

التأجير التمويلي في المعاملات المالية المعاصرة وتطبيقاتها

باحث : نجم الدين

ملخص البحث

عقد التأجير التمويلي كعقد جديد مركب ، يتمتع بذاتية خاصة ، ويتألف من مجموعة من العناصر التعاقدية المعروفة التي اندمجت وانصهرت في بوتقة واحدة ، منتجة لنا هذا العقد الفريد ، ليس معروفاً لدى قدامى الفقهاء في الفقه الإسلامي، ولذا اجتهد فقهاء الشريعة المعاصرون في وضع تعريف له ، وقد اخترت تعريفه بأنه ، عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما أصلاً مملوكاً له ، ذا طبيعة خاصة للآخر ، مقابل أجره محددة لمدة معينة يكون للمستأجر في نهايتها - بناء على وعد ببيع هذا الأصل ، أو بإعادة تأجير صاحب لعقد الإيجار ، وملزم للمؤجر وحده - الحق في شراء الأصل المؤجر بثمن يراعى في تحديد مادفعه من أجره طوال مدة العقد أو في إعادة استئجاره لمدة أخرى بأجرة أقل أو في هذا الأصل إلى المؤجر باعتباره مملوكاً له . و بدأ تطبيق التأجير التمويلي في كثير من البلدان الإسلامية وفي مصارفها الإسلامية ، وأن هذا النوع من أنواع التعامل معروف ومقبول التعامل به في المصارف الإسلامية ضمن ضوابط ومحددات تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

الكلمة الرئيسية : التأجير التمويلي ، المالية المعاصرة

المبحث التمهيدي : مفهوم التأجير التمويلي ونشأته

وسمي عقد التأجير التمويليًا لأنه يستخدم من قبل مؤسسات مالية تقوم

بتمويل الشراء والتجهيزات - من المعدات ، والآلات ، وأجهزة ونحوها ، وتؤجر ها إلى أصحاب المشروعات الصناعية والتجارية¹.

تناول بعض العلماء المعاصرين التأجير التمويلي في أبحاث موجزة ، فمنهم من تناوله كعقد مستقل²، ومنهم من تناوله كصورة حديثة ومتطورة من صور الإجارة المنتهية بالتملك³، تتميز بتدخل طرف ثالث على الطرفين التقليديين البائع المؤجر ، والمشتري المستأجر ، وهذا الطرف الثالث يقوم بدور تمويلي ، وقد ساق البعض منهم تعريفاً لعقد التأجير التمويلي ، ومن هذه التعريفات هناك عدة أقوال للعلماء المعاصرين منها :-

1- عرفه الدكتور/ محمد عمر شابرا⁴ بقوله : « هو اتفاق قطعي لا رجوع فيه بين المصرف وعميله ، يشتري فيه الأول أصلاً ما ، يؤجره للثاني لمدة طويلة أو متوسطة . ويحتفظ المصرف بملكية الأصل ، وللعميل الحق الكامل في استخدام الأصل ، في مقابل دفع أقساط إيجارية محددة. وفي نهاية المدة المتفق عليها ، يعود الأصل إلى المصرف. وقد لا تكون الأقساط الإيجارية كافية لاستهلاك النفقة الرأسمالية فحسب ، بل أيضاً لإدراج مبلغ مناسب من الربح للمصرف، بعد أخذ

¹ البيع بالتقسيط والبيع الإئتمان الأخرى ، إبراهيم دسوقي أبو الليل (مطبعة جامعة الكويت ، الكويت) ص 32.

² الملكية وضوابطها في الإسلام ، د. عبد الحميد محمود البعلي (مكتبة وهبة - القاهرة - 1405هـ/1985م، الطبعة : الأولى) ص71 ، وما بعدها.

³ قضايا فقهية معاصرة ، نخبة من أساتذة كلية الشريعة والقانون بالقاهرة ، جامعة الأزهر ، الجزء الثاني ، ص 12 وما بعدها ، قضايا فقهية معاصرة ، أ.د. عبد الفتاح إدريس (حقوق الطبع والنشر محفوظة للمؤلف - القاهرة - 1326هـ/2005م ، الطبعة : الأولى) ص 34 ، الإيجار المنتهي بالتملك ، د. حسن علي الشاذلي ، بحث بمجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة ، العدد الخامس ، الجزء الرابع ، ص 2614 ، و ما بعدها.

⁴ دراسة للنقود والمصارف والسياسة النقدية في ضوء الإسلام ، د. محمد عمر شابرا المعهد العالمي للفكر الإسلامي ، 1410هـ/1990 ، الطبعة : الثانية) ص 225.

قيمة الأصل المتبقية بالحسبان ، وربما تضمن اتفاق التأجير للعميل بشراء الأصل من المصرف عند انتهاء الإجارة .».

2- وعرفه الأستاذ الدكتور/ **عبد العزيز الخياط** والدكتور/ **أحمد العيادي**⁵

بقولهما : « أن يتفق البنك أو المؤسسة أو شخص مع آخر على أن يشتري الطرف الأول أصلاً ينتفع به ويمكن تملكه ، ويؤجره للطرف الثاني مدة محددة قصيرة أو طويلة مقابل إيجار مقسط مع احتفاظ الطرف الأول بملكية الأصل ويكون المستأجر مسئولاً عن نفقات الصيانة ورسوم التأمين والضرائب مدة الإجارة. وله الحق في استئجاره مرةً أخرى أو تملكه بيعاً أو هبة .».

3- وقال **إبراهيم صالح العمر**⁶ : « وهو أن يتفق المصرف وعميله على

أن يشتري الأول أصلاً ، يؤجر للثاني لمدة طويلة أو متوسطة ، ويحتفظ المصرف بملكية الأصل ، وللمويل الحق الكامل في استخدام الأصل ، في مقابل دفع أقساط إيجارية محددة ، وفي نهاية المدة المتفق عليها في عقد الإجارة يعود الأصل إلى المصرف.

وأرى أن تعريف التأجير التمويلي - وفقاً لمفهومه في ظل القانون

المصري - من الوجهة الشرعية بأنه : « عقد بين طرفين يؤجر بمقتضاه أحدهما أصلاً مملوكاً له ، ذا طبيعة خاصة للآخر - سواء اشتراه المؤجر من المستأجر أو من غيره ، أو لم يسبق له شراؤه - مقابل أجره محددة ، لمدة

⁵ فقه المعاملات وصيغ الاستثمار، أ.د. عبد العزيز الخياط ، د.أحمد العيادي (دار المتقدمة للنشر - عمان - 2004م) ص 154 ، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية ، محمود عبد الكريم أحمد رشيد (دار النفائس - الأردن - 1427هـ/2007م ، الطبعة : الثانية) ص 65.

⁶ الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية ، محمد عبد الكريم أحمد إرشيد - مرجع سابق - ص 65.

معينة ، يكون للمستأجر في نهايتها - بناء على وعد مقترن بعقد الإيجار ، ملزم المؤجر وحده - الحق في تملك الأصل المؤجر ، بشرائه من المؤجر بثمن يراعي في تحديده المبالغ التي سبق للمستأجر دفعها كأجرة طوال مدة الإيجار ، أو تحديد استئجاره لمدة أخرى بأجرة أقل ، أو رد هذا الأصل إلى المؤجر .» وهذا العقد نشأ في الأصل لتلبية حاجة كبار التجار في الغرب الذين يحاولون الحصول على أكبر قدر ممكن من السيولة النقدية لرفع أرصدتهم منها ، فلم يكتفوا بالأرباح الآتية التي تتأتى من الفروق بين الأسعار في الأسواق المالية.

نظام التأجير التمويلي ليس بظاهرة حديثة النشأة ، إذ ترجع جذوره إلى نظام الاستئمان الذي كان سائداً في ظل القانون الروماني ، على الأقل في عهد جوستينيان ، حيث زول الرومان التأجير التمويلي استناداً إلى نظام البيع بأجل مع الاحتفاظ بالملكية فقد كان البائع يحتفظ بملكية الشيء رغم حصول التسليم ، إلى أن يتم دفع كامل الثمن ، وفي نظام البيع بأجل كان ينص صراحة على شرط الاحتفاظ بالملكية⁷.

وقد ارتأى البعض⁸ أن جذور التأجير التمويلي تمتد إلى الحضارات القديمة خاصة لدى البابليين وما وضعوه من تشريعات في ذلك الوقت وهي تقنيات حمورابي.

ورأي آخرون : أن نظاماً مشابهاً للتأجير التمويلي عرفته مصر الفرعونية منذ ثلاثة آلاف سنة قبل الميلاد في عهد الملك مينا موحد القطرين ، وذلك مع

⁷ التأجير التمويلي الدولي للمنقول ، حسان الدين فتحى ناصب (دار النهضة العربية - القاهرة - 2003) ص10.

⁸ راجع في ذلك : Dr. int 1999. J.class - Bourdeaux (G): credit- bail international. Fax 566 -70 no

ميلاد العلاقة بين الدائنين والمدينين وقد تطور هذا النظام إلى أن أخذ صورة الرهن سواء أكان رهناً حيازياً أم رهناً رسمياً.

أما التأجير التمويلي بصوره الحديثة ، فقد ظهر في أعقاب الحرب الأمريكية الكورية (عام -1950 1953) ، وتم تأسيس أولى شركات التأجير التمويلي في الولايات المتحدة عام 1952م والتي عرفت باسم⁹ United States Leasing Corporation . ثم انتقل إلى العديد من الدول كفرنسا وإيطاليا وغيرها من الدول الأوروبية والآسيوية والأفريقية¹⁰.

وفي الوقت الحاضر انتشر قانون التأجير التمويلي مثل : قانون التأجير التمويلي في مصرى : رقم 95 لسنة 1995 المعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001¹¹، و قانون التأجير التمويلي الأردني المؤقت رقم 16 لسنة 2002 المعدل بالقانون المؤقت رقم 48 لسنة 2003¹². وقام مجلس الوزراء اليمني بالموافقة على مشروع قانون التأجير التمويلي وتم رفع القانون إلى مجلس النواب لمناقشته وإقراره¹³.

الخلاصة : أن التأجير التمويلي صار ظاهرة واسعة الانتشار عالمياً ، إذ تعرفه دول عديدة سواء كانت من الدول الرأسمالية المتقدمة أو من الدول النامية ،

⁹ عقد التأجير التمويلي « طبقاً للقانون 95 لسنة 1995، دراسة مقارنة » ، عبد الرحمن السيد قرمان (دار النهضة العربية) ص 11.

¹⁰ نفس المرجع ، نفس الصفحة.

¹¹ قانون التأجير التمويلي ، د. قدري عبد الفتاح الشهاوي - مرجع سابق - شبكة : www.rawasy.net

¹² المنشور على الصفحة 1644 من عدد الجريدة الرسمية رقم 4542 تاريخ: 2002/5/1، شبكة : www.alyaum.com

¹³ مشروع قانون التأجير التمويلي : قانون نموذجي لتقديم آلية تمويل جديدة في اليمن ، شبكة : www.islamtoday.net

وفضلاً عن ذلك فقد اتسعت مجالات عمليات التأجير التمويلي الآن بدرجة كبيرة ، وشملت كما كبيراً من المجالات ومنها وسائل النقل الجوي ، كذا فقد دخل في مجال النقل البحري ومجالات أخرى متعددة.

المبحث الأول : صور عقد التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي

إن للتأجير التمويلي صورتين في ظل الفقه الإسلامي هما¹⁴ : التأجير التمويلي للمنقولات ، والتأجير التمويلي للعقارات ، وذلك لأن بعض الفقهاء في الفقه الإسلامي¹⁵ قد قسموا الإجارة بالنظر إلى المعقود عليه ، وطبيعة العقد إلى نوعين :

- 1- إجارة على منافع الأعيان وهي التي تعيننا هنا.
 - 2- إجارة على الأعمال ، ولا شأن لنا بها لعدم اتصالها بموضوع بحثنا. وقسم هؤلاء الفقهاء الإجارة الواردة على منافع الأعيان إلى ثلاثة أقسام :
 - 1- إجارة العقار كإيجار الدور والأرضى.
 - 2- إجارة العروض كالملابس ، والأواني ، والأسلحة ، والخيام ، وأمثالها من المنقولات .
 - 3- إجارة الدواب .
- وقسمها فريق آخر من الفقهاء بهذا الاعتبار إلى قسمين :

¹⁴ عقد التأجير التمويلي ، جمال إبراهيم عبد الموجود إبراهيم - رسالة الدكتوراة - مقدمة لكلية الشريعة والقانون ، قسم الفقه ، جامعة الأزهر الشريف بالقاهرة 1427هـ/2006م) ص 121 .
¹⁵ بدائع الصنائع ، الكاساني - مرجع سابق - ج 4 / ص 175 ، كشف القناع ، البهوتي - مرجع سابق - ج 3/ص 173 ، شرح منتهى الإرادات ، البهوتي - مرجع سابق - ج 2/ص 360 .

1- إجارة واردة على عين ، أي على منفعة مرتبطة بالعين كإجارة عقار ، ودابة ، أو شخص معين .

2- إجارة واردة على الذمة كاستئجار دابة موصوفة لحمل مثلا ، أو سيارة موصوفة بصفات يتفقان عليها .

هذا ولا يخفى أن عقد التأجير التمويلي لا يقع إلا على منافع الأعيان سواء أكانت عقاراً أم منقولاً ، وسواء كانت العين معينة كأجرتك هذه الدار ، أو هذا المصنع ، أو موصوفة في الذمة ، كأجرتك دارا لتسكنها ويصف الدار بصفات محددة ، دون أن يعينها.

ولما كان عقد التأجير التمويلي لا يقع إلا على منافع الأعيان فقط ، ولما كان الفقهاء قد قسموا الإجارة الواردة على المنافع الأعيان إلى إجارة واردة على العقار ، وإجارة واردة على العروض وهي المنقولات قلنا بوجود صورتين له في الفقه الإسلامي هما : التأجير التمويلي للعقارات والتأجير التمويلي للمنقولات ، ويدخل في هذه الصورة الأخيرة للسيارات والقطارات وغيرها من وسائل النقل¹⁶.

ملاحظة : هذا ولا مانع من اعتبار التأجير التمويلي اللاحق صورة ثالثة من صور عقد التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي ؛ وذلك لأنه يرد على عقار أو منقول ، وكلاهما يرد عليه عقد التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي. وهكذا يتفق صور عقد التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي مع صورته في القانون الوضعي.

¹⁶ عقد التأجير التمويلي ، د. جمال الدين إبراهيم - مرجع سابق - ص 15.

المبحث الثاني: آراء فقهاء الشريعة المعاصرين في تكييف عقد التأجير التمويلي

وقد اختلف فقهاء الشريعة المعاصرين في تكييف عقد التأجير التمويلي ، وتحديد طبيعته الشرعية ، وما يمكن إلحاقه به من العقود المعروفة في الفقه الإسلامي ، ويمكن حصر هذا الخلاف في أربعة أقوال.

القول الأول : أن عقد التأجير التمويلي هو في حقيقته عقد بيع

ذهب بعض الفقهاء المعاصرين إلى أن عقد التأجير التمويلي هو حقيقته عقد بيع¹⁷ وقد استجلى هؤلاء هذه الحقيقة من الالتزامات والحقوق التي يرتبها عقد التأجير التمويلي في ذمة كل طرف من طرفيه (المؤجر والمستأجر) ، ومن خلال فهمهم لبعض المواد التي تضمنها قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995.

القول الثاني : أن عقد التأجير التمويلي هو عقد بيع قرض بفائدة

ذهب فريق آخر من الفقهاء المعاصرين إلى تكييف عقد التأجير التمويلي على أنه عقد قرض بفائدة يتم تحت ستار الإجارة ، حيث يرى الأستاذ الدكتور/ ربيع يونس المصري : « أن أسلوب التأجير التمويلي سواء تمت أجزاءه على شكل عقود ، أو وعود ملزمة ، يضارع أسلوب القرض بفائدة تحت ستار الإجارة إذ تكاد تقتصر مسؤولية المصرف (شركة التأجير) على التمويل لا سيما إذا تضمن العقد شرطاً يعفى المصرف من كل مسؤولية أمام المستأجر عن العيوب الخفية للأصل المؤجر ، ومن تحمل مخاطر هلاك الأصل إذا

¹⁷ التأجير التمويلي من منظور إسلامي ، محمد عبد الحليم عمر - مرجع سابق - ص 238.

أثله ، ويلقى على المستأجر أعباء ونفقات الإصلاح والصيانة والتأمين¹⁸. وهكذا يستخلص سيادته حقيقة عقد التأجير التمويلي ، وأنه ليس إلاً قرضاً بفائدة ، وأنه خال من حقيقة الإجارة بمعناها المعروف لدى الفقهاء في الفقه الإسلامي.

القول الثالث : أن التأجير التمويلي هو عبارة عن عملية مركبة

يرى بعض فقهاء الشريعة المعاصرين أن التأجير التمويلي عبارة عن عملية مركبة من عدة عناصر تؤثر في بعضها ، وتشكل في النهاية نظاماً اقتصادياً فريداً في المعاملات ويقوم أساساً على عقد الإيجار ، وهو العقد الرئيسي في هذه العملية ، ولكن تسبقه عقود أخرى ، وقد تلحق به عقود أخرى ، وذلك بحسب طبيعة وظروف كل عملية¹⁹.

ويرى أصحاب هذا القول أن التأجير التمويلي نوع من أهم أنواع إجارة منافع الأعيان التي اتخذت أشكالاً عديدة ، وضروباً متنوعة في الممارسات العملية²⁰.

القول الرابع : أنه عقد إيجار مصحوب بوعده بالبيع أو بإعادة التأجير :

يرى فريق رابع من الفقهاء المعاصرين أن عقد التأجير التمويلي وإن كان يشتمل على أكثر من عقد بصورته التي بينها فقهاء القانون إلا أننا إذا أخذنا برأي الفقه الإسلامي في أن تكون السلعة مملوكة ومقبوضة للمؤسسة المالية وقت التعاقد ، فإننا بذلك نطوى ونختصر بعضاً من التصرفات التي تجتمع في

¹⁸ بيع التفسير ، د. رفيع يونس المصري - مرجع سابق - ص 128.

¹⁹ الملكية وضوابطها في الإسلام ، د. عبد الحميد البعلي - مرجع سابق - ص 73. الجمع بين العقود في الفقه الإسلامي ، د. عبد الرحمن سمرة - مرجع سابق - ص 321.

²⁰ الملكية وضوابطها في الإسلام ، د. عبد الحميد البعلي - المرجع السابق - ص 73.

هذا العقد حسب صورته القانونية ، وهي «عقد التوكيل ، وعقد التوريد (عقد الشراء) ، والوعد بالإجارة » ، ونصبح حينئذ أمام عقد إجارة مقترنة بوعد بالبيع بثمن محدد ، أو حسب سعر السوق أو مد مدة الإجارة ، أو إعادة السلعة إلى المؤسسة المالكة لها²¹.

تقدير هذا الرأي :

بالنظر في الأقوال السابقة ، وما ورد عليها من مناقشات ويمكن أرجح - والله أعلم - أن القول الأخير هو أصح الأقوال ، ولذا يمكننا تكييف عقد التأجير التمويلي بأنه عقد إيجار مصحوب بوعد بالبيع أو بإعادة التأجير فجوه عقد التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي هو إيجار مصحوب بالوعد بالبيع أو بإعادة التأجير

وتجدر الإشارة إلى أنه يشترط لصحة عقد التأجير التمويلي من الوجهة الشرعية مراعاة الأمور الآتية :

1- أن يكون المؤجر مالكا للعين المؤجرة ، قابضاً لها وقت التعاقد ، أي وقت إبرام عقد التأجير التمويلي ، فإن لم يكن مالكا وقابضاً لها وقت التعاقد ، فعليه أن لا يبرم هذا العقد إلا بعد شرائها وقبضها ، وحسبه أن يعد المستأجر بتأجيرها له.

2- ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها طيلة مدة العقد.

3- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.

²¹ الإيجار المنتهي بالتملك ، د. حسن علي الشاذلي (مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة ، العدد الخامس ، ج4/ص2653 ، الإجارة المنتهية بالتملك ، د. عبد العزيز الجناعي - مرجع سابق - ج2/ص567.

4- بيع العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة أو إعادة تأجيرها له إن اختار الشراء أو إعادة الاستئجار.

فإن اختار المستأجر شراء العين المؤجرة ، وباعها المؤجر له ، فهذا لا يعنى أن عقد التأجير التمويلي قد اشتمل على إجارة وبيع فى آن واحداً ؛ وذلك لأن الإجارة قد انتهت بانتهاء مدتها وحينئذ يكون عقد التأجير التمويلي مشتملاً على عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر.

الأول : هو الإيجار سواء كانت الأجرة مثل أجره المثل أو أكثر منها.

الثانى : هو البيع الذى يتم بعد انتهاء الإيجار وانقضائه

المبحث الثالث: تطبيق التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية

أولاً : التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية

من المعلوم أن المصارف الإسلامية هي الدرع الواقى والبديل عن التخبط في النظم الاقتصادية الرأسمالية ، وندرك مدى الحاجة لنظام مالي يخلو من المحرمات والشبهات ، وبالتالي نلح في طلب بدائل إسلامية تكون مدخلا لتطبيق المعاملات الإسلامية المالية التي نعي تماماً حجم العدالة فيها ، ولا يعني إنشاء مصارف إسلامية اننا قد وصلنا إلى غاية الطموح بل إن التطوير فيها واستحداث وتطبيق تنوع في الخدمات سيجعل منها منافساً قوياً لا على مستوى أصحاب الفكر الإسلامي فحسب بل ستكون وجهة لكل متبين للعدالة والصالح العام.

أما بالنسبة للمؤجر وهو المصرف الإسلامي فمن الميزات أن هذا العقد يعتبر وسيلة مشروعة لتشغيل رأس المال بالإضافة إلى أنه يتم التوثق بضمانات مشروعة تضمن له حقه ، أما بالنسبة لتملك العين في هذا العقد فيتم بإحدى الطرق الآتية : وعد بالبيع بثمن رمزي ، أو بثمن حقيقي ، أو بتعجيل أجرة المدة الباقية ، أو بسعر السوق.

الطريقة الثانية وهي وعد بالهبة ، أما الطريقة الثالثة فهي عبارة عن عقد هبة معلقة على شرط سداد الأقساط وينفذ نقل الملكية بوثيقة مستقلة عن عقد الإجارة وذلك بحسب المعيار 9 من المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

والفرق بين هذا النوع من العقود وبين البيع الإيجاري الذي تعمل به البنوك التقليدية أن الإجارة التمليلية في البنوك التجارية تطبق أحكام البيع والإجارة في أن معا على العين المؤجرة قد نهى ٢ عن بيعتين في بيعة²²⁽¹⁾، ثم تنتقل الملكية بمجرد دفع آخر قسط من الأقساط المستحقة دون عقد مستقل للتمليك ، أما في البنوك الإسلامية فإن العقد ابتداء يكون عقد إجارة وتسري عليه كافة أحكام عقد الإجارة إلى أن تنتهي المدة ثم يتم التمليك بعقد مستقل بإحدى الطرق التي سبق أن ذكرنا اعتمادها في المعايير الشرعية.

التأجير التمويلي لا يبعد أن يكون وساطة مالية يتولى تمويل شراء الأصل الرأسمالي الذي يحدده المستأجر ويتفق على مواصفاته مع المورد وهذا ما تقوم به شركات التأجير التمويلي حيث تقوم بأداء الثمن إلى المورد على أن

²² أخرجه الترمذي في السنن ، كتاب البيوع ، باب ما جاء في النهي عن بيعتين في بيعة (حديث رقم : 1231) ج4/ص226 ، والنسائي في السنن ، كتاب البيوع ، باب بيعتين في بيعة (حديث رقم : 2632) ج7/ص295. قال الترمذي : حديث حسن صحيح.

يتسلم المستأجر البنوك الإسلامية بتوفير الأصول الرأسمالية للمتعاملين معها عن طريق شراء البنوك لهذه الأصول وتأجيرها للمتعاملين مقابل إيجار دورى عنها²³.

فالبنوك الإسلامية يمكنها :-

- 1- القيام بدور الوسيط المالى مباشرة بتمويل عمليات التأجير التمويلي.
- 2- إنشاء شركات ذات ذمة مالية مستقلة تابعة لها تزاوّل نشاط التمويل التأجيري بصيغة إسلامية فعالة وقادرة على تمويل المشروعات²⁴.

كما أن هذه الوسيلة تمثل أرضية مشتركة بين المؤسسات الإسلامية والتقليدية في التمويل ، بحيث تستطيع المؤسسات المحتاجة للتمويل إلى اللجوء إلى نوعين من المؤسسات مما يزيد من الثقة في البنوك التقليدية العريقة²⁵.

ولا شك أن تفعيل البنوك الإسلامية لعقود متنوعة يؤدي بالضرورة إلى طرح بدائل متنوعة تتلاءم مع حاجات الأفراد، وبالتالي تصبح أكثر تلبية لحاجات السوق وذلك هو المأمّل من المؤسسات المالية الإسلامية حيث إن الجمود على طرق محدودة لا يتناسب مع الفكر الإسلامي وكذلك لا يعكس الصورة الحقيقية لواقع الاقتصاد الإسلامي ولمبادرة رأس المال فيه.

ومن خلال التعامل مع المصارف الإسلامية تبين أن عدداً لا بأس به من المتعاملين مباشرة مع الجمهور لا يستطيعون توضيح الفكر الإسلامي لأي

²³ الالتزام بالوعد وبيع العربون وتطبيقاتهما الحديثة في معاملات المصارف الإسلامية ، حمدى عبد الحميد عبد القادر - مرجع سابق - ص 253.

²⁴ البنوك الإسلامية والرقابة عليها ، مقالة : الأستاذ أحمد أمين فؤاد ، مجلة البنوك الإسلامية ، العدد الحادى والأربعون ، رجب 1400 ، إبريل 1985م ، ص 9.

²⁵ مثال ذلك تمويل طائرات بالإجارة لشركة الإمارات من قبل شركة الراجحي المصرفية الاستثمار وبنك تشيزماتانت ، براجع : سندات الإجارة والأعيان المؤجرة ، منذر حقف (منشورات البنك الإسلامى للتنمية ، المعهد الإسلامى للبحوث والتدريب ، الطبعة : الثانية ، 1420هـ/2000م) ص11.

طرح إسلامي لعقود جديدة من مثل الإجارة المنتهية بالتمليك بالإضافة إلى أن الإعلانات المتعلقة بالترويج لهذا الطرح إنما تسعى لجذب الجمهور بطرق إعلانية تجارية بحتة تختصر التعبير عن طرحها بأنه ينفذ بطريقة إسلامية ، ثم تركز اللغة الإعلانية على الميزات التي يوفرها البنك في حال التعامل مع مثل هذا العقد دون توضيح الفكرة الرئيسية لمشروعية هذا العقد وكونه البديل الإسلامي للمطروحات عبر البنوك التقليدية²⁶.

ولا شك أن المبادرة لطرح أفكار مالية جديدة في المؤسسات المالية الإسلامية يجعل منها مستقطباً لرؤوس المال وبالتالي تصبح أكثر تأثيراً في المجتمعات عبر الطرق المشروعة للاستثمار الذي يسهم في دوران رأس المال بطريقة تتناسب تماماً مع طبيعته ، إلا أن ذلك يحتاج إليه للكثير من الجهود الداعمة والمرتبطة بإبراز إيجابيات العمل المصرفي الإسلامي ، فابتكار الطرق والعمل بإخلاص على تحقيقها يساهم في نشر ثقافة مصرفية إسلامية ويجعل من التعامل المالي الإسلامي منافساً قوياً وفاعلاً لتحقيق العدالة المالية المنشودة.

ثانياً : مدى انتشار تطبيق عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية
تعد الإجارة وخاصة التأجير التمويلي أداة من أدوات التوظيف المستخدمة من طرف البنوك الإسلامية كبديل للقرض المضمون برهن في النمط التقليدي. وتمول بها مبدئياً على المدى المتوسط والطويل ، كلا من القطاع التجارى والصناعي والعقارى.

²⁶ التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية . خولة فريز النوباني - مرجع سابق - ص 22.

ولكى نتعرف على مدى قبول البنوك الإسلامية على مثل هذه الأداة ، سنلقى الضوء في ختام هذا الفرع على تطبيق عقد التأجير التمويلي في بعض تلك البنوك ، وتبين لنا من استقراء قوانين وأنظمة المصارف الإسلامية أن تقاريرها المالية السنوية ، منها ما منحت للإجارة التمويلية حيزاً نسبياً ومنها ما أهملته كلياً. وسنذكر هنا بعض المصارف الإسلامية التي قد اهتمت بشكل كبير نسبياً على هذا النشاط في مجالها التمويلي والاستثماري وهي :

(1) البنك الإسلامي للتنمية بجدة :

اهتم هذا البنك بالصيغة الإيجارية التمويلية بشكل كبير خصوصاً على تمويل المشروعات التي تقوم بها حكومات الدول الأعضاء في منظمة المؤتمر الإسلامي. أما الأسلوب الذي سلكه البنك في هذا العقد وهو إجارة التجهيزات لمدة طويلة محددة وبأقساط السداد وقيمتها تحدد قبل حصول البنك على السلعة ، ونقل الملكية في نهاية المدة بهبتها إلى المستأجر. ولم يبين في العقد : إلزامية الوعد على أطرافه ، وتحمل مصاريف التأمين والصيانة²⁷.

(2) بنك البركة للتمويل - تركيا :

تطور عقد التأجير التمويلي في هذا البنك تطوراً سريعاً خصوصاً في النصف الثاني من عقد الثمانينات²⁸. إلا أن مضمون العقد الذي أخذه البنك اختلف قليلاً عن سابقه أي أن الوعد يكون ملزماً للعميل فقط ، وأقساط السداد تحدد قيمتها قبل حصول المصرف على السلعة ، ونقل الملكية إلى المستأجر

²⁷ المصارف الإسلامية ، أ.د. رفيق يونس المصري (دار المكتبي - دمشق ، سوريا - 1421هـ/2001م ، الطبعة : الأول) ص 39.

²⁸ المصارف الإسلامية ، أ.د. رفيق يونس المصري - مرجع سابق - ص 40.

في نهاية المدة بثمن محدد في العقد ، أما مصاريف الصيانة والتأمين وهي من مسؤولية المصرف ، كما يتوقف العميل عند الدفع ويفسخ العقد في حالة عدم صلاحية التجهيزات للاستعمال²⁹.

3) مصرف فيصل الإسلامي - البحرينى :

سبق بيان أن هذا المصرف قد أدخل أداة الإجارة من ضمن أدواته التوظيفية المثمرة ، وأحد أنواعها : الإجارة التمويلية حيث يقبل المصرف طلبات عملائه في شراء أصول رأس المال حسب مواصفاتهم ثم إيجارتها لهم لمدة محددة وبأقساط إيجارية تحدد بعد حصول المصرف على تلك الأصول ، وفي نهاية المدة تكون ملكية الأصول انتقلت إلى المستأجر بهبة أو بغيرها حسب الاتفاق في التعاقد. إلا أن تكلفة الصيانة والتأمين يتحملها المستأجر من ناحية والمصرف من ناحية أخرى ، فضلا عن الوعد في هذا العقد يكون ملزماً لكلا الطرفين³⁰.

4) بنك البركة الموريتاني الإسلامي - موريتانيا :

تعتبر الإجارة التمويلية من أكثر العقود في هذا المصرف إقبالا من قبل عملائه إلى جانب عقد المرابحة ، حيث إن هذين العقدين قد تطورا سريعا خلال الأربع سنوات الأخيرة من عقد الثمانيات ، حيث وصلت نسبة التعامل بها 100% سنويا

كان الشكل العقدى الذى اتخذه البنك في التأجير التمويلي مختلفا جزئيا عما سبقته من المصارف الأخرى ، حيث تكون أقساط السداد وقيمتها تحدد

²⁹ نفس المرجع ، ص 39.

³⁰ مصرف فيصل الإسلامي - البحرينى التقرير السنوى عام 1988م ، ص 18.

قبل حصول البنك على السلعة ، ونقل الملكية في النهاية بثمن محدد في العقد ، أما مصاريف الصيانة والتأمين يتحملها العميل (المستأجر) ، كما أن الوعد في العقد ملزم فقط على العميل. وأخيراً ، إذا لم تعد العين المؤجرة صالحة للاستعمال ، فهذا الأمر متروك حسب الاتفاق بين الطرفين (المصرف والمستأجر).

5) بنك فيصل الإسلامي - مصر

يقوم بنك فيصل الإسلامي بالعديد من الخدمات للمستثمرين في مجالات التمويل والاستثمار وفق مجموعة من المعايير المحددة التي ترسم سياساته في هذا المجال ، وتختلف اجراءات التمويل اللازم للمشروع من مشروع لآخر كما تختلف بالنسبة للمشروع القائم عنها بالنسبة لمشروع جديد³¹.

وعلى الرغم من التقرير السنوي للمصرف لم يعط أرقاماً واضحة عن تطور عملية الإجارة التمويلية ، جارية داخل المصرف. لتوفير طلبات عملائه في تمويل مشروعاتهم الصغيرة والمتوسطة التي تعاني أكثر من عدم وجود رأس مال ثابت يكفي لإنشاء المشروع مثل مباني وآلات والمعدات³².

فإن المصرف في تطبيق صيغة التأجير التمويلي يسير على إلزامية العميل بالوعد دون المصرف ، وتحديد أقساط السداد وقيمتها قبل حصول المصرف على السلعة ، إلا أن نقل الملكية في النهاية يحدد حسب الاتفاق

³¹ دليل فرص الاستثمار الصناعي - إعداد الهيئة العامة للتصنيع بالاشتراك مع بنك فيصل الإسلامي ، نقل : المحاسبة التأجير التمويلي والتنمية الاقتصادية ، د. حامد السابح ، المؤتمر السنوي لقسم المحاسبة، كلية التجارة ، جامعة عين شمس ، سنة 1996 ، ص 23.

³² أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة ، أ.د. محمد عبد الحليم عمر - مرجع سابق - ص 36.

بين المصرف والعميل ، كما أن مصاريف التأمين والصيانة يتحملها المصرف ، ولكن تعد العين المؤجرة صالحة للانتفاع لا يتوقف العقد ولا يفسخ³³(2).
 هذه هي نماذج لبعض المصارف الإسلامية التي قد طبقت عقد التأجير التمويلي في مجال أرضها المصرفية ، إلا أن هناك مصارف إسلامية أخرى لم تذكر بعد في هذه الرسالة.

الخاتمة:

فهذه خاتمة أذكر فيها ما توصلت إليه من نتائج عند بحث مسائل البحث:
 أولاً: عقد التأجير التمويلي كعقد جديد مركب ، يتمتع بذاتية خاصة ، ويتألف من مجموعة من العناصر التعاقدية المعروفة التي اندمجت وانصهرت في بوتقة واحدة ، منتجة لنا هذا العقد الفريد ، ليس معروفاً لدى قدامى الفقهاء في الفقه الإسلامي ، نظراً لحدثته وقرب العهد به فهو لم يكن موجوداً في عصورهم التي عاشوا فيها ، ودونوا فيها ، مدوناتهم الفقهية ، ولذا اجتهد فقهاء الشريعة المعاصرون في وضع تعريف له ، وقد اخترت تعريفه بأنه ، عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما أصلاً مملوكاً له ، ذا طبيعة خاصة للآخر ، مقابل أجره محددة لمدة معينة يكون للمستأجر في نهايتها - بناء على وعد ببيع هذا الأصل ، أو بإعادة تأجير صاحب لعقد الإيجار ، وملزم للمؤجر وحده - الحق في شراء الأصل المؤجر بثمن يراعى في

³³ المصارف الإسلامية ، أ.د. رفيق بونس المصري - مرجع سابق - ص 39.

تحديد مادفعه من أجره طوال مدة العقد أو في إعادة استئجاره لمدة أخرى بأجرة أقل أو في هذا الأصل إلى المؤجر باعتباره مملوكاً له. ثانياً: كيف عقد التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي بأنه عقد الإيجار يصحبه وعد منفرد بالبيع أو بإعادة التأجير ملزم للمؤجر التمويلي وحده ، تسبقه - أي الإيجار - وكالة إن لم يكن المؤجر مالكا للعين المؤجرة ، ويعقبه غالبا بيع ، إن اختار المستأجر شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار .

ثانياً: والمصارف الإسلامية في تطبيق التأجير التمويلي تسلك أساليب مختلفة ، منها ما يتعلق بالوعد ، وأقساط السداد وقيمتها ، ونقل الملكية في نهاية ، ومصاريف التأمين والصيانة. وعقد التأجير التمويلي عقد جائز شرعاً إذا روعيت فيه الأمور الآتية :-

- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.
- ضبط مدة الإيجار ، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.
- أن يتم نقل الملكية إلى المستأجر إذا اختار شراء العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة بعقود بيع يبرمها المؤجر معه تنفيذاً لوعدته بالبيع ، هذا الوعد الذي صاحب عقد الإجارة من البداية ، والذي يشكل معه جوهر عقد التأجير التمويلي.
- مراعاة الفصل بين البيع والإيجار ، واستقلال كل منهما عن الآخر . بالنسبة للتأجير التمويلي اللاحق.

المصادر والمراجع

1. البيع بالتقسيط والبيع الإئتماني الأخرى ، إبراهيم دسوقي أبو الليل (مطبعة جامعة الكويت ، الكويت).
2. الملكية وضوابطها في الإسلام ، د. عبد الحميد محمود البعلي (مكتبة وهبة - القاهرة - 1405هـ/1985م ، الطبعة : الأولى).
3. قضايا فقهية معاصرة ، نخبة من أساتذة كلية الشريعة والقانون بالقاهرة ، جامعة الأزهر ، الجزء الثاني.
4. قضايا فقهية معاصرة ، أ.د. عبد الفتاح إدريس (حقوق الطبع والنشر محفوظة للمؤلف - القاهرة - 1326هـ/2005م ، الطبعة : الأولى).
5. الإيجار المنتهي بالتمليك ، د. حسن علي الشاذلي ، بحث بمجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة ، العدد الخامس ، الجزء الرابع.
6. دراسة للنقود والمصارف والسياسة النقدية في ضوء الإسلام ، د. محمد عمر شابرا (المعهد العالمي للفكر الإسلامي ، 1410هـ/1990 ، الطبعة : الثانية).
7. فقه المعاملات وصيغ الاستثمار ، أ.د. عبد العزيز الخياط ، د.أحمد العيادي (دار المتقدمة للنشر - عمان - 2004م).
8. الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية ، محمود عبد الكريم أحمد رشيد (دار النفائس - الأردن - 1427هـ/2007م ، الطبعة : الثانية)

9. عقد التأجير التمويلي ، د. صخر أحمد الخصاونة (دار وائل للنشر - الأردن ، عمان - 2005م ، الطبعة : الأولى).
10. التأجير التمويلي الدولي للمنقول ، حسان الدين فتحي ناصب (دار النهضة العربية - القاهرة - 2003) .
11. عقد التأجير التمويلي ، جمال إبراهيم عبد الموجود إبراهيم - رسالة الدكتوراة - مقدمة لكلية الشريعة والقانون ، قسم الفقه ، جامعة الأزهر الشريف بالقاهرة 1427هـ/2006م).
12. الإيجار المنتهي بالتمليك ، د. حسن على الشاذلى (مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، الدورة الخامسة ، العدد الخامس).
13. البنوك الإسلامية والرقابة عليها ، مقالة : الأستاذ أحمد أمين فؤاد ، مجلة البنوك الإسلامية ، العدد الحادى والأربعون ، رجب 1400 ، إبريل 1985م .
14. المصارف الإسلامية ، أ.د. رفيق يونس المصري (دار المكتبي - دمشق ، سوريا - 1421هـ/2001م ، الطبعة : الأول).