

الإجارة المنتهية بالتملك لمالك العين الأصلي: رؤية شرعية

Ijarah muntahia bittamleek (Ijarah ending with property) for the original owner: A sharia vision

Ijarah muntahia bittamleek (Ijarah se terminant par la propriété) pour le propriétaire initial: Une vision de la charia

عبد الحق العيفة*
abdelhak.laifa@univ-setif.dz

تاريخ قبول النشر: 2023-12-25

تاريخ استلام المقال: 2023-11-23

Abstract:

Islamic banks offer a range of financing formulas compatible with various aspects of economic activity. As a result of Islamic financial engineering, several Islamic finance formulas have been developed, with differing opinions surrounding them. An example of such a formula is the lease ending with ownership for the original property owner. Before delving into its legal perspective, it is essential to understand the outcome of this transaction. In this research, we aim to define interest according to Sharia, considering aspects of spending, rationalization of consumption.

Key words: Ijarah muntahia bittamleek (Ijarah ending with property), Consideration interest, Terms of islamic financial transactions, Riba.

* جامعة سطيف 1 (الجزائر) – أستاذ محاضر (أ.م.ع)
abdelhakplus@yahoo.fr (المؤلف المرسل)

Résumé:

Les banques islamiques proposent un ensemble de formules de financement compatibles avec divers aspects de l'activité économique. Grâce à l'ingénierie financière islamique, plusieurs formules de finance islamique ont été développées, suscitant différentes opinions. Un exemple de ces formules est le bail se terminant par la propriété pour le propriétaire initial du bien. Avant d'explorer sa perspective légale, il est essentiel de comprendre l'issue de cette transaction. Dans cette recherche, nous visons à définir l'intérêt selon la charia, en tenant compte des aspects de dépenses, de rationalisation de la consommation.

Mots clés: Ijarah muntahia bittamleek (Ijarah se terminant par la propriété), Intérêts de contrepartie, Conditions des transactions financières islamiques, Riba.

ملخص:

تقدم المصارف الإسلامية مجموعة من الصيغ التمويلية التي تتوافق مع مختلف أوجه النشاط الاقتصادي، وبفعل الهندسة المالية الإسلامية تم استحداث مجموعة من صيغ التمويل الإسلامي التي دارت حولها الكثير من الآراء ومن أمثلتها الإجارة المنتهية بالتملك لمالك العين الأصلي. وقبل معرفة الرؤية الشرعية لها لا بد من معرفة مآل هذه المعاملة وهو ما سنتطرق إليه في هذا البحث من خلال التعريف بماهية المصلحة المعتبرة شرعاً مع الأخذ بعين الاعتبار جوانب الانفاق وترشيد الاستهلاك.

الكلمات المفتاحية: الإجارة المنتهية بالتملك، المصلحة المعتبرة، شروط المعاملات المالية الإسلامية، الربا.

مخطط المقال:

مقدمة

- 1) المصلحة المعتبرة شرعاً في ظل شروط المعاملات المالية
 - 1-1 معالم البداية المنهجية في الاجتهاد الفقهي
 - 1-2 شروط المعاملات بشكل عام في الإسلام
 - 2) الإجارة المنتهية بالتملك لمالك العين الأصلي
 - 1-2 الحكم الشرعي للإجارة المنتهية بالتملك
 - 2-2 الرؤية الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك لمالك العين الأصلي
- ### خاتمة

مقدمة:

يُعدُّ عقد الإجارة من العقود المشروعة، والتي قد تقع على الأعيان أو على الأبدان كمن يعمل لدى الغير بالأجرة. والإجارة هي عقد على المنافع بعوض، وهي تملك للمنفعة مقابل الأجرة، وتوظيف هذا العقد في عالم التمويل المعاصر والاستثمار يكون على شكلين، فالشكل الأول يكون إجارة تشغيلية كأن يقوم شخص بشراء مجموعة من السيارات أو البيوت أو غيرها من الأعيان، ويقوم بتأجيرها للغير، ويتحمل المخاطرة في هذه الإجارة ويطلب له العوض والأجر، أو أن يقوم المصرف الإسلامي بهذه العملية، وكلتاها من صور عقد الإجارة الفقهية المعروفة. أما الشكل الثاني فيكون إجارة تمويلية (منتهية بالتملك): وهذا العقد بالأصل مستورد من العالم الصناعي الغربي الذي جاء بديلاً للبيع بالتقسيط. والمصارف الإسلامية أدخلت جزءاً من التعديلات على هذا العقد واستحدثت أنواعاً، كأن يقوم مالك العين ببيع هذه الأخيرة إلى المصرف بيعاً عادياً، ثم يقوم -المالك الأصلي/البائع- بإعادة استأجارها من المصرف إجارة منتهية بالتملك، فتعود العين في نهاية المطاف إلى مالكيها الأول.

مما سبق، تكون إشكالية البحث في السؤال: ما مدى شرعية الإجارة المنتهية بالتملك لمالك العين الأصلي من منظور المصلحة المعتبرة شرعاً وفي ظل شروط المعاملات المالية الإسلامية؟

1) المصلحة المعتبرة شرعاً في ظل شروط المعاملات المالية:

المصلحة عند علماء الشريعة الإسلامية هي: "الْمُنْفَعَةُ الَّتِي قَصَدَهَا الشَّارِعُ الْحَكِيمُ لِعِبَادِهِ، مِنْ حِفْظِ دِينِهِمْ وَنَفْسِهِمْ وَعُقُولِهِمْ وَنَسْلِهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ طَبَقَ تَرْتِيبَ مَعِينٍ فِيمَا بَيْنَهَا"¹. ولا بد للبحث العلمي في أمور الشريعة الإسلامية أن يؤخذ بعين الاعتبار فيما إذا كانت هناك مصلحة معتبرة شرعاً من وراء إبرام المعاملات المالية الإسلامية.

1-1) معالم البداية المنهجية في الاجتهاد الفقهي:

تمثل معالم البداية المنهجية في الاجتهاد الفقهي في خمس نقاط جوهرية*، تكون بمثابة أساس لبداية البحث العلمي في مسائل المعاملات المالية المستحدثة².

1- ضرورة استحضار المقاصد الشرعية في الاجتهاد:

مقاصد الشريعة هي الأهداف التي تسعى الشريعة إلى تحقيقها بما يخدم مصالح العباد في كل زمان ومكان³. وقد قرر مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الثامنة عشر في بوتراجيا (ماليزيا) في القرار رقم 167 (18/5) بشأن "المقاصد الشرعية ودورها في استنباط الأحكام"⁴ ما يلي:

- أهمية استحضار المقاصد الشرعية في الاجتهاد؛
- الأعمال الصحيحة للمقاصد لا يعطل دلالة النصوص الشرعية والاجتماعية الصحيحة؛

* تحدث عنها البروفيسور نجاح عبد العليم أبو الفتوح في مقال: "منهجية تطوير المنتجات المصرفية الإسلامية حالة التورق المصرفي المنظم"

ارجع إلى:

أبو الفتوح، نجاح عبد العليم (2011)، «منهجية تطوير المنتجات المصرفية الإسلامية حالة التورق المصرفي المنظم»، مجلة "مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي"، جامعة الأزهر، القاهرة، العدد 45، ص 3-10.

** وفق القرار رقم 167 (18/5) بشأن "المقاصد الشرعية ودورها في استنباط الأحكام" لمجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الثامنة عشر في بوتراجيا (ماليزيا) 24-29 جمادى الآخرة 1428 هـ الموافق لـ 09-14 جويلية 2007 م..

- أهمية دراسة الأبعاد المختلفة لمقاصد الشريعة اجتماعياً، واقتصادياً، وتربوياً، وسياسياً، وغيرها؛
- أثر استحضار المقاصد الشرعية في الفهم السديد للخطاب الشرعي؛
- وأهمية إعمال مقاصد الشريعة في تنزيل الأحكام الشرعية على الوقعات والنوازل للمعاملات المالية المعاصرة وغيرها، لتحقيق التميز في الصيغ والمنتجات الإسلامية واستقلالها عن الصيغ التقليدية.

2- المصلحة المعتبرة ومراتبها:

نذكر منها:

- "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"⁵؛
- "والمعتمد إنما هو أنا استقرينا من الشريعة أنها وضعت لمصالح العباد استقراءً لا ييناز فيه الرازي ولا غيره فإن الله تعالى يقول في بعثه الرسل وهو الأصل "رسلاً مبشرين ومنذرين لئلا يكون للناس على الله حجة بعد الرسل وكان الله عزيزاً حكيماً"، ويقول تعالى أيضاً: "وما أرسلناك إلا رحمة للعالمين"^{**}، وأما التعليل لتفاصيل الأحكام في الكتاب والسنة، فأكثر من أن تحصى". أما تكاليف الشريعة التي ترجع إلى حفظ مقاصدها في الخلق لا تعدو ثلاثة أقسام، وهي: ضرورية، وحاجية، وتحسينية⁶.

وأما الضروريات، فمعناها أنه لا بد منها في قيام مصالح الدين والدنيا، بحيث إذا فُقدت لا تجرُ مصالح الدنيا على استقامة، بل على فساد وتهارج (أي على فتن وقتال)، وفوت حياة، وفي الآخرة فوت النجاة والنعيم، والرجوع بالخسران المبين. وتشمل حفظ الدين، والنفس، والعقل، والنسل والمال والحفاظ عليها يكون من جانب الوجود ومن جانب العدم. وتعد المصلحة والمفسدة شرعاً من حيث تقام الحياة الدنيا للحياة الآخرة، لا من حيث أهواء النفوس في جلب مصالحها العادية أو درء مفسدها العادية⁸. وأما الحاجيات، فمعناها أنه مفترق إليها من حيث التوسعة ورفع الضيق المؤدي في الغالب إلى الحرج والمشقة اللاحقة بفوت المطلوب، فإذا لم تراعى دخل على المكلفين الحرج والمشقة، ولكنه لم يبلغ مبلغ الفساد العادي المتوقع في المصالح العامة. وأما التحسينيات، فمعناها الأخذ بما يليق من محاسن العادات، وتجنب المذنبات التي تأنفها العقول الراجحات، ويجمع ذلك قسم مكارم الأخلاق⁹.

* سورة النساء، الآية 165.

** سورة الأنبياء، الآية 107.

3- ضوابط الضرورة والحاجة:

- تتمثل ضوابط الضرورة* فيما يلي¹⁰:
- أن تكون الضرورة قائمة حالاً لا منتظرة؛
 - أن يتعين على المضطر مخالفة الأوامر أو النواهي الشرعية فلا يجد سبيلاً إلا ذلك (أي أن تكون الضرورة متعينة)؛
 - أن تكون الضرورة ملجئة، بحيث يخشى على نفسه أو على عضو من أعضائه التلف؛
 - ألا يخالف المضطر أصول الشريعة الأساسية من حفظ حقوق الآخرين ودفع الضرر، فلا يحل مثلاً اقتراف الزنا حتي في بلد غير إسلامي بحجة الاضطرار، لقوله تعالى: "فَاتَّقُوا اللَّهَ مَا اسْتَطَعْتُمْ**";
 - أن يقتصر فيما يباح تناوله للضرورة الحد الأدنى اللازم لدفع الضرر؛
 - أن يتحقق ولي الأمر في حالة الضرورة العامة من وجود ظلم فاحش أو ضرر واضح أو حرج شديد أو منفعة عامة بحيث تتعرض الدولة للخطر ما لم تأخذ بمقتضى الضرورة.
- أما ضوابط الحاجة*** فتتمثل فيما يلي:
- أن تكون المشقة الباعثة على مخالفة الحكم الشرعي الأصلي/العام بالغة مرتبة المشقة غير المعتادة/المحتملة؛
 - أن تكون الحاجة عامة للمجتمع أو لفئة من الناس؛
 - أن تراعى حالة الشخص المتوسط العادي بنظرة موضوعية وليس بمعيار الظروف الخاصة بشخص؛
 - أن تكون الحاجة معينة، أي لا يوجد سبيل مشروع للتوصل للغرض المقصود سوى مخالفة الحكم العام؛
 - أن تُقدَّر الحاجة بقدر المطلوب، لأن القاعدة الشرعية تقرر أن: "الحاجة تقدر بقدرها".

* يقصد بالضرورة لغةً: مشتقة من الضرر وهو النازل مما لا مدفع له.

ارجع إلى:

علي بن محمد السيد الشريف الجرجاني (2012)، «معجم التعريفات»، دار الفضيلة للنشر والتوزيع والتصدير، القاهرة، ص 117.

** سورة التغابن، الآية 16.

*** يقصد بـ "الحاجة" لغةً، أنها تطلق على الافتقار، وعلى ما يُفتقر إليه.

ارجع إلى:

علي أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور (2009)، «لسان العرب»، المجلد 02، دار صادر، بيروت، ص 242.

فإذا توفرت هذه الضوابط في الحاجة سُوِّغَت العَمَلُ بِهَا لِعَمُومِ النصوص والأدلة القرآنية كقوله تعالى: "يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْعُسْرَ" *، وقوله تعالى: "وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ" **. ومن الحديث قول النَّبِيِّ ﷺ: "لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ"¹¹.

4- الحاجة والاعتدال في الإنفاق:

إذا كانت الحاجة المشروعة هي لتحقيق حد الكفاية، فإن هذا الحد يتحدد بمقداره بما يكفي الوفاء المعتدل بالحاجات في ضوء الدخل المتاح للفرد إذا كان يحقق كفايته بنفسه، فإن انتقص منها لطارئ ما فله كفاية الأمثال، وإن كان لا يحقق كفايته بالمرّة فله كفاية الأوساط. ومن أهم شروط الاعتدال:

- أن يكون الإنفاق في طاعة الله؛
- أن يكون الإنفاق في حدود الاستطاعة؛
- أن يكون الإنفاق بالمعروف؛
- وأن يراعى في الإنفاق الالتزام بالأولويات.

5- الإنفاق من الوجد:

الكفاية تتحدد في إطار الاعتدال والاعتدال يتحقق في نطاق الاستطاعة والاستطاعة تكون من الوجد لا من الدين، لقوله تعالى: "أَسْكِنُوهُمْ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ" ***¹². جاء في تفسير الطبري المقصود بـ: "مَنْ وَجِدِكُمْ" أي من سعته، والوجد هو الغنى والمقدرة¹². وجاء في تفسير ابن كثير بخصوص "مَنْ وَجِدِكُمْ" أن ابن عباس قال: ومجاهد، وغير واحد: يعني سعته حتى قال قتادة: إن لم تجد إلا جَنَبَ بَيْتِكَ فأسكنها فيه¹³، ويمكن استثناء الضروريات حال عدم تيسر الوفاء بها من مصادر مشروعة كالزكاة والنفقات الواجبة، كما أن كذلك فإن شرط تحقق الاستطاعة أن تكون حقيقية (وجود القدرة على الأداء من غير تعسر)، لا حكمية (وجود القدرة على الأداء بتعسر).

* سورة البقرة، الآية 185.

** سورة الحج، الآية 78.

*** سورة الطلاق، الآية 6.

1-2) شروط المعاملات بشكل عام في الإسلام:

إن الأصل في المعاملات والعقود الإباحة، إلا ما جاء نص صحيح الثبوت صريح الدلالة يمنعه ويحرمه فيوقف عنده¹⁴. وهناك شروط عامة للتمويل والاستثمار والمعاملات في الإسلام ومنها:

1- الرضا من المتعاقدين في دائرة الإباحة الشرعية:

ويعبر عنه بالإيجاب والقبول، وهي الصيغة، وتكون بالقول، أو بالكتابة، أو بالإشارة، أو بالمعاطاة؛ ويجب أن يكون الرضا من الطرفين خالياً من عيوب الإرادة، كالإكراه والإلجاء والاضطرار، الرضى هو الركن الأساسي في العقد، قال تعالى: "إلا أن تكون تجرة عن ترأض منكم"¹⁵ وقال النبي ﷺ: "إنما البيع عن ترأض".

2- الأهلية الشرعية للمتعاقدين:

وهي نوعان:
○ أهلية معرفية:
ويعبر عنها بالبلوغ والتمييز والعقل، بأن يعرف المتعاقد ما يفعل، فلا يعتد بتصرفات القاصر والمجنون والمعتوه والسفيه.
○ أهلية حقوقية:
وهي أن يكون كل من المتعاقدين مالكا للمحل أو نائباً عنه أو وكيلاً له.

3- كون محل العقد مالاً:

لا يصح التعاقد على ما ليس بمال، مثل الميتة والخنزير والخمر، وما كان عقد على مخاطرة غير معتبرة شرعاً مثل الرهان، وكذا الحال في الإجازات فلا بد أن تكون الخدمة المقدمة مشروعة ومباحة، فلا يصح التعاقد على تقديم خدمة الكهانة أو البغاء عن طريق الإجارة.

* سورة النساء، الآية 29.

4- معلومية محل العقد وكل ما له صلة بالعقد علماً ينفي الجهالة والغرر:

إذ لا تحل معاملة فيها غرر، سواء كان غرر وجود، بأن يكون المحل متردداً بين الوجود والعدم، كبيع ما في بطن الناقة وما ستنتجه الأنعام من لبن أو حليب، أو غرر صفات وحدود، ويسمى عند الفقهاء الجهالة بأن تكون صفات المحل مجهولة، كبيع بيت دون تحديد صفاته، أو سيارة دون تحديد نوعها وتاريخ صنعها.... أو غرر إمكانية القبض، وهو ما يشك في القدرة على تسليمه، كبيع السمك في الماء والطير في الهواء. وكذلك لا تحل المعاملة إذا كان فيها تدليس أو تغرير أو غش.

5- السلامة من الربا بكل أنواعه:

الربا علة قاتلة لكافة أنواع المعاملات في الشريعة الإسلامية، وهو اسم عام لمفردات كثيرة، وأهم أنواعه:

• ربا النسبية:

يعرف أيضاً بـ: "ربا الجاهلية" وهو "الزيادة المشروطة نظير التأجيل ودون عوض" ¹⁶، وهو الزيادة التي يأخذها الدائن من المدين بسبب انتظاره رد الدين؛

• ربا الفضل:

وهو "مبادلة (بيع) الشيء بجنسه مع الزيادة" ¹⁷، وهو ذريعة (سبب) لربا النسبية، وجاء تحريمه في حديث الرسول ﷺ: "الذهب بالذهب، والفضة بالفضة، والبر بالبر، والشعير بالشعير، والتمر بالتمر، والملح بالملح، مثلاً بمثل، سواء بسواء، يداً بيد، فإذا اختلفت هذه الأصناف، فبيعوا كيف شئتم، إذا كان يداً بيد" ¹⁸. ويتضح من هذا الحديث أن وقوع الربا لا يقتصر على النقود فقط بل يحدث في مبادلة السلع المتماثلة مع الزيادة لفضل جنس عن الآخر دون التأجيل، وهذه السلع تعرف بالأموال الربوية، وقد حدد الرسول ﷺ هذه الأموال في ستة أصناف وهي الذهب والفضة والبر والشعير والتمر والملح، وتقاس الأموال المعاصرة على أحد هذه الأصناف كالنقود الورقية مثلاً تقاس على الذهب والفضة (على اختلاف بين الفقهاء في العلة التي على أسسها يتم القياس). ويشترط في هذا التبادل ما يلي:

الحالة 1: في مبادلة النوع الواحد: لقوله ﷺ: "مثلاً بمثل" تجب المساواة لقوله ﷺ: "سواءً بسواءً"، والتقابض لقوله ﷺ: "يداً بيد"، فتجب المساواة في الكمية المتبادلة عند اتحاد الجنس مع اختلاف الأنواع والقبض في مجلس عقد واحد، فلا يجوز تبادل رطل تمر من النوع الجيد برطلين تمر رديء، أو 100 غرام ذهب عيار 24 قيراط بـ 400 غرام ذهب عيار 18 قيراط؛

الجملة 2: في مبادلة صنف بصنف آخر: لقوله ﷺ: "فَإِذَا اخْتَلَفْتُمْ هَذِهِ الْأَصْنَافَ، قَبِّعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ، إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ"، والمراد هنا بيع صنف بغير جنسه بكميات متفاوتة أو متماثلة مع اشتراط القبض، كأن يتم مبادلة رطل من التمر (مهما كان نوعه) بكمية يتفق عليها من الملح مثلا.

○ **ربا الدينون:**

يعرف أيضاً ب: "ربا النسبئة في الدينون" وهو "الزيادة المُشترطة في القرض عند العقد أو عند حلول الأجل مُقابل التأخير"¹⁹، فهو الزيادة في الدين نظير التأجيل. كأن يقول المدين للدائن عند حلول أجل الدين "أنظرني وأزدك"، أي أمهني بعض الوقت وأزيدك في قيمة المبلغ المقترض، أو أن يقول الدائن للمدين "ضع وتعجل" أي استعجل في سداد الدين الذي عليك وسأنقص من قيمته²⁰.

6- سلامة النية والباعث:

النية هي الأصل في مشروعية المعاملات، قال رسول الله ﷺ: "إِنَّمَا الْأَعْمَالُ بِالنِّيَّاتِ"²¹، والقاعدة الفقهية تقول: العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني²²، فإن تطابقت نية المتعاقد مع مقصد العقد وأثاره سلمت المعاملة، والا كانت المعاملة محرمة، مثل بيع العينة، فالنية فيه الاحتيال على الربا من جنس البيع، لذلك ورد النهي عن النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع العينة، فالعقدان سليمان من حيث المبنى فاسدان من حيث النية والباعث.

7- أن لا يكون مآل المعاملة إلى فساد:

لا يكفي أن تكون النية مشروعة، ويكون العقد صحيحاً بل لا بد من سلامة مآل المعاملة ونتيجتها أيضاً، فإن آلت المعاملة إلى واقع مشروع وأنتجت مصلحة مشروعة تمت مشروعية المعاملة، وان آلت إلى حرام أو مفسدة أو ضرر ثبت الحكم بعدم مشروعيتها ولو كان المبنى العقدي صحيحاً والنية مشروعة، وذلك للقواعد الفقهية الواردة في هذا الموضوع، ومنها: "يدفع الضرر الأشد بالضرر الأخف"، ومنها: "درء المفسد أولى من جلب المصالح"، مثل بيع الفلسطينيين عقاره لليهودي، لأنه يفضي إلى تمكين اليهودي من أرض ومكان المسلمين، وتمنع أمثال هذه العقود لفساد المآلات والنتائج. والذي يحدد ذلك هو السياسة الشرعية، ومثله بيع السلاح وقت الفتنة لأنه يؤدي إلى انتشار الفتنة وزيادة القتل، فالسياسة الشرعية لها دور في المعاملات كافة مثل تحديد مهور النساء في عهد سيدنا عمر رضي الله عنه، ومنع بيع اللحم في بعض الأوقات في المدينة المنورة، ومنع زواج المسلمين من الكتابيات، وجميع المعاملات لا بد أن تعرض على هذه الشروط للحكم عليها بالصحة أو الفساد.

(2) الإجارة المنتهية بالتمليك لمالك العين الأصلي:

عرفت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الإجارة المنتهية بالتمليك بأنها "إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها"²³. ويتم التمليك بوثيقة مستقلة عن عقد الإجارة بثمن رمزي أو حقيقي أو وعد بالبيع أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة الباقية أو بسعر السوق أو وعد بالهبة أو عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط²⁴. ويُعرّف أيضاً أنها شراء أصول من قبل البنك، ثم يتم تأجيرها للزبائن مع وعد بالبيع أجلاً²⁵. وبهذا، تتميز الإجارة المنتهية بالتمليك عن الإجارة ولا يمكن مقارنتها بها تماماً²⁶.

(1-2) الحكم الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك:

تتعلق الإجارة المنتهية بالتمليك بتقنية تمويل حديثة النشأة نسبياً وعلاقة ثلاثية الأطراف**، فهي إجارة تمويلية يقوم فيها المؤجر أساساً بتقديم خدمة تمويلية، فالمؤجر يشتري الآلة المختارة للمستأجر الذي يستخدمها لفترة ثابتة (محدودة)، عادة ما تكون أقصر من العمر الافتراضي للأصل، وخلال هذه الفترة فإن المستأجر يدفع أقساط تغطي التكلفة الرأسمالية الكلية للأصل، إلى جانب دفع هامش ربح للمؤجر.

* لأن الإجارة المنتهية بالتمليك عقد لتأجير المنافع مع وعد من البائع بالبيع. وهي من الصيغ التي تندرج تحت إطار التمويل طويل الأجل، وتمتاز بتدني المخاطر، وتستخدم هذه الصيغة لعدة أغراض قد لا تلبّيها المرابحة للأمر بالشراء عموماً كالتعليم، والخدمات، والعقارات، والمعدات والأدوات، والتي قد تكون في الغالب ذات قيم مالية عالية.

ارجع إلى:

Michel RUIMY (2008), «La finance islamique: Finance d'aujourd'hui», Arnaud Franel Editions, Paris, p. 104.

** الأطراف الثلاث هم:

1. مورد الأصل (الصانع أو البائع)؛
2. المؤجر (البنك) يشتري الأصل بغرض تأجيره لزبونه، وله حق ملكية الأصل طول مدة العقد؛
3. والمستأجر (الزبون) له حق الانتفاع وفي نهاية التأجير قد يجدد العقد، أو يقتني الأصل، أو يعيده للبنك.

ولإبراز الحكم الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك الذي يجمع عدة عناصر*، يجب إبراز الحكم الشرعي للعناصر الأربعة سالفة الذكر التي تجتمع في هذا العقد المركب على النحو التالي:

1- اشتراط عدم نقل الملكية إلا بعد الوفاء بجميع الأقساط:

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

○ القول الأول:

ذهب جمهور الفقهاء إلى عدم جواز اشتراط عدم نقل الملكية في المبيع إلا بعد الوفاء بجميع الثمن؛ لأنه ينافي مقتضى العقد، فالبيع يقتضي نقل ملكية المبيع إلى المشتري²⁷، وهو مبادلة مال بمال تملكاً وتملكاً على جهة التأيد²⁸.

○ والقول الثاني:

ذهب المالكية والحنابلة وابن شبرمة إلى جواز هذا الشرط؛ لأن الأصل في العقود والشروط الإباحة²⁹، وعملاً بقول رسول الله ﷺ: "المسلمون عند شروطهم" حديث صحيح³⁰. والراجح في المسألة ما ذهب إليه أصحاب القول الثاني من جواز اشتراط هذا الشرط؛ لأن المبيع بمنزلة الرهن هنا، إلى جانب أن هذا الشرط غير منافي لمقتضى العقد، ويلزم المشتري على الوفاء بكامل الثمن وعدم التهاون في ذلك.

2- الوعد الملزم:

أجمعت المذاهب الأربعة على عدم اقتران الوعد الملزم بعقود المعاوضات، بدليل³¹:

*العناصر هي:

1. بيع تقسيط يقترن به شرط عدم نقل ملكية المبيع إلا بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية؛
2. وعد ملزم للبنك بتمليك العين المؤجرة للمستأجر هبةً أو بالبيع في نهاية مدة الإجارة؛
3. عقد في المدة المحددة؛
4. بيع تقسيط يقترن به شرط عدم نقل ملكية المبيع إلا بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية؛
5. الربط بين الإجارة والبيع والوعد في عقد واحد.

ارجع إلى:

محمد عثمان شبير (2007)، «المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي»، دار النفائس (الطبعة السادسة)، عمان، ص 329

○ عند الحنفية:

جاء في كتاب الحيل للإمام محمد بن الحسن «رواية السرخسي»: "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 الدار على أنه بالخيار فيها ثلاثة أيام (...) وإن لم يرغب الأمر في شرائها تمكن المأمور من ردها بشرط الخيار، فيدفع عنه الضرر بذلك". فلو كان من الممكن أن يكون الوعد بالبيع أو بالشراء ملزماً لما احتاج المأمور أن يشتري بالخيار لثلاثة أيام أو غيرها، وفي النص ما يدل على أن "الأمر بالشراء" غير ملزم بالشراء، فقد يأمره بالشراء، ثم يبدو له ألا يشتري، ألا يرغب في الشراء، فهو بالخيار: أن شاء اشترى وإن شاء ترك.

○ عند المالكية:

جاء في الموطأ عن مالك أنه بلغه أن رجلاً قال لرجل ابتع لي هذا البعير بنقد حتى ابتاعه منك إلى أجل فسئل عن ذلك عبد الله بن عمر فكرهه ونهى عنه، وفي هذا النص دلالة على ورود أمر بالشراء - ابتع لي - لا يتضمن إلزاماً بالشراء، ورغم هذا فقد كان مكروهاً فالزامية الوعد لا شك فيها أنها تبطل الإجارة المنتهية بالتملك.

○ عند الشافعية:

نص الشافعي: "... وإن تبايعا به على أن ألزما أنفسهما الأمر الأول فهو مفسوخ من قبل شيين، أحدهما أنه تبايعاه قبل أن يملكه البائع، والثاني أنه على مخاطرة أنك إن اشتريته على كذا أربحك فيه كذا"، وفي هذا النص دلالة واضحة على أن الإلزام في الوعد يفسخ المعاملة.

○ وعند الحنابلة:

النص الذي جاء في كتاب إعلام الموقعين لابن القيم تقدم ذكره، "...على أنه بالخيار ثلاثة أيام أو أكثر ثم يقول للأمر قد اشتريتها بما ذكرت فإن أخذها منه والا تمكن من ردها على البائع بالخيار فإن لم يشتريها الأمر إلا بالخيار فالحيلة أن يشترط له خياراً أنقص من مدة الخيار التي اشترطها هو على البائع ليتسع له زمن الرد إن ردت عليه". وقد تضمن النص اعتماد البائع على الخيار كحيلة لتجنب خسارته فيما لو تراجع المشتري الأمر بالشراء عن المعاملة، فلو كان الوعد الملزم لا يبطل المعاملة للجا إليه البائع.

ومما سبق، دليل على أن الوعد الملزم لو لم يكن مفسداً للمرابحة للأمر بالشراء لما لجا البائع إلى شرط الخيار، وعليه فالإجارة المنتهية بالتملك مع الوعد الملزم غير جائزة.

وأجاز العلماء في الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي المنعقدة في الكويت بين 07 و11 مارس 1987، الإجارة المنتهية بالتملك حيث اعتبرها إجارة وهبة مع مراعاة الضوابط التالية:

- ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها عليها طيلة تلك المدة؛
 - تحديد مقدار كل قسط من أقساط الأجرة؛
 - نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبة تنفيذاً لوعده سابق (بين البنك (المالك) والمستأجر).
- جاء في القرار رقم 44 (5/6) بشأن الإيجار المنتهي بالتملك لمجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة بالكويت بما يلي⁴¹: "الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتملك بدائل منها البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية، أو عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:
- مد مدة الإجارة؛
 - إنهاء عقد الإجارة ورّد العين المأجور إلى صاحبها؛
 - وشراء العين المأجور بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة."
- أما هيئة كبار العلماء بالسعودية في القرار رقم 198 بتاريخ 06 ذي القعدة 1420 هـ بعد دراسته لعقد الإجارة المنتهية بالتملك، رأى المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعاً، وقد صدر الرأي بالأكثرية وليس بالإجماع⁴².

2-2) الرؤية الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك لمالك العين الأصلي:

لإبراز الرؤية الشرعية لموضوع البحث، لا بد أولاً من تقديم التصور التطبيقي استناداً إلى القاعدة الفقهية: "الحكم على الشيء فرع عن تصوره"⁴³.

* هنا، يميل الباحث لعدم جواز عقد الإجارة المنتهية بالتملك إذا كان يتضمن في نهاية مدة الإجارة بيعاً ولو كان بوعده مسبق، إلا إذا كان انتقال الملكية هبةً على أن تكون الأقساط غير مبالغ فيها هنا، يميل الباحث لعدم جواز عقد الإجارة المنتهية بالتملك إذا كان يتضمن في نهاية مدة الإجارة بيعاً ولو كان بوعده مسبق، إلا إذا كان انتقال الملكية هبةً على أن تكون الأقساط غير مبالغ فيها

1- آلية تطبيق الإجارة المنتهية بالتمليك لمالك العين الأصلي:

- يمكن تلخيص آلية التطبيق في الخطوات التالية:
- يتقدم الزبون إلى البنك الإسلامي بطلب التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في أصل معين، والمتمثل في شراء البنك للعين ولتكن منزل الزبون ذاته مثلاً، دون أن يوقع أي شيء كالوعد الملزم الذي تطبقه بعض البنوك الإسلامية؛
 - دراسة الطلب، وبعد الموافقة يتم إعلام الزبون بذلك؛
 - يتواصل البنك الإسلامي عن طريق موظف ينوب عنه مع الزبون مالك العين لتملكها وفق الإجراءات القانونية المعتمدة في الدولة، وهذا التملك يستوجب القبض الحقيقي وذلك من خلال التخلية بتقديم المفاتيح، مع قبض الزبون لمبلغ المنزل كاملاً والاتفاق مع البنك حول كيفية تسديد الأقساط بشكل دوري شهرياً أو سنوياً؛
 - يقوم الزبون باستكمال الوثائق المطلوبة للتمويل بإجارةً منتهيةً بالتمليك وتوقيع العقد؛
 - يتم توقيع وعد (غير ملزم) من البنك للزبون بتمليكه الأصل نهاية فترة الإيجار؛
 - يقبض الزبون مرةً أخرى قبضاً حكماً العين من خلال التخلية، ويقوم بتسديد أقساطها كما تم الاتفاق، خاصةً وأن مدة الإيجار تصل إلى 30 سنة؛
 - عادةً ما يقوم البنك بأخذ الضمانات من خلال رهن العين ذاتها، والتوقيع على أوراق تجارية كالسندات لأمر لتسديد الأقساط، خاصةً في حال كان المستأجر موظفاً بأجرٍ شهري وحسابه البنكي في مؤسسة مالية أخرى غير البنك المؤجر؛
 - وعند تسديد كافة الأقساط يتم فك الرهن عن الأصل واستكمال كافة الوثائق القانونية لنقل الملكية بشكل نهائي.

2- الرؤية الشرعية:

إن أحد ضوابط الحاجة غائب، وهو "أن تكون الحاجة متعيّنة"، وبالطبع هناك بدائل تمويلية أخرى مشروعة، وفي الحقيقة فإن الإجارة المنتهية بالتمليك إذا طبقت بوعد بالبيع ما هي إلا تحايل لأنها ستكون عقد بيع مستتر بالإجارة، أما إن كان التملك في النهاية عن طريق الهبة فالأولى مراعاة الأقساط فيها، لأن اشتراط تأخير انتقال الملك حتى استيفاء كامل الأقساط بمثابة رهن لضمان اكتمال المبلغ، وبالتالي الاكتفاء بتطبيق البيع بالتقسيط. وبخصوص ترك الخيار للمشتري في نهاية مدة الإجارة فإن مآل العقد تملك لا محال لأنه من المستحيل أن ينفق الزبون أقساط عالية ليتنازل في نهاية المطاف عن الأصل لصالح البنك، وحتى لو تنازل يكون الزبون قد أدخل بمقصد حفظ المال، ودخل في ذلك إلى دائرة الإسراف ولو في المباحات، وقد ترد بعض الحالات الاستثنائية التي تستدعي اللجوء لمثل هذا العقد في ظل عدم توفر بدائل إلا الإجارة المنتهية بالتمليك.

الملاحظ في الخطوات السابقة، فإن هذه العملية عبارة عن بيع العين للبنك مع بقائها عند المالك الأصلي وقبض ثمنها حالا، مع التزامه بتسديد مبلغ أكبر بكثير من المبلغ المقبوض على أقساط دورية. والعقد أيضاً مشابه لدرجة كبيرة لبيع العينة أكثر منه شبهاً مقارنة بالتورق الفردي أو المنظم، بل ويمكن اعتباره بيع عينة عكسي؛ حيث أن العين هنا بقيت عند صاحبها كما هو في بيع العينة، رغم أن المستفيد هنا هو المُتَوَرِّق ذاته عكس ما هو في بيع العينة، وهو عين الربا رغم أن هناك ثلاثة عقود منفصلة انفصلاً تاماً؛ وهي:

- العقد الأول: بيع الزبون العين للبنك (عقد بيع عادي) وهو جائز شرعاً؛
- العقد الثاني: تأجير البنك العين للزبون، وهو جائز شرعاً؛
- والعقد الثالث: تملك أو بيع بثمن رمزي للعين من قبل البنك للزبون، وهو أيضاً جائز شرعاً.

بالنسبة لشروط رضا المتعاقدين في دائرة الإباحة الشرعية فهو محقق على الرغم من أن المُتَوَرِّق مُتَخَوِّفٌ من مصير العين مستقبلاً، ولولا حاجته للسيولة النقدية لما قام بهذا التعاقد. وأما بالنسبة للشروط الثلاث الموائية من شروط المعاملات الإسلامية وهي الأهلية الشرعية للمتعاقدين، وكون محل العقد مالا، ومعلومية محل العقد وكل ما له صلة بالعقد علماً ينفى الجهالة والغرر، فكلها محققة. لكن بيت القصيد يكمن في الشروط الأخيرة.

أما بالنسبة لشروط السلامة من الربا بكل أنواعه؛ صحيح أن العقود الثلاثة جائزة عندما تكون منفصلة لكن اجتماعها مع بعض لا يجوز لأن مآل العقد يفضي إلى الربا، فلم يتغير شيء في الحال سوى قبض شخص لمبلغ من المال حالا مع التزام سداده مع هامش ربح وهو الفائدة الربوية. فكما حُرِّمَ بيع العينة لشموله على الربا بإدخال السلعة كوسيط، هنا أيضاً تم إدخال المنزل كوسيط بغية الحصول على السيولة النقدية.

وأما بخصوص شرط سلامة النية والباعث، فهو شرط غير محقق؛ لأنه لا صحة فيما وقع من المكلف من فعل، كون نية الزبون الحصول على النقد لا الاستئجار بل مع نيته المسبقة والأكيدة لتملك العقد نهاية فترة السداد، فالنية مسبقاً تملكاً لا استئجاراً. وحتى بالنسبة للبنك فالنية غير سليمة كونه ملتزم في نهاية فترة السداد شرعاً أنه نهاية فترة السداد لأبد له أن يخير الزبون بين التملك أو التنازل أو الاستمرار في الاستئجار، والمؤكد أن الزبون سيملك.

فكما جاء في كتاب أحكام القرآن لأبي بكر الرازي "فالوعد يُحتجُّ به في أن كل من ألزم نفسه عبادةً أو قرينةً، أو أوجب على نفسه عقداً، لزمه الوفاء به، إذ ترك الوفاء به يوجب أن يكون قائلاً ما لا يفعل، وقد ذم الله فاعل ذلك، وإنما يلزم ذلك فيما عَقَدَهُ على نفسه مما يُتَقَرَّبُ به إلى الله عزَّ وجل، مثل النذور، وفي حقوق الأدميين، مثل: العقود التي يتعاقدونها"⁴⁴. وبما أن الحكم على الشيء فرع عن تصوره، والصورة قد اكتملت فهذه الحالة من الإجارة المنتهية بالتمليك ما هي إلا قرصٌ بفائدة ربوية. لأن العبرة في العقود ليست بالألفاظ والمباني وإنما بالمقاصد والمعاني، فالعقدين سليمين من حيث المبنى فاسدين من حيث النية والباعث.

كما أن الشرط الأخير وهو ألا يكون مآل المعاملة إلى فساد، فيما أنه أدى إلى الربا، فالعقد لم يؤل إلى واقع مشروع وولم ينتج مصلحة مشروعة بل آل إلى حرام، ومفسدة، وضرر اقتصادي فقد ثبت الحكم بعدم مشروعية المعاملة، فتمنع أمثال هذه العقود لفساد المآلات والنتائج.

3- تجربة بنك صفوة الأردني:

ورد في الفتاوى الصادرة عن بنك صفوة الإسلامي بخصوص الإجارة المنتهية بالتمليك لمالكها الأصلي، كما يلي: إذا اشترى البنك أصلاً ثم أجره لبائعه مع وعد المستأجر بشرائه من البنك فإن ذلك يجوز ولا يعد عينة ولا بيع وفاء وذلك بشرط أن يكون البيع حقيقياً، ينقل الملك إلى المشتري وينقل ملكية الثمن إلى البائع وذلك للأسباب التالية⁴⁵:

- أن الوعد الصادر بالشراء من المستأجر يلزمه وحده دون المؤجر الذي يستطيع أن يمتنع عن البيع إن شاء؛
- أن ما أخذه البائع هو ثمن للأصل الذي باعه وليس قرضاً لأن العين قد انتقلت ملكيتها إلى المشتري ولا يجمع بين البديلين؛
- إن الأجرة التي يأخذها البنك المؤجر هي مقابل الضمان للعين المؤجرة؛
- لو هلكت العين فإنها تهلك على البنك المشتري ولا يجوز بيعها للواعد بشرائها لأن بيع المعدوم لا يجوز لفوات المحل ويلاحظ أن عقد البيع لا بد أن يكون صحيحاً مستكمل الأركان ولا يتضمن شرطاً ينافي مقتضاه ولا شرطاً يفرض على المشتري أن يبيع الأصل مرة أخرى لمالكه.

كما ورد أيضاً في نص الفتاوى حول طلب الحصول على اجارة جديدة على ذات العقار، أنه يجوز للبنك الإسلامي أن يقوم بتمويل المتعامل بأحد الطريقتين التاليتين⁴⁶:

- يفسخ البنك عقد الإجارة القائمة وينفذ المستأجر الوعد بالشراء وبعد بيع العقار إلى المتعامل يوقع عقد شراء وعقد إجارة جديدين؛
- ويوقع البنك والمتعامل على عقد شراء وعقد إجارة جديدين بخصوص البناء فقط ويبقى عقد إجارة الأرض الأول سارياً.

العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني، وعملاً بهذه القاعدة الفقهية فإن عقد الإجارة المنتهية بالتمليك في حد ذاته هو عقد بيع مستتر بالإجارة، فنيّة الزبون بدايةً هي إعادة التملك، لكن الحاجة للنقود (الورق) تجعله يتحايّل على العقد الربوي بإضافة سلعة لإبعاد الشبهة. كما أن انتقال الملكية هو صوريّ وتغيير المسميات لكن النظر يكون لمآل العملية، وهو من أحد أهم شروط المعاملات المالية الإسلامية وهو غير محقق في هذه الحالة. والأمر أكثر من ذلك؛ فإن لم يستطع الزبون إنجاز ما ينجزه بمبلغ البيع يمكنه التحايّل مجدداً وإجراء عقد آخر وهكذا...

كما جاء في مخطوطة قوانين الأحكام الشرعية ومسائل الفروع الفقهية لابن جزي: "أن يُظهِرَ الرَّجُلَانِ فِعْلَ مَا يَجُوزُ لِيَتَوَصَّلَا بِهِ إِلَى مَا لَا يَجُوزُ فَيُمنَعُ لِلتَّهْمَةِ سَدًّا لِلذَّرَائِعِ"⁴⁷، ففي نهاية الفترة المتفق عليها يعود الأصل لمالكه ويستفيد البنك الإسلامي من هامش ربح وما هو إلا فائدة ربوية. وربما أ. يلاحظ أن نص الفتوى الثانية يؤكد نية البنك في تملك العين عند انتهاء مدة الإجارة، فما الداعي للقول بأن الوعد ملزم للزبون فقط في إشارة لمحاولة عدم التطرق للوعد الملزم المختلف فيه والراجح بعدم جوازه.

خاتمة:

الإجارة المنتهية بالتمليك هي عقد بيع في ثوب إجارة، وما يطبق في المصارف الإسلامية أفضح من هذا؛ حيث أن البائع الأول هو نفسه المشتري الأخير، فهذه المعاملات هي التقاف صريح حول المعاملات مما يفضى إلى اشتغال المعاملة علة الربا.

من نتائج البحث:

- ❏ صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك لا تخدم أي مصلحة معتبرة شرعاً، في ظل عدم احترام الزبون للضوابط الشرعية الخاصة بالاستثمار والاستهلاك والإنفاق؛
- ❏ تطبق بعض البنوك الإسلامية المعاصرة الإجارة المنتهية بالتمليك مع الوعد الملزم على الرغم من تحريمها عند الفقهاء الأربعة، وإجازه المالكية للوعد الملزم كانت في عقود التبرعات لا المعاوضات؛
- ❏ يدل اعتماد البنك على التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك على التوجه إلى المُداينة بنسبة عالية والتي تتميز بتدني المخاطر، وعزوفه عن المشاركة والمضاربة بشكل تام وهما الصيغتان اللتان لهما إضافة حقيقية في الاقتصاد الوطني؛
- ❏ البنوك الإسلامية التي تقرض التأمين على العين دون أن تساهم فيه ليس من باب التحوط لأنه يخرجها من تحمل أي ضرر ويدخله في "ريج ما لا يضمن" المنهى عنه؛
- ❏ والإجارة المنتهية بالتمليك لمالك العين الأصلي ما هي إلا تطبيقات معاصرة للربا.

وبناء على نتائج التحليل، هناك مجموعة من التوصيات التي يمكن أن تأخذ بها:

- ❏ على البنوك الإسلامية أن تتحرى في تمويلاتها فيما إذا كانت هناك تحقق للمصلحة المعتبرة شرعاً أم لا؛
- ❏ ضرورة الالتزام بقرارات مجمع الفقه الإسلامي والمعايير الشرعية؛
- ❏ ضرورة تخلي البنوك الإسلامية على الإجارة المنتهية بالتمليك لما فيها من تميع في استخدامها، وانتهاج ضوابط الاستهلاك والإنفاق في الشريعة الإسلامية، بدلاً من جعلها كوسيلة للتورق وما يؤل عن ذلك من ربا صريح؛
- ❏ ضرورة التخلي عن التعامل بالوعد الملزم، واستبداله بهامش الجدية أو اشتراط الخيار على البائع إن أمكن ذلك، والتخلي أيضاً عن التأمينات المفروضة على السلع محل التمويلات حتى يسوغ للبنك الربح الحلال؛
- ❏ ضرورة التفكير في تطبيق مبادئ الشريعة الإسلامية والتي تتمثل في فقه المعاملات المالية، بدلاً من استحداث أنواع للمعاملات المالية الإسلامية التي تفضى للربا المحرم.

الهوامش والمراجع:

- 1 محمد طاهر حكيم (2002 الموافق لـ 1422هـ)، «رعاية المصلحة والحكمة في تشريع نبي الرحمة (صلى الله عليه وسلم)»، الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة، العدد 116، ص 200.
- 2 عبد الحق العيفة (2012)، «واقع التجربة المصرفية الإسلامية في الجزائر: تقييم اقتصادي إسلامي: دراسة حالة بنك البركة الجزائري»، رسالة ماجستير، قسم الاقتصاد والمصارف الإسلامية، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة اليرموك، إربد، ص ص 75-79 (بتصرف).
- 3 محمد بن سعد المقرن (2019 الموافق لـ 1420هـ)، «مقاصد الشريعة الإسلامية في حفظ المال وتنميته: دراسة فقهية موازنة»، رسالة دكتوراه، قسم الدراسات العليا الشرعية، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، ص 32.
- 4 مجمع الفقه الإسلامي الدولي (2020)، «قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي»، منظمة المؤتمر الإسلامي (الطبعة الرابعة)، جدة، ص ص 566-567.
- 5 محمد بن محمد الغزالي. (1992 الموافق لـ 1413هـ). «المستصفي في علم الأصول»، دار الكتب العلمية، بيروت، ص 174.
- 6 ابراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي الشاطبي (1997)، «الموافقات»، دار ابن عفان، الخبر (السعودية)، ص 12.
- 7 المرجع السابق لـ ابراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي الشاطبي، ص 12.
- 8 نجاح عبد العليم أبو الفتوح (2011)، «الاقتصاد الإسلامي: النظام والنظرية»، عالم الكتاب الحديث، إربد، ص 433.
- 9 ابراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي الشاطبي، مرجع سبق ذكره، ص ص 21-22.
- 10 نجاح عبد العليم أبو الفتوح (2011)، «منهجية تطوير المنتجات المصرفية الإسلامية: حالة التورق المصرفي المنظم»، مجلة "مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي"، جامعة الأزهر، القاهرة، المجلد 15، العدد 45، ص ص 141-184.
- 11 أبو بكر الشيباني (1991)، «الأحاد والمثاني»، المجلد 04، دار الراهية، الرياض، ص 55.
- 12 محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي (1985)، «الجامع لأحكام القرآن»، المجلد 18، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ص 168.
- 13 أبو الفداء إسماعيل بن عمر ابن كثير (1998)، «تفسير القرآن العظيم»، المجلد 08، دار المنار، دمشق، ص 3554.
- 14 يوسف القرضاوي (1998)، «بيع المرابحة للأمر بالشراء كما تجريه المصارف الإسلامية: دراسة في ضوء النصوص والقواعد الشرعية»، مؤسسة الرسالة، بيروت، ص 15.

15 ارجع إلى:

- محمد بن حبان بن أحمد بن حبان بن معاذ بن مَعْبَدَ بن حبان (1988)، «الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان»، المجلد 11، مؤسسة الرسالة، بيروت، ص 341؛
- محمد ناصر الدين الألباني (1988)، «صحيح الجامع الصغير وزيادته: الفتح الكبير»، المكتب الإسلامي (الطبعة الثالثة)، بيروت، ص 460.
- 16 سعيد سعد مرطان (2009) «مدخل للفكر الاقتصادي في الإسلام»، مؤسسة الرسالة ناشرون، دمشق، ص 206
- 17 المرجع السابق لـ سعيد سعد مرطان، ص 208.
- 18 مسلم بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري مسلم (1955م الموافق لـ 1374هـ)، «صحيح مسلم»، دار إحياء التراث العربي، المجلد 03، بيروت، ص 1211.
- 19 عبد الحق حميش & الحسين شواط (2001)، «فقه المعاملات المالية»، دار البيارق، عمّان، ص 99.
- 20 وهبة الزحيلي (2006)، «الفقه الإسلامي وأدلته»، دار الفكر (الطبعة الثانية عشر)، المجلد 05، دمشق، ص 381.
- 21 محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري (2001م الموافق لـ 1422هـ)، «صحيح البخاري»، دار طوق النجاة، المجلد 01، بيروت، ص 6.
- 22 أحمد بن الشيخ محمد الزرقا (1989)، «شرح القواعد الفقهية»، دار القلم، دمشق، ص 55.
- 23 هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (2015)، «المعايير الشرعية»، دار الميمان، الرياض، ص 127.
- 24 المرجع السابق، ص 117
- 25 C. ZIED & J.J. PLUCHART (2006), «La gouvernance de la banque islamique», p. 6.
http://fr.financialislam.com/uploads/3/8/5/3/3853592/fifm.div_-_002_la_gouvernance_de_la_banque_islamique.pdf
- 26 Michel RUIMY (2008), «La finance islamique: Finance d'aujourd'hui», Arnaud Franel Editions, Paris, p. 104.
- 27 المرجع السابق لـ محمد عثمان شبير، ص 330
- 28 سعد بن ناصر بن عبد العزيز الشثري (2000)، «عقد الإجارة المنتهي بالتمليك: نوازل المعاملات»، دار الحبيب، الرياض، ص 13.

29 ارجع إلى:

- تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن عبد السلام النميري الحراني "شيخ الإسلام ابن تيمية" (د.ت)، «نظرية العقد»، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، ص 169؛
 - كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي ابن الهمام، (1970م الموافق لـ1389هـ)، «فتح القدير»، دار الفكر، بيروت، ص ص 443-446؛
 - محمد بن أحمد بن عبد الله بن يحيى بن يوسف بن عبد الرحمن بن جُزَي الكلبى الغرناطي (1974)، «قوانين الأحكام الشرعية ومسائل الفروع الفقهية»، دار العلم للملايين، بيروت، ص 285.
- 30 سليمان بن أحمد بن أيوب أبو القاسم الطبراني، (1983)، «المعجم الكبير»، المجلد 04، مكتبة العلوم والحكم، الموصل، ص 275.

31 ارجع إلى:

- رفيق يونس المصري (1988)، «بيع المرابحة للأمر بالشراء في المصارف الإسلامية»، كتاب مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، جامعة الملك عبد العزيز، جدة، المجلد 05، العدد 02، ص 1148؛
- الإمام الشافعي (1990)، «الأم»، المجلد 04، دار المعرفة، بيروت، ص 75؛
- محمد بن أبي بكر أيوب الزرعي أبو عبد الله ابن القيم الجوزية، (1973)، «إعلام الموقعين عن رب العالمين»، دار الجيل، بيروت، ص 29.

32 ارجع إلى:

- علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، (1986)، «بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع»، دار الكتب العلمية (الطبعة الثانية)، المجلد 05، بيروت، ص 177؛
 - شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي (2003)، «مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل»، دار عالم الكتب، المجلد 07، إريد، ص 494؛
- 33 محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري، مرجع سبق ذكره، ص 792.
- 34 أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي (1344هـ)، «السنن الكبرى وفي ذيله الجوهر النقي»، المجلد 06، مجلس دائرة المعارف النظامية، حيدر آباد، ص 120.

35 ارجع إلى:

- سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير أبو داود (د.ت)، «سنن أبي داود»، دار الفكر (الطبعة الثالثة)، بيروت، ص 290؛
- محمد ناصر الدين الألباني (1998)، «صحيح وضعيف سنن أبي داود»، مكتبة المعارف، الرياض، ص 1063.

36 ارجع إلى:

- علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، مرجع سبق ذكره، ص 5؛
- محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (1993)، «المبسوط»، دار المعرفة، المجلد 13، بيروت، ص 13.

- 37 أبي عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي (1991)، «السنن الكبرى للنسائي» الجزء 05، دار الكتب العلمية، بيروت، ص 45؛
- 38 أبو زكرياء محيي الدين يحيى بن شرف النووي (د.ت)، «المجموع شرح المذهب»، المجلد 09، إدارة الطباعة المنيرية، القاهرة، ص 367.
- 39 ارجع إلى:
- الإمام مالك بن أنس (د.ت)، «المدونة الكبرى»، المجلد 03، دار الكتب العلمية، بيروت، ص 188؛
 - عبد الله بن احمد المقدسي ابن قدامة، (1985م الموافق لـ1405هـ)، «المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني»، المجلد 04، دار الفكر، بيروت، ص 17.
- 40 ارجع إلى:
- محمد ناصر الدين الألباني، «صحيح الجامع الصغير وزيادته: الفتح الكبير»، مرجع سبق ذكره، ص 1138؛
 - سليمان بن أحمد بن أيوب أبو القاسم الطبراني، مرجع سبق ذكره، ص 275.
- 41 المجمع الفقهي الإسلامي (1988)، «قرار رقم 44 (6/5) بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك»، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، العدد 04، المجلد 05، ص 2763،
- <https://iifa-aiji.org/ar/1760.html>
- 42 علي أبو الفتوح أحمد شتا (2003م الموافق لـ1424هـ)، «المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية: من منظور إسلامي»، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، ص 17-18.
- 43 محمد بن صالح العثيمين (2009)، «الأصول من علم الأصول»، دار ابن الجوزي، الدمام (الطبعة الرابعة)، ص 604.
- 44 أبي بكر أحمد بن علي الرازي (1916)، «أحكام القرآن»، المجلد 03، دار الكتاب العربي، بيروت، ص 442.
- 45 فتاوى بنك صفاة الإسلامي (2022)، ص ص 2-3، 2022/12/15، الاطلاع في 2023/10/15،
- <https://www.safwabank.com/ar/الفتاوى-الشرعية/>
- 46 المرجع السابق، ص 6.
- 47 ابن جزي، مرجع سبق ذكره، ص 211.