



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميله
معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم الاقتصادية



الميدان: العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية
الفرع: علوم اقتصادية
التخصص: اقتصاد نقدي وبنكي

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر بعنوان:

تطبيقات الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية
دراسة حالة بنك الأردن الإسلامي خلال الفترة 2015-2020

المشرف	اعداد الطلبة	
بيراز نوال	سعادة دنيا	1
	شعاب ميساء	2

لجنة المناقشة:

الصفة	الجامعة	اسم ولقب الأستاذ(ة)
رئيسا	المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميله	بولعجين فايزة
مشرفا ومقررا	المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميله	بيراز نوال
ممتحنا	المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميله	كنيدة زليخة

السنة الجامعية 2023/2022

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وعرفان

في البداية الشكر والحمد لله جل جلاله فإليه ينسب الفضل كله في إكمال –
والكمال يبقى لله وحده- هذا العمل.

وبعد الحمد لله فإننا نتوجه إلى أستاذتنا المشرفة

"بيراز نوال"

بالشكر والتقدير الذي لن تفيها أي كلمات حقها فلولا دعمها المستمر لنا
ما تم هذا العمل فجزاك الله خير الجزاء وبارك لك فيما تملكين وشكرا على
كل ماقدمته لنا شخصيا من معاملة وأسلوب.

كما لا يفوتنا في هذا المقام أن نشكر الأساتذة والدكاترة الأفاضل أعضاء
لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة المذكرة وتفرغ من وقتهم الثمين لقراءتها.
ولا ننسى أن نشكر من ساهم في إنجاز هذا العمل من قريب أو بعيد ولو
بكلمة طيبة.



إهداء

5 سنوات من الجد والسهر نختمها بأسطر ولو كثرت لن تروي ما عشناه من فرح وحزن وخوف وأمل... فلم أكن أصل لولا فضل الله فالحمد لله برحمته ونعمه.

أهدي ثمرة جهدي إلى ما وهبني الله في الحياة :

إلى من كان قوتي وسندي في الحياة إلى من علمني معاني كثيرة في الحياة إلى من تربيته على يده أبي الحبيب الذي لن يأتي مثله أبداً إلى قلبي والداعم الأول لي "أبي الغالي" حفظك الله ورعاك من كل مكروه.

إلى ملاكي في الحياة إلى من جنة الله تحت أقدامها وإلى من كان دعائها سر نجاحي، إلى من لا أسعى في هذه الدنيا إلا لنيل رضاها "أمي حبيبة قلبي" حفظك الله وأطال عمرك وأسعدك في الدنيا والآخرة.

إلى من تسعد عيني بروية وجوههم، ويفرح فؤادي بسماع رنات ضحكاتهم إلى من كانوا سنداً لي في مشواري أخواتي: سهى، أميمة، كتكوتة العائلة إسراء وأخي الغالي فادي.

إلى صديقتي وإلى زميلتي في العمل ورفيقتي ميساء حفظك الله ووفقك وإلى كل الأقارب والأحباب.

دنيا



اهداء

الحمد لله الذي وفقني في هذا ولم أكن لأصل إليه لولا فضل الله عليه
والحمد لله.

إلى نور عيوني وبصيرتي في هذه الحياة ... من أستمد من لينه الحنان
ومن قسوته الحكمة إلى السند الذي لا ينكسر "أبي العزيز" حفظك الله
ورعاك.

إلى الشمعة التي يحرق قلبي غيابها عن أجمل لحظات حياتي ... رحمها
الله واسكنها فسيح جناته ...
"أمي الحبيبة".

إلى من سهرت ليالي طويلة من أجل راحتي إلى معنى الحب والحنان
والتفاني وإلى بسمه الحياة إلى "زوجة أبي الغالية" حفظك الله وأدام
صحتك.

إلى من يسري حبهم في عروقي من أشارك معهم الدم والصدق والحنان
أخوتي الأحباء : أنور ، رضا ، محمد ، نسيم
وأختي العزيزة حسناء.

وإلى جميع زميلاتي كل باسمها ، وبالأخص زميلتي في هذا العمل دنيا
أدامك الله وإلى رفيقتي في العمر هاجر حفظك الله وإلى كل الأقارب
والأحباب.

ميساء



الملخص

هدفت هذه الدراسة لمعالجة إشكالية تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية في ظل تزايد الاهتمام بهذه الصيغة، حيث تحاول المصارف الإسلامية التطوير في هاته الصيغة لتجعل منها صيغة تمويلية هامة في العمل المصرفي الإسلامي، وذلك لما تتمتاز به من خصائص ومزايا هامة، فالإجارة المنتهية بالتملك تساهم في دعم القطاع الزراعي والصناعي، كما تلعب دورا هاما في بعث التنمية الاقتصادية.

ومن هذا المطلق تأتي هذه الدراسة التي أجريت على بنك الأردن الإسلامي والتي تم فيها تحليل متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل لدى هذا البنك خلال فترة الدراسة 2015-2020، وتوصلنا من خلال هذه الدراسة إلى أن بنك الأردن الإسلامي لا يستخدم صيغة الإجارة المنتهية بالتملك بشكل كبير في تمويلاته، على الرغم من الأهمية التمويلية لهذه الصيغة.

الكلمات المفتاحية:

البنوك الإسلامية-صيغ التمويل الإسلامي-الإجارة المنتهية بالتملك-بنك الأردن الإسلامي.

Summary

The aim of this study was to address the problem of the application of the lease-to-own financing model in Islamic banks, given the increasing interest in this formula. Islamic banks aim to develop this formula to make it an important financing formula in Islamic banking, due to its important characteristics and advantages. Lease-to-own financing contributes to supporting the agricultural and industrial sectors and plays an important role in promoting economic development. This study was conducted on the Jordan Islamic Bank, analyzing the average percentages of financing formulas used by this bank during the study period from 2015 to 2020. It was found that the Jordan Islamic Bank does not use the lease-to-own financing formula significantly in its financing, despite its financial importance. Keywords: Islamic banks, Islamic financing formulas, lease-to-own financing, Jordan Islamic Bank.

Keywords: Islamic Banks - Islamic financing formulas - Lease to own - Jordan Islamic Bank.



فهرس

المحتويات

فهرس المحتويات

الرقم	العنوان
–	شكر وعرفان
–	إهداء
–	الملخص بالعربية
–	الملخص بالإنجليزية
III – II	فهرس المحتويات
V	فهرس الجداول
VII	فهرس الأشكال
أ	مقدمة
–	الفصل الأول: الإطار النظري للإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية
2	مقدمة الفصل
3	المبحث الأول: الإطار النظري للبنوك الإسلامية
3	المطلب الأول: نشأة وتعريف البنوك الإسلامية
5	المطلب الثاني: أنواع وأهداف البنوك الإسلامية
7	المطلب الثالث: خصائص البنوك الإسلامية
7	المطلب الرابع: أوجه التشابه والاختلاف بين البنوك الإسلامية والتقليدية
8	المبحث الثاني: مصادر أموال وصيغ التمويل في البنوك الإسلامية
9	المطلب الأول: مصادر أموال البنوك الإسلامية
11	المطلب الثاني: وظائف البنوك الإسلامية
13	المطلب الثالث: صيغ التمويل في البنوك الإسلامية
26	المبحث الثالث: الإطار النظري لعقد الإجارة
26	المطلب الأول: عقد الإجارة
26	المطلب الثاني: مشروعية الإجارة وأنواعها
27	المطلب الثالث: شروط صحة عقد الإجارة وخطوات عملها
28	المطلب الرابع: أركان الإجارة وسماتها
29	المبحث الرابع: ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك
29	المطلب الأول: نشأة وتعريف الإجارة المنتهية بالتمليك
31	المطلب الثاني: الحكم الشرعي في الإجارة المنتهية بالتمليك وآلية تطبيقها
32	المطلب الثالث: صور الإجارة المنتهية بالتمليك وأنواعها

34	المطلب الرابع: مزايا وعيوب الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك
37	خاتمة الفصل
-	الفصل الثاني: تطبيقات عقد الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الأردن الإسلامي
39	مقدمة الفصل
40	المبحث الأول:نبذة عن بنك الأردن الإسلامي
40	المطلب الأول:تأسيس بنك الأردن الإسلامي
40	المطلب الثاني:الهيكل التنظيمي لبنك الأردن الإسلامي
44	المطلب الثالث:الجهاز الوظيفي لبنك الأردن الإسلامي
44	المطلب الرابع: أهداف وأهم انجازات بنك الأردن الإسلامي
46	المبحث الثاني:صيغ التمويل الإسلامي في بنك الأردن الإسلامي
46	المطلب الأول:صيغة المرابحة في بنك المرابحة في بنك الأردن الإسلامي
47	المطلب الثاني : مساهمة الاستصناع في تمويل بنك الأردن الإسلامي
49	المطلب الثالث: مساهمة المشاركة في تمويل بنك الأردن الإسلامي
52	المطلب الرابع: مساهمة البيع الآجل في تمويل بنك الأردن الإسلامي
54	المبحث الثالث: تطبيق الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الأردن الإسلامي
54	المطلب الأول: آلية التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الأردن الإسلامي الأردني وتطور حجم التمويلات بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك خلال فترة 2015-2020
58	المطلب الثاني: تطور إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الأردن الإسلامي 2015-2020
60	المطلب الثالث:مقارنة حجم الإجارة المنتهية بالتمليك مع باقي صيغ الاستثمار والتمويل المعتمد داخل بنك الأردن الإسلامي
61	المطلب الرابع: تحليل متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل في بنك الأردن الإسلامي
63	خاتمة الفصل
65	الخاتمة
68	قائمة المراجع



قائمة الجداول

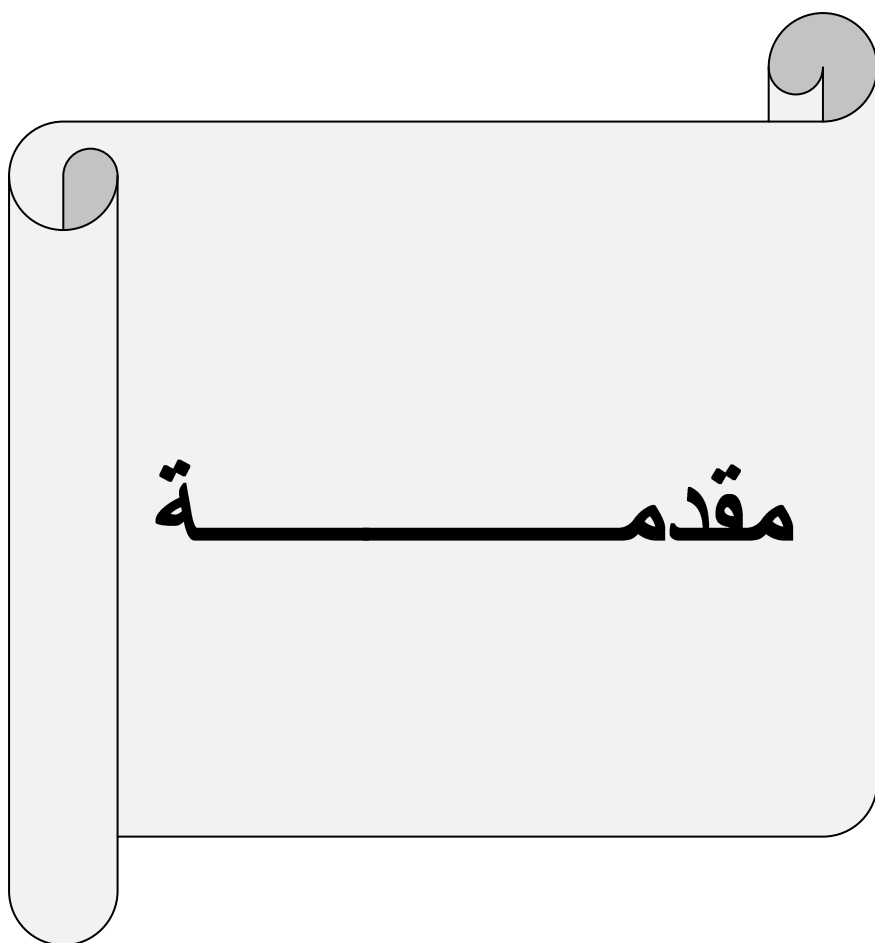
الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	مقارنة بين البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية	8
02	الخدمات التمويلية لبنك الأردن الإسلامي	40
03	صيغة المراجعة إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي	46
04	صيغة الاستصناع إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي	48
05	صيغة المشاركة إلى إجمالي التمويلات في الأردن الإسلامي	51
06	صيغة البيع الآجل إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي	52
07	تطور حجم صافي الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الأردن الإسلامي	56
08	تطور حجم إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك	58
09	مقارنة حجم الإجارة المنتهية بالتمليك مع باقي صيغ الاستثمار والتمويل المعتمدة داخل بنك الأردن الإسلامي	60
10	متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل المقدمة من طرف بنك الأردن الإسلامي	61

قائمة

الأشكال

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم
15	آلية بيع السلم.	01
19	آلية بيع الاستصناع.	02
22	آلية صيغة المضاربة.	03
43	الهيكل التنظيمي للمصرف الإسلامي الأردني.	04
44	الجهاز الوظيفي لبنك الأردن الإسلامي سنة 2020.	05
47	النسب المئوية للتمويل بالمرابحة.	06
49	النسب المئوية للتمويل بالمضاربة.	07
51	النسب المئوية للتمويل بالمشاركة.	08
53	النسب المئوية للتمويل للبيع الآجل.	09
57	تطور حجم صافي الإجارة المنتهية بالتمليك لإجمالي الموجودات .	10
57	تطور حجم صافي الإجارة المنتهية بالتمليك لأجمالي أرصدة التمويل والاستثمار.	11
59	تطور صافي إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك .	12
62	متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل المقدمة من طرف بنك الأردن الإسلامي خلال فترة (2015-2020).	13



مقدمة:

يشهد الوقت الحالي انتشارا واسعا للبنوك الإسلامية، في العالم الإسلامي بل تعدى الأمر إلى العالم الغربي، ويرجع هذا النجاح الكبير الذي حققته البنوك الإسلامية وجودها في بيئات مصرفية بعيدة كل البعد في أسسها وقواعدها وآليات العمل فيها عن الأسس والقواعد التي تدار بها البنوك التقليدية. وهي تبحث دائما على أفضل طرق الاستثمار وأكثرها عائدا، وفي نفس الوقت لا تكون مخالفة للشريعة الإسلامية، لتستثمر فيها أموالها وأموال عملائها، فلقد اعتمد نظام التمويل بالفائدة الربوية من خلال تغطية الاحتياجات التمويلية المختلفة بما يناسب طبيعتها وحجمها ومجال نشاطها.

ومن بين الأساليب التمويلية الشائعة في البنوك الإسلامية نجد التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك والتي تعد من أكثر الأساليب استعمالا وهذا لاحتوائها على العديد من المميزات الاقتصادية والمالية للعملاء والمصارف الإسلامية على حد سواء.

إشكالية الدراسة:

تمثل البنوك الإسلامية إضافة للقطاع المصرفي وتزويد من قوته الاقتصادية والمالية وذلك لاستطاعته تلبية احتياجات عملائه الذين يفضلون الاحتفاظ بأموالهم على توظيفها في البنوك التقليدية، أيضا البنوك الإسلامية تعمل على بعث التنمية المالية والاقتصادية التي تساهم في تطوير المجتمعات من خلال تقديمها للتمويل وفقا لصيغ مشروعة من بينها الإجارة المنتهية بالتملك والذي يعتبر موضوع دراستنا وعليه تكون إشكالية الدراسة كما يلي :

ما هو واقع تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي؟

التساؤلات الفرعية:

وللإلمام بالموضوع أكثر نطرح التساؤلات الفرعية التالية:

- 1 - ما مفهوم عقد الإجارة المنتهية بالتملك؟
- 2 - ما هي آلية تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي؟
- 3 - ما هي الصيغ التمويلية المعتمدة بشكل كبير لدى بنك الأردن الإسلامي في تمويل نشاطاته؟

الفرضيات:

للإجابة على إشكالية الدراسة والتساؤلات الفرعية نقترح الفرضيات التالية:

- 1 - الإجارة المنتهية بالتملك هي تطبيق لعقد الإيجار أو الإجارة في الفقه الإسلامي.
- 2 - تطبق الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي وفق آلية وخطوات محكمة على أساس شرعي.
- 3 - يعتمد بنك الأردن الإسلامي بشكل كبير في تمويل نشاطاته على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك والمرابحة.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في التعرف على البنوك الإسلامية من حيث الجانب النظري بالتركيز على عمليات التمويل وبالتحديد التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك الذي اتسعت أهميتها، وكذا معرفة تطبيق هذه الصيغة في بنك الأردن الإسلامي.

أهداف الدراسة:

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

- 1 - التعرف على ماهية الإجارة المنتهية بالتملك.
- 2 - التعرف على كيفية تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي.
- 3 - توضيح مدى اعتماد بنك الأردن الإسلامي على عقد الإجارة المنتهية بالتملك في تمويلاته.

أسباب اختيار الموضوع:

تم اختيار الموضوع نظرا لمجموعة من المبررات والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- 1 - ارتباط الموضوع بالبنوك الإسلامية بالتخصص (اقتصاد نقدي وبنكي).
- 2 - المساهمة في إثراء المراجع المتعلقة بصيغ التمويل الإسلامية وتنامي الاهتمام بها.
- 3 - التعرف على خصائص ومميزات الإجارة المنتهية بالتملك ومدى مساهمتها في تنمية الجانب الاقتصادي.

حدود الدراسة:

تتمثل الحدود المكانية والحدود الزمانية فيما يلي:

- الحدود المكانية: الدراسة تتم على مستوى بنك الأردن الإسلامي.
- الحدود الزمانية: تتمثل في الفترة الممتدة من سنة 2015 إلى سنة 2020.

منهج الدراسة:

نعتمد في موضوعنا على المنهج الوصفي وتم استخدام هذا المنهج في تقديم تعاريف وتحديد المفاهيم النظرية الخاصة بالدراسة المتمثلة في البنوك الإسلامية والإجارة المنتهية بالتملك، بالإضافة إلى المنهج التحليلي الذي يوضح تحليل نسب استخدام صيغ التمويل الإسلامية، بالتركيز على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي.

الدراسات السابقة:

فيما يلي بعض الدراسات التي تتصل بموضع البحث حسب ما تمكنا من التوصل إليه:

- الدراسة الأولى: إبراهيم فضل الشيخ " الإجارة المنتهية بالتملك (دراسة تحليلية)"، مجلة ابن خلدون للدراسات والأبحاث، فلسطين، 2022، تتناول هذه الدراسة الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية عموما والبنك الفلسطيني خصوصا.

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة التكيف الشرعي لعقد الإجارة المنتهية بالتملك وإمكانية الاستفادة منه في بعض المؤسسات المصرفية في فلسطين، وكانت من أهم نتائج هذه الدراسة:

- الإجارة المنتهية بالتملك تطبق فلسطين من خلال (البنك الإسلامي الفلسطيني) ضمن المعايير الشرعية المتعارف عليها بين العلماء.

- أقرب العقود للإجارة المنتهية بالتملك هو عقد الإجارة والبيع بالتقسيط .

- **الدراسة الثانية :** سالمى ياسمين " الإجارة التمويلية والإسلامية والإجارة المنتهية بالتملك (دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية) "، مجلة مجاميع المعرفة، الجزائر، 2022، تتناول هذه الدراسة الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتملك والتمويل الإسلامي.

هدفت هذه الدراسة إلى بيان الفروق الجوهرية بين عقد الإجارة التمويلية وعقد الإجارة المنتهي بالتملك، وفائدة التجول من التمويل الربوي إلى التمويل الإسلامي كضرورة إستراتيجية، وكانت من أهم نتائج هذه الدراسة:

- الإيجار التمويلي إيجار ربوي والإيجار المنتهي بالتملك شرعي في العديد من الصور.

- نظرا لمزايا عقد الإجارة التمويلية من الناحية المحاسبية إلا أنه من الناحية الشرعية يتسم بعدم الجواز، ولذلك يجب الحث على استبدالها بعقد الإجارة المنتهية بالتملك بصورة الجائزة كبديل تمويلي إسلامي.

- **الدراسة الثالثة :** حسنى عبد العزيز يحيى " الصيغ الإسلامية للاستثمار في رأس مال المعامل، دكتورة الفلسفة، تخصص مصارف إسلامية، كلية العلوم المالية والمصرفية، أكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، مصر، 2009، تتناول هذه الدراسة سياسات إدارة رأس المال وطرق تمويله في النظامين التقليدي والإسلامي.

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة الفرق بين أدوات التمويل التقليدية التي تقوم على أساس عقود الدين وبين الأدوات الإسلامية التي تقوم على عقود البيع وعقود المشاركة، وكانت من أهم نتائج هذه الدراسة:

- اختلاف الفكر الإسلامي عن الفكر التقليدي في الطرق والأدوات المتبعة لتمويل رأس المال العامل والأنشطة التمويلية.

الفرق بين دراساتنا و الدراسات السابقة:

من خلال الدراسات السابقة والمتعلقة بالصيغ الإسلامية وجدنا أن دراستهم لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك لم تكن مباشرة، أما الدراسات المتعلقة بالإجارة لم تكن متعلقة بمؤسسات محددة، في حين أن دراستنا تحاول التعرف على التطبيق المباشر لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي، كما تطرقنا إلى الإطار النظري للبنوك الإسلامية والإجارة بصفة عامة .

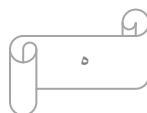
هيكل الدراسة:

تتضمن الدراسة بالإضافة إلى مقدمة وخاتمة على فصلين:

- **الفصل الأول :** الإطار النظري للإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية يعتبر هذا الفصل كمدخل لموضوع دراستنا، حيث قسم إلى أربعة مباحث يتناول المبحث الأول الإطار النظري للبنوك الإسلامية، حيث قمنا بعرض نشأتها ومفهومها، وخصائصها أهدافها أنواعها، أما المبحث الثاني فتطرقنا إلى مصادر أموال وصيغ التمويل في البنوك الإسلامية وكذا وظائف البنوك الإسلامية أما فيما يخص المبحث الثالث فقد تطرقنا إلى الإطار النظري لعقد الإجارة والذي بدوره ينقسم إلى مفهوم عقد الإجارة، مشروعيها شروط صحتها وخطوات عملها، أركانها وسماتها. أما فيما يخص المبحث الرابع فكان حول ماهية الإجارة المنتهية بالتملك حيث تطرقنا فيه إلى نشأتها، تطورها، مفهومها، حكمها الشرعي، آلية تطبيقها، صورها، أنواعها، مزاياها وعيوبها.

- **الفصل الثاني :** تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي:

قسم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث تم التطرق في المبحث الأول إلى نبذة عن بنك الأردن الإسلامي، إدارة هذا البنك، أهداف وأهم إنجازاته أما في المبحث الثاني فقد تم التطرق إلى تطبيق مختلف الصيغ الموجودة في بنك الأردن الإسلامي خلال فترة 2015 - 2020، وفي المبحث الثالث والأخير تطرقنا إلى تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي، وأيضا تحليل النسب المئوية لهذه الصيغة التمويلية خلال فترة الدراسة.



الفصل الأول:
الإطار النظري
للإجارة المنتهية
بالتملك في البنوك
الإسلامية.

مقدمة الفصل :

جاء وجود البنوك الإسلامية أو ظهورها كنتيجة حتمية لانتشار البنوك التقليدية التي تعتمد معاملاتها على الربا مما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية. ومن هذا لمنطق فكر المختصون في الاقتصاد الإسلامي في كيفية تطبيق التعاملات المالية بعيدا عن شبهة الربا وكانت النتيجة هي إنشاء بنوك تستبعد الربا من نشاط معاملاتها الاقتصادية حيث تميزت هذه البنوك بمنتجات مالية إسلامية كثيرة ومتنوعة من بينها الإجارة التي يتم تكييفها وفق ضوابط وأحكام الشريعة الإسلامية، لتحقيق نفس الأهداف التي تحققها البنوك التقليدية في بعض تعاملاتها ومن هذا المنطلق سنتعرف في هذا الفصل على الجوانب النظرية للبنوك الإسلامية بإعطاء أولوية الدراسة لصيغة الإجارة وذلك وفقا للمباحث التالية:

المبحث الأول: الإطار النظري للبنوك الإسلامية.

المبحث الثاني: مصادر أموال وصيغ التمويل في البنوك الإسلامية.

المبحث الثالث: الإطار النظري لعقد الإجارة.

المبحث الرابع: ماهية الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الأول: الإطار النظري للبنوك الإسلامية.

أصبحت البنوك الإسلامية بديلاً كفواً للبنوك التقليدية نظراً لحاجة المجتمعات الإسلامية لإيجاد صيغة للتعامل المصرفي بعيداً عن شبهة الربا وسعر الفائدة، وذلك من خلال أسلوب عملها المتميز والجديد والتي أثبتت تجربتها نجاحاً رغم اختلافها في طبيعة العمل عن البنوك التقليدية.

المطلب الأول: نشأة وتعريف البنوك الإسلامية.

لقد غدت البنوك الإسلامية من أهم وأكبر منجزات الاقتصاد الإسلامي، هذا ما يدفع إلى إنشاء هذه البنوك في مختلف أرجاء العالم.

الفرع الأول : نشأة البنوك الإسلامية: منذ أن نشأت المصارف التقليدية في إيطاليا في عام 1157م وإلى يومنا هذا تزايد دور هذا المصارف وانفردت بالأسواق المالية والاقتصادية، إلا أنه وفي القرن العشرين بدأ التفكير في إنشاء كيانات مالية تقوم على مبادئ الشريعة الإسلامية، ومن هنا بدأ العمل لتكون هذه الكيانات بديلاً للمصارف التقليدية (الربوية) ولتقوم تلك الكيانات في تقديم خدماتها لعملائها، وبالشكل الذي أدى إلى زيادة قاعدة المتعاملين مع هذه الكيانات، ويمكن تلخيص مراحل نشأة البنوك الإسلامية كما يلي¹:

1. كانت التجربة الأولى، في باكستان في خمسينات القرن العشرين، عندما ظهرت مؤسسة تقوم باستقبال الأموال المودعة من أشخاص موسرين، لتقوم هذه المؤسسة بإقراض هذه الأموال إلى فقراء المزارعين بدون فوائد (بالمقابل رسم رمزي يغطي المصاريف الإدارية فقط) ولكن هذه الفكرة لم تستمر طويلاً نظراً لانعدام الخبرة لدى القائمين عليها، وقلة عدد المودعين.
2. وفي ستينات القرن العشرين أيضاً وتحديداً في عام 1963م حيث تم إنشاء بنوك ادخار تعمل وفق مبادئ الشريعة الإسلامية في مدينة (ميت غمر) في مصر، وقد استمرت هذه التجربة ثلاث سنوات فقط وقد انتهت هذه التجربة كذلك.
3. في عام 1971م بدأ في مصر تأسيس أول بنك يقوم بممارسة نشاطها المالي على غير أساس الربا، وهو بنك ناصر الاجتماعي وبدأ في ممارسة نشاطه المصرفي في نفس العام.
4. في عام 1972م وأثناء اجتماع لوزراء خارجية الدول الإسلامية الذي عقد في جدة، تم اتخاذ القرار بإنشاء بنك إسلامي دولي، وبأشهر البنك نشاطه في عام 1977م تحت اسم البنك الإسلامي للتنمية، ويعتبر هذا البنك حكومياً عملت الحكومات الإسلامية على إنشائه، للقيام بعملية التنمية في

¹ _نعيم نمر داوود، البنوك الإسلامية نحو الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، دار البداية ناشرون وموزعون، عمان-الأردن، 2012، ص

الدول الإسلامية، وهذا البنك يقدم خدماته فقط للدول ولا يقدم أية خدمات للأفراد كما هو حال البنوك التقليدية، أو الإسلامية التي أنشأت فيها بعد.

5. في عام 1975م تم إنشاء بنك دبي الإسلامي، وهو بنك متكامل، يقدم خدماته المصرفية والاستثمارية للجمهور طبقاً للشرعية الإسلامية.

6. في عام 1977م تم إنشاء بنك فيصل الإسلامي في السودان، وكذلك في نفس العام تم إنشاء بنك التمويل الكويتي في الكويت.

لقد قامت بعض الدول الغربية فتح فروع تقوم بتقديم خدمات مصرفية تقوم على أسس إسلامية وهذه البنوك قامت بفتح هذه الفروع ليس حبا للإسلام وإنما استقطاباً لشريحة المسلمين المغتربين الذين يرغبون في التعامل مع بنوك تلبي رغبتهم في التمويل الإسلامي خاصة أصحاب المؤسسات والشركات .

الفرع الثاني : تعريف البنوك الإسلامية : تتعدد تعاريف البنوك الإسلامية لدرجة صعوبة وضع تعريف محدد يعبر عن المعنى الحقيقي للبنك الإسلامي نذكر عدة تعاريف منها:

• **التعريف الأول:** البنك الإسلامي مؤسسة بنكية لتجميع الأموال وتوظيفها في نطاق الشريعة الإسلامية بما يخدم بناء المجتمع بأحكام التكافل الإسلامي، وتحقيق عدالة التوزيع، ووضع المال في مساره الصحيح لتحقيق التنمية.¹

• **التعريف الثاني:** عرف الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية في الفقرة الأولى من المادة الخامسة - في الحديث عن شروط العضوية في الاتحاد - بأنه يقصد بالبنوك الإسلامية، تلك البنوك أو المؤسسات التي ينص قانون إنشائها ونظامها الأساسي صراحة على الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية وعلى عدم التعامل بالفائدة أخذاً وعطاء.²

• **التعريف الثالث:** ويعرفها محسن أحمد الخصري بأنها تلك " المؤسسات النقدية المالية التي تعمل على جذب الموارد النقدية من أفراد المجتمع وتوظيفها توظيفاً فعالاً " يكلف تعظيمها ونموها في إطار القواعد المستقرة للشريعة الإسلامية وبما يخدم شعوب الأمة على تنمية اقتصادياتها.³

وعلى الرغم من وجود عدد التعاريف للبنك الإسلامي إلا أنه يمكن تعريف البنك الإسلامي على أنه " مؤسسة مالية نقدية تقوم باستقطاب الأموال وتوظيفها توظيفاً فعالاً في نطاق الشريعة الإسلامية، بما يخدم أهداف المجتمع الإسلامي.

¹ - شهاب أحمد سعيد العززي، إدارة البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، دار النفائس، الأردن، 2012، ص 11.

² - بن ابراهيم الغالي، ابعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنوك الإسلامية، دار النفائس، الأردن، 2012، ص: 17-19.

³ - شوقي بورقية، الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية، أطروحة دكتوراه، تخصص علوم اقتصادية، جامعة سطيف، الجزائر، 2011، ص 05.

المطلب الثاني: أنواع وأهداف البنوك الإسلامية.

تعمل البنوك الإسلامية وتنتشر لتعميم نشاطها حتى يتلائم مع البيئة التي نشأ فيها، وتهدف هذه البنوك لتقديم معاملات وفق الشريعة الإسلامية فيها فائدة ومصلحة العباد والشركات والمؤسسات، ولهذا تنوعت كما تنوعت البنوك الربوية.

الفرع الأول: أنواع البنوك الإسلامية:

يمكن تقسيم البنوك الإسلامية إلى عدة أنواع نستعرضها كآتي: ¹

أولا - وفقا للأساس الجغرافي:

- بنوك إسلامية محلية النشاط: وهي التي يقتصر نشاطها على الدولة التي تعمل فيها وتحمل جنسيتها، ولا يمتد عملها خارج النطاق الجغرافي المحلي.
- بنوك إسلامية دولية النشاط: وهي التي تتسع درجة نشاطها وتمتد خارج النطاق المحلي بإقامة مكاتب أو فتح فروع أو بإنشاء بنوك مشتركة في الخارج.

ثانيا - وفقا للمجال الوظيفي:

- بنوك إسلامية صناعية: وهي تلك البنوك التي تخصص في تقديم التمويل للمشروعات الصناعية، مع إعدادات دراسات الجدوى وتقييم فرص الاستثمار في هذا المجال.
- بنوك إسلامية زراعية: وهي تلك البنوك التي يغلب على توظيفاتها اتجاهها للنشاط الزراعي، باعتبار أن لديها المعرفة بهذا النوع من النشاط في هذا المجال.
- بنوك إسلامية تجارية: وهي تخصص في تقديم التمويل للنشاط التجاري وفقا للصيغ الاستثمارية الإسلامية.
- بنوك التجارة الخارجية الإسلامية: وهدفها زيادة التبادل التجاري بين الدول الإسلامية، وتيسير إجراءات التعامل الدولي بينها، وتحقيق مصالح المسلمين.
- بنوك الادخار والاستثمار الإسلامية: وهي بنوك تقتصر إليها فعلا الدول الإسلامية، حيث تعمل هذه البنوك على نطاقين، نطاق بنوك الادخار وذلك لتنمية العادة الادخارية وتعبئة المدخرات المصغرة، ونطاق بنوك الاستثمار الذي يقوم بعملية توظيف الأموال التي سبق الحصول عليها بمعرفة بنوك الادخار.

ثالثا - وفقا للعملاء: وتنقسم إلى : ²

¹ _نسيلي خديجة، دراسة قرار الاستثمار في المصارف الإسلامية، رسالة ماجستير، تخصص محاسبة التدقيق، جامعة الجزائر، الجزائر، 2009، ص 09.

² _ خبابة عبد الله، الاقتصاد المصرفي (البنوك التجارية -البنوك الإسلامية - السياسة النقدية -الأسواق المالية - الأزمة المالية)، كلية الاقتصاد والتسيير والتجارة جامعة محمد بوضياف، المسيلة - الجزائر، ص ص: 150-152.

- بنوك إسلامية عادية تتعامل مع الأفراد: تنشأ خصيصاً من أجل تقديم خدمات للأفراد سواء كانوا طبيعيين أن معنويين .
- بنوك إسلامية غير عادية تقدم خدماتها للدول والبنوك الإسلامية العادية: تقدم خدماتها إلى الدول الإسلامية من أجل مشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية، كما يدعم البنوك الإسلامية العادية لاجتناب الأزمات التي تصادفها أثناء عملها.
- رابعا - وفقاً لحجم النشاط : وتنقسم إلى ثلاثة أنواع:

- بنوك إسلامية صغيرة الحجم : هي بنوك محدودة النشاط، يقتصر نشاطها إلى الجانب المحلي، ينص عملها على جمع المدخرات وتقديم التمويل قصير الأجل ، تنقل هذه البنوك فائضها المالي إلى البنوك الكبرى.
- بنوك إسلامية متوسطة الحجم: هي ذات طابع قومي، تنتشر فروعها على مستوى الدولة، وهي أكبر من البنوك الصغيرة من حيث الحجم وعدد العملاء وأكثر خدمات.
- بنوك إسلامية كبيرة الحجم: يطلق عليها اسم بنوك الدرجة الأولى، تمتلك فروع لها في أسواق المال والنفذ الدولية وبنوك مشتركة حيث تحول القوانين دون افتتاح فروع لها.
- خامسا - وفقاً للاستراتيجية المستخدمة:

- بنوك إسلامية قائدة ورائدة: تعتمد على استراتيجيات التوسع والتطوير والابتكار وتطبيق أحدث ما وصلت إليه التكنولوجيا في معاملاتها المصرفية.
- بنوك إسلامية مقلدة وتابعة: تقوم على إستراتيجية التوسع والتطوير والابتكار وتطبيق أحدث ما وصلت إليه التكنولوجيا في معاملاتها المصرفية.
- بنوك إسلامية حذرة أو محدودة النشاط: يقوم هذا النوع على إستراتيجية الرشادة المصرفية، فهي تتسم بالحذر الشديد وعدم تمويل أي نشاط يحتمل مخاطر مرتفعة مهما كانت ربحيته.

الفرع الثاني : أهداف البنوك الإسلامية: نستطيع أن نحدد أهداف البنوك الإسلامية ونردها في مجموعها إلى الأهداف التالية:¹

- أولاً - أهداف شرعية : تتمثل في تطبيق منهج الله في مجال المال والاقتصاد وتصحيح وظيفة رأس المال في المجتمع وإيراز العمل الإنساني والجهد البشري باعتباره عنصراً هاماً من عناصر الإنتاج وتحقيق النمو الشامل والالتزام في كل ذلك بتعاليم الإسلام وتوجيهاته وذلك بإتباع أوامره واجتناب نواهيه والتمسك بكل القيم الروحية والأخلاقية التي دعت إليها الشرائع السماوية.
- ثانياً - أهداف اجتماعية : تتمثل في المشاركة في تحقيق التنمية الشاملة في المجتمعات التي تعمل فيها في المجالين الاقتصادي والاجتماعي والمزج بينهما وعد الفصل بين الجانب الاجتماعي والجانب المادي

¹ - محمود حسين الوادي، وآخرون، النقود والمصارف، الطبعة الأولى، دار الميسرة، الأردن، 2010، ص 191.

ويأتي على رأس هذا الهدف إحياء فريضة الزكاة لتحقيق التكامل بين أفراد المجتمع التزاماً بمراعاة حق الله في المال الذي نحن مستخلفون فيه.

ثالثاً - أهداف اقتصادية: وتتمثل في:

- توظيف أموال الأفراد ومؤسسات ودول العالم الإسلامي بداخله.
- تسيير انتقال رؤوس الأموال الإسلامية بين العالم الإسلامي ومن دول الفائض إلى دول النقص دون توسط العالم الخارجي.
- إعادة تدوير هذه الأموال داخل العالم الإسلامي بما يحقق نفعه وضره ومصلحته ويحقق له التنمية المنشودة.

المطلب الثالث: خصائص البنوك الإسلامية.

للمصرف الإسلامي عدة خصائص تميزه عن البنوك الأخرى ومن أهمها:¹

1. استبعاد الفوائد الربوية : إن أول ما يميز المصرف الإسلامي عن غيره من المصارف الربوية استبعاد كافة المعاملات الغير شرعية من أعماله وخاصة نظام الفوائد الربوية الذي يمثل خيط الروح بالنسبة للمصارف الربوية وبذلك ينسجم المصرف الإسلامي مع بيئة المجتمع الإسلامي ولا يتناقض معها.

2. الاستثمار في المشاريع الحلال: يعتمد المصرف الإسلامي في توظيف أمواله على الاستثمار المباشر أو استثمار المشاركة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، وبذلك يخضع نشاطه لضوابط النشاط الاقتصادي في الاقتصاد الإسلامي.

3. ربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية: إن للمال وظيفة اجتماعية في الإسلام لذلك كان الاهتمام بالنواحي الاجتماعية أصلاً من أصول هذا الدين وهذا ما يميز المصرف الإسلامي للصفة الاجتماعية.

إن المصرف الإسلامي باعتباره مؤسسة اقتصادية مالية مصرفية اجتماعية، يقوم بتعبئة مدخرات الأفراد واستثمارها في مختلف أوجه النشاط الاقتصادي لمصالح المجتمع ومن هنا يكون ارتباط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية لذلك يهتم المصرف الإسلامي بالعائد الاجتماعي إلى جانب العائد الفردي وهذا أحد المعايير الرئيسية التي تحتم الصلة الوثيقة بين العقيدة والقيم والتنظيم الاقتصادي في الإسلام.

المطلب الرابع: أوجه التشابه والاختلاف بين البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية.

هنالك العديد من أوجه التشابه والاختلاف ويكمن هذا الاختلاف في الأدوات والوسائل، وفيما يلي بعض أوجه الاختلاف والتشابه بين هذه البنوك في الجدول التالي:

¹ _ قادري محمد الطاهر وآخرون، المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، الطبعة الأولى، مكتبة حسين العصرية، بيروت - لبنان ، 2014، ص ص: 29 - 30.

الجدول رقم 01: مقارنة بين البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية:

البنوك التقليدية	البنوك الإسلامية
01 تهدف إلى حشد مدخرات المتعاملين وتوجيهها نحو قنوات الاستثمار المختلفة حسب الأسس المتبعة في البنوك التجارية.	تهدف إلى حشد المدخرات وتوجيهها نحو قنوات الاستثمار المختلفة على أساس إسلامي ووفق مبادئ الشريعة الإسلامية.
02 تقوم بقبول الودائع على أساس سعر الفائدة المحدد سلفاً وبغض النظر عن نتائج الأعمال ويكون سعر الفائدة عامل جذب للودائع.	تقوم بقبول الودائع على أساس مشاركتها في الأرباح في حال تحققها وعلى ضوء نتائج الأعمال المتحققة.
03 يقوم عمل البنوك التجارية على أساس المتاجرة بالقروض.	يقوم عمل البنك الإسلامي جزئياً على التجارة بالبيضائع.
04 الودائع في البنوك التجارية تمثل ديناً عليها ويجب ردها عند الطلب.	تعتبر الودائع الجارية أمانة لدى البنك الإسلامي له غنمها وعليه غرمها أما الودائع الاستثمارية فهي حسابات مشاركة في الربح والخسارة.
05 معيار استثمار الأموال في البنوك التجارية يقوم على أساس الربحية حتى لو كانت مجالات الاستثمار غير شرعية.	معيار استثمار الأموال في البنوك الإسلامية يقوم على أساس الربحية ومجالات الاستثمار المشروعة.
06 تكديس الثروات والنمو غير المتوازن في قطاعات الاقتصاد.	تعمل على تقوية الروابط الاجتماعية من خلال أعمالها المختلفة مثل: المضاربة، المشاركة، المراجعة، الإجارة، الإستصناع.
تحصل على فوائد تأخير عند التأخر في السداد.	لا تقوم البنوك الإسلامية بالحصول على فوائد تأخير عند التأخر في السداد.

المصدر: نعيم نمر داود، البنوك الإسلامية نحو الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، دار البداية ناشرون وموزعون، عمان - الأردن، 2012، ص ص: 69-70.

المبحث الثاني: مصادر أموال و صيغ التمويل في البنوك الإسلامية.

أصبح التمويل الإسلامي يشهد اهتماماً عالمياً متزايداً، إذ شهد هذا النوع من التمويل تطوراً واسعاً فيما يتعلق بتحسين نوعية الخدمات وابتكار منتجات جديدة التي تبنى على أساس مجموعة من صيغ التمويل الإسلامي والتي تخضع لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تعددت مصادر أموال البنوك الإسلامية.

المطلب الأول: مصادر أموال البنوك الإسلامية.

تنقسم مصادر الأموال في المصارف الإسلامية إلى مصدرين، هما:

أولاً - مصادر داخلية:

• رأس المال:

يعد رأس المال بالنسبة للبنوك بمثابة صمام الأمان لامتصاص الخسائر الغير متوقعة والتي يمكن أن تحدث في المستقبل، ورأس المال هو مجموع قيمة الأموال التي يحصل عليها البنك من المساهمين عند بدأ تكوينه وأية إضافات أو تخفيضات قد تطرأ عليه مستقبلاً، وهو مصدر الثقة و الأمان بالنسبة للمودعين. ويشكل نسبة ضئيلة من مصادر أموال البنك لأن الحجم الأكبر من مصادر الأموال تأتي عن طريق الإيداع بأشكاله المختلفة.¹

• الاحتياطات والأرباح المحتجزة:

نظراً لطبيعة عمل كل من البنوك الإسلامية والتقليدية كمؤسسات مالية، عليها أخذ كل التدابير الضرورية لمواجهة أي احتمال سلبي قد يؤثر على أدائها ونشاطاتها. وتوجد احتياطات خاصة، كما تفرض عليها احتياطات إجبارية من قبل السلطة النقدية، لتدعم رأس مال البنك وتحفظه من الاقتطاعات الناشئة من الخسائر، وعاملاً من عوامل الضمان بالنسبة للمودعين في الحسابات الجارية.

ويقصد بالاحتياطات تلك الأرباح المتحققة من أعمال البنك الغير موزعة، وتعتبر مصدراً من مصادر التمويل الداخلية، وهي جزء من حقوق ملكية المساهمين كونها بالأصل تمثل أرباحاً كان يجب أن توزع عليهم.

وتجد الاحتياطات في البنوك الإسلامية مشروعيتها في وجوب الحفاظ على رأس المال كاملاً وتعويضه في حالة الخسارة من الأرباح الموزعة. ومعروف أيضاً في الفقه الإسلامي أنه لا ربح بعد سلامة رأس المال، ولهذا قرر الفقهاء أن الربح وقاية لرأس المال وأنه جابر له من الخسران الذي قد يلحق به.

• بعض المصادر الأخرى :

مثل القروض الحسنة من المساهمين، والتأمين المودع من قبل العملاء كغطاء اعتماد مستندي، أو غطاء خطابات الضمان، وقيمة تأمين الخزائن الحديدية المؤجرة.²

¹ _ موسى عمر مبارك أبو محييد، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وعلاقتها بمعيار كفاية رأس المال للمصارف الإسلامية من خلال معيار بازل

²، أطروحة دكتوراة، كلية العلوم المالية والمصرفية الأكاديمية للعلوم المالية والمصرفية، 2008، ص 49.

² _ محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة،

الأردن، 2008، ص 176.

ثانيا - المصادر الخارجية:

تعد الحسابات أهم مصادر الأموال الخارجية، والتي تستهدف تحقيق أقصى عائد ممكن للمساهمين ولأصحاب الحسابات الاستثمارية من خلال استثمارها بمفردها أو بمشاركة غيرها، وتنقسم الحسابات في البنوك الإسلامية إلى:¹

- **الحسابات الجارية :** وهي الحسابات التي يحق لأصحابها السحب والإيداع منها في أي وقت يشاء، سواء نقداً أو عن طريق الشيكات أو التحويلات المصرفية ولا تستحق أية أرباح ولا تتحمل أية خسارة ويلتزم البنك بدفع الرصيد كاملاً للمتعامل عند طلبه. وهي الحسابات الدائنة التي تكون مهيأة للسحب والإيداع بلا قيد ولا شرط ويسمح فيها باستعمال الشيكات وغيرها من وسائل السحب والتصرف في الحساب وذلك حسب شروط معينة وتمثل سنداً هاماً لنشاط البنك وذلك بإتاحة التمويل قصير الأجل والاحتياجات التمويلية الطارئة والملحة لذوي الأنشطة الإنتاجية، وتمثل أيضاً عنصراً هاماً من عناصر السيولة لمشروعات البنك الاستثمارية والتي قد يعوزها من وقت إلى آخر احتياجات تمويلية قصيرة الأجل، ويسمح البنك لأصحابها بالحصول على قروض حسنة تتجاوز أرصدهم الجارية والحسابات الجارية وما في حكمها لا تستحق شيئاً، حيث يكون الربح كله ملكاً للبنك وعليه الضمان أما بالنسبة للتخريج الشرعي للحسابات الجارية فحسب القاعدة الشرعية: " الخراج بالضمان "، أي أن المصرف يضمن رأس مال الوديعة مع السماح لصاحب الوديعة بسحبها متى شاء وفي أي وقت مقابل أن أي إيرادات تتحقق من استثمار الوديعة هي من حق المصرف.

- **الحسابات الاستثمارية:** وتنقسم إلى:

- حسابات استثمارية مطلقة:

وهي الحسابات التي يعطي أصحابها الحق للبنك في استثمارها على أساس عقد المضاربة على الوجه الذي يراه مناسباً، دون تقييدهم له باستثمارها بنفسه، أو في مشروع معين، أو لغرض معين، أو بكيفية معينة، كما أنهم يأذنون له بخلطها بأمواله الذاتية (حقوق الملكية) أو الأموال التي له حق التصرف المطلق فيها (الحسابات الجارية أو أي أموال أخرى تسلمها البنك على غير أساس عقد المضاربة). وتشمل هذه الحسابات في البنوك الإسلامية الأنواع التالية :

- حسابات التوفير.

- حسابات تحت إشعار.

- حسابات لأجل.

- **حسابات الاستثمار المقيدة :**

¹ - موسى عمر مبارك أبو محميد، مرجع سبق ذكره، ص 50.

وهي الحسابات التي يعطي أصحابها الحق للبنك في استثمارها على أساس عقد المضاربة أو عقد الوكالة بالاستثمار ويقيدون البنك ببعض الشروط كأن يستثمرها في مشروع معين، أو لغرض معين، أو أن لا يخلطها بأمواله، كما قد يكون تقييد أصحاب هذه الحسابات للبنك بأمر آخرى غير المنع من الخلط أو تحديد مجال الاستثمار، مثل اشتراط عدم البيع الآجل أو بدون كفيل أو رهن، أو اشتراط البيع بربح لا يقل عن حد معين، أو اشتراط استثمار البنك لتلك الحسابات بنفسه دون استثمارها عن طريق مضاربة تالية مع الغير.

وعرف القانون السابق للبنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار حسابات الاستثمار المخصص (المقيدة) لأنها " الودائع النقدية التي يتسلمها البنك من الراغبين في توكيله باستثمارها في مشروع محدد أو غرض معين، وذلك على أساس حصول البنك على حصة من صافي ما يتحقق من أرباح ودون أن يتحمل الخسارة الناشئة بلا تعد أو مخالفة ".

المطلب الثاني: وظائف البنوك الإسلامية.

مع أن البنوك الإسلامية تلتقي في بعض الجوانب مع البنوك التقليدية، غير أن البنك الإسلامي يتميز بعدد من الوظائف التي تجعله في موقع رائد وفي مكانة يستهدف منها تقديم الخدمات المصرفية والاستثمارية بشكل يتسم بالاتساع والشمولية، بعيدا عن المحرمات والتصرفات الربوية، فضلا عن تميزه من الجانب الاجتماعي من ذات طابع اجتماعي، إلى جانب التزامه الواضح بأحكام الشريعة الإسلامية، من أجل تحقيق مصالح الأفراد من جانب وعلى تحقيق المصلحة الخاصة للمصرف وللمساهمين والعملاء من جانب آخر.

أولا - الوظيفة الاستثمارية:

يعتبر الاستثمار في البنوك الإسلامية ركيزة أساسية أخرى تضاف إلى الركائز السابقة في تعامله مع العملاء وفق أحكام الشريعة الإسلامية، وبعيدا عن الربا والشبهات الربوية مهما كانت أشكالها وصورها، بحيث يمكن تشبيه البنك الإسلامي برجل الأعمال الذي يقوّم باستثمار أموال العملاء بشكل يعود عليه وعلى العملاء بالمنافع والأرباح، متحملين الخسائر والمخاطر، وبعيدا عن المتاجرة بالديون.

انطلاقا من ذلك يرتكز البنك الإسلامي على الودائع الجارية باعتبارها أموالا اقترضها البنك من أصحابها العملاء دون فائدة ربوية أي مجانا، مع ضمان البنك ردها حين الطلب، مع أحقية المصرف في استخدام تلك الودائع في قيامه بمنح قروض مجانية أيضا تتصل بالخدمات البنكية، أو يضاف إلى ذلك ودائع المشاركة التي يرغب أصحابها في توظيفها واستثمارها، حيث يقوم البنك بالعملية الاستثمارية قاء عمولة معينة، مثلما يفعل بيت التمويل الكويتي ومصرف الشامل بالبحرين.

وللبنك الإسلامي في مجال الودائع التي تقوم على أساس المشاركة أسلوبان:

الأول : أسلوب الاستثمار المباشر : حيث يركز على قيام البنك بالاستثمار بنفسه أو عن طريق الشركات التي يؤسسها ويمولها من أمواله الخاصة أصالة عن نفسه ووكالة عن المودعين، ومع حقه بالحصول على نصيب العملاء كاملاً.

الثاني : يركز على أساس قيام البنك الإسلامي بتمويل العمليات الاستثمارية من موارده بالأصالة عن نفسه ونيابة عن المودعين، بوصفه وسيطاً بينهم وبين رجال الأعمال الذين يمولهم البنك على أساس المشاركة أو الإقراض، مع حقه في الحصول على نسبة من حصة أصحاب الودائع الاستثمارية مقابل وساطته.

ثانياً - الوظيفة المرتبطة بالخدمات البنكية اللاربوية :

يقوم العمل البنكي الإسلامي على قاعدة أساسية وركيزة ثابتة تتمثل في التعامل اللاربوي، مما يعني أن البنوك الإسلامية تقدم خدمات بنكية لاربوية، وإن كانت تتقاضى عائداً أو عمولة عن خدماتها البنكية. وتتعدد أشكال الخدمات البنكية التي تقدمها البنوك الإسلامية بعيداً عن الربا أهمها:

- فتح الحسابات الجارية للعملاء بهدف حفظ أموال العميل، وسهولة تداولها، وحرية حركتها، وما يرتبط بالحسابات الجارية من خدمات أخرى كتأدية الشيكات، وتسلم المدفوعات، وتنفيذ أوامر التحويل والصرف، وتهيئة الأجهزة والآلات اللازمة لعملية الصرف الآلي، فضلاً عن تزويد العملاء بكشوف الحسابات بشكل سريع وفوري.
- إدارة الأموال بالأمانة وما يرتبط بها من أموال القصر والصناديق الخاصة، وتنفيذ الوصايا مقابل عمولة.
- دراسة الفرصة الاستثمارية، وجدوى المشروعات والترويج لها، وتلقي الاكتتاب في رؤوس الأموال، وغير ذلك من أعمال الدراسات والخبرة والجدوى مقابل عمولة.
- تقديم القروض الحسنة وإدارة الأوقاف وجباية أموال الزكاة وتوزيعها، وغير ذلك مقابل عمولة.
- القيام بنشاط الصرف المتمثل في بيع النقد والأصول النقدية والمعادن الثمينة وشرائها سواء من خلال نظام الصرف الفوري، أو من خلال عملية السوق الآجلة وعمليات التورق وغيرها، شريطة أن لا يتعارض هذا النشاط مع نصوص الشريعة الإسلامية.

ثالثاً : الوظيفة المرتبطة بنظام الإقراض الربوي:

يتميز البنك الإسلامي بكونه بنكاً لا يمارس الإقراض بالربا، وهذا على النقيض من البنوك التقليدية. إن الإقراض في البنك الإسلامي يتسم بالمجانية، حيث لا مقابل للإقراض سوى عمولة محددة وثابتة ومتناسبة مع الخدمات البنكية، وخاضعة لأحكام وضوابط الشريعة الإسلامية، علماً أن الإقراض في البنوك الإسلامية لا يعتبر خدمة أساسية بل ثانوية. ويقدم البنك الإسلامي صوراً عديدة من القروض المجانية مقابل العمولة الشرعية، مثل القروض الاستهلاكية الضرورية التي يحتاجها العملاء.

ويقدم المصرف الإسلامي أيضا قروضا قصيرة الأجل لعملاء المصرف خاصة، وفق شروط معينة، وذلك بسبب حاجة العملاء للسيولة المؤقتة أو الطارئة أو الموسمية.

وكذلك يقدم المصرف الإسلامي شكلا آخر من القروض المجانية مقابل العمولة الشرعية مثل الإقراض العرضي المرتبط بقيام البنك الإسلامي ببعض الخدمات البنكية كخدمات الضمان وتحصيل الأوراق التجارية أو قبولها، وكذلك الاعتمادات المستندية وفقا للأسلوب الإسلامي في التعامل مهما كانت الظروف مع إمكانية تطوير سياسة الإقراض بشكل ينعكس على البنك والعميل بالمنفعة الشرعية.

رابعا : الوظيفة الاجتماعية للبنوك الإسلامية:

إن البنك الإسلامي يخصص لأنشطته المرتبطة بالخدمات والأعمال الاجتماعية والخيرية مكاتب خاصة في إدارته، يكون من أولويات مهامها تقديم تلك الخدمات الاجتماعية لمن يستحقها ممثلة في صندوق الزكاة والقروض الحسنة والصناديق الخيرية وحسابات التبرعات والصناديق التعاونية، وما شابه ذلك من حالات تنعكس بالدفع على الفئات الضعيفة خاصة، وعلى المجتمع بصفة عامة.¹

المطلب الثالث: صيغ التمويل في البنوك الإسلامية.

إن المصارف الإسلامية تقوم بعمليات مختلفة تهدف جميعها إلى تدعيم التنمية في المجتمع ويأتي الاستثمار في مقدمة العمليات، فللاستثمار الإسلامي طرق وأساليب متميزة وعديدة تهدف ملها إلى تحقيق الربح الحلال ومنها نذكر مختلف صيغ التمويل في البنوك الإسلامية.

الفرع الأول: صيغ التمويل القائمة على المديونية: وتتمثل في:

أولاً- التمويل بالسلم:

• تعريفه:

السلم لغة: بمعنى الإعطاء والتسليف والترك جاء في لسان العرب " السلم بالتحريك السلف وأسلم في الشيء وسلم وأسلم بمعنى واحد وأسلم إليه الشيء دفعه".

السلم اصطلاحاً : أطلق الفقهاء اسم السلم على عقد يجري بين طرفين أحدهما يدفع الثمن عاجلاً، والآخر يتسلم سلفة أجلاً فهو يبيع لسلعة موصوفة في الخدمة مقابل ثمن يدفع في مجلس العقد.

• مشروعية عقد السلم : عقد السلم عقد جائز ومشروع بالكتاب والسنة.

أما الكتاب: فقوله سبحانه وتعالى : { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ }².

وأما السنة: فقد وردت في مشروعية السلم عدة أحاديث منها قال بن عباس رضي الله عنهما قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: [من أسلف في شيء، ففي كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم].

• أركان السلم:

¹ -أمانة محمد يحيى عاصي، تقييم الأداء المالي للمصارف الإسلامية، دراسة تطبيقية على البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار، رسالة ماجستير في إدارة الأعمال، ص ص: 24-25.

² - سورة البقرة، الآية (282).

لما كان السلم نوعاً من البيوع فيجب أن تنطبق عليه شروط البيع بصفة عامة، إلا أن البيع فيه مؤجل .
- **الصيغة:**

بما أنه أحد أنواع البيوع فقد ذهب بعض الفقهاء على أنه ينعقد بيه البيع من ألفاظ وغيرها، إلا أنه تميز بتعجيل الثمن وتأجير السلعة، ورأى بعضهم أنه في الأصل عدم الجواز كون أن الإنسان يبيع ما ليس عنده، وإنما الشارع رخص فيه وبلغف السلم، أو السلف فاشتراطوا اللفظ المذكور لانعقاده ورأوا الاختصار عليه.

- **العاقدان:** وهما طرفي العقد.

- **المشتري:** ويسمى المسلم إليه، ويشترط فيهما ما يشترط في المتابعين من شروط الأهلية .

- **المعقود عليه:**

- **المبيع:** المسلم فيه ويجب أن تضبط فيه الأمور التالية:

القدر : بحيث يكون معلوم القدر فلا يكون مجهولاً بل يجب ضبط وزنه إذا كان المبيع عرفاً وعادة بحيث يكون مما يكال وغيرها.

الصفة : لما كان المبيع مؤجلاً موصوفاً بالذمة، فيجب ضبط صفته بشكل لا يفضي إلى النزاع المستقبلي فتحدد أوصافه ووصفاً نافياً للجهالة.

الأجل : بما أن المبيع مؤجل فيجب تحديد وقت تسليم المبيع بشكل قاطع لا ينجم عنه اختلاف.

• **شروط بيع السلم:**

- اشترط الفقهاء معرفة جنس المسلم فيه، إذا كان مما يعرف بالجنس كالحنطة أو الشعير وغيره.

- اشترطوا قد المسلم فيه، ويتم ذلك بالكيل والوزن.

- أن يكون المسلم فيه ديناً في الذمة، إذ لا يجوز السلم فيما لا يثبت في الذمة، كالعقارات من دور و أراضي ونحوها في منافعها عند من أجاز السلم في المنافع، لأن ما لا يثبت في الذمة، لا يكون ديناً ، ولأن وصف العقار يقتضي تعيين موقعه وموضعه، وإذا ذكر ذلك أصبح معنياً. وذلك لا يجوز لما فيه من الضرر.

- أن يكون المسلم فيه عام الوجود عند حلول الأجل.

- أن يتم تسليم رأس المال في مجلس العقد، حتى لا يؤدي غير ذلك إلى الوقوع في المؤجل الذي ورد النهي عنه.

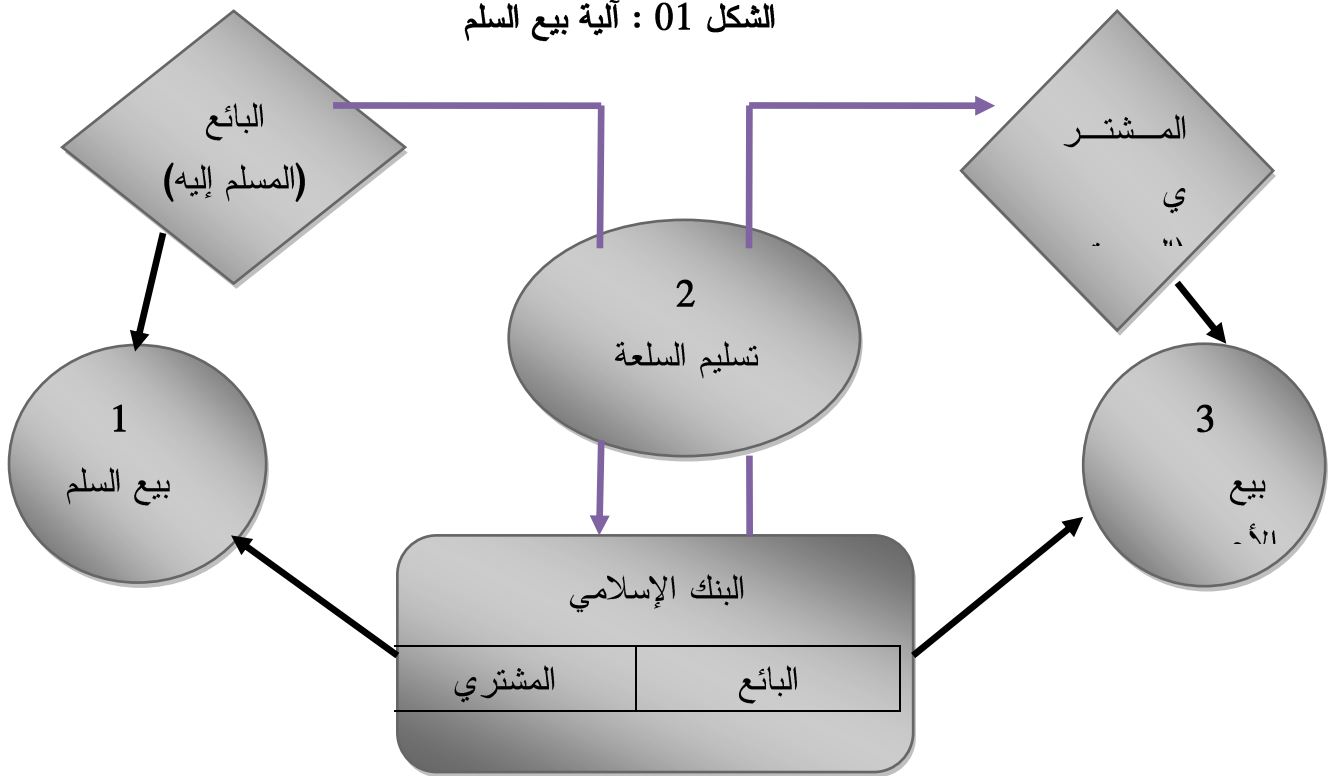
• **توظيف عقد السلم في البنك الإسلامي :**

إن المجالات الممكنة لتطبيق عقد السلم واسعة، فهي تشمل معظم السلع والمنتجات الزراعية والصناعية. هنالك صورتان لعملية بيع السلم :

❖ **الصورة الأولى :** يتم التعاقد بين البنك (باعتباره رب سلم ورأس مال السلم) والعميل المورد (السلم إليه رأس المال للعمل به)، شريطة أن يستلم البنك السلعة محل العقد، في أجل محدد حيث يتولى البنك تصريفها بمعرفته وبيعها عن طريق إدارة التسويق أو إحدى الشركات التابعة لها.

❖ **الصورة الثانية :** يتم التعاقد بين البنك الإسلامي (كرب سلم أو رأس مال السلم) والعميل المورد (السلم إليه رأس مال السلم للعمل به) شريطة أن يقوم البنك الإسلامي بإعطاء توكيل أو تفويض للعميل نفسه أو أحد الشركات المتخصصة التابعة للبنك، ببيع السلعة نيابة عنه، على أساس أنه أكثر تخصصاً ومؤهلاً لهذا العمل، وذلك مقابل حصوله على أجر وكالة محدداً سلفاً، ويتم هذا التوكيل من قبل الإدارة القانونية للبنك من خلال قيامه بإعداد عقد الوكالة بالعمولة.¹

الشكل 01 : آلية بيع السلم



المصدر: صادق راشد الشمري، أساسيات الصناعات المصرفية الإسلامية أنشطتها، التطلعات المستقبلية، الطبعة العربية، دار اليازوري للنشر والتوزيع، 2008، ص 64.

ثانياً: التمويل بالمرابحة:

• **مفهوم بيع المرابحة:** المرابحة في اللغة مفاعلة في الربح وهو الزيادة، والربح هو النماء في التجارة.

والمرابحة اصطلاحاً: هي بيع بمثل الثمن الأول مع زياد ربح.

أو هي بيع السلعة بمثل ثمنها الأول الذي اشتراه به البائع مع زيادة ربحاً معلوماً متفق عليه بمبلغ مقطوع أو نسبة من الثمن الأول.

¹ _ مصطفى كمال السيد طاهل، البنوك الإسلامية والمنهج التمويلي، الطبعة الأولى، دار أسامة للنشر والتوزيع، 2012، ص ص: 284-288 .

- **مشروعيتها:** بيع المرابحة مشروع بالكتاب والسنة والإجماع.
- من القرآن الكريم ثبتت مشروعيتها بدليل جواز البيع في قوله تعالى: { وَأَجَلٌ لِلَّهِ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا }.¹
- أما من السنة فقوله صلى الله عليه وسلم: [إذا اختلف الجنسان فبيعوا كيف شئتم] وهذا يفيد جواز بيع السلعة بأكثر من رأس المال . كما قال صلى الله عليه وسلم عن أفضل الكسب [كل بيع مبرور وعمل الرجل بيده]².
- **أنواعها:** يمكن تقسيم بيع المرابحة وحسب طبيعة عملية المرابحة إلى ما يلي:³
 - **المرابحة البسيطة:** وهي عقد تنحصر العلاقة فيه بين طرفين، حيث يقوم البائع ببيع سلعته بمثل الثمن الأول وزيادة لتمثل تلك الزيادة ربحية له، وهو الذي يشترط فيه أن يكون ما يتم بيعه ملكا للبائع وقد يكون البيع مساومة أو أمانة، وقد يكون الثمن حالا أو مؤجلا أو مقسطة .
 - **مرابحة مركبة (المرابحة للأمر بالشراء):** هي أحد بيوع الأمانة ، ويمكن في تقديم طلب من طرف شخص إلى شخص آخر بأن يشتري له سلعة معينة وبعده بأن يشتريها منه فيما بعد بربح معين يكون من نصيبه، حيث يدعي الطرف الأول الأمر بالشراء والثاني المأمور بالشراء. والنوع الثاني ينطبق عليه ما تقوم به البنوك الإسلامية حاليا نظرا لأنه يتفق مع طبيعة نشاطها، باعتباره يجمع بين هدفين من أهداف البنوك الإسلامية وهما تحقيق الربح وخدمة العملاء.
- **شروط بيع المرابحة:** بما أن بيع المرابحة البسيطة هو عقد بيع، لدى تشترط في البيوع بصفة عامة من توافر أركان العقد في الفقه الإسلامي وهي:⁴
 - ❖ صيغة التعاقد أي الإيجاب والقبول.
 - ❖ طرفا العقد (البائع والمشتري في عقود البيوع).
 - ❖ المحل أو المتعاقد عليه (السلعة).
- كما يختص عقد المرابحة بشروط أخرى أهمها:
- أن يكون الثمن الأول معلوم: أن المرابحة يبيع بالثمن الأول والمصروفات المعتبرة، ومعرفة الثمن بشرط لازم في عقود المرابحة لكونها من عقود الأمانة، فإذا لم يعلم الثمن الأول في مجلس العقد فالبيع فاسد لأن الجهالة فيه تقضي إلى فساد عقد البيع.
- أن يكون الربح معلوم: لأنه جزء من الثمن والعلم بالثمن شرط في صحة البيوع، سواء كان هذا الربح مبلغا معيناً أو نسبة معينة من الثمن.

¹ _سورة البقرة، الآية (275).

² _ سعد عبد محمد ، حمودي عبد الله، عقد بيع المرابحة في المصارف الإسلامية، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية، العدد 31، العراق، 2012، ص: 4-5.

³ _بن مالك إسحاق، قط حبيبة، المرابحة كصيغة من صيغ التمويل في البنوك الإسلامية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، المجلد 15، العدد 01، الجزائر، 2023، ص 107.

⁴ _سعد عبد محمد، حمودي عبد الله، مرجع سبق ذكره، ص: 5-6.

- أن يكون العقد الأول خالي من أموال الربا: أي أن لا يكون الثمن في العقد الأول مقابلاً بجنسه من أموال الربا. لأن المراجعة هي بيع مرتب على الثمن الأول مع زيادة، والزيادة مع إتحاد الجنس (نقد بنقد) ربا لا ربح إذا اشترى المشتري الأول البضاعة بجنسها (قمح بقمح ذهب بذهب) فلا يجوز بيعها - حينئذ - بجنسها مرابحة، لأن الزيادة في هذه الحالة تكون ربا لا ربح.
- أن يكون العقد الأول صحيحاً: فإذا كان فاسداً لم يجز البيع لأن ما يبنى على فاسد فهو فاسد أيضاً.

• أهمية المراجعة في الاقتصاد:

وتتجلى أهميتها في الوظائف الاقتصادية التي يمكن إجمالها بما يلي:¹

- بالاعتماد على المراجعة في تمويل البنوك الإسلامية، تتمكن هذه البنوك من تلبية رغبات عملائها في الحصول على بعض الحاجات من الخارج، حيث يقوم البنك بشرائها وبيعها لهم مرابحة، وهو بذلك يحقق المصلحة لأصحاب رؤوس الأموال المساهمين فيه ، وللعلماء الأمرين بشراء الأشياء التي يطلبونها.
- تستطيع البنوك الإسلامية بالاعتماد على المراجعة أن تلعب دوراً فاعلاً في دعم الاقتصاد المحلي والمشاركة في التنمية الاقتصادية، ومن خلال قدرتها على استيراد أحدث الأجهزة وغيرها من المعدات المتطورة التي لا تتوفر في الأسواق المحلية ويحتاج إليها في العمليات الإنتاجية.

ثالثاً : الاستصناع:

- تعريف عقد الاستصناع : هو اتفاق البنك مع العميل على بيع أو شراء أصل لم يتم إنشاؤه بعد على أن تتم صناعته وفقاً لمواصفات المشتري النهائي وتسليمه له في تاريخ مستقبلي محدد سلفاً، وباعتبار البنك الإسلامي بائعاً فإن له الاختيار في صناعة أو بناء الأصل بنفسه، أو أن يتعهد بذلك لطرف آخر غير المشتري النهائي للأصل بصفته مورداً أو مقاولاً عن طريق إبرام عقد استصناع مواز.

• أنواع الاستصناع : للاستصناع نوعين وهما :

- الاستصناع العادي: وهنا يقوم البنك بصناعة السلعة محل عقد البيع بنفسه.
 - الاستصناع الموازي: وهو أن يعقد البنك الإسلامي بخصوص السلعة الواحدة عقدين :
- أحدهما مع العميل طالب السلعة ويكون البنك فيه دور الصانع، والآخر مع القادر على الصناعة.

¹ _ سعد عبد محمد، حمودي عبد الله، مرجع سبق ذكره، ص ص: 4-5.

والتصاميم والشروط المذكورة في العقد الأول مؤجلا، وفي العقد الثاني معجلا، ولا مانع أن يعقد العقدان في وقت واحد أو يتقدم أي منهما بشرط أن يكون العقدان منفصلان عن بعضهما البعض فتكون مسؤولية البنك ثابتة قبل المستصنع.¹

• أركان عقد الاستصناع : للاستصناع ثلاثة أركان:²

- العاقدان : فهما المستصنع والصانع، ويشترط فيهما الأهلية وهي أن يكونا عاقلين بالغين راشدين وراضيين بالعقد.
- الصيغة: وهي الإيجاب والقبول وهي كل ما يدل على رضا الجانبين " المستصنع والصانع " .
- المحل: فقد اختلف فيه هل هو العين أو العمل.

• شروط عقد الاستصناع : وهي :³

- أن يكون محل العقد معلوم الجنس والنوع والصفة والقدر.
- أن يكون مما يجري فيه التعامل بين الناس : والمقصود هنا أن يبرم العقد الاستصناع على شيء يدخل في نطاق ومجال تعامل الناس فيه من خلال هذا العقد.
- عدم ضرب الأجل فيه : فإذا جاء عقد الاستصناع مطلقا بغير تحديد مدة معينة فهو صحيح بلا خلاف، وإن حددت مدة أقل من شهر فهو أيضا صحيح بلا خلاف، والأجل هنا للاستعجال لا للاستهمال.

• الاستصناع في البنوك الإسلامية:

- لا يحتاج البائع في معاملة الاستصناع إلى أن يورد بنفسه الخدمات اللازمة لصنع السلع أو أن يمتلك المصنع الذي سينتجها، بل يمكن لمؤسسات التمويل كالبنوك الإسلامية أن تقوم بدور البائع في عقد الاستصناع، حيث في هذه الحالة تقوم المؤسسة بإعادة تأجير عقد الاستصناع إلى جهته تكون قادرة على تقديم الخدمات اللازمة أو تمتلك المصنع المنتج للسلعة.
- يعتبر الاستصناع للمصارف خطوة رائدة لتنشيط الحركة الاقتصادية في البلد، وذلك إما بكون المصرف صانعا ، أو بكونه مستصنعا:

❖ أما كونه صانعا : فإنه يتمكن عللا أساس عقد الاستصناع من دخول عالم الصناعة والمقاولات بآفاقها الربحية، حيث يقوم المصرف بذلك من خلال أجهزة إدارية مختصة بالعمل الصناعي في المصرف، لتصنع الاحتياجات المطلوبة للمستصنعين .

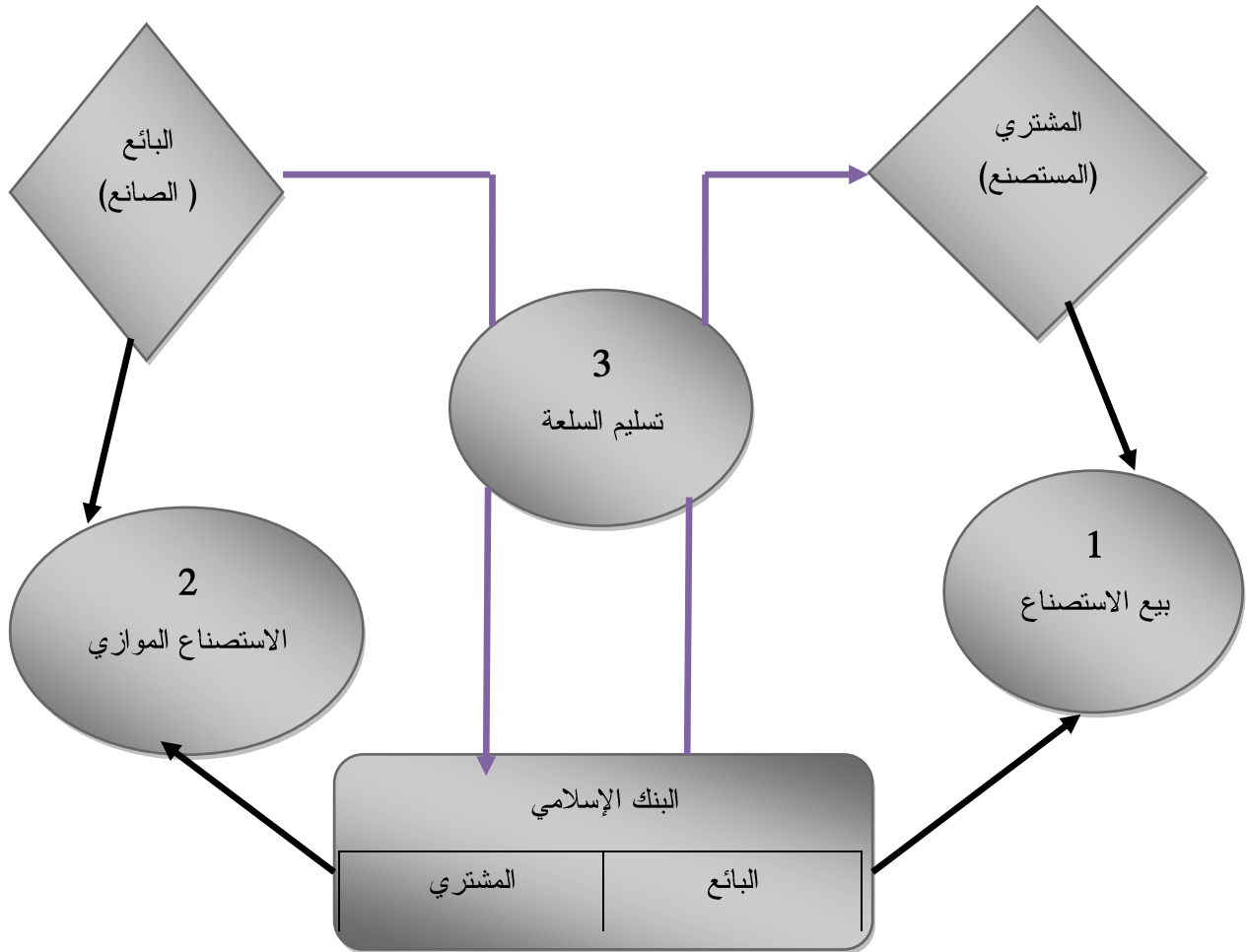
¹ _زبير عياش سميرة مناصرة، التمويل الإسلامي كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، العدد 03، الجزائر، 2016، ص ص: 125-126.

² _حسام الدين خليل، عقد الاستصناع كأحد البدائل الشرعية للأوعية الادخارية البنكية، رسالة ماجستير في الفقه الإسلامي المقارن، كلية الدراسات الإسلامية، جامعة قطر، ص ص: 22-23.

³ _شوقي أحمد دنيا، الجعالة والاستصناع، الناشر المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، الطبعة الأولى، 1990، ص ص: 32-33.

❖ أما كونه مستصنعا: فبتوفير ما يحتاجه المصرف من خلال عقد الاستصناع مع الصناعيين والذي يوفر لهم التمويل المبكر، ويضمن تسويق مصنوعاتهم، ويزيد من دخل الأفراد، مما يزيد من رخاء المجتمع بتداول السيولة المالية بين أبناء البلد. وأن يكون المصرف صانعا ومستصنعا في نفس الوقت، وهو ما يسمى بالاستصناع الموازي.¹ يتم الاستصناع في البنوك الإسلامية وفق آلية معينة يتم تناولها في الشكل التالي:

الشكل 02 : آلية بيع الاستصناع



المصدر: صادق راشد الشمري، أساسيات الصناعات المصرفية الإسلامية أنشطتها التطلعات المستقبلية، الطبعة العربية، دار اليازوري للنشر والتوزيع، 2008، ص 68 .

الفرع الثاني: صيغ التمويل القائمة على الملكية:

أولاً: المضاربة: المضاربة هي اتفاق بين طرفين بحيث يقدم أحدهما المال والآخر الجهد في استثمار ذلك المال فيسمى الأول رب المال والثاني رب العمل، على أن يكون ربح ذلك بينهما على حسب ما

¹ مصطفى محمود محمد عبد العال عبد السلام، آلية تطبيق عقد الاستصناع في المصارف الإسلامية مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، 2009، ص ص: 14 - 15.

يشترطان. أما الخسارة فتكون على صاحب المال وحده، ولا يتحمل عامل المضاربة شيء منها مقابل ضياع جهده وعمله مادام ذلك لم يكن عن تقصير أو إهمال.¹

- **أشكال المضاربة:** هناك شكلين للتمويل في المضاربة لدى المصارف الإسلامية هي:²
 - **مضاربة مشتركة:** هي أن يعرض المصرف الإسلامي باعتباره مضارباً على أصحاب الأموال استثمار مدخراتهم، كما يعرض المصرف باعتباره وكيل على أصحاب الأموال، على أن توزع الأرباح حسب الاتفاق بين الأطراف الثلاثة، والخسارة على صاحب المال.
 - **مضاربة منفردة :** وهي أن يقدم المصرف الإسلامي التمويل لمشروع معين ويقوم العامل بالأعمال اللازمة ، والأرباح حسب الاتفاق، ولقد قللت المصارف الإسلامية من هذا النوع إلى حد انعدامه، وذلك نتيجة ممارسات الأفراد البعيدة عن روح الشرع الحنيف، ويصلح هذا النوع من التمويل للمشروعات الصغيرة، وفي حالة وجود دور للقيم والأخلاق في المعاملات المالية كالصدق والأمانة وغيرها، وهذا النوع من التمويل له دور كبير في بناء الصناعات الصغيرة والحرف وغيرها.
- **أنواع المضاربة: نوعان:**
 - **المضاربة المطلقة :** وهي أن تدفع المال مضاربة من غير تعيين المكان والزمان وصفة العمل، فالمضاربة المطلقة يكون للمضارب فيها حرية التصرف كيفما شاء دون الرجوع لرب المال إلا عند نهاية المضاربة.
 - **المضاربة المقيدة :** وهي التي يشترط فيها رب المال على المضارب بعض الشروط لضمان ماله، حيث يكون فيه تقيدات نوعية وزمانية ومكانية.
- **شروط المضاربة:**

هنالك بعض الشروط لصحة عقد المضاربة، وهي تتعلق بالأركان الثلاثة للمضاربة، وتتمثل في الطرفين، الصيغة والمحل:

 - **الطرفان:** وهما صاحب المال، وصاحب العمل أو المضارب، ويجب أن تتوفر فيهما شروط الأهلية للتعاقد.
 - **الصيغة:** سواء كانت لفظية أو مكتوبة، وتتمثل في الإيجاب والقبول، ويجب أن تعبر بوضوح عن إرادة الطرفين على إبرام عقد المضاربة بالتراضي.
 - **المحل:** وهو أهم ركن في المضاربة ويتكون من ثلاث عناصر:

¹ _ خولة أعزاز سعيدة حمو، صيغ التمويل الإسلامي كآلية لدعم ربحية البنوك الإسلامية: دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة إلى تجربة بنك البركة الإسلامي، مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد 06، الجزائر 2019، ص 31.

² _ سيف هشام صباح الفخري، صيغ التمويل الإسلامي، رسالة ماجستير العلوم المالية و المصرفية، جامعة حلب، سوريا، 2009، صص: 5-6.

❖ **رأس المال:** ويشترط أن يكون رأس المال معلوم القدر والجنس والصفة عند التعاقد، وأن يكون نقداً على رأي الجمهور، وأن لا يكون ديناً على رب المال، ويجب تسليم المال عند التعاقد.

❖ **العمل:** وهو على ثلاثة أشكال:

- ✓ نوع من العمل المتعارف عليه يملكه المضارب ضمناً بمقتضى العقدة.
- ✓ نوع يمكن للمضارب القيام به إذا ترك رب المال الحرية له في ذلك، كأن يعطي له الحق في حرية التصرف.
- ✓ نوع لا يمكن للمضارب القيام به إلا إذا نص عليه العقد صراحة، كالاستدانة والهبة.

- **الربح :** ويشترط فيه أن يكون نسبة كل طرف معلومة عند التعاقد وأن يكون جزءاً شائعاً من الربح وليس مبلغاً محدداً من المال، والخسارة يتحملها رب المال وحده إن لم تكن نتيجة تقصير أو تعدي من المضارب، فإن حدث تقصير أو تعدي من المضارب، يصبح ضامناً لرأس المال.

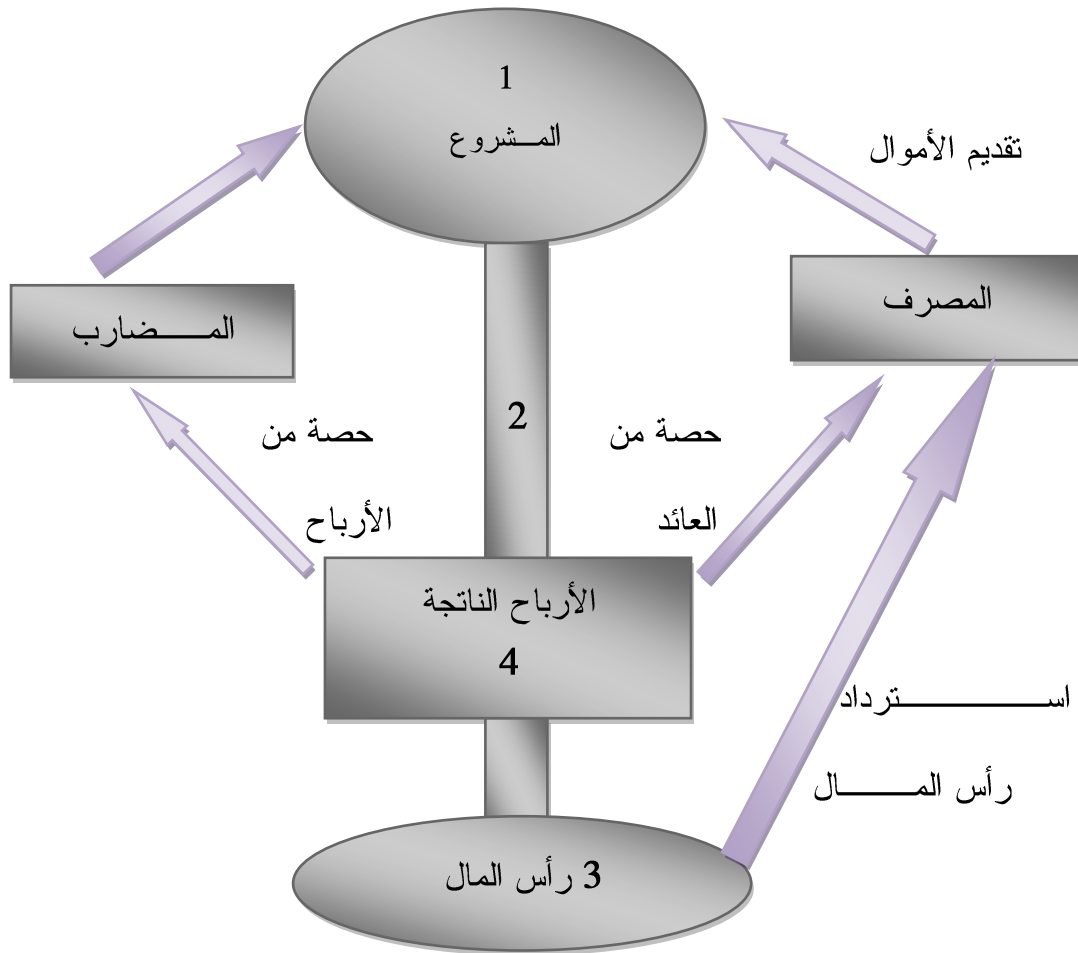
• **توظيف المضاربة في البنوك الإسلامية:**

تستخدم البنوك الإسلامية المضاربة لكييف علاقاتها بالمودين ، وذلك بالعلاقة الثنائية التي تجعل من المودعين في مجموعهم لا فرادى، رب المال، ومن البنك رب العمل أو المضاربة مضاربة مطلقة، سواء كان هو العامل بنفسه أو كان وكيلاً أو مضارباً مأذوناً بمضاربة غيره من قبل رب المال. ثم يقوم البنك عد ذلك بجمع أموال المودعين وعرضها بصفته رب المال على أصحاب المشروعات، ويعرف هذا الأسلوب بالمضاربة المشتركة، وهي تتميز بالاستمرارية عبر الزمن، حيث لا يؤثر خروج بعض أصحاب المال أو المضاربين في استمراريته، كما تمكن من جبر خسارة أحد المضاربين بربح آخر و كما يمكن للبنوك إصدار صكوك المضاربة، والتي تمثل حصص مشاعة في رأس مال المضاربة، بحيث يصبح مالك هذه الصكوك رب المال بقيمتها، وتتميز هذه الصكوك بقدرة رب المال على تسهيل أموال المضاربة غير بيعها، مما يمكن من خلق سوق مالي إسلامي كما يمكن أن تكون المضاربة منتهية بالتملك، بإعطاء البنك للتعامل المضارب الحق في شراء حصة البنك في عقد المضاربة، إما دفعة واحدة أو على دفعات حسب الاتفاق.¹

تتم المضاربة في البنوك الإسلامية وفق آلية معينة يتم تناولها في الشكل التالي:

¹ _موسى مبارك خالد، صيغ التمويل الإسلامي كبديل للتمويل التقليدي في ظل الأزمة المالية العالمية ،رسالة ماجستير، تخصص تحليل استراتيجي مالي، جامعة سكيكدة، الجزائر، 2013، ص ص: 123-124.

الشكل 03: آلية صيغة المضاربة



المصدر: صادق راشد الشمري، أساسيات الصناعات المصرفية الإسلامية أنشطتها، التطلعات المستقبلية، الطبعة العربية، دار اليازوري للنشر والتوزيع، 2008، ص 56 .

ثانياً: المشاركة: عقد استثماري طويل المدى و وسيلة إلى تحقيق عدالة التوزيع، وتكافؤ الفرص في العمل والمشاركة في النشاط الاقتصادي.

• تعريفها:

يعرف الفقهاء المسلمون الشركة بأنها عبارة عن "تعاقد بين اثنين أو أكثر على العمل للكسب بواسطة الأموال أو الأعمال أو الوجهة (مراكزهم الشخصية)، ليكون الغنم بالغرم بينهم حسب الاتفاق". والمشاركة عقد من عقود الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي، وتستخدمها البنوك الإسلامية باعتبارها "أسلوب تمويلي يشترك بموجبه البنك الإسلامي مع طالب التمويل في تقديم المال اللازم لمشروع ما أو عملية ما، ويوزع الربح بينهما بحسب ما يتفقان عليه أما الخسارة فبنسبة تمويل كل منهما". وعليه فإن المشاركة في البنك الإسلامي لا تقتضي منه التمويل فقط وإنما المشاركة في النشاط الاستثماري، وأن علاقته مع العملاء هي علاقة شريك بشريك وليست علاقة مدين بمدين كما هو الحال في البنوك التقليدية، ومن ثم يترتب على هذه العلاقة مشاركة البنك الإسلامي للمتعاملين معه في تحمل المخاطر طالما كان ذلك دون تقصير من جانبهم.

وتختلف المشاركة عن المضاربة في كون صاحبه الجهد يملك إلى جانب جهده جزء من المال ولكنه غير كاف للقيام بنشاطه فيضطر على اللجوء إلى طرف آخر ليقدم له ما يحتاجه من مال، ويتقاسم الطرفان الربح والخسارة، بنسب يتم الاتفاق عليها مسبقاً، فالمشاركة تقتضي بوجود جهة تملك المال وجهة تملك المال والجهد معاً.

• شروطها:

يمكن تقسيم شروط المشاركة إلى ثلاث مجموعات وهي:

- الشروط المتعلقة برأس المال :

❖ أن يكون رأس مال المشاركة من النقود المحددة والمعروفة ومن العملات المتداولة، وإذا كانت حصة بعض الشركاء عينية فيجب تقييمها بدقة مراعاة للعدل في تقدير وتقييم حصة الشركاء، إذ سنتخذ كأساس لتوزيع الأرباح والخسائر بعد ذلك.

❖ أن لا يكون جزء من رأس مال المشاركة ديناً لأحد الشركاء في ذمة شريك آخر.

❖ لا يشترط التساوي بين حصص الشركاء ولا العمل في رأس مال المشاركة.

❖ يجوز اشتراك أحد الشركاء بشيء معنوي له صبغة مالية كبراءة الاختراع أو الاسم التجاري أو العلامة التجارية، كما يرى أحد الفقهاء المعاصرين.

- الشروط المتعلقة بالربح :

❖ أن يكون الربح نسبة شائعة ومعلومة وليس محدداً بمقدار من المال .

❖ في حالة وقوع الخسارة فيتحملها الشركاء بقدر حصة كل شريك ومساهمته في رأس المال، وهذا إذا لم يحدث تقصير أو مخالفة من طرف أحد الشركاء القائم بالإدارة والعمل.

- الشروط المتعلقة بالشركاء :

❖ أن يكون كل شريك متمتعاً بأهلية التوكيل والتوكل أي أصيلاً في عمله للشركة باعتباره أنه يعمل في ماله، ووكيلاً في آن واحد باعتباره أنه لا يعمل ما له فحسب بل مخلوط بمال غيره.

❖ أن تكون يد كل شريك في كل ما يختص بأعمال وأموال الشركة يد أمانة و فلا يضمن ما ألتف إلا حيث قصر أو تجاوز حدود الأمانة.

• أقسامها:

تتعدد أشكال و أقسام المشاركات وصيغها، إلا أن المستقر في البنوك الإسلامية والأكثر استخداماً هو نوعين من المشاركات، المشاركة الثابتة المستمرة والمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك.

- المشاركة الثابتة المستمرة:

وتسمى أيضاً بالمشاركة الدائمة وهي " التي يدخل البنك فيها كشريك مع المتعامل في رأس مال عملية تجارية أو صناعية محددة، يقترحها هذا الأخير عليه، فيصبح الطرفان شريكين في ملكيتها وتسييرها والرقابة عليها، والتحمل بالتزاماتها وخسائرها واقتسام أرباحها، وكل ذلك حسب الضوابط المتفق عليها،

والمقصود بكونها ثابتة، هو استمرارية وجود كل طرف فيها حتى نهايتها، أي أن كل طرف يحتفظ بحصصه ثابتة في رأس مال المشروع حتى يتم انجازه وتصفى الشركة.

وتأخذ المشاركة الثابتة شكلين، إما شكل مشاركة في رؤوس أموال المشروعات، أو شكل مشاركة بحسب الصفقة الواحدة.

فبالنسبة للمشاركة في رأس مال المشروعات فتأخذ شكل التمويل المباشر في المدى المتوسط والطويل مما يؤهل البنوك الإسلامية أن تقترب أكثر من بنوك الأعمال، ويتم تنفيذ هذا الشكل عن طريق إنشاء مشروعات جديدة، أو المساهمة في رأس مال مشروعات قديمة.

أما الشكل الثاني، وهو المشاركة حسب الصفقة الواحدة، فهي التي يمول فيها البنك عملية واحدة من عمليات المشروع تمويلا كاملا نسبيا، وكذلك لوضعية الطرف الآخر المالية، ويتم احتساب الأرباح والخسائر، ونصيب كل طرف فيها طبقا للاتفاق.

- المشاركة المتناقصة والمنتهية بالتملك:

وهي المشاركة التي يتم فيها تحديد نصيب كل من البنك والعميل في رأس مال المشروع، وعندما يبدأ هذا المشروع في تحقيق الأرباح يتنازل البنك تدريجيا عن حصته في رأس المال ببيعها إلى العميل، إلى أن يصبح هذا المشروع بعد مدة زمنية يُتفق عليها مملوكا بأملكه من طرف العميل.

ويأخذ هذا النوع من المشاركة ثلاث صور هي:

❖ يتفق البنك مع الشريك على تحديد حصة كل طرف في رأسمال المشاركة والشروط المرتبطة بذلك

ثم يكون بيع حصة البنك إلى العميل بعد ذلك بعقد مستقل، بعد انتهاء آجال المشاركة.

❖ يتفق البنك مع الشريك على المشاركة في تمويل كلي أو جزئي لمشروع ذي دخل متوقع، مقابل

حصة من الأرباح مع اقتطاع جزء من أرباح الشريك لتسديد حصة البنك من رأس المال.

❖ يتفق البنك مع الشريك على أن يكون رأسمال المشاركة في شكل أسهم تمثل مجموع قيم المشروع

المتفق عليه، ويحصل كل منها على نصيبه من الإيراد المتحقق، مع قيام الشريك بشراء جزء من

أسهم البنك سنويا إلى أن يصبح المشروع بالكامل ملكا للشريك.

• أهمية تطبيق المشاركة في البنوك الإسلامية :

إن استخدام البنوك الإسلامية لصيغة التمويل بالمشاركة لاستثمار الأموال بالطرق المشروعة يتيح لها :

- إعطاء فرص جديدة وملائمة لتمويل المشروعات في المدى المتوسط والطويل للمستثمرين بعيدا

عن مشكلات القروض وما يتبعها من مشاكل سعر الفائدة والضمانات ز تأخير السداد كما تقوم به

البنوك التقليدية.

- نقل خيرات والاستفادة منها بين البنك والشركاء، إضافة إلى تحقيق الأرباح وتقوية القدرات المالية

لكل منها.

- توزيع المسؤولية والمخاطر توزيعا عادلا بين البنك والشركاء.

- القيام بتمويل المنشآت الصناعية والمزارع والمستشفيات، وكل ما من شأنه أن يكون مشروعاً منتجاً للدخل المنتظم... ومن هنا فهي وسيلة هامة لتمويل المشروعات حيث يميل إليها الأفراد طالبوا التمويل، ممن لا يرغبون باستمرار مشاركة البنك لهم.¹

الفرع الثالث : صيغ التمويل الفلاحية :

من صيغ التمويل بالمشاركات المتخصصة في المجال الفلاحي، المزارعة والمساواة وشركة الحيوان. وفيما يلي بيان كل منها بإيجاز :

أولاً - المزارعة:

" المزارعة هي نوع شركة على كون الأراضي من طرف والعمل منت طرف آخر أي أن تزرع الأراضي وتقسم الحاصلات بينهما ". فالمزارعة هي شركة بين طرفين أحدهما مالك الأرض، الذي يقدمها إلى العامل وهو المزارع لزراعتها على أن يكون المحصول بينهما حسب الاتفاق. ويشترط في المزارعة ما يشترط في عقود المشاركات الأخرى، من أهلية المتعاقدين، وتحديد التزامات كل طرف تحديدا واضحا منعاً للجهالة، كما يشترط أن تكون الأرض صالحة للزراعة وتسلم للزراع، ويشترط تعيين الزرع أو تعميمه على أن يزرع الزارع ما يشاء، ويجب تعيين حصة كل طرف من المحصول، وأن تكون جزءاً شائعاً لا قدراً محدداً. وإذا فسد عقد المزارعة، فيكون حاصل الزراعة لصاحب البذر، فإذا كان الآخر صاحب الأرض، فيأخذ أجرة أرضه، ويأخذ الزارع أجر المثل على عمله.

وللمزارعة عدة أشكال، فقد تكون الأرض والمدخلات من ذرف والعمل من طرف، وقد تكون الأرض من طرف والمدخلات والعمل من طرف، وقد تكون المدخلات من طرف ثالث، وقد تكون اشتراك في الأرض والمدخلات والعمل، وغيرها من التشكيلات.

ثانياً - المساواة :

" المساواة هي نوع شركة على أن تكون الأشجار من طرف والتربية (الرعاية) من طرف آخر، وأن يُقسم الثمر الحاصل بينهما ". فالمساواة كالمزارعة، غير أنه في المساواة يتم تسليم الأشجار للعامل الذي يقوم على سقيها ورعايتها على أن يكون الحاصل من الثمار بينهما حسب الاتفاق.

وشروط المساواة كشروط المزارعة، وتكون الأشجار في المساواة مكان الأرض في المزارعة، حيث يشترط تسليم الأشجار إلى العامل، وتكون حصة كل طرف جزء شائع من الثمار، وفي حالة فساد عقد المساواة يكون الثمر كله لصاحب الأشجار، وللعامل أجر المثل على عمله.²

¹ _ميلود بن مسعودة، معايير التمويل والاستثمار في البنوك الإسلامية، رسالة ماجستير في الاقتصاد الإسلامي، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2008، ص ص: 42-44.

² _موسى مبارك خالد، مرجع سبق ذكره، ص ص: 127-128.

المبحث الثالث: الإطار النظري لعقد الإجارة.

في هذا المبحث سوف نتناول الجوانب الفقهية للإجارة، فنتعرف على الإجارة ومشروعيتها وأنواعها، وشروط صحتها وأركانها وسماتها.

المطلب الأول: عقد الإجارة.

الفرع الأول: تعريف عقد الإجارة:

الإجارة لغة: قال ابن منظور: جر الأجر: الجزاء على العمل، والجمع أجور، والإجارة: من أدر بأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر: الثواب وقد أجره الله بأجره أجرا وأجره الله إيجارا، وأتجر الرجل: تصدق وطلب الأجر.¹

الإجارة اصطلاحاً: -تباينت تعريفات الفقهاء للإجارة في اللفظ مع اتفاقها بالمعنى فالإجارة عند فقهاء الحنفية: هي عقد على المنافع بعوض، أما الإجارة عند المالكية فهي تمليك منافع شيء مباحة مدة معلوم بعوض، وفقهاء الشافعية عرفوا الإجارة بعقد على منفعة مقصود معلومة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم، وأما تعريف الإجارة عند فقهاء الحنابلة فهي عقد على منفعة مباحة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم ويلاحظ أن تعريف فقهاء الحنابلة هو الأدق من وجهة نظر الباحث، فهذا التعريف تضمن تعريفات الفقهاء السابقة، مضيفاً إليها بعض الشروط اللازمة لعقد الإجارة، من معلومية الأجرة والعين المؤجرة ومدة الإجارة، كما ميز هذا التعريف بين الإجارة الموصوفة في الذمة وبين إجارة الأعيان والأشخاص.²

الفرع الثاني: تعريف التمليك:

التمليك لغة: -مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة.

قال ابن فارس: الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء والصحة يقال: أملك عجيته وشده. وملكت الشيء: قويته والأصل هذا، ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكاً، لأن يده فيه قوية.

التمليك اصطلاحاً: أما التمليك في اصطلاح العلماء، فإنه لا يخرج عن المعنى اللغوي.³

المطلب الثاني: مشروعية الإجارة وأنواعها.

الفرع الأول: مشروعية الإجارة:

¹ إبراهيم علي المنصوري، تطبيقات الإجارة المنتهية بالتمليك والموصوفة بالذمة في مصارف إسلامية - دولة الإمارات - مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والدراسات الإسلامية، المجلد 16، العدد 02 - 2019، ص 754.

² يوشلاغم نور الدين، الهندسة المالية الإسلامية كآلية لتطوير صناعة المنتجات المالية دراسة لنماذج مالية إسلامية مبتكرة، أطروحة دكتوراة، جامعة وهران 2، 2018/2019، ص ص: 238-284.

³ دعليش فطيمة وآخرون، تمويل القرض العقاري في البنوك، دراسة حالة إجارة منتهية بالتمليك (بنك البركة الجزائري - وكالة البليدة)، مجلة الاقتصاد الدولي والعولمة، المجلد 03، العدد 02، الجزائر، 2020، ص 169.

أولاً: القرآن الكريم:

قال تعالى: { قَالَتْ يَا أَبْتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ }¹.

وجه الدلالة: دلت الآية الكريمة على مشروعية الإجارة لما قصه الله تعالى علينا من شريعة قبلنا، فإن ما عرف من أصول الفقه بأن شرائع من قبلها هي شريعة لنا ما لم تتسخ فكان الأمر بالاستئجار في الآية دون نكران فدل على مشروعيتها.

وقوله تعالى: { فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ }، دلت الآية الكريمة على جواز الإجارة في الرضاع.²

ثانياً: السنة النبوية:

• لما صح عن ابن عباس (رضي الله عنهما) قال: [احتجم النبي صلى الله عليه وسلم وأعطى الحجام أجره ولو علم كراهية لم يعطه]

• لما روي عن عبد الله بن عمر (رضي الله عنهما) قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: [أعطوا الأجير أجره، قبل أن يجف عرقه].

وجه الدلالة: دل الحديثين عن جواز الإجارة وصحتها لما تصممه من الأمر بإعطاء الأجر وأن المبادرة في إعطاء أجرة الأجير قبل أن يفرغ من عمله دون تأخير الأجرة دلالة على مشروعيتها.³

ثالثاً: الإجماع:

إن الإجارة جائزة بإجماع العلماء على مدار عصور الإسلام، باستثناء الذي يروى عن عبد الله بن الامم من قوه بعدم جواز الإجارة كون الإجارة غرراً، أي على منفعة لم توجد وان هذا غلط لا يمنع أن ينعقد الإجماع.

رابعاً: المعقول:

شرعت العقود لحوائج العباد، وحاجتهم إلى الإجارة ماسة، لأنه قد لا يستطيع كل واحد أن يكون له دار مملوكة يسكنها، أو أرض مملوكة يزرعها، أو وسيلة نقل، وقد لا يمكنه تملكها بالشراء لعدم توفر الثمن، ولا بالهبة والإعارة، فيحتاج إلى الإجارة فجوزت بخلاف القياس لحاجة الناس كالسلم ونحوه، ولو قيل: بعدم جواز الإجارة

لوقع الناس في الحرج والضيق الشديد، بالإضافة إلى تعريض الكثير من الأملاك والأعيان لعدم الاستغلال والكساد.⁴

¹ _ سورة القصص، الآية (26).

² _ سورة الطلاق، الآية (06).

³ _ سيدي أحمد عبد الكريم عبد الرحمان، محمد سلمان حسين النعيمي، تمويل البنوك للجهات التطوعية بالإجارة المنتهية بالتملك لإنشاء مشاريع استثمارية في المجتمعات الإسلامية، دراسة فقهية، مجلة نسق، مجلد 36، عدد 08، العراق 2022، ص 169.

⁴ _ إبراهيم فضل الشيخ، الإجارة المنتهية بالملك (دراسة تحليلية)، مجلة ابن خلدون للدراسات والأبحاث المجلد 02، العدد 13، فلسطين 2022، ص 62.

المطلب الثالث: شروط صحة عقد الإجارة وخطوات عملها.

الفرع الأول: شروط صحة عقد الإجارة:

لإتمام الإجارة يجب أن تتوافر بعض الشروط منها:¹

- أن يكون الشخص المؤجر هو المالك الفعلي للعين المؤجرة، أو ينوب عن المالك وكالة، فلا تصح إجارة ما هو مرهون للغير.
- أن تكون المنفعة من العين المؤجرة مباحة شرعا.
- أن تكون العين المؤجرة معيبة بشكل يمنع الانتفاع بها بالشكل المناسب والمطلوب.
- أن تكون العين المؤجرة معلومة عند إجراء العقد، وذلك حسما للنزاع.

الفرع الثاني: خطوات عملية الإجارة:

تتم خطوات منح الإجارة من خلال الخطوات التالية:²

- يقدم الزبون (المستأجر) طلب إلى البنك الإسلامي (المؤجر) بتأجير أصل أو سلعة أو معدات، ويرفق معها طلب عدد المستندات ومنها الضمانات للوفاء بالالتزامات اتجاه البنك .
- يقوم البنك بدراسة موقف المستأجر من خلال دراسة مقدرته المالية وسمعته، ثم إجراء استعلام عن السلعة ثم يقوم بعد ذلك البنك بشراء السلعة أو المعدات المطلوبة أو العين المراد تأجيرها ويملكها ويدفع الثمن المطلوب.
- يقوم البنك بتوكيل الزبون باستلام السلعة ويطلب منه إشعاره، بأنه قد استلم السلعة المتفق عليها وفق المواصفات المحددة في العقد، وبعدها يؤجر البنك السلعة للعميل بأجرة معلومة و لمدة محددة.
- بعد انتهاء فترة التأجير يكون أمام الزبون (المستأجر) ثلاث خيارات وهي:
 - رد الأصل المؤجر إلى البنك.
 - يطلب من البنك إعادة التأجير بشروط جديدة .
 - تملك الأصل المؤجر.

المطلب الرابع: أركان الإجارة وسماتها.

الفرع الأول: أركان الإجارة:

ينعقد عقد الإجارة كغيره من العقود إذا توافرت فيه الأركان المطلوبة، وهي على النحو التالي:³

¹ _ نعيم نمر داوود، مرجع سبق ذكره، ص 157.

² _ داليا قاسم محمد، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وانعكاساتها على أرباح المصرف، مجلة دراسة محاسبية ومالية، المجلد 17، العدد 60، كلية دجلة الجامعة، بغداد، 2022، ص 313.

³ _ نعيم نمر داوود، مرجع سبق ذكره، ص 157.

- **أطراف العقد:** وهما الطرف الأول (المؤجر) أي مالك العين المعدة للتأجير (موضوع العقد)، والذي عليه أن يكون مالكا أو مفوضا بتنفيذ العقد، والطرف الثاني (المستأجر) أي الشخص أو الجهة التي ستقوم بالانتفاع بالعين (موضوع العقد)، وعلى أطراف العقد أن يكونا بالحالة المعتبرة شرعا والتي تجيز لهما إبرام العقد.
- **المنفعة موضوع العقد:** والتي يجب أن تكون محددة ومعلومة ومشروعة.
- **قيمة العقد :** أي الأجرة التي يقوم الطرف الثاني (المستأجر) بدفعها للطرف الأول (المؤجر) مقابل الانتفاع بموضوع العقد، والتي يجب أن تكون محددة ومعلومة سلفا.
- **صيغة العقد:** وهي كغيرها من العقود والتي تتكون من القبول و الإيجاب، وأن تتم بإرادة طرفي العقد.

الفرع الثاني: سمات الإجارة:

- يجب أن تتوافر بها عدة سمات حتى تستطيع البنوك الإسلامية التعامل بها ومن هذه السمات:¹
- إن الأجر يمثل المقابل الذي يدفع مقابل منفعة العين المستأجرة ، وهذا عكس البيع حيث يدفع الثمن لتملك العين ، إضافة إلى الاختلاف عن الإعارة حيث لا يدفع مقابلها أي شيء.
- يجب عدم ضمان العين المستأجرة من الهلاك، لأنها تعتبر أمانة في يد المستأجر، إلا في حالة التعدي أو التقصير.
- يجب أن تكون الأجرة محددة ومعروفة مسبقا، بحيث لا يحدث أي خلاف حولها، كما يجب أن تكون مدة الإجارة محددة بالضبط بحيث تنتهي الإجارة بانتهائه.

المبحث الرابع: ماهية الإجارة المنتهية بالتملك.

تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك أحد أبرز الصيغ المنتشرة في المصارف الإسلامية وذلك لما تنفرد به من مزايا وخصائص تميزها عن غيرها من باقي الصيغ الإسلامية، بالإضافة إلى ما تنشؤه من ترابط وتعاون بين المصارف الإسلامية، وباقي المؤسسات الأخرى.

المطلب الأول: نشأة وتعريف الإجارة المنتهية بالتملك.

في ظل التحديات المالية التي تواجهها المؤسسات الاقتصادية الراغبة في النمو والتوسع ومحدودية رأس المال المتاح لها مقارنة بقيمة الأصول المرتفعة، ظهرت وسائل وطرق تمويل متنوعة تسعى لمساعدة هذه المؤسسات في تلبية متطلباتها وتحقيق العائد المطلوب ومن هذه الطرق والوسائل الإجارة المنتهية بالتملك.

الفرع الأول: نشأة الإجارة المنتهية بالتملك:

أولا: سبب نشأة الإجارة المنتهية بالتملك:

¹ _يوشلاغم نور الدين، مرجع سبق ذكره، ص 286.

أمام المخاطر التي يتعرض لها البائع من البيوع الائتمانية أو الآجلة فإن البائع قد يفضل التحايل وإخفاء البيع بإظهاره في صورة عقد الإيجار، فيسمى البيع إيجاراً، ويظهر في صورة المؤجر والمشتري في صورة المستأجر، فيشترط البائع أن تبقى ملكيته قائمة بشكل ما حتى وفاء المشتري بالتزامه. حيث يكون له الحق فيما يلي:

- منع المشتري من تفويت الذات موضع العقد .
- أن يكون له الحق في استرجاع الذات عند عدم الوفاء في الوقت المحدد.
- أن يكون له الحق في الحصول على مقابل انتفاع المشتري بالذات في حالة عدم البيع .

ثانياً : أسماء عقد الإجارة المنتهية بالتملك:

يطلق على هذا العقد عدة اطلاقات منها: البيع الإيجاري، الإيجار السائر للبيع ، الإيجار الذي ينقلب بيعاً، الإيجار المقترن بوعد البيع.

ثالثاً: نشأة عقد الإجارة المنتهية بالتملك وتطوره:

نشأ هذا العقد عام 1846م في إنجلترا تحت اسم هاير بيرشاش Hire Pirchase حيث ظهر هذا العقد أول مرة حين قام أحد تجار آلات الموسيقى ببيع هذه الآلات مع تقسيط أثمانها إلى عدة أقساط، بقصد رواج مبيعاته، ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن لم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع، وإنما أبرم العقد في صورة إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار، والتي معها يكون البائع قد استوفى كامل الثمن المحدد لها.

ثم بعد ذلك انتشر هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد هو مصنع الحياكة في إنجلترا، حيث كان يقوم بتسليم منتجاته إلى عملائه في شكل عقد إيجار يتضمن إمكانية تملك الآلات المؤجرة بعد تمام سداد مبلغ معين على عدد من الأقساط، تمثل في الحقيقة ثمنها لها.

ثم انتشر هذا العقد وانتشر استعماله بصفة خاصة من قبل شركات السكك الحديدية التي تأسست لتمويل شراء مركبات شركات الفحم والمحاجر، كانت هذه المؤسسات تقوم بشراء المركبات لحسابها، ثم تسلمها لمناجم الفحم بناءً على عقد البيع الإيجاري، لما في هذا العقد من ضمان وحماية لحقوق المؤجر وله الحق في فسخ العقد واسترداد الأموال المسلمة للمستأجر بمجرد إخلال هذا الأخير في سداد قسط واحد.

ثم ازدادت أهمية هذا العقد بامتداده إلى شركات المقاولات وغيرها، ثم ظهر عقد الـ Lising في الولايات المتحدة عام 1954م، ثم ظهر في فرنسا تحت تسمية Cridit Bail عام 1962م، وهذا العقد يعتبر حالة جديدة للإجارة المنتهية بالتملك، إلا أنه اتخذ طابعاً جديداً يتمثل في تدخل طرف ثالث بين طرفي العقد الأصليين، وهو الذي يقوم بتمويل العقد بشراء أموال معينة هي في العادة تجهيزات ومعدات صناعية وإنشائية، ثم يقوم بتأجيرها لمن يتعاقد معها لفترة متفق عليها، وتكون هذه الفترة طويلة الأجل نسبياً لتتمكن المؤسسة التي تقوم بتمويل المشروع من حصولها على المبالغ التي أنفقتها على التمويل وبنهاية الفترة يكون للمستأجر المتعاقد مع المؤسسة عدة خيارات وهي :

- إعادة السلعة المؤجرة إلى المؤسسة المالكة .
 - تمديد مدة الإيجار لفترة من فترات أخرى .
 - تملك السلعة مقابل ثمن يراعي تحديده المبالغ التي سبق له أن دفعها كأقساط إيجار.¹
- وفي هذا العقد (الليسينج) هو أن المؤجر لا يكون مالكا للأصل أو الأشياء المراد تأجيرها، وإنما يقوم بشرائها خصيصا لهذا الغرض.

بعد ذلك انتقل هذا العقد إلى الدول الإسلامية من خلال البنوك الإسلامية التي جعلت الإيجار المنتهي بالتمليك جزءا من العمليات الأساسية التي يقوم بها ومن البنوك الإسلامية التي طبقت هذا العقد بنك ماليزيا الإسلامي.

وقام بنك مصر إيران للتنمية بالاشتراك مع هيئة التمويل الدولية، وشركة مانوفا كتشورز ليسينج الأمريكية في تأسيس شركة متخصصة في الإيجار المنتهي بالتمليك في مصر، وطبق هذا العقد أيضا بيت التمويل الكويتي بدولة الكويت.

كما جعل البنك الإسلامي للتنمية عقد الإيجار المنتهي بالتمليك جزءا من العمليات الاستثمارية التي يقوم بها، حيث قام بتطبيق هذا العقد في عام 1397 هـ، ومنذ تطبيق عقد الإيجار المنتهي بالتمليك وحتى عام 1410 هـ استفاد من هذا العقد أكثر من 20 دولة إسلامية.

أما في المملكة العربية السعودية فقد اتجه كثيرا من البنوك والشركات إلى تطبيق هذا العقد في الوقت الحاضر وأقبل عليه كثيرا من أفراد المجتمع.²

الفرع الثاني: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك:

تعددت التعاريف الخاصة بالإجارة المنتهية بالتمليك نذكر منها :

- تعرف الإجارة المنتهية بالتمليك على أنها تملك منفعة بعض الأعيان كالألات والمعدات مدة معينة من الزمن، بأجرة معلومة تزيد عادة عن أجرة المثل، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتمليكها، في نهاية المدة أو أثنائها، بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد، أي أن يتم تملكها بعقد مستقل ، وهو إما هبة ، وإما بيع بثمن حقيقي أو رمزي.

- الإجارة المنتهية بالتمليك هي تطبيق خاص لعقد الإيجار أو الإجارة في الفقه الإسلامي تتميز بأنها تنتهي بانتقال ملكية المال المأجور إلى المستأجر فيصبح مالكا له في مقابل مبالغ الإيجار التي قام بسدادها للمؤجر والتي تعادل عادة قيمة المأجور، فإن لم تعادلها قام المستأجر بتكملتها.³

¹ _ محمد مروان شحوط، محاسبة الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية في ضوء المعايير الصادرة عن الأيوبي مقارنة بالمعيار الدولي 16 IFRS، رسالة ماجستير في المصارف الإسلامية. 2023-05-27 - WWW.Kanatakji.com ; WWW.Kie.university

² _ محمد مروان شحوط، مرجع سبق ذكره، 22.

³ _ اشراق بن موفق، مبارك لسلوس، مساهمة الإجارة المنتهية بالتمليك في التمويل الزراعي تجربة البنك الإسلامي الأردني ومصرف السلام - الجزائر - مجلة الدراسات التجارية والاقتصادية المعاصرة، المجلد 05، العدد 03، الجزائر، 2022، ص 574.

المطلب الثاني: الحكم الشرعي في الإجارة المنتهية بالتملك وآلية تطبيقها.

اختلف العلماء في حكم الإجارة المنتهية بالتملك بين الإباحة والحظر ولكل فريق أدلته التي يستند إليها، كما يوجد هناك آلية لتطبيق هذه الصيغة المالية.

الفرع الأول: الحكم الشرعي في الإجارة المنتهية بالتملك:

اختلف العلماء في حكم الإجارة المنتهية بين الإباحة والحظر ولكل فريق أدلته التي استند لها:

• فريق المانعين:

- استدلووا بما ذهب إليه الحنفية " أن اشتغال عقد على عقدين في سلعة واحدة: مثل البيع والإجارة فيه غرر وجهالة وتقضي إلى المنازعة والخصومة ".¹

- تضمنها بيعتين في بيعة منهي عنها، وقد ورد نهى النبي صلى الله عليه وسلم " عن بيعتين في بيعة".¹

• فريق المجزيين:

- استدلووا بأن المالكية والشافعية والحنابلة أجازوا اجتماع عقدين مختلفي الحكم كالإجارة والبيع أو السلم في صفقة واحدة، وأن عقدين مختلفي الحكم لا يمنع الصحة، بالتالي جواز الإيجار المنتهي بالتملك.

- شرع هذا العقد من أجل اطمئنان البائع الوصول إلى حقه قبل إباحة التصرف للمشتري في الشيء المبيع، فإن لم يوفي انفسخ العقد.²

الفرع الثاني: آلية تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك:

يمكن تلخيص خطوات تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في النقاط التالية:³

- يقوم البنك الإسلامي (المؤجر) بشراء أصول ثابتة محددة بطلب من العميل (المستأجر).
- يقوم البنك الإسلامي بتأجير هذه الأصول إلى العميل .
- تحتسب الدفعات الإيجارية على فترة التعاقد وتأخذ بعين الاعتبار ثمن الشراء وقيمة الأصل وهامش الربح المناسب .
- يبقى البنك الإسلامي مالكا للأصول المؤجرة طيلة فترة التأجير، حتى تمام سداد أقساط الإجارة، ثم تنتقل الملكية للعميل.

تستخدم صيغة الإجارة المنتهية بالتملك تحت مسمى " التأجير مع الوعد بالتملك " وذلك تطبيقاً لقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 110 الصادر في دورته الثانية عشر التي عقدت في مدينة الرياض بالمملكة السعودية خلال الفترة 23 إلى 28 سبتمبر 2000 م، والذي ينص على ضرورة الفصل بين عقد التأجير وبين عقد التملك حيث لكل عقد حقوق والتزامات لدى الأطراف، تختلف باختلاف العقدين بحيث يتم أولاً توقيع عقد الإجارة وفي نهاية مدة التأجير يتم توقيع عقد البيع وانتقال الملكية للعميل .

¹ _ حديث نبوي شريف، رواه مالك.

² _ إبراهيم فضل الشيخ، مرجع سبق ذكره، ص: 68-69.

³ _ عليش فطيمة وآخرون، مرجع سبق ذكره، ص: 171.

المطلب الثالث: صور الإجارة المنتهية بالتملك وأنواعها.

تعددت صور الإجارة المنتهية بالتملك وقد تطرق الفقه الإسلامي لدراسة هذه الصور.

الفرع الأول: صور الإجارة المنتهية بالتملك:

• **الصورة الأولى: البيع الإيجاري:** البيع الإيجاري الأكثر شهرة في المؤسسات المالية الغير إسلامية، وهي تمثل اتفاق العاقدان على تسمية هذا العقد إيجاراً، بشرط أن تنتقل العين المؤجرة إلى المستأجر إذا أتم المستأجر بدفع جميع الأقساط، ويكون الانتقال تلقائي دون الحاجة لعقد جديد. يلجأ إلى مثل هذه الصورة صاحب السلعة، بدل بيع التسيط، رغبة منه في الاحتفاظ بملكية السلعة، خلال مدة تسديد الأقساط، فلا تنتقل ملكيتها إلى الطرف الآخر إلا بعد سداد الثمن المقسط كاملاً، ومن مميزاتها بالنسبة لصاحب السلعة أنه لو أفلس لم تدخل السلعة في التفليسة، ولو عقدت هذه المعاملة بيعاً بالتسيط لانتقلت ملكية المبيع إلى المشتري بمجرد إبرام عقد البيع، فإذا أفلس كانت أملاكه ومنها هذا المبيع، موضع قسمة بين الدائنين أي العزماء.

هذه الصورة غير معمول بها في المصارف الإسلامية وذلك للخلل الواقع في ماهية العقد فهي تطبيق أحكام البيع والإجارة معاً على العين المؤجرة، ثم تنتقل ملكيتها للمستأجر بمجرد سداد آخر قسط، أما الإجارة المنتهية بالتملك المشروعة فإنها تطبق أحكام الإجارة طول مدة الإجارة ثم يحصل التملك، وذلك لأن هذه الصورة من الصور التي اعتبرها المجمع الفقهي من الصور الممنوعة، لأنها لا تتضمن عقد جديد يتضمن البيع.

• **الصورة الثانية : الإيجار المنتهي بالتملك المقرون بالوعد:** وتختلف هذه الصورة عن الصورة الأولى، كونها تشتمل على عقدين اثنين: الأول : الإجارة والثاني : البيع ، وليس مثل الصورة الأولى التي تشتمل على عقد واحد فيه إجارة وبيع معاً، فيصاغ هذا العقد على أنه عقد إجارة، بحيث يتمكن المستأجر من الانتفاع بالعين في مقابل أجره محددة للإجارة على أن يعد المؤجر للمستأجر، وعداً ملزماً ببيع العين المؤجرة في نهاية المدة إذا وفى المستأجر الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

هذه الصورة تعتبر من الصور الجائزة بسبب أنه يوجد عقدان منفصلان مستقلان عن بعضهما فيصبح إبرام البيع بعد الإجارة أو وجود وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة والخيار يوازي الوعد بالحكم.

• **الصورة الثالثة : الإيجار المنتهي بالتملك من خلال الهبة :** إبرام عقد الإجارة مقترناً بوعد من المؤجر بالهبة العين المستأجرة ، بعد إتمام الأقساط الإيجارية في إجارة وعد بالهبة، ويتم تنفيذ الوعد بعقد مستقل، بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية أو إجارة مع عقد هبة فوري معلق بسداد جميع الأقساط الإيجارية.

• **الصورة الرابعة : الإيجار المنتهي بالتملك عن طريق البيع التدريجي:** اتفاق العاقدين على إجراء عقود إجارة متتالية، ومتراصة للحصة التي يملكها المؤجر من العين المؤجرة، ويدفع المستأجر

مبلغاً عن كل فترة إيجارية، يكون لقاء منفعة ذلك الجزء ويدفع مبلغاً آخر لشراء أسهم أو أجزاء من ذات العين المؤجرة، وهذه الصورة تطبقها الجمعية التعاونية الإسلامية في كندا.¹

الفرع الثاني: أنواع الإجارة المنتهية بالتملك:

• **البيع وإعادة الاستجار:** يعد البيع وإعادة الاستجار نوعاً من أنواع الإجارة المنتهية بالتملك، لأنه يتطلب إطفاء كاملاً لقيمة الأصل، ويتم هذا النوع من الإجارة عندما تملك المنشأة أرضاً أو عقاراً أو تجهيزات معينة ومن ثم تقوم ببيعها إلى مؤسسة تمويلية وفي الوقت ذاته تتعاقد مع هذه المؤسسة على استجار الأصل منعا للاستمرار في استعماله لمدة زمنية معينة حيث يقدم المنشأة المستأجرة (البائعة) إلى المؤسسة التمويلية (المؤجرة) دفعات إجارة تشمل في مجموعها الثمن المدفوع للأصل بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب للمؤجر.

أما المؤسسة التمويلية فتدفع القيمة السوقية للأصل.

ولعل من أهم ميزات البيع وإعادة الاستجار أن المنشأة البائعة تحصل على تدفق نقدي كبير يساوي ثمن الأصل الذي تم بيعه، وتحتفظ في الوقت ذاته بالأصل لديها لاستعماله مما يمنح المنشأة سيولة قد تحتاجها لأغراض أخرى.

• **الاستئجار المباشر:** وهو يتيح للمنشأة المستأجرة فرصة للحصول على أصل جديد لا تملكه سابقاً ويكون المؤجر في هذه الحالة للشركة الصانعة (المالكة عموماً) للأصل مثل شركة صناعة الطائرات أو السيارات.

ويتم هذا النوع بإتباع الخطوات التالية :

- تقوم المنشأة المستأجرة (أ) بتحديد الأصل الذي ترغب في الحصول عليه فتتفاوض مع المنشأة الصانعة للأصل (ب) حول السعر وشروط التسليم، وإنها تستأجر هذا الأصل بواسطة منشأة ممولة (ج).

- تقوم المنشأة المستأجرة (أ) بالاتفاق مع الممولة (ج) بأن تقوم الأخيرة بشراء الأصل من المنشأة المالكة (ب)، وتأجيرها إلى المنشأة (أ).²

المطلب الرابع: مزايا وعيوب الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك.

تحظى المنشآت الاقتصادية التي تعتمد على الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك في تنمية طاقاتها واستثمار أموالها بالعديد من المزايا كما تتحمل أيضاً بعض المخاطر (العيوب) التي ترافق هذه الطريقة (الإجارة) ويمكن استعراضها في ما يلي :

• **الفرع الأول: مزايا الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك:** وتتمثل في :³

¹ _ إبراهيم فضل الشيخ، مرجع سبق ذكره، ص ص: 65-69.

² _ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، رسالة ماجستير في المحاسبة، جامعة حلب، سوريا، 2010، ص 31.

³ _ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سبق ذكره، ص ص: 32-34.

• بالنسبة للمستأجر:

- توفير السيولة: قيام المنشأة الاقتصادية باستئجار الأصل والاستغناء عن شرائه يساعدها على تجنب إنفاق مبالغ باهظة دفعة واحدة، بل توجيهها إلى رأس المال العامل.
- الحد من مخاطر تقادم الأصول : يتحمل مالك الأصل (المؤجر) المخاطر.
- تحسين صورة المركز المالي للمنشأة.
- تحقيق وفورات ضريبية بطرح القيمة الإيجارية من الربح قبل الضريبة .
- خفض نسب المديونية.

• بالنسبة للمؤجر:

- توفر عقود الإجارة فرصة للمؤجرين الاستثمار في أموالهم في صورة أصول يتم تأجيرها للغير مع وجود تأمين استردادها في حالة مخالفاتها من قبل المستأجرين.
- تؤمن لهم عائدا مناسباً وذلك من خلال تأجير هذه الأصول واستغلال الطاقة الفائضة العاطلة لديهم.

• بالنسبة للاقتصاد الكلي:

- تلعب الإجارة المنتهية بالتمليك دوراً هاماً في دعم القطاعات الزراعية والصناعية والتجارية من خلال إجارة الآلات والمعدات الزراعية والصناعية الحديثة من أجل استخدامها في العملية الإنتاجية.
- تؤدي إلى ازدياد حجم المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة.
- يمكن التمويل بهذا الأسلوب المؤسسات الإسلامية من الاشتراك مع المؤسسات المالية التقليدية في تقديم التمويل المطلوب.

الفرع الثاني: عيوب الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك:

• بالنسبة للمستأجر:

- صعوبة القيام بإجراء أي نوع من التحسينات على الأصول المستأجرة دون الحصول على موافقة المؤجر .
- زيادة تكلفة الاستئجار في الأجل الطويل عن تكلفة الشراء والتملك.
- حرمان المنشأة (المستأجرة) من الحصول على قيمة الخردة في نهاية العمر الإنتاجي للأصل.
- بالنسبة للمؤجر: يتعرض المؤجر لعدة مخاطر منها:
- مخاطر التقادم التقني للأصول المؤجرة.
- مخاطر هلاكها لأسباب خارجة عن إرادة المستأجر.
- مخاطر تدني القيمة السوقية للأصول المؤجرة.

خاتمة الفصل:

من خلال الفصل تم استعراض وتحليل ما يتعلق بالإطار النظري للبنوك الإسلامية حيث نستخلص أن البنوك الإسلامية هي مؤسسات مالية تهدف إلى تحقيق تنمية كما تهدف بالدرجة الأولى إلى تطبيق الشريعة الإسلامية في كل معاملاتها والابتعاد عن المعاملات التي ينهي عنها ديننا الحنيف، كما حاولنا توضيح أنواع البنوك الإسلامية ووظائفها ومصادر أموالها حيث تبين أن البنوك الإسلامية تقوم بتمويل نشاطاتها وفق صيغ تمويلية تتمثل في صيغ التمويل القائمة على المديونية والمتمثلة في المربحة والمشاركة والاستصناع أما صيغ التمويل القائمة على الملكية فتتمثل في المضاربة، السلم، الإجارة وكذا صيغ التمويل الفلاحية والمتمثلة في المزارعة والمساقاة.

ومن بين هذه الصيغ التي تم تطويرها وبعثها من جديد عقد الإجارة الذي يعد من العقود المشروعة استناداً للشريعة الإسلامية، ولعقد الإجارة أركان وأنواع تتمثل في الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتملك والتي تم ضبط مفهومها على أنه تملك منفعة بعض الأعيان بأجرة معلومة، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر بناء على وعد سابق بتمليكها بعد سداد جميع الأقساط .

أما تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية تضم آلية خطوات التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك، وأيضاً قمنا بذكر مزايا وعيوب الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك.

الفصل الثاني:
تطبيقات الإجارة
المنتهية بالتمليك
في بنك الأردن
الإسلامي

تمهيد الفصل:

يشهد الاقتصاد العالمي تطوراً وتوسعاً في جانبه المالي والمصرفي، مما نتج عنه امتداد المصارف بشكل كبير، ومن بين هذه المصارف التي امتد نطاق نشاطها نجد البنوك الإسلامية، التي تزايد الاهتمام بها حول العالم ككل والعالم الإسلامي خاصة، باعتبار أن تعاملاتها مستمدة من الشريعة الإسلامية. ومن بين أهم هذه المصارف الإسلامية مصرف الأردن الإسلامي، فهو يعتبر مصرف إسلامي عالمي له أهمية كبيرة في مجال العمل المصرفي الإسلامي، وله إدارة تعتبر جزءاً أساسياً من أعماله ويقوم بتقديم خدمات متعددة، كما يملك العديد من الاستثمارات المحلية المتميزة. ومن خلال هذا الفصل سوف نقوم بدراسة مصرف الأردن الإسلامي من جميع جوانبه النظرية وكذا نسب استخدامه لصيغ التمويل الإسلامية، وبالتركيز على صيغة الإجارة من خلال تقاريرها السنوية ولأجل ذلك قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث كما يلي:

المبحث الأول: نبذة عن بنك الأردن الإسلامي.

المبحث الثاني: صيغ التمويل المعتمدة في بنك الأردن الإسلامي.

المبحث الثالث: تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي.

المبحث الأول: نبذة عن بنك الأردن الإسلامي.

سبق القول أن العمل المصرفي الإسلامي بدأ في النصف الأول من عقد السبعينات، إلا أن البداية الحقيقية لهذا العمل في الأردن في إنشاء بنك الأردن الإسلامي في عام 1978.

المطلب الأول: تأسيس بنك الأردن الإسلامي.

تأسس بنك الأردن الإسلامي سنة 1978 لممارسة الأعمال التمويلية والمصرفية والاستثمارية طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بموجب القانون الخاص بالبنك الإسلامي الأردني رقم 13 لسنة 1978، ويقدم البنك خدماته المصرفية والاستثمارية والتمويلية من خلال فروعها البالغة (83 فرعاً و 25 مكتب) والمنتشرة في أنحاء المملكة، كما يقدم خدمات الصراف الآلي ويبلغ عددها 279 جهاز، كما يبلغ عدد حسابات العملاء العاملة في البنك حوالي 1080 ألف حساب، كما يقدم البنك خدمات تمويلية متنوعة إضافة إلى توفير خدمات مصرفية إلكترونية وبطاقات مصرفية متنوعة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية تغطي قطاعات مختلفة تتمثل في الصناعة والتعدين، الإنشاءات وقطاع الإسكان، الخدمات والمرافق العامة السياحة والفنادق والمطاعم، خدمات النقل وتمويل شراء السيارات، الزراعة، التجارة العامة.¹ نوضحها في الجدول التالي:

الجدول 02: الخدمات التمويلية لبنك الأردن الإسلامي.

منتجات تمويلية	التأجير التمويلي المنتهي بالتملك، بيع المrabحة، تمويل الحرفيين، المشاركة، البيع الآجل، المساومة أعمال صيانة و تشطيبات بعائد إيجاري.
منتجات استثمارية	المضاربة والاستثمار في العقارات.

المصدر: بن سالم سعدية، المسؤولية الاجتماعية في المصارف الإسلامية، مجلة الحوكمة، المسؤولية الاجتماعية والتنمية المستدامة، المجلد 03، العدد 02، الجزائر، 2021، ص 153.

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لبنك الأردن الإسلامي.

النظام المؤسسي والهيكل التنظيمي لمؤسسة ما يتكون عادة من الأنشطة والمهام التي يتم توزيعها بين العاملين بالمؤسسة والقيام بعمليات التنسيق والإشراف، ويمكن إدراج أهم مكونات الهيكل التنظيمي في ما يلي:²

- مجلس الإدارة: ويضم:
 - لجنة التسهيلات الائتمانية.
 - لجنة الترشيح والمكافآت.
 - لجنة التدقيق وتشمل: دائرة التدقيق الداخلي ولجنة التدقيق الداخلي الشرعي .

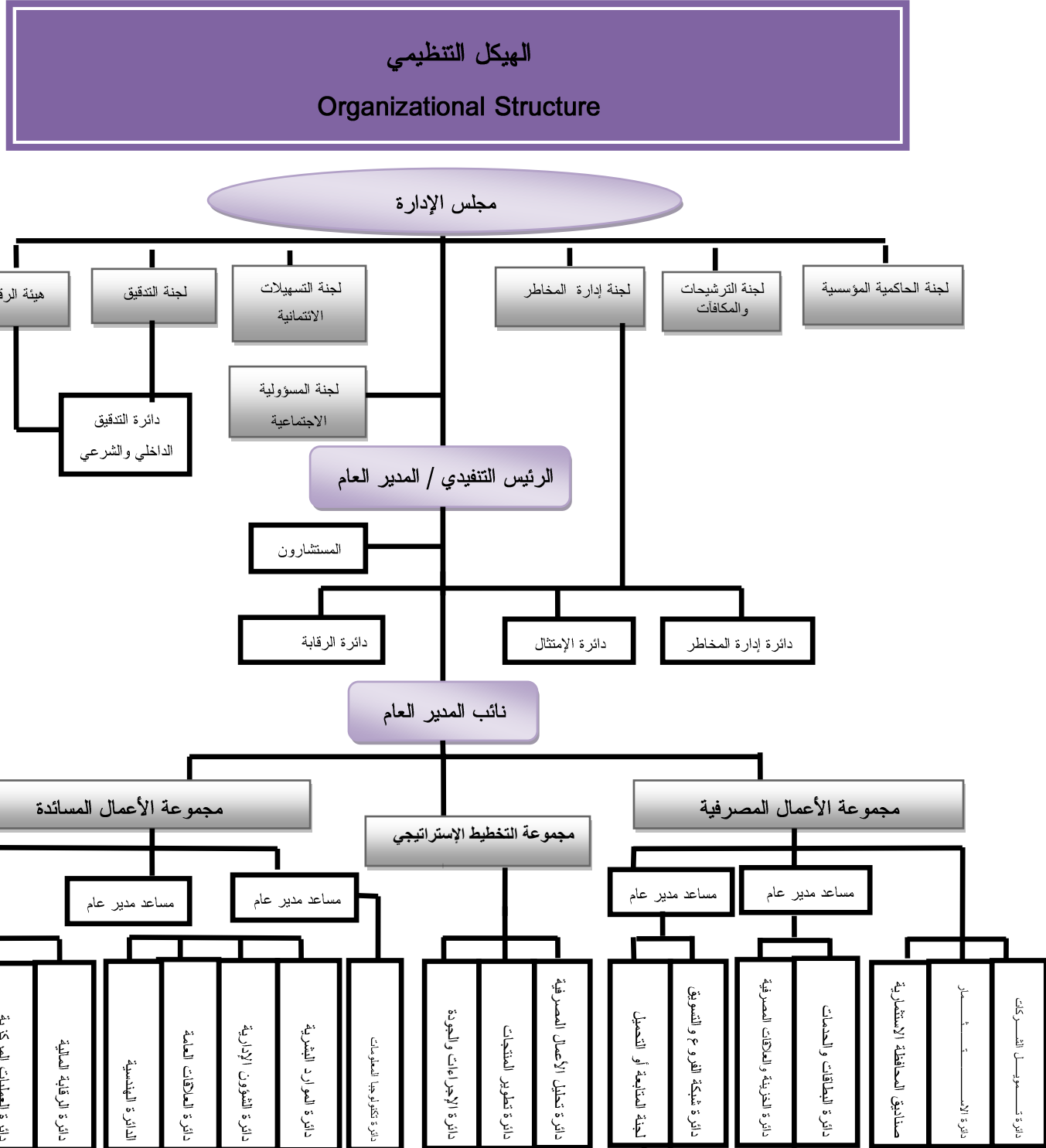
¹ _ بن سالم سعدية، المسؤولية الاجتماعية في المصارف الإسلامية، مجلة الحوكمة المسؤولية الاجتماعية والتنمية المستدامة، المجلد 03، العدد 02، الجزائر، 2021، ص 153.

² _ التقرير المالي السنوي لبنك الأردن الإسلامي لسنة 2017، ص75.

- لجنة الحاكمية المؤسسية .
- لجنة الامتثال: دائرة مراقبة الامتثال.
- لجنة حاكمية تكنولوجيا المعلومات.
- لجنة المسؤولية الاجتماعية والاستدامة.
- لجنة إدارة المخاطر: ويشمل دائرة إدارة المخاطر، دائرة الامتثال، دائرة الرقابة الداخلية.
- الرئيس التنفيذي أو المدير العام: ويشمل:
 - لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات.
 - لجنة تسهيلات الإدارة التنفيذية.
 - اللجنة التوجيهية لتكنولوجيا المعلومات.
 - لجنة جدولة التسهيلات الائتمانية.
 - لجنة التحول الرقمي.
 - دائرة أمن المعلومات.
 - دائرة الائتمان.
 - دائرة الرقابة الداخلية.
- المستشارون.
- نائب المدير العام: ويضم :
 - ❖ مجموعة الأعمال المصرفية: وتشمل كل من:
 - دائرة تمويل الشركات.
 - دائرة الاستثمار.
 - صناديق المحافظة الاستثمارية.
 - دائرة البطاقات والخدمات الالكترونية.
 - دائرة الخزينة والعلاقات المصرفية .
 - دائرة شبكة الفروع والتسويق المصرفي .
 - لجنة المتابعة أو التحميل.
 - ❖ مجموعة التخطيط الاستراتيجي : وتضم ما يلي :
 - دائرة تحليل الأعمال المصرفية.
 - دائرة تطوير المنتجات.
 - دائرة الإجراءات والجودة.
 - ❖ مجموعة الأعمال السائدة: وتشمل ما يلي:
 - دائرة تكنولوجيا المعلومات.

- دائرة الموارد البشرية .
- دائرة الشؤون الإدارية .
- دائرة العلاقات العامة.
- الدائرة الهندسية.
- دائرة الرقابة المالية.
- دائرة العمليات المركزية.
- وحدة متابعة خدمة العملاء .
- الدائرة القانونية.

الشكل 4 : الهيكل التنظيمي للمصرف الإسلامي الأردني

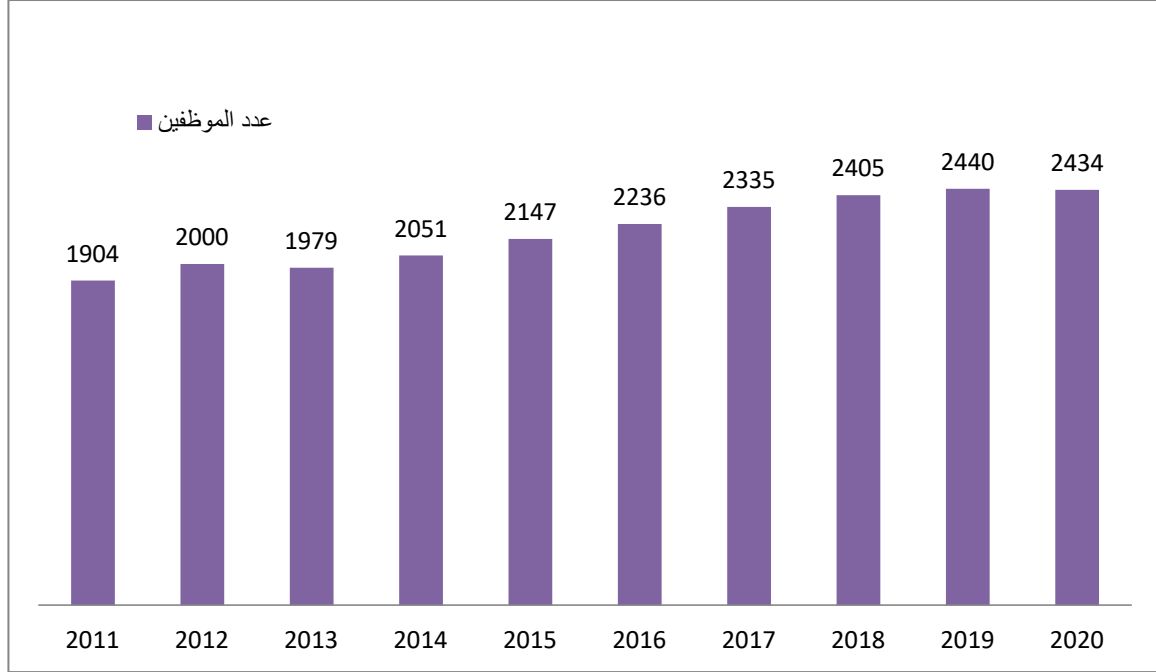


المصدر: التقرير السنوي التاسع والثلاثون لبنك الأردن الإسلامي سنة 2017.

المطلب الثالث: الجهاز الوظيفي لبنك الأردن الإسلامي.

بلغ عدد موظفي البنك 2434 موظفاً بنهاية عام 2020، وفي ما يلي بيان بتطوير أعداد الموظفين خلال السنوات العشر الأخيرة:

الشكل 05: الجهاز الوظيفي لبنك الأردن الإسلامي سنة 2020.



المصدر: التقرير السنوي الثاني والأربعون لبنك الأردن الإسلامي سنة 2020.

المطلب الرابع: أهداف و أهم انجازات بنك الأردن الإسلامي.

الفرع الأول: أهداف بنك الأردن الإسلامي:

- الالتزام بتدريس قيم المنهج الإسلامي.
- الحرص على تحقيق التوازن بين مصالح ذوي العلاقة من مساهمين ومستثمرين.
- السعي إلى كل جديد في مجال الصناعة المصرفية والتكنولوجية.
- تحقيق معدل مرض على رأس المال دون المساس بالملاءة المالية، وتحقيق معدل عائد مقبول على حقوق الملكية.
- توفير رأس مال كاف للتوسع في منح التمويلات والاستثمارات الكبيرة بما ينسجم وتعليمات البنك المركزي الأردني وكذلك مواجهة أية مخاطر مصرفية.¹
- يقوم البنك بإدارة مخاطره المصرفية المتنوعة من خلال إتباع إجراءات شاملة للمخاطر، وبما في ذلك الرقابة الملائمة من قبل مجلس الإدارة و الإدارة العليا من أجل تحديد وقياس ومتابعة

¹ _قواعد مريم، بارة سهيلة، المصارف الإسلامية كآلية لتعزيز الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية للتنمية المستدامة، مجلة المنتدى للدراسات والأبحاث الاقتصادية، المجلد 05، العدد 01، الجزائر، 2021، ص 333.

ومراقبة فئات المخاطر ذات الصلة وإعداد تقارير عنها والاحتفاظ بها، وتأخذ هذه الإجراءات في الحسبان الخطوات الملائمة للالتزام بالنواحي الشرعية.¹

الفرع الثاني: أهم إنجازات بنك الأردن الإسلامي:

تتمثل أهم الإنجازات التي قدمها البنك الإسلامي الأردني:²

- حصل البنك الإسلامي الأردني من ستاندرد آند بورز وللمرة الأولى على تصنيف ائتماني للالتزامات طويلة الأجل بدرجة B/BB (قصيرة الأجل) مع توقع مستقبلي مستقر حسب تصنيف المؤسسة للأردن .
- جددت مجلة (Global finance) وللعام الثاني على التوالي اختيارها للبنك الإسلامي الأردني بمنحه جائزة أفضل مؤسسة مالية إسلامية في الأردن سنة 2010 ومنحه جائزة أفضل بنك إسلامي لخدمات التجزئة في العالم لسنة 2010.
- حصل البنك الإسلامي الأردني من (Dinar standard) ومن مالية إسلامية من حيث مقاصد الشريعة الإسلامية ، المسؤولية الاجتماعية.
- حصل نائب رئيس مجلس الإدارة المدير العام للبنك الإسلامي الأردني على جائزة أفضل شخصية مصرفية 2009/في الأردن في مجلة (Norl finance) وذلك تقديراً للمساهمة الفاعلة والتميزة في القطاع المصرفي الأردني.
- حصل البنك الإسلامي الأردني من الوكالة الإسلامية الدولية للتصنيف (IIRA) ومقرها البحرين على تصنيف الجودة الشرعية (SQRAA) في عام 2009 وفيما يفيد التزام البنك بامتياز بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية في معاملاته، وهذا التصنيف هو أعلى تصنيف شرعي يحصل عليه أي بنك إسلامي كما أفادت الوكالة.
- كما منحت الوكالة الإسلامية الدولية للتصنيف (IIRA) البنك الإسلامي الأردني تصنيفها للمستوى الدولي مستقر (BBB/A3) للعملة الأجنبية على المدى الطويل والالتزام القصير الأجل.
- جددت شركة (Drv) العالمية منح البنك الإسلامي الأردني لعام 2009 شهادة الجودة العالمي ISO 001 : 2008 في نظم الإدارة والتي تعبر عن حسن أداء البنك في مختلف القضايا الإدارية والإنتاجية حيث تم منحه عام 2006 شهادة الإيزو 2000-2001.

¹ _ جديني سامية، سحنون جمال الدين، تقييم وتحليل الأداء المالي للبنوك الإسلامية، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 16، الجزائر، ص

309.

² _ حسين محمد سمحان، أسس العمليات المصرفية الإسلامية، الطبعة الأولى، دار المسيرة، الأردن، 2013، ص ص 48-50.

المبحث الثاني: صيغ التمويل الإسلامي في بنك الأردن الإسلامي.

التمويلات عبارة عن الأموال التي يقدمها البنك من خلال القنوات التمويلية والاستثمارية المختلفة والتي من خلالها يتم توظيف الأموال في مختلف فروع النشاط الاقتصادي ومن خلال هذا المبحث سنحاول التعرف على أهم صيغ التمويل لدى بنك الأردن الإسلامي.

المطلب الأول: صيغة المراجعة في بنك الأردن الإسلامي.

المراجعة في بنك الأردن الإسلامي هي بيع السلعة بمثل الثمن الذي اشتراها به البائع مع زيادة ربح معلوم متفق عليه، بنسبة من الثمن أو بمبلغ مقطوع وهو أحد بيوع الأمانة التي يعتمد فيها على بيان ثمن الشراء أو التكلفة.

كما يعرف المراجعة للأمر بالشراء على أنها بيع البنك إلى عميله (الأمر بالشراء) سلعة بزيادة محددة على ثمنها أو تكلفتها بعد تحديد تلك الزيادة (ربح المراجعة) ويسمى بالمراجعة المصرفية. حيث يقوم البنك بتطبيق مبدأ الإلزام بالوعد في عقود المراجعة للأمر بالشراء وبما ينسجم مع المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية المصرفية.¹

يتم إثبات إيرادات البيوع المؤجلة بتوزيعها على الفترات المالية المستقبلية لفترة الأجل بحيث يخصص لكل فترة مالية نصيبها من الأرباح بغض النظر عما إذا تم التسديد أم لا. سنقوم بتوضيح نسب استخدام صيغ المراجعة في بنك الأردن الإسلامي من خلال الجدول التالي:²

الجدول 03: صيغة المراجعة إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي : وحدة (دينار أردني)

السنة	2015	2016	2017	2018	2019	2020
إجمالي أرصدة التمويل والاستثمار	3153000000	3243000000	3363000000	3551000000	3817000000	4282000000
المراجعة	1232458922	1145218892	1090706254	1219849890	1249755844	1394935765
النسبة	%39.04	%35.31	%36.42	%34.35	%32.74	%32.57

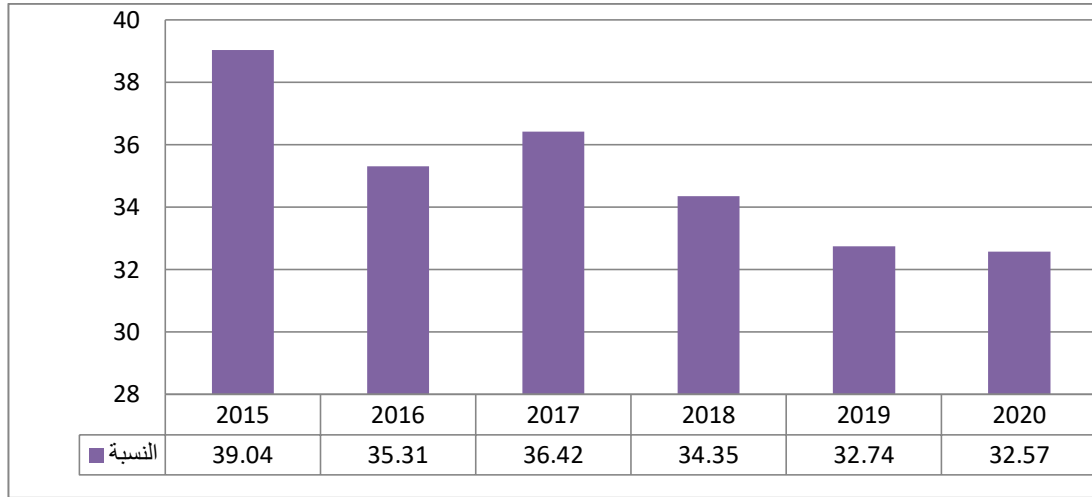
المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة من (2015-2020).

ويمكن ترجمة معطيات هذا الجدول إلى الشكل البياني التالي:

¹ _ التقرير السنوي المالي لبنك الأردن الإسلامي لسنة 2015، ص112.

² _ التقارير السنوية المالية لبنك الأردن الإسلامي لسنوات (2015-2020).

الشكل البياني رقم 06: النسب المئوية للتمويل بالمربحة: الوحدة: (دينار أردني)



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 03.

من خلال الشكل البياني رقم (06) يتضح أن نسب التمويل بالمربحة خلال سنة 2015 سجلت أعلى نسبة والتي قدرت بـ 39.04%، وبعدها بدأت بالانخفاض سنة 2016 بنسبة 35.31% لتعود مرة أخرى للارتفاع سنة 2017 حيث سجلت بنسبة 36.42% وبعدها أخذت بالانخفاض في السنوات الباقية لتصل سنة 2020 إلى نسبة 32.57%، وتدل هذه النسب على ارتفاع استخدام بنك الأردن الإسلامي لهذه الصيغة، والسبب في هذا الارتفاع في الاستخدام هو كون هذه الصيغة الأكثر طلباً لتمويل الاستثمارات، والأنسب لتمويل رأس المال الثابت والتسهيل لآليات التجارة الخارجية المحققة لاستيراد السلع الإنتاجية والأولية والنصف مصنعة.

المطلب الثاني: مساهمة الاستصناع في تمويل بنك الأردن الإسلامي.

الاستصناع في بنك الأردن الإسلامي هو عقد بيع بين المستصنع (المشتري) و الصانع (البائع)، بحيث يقوم الثاني -بناءً على طلب الأول - بصناعة سلعة موصوفة (المصنوع) أو الحصول عليها عند أجل التسليم على أن تكون مادة الصنع وتكلفة العمل من الصانع، وذلك في مقابل الثمن الذي يتفقان عليه وعلى كفيّة سداده حالاً عند التعاقد أو مقسطاً أو مؤجلاً.

- الاستصناع الموازي يكزن عبارة عن إبرام عقدين منفصلين أحدهما مع العميل يكون فيه البنك صانعاً، والآخر مع الصانع (المقاول) يكون فيه البنك مستصنعاً ويتحقق الربح عن طريق اختلاف الثمن في العقدین والغالب أن يكون أحدهما حالاً (مع الصانع) والثاني مؤجلاً (مع العميل).
- تشمل تكاليف الاستصناع التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة لأنشطة الاستصناع التي يمكن تخصيصها على أسس موضوعية لعقود بعينها، ولا يدخل في هذه التكاليف المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية وتكاليف البحوث والتطوير.

- يتم إثبات تكاليف الاستصناع التي تحدث في الفترة المالية وكذلك تكاليف ماقبل التعاقد في حساب استصناع تحت التنفيذ (في الاستصناع) أو في حساب تكاليف الاستصناع (في الاستصناع الموازي).
 - في حال عدم قيام المستصنع (المشتري) بدفع الثمن المتفق عليه بأكمله والاتفاق على التسديد على دفعات أثناء تنفيذ العقد أو بعد إتمام تنفيذ العقد يتم إثبات أرباح مؤجلة وحسمها من رصيد حساب ذمم الاستصناع في المركز المالي للبنك سواءً كانت الطريقة المتبعة في إثبات إيرادات الاستصناع هي طريقة نسبة الإتمام أو طريقة العقود التامة ويتم توزيع الأرباح المؤجلة على السنوات المالية المستقبلية بحيث يخصص لكل سنة مالية نصيبها من الأرباح بغض النظر عما إذا تم التسديد نقدا أم لا.
 - تظهر عقود الاستصناع بقيمة المبالغ المدفوعة من قبل البنك منذ نشوء التعاقد ، وتظهر عقود الاستصناع الموازي بصافي القيمة التعاقدية، ويؤخذ أي تدني في القيمة عن القيمة النقدية المتوقع تحقيقها إلى بيان الدخل.
 - يتم إثبات أي تكاليف إضافية يدفعها البنك في عقود الاستصناع الموازي نتيجة الإخلال بشروط الالتزامات التعاقدية، كخسائر في بيان الدخل ولا تدخل في قياس حساب تكاليف الاستصناع.
 - في حال احتفاظ البنك بالموضوع لأي سبب كان يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها أو بالتكلفة أيهما يتم إثبات الفرق إن وجد كخسارة في بيان الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها.¹
- وسوف نقوم بتوضيح نسب استخدام صيغة الاستصناع في بنك الأردن الإسلامي من خلال الجدول التالي:²

¹ _ التقرير السنوي المالي لبنك الأردن الإسلامي لسنة 2015، ص ص: 112-113.

² _ التقارير السنوية المالية لبنك الأردن الإسلامي لسنوات (2015-2020).

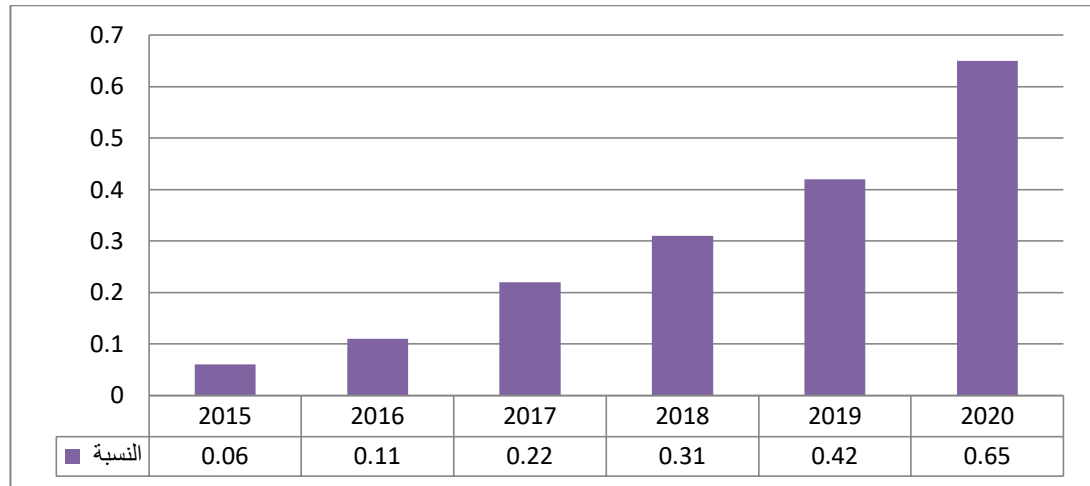
الجدول رقم 04: صيغة الاستصناع إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي: الوحدة (دينار أردني)

السنة	2015	2016	2017	2018	2019	2020
إجمالي أرصدة التمويل والاستثمار	3153000000	3243000000	3363000000	3551000000	3817000000	4282000000
الاستصناع	2102775	3783797	7543974	11175144	16306663	27978417
النسبة	%0.06	%0.11	%0.22	%0.31	%0.42	%0.65

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة من (2015_2020).

ويمكن ترجمة معطيات هذا الجدول إلى الشكل البياني التالي:

الشكل البياني رقم 07: النسب المئوية بالتمويل بالاستصناع: الوحدة (دينار أردني).



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 04.

من خلال الشكل البياني رقم (07) يتضح أن نسب التمويل بصيغة الاستصناع خلال فترة الدراسة الممتدة من 2015 إلى غاية 2020، كانت في ارتفاع متزايد، حيث وصلت إلى أعلى نسبة لها سنة 2020، وتقدر هذه النسبة بـ 0.65 %، عموماً نستطيع القول أن مساهمة صيغة الاستصناع في التمويل في بنك الأردن الإسلامي قليلة مقارنة بالصيغ الأخرى خلال سنوات الدراسة و ذلك بسبب أن صيغة الاستصناع لا توفر أفضل العوائد وحد أقصى من الأمان لتوزيع أرباح كافية على المساهمين.

المطلب الثالث: مساهمة المشاركة في تمويل بنك الأردن الإسلامي.

المشاركة في بنك الأردن الإسلامي هو تقديم البنك والعميل المال بنسب متساوية أو متفاوتة من أجل إنشاء مشروع جديد أو المساهمة في مشروع جديد أو المساهمة في مشروع قائم، بحيث يصبح كل واحد

منهما ممتلكا حصة في رأس المال بصفة ثابتة أو متناقصة ومستحقة لنصيبه من الأرباح، وتقسم الخسارة على قدر حصة كل شريك في رأس المال ولا يصح اشتراط خلاف ذلك. وتقسم المشاركة الثابتة أو المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك.

- يتم تسجيل حصة البنك في رأس مال المشاركة عند تسليمها للشريك المدبر أو وضعها في حساب المشاركة ويتم قياسها بقيمة المبلغ المدفوع نقداً أو بالقيمة العادلة إذا كان عينا، وإذا نتج عن تقييم العين عند التعاقد فرق بين القيمة العادلة أو القيمة الدفترية فإنه يعرف به ربحاً أو خسارة.
- يتم قياس حصة البنك في رأس المال المشاركة الثابتة في نهاية الفترة المالية بالقيمة التاريخية وفي حالة المشاركة المتناقصة يتم قياس رأس المال في نهاية الفترة المالية بالقيمة التاريخية محسوماً منها القيمة التاريخية للحصة المباعة بالقيمة العادلة التي يتفق عليها ويثبت الفرق بين القيمتين ربحاً أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم تسجيل نصيب البنك في أرباح أو خسائر عمليات التمويل بالمشاركة التي تنشأ خلال الفترة المالية بعد التصفية، أما في حالة استمرار المشاركة لأكثر من فترة مالية، فإنه يتم تسجيل نصيب البنك في الأرباح عند تحققها بالتحاسب التام عليها أو على أي جزء منها بين البنك في الفترة المالية التي حدثت بها وذلك في حدود الأرباح التي توزع، أما الخسائر التي يخفض بها نصيب البنك في رأس مال المشاركة.
- في حالة وقوع خسائر بسبب تعدي المشارك أو تقصيره بتحملها المشارك ويتم إثباتها ذمماً عليه.
- يتم في نهاية الفترة المالية تسجيل موجودات التمويل بالتكلفة أو بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها أيهما أقل ويثبت الفرق كمخصص تدني تمويلات.
- يتم تعليق إيرادات البيوع المؤجلة غير العاملة الممنوحة للعملاء وفقاً لتعليمات البنك المركزي الأردني.¹

وسنقوم بتوضيح نسب استخدام صيغة المشاركة في بنك الأردن الإسلامي من خلال الجدول التالي:²

¹ _ التقرير السنوي المالي لبنك الأردن الإسلامي لسنة 2015 ، ص 114.

² _ التقارير السنوية المالية لبنك الأردن الإسلامي لسنوات (2015-2020).

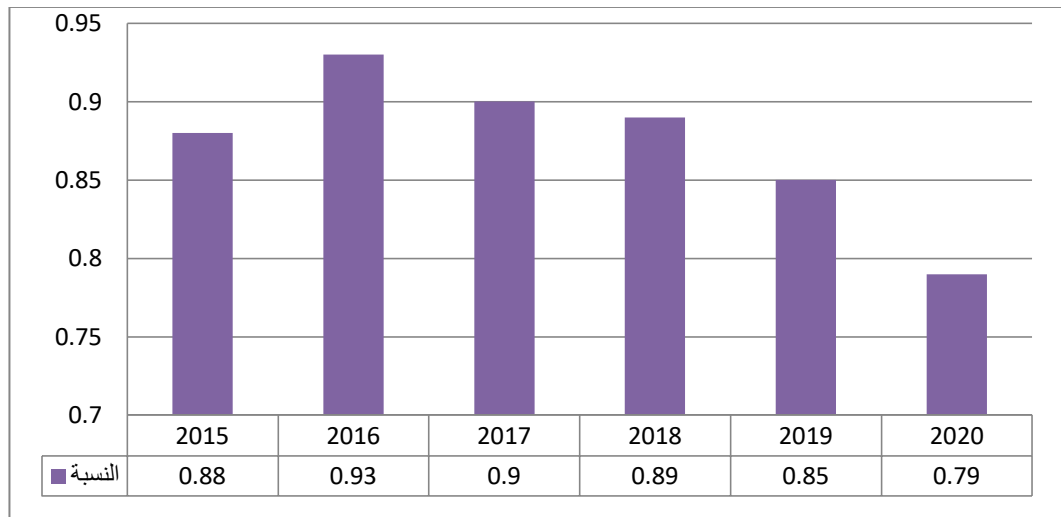
الجدول رقم 05: صيغة المشاركة إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي: الوحدة: (دينار أردني).

السنة	2015	2016	2017	2018	2019	2020
أجمالي أرصدة التمويل والاستثمار	3153000000	32443000000	3363000000	3551000000	3817000000	4282000000
المشاركة	27887022	30240023	30381038	31697309	32651671	34177748
النسبة	%0.88	%0.93	%0.90	%0.89	%0.85	%0.79

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة من (2015-2020).

ويمكن ترجمة معطيات هذا الجدول إلى الشكل البياني التالي:

الشكل البياني 08: النسبة المئوية بالتمويل المشاركة: الوحدة (دينار أردني)



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 05.

من خلال الشكل البياني رقم (08) يتضح أن نسب التمويل بصيغة المشاركة خلال فترة الدراسة الممتدة من 2015 إلى 2020 يتضح أن هناك تذبذب في نسب التمويل بالمشاركة، أما خلال السنوات التي تلي سنة 2016 لوحظ أن هناك ارتفاع في نسبة التمويل بالمشاركة، أما خلال السنوات التي تلي سنة 2016 لوحظ انخفاض مستمر في نسب التمويل بالمشاركة، حيث وصلت إلى أدنى قيمة لها بنسبة تمويل تقدر بـ 0.79% خلال سنة 2020 مقارنة بنسبة 2016 ويرجع سبب ذلك إلى كون الصيغة بها مخاطر أخلاقية وصعوبة تقدير معدل الربح.

المطلب الرابع: مساهمة البيع الآجل في تمويل بنك الأردن الإسلامي.

- البيع الآجل في بنك الأردن الإسلامي هي الموجودات التي يقوم البنك باقتنائها بهدف بيعها آجلاً (بالتقسيط)، ويسمى بيع تلك الموجودات بيع المساومة مع التقسيط، وذلك لتمييزها عن بيع المرابحة للأمر بالشراء.
 - يتم إثبات الموجودات المتاحة للبيع الآجل عند التعاقد بالتكلفة ويتم قياسها على أساس التكلفة (قيمة الشراء وأية مصروفات مباشرة متعلقة بالاقتناء).
 - يتم تقييم الموجودات المتاحة للبيع الآجل في نهاية الفترة المالية بقيمتها العادلة ويقاس مبلغ التغير الناتج عن التقييم -إن وجد- على أساس الفرق بين القيمة الدفترية مقارنة بالقيمة العادلة ويتم إثبات الإرباح (الخسائر) غير المحققة في حساب احتياطي القيمة العادلة.
 - يتم إثبات الأرباح في عمليات البيع الآجل وفقاً لمبدأ الاستحقاق موزعة على الفترة المالية لمدة العقد وتسجل أرباح السنوات القادمة في حساب إيرادات البيوع المؤجلة.
 - يتم تسجيل ذم البيع الآجل عند التعاقد بقيمتها الاسمية (المتعاقد عليها).¹
- سوف نقوم بتوضيح نسب استخدام صيغة البيع الآجل في بنك الأردن الإسلامي من خلال الجدول التالي:²

الجدول رقم 06: صيغة البيع الآجل إلى إجمالي التمويلات في بنك الأردن الإسلامي: الوحدة (دينار أردني).

السنة	2015	2016	2017	2018	2019	2020
إجمالي أرصدة التمويل والاستثمار	3153000000	3243000000	3363000000	3551000000	3817000000	4282000000
البيع الآجل	4016619	4088360	5714695	6307089	9012319	11649798
النسبة	%0.12	%0.12	%0.16	%0.17	%0.23	%0.27

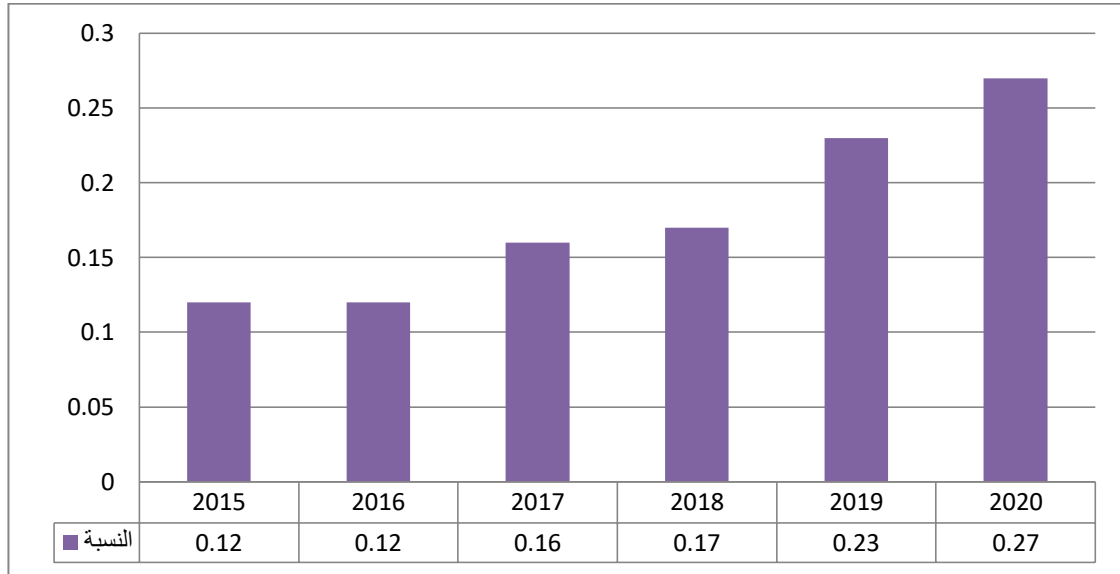
المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة من (2015-2020).

ويمكن ترجمة معطيات هذا الجدول إلى الشكل البياني التالي:

¹ _ التقرير السنوي المالي لبنك الأردن الإسلامي لسنة 2015 ، ص 113.

² _ التقارير السنوية المالية لسنوات (2015-2020) .

الشكل البياني 09: النسب المئوية بالتمويل للبيع الآجل: الوحدة (دينار أردني).



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 06.

من خلال الشكل البياني (09) يتضح أن نسب التمويل بالبيع الآجل خلال فترة الدراسة الممتدة من 2015 إلى غاية 2020 كانت في ارتفاع متزايد، حيث وصلت إلى أعلى نسبة سنة 2020 وتقدر هذه النسبة بـ 0.27 %، عموماً نستطيع القول أن مساهمة البيع الآجل في تمويل بنك الأردن الإسلامي قليلة جداً مقارنة بالصيغ الأخرى خلال سنوات الدراسة.

المبحث الثالث: تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي.

نشأت الحاجة إلى الإجارة بصفة عامة نتيجة لتطور الخدمات المصرفية التي تقدمها البنوك التقليدية إلى عملائها، سواء كانوا من المستثمرين أو المنظمين للمشروعات الإنتاجية على اختلاف أنواعها، وهي تعد اليوم أحد أهم صيغ التمويل المندرجة تحت مبدأ الهامش الربحي المستعملة من طرف بنك الأردن الإسلامي.

المطلب الأول: آلية التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي الأردني وتطور حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك خلال الفترة 2015-2020.

الفرع الأول: آلية التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي الأردني:

تتمثل آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، فيما يلي:¹

- يقوم البنك الإسلامي المؤجر بشراء أصول ثابتة من بائع معين، محددة بطلب من العميل المستأجر.
- يستلم البنك الأصول أو العين قيد الإيجار من البائع ويملكها.
- يقوم البنك الإسلامي بتأجير هذه الأصول إلى العميل.
- تحتسب الدفعات الإيجارية على فترة التعاقد وتأخذ بعين الاعتبار ثمن الشراء وقيمة الأصل، وهامش الربح المناسب.
- يبقى البنك الإسلامي مالكا للأصول المؤجرة طيلة فترة الإيجار، حتى تمام سداد أقساط الإجارة ثم تنتقل الملكية للعميل.

ومهما كانت صورة التملك إلا أن هناك قواعد يجب على البنك المؤجر الالتزام بها وهي كما يلي:

- الوعد بالتملك ملزم لمن صدر منه، ويجب أن يقتصر الوعد الملزم على طرف واحد، أما الطرف الآخر فيكون مخيراً، تجنبا للمواعدة الملزمة للطرفين الممنوعة، لأنها حين إذن في حكم الوعد.
- في جميع حالات التملك عن طريق الوعد بالهبة أو بالبيع، لا بد من إبرام عقد التملك بصيغة جديدة عند تنفيذ الوعد، ولا تنقل ملكية العين تلقائياً بمجرد وثيقة الوعد الأولى.
- في حال اقتران عقد الإجارة بعقد هبة معلق على شرط سداد جميع الأقساط الإيجارية، وذلك بوثيقة منفصلة، تنتقل ملكية العين للمستأجر إذا تحقق الشرط دون الحاجة لأي إجراء تعاقدية آخر، أما إذا تخلف المستأجر عن السداد ولو بقسط واحد فلا تنتقل له الملكية، لعدم تحقق الشرط.
- إذا كانت العين المؤجرة مشتراة من المستأجر قبل إيجارها إليه إجارة منتهية بالتملك فلا بد لتجنب عقد العينة من مضي مدة تتغير فيها العين المؤجرة أو قيمتها ما بين عقد الإجارة وموعد بيعها إلى المستأجر.

¹ _بوشلاغم نور الدين، مرجع سبق ذكره، ص (300-302).

• يجب تطبيق أحكام الإجارة المنتهية بالتملك، وهي التي يصدر فيها وعد من المؤجر بتمليك المستأجر العين المؤجرة، ولا يصح أي مخالفة لتلك الأحكام بحجة أن العين اشترت بناء على وعد من المستأجر بالتملك، أو أنها ستؤول إليه، أو أنه ملتزم بأقساط تزيد عن أجرة المثل وتشبه أقساط البيع، أو أن القوانين الوضعية والفكر المصرفي التقليدي يعتبرها بيعاً بالأقساط مع تأخر الملكية.

• لا يجوز تملك بإبرام عقد البيع مضافاً إلى المستقبل مع إبرام عقد الإجارة.

• إذا هلك العين المؤجرة أو تعذر استمرار عقد الإجارة إلى نهاية مدته من دون تسبب من المستأجر في الحالتين، فإنه يرجع إلى أجرة المثل، ويرد من المستأجر الفرق بين أجرة المثل والأجرة المحددة في العقد إذا كانت أكثر من أجرة المثل، وذلك دفعاً لضرر عن المستأجر الذي رضي بزيادة الأجرة عن أجرة المثل في مقابلة الوعد له في نهاية مدة الإجارة.

الفرع الثاني: تطور حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك خلال الفترة 2015-2020:

تعرف الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي على أنها الإجارة التي تنتهي بتملك المستأجر الموجودات المؤجرة وتأخذ عدة صور حسبما ورد في معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

• تقاس الموجودات المقتناة بغرض الإجارة عند اقتنائها بالتكلفة التاريخية شاملة النفقات المباشرة لجعلها صالح للاستعمال وتستهلك الموجودات المؤجرة وفقاً لسياسة الاستهلاك المتبعة في البنك.

• عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات المقتناة بغرض الإجارة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة التي يمكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

• توزع إيرادات الإجارة بما يناسب مع الفترات المالية التي يشملها عند الإجارة .

• يتم قيد مصروفات صيانة الموجودات المؤجرة في الفترة التي تحدث فيها و تعتبر صيغة الإجارة المنتهية بالتملك من بين أهم الصيغ المعتمدة في التمويل و داخل بنك الأردن الإسلامي وبتتبع تطورات هذه الصيغة التمويلية خلال فترة الدراسة 2015 -2020¹.

سنقوم بتوضيح حجم التمويل بصيغة الإجارة في بنك الأردن الإسلامي في الجدول التالي²:

¹ _ التقرير السنوي المالي لبنك الأردن الإسلامي لسنة 2015 ، ص 116.

² _ التقارير السنوية المالية لبنك الأردن الإسلامي لسنوات (2015-2020).

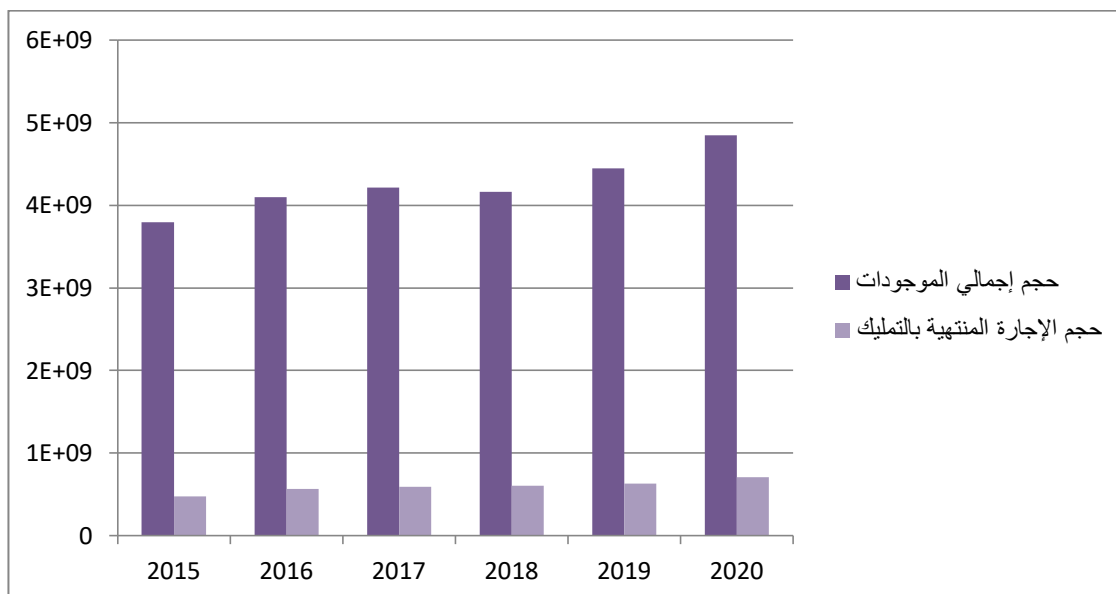
الجدول رقم 07 : تطور حجم صافي الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي خلال الفترة 2015-2020 : الوحدة (دينار أردني).

السنوات	2015	2016	2017	2018	2019	2020
حجم إجمالي الموجودات	3797991435	4099519696	4211618730	4160642210	4449172148	4844498859
إجمالي أرصدة التمويل	3153000000	3243000000	3363000000	3551000000	3817000000	4282000000
حجم الإجارة المنتهية بالتملك	473095875	565944539	590844435	605801762	629600753	705745523
نسبة الإجارة المنتهية بالتملك إلى إجمالي الموجودات	%12.45	%13.80	%14.02	%14.56	%14.15	%14.56
نسبة الإجارة المنتهية بالتملك إلى إجمالي أرصدة التمويل	%15.04	%17.45	%17.56	%17.06	%16.49	%16.48

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة 2015-2020.

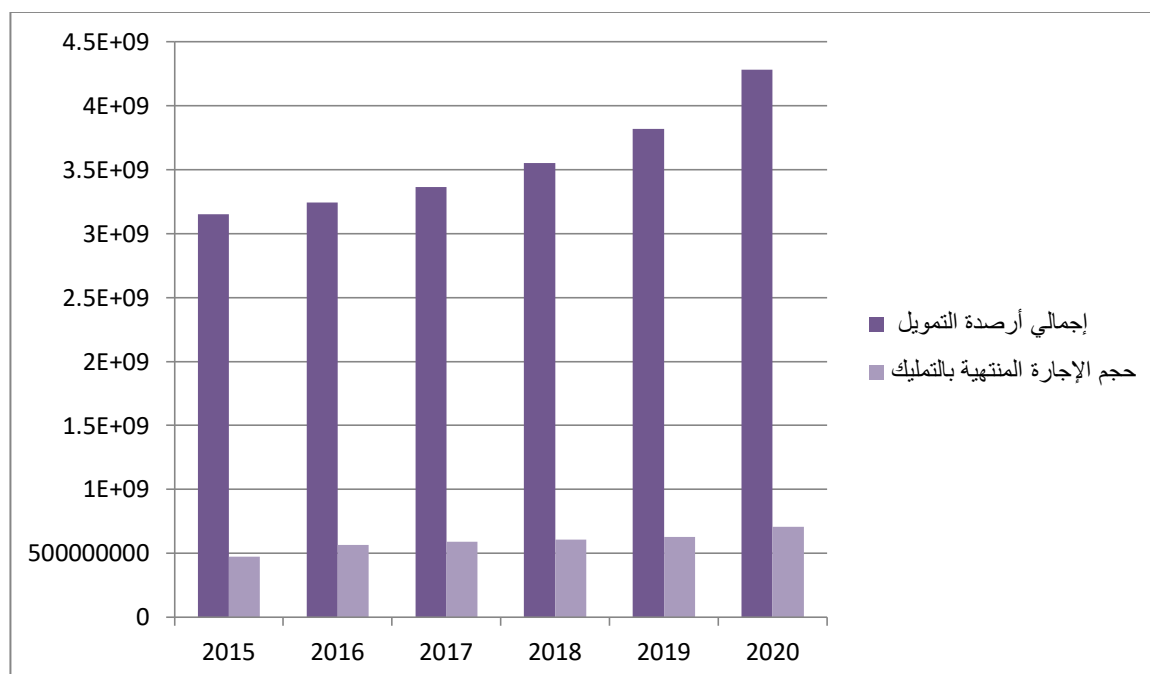
ويمكن ترجمة هذا الجدول في الشكلين البيانيين التاليين :

الشكل رقم 10: تطور حجم صافي الإجارة المنتهية بالتمليك لإجمالي الموجودات .



المصدر من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 07.

الشكل رقم 11: تطور حجم صافي الإجارة المنتهية بالتمليك لإجمالي أرصدة التمويل والاستثمار .



المصدر : من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 07.

من خلال الشكل البياني رقم (11) يتضح أن:

- في بداية الفترة أي سنة 2015، بلغ حجم التمويل بصيغة الإجارة 473095875 دينار في مقابل ما يعادل 3153000000 ديناراً رصيد مخصص للاستثمار والتمويل أي بنسبة 15.04% وهي

نسبة مرتفعة إذا ما قورنت بالصيغ الأخرى، بينما بلغ حجم الموجودات سنة 2015 إلى 3797991435 ديناراً أي بنسبة 12.45%.

- في سنة 2016 ارتفع حجم التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك إلى 565944539 ديناراً في مقابل 4099519696 ديناراً لحجم الموجودات بنسبة 13.80% و 3243000000 ديناراً مخصصة للتمويل و الاستثمار أي بنسبة 17.45% من إجمالي المبلغ المخصص للاستثمار، ويمكن إرجاع تطور هذه النسبة إلى ارتفاع العائد أو الإيراد المترتب عن هذه الصيغة.
- لوحظ سنة 2019 انخفاض في نسبة الإجارة المنتهية بالتملك من إجمالي المبلغ المخصص للاستثمار وقدرت ب 16.49% وكذلك بالنسبة لحجم الموجودات وقدرت ب 14.15%.
- بتتبع مسار تطور التمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك خلال سنة 2020، نلاحظ ارتفاع ملحوظ في الاعتماد عللا هذه الصيغة من طرف بنك الأردن الإسلامي ، إذ أخذ حجم التمويل بالارتفاع شيئاً فشيئاً، ومن سنة لأخرى إذ بلغ المبلغ المخصص لها سنة 2020 ما يعادل 705745523 دينار في المقابل 4282000000 دينار مخصصة للتمويل والاستثمار أي نسبة 16.48% من حجم إجمالي التمويل.

المطلب الثاني: تطور إيرادات الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الأردن الإسلامي 2015-2020.

وهي كالاتي:¹

الجدول 08:تطور حجم إيرادات الإجارة المنتهية بالتملك. الوحدة (دينار أردني)

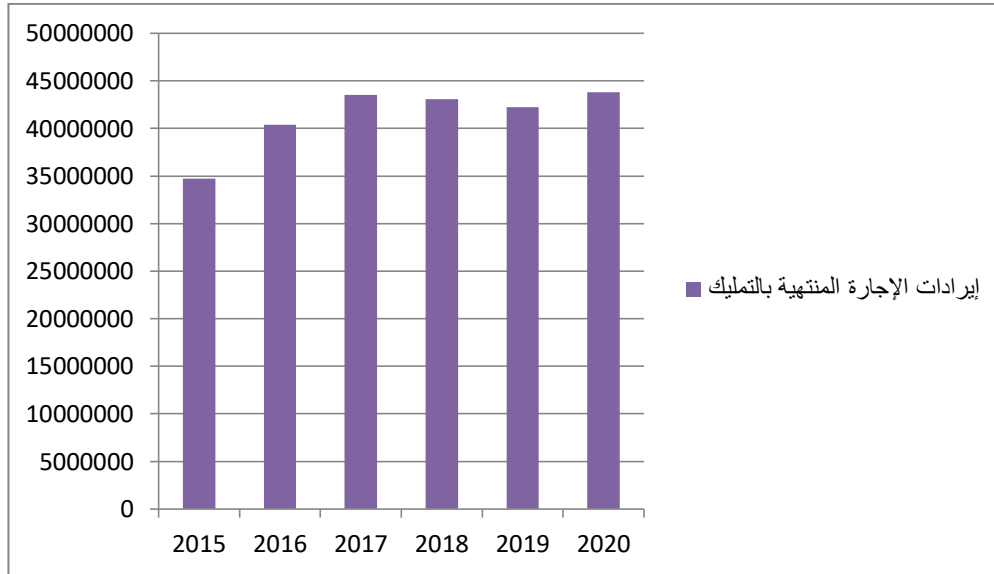
السنوات	2015	2016	2017	2018	2019	2020
حجم صافي الإجارة المنتهية بالتملك	473095875	565944539	590844435	605801762	629600753	705745523
إيرادات الإجارة المنتهية بالتملك بالصافي	34741112	40362962	43535584	43075593	42249023	43783234

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة 2015-2020.

¹ _التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي لسنوات (2020-2015).

ويمكن ترجمة هذا الجدول في الشكل البياني التالي :

الشكل رقم 12: تطور صافي إيرادات الإجارة المنتهية بالتملك خلال الفترة 2015-2020.
الوحدة (دينار أردني)



المصدر : من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم 08

- تعتبر صيغة الإجارة المنتهية بالتملك ، من أهم الصيغ الاستثمارية التي تدر إيرادات هامة، إذ توجهت البنوك الإسلامية إليها مؤخرا ، وكدليل على ذلك في إيرادات هذه الصيغة عموما في بنك الأردن الإسلامي كانت في عام 2015 تساوي 34741112 دينارا أردنيا ، ليتزايد هذا الإيراد سنة 2017 إلى 43535584 ديناراً أردنياً.
- خلال سنوات 2018 و 2019 لوحظ انخفاض طفيف في إيرادات الإجارة المنتهية بالتملك حيث بلغت سنة 2019 ما يقارب 42249023 ديناراً أردنياً.
- أما سنة 2020 لا حظنا أن إيرادات الإجارة المنتهية بالتملك، وكذا الإيرادات المترتبة عليها خلال فترة الدراسة الممتدة من 2015-2020، أن الأمر يدعو إلى التفاؤل بنجاح هذه التجربة، وهذا يوحي إلى أن هذه الصيغة الاستثمارية هامة وفعالة.
- الملاحظ على أن بنك الأردن الإسلامي لم يبين عدد المشاريع التي تم تمويلها بهذه الصيغة، حيث اكتفى بعرض حجم التمويل بها وكذلك الإيرادات المترتبة عنها.
- يمكن القول أن التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك من بين أهم الصيغ الاستثمارية في بنك الأردن الإسلامي، وهذا الأمر واضح من خلال تتبع مقدار حجم الأموال المخصصة لها وكذلك الإيرادات الناتجة عنها، ولمعرفة مكانتها من بين صيغ التمويل والاستثمار الأخرى المعتمدة من قبل بنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة سنقوم بالمقارنة بينها وبين الصيغ الأخرى المعتمدة في التمويل والاستثمار داخل البنك في المطلب الموالي.

المطلب الثالث: مقارنة حجم الإجارة المنتهية بالتملك مع باقي صيغ الاستثمار والتمويل المعتمد داخل بنك الأردن الإسلامي.

لمقارنة حجم الإجارة المنتهية بالتملك مع باقي صيغ الاستثمار والتمويل المعتمد داخل بنك الأردن الإسلامي سنعرض الجدول التالي:¹

الجدول رقم 09: مقارنة حجم الإجارة المنتهية بالتملك مع باقي صيغ الاستثمار والتمويل المعتمد داخل بنك الأردن الإسلامي.

السنوات	2015	2016	2017	2018	2019	2020
إجمالي أرصدة التمويل والاستثمار	3153000000	3243000000	3363000000	3551000000	3817000000	4282000000
مربحة	1232458922	1145218892	1090706254	1219849890	1249755844	1394935765
النسبة	%39.04	%35.31	%36.42	%34.35	%32.74	%32.57
الإجارة المنتهية بالتملك	479095875	565944539	590844435	605801762	629600753	705745523
النسبة	%15.04	%17.45	%17.56	%17.06	%16.49	%16.48
بيع آجل	4016619	4088360	5717695	6307089	9012319	11649798
النسبة	%0.12	%0.12	%0.16	%0.17	%0.23	%0.27
مشاركة	27887022	30240023	30381038	31697309	32651671	34177748
النسبة	%0.88	%0.93	%0.90	%0.89	%0.85	%0.79
الاستصناع	2102775	3783797	7543974	11175144	16306663	27978417
النسبة	%0.06	%0.11	%0.22	%0.31	%0.42	%0.65

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على التقارير المالية لبنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة من (2015-2020).

من خلال الجدول رقم (09) نلاحظ ما يلي :

- تحتل صيغة التمويل بالمربحة المرتبة الأولى من بين صيغ التمويل المعتمدة في بنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة.
- تحتل صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك المرتبة الثانية بعد صيغة التمويل بالمربحة في بنك الأردن الإسلامي خلال فترة الدراسة.

¹ _ التقارير السنوية المالية لبنك الأردن الإسلامي لسنوات (2020-2015).

- أما باقي صيغ التمويل كالاستصناع والمشاركة والبيع الآجل، فإن بنك الأردن الإسلامي لا يعتبرها ذات أهمية في سياسته التمويلية، إذ نلاحظ في الجدول أن نسب التمويل بها ضئيلة جداً خلال فترة الدراسة.
- عرفت صيغة التمويل بالمرابحة انخفاض ملحوظ خلال فترة الدراسة سنة 2015-2020، إذ انخفضت من سنة 39.04% بحجم قدره 1232458922 ديناراً سنة 2015 إلى نسبة 32.57% بحجم قدره 139435765 خلال سنة 2020.
- عرفت صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك ارتفاعاً متواصلاً خلال فترة الدراسة 2015 حيث قدرت نسبتها بـ 15.04% بحجم قدر بـ 473095875 ديناراً لتصل سنة 2017 نسبة 17.56% بمبلغ إجمالي 590844435 ديناراً.
- لوحظ من سنة 2018 إلى 2020 انخفاضاً إذ انخفضت من 17.56% سنة 2017 إلى 16.48% سنة 2020.

المطلب الرابع: تحليل متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل في بنك الأردن الإسلامي.

من خلال ما تم عرضه حول تطور النسب المئوية لكل صيغة من صيغ التمويل الإسلامي المستخدمة في بنك الأردن الإسلامي يمكن توضيح متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل المقدمة من طرف هذا البنك وتحليلها وفق الآتي:

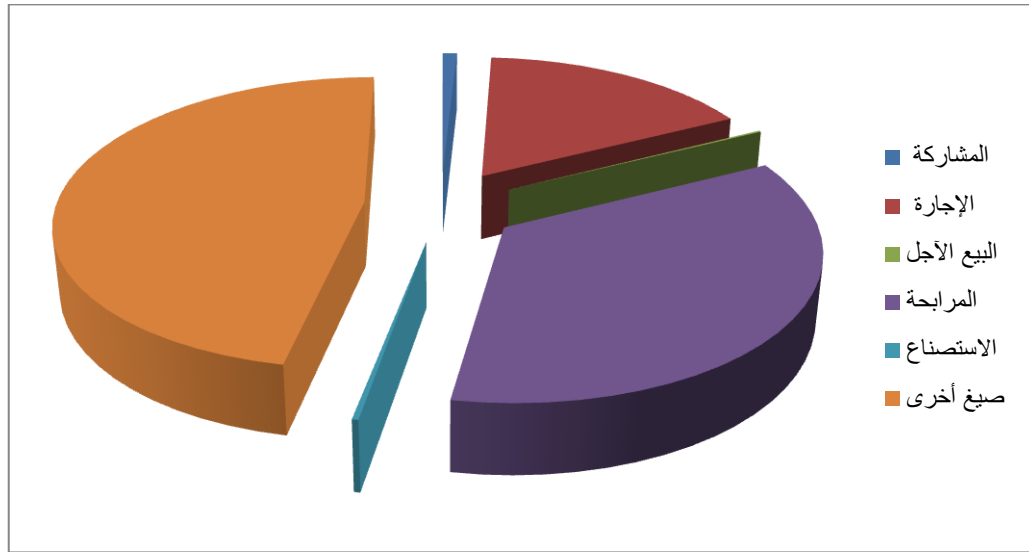
الجدول رقم 10: متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل المقدمة من طرف بنك الأردن الإسلامي خلال فترة (2015-2020)

الصيغة	المرابحة	المشاركة	الاستصناع	الإجارة	البيع الآجل	صيغ أخرى
المتوسط	35.07%	0.87%	0.29%	16.68%	0.17%	46.92%

المصدر: من إعداد الطالبتين.

ولتوضيح أكثر يمكن ترجمة معطيات هذا الجدول إلى الدائرة النسبية كما يلي:

الشكل البياني رقم 13: متوسط النسب المئوية لصيغ التمويل المقدمة من طرف بنك الأردن الإسلامي خلال فترة (2015-2020).



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم (10).

مما سبق يتضح أن هذا البنك يولي أهمية كبيرة لصيغة المربحة، والتي قدر متوسطها بـ 35.07% وتأتي في المرتبة الثانية من حيث الأكثر استخداماً في التمويل بصيغة الإجارة، حيث قدر متوسط هذه الصيغة بـ 16.68% تليها المشاركة بمتوسط يقدر بـ 0.87%، والاستصناع بـ 0.29% وآخر صيغة هي البيع الآجل والذي قدر متوسطه بـ 0.17%، هنا نلاحظ أن بنك الأردن الإسلامي يعتمد كثيراً على صيغة المربحة والإجارة نتيجة أن هذه الصيغ هي الأكثر طلباً لتمويل الاستثمارات وكذا خلوها من المخاطر العالية مقارنة بالصيغ الأخرى وبالتالي فإن هذا الأمر يساهم في حفظ أموال المودعين ومن وضعوا ثقتهم في البنك.

خاتمة الفصل:

من خلال ذا الفصل تم تعريف بنك الأردن الإسلامي على أنه مصرف يعتمد في تمويل المشروعات على الصيغ والأدوات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويعتبر من أوائل البنوك التي تعمل على تطوير منتجات وبرامج مبتكرة تلبي احتياجات العملاء والمتوافقة مع الشريعة الإسلامية. وقد تم التطرق إلى صيغ التمويل لدى بنك الأردن الإسلامي ومعرفة نسب استخدامها في هذا البنك، حيث يعد التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك ثاني صيغ التمويل بعد المراجعة في بنك الأردن الإسلامي وهذا لوجود الطلب عليها من طرف الأفراد والمؤسسات باعتبارها من الصيغ التي تمتاز بخصائص مميزة تساعد الأفراد والمؤسسات مهما كان نوعهم من استخدامها مقارنة بالصيغ الأخرى واتضح من خلال التحليل أن نشاط بنك الأردن الإسلامي يركز بشكل أساسي على التمويل بصيغ المراجعة والإجارة المنتهية بالتملك.



الخاتمة

من خلال دراسة موضوع تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية، تم تحديد مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك على أنها تطبيق خاص لعقد الإيجار أو الإجارة في الفقه الإسلامي حيث تتميز بأنها تنتهي بانتقال ملكية المال المأجور إلى المستأجر فيصبح مالكا له في مقابل مبالغ الإيجار التي قام بسدادها للمؤجر والتي تعادل عادة قيمة المأجور فإن لم تعادلها قام المستأجر بتكتملها، كما أن الإجارة المنتهية بالتملك تلعب دورا هاما في دعم القطاعات الزراعية والصناعية والتجارية من خلال إجارة الآلات والمعدات الزراعية والصناعية الحديثة من أجل استخدامها في عملياتهم الإنتاجية بالإضافة إلى مساهم الإجارة المنتهية بالتملك في المحافظة على الطاقة الإنتاجية للمشاريع وتنمية أعمالها وتطوير أنشطتها، وعند إسقاطنا لهذه المفاهيم النظرية على بنك الأردن الإسلامي توصلنا إلى أن هذا البنك يستخدم الإجارة المنتهية بالتملك في تمويل نشاطاتها خلال فترة الدراسة (2015-2020).

أولا: اختبار صحة الفرضيات:

لقد قامت دراستنا على ثلاثة فرضيات التي سيتم اختبارها فيما يلي:

- بخصوص الفرضية الأولى التي مفادها أن: الإجارة المنتهية بالتملك هي تطبيق لعقد الإيجار أو الإجارة في الفقه الإسلامي.

من خلال دراستنا توصلنا إلى أن الإجارة المنتهية بالتملك هي تطبيق لعقد الإيجار أو الإجارة في الفقه الإسلامي حيث تتميز بانتقال ملكية الأصل المأجور إلى المستأجر فيصبح مالكا للأصل المؤجر مقابل مبالغ الإيجار، فإن لم يعادل قيمة المأجور قام المستأجر باستكمالها وهو ما يثبت صحة الفرضية الأولى.

- بخصوص الفرضية الثانية التي تنص على أن: الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الإسلامي تطبق وفق آلية وخطوات محكمة على أساس شرعي.

من خلال دراستنا توصلنا إلى أن الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي تطبق وفق آلية معينة حيث يقوم البنك بشراء أصول ثابتة بطلب من المستأجر فيقوم بتأجيرها له على أن يسدها على دفعات وفق العقد المبرم بينهما، ويبقى البنك مالكا للأصل طول فترة الإيجار ثم تنتقل الملكية للمستأجر عند تمام تسديد الأقساط وهو ما يثبت صحة الفرضية الثانية.

- بخصوص الفرضية الثالثة التي تنص على أن: بنك الأردن يعتمد بشكل كبير في تمويل نشاطاته على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك.

من خلال دراستنا توصلنا إلى أن: بنك الأردن الإسلامي لا يعتمد بشكل كبير على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك في تمويل نشاطاته، بل يعتمد بشكل كبير على صيغة المرابحة، وهذا ما يفسر عدم صحة الفرضية الثالثة.

ثانياً: نتائج الدراسة:

تم التوصل إلى مجموعة من النتائج خلال دراسة موضوع "تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية" دراسة حالة بنك الأردن الإسلامي، نعرضها فيما يلي:

- للبنوك الإسلامية عدة طرق في التمويل كالمrabحة والسلم والاستصناع والمضاربة وتعد صيغة الإجارة المنتهية بالتملك أحد هذه الطرق.

- الإجارة المنتهية بالتملك من العقود الشرعية الجائزة والتي يمكن تطبيقها على نطاق واسع في المجتمع.

- عقد الإجارة المنتهية بالتملك أكثر العقود تحقيقاً للعدالة بين أطراف العقد ويعود عليهم بمنافع متعددة، لا يمكننا الحصول عليها عند التعامل بالقروض البنكية الربوية.

- انطلاقاً من دراسة حالة بنك الأردن الإسلامي يتضح أن هذا البنك يستخدم الإجارة المنتهية بالتملك في تمويل نشاطاته حيث يقوم برفع نسبة استخدامها من سنة إلى أخرى خلال فترة الدراسة (2015-2020).

- يستخدم بنك الأردن الإسلامي العديد من الصيغ في تمويل نشاطاته كالمrabحة والاستصناع وصيغ أخرى.

ثالثاً: التوصيات:

- العمل على تكوين العاملين في إدارة البنوك الإسلامية عملياً وشرعياً بما يخدم أهداف البنوك الإسلامية.

- يجب على البنوك الإسلامية التي تطبق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك، أن تقوم بالدعاية والإشهار حتى تكون أقرب إلى المؤسسات الاقتصادية، والعمل على تبني سياسة تجارية محكمة.

- العمل على استفادة البنوك الجزائرية من تجارب البنوك الإسلامية المتقدمة والرائدة في تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، وكذا تحسين تقديم الخدمات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية .

رابعاً: آفاق الدراسة:

بعد دراستنا لهذا الموضوع، تظهر لنا إمكانية مواصلة البحث فيه من عدة جوانب يمكنها أن تكون محل إشكاليات لبحوث مستقبلية تستحق الدراسة، وذلك بالتطرق للمواضيع التالية:

- 1- مساهمة الإجارة المنتهية بالتملك في تمويل المشروعات الزراعية.
- 2- دور عقد الإجارة المنتهية بالتملك في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- 3- أهمية الإجارة المنتهية بالتملك في دعم القطاع الصناعي.

قائمة

المراجع

قائمة المراجع:

- القرآن الكريم.

- حديث نبوي شريف، رواه مالك.

- الكتب.

1- بن إبراهيم الغالي، إبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنوك الإسلامية، دار النفائس، الأردن، 2012م.

2- حسين محمد سمحان، أسس العمليات المصرفية الإسلامية، الطبعة الأولى، دار المسيرة، الأردن، 2013م.

3- خبابة عبد الله: الاقتصاد المصرفي (البنوك الإسلامية-السياسة النقدية-الأسواق المالية-الأزمة المالية) كلية الاقتصاد، التسيير والتجارة جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر.

4- شهاب أحمد سعيد العززي، إدارة البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، دار النفائس، الأردن، 2012م.

5- شوقي أحمد دنيا، الجعالة والاستصناع، الناشر المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، الطبعة الأولى، 1990م.

6- صادق راشد الشمري، أساسيات الصناعات المصرفية الإسلامية أنشطتها، التطلعات المستقبلية، الطبعة العربية، دار البازوري للنشر والتوزيع، 2008م.

7- قادري محمد الطاهر وآخرون، المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، الطبعة الأولى، مكتبة حسين العصرية، بيروت-لبنان، 2014م.

8- محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2008م.

9- محمود حسين الوادي وآخرون، النقود والمصارف، الطبعة الأولى، دار المسيرة، الأردن 2010م.

10- مصطفى محمود محمد عبد العال عبد السلام، آلية تطبيق عقد الاستصناع في المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، 2009م.

11- مصطفى كمال السيد طایل، البنوك الإسلامية والمنهج التمويلي، الطبعة الأولى، دار أسامة للنشر والتوزيع، 2012 م.

12- نعيم نمر داوود، البنوك الإسلامية نحو الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، دار البداية وموزعون، عمان-الأردن، 2012م.

- الأطروحات والرسائل:

1- أمارة محمد يحيى عاصي، تقييم الأداء المالي للمصارف الإسلامية، دراسة تطبيقية على البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار، رسالة ماجستير في إدارة الأعمال.

- 2- بوشلاغم نور دين، الهندسة المالية المالية الإسلامية كآلية لتطوير صناعة المنتجات المالية الدراسة لنماذج مالية إسلامية مبتكرة، أطروحة دكتوراة، جامعة وهران 2، 2018/2019م.
- 3- حسام الدين خليل، عقد الاستصناع كأحد البدائل الشرعية للأوعية الادخارية البنكية، رسالة ماجستير في الفقه الإسلامي المقارن، كلية الدراسات الإسلامية، جامعة قطر.
- 4- سيف هشام صباح الفخري، صيغ التمويل الإسلامي، رسالة ماجستير العلوم المالية والمصرفية، جامعة حلب، سوريا، 2009م.
- 5- شوقي بورقبة، الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية، أطروحة دكتوراة، تخصص اقتصادية، جامعة سطيف، الجزائر، 2011م.
- 6- محمد مروان شحوط، محاسبة الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية في ضوء المعايير الصادرة عن الأيوبي مقارنة بالمعيار الدولي IFRS16، رسالة ماجستير في المصارف الإسلامية.
- 7- موسى عمر مبارك أبو محيّد، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وعلاقتها بمعيار كفاية رأس مال المصارف الإسلامية من خلال معيار بازل 2، أطروحة دكتوراة، كلية العلوم المالية والمصرفية، الأكاديمية للعلوم المالية والمصرفية، 2008م.
- 8- موسى مبارك خالد، صيغ التمويل الإسلامي كبديل للتمويل التقليدي في ظل الأزمة المالية العالمية، رسالة ماجستير، تخصص تحليل استراتيجي مالي، جامعة سكيكدة، الجزائر، 2013م.
- 9- مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، رسالة ماجستير في المحاسبة، جامعة حلب، سوريا، 2010م.
- 10- ميلود بن مسعودة، معايير التمويل والاستثمار في البنوك الإسلامية، رسالة ماجستير في الاقتصاد الإسلامي، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2008م.
- 11- نسيلي خديجة، دراسة قرار الاستثمار في المصارف الإسلامية، رسالة ماجستير، تخصص محاسبة التدقيق، جامعة الجزائر، الجزائر، 2009م.

المجلات:

- 1- ابراهيم علي المنصوري، تطبيقات الإجارة المنتهية بالتمليك والموصوفة بالذمة في مصارف إسلامية- دولة الإمارات، مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والدراسات الإسلامية، المجلد 16، العدد 02، 2019م.
- 2- ابراهيم فضل الشيخ، الإجارة المنتهية بالتمليك (دراسة تحليلية)، مجلة ابن خلدون للدراسات والأبحاث، المجلد 02، العدد 13، فلسطين، 2022م.

- 3- اشراق بن موفق، مبارك لسلوس، مساهمة الإجارة المنتهية بالتملك تجربة البنك الإسلامي الأردني ومصرف السلام- الجزائر، مجلة الدراسات التجارية والاقتصادية المعاصرة، المجلد 05، العدد 03، الجزائر، 2022م.
- 4- بن سالم سعدية، المسؤولية الاجتماعية في المصارف الإسلامية، مجلة الحوكمة المسؤولية الاجتماعية والتنمية المستدامة، المجلد 03، العدد 02، الجزائر، 2021م.
- 5- بن مالك إسحاق، قط حبيبة، المراجعة كصيغة من صيغ التمويل في البنوك الإسلامية، مجلة دفاتر السياسة والقانون، المجلد 15، العدد 01، الجزائر، 2023م.
- 6- جديلي سامية، سحنون جمال الدين، تقييم وتحليل الأداء المالي للبنوك الإسلامية، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 16، الجزائر.
- 7- خولة أعزاز، سعيدة حمو، صيغ التمويل الإسلامي، كآلية لدعم ربحية البنوك الإسلامية: دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة إلى تجربة بنك البركة الإسلامي، مجلة الآفاق للدراسات الاقتصادية، العدد 06، الجزائر، 2019م.
- 8- دالية قاسم محمد، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وانعكاساتها على أرباح المصرف، مجلة دراسة محاسبة ومالية، المجلد 17، العدد 60، كلية دجلة الجامعة، بغداد، 2022م.
- 9- دعلش فطيمة وآخرون، تمويل القرض العقاري في البنوك، دراسة حالة إجارة منتهية بالتملك (بنك البركة الجزائري-وكالة البلدية)، مجلة الاقتصاد الدولي والعولمة، المجلد 03، العدد 02، الجزائر، 2020م.
- 10- زبير عياش، سميرة مناصرة، التمويل الإسلامي كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، العدد 03، الجزائر، 2016م.
- 11- سعد عبد محمد، حمودي عبد الله، عقد بيع المراجعة في المصارف الإسلامية مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية، العدد 31، العراق، 2012م.
- 12- سيدي أحمد عبد الكريم عبد الرحمان، محمد سلمان حسين النعيمي، تمويل البنوك للجهات التطوعية للإجارة المنتهية بالتملك لإنشاء مشاريع استثمارية في المجتمعات الإسلامية، دراسة فقهية، مجلة نسق، المجلد 36، العدد 08، العراق، 2022م.
- 13- قوادرية مريم، بارة سهيلة، المصارف الإسلامية كآلية لتعزيز الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية للتنمية المستدامة، مجلة المنتدى للدراسات والأبحاث الاقتصادية، المجلد 05، العدد 01، 2021م.

التقارير:

- التقارير السنوية لبنك الأردن الإسلامي للسنوات: 2015-2016-2017-2018-2019-2020.

المواقع الإلكترونية:

- .WWW.kanatakji.com
- . WWW.kie.university