محاضرات

المصارف الإسلامية Islamic Banking (2)

قسم المالية والمصرفية - المرحلة الرابعة

الكورس الثاني 2025

مدرس المادة: د. شادي أنور

تعريف المصرف الإسلامي

تعريف المصرف الإسلامي:

"مؤسسة مالية تقوم بأعمال وخدمات وعقود تجارية واستثمارية شرعية للربح وتلبية الحاجات وازدهار الاقتصاد".

أهداف

الصيرفة الإسلامية

1- تقديم بدائل شـــرعية من أعمال وعقود وخدمات اســـتثمارية وتجارية ومصرفية، وملائمة للمجتمعات الإسلامية عن البنوك الربوية.

2- جذب الأموال المكتنزة للاستنماء والاستثمار بها، لكي ينجو المكتنز من إثم كنز الأموال.

3- تحقيق ازدهار الاقتصاد والتنمية الاقتصادية بالأساليب والعقود الشرعية التي يتعامل بها المصرف الإسلامي.

4- توفير فرص العمل للمختصـــين في المجال المالي والاقتصـــادي، وذلك عن طريق مؤســسـات المصـارف الإسـلامية الرئيسـة وفروعها، وعن طريق عقودها الشرعية من عقود السلم والمشاركة والمضاربة وغيرها.

5- حصـول جميع الأطراف من المصـرف الإسـلامي، والممول: (= صـاحب رأس المال، والمتمول: (= المستثمر) على الربح الحلال.

العلاقة

بين البنوك التقليدية والمودعين

العلاقة بين المودعين والبنوك التقليدية علاقة قرض لا علاقة وكالة ولا استثمار.

نظرة الاقتصاد الإسلامي
إلى عقد القرض

الاقتصاد الإسلامي لم يجعل جميع العقود مادية بحتة حتى يكون القصد من ورائها الأرباح فقط بل قسم العقود إلى نوعين:

النوع الأول: القصد من ممارسته التجارة والربح، كعقد البيع والشراء والإجارة والسلم والشراكة والمضاربة.

النوع الثاني: القصد من ممارسته التكافل والتعاون والمساعدة والإحسان، كعقد القرض والهبة والعارية والوقف والكفالة.

فالاقتصاد الإسلامي لم يجعل عقد القرض عقد تجارة ومعاوضة وربح، بل جعله عقد تبرع وتكافل وتعاون ومساعدة وإحسان، ولذلك لا يجوز للمصارف الإسلامية أن تمنح القروض أو تأخذها بفائدة.

نظرة الاقتصاد الوضعي
إلى عقد القرض

الاقتصاد الوضعي جعل القصد من وراء ممارسة جميع العقود والخدمات والأعمال المصرفية الربح فقط، وهي لا تهتم بالجانب التكافلي والتعاوني والأخلاقي في مباشرة العقود والخدمات والأعمال المصرفية.

لذلك، فالبنوك التقليدية تمنح القروض وتأخذها بفائدة.

الفروق بين البنوك التقليدية والمصارف الإسلامية

رقم	البيان	البنك التقليدي	المصرف الإسلامي
1	من حيث الهدف	يسعى بصفة أساسية إلى تحقيق أعلى فائدة ممكنة، كما أنه وسيط بين المقرض والمقترض بفائدة.	تحقيق أهداف اجتماعية وأهداف استثمارية ومالية مباشرة وتنمية المجتمع الإسلامي مع الالتزام بقواعد الشريعة الإسلامية في كافة المعاملات المصرفية مع عدم إغفال عامل تحقيق الربح.
2	الأنشطة الرئيسة	يركِّز على منح القروض مقابل فائدة محدَّدة مقدِّماً: إما الإقراض بفائدة أو الاقتراض بفائدة.	يتميَّز المصرف الإسلامي بخصوصية أساليب استثمار أمواله، حسب الشريعة الإسلامية من بيع وشراء وتجارة ومرابحة ومضاربة ومشاركة وسلم واستصناع وتأجير وغير ذلك.
3	من حيث الشكل	البنوك التقليدية إما تجارية أو متخصِّصة: (عقارية، صناعية، زراعية)، ولكنها في جميع الأحيان، فهي تموِّل فقط عن طريق القرض بفائدة.	المصارف الإسلامية تشتمل على أكثر من شكل، فهي تقوم بمشروعات عقارية وزراعية وصناعية، أو تمويلها.

4	**التكيُّف الشرعي**	البنك التقليدي مؤسَّسة تقوم بقبول الودائع، أي: القروض من الأفراد وغيرهم، وتقديمها قروضاً للغير، فالمصرف وسيط بين المقرض والمقترض بفائدة كقاعدة عامة.	المصرف الإسلامي يكون مضارباً، أو مشاركاً، أو ربَّ المال أو صانعاً، أو مستصنِعاً أو بائعاً أو مشترياً أو نحو ذلك.
5	**ضمان الربح والخسارة**	البنك التقليدي ضامن، لأنه يقترض ويقرض بفائدة.	المصرف الإسلامي بالنسبة للودائع غير ضامن إلا في حالات التعدِّي أو التقصير، أو مخالفة الشروط أو العرف التجاري.
6	**التكافل الاجتماعي**	البنوك التقليدية لا يندرج تحت أنشطتها الرئيسة أيُّ أمر اجتماعي.	إحدى خصوصيات المصرف الإسلامي: تحقيق التكافل الاجتماعي، وذلك عن طريق إحياء فريضة الزكاة عن طريق صناديق الزكاة، ومن خلال القرض الحسن، أو تخصيص مبلغ من المال للقروض الحسنة بشروط خاصة.

تعريفات عقود
القرض والوديعة والوكالة

عقد القرض:

عقد تمليك مال، ليرد مثله في المدة المتفق عليها، للإرفاق.

مشروعية عقد القرض:

شرع عقد القرض للحاجة والإرفاق.

من أسباب تحريم وحظر القرض بالفائدة:

شرع القرض للحاجة والإرفاق.

توفر القروض بالفائدة يشـــجع الأفراد على الاســـتقراض للاســـتهلاك لغير الضروريات.

وهذا يؤدي إلى الاســـتهلاك التفاخري وغير الضـــروري وكثرة القروض في المجتمع.

وهذا ينتج مجتمعا غير مســتقر، يســعى دائما لســداد ديونه، ولا يســتطيع أن يزدهر اقتصاديا وينمو، وينتج، ويدخر لنوائب الدهور.

أما القروض بدون فوائد:

فالمقرض لا يعطي القرض للمقترض إلا بعد التأكد من احتياجه.

المقرض يعطي القرض للمقترض للرفق والإحسان والتعاون والتضامن، لذلك لا يعطي المقرض القرض إذا علم عدم احتياج المقرض بخلاف البنك لأنه يعطي القروض من أجل الحصـــول على الفوائد والأرباح ولا يهمه احتياج المقرض أو عدم احتياجه.

عقد الوديعة:

وضع شيء عند الآخر للحفظ، ورد عينه.

مشروعية عقد الوديعة:

شرع عقد الوديعة للحاجة والإحسان.

الفرق بين الوديعة والقرض:

القرض تمليك للمال، ورد لمثله، بينما الوديعة حفظ للمال ورد لعينها.

في القرض: المقترض ضامن، وفي الوديعة: المودع غير ضامن إلا في حالات التعدي أو التقصير.

تعريف عقد الوكالة:

الوكالة: **عقد بين طرفين يفوض أحدهما (الموكل) الآخر (الوكيل) إدارة عمل نيابة عنه بأجرة معلومة.**

مشروعية عقد الوكالة:

شرع عقد الوكالة تخفيفا وتلبية للحاجة، لأن الإنسان أحيانا لا يستطيع إدارة جميع شؤونه وأعماله بنفسه، أو لا يرغب، فيفوضها إلى غيره للقيام بها.

الأساليب التمولية والتمويلية (الاستثمارية)
في الصيرفة الإسلامية

الأسلوب الأول
عقد الوكالة في الاستثمار

عقد الوكالة في الاستثمار:

"تفويض صاحب مال (الموكل) أمر التجارة والاستثمار إلى شخص (الوكيل) موثوق به لكي يقوم نيابة عنه بالاتجار والاستثمار بماله، ويتفقان على راتب مقطوع ومحدد للوكيل، والربح للموكل والخسارة عليه".

بإمكان المصرف الإسلامي كموكل ووكيل أخذ الأموال وإعطائها وتمولها وتمويلها للاستثمار بها عن أسلوب عقد الوكالة في الاستثمار بشرط تحديد الأجرة والراتب للوكيل، وبشرط إرجاع كامل الربح لصاحب المال (الموكل)، وتحمله الخسارة في حالة وقوعها.

أنواع عقد الوكالة في الاستثمار:

عقد الوكالة في الاستثمار حسب التوقيت له نوعان:

- **الوكالة المؤقتة.**
- **الوكالة غير المؤقتة.**

منافع عقد الوكالة في الاستثمار:

- **جذب المدخرات واستثمار الموكل بأمواله، وحصوله على الربح.**
- **حصول الوكيل على الأجر المحدد وتوفير فرص العمل لمعدمي رأس المال.**
- **تحقيق التنمية الاقتصادية والازدهار الاقتصادي.**

الأسلوب الثاني
عقد البيع بالتقسيط

البيع بالتقسيط أسلوب من أساليب التمويل في الصيرفة الإسلامية.

تعريف البيع بالتقسيط:

البيع بالتقسيط: "عقد بيع يسلم فيه المبيع، ويقسط ثمنه إلى آجال معلومة".

منافع البيع بالتقسيط:

- بديل شرعي عن الإقراض والاقتراض بفائدة.
- توفير حاجات معدمي المال.
- حصول الباعة على ربح أكثر، لأنهم يبيعون بثمن أغلى في البيع بالتقسيط.
- استمرارية الحركة التجارية والأنشطة السوقية.

الآثار الاقتصادية لبيع التقسيط:

إن في البيع بالتقسيط منافع وآثار لكل من البائع والمشتري:

أما البائع فيزيد في مبيعاته، وينشط إقبال الزبائن على متجره.

وأما المشتري فيحصل على السلعة، ويستمتع باستهلاكها أو استعمالها.

في حالة عدم القدرة على سداد الأقساط:

لا يجوز للمصارف الإسلامية في عقد البيع بالتقسيط فرض غرامة مالية أو الزيادة في الثمن في حالة تأخر المدين في دفع الأقساط، بل عليها الانتظار إلى الميسرة أو إلى حين بيع الرهن.

هذا في حالة وجود سبب شرعي لعدم الدفع وعدم القدرة على سداد الأقساط وعدم المماطلة.

أما حالة المماطلة والقدرة على الدفع والسداد وعدم وجود سبب شرعي للدفع والسداد فتنطبق أحكام الغاصب على مأخر الأقساط، فعليه تعويض الضرر الذي لحق الدائن بتأخر المدين عن الأقساط في الآجال المعلومة والمحددة.

الفرق بين البيع العادي والبيع بالتقسيط:

البيع العادي: يكون دفع ثمن المبيع دفعة واحدة في مجلس العقد.

البيع بالتقسيط: يكون دفع ثمن المبيع بأقساط محددة لآجال معلومة.

الأسلوب الثالث

المرابحة للآمر بالشراء

تعريف المرابحة للآمر بالشراء:

"شراء المصرف الإسلامي سلعة ما، بأمر من الزبون ووعد بالشراء منه، ثم بيعها له بالدين، والأقساط مع زيادة ربح على الثمن الذي اشترى به المصرف السلعة".

المرابحة للآمر بالشراء

بديل شرعي

عقد المرابحة للآمر بالشراء بديل شرعي، فبدلا من أن يأتي الزبون إلى البنك ليقترض منه بفائدة ثم يقوم بشراء ما يريده، فيأتي المصرف الإسلامي فيطلب منه أن يشتري له سلعة ما، ثم يعد المصرف الإسلامي بعد تملكه السلعة المشتراة بالشراء منه مرابحة بالتقسيط.

الفرق بين المرابحة للآمر بالشراء والقرض بفائدة:

المرابحة للآمر بالشـــراء عقد فيه ســـلعة، ونشـــاط تجاري وحركة ســـوقية، وطرفان في هذا العقد يحصلان على الربح.

أما القرض بفائدة، فليســـت فيه أي منفعة اقتصـــادية من النشـــاط التجاري والتنمية، وإنما يستفيد المقرض على حساب المقترض ويستغل حاجته، وتكون النقود غاية للربح، والاقتصاد الإسلامي ينظر إلى النقود كوسلية لا كسلعة.

كيف يتم عقد المرابحة؟

يتم عقد المرابحة للآمر بالشراء بعقدين وبين ثلاثة أطراف:

العقد الأول: يتم بين المصرف الإسلامي و البائع (= صاحب السلعة).

العقد الثاني: بين المصرف الإسلامي والزبون (= الآمر بالشراء) الذي طلب من البنك بشراء السلعة ووعده بشرائها منه إذا اشتراها له.

الأسلوب الرابع
عقد المضاربة

تعريف عقد المضاربة:

"عقد شـراكة بين طرفين أو أكثر، أحدهما برأس المال، والآخر بالعمل، ويتفقان على توزيع الربح، ويتحمل صاحب المال الخسارة بالمال، ويخسر الآخر الخبرة وتعب العمل".

أهمية عقد المضاربة:

كثيرا ما صـــاحب المال لا يعلم التجارة أو ليس له وقت يســـعه للتجارة والاستثمار.

وهناك ناس آخرون ليست لهم أموال لكن هم أصحاب قوة وخبرة وعلم بالتجارة والاستثمار.

فعقد المضـــاربة يجمع بين صـــاحب المال وصـــاحب الخبرة لصـــالح الطرفين والصالح العام.

آثار اقتصادية لعقد المضاربة:

1) **استنماء الأموال المكتنزة والمعطلة.**
2) **القضاء على البطالة، وتوفير رأس المال لمعدميه.**
3) **تحقيق التنمية الاقتصادية والحركة التجارية والأنشطة السوقية.**

كيف يمارس المصرف الإسلامي عقد المضاربة؟

المصرف الإسلامي له ثلاث حالات في عقد المضاربة.

الحالة الأولى: إما يمول الزبائن (أي: يعطي رؤوس الأموال) للتجارة والاستثمار بالمضاربة.

الحالة الثانية: وإما يتمول من الزبائن (أي: يأخذ رؤوس الأموال) للتجارة والاستثمار بالمضاربة.

الحالة الثالثة: وإما يتمول من بعض الزبائن ويمول الآخرين، ويكون وسيطا بين الطرفين، وتكون له العمولة أو المشاركة في الربح.

وفي جميع الحالات يتفق المصرف الإسلامي مع الزبائن في توزيع الأرباح، ويتحمل صاحب المال وحده الخسارة بالمال، والآخر يخسر بالوقت والعمل والتعب.

كيفية توزيع الربح:

يوزع الربح بحسب الاتفاق، إما مناصفة، أو الثلث لأحدهما والثلثان للآخر، أو ربع الربح لأحدهما وثلاثة أرباع الأخرى للآخر، أو غير ذلك.

كيفية توزيع الخسارة:

يتحمل صاحب المال وحده الخسارة بالمال، والمضارب يخسر بالوقت والعمل والتعب.

ضمان رأس المال:

لا يضمن المضارب رأس المال في حالة الخسارة أو التلف إلا في حالات التعدي أو التقصير أو مخالفة العرف التجاري.

الفرق بين عقد المضاربة والقرض بفائدة:

يختلف عقد المضاربة الشرعية عن عقد القرض بفائدة حيث إن المضاربة هي مشاركة في الربح ويتحمل المضارب الخسارة إن وقعت، أما في عقد القرض فالربح للمقترض والخسارة عليه.

اندماج عقد المرابحة للآمر بالشراء مع عقد البيع بالتقسيط في المصارف الإسلامية

أحيانا تدمج البنوك الإسلامية بين العقدين: (عقد المرابحة للآمر بالشراء مع عقد البيع بالتقسيط)، حيث يقوم البنك الإسلامي بشراء السلعة المعينة والمحددة من قبل الزبون وبأمر ووعد منه، ثم يقوم البنك ببيعها له بأقساط معلومة لآجال معينة.

القواعد الشرعية لأنشطة الصيرفة الإسلامية

1) **النقود وسيلة وليست سلعة.**
2) **تحريم المال المعطل (بالاكتناز)، ويجب دفعه ليأخذ دوره في الاقتصاد.**
3) **عدم التعامل بالربا، لأنه ممنوع لا تجيزه حاجة ولا ضرورة.**
4) **لا قيمة للزمن إذا لم يصاحبه عمل أو إنتاج.**
5) **استثمار الأموال على أساس (الغنم بالغرم)، و (الخراج بالضمان)، أي: الذي يأخذ الربح عليه أن يتحمل الخسارة.**
6) **الربح مشاع %، وغير مضمون.**
7) **لا تبع ما لا تملك.**
8) **الدين لا يباع.**

الأسلوب الخامس
عقد المشاركة

تعريف المشاركة:

"عقد شـراكة بالمال بين طرفين أو أكثر للاتجار والاسـتثمار بالمال المخلوط، والربح والخسارة يكون بقدر المشاركة برأس المال".

عقد المشاركة بديل للإقراض والاقتراض بفائدة:

عقد المشاركة بديل شرعي للإقراض والاقتراض بفائدة، فبدلا من الاقتراض بفائدة مقطوعة ومحددة يتشـارك أحد الطرفين بما عنده من المال مع الطرف الآخر، فيخلطون أموالهم، ويتشاركون في التجارات والمعاملات، ويتقاسمون الربح والخسارة بقدر رؤوس أموالهم.

منافع عقد المشاركة:

1. عقد المشاركة مفيد للمشاريع الضخمة والتي تحتاج إلى أموال هائلة، والتي لا يسـتطيع مسـتثمر واحد القيام بها، والمشـاركة عقد تعاون لتنفيذ المشـاريع الكبيرة.

2. أداء الأعمال في عقد المشـاركة بشـكل أفضـل، وتوزيع أعباء التجارة والاستثمار على الأطراف المتشاركة.

الأسلوب السادس
المشاركة المنتهية بالتمليك
(المشاركة المتناقصة)

تعريف المشاركة المنتهية بالتمليك:

"اتفاق طرفي عقد المشاركة لتنازل أحدهما للآخر ببيع حصته بثمن رمزي أو هبتها له بعد مدة معينة إذا سدد رأس ماله مع تحصيل ربح".

منافع عقد المشاركة المنتهية بالتمليك:

1. **الاستقلالية بالتملك لكامل المشروع في نهاية العقد.**
2. **رب مستثمر واحد لا يستطيع القيام بكامل المشروع، فيطلب المشاركة من الطرف الآخر مؤقتا.**
3. **تنفيذ المشاريع والمصانع والمتاجر الضخمة.**

عقد المشاركة المنتهية بالتمليك بديل شرعي عن الإقراض والاقتراض بفائدة:

عقد المشاركة المنتهية بالتمليك بديل شرعي للإقراض والاقتراض بفائدة، فبدلا من الإقراض والاقتراض بفائدة مقطوعة ومحددة يتشارك أحد الطرفين مع الطرف الآخر مؤقتا، ثم يتملك كامل المشروع في نهاية العقد حسب الاتفاق.

الفروق بين شركة المضاربة
والشركة بالأموال

1. **عقد المضاربة تكون المشاركة بالمال من طرف، والجهد من طرف آخر.**
   أما عقد المشاركة فكلا الطرفين يتشاركون بالأموال.
2. **توزيع الربح في عقد الشركة بالأموال يكون بقدر المشاركة برأس المال، فمثلا الذي شارك 50% يحصل على الربح بقدر مشاركته الذي هو 50%.**

أما في عقد المضاربة يكون توزيع الربح بحسب الاتفاق، فمثلا إذا كان الاتفاق على أن يكون 70% لصاحب المال و 30% للمضارب، فإنه يكون كذلك.

وكذلك الخسارة تكون بقدر المشاركة برأس المال لكلا الطرفين.

أما في عقد المضـــاربة، فالخســـارة المادية، (أي: الخســـارة بالمال) يتحملها صـــاحب المال، وأما المضـــارب، فإنه يتحمل الخســـارة المعنوية من التعب وبذل الجهد وضياع الوقت.

3. المخاطر أقل في عقد المشـــاركة من عقد المضـــاربة، لأن كل واحد من الشركاء يعمل بجدية ويحرص على عدم وقوع الخسارة.

وأما في عقد المضاربة، فلأن المضارب لم يشارك بالمال، فإنه أحيانا يقصر في أعمال المضاربة.

الأسلوب السابع
عقد السلم

تعريف عقد السلم:

"عقد بيع يعجل تسليم الثمن في مجلس العقد، ويؤخر المبيع إلى أجل مسمى".

منافع عقد السلم:

1. الاحتراز من الربا والفائدة.
2. الحصول على التمويل لإكمال المشروع وتوفير الإنتاج.
3. صـــرف وبيع المنتوجات قبل إنتاجها، فعقد الســـلم يريح البائع من بقاء المنتوجات وعدم بيعها.
4. حصـول المشـتري على منتوجات رخيصـة، لأن السـلع المسـتقبلية أرخص من السلع الحاضرة.

عقد السلم بديل عن الإقراض والاقتراض بفائدة:

عقد السلم بديل شرعي عن الإقراض والاقتراض بفائدة، فبدلا من اقتراض البائع بفائدة مقطوعة ومحددة، فيبيع منتوجاته المستقبلية في الوقت الحاضر بعقد السلم للحصول على السيولة للقيام بالإنتاجات والاستثمارات وتلبية الحاجات.

الآثار الاقتصادية لعقد السلم:

1. **استمرارية الإنتاجات والاستثمارات.**
2. **حصول البائع على السيولة والربح مقدما، وتلبية حاجاته.**
3. **تقليل البطالة أو القضاء عليها.**
4. **توفير السلع القليلة في أوقات الحاجة والنجاة من ندرتها.**

تطبيقات عقد السلم:

يستفاد من عقد السلم في هذا العصر لأمور كثيرة، منها:

- **تمويل عجز ميزانية الدولة، (بيع النفط والمعادن عن طريق عقد السلم).**

السلم الموازي:

"عقد سلم نتيجة عقد سلم سابق بحيث يقوم أحد الطرفين بعد إبرام عقد السلم الأول عقد سلم آخر مع طرف ثالث على نفس السلعة المسلم فيها وبأجل لا يقل من أجل العقد الأول".

الأسلوب الثامن
عقد الاستصناع

تعريف عقد الاستصناع:

"طلب المشتري (= المستصنع) من البائع (= الصانع) صنعة شيء ما، خلال مدة معينة، ويتفقان على الثمن وعلى كيفية دفعه، ولا يشـــترط أن يدفع الثمن أو جزء منه في مجلس العقد".

منافع عقد الاستصناع:

1. **عدم صناعة شيء لا تريده السوق، فالصناعات تكون بحسب الرغبات.**
2. **قضاء حاجة المستصنع.**

عقد الاستصناع بديل عن الإقراض والاقتراض بفائدة:

عقد بديل شـــرعي عن الإقراض والاقتراض بفائدة، فبدلا من اقتراض المستصنع من البنك التقليدي بفائدة مقطوعة ومحددة لتلبية حاجته كشراء السكن، فيدخل في عقد الاستصناع ويشتري سكنا، ويدفع الثمن على حسب الاتفاق بآجال معلومة وبأقساط محددة.

ما يتميز به عقد الاستصناع عن بقية العقود:

عقد الاســـتصـــناع كثيرا ما لا يتواجد فيه ركنان رئيســـان من أركان عقد الاستصناع، وهما: (الشيء المطلوب صنعه، والثمن)، مع أن إبرام العقد صحيح.

مشروعية عقد الاستصناع:

شرع عقد الاستصناع إرفاقا وتسهيلا ورفعا للحرج.

إدخال عقد التقسيط مع عقد الاستصناع:

يمكن أن يدخل عقد التقسيط مع عقد الاستصناع بحيث يدفع المستصنع الثمن بأقساط معلومة بحسب الاتفاق مع الصانع.

الاستصناع الموازي:

"عقد استصناع نتيجة عقد استصناع سابق بحيث يقوم أحد الطرفين بعد إبرام عقد الاستصناع الأول عقد استصناع آخر مع طرف ثالث على نفس السلعة المطلوبة صناعتها وبأجل لا يقل من أجل العقد الأول".

الأسلوب التاسع
الإجارة

تعريف الإجارة:

"عقد إذن (أي: إذن المؤجر للمستأجر) بالانتفاع من العين المستأجرة التي يتجدد الانتفاع منها مع بقاء عينها لمدة وبأجرة معلومتين".

أهمية عقد الإجارة:

شرع عقد الإجارة تسهيلا ورفعا للحرج على الناس، وليس كل الناس لهم القدرة المالية لشراء ما يحتاجون إليه من السلع والخدمات، فمن هنا تظهر أهمية عقد الإجارة، فهي مخرج للقضاء على الحاجات.

منافع عقد الإجارة:

1. بالنسبة للمستاجر أحيانا المستاجر يحتاج إلى العين المستأجرة لمدة معينة، ولا يريد شراءها، فبعقد الإجارة يقضي حاجته بكلفة أقل.

2. وبالنسبة للمؤجر فعقد الإجارة أسلوب لاستنماء المال واستثماره ومصدر إيراد شهري أو سنوي له.

الأسلوب العاشر

الإجارة المنتهية بالتمليك

تعريف عقد الإجارة المنتهية بالتمليك:

"عقد إجارة لمدة معلومة قد تزيد أجرتها عن أجرة المثل، يتنازل المؤجر بعدها عن ملكية العين المستاجرة للمستأجر بالهبة أو بالبيع بثمن رمزي، ويكون المستأجر في النهاية هو المالك وصاحب العين المستأجرة.

منافع عقد الإجارة المنتهية بالتمليك:

كثيرا ما يفكر المستأجر أن يكون صاحب العين المستأجرة، ففي البداية ليست له القدرة المالية لشراء العين المستأجرة، فلذلك يدخل في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، فيدفع شهريا أجرة المثل أو أكثر منها بحسب الاتفاق، فعبد انتهاء المدة يكون المستأجر صاحب العين المستأجرة بالهبة أو بالبيع.

الفرق بين عقد التقسيط
والإجارة المنتهية بالتمليك

بإبرام عقد التقسيط تنتقل ملكية العين المباعة إلى المشتري في مجلس العقد، وأما في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك فلا تنتقل ملكية السلعة المباعة حتى يتنازل المؤجر في نهاية العقد عن العين المؤجرة للمستأجر، بل احتفاظ بالسلعة المباعة وعدم تعرضها للضياع.

الأسلوب الحادي عشر
عقد التورق

أنواع عقد التورق:

النوع الأول: التورق الشرعي:

"شراء سلعة بالقرض وبأقساط أو بدونها ثم بيعها لغير من اشتري منه بثمن أحيانا أقل من ثمن الشراء للحصول على النقد".

هذا النوع من عقد التورق جائز، لأنه لا يتضمن عقد القرض بفائدة وليس فيه التواطؤ على سلعة معينة وجعلها غطاء للقرض بفائدة، وفيه نشاط اقتصادي وحركة تجارية في السوق.

النوع الثاني: التورق المنظم:

التورق المنظم في الحقيقة قرض بفائدة بين المقرض والمقترض (المورق والمستورق)، إلا أنهما يجعلان السلعة غطاء للقرض بفائدة، كأنهما يمارسلان عقد بيع لا قرض، ويريدان بذلك صبغة شرعية.

وهذا العقد غير جائز، لأن في النهاية ينتهي العقد بالقرض بفائدة بين المقرض والمقترض، ويستطيع المقرض أن يجعل سلعة واحدة للإقراض بفائدة لعشرات الأشخاص، ولا نشاط اقتصاديا ولا حركة تجاريا في السوق.

الودائع المصرفية
(حسابات المصارف)

أولا: الودائع تحت الطلب (الحسابات الجارية) سواء أكانت لدى البنوك الإسلامية أو البنوك الربوية هي قروض بالمنظور الفقهي، حيث إن المصرف المتسلم لهذه الودائع يده يد ضمان لها وهو ملزم شرعا بالرد عند الطلب. ولا يؤثر على حكم القرض كون البنك (المقترض) مليئا.

ثانيا: إن الودائع المصرفية تنقسم إلى نوعين بحسب واقع التعامل المصرفي:

أ - الودائع التي تدفع لها فوائد، كما هو الحال في البنوك الربوية، هي قروض ربوية محرمة سواء أكانت من نوع الودائع تحت الطلب (الحسابات الجارية)، أم الودائع لأجل، أم الودائع بإشعار، أم حسابات التوفير.

ب - الودائع التي تسلم للبنوك الملتزمة فعليا بأحكام الشريعة الإسلامية بعقد استثمار على حصة من الربح هي رأس مال مضاربة، وتنطبق عليها أحكام المضاربة (القراض) في الفقه الإسلامي التي منها عدم جواز ضمان المضارب (البنك) لرأس مال المضاربة.

ثالثا: إن الضمان في الودائع تحت الطلب (الحسابات الجارية) هو على المقترضين لها (المساهمين في البنوك) ما داموا ينفردون بالأرباح المتولدة من استثمارها، ولا يشترك في ضمان تلك الحسابات الجارية المودعون في حسابات الاستثمار، لأنهم لم يشاركوا في اقتراضها ولا استحقاق أرباحها.