

المتطلبات الشرعية لتطبيق صيغة الاعتماد الإجاري

في النظام المصرفي الجزائري

Legitimate requirements for applying the rental credit formula in the Algerian banking system

أسماء صوكو¹، مراد عليون²

1- جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة، كلية الشريعة والاقتصاد، مخبر الدراسات الشرعية
soukkousoukkou@hotmail.com

2- جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة، كلية الشريعة والاقتصاد، مشاريع البحث التكويني
mouradalioune2500@gmail.com ، الجامعي

تاريخ الاستلام: 2023-02-20 تاريخ القبول: 2023-06-04 تاريخ النشر: 2023-12-31

ملخص:

يتناول البحث بالدراسة المتطلبات الشرعية لتطبيق صيغة الاعتماد الإجاري في النظام البنكي الجزائري، فقد ظهرت الحاجة إلى إيجاد بدائل تمويلية تجعل المنشآت والأفراد في سعة من الدخول في مغتبي الاستدانة والربا، فكان الاعتماد الإجاري من أهم صيغ التمويل الجديدة المبتكرة، يتمكن من خلالها المتعاملون الاقتصاديون من الحصول على التمويل المطلوب، لذا نهدف إلى تبين المتطلبات الشرعية التي ينبغي على المؤسسات المالية الجزائرية مراعاتها حين تطبيق هذا البديل، هذا وخلصنا إلى أن عقد الاعتماد الإجاري جائز إذا روعيت فيه الضوابط الشرعية؛ كتحويل بعض الالتزامات الواقعة على المستأجر للمؤجر مع عدم التعسف في استعمال حق الفسخ، وأن تطبق على العقد أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين، ثم ارتأينا أن نوصي بضرورة إنشاء دور هيئة الرقابة الشرعية وتفعيلها في البنوك التقليدية الجزائرية.

كلمات دالة: متطلبات شرعية، اعتماد إجاري، أصول رأسمالية، قرض إجاري، إجار منتهي بالتخيير.

Abstract:

the research deals with the study of legal requirements for applying the rental credit formula in the algerian banking system, where was a need to find economic alternatives that would make establishments and individuals more likely to engage in the consequences of debt and usury, the rental interest was one of the most important innovative new financing formulas by which economic dealers could obtain the required financing. Therefore, we aim to clarify the legal requirements that the algerian financial institutions should take into account when applying this alternative. Thus, we concluded that the rental credit contract is permissible if the legal controls are taken into account in it; such as transferring some obligations of the lessee to the lessor without abuse of the right of rescission, and applying to the contract the provisions of the lease for the duration of the lease and the provisions of sale when owning the property, then we decided to recommend the necessity of establishing of the sharia supervisory boards and activating in algerian conventional banks.

Key words: Legitimate requirements, rental credit, capital assets, Lease credit, Rent ending in delay.

مقدمة-

لطالما وسعت شريعة الإسلام جميع الخلق، واهتمت بجميع مناحي حياتهم وبخاصة الاقتصادية منها، حيث شرعت من أنواع العقود والمعاملات ما يضمن للمتعاملين الاقتصاديين تمويل مشاريعهم وحماية ملكيتهم، فأباححت الإجارة والبيع والقرض الحسن والمضاربة .. ووضعت لها ضوابطا وشروطا تحكمها، ولأنها شريعة صالحة لكل زمان ومكان فإنها تواكب ما يحصل من تطورات، ولعل من أبرزها صيغ العقود المالية المكبة، كالا اعتماد الإجمالي الذي وجدت فيه البنوك ومختلف المتعاملين الاقتصاديين مجالا رحبا لحل مشكلة التمويل، إذ إن الكثير من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين لا يجدون السيولة المالية الكافية لتجسيد مشروعاتهم أو توسيعها، ذلك أن اعتمادهم على أموالهم الذاتية كمصدر تمويل وحيد لا يكفي لتغطية متطلباتهم الإنشائية أو التوسعية، مما يضطرهم في العادة إلى خيارين أحسنهما مر، وهما: إما توقيف هذه المشاريع، أو الاستدانة من البنوك التي تتعامل بالربا وتفرض شروطا صارمة لقاء الإقراض، فضلا عن كونها غير كافية في كثير من الأحيان، وهنا ظهرت الحاجة إلى إيجاد بدائل اقتصادية تجعل المنشآت والأفراد في سعة من الدخول في مثل هذه المطبات، فكان الاعتماد الإجمالي من أهم صيغ التمويل

الجديدة المبتكرة، يتمكّن من خلالها المتعاملون الاقتصاديون من الحصول على التمويل المطلوب، حيث يسمح بتأجير الأصول الرأسمالية المنقولة والعقارية دون اقتنائها ودفع كامل ثمنها، وذلك وفق أقساط معينة مع إتاحة الفرصة لتملّكها في نهاية المطاف.

هذا وإنّ أول ما نشأت هذه المعاملة كانت بين الأشخاص الطبيعيين في إنجلترا سنة 1846م، حيث قام أحد تجار الآلات الموسيقية بتشجيع زبائنه على شراء منتجاته ومن ثمّ زيادة مبيعاته، وذلك من خلال ابتكار صورة غير الصورة المعتادة لعقد البيع، حيث أبرم العقد في شكل إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار، والتي يكون البائع قد استوفى كامل الثمن المحدد لها من خلال دفع المشتري لكل أقساط الإيجار، ثم انتقلت هذه الصيغة إلى المنشآت، فكان مصنع "سنجر" للحياكة أولى هذه المشروعات تطبيقاً لها، وهكذا الحال إلى أن دخلت المؤسسات المالية كوسيط تمويلي بين العاقدین، فكان أول تطبيق لهذا العقد (leasing) في أمريكا سنة 1953م، ثم انتشر في أوروبا وباقي دول العالم من خلال التشريعات المشجعة والمؤسسات المالية المتخصصة، وتأخر الأمر في الجزائر إلى غاية صدور قانون النقد والقرض رقم 10/90 المؤرخ في 1990/04/14، الذي استتبع بقوانين توضح كيفية سير العملية وتسييرها، ويعدّ مصرف البركة أول مصرف جزائري يتبنّى هذا الأسلوب التمويلي ويطبقه عام 1992، ثم تلتها محاولات محدودة من قبل البنوك والمؤسسات المالية، مثل البنك الخارجي الجزائري (BEA) باستحدثاته لتقنية القرض الاستهلاكي، وهذا بعد وضع التشريعات الملائمة والمحفزة.

وبحكم نشأة هذه الصيغة في أحضان المؤسسات المالية التقليدية الغربية وانتقالها بقوانينها التي تحكمها وتسييرها هناك إلى الدول الإسلامية، أضحت من الضروري تمحيص الالتزامات والشروط المتعلقة بعقد الاعتماد الإيجاري كما تجرّيه البنوك والمؤسسات المالية التقليدية الجزائرية؛ بغية إبقاء ما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية وتعديل ما خالف منها.

وعليه تأتي هذه الورقة البحثية لتبين المتطلبات الشرعية التي ينبغي على البنوك والمؤسسات المالية الجزائرية مراعاتها حين تطبيق هذه الصيغة، والسؤال الذي نسعى للإجابة عليه هو: ما المتطلبات الشرعية الواجب على البنوك والمؤسسات المالية الجزائرية مراعاتها في تطبيق صيغة الاعتماد الإيجاري حتى تكون تعاملاتها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية؟ وللإجابة على هذه الإشكالية صفّنا الخطّة الآتية:

مقدمة

1. التعريف بعقد الاعتماد الإجاري والتزامات أطرافه

1.1 التعريف بعقد الاعتماد الإجاري

2.1 التزامات أطراف عقد الاعتماد الإجاري وفقا للتشريع الجزائري

2. التكييف الشرعي لعقد الاعتماد الإجاري والضوابط الشرعية الواجب مراعاتها فيه في البنوك التقليدية والمؤسسات المالية الجزائرية

1.2 التكييف الشرعي لعقد الاعتماد الإجاري

2.2 الضوابط الشرعية الواجب مراعاتها في عقد الاعتماد الإجاري في البنوك التقليدية والمؤسسات المالية الجزائرية

خاتمة: فيها أهم نتائج البحث والتوصيات.

1. التعريف بعقد الاعتماد الإجاري والتزامات أطرافه

1.1 التعريف بعقد الاعتماد الإجاري: إن لمصطلح الاعتماد الإجاري تسميات متعددة لا تختلف إلا من حيث طبيعة العقد وبعض شروطه، منها: القرض الإجاري- كما سماه المشرع الجزائري في المادة 68 فقرة 02 من الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم-، الاعتماد الإجاري- ضمن الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996 المتعلق بالاعتماد الإجاري- (الرسمية، 2003، و1996)، الائتمان الإجاري، الإجار المالي، التأجير التمويلي، التمويل بالإجار، الإجارة التمويلية، الإجار المنتهي بالتملك، الإجار المنتهي بالتخيير.. (الحيلج، 2018م، صفحة 202) ويصطلح عليه في الغرب بـ (leasing). والاعتماد الإجاري مركب من لفظي: الاعتماد، والإجار، نعرفهما فيما يأتي:

1.1.1 تعريف الاعتماد: لغة: أصله الفعل الثلاثي "عمد"، فيقال: عمد وتعمده واعتمده أي قصده، وعمدت الشيء فانعمد أي أقمته بعماد يعتمد عليه، واعتمدت على الشيء اتكأت عليه، واعتمدت عليه في كذا أي اتكلت عليه، والعمدة ما يعتمد عليه، ومنه سمي الشيء الذي يسند إليه عماد (الجمال، صفحة 302/3) (فارس، 1399-1979، صفحة 4/137).

في الاصطلاح الاقتصادي: عقد يتعهد فيه المصرف بأن يضع تحت تصرف عميله بطريق مباشر أو غير مباشر أداة من أدوات الائتمان، وذلك في حدود مبلغ محدد (حد أقصى) لا يمكن تجاوزه

في أي وقت، ولمدة محدودة أو غير محدودة (www.specialties.bayt.com). والمناسبة بين المعنى اللغوي والاصطلاحي: أنَّ المتعاقدين يتكلمان ويتفان عليه ويتفان فيه في تعاملاتهم.

2.1.1 تعريف الإيجار: لغة: أصلها الفعل الثلاثي "أجر"، والأجر هو الجزاء على العمل، كما يطلق ويراد به الثواب، وقيل: الثواب لغة بدل العين، والأجر بدل المنفعة، وقد يطلق الأجر على الثواب وبالعكس (الزبيدي، الصفحات 24/10-25) (الجمال، صفحة 10/4).

في اصطلاح علماء الفقه الإسلامي: عرفها الحنفية بأنها: عقد على المنافع بعوض (القدوري، 1418-1997، صفحة 101) وعرفها المالكية بقولهم: بيع منفعة ما أمكن نقله غير سفينة ولا حيوان لا يعقل بعوض غير ناشئ عنها بعضه يتبع بعضه (الخرشي، صفحة 2/7) (عرفة، 2014، صفحة 159/8). وعرفها الشافعية بقولهم: تمليك منفعة بعوض (النوي، 1405، صفحة 173/5) وعرفها الحنابلة بقولهم: هي بذل عوض معلوم في منفعة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو في عمل معلوم (المرداوي، 1419، صفحة 5/6).

في اصطلاح الاقتصاديين: هو عقد بين طرفين يخول لأحدهما حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة (ناصر، 2002، صفحة 114).

3.1.1 تعريف الاعتماد الإيجاري باعتبار التركيب: عرف المشرع الجزائري الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من الأمر رقم 09/96 بأنه: "عملية تجارية ومالية، يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية، أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين، تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار - لمدة معينة - يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية" (الرسمية، 1996، صفحة 25). ليعود من خلال المادة السابعة والثامنة والتاسعة إلى وضع تعريفات بحسب موضوع العقد لا تخرج عن التعريف العام السالف، عدا عبارتين توضيحتين، هما: "...مع الوعد- من المؤجر، أي البنك أو المؤسسة المالية- من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يأخذ بعين الاعتبار الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجارات.." (الرسمية، 1996)، و: "...مع إمكانية المستأجر في الحصول على ملكية مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإيجار" (الرسمية، 1996). ونستخلص من التعريف السالف أهم مرتكزات العقد، في الآتي:

-هو عقد بين طرفين رئيسيين- وأطراف العقد هي: المؤجر (مؤسسة تأجير)، والمستأجر، والممون، إلا أن الأطراف الرئيسة هما: المؤجر والمستأجر-، يؤجر فيه أحدهما (المؤجر) لآخر (المستأجر) عينا (منقولاً أو عقاراً)، مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة معينة.

- ضرورة الاستعمال المهني لمحل العقد مهما كانت طبيعة الأصل المكون له منقولاً كان أو غير منقول، هذا ونشير إلى أن المؤجر إنما قصد من شراء العين الاستثمار لا التملك والقنية (ياسين، 2022، صفحة 260).

-احتفاظ المؤجر بملكية العين مع وعد منه- فقط- ملزم بالبيع إذا اختار المستأجر الشراء في نهاية مدة الإجار أو قبلها، حيث يكون قد دفع فيها جميع أقساط الإيجار، فتصبح العين ملكاً له. -انتقال ملكية العين- كلها أو جزء منها في أجل أقصاه انقضاء مدة الإجار، بمعنى يصح أثناءها- من المؤجر إلى المستأجر إنما يكون بعقد ثان مستقل، هو عقد بيع من خلال دفع سعر متفق عليه أخذاً بعين الاعتبار الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجارات (شخار، 2022م، صفحة 121).

-تعتبر الأقساط الإجارية في العادة أكثر بكثير من أجرة المثل المتداولة في الأسواق، إذ هي عند العاقدين بمثابة جزء من قيمة العين" المؤجرة.

ومن خلال هذه المرتكزات يمكن أن نعطي تعريفاً لصيغة الاعتماد الإجاري كالاتي: هو عقد إجارة لعين مدة محددة بأجرة معلومة تزيد عادة عن أجرة المثل، مع وعد ملزم من المؤجر- فقط- بتسليمها للمستأجر في نهاية المدة أو في أثناءها بثمان متفق عليه أخذاً بالحسبان الأقساط الإجارية المسددة، وذلك بعقد مستقل.

2.1 التزامات أطراف عقد الاعتماد الإجاري وفقاً للتشريع الجزائري

1.2.1 التكيف القانوني لعقد الاعتماد الإجاري: اعتبر المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإجاري عقداً ذو طبيعة خاصة، يتضح من خلال المادة 10 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإجاري: "لا يمكن أن يدعى العقد الإجاري كذلك مهما كانت الأصول التي تعلق الأمر بها ومهما كان عنوان العقد، إلا إذا حرر بكيفية تسمح بالتحقق دون غموض بأنه: يضمن للمستأجر الاستعمال والانتفاع بالأصل المؤجر خلال فترة دنيا وبسعر محدد مسبقاً وكأنه صاحب ملكية هذا الأصل، ويضمن للمؤجر مبلغاً معيناً من مدة تدعى الفترة غير القابلة للإلغاء لا يمكن من خلالها إبطال الإجار إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك، ويسمح للمستأجر في حالة

الاعتماد الإجاري المالي فقط وعند انقضاء الفترة غير القابلة للإلغاء الخاصة بالإيجار، أن يكتسب الأصول المؤجرة مقابل دفع قيمة متبقية تأخذ بعين الاعتبار الإجازات التي تم قبضها في حالة ما إذا تقرر مزاولة حق الخيار، دون أن يحد ذلك من حق الأطراف المتعاقدة في تحديد الإيجار لفترة ومقابل قبض إيجار يتفق عليه، ولا من حق المؤجر في استرجاع الأصل المؤجر عند نهاية الفترة الأولى من الإيجار" (الرسمية، 1996) (عبابسة، 2016-2017، صفحة 32).

وعليه فهذا العقد له قواعد وخصائص قانونية ينفرد بها عن غيره من المعاملات المالية الأخرى، فهو عقد مركب ذو طابع مالي، أي عبارة عن مزيج من الاتفاقات المختلفة، كعقد الإيجار والوعد بالبيع من جانب واحد حسب المواد 1-7-8-9 من القانون 09/96، وهو عقد إقراض مع إيجار حسب القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض، لاسيما المادة 112 منه، وقرض إجاري تمويلي حسب منصوص القانون الجزائري (09/96) في مادته الثانية" تعتبر عمليات الاعتماد الإجاري عملية قرض، لكونها تشكّل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أو استعمالها"، وكذا في المادة 68 فقرة 02 من الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم.. كما أنه عقد ذو طابع ثلاثي يتدخل في تنفيذه أكثر من شخص: المورد أو المفاوض، بالإضافة إلى طرفيه - الرئيسين - المؤجر أو شركة التأجير التمويلي والمستأجر أو المستفيد، وأن شركة التأجير التمويلي تظل محتفظة بملكيتها للأصول المؤجرة طول مدة عقد الإيجار كضمان ضد مخاطر إعسار المشروع المستفيد أو إفلاسه، إذ يمكنها: استرداد الأصل المؤجر، القيمة الإيجارية التي في عقد التأجير التمويلي؛ من ثمن شراء الأصل المؤجر، والفوائد وهامش الربح، ومصاريف إتمام الصفقة، أما الأجرة في عقد الإيجار العادي فهي مقابل الانتفاع، كما أن المستأجر يتمتع بثلاث خيارات في نهاية العقد، كما يتمتع بحق الرجوع المباشر، وكل هذا جعل لهذا العقد طبيعة خاصة ينفرد بها عن غيره من العقود (عبابسة، 2016-2017، الصفحات 32-33) (الرشدي، 2009، صفحة 28). وبناء عليه فقد تضمن العقد بنودا ملزمة وأخرى اختيارية:

البند الملزمة في عقد الاعتماد الإجاري: يجب أن يشير العقد على الأصول المنقولة الموافقة للاعتماد الإجاري المالي إلى مدة الإيجار، ومبلغ الإيجار، وحق الخيار بالشراء الممنوح للمستأجر عند نهاية العقد، وكذا إلى القيمة المتبقية من سعر اقتناء الأصل المؤجر (حميدي، 2017، صفحة 89).

وحسب المادة 13 من الأمر 96-09 وفي حالة رغب أحد الأطراف في فسخ العقد خلال الفترة غير القابلة للإلغاء، فإنه يمنح للطرف الآخر حق التعويض الذي يمكن تحديد مبلغه ضمن العقد في إطار بند خاص، أو عن طريق الجهة القضائية المختصة، ما عدا حالة عدم قدرة حقيقية للمستأجر على الوفاء، فإنه يترتب عن فسخ العقد خلال الفترة غير القابلة للإلغاء في حالة ما إذا تسبب فيه المستأجر دفع التعويضات لصالح المؤجر، ولا يقل مبلغ التعويضات عن المبلغ الخاص بالإجراءات المتبقية إلا إذا اتفقت الأطراف على خلاف ذلك في العقد.

البند الاختيارية الخاصة في عقد الاعتماد الإجاري (للأصول المنقولة): يمكن أن ينص العقد باختيار من الأطراف المتعاقدة على شروط أخرى نصت عليها المادة 17 و18 من الأمر 96-09، وهي: التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية- كأن يطالب المستأجر بأن يدفع للمؤجر مبلغا مقدما عند العقد، أو الزيادة في الأقساط الإجارية، أو الاشتراط على المستأجر شرطا جزائيا يعوض بموجبه المؤجر عن الضرر الذي يلحقه مقابل عدم إتمام العقد-، إعفاء المؤجر من المسؤولية المدنية اتجاه المستأجر، تنازل المستأجر عن ضمان الاستحقاق و ضمان العيوب الخفية، إمكانية مطالبة المستأجر من المؤجر تبديل الأصل المؤجر في حالة قدم طرازه خلال مدة العقد (حميدي، 2017، صفحة 89)، وعليه تترتب النتائج الآتية:

- إن الأجرة ليست مقابل الانتفاع بل هي أقساط لدين واحد غير قابل للانقسام، وبالتالي يشترط أن يكون هناك اتفاق على عدم قابلية العقد للإلغاء بالاتفاق بين الأطراف المتعاقدة لضمان حصول الشركة على كامل قيمة تمويلها المستثمر، وإذا ما تم فسخ العقد بعد ذلك يلتزم المستأجر بدفع باقي الأقساط، وتبقى شركة الاعتماد الإجاري التمويلي محتفظة بملكيتها للأصول المؤجرة، مع تضمن العقد حقا للمستأجر بتملك الأصل في نهاية المدة، على أن يكون بثمن تحفيزي لا رمزي، وهذا يعني أن يراعى في ثمن التملك مجموع الأقساط المدفوعة لكن هذا التخفيض لا يصل إلى الحد الذي يصبح معه الثمن بخسا (عبابسة، 2016-2017، صفحة 33).

- إن هذا العقد يؤدي إلى تحميل المستأجر مخاطر العين المؤجرة بدلا من المؤجر، وتشمل هذه المخاطر الخسائر من الطاقة غير المشغلة والتقاعد التقني وما يصيب الأصل المؤجر من تلف أو خسائر تحتاج إلى صيانة وإصلاح، وفي المقابل يستفيد من منافع؛ تتمثل في التشغيل المريح طول مدة الإيجار والربح المتوقع من التحسن في القيمة المتبقية التي يشتريها في نهاية مدة العقد، وتطبق على الإيجار التمويلي أحكام عقد الإيجار لأنه يشكل الجزء الجوهرى والمهم، كذلك في أحوال

أخرى يطبق عليه أحكام عقد البيع- خصوصا في صور الاعتماد الإجاري الوارد في القانون الأردني-، وفي أحوال أخرى تطبق عليه أحكام كلا العقدين (عباسة، 2016-2017، صفحة 33) (المولى، 2019م، صفحة 587).

- وفيما يتعلق بالمسؤولية عن جريمة خيانة الأمانة وهذا انطلاقا من أن الشركة الممولة تبقى مالكة للأشياء محل العملية التمويلية طوال مدة العقد، فهنا لا يمكن للمستأجر التصرف في هذه الأشياء، فإذا قام بتبديدها قبل انقضاء المدة المقررة في العقد فإنه يكون مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة المنصوص عليها في المادة 356 من قانون العقوبات الجزائري، إلا أن هناك اختلافا من جانب الفقه حول جنحة خيانة الأمانة، فمنهم من ذهب إلى أن يد المستأجر ليست يد أمانة بل هي يد ضمانه للمال، فالمستأجر يضمن للمؤجر هلاك العين المؤجرة وصيانتها، وبالتالي فإن هذا الضمان يغني عن تطبيق نصوص إساءة خيانة الأمانة، وهذا نتيجة اختلاف طبيعته عن عقد الإيجار، ولأنه يمنح للمستأجر خيارا بتملك المال في نهاية مدة العقد، وفي كل الأحوال لا يمكن قبول إمكانية تعرض المستأجر لجريمة خيانة الأمانة في صورة العقد التي تنتقل فيها ملكية المال إلى المستأجر كأثر لانتهاء المدة، وإن كان يمكن فرض عقوبات عليه إذا تصرف بالأموال ليس كجنحة خيانة الأمانة بل باعتبار أنه ألحق ضررا بالمؤجر (عباسة، 2016-2017، صفحة 34).

2.2.1 حقوق أطراف عقد الاعتماد الإجاري وفقا للتشريع الجزائري

حقوق المؤجر: قبل ذلك نشير إلى أنه قد ورد ذكر الاعتماد الإجاري لأول مرة في التشريع الجزائري من خلال القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض، لاسيما المادة 112 منه والتي تطرقت له تحت تسمية "الإقراض مع إيجار"، أما في النسخة الفرنسية منه فقد ورد تحت تسمية "le credit-bail"، ثم لاحقا الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإجاري تطرق له تحت تسمية "الاعتماد الإجاري"، لكنه في النسخة الفرنسية استعمل عبارتي: "le credit-bail ou leasing"، ثم أعقبه النظام رقم 06/96 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها، إضافة إلى وجود أحكام قانونية تتعلق بشهر الاعتماد الإجاري بموجب مرسومين تنفيذيين صادرين في 2006م بالنسبة للأصول المنقولة، وغير المنقولة، وأخيرا صدر الأمر رقم 11/03 المتعلق بالنقد والقرض الذي ألغى أحكام القانون 10/90، فيما فضل استعمال مصطلح القرض الإجاري (الجريدة الرسمية، 18 أبريل 1990م، القانون رقم 10/90 المؤرخ في 14 أبريل 1990م، المتعلق بالنقد والقرض، عدد 16، ص 520؛ الجريدة الرسمية،

14 يناير 1996م)، الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996، المتعلق بالاعتماد الإجاري، مصدر سابق، ص25؛ الجريدة الرسمية، (03 نوفمبر 1996م)، المرسوم التنفيذي رقم 96-06 المؤرخ في 03 يوليو 1996م المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها، عدد66، ص13؛ الجريدة الرسمية، (26 فبراير 2006م)، المرسوم التنفيذي رقم 06/90 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، عدد10، ص24؛ الجريدة الرسمية، (26 فبراير 2006)، المرسوم التنفيذي رقم 91-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006، المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة، عدد10، ص28؛ وكذلك المادة 02 من الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 غشت 2003، المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم (الرسمية، 1990، 1996، 2003، 2006).

لقد سنّ المشرع الجزائري حقوق المؤجر القانونية في الأمر 09/96، المؤرخ في 10 جانفي 1996، وذلك بدءاً من المادة (19) إلى غاية المادة (28)، وتتمثل هذه الحقوق في:

- يبقى المؤجر صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة العقد، ويستفيد من كل الحقوق القانونية المرتبطة بحق الملكية وفقاً للشروط والحدود الواردة في العقد.

- في حالة عدم دفع المستأجر قسطاً واحداً من الإيجار، يحق للمؤجر بعد إشعار مسبق وإعذاره لمدة خمسة عشر يوماً (15) كاملة أن يسترجع الأصل المؤجر بالتراضي، أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر عن رئيس محكمة مكان إقامة المؤجر، ويعتبر ذلك فسخاً تعسفياً (حميدي، 2017، صفحة 90).

- في حالة عدم قدرة المستأجر على الوفاء وتم إثباتها قانوناً من خلال عدم دفع قسط واحد من الإيجار، لا يخضع الأصل المؤجر لأية متابعة من دائني المستأجر العاديين أو الممتازين.

- يتمتع المؤجر من أجل تحصيل مستحققاته الناشئة عن عقد اعتماد إجاري لأصل، بحق امتياز عام على كل الأصول المنقولة وغير المنقولة التي هي للمستأجر، كما يمكن للمؤجر تسجيل رهن، أو رهن حيازي خاص على منقولات المستأجر لدى كتابة ضبط المحكمة المؤهلة إقليمياً.

- في حالة ضياع جزئي أو كلي للأصل المؤجر، يكون المؤجر وحده مؤهلاً لقبض التعويضات الخاصة بتأمين الأصل المؤجر، بغض النظر عن تكفل المستأجر بأقساط التأمين المكتتبة (حميدي، 2017، صفحة 90).

حقوق المستأجر: من خلال الأمر سالف الذكر يمكن أن نستخلص الحقوق الآتية:

- الانتفاع بالأصل المؤجر مدة الإجار.

- حق خيار الشراء في نهاية المدة.

- حق خيار الشراء قبل نهاية المدة من خلال التسديد المسبق للإجارات المتبقية.

- حق شراء كل أو بعض العين عند نهاية المدة أو في أثنائها.

- الحق في إعادة تأجير العين من جديد بعد انتهاء مدة الإجار التمويلي.

- حق خيار رد العين عند نهاية المدة بعد تسديد كل الأقساط الإجارية.

3.2.1 التزامات أطراف العقد وفقا للتشريع الجزائري

التزامات المؤجر: تتمثل في الآتي:

- يلتزم بتمويل مشروع المستأجر بالأصول التي يحتاجها، ولكن هذا الالتزام معلق على شرط وهو اكتساب المؤجر ملكية الأموال التي اشتراها وأجرها للمستفيد، وعليه إذا تعاقد مع البائع نيابة عن شركة التأجير التمويلي فإن المشتريات تؤول ملكيتها وجوبا لصالح المؤجر.

- تسليم الأصول محل عقد الإجار التمويلي إلى المستأجر في حال استلمها المؤجر من المورد، أو في حال استلمها من المستأجر القديم، فتصبح في حيازة المستأجر بما يمكنه من الانتفاع بها دون عائق؛ حيث نصت المادة 38 من الأمر 96-09 في الفقرة الثانية (02) منها على الالتزام بتسليم المؤجر طبقا للخصوصيات والتقنية المعنية من قبل المستأجر في الحالة وفي التاريخ المتفق عليهما في عقد الاعتماد الإجارى (الرسمية، 1996).

- يلتزم بمنح المستأجر حق الانتفاع ضمن عقد الاعتماد الإجارى بالأصول المؤجرة مدة الإجار.

- الالتزام بضمان العيوب الخفية المؤثرة التي تحول دون الانتفاع، فقد نص المشرع الجزائري في المادة 38 من قانون الاعتماد الإجارى على "الالتزام بضمان المستأجر ضد جميع عيوب الأصل المؤجر أو نقائصه، أو التي تحول دون الانتفاع به، أو تنقص بصفة ملموسة من قيمة هذا الأصل، باستثناء العيوب والنقائص"، وعبارة "العيوب والنقائص" يقصد بها فيما يبدو العيوب الخفية المؤثرة؛ لأن العيوب الظاهرة قد أشار إلى أنها من ضمان المستأجر في مستهل نص المادة.

- يلتزم قانونا بالوفاء بالوعد بالبيع في حال اختار المستأجر الشراء بثمان محدد في نهاية المدة أو في أثنائها بعد الدفع المسبق للإجارات المتبقية.

- يلتزم بمنح المستأجر حق إعادة تأجير العين من جديد بعد انتهاء مدة الإجار التمويلي.

التزامات المستأجر: لقد حددت المادة 39 من الأمر 96-09، المؤرخ في 10 جانفي 1996م التزامات المستأجر، حيث يعتبر المستأجر ملزما بالقيام بالتزامات الخاصة بالمؤجر والتي ينص عليها القانون المدني، مقابل حق الانتفاع الذي يمنحه إياه المؤجر ضمن عقد الاعتماد الإجاري للأصول المؤجرة، ما لم يوجد اتفاق بين المتعاقدين يقضي بخلاف ذلك، لاسيما الالتزامات الآتية:

- الالتزام باستلام الأصول المؤجرة بالوكالة عن المؤجر من المورد في الوقت المتفق عليه في العقد، وبهذا ترفع عن المؤجر مسؤولية التسليم وما ينجر عليه من تأخير أو أخطار، ومن ثمة يتحمل المستأجر وحده كافة الأخطار التي قد تحدث جراء الاستلام.

- الالتزام بدفع الإيجارات حسب السعر والمكان والتواريخ المتفق عليها، ويتم تقدير قسط الإيجار على أساس ثمن الأصل، أجل التسليم.. وفي حالة تعديل أحد هذه العناصر يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أم بالنقصان وفقا للمبلغ النهائي المدفوع للمورد وكذا الضرائب، العمولات، غرامات التأخير، حيث يحدد البنك الأقساط الإيجارية الدورية في جدول مرفق بالعقد، وتكون الأقساط متضمنة للضرائب والرسوم، وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط عن موعده تصبح باقي الأقساط واجبة الأداء (حميدي، 2017، صفحة 90) (خضراوي، 2012-2013، الصفحات 98-99) (الرسمية، 1996). وفي حالة ما إذا أراد المستأجر تسديدا مسبقا لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد وفي حالة موافقة البنك على ذلك، يقوم بمراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار وفق تغيير الشروط المصرفية المعمول بها لدى البنك "بنك البركة الجزائري".

- يلتزم المستأجر بعدم رفض استئجار الأصول المؤجرة من البنك لأي سبب كان، وكل رفض من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى فسخ العقد (خضراوي، 2012-2013، صفحة 98).

- "التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية.."، وهذا حسب نص المادة 17 من قانون 96-09، فإنه يجوز للمؤجر والمستأجر بالاتفاق على أن يقدم المستأجر ضمانات للمؤجر للوفاء ببدل الإيجار (عبابسة، 2016-2017، الصفحات 64-65).

- الالتزام باستعمال الأصل المؤجر حسب ما وقع الاتفاق عليه وطبقا للغاية التي استأجرها من أجلها، وبعدم إحداث أي تغيير دون إذن المؤجر (حميدي، 2017، صفحة 90).

- الالتزام بالاعتناء بالأصل المؤجر وصيانته - التشغيلية وهي من صميم التزاماته، وكذا غير التشغيلية - طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها حاليا ومستقبليا والحفاظة عليه، وتحمل المسؤولية فيما يلحق بالأصل المؤجر.

-الالتزام بالتكفل بالخسائر التي تلحق بالأصل المؤجر على نفقته الخاصة ولو كان بسبب حادث عارض، وإشعار المؤجر فوراً بكل أمر يستدعي تدخله بصفته صاحب الملكية، كأن يطرأ عيب أو نقص في الأصل أو تعرض الغير لملكية العين المؤجرة.

-الالتزام بإقرار حق الخيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه وإلا سقط حقه في الخيار إذا مارس المؤجر حقه في استرجاع الأصل المؤجر في التاريخ المتفق عليه (حميدي، 2017، صفحة 90).

- يعفي المستأجر البنك من كل مسؤولية ضمان، ويتعهد بعدم إقحامه بأي حال من الأحوال، ويتخلى عن طلب أي تعويض يتعلق بالعيوب التي تمس الأصول المؤجرة أو جزء منها.

-لا يسمح للمستأجر بالتصرف في الأصول بالبيع أو الرهن أو الإجار من الباطن أو غيرها.
- يلتزم المستأجر بتأمين الأصول المؤجرة ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك يحدد ضمناً على نفقاته الخاصة طيلة مدة التمويل، وفي حالة عدم قيامه بتجديده رغم إخطاره من البنك، يخصص لهذا الأخير بتجديدها من خلال اقتطاع علاوات التأمين من حساب المستأجر المفتوح لديه، كما يلتزم المستأجر في حالة إيجاره الأصول غير المنقولة بالتأمين ضد كل الأخطار على نفقاته الخاصة طالما ظل البنك مالكا لها وذلك بقيمة تعادل 120% من تكلفة العقار.

- يتحمل العميل كل المصاريف الخاصة بتهيئة الأصول المؤجرة للاستعمال الذي أعد لها (خضراوي، 2012-2013، صفحة 98).

- يلتزم المستأجر برد الأشياء المؤجرة في حالة عدم استعمال خيار الشراء كما تنص عليه المادة 01/20 من قانون 96-09 (عباسة، 2016-2017، صفحة 68).

2. التكييف الشرعي لعقد الاعتماد الإجاري والضوابط الشرعية الواجب مراعاتها فيه في البنوك التقليدية والمؤسسات المالية الجزائرية

1.2 التكييف الشرعي لعقد الاعتماد الإجاري: من خلال دراستنا للتكييف القانوني للعقد وذكرنا التزامات أطرافه، تبين لنا أن الاعتماد الإجاري عبارة عن عقد ذي طابع مالي مركب من عقد الإجار والوعد بالبيع من جانب واحد؛ أي أنه من حيث قصد طرفيه هو بيع مؤجل في حلة إجارة كي لا تترتب عليه أحكام البيع من تحول ملكية العين إلى المشتري بمجرد العقد ويضمن وفاء المستأجر ببدل أقساط الثمن عند نهاية الأجل، ولكون أقساط الأصل المؤجر أخذ في تقديرها ثمنه ملحقا به المصاريف والربح لا أجرة المثل كما هو الحال في الإجارة العادية، يدل على ما أسلفنا عدّ المشرع الجزائري الاعتماد الإجاري إقراضا مع إجار يتحمل فيه المستأجر رد قيمة

تمويل العين المؤجرة مضافا إليها الفوائد والمصاريف، وبهذا فالمؤجر لا يتخذ العين للقيمة بل يشترتها من المورد لغرض الاستثمار.

إن هذا العقد الجديد المركب من الإجارة والبيع على محل واحد لم يظهر إلا متأخرا في بحوث الفقهاء المعاصرين والمجامع الفقهية، واختلفت آراءهم بين مانع لهذه الصيغة ومجيز بضوابط؛ نسلط الضوء على وجهة نظرهما وسندهما في النقاط الآتية:

أ- يرى المانعون أن في الاعتماد الإجاري جمع بين عقدين على عين واحدة في وقت واحد، وهو غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر، والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها (الجليل، صفحة 25) (امعر، 15-16/05/2013م، صفحة 12) (السبر، 1429هـ، صفحة 16) (ماجد، صفحة 22)، فالإجارة هنا ساترة للبيع وليست فعلية، وتعبير المشرع عن هذا العقد بالقرض أورث شبهة.

وأجيب: بأن هذا يصدق إذا كان الجمع بين عقد البيع والإجارة على العين الواحدة في وقت واحد وهذا غير حاصل في عقدنا، حيث يتم فيه الفصل بين العقدين ولا يردان على العين في وقت واحد (محمد، 2003م، صفحة 189)، فيبرم عقد البيع بعد عقد الإجارة أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام، فإذا كان الخيار للمستأجر مع إلزام المؤجر بالبيع - وهو الظاهر من خلال منصوص القانون الجزائري - بحيث يكون المالك ملزما بما سوف يختاره المستأجر، فإن هذه الصورة تكون من العقود المركبة (عقد إجارة مقترن بعقد بيع بضمن الإجارة)؛ وذلك لأن حقيقتها أن المستأجر اشترط على المؤجر أن يبيعه العين بسعر السوق أو ما قاربه (سعر تخفيزي) أخذاً بالحسبان الأقساط المدفوعة، أو يؤجره العين مرة ثانية (العمري، 2006، صفحة 214)، وهذه الصورة محل تأمل من حيث مدى تأثير هذا التركيب على حكمها؛ ذلك أن سعر السوق في المستقبل فيه جهالة بالنسبة للمؤجر، لكن إذا كان الخيار للمستأجر فالذي يبدو أن ذلك جائز؛ لأن لزوم العقد لا يكون إلا حين اختيار المستأجر ذلك، والمؤجر كأنه باع بسعر السوق حين إنشاء العقد، فتكون الجهالة يسيرة حينئذ ولا تؤثر على صحة العقد (www.Alukah.net). وقد نص العلماء المحققون على جواز اجتماع البيع والإجارة في عقد واحد؛ فكل منهما جائز بمفرده على عين واحدة، فكذلك الحال في الاعتماد الإجاري، جاء في الإعلام: "لا محذور في الجمع بين عقدين كل منهما جائز بمفرده كما لو باعه

سلعة وأجره داره شهرا بمائة درهم" (القيم، 1973، صفحة 3/ 342) (القُدوري، 2006، صفحة 6/ 2752). ولم ينقل عن الشرع الحكيم أنه عين للعقود صيغة معينة لا تنعقد إلا بها، بل كفل ذلك إلى العرف، فما سماه الناس بيعا فهو بيع، وما سموه إجارة فهو كذلك (تيمية، 1399، صفحة 105) (القيم، 1973، صفحة 23/ 2)، فالأصل في العقود والشروط الصحة إلا ما أبطله الشارع، والإجارة كالبيع إلا في موضعين؛ وجوب التأقيت، والانفساخ بعد القبض بتلف (الزركشي، 1405، صفحة 92/ 1). ثم إذا كان الأصل في الأشياء الإباحة قبل ورود الدليل؛ فإن للمسلمين أن يحدثوا من العقود التجارية ما يخدم مصلحتهم، ما دام ذلك لا يعارض نصا صريحا من نصوص الشارع، كما هو الحال في عقد الاعتماد الإجمالي (الإجارة المنتهية بالتخيير) بعد أن يسمى بـ (التأجير مع الوعد بالبيع)، إذ لو كان مخالفا لنص صريح من الشارع ما وقع فيه اختلاف بين العلماء؛ كما ظهر في قرار هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية مثلا (www.Alukah.net). وإن قيل إن هذا العقد إجارة فهل تنعقد بلفظ البيع؟ فيه قولان لأهل العلم، يقول ابن تيمية: "وهل تنعقد الإجارة بلفظ البيع؟ فيه وجهان يثبتان على أن هذه المعاوضة نوع من البيع أو شبه به، والتحقيق أن المتعاقدين إن عرفا المقصود انعقدت، فأى لفظ من الألفاظ عرف به المتعاقدان مقصودهما انعقد به العقد، وهذا عام في جميع العقود" (تيمية، 1989، صفحة 20/ 533). هذا ويمكن تخريج هذا العقد بأنه إجارة مع شرط البيع مطلقا أو مع شرط الخيار المؤجل إلى أجل طويل، وعدم تحديد مدة للخيار قال بها الإمام مالك (رشد، 2004، صفحة 3/ 225) وأحمد وابن أبي ليلى وابن شبرمة (قدامة، 1405، صفحة 4/ 124)؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم: «المسلمون عند شروطهم إلا شربا حراما أو أحل حراما» (الترمذي، صفحة 3/ 634) (الملقن، 1425-2004، صفحة 6/ 685). وقد ذكر ابن القيم في البدائع قاعدة عظيمة من قواعد الشريعة وهي: "كل ما يعلم أنه لا غنى بالأمة عنه ولم يزل يقع في الإسلام ولم يعلم من النبي صلى الله عليه وسلم تغييره ولا إنكاره ولا من الصحابة، فهو من الدين.. وقد نص الله على جواز النكاح من غير تسمية، وحكم النبي - بمهر - المثل، فإذا كان هذا في النكاح ففي سائر العقود من البيوع والإجازات أولى وأحرى" (القيم، 1996، صفحة 4/ 875).

الرد على الرد: لكن علم من النبي عليه السلام فيما صح عنه تغيير وإنكار مثل هكذا صيغ، كإبطاله بيعتين في بيعة (أنس، صفحة 2/ 663) (الملقن، 1425-2004، صفحة 6/ 496)،

فاستحداث العقود التجارية بما يخدم مصلحة الناس مقيدة بعدم معارضة نص صريح من نصوص الشارع.

ب- كما يتبين (حسب المانعين) أنّ الكثير من بنوده هي في صالح المؤجر (شركة الليزنغ)، وقليل منها في صالح المستأجر، فمن مقتضى عقد البيع (وهو الأمر المقصود حقيقة في الاعتماد الإجمالي) أن ينتقل المبيع من ملكية البائع إلى ملكية المشتري، وينتقل الثمن من المشتري إلى البائع، وهذا لم يحدث، بل دخل العوضان (المبيع والثمن) في يد البائع، وهو غبن لا يقره الشرع (عابدين، 1421هـ - 2000م، صفحة 4/ 576)؛ لأنّ عقود المعاوضات تبنى أساساً على مبدأ العدل والتساوي بين طرفي الالتزام، وأيضا من الغبن فيه أن الأجرة فيها أعلى من أجرة المثل، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه العين باعتبار أنها مؤجرة، ولا يرد عليه ما أخذ منه؛ بناء على أنه استوفى المنفعة (الجليل، صفحة 26)، ومثل هذه الشروط تنافي مقتضى العقد ومستلزماته، والشرط المنافي باطل ومؤثر في صحة العقد فيسقطه باطلاً إذا كان في عقود المعاوضات، وقد اتفقت كلمة الفقهاء على ذلك؛ ومن أدلتهم: أنّها عقود تمليكات وهذه تثبت آثارها في الحال، فتعليقها ينافي ما يقتضيه العقد، فلا يصح؛ لما فيه من معنى الغرر والقمار أو المخاطرة.. حيث يتردد العقد بين الوجود إذا تحقق الشرط أو العدم إذا لم يتحقق، ولتردده بين البيع والإجارة، ولما فيه من الظلم وأكل أموال الناس بالباطل.. أو أنه مثل بيع الملامسة أو المنابذة وهما منهي عنهما (الشاذلي، صفحة 138).

وأجيب: هذا العقد بمجموع ما تركب منه يولد التزاماً بين الطرفين؛ المؤجر (البائع) والمستأجر (المشتري)، كل فيما يخصه، فهو عقد معاوضة بين طرفين لهما به منفعة (سعيد، 1437-2016، الصفحات 151-152) (نجيم، صفحة 5/ 291) (القراي، 1994، صفحة 10/ 79، 9/ 76، 6/ 209) (عليش، 1989، صفحة 7/ 499) (المطيعي، صفحة 11/ 470) (قدامة، 1405، صفحة 4/ 292)، ثم لا جرم أنّ عقود المعاوضات الشرعية عامة المستفيد الأول منها هو الطرف الغني، ولم ينقل إلينا من الشرع الحكيم أنّ من شروط العقد أن يتمثل العاقدان في الغنى أو الفقر أو أن لا يربح الغني في بيعه على الفقير، فالعقود تتأثر بالإرادة أو القصد (تيمية، 1399، صفحة 133) (تيمية، 1408-1987، صفحة 29/ 7)، ولها في العقود الشرعية ضابطان: الأول: الرضا بين المتعاقدين؛ لقوله تعالى: ﴿إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ﴾ [النساء: 29]، والثاني: الوفاء بالشروط؛ لقوله صلى الله عليه وسلم: «المسلمون عند شروطهم إلاّ شرطاً حرم حلالاً أو

أحل حراماً» (الترمذي، صفحة 3/ 634) (الملقن، 1425-2004، صفحة 6/ 685)، وهما متوفران في العقد- مع تعديلات-، فالاعتماد الإجاري عقد رضا وعقد إذعان في وقت واحد، عقد رضا؛ لأنه برضا الطرفين، وعقد إذعان من قبل المستأجر؛ حيث يملّي عليه المالك (المؤجر)، وليس للمستأجر رد زيادة أو نقص في الأقساط ثمنا وعددا، وكل من الطرفين ملتزم بتنفيذه ووفق ما اشترطا. هذا والأصل في العقود والشروط كما يقول ابن تيمية الجواز والصحة، ولا يحرم منها ولا يبطل إلا ما دلّ الشرع على بطلانه، والإمام أحمد أكثر تصحيحا للشروط، وليس في الفقهاء الأربعة أكثر تصحيحا للشروط منه (تيمية، 1987، صفحة 4/ 77)، ففي رواية للحنبلة أنه يصح العقد ويبطل الشرط المنافي لمقتضى العقد كما في حديث بريرة لما اشترتها عائشة لتعتقها، قالت عائشة رضي الله عنها: «جاءني بريرة فقالت: كاتبته أهلي على تسع أواق في كل عام وقية فأعينني، فقلت: إن أحب أهلِكَ أن أعدها لهم ويكون ولاؤك لي فعلت، فذهبت بريرة إلى أهلها فقالت لهم فأبوا ذلك عليها، فجاءت من عندهم ورسول الله صلى الله عليه وسلم جالس فقالت: إني قد عرضت ذلك عليهم فأبوا إلا أن يكون الولاء لهم، فسمع النبي صلى الله عليه وسلم، فأخبرت عائشة النبي صلى الله عليه وسلم فقال: خذوها واشترطي لهم الولاء فإنما الولاء لمن أعتق، ففعلت عائشة ثم قام رسول الله صلى الله عليه وسلم في الناس فحمد الله وأثنى عليه ثم قال: أما بعد، ما بال رجال يشترطون شروطا ليست في كتاب الله! ما كان من شرط ليس في كتاب الله فهو باطل وإن كان مائة شرط قضاء الله أحق وشرط الله أوثق وإنما الولاء لمن أعتق» (البخاري، 1422، صفحة 3/ 73) (المرداوي، 1419، صفحة 4/ 255)، وهو ما رجحه ابن تيمية- إذا كان فيه مصلحة للعاقدة- (تيمية، 1987، صفحة 4/ 77) وجماعة من المعاصرين منهم حسن علي الشاذلي (الشاذلي، صفحة 138)؛ حيث رجحوا صحة تعليق عقود المعاوضات على شرط ملائمة للعقد يحقق غرضا مشروعاً، وأن ذلك يركز على الآيات والأحاديث التي تأمر بالوفاء بالعقود والعهود، كقوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [المائدة: 01]، وقوله صلى الله عليه وسلم: «آية المنافق ثلاث.. وإذا وعد أخلف» (البخاري، 1422، صفحة 1/ 16)، وأن التعليق لا يؤدي إلى غرر أو مخاطرة أو أكل أموال الناس بالباطل، فهو عقد واضح محدد في الجملة وليس من العقود الاحتمالية حتى يدخله الغرر والجهالة أو العقود الربوية.. (www.Alukah.net)، ثم هو ليس من قبيل بيع الملامسة أو المنابذة المنهي عنهما، وبناء على هذا يمكن القول بأن تعليق عقد البيع على شرط ملائمة له ويحقق غرضا مشروعاً جائز،

ويصح هذا التعليق ما دام الطرفان قد اتفقا عليه وصدرت الصيغة باتة في مدلولها (أجرتك هذه الآلة بأجرة هي كذا على أنك إذا سددت الأجرة بانتظام حتى نهاية سنة كذا أو شهر كذا بعتك هذه السلعة المؤجرة بثمن هو كذا، ويقول الآخر قبلت ذلك)، فيجتمع عقدان: عقد إجارة ناجز، وعقد بيع معلق على شرط هو (الانتظام في سداد الأجرة وهي كذا في مدة هي كذا)، وهو تعليق وليس إضافة إلى أجل؛ لأنَّ الأجل المتفق عليه قد وضع في قالب شرط وهو سداد الأجرة في خلال هذه المدة (الشاذلي، صفحة 138). هذا وإنَّ الحاجة الشديدة لمثل هذا العقد يندفع بها يسير الغرر، والشرعية جميعها مبنية على أنَّ المفسدة المقتضية للتحريم إذا عارضتها حاجة راجحة أبيع المحرم، فكيف إذا كانت المفسدة منتفية أو شبه منتفية (تيمية، 1399، صفحة 133) (تيمية، 1408-1987، صفحة 49/29) - مع بعض التعديلات -؟ والشرعية تتشوف إلى اليسر ورفع الحرج، قال تعالى: ﴿يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ﴾ [البقرة: 185]، وقال: ﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمُ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾ [الحج: 78].

الرد على الرد: إن هذا العقد لا يقوى أن تبني عليه جميع تلك الالتزامات التي أثبتتها القانون بين المؤجر والمستأجر، فمثلا في اشتراط تحويل الضمان من المؤجر إلى المستأجر، تنص القاعدة الفقهية التي أثبتتها الفقه الإسلامي بأن الضمان لا يسقط فضلا عن أن يتحول بالاشتراط: "ما كان أصله غير مضمون فلا يثبت ضمانه بالشرط، وما كان أصله مضمونا فلا يسقط ضمانه بالشرط" (هرموش، صفحة 496 / 2)، والاعتماد الإجاري يخالف هذه القاعدة الفقهية، بناء على أساس قانوني أن "العقد شريعة المتعاقدين"، وعلى أساس الرضا بين المتعاقدين، لكن الفقه الإسلامي يجعل الرضا شرطا ضروريا، ولكن بعد أحكام الشرع، ويظهر تحويل الضمان من المؤجر صاحب الملك إلى المستأجر في الاعتماد الإجاري في عدة أمور، منها تحويل ضمان العيوب الخفية من المؤجر صاحب الملك إلى المستأجر حسب المادة 488 من القانون المدني الجزائري (الحق، 2008م-2009م، صفحة 96)، وفي ذلك إجحاف وغبن كبير، أن يتحمل المستأجر أمرا لم يكلفه الشرع به، بل كلف به صاحب الملك المؤجر وفقا للمبادئ العامة في عقد الإجار الطبيعي، وكذلك الأمر بالنسبة للصيانة غير التشغيلية التي حمّلها المستأجر وهي في الأصل التزام على عاتق المؤجر فكأن المستأجر أصبح يضمن لشركة الاعتماد الإجاري عدم تلف الأصل المؤجر وزوال صلاحيته" (الحق، 2008م-2009م، صفحة 106)، ومنها ضمان المستأجر العين المؤجرة إذا هلكت بقوة قاهرة كزلزال أو فيضان، وذلك بالتزامه بتأمين العين المؤجرة لدى شركات التأمين،

والاكتتاب لديها ضد كل الأخطار، فالمستأجر هو من يدفع أقساط التأمين، والمؤجر هو من يحصل على مبالغ التأمين حالة هلاك العين المؤجرة بل هو آمن من أي عيب ظهر في السلعة كونه وقع العقد بناء على ذلك، فقد جاء في الأمر 96/ 09 "يمكن أن ينص عقد الاعتماد الإجاري باختيار من الأطراف المتعاقدة على الشروط المتعلقة بما يأتي: التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية..."، أي أن المؤجر يحصل على الربح والغنم دون أن يقابله ضمان وتحمل مخاطر وغرم، والسلعة التي باعها باسم الإجارة لا تزال في يده، وقد «نهي صلى الله عليه وسلم عن ربح ما لم يضمن» (النسائي، 1406هـ - 1986م، صفحة 7/ 295) وقد صححه الألباني (الألباني، 1405هـ - 1985م، صفحة 5/ 147).

ج- أن هذا العقد قد تخلّف فيه معرفة الثمن فيما لو تمت مراجعة الأقساط عند تأخر السداد بزيادتها والجهالة من مفسدات العقود.

وأجيب: أما إذا لم يشترط مراجعة الأقساط بزيادة أو نقص فجهاالة الثمن مرتفعة حينئذ، ويكون الوفاء يمثل هذا العقد ملزم للطرفين قضاء وديانة لتوافر أركان الإجارة والبيع فيه رغم الجمع بينهما في صيغة واحدة وإطلاق لفظ التخيير، ويمكن تعيين بعض الأقساط الأخيرة مما يقارب ثلث ثمن العين مثلاً للبيع الموعود به.

د- يرى المانعين أن هذا العقد بيع بالوعد، وفيه كلام لأهل العلم هل الوعد ملزم أو لا؟ والذي سار عليه المالكية في مشهور مذهبهم - وهو الراجح فيما يبدو - أنه ملزم إذا علق على سبب وأدخل الموعود نفسه في السبب، لكنهم قد نصوا على هذا في باب التبرعات لا المعاوضات كما هو الحال بالنسبة للاعتماد الإجاري.

وأجيب: لا يلتفت إلى قول المانعين من كون المالكية قد نصوا على هذا في باب التبرعات لا المعاوضات؛ فالكثير من العلماء نصوا على أن النصوص الواردة في الوعد وردت مطلقة عامة ولم يرد ما يخصها أو يقيد بها فتبقى كذلك، ثم القول بالإلزام الذي سار عليه القانون الوضعي هو الذي يضمن استمرار المعاملات واستقرارها، وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورته الخامسة (المجمع، صفحة 2/ 1559) (خنوش، صفحة 20)؛ وذلك جمعاً بين أدلة الملزمين بالوفاء بالوعد قضاء وأدلة غير الملزمين، فالإعمال أولى من الإهمال، يقول القرضاوي: "ما قيل من التفرقة بين الوعد بالصلة والمعروف وأنه هو الذي قيل بوجوبه، وبين الوعد في شؤون المعاملات.. المالية وأن هذا لم يقولوا بوجوبه، فيهمني أن أؤكد.. أمرين: الأول: أن النصوص التي أوجبت

الوفاء.. عامة.. ولا دليل.. يخصص عمومها.. الثاني: أنه إن كان لا بد من تفرقة.. الذي أراه الخلاف المنقول في الوعد ولزوم الوفاء به عند المالكية وغيرهم قد يقبل فيما كان من باب البر.. على معنى أن من وعد إنسانا بصفة.. يقدمها له قد يجري فيه الخلاف السابق.. ويستقبح منه على كل حال إخلافه.. وهذا ما لم يدخل بسبب الوعد في ارتباط مالي، فإنه يشبه أن يكون تعاقدا ضمنيا.. أما الذي ينبغي ألا يقبل الخلاف فيه فهو الوعد في شؤون المعاوضات.. التي يترتب عليها التزامات.. مالية.. يترتب على جواز الإخلاف فيها إضرار بمصالح الناس" (القراضوي، 1987، الصفحات 94-97).

الرد على الرد: إن النصوص الشرعية التي ذمت الإخلاف في الوعد إنما المقصود منها عند الفقهاء المتقدمين هو الوعد المعروف؛ ذلك أن التبرع الناشئ عن وعد يجب الوفاء به وإتمامه ولا يجوز الرجوع فيه (التركي، 1424هـ، صفحة 449)، أما الوعد في المعاوضة فلم يقل أي منهم بلزوم الوفاء به، لأنه يصير حينئذ عقدا، فالاستدلال بكلامهم على هذه المسألة استدلال في غير محله (الأشقر، 1995م، صفحة 32). أما قولهم إن في الإلزام بالمواعدة منعا من الإضرار بالطرفين، ويترك الإلزام إضرار بأحدهما غالبا والضرر يزال، فيجانب بأن هذا هو سبيل التجارة المشروعة، بأن يتحمل التاجر قدرا من المخاطرة، وهذا هو الفارق بين الربح المشروع والربح الربوي، وبأن الإلزام بالوعد لم يتعين طريقا وحيدا لرفع الضرر، فمن الممكن أن يبيع البنك بالتقسيط مع رهن المبيع في ثمنه (الشبل، صفحة 402/2) (عامر، 2014م، الصفحات 4/ 1297-1301). هـ- يوجد في العقد شرط التأمين على العين المؤجرة؛ كالألة والعقار مثلا، فهذا شرط باطل لما فيه من الظلم والغرر والجهالة.

وأجيب: بأن فتح شبابيك ونوافذ إسلامية تعنى بالصيرفة المالية الإسلامية في البنوك التقليدية الجزائرية بعد تعديل قانون القرض والنقد 10/90 كفيل باعتماد التأمين التكافلي الإسلامي.

وخلاصة التكييف: أن الإيجار المنتهي بالتخيير (الاعتماد الإجاري) عقد جديد لم ينشئه المسلمون ابتداء، بل هو عقد وافد إليهم من بلاد الغرب؛ نتيجة الانفتاح الحضاري والتجاري، فهو عقد مركب من عدة عقود: فيه شبه من الإجارة، وشبه من البيع، وشبه من بيع الآجال (التقسيط)، وشبه بيع المواعدة، وشبه بالرهن، علاوة على ما يتضمنه من شرط التأمين والصيانة والشرط الجزائي.. فهو مزيج من هذه العقود مجتمعة، ولا يمكن إلحاقه بواحد منها دون الآخر، ويخرج وفق القواعد الشرعية بالنظر إليه جملة حيث الأصل في العقود الحل مع الأخذ بالاعتبار

توفر المعايير والمتطلبات الشرعية، أو يخرج تخريجاً جزئياً على أنه إجارة مع الوعد بالبيع، وهذه الصورة أجازها بل واقترحها مجمع الفقه الإسلامي بجدّة في دورته الخامسة بضوابط قصد تجنب الوقوع في مخالفات شرعية (الفقه، صفحة 4 / 2763) (العمراني، 2006، صفحة 214) (www.Alukah.net).

2.2 الضوابط الشرعية الواجب مراعاتها في عقد الاعتماد الإجمالي في البنوك التقليدية والمؤسسات المالية الجزائية: سبق وأن قررنا أن عقد الاعتماد الإجمالي جائز إذا روعيت فيه الضوابط والمعايير الشرعية، وأغلبها اشتراطها المعاصرون، وتمثل في الآتي:

المضابط الأولى: تحويل بعض الالتزامات الواقعة على المستأجر للطرف الآخر المؤجر

وتمثل هذه الالتزامات في الأمور الآتية:

- حين يوكل المؤجر المستأجر في عقد شراء العين المؤجرة عليه أن يتحمل تبعات التأخر في التسليم والأخطار التي يمكن أن تتعرض لها الأصول المشتراة (سعيد، صفحة 149).

- تحويل ضمان العيوب الخفية المؤثرة من المستأجر إلى المؤجر حتى يتفادى الوقوع في الإجحاف والغبن الكبير.

- ضمان العين المؤجرة على المالك المؤجر لا على المستأجر، ويستثنى من ذلك أمران: الأول: إذا تعدى أو فرط المستأجر فالضمان عليه. الثاني: ما يتعلق بالنفقات التشغيلية فضمانها على المستأجر، مثل الزيت والبنزين.. وما عدا ذلك من تلف العين أو هلاكها أو تلف بعضها بقوة قاهرة كزلزال أو فيضان أو ما تحتاجه من صيانة.. فالأصل أن يكون على المالك المؤجر؛ لأن العين المستأجرة أمانة في يد المستأجر فلا يضمن إلا بالتعدي أو التقصير - الأمر 96-09 المادة 17 فقرة 3، والمادة 33 فقرة 1، والمادة 39 فقرة 2- (عجم، صفحة 49) (سعيد، صفحة 149).

- الجاري العمل به هو إلزام المستأجر بتأمين العين المؤجرة لدى شركات التأمين والاكتمال لديها ضد كل الأخطار، فالمستأجر هو من يدفع أقساط التأمين، والمؤجر هو من يحصل على مبالغ التأمين حالة هلاك العين المؤجرة، إلا أن الأصل العكس؛ صحيح أن الإجارة كالبيع، إلا في موضعين: أحدهما الانفساخ بعد القبض بتلف (الزركشي، صفحة 1 / 92). علماً أن المقصود بالتأمين هنا هو التأمين التجاري، وحكمه التحريم عند أغلب الفقهاء - قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي لرابطة العالم الإسلامي المنعقد بمكة في دورته الأولى 15-17 شعبان 1398، بقراره رقم (5) (29) - (الإسلامي، 1398).

الضابط الثاني: عدم التعسف في استعمال حق الفسخ

إذا كان الأصل في عقد الإجارة أنه عقد لازم فمعناه أنه ليس لطرفي العقد أن يقبل أحدهما على الفسخ أو اشتراط الفسخ في العقد، فهذا الشرط في أصله باطل لأنه يغير ويعدل من الالتزامات الناشئة عن مقتضى العقد- دون أن يبطله كما أسلفنا-، فالإجارة بصفتها عقدا لازما تبدأ بالعقد، ويجبر كل من المؤجر والمستأجر على تنفيذ ما التزما به، ولا يحل لأحد منهما فسخه، والسلطة الوحيدة التي لها ذلك هي سلطة القضاء بعد الترافع والنظر في الأسباب الموجبة للفسخ (سعيد، صفحة 151). لكننا نرى في الاعتماد الإجمالي أن المشرع الجزائري أعطى للمؤجر الحق في فسخ العقد دون إجراءات الاستئناف القضائية، وذلك عندما يحل المستأجر ببعض الالتزامات الملقاة على عاتقه، مثل تعذر المستأجر عن الوفاء بالأجرة لقسط واحد من أقساط الإجارة، فقد نص المشرع على هذه الحالة في المادة 20 من الأمر رقم 96-09 بقوله: "يمكن للمؤجر طوال مدة عقد الاعتماد الإجمالي وبعد إشعار مسبق أو إعدار لمدة (15) يوما كاملة أن يضع حدا لحق المستأجر في الانتفاع بالأصل المؤجر واسترجاعه بالتراضي، أو عن طريق مجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر بذييل عريضة عن رئيس المحكمة مكان إقامة المؤجر، وذلك في حالة عدم دفع المستأجر قسطا واحدا من الإجار، وفي هذه الحالة يمكن للمؤجر أن يتصرف في الأصل المسترجع عن طريق تأجير أو بيع أو رهن الحياة، أو عن طريق أية وسيلة قانونية أخرى لنقل الملكية، ويعد كل بند مخالف لعقد الاعتماد الإجمالي بندا غير محرر" (الرسمية، 1996). كما نرى في الاعتماد الإجمالي أن المشرع الجزائري أعطى للمؤجر الحق في فسخ العقد حالة وفاة المستأجر، وموقف علماء الفقه الإسلامي عدا الأحناف أن عقد الإجارة عقد لازم لا يتأثر بموت أحد المتعاقدين ويرث الورثة الالتزامات الناشئة عن العقد (الغامدي، 1427هـ، الصفحات 299-300).

الضابط الثالث: أن المستأجر إذا قصر في دفع الأقساط المتفق عليها بينه وبين المؤجر، أو فسخت الإجارة لعذر قاهر أو بسبب عيب في العين مثلا، فإنه يرد له ما زاد على أجرة المثل إذا سحبت منه العين، كما تحسب عليه أجرة المثل فقط للمدة المتبقية.

الضابط الرابع: ما يتعلق بالشرط الجزائي، يعني أن للمؤجر أن يشترط على المستأجر شرطا جزائيا يعرضه عن الضرر الذي يلحقه مقابل عدم إتمام العقد، ويكون هذا الشرط الجزائي بقدر ما

حصل له من الضرر، فينظر كم حصل له من الضرر مقابل عدم إتمام هذا العقد فيدفع له، وما زاد على ذلك فإنه لا يدفع له.

الضابط الخامس: إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً، وإن تعذر على العميل الحصول على السلعة إلا بشرط التأمين عليها فالشرط باطل، إلا إذا كانت الحاجة ماسة فالعقد صحيح- حسب معتمد المذهب الحنبلي وجماعة من المعاصرين- ولكن يجب عليه إن حصل حادث أن لا يأخذ أكثر مما دفع لشركة التأمين.

الضابط السادس: قد يجهل الثمن في هذا العقد عند مراجعة الأقساط الشهرية في حال تأخر السداد أو المماطلة، ويمكن لإزالة هذا الأمر بأن ينص عند إبرام العقد ما يزيل هذه الجهالة؛ كأن يشترط عند تأخر السداد أنه يجوز للمالك (المؤجر) أن يرهن العين حتى يتم سداد الأقساط المتأخرة، أو يفك الرهن عنها فتباع في مزاد يستوفي المؤجر منه قيمة ماله من أقساط ثلثا للعين، وعلى كل حال إذا لم يحصل عند مراجعة الأقساط زيادة فلا جهالة ولا غرر في الثمن.

الضابط السابع: يجب أن تطبق على عقد الاعتماد الإجاري أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، ثم أحكام البيع بعد الانتهاء من الإجارة وبعقد مستقل عند تملك العين (سعيد، الصفحات 149-150)(www.Alukah.net).

هذا وقد أرشد قرار المجمع الدولي باللجوء إلى صيغة ثانية جائزة أيضاً تتمثل في البيع بالتقسيط مع رهن المبيع في ثمنه؛ والبيع بالتقسيط بيع يمتلك المشتري فيه السلعة بالعقد ويبقى الثمن كله في ذمة المشتري يدفعه على أقساط، ويظهر الفرق بين البيع الإجاري والبيع بالتقسيط من وجهين:

الوجه الأول: أن المبيع يكون قد انتقلت ملكيته للمشتري فور الانتهاء من عقد البيع بالتقسيط، بينما يبقى المبيع في ملك البائع ولا تنتقل ملكيته للمشتري إلا بعد سداد آخر قسط من ثمنه.

الوجه الثاني: أن بيع التقسيط تملك فوري يتحمل المشتري ضمان المبيع ويطيب له ربحه، أما في البيع الإجاري فإن المبيع يكون مؤجراً من طرف المؤجر دون تملكه من المستأجر، مع تحمل هذا الأخير لكل التبعات والضمان، ثم إذا عجز عن سداد أي قسط عادت العين المؤجرة إلى المؤجر. وتطمينا لقلب البائع يمكن رهن المبيع لدى البائع لضمان سداد الأقساط، بحيث إذا استكمل جميع الأقساط؛ فك رهنه وعاد المبيع إلى المشتري، وإن عجز عن سداد ما عليه؛ تصرف البائع

في الرهن لاستيفاء حقه من الأقساط، وكان له بالرهن حقا عينيا في العين المرهونة يتقدم به على سائر الغرماء في أخذ حقه كاملا.

ومن صور العقد الجائزة أيضا الصورتين الآتيتين: (الأولى): عقد إيجار يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، ويعطي المؤجر المستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق، وذلك وفق قرار المجمع رقم 44 (5/6) في دورته الخامسة، أو حسب الاتفاق في وقته. (والثانية): عقد إيجار يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقتن به عقد هبة العين للمستأجر معلقا على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة، وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم 13/3 في دورته الثالثة .

خاتمة:

خلصنا مما سبق إلى النتائج الآتية:

- 1- عقد الاعتماد الإيجاري: عقد إجارة لعين مدة محددة بأجرة معلومة تزيد عادة عن أجرة المثل، مع وعد ملزم من المؤجر بتمليكها للمستأجر في نهاية المدة أو في أثنائها بثمن متفق عليه أخذا بالحسبان الأقساط الإيجارية المسددة، وذلك بعقد مستقل.
- 2- هو عقد مركب من عقد إيجار ووعد بالبيع من جانب واحد (المؤجر).. وذو طابع ثلاثي: المورد أو المقاول، بالإضافة إلى طرفيه الرئيسيين المؤجر والمستأجر.
- 3- وجد المتعاملون الاقتصاديون فيه مجالا رحبا لحل مشكلة التمويل لمشروعاتهم بعيدا عن الإقراض الربوي، حيث يسمح بتأجير الأصول الرأسمالية المنقولة والعقارية دون اقتنائها ودفع كامل ثمنها، وذلك وفق أقساط معينة مع إتاحة الفرصة لتملكها في نهاية المطاف.
- 4- ظهرت هذه الصيغة في أمريكا عام 1953، ثم أوروبا وبقية العالم من خلال التشريعات المشجعة والمؤسسات المالية المتخصصة، وتأخر الأمر في الجزائر إلى غاية صدور قانون النقد والقرض رقم 10/90.
- 5- يحتفظ المؤجر بملكيتها للأصول المؤجرة طول مدة العقد كضمان، والقيمة الإيجارية؛ من ثمن شراء الأصل المؤجر، والفوائد وهامش الربح، ومصاريف إتمام الصفقة، كما أن المستأجر يتمتع بثلاث خيارات في نهاية العقد (التملك أو الرد أو تحديد الإيجار).

6- الكثير من بنود العقد هي في صالح شركة الليزنغ، وقليل منها في صالح المستأجر، وهذا غبن.. لا يقره الشرع وإن كان لم ينقل عنه تعيين صيغة للعقود معينة لا تتعدى إلا بما بل كفل ذلك إلى العرف ورضا العاقدين.

7- اتفقت جماهير فقهاء المذاهب على عدم جواز اجتماع البيع والإجارة في عقد واحد، إلا أن هناك من العلماء المحققين من نص على جواز اجتماعهما؛ لأن كلا منهما جائز بمفرده على عين واحدة ومن ثم فالوفاء به ملزم مع تعيين الأقساط الأخيرة للبيع الموعود به.

8- إذا كان الخيار للمستأجر مع إلزام المؤجر بالبيع حسب منصوص القانون الجزائري فالظاهر الجواز؛ لأن لزوم العقد لا يكون إلا حين اختيار المستأجر ذلك، والمؤجر كأنه باع بسعر السوق حين إنشاء العقد، فتكون الجهالة يسيرة.

9- فيه شبه من الإجارة والبيع والمواعدة.. مع ما يتضمنه من شرط التأمين والصيانة.. ولا يمكن إلحاقه بواحد منها دون الآخر، ويخرج وفق القواعد الشرعية بالنظر إليه جملة حيث الأصل في العقود الحل مع الأخذ بالاعتبار المتطلبات الشرعية، أو على أنه إجارة مع وعد بالبيع.

10- العقد جائز بضوابط شرعية: كتحويل بعض الالتزامات الواقعة على المستأجر للمؤجر، عدم التعسف في استعمال حق الفسخ، أن المستأجر إذا قصر في دفع الأقساط فإنه يرد له ما زاد على أجرة المثل إذا سحبت منه العين كما تحسب عليه أجرة المثل فقط للمدة المتبقية..

توصيات: نقترح اللجوء إلى صيغ أخرى جائزة لهذا العقد؛ كالبيع بالتقسيط مع رهن المبيع في ثمنه، وكعقد إجار مع إعطاء المؤجر المستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق، وكعقد إجار يقترن به عقد هبة العين للمستأجر معلقا على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل. هذا ونوصي بضرورة إنشاء دور هيئة الرقابة الشرعية وتفعيلها في البنوك التقليدية الجزائرية تعنى بنوافذ الصيرفة الإسلامية فيها، وكذا إقامة أسس نظام مالي ومصرفي إسلامي باعتباره آلية سليمة للتمويل والاستثمار والتأمين.

المراجع:

الكتب:

- 1- الأزهرى، أيمن أحمد عبد الجليل، حكم الإجارة المنتهية بالتملك - دراسة فقهية مقارنة.
- 2- الألباني، ناصر الدين، إرواء الغليل، بيروت، المكتب الإسلامي، 1405هـ - 1985م.
- 3- باسم عامر، الوعد الملزم في العقود المصرفية وعلاقته بالمخاطرة، البحرين، 2016م.
- 4- البخاري، محمد بن إسماعيل، صحيح البخاري، دار طوق النجاة، 1422هـ.

5- الجريدة الرسمية، القانون رقم 10/90 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض، (18 أبريل 1990).

- الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996 المتعلق بالاعتماد الإجاري، (14 يناير 1996).
- المرسوم التنفيذي رقم 96-06 المؤرخ في 03 يوليو 1996 المحدد لكيفيات تأسيس شركات الاعتماد الإجاري وشروط اعتمادها، (03 نوفمبر 1996م).

- الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26 غشت 2003 المتعلق بالنقد والقرض المعدل والمتمم، (2003).
- المرسوم التنفيذي رقم 90-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، (26 فبراير 2006م).

- المرسوم التنفيذي رقم 91-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المحدد لكيفيات إشهار عمليات الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة، (26 فبراير 2006م).

6- الزبيدي، محمد بن محمد، تاج العروس، دار الهداية.

7- الزركشي، محمد بن بهادر، المنشور في القواعد الفقهية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، 1405هـ.

8- يوسف الشبيلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي.

9- مالك بن أنس، الموطأ، مصر، دار إحياء التراث العربي.

10- محمد الأشقر، بيع المراجعة كما تجرى البنوك الإسلامية، الأردن، دار النفائس، 1995م.

11- محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتملك، رسالة ماجستير في الفقه والتشريع، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003م.

12- محمود مصطفى آل هرموش، معجم القواعد الفقهية الإباضية.

13- المطيعي، محمد نجيب، المجموع شرح المهذب، دار الفكر.

14- ابن الملقن عمر بن علي، البدر المنير، دار الهجرة، الرياض، 1425هـ-2004م.

15- ابن منظور، محمد بن مكرم، لسان العرب، دار صادر، بيروت.

16- المرادوي، علي بن سليمان، الإنصاف، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1419هـ.

17- ناصر سليمان، تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية، المطبعة العربية، غرداية، 2002م.

18- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم، البحر الرائق، دار المعرفة، بيروت.

19- النووي، محيي الدين يحيى بن شرف، روضة الطالبين، المكتب الإسلامي، بيروت، 1405هـ.

20- النسائي، سنن النسائي، حلب، مكتب المطبوعات الإسلامية، 1406هـ-1986م.

21- سعيد إبراهيم بن عمر، بحوث ندوة التميز الفقهية- الاعتماد الإجاري، 1437هـ-2016م.

22- ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، بيروت، دار الفكر، 1421هـ-2000م.

23- عباسية السعيد، النظام القانوني للاعتماد الإجاري، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2016م.

24- عبد المحسن التركي، بيع التقييد وأحكامه، مؤسسة الرسالة، 1424هـ.

- 25- عليش، محمد بن أحمد، منح الجليل، دار الفكر، بيروت، 1409هـ- 1989م.
- 26- العمراني عبد الله، العقود المالية المركبة، كنوز إشبيلية، 1427هـ- 2006م.
- 27- ابن عرفة، محمد بن محمد، المختصر الفقهي، مؤسسة خلف أحمد الخبتور للأعمال الخيرية، 1435هـ- 2014م.
- 28- ابن فارس، أحمد، مقاييس اللغة، دار الفكر، 1399هـ- 1979م.
- 29- ابن قدامة، عبد الله بن أحمد، المغني، دار الفكر، بيروت، 1405هـ.
- 30- القدوري، أحمد بن محمد، مختصر القدوري في الفقه الحنفي، دار الكتب العلمية، 1418هـ- 1997م.
- 31- القدوري، أحمد بن محمد، التجريد، دار السلام، القاهرة، 1427هـ- 2006م.
- 32- ابن القيم، محمد بن أبي بكر، إعلام الموقعين، دار الجليل، بيروت، 1973م.
- 33- ابن القيم، محمد بن أبي بكر، بدائع الفوائد، مكتبة نزار مصطفى، 1416هـ- 1996م.
- 34- القرافي، أحمد بن إدريس، الذخيرة، دار الغرب، بيروت، 1994م.
- 35- القرضاوي، يوسف، بيع المراجعة للآمر بالشراء كما تجرئه المصارف الإسلامية، مكتبة وهبة، القاهرة، 1407هـ.
- 36- ابن رشد، محمد بن أحمد، بداية المجتهد، دار الحديث، القاهرة، 1425هـ- 2004م.
- 37- ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، الفتاوى الكبرى، دار الكتب العلمية، 1408هـ- 1987م.
- 38- ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، القواعد النورانية الفقهية، دار المعرفة، بيروت، 1399هـ.
- 39- الحسين أحمد ماجد: الإجارة المنتهية بالتمليك، دار العلوم، القاهرة.
- 40- محمد الرشيد: عقد الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية، كلية الحقوق جامعة الشرق الأوسط، 2009- 2010م.
- 41- سعد بن عبد الله السير: التأجير المنتهي بالتمليك، 1429هـ.
- 42- الترمذي، محمد بن عيسى، سنن الترمذي، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- 43- خوالف عبد الصمد: الإطار القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري (الليزنج)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان.
- 44- الخرشي، محمد بن عبد الله، الخرشي على مختصر سيدي خليل، دار الفكر، بيروت.
- 45- خضراوي عبد النور، طرق تمويل المشاريع الاستثمارية في البنوك الإسلامية- دراسة قرض الإيجار في بنك البركة الجزائري فرع سطيف، جامعة المسيلة، الجزائر، 2012- 2013م.

مقال في مجلة:

- 1- أعضاء الجمع، الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، القرار رقم 6، العدد الخامس، جدة، المملكة العربية السعودية، 1410هـ- 1999م.
- 2- أعضاء الجمع، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، القرار رقم 44 (5 / 6)، العدد الخامس، جدة، المملكة العربية السعودية.

- 3- أعضاء الجمع، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، القرار رقم 13/ 3/1 بالنسبة للهيئة، العدد الثالث، جدة، المملكة العربية السعودية.
- 4- حميدى أحمد، الاعتماد الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد التاسع، العدد الأول، الشلف، الجزائر، 2017م.
- 5- الطيب لحيلج وفضيلة بارش: الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية دراسة حالة بنك البركة الجزائري، حوليات جامعة الجزائر 1، الجزء الرابع، العدد 32، الجزائر، ديسمبر 2018م.
- 6- محمد فضل المولى: معيار الإجارة المنتهية بالتملك وفقا للمعايير الإسلامية والمعايير الدولية الصادرة عن الاتحاد الدولي للمحاسبين دراسة مقارنة، مجلة اقتصاد المال والأعمال، المجلد 3، العدد 2، جوان 2019م.
- 7- نعيمة شخار ونجات تونسي: الإجارة المنتهية بالتملك دراسة حالة مصرف السلام الجزائري 2014-2020، مجلة اقتصاديات الأعمال والتجارة، المجلد 7، العدد 01، 2022م.
- 8- سالمى ياسين: الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية، مجلة مجاميع المعرفة، المجلد 8، العدد 01، أفريل 2022.
- 9- سعيد خنوش: الإجارة المنتهية بالتملك وإشكالاتها الفقهية دراسة شرعية تحليلية، حوليات جامعة الجزائر 01، الجزء 01، العدد 30، الجزائر.
- 10- عبد العزيز الغامدي: الإنجاز المنتهي بالتملك دراسة تأصيلية شرعية، مجلة جامعة الإمام، العدد 53، محرم 1427هـ.
- 11- الشاذلي حسن علي، الإنجاز المنتهي بالتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، المجلد الرابع، العدد الخامس، جدة، المملكة العربية السعودية، 1410هـ- 1999م.

مداخلة في ملتقى:

- 1- حمودي امعمر: تمويل الإجارة المنتهية بالتملك في ظل المعيار الشرعي والمحاسبي الإسلاميين، المؤتمر العلمي الثاني بعنوان الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، كلية إدارة الأعمال، جامعة عجلون الوطنية، الأردن، 15- 16 / 05 / 2013م.

مواقع الانترنت:

- 1- سعود بن عبد الله الفنينسان، الإنجاز المنتهي بالتملك، <http://www.Alukah.net>، تاريخ المعاينة: 2020/03/01م.
- 2- علي النقر، ما المقصود بالاعتمادات المستندية؟ <http://www.specialties.bayt.com>، تاريخ المعاينة: 2020/03/30م.