

Using International Indicators to Control Lease-to-Own"Sharia Study"

Hamza Salama Nahar Al-Ghariri
Director of Sharia Auditing
Al-Rajhi Bank
hamzahgrir@yahoo.com

Received : 26/12/2022

Accepted :17/10/2023

Abstract:

This study focuses on the discussion of global indicators and how much Islamic financial institutions use them to ensure fairness in long-term transactions. It also examines the legitimacy of using these indicators and connecting them to contracts, and explores the importance of either following these indicators or finding substitutes for them. The study seeks to explain the indicators and their calculation method, and assess whether it is appropriate to tie contracts to these indicators. I used an inductive deductive research method to analyze jurisprudential opinions and infer the Sharia ruling.

The most crucial findings of the study indicate that not using this clause has no impact on banks' profits, suggesting it is unnecessary, and it is more suitable to prohibit linking the fee to an indicator rather than allowing it.

The researcher suggests requesting a reevaluation of this subject, particularly from Sharia organizations that reflect a consensus view, using the actual circumstances as the foundation instead of prioritizing the institutions' interests in issuing fatwas.

International indicators in the Islamic economy show that leasing schemes ending with ownership are gaining popularity.

Keywords: International Indicators, Leasing, Leasing Ending with Ownership, Islamic Economics.

المؤشرات الدولية كمؤشر لضبط الإجارة المنتهية بالتملك

" دراسة تشريعية "

حمزة سلامة نهار الغرير

مدير التدقيق الشرعي

مصرف الراجحي

hamzahgrir@yahoo.com

القبول : 2023/10/17

الاستلام : 2022/12/26

الملخص:

يأتي هذا البحث في إطار الحديث عن المؤشرات الدولية، ومدى اعتماد المؤسسات المالية الإسلامية عليه كمؤشر يحقق العدالة في التعاملات ذات المدى البعيد، ومحاولة بيان جواز الاعتماد على هذه المؤشرات، وربطها بالعقود التي تجرى من عدمه، وهل هناك ضرورة للتمسك بهذه المؤشرات؟ أم لا بد من إيجاد بدائل لها؟ ويهدف البحث إلى بيان المؤشرات ومعرفة كيفية احتسابها، ومحاولة الوقوف على شرعية ربط العقود بالمؤشرات. واعتمدت الدراسة في وصولها للنتائج على المنهج الاستقرائي الاستنباطي، الذي حاولت فيه استقراء الآراء الفقهية ثم استنباط الحكم الشرعي. ولعل أهم النتائج التي توصل إليها البحث: أنّ عدم تفعيل هذا البند لا يؤثر على أرباح المصارف، وعليه لا حاجة لوجوده، وأنّ القول بعدم جواز ربط الأجرة بمؤشر أولى من القول بجوازه. ويوصي الباحث بالدعوة لإعادة النظر بهذا الموضوع، وخاصة من الهيئات الشرعية التي تمثل رأياً جماعياً، يكون واقع الحال لها أساساً، وليس مصلحة المؤسسات هي الغالب على الفتاوى.

الكلمات المفتاحية: المؤشرات الدولية، الإجارة، الإجارة المنتهية بالتملك، الاقتصاد الإسلامي.

المقدمة:

للزيادة أو النقصان لقيمة الأجرة، علماً أنّ هذه المؤشرات التي يُربط بها العقد، وتكون فيصلاً لأيّ خلاف، هي مؤشرات ربوية. وفي هذا البحث نسلط الضوء على تلك المؤشرات، وطريقة عملها، ومدى انضباطها، وهل يمكن إيجاد غيرها، وهل الاستغناء عنها يخلّ بالعقد، أم هي وسيلة للبنوك لتغطية الفرصة البديلة للربح؟ وغير ذلك من الإشكالات التي سنحاول عرضها في هذا البحث.

أهمية البحث:

تتمكّن أهمية البحث في تسليط الضوء على المؤشرات كمؤشر منضبط لضبط المنتجات الإسلامية، ومحاولة وضع حلول بديلة، كما يهدف البحث إلى بيان حكم ربط الإجارة المنتهية بالتملك، وذلك من خلال عرض آراء الفقهاء.

إشكالية البحث:

- تحدّد الإشكالية الرئيسة للبحث من خلال الأسئلة الآتية:
- هل المؤشرات قائمة على تحليل ربوي أم على واقع يعتمد على التضخم؟
 - هل التقيد بالمؤشرات يخلّ بالعقود والمنتجات الإسلامية؟
 - هل هناك حلول وبدائل لتلك المؤشرات؟

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً، وبعد:

تقدّم المصارف الإسلامية وبلا شك، حلولاً شرعية مناسبة لغايات التمويل لدى الأفراد أو الشركات والمؤسسات، مبتعدين بذلك عن الوقوع في الربا المحرم، فهي تقدّم كلّ ما في وسعها لإيجاد البدائل الشرعية، ويجتهد الفقهاء والعلماء والمختصون في الاقتصاد الإسلامي متعاونين مع المحاسبين والماليين في المؤسسات والبنوك الإسلامية؛ للوصول إلى منتجات شرعية منضبطة بالقواعد والضوابط الشرعية، ووفق المبادئ المالية الإسلامية، والتي لا يمكن تجاوزها أو إغفالها.

وتعكف المؤسسات المالية الإسلامية وبشكل دائم ومستمر، لإيجاد أنسب الحلول وأفضلها، إلا أنّها في الواقع تحاول الاعتماد على منتجات الدين كسائر البنوك التجارية، متجنبة منتجات المشاركات، متخوفة من المخاطر التي لا ترغب في حوض غمارها، وإن مارستها بعض البنوك، فتكون بشيء يسير ومعاملات محدودة لا تكاد تُذكر، وهو ما يجعل المصارف الإسلامية متقاربة من حيث الشكل لا المضمون بطريقة تقديم التسهيلات الممنوحة.

ومن المنتجات التي تقدمها المصارف الإسلامية، الإجارة المنتهية بالتملك، وهذه الصيغة الإسلامية من المنتجات الشائعة والمقبولة لدى البنوك، وهي من صيغ الدين وليس المشاركات، وتعتمد هذه الصيغة في عقدها على شيء يسمى مؤشراً، وباختلاف أنواعه يكون معياراً

أهداف البحث:

- تحليل المؤشرات ومعرفة كيفية احتسابها؛ وذلك من خلال بيان آلية احتسابها الأساسية.
- الوقوف على شرعية التقييد بهذه المؤشرات من عدمه؛ وذلك من خلال بيان الحكم الشرعي.
- محاولة إيجاد الحلول لارتباط الإجارة بالمؤشرات، أو الاستغناء عنها دون تأثير.

الدراسات السابقة:

1. نزيه كمال حماد، حكم الربط القياسي للأجرة في إجارة الأعيان بمؤشر سعر الفائدة، وهو عبارة عن بحث منشور لدى مجلة العدل، العدد (40)، شوال (1429هـ)، وهذه الدراسة حاولت تجلية الموضوع والتعمق به، وتوفيته حقه من البحث والنظر والاستدلال والمناقشة والاستنتاج، وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج، أهمها: أن ربط أجرة الأعيان بمؤشر غير جائز شرعاً.
2. محمد إبراهيم السحيباني، آلية تحديد معدلات الليبور، وإمكانية الاستفادة منها لحساب مؤشرات مالية إسلامية، وهذه الدراسة عبارة عن بحث منشور في مجلة جامعة الإمام، العدد (7)، (1429هـ)، وقد تطرق البحث إلى توصيف آلية تحديد معدلات الإقراض، ومحاولة الاستفادة من هذه المؤشرات لحساب مؤشرات مالية إسلامية، ومن أهم النتائج: أن استخدام الليبور في تسعير بعض العقود والأدوات الإسلامية في اتفاق، ليس محظوراً من حيث المبدأ، ما دام العقد متوافقاً مع الشريعة، لكنه يؤثر بشكل سلبي على الصورة الذهنية لصناعة الخدمات المالية لدى جمهور المتعاملين بها.

خطة البحث:

قسم البحث إلى مقدمة ومبحثين، في المبحث الأول يتناول الإطار النظري للدراسة، وفي المبحث الثاني يتناول المؤشرات الدولية من حيث اعتمادها مؤشراً منضبطاً للإجارة المنتهية بالتمليك، والحلول البديلة.

المبحث الأول: الإطار النظري.**المطلب الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك:**

أولاً: الإجارة لغة: اسم للأجرة، وتعني ما أعطيت من أجر على العمل، والأجر: الإثابة والمجازاة على العمل، ويطلق الأجر على الثواب الذي يكون من الله تعالى للعبد على العمل الصالح، ويطلق على جزاء الإنسان للإنسان، بخلاف الأجرة فإنها لا تطلق إلا على جزاء الإنسان للإنسان فقط، وهي ما يعطى للأجير في مقابل العمل، والأجر بمعنى الجبر، ومنه جبر العظم، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله (Ibn 1970) (Faris, 1968).

ثانياً: الإجارة اصطلاحاً:

- وقد وردت الإجارة في تعريفات الفقهاء بتعريفات متقاربة في المعنى:
- عرفها الحنفية: بأنها "تمليك نفع مقصود من العين بعوض"، أو "عقد على المنافع بعوض" (Ibn Abidin, 1966)
- عرفها المالكية: بأنها "عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض" (aldardir, 1973).
- عرفها الشافعية: بأنها "عقد على منفعة مقصودة معلومة مباحة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم" (El-Sherbiny, 1958).
- وعرفها الحنابلة: بأنها "بدل عوض معلوم، في منفعة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو في عمل معلوم" (Al-Mardawi, 1957).
- أما هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فقد عرفت الإجارة بأنها: "عقد يراد به تمليك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم" (AAOIFI, 2017).

ثالثاً: الإجارة المنتهية بالتمليك:

الإجارة المنتهية بالتمليك مصطلح مركب حديث، وعليه تم تعريفه بناءً على الغاية المرجوة منه، حيث عرفت الإجارة المنتهية بالتمليك في المعايير الشرعية بأنها: "إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها (2017) (AAOIFI, 2017)".

وعرفها الدكتور محمود السرطاوي: بأنها "عقد يراد به تمليك منفعة عين مشروعة معلومة لمدة معلومة، بعوض معلوم يقترن به وعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، بإحدى الطرق التالية: الوعد بالبيع، أو الوعد بالهبة أو بهبة العين هبة معلقة على شرط سداد جميع الأقساط (2015) (Al-Sartawi, 2015)".

وحددت المعايير الشرعية الطرق التي يتم فيها تمليك العين، وذلك وفق الآتي (AAOIFI, 2017):

1. وعد بالبيع بثمن رمزي، أو ثمن حقيقي، أو وعد بالبيع في أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة المتبقية، أو بسعر السوق.
2. وعد بالهبة.
3. عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط.

المطلب الثاني: تعريف المؤشرات، وأهميتها وأنواعها:**أولاً: المؤشر اصطلاحاً:**

تعريف المؤشر: "هو رقم يحسب بطريقة إحصائية بالاستناد إلى حزمة مختارة من الأوراق المالية، أو السلع التي يتم تداولها في الأسواق المالية المنظمة أو غير المنظمة و/أو كليهما، وإعطاء كل منها وزناً

ويتم الاحتساب بخطوتين:

الخطوة الأولى: تحديد المقومين، حيث تقوم لجنة سوق المال والعملات في الجمعية، بالتشاور مع كبار المعاملين في السوق بتحديد مجموعة البنوك لكل عملة؛ للمساهمة في تقويم معدلات الليبور الخمسة عشر، ويتم ذلك وفق معايير منها: السمعة، وحجم نشاطها في السوق، وخبرتها في العملة ذات العلاقة، وتصنيفها الائتماني (2008) AI-(Suhaibani).

الخطوة الثانية: قيام كل بنك من البنوك المساهمة في تقديم تقويم يومي لأسعار الفائدة، حسب المدد الخمس عشرة لممثلي الجمعية في عملية حساب الليبور وهو شركة رويترز، ويجب أن تلتزم البنوك المساهمة عند تقديم تقويمها لأسعار الفائدة بالتعليمات التي وضعتها الجمعية.

تقوم رويترز بترتيب العروض من الأعلى إلى الأدنى بعد استلامها تقويمات جميع البنوك، ثم يتم استبعاد أعلى وأدنى ربعين من المعدلات المعروضة؛ لتحديد تأثير المعدلات المتطرفة، "حيث يمكن الحصول على الربعين الأعلى والأدنى إحصائياً بترتيب البيانات حسب قيمتها تصاعدياً أو تنازلياً، ثم تقسيمها إلى أربعة أجزاء متساوية" (1998 Adnan)، وتحدد معدلات ليبور لذلك اليوم بحساب المتوسط الحسابي للعروض المتبقية (2008) AI-(Suhaibani).

ثانياً: العوامل التي تؤثر في احتساب المؤشر:

تتعدد العوامل التي تؤثر تأثيراً مباشراً في احتساب معدلات ليبور، وهي تتلخص بالآتي:

1. السياسة النقدية في دولة العملة (سعر الفائدة): حيث إنّ كلّ عملة من العملات الرئيسية ترتبط بسعر الفائدة، ويساهم في تحديده البنك المركزي المُصدّر لكل عملة بشكل مباشر.
2. توقعات البنوك المساهمة للتغير في سعر الفائدة.
3. السيولة في سوق الإقراض بين البنوك الدولية: والذي يؤدي إلى تغير لحظي في العرض والطلب في السوق لكل عملة من العملات، إلى تغير طفيف من معدلات ليبور من يوم لآخر.
4. تشكيلة البنوك المساهمة: إنّ معدلات ليبور هي في الواقع تمثل تقويم البنوك المساهمة، وهي لا تمثل جميع السوق، وبذلك تؤثر عليه بشكل مباشر.

المطلب الثاني: اعتماد المؤشرات في عقد الإجارة المنتهية بالتملك من الناحية الشرعية:

تمهيد:

يعتمد الفقهاء في الفقه الإسلامي على معايير تحقق لهم التوازن في اتخاذ القرارات الفقهية والقضائية على حد سواء، أو في المنازعات وغيرها من خلال ما يعرف بالنقيض، أو الخبرة، أو الاسترشاد بعوامل خارجية تؤثر في الحكم، وهو مطبق ومعمول به في الفقه الإسلامي.

(ثقلًا) من خلال قيمتها في السوق، وتقسيم المجموع على رقم ثابت (AAOIFI, 2017).

ثانياً: أنواع المؤشرات:

هناك عدة أنواع من المؤشرات، وهي مختلفة باختلاف القطاع الذي سوف يستخدم لأجله، وعليه فإنّ المؤشرات أنواع هي:

1. مؤشرات عامة: وهي المؤشرات التي تقيس حالة السوق بصفة عامة.

مؤشرات قطاعية: وهي المؤشرات التي تقيس حالة السوق بالنسبة لقطاع معين، أو صناعة معينة، فمثلاً قطاع النقل، أو قطاع الصناعة، وغيرها من القطاعات. والقطاعات من حيث العموم والخصوص.

وهناك مؤشرات متأرجحة من حيث التركز والمجال (الحمزة)، وبيائها وفقاً للآتي:

1. مؤشرات متأرجحة متركزة: وهي التي تقيس تغير الأسعار خلال فترة زمنية معينة سابقة، وتشير إلى أحداث مستقبلية، وهذا النوع هو ما تختص به الدراسة الحالية.

2. مؤشرات متأرجحة مجالية (حمزة): وهي التي تتقلب بين مجالين، مثل: الشراء المفرط، أو البيع المفرط.

المبحث الثاني: المؤشرات الدولية وحكم ربط أجرة عقد الإجارة المنتهية بالتملك بمؤشر سعر الفائدة.

المطلب الأول: كيفية احتساب المؤشرات:

أولاً: كيفية احتساب المؤشرات الدولية: تختلف المؤشرات وكيفية احتسابها بناءً على أنواعها، وماهية المؤشر الذي يراد استخدامه، وباختلاف مكوناته أي البيانات التي يسعى لتخليصها، والوزن (النقل) الذي يعطيه لكل مكون، والطريقة الحسابية التي يستخدمها، وهناك خصائص مشتركة بين المؤشرات العالمية من أهمها: الدقة والموضوعية والشفافية" (AAOIFI, 2017)، ولحصر المؤشر الذي يهمننا في هذا البحث، نعرض المؤشر الذي يخص هذه الدراسة، وهو مؤشر سعر الفائدة، والذي يبدأ بلفظة (ليبور).

الليبور: هو "عبارة عن مجموعة من المعادلات على أسعار الفائدة على الفروض المتبادلة بالعملات الرئيسية بين البنوك الدولية في سوق لندن"، وبدأ تحديد هذا المؤشر في عام (1986م)، وتم وضعه للحاجة العامة لمعدل مرجعي يمكن أن يعول عليه عند التعامل بالمشترقات المالية (2008) AI-(Suhaibani).

ويتم في كل يوم عمل رسمي حساب (150) معدلاً لليبور، حيث يتم حساب (15) معدلاً حسب المدة: (يوم، أسبوع، أسبوعين، ومن شهر إلى 12 شهراً) لعشر عملات رئيسية هي: (الجنه الأسترليني، الدولار الأمريكي، الين الياباني، الفرنك السويسري، الدولار الكندي، الدولار الأسترالي، اليورو، الكرونا الدنمركية، الكرونا السويدية، الدولار النيوزلندي).

كما وصدرت الفتوى عن ندوة البركة الحادية عشرة، حيث نصت على: "يتحقق العلم بالأجرة في عقد الإجارة الواردة على الأشياء، إذا تم الاتفاق على مدة معلومة موزعة على فترات، مع تحديد مقدار الأجرة عن الفترة الأولى، واعتماد أجرة المثل عن بقية الفترات، بشرط أن تكون أجرة المثل منضبطة، أو مرتبطة بمعيار معلوم، بحيث لا مجال فيها للنزاع، وذلك بقصد استفادة المتعاقدين من تغير مستوى الأجرة، مع استبقاء صفة اللزوم لكامل مدة العقد" (Dallah Al-Baraka 2001) (Group,

وجاء في المعيار الشرعي رقم (9) الإجارة المنتهية بالتملك، الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: "في حالة الأجرة المتغيرة، يجب أن تكون الأجرة للفترات التالية اعتماد مؤشر منضبط تحدد على أساسه الأجرة للفترات اللاحقة، ويشترط أن يكون هذا المؤشر مرتبطاً بمعيار معلوم لا مجال فيه للنزاع، ويوضع له حد أعلى وحد أدنى، لأنه سيصبح أجرة الفترة الخاضعة للتحديد" (2017) (AAOIFI,

كما جاء في فتوى مجلس الإفتاء الأردني: قرار رقم: (182) (2012/15) حكم ربط الأجرة بمؤشر متغير منضبط: "ربط الأجر بمؤشرات منضبطة من الصور المعاصرة التي لجأت إليها الأسواق نتيجة تقلبات الأسعار، خاصة في الإجازات طويلة الأمد، حيث تتفاوت الأسعار وتختلف القيم باختلاف العوامل المؤثرة في الأسواق.

لذلك لا يرى المجلس حرجاً في تعليق الأجرة بمؤشر محدد منضبط، يتحاكم إليه طرفا عقد الإجارة في تحديد مبلغ الأجرة بداية كل فترة من فترات الإجارة الطويلة؛ وذلك لانتهاء حصول النزاع بسبب هذا الربط، ولأنه أبعد عن وقوع التغايب بين العاقدين.

وقد أجاز فقهاء الحنابلة استئجار الأجير بطعامه وكسوته، واستئجار من يحصد الزرع بجزء مشاع منه، وكذلك البيع والإجارة بسعر السوق أو بما يؤثر به الناس؛ فمن باب أولى أنه يجوز استئجار الأعيان بأجرة مربوطة بمؤشر مالي معين. والله تعالى أعلم" (2012) (General Fatwa Department,

وبعد الاطلاع على فتاوى مجموعة من الفتاوى الجماعية، أذكر بعض المسوغات الشرعية التي استندت إليها بعض الفتاوى، على الرغم من أن بعضها خلا من المسوغات، وكانت الفتوى نصاً دون استلال، ولعل الأمر راجع أن هناك مسودات تم تقديمها من خلال المناقشات، فقد عللت هيئة المحاسبة والمراجعة بقولها: "مستند جواز استخدام مؤشر لتحديد أجرة الفترات التالية للفترة الأولى من مدة الإجارة، هو أن التحديد بذلك يؤول إلى العلم، وذلك من قبيل الرجوع إلى أجرة المثل وهو لا مجال فيه للنزاع، ويحقق استفادة المتعاقدين من تغير مستوى الأجرة، مع استبقاء صفة اللزوم لكامل مدة العقد" (2017) (AAOIFI,

وذكر الأستاذ الدكتور السرطاوي: "ومستند هذا الإجراء أن العلة التي اشترط الشارع لأجلها العلم بالأجرة هي: نفي الغرر والجهالة المفضيان

فمثلاً: التقويم عند الفقهاء: هو "تقدير بدل نقدي لعين أو منفعة يعادلها في حال المعاوضة به عنها حقيقة أو حكماً"، ومن أبرز مقتضياته في الفقه أداء القيمة في المضمونات، والتقويم لمعرفة مقدار الأرش، والتقويم في زكاة العروض لمعرفة وجود الزكاة ومقدار الواجب، وتقويم المسروق لمعرفة بلوغ النصاب من عدمه، والتقويم لإفراز بعض الحقوق عن بعض، والتحقق من صدق دعوى غيب في عوض عين أو منفعة (Khudair, 2002).

- وقد اشترط الفقهاء جملة من الشروط الواجب توافرها في المقومين:
1. العدد: فلا بدّ من اثنين على الأقل؛ لأنّ التقويم من قبيل الشهادة.
 2. الخبرة: فلا بدّ للمقوم من خبرة تؤهله لمعرفة قيمة الشيء المراد تقويمه.
 3. العدالة (الأمانة): وهي صلاح الدين مع اعتدال الأقوال والأفعال.
 4. انتفاء الغرض: بأن يكون خالياً من الغرض فيما يتصل بالتقويم (Khudair, 2002).

ومن خلال التدقيق في الأمر، نجد أنّ التقويم أمرٌ اجتهادي ظني، قائم على الحدس والتخمين، وليس له علاقة بنصوص شرعية محكمة، وقد أوجدتها الحاجة لذلك، وإلا تعارضت مع مصالح الناس، والمصلحة مقدمة؛ لأنّ فيها بُعد عن الجهالة، أو الغرر الفاحش، وهو إعانة للقضاة والمحكمين وغيرهم؛ لحل مسائلهم والنزاعات التي تقدم بين أيديهم. ونالياً بيان حكم ربط أجرة عقد الإجارة المنتهية بالتملك بمؤشر سعر الفائدة:

من المعلوم أنّ عقد الإجارة المنتهية بالتملك غالباً ما يكون سنوياً، وفي بداية كلّ سنة عقدية جديدة يتم تحديد قيمة الأجرة زيادة أو نقصاناً؛ بناءً على سعر الفائدة (الليبور)، وهو ما تعتمد عليه أغلب بنوك العالم الإسلامي، وعلى هذه الصورة كانت آراء العالم في تصور المسألة والنظر بها، وتالياً تبسيط لرأي العلماء في هذه المسألة:

حكم ربط الأجرة بمؤشر كمؤشر الليبور:

اختلف في جواز ربط الأجرة بمؤشر الليبور أو غيره من المؤشرات إلى رأيين:

الرأي الأول: ذهب جمهور الفقهاء المعاصرين، وهو خلاصة رأي المجمع الفقهي الإسلامي، وهيئة المراجعة والمحاسبة الإسلامية، وندوة البركة، ويتمثل بجواز ربط الأجرة بمؤشر منضبط، وتالياً تفصيل الرأي: قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي: "...رابعاً: الربط القياسي للأجر والإجازات:

ب. يجوز في الإجازات الطويلة للأعيان، تحديد مقدار الأجرة عن الفترة الأولى، والاتفاق في عقد الإجارة على ربط أجرة الفترات اللاحقة بمؤشر معين، شريطة أن تصير الأجرة معلومة المقدار عند بدء كل فترة" (2020) (International, Islamic Jurisprudence Academy).

الناس واحياجاتهم، ولا يصح أن يرجع فيه شرعاً إلى مؤشر سعر الفائدة في أي بلد من البلدان، لأنه لا يمثله في الاعتبار الشرعي، ولا حتى في السوقي. ثانيًا: أن الإجارة -البيع- من العقود التي تختص بالمغابنة والمكايسة في النظر الشرعي باتفاق أهل العلم (Ibn Al-Arabi, 2007)، (Al-Baji, 2014)، وعلى ذلك نبهوا على أن الأجرة الواجبة في عقدها الصحيح اللزم عي الأجرة المسماة، التي يتراضى عنها العاقدان في العقد، لا أجرة المثل التي يصار إلى تحديدها في الزمان المستقبل، ولا أجرة المثل إلا عند الحكم بفساد عقد الإجارة (Hammad, 2008). ثالثًا: لقد نص المعيار على أن تحديد الأجرة للفترات أو الفترات المستقبلية، بعد ربطه بالمؤشر المعلوم المنضبط (يوضع له حد أعلى وحد أدنى)، غير أنه لم يبين ما الأساس الشرعي لوضع حد أعلى وحد أدنى لأجرة الفترات اللاحقة، المربوطة بمؤشر سعر الفائدة، ولا آلية وضعه، ومتى يكون ذلك الوضع؟! ويرجع عدم بيانه ذلك إلى أن هذا الكلام لا سند له، ولا دليل عليه في النظر الشرعي، وليس هناك حد أعلى وحد أدنى يوضعان مقدمًا لتحديد مقدار أجرة المثل في إجارة الأعيان.

ب. أن جهالة الأجرة وقت التعاقد للفترات اللاحقة (التي توجب فساد عقد الإجارة)، لا ترتفع في الاعتبار الشرعي بربطها بأي مؤشر يتولى تحديد مقاديرها في المستقبل، إذا كان عقد الإجارة لازمًا لا خيار فيه للمدة كلها.

ت. لقد نصت فتوى ندوة البركة ومعيار هيئة المحاسبة، على أن عقد الإجارة في هذه الواقعة لازم لا خيار فيه لكامل المدة، ثم نص معيار الهيئة على أن تعديل أجرة الفترات التالية للفترة الأولى يكون باعتباره: "تجديدًا للعقد على فترة لم تستحق أجرتها". ولا يخفى أن النص الثاني متناقض للنص الأول، وأن فيه إضرارًا عجيبيًا؛ لأن "تجديد العقد" في الفترات التالية يقتضي كون عقد الإجارة غير لازم للمدة كلها، بل للفترة الأولى التي حدد فيها مقدار الأجرة فقط، وأنه ينتهي بانتهائها، وينقضي بانقضائها، ثم عند بدء كل فترة لاحقة يجرى تجديده وفقًا لمؤشر سعر الفائدة الجديد الذي سيعلن عنه في حينه، أما عقد الإجارة اللزم للمدة كلها يحتاج إلى تجديد خلالها، ولا يقبله أصلًا.

ث. أن كون مؤشر سعر الفائدة سواء الليبور أو غيره معلومًا محددًا منضبطًا لا مجال فيه للنزاع، لا يسوغ شرعًا استخدامه في تحديد الأجرة في المستقبل، لأن جهالة الأجرة للفترات اللاحقة عند إنشاء عقد الإجارة اللزم لكامل الفترة، تجعل العقد منطويًا على جهالة فاحشة في البذل، فيها مخاطرة وغرر ومقامرة؛ تؤدي إلى حسرة وندامة الطرف الذي يتغير مؤشر سعر الفائدة في الفترات التالية لغير صالحه، وهو ما علق عليه الشيخ سامي السويلم بقوله: "أن المراد من النزاع الذي يعلل به الفقهاء الجهالة المحرمة، لا يقتصر

إلى الخصومة والمنازعة، فإذا اعتمد في تحديد عوائد الإجارة على مؤشر استرشادي مرتبط بمعيار معلوم لا مجال فيه للنزاع، انتفت علة المنع، بل إن ربط الأجرة بمعدل سعر إعادة الخصم أبعد للعاقدين عن التغابن المؤدي للشقاق والنزاع، من جعل الأجرة ثابتة" (AI- 2015) (Sartawi).

وذكرت المعايير الشرعية في مستند الأحكام الشرعية ملحق (ب) في المعيار الشرعي رقم (27) ما نصه: "مستند تعديل الأجور بصورة دورية تبعًا للتغير في مستوى الأسعار، هو الاستئناس بتطبيق أجرة المثل؛ لحماية الأجر النقدي للعاملين من انخفاض القدرة الشرائية لمقدار الأجر، بفعل التضخم النقدي وما ينتج عنه من الارتفاع المتزايد في المستوى العام لأسعار السلع والخدمات، وذلك لأن الأصل في الشروط الجواز، إلا الشرط الذي يحل حرامًا أو يجرم حلالًا" (AAOIFI, 2017).

الرأي الثاني: وهو رأي الدكتور نزيه حماد، وهو رأي يمنع ربط الإجارة بمؤشر، وقد استدلت بجملة من الأدلة:

1. أن الأجرة في إجارة الأعيان يجب أن تكون معلومة المقدار وقت التعاقد لكامل مدة العقد، إذا كان لازمًا لا خيار فيه، فإن وقع في مقدارها -للمدة كلها أو بعضها- جهالة، انتفت معلومية الأجرة، التي هي شرط لصحة عقد الإجارة -كالتمن في البيع- باتفاق أهل العلم (Hammad, 2008). واستدل بأقوال العلماء من المذاهب الفقهية، كقول ابن عبد البر: "ولا تجوز الإجارة ولا الكراء بالمجهول الذي يقل مرة ويكثر مرة أخرى" (Ibn Abdul-Barr, 2002). وقول القرافي: "لا تشرع عقود المعاوضات مع الغرر والجهالات، لذهابها بانضباط مظان تسمية المال" (Al-Qarafi, 1994).

2. لا يسقط اشتراط معلومية مقدار الأجرة لكامل مدة العقد اللزم عند العقد لصحة الإجارة، إذا كانت أجرة الفترة الثانية أو الثالثة أو الرابعة مجهولة المقدار وقت التعاقد، لكنها ستعلم في المستقبل عند ابتداء الفترة اللاحقة، نظرًا لربطها بمؤشر، ولو كان هذا المؤشر محددًا ومنضبطًا، لا مجال فيه للنزاع، لكان أيلولته إلى العلم بالأجرة في المستقبل، لا ترفع عنه صفة الجهل، وقت التعاقد، التي تمنع من صحة عقد الإجارة، باتفاق أهل العلم؛ لأن كلاً من العاقدين لا يعرف مقدار الأجرة الواجبة في الفترات اللاحقة؛ لأن المؤشر الذي ربط به تحديد مقدار الأجرة دائم التغير (Hammad, 2008).

3. إن الحجة التي استند إليها المعيار الشرعي لهيئة المحاسبة غير مُسلم بها، وبيان ذلك (Hammad, 2008):

أ. أن اعتباره ربط الأجرة في الفترات المستقبلية لعقد الإجارة (اللازم لمدة العقد كلها)، بمؤشر سعر الفائدة من قبيل الرجوع إلى أجرة المثل غير سائغ في النظر الفقهي، وذلك: أولًا: لأن تحديد أجرة المثل في عقود الإجارة إنما يرجع فيه شرعًا إلى تقويم المقومين من أهل الخبرة، بناءً على قانون العرض والطلب، واعتبارًا لرغبات

عنه غير مؤثر في حقيقة الأمر، وما هو إلا دعامة لزيادة الأرباح لدى المؤسسات المالية.

خامساً: أنّ المؤشرات الدولية المرتبطة بسعر الفائدة في أصلها محرمة؛ لأنها في الواقع لا تتمثل إلى بنوك تجارية ربوية، فإذا كان الأصل الذي تم الاعتماد عليه باطلاً، فلماذا الإصرار على اعتماده؟

سادساً: لا يرى الباحث مبرراً حقيقياً يحتم على المؤسسات المالية الإسلامية استخدام المؤشرات، حيث إنّ ربحها مقدر بعدم الخسارة، ومحسوب بدقة على مدار السنوات القادمة، مهما ارتفعت نسب التضخم، بل كانت على العكس، حيث غالباً ما ينتج عنها مزاكفات بين العملاء والبنوك؛ لعدم معرفتهم بماهية هذا الشرط، ومدى تأثيره على العقد، وكم هي النسب التي سيتم رفعها، فهي جهالة تؤدي إلى النزاعات، وفي واقع حال لعدة مؤسسات لا تفعل هذا الشرط، لم تحقّق أيّ خسائر سواء أكانت على المستوى القريب أم البعيد، بل حققت عوائد ممتازة.

ويشير الواقع الفعلي أيضاً، أنّ الذين يأخذون من خلال منتج الإجارة المنتهية بالتمليك، لا ترتفع مرتباتهم أو أجورهم مقارنة بارتفاع نسب التضخم التي تقترن بتلك المؤشرات، التي هي بالأصل ليست مؤشرات محلّية، ولا تقام على أساس تضخم حقيقي بل هو معدل الفائدة، فلو فرضنا أنّ الموظف تحصل على زيادة سنوية مقررّة ومقدرة، فهي لا تكفي تلك الزيادة على الأجرة التي فرضت بناء على ارتفاع المؤشر. وبناءً على ما سبق، فإن الباحث يرى عدم جواز استخدام أي مؤشر سواء حكم عليه بأنه منضبط، أو غير منضبط، والاستغناء عن هذا الشرط، وأنّ يتم التآجير المنتهية بالتمليك بناءً على عقد يتم بداية الفترة، بحيث يكون الربح المتحقق عادلاً لكامل الفترة، وثابتاً لا يتغير، ويكون معيناً للعميل وميسراً عليه، لا أن يتقل كاهله على مدى عشرين عاماً أو أكثر.

ولا يرى الباحث من ضرورة بإيجاد بدائل، سواء أكانت شرعية أم غير شرعية بحجة الانضباط، وعدم بذل تلك الجهود المضنية بالتفكير، لإيجاد رابط ومؤشر يخدم الإجارة المنتهية بالتمليك، فهو بالحقيقة يخدم فقط المؤسسات المالية لرفع نسبة أرباحها، على حساب العملاء الذين ما لجؤوا إلى هذه المنتجات، إلا لأنها قائمة على الضوابط الشرعية؛ هرباً من الوقوع في الربا المحرم.

الخاتمة:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على خاتم المرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
ففي نهاية هذا الجهد المتواضع البسيط، والذي قدمت فيه نبذة يسيرة عن موضوع ما زال فيه نظر واجتهاد، وقد خصص البحث إلى نتائج وتوصيات أقدمها بين يدي أصحاب الاختصاص.

على النزاع في إثبات نتيجة العقد، إذ كل عقود القمار لا نزاع فيها من هذه الحيثية؛ لأنّ النتيجة النهائية معلومة لكل الأطراف، وإنما المراد هو عدم رضا أحد الطرفين بنتيجة العقد، حيث يؤول أمره إلى الخسارة والضرر لمصلحة الطرف الآخر، فالقول بأن الالتزام بالمؤشر لا يؤدي إلى النزاع، خطأ في فهم معنى الغرر المحرم شرعاً، وإدراك معنى الرضا المطلوب في عقود المعاوضات" (AL-Swailem, 2015).

وبعد استعراض الآراء الفقهية المختصة بجواز ربط الإجارة بمؤشر منضبط من عدمه، وعرض أدلة الفريقين، وتوضيح الرد على الفريق الأول القائل بالجواز، ولم تكن هناك ردود على آراء الفريق الثاني، وبعد عرض المسألة بجوانبها، ومدى تأثير القول بالجواز من عدمه، فإنّ الباحث يرى بأنّ الرأي القائل بعدم جواز ربط الإجارة بمؤشر منضبط هو الأول والأسلم، وأنّ القول الأول الذي يقضي بالجواز أنه خلاف الأولى، وأنّ إجازته ما كانت إلا للضرورة.

ويرى الباحث بعدم جواز ربط الأجرة بمعدل سعر الفائدة لعدة أسباب: **أولاً:** قوة أدلة الرأي الثاني وبيانها للأسباب بشكل واضح لا التباس فيه. **ثانياً:** أنّ عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، هو صورة وصيغة شرعية أحيزت لتواكب التطورات العقدية والصيغ التمويلية التي يحتاج إليها الناس في حياتهم، وهي في حقيقتها صورة مشابهة أو موصلة للبيع، سواء قلنا في آخر المدة هبة أو بيع بثمن رمزي، أو غيرها من الأشكال ما هي إلا بيع، أو موصلة لبيع على الحقيقة، وسحبها بشكلها وصورها وشروطها من خلال العقود الربوية، وعدم تعديلها لتكون مستوفية الشروط الشرعية، لا يعطيها صفة شرعية.

ثالثاً: أنّ الربح الفاحش الذي يحققه عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، لا يضر على الممول أو المؤسسة المالية بقدر الضرر الذي يلحق بالعميل، جراء الزيادات التي ما تكون كبيرة من حين إلى آخر، وهي لا تمثل القيمة العادلة للإيجار لو قارناه مع مستأجر طبيعي لبيت بالمواصفات نفسها، أو للبيت ذاته، لو قام العميل بتأجيره لشخص آخر، فمثلاً لو كان قسطه (500) دينار، فإنّ الأجرة للبيت ذاته قد لا تتجاوز (300) دينار، وما كانت هذه الزيادة والرضا بها إلا لأجل التملك في نهاية الأمر، وهو ما يزيد من عبء العميل في كلّ بداية مدة، والمستفيد هو الممول، فإذا قيل إنّ الأرباح المتحققة للفترة الطويلة، تختلف عن المدد القصيرة كما في المرابحة للأمر بالشراء، فأقول إنّ الواقع يبيّن مدى الربح الفاحش والكبير والعاقل للفترة الطويلة.

رابعاً: أنّ عدم تفعيل هذا الشرط لا يؤثر على ربح الممول، ويؤيد ذلك عدم تفعيل بعض المؤسسات المالية لهذا الشرط، والبقاء على القسط المتفق عليه نفسه، في بداية المدة إلى نهاية المدة، وأيضاً تعدّد المؤشرات التي تعتمد عليها المؤسسات المالية، وهو ما يجعل الاستغناء

8. Al-Sherbini, M. al-K. (1958). Mughni al-Muhtaj ila Maarifat Maani al-Minhaj. Mustafa al-Halabi Press.
9. Al-Suhaibani, M. bin I. (2008). The mechanism for determining LIBOR rates, and the possibility of utilizing them to calculate Islamic financial indicators. Imam University Journal.
10. Al-Swailem, S. I. (n.d.). Selling and leasing at a variable price. Research within the twenty-second session of the Islamic Jurisprudence Academy.
11. Dallah Al-Baraka Group. (2001). General Secretariat of the Sharia Board, decisions and recommendations of Al-Baraka symposiums on Islamic economics (6th ed., compiled and coordinated by A. S. A. Ghudda & I. M. Khoja). Jeddah.
12. General Fatwa Department. (2012). Resolutions of the Jordanian Fatwa Council, Resolution No. 182 (15/2012): Ruling on linking the rent to a controlled variable index, dated 12/23/1433 AH corresponding to 11/8/2012 AD. Retrieved from <http://www.aliftaa.jo/>
13. Hammad, N. K. (2008). The ruling on linking the standard rent in leasing properties to the interest rate index. Al-Adl Magazine, 40, Shawwal.
14. Ibn Abdul-Barr, Y. bin A. (2002). Al-Kafi fi jurisprudence of the people of Medina Al-Maliki. Dar Al-Kutub Al-Ilmiyya, Beirut. (3rd ed.).
15. Ibn Abidin, M. A. (1966). Hashiyat Radd al-Muhtar ala al-Durr al-Mukhtar Sharh Tanweer al-Absar. Dar al-Fikr. (2nd ed.).
16. Ibn Al-Arabi, A. B. M. bin A. (2007). Al-Masalik fi Sharh Muwatta Malik. Dar Al-Gharb Al-Islami. (1st ed.).
17. Ibn Faris, A. (1970). Dictionary of language standards (A. M. H. Abdul Salam, Ed.). Mustafa Al-Halabi Press. (2nd ed.).
18. Ibn Manzur, M. bin M. (1968). Lisan al-Arab. Dar Sader, Beirut.
19. International Islamic Jurisprudence Academy. (2020). Decisions and recommendations of the International Islamic Jurisprudence Academy: Sessions 2-24, for the years 1985-2019. (4th ed.).
20. Khudair, M. bin A. (2002). Evaluation in Islamic jurisprudence. Imam Muhammad bin Saud Islamic University, Riyadh.

أهم النتائج:

أولاً: منتج الإجارة المنتهية بالتملك، لم يكن وليد منتج خاص بالمصارف الإسلامية، بل هو مشابه لعقود التأجير التمويلي لدى البنوك التجارية، وهو مستمد منه، ولا يعني ذلك حرمة، بل إنه تسمك بربط الأجرة بمؤشر منضبط للفترة اللاحقة.

ثانياً: عدم احتكام المجيزين بأدلة مقنعة ومفصلة لربط الإجارة المنتهية بالتملك بمؤشر منضبط.

ثالثاً: إن عدم تفعيل هذا البند لا يؤثر على أرباح المصارف، وعليه لا حاجة لوجوده.

رابعاً: القول بعدم جواز ربط الأجرة بمؤشر، أولى من القول بجوازه للأدلة التي ذكرناها سابقاً.

التوصيات:

أولاً: الدعوة لإعادة النظر بربط الإجارة المنتهية بالتملك بمؤشر منضبط لسنوات العقد اللاحقة، وخاصة من الهيئات الشرعية التي تمثل رأياً جماعياً، يكون واقع الحال لها أساساً في الاستدلال، وأن يحقق العدالة في ذلك لجميع أطراف العقد.

ثانياً: دعوة البنوك الإسلامية لمراجعة هذا الشرط، ودعوتهم لعدم تفعيل؛ لحين الوصول لضابط شرعي يكون محل إجماع من الفقهاء.

References:

1. Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. (2017). Sharia standards: Full text of the Sharia standards that were approved until November 2017. Bahrain.
2. Adnan, B., Hindi, M., & Abdullah, A. (1998). Principles of statistics and probability. King Saud University, Riyadh.
3. Al-Baji, A. S. bin K. (1914). Al-Muntaqa Sharh Al-Muwatta. Al-Saada Press, Egypt.
4. Al-Dardir, A. bin M. (1973). Al-Sharh Al-Saghir on the closest paths to the doctrine of Imam Malik, and in its margin, Al-Sawi's footnote, Ahmed bin Muhammad. Dar Al-Ma'arif, Egypt.
5. Al-Mardawi, A. bin S. (1957). Fairness in knowing the most preferable disagreement over the doctrine of Imam Ahmad Bin Hanbal (M. H. Al-Faqi, Ed.). Dar Ihya' al-Tarath al-Arabi, Beirut. (1st ed.).
6. Al-Qarafi, S. al-D. A. bin I. (1994). Al-Thakhira. Dar Al-Gharb Al-Islami. (1st ed.).
7. Al-Sartawi, M. A. (2015). Standard controls for investment formulas in Islamic financial institutions. Dar Al-Fikr, Amman, Jordan. (1st ed.).