

المتبقية من عقد التمويل إذا كانت النفقات لا يمكن استردادها، وشريطة أن توثق هذه النفقات حسب الأصول في ملف تمويل المستفيد.

٤- يجب على جهة التمويل أن تشعر المستفيد كتابياً بجميع الرسوم المستحق دفعها من قبل المستفيد والمذكورة في الفقرة ١١-٣ (أ) و (ب) أعلاه. ويجب على جهة التمويل أن ترسل ذلك الإشعار عن طريق وسائل اتصال مضمونة خلال عشرة أيام عمل بعد حصول أي من:

- (أ) استلام جهة التمويل إشعار من المستفيد مفاده بالسداد المبكر المزمع إجراؤه، أو  
(ب) استلام جهة التمويل للسداد المبكر.

#### وفي المادة الثانية عشرة التنظيم لعملية تحويل الرصيد، وفيها:

- ١- على جهات التمويل تسهيل عملية تحويل الرصيد أو الأرصدة بشكل سريع في الحسابات التمويلية الاستهلاكية التابعة لمستفيديهم إلى جهات تمويل أخرى. ولا يجوز لجهات التمويل الامتناع - بلا سبب معقول - عن الموافقة على أي طلب تحويل رصيد يتلقونه..
- ٢- لا يجوز لجهات التمويل أن تمتنع - بلا سبب معقول - عن إصدار كشف بالرصيد أو كشف بالالتزامات القائمة بناء على طلب المستفيد، وينبغي إصدار هذه الكشوفات خلال (٧) أيام عمل من تاريخ الطلب.

#### وجاءت المادة الثالثة عشر في التنازل عن الحقوق، على النحو التالي:

- ١- إذا تنازلت جهة التمويل عن حقوقها لطرف آخر أو تنازلها عن عقد التمويل نفسه أو إصدارها أوراقاً مالية مقابل الحقوق الناشئة عن عقد التمويل، فيجوز للمستفيد أن يستعمل في مواجهة المتنازل إليه الدفع المقررة له في مواجهة جهة التمويل.

- ٢- يجب على جهة التمويل الحصول على خطاب عدم ممانعة من المؤسسة قبل التنازل

عن أي عقد تمويل أو محفظة عقود تمويل إلى طرف آخر.

وجاءت المادة الرابعة عشر في بيان الحد الأقصى للتمويل والحد الأقصى لمدة استحقاقه،

وفيها:

١- يجب على جهة التمويل أن تضمن، قبل منح تمويل استهلاكي جديد أو رفع الحد

الخاص لأي تمويل استهلاكي، (دون إخلال بما تقتضيه الأنظمة كاللوائح ذات العلاقة) أن

يكوف إجمالي الاستقطاعات الشهرية من حساب الراتب للمستفيد بموجب جميع التزاماته

الائتمانية لصالح كل جهات التمويل لا تتجاوز ٣٣،٣٣٪ من إجمالي الراتب الشهري

للمستفيد خلال المدة التي تتم الاستقطاعات فيها. وبالنسبة للمستفيدين المتقاعدين يكون

حد الاقتطاع ما نسبته ٢٥٪ من إجمالي رواتبهم الشهرية.

٢- يجب على جهة التمويل، وبعد الحصول على موافقة المستفيد المسبقة، فحص

السجل الائتماني للمستفيد لدى شركة أو أكثر من شركات المعلومات الائتمانية المرخصة،

للتحقق من ملاءته المالية كما ورد في الفقرة ١٤ - ١ وقدرته على الوفاء وسلوكه الائتماني،

وتوثيق موافقة المستفيد المسبقة في ملف التمويل.

٣- على جهة التمويل تسجيل المعلومات الائتمانية للمستفيد، بعد موافقته، لدى

شركة أو أكثر من شركات المعلومات الائتمانية المرخصة، وفق أحكام الأنظمة واللوائح

والتعليمات ذات العلاقة، وتحديث تلك المعلومات طوال مدة التعامل مع المستفيد.

٤- على جهة التمويل رفض طلب التمويل في حال عدم حصولها على موافقة المستفيد

المشار إليها في الفقرتين (١٤ - ٢) و(١٤ - ٣) أعلاه.

٥- يجب على جهات التمويل ضمان ألا تتجاوز الفترة القصوى لاستحقاق التمويل

الاستهلاكي خمس سنوات من تاريخ ايداع مبلغ التمويل.

٦- في حالة تغير ظروف المستفيد، يجوز لجهات التمويل إعادة جدولة فترات السداد

الخاصة بالتمويل الاستهلاكي (شريطة ألا يتم منح تمويل جديد ودون أي تغير في كلفة الأجل

كما في عقد التمويل الأصلي)، وفقاً للسياسة الائتمانية، وعلى جهات التمويل تقديم تقرير

نصف سنوي للمؤسسة لجميع حالات إعادة الجدولة.

٧- لغرض احتساب حد الاستقطاع الأعلى الذي يمثل ٣٣،٣٣٪ من راتب المستفيد

و ٢٥٪ من راتب المستفيدين المتقاعدين، يجب على جهات التمويل إدراج جميع مدفوعات

التمويل شاملة الحد الأدنى من الاستقطاع لكل بطاقة ائتمان مصدرة للمستفيد.

وفي هذه المادة تحديد للحد الائتماني الذي يمكن المستفيد من استحقاق التمويل الإضافي.

وأختتم بالمادة الخامسة عشر وهي متعلقة بالالتزامات والمساءلة، وتوضح متطلبات والتزامات

عامة خاصة بجهات التمويل والمستفيدين، وجاء فيها:

١- لا يخضع التمويل الاستهلاكي الممنوح بناء على ضمانات غير مرتبطة بالاستقطاع

الشهري عن الراتب أو المعاشات (مثلاً مقابل رهن الودائع أو التنازل عن إيرادات أخرى

منتظمة) للشروط الواردة في المادة ١٤ - ١.

٢- يجب على جهة التمويل اعتماد إجراءات إدارة مخاطر ملائمة مثل استخدام نماذج

تقييم الملاءة والقدرة المالية للمستفيد عند منح أو تجديد تمويل، وكما يجب اعتمادها عند

تخصيص حدود ائتمانية مناسبة للمستفيدين.

٣- قبل منح تمويل استهلاكي جديد، يتوجب على جهة التمويل الحصول على طلب

من المستفيد من خلال أي من وسائل الاتصال الموثوقة أو من خلال توقيع عقد التمويل، ولا

يسمح لجهة التمويل رفع الحد الائتماني للمستفيد بدون استلام طلب بذلك من المستفيد من

خلال أي من وسائل الاتصال الموثوقة يطلب فيها الزيادة. كما أن أي زيادة أو تعديل في

اتفاقية التمويل توجب توقيع عقد تمويل جديد.

٤- يجب على جهة التمويل تعرف الغرض من التمويل الاستهلاكي من المستفيد

وتوثيقه. ويمثل هذا التأكيد جزءاً من إقرار المستفيد، وتكون ضمن إقرار مكتوب يوقعه المستفيد،

يقر فيه بشكل صريح بأنه قد فهم بشكل تام الشروط كالأحكام، ويؤكد تنفيذ عقد التمويل

الاستهلاكي ذات الصلة.

٥- لا يسمح لجهة التمويل إعادة تمويل حسابات التمويل الاستهلاكية إلا لأولئك

المستفيدين الذين قاموا بتسديد ٢٠٪ على الأقل من حدودهم الأساسية بموجب حساباتهم

الائتمانية الاستهلاكية.

٦- يجب على جهة التمويل التي تقوم بإعادة تمويل حسابات المستفيد الائتمانية التقيد

التام بمتطلبات الإفصاح (الواردة في القسم الخامس من هذه الضوابط). إضافة إلى ذلك، يجب تزويد المستفيد بتوزيع للمبلغ المعاد تمويله، يحدد بوضوح مبلغ إعادة التمويل الذي سيقيد في حسابه، بعد خصم جميع الرسوم كالمصاريف التي تم تحديدها، وتسوية الرصيد المستحق الأصلي قبل إعادة التمويل.

٧- يجب على المستفيدين الذين يختارون التقاعد المبكر ضمان استمرارية تحويل مدفوعات التقاعد إلى جهة التمويل في حالة وجود أرصدة قائمة وغير مسددة في حساباتهم للتمويل الاستهلاكي. ويجوز لجهات التمويل طلب تعهد مناسب من المستفيدين يثبت استمرار الترتيب السابق.

٨- لا يجوز إضافة أو تضمين مميزات أو خدمات إضافية تتطلب دفع رسوم وعمولات إضافية التي تعد اختيارية لمميزات المنتج الرئيس للتمويل الاستهلاكي، ويجب بيانها بصفتها ميزة اختيارية. ويجب على المستفيد بيان رغبته في الحصول على هذه الخدمات من خلال مراسلات موثقة قبل إدراجها في الحساب. ويجب على جهات التمويل أيضاً أن تكشف بوضوح عن جميع الرسوم والمصاريف لهذه الخدمات للمستفيد ضمن عرض هذه المميزات الاختيارية.

٩- يجب على جهة التمويل إشعار المستفيدين فوراً بالتعديلات الآتية و/أو التغيرات في عقد التمويل الاستهلاكي بإرسال إخطار مكتوب مسبق لا تقل مدته عن (٣٠) يوماً وذلك عند أي من الآتي:

(أ) أي زيادة في الرسوم السنوية و/أو رسوم المعالجة المفروضة على المستفيد .

(ب) أي زيادة في الرسوم أو الأتعاب المتكررة.

(ت) أي رسوم أو أتعاب جديدة.

(ث) أي تعديلات أخرى.

١٠- يجوز للمستفيد إنهاء عقد التمويل ذات الصلة مع جهة التمويل إذا كان لا يوافق

على هذا التعديل أو التغير أو التعديل عن طريق إشعار جهة التمويل برغبته في إنهاء عقد التمويل الاستهلاكي في غضون عشرة (١٠) أيام بعد استلام الإشعار بالتغيرات المذكورة آنفاً

عن طريق وسائل اتصال مضمونة، مع مراعاة التعديل الكامل لجميع الأرصدة غير المسددة في حساب المستفيد للتمويل الاستهلاكي. ويجب أن يبلغ الإشعار المذكور آنفاً المستفيدين بفترة الإنهاء ومدتها عشرة أيام.

١١- يجب على جهة التمويل التي تسند أي جزء من أنشطتها الخاصة بالتمويل الاستهلاكي إلى طرف ثالث أن تلتزم بتعليمات إسناد المهام لطرف ثالث، الصادرة عن المؤسسة.

١٢- يجب على جهة التمويل تطبيق لائحة واضحة لقواعد السلوك للموظفين المكلفين بالأدوار التي تشمل مبيعات وتسويق منتجات التمويل الاستهلاكي ومتابعة وتحصيل حسابات التمويل الاستهلاكي المتعثرة) كما يجب على جهات التمويل الالتزام بتعميم المؤسسة رقم م أ ت/٨٢١١ وتاريخ ١٤٣١/٤/١ هـ. (ويجب على جهة التمويل تزويد أولئك الموظفين بنسخة من لائحة قواعد السلوك وأخذ إقرار منهم بالاستلام. ويجب أن تحظر لائحة قواعد السلوك الآتي:

(أ) أي اتصال مع جيران المستفيد المتعثر أو أقاربه أو زملائه أو أصدقائه، بغرض طلب أو نقل المعلومات حول الملاءة المالية للمستفيد أو الضامن.

(ب) أي اتصال (مكتوب أو شفهي) إلى المستفيد أو الضامن تنقل معلومات غير صحيحة حول عواقب التخلف عن التزاماتهم لجهة التمويل.

(ت) إعادة استحواذ غير مصرح به للضمان بدون إجراءات قضائية أو موافقة محددة من المستفيد.

(ث) التواصل مع المستفيد المتعثر باستخدام مغلفات مكتوب على ظهرها كلمات تشير إلى أنها تحتوي على معلومات لتحصيل الديون.

(ج) أي خرق لسرية معلومات المستفيد، وتضارب المصالح كالتقييم الأخلاقية.

١٣- يجب على جهة التمويل تنظيم برامج تدريبية لجميع الموظفين الجدد وبرامج حول التعريف بمنتجات التمويل الاستهلاكي للموظفين العاملين في التسويق والمبيعات وخدمة

العملاء لمنتجات التمويل الاستهلاكي.

١٤- على جهة التمويل إصدار القواعد الإجرائية للتعامل مع شكاوى المستخدمين

المتعلقة بالتمويل الاستهلاكي وضمن إطلاع المستخدمين على الإجراءات وتفاصيل الاتصال بوحدة/ إدارة معالجة الشكاوى.

١٥- في حال رفض طلب للحصول على أي تسهيلات تمويلية، يجب على جهة التمويل

تزويد صاحب الطلب بإشعار مكتوب مسبب بالرفض عن طريق وسائل اتصال مضمونه.

١٦- في حال التسديد الكامل والنهائي للتمويل الاستهلاكي من قبل المستفيد، فيجب

على جهة التمويل إصدار كتاب إخلاء طرف خلال (٧) أيام عمل من تاريخ السداد الكامل والنهائي وتقييد ذلك في سجله الائتماني لدى شركة معلومات ائتمانية مرخصة.

وأكتفي بهذا القدر من المواد، وهي تمثل أهم المواد ذات العلاقة بالتمويل الإضافي (إعادة التمويل)

وهو ضمن أنواع التمويل الاستهلاكي، وقد نُصَّ عليه صراحة في أكثر من موضع، وسيأتي التعرض لهذه المواد

ومناقشة ما يتعلق بالتمويل الإضافي من مواد خلال مباحث هذا الباب وبالله التوفيق والسداد.

المبحث الثاني: أهمية التمويل الإضافي ومكانته في حياة الناس، وفيه مطلبان:

### المطلب الأول: أهمية الإضافة في التمويل والحاجة إليها.

في ظل التطور الذي عمَّ جميع مناحي الحياة، ازدادت الحاجات تبعاً لهذا التوسع، وأصبحت المتطلبات كثيرة ومُليحة، ويقابل هذا التوسع قصوراً عاماً في مصادر الدخل لا يكاد يغطي في بعض الأحيان الحاجات الضرورية، وكذلك الحال بالنسبة للتمويل الذي يحصل عليه العميل في الغالب أنه لا يفي بالغرض الذي طُلب لأجله، فيحتاج الناس في كثير من الأحيان إلى الإضافة والاستزادة على ما تحصّلوا عليه من تمويل، وكذلك قد ينزل بالإنسان الذي قد استفاد من التمويل وهو لا يزال في زمن السداد من عوارض الحياة ما يضطره إلى طلب تمويل إضافي جديد، والناس بها من الحاجة ما يلجئها إلى كل سبيل ممكنة لتحصيل المال؛ فالحاجة إلى التمويل الإضافي قائمة وخصوصاً في زمن شححت فيه مصادر التمويل وزادت معه شروطه وضمائنه؛ مما يضطر الإنسان في كثير من الأحيان ألا يتجاوز المصدر السابق للتمويل.

والتأمل في المعاملات المالية بأنواعها وخصوصاً في باب التمويل ومن خلال ما يتعلق به من أحكام منثورة في الفقه الإسلامي يدرك مدى أهمية الإضافة في التمويل وأثرها في الأحكام سلباً وإيجاباً؛ وذلك أن الإضافة يدور فيها الإنسان بين عظم الغنم وشدّة الغرم؛ إذ جاءت في بعض المواضع من أرفع المقامات والمكرّمات، كما جاء في حديث أبي رافع أن رسول الله ﷺ استسلف من رجل بكرةً، فقدمت عليه إبل من إبل الصدقة فأمر أبا رافع أن يقضي الرجل بكرة، فرجع إليه أبو رافع فقال: لم أجد فيها إلا خياراً رابعياً، فقال: "أعطه إياه، إن خيار الناس أحسنهم قضاء" (١). فالحديث يدل على أن المقرض إن أعطاه المستقرض أفضل مما أقرضه جنساً، أو كيبلاً، أو وزناً، أن ذلك معروف، وأنه يطيب له أخذه منه؛ لأنه صلى الله عليه وسلم أثنى فيه على من أحسن القضاء، وأطلق ذلك، ولم يقيده بصفة (٢)، ولا يدخل في القرض الذي يجز

---

(١) أخرجه مسلم، أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، (د.ت) صحيح مسلم، ترقيم الأحاديث، وفق طبعة (دار إحياء الكتب العربية - القاهرة)، (٥ / ٥٤) برقم: (١٦٠٠) (كتاب البيوع، باب من استسلف شيئاً فقضى خيراً منه وخيركم أحسنكم قضاء).  
(٢) ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، تحقيق: مصطفى بن أحمد العلوي، محمد عبد الكبير البكري، ١٣٨٧هـ، التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، (د.ط)، المغرب، وزارة عموم الأوقاف والشؤون الإسلامية، (٤ / ٦٨).

نفعاً؛ لأنه لم يكن مشروطاً من المقرض وإنما ذلك تبرع من المستقرض (١).

وجاءت في مواضع أخرى من أعظم المحرمات والموبقات؛ إذ تدخل الإضافة في باب الربا، وهو أشد ما يحذر المسلم ويخشاه؛ لعظم خطره وسوء عاقبته في الدنيا والآخرة والأدلة الواردة في التحذير منه والوعيد الشديد الذي ينال مرتكبيه أكثر من أن تحصر، وهي بمنزلة المعلوم من الدين بالضرورة وسيأتي ذكر طرف منها في مواضعه من هذه الورقات.

ومن خلال النظر في هذا الموضوع وخطره؛ تبرز أهمية ضبطه بضوابط الشريعة الغراء، وإظهار أثرها عليه للمساهمة ولو بجزء يسير في تقديم صورة موجزة لهذا الإحكام، وبعث المزيد من اليقين والاستعلاء للمضي قدماً في تطبيق ونشر هذه الأحكام، وما هذه الورقة التي يتفياً فيها التمويل الإضافي بظلال المقاصد الوارفة؛ ليست إلا تطبيقاً عملياً يلقي الضوء على معلّم من أعظم معالم العدل والإحسان طمعاً في فضل صاحب الفضل سبحانه أن ينفع بها ويرفع.

ويحسن بين يدي هذا الموضوع ومن خلال النظر والتأمل في صور التمويل الإضافي بيان مكانته وحضوره في حياة الناس أولاً؛ حيث تظهر حاجة الناس إليه وابتلاؤهم به، وتكثر معالجة الناس لهذا النوع من التمويل لاعتبارات وأسباب عدّة؛ من أهمها:

قد يرغب بعض الناس في الحصول على تمويل جديد إضافي بسبب التنافس المحموم بين الممولين وتقديمهم لخدمات ومزايا تمويلية لم يسبق لهم الحصول عليها؛ خصوصاً إذا ما كانت لهم قدرة ائتمانية بحسب الأنظمة تمكنهم من الحصول على تمويل إضافي جديد كعدم استيفائهم لكامل الاستحقاق الذي يتمثل في ثلث راتب العميل.

عدم الكفاية والقدرة على القيام بأمور ضرورية قد تنزل بالناس فضلاً عن الحاجات المتجددة في حياة الأفراد وتعددتها في زمن واحد.

ندرة طرق التمويل ونضوب الكثير من خيارات التمويل؛ حتى ما سبيله الإحسان كالقرض الحسن ونحوه قد لا يتوفر بسهولة لكل أحد، ولا يكون بالقدر المطلوب إذا توفر للبعض وذلك لأسباب مختلفة، من أهمها

---

(١) الصنعاني، محمد بن إسماعيل الصنعاني، (د.ت)، سبل السلام الموصلة إلى بلوغ المرام، (د.ط)، القاهرة، دار الحديث،

عدم وجود القدر الكافي من الضمان، وفساد بعض الذمم الذي أفسد على كثير من مريدي الإحسان العمل به خوفاً من أن يقعوا ضحايا لبعض أولئك الذين يسعون لإتلاف أموال الناس لا أداءها، والله المستعان. وكذلك واقع الحياة المعاصرة، وما أدت إليه المدنية الحديثة من استتار أحوال الناس وعدم الشعور بحاجاتهم إلا أن يجهروا بها؛ وهو ما يعز على الكثير من أصحاب المروءة والعفة، وقد يبلغ الحال ببعضهم أنه لا يجروء حتى على الاستدانة لو وجد لذلك سبيلاً خشية المنة والأذى.

وفي ظل هذا الواقع قد لا يجد المحتاج للمال أثناء تحمّله سداد تمويل قائم طريقاً للتمويل إلا المؤسسات التمويلية المعاصرة وفي الغالب الجهة الممولة له من قبل؛ باعتبار وجود قدر من الضمانات الكافية لديها للوفاء من قبل المستفيد، وتستطيع بذلك استخلاص حقها منه، ولما يتميز به هذا الخيار من اليسر والسهولة بل قد كفلته بعض الأنظمة كحق للعميل لا ينبغي منعه إياه ما لم تكن ثم أسباب قد تعيق أداء هذا الحق واستيفائه تستدعي المنع.

أو قد يضطر للتحويل من الجهة الممولة إلى جهة أخرى طلباً للتمويل بحسب الأنظمة واللوائح المنظمة لهذه المعاملات، وهذه الصور وغيرها يعترضها الكثير من الملاحظات والتصرفات، التي ينبغي أن تؤطر بإطار الشرع؛ تحقيقاً لمقاصده الحكيمة في التشريع، وحفظاً للحقوق من التضييع، فالحاجة إليها ظاهرة، والناس لا تنفك عنها فمستقل ومستكثر.

## المطلب الثاني: مكانة التمويل الإضافي في حياة الناس.

ومما يدل على أهمية هذا الموضوع؛ الحيز الذي يشغله التمويل الإضافي في حياة الناس، فقد عمّت به البلوى وبات يحتل مكانة ملحوظة بين المعاملات التمويلية، ويؤكد هذه المكانة ما صدر عن المؤسسات الرقابية للأسواق المالية والمصرفية من نسب وأرقام، نقلتها بعض وسائل الإعلام؛ تدل على رواج هذه المعاملات بين الناس، وتزايد عدد المستفيدين؛ وقد أظهرت التقارير تصدر السعودية بنسب ومعدلات عالية تدل على تزايد أعداد الممولين بالتمويل الاستهلاكي، بل تظن من خلال تلك الأرقام أنه لا يكاد يسلم من ذلك أحد؛ فقد سجلت القروض الاستهلاكية "الشخصية" كذلك مستوى قياسياً جديداً بنهاية الربع الثالث من العام الجاري ٢٠١٦م عند ٣٥٥,٣ مليار ريال، مرتفعة بنسبة ٠,٥ في المائة (١,٩ مليار ريال)، مقارنة بنهاية الربع الثاني من العام نفسه البالغة ٣٥٣,٤ مليار ريال.

وارتفاع القروض الاستهلاكية بنهاية الربع الثالث، هو الارتفاع الـ ٢٧ على التوالي منذ الربع الأول ٢٠١٠ حينما كانت ١٨٤,١ مليار ريال، بحسب صحيفة "الاقتصادية".

وزادت القروض الاستهلاكية بنحو ٢٦ مليار ريال خلال عام، حيث كانت ٣٢٩,٤ مليار ريال بنهاية الربع الثالث من العام الماضي، كما ارتفعت القروض الاستهلاكية بنحو ١٨ مليار ريال منذ بداية العام الجاري ٢٠١٦، حيث كانت ٣٣٧,٣ مليار ريال بنهاية ٢٠١٥ (١).

وبالنظر إلى حجم المستفيدين في السعودية من خدمات التمويل الاستهلاكي من المصارف؛ فلقد أحصى بعض المراقبين الاقتصاديين من خلال الأرقام والإحصاءات التي أفصحت عنها الجهات المختصة؛ بأن نسبة المقترضين السعوديين من البنوك لإجمالي العمالة السعودية نهاية ٢٠١٥ م تماماً بلغت ٦٢,٨% وهي نسبة مرتفعة عالمياً بحسب (البنك الدولي)، وهذه النسبة تعتبر الأعلى دقة حيث يُنسب المقترضين لعدد العمالة؛ لأنه إذا ما أراد فرد الحصول على قرض بنكي فإنه يجب أن يكون هذا الفرد المقترض (عاملاً) لديه دخل ثابت، وعليه تصبح النسبة الأكثر دقة، أن يُنسب المقترضين لعدد العمالة، ولا يشمل ذلك أعداد

(١) انظر: موقع العربية نت، ضمن نافذة الأسواق العربية، نشرت الدراسة يوم الثلاثاء ١ صفر ١٤٣٨هـ، الموافق ١ نوفمبر ٢٠١٦م،

ورابط الخبر: <http://ara.tv/cyzdp>

المقترضين من البنوك (٣,١٢٥ مليون مقترض) المقترضين من شركات ومؤسسات التقسيط (قروض الظل المصرفي)، ما يعني أن العدد أكبر! (١)

وبالنظر إلى هذه المؤشرات التي تفيد بارتفاع حجم التمويل في السعودية محل الدراسة وتزايد أعدادهم، وبناءً على ما ذكرت من اعتبارات في أول هذا المبحث تضطر الناس إلى إعادة التمويل أثناء مدة سدادهم، وتتنافس المصارف والمؤسسات التمويلية في الإعلانات والعروض الترويجية للتمويل الإضافي، وتعدد صورته ومنتجاته؛ مما يفتح الباب على مصراعيه للتعامل به، بل قد جاءت التقارير تفيد بتزايد التعامل بالتمويل قصير الأجل مؤخراً، والتمويل الإضافي من أشهر صور التمويل قصير الأجل بل هو الغالب فيه، والذي يتم سداده في سنة واحدة؛ لأنه يُمنح للعميل بقدرٍ يتمكن معه من السداد، مراعيًا في ذلك ألا يتجاوز القسط ثلث راتبه، فيكون بذلك التمويل متناسباً مع هذا القدر المتاح ويتم سداده في سنة كما هو واقع في بعض صور التمويل الإضافي في المصارف، وقد أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي تقريراً يفيد بأن "القروض الشخصية قصيرة الأجل" مستحقة السداد خلال عام فأقل" في السعودية قد بلغت ٦, ١٠٧ مليار ريال بنهاية الربع الثاني من العام الجاري، بزيادة نسبتها ٣٦% خلال عام، أي ما يعادل ٦, ٢٨ مليار ريال، تشكل ٣٠% من إجمالي القروض الشخصية بنهاية الفترة نفسها البالغة ٤, ٣٥٣ مليار ريال.

ووفقاً لتحليل خاص تابع لوحدة التقارير في صحيفة "الاقتصادية" استند على بيانات لمؤسسة النقد، فإن تسارع نمو القروض الشخصية قصيرة الأجل جاء على حساب القروض ذات الأجل المتوسط، لتشكّل "قصيرة الأجل" ٣٠ في المئة من القروض الشخصية بنهاية الربع الثاني ٢٠١٦، فيما كانت حصتها ٢٤% بنهاية الربع الثاني ٢٠١٥، لترتفع حصتها من إجمالي القروض الشخصية بـ ٦%.

على الجانب الآخر، تراجع نصيب القروض "متوسطة الأجل" من ٣٣% بنهاية الربع الثاني ٢٠١٥، إلى ٢٨% بنهاية الربع الثاني ٢٠١٦، لتتخفص حصتها من إجمالي القروض الشخصية بـ ٥%.

وارتفعت القروض الشخصية "قصيرة الأجل" بنسبة ٣٦% "٦, ٢٨ مليار ريال" خلال عام لتبلغ ٦, ١٠٧

---

(١) انظر: تغريدات للكاتب عبد الحميد العمري @AbAmri بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٦م، أحد الكتاب المهتمين بالشأن الاقتصادي بالسعودية، نقلاً عن حسابه الموثق في موقع التواصل الاجتماعي تويتر، الرابط: <https://twitter.com/AbAmri/status/7430891302947998873>

مليار ريال بنهاية الربع الثاني ٢٠١٦، فيما كانت نحو ٧٩ مليار ريال بنهاية الربع الثاني ٢٠١٥، مقابل تراجع "متوسطة الأجل" بنسبة ٩% "٩,٦ مليار ريال" لتبلغ ٩٧,٧ مليار ريال بنهاية الربع الثاني ٢٠١٦، بينما كانت نحو ١٠٧,٤ مليار ريال بنهاية الربع الثاني ٢٠١٥.

والقروض الشخصية هي التسهيلات التي تقدمها المصارف التجارية لأشخاص طبيعيين بهدف تمويل احتياجات شخصية استهلاكية ولأغراض غير تجارية.

وتنقسم القروض الشخصية إلى ثلاث فترات استحقاق: قصير الأجل "مستحقة السداد خلال سنة واحدة فأقل"، ومتوسط الأجل "مستحقة السداد خلال سنة إلى ثلاث سنوات"، وطويل الأجل "مستحقة السداد خلال أكثر من ثلاث سنوات"<sup>(١)</sup>.

ومن هذا كله يتبين بأن شريحة كبيرة من المجتمع تتعاطى مع هذا النوع من التمويل، وهذا يجعل الناس أحوج ما يكونون إلى ضبط هذه التعاملات بالضوابط الشرعية لكثرة التعامل بها، ولو أهملت لكانت باباً مشرعاً من أبواب الظلم والفساد الذي لا تحمد عقباه؛ فكان لزاماً إبراز محاسن الشريعة من خلال تحقيق المقاصد العظمى إذا ما تفيأت هذه المعاملات بظلال الشرع الوافر، والتزمت بمعايير الحنيفية السمحة التي جاءت لتحصيل المصالح العليا ونفي كل ما يعكس صفوها، ولذلك كله انتخبت من المعاني أسماها، واقتصرت منها على أعلاها؛ رجاء أن يبلغ المقصود في الوضوح منتهاها، وأن يظهر بحلة تبعث اليقين على فضله وجدواه، والله الموفق والمستعان.

(١) انظر: موقع العربية نت، ضمن نافذة الأسواق العربية، نشرت التقرير يوم الأحد ٢٣ ذو الحجة ١٤٣٧هـ - ٢٥ سبتمبر

٢٠١٦م، نقلاً عن مؤسسة النقد العربي السعودي، ورايط الخبر: <http://ara.tv/jk76v>

المبحث الثالث: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة، والعلاقة بينهما،

وفيه فرعان:

الفرع الأول: المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي ومقاصد الشريعة، وفيه مسألتان:

#### المسألة الأولى: المقصود بالتمويل الإضافي الإسلامي

سبق التعريف بالتمويل وبالتمويل الإضافي، وهنا يحسن التنبيه على المقصود بكون التمويل إسلامياً،

ومعنى ذلك:

أي يكون التمويل في إطار موجّهات الشرع الحنيف ومراميه العظام، وعليه يمكن القول بأن التمويل

الإسلامي: الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها في إطار الضوابط الشرعية.

وعليه فإنه يمكن أن يُعرّف التمويل الإضافي الإسلامي بأنه: " عقد يتيح للمستفيد من تمويل قائم أو

مُستحق الحصول على زيادة في التمويل من ذات الممول الحالي أو غيره، بناءً على طلب المستفيد في إطار الضوابط الشرعية "

وقد أُلقيَ الضوء على العناصر الواردة في تعريف التمويل الإضافي في أول البحث، وربطه بالشرعية

بمعنى: الالتزام بالنصوص والقواعد التي قد جاءت بها الشريعة الإسلامية في المعاملات المالية، وهذا هو المقصد

الأصيل للكتابة في هذا الموضوع، وذلك لغرض التقويم والتسديد بقدر ما يهيئ المولى سبحانه من الفتح

والتيسير، فغاية القصد وعين المراد هو أن يُسلِّك بهذا النوع من التمويل مسلك الرشاد، ويُتَّجَه به إلى الفرج

والمخرج من كل ما يؤدي إلى الحرج، والله الهادي والمعين.

## المسألة الثانية: المقصود بمقاصد الشريعة

قد وردت عدة تعريفات لمقاصد الشريعة، كان من أهمها ما أورده الشيخ محمد الطاهر بن عاشور بأنها: المباني والحكم الملحوظة للشارع في جميع أحوال التشريع أو معظمها؛ بحيث لا تختص ملاحظتها بالكون في نوع خاص من أحكام الشريعة، فيدخل في هذا أوصاف الشريعة وغاياتها العامة والمعاني التي لا يخلو التشريع عن ملاحظتها، ويدخل في هذا معان من الحكم ليست ملحوظة في سائر أنواع الأحكام؛ ولكنها ملحوظة في أنواع كثيرة منها<sup>(١)</sup>.

وقد عرّفها الفاسي بقوله: المراد بمقاصد الشريعة الإسلامية: الغاية منها والأسرار التي وضعها الشارع عند كل حكم من أحكامها<sup>(٢)</sup>.

وعرّفها الدكتور البيوي: بأنها المعاني والحكم ونحوها التي راعاها الشارع في التشريع عموماً وخصوصاً من أجل تحقيق مصالح العباد<sup>(٣)</sup>.

وكذلك عرّفها نور الدين الخادمي بقوله: هي المعاني الملحوظة في الأحكام الشرعية، والمتربة عليها؛ سواء أكانت تلك المعاني حكماً جزئية أم مصالح كلية أم سمات إجمالية، وهي تتجمع ضمن هدف واحد، هو تقرير عبودية الله ومصالحة الإنسان في الدارين<sup>(٤)</sup>.

وفي هذا السياق فإنه يحسن بي أن أنوّه على أن الحديث عن المقاصد في هذا المبحث سيكون من خلال تقسيمهما إلى قسمين؛ مقاصد عامة ومقاصد خاصة بالتمويل.

### القسم الأول: مقاصد الشريعة العامة.

المقصود بمقاصد الشريعة العامة ما سبق إيراده في تعريف الطاهر ابن عاشور، وأنها المقاصد التي تلاحظ

(١) ابن عاشور، محمد الطاهر، مقاصد الشريعة الإسلامية، تحقيق: محمد الطاهر الميساوي، دار النفائس، الأردن، الطبعة الثانية ١٤٢١هـ، (ص ٥١).

(٢) الفاسي، علال، مقاصد الشريعة الإسلامية ومكارمها، تحقيق: إسماعيل الحسني، دار السلام، مصر، الطبعة الأولى ١٤٣٢هـ، (ص ٣).

(٣) البيوي، محمد سعد بن أحمد بن مسعود، مقاصد الشريعة الإسلامية وعلاقتها بالأدلة الشرعية (ص ٣٧)، دار الهجرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.

(٤) الخادمي، نور الدين بن مختار، الاجتهاد المقاصدي حجته، ضوابطه، مجالاته (١ / ٥٢-٥٣)، الناشر: رئاسة المحاكم الشرعية والشؤون الدينية في دولة قطر، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

في جميع أو أغلب أبواب الشريعة ومجالاتها، بحيث تختص ملاحظتها في نوع خاص من أحكام الشريعة، فيدخل في هذا أوصاف الشريعة وغاياتها الكبرى<sup>(١)</sup>.

ومقاصد الشريعة العامة من الكثرة بمكان، إلا أنني اقتصر في هذه الورقات على ألصقتها بالموضوع، مع بذل الجهد ما استطعت طلباً للتركيز مع الاختصار قدر المستطاع، ولا شك بأن مقصداً واحداً من المقاصد التشريع العامة، تفنى دون بلوغ كماله الصفحات، وتجنّب عن الوصول إلى غاياته الأقلام وتقتصر العبارات، وفي الإشارة ما يغني عن كثير من العبارة، والله الموفق والمعين.

### القسم الثاني: مقاصد الشريعة الخاصة بالتمويل.

المقصود بالمقاصد الخاصة: هي المقاصد التي تتعلق بباب معين، أو أبواب معينة من أبواب المعاملات<sup>(٢)</sup>. وهنا المقاصد خاصة بباب التمويل.

ومن خلال التعريفات السابقة؛ فإنه يتضح لنا المقصود بمقاصد الشريعة الخاصة بالتمويل بأنها: المعاني الملحوظة في الأحكام الشرعية، والمترتبة عليها عند الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها في إطار الضوابط الشرعية؛ سواء أكانت تلك المعاني حكماً جزئية أم مصالح كلية أم سمات إجمالية. فيكون التمويل في إطار موجّهات الشرع الحنيف، ومراميه وغاياته الكبرى.

### الفرع الثاني: علاقة التمويل الإضافي الإسلامي بمقاصد الشريعة

شرع الله الدين لمقاصد وحكم، فالمقاصد هي الركن في بناء الصرح التشريعي<sup>(٣)</sup>، ولا ينكر مسلم ما اشتملت عليه الشريعة من المصالح والمحاسن والمقاصد للعباد في المعاش والمعاد<sup>(٤)</sup>؛ فالله تعالى لا يفعل شيئاً

(١) ابن عاشور، مقاصد الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ٥١).

(٢) ابن عاشور، مقاصد الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ١٥٥).

(٣) ينظر: الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٨/٢). عبد الرحمن تركي، مناظرات في أصول الشريعة الإسلامية بين ابن حزم

والباجي، ترجمة وتحقيق: عبدالصبور شاهين، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى ١٤٠٦ هـ، (ص ٥١٧).

(٤) ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، جمع: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك

فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، المملكة العربية السعودية، ١٤١٦ هـ، (٨/ ١٧٩-١٨٠).

عبثاً- سبحانه-، قال الله تعالى: ﴿وَمَا خَلَقْنَا السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضَ وَمَا بَيْنَهُمَا لِاعْبُدُنَا﴾<sup>(١)</sup>، وقال تعالى: ﴿وَأَفْحَسِبْتُمْ أَنَّكُمْ عَبَثًا وَأَنْتُمْ لِيِنَا لَا تُرْجَعُونَ﴾<sup>(٢)</sup>، ومن أعظم ما اشتمل عليه خلق الإنسان قبوله التمدن الذي أعظمه وضع الشريعة له<sup>(٣)</sup>، فالإنسان ما خلق إلا لعبادة الله وامتنال الشريعة التي وضعها الله له ليعمر هذه الأرض التي يعيش عليها<sup>(٤)</sup>، قال تعالى: ﴿وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ﴾<sup>(٥)</sup>، وليؤدي الإنسان هذه العبادة لا بد له من فهم مقصد الشارع منها؛ لأنه دون فهم لمقصد الشارع في هذه العبادة قد يؤديها على غير ما شرعت لأجله، وبذلك يكون كالفاعل لغير ما أمر به، أو التارك ما أمر به، يقول الشاطبي: "إن الآخذ بالمشروع من حيث لم يقصد به الشارع ذلك القصد آخذ في غير مشروع حقيقة؛ لأن الشارع إنما شرعه لأمر معلوم بالفرض، فإذا أخذ بالقصد إلى غير ذلك الأمر المعلوم؛ فلم يأت بذلك المشروع أصلاً، وإذا لم يأت به ناقض الشارع في ذلك الآخذ، من حيث صار كالفاعل لغير ما أمر به والتارك لما أمر به"<sup>(٦)</sup>.

ولأن الهدف الأعلى والغاية الأسمى معالجة التمويل الإضافي على الأصول والضوابط الشرعية؛ كان لزاماً بيان أهمية هذا العمل وفوائده الجنيّة، وهذا يكون من خلال إلقاء الضوء على مقاصد الشريعة ومراميها العظام المتحصلة من وراء السّير بهذا النوع من التمويل على القواعد والضوابط المرعيّة. والمكتبة الإسلامية حافلة بالكثير من الدراسات الإسلامية في مقاصد الشريعة عموماً، وفي الاقتصاد والمال خصوصاً؛ وفي ضوء هذه المقاصد سألقي الضوء على أهمية التمويل الإضافي في ظل تعاليم الإسلام السمحة؛ منتخباً من هذه المقاصد أمثلة بلغت الغاية في الحسن والكمال يحسن تجليتها وإبرازها، إذ في فهمها إعانة للمسلم على أداء المشروع في المال كما أمر الله تعالى، والله أسأل أن يعينني وينفعني ومن يقرأ بهذه الورقات، ويجعلها خالصةً لوجهه الكريم.

(١) سورة الدخان، الآية ٣٨.

(٢) سورة المؤمنون، الآية ١١٥.

(٣) ينظر: ابن عاشور، مقاصد الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ١٧٩).

(٤) ينظر: الفاسي، مقاصد الشريعة الإسلامية ومكارمها، مرجع سابق، (ص ١١٢).

(٥) سورة الذاريات، الآية ٥٦.

(٦) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/٣٠).

المطلب الثاني: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة العامة في

التمويل، وفيه ثلاثة فروع:

### الفرع الأول: التمويل الإضافي الإسلامي وتحقيق مصالح الخلق

من مقاصد الشريعة تحقيق المصلحة للمكلف، فمبنى الشريعة على تحصيل المصالح وتكميلها، وتعطيل المفاسد وتقليلها<sup>(١)</sup>، يقول العز بن عبد السلام: "من مارس الشريعة وفهم مقاصد الكتاب والسنة عَلِمَ أن جميع ما أمر به لجلب مصلحة أو مصالح، أو لدرء مفسدة أو مفاسد، أو للأمرين، وأن جميع ما نهي عنه إنما نهي عنه لدفع مفسدة أو مفاسد، أو لجلب مصلحة أو مصالح، أو للأمرين، والشريعة طافحة بذلك"<sup>(٢)</sup>. وقد أجمل ابن تيمية في تعريفه المصلحة؛ فعرفها بقوله: "أن يرى المجتهد أن هذا الفعل يجلب منفعة راجحة؛ وليس في الشرع ما ينفيه"<sup>(٣)</sup>، فلم يحصر المصلح بشيء، بل جعل المصلحة تشتمل على المصلحة المعتبرة التي نص الشرع عليها، والمصلحة المرسلّة التي لا ينصّ عليها الشارع وهي محققة لمقصوده. بخلاف الغزالي الذي عرّف المصلحة بأنها: "المحافظة على مقصود الشرع"<sup>(٤)</sup>. وفصلها بقوله: "ومقصود الشرع من الخلق خمسة: وهو أن يحفظ عليهم دينهم ونفسهم وعقلهم ونسلهم ومالهم، فكل ما يتضمن حفظ هذه الأصول الخمسة فهو مصلحة، وكل ما يفوت هذه الأصول فهو مفسدة ودفعها مصلحة"<sup>(٥)</sup>.

وقد قُسمت المصلحة إلى أقسام عدة باعتبارات مختلفة، ولهذا التقسيم تأثير في الموازنة بينها، وترجيح بعضها على بعض في حالة التعارض<sup>(٦)</sup>.

(١) ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (١٠/٥١٢).

(٢) العز بن عبد السلام، أبو محمد عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام بن أبي القاسم بن الحسن السلمي الدمشقي، الفوائد في اختصار المقاصد، تحقيق: إياد خالد الطباع، دار الفكر المعاصر - لبنان، دار الفكر - دمشق، الطبعة الأولى، ١٤١٦هـ، (ص ٥٣).

(٣) ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (١١/٣٤٢-٣٤٣).

(٤) الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي، المستصفى، تحقيق: محمد عبد السلام عبد الشافي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٣هـ، (ص ١٧٤).

(٥) المرجع السابق.

(٦) ينظر: الحسين، وليد بن علي، اعتبار مآلات الأفعال وأثرها الفقهي، دار التدمرية، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ، (١/٢٨٥).

والذي يعيننا هنا أن اعتبار المصلحة هو الأساس الذي بنيت عليه الشريعة، يقول ابن القيم: "فإن الشريعة مبناها وأساسها على الحكم ومصالح العباد في المعاش والمعاد، وهي عدل كلها، ورحمة كلها، ومصالح كلها، وحكمة كلها؛ فكل مسألة خرجت عن العدل إلى الجور، وعن الرحمة إلى ضدها، وعن المصلحة إلى المفسدة، وعن الحكمة إلى العبث؛ فليست من الشريعة" (١)، وقد قال الله تعالى: ﴿وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ﴾ (٢)، فلو لم تكن الشريعة التي بعث الله نبيه ﷺ بها مبنية على المصلحة، لم يكن إرسال الرسول ﷺ رحمة، بل نقمة عليهم؛ إذ لو أرسله بحكم لا مصلحة لهم فيه، لكان تكليفاً بلا فائدة، ومشقةً تخالف الرحمة التي أرسل بها الرسول ﷺ؛ فتعقل المعنى، ومعرفة أنه بني على مصلحة أقرب إلى الانقياد والقبول (٣)؛ فالأصول محصورة، والوقائع غير محصورة (٤)، و"نعلم قطعاً أنه لا تخلو واقعه عن حكم الله تعالى معزو إلى شريعة محمد ﷺ" (٥)، فلا بد أن تبنى هذه الوقائع على تحقيق المصلحة للناس فيما يتوافق مع مقاصد الشريعة، وأهدافها الكلية؛ كي يتحقق خلود الشريعة، وصلاحياتها الدائمة لكل زمان ومكان (٦).

وقد اتفق العلماء على اعتبارها، قال الطوفي: "أجمع العلماء إلا من لا يعتد به من جامدي الظاهرية على تعليل الأحكام بالمصالح ودرء المفساد، وأشدّهم في ذلك مالك حيث قال بالمصلحة المرسلّة، وفي الحقيقة لم يختص بها، بل الجميع قائلون بها، غير أنه قال بها أكثر منهم" (٧).

والمصلحة هي "أخصب الطرق التشريعية فيما لا نص فيه" (٨)، وفيها المتسع للفقهاء في تدبير أمور

(١) ابن قيم الجوزية، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (١١/٣).

(٢) سورة الأنبياء، الآية ١٠٧.

(٣) ينظر: السبكي، عبد الوهاب بن تقي الدين السبكي، رفع الحاجب عن مختصر ابن الحاجب، تحقيق: علي محمد معوض، عادل أحمد عبد الموجود، عالم الكتب، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ، (٤/٣٢٩).

(٤) ينظر: الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي، المنحول من تعليقات الأصول، تحقيق: الدكتور محمد حسن هيتو، دار الفكر المعاصر، بيروت، لبنان، دار الفكر، دمشق، الطبعة الثالثة، ١٤١٩هـ، (ص ٤٥٧).

(٥) الجويني، إمام الحرمين أبو المعالي عبد الملك بن عبد الله بن يوسف الجويني، البرهان في أصول الفقه، تحقيق: صلاح عويضة، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، (٢/١٦٢).

(٦) ينظر: وهبة الزحيلي، أصول الفقه الإسلامي، دار الفكر، الطبعة الثالثة، ١٤٢٦هـ، (٢/٤٣).

(٧) الطوفي، سليمان بن عبد القوي الطوفي، التعمين في شرح الأربعين، تحقيق: أحمد حاج محمد عثمان، مؤسسة الريان، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ، (ص ٢٤٤).

(٨) عبد الوهاب خلاف، مصادر التشريع الإسلامي فيما لا نص فيه، دار القلم، الكويت، الطبعة السادسة ١٤١٤هـ، (ص ٨٥).

الأمة عند نوازها، ونوائبها إذا التبت عليه المسالك<sup>(١)</sup>.

وتعتبر المصلحة أوسع الطرق، وهذا الاتساع فيها قد يغري أهل الأهواء بالدخول عن طريقها إلى تحقيق رغباتهم مستدلين بتحقيق المصلحة، منادين بها، لذلك لا بد للمصلحة من ضوابط تضبطها، وقد ذكر العلماء ضوابط للمصلحة، وهي<sup>(٢)</sup>:

١- أن تكون المصلحة موافقة لمقصود الشارع وملائمة لتصرفاته، بأن تكون من جنس المصالح التي جاء بها، وليست غريبة عنها، فضلاً عن كونها مخالفة له.

٢- أن ترجع إلى حفظ أمر ضروري، ورفع حرج لازم في الدين.

٣- أن تكون مصلحة حقيقية لا مصلحة وهمية، فالوهمية هي التي يُتخيل فيها منفعة وهي عند التأمل مضرة، وذلك لخفاء الضرر فيها.

٤- عدم تفويتها مصلحة أهم منها، وذلك بالنظر لها من حيث قوتها، وبالنظر لها من حيث شمولها، فلا تقدم المصلحة الحاجية على المصلحة الضرورية، ولا تقدم المصلحة التحسينية على المصلحة الحاجية، ولا تقدم المصلحة الخاصة بأفراد على المصلحة المتعلقة بجماعات، ولا تقدم المصلحة المتعلقة بجماعات على المصلحة العامة لكل الأمة، قال ابن القيم: "وقاعدة الشرع والقدر تحصيل أعلى المصلحتين وإن فات أدناهما"<sup>(٣)</sup>.

ولا بد أن يُضاف إلى هذه الضوابط أن يكون المقرر لهذه المصلحة هم العلماء، فالعلماء هم الذين يعرفون موافقة المصلحة لمقاصد الشارع، وهم الذين يميزون المصلحة الحقيقية من المصلحة الوهمية، ويدركون مآلات الأمور، وهم الذين يميزون بين المصالح فلا يقدمون المصلحة على مصلحة أهم منها، وهم أهل الذكر

(١) ينظر: ابن عاشور، مقاصد الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ٣١٥).

(٢) ينظر: الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد، شفاء الغليل في بيان الشبه والمخيل ومسالك التعليل، مطبعة الإرشاد - بغداد - الطبعة الأولى ١٣٩٠هـ، ١٩٧١م، (ص ٢٠٩). الشاطبي، أبو إسحاق إبراهيم بن موسى الشاطبي، الاعتصام، تحقيق: سليم بن عيد الهلالي، دار ابن عفان، الطبعة الأولى ١٤١٢هـ، (ص ٦٢٧، ٦٣٢). ابن عاشور، مقاصد الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ٣١٥). عبد الوهاب خلاف، علم أصول الفقه، مرجع سابق، (ص ٧٦). البوطي، ضوابط المصلحة في الشريعة الإسلامية، مرجع سابق، (ص ٢٦٠-٢٦٦). العمار، عبد العزيز بن عبد الله العمار، المصالح المرسله وأثرها في المعاملات، دار كنوز أشبيلية، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٣١هـ، (ص ١١٩).

(٣) ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (٣/٢١٧).

في معرفة المصالح الذين أمر الله بسؤالهم، قال الله تعالى: ﴿فَاسْأَلُوا أَهْلَ الذِّكْرِ إِنْ كُنْتُمْ لَا تَعْلَمُونَ﴾ (١).

والمقصود من هذا كله أن المصلحة المتحققة من التمويل الإضافي في ظل التمويل الإسلامي من حيث اعتبار الشارع لها، تعتبر من المصالح المرسلّة التي لم يأمر الشرع بها ولم يلغها، وهي ملائمة لمقصوده، وقد دلت الأدلة على جنسها، ولم تنص عليها بخصوصها، فقد ورد عنه ﷺ تصحيح الكثير من العقود والمعاملات التي كانت تجري بين الصحابة ﷺ وتطوير بعضها الآخر بما يحقق المصالح المعترية للفرد والمجتمع كما في عقد السلم، وكما قام بتطوير المعاملات التي تشتمل على الزيادة الربوية بإلغاء هذه الزيادة، وهذه من المصالح التي اعتبرها الشارع، وهي لا تخالف الضوابط التي وضعها العلماء للمصلحة، بل متوافقة مع مقصود الشارع بحيث ترفع حرجاً لازماً في الدين من الجانب الاقتصادي، وهي من المصالح الحقيقية وليست من المصالح المتهمة، ولا يوجد فيها تفويت مصالح أهم منها، بل في تطبيقها تحقيق لأهم المصالح في الحياة الاقتصادية كتقوية اقتصاد الأمة، ومنافسة الاقتصاد الرأسمالي، وإبراز محاسن الدين الإسلامي في النظام الاقتصادي، وتوفير منتجات خالية من المخالفات الشرعية، وتوفير تمويل حقيقي ومستمر مما يقلل المخاطر التي يقع فيها الناس. كل هذا من أجل تحقيق مصالح الناس العليا من خلال تقويم المعاملات القائمة بينهم، وإبعادهم عن كل ما يجلب المفسد ويعطل المصالح بما يضمن حلولاً تمويلية فريدة في إطار الضوابط الشرعية، وبذلك تتحقق المصلحة المنشودة من تطبيق التمويل الإسلامي وتعميمه على عقود التمويل المعاصرة لا سيما التمويل الإضافي الذي أصبحت الحاجة إليه في تزايد مستمر كما سبق بيان ذلك؛ مما يحتم المبادرة إلى إيجاد الحلول وابتكار الصور والأساليب التمويلية التي تخدم المجتمع بكافة أطيافه، وتكون على مستوى الطموحات المرتقبة من المصارف والمؤسسات المالية التي ترفع شعار المصرفية الإسلامية.

والمصلحة المتحققة من بذل التمويل الإضافي في ظل التمويل الإسلامي تعتبر من حيث قوتها من المصالح الحافية التي يقع على الناس حرج وضيق في عدم وجودها، فالناس قد تسير أمورهم على العقود التمويلية المخالفة، لكن يقع عليهم المشقة والحرج في ظل تراكم الآثار السلبية الناتجة عن هذه التعاملات المحرمة والتي يشهدها العالم ويعيشها من خلال الأزمات المتعاقبة، فحمل الناس في التمويل الإضافي على ضوابط التمويل في الشريعة الإسلامية يشكل حلاً لكثير من العقود المخالفة والتي لا توافق الشريعة المطهرة،

(١) سورة النحل، الآية ٤٣.

والحاجة قائمة لهذا النوع من التمويل والناس فيه بين مستقل ومستكثر، والفضل كل الفضل في المسابقة لقضاء حوائج الناس والقيام على شؤونهم، وهذا اللائق بالمجتمع المسلم وأخلاقه، وتحقيق مؤسساته أن يَحْتَفُوا بهذا المعنى ويكون أولى مقاصدهم وأسمى غاياتهم، وقد ورد في ذلكم من الترغيب والتحفيز ما لا يخفى، ويكفي في ذلك من جزيل الثواب وعظيم الأجر والجزاء ما رواه عبد الله بن عمر رضي الله عنهما: أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "المسلم أخو المسلم، لا يظلمه ولا يسلمه، ومن كان في حاجة أخيه كان الله في حاجته، ومن فرج عن مسلم كربة فرج الله عنه كربة من كربات يوم القيامة، ومن ستر مسلماً ستره الله يوم القيامة"<sup>(١)</sup>.

والمصلحة كذلك في هذا النوع من التمويل ليست من المصالح الخاصة أو القاصرة؛ بل هي من حيث الشمول تعتبر من المصالح العامة التي يحتاجها عامة الناس، فالمصارف والمؤسسات المالية في كل بلد، والناس يتعاملون معها، وهم بحاجة إلى أدوات التمويل الإسلامي، والآليات الجديدة التي تجمع بين المصدقية الشرعية والكفاءة الاقتصادية.

---

(١) أخرجه البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري، صحيح البخاري (٣ / ١٢٨) برقم: (٢٤٤٢) (كتاب المظالم، باب لا يظلم المسلم المسلم ولا يسلمه)، (٩ / ٢٢) برقم: (٦٩٥١) (كتاب الإكراه، باب يمين الرجل لصاحبه إنه أخوه إذا خاف عليه القتل)، الناشر دار طوق النجاة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ. ومسلم، أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم (٨ / ١٨) برقم: (٢٥٨٠) (كتاب البر والصلة والآداب، باب تحريم الظلم)، الناشر دار الجيل، بيروت (مصورة من الطبعة التركية المطبوعة في استانبول سنة ١٣٣٤ هـ) ترقيم الأحاديث، وفق طبعة (دار إحياء الكتب العربية - القاهرة).

## الفرع الثاني: التمويل الإضافي الإسلامي وإشاعة الأخوة والتآلف الاجتماعي

من الأصول الشرعية المحكمة في كتاب الله وسنة رسوله ﷺ ومن أعظم مقاصد الشريعة تحقيق مبدأ الأخوة والتآلف بين أفراد المجتمع المسلم وقد تضافرت النصوص في هذا، ومن ذلك قول سبحانه: ﴿إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ﴾<sup>(١)</sup>، ولم تقتصر النصوص على الدعوة إلى تحقيق الجماعة والاتلاف والتعاون فقط، بل تجاوزت ذلك إلى نفي ما يصاد ذلك من الفرقة والتنازع والاختلاف، والنصوص في ذلك كثيرة؛ منها قوله تعالى: ﴿وَاعْتَصِمُوا بِحَبْلِ اللَّهِ جَمِيعًا وَلَا تَفَرَّقُوا وَاذْكُرُوا نِعْمَةَ اللَّهِ عَلَيْكُمْ إِذْ كُنْتُمْ أَعْدَاءً فَأَلَّفَ بَيْنَ قُلُوبِكُمْ فَأَصْبَحْتُمْ بِنِعْمَتِهِ إِخْوَانًا﴾<sup>(٢)</sup>، وقوله تعالى: ﴿وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾<sup>(٣)</sup>، وقوله تعالى: ﴿وَأَطِيعُوا اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَلَا تَنَازَعُوا فَتَفْشَلُوا وَتَذْهَبَ رِيحُكُمْ وَاصْبِرُوا إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ﴾<sup>(٤)</sup>، ومن السنة ما روى النعمان بن بشير رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: "المؤمنون كرجل واحد؛ إن اشتكى رأسه تداعى له سائر الجسد بالحمل والسهل"<sup>(٥)</sup>، وما روى أنس بن مالك رضي الله عنه، أن رسول الله ﷺ قال: "لَا تَبَاغَضُوا، وَلَا تَحَاسَدُوا، وَلَا تَدَابَرُوا، وَكُونُوا عِبَادَ اللَّهِ إِخْوَانًا، وَلَا يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ أَنْ يَهْجُرَ أَخَاهُ فَوْقَ ثَلَاثَةِ أَيَّامٍ"<sup>(٦)</sup>.

يُمثِّل مبدأ الأخوة عاملاً قوياً للتعاقد والتعاون والاندماج والانسجام الاجتماعي في النظام الاقتصادي

الإسلامي<sup>(٧)</sup>.

ومن الشواهد الشرعية المؤكدة لهذا المقصد الشرعي في مجال العقود والمعاملات المالية تحريم الميسر، كما

(١) سورة الحجرات، الآية ١٠.

(٢) سورة آل عمران، الآية ١٠٣.

(٣) سورة المائدة، الآية ٢.

(٤) سورة الأنفال، الآية ٤٦.

(٥) أخرجه البخاري في "صحيحه" (١٠ / ٨) برقم: (٦٠١١) (كتاب الأدب، باب رحمة الناس والبهائم)، ومسلم في "صحيحه"

(٦ / ٨) برقم: (٢٥٨٦) (كتاب البر والصلة والآداب، باب تراحم المؤمنين وتعاطفهم وتعاقدهم)، واللفظ لمسلم.

(٦) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٨ / ١٩) برقم: (٦٠٦٥) (كتاب الأدب، باب ما ينهى عن التحاسد والتدابير)، ومسلم في

"صحيحه" (٨ / ٨) برقم: (٢٥٥٩) (كتاب البر والصلة والآداب، باب تحريم التحاسد والتباغض والتدابير).

(٧) إبراهيمي، عبد الحميد، العدالة الاجتماعية والتنمية في الاقتصاد الإسلامي، مركز دراسات الوحدة العربية - بيروت - الطبعة

الأولى، ١٩٩٧م، (ص ٢٨).

في قوله تعالى: ﴿إِنَّمَا يُرِيدُ الشَّيْطَانُ أَنْ يُوقِعَ بَيْنَكُمُ الْعَدَاوَةَ وَالْبَغْضَاءَ فِي الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ وَيَصُدَّكُمْ عَنْ ذِكْرِ اللَّهِ وَعَنِ الصَّلَاةِ فَهَلْ أَنْتُمْ مُنْتَهُونَ﴾<sup>(١)</sup>؛ فبيّن سبحانه أن من مقاصد تحريم الميسر في الشريعة كونه من أعظم وسائل الشيطان في الوقعة بين المسلمين، قال ابن سعدي في النهي عن الميسر: "أخبر أنه يوقع البغضاء والعداوة بين الناس، وذلك لأن المتخاطرين في المغالبات والمعاملات لا بد أن يغلب أحدهما الآخر ويغبنه، ويكون الآخر مغلوباً مغبوناً، ويشاهد مظلّمته بعينها عند من قهره؛ فلا تسأل عما يحدث له من الهم والبغض له وإرادة الشر والعداوة؛ لأنه ظلم واضح.... فمن رحمة الشارع وحكمته النهي عن هذا النوع الذي قد تبين وظهر شره وزال خيره، وصار سبباً لأضرار كثيرة وأنه لا تصلح دنيا الخلق إلا بالتزام أحكام الشرع كما لا يصلح دينهم إلا بذلك"<sup>(٢)</sup>، وقال الدهلوي في مفسدة الميسر: "وفي الاعتياد بذلك إفساد للأموال ومناقشات طويلة وإهمال للارتفاقات المطلوبة، وإعراض عن التعاون المبني عليه التمدن، والمعاينة تغنيك عن الخبر..."<sup>(٣)</sup>.

ومن التشريعات ذات الصلة بهذا المقصد الحض على الإحسان والصدق والهدية وبذل المعروف مما لا يمكن أن يحيط به وصف، أو يمكن إحصاؤه في هذا المقام، وبالمقابل النهي عن كل ما يمكن أن يعكس صفو هذا التلاحم، ويخرم هذه الرابطة المتينة، ومن ذلك على سبيل المثال نهيه ﷺ أن يبيع الرجل على بيع أخيه وأن يسوم على سومه<sup>(٤)</sup>، ونحو هذه التصرفات التي توغر الصدور وتفسد الأخوة وتورث القطيعة والفرقة؛ لما فيها من التعدي على حق معنوي متضمن للمصلحة سبق إليه أخوه، ولذلك نهى عنها رسول الله ﷺ. وقد جرى بعض الفقهاء على اعتبار الإخلال بهذا المقصد موجباً للحكم على العقد بالبطلان؛ كما

(١) سورة المائدة، الآية ٩١.

(٢) السعدي، عبدالرحمن بن ناصر، الإرشاد إلى معرفة الأحكام، مطبوع ضمن المجموعة الكاملة لمؤلفات الشيخ عبد الرحمن بن ناصر السعدي، طبعة مركز صالح بن صالح الثقافي بعنيزة المملكة العربية السعودية ١٤١١هـ - ١٩٩٠م، (١٢ / ٤٩٢ - ٤٩٣).

(٣) الدهلوي، أحمد بن عبد الرحيم، حجة الله البالغة، تحقيق: السيد سابق، الناشر دار الجليل، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، سنة الطبع ١٤٢٦ هـ - ٢٠٠٥ م، (٢ / ١٦٤).

(٤) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ٦٩) برقم: (٢١٣٩) (كتاب البيوع، باب لا يبيع على بيع أخيه)، ومسلم في "صحيحه"

(٥ / ٣) برقم: (١٤١٢) (كتاب البيوع، باب تحريم بيع الرجل على بيع أخيه وسومه على سومه).

قرر ذلك ابن قدامة في المغني حيث قال: " فيفضي إلى التنازع، وهو مفسدة فيبطل البيع من أجله " (١)، ولما عدَّ ابن العربي المناهي الشرعية الواردة في باب البيوع جعل منها ما يفضي إلى النزاع والتدابير فقال: " ومنها ما يُنهى عنه مصلحة للخلق، وتأليفاً بينهم؛ لما في التدابير من المفسدة " (٢).

وإن من جليل صنع الفقهاء بما يحقق معاني مقصد رعاية الجماعة والائتلاف والتعاون ونفي الفرقة والاختلاف والتدابير وأثره في المعاملات المالية؛ أنهم قننوا أحكاماً ترفع الاختلاف والنزاع في مرحلة ما بعد إجراء العقود، فإذا وجدوا معاملة مالية تدعو إلى الارتفاق بها حاجة الناس - بحيث يلحق الخلل بعض أجزائها - فإنهم يضعون الضوابط الكفيلة بمنع المفسدات المترتبة على ذلك الخلل قبل وقوعه، فإن احتمل العقد وقوع الخلاف فيه من بعد؛ فقد جعلوا له من الأحكام الخاصة - بفض النزاع بين المتخاصمين بعد إبرام العقد - ما يرفعه، وقصدتهم بذلك موافقة غايات الشريعة ومقاصده في تحقيق الجماعة والائتلاف ونفي الفرقة والاختلاف (٣).

ويتمثل تحقيق هذا المقصد في التمويل الإضافي الإسلامي في استحضار هذا المبدأ وتعميمه بين المؤسسات التمويلية والمجتمع، كون هذا التمويل يغطي احتياجات متجددة وطائرة للأفراد؛ لو لم يجد الفرد من يقوم على تلبية حوائجه والقيام معه في أزمته لأنكر نفسه ومجتمعه، وأصبح ينظر بعين العجز وعدم القدرة مما يورث في نفسه الأنانية، ويُغلب في تعاملاته النظرة المادية المقيتة، بل قد يجر الفرد في بعض الأحيان إلى مهاوي الكسب المحرم أو التعدي على الحرمات لتوفير حاجاته ومتطلباته، وهذا باب لا يخفى ضرره في إذكاء العداوات وإيغار الصدور، وهدم كل صرح متين من صروح المحبة والتآلف والإخاء.

والم تأمل في نصوص التشريع الحكيم، وما تزيّن به بنيانه المحكم من الرحمة والرفقة؛ يجد فيها من الحض على كفاية المسلمين وقضاء حوائجهم ما لا يخطر ببال أحد من أرباب التشريعات القاصرة القاصية عن تعاليم أحكم الحاكمين جل في علاه؛ فحري بأتباع منهج هذه صفته من ذوي القدرة واليسار من الأفراد

(١) ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٤/ ٢٢٦).

(٢) ابن العربي، أبو بكر محمد بن عبدالله بن العربي، أحكام القرآن، تحقيق: محمد عبدالقادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة ١٤٢٤هـ، (١/ ٣٢٤).

(٣) الخليلي، رياض منصور، المقاصد الشرعية وأثرها في فقه المعاملات المالية، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: الاقتصاد الإسلامي، م ١٧، ع ١٤، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م، (ص ٤١).

والمؤسسات أن يقوموا بحقه بين خلقه سبحانه؛ خصوصاً في زمن شحت فيه مصادر التمويل وتفاقت فيه الحاجات والمتطلبات، مما يلجئ الكثير إلى التّمؤل من جهات محددة قد أحصروا عليها؛ جدير بها أن ترعى فيهم حق الأخوة والإحسان، لا أن ترى فيهم مادة خصبة للربح وغنيمة باردة لمضاعفة الأرصدة. ويتأكد في هذا السياق التنبيه على أن تقديم أرقى وأرفع الخدمات التمويلية التي تعكس حقيقة ما ينبغي أن يكون عليه المجتمع المسلم من بذل المعروف وسيادة الإحسان والتآخي لا يمكن أن يتم إلا من خلال استجماع ضوابط وتعاليم الشريعة السمحة، ومن ثم الانطلاق في سد حوائج الخلق في كثير من الأبواب التي تمثل عبئاً اقتصادياً ينبغي المساهمة معهم في قضاء تلك الحاجات وإعانتهم بما يضمن لهم الحياة الكريمة، ومن ذلك ما تقدمه بعض المصارف الإسلامية من خدمات تمويلية رائدة منها على سبيل المثال ما يُسمى بتقسيط خدمة التعليم<sup>(١)</sup> حيث يقوم المصرف بسداد كامل الرسوم الدراسية عن العميل للمؤسسات التعليمية بصيغة القرض الحسن، ومن ثم يتم السداد للمصرف بأقساط مريحة بدون هامش ربح ولا رسوم إدارية، وهذا يدل على وعي مثل هذه المؤسسات بواجبها، والشعور بالمسؤولية اتجاه مجتمعها مما يقوي أواصر المحبة، ويكون أعظم روافد القوة وتعزيز الأخوة.

---

(١) هذه الخدمة مقدمة من مصرف الإنماء في المملكة العربية السعودية، وهذا الرابط يوضح تفاصيل الخدمة من موقع المصرف على

الشبكة

<https://www.alinma.com/wps/portal/alinma/Alinma/MenuPages/RetailServices/Finance/EducationFinancing>

### الفرع الثالث: التمويل الإضافي الإسلامي ورفع الحرج عن الناس

من الأصول التي بنيت عليها الشريعة رفع الحرج عن المكلفين<sup>(١)</sup>، فالشارع لم يكلف عباده بالشاق ولم يعنتهم في التكليف<sup>(٢)</sup> ﴿وَلَوْ شَاءَ اللَّهُ لَأَعْتَبْتُمْ﴾<sup>(٣)</sup>، وعند التأمل في القواعد الخمس الكبرى التي عليها مدار الفقه الإسلامي نجد أنها كلها تندرج تحت أصل رفع الحرج؛ فلا عمل دون نية، ولو لم يتم اعتبار هذه النية لوقع الناس في حرج، فإعمال قاعدة "الأمر بمقاصدها" يرفع ذلك الحرج، وفي إعمال قاعدة "اليقين لا يزول بالشك" ثبات حياة الناس بثبات اليقين، ولو زال اليقين بالشك لما استقرت حياتهم، ولوقوعوا في حرج؛ لعدم ثبات الشكوك، وكثرتها، وفي إعمال قاعدة: "العادة محكمة" مرجع يتحاكم الناس إليه في معاملاتهم، ولولا إعمالها لطالت خصوماتهم، ولوقوعوا في الحرج، وفي إعمال قاعدة "المشقة تجلب التيسير" رفع الحرج المشقة غير المعتادة، وكذلك في إعمال قاعدة "لا ضرر ولا ضرار" حماية لحياة الناس من الضرر الذي يوقعهم في الحرج، قال ابن العربي: "ولو ذهبت إلى تعديد نعم الله في رفع الحرج لطال المرام"<sup>(٤)</sup>، فرفع الحرج "من أعظم مقاصد التشريع"<sup>(٥)</sup>.

والمقصود برفع الحرج إزالة المشقة الزائدة عن المعتاد، وذلك بمنع وقوع أو بقاء ما أوقع على العبد مشقة زائدة عن المعتاد، على بدنه أو على نفسه، أو عليهما معاً في الدنيا والآخرة، غير معارض بما هو أشد منه، أو بما يتعلق به حق للغير مساو له أو أكثر منه على العباد بمنع حصوله ابتداءً، أو بتخفيفه<sup>(٦)</sup>، والأدلة على رفع الحرج، والتيسير، والتخفيف، ونفي التكليف بما ليس في الوسع كثيرة؛ منها قول الله تعالى: ﴿وَمَا جَعَلَ

(١) ينظر: الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/١٩٢)، الدهلوي، حجة الله البالغة، مرجع سابق، (١/٣١٠).

(٢) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية، إصدار وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، الطبعة الرابعة ١٤١٤هـ، (٢٢/

٢٨٤).

(٣) سورة البقرة، الآية ٢٢٠.

(٤) ابن العربي، أحكام القرآن، مرجع سابق، (٣/٣٠٩).

(٥) الجديد، عبدالله بن يوسف الجديد، تيسير علم أصول الفقه، مؤسسة الريان، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، (ص٤٨).

(٦) ينظر: الباحثين، يعقوب عبدالوهاب الباحثين، رفع الحرج في الشريعة الإسلامية، دار النشر الدولي، الطبعة الثانية

١٤١٦هـ، (ص٢٥، ٣٨، ٤٨). شبير، محمد عثمان شبير، القواعد الكلية والضوابط الفقهية في الشريعة الإسلامية، دار النفائس، الأردن،

الطبعة الأولى ١٤٢٦هـ، (ص١٨٨). ابن حميد، صالح بن عبدالله بن حميد، رفع الحرج في الشريعة الإسلامية، طبعة جامعة أم القرى، الطبعة

الأولى ١٤٠٣هـ، (ص٤٧).

عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرْجٍ ﴿١﴾، وقوله تعالى: ﴿مَا يُرِيدُ اللَّهُ لِيَجْعَلَ عَلَيْكُمْ مِنْ حَرْجٍ وَلَكِنْ يُرِيدُ لِيُطَهِّرَكُمْ وَلِيُتِمَّ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ﴾ (٢)، وقوله: ﴿يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْعُسْرَ﴾ (٣)، وقوله: ﴿يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُخَفِّفَ عَنْكُمْ﴾ (٤)، وقوله: ﴿لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا﴾ (٥)؛ فهذه الآيات الكريمة تدل على أن الله قد نفى الحرج في الدين، وأنه لم يُرد سبحانه بعباده إلا اليسر، ولا يكلفهم إلا ما في وسعهم، والآيات التي تدل على رفع الحرج أكثر من أن تحصر. وذلك عام مطرد؛ إذ لم يشرع الله عز وجل حكماً إلا وأوسع الطريق إليه، ويسره حتى لم يبق من دونه حرج ولا عسر (٦).

وكذلك قد ورد من السنة المطهرة على صاحبها أفضل الصلاة والسلام من الأدلة الدالة على التيسير والسماحة ما تنوع بجملة الدواوين، ومنها قوله ﷺ: "أَحَبُّ الدِّينِ إِلَى اللَّهِ الْحَنِيفِيَّةُ السَّمْحَةُ" (٧). وعن أبي هريرة ﷺ عن النبي ﷺ قال: "إِنَّ الدِّينَ يُسْرٌ، وَلَنْ يُشَادَّ الدِّينَ أَحَدٌ إِلَّا غَلَبَهُ، فَسَدِّدُوا وَقَارِبُوا، وَأَبْشِرُوا، وَاسْتَعِينُوا بِالْغَدْوَةِ وَالرَّوْحَةِ وَشَيْءٍ مِنَ الدُّلْجَةِ" (٨). وعن عائشة رضي الله عنها، أنها قالت: "مَا خَيْرَ رَسُولٍ اللَّهُ ﷺ بَيْنَ أَمْرَيْنِ إِلَّا أَخَذَ أَيْسَرَهُمَا، مَا لَمْ يَكُنْ إِثْمًا، فَإِنْ كَانَ إِثْمًا كَانَ أَبْعَدَ النَّاسِ مِنْهُ، وَمَا انْتَقَمَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ لِنَفْسِهِ إِلَّا أَنْ تُنْتَهَكَ حُرْمَةُ اللَّهِ، فَيَنْتَقِمَ اللَّهُ بِهَا" (٩).

والأدلة متوافرة في هذا وتدل دلالة قاطعة على أن دين الله يسر، وأن الحرج مناقض لليسر، مناقض للحنيفية السمحة، فإذا كان مناقضاً لهما فهو نقيض للدين، ولما يجب الله ويرضاه، والله لا يأمر به، والنبي ﷺ

(١) سورة الحج، الآية ٧٨.

(٢) سورة المائدة، الآية ٦.

(٣) سورة البقرة، الآية ١٨٥.

(٤) سورة النساء، الآية ٢٨.

(٥) سورة البقرة، الآية ٢٨٦.

(٦) الطوفي، سليمان عبد القوي الطوفي، الإشارات الإلهية إلى المباحث الأصولية، تحقيق: حسن بن عباس قطب، دار الفاروق

الحديثة، القاهرة، (١٠٤/٢).

(٧) أخرجه البخاري معلقاً في "صحيحه" (١ / ١٧) برقم: (٣٩) (كتاب الإيمان، باب الدين يسر).

(٨) أخرجه البخاري في "صحيحه" (١ / ١٧) برقم: (٣٩) (كتاب الإيمان، باب الدين يسر).

(٩) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٤ / ١٨٩) برقم: (٣٥٦٠) (كتاب المناقب، باب صفة النبي صلى الله عليه وسلم)، ومسلم

في "صحيحه" (٧ / ٨٠) برقم: (٢٣٢٧) (كتاب الفضائل، باب مبادئه صلى الله عليه وسلم للاثام واختياره من المباح أسهله).

لا يختاره، وهو أبعد الناس عنه، وكل أوامره صلوات ربي وسلامه عليه يراعي فيها التوسيع على الأمة، وعدم المشقة ولا يجبرها لهم أبداً، ويجب لهم التيسير دائماً؛ ولذلك جاءت شريعته سمحة سهلة<sup>(١)</sup>، قال الشاطبي: "إن الأدلة على رفع الحرج في هذه الأمة بلغت مبلغ القطع"<sup>(٢)</sup>.

وكذلك الرخص الشرعية كلها أدلة على أن الحرج مرفوع عن هذه الأمة، "كرخص القصر، والفطر، والجمع، وتناول المحرمات في الاضطرار، فإن هذا نمط يدل قطعاً على مطلق رفع الحرج والمشقة"<sup>(٣)</sup>.

والتطبيقات في هذا المقصد العظيم متكاثرة متناثرة، أكتفي هنا ببعض الأمثلة في باب المعاملات المالية، ولعل أولى هذه التطبيقات التي يتجلى فيها هذا المقصد؛ أن الأصل في العقود والمعاملات المالية الحل والإباحة<sup>(٤)</sup>، لا الحظر والمنع؛ إذ إن المنع طارئ لأسباب مبينة معقولة المعنى والغاية.

ومن الفروع والأحكام المندرجة تحت هذا المقصد: إباحة عقد السلم كما في حديث ابن عباس رضي الله عنهما قال: "قدم النبي ﷺ المدينة وهم يسلفون بالتمر السنيتين والثلاث، فقال: من أسلف في شيء ففي كيل معلوم، ووزن معلوم، إلى أجل معلوم"<sup>(٥)</sup>، وكذلك عقد الحوالة؛ فعن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ قال: "مطل الغني ظلم، وإذا أتبع أحدكم على مليء فليتبع"<sup>(٦)</sup>، وإباحة بيع الصبرة جزافاً مع جهالة قدرها تيسيراً ورفعاً للحرج<sup>(٧)</sup>، والرخصة في بيع العرايا؛ فقد ثبت من حديث زيد بن ثابت رضي الله عنه: "أن رسول الله ﷺ رخص في العرايا أن تباع بخرصها كيلاً"<sup>(٨)</sup>، وهذا من الأدلة على العفو عن يسير

(١) ينظر: الفوزان، صالح بن فوزان بن عبد الله الفوزان، إعانة المستفيد بشرح كتاب التوحيد، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثالثة، ١٤٢٣هـ، (١/٣١٢).

(٢) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (١/٥٢٠).

(٣) المرجع السابق (٢/٢١٢).

(٤) ينظر: السرخسي، المبسوط، مرجع سابق، (٢٠/٧٢)، (٢٠/١٣٥-١٣٦). الشافعي، الأم، مرجع سابق، (٤/٥). ابن عبد البر، الاستدكار، مرجع سابق، (٦/٤١٩). ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٨/١٢٧)، ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (١/٢٥٩). البورنو، محمد صدقي البورنو، موسوعة القواعد الفقهية، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ، (١/٤٣٦).

(٥) تقدم تخريجه (ص ٣٩).

(٦) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣/٩٤) برقم: (٢٢٨٧) (كتاب الحولات، باب في الحوالة وهل يرجع في الحوالة)، ومسلم في "صحيحه" (٥/٣٤) برقم: (١٥٦٤) (كتاب البيوع، باب تحريم مطل الغني وصحة الحوالة)، واللفظ لمسلم.

(٧) ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، (٤/٩٣).

(٨) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣/٧٦) برقم: (٢١٩٢) (كتاب البيوع، باب تفسير العرايا)، ومسلم في "صحيحه" (٥/٥).

الغرر؛ فاليسير معفو عنه في باب الغرر والغبن ونحوه رفعاً للمشقة وطلباً للتيسير، والفروع لهذا الحكم كثيرة جداً منها على سبيل المثال جواز بيع البقول؛ قال ابن قدامة: (وجملة ذلك أنه إذا باع ثمرة شيء من هذه البقول لم يجز إلا بيع الموجود منها دون المعدوم وبهذا قال أبو حنيفة والشافعي وقال مالك: يجوز بيع الجميع؛ لأن ذلك يشق تمييزه فجعل ما لم يظهر تبعاً لما ظهر كما أن ما لم يبد صلاحه تبع لما بدا)<sup>(١)</sup>.

والعقل السليم مفطور على عدم التناقض، فلو كان الشارع قاصداً للمشقة والخرج لما كان مريداً لليسر والتخفيف، وذلك باطل عقلاً<sup>(٢)</sup>، وقد أجمع علماء المسلمين منذ عهد الصحابة إلى يوم الناس هذا على أن الخرج مرفوع عن هذه الأمة، ولم يعلم في ذلك مخالف<sup>(٣)</sup>، والبراهين على رفعه عن هذه الأمة كثيرة، قال الشاطبي: "إن الأدلة على رفع الخرج في هذه الأمة بلغت مبلغ القطع"<sup>(٤)</sup>.

وبناءً على هذا الأصل الأصيل؛ فإنه يكون لزاماً على كل من تصدى للتمويل وأخص من ذلك التمويل الإضافي الذي تظهر فيه الحاجة والعوز؛ أن يتحرى رفع الخرج عن المستفيدين والنأي بهم أن يقع هو وإياهم في دركات من الأذى قد رفعها الله عنهم وطهرهم منها تطهيراً، وأي حرج أعظم أذىً ومشقة مما يخاف منه الوقوع في الربا؛ إذ إن الإضافة في التمويل وإعادة مئنة الوقوع في الربا وهو أعظم ما حذر الشارع الحكيم منه في باب الأموال، بل جاءت النصوص فيه متضمنة من الألفاظ المهددة والمتوقعة بالحرب والويل الشديد العاجل ما لم يأت في مثله، وقد جاء في هذا قوله ﷺ: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ

من الربا إن كنتم مؤمنين كُفَّ فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تَبَتُّمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلَمُونَ

وَلَا تَظْلَمُونَ﴾<sup>(٥)</sup>، وهذا من أعظم ما يتعاون المسلمون كافة على نبذهِ ونفيه، والابتعاد عنه غاية البعد لئلا يلحقهم شيء من غباره وأثره، حتى يسير الربا لم يُسلك به مسلك الغرر والغبن بل يسيره وعظيمه سواء،

(١٣) برقم: (١٥٣٩) (كتاب البيوع، باب تحريم بيع الرطب بالتمر إلا في العرايا).

(١) ابن قدامة، المغني، مرجع سابق (٤/٧٠).

(٢) ينظر: عثمان شبير، القواعد الكلية والضوابط الفقهية، مرجع سابق، (ص١٩٥).

(٣) ينظر: يعقوب الباسين، رفع الخرج، مرجع سابق، (ص٦٨).

(٤) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (١/٥٢٠).

(٥) سورة البقرة: ٢٧٨-٢٧٩.

ورفع الحرج في باب الربا يكمن في الفرار منه صغيره وكبيره فرارك من الأسد، والتمسك بمنهج الله الذي نفاه وأبعده؛ فالحرج كل الحرج في التلبس بشيء منه.

والنظام السائد اليوم في عالم الاقتصاد والتمويل هو النظام الرأسمالي، وهو نظام مخالف للشريعة السمحة، وفي غض الطرف عنه أو عن بعض التجاوزات التي بقيت آثارها على بعض المصارف في طور تحولها إلى المصرفية الإسلامية حرج بالغ في التعامل معها، وحرج على المسلمين في تأخر نظامهم الاقتصادي وعدم منافسته لهذا النظام المناوئ لنظامهم المتين، وفي إخضاع صيغ التمويل الإضافي وغيره لصيغ التمويل الإسلامي منافسة لهذا النظام الدّخيل وفك لقيد التبعية للغرب، وفرض للنظام الإسلامي الرّحّب الذي يحتاجه كل من بأقطارها، وهذا ما يفتح للمصارف الإسلامية آفاقاً للمنافسة الشريفة وتحقيق أهدافها وفق الأطر الشرعية، ويكسبها صفة المصادقية.

وهذه النتائج التي ستكتسبها هذه المؤسسات التمويلية من خلال هذه التجارب الحقيقية على أرض الواقع، سيكون لها بالغ الأثر وتكون مخرجاتها ظاهرة للعيان وللعالم أجمع؛ مما يغري الكثير من البنوك التقليدية إلى تعميم هذه الصيغ القائمة على التمويل الإسلامي، ويعطيها الفرصة والدعم الكافي للتوجه للصيرفة الإسلامية وتلبية حاجات الناس وفقاً للشريعة الإسلامية، وفي ذلك رفع للحرج الذي يصيب من ابتلي من المسلمين بالتعامل مع هذه البنوك، ويرفع كذلك الحرج عن المستثمرين بتقليل المخاطر التي يواجهونها بسبب الاعتماد على تلك العقود التمويلية المتخمة بالمخالفات الشرعية. ولا يجوز التسامح في بيئة محفوفة بالمخاطر، لا سيما في معاملة قد ابتلي الناس بها وأصبحت طريقاً مسلوكة، لو تعثروا فيها بمثل هذا المحذور لكان وبالاً عليهم وعلى من خلفهم، فالحرب أجارنا الله منها قد تَوَّعد بها من خَلَق، وعاقبتها لا محالة الخسران والنكال في العاجل والآجل نعوذ بالله من سوء العاقبة وبئس المصير.

وبهذا تتأكد أهمية كون صيغ التمويل الإضافي وفق التمويل الإسلامي وتعميم تطبيقها وتطويرها؛ لما تحقّقه من رفع للحرج عن الناس، والتيسير عليهم بما تقدمه لهم من نظام اقتصاد رحيم عظيم، لا يتبع للنظم الغربية، ويجمع لهم بين المصادقية الشرعية، والكفاءة الاقتصادية.

المطلب الثالث: أهمية التمويل الإضافي الإسلامي في ضوء مقاصد الشريعة الخاصة في

التمويل، وفيه أربعة فروع:

الفرع الأول: التمويل الإضافي الإسلامي وتحقيق العدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع في

### الحياة الاقتصادية

العدالة الاجتماعية مشتقة من العدل الذي عظم الله شأنه، وهو الميزان الذي وضعه الله في الأرض

وأُنزل الكتاب به، ليقوم الناس بالقسط والحق، وقد أمر الله تعالى بالعدل في قوله: ﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ﴾ (١).

ولما كانت التجارات والبيوع بأنواعها إنما تدور بين الخلق مشاخةً ومعاوضة، والأصل في الإنسان الظلم

والجهل كما قال تعالى: ﴿إِنَّا عَرَضْنَا الْأَمَانَةَ عَلَى السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَالْجِبَالِ فَأَبَيْنَ أَنْ يَحْمِلْنَهَا وَأَشْفَقْنَ

مِنْهَا وَحَمَلَهَا الْإِنْسَانُ إِنَّهُ كَانَ ظَلُومًا جَهُولًا﴾ (٢)، فقد كانت التجارات والبيوع مشتملة على باب عظيم

من أبواب الظلم، كما قال ابن تيمية: " فإن التجارة فيها باب عظيم من أبواب ظلم الناس، وأكل أموالهم

بالباطل" (٣)، ولذا فقد حظرت الشريعة الإسلامية الظلم بجميع أنواعه وصوره، وتوعدت على فعله، كما

اعتبرت ملابسة الظلم لعقد أو معاملة موجباً لفسادها والحكم بمنعها.

وإن جميع المعاملات في الشريعة مبنية على أصل العدل ومنع الظلم (٤)، ومن أعظم وسائل الشريعة

في تحقيق هذا المقصد إباحة البيع وتحريم الربا، كما في قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ (٥)، ثم

تَبَّه سبحانه عند ختم آيات تحريم الربا على المقصود الشرعي من إباحة البيع وتحريم الربا، وهو تحقيق العدل

ونفي الظلم، كما قال تعالى: ﴿فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ

(١) سورة النحل، الآية ٩٠.

(٢) سورة الأحزاب، الآية ٧٢.

(٣) ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (٢٩ / ٤٦٩).

(٤) المرجع السابق (٢٩ / ٤٤١ - ٤٤٣، ٢٨ / ٣٨٥). ابن القيم، إعلام الموقعين، مرجع سابق، (١ / ٤٨٦).

(٥) سورة البقرة، الآية ٢٧٥.

أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ»<sup>(١)</sup>، فأثبت سبحانه الحقوق أمراً بأدائها، ونفى المظالم نهيّاً عن ارتكابها<sup>(٢)</sup>، قال ابن تيمية: "الأصل في هذه المعاوزات والمقابلات التعادل من الجانبين، فإن اشتمل أحدهما على غرر أو ربا دخلها الظلم؛ فحرمها الله الذي حرّم الظلم على نفسه، وجعله محرماً على عباده"<sup>(٣)</sup>، وذلك أن "الربا فيه ظلم محقق لاحتاج"<sup>(٤)</sup>.

وتحقيق العدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع من أهم المحاور التي تدور عليها الاقتصاديات المختلفة وتشكل حولها الرؤية في النظريات المعاصرة، غير أن أساليب ومظاهر تحقيقها في الاقتصاد الإسلامي أظهر منه في غيره، والسلوكيات المؤدية إلى هذا المقصد تضرب أطنابها في أدبيات وأخلاقيات المسلمين من خلال التكافل والتضامن الاجتماعي الذي يفرضه الإسلام على الأفراد والمجتمع المسلم بشكل عام وبصورة عادلة لم يسبق لها مثيل في حفظ الحقوق وبذل الواجبات.

وقد وُصِفَت العدالة الاجتماعية بأنها تكافؤ الفرص بين أفراد الشعب وفئاته، أي توفير المناخ الذي يسمح بأن يكون لدى كل مواطن وكل فئة الفرص نفسها المتاحة للآخرين، وبذلك يشعر كل مواطن بأنه يحصل على نصيبه العادل من السلع والخدمات، وكذلك حقه في الوظيفة العامة وفي تقرير المجتمع الذي يعيش فيه، أو هو أنشطة تقوم بها الدولة، وتهدف بها إلى تصحيح الآثار السلبية لتركز الدخل في أيدي بعض الفئات الاجتماعية بسبب التوزيع الأولي، وصولاً إلى النمو الاقتصادي المنسجم، وقد تستهدف به الشأن الاجتماعي، وذلك عبر تخفيف التفاوت بين الطبقات، وإعطاء فرص متكافئة للسكان. كما يمكن أن تستهدف الشأن الاقتصادي، وذلك عبر توجيه الادخار نحو الاستثمار الإنتاجي أو عبر إتاحة الفرص أمام

(١) سورة البقرة، الآية ٢٧٩.

(٢) ينظر: القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري الخزرجي شمس الدين القرطبي، الجامع لأحكام القرآن "تفسير القرطبي"، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، دار الكتب المصرية، القاهرة، الطبعة الثانية، ١٣٨٤هـ - ١٩٦٤م، (٣/٣٦٥).

(٣) ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (٢٩/١٠٧، ٢٨/٣٨٥).

(٤) ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم بن محمد ابن تيمية الحراني الحنبلي الدمشقي، القواعد النورانية، حققه وخرج أحاديثه: د أحمد بن محمد الخليل، الناشر دار ابن الجوزي، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ، (ص ٢٢٥).

زيادة الاستهلاك الجماعي الذي يؤدي إلى زيادة الإنتاج الداخلي<sup>(١)</sup>.

وقد تعارف علماء المسلمين على العمل بمفردات تحقيق العدالة الاجتماعية في المجتمع تحت مسمى التكافل الاجتماعي وهو: "أن يتضامن أبناء المجتمع ويتساندوا فيما بينهم سواء أكانوا أفراداً أو جماعات، حُكماً أو محكومين على اتخاذ مواقف إيجابية كإيثار الأيتام، ونشر العلم... وغير ذلك، بدافع من شعور وجداني عميق ينبع من أصل العقيدة الإسلامية، ليعيش الفرد في كفالة الجماعة، وتعيش الجماعة بمؤازرة الفرد، حيث يتعاون الجميع ويتضامنون لإيجاد المجتمع الأفضل، ودفع الضرر عن أفرادهم"<sup>(٢)</sup>.

ومن مظاهر اهتمام الشريعة الإسلامية بالعدالة الاجتماعية التصريح في القرآن الكريم إلى أن من مقاصد الشريعة تخفيف التفاوت بين الناس في المال<sup>(٣)</sup>، وإقامة العدل الاجتماعي في الإسلام تتحقق بشكل رئيس من خلال تحقق العدل الاقتصادي، وذلك بتوفير الظروف الصحية لتوزيع عادل على المستوى الاقتصادي، وكذلك يمكن تحقيق العدالة إن لم تكن ممكنة عن طريق التوزيع العادل للدخل عن طريق الصدقة<sup>(٤)</sup>.

ولذا فإن أهداف العدالة الاجتماعية في الاقتصاد الإسلامي تتمحور في تحقيق هدفين هما: توفير حد الكفاية لأفراد المجتمع المسلم، والتخفيف من حدة التفاوت في المجتمع المسلم.

والإتجاه في التوزيع الأولي للدخول والثروات، ثم في إعادة التوزيع في الاقتصاد الإسلامي هو إعطاء أصليين هما: أصل العدل، وأصل المواطنة، وإعطاء المكسب المكتسبه الواحد أو المتعدد عدل، وإعطاء من لم

(١) ينظر: إبراهيم بدر شهاب، معجم مصطلحات الإدارة العامة. دار البشير ومؤسسة الرسالة- بيروت. ط ١. ١٤١٨هـ-١٩٩٨م، ١٩٩٨م، (ص ٢٢٢). علي بن محمد الجمعة، معجم المصطلحات الاقتصادية الإسلامية، مكتبة العبيكان، ط ١، ١٤٢١هـ-٢٠٠١م، (ص ٦٠). المفتي، حارث حسين، دور السياسة المالية في إعادة توزيع الدخل القومي في الجمهورية اليمنية للفترة ١٩٩٠-٢٠٠٣م، رسالة ماجستير، جامعة عدن، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م، (ص ٣٠). والكبسي، محمد يحيى محمد، العدالة الاجتماعية في الاقتصاد الإسلامي صورتها وحدودها ومقاربتها مع التنمية والاقتصاديات الأخرى، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر العالمي التاسع للاقتصاد والتمويل الإسلامي الذي أقيم تحت عنوان (النمو والعدالة والاستقرار من منظور إسلامي) - إسطنبول - تركيا ١١-٩ سبتمبر ٢٠١٣م، (ص ٣، ٤).

(٢) عبد الله علوان، التكافل الاجتماعي في الإسلام، دار السلام- القاهرة، ٢٠٠١م، (ص ١٥).

(٣) الزرقا، محمد أنس، نظم التوزيع الإسلامية. مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي. جامعة الملك عبدالعزيز. جدة. ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م. مجلد ٢/العدد ١، بتصرف، (ص ٤٦).

(٤) ينظر: منصور، أحمد إبراهيم، عدالة التوزيع والتنمية الاقتصادية. رؤية إسلامية مقارنة. مركز دراسات الوحدة العربية- بيروت. سلسلة أطروحات الدكتوراه (٦٦). ط ١. يونيو ٢٠٠٧م، (ص ٢٥، ١٣٨).

يكتسب بعضاً مما اكتسبه غيره مواساة، وذلك أصل مشروعية الزكاة، وإخراج خمس المغنم وإيثاره بما لم يكتسبه هو ولا غيره مواساة أيضاً من مثل إعطاء الفيء لمن عُيِّن له في الآية<sup>(١)</sup>.

فنظرة الإسلام للعدالة تقتضي أن كل جهة من الجهات الموجودة في المجتمع تنظر إلى صاحب الحاجة، وحقه في إشباع حاجته، وتنظر إلى صاحب الجهد والعمل وحقه في أن ينال جزاء جهده وعمله. فالإسلام في تحقيقه للعدالة الاجتماعية يقوم على مبدأي المساواة المطلقة بين الأفراد من ناحية في تكافؤ الفرص، ومن ناحية أخرى جواز التفاوت بين الأفراد في حدود معينة<sup>(٢)</sup>؛ لأنَّ الإسلام دين العدل والعدالة، ومن تمام العدالة أنه لا يُسوي بين الذين يعملون والذين لا يعملون، ومن تمام العدالة أيضاً أن يُقدَّر وُضْع من منعه مانع من العمل، فيُعطى مقابل حاجته، "وفي إقرار الإسلام للتفاوت المنضبط مدعاة للعمل والتنافس لأنه يشحذ النفوس للعمل والإبداع والإنتاج والإتقان، وذلك يتفق مع فطرة البشر فكلما وجد الحافز والدافع كلما سعت وتاقت للعمل<sup>(٣)</sup>".

وكما أن إقرار الإسلام للتفاوت يتم بناء على أن تكون مسبباته مشروعة من العمل والملكية، ولكن مع هذا فإن السياسات الاقتصادية والمالية في الإسلام تعمل على التخفيف من حدة هذا التفاوت، وهي من خلال معالجتها للجوانب السلبية للتفاوت تحافظ على آثاره الإيجابية.

فالإسلام كما أنه لا يقر التفاوت الشديد أو تسلط أقلية على مقدرات الجماعة كما هو شأن المذهب الفردي والنظم المتفرعة عنه كالرأسمالية، فهو لا يقر أيضاً في نفس الوقت إذابة وإزالة الفوارق وإقامة المساواة الفعلية أو المطلقة كما هو شأن المذهب الجماعي والنظم المتفرعة عنه كالاشتراكية الشيوعية<sup>(٤)</sup>.

والإسلام يوفر عددًا من الأدوات التي يمكن من خلالها إعادة تحقيق العدالة الاجتماعية وإزالة التفاوت الكبير كالزكاة والكفارات والندور وغيرها، والتي تُسهم بشكل فعلي في نقل جزء من الأموال الموجودة لدى

(١) ينظر: ابن عاشور، محمد الطاهر، أصول النظام الاجتماعي، الشركة التونسية للتوزيع - تونس، ط ٢، ١٩٨٥م، (ص ٢٠٢).

(٢) عطية عبد الواحد، حق الفقراء المسلمين في ثروات الأمة الإسلامية. دار النهضة العربية - القاهرة. ١٩٩٢م، (ص ٣٨).

(٣) حق الفقراء، مرجع سابق، (ص ٤٥).

(٤) الفنجري، محمد شوقي، الإسلام وعدالة التوزيع. الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية - القاهرة. ط ١. ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م، (ص ٧).

الأغنياء إلى الفقراء<sup>(١)</sup>، وأدوات تؤدي إلى تفتيت الثروات كالإرث والنفقات الواجبة، وعن طريق توسيع دائرة الثروة أيضاً بوسائل غير مباشرة مثل تحريم الربا والقمار والرشوة والاحتكار<sup>(٢)</sup>.

وهذه الأدوات تعمل ضمن القواعد الهادفة إلى ضمان توزيع عادل للمداخل المبنية على التعويض العادل لعوامل الإنتاج، وإلى تشجيع خلق فرص تشغيل جديدة، وإلى إنشاء نظام حماية اجتماعية بهدف المساعدة المنتظمة للفقراء والمحتاجين والمسنين والمعاقين<sup>(٣)</sup>.

ويتمثل تحقيق هذا المقصد في التمويل الإضافي الإسلامي في بذل تطبيقاته للجميع دون قيود إلا ما يكون من الضوابط المنظمة لإمكانية السداد ونحوه للعاملين منهم بحسب الإجراءات والأنظمة المتبعة في المصارف والمؤسسات التمويلية، ولغير العاملين ينبغي أن تنشط مؤسسات التمويل الأخرى في قضاء حوائج فغام من الناس من غير العاملين، قد لا تسعفهم القوانين في التمول من المصارف وكثير من المؤسسات التمويلية؛ مما يجعل الحاجة ماسة لإيجاد المؤسسات البديلة للقيام بهذا الدور وتلبية الحاجات المختلفة لشرائح من المجتمع يجب القيام بهم وتوفير فرص التمويل الإضافي لهم وغيره، والاقتصاد الإسلامي اليوم يتمتع بموروث عظيم من الأدوات التي قامت عليها مؤسسات رائدة من فجر التاريخ الإسلامي، ويأتي في مقدمة هذه المؤسسات مؤسسة الزكاة التي قامت على فريضة الزكاة، ومؤسسة الوقف التي تقوم على الأوقاف بأنشطتها الخيرية المختلفة، ومن مؤسسات تحقيق العدالة الاجتماعية في الاقتصاد الإسلامي المعاصر: مؤسسات الضمان والتكافل والتأمينات الاجتماعية، وهذه المؤسسات يغلب على تعاملاتها مع المستفيدين النشاط غير الربحي وهو ما يتمثل في القرض الحسن كما هو الحال في المؤسسات التمويلية الحكومية في بعض البلدان الإسلامية منها على سبيل المثال لا الحصر بنوك التسليف والادخار، وصناديق التنمية الحكومية فإنها تكون مبدولة للمواطنين جميعاً على حد سواء ولأغراض متعددة منها: الزواج، أو السكن، أو الاستثمار الزراعي، أو الصناعي، وكذلك مؤسسات التمويل الإسلامية (المصارف وشركات التأمين الإسلامية، ومؤسسات التمويل

(١) النبهان، محمد فاروق، أبحاث في الاقتصاد الإسلامي. مؤسسة الرسالة - بيروت. ط ١. ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م، (ص ٣٩).

(٢) العلي، صالح حميد، توزيع الدخل في الاقتصاد الإسلامي والنظم الاقتصادية المعاصرة، البمامة - دمشق/ بيروت، ط ١،

١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م، (ص ١٤٨).

(٣) ينظر: سلامة، عابدين أحمد، الحاجات الأساسية وتوفيرها في الدولة الإسلامية. بحث مقدم للمؤتمر العالمي الثاني للاقتصاد

الإسلامي. جامعة الملك عبدالعزيز. جدة. مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي. ١٠م ٢٤. ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م، (ص ٤٥).

الأصغر)، وقد أصبح لمؤسسات التمويل الأصغر دور كبير في تحقيق العدالة الاجتماعية، كونها تعتبر هي الواجهة المعاصرة للمؤسسات غير الحكومية في مكافحة الفقر؛ فالذي يخطط وينظم هذه السياسات ثم ينفذها هي الحكومات، ولكن لا بد من الاستفادة من المؤسسات غير الحكومية ضمن أدوات هذه السياسات، وذلك لما لها من أدوار مهمة في تحقيق التوازن الاقتصادي والاجتماعي.

وهذا التوسع في التمويل المنضبط بضوابط الشرع والذي يمكن أن يصل إلى كافة شرائح المجتمع سيحل بلا شك الكثير من الإشكالات القائمة في عقود التمويل ويضطر الكثير من مؤسسات التمويل التقليدية إلى مواكبة الركب واللحاق بهم إذا رأوا الناس قد وجدوا البدائل المناسبة ولو بنسب قد تكون مؤثرة على عمل هذه المؤسسات التمويلية.

فالإسلام إذاً يقر نتائج أنشطة السوق ما دامت ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية، ولكن هذا لا يعني أنه لن يقوم بإصلاح هذه النتائج، فهو يتدخل في نتائج توزيع الدخل لصالح الفقراء والضعفاء، وكذلك له من الأدوات ما تعمل على إعادة توزيع الثروة، وهذه الحقيقة تظهر من خلال الجمع بين إقرار الحرية الاقتصادية مع مظاهر أهمية تحقيق العدالة.

## الفرع الثاني: التمويل الإضافي الإسلامي وتوليد الثروة بما يضمن الرفاه والغنى

الإسلام يطارد الفقر، بقوانينه وأنظمتها وتوجيهاته، ويعمل بشتى الوسائل على إغناء الفقراء، فإذا بقي في ظل نظام الإسلام بعض الفقراء فهم على أي حال لا يكونوا طبقة تُسمى (طبقة الفقراء)، فإنَّ شرط الطبقة أنْ تدوم وتتوارث بحكم القانون، ومساعدة التقاليد، وقوانين الإسلام وتقاليد أهله في مختلف العهود لا تفرض الفقر على طائفة من المجتمع، بحيث يتوارثه الأبناء عن الآباء والأحفاد عن الأجداد؛ فالفقر في المجتمع الإسلامي ليس جامدًا ولا ثابتًا ولا دائمًا بل هو رحالة ينتقل ويهاجر، وقد يختفي ويزول نهائيًا. والفقراء إنما هم أفراد قد يكونون أغنياء الغد فإنَّ أبواب الفرص العادلة والطموح المشروع مفتوحة للجميع قال تعالى: ﴿إِنْ يَكُونُوا فُقَرَاءَ يُعْغِنِهِمُ اللَّهُ مِنْ فَضْلِهِ﴾ (١)، وقال: ﴿سَيَجْعَلُ اللَّهُ بَعْدَ عُسْرٍ يُسْرًا﴾ (٢) (٣)، كما أنَّ الإسلام يتسع للأغنياء بوصفهم أفراد، يجمعون الثروات من حلال لا بوصفهم طبقة لها مزايا شرعية أو حقوق قانونية، يتوارثها الأبناء عن الآباء، والأحفاد عن الأجداد (٤).

بينما الطبقة المذمومة في القرآن الكريم والسنة النبوية هي طبقة المترفين، والمترفون هم المتنعمون الذين قد أبطرتهم النعمة وسعة العيش (٥)، فهم أساس الإفساد في الأرض كما قال تعالى: ﴿وَإِذَا أَرَدْنَا أَنْ نُهْلِكَ قَرْيَةً أَمَرْنَا مُتْرَفِيهَا فَفَسَقُوا فِيهَا فَحَقَّ عَلَيْهَا الْقَوْلُ فَدَمَّرْنَاَهَا تَدْمِيرًا﴾ (٦)، وقد ذكر ابن خلدون عددًا من مفاصد مفاصد الترف بالإضافة إلى فساد الدين، ومنها فساد الحضارة بسبب الانهماك في الشهوات والاسترسال فيها لكثرة الترف، فيقع التفتن في شهوات البطن من المآكل والملاذ فيفضي ذلك إلى فساد النوع (٧)، ويُفسدُ

(١) سورة النور، الآية ٣٢.

(٢) سورة الطلاق، الآية ٧.

(٣) القرضاوي، يوسف بن عبد الله، مشكلة الفقر وكيف عالجه الإسلام، مؤسسة الرسالة، ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٥ م، (ص ١٤٥-١٤٦).

(٤) القرضاوي، يوسف بن عبد الله، دور القيم والأخلاق في الاقتصاد الإسلامي، مكتبة وهبة- القاهرة، ط ١، ١٤١٥ هـ-١٩٩٥ م، (ص ٤١).

(٥) الجوزي، عبد الرحمن بن علي، زاد المسير في علم التفسير. المكتب الإسلامي-بيروت. ط ٣. ١٤٠٤ هـ، (٥/١٩).

(٦) سورة الإسراء، الآية ١٦.

(٧) ابن خلدون، ولي الدين عبد الرحمن بن محمد بن خلدون، مقدمة ابن خلدون، تحقيق: عبد الله محمد الدرويش، دار يعرب، سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢٥ هـ، ٢٠٠٤ م، (١/٢٧٤، ٣٣٢-٣٣٤).

الملك والدولة أيضاً، كما أنَّ المترفين هم سبب الفساد الأخلاقي في المجتمع بما يمارسونه من ترفٍ مُفسدٍ للحلق (١)، ومن آثار الترف الاقتصادية أنَّه يُعقب الفقر ويذل الرقاب (٢)، وفي الشريعة من الوسائل ما يكفي لمكافحة الفقر بقدر ما يكون من الامتثال والاهتداء بتعاليمها السامية.

ولو أنَّ الفقر في ذاته لا يمكن أن يُمحي ويصبح كل الناس أغنياء على الدوام ويختفي التفاوت بين الناس مطلقاً، "فلا يزال الناس مختلفين غني وفقراً إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها، لأن الأسباب في زوال التفاوت غير ممكنة، إذ لا يزول التفاوت إلا إذا اتحدت القوى، واتحدت أسباب الرزق، واتحدت الأجواء المادية والفكرية التي تُظِل المنتجين" (٣). ولكن الفقر قدر شرعي يمكن التخفيف من وطأته والقضاء عليه بقدر الإمكان، وليس في ذلك معارضة لقدر الله، بل هو قدرٌ نفر منه إلى قدرٍ آخر وهو الغنى، ولذلك حثَّ الإسلام على علاج الفقر بداية من الفرد نفسه بالعمل، وبذل الجهد في السعي لطلب الرزق، وسخرَّ الله له الأرض وما فيها جميعاً منه؛ ليسع فيها بكل قوة ونشاط في إيجاد المعاش له ولمن يعول.

ورؤية الاقتصاد الإسلامي للفقر تنطلق من أصول الشريعة التي تشير إلى أنَّ الفقر من أقدار الله المطلوب الفرار منها كالمرض والكفر، فهو قدر كوني جعله الله عز وجل في الأرض للابتلاء، ولا يرضاه الله لعباده، وعدم رضاه عز وجل معناه أنَّ عليهم السعي للخروج من دائرته، ومما يدل على ذلك أنَّ النبي ﷺ استعاذ منه في أكثر من مرة وبأكثر من صيغة، من قوله كما ورد عن أبي هريرة أنَّ النبي ﷺ كان يقول: "اللهم إني أعوذُ بك من الفقرِ والقِلَّةِ والدَّلَّةِ وأعوذُ بك من أنْ أُظلمَ أو أُظلمَ" (٤)، وكما قال عمر رضي الله عنه عندما امتنع

(١) المرجع السابق، ص ١٦٩.

(٢) المرجع السابق، ص ٢٥٠.

(٣) أبو زهرة، محمد أحمد مصطفى، المجتمع الإنساني في ظل الإسلام، الدار السعودية- جدة، ط ٢، ١٤٠١ هـ - ١٩٨١ م، (ص ١٧٨).

(٤) أخرجه ابن حبان، محمد بن حبان البستي، صحيح ابن حبان (٣ / ٢٨٤) برقم: (١٠٠٣) (كتاب الرقائق، ذكر الأمر بالاستعاذة بالله من الفقر الذي يطغي والذل الذي يفسد الدين)، الناشر مؤسسة الرسالة، لبنان، الطبعة الثانية، ١٤١٤ هـ - ١٩٩٣ م. والحاكم، الإمام الحافظ أبو عبد الله الحاكم النيسابوري، المستدرک علی الصحیحین (١ / ٥٣١) برقم: (١٩٥٣) (كتاب الدعاء والتكبير والتهليل والتسبيح والذكر، التعوذ من زوال النعمة والفقر)، الناشر دار المعرفة، لبنان. والنسائي، أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي، سنن النسائي (١ / ١٠٤٧) برقم: (١ / ٥٤٧٥) (كتاب الاستعاذة، باب الاستعاذة من الدلَّة)، الناشر دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٢٨ هـ - ٢٠٠٧ م. وأبو داود، سليمان بن الأشعث السجستاني، سنن أبي داود (١ / ٥٦٦) برقم: (١٥٤٤) (كتاب الصلاة، باب في الاستعاذة)، الناشر دار الكتاب العربي، لبنان. وابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، سنن ابن ماجه (٥ / ١٥) برقم: (٣٨٤٢) (أبواب الدعاء،

من دخول الشام لما سمع بالوباء فيها. فقال: أبو عبيدة بن الجراح رضي الله عنه: أفرازًا من قدر الله. فقال عمر: لو غيرك قالها يا أبا عبيدة. نعم نفر من قدر الله إلى قدر الله<sup>(١)</sup>؛ فالفقر مرض وداء، وإذا كان الفقر داءً فإن الله جعل له دواءً، وإذا كان قدرًا من الله فإن مقاومة والتحرر من ربقته من قدر الله أيضًا<sup>(٢)</sup>.

هذا مع ما للفقر من أضرار على الفرد وعلى المجتمع وعلى الإنسانية، سواء كانت دينية أو أخلاقية أو اجتماعية، ولا ينكرها إلا مكابر<sup>(٣)</sup>، وبالمقابل حث الرسول صلى الله عليه وسلم على الغنى، ودعا إليه، وجعله الله عز وجل نعمة يمن بها على عباده، وأثنى على أهله من المؤمنين القائمين بأمر الله فيما استخلفهم فيه، وبيّن أن الغنى يكون نتيجة للأعمال الصالحة، وهو سبب للقيام بالصلح، وبالمقابل جعل الله الفقر والجوع من عقوبات المخالف لأوامره سبحانه.

والغنى المطلوب شرعًا هو أن يملك الإنسان ما لا كثيرًا، فاضلاً عن حاجاته الأصلية، بحيث يعتبره أهل زمانه والمكان الذي يعيش فيه غنياً، وذلك أمر نسبي يختلف باختلاف الأشخاص والأزمنة والأمكنة، ويختلف حتى باختلاف الأحياء في المدينة الواحدة، ولكن الإسلام لا يعتبر الغنى مقياساً لقيمة مالكه، أو عنواناً لفضله وصلاحه، بل هو نعمة من الله يمتحن به أصحاب المال: أيشكرون أم يكفرون؟<sup>(٤)</sup>

ولما كان الغنى مطلوباً شرعاً كانت له مقاصد في الإسلام منها<sup>(٥)</sup>:

١. إشباع غريزة التملك.

---

باب ما تعوذ منه رسول الله صلى الله عليه وسلم، الناشر دار الرسالة العالمية، الطبعة الأولى، ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م. وابن حنبل، أحمد بن محمد بن حنبل، مسند أحمد بن حنبل (٢ / ١٦٩٢) برقم: (٨١٦٨) (مسند أبي هريرة رضي الله عنه)، الناشر جمعية المكنز الإسلامي - دار المنهاج، الطبعة الأولى، ١٤٣١هـ - ٢٠١٠م.

(١) أخرجه البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري، صحيح البخاري (٧ / ١٣٠) برقم: (٥٧٢٩) (كتاب الطب، باب ما يذكر في الطاعون)، الناشر دار طوق النجاة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ. ومسلم، أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم (٧ / ٢٩) برقم: (٢٢١٩) (كتاب السلام، باب الطاعون والطيرة والكهانة ونحوها)، ترقيم الأحاديث، وفق طبعة (دار إحياء الكتب العربية - القاهرة).

(٢) القرضاوي، مشكلة الفقر وكيف عالجه الإسلام، مرجع سابق، (ص ٢٠).

(٣) ينظر: المرجع السابق، (ص ١٤-١٩).

(٤) ينظر: القرضاوي، دور القيم والأخلاق في الاقتصاد الإسلامي، مرجع سابق، (ص ٩٩).

(٥) ينظر: عبد الله لام بن إبراهيم، أحكام الأغنياء، دار النفائس - الأردن، ط ١، ٢٠٠٣م، (ص ١٢٤).

٢. إغناء الفرد نفسه ومن يعول، وحفظ ماء وجهه عن سؤال الناس.

٣. المشاركة في بناء المجتمع.

٤. تحصيل أجر الإنفاق.

وضابط الإسلام في الحث على الغنى ونيل الثروة ألا يكون المال متداولاً بين فئة قليلة من الناس أو قاصراً على أفرادٍ ودول معينة (١)، وأن لا يكون الغنى سبباً للطغيان ومجاوزة الحد في معصية الله عز وجل، وأن يُصرف وفق مراد الله في المباحات بدون إسراف أو تبذير، وأن يُخرج الغنيَّ حقوقَ الله في المال من الزكاة وصدقة الفطر والكفارات، وحقوق العباد من النفقات الواجبة وسداد الديون وتحمل الدية، وكذا ما يجب عليه لمساندة المجتمع والدولة وإقامة المصالح وإعانة المحتاجين من أفراد المجتمع، فقد أمره الله بالإحسان إلى الفقراء والإنفاق عليهم، ومنها تزويجهم، وتَدبُّ نَظَرَتَه للمَدِين إذا كان مُعسراً (٢).

فإذا وصل كل أفراد المجتمع إلى حد الكفاية وخرجوا من مسمى الحاجة، وتجاوزت الدخول هذا الحد، فإن عدالة التوزيع تقتضي أن يكون هناك تفاوت بين الأفراد.

ولذا لا يوجد حدُّ أعلى للغنى، ولا يعني ذلك أنَّ الغنى متلازم مع الترف، فالترف مرتبط بنمط الإنفاق - بغض النظر عما يملك الإنسان من أموال - وما يرد على الغنى من قيود هو فقط في ضرورة توفير حد الكفاية لمن عليه كفايتهم، والتوسط في الإنفاق بدون ترف أو تقتير (٣)، وللشاطبي كلام واضح في هذا المعنى عندما قال: "ولم يمه عن أصل الاكتساب المؤدي إلى ذلك، ولا عن الزائد على ما فوق الكفاية، بناء على أنَّ الأصل المقصود في المال شرعاً مطلوبٌ، وإنما الاكتساب خادم لذلك المطلوب، فلذلك كان الاكتساب من أصله حلالاً إذا رُوِّعيت فيه شروطه، كان صاحبه ملياً أو غير ملي، فلم يخرج النهي عن الإسراف فيه عن كونه مطلوباً في الأصل لأنَّ الطلب أصلي والنهي تبعي" (٤).

(١) الإسلام وعدالة التوزيع، مرجع سابق، ص ٦.

(٢) ينظر: الأطرش، محمود احمد سعيد، حكمة الابتلاء بالفقر وكيف عالج القرآن الكريم هذه المشكلة، دار القمة/دار الإيمان - الإسكندرية، ص ٤٣. وأحكام الأغنياء، ص ٣١٠.

(٣) ينظر: النجار، عبدالهادي علي، الإسلام والاقتصاد. سلسلة عالم المعرفة - إصدار المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب - الكويت. العدد ٦٣. مارس ١٩٨٣، بتصرف، ص ١٤١-١٤٢.

(٤) الشاطبي، الموافقات، مرجع سابق، (٣/ ٢١٣).

ويؤدي تطبيق قاعدة ضمان حد الكفاية إلى آثار اقتصادية واجتماعية ايجابية كونه يمثل تأمين مستوى لائق بالنفس الإنسانية التي كرمها الله عز وجل. وإن كان هذا هو العنصر الثابت في مسألة إشباع الحاجات وفق الرؤية الإسلامية، فإن العامل المتغير هو تفصيل الحاجات التي يتم إشباعها في مجال الكفاية، وكذلك درجة إلزامية الدولة المسلمة أو الأقارب أو المجتمع، فتوفير حد الكفاية مرتبط بسعة الموارد الاقتصادية والمالية بالنسبة لهم، ووفق القاعدة التي وضعها الله عز وجل بقوله: ﴿لِيُنْفِقَ ذُو سَعَةٍ مِّنْ سَعَتِهِ وَمَنْ قُدِرَ عَلَيْهِ رِزْقُهُ فَلْيُنْفِقْ مِمَّا آتَاهُ اللَّهُ لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا مَا آتَاهَا سَيَجْعَلُ اللَّهُ بَعْدَ عُسْرٍ يُسْرًا﴾ (١).

فليس في التصور الإسلامي أن يكون الظلم الاجتماعي، أو إهمال حق الفقراء والضعفاء، أو تكديس الأموال واكتنازها هو الغاية التي يسعى إليها عنصر المال أو الملكية أو العمل في نظر الإسلام<sup>(٢)</sup>، بل العكس هو الصحيح، إذ إنَّ إلحاق فقراء الأمة بأغنيائها، ومنع تراكم الثروات المفرطة المولدة للاستبداد المضرة بأخلاق الأفراد هدفٌ من أهداف الإسلام في مجال الاقتصاد<sup>(٣)</sup>.

ويتمثل تحقيق هذا المقصد في التمويل الإضافي الإسلامي في التشجيع على منح القرض الخيري الخالي من الفائدة (القرض الحسن) كتمويل إضافي، والتشجيع كذلك على إعارة الأصول الإنتاجية (الماعون) دون ثَمَنٍ للذين هم في حاجة إليها.

وكذلك تحريم الربا على كل من القروض الإنتاجية والاستهلاكية ومن ضمنها التمويل الإضافي؛ فالربا أعظم أسباب الفقر ومحق البركة، والرقابة الجادة للمؤسسات التمويلية وما يتبع ذلك من عقوبات صارمة لمحاولة استغلال حاجات الناس من بعض تلك الجهات، والتمويل الإضافي من أظهر أنواع التمويل اللاتي تتجلى فيها الحاجة.

كما أنَّ الجانب الجماعي غير منسي في الشريعة الإسلامية، فالمجتمع بكامله يُشارك في علاج الفقر، كما أنَّ على الدولة تأمين مستوى معيشي يحقق التوازن الاقتصادي والاجتماعي في المجتمع المسلم، وهذا

(١) سورة الطلاق، الآية ٧.

(٢) ينظر: رؤوف شلي، المشكلة الاقتصادية في ضوء تعاليم الإسلام، دار الاعتصام- مصر، ١٩٨١م، (ص ٦٦).

(٣) ينظر: المرزوقي، عمر بن فيحان، اقتصاديات الغنى في الإسلام، جامعة الملك سعود- الرياض، ط ١، ١٤٢٣هـ، (ص ٥٨).

المستوى المعيشي المطلوب في الإسلام يقوم على الوفاء بالاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية التي تناسب العصر الذي يعيش فيه المسلمون، ولا تتعارض مع قواعد الإسلام وأصوله، وتتلخص بصفة عامة في المأكل والمشرب والملبس والمسكن وأدوات الاتصال والانتقال وتكوين الأسرة والتعليم ومواجهة الأحداث والكوارث والإصابات والوفاة وتحقيق الأمن والقوة الحربية وغيرها، وأن يتحقق ذلك لعامة المجتمع، وليس لطائفةٍ أو طوائف معينة دون باقي المجتمع.

University of Malaya

### الفرع الثالث: التمويل الإضافي الإسلامي ودعم الأنشطة الحقيقية.

أولت الشريعة الإسلامية اهتمامًا بالغًا بالاقتصاد، وحثت على العمل والتكسب، والمشى في مناكب الأرض، قال الله تعالى: ﴿هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَأَمْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ﴾<sup>(١)</sup>، بل قرنت بين العاملين في النشاط الاقتصادي وبين المجاهدين في سبيل الله، قال الله تعالى: ﴿وَآخِرُونَ يَصْرِفُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَآخِرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ﴾<sup>(٢)</sup>، وبين النبي ﷺ أن خير طعام يأكله المسلم ما كان من عمل يده ونتيجة لسعيه، فقد روى المقدم ﷺ عن النبي ﷺ قال: «مَا أَكَلَ أَحَدٌ طَعَامًا قَطُّ، خَيْرًا مِنْ أَنْ يَأْكُلَ مِنْ عَمَلِ يَدِهِ، وَإِنَّ نَبِيَّ اللَّهِ دَاوُدَ عَلَيْهِ السَّلَامُ، كَانَ يَأْكُلُ مِنْ عَمَلِ يَدِهِ»<sup>(٣)</sup>، ومن ترغيب الشريعة الإسلامية في العمل، والكسب كافات من يحيي الأرض الميتة بأن ملكته إياها، جاء في الحديث عن عائشة رضي الله عنها عن النبي ﷺ قال: «مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهِيَ أَحَقُّ»<sup>(٤)</sup>.

والشريعة إنما تنظر إلى المال نظر الوسائل التي بحركتها الدائمة تنمو وتنمي غيرها من الموارد وأوجه النشاط الاقتصادي، وبكنز هذا المال وحبسه يلحق الخلل تلك الاقتصاديات جميعها، تمامًا كحركة الدم في الجسد كلما سال انتفع البدن به، وانبعثت الحياة في أعضائه، وكلما تصلب واحتبس تضرر به البدن بحسب ذلك، حتى يصل بصاحبه إلى العجز أو الهلاك<sup>(٥)</sup>.

وقد يُعبر أيضًا عن أهمية حركة المال ودورانه في المجتمع بأنه كحركة الماء والرياح، فالماء إذا سكن أسن وتكدر، وبحركته يصفو وينتفع به، والرياح بسكونها يشتد الحر وتركد السفن، ويقل الهواء النقي الصالح للحياة، وبحركتها تدور عجلة الحياة وتتجدد طبائع الأشياء، وهكذا بالنسبة لحركة المال ودورانه بانسياب في وحدات

(١) سورة الملك، الآية ١٥.

(٢) سورة المزمل، الآية ٢٠.

(٣) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ٥٧) برقم: (٢٠٧٢) (كتاب البيوع، باب كسب الرجل وعمله بيده).

(٤) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ١٠٦) برقم: (٢٣٣٥) (كتاب الحرث والمزراعة، باب من أحيا أرضًا مواتًا).

(٥) ينظر: الخلفي، المقاصد الشرعية وأثرها في المعاملات المالية، مرجع سابق، (ص ٣٤).

الاقتصاد أفراداً وجماعات<sup>(١)</sup>.

والهدف من التمويل أساساً هو تسهيل المبادلات والأنشطة الحقيقية؛ فالنشاط الحقيقي وهو التبادل إما بغرض الاستثمار أو الاستهلاك، وهذا عماد النشاط الاقتصادي، وهو الخطوة الأولى نحو تنمية الثروة وتحقيق الرفاهية لأفراد المجتمع. ولو كان الأفراد يملكون المال اللازم لإتمام هذه الأنشطة لما كان هناك مبرر للتمويل. وإنما تنشأ الحاجة للتمويل إذا وجدت مبادلة نافعة لكنها متوقفة بسبب غياب المال اللازم لإتمامها. فالتمويل في هذه الحالة يحقق قيمة مضافة للاقتصاد؛ لأنه يسمح بإتمام نشاط حقيقي نافع لم يكن من الممكن إتمامه لولا وجود التمويل<sup>(٢)</sup>.

فالتمويل يحقق وظيفة مهمة في النشاط الاقتصادي، إذ الهدف الأساسي من التمويل تسهيل المبادلات والأنشطة الحقيقية، والنشاط الحقيقي وهو عماد النشاط الاقتصادي يكمن في التبادل إما بغرض الاستثمار أو الاستهلاك، وهو أولى خطوات تنمية الثروة الحقيقية وتحقيق الرفاهية للأفراد، ولو كانوا يملكون المال اللازم لإتمام هذه الأنشطة لما كان هناك مبرر للتمويل، فالحاجة للتمويل إنما تنشأ عند وجود مبادلة نافعة حقيقية لا يستطيع إتمامها بسبب غياب المال، حينئذ يحقق التمويل قيمة مضافة للاقتصاد؛ لأنه يسهم بإنجاز نشاط حقيقي نافع لم يكن من الممكن إتمامه لولا وجود التمويل، وبدون هذه القيمة المضافة لا يوجد مبرر أصلاً لعائد التمويل، بل يصبح هذا العائد تكلفة محضة وخسارة على النشاط الاقتصادي<sup>(٣)</sup>.

وقد كان من حكمة الشارع أن شرع الأحكام الكفيلة بحماية تداول المال ودورانه بشكل حقيقي وانسيابي دون حبسه واكتنازه، ويتمثل ذلك في تشريعين عظيمين؛ أحدهما من حيث الوجود وهو الأمر بالزكاة؛ فقد جعلها الشارع الحكيم ركناً من أركان الإسلام العظام لا يصح إسلام العبد إلا بامتثاله؛ فالمسلم إذا توفر عنده المال حتى بلغ نصاباً وحال عليه حوله - بحسب صنف المال - تعيّن عليه أن يؤدي جزءاً من

---

(١) ينظر: العالم، يوسف حامد، المقاصد العامة للشريعة الإسلامية، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، هيوندن، فرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية، ١٤١٢هـ / ١٩٩١م، (ص ٥٠٢).

(٢) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، مدخل إلى أصول التمويل الإسلامي، مركز نماء للبحوث الدراسات، الطبعة الأولى ٢٠١٣م، (ص ٨٤).

(٣) المرجع السابق.

هذا المال حقاً للفقراء والمحتاجين، وإنما الزكاة في حقيقتها دعوة إلى استثمار المال وتحريكه وتداوله من أجل تنميته، وإلا فإن الزكاة ستأتي عليه بالإنقاص حتى يتلاشى<sup>(١)</sup>.

وأما من حيث العدم فقد نُهت الشريعة عن الربا وحظرته أشد الحظر وتوعدت على فعله، حتى جعلته من أكبر الكبائر، إذ الربا متاجرة بذات المال حتى يكون المال نفسه سلعة ومحلاً للمتاجرة، وهذا من شأنه الانحياز بالمال عن استثماره في التنمية الحقيقية إلى أن يكون وسيلة لاستغلال المعوزين والمتاجرة بحاجاتهم على نحو يوجب حركة وهمية للمال تورث الفساد الاجتماعي بصوره وأشكاله كافة<sup>(٢)</sup>.

فالزكاة والصدقات وكافة أعمال البر والمعروف تؤدي وظيفة جوهرية في استئصال الربا ومكافحته، ولهذا كان من حكمة التشريع أن نزل الأمر بالزكاة والصدقات قبل تحريم الربا بمدة طويلة، حتى تأخر النص الصريح بتحريم الربا إلى غزوة أحد في السنة الثالثة للهجرة، أما النصوص الآمرة بالبر والمعروف والإحسان فكانت تتوالى منذ بدء البعثة<sup>(٣)</sup>.

ويتمثل تحقيق هذا المقصد في أن التمويل الإسلامي يضع التمويل في مكانه الطبيعي، وهو أن يكون خادماً وتابعاً للمبادلات الحقيقية، ولهذا نجد أن جميع أساليب التمويل الربحي في الشريعة الإسلامية ترتبط ارتباطاً مباشراً بالنشاط الحقيقي. فالبيع الآجل والسلم والإجارة والمشاركة والمضاربة، وغيرها من الصيغ الإسلامية، جميعها تتضمن التمويل بصورة لا تنفك عن النشاط الحقيقي، وهذا يتفق مع طبيعة التمويل ووظيفته التي سبقت الإشارة إليها، فلما كان التمويل خادماً وتابعاً للنشاط والمبادلات الحقيقية، كان التمويل في العقود الإسلامية تابعاً للبيوع والعقود الحقيقية.

ومن هنا يتضح الأثر الاقتصادي للربا أو القرض بفائدة؛ فالفائدة الربوية تسمح بفصل التمويل عن النشاط الاقتصادي، فيصبح التمويل نشاطاً ربحياً دون أن يكون له ارتباط مباشر بالتبادل الحقيقي، حيث يمكن للقرض أن يولد عائداً مقابل التمويل دون أن يكون له صلة مباشرة واتصال عضوي بنشاط يولد قيمة مضافة، ويترتب على ذلك أن يصبح معدل نمو المديونية أسرع من نمو الاقتصاد الحقيقي، وتصبح من ثم

(١) ينظر: الخليلي، المقاصد الشرعية وأثرها في المعاملات المالية، (ص ٣٥).

(٢) المرجع السابق.

(٣) السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي، دار إشبيلية ١٤٢٩هـ / ٢٠٠٨م، (ص ٤٩٢).

الفوائد على هذه الديون المتراكمة نزيهاً مستمراً في الاقتصاد وعبئاً متزايداً على الدخل، أي: أن التمويل يصبح مقدماً على الرفاه الاقتصادي ولم يعد وسيلة للوصول إليه<sup>(١)</sup>.

ويجسد هذا المقصد في التمويل الإضافي الإسلامي على أكمل وجه؛ تلك الضوابط الشرعية التي تُشترط لسلامة التمويل وليكون موافقاً لحكمة التشريع ولا ينفصل عن النشاط الحقيقي، ومن ذلك على سبيل المثال اشتراط القبض، ويراد به الانتفاع بالسلعة أو الخدمة أو الثمن؛ إذ المقصود من العقود هو القبض والانتفاع<sup>(٢)</sup>، وهذا هو القصد من التملك ويضمن كون المبادلة أو النشاط نشاطاً حقيقياً؛ فالشريعة المطهرة لا تمنع أن يكون أحد البديلين ديناً في الذمة ما دام البديل الآخر حاضراً مقبوضاً، كما هو الحال في البيع بثمن مؤجل أو في بيع السلم، أما إذا كان كلا البديلين ديناً في الذمة، فهذا يمنع القبض من كلا الجهتين، ويصبح العقد ديناً محضاً، وتنتفي حينئذ صلته بالنشاط الحقيقي، وهذا ما يُعرف ببيع الدين بالدين أو بيع الكالئ بالكالئ وهو ممنوع بالإجماع، ولهذا كذلك لا يجوز أن يكون الثمن في بيع السلم ديناً في ذمة البائع؛ لأن العقد حينئذ يتمحض للمديونية دون إمكان القبض بحال، ويؤدي بسهولة إلى تضاعف الدين في ذمة المدين، وهو ما يُعرف بقلب الدين أو فسخ الدين بالدين<sup>(٣)</sup>.

وهذا ما يوضح طبيعة الربا في التشريع الإسلامي، وأنه دين يثبت في الذمة على سبيل المعاوضة دون قبض ينتفع به المدين، وهذا هو القدر المشترك بين ربا القروض وربا الديون وبين بيع الدين بالدين الممنوع بصوره المختلفة، ففي ربا الديون وبيع الدين بالدين لا يوجد قبض ابتداءً، وفي ربا القروض يقبض المقترض رأس مال القرض، ولكن يثبت في ذمته دينٌ يزيد على رأس المال، وهذه الزيادة لا توجد منفعة تقابلها يقبضها المدين، ولذلك فإن الشارع الحكيم يُضيق في دائرة القرض في التمويل ويحصره في المجال غير الربحي؛ لأن التوسع في دائرة الاقتراض إنما يكون على حساب دائرة البيع ومن ثم النشاط الاقتصادي، وهو ما أكدت الدراسات الحديثة أثره السلبي على الإنتاجية، وهذا يوضح تناسق التمويل الإسلامي وسلامته من التناقض<sup>(٤)</sup>.

(١) السويلم، سامي بن إبراهيم، مدخل إلى أصول التمويل الإسلامي، مرجع سابق، (ص ٨٥).

(٢) ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مرجع سابق، (٣٠ / ٦٥).

(٣) السويلم، سامي بن إبراهيم، مدخل إلى أصول التمويل الإسلامي، مرجع سابق، (ص ١٢٨، ١٢٩).

(٤) ينظر: المرجع السابق.

وبالنظر إلى الصور المحضورة من التمويل الإضافي أو إعادة التمويل نجد أنها غالباً توافق صورة من صور قلب الدين التي نصّ العلماء على منعها؛ فالتمويل الإسلامي بكل أنواعه وصوره يحرص كل الحرص على البعد عن كل ما يؤدي إلى صورية المبادلات التمويلية، ويبتكر ويطوّر في الصور التمويلية الفعلية والتي تستجمع الضمانات الكافية لتوليد الثروة وترفع مستوى الإنتاجية من خلال المبيعات الحقيقية في السوق.

University of Malaya

## الفرع الرابع: التمويل الإضافي الإسلامي وحماية المجتمع من الأضرار الاقتصادية

### والأزمات المالية

حفاظاً على الاقتصاد الإسلامي فقد أحاطته الشريعة بقيم وأخلاق سامية ليس لها مثيل، في منظومة متكاملة متوازنة تكفل الحقوق وتحفظها للجميع، وتحث على الواجبات وأدائها على أتم الوجوه وأكملها؛ فحرمت الاعتداء على أموال الآخرين، فعن أبي هريرة رضي الله عنه قال رسول الله ﷺ: «كُلُّ الْمُسْلِمِ عَلَى الْمُسْلِمِ حَرَامٌ، دَمُهُ، وَمَالُهُ، وَعَرَضُهُ»<sup>(١)</sup>، ولم تجعل الاقتصاد مفتوحاً دون ضوابط، بل ضبطته؛ فمنعت الربا، قال الله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾<sup>(٢)</sup>، ومنعت الاحتكار كما ورد عن معمر قال: قال رسول الله ﷺ: «مَنْ اخْتَكَرَ فَهُوَ خَاطِئٌ»<sup>(٣)</sup>؛ كي لا يكون المال دولة بين الأغنياء، وليحافظ المجتمع المسلم على توازنه، واستقراره<sup>(٤)</sup>.

فالدول الكبرى تقوم على المال، ولأجل المال تقوم معظم الصراعات الدولية، وتُدار حروب فتاكة، ويُضحى بالأنفس في سبيل الحصول على المعادن، والمواد الخام، والبترو، والغاز، وكما قيل: إن الاقتصاد والسياسة وجهان لعملة واحدة، فأقوى الدول اقتصاداً هي التي تمسك بزمام القوة، وهي أكثر الدول تأثيراً في عالم السياسة<sup>(٥)</sup>.

ومن أسباب وجود الأزمات الاقتصادية العالمية الكبيرة ما يعود إلى جوهر النظام الرأسمالي السائد، كالتعامل بالربا، والاحتكار، وتوسع المضاربات في الأسواق المالية وغيره<sup>(٦)</sup>.

والأنظمة الاقتصادية التي سادت العالم المعاصر غير قادرة على مواجهة هذه الأزمات أو حلها، بل

(١) أخرجه مسلم في صحيحه (٨ / ١٠) برقم: (٢٥٦٤) (كتاب البر والصلة والآداب، باب تحريم ظلم المسلم وخذله واحتقاره).

(٢) سورة البقرة، الآية ٢٧٥.

(٣) أخرجه مسلم في "صحيحه" (٥ / ٥٦) برقم: (١٦٠٥) (كتاب البيوع، باب تحريم الاحتكار في الأقوات).

(٤) ينظر: المرزوقي، عمر بن فيحان، النشاط الاقتصادي من منظور إسلامي، منشور في مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الكويت، السنة السادسة عشرة، العدد الخامس والأربعون، ١٤٢٢هـ، (ص ٢٥١-٢٩٤).

(٥) ينظر: القره داغي، علي محيي الدين القره داغي، المدخل إلى الاقتصاد الإسلامي دراسة تأصيلية مقارنة بالاقتصاد الوضعي،

دار البشائر الإسلامية، الطبعة الأولى، ٢٠١١م، (٥/١).

(٦) المرجع السابق (١/٩٢-٩٣).

كانت هي إحدى أهم الأسباب لوجودها، واستمرارها؛ فالنظام الشيوعي انهار باختيار الاتحاد السوفيتي مخلِّفاً أسوأ الآثار للشعوب التي كان يحكمها من حيث الفقر والتخلف، و"النظام الرأسمالي الذي يسوده النشاط الخاص غير المنسق، والذي لا توجد فيه أداة للتخطيط الاقتصادي السليم تجعله معرضاً بالضرورة إلى التقلبات الدورية، وهذه حقيقة أثبتتها التاريخ الاقتصادي ولا سبيل إلى إنكارها"<sup>(١)</sup>، مما أدى إلى البحث عن نظام اقتصادي جديد يكون سبباً في حل هذه الأزمات، ويحقق كافة المزايا الاقتصادية، والنظام الإسلامي للاقتصاد هو البديل وهو الحل؛ حيث إن الاقتصاد الإسلامي رباني المصدر، هو الذي يحقق التوازن للحياة، وفيه شفاء لكل ما يحدث من أزمات، ورحمة للعالمين.

فالاقتصاد الإسلامي ومنه التمويل هو العلاج الناجع اليوم للأزمات المالية التي يشهدها العالم، ولا يخفى ما تسببه هذه الأزمات من حرج على مستوى الدول والأفراد، ولا يمكن لحل أن ينجح أو يرى النور حتى يتمسك بالوحي المعصوم الذي نزل به الروح الأمين رحمة للعالمين، ﴿أَفَحُكْمَ الْجَاهِلِيَّةِ يَبْغُونَ وَمَنْ أَحْسَنُ مِنْ اللَّهِ حُكْمًا لِقَوْمٍ يُوقِنُونَ﴾<sup>(٢)</sup>.

وعائد التمويل في الاقتصاد الإسلامي يفترض أن يسهم في تحقيق القيمة المضافة من خلال التبادل والتعاملات الحقيقية، ولكن مع النمو غير المنضبط للمديونية، يصبح عائداً التمويل أكبر بكثير من نصيبه في القيمة المضافة، وهذا ما يجعل التمويل عاملاً سلبياً في النمو الاقتصادي، بدلاً من أن يكون عاملاً إيجابياً، وبطبيعة الحال ما لم يتم تصحيح هذا الوضع بشكل أو بآخر، فإن مال الاقتصاد سيكون الاختناق تحت وطأة هذه الديون، وما الأزمة المالية العالمية إلا حلقة ضمن سلسلة من الأزمات المالية التي لم تفتأ تعصف بالنظم الرأسمالية<sup>(٣)</sup>.

وبالنظر إلى منفعة التبادل في البيع المتحققة في التمويل الإضافي الإسلامي عندما يتم التبادل وفق الضوابط المرعية؛ فإنها تؤدي وظيفة في غاية الأهمية: وهي كبح جماح المديونية ومنعها من التضاعف السرطاني الذي يدمر الاقتصاد، وذلك أنه إذا سمحنا بالزيادة في مقابل الأجل عند مبادلة النقد بالنقد كما في القرض

(١) عويس، محمد يحيى عويس، مبادئ علم الاقتصاد، دار النصر للطباعة، سنة ١٩٦٩م، (ص ٩٨).

(٢) سورة المائدة: الآية ٥٠.

(٣) محمد عويس، مبادئ علم الاقتصاد، مرجع سابق، ص ٩٨.

بفائدة؛ فسيبدأ الدين في النمو الذاتي، من خلال الفائدة المركبة أو إعادة التمويل - وهذه إحدى صور التمويل الإضافي سيأتي الحديث عنها - دون أي زيادة مقابلة في الثروة والدخل، وهذا هو الذي يؤدي إلى التخبط الاقتصادي وما يُعرّف بالهرم المقلوب حيث تتراكم مديونيات ضخمة على قاعدة ضئيلة من الثروة والدخل والأصول الحقيقية، ويصبح الوضع غير مستقر؛ لأن قاعدة الهرم تتضاءل باستمرار بالنسبة للقمة؛ فتضخم الدين يستلزم تضخم خدمة الدين وتكاليفه التي تدفع من الدخل ومن الثروة، فضلاً عن المخاطر العالمية التي يتعرض لها الاقتصاد العالمي بحيث لا يستطيع الصمود أمام أدنى الهزات أو التقلبات في الأسواق أو العوامل الخارجية.

وتضاعف الدين والنمو السرطاني للمديونية لا بد له من بداية، أو من خلية أولى سرطانية تصبح هي نواة الورم القاتل، وهذه البداية تتمثل في لحظة ثبوت زيادة في الذمة بهدف الربح لا يقابلها منفعة يقبضها المدين، وهذه الزيادة حينئذ تفتح باب الانحراف في التمويل عن النشاط الحقيقي، لكي تكبر بعد ذلك زاوية الانحراف تدريجياً ولكن باطراد حتى يقع الانهيار.

إلا أن هذا التضاعف يمتنع إذا وجدت الزيادة مقابل الأجل في البيع؛ إذ إن البيع يمنع تكرار العملية دون أن يكون في المقابل توليد للثروة، ويمتنع حينئذ نشوء الورم السرطاني والهرم القلوب، فمنفعة التبادل في البيع بضمن مؤجل تؤدي وظيفتين مترابطتين؛ أنها تعوّض وتجبر تكلفة الأجل، وهي صمام الأمان الذي يطرحه التمويل الإسلامي للمنع من نمو المديونية وتضاعفها.

وبناء على هذه الضمانات التي يقدمها التمويل في كنف الاقتصاد الإسلامي تتحقق حاجات الناس ومصالحهم المختلفة دون الوقوع في مآثم ومغارم لا قبيل للأفراد بها ولا للمجتمعات، والمصالح المزعوم تحصيلها دون الالتفات للمعاني الشرعية التي ينبغي مراعاتها في التمويل هي مصالح متوهمة سرعان ما تعود على الجميع بالويلات، وقد أودع الله في الشرع الحكيم من الخصائص والأحكام الصالحة لكل زمان ومكان ما يُمكن المجتهدين من السعي لتحقيق المصالح من خلال تصحيح العقود القائمة وتطهيرها لتعود لجادة الصواب؛ مما يبهر العقول ولا ينقضي منه العجب ولا عجب إذ أكمل الله لعباده الدين وأتم عليهم النعمة، والمخلصون من أساتذة المالية بل حتى من غير المسلمين من دهاقنة الاقتصاد يشهدون بأثر تعاليم الاقتصاد الإسلامي في التمويل وغيره من العقود على الاقتصاد العالمي، وما تقوم به المالية الإسلامية المعاصرة من تطوير للعقود

القديمة، وتصحيح للعقود المستحدثة من الغرب كي توافق الشريعة الإسلامية؛ هو أعظم شاهد على تحقيق هذا المقصد، وقدرة الاقتصاد الإسلامي على مواجهة التحديات وتجاوز العقبات، وتلبية حاجات الناس والوقوف مع الأفراد للوفاء بالتزاماتهم بما يحقق المصالح المرجوة وفق الضوابط الشرعية.

وقد تنبأ كبار الاقتصاديين الغربيين بأن النظام الإسلامي سيسود - بإذن الله-، قال الاقتصادي الفرنسي جاك أوستري: "إن هناك اقتصادًا ثالثًا غير رأسمالي، أو اشتراكي، وهو الاقتصاد الإسلامي الذي يبدو أنه سيسود المستقبل؛ لأنه أسلوب كامل للحياة يحقق كافة المزايا الاقتصادية"<sup>(١)</sup>، وصدر من الفاتيكان في مجلة "لي أوسيرفاتوري رومانو"<sup>(٢)</sup> بشأن المصرفية الإسلامية: "نحن نعتقد أن النظام المالي الإسلامي قادر على المساهمة في إعادة تشكيل قواعد النظام المالي الغربي، ونحن نرى أننا نواجه أزمة مالية، لا تقتصر على مسألة شح السيولة لكنها تعاني من أزمة انهيار الثقة بالنظام ذاته، يحتاج النظام المصرفي العالمي إلى أدوات تمكن من إرجاع القيم الأخلاقية إلى مركز الاهتمام مرة أخرى، أدوات تمكن من تعزيز السيولة وكذلك إعادة بناء سمعة نموذج نظام رأسمالي ثبت فشله"<sup>(٣)</sup>.

---

(١) اقتصاديون أوروبيون يطالبون بتبني فكر المصارف الإسلامية بعد الأزمة العالمية، على الرابط:  
[http://www.qaradaghi.com/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=168](http://www.qaradaghi.com/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=168)  
[1:2010-09-08-17-11-39&catid=9:2009-04-11-15-09-29&Itemid=7](http://www.qaradaghi.com/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=168)

(٢) وهي المجلة شبه الرسمية التي تمثل البابا، وتصدر بصفة أسبوعية، وتغطي نشاطات البابا، وتنشر فيها المقالات التي يجريها كبار رجال الكنيسة الكاثوليكية، بالإضافة إلى الوثائق الرسمية بعد صدورها من الفاتيكان.

<http://www.iifef.com/node/860>(٣)

الفصل الثاني: أساليب التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، وبيان

أهم صوره وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول قبل سداد التمويل الأساسي،

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثاني: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط

التمويل الأساسي، واشتراط سداد التمويل الأساسي منه، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول دون الإلزام بسداد التمويل

الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الرابع: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط

التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الخامس: الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل الإضافي

من ذات المصرف الممول.

المبحث الأول: التمويل الإضافي الشخصي المتزامن مع التمويل الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد

هذه الصورة الأولى من صور التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، وهي أحد منتجات التمويل الإضافي الشخصي المعمول بها في مؤسسات وشركات التمويل في المملكة العربية السعودية، والصورة لهذا المنتج هنا مُقدّمة من بنك الاستثمار السعودي كما هو مُبيّن في الملحق رقم (١)، وهي الصورة الأولى من صور التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول: وفيها أن التمويل الإضافي يكون متزامناً مع التمويل الأساسي، حيث إن العميل بعد استحقاقه للتمويل الأساسي عن طريق (التورق) على سبيل المراجعة وإبرام العقد بين الطرفين، يتقدم إلى ذات الجهة الممولة مبدئياً رغبته في الحصول على تمويل إضافي كذلك بصيغة المراجعة بشراء سلع موصوفة في الذمة، ومن ثمّ تقوم الجهة التمويلية بعد قبول طلبه بشراء السلع الموصوفة وتملكها، ويتم التعاقد بين الطرفين بعد صدور الإيجاب من الطرف الممول ببيع السلع المذكورة للعميل بثمن معلوم يقدره الطرف الأول وصدور القبول الشرعي من الطرف الثاني بشراء السلعة بالثمن المذكور، وقد يكون ثمن البيع للسلعة للطرف الثاني بنفس تكلفة الشراء؛ إذ لا يحتسب الطرف الأول أرباحاً على العميل كما هو الحال في العقد محل الدراسة؛ حيث يُقدّم هذا التمويل كخدمة من الجهة التمويلية لرفع سقف التمويل بناءً على رغبة العميل وطلبه، ويحل سداد كامل الثمن دفعة واحدة ودون هامش ربح بعد انقضاء (١٢) اثني عشر شهراً من تاريخ العقد المبرم بين الطرفين، وسيأتي مزيد تفصيل العقد في المطلب التالي عند الحديث عن شروط وبنود العقد المبرم بين الطرفين؛ حيث يُيسر الكلام هنا في مباحث هذا الفصل في تصور العقود محل الدراسة تمهيداً للحكم عليها في الفصل الذي يليه من خلال عرض أهم المسائل التي تضمنتها هذه العقود من البنود والشروط المبرمة بين الأطراف المتعاقدة؛ ولأن الحكم على الشيء فرعٌ عن تصوّره؛ كان حتماً على الباحث التّعرُّض لكل ما يتعلق بالعقود من التفصيلات ذات الصلة وعرضها كما وردت، وإلحاقها بما يثبت هذه التفاصيل من وثائق بحسب الاستطاعة؛ ليكون ذلك أرسخ في الفهم وأبلغ في الإيضاح وأدعى للقبول، والله الموفق والهادي إلى بلوغ المقصد والمأمول.

## وأهم البنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

بعد أن يتملك الطرف الأول "الممّول" السلعة المتفق عليها بطلب من الطرف الثاني على سبيل المراجعة

كما سبق بيان ذلك في تصوير العملية، يتعاقد الطرفان وهما بالحالة المعتبرة شرعاً ونظاماً على ما يلي:

١. يدون البيع بين الطرفين بعد صدور الإيجاب من الطرف الأول ببيع السلعة المتفق عليها

بالثمن المقدّر، وقبول الطرف الثاني.

٢. يحل موعد سداد كامل الثمن المتفق عليه دفعة واحدة ودون هامش ربح بعد انقضاء (١٢)

اثنى عشر شهراً من تاريخ العقد المبرم بينهما (يشار إليه فيما بعد بـ "تاريخ الاستحقاق").

٣. إذا رغب الطرف الثاني في سداد كامل "الثمن" دفعة واحدة فعليه إشعار الطرف الأول

بذلك خطياً قبل مدة يضر بها الطرف الأول للطرف الثاني من "تاريخ الاستحقاق" وفي هذه الحالة

يلتزم الطرف الثاني بإيداع كامل "الثمن" دفعة واحدة في حسابه لدى الطرف الأول خلال الميعاد

المحدد من قبل الطرف الأول.

٤. إذا لم يقدم الطرف الثاني إشعاراً خطياً ضمن الميعاد المحدد، أو حل "تاريخ الاستحقاق"

دون أن يقوم العميل بإيداع كامل "الثمن" على الرغم من إشعاره الطرف الأول برغبته في السداد

فسيقوم الطرف الأول وبشكل تلقائي بجدولة سداد "الثمن" على (١٢) اثنى عشر قسطاً متساوي

القيمة على أن يبدأ سداد تلك الأقساط من الشهر التالي لانتهاء أقساط "التمويل الأساسي" دون

إضافة أي أرباح على الأقساط المجدولة، وفي هذه الحالة يقوم الطرف الأول بتعديل جدول السداد

المرفق مع العقد، "بحيث يتضمن جدولة أقساط "الثمن" على اثنى عشر قسطاً، ويرسل جدول السداد

المعدل على الصندوق البريدي الخاص بالطرف الثاني والمسجل لدى الطرف الأول.

٥. يقوم الطرف الأول بتسليم المبيع للطرف الثاني عن طريق مندوبه أو من يوكله بذلك.

٦. تعهد الطرف الثاني وقام بتحويل راتبه إلى حساب فتح باسمه لدى الطرف الأول ليتمكن

الطرف الأول من اقتطاع كافة الالتزامات المالية الناشئة عن العقد من الرصيد الدائن للطرف الثاني

لدى الطرف الأول في أي من حساباته لديه.

٧. يلتزم الطرف الثاني بإبلاغ الطرف الأول فور انتهاء أو إنهاء عمله الحالي لأي سبب من الأسباب أو تقاعده من جهة عمله لأي سبب من الأسباب أو في حالة زيادة أو تخفيض يطرأ أو المزاي الأخرى ذات العلاقة أو في حالة حصول الطرف الثاني على راتب أو رواتب متقدمة بسبب تمتعه بإجازة أو لأي سبب كان وللبنك الحق في حجز ما يعادل الأقساط المستقبلية لهذه الفترة.

٨. يحق للطرف الثاني في أي وقت (سواء قبل "تاريخ الاستحقاق" أو بعد جدولة سداد

"التمن" كما سبق طلب السداد المبكر ل"التمن"، مع مراعاة ما يلي:

● في حال اقتصر طلب السداد المبكر على "التمن" فيبقى الطرف الثاني ملزماً بسداد

أقساط "التمويل الأساسي".

● في حال طلب الطرف الثاني السداد المبكر للمديونية الناشئة عن "التمويل

الأساسي" في أي وقت - حتى ولو كان ذلك قبل "تاريخ الاستحقاق" - ففي هذه الحالة

يلزم الطرف الثاني بسداد كامل "التمن" مع المديونية الناشئة عن التمويل "الأساسي".

٩. إذا استحققت مديونية الطرف الثاني والناشئة عن عقد "التمويل الأساسي" نتيجة تأخره في

السداد وفقاً لشروط العقد المذكور فيترتب على ذلك وبشكل تبعية حلول سداد كامل "التمن" الناشئ

عن هذا العقد، وتعتبر كافة الضمانات التي قدمها الطرف الثاني في عقد "التمويل الأساسي" ضماناً

لوفاء ب"التمن"، ويحق للطرف الأول استيفاء التمن منها.

١٠. يلتزم الطرف الثاني بإعطاء الطرف الأول سنداً لأمر بإجمالي التمن المتفق عليه موقفاً عليه

بشكل مقبول للطرف الأول على ألا يستخدم السند لأمر إلا عند الاستحقاق وذلك إضافة إلى

الضمان السابق من تحويل الراتب وفتح الحساب لدى الطرف الأول؛ ضماناً للمديونية في ذمة الطرف

الثاني.

١١. يوافق الطرف الثاني على أنه يجوز للطرف الأول في أي وقت كان ودون إشعاره بذلك

القيام بدمج وتوحيد كل حساباته أو أي منها القائمة لدى البنك حينئذ وكذلك المبالغ المالية مع أية

مطلوبات مستحقة للبنك واستخدام جميع الأموال الموجودة حالياً أو مستقبلاً في حسابات الإيداع

الخاصة به واشتراكاته في صناديق الاستثمار التي يديرها البنك. مهما كان نوعها بما يحقق الوفاء بما يعادل المبالغ المستحقة عليه والواجبة الدفع للطرف الأول وإجراء المقاصة عليه.

١٢. يخضع ويفسر العقد وفقاً لأنظمة المملكة العربية السعودية ويكون للجهة القضائية المختصة النظر في أي خلاف ينشأ على هذا العقد.

١٣. يوافق الطرف الثاني على قيام الطرف الأول بإدراج المعلومات الائتمانية لدى الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه)، وفي حال تخلف الطرف الثاني عن سداد سنة أقساط فسيتم تصنيف مديونية الطرف الثاني موضوع هذا العقد في التقرير الائتماني للطرف الثاني الذي يصدر عن الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمه) على أنها ديون متعثرة.

١٤. يحق للبنك تزويد الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية بالمعلومات المتعلقة بالطرف الثاني وسوف تكون هذه المعلومات متاحة للبنوك الأخرى والأعضاء المشتركين بهذه الشركة.

١٥. يتحمل الطرف الثاني نفقات التحصيل والمحاماة في حالة عدم سداده لأي قسط من الأقساط.

١٦. يوافق الطرف الثاني موافقة غير مشروطة بأن الطرف الأول قد يقوم بالتنازل عن و/أو بيع و/أو تحويل أي من حقوقه والتزاماته بموجب هذا العقد وأن يتنازل عن و/أو يرهن حقوقه بموجب الضمانات ذات الصلة المقدمة للطرف الأول إلى أي بنك و/أو مؤسسة مالية و/أو جهة للعامل في، أو تم تأسيسها لغرض، شراء و/أو الاستثمار في التمويل و/أو الأوراق المالية و/أو الأصول المالية وذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة الطرف الثاني المسبقة<sup>(١)</sup>.

---

(١) ينظر: الملحق رقم (١).

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه ثلاثة فروع:

بالنظر إلى البنود والشروط الواردة في هذا العقد؛ فإن المقام يستدعي التقدمة بأهم المسائل الفقهية المؤثرة في التكييف الفقهي لهذا العقد وغيره من العقود المنظورة لاحقاً، وذلك لكونه أول العقود محل الدراسة، وما ينبغي تقريره هنا من المسائل المتعلقة بالباب؛ مسألة التورق وما يتعلق بها من أحكام؛ إذ هي من أهم المسائل التي ينبغي التعرّيج عليها والبداءة بها؛ فصيغة التورق صيغة غالبية في عقود التمويل المصرفي اليوم، خاصة إذا ما كان قصد المتموّل من العقد الحصول على النقد دون النظر إلى السلعة، وهذا أدق ما يمكن أن يُفرّق به بين صيغتي التورق والمراجعة، وإن كان بينهما شبه كبير، وكثيراً ما تُتخذُ المراجعة سبيلاً للتورق، والعميل ليس هدفه السلعة في هذا العقد كما هو واضح من تفاصيله، ويدل على ذلك:

أولاً: السلعة المتعاقد عليها هي (الدقيق) وبكميات كبيرة كما يوضح عقد التمويل الأساسي والإضافي<sup>(١)</sup>، وهذه الصيغة مبدولة لكل العملاء دون أن يُنظم العقد تفاصيل تسليم المبيع.

ثانياً: في عقد التمويل الأساسي جاء في المادة الثانية الاتفاق على تفويض الطرف الثاني (العميل) للطرف الأول (البنك) باقتطاع إجمالي مبلغ الرسوم الإدارية المستحقة من حسابه دفعة واحدة عند قيد مبلغ التمويل في حساب الطرف الثاني<sup>(٢)</sup>. وهذا يدل دلالة ظاهرة على أن البنك ينظم للعميل عملية التورق ليحصل على المبلغ المشار إليه في العقد على أنه ثمن لشراء السلعة. وهذه الطريقة في التمويل خصوصاً عن طريق السلع أشهر من أن تحتاج إلى إثبات في كونها ليست إلا سبيلاً في العقد للحصول على النقد دون حصول قبض أو تسليم وهذا الأمر مستفيض ومعلوم للجميع.

مما يجعل أولوية النظر لمسألة التورق وما يتعلق بها من أحكام، وسيأتي الحديث عن صيغة المراجعة في موضعها حيث يكون قصد العميل ظاهر في طلبه الحصول على السلعة كما هو الحال في التمويل الإضافي العقاري، والذي سيأتي التفصيل فيه في الباب الثاني من هذا البحث، وعليه سأقتصر هنا على التورق وحكمه كما سيأتي:

(١) ينظر: الملحق (١)، (٢).

(٢) ينظر: الملحق رقم (٢).

## الفرع الأول: تعريف التورق

مسألة التورق من المسائل المذكورة عند الفقهاء، ولم تعرف بهذا الاصطلاح الخاص إلا عند الحنابلة<sup>(١)</sup>، وتذكرها المذاهب الفقهية الأخرى ضمن صور العينة، إلا أنهم في الغالب يفرقون بينهما في الحكم<sup>(٢)</sup>؛ لما بينهما من الفرق المؤثر، ولعل الحديث عن ذلك يأتي تبعاً في ثنايا الحديث عن حكم المسألة.

والتورق في اللغة: التورق في اللغة مصدر تورَّق، وهو تَفَعَّلٌ من الورق، والواو والراء والقاف أصلان يدل أحدهما على خير ومال، وأصله ورق الشجر، والآخر على لون من الألوان، والورق يطلق على المال عموماً، ويقال رجل ورَّاق أي كثير المال، والمُسْتَوْرَق: الذي يطلب الورق<sup>(٣)</sup>.

وفي الاصطلاح هو: أن يشتري سلعة نسيئة، ثم يبيعه نقداً لغير البائع بأقل مما اشتراها به؛ ليحصل بذلك على النقد<sup>(٤)</sup>.

وهذا التعريف من أهم التعريفات الشائعة للتورق ويتناقله كثير ممن كتب في التورق، وأهم ما ورد في هذا التعريف قوله في البيع الثاني: " لغير البائع " وهذا القيد للتفريق بين بيع التورق وبيع العينة؛ إذ يبيعه في العينة نقداً على نفس البائع الذي اشتري منه نسيئة؛ فهو قيد مؤثر ولاشك.

ولكن قوله: " بأقل مما اشتراها به " هذا قيد أغلبي ليس مؤثراً ولا لازماً للعقد؛ لأنه قد يبيع السلعة التي اشتراها نسيئة بثمان مساوٍ أو أكثر نقداً، وهذا متصور وواقع أحياناً بحسب السوق.

ومما ينبغي أن يُقَيَّد في التعريف لأهميته وتأثيره في الحكم؛ كون البائع الأول نسيئة مالكا للسلعة، ولذلك نص المجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي على هذا في تعريفهم لتأكيد أهميته وتأثيره؛ فقالوا: " شراء سلعة في حوزة البائع وملكه بثمان مؤجل، ثم يبيع المشتري بنقد لغير البائع للحصول على

---

(١) ينظر: مجموع الفتاوى (٢٩/ ٣٠٢). تهذيب السنن (٥/ ١٠٨). الفروع (٦/ ٣١٦). الإنصاف (١١/ ١٩٥ - ١٩٦).  
كشاف القناع (٧/ ٣٨٣). شرح منتهى الإرادات (٢/ ٢٦). الروض المربع (٦/ ٨٨). الرشيدي، أحمد بن فهد، عمليات التورق وتطبيقاتها الاقتصادية في المصارف الإسلامية (ص ١٩).

(٢) ينظر: المبسوط (١١/ ٢٢٩). فتح القدير (٧/ ٢١١). مواهب الجليل (٤/ ٤٠٤). الأم (٣/ ٧٩). ومن فقهاء الشافعية من سماها بالزَّنْفَة، وبالعينة الجائزة. ينظر: الهروي، أبو منصور محمد بن أحمد بن الأزهر، الزاهر في غريب ألفاظ الشافعي، (ص ١٤٣).

(٣) ينظر: ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مادة ورق (٦/ ١٠١). ابن منظور، لسان العرب (١٠/ ٣٧٥). الرازي، مختار الصحاح (ص ٣٣٦).

(٤) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية (١٤/ ١٤٧). نزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية (ص ١٥٣).

النقد" (١)، وهذا التعريف أجود تعاريف التورق فهو يشتمل على أدق القيود الواردة في العقد وأهمها في إطلاق الحكم، وهما شرطان:

الأول: تملك السلعة بعينها وحيازتها لدى البائع قبل البيع؛ لأنه لا يجوز للتاجر بيع السلعة قبل تملكها للنهي عن بيع ما لا يملك.

الثاني: أن يبيع المشتري السلعة بعد قبضها القبض الشرعي على غير البائع أو من ينزل منزلته؛ فإن باعها على البائع رجعت المسألة إلى العينة المحرمة.

### الفرع الثاني: حكم التورق

اختلف الفقهاء في حكم بيع التورق على ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن بيع التورق جائز بلا كراهة. وهو مذهب الجمهور من الحنفية (٢)، والمشهور عند المالكية (٣)، ومذهب الشافعية (٤)، والحنابلة (٥)، وبه صدر قرار المجمع الفقهي الإسلامي التابع للرابطة (٦) وفتوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء (٧)، وغيرهم (٨).

(١) مجلة المجمع الفقهي، القرار الخامس، الدورة الخامسة عشرة، المنعقد بمكة المكرمة يوم السبت ١١/٧/١٤١٩هـ، ينظر: الجيزاني، محمد بن حسين، فقه النوازل (٣/٢٥٢).

(٢) ينظر: ابن الهمام، فتح القدير، (٧/٢١٣). حاشية ابن عابدين (٥/٣٢٦).

(٣) ينظر: الموطأ ٢/١٣٠، ١٨٥-١٨٦. ابن رشد، المقدمات المهمات ٢/٤٢. الخطاب، مواهب الجليل ٤/٤٠٤.

(٤) ينظر: الأم ٣/٧٨-٧٩. النووي، روضة الطالبين ٣/٤١٨. والشافعية يرون جواز بيع العينة، فمن باب أولى جواز التورق عندهم، - بالإضافة للنص على التورق في الأم-، وهذا يعود إلى الأصل المعبر عندهم بظاهر العقود، لا بما ينويه العاقدان، ولهذا يصححون بيع العينة ما لم يُشترط في البيع، ونكاح مَنْ قصد التحليل، ونظائر ذلك من المسائل... والله أعلم. ينظر: المجموع ٩/٣١٤. نهاية المطلب ٥/٣١١. السبكي، تكملة المجموع ١١/١٤٨-١٥٧.

(٥) ينظر: المرادوي، الإنصاف ٤/٣٣٧. البهوتي، شرح منتهى الإيرادات ٢/٢٦.

(٦) في دورته الخامسة عشر، بتاريخ ١١/٧/١٤١٩هـ. الجيزاني، محمد بن حسين، فقه النوازل ٣/٢٥٢.

(٧) فتاوى اللجنة الدائمة ١٣/١٦١، فتوى رقم ١٦٤٠٢، ١٩٢٩٧.

(٨) فتاوى ورسائل سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ ٧/٦١. ابن باز، مجموع فتاوى ومقالات متنوعة ١٩/٩٣، ٢٤٥. نزيه حماد، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة ص ١٧٥-١٧٦. القره داغي، بحوث في الاقتصاد الإسلامي ص ١٣، بيع التقسيت وأحكامه ص ٧٢-٧٣. وقيده آخرون بالحاجة: المعايير الشرعية، المعيار الشرعي للتورق، البند ٥/١، ص ٤٩٣، ابن عثيمين، الشرح المتمع ٨/٢٢٠-٢٢١، والمدائنة ص ٣.

**القول الثاني:** أن بيع التورق مكروه. وهو قول عند الحنفية<sup>(١)</sup>، وقول عند المالكية<sup>(٢)</sup>، ورواية عند

الحنابلة<sup>(٣)</sup>، اختارها ابن تيمية في أحد قوليه<sup>(٤)</sup>.

**القول الثالث:** أن بيع التورق محرم. وهو قول عمر بن عبد العزيز<sup>(٥)</sup> وهو رواية عند الحنابلة<sup>(٦)</sup>،

اختارها ابن تيمية في أشهر قوليه<sup>(٧)</sup>، واختارها ابن القيم<sup>(٨)</sup>، وبعض المعاصرين<sup>(٩)</sup>.

### أدلة القول الأول:

**الدليل الأول:** قول الله تعالى: ﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾<sup>(١٠)</sup>.

دلت الآية على أن الأصل في البيع الإباحة، إلا ما قام الدليل على منعه، والتورق داخل في عموم

البيع، ولم يقدّم دليل على منعه<sup>(١١)</sup>.

### نوقش من وجهين:

**الوجه الأول:** بأن الأصل في المعاملات الحل، يقابله أن الأصل في الحيل التحريم، وهو أحص من الأصل

(١) ينظر: الزيلعي، تبين الحقائق ٤/١٦٣، حاشية ابن عابدين ٥/٣٢٥.

(٢) ينظر: الخطاب، مواهب الجليل ٤/٤٠٤. إذا لم يكن من أهل العينة فالمشهور عند المالكية جواز التورق، وعندهم قول بالكراهة قال الخطاب: "والمشهور أنه جائز وقول ابن مزين: إنه مكروه ولم يحك ابن رشد في جوازه خلافاً"، أما إن كان من أهل العينة فالمذهب الكراهة؛ لأن أهل العينة يتهمون فيما لا يتهم فيه أهل الصحة، قال ابن رشد: "وذلك جائز لغير أهل العينة". ينظر: مواهب الجليل، للخطاب ٤/٤٠٤، شرح مختصر خليل، للخرشي ٥/١٠٦، الدردير، الشرح الكبير ٣/٨٩.

(٣) ينظر: ابن مفلح، الفروع ٦/٣١٦، المرادوي، الإنصاف ٤/٣٣٧.

(٤) ينظر: مجموع الفتاوى ٢٩/٣٠٣، ٤٤٢، ٤٣١، ٤٤٧. قال ابن تيمية: "وقد اختلف العلماء في كراهته فكرهه عمر بن عبد العزيز وطائفة من أهل المدينة: من المالكية وغيرهم. وهو إحدى الروايتين عن أحمد وخصص فيه آخرون والأقوى كراهته" مجموع الفتاوى ٢٩/٣٠٢.

(٥) رواه ابن أبي شيبة، كتاب البيوع والأفضية، من كره العينة (١٠/٥٢٧) ح (٢٠٥٢٨)، ولفظه: (جاء كتاب عمر بن عبد العزيز إلى عبد الحميد: أن أنه من قبلك عن العينة، فإنها أخت الربا) وفسره ابن تيمية وابن القيم وغيرهما بالمعنى الاصطلاحي للتورق. مجموع الفتاوى ٢٩/٣٠٣، ٣٠٠، ٥٠٠، تحذیب السنن ٥/١٠٨.

(٦) ينظر: المرادوي، الإنصاف ٤/٣٣٧، المستدرک علی مجموع فتاوی ابن تيمية ٤/٩.

(٧) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى ٥/٣٩٢، البعلي، الاختيارات الفقهية ص ١٩٠، إعلام الموقعين ٣/١٣٥، الفروع ٦/٣١٦.

(٨) ينظر: إعلام الموقعين ٣/١٣٥، ١٥٧.

(٩) موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة ص ٨٩٧ - ٩٤٩، السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص

٣٤٠ - ٣٤١.

(١٠) سورة البقرة، الآية ٢٧٥.

(١١) ينظر: مجموع فتاوى ابن باز ١٩/٩٦.

الأول، والخاص مقدم على العام، ولا نزاع في أن التورق حيلة للحصول على النقد، فهو محرم حتى يثبت الدليل على خلاف ذلك<sup>(١)</sup>.

**وأجيب:** بأن الحيل المحرمة هي الموصلة للمحظور، أما الحيل للفرار من المحظور، والحصول على المباح فليست محرمة، كما في حديث «بِعِ الْجَمْعَ بِالذَّرَاهِمِ، ثُمَّ ابْتَعْ بِالذَّرَاهِمِ جَنِيبًا»<sup>(٢)</sup>، والحصول على النقد لا يعد محظورًا؛ فالنبي ﷺ أرشد الرجل أن يبيع التمر الرديء ليحصل على الجيد، وكذلك الذي يبيع بالسلم، أو غيرها من البيوع يريد النقد، فالحيلة في التورق ليست محرمة فهي للفرار من المحظور، والحصول على مباح<sup>(٣)</sup>.

الوجه الثاني: أن الآية فيها ردُّ على شبهة المشركين القائلين: إن زيادة الثمن مقابل الأجل في البيع كزيادة الدين مقابل الزيادة في الأجل في الربا، وذلك أن منفعة التبادل الموجودة في البيع تجبر هذه الزيادة، فإذا لم تكن السلعة مقصودة للمشتري إلا بمجرد التحيل على التمويل انتفت منفعة التبادل، وبقيت تكلفة التمويل دون ما يجبرها. وبذلك ينتفي الفرق بين البيع وبين الربا الذي لأجله أحل الله الأول وحرّم الثاني<sup>(٤)</sup>.

**وأجيب:** أولاً: الزيادة في الربا لازمة للبائع على المشتري، وفي التورق محتمة، وليست للبائع الأول. ثانياً: على التسليم بأن الفرق منفعة التبادل، ولكنها موجودة في محل الخلاف، فإن البيع في التورق ليس صورياً، بل مشروط في البيعين جميعاً بجميع شروط البيع وزيادة، مثل اشتراط ألا يكون المشتري الثاني هو البائع الأول أو وكيله أو كل من يعتبر البيع له في حكم إعادة السلعة للأول، وقصد المشتري للسلعة كقصد التاجر والمضارب لها، كلهم يقصد منها قصداً جائزاً، وهو ثمنها<sup>(٥)</sup>.

(١) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٧٧.

(٢) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٧٧/٣) برقم: (٢٢٠١) (كتاب البيوع، باب إذا أراد بيع تمر بتمر خير منه)، (٣/٩٨) برقم: (٢٣٠٢) (كتاب الوكالة، باب الوكالة في الصرف والميزان)، ومسلم في "صحيحه" (٤٧/٥) برقم: (١٥٩٣) (كتاب البيوع، باب بيع الطعام مثلاً بمثل).

(٣) ينظر: حكم التورق كما تجرّيه المصارف الإسلامية، للمنيح، منشور ضمن أعمال وبحوث الدورة السابعة عشرة للمجمع الفقهي في مكة المكرمة، المنعقدة في ١٩-٢٤ شوال ١٤٢٤هـ، ٢/٣٤٨-٣٤٩.

(٤) السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٦٧.

(٥) ابن طاهر، عبد الله بن عمر بن حسين، العقود المضافة إلى مثلها، الطبعة الأولى ١٤٣٤هـ - ٢٠١٣م، دار كنوز إشبيلية، ص

الدليل الثاني: قوله سبحانه وتعالى: ﴿يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنُم بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى

فَأَكْتُوبُهُ﴾ (١).

أن التورق فيه بيع بالأجل أو بالتقسيط، وذلك جائز كما دلت عليه الآية؛ وفيه بيع حال على

طرف ثالث، غير البائع الأول، وذلك جائز؛ كما دل عليه سابقاً قوله سبحانه وتعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ

وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ (٢)، وليس بين العقدين ارتباط يمنع الجواز أو الصحة.

نوقش: بأن التورق معاملة تجمع عقدين، وحكم الجمع يخالف حكم التفريق، ولفظ البيع في الآية لا

يتناول صورة التورق (٣).

وأجيب: أن الأصل جواز اجتماع عقدين أو اشتراط أحدهما في الآخر، إلا أن يكون الجمع بينهما

محل نهي، كما في العينة، أو أن يكون أحد العقدين معاوضةً والآخر تبرعاً مع اشتراط أحدهما في الآخر،

كالقرض بشرط الهبة، أو يكون العقدان متعارضان، كاجتماع البيع والإجارة في زمن واحد على طرف واحد،

أو يكون اشتراط أحدهما في الآخر وسيلةً إلى محرم، كبيع الوفاء، فهو وسيلة إلى ربا الديون، وليس شيء من

ذلك موجوداً في التورق، والحاصل أن اجتماع العقدين لا يقتضي المنع لذاته، والمنع من اشتراط أحد العقدين

في الآخر قول مرجوح (٤).

الدليل الثالث: عن أبي سعيد الخدري، وأبي هريرة رضي الله عنهما: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ اسْتَعْمَلَ رَجُلًا

عَلَىٰ خَيْبَرٍ، فَجَاءَهُ بِتَمْرٍ جَنِيْبٍ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «أَكُلْ تَمْرٍ خَيْبَرَ هَكَذَا؟»، قَالَ: لَا وَاللَّهِ يَا رَسُولَ

اللَّهِ إِنَّا لَنَأْخُذُ الصَّاعَ مِنْ هَذَا بِالصَّاعَيْنِ، وَالصَّاعَيْنِ بِالثَّلَاثَةِ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «لَا تَفْعَلْ، بَعِ الْجَمْعَ

بِالدَّرَاهِمِ، ثُمَّ ابْتَعْ بِالدَّرَاهِمِ جَنِيْبًا» (٥).

(١) سورة البقرة: آية ٢٨٢.

(٢) سورة البقرة: آية ٢٧٥.

(٣) السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٦٥ - ٣٦٦.

(٤) ينظر: نزيه حماد، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، الناشر دار القلم، دمشق، الطبعة الأولى ١٤٢١ هـ - ٢٠٠١ م، (ص

٢٥٠، ٢٦٨).

(٥) سبق تخريجه (ص ١٤٧).

فالرجل في هذا الحديث يريد بيع التمر الرديء للحصول على الدراهم، وهو لا يريد بها إنما يريد الخروج من مبادلة التمر الرديء بالتمر الجيد، وهذا لا يقدر في صحة البيع ما دام أنه باع التمر الرديء على غير الشخص الذي اشترى منه التمر الجيد، فكذلك المتورق يشتري السلعة للحصول على المال، وهو لا يريد السلعة إنما يريد الخروج من مبادلة المال بالمال، وهذا لا يقدر في صحة البيع ما دام أنه باع السلعة لغير بائعها الأول<sup>(١)</sup>.

**نوقش:** بأن هذا الحديث يستدل به على جميع صور العينة الثنائية، والثلاثية، والتورق، وجمهور المحيزين للتورق لا يجيزون بقية صور العينة، فما كان جواباً لهم عن هذا الحديث فهو جواب للمانعين منها مطلقاً<sup>(٢)</sup>.  
**وأجيب:** بأن العينة الثنائية، والثلاثية فيها التواطؤ على عود السلعة للبائع فهي حيلة للتوصل للربا، لذلك هي محرمة، أما التورق فليس فيه شيء من ذلك<sup>(٣)</sup>.

**الدليل الرابع:** عن ابن عمر - رضي الله عنهما - قال: ابتعت زيتاً في السوق فلما استوجبتته لقيتني رجل فأعطاني به ربحاً حسناً فأردت أن أضرب على يده فأخذ رجل من خلفي بذراعي فالتفت فإذا زيد بن ثابت فقال: لا تبعه حيث ابتعته حتى تحوزه إلى رحلك فإن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - نهى أن تباع السلع حيث تباع حتى يحوزها التجار إلى رحالهم<sup>(٤)</sup>، وما ورد عن حكيم بن حزام - رضي الله عنهما - قال: قلت: يا رسول الله، إني أشتري بيوغاً فما يحل لي منها وما يحرم عليّ؟ قال: «فإذا اشتريت بيعاً فلا

(١) ينظر: الديبان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة ١١/٤٦٣-٤٦٤.

(٢) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٧٠.

(٣) ينظر: حكم التورق كما تجرّه المصارف الإسلامية، للمنيح، منشور ضمن أعمال وبحوث الدورة السابعة عشرة للمجمع الفقهي

في مكة المكرمة، المنعقدة في ١٩-٢٤ شوال ١٤٢٤هـ، ٢/٣٤٩.

(٤) أخرجه ابن حبان في "صحيحه" (١١/٣٦٠) برقم: (٤٩٨٤) (كتاب البيوع، ذكر الخبر المصرح بأن حكم الطعام وغيره من الأشياء المبيعة فيه سواء)، والحاكم في "مستدرکه" (٢/٤٠) برقم: (٢٢٨٤) (كتاب البيوع، نهى رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم أن تباع السلع حيث تباع حتى يحوزها التجار إلى رحالهم)، وأبو داود في "سننه" (٣/٣٠٠) برقم: (٣٤٩٩) (كتاب الإجارة، باب في بيع الطعام قبل أن يستوفي)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٥/٣١٤) برقم: (١٠٨٠٤) (كتاب البيوع، باب قبض ما ابتاعه جزافاً بالنقل والتحويل إذا كان مثله ينقل)، والدارقطني في "سننه" (٣/٣٩٧) برقم: (٢٨٢٩) (كتاب البيوع)، (٣/٣٩٨) برقم: (٢٨٣٠) (كتاب البيوع)، (٣/٣٩٨) برقم: (٢٨٣١) (كتاب البيوع)، وأحمد في "مسنده" (٩/٥٠٦٩) برقم: (٢٢٠٧١) (مسند الأنصار رضي الله عنهم، حديث زيد بن ثابت رضي الله عنه).

تبعه حتى تقبضه»<sup>(١)</sup>.

وهذان الحديثان وغيرهما من الأحاديث والآثار الواردة في النهي عن بيع السلع حتى تُقبض؛ دلت بمفهوم الغاية على جواز بيعها إذا تم القبض، فمثلا في حديث حكيم - رضي الله عنه - قال: قلت: يا رسول الله، إني أشتري بيوغًا فما يحل لي منها وما يجرم عليّ؟ قال: «إذا اشتريت بيعًا فلا تبعه حتى تقبضه» فالشراء في هذا الحديث وغيره مطلق، يشمل الحالّ الثمن والمؤجّل، كما لم يعلق النهي بكون البيع الأول مؤجلاً والثاني معجلاً، مع أن المقام يستدعي بيان ذلك لو كان منهياً عنه، مع عدم ورود النهي عنه في نص آخر، حتى لا يظن ظان أن حكيمًا - رضي الله عنه - كان عالماً بالحكم<sup>(٢)</sup>؛ فدل ذلك على جواز التورق فيبيع المشتري السلعة إذا قبضها القبض الشرعي وحازها.

**الدليل الخامس:** أن الحاجة ماسة للتعامل بالتورق<sup>(٣)</sup>؛ "لأن المحتاج في الأغلب لا يجد من يساعده في قضاء حاجته بالتبرع ولا بالقرض فحينئذ تشتد حاجته إلى هذه المعاملة حتى يتخلص مما قد شق عليه في قضاء دين ونحوه"<sup>(٤)</sup>.

**نوقش:** بأن مجرد الحاجة لا يكفي لاستباحة المحرم، ورفع الحرج لا ريب فيه، لكنه يستلزم سد أبواب الربا؛ لأن الربا من أعظم مصادر الحرج، وفي أنواع المبادلات النافعة غنية عن الحرام<sup>(٥)</sup>.

**أجيب:** بأن التورق معاملة جائزة؛ "لأن الرجل يشتري السلعة ويكون غرضه إما عين السلعة وإما

---

(١) أخرجه ابن حبان في "صحيحه" (٣٥٨ / ١١) برقم: (٤٩٨٣) (كتاب البيوع، ذكر الخبر الدال على أن كل شيء يبيع سوى الطعام حكمه حكم الطعام في هذا الزجر)، والنسائي في "المجتبى" (١ / ٨٩٥) برقم: (٧ / ٤٦١٥) (كتاب البيوع، باب بيع الطعام قبل أن يستوفى)، والنسائي في "الكبرى" (٦ / ٥٥) برقم: (٦١٥٠) (كتاب البيوع، بيع الطعام قبل أن يستوفى)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٥ / ٣١٢) برقم: (١٠٧٩٠) (كتاب البيوع، باب النهي عن بيع الطعام قبل أن يستوفى)، والدارقطني في "سننه" (٣ / ٣٩٠) برقم: (٢٨٢٠) (كتاب البيوع)، وأحمد في "مسنده" (٦ / ٣٢٣٠) برقم: (١٥٥٤٩) (مسند المكين رضي الله عنهم، مسند حكيم بن حزام عن النبي صلى الله عليه وسلم)، والطيالسي في "مسنده" (٢ / ٦٥٤) برقم: (١٤١٥) (حكيم بن حزام)، وعبد الرزاق في "مصنفه" (٨ / ٣٩) برقم: (١٤٢١٤) (كتاب البيوع، باب النهي عن بيع الطعام حتى يستوفى)، وابن أبي شيبة في "مصنفه" (١١ / ١٤٩) برقم: (٢١٧٤٣) (كتاب البيوع والأقضية، من قال إذا بعث يبع فلا تبعه حتى تقبضه).

(٢) عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٥٥.

(٣) ينظر: أبحاث هيئة كبار العلماء ٣٥٩/٤.

(٤) مجموع فتاوى ابن باز ٩٩/١٩.

(٥) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٧٧-٣٧٨.

عوضها وكلاهما غرض صحيح" (١)، وهو مخرج شرعي عن التعامل بالربا (٢)، ولا يثبت دليل على تحريمه.

**الدليل السادس:** قياس المتورق على التاجر الذي يشتري سلعةً بالآجل ويبيع بالنقد؛ "فكما أن

المشتري الذي غرضه التجارة أو غرضه الانتفاع أو القنية يجوز شراؤه إلى أجل بالاتفاق" (٣)؛ فكذلك المحتاج يجوز له أن يشتري السلعة ليحصل على المال، بل هو أولى، فالتاجر يريد تكثير ماله، وهذا يريد دفع حاجته.

**نوقش:** بأن هذا قياس للشيء على ضده، فالتاجر مقصوده الربح، والمتورق مقصوده الخسارة، فالتاجر

يبيع ليربح، والمتورق يبيع ليحصل على النقد الحاضر، ولا يمكن حصوله عليه إلا بخسارته، فكيف يقاس هذا على هذا؟ (٤)

**وأجيب:** بأن بيع المتورق للسلعة لا خسارة فيه فهو يبيعها بثمنها الحاضر، أما الزيادة في السلعة عند

البائع الأول فهو في مقابلة الأجل، فثمن السلعة مؤجلة يزيد على ثمنها في الحاضر (٥)، كما أنه في السلم

يبيع المسلم فيه المؤجل بثمن أقل حاضراً، فلا ظلم على المتورق، ولا خسارة عليه، فلا يُسَلَّم بأن مقصوده

الخسارة لأن مقصوده النقد، وقد تبين في بأنه بهذا القصد لن يكون خاسراً باعتبار الأجل، ولو سلمنا بالمقارنة

بين الثمنين دون النظر إلى الأجل (أعني بين ثمن السلعة نقداً وثنمنها نسيئة)؛ فإن الخسارة ليست لازمة فقد

يكون الفرق يسيراً بين الثمنين، ويبيع السلعة نقداً بثمنها نسيئة وقد يربح فيها كذلك وهذا وارد كما هو

الحال في الأسواق المعاصرة كسوق الأسهم على سبيل المثال إذا كانت الظروف مواتية، وتأخر بالبيع يسيراً

حتى يرتفع السعر بناء على معطيات ودلالات يعرفها أهل السوق، والمقصود أن هذا الاحتمال وارد والخسارة

غير متمحضة ولا مُتَيَقِّنة، فيسقط بهذا الفارق المزعوم ويبقى القياس ظاهراً والله أعلم.

### أدلة القول الثاني والثالث:

استدل القائلون بالكراهة، والقائلون بالتحريم بأدلة واحدة، فابن تيمية ذكر نفس الأدلة في اختياره لرواية

(١) ابن عثيمين، المدائنة ص ٧.

(٢) ينظر: القرني، محمد، التورق كما تجر به المصارف، بحث منشور ضمن أعمال وبحوث الدورة السابعة عشرة للمجمع الفقهي في

مكة المكرمة، المنعقدة في ١٩-٢٤ شوال ١٤٢٤هـ، ٦٤٢/٢.

(٣) ابن تيمية، مجموع الفتاوى ٣٠/٢٩.

(٤) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٧٥-٣٧٦.

(٥) ينظر: عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٥٨.

الكرهه<sup>(١)</sup>، واختياره لرواية التحريم<sup>(٢)</sup>.

الدليل الأول: عن علي بن أبي طالب عليه السلام قال: « نَهَى النَّبِيُّ صلى الله عليه وسلم عَنْ بَيْعِ الْمُضْطَرِّ »<sup>(٣)</sup>.

فالنبي صلى الله عليه وسلم نهي عن بيع المضطر، والمتورق مضطر لبيع السلعة فيدخل في النهي<sup>(٤)</sup>.

ونوقش: بأن الحديث ضعيف لا تقوم به حجة<sup>(٥)</sup>، وعلى التسليم بقبوله فقد بين بعض العلماء بأن

بيع المضطر له وجهان، الإكراه والإلجاء إلى البيع، وهذا بيع فاسد، والاضطرار بسبب كالدین ونحوه، وهذا

ينبغي أن يعان ولا يُبَاع على هذا الوجه، فإن اضطر وباع جاز ولم يُفسخ، ولم يُقل بالتحريم في هذه

الصورة<sup>(٦)</sup>.

والذي يشتري السلعة ثم يبيعها بغرض الحصول على النقد، قد لا يكون مضطراً على كل حال، بل

قد يكون غرضه للنقد لأمر حاجي، أو أمر تكميلي، كما هو مشاهد من حال المتعاملين بالتورق، فلا يصح

اطراد حكم بيع المضطر على بيع التورق<sup>(٧)</sup>.

الدليل الثاني: عن ابن عمر رضي الله عنهما، قال: " سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صلى الله عليه وسلم يَقُولُ: «إِذَا تَبَايَعْتُمْ بِالْعِينَةِ، وَأَخَذْتُمْ

أَذْنَابَ الْبَقَرِ، وَرَضَيْتُمْ بِالزَّرْعِ، وَتَرَكْتُمُ الْجِهَادَ، سَلَطَ اللَّهُ عَلَيْكُمْ ذُلًّا لَا يَنْزِعُهُ حَتَّى تَرْجِعُوا إِلَى

دِينِكُمْ »<sup>(٨)</sup>.

(١) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى ٤٥/٦-٥٠.

(٢) ينظر: ابن تيمية، مجموع الفتاوى، ٣٠٣/٢٩، ٤٣١، ٤٤٢، ٤٤٧.

(٣) أخرجه أبو داود في "سننه" (٢٦٣/٣) برقم: (٣٣٨٢) (كتاب البيوع، باب في بيع المضطر)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٦/

١٧) برقم: (١١١٩٥) (كتاب البيوع، باب ما جاء في بيع المضطر وبيع المكره)، وأحمد في "مسنده" (٢٥٨/١) برقم: (٩٥٢) (مسند العشرة

المبشرين بالجنة وغيرهم، مسند علي بن أبي طالب رضي الله عنه).

(٤) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى ٥٠/٦، ابن القيم، إعلام الموقعين ١٣٥/٣.

(٥) الحديث ضعيف، في سنده صالح بن عامر، قال عنه الذهبي: "نكرة، بل لا وجود له"، وفي السند شيخ من بني تميم مجهول،

قال الخطابي: "في إسناده رجل مجهول لا ندري من هو" والحديث ضعفه ابن حزم، والألباني، والأرنؤوط. ينظر: الذهبي، ميزان الاعتدال ٢٩٥/٢،

الخطابي، معالم السنن ٧٥/٣، ابن حزم، المحلى ٥١١/٧، الألباني، ضعيف الجامع ص ٨٧٣، تخريج الأرنؤوط على المسند ٢٥٢/٢.

(٦) الخطابي، معالم السنن ٧٥/٣.

(٧) ينظر: التركي، سليمان، بيع التقسيط وأحكامه ص ٧١.

(٨) أخرجه أبو داود في "سننه" (٢٩١/٣) برقم: (٣٤٦٢) (كتاب الإجارة، باب في النهي عن العينة)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٥/

٣١٦) برقم: (١٠٨١٥) (كتاب البيوع، باب ما ورد في كراهية التبايع بالعينة)، وأحمد في "مسنده" (١٠٨٨/٣) برقم: (٤٩١٨) (مسند

عبد الله بن عمر رضي الله عنهما)، وأبو يعلى في "مسنده" (٢٩/١٠) برقم: (٥٦٥٩) (مسند عبد الله بن عمر)، والبخاري في "مسنده" (١٢/

فالنبي ﷺ نهي عن العينة، والتورق شقيقة العينة، وصورة من صورها، وهذا يستلزم ذم التورق شرعاً<sup>(١)</sup>.

ونوقش: بأن الحديث ضعيف لا يصلح الاحتجاج به<sup>(٢)</sup>، وجمهور العلماء من أهل اللسان والفقهاء

يفرقون بين العينة والتورق صوراً وحكمًا، وإطلاق اسم العينة على التورق من جنس إطلاق الحسد على

الغبطة والمتعة على القران ونحو ذلك، بدليل أن الذين استعملوا هذا الإطلاق خصّوا التورق بحكم غير حكم

العينة<sup>(٣)</sup>.

وهناك فرق جوهرية بين التورق والعينة، من جهة أن المشتري للسلعة غير البائع الأول؛ قال ابن القيم:

"فإن اشتراها منه بائعها كانت عينة وإن باعها من غيره فهي التورق"<sup>(٤)</sup>.

ومن جهة أن مقصود المتورق قد لا يكون معلومًا عند البائع، بعكس العينة التي تتم بالاتفاق بين

البائع والمشتري على عود السلعة للبائع<sup>(٥)</sup>.

فحاصل التورق أنه يكون بين ثلاثة أطراف، والعينة تكون بين طرفين، فالبائع الأول في التورق لا

علاقة له بالبيع الحاصل ثانية، بخلاف العينة فإن بائع السلعة نسيئة يعود ليشتريها نقدًا، فإذا لاحظنا هذا

الفارق الوحيد نجد أن علة التحريم تكمن فيه، أما غير ذلك من الأوصاف فلم تكن تشتمل على علة التحريم،

فقصده المتورق الحصول على النقد بحيلة يتفادى بها الوقوع في الربا وذلك بشرائه سلعة نسيئة ثم يبيعها نقدًا لم

---

(٢٠٥) برقم: (٥٨٨٧) (مسند عبد الله بن عمر)، وابن أبي شيبة في "مصنفه" (١٣/٥٨٥) برقم: (٢٧٢٤١) (كتاب الأدب، في الرجل يأخذ من مال أخيه).

(١) ينظر: ابن القيم، إعلام الموقعين ٣/١٥٧، سامي السويلم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٤١.

(٢) للحديث ثلاث طرق كلها ضعيفة: الطريق الأول عند أبي داود عن إسحاق أبي عبدالرحمن عن عطاء الخرساني، عن نافع عن ابن عمر. قال ابن حجر في البلوغ: "في إسناده مقال"، وفيه أبو عبدالرحمن إسحاق الخرساني ضعيف، قال المزي عنه: "قال أبو حاتم: شيخ ليس بالمشهور لا يشتغل به، وقال أبو أحمد بن عدي: مجهول"، وعد الذهبي في الميزان هذا الحديث من مناكبه، وعطاء الخرساني قال عنه ابن حجر في التقریب: "صدوق، يهيم كثيرا، ويرسل، ويدلس"، والطريق الثاني عند أحمد عن الأعمش عن عطاء بن أبي رباح عن ابن عمر، وأعله ابن حجر في التلخيص، قال: "لأن الأعمش مدلس، ولم يذكر سماعه من ابن عمر"، وقال الأرئوط: "إسناده ضعيف؛ لانقطاعه عطاء بن أبي رباح لم يسمع من ابن عمر"، والطريق الثالث عند أحمد عن أبي جناب عن شهر بن حوشب عن ابن عمر، قال الأرئوط عنه: "إسناده ضعيف؛ لضعف أبي جناب، وهو يحيى بن أبي حية الكلبي، وشهر بن حوشب". وهذه الطرق لا تقوي بعضها؛ لشدة ضعفها. ينظر: ابن حجر، بلوغ المرام ص ٢٥٢، المزي، تهذيب الكمال ٢/٤١٣، الذهبي، ميزان الاعتدال ٤/٥٤٧، ابن حجر، تقريب التهذيب ص ٣٩٢، ابن حجر، التلخيص الحبير ٣/٤٨، تحريج الأرئوط على مسند أحمد ٨/٤٤٠، ٩/٥١.

(٣) ينظر: عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٥٨.

(٤) ابن القيم، تهذيب السنن، ٩/٢٥٠.

(٥) ينظر: عثمان شبير، التورق الفقهي وتطبيقاته المعاصرة ص ١٠.

يكن المؤثر في التحريم، بخلاف البائع الذي باع نسيئة ثم اشترى السلعة نقداً بأقل من الثمن الآجل، فإن ذلك مؤثر في تحريم الصورة. وعليه فإن علة تحريم العينة تكمن في قصد البائع لا في قصد المتورق؛ إذ تمحض البائع مقرضاً وأراد التحايل على الربا، فاتخذ صورة البيع بالنسيئة ثم البيع بالنقد بثمن أقل والسلعة في البيعتين متحدة فكانت صورية غير مبتغاة، أما المتورق فقد تمحض في الحقيقة مقرضاً حيث أراد الحصول على النقد في مقابل دفع زيادة نظير الزمن، والسلعة عنده في البيعتين أيضاً متحدة فكانت صورية غير مبتغاة، لكن قصده لم يؤثر في التحريم؛ إذ غاية ما في التورق بالنسيئة إليه أنه يظهر خلافاً في المجتمع الإسلامي حيث اضطر المتورق إلى هذه المعاملة للحصول على النقد بسبب ظروفه القاهرة ولم يجد من يعينه من إخوانه بالإقراض الحسن أو من أموال الزكاة والصدقات ونحوها، ولذا كانت كراهة التورق في بعض المذاهب الفقهية، وهذا بخلاف المقرض الذي أراد أكل الربا وأخذه بصورة مشروعة الشكل فكانت هذه المعاملة وهي العينة محرمة شرعاً عند الجمهور، ومحرمة كذلك عند الشافعية إذا كان البيع الثاني مشروطاً في البيع الأول أو جرى العرف بذلك، أما إن لم يكن شرط أو عرف فلا تحرم باعتبار الظاهر كما سبق التنبيه عليه<sup>(١)</sup>.

**الدليل الثالث:** قول ابن عباس رضي الله عنهما: "إذا استقمت بنقد، وبعث بنقد، فلا بأس به، وإذا استقمت بنقد فبعث بنسيئة، فلا، إنما ذلك ورق بورق". قال ابن عيينة: فحدثت به ابن شبرمة، فقال: (ما أرى به بأساً)، قال عمرو بن دينار: إنما يقول ابن عباس: (لا يستقيم بنقد ثم يبيع لنفسه بدين)<sup>(٢)</sup>.  
وكلام ابن عباس هذا يصدق على المتورق فهو يقوم السلعة بنقد ويتاعها بنسيئة فمقصوده دراهم بدراهم، يقوم السلعة في الحال ثم يشتريها إلى أجل بأكثر من ذلك<sup>(٣)</sup>.

**ونوقش:** بأن هذا المعنى غير مراد بهذا الأثر؛ لأن تفسيره على هذا المعنى سيمنع البيع إلى أجل بثمن أكثر وقد نقل ابن تيمية الإجماع على جوازه<sup>(٤)</sup>، والمعنى المراد من الأثر هو ما قاله أبو عبيد: "أن يدفع الرجل

(١) ينظر: خزنة، هيثم، التورق المصري وتطبيقاته في المصارف الإسلامية، ورقة مقدمة لمؤتمر الخدمات المالية الإسلامية الثاني ص ٤.

(٢) كتاب البيوع، باب: الرجل يقول: بع هذا بكذا، فما زاد فلك، وكيف إن باعه بدين؟، برقم ١٥٠٢٨. وهو صحيح فقد رواه عبدالرزاق عن ابن عيينة، عن عمرو بن دينار عن عطاء عن ابن عباس رضي الله عنهما، وكلهم أئمة ثقات، وقد صححه ابن تيمية في الفتاوى الكبرى ٥٠/٦.

(٣) ينظر: ابن تيمية، مجموع الفتاوى ٤٤٢/٢٩.

(٤) المرجع السابق ٤٤٩/٢٩. وفيه: "وسئل - رحمه الله - عن رجل محتاج إلى تاجر عنده قماش فقال: أعطني هذه القطعة فقال

إلى الرجل الثوب فيقومه بثلاثين ثم يقول: بعه بما زدت عليها فلك، فإن باعه بأكثر من ثلاثين بالنقد فهو جائز، ويأخذ ما زاد على الثلاثين، وإن باعه بالنسيئة بأكثر مما يبيعه بالنقد فالبيع مردود لا يجوز<sup>(١)</sup>، ويؤيد هذا المعنى للأثر الرواية الأخرى له عن ابن عباس رضي الله عنه: "أنه كان لا يرى بأساً أن يدفع الرجل إلى الرجل الثوب فيقول: بعه بكذا وكذا فما زدت فهو لك"<sup>(٢)</sup>. وقد بين عمرو بن دينار -وهو راوي هذا الأثر عن عطاء عن ابن عباس- المعنى المراد بقوله: إنما يقول ابن عباس: (لا يستقيم بنقد ثم يبيع لنفسه بدين) كما سبق؛ لأن ذلك الفعل يُعدُّ مخالفة صريحة لعقد الوكالة.

ويدل على هذا المعنى ويعضده قول عطاء -وهو راوي هذا الأثر عن ابن عباس-: في الرجل يدفع إلى الرجل الثوب فيقول: بعه بكذا وكذا، فما استفضلت فهو لك، قال: (إن كان بنقد فلا بأس، وإن كان بنسيئة فلا خير فيه)<sup>(٣)</sup>.

وقد أورد عبدالرزاق الأثر في مصنفه تحت باب "الرجل يقول: بع هذا بكذا، فما زاد فلك، وكيف إن باعه بدين؟"<sup>(٤)</sup>.

وجاء عن ابن عباس - رضي الله عنهما - أنه لا بأس أن يقول للسلعة: هي بنقد بكذا ونسيئة بكذا. ولكن لا يفترقا إلا عن رضا<sup>(٥)</sup>. أي رضا بأحد الخيارين، وفيه أنه قومها بالنقد ابتداءً فإذا اختار شراءها بضمن النسيئة يكون استقام بنقد وباع بنسيئة؛ فدل هذا على صحة هذه الصورة وجوازها.

وهذا المعنى لا يصدق على التورق؛ إذ ليس فيه توكيل ولا مخالفة، كما أنه لا مقتضي لتحريم التقويم

---

التاجر مشتراها بثلاثين وما أبيعها إلا بخمسين إلى أجل فهل يجوز ذلك؟ أم لا؟ فأجاب: المشتري على ثلاثة أنواع: أحدها: أن يكون مقصوده السلعة ينتفع بها للأكل والشرب واللبس والركوب وغير ذلك. والثاني: أن يكون مقصوده التجارة فيها فهذان نوعان جائزان بالكتاب والسنة والإجماع".

(١) البغدادي، أبو عبيد القاسم بن سلام، غريب الحديث ٢٣٢/٤. وينظر: الزمخشري، الفائق في غريب الحديث ٢٣٥/٣، ابن الأثير، النهاية في غريب الحديث والأثر ١٢٥/٤.

(٢) أبو عبيد القاسم بن سلام، غريب الحديث ٢٣٢/٤، ورواه البيهقي في السنن الكبرى، كتاب الإجارة، باب لا تجوز الإجارة حتى تكون معلومة، وتكون الأجرة معلومة، برقم ١١٦٥٦.

(٣) رواه ابن أبي شيبة، كتاب البيوع والأفضية (١٠/٥٨٢) ح (٢٠٧٧٨).

(٤) مصنف عبدالرزاق ٢٣٤/٨.

(٥) رواه ابن أبي شيبة، كتاب البيوع والأفضية (١٠/٥٩٢) ح (٢٠٨٢٦).

بالنقد والبيع بالنسيئة أصلاً، فلو كان تمَّ حرج في بيع النسيئة مطلقاً لدخل في ذلك بيع الأجل للإتجار أو الانتفاع ونحوه<sup>(١)</sup>.

**الدليل الرابع:** أن المعنى الذي لأجله حرم الربا موجود في التورق؛ فإن الله حرم أخذ دراهم بدراهم أكثر منها إلى أجل؛ لما في ذلك من ضرر المحتاج وأكل ماله بالباطل وهذا المعنى موجود في التورق وإنما الأعمال بالنيات<sup>(٢)</sup>.

**نوقش:** بأن هذا تعليل بالحكمة، والحكمة لا تنضب، ولا تدور مع الحكم وجوداً وعدماً<sup>(٣)</sup>، وقصد المتورق للدراهم لا يوجب تحريم التورق؛ "لأن مقصود التجار غالباً في المعاملات هو تحصيل نقود أكثر بنقود أقل والسلع المباعة هي الوسطة في ذلك، وإنما يمنع مثل هذا العقد إذا كان البيع والشراء من شخص واحد كمسألة العينة، فإن ذلك يتخذ حيلة على الربا"<sup>(٤)</sup>، وما ذكرتم من الضرر على المحتاج بزيادة الثمن عليه الذي كان من البائع الأول وأنه أكل للمال بالباطل موجود فيمن اشترى السلعة للتجارة، أو للقنية<sup>(٥)</sup>، ومع ذلك لا تقولون بتحريمها<sup>(٦)</sup>، وهذه الزيادة في الثمن مقابل الأجل، لا ضرر فيها، ولا أكل للمال بالباطل؛ فثمن السلعة مؤجلة يزيد على ثمنها في الحاضر، كما أنه في السلم يبيع المسلم فيه المؤجل بثمن أقل حاضراً مقابل التعجيل بالثمن؛ فحضور الثمن وتأجيله له أثر في قدره عند التعاقد، ولذلك فإن البيع الثاني الذي يتم لغير البائع يكون بسعر السلعة الحاضر، وليس فيه ظلم على المتورق ولا أكل لماله بالباطل.

### الترجيح:

بناءً على أن الأصل في المعاملات الصحة والجواز، وللمصلحة التي يحققها التورق لجمهور الناس، وبالنظر إلى كون أدلة المانعين لا تقوى على المنع كما تبين من مناقشتها؛ فالراجح والله العلم والحكمة هو

(١) عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٦٠.

(٢) ينظر: ابن تيمية، مجموع الفتاوى ٢٩/٤٣٤، ابن القيم، إعلام الموقعين ٣/١٣٥.

(٣) ينظر: السعيدى، التورق كما تجر به المصارف في الوقت الحاضر ص ٢٢.

(٤) مجموع فتاوى ابن باز ١٩/٥٠-٥١.

(٥) ينظر: الديبان، المعاملات المالية ١١/٤٧١-٤٧٢.

(٦) قال ابن تيمية: "المشتري الذي غرضه التجارة أو غرضه الانتفاع أو القنية فهذا يجوز شراؤه إلى أجل بالاتفاق" مجموع الفتاوى،

لابن تيمية ٢٩/٣٠.

القول الأول بجواز بيع التورق.

ولتمام التوضيح وتجلية الحكم؛ ينبغي التعرّيج على أهم الضوابط التي يلزم المتورق مراعاتها حتى لا يقع

في المحذور، ومن ذلك<sup>(١)</sup>:

الأول: أن يتم استيفاء المتطلبات الشرعية لعقد شراء السلعة بالثمن الآجل، مساومة أو مراهجة، ويراعى

في بيع المراهجة للأمر بالشراء وجود السلعة، وتملك البائع لها قبل بيعها.

الثاني: أن تكون السلعة المبيعة من غير الذهب أو الفضة، أو العملات الورقية المعاصرة مما لا يشترط

في بيعها التقابض.

الثالث: أن يكون البائع الأول مالكا للسلعة وقابضا لها قبضا حقيقيا أو حكما.

الرابع: أن تكون السلعة المبيعة معينة تعيينا يميزها عن موجودات البائع الأخرى، ويكون الشراء حقيقيا،

وليس صوريا.

الخامس: أن يقبض المتورق السلعة من البائع الأول قبل بيعها للطرف الآخر قبضا حقيقيا أو حكما

بالتمكن فعلا من القبض الحقيقي، وانتفاء أي قيد أو إجراء يحول دون قبضها من قبل المتورق.

السادس: أن يكون المشتري من المتورق غير البائع الأول الذي اشترت منه بالأجل، ولا يقوم مقامه،

فلا يكون وكيلاً عنه ولا موزعاً لمبيعاته ولا نحو ذلك، وذلك لتجنب العينة المحرمة شرعاً.

السابع: ألا يشترط البائع على المتورق غرامات تأخيرية.

والتورق بهذه الصورة وهذه الشروط يسمى التورق البسيط وهو التورق المعروف في الفقه والذي بسطت

فيه الأقوال السابقة، وسيقت الأدلة على جوازه، وأما الصورة الثانية فهي ما يسمى بالتورق المصري أو التورق

المنظم، وصورته أن يتولى المصرف ترتيب عملية التورق؛ فيبيع السلعة على العميل بثمان آجل، ثم يوكل العميل

المصرف ببيعها نقداً لطرف آخر إما بشرط في العقد أو بحكم العرف والعادة، ويسلم الثمن له<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر: البناء، محمد عبد اللطيف محمود، التورق المنظم كما تجرّه المصارف الإسلامية ونوافذها في أوربا: دراسة فقهية مقارنة،

بحث مقدم لمؤتمر المجلس الأوربي للبحوث والإفتاء الدورة التاسعة عشرة بتربكيا في الفترة من ٣٠-٦-٢٠٠٩م حتى ٤-٧-٢٠٠٩م. شبير، محمد

عثمان، التورق الفقهي وتطبيقاته المصرفية المعاصرة في الفقه الإسلامي، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي، الدورة التاسعة عشرة، إمارة

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. البعلي، عبد الحميد محمود، التورق الجائز والممنوع شرعاً.

(٢) ينظر: مجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي، في دورته السابعة عشرة، المنعقدة بمكة المكرمة، في المدة من ١٩-

وسياتي بسط الكلام في التورق المنظم في الفصل القادم؛ لكون التعامل به أكثر في المصارف عند التعامل مع العملاء الجدد الراغبين في الحصول على التمويل الإضافي من غير الممول الأساسي، فيرتب المصرف الجديد عملية التورق لضمان حقه وضمان تحوّل العميل إليه. وهذا لا يعني براءة المصارف من التورق المنظم مع عملائها الحاليين عند طلب التمويل الإضافي، لكنه بنسبة دون حالة العميل الجديد الطالب للتمويل؛ لوجود جملة من الضمانات والالتزامات من قِبَل عميل المصرف تمكنهم من إيجاد البديل المناسب المتوافق مع الأحكام والضوابط المرعية إذا رغبوا.

### الفرع الثالث: الحكم على العقد محل الدراسة

بالنظر إلى العقد محل الدراسة، وهو العقد المقدم من البنك السعودي للاستثمار؛ فإن هذه الحالة تُعبّر عن الإضافة التمويلية في أبسط صورها، ويكون حكم عقد التمويل الإضافي فيها مطابقاً لحكم عقد التمويل الأساسي؛ لأنه يُعدّ جزءاً منه على الحقيقة لا يختلف عنه، ويكون خدمة مقدمة من قِبَل المصرف لعملائه الراغبين في رفع مبلغ التمويل، ما لم يتضمن العقد شرطاً أو بنداً يؤثر في أصل صحة المعاملة وجوازها، لأنه بالنظر إلى حقيقة هذه الصورة فهي كمن يشتري بالآجل من متجر ثم يرغب في الشراء بالآجل منه مرة أخرى قبل أن يخرج منه، فهذا عقد بسيط لا يتضمن في ظاهره أي معنى من معاني التحريم، والمصرف يبيع السلعة للعميل بصيغة المراجعة، والمصرف يتملك السلعة بعد إبداء العميل رغبته بشرائها، وقبل التملك لم يحصل بينهما إلزام بالعقد، بل لم يتم التعاقد بين الطرفين إلا بعد تملك المصرف للسلعة ثم حصل من العميل الإيجاب وقابله القبول من المصرف، إلا أنه يشكل عليه مسألة القبض للسلعة وتميكن العميل من وضع يده عليها؛ فإن مُكّن العميل من قبض سلعته وأعطى كامل الحرية في حقه بالتصرف في السلعة كما توحى بذلك صياغة العقد، حيث لم يرد فيه تدخل المصرف في تنظيم عملية البيع الثانية وترتيبها؛ فإن العقد جائز ما التزم فيه بهذه الضوابط، وإلا فإن عدم تمكين العميل من سلعته والتصرف فيها يشكل على العقد ويجعله تورقاً منظماً ينقله من الحل إلى الحرمة، وسياتي الحديث عنه في موضعه من الفصل الثالث من هذا الباب. والله الموفق والمعين.

المبحث الثاني: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي، واشتراط سداد التمويل الأساسي منه، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد

في هذه الحالة نستعرض صورة لعقد من البنك الأهلي التجاري السعودي، يصوّر فيه المصرف هذا الأسلوب من أساليب التمويل الإضافي أو التكميلي: بأنه الطلب اللاحق المقدم من الطرف الثاني إما لدى أحد فروع الطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول والتي من ضمنها الهاتف المصرفي من أجل الحصول على تمويل بموجب عقد بيع بالتقسيط القائم، ويتم بموجبه طلب سداد التمويل القائم وإعداد جدول سداد جديد بالمديونية الجديدة. وأهم ما يمكن ذكره هنا في هذه الصورة من صور إعادة التمويل، أن البنك يشترط سداد التمويل الأساسي من التمويل الإضافي، وهذا ما سيتبين لنا من خلال استعراض البنود والشروط الواردة في العقد محل الدراسة.

أهم بنود العقد محل الدراسة وشروطه ما يلي:

أولاً: شروط الطلب:

يشترط للتقدم بطلب تمويل تكميلي عدم وصول نسبة الاستقطاع الشهري إلى الحد الأعلى من القيمة المقررة في ضوابط التمويل الاستهلاكي ومعايير البنك لاستقطاع الراتب الشهري والمحدد وفق الأنظمة والتعليمات، بالإضافة إلى أية شروط أخرى يقررها الطرف الأول من حين لآخر. ثانياً: تفويض:

وفق ما جاء في المادة التاسعة من عقد البيع بالتقسيط القائم الموقع بين الطرف الأول والطرف الثاني بتاريخ: ٢١/٤/٢٠١٥، وفي حال التواصل بين الطرفين، فإن الطرف الثاني يفوض الطرف الأول تفويضاً باتاً غير قابل للنقض أو الإلغاء أو التقييد بما يلي:

١- سداد التمويل القائم من مبلغ التمويل التكميلي.

٢- خصم رسوم التمويل التكميلي: قيمة الرسوم تكون إما ١٪ من المبلغ التمويل

التكميلي أو ٥,٠٠٠ ريال سعودي أيهما أقل (غير مستردة) تستحق عند موافقة البنك على التمويل، ويفوض الطرف الثاني الطرف الأول بخصم مبلغ الرسوم الإدارية المذكور أعلاه من

حسابه الجاري المحدد أدناه، وفي حال عدم كفاية الرصيد، يتم الخصم من حسابه الجاري متى ما توفر المبلغ فيه.

ثالثاً: إقرار:

يقر الطرف الثاني إقرار باتاً لا رجعة فيه وغير قابل للإلغاء أو التقييد بعلمه بأن كافة شروط وأحكام عقد البيع بالتقسيط القائم المشار إليه أعلاه تبقى كما هي باستثناء ما ورد في الفقرة (١) (٢/ب) (٣/أ) من المادة الثانية والفقرة (١) من المادة الثالثة، وسيتم تسليمه جدول سداد جديد بالمدىونية الجديدة بموجب طلب التمويل التكميلي.

رابعاً: آلية طلب التمويل التكميلي عبر الهاتف المصري الخاص بالطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال

الموثقة لدى الطرف الأول:

١- وفق المادة (التاسعة) من عقد البيع بالتقسيط القائم المشار إليه أعلاه، وفي حال التواصل بين الطرفين وتم تأكيد طلب الطرف الثاني ورغبته بشراء سلعة وفق ما ورد أعلاه، فإن الطرف الثاني يقر بعلمه بأن بيانات العملية الشرائية والتي تتعلق بـ(نوع السلعة وكميتها، وثمان الوحدة منها، وإجمالي ثمنها وطريقة السداد) سيتم تحديدها له من قبل الطرف الأول عند التواصل بين الطرفين عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول.

٢- عند تعاقد الطرفين عبر الهاتف المصري الخاص بالطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول على شروط وأحكام التمويل التكميلي واكتمال بيع سلعة إلى الطرف الثاني بموجب التمويل التكميلي، يقوم الطرف الأول بإرسال رسالة للطرف الثاني عبر جواله موضحاً فيها رقم المورد للاتصال به وفق الآلية المتبعة في المادة الثامنة من عقد بيع التقسيط القائم المشار إليه أعلاه ومستند "تعهد وتفويض" المرفق بالعقد - مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة الثامنة في عقد بيع بالتقسيط والفقرة (ثالثاً) من مستند التعهد والتفويض والمتعلقان بتسليم السلعة، وذلك لتصرفه بسلعته حسب ما يراه، وحيث يرغب الطرف الثاني بسداد المدىونية القائمة بذمته بموجب عقد بيع بالتقسيط المشار إليه أعلاه فإن الطرف الثاني قد فوض المورد ببيع كامل / جزء من السلعة لسداد المدىونية القائمة بذمته، وفي حال اختيار

الطرف الثاني تسلم الجزء المتبقي من كمية السلعة بعد بيع جزء منها لسداد المديونية القائمة بذمته فإنه يخبر المورد أثناء الاتصال به برغبته في تسلم الجزء المتبقي من كمية السلعة أو تفويضه ببيعه.

٣- تعزيزاً للعقد الذي تم عبر الهاتف المصرفي بين الطرفين، فإن الطرف الأول يلتزم بتزويد الطرف الثاني بإشعار متضمناً بيانات عملية الشراء أعلاه والمتعلقة بـ: (نوع السلعة وكميتها، وثمان الوحدة منها، وإجمالي ثمنها وطريقة السداد) وجدول سداد جديد للأقساط الشهرية عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الشخصي، وذلك على العنوان الموضح في بداية عقد بيع بالتقسيط القائم، كما يلتزم الطرف الثاني بزيارة أقرب فرع في حال عدم تسلمه لجدول السداد عبر البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الشخصي في مدة أقصاها شهراً من تاريخ المكاملة، علماً بأنه في حال عدم زيارة الطرف الثاني للفرع لتسلم مستند الإشعار وجدول السداد فإن كامل المسؤولية تقع على عاتقه.

٤- يقر الطرف الثاني بعلمه وموافقته بكافة الإجراءات التي سيتم اتخاذها من قبل الطرف الأول من أجل إتمام طلبه التمويل التكميلي.

٥- يقر الطرف الثاني بأن جميع ما اتفق عليه الطرفان بموجب عقد بيع بالتقسيط القائم يبقى نافذاً بين الطرفين، باستثناء ما ورد في الفقرة (١) (٢/ب) (٣/أ) من المادة الثانية والفقرة (١) من المادة الثالثة.

للطرف الأول رفض طلب الطرف الثاني التمويل التكميلي دون إبداء الأسباب<sup>(١)</sup>.

---

(١) انظر: الملحق رقم (٣).

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه ثلاثة فروع:

هذه الصورة من أهم صور التمويل الإضافي، وللتفريق بينها وبين الصور الأخرى من صور التمويل الإضافي؛ فإن بعض المصارف تطلق عليها مصطلح التمويل التكميلي وتخص الصور السابقة بالتمويل الإضافي، وبعض المصارف تسمي هذه الصورة بإعادة التمويل، ولا مشاحة في الاصطلاح؛ لأن تسمية المعاملة بإعادة التمويل باعتبار الفعل، وتسميتها بالتمويل الإضافي باعتبار النتيجة؛ إذ يترتب على إعادة التمويل تمويلًا إضافيًا أو تكميليًا فهما متقاربان من حيث المعنى ويعبران عن المحصلة النهائية، والغرض كما ذكرت سابقاً إنما هو طلب التفريق بين العمليتين عند المصارف التي تتعامل بكليتهما، ودليل ذلك أن مصرف الراجحي على سبيل المثال في موقعه على الشبكة العنكبوتية يستخدم المصطلحين التمويل الإضافي الشخصي وإعادة التمويل الشخصي للدلالة على منتج واحد<sup>(١)</sup>.

وصورة المسألة في مبحثنا هذا: من احتاج نقدًا فاشترى سلعةً بالآجل، بقصد بيعها بثمان حال، فهل له أن يشتري سلعةً أخرى من البائع الأول بأجل جديد ويبيعها على غير البائع الأول بثمان حالّ أيضًا؛ بحيث يسدد الدين الأول من ثمن المعاملة الثانية بشرط أو عرف أو مواطأة؟

فهذه المسألة تؤول إلى بيع الدين على من هو عليه بدين، وإن كانت ليست هي بعينها؛ إلا أنها تحيّل للوصول إليها بمعاملة بينهما غير مقصودة، وقد يترتب عليها دين جديد أكثر من الأول؛ لأن المصرف يشترط عليه سداد ما بقي عليه من الدين، وبناءً عليه يبيع المصرف للعميل سلعة تساوي الدين الذي حلّ أجله وزيادة بثمان أكثر منه مؤجل، ثم يبيع المدين السلعة ويسدد منها الدين الأول وينتفع بالباقي.

---

(١) ينظر: رابط الموقع على الشبكة: <http://www.alrajhibank.com.sa/ar/personal/personal-finance/pages/additional-finance.aspx>

## الفرع الأول: حكم بيع الدين على من هو عليه

مسألة بيع الدين على من هو عليه تتناول عدة صور، سننتخب منها المعنى بالبحث، ونقتصر عليه

طلباً للاختصار والتركيز، وهي على النحو التالي:

أولاً: تأخير الدين الذي حلَّ أجله عن المدين بزيادة على الحق مقابل الأجل الجديد الذي منحه

الدائن له دون توسط معاملة؛ كما تفعل البنوك التقليدية من خلال عملية جدولة الديون والتي يترتب عليها الزيادة في الأجل مع الزيادة في قدر الدين.

وهذه الصورة هي عين ربا الجاهلية " ربا النسيئة "؛ فيقول الدائن للمدين عند حلول الأجل: تقضي أم تربي؟؛ فإن لم يوفِّه حقه أخر عنه الدين مقابل زيادة في المال، وهذه الصورة مجمع على تحريمها بين الفقهاء، قال الخرشي: " فسخ الدين في الدين: هو أن يفسخ ما في ذمة مدينه في أكثر من جنسه إلى أجل، كعشرة في خمسة عشر مؤخره، أو يفسخ ما في ذمته في غير جنسه إلى أجل، أو في عرض مؤخر ". وجاء في كفاية الطالب الرباني: " وإن كان الفسخ إلى أبعد من الأجل، فلا يجوز اتفاقاً؛ لوجود الربا المتفق على تحريمه، وهو ربا الجاهلية، إما أن يقضي له، وإما أن يربي، لأن الزيادة في الأجل تقتضي الزيادة في مقدار الدين" (١).

وقد جاء في قرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي: "من صور بيع الدين غير الجائزة: بيع الدين للمدين بثمن مؤجل أكثر من مقدار الدين؛ لأنه صورة من صور الربا، وهو ممنوع شرعاً، وهو ما يطلق عليه (جدولة الدين)" (٢)، وهذا ما تحتنبه المؤسسات المالية الإسلامية لظهوره وجلائه.

ثانياً: تأخير الدين الذي حلَّ أجله عن المدين مقابل زيادة في مقداره، يتوصل إليها الدائن من خلال معاملة (غير مقصودة لذاتها) يتحيل بها لبلوغ ذلك الغرض.

وهذه الصورة من صور "فسخ الدين في الدين" التي نص على حظرها فقهاء المالكية، سداً للذريعة إلى

---

(١) ينظر: شرح الخرشي على خليل (٥/٧٦)، الزرقاني على خليل (٥/٨١)، منح الجليل (٢/٥٦٢)، الموافقات للشاطبي (٤/٤٠)، كفاية الطالب الرباني وحاشية العدوي عليه (٢/١٦٦)، مجموع الفتاوى (٢٩/٤٣٨، ٣٠٢)، ابن القيم، الطرق الحكمية ص ٢٠٣. البهوتي، منصور بن يونس، كشاف القناع (٣/١٦٨). السيوطي، مصطفى بن سعد، مطالب أولي النهى (٣/٦٢). حماد، نزيه كمال، قلب الدين والأحكام الفقهية المتعلقة به في الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة وزارة العدل بالمملكة العربية السعودية، العدد (٣١)، رجب ١٤٢٧هـ، ص ٤٩-٥٤.

(٢) قرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي، الدورة ١٦ عام ٢٠٠٢ بشأن موضوع بيع الدين.

ربا الجاهلية<sup>(١)</sup>. وقد سبق الاستدلال على تحريم الحيل المفضية إلى الربا في الفصل التمهيدي.

وهذه الصورة هي المقصودة بالبحث، ويرجع الخلاف فيها إلى مسألة قلب الدين؛ هل هي منها أو

لا؟

والمقصود بمسألة قلب الدين: "إحلال دين جديد مؤخر محل دين سابق التقرر في الذمة بعد حلول

أجله، سواء أكان من غير جنسه أم من جنسه مع زيادة في القدر أو الصفة" (٢).

وقيل: "إنشاء دين جديد في ذمة المدين من أجل سداد دين سابق" (٣).

وقيل: هي "تصيير الدين على المدين دينا آخر من جنسه أكثر منه أو من غير جنسه" (٤).

وارتباط الدين الجديد بالدين القديم يكون بكل ما يدل على وجود العلاقة بينهما؛ سواء كان بشرط

أو عرف أو مواطأة أو إجراء منظم<sup>(٥)</sup>.

وعليه فالبحث سيكون متجهاً لهذه الصورة قصداً دون غيرها من الصور؛ إذ هي الأكثر شهرة وتداولاً

في المصارف والمؤسسات التمويلية، وبهذا فلن نتعرض لصورة بيع الدين بعين حالة أو بمنفعة يبدأ استيفائها

من حين العقد دون اتفاق على إعادة بيع تلك العين أو المنفعة بضمن أجل إلى المدين؛ لأن هذه الصورة لا

محظور فيها، بل إنها تفرغ ذمة المدين من دينه، ولن نتعرض كذلك لصورة قلب الدين بسلمة موصوفة في

الذمة إلى أجل، وهي مسألة جعل الدين رأس مال سلم، فالخلاف فيها مشهور، وتطبيقها في المؤسسات

المالية محدود<sup>(٦)</sup>.

(١) كفاية الطالب الرباني وحاشية العدوي عليه (٢/ ١٦٦، ١٦٧).

(٢) ينظر: البيان الختامي وقرارات وتوصيات المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ

٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١م، (ص ١٣).

(٣) ينظر: الأطرم، عبد الرحمن بن صالح، قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله، بحث منشور ضمن أعمال المؤتمر الفقهي الرابع

للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ ٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١م، (ص ٢٣٢).

(٤) اللاحم، أسامة بن حمود بن محمد، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي، نشر مشترك دار الميمان، الرياض -

بنك البلاد، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٣٣هـ-٢٠١٢م، (١/ ١١٠).

(٥) ينظر: قرار رقم ١٠٤ (٣/ ١٨) في دورته الثامنة عشر بتاريخ ١٠ - ١٤ / ٣ / ١٤٢٧.

(٦) ينظر: الأطرم، عبد الرحمن بن صالح، قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله، بحث منشور ضمن أعمال المؤتمر الفقهي الرابع

للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ ٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١م، (ص ٢٣٢).

ومسألة قلب الدين أول من سماها بهذا الاسم ابن تيمية وتابعه على ذلك الحنابلة، أو هي بيع الدين لمن هو عليه، أو الساقط بالواجب<sup>(١)</sup>، وتسمى عند المالكية بفسخ الدين في الدين كما مرَّ سابقاً، أو الاستبدال كما عند الشافعية<sup>(٢)</sup>، وهذا النوع من البيوع ممنوع عند جمهور العلماء؛ أما المالكية<sup>(٣)</sup> والظاهرية<sup>(٤)</sup> فمنعوه مطلقاً، وأما الحنفية فأجازوا بيع الدين لمن هو عليه بعين لا بدين، وبشرط ألا يتضمن ربا النسيئة؛ لذا نصوا على استثناء الصرف والسلم<sup>(٥)</sup>، وأما الشافعية فالجديد جواز الاستبدال إلا عن الدين الحال بمؤجل، واشتروا في البديل الموافق للدين في علة الربا القبض في المجلس<sup>(٦)</sup>، وأما الحنابلة فأجازوا بيع الدين المستقر بشرط قبض عوضه في المجلس<sup>(٧)</sup>، فتحصل من هذا قولان:

**القول الأول:** وهو منع بيع الدين لمن هو عليه بثمن مؤجل عند الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة والظاهرية، وهو منصوص ابن تيمية<sup>(٨)</sup>، وبه صدر قرار الجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم

(١) ينظر: مجموع الفتاوى (٤٣٨/٢٩، ٣٠٢). ابن القيم، الطرق الحكمية ص ٢٠٣. حاشية ابن قاسم (٤/٥٢٣).

(٢) ينظر: النووي، روضة الطالبين ٣/ ١٧٤.

(٣) ينظر: الموطأ ٢/ ٢٠٥، ١٨٩، ١٧٧، التاج والإكليل ٦/ ٢٣٢، حاشية العدوي ٢/ ١٨١ - ١٨٢، الفواكه الدواني ٢/ ١٥٦ -

١٥٧.

(٤) ينظر: المحلى ٩/ ٦.

(٥) المبسوط ١٢/ ١٥٠، بدائع الصنائع ٥/ ٢٠٤، ٢٤٨، ٢٩٩، ٣٨٢، البحر الرائق ٥/ ٤٣٥، ٤٣٧، الدر المختار ٧/ ٣٤٩.

(٦) نهاية المحتاج ٤/ ٤٨ - ٤٩، حاشية البحريني ٢/ ٢٧٣، حواشي الشرواني ٥/ ٤، النووي، روضة الطالبين ٤/ ٣، تكملة المجموع

للنوي ١٠/ ٤٢٥، ٤٢١، الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٦١٢، وينظر: نهاية المطلب ٥/ ١٩٣ - ١٩٥.

(٧) المغني ٤/ ٢٠٥، المبدع ٤/ ١٥٠، الإنصاف ١٢/ ٢٩٦ - ٢٩٩، كشاف القناع ٨/ ١١٩ - ١٢٠، الروض المربع ٦/

٣٤٥.

(٨) قال ابن تيمية في مختصر الفتاوى المصرية: "ومن اشترى قمحاً إلى أجل، ثم عوض البائع عن الثمن سلعة إلى أجل لم يجز، وكذلك إن احتال على أن يزيد في الثمن، ويزيده في الأجل بصورة يظهر رباها لم يجز، ولم يكن عنده إلا الدين الأول، فإن هذا هو الربا الذي أنزل الله فيه القرآن، يقول الرجل لغيره عند محل الأجل: تقضي أو تربني". ينظر: مختصر الفتاوى المصرية (ص ٣٢٤). وقال أيضاً - رحمه الله - في مجموع الفتاوى: "إذا اشترى قمحاً بثمن إلى أجل، ثم عوض البائع عن ذلك الثمن سلعة إلى أجل لم يجز فإن هذا بيع دين بدين". ينظر: مجموع الفتاوى (٢٩/ ٤٢٩). وقال في موضع آخر من الفتاوى: "وأما احتجاج من منع بيع دين السلم بقوله: "من أسلف في شيء فلا يصرفه إلى غيره، فعنه جوابان: أحدهما: أن الحديث ضعيف. والثاني: المراد به ألا يجعل السلف سلماً في شيء آخر، فيكون معناه: النهي عن بيعه بشيء معين إلى أجل، وهو من جنس بيع الدين بالدين، ولهذا قال: لا يصرفه إلى غيره، أي: لا يصرف المسلم فيه إلى مسلم فيه آخر، ومن اعتاض عنه بغيره قابضاً للعوض لم يكن قد جعله سلماً في غيره". ينظر: مجموع الفتاوى (٢٩/ ٥١٧، ٥١٩). فهذه نصوص صريحة منه - رحمه الله - تبين قوله في هذه الصورة، وأنه يرى عدم جواز بيع الدين على من هو عليه بدين آخر، وإنما جَوِّزَ بيع الدين بعوض مقبوض، وهو من قبيل بيع الدين بثمن حال الذي سبق بيانه، والله أعلم.

الإسلامي<sup>(١)</sup>، ومجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي<sup>(٢)</sup>، وقرار المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية بالكويت<sup>(٣)</sup>، والهيئة الشرعية بمصرف الراجحي<sup>(٤)</sup>، وغيرهم<sup>(٥)</sup>.

**القول الثاني:** الجواز اختاره ابن القيم وحكاه قولاً لشيخه ابن تيمية<sup>(٦)</sup>، وقال به بعض المعاصرين<sup>(٧)</sup>.

### أدلة القول الأول:

**الدليل الأول:** أنه من باب بيع الدين بالدين، وقد نهي عنه كما في حديث ابن عمر رضي الله عنهما أن النبي

ﷺ نهي عن بيع الكالئ بالكالئ<sup>(٨)</sup>.

ونوقش:

(١) ينظر: قرار رقم ١٠٤ (٣/١٨) في دورته الثامنة عشر بتاريخ ١٠ - ١٤ / ٣ / ١٤٢٧.

(٢) ينظر: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي ذي الرقم ١٥٨ في دورته السابعة عشر (٧/١٧).

(٣) ينظر: البيان الختامي وقرارات وتوصيات المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ

٢٦ - ٢٥ محرم ١٤٣٣ هـ الموافق ٢١ - ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ م، (ص ١٣).

(٤) قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي ١ / ٤٦٠، ٥٤٤.

(٥) موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة ص ٩٤٢ - ٩٤٦، وسئل عنها ابن تيمية فأفتى بالكراهة بناء على وجود التورق ابتداءً.

مجموع الفتاوى ٢٩ / ٣٠١ - ٣٠٢.

(٦) ينظر: إعلام الموقعين (٢ / ٩). وقد قال ابن القيم: "إذا كان الدين في ذمة المسلم إليه، فاشترى به شيئاً في ذمته، فقد سقط

الدين من ذمته، وخلفه دين آخر واجب، فهذا من باب بيع الساقط بالواجب، فيجوز". ينظر: إعلام الموقعين (٣ / ٣٤٠). وقال أيضاً: "وقد

حكى الإجماع على امتناع هذا ولا إجماع فيه، قاله شيخنا، واختار جوازه وهو الصواب". ينظر: إعلام الموقعين (٢ / ٩). وغاية ما نُقل عن ابن

تيمية أنه حكى أن بيع الدين منه ما هو ممنوع بالاتفاق كبيع المؤخر بالمؤخر، ومنه ما تنازع العلماء فيه، كبيع ساقط بساقط، وساقط بواجب،

ومسألتنا هي: بيع الساقط بالواجب. وسبق القول بأنه لم يُحفظ لابن تيمية قول صريح بجواز بيع الدين على من هو عليه بدين، بل صرح بعدم

الجواز، وحكايته وجود الخلاف في المسألة لا يعني أنه يقول بالجواز، ولم يبين كذلك من قال بجوازه من العلماء، ولم يُعرف عن أحد القول بجوازه

عدا ابن القيم، مع عدم تصريح ابن تيمية برأيه في المسألة، فإن صح ما حكاه ابن القيم عن شيخه فيكون لابن تيمية قولان في المسألة، وإلا

كان وهماً من ابن القيم في نسبة هذا القول لشيخه. ينظر: مجموع الفتاوى (٢٠ / ٥١٢). الربا والمعاملات المصرفية ص ٢٩٣ - ٢٩٤، الديان،

المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣ / ١٠٣، ١٠٤).

(٧) موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة ص ٩٤٢ - ٩٤٦، وينظر: في فقه المعاملات المالية والمصرفية ص ١٣٧ ذكر شرطين للجواز.

(٨) أخرجه الحاكم في "مستدرکه" (٢ / ٥٧) برقم: (٢٣٥٥) (كتاب البيوع، النهي عن بيع الكالئ بالكالئ)، والبيهقي في

"سننه الكبير" (٥ / ٢٩٠) برقم: (١٠٦٤٧) (كتاب البيوع، باب ما جاء في النهي عن بيع الدين بالدين)، والدارقطني في "سننه" (٤ /

٤٠) برقم: (٣٠٦٠) (كتاب البيوع، باب الجعالة)، والبخاري في "مسنده" (١٢ / ٢٩٧) برقم: (٦١٣٢) (مسند عبد الله بن عمر، من

حديث سالم عن ابن عمر) وعبد الرزاق في "مصنفه" (٨ / ٩٠) برقم: (١٤٤٤٠) (كتاب البيوع، باب أجل بأجل) وابن أبي شيبة في

"مصنفه" (١١ / ٣٦٠) برقم: (٢٢٥٦٣) (كتاب البيوع والأقضية، من كره أجلا بأجل)، وأورده ابن حجر في "المطالب العلية" (٧ /

٣٠٣) برقم: (١٤٠٣ / ٢) (كتاب البيوع، باب ما نهي عنه من البيوع) وأخرجه الطحاوي في "شرح معاني الآثار" (٤ / ٢١) برقم:

(٥٥٥٤) (كتاب البيوع، باب بيع المصراة).

أ- بضعف الحديث، فقد ضعفه جماعة من الحفاظ<sup>(١)</sup>.

ب- ولو صح فالمقصود بالكالي المؤخر؛ فهو محمول على دين لم يحل بيع بدين

مؤجل<sup>(٢)</sup>.

وأجيب:

أ- بأن الحديث وإن كان ضعيفاً؛ فإن الإجماع معقود على معناه؛ بعدم جواز بيع

الدين بالدين<sup>(٣)</sup>.

ب- وقصّر شيخ الإسلام، وتلميذه ابن القيم معنى بيع الكالي بالكالي على صورة

السلف المؤجل من الطرفين غير مسلم؛ لافتقاره إلى دليل يقيد، ولوجود صورة أخرى يصدق

عليها معناه، وتدخل تحت عمومها، وقد نقل الإجماع على حظر بعضها باعتبارها من أفرادها،

ومنها هذه الصورة<sup>(٤)</sup>.

**الدليل الثاني: الإجماع على المنع حكاه الشافعي وأحمد وابن المنذر وابن رشد وابن قدامة وابن تيمية**

(١) قال البيهقي في السنن (٥ / ٢٩٠): "شيخنا أبو عبد الله -يعني الحاكم- قال في روايته: عن موسى بن عقبة، وهو خطأ، والعجب من أبي الحسن الدارقطني شيخ عصره، روى هذا الحديث في كتاب السنن، عن أبي الحسن علي بن محمد المصري هذا، فقال: عن موسى بن عقبة". وقال أيضاً: "رواه الشيخ أبو الحسن الدارقطني رحمه الله ... فقال: عن موسى بن عقبة، ورواه شيخنا أبو عبد الله بإسناد آخر، عن مقدم بن داود الرعيبي، فقال: عن موسى بن عقبة، وهو وهم، والحديث مشهور عن موسى بن عبيدة، مرة عن نافع، عن ابن عمر، ومرة، عن عبد الله بن دينار، عن ابن عمر، وبالله التوفيق". وقد قال الإمام أحمد بن حنبل: "موسى بن عبيدة لا يشتغل به، وذلك أنه يروي عن عبد الله بن دينار شيئاً لا يرويه الناس". ينظر: الجرح والتعديل (٨ / ١٥١)، وقال عنه كذلك في موضع آخر: "لا تحل الرواية عندي عن موسى بن عبيدة، قلنا: يا أبا عبد الله لا يحل؟ قال: عندي. قلت: فإن سفيان وشعبة قد رواها عنه؟ قال: لو بأن لشعبة ما بأن لغيره، ما روى عنه". المرجع السابق. وفي تهذيب التهذيب (٥ / ١٧٧): "في العلل للخلال، أن أحمد سئل عن عبد الله بن دينار الذي روى عنه موسى بن عبيدة النهي عن بيع الكالي بالكالي، فقال: ما هو الذي روى عنه الثوري، قيل: فمن هو؟ قال: لا أدري. وجزم العقيلي بأنه هو، فقال في ترجمته: روى عنه موسى بن عبيدة ونظرؤه أحاديث مناكير، الحمل فيها عليهم، وروى عنه الأثبات ...". وفي العلل المتناهية (٢ / ٦٠١): "لا يحل الرواية عن موسى بن عبيدة، ولا أعرف هذا الحديث من غير موسى، وليس في هذا حديث صحيح، وإنما إجماع الناس على أنه لا يجوز دين بدين".

(٢) إعلام الموقعين (٣ / ٣٤٠).

(٣) العلل المتناهية (٢ / ٦٠١). والقول بعدم صحة نسبة لفظ الحديث إلى النبي صلى الله عليه وسلم، لا يستلزم عدم صحة معناه إذا ما أريد به النهي عن بيع الدين بالدين - على ما روي أن نافعاً فسره بذلك - فهو صحيح؛ لانعقاد الإجماع على ذلك. وقد أطل الدكتور سامي السويلم في التدليل على صحة الحديث، بناء على تعدد طرقه، وعلى الإجماع وتلقي الحديث بالقبول. ينظر: السويلم، سامي عقد الكالي بالكالي ص ١٦ - ٣٦. اللاحم، أسامة بن حمود، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي (١ / ١٤٤ - ١٥٧).

(٤) قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد (ص ١٩٤).

وغيرهم<sup>(١)</sup>.

ونوقش:

أ- أنه لا مستند لهذا الإجماع صحيح، والحديث السابق ضعيف.

ب- مع التسليم بصحة الإجماع وثبوته فإن محل الإجماع ابتداء الدين بالدين، ومسألتنا

من فسخ الدين في الدين، ومعنى ابتداء الدين بالدين، وهو الواجب بالواجب أو المؤخر بالمؤخر،

أي: بيع ما في الذمة بشيء في الذمة كتأجيل رأس مال السلم<sup>(٢)</sup>.

وأجيب:

أ- سبقت الإجابة على مناقشة صحة الحديث وما يتعلق بمعناه وصلة ذلك بالإجماع،

وهنا يحسن التنبيه إلى ما يتعلق بمسند الإجماع، بأنه على التسليم بأن الإجماع لا يكون إلا مع

وجود نص، فإنه لا يلزم أن يكون النص منقولاً إلينا، لأن انعقاد الإجماع على حكم نص قد

يعني عن نقله اكتفاء بالإجماع باعتباره أقوى في الدلالة منه<sup>(٣)</sup>.

ب- وقد سبق بيان عدم التسليم بقصر معنى الإجماع على صورة واحدة بدون دليل

عند الإجابة على الاعتراض الثاني على الاستدلال بالحديث في الدليل السابق، فكما أن ابتداء

---

(١) ينظر: الأم (٤/ ٣١). الإجماع لابن المنذر: (١١٧). بداية المجتهد مع الهداية ٧/ ٢٤١، مجموع الفتاوى ٢٠/ ٥١٢، قال ابن قدامة: "إذا كان له في ذمة رجل دينار، فجعله سلماً في طعام إلى أجل لم يصح. قال ابن المنذر: أجمع على هذا كل من أحفظ عنه من أهل العلم، منهم: مالك والأوزاعي والثوري وأحمد وإسحاق وأصحاب الرأي والشافعي، وعن ابن عمر، أنه قال: لا يصح ذلك، وذلك لأن المسلم فيه دين، فإذا جعل الثمن ديناً كان بيع دين بدين، ولا يصح ذلك بالإجماع". المغني (٤/ ١٩٨)، وقال السبكي: "تفسير بيع الدين بالدين المجمع على منعه: وهو أن يكون للرجل على الرجل دين، فيجعله عليه في دين آخر، مخالف له في الصفة أو القدر، فهذا هو الذي وقع الإجماع على امتناعه" تكملة المجموع (١٠/ ١٠٦).

(٢) ينظر في قصر الإجماع على هذه الصورة: التاج والإكليل ٦/ ٢٣٢، مجموع الفتاوى ٢٠/ ٥١٢، ٢٩/ ٤٧٢، إعلام الموقعين ٣/ ١٧٢ - ١٧٣، ٥/ ٣٠٨.

(٣) قال إمام الحرمين الجويني: "لا يبعد أن ينعقد الإجماع عن سبب مقطوع به، ثم يقع الاكتفاء بالوفاق، ويضرب المجمعون عن نقل السبب لقلّة الحاجة إليه، وكم من شيء يستفيض عند وقوعه، ثم يبحر و يندرس حتى ينقل آحاداً، ثم ينطمس حتى لا ينقل، ويقع الاكتفاء بما ينعقد الوفاق عليه، ووضوح ذلك يغني أصحاب المعارف بالعرف عن الإطناب في تقريره". ينظر: غياث الأمم ص ٥٢. ومما قاله شيخ الإسلام ابن تيمية في هذا السياق: "ما من حكم اجتمعت الأمة عليه إلا وقد دل عليه النص، فالإجماع دليل على نص موجود معلوم عند الأئمة، ليس مما درس علمه، والناس قد اختلفوا في جواز الإجماع عن اجتهاد، ونحن نجوز أن يكون بعض المجمعين قال عن اجتهاد لكن لا يكون النص خافياً على جميع المجتهدين، وما من حكم يعلم أن فيه إجماعاً إلا وفي الأمة من يعلم أن فيه نصّاً، وحينئذ فالإجماع دليل على النص". ينظر: منهاج السنة النبوية (٨/ ٣٤٤).

الدين داخل في الإجماع، وكذلك هذه الصورة من فسخ الدين داخله فيه، ولتصريح بعض المجتهدين من الصحابة ومن بعدهم بالمنع منها، قال السبكي: "... يؤول هذا إلى تفسير بيع الدين بالدين المجمع على منعه: وهو أن يكون للرجل على الرجل دين، فيجعله عليه في دين آخر، مخالف له في الصفة أو القدر، فهذا هو الذي وقع الإجماع على امتناعه، وهو في الحقيقة بيع دين بما يصير ديناً" (١).

ت- والإجماع يثبت بنقل الواحد على النحو الذي ثبت به آحاد الأخبار، وتزداد الثقة بالنقل إذا كان الناقل مثل الإمام أحمد، لما علم عنه من تشدده في حكاية الإجماع، وعنايته بأقوال الصحابة ومن بعدهم وتتبعها، فإذا انضم إليه غيره في نقل الإجماع، وكان من هؤلاء الإمام الشافعي، وابن المنذر، وهو المتخصص في الخلاف والإجماع، المعني بأقوال الفقهاء على اختلاف مذاهبهم، وتأييد ذلك بما ينقل عن بعض المجتهدين من الصحابة ومن بعدهم في المنع من بيع الدين بالدين، وبأنه لا يعلم مخالف لهم، مع ما هو معلوم من عناية المحدثين والفقهاء بحكاية مذاهب المخالفين، وبأن نصوص الفقهاء على اختلاف مذاهبهم متضاربة على المنع من بيع الدين بالدين، فمن ذلك كله تحصل الثقة بوقوع الإجماع، وينتفي الشك في ذلك (٢).

**الدليل الثالث:** من المعقول؛ أن هذه الصورة من صور ربا النسيئة؛ وذلك لأنها بمعنى إما أن تقضي وإما أن تربي، وذلك أن مآل عقد التورق الثاني لسداد دين التورق الأول؛ فالمدين قد استقر في ذمته دين أكثر من الدين الأول مع زيادة مدة السداد، فكأنه زاده في الدين ليزيد في الأجل (٣).

### أدلة القول الثاني:

**الدليل الأول:** استدل ابن القيم على الجواز بالقياس على الحوالة، حيث قال رحمه الله: "قواعد الشرع تقتضي جوازه، فإن الحوالة اقتضت نقل الدين، وتحويله من ذمة المحيل إلى ذمة المحال عليه، فقد عاوض المحيل

(١) ينظر: تكملة المجموع (١٠٠ / ١٠٦).

(٢) ينظر: السويلم، سامي، عقد الكالئ بالكالئ ص ٧٤. اللاحم، أسامة بن حمود، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي (١ / ١٤١).

(٣) ينظر: عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٦٥.

المحتال من دينه بدين آخر في ذمة ثالث، فإذا عاوضه من دينه على دين آخر في ذمته كان أولى بالجواز<sup>(١)</sup>.  
ونوقش:

بأن هناك فرقاً بين الحوالة وبين الدين على من هو عليه بثمن مؤجل من وجهين:

الأول: أن بيع الدين على من هو عليه بثمن مؤجل من قبيل البيع، والحوالة على الصحيح ليست بيعاً

وإنما هي استيفاء للحق بلا زيادة<sup>(٢)</sup>.

الثاني: يشترط في صحة الحوالة أن يحيله على جنس الدين، لا على جنس آخر، فإذا أحاله على

جنس آخر لم تكن حوالة، وخرج العقد من الإرفاق والإحسان إلى المعاوضة والتكسب؛ فامتنعت لأن بيع

الدين على من هو عليه بثمن مؤجل هو من قبيل بيع الدين بغير جنسه، فلم يصح القياس على الحوالة<sup>(٣)</sup>.

وبذلك يظهر الفرق جلياً بين الحوالة وبين بيع الدين على من هو عليه بثمن مؤجل.

**الدليل الثاني:** وكذلك استدل رحمه الله بالقياس على بيع العين بالدين، فذكر بأنه إذا جاز أن يشغل

أحدهما ذمته، والآخر يحصل على الربح، وذلك في بيع العين بالدين، جاز أن يفرغها من دين، ويشغلها

بغيره، وكأنه شغلها ابتداء بقرض، أو بمعاوضة، فكانت ذمته مشغولة بشيء، فانتقلت من شاغل إلى

شاغل<sup>(٤)</sup>.

ونوقش:

بأن هذا الكلام مردود بأكثر من وجه:

---

(١) إعلام الموقعين (٣/ ٢٦٤).

(٢) قال ابن تيمية: "الحوالة من جنس إيفاء الحق، لا من جنس البيع، فإن صاحب الحق إذا استوفى من المدين ماله كان هذا استيفاء، فإذا أحاله على غيره كان قد استوفى ذلك الدين عن الدين الذي له في ذمة المخيل، ولهذا ذكر النبي - صلى الله عليه وسلم - الحوالة في معرض الوفاء، فقال في الحديث الصحيح: مظل الغني ظلم، وإذا تبع أحدكم على ملئ فليتبع. فأمر المدين بالوفاء، ونهاه عن المظل، وبين أنه ظالم إذا مظل، وأمر الغريم بقبول الوفاء إذا أحيل على مليء"، وقال القرابي: الحوالة تحويل الحق، وليس بتبديل... لأن تبديل الدين بالدين لا يجوز، ولأن اسم الحوالة من التحويل، لا من التبديل. ينظر: مجموع الفتاوى (٢٠/ ٥١٣)، وإعلام الموقعين (٢/ ١٠)، الذخيرة (٩/ ٢٤٩)، (٢٥٠).

(٣) الذخيرة (٢/ ٢٢٥). يقول ابن القيم في توصيف بيع الساقط بالواجب: "كما لو باعه ديناً له في ذمته بدين آخر من غير

جنسه". ينظر: إعلام الموقعين (٢/ ٩).

(٤) إعلام الموقعين (٢/ ٩).

الأول: لو صح قياس بيع الدين بالدين، على بيع العين بالدين، لم يكن هناك إجماع على النهي عن بيع المؤخر بالمؤخر، وقد اتفقوا على منع بيع المؤخر بالمؤخر، كما لو باع عليه موصوفاً مؤجلاً، بضمن مؤجل. الثاني: ذكر ابن القيم أن كل واحد منهما له منفعة من هذه المعاملة، فالمدين أفرغ ذمته من دين وشغلها بآخر، والآخر حصل على الربح، والسؤال: كيف صحح ابن القيم أن يبيع الدين على من هو عليه بضمن مؤجل، وأذن له أن يربح فيه مع أن بيع الدين على من هو عليه بضمن حال يشترط لجوازه ألا يربح فيه حتى لا يربح فيما لم يضمن، فبيعه بضمن مؤجل من باب أولى ألا يربح فيه؛ إذ إن الأصل أن يربح ما لم يضمنه الرايح حرام<sup>(١)</sup>.

**الدليل الثالث:** استدل ابن القيم على الجواز بالقياس على المقاصة، وهي بيع الساقط بالساقط، فكما جاز هذا البيع؛ فكذلك يجوز إذا كان الدين في ذمة المسلم إليه، فاشترى به شيئاً في ذمته فقد سقط الدين من ذمته وخلفه دين آخر واجب، فهذا من بيع الساقط بالواجب<sup>(٢)</sup>. ونوقش:

بأن هناك فرقاً كبيراً بين بيع المقاصة وبين مسألتنا، ففي بيع المقاصة تبرأ الذمم، وينتهي الدين، فهو بمنزلة بيع عين بعين، بينما في مسألتنا تنشغل ذمة المدين بدين آخر بلا فائدة، وكان بالإمكان أن يمهل المدين إذا كان المقصود الإرفاق به لولا ما يرجوه الدائن من أخذ الربح في مقابل زيادة الأجل<sup>(٣)</sup>.

**الدليل الرابع:** الأصل في البيع الحل، ولا يوجد نص يدل على التحريم، يقول ابن القيم: "ليس عن الشارع نص عام في المنع من بيع الدين بالدين"، وليست هذه المعاملة من قلب الدين المحرم شرعاً، بل هي وسيلة تُيسر على المدين سداد دينه وبراءة ذمته مقابل دين جديد مؤخر إلى أجل آخر، دون أن يحصل الدائن على زيادة من استبدال الدين الساقط بالدين الواجب الجديد<sup>(٤)</sup>.

وأجيب: بأن الواقع حصول الزيادة، وبذلك تدخل المسألة في قلب الدين، ومما يدعو للتهمة وقصد

(١) موسوعة القواعد والضوابط الفقهية (٢/ ٥٦) نقلاً من مجموعة الأصول (ورقة: ١٦٤).

(٢) إعلام الموقعين (٣/ ٣٤٠).

(٣) الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/ ١١٠).

(٤) إعلام الموقعين (٣/ ٢٦٤).

الزيادة في الدين أن يكون التورق الثاني من البائع الأول، فإن المتورق إذا لم يرد إلا التخلص من الدين فلا فرق عنده بين أن يكون من البائع الأول أو غيره، كما أن الواقع أن ذمة المتورق لا تبرأ بل تزداد شغلا، ومتى أمكن عدم الزيادة انتفى المحذور<sup>(١)</sup>.

**الدليل الخامس:** لكل واحد من المتبايعين غرض صحيح، ومنفعة مطلوبة؛ إذ تبرأ ذمة المدين عن دينه الأول، وتنشغل بدين آخر، قد يكون وفاؤه أسهل عليه وأنفع لجلب منافع الناس، وتحصيل مصالحهم<sup>(٢)</sup>. ونوقش:

نحن لا نمانع إذا كان ذلك من قبيل المنفعة للدائن والمدين، وذلك لا يكون إلا إذا كان هناك وفاء في محل العقد، فيتحول البيع إلى بيع دين بعين، ويسلمه المبيع في مجلس العقد، فتبرأ ذمة المدين، وينتفع الدائن بقبض ماله، أما إذا كانت ذمته ستنتقل من دين لدين آخر، فما الفائدة المرجوة من ذلك، فلم ينتفع الدائن، ولم ينتفع المدين، والمقصود من العقود القبض، فهو عقد لم يحصل مقصوده أصلاً، وإذا كان المدين يراه أنه أسهل لوفاء دينه، فلينتظر حتى يكون المبيع معه، ثم يبيعه إياه، فيكون ذلك أسهل لوفاء دينه حقيقة لا دعوى<sup>(٣)</sup>.

**الدليل السادس:** أن الاستدانة لسداد دين سابق متقرر جائر<sup>(٤)</sup>، وإعادة التمويل بهذه الصورة يقاس على الاستدانة لسداد الدين كذلك جائزة.

نوقش: بأنه يشترط لجوازها إذا كانت الاستدانة من الدائن الأول ألا يترتب عليها زيادة في الدين الأول<sup>(٥)</sup>، فكونه يستدين منه مرتين فإنه لا بأس بذلك بشرط عدم الزيادة عليه، وألا يتضمن ذلك إلزاماً من الدائن؛ لأنه إذا كان لا يجد وفاء للدين فهو معسر يجب إنظاره، أما إذا كان قد استدان برغبته وحرصه هو على السداد فهذا شأنه ولا مانع منه بشرطه السابق وهو ألا يترتب عليه الزيادة على ما سبق، وهذا ما لا

(١) ينظر: عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٦٥.

(٢) ينظر: الربا والمعاملات المصرفية ص ٢٩٥، إعلام الموقعين (٣/ ١٧٣).

(٣) ينظر: الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/ ١٠٨).

(٤) ينظر: كشاف القناع ٨/ ١٤٧: (ولو أقرض غريمه المعسر ألفاً ليوفيه منه -أي: الألف- ومن دينه الأول كل وقت شيئاً جاز،

والكلُّ حالٌ).

(٥) ينظر: عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٦٦.

يُتصور عند إعادة التمويل لأن الغالب في طلب التمويل الإضافي أن يكون غرض العميل الاستفادة مما يتبقى من التمويل الإضافي؛ فتزيد عليه المديونية ولا بد، وكذلك يكون في الإلزام بالسداد.

### الترجيح:

لعل القول بالمنع هو الأرجح، وذلك لقوة أدلته والإجابة على أدلة المجيزين ومناقشاتها، ومما يؤكد هذا الترجيح ويقويه؛ ما نُقِل من الإجماع بالمنع من بيع الدين بالدين، ولا يؤثر فيه مخالفة الإمام ابن القيم له، ولا ما نسبته إلى شيخ الإسلام ابن تيمية، لأنهما متأخران، وقد قرر شيخ الإسلام ابن تيمية أنه "متى انقرض عصر أهل الاجتهاد من غير خلاف ظاهر لم يعتد بما بعد ذلك من خلاف غيرهم بالاتفاق"، ثم إن ابن القيم نفسه وشيخه شيخ الإسلام ابن تيمية رحمهما الله لهما قول آخر موافق لجماهير الأمة<sup>(١)</sup>. ولأنه على التسليم بوجود الغرض والمنفعة في هذه المعاملة؛ فإنها تكون منفعة ملغية شرعا لما تؤول إليه من بيع الدين بالدين وكونها ذريعة لربا الجاهلية الذي أنزل الله فيه في محكم التنزيل وتوعد عليه؛ فالمفسدة في هذه المعاملة أكبر، ودرء المفاسد مقدم على جلب المصالح، وبيان ذلك أن المنفعة إن حصلت للدائن فهي من قبيل تقضي أو تربي فتكون الزيادة في الأجل مقابل هذه المنفعة، ويتضاعف الدين على المدين وقد يكون معسراً، وهذا التصرف محرّم بالإجماع. والله أعلم.

(١) ينظر: السويلم، سامي عقد الكالئ بالكالئ ص ٧٤. اللاحم، أسامة بن حمود، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي

## الفرع الثاني: قرارات المجامع الفقهية في صورة العقد محل البحث، وفيه مسائل:

مما يعضد الترجيح السابق في المسألة محل النظر ويقويه؛ ما جاء في نص قرار المجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي بأنه: (يعد من فسخ الدين في الدين الممنوع شرعاً كل ما يفضي إلى زيادة الدين على المدين مقابل الزيادة في الأجل أو يكون ذريعة إليه، ويدخل في ذلك: فسخ الدين في الدين عن طريق معاملة بين الدائن والمدين تنشأ بموجبها مديونية جديدة، ومن أمثلتها شراء المدين سلعة من الدائن بضمن مؤجل ثم يبيعها بضمن حال من أجل سداد الدين الأول كله أو بعضه، فلا يجوز مادامت المديونية الجديدة من أجل وفاء المديونية الأولى بشرط أو عرف أو مواطأة أو إجراء منظم، وسواء في ذلك أكان المدين موسراً أم معسراً، وسواء أكان الدين الأول حالاً أم مؤجلاً يراد تعجيل سداده من المديونية الجديدة، وسواء كان بين المدين وطرف آخر غير الدائن إذا كان بترتيب من الدائن نفسه أو ضمان منه من أجل وفاء مديونيته<sup>(١)</sup>).

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي ذي الرقم ١٥٨ في دورته السابعة عشر (١٧ / ٧)، وموضوعه: "بيع الدين"، ما نصه: "يعدّ من فسخ الدين بالدين الممنوع شرعاً كل ما يفضي إلى زيادة الدين على المدين مقابل الزيادة في الأجل أو يكون ذريعة إليه، ومن ذلك فسخ الدين بالدين عن طريق معاملة بين الدائن والمدين تنشأ بموجبها مديونية جديدة على المدين من أجل سداد المديونية الأولى كلها أو بعضها، سواء أكان المدين موسراً أم معسراً، وذلك كشراء المدين سلعة من الدائن بضمن مؤجل ثم يبيعها بضمن حال من أجل سداد الدين الأول كله أو بعضه"<sup>(٢)</sup>.

وجاء في قرار المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامي بالكويت أن من صور قلب الدين الممنوع: "تأخير الدين الذي حل أجله عن المدين مقابل زيادة في مقداره، يتوسل إليها عن طريق حيلة ظاهرة، تتمثل في إبرام عقد أو عقود غير مقصودة لذاتها، ولا معنى لها إلا التحايل لبلوغ ذلك الغرض محرم فاسد شرعاً، سواء كان المدين موسراً أو معسراً - ويعتبر ذلك في حكم بيع العينة المحظور شرعاً - غير أن إلقاء الدائن مدينه المعسر إلى ذلك أعظم قبحاً وأشدّ إثماً وأكثر ظلماً، لأنه مأمور بإنظاره فلا يجوز له

(١) قرار رقم ١٠٤ (١٨ / ٣) في دورته الثامنة عشر بتاريخ ١٠ - ١٤ / ٣ / ١٤٢٧.

(٢) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي ذي الرقم ١٥٨ في دورته السابعة عشر (١٧ / ٧).

إلجاؤه إلى ذلك" (١).

ويتحصل من هذه القرارات الجمعية:

• أن بيع الدين لمن هو عليه بمؤجل من جنسه مع زيادة في الوصف أو القدر،  
الجميع على منعه.

• أن بيع الدين لمن هو عليه بمؤجل من غير جنسه، ذهب المجمع الفقهي الإسلامي  
التابع للرابطة، ومجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع للمنظمة إلى المنع. بينما جاء في قرار المؤتمر  
الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامي بالكويت القول بجوازه، ولكن هذا الأمر يصعب  
توفره في المؤسسات التمويلية لأن محصلة التعاملات تؤول إلى جنس واحد وهو النقد؛ فالدين  
القائم الثابت في الذمة مبلغ نقدي، وكذلك الجديد يكون مبلغاً نقدياً فالجنس واحد.

### المسألة الأولى: أثر اليسار والإعسار في موضوع قلب الدين

قد خالف في حكم هذه المعاملة بعض المعاصرين؛ ففرقوا بين الموسر والمعسر؛ فجوزوه إن كان موسراً  
سواء حلّ دينه الأول أم لم يحل، ومنعوه إن كان المدين معسراً مكرهاً، وهذا قول ابن منيع (٢)، والهيئة الشرعية  
للبنك الأهلي (٣). لأن علة المنع عندهم لا تتحقق إلا في هذه الحال؛ إذ يكون الريح الزائد في التمويل الثاني  
هو بسبب الإنظار عوضاً عما فات بسبب الإعسار (٤).

وقد تناول شيخ الإسلام ابن تيمية هذه الصورة بالبيان والتفصيل والتعليل في مواطن كثيرة من مؤلفاته،

---

(١) ينظر: البيان الختامي وقرارات وتوصيات المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ  
٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١م، (ص ١٣).

(٢) ينظر: المنيع، عبدالله بن سليمان، حكم قلب الدين على المدين، بحث منشور ضمن أعمال المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات  
المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ ٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١م، (ص ١٨٧). وكذلك تحفظ  
الشيخ عبد الله بن منيع على قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٦٣٨) عام ٢٠٠٤. قرارات الراجحي (٢/٩٦٧).

(٣) ينظر: قرارات الهيئة الشرعية للبنك الأهلي (١/٥٩٥).

(٤) ينظر: الأطرم، عبد الرحمن بن صالح، قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله، بحث منشور ضمن أعمال المؤتمر الفقهي الرابع  
للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ ٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١م، (ص ٢٣٦-  
٢٣٨).

وتكلم عن أحكامها الشرعية، وذكر أن المدين الذي يلجأ إلى هذه المعاملة، إما أن يكون معسراً، وإما أن يكون موسراً؛ فإن كان معسراً فلا يجوز للدائن أن يقلب عليه الدين على هذا الوجه، بل يجب إنظاره، ولا تجوز الزيادة عليه بمعاملة ولا غيرها بإجماع أهل العلم، وكذلك إن كان المدين موسراً؛ فهو محظور أيضاً باتفاق الصحابة وإن كان هناك خلاف في حظره بين الفقهاء المتأخرين؛ إلا أنه أوجب على الموسر المبادرة بالوفاء، وذلك يعني حرمة ترك الوفاء واللجوء إلى هذه المعاملة<sup>(١)</sup>.

وإنما جاء النص في عبارات بعض الفقهاء على قلب الدين على المعسر؛ لأنه هو الغالب في قلب الدين، وهو منشأ الحاجة إليه، أما الموسر فيجب عليه الوفاء فلا توجد حاجة إلى قلب الدين، والنص على منع قلب الدين على المعسر لا يقتضي تجويز قلب الدين على المليء الموسر. ولهذا قال ابن تيمية رحمه الله: «وإذا كان الغريم موسراً كان عليه الوفاء فلا حاجة إلى القلب»<sup>(٢)</sup>.

وإن مما يضعف التفريق بين المعسر والموسر أنه يصعب تحديد المسلك الذي يكون به التفريق بين اليسار والإعسار، فهل سيعتمد على أن الأصل هو اليسار أو الأصل هو الإعسار أم أن على كل عميل أن يأتي بصك من المحكمة بالإعسار، وكيف سيكون تطبيق ذلك حينئذ مع التمويلات الفردية في مثل البطاقات الائتمانية، والتمويلات الاستهلاكية إذا فتح فيها هذا الباب؟<sup>(٣)</sup>.

ولأن السماح بقلب الدين حال اليسار يؤدي إلى الإعسار، والتفريق في قلب الدين بين المعسر وغير المعسر كالتفريق بين القروض الاستهلاكية والإنتاجية، وإذا حرم على المعسر لأنه ربا فهو محرم على الجميع، بل الموسر أولى بالمنع لقدرته على اجتناب الربا<sup>(٤)</sup>.

والذي عليه العمل في المؤسسات التي أجاز لها قلب الدين أنها لا تتمكن العميل من قبض السلعة أو قبض الثمن بل تقوم بذلك بنفسها وتحجز حساب العميل، أو عن طريق وكيل بمعرفتها، أو تجعل تاريخ

---

(١) مجموع فتاوى ابن تيمية (٢٩ / ٤١٩، ٤٣٦، ٤٣٨، ٤٣٩)، وكذلك في كتابه الحسبة ص ٢١، وأيضاً كتابه بيان الدليل على بطلان التحليل ص ٧٠.

(٢) مجموع فتاوى ابن تيمية ٢٩ / ٤١٩.

(٣) ينظر: الأطرم، قلب الدين صوره وأحكامه وبدائله، (ص ٢٣٦-٢٣٨).

(٤) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، قلب الدين في المؤسسات المالية الإسلامية، بحث منشور ضمن أعمال المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ ٢٥-٢٦ محرم ١٤٣٣ هـ الموافق ٢١-٢٢ ديسمبر ٢٠١١ م، (ص ٢١٩).

استحقاق حصيلة التورق هو نفسه تاريخ استحقاق المديونية في حساب واحد؛ فيكون المآل سدادهما حالاً، وهذا العمل واضح أنه حيلة مقصودة على زيادة الدين في ذمة المدين، ولا ينطبق على قول من أجازته ممن سبق النقل عنهم<sup>(١)</sup>.

فالجواز إنما يتوجه إلى المدين نفسه بمعنى أنه يجوز للمدين أن ينشئ مديونية جديدة من أجل الوفاء باختياره بحيث يتمكن من السلعة والتمن، لكن أن ينشئها الدائن على المدين من أجل إلزام المدين بالوفاء ويتخذ الإجراءات والاحتياطات التي تؤدي لذلك فهذا ما لم يدل عليه كلام أولئك الأئمة الذين نقل عنهم<sup>(٢)</sup>.

### المسألة الثانية: أثر حلول الدين من عدمه

لم تفرّق الجماع الفقهيّة كما سبق بين الديون الحالّة وغير الحالّة بل جاءت القرارات عامة تشمل الكل، وهذا مذهب المالكية فلا أثر لحلول الدين من عدمه عندهم، ففسخ الدين ممنوع عندهم مطلقاً، قال الدردير: "فسخ ما في الذمة أي ذمة المدين في مؤخر قبضه عن وقت الفسخ؛ حل الدين أم لا"<sup>(٣)</sup>. وهناك من ذهب إلى التفريق بين الدين الذي حل أجله والدين الذي لم يحل أجله؛ فأجازوا صورة العقد محل الدراسة إذا كان الدين لم يحل أجله من غير شرط أو إلزام بسداد الدين الأول من حصيلة الدين الجديد، ومنعوا إذا كان الدين قد حل أجله، وقد ذهبت إليه الهيئة الشرعية في بنك البلاد<sup>(٤)</sup>، والهيئة الشرعية في مصرف الإنماء<sup>(٥)</sup>.

وقد اشترط القائلون بهذا التفريق؛ تمكين المدين من التصرف في حصيلة التمويل الجديد. وبناءً على هذا فقد اشترطوا إنشاء الدين قبل حلول أجله السابق اعتباراً بما سبق ذكره من التفريق في قلب الدين الممنوع بين الدين الحال والدين الذي لم يحل.

(١) ينظر: الأطرم، قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله، (ص ٢٣٦ - ٢٣٨).

(٢) المرجع السابق.

(٣) الشرح الكبير (٣ / ٦١).

(٤) ينظر: القرار (١١٣) للهيئة الشرعية لبنك البلاد عام ٢٠٠٩.

(٥) ينظر: القرار (٦٧٧) للهيئة الشرعية لمصرف الإنماء عام ٢٠١٥.

واشراطهم تمكن العميل من التصرف لنفي الصورية في المعاملة حيث يدل على أن البنك دفع مبلغاً حقيقياً من حسابه وليست مجرد أرقام تثبت في العقود لا حقيقة لها في الواقع، وهذا الشرط لا بد من توفره في كل عمليات التورق الذي تجريه المؤسسات التمويلية، وسيأتي الحديث عنه مفصلاً عند بيان حكم التورق المنظم في الفصل القادم.

ويلاحظ على هذا القول بأنه لا معنى لهذا التفريق بين حلول الدين وعدم حلوله ولا فائدة من غير شرط أو إلزام بسداد الدين الأول من حصيلة الدين الجديد؛ لأن منع الاشتراط أو الإلزام بالسداد هو محل الإشكال، وهي الطريقة التي تتحيل بها المؤسسات التمويلية لسداد المديونية السابقة من المديونية الجديدة، وتنفضي بهم إلى قلب الدين الممنوع.

وعليه فإنه لا يُقبل من أي جهة تمويلية اجتزاء هذا القول والأخذ بالتفريق بين حل الدين وعدمه دون الأخذ بالمنع من الإلزام بالسداد بشرط أو نحوه ولو كان عرفاً؛ لأن المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً، وبهذا يكون القول متجهاً ومتوافقاً مع الاتجاه العام الذي اتجهت إليه المجامع الفقهية.

وفي هذا السياق يحسن التنبيه إلى أن الهيئة الشرعية لبنك البلاد قد أجازت رهن السلعة وإلزام المدين بالسداد، وهذا فيه مخالفة لاشتراطهم تمكن العميل من التصرف، فيُمنع من التصرف حتى يتم سداد الدين السابق بجزء من التمويل الإضافي المرتهن ثم يُفك عنه الرهن وينتفع بالمتبقي من السيولة، وهذا القول يؤدي قلب الدين الممنوع شرعاً؛ خصوصاً إذا ما ترتب عليها مديونية أكثر من المديونية السابقة، ومما يعيب القرار كذلك أنه يلاحظ عليه عدم الانسجام بين الضوابط الموضوعية للجواز، وذلك أنهم اشتراطوا لجواز هذه الصورة ألا يوقع العميل على ما يلزمه بالبيع، وهم قد رهنوا سلعته ومنعوه من البيع بمقتضى الرهن وفي الضابط الذي يليه أجازوا للبنك أن يلزم العميل بسداد مديونته السابقة، وإن لم يسدد العميل للبنك أن يبيع أسهمه المرهونة ليستوفي مديونته من ثمنها؛ فهم وإن لم يزموه بالبيع حرفياً إلا أنهم ألزموه ضمناً دون تصريح، بل ذهبوا إلى أبعد من هذا وهو منعهم إياه من التصرف، وهذا محل نظر وإشكال عند الباحث<sup>(١)</sup>.

(١) ينظر: القرار (١٢٤) للهيئة الشرعية لبنك البلاد، وموضوعه: منتج إعادة التمويل، بتاريخ ٦/٦/١٤٣٢هـ - ٩/٥/٢٠١١م.

### المسألة الثالثة: أثر التحايل في مسألة قلب الدين

قال الإمام مالك: "في الرجل يكون له على الرجل مائة دينار إلى أجل، فإذا حلت، قال له الذي عليه الدين: بعني سلعة يكون ثمنها مئة دينار نقداً، بمئة وخمسين إلى أجل، هذا بيع لا يصلح، ولم يزل أهل العلم ينهون عنه. قال مالك: وإنما كره ذلك لأنه إنما يعطيه ثمن ما باعه بعينه، ويؤخر عنه المئة الأولى إلى الأجل الذي ذكر له آخر مرة، ويزداد عليه خمسين دينارا في تأخيره عنه، فهذا مكروه، ولا يصلح، وهو أيضا يشبه حديث زيد بن أسلم في بيع أهل الجاهلية، إنهم كانوا إذا حلت ديونهم، قالوا للذي عليه الدين: إما أن تقضي، وإما أن تربني، فإن قضى أخذوا، وإلا زادوهم في حقوقهم وزادوهم في الأجل" (١).

وهذا على ما قال؛ لأن من كان له على رجل مائة دينار إلى أجل فاشترى منه عند الأجل سلعة تساوي مائة دينار بمائة وخمسين فقضاه دينه الأول، وإنما قضاه ثمن سلعته، وزاد خمسين دينارا في دينه لتأخيره به عن أجله فهذا يشبه ما تضمنه حديث زيد بن أسلم من بيوع الجاهلية في زيادتهم في الديون عند انقضاء أجلها ليؤخروا بها، ويدخله أيضا بيع وسلف؛ لأنه إنما ابتاع منه هذه السلعة بمائة معجلة وخمسين مؤجلة ليؤخره بالمائة التي حلت له عليه، ووجوه الفساد في هذا كثيرة جداً (٢).

والتعامل بقلب الدين من أخطر ما يُتعامل به في مجال المعاملات المصرفية، فهي المدخل الواسع لإعادة الجدولة في جميع الديون؛ إذ بإمكان أي مصرف بل أي دائن أن يتفق مع المدين أنه متى ما أراد التأخير عن أجل الدين فإنه يجري معه عملية تورق في سلعة يملكها الدائن يكون ربحها له ثم يبيعها الدائن ويستوفي دينه من الثمن، ويثبت على المدين الدين زائداً الأرباح، ثم إذا حل الأجل أمكنه أن يكررها معه مرة أخرى عليه، وهكذا، أضعافاً مضاعفة، فأى فرق بين هذا وبين زيادة الدين على المدين على لغة: إما أن تقضي وإما أن تربني. ثم ما المانع - انطلاقاً من هذا - أن تعلن المصارف - مثلاً - عن قروض بدون فوائد لمدة عشرة أيام أو أقل أو أكثر، فإذا رغب العميل في التأخير فإنه تجرى له عملية تورق يتولاها البنك بمراحلها كلها، وتبدأ حينئذٍ مراحل الزيادة على المدين مقابل الأجل بحيلة سببية ظاهرة البطلان، وهذا يتأتى في ديون البطاقات الائتمانية؛ لأنه يدفع البنك لقيمة الشراء يكون المدفوع قرضاً للعميل، ويكون لديه فترة سماح، فإذا لم يسدد

(١) الموطأ (٢/ ٦٧٢) باب ما جاء في الربا في الدين.

(٢) المنتقى شرح الموطأ (٥/ ٦٦). قال الإمام القيرواني: «ولا يجوز فسخ دين في دين، مثل أن يكون شيء في ذمته، فتفسخه في

شيء آخر لا تتعجله»، وقال: «وكان فسخ الدين أشد في الحرمة؛ لأنه من ربا الجاهلية». الفواكه الدواني (٢/ ١٠١).

فيها بدأت عملية قلب الدين عليه، وقد بلغت مضاعفة الفائدة في بعض البطاقات التي تبنت قلب الدين أكثر من ٣٠٪؛ لأنها عملية قلب الدين تجري شهرياً بنسبة تتراوح من ١,٧٪ إلى ٢,٣٪ للشهر الواحد. والخلاصة: إن أي حيلة على قلب الدين الثابت في ذمة المدين ستكون باباً لاقتلاع المصرفية من جذورها، وسينتفي الفارق بينها وبين المصرفية التقليدية، ولعل المتأمل ينظر فيما حصل في معاملات ابتداء التمويل عن طريق التورق وما يكتنفه من صورية في بعض التطبيقات أو عدم تطبيق للضوابط في تطبيقات أخرى، فإذا انضم إليه القول بجواز قلب الدين ماذا ستكون المحصلة؟<sup>(١)</sup>.

---

(١) ينظر: الأطرم، قلب الدين صورته وأحكامه وبيدائه، (ص ٢٣٨ - ٢٣٩).

### الفرع الثالث: حكم العقد محل الدراسة

ومن خلال ما سبق من البيان والتفصيل في حكم الصورة التي تضمنها عقد التمويل التكميلي المقدم من البنك الأهلي التجاري؛ فإن هذه الصورة المنظورة من صور التمويل الإضافي قد تضمنت اشتراط سداد المديونية السابقة من التمويل الإضافي مما يجعل العقد محل إشكال ونظر، ويجعله إلى الحظر أقرب منه إلى الجواز؛ لأن ترتيب معاملة بين الدائن والمدين يترتب عليها سداد دينه الأول وثبوت دين جديد في ذمته بأكثر من الدين الأول، وقد ذهبت المجامع الفقهية المعاصرة، كالمجمع الفقهي الإسلامي التابع للرابطة، ومجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع للمنظمة، والمؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية بالكويت، والهيئة الشرعية بمصرف الراجحي إلى المنع منها مطلقاً، سواء أكان المدين موسراً أم معسراً، وسواء أكان الدين الأول حالاً أم لم يحل أجله؛ لأنه ذريعة إلى قلب الدين الممنوع شرعاً.

وقد سماها بعض المعاصرين بالتورق المركب: وهو بيع سلعة بثمن آجل على المدين على أن يتم بيعها نقداً وسداد الدين الأول من ثمنها، وهذا الاشتراط ممنوع باتفاق الفقهاء، ومآل المعاملة تضاعف الدين<sup>(١)</sup>. ومن البدائل المقترحة في هذا السياق أن يكون التمويل الإضافي من خلال طرف ثالث حيث يقوم المصرف نيابة عن الطرف الثالث بتمويل العميل وذلك ببيع سلعة له بالأجل ثم يقوم العميل باختياره ببيع السلعة واستخدام حصيلتها في سداد دين المصرف ثم يقوم المصرف بتمويل المدين إذا رغب بذلك ويسدد بحصيلة التمويل الجديد تمويل الطرف الثالث، واشترطت هنا عدة شروط من أبرزها التمكين من التصرف بالسلعة المشتراة سواء في تمويل الطرف الثالث أو تمويل المصرف، وألا يكون هناك إجراء يلزم العميل بالسداد المبكر<sup>(٢)</sup>.

وقد تم توسط الطرف الثالث وعدم إلزام العميل بالسداد لا بشرط ولا عرف احترازاً من قلب الدين، واشترطت تمكين المصرف للعميل في السلعة حتى لا يكون التورق منظماً، وقد يرغب العميل لغرض معين في السداد للتحوّل مثلاً إلى مصرف آخر لوجود امتيازات وخدمات أفضل أو نحو ذلك من الأغراض المشروعة،

(١) ينظر: السويلم، قلب الدين في المؤسسات المالية الإسلامية، (ص ٢٢٠).

(٢) ينظر: القرار (١٠٧٠) للهيئة الشرعية لمصرف الراجحي.

ولا مانع حينئذ من إجراء المعاملة بهذه الطريقة.

بل لو أحرى الدائن مع المدين معاملة تمويل جديدة يقبض فيها المشتري السلعة قبض المالك المتصرف، ثم يقبض ثمنها قبضاً لا حجز فيه ولم يكن بينهما شرط أو مواطأة أو عرف على الإلزام بسداد الدين الأول من حصيلة التمويل الجديدة؛ فإن وفي العميل من تلك الحصيلة؛ فلا بأس<sup>(١)</sup>.

فليس مناط التحريم حصول السداد للمدين السابق من التمويل الجديد بإطلاق؛ وإنما مناط هو الإلزام بالسداد بأي وسيلة من وسائل الإلزام، فإذا وفي العميل دينه السابق من تمويله الجديد دون سابق شرط أو عرف أو إجراء منظم يلزمه بالسداد كصيغة الرهن مثلاً، فلا يظهر في ذلك حرج.

ومما يجدر التنبيه إليه في ختام الحديث عن هذه الصورة، التعريف الوارد لإعادة التمويل في ضوابط التمويل الاستهلاكي المحدث، والصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي، والذي سبقت الإشارة إليه في الفصل الأول من هذا الباب، وجاء فيها بأن المقصود بإعادة التمويل: "سداد تمويل قائم من مبلغ تمويل جديد ممنوح لمستفيد". والذي يظهر من هذا التعريف تنظيم هذا الإجراء بما يوافق الصورة محل الدراسة في هذا المبحث، والتي قد خلصنا إلى اجتنابها لما تقول إليه من قلب الدين المحرم شرعاً، وبالنظر إلى هذا التعريف فإنه يفهم منه اعتماد هذه الصورة من صور التمويل الإضافي، وتكون بهذا صيغة صحيحة قانونياً من حيث النظام لو عمل بها أي بنك، وهذا ما يجعلني أقف عند هذه الفقرة من فقرات النظام لمراجعتها والدعوة إلى تعديلها ما أمكن؛ حتى لا يكون ذلك مسوغاً لأحد للتعامل بهذه الصورة، وتعاوناً على الخير وطلباً للرفق بالناس، والنأي بهم عن الوقوع في الحرج والمشقة.

---

(١) ينظر: الأطرم، قلب الدين صورته وأحكامه وبدائله، (ص ٢٣٦).

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول دون الإلزام بسداد التمويل الأساسي، وفيه مطلبان:

**المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد**

هذه عدة نماذج للتمويل الإضافي من ذات المصرف الممول دون الإلزام بسداد التمويل الأساسي، ويظهر جلياً التناوب في استعمال المصطلحات والتي تعبر عن نفس المنتج، ولا يُنظر في هذه المنتجات إلا من خلال توفر الحد الائتماني للعميل الذي يُمكنه من الحصول على التمويل الإضافي؛ التزاماً بضوابط التمويل الاستهلاكي الذي أصدرته مؤسسة النقد العربي السعودي، وهذه أمثلة لهذه المنتجات على النحو التالي:

**المثال الأول: التمويل الشخصي الإضافي من مصرف الراجحي (١)**

إذا كان لديك تمويل شخصي معنا وتحتاج إلى تمويل آخر لتلبية احتياجات إضافية، أو أن راتبك الشهري تغير وترغب بالاستفادة من التمويل، فيمكنك الآن ذلك عبر برنامج التمويل الشخصي الإضافي، حيث تستطيع الحصول على أقصى حد ممكن للتمويل، مع الأخذ بعين الاعتبار أقساطك الشهرية الحالية معنا، ودون حاجتك للسداد المبكر لتمويلك الحالي.

التمويل الشخصي الإضافي هو تمويل إضافي لما لديك أساساً معنا. فهو لا يلغي تمويلك الحالي، بل تسدد أقساط التمويل الشخصي الإضافي على حدة، بالإضافة إلى أقساط تمويلك الحالي معنا.

**المثال الثاني: التمويل الإضافي من مصرف إنماء (٢)**

في مصرف الإنماء نسعى دوماً لتوفير كافة الخيارات والحلول المالية بهدف تعزيز إمكانيات شركائنا. التمويل الإضافي صمم خصيصاً لمنحك فرصة الحصول على تمويل جديد يضاف إلى تمويلك الشخصي الحالي لمنحك المرونة المالية الملائمة بما يتوافق مع الأحكام والضوابط الشرعية.

---

(١) ينظر: الموقع الإلكتروني لمصرف الراجحي: <http://www.alrajhibank.com.sa/ar/personal/personal-finance/pages/additional-finance.aspx>

(٢) ينظر: الموقع الإلكتروني لمصرف إنماء: <https://www.alinma.com/wps/portal/alinma/Alinma/MenuPages/RetailServices/Finance/TopUpFinancing>

### المثال الثالث: التمويل التكميلي<sup>(١)</sup>

هي خدمة تمويلية تهدف إلى منح تمويل للعميل لشراء أسهم محلية بالتقسيط بناء على ما تم سداده للفترة من التعاقدات السابقة ويبدأ السداد بعد إكمال سداد التعاقد القائم في حال عدم تغير راتب، وفي حال تغير راتب عند طلب الخدمة يكون القسط الشهري هو المتبقي من نسبة الاستقطاع الشهري للأقساط القائمة فيما لا يتجاوز نسبة ٣٣,٣٣ ٪ مقارنة براتبه الشهري مع الاخذ بعين الاعتبار الفترة المسددة من التعاقد السابق، ويشترط عدم وجود دين حال او قسط مستحق لم يتم سداده عند تقديمه لطلب هذه الخدمة.

#### آلية خدمة التمويل التكميلي من خلال تمويل الأسهم المحلية

- يقوم البنك بتمويل شراء الأسهم المحلية التي قام العميل باختيارها.
- توضع الأسهم المختارة في محفظة استثمارية يمتلكها البنك.
- يقوم البنك ببيع أسهم هذه المحفظة للعميل بسعرها الأصلي مضافاً إليها هامشاً ربحياً.
- تنتقل الأسهم المشتراة إلى محفظة استثمارية باسم العميل.
- يقوم العميل لاحقاً بسداد قيمة هذه الأسهم للبنك على شكل أقساط شهرية وفق شروط العقد المبرم بينه وبين البنك.

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه

عُرِفَ التمويل الإضافي في هذه الصورة بأنه: إتاحة تمويل إضافي للعميل في حدود السقف المتاح له، بالنظر إلى ما تمَّ سداده من المديونية أو بالنظر إلى النسبة المتبقية من حده الائتماني أو بالنظر إليهما معاً<sup>(١)</sup>. وهذه الصورة هي الصورة الثالثة من صور التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول، وهي الصورة الأسلم والأشهر في المصارف والمؤسسات التمويلية الإسلامية.

وقد سبق الحديث في الصورة الأولى عن حكم التورق وحكمه، وترجيح القول بجوازه بالضوابط التي خُتِمت بها المسألة، وبالنظر إلى هذا العقد وما يتضمنه من صورة تمويلية غاية ما يقال فيها: أن العميل أعاد عملية التورق من ذات المصرف دون شرط أو قيد أو أي معنى من المعاني يشير إلى الإلزام بسداد التمويل السابق، ولا يُنظر إلى التمويل السابق إلا في حدود السقف المتاح للعميل، بالنظر إلى ما تمَّ سداده من المديونية أو بالنظر إلى النسبة المتبقية من حده الائتماني أو بالنظر إليهما معاً، دون إلزام بالسداد لا من قريب ولا بعيد وهذه الصورة ظاهرة في الإباحة والحل ما استوفت الشروط السابقة لجواز التورق.

ولتقريب الصورة فإنه يمكن أن يقال: بأن صورة هذه المسألة كمن احتاج نقداً فاشترى سلعةً بالآجل، بقصد بيعها بثمن حال، ثم اشترى سلعةً أخرى من البائع الأول بأجل جديد وبيعها على غير البائع الأول بثمن حال أيضاً، بحيث لا يكون سبب التورق الثاني الحصول على نقد من الدائن لسداد الدين الأول والاستفادة مما يبقى من النقد.

ومثاله: إذا ما أراد شخص أن يتزوج فأجرى عملية تورق من مصرف ما، وحصل على مبلغ يُسَدَّد خلال خمس سنوات، وبعد سنة أراد أن يشتري سيارة وكان سقفه الائتماني يمكنه من الحصول على تمويل آخر؛ فتقدم إلى المصرف بطلب التمويل وأجرى عملية تورق أخرى مع ذات المصرف وحصل على مبلغ يسدده على أقساط تضاف إلى أقساط سداد التمويل الأساسي (التورق الأول)، ولا يدفع شيئاً منه للمصرف عن دين التورق الأول.

**والحكم في هذه الحالة الجواز؛ لأن تكييف المسألة يرجع إلى مسألة الشراء بالآجل من بائع واحد مرتين، كمن يأخذ حاجاته من محل ويسدد قيمتها في آخر الشهر، فليس هناك ما يمنع، ولا يوجد دليل**

(١) القرار (٤٩٣) للهيئة الشرعية لمصرف الإنماء.

يقتضي تحريم ذلك أو كراهته إلا من جهة ذم الدَّين عمومًا وسعي الشريعة إلى إبراء الذمم، والأصل في العقود الجواز والصحة كما هو معلوم، ولأنه إذا جاز التورق الأول فكذلك التورق الثاني له حكم الجواز؛ إذ لا علاقة بينهما حينئذٍ تستلزم المنع. والله أعلم.

**وبالنظر إلى العروض المقدمة من المصارف الراجحي، وإنماء، والبلاد، محل الدراسة؛ فإنه** يتطابق مع التوصيف المذكور آنفًا، ولا يعدو أن يتجاوز كونه شراءً بالآجل من بائع واحد مرتين، أو استئانة من قبل مدين واحد مرتين وهذا جائز؛ لأنه لم يتضمن أي حيلة أو إشارة لقلب الدين أو نحوه من المسائل التي تؤثر في مثل هذه العقود بالحظر والمنع.

وكذلك يظهر في بنود العقود استقلال العميل بالتصرف في السلعة وتملكها تملكًا تامًا، وأن السلع المطروحة في هذه العروض الثلاثة من قبل المصارف هي سلع يمكن قبضها قبضاً حكماً، وذلك بتحويلها إلى محفظة العميل يتصرف فيها كما يشاء، دون تدخل من المصرف، والسلع التي تقدمها هذه المصارف هي عبارة عن أسهم لشركات محلية ضمن قوائم الشركات المباحة، وداخلة في ملك هذه المصارف؛ فهي تبيع من ملكها وتعطي العميل كامل التصرف وتخلي بينه وبين محفظته يتصرف فيها كما يشاء، ولا تلزمه بالسداد للمديونية الأولى، وهذه أهم الشروط والضوابط لحل العقد وقد استوفاهما فيما يظهر للباحث، والله الموفق والمعين.

المبحث الرابع: التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

أولاً: تصوير العملية التمويلية، وأهم البنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

هذه الصورة الثانية من صور التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، وهي كذلك نموذج من النماذج التمويلية للتمويل الإضافي الشخصي المعمول بها في مؤسسات وشركات التمويل في المملكة العربية السعودية، وصورة هذا المنتج مقدّمة من مصرف الراجحي، وفيها أن التمويل الإضافي يكون بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، حيث إن العميل بعد حصوله على التمويل الأساسي متورقاً بصيغة المراجعة يتقدم إلى ذات الجهة الممولة بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي وأحياناً تكون هناك مدة محددة بسداد نسبة معينة من الأقساط كخمس الأقساط ٢٠٪ أو نحو ذلك، أو إذا ما كان قسط العميل الشهري لم يبلغ ثلث راتبه؛ لكونه لم يستوعب القدر المتاح له من التمويل أو طراً على راتبه زيادة تمكنه من إعادة التمويل، فيتقدم حينئذٍ مبدئياً رغبته في الحصول على تمويل إضافي كذلك بصيغة المراجعة بشراء سلع موصوفة في الذمة، ومن ثمّ تقوم الجهة التمويلية بعد قبول طلبه بشراء السلع الموصوفة وتملكها، ويتم التعاقد بين الطرفين بعد صدور الإيجاب من الطرف الممول ببيع السلع المذكورة للعميل بثمن معلوم يقدره الطرف الأول وصدور القبول الشرعي من الطرف الثاني بشراء السلعة بالثمن المذكور، ويؤجل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، والملاحظ في هذا العقد أن نسبة الفائدة في المراجعة تكون عالية غالباً اعتباراً للأجل الممتد المضروب للسداد، وهذا التمويل المؤجل أحد الأساليب المعمول بها في بعض المصارف.

وأهم البنود والشروط الواردة في هذا العقد:

أولاً: يتقدم الطرف الثاني رغباً في شراء عدداً من أسهم الشركات المحددة النوع والعدد والمملوكة للطرف الأول كما بالبند ثانياً من هذا العقد بالتقسيط من الطرف الأول فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية والأوصاف المعتمدة شرعاً على بنود هذا العقد.

ثانياً: باع الطرف الأول على الطرف الثاني أسهم الشركات المبيّن تفصيلها وأسعارها أدناه.

ثالثاً: يلتزم الطرف الثاني بأن يسلم للطرف الأول ثمن الأسهم المباعة على النحو المبين في العقد، وذلك بطلب إعادة تمويل وتمديد المدة إلى ٦٠ شهر من آخر قسط تم سداده للعقد السابق، وفي حال رغبة الطرف الثاني تعجيل سداد بعض الأقساط أو كلها قبل مواعيد استحقاقها فيتم الاتفاق بين الطرفين على ذلك في حينه، دون التزام من الطرف الأول بقبول ذلك، ويتم إرفاق جدول سداد الأقساط مع العقد.

رابعاً: تسلم الأسهم للطرف الثاني عند توقيعه على العقد من خلال إيداعها في حساب السوق للطرف الثاني.

وبموجب أمر التحويل حسب نظام التداول المخر من مؤسسة النقد العربي السعودي وفي حال تعذر التسليم وقت التوقيع على العقد أو تأخره بسبب ظروف خارجة عن إرادة الطرف الأول فإن الطرف الأول لا يتحمل أي مسؤولية نتيجة ذلك التأخير وخاصة ما يتعلق منها بانخفاض سعر الأسهم ويلتزم العميل بدفع عمولة تداول الأسهم بواقع (٠,٠٠١٢) ريال من قيمة الأسهم ورسوم تحويل الأسهم من محفظة المصرف إلى محفظة العميل بواقع (٧٠ ريال سعودي).

خامساً: يقدم الطرف الثاني للطرف الأول عند توقيع هذا العقد الضمان المتفق عليه في طلب الشراء، ويستمر هذا الضمان قائماً وسارياً لمصلحة الطرف الأول أو تحت يده حتى يقوم الطرف الثاني بتنفيذ جميع التزاماته دون منازعة.

سادساً: يوكل الطرف الثاني بموجب هذا العقد - وحتى وفائه بجميع التزاماته - الطرف الأول وكالة مطلقة غير قابلة للعزل والإلغاء في تسلم أي حقوق أو أموال تكون مستحقة للطرف الأول لدى الغير أو لدى أي جهة، سواء أكانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه المستحقة على الطرف الثاني.

سابعاً: يقرر الطرف الثاني خلو ذمته من أي ديون أو حقوق للغير تعوق تنفيذ التزاماته اتجاه الطرف الأول المترتبة على هذا العقد، ويلتزم بعدم الارتباط بأي التزامات مالية لاحقة مباشرة أو غير مباشرة تعيق تنفيذ هذا العقد أو تسبب تعثراً في سداد الأقساط المستحقة بموجبه.

ثامناً: في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة عليه بموجب هذا العقد، فإنه عليه مع كل قسط تأخر عن سداده قسطن من الأقساط المؤجلة، وتحتسب تلك الأقساط من الأقساط الأخيرة، ويدخل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات التنفيذ.

تاسعاً: يحق للطرف الأول أن يقوم تلقائياً بحسم قيمة حقوقه المترتبة على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخص الطرف الثاني وذلك دونما حاجة إلى تنبيه أو أذار أو اتخاذ أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة منه في شأن إجراء هذا الحسم أيّاً كان سببها.

عاشراً: إذا تبين أن الطرف الثاني قدم معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مزورة ذات تأثير فللطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بكل ما ترتب على ذلك من أضرار.

حادي عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف العقد هو العنوان المبين والمنصوص عليه في هذا العقد، ويتم إرسال جميع المكاتبات والإنذارات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عنوانه النظامي، ولا يعتد بأي تغيير للعنوان النظامي إلا بإخطار كتابي يرسله أي من الطرفين إلى الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان البديل.

ثاني عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المكفولة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

ثالث عشر: كل خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد إذا لم يمكن حله بالطرق الودية فيما بينهما، يكون الفصل فيه من قبل المحكمة الشرعية المختصة في المملكة العربية السعودية.

رابع عشر: في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد ثلاثة أقساط متتالية فسوف يتم إدراج اسمه ضمن قوائم العملاء المحظور التعامل معهم من قبل البنوك العاملة في المملكة العربية السعودية.

خامس عشر: يوافق الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأي معلومات أو بيانات يطلبها منه لتأسيس حسابه لدى الطرف الأول أو لمراجعته أو لإدارته، ويقر الطرف الثاني بتفويض الطرف الأول للحصول على ما يلزمه أو يحتاج إليه من معلومات تخص الطرف الثاني أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر يكون للطرف الثاني لدى الطرف الأول من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، ويقر الطرف الثاني بأن للطرف الأول أن يفصح عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني وبحسابه المذكور أو أي

حساب آخر يكون للطرف الثاني لدى الطرف الأول للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية أو لأي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

سادس عشر: يحرر العقد من نسختين متطابقتين، ويتسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

سابع عشر: مادة خاصة في حال وجود كفيل:

حيث يقر الكفيل بأنه اطلع على العقد المبرم، وأنه كفّل الطرف الثاني أمام الطرف الأول كفالة غرم وأداء غير مشروطة وغير قابلة للنقض، ضامناً ما ترتب على الطرف الثاني من التزامات بموجب هذا العقد، وأنه لزمه للطرف الأول ما لزم الطرف الثاني المدين الأصلي من التزامات، وأنه يجوز للطرف الأول أن يطالبه في أي وقت طبقاً لشروط هذا العقد، وكذلك الشأن عند تعدد الكفلاء فإنهم ضامنون متضامنون سواء أكانوا مجتمعين أو منفردين<sup>(١)</sup>.

---

(١) ينظر: الملحق رقم (٧).

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه فرعان:

هذا العقد يتضمن الصورة الرابعة من صور التمويل الإضافي، وهي من الصور المقدمّة من مصرف الراجحي كبديل من البدائل الشرعية للتمويل الإضافي المحظور الذي سبق معنا؛ عندما يشترط المصرف على العميل سداد دينه السابق من التمويل الجديد، فهذه الصورة لا تتضمن إلزام العميل بالسداد بأي من الوجوه، فالعميل المدين الذي سدد جزءاً من مديونيته، يمنحه الدائن تمويلاً جديداً، يؤخر عليه فيه السداد حتى الانتهاء من التمويل الأساسي كخدمة للعميل وبعيداً عن أدنى شبهة قد تلحق بالعقد؛ فهذه الصورة من أسلم الصور وأوضحها إلا أنه يلاحظ عليها الزيادة في الثمن مقابل طول الأجل إلى السداد، ولهذا يكون الدين الجديد أكبر قدرًا مقارنةً بمثله بدون احتساب مدة التأجيل؛ لأن الممّول يراعي في ربح التمويل مدة السماح فيما بين منح التمويل وبدء السداد<sup>(١)</sup>، وليس في هذه الصورة قلب للدين، ولم يظهر فيها محذور شرعي<sup>(٢)</sup>.

وليس الحديث هنا عن حكم البيع إلى أجل أو البيع بالتقسيط؛ فقد سبقت الإشارة إلى كونه عقداً من العقود المشروعة في التمويل الإسلامي، ولكن هذه المسألة أدق من مجرد تأخير الثمن إلى أجل إذ هي أظهر من أن يُخالف فيها، ومن خالف في ذلك فخلافه يعود إلى ما نحن بصدد الآن من مسألة، فهي السبب عند من استشكل هذا العقد لأنها لازمة له في الغالب وليس مجرد التأخير إلى أجل هو سبب التحريم، وهذه المسألة هي مسألة الزيادة في ثمن البيع ابتداءً مقابل الأجل، وهي ما سنستعرض حكمه في الفرع الأول من هذا المطلب.

(١) قرارات الراجحي (٢/ ٩٦٥).

(٢) قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٦٣٨) عام ٢٠٠٤. قرارات الراجحي (٢/ ٩٦٧).

## الفرع الأول: مسألة الزيادة في ثمن البيع ابتداءً مقابل الأجل

ذهب عامة أهل العلم إلى جواز هذه المعاملة<sup>(١)</sup>، إلا خلافاً شاذاً مرجوحاً قال به بعض أهل العلم<sup>(٢)</sup>؛ مخالفين به جماهير العلماء من السلف والخلف.

ومن أقوال أئمة المذاهب في هذا؛ ليكون أبلغ في الدلالة على المقصود، وعلى سبيل المثال لا الحصر: ما جاء في المذهب الحنفي: "الثمن قد يزداد لمكان الأجل"<sup>(٣)</sup>، وعند المالكية: "جعل للزمان مقدار من الثمن"<sup>(٤)</sup>، وعند الشافعية: "الخمسة نقداً تساوي ستة نسيئة"<sup>(٥)</sup>، وعند الحنابلة: "الأجل يأخذ قسطاً من الثمن"<sup>(٦)</sup>.

### والأدلة على جواز زيادة الثمن مقابل الأجل كثيرة؛ منها:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾<sup>(٧)</sup>.

فالآية بعمومها تشمل جميع صور البيع ومنها الزيادة في الثمن مقابل الأجل.

الدليل الثاني: قوله تعالى: ﴿إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾<sup>(٨)</sup>.

قالوا إن من أعمال التجارة البيع بالنسيئة ولا بد من أن تكون له ثمرة وتلك الثمرة داخلة في باب

(١) ينظر: البحر الرائق (٦/ ١٢٤)، مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر (٣/ ١١٢)، تبيين الحقائق (٤/ ٧٩)، بدائع الصنائع (٥/ ٢٢٤)، المبسوط (١٣/ ٧٨)، فتح القدير (٦/ ٥٠٧)، الشرح الكبير (٣/ ١٦٥)، الخرشني (٥/ ١٧٦)، منح الجليل (٥/ ٢٧٢)، المهذب (١/ ٢٨٩)، حواشي الشرواني (٤/ ٤٣٤)، فتح الوهاب (١/ ٣٠٦)، مغني المحتاج (٢/ ٧٩)، حاشية الحمل على شرح المنهج (٣/ ٧٧)، نهاية المحتاج (٤/ ١١٥)، المبدع (٤/ ١٠٥)، المغني (٤/ ١٣٣)، الكافي (٢/ ٩٨).

(٢) ومن ذهب إلى هذا المذهب زين العابدين بن علي بن الحسين، والناصر والمنصور بالله، والهادوية والإمام يحيى، ينظر نيل الأوطار (٥/ ١٥٢)، القنوجي، الروضة الندية (٢/ ١٠١)، أبو زهرة، فقه الإمام زيد (ص ٢٩٣)، وبه قال أبو بكر الجصاص الحنفي. ينظر: الجصاص، أحكام القرآن (٢/ ١٨٦-١٨٧). وقد نصره من المعاصرين فضيلة الشيخ عبد الرحمن عبد الخالق، وفضيلة الشيخ ناصر الدين الألباني عليه رحمه الله. ينظر: ديبان الدين، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (١٢/ ٣٩١، ٣٩٢). ملحم، أحمد سالم، بيع المراجعة وتطبيقها في المصارف الإسلامية (ص ١٧٢)، نشر مكتبة الرسالة الحديثة، عمان، الطبعة الأولى ١٤١٠هـ-١٩٨٩م. د. نظام الدين عبد الحميد، حكم زيادة السعر في البيع بالنسيئة شرعاً، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي عدد ٦ ج ١ ص ٣٦٧.

(٣) الكاساني، بدائع الصنائع (٥/ ٢٢٤).

(٤) ابن رشد، بداية المجتهد (٢/ ١٠٨).

(٥) الغزالي، الوجيز (١/ ٨٥).

(٦) ابن تيمية، مجموع الفتاوى (٢٩/ ٤٩٩).

(٧) سورة البقرة: الآية ٢٧٥.

(٨) سورة النساء: الآية ٢٩.

التجارة وليست داخلية في باب الربا والرضا ثابت لأن البيع المؤجل طريق من طرق ترويج التجارة<sup>(١)</sup>.

**الدليل الثالث:** قوله سبحانه: ﴿يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى

فَأَكْتُوبُهُ﴾<sup>(٢)</sup>.

دلت الآية على جواز المدائنة، ومن حرم هذه الصورة فعليه الدليل على إخراجها من عموم الآية<sup>(٣)</sup>.

**الدليل الرابع:** احتجوا بما ورد عن ابن عباس رضي الله عنهما قال: " قَدِمَ النَّبِيُّ ﷺ الْمَدِينَةَ وَهُمْ

يُسَلِّفُونَ بِالتَّمْرِ السَّنَتَيْنِ وَالثَّلَاثَ فَقَالَ: مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ فَفِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ، وَوَزَنٍ مَعْلُومٍ، إِلَىٰ أَجَلٍ مَعْلُومٍ "

وبيع السلم جائز بالنص والإجماع، وذكر العلماء من حكمته أنه ينتفع المشتري برخص الثمن، والبائع

بالمال المعجل، وهذا دليل على أن للأجل في البيع نصيباً من الثمن، وأن هذا لا بأس به في البيوع<sup>(٥)</sup>، وعليه

يمكن القول بأن هذا شبيه ببيع التقييط من حيث أثر الأجل على زيادة السعر فيه؛ فكما جاز أثر الأجل

في السلم بالرخص؛ فيجوز أثره في بيع التقييط بالزيادة.

**الدليل الخامس:** واحتجوا بما ورد في قصة بريرة عن عائشة رضي الله عنها قالت: " جاءت بريرة

فقالت: إني كاتبته أهلي على تسع أواق في كل عام أوقية فأعينيني... " <sup>(٦)</sup>.

ووجهه أنها اشترت نفسها من سادتها بتسع أواق في كل عام أوقية وهذا هو بيع التقييط ولم ينكر

ذلك النبي صلى الله عليه وسلم بل أقره ولم ينه عنه ولا فرق في ذلك بين كون الثمن مماثلاً لما تباع به السلعة

نقداً أو زائداً على ذلك بسبب الأجل<sup>(٧)</sup>.

(١) د. ابراهيم الدبو، بيع التقييط، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد السادس (١/ ٢٢٩).

(٢) سورة البقرة: الآية ٢٨٢.

(٣) ديبان الديبان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (١٢/ ٣٩٢).

(٤) سبق تخريج الحديث (ص ٣٩).

(٥) ينظر: المغني (٦/ ٣٨٥).

(٦) سبق تخريج الحديث (ص ٣٤).

(٧) ابن باز، عبد العزيز بن عبد الله بن باز وآخرون، فتاوى إسلامية (٢/ ٣٣٣)، جمع وترتيب: محمد بن عبد العزيز بن عبد الله

المسند، الناشر: دار الوطن للنشر، الرياض، الطبعة الأولى ١٤١٣هـ.

**الدليل السادس:** واحتجوا بما روي في الحديث عن عبد الله بن عمرو أن رسول الله ﷺ أمره أن يجهز

جيشاً فنفذت الإبل فأمره أن يأخذ في قلاص الصدقة فكان يأخذ البعير بالبعيرين إلى إبل الصدقة<sup>(١)</sup>.

فهذا الحديث واضح الدلالة على جواز أخذ الزيادة على الثمن نظير التأجيل، فالأصل أن الثمن الحال

أن يكون البعير في مقابل البعير، فلما أجل الثمن صار البعير في مقابل بعيرين إلى ثلاثة، وقد نص الحديث

في هذه الرواية وغيرها أن السبب الباعث على الزيادة هو التأجيل<sup>(٢)</sup>.

**الدليل السابع:** واستدلوا بالمعقول فقالوا: إن الأصل في الأشياء والعقود والشروط الإباحة متى ما تمت

برضا المتعاقدين الجائزي التصرف فيما تبايعا، إلا ما ورد عن الشرع ما يبطله، ولما لم يرد دليل قطعي على

تحريم البيع بالتقسيت، فيبقى على الأصل وهو الإباحة، ومن ادعى الحظر فعليه الدليل، بل قد ورد العكس

من ذلك فقد نص الشارع على الوفاء بالعهود والشروط والمواثيق، وإذا كان جنس الوفاء ورعاية العهد مأموراً

به علم أن الأصل صحة العقود والشروط، إذ لا معنى للصحيح إلا ما ترتب عليه أثره وحصل به مقصوده،

ومقصود العقد هو الوفاء به، فإذا كان الشارع قد أمر بمقصود العقود، دل على أن الأصل فيها الصحة

والإباحة<sup>(٣)</sup>.

**الدليل الثامن:** قال الخطابي في معالم السنن في مسألة ما إذا قال: هذا الثوب نقدًا بعشرة، وإلى شهر

بخمسة عشر، قال: ... إذا باتّه على أحد الأمرين في مجلس العقد فهو صحيح لا خلف فيه، وذكر ما سواه

لغو لا اعتبار له<sup>(٤)</sup> وكأنه يحكي الإجماع على جواز الزيادة في مقابل التأجيل.

**وأبرز ما استدل به من خالف في هذا:**

**الدليل الأول:** احتجوا بما ورد في الحديث عن أبي هريرة أن الرسول ﷺ قال: "من باع بيعتين في بيعة

(١) أخرجه الحاكم في "مستدرکه" (٢ / ٥٦) برقم: (٢٣٥٣) (كتاب البيوع، النهي عن البيع في المسجد ونشدان الضالة فيه)،

وأبو داود في "سننه" (٣ / ٢٥٦) برقم: (٣٣٥٧) (كتاب البيوع، باب في الرخصة في ذلك)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٥ / ٢٨٧) برقم:

(١٠٦٣٩) (كتاب البيوع، باب بيع الحيوان وغيره مما لا ربا فيه بعضه ببعض نسيئة)، والدارقطني في "سننه" (٤ / ٣٥) برقم: (٣٠٥٢) (كتاب

البيوع، باب الجعالة)، وأحمد في "مسنده" (٣ / ١٣٨٩) برقم: (٦٧٠٤) (مسند عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما).

(٢) ينظر: ديبان الديبان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (١٢ / ٣٩٣ - ٣٩٤).

(٣) د. إبراهيم الدبو، بيع التقسيت، مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد السادس (١ / ٢٣٠).

(٤) ينظر: معالم السنن (٣ / ١٠٥، ١٠٦). ديبان الديبان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (١٢ / ٣٩٥).

فله أو كسهما أو الربا "(١). وفي رواية أخرى: " نهى النبي ﷺ عن بيعتين في بيعة "(٢).

ومن يقول بعثك بألف نقداً أو ألفين إلى سنة فخذ أيهما شئت أنت وشئت أنا (٣).

**وأجيب على استدلالهم:** بأن معنى الحديث محمول على بيع العينة لا على بيع الأجل وذلك منعاً

للتضارب بين السنن والآثار، وبيع العينة حيلة ربوية تعتمد على جواز الفرق بين الثمن المعجل والمؤجل  
ظاهرها البيع وباطنها القرض الربوي والسلعة تدخل ثم تخرج وليست مرادة والدليل على أن المقصود بالحديث  
بيع العينة هو أن البائع إذا قال إن كان لسنة فبكذا (١١٠) مثلاً وإن كان نقداً فبكذا (١٠٠) مثلاً فهذا  
ليس من باب بيعتين في بيعة إنما هو إيجاب ثمين من أجل أن تعتقد بعد ذلك بيعة واحدة على أحد الثمينين:  
المؤجل أو المعجل (٤).

**الدليل الثاني:** قالوا: إنه لا فرق بين أخذ الزيادة لأجل الأجل في البيع أو القرض لأن كلاهما زيادة

مقابل الأجل والزيادة في القرض ربا وكذلك في البيع (٥).

وأجيب على قولهم هذا: بأن التبادل في القرض يقع بين الشيء ومثله مئة دينار بمئة ديناراً مثلاً أما في

البيع بالثمن المؤجل فإن التبادل يقع على أشياء مختلفة هي السلعة المباعة بالثمن من النقود.

كما أن الربح في القرض بالربا مضمون للمراي على أي حال أما في البيع فلا لأن الأسعار قابلة

للتغير فقد ترتفع فيكون المشتري هو الربح وقد تنخفض فيربح البائع فعادت قضية البيع بالثمن المؤجل إلى  
قاعدة الغنم بالغرم.

كما أن الزيادة على الثمن العاجل في البيع الأجل لا تجوز إلا بهذا المقدار فقط ولا يجوز للبائع أن

---

(١) أخرجه أبو داود في "سننه" (٣ / ٢٩٠) برقم: (٣٤٦١) (كتاب الإجارة، باب فيمن باع بيعتين في بيعة). وهو حديث حسن

كما قال الشيخ الألباني. ينظر: إرواء الغليل ١٥٠/٥.

(٢) أخرجه النسائي في "سننه" (١ / ٨٨٠) برقم: (٤٥٢١ / ١) (كتاب البيوع، باب بيع الملامسة)، والترمذي في "جامعه" (٢

/ ٥١٣) برقم: (١٢٣١) (أبواب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة). وقال الألباني: إسناد  
حسن. ينظر: إرواء الغليل ١٤٩/٥، الفتح الرباني ٤٥/١٥.

(٣) ينظر: نيل الأوطار ١٧٢/٥.

(٤) د. رفيق المصري، بيع التقسيط، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الاسلامي عدد ٦ ص ٣٣١-٣٣٢.

(٥) ينظر: د. نور الدين عتر، المعاملات المصرفية والربوية وعلاجها في الإسلام (ص ١٢٥)، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الرابعة،

١٤٠٦هـ-١٩٨٦م.

يزيد عليه شيئاً حتى لو تأخر في السداد لكونه معسراً وأي زيادة تعتبر من الربا المحرم. وأما الزيادة في الربا فإن المرابي يزيد كلما تأخر المدين في السداد<sup>(١)</sup>.

وبعد هذا العرض فقد أقر مجمع الفقه الإسلامي صحة هذه الزيادة وأصدر قراره رقم ٦/٢/٥٣

ونصه:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره السادس بجده في المملكة العربية السعودية من

١٧ إلى ٢٣ شعبان ١٤١٠ الموافق ١٤-٢٠ آذار (مارس) ١٩٩٠ م.

بعد اطلاعه على البحوث الواردة الى المجمع بخصوص موضوع: "البيع بالتقسيط" واستماعه للمناقشات

التي دارت حوله، قرر:

١- تجوز الزيادة في الثمن المؤجل عن الثمن الحال. كما يجوز ذكر ثمن المبيع نقداً وثنه بالأقساط لمدد

معلومة. ولا يصح البيع إلا إذا جزم العاقدان بالنقد أو التأجيل. فإن وقع البيع مع التردد بين النقد والتأجيل

بأن لم يحصل الاتفاق الجازم على ثمن واحد محدد فهو غير جائز شرعاً.

٢- لا يجوز شرعاً في بيع الأجل التنصيص في العقد على فوائد التقسيط مفصولة عن الثمن الحال

بحيث ترتبط بالأجل سواء اتفق العاقدان على نسبة الفائدة ام ربطها بالفائدة السائدة.

٣- إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين

بشرط سابق أو بدون شرط لأن ذلك ربا محرم.

٤- يحرم على المدين المليء أن يماطل في أداء ما حلّ من الأقساط ومع ذلك لا يجوز شرعاً اشتراط

التعويض في حالة التأخر عن الأداء.

٥- يجوز شرعاً أن يشترط البائع بالأجل حلول الأقساط قبل مواعيدها عند تأخر المدين عن أداء

بعضها ما دام المدين قد رضي بهذا الشرط عند التعاقد.

٦- لا حق للبائع في الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع ولكن يجوز للبائع أن يشترط على المشتري رهن

المبيع عنده لضمان حقه في استيفاء الأقساط المؤجلة<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر: المرجع السابق ص ١٢٥-١٢٦.

(٢) مجلة مجمع الفقه الإسلامي عدد ٦ ج ١ ص ٤٤٧-٤٤٨.

فبيّن من هذا العرض الموجز بأن الزيادة مقابل الأجل لا حرج فيها ولا إثم.

وأن الشريعة الإسلامية لم تحدد حداً معيناً لربح التاجر في تجارته وإن المتتبع لآيات القرآن الكريم ولأحاديث الرسول صلى الله عليه وسلم لا يجد أنها حددت مقدار أرباحهم بل جعلت ذلك حسب ظروف التجارة والسماحة والتيسير وعدم الاستغلال<sup>(١)</sup>.

وقد ورد في الحديث عن شبيب بن غرقدة قال: " سمعت الحمي يحدثون عن عروة أن النبي ﷺ أعطاه ديناراً يشتري له به شاه فاشترى له به شاتين فباع إحداهما بدينار وجاءه بدينار وشاه فدعا له بالبركة في بيعه وكان لو اشترى التراب لربح فيه " <sup>(٢)</sup>.

وقد ورد هذا الحديث برواية أخرى عند الإمام أحمد في المسند عن عروة بن الجعد البارقى رضي الله عنه قال: " عرض للنبي ﷺ جلب فأعطاني ديناراً وقال: " أي عروة ائت الجلب فاشتر لنا شاه "، فأتيت الجلب فساومت صاحبه فاشترت منه شاتين بدينار فحئت أسوقهما فلقيني رجل فساومني فأبيعه شاة بدينار فحئت بالدينار وحثت بالشاة فقلت: يا رسول الله هذا ديناركم وهذه شاتكم قال: وصنعت كيف؟ قال: فحدثته الحديث فقال: " اللهم بارك له في صفقة يمينه " فلقد رأيتني أفف بكناسة الكوفة أي سوقها فأربح أربعين ألفاً قبل أن أصل إلى أهلي وكان يشتري الجوّاري وبييع " <sup>(٣)</sup>.

ويؤخذ من هذا الحديث أن الرسول صلى الله عليه وسلم قد أقر عروة على بيعه الشاه بدينار مع أنه اشتراها بنصف دينار فقد ربح فيها ما نسبته ١٠٠٪، وهذا يدل على جواز أن يربح التاجر هذه النسبة بشرط أن لا يكون في البيع غش أو خداع أو احتكار أو غبن فاحش؛ فالتاجر المسلم الملتزم بدينه لا يتعامل بالطرق غير المشروعة فإن تعامل بها فإنه يكون قد وقع في الحرام<sup>(٤)</sup>.

وقد ناقش مجلس مجمع الفقه الإسلامي مسألة تحديد أرباح التجار وقرر مايلي:

(١) د. محمد صرصور، بيع المراجعة للأمر بالشراء (ص ٧٢)، الناشر شركة بيت المال الفلسطيني العربي.

(٢) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٤ / ٢٠٧) برقم: (٣٦٤٢) (كتاب المناقب، باب حديثي محمد بن المنثري). وقول الراوي في

الحديث: سمعت الحمي: أي قبيلته كما قال الحافظ ابن حجر في فتح الباري ٤٤٥/٧.

(٣) أخرجه أحمد في "مسنده" (٨ / ٤٤٤٨) برقم: (١٩٦٦٤) (أول مسند الكوفيين رضي الله عنهم، حديث عروة بن أبي الجعد

البارقى عن النبي صلى الله عليه وسلم).

(٤) د. محمد صرصور، بيع المراجعة للأمر بالشراء (ص ٧٢).

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت من ١-٦ جمادي الأول

١٤٠٩ هـ ١٠-١٥ كانون الأول (ديسمبر) ١٩٨٨ م.

بعد اطلاعه على البحوث المقدمة من الأعضاء والخبراء في موضوع (تحديد أرباح التجار) واستماعه

للمناقشات التي دارت حوله قرر:

أولاً: الأصل الذي تقرره النصوص والقواعد الشرعية ترك الناس أحراراً في بيعهم وشرائهم وتصرفهم في

ممتلكاتهم وأموالهم في إطار أحكام الشريعة الإسلامية الغراء وضوابطها عملاً بمطلق قول الله تعالى: ﴿يا أيها

الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم﴾.

ثانياً: ليس هناك تحديد لنسبة معينة للربح يتقيد بها التجار في معاملاتهم بل ذلك متروك لظروف

التجارة عامة وظروف التاجر والسلع مع مراعاة ما تقضي به الآداب الشرعية من الرفق والقناعة والسماحة

والتيسير.

ثالثاً: تضافرت نصوص الشريعة الإسلامية على وجوب سلامة التعامل من أسباب الحرام وملاساته

كالغش والخديعة والتدليس والاستغلال وتزييف حقيقة الربح والاحتكار الذي يعود بالضرر على العامة

والخاصة.

رابعاً: لا يتدخل ولي الأمر بالتسعير إلا حيث يجد خللاً واضحاً في السوق والأسعار ناشئاً من عوامل

مصطنعة فإن لولي الأمر حينئذ التدخل بالوسائل العادلة الممكنة التي تقضي على تلك العوامل وأسباب الخلل

والغلاء والغبن الفاحش<sup>(١)</sup>.

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي عدد ٥ ج ٤ ص ٢٩١٩-٢٩٢٠.

## الفرع الثاني: حكم العقد محل الدراسة

وبعد هذا التطواف في هذه المسائل التي تضمنها العقد محل الدراسة عليه السلام وهو العقد المقدم من مصرف الراجحي والمسمى بالتمويل المؤجل؛ فإنه لا يظهر ثمَّ حرج شرعي في هذه المعاملة إلا أنه من باب الرفق بالمسلمين، وتبشير الناس بالمصرفية الإسلامية ودعوتهم إلى منتجاتها السالمة من المعاني المحرمة، والحيل التي أقل ما يجد المسلم من جرائها حصول الشبهة التي حضه الشارع الحكيم على اجتنابها؛ فإنه ينبغي أن تُقدّم مثل هذه المنتجات بمقابل يساوي ثمن المثل من غير الأجل، وإن زاد فلا يُبالغ في الزيادة؛ حرصاً على تحقيق مقصد الشارع الحكيم في جمع الناس على البدائل الشرعية دون أن يكلفهم ذلك زيادة قد تصرف بعضهم إلى غيرها من المنتجات المحرمة.

ولذلك فقد رأى بعض الفقهاء أن هذه المعاملة مفضولة؛ لأن فيها زيادة على المدين وإثقالاً عليه، ودعا إلى استخدام الصورة السابقة من التمويل الإضافي والتي يكون فيها إعادة التمويل بالبيع الآجل في التمويل الشخصي مع إلزام العميل بالسداد في غير الإعسار، فهي أرفق بالمدين وأليق بأصول الشارع بتشوفه إلى براءة الذمم، والتقليل من تحملها الحقوق كما قررت الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي بذلك<sup>(١)</sup>.

وهذا التوجه إنما كان سببه ما نتج عن هذه الصورة من الزيادة على المدين بسبب المدة المضروبة قبل السداد، والأولى أن لا نلجأ إلى مثل هذا المنتج وقد أفضت القول فيه في المبحث السابق ولو مع الإيسار، بل ينبغي التداعي إلى دعوة المصارف والمؤسسات التمويلية الإسلامية إلى التمسك بهذه البدائل مع الرفق بالعملاء والحرص على التخفيف عنهم وعدم الإثقال عليهم.

وليكن ذلك على سبيل الخدمات المقدمة من المصارف لعملائها، والأصل في المصرفية الإسلامية أنها توازن بين الأنشطة الربحية وغير الربحية، فكيف وهي ستربح ولكن بالمعقول وبما يدعو إلى مزيد من الجودة والمنافسة لغيرها، وهذا باب ينبغي أن تُحضَّ عليه المؤسسات التمويلية الإسلامية ولا يكون همها اللهث وراء جني أعلى الأرباح بكل طريق وسبيل ممكن؛ وهذا وإن كان مشروعاً بالطرق المباحة إلا أن الأليق بهذه المؤسسات أن توائم بين تقديم الخدمات الربحية وغير الربحية، تحقيقاً لمقاصد الشارع، ولن يُعدّموا الأرباح ما

(١) تحفظ الشيخ عبد الله بن منيع على قرار الهيئة الشرعية لمصرف الراجحي رقم (٦٣٨) عام ٢٠٠٤. قرارات الراجحي (٢)

تمسكوا بشرع الله، واستحضروا النية الصالحة في نفع العباد وإقامة شرع الله في البلاد، وتذكروا قول الحق

سبحانه: ﴿مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَمْعَافًا كَثِيرًا وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ

وإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ﴾ [سورة البقرة: ٢٤٥] (١).

University of Malaya

المبحث الخامس: الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط

### التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول

مما سبق من المباحث يمكن الخلوص إلى أهم الفروق والضوابط المتعلقة بالتمويل الإضافي من ذات

المصرف الممول:

أولاً: الفروق المؤثرة بين الأساليب التمويلية في التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول:

وجود الإلزام بسداد الدين الأول كله أو بعضه من مبلغ التمويل الإضافي؛ فإذا وُجدَ الإلزام بالسداد بشرط أو عرف أو مواطأة أو إجراء منظم؛ فإن معاملة التمويل الإضافي حينئذ لا تجوز، سواء في ذلك أكان المدين موسراً أم معسراً، وسواء أكان الدين الأول حالاً أم مؤجلاً ما دام أنه يراد تعجيل سداده من المديونية الجديدة؛ لأن هذا الأسلوب يؤدي إلى قلب الدين المحرم شرعاً.

وكذلك من الفروق المؤثرة تمكين العميل من التصرف في السلعة، والتخلية بينه وبينها ليحصل بذلك القبض الشرعي للسلعة ولو كان القبض قبضاً حكماً؛ فإذا لم يقبض العميل السلعة القبض الشرعي فإن الأسلوب التمويلي يكون محل نظر وإشكال.

وينتج عن هذا أن تكون السلع سلعاً حقيقية، يملكها المصرف، ويتمكن العميل من تملكها وقبضها.

ثانياً: ضوابط الأساليب التمويلية في التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول:

ينتج من خلال النظر في مجموع الضوابط الواردة في المعاملات السابقة جميعاً، الضوابط التالية التي ينبغي تحقيقها في أي صورة من صور التمويل الإضافي ليكون التمويل موافقاً للضوابط الشرعية، وهي كما يلي:

الأول: أن يتم استيفاء المتطلبات الشرعية لعقد شراء السلعة بالثمن الآجل، مساومة أو مراوحة، ويراعى في بيع المراوحة للأمر بالشراء وجود السلعة، وتملك البائع لها قبل بيعها.

الثاني: أن تكون السلعة المباعة من غير الذهب أو الفضة، أو العملات الورقية المعاصرة مما لا يشترط في بيعها التقابض.

الثالث: أن يكون البائع الأول مالِكاً للسلعة وقابضاً لها قبضاً حقيقياً أو حكماً.

الرابع: أن تكون السلعة المباعة معينة تعييناً يميزها عن موجودات البائع الأخرى، ويكون الشراء حقيقياً،

وليس صورياً.

الخامس: أن يقبض المتموّل السلعة من البائع الأول قبل بيعها للطرف الآخر قبضاً حقيقياً أو حكماً بالتمكّن فعلاً من القبض الحقيقي، وينتفي أي قيد أو إجراء يحول دون قبضها من قبل المتموّل.

السادس: أن يكون المشتري من المتموّل غير البائع الأول الذي اشترت منه بالأجل، ولا يقوم مقامه، فلا يكون وكياً عنه ولا موزعاً لمبيعاته ولا نحو ذلك، وذلك لتجنب العينة المحرمة شرعاً.

السابع: ألا يشترط البائع على المتموّل غرامات تأخيرية.

الثامن: ألا يتضمن التمويل الإضافي إلزاماً بسداد مديونية التمويل القائم، بشرط أو عرف أو مواطأة أو إجراء منظم.

التاسع: مراعاة العملاء قدر المستطاع في حساب أرباح التمويل الإضافي المؤجل السداد والتخفيف عليهم.

العاشر: الالتزام بسقف الحد الائتماني للتمويل المتاح له الحصول عليه، حتى لا يوقعه ذلك في الحرج أثناء السداد.

## الفصل الثالث: أساليب التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول، وبيان

أهم صوره وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من

قَبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بالصيغة التقليدية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثاني: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من

قَبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بصيغة التورق، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول دون النظر للتمويل الأساسي،

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد.

المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه.

المبحث الرابع: الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل الإضافي من

غير المصرف الممول.

المبحث الخامس: أهم القواعد والضوابط الفقهية المتعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي من المصرف

الممول ومن غيره.

المبحث الأول: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي من قِبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بالصيغة التقليدية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد

المقصود بالصيغة التقليدية هي أن يقوم المصرف الجديد بشراء المديونية مباشرة من المصرف الدائن دون توسط معاملة تورق أو غيره.

طريقة شراء المديونية<sup>(١)</sup>: قد ألزمت مؤسسة النقد العربي السعودي (ساما) البنوك التي ترغب بشراء مديونيات عملاء البنوك الأخرى، بسداد مبلغ التمويل عبر نظام التحويلات المالية سريع، وهو ما يعني منع إصدار شيكات بأسماء العملاء كما يحدث سابقا.

وهذه الخطوة تستهدف حفظ حقوق البنوك، وذلك بعد رصد إخلال بعض العملاء في الالتزام للبنك الجديد، حيث يعتمد بعض العملاء بعد سداد المديونية إلى التملص من البنك الجديد بدعوى تراجعه عن الاقتراض من البنك الجديد.

ومن بين الضوابط الجديدة التي ألزمت بها البنوك، اشتراط حصول العمل على خطاب إثبات وتحويل مديونية حديث، يلتزم من خلاله البنك (الممول القديم) بعدم الدخول مع العميل في أي عقد تمويل جديد، أو إعادة التمويل خلال ١٠ أيام من صدور خطاب إثبات المديونية، وإصدار خطاب إخلاء طرف للعميل خلال ٧ أيام عمل من تاريخ سداد مبلغ المديونية الواردة في الخطاب<sup>(٢)</sup>.

وشددت الضوابط على أنه في حال سداد قسط أو أكثر من المديونية القائمة على العميل قبل استلام دفعة السداد المحولة من البنك الجديد، فتتم إعادة احتساب مبلغ سداد المديونية، وإيداع الفرق في حساب العميل فورا.

يشار إلى أن البنوك التي تشتري المديونيات كانت تصدر سابقا شيكا باسم العميل لصالح البنك المقرض القديم، يودعه العميل في حسابه، ثم يحصل على إخلاء طرف، ويعود للاقتراض من البنك الجديد،

(١) ينظر: ضوابط التمويل الاستهلاكي الصادر عن مؤسسة النقد العربي السعودي ص ، وصحيفة مال الاقتصادية بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠١٥م، على الرابط: <http://www.maaal.com/archives/85693>.

(٢) ينظر: الملحق رقم (٨).

وواجهت هذه العمليات صعوبة من خلال عدم التزام بعض العملاء، وهو ما دفع البنوك إلى أن تكلف موظفين لها لمتابعة العمليات بشكل يدوي، لكن ذلك لم يحل المشكلة.

والخلاصة أن سداد المديونية إما أن يتم بواسطة إصدار شيك باسم العميل لحساب البنك القديم بمبلغ السداد المبكر، ويكون هذا المبلغ من التمويل الجديد ويتحفظ البنك الجديد على بقية التمويل إلى تمام السداد وتحوّل العميل إليه. أو يتم السداد المبكر مباشرة عن طريق عملية التحويل السريع المبينة أعلاه إلى البنك القديم.

University of Malaya

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه فرعان:

هذه الصورة الأولى من صور التمويل الإضافي من غير المصرف الممول، ويُشار إليها بشراء المديونية أو سداد المديونية في السوق المصرفي، وهي أن يشتري المصرف المديونية من المصرف الآخر بالصيغة التقليدية؛ بحيث يتم الشراء بقيمة السداد المبكر للمديونية، ثم يطالب المصرف الجديد المدينَ كاملاً، فيلزم العميل بسداد الدين السابق واللاحق لصالحه، أو أنه يعيد للعميل جدولته هذا الدين وتكون المعاملة بهامش ربح وشروط جديدة، ويقوم المصرف الجديد بسداد المصرف الأول إما بإصدار شيك بقيمة السداد المبكر باسم العميل لصالح المصرف، أو التحويل السريع كما هو مبين في التوصيف.

وبناءً على طريقة السداد للمديونية يمكن تكييف المعاملة؛ فطريقة السداد مؤثرة في التصور وفي الحكم كذلك.

### الفرع الأول: سداد المديونية بواسطة شيك يصدره المصرف الجديد باسم العميل

حكم سداد المديونية السابقة بشيك يصدره المصرف الجديد باسم العميل لصالح المصرف القديم، وهذه الحالة في نظر الباحث يمكن تكييفها على أنها قرض؛ لأنه ليس ثم معاملة بين المصرف الجديد والعميل لتكون ثمناً لبيع ولو على سبيل التحايل، وكذلك المصرف الجديد لم يتوجه إلى المصرف القديم مباشرة بالسداد ليكون ذلك منه على سبيل الشراء للدين، وكون الشيك باسم العميل فإنه لا يحتمل إلا كونه قرضاً.

وبناءً على هذا التكييف إذا قلنا بأن صورة المعاملة إذا تم سداد المديونية بشيك يصدره المصرف الجديد باسم العميل لصالح المصرف القديم بأنها قرض؛ فهل يؤثر في ذلك اشتراط فتح حساب في المصرف الممول الإضافي وتحويل الراتب عليه لاستكمال إجراءات التمويل كما هو المعمول به هنا في هذا العقد؟

يُعتبر هذا الشرط محل نظر وإشكال وذلك لخصوصية عقد القرض وطبيعته؛ فإذا ما حصل اشتراط نفع للمقرض دون المقرض أو كان للمقرض منفعة تعظم على منفعة المقرض؛ فإن العقد حينئذ لا يجوز لخروجه من باب الإحسان والقربة، لكن يظهر بأن هذا الشرط وإن عاد بالفائدة على المصرف الممول الإضافي إلا أن الغاية المقصودة منه في الغالب الاستيثاق وضممان استيفاء الحق من العميل، وإن قيل بحرمته استناداً

على ضابط عموم المنفعة في القرض وأن كل قرض جر نفعاً فهو ربا<sup>(١)</sup>، إلا أنه يمكن العود إلى تفصيل القول في المنفعة الإضافية، والتي قد أطال الباحث في تقريرها في الفصل الأخير من هذا البحث، لكونها ألصق بالصورة هناك وأظهر في الأثر على الحكم، وأن الضابط المختار في هذا السياق هو: (أن كل منفعة في القرض متمحضة للمقترض، وكل منفعة مشتركة بين المقترض والمقرض ومنفعة المقترض أقوى أو مساوية فإنها جائزة)<sup>(٢)</sup>.

وعليه فإنه إذا كان الحال كذلك في هذا الشرط بأن المقصود منه الاستيثاق ويتنفع من ورائه المقرض والمستقرض إلا أن منفعة المستقرض أعظم فلا بأس إن لم يكن إلا هذه الإشكالية في العقد، والله أعلم.

**الفرع الثاني: سداد المديونية عن طريق التحويل إلى حساب المصرف الدائن مباشرة، وفيه مسألتان:**

إذا تم سداد المديونية السابقة مباشرة من المصرف الجديد، عن طريق التحويل إلى حساب المصرف الدائن مباشرة؛ فإن هذه الصورة تُكَيَّفُ بأنها بيع للدين على غير من هو عليه بثمن حال. وهذه الصورة تُكَيَّفُ بأنها بيع للدين على غير من هو عليه بثمن حال، إذا ما كان التحويل باسم المصرف لحساب المصرف الدائن مباشرة، أما إذا كان التحويل باسم العميل لسداد دينه السابق؛ فإنها تلحق بالحالة الأولى فتكون قرضاً على العميل.

**المسألة الأولى: حكم بيع الدين على غير من هو عليه بثمن حال**

**صورة المسألة في العموم:** أن يكون لرجل على آخر مائة ألف ريال ديناً في ذمته، فهل يجوز أن يبيعها على ثالث بسيارة معينة مقبوضة، وتكون المائة ألف للثالث (المشتري) في ذمة المدين. والمبيع هنا ليس معيناً، وإنما هو في الذمة (المائة ألف ريال)، والمدين الأول والمدين الثاني (البائع) كلاهما ضامنان للمبيع لكون الدين متعلقاً بذمتهما، فإذا ربح فيه البائع لا يقال: ربح فيما لم يضمن<sup>(٣)</sup>.

---

(١) كما هي فتوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بالسعودية، رقم ٢٠٨٣٨، تاريخ ٢/ ٣/ ١٤٢٠ هـ. وينظر: الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٢/ ٤٤٩.  
(٢) ينظر: المرجع السابق، ص ٣١٤ - ٣١٦.  
(٣) الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/ ١١١).

وقد اختلف العلماء في هذه المسألة على قولين:

### القول الأول:

لا يجوز بيع الدين لغير المدين مطلقاً، وهذا قول الحنفية، وأحد قولي الشافعية، والمشهور من مذهب

الحنابلة، والظاهرية<sup>(١)</sup>.

### القول الثاني:

يجوز بيع الدين مطلقاً، وهو رواية عن أحمد، اختارها ابن تيمية<sup>(٢)</sup>.

### القول الثالث:

يجوز بيع الدين بالعين بشروط، وهو مذهب المالكية، والراجح عند الشافعية، والشروط التي ذكرها

المالكية لصحة هذا البيع هي<sup>(٣)</sup>:

- أن يكون المدين حاضرًا، ويعلم حاله من غنى وفقر.

- أن يكون الدين مما يجوز بيعه قبل قبضه، فإن كان مما لا يجوز بيعه قبل قبضه كالطعام لم

يجز بيعه.

- أن يكون المدين مقرًا بالدين، فلا يكفي ثبوته بالبينة.

- أن يقبض الثمن؛ لأنه إذا لم يقبض الثمن كان من بيع الدين بالدين.

---

(١) بدائع الصنائع (٢/ ٤٣)، البحر الرائق (٥/ ٢٨٠)، تبين الحقائق (٤/ ٨٣). واستثنى الحنفية من عدم جواز بيع الدين على غير من هو عليه ثلاثة أشياء: جاء في حاشية ابن عابدين (٥/ ١٥٢): "لا يجوز تملك الدين من غير من عليه الدين، إلا إذا سلطه عليه، واستثنى في الأشباه من ذلك ثلاث صور: الأولى: إذا سلطه على قبضه، فيكون وكيلًا قابضًا للمولى، ثم لنفسه. الثانية: الحوالة. الثالثة: الوصية". وينظر فتح القدير (٨/ ٦٢). جاء في نهاية المحتاج (٤/ ٩٢): "وبيع الدين غير المسلم فيه بعين، لغير من هو عليه باطل في الأظهر، بأن يشتري عبد زيد بمائة له على عمرو؛ لأنه لا يقدر على تسليمه ...". وقال النووي في المجموع (٩/ ٣٣٢): "صح الرافعي في الشرح، والمحرم أنه لا يجوز". وقال السيوطي في الأشباه والنظائر (ص ٣٣٠، ٣٣١): "وأما بيعه ... لغير من هو عليه بالعين، كان يشتري عبد زيد بمائة له على عمرو، ففيه قولان: أظهرهما في الشرحين والمحرم، والمنهاج: البطلان؛ لأنه لا يقدر على تسليمه". والثاني: يجوز كالاستبدال، وصححه في الروضة من زوائده ...". وينظر تحفة المحتاج (٤/ ٤٠٨، ٤٠٩)، مغني المحتاج (٢/ ٧١). الإنصاف (٥/ ١١٢)، المحرر (١/ ٣٣٨)، شرح منتهى الإرادات (٢/ ٧٢). المحلى (٩/ ٦).

(٢) المبدع (٤/ ١٩٩)، مجموع الفتاوى (٢٩/ ٥٠٦)، الإنصاف (٥/ ١١٢)، وقال في الاختيارات (ص ١٣١): "يجوز بيع الدين بالذمة من الغريم وغيره، ولا فرق بين دين السلم وغيره، وهو رواية عن أحمد".

(٣) ينظر: حاشية الدسوقي (٣/ ٦٣)، الخرشي (٥/ ٧٧، ٧٨)، الشرح الصغير (٣/ ٩٨، ٩٩).

- أن يكون الثمن من غير جنس الدين، أو من جنسه مع التساوي حذرًا من الوقوع في الربا.  
- ألا يكون ذهبًا بفضة، ولا عكسه؛ لئلا يؤدي إلى صرف مؤخر، لاشتراط تقابض العوضين  
بالصرف.

- ألا يكون بين المشتري والمدين عداوة؛ لئلا يتسلط عليه لإضراره.  
- أن يكون المدين ممن تأخذه الأحكام، وذلك ليتمكن تخلص الدين منه إذا امتنع.  
هذه مجمل الشروط التي ذكرها، وكان الغرض من هذه القيود إما دفع الغرر، وإما مخافة الوقوع في الربا، أو الوقوع في الضرر، وأما الشروط التي ذكرها الشافعية للجواز؛ فمحملها ما يلي<sup>(١)</sup>:  
- أن يكون المدين مليئًا.

- أن يكون مقرًا بما عليه أو عليه بينة.  
- أن يكون الدين مستقرًا، أي مأمونًا من سقوطه.  
- كذلك اشترطوا القبض للعوضين في المجلس.  
وما اشترطه فقهاء الشافعية داخل فيما اشترطه المالكية، وذلك كون المدين غنيًا مقرًا بما عليه، وكون الدين حالًا، وقد اختصر بعض المعاصرين هذه الشروط كلها في شرطين، وهما<sup>(٢)</sup>:  
أولاً: ألا يؤدي البيع إلى محذور شرعي.  
ثانياً: أن يغلب على الظن الحصول على الدين.  
وأما شرط القبض فلا حاجة لذكره هنا لأن صورة المسألة مبنية على هذا الأصل وهو كون الثمن حالاً مقبوضاً، وهذه أهم الشروط التي أوردها أصحاب هذا القول.  
**واستدل المانعون بما يلي:**

الدليل الأول: قال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

---

(١) ينظر: حاشية البجيرمي (٢/ ٢٧٤)، المجموع (٩/ ٣٣٢). قال العمراني في البيان (٥/ ٧١): "وأما الدين في الذمة، فعلى ثلاثة أضرب: الأول: دين مستقر، لا يخاف انتقاصه... فهذا يجوز بيعه ممن عليه، وهل يجوز بيعه من غيره؟ فيه وجهان: أحدهما: لا يجوز؛ لأنه ربما جحدته. والثاني: يجوز، وهو الأصح، كما يجوز بيعه ممن عليه...". ورجحه الشيرازي في المهذب (١/ ٢٦٣).  
(٢) ينظر: إمام، أصول البيوع المنوعة ص ١٠٩، ١١٠. الزحيلي، بيع الدين ص ٢٨، ٢٩.

عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ﴿١﴾.

فقد نهي الشارع الحكيم عن أكل الأموال بالباطل، والاستيلاء عليها ظلماً بنية عدم إرجاعها لأربابها، وهو مجاز صار كالحقيقة، وهذا البيع فيه استيلاء على أموال الغير ظلماً، وأخذها بغير وجه حق، فقد يضطر المدين فيبيع الشيء مع رغبته فيه فثستعل حاجته مما يفقد البيع الرضا، وهو شرط لصحته (٢).

ويناقش: بأن الرضا وعدم الإكراه من شروط صحة البيع عموماً، فيشترط لصحة بيع الدين على من هو عليه وعلى غير من هو عليه ألا يكون هناك إكراه على ذلك كغيره من المعاملات، فإذا وجد الإكراه حرمت المعاملة وإلا فلا تحرم لأن الأصل الحل والإباحة؛ فالآية ليست خاصة بهذه المعاملة لكي يكون وصف الإكراه علة لتحريمها بعينها، ولكنها عامة في كل معاملة يرد عليها هذا الوصف فتحرم من أجله حين وروده وإن كان مباحاً في أصله، وأيضاً قد يبيع الإنسان ما يرغبه لكن دون أن يبلغ درجة الإكراه فلا يجرم وهذا وارد كثيراً خصوصاً إذا طرأت على الإنسان حاجة (٣).

الدليل الثاني: ما رواه البخاري من حديث أبي سعيد الخدري رضي الله عنه، أن رسول الله ﷺ قال: لا تبيعوا الذهب بالذهب إلا مثلاً بمثل، ولا تشفوا بعضها على بعض، ولا تبيعوا الورق بالورق إلا مثلاً بمثل، ولا تشفوا بعضها على بعض، ولا تبيعوا منها غائباً بناجز (٤).

قوله: "ولا تبيعوا غائباً بناجز" فما كان في الذمة من الدين يعتبر غائباً، فنهي عن بيعه بالحاضر.

ونوقش ذلك: بأن المراد بالغائب المؤجل، فلا يباع الذهب بالذهب أو بالفضة، وأحدهما مؤجل (٥).

(١) سورة النساء: ٢٩.

(٢) ابن عاشور، التحرير والتنوير ٥ / ٢٣. الصابوني، مختصر ابن كثير ١ / ٣٧٨. ابن خلدون، المقدمة ص ٢٦٢. الإبراهيم، حكم بيع التقسيط ص ١٦٨، وهو بحث منشور في مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية. تريان، خالد بن محمد، بيع الدين أحكامه وتطبيقاته المعاصرة، رسالة ماجستير في الجامعة الإسلامية بغزة، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م، ص ٢٩.

(٣) ينظر: ابن عاشور، التحرير والتنوير، (٥ / ٢٣ - ٢٤). الإبراهيم، حكم بيع التقسيط (ص ١٧٨).

(٤) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٣ / ٧٤) برقم: (٢١٧٦) (كتاب البيوع، باب بيع الفضة بالفضة)، ومسلم في "صحيحه" (٥ / ٤٢) برقم: (١٥٨٤) (كتاب البيوع، باب الربا)، (٥ / ٤٤) برقم: (١٥٨٤) (كتاب البيوع، باب الصرف وبيع الذهب بالورق نقداً).

(٥) شرح النووي على صحيح مسلم (١١ / ١٠)، قال النووي: "وقد أجمع العلماء على تحريم بيع الذهب بالذهب أو بالفضة مؤجلاً، وكذلك الخنطة بالخنطة أو بالشعير".

وكذلك فإن ما في الذمة يعتبر مقبوضاً وليس غائباً، يبين ذلك حديث ابن عمر رضي الله عنهما حين قال: (ما لم تتفرقا وبينكما شيء) فهما إذا افترقا وذمة كل واحد منهما ليست مشغولة للآخر، صار البيع حاضراً بحاضر، وعلى هذا التفسير لا يصير هناك تعارض بين حديث أبي سعيد، وحديث ابن عمر<sup>(١)</sup>.

الدليل الثالث: استدلووا بحديث أبي هريرة رضي الله عنه: نهي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرر<sup>(٢)</sup>.

أن بيع الدين داخل في بيع الغرر، ووجهه: أن الدين ليس عيناً، فهو شيء متعلق بالذمة، لا يدري، أي يحصل أم لا يحصل؟

ونوقش: بأن الغرر يرجع إلى أمرين، إما إلى الجهالة في قدر الشيء وصفته، وإما إلى العجز عن تسليمه<sup>(٣)</sup>، وكلاهما غير موجود في بيع الدين هنا خاصة إذا ما كان المدين في حكم المليء، فالدين والثلث كلاهما معلوماً القدر والصفة، ولا يُسَلَّمُ بالعجز عن تسلمهما، إذ إنَّ المدين إذا كان منتظماً في السداد فإنه يعتبر في حكم المليء ولا يُعَدُّ عاجزاً عن التسليم، والثلث حال، وبالتالي لا يوجد غرر في مثل هذه المعاملة، وإن وُجد غرر فهو من الغرر اليسير المعفو عنه في الشريعة ولا يؤثر في صحة العقد.

الدليل الرابع: علل الفقهاء المنع بعدم القدرة على التسليم، والقدرة شرط انعقاد العقد<sup>(٤)</sup>.

ونوقش: بأن البائع يبيع شيئاً موصوفاً في الذمة، وما كان في الذمة فهو ليس عرضة للتلف بخلاف المعين إذا كان في يد غيره فقد يتغير وقد يتلف، فتبقى ذمة البائع مشغولة بهذا الدين حتى يسلمه إلى صاحبه، وأن ما في الذمة كالحاضر<sup>(٥)</sup>، وكونه في الذمة لا يعني عدم القدرة على التسليم ولا ينفيها، فالإمكانية قائمة وعليه فلا يقدح ذلك في شرط انعقاد العقد، وسبق بيان ذلك في الجواب على الدليل السابق في معرض رد دعوى وجود الغرر المؤثر في العقد.

(١) ابن عبد البر، التمهيد (٣/ ١١٥)، ابن حجر، فتح الباري (٤/ ٣٨١)، النووي، المجموع (١٠/ ١١٠).

(٢) أخرجه مسلم في "صحيحه" (٤/ ١٣٩) برقم: (١٤١٦) (كتاب النكاح، باب تحريم نكاح الشغار وبطلانه)، (٣/ ٥)

برقم: (١٥١٣) (كتاب البيوع، باب بطلان بيع الحصاة والبيع الذي فيه غرر)

(٣) يُنظَر: المترك، الربا والمعاملات المصرفية ص ٢٩١، الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/ ٧٦).

(٤) البدائع (٥/ ١٨٢)، مغني المحتاج (٢/ ٧١)، كشاف القناع (٣/ ٣٠٧).

(٥) ابن عبد البر، التمهيد (٣/ ١١٥). ابن تيمية، مجموع الفتاوى (٢٩/ ٥١٢). الشوكاني، نيل الأوطار (٥/ ١٥٥). الديان،

المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/ ١١٣، ١١٤).

الدليل الخامس: أن الدين عند الحنفية، ووجهه عند الشافعية، لا يعتبر مآلاً، فالحنفية يرون أن المال: ما

يمكن إحراره، وادخاره، والدين معدوم، حال تعلقه بالذمة<sup>(١)</sup>.

ونوقش: بأن الدين وصف للمال، وليس هو المال، فالمال إما ذات أو عَرَض وهي المنفعة، وكلاهما قد يكون ديناً وقد يكون معيناً؛ فالمال إذا كان ذاتاً كما لو كان مائة صاع من البر، إن كان قائماً فهو معين، وإن كان موصوفاً من غير تعيين، متعلقاً بالذمة، فهو دين، وكلاهما يؤول إلى ذات وليس إلى منفعة، والمنفعة تكون ديناً ومعيّنة، فإذا استأجر الرجل ركوب دابة من صاحبها، فإن كانت الدابة معيّنة، فهي منفعة معيّنة، وإن كانت الدابة موصوفة في الذمة فالمنفعة دين في الذمة، فتقسيم المال إلى ثلاثة أقسام عين ودين ومنفعة تقسيم غير دقيق، فالدين وصف للمال عيناً كان أو عرضاً، وكما تكون المنفعة عيناً وديناً، يكون المال عيناً وديناً، فالدين وصف يلحق الذوات كما يلحق المنافع<sup>(٢)</sup>، وقد سبقت الإشارة إلى ذلك عند التعريف بالمال وبيان مصطلح المالية في أول البحث وشمول المالية للأموال المعنوية على الراجح ومن ذلك الدين فإنه يعتبر مآلاً على اصطلاح الجمهور والله أعلم.

واستدل القائلون بجواز بيع الدين على غير من هو عليه بما يلي:

الدليل الأول: قال تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ﴾<sup>(٣)</sup>.

فالآية تفيد بأن الأصل في البيع الحل في كل حالاته، سواء كان حالاً أم مؤجلاً إلا ما دل الدليل على

تحريمه سواء كان الدليل من الكتاب، أو السنة، أو الإجماع، ولا دليل على التحريم<sup>(٤)</sup>.

الدليل الثاني: أخرج عبد الرزاق في مصنفه قال: أخبرني الأسلمي قال: أخبرني عبد الله بن أبي بكر،

عن عمر بن العزيز: أن رسول الله ﷺ قضى بالشفعة في الدين، وهو الرجل يبيع ديناً على رجل فيكون

صاحب الدين أحق به<sup>(٥)</sup>.

(١) الزركشي، المنشور في القواعد (٢/ ١٦١).

(٢) الديبان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/ ١١٤).

(٣) سورة البقرة: ٢٧٥.

(٤) السعدي، عبد الرحمن بن ناصر، تيسير الكريم الرحمن في تفسير كلام المنان ص ١١٦.

(٥) مصنف عبد الرزاق - كتاب البيوع - باب هل في الحيوان أو البئر أو النخل أو الدين شفعة برقم (١٤٣٣)، (٨/ ٨٨).

فقضاء النبي ﷺ بالشفعة في الدين للمدين، يدل على إقراره ﷺ بجواز بيع الدين على غير المدين؛ حيث رتب عليه من أحكام البيوع ما يدل على جوازه.

الدليل الثالث: أخرج عبد الرزاق في مصنفه، عن معمر عن رجل من قريش: أن عمر بن عبد العزيز قضى في مكاتب اشترى ما عليه بعرض، فجعل المكاتب أولى بنفسه: ثم قال: إن رسول الله قال: "من ابتاع ديناً على رجل، فصاحب الدين أولى إذا أدى الذي أدى صاحبه" (١).

وجعل المدين أولى بشراء دينه من غيره؛ دلّ على جواز بيع الدين للمدين ولغيره مع أولوية المدين بذلك دون غيره.

الدليل الرابع: نقل ابن حزم معلقاً عن الحجاج بن منهال، قال: أخبرنا أبو عوانة، أخبرنا إسماعيل السدي، عن عبد الله البهي عن يسار بن نمير، قال: كان لي على رجل دراهم فعرض علي دنانير، فقلت: لا أخذها حتى أسأل عمر، فسألته، فقال: ائت بها الصيارفة فاعرضها فإذا قامت على سعر فإن شئت فخذها، وإن شئت فخذ مثل دراهمك (٢).

وهذه فتوى صحابي جليل بجواز هذا البيع.

الدليل الخامس: نقل ابن حزم كذلك عن أبي الزبير أنه سمع جابر بن عبد الله - رضي الله عنهما - يُسأل عن دين، فابتاع به غلاماً؟ فقال: لا بأس (٣).

وهذه كذلك فتوى صحابي جليل آخر بالجواز.

الدليل السادس: قالوا: إن المشتري للدين قد اشترى مائلاً ثابتاً في الذمة، والبائع للدين قد باع مائلاً ثابتاً في الذمة أيضاً، فلا مانع من ذلك قياساً على جواز بيعه لمن هو عليه (٤).

(١) مصنف عبد الرزاق - كتاب البيوع - باب هل في الحيوان أو البئر أو النخل أو الدين شفعة برقم (١٤٤٣٢)، (٨ / ٨٨).

(٢) المحلى (٨ / ٥٠٤)، (مسألة: ١٤٩٢)، "وإسناده ضعيف، لكونه معلقاً عن ابن حزم، والسدي مختلف فيه". ينظر: الديبان للمعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣ / ٧٤).

(٣) أورد ابن حزم في المحلى بسنده إلى عبد الرزاق (٩ / ٦) (مسألة: ١٥١٠)، غير أنه لم يُعثر عليه في المصنف لعبد الرزاق، ولا في غيره من الكتب التي تم البحث فيها، وهذه الآثار وإن كان فيها ضعف من حيث عدم وجودها في الكتب المصنفة في التخريج؛ إلا أنها مذكورة في هذا الباب عند الفقهاء ويستدلون بها؛ فنقلت استئناساً، وسلوكاً للجدادة، والله أعلم.

(٤) الشرح الكبير: (٢ / ٤٧٤).

نوقش: أنه قياس مع الفارق؛ لأن الدين الذي هو المبيع غير مقبوض للمشتري، ولأنه في ذمة غيره،

أما بيعه لمن هو عليه فهو بيع مقبوض<sup>(١)</sup>.

وأجيب عنه: بأن الفارق هنا غير مؤثر؛ لأنه قد اشترط في المبيع في هذه الصورة من الضمانات ما يغلب على الظن به الحصول على الدين، بل إذا كان المنع في بيع الدين على من هو عليه ألا يربح فيه؛ لأن الدين ليس من ضمان البائع، فإنه لا مانع في بيع الدين على غير من هو عليه من أن يربح فيه البائع، فيجوز له أن يبيعه بمثل ثمنه أو أقل أو أكثر؛ لأن البائع إذا باع شيئاً موصوفاً في الذمة كانت ذمته مشغولة بالضمان، وإذا كان ضامناً لم يمنع من الربح فيه، ولا مانع أن يكون المتعهد بالضمان المدين الأول والمدين الثاني. وكون الشيء مضموناً على شخص بجهة، ومضموناً له بجهة أخرى غير ممتنع شرعاً ولا عقلاً، ويكفي في رده أنه لا دليل على امتناعه، فهذا المستأجر يجوز له إجارة ما استأجره، والمنفعة مضمونة له على المؤجر، وهي مضمونة عليه للمستأجر الثاني<sup>(٢)</sup>.

جاء في المدونة: "قال مالك: لا بأس أن تبيع ما سلفت فيه، إذا كان من غير ما يؤكل ويشرب، من غير الذي عليه ذلك السلف، بأقل أو بأكثر أو بمثل ذلك إذا انتقدت، وأما الذي عليه السلف فلا تبعه منه قبل الأجل بأكثر، ولا تبعه منه إلا بمثل الثمن أو أقل، ويقبض ذلك"<sup>(٣)</sup>.

نعم لو قال البائع: أبيع عليك ما في ذمة فلان على أي لا أضمن لك تسلم المبيع لو صح مثل هذا الشرط يصح أن يقال: لا يجوز أن يربح فيه؛ لأنه قد ربح فيما لم يضمن، أما إذا باع موصوفاً في الذمة فهو قد باع غير معين، فلا مانع من الربح فيه<sup>(٤)</sup>.

الدليل السابع: أن الدين هنا لا غرر فيه ولا جهالة، وقد استقر في ذمة مليء، فلا دليل على المنع، والأصل في المعاملات الإباحة.

الدليل الثامن: أن الدين مال مملوك قابل للتداول تترتب عليه أحكام شرعية كثيرة منها، وجوب الزكاة

---

(١) ينظر: مغني المحتاج: (٩٦/٢)، الربا والمعاملات المصرفية: (٣٠٠)، دراسات في أصول المدائبات: (١٥٦)، ومبحث: بيع الدين،

مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية: (٣٢٣).

(٢) ينظر تهذيب السنن (١٣٦/٥). الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/١١٥).

(٣) المدونة (٤/٨٧).

(٤) الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (٣/١١٦).

فيه وغيرها، ولا دليل على إخراجها من التبادل.

**واستدل القائلون بجواز بيع الدين على غير من هو عليه بالشروط المذكورة، بالمعقول:**

وتعليهم بأنه ما دام أن الدين ثابت في الذمة، لا يخشى سقوطه، وكان الثمن حالاً، لم يكن بيعه من باب بيع الدين بالدين المنهي عنه، ولأن الدين منعه، إنما منعه: إما خوفاً من الغرر، وإما خوفاً من الوقوع في الربا، ولذلك جعلوا لجواز هذا البيع، ما ينفي وقوع الغرر، وذلك بكون الدائن مليناً مقرراً بما عليه من الدين، وكذلك وضعوا من الشروط ما ينفي الوقوع في الربا من اشتراط التقابض في المجلس، وكون المبيع مما يجوز بيعه قبل قبضه، وألا يكون الثمن ذهباً بفضة، فإذا تحققت هذه الشروط انتفى خوف الغرر، كما انتفى خوف الوقوع في الربا، فلا حرج في جواز هذا البيع حينئذ<sup>(١)</sup>.

**الراجع:**

بناء على ما سبق بيانه من أدلة الأقوال الثلاثة، وما يكتنف القول الأول والثاني من إطلاق القول بالمنع أو الجواز مما لم يسلم من المناقشة والاعتراض، ويؤيد القول بالجواز بالشروط التي يتحقق بها المقصود، دون المبالغة في التقييدات أو الشروط التي تكون عامة في كل معاملة، والذي يظهر أن الشروط التي ينبغي توافرها هي:

١. أن لا يكون البدلان من جنس واحد خصوصاً في الأصناف الربوية.

٢. أن يكون المدين مقرراً بالدين؛ لئلا يكون بيع خصومة.

٣. أن يكون الدين مستقراً<sup>(٢)</sup>.

وبهذا يكون القول بالجواز موافقاً للأصل في المعاملات، وهو الإباحة ما لم يثبت دليل التحريم، ولروح الشريعة التي ترمي للتيسير ورفع الحرج، ولما قصدت الشريعة في الأموال حيث يرى المدين ذمته ويأخذ الدائن حقه، مما يدفع الخصومة والمنازعة.

ووجود الشروط والضوابط التي تدفع عن هذا البيع شبهة الربا، والخصومة والمنازعة، وتتحقق بها المصلحة

(١) خالد تريان، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة ص ٣٦ - ٣٨. الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة (١١٥/٣).

(٢) ينظر: خالد تريان، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة ص ٣٥ - ٣٦.

للمتعاقدين، وهذا ما رجحه أغلب المعاصرين<sup>(١)</sup>.

حتى من ذهب من المعاصرين إلى جواز بيع الدين مطلقاً، سواء بيع للمدين أو لغيره بنقد أو بدين؛ فإنه اشترط خلوّه عن الربا<sup>(٢)</sup>. وكيف يمكن البعد عن الربا إلا باشتراط الشروط التي تمنع من الوقوع فيه؛ فمآل قوله إلى القول بالجواز بشرطه، ويتفاوت الباحثون في اختيار الشروط التي تنضبط بها المسألة؛ إلا أنهم يتفقون على اشتراط ما يحول دون الربا، ولعل ما انتُخب هنا من الشروط يكفي في الحيلولة دونّه، ويضمن سلامة المعاملة مما يوقع في الغرر ونحوه. والله أعلم.

---

(١) ينظر: ابن منيع، أحكام بيع الدين ص ١٥٥. إمام، أصول البيوع الممنوعة ص ١٠٩، ١١٠. القره داغي، بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة ص ٢١٥. المتك، الربا والمعاملات المصرفية ص ٣٠١. الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته (٤/٤٣٥). الاحم، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي (١/٣٥٥ - ٣٨٨).

(٢) ينظر: الصديق الضري، الغرر وأثره في العقود ص ٣١٦.

## المسألة الثانية: الحكم على الصورة محل الدراسة

بالنظر إلى ما عليه اليوم العمل في المصارف فإنه يصعب أن تتوفر فيه الشروط المذكورة آنفاً لاجتناب المخطور، وخصوصاً ما يتعلق باشتراط عدم كون البديلين من الأصناف الربوية؛ لأن عملية السداد ستكون نقداً بنقدي في هذه الصورة، ولذلك فقد جاء في قرار مجمع الفقه الدولي التابع للمنظمة؛ أنه " لا يجوز بيع الدين المؤجل من غير المدين بنقد معجل من جنسه أو من غير جنسه لإفضائه إلى الربا، كما لا يجوز بيعه بنقد مؤجل من جنسه أو غير جنسه لأنه من بيع الكالئ بالكالئ. ولا فرق في ذلك بين كون الدين ناشئاً عن قرض أو بيع آجل" (١).

وجاء في قرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي، أن "من صور بيع الدين غير الجائزة... بيع الدين لغير المدين بثمن مؤجل من جنسه، أو من غير جنسه؛ لأنها من صور بيع الكالئ بالكالئ" (٢). وقد جاء في قرار آخر: "من صور بيع الدين الجائزة (١) بيع الدائن دينه لغير المدين في إحدى الصور التالية: (أ) بيع الدين الذي في الذمة بعملة أخرى حالة، تختلف عن عملة الدين بسعر يومها.

(ب) بيع الدين بسلعة معينة. (ج) بيع الدين بمنفعة عين معينة" (٣).

وهذه الصور تعتبر بدائل حقيقية تتوفر فيها شروط بيع الدين على غير من عليه المذكورة آنفاً في ترجيح المسألة.

وبناءً على ما سبق فالظاهر عدم جواز الصورة محل الدراسة؛ لما تتضمنه صورة شراء المديونية من المخطور وهو كون البديلين من جنس واحد فيؤول ذلك إلى الربا، فتعتبر هذه الصورة من صور قلب الدين الحرم ولو اختلف الدائن، وعليه فلا يجوز هذا الأسلوب من أساليب التمويل الإضافي من غير المصرف الممول في الحالتين هنا جميعاً، وقد اجتنبتها ولله الحمد مؤسسات التمويل الإسلامي، وعلى إثرها الكثير من المؤسسات التمويلية التقليدية، وسيأتي في الصور القادمة بيان الصور الأخرى التي قُدمت كبدايل لمثل هذه المعاملات بضوابطها، والله الموفق والمعين.

(١) قرار مجمع الفقه الدولي بشأن بيع الدين وسندات القرض، في البحرين الدورة ١١ عام ١٩٩٨.

(٢) قرار المجمع الفقهي برابطة العالم الإسلامي، بشأن موضوع بيع الدين، الدورة ١٦ عام ٢٠٠٢.

(٣) قرار مجمع الفقه الدولي بشأن بيع الدين في الأردن الدورة ١٧ في شهر يونيو ٢٠٠٦ م.

المبحث الثاني: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل

الأساسي من قِبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بصيغة التورق، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد

هذه الصورة من صور التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول بعد سداد التمويل الأساسي

من قِبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بصيغة التورق، نذكر لها مثالين لتصورها:

تحويل الرصيد (سداد المديونية) بواسطة البنك السعودي للاستثمار<sup>(١)</sup>

منتج متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومجاز من الهيئة الشرعية بالبنك ويهدف إلى منح تمويل مرابحة سلع لعملاء التمويل الشخصي الحاليين، يمكن الحصول على هذا المنتج بغرض سداد المديونية القائمة طرف أي بنك آخر، حيث يبيع البنك على العميل كمية معينة من السلع التي يمتلكها البنك بموجب اتفاقية تحدد هامش الربح وخطوة السداد بدوره، يقوم العميل بتعميد التاجر ببيع السلع وإيداع عوائدها في حسابه(ها). ومن ثم يتم استخدام جزء من تلك العوائد لسداد المديونية القائمة طرف البنك الآخر ويحصل العميل على باقي المبلغ بعد حصوله على إخلاء الطرف وتثبيت راتبه على حسابه لدى البنك.

سداد المديونية بواسطة بنك ساب<sup>(٢)</sup>:

ساب يوفر لك تمويلاً شخصياً متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية لتحقيق رغباتك وأحلامك بمزايا

جذابة وهامش ربح تنافسي. يتيح لك ساب اختيار إحدى صيغتي التمويل إما بصيغة التورق أو المرابحة.

مفهوم التورق – "مال":

هو نوع من أنواع البيوع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والمجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية في

ساب، حيث يمتلك ساب معادن تم شراؤها من السوق الدولية للمعادن ومن ثم يبيعها ساب لك بهامش

ربح ثابت ومعلوم. مباشرةً بعد شرائك المعادن من ساب سوف تقوم بتوكيل إدارة الخزينة في ساب من خلال

(١) ينظر: الموقع الإلكتروني للبنك السعودي للاستثمار، <https://www.saib.com.sa/ar/balance-transfer>

ينظر: الملحق رقم (٩).

(٢) ينظر: الموقع الإلكتروني لبنك ساب، <http://www.sabb.com/ar/financing/personal-finance>

ينظر: الملحق رقم (١٠).

توقيع وكالة بيع المعادن بالنيابة عنك للحصول على النقد.

مفهوم المراجعة - "سهم":

هو نوع من أنواع البيوع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والمجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية في ساب، حيث يقوم ساب بشراء أسهم محلية مجازة شرعاً من سوق الأسهم المحلية "تداول" ومن ثم يقوم ببيعها لك بهامش ربح ثابت ومعلوم مباشرةً بعد شراء الأسهم من ساب، لك الخيار إما بتوكيل ساب بالنيابة عنك لتحويل الأسهم التي تم شراؤها إلى محفظتك أو ببيعها للحصول على النقد.

University of Malaya

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه، وفيه ثلاثة فروع:

هذه الصورة الثانية من صور التمويل الإضافي من غير المصرف الممول وفيها يتم تمويل العميل عن طريق التورق ثم يقوم البنك بحجز حصيلة التمويل ويصدر شيكاً مسطراً باسم البنك الدائن بمبلغ السداد المبكر، ويسلمه للعميل ويقوم بإيداع الشيك للبنك الدائن، ويتم سداد مديونية العميل لدى البنك الأول. أو يتم تحويل مبلغ السداد المبكر مباشرة إلى البنك الدائن من حصيلة التورق الذي أجره العميل عن طريق التحويل السريع ويتم بها سداد مديونية البنك الأول، كما سبق في بيان طريقة شراء المديونية. وهنا لا فرق لأن كلتا الصورتين سيتم سدادها من حصيلة التمويل الإضافي الذي حصل عليه العميل. وبالنظر إلى هذه الصورة فإنها تتركب من معاملتين لا بد من تجليتهما، وهما: سداد المديونية، وعملية التورق.

### الفرع الأول: طريقة سداد المديونية وحكمها

سبق الحديث عن صورة سداد المديونية في صيغة السداد التقليدية في المبحث السابق، وأنها إما أن تكون من قبيل القرض، أو من قبيل بيع الدين على غير من هو عليه بضمن حال. يبيد أن صورة سداد المديونية في هذه المعاملة ليست كسابقتها، ولا تُعدّ عين مسألة بيع الدين على غير من هو عليه؛ وذلك لوجود معاملة بين العميل وبين المصرف الممول، بل تُقدّم هذه المعاملة كبديل للصورة التقليدية الواردة في المبحث السابق؛ فما حكم هذه الصورة، وهل تكون من قبيل التحيل إلى قلب الدين المحرم كما في الصورة السابقة، أم أنها صورة مستقلة لا علاقة لها بغيرها من المسائل باعتبار اختلاف الدائن وبعدها عن الوقوع في المحذور؟

وقد اتجه المعاصرون في هذه الصورة إلى أربعة اتجاهات:

الاتجاه الأول: المنع من هذه الصورة مطلقاً؛ لأن ذلك يؤدي إلى قلب الدين الممنوع شرعاً؛ وقد ذهب إلى هذا مجمع الفقه الدولي التابع للمنظمة، وجاء في قراره أنه "لا يجوز بيع الدين المؤجل من غير المدين بنقد معجل من جنسه أو من غير جنسه لإفضائه إلى الربا، كما لا يجوز بيعه بنقد مؤجل من جنسه أو غير جنسه لأنه من بيع الكالئ بالكالئ. ولا فرق في ذلك بين كون الدين ناشئاً عن قرض أو بيع آجل"<sup>(١)</sup>. ويفهم

(١) قرار مجمع الفقه الدولي بشأن بيع الدين وسندات القرض، في البحرين الدورة ١١ عام ١٩٩٨.

من هذا القرار عموم المنع سواء كان بترتيب أو بغير ترتيب، فكأنهم يرون بأن كل ما ترتب عليه حصول الزيادة على المدين مقابل الأجل فهو يعد من قلب الدين الممنوع شرعاً ولو كان ذلك من غير الدائن الأول. الاتجاه الثاني: المنع من هذه الصورة إذا كانت بترتيب المصرف الدائن (القديم) مع المصرف الممول أو الضمان منه للمدين لأجل الوفاء بمديونيته؛ لأن ذلك يؤدي إلى قلب الدين الممنوع شرعاً؛ وقد ذهب إلى هذا المجمع الفقهي الإسلامي بمكة، حيث جاء من قراراته في موضوع فسخ الدين في الدين؛ أنه: "ويدخل في المنع ما لو كان إجراء تلك المعاملة بين المدين وطرف آخر غير الدائن إذا كان بترتيب من الدائن نفسه أو ضمان منه للمدين من أجل وفاء مديونيته"<sup>(١)</sup>؛ فتقييد دخول صورة إجراء المعاملة بين المدين وطرف آخر غير الدائن في مسألة فسخ الدين في الدين؛ بما إذا كان ذلك بترتيب من الدائن نفسه أو ضمان منه للمدين من أجل وفاء مديونيته دليل على كون هذا الوصف مناط المنع عندهم وإلا فلا فائدة من ذكره؛ والأصل اعتباره إذ إن إعمال الكلام أولى من إهماله.

الاتجاه الثالث: الجواز بشرط ألا تعود تلك الزيادة بوجه من الوجوه إلى الدائن، وأن تنتفي في الأسلوب المتبع تهممة الذريعة الربوية، وإليه ذهب المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية، حيث جاء ضمن قراراته؛ أن من صور قلب الدين الجائزة: "حصول المدين على تمويل نقدي من طرف ثالث بإحدى الصيغ المشروعة، من أجل وفاء دينه غير المتوفر لديه عند حلول أجله، ولو كلفه ذلك زيادة على المبلغ الذي حصل عليه لأداء دينه بشرط ألا تعود تلك الزيادة بوجه من الوجوه إلى الدائن (المؤسسة المالية الإسلامية)، وأن تنتفي في الأسلوب المتبع ببلوغ هذا الغرض تهممة الذريعة الربوية أو الحيلة إلى ربا النسبئة (أنظري أزدك)"<sup>(٢)</sup>. والفرق بين هذا الاتجاه وسابقه؛ أن الملاحظ هنا في المنع هو حصول الزيادة للدائن بأي وجه من الوجوه سواء كان ذلك بترتيب منه أم بغير ترتيب، بينما يُلاحظ في الاتجاه السابق منعها إذا حصل الترتيب من الدائن؛ فلو حصلت الزيادة للدائن من غير ترتيب فظاهر الاتجاه السابق الجواز.

الاتجاه الرابع: الجواز مطلقاً، وأن هذه الصورة لا تُعد من قلب الدين الممنوع شرعاً ولو بترتيب الدائن

(١) ينظر: قرار رقم ١٠٤ (١٨/٣) في دورته الثامنة عشر بتاريخ ١٠ - ١٤ / ٣ / ١٤٢٧.

(٢) ينظر: البيان الختامي وقرارات وتوصيات المؤتمر الفقهي الرابع للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ

٢٠ - ٢٦ محرم ١٤٣٣ هـ الموافق ٢١ - ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ م، (ص ١٤).

الأول، وقد جاء في قرار الهيئة الشرعية لبنك البلاد ما نصه: "إذا كان الدين القديم لجهة أخرى غير البنك فيجوز التمويل الثاني سواءً كان أكثر من الأول أو أقل وسواءً اشترط الدائن الثاني سداد المديونية الأولى بذلك التمويل أم لم يكن هناك شرط"<sup>(١)</sup>.

وعلى هذا الاتجاه فلا يشترط في هذه الصورة ما اشترطه القائلون بجواز بيع الدين على غير من هو عليه من شروط، وإنما تُعامل على أنها معاملة مستقلة.

وقد ذهب إلى هذا بعض الباحثين فقالوا: بجواز التمويل الإضافي أو إعادة التمويل من غير الممول السابق مطلقاً، وسماه إعادة التورق من غير البائع الأول ولو كان بترتيب من البائع الأول؛ لأن التورق الثاني ليس فيه محذور شرعي؛ ولأن الدين الثاني سيكون في ذمة المدين لدائن أجنبي عن الأول، وليس في ذلك قلباً للدين ولا عينةً ولا ربا، ولا معنى آخر يقتضي المنع<sup>(٢)</sup>.

### الترجيح:

والذي يظهر والله أعلم من خلال الاتجاهات السابقة أنه لا يقال بالمنع مطلقاً؛ وذلك لأن مسألة بيع الدين على غير من هو عليه أخف من حيث كونها ذريعة للربا من مسألة بيع الدين على من هو عليه، فيكون التعامل في مثل هذه الصورة مع نفس الدائن أقرب إلى مسألة قلب الدين المحرم من التعامل مع غير الدائن الأول.

والمسائل المبنية على سد الذرائع في بيع الدين لغير من هو عليه أقل منها في بيعه ممن هو عليه؛ لضعف التهمة بقصد التذرع به إلى الربا<sup>(٣)</sup>.

وكذلك القول بالجواز مطلقاً فيه شيء من الحرج؛ وذلك لأن تعدد الدائنين، وقلب الدين مع دائن آخر، يؤدي إلى تضاعف الدين كما هو حال ديون السندات الحكومية، وتعدد الدائنين أسوأ في حق صغار المدينين، ولا يمكن أن تمنع الشريعة الأحف وتسمح بالأثقل<sup>(٤)</sup>.

(١) القرار (١١٣)، وينظر القرار (٦٧٧) للهيئة الشرعية لمصرف الإنماء.

(٢) ينظر: عبد الله بن طاهر، العقود المضافة إلى مثلها ص ١٦٧.

(٣) اللاحم، بيع الدين وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي (١/ ٣٥٥).

(٤) ينظر: السويلم، سامي بن إبراهيم، قلب الدين في المؤسسات المالية الإسلامية، بحث منشور ضمن أعمال المؤتمر الفقهي الرابع

للمؤسسات المالية الإسلامية والذي عقد في دولة الكويت بتاريخ ٢٥ - ٢٦ محرم ١٤٣٣ هـ الموافق ٢١ - ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ م، (ص ٢١٩).

ولذلك فإن القول الذي تطمئن إليه النفس هو التوسط بين المنع والجواز بإطلاق؛ بحيث يقال بأن الأصل الجواز ما لم يكن في ذلك ذريعة وحيلة للوصول إلى قلب الدين على المدين لصالح المصرف الدائن؛ خصوصاً ما إذا ترتب على ذلك زيادة يتحصل عليها بالترتيب مع المصرف الممول الجديد.

University of Malaya

## الفرع الثاني: مسألة التورق المنظم

وهذا القدر لا يكفي في التصور والحكم على صورة المعاملة؛ وذلك لأنه إذا قلنا بجواز هذا الجزء منها بشرطه، فإنه قد بقي الجزء الأهم ولا بد من تجليلته، وهو ما يتعلق بصيغة التورق المعمول بها في مثل هذه الصورة؛ إذ يغلب عليها التعامل بالتورق المنظم وهو ما يسمى بالتورق المصرفي، وذلك لأن المصرف يطلب مزيداً من الأمان والضمان إلى أن يتم تحوّل العميل عليه.

والتورق الذي بُسِطَ فيه الكلام في الفصل السابق، واشتُرِطَ له تلك الشروط هو التورق البسيط وهو التورق المعروف في الفقه والذي بُسِطَ فيه الأقوال السابقة، وسيقت الأدلة على جوازه، وأما التورق المنظم أو ما يسمى بالتورق المصرفي، فصورته أن يتولى المصرف ترتيب عملية التورق؛ فبييع السلعة على العميل بثمن آجل، ثم يوكل العميل المصرف ببيعها نقداً لطرف آخر إما بشرط في العقد أو بحكم العرف والعادة، ويسلم الثمن له<sup>(١)</sup>.

وغالباً ما تتم عملية التورق المصرفي عن طريق المعادن الدولية، وتكون هذه السلعة غالباً متعسرة النقل، ويكون قبضها الحكمي بتسليم شهادات التخزين المتضمنة للبيانات الكاملة عن السلعة التي تثبت ملكية المشتري للسلعة، فيشترئها المصرف بطلب من المتورق وتكون عملية الشراء بصيغة عقد المراجعة للأمر بالشراء وهذا الغالب في هذه السلع خاصة، ثم يبيعها على المتورق بالأقساط، ويوكل المتورق المصرف ببيعها له، كل هذا يتم في مجلس واحد، بعد دراسة الحالة المالية للمتورق يقوم بتوقيع هذه العقود جملة<sup>(٢)</sup>.

والمعدن لا يتم استلامه مطلقاً بل يبقى في مستودعاته الخاصة، ويتم تداول شهادات التخزين مثل الأوراق المالية في الأسواق العالمية، لكن لا يتم استلام هذه الشهادات فعلياً، فالمصرف لا يتسلمها وكذا وكيله (السمسار) أيضاً، وإنما هي قيود وأسماء تثبت في الحواسيب عند انتقال ملكية هذه الشهادات كالأوراق المالية في الأسواق المالية العالمية، حيث تجري بيوعات كثيرة على المعدن نفسه في السوق الدولية وبعضها يكون بيوعات مستقبلية وبعضها بيوعات حالة، ولا يدفع ثمن المعدن إلى البائع الأصلي ولا يستلم ثمنه أيضاً

(١) ينظر: مجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي، في دورته السابعة عشرة، المتعددة بمكة المكرمة، في المدة من ١٩ -

٢٣ / ١٠ / ١٤٢٤ هـ.

(٢) ينظر: موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة ص ٩٣٠ - ٩٣٣، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي ص ٣٨٠، ٤٢٠.

من المشتري النهائي إلا بعد التصفية النهائية على أساس فروق الأسعار، ويتم خلالها احتساب الأرباح والخسائر<sup>(١)</sup>.

وهذا الشكل من أشكال التورق المصرفي يكون منظماً كلياً حيث يتولى المصرف جميع إجراءات العملية التمويلية حتى عملية البيع الأخيرة لتوفير النقد للعميل، وفي ظل الحياة المعاصرة وازدياد الحاجة للسيولة، لجأت المصارف وبخاصة الإسلامية منها بتطوير صيغ التمويل المتاحة؛ كالمراجحة الشخصية والبيع بالتقسيط لكي تؤول إلى التورق، وذلك عن طريق شراء سلع محلية (سيارات أو أرز ونحوها) وبيعها بالأجل على العملاء، ثم يقوم العميل بإعادة بيعها بالنقد، دون أن يكون للبنك أي دور في عملية البيع الأخيرة؛ حيث تنتهي مهمة البنك في عملية البيع الأولى؛ سعياً منها للتوسيع على الأفراد للحصول على السيولة من جهة، وسعياً لتحقيق الأرباح بهذه الآلية من جهة أخرى<sup>(٢)</sup> (إلا أن يأمر العميل المصرف بتنفيذ البيع في بعض السلع المحلية كالذي يحصل في مستودعات الأرز لبعض المصارف فتعود إلى حالة التنظيم المصرفي كلياً).

وهذه الصورة المنظمة من صور التورق عامة العلماء على تحريمها، وقد وردت عن بعض الفقهاء السابقين كسعيد بن المسيب<sup>(٣)</sup> والحسن<sup>(٤)</sup> ومالك<sup>(٥)</sup> وبه صدر قرار المجمع الفقهي الإسلامي<sup>(٦)</sup> وغيرهم<sup>(٧)</sup>، وذلك لعدد من الأدلة:

الدليل الأول: أن التورق المصرفي بهذه الصورة المنظمة أشبه بالعينة وأقرب إليها من التورق العادي

- 
- (١) ينظر: السالوس، د. علي، العينة والتورق المصرفي، ص ٤٨٦. العثماني، محمد تقي، أحكام التورق وتطبيقاته المصرفية، ص ٥٢٦.
- (٢) ينظر: الباحث، عبد الله بن سليمان بن عبد العزيز، التورق والتورق المصرفي.
- (٣) عن ابن أبي عاصم أنه باع من أخته بيعاً إلى أجل، ثم أمرته أن يبيعه، فباعه، قال: فسألت ابن المسيب، فقال: (أبصر أن يكون هو أنت؟) قلت: أنا هو، قال: (ذاك هو الربا، ذاك هو الربا، فلا تأخذ منه إلا رأس مالك). رواه عبد الرزاق، كتاب البيوع، باب الرجل يعين الرجل هل يشتريها منه أو يبيعه لنفسه؟ (٨ / ٢٩٤ - ٢٩٥) ح (١٥٢٧٣)، وابن أبي شيبة، كتاب البيوع والأقضية (١١ / ٦٤٢) ح (٢٣٥٦١) واللفظ له.
- (٤) سئل الحسن: إني أبيع الحرير، فبتتاع مني المرأة والأعرابي يقولون: بعه لنا فأنت أعلم بالسوق، فقال الحسن: (لا تبعه، ولا تشتريه، ولا ترشده، إلا أن ترشده إلى السوق). رواه عبد الرزاق، كتاب البيوع، باب الرجل يعين الرجل هل يشتريها منه أو يبيعه لنفسه؟ (٨ / ٢٩٥) ح (١٥٢٧٤ - ١٥٢٧٥).
- (٥) سئل مالك عن الرجل يبيع السلعة بمائة دينار إلى أجل فإذا وجب البيع بينهما قال المبتاع للبائع: بعه لي من رجل بنقد فأني لا أبصر البيع. قال: (لا خير فيه ونهى عنه). المدونة ٤ / ٤٨١.
- (٦) في دورته السابعة عشر في ١٩ - ٢٣ / ١٠ / ١٤٢٤. فقه النوازل ٣ / ٢٥٤.
- (٧) المعايير الشرعية، المعيار الشرعي للتورق، البند ٤ / ٦، ٧، ٨، ٩، ٥ / ٢، ص ٤٩٣، وفي "قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي" ص ٤٢٧ - ٤٢٩ نقول عن الحنفية لكنها لا تدل على المطلوب، وهو تحريم هذا النوع من التورق.

الذي سبق بيان حكمه، حيث إن العينة حرمت لما فيها من تحايل البائع بالنسيئة على تحريم الشارع للربا، فكان قصده الحصول على الزيادة الربوية بصورة مشروعة فباع السلعة نسيئة بثمن أعلى من سعرها الذي اشتراها به نقداً، فكانت الزيادة في نظير الزمن، والسلعة عنده صورية غير مبتغاة، وكذا الحال في التورق المصرفي، فإن المصرف تحايل على تحريم الشارع للربا باتخاذ صورة عقود صحيحة متتابعة، ورغم اختلاف التورق المصرفي عن العينة من حيث اختلاف المشتري النهائي، حيث كان المشتري النهائي في العينة هو البائع الأول بخلاف التورق المصرفي فإن المشتري النهائي هو طرف ثالث، إلا أن ذلك لا يلغي تحقق علة التحريم، فعلة تحريم العينة موجودة في التورق المصرفي وهو اتخاذ البائع الأول صورة عقود مشروعة للوصول إلى الزيادة الربوية سواء أكان ذلك بنفسه حيث اشترى السلعة نقداً مرة أخرى أم يبيعها لطرف ثالث، فكان قصد الوصول إلى الزيادة الربوية بصورة مشروعة عند البائع (المصرف) علة التحريم، فحُرمت العينة لوجود هذه العلة كما حُرّم التورق المصرفي لتحقيق هذه العلة فيه أيضاً، ومن هنا نجد أن البائع في كل من العينة والتورق المصرفي تمحض مقرضاً أراد التحايل لأخذ الزيادة الربوية، ولأن الطرف الثالث له علاقة بالمصرف، وغالباً ما يتعامل المصرف مع سمسار معين، إما في الداخل وإما في الخارج، وهذه الصورة تسمى العينة الثلاثية، (وقد سئل مالك: عن رجل ممن يعين يبيع السلعة من الرجل بثمن إلى أجل، فإذا قبضها منه ابتاعها منه رجل حاضر، كان قاعداً معهما، فباعها منه؛ ثم إن الذي باعها الأول اشتراها منه بعد، وذلك في موضع واحد، قال: لا خير في هذا، ورآه كأنه محلل فيما بينهما، وقال: إنما يريدون إجازة المكروه. قال سحنون: وأخبرني ابن القاسم عن ابن دينار أنه قال: هذا مما يضرب عليه عندنا، وهو مما لا يختلف فيه أنه مكروه، وأرى أن يزجر عنه، وأن يؤدب من فعله، قال ابن القاسم: ورأيتها عند مالك من المكروه البين)<sup>(١)</sup>،

أما التورق العادي فإنه يختلف عن التورق المصرفي، ذلك أن التورق العادي لم يَحْرَمْ؛ لعدم وجود قصد التحايل من قِبَل البائع، إذ إن العبرة بقصده دون قصد المتورق كما سبق بيان ذلك في الجواب على أدلة القائلين بجرمة التورق العادي، ولذلك فإن قياس التورق العادي على العينة لم يستقم لوجود الفارق المؤثر بخلاف قياس التورق المصرفي المنظم على العينة فإنه يتجه فيه القياس ويستقيم لنفي الفارق المؤثر؛ فالبائع في التورق المصرفي تمحض مقرضاً أراد الزيادة الربوية، أما في التورق العادي فالبائع بقي على حاله ولم يخرج عن

(١) البيان والتحصيل ٧ / ٨٩ - ٩٠.

كونه بائعاً، أما قصد الحصول على السيولة النقدية عند المتورق فلم يكن المؤثر في التحريم ولو كانت السلعة عنده صورية غير مبتغاة، فتبين لنا من خلال ذلك أن التورق المصرفي يلحق بالعينة ولا يلحق بالتورق العادي ولو كان له شكله في الظاهر.

الدليل الثاني: أن رسول الله ﷺ نهي أن تباع السلع حيث تبتاع حتى يجوزها التجار إلى رحالهم<sup>(١)</sup>، وقد سبق بيان ذلك في أدلة مجيزي التورق العادي لحصول القبض فيه فجاز له البيع، بخلاف التورق المصرفي المنظم فإن المتورق يبيع السلعة دون قبض لها، وغالباً ما تكون السلع المعدّة لهذا الغرض غير معينة ولا متميزة؛ لعلم جميع الأطراف بأن بيعها وقبضها غير مقصود لأحد منهم.

الدليل الثالث: قوله ﷺ: «لا تبع ما ليس عندك»<sup>(٢)</sup>، والمتورق يوكل المصرف في بيع ما ليس عنده. المناقشة: أن التوكيل ببيع ما سيملكه جائز، وليس فيه بيع لما لا يملكه، ثم متى حصل الملك جاز للتوكيل أن يبيع كما للأصيل.

والجواب: أن الملك ليس تاماً لعدم حصول القبض حقيقة ولا حكماً.

الدليل الرابع: أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - نهي عن ربح ما لم يُضمن<sup>(٣)</sup>، ولم تدخل السلعة في ضمان المتورق؛ لأنه لم يقبضها أصلاً. المناقشة: أن المتورق لم يربح في السلعة، بل باعها بخسارة.

(١) سبق تحريجه (ص ١٥٠).

(٢) أخرجه النسائي في "المجتبى" (١ / ٨٩٧) برقم: (٤٦٢٧ / ٣) (كتاب البيوع، باب بيع ما ليس عند البائع)، وأبو داود في "سننه" (٣ / ٣٠٢) برقم: (٣٥٠٣) (كتاب الإجارة، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده)، والترمذي في "جامعه" (٢ / ٥١٤) برقم: (١٢٣٢) (أبواب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك)، وابن ماجه في "سننه" (٣ / ٣٠٨) برقم: (٢١٨٧) (أبواب التجارات، باب النهي عن بيع ما ليس عندك وعن ربح ما لم يضمن)، وأحمد في "مسنده" (٦ / ٣٢٢٩) برقم: (١٥٥٤٤) (مسند المكين رضي الله عنهم، مسند حكيم بن حزام عن النبي صلى الله عليه وسلم).

(٣) أخرجه النسائي في "المجتبى" (١ / ٨٩٧) برقم: (٤٦٢٥ / ١) (كتاب البيوع، باب بيع ما ليس عند البائع)، وأبو داود في "سننه" (٣ / ٣٠٣) برقم: (٣٥٠٤) (كتاب الإجارة، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده)، والترمذي في "جامعه" (٢ / ٥١٥) برقم: (١٢٣٤) (أبواب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك)، وابن ماجه في "سننه" (٣ / ٣٠٨) برقم: (٢١٨٨) (أبواب التجارات، باب النهي عن بيع ما ليس عندك وعن ربح ما لم يضمن)، وأحمد في "مسنده" (٣ / ١٣٩٦) برقم: (٦٧٣٨) (مسند عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما)، وصححه ابن حبان (١٠ / ١٦٠) برقم: (٤٣٢١) (كتاب العتق، ذكر الإخبار عن كيفية الكتابة للمكاتب) والحاكم في "المستدرک" (٢ / ١٧) برقم: (٢١٩٦) (كتاب البيوع، اشتراط البائع خدمة العبد المبيع وقتاً معلوماً).

والجواب: أن سعر السلعة في البيع بالثمن الحاضر أقل من سعرها في البيع بالأجل، وريح كل شيء بحسبه، وعلى كل لا خلاف في أنها لم تدخل في ضمانه.

الدليل الخامس: أن في ذلك حيلة ظاهرة على الربا، فإن المتورق يوقع على الأوراق ويحصل في وقت يسير على المال مقابل أقساط مضاعفة تستقر في ذمته، وهذه قرينة ظاهرة على صورية العقود التي لو أخذت على الانفراد كانت مباحة.

وقد ذهب بعض الباحثين إلى جواز التورق المصرفي إلحاقاً له بالتورق العادي، واستدلوا بأدلة جواز التورق العادي التي سبق بسطها في موضعه، وأبرز ما استدلوا به إضافة إلى ذلك؛ الحاجة إلى هذا النوع من العقود وأن التورق بديل شرعي عن التمويلات الربوية المحرمة وهو "صيغة من صيغ التمويل الإسلامي، تساهم في تغطية الكثير من الاحتياجات وتوفير السيولة الكافية بطريقة شرعية مباحة، ولها أثرها الفعال في تحقيق الفلسفة الاقتصادية، وتحقيق مصالح المتعاملين سواء كانوا أفراداً أم مؤسسات، وهي صيغة هامة تستطيع الحكومات بواسطتها تمويل العجز التجاري والحصول على السيولة اللازمة بدلا من أدونات الخزينة التي تقوم على الفائدة المحرمة شرعاً"<sup>(١)</sup>. وأن فيه صيغة نافعة لتمويل المخزون للشركات المنتجة؛ فحاجة الناس قائمة على المال، مع عدم وجود طريق آخر - غالباً - كالقرض الحسن والسلم، فرجحوا جواز بيع التورق بصورته المصرفية المنظمة، بشرط الحاجة، وعدم تضمينه محاذير شرعية؛ فبالتورق يمكن سد حاجة الناس على نحو لا يرهقهم غالباً، وبخاصة بعد أن صار للناس موارد ثابتة في هذا الزمان تمكنهم من الوفاء بما عليهم من حقوق. فضلاً عن الترفع عن الحاجة إلى الناس، وما يتبعها من تعرض للمسألة والمثمة، مما ينافي آداب الشريعة، والترفع عنه بالمرء أجمل، ولمرؤته أكمل<sup>(٢)</sup>.

ويجاب:

١ - بعدم التسليم بقبول الاستدلال بأدلة جواز التورق العادي وذلك لوجود الفارق

المؤثر بينهما باعتبار قصد البائع وأثره على العقد كما سبق بيانه، وتحقق علة تحريم العينة في

(١) المنيع، عبد الله، حكم التورق كما تجرته المصارف، ص(٤٥-٤٧).

(٢) ينظر: القري، محمد العلي، التورق كما تجرته المصارف: دراسة فقهية اقتصادية، ص(٦٥٨). الجندي، محمد، التورق وتطبيقاته

المصرفية المعاصرة في الفقه الإسلامي.

التورق المصرفي مما يجعله أقرب إلى العينة أكثر منه إلى التورق العادي والاستدلال بأدلته، فضلاً على عدم وجود القبض ونحوه من الأسباب التي تكفي لتحريم العقد وتدل على مفارقتة للتورق العادي في الاستدلال والأحكام.

٢- دعوى وجود الحاجة ليست كافية لإباحة المحظورات الواردة في العقد، وليس كل حاجة تبيح للإنسان اقتراف محرم من أجلها أو ترك واجب، ولو أنه كلما لاحت حاجة ما لإنسان أخذ بموجبها لكان ذلك كما قال ابن قدامة وضعاً للشرع بالرأي ولما احتجنا إلى بعثة الرسل<sup>(١)</sup>، وباعتبار وجود مفسد أكبر مترتبة على القول بالجواز للحاجة، فقد جعل للحاجة المبيحة ضوابط وشروط؛ من أهمها<sup>(٢)</sup>:

• أن يكون لها أصل معتبر في الشرع وجارية على وفقه، وقواعده متفقة مع مبادئه ومقاصده.

• أن تكون الحاجة بالغة درجة الحرج والمشقة غير المعتادة، أما المشقة المعتادة فلا تأثير للحاجة فيها إذ لا يخلو تكليف منها عادة.

• وأن تكون الحاجة متحققة يقيناً أو ظناً، وذلك لأن الأحكام الثابتة بالحاجة أحكام استثنائية شرعت للتخفيف، فالأصل العمل بالأحكام الأصلية حتى يتحقق السبب الداعي للتخفيف.

• أن تكون الحاجة متعينة: بمعنى ألا يتمكن الخلاص من حاجته بوجه مشروع، ويتعين عليه مخالفة الأوامر والنواهي.

ومما سبق فإن الحاجة لا تبيح المحرم بإطلاق ومن ذلك ما ورد في هذا العقد؛ لأن المسألة هنا متعلقة بحيلة ربوية يمكن الاستغناء عنها وحمل الأفراد والمؤسسات على تركها لا تثبيطهم بإباحة الحيلة بدعوى الحاجة غير المتحققة وتفويت مقاصد عظمى ينبغي تحصيلها.

(١) ينظر: روضة الناظر ١/ ٤١٣ وما بعدها، الزحيلي، نظرية الضرورة ص ٢٧٥، الحاجة وأثرها في الأحكام ١/ ١٨٧.

(٢) ينظر: الشاطبي، الاعتصام ٢/ ١٢٩، الشاطبي، الموافقات ٤/ ١٤٥. قواعد الأحكام ٢/ ٧.

والحاجة المزعومة حاجة متوهمة لا محققة، إذ الحاجة ما يترتب على ترك العمل بموجبها مشقة وحرَج كما سبق، ولا مشقة في ترك الربا، بل كل المشقة في ارتكابه الربا وكل المصلحة في تركه، فكثرة مضار الربا وتأثيره في الاقتصاد لم تعد تخفى على أحد فضلاً عن خبراء الاقتصاد<sup>(١)</sup>.  
بل المترتب على القول بجواز التورق المصرفي المنظم من الآثار والمفاسد ما يستوجب التداعي إلى منعه، ومن ذلك<sup>(٢)</sup>:

١. ابتعاد المصارف الإسلامية عن مهمة التوسط الاستثماري<sup>(٣)</sup>، لأنها عندئذ سوف تتاجر بحاجة الناس للسيولة من خلال آليات شكلية ووهمية. وسيؤدي التركيز على التورق المصرفي إلى فقدان المصارف الإسلامية إلى أساس وجودها بل ويخرجها عن أهدافها الحقيقية، ولن تستطيع التمييز عندئذ بين ما هو إسلامي وما هو غير إسلامي<sup>(٤)</sup>.

٢. ربما يؤدي التوسع في عمليات التورق المصرفي إلى أن تستغني المصارف الإسلامية - مستقبلاً - عن كل العقود والأدوات الإسلامية، وإلى إزاحة أساليب الصيغ الاستثمارية المشروعة، وانصراف المتعاملين معها عن الاستثمار الحقيقي الذي يسهم في عملية التنمية في البلاد الإسلامية من خلال المضاربات والمشاركات والسلم والاستصناع والإجارة بل والمراجعات الملتزمة، خصوصاً وأن البنوك الإسلامية هي "بنوك استثمار وتنمية شاملة تستثمر أموال مساهميها ومودعيها استثماراً مباشراً بصيغ استثمار شرعية تعتمد على الأصول الشرعية التي تجمعها قاعدة (الغنم بالغرم) و (الخراج بالضمان)، وهو ما تميزت به البنوك الإسلامية عن البنوك التي تيسر حصول المتعاملين معها على النقد مقابل نقد أكثر منه مقابل الأجل"<sup>(٥)</sup>. سيما وأن بعض عمليات التوريق في بعض

---

(١) مجلة البحوث الإسلامية ١٨ / ١٤٨، مجلة دورية تصدر عن الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد في المملكة العربية السعودية.

(٢) ينظر: الباحث، عبد الله بن سليمان بن عبد العزيز، الآثار الاقتصادية للتورق المصرفي المنظم، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر، المنعقد في جامعة الإمارات العربية المتحدة، ٨- ١٠ مايو ٢٠٠٥م، المؤسسات المالية الإسلامية، معالم الواقع وآفاق المستقبل، المجلد الرابع، ص (١٢٥١-١٢٧١).

(٣) زعتري، علاء الدين، مجلة الاقتصاد الإسلامي، المجلد (٢٤)، العدد (٢٧٤)، مارس (٢٠٠٤م)، ص (٦٢).

(٤) حوجة، عز الدين محمد، المرجع السابق. وزعتري، علاء الدين، المرجع السابق.

(٥) ينظر: حسان، حسين حامد، التورق وموقف الشريعة الإسلامية منه، مرجع سابق، ص (١٢ و١٣). دنيا، شوقي، مجلة الاقتصاد

البنوك الإسلامية تتجاوز الخمسة ملايين إلى عشرة ملايين دولار يومياً<sup>(١)</sup>، ولو وجهت هذه المبالغ لاستثمارات حقيقية لساهمت في عملية التنمية بشكل فعال وملحوس.

٣. يؤدي التورق إلى انتشار مديونيات الأفراد، بالإضافة إلى تدهور توزيع الدخل وارتفاع تركيز الثروة بين أفراد المجتمع بدرجة ملحوظة، إضافة إلى أنه صار سبباً في التراجع عن أبرز أهداف المصرفية الإسلامية، بل وصار سبباً للتشكيك في إسلامية المصارف الإسلامية<sup>(٢)</sup>. وما من شك بأن استفحال المديونيات والمداينات يؤدي إلى إضعاف المجتمع<sup>(٣)</sup>. كما أن تشجيع الحصول على النقد مقابل الزيادة في الذمة (وهي بعينها وظيفة المصارف الربوية) سيترتب عليها انفصام العلاقة بين التمويل وبين النشاط الاقتصادي المثمر<sup>(٤)</sup>.

٤. أن تبني البنوك الإسلامية لعمليات التورق سوف تؤدي إلى توقف الجهود المبذولة من قبل مراكز البحوث والمؤتمرات والندوات ومجموعات العمل التي تعمل جاهدة لتطوير صيغ استثمارية جديدة قائمة على أساس المشاركة في الغنم والغرم<sup>(٥)</sup>.

٥. ومن الآثار الاقتصادية التي يتركها انتشار هذا النوع من التمويل ما يتمثل في تشجيع خروج رؤوس الأموال الوطنية للأسواق الخارجية، وتغير أنماط الاستهلاك والإنتاج والإنفاق في المجتمع، بالإضافة إلى تشجيع الإنفاق الاستهلاكي وانعدام القيمة المضافة... وغيرها. وإضافة إلى ما سبق من البيان، فقد وافق الجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي القول

---

الإسلامي، المجلد (٢٤)، العدد (٢٧٤)، مارس (٢٠٠٤م)، ص (٦١). زعتري، علاء الدين، المرجع السابق. يوسف، يوسف إبراهيم، مجلة الاقتصاد الإسلامي، المجلد (٢٤)، العدد (٢٧٤)، مارس (٢٠٠٤م)، ص (٦٣). عثمان، إبراهيم احمد، التورق: حقيقته وأنواعه (الفقهي المعروف والمصرفي المنظم)، مرجع سابق.

(١) السعيد، عبد الله بن محمد بن حسن، التورق المصرفي المنظم: دراسة تصويرية فقهية، أعمال ومحور الدورة السابعة عشرة للمجمع الفقهي الإسلامي في مكة المكرمة، التي عقدت في ١٣-١٨ ديسمبر (٢٠٠٣م)، المجلد الثاني، ص (٥٣٧).

(٢) السويلم، سامي بن إبراهيم، موقف السلف من التورق المنظم، مرجع سابق.

(٣) دنيا، شوقي، مرجع سابق، ص (٦١).

(٤) آل وقيان، نايف بن عمار، التورق المصرفي، مرجع سابق.

(٥) حسان، حسين حامد، التورق وموقف الشريعة الإسلامية منه، مرجع سابق، ص (١٣).

بحرمة التورق المصرفي، ونص في قراره بتاريخ ١٧/١٢/٢٠٠٣م على تحريم التورق المصرفي<sup>(١)</sup>، ومما جاء في القرار: "قيام المصرف بعمل نمطي يتم فيه ترتيب بيع سلعة (ليست من الذهب أو الفضة) من أسواق السلع العالمية أو غيرها، على المستورق بثمن آجل، على أن يلتزم المصرف -إما بشرط في العقد أو بحكم العرف والعادة - بأن ينوب عنه في بيعها على مشترٍ آخر بثمن حاضر، وتسليم ثمنها للمستورق. وبعد النظر والدراسة، قرر مجلس المجمع ما يلي:

**أولاً: عدم جواز التورق الذي سبق توصيفه في التمهيد، للأمور الآتية:**

١. أن التزام البائع في عقد التورق بالوكالة في بيع السلعة لمشتري آخر، أو ترتيب من يشترطها يجعلها شبيهة بالعينة الممنوعة شرعاً، سواء أكان الالتزام مشروطاً صراحة أم بحكم العرف والعادة المتبعة.

٢. أن هذه المعاملة تؤدي في كثير من الحالات إلى الإخلال بشروط القبض الشرعي اللازم لصحة المعاملة.

٣. أن واقع هذه المعاملة يقوم على منح تمويل نقدي بزيادة لما سمي بالمستورق فيها من المصرف في معاملات البيع والشراء التي تجري منه، وهي صورية في معظم أحوالها، هدف البنك من إجرائها أن تعود عليه بزيادة على ما قدم من تمويل. وهذه المعاملة غير التورق الحقيقي المعروف عند الفقهاء، وقد سبق للمجمع في دورته الخامسة عشرة أن قال بجواز معاملات حقيقية وشروط محددة بينها قراره. وذلك لما بينهما من فروق عديدة فصلت القول فيها البحوث المقدمة.

فالتورق الحقيقي يقوم على شراء حقيقي لسلعة بثمن آجل تدخل في ملك المشتري ويقبضها قبضاً حقيقياً وتقع في ضمانه، ثم يقوم ببيعها هو بثمن حال لحاجته إليه، قد يتمكن من الحصول عليه وقد لا يتمكن، والفرق بين الثمنين الآجل والحال لا يدخل في ملك المصرف الذي طرأ على المعاملة لغرض تبرير الحصول على زيادة لما قدم من تمويل لهذا الشخص بمعاملات صورية في معظم أحوالها، وهذا لا يتوافر في المعاملة المبينة التي تجربها بعض المصارف.

**ثانياً: يوصي مجلس المجمع جميع المصارف بتجنب المعاملات المحرمة، امتثالاً لأمر الله تعالى".**

(١) وذلك في دورته السابعة عشرة المنعقدة بمكة المكرمة، في المدة ١٩-٢٣ من شوال ١٤٢٤ هـ، الموافق ١٣-١٧ / ١٢ /

وقد أحدثت قرار المجمع الفقهي الإسلامي ضجة كبيرة في أوساط المصرفية الإسلامية، خصوصاً لدى القائمين على قطاع المصرفية الإسلامية الذين يعملون بالتورق المصرفي، وهيئات الرقابة الشرعية التي أجازت التورق المصرفي، وادعى البعض منهم أن القرار جاء متعجلاً متسرعاً لم يراع واقع الحال، ونادى بعضهم إلى إعادة النظر في هذا القرار، ودراسة الموضوع دراسة متأنية، وتحت ضغوط هذه الدعاوي راجع المجلس الشرعي التابع لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين الآراء في التورق المصرفي، وأصدر رأياً بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٧م أباح فيه التورق وفق معيار وضابط محدد، ومما جاء فيه: "التورق ليس من صيغ الاستثمار أو التمويل وإنما أجاز للحاجة بشروطها، ولذا على المؤسسات ألا تُقَدِّم على التورق لتوفير السيولة لعملياتها بدلا من بذل الجهد لتلقي الأموال عن طريق المضاربة أو الوكالة بالاستثمار أو إصدار الصكوك الاستثمارية وغيرها، وينبغي عليها حصر استخدامها له لتفادي العجز أو النقص في السيولة لتلبية الحاجة وتجنب خسارة عملائها وتعثر عملياتها"<sup>(١)</sup>. فكان موقف المجلس أن التورق مباح للحاجة كالعجز أو النقص في السيولة أو خسارة العملاء أو تعثر العمليات، على ألا يطغى التورق على عمليات الاستثمار الحقيقية. ويشير هذا القول إلى بقاء أصل الحرمة وأن الإباحة استثنائية للحاجة.

إلا أن التوجه العام للفقهاء والاقتصاديين الإسلاميين كان يميل إلى تحريم التورق المصرفي، ولذلك جاء قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بتاريخ ٣٠/٤/٢٠٠٩م، حيث نص على حرمة التورق المصرفي، ومما جاء في القرار:

"أولاً: أنواع التورق وأحكامها:

١. التورق في اصطلاح الفقهاء: هو شراء شخص (المستورق) سلعة بثمن مؤجل من أجل أن يبيعها نقداً بثمن أقل غالباً إلى غير من اشترت منه بقصد الحصول على النقد. وهذا التورق جائز شرعاً، شرط أن يكون مستوفياً لشروط البيع المقررة شرعاً.

٢. التورق المنظم في الاصطلاح المعاصر: هو 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.

(١) ينظر: المعايير الشرعية ص ٤٩٢. الحداد، د. أحمد بن عبد العزيز، التورق: حقيقته أنواعه، ص ١١.

٣. التورق العكسي: هو صورة التورق المنظم نفسها مع كون المستورق هو المؤسسة والممول

هو العميل.

ثانياً: لا يجوز التورقان (المنظم والعكسي) وذلك لأن فيهما تواطؤاً بين الممول والمستورق، صراحة أو

ضمنياً أو عرفاً، تحايلاً لتحصيل النقد الحاضر بأكثر منه في الذمة وهو ربا<sup>(١)</sup>. ووافق على ذلك أيضاً المجلس

الأوروبي للإفتاء والبحوث بتاريخ ٤/٧/٢٠٠٩م<sup>(٢)</sup>.

### الترجيح:

بعد هذا العرض لأدلة المانعين، والجواب على أدلة المجيزين، وبيان ما يتعلق بالقول بالجواز من مفسد جمّة على الوضع الاقتصادي عامة وعلى المصرفية الإسلامية خاصة؛ يتضح والله أعلم بأن القول الراجح هو حرمة التورق المصرفي المنظم؛ لما قامت عليه أدلة القائلين به من وجاهة واعتبار، ولمفارقته التورق العادي ومشابته العينة المحرمة شرعاً في العلة المؤثرة في الحكم، كما أن الجماع والمجالس الفقهية تكاد تطبق على القول بتحريم التورق المصرفي كما سبق بيانه، أضف إلى ذلك ما للتورق المصرفي من آثار سلبية تؤدي في بعضها إلى فقدان الثقة بالهوية الإسلامية للمصارف الإسلامية والتشكيك في التزامها بأحكام الشرع، كما سبق عرض بعضها والله أعلم.

(١) مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته التاسعة عشرة المنعقدة في إمارة الشارقة بدولة الإمارات، بتاريخ ١-٥ جمادى الأولى ١٤٣٠هـ، الموافق ٢٦-٣٠ نيسان ٢٠٠٩م. قرار رقم ١٧٩ (١٩/٥).

(٢) المجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث في دورته التاسعة عشرة المنعقدة في إسطنبول في تركيا، بتاريخ ٨-١٢ رجب ١٤٣٠هـ، الموافق

٣٠ حزيران-٤ تموز ٢٠٠٩م. قرار رقم (١٩/٢).

### الفرع الثالث: الحكم على الصور محل الدراسة

بالنظر إلى الأمثلة المعروضة للدراسة؛ فإنه لا يظهر أن هناك تميماً ترتيباً بين المصرفين يتضمن حصول زيادة للمصرف الدائن؛ إلا أنه يظهر بجلاء التعامل بالتورق المنظم في كلتا صورتين، ومن خلال زيارتي لبعض المصارف وسؤالي إياهم عن إمكانية التعامل في مثل هذه الحالة بالتورق العادي لتمكين العميل من التصرف الكامل للسلعة؛ فقد كانت إجابتهم بأنه لا يمكن أن يعطى العميل في مثل هذه الصورة كامل التصرف في السلعة، بل لابد من تدخل المصرف لبيع السلعة وذلك لضمان سداد المصرف الأول من مبلغ التمويل، وهذا الغالب في مثل هذه المعاملة، بل يُفضلون السلع الدولية من المعادن ونحوها على غيرها من السلع المحلية أو الأسهم لأنها أكثر أماناً من غيرها من حيث تقلبات الأسعار، والمصارف تحرص كل الحرص على توكي الحذر في هذه المعاملة لأنها ستتولى السداد من خلالها عن العميل دون وقوع خسارة قد لا تمكنهم من السداد، أو الحصول على القدر المناسب من الأرباح.

ومما يؤكد هذا المعنى ما أُشير إليه في الأمثلة محل الدراسة من تنظيم عملية التورق؛ ففي المثال الأول النص على تولي المصرف طرفي المعاملة وإلزام العميل بالبيع، جاء فيه: يمكن الحصول على هذا المنتج بغرض سداد المديونية القائمة من طرف أي بنك آخر، حيث يبيع البنك على العميل كمية معينة من السلع التي يمتلكها البنك بموجب اتفاقية تحدد هامش الربح وخطة السداد. بدوره، يقوم العميل بتعميد التاجر ببيع السلع وإيداع عوائدها في حسابه. ومن ثم يتم استخدام جزء من تلك العوائد لسداد المديونية القائمة طرف البنك الآخر ويحصل العميل على باقي المبلغ بعد حصوله على إخلاء الطرف وتثبيت راتبه على حسابه لدى البنك. وكذلك في المثال الثاني، حيث جاء فيه النص على صورة التورق المنظم الكامل، كما في قوله في تعريف التورق لديهم بأنه: هو نوع من أنواع البيوع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والمجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية في ساب، حيث يمتلك ساب معادن تم شراؤها من السوق الدولية للمعادن ومن ثم يبيعها ساب لك بهامش ربح ثابت ومعلوم مباشرةً بعد شرائك المعادن من ساب سوف تقوم بتوكيل إدارة الخزينة في ساب من خلال توقيع وكالة ببيع المعادن بالنيابة عنك للحصول على النقد. وبهذا يتضح عدم جواز هذا المنتج بهذه الصورة لظهور التنظيم في عملية التورق، وعدم تمكين العميل من السلعة مما يجعل العقد أقرب إلى المنع منه إلى الجواز. والله المستعان.

المبحث الثالث: التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول دون النظر للتمويل

الأساسي، وفيه مطلبان:

**المطلب الأول: تصوير العملية التمويلية، والبنود والشروط الواردة بين الطرفين في العقد**

هذه الصورة من صور التمويل الإضافي الشخصي متوفرة لدى بعض المصارف وتكون في نطاق ضيق بناء على قدر الضمانات التي يتميز بها العميل، وكذلك توفر الحد الائتماني من الراتب الذي يمكنه من الحصول على التمويل بموجب نظام مؤسسة النقد العربي السعودي، وعلى سبيل المثال:

**المنتج المُقَدَّم من مصرف الراجحي، والمعلن عنه بما يلي:**

يوفر المصرف التمويل الشخصي بدون تحويل الراتب سعياً منه لتصميم الحلول الأكثر فعالية والتي تناسب أسلوب حياتك، يسعدنا أن نقدم لك منتج التمويل الشخصي بدون تحويل الراتب لتلبية الاحتياجات المالية الخاصة بك لنساعدك بتجديد منزلك أو تحقيق حلم الزفاف الخاص بك، أو ضمان التعليم لأطفالك، أو ببساطة التعامل مع تلك النفقات المزعجة وغير المتوقعة. كل ما عليك القيام به زيارة أحد فروع مصرف الراجحي أو تعبئة النموذج الطلب من خلال الموقع الإلكتروني في دقائق معدودة. منتج التمويل الشخصي بدون تحويل الراتب متاح للسعوديين فقط لموظفي البنوك والأطباء<sup>(١)</sup>.

**والغالب في مثل هذه المنتجات أنه لا يتوجه إليها إلا من لا يتمكن من التحوّل إلى المصرف المقصود للحصول على التمويل، بسبب الالتزامات التي تكون عليه في مصرفه الأساسي، والغالب كذلك في هذه الالتزامات أن تكون تمويلية يلتزم فيها العميل بالسداد من خلال وجود حسابه لدى المصرف، ولا يرغب في التحوّل عنه ولذلك فإنه يلجأ إلى مثل هذه المنتجات التمويلية، ومن هذا الباب فقد جعلتها هنا ضمن صور التمويل الإضافي من غير المصرف الممول.**

(١) ينظر: موقع مصرف الراجحي على الرابط: <http://www.alrajhibank.com.sa/ar/personal/personal->

[finance/pages/non-salary-transfer-personal-finance.aspx](http://www.alrajhibank.com.sa/ar/personal/personal-finance/pages/non-salary-transfer-personal-finance.aspx) . ينظر: الملحق رقم (١١).

## المطلب الثاني: التكييف الفقهي للعقد محل الدراسة وحكمه

هذه الصورة هي الصورة الثالثة من صور التمويل الإضافي من غير المصرف الممول، وهي الصورة الأسلم والأشهر في المصارف والمؤسسات التمويلية الإسلامية.

وقد سبق الحديث عن الصورتين السابقتين وما يحتف بها من الضوابط والأحكام، وبالنظر إلى هذه الصور محل الدراسة هنا، وما تتضمنها من صيغ تمويلية غاية ما يقال فيها: أن العميل أعاد عملية التورق من غير المصرف الممول دون شرط أو قيد أو أي معنى من المعاني يشير إلى الارتباط بالدائن السابق، ولا يُنظر إلى التمويل السابق إلا في حدود السقف المتاح للعميل كما سبق في الصورة المقارنة لها من ذات المصرف الممول، بحيق يقتصر النظر إلى النسبة المتبقية من حده الائتماني بناء على توفر المواصفات والشروط المعتبرة، وهذه الصورة ظاهرة في الإباحة والحل ما استوفت الشروط التي سبق بيانها لجواز التورق.

ولتقريب الصورة فإنه يمكن أن يقال: بأن صورة هذه المسألة كمن احتاج نقدًا فاشتري سلعةً بالآجل، بقصد بيعها بثمن حال، ثم اشترى سلعةً أخرى من بائع آخر بأجل جديد وبيعها على غير بائعها بثمن حالّ أيضًا، بحيث لا يكون هناك أي علاقة بالدائن الدين الأول.

ومثاله: إذا أراد شخص أن يتزوج فأجرى عملية تورق من مصرف ما، وحصل على مبلغ يُسدّد خلال خمس سنوات، وبعد سنة أراد أن يشتري سيارة وكان سقفه الائتماني يمكنه من الحصول على تمويل آخر؛ فتقدم إلى مصرف آخر بطلب التمويل وأجرى عملية تورق معه، وحصل على مبلغ يسدده على أقساط ولا يدفع شيئًا منها للمصرف السابق عن دين التورق الأول.

**والحكم في هذه الحالة الجواز؛ لأن تكييف المسألة يرجع إلى مسألة الشراء بالآجل من بائعين مختلفين، كمن يأخذ حاجاته من محلين مختلفين ويسدد قيمتها في آخر الشهر، فليس هناك ما يمنع، ولا يوجد دليل يقتضي تحريم ذلك أو كراهته إلا من جهة ذم الدّين عمومًا وسعي الشريعة إلى إبراء الذمم، والأصل في العقود الجواز والصحة كما هو معلوم، ولأنه إذا جاز التورق الأول فكذلك التورق الثاني له حكم الجواز؛ إذ لا علاقة بينهما حينئذٍ تستلزم المنع. والله أعلم.**

**وبالنظر إلى العقد محل الدراسة المقدم من مصرف الراجحي؛ فإنه يتطابق مع التوصيف المذكور آنفًا، ولا يعدو أن يتجاوز كونه شراءً بالآجل من بائعين مختلفين، أو استئانة من قبل مدين واحد من دائنين**

مختلفين وهذا جائز؛ لأنه لم يتضمن أي حيلة أو إشارة لقلب الدين أو نحوه من المسائل التي تؤثر في مثل هذه العقود بالحظر والمنع.

وكذلك يظهر في بنود العقد استقلال العميل بالتصرف في السلعة وتملكها تملكاً تاماً، وأن السلع المطروحة في هذه الصور من قبل المصارف هي سلع يمكن قبضها قبضاً حكماً، بحيث يتصرف فيها العميل كما يشاء دون تدخل من المصرف، والسلع التي تقدمها هذه المصارف هي عبارة عن أسهم لشركات محلية ضمن قوائم الشركات المباحة، وداخلة في ملك هذه المصارف، أو سلع محلية يملكها المصرف ويمكن قبضها من قبل العميل كالسيارات مثلاً؛ فهي تباع من ملكها وتعطي العميل كامل التصرف وتخلي بينه وبين محافظته أو سلعته يتصرف فيها كما يشاء، ولا تلزمه بشيء، وهذه أهم الشروط والضوابط لحل العقد في هذه الصورة وقد استوفاهما فيما يظهر، والله الموفق والمعين.

المبحث الرابع: الفروق بين الأساليب التمويلية الإضافية محل الدراسة، وضوابط التمويل

### الإضافي من غير المصرف الممول

من الفروق المؤثرة بين الأساليب التمويلية للتمويل الإضافي من غير المصرف الممول عندما

يتم سداد المديونية بالصيغة التقليدية، وهي صيغة محرمة لا يجوز التعامل بها بحالتها سواء كانت من قبيل القرض؛ بناءً على أن كل قرض جر نفعاً فهو ربا، أو كانت من قبيل بيع الدين على غير من هو عليه؛ إذ يُشترط فيها ألا يكون البدلان من جنس واحد خصوصاً إذا ما كانا من الأصناف الربوية لعدم إمكانية توفر ذلك في المصارف والمؤسسات التمويلية اليوم.

ومن أهم الفروق بين الأساليب التمويلية للتمويل الإضافي من غير المصرف الممول هو أن يتم التمويل من خلال معاملة تورق يجريها المصرف للعميل بحيث يسدد من حصيلة التورق دينه السابق للمصرف الأول، وهذه الصورة جائزة بشرطها، بينما إذا لم تكن ثم معاملة بين العميل والمصرف الجديد فإنه سيتم السداد للمديونية بالصيغة التقليدية بأحد الحالتين المذكورة آنفاً.

وكذلك من الفروق المهمة في هذا الباب بل هي من أبرز ما يمكن الوقوف عنده من الفروق؛ التفريق بين صيغ التورق المعمول بها في هذه الصور؛ إذ يغلب على صيغ هذه المعاملة التعامل بالتورق المنظم، بينما لو حصل التورق بصيغته البسيطة لكان العقد على أصله في الجواز.

ومن أهم الضوابط التي ينبغي استحضارها لهذه المعاملة:

١. ألا يتم سداد مديونية العميل لدى المصرف الأول بالصيغة التقليدية؛ بحيث يتم

شراء المديونية مباشرة دون أن يجري المصرف الجديد للعميل أي معاملة تمكنه من السداد من حصيلتها.

٢. إذا كانت الصورة من قبيل القرض فلا يجوز معه اشتراط أي نفع؛ لأن كل قرض

جر نفعاً فهو ربا.

٣. إذا كانت الصورة من بيع الدين لغير المدين؛ فلا يصح أن يكون الدين محلاً للعقد

الجديد إلا بشروطه، ومن أبرزها خلو المبادلة بين الدينين من ربا البيوع والغرر، فيكون العوض حالاً من غير جنسه.

٤. أن يتم استحضار شروط وضوابط التورق البسيط المذكورة من قبل في موضعها من الفصل السابق؛ للنأي بالمعاملة عن التمويل بصيغة التورق المنظم، والذي يفقد المعاملة شرطاً مهماً من شروط الجواز، ويوقعها في أهم أسباب التحريم والمنع.

University of Malaya

المبحث الخامس: أهم القواعد والضوابط الفقهية المتعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي من

المصرف الممول ومن غيره، وفيه ثلاثة فروع:

قد تضمنت العقود والصور محل الدراسة جملة من القواعد والضوابط الفقهية، والتي يجدر التنبيه إليها

والتأكيد عليها في ختام هذه المباحث، ومن أهمها:

### الفرع الأول: قاعدة أن (الأصل في المعاملات الحل)<sup>(١)</sup>

ومعناها: أن العقود والمعاملات التي يتعامل بها المسلمون ويستحدثونها في سائر معاملاتهم، ولم يرد

فيها دليل خاص من الشرع يبيحها أو يمنعها؛ تُحْمَلُ على الحل والإباحة؛ لأن أي معاملة إما أن يكون الدليل

قد جاء بالنهي عنها فتمنع، أو يكون الدليل قد جاء بإباحتها فتصح بالدليل، أو سكت عنها فتكون من

المباحات، وعليه فكل العقود التي تجري بين الناس الأصل أنها حلال كلها، يجوز الدخول فيها ولا تشرب

فيها ولا حرج؛ إلا إذا ما ورد عليها دليل من الشارع الحكيم يمنعها فتكون حينئذ خارجة عن الأصل بالدليل

في موضعه؛ فتعطى حكماً آخر غير حكم الأصل، أما إذا لم يكن ثَمَّ دليل مانع؛ فإنها تبقى على الأصل

المتقرر الذي هو الحل والإباحة.

وهذه القاعدة من أهم القواعد في باب المعاملات؛ لأنها يتخرج عليها جميع المعاملات والعقود

المستحدثة والتي لم يرد بشأنها نص خاص من الكتاب أو السنة أو الإجماع، وهي قاعدة كلية مطردة في جميع

أبواب المعاملات، وهي أخص من قاعدة (الأصل في الأشياء الإباحة)؛ لأن الأشياء أعم من الأفعال التي

منها المعاملات فهي تشمل كذلك الأعيان.

وقد استُئِدِلَ للقاعدة بأدلة كثيرة من الكتاب والسنة والآثار والنظر الصحيح، ويمكن أن نورد هنا أجمع

هذه الأدلة وأظهرها باختصار، ومن ذلك:

الآيات التي جاءت بحصر المحرمات، ومن ذلك قوله سبحانه: ﴿قُلْ لَا آجِدُ فِي مَا أُوحِيَ إِلَيَّ مُحَرَّمًا عَلَى

طَاعِمٍ يَطْعَمُهُ إِلَّا أَنْ يَكُونَ مَيْتَةً أَوْ دَمًا مَسْفُوحًا أَوْ لَحْمَ خَنزِيرٍ فَإِنَّهُ رِجْسٌ أَوْ فِسْقًا أُهْلًا لِغَيْرِ

(١) ينظر: المبسوط (٧٢/٢٠)، (١٣٥-١٣٦)، الأم (٥/٤)، الاستدكار (٤١٩/٦)، المغني (١٢٧/٨)، إعلام الموقعين

(٢٥٩/١)، البورنو، موسوعة القواعد الفقهية (٤٣٦/١).

اللَّهُ بِهِ<sup>٤</sup> فَمَنْ أَضْطَرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَإِنَّ رَبَّكَ غَفُورٌ رَحِيمٌ<sup>(١)</sup>، وقوله سبحانه: ﴿قُلْ إِنَّمَا حَرَّمَ رَبِّيَ الْفَوَاحِشَ مَا ظَهَرَ مِنْهَا وَمَا بَطَنَ وَالْإِثْمَ وَالْبَغْيَ بِغَيْرِ الْحَقِّ وَأَنْ تُشْرِكُوا بِاللَّهِ مَا لَمْ يُنَزِّلْ بِهِ سُلْطَانًا وَأَنْ تَقُولُوا عَلَى اللَّهِ مَا لَا نَعْلَمُونَ<sup>(٢)</sup>﴾.

أن حصر المحرمات في هذه الآيات وغيرها في أنواع وأوصاف؛ يدل على أن ما لم يرد فيه تحريم فإنه باقٍ على الأصل وهو الحل والإباحة، وذلك لأنه لا يثبت حكم على المكلفين غير مستند إلى دليل<sup>(٣)</sup>.

والبيان الصريح بتفصيل المحرمات، كما قال سبحانه: ﴿وَقَدْ فَصَّلَ لَكُمْ مَا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا أَضْطَرَّتُمْ إِلَيْهِ<sup>(٤)</sup>﴾. وهذا يفيد بأن كل ما لم يبين الله ولا رسوله ﷺ تحريمه من المطاعم والمشارب والملابس والعقود والشروط فلا يجوز تحريمها، فإن الله - سبحانه - قد فصل لنا ما حرم علينا، فما كان من هذه الأشياء حراما فلا بد أن يكون تحريمه مفصلا، وكما أنه لا يجوز إباحة ما حرمه الله فكذلك لا يجوز تحريم ما عفا عنه ولم يجرمه<sup>(٥)</sup>؛ فدلَّ هذا البيان على أن الأصل في العقود وسائر المعاملات الحل إذا لم يرد عليها الدليل المفيد للتحريم والحظر.

وقوله سبحانه: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>(٦)</sup>﴾.

أن لفظ البيع لفظ عام يتناول كل بيع، ويقتضي إباحة جميعها إلا ما خصه الدليل، والنبي ﷺ نهي عن بيوع كانوا يعتادونها ولم يبين الجائز فدل على أن الآية الكريمة تناولت إباحة جميع البيوع إلا ما خص منها<sup>(٧)</sup>. وهذا ظاهر في تقرير القاعدة بأن الأصل في المعاملات والعقود الحل والإباحة.

وعن سعد بن أبي وقاص، أن النبي ﷺ قال: «إِنَّ أَعْظَمَ الْمُسْلِمِينَ جُرْمًا، مَنْ سَأَلَ عَن شَيْءٍ لَمْ يُحَرِّمْ،

(١) سورة الأنعام: ١٤٥.

(٢) سورة الأعراف: ٣٣.

(٣) ينظر: الجويني، غياث الأمم في التياث الظلم ص ٤٩٠.

(٤) سورة الأنعام: ١١٩.

(٥) ينظر: ابن القيم، إعلام الموقعين ١ / ٢٨٩.

(٦) سورة البقرة: ٢٧٥.

(٧) ينظر: النووي، المجموع (١٤٦/٩).

فَعُزِّمَ مِنْ أَجْلِ مَسْأَلَتِهِ» متفق عليه<sup>(١)</sup>.

فالنبي ﷺ بيّن في الحديث عظم جرم من يسأل عن شيء فيحرم بسبب مسأله، وفي ذلك دلالة على أن الأصل في الأشياء الحل، وأن النبي ﷺ يريد المحافظة على هذا الأصل، فنهى أصحابه عن السؤال، قال ابن حجر: "وفي الحديث بيان أن الأصل في الأشياء الإباحة حتى يرد الشرع بخلاف ذلك"<sup>(٢)</sup>.

والاستقراء دل على أن الأصل في العادات الالتفات إلى المعاني، والشريعة جاءت لمصالح العباد<sup>(٣)</sup>، قال ابن تيمية: "فإن الشريعة قد جاءت في هذه العادات بالآداب الحسنة، فحرمت منها ما فيه فساد، وأوجبت ما لا بد منه، وكرهت ما لا ينبغي، واستحبت ما فيه مصلحة راجحة في أنواع هذه العادات ومقاديرها وصفاتها، وإذا كان كذلك: فالناس يتبايعون ويستأجرون كيف شاءوا، ما لم تحرم الشريعة"<sup>(٤)</sup>.

ومما سبق يتبيّن بأن من الأصول المقررة والقواعد المعتبرة قاعدة: (الأصل في العقود والمعاملات الحل والجواز)، وهذا الأصل يندرج تحته كل معاملة لم يدل دليل على حرمتها، وهي من الأهمية بمكان لا يمكن إغفالها عند النظر في تطبيقات التمويل الإضافي فنستصحب هذا الأصل إذا خلت المعاملة من أي سبب من أسباب التحريم كالربا أو الغرر الفاحش أو نحو ذلك من الأسباب المحرمة، ونُحْكَم حينئذ بجواز المعاملة وحلها لعدم ورود دليل يخرجها عن أصلها وهو الحل، وهذه القاعدة أصل عظيم وقاعدة كلية لا يمكن إغفالها عند الحكم على الصور والأساليب التمويلية المختلفة.

---

(١) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٩ / ٩٥) برقم: (٧٢٨٩) (كتاب الاعتصام بالكتاب والسنة ، باب ما يكره من كثرة السؤال)، ومسلم في "صحيحه" (٧ / ٩٢) برقم: (٢٣٥٨) (كتاب الفضائل ، باب توقيه صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وترك إكثار سؤاله عما لا ضرورة إليه).

(٢) ابن حجر، فتح الباري (١٣/٢٦٩).

(٣) ينظر: الشاطبي، الموافقات (٢/٥٢٠).

(٤) ابن تيمية، مجموع الفتاوى (٢٩/١٨).

## الفرع الثاني: قاعدة (إذا تعارضت المصالح والمفاسد قدم أرجحهما) (١)

**معنى القاعدة:** أنه إذا تضمن الفعل مصلحة من وجه ومفسدة من وجه آخر، وكانت إحداهما مستلزمة للأخرى، فإننا ننظر ونوازن بينهما، فإن ترجح أحد الوجهين وهما: إما تحصيل المصلحة، أو دفع المفسدة، فعلمناه لأن العمل بالراجح متعين (٢). فإذا ازدحم عند المكلف مصلحة ومفسدة، وجب عليه طلب معرفة الراجح من طرفي المصلحة والمفسدة، فإذا تبين له الرجحان، وجب عليه إتيان الأصلح له (٣)، فإن غلبت المصلحة على المفسدة، بأن تكون المصلحة أعظم من المفسدة يقدم تحصيل المصلحة، ولا يبالي بالتزام تلك المفسدة، وإن غلبت المفسدة على المصلحة، بأن تكون المفسدة أعظم من المصلحة، يقدم درء المفسدة، ولا يبالي بفوات تلك المصلحة (٤)، فالتعارض إذا وقع بين حسنة وسيئة لا يمكن التفريق بينهما، بل فعل الحسنة مستلزم لفعل السيئة، وترك السيئة مستلزم لترك الحسنة، فإنه يعمل بالراجح من منفعة الحسنة ومضرة السيئة؛ فتحتمل السيئة إذا كان يترتب على فعلها مصلحة أعظم منها، ولا تحصل إلا بفعلها، وترك الحسنة إذا كانت مستلزمة لسيئة تزيد مضرتها عليها (٥).

وقد استدل لذلك بقوله تعالى في قصة موسى عليه السلام مع الخضر: ﴿فَانطَلَقَا حَتَّى إِذَا رَكِبَا فِي السَّفِينَةِ خَرَقَهَا قَالَ أَخَرَقْتَهَا لِتُغْرِقَ أَهْلَهَا لَقَدْ جِئْتَ شَيْئًا إِمْرًا﴾ (٦)، إلى قوله تعالى على لسان الخضر: ﴿أَمَّا السَّفِينَةُ فَكَانَتْ لِمَسَاكِينَ يَعْمَلُونَ فِي الْبَحْرِ فَأَرَدْتُ أَنْ أَعِيبَهَا وَكَانَ وَرَاءَهُمْ مَلِكٌ يَأْخُذُ كُلَّ سَفِينَةٍ غَصْبًا﴾ (٧).

والشاهد: أن الخضر عليه السلام خرق السفينة لمصلحة عظيمة وهي المحافظة عليها، مع أن خرقها فيه

(١) ينظر: قواعد الأحكام (١/١٦٣)، القراني، الذخيرة (١/١٩٨)، الطوفي، شرح مختصر الروضة (٣/٤٢٣)، مجموع الفتاوى (٢٠/٢٨، ٤٨، ١٢٩)، إعلام الموقعين (٢/٦).

(٢) ينظر: شرح مختصر الروضة (٣/٢١٤)، الموافقات (٢/٢٨٢).

(٣) ينظر: ابن القيم، الجواب الكافي ص ٢٣٠.

(٤) ينظر: المجموع المذهب (١/٣٨٣-٣٨٤)، قواعد الأحكام (١/١٣٦).

(٥) ينظر: مجموع الفتاوى (٢٠/٥١، ٥٣).

(٦) سورة الكهف: ٧١.

(٧) سورة الكهف: ٧٩.

مفسدة ظاهرة، وتركها بلا حرق فيه مصلحة كذلك، إلا أنها تكون مصلحة مرجوحة إذا ما وُزنت بمفسدة أخذها من قِبَل الملك يقيناً وتركهم بلا سفينة؛ فاحتملت مفسدة الحرق أمام مفسدة أخذها وفقدتها بالكلية. وقوله تعالى: ﴿يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنَافِعُ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ مِنْ نَفْعِهِمَا﴾ (١).

فالله سبحانه وتعالى قد حرّم الخمر لأن مفسدته أعظم من مصلحته، فالخمر كما أنه تضمن مصالح للناس كالتلذذ والمتاجرة وغير ذلك من المنافع، إلا أن هذه المصالح مغمورة في مفسدات الخمر العظيمة، فهو يُذهب العقل ويضيع المال ويصد عن ذكر الله وعن الصلاة ويوقع الناس في العداوة والبغضاء والمنكرات ونحو ذلك؛ فلما غلبت هذه المفسدات على ما فيه من مصلحة حرمه الله.

حديث عائشة رضي الله عنها، قالت: قال رسول الله ﷺ: " يا عائشة لولا قومك حديث عهد بكفر لنقضت الكعبة، فجعلت لها بابين: باب يدخل الناس، وباب يخرجون " (٢).

ترك النبي ﷺ الأمر الذي كان عنده أفضل الأمرين للمعارض الراجح، وهو حدثان عهد قريش بالإسلام؛ فقد يترتب على ذلك تنفيرهم من الإسلام؛ فكانت المفسدة راجحة على المصلحة (٣).

الإجماع: فقد حكى بعض العلماء الإجماع على تقديم الراجح من المصالح والمفاسد عند التعارض بينهما، ومنهم الإمام القراني حيث قال: (القاعدة المجمع عليها إذا تعارضت المفسدة المرجوحة والمصلحة الراجحة اغتفرت المفسدة في جنب المصلحة، كقطع اليد المتأكلة لبقاء النفس، ونظائر كثيرة في الشرع) (٤).

ولهذه القاعدة أهمية فقهية عظيمة، ومكانة كبرى بين سائر القواعد، وتظهر أهميتها بجلاء في تخريج المسائل الحادثة عليها، وهي تمثل ركيزة أساسية في فقه الموازنات الشرعية، وهو باب عظيم من أبواب الفقه، بل هو روح الفقه وينبوع الحكمة، من أوتيته فقد أوتي خيراً كثيراً، وأحاط بمعرفة أحكام النوازل على بصيرة

(١) سورة البقرة: ٢١٩.

(٢) أخرجه البخاري في "صحيحه" (١ / ٣٧) برقم: (١٢٦) (كتاب العلم، باب من ترك بعض الاختيار مخافة أن يقصر فهم بعض الناس عنه)، (٢ / ١٤٦) برقم: (١٥٨٣) (كتاب الحج، باب فضل مكة وبنائها)، ومسلم في "صحيحه" (٤ / ٩٧) برقم: (١٣٣٣) (كتاب الحج، باب نقض الكعبة وبنائها).

(٣) ينظر: مجموع الفتاوى (٢٤ / ١٩٥).

(٤) الذخيرة (١ / ١٩٨).

ومن ذلك نوازل المعاملات المصرفية كالتمويل الإضافي فلا يمكن إغفال جانب النظر في المصالح والمفاسد التي تكتنف الصور والأساليب التمويلية المختلفة والترجيح بمقتضى النظر الغالب، ومما قد يندرج تحت هذه القاعدة من تطبيقات التمويل الإضافي ما تقرر عند اشتراط المصرف الممول على العميل فتح حساب لديه وتحويل راتبه إليه، فبالنظر إلى حجم المصالح التي يحصلها المقترض من هذه العملية، نستطيع القول بجواز هذا الشرط وأن المصرف وإن حصلت له فائدة من وراء ذلك، فأعظم ما يطلبه هو الاستيثاق لضمان استيفاء حقه من العميل؛ مما يجعلنا نغلب جانب المصالح الراجحة في هذه الصورة، والله الموفق والمهدي إلى أحسن تقويم.

### الفرع الثالث: قاعدة (كل حيلة تضمنت استحلال محرّم فهي محرمة) (١)

إن الحيلة التي يتوصل بها إلى إبطال حق أو تمويه باطل، أو تتخذ وسيلة لإسقاط واجب أو استباحة محظور بفعل مشروع في ذاته أو غير مشروع بحيث لا يسقط ذلك الواجب ولا يباح ذلك المحظور في الظاهر إلا مع تلك الوسيلة المخادعة حيلة محرمة شرعاً؛ لأن المتحايل قصد بفعله التوصل إلى عكس ما قصده الشارع الحكيم فيكون مضاداً له، وهادماً أصلاً شرعياً من أصوله (٢).

#### والحيل المحرمة ثلاثة أنواع (٣):

- ١- أن تكون الحيلة محرمةً ويقصد بها محرماً، ومثاله: من طلق زوجته ثلاثاً وأراد التخلص من عار التحليل، فإنه يحتال لذلك بالقدح في صحة النكاح بفسق الولي، أو الشهود فلا يصح الطلاق في النكاح الفاسد.
- ٢- أن تكون الحيلة مباحة في نفسها ويقصد بها محرّم. كمن يسافر لقطع الطريق، أو قتل النفس المعصومة.
- ٣- أن تكون الحيلة لم توضع وسيلةً إلى المحرّم بل إلى المشروع، فيتخذها المحتال وسيلةً إلى المحرم. كمن يريد أن يوصي لوارثه، فيحتال لذلك بأن يقر له بشيء، فيتخذ الإقرار وسيلةً للوصية للوارث.

وعليه فإن الضابط العام للحيل المحرمة هو: كل طريق يترتب عليه العبث بمقاصد الشارع، من إسقاط واجب، أو تحليل محرّم، أو قلب الحق باطلاً، والباطل حقاً، فهو محظور (٤).

وقد قال تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ

---

(١) ينظر: المغني (٦/١١٦)، (١٠/٣٢١)، مجموع الفتاوى (٣٠/٣٧٢-٣٧٥)، الفتاوى الكبرى (٦/١٧)، إعلام الموقعين (٣/١٢٨-٢٩٩)، الموافقات (٢/٤٣٦)، فتح الباري (١٢/٣٢٦)، القواعد والضوابط الفقهية للمعاملات المالية عند ابن تيمية (١/٣٨٣).

(٢) ينظر: المغني (٦/١١٦)، (١٠/٣٢١)، الفتاوى الكبرى (٦/١٧)، إعلام الموقعين (٣/١٨٨)، الموافقات (٢/٤٣٦)، فتح الباري (١٢/٣٢٦).

(٣) ينظر: مجموع الفتاوى (٣٠/٣٧٢-٣٧٥)، إقامة الدليل (٦/١٠٨)، إعلام الموقعين (٣/٢٥٩)، القواعد والضوابط الفقهية للمعاملات المالية عند ابن تيمية (١/٣٩٠-٤٠٠).

(٤) ينظر: بحري، محمد عبد الوهاب، الحيل في الشريعة الإسلامية ص ٢٣، المصري، رفیق يونس، الحيل الفقهية بين البوطي وابن

النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿١﴾، وقال سبحانه: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾ (٢).

فإنَّه ﷺ نهي عن أكل أموال الناس بالباطل، والاحتتيال على الناس بالتدليس عليهم وسلب أموالهم؛ أكل للمال بغير حق فيكون من الباطل الذي هُيَّ عمه.

حديث عمر بن الخطاب رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: "إنما الأعمال بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى..." (٣).

قال شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله - : (هذا الحديث أصل في إبطال الحيل) (٤).

وقال ابن القيم - رحمه الله - : (وقد فصل قوله ﷺ: "إنما الأعمال بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى" الأمر في هذه الحيل وأنواعها، فأخبر أن الأعمال تابعة لمقاصدها ونياتها، وأنه ليس للعبد من ظاهر قوله وعمله وإلا ما نواه و أبطنه لا ما أعلنه و أظهره، وهذا نص في أن من نوى التحليل كان محللاً، ومن نوى الربا بعقد التبائع كان مريباً، ومن نوى المكر والخداع كان مكرراً مخادعاً ويكفي هذا الحديث وحده في إبطال الحيل) (٥).

وقال ابن رجب - رحمه الله - : (وقد استدل بقوله ﷺ: "إنما الأعمال بالنيات" على أن العقود التي يُقصد بها في الباطن التوصل إلى ما هو محرم غير صحيحة، كعقود البيوع التي يقصد بها معنى الربا ونحوها) (٦).  
قوله ﷺ: " .. قاتل الله اليهود، إن الله لما حرم عليهم شحومها جملوه، ثم باعوه فأكلوا ثمنه" (٧).

دل الحديث على تحريم الحيل المفضية إلى استحلال ما حرم الله ، لأن اليهود - عليهم لعائن الله المتتابعة - لما حرم الله عليهم الشحوم احتالوا على وجه لا يقال إنهم انتفعوا بها فحملوها ليزول اسم الشحم عنها في نظرهم، فلعنهم الله على لسان رسوله ﷺ بسبب قصدهم الخبيث في استحلال ما حرم الله.

(١) سورة البقرة: ١٨٨.

(٢) سورة النساء: ٢٩.

(٣) تقدم تخريجه (ص ٦٧).

(٤) ينظر: بيان الدليل على إبطال التحليل ص ٥٠.

(٥) ينظر: إعلام الموقعين ٣ / ١٣٠.

(٦) ينظر: جامع العلوم والحكم ص ٢٢.

(٧) تقدم تخريجه (ص ٦٨).

وعلاقة هذه القاعدة بالتمويل الإضافي ظاهرة؛ وذلك لأن العقود والصور محل الدراسة يظهر فيها التحيُّل غالباً على الضوابط والمعايير الشرعية التي وضعت لضبط المعاملات التمويلية، مما يُحتمُّ على الناظر في باب التمويل خاصة استحضار هذه القاعدة عند دراسة العقود والمعاملات التمويلية.

University of Malaya

الباب الثاني: التمويل الإضافي العقاري، دراسة تطبيقية على برنامج التمويل

الإضافي المقدم من صندوق التنمية العقاري بالاتفاق مع المصارف السعودية، وما يتعلق

به من أحكام، وفيه فصلان:

الفصل الأول: التعريف بالتمويل الإضافي العقاري، وما يتعلق به من اتفاقيات

وتحضيرات، وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: تعريف التمويل الإضافي العقاري، وأركانه، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف التمويل الإضافي العقاري.

المطلب الثاني: أركان التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الثاني: علاقة التمويل الإضافي العقاري بالتمويل المشترك.

المبحث الثالث: الاتفاقيات المبرمة لتطبيق التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الرابع: عقود التمويل المشتركة في عقد التمويل الإضافي العقاري وحكم كل عقد بمفرده

وحكمها، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: عقد تمويل صندوق التنمية العقارية.

المطلب الثاني: عقد تمويل المصرف الإضافي.

المبحث الأول: تعريف التمويل الإضافي العقاري، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف التمويل الإضافي العقاري.

سبق التعريف بالتمويل الإضافي في أول هذا البحث، وخلصت فيه إلى أن التمويل الإضافي مصطلح يُعبّر عن الزيادة في التمويل، ولهذه الزيادة صور يجمعها هذا اللقب، ومن هذه الصور صورة التمويل العقاري، وهي صورة معتمدة من قِبَل صندوق التنمية العقاري واصطُِّلِحَ على تسميتها بالتمويل الإضافي العقاري، وقد عقدت هذا الباب لبيانها وما يتعلق بها من أحكام، والإضافة في هذه الصورة من صور التمويل مختلفة عن الصور السابقة إلا أنها تجمعها نفس الصفة ويُطَلَقُ عليها ذات اللقب؛ ولهذا كان من الأهمية بمكان تعريف هذه الصورة تمهيداً لبيان صورتها وما يتعلق بها من أحكام، وقد سبق القول في تعريف التمويل الإضافي بأنه: " عقد يتيح للمستفيد من تمويل قائم أو مُستحق الحصول على زيادة في التمويل من ذات المُمَوِّل الحالي أو غيره، بناءً على طلب المستفيد ".

وقد شمل هذا التعريف صور التمويل الإضافي بنوعيه الشخصي والعقاري، وعند قوله " أو مستحق " فإنه يشير في هذا القيد إلى صورة الإضافة في التمويل الإضافي العقاري، وذلك أن الإضافة فيه تحصل بعد استحقاق المستفيد للتمويل من بنك التنمية العقاري وقبل الشروع في سداده، حيث يتيح النظام للعميل الإضافة من غيره من البنوك بناءً على الاتفاقيات المبرمة بين الجهات الممولة ذات العلاقة، ويحصل العميل على التمويل جملة واحدة.

وقد أُشير إلى أن الإضافة قد تكون من جهة أخرى غير الجهة الممولة بالاتفاق بينهما؛ كما في قوله: " الحصول على زيادة في التمويل من ذات الممول الحالي أو غيره "، وهذا هو الحال في برنامج التمويل الإضافي العقاري، وقد عُرِّفَ التمويل الإضافي العقاري على سبيل الخصوص بأنه: " تمويل مشترك بين صندوق التنمية العقارية والممول (بنك أو شركة تمويل عقاري) يقوم على ضم مبلغ قرض الصندوق إلى التمويل العقاري الإضافي من الممول يستطيع بموجبه المواطن من شراء مسكن بقيمة تساوي مبلغ قرض الصندوق إضافة إلى التمويل الإضافي من الممول بدون دفعة مقدمة " (١).

---

(١) ينظر: الموقع الرسمي على الشبكة العنكبوتية لصندوق التنمية العقاري:

ويظهر جلياً من خلال هذا التعريف الخاص بالتمويل الإضافي العقاري دخوله ضمن مفهوم التمويل الإضافي، إلا أنه اختص ببعض الأمور التي تحتاج إلى البيان والتفصيل؛ لأثرها في النظر والحكم فيما بعد، خصوصاً ما يتعلق بكونه تمويلاً إضافياً مشتركاً وما يترتب على ذلك من المسائل والأحكام، وفيما يلي نستعرض أهم ما يرتبط به من المباحث والمسائل ذات العلاقة.

University of Malaya

---

، وكذلك موقع دار التداولات على الرابط: [http://portal.redf.gov.sa/ar/LoanProcedures/Pages/Private\\_Loans\\_Procedures2.aspx](http://portal.redf.gov.sa/ar/LoanProcedures/Pages/Private_Loans_Procedures2.aspx)  
<file:///C:/Users/welcome/Downloads/8e040-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D9%85%D9%88%D9%8A%D9%84-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B6%D8%A7%D9%81%D9%8A.pdf>

## المطلب الثاني: أركان التمويل الإضافي العقاري.

أولى العناصر الواردة في تعريف التمويل الإضافي؛ وصفه بأنه " عقد " وهو يشمل التمويل بنوعيه، وعليه فإن التمويل الإضافي العقاري يعتبر عقداً ملزماً للطرفين، يشتمل على معاني العقد وأركانه وشروطه، وتترتب عليه آثاره المعروفة في الفقه الإسلامي.

وللعقد<sup>(١)</sup> في الاصطلاح الفقهي معنيان عام وخاص؛ فالمعنى العام يطلقه العلماء في مصنفاتهم على كل التزام تعهد به الإنسان على نفسه سواء كان يقابله التزام آخر أم لا، وسواء كان التزاماً دينياً كالنذر أو دينياً كالبيع ونحوه<sup>(٢)</sup>.

وأما المعنى الخاص فهو المعنى الغالب عند إطلاق الفقهاء للعقد في الاصطلاح الفقهي، ويطلق على كل اتفاق تم بين إرادتين أو أكثر على إنشاء التزام أو نقله، وهو لا يتحقق إلا من طرفين أو أكثر<sup>(٣)</sup>. وللفقهاء عبارات متقاربة في تعريفهم للعقد بهذا الاعتبار، ومن التعاريف الحسنة الواردة على هذا المعنى تعريف العقد بأنه: "ارتباط الإيجاب الصادر من أحد المتعاقدين بقبول الآخر على وجه مشروع يثبت أثره في المعقود عليه"<sup>(٤)</sup>. ويترب على العقد التزام كل واحد من العاقدين بما وجب به للآخر<sup>(٥)</sup>.

وهذا التعريف في المذهب الحنفي قد تتابعا عليه، وهم أكثر من يُنقل عنهم تعريف العقد في كتب الفقه المعاصرة، ويظهر فيه جلياً اتجاههم نحو اعتبار الصيغة وهي الإيجاب والقبول ركن العقد الوحيد. قال

---

(١) العقد في اللغة: العقود جمع عقد، والعين والقاف والذال أصل واحد يدل على شد وشدة وثوق، وإليه ترجع فروع الباب كلها والعقد مصدر عقده يعقده عقداً، ويستعمل اسماً فيجمع على عقود. ويطلق على معانٍ كثيرة في اللغة منها: الربط، والشد، والتوثيق، والإحكام، والقوة، والجمع بين الشئين، والعهد تقول: عقدت الحبل، إذا شدته، وعقدت البناء بالجص، ألزقته. وعقد التاج فوق رأسه واعتقده، عصبه به. واعتقد بينهما الإخاء، إذا صدق وثبت، وعقد اليمين، توثيقها باللفظ مع العزم عليها. وعقد كل شيء إبرامه. "والذي صرَّح به أئمة الاشتقاق أنَّ أصلَ العَقْدِ تَبْيُضُ الحُلِّ. عَقَدَهُ يَعْقِدُهُ عَقْدًا وَتَعَقَّدًا وَعَقْدَهُ وَقَدْ ائْتَعَدَ وَتَعَقَّدَ، ثُمَّ اسْتَعْمَلَ فِي أَنْوَاعِ العُقُودِ مِنَ البَيُوعَاتِ وَالعُقُودِ وَغَيْرِهَا ثُمَّ اسْتَعْمَلَ فِي التَّصْمِيمِ وَالاعتقادِ الجازم". ينظر: معجم مقاييس اللغة ٤ / ٨٦. لسان العرب ٣ / ٢٩٦ مادة عقد. الراغب الأصفهاني، مفردات ألفاظ القرآن، ص: (٥٧٧). الجوهري، الصحاح ٢ / ٥١٠. الزبيدي، تاج العروس، مادة (عقد) (٨ / ٣٩٤).

(٢) ينظر: الجصاص، أحكام القرآن (٢ / ٢٩٤ - ٢٩٥)، ابن العربي المالكي، أحكام القرآن، (٢ / ٥ - ٦، ١٠ - ١١)، القرطبي، الجامع لأحكام القرآن (٧ / ٢٤٦ - ٢٤٧). ابن رجب، القواعد، القاعدة الثانية والخمسين ص ٧٨.

(٣) ينظر: التركماني، خالد، ضوابط العقد في العقد الإسلامي، ص ٢٤. البعلي، عبد الحميد، ضوابط العقود، ص ٤٤.

(٤) باشا، محمد قدرى، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، الطبعة الثانية، ١٣٠٨ هـ - ١٨٩١ م. المادة (١٦٨) ص (٢٧).

(٥) المرجع السابق.

الكاساني: " الركن هو الإيجاب والقبول " (١).

وغير الحنفية من المذاهب الثلاثة يرون بأن للعقد أركاناً ثلاثة هي عاقد ومعقود عليه وصيغة. فالعاقد في البيع هو البائع والمشتري، والمعقود عليه هو الثمن والمثمن، والصيغة هي الإيجاب والقبول، باعتبار أن الركن عند الجمهور: هو ما يتوقف عليه وجود الشيء وإن لم يكن جزءاً داخلياً في حقيقته. بخلاف الحنفية إذ قصروا الركن على ما كان داخلياً في الماهية (٢).

وعلى كلِّ فالخلاف في هذه المسألة خلاف اصطلاحى لا أثر له؛ إذ إن وجود الصيغة يستلزم وجود المتعاقدين والمعقود عليه ولا بد.

والمعقود عليه في هذا العقد هو العقار المعين من قبل المستحق للتمويل من صندوق التنمية العقارية، والذي يفوق ثمنه قرض تمويل صندوق التنمية العقارية؛ مما يضطره لطلب الإضافة في التمويل لشراء العقار والحصول عليه.

وأما الصيغة في التمويل العقاري الإضافي ظاهرة كما هو بيّن في ملحقات البحث، وكما جاء في التعريف العام للتمويل الإضافي عند القول بأنه " بناءً على طلب المستفيد " فهذا سبب إنشاء العقد؛ إذ يتقدم المستحق لقرض التمويل من صندوق التنمية العقارية بطلب الإضافة على التمويل المستحق له من جهة تمويلية أخرى، والأصل في هذا الطلب من العميل أن يتبعه الإيجاب من قبل المصرف أو المؤسسة التمويلية ثم يصدر من العميل القبول، وهل يصدر الإيجاب والقبول بينهما في هذه المرحلة أم يتأخر ذلك إلى مرحلة أخرى أو مجلس آخر؟ كل هذه التفصيلات سيُجاب عنها في مواضعها من خلال مباحث ومسائل هذا البحث.

وعلى ذلك فإن العاقد الأول في التمويل الإضافي العقاري هو المصرف أو المؤسسة التمويلية المشتركة

---

(١) الكاساني، بدائع الصنائع ( ٥ / ١٣٤). ومما يدل على ذلك عبارات فقهاء الحنفية كلها تصب في هذا السياق، وقد ذكر الكمال تعريف العقد بأنه: " مجموع إيجاب أحد المتكلمين مع قبول الآخر، أو كلام الواحد القائم مقامهما "، وجاء في حاشية ابن عابدين تعريفه بأنه: " ربط أجزاء التصرف بالإيجاب والقبول شرعاً "، وفي مجلة الأحكام العدلية؛ أنه: " التزام المتعاقدين وتعهدهما أمراً، وهو عبارة عن ارتباط الإيجاب بالقبول ". ينظر: الكمال، ابن همام، فتح القدير ٣ / ١٨٧. ابن عابدين، الحاشية (٣ / ٩). مجلة الأحكام العدلية، مادة (١٠٣).

(٢) ينظر: ابن عابدين، الحاشية (١ / ٤٤٦، ٤٤٨). ينظر: الزحيلي، وهبة بن مصطفى، الفقه الإسلامي وأدلته، الناشر: دار الفكر، سوريا- دمشق، الطبعة الرابعة. (٤ / ٢٩٣٠).

في التمويل مع صندوق التنمية العقاري، والعائد الثاني هو العميل، وهذا يستلزم أسئلة مُلِحَّة تستوجب الإجابة والبيان، ما هي صيغة العقد المُقدَّمة من العائد الأول وهو الممَّول الإضافي؟ وما هي علاقته بالتمويل الأساسي؟ وما هي آثار وأحكام هذا الاشتراك والجمع بين المالين في العقد؟ ولهذا كله كانت هذه الصورة من صور التمويل حقيقة بالبحث والدراسة للإجابة على هذه الأسئلة المهمة، وبيان طبيعة العقد المبرم بين الطرفين والآثار المترتبة عليه. والله المستعان.

## المبحث الثاني: علاقة التمويل الإضافي العقاري بالتمويل المشترك

بعد بيان المقصود بالتمويل الإضافي العقاري بمفهومه الخاص؛ اتضح للمُطَّلِعِ بأن ثمة علاقة لهذا التمويل بالتمويل المشترك أو المجمع (كلا اللفظين مستعملين ودارجين في البحوث العلمية لهذا الشكل من أشكال التمويل ويؤيدان لنفس المفهوم، إلا أنه يظهر لي بأن التعبير بالاشتراك يُغلب النظر إلى جانب الجهات التمويلية المشتركة في التمويل، ولفظ المجمع يغلب جانب الأموال المجموعة بسبب هذا التمويل، وقد اخترت لفظ المشترك لما رأيت من نص الجهات التمويلية في العقد محل الدراسة عليه)، وهذا الارتباط دعائي إلى بيان معنى التمويل المشترك من حيث العموم، وعلاقته بالتمويل الإضافي من خلال هذه الصورة الخاصة من صور التمويل، وأوجه الشبه والاختلاف بينهما في إطار هذه الصورة التمويلية محل الدراسة.

وقد عُرف التمويل المصرفي المشترك بشكل عام بأنه: " عملية واحدة متخصصة لتوفير المال للمشاريع الاستثمارية الكبرى من قِبَل مصرفين فأكثر، تشترك في صفقة مؤقتة يتولى إدارتها أحدها، ويقتسمون جميعاً مخاطرها وعوائدها" (١).

وأهم صفات هذا التمويل أنه يكون من أكثر من جهة تمويلية في وقت واحد، وفي التمويل الإضافي صورة مقارنة له وأسلوب من أساليبه لكن له خصوصيته، إذ يكون التمويل من جهتين تمويليتين في آن واحد والقصد منه الزيادة في مبلغ التمويل من الممول الإضافي، وهو أسلوب جديد من أساليب التمويل العقاري الإضافي في السعودية، وتكون فيه خلطة مالية بين جهتين مختلفتين وليس فيه إعادة للتمويل، وقد لُقِّب بالإضافي لتضمنه الإضافة من الجهة الممولة الأخرى المشاركة فيه، فناسب بل لزم طرحه ضمن صور التمويل الإضافي في هذا البحث؛ إذ يجمع بين الاشتراك والإضافة مع غلبة قصد الإضافة واسمها عليه.

فهذه الصورة المزمع على دراستها ضمن فصول هذا الرسالة؛ أقرب إلى مفهوم التمويل الإضافي منها إلى التمويل المشترك وإن كان بينها وبين التمويل المشترك شبه من حيث الأصل في اشتراك جهتين في التمويل في وقت واحد، إلا أن ثم فروقات مؤثرة تجعلها أقرب للتمويل الإضافي، وذلك من وجوه أهمها:

٤. كون الاستثمار في التمويل المشترك يكون في المشاريع الكبرى، وهذا يدل على

---

(١) آل فريان، د. عبد الملك بن صالح بن عبد الرحمن، أحكام التمويل المصرفي المشترك (١/ ٥١)، دار كنوز إشبيلية، الطبعة

الأولى، ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م.

أميرين:

الأول: ضخامة مبلغ التمويل وعظمه؛ إذ وصل في بعض العقود إلى مليارات الريالات، أما التمويل الإضافي فهو دون هذه المبلغ بكثير وله سقف محدود يرتبط بنسب مقدرة من الراتب والقدرة على السداد. الثاني: نوعية العميل؛ فتجد أن المستفيدين منه الحكومات والشركات والمؤسسات الكبيرة، بخلاف التمويل الإضافي فإن الاستفادة منه تتركز على الأفراد.

٥. التمويل المشترك يكون قصير الأجل أو متوسطه غالباً، أما التمويل الإضافي فالأصل فيه أن يكون متوسط الأجل كما في التمويل الإضافي الشخصي، أو طويل الأجل كما في التمويل الإضافي العقاري.

٦. تعدد الممولين في التمويل المشترك بحيث يكونوا أكثر من ممولين في الغالب، وأما التمويل الإضافي ففي الإضافي الشخصي يكون الممول واحداً، وفي هذه الصورة من التمويل العقاري يكون التمويل الإضافي دفعة واحدة بين الممول الأساسي والإضافي فقط، فيكون التمويل من ممولين اثنين هما البنك العقاري والبنك الذي يتفق معه العميل ولا يزيد على ذلك كما سيأتي مفصلاً في موضعه بإذن الله.

ولهذا كله كان التمويل الإضافي العقاري صورة خاصة من صور التمويل المشترك جديدة بالبحث والدراسة ضمن مباحث هذه الرسالة؛ لما ينفرد به من اشتراك خاص في التمويل وتركيب في العقود وجمع وخلطة للأموال المختلفة في أحكامها وآثارها كما سيأتي بإذن الله، فهو لا يندرج تحت التمويل المصرفي المشترك بمفهومه العام السائد لدى الباحثين فيه لما تم إيضاحه من فروقات مؤثرة تميّزه عن غيره من عقود التمويل المشترك الشائعة، ويختلف كذلك عن عقود التمويل الإضافي الشخصي التي سبقت دراستها في الفصول السابقة؛ فاستعنت بالله واستحسننت أن يكون بحثه في باب خاص به يتكون من فصلين نستعرض فيها أهم المباحث والمسائل ذات العلاقة، والله الموفق والمعين.

المبحث الثالث: الاتفاقيات المبرمة لتطبيق التمويل الإضافي العقاري، ونموذج لهذه

### الاتفاقيات

في يوم ١٧ مايو ٢٠١٤م نقلت "صحيفة اليوم"<sup>(١)</sup> توقيع ١٥ بنكاً وشركة تمويل اتفاقية التمويل العقاري مع وزارة الإسكان، منها ١٣ بنكاً، وثلاث شركات تمويل عقاري، تمكن المواطن الذي حصل على موافقة صندوق التنمية العقاري السعودي وصدر له قرض عقاري، بالحصول على التمويل الإضافي من أحد البنوك المشاركة في توقيع اتفاقيات القرض الإضافي.

ودشن وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية في حينه، بحضور وزير العدل، ومحافظ مؤسسة النقد، برنامج التمويل الإضافي بصيغته الجديدة المتوافقة مع نظام الرهن العقاري، الذي طُبِّق بالتعاون مع البنوك السعودية وشركات التمويل والتطوير العقاري، لتقديم تمويل إضافي لمن يرغب في ذلك ممن صدرت الموافقة على إقراضهم.

وقد بيّن مدير عام صندوق التنمية العقارية حينئذ، أن البرنامج يأتي تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء، الذي نص على "قيام الصندوق بوضع آلية للتعاون بين الصندوق والمؤسسات المالية التجارية، لمنح تمويل إضافي لمن يرغب من مقترضي الصندوق".

وأوضح أن الصندوق وبمشاركة مع وزارتي العدل والإسكان ومؤسسة النقد، أكمل الإجراءات النظامية للبرنامج، ووضع الأطر الشرعية لها بصورة نهائية، ليظهر نظام التمويل الإضافي بما يحقق الفائدة للمواطنين الذين حالت ظروفهم المادية دون تمكنهم من الاستفادة من قروضهم التي وافق عليها الصندوق منذ مدة، حيث سيساهم هذا البرنامج في تمكينهم من شراء مساكن لهم ولأسرهم بكل يسر وسهولة.

وأشار إلى أن التطبيق سيكون متاحاً لجميع المواطنين الذين لديهم موافقة على قرض من الصندوق، أو المقترضين السابقين في جميع مدن ومحافظات ومراكز المملكة، وقال: "القرض من الصندوق هو ٥٠٠ ألف ريال، وسيكون القرض الإضافي متسقاً مع قدرة وملاءة المقترض المالية، حتى يصل إلى المبلغ الذي يسمح به راتبه الشهري".

(١) ينظر: موقع صحيفة اليوم، ضمن نافذة الاقتصاد، نشرت الدراسة يوم السبت الموافق ١٤ مايو ٢٠١٤م، العدد: ١٤٩٤٦

ورابط الخبر: <http://www.alyaum.com/article/3139891>

وفي السياق ذاته، بيّن أمين عام لجنة الاعلام والتوعية المصرفية في البنوك السعودية، لصحيفة اليوم: "أن التمويل يُعدّ إضافياً وليس قرضاً، فيحصل عليه المواطن وفقاً للتقييم الائتماني لكل بنك على حدة، وكذلك سياساته الائتمانية، لافتاً إلى أن نسبة الفائدة تتفاوت من بنك إلى آخر، كذلك مبلغ التمويل يختلف بناءً على القدرة الائتمانية للمواطن وقدرته على السداد.

وحول قيمة أرباح البنوك، بيّن الخبر بأن قيمة الفائدة ليست محددة ما بين جهات التمويل، بل تختلف من بنك إلى آخر، وأن السعر غير موحد الذي تحكمه آليات العرض والطلب، وكذلك المنافسة ما بين البنوك، بل تحكمه احتمالات عدة أمور، منها: حجم ومدة القرض وكذلك قيمته، إضافة إلى اعتبارات منها المخاطرة والمنافسة وسعر الفائدة".

وأضاف: "برنامج التمويل الإضافي يحقق شراكة ناجحة بين القطاع الحكومي ممثلاً بصندوق التنمية العقاري، وجهات التمويل المشاركة من القطاع الخاص، ومن بينها البنوك السعودية التي ستوقع على الاتفاقيات مع الصندوق مساء اليوم الأحد، كما أن مثل هذه الاتفاقيات وهذا التعاون سيساعد على المشاركة والمساهمة الفاعلة في حل بعض الاشكالات التي يواجهها قطاع الإسكان في بلادنا".

وأردف بقوله: "سبقت هذه الاتفاقية العديد من الجهود الحكومية، بدءاً من إنشاء صندوق التنمية العقارية وزيادة رأس ماله ليصل إلى ٩١ ملياراً، ورفع قيمة القرض العقاري للمواطن من ٣٠٠ إلى ٥٠٠ ألف ريال، وإنشاء وزارة للإسكان، وكذلك اعتماد الحكومة لمبلغ ٢٥٠ مليار ريال لبناء ٥٠٠ ألف وحدة سكنية خلال خمس سنوات". مشيراً إلى أن مثل هذا البرنامج سيحدث تنافساً بين جهات التمويل لصالح العميل؛ لأن لديه أكثر من جهة تمويل للاختيار من بينها بالشروط والأسعار التي يجدها مناسبة له.

ويترقب اليوم أكثر من ١٠٠ ألف مواطن ومواطنة ممن ظهرت أسماؤهم في القرض العقاري مع انطلاقته الأولى، شروع ١٢ بنكاً وثلاث شركات تمويل عقارية وقع معهم صندوق التنمية العقارية لتنفيذ مشروع التمويل الإضافي، حيث بدأ التمويل في وقت سابق بشكل تجريبي مع أربعة بنوك، من خلال تمويل مشترك يجمع قرض الصندوق مع قرض البنك، بحسب قدرة وملاءة المقترض.

ومن خلال التطبيق التجريبي لتلك البنوك الأربعة، كان العقار يسجل باسم البنك، ويرهن للصندوق بقيمة قرض الصندوق، إلا أن التعديلات الجديدة التي طرأت على التطبيق، تُمكن المواطن من تسجيل الوحدة

السكنية باسمه منذ بداية حصوله على التمويل، مع وجود تنظيم مع وزارة العدل يحافظ فيها الصندوق وكذلك البنك الممول في الوقت نفسه على حقوقهما المالية، في حالة تعثر المقترض على السداد. ويفترض أن نظام البنوك السعودية، وكذلك البنوك الأجنبية الأخرى العاملة في المملكة، إضافة إلى شركات التمويل العقاري، سيكون متاحاً اليوم أمام جميع المواطنين ممن تنطبق عليهم شروط الإقراض، سواء كانوا رجالاً أو نساء، بعد اعتماد التعديلات الواردة على النسخة النهائية لنظام التمويل العقاري، مع إكمال الجهات المعنية "وزراتي العدل والإسكان ومؤسسة النقد"، وكذلك البنوك وشركات التمويل استعداداتها لتطبيق القرار.

### وهنا نموذج للاتفاقية المبرمة بين صندوق التنمية العقارية والمصارف السعودية:

وثيقة تعاون لبرنامج تمويل الإضيائي لصندوق التنمية العقارية<sup>(١)</sup>:

تمهيد: انطلاقاً من رغبة الصندوق في تمكين شريحة المستفيدين من قروضه (المستفيد) من الحصول على المسكن اللائق والمناسب وفقاً لقدراتهم وإمكاناتهم المادية. وحيث إن الصندوق يرغب التعاون مع (البنك) لمنح تمويل إضافي لمن يرغب من مقترضي الصندوق لغرض شراء مسكن بقيمة أعلى من مبلغ قرض الصندوق. وحيث إن البنك لديه القدرة على رفع قيمة التمويل وذلك بتوفير المنتج الملائم لتقديمه للعملاء الحاصلين على موافقة على قروض من الصندوق. لذا فقد اتفق الطرفان على تنظيم القواعد العامة والإجراءات الحاكمة لبرنامج التمويل الإضيائي محل هذه الاتفاقية على النحو الآتي:

### المادة الأولى - المراجع النظامية:-

١- نظام صندوق التنمية العقارية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم م/٢٣ وتاريخ

١٣٩٤/٦/١١ هـ .

٢- قرار مجلس الوزراء رقم (٣٦١) وتاريخ ١٧/١١/١٤٣١ هـ القاضي في مادته

(ثالثاً):- قيام صندوق التنمية العقارية بما يلي:-

(١) ينظر: المرفق رقم (١٢).

وضع آليته للتعاون بين الصندوق والمؤسسات المالية التجارية، لمنح تمويل إضافي لمن يرغب من مقترضي الصندوق.

- ٣- نظام مراقبة البنوك.
- ٤- نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية.
- ٥- نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.
- ٦- نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.
- ٧- أي نظام أو لائحة أو قواعد تؤثر على هذه الاتفاقية ويكون الطرفين أو أحدهما مقيد بما جاء فيها.

#### المادة الثانية - مجال عمل هذه الاتفاقية:-

يقوم البنك بالتنسيق مع الصندوق لتقديم برنامج التمويل الإضافي بنظام (المراجعة) بعد تصميمه وتطويره للمواطنين الذين صدرت لهم الموافقة على القرض من الصندوق ويرغبون في تملك مساكن بقيمة أعلى من قيمة القروض الممنوحة لهم من قبل الصندوق، على أن يلتزم البنك بتصميم وإعداد المنتج المناسب لغرض تحقيق أهداف هذه الاتفاقية على أن يشمل الآتي:-

- نماذج ومستندات وإجراءات طلب التمويل.
- سياسة المنتج ودليل إجراءاته.
- العقود والنماذج الخاصة بتمويل المستفيد.
- الموافقات النظامية واللائحة.

دليل إرشادي للمنتج يشمل خطوات وإجراءات الحصول على التمويل.

#### المادة الثالثة - شرعية تعاملات البرنامج:-

يلتزم البنك بأن تكون جميع تعاملاته في هذا البرنامج معتمدة من لجنته الشرعية ومتاحة للاطلاع عليها من الصندوق والمستفيد.

#### المادة الرابعة - آلية التقديم لبرنامج التمويل الإضافي:-

يتفق الصندوق والبنك على تطبيق آلية التقديم على برنامج التمويل الإضافي لمقترضي صندوق

التنمية العقارية ممن تنطبق عليهم شروط التمويل العقاري من البنك وذلك وفق الخطوات التالية:-

١. يحصل المستفيد الذي صدرت له الموافقة على قرض الصندوق على مستخرج آلي بحالة الطلب من الصندوق.
٢. يتقدم المستفيد إلى البنك بطلب الحصول على التمويل الإضافي ويتم دراسة الطلب وإخطار المستفيد بالقرار المبدئي بالقبول أو الرفض خلال مدة لا تزيد عن (٧) أيام من تاريخ تقديم الطلب.
٣. في حالة موافقة البنك المبدئية على التمويل يقوم المستفيد بتحديد العقار المطلوب وفق شروط البنك وتزويد البنك بالمستندات اللازمة لإتمام عملية التقييم.
٤. يقوم البنك بتزويد الصندوق بمستندات العقار المطلوب شراؤه لتقييمه حسب شروط الصندوق وتحديد مبلغ قرض الصندوق الذي سيمنحه للمستفيد.
٥. في حال مطابقة العقار لشروط الصندوق وموافقة الصندوق على عملية تمويل العقار يخطر البنك بالموافقة وبمبلغ قرض الصندوق من خلال النموذج المعتمد للعقار لدى الصندوق.
٦. يقوم البنك بعد ذلك بتقييم العقار وفحص حالته وقيمه السوقية من خلال شركات التقييم المتعمدة لدى البنك.
٧. يوجه البنك خطاب عرض نهائي للمستفيد ببيانات التمويل متضمنة سعر العقار ومبلغ التمويل وجدول بمبلغ الأقساط الشهرية المستحقة على المستفيد ومبلغ قرض الصندوق.
٨. يكمل المستفيد بعد التوقيع بقبول العرض النهائي المقدم من البنك بقية الإجراءات والمستندات الخاصة بالتمويل من البنك (تحويل الراتب وفتح حساب لدى البنك) على أن يزود البنك الصندوق برقم الحساب الخاص بالعملية لتحويل مبلغ قرض الصندوق عليه.
٩. يستلم البنك من الصندوق المستندات الخاصة بقرض الصندوق (نسخ من عقد القرض وخطاب الرهن للصندوق. وإقرار من المستفيد بموافقه على تحويل قرضه لحسابه بالبنك الذي يقبل الإيداع ولا يقبل السحب وكذلك تفويض من المستفيد للبنك باستقطاع الأقساط

الشهرية الخاصة بقرض الصندوق من حسابه لدى البنك طوال فترة سداد المستفيد للتمويل الإضافي الممنوح له من البنك).

١٠. يبدأ البنك بإنهاء إجراءات الشراء من مالك العقار أو من وكيله الشرعي وتسجيله

باسمه أو أي من الشركات التابعة له.

١١. يقوم البنك بإبرام اتفاقية بيع العقار وتوقيع عقد التمويل والمستندات الخاص به

مع المستفيد.

١٢. يصدر البنك شيك بكامل القيمة لمالك العقار والتنسيق مع مالك العقار

(البائع) والمقترض لتحديد موعد للحضور لدى كتابة العدل لإفراغ العقار باسم المستفيد ورهنه للصندوق بقيمة قرض الصندوق وللبنك بقيمة قرض البنك مع ملاحظة أن يكون من ضمن المرفقات التي تقدم لكتابة العدل عقد المبيعة الذي تم بين مالك العقار والبنك وكذلك توكيل شرعي لمندوب البنك يخوله حق الرهن.

١٣. يستلم الصندوق صورة من الصك المهمش برهن العقار للصندوق بقيمة قرض

الصندوق، لتوقيع العقد مع المستفيد ثم البدء بإيداع دفعات قرض الصندوق بالحساب الموضح في الفقرة (٨).

١٤. يودع الصندوق مبلغ قرض الصندوق في حساب المستفيد لدى البنك بحد

أقصى (٤) دفعات تبدأ أولها بعد رهن العقار لصالحه وتوقيع المستفيد على عقد الصندوق وتنتهي بانقضاء الشهر الثالث من تاريخ إيداع الدفعة الأولى وفق الآتي:

أ. الدفعة الأولى ١٠٪ من مبلغ قرض الصندوق تودع في حساب المستفيد خلال

يومي عمل من استلام الصندوق لصورة صك العقار المهمش بالرهن من البنك.

ب. الدفعة الثانية ٤٠٪ من مبلغ قرض الصندوق تودع بعد شهر من تاريخ

الدفعة الأولى.

ت. الدفعة الثالثة ٣٥٪ من مبلغ قرض الصندوق تودع بعد شهر من تاريخ

الدفعة الثانية.

ث. الدفعة الرابعة (الأخيرة) ١٥٪ من مبلغ قرض الصندوق تودع بعد شهر

من تاريخ الدفعة الثالثة.

### المادة الخامسة - أحكام وشروط عامة:-

١. يلتزم الصندوق بمخاطبة وزارة العدل والمحاكم وكتابات العدل والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بتسجيل الرهون وفكها على النحو الذي يمكن الصندوق والبنك من حقوقهما ويلزم المستفيد من الوفاء بالتزاماته المتفق عليها بموجب هذه الاتفاقية تجاه الصندوق والبنك.
٢. يلتزم البنك بفتح حساب جارٍ للمستفيد مخصص لإيداع مبالغ دفعات قرض الصندوق فيه، وإشعار الصندوق خطياً برقم هذا الحساب.
٣. يلتزم الصندوق بإيداع المقرر والمستحق من مبلغ القرض الممنوح من الصندوق في حساب المستفيد المخصص لذلك لدى البنك وفق الدفعات الموضحة بالمادة الرابعة (١٤) بمجرد القيام برهن العقار للصندوق بقيمة القرض وتزويده بصورة من الصك المرهون. كما يلتزم الصندوق بالطلب من المستفيد بتوقيع إقرار تنازل عن قيمة قرضه لصالح البنك. وعدم تمكين المستفيد من مبلغ القرض المستحق للبنك بأي حال من الأحوال ولأي سبب من الأسباب إلا بموجب تنازل كتابي موجه للصندوق من البنك.
٤. اتفق الطرفان على أن منح التمويل الإضافي بالصيغة الموضحة بهذه الاتفاقية حق مطلق للبنك يخضع لسياساته وإجراءاته المعتمدة لدى البنك.
٥. يدرك الصندوق بأن البنك ملتزم في كافة عقود التمويل المبرمة مع المستفيدين بالأنظمة البنكية القائمة والعرف وتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي. وفي حال صدور أي تعديلات من الجهات المختصة على الأنظمة المصرفية ذات العلاقة بموضوع هذه الاتفاقية ومسائلها على نحو يؤثر على حقوق والتزامات أي من الطرفين فإن البنك يقوم بإخطار الصندوق بذلك لتعديل الاتفاقية على النحو اللازم لتتواءم مع هذه الأنظمة.
٦. يدرك الصندوق بأن جميع العقارات المشمولة ببرنامج التمويل الإضافي سوف ترهن باسم البنك أو إحدى شركاته المعتمدة لديه لرهن العقارات باسمها.

٧. يحق للبنك بعد أخذ موافقة المستفيد بأن يحصل على ما يلزمه أو يحتاج إليه من بيانات المستفيد من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سسه)، كما يحق للبنك الإفصاح عن المعلومات الائتمانية (ومن ذلك مبلغ دين المستفيد للبنك) أو المصرفية للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية و/أو لأي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

٨. يحق للبنك بالتنسيق مع الصندوق فتح مكاتب خدمة في فروع الصندوق الرئيسية (الرياض، جدة، الدمام) وأية فروع أخرى يتفق عليها الطرفين بهدف خدمة المستفيدين وتسهيل تنفيذ البرنامج المقدم لهم بموجب هذه الاتفاقية وذلك وفق ما يتفق عليه الطرفين من ترتيبات ورسوم في هذا الشأن.

٩. يحق لأي من الطرفين في أي وقت اقتراح تعديلات أو إضافات على هذه الاتفاقية طوال فترة سريانها، ولا تصبح نافذة إلا بالاتفاق الكتابي.

١٠. يتم تنفيذ هذه الاتفاقية وتفسيرها وفقاً لنصوصها وعباراتها الواضحة الصريحة، مع الالتزام بمقتضيات حسن النية في التعامل، ويخضع كل ما لم يرد ذكره فيها لأحكام الأنظمة السعودية واجبة التطبيق وفيما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

١١. بنود هذه الاتفاقية سرية، ولا يحق لأي من طرفيها إفشاءها أو نشرها لأي جهة إلا بموافقة خطية من الطرف الآخر<sup>(١)</sup>.

١٢. يلتزم البنك بإشعار مؤسسة النقد العربي السعودي بتوقيعه على هذه الاتفاقية.

#### المادة السادسة - مدة الاتفاقية:

يبدأ العمل بهذه الاتفاقية اعتباراً من تاريخ توقيعها، وعلى أن يتم تقديم برنامج التمويل الإضافي للمستفيدين بعد قيام البنك بتطوير البرنامج في أنظمتها وإجراءاته وفق القواعد العامة والإجراءات الحاكمة

---

(١) هذا البند يقرر سرية هذه الاتفاقية إلا بموافقة خطية، وقد حصلت على هذه الاتفاقية وغيرها من المستندات التطبيقية لهذه المعاملة من نفس الجهة المصدرة لهذه الاتفاقية والتي سيتم إرفاقها بهذا البحث، وهذا يعتبر إذن من الجهة ذاتها للاطلاع عليها ودراسة ما فيها من بنود، وهي محل انتشار واسع بين الجهات المعنية والمؤسسات التمويلية؛ مما يفقدها هذه الخصوصية والسرية غير المفهومة، وكذلك قد جاء في المادة الحادية عشرة من هذه الاتفاقية فيما يختص بالدعاية والإعلان أنه "يحق للبنك بعد توقيع الاتفاقية الإعلان عن البرنامج، والتعريف بنفسه كجهة معتمدة من الصندوق لإدارة وتنفيذ البرنامج بعد أخذ موافقة الصندوق الخطية على مادة الإعلان وطريقته ومدته" وقد حصل التوقيع والاتفاق الخطي بين الصندوق والمؤسسات التمويلية فيما بعد كما هو مبين في الخبر المنقول عن صحيفة "اليوم" في أول هذا البحث.

محل هذه الاتفاقية، ويستمر العمل بها إلى حين أن يبدي أحد طرفيها برغبته في فسخها بموجب إخطار مكتوب قبل مدة ٩٠ يوماً، ويعتبر الفسخ نافذاً من تاريخ نهاية تلك المدة (٩٠ يوماً) على أن تعتبر كافة العقود والموافقات الموقعة قبل تاريخ الفسخ واجبة التنفيذ على الطرفين، وعلى أن يراعي الطرفان عدم إضرار أي منهما بالآخر.

#### المادة السابعة - البطلان الجزئي :-

في حال إبطال أي مادة من مواد هذه الاتفاقية لتعارضها مع أي من الأنظمة السارية المفعول في المملكة العربية السعودية فإن أثر الإبطال يقتصر على هذه المادة وتبقى الاتفاقية وسائر موادها الأخرى سارية المفعول، ويتم إضافة مادة أو مواد بديلة للمادة المبطله بالتراضي، لإعادة الطرفين إلى أقرب وضع كانا عليه قبل الإبطال.

#### المادة الثامنة - آلية تحصيل أقساط البنك :-

- ١- يقوم البنك باستقطاع المبالغ المتعلقة بتمويل البنك الإضافي من دخل المستفيد على شكل أقساط شهرية وحسب جدول الأقساط المنصوص عليه في العقد المبرم بين المستفيد والبنك وملحقاته.
- ٢- في حال إتمام المستفيد سداد تمويل البنك قبل الانتهاء من سداد قرض الصندوق، يوجه البنك إشعاراً كتابياً إلى كاتب العدل بطلب فك رهن البنك فقط مع بقاء رهن الصندوق.
- ٣- يدرك البنك بأن الصندوق لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد.

#### المادة التاسعة - آلية تحصيل أقساط الصندوق :-

- ١- يقوم الصندوق بفتح حساب لدى البنك لسداد استحقاقات قروضه، على أن يقوم البنك بالنيابة عنه بتحصيل الأقساط الشهرية لقروض الصندوق من حساب المستفيدين وفق الخطوات التالية:-

- أ. يفوض المستفيد البنك باستقطاع الأقساط الشهرية الخاصة بقرض الصندوق من حسابه لدى البنك طوال فترة سداد المستفيد للتمويل الإضافي الممنوح له من قبل البنك.
- ب. يقوم البنك باستقطاع قسط الصندوق من حساب العميل وتحويله إلى

الحساب الموحد لتحصيل أقساط الصندوق.

ت. يقوم المستفيد بعد انتهاء سداد تمويل البنك بتكملة سداد مستحقات

الصندوق وفق آلية يتفق عليها الصندوق مع المستفيد دون علاقة للبنك بذلك.

٢- في حال إتمام المستفيد سداد قرض الصندوق قبل الانتهاء من سداد تمويل البنك

الإضافي، يقوم الصندوق بتزويد البنك بإشعار كتابي موجهها إلى كتابة العدل يطلب فيه فك الرهن

عن العقار شريطة أن يبقى في الصك رهن البنك أو الشركة التابعة له لحين استيفاء المستفيد

لتمويل البنك، على أن يقوم البنك بإنهاء إجراءات فك الرهن لدى كتابة العدل.

٣- يدرك الصندوق بأن البنك لا يضمن له ملاءة المستفيد او انتظامه بالسداد

للصندوق، ولا يعتبر البنك بأي حال من الأحوال مسئولاً عن سداد مديونية المستفيد تجاه

الصندوق.

٤- يبدأ سداد أول قسط من أقساط الصندوق بعد مرور أربعة وعشرين شهرا من

تاريخ توقيع عقد الصندوق مع المستفيد.

٥- يجب أن يقوم البنك بأخذ قيمة قسط الصندوق عند بدء سداد بالاعتبار وذلك

عند قيام البنك باحتساب القسط الشهري المطلوب سداده من المستفيد للبنك حتى لا يتجاوز

النسبة القصوى المصرح بها من مؤسسة النقد.

٦- يقوم الصندوق بإشعار البنك بالبدء. بحسم أقساط الصندوق قبل شهر واحد من

استحقاق أول قسط.

## المادة العاشرة - التعثر والتنفيذ على العقار:-

أولاً/ إذا كان التعثر بسبب ممانلة المستفيد:

في حال ممانلة المستفيد أو تعثره في السداد لأي من المرتهنين فإنه يتم بذل كافة الجهود الممكنة

لكي يتم استيفاء الأقساط المستحقة وفي حال استمرار المستفيد بعدم السداد لأكثر من ستة أقساط شهرية

متتالية أو متفرقة جاز للمرتهن الذي حصل التعثر في مديونيته أن يتخذ إجراءات النزاع الجبري للملكية

العقار المرهون ويبيعه بعد إنذار المدين (حائز العقار المرهون) وفقاً لنظام التنفيذ، ويكون قاضي التنفيذ

هو المرجع لعملية النزاع والبيع، وعند إتمام البيع وقبض الثمن يتم توزيع الحصص كل حسب نصيبه من المديونية وبناء على ما يراه قاضي التنفيذ.

ثانياً/ إذا كان التعثر بسبب وفاة المستفيد:

١- إذا توفي المستفيد وكانت تنطبق عليه شروط الإعفاء من كلا الطرفين

(الصندوق والبنك) فتستكمل إجراءات فك الرهن المعتادة.

٢- إذا كان المتوفي تنطبق عليه شروط الاعفاء من قرض الصندوق ولا

تنطبق عليه شروط الإعفاء من قرض البنك أو العكس ففي هذه الحالة يقوم الطرف

الذي تشمل مديونيته الاعفاء باستكمال الإجراءات ومن ثم فك الرهن فيما يخصه

ويبقى الطرف الآخر رهنه واتخاذ الإجراءات النظامية فيما يخص تحصيل مديونيته.

٣- إذا كان المتوفي لا تنطبق عليه شروط الاعفاء من قرض الصندوق أو

البنك فهذه الحالة يتم اللجوء إلى قاضي التنفيذ ونظام التنفيذ لاتخاذ الإجراءات

النظامية بذلك.

### المادة الحادية عشرة - الدعاية والإعلان:-

١- يحق للبنك بعد توقيع الاتفاقية الإعلان عن البرنامج، والتعريف بنفسه كجهة

معتمدة من الصندوق لإدارة وتنفيذ البرنامج بعد أخذ موافقة الصندوق الخطية على مادة

الإعلان وطريقته ومدته.

٢- يحق للبنك استحداث عروض وبرامج جذب للمستفيدين للتعامل معه.

### المادة الثانية عشرة - المراسلات:-

١- يتم التعامل بين البنك والصندوق فيما يخص أغراض تمويل المستفيدين بموجب

هذه الاتفاقية من خلال عنوان مراسلة (إلكتروني) معتمد ينشأ لهذا الغرض، ويلتزم كل من البنك

والصندوق بتطوير التعامل إلكترونياً من خلال الأنظمة التي يتفق عليها الطرفان للعمل من خلالها

بموجب هذه الاتفاقية.

٢- تصدر كافة الإشعارات والمراسلات الأخرى المطلوبة بموجب هذه الاتفاقية خطياً

وترسل إلى العناوين ذات الصلة الموضحة أدناه، وتكون الإشعارات والمراسلات نافذة عند تسليمها فعلياً في حال تقديمها شخصياً أو إرسالها بالبريد السريع (مع استلام إيصال إقرار موقع).

في حال الإرسال إلى الصندوق:- العنوان: ص . ب ( ) الرياض ( ) . عناية / مدير عام صندوق

التنمية العقارية. فاكس / بريد إلكتروني /

في حال الإرسال إلى البنك:- العنوان: مدينة/ ص . ب:- ( ) الرمز البريدي ( ) . فاكس:-

( ) تحويل ( ) . عناية / بريد إلكتروني /

٣- اتفق الطرفان على أن يقوم كل طرف بتوجيه خطاب إلى الطرف الآخر متضمناً

قائمة بأسماء وتواريخ الأشخاص المخولين بالتوقيع نيابة عنه، ونوع الصلاحية المعطاة لكل شخص في جميع العمليات المتعلقة بتنفيذ هذه الاتفاقية، مع الأخذ في الاعتبار تحديث القائمة سنوياً كلما تطلب الأمر ذلك.

٤- يلتزم طرفاً هذه الاتفاقية كل منهما بإشعار الطرف الآخر في حالة إضافة / إلغاء

أو تعديل صلاحية أي من الأشخاص المخولين بالتوقيع في القائمة المذكورة في الفقرة (٣) من هذه المادة.

حررت هذه الاتفاقية من نسختين متطابقتين، استلم كل طرف نسخة منها بعد توقيعيهما للعمل

بموجبها.

والله ولي التوفيق،،،

الطرف الثاني: بنك

الطرف الأول: صندوق التنمية العقارية

المبحث الرابع: عقود التمويل المشتركة في عقد التمويل الإضافي العقاري وحكم كل عقد بمفرده وحكمها، وفيه مطلبان:

### المطلب الأول: عقد تمويل صندوق التنمية العقارية

عقد التمويل الأساسي المبذول من صندوق التنمية العقاري هو من قبيل القرض الحسن، وهو صندوق عقاري تنموي غير ربحي يعتبر من أكبر مؤسسات التمويل العقاري بالعالم، تم إنشاؤه بموجب المرسوم الملكي رقم (م/ ٢٣) وتاريخ ١١/٦/١٣٩٤ هـ، وبدأ نشاطه بعد سنة من تأسيسه، ويوجد المقر الرئيسي له في مدينة الرياض ولديه حوالي ٢٩ فرعاً ومكتباً في مناطق مختلفة بالمملكة. وقد بدأ الصندوق برأس مال قدرة ٢٥٠ مليون ريال ثم تضاعف عدة مرات ليصبح رأس مال الصندوق حتى نهاية السنة المالية ١٤٣٢/١٤٣٣ هـ إلى حوالي ١٨٣ مليار ريال.

ويمنح الصندوق قروضاً خاصة طويلة الأجل وبدون فوائد للمواطنين السعوديين، وذلك بهدف مساعدتهم لبناء وحدات سكنية تسدد على مدى (٢٥) عاماً<sup>(١)</sup>.

والقرض: هو دَفْع مال إرفاقاً لمن ينتفع به ويرد بدله<sup>(٢)</sup>.

وهو قرينة يتقرب بها المسلم إلى ربه؛ لما فيه من الرفق بالناس وتيسير أمورهم، ومواساة المحتاجين وتفريج كُرْبهم، وكلما كانت الحاجة أشد كان الثواب أعظم.

قال الحق سبحانه: ﴿مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ

وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ﴾<sup>(٣)</sup>.

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «مَنْ نَفَسَ عَنْ مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا،

(١) ينظر: موقع سوق المال .كوم على الرابط: <https://www.souqalmal.com/financial-education/sa->

[ar/%D9%85%D8%A7-%D9%84%D8%A7-%D8%AA%D8%B9%D8%B1%D9%81%D9%87-%D8%B9%D9%86-%D8%B5%D9%86%D8%AF%D9%88%D9%82-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D9%86%D9%85%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1%D9%8A](https://www.souqalmal.com/financial-education/sa-ar/%D9%85%D8%A7-%D9%84%D8%A7-%D8%AA%D8%B9%D8%B1%D9%81%D9%87-%D8%B9%D9%86-%D8%B5%D9%86%D8%AF%D9%88%D9%82-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D9%86%D9%85%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1%D9%8A)

(٢) البهوتي، كشاف القناع، ٣/ ٣١٢.

(٣) سورة البقرة: ٢٤٥.

نَسَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُزَيْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ، يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا، سَتَرَهُ اللَّهُ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ»<sup>(١)</sup>.

وإذا كان الإسلام قد رَغِبَ فيه المقرض، وندبه إليه، فإنه أباحه للمقترض، ولم يجعله من باب المسألة المكروهة؛ لأنه يأخذ المال لينتفع به في قضاء<sup>(٢)</sup>.

والقرض الحسن من أعظم المعاني السامية في الاقتصاد الإسلامي، والذي ينبغي أن تحييه المصارف الإسلامية كوعاء تمويلي أساسي، خصوصاً أن فكرة بذل القروض الحسنة الحالية من الفوائد الربوية هي من صميم فكرة قيام المصارف الإسلامية، والتي لا يستقيم مجال أن تتخلى عنها في خضم التطور الذي تعيشه المنتجات التمويلية القائمة على الاستثمار والعوائد المالية، وأعظم دافع إلى بعث هذه الفكرة وإحيائها من جديد تقوية علاقة الناس بالرزاق ذي القوة المتين سبحانه وتعالى، وحثهم على بذل الخير الذي ينتج عنه من البركة والخير أضعاف ما لا يمكن أن يصدقه العقل المادي المعاصر، وإعادة تذكيرهم بالأجر والثواب من الله عز وجل لمن كان يؤمن بالله واليوم الآخر، وضرورة التنافس في هذا المجال المبارك لإنشاء العديد من المصارف الإسلامية التي ستعيد المصارف إلى نقائها ومصداقيتها وتبعدها عن الربا وكل ما يؤدي إلى الأضرار والأزمات المالية.

وعليه فإن من دعاوي الغبطة والسرور وجود هذا المنتج التمويلي من صندوق التنمية العقاري السعودي، والذي قد أضيف إليه غيره من الصيغ التمويلية بناء على الاتفاقيات المبرمة بين الصندوق وغيره من المصارف سعياً لتحقيق مصالح المجتمع وتلبية لحاجتهم الضرورية في توفير السكن، وحفاظاً على سلامة العقد من الشوائب والمعاني المؤثرة عليه سلباً، خصوصاً بعد انضمام غير عقد القرض المبدول من الصندوق إليه، أرجأت البيان للضوابط والأحكام المتعلقة بالعقد بعد بيان صيغة العقد التمويلي الآخر المضاف إليه وحكمه إلى الفصل الذي يليه وما يرتبط به من التوجيه والآثار.

(١) أخرجه مسلم في "صحيحه" (٨ / ٧١) برقم: (٢٦٩٩) (كتاب الذكر والدعاء والتوبة والاستغفار، باب فضل الاجتماع على تلاوة القرآن وعلى الذكر).

(٢) ينظر: ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، ٥ / ٣٦. ابن قدامة، المغني، ٤ / ٢٣٦. البهوتي، كشف القناع، ٣ / ٣١٢.

## المطلب الثاني: عقد تمويل المصرف الإضافي.

عند النظر في هذه المعاملة فإنه يتضح جلياً بأن عقد التمويل المضاف على القرض الممنوح للعميل من صندوق التنمية العقاري يعتمد صيغة المراجعة للتمويل، بناء على الاتفاقيات المبرمة بين العميل والمصرف كما جاء في المادة الثانية "يقوم البنك بالتنسيق مع الصندوق لتقديم برنامج التمويل الإضافي بنظام (المراجعة) بعد تصميمه وتطويره للمواطنين الذين صدرت لهم الموافقة على القرض من الصندوق ويرغبون في تملك مساكن بقيمة أعلى من قيمة القروض الممنوحة لهم من قبل الصندوق، على أن يلتزم البنك بتصميم وإعداد المنتج المناسب لغرض تحقيق أهداف هذه الاتفاقية" ويتضح جلياً في الملحق رقم (١٣)؛ مما يجعل المقام داعياً لبيان حكم المراجعة هنا، وأهم الصور المتعلقة بالعقد محل الدراسة تمهيداً للوصول إلى حكم المعاملة التمويلية وضوابطها.

والمراجعة<sup>(١)</sup> في الاصطلاح الفقهي عُرِّفَتْ بأنها: البيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم<sup>(٢)</sup>.

وبالنظر لمسألة المراجعة فإن لها صوراً مختلفة لا يسع المقام لتفصيل القول في جميعها، بل سنكتفي بما يعين للوصول إلى مسألتنا المقصودة بالبحث، ومسألة المراجعة في أصلها هي صورة من صور بيوع الأمانة، وهي ما يسمى بالمراجعة البسيطة، وصورتها ظاهرة في الجواز والخلاف فيها يسير، بخلاف ما نحن بصددده وهي المراجعة المركبة أو بيع المراجعة للأمر بالشراء أو الواعد بالشراء، وهي الصيغة المستخدمة في المصارف والمؤسسات التمويلية المختلفة ولذلك فقد سُمِّيَتْ بالمراجعة المصرفية<sup>(٣)</sup>.

وتنحصر العلاقة في المراجعة البسيطة بين طرفين ولذلك فهي تمر بمرحلة واحدة، بخلاف المراجعة المركبة التي تكون العلاقة فيها بين ثلاثة أطراف وتمر بمرحلتين مرحلة الوعد، ومرحلة البيع، فهي مركبة من وعد

---

(١) المراجعة لغة: على وزن مفاعلة من الربح وهو النماء في التجارة، والربح: النماء والزيادة، يقال: ربحته على سلعته مراجعة: أي أعطيته ربحاً، والمفاعلة هنا ليست على بابها؛ لأن الذي يربح هو البائع فقط، فهذا من المفاعلة التي استعملت في الواحد، أو أن مراجعة بمعنى: إرباح؛ لأن أحد المتبايعين أربح الآخر. ينظر: الفراهيدي، العين ٦ / ٢٢١. ابن منظور، لسان العرب ٢ / ٤٤٢.

(٢) ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع ٥ / ١٣٥، ٢٢٠. الدردير، الشرح الكبير ٣ / ١٥٩. النووي، روضة الطالبين ٣ / ٥٢٨. ابن قدامة، المغني ٤ / ١٣٦.

(٣) ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع ٥ / ٢٢٠. النووي، روضة الطالبين ٣ / ٥٢٨. ابن قدامة، المغني ٤ / ١٣٦. الشيبلي، يوسف بن عبد الله، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق، (٢ / ٣٨٢). الدبَّيَّان، دُبَّيَّان بن محمد، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، مرجع سابق (١٢ / ٣٣٩).

بالشراء من العميل، وواعد من المصرف بالبيع بطريق المراجعة، مع بيع السلعة في المعاقدة النهائية<sup>(١)</sup>.  
ولذلك فإن المعاملتين تتفقان من حيث طلب ربح معلوم على الثمن الأول، إلا أن بينهما فروق عدة  
يترتب عليها الاختلاف في التصور والمفارقة في الحكم. وليس المقام مقام بسط وتفصيل خصوصاً لما لا تدعو  
إليه الحاجة من الاستطراد.  
وصورة المراجعة المركبة: أن يطلب الأمر بالشراء أو الواعد من جهة مالية كالمصرف مثلاً سلعة ليست  
في ملكه، ويعد بشرائها منه نسيئة مع ربح معلوم، فتقوم هذه الجهة بشراء السلعة ثم بيعها إياه<sup>(٢)</sup>.  
وأهم المسائل الواردة على صورة المراجعة المركبة مسألتان، وهما مبنيتان على مدى الإلزام بالواعد في  
مرحلة المواعدة، ولكل حكم مختلف ينبغي الوقوف عليه أولاً ومن ثمَّ الحديث عمّا بين أيدينا من الصورة محل  
الدراسة، ويكون ذلك على النحو الآتي:

---

(١) ينظر: المصري، رفيق بن يونس، **بيع المراجعة للأمر بالشراء في المصارف الإسلامية**، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي،  
العدد الخامس، ص ٨٤١.

(٢) ينظر: المرجع السابق، ص ٨٣٦. الدُّبَّان، **المعاملات المالية أصالة ومعاصرة**، مرجع سابق (١٢ / ٣٤٠). وينبغي ملاحظة  
كون الربح محددًا في هذه الصورة لتكون من المراجعة المركبة، وإلا فإنها تكون مسألة أخرى إذا ذكر الربح ولم يحدد مقداره وقد كرهها المالكية،  
ووجه الكراهة: لما في ذلك من مضارعة الحرام ومشابته، وخوف المواعدة أو العادة فيه، فهذا يكره ابتداءً، وإن وقع لم يفسخ؛ لأنه لم يوافق قبل  
ذلك، ولم يعقد معه عقدًا يلزم أحدهما لما لم يقررا ربحًا. وهي تعود على الراجح إلى مدى الإلزام من عدمه وحكم ذلك في الحالتين، وهي ظاهرة  
في عدم الإلزام وسيأتي بيانه في موضعه بإذن الله وتوفيقه. ينظر: مواهب الجليل (٤ / ٤٠٥). الذخيرة (٥ / ١٦). المنتقى للباقي (٤ / ٢٨٨).

## المسألة الأولى: أن يكون الوعد غير ملزم لأحد من الطرفين

فإذا اشترى المأمور بالشراء السلعة ودخلت ملكه، أخبر الأمر بالشراء أو الواعد بذلك، وترك

للواعد بالشراء مطلق الخيار في الشراء أو الترك.

وقد اختلف الفقهاء في حكم هذه الصورة على قولين:

**القول الأول:** الجواز. وهو مذهب الحنفية، والشافعية، والحنابلة، وجمهور المعاصرين<sup>(١)</sup>.

**القول الثاني:** التحريم. وهو مذهب المالكية<sup>(٢)</sup>.

**دليل القول الأول:** أن الأصل في المعاملات الحل، إلا ما دل الدليل على منعه، ولا دليل يدل على

منع بيع المراجعة للأمر بالشراء إذا كان الوعد غير ملزم، فإن البائع يشتري لنفسه، وهو يعلم أن المشتري قد

يرجع وقد لا يرجع، وإذا رجع فقد يشتري أو لا يشتري، وعليه ضمان السلعة لو هلكت، فهذه الدرجة من

المخاطرة تجعل المعاملة مباحة، ولأنه يتحقق بسبب جعل الخيار لهما عدة مصالح، من أهمها:

١. أن المعاملة تخرج من كونها قرضاً بفائدة إلى أن تكون بيعاً مباحاً، ومن كون

المصرف مجرد ممول إلى مشتر حقيقاً.

٢. أن البائع حينئذ يبيع ما يملك؛ لأن العقد لم ينعقد إلا بعد تملك المصرف للبضاعة،

وكان الإيجاب والقبول بعد تملك البضاعة حقيقةً وليس صورةً.

(١) ينظر: الشيباني، محمد بن الحسن، المخارج في الحيل، ص ٤٠، السرخسي، المبسوط، ٢٣٧/٣٠. الشافعي، الأم، ٣٩/٣.

النووي، روضة الطالبين، ١١٥/٥. الزركشي، المنثور في القواعد، ٩٣/٢. ابن تيمية، مجموع الفتاوى، ٣٠٣-٣٠٢/٢٩، ابن تيمية، جامع

المسائل، ٢٢٣-٢٢٦/١. ابن القيم، إعلام الموقعين، ٢٣/٤. مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، قرار الجمع بشأن الوفاء بالوعد

والمراجعة للأمر بالشراء، برقم ٤٠-٤١/٢، ٣، توصيات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول المنعقد ببدي، وكذلك توصيات المؤتمر المصرفي الإسلامي

الثاني بالكويت، وقرار مجمع الفقه الإسلامي بالهند بشأن المراجعة ١٠٤١٠هـ، المعايير الشرعية للمؤسسات الإسلامية، ص ٩٢، فتاوى اللجنة

الدائمة ١٣/٢٣٧، ابن باز، مجموع فتاوى ابن باز ١٩/٦٨. الأشقر، محمد بن سليمان، بيع المراجعة كما تجزئ البنوك الإسلامية،

منشور ضمن بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، ١/١٠٣. الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، ٢/٣٩٦.

(٢) ينظر: ابن رشد، البيان والتحصيل، ٨٦/٧. الخطاب، مواهب الجليل، ٤٠٦/٤. واختاره من المعاصرين الألباني وابن عثيمين،

وكان الألباني يحرم البيع الأجل بسبب الزيادة التي تكون مقابل الأجل؛ فهو مجرمها مطلقاً بكافة صورها ولو كانت السلعة مملوكة للبائع رحم الله

الجميع. ينظر: الألباني، السلسلة الصحيحة، ٥/٤٢٦. ابن عثيمين، الشرح الممتع، ٨/٢١١. ابن عثيمين، لقاءات الباب المفتوح،

١/٢٤٢، ٣٧٥، ٢/١٩٥. الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، ٢/٣٩٤. الخثلان، سعد بن تركي، فقه المعاملات المالية

المعاصرة، دار الصمعي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية - الرياض، الطبعة الثانية، ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م، (ص ١٠٩، ١١٠).

٣. أن المصرف إذا ربح بعد ذلك يكون قد ربح فيما يضمن؛ لأن السلعة إذا هلك

فقد هلكت على ملك البائع (المصرف)<sup>(١)</sup>.

**دليل القول الثاني:** التعليل بأن هذه المعاملة حيلة لأكل الربا، وأن حقيقتها استحلال ما حرم الله من مبادلة النقد بجنسه متفاضلاً إلى أجل بواسطة هذه السلعة المحللة بينهما للحصول على النقد الحال، وليست من البيع والشراء في شيء، وليس للبائع (المصرف) ولا للمشتري قصد من شرائها إلا الوصول إلى المال، ولذلك فقد عدّها المالكية ضمن صور العينة المحرمة<sup>(٢)</sup>.

**وقد نوقش هذا القول<sup>(٣)</sup>:**

بعدم التسليم وذلك لأن البائع يشتري السلعة حقيقة بتملك حقيقي وقبض حقيقي ثم يبيعها للآمر، ويتعرض كذلك لدرجة من المخاطرة تتعرض لها عادة البيوع الحقيقية، ولا يقدر في المعاملة أن يشتري البائع السلعة لغيره، فكل التجار يشترون السلع لغيرهم، وليس من شروط الشراء المباح أن يشتري المرء لينتفع، أو يقتني، أو يستهلك.

وكذلك لا يُسلم بإدراجها ضمن صور العينة لمفارقتها لها تماماً؛ وذلك لأن المشتري هنا يقصد السلعة حقيقة لا صورة ولا حيلة كما في العينة، وقد خالفهم غيرهم من الأئمة في هذا الإدراج، واجتهادهم في هذا الباب ومنعهم صوراً كثيرة من المعاملات - سداً للذريعة - يؤجرون عليه، ولكن لا يُسلم لهم إلا فيما ثبت به الدليل، على أنهم في هذه الصورة يخبون المنع بأهل العينة لما عُرف عنهم من التحايل عن علم لاستباحة المحرم.

**الترجيح:** بعد العرض الموجز للقولين ودليل كل منهما، ومناقشة دليل القول الثاني لما احتج إليه من المناقشة، تبين لي - والله أعلم - أن الراجح هو القول بجواز بيع المراجعة للآمر بالشراء إذا كان الوعد غير ملزم؛

(١) ينظر: الأشقر، بيع المراجعة كما تجرّبه البنوك الإسلامية، مرجع سابق ١/١٠٣. الدبيان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، مرجع سابق (١٢/٣٤٨).

(٢) ينظر: الدردير، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ٣/٨٩، ابن عثيمين، الشرح الممتع، ٨/٢١١. القرضاوي، يوسف بن عبد الله، بيع المراجعة للآمر بالشراء كما تجرّبه المصارف الإسلامية، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، ص ٣٠.

(٣) ينظر: القرضاوي، بيع المراجعة للآمر بالشراء، مرجع سابق، ص ٣٠، ٤٠. الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، ٢/٣٩٤، ٣٩٥.

وذلك لقوة دليله وبقائه على الأصل، مقابل ضعف دليل القول الثاني أمام ما ورد عليه من مناقشة، ولما يتحقق بذلك من المصالح المذكورة في دليل أصحاب القول الأول، ويكاد تجتمع عليه اليوم جميع المؤسسات والهيئات الشرعية

University of Malaya

## المسألة الثانية: أن يكون الوعد ملزماً للطرفين أو لأحدهما

والإلزام بالوعد تارة يكون بلزوم البيع، وتارة يكون بتحمل الخسارة التي لحقت بالبنك بسبب

نكول الأمر بالشراء عندما يبيع البنك سلعته على عميل آخر ويتعرض لخسارة حقيقية.

اختلف الفقهاء في حكم بيع المربحة للأمر بالشراء إذا كان الوعد ملزماً، على ثلاثة أقوال:

**القول الأول:** التحريم مطلقاً. وقد ذهب إلى هذا القول من تعرض لهذه الصورة من الفقهاء المتقدمين

من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة، وجمع من العلماء المعاصرين<sup>(١)</sup>.

**القول الثاني:** الجواز مطلقاً. وهو قول جماعة من العلماء المعاصرين<sup>(٢)</sup>.

**القول الثالث:** الجواز إذا كان الإلزام لأحدهما. وهو قول بعض المعاصرين<sup>(٣)</sup>.

**أدلة القول الأول:**

(١) ينظر: الشيباني، محمد بن الحسن، المخارج في الحيل، ص ٤٠، السرخسي، المبسوط، ٢٣٧/٣٠، ٢٣٨. ابن رشد، البيان والتحصيل، ٨٦/٧، ٨٧. الخطاب، مواهب الجليل، ٤٠٦/٤. الشافعي، الأم، ٣٩/٣. النووي، روضة الطالبين، ١١٥/٥. الزركشي، المنتور في القواعد، ٩٣/٢. ابن القيم، إعلام الموقعين، ٢٣/٤. وأنصار هذا القول من المعاصرين: ابن باز، والأشقر، وبكر أبو زيد، ورفيق المصري، واللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بالسعودية، وفتوى الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي. ينظر: ابن باز، مجموع فتاوى ابن باز، ٦٨/١٩. الأشقر، بيع المربحة كما تجرته البنوك الإسلامية، ٧٥/١. أبو زيد، بكر بن عبد الله، بيع المربحة للأمر بالشراء، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٧٣٥. رفيق المصري، بيع المربحة للأمر بالشراء، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٨٣٢. فتاوى اللجنة الدائمة ٢٣٧/١٣. قرارات الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي ٣٣٠/١. الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٣٩٦/٢.

(٢) ومنهم: القرضاوي، وسامي حمود، وعبد الستار أبو غدة، وابن منيع، والقره داغي، وصدر به قرار مؤتمر المصرف الإسلامي الأول المنعقد ببدي، وقرار مؤتمر المصرف الإسلامي الثاني المنعقد بالكويت. ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، قرار المجمع بشأن الوفاء بالوعد والمربحة للأمر بالشراء، برقم ٤٠-٤١/٢، ٣، توصيات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول المنعقد ببدي، وكذلك توصيات المؤتمر المصري الإسلامي الثاني بالكويت، وقرار مجمع الفقه الإسلامي بالهند بشأن المربحة، ١٤١٠ هـ، المعايير الشرعية للمؤسسات الإسلامية، ص ٩٢، فتاوى اللجنة الدائمة ٢٣٧/١٣، ابن باز، مجموع فتاوى ابن باز ٦٨/١٩. الأشقر، محمد بن سليمان، بيع المربحة كما تجرته البنوك الإسلامية، منشور ضمن بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، ١٠٣/١. القرضاوي، بيع المربحة للأمر بالشراء، ص ٣٠. حمود، سامي بن حسن، بيع المربحة للأمر بالشراء، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٨٠٧. عبد الستار أبو غدة، أسلوب المربحة والجوانب الشرعية التطبيقية في المصارف الإسلامية، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٨٩٤.

(٣) ممن ذهب إلى هذا الرأي: الصديق الضرير، وأحمد ملحم، وأحمد علي عبد الله، وصدر به قرار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات الإسلامية، كما في كتابها المعايير الشرعية ص ٩٣. واختار بعض أصحاب هذا القول أن يكون الإلزام للمأمور دون الأمر. ينظر: الصديق الضرير، بحث المربحة للأمر بالشراء، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٧٤٠، ٧٤٢. ملحم، أحمد بن سالم، بيع المربحة وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية، مكتبة الرسالة الحديثة، عمان، الطبعة الأولى، ١٩٨٩ م، (١١٣ - ١١٢). عبد الله، أحمد علي، المربحة أصولها وأحكامها وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية، الدار السودانية، الخرطوم، الطبعة الأولى، ١٤٠٧ هـ.

**الدليل الأول:** النهي الوارد عن النبي ﷺ عن بيع ما لا يملك البائع، وعن ربح ما لم يضمن، بل قد نُقِلَ الإجماع على بطلان بيع ما لا يملك، وكان من شروط صحة البيع أن يكون المبيع مملوكًا للبائع أو مأذونًا له فيه، والإلزام بالوعد على شراء السلعة يدخل في النهي؛ لأن الإلزام بالوعد في حقيقته بيع، وإن سمي وعدًا؛ لأن العبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ والمباني، وعليه فإن المصرف يدخل في النهي الوارد في الحديث عن بيع ما لا يملك، ويدخل كذلك في النهي عن ربح ما لم يضمن<sup>(١)</sup>.

### وقد نوقش هذا الدليل من وجهين:

**الوجه الأول:** أن المصرف لم يبيع ما ليس عنده، ولم يربح في ما لم يضمن، وذلك لأن العقد لن يتم حتى يمتلك السلعة وتدخل في ضمانه، وما يجري بينه وبين المشتري في المرة الأولى إنما هو وعد وليس عقداً، وبينهما فروق عدة من أهمها: أن السلعة بعد الوعد وقبل التسليم للواعد ملك للمصرف وضمانها عليه، وأن الواعد إذا امتنع عن شرائها في هذه المرحلة؛ فللمصرف بيعها ومطالبته بالتعويض، ولو كان الاتفاق الأول بيعاً لما كان له ذلك، وأن الطرفين لا يكتفيان بهذا الوعد لنقل الملكية بل ينشئان عقد بيع من جديد بعد تملك المصرف للسلعة ليشتريها الواعد<sup>(٢)</sup>.

**أجيب:** بأن الفروق التي أُوردت غير مؤثرة في النتيجة، وأن المتعاقدين ملتزمان بإنشاء العقد على الصورة التي تمت بهذا الوعد، وليس لهما الحرية في ترك المبيعة أو التعديل عليها بناء على ما اتفقا عليه؛ مما يدل على أن العقد الثاني إنما هو تحصيل حاصل، وأن البيع قد تم في مرحلة المواعدة وإن سميت وعدًا؛ فالعبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ والمباني<sup>(٣)</sup>.

---

(١) وقد سبق إيراد حديث عبد الله بن عمرو بن العاص ~ في النهي عن بيع ما لا يملك البائع، ينظر: (ص)، ومَن نقل الإجماع على منع غير المالك بيع المعين لحظ نفسه؛ الزيلعي في تبيين الحقائق (٤/ ٢٥)، وابن عبد البر في التمهيد، (١٤ / ١٤٦). وهذا الدليل أقوى أدلة هذا القول وعمدته، وقد استدل به كل من رجَّح هذا القول من الباحثين وردوا كل ما أورده المعترضون من مناقشات كما سيأتي بيانه. ينظر: الأشقر، بيع المرابحة كما تجرّيه البنوك الإسلامية، مرجع سابق ٧٢/١، ١٠٥، بكر أبو زيد، بيع المرابحة للأمر بالشراء، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٧٣٢. الشبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٣٩٦/٢. الديان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، مرجع سابق (١٢ / ٣٥٥، ٣٥٦).

(٢) ينظر: سامي حمود، تطوير الأعمال المصرفية، ص ٤٣٣. القرضاوي، بيع المرابحة للأمر بالشراء، ص ٥٤-٦٠. الشبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٤٠٣/٢.

(٣) ينظر: الصديق الضير، المرابحة للأمر بالشراء، مرجع سابق ص ٧٤٢، الشبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف،

**الوجه الثاني:** أن النهي عن بيع ما ليس عند البائع، إنما يرد على ما إذا كانت السلعة عيناً معينة يبيعها وهي ليست في ملكه ثم يمضي في تحصيلها، فيكون قد ضمن له شيئاً متردداً بين الحصول وعدمه، فكان غرراً يشبه القمار، فنهي عنه، وأما بيع المراجعة فإنه يقع على موصوف في الذمة مقدور على تسليمه<sup>(١)</sup>.  
أجيب: بأن عقد المراجعة لا يختص ببيع الموصوفات في الذمة بل هو وارد على الأعيان المعينة كذلك، والمجيزون للإلزام لم يفرقوا بين العين المعينة، والموصوفة<sup>(٢)</sup>.

وعلى التسليم باقتصار بيع المراجعة على السلع الموصوفة في الذمة دون المعينة؛ فإنه يشترط لجوازه أن يستلم البنك الثمن مقدماً في مجلس العقد، لأنه يكون حينئذٍ من قبيل السلم الحال، ولأنه إذا لم يُسَلَّم الثمن، فإن الثمن سيكون ديناً في ذمة المشتري، والمبيع ديناً في ذمة البائع؛ لأنه لم يشتره بعد، وهذا محرم فهو من بيع الدين بالدين في الصورة المجمع على منعها؛ لأن المبيع موصوف في الذمة غير مملوك للبنك، والثمن دين على المشتري لم يسلم في مجلس العقد حتى يكون سلماً، بل سوف يسلم على شكل أقساط، ويسميه بعض الفقهاء ابتداء الدين بالدين. وهذا مجمع على تحريمه حيث لم يختلف أحد في منعه. قال الشافعي: "المسلمون ينهاون عن بيع الدين بالدين"<sup>(٣)</sup>.

**الدليل الثاني:** الأحاديث الواردة عن النبي ﷺ في النهي عن بيعتين في بيعة؛ إذ إن الإلزام بالوعد صيره بيعاً، فجمعت المعاملة بين بيعتين في بيعة<sup>(٤)</sup>.

وقد روى مالك في الموطأ في باب "النهي عن بيعتين في بيعة" بلاغاً أن رجلاً قال لرجل: "ابتع لي هذه البعير بنقد، حتى أبتاعه منك إلى أجل، فسأل عن ذلك عبد الله بن عمر فكرهه ونهى عنه"<sup>(٥)</sup>. ولعل

مرجع سابق ٤٠٣/٢ - ٤٠٤.

(١) ينظر: ابن القيم، زاد المعاد في هدي خير العباد، ٥/ ٧١٦. القرضاوي، بيع المراجعة للأمر بالشراء، ص ٥٦.

(٢) ينظر: الشيبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٤٠٤/٢.

(٣) الأم (٤/ ٣٠). قال ابن المنذر: "وأجمعوا على أن بيع الدين بالدين لا يجوز". ينظر: ابن المنذر، الإجماع، ص ١٣٢. وينظر:

العيني، البناية، ٣٩٥/٨، ابن قدامة، المغني، ٣٧/٤. الدُّبَّان، دُبَّان بن محمد، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، مرجع سابق (١٢/ ٣٥٦).

(٤) سبق تخريج حديث النهي عن بيعتين في بيعة، ص. وينظر: الصديق الضير، المراجعة للأمر بالشراء، مرجع سابق، ص ٧٤٠.

(٥) ينظر: مالك، الإمام مالك بن أنس الأصبحي، موطأ مالك، الناشر: مؤسسة زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيرية

والإنسانية - أبو ظبي - الإمارات، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م، (١ / ٩٥٨) برقم: (٥٧٠ / ٢٤٤٥) (كتاب البيوع، النهي عن بيعتين

الإمام مالك هذه المسألة في هذا الباب ليشير إلى أن ابن عمر يعتبرها داخلة فيما نُهي عنه من بيعتين في بيعة.

ونوقش: بأن الراجح في تفسير بيعتين في بيعة: العينة، وهي أن يقول: أبيعكها بمائة مؤجلة على أن أشتريها منك بثمانين حالة، وعليه فلا تكون صورة المسألة داخلة في النهي؛ لأنها مواعدة على بيع حقيقة لسلعة مطلوبة بالفعل، وهي بيعة واحدة<sup>(١)</sup>.

ويمكن أن يجاب: بأن التركيب إذا أدى إلى محرم فإنه يكون محرماً، ويدخل في جملة النهي عن بيعتين في بيعة، فكما أن التركيب في بيع العينة يصدق عليه أنه من قبيل بيعتين في بيعة المنهي عنه؛ فكذلك كل بيعة مركبة من بيعتين ترتب على هذا التركيب معنى من معاني التحريم، ومن ذلك المراجعة المركبة في هذه الحالة تؤدي إلى المحرم، وهو بيع ما لا يملك في حالة الإلزام بالوعد لأنه يصيرُه حينئذ عقداً، وبعد تملك السلعة يكون العقد تحصيل حاصل ويتنافى ذلك مع شرط الرضا في البيع.

**الدليل الثالث:** أن الرضا التام حين التعاقد شرط من شروط العقود، والإلزام بالوعد في المراجعة يتنافى مع الرضا المطلوب شرعاً؛ لأن المتعاقدين مجبران على العقد الثاني، فيكون العقد باطلاً؛ لعدم توفر شرط الرضا، ومن مظاهر عدم توافر الرضا التام؛ ما يترتب على الإلزام بالوعد من إسقاط حق المتبايعين في خيار المجلس الذي قد فرضه لهم الشارع الحكيم<sup>(٢)</sup>.

**يناقش:** بأنه إذا كان الإلزام يصير الوعد عقداً، فإن الرضا موجود حين الوعد من المتعاقدين<sup>(٣)</sup>.  
ويجاب: بأن التسليم بكون الوعد الأول عقداً كافٍ في المنع منه كما هو الحال في هذا الاعتراض لكونه تسليم ببيع ما لا يملك البائع، وهذا ما لم يقر به القائلون بجواز الإلزام بالوعد؛ فيبقى القدر في العقد بعدم توفر الرضا التام حين التعاقد على حاله.

في بيعة).

(١) ينظر: ملحم، بيع المراجعة وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية، مرجع سابق، ص ١٤١.

(٢) ينظر: الأشقر، بيع المراجعة كما تجرّه البنوك الإسلامية، مرجع سابق، ١/١٠٤. رفيف المصري، بيع المراجعة للأمر بالشراء، مرجع سابق، ص ٨٥٠، ٨٥١. الشبيلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق، ٢/٤٠٥.

(٣) ينظر: العنزي، مرضي بن مشوح، الهندسة المالية الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، مرجع سابق، (ص ٢٧٩).

**الدليل الرابع:** أن العقد بهذه الصورة يكون من قبيل بيع الدين بالدين المجمع على تحريمه كما سبق بيان ذلك في معرض الرد على مناقشات الدليل الأول؛ إذ يكون مع الإلزام بالوعد مؤجل البدلين، فلا البنك يسلم السلعة في الحال، ولا العميل يسلم الثمن<sup>(١)</sup>.

**ونوقش:** بأن البيع ليس مؤجل البدلين، فإن الذي يحدث أولاً بين العميل، والمصرف وعد لا بيع، وعند تملك المصرف السلعة المأمور بشرائها وحيازتها، وعندئذ يتم العقد والتسليم للمبيع، وتأجيل الثمن كله أو بعضه<sup>(٢)</sup>.

**ويجاب:** بأن الإلزام بالوعد يصير الوعد بيعاً فيكون بهذا مؤجل البدلين، بخلاف ما إذا كان الوعد غير ملزم فيتأتى هذا الوجه ويكون وجيهاً.

### أدلة القول الثاني:

**الدليل الأول:** أن الأصل في المعاملات الحل والإباحة إلا ما دل الدليل على تحريمه، ولا دليل يدل على تحريم المراجعة المركبة مع الوعد الملزم، فتبقى على أصل الإباحة<sup>(٣)</sup>.

**ونوقش:** بأن أدلة أصحاب القول الأول والمذكورة آنفاً تنقل المعاملة عن أصل الحل والإباحة إلى التحريم.

**الدليل الثاني:** أن بيع المراجعة يتفق مع قول العلماء الذين يرون الإلزام بالوعد مطلقاً، أو على رأي المالكية الذين يرون الإلزام بالوعد إذا دخل الموعد بسببه في شيء؛ فالمأمور اشترى السلعة ودخل في هذه المخاطرة لأجل الواعد، وحتى على رأي من يرى الإلزام بالوعد ديانة من العلماء، فإننا يمكننا أن نلزم به قضاءً إذا اقتضت المصلحة ذلك، وقد اقتضت المصلحة في بيع المراجعة الإلزام بالوعد<sup>(٤)</sup>.

---

(١) ينظر: رفيق المصري، بيع المراجعة للأمر بالشراء، منشور في مجلة الأمة القطرية، العدد ٦١، محرم ١٤٠٦هـ، أيلول ١٩٨٥م.

ص ٢٦.

(٢) ينظر: يوسف القرضاوي، بيع المراجعة للأمر بالشراء، منشور في مجلة الأمة القطرية، العدد ٦٤، ربيع الآخر ١٤٠٦هـ،

ص ١١. ملحم، بيع المراجعة وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية، مرجع سابق، ص ١٤٥. العنزي، الهندسة المالية الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، مرجع سابق، (ص ٢٧٨، ٢٧٩).

(٣) ينظر: القرضاوي، بيع المراجعة للأمر بالشراء، مرجع سابق، ص ١٥-٢٠.

(٤) ينظر: ابن حزم، المحلى ٢٧٨/٦. ابن مفلح، الفروع ٢٩/١١. القرابي، الفروق ٢٥/٤. عليش، فتح العلي المالك،

## نوقش من وجوه:

**الوجه الأول:** المصلحة المدعاة في الإلزام بالوعد في المراجعة ملغاة؛ لما يترتب عليها من المحظورات

الشرعية التي سبق ذكرها في أدلة القول الأول.

**الوجه الثاني:** أن نصوص المالكية في الإلزام بالوعد إنما هي في إيجاب الوفاء بالوعد في مسائل التبرعات

كالهبة؛ لأنها تملك بالقول عند مالك، وهذا من أسرار مذهب مالك في مسألة الوعد، وجاء في إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام مالك: "قاعدة: (الأصل منع المواعدة بما لا يصح وقوعه في الحال حماية) ومن ثم منع مالك المواعدة في العدة، وعلى بيع الطعام قبل قبضه ووقت نداء الجمعة، وعلى ما ليس عندك"، والمراجعة محرمة عند المالكية متى ما اتفقا على الربح سواء كان الوعد ملزماً أو غير ملزم؛ لأنه من بيع ما ليس عند البائع<sup>(١)</sup>.

**الوجه الثالث:** أن المقصود بالإلزام بالوعد عند العلماء المتقدمين هو الوعد بالمعروف، أما الوعد في

المعاوضة فلم يكن مقصودهم؛ لأنه يصير حينئذ عقداً. وغاية ما جاء عن بعض المتقدمين في الإلزام بالوعد في عقود المعاوضات من طرف الواعد فقط، ولم يرد عنهم إلزام الطرفين وإنما قصرُوا الإلزام فيها على طرف واحد هو الواعد<sup>(٢)</sup>.

**الدليل الثالث:** أنه يترتب على ترك الإلزام بالوعد في بيع المراجعة للآمر بالشراء ضرراً بالطرفين أو

بأحدهما، والشريعة جاءت لرفع الضرر؛ فقد يطلب شخص من المصرف شراء آلة نادرة هي عبارة عن جزء

---

ص ٢٥٤-٢٥٦. النووي، الأذكار ص ٣١٧. الشنقيطي، أضواء البيان ٣/٤٣٨-٤٣٩. قرار مؤتمر المصرف الإسلامي الأول المنعقد بدبي في ١٣٩٩هـ.

(١) ينظر: الونشريسي، أحمد بن يحيى، إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام أبي عبد الله مالك، تحقيق: الصادق بن عبد الرحمن الغرناي، دار ابن حزم، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ، ص ١١٤. ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد، البيان والتحصيل، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية ١٤٠٨هـ، ٨٦/٧. الخطاب، مواهب الجليل، مرجع سابق، ٤/٤٠٦. ابن بيه، عبد الله الشيخ المحفوظ بن بيه، الإيجار الذي ينتهي بالتملك، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، ص ٢١٦٥.

(٢) ينظر: قاضي خان، حسن بن منصور الأوزجندی الفرغاني، فتاوى قاضي خان، مطبوع بمهامش الفتاوى الهندية، دار الفكر، الطبعة الثانية ١٣١٠هـ، ٨١/٢. وينظر: الفتاوى الهندية، للجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي، دار الفكر، الطبعة الثانية ١٣١٠هـ، ٢٠٩/٣. الخطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، تحقيق: عبد السلام محمد الشريف، دار الغرب الإسلامي، الطبعة الأولى ١٤٠٤هـ، ص ٢٤٠. التركي، سليمان بن تركي، بيع التقيط وأحكامه، دار كنوز إشبيلية، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ، ص ٤٦٥.

متمم في مجموع الآلات المتوفرة في المصنع الخاص به، ثم إذا عدل عن الشراء ترتب على المصرف خسارة وضرر، وقد يستغل المصرف حاجة الطالب للآلة فيمتنع عن الوفاء بما وعد مما يتسبب في إيقاع الضرر بصاحب الحاجة<sup>(١)</sup>.

**نوقش:** بأن الأصل في التجارة أنها مبنية على أن يتحمل البائع قدرًا من المخاطرة، وبأن المصرف يمكن أن يجد طريق أخرى لرفع الضرر المتوقع عنه، وذلك بأن يشترط لنفسه خيار الشرط عندما يشتري السلعة المطلوبة، ثم يعرضها على الأمر في مدة الخيار، فإن قبلها تم البيع ولزمته، وإن رفضها ردها المصرف إلى من اشتراها منه، وعلى ذلك يكون في مأمن من الضرر، ويندر أن يواعد المصرف شخصًا ثم لا يفي بما وعده؛ لأن ذلك مضر بسمعة المصرف، والمصارف والتجار عمومًا أحرص على سمعتهم من المكاسب التي يجدها في إخلاف الوعد<sup>(٢)</sup>.

**الدليل الرابع:** أن في مسألة بيع المراجعة للأمر بالشراء قولين متكافئين، وإذا وجد في مسألة قولان، أحدهما بالإباحة، والآخر بالخطر، وهما متكافئان من حيث قوة الدليل، فالأخذ حينئذ بما فيه التيسير أفضل خصوصًا أن جمهور الناس في عصرنا أحوج ما يكونون إلى التيسير والرفق، رعاية لظروفهم، وما غلب على أكثرهم من رقة الدين، وضعف اليقين، وما ابتلوا به من كثرة المغريات بالإثم، والمعوقات عن الخير<sup>(٣)</sup>.

**نوقش:** بأن الواجب عند اختلاف العلماء الأخذ بما هو أرجح دليلاً؛ لأن ذلك أقرب إلى تنفيذ أمر الله، إضافة إلى أن القولين في المسألة غير متكافئين، بل القول المبيح لها لا يقرب من القول المحرم، وضعف دين الناس ويقتينهم ليس مبررًا للأخذ بالقول الضعيف<sup>(٤)</sup>.

**دليل القول الثالث:** أن الإلزام بالوعد لكلا الطرفين يصيره عقدًا، فيدخل في بيع الإنسان ما ليس

(١) ينظر: سامي حمود، بيع المراجعة للأمر بالشراء، مرجع سابق، ص ٨١٦.

(٢) ينظر: الصديق الضير، المراجعة للأمر بالشراء، مرجع سابق، ص ٧٤٤. الشبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف،

مرجع سابق، ٤٠٢/٢. العنزي، مرضي بن مشوح، الهندسة المالية الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، مرجع سابق، (ص ٢٨١، ٢٨٢).

(٣) ينظر: القرضاوي، بيع المراجعة للأمر بالشراء كما تجرّه المصارف الإسلامية، مرجع سابق، ص ٢٥-٢٦.

(٤) ينظر: الأشقر، بيع المراجعة كما تجرّه البنوك الإسلامية، مرجع سابق، ٨٩/١-٩٠.

عنده، أما إن كان الوعد من أحد الطرفين فإن المحظورات الشرعية منتفية<sup>(١)</sup>.

### نوقش من وجهين:

**الوجه الأول:** بأن هذه التفرقة تفتقر إلى الدليل، والمحظورات الشرعية في إلزام الطرفين، موجودة في إلزام أحدهما سواء كان الأمر أو المأمور، ومنها أن الطرف الملزم لم يتحقق فيه شرط الرضا عند إجراء العقد<sup>(٢)</sup>.

**الوجه الأول:** بأن إلزام العميل لا يتقابل ولا يتناظر تماما مع إلزام المصرف، وذلك لأن المصرف لا يلتزم حيال العميل إلا بعد شراء السلعة، فإذا رأى أن الشراء في مصلحته اشترى وإلا فلا، وهذا من شأنه أن يؤدي في الواقع إلى إلزام العميل حقيقة والمصرف ظاهراً. مما يجعل القول بإلزام المصرف دون العميل يؤول على الحقيقة إلى القول بعدم الإلزام. والحكم الشرعي يجب أن يدور ههنا بين تخيير الطرفين معا أو إلزامهما معا، حتى يكونا على قدم المساواة، أي مستويين في الغنم والغرم، فكما تعرض للعميل لأسباب تدفعه لعدم إمضاء وعده، فكذلك تعرض للمصرف مثل هذه الأسباب، كتغير سعر السلعة بين تاريخ المواعدة وتاريخ المعاقدة، أو انحراف المصاريف الواقعة عن المتوقعة، مثل مصاريف الشحن والتأمين والجمرك وأسعار صرف العملات، ولذلك فإن الواجب اعتبار الطرفين في حالة خيار لا لزوم. فكيف نلزم المصرف بعد الشراء، ولا نلزم العميل لا قبل الشراء ولا بعده؟<sup>(٣)</sup>.

وعلى العموم فإن باحثي مسألة المراجعة المركبة قد اختلفوا حول عرض حالة الإلزام لأحد الطرفين؛ فمنهم من أعرض عن إيراد صورة إلزام أحد الطرفين بالوعد بأي شكل من الأشكال، وجعلها ضمن القول بإلزام الطرفين لا تختلف عنها، ومنهم من جعلهما في صورتين مستقلتين وفرق بينهما باعتبار الإلزام لكلا الطرفين أو لأحدهما وأورد الخلاف تحت كل منهما، ومنهم من جعلها مسألة واحدة وأورد القول بجواز إلزام أحدهما قولاً ثالثاً فيها كما فعلت هنا، والذي يظهر أن القول بجواز إلزام أحدهما لا يخلو من حالين: إما أن يكون الإلزام للمأمور فهذا القول مآله إلى عدم الإلزام على الحقيقة فيكون تبع الصورة الأولى؛ وذلك لأن الإلزام المؤثر في العقد هو الإلزام للأمر وليس المأمور فهو الذي يترتب على إلزامه المحظورات التي ترد على

(١) ينظر: قرار المجمع الفقهي، العدد الخامس، رقم ٤٠-٤١/٢، ٣، الشروط التعويضية، لعياد العنزي ٢/ ٥٥٥.

(٢) ينظر: الشبيلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٢/٤٠٧.

(٣) ينظر: رفيف المصري، بيع المراجعة للأمر بالشراء، مرجع سابق، ص ٨٥٠، ٨٥٤.

العقد، أضف إلى ذلك أن أعظم دافع للقائلين بجواز العقد مع إلزام الوعد للطرفين؛ هو احتمال وتلافي ما يقع على المأمور من الضرر بالتزام الأمر وإلزامه بالعقد، وأما إن كان الإلزام على الأمر فهو ظاهر في مآله إلى القول بجواز العقد مع الوعد الملزم للطرفين؛ لأن المقصود بالإلزام هو الأمر لا المأمور، وبالنظر إلى أدلة أصحاب هذا الاتجاه فإنها لا تخرج عن الاستدلال بحسب المآلات السابقة؛ فإن كان الإلزام للمأمور دون الأمر فأبرز أدلتهم نفي كمال الإلزام الذي يصير الوعد عقداً وهو كذلك؛ مما يجعله ألصق بالصورة السابقة التي لا تتضمن الإلزام، وإن كان الإلزام للأمر فيكون دليلهم دليل القائلين بجواز العقد مع الوعد السابق الملزم، ويرد عليه ما أُورد هناك من المناقشة والاعتراض.

**الترجيح:** بعد عرض الأقوال وأدلتها، ومناقشة ما يحتاج منها إلى مناقشة، يظهر -والله أعلم- أن القول بالمنع هو الراجح؛ لأن الإلزام بالوعد يصيره عقداً، والعمدة في ذلك دليل المانعين بأن البائع يبيع ما لا يملك، فهو أقوى الأدلة وأظهرها في المسألة، ولأن المسألة ليست مستحدثة بل أورد صورتها بعض الأئمة السابقين وجاءت اجتهاداتهم متواردة على المنع كالإمام الشافعي، ومحمد بن الحسن، وابن القيم.

قال الإمام الشافعي -رحمته الله-: " وإذا أرى الرجل الرجل السعلة، فقال: اشتر هذه وأربحك فيها كذا، فاشترها الرجل فالشراء جائز، والذي قال: أربحك فيها بالخيار؛ إن شاء أحدث فيها بيعاً، وإن شاء تركه ... وسواء في هذا ما وصفت إن كان قال: أبتاعه وأشترته منك بنقد أو دين يجوز البيع الأول ويكونان بالخيار في البيع الآخر فإن جدداه جاز وإن تبايعا به على أن ألزما أنفسهما الأمر الأول فهو مفسوخ من قبل شيعتين أحدهما أنه تبايعاه قبل يملكه البائع والثاني أنه على مخاطرة أنك إن اشتريته على كذا أربحك فيه كذا" (١).

وقال محمد بن الحسن -رحمته الله-: "قلت: رأيت رجلاً أمر رجلاً أن يشتري داراً بألف درهم، وأخبره أنه إن فعل، اشتراها الأمر بألف درهم، ومائة درهم، فأراد المأمور شراء الدار، ثم خاف إن اشتراها، أن يبدو للأمر فلا يأخذها، فتبقى في يد المأمور، كيف الحيلة في ذلك؟

قال: يشتري المأمور الدار على أنه بالخيار فيها ثلاثة أيام، ويقضيها، ويجيء الأمر، ويبدأ فيقول: قد أخذت منك هذه الدار بألف ومائة درهم، فيقول المأمور: هي لك بذلك، فيكون ذلك للأمر لازماً، ويكون استيجاباً من المأمور للمشتري، أي ولا يقل المأمور مبتدئاً: بعثك إياها بألف ومائة؛ لأن خياره يسقط بذلك،

(١) الشافعي، الأم، مرجع سابق، ٣ / ٣٩.

فيفقد حقه في إعادة البيت إلى بائعه، وإن لم يرغب الأمر في شرائها تمكن المأمور من ردها بشرط الخيار، فيدفع عنه الضرر بذلك" (١).

قال ابن القيم - رحمه الله -: "رجل قال لغيره: اشتر هذه الدار - أو هذه السلعة من فلان - بكذا وكذا، وأنا أربحك فيها كذا وكذا، فخاف إن اشتراها أن يبدو للآمر فلا يريد، ولا يتمكن من الرد، فالحيلة أن يشتريها على أنه بالخيار ثلاثة أيام، أو أكثر، ثم يقول للآمر: قد اشتريتها بما ذكرت، فإن أخذها منه، وإلا تمكن من ردها على البائع بالخيار ... " (٢).

ومن خلال ما سبق يتضح جلياً ترجيح هؤلاء الأئمة كذلك للقول بالمنع في هذه الصورة، وما إيجاد المخارج وإبداؤها في نصوصهم إلا للنأي بالمسألة عن موجب التحري، وسيأتي معنا في الفصل القادم بإذن الله الأحكام والضوابط المتعلقة بالعقد التمويلي المشترك برمته باعتباره عقداً مركباً، والآثار والمسائل المترتبة على هذا التركيب. والله الموفق والمعين.

---

(١) الشيباني، محمد بن الحسن، المخارج في الحيل، مرجع سابق، ص ٤٠.

(٢) ابن القيم، إعلام الموقعين عن رب العالمين، مرجع سابق، ٤ / ٢٣.

الفصل الثاني: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والمصارف الممولة والمستفيد

والآثار والأحكام المترتبة عليها، وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: كيفية إدارة التمويل الإضافي العقاري وحكمها.

المبحث الثاني: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي، والضوابط الفقهية ذات

العلاقة، وفي مطلبان:

المطلب الأول: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي.

المطلب الثاني: الضوابط الفقهية ذات العلاقة بعقد التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الثالث: حكم عقد التمويل الإضافي العقاري باعتباره عقداً مركباً.

المبحث الرابع: حكم الرهن في التمويل الإضافي العقاري.

المبحث الخامس: أسباب انتهاء التمويل الإضافي العقاري.

## المبحث الأول: كيفية إدارة التمويل الإضافي العقاري وأحكامها

عند النظر إلى هذه المعاملة التمويلية المعقودة بين العميل والأطراف الممولة؛ فإن الاتفاقيات المبرمة توضح بأن العقد المبرم بين الطرفين يجمع بين صيغتين مختلفتين، صيغة القرض الممنوح من صندوق التنمية العقاري، مضافاً إليه صيغة المراجعة المصرفية والمقدمة من المصرف الآخر كما سبق بيانه، والسؤال هنا عن كيفية إدارة هذا العقد وطبيعته؟

وباعتبار عقد التمويل المنظور نوعاً خاصاً من أنواع التمويل المشترك؛ فإن إدارته وإجراءاته كذلك لها طبيعتها الخاصة وإن كانت جزءاً منه، وإدارة التمويل المصرفي المشترك في العموم لا تخلو من صيغ أربع تتم من خلال أحدها؛ صيغة المشاركة أو المضاربة أو الوكالة أو السمسرة<sup>(١)</sup>.

وتختلف إدارة العقد بحسب مواصفات العقد وأعداد المصارف المشاركة في العملية التمويلية، وباختلاف قيمة التمويل من حيث الحجم، ودرجة نجاح مشروع العملية التمويلية، ومقدار العائد المتوقع من العقد، إضافة إلى السيولة المتوفرة لدى المصارف، والتي يمكن من خلالها أن تساهم بها في العقد. وقد يستغرق ذلك وقتاً طويلاً، للحصول على موافقة تلك المصارف بما يغطي مبلغ التمويل، وعدد المصارف التي يمكن الاتصال بها للمشاركة في العملية التمويلية والتي وصلت ما بين ٣٠٠ إلى ٥٠٠ مصرف<sup>(٢)</sup>.

وتشمل إدارة العقد كل عمل سابق لتوقيعه بدءاً من الأعمال التحضيرية، وما تتضمنه من دراسات وتنظيم وإعداد للاتفاقيات، وتجميع للمشاركين فإن هذه المرحلة تسمى بإدارة التمويل المصرفي المشترك<sup>(٣)</sup>.

وكثير من التفاصيل المطروحة في التمويل المشترك لسنا بحاجة هنا، وذلك لأن العقد التمويلي محل الدراسة لا يعتبر من عقود التمويل المشترك الشائعة بل هو تمويل خاص، وقد سبق بيان خصائصه في الفصل السابق والاشترك فيه كذلك يقتصر على اثنين فقط، وإن كان الاتفاق المعقود بين الممول الأساسي وهو صندوق التنمية العقاري مع عدة مصارف ومؤسسات تمويلية؛ إلا أن العميل يختار من بين هذه المصارف ما

---

(١) ينظر: الشريف، محمد عبد الغفار، بحوث فقهية معاصرة، الناشر دار ابن حزم، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٠هـ، (١٣/١). آل فريان، أحكام التمويل المصرفي المشترك، مرجع سابق، (١/١٥٥).

(٢) ينظر: عجام، ميثم، التمويل الدولي، الناشر دار زهران للنشر، الأردن، الطبعة الأولى، ٢٠٠٦م، ص (١٤٣).

(٣) ينظر: التمويل المصرفي المجمع المعيار رقم (٢٤) ضمن المعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية، الناشر هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ١٤٢٨هـ، ص (٤٠٦).

يناسبه، ثم يكون التمويل من هذا المصرف المختار إضافة على تمويل الصندوق العقاري.

ولكون المسميات تختلف والأدوار التي يقوم بها من يتولى إدارة عقد التمويل المصرفي المشترك تتباين من حيث الأهمية والاستمرارية، مع الأخذ في الاعتبار تداخل بعض المسميات أو اجتماعها في مصرف واحد، ومن أهم المسميات والأعمال الموجودة في هذا العقد:

المصرف الرائد: هو المصرف الذي يحصل على تفويض العميل بإتمام عملية التمويل، ويتولى الجوانب الرئيسية في إدارة العقد. ويسمى: بالمصرف الرئيسي أو المنظم الرئيسي أو المصرف الأول أو المدير الأول<sup>(١)</sup>.  
والمصرف المنسق: هو المصرف الذي يكون بينه وبين العميل علاقة وثيقة، وهو الذي يقوم بالاتصال بالمصارف للمشاركة في العملية التمويلية، وتارة يكون هو المصرف الرائد، أو يقوم بها بتكليف منه. أو بمعنى آخر هو: المصرف الذي يتولى الأعمال التحضيرية الفعلية لعقد التمويل المصرفي المشترك<sup>(٢)</sup>.

وبالنظر إلى العقد محل الدراسة فإنه يمكن القول بأن صندوق التنمية العقاري يمثل المصرف الرائد عندما اضطلع بمهمة عقد الاتفاقيات مع المصارف ومؤسسات التمويل الراغبة في المشاركة في البرنامج، وهو ما يمكن تحديده بالمرحلة الأولى التي قد أبرمت فيها الاتفاقيات بين الصندوق والمصارف المشاركة في التمويل؛ إلا أن التمويل كما هو معلوم لا يكون من تلك المصارف جميعاً في عقد واحد، بل يكون التمويل من أحدها مضافاً لقرض الصندوق وذلك بناءً على اختيار العميل للمصرف المناسب له، ومن ثم يتولى هذا المصرف مهمة إتمام العقد وتقييم العقار وملاءة العميل فيكون هو المصرف المنسق، وإن كان التنسيق ليس على المستوى المعهود في عقود التمويل المشترك لما سبق بيانه من خصوصية هذا العقد وبساطته بالنسبة لغيره من عقود التمويل الكبرى المشتركة، ولذلك فإن التنسيق في هذا العقد يقتصر على التنسيق بين صندوق التنمية العقاري والعميل وصاحب العقار المقصود شراؤه منه وتمليكه للعميل.

وفي هذا العقد يقوم صندوق التنمية العقاري وهو المصرف الرائد بتفويض المصرف المنسق وهو المختار من قبل العميل لعمل التحضيرات اللازمة وإتمام الإجراءات لتنفيذ العقد التمويلي، وهذا التوصيف يعكس صورة إدارة العقد بين جهتي التمويل؛ إذ تتناوب الجهتان المهام في هذه المرحلة فالصندوق قد أجرى التفاهات

(١) ينظر: عجم، التمويل الدولي، مرجع سابق، ص(١٤٢).

(٢) ينظر: المرجع السابق، ص (١٤٢).

وأبرم الاتفاقيات أولاً مع الجهات التمويلية الراغبة في المشاركة وذلك قبل الشروع في طلب التمويل الإضافي من قِبَل العميل، ثم بعد ذلك إذا رغب العميل المستحق لقرض الصندوق الإضافية على تمويله، توجه لأحد هذه الجهات التمويلية المتفق معها لتستأنف مع العميل الإجراءات الإدارية الفعلية للحصول على التمويل الإضافي بناءً على تفويض صندوق التنمية العقاري للمصرف لإتمام العملية التمويلية، وهذه كلها تعتبر مرحلة واحدة هي مرحلة إدارة العقد التمويلي.

وذلك لأن المصرف المدير لعقد التمويل المشترك يتولى الأعمال السابقة لتوقيعه كما أسلفت في بداية هذا المطلب، بينما يتولى المصرف الوكيل تنفيذ العقد بعد توقيعه كما سيأتي بيانه في موضعه، ولذا فإن ما تقوم به الجهات التمويلية في مرحلة إدارة العقد هي في حقيقتها الأعمال التحضيرية، فما تكييف هذه المرحلة فقهيًا وما حكمها؟

جاء في مطلع الاتفاقية بين الصندوق العقاري والمصارف: يقوم البنك بالتنسيق مع الصندوق لتقديم برنامج التمويل الإضافي بنظام (المراجعة) بعد تصميمه وتطويره للمواطنين الذين صدرت لهم الموافقة على القرض من الصندوق ويرغبون في تملك مساكن بقيمة أعلى من قيمة القروض الممنوحة لهم من قبل الصندوق، على أن يلتزم البنك بتصميم وإعداد المنتج المناسب لغرض تحقيق أهداف هذه الاتفاقية.

وهذا يوضح ما ذكرته من كون الممول الإضافي يقوم بمهمة التنسيق بتفويض من صندوق التنمية العقاري وهو الممول الأساسي في هذا العقد لتمام مرحلة إدارة العقد وتجهيزه للتنفيذ، وقد جاءت تفاصيل إدارة العقد فيما بعد ذلك من بنود الاتفاقية، حيث جاء في المادة الرابعة آلية التقديم لبرنامج التمويل الإضافي، وبيّنت الإجراءات التحضيرية التي بين الصندوق والبنك لتطبيق آلية التقديم على برنامج التمويل الإضافي لمقتضي صندوق التنمية العقارية من تنطبق عليهم شروط التمويل العقاري من البنك وذلك وفق الخطوات التالية:-

١٥ . يحصل المستفيد الذي صدرت له الموافقة على قرض الصندوق على مستخرج آلي

بحالة الطلب من الصندوق.

١٦. يتقدم المستفيد إلى البنك بطلب الحصول على التمويل الإضافي ويتم دراسة الطلب وإخطار المستفيد بالقرار المبدئي بالقبول أو الرفض خلال مدة لا تزيد عن (٧) أيام من تاريخ تقديم الطلب.
١٧. في حالة موافقة البنك المبدئية على التمويل يقوم المستفيد بتحديد العقار المطلوب وفق شروط البنك وتزويد البنك بالمستندات اللازمة لإتمام عملية التقييم.
١٨. يقوم البنك بتزويد الصندوق بمستندات العقار المطلوب شراؤه لتقييمه حسب شروط الصندوق وتحديد مبلغ قرض الصندوق الذي سيمنحه للمستفيد.
١٩. في حال مطابقة العقار لشروط الصندوق وموافقة الصندوق على عملية تمويل العقار يخطر البنك بالموافقة وبمبلغ قرض الصندوق من خلال النموذج المعتمد للعقار لدى الصندوق.
٢٠. يقوم البنك بعد ذلك بتقييم العقار وفحص حالته وقيمه السوقية من خلال شركات التقييم المتعمدة لدى البنك.
٢١. يوجه البنك خطاب عرض نهائي للمستفيد ببيانات التمويل متضمنة سعر العقار ومبلغ التمويل وجدول بمبلغ الأقساط الشهرية المستحقة على المستفيد ومبلغ قرض الصندوق. هذه الخطوات التي تتم من خلالها الإجراءات الإدارية للعقد قبل تنفيذه ثم بعد ذلك كما وضع البند الثامن، يكمل المستفيد بعد التوقيع بقبول العرض النهائي المقدم من البنك ببقية الإجراءات والمستندات الخاصة بالتمويل من البنك (تحويل الراتب وفتح حساب لدى البنك) على أن يزود البنك الصندوق برقم الحساب الخاص بالعملية لتحويل مبلغ قرض الصندوق عليه.
- ومن خلال ما سبق يتضح بأن الصندوق والمصرف كلاهما لا يتقاضيان من بعضهما أي مقابل مالي إزاء القيام بهذه الإجراءات؛ مما يجعلنا نُغلب عند تكييف الصورة التي يدار بها العقد صيغة تمثّل التبرع، وعليه فإن إدارة العقد التمويلي محل الدراسة لا يعتبر من قبيل عقود المعاوضات كالمشاركة أو المضاربة أو السمسرة، فالعقد له طبيعته الخاصة ويجمع بين عقد تبرع وعقد معاوضة وله من المواصفات ما يجعله حالة فريدة في كل مراحل التعاقد؛ إذ هو تمويل صغير الحجم بخلاف عقود التمويل الكبيرة والمتوسطة الحجم، وكذلك يقتصر

الاشتراك فيه على جهتين ممولة بخلاف العادة في مثل هذه العقود حيث تكثر الجهات التمويلية المشاركة في التمويل وتتعدد دولها ومواطنها، وهذا يستدعي جهداً كبيراً وعملاً دؤوباً للتنسيق بين الجهات المشاركة، واختيار صيغٍ تتناسب مع الجهد المبذول وإعطاء كل ذي حق حقه بحسب ما قام به من عمل، وغالباً في مثل هذه العقود أنها تدار عن طريق المشاركة أو المضاربة أو السمسرة؛ فهي عقود تمويلية استثمارية في المقام الأول يغلب عليها جانب الاسترباح في كل مراحل العقد، بينما نجد العقد الذي بين أيدينا قام في أصله على مبدأ الإحسان والتبرع، فالتمويل الأساسي هو عبارة عن قرض حسن من صندوق التنمية العقاري كما سبق بيانه، والدافع كذلك للتعاقد مع المصارف الأخرى للإضافة التمويلية هي مصلحة العميل (المواطن) إذا لم يكفِ القرض لقضاء حاجته، ولذلك فإنه يظهر من خلال هذه المعطيات ومما جاء في الاتفاقية من بنود أن العقد يدار بطريق الوكالة.

والوكالة<sup>(١)</sup> اصطلاحاً: استنابة جائر التصرف مثله في الحياة، فيما تدخله النيابة<sup>(٢)</sup>.

وكل تصرف جاز للشخص مباشرته بنفسه لنفسه، جاز له التوكيل فيه<sup>(٣)</sup>

والوكالة عقد مشروع، دلَّ على ذلك الكتاب والسنة والإجماع؛ قال تعالى: (فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ

هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ)<sup>(٤)</sup> ، وقال الحق سبحانه: (إِنَّمَا الصَّدَقَاتُ لِلْفُقَرَاءِ وَالْمَسْكِينِ وَالْعَامِلِينَ عَلَيْهَا)<sup>(٥)</sup>.

فجوز سبحانه العمل عليها، وذلك بحكم النيابة عن المستحقين. وجاء في السنة المطهرة من حديث عروة بن

المجد رضي الله عنه: « أن النبي صلى الله عليه وسلم أعطاه دينارا يشتري له به شاة فاشترى له به شاتين ... » الحديث<sup>(٦)</sup>. وحديث

---

(١) الوكالة لغة: الواو والكاف واللام: أصل صحيح يدل على اعتماد غيرك في أمرك، ومنه التوكل وهو: إظهار العجز في الأمر والاعتماد على الغير. ووكل يكل وكلاً من باب وعد، والجمع وكالات ووكالات والوكالة بفتح الواو، والكسر لغة فيها: اسم من التوكيل، وهي تفويض الغير ورد الأمر إليه، وسمي التوكيل وكياً؛ لأنه يوكل إليه الأمر. ينظر: ابن فارس، معجم مقاييس اللغة (٦/ ١٣٦). الفارابي، الصحاح، مادة: (وكل) (٥/ ١٨٤٥). المعجم الوسيط مادة: (وكل) (٢/ ١٠٥٤).

(٢) ينظر: العناية (٦/ ٥٥٢). رد المحتار (٥/ ٥٣٩). شرح الخرشني (٦/ ٦٨). حاشية الدسوقي (٣/ ٣٧٧). مغني المحتاج

(٢/ ٢١٧). أسنى المطالب (٢/ ٢٦٠). كشاف القناع (٣/ ٤٦١). غاية المنتهى (٢/ ١٤٤).

(٣) ينظر: الدر المختار (٥/ ٥٤٢).

(٤) سورة الكهف، الآية: ١٩.

(٥) سورة التوبة، الآية: ٦٠.

(٦) أخرجه البخاري في "صحيحه" (٤/ ٢٠٧) برقم: (٣٦٤٢) (كتاب المناقب، باب حديثي محمد بن المثنى).

جابر رضي الله عنه: « أنه لما أراد الخروج إلى خيبر، قال له النبي صلى الله عليه وسلم: (إذا أتيت وكيلي فخذ منه خمسة عشر وسقاً ... » (١). وأجمع المسلمون على جواز الوكالة في الجملة؛ لأنَّ الحاجة داعية إليها، فإنه لما كان لا يمكن

لكل واحدٍ فِعْلُ كل ما يحتاج إليه بنفسه، دعت الحاجة إلى مشروعيتها<sup>(١)</sup>.

بل أصبحت الوكالة أصلاً يقاس عليه الكثير من المسائل لإثبات جوازها؛ مما يجعلني أكتفي بهذا القدر دون استطراد في الشروط والأحكام لا يستدعيه المقام، والقصد الإشارة إلى الحكم الإجمالي اتباعاً للمنهج العام في عرض المسائل وقد حصلت.

والمقصود من هذا كله بيان كيفية إدارة هذا العقد للتوصل إلى حكمها، وسبق الكلام عن استبعاد الصيغ الثلاث التي تدار بها عقود التمويل المشتركة، صيغة الإدارة بالمشاركة، وبالسمسرة، وبالمضاربة. وتبين لنا أن الطريقة التي يدار بها هذا العقد هي الصيغة الرابعة وهي الإدارة بطريق الوكالة.

وهذه الصيغة هي أشهر الصيغ، وأكثرها استعمالاً في إدارة عقد التمويل المصرفي المشترك؛ لاتفاقها مع طبيعة المهام التي يقوم بها الموكل إليه إدارة العقد، ولكونها تثبت في حق المشارك في التمويل وفي حق غيره، إضافة إلى أنها الصيغة الأوضح والأبعد عن الجهالة التي قد ينشأ عنها الاختلاف، والذي تحذره جميع أطراف عقد التمويل المصرفي المشترك<sup>(٢)</sup>.

والمعقد محل الدراسة تم بهذه الصيغة حيث يقوم بإدارة العقد المصرف الذي اختاره العميل للتمويل الإضافي بناء على توكيل الممول الرئيسي وكذلك توكيل العميل، حيث اتضح توكيل الممول الرئيسي من خلال الاتفاقيات المبرمة مع المصارف الموقَّعة على المشاركة في التمويل الإضافي، إذ يُعتبر ذلك تفويضاً للمصرف المختار من قِبَل العميل فيما بعد للقيام بالعقد وإدارته بناء على البنود المذكورة في الاتفاقية سابقاً، وكذلك اختيار المصرف من قِبَل العميل يُعدُّ بحد ذاته تفويضاً له للشروع في إنجاز التمويل الإضافي، مع ما يُصاحب

---

(١) ينظر: القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، (٣٧٦/١٠). ابن العربي، أحكام القرآن، (١٢٢٨/٣). بدائع الصنائع (١٩/٦). رد المحتار (٥٣٩/٥). حاشية الدسوقي (٤٦٢/٣). روضة الطالبين (٢٥٢/٣). كشف المخدرات (٣/٢). ابن المنذر، الإجماع، ص (١٣٣). مراتب الإجماع، ص (١١١). ابن هبيرة، الإجماع، ص (١٢٥).

(٢) ينظر: ناصر، الغريب، أصول المصرفية الإسلامية وأساليب التمويل المتوافقة معها، الناشر المؤلف، الطبعة الثانية، ٢٠٠٦م، ص(١٦١). عجم، التمويل الدولي، مرجع سابق، ص(١٤٦).

ذلك من إجراءات نصّت عليها الاتفاقية تقوم بها المصارف للشروع في إنجاز الإجراءات التحضيرية لتنفيذ العقد<sup>(١)</sup>.

والعميل عادةً يختار المصرف المناسب له لإدارة العقد إذا كان هذا المصرف الأفضل عرضاً، حيث يقوم العميل بالبحث والنظر في السوق المالية والموازنة بين العروض التي تتقدم بها المصارف المتنافسة، وقد يكون المصرف الذي تجمعه عادة بالعميل علاقة طيبة، فكانت إدارته للعقد من حيث كونها تعاملًا مع العميل تنويجاً لهذه العلاقة.

ويحسن التنبيه إلى أن الإدارة بطريق الوكالة تختلف عن إدارة العقد وتنفيذه بعد توقيعه؛ فإدارة العقد بطريق الوكالة تمثل المرحلة السابقة لإبرام العقد، وتنفيذ العقد بعد توقيعه بطريق الوكالة تمثل المرحلة التالية لإبرامه. ويسمى من يقوم بالإدارة قبل توقيعه بالمصرف المدير، ومن يديره بعد توقيعه ويتابع تنفيذه بالمصرف الوكيل<sup>(٢)</sup>.

وبناء على ما سبق فإنه يتضح بجلاء سلامة هذه المرحلة مرحلة إدارة العقد مما يؤثر على جوازه، بل تميز العقد ووضوحه كما سبق بيان خصائص هذه الصيغة وأنها والأبعد عن الجهالة التي قد ينشأ عنها الاختلاف، والذي تحذره جميع أطراف عقد التمويل المصرفي المشترك. وعلى هذا التوصيف للعقد فإن تمّ مسائل عدة تدرج تحته، ولعل من أهم تلك المسائل مسألتان، سأتناولها باقتضاب دون تطويل؛ وهما:

---

(١) ينظر: الملحق رقم (١٢).

(٢) ينظر: آل فريان، أحكام التمويل المصرفي المشترك، مرجع سابق، (١/ ١٩٤).

## المسألة الأولى: توكيل المصرف الوكيل غيره في التمويل الإضافي العقاري

الأصل أن يقوم المصرف الوكيل بعمل ما وُكِّل به، وهذا هو الظاهر من الاتفاق المبرم بين البنك العقاري والمصرف، ولكن قد يحتاج المصرف للاستعانة بغيره، إما لترتيب خاص به مع بعض الجهات أو المكاتب العقارية، أو لتعذر قيامه بما وكل به لحاجته لخبرة في العقار ليست متوفرة لديه، فهل للمصرف الوكيل توكيل غيره لتنفيذ ما وُكِّل به؟

قد سبقت الإشارة إلى تكييف الوكالة بأنها وكالة خاصة، وعليه فيندرج حكم توكيل المصرف الوكيل لغيره في التمويل الإضافي العقاري تحت مسألة ملكية الوكيل وكالة خاصة للتوكيل فيما وكل فيه:

والكلام في التوكيل هنا أسهل منه في الوكالة العامة والتي قد حصل فيها خلاف محفوظ ليس هذا موضعه، وخصوصاً إذا ما كان هناك إذن بالتوكيل أو احتاج الوكيل لخبرة ما، كما هو الحال هنا، حتى أنه قد نقل بعض الفقهاء الاتفاق على هذه الصور من الوكالة، فقد نُقِلَ الاتفاق عن الجمهور من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، على ملكية الوكيل للتوكيل فيما وكل فيه إذا أذن له الموكل في ذلك<sup>(١)</sup>.

وذلك لأن الوكيل نائب عن الموكل فيما أذن له فيه بالتوكيل، كما لو أذن له في البيع<sup>(٢)</sup>.

بخلاف ما إذا نُهي الموكل وكيله عن توكيل غيره فلا يملكه حينئذ؛ لأن ما نُهاه عنه غير داخل في إذنه فلم يجز له كما لم يوكله، وقد نُقِلَ الإجماع على ذلك<sup>(٣)</sup>.

كما اتفقوا على أنه إذا كان ما وكل فيه يحتاج لخبرة خاصة فله أن يوكل غيره فيه لأن ما لا يعرفه وهو موكل فيه يجب عليه القيام به، ولا يتأتى ذلك إلا بالتوكيل فيه<sup>(٤)</sup>.

وفي العقد محل التطبيق نجد أن اتفاقية التمويل الإضافي العقاري قد نصت صراحة على أن للمصرف توكيل غيره، كما جاء في المادة الرابعة عند الخطوة السادسة قوله: يقوم البنك بعد ذلك بتقييم العقار وفحص حالته وقيمتها السوقية من خلال شركات التقييم المتعمدة لدى البنك.

(١) ينظر: الهداية (١٤٨/٣)، وتبيين الحقائق (٢٧٦/٤). الكافي لابن عبد البر (٧٨٦/٢) والقوانين الفقهية ص (٣٣٤). المهذب

(٣٥٨/١) وروضة الطالبين (٣١٣/٤). المغني (٢٠٧/٧) والعدة ص (٢٥٣).

(٢) ينظر: المغني (٢٠٧/٧).

(٣) ينظر: العدة ص (٢٥٣). الإجماع لابن المنذر ص (١٣٤) والإجماع لابن هبيرة ص (١٢٥).

(٤) ينظر: المغني (٢٠٨/٧).

وكذلك النص على توكيل مندوب البنك برهن العقار كما في الخطوة الثانية عشر من نفس المادة وقد جاء فيها: يصدر البنك شيك بكامل القيمة لمالك العقار والتنسيق مع مالك العقار (البائع) والمقترض لتحديد موعد للحضور لدى كتابة العدل لإفراغ العقار باسم المستفيد ورهنه للصندوق بقيمة قرض الصندوق وللبنك بقيمة قرض البنك مع ملاحظة أن يكون من ضمن المرفقات التي تقدم لكتابة العدل عقد المبيعة الذي تم بين مالك العقار والبنك وكذلك توكيل شرعي لمندوب البنك يخوله حق الرهن. وبناء على ما تقدم فإنه للمصرف التوكيل إما لكونه مأذون له في ذلك، أو لما يحتاج إليه من خبرة تستلزم التوكيل، والله أعلم.

## المسألة الثانية: تضمين المصرف الوكيل

الضمان<sup>(١)</sup> في اصطلاح الفقهاء يطلق على معان متعددة؛ منها ضمان اليد وهو: تعويض تلف المحرز بيد ائتمان أو بغير ائتمان، ويد الائتمان مثل يد الوكيل والوكيل؛ فيضمنان في حالة التعدي والتقصير، ويد غير الائتمان كيد الغال؛ فيضمن بإطلاق<sup>(٢)</sup>.

وحقيقة الضمان هو الالتزام بتعويض مالي عن ضرر الغير وهذا المعنى هو المراد به هنا أي التزام المصرف الوكيل بتعويض من أصابه ضرر جراء تصرفه عن تعد منه أو تقصير<sup>(٣)</sup>.

وقد ذهب الجمهور، من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، إلى أن الوكيل يضمن الضرر الذي لحق بالموكل إذا كان ذلك بسبب من الوكيل، وكان عن تعد منه أو تفريط كما لو تلفت العين بيده، أو فرط فيما وكل فيه فنتج عنه إضرار بالموكل، ولا يضمن إذا كان بغير تعد منه ولا تفريط، واستدلوا لذلك بما يلي<sup>(٤)</sup>:

- أن عقد الوكالة عقد إرفاق ومعونة، ويد الوكيل يد أمانة، لا يضمن ما تلف في يده إلا إذا تعدى أو فرط، والضمان المطلق ينافي ذلك.
- أن تصرف الوكيل بما يتضمن الضرر على الموكل بغير إذنه؛ تصرف فيما لا يجوز له، فيضمن ما لحق بالموكل إذا كان بتعد منه أو تقصير.

---

(١) الضمان لغة: الضاد والميم والنون أصل صحيح، وهو جعل الشيء في شيء يحويه، من قولهم: ضمنت الشيء إذا جعلته في وعائه أما الضمن بمعنى الزمن فهي من باب الإبدال، فالضاد مبدلة من زاي، والضمان بمعنى الالتزام مأخوذ من ضمنت المال ضماناً إذا التزمته، كما يطلق على الحفظ والرعاية، ويتعدى بالتضعيف فيقال: ضمنت، أي أزمته إياه، والجمع مضامين. انظر: معجم مقاييس اللغة مادة: (ضمن) ص (٥٧٩). جهرة اللغة باب (الضاد والميم) مادة: (ضمن) (١٠١/٣)، والصحاح مادة: (ضمن) ص (٦٢٦)، والقاموس المحيط مادة: (ضمن) والمعجم الوسيط مادة: (ضمن) ص (٣٧٢).

(٢) ينظر: روضة الطالبين (٨٠٥/٣) والقواعد للزركشي (٣٢٤/٢).

(٣) ينظر: معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء ص (٢٢٢).

(٤) ينظر: بدائع الصنائع (٤٣/٦). البغدادي، ابن غانم، مجمع الضمانات ص (٢٥١). والفناوي الهندية (٥٦٧/٣). بداية المجتهد (٣٠٣/٢) ومواهب الجليل (٢٠٩/٥) وبلغة السالك (١٨٨/٢). التفريع (٣١٦/٢). ابن عبد البر، الكافي (٧٨٩/٢). الشرح الصغير (١٨٨/٢). روضة الطالبين (٣٢٥/٤). مغني المحتاج (٢٣٠/٢). أسنى المطالب (٢٧٦/٢). الوجيز (١٩٢/١، ١٩٣). المهذب (٣٥٧/١)، ٣٦٤. فتح الجواد بشرح الإرشاد للهيتمي (٥٢٢/١) الناشر مكتبة مصطفى الحلبي مصر الطبعة الثانية سنة ١٣٩١هـ. المغني (٢١٣/٧) والمبدع (٣٨١/٤) ومطالب أولي النهى (٤٨٠/٣). الكافي لابن قدامة (٢٥٤/٢). الإنصاف (٣٩٦/٥). كشاف القناع (٤٨٤/٣).

- أن الوكيل يلزمه فعل الأصلح في حق موكله بمقتضى عقد الوكالة فإذا خالف ذلك ضمن.
- قياس الوكيل على الموعد؛ فيضمن كضمانه، والمودع لا يضمن إلا بتعد أو تفريط.
- أن الوكيل يعتبر نائباً عن الموكل في اليد والتصرف، والتلف في يده كالتلف في يد الموكل، وعليه فلا يضمن إلا إذا تعدى أو فرط.

وبهذا فيضمن المصرف الوكيل الضرر الذي تسبب به ولحق بالغير إذا كان بتعد منه أو تقصير، أو إذا

خالف شروط الوكالة<sup>(١)</sup>.

وإن جاء في المادة الثامنة في آلية تحصيل أقساط البنك: بأن البنك يدرك أن الصندوق لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد.

وكذلك في المادة التاسعة في آلية تحصيل أقساط الصندوق: بأن الصندوق يدرك أن البنك لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد، ولا يعتبر البنك بأي حال من الأحوال مسؤولاً عن سداد مديونية المستفيد تجاه الصندوق.

وهذا جارٍ على الأصل في عدم وجوب الضمان على الوكيل لكن إن تعدى أو فرط فإنه يلتزم بالضمان

للموكل، للأدلة الواردة آنفاً في الإلزام بالضمان إذا ما حصل التعدي أو التفريط.

(١) ينظر: بحوث في المعاملات والأساليب المصرفية الإسلامية (١١٤/٥).

المبحث الثاني: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي، والضوابط

الفقهية ذات العلاقة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تكييف العلاقة بين صندوق التنمية العقاري والممول الإضافي

في المبحث السابق كان الحديث عن المرحلة الأولية من مراحل العقد وهي مرحلة إدارة العقد وتجهيزه للتنفيذ، وفي هذا المبحث سيكون الحديث عن مرحلة تنفيذ العقد بعد اكتمال الإجراءات التحضيرية، ومن خلال الاتفاقية المبرمة بين الجهات التمويلية والتي تنص على تفويض الصندوق للمصرف المضيف لتنفيذ العقد والقيام عليه بالنيابة عن الصندوق، ويتبين استمرار توكيل المصرف من قبل الصندوق لمنح المستفيد القرض من خلال المصرف وكذلك استيفاء حقه من العميل بعد ذلك، كما جاء في المادة الثامنة من الاتفاقية حيث نصت على أن: يكمل المستفيد بعد التوقيع بقبول العرض النهائي المقدم من البنك بقية الإجراءات والمستندات الخاصة بالتمويل من البنك (تحويل الراتب وفتح حساب لدى البنك) على أن يزود البنك الصندوق برقم الحساب الخاص بالعملية لتحويل مبلغ قرض الصندوق عليه.

وبهذا يعتبر المصرف القائم على العقد بمثابة المصرف الوكيل في التمويل المصرفي المشترك، ويُسمى أيضاً بوكيل التسهيلات المالية كما هو دارج في الأوساط التمويلية.

وقد جاء تعريف المصرف الوكيل بأنه: المصرف الذي تسند إليه مهمة تنفيذ اتفاقيات التمويل بعد توقيعها<sup>(١)</sup>. وقيل في تعريفه بأنه: المصرف الوسيط بين المستفيد من جهة، ومجموعة المصارف المشاركة في التمويل من جهة أخرى<sup>(٢)</sup>. وقيل بأنه: بنك يعمل بالوكالة عن بنك آخر<sup>(٣)</sup>.

والتعريفات متقاربة في ذلك وكلها تفيد بأن المصرف الوكيل هو بمثابة الوسيط، وقد سبق بأن المصرف الذي يختاره العميل يكون بناء على جودة العرض المقدم، أو كونه المصرف الذي تجمع عادة بالعميل علاقة طيبة، فكانت إدارته للعقد من قبل، ومن ثم تولى تنفيذه فيما بعد تنويهاً لهذه العلاقة كما سبق.

وقد جاء في الاتفاقية المبرمة لتنفيذ العقد محل التطبيق ما يؤكد هذا، حيث ورد في المادة الرابعة أن:

(١) الغريب، أصول المصرفية الإسلامية وأساليب التمويل المتوافقة معها، مرجع سابق، ص (١٦١).

(٢) ينظر: عجم، التمويل الدولي، مرجع سابق، ص (١٤٦).

(٣) مصطلحات التجارة الدولية لتوفيق ابو أصبع ص (٢١).

البنك يستلم من الصندوق المستندات الخاصة بقرض الصندوق (نسخ من عقد القرض وخطاب الرهن للصندوق). وإقرار من المستفيد بموافقته على تحويل قرضه لحسابه بالبنك الذي يقبل الإيداع ولا يقبل السحب وكذلك تفويض من المستفيد للبنك باستقطاع الأقساط الشهرية الخاصة بقرض الصندوق من حسابه لدى البنك طوال فترة سداد المستفيد للتمويل الإضافي الممنوح له من البنك).

ومن ثم يبدأ البنك بإثاء إجراءات الشراء من مالك العقار أو من وكيله الشرعي وتسجيله باسمه أو أي من الشركات التابعة له. ثم يقوم البنك بإبرام اتفاقية بيع العقار وتوقيع عقد التمويل والمستندات الخاصة به مع المستفيد.

وهذه الإجراءات كلها تتم بعد اتفاق الطرفين على أن منح التمويل الإضافي بالصيغة الموضحة بهذه الاتفاقية حق مطلق للبنك يخضع لسياساته وإجراءاته المعتمدة لدى البنك؛ كما نُصَّ على ذلك في المادة الخامسة من الاتفاقية.

ويمكن القول تبعاً لما سبق بيانه بأن عمل المصرف الوكيل هنا من حيث صلاحياته في تنفيذ عقد التمويل الإضافي العقاري يتطابق مع اسمه، ويعتبر امتداداً لمهمته السابقة في إدارة العقد ويُكَيَّف عمله على أنه وكالة خاصة وهي: التفويض الخاص ببعض ما تصح فيه النيابة، ويكون تصرف الوكيل نافذاً فيما حدد الموكل له<sup>(١)</sup>.

وهذا ما جرى عليه العمل في العقد محل التطبيق، ولم يرد في العقد ما يفيد دفع أجرة للمصرف من قِبَل الصندوق لتنفيذ العقد أو حتى إدارته، وعليه فإنه لا يظهر بأن هناك رسوماً يفرضها المصرف على الصندوق، مما يجعل الوكالة تكون وكالة محضة ليست بأجرة، وتكون من قبيل التبرع، ولأن المصرف يستفيد من جرّاء إبرام عقد التمويل الإضافي مع العميل المستفيد من صندوق التنمية العقاري، ولأنه سيعقد مع العميل صفقة بصيغة المراجعة بمامش الربح المتفق عليه معه، ناهيك عن الضمانات التي سيحصل عليها المصرف بمشاركة الصندوق العقاري له، وما يمثله إيداع مبلغ القرض من الصندوق العقاري لدى المصرف من الملاءة والسيولة النقدية والتي ستعود عليه بالفائدة ولاشك، وتساهم في زيادة أرباح المصرف واستثماراته.

(١) ينظر: حاشية ابن عابدين (٥/٥٤٠). حماد، نزيه، معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء، الناشر الدار العربية للكتاب الإسلامي، الرياض، الطبعة الثالثة، ١٤١٥هـ، ص (٣٥٤). الجمعة، معجم المصطلحات الاقتصادية والإسلامية، ص (٤٨٨).

وبهذا يتبين أن المصرف الوكيل يقوم كذلك بالتصرف وكالة عن صندوق التنمية العقاري الممول الأساسي في هذه المرحلة، ويعمل على إدارة وتنفيذ اتفاقيات التمويل الإضافي بلا أجر، وهل التوكّل عن الصندوق يؤثّر على العقد بناءً على كون تمويل الصندوق عبارة عن قرض باعتبار أن كل قرض جرّ نفعاً فهو ربا، وهذا ما سنلقّي عليه الضوء في المطالب التالية، ومن ثمّ نخلص بعد ذلك إلى حكم العقد.

University of Malaya

المطلب الثاني: الضوابط الفقهية ذات العلاقة بعقد التمويل الإضافي العقاري، وفيه فرعان:

الفرع الأول: ضابط: (القرض عقد إرفاق وقربة فتمى خرج عن باب المعروف امتنع)<sup>(١)</sup>

القرض من القرب المندوب إليها شرعاً، لأن فيه رفقاً وإحساناً للمقترض وهو من أعظم أبواب المعروف والإحسان، وقد شرع للتعاون بين الناس وتفريج كرب المحتاجين بما يبذله المقرض للمستقرض المحتاج، وهو قربة لأن المقرض يبذله بقصد طلب الثواب من الله تعالى أولاً، ويستوفي حقه دون طلب للاسترباح، فإذا ما طلب المقرض أو اشترط من وراء إقراضه منافع معينة فقد خرج بذلك عن موضوع القرض إلى باب الاسترباح الدنيوي والربا المحرم، وذلك كأن يشترط المقرض زيادةً عما أقرض أو أجود منه.

ويبدل على مكانة القرض وعظمه عند الله ما أوردناه في الفصل السابق من الأدلة التي تدل على فضله

وعظيم قدره عند الله، ومن ذلك قول الحق سبحانه وتعالى: ﴿مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ

لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ﴾<sup>(٢)</sup>.

فالله جل شأنه شبه الأعمال الصالحة والإنفاق في سبيله بالمال المقرض، وشبه الجزاء المضاعف على

ذلك ببذل القرض، وسمى أعمال البر قرضاً؛ لأن المحسن بذلها ليأخذ عوضها، فأشبهه من أقرض شيئاً ليأخذ عوضه، وفضل المشبه يدل على فضل المشبه به<sup>(٣)</sup>.

وجاء في حديث أبي هريرة رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: " من نفس عن مؤمن كربة من كرب الدنيا نفس الله

عنه كربة من كرب يوم القيامة، ومن يسر على معسر يسر الله عليه في الدنيا والآخرة، ومن ستر مسلماً ستره الله في الدنيا والآخرة، والله في عون العبد ما كان العبد في عون أخيه... " <sup>(٤)</sup>.

والقرض الحسن فيه كشفٌ لكربة المقترض وعونٌ له، ولذلك استحق فاعله الثواب والأجر في الدنيا

(١) ينظر: الحاوي الكبير (٥/ ٣٥٨)، المهذب (٣/ ١٨٧)، المغني (٦/ ٤٣٦)، الفروق (٤/ ١١٠٤)، القوانين الفقهية ص ٢٣٤،

مغني المحتاج (٢/ ١١٩)، شرح منتهى الإرادات (٣/ ١٧١)، كشاف القناع (٣/ ٣١٧)، المنفعة في القرض ص ٣٦٢.

(٢) سورة البقرة: ٢٤٥.

(٣) ينظر: عبد العزيز بن عبد السلام، الإشارة إلى الإيجاز ص ٩٠. العمراني، المنفعة في القرض ص ٢٨ - ٢٩.

(٤) أخرجه مسلم في "صحيحه" (٨ / ٢١) برقم: (٢٥٩٠) (كتاب البر والصلة والآداب، باب بشارة من ستر الله تعالى عيبه في

الدنيا بأن يستر عليه في الآخرة).

والأخيرة، فهو داخل في عموم الحديث؛ مما يدل على فضله، ومتى كان القصد من القرض الزيادة والاسترباح وتثقيل كاهل المقترض بالمنافع لم يكن قربة ولا إحساناً، بل خرج به صاحبه من دائرة الإحسان والقربة إلى دائرة الربا والحرمة<sup>(١)</sup>.

وفي حديث أبي رافع رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ: " استسلف من رجل بكرة، فقدمت عليه إبل من إبل الصدقة، فأمر أبا رافع يقضي الرجل بكرة، فرجع إليه أبو رافع فقال: لم أجد فيها إلا خياراً رباعياً، فقال ﷺ: " أعطه إياه، إن خيار الناس أحسنهم قضاء " <sup>(٢)</sup>.

فالنبي ﷺ اقترض وأمر برد المثل مما يدل على أن ذلك هو الأصل في القرض، فإذا كان ثمة منافع فقد خرج القرض عن أصله المباح إلى الفعل المحرم، وهو الربا<sup>(٣)</sup>.

وقد أجمع المسلمون على جواز القرض ومشروعته<sup>(٤)</sup>، كما أجمعوا على حرمة إذا خرج عن موضوعه إلى باب الزيادة والاسترباح<sup>(٥)</sup>.

والقرض لما كان يعد من أعظم المعروف حيث يقبله الأحرار الممتنعون من تحمل المنن<sup>(٦)</sup>. فالمرء قد لا يقبل الصدقة، إلا يقبل قرضاً ينتفع به ثم يرد بدله، وقد يكون في القرض الحسن إضافة إلى تفريج همه صوتاً للمسلم وحماية له من الوقوع في القرض الربوي، فإذا بذل المقرض ماله بفائدة أو منافع فإن المقترض قد عدل بقرضه من باب القربة والإحسان على باب الربا، مما يجعل المقترض يحجم عن القرض<sup>(٧)</sup>.

---

(١) ينظر: القحطاني، فواز محمد علي فارغ، القواعد والضوابط الفقهية المؤثرة في المعاملات المصرفية الإسلامية، نشر: مؤسسة الرسالة ناشرون، سوريا- دمشق، توزيع مكتبة المغامسي، المملكة العربية السعودية، المدينة المنورة، الطبعة الأولى، ١٤٣٤هـ - ٢٠١٣م، (١١١٠، ١١١١).

(٢) تقدم تخريج الحديث ص .

(٣) ينظر: فواز القحطاني، القواعد والضوابط الفقهية المؤثرة في المعاملات المصرفية الإسلامية (١١١١ / ٢).

(٤) نقل الإجماع: ابن قدامة في المغني ٤٢٩/٦، وابن مفلح في المبدع ٢٠٤/٤، والبهوتي في كشف القناع ٣/٣١٢.

(٥) ينظر: المغني ٤٣٦/٦، مجموع الفتاوى ٣٣٤/٢٩، تفسير القرطبي ٢٤١/٣، الإنصاف ١٣١/٥، عمدة القاري ١٢/١٩٠، نبل

الأوطار ٥/٢٤٦.

(٦) ينظر: ٥/٢٩٥.

(٧) ينظر: فواز القحطاني، القواعد والضوابط الفقهية المؤثرة في المعاملات المصرفية الإسلامية (١١١٢ / ٢).

## الفرع الثاني: ضابط: ( كل قرض جر نفعاً فهو ربا) (١)

القرض تبرع من المقرض، وإحسان إلى المقترض ينتفع بالمال مدة ثم يرد بدله، ولا يجوز للمقرض أن يستغل حاجة المقترض وتفضله عليه بإقراضه بأن يطلب منه فعل شيء، أو يأخذ منه شيئاً مقابل القرض الذي دفعه له، لأن الأصل أن لا ينتفع المقرض بشيء من المقترض مقابل القرض الذي أقرضه، بل أجره على الله تعالى إلا أن يكون هناك نفع مشترك بينهما، بحيث لا يكون فيه إجحاف على المقترض أو استغلال لحاجته، وذلك مثل السفتحة التي يكون فيها نفع للمقرض وللمقترض دون إضرار أو استغلال لحاجة المقترض، فالمقترض يستفيد من المال في البلد الذي هو فيها، والمقرض يستفيد الأمن في الطريق، بحيث لا يتعرض للنهب أو السرقة ثم يستوفي ماله في بلد المقترض، أو أن يكون حصول المنفعة بلا شرط أو بدون قصد لها، كم لو رد المقترض أكثر مما اقتضى بلا شرط أو عادة؛ لأن هذه المنافع غير داخلية تحت هذا الضابط، وإنما المقصود بالمنفعة هنا ما تكون مشروطة لفظاً أو عرفاً، أو يكون الباعث لها استغلال الإرفاق بعقد القرض، أو رغبة في تأجيل موعد الدفع (٢).

والآيات الواردة في تحريم الربا كثيرة وهي أشهر وأكثر من أن تُحصر يكفي منها قول الحق سبحانه:

﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾ (٣)، وقوله تعالى: ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن

كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ ﴾ (٤)، وقوله جل في علاه: ﴿ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ

أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴾ (٥).

فهذه الآيات الكريمة قد دلت على تحريم المنفعة المشروطة في بدل القرض للمقرض؛ لدخول تلك

(١) ينظر: مسائل الإمام أحمد وإسحاق بن راهويه رواية الكوسج ص ٥٢٠. الحاوي ٥ / ٣٥٦، المهذب ٣ / ١٨٧، المبسوط ١٤ / ٣٥، الذخيرة ٥ / ٣٠١، ٣٠٥، المغني ٦ / ٤٣٨، الكافي ٣ / ١٧، القوانين الفقهية ص ٢٣١، الفروع ٦ / ٣١٠، المبدع ٤ / ١٠٠، ابن نجيم، الأشباه والنظائر ص ٢٢٦، شرح الخرشي ٥ / ٢٣٢، كشاف القناع ٣ / ٣١٧، ٣١٩.

(٢) ينظر: المغني ٦ / ٤٣٩، الجامع في أصول الربا ص ٢٧٤، المنفعة في القرض ص ٣٤٥، ٣٤٦، القواعد والضوابط الفقهية للمعاملات المالية عند ابن تيمية ٢ / ٣٦٤.

(٣) سورة البقرة: ٢٧٥.

(٤) سورة البقرة: ٢٧٨.

(٥) سورة البقرة: ٢٧٩.

المنفعة في الربا المحرم بالقرآن؛ إذ إن لفظ الربا يتناول كل ما نهي عنه من ربا النساء و ربا الفضل، والقرض الذي يجز منفعة ونحو ذلك مما يتناوله النص ويشمله<sup>(١)</sup>.

وما ورد عن النبي ﷺ في حجة الوداع؛ حيث قال: " ألا إن كل ربا من ربا الجاهلية موضوع، لكم رؤوس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون "<sup>(٢)</sup>.

يدل كذلك على تحريم المنفعة المشروطة في بدل القرض للمقرض؛ وذلك لأنها من ربا الجاهلية الموضوع، ويؤيده قوله ﷺ: " لكم رؤوس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون "؛ أي أن ما زاد على رأس المال فهو ربا، ولا شك أن الزيادة في القرض هي زيادة على رأس المال<sup>(٣)</sup>.

وقد ورد الأثر بنص الضابط المسوق من أجله الحديث: " كل قرض جر منفعة فهو ربا "<sup>(٤)</sup>.

وقد دل بعمومه على تحريم اشتراط المنفعة في بدل القرض للمقرض، حيث إن المنفعة زيادة جرهما القرض فتكون ربا<sup>(٥)</sup>.

وانعقد الإجماع على ذلك، حيث أجمع العلماء على تحريم المنفعة في القرض إذا كانت بشرط، وقد نقل غير واحد من أهل الإجماع إجماع الأمة على تحريم ذلك منهم ابن قدامة -رحمته الله- حيث قال: " وكل قرض شرط فيه أن يزيده فهو حرام بغير خلاف "<sup>(٦)</sup>. وقال شيخ الإسلام ابن تيمية -رحمته الله-: " وقد اتفق

---

(١) ينظر: ابن تيمية، الفتاوى الكبرى ١ / ١٥٥. ابن حجر، الزواجر ١ / ٤٣١. فواز القحطاني، القواعد والضوابط الفقهية المؤثرة في المعاملات المصرفية الإسلامية (٢ / ١١٢٦).

(٢) أخرجه النسائي في "الكبرى" (٤ / ١٩٣) برقم: (٤٠٨٥) (كتاب المناسك، يوم الحج الأكبر)، وأبو داود في "سننه" (٣ / ٢٤٩) برقم: (٣٣٣٤) (كتاب البيوع، باب في وضع الربا)، والترمذي في "جامعه" (٢ / ٤٥٥) برقم: (١١٦٣) (أبواب الرضاع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، باب ما جاء في حق المرأة على زوجها)، وابن ماجه في "سننه" (٣ / ٥٧) برقم: (١٨٥١) (أبواب النكاح، باب حق المرأة على الزوج)، والبيهقي في "سننه الكبير" (٥ / ٢٧٥) برقم: (١٠٥٧٦) (كتاب البيوع، باب تحريم الربا وأنه موضوع مردود إلى رأس المال)، وأحمد في "مسنده" (٦ / ٣٢٩٣) برقم: (١٥٧٤٧) (مسند المكيين رضي الله عنهم، حديث عمرو بن الأحوص رضي الله عنه).

(٣) ينظر: الربا والمعاملات المصرفية ص ١٢٨، المنفعة في القرض ص ١١١.

(٤) أخرجه عبد الرزاق في "مصنفه" (٨ / ١٤٥) برقم: (١٤٦٥٩) (كتاب البيوع، باب قرض جر منفعة وهل يأخذ أفضل من قرضه)، وابن أبي شيبة في "مصنفه" (١٠ / ٦٤٨) برقم: (٢١٠٧٨) (كتاب البيوع والأفضية، من كره كل قرض جر منفعة).

(٥) ينظر: المنفعة في القرض ص ١١٥.

(٦) ينظر: المغني ٦ / ٤٣٦.

العلماء على أن المقرض متى اشترط زيادة على قرضه كان ذلك حراماً<sup>(١)</sup>.

ويندرج تحت هذا الضابط ما قد يكون استثناء منه ينبغي الوقوف عنده، وهو ما جاء عند بعض

فقهاء المالكية بقولهم: (متى تمحضت المنفعة للمقترض جاز)<sup>(٢)</sup>.

ويفيد هذا الاستثناء وهو يُعد ضابطاً عندهم؛ أن المنفعة في القرض لا تجوز إلا إذا كانت متمحضة

للمقترض دون أن يكون للمقرض أدنى منفعة، وقد صرح فقهاء المالكية والشافعية بهذا وأنه يشترط ألا يجز

منفعة للمقرض، وكذلك منع المالكية المنفعة للمقرض ولو كان انتفاعه مع المقترض<sup>(٣)</sup>.

إلا أنه قد ورد عن بعض الشافعية جواز انتفاعهما معاً إذا كان نفع المقترض أقوى<sup>(٤)</sup>، ومحل ورود

هذه المسألة عند الاشتراط وهو ضابط مطرد عند المالكية في الجملة ولكن عند النظر في مسألة اشتراط الوفاء

في غير بلد القرض، وما يترجح في ذلك من جواز المنفعة الإضافية -منفعة الطرفين معاً- إذا كان فيها

مصلحة للطرفين دون ضرر، وهذا ما يجعل الضابط الوارد بقولهم: (متى تمحضت المنفعة للمقترض جاز) غير

مسلم به في كل الصور، حيث إن المنفعة إذا كانت مشتركة للطرفين من غير ضرر فهي جائزة؛ لتقابل

المنفعتين، وكذلك إذا ما كانت المنفعة للطرفين ومنفعة المقترض أقوى كما سبق بيانه، بخلاف ما إذا كانت

المنفعة لهما ومنفعة المقرض أقوى فلا تجوز؛ لأن القدر الزائد عن المنفعتين المتقابلتين متمحض للمقرض ولا

يقابله عوض سوى القرض فيحرم<sup>(٥)</sup>.

(١) ينظر: مجموع الفتاوى ٢٩ / ٣٣٤.

(٢) ينظر: ابن شناس، أبو محمد جلال الدين عبد الله بن نجم بن شناس بن نزار الجذامي السعدي المالكي، عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، دراسة وتحقيق: أ. د. حميد بن محمد لحمر، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م، (٢ / ٧٥٩).

(٣) ينظر: القراني، الذخيرة، مرجع سابق، ٥ / ٢٨٩. الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، الناشر دار الفكر، بدون طبعة وبدون تاريخ، (٣ / ٢٠٥). ابن قاسم، الإمام أحمد بن قاسم العبادي، حاشية ابن قاسم على تحفة المحتاج في شرح المنهاج، روجعت وصححت: على عدة نسخ بمعرفة لجنة من العلماء الناشر: المكتبة التجارية الكبرى بمصر لصاحبها مصطفى محمد، بدون طبعة، ١٣٥٧هـ - ١٩٨٣م، (٥ / ٤٦). أحمد بن عبد الرزاق بن محمد بن أحمد المغربي الرشدي، حاشية المغربي على نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، الناشر دار الفكر - بيروت، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م، (٤ / ٢١٦).

(٤) ينظر: الشرواني، الإمام عبد الحميد الشرواني، حاشية الشرواني على تحفة المحتاج في شرح المنهاج، روجعت وصححت: على عدة نسخ بمعرفة لجنة من العلماء الناشر: المكتبة التجارية الكبرى بمصر لصاحبها مصطفى محمد، بدون طبعة، ١٣٥٧هـ - ١٩٨٣م، (٥ / ٤٧).

(٥) ينظر: المنفعة في القرض، ص ٣١١ - ٣١٤.

ويفهم من القول بالضابط: أنه متى تمحضت المنفعة للمقترض جاز، وأما عدم جواز كون المنفعة لطرف ثالث، فقد صرح بذلك بعض المالكية بأنه لا يجوز نفع المقرض ولا نفعهما معاً ولا نفع أجنبي من ناحية المقرض فيكون نفعه كنفعه فيمنع في الثلاثة، ومحل ورود هذه المسألة عند الاشتراط كما سبق، وعليه فإن اشتراط المنفعة لطرف ثالث لا يخلو من حالين؛ إما أن يكون الطرف الثالث من جهة المقرض فتحرم المنفعة، كما لو اشترط المنفعة لقريبه ونحو ذلك؛ لأنها منافع مشروطة في القرض وتؤول إلى المقرض وقد تقرر تحريم المنفعة المتمحضة للمقرض. وإما أن يكون الطرف الثالث من جهة المقترض كأن يعطي المقرض قريب المقترض قرضاً آخر أو هدية؛ فذلك إحسان منه آخر وإرفاق لا يمنع منه. وإذا اتفقا على ذلك جاز ولا يلزم ذلك المقرض إلا إذا التزمه على التفصيل في مسألة الوعد. وعليه يمكن الخلوص إلى أن الضابط المختار في هذا السياق هو: (كل منفعة في القرض متمحضة للمقترض، وكل منفعة مشتركة بين المقترض والمقرض ومنفعة المقترض أقوى أو مساوية فإنها جائزة)<sup>(١)</sup>.

والمقصود من هذا الإيراد كله ما ورد في العقد محل الدراسة من اشتراط؛ فقد نصت الاتفاقية على اشتراط فتح حساب في المصرف الممول الإضائي وتحويل الراتب عليه لاستكمال إجراءات التمويل كما في قولهم: يكمل المستفيد بعد التوقيع بقبول العرض النهائي المقدم من البنك بقية الإجراءات والمستندات الخاصة بالتمويل من البنك (تحويل الراتب وفتح حساب لدى البنك) على أن يزود البنك الصندوق برقم الحساب الخاص بالعملية لتحويل مبلغ قرض الصندوق عليه.

والذي يظهر أن هذا الشرط وإن عاد بالفائدة على المصرف الممول الإضائي إلا أن غاية المراد منه الاستيثاق وضمان استيفاء الحق من العميل، وإن قيل بحرمته استناداً على ضابط عموم المنفعة في القرض وأن كل قرض جر نفعاً فهو ربا<sup>(٢)</sup>، فإنه يمكن العود إلى التفصيل السابق في المنفعة الإضائية.

ومما يدل على مقصد الاستيثاق وأنه غاية المراد وخصوصاً من جانب المقرض وهو الصندوق العقاري؛ ما حصل عليه الاتفاق في هذا العقد في المادة الخامسة من التزام البنك بفتح حساب جارٍ للمستفيد مخصص

(١) ينظر: المرجع السابق، ص ٣١٤ - ٣١٦.

(٢) كما هي فتوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بالسعودية، رقم ٢٠٨٣٨، تاريخ ٢ / ٣ / ١٤٢٠ هـ. وينظر: الشبيلي،

الخدمات الاستثمارية في المصارف، مرجع سابق ٢ / ٤٤٩.

لإيداع مبالغ دفعات قرض الصندوق فيه، وإشعار الصندوق خطياً برقم هذا الحساب.

ويلتزم الصندوق بإيداع المقرر والمستحق من مبلغ القرض الممنوح من الصندوق في حساب المستفيد المخصص لذلك لدى البنك وفق الدفعات الموضحة بالمادة الرابعة بمجرد القيام برهن العقار للصندوق بقيمة القرض وتزويده بصورة من الصك المرهون. كما يلتزم الصندوق بالطلب من المستفيد بتوقيع إقرار تنازل عن قيمة قرضه لصالح البنك. وعدم تمكين المستفيد من مبلغ القرض المستحق للبنك بأي حال من الأحوال ولأي سبب من الأسباب إلا بموجب تنازل كتابي موجه للصندوق من البنك.

وبناء على هذا العرض للضوابط المؤثرة في التمويل بالقرض، ولوجود التمويل الإضافي معه بصيغة المراجعة، وبالنظر إلى جميع المعطيات من الاتفاقيات وملاحق الدراسة من نماذج العقد والتي تفيد أن المقرض وهو الصندوق لا يشترط على المستفيد الإضافة في التمويل أو أي شيء من ذلك؛ بل نجد بأن الإضافة في هذا التمويل محض حق للمستفيد إذا رغب لبلوغ حاجته، دون أن يعود على المقرض وهو الصندوق العقاري من القرض أي فائدة تذكر إلا ما يحققه من مصلحة المستفيد؛ مما يطمئن الناظر في العقد من هذا الجانب.

وعند النظر كذلك إلى الفوائد والمصالح التي يحصلها الممول الإضافي من خلال إبرام هذا العقد فإنه يمكن القول: بأن الفائدة التي تحصل للمستفيد من التمويل أعظم وأقوى، وأنه وإن حصلت الفائدة كذلك للمصرف الممول فإنها لا تربو على مصلحة المستفيد، وهي ليست على سبيل الاشتراط كما هو محل ورود المسألة التي قد يكون فيها الحرج إذا ما حصل النفع لطرف ثالث من جهة المقرض؛ بل يلاحظ التمايز بين العقدين وإن كان محلها واحداً، إلا أنهما منفكين في مراحل العقد المختلفة وطريقة السداد وتبعيض الرهن كذلك على وجه الشيع، مما يُعَلِّب جانب الانفصال والتمايز بين العقدين، وينفي الضرر عن كافة أطراف العقد ويحقق مصالح المتعاقدين كل بحسبه.

## المبحث الثالث: حكم عقد التمويل الإضافي العقاري باعتباره عقداً مركباً

بادئ ذي بدء ينبغي القول بأنه لا يجوز شرعاً الجمع بين عقدين مختلفين في الشروط والأحكام، إذا ترتب على ذلك تضاد في الموجبات والآثار، وهذا يكون في حالة توارد العقدين على محل واحد في وقت واحد، وأحكامهما مختلفة متضادة، كما في الجمع بين هبة عين وبيعها، أو الجمع بين المضاربة وإقراض رأس المال للمضارب، ونحو ذلك<sup>(١)</sup>.

**والقاعدة أن كل عقدين بينهما تضاد: لا يجمعهما عقد واحد<sup>(٢)</sup>**، وليس المراد من القاعدة أن مجرد اجتماع عقدين في عقد واحد لا يجوز، بل المخدور هو اجتماعها في زمن واحد على عين واحدة، وينتج عن ذلك الاجتماع ترتب بعض الآثار كالربا والجهالة وغيرها.

وقد فصل الدكتور نزيه حماد في مبدأ التضاد هذا، وبين أن المقصود منه ترتب التنافر في موجبات آثار كل من العقدين، أو العقد والشرط، لا مجرد الاختلاف والتباين في وضع العقدين وأحكامهما، وأن ذلك التضاد والتناقض إنما يكون إذا ورد العقدان على محل واحد مثل بيع عين وهبتها أو شراء أمة ونكاحها<sup>(٣)</sup>.

وقد جمع فقهاء المذهب المالكي أسماء العقود المتضادة، والتي لا يجوز اجتماع عقدين منهما معاً، أو اجتماع عقد منها مع عقد البيع، وذلك في قولهم: (جصٌ مُشْتَقٌّ)<sup>(٤)</sup>.

وليس كل عقدين اجتماعاً في عقد واحد حكماً عليه بالمنع، بل ثمة ضوابط تدل على عدم جواز اجتماع العقود المتعددة في عقد واحد، وهي<sup>(٥)</sup>:

- 
- (١) ينظر: العمراني، عبد الله بن محمد، العقود المالية المركبة (رسالة دكتوراه) ص ١٨٣.
  - (٢) ينظر: المبسوط (٢٧ / ١٤)، الوجيز (١ / ١٤٠)، ابن العربي، القبس (٢ / ٨٨٣)، السمرقندي، الفقه النافع (٥ / ١٠٨٢)، بدائع الصنائع (٦ / ٨٣)، المغني (٦ / ٣٣٥)، مجموع الفتاوى (٢٩ / ٦٢)، الفروق (٣ / ٩٢٧)، القوانين الفقهية ص ٢٢٣، المجموع (٩ / ٤٨٣)، والفروع (٤ / ٤٠)، والإنصاف (٤ / ٣٢١)، مواهب الجليل (٦ / ١٤٥)، المغني المحتاج (٢ / ٤١)، شرح الخرشي (٥ / ٤٠)، بلغة السالك (٢ / ١٧)، البهجة للتسولي (٢ / ٩)، عادل قوته، القواعد والضوابط الفقهية القرآنية (٢ / ٥٩٦).
  - (٣) ينظر: نزيه حماد، اجتماع العقود المتعددة في صفقة واحدة، ضمن كتابه: قضايا فقهية معاصرة ص ٢٦١ - ٢٦٩.
  - (٤) وبيان ذلك: ج: للجعالة. ص: للصرف. م: للمساقاة. ش: للشركة. ن: للنكاح. ق: للقراض. وزاد بعض محققي المالكية القرض. ويضاف مع ذلك عقد البيع؛ لورود النص به؛ كما في قوله ﷺ: " لا يجل سلف وبيع "، وقد تقدم تحريجه ص. ينظر: الفروق (٣ / ٩٢٧). مواهب الجليل (٤ / ٣١٣ - ٣١٤). حاشية البناني على شرح الزرقاني (٥ / ٤٥).
  - (٥) ينظر: نزيه حماد، اجتماع العقود المتعددة في صفقة واحدة؛ ضمن كتابه قضايا فقهية معاصرة ص ٢٦١ - ٢٦٩. العمراني، العقود المالية المركبة ص ١٧٩ - ١٨٨.

- ١- أن يكون الاجتماع بين العقدين محل نهي الشارع، كالنهي عن السلف وبيع.
- ٢- أن يكون العقدان متضادين، فإذا كانا متضادين على محل واحد وفي زمن واحد فإنه لا يجوز اجتماعهما في عقد واحد.
- ٣- أن يكون الاجتماع بين معاوضة وتبرع، فإذا كان الاجتماع بين عقدين أحدهما عقد معاوضة، والآخر عقد تبرع؛ فإنه لا يجوز هذا الاجتماع، نص على ذلك ابن تيمية -رحمه الله-؛ لأن النبي ﷺ نهي عن الجمع بين سلف وبيع، فإذا جُمع بين سلف وإجارة فهو جمع بين سلف وبيع، وكل تبرع يجمعه إلى البيع والإجارة مثل الهبة، والعارية وغيرها فهي مثل القرض<sup>(١)</sup>.
- ٤- أن يؤدي الاجتماع إلى محرم، فإذا كان الاجتماع بين عقدين يؤدي إلى الربا أو الغرر أو الجهالة أو الظلم فإن يكون محرماً.
- وقد دل على هذا المنع حديث عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما قال: قال رسول الله ﷺ: " لا يجل سلف وبيع، ولا شرطان في البيع...." (٢).
- فالحديث يدل على عدم جواز اشتراط عقد القرض في عقد البيع، فيقاس على القرض غيره من العقود كالبيع مع الإجارة، أو القرض مع البيع<sup>(٣)</sup>.
- وكذلك حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: " نهي رسول الله ﷺ عن بيعتين في بيعة " (٤).
- والبيعتان في بيعة لها تفسيرات كثيرة، وقد سبق الحديث عن ذلك والترجيح ومن ذلك تفسيرها بأن يبيع السلعة بثمن مؤجل، على أن يشتريها ممن باعها بثمن عليه بأقل حالاً، وضابط ذلك أنها معاملة جمعت
- 
- (١) ينظر: مجموع الفتاوى (٢٩ / ٦٢).
- (٢) تقدم تخريجه (ص ٥٢).
- (٣) ينظر: معالم السنن (٣ / ١٢٠).
- (٤) أخرجه النسائي في الكبرى (٦ / ٦٧) برقم: (٦١٨٣) (كتاب البيوع، بيعتان في بيعة)، وأبو داود في "سننه" (٣ / ٢٩٠) برقم: (٣٤٦١) (كتاب الإجارة، باب فيمن باع بيعتين في بيعة)، والترمذي في "جامعه" (٢ / ٥١٣) برقم: (١٢٣١) (أبواب البيوع عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة)، وأحمد في مسنده، (٢ / ٢٠٠٤) برقم: (٩٧١٥) (مسند أبي هريرة رضي الله عنه). قال الترمذي: "حديث حسن صحيح، والعمل على هذا عند أهل العلم"، وقال ابن عبد البر: " هذا الحديث مسند متصل عن النبي ﷺ من حديث ابن عمر ؓ، وحديث ابن مسعود ؓ، وحديث أبي هريرة ؓ، وكلها صحاح من نقل العدول وقد تلقاها أهل العلم بالقبول". الاستذكار (٦ / ٤٤٨ - ٤٤٩).

بيعتين في عقد واحد أدى هذا الجمع إلى الربا، أو إلى جهالة في الثمن<sup>(١)</sup>.

أثر ابن مسعود رضي الله عنه أنه قال: " صفتان في صفقة ربا " <sup>(٢)</sup>.

دل الأثر على أن اشتراط عقدين في عقد ربا، وهذا عام يشمل جميع العقود المتضادة إذا اجتمعت في عقد واحد.

وعليه فبالنظر إلى العقد محل الدراسة عقد التمويل العقاري الإضافي، نجد أنه يجمع بين عقدين متضادين على محل واحد؛ إلا أن العقدين منفصلين من جهة كونهما لا يصدران من مصدر واحد وإنما تكون الجهتان الصادر منهما التمويل المشترك واللذان قد رُكِّب من عقديهما العقد التمويلي العقاري جهتين منفكة، ولا يؤثر ذلك التركيب على جواز العقد ولا يخرججه من الإباحة إلى الحرمة؛ لأن المصرف الذي عقد مع المستفيد من قرض الصندوق يعتبر طرفاً ثالثاً أجنبياً عن عقد القرض وليس له علاقة به، والقرض غير متوجه إليه بل للمستفيد، بدليل أن الرهن بعد ذلك للعقار كما سيأتينا يكون رهناً مشاعاً بين الطرفين كلٌّ بقدر حصته من التمويل؛ مما يؤكد تمايز الجهتين ويوضح انفكاك الجهة بين الممولين.

ولعل مما يؤيد هذا الترجيح ويدعمه ما استثناه الحنفية من حرمة اجتماع القرض مع البيع، وذلك أنه: لو قال: بعتك هذه الدار بألف على أن يقرضني فلان الأجنبي عشرة دراهم، فقبل المشتري ذلك البيع صح؛ لأن الإقراض لا يلزم الأجنبي<sup>(٣)</sup>؛ فكما أن الأجنبي لا يضر اجتماع قرضه ولو على سبيل الاشتراط مع بيع غيره لأن ذلك لا يلزمه؛ فكذلك اجتماع قرض الأجنبي مع بيع غيره لطرف ثالث لا يضر العقد ولو تواردا على محل واحد وذلك لأن المقرض يختلف عن البائع ولن يعود عليه نفع من وراء القرض.

بل إن المتأمل في العقد يرى بوضوح أن الدافع للقيام به نفع المستفيد وهو المقترض وإبرام الاتفاقيات

(١) ينظر: العمراني، العقود المالية المركبة، مرجع سابق، ص ٩٠.

(٢) أخرجه ابن خزيمة في "صحيحه" (٢٨٦ / ١) برقم: (١٧٦) (كتاب الوضوء، باب الأمر بإسباغ الوضوء)، وابن حبان في "صحيحه"، (٣٩٩ / ١١) برقم: (٥٠٢٥) (كتاب البيوع، ذكر لعن المصطفى صلى الله عليه وسلم من أعان في الربا على أي حالة كان) وأحمد في "مسنده" (٨٧٩ / ٢) برقم: (٣٨٥٩) (مسند عبد الله بن مسعود رضي الله عنه)، والبرار في "مسنده" (٣٨٣ / ٥) برقم: (٢٠١٦) (مسند عبد الله بن مسعود رضي الله عنه، سماك بن حرب عن عبد الرحمن بن عبد الله عن أبيه)، وعبد الرزاق في "مصنفه" (١٣٨ / ٨) برقم: (١٤٦٣٦) (كتاب البيوع، باب: بيعتان في بيعة)، وابن أبي شيبة في "مصنفه" (٥٩٢ / ١٠) برقم: (٢٠٨٢٧) (كتاب البيوع والأقضية، الرجل يشتري من الرجل المبيع فيقول إن كان بنسيئة فيكذا وإن كان نقدا فيكذا).

(٣) ينظر: تبين الحقائق (٤ / ٥٨).

من أجله، والمصرف إنما يشارك في التمويل برغبة محضة من المستفيد لتحصيل الزيادة في التمويل، وليس له علاقة بالقرض إلا ما يكون بعد ذلك من توكيل الصندوق إياه لاستيفاء حقه من المستفيد.

ويؤيد ذلك أيضاً ما أورده الممولون في اتفاقهم بأن كلاً منهما يدرك بأن الآخر لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد، ولا يعتبر أي واحد منهما بأي حال من الأحوال مسئولاً عن سداد مديونية المستفيد تجاه الطرف الآخر.

وخروجاً من الخلاف المسوق بشأن الوعد المتقدم بالشراء والذي يُعد على الراجح عقداً، فيقع البائع في المحذور في بيع ما لا يملك؛ قد عمدت بعض المصارف الممولة بصيغة المراجعة إلى الحيلة التي نص عليها بعض الفقهاء في صورة المراجعة للأمر بالشراء، وهي الشراء بشرط الخيار للمشتري وهو المصرف لمدة شهر على سبيل المثال كما في الملحق رقم (١٣)، أو أي مدة يتفقون عليها إذا ما أراد البنك أن يدفع الضرر عن نفسه؛ فليتخذ لذلك الطرق الشرعية كما أرشد إلى ذلك محمد بن الحسن وابن القيم عليهما رحمهما الله، فلا يتعين الإلزام بالمواعدة طريقتاً وحيداً لرفع الضرر، بل يمكن رفع الضرر المتوقع بطرق أخرى مشروعة، كما هو الحال هنا فيشتري المصرف السلعة بشرط الخيار له وحده دون البائع وتحدد مدة كافية، وأثناء المدة يبيع المصرف ما اشتراه، فإن لم يتمكن المصرف من البيع أبلغ البائع الأول بفسخ العقد، ورد المبيع، وهذا جيد في البيوع المحلية (الداخلية) ويراعي في هذا بأن لا يصدر من المصرف إيجاب يسقط خياره، وإنما يخبر الأمر بالشراء بوجود البضاعة، فإن أصدر المشتري إيجاباً كان القبول من المصرف بيعاً للأمر بالشراء بعد تملك البضاعة، وسلم من خطر نكول المشتري وإلا رد البضاعة، وأما في البضائع التي تحتاج إلى استيراد، فإن المصرف يمكنه أن يكلف الأمر بالشراء باستلام البضاعة قبل تصديرها، إما بنفسه، أو عن طريق وكيله، فإذا رأى البضاعة قبل تصديرها، ووافق عليها، كان ذلك بيعاً لازماً، وتكون في يد البنك بمنزلة الأمانة.

وقال محمد بن الحسن -رحمهما الله-: "قلت: رأيت رجلاً أمر رجلاً أن يشتري داراً بألف درهم، وأخبره أنه إن فعل، اشتراها الأمر بألف درهم، ومائة درهم، فأراد المأمور شراء الدار، ثم خاف إن اشتراها، أن يبدو للأمر فلا يأخذها، فتبقى في يد المأمور، كيف الحيلة في ذلك؟"

قال: يشتري المأمور الدار على أنه بالخيار فيها ثلاثة أيام، ويقبضها، ويجيء الأمر، ويبدأ فيقول: قد أخذت منك هذه الدار بألف ومائة درهم، فيقول المأمور: هي لك بذلك، فيكون ذلك للأمر لازماً، ويكون

استيجاباً من المأمور للمشتري، أي ولا يقل المأمور مبتدئاً: بعثك إياها بألف ومائة؛ لأن خياره يسقط بذلك، فيفقد حقه في إعادة البيت إلى بائعه، وإن لم يرغب الأمر في شرائها تمكن المأمور من ردها بشرط الخيار، فيدفع عنه الضرر بذلك" (١).

قال ابن القيم - رَضِيَ اللهُ عَنْهُ -: "رجل قال لغيره: اشتر هذه الدار - أو هذه السلعة من فلان - بكذا وكذا، وأنا أربحك فيها كذا وكذا، فخاف إن اشتراها أن يبدو للآمر فلا يريدتها، ولا يتمكن من الرد، فالحيلة أن يشتريها على أنه بالخيار ثلاثة أيام، أو أكثر، ثم يقول للآمر: قد اشتريتها بما ذكرت، فإن أخذها منه، وإلا تمكن من ردها على البائع بالخيار ... " (٢).

وبالنظر إلى القبض في هذا العقد عقد التمويل الإضائي العقاري وحصوله؛ فمن خلال الاتفاقية الواردة عليه نجد توفر القبض فيه؛ وذلك لأن المعقود عليه عقار يكون القبض فيه قبضاً حكماً فيحصل القبض فيه بالتخلية كما توارد على ذلك فقهاء المذاهب واتفقوا؛ إذ إن قبض كل شيء بحسبه.

وحقيقة التخلية: رفع الموانع، والتمكين من القبض (٣). وقد جاء عند الحنفية قولهم: "أجمعوا على أن التخلية في البيع الجائز تكون قبضاً" (٤). وعند الحنابلة القول بأنه "فيما عدا ذلك بالتخلية، كالذي لا ينقل، ولا يحول، وهذا بلا نزاع" (٥).

ولأن القبض والتسليم: هو التخلية؛ وذلك أن التسليم في اللغة: عبارة عن جعله سالماً خالصاً، يقال: سلم فلان لفلان: أي خلص له. قال الله تعالى: ﴿وَرَجُلًا سَلَمًا لِرَجُلٍ﴾ (٦)، أي سالماً خالصاً، لا يشركه فيه أحد، فتسليم المبيع إلى المشتري: هو جعل المبيع سالماً للمشتري: أي خالصاً له بحيث لا ينازعه فيه غيره،

(١) الشيباني، محمد بن الحسن، المخارج في الحيل، مرجع سابق، ص ٤٠.

(٢) ابن القيم، إعلام الموقعين عن رب العالمين، مرجع سابق، ٢٣ / ٤.

(٣) ينظر: تكملة حاشية رد المحتار (١ / ٣٨).

(٤) حاشية ابن عابدين (٥ / ٧١).

(٥) الإنصاف (٤ / ٤٧١)، وينظر: فتح القدير (٦ / ٢٩٧)، الشرح الكبير (٣ / ١٤٥)، الخرشي (٥ / ١٥٨)، مغني المحتاج (٢ /

٧١)، فتح الباري (٤ / ٣٥٠)، المحرر (١ / ٣٢٣)، مجموع الفتاوى (٣٠ / ٢٧٢).

(٦) سورة الزمر: ٢٩.

وهذا يحصل بالتخلية، فكانت التخلية تسليمًا من البائع... (١).

"ولا يعتبر في قبض العقار دخوله، والتصرف فيه، وإنما المعتبر: التمكن من التصرف، وتسليم

المفتاح" (٢).

بل قد ذهب الممّول الإضافي لأبعد من ذلك وهو تسجيل العقار باسمه أو إحدى شركاته التابعة له،

كما ورد في الاتفاقية التعاقد على أن يبدأ البنك بإنهاء إجراءات الشراء من مالك العقار أو من وكيله الشرعي

وتسجيله باسمه أو أي من الشركات التابعة له.

ثم يقوم البنك بإبرام اتفاقية بيع العقار وتوقيع عقد التمويل والمستندات الخاص به مع المستفيد.

ومن ثم يصدر البنك شيكاً بكامل القيمة لمالك العقار والتنسيق مع مالك العقار (البائع)

والمقتضى لتحديد موعد للحضور لدى كتابة العدل لإفراغ العقار باسم المستفيد ورهنه للصندوق بقيمة

قرض الصندوق وللبنك بقيمة قرض البنك مع ملاحظة أن يكون من ضمن المرفقات التي تقدم لكتابة

العدل عقد المبيعة الذي تم بين مالك العقار والبنك وكذلك توكيل شرعي لمندوب البنك يخوله حق

الرهن.

---

(١) ينظر: بدائع الصنائع (٥ / ٢٤٤).

(٢) شرح الوجيز (١١ / ٢٥٠).

## المبحث الرابع: حكم الرهن في التمويل الإضافي العقاري

الرهن في التمويل العقاري الإضافي من أبرز الضمانات الواردة في العقد للمؤلين، وقد جاء من ضمن

بنود الاتفاقية:

أن البنك يصدر شيكاً بكامل القيمة لمالك العقار والتنسيق مع مالك العقار (البائع) والمقترض لتحديد موعد للحضور لدى كتابة العدل لإفراغ العقار باسم المستفيد ورهنه للصندوق بقيمة قرض الصندوق وللبنك بقيمة قرض البنك مع ملاحظة أن يكون من ضمن المرفقات التي تقدم لكتابة العدل عقد المبيعة الذي تم بين مالك العقار والبنك وكذلك توكيل شرعي لمندوب البنك يخوله حق الرهن. ومن ثم يستلم الصندوق صورة من الصك المهمش برهن العقار للصندوق بقيمة قرض الصندوق، لتوقيع العقد مع المستفيد ثم البدء بإيداع دفعات قرض الصندوق بحساب المستفيد الذي فتحه البنك الممول الإضافي بعد قبول العرض النهائي من قبله.

ومن هذا يظهر بأن الرهن من قبيل الرهن المشاع؛ فهو مشاع بين الصندوق بقيمة القرض وبين البنك بقيمة تمويل عقد المراجعة، وعليه فإنه يحسن بي في هذا المقام التعرض لحكم الرهن المشاع<sup>(١)</sup>. والمقصود برهن الجزء مشاع هو التبعض في الرهن بحيث يكون الرهن موزع بين المرهون لهم بقدر أنصبتهم من الدين على الراهن كنصف أو ثلث أو ربع، وقد اختلف الفقهاء في مسألة الرهن المشاع على قولين في الجملة:

القول الأول: المنع، وهو قول الحنفية<sup>(٢)</sup>.

القول الثاني: الجواز، وهو قول الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة<sup>(٣)</sup>.

(١) ينظر: ملحق رقم (١٣)، (١٤).

(٢) ينظر: العناية شرح الهداية (١٥٢ / ١٠)، الدر المختار مع حاشية ابن عابدين (٤٩ / ٦)، البحر الرائق (٢٧٥ / ٨)، المبسوط (٦٩ / ٢١)، تبين الحقائق (٦ / ٦٨). وقد ذهب أبو يوسف من الحنفية إلى أن الشيوع إن كان مقارناً للعقد لم يصح الرهن، وإن كان الشيوع طارئاً صح. ينظر: بدائع الصنائع (٦ / ١٣٨).

(٣) ينظر: القوانين الفقهية (ص ٢١٢)، حاشية الدسوقي (٣ / ٢٣٥)، الذخيرة (٨ / ٧٩)، الخرشني (٥ / ٢٣٩)، الباجي، المنتقى (٥ / ٢٤٩). الشافعي، الأم (٣ / ١٩٠)، روضة الطالبين (٤ / ٣٨)، غاية البيان شرح زيد ابن رسلان (ص ١٩٤)، الوسيط (٣ / ٤٦٢) مغني المحتاج (٢ / ١٢٢)، نهاية المحتاج (٤ / ٢٣٩). الإنصاف (٥ / ١٤١)، المحرر (١ / ٢٣٥). وقد ذهب بعض أهل العلم إلى التفريق بين ما يقبل القسمة وما لا يقبل القسمة؛ فيصح رهن المشاع عندهم في ما لا يقبل القسمة، ولا يصح في ما يقبلها، ويُنسب هذا القول إلى الحسن بن صالح،

وسبب الخلاف: هل تمكن حيازة المشاع أو لا تمكن<sup>(١)</sup>؟

### أدلة القول الأول:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ﴾<sup>(٢)</sup>.

وجه الدلالة: أن الرهن لا يكون إلا مقبوضاً، فموجب الرهن الحبس الدائم للمرهون حتى الإبراء أو الوفاء؛ لأن المقصود من الرهن إنما هو التوثق لاستيفاء المرتهن دينه عند مطل الراهن أو إفلاسه، وبه يأمن المرتهن على ماله من الضياع، وهذا لا يحصل إلا بثبوت الحبس الدائم، ولا يتصور الحبس الدائم في المشاع؛ لأنه يبطل بالمهاياة فينتفع المالك يوماً بحكم الملك، ويحفظه المرتهن يوماً بحكم الرهن، فكأنه رهنه يوماً، ويوماً لا. وإذا كان لا يمكن حبس المشاع دائماً لم يصح رهن المشاع<sup>(٣)</sup>.

### ونوقش من وجهين:

الوجه الأول: عدم التسليم بأن القبض شرط لصحة الرهن؛ لأن الله تعالى ذكر أعلى أنواع الاستيثاق وهو القبض؛ لأنهم في حالة السفر ولا يوجد كاتب، قال تعالى: ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ﴾<sup>(٤)</sup>. والرهن في الحضر مع وجود الكاتب، يجوز مقبوضاً وغير مقبوض. وكذلك لا يُسلم بأن موجب الرهن الحبس الدائم، بل موجب ومقصوده استيفاء الدين من ثمنه عند تعذره من غيره والمشاع يتحقق به ذلك<sup>(٥)</sup>.

الوجه الثاني: قال الماوردي: " ... وأما قولهم: إن ذلك يقتضي أن يكون يوماً رهناً، ويوماً غير رهن غير صحيح؛ لأنه رهن في جميع الأيام، وقبضه حكماً مستدام، وخروجه في يوم المهاياة من يده لا يزيل حكم قبضه عنه، وإن حصل في يد غيره، فصار كمن رهن شيئاً على أن يكون في يد مرتته يوماً، وعند

---

والقاضي أبي يعلى من الحنابلة. ينظر: الحصاص، أحكام القرآن (١/ ٧١٤، ٧١٥). المغني (٤/ ٢٢٢).

(١) ينظر: بداية المجتهد ٢/ ٢٦٩.

(٢) سورة البقرة: ٢٨٣.

(٣) ينظر: البحر الرائق (٨/ ٢٧٥)، المبسوط (٢١/ ٦٩)، بدائع الصنائع (٦/ ١٤٢).

(٤) سورة البقرة: ٢٨٣.

(٥) ينظر: الدُّيَّان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، مرجع سابق (١٣/ ٤٦١، ٤٦٢).

عدل يوماً لم يمنع ذلك من صحة الرهن" (١).

فحق الاستيثاق في الرهن عن طريق الحبس لا يتبعض بأداء بعض الدين؛ لأن الدين يتعلق بالرهن جميعه، فيصير محبوساً بكل الحق وبكل جزء منه، ولا ينفك منه شيء حتى يقضي جميع الدين، سواء أكان مما يمكن قسمته أم لا يمكن (٢).

**الدليل الثاني:** أن الرهن يستوجب ثبوت يد الاستيفاء؛ إذ إن حكم الرهن ثبوت يد الاستيفاء على ما تناوله العقد لأنه وثيقة شرعت للاستيفاء وهذا غير متصور في المشاع؛ لأن يد الاستيفاء لا تثبت إلا على معين والمشاع ليس معيناً (٣).

**وأجيب من وجهين:**

الوجه الأول: أن ثبوت اليد على المرهون المشاع ممكن، كأن يرضى الشريك بوضعه في يد المرتهن، أو يضعه الحاكم عند التنازع في يد عدل.

الوجه الثاني: القول بأن المشاع غير معين، وغير المعين لا يمكن قبضه غير مسلم؛ لأنه يلزم على هذا القول أن يكون كل واحد من الشريكين غير قابض للمشاع، ولو كانا غير قابضين لكان مهماً لا يد لأحد عليه، وهذا لا يتصور. وصفة القبض في الرهن وغيره: أن يطلق يده عليه، فما كان مما ينقل نقله إلى نفسه، وما كان مما لا ينقل كالدور والأرضين أطلقت يده على ضبطه كما يفعل في البيع، وما كان مشاعاً كان قبضه له كقبض صاحبه لحصته منه مع شريكه ولا فرق، ولو كان القبض لا يصح في المشاع لكان الشريكان فيه غير قابضين له، ولو كانا غير قابضين له لكان مهماً، لا يد لأحد عليه، وهذا أمر يكذبه الدين، والعيان، أما الدين فتصرفهما فيه تصرف ذي الملك في ملكه، وأما العيان، فكونه عند كل واحد منهما مدة

---

(١) الحاوي الكبير (٦/١٥، ١٦).

(٢) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية، صادرة عن وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية - الكويت، الطبعة: من ١٤٠٤ - ١٤٢٧ هـ،

(١٠/٨٦، ٨٧).

(٣) وهذا الحكم عندهم سواء أكان الشيوع مقارناً لعقد الرهن أم طارئاً عليه، فإذا طرأ الشيوع على الرهن، أفسده. وروي عن أبي يوسف: أن الشيوع الطارئ على العقد، لا يفسده؛ لأنه يغتفر في البقاء ما لا يغتفر في الابتداء، كالهبة التي يطرأ عليها الشيوع بعد القبض، فلا يفسدها. ورد عليه: أن العلة في المنع كون الشيوع مانعاً من تحقق القبض، وهذا يستوي فيه الابتداء والبقاء، بخلاف الهبة؛ لأن الملك لا يتناهي مع الشيوع. ينظر: بدائع الصنائع (٦/١٣٨).

يتفقان فيها، أو عند من يتفق على كونه عنده" (١).

### أدلة القول الثاني (٢):

**الدليل الأول:** أنه يصح رهن المشاع أو هبته أو التصديق به أو وقفه، كرهن كله، من الشريك وغيره، محتملاً للقسمة أم لا؛ لأن كل ما يصح بيعه يصح رهنه، ولأن الغرض من الرهن استيفاء الدين من ثمن المرهون ببيعه عند تعذر الاستيفاء من غيره، والمشاع قابل للبيع، فأمكن الاستيفاء من ثمنه. والقاعدة عندهم: كل ما جاز بيعه جاز رهنه من مشاع وغيره.

**الدليل الثاني:** عدم وجود دليل من كتاب أو سنة أو إجماع يمنع من رهن المشاع، والأصل الصحة حتى يثبت العكس.

**الدليل الثالث:** أن الغرض من الرهن كونه وسيلة من وسائل توثيق الدين، ليستوفي الدائن منه أو من ثمنه إذا تعذر استيفاؤه ممن هو عليه، وهذا حاصل في المشاع.

**الدليل الرابع:** إمكانية قبض وحيازة المشاع سواء كان ذلك المشاع عقاراً أم منقولاً؛ على اختلاف بين الجمهور هنا على كيفية الحيازة إلا أن مؤداهم إلى القول بإمكانية ذلك لا كما ذهب إليه الحنفية من المنع بدعوى عدم الإمكانية؛ لأن قبض كل شيء بحسبه، فقبض العقار يختلف عن قبض المنقول، وقبض العروض يختلف عن قبض النقود، وكذلك قبض المشاع يكفي فيه القبض الحكمي، وهو ما يؤدي إلى منع تصرف الراهن في الرهن إلى حين الإبراء أو السداد (٣).

(١) ينظر: ابن حزم، **المحلى**، (٦/ ٣٦٥) مسألة: ١٢١٢.

(٢) ينظر: الشرح الكبير، ٣/ ٢٣٥. بداية المجتهد، ٢/ ٢٦٩. القوانين الفقهية، ص ٣٢٣. المهذب، ١/ ٣٠٨. مغني المحتاج، ٢/

١٢٢. المغني، ٤/ ٣٣٧. كشاف القناع، ٣/ ٣١٢.

(٣) عند المالكية: يجب قبض جميع ما يملكه الراهن، ما رهنه وما لم يرهنه، لئلا تجول يد الراهن فيما رهنه، فيبطل الرهن. فإن كان الجزء غير المرهون غير مملوك للراهن، اكتفي بحيازة الجزء المرهون. ولا يستأذن الراهن شريكه في رهن حصته، إذ لا ضرر على الشريك، وهذا قول ابن القاسم المشهور. نعم يندب الاستئذان لما فيه من جبر الخواطر. وقال أشهب: يجب استئذانه. بينما يرى الشافعية والحنابلة: أن قبض المشاع في العقار يكون بالتخلية، وإن لم يأذن الشريك، وفي المنقول يكون بالتناول، ويشترط فيه إذن الشريك، ولا يجوز نقله بغير إذن الشريك. فإن أبي ورضي المرتحن بكونه في يد الشريك، جاز وناب عنه في القبض. وإن تنازع الشريك والمرتن عين الحاكم عدلاً يكون في يده، إما أمانة أو بأجرة. وتجري المهياة بين المرتحن والشريك كجرياها بين الشريكين. ينظر: الشرح الكبير، ٣/ ٢٣٥. بداية المجتهد، ٢/ ٢٦٩. القوانين الفقهية، ص ٣٢٣. المهذب، ١/ ٣٠٨. مغني المحتاج، ٢/ ١٢٢. المغني، ٤/ ٣٣٧. كشاف القناع، ٣/ ٣١٢.

**الدليل الخامس:** نقل ابن المنذر الإجماع على ثبوت حق المرهون له في الرهن ولو أدى بعض ما عليه، ومنع الراهن من إخراج بعض الرهن مقابل ما أداه؛ مما يدل على تبعض الرهن وبقاء الحق الاستيفاء كاملاً للمرهون له من الرهن بعد تبعضه وهذا يدل على صحة رهن المشاع وجوازه؛ حيث قال: "أجمع كل من أحفظ عنه من أهل العلم على أن من رهن شيئاً بمال فأدى بعض المال، وأراد إخراج بعض الرهن أن ذلك ليس له، ولا يخرج شيء حتى يوفيه آخر حقه أو يبرئه من ذلك، كذلك قال مالك، والثوري، والشافعي، وإسحاق، وأبو ثور، وأصحاب الرأي". ولأن الرهن وثيقة بحق فلا يزول إلا بزوال جميعه كالضمان والشهادة، وكذلك إن تلف بعض الرهن وبقي بعضه فبإقيه رهن بجميع الحق<sup>(١)</sup>.

### الراجع:

القول الثاني قول الجمهور بجواز رهن المشاع، وذلك لقوة دليله وبقائه على الأصل، والمناقشة لأدلة القائلين بالمنع. ويؤيد ذلك أيضاً ما نُقل من الإجماع على ثبوت حق المرهون له في الرهن ولو تبعض الرهن. وعليه فإنه لا حرج ولا إشكال في رهن التمويل الإضافي العقاري لأنه من قبيل الرهن المشاع، وقد جاء في بنود الاتفاقية بين الجهات الممولة بقاء حق الرهن لأحدهما ولو استوفى الآخر حقه.

---

(١) ينظر: ابن المنذر، أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري، الإشراف على مذاهب العلماء، تحقيق: صغبر أحمد الأنصاري أبو حماد، الناشر: مكتبة مكة الثقافية، رأس الخيمة- الإمارات العربية المتحدة، الطبعة الأولى، ١٤٢٥ هـ - ٢٠٠٤ م، (٦/ ٢٠٢).  
حاشية ابن عابدين، ٥ / ٣٢١. روضة الطالبين، ٤ / ١٠٩. المغني، ٤ / ٣٩٩، ٥ / ٣٦٧، ٣٧٣، ٥ / ٦٥٥. نيل المآرب، ١ / ٣٧٣.

## المبحث الخامس: أسباب انتهاء التمويل الإضافي العقاري

هنا في هذا المبحث نستعرض أبرز أسباب انتهاء التمويل الإضافي العقاري مما نصت عليه

مواد الاتفاقية المبرمة بين المتعاقدين، هي على النحو الآتي:

أولاً: ما جاء في المادة الثامنة تحت آلية تحصيل أقساط البنك:

أنه في حال إتمام المستفيد سداد تمويل البنك قبل الانتهاء من سداد قرض الصندوق، يوجه البنك إشعاراً كتابياً إلى كاتب العدل بطلب فك رهن البنك فقط مع بقاء رهن الصندوق. يدرك البنك بأن الصندوق لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد.

ثانياً: ما جاء في المادة التاسعة تحت آلية تحصيل أقساط الصندوق:

ونصه أنه في حال إتمام المستفيد سداد قرض الصندوق قبل الانتهاء من سداد تمويل البنك الإضافي، يقوم الصندوق بتزويد البنك بإشعار كتابي موجه إلى كتابة العدل يطلب فيه فك الرهن عن العقار شريطة أن يبقى في الصك رهن البنك أو الشركة التابعة له لحين استيفاء المستفيد لتمويل البنك، على أن يقوم البنك بإنهاء إجراءات فك الرهن لدى كتابة العدل.

ويدرك الصندوق بأن البنك لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد للصندوق، ولا يعتبر البنك بأي حال من الأحوال مسؤولاً عن سداد مديونية المستفيد تجاه الصندوق.

ثالثاً: جاء في المادة العاشرة تحت عنوان التعثر والتنفيذ على العقار:

أولاً/ إذا كان التعثر بسبب ممانلة المستفيد:

في حال ممانلة المستفيد أو تعثره في السداد لأي من المرتهنين فإنه يتم بذل كافة الجهود الممكنة لكي يتم استيفاء الأقساط المستحقة وفي حال استمرار المستفيد بعدم السداد لأكثر من ستة أقساط شهرية متتالية أو متفرقة جاز للمرتهن الذي حصل التعثر في مديونيته أن يتخذ إجراءات النزاع الجبري ملكية العقار المرهون وبيعه بعد إنذار المدين (حائز العقار المرهون) وفقاً لنظام التنفيذ، ويكون قاضي التنفيذ هو المرجع لعملية النزاع والبيع، وعند إتمام البيع وقبض الثمن يتم توزيع الحصص كل حسب نصيبه من المديونية وبناء على ما يراه قاضي التنفيذ.

ثانياً/ إذا كان التعثر بسبب وفاة المستفيد:

٤ - إذا توفي المستفيد وكانت تنطبق عليه شروط الإعفاء من كلا الطرفين

(الصندوق والبنك) فتستكمل إجراءات فك الرهن المعتادة.

٥ - إذا كان المتوفي تنطبق عليه شروط الاعفاء من قرض الصندوق ولا

تنطبق عليه شروط الإعفاء من قرض البنك أو العكس ففي هذه الحالة يقوم الطرف

الذي تشمل مديونيته الاعفاء باستكمال الإجراءات ومن ثم فك الرهن فيما يخصه

ويبقى الطرف الآخر رهنه واتخاذ الإجراءات النظامية فيما يخص تحصيل مديونيته.

٦ - إذا كان المتوفي لا تنطبق عليه شروط الاعفاء من قرض الصندوق أو

البنك فهذه الحالة يتم اللجوء إلى قاضي التنفيذ ونظام التنفيذ لاتخاذ الإجراءات

النظامية بذلك.

وبالنظر إلى هذه الأسباب المتفق عليها بين الأطراف المتعاقدة على التمويل، فهي لا تخلو من ثلاث

حالات:

الحال الأولى: عبارة عن أسباب إجرائية مبنية على الوفاء بكامل الحق الواجب على المستفيد للممولين،

مما يؤدي إلى تمام العقد، وفك الرهن المشاع من جهة الممول المستوفي لحقه من المستفيد، أو فكه بالكلية إذا

تم سداد جميع الحقوق في ذمته لكلا الممولين.

الحالة الثانية: عبارة عن أسباب تنفيذية لإجراءات عقد الرهن المشاع بين الممول والمستفيد، وهذا حق

المرهون له في الرهن إذا لم يوفّ المستفيد؛ فله أن يستوفي حقه من قيمة الرهن بمقتضى عقد الرهن المشاع

المبرم بينهما.

الحالة الثالثة: عبارة عن أسباب إجرائية مبنية على الإحسان والتبرع، وهي ما يتعلق بإعفاء المستفيد من

السداد في حالة الوفاة، وهذا من الإحسان المحمود بين الناس، ومن القربات التي يليق بالمجتمع المسلم إشاعتها

بين مؤسساته وأفراده.

## الخاتمة

تتضمن تلخيصاً عاماً للدراسة وموجزاً لأهم

### النتائج والتوصيات

بعد عرض وتحليل عقود التمويل الإضافي الشخصية والعقارية، وما يتصل بذلك من اتفاقيات ومستندات

وعروض تمويلية، هذه جملة من النتائج التي توصل إليها الباحث؛ أهمها:

❖ المقصود بالتمويل: "الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها"، والتمويل الإضافي مصطلح يُعبّر عن الزيادة في التمويل، ولهذه الزيادة صور يجمعها هذا اللقب، يُعبّر عنها تعريفه بأنه: "عقد يتيح للمستفيد من تمويل قائم أو مُستحق الحصول على زيادة في التمويل من ذات الممول الحالي أو غيره، بناءً على طلب المستفيد".

❖ من الألفاظ ذات الصلة بالتمويل الإضافي: التمويل التكميلي، وإعادة التمويل، والتمويل المؤجل؛ وهي مصطلحات تُعبّر عن صور التمويل الإضافي الشخصي.

❖ ينقسم التمويل بالعقود الموافقة لضوابط الشريعة الإسلامية إلى قسمين؛ الأول: التمويل البسيط: وهو التمويل القائم على عقد شرعي واحد، والثاني: التمويل المركب: والذي يقوم على جمع أكثر من عقد في صيغة تعاقدية واحدة مركبة، لتلبية الحاجات التمويلية المختلفة.

❖ الأصل في تركيب العقود المالية الجواز، إلا ما دل الشرع على تحريمه، والضوابط التي تبقى الصيغ المركبة من العقود المالية على الجواز، تتمثل في: عدم كون الجمع بين العقود المالية محل نهي شرعي، وألا يترتب على الجمع تضاد في الموجبات والآثار، وألا يكون الجمع بين العقود حيلة أو وسيلة للمحرم.

❖ التمويل الإسلامي يمتلك من الخصائص والسمات والمزايا ما لا يوجد في غيره من أنظمة التمويل الربوي التقليدي؛ فالنظام الإسلامي ينقل التمويل تماماً من إدارة الإقراض إلى إدارة الاستثمار، ومن التركيز على الضمانات إلى الجدوى الاقتصادية وتحقيق مصالح الفرد والجماعة، ومن اشتقاق الائتمان للحصول على فائدة إلى تحفيز الادخار والاستثمار، ومن دور المرابي إلى دور المستثمر والمستشار الاقتصادي؛ فالتمويل الإسلامي أكثر انسجاماً مع النظرية الاقتصادية من الربا، ويتضمن من مقومات

التقدم الاقتصادي ما لا يملكه التمويل الربوي.

❖ الفرق بين الحيل الربوية والمخارج الشرعية يعود إلى مقصد وغاية كل واحد منهما والوسائل والطرق المؤدية لهذه الغايات؛ فالحيلة الربوية تُستعمل فيها وسائل وطرق مشروعة الظاهر على وجه تكون غير مقصودة فيه وإنما المقصود بها استحلال الربا، بينما المخرج الشرعي؛ هو كل ما يُتوصَّلُ به إلى التخلُّص من الحرج والإثم بوجهٍ شرعيٍّ سائغ، من غير مخالفة مقاصد الشرع.

❖ نص نظام مؤسسة النقد العربي السعودي على أن التمويل الإضافي حق للعميل إذا انطبقت عليه شروط الإقراض، والمتأمل في موضوع الإضافة في التمويل يدرك مدى أهميتها وأثرها في الأحكام سلباً وإيجاباً؛ وذلك أن الإضافة يدور فيها الإنسان بين عظم الغنم وشدة الغرم؛ فإما أن تكون من أرفع المقامات والمكرّمات، إذا لم تكن مشروطة من المقرض وإنما ذلك تبرع من المستقرض. وإما أن تكون من أعظم المحرمات والموبقات؛ إذ تدخل الإضافة في باب الربا.

❖ تظهر حاجة الناس إلى التمويل الإضافي لاعتبارات وأسباب عدّة؛ من أهمها: الحصول على تمويل جديد إضافي بمزايا تمويلية جديدة، والحاجات المتجددة في حياة الأفراد وتعددتها في زمن واحد، وندرة طرق التمويل وخياراته؛ حتى ما سبيله الإحسان كالقرض الحسن ونحوه قد لا يتوفر بسهولة لكل أحد، ولا يكون بالقدر المطلوب، وكذلك واقع الحياة المعاصرة، وما أدت إليه المدنية الحديثة من استتار أحوال الناس وعدم الشعور بحاجاتهم إلا أن يجهروا بها؛ وهو ما يعز على الكثير من أصحاب المروءة والعفة.

❖ أظهرت التقارير تُصدّر السعودية بنسب ومعدلات عالية تدل على تزايد أعداد الممولين بالتمويل الاستهلاكي، بل تظن من خلال تلك الأرقام أنه لا يكاد يسلم من ذلك أحد؛ وأشارت التقارير إلى تزايد التعامل بالتمويل قصير الأجل، والتمويل الإضافي من أشهر صور التمويل قصير الأجل بل هو الغالب فيه، والذي يتم سداده في سنة واحدة؛ لأنه يُمنح للعميل بقدرٍ يتمكن معه من السداد.

❖ مكانة التمويل الإضافي في حياة الناس، وكثرة التعامل به في الآونة الأخيرة؛ تستدعي التأكيد على أهمية إظهار محاسنه في كنف الضوابط الشرعية، وذلك من خلال إبراز مقاصد التشريع العامة والخاصة بالتمويل المتحققة من العمل بالتمويل الإضافي الإسلامي؛ للالتزام به والتمسك بحدوده وضوابطه.

❖ من المقاصد الشرعية العامة التي يحققها التمويل الإضافي الإسلامي: تحقيق مصالح الخلق، والأخوة والتآلف الاجتماعي، ورفع الحرج عن الناس. ومن المقاصد الشرعية الخاصة التي يحققها التمويل الإضافي الإسلامي: تحقيق العدالة الاجتماعية بين أفراد المجتمع في الحياة الاقتصادية، وتوليد الثروة بما يضمن الرفاه والغنى، ودعم الأنشطة الحقيقية، وحماية المجتمع من الأضرار الاقتصادية والأزمات المالية.

❖ الصورة الأولى من صور التمويل الإضافي، يتزامن فيها التمويل الإضافي الشخصي مع التمويل الأساسي ويأخذ حكمه؛ لأنه في الحقيقة جزء منه لا يختلف عنه، وفي العقد محل الدراسة المقدم من البنك السعودي للاستثمار فإن العقد يظهر منه الجواز بشرط أن يُمكن العميل من السلعة كما يظهر ذلك العقد وإلا فلا يجوز.

❖ الصورة الثانية من صور التمويل الإضافي؛ يُشترط فيها سداد التمويل الأساسي منه، وهذه الصورة التي تُسمى بإعادة التمويل، وبعض المصارف تطلق عليها مصطلح التمويل التكميلي كما هو الحال في العقد محل الدراسة المقدم من البنك الأهلي التجاري، وتؤول هذه الحالة إلى مسألة قلب الدين على من هو عليه، لأن حقيقتها ترتيب معاملة بين الدائن والمدين يترتب عليها سداد دينه الأول وثبوت دين جديد في ذمته بأكثر من الدين الأول، فلا تجوز وعلى هذا صدرت القرارات الجمعية المعاصرة.

❖ الصورة الثالثة من صور التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول، هي منح التمويل الإضافي دون الإلزام بسداد التمويل الأساسي، كما هو مقدم من قبل مصرف الراجحي ومصرف الإنماء، وبنك البلاد، والحكم في هذه الحالة الجواز؛ لأن تكييف المسألة يرجع إلى مسألة الشراء بالآجل من بائع واحد مرتين، كمن يشتري حاجاته من محل واحد ويسدد قيمتها في آخر الشهر.

❖ الصورة الرابعة من صور التمويل الإضافي الشخصي من ذات المصرف الممول: تكون بعد سداد مجموعة من أقساط التمويل الأساسي، وتأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من أقساط التمويل الأساسي، وهو ما يسمى بالتمويل المؤجل وهو مقدم لدى مصرف الراجحي، وهو عقد جائز؛ إلا أنه يلاحظ عليه الزيادة الكبيرة في الربح مقابل طول الأجل المضروب للسداد، من باب الرفق بالمسلمين، وتبشير الناس بالمصرفية الإسلامية ودعوتهم إلى منتجاتها السالمة من المعاني المحرمة؛ فإنه

ينبغي عدم المبالغة في الزيادة قدر المستطاع.

❖ من الفروق المؤثرة بين الأساليب التمويلية في التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول؛ وجود الإلزام بسداد الدين الأول كله أو بعضه من مبلغ التمويل الإضافي بشرط أو عرف أو مواطأة أو إجراء منظم، فتصبح المعاملة حينئذ لا تجوز؛ لأن هذا الأسلوب يؤدي إلى قلب الدين المحرم شرعاً.

❖ ومن الفروق المؤثرة تمكين العميل من التصرف في السلعة، والتخلية بينه وبينها ليحصل بذلك القبض الشرعي للسلعة ولو كان القبض قبضاً حكماً؛ فإذا لم يقبض العميل السلعة القبض الشرعي فإن الأسلوب التمويلي يكون محل نظر وإشكال، وينتج عن هذا أن تكون السلع سلعاً حقيقية، يملكها المصرف، ويتمكن العميل من تملكها وقبضها.

❖ في الصورة الأولى من صور التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول، يتم سداد التمويل الأساسي من قِبَل المصرف الجديد بالصيغة التقليدية، بأن يقوم المصرف الجديد بشراء المديونية مباشرة من المصرف الدائن دون توسط معاملة تورق أو غيره، فإن تم سداد المديونية بشيك يصدره المصرف الجديد باسم العميل لصالح المصرف القديم فهي قرض، ينبغي مراعاة كونه عقد تبرع وإرفاق ولا يجوز أن ينفرد المقرض فيه بالنفع على حساب المقرض، وأما ما يشترطه المصرف على العميل من فتح الحساب لديه وتحويله إليه فهذا الشرط غايته الاستيثاق ولا بأس به، إذ الفائدة المتحصلة للعميل أعظم وأظهر.

❖ الحالة الثانية من الصورة الأولى يتم سداد المديونية عن طريق التحويل إلى حساب المصرف الدائن مباشرة؛ فإن هذه الصورة تُكَيَّفُ بأنها بيع للدين على غير من هو عليه بثمن حال، والراجح فيها الجواز بالشروط التي يتحقق بها المقصود، إلا أنه يصعب توفر هذه الشروط، وخصوصاً ما يتعلق باشتراط عدم كون البدلين من الأصناف الربوية؛ لأن عملية السداد ستكون نقداً بنقود وتؤول إلى الربا، وبناءً عليه فالظاهر عدم جواز الصورة محل الدراسة.

❖ الصورة الثانية من صور التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول، وهي التمويل بعد سداد التمويل الأساسي من قِبَل المتعهد بالتمويل الإضافي بصيغة التورق، وسداد المديونية هنا لا تُعدّ عين مسألة بيع الدين على غير من هو عليه كسابقتهما؛ وذلك لوجود معاملة التورق بين العميل والمصرف

الممّول، والذي يظهر في هذه المسألة أنه لا يقال بالمنع مطلقاً؛ وذلك لأن مسألة بيع الدين على غير من هو عليه أخف من حيث كونها ذريعة للربا من مسألة بيع الدين على من هو عليه؛ لضعف التهمة بقصد التدرع به إلى الربا؛ فالأصل الجواز ما لم يكن في ذلك ذريعة وحيلة للوصول إلى قلب الدين على المدين لصالح المصرف الدائن؛ خصوصاً ما إذا ترتب على ذلك زيادة يتحصل عليها بالترتيب مع المصرف الممّول الجديد.

❖ إذا غلب على هذه الصورة التعامل بالتورق المنظم فإنها تحرم كما هو ظاهر في الصور محل الدراسة المقدمة من البنك السعودي للاستثمار وبنك ساب، وذلك لمفارقتها التورق البسيط ومشابته العينة المحرمة شرعاً في العلة المؤثرة في الحكم، والمجامع الفقهية تكاد تطبق على القول بتحريم التورق المصرفي، أضف إلى ذلك ما للتورق المصرفي من آثار سلبية تؤدي إلى فقدان الثقة بالهوية الإسلامية للمصارف والتشكيك فيها.

❖ الصورة الثالثة من صور التمويل الإضافي الشخصي من غير المصرف الممول، يُمنح فيها التمويل دون النظر للتمويل الأساسي، وهذه الصورة متوفرة لدى مصرف الراجحي ومصرف إنماء، وحقيقتها أن العميل أعاد عملية التورق من غير المصرف الممّول دون شرط أو إشارة إلى الدائن السابق، وحكمها الإباحة ما استوفت الشروط التي سبق بيانها لجواز التورق.

❖ من الفروق المؤثرة بين الأساليب التمويلية الإضافية من غير المصرف الممّول؛ أنه يجب مراعاة طريقة سداد المديونية السابقة، وألا يتم ذلك بالصيغة التقليدية التي لا تخلو من كونها ربا إما باعتبارها قرضاً جر نفعاً إذا ما تم السداد بصيغة القرض، أو تكون من قبيل بيع الدين على غير من هو عليه؛ وعدم توفر شرط كون البدلين من جنس واحد خصوصاً إذا ما كانا من الأصناف الربوية كما هو الحال في المصارف والمؤسسات التمويلية اليوم.

❖ التمويل الإضافي العقاري هو: " تمويل مشترك بين صندوق التنمية العقارية والممّول (بنك أو شركة تمويل عقاري) يقوم على ضم مبلغ قرض الصندوق إلى التمويل العقاري الإضافي من الممول يستطيع بموجب المواطن من شراء مسكن بقيمة تساوي مبلغ قرض الصندوق إضافة إلى التمويل الإضافي من الممول بدون دفعة مقدمة ".

❖ التمويل الإضافي العقاري صورة خاصة من التمويل المشترك باعتبار اشتراك جهتين في التمويل في وقت واحد، إلا أن ثم فروقات مؤثرة بينهما، تجعله شكلاً خاصاً من أشكال التمويل، يختلف عن التمويل المشترك الذي يكون في المشاريع الكبرى، والذي يكون مبلغ التمويل فيه ضخماً، وتستفيد منه الحكومات والشركات والمؤسسات الكبيرة ويكون قصير الأجل أو متوسطه غالباً، بخلاف التمويل الإضافي العقاري فإن الاستفادة منه تتركز على الأفراد، ويكون التمويل طويل الأجل.

❖ عقد التمويل الأساسي المبدول من صندوق التنمية العقاري هو من قبيل القرض الحسن، وهو صندوق عقاري تنموي غير ربحي، يبعث الأمل إلى إحياء المصارف فكرة بذل القروض الحسنة الحالية من الفوائد الربوية، والتي هي من صميم فكرة قيام المصارف الإسلامية، والتي لا يستقيم مجال أن تتخلى عنها في خضم التطور الذي تعيشه المنتجات التمويلية القائمة على الاستثمار والعوائد المالية.

❖ عقد التمويل المضاف على القرض الممنوح للعميل من صندوق التنمية العقاري يعتمد صيغة المراجعة للتمويل، بناء على الاتفاقيات المبرمة بين العميل والمصرف الممول، وأن المقصود بها هنا المراجعة المركبة والتي يعود الحكم فيها إلى حالة الوعد من حيث وجود الإلزام من عدمه، وأن الراجح جواز العقد ما لم يكن الوعد ملزماً.

❖ من خلال الإجراءات المتبعة في المرحلة الأولية لإدارة العقد يتضح بأن الصندوق والمصرف كلاهما لا يتقاضيان من بعضهما أي مقابل مالي إزاء القيام بهذه الإجراءات؛ مما يجعلنا نُغلب عند تكييف الصورة التي يدار بها العقد صيغة تمثّل التبرع وهي صيغة الوكالة، وهذا ما تشير إليه الاتفاقيات المبرمة بينهما.

❖ علاقة صندوق التنمية العقاري بالمولد الإضافي وكالة خاصة وهي: التفويض الخاص ببعض ما تصح فيه النيابة، ويكون تصرف الوكيل نافذاً فيما حدد الموكل له، ويسمى المصرف هنا بالمصرف الوكيل وهو المصرف الذي يقدم التمويل الإضافي.

❖ المصرف الوكيل يقوم بالتصرف وكالة عن صندوق التنمية العقاري الممول الأساسي، ويعمل على إدارة وتنفيذ اتفاقيات التمويل الإضافي بلا أجر، ولكون تمويل الصندوق عبارة عن قرض؛ فإنه يحسن التنبيه إلى أهم الضوابط التي ينبغي مراعاتها، وهي: ضابط: (القرض عقد إرفاق وقربة فمتى خرج عن

باب المعروف امتنع)، وضابط: (كل قرض جر نفعاً فهو ربا).

❖ من خلال الاستدلال والاستثناء الوارد عند فقهاء المالكية والشافعية على ضابط: (كل قرض جر نفعاً فهو ربا)؛ فإنه يمكن القول بأن (كل منفعة في القرض متمحضة للمقترض، وكل منفعة مشتركة بين المقترض والمقرض ومنفعة المقترض أقوى أو مساوية فإنها جائزة)، وعليه فيجوز الاشتراط الوارد في العقد محل الدراسة من قبَل المصرف الممول الإضافي بفتح حساب فيه وتحويل الراتب عليه لاستكمال إجراءات التمويل؛ لأن هذا الشرط وإن عاد بالفائدة على المصرف إلا أن المصلحة المتحصلة للمستفيد أعظم، وغاية المصرف الاستيثاق وضمان استيفاء الحق من العميل، وهو حق مشروع له بالمعروف وقد يقاس على الرهن.

❖ بالنظر إلى عقد التمويل العقاري الإضافي، نجد أنه يجمع بين عقدين متضادين على محل واحد؛ إلا أن العقدين منفصلان من جهة كونهما لا يصدران من مصدر واحد وإنما تكون الجهتان الصادر منهما التمويل المشترك واللذان قد رُكِب من عقديهما العقد التمويلي العقاري جهتين منفكتين، ولا يؤثر ذلك التركيب على جواز العقد ولا يخرج منه الإباحة إلى الحرمة؛ لأن المصرف الذي عقد مع المستفيد من قرض الصندوق يعتبر طرفاً ثالثاً أجنبياً عن عقد القرض وليس له علاقة به، والقرض غير متوجه إليه بل للمستفيد.

❖ وخروجاً من الخلاف المسوق بشأن الوعد المتقدم بالشراء والذي يُعد على الراجح عقداً، فيقع البائع في المخطور في بيع ما لا يملك؛ اتجهت بعض المصارف الممولة بصيغة المراجعة إلى الحيلة التي نص عليها بعض الفقهاء في صورة المراجعة للأمر بالشراء، وهي الشراء بشرط الخيار للمشتري وهو المصرف لمدة "شهر".

❖ وبالنظر إلى القبض في هذا العقد عقد التمويل الإضافي العقاري وحصوله؛ فمن خلال الاتفاقية الواردة عليه نجد توفر القبض فيه؛ وذلك لأن المعقود عليه عقار يكون القبض فيه قبضاً حكماً فيحصل القبض فيه بالتخلية كما توارد على ذلك فقهاء المذاهب واتفقوا؛ إذ إن قبض كل شيء بحسبه.

❖ لا حرج ولا إشكال في رهن التمويل الإضافي العقاري لأنه من قبيل الرهن المشاع، وقد جاء في بنود

الاتفاقية بين الجهات الممولة بقاء حق الرهن لأحدهما ولو استوفى الآخر حقه.

❖ أبرز أسباب انتهاء التمويل الإضافي العقاري مما نصت عليه مواد الاتفاقية المبرمة بين المتعاقدين، هي تمام السداد من قبل المستفيد للمؤلين أو لأحدهما، ويبقى الرهن في حق من لم يتم سداده حتى ينتهي. وكذلك إذا استوفى الممولون نصيبهم من ثمن بيع الرهن عند تعثر السداد بسبب مماثلة المستفيد بحسب الإجراءات والاتفاقيات. وأيضاً إذا ما عُفي المستفيد مما عليه بسبب وفاته إذا كان ممن تنطبق عليه شروط الإعفاء.

## التوصيات

بعد هذا التطواف بين العقود التمويلية والمسائل الفقهية، وما ترتب عليها من أحكام وضوابط وآداب؛ فإنه يطيب لي أن أقدم بين يدي القارئ الكريم هذه التوصيات المختصرة؛ راجياً من الله المزيد المزيد من التوفيق والسداد، وهي على النحو الآتي:

• يوصي الباحث مؤسسات التمويل الإسلامي بالبعد عن كل ما من شأنه التحيُّل على العميل للوصول إلى إلزامه بسداد الدين القائم عليه من حصيلة التمويل الإضافي، سواء كان هذا الإلزام بشرط أو عرف أو إجراء منظم، والحرص على البعد عن كل ما يؤدي إلى الوقوع في المحذور.

• التنبيه في ختام البحث إلى التعريف الوارد في إعادة التمويل ضمن ضوابط التمويل الاستهلاكي المحدثة، والصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي، وجاء فيها بأن المقصود بإعادة التمويل: "سداد تمويل قائم من مبلغ تمويل جديد ممنوح لمستفيد". والذي يظهر من هذا التعريف تنظيم هذا الإجراء بما يوافق صورة الحالة الثانية من حالات التمويل الإضافي من ذات المصرف الممول، والتي قد خلص الباحث إلى اجتنابها لما تقول إليه من قلب الدين المحرم شرعاً، وبالنظر إلى هذا التعريف فإنه يفهم منه اعتماد هذه الصورة من صور التمويل الإضافي، وتكون بهذا صيغة صحيحة قانونياً من حيث النظام لو عمل بما أي بنك، وهذا ما يجعلني أقف عند هذه الفقرة من فقرات النظام وأوصي بمراجعتها وأدعو إلى تعديلها ما أمكن؛ حتى لا يكون ذلك مسوغاً لأحد للتعامل بهذه الصورة، وتعاوناً على الخير وطلباً للرفق بالناس، والنأي بهم عن الوقوع في الحرج والمشقة.

• يوصي الباحث مؤسسات التمويل الإسلامي بتعزيز المنتجات التمويلية البديلة في التمويل الإضافي ودعمها، ومنها صورة تأجيل سداد التمويل الإضافي بعد الفراغ من سداد التمويل الأساسي، والنظر في مقدار الزيادة على المدين بسبب المدة المضروبة قبل السداد، إذ الأولى ألا تكون هذه الزيادة مرتفعة ارتفاعاً ملحوظاً بالنسبة لمثلها هذا المنتج، بل ينبغي التداعي إلى دعوة المصارف والمؤسسات التمويلية الإسلامية إلى التمسك بهذه البدائل مع الرفق بالعملاء والحرص على التخفيف عنهم وعدم الإثقال عليهم.

• العمل على تفعيل البدائل الحقيقية المطروحة من قبل المؤسسات والهيئات الشرعية، والتي تتوفر فيها شروط بيع الدين على غير من هو عليه؛ كبيع الدين الذي في الذمة بعملة أخرى حالة، تختلف

عن عملة الدين بسعر يومها، أو بيع الدين بسلعة معينة، أو بيع الدين بمنفعة عين معينة.

• ينبغي على المؤسسات المالية الحرص على توصيف العقود الحديثة توصيفاً دقيقاً؛ تتعرض فيه لضوابطها وشروطها وكل المؤثرات فيها دون الاكتفاء بصورتها الظاهرة؛ لأن الشروط قد تجعل من العقد الصحيح فاسداً، وقد يجعل منه بعضها باطلاً.

• ليكن تقديم البدائل في التمويل الإضافي على سبيل الخدمات المقدمة من المصارف لعملائها، والأصل في المصرفية الإسلامية أنها توازن بين الأنشطة الربحية وغير الربحية، فكيف وهي ستربح ولكن بالمعقول وبما يدعو إلى مزيد من الجودة والمنافسة لغيرها، وهذا باب ينبغي أن تُحَصَّ عليه المؤسسات التمويلية الإسلامية ولا يكون همها اللهث وراء جني أعلى الأرباح بكل طريق وسبيل ممكن؛ وهذا وإن كان مشروعاً بالطرق المباحة إلا أن الأليق بهذه المؤسسات أن توائم بين تقديم الخدمات الربحية وغير الربحية تحقيقاً لمقاصد الشارع، ولن يُعَدَمُوا الأرباح ما تمسكوا بشرع الله، واستحضروا النية الصالحة في نفع العباد وإقامة شرع الله في البلاد، وتذكروا قول الحق سبحانه: ﴿مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ﴾<sup>(١)</sup>.

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه

أجمعين.

(١) سورة البقرة: الآية ٢٤٥.

## الملاحق

(أ) العقود والعروض التمويلية المتعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي

(ب) الاتفاقيات والمستندات المتعلقة بالتمويل الإضافي العقاري

العقود والعروض التمويلية المتعلقة بالتمويل الإضافي الشخصي

University of Malaya







## الأهلي NCB طلب تمويل تكميلي (TOP-UP) ملحق رقم (٤)

**طلب التمويل التكميلي (TOP-UP)** هو الطلب اللاحق المقدم من الطرف الثاني إما لدى أحد فروع الطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول والتي من ضمنها الهاتف المصرفي من أجل الحصول على تمويل بموجب عقد بيع بالتقسيط القائم ويتم بموجبه طلب سداد التمويل القائم وإعادة جدول سداد جديد بالمديونية الجديدة، وفقاً لما يلي:

أولاً: شروط الطلب: يُشترط للتقدم بطلب تمويل تكميلي عدم وصول نسبة الاستقطاع الشهري إلى الحد الأعلى من القيمة المقررة في ضوابط التمويل الاستهلاكي ومعايير البنك لاستقطاع الراتب الشهري والمحدد وفق الأنظمة والتعليمات، بالإضافة إلى أية شروط أخرى يقرها الطرف الأول من حين لآخر.  
ثانياً: تفويض: وفق ما جاء في المادة التاسعة من عقد بيع بالتقسيط القائم الموقع بين الطرف الأول والطرف الثاني بتاريخ: ٢٠١٥/٠٤/٢١، وفي حال التواصل بين الطرفين، فإن الطرف الثاني يفوض الطرف الأول تفويضاً باتاً غير قابل للنقض أو الإلغاء أو التقييد بما يلي:

١. سداد التمويل القائم من مبلغ التمويل التكميلي.  
٢. خصم رسوم التمويل التكميلي: قيمة الرسوم تكون إما ١% من مبلغ التمويل التكميلي أو ٥.٠٠٠ ريال سعودي أيهما أقل (غير مستردة) تتحقق عند موافقة البنك على التمويل، ويقوض الطرف الثاني الطرف الأول بخصم مبلغ الرسوم الإدارية المذكور أعلاه من حسابه الجاري المحدد آنذاك، وفي حال عدم كفاية الرصيد، يتم الخصم من حسابه الجاري متى ما توفر المبلغ فيه.

ثالثاً: إقرار: يقر الطرف الثاني إقراراً باتاً لا رجعة فيه وغير قابل للإلغاء أو التقييد بعلمه بأن كافة شروط وأحكام عقد بيع بالتقسيط القائم المشار إليه أعلاه تبقى كما هي باستثناء ما ورد في الفقرة (١) (ب) (٣) من المادة الثانية والفقرة (١) من المادة الثالثة، وسيتم تسليمه جدول سداد جديد بالمديونية الجديدة بموجب طلب التمويل التكميلي.  
رابعاً: آلية طلب التمويل التكميلي عبر الهاتف المصرفي الخاص بالطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول

١. وفق المادة (التاسعة) من عقد بيع بالتقسيط القائم المشار إليه أعلاه، وفي حال التواصل بين الطرفين وتم تأكيد طلب الطرف الثاني ورغبته بشراء سلعة وفق ما ورد أعلاه، فإن الطرف الثاني يقر بعلمه بأن بيانات العملية الشرائية والتي تتعلق بـ نوع السلعة وكميتها، وثمان الوحدة منها، وإجمالي ثمنها وطريقة السداد) سيتم تحديدها له من قبل الطرف الأول عند التواصل بين الطرفين عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول.

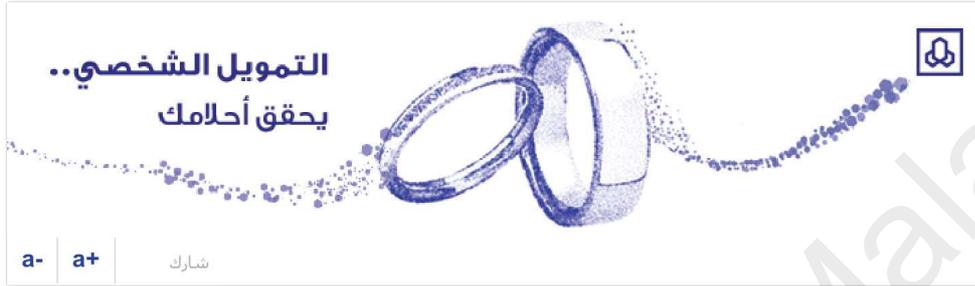
٢. عند تعاقب الطرفين عبر الهاتف المصرفي الخاص بالطرف الأول أو عبر قنوات الاتصال الموثقة لدى الطرف الأول على شروط وأحكام التمويل التكميلي، واكتمال بيع سلعة إلى الطرف الثاني بموجب التمويل التكميلي، يقوم الطرف الأول بإرسال رسالة للطرف الثاني عبر جواله موضحاً فيها رقم المورد للاتصال به وفق الآلية المتبعة في المادة الثامنة من عقد بيع بالتقسيط القائم المشار إليه أعلاه ومستند "تعهد وتفويض" المرفق بالعد - مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة الثامنة في عقد بيع بالتقسيط والفقرة (ثالثاً) من مستند التعهد والتفويض والمتعلقان بتسليم السلعة، وذلك لتصرفه بسلعته حسب ما يراه، وحيث رغب الطرف الثاني بسداد المديونية القائمة بذمته بموجب عقد بيع بالتقسيط المشار إليه أعلاه فإن الطرف الثاني قد فوض المورد ببيع كامل/ جزء من السلعة لسداد المديونية القائمة بذمته، وفي حال اختيار الطرف الثاني تسليم الجزء المتبقى من كمية السلعة بعد بيع جزء منها لسداد المديونية القائمة بذمته فإنه يخبر المورد أثناء الاتصال به برغبته في تسليم الجزء المتبقى من كمية السلعة أو تفويضه ببيعه.

٣. تعزيراً للعقد الذي تم عبر الهاتف المصرفي بين الطرفين، فإن الطرف الأول يلتزم بتزويد الطرف الثاني بإشعار متضمناً بيانات عملية الشراء أعلاه والمتعلقة بـ: (نوع السلعة وكميتها، وثمان الوحدة منها، وإجمالي ثمنها وطريقة السداد) وجدول سداد جديد للأساط الشهرية عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الشخصي، وذلك على العنوان الموضح في بداية عقد بيع بالتقسيط القائم، كما يلتزم الطرف الثاني بزيارة أقرب فرع في حال عدم تسلمه لجدول السداد عبر البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الشخصي في مدة أقصاها شهراً من تاريخ التسليم، علماً بأنه في حال عدم زيارة الطرف الثاني للفرع لتسليم مستند الإشعار وجدول السداد فإن كامل المسؤولية تقع على عاتقه.

٤. يقر الطرف الثاني بعلمه وموافقته بكافة الإجراءات التي سيتم اتخاذها من قبل الطرف الأول من أجل إتمام طلبه التمويل التكميلي.

٥. يقر الطرف الثاني بأن جميع ما تنفق عليه الطرفان بموجب عقد بيع بالتقسيط القائم يبقى نافذاً بين الطرفين، باستثناء ما ورد في الفقرة (١) (ب) (٣) من المادة الثانية والفقرة (١) من المادة الثالثة.

٦. للطرف الأول رفض طلب الطرف الثاني التمويل التكميلي دون إيذاء الأسباب.



## التمويل الشخصي الإضافي

إذا كان لديك تمويل شخصي معنا و نحتاج إلى تمويل آخر لتلبية احتياجات إضافية، أو أن راتبك الشهري تغيّر وترغب بالاستفادة من التمويل، فيمكنك الآن ذلك، عبر برنامج التمويل الشخصي الإضافي، حيث تستطيع الحصول على أقصى حد ممكن للتمويل، مع الأخذ بعين الاعتبار أقساطك الشهرية الحالية معنا، ودون حاجتك للسداد المبكر لتمويلك الحالي.

كل ما عليك القيام به زيارة أحد فروع مصرف الراجحي أو تعبئة النموذج الطلب من خلال الموقع الإلكتروني في دقائق معدودة.

### مميزات التمويل الشخصي الإضافي

- الحصول على التمويل الإضافي خلال 30 دقيقة
- مدة التمويل الشخصي الإضافي تصل إلى 60 شهر، بناءً على عمر التقاعد
- متاح للعملاء الذين لديهم تمويل أو أكثر من تمويل (أن يكون للتمويل شخصي واحد على الأقل)
- لا يتطلب منك سداد تمويلك القائم
- المواطنين و المقيمون يمكنهم الحصول على التمويل

### المستندات المطلوبة

- صورة من الهوية سارية المفعول ( و جواز السفر للمقيمين )
- خطاب تعريف من جهة العمل مصدق من الغرفة التجارية للقطاع الخاص

للسئلة والأجوبة حول إعادة التمويل الشخصي، اضغط هنا.

الفروع و أجهزة الصراف الآلي
تطبيقات الهاتف المحمول
المباشر للأفراد

الإنماء للإستثمار

إنترنت الإنماء  
(الشركات)

فتح حساب  
(الأفراد)

إنترنت الإنماء  
(الأفراد)



القائمة الرئيسية

خدمات الأفراد التمويل التمويل الإضافي

## التمويل الإضافي

### التمويل الإضافي

في مصرف الإنماء نسعى دائماً لتوفير كافة الخيارات والحلول المالية بهدف تعزيز إمكانيات شركائنا. التمويل الإضافي صمم خصيصاً لمنحك فرصة الحصول على تمويل جديد يضاف إلى تمويلك الشخصي الحالي لمنحك المرونة المالية الملائمة بما يتوافق مع الأحكام والضوابط الشرعية.

#### مزايا نواكب احتياجاتك:

- مرونة أكبر
- سهولة أكثر
- تشمل الخدمة شركاء تمويل الأسهم الحاليين
- تمويل إضافي يصل إلى 633.33% من الراتب (نسبة الاستقطاع الشهري)
- متاح فقط لشريحة الشركاء من ذوي الدخل الشهري
- يمكن الاستفادة من البرنامج بعد انقضاء 12 شهراً من الحصول على التمويل الشخصي
- متاح للسعوديين
- فترة سداد مرنة
- بدون كفيل

#### متطلبات أسهل لخدمه أفضل

- بطاقة الهوية الوطنية
- تعبئة نموذج طلب التمويل الإضافي
- حصولك على تمويل شخصي
- الانتظام في سداد التمويل الحالي

#### لحصولك على التمويل الإضافي نامل تجهيز الآتي:

- تعريف بالراتب مصدق من العمل وموضح فيه مدة الخدمة
- جهة عمل معتمدة لدى مصرف الإنماء



800 120 8000

شؤون المساهمين | اتصل بنا | خارطة الموقع | الخصوصية | تقديم شكوى

© 2018 مصرف الإنماء

<https://www.alinma.com/wps/portal/alinma/Alinma/MenuPages/RetailServices/Finance/TopUpFinancing>

1/1

ملحق رقم (٥)

(/)  
دخول البلاد نت  
الأفراد الشركات عن البلاد



## التمويل التكميلي



**تمويل مكمل  
متى ما أردت**

### التمويل التكميلي

هي خدمة تمويلية تهدف إلى منح تمويل للعميل لشراء أسهم محلية بالتقسيط بناء على ما تم سداؤه للفترة من التعاقدات السابقة ويبدأ السداد بعد إكمال سداد التعاقد القائم في حال عدم تغير راتب ، وفي حال تغير راتب عند طلب الخدمة يكون القسط الشهري هو المتبقي من نسبة الاستقطاع الشهري للأقساط القائمة في ما لا يتجاوز نسبة 33.33 % مقارنة براتبه الشهري مع الأخذ بعين الاعتبار الفترة المسددة من التعاقد السابق ، ويشترط عدم وجود دين حال أو قسط مستحق لم يتم سداؤه عند تقديمه لطلب هذه الخدمة .

#### آلية خدمة التمويل التكميلي من خلال تمويل الأسهم المحلية

- يقوم البنك بتمويل شراء الأسهم المحلية التي قام العميل باختيارها.
- توضع الأسهم المختارة في محفظة استثمارية يمتلكها البنك.
- يقوم البنك ببيع أسهم هذه المحفظة للعميل بسعرها الأصلي مضافاً إليها هامشاً ربحياً.
- تنتقل الأسهم المشتراة إلى محفظة استثمارية باسم العميل.
- يقوم العميل لاحقاً بسداد قيمة هذه الأسهم للبنك على شكل أقساط شهرية وفق شروط العقد المبرم بينه وبين البنك.

ملحق رقم (٦)

## مزايا التمويل التكميلي

- تمويل مبني على الأسس والمبادئ الشرعية وتنازل هذه المبادئ من خلال آلية المنتج ، فربح البنك معلوم ولا يتضمن أي زيادة غير متفق عليها لينعم العميل بالطمأنينة وراحة البال .
- إمكانية شراء أسهم أي شركة ضمن قائمة الأسهم المعتمدة من اللجنة الشرعية و المحددة من قبل البنك .
- سرعة إتمام جميع إجراءات طلب تمويل العميل.
- إمكانية تمويل العميل الغير سعودي
- مدة تمويل تصل الى خمس سنوات .
- إتاحة نظام السداد الميكرو في أي وقت بناء على ضوابط مؤسسة النقد .
- إمكانية السداد على أقساط تتناسب مع دخل العميل الشهري
- لا يشترط كفيل للحصول على تمويل
- إمكانية تمويل العملاء المتقاعدين

## شروط مُيسرة

- عدم وجود دين حال أو مستحق على العميل عند تقديم طلبه للحصول على التمويل التكميل
- ألا يقل عمر العميل عن 18 عاماً.
- أن يكون للعميل حساب جارٍ لدى بنك البلاد.
- أن يكون لدى العميل تمويل أو أكثر قائم في البنك ومنتظم بالسداد .
- أن يكون العميل على رأس العمل في إحدى المنشآت المعتمدة لدى البنك في القطاع العام أو الخاص
- ألا يقل صافي دخل العميل الشهري عن 3.000 ريال سعودي للعملاء السعوديين و 3,500 للعملاء الغير سعوديين في القطاعات الحكومية أو بناء على تصنيف جهة العمل .
- استمرارية تحويل الراتب الشهري للعميل إلى حسابه الجاري في بنك البلاد عن طريق نظام الإيداع السريع

## المستندات المطلوبة

- لضمان إتمام طلبك بسرعة ويسر يرجى الحرص على توفير المستندات التالية عند التقدم بطلبك:
- وثيقة إثبات الهوية للعميل سارية الصلاحية.
- صورة بطاقة العمل لموظفي القطاعات العسكرية.
- تعبئة نموذج "طلب شراء بالتقسيط" كاملاً.
- تعريف من جهة العمل متضمن تفاصيل الراتب وبيانات الوظيفية .
- خطاب تحويل وتثبيت الراتب في حال انتهاء مدة سريان التثبيت القائم

\*الرسوم الادارية 1% من قيمة التمويل بما لا يتجاوز 5,000 ريال.  
\*تطبيق الشروط و الاحكام.

يمكنكم التقدم بطلب أحد منتجاتنا عبر موقعنا مباشرة.

تقدم بطلبك الآن **(Pages/RequestProducts.aspx/)**  
(Pages/RequestProducts.aspx/)

كما يسعدنا اتصالكم بهاتف البلاد و الإجابة على استفساراتكم 920001002 **(/Financing/Pages/)**  
عقارك-راس-مالك. asp?

PageView=Shared&InitialTabId=Ribbon.WebPartPage&VisibilityContext=WSSWe  
(bPartPage#920001002



غرد

(https://www.facebook.com/920001002/)

سجل

هاتف البلاد

**920 001 002**

خارج المملكة: +966 920001002



الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد:

تم التعاقد وجر هذا العقد بين كل من :

10/06/1435 - 10/04/2014

وعنوانها مدينة

شركة الراجحي المصرفية للاستثمار

ص.ب (28) الرمز البريدي 11411 هاتف 0112116000 طرفا اولاً

(2) الشركة

جنسيته:

بموجب (بطاقة الاحوال) الاقامة (ذات الرقم :

والتاريخ

ومصدرها

وعنوانه:

حي شارع ص.ب

رمز بريدي :

(

الجوال

هاتف العمل

هاتف المنزل

طرفا ثانيا (مشتري)

afmz\_1427@hotmail.com

بريد الكتروني

تمهيد

حيث ان الطرف الثاني يرغب في شراء عددا من اسهم الشركات المحددة النوع والعدد والمملوكة للطرف الاول كما بالبيند ثانيا من هذا العقد بالتبسيط من الطرف الاول فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الاهلية والاوصاف المعتبرة شرعا على ما يأتي  
اولا : يعتبر ما ذكر اعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا له.  
ثانيا : باع الطرف الاول على الطرف الثاني اسهم الشركات المبين تفصيلها واسعارها اثناء

ممسلسل	اسم الشركة المساهمة	عدد الاسهم	سعر تكلفة السهم
--------	---------------------	------------	-----------------

1

بتمن اجمالي قدره مجموع ما يأتي	29,123.00	ريال سعودي فقط	
تسعة و عشرون الف و مائة و ثلاثة و عشرون		ريال سعودي لا غير على سبيل المراجعة	وقد قبل الطرف الثاني ذلك قبولا
ثالثا: التزم الطرف الثاني بأن يسلم للطرف الاول ثمن الاسهم المباعة على النحو الاتي			
أ- دفعة مقدمة تسدد عند التوقيع على هذا العقد مبلغ و قدرها	2,299.00	ريال سعودي فقط	الفان و تسعة و تسعون ريال
ب- باقي الثمن و قدره	26,824.35	ريال سعودي ستة و عشرون الف و ثمانمائة و خمسة و عشرون	ريال سعودي
وذلك بطلب إعادة تمويل وتمديد المدة إلى	60	شهر من آخر قسط تم سداده للعد السابق	
يسدد على أقساط متتابعة مختلفة حسب اختلاف المدة موزعة على عدد	8		
قسما يتم سدادها بالخصم من الحساب الجاري للطرف الثاني المحول عليه الراتب من جهة العمل اراي حساب اخريجده الطرف الثاني بموافقة الطرف الاول وذلك وفقا للتالي			
مقدار القسط الأول	1,632.00	ريال و يستحق في تاريخ:	24/09/1439 H
قسما تكون مبالغها حسب جدول السداد المرفق		تستحق هذه الاقساط في يوم	24 من كل شهر H
الا ان تم صرف الراتب قبل ذلك فتستحق يوم صرفه وتحتجز من الحساب قبله بيوم ويستحق القسط الاخير في			24/05/1440 H
وقد جرد الطرف الثاني سند لامر الطرف الاول بقيمة باقي الثمن و قدره :	26,824.35	ريال سعودي فقط	
سنة و عشرون الف و ثمانمائة و خمسة و عشرون		ريال سعودي	

و في حالة رغبة الطرف الثاني تحجيل سداد بعض الاقساط او كلها قبل مواعيد استحقاقها فيتم الاتفاق بين الطرفين على ذلك في حينه ، دون التزام من الطرف الاول بقبول ذلك ، ويتم ارفاق جدول سداد الاقساط مع العقد .  
رابعا : (أ) تسلم الاسهم للطرف الثاني عند توقيعه على العقد من خلال ايداعها في حساب السوق ذي الرقم باسم

بموجب امر التحويل حسب نظام التداول المقرر من مؤسسة النقد العربي السعودي وفي حال تمخر التسليم وقت التوقيع على العقد او تأخره بسبب ظروف خارجة عن ارادة الطرف الاول فان الطرف الاول لا يتحمل اي مسؤولية نتيجة ذلك التأخير وخاصة ما يتعلق منها بانخفاض سعر الاسهم ويلتزم العميل بدفع عمولة تداول الاسهم بواقع ( 0.0012 ) ريال من قيمة الاسهم ورسوم تحويل الاسهم من محفظة المصرف إلى محفظة العميل بواقع ( 70 ريال سعودي ) .  
اسم العميل

في حالة وجود شكوى بخصوص هذا التمويل يمكنكم الاتصال على إدارة خدمات العملاء على الرقم 920003344 أو على فاكس رقم 014600705 وسيتم الرد على شكاواكم حسب الإجراءات والسياسات المتبعة في المصرف

8876380

Scanned by CamScanner

ملحق رقم (٧)

خامساً: قدم الطرف الثاني للطرف الأول عند توقيع هذا العقد الضمان المتفق عليه في طلب الشراء، ويستمر هذا الضمان قائماً ومارباً لمصلحة الطرف الأول أو تمت بده حتى يقوم الطرف الثاني بتفويض جميع التزاماته دون منازعة.

سادساً: وكل الطرف الثاني بموجب هذا العقد - وحتى وفاته بجميع التزاماته - للطرف الأول وكافة مطلقة غير قابلة للمزل والإلغاء في تسلل أي حقوق أو أموال تكون مستحقة للطرف الأول لدى الغير أو لدى أي جهة، سواء أكانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط حتى يستوفي الطرف الأول جميع حقوقه المستحقة على الطرف الثاني.

سابعاً: قرر الطرف الثاني خلو نفسه من أي ديون أو حقوق للغير تموى تنفيذ التزاماته تجاه الطرف الأول المتزكية على هذا العقد، والتزم بعدم الارتباط بأي التزامات مالية لاحقة مباشرة أو غير مباشرة تحيق تنفيذ هذا العقد أو تسبب تمراً في سداد الأقساط المستحقة بموجبه.

ثامناً: في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة عليه بموجب هذا العقد فإنه يدل عليه مع كل قسط تأخر عن سداده قسطلان من الأقساط الموجلة، وتحتسب تلك الأقساط من الأقساط الأخيرة، وينحل في ذلك ما تأخر سداده نتيجة المطالبة وإجراءات التنفيذ.

تاسعاً: يحق للطرف الأول أن يقوم بتفويض بحسم قيمة حقوقه المتزكية على هذا العقد كلها أو بعضها من أي حسابات أو أموال أو ودائع لديه تخص الطرف الثاني وذلك دونما حاجة إلى تسيه أو إقرار أو تغاضي أي إجراء كما لا تقبل أي معارضة منه في شأن إجراء هذا الحسم لئلا كان سببها.

عاشراً: إذا تبين أن الطرف الثاني قدم معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مزورة ذك تأثير فللطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بكل ما ترتب على ذلك من أضرار.

حادي عشر: يكون العنوان النظامي لكل طرف من أطراف العقد هو العنوان المبين والمنصوص عليه في هذا العقد، ويتم إرسال جميع المكاتبات والإذارات المتعلقة بهذا العقد إلى كل طرف على عهده النظامي، ولا يعد بأي تغيير للعنوان النظامي إلا بإخطار كتابي يرسله أي من الطرفين إلى الآخر بالبريد المسجل متضمناً العنوان الجديد.

ثاني عشر: لا يعد عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المكفولة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

ثالث عشر: كل خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد إذا لم يمكن حله بالطرق الودية فيما بينهما، يكون الفصل فيه من قبل المحكمة الشرعية المختصة في المملكة العربية السعودية.

رابع عشر: في حال تأخر الطرف الثاني عن سداد ثلاثة أقساط متتالية فسوف يتم إبراج اسمه ضمن قوائم العملاء المحظور التعامل معهم من قبل البنوك العاملة في المملكة العربية السعودية.

خمس عشر: وقع الطرف الثاني على تزويد الطرف الأول بأي معلومات أو بيانات يطلبها منه لتأسيس حسابه لدى الطرف الأول أو لإدارته، وأقر الطرف الثاني بتفويض الطرف الأول للحصول على ما يلزمه أو يحتاج إليه من معلومات تخص الطرف الثاني أو تخص حسابه المذكور أو أي حساب آخر يكون للطرف الثاني لدى الطرف الأول من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية، وأقر الطرف الثاني بأن للطرف الأول أن يفصح عن المعلومات الخاصة بالطرف الثاني وبحسابه المذكور أو أي حساب آخر يكون للطرف الثاني لدى الطرف الأول لشركة السعودية للمعلومات الائتمانية أو لأي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.

ست عشر: حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين، وقد تسلّم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

سابع عشر: مدة خاصة في حال وجود كفيل:

قرر الكفيل بأنه لطاع على هذا العقد، وأنه بكل الطرف الثاني أمام الطرف الأول كفالة غرم ولاء غير مشروطة وغير قابلة للتقاضي، ضامناً ما ترتب على الطرف الثاني من التزامات بموجب هذا العقد، وأنه لزمه للطرف الأول ما لزم للطرف الثاني المتدين الأصلي من التزامات، وأنه يجوز للطرف الأول أن يطالبه في أي وقت طبقاً لشروط هذا العقد، وكذلك الشأن عند تعدد الكفلاء فيهم ضامنون متضامنون سواء أكانوا مجتمعين أم منفردين.

والله الموفق.

طلب حوالة / شيك مصرفي  
Remittance / Draft Request

BANK ALJAZIRA بنك الجزيرة

Treasury Ref. [ ]

Date [ ] / [ ] / [ ] تاريخ

BRANCH SERIAL NUMBER  
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
1011261

Branch : [ ] فرع :

Required:  تحويل داخل المملكة Local Transfer  تحويل خارج المملكة Transfer Abroad  شيك مصرفي بالريال Saudi Riyal Draft  شيك مصرفي بعملة اجنبية Foreign Currency Draft المطلوب:

Remittance Details بيانات المحوّل

Please pay by debiting my / our account الرجاء الدفع مقابل الخصم من حسابي / حسابنا  
Currency of A/C [ ] عملة الحساب : Account No.: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] رقم الحساب :  
Customers Name : [ ] اسم العميل "المحوّل" :  
Remittance Currency [ ] عملة التحويل Amount : [ ] المبلغ  
Amount in Words : [ ] المبلغ كتابة :

Commissions correspondent banks or banks recipient  On Beneficiary  On Remitter على المستفيد  على المحوّل  على المستفيدة أو المستفيدة  على المحوّل

Beneficiary's Details: بيانات المستفيد

Beneficiary Name : [ ] اسم المستفيد :  
Beneficiary Bank : [ ] البنك المستفيد :  
Beneficiary IBAN No. : [ ] رقم حساب المستفيد « الأيبان »

Beneficiary's Address: عنوان المستفيد

Street / P.O. Box : [ ] الشارع / ص.ب :  
ZIP Code : [ ] الرمز البريدي : City : [ ] المدينة :  
Country : [ ] الدولة : Tel. : [ ] الهاتف :  
Address: [ ] العنوان :  
Country : [ ] الدولة : City : [ ] المدينة :  
Fed wire / Sort / SWIFT / Code : [ ] رقم التصنيف :

Purpose of Transfer : الغرض من التحويل

- Please pick from the list in the back. الرجاء الإختيار من القائمة في الخلف .
- Incase of others please specify the purpose. في حال اختيار أخرى الرجاء توضيح الغرض .

I have read, understood and agreed to the Terms and Conditions printed on the reverse of the Application.  
أقرأ بأنني أعلم بأن أنظمة المملكة تمنع تحويل أموال دون معرفة بالمستفيد (المحوّل إليه) أو دون علاقة نظامية تربطه بالمستفيد أو دون غرض مشروع .

For Bank's Use Only Remitter's Signature توقيع المحوّل

Bank Authorized Signature المفوض بالتوقيع عن البنك

التاريخ / / د

الموافق / / م

الموضوع: طلب خطاب عدم ممانعة لتحويل مديونية

السادة / المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

نفيدكم أنه وبتاريخ / / م قد تقدم إلينا عميلكم السيد / و الجنسية و الهوية رقم بتاريخ . بطلب تحويل مديونيته لديكم. وعليه نرجو منكم التكرم بإصدار خطاب "عدم ممانعة تحويل مديونية" متضمناً مبلغ سداد المديونية القائمة بحسب ضوابط مؤسسة النقد العربي السعودي (المادة رقم 11: السداد المبكر) للعميل أعلاه. موضحاً فيها التفاصيل التالية:

- نوع المنتج موضوع المديونية
- رقم حساب / مرجع التمويل
- رقم الحساب المخصص لتحويل مبلغ المديونية إليه عبر نظام "سريع"

ولكم منا خالص التحية...

اسم مدير الفرع  
اسم الفرع

ختم الفرع

الخدمات البنكية الشخصية  
التحويل الشخصي

تمويل الاصله الشخصي

تمويل مرابحة السيارات تمويل مرابحة التسهم تمويل مرابحة أرزاق التمويل الشخصي للمقاعدين التمويل الشخصي للمقيمين

إعادة التمويل سداد المدبونية (تحويل الرصيد) تمويل رقيق السفر

تمويل الاصله العقاري

تمويل بيت الاصله بصيغة المرابحة منتجات التمويل العقاري بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية

برامج الولاء

برنامج الولاء أصيل

الائسلة الشائعة عن برنامج أصيل

برنامج "واو"

الائسلة الشائعة "واو" احسب النقاط اكتسب النقاط انضم لعضوية البرنامج كتالوج واو الإلكتروني شروط وأحكام برنامج واو

البطاقات

## سداد المدبونية (تحويل الرصيد)

بطاقات مسيقة الدفع

بطاقة مدى الذهبية بطاقة مدى كيفة بطاقة الطالب EduPay إيزي بي لحفع رواتب الموظفين

بطاقة فيزا الفضية بطاقة فيزا الذهبية بطاقة فيزا سيفنتشر بطاقة ماستركارد الكلاسيكية بطاقة ماستركارد البلاينية

بطاقة ماستركارد تيتانيوم

بطاقة السفر بطاقة التسوق "EasyShopping" بطاقة الإبداع التقني "فلكس كاش إن" برنامج التيسيط الميسر - بدون هامش ربح

عروض البطاقات

استمتع مع أوبرا! رواتع عروض فيزا فيزا إكسبلور

الحسابات

حساب الاصله الجاري حساب الراتب ودية المرابحة حساب تحت الطلب الودائع لئجل

الخدمات البنكية الإلكترونية

فلكس كليك - الإنترنت المصرفي فلكس كول - الهاتف المصرفي فلكس ترانسفير الخدمات المصرفية عبر الرسائل القصيرة خدمة التنبيه

خدمات الصرف التلي أجهزة الإبداع التقني خدمة النقد الطارئ أجهزة الصرف التفاعلية

الدفع والتحويل

سداد خدمة سريع خدمة سويت

خدمة سداد تسوق وأنت في البيت عبر حساب سداد

تطبيقات البنك السعودي للاستثمار

فلكس تاش - تطبيقات الأجهزة الذكية تطبيق الهدى

برامج العمل

برنامج بلاتينيوم برنامج ذهبي برنامج مضي

English

### بجاجة للمساعدة؟

مجموعة الخبنة والاستثمار الخدمات والمنتجات خدمات الخبنة للشركات السعودية المؤسسات المالية فريق العمل

الخدمات البنكية للشركات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة

المنشآت الصغيرة والمتوسطة

إدارة النقد

نقاط البيع بطاقة الإبداع التقني رسوم الخدمات الحكومية الخدمات المصرفية الإلكترونية

بطاقة البنك السعودي للاستثمار أمريكان إكسبريس للشركات خدمة نقل الأموال

تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة

تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة خدمات تمويل التجارة

خدمات الشركات

الفروض الخجعة تمويل رأس المال العامل خدمات التمويل التجاري حلول تمويل التجارة الحولية خدمة دفع الرواتب خدمات الاستثمار

إدارة الأموال منتجات التمويل المتوافقة مع الضوابط الشرعية تمويل المشاريع تمويل العقود

لمحة عامة بطاقة البنك السعودي للاستثمار أمريكان إكسبريس للشركات

خدمات التجزئة

فروض الموظفين والحسابات فلكس باي أجهزة نقاط البيع المتنقلة (MPoS)

خدمات الشركات التابعة أمريكان إكسبريس شركة أملاك العالمية ميد غولف أوريكس فلكس بيزنس ضريبة القيمة المضافة (VAT)

استثمارنا في المجتمع

التعليم والتدريب الصحة المناسبات الاجتماعية المسؤولية الاجتماعية للشركات والاستدامة أصحاب المصلحة تقارير الاستدامة فلكس باي نهجنا

واو الخير

حوكمة الشركات

اتصل بنا

فلكس كول - خدمة الهاتف البنكي مركز العناية بالعميل محادثة مباشر نحن هنا - تحدث معنا

نحن هنا - تحدث معنا

خدمة العملاء

<a href="#">الدستلة الشائعة</a>	<a href="#">التحقق من الوثائق</a>	<a href="#">أدوات الحاسبة</a>	<a href="#">اتصل بنا</a>	<a href="#">الافتتاحات والشكاوى</a>	<a href="#">وحدة العناية بالعميل</a>
تعرف علينا					
<a href="#">لحة عنا</a>	<a href="#">أعضاء مجلس الإدارة</a>	<a href="#">الالتزام</a>	<a href="#">مكافحة غسل الأموال ومحاربة تمويل الإرهاب</a>	<a href="#">قانون الامتثال الضريبي للحسابات الأجنبية (مانكا)</a>	<a href="#">الفريق التنفيذي</a>
المركز الإعلامي					
<a href="#">الجوائز</a>	<a href="#">التغطية الصحفية</a>	<a href="#">مجلة الاستثمار</a>	<a href="#">صور وشعار البنك</a>	<a href="#">مكتبة الفيديو</a>	
الشركات التابعة و الاستثمارات المشتركة					
<a href="#">الاستثمار كابتال</a>	<a href="#">شركة أمريكان إكسبريس السعودية</a>	<a href="#">شركة أملاك العالمية</a>	<a href="#">شركة أوكس السعودية للتأجير التمويلي</a>	<a href="#">شركة م س (ميدغلف)</a>	
شركة المتوسط والخليج للتأمين وإعادة التأمين التعاوني ، ش م س (ميدغلف)					
الاستدامة المؤسسية					
استراتيجتنا للاستدامة					
<a href="#">برنامج التميز التشغيلي</a>	<a href="#">برنامج القيمة المشتركة</a>	<a href="#">برنامج المواهب</a>	<a href="#">صوت العميل</a>	<a href="#">التقارير</a>	
أمن المعلومات					
<a href="#">معايير التحقق الثنائي</a>	<a href="#">سياسة الخصوصية</a>	<a href="#">نصائح وإرشادات أمن المعلومات</a>	<a href="#">التقارير</a>	<a href="#">التقارير</a>	
علاقات المستثمرين					
التقارير المالية					
<a href="#">التقرير المالي 2014</a>	<a href="#">التقرير المالي 2016</a>	<a href="#">التقرير المالي 2011</a>	<a href="#">التقرير المالي 2010</a>	<a href="#">التقرير المالي 2009</a>	
<a href="#">التقرير المالي 2008</a>	<a href="#">التقرير المالي 2007</a>				
البنك السعودي للاستثمار على تداول تحديث بيانات المستثمرين					
مركز الابتكار					
<b>أسئلة؟</b>					
تحدث معنا مباشرة					
800-124-8000					

x

اتصل على 800-124-8000

الخدمات الإلكترونية

الخدمات الإلكترونية

الخدمات المصرفية للأفراد - فلنكس كليك

الخدمات المصرفية للشركات - فلنكس بيزنس

خدمات إي بي أولين

تقدم الن لفتح حساب أو طلب منتج

خدمة التداول في الأسهم - استثماركم

حجز المواعيد

ابحث هنا English

خدمة العملاء التحول علينا الاستثمار كابتال التوظيف

البنك السعودي للاستثمار  
The Saudi Investment Bank

الخدمات الإلكترونية

التسجيل الخوّل

الخدمات البنكية الشخصية مجموعة الخزينة والاستثمار الخدمات البنكية للشركات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة

استثمارنا في المجتمع حوكمة الشركات

الحسابات برامج العملاء التمويل البطاقات الخدمات البنكية الإلكترونية نحن هنا - تحدث معنا نحن هنا - تحدث معنا



الرئيسية « الخدمات البنكية الشخصية » التمويل الشخصي « تمويل الاصله الشخصي » سداد المديونية (تحويل الرصيد)

الشروط

المواصفات

السؤال الشائعة

تقدم بالطلب

مدة التمويل



منتج متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومجاز من الهيئة الشرعية بالبنك ويهدف إلى منح تمويل مرابحة سلع لعملاء التمويل الشخصي الحاليين، يمكن الحصول على هذا المنتج بغرض سداد المديونية القائمة طرف أي بنك آخر، حيث يبيع البنك على العميل كمية معينة من السلع التي يمتلكها البنك بموجب اتفاقية تحدد هامش الربح وخطه السداد. بدوره، يقوم العميل بتعميد التاجر ببيع السلع وإيداع عواتقها في حسابه(ها). و من ثم يتم استخدام جزء من تلك العوائد لسداد المديونية القائمة طرف البنك التخز ويحصل العميل على باقي المبلغ بعد حصوله على إخلء الطرف وتثبيت رأته على حسابه لدى البنك.

مبلغ التمويل



نحن هنا - تحدث معنا

نحن هنا - تحدث معنا

الخصائص والمميزات:

**متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية**

معتمد من الهيئة الشرعية للبنك

**إعادة تمويل**

إمكانية الحصول على إعادة تمويل بعد سداد النسبة المطلوبة لإعادة التمويل.

**تمويل إضافي**

إمكانية العميل الحصول على تمويل إضافي بعد حصولك على زيادة في الراتب الشهري

**الإعفاء من المديونية**

الإعفاء من المديونية في حالة الوفاة أو العجز الكلي الدائم - لا قدر الله

**كفيل**

لا حاجة لوجود كفيل\*

**صرف مبلغ التمويل**

الحصول على التمويل بنفس اليوم\*\*

\*\*في حال اكتمال جميع مستندات  
طلبك  
\*حسب الشروط والتحكيم

تقدم بالطلب

يتوجب توفر الشروط التالية:



لمزيد من المعلومات،  
يرجى الاتصال بنا على:

800-124-  
8000

## الوثائق المطلوبة

نسخة من هوية العميل سارية المفعول (يتم أخذها بعد مطابقة الأصل).

الحصول على نسخة من بطاقة العمل التي توضح الرتبة / الوظيفة (يتم الحصول عليها بعد مطابقتها مع الأصل) - (إن وجدت).

إقرار العميل بالموافقة بخصم الأقساط المستحقة فيما لو تأخر في إحضار تحويل الراتب.

تعينة جميع النماذج المطلوبة من البنك.

خطاب تعريف من جهة العمل يشمل الراتب الأساسي والبدلات، وتاريخ الالتحاق بالعمل.

خطاب التعهد بتحويل الراتب ثلاثي الأطراف.

خطاب إثبات مديونية وعدم ممانعة من البنك المراد سداد المديونية منه موضح فيه جميع الالتزامات.

كشف حساب لأخر 3 أشهر موضح به آخر 3 رواتب مختم من البنك السابق.

## الشروط

لطلب منتج تحويل الرصيد (سداد المديونية) يتوجب توفر الشروط التالية:

المواطنون السعوديين ممن هم على رأس العمل.

أن لا تقل مدة الخدمة في الوظيفة الحالية عن 3 أشهر.

أن لا يقل العمر عن 18 عاماً.

أن لا يزيد العمر عن 60 عاماً للرجال و 58 للسيدات عند الانتهاء من تسديد التمويل، وبالنسبة للعسكريين، يتم تحديد أقصى سن للإقراض بناءً على رتبة الشخص ووظيفته.

أن لا يقل الحد الأدنى للراتب الأساسي لمن هم على رأس العمل والمتقاعدين عن 6,000 ريال سعودي. المتقاعدون.

أن لا يقل العمر عن 38 عاماً للمتقاعدين.

أن لا يزيد العمر عن 65 عاماً للمتقاعدين بحلول آخر قسط.

أن يكون موظفاً على رأس عمله لدى الجهات المعتمدة من قبل البنك.

سداد المديونية ( تحويل الرصيد) يشمل القروض فقط ولايشمل سداد البطاقات الائتمانية.

## الأسئلة الشائعة ?

هل هذا المنتج متوافق مع الشريعة الإسلامية؟

من هم المؤهلين للاستفادة من منتج تحويل الرصيد؟

ما هي المدة اللازمة للحصول على التمويل؟

متى يمكنني الاستفادة من المبلغ المتبقي بعد سداد مديونيتي في البنك الآخر؟

ما هو المبلغ الأدنى الذي يمكنني الحصول عليه؟

ما هو المبلغ الأقصى الذي يمكنني الحصول عليه؟

ماهي قيمة معدل هامش الربح التي أدفعها؟

هل هناك أية مزايا إضافية سوف أحصل عليها؟

ما هي الضمانات التي أحتاجها؟

نحن هنا - تحدث معنا

نحن هنا - تحدث معنا

مهو يعرف بين مديونتي، عنامته في بيت اسابق، ومبيع المومين عن طريق مسج يحوس برصيد  
 ما هي الوثائق المطلوبة للتقديم على منتج تمويل تحويل الرصيد؟  
 في حال كان جهة العمل من ضمن الجهات التي (لا يطلب منها خطاب التعهد أو الخطاب الثلاثي  
 ويكتفي فقط بالضامن) ما هي شروط الضامن (الكفيل)؟  
 كيف أستطيع طلب هذا المنتج؟

خريطة الموقع الفروع خدمة العملاء المركز الإعلامي

الخدمات البنكية الشخصية	مجموعة الخزينة والاستثمار	الخدمات البنكية للشركات والمنشآت الصغيرة والمتوسطة	استثمارنا في المجتمع	اتصل بنا
الحسابات	الخدمات والمنتجات	المنشآت الصغيرة والمتوسطة	نهجنا تجاه الاستدامة	فلكس كول - خدمة الهاتف البنكي
برامج العملاء	خدمات الخزينة للشركات السعودية	خدمات الشركات	برنامج الاستدامة	مركز العناية بالعميل
التمويل	المؤسسات المالية	خدمات التجزئة	تقارير الاستدامة	محادثة مباشرة
البطاقات	فريق العمل	خدمات الشركات التابعة	السياسة البيئية	مواقع الفروع
الخدمات البنكية الإلكترونية		فلكس بيزنس	والو الخير	
برامج الولاء		ضريبة القيمة المضافة (VAT)	فلكس بايك	
			التوعية المصرفية	
			ميثاق لجنة الاستدامة	
			أصحاب المصلحة	
			تمويل مشاريع صديقة للبيئة	

MEDGULF

AMLAK  
 أملك  
 International  
 حلول تمويلية إسلامية

ORIX

AMERICAN  
 EXPRESS

الاستثمار كابيتال  
 Alitthmar Capital

الشركات التابعة والاستثمارات المشتركة:

حقوق الطبع والنشر محفوظة للبنك السعودي للاستثمار ©2018 | سياسة الخصوصية | الشروط والأحكام

نحن هنا - تحدث معنا

نحن هنا - تحدث معنا

## التمويل الشخصي

1. الخدمات المصرفية الشخصية

2. التمويل

3. التمويل الشخصي

أياً كانت احتياجاتك، ساب سيوفر تناسب الحلول لك سواء كانت:

- التخطيط للزواج أو لإجازة عائلية
- تعليم أبنائك في أفضل المدارس والجامعات
- شراء سيارة جديدة
- أي احتياجات مالية أخرى

ساب يوفر لك تمويلًا شخصيًا متوافقًا مع أحكام الشريعة الإسلامية لتحقيق رغباتك وأحلامك بمزايا جذابة وهامش ربح تنافسي. يتيح لك ساب اختيار إحدى صيغتي التمويل إما بصيغة التورق أو المراجعة.

## مفهوم التورق – "مال":

هو نوع من أنواع البيوع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والمجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية في ساب، حيث يمتلك مبدئياً مبالغ من أموال من السوق الدولية للمعادن ومن ثم يبيعها ساب لك بهامش ربح ثابت ومعلوم. مباشرة بعد شرائك المعادن من ساب من خلال توقيع وكالة بيع المعادن بالتأجيل عنك للحصول على النقد.

## مفهوم المراجعة – "سهم":

هو نوع من أنواع البيوع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والمجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية في ساب، حيث يقوم بشراء أسهم محلية مجازة شرعاً من سوق الأسهم المحلية "تداول" ومن ثم يقوم ببيعها لك بهامش ربح ثابت ومعلوم. مباشرة بعد تداولك ساب بالأسهم عنك لتحويل الأسهم التي تم شراؤها إلى محفظتك أو ببيعها للحصول على النقد.

## المزايا والمنافع:

- متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية
- يمكنك الحصول على موافقة فورية وعلى تمويلك خلال 24 ساعة، إذا اكتملت جميع المستندات المطلوبة
- مبلغ تمويل يصل إلى (1,500,000 ريال سعودي)
- الإعفاء من المدونية في حال الوفاة أو العجز التام (لا قدر الله)
- القسط سداد متناسبة مع دخل العميل الشهري لمدة تصل إلى 5 سنوات (60 شهراً)
- هامش ربح تنافسي
- يمكن سداد المدونيات القائمة لدى الجهات الأخرى (Switch Program)
- إمكانية الحصول على تمويل إضافي بعد سداد 20% من أصل التمويل القتم

## معيير الاستحقاق:

- أن لا يقل عمر العميل عن 21 عاماً ولا يزيد على 58 عاماً للقطاع الحكومي و 60 عاماً للقطاع الخاص.
- الحد الأدنى للراتب للسعوديين (3000 ريال سعودي) / لغير السعوديين (4000 ريال سعودي)
- أن لا تقل مدة الخدمة في الوظيفة الحالية عن شهر واحد للسعوديين و ثلاثة أشهر لغير السعوديين

## التمويل الشخصي للمتقاعدين:

نحن في ساب نفخر برويتك كحيتك الخاصة بعد التقاعد لأننا نعلم بأن طموحاتك وتطلعاتك لا تنتهي مع انتهاء مسيرتك الوظيفية، والطلاقاً من ذلك ساب يوفر لك برنامج (التمويل الشخصي للمتقاعدين) المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية تحت مفهومي التورق و المختلفة.

## المزايا والمنافع:

- متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية
- مبلغ تمويل يبدأ من (10,000 ريال سعودي) ويصل إلى (500,000 ريال سعودي)
- فترة تسديد ميسرة تتراوح بين (12 شهراً) و (60 شهراً)
- لا حاجة لتقديم كفيل
- هامش ربح تنافسي
- يعفى العميل من باقي المستحقات في حالة الوفاة (لا قدر الله)، لحماية أسرته من تحمل عبء أي مديونية

## معيير الاستحقاق:

- أن يكون عمر العميل ما بين (40 – 65) عاماً
- الحد الأدنى للراتب التقاعدي (3,000 ريال سعودي)

## الوثائق المطلوبة لتطلب التمويل الشخصي:

- صورة من بطاقة الهوية الوطنية (السعوديين) / صورة من جواز السفر (مواطني مجلس التعاون الخليجي و المقيمين) / صورة من رخصة الإقامة سارية المصلاحة بحد أدنى شهر واحد (للمقيمين)
- تعريف بالراتب لم يمتد على تاريخه شهر واحد
- خطاب تحويل راتب (موقع من شخص مفوض بالتركة)

## الرسوم:

الرسوم الإدارية 1% من مبلغ التمويل أو -/5,000 ريال سعودي أيهما أقل. رسوم السداد المتكرر هي ارباح الثلاثة اشهر الاخيه حسب جدول السداد

## الأسئلة الشائعة

### هل معدل الربح ثابت؟

نعم، معدل الربح ثابت خلال فترة التمويل.

### ما المقصود بمعدل النسبة المئوية السنوي (APR)؟

يشير مصطلح APR إلى معدل الربح الفعلي المحسوب على فترة السداد والذي يتم احتسابه على أساس سنوي، وهو يعبر عن القيمة الحقيقية للتمويل. يتم احتسابه باستخدام معادلة مبنية على أساس تقسيم الربح الذي سيتم سداؤه بعيداً متوسط المبلغ المستحق، وذلك، احتساب الربح على أساس يومي ابتداءً من تاريخ إجراء المعاملة.

### هل سيتوجب عليّ تحويل راتبي إلى حساب ساب؟

نعم، يتوجب عليك تحويل راتبك إلى حساب ساب.

### ما هي قيمة المبلغ الذي يمكنني اقتراضه من ساب، وكم ستبلغ أقساط السداد الشهرية؟

بناءً على ما تنص عليه قوانين مؤسسة النقد العربي السعودي، تستطيع البنوك أن تقدم لك تمويل بحد أقصى 33% من راتبك الشهري، ويستطاعك زيارة أي فرع من فروع ساب لمعرفة مبلغ التمويل الذي تستطيع الحصول عليه، كذلك با  
استخدامك حاسبة القيمة التمويل الشخصي

[بالضغط هنا](#)

### هل يتوجب توفير أية ضمانات للحصول على التمويل؟

لا، إن يطلب منك تقديم أية ضمانات أو كمالات للحصول على التمويل.

### هل يُسمح بإجراء تسوية مبكرة للإلتزامات المالية الخاصة بي؟

نعم، حيث يسمح ساب للعملاء بإجراء تسوية مبكرة قبل موعد الإحتقاق. طبقاً للقوانين، ينبغي على العميل أن يسدد قيمة أرباح الثلاثة أشهر التالية وفقاً للتمتع عليه.

### هل يتيح ساب إمكانية زيادة مبلغ التمويل (إعادة التمويل)؟

نعم، يتيح لك ساب خدمة إعادة التمويل إذا كنت قد قمت بسداد 20% من اصل مبلغ التمويل الحالي، على أن يكون صافي قيمة التمويل 10,000 ريال سعودي على الأقل.

### ما الذي سيحدث في حالة وفاتي (لا قدر الله)؟ هل سيتم إعفاء عائلتي من سداد المبلغ المتبقي من الدين؟

ساب يتفهم تماماً بأن احتياجاتك من التمويل الشخصي تهدف في الأساس إلى تلبية الاحتياجات العائلية، وفي حالة وقوع الحدث المأسوف بوفاتك (لا قدر الله)، يتنازل ساب عما يتبقى من مبلغ التمويل المستحق لتجنيب ورثتك مشقة سداد الدين. ولكن، لكي يمكنك الاستفادة من ذلك، يتوجب عليك تقديم المعلومات الصحيحة والكاملة باستكمال الاستبيان الطبي وقت تقدمك لاستكمال إجراءات التمويل. (للمزيد من التفاصيل، يُرجى الإطلاع على الشروط والأحكام الخاصة بتفاهية التسليم)

### ما الذي سيحدث في حالات العجز التام (لا قدر الله)؟ هل سيتم إعفاء عائلتي من سداد المبلغ المتبقي من الدين؟

يتنازل ساب عن أية مستحقات متبقية من مبلغ التمويل في حالة العجز التام و/أو المستمر (لا قدر الله)، بشرط توفير ما يثبت بأن العجز التام و/أو الجزئي مستمر لمدة ستة أشهر على الأقل من تاريخ الحدث (الحدث أو المرض) المنسب في العجز. ولكن، لكي يمكنك الاستفادة من ذلك، يتوجب عليك تقديم المعلومات الصحيحة والكاملة باستكمال الاستبيان الطبي وقت تقدمك لاستكمال إجراءات التمويل. (للمزيد من التفاصيل، يُرجى الإطلاع على الشروط والأحكام الخاصة بتفاهية التسليم)

تقدم الان بطلب تمويلك الشخصي من ساب

الاسم:

اسم العائلة:

رقم الهوية الوطنية / رقم الإقامة:

البريد الإلكتروني:

رقم الجوال:

هل لديك حساب مع ساب ؟




للأطباء وموظفي البنوك..  
نوفر لكم التمويل الشخصي بدون  
تحويل الراتب



a-

a+

شارك

## التمويل الشخصي بدون تحويل الراتب

سعيًا منا في مصرف الراجحي لتصميم الحلول الأكثر فعالية والتي تناسب أسلوب حياتك، يسعدنا أن نقدم لك منتج التمويل الشخصي بدون تحويل الراتب لتلبية الاحتياجات المالية الخاصة بك لنساعدك بتجديد منزلك أو تحقيق حلم الزفاف الخاص بك، أو ضمان التعليم لأطفالك، أو ببساطة التعامل مع تلك النفقات المزعجة وغير المتوقعة.

كل ما عليك القيام به زيارة أحد فروع مصرف الراجحي أو تعبئة النموذج الطلب من خلال الموقع الإلكتروني في دقائق معدودة.

**منتج التمويل الشخصي بدون تحويل الراتب متاح للسعوديين فقط لموظفي البنوك والأطباء**

موظفي البنوك

كمثال على ذلك، ولمعلوماتك عن التفاصيل المالية:

مبلغ التمويل	50,000 ريال سعودي
كلفة التمويل	8.15%
مدة التمويل	60 شهر
القسط الشهري	1,010 ريال سعودي
رسوم إدارية	500 ريال سعودي
رسوم تحويل الاسهم لتداول	70 ريال سعودي
رسوم شراء الاسهم لتداول (0.0012)	60 ريال سعودي

ملحق رقم (١١)

8.72%	معدل النسبة السنوي (APR)
اطلب	

### شروط التأهل للمتقدم

- أن يكون سعودي الجنسية
- الموظفين الذين يعملون بالبنوك السعودية
- أن لا يقل الراتب عن 20000 ريال
- أن لا يقل عمر المتقدم عن 25 سنة ولا يزيد عن 55 سنة وقت تقديم الراتب
- مدة الخدمة لا تقل عن سنة واحدة في العمل الحالي مع إجمالي الخدمات السابقة بحيث لا تقل عن خمس سنوات
- الحد الأدنى للتمويل سنة والأعلى 5 سنوات
- الحد الأدنى للتمويل 50,000 ريال سعودي والأقصى 500,000 ريال سعودي مع مراعاة الالتزامات الخارجية بحيث لا تتجاوز ثلث الراتب
- سداد الأقساط الشهرية يتم من خلال تحويل مبلغ القسط من حساب الراتب بموجب أمر مستديم من البنك المحول عليه الراتب إلى حساب العميل بالمصرف

### الأطباء

كمنال على ذلك، ولمعلوماتك عن التفاصيل المالية:

50,000 ريال سعودي	مبلغ التمويل
8.15%	كلفة التمويل
60 شهر	مدة التمويل
1,010 ريال سعودي	القسط الشهري
500 ريال سعودي	رسوم إدارية
70 ريال سعودي	رسوم تحويل الاسهم لتداول
60 ريال سعودي	رسوم شراء الاسهم لتداول (0.0012)
8.72%	معدل النسبة السنوي (APR)
اطلب	

## شروط التأهل للمتقدم

- أن يكون سعودي الجنسية
- العاملين بمهنة طبيب بالمستشفيات او العيادات المعتمدة بالمصرف.
- أن لا يقل الراتب عن 20000 ريال
- الدخل الإضافي للطبيب يخضع لمعايير التقييم داخل المصرف
- أن لا يقل عمر المتقدم عن 25 سنة ولا يزيد عن 55 سنة وقت تقديم الراتب
- مدة الخدمة لا تقل عن سنة واحدة في العمل الحالي مع إجمالي الخدمات السابقة بحيث لا تقل عن ثلاث سنوات
- الحد الأدنى للتمويل سنة والأعلى 5 سنوات
- الحد الأدنى للتمويل 50,000 ريال سعودي والأقصى 1,000,000 ريال سعودي مع مراعاة الالتزامات الخارجية بحيث لا تتجاوز ثلث الراتب
- سداد الأقساط الشهرية يتم من خلال تحويل مبلغ القسط من حساب الراتب بموجب أمر مستديم من البنك المحول عليه الراتب إلى حساب العميل بالمصرف

الفروع و أجهزة الصراف الآلي
تطبيقات الهاتف المحمول
المباشر للأفراد
دعم العملاء

نبذة عنا

علاقات المستثمرين

العثور على فرع

المركز الإعلامي

وظائف

اتصل بنا

الخصوصية الأمان خريطة الموقع علاقات المستثمرين © مصرف الراجحي 2018 تابع مصرف الراجحي

الاتفاقيات والمستندات المتعلقة بالتمويل الإضافي العقاري

اتفاقية تعاون لبرنامج التمويل الإضافي

صندوق التنمية العقارية

الذئق ١,٧  
٣٠ مارس ٢٠١٤

وثيقة تعاون لبرنامج تمويل الإءافي - REDF  
لصندوق التنمية العقارية

يحتفظ صندوق التنمية العقارية بحقوق الطبع والنشر © 2014

تشتمل هذه الوثيقة على معلومات خاصة بصندوق التنمية العقارية . يحظر استخدام هذه الوثيقة أو الإفصاح عنها من دون إذن مكتوب من أحد موظفي الصندوق. كما وتتضمن الوثيقة أسرارًا ومعلومات قيمة خاصة بالصندوق، وتحتفظ REDF بحقوق الملكية الفكرية المتعلقة بالأسرار المذكورة. تخضع الوثيقة لأحكام قوانين الطبع والنشر كعمل غير مطبوع لصندوق التنمية العقارية.

رقم تنقيح الوثيقة:	١,٧
تاريخ النشر:	٣٠ مارس ٢٠١٤
ملخص عن عمليات تحديث الوثيقة:	اتفاقية تعاون لبرنامج التمويل الإضافي بين صندوق التنمية العقارية والبنك
تاريخ النشر:	٠٣ أكتوبر ٢٠١٣
تاريخ الإصدار:	

الأمين العام للهيئة الشرعية	الختم	مدير إدارة الدراسات والبحوث
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ١ من ٧

ملحق رقم (١٢)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم، وبعد :  
إنه في يوم / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م ، تم توقيع هذه الاتفاقية بين  
كل من :

أولاً) صندوق التنمية العقارية ،  
وبمثله في التوقيع على هذه الاتفاقية / ..... بصفته.  
(مدير عام الصندوق)، ويشار إليه فيما بعد بـ (الصندوق) .  
ثانياً) بنك / مصرف ..... (شركة مساهمة سعودية)، مقيدة بالسجل التجاري  
رقم ( ..... ) وتاريخ / / هـ ، ومقره الرئيسي بمدينة / .....  
وبمثله في التوقيع على هذه الاتفاقية / .....  
بصفته .....، ويشار إليه فيما بعد بـ (البنك).

تمهيد :

انطلاقاً من رغبة الصندوق في تمكين شريحة المستفيدين من قروضه (المستفيد) من الحصول على المسكن اللائق  
والمناسب وفقاً لقدراتهم وإمكاناتهم المادية .  
وحيث إن الصندوق يرغب التعاون مع (البنك) لمنح تمويل إضافي لمن يرغب من مقترضي الصندوق لفرض شراء مسكن  
بقيمة أعلى من مبلغ قرض الصندوق.  
وحيث إن البنك لديه القدرة على رفع قيمة التمويل وذلك بتوفير المنتج الملائم لتقديمه للعملاء الحاصلين على موافقة على قروض من  
الصندوق.  
لذا فقد اتفق الطرفان على تنظيم القواعد العامة والإجراءات الحاكمة لبرنامج التمويل الإضافي محل هذه الاتفاقية على النحو الآتي:

الأمين العام للهيئة الشرعية	الختم	مدير إدارة الدراسات والبحوث
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ٢ من ٧

- المادة الأولى - المراجع النظامية:-
- ١- نظام صندوق التنمية العقارية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم م/٣٣ وتاريخ ١١/٦/١٣٩٤ هـ .
  - ٢- قرار مجلس الوزراء رقم (٣٦١) وتاريخ ١٧/١١/١٤٣١ هـ القاضي في مادته (ثالثاً):-  
قيام صندوق التنمية العقارية بما يلي:-
  - ٣- وضع اليه للتعاون بين الصندوق والمؤسسات المالية التجارية، لمنح تمويل إضافي لمن يرغب من مقترضي الصندوق.  
نظام مراقبة البنوك.
  - ٤- نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية.
  - ٥- نظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية.
  - ٦- نظام التنفيذ ولائحته التنفيذية.
  - ٧- أي نظام أو لائحة أو قواعد تؤثر على هذه الاتفاقية ويكون الطرفين أو أحدهما مقيد بما جاء فيها.
- المادة الثانية - مجال عمل هذه الاتفاقية:-
- يقوم البنك بالتنسيق مع الصندوق لتقديم برنامج التمويل الإضافي بنظام ( المراجعة ) بعد تصميمه وتطويره للمواطنين الذين صدرت لهم الموافقة على القرض من الصندوق ويرغبون في تملك مساكن بقيمة أعلى من قيمة القروض الممنوحة لهم من قبل الصندوق، على أن يلتزم البنك بتصميم وإعداد المنتج المناسب لقرض تحقيق أهداف هذه الاتفاقية على أن يشمل الآتي :-
- نماذج ومستندات وإجراءات طلب التمويل .
  - سياسة المنتج ودليل إجراءاته .
  - العقود والنماذج الخاصة بتمويل المستفيد .
  - الموافقات النظامية واللائحة .
  - دليل إرشادي للمنتج يشمل خطوات وإجراءات الحصول على التمويل .

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة الشرعية
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ٣ من ٧

#### المادة الثالثة - شرعية تعاملات البرنامج:-

- يلتزم البنك بأن تكون جميع تعاملاته في هذا البرنامج معتمدة من لجنته الشرعية ومناخه للاطلاع عليها من الصندوق والمستفيد.
- المادة الرابعة - آلية التقديم لبرنامج التمويل الإضافي:-
- يتفق الصندوق والبنك على تطبيق آلية التقديم على برنامج التمويل الإضافي لمقتضي صندوق التنمية العقارية من تطبيق عليهم شروط التمويل العقاري من البنك وذلك وفق الخطوات التالية:-
١. يحصل المستفيد الذي صدرت له الموافقة على قرض الصندوق على مستخرج آلي بحالة الطلب من الصندوق.
  ٢. يتقدم المستفيد إلى البنك بطلب الحصول على التمويل الإضافي ويتم دراسة الطلب وإخطار المستفيد بالقرار المبدئي بالقبول أو الرفض خلال مدة لا تزيد عن (٧) أيام من تاريخ تقديم الطلب.
  ٣. في حالة موافقة البنك المبدئية على التمويل يقوم المستفيد بتحديد العقار المطلوب وفق شروط البنك وتزويد البنك بالمستندات اللازمة لإتمام عملية التقييم.
  ٤. يقوم البنك بتزويد الصندوق بمستندات العقار المطلوب شراؤه لتقييمه حسب شروط الصندوق وتحديد مبلغ قرض الصندوق الذي سيمنحه للمستفيد.
  ٥. في حال مطابقة العقار لشروط الصندوق وموافقة الصندوق على عملية تمويل العقار يخطر البنك بالموافقة وبمبلغ قرض الصندوق من خلال النموذج المعتمد للعقار لدى الصندوق.
  ٦. يقوم البنك بعد ذلك بتقييم العقار وفحص حالته وقيمه السوقية من خلال شركات التقييم المعتمدة لدى البنك.
  ٧. يوجه البنك خطاب عرض نهائي للمستفيد ببيانات التمويل متضمنة سعر العقار ومبلغ التمويل وجدول بمبلغ الأقساط الشهرية المستحقة على المستفيد ومبلغ قرض الصندوق.
  ٨. يكمل المستفيد بعد التوقيع بقبول العرض النهائي المقدم من البنك بقية الإجراءات والمستندات الخاصة بالتمويل من البنك (تحويل الراتب وفتح حساب لدى البنك) على أن يزود البنك الصندوق برقم الحساب الخاص بالعملية لتحويل مبلغ قرض الصندوق عليه.
  ٩. يستلم البنك من الصندوق المستندات الخاصة بقرض الصندوق (سخ من عقد القرض وخطاب الرهن للصندوق وإقرار من المستفيد بموافقه على تحويل قرضه لحسابه بالبنك الذي يقبل الإيداع ولا يقبل السحب وكذلك تفويض من المستفيد للبنك باستقطاع الأقساط الشهرية الخاصة بقرض الصندوق من حسابه لدى البنك طوال فترة سداد المستفيد للتمويل الإضافي الممنوح له من البنك).
  ١٠. يبدأ البنك بإنهاء إجراءات الشراء من مالك العقار أو من وكيله الشرعي وتسجيله باسمه أو أي من الشركات التابعة له.
  ١١. يقوم البنك بإبرام اتفاقية بيع العقار وتوقيع عقد التمويل والمستندات الخاص به مع المستفيد.
  ١٢. يصدر البنك شيك بكامل القيمة لمالك العقار والتنسيق مع مالك العقار (البائع) والمقترض لتحديد موعد للحضور لدى كتابة العدل لإفراغ العقار باسم المستفيد ورهنه للصندوق بقيمة قرض الصندوق والبنك بقيمة قرض البنك مع ملاحظة أن يكون من ضمن المرفقات التي تقدم لكتابة العدل عقد المبايعه الذي تم بين مالك العقار والبنك وكذلك توكيل شرعي لمندوب البنك بحوله حق الرهن.
  ١٣. يستلم الصندوق صورة من الصك المهرش برهن العقار للصندوق بقيمة قرض الصندوق، لتوقيع العقد مع المستفيد ثم البدء بإيداع دفعات قرض الصندوق بالحساب الموضح في الفقرة (٨).
  ١٤. يودع الصندوق مبلغ قرض الصندوق في حساب المستفيد لدى البنك بحد أقصى (٤) دفعات تبدأ أولها بعد رهن العقار لصالحه وتوقيع المستفيد على عقد الصندوق وتنتهي بإقضاء الشهر الثالث من تاريخ إيداع الدفعة الأولى وفق الآتي:
- أ. الدفعة الأولى ١٠% من مبلغ قرض الصندوق تودع في حساب المستفيد خلال يومي عمل من استلام الصندوق لصورة صك العقار المهرش بالرهن من البنك.
- ب. الدفعة الثانية ٤٠% من مبلغ قرض الصندوق تودع بعد شهر من تاريخ الدفعة الأولى.
- ت. الدفعة الثالثة ٣٥% من مبلغ قرض الصندوق تودع بعد شهر من تاريخ الدفعة الثانية.
- ث. الدفعة الرابعة ( الأخيرة ) ١٥% من مبلغ قرض الصندوق تودع بعد شهر من تاريخ الدفعة الثالثة.
- المادة الخامسة - أحكام وشروط عامة:-
١. يلتزم الصندوق بمخاطبة وزارة العدل والمحاكم وكتابات العدل والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بتسجيل الرهون وفكها على النحو الذي يمكن الصندوق والبنك من حقوقهما ويلزم المستفيد من الوفاء بالتزاماته المتفق عليها بموجب هذه الاتفاقية تجاه الصندوق والبنك.
  ٢. يلتزم البنك بفتح حساب للمستفيد مخصص لإيداع مبالغ دفعات قرض الصندوق فيه، وإشعار الصندوق خطياً برقم هذا الحساب.
  ٣. يلتزم الصندوق بإيداع المقرر والمستحق من مبلغ القرض الممنوح من الصندوق في حساب المستفيد المخصص لذلك لدى البنك وفق السدقات الموضحة بالمادة الرابعة (١٤) بمجرد القيام برهن العقار للصندوق بقيمة القرض وتزويده بصورة من الصك المرهون. كما يلتزم الصندوق بالطلب من المستفيد بتوقيع إقرار تنازل عن قيمة قرضه لصالح البنك. وعدم تمكين المستفيد من مبلغ القرض المستحق للبنك بأي حال من الأحوال ولأي سبب من الأسباب إلا بموجب تنازل كتابي موجه للصندوق من البنك.

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة الشرعية
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ٤ من ٧

٤. اتفق الطرفان على أن منح التمويل الإضافي بالصيغة الموضحة بهذه الاتفاقية حق مطلق للبنك يخضع لسياساته وإجراءاته المعتمدة لدى البنك.
٥. يدرك الصندوق بأن البنك ملتزم في كافة عقود التمويل المبرمة مع المستفيدين بالأنظمة البنكية القائمة والعرف وتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي. وفي حال صدور أي تعديلات من الجهات المختصة على الأنظمة المصرفية ذات العلاقة بموضوع هذه الاتفاقية ومسائلها على نحو يؤثر على حقوق والتزامات أي من الطرفين فإن البنك يقوم بإخطار الصندوق بذلك لتعديل الاتفاقية على النحو اللازم لتتواءم مع هذه الأنظمة.
٦. يدرك الصندوق بأن جميع العقارات المشمولة ببرنامج التمويل الإضافي سوف ترهن باسم البنك أو إحدى شركاته المعتمدة لديه لرهن العقارات باسمها.
٧. يحق للبنك بعد أخذ موافقة المستفيد بأن يحصل على ما يلزمه أو يحتاج إليه من بيانات المستفيد من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة)، كما يحق للبنك الإصباح عن المعلومات الائتمانية (ومن ذلك مبلغ دين المستفيد للبنك) أو المصرفية للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية و/أو لأي جهة أخرى توافق عليها مؤسسة النقد العربي السعودي.
٨. يحق للبنك بالتنسيق مع الصندوق فتح مكاتب خدمة في فروع الصندوق الرئيسية (الرياض، جدة، الدمام) وأية فروع أخرى يتفق عليها الطرفين بهدف خدمة المستفيدين وتسهيل تنفيذ البرنامج المقدم لهم بموجب هذه الاتفاقية وذلك وفق ما يتفق عليه الطرفين من ترتيبات ورسوم في هذا الشأن.
٩. يحق لأي من الطرفين في أي وقت اقتراح تعديلات أو إضافات على هذه الاتفاقية طوال فترة سريانها، ولا تصح نافذة إلا بالاتفاق الكتابي.
١٠. يتم تنفيذ هذه الاتفاقية و تفسيرها وفقاً لنصوصها وعبارةها الواضحة الصريحة، مع الالتزام بمقتضيات حسن النية في التعامل، ويخضع كل ما لم يرد ذكره فيها لأحكام الأنظمة السعودية واجبة التطبيق وفيما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.
١١. بنود هذه الاتفاقية سرية، ولا يحق لأي من طرفيها إفشاءها أو نشرها لأي جهة إلا بموافقة خطية من الطرف الآخر.
١٢. يلتزم البنك بإشعار مؤسسة النقد العربي السعودي بتوقيعه على هذه الاتفاقية.
- المادة السادسة - مدة الاتفاقية:
- يبدأ العمل بهذه الاتفاقية اعتباراً من تاريخ توقيعها، وعلى أن يتم تقديم برنامج التمويل الإضافي للمستفيدين بعد قيام البنك بتطوير البرنامج في أنظمتها وإجراءاته وفق القواعد العامة والإجراءات الحاكمة محل هذه الاتفاقية، ويستمر العمل بها إلى حين أن يبدي أحد طرفيها برغبته في فسخها بموجب إخطار مكتوب قبل مدة ٩٠ يوماً، ويعتبر الفسخ نافذاً من تاريخ نهاية تلك المدة (٩٠ يوماً) على أن تعتبر كافة العقود والموافقات الموقعة قبل تاريخ الفسخ واجبة التنفيذ على الطرفين، وعلى أن يراعي الطرفان عدم إضرار أي منهما بالآخر.
- المادة السابعة - البطلان الجزئي:-
- في حال إبطال أي مادة من مواد هذه الاتفاقية لتعارضها مع أي من الأنظمة السارية المفعول في المملكة العربية السعودية فإن أثر الإبطال يقتصر على هذه المادة وتبقى الاتفاقية وسائر موادها الأخرى سارية المفعول، ويتم إضافة مادة أو مواد بديلة للمادة المبطله بالتراضي، لإعادة الطرفين إلى أقرب وضع كانا عليه قبل الإبطال.
- المادة الثامنة - آلية تحصيل أقساط البنك:-
- ١- يقوم البنك باستقطاع المبالغ المتعلقة بتمويل البنك الإضافي من دخل المستفيد على شكل أقساط شهرية وحسب جدول الأقساط المنصوص عليه في العقد المبرم بين المستفيد والبنك وملحقاته.
- ٢- في حال إتمام المستفيد سداد تمويل البنك قبل الانتهاء من سداد قرض الصندوق، يوجه البنك إشعاراً كتابياً إلى كاتب العدل بطلب فك رهن البنك فقط مع بقاء رهن الصندوق.
- ٣- يدرك البنك بأن الصندوق لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد.
- المادة التاسعة - آلية تحصيل أقساط الصندوق:-
- ١- يقوم الصندوق بفتح حساب لدى البنك لسداد استحقاقات قروضه، على أن يقوم البنك بالتبابة عنه بتحصيل الأقساط الشهرية لقروض الصندوق من حساب المستفيدين وفق الخطوات التالية:-
- أ. يفوض المستفيد البنك باستقطاع الأقساط الشهرية الخاصة بقرض الصندوق من حسابه لدى البنك طوال فترة سداد المستفيد للتمويل الإضافي الممنوح له من قبل البنك.
- ب. يقوم البنك باستقطاع قسط الصندوق من حساب العميل وتحويله إلى الحساب الموحد لتحصيل أقساط الصندوق.
- ت. يقوم المستفيد بعد انتهاء سداد تمويل البنك بتكلمة سداد مستحقات الصندوق وفق آلية يتفق عليها الصندوق مع المستفيد دون علاقة للبنك بذلك.
- ٢- في حال إتمام المستفيد سداد قرض الصندوق قبل الانتهاء من سداد تمويل البنك الإضافي، يقوم الصندوق بتزويد البنك بإشعار كتابي موجه إلى كتابة العدل بطلب فيه فك الرهن عن العقار شريطة أن يبقى في الصك رهن البنك والشركة التابعة له لحين استيفاء المستفيد لتمويل البنك، على أن يقوم البنك بإنهاء إجراءات فك الرهن لدى كتابة العدل.

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة الشرعية
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ٥ من ٧

- ٣- يدرك الصندوق بأن البنك لا يضمن له ملاءة المستفيد أو انتظامه بالسداد للصندوق، ولا يعتبر البنك بأي حال من الأحوال مسئولا عن سداد مديونية المستفيد تجاه الصندوق.
- ٤- يبدأ سداد أول قسط من أقساط الصندوق بعدد مرور أربعة وعشرين شهرا من تاريخ توقيع عقد الصندوق مع المستفيد.
- ٥- يجب أن يقوم البنك بأخذ قيمة قسط الصندوق عند بدء سداده بالاعتبار وذلك عند قيام البنك باحتساب القسط الشهري المطلوب سداه من المستفيد للبنك حتى لا يتجاوز النسبة القصوى المصرح بها من مؤسسة النقد.
- ٦- يقوم الصندوق بإشعار البنك بالبدء بحسم أقساط الصندوق قبل شهر واحد من استحقاق أول قسط.
- المادة العاشرة - التعثر والتنفيذ على العقار:-  
أولا / إذا كان التعثر بسبب ماطلة المستفيد:  
في حال ماطلة المستفيد أو تعثره في السداد لأي من المرتهين فإنه يتم ببل كافة الجهود الممكنة لكي يتم استيفاء الأقساط المستحقة وفي حال استمرار المستفيد بعدم السداد لأكثر من ستة أقساط شهرية متتالية أو متفرقة جاز للمرتهن الذي حصل التعثر في مديونته أن يتخذ إجراءات النزح الجبري لملكية العقار المرهون وبيعه بعد إدار المدين (حائز العقار المرهون) وفقا لنظام التنفيذ، ويكون قاضي التنفيذ هو المرجع لعمالية النزح والبيع، وعند إتمام البيع وقبض الثمن يتم توزيع الحصص كل حسب نصيبه من المديونية وبناء على ما يراه قاضي التنفيذ.
- ثانيا / إذا كان التعثر بسبب وفاة المستفيد:  
١- إذا توفي المستفيد وكانت تنطبق عليه شروط الإعفاء من كلا الطرفين (الصندوق والبنك) فستكتمل إجراءات فك الرهن المعتادة.
- ٢- إذا كان المتوفي تنطبق عليه شروط الإعفاء من قرض الصندوق ولا تنطبق عليه شروط الإعفاء من قرض البنك أو العكس ففي هذه الحالة يقوم الطرف الذي تشمل مديونته الإعفاء باستكمال الإجراءات ومن ثم فك الرهن فيما يخصه ويبقى الطرف الآخر رهنه واتخاذ الإجراءات النظامية فيما يخص تحصيل مديونته.
- ٣- إذا كان المتوفي لا تنطبق عليه شروط الإعفاء من قرض الصندوق أو البنك فهذه الحالة يتم اللجوء إلى قاضي التنفيذ ونظام التنفيذ لاتخاذ الإجراءات النظامية بذلك.
- المادة الحادية عشرة - الدعاية والإعلان:-  
١- يحق للبنك بعد توقيع الاتفاقية الإعلان عن البرنامج، والتعريف بنفسه كجهة معتمدة من الصندوق لإدارة وتنفيذ البرنامج بعد أخذ موافقة الصندوق الخطية على مادة الإعلان وطريقته ومدته.
- ٢- يحق للبنك استحداث عروض وبرامج جذب للمستفيدين للتعامل معه.
- المادة الثانية عشرة - المراسلات:-  
١- يتم التعامل بين البنك والصندوق فيما يخص أغراض تمويل المستفيدين بموجب هذه الاتفاقية من خلال عنوان مراسلة (الالكتروني) معتمد بنشأ لهذا الغرض، ويلتزم كل من البنك والصندوق بتطوير التعامل الكترونيا من خلال الأنظمة التي يتفق عليها الطرفان للعمل من خلالها بموجب هذه الاتفاقية.
- ٢- تصدر كافة الإشعارات والمراسلات الأخرى المطلوبة بموجب هذه الاتفاقية خطيا وترسل إلى العناوين ذات الصلة الموضحة أدناه، وتكون الإشعارات والمراسلات نافذة عند تسليمها فعلياً في حال تقديمها شخصيا أو إرسالها بالبريد السريع (مع استلام إيصال اقرار موقع).
- في حال الإرسال إلى الصندوق:-  
العنوان : ص . ب ( ٥٥٩١ ) الرياض ( ١١٣٩ ) .  
عناية / مدير عام صندوق التنمية العقارية.  
فاكس / ٠١١٤٧٨٦٣٣٢  
بريد إلكتروني /
- في حال الإرسال إلى البنك:-  
العنوان : مدينة .....  
ص . ب :- ( ) ( الرمز البريدي ) ( ) .  
فاكس :- ( ) ( تويصلة ) ( ) .  
عناية : .....  
بريد إلكتروني : .....
- ٣- اتفق الطرفان على أن يقوم كل طرف بتوجيه خطاب إلى الطرف الآخر متضمنا قائمة بأسماء وتوابع الأشخاص المخولين بالتوقيع نيابة عنه، ونوع الصلاحية المعطاة لكل شخص في جميع العمليات المتعلقة بتنفيذ هذه الاتفاقية، مع الأخذ في الاعتبار تحديث القائمة سنويا كلما تطلب الأمر ذلك.

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة الشرعية
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ٦ من ٧

٤- يلتزم طرفا هذه الاتفاقية كل منهما بإشعار الطرف الآخر في حالة إضافة / إلغاء أو تعديل صلاحية أي من الأشخاص المخولين بالتوقيع في القائمة المذكورة في الفقرة (٣) من هذه المادة.  
حررت هذه الاتفاقية من نسختين متطابقتين، استلم كل طرف نسخة منها بعد توقيعهما للعمل بموجبها.  
والله ولي التوفيق،،،

الطرف الأول: صندوق التنمية العقارية	الطرف الثاني: بنك
الاسم:	الاسم:
الصفة: مدير عام صندوق التنمية العقارية	الصفة: الرئيس التنفيذي / العضو المنتدب
التوقيع:	التوقيع:
الختم:	الختم:

الأمين العام للهيئة الشرعية	الختم	مدير إدارة الدراسات والبحوث
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠١ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ٧ من ٧

شروط التقديم على القرض بنظام التمويل الإضافي

شروط يجب توافرها في المبنى
١- أن لا يتجاوز عمر المبنى (٣٠) سنة.
٢- أن لا يكون قد سبق تمويل المسكن من الصندوق العقاري وفك الرهن عنه.
٣- أن يكون طلب القرض قد صدرت له الموافقة.

المستندات المطلوبة
١- تعبئة نموذج رقم "١" إقرار التحصيل والموافقة على التمويل الإضافي "بعباء من المواطن".
٢- تعبئة نموذج رقم "٣" قرار بموافقة على التمويل الإضافي "بعباء من البنك".
٣- تعبئة نموذج اثبات العنوان وتصديقه من العمل، مع إرفاق صورتين منه. ( يطبع النموذج من موقع الصندوق الإلكتروني <a href="http://www.redf.gov.sa">http://www.redf.gov.sa</a> من خلال ايقونة خدمات المواطنين - مكتبة النماذج - نماذج توقيع العقد).
٤- صورة الصك.
٥- صورة رخصة البناء.
٦- متابعة طلب خدمه من "شركة الكهرباء" موضحاً فيه تاريخ اوصول التيار الكهربائي + صورة لفاتورة الكهرباء.
٧- رقم حساب الايبان للمقترض مصدق من البنك الممول.
٨- صورة بطاقة الهوية الوطنية.
٩- كروكي لموقع المبنى مع كتابة رقم الجوال عليه.
١٠- (في حالة المبنى شقة) إرفاق التقرير المساحي المخصص لإفراغ الشقة والصادر من الأمانة.
١١- توقيع وثيقة عقد قرض مسكن خاص مع الصندوق.
عنوان الصندوق
- لأي استفسار يمكنكم زيارة موقع الصندوق الإلكتروني على العنوان التالي: WWW.REDF.GOV.SA الإدارة العامة هاتف ٢٨٢٩٠٠٠ ص ب ٥٥٩١ الرياض ١١١٣٩

ملاحظة: تنفيذ جميع إجراءات معاملة تمويل القرض الإضافي تتم بالتنسيق بين الصندوق والبنك الممول دون الحاجة لمراجعة المواطن للصندوق.

الأمين العام للهيئة الشرعية	الختم	مدير إدارة الدراسات والبحوث
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠٢ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ١ من ١

إثبات عنوان الموظف

الاسم				
التاريخ	المصدر	رقم الحفظ	رقم الهوية الوطنية	
١٤ / / هـ				
الإدارة / القسم	جهة العمل		نوع الوظيفة	مسمى الوظيفة
			مدني <input type="checkbox"/>	
			عسكري <input type="checkbox"/>	
عنوان العمل				
الشارع		الحي	المدينة	المنطقة
المدينة	الرمز البريدي	ص . ب العمل	تحويله	هاتف عمل
نصادق على أن البيانات المدونة أعلاه صحيحة ومطابقة لتقديمها لصندوق التنمية العقارية				
الختم الرسمي		المسؤول بجهة العمل		
الختم		مسمى الوظيفة		
		الاسم		
		التوقيع		
		التاريخ		١٤ / / هـ
عنوان السكن				
رقم المنزل	الشارع	الحي	المدينة	المنطقة
هاتف المنزل	جوال	البريد الالكتروني	المدينة	الرمز البريدي
			ص . ب / خاص	
اتعهد أنا صاحب القرض والمدونة بياناتي أعلاه بأن جميع ما ذكر صحيح والتزم بإبلاغ صندوق التنمية العقارية بعنواني الجديد في حالة تغيير الحالي.				
التوقيع			الاسم	

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة الشرعية
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠٣ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ١ من ١

إقرار التحصيل والموافقة على التمويل الإضافي

معلومات المواطن									
					الاسم رباعياً				
رقم طلب القرض بالصدوق					رقم السجل المدني				
/ /									
اسم الجهة المقدمة للتمويل الإضافي									
مضمون الإقرار									
<p>أقر أنا المدونة بياناتي أعلاه والموقع أدناه بالآتي:</p> <p>* أقر بأن العقار الجاهز الذي أرغب نقل طلب قرضي عليه لم يسبق أن تم تمويله بقرض من الصندوق وأتحمل كامل المسؤولية إذا ثبت خلاف ذلك، حيث التزم بإعادة كامل مبلغ القرض المصروف فور مطالبة الصندوق بذلك.</p> <p>* أقر بالتزامي بسداد قرض صندوق التنمية العقارية على أقساط شهرية لمدة خمسة وعشرون عاماً بحيث يحل القسط الأول بعد مرور أربعة وعشرين شهراً من تاريخ توقيع العقد ويتم حسمه من الراتب الشهري بعد أن أقوم بتزويد الصندوق ببيانات جهة عملي ليتسنى له مخاطبتها بطلب حسم القسط الشهري من مرتبي وتحويله لحساب الصندوق وذلك وفقاً لقيمة القرض.</p> <p>* أطلع على أنه في حالة كون المبنى المراد شراؤه عمره أكثر من "١٥" سنة وحتى "٣٠" سنة فإنه يلزم أخذ موافقة معالي وزير الإسكان / رئيس مجلس إدارة الصندوق على العقار قبل الموافقة على التمويل.</p> <p>* أقر بأنني حصلت على تمويل إضافي من البنك "....." وأطلب قيام الصندوق بتحويل دفعات القرض على حسابي لدى البنك رقم ".....".</p> <p>* أقر أن المعلومات المدونة أعلاه صحيحة، وأطلع على ما في هذا الإقرار وبناءً عليه جرى التوقيع.</p>									
التوقيع					التاريخ / / ١٤ هـ				

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة التشريعية
-----------------------------	-------	-------------------------------

مرفق ٠٤ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ١ من ١

الموافقة على التمويل الإضافي من الصندوق

السادة البنك /  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،  
إشارة إلى خطابكم المؤرخ في / / ١٤ هـ بشأن طلب المواطن المدونة بياناته أدناه بتحويل قرضه والموافق عليه من  
الصندوق إلى مبنى تم تمويله من البنك.  
نفيدكم بأنه بعد زيارة المبنى على الطبيعة ومراجعة المستندات الخاصة بطلب قرضه من الصندوق تم تحديد مبلغ القرض وفقاً للتالي:

اسم المواطن									
الهوية الوطنية									
رقم طلب القرض الموافق عليه									
رقماً									
ريال									
كتابة									
ريال									
لذا نأمل استكمال الإجراءات النظامية بشأن تمويل شراء العقار للمواطن المدونة بياناته أعلاه، وتزويدنا بالمعلومات الآتية لتتمكن من تزويدكم خطاب كتابة العدل بغرض تنفيذ نقل العقار للمواطن المدونة بياناته أعلاه:									
١- قيمة الشيك المصدر لشراء العقار من البائع مع رقمه وتاريخه واسم البنك المسحوب عليه.									
٢- قيمة العقار المدون على المواطن بالتقسيم موضحاً فيه مبلغ مديونية المواطن للبنك والمبلغ المضاف من المواطن (إن وجد). ولكم تحياتنا،،،									
مدير عام الفرع			التوقيع			الختم الرسمي			

\*صورة لفرع الصندوق بالرياض  
\*صورة للصادر

الأمين العام للهيئة الشرعية	الختم	مدير إدارة الدراسات والبحوث
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٥٥ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ١ من ١

قرار موافقة تمويل عقاري

التاريخ	/	/	١٤
الموافق	/	/	٢٠م

مبنى "فيلا"  شقة سكنية

سعادة مدير عام صندوق التنمية العقارية  
المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيديكم بأنه تمت الموافقة على تمويل المواطن المدونة بياناته أدناه للحصول على وحدة سكنية وفقاً للتالي:

اسم المواطن			
الهوية الوطنية			
الشارع	الحي	المدينة	معلومات الوحدة السكنية
رقم الشقة	رقم المجمع/المبنى	رقم القطعة	
تاريخها	رقم رخصة البناء	تاريخه	
١٤هـ / /		١٤هـ / /	
أطوال المبنى/الشقة السكنية		حدود المبنى	
م	بطول		يحدده شمالاً
م	بطول		يحدده جنوباً
م	بطول		يحدده شرقاً
م	بطول		يحدده غرباً
دور	عدد الأدوار	م <sup>٢</sup>	مسطح البناء
كتابة		رقم <sup>٢</sup>	رقم <sup>٢</sup>
ريال فقط لا غير		ريال	
لذا نأمل من مساعدتكم التوجيه لمن يلزم بتزويدنا بالموافقة النهائية على أن يتم إيداع المبلغ المتاح للعميل من قبل صندوق التنمية العقارية بعد صدور قرار الموافقة في حساب العميل رقم:			
الموظف المختص		التوقيع	
الختم الرسمي			

مدير إدارة الدراسات والبحوث	الختم	الأمين العام للهيئة الشرعية
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق ٠٦ بالقرار ٥٥٥  
صفحة ١ من ١

فضيلة رئيس كتابة عدل الرياض  
فضيلة قاضي محكمة  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :  
حيث اتفق كل من:

حفظه الله

الطرف الأول						البنك (.....) ممثلاً بـ..... التابعة للبنك سجل تجاري رقم (.....)					
الطرف الثاني						المواطن:					
على قيام صندوق التنمية العقارية والطرف الأول بتمويل شراء عقار لصالح الطرف الثاني بصفة أن لديه قرض موافق عليه من الصندوق وذلك وفقاً للبيانات التالية:											
رقم طلب القرض موافق عليه						رقم الهوية الوطنية					
قيمة قرض الصندوق						ريال ( ) ريال					
نوع العقار		رقم الصك		تاريخ الصك		مدينة الصك		الحي		رقم المخطط	
رقم القطعة		رقم المخطط		رقم القطعة		رقم المخطط		رقم القطعة		رقم المخطط	

والمبين حدوده واطواله ومساحته حسب الصك المشار له أعلاه.  
لذا نأمل من فضيلتكم التكرم بالتوجيه لمن يلزم بإفراغ العقار باسم الطرف الأول وتسجيله باسم الطرف الثاني ورهنه مشاعاً باسم الطرف الأول وصندوق التنمية العقارية كلا على حسب حصته، وأن يكون في إجراء وضبط واحد في النظام الشامل وفقاً لما ورد في التعميم القضائي رقم ٥٣٣٨/ت/١٣ بتاريخ ١٤٢٥/٦/١ هـ.  
وذلك وفق آلية أن البنك يمتلك العقار الموصوف أعلاه بمبلغ وقدره " ريال وهي تساوي مبلغ شراء العقار من المالك بموجب الشيك رقم " / / التاريخ / المسحوب على بنك " لصالح مالك العقار ملكاً تاماً ويرغب ببيع العقار الموصوف أعلاه بالتقسيط على الطرف الثاني بمبلغ وقدره " ريال والتي تشمل قرض الصندوق بقيمة مديونية المواطن للبنك والمبلغ المضاف من المقرض (إن وجد)، ووفقاً لقيمة فإن المبيع مرهوناً ومشاعاً للبنك بقيمة المديونية المستحقة من المواطن للبنك والبالغة " ريال ولصندوق التنمية العقارية بقيمة القرض البالغة " ريال، وفي حالة عدم سداد المواطن مديونية البنك أو قرض الصندوق كلاهما أو أحدهما فيتم بيع العقار واستيفاء إجمالي مبلغ الرهنين وما نقص برجع فيه على المواطن، وما زاد يعاد له بعد اكتمال مايلزم شرعاً، على أن يتم تسليم صورة من الصك المرهون للطرف الأول والأصل يسلم للطرف الثاني.  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

.....  
مدير عام الإدارة العامة للقروض

الأمين العام للهيئة الشرعية	الختم	مدير إدارة الدراسات والبحوث
-----------------------------	-------	-----------------------------

مرفق 07 بالقرار 000  
صفحة 1 من 1



المملكة العربية السعودية  
مؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

سلمه الله

فضيلة رئيس كتابة عدل تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :-

حيث اتفق كل من :

١- الطرف الأول ( مصرف الراجحي ) ممثلا شركة الراجحي للتطوير المحدودة

التابعة للبنك سجل تجارى رقم ( ١٠١٠١٥٨٢٤٩ )

٢- الطرف الثانى ( المستفيد/محمود سالم حامد العطار ) سجل مدنى رقم / ٥٥٣٣٠٠٠٠٠٠

على قيام صندوق التنمية العقارية والطرف الأول بتمويل شراء عقار لصالح الطرف الثانى

بصفة أن لديه قرض موافق عليه من الصندوق برقم : ٨ / ١ / ٤٠٧٨٢ / ١٧

حيث بلغ قيمه قرض الصندوق مبلغا وقدرة ( ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال

وذلك لشراء العقار الموضحة بياناته أدناه :

رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	صادر من	تاريخ الصك	رقم الصك	نوع العقار
١٥٥	٤٣٧/٣٨/ت	السلام	تبوك	١٤٣٤/٠٢/٢٠	٨٥٠١٠٦٠٠٢٤٣	فيلا

والمبين حدوده وأطواله ومساحته حسب الصك المشار له أعلاه.

نأمل من فضيلتكم التوجيه بافراغ العقار باسم الطرف الأول وتسجيله باسم الطرف الثانى ورفعه

مشاعا باسم الطرف الأول وصندوق التنمية العقارية كلا على حسب حصته , وأن يكون فى إجراء

وضبط واحد فى النظام الشامل وفقا لما ورد فى التعميم القضائى رقم ١٣ / ت / ٥٣٣٨ بتاريخ

١٤٣٥/٦/١ هـ وذلك وفق أليه أن البنك يمتلك العقار الموصوف اعلاه بمبلغ وقدره ( ١,٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال.

وهى تساوى مبلغ شراء العقار من المالك بموجب الشيك رقم ( ١٢٢٦٧٨٤٣ ) .

وتاريخ ١٤٣٦/١١/٢٦ هـ المسحوب على بنك (مصرف الراجحي ) لصالح مالك العقار تملكها تماما ويرغب ببيع

العقار الموصوف اعلاه بالتقسيط على الطرف الثانى بمبلغ ( ٢,١١٢,٠٢٣,٥٢ ) ريال , والتي تشمل

قرض الصندوق وقيمة مديونية المواطن للبنك .

وفاء للقيمه فان المبيع مرهونا ومشاعا للبنك بقيمة المديونية المستحقة من المواطن للبنك

والبالغه ( ١,٦١٢,٠٢٣,٥٢ ) ريال ولصندوق التنمية العقارية بقيمة القرض البالغه ( ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال.

وفى حالة عدم سداد المواطن مديونية البنك او قرض الصندوق كلاهما او احدهما فيتم بيع العقار

واستيفاء اجمالى مبلغ الرهنين ومانقص يرجع فيه على المواطن, وما زاد يعاد له بعد اكمال مايلزم شرعا

على ان يتم تسليم صورة من الصك المرهون للطرف الاول والاصل يسلم للطرف الثانى.

والله الموفق !!!

الحق بن عبدالله بن فيصل الدخين

مدير عام الإدارة العامة للقروض ووزارة العدل  
مكتب العدل في تبوك  
رقم الترخيص: ٢٧١٥٧٧٧٢  
تاريخ الترخيص: ١٤٣٠  
الرقم: ٢٧

ص.ب.٥٥٩١ الرياض ١١١٣٩ الرقم الموحد: ٩٢٠٠١٠٠٩٢ P.O.Box: 5591 Riyadh 11139 Unified Number: 920010092

Scanned by CamScanner

ملحق رقم (١٣)





الجمهورية العربية السعودية  
مملكة البحرين  
بنك فيصل

### فضيلة رئيس كتابة عدل تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :-

حيث اتفق كل من :

١- الطرف الأول ( مصرف الراجحي ) ممثلاً شركة الراجحي للتطوير المحدودة

التابعة للبنك سجل تجاري رقم ( ١٠١٠١٥٨٢٤٩ )

سجل منفي رقم /

٢- الطرف الثاني ( المستفيد/ )

على قيام صندوق التنمية العقارية والطرف الأول بتمويل شراء عقار لصالح الطرف الثاني

بصفة أن لديه قرض موافق عليه من الصندوق برقم : ١١ / ١١١ / ١٥٣٤٩

حيث بلغ قيمة قرض الصندوق مبلغاً وقدره ( ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال

وذلك لشراء العقار الموضحة بياناته آنفاً :

رقم القطعة	رقم المخطط	الحي	صادر من	تاريخ الصك	رقم الصك	نوع العقار
٤٠٦	٤٧/ت/٤٧	المنظم	تبوك	١٤٣٥/١٢/٠١		فيلا

والمبين حدوده وأطواله ومساحته حسب الصك المشار له أعلاه.

تأمل من فضيلتكم التوجيه باقتران العقار باسم الطرف الأول وتسجيله باسم الطرف الثاني ورهنه مشاعاً باسم الطرف الأول وصندوق التنمية العقارية كلا على حسب حصته , وأن يكون في إجراء ضبط واحد في النظام الشامل وفقاً لما ورد في التعميم القضائي رقم ١٣ / ت / ٥٣٣٨ بتاريخ ١٤٣٥/٦/١ هـ وذلك وفق آلية أن البنك يمتلك العقار الموصوف اعلاه بمبلغ وقدره ( ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال. وهي تساوي مبلغ شراء العقار من المالك بموجب الشيك رقم ( ١٧٢٧٢٨٠٨ ) .

وتاريخ ١٤٣٦/١٢/٠٧ هـ المسحوب على بنك (مصرف الراجحي ) لصالح مالك العقار تملكاً تاماً ويرغب ببيع العقار الموصوف اعلاه بالتقسيط على الطرف الثاني بمبلغ ( ١٠٥٤٩,٩٩٩,٤٠ ) ريال , والتي تشمل قرض الصندوق بقيمة مديونية المواطن للبنك .

وفناء للقيمة فإن المبيع مرفوضاً ومشاعاً للبنك بقيمة المديونية المستحقة من المواطن للبنك والبالغه ( ١٠٥٤٩,٩٩٩,٤٠ ) ريال ولصندوق التنمية العقارية بقيمة القرض البالغه ( ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ) ريال. وفي حالة عدم سداد المواطن مديونية البنك او قرض الصندوق كلاهما او احدهما فيتم بيع العقار واستيفاء اجمالي مبلغ الرهنين وماتتص يرجع فيه على المواطن, وما زاد يعاد له بعد اكتمال مايلزم شرعا على ان يتم تسليم صورة من الصك المرهون للطرف الاول والاصل يسلم للطرف الثاني.

والله الموفق

احمد بن عبدالله بن فيصل الدعس

مدير عام الإدارة العامة للقرض

كتابة العدل  
١٧٢٢٨٠٨  
١١٤٣٦

١٧٢٢٨٠٨  
١١٤٣٦

## عقد شراء عقار مع خيار الشرط للمشتري

رقم الطلب: 11146195

تمتد على وحدة واحدة وتتمتع بالملكية والتمتع على شئها صحتا وعلى أنه وسموه . ووقع  
 له في يوم 11 / 11 / 1436 هـ - 14 / 09 / 2015 م في مدينة تبوك ثم أبرام هذا العقد بين كل من :

- 1- **عصام بن محمد العتيبي** ومثله في التوقيع على هذا العقد المرقم نفسه بصفته مالك العقار وعنوانه فيبوك ( طرفاً أولاً بالثام )
- 2- **شركة الراخص المصرية للاستثمار** ومثله في التوقيع على هذا العقد المرقم نفسه بصفته مدير إدارة المناورة وعنوانها فيبوك ( طرفاً ثانياً مشترياً ) حيث أن الترف الأول يملك عقاراً بموجب الترخيص ذي الرقم 990105003274 الصادر من تبوك بتاريخ 01 / 12 / 1435 هـ . وبالتالي مساحته الإجمالية 630 متراً مربعاً ( **مستأجرة ومثلون هرباً فقط** ) وتمتددة بالحدود والمثلون الثاني .

شماره	قطعة رقم	بطلون
شماره	404	بطلون ، 30 ، ثلاثون متر
شماره	408	بطلون ، 30 ، ثلاثون متر
شماره	405	بطلون ، 21 ، واحد وعشرون متر
شماره	شاره عرض 20 م	بطلون ، 21 ، واحد وعشرون متر

وحيث أن الترف الثاني رغب في شراء العقار المذكور . قد تم عقد الطرفان وهما يتكامل الأهلية والصفة المعتمده شرعاً على ما يأتي :

**أولاً** : بعد ما ذكر أعلاه جزياً لا يتكامل من هذا العقد .  
**ثانياً** : باع الترف الأول عن الترف الثاني العقار مسجلاً بتمن إجمالي قدره 1100000 ر.د ( **مليون ومائة ألف ريال فقط لا غير** ) . وتمتع الترف الثاني بدفع الثمن كاملاً لتصرف الأول عند الإخراج . وقد قبل الترف الثاني هذا البيع بتمن المذكور قبولاً معتبراً .  
**ثالثاً** : قرر الترف الثاني بركة عين العقار مسجلاً هذا العقد التعديلية الشاملة للتعديلية . وقد حازت قبوته ورضاه .  
**رابعاً** : اشترط الترف الثاني خيار شرط خلال مدة 20 يوم عمل رسمي من تاريخ إبرام العقد . وعلى هذا فيحق للترف الثاني لفظ الرد خلال هذه المدة ، وفي حال الرد يستعيد الترف الثاني جميع ما دفعه . ولا يعد عرض الترف الثاني للعقد على مقرر خلال مدة الخيار فسخاً لخياره . كما لا يحق للترف الأول التصرف بالعقد أو عرضه للبيع خلال مدة الخيار ، فإذا انتهت مدة الخيار سقط الخيار وتم البيع .  
**خامساً** : يحق للترف الثاني في حال عدم تسلمه العقار من قبل الترف الأول أو تصرف الترف الأول به فسخ العقد دون الرجوع إليه . أو المطالبة بالتعويض لدى الجهات القضائية المختصة .  
**سادساً** : التزام الترف الأول بأن يقوم على حسابيه الخاص بإجراءات نقل الملكية وإخراج العقار المبوع عنه الجهة المختصة . وذلك لتصرف الثاني أو لمن يحدده كتابة بشرط تصديق جميع الثمن .  
**سابعاً** : يلتزم الترف الأول بتسليم العقار من الموانع والشدوز والأعباء . كما يلتزم بمسئوليته الشاملة تجاه الترف الثاني وخطائه العامين والخاصين بحق الرجوع عليه والتعديلية بحقوقه في حالة ظهور أي عيوب أو مشكلات أو أعباء على العقار قبل تاريخ توقيع هذا العقد سواء كانت مادية أو قانونية . وعلى سبيل المثال لا الحصر : أي مطالبات متعلقة بالخدمات العامة للعقد ( ماء - كهرباء - هاتف ) أو أية رسوم أو عقوبات للجهات الرسمية .  
**ثامناً** : العنوان المبين بمصر هذا العقد نقل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تسليمه عليه بجميع المثابرات والإشعارات المتعلقة بتفليذ العقد أو ما يترتب عليه . ولا يعد بتغير هذا العنوان إلا بموجب إشعار مكتوب مسبق ومسجل يمسح عن طريق البريد المعتمد لتصرف الآخر .  
**تاسعاً** : لا يعد عدم قيام الترف الثاني في أي وقت بممارسة أو من الحقوق المتعلقة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو في أي وقت بعد ذلك .  
**عاشراً** : كل خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد إذا لم يمتحن حله بالطرق الودية فيما بينهما يكون الفصل فيه من قبل المحكمة الشرعية المختصة في المنطقة .  
**حادي عشر** : حذر هذا العقد من تسكين متطابقتين من طرفيه . وقد تسنم كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الثاني (المشتري)	
الاسم	عصام بن محمد العتيبي
التوقيع	
الشاهم الثاني	
الاسم	عصام بن محمد العتيبي
رقم الهوية	10105003274



الترف الأول (البائع)	
الاسم	عصام بن محمد العتيبي
التوقيع	
الشاهد الأول	
الاسم	عصام بن محمد العتيبي
رقم الهوية	10105003274

مرفق القرار 932

بسم الله الرحمن الرحيم

الإدارة العامة للتعاميم



المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل

التاريخ  
١٤٣٥/٦/١

الموضوع

رقم التعميم  
٥٣٣٨/ت/١٣

نص التعميم

إشارة إلى كتاب معالي وزير الإسكان رقم ٢٥٥٧٥/٣٤٧٠١ في ٦/٨/١٤٣٤ هـ المشار فيه إلى أن صندوق التنمية العقارية قد أطلق برنامج ((التمويل الإضافي)) لمن يرغب من مقترضي الصندوق الحصول على قرض إضافي من المؤسسات المالية والتجارية، وطلب معاليه توجيه كتابات العدل بتفعيل إجراءات البرنامج والبدء في تطبيقه على مقترضي الصندوق الراغبين في الحصول على قرض إضافي. وبناء على محضر اللجنة المشكلة من الوزارتين حول الموضوع والمتضمن الاتفاق على الآلية المقترحة لتوثيق إجراءات البرنامج لدى كتابات العدل من أن يكون المستفيد مالكاً وصندوق التنمية العقارية والبنك مرتين للعقار وفقاً لنظام الرهن العقاري وأن تقوم وزارة العدل بتنفيذ الإجراءات عبر نموذج معد في هذا الخصوص يتضمن توثيق نقل الملكية من البائع إلى المستفيد مع رهن العقار لصالح الصندوق والبنك ويكون ذلك في إجراء وضبط واحد في النظام الشامل لأعمال كتابات العدل. وحيث ورد كتاب مدير عام الإدارة العامة لتقنية المعلومات رقم ٢٦٠٦٧٥٠/٣٤ وتاريخ ١٠/٥/١٤٣٥ هـ المتضمن رفع النموذج على النظام العقاري في جميع الجهات التابعة للوزارة والمرفق صورة منه. للاطلاع واعتماد العمل بموجبه، وأما كتابات العدل التي لا تعمل بالنظام الشامل فتقوم بالإجراء في الضبط المفتوح وفي حال رغبة الصندوق أو البنك الحصول على صورة من الصك فيزود بذلك. والله يحفظكم /و

بمع العقار مع رهنه للصندوق  
و البند

Scanned by CamScanner

ملحق رقم (١٤)

## فهرس المصادر والمراجع

### القرآن الكريم

إبراهيم بدر شهاب، معجم مصطلحات الإدارة العامة. دار البشير ومؤسسة الرسالة- بيروت. الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ-١٩٩٨م.

إبراهيم مصطفى . أحمد الزيات . حامد عبد القادر . محمد النجار، المعجم الوسيط، تحقيق: مجمع اللغة العربية، الناشر: دار الدعوة (د.ت).

ابن أبي حاتم، عبد الرحمن بن أبي حاتم الرازي، الجرح والتعديل، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الأولى ١٢٧١هـ.

ابن أبي شيبة، أبو بكر عبد الله بن محمد بن أبي شيبة إبراهيم بن عثمان بن خُواستي، مصنف ابن أبي شيبة، الناشر: دار القبلة - جدة - السعودية، مؤسسة علوم القرآن - دمشق - سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م.

ابن أبي شيبة، أبو بكر بن أبي شيبة، عبد الله بن محمد بن إبراهيم بن عثمان بن خواستي العبسي، كتاب الإيمان، تحقيق/ محمد ناصر الدين الألباني الناشر/ المكتب الإسلامي الطبعة/ الثانية، ١٩٨٣م ابن الأثير، مجد الدين المبارك بن محمد الجزري، النهاية في غريب الحديث والأثر، تحقيق طاهر أحمد الزاوي، محمود محمد الطناحي دار الفكر، بيروت.

ابن الجوزي، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي بن محمد الجوزي، تذكرة الأريب في تفسير الغريب، تحقيق: طارق فتحي السيد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤٢٥ هـ.

ابن الجوزي، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي الجوزي، العلل المتناهية، تحقيق خليل الميس، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤٠٣هـ.

ابن الجوزي، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي الجوزي، تفسير ابن الجوزي (زاد المسير في علم التفسير)، المكتب الإسلامي، بيروت، ط ٣، ١٤٠٤هـ.

ابن الحاجب، عثمان بن عمر الشهير بابن الحاجب، مختصر ابن الحاجب، مطبوع مع شرحه بيان المختصر، مركز البحث العلمي، وإحياء التراث الإسلامي بجامعة أم القرى، ط ١، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م.

ابن العربي، أبو بكر محمد بن عبد الله بن العربي، أحكام القرآن، تحقيق: محمد عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة ١٤٢٤هـ.

ابن القيم، إغاثة اللهفان من مصائد الشيطان، تحقيق، محمد حامد الفقي، الطبعة الثانية ١٣٩٥هـ، دار المعرفة، بيروت.

ابن القيم، الجواب الكافي، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٦هـ.

ابن القيم، **الروح في الكلام على أرواح الأموات والأحياء بالدلائل من الكتاب والسنة**، نشر: دار الكتب العلمية - بيروت، ١٣٩٥هـ / ١٩٧٥م.

ابن القيم، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية، **الطرق الحكمية**، الناشر/ مكتبة دار البيان الطبعة/ بدون طبعة وبدون تاريخ.

ابن القيم، **تهذيب السنن**، حاشية على مختصر سنن أبي داود للمنذري، تحقيق، أحمد شاکر و محمد حامد الفقي.

ابن القيم، شمس الدين ابن قيم الجوزية، **زاد المعاد في هدي خير العباد**، تحقيق شعيب الأرنؤوط و عبد القادر الأرنؤوط، الطبعة السادسة والعشرون ١٤١٢هـ، نشر، مؤسسة الرسالة - بيروت.

ابن القيم، محمد بن أبي بكر بن القيم الجوزية، **في إغاثة اللفهان من مصائد الشيطان**، المحقق: محمد حامد الفقي، الناشر: مكتبة المعارف، الرياض، المملكة العربية السعودية (د.ت).

ابن القيم، محمد بن أبي بكر بن أيوب ابن قيم الجوزية، **إعلام الموقعين عن رب العالمين**، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١١هـ.

ابن المنذر، أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر، **الإجماع**، تحقيق: صغير أحمد حنيف، مكتبة مكة الثقافية، الإمارات، الطبعة الثانية ١٤٢٤هـ.

ابن المنذر، **الإشراف على مذاهب العلماء**، تحقيق: د. صغير أحمد بن محمد حنيف، دار طيبة، الرياض، ط الأولى.

ابن النجار، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوح الحنبلي، **منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م.

ابن الهمام، كمال الدين محمد المعروف بابن الهمام، **فتح القدير**، دار الفكر (د.ت).

ابن باز، عبد العزيز بن عبد الله بن باز، **مجموع فتاوى ومقالات متنوعة**، جمع وترتيب وإشراف، د، محمد بن سعد الشويعر، دار القاسم للنشر، الرياض، ط ١، ١٤٢٠هـ.

ابن بطلال، أبو الحسن علي بن خلف بن عبد الملك، **شرح صحيح البخاري**، تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الثانية ١٤٢٣هـ.

ابن بطة العكبري، أبو عبد الله عبيد الله بن محمد بن محمد بن حمدان العكبري المعروف بابن بطة، **إبطال الحيل**، تحقيق: زهير الشاويش، الناشر: المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثالثة.

ابن تيمية، أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية، **بيان الدليل على بطلان التحليل**، تحقيق: أحمد بن محمد الخليل، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ.

ابن تيمية، أحمد بن عبد الحلیم، **مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية**، جمع: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، المملكة العربية السعودية، ١٤١٦هـ.

ابن تيمية، **الاختيارات الفقهية**، رتبها علي بن محمد البعلبي، نشر مكتبة الرياض الحديثة.

ابن تيمية، أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية، التدمرية، مكتبة العبيكان، الرياض، الرابعة، ١٤١٧هـ، ١٩٩٦م، تحقيق الدكتور، محمد بن عودة السعوي.

ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم الحراني الحنبلي الدمشقي، الفتاوى الكبرى، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٧م.

ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم بن محمد ابن تيمية الحراني الحنبلي الدمشقي، شرح العمدة قسم الطهارة، المحقق: د. سعود بن صالح العطيشان، الناشر مكتبة العبيكان، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤١٢هـ.

ابن تيمية، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم بن محمد ابن تيمية الحراني الحنبلي الدمشقي، القواعد النورانية، حققه وخرج أحاديثه: د أحمد بن محمد الخليل، الناشر دار ابن الجوزي، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ.

ابن تيمية، جامع المسائل لشيخ الإسلام أحمد بن عبد الحلیم بن عبد السلام ابن تيمية، تحقيق: محمد عزيز شمس، دار عالم الفوائد، ط ١، ١٤٢٢هـ.

البعلي، بدر الدين أبو عبد الله محمد بن علي الحنبلي البعلي، مختصر الفتاوى المصرية، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار النشر، دار ابن القيم - الدمام، ط ٢، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م.

ابن تيمية، منهاج السنة النبوية، تحقيق محمد رشاد سالم، نشر جامعة الإمام بالرياض، الطبعة الأولى، ١٤٠٦هـ.

ابن جزى، أبو القاسم محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله ابن جزى الكلبي الغرناطي، القوانين الفقهية.

ابن جني، أبو الفتح عثمان بن جني، الخصائص، تحقيق، محمد علي النجار، مطبعة دار الكتب المصرية، القاهرة، ط الأولى، ١٣٧٦هـ.

ابن حبان، محمد بن حبان البستي، صحيح ابن حبان، الناشر: مؤسسة الرسالة - بيروت - لبنان، الطبعة الثانية ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.

ابن حجر الهيتمي، أحمد بن حجر الهيتمي، فتح الجواد بشرح الإرشاد، مصطفى الحلبي الطبعة الثانية، ١٣٩١هـ.

ابن حجر، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني، التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ. ١٩٨٩م.

ابن حجر، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني، المطالب العالية بزوائد المسانيد الثمانية، الناشر: دار العاصمة، دار الغيث - الرياض - السعودية، الطبعة: الأولى ١٤١٩: ١٤٢٠هـ - ١٩٩٨: ٢٠٠٠م.

ابن حجر، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح الإمام البخاري، تحقيق:

محب الدين الخطيب، رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبدالباقي، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٣٧٩هـ.

ابن حجر، أحمد بن علي حجر العسقلاني، **تقريب التهذيب**، تحقيق مصطفى عبد القادر عطا، ط ١، ١٤١٣هـ، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن حجر، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، **تهذيب التهذيب**، اعتنى به إبراهيم الزبيق، عادل مرشد، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط ١، ١٤١٦هـ.

ابن حزم، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري، **المحلى**، دار الفكر، بيروت، لبنان.

ابن حزم، علي بن أحمد بن حزم الظاهري، **مراتب الإجماع**، دار الكتب العلمية.

ابن حميد، صالح بن عبدالله بن حميد، **رفع الحرج في الشريعة الإسلامية**، طبعة جامعة أم القرى، الطبعة الأولى ١٤٠٣هـ.

ابن خلدون، ولي الدين عبد الرحمن بن محمد بن خلدون، **مقدمة ابن خلدون**، تحقيق: عبد الله محمد الدرويش، دار يعرب، سوريا، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ، ٢٠٠٤م.

ابن دريد، أبو بكر محمد بن الحسن بن دريد الأزدي، **جمهرة اللغة**، تحقيق، رمزي منير بعلبكي الناشر، دار العلم للملايين - بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٨٧م.

ابن رجب، **جامع العلوم والحكم**، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، وإبراهيم باجس، ط ٢، دار مؤسسة الرسالة، ١٤١٢هـ.

ابن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، **المقدمات الممهدات**، تحقيق: الدكتور محمد حجي، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.

ابن رشد، **بداية المجتهد**، تحقيق: عبد الحليم عبد الحليم، دار زمزم، ط الثانية ١٤٠٣هـ.

ابن ضويان، إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، **منار السبيل**، تحقيق: عصام القلعجي، مكتبة المعارف، الرياض، الطبعة الثانية، ١٤٠٥هـ.

ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، **رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين)**، الناشر: دار الفكر - بيروت، الطبعة الثانية، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.

ابن عاشور، محمد الطاهر، **أصول النظام الاجتماعي**، الشركة التونسية للتوزيع - تونس، الطبعة الثانية، ١٩٨٥م.

ابن عاشور، محمد الطاهر، **مقاصد الشريعة الإسلامية**، تحقيق: محمد الطاهر الميساوي، دار النفائس، الأردن، الطبعة الثانية ١٤٢١هـ.

ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، **الكافي في فقه أهل المدينة المالكي**، تحقيق: محمد أحمد ولد مادريك الموريتاني، مكتبة الرياض الحديثة،

الرياض، الطبعة الثانية ١٤٠٠هـ.

ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، الاستذكار، تحقيق: سالم محمد عطا، محمد علي معوض، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، في الإجماع، جمع وترتيب فؤاد بن عبد العزيز الشلهوب، وعبد الوهاب بن ظافر الشهري، الناشر: دار القاسم للنشر والتوزيع.

ابن عبد البر، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي، التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، تحقيق: مصطفى بن أحمد العلوي، محمد عبد الكبير البكري، الناشر: وزارة عموم الأوقاف والشؤون الإسلامية - المغرب، ١٣٨٧هـ.

ابن عثيمين، محمد بن صالح بن محمد العثيمين، كتاب العلم، تحقيق: صلاح الدين محمود، الناشر: مكتبة نور الهدى.

ابن عثيمين، محمد بن صالح العثيمين، الشرح الممتع على زاد المستقنع، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ.

ابن عطية، أبو محمد عبد الحق بن عطية الأندلسي، المحرر الوجيز في تفسير الكتاب العزيز، تحقيق: عبد السلام عبد الشافي محمد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤٢٢هـ.

ابن غنيم، أحمد بن غنيم بن سالم المالكي، الفواكه الدواني، دار الفكر، بيروت، دط، ١٤١٥هـ. ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، المحقق: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر، الطبعة: ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.

ابن قدامة، موفق الدين ابن قدامة المقدسي، روضة الناظر وجنة المناظر في أصول الفقه، ط٢، دار ابن حزم، بيروت، ١٤١٥هـ.

ابن قدامة، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، المغني، مكتبة القاهرة، طبعة عام ١٣٨٨هـ. ابن كثير، إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي الدمشقي، تفسير القرآن العظيم، تحقيق: سامي بن محمد سلامة، دار طيبة، الرياض، الطبعة الثانية ١٤٢٠هـ.

ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، سنن ابن ماجه، الناشر دار الرسالة العالمية، الطبعة الأولى، ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م.

ابن منظور، أبو الفضل محمد بن مكرم بن علي جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي، لسان العرب، الناشر: دار صادر - بيروت، الطبعة الثالثة - ١٤١٤هـ.

ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ.

ابن هشام، عبد الله بن يوسف بن أحمد بن عبد الله ابن يوسف، أبو محمد، جمال الدين، أوضح المسالك إلى ألفية ابن مالك، المحقق يوسف الشيخ محمد البقاعي، الناشر دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع (د.ت).

أبو حيان، محمد بن يوسف الشهير بأبي حيان الأندلسي، تفسير البحر المحيط، تحقيق: الشيخ عادل أحمد عبد الموجود - الشيخ علي محمد معوض، شارك في التحقيق: د. زكريا عبد المجيد النوقي، د. أحمد النجولي الجمل، دار النشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

أبو داود، سليمان بن الأشعث السجستاني، سنن أبي داود، الناشر دار الكتاب العربي، لبنان (د.ت). أبو زهرة، محمد أحمد مصطفى أحمد المعروف بأبي زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، ١٩٧٧م.

أبو زهرة، محمد أحمد مصطفى، المجتمع الإنساني في ظل الإسلام، الدار السعودية - جدة، الطبعة الثانية، ١٤٠١هـ - ١٩٨١م.

أبو زيد، بكر بن عبد الله أبو زيد بن محمد بن عبد الله بن بكر بن عثمان بن يحيى بن غيهب بن محمد، فقه النوازل، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م.

أبو غدة، عبد الستار عبد الكريم أبو غدة، بحوث في المعاملات والأساليب المصرفية الإسلامية، دلة البركة، الطبعة الأولى، ٢٠٠٧م.

أحمد، الإمام أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني الذهلي، مسند الإمام أحمد، الناشر: جمعية المكنز الإسلامي - دار المنهاج، الطبعة الأولى ١٤٣١هـ - ٢٠١٠م.

الأزهري، أبو منصور محمد بن أحمد بن الأزهر الهروي، تهذيب اللغة، تحقيق: محمد عوض مرعب، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة الأولى، ٢٠٠١م.

الأزهري، محمد بن أحمد أبو منصور الأزهرى، الزاهر في غريب ألفاظ الشافعي، تحقيق: د. محمد جبر الألفي، نشر وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية - الكويت، الطبعة الأولى ١٣٩٩هـ.

أسامة القحطاني، وعلي الخضير، وظافر العمري، وفيصل الوعلان، وآخرين، موسوعة الإجماع، دار الفضيلة، السعودية، دار الهدى النبوي، مصر، الطبعة الأولى ١٤٣٣.

الراغب الأصفهاني، أبو القاسم الحسن بن محمد المعروف بالراغب الأصفهاني، مفردات ألفاظ القرآن، تحقيق صفوان عدنان داودي، دار العلم، بيروت، ط ١، ١٤١٢هـ.

الأطرش، محمود احمد سعيد، حكمة الابتلاء بالفقر وكيف عالج القرآن الكريم هذه المشكلة، دار القمة/ دار الإيمان - الإسكندرية.

آل فريان، عبد الملك بن صالح بن عبد الرحمن، أحكام التمويل المصرفي المشترك، دار كنوز إشبيلية، الطبعة الأولى، ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م.

الألباني، محمد ناصر الدين الألباني، السلسلة الصحيحة، نشر مكتبة المعارف، الرياض، بدون تاريخ.

- الألباني، محمد ناصر الدين الألباني، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، بإشراف: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية ١٤٠٥هـ.
- الإمام الشافعي، محمد بن إدريس الشافعي، الأم، دار المعرفة، بيروت ١٤١٠هـ.
- الإمام مالك، مالك بن أنس الأصبحي، المدونة، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ.
- الأنصاري، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنيكي، أسنى المطالب في شرح روض الطالب، تحقيق: د. محمد محمد تامر، دار النشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٠م.
- الأوراق المقدمة لندوة اشتراط الربط بين عقود المصارف الإسلامية، المنعقدة في المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي بجدة، في ٢٢-٢٣/٨/١٤٢٥هـ.
- الباجي، أبو الوليد سليمان بن خلف الباجي، المنتقى شرح الموطأ، مطبعة السعادة، مصر، ط ١، ١٣٤١هـ.
- الباحسين، يعقوب عبدالوهاب الباحسين، رفع الحرج في الشريعة الإسلامية، دار النشر الدولي، الطبعة الثانية ١٤١٦هـ.
- البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري، صحيح البخاري، الناشر دار طوق النجاة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ.
- براهيمي، عبد الحميد، العدالة الاجتماعية والتنمية في الاقتصاد الإسلامي، مركز دراسات الوحدة العربية - بيروت - الطبعة الأولى، ١٩٩٧م.
- البسام، عبد الله بن عبد الرحمن البسام، الاختيارات الجلية في المسائل الخلافية بحاشية نيل المآرب، طبع على نفقة الأميرة العنود بنت عبدالعزيز آل سعود الخيرية.
- البغدادي، أبو محمد غانم بن محمد البغدادي الحنفي، مجمع الضمانات، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، بدون طبعة وبدون تاريخ.
- البهوتي، منصور بن يونس البهوتي، الروض المربع بشرح زاد المستقنع، تحقيق: محمد عبدالرحمن عوض، دار الكتاب العربي، بيروت، الخامسة، ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.
- البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي، كشاف القناع عن متن الإقناع، تحقيق هلال مصيلحي مصطفى هلال، الناشر دار الفكر، بيروت، ١٤٠٢هـ.
- البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي، دقائق أولي النهى لشرح المنتهى المعروف بشرح منتهى الإرادات، الناشر عالم الكتب، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.
- البورنو، محمد صدقي البورنو، موسوعة القواعد الفقهية، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى

البوطي، محمد سعيد رمضان البوطي، ضوابط المصلحة في الشريعة الإسلامية، دار الفكر، الطبعة الثامنة ١٤٣١هـ.

البهقي، أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي البهقي، السنن الكبرى، الناشر: مجلس دائرة المعارف العمانية بحيدر آباد الدكن- الهند، الطبعة الأولى ١٣٥٢: ١٣٥٥هـ.

الهيتمي، أحمد بن محمد بن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

الترمذي، محمد بن عيسى بن سؤرة الترمذي، جامع الترمذي، الناشر: دار الغرب الإسلامي - بيروت - لبنان، سنة النشر: ١٩٩٦ : ١٩٩٨م.

التمويل المصرفي المجمع دراسة قانونية من إعداد المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، ويقع في عشر صفحات.

التمويل المصرفي المجمع ضمن كتاب المعايير الشرعية، المعيار الشرعي رقم (٢٤)، ويقع في ست صفحات من الصفحة (٤٠٤) طبعة سنة ١٤٢٨هـ

توصيات وفتاوى مؤتمر المستحدثات الفقهية في معاملات البنوك الإسلامية، المنعقد بالمركز الثقافي الإسلامي، الجامعة الأردنية ٢١-٢٣ ذو القعدة ١٤١٤هـ.

الثبتي، الاستصناع، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع.

الثعالبي، أبو زيد عبد الرحمن بن محمد بن مخلوف الثعالبي، تفسير الثعالبي (الجواهر الحسان في تفسير القرآن)، تحقيق: الشيخ محمد علي معوض والشيخ عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة: الأولى - ١٤١٨هـ.

الجديع، عبدالله بن يوسف الجديع، تيسير علم أصول الفقه، مؤسسة الريان، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ.

الخصاص، أبو بكر أحمد بن علي الرازي الخصاص، أحكام القرآن، تحقيق محمد الصادق قمحاوي، ١٤٠٥هـ، دار إحياء التراث، بيروت.

الجمعة، علي بن محمد، معجم المصطلحات الاقتصادية والإسلامية، الناشر مكتبة العبيكان، الطبعة الأولى، ٢٠٠٠م.

الجناحي، عبد اللطيف، القواعد العامة للتمويلات المشتركة وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية، بحث مقدم لبيت التمويل الكويتي ضمن أعمال الندوة الفقهية الرابعة، المنعقدة في الكويت سنة ١٤١٦هـ.

الجوزي، عبد الرحمن بن علي، زاد المسير في علم التفسير. المكتب الإسلامي-بيروت. الطبعة الثالثة. ١٤٠٤هـ.

الجوهري، إسماعيل بن حماد الجوهري، الصحاح (تاج اللغة وصحاح العربية)، تحقيق: أحمد عبدالغفور

عطار، دار العلم للملايين، ط ٢، ١٣٩٩هـ، ١٩٧٩م.

الجويني، إمام الحرمين أبو المعالي عبد الملك بن عبد الله بن يوسف الجويني، البرهان في أصول الفقه، تحقيق: صلاح عويضة، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ.

الحاكم، الإمام الحافظ أبو عبد الله الحاكم النيسابوري، المستدرک علی الصحیحین، الناشر دار المعرفة، لبنان (د.ت).

الحجاوي، موسى بن أحمد بن موسى بن سالم بن عيسى بن سالم الحجاوي المقدسي، ثم الصالحي، شرف الدين، أبو النجا، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، الناشر: دار المعرفة بيروت - لبنان (د.ت).

الحجوي، محمد بن الحسن بن العربي بن محمد الحجوي، الفكر السامي في تاريخ الفقه الإسلامي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ.

الحسين، وليد بن علي، اعتبار مآلات الأفعال وأثرها الفقهي، دار التدمرية، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ. الخطاب، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالخطاب الرُّعيني المالكي، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، الناشر: دار الفكر، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.

الحموي، أحمد بن محمد الحموي، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٤٠٥هـ.

الخادمي، نور الدين بن مختار، الاجتهاد المقاصدي حجته، ضوابطه، مجالاته، الناشر: رئاسة المحاكم الشرعية والشؤون الدينية في دولة قطر، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨م.

الخرشي، أبو عبد الله محمد بن عبد الله الخرشي المالكي، شرح مختصر خليل، الناشر، دار الفكر للطباعة - بيروت الطبعة، بدون طبعة وبدون تاريخ.

الخراعي، أبو أمية محمد بن إبراهيم بن مسلم الخزاعي البغدادي ثم الطرسوسي، مسند عبد الله بن عمر، تحقيق: أحمد راتب عرموش، الناشر: دار النفائس - بيروت، الطبعة الأولى، ١٣٩٣.

الخطابي، معالم السنن، المطبعة العلمية، حلب، ط، ١٩٣٢م.

خلاف، عبد الوهاب خلاف، علم أصول الفقه، الناشر، مكتبة الدعوة - شباب الأزهر، (عن الطبعة الثامنة لدار القلم).

الخلفي، رياض منصور، المقاصد الشرعية وأثرها في فقه المعاملات المالية، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: الاقتصاد الإسلامي، م ١٧، ع ١، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.

خليل، خليل بن إسحاق بن موسى المالكي، مختصر خليل، تحقيق: أحمد علي حركات، دار الفكر، بيروت، دط، ١٤١٥هـ.

الدارقطني، أبو الحسن علي بن عمر الدارقطني، سنن الدارقطني، الناشر: مؤسسة الرسالة - بيروت -

لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٤م.

الديان، أبو عمر ديبان بن محمد، المعاملات المالية في الفقه الإسلامي أصالة ومعاصرة، الناشر مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، المملكة العربية السعودية، الطبعة الثانية، ١٤٣٢هـ.

الدرديري، أحمد بن محمد الدرديري، الشرح الصغير، مطبوع مع بلغة السالك، دار المعرفة، ١٣٩٨هـ  
الدسوقي، محمد عرفه الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق محمد عليش، الناشر دار الفكر، مكان النشر بيروت.

الدهلوي، أحمد بن عبد الرحيم، حجة الله البالغة، تحقيق: السيد سابق، الناشر دار الجيل، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، سنة الطبع ١٤٢٦هـ - ٢٠٠٥م.

دوابه، أشرف محمد، التمويل المصرفي الإسلامي الأساس الفكري والتطبيقي، طبعة دار السلام - القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٣٦هـ - ٢٠١٥م.

الذهبي، شمس الدين محمد بن أحمد الذهبي، ميزان الاعتدال، تحقيق: علي محمد معوض، والشيخ عادل أحمد عبدالموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩٥م.

الرازي، زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، مختار الصحاح، تحقيق: يوسف الشيخ محمد، الناشر: المكتبة العصرية - الدار النموذجية، بيروت - صيدا، الطبعة الخامسة، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م.

الرازي، فخر الدين الرازي، مفاتيح الغيب، دار الكتب العلمية بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ، ١٩٩٠م.

الرافعي، عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني، فتح العزيز بشرح الوجيز، الناشر دار الفكر (د.ت).  
الرملي، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي، غاية البيان شرح زيد ابن رسلان، الناشر دار المعرفة - بيروت.

الرملي، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير، نهاية المحتاج، دار الفكر للطباعة، بيروت، ١٤٠٤هـ، ١٩٨٤م.

رؤوف شلبي، المشكلة الاقتصادية في ضوء تعاليم الإسلام، دار الاعتصام - مصر، ١٩٨١م.  
رينهارت بيتر آن دوزي، تكملة المعاجم العربية، نقله إلى العربية ج(١-٨) محمد سليم النعيمي، ج(٩-١٠) جمال الخياط، وزارة الثقافة والإعلام، الجمهورية العراقية، الطبعة الأولى، من ١٩٧٩ - ٢٠٠٠م.

الزبيدي، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني أبو الفيض، الملقب بمرتنضى، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، الناشر: دار الهداية (د.ت).

الزحيلي، وهبة بن مصطفى، أصول الفقه الإسلامي، دار الفكر المعاصر، بيروت، ط ١، ١٤١٦هـ.

الزحيلي، وهبة بن مصطفى، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، ط ٢، ١٤٠٥هـ.

الزحيلي، محمد مصطفى الزحيلي، القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، دار الفكر، دمشق، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ.

الزحيلي، وهبة بن مصطفى، بيع الاسم التجاري والترخيص، مجلة مجمع الفقه الإسلامي (٥) ضمن بحوث الدورة الخامسة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي بجدة، مجلة المجمع، العدد الخامس.

الزرقا، محمد أنس، نظم التوزيع الإسلامية. مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي. جامعة الملك عبدالعزيز. جدة. ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م. مجلد ٢/العدد ١.

الزرقاني، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ.

الزركشي، بدر الدين الزركشي، المنثور في القواعد، حققه د. تيسير فائق أحمد محمود، راجعه د. عبدالستار أبو غدة، ط وزارة الأوقاف، دولة الكويت، ط ٥، ١٤٠٥هـ.

الزركشي، محمد بن عبد الله الزركشي، شرح الزركشي على مختصر الخرقى، تحقيق: عبدالله بن عبد الرحمن الجبرين، مكتبة العبيكان، الرياض الطبعة الأولى ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م.

الزرخشري، أبو القاسم محمود بن عمرو بن أحمد، الزرخشري، الكشاف عن حقائق غوامض التنزيل، دار الكتاب العربي، بيروت، الطبعة الثالثة ١٤٠٧هـ.

الزرخشري، أبو القاسم محمود بن عمرو بن أحمد، الفائق في غريب الحديث، وضع حواشيه، إبراهيم شمس الدين، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٧هـ.

الزيلي، عثمان بن علي الزيلي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، وبهامشه حاشية شهاب الدين أحمد بن محمد الشلبي، المطبعة الأميرية، بولاق، القاهرة، الطبعة الأولى ١٣١٣هـ.

السايس، تاريخ الفقه الإسلامي، محمد علي السايس، مطبعة محمد علي صبيح، مصر.

السبكي، تاج الدين عبد الوهاب بن تقي الدين السبكي، الأشباه والنظائر، الناشر دار الكتب العلمية الطبعة، الأولى ١٤١١هـ - ١٩٩١م.

السبكي، عبد الوهاب بن تقي الدين السبكي، رفع الحاجب عن مختصر ابن الحاجب، تحقيق: علي محمد معوض، عادل أحمد عبد الموجود، عالم الكتب، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ.

السرخسي، محمد بن أحمد السرخسي، المبسوط، دار المعرفة، بيروت، لبنان، طبعة عام ١٤١٤هـ.

السعدي، عبد الرحمن بن ناصر، تيسير الكريم الرحمن في تفسير كلام المنان، تحقيق، عبد الرحمن بن معلا اللويحق، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، ط الأولى، ١٤٢٠هـ.

السعدي، عبدالرحمن بن ناصر، الإرشاد إلى معرفة الأحكام، مطبوع ضمن المجموعة الكاملة لمؤلفات الشيخ عبد الرحمن بن ناصر السعدي، طبعة مركز صالح بن صالح الثقافي بعنيزة المملكة العربية السعودية ١٤١١هـ - ١٩٩٠م.

السعدي، أبو الحسن علي بن الحسين بن محمد السعدي، النتف في الفتاوى، تحقيق: صلاح الدين

الناهي، الناشر: دار الفرقان/ مؤسسة الرسالة - عمان الأردن/ بيروت لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م.

السكاكر، قاعدة الغرر، بحث منشور في مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، الصادرة من جامعة الكويت، السنة ٢٢، العدد ٦٩، ١٤٢٨هـ.

سلامة، عابدين أحمد، الحاجات الأساسية وتوفيرها في الدولة الإسلامية. بحث مقدم للمؤتمر العالمي الثاني للاقتصاد الإسلامي. جامعة الملك عبدالعزيز. جدة. مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي. م١٤٠٤ - ١٩٨٤م.

السمرقندي، محمد بن أحمد بن أبي أحمد، أبو بكر علاء الدين السمرقندي، تحفة الفقهاء، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الثانية، ١٤١٤هـ - ١٩٩٤م.

السمعاني، أبو المظفر السمعاني، تفسير القرآن، تحقيق، ياسر إبراهيم، وغنيم عباس، ط الأولى ١٤١٨هـ، دار الوطن للنشر - الرياض.

السويلم، سامي بن إبراهيم، حقيقة التمويل الإسلامي، مقال نشر في صحيفة الاقتصادية بتاريخ ٧/٥/١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م/٦/٣.

السويلم، سامي بن إبراهيم، قضايا في الاقتصاد والتمويل الإسلامي، دار إشبيليا ١٤٢٩هـ/ ٢٠٠٨م.

السويلم، سامي بن إبراهيم، مدخل إلى أصول التمويل الإسلامي، مركز نماء للبحوث الدراسات، الطبعة الأولى ٢٠١٣م.

السيوطي، الأشباه والنظائر، طبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه للنشر والتوزيع.

السيوطي، عبد الرحمن بن الكمال جلال الدين السيوطي، في الدر المنثور في التفسير بالمأثور، الناشر: دار الفكر - بيروت، ١٩٩٣.

الشاطبي، أبو إسحاق إبراهيم بن موسى الشاطبي، الاعتصام، تحقيق: سليم بن عيد الهلالي، دار ابن عفان، الطبعة الأولى ١٤١٢هـ.

الشاطبي، أبو إسحاق إبراهيم بن موسى بن محمد، الموافقات، تحقيق: مشهور بن حسن آل سليمان، دار ابن عفان، القاهرة، الطبعة الأولى ١٤١٧هـ.

شاكر، محمود شاكر، التاريخ الإسلامي، المكتب الإسلامي، ط الثامنة، ١٤٢١هـ.

شبير، محمد عثمان شبير، القواعد الكلية والضوابط الفقهية في الشريعة الإسلامية، دار النفائس، الأردن، الطبعة الأولى ١٤٢٦هـ.

الشبيلي، يوسف بن عبد الله الشبيلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي، دار ابن الجوزي، الدمام، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ.

الشرييني، شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشرييني الشافعي، مغني المحتاج إلى معرفة معاني

ألفاظ المنهاج، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.

الشرواني، حواشي الشرواني وابن قاسم العبادي على تحفة المحتاج بشرح المنهاج.

الشريف، محمد عبد الغفار، التمويل المصرفي المجمع، البحث ضمن كتابه: (بحوث فقهية معاصرة)، المجلد الأول، بحث مقدم لبيت التمويل الكويتي ضمن أعمال الندوة الفقهية الرابعة، المنعقدة في الكويت سنة ١٤١٦هـ.

شلي، محمد مصطفى شلي، أصول الفقه الإسلامي، الدار الجامعية، بيروت، ط ٤، ١٤٠٣هـ.

الشنقيطي، محمد الأمين الشنقيطي، أضواء البيان، تحقيق، مكتب البحوث والدراسات، دار الفكر، بيروت، د. ط، ١٤١٥هـ.

الشنقيطي، محمد الأمين الشنقيطي، المصالح المرسله، الناشر الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة الطبعة الأولى، ١٤١٠هـ.

الشوكاني، محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني اليمني، فتح القدير، الناشر: دار ابن كثير، دار الكلم الطيب - دمشق، بيروت، الطبعة الأولى - ١٤١٤هـ.

الشوكاني، محمد بن علي بن محمد، السيل الجرار، تحقيق: محمود إبراهيم زايد، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٥هـ.

الشيرازي، إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي، المهذب في فقه الإمام الشافعي، طبعة دار الكتب العلمية (د.ت).

الصنعاني، عبد الرزاق الصنعاني، تفسير القرآن، تحقيق د. مصطفى مسلم طبع مكتبة الرشد بالرياض، الطبعة الأولى (١٤١٠هـ - ١٩٨٩م).

الصنعاني، محمد بن إسماعيل الصنعاني، سبل السلام الموصلة إلى بلوغ المرام، دار الحديث، القاهرة (د.ت).

طارق الحاج، مبادئ التمويل، الناشر دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، ٢٠١٦م.

الطبراني، سليمان بن أحمد الطبراني، الدعاء، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، ط الأولى، ١٤١٣هـ.

الطحاوي، شرح معاني الآثار، تحقيق، محمد زهري النجار، ط ١، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٣٩٩هـ.

الطوفي، سليمان بن عبد القوي الطوفي، التبيين في شرح الأربعين، تحقيق: أحمد حاج محمد عثمان، مؤسسة الريان، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ.

الطوفي، سليمان بن عبد القوي الطوفي، الإشارات الإلهية إلى المباحث الأصولية، تحقيق: حسن بن عباس قطب، دار الفاروق الحديثة، القاهرة.

الطوفي، سليمان بن عبد القوي الطوفي، شرح مختصر الروضة، تحقيق، د عبد الله التركي، الطبعة

الأولى ١٤٠٩ هـ، مؤسسة الرسالة، بيروت.

العالم، يوسف حامد، المقاصد العامة للشريعة الإسلامية، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، هيوستن، فرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية، ١٤١٢ هـ / ١٩٩١ م.

العايدي، علي بن حسين، فقه الأولويات في المعاملات المالية المعاصرة، دار كنوز إشبيلية، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٣٣ هـ.

عبد الرحمن تركي، مناظرات في أصول الشريعة الإسلامية بين ابن حزم والبايجي، ترجمة وتحقيق: عبدالصبور شاهين، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى ١٤٠٦ هـ.

عبد الرزاق، عبد الرزاق بن همام الصنعاني، مصنف عبد الرزاق، الناشر: المكتب الإسلامي - بيروت - لبنان، الطبعة: الثانية ١٣٩٠ : ١٤٠٣ هـ - ١٩٧٠ : ١٩٨٣ م.

عبد الله علوان، التكافل الاجتماعي في الإسلام، دار السلام - القاهرة، ٢٠٠١ م.

عبد الله لام بن إبراهيم، أحكام الأغنياء، دار النفائس - الأردن، الطبعة الأولى، ٢٠٠٣ م.

عبد الوهاب خلاف، مصادر التشريع الإسلامي فيما لا نص فيه، دار القلم، الكويت، الطبعة السادسة ١٤١٤ هـ.

العبدري، محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي، أبو عبد الله المواق المالكي، التاج والإكليل لمختصر خليل، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤١٦ هـ - ١٩٩٤ م

العبيدي، حسين يوسف محمد العبيدي، المخارج الشرعية ضوابطها وأثرها في تقويم أنشطة المصارف الإسلامية، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في جامعة اليرموك بالأردن في عام ٢٠٠٩ م.

العدوي، علي الصعيدي العدوي المالكي، حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني، تحقيق: يوسف الشيخ محمد البقاعي، الناشر: دار الفكر، بيروت، سنة النشر ١٤١٢ هـ.

عرجون، محمد صادق عرجون، القرآن العظيم، هدايته وإعجازه في أقوال المفسرين.

العز بن عبد السلام، أبو محمد عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام بن أبي القاسم بن الحسن السلمي الدمشقي، الفوائد في اختصار المقاصد، تحقيق: إياد خالد الطباع، دار الفكر المعاصر - لبنان، دار الفكر - دمشق، الطبعة الأولى، ١٤١٦ هـ.

عزام، عبد العزيز محمد عزام، فقه المعاملات، الناشر مكتب الرسالة الدولية للطباعة والكمبيوتر الطبعة ١٩٩٧-١٩٩٨ م.

عطية عبد الواحد، حق الفقراء المسلمين في ثروات الأمة الإسلامية. دار النهضة العربية - القاهرة. ١٩٩٢ م.

علي بن محمد الجمعة، معجم المصطلحات الاقتصادية الإسلامية، مكتبة العبيكان، الطبعة الأولى، ١٤٢١ هـ - ٢٠٠١ م.

العلي، صالح حميد، توزيع الدخل في الاقتصاد الإسلامي والنظم الاقتصادية المعاصرة، اليمامة -

دمشق/ بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م.

العمار، عبد العزيز بن عبد الله العمار، المصالح المرسله وأثرها في المعاملات، دار كنوز أشبيليا، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٣١هـ.

عمر، أحمد مختار عبد الحميد عمر، بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، الناشر دار عالم الكتب، الطبعة الأولى، ٢٠٠٨م.

العمري، البيان في مذهب الإمام الشافعي، تحقيق: قاسم محمد النوري، الناشر: دار المنهاج - جدة، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.

العمري، عبد الله بن محمد العمري، العقود المالية المركبة، دار كنوز إشبيليا، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م.

العمري، عبد الله بن محمد، العقود المالية المركبة دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية، دار كنوز إشبيليا، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ.

العززي، مرضي بن مشوح، الهندسة المالية الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ٢٠١٥م.

عويس، محمد يحيى عويس، مبادئ علم الاقتصاد، دار النصر للطباعة، سنة ١٩٦٩م.

العيني، بدر الدين أبي محمد محمود بن أحمد العيني، عمدة القاري شرح صحيح البخاري، دار إحياء التراث العربي، بيروت (د.ت).

الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي، المستصفى، تحقيق: محمد عبد السلام عبد الشافي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٣هـ.

الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي، المنحول من تعليقات الأصول، تحقيق: الدكتور محمد حسن هيتو، دار الفكر المعاصر، بيروت، لبنان، دار الفكر، دمشق، الطبعة الثالثة، ١٤١٩هـ.

الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد، شفاء الغليل في بيان الشبه والمخيل ومسالك التعليل، مطبعة الإرشاد - بغداد - الطبعة الأولى ١٣٩٠هـ، ١٩٧١م.

الفارابي، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، الناشر: دار العلم للملايين - بيروت، الطبعة الرابعة ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م.

الفاسي، علال، مقاصد الشريعة الإسلامية ومكارمها، تحقيق: إسماعيل الحسني، دار السلام، مصر، الطبعة الأولى ١٤٣٢هـ.

فتاوى إسلامية، جمع وترتيب، محمد المسند، دار الوطن الرياض (ط، ٢) ١٤١٤هـ.

الفتاوى الهندية، تأليف: لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي الناشر دار الفكر الطبعة/ الثانية، ١٣١٠هـ.

فتاوى قاضي خان، حسن الأوز جندي، مطبوع بهامش الجزء الأول والثاني والثالث من الفتاوى

الهندية، ط ٢، ١٤٠٠هـ، دار إحياء التراث، بيروت.

فتاوى ورسائل سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ، جمع وترتيب وتحقيق، محمد بن عبد الرحمن بن قاسم، مطبعة الحكومة مكة (ط، ١) ١٣٩٩هـ.

فخر الدين الرازي، أبو عبد الله محمد بن عمر بن الحسن بن الحسين التيمي، مفاتيح الغيب، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٢٠هـ.

الفراهيدي، أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد بن عمرو بن تميم الفراهيدي البصري، العين، تحقيق: د مهدي المخزومي، د إبراهيم السامرائي، الناشر: دار ومكتبة الهلال (د.ت).

الفتنجري، محمد شوقي، الإسلام وعدالة التوزيع. الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية - القاهرة. الطبعة الأولى. ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م.

الفوزان، صالح بن فوزان بن عبد الله الفوزان، إعانة المستفيد بشرح كتاب التوحيد، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثالثة، ١٤٢٣هـ.

الفيروزآبادي، مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، القاموس المحيط، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، بإشراف: محمد نعيم العرقسوسي، الناشر: مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت - لبنان، الطبعة الثامنة، ١٤٢٦هـ - ٢٠٠٥م.

الفيومي، أحمد بن محمد بن علي الفيومي المقرئ، المصباح المنير، دراسة وتحقيق: يوسف الشيخ محمد، الناشر: المكتبة العصرية (د.ت).

القرافي، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي، الذخيرة، تحقيق: محمد حجي، سعيد أعراب، محمد بو خبزة، الناشر: دار الغرب الإسلامي - بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٤م.

القرافي، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، نفائس الأصول في شرح المحصول، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود، علي محمد معوض، مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة.

القرضاوي، يوسف بن عبد الله، دور القيم والأخلاق في الاقتصاد الإسلامي، مكتبة وهبة - القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.

القرضاوي، يوسف بن عبد الله، مشكلة الفقر وكيف عالجها الإسلام، مؤسسة الرسالة، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٥م.

القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري الخرجي شمس الدين القرطبي، الجامع لأحكام القرآن (تفسير القرطبي)، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، الناشر: دار الكتب المصرية - القاهرة، الطبعة الثانية، ١٣٨٤هـ - ١٩٦٤م.

القره داغي، علي محيي الدين القره داغي، المدخل إلى الاقتصاد الإسلامي دراسة تأصيلية مقارنة بالاقتصاد الوضعي، دار البشائر الإسلامية، الطبعة الأولى، ٢٠١١م.

القرئ، محمد علي، العقود المستجدة، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد العاشر.

الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الناشر دار الكتاب العربي، بيروت، ١٩٨٢م.

الكبسي، محمد يحيى محمد، العدالة الاجتماعية في الاقتصاد الإسلامي صورتها وحدودها ومقاربتها مع التنمية والاقتصاديات الأخرى، ورقة عمل مقدمة للمؤتمر العالمي التاسع للاقتصاد و التمويل الاسلامي الذي أقيم تحت عنوان (النمو والعدالة والاستقرار من منظور إسلامي) إسطنبول - تركيا ١١-٩ سبتمبر ٢٠١٣م.

مالك، مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني، موطأ الإمام مالك، تحقيق: بشار عواد معروف - محمود خليل الناشر: مؤسسة الرسالة سنة النشر ١٤١٢ هـ

الموردي، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الحاوي الكبير، تحقيق: علي محمد معوض - عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٩ هـ - ١٩٩٩م.

المباركفوري، محمد عبدالرحمن بن عبدالرحيم المباركفوري، تحفة الأحوذى بشرح جامع الترمذي، دار الكتب العلمية، بيروت (د.ت).

مجلة الأحكام العدلية، تأليف/ لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، تحقيق/ نجيب هوايني الناشر/ نور محمد، كارخانه تجارَت كتب، آرام باغ، كراتشي  
مجلة الأحكام العدلية، تأليف: لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، تحقيق: نجيب هوايني، الناشر: نور محمد، كارخانه تجارَت كتب، آرام باغ، كراتشي.

مجلة الأمة، العدد التاسع والستون، السنة السادسة (رمضان ١٤٠٦ هـ).

مجلة البحوث الإسلامية - مجلة دورية تصدر عن الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد، تأليف/ الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد  
عبدالله بن الشيخ محمد بن سليمان المعروف براماد أفندي، مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر، وبهامشه بدر التقى في شرح الملتقى، مؤسسة التاريخ العربي. دار إحياء التراث العربي، بيروت - لبنان.

المرداوي، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرادوي الدمشقي الصالحي الحنبلي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، الناشر: دار إحياء التراث العربي، الطبعة الثانية (د.ت).

المرزوقي، عمر بن فيحان، اقتصاديات الغنى في الإسلام، جامعة الملك سعود- الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢٣ هـ.

المرزوقي، عمر بن فيحان، النشاط الاقتصادي من منظور إسلامي، منشور في مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الكويت، السنة السادسة عشرة، العدد الخامس والأربعون، ١٤٢٢ هـ.

المرغيناني، علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، أبو الحسن برهان الدين، بداية المبتدي، الناشر: مكتبة ومطبعة محمد علي صبح - القاهرة (د.ت).

مسائل الإمام أحمد. رواية ابنه عبد الله ،، تحقيق، زهير الشاويش، نشر المكتبي الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠١هـ.

مسلم، أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، الناشر دار الجليل، بيروت (مصورة من الطبعة التركية المطبوعة في استانبول سنة ١٣٣٤ هـ) ترقيم الأحاديث، وفق طبعة (دار إحياء الكتب العربية - القاهرة) (د.ت).

المصري، رفيق يونس، بحوث في فقه المعاملات المالية، دار المكتبي، دمشق، الطبعة الثانية، ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م.

المطيري، فهد بن خلف بن صالح العقيلي المطيري، المعاوضة عن الحقوق المالية ونقلها، رسالة دكتوراه، جامعة الإمام محمد بن سعود، لم تُطبع بعد.

المعجم الوسيط، للدكتور، إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطيه الصوالحي، محمد خلف الله أحمد، دار الباز، ط ٢.

المفتي، حارث حسين، دور السياسة المالية في إعادة توزيع الدخل القومي في الجمهورية اليمنية للفترة ١٩٩٠-٢٠٠٣م، رسالة ماجستير، جامعة عدن، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م.

مفلح عقل، القروض المجمععة - فكرة قديمة لخدمة غاية مستجدة -، مقالة منشورة ضمن مجلة البنوك في الأردن عدد تشرين أول عام ١٩٨٢م، ويقع في بضع صفحات.

المقدسي، شمس الدين عبد الرحمن بن محمد المقدسي، الشرح الكبير، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، دار عالم الكتب، الرياض، ١٤٢٦هـ.

المنائوي، محمد بن عبد الرؤوف المناوي، التعاريف، تحقيق د. محمد رضوان الداية، دار الفكر المعاصر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٠هـ.

المنبجي، جمال الدين أبي محمد علي بن أبي يحيى زكريا المنبجي، اللباب في الجمع بين السنة والكتاب، تحقيق: محمد فضل عبد العزيز المراد، دار القلم، الدار الشامية، الطبعة الثانية ١٤١٤هـ.

منذر قحف، غسان محمود إبراهيم، الاقتصاد الإسلامي علم أم وهم؟، الاقتصاد الإسلامي علم أم وهم، دار الفكر سوريا، دار الفكر المعاصر، لبنان، ٢٠٠٢م.

منذر قحف، مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، تحقيق: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب. منصور، أحمد إبراهيم، عدالة التوزيع والتنمية الاقتصادية. رؤية إسلامية مقارنة. مركز دراسات الوحدة العربية - بيروت. سلسلة أطروحات الدكتوراه (٦٦). الطبعة الأولى. يونيو ٢٠٠٧م.

المهدوي، أبو العباس أحمد المهدوي، شرح الهداية، تحقيق د. حازم سعيد حيدر، الناشر مكتبة الرشد، الرياض، ط ١، ١٤١٦هـ.

المواق، محمد بن يوسف المواق، التاج والإكليل لمختصر خليل، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ - ١٩٩٤م.

الموسوعة الفقهية الكويتية (٢٢ / ٢٨٤)، إصدار وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، الطبعة الرابعة ١٤١٤ هـ.

الموصللي، عبدالله بن محمود بن مودود الموصللي الحنفي، الاختيار لتعليل المختار، عليها تعليقات: الشيخ محمود أبو دقيقة، الناشر: مطبعة الحلبي، القاهرة، طبعة عام ١٣٥٦ هـ.

ميرة، حامد بن حسن بن محمد علي، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية دراسة تأصيلية تطبيقية، دار الميمان للنشر والتوزيع، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٣٢ هـ - ٢٠١١ م.  
النبهان، محمد فاروق، أبحاث في الاقتصاد الإسلامي. مؤسسة الرسالة - بيروت. الطبعة الأولى. ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٦ م.

النجار، عبدالهادي علي، الإسلام والاقتصاد. سلسلة عالم المعرفة - إصدار المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب - الكويت. العدد ٦٣. مارس ١٩٨٣ م.

الندوي، علي أحمد الندوي، القواعد الفقهية، دار القلم. دمشق، ٣ - ١٤١٤ هـ.  
نزبه حماد، العقود المركبة في الفقه الإسلامي، دار القلم، دمشق، الطبعة الثانية ١٤٣٢ هـ.  
نزبه حماد، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، دار القلم، دمشق، الطبعة الثانية ١٤٣٣ هـ.  
النسائي، أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي، سنن النسائي، الناشر: دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع - بيروت - لبنان، الطبعة الأولى ١٤٢٨ هـ - ٢٠٠٧ م.

النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، تحقيق: زهير الشاويش، الناشر: المكتب الإسلامي، بيروت - دمشق - عمان، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢ هـ / ١٩٩١ م.  
النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، في المجموع، الناشر دار الفكر، بيروت، ١٩٩٧ م.  
النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، الأصول والضوابط، تحقيق د. محمد حسن هيتو الناشر، دار البشائر الإسلامية - بيروت الطبعة، الأولى، ١٤٠٦ هـ.

النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، شرح النووي على صحيح مسلم، أبو زكريا يحيى بن شرف الدين بن مدي النووي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٢ هـ.  
الهروي، أبو عبيد القاسم بن سلام الهروي، غريب الحديث، تحقيق د. حسين محمد محمد شرف، القاهرة، مصر، الهيئة العامة لشؤون المطابع الأميرية، ١٤٠٤ هـ.

الهوري، المسائل الفقهية، المحقق: محمد بن الهادي أبو الأجنان الناشر مركز المصطفى للدراسات الإسلامية (منشورات ELGA) - مالطا الطبعة بلا، ١٩٩٦ م  
هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية، أبحاث هيئة كبار العلماء.

اليوبي، محمد سعد بن أحمد بن مسعود، مقاصد الشريعة الإسلامية وعلاقتها بالأدلة الشرعية، دار الهجرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى ١٤١٨ هـ - ١٩٩٨ م.

**ADDITIONAL FINANCING AND ITS FORMS AND  
PROVISIONS: AN APPLIED STUDY IN SAUDI BANKS**

**ALSHAIKHI, MOHAMMED KHALIL M**

**ACADEMY OF ISLAMIC STUDIES  
UNIVERSITY OF MALAYA  
KUALA LUMPUR**

**2018**