الأحكام الفقهية للرهونات وتطبيقاتها المالية المعاصرة

بحث مقدم

للطاولة المستديرة الثالثة

بعنوان: "تحديات إصدار الصكوك، الجوانب للضمانات والرهونات في التعاملات المالية"

الهيئة الإسلامية العالمية لإدارة السيولة

٧ و٨ أبريل ٢٠١٥

كوالالمبور - ماليزيا

اعداد

د. محمد علي القري

جامعة الملك عبدالعزيز (سابقاً)

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ... أما بعد:

أحكام الرهن:

١) الرهن في اللغة اللزوم والثبوت وهي جعل الشيء محبوساً بأي سبب كان. ويقال رهن الرجل الشيء ورهنته وأرهنته ضيعتي فارتهنها مني أي أخذها رهناً، والمرهون تسمية للمفعول بالمصدر، والجمع رهون ورهان ورهن بضم الهاء (مثل كتب). أما عبارة "رهونات" فهي اشتقاق لغوي جديد ولا يظهر أنها من الأبنية العربية المعروفة فليست من أوزان الجموع ولا جمع الجموع ولم نجدها في معاجم اللغة المعروفة إذ أن وزن "فعولات" غير معهود، يظهر أنها خطأ مشهور يكثر استعماله في الوقت الحاضر، ولا بأس فالعربية كسائر اللغات الحية تتغير وتستوعب الجديد. وكما قيل قديماً خطأ مشهور خير من صواب مهجور.

٢) أركان عقد الرهن:

يفتقر الرهن كسائر العقود إلى أركان لتحقق صحته هذه الأركان عند جمهور الفقهاء هي:

- العاقدان فيشترط فيهما ما يشترط في جائز التبرع فيصح عقد الرهن من كل من صح بيعه[١].
- والصيغة (الايجاب والقبول) بأن يقول رهنتك داري بما لك علي من الدين أو أي لفظ يدل على الرهن والارتهان، والجمهور (عدا الشافعية) على ان الرهن ينعقد بالمعاطاة فلا يحتاج إلى التلفظ بالإيجاب والقبول.
- والمرهون بأن يكون عيناً لا منفعة ولا دين قابلاً للبيع موجوداً وقت العقد.

ولا يشترط ان يكون الرهن مملوكاً للراهن.

- والمرهون به، وهو الدين الثابت فلا يجوز الرهن بجعل الجعالة أو نفقة الزوجة للمستقبل.

وقال الحنفية ان للرهن ركن واحد فقط هو الصيغة وما بقي فهو شروط صحة[٢].

---

١ - الأنصاف، ج٥، ص١٣٩.
٢ - بدائع ٦/١٣٥.

٣) دليل مشروعية الرهن:

ثبتت مشروعية الرهن بالكتاب والسنة والاجماع، في قوله تعالى: (وان كنتم على سفر ولم تجدوا كاتباً فرهان مقبوضة) ومن السنة فقد روى البخاري ان رسول الله ﷺ "رهن درعه بشعير"، وقد أجمع المسلمون على جواز الرهن.

٤) قبض الرهن:

جاء في الكتاب الحكيم: (فرهان مقبوضة) (البقرة ٢٨٣)، وقد ذهب الجمهور إلى ان الإيجاب والقبول لا يحدث التزاماً وإنما ينعقد الرهن بالقبض فقبض الرهن شرط للزومه فإذا لم يقبضه المرتهن فللراهن ان يرجع عنه، قال في المغني "لا يصح الرهن إلا ان يكون مقبوضاً من جائز الأمر" ثم أضاف "قال بعض أصحابنا ما كان قليلاً أو موزوناً لا يلزم رهنه إلا بالقبض وفيما عدا ذلك روايتان أحداهما يلزم بمجرد العقد كالبيع"[١]، والمالكية يقيسون الرهن على سائر العقود فهو عندهم ينعقد الإيجاب والقبول وليس للراهن الرجوع بعد العقد.

وقبض الرهن عند الحنفية بالتخلية وعند الجمهور بالحيازة في المنقول أو التخلية في غير المنقول. وقبض المشاع بالتخلية إذا كان غير

---

١ - المغني، ج٤، ص٢٤٧.

منقول وان كان منقولاً فبتسليمه كله للمرتهن إلا ان يقبل المرتهن ان يجعله على يد الشريك. في المشاع وإذا اتفقا على وضعه في يد العدل كان مقبوضاً بقبضه إياه.

واستدامة القبض شرط لصحة الرهن عند الجميع فإذا رجع إلى يد الراهن لم يعد لازماً.

٥) حق المرتهن وحقوق باقي الغرماء:

المرتهن أحق بثمن الرهن من جميع الغرماء حياً كان الراهن أو ميتاً فإذا طالب الغرماء بديونهم وأريد قسمة ماله بين غرمائه فإن من له رهن يتقدم على سائر الغرماء لاختصاصه بثمن رهنه. وكما ان الدين متعلق بذمة المدين فهو متعلق بعين الرهن أيضاً. أما باقي الغرماء فإنما تتعلق حقوقهم بذمة المدين فحسب.

ولا يقدم على دين الرهن شيء حتى انهم اختلفوا في كفن المدين إذا مات فقال بعض الحنابلة لا يشتري له من ماله كفن إذا كان ماله لا يفي بدين الرهن[١].

١ - الأنصاف، ج٢، ص٥٠٦.

فإذا بيع المرهون وكان ثمنه بقدر الدين أخذه المرتهن وان كان أكثر كان ما زاد لصالح بقية الغرماء وان كان أقل كان للمرتهن أخذ جميع المال ثم كان أسوة الغرماء فيما بقي له من الدين.

وقال المالكية إنما يتقدم المرتهن على سائر الغرماء إذا كان الدائن قد اشترط الرهن حين عقد البيع أو القرض أما إذا كان المدين قدم الرهن بعد العقد من غير شرط فلا يكون الدائن أحق به من الغرماء عند الفلس أو الموت[1]. والمقصود لا يكون الدائن أحق بالرهن من بقية الغرماء إلا ان يكون ما أخرج من يده أي الدين كان بسبب تقديم المدين الرهن.

٦) **ما يصلح محلاً للرهن:**

لا يصح رهن إلا ما يجوز بيعه لأن مقصود الرهن استيفاء الدين من الثمن وما لا يجوز بيعه لا يمكن ذلك فيه، ولذلك منعوا رهن المجهول لأنه لا يصح بيعه مثل ان يقول رهنتك الخريطة بما فيها أو رهنتك أحد هذين البعيرين دون تعين، ومنعوا رهن ما لا يُقدر على تسليمه كالبعير الشاردة، ومنعوا رهن المبيع زمن الخيار لعدم استقرار الملك (إلا ان يكون الخيار للراهن فيصح تصرفه فإذا رهنه بطل خياره). واختلفوا في رهن الرجل عيناً

١ - شرح التلقين للمازري ج٣، ص٤٥٩.

وهبها لابنه قبل رجوعه (لأن الأب يبقى له حق الرجوع في الهبة لابنه) فقالوا لا يجوز ذلك وقال الشافعي رحمه الله يجوز ويعد ذلك رجوعاً منه.

ولو رهنه منافع داره شهراً لم يصح لأن المنافع تهلك إلى حلول الحق فلا يمكن استيفاء الحق منها، فإن رهنه أجرة داره شهراً ففي قول انه لا يملك الأجرة فلا يجوز مثل هذا الرهن.

إلا ان قاعدة لا يجوز رهن ما لا يجوز بيعه غير مطرده بل لها استثناءات في كلام الفقهاء منها الثمرة قبل بدو الصلاح لا يجوز بيعها إلا بشرط القطع ولكن يجوز رهنها، ولا يجوز بيع المبيع قبل قبضه عند جمهور الفقهاء ولكن يجوز عندهم رهنه[1].

٧) وقت وقوع الرهن:

لا يخلو وقوع الرهن من ثلاثة أحوال:

أ- ان يقع بعد ثبوت الحق في الذمة فهذا هو الأصل والاجماع على صحته، وقد ورد في الكتاب الحكيم (ولم تجدوا كاتباً..) فجعل الرهن بديلاً عن الكتابة ومحلها بعد ثبوت العقد.

١ - الأنصاف، ج٤، ص٤٦٣.

ب- ان يقع الرهن مع العقد كقوله: "بعتك هذا الثوب بعشرة ترهن لي بها بعيرك هذا إلى شهر" فهذا يجوز أيضاً والباعث عليه انه لو آخر الرهن إلى ما بعد ثبوت الدين في ذمته لم يتمكن من إلزامه بتقديم الرهن.

ج- ان يقع الرهن قبل ثبوت الحق كقوله رهنتك بعيري هذا بعشرة تقرضنيها غداً. مذهب مالك وأبي حنيفة جواز ذلك لأنه وثيقة بالحق فجاز عقدها قبل وجوبه كالضمان. ومنع الحنابلة ذلك. قال في المغني "ولنا انه وثيقة بحق لا يلزم قبله فلم تصح كالشهادة ولأن الرهن تابع للحق فلا يسبقه كالشهادة"[1].

٨) موت الراهن:

لا ينفسخ الرهن بموت الراهن واستدلوا على ذلك بحديث عائشةﷺ قالت: "مات رسول الله ﷺ ودرعه مرهون عند يهودي ولم تقل فانفسخ الرهن بموته"[2].

٩) استحقاق المرهون:

إذا استحق المرهون المعين كله بطل الرهن إذا كان بعد القبض وان كان قبل القبض خير المرتهن بين فسخ عقد المداينة وبين الامضاء بلا رهن.

---

١ - المغني ابن قدامه.
٢ - المازري، شرح التلقين ج٢/٣ ص ٢٣٦.

وان استحق بعض المرهون لا كله فقد اختلف الفقهاء في ذلك فصححه بعضهم وجعل ما بقي من الرهن توثيقاً لكامل الدين وهو قول الجمهور، وقال الحنفية ببطلان الرهن ان كان ما بقي منه لا يجوز ان يكون رهناً كأن يكون مشاعاً، فإن كان مما يجوز فما بقي كان رهناً بقدر حصته من الدين[1]. وان تلف المرهون في يد المرتهن ثم بان مستحقاً فيحتمل تضمين الراهن لتعديه بتسليم الرهن وهو مستحق أو المرتهن لتعديه بالقبض بغير إذن المالك. وللفقهاء عدة أقوال في المسألة أحسنها تضمين الراهن لأنه الغاصب والمرتهن أمين على كال حال فلا يضمن ومن جهة أخرى فإن الاستحقاق يخرجه عن الرهينة، كما قال المالكية، فلا يضمنه المرتهن لأن يده عليه يد أمانة[2].

١٠) التفريق بين الرهن في دين القرض وغيره:

فرق الفقهاء بين الرهن لتوثيق دين أصله القرض وآخر لتوثيق دين أصله ثمن مبيع أو أجرة دار أو نحو ذلك، فأجازوا الانتفاع بالرهن من قبل المرتهن إذا كان الرهن توثقة لدين بيع أو إجارة بالشرط لأن المنفعة عندئذٍ تعد جزءاً من الثمن أو الأجرة فليس فيها ضياع للمنفعة على الراهن، أما

١ - الموسوعة الكويتية.
٢ - الخرشي، ٢٤١/٥، عن الموسوعة الكويتية.

في القرض فلا يجوز ذلك بالشرط ولا بخلافه لأن يصير قرضاً جر نفعاً وهو ممنوع[1].

١١) ارتهان فضلة الرهن:

إذا رهن رجل رهناً قيمته مائة دينار بدين قيمته خمسين دينار ففي الرهن فضله هي ٥٠ ديناراً فهل يجوز له ارتهان تلك الفضلة في دين آخر؟ أما بغير إذن المرتهن، فأكثر الفقهاء على عدم جوازه، ونقل المارزي عن ابن القصار ان الرواية عن مالك تقول بالجواز إذا علم به الأول ورضي به وتكون حيازته لفضلة الرهن لمصلحة الثاني. وفي هذا الحال يكون المرتهن الأول في مقام العدل في الفضلة فلا يضمن تلك الفضلة لأنها محبوسة بحق المرتهن الثاني[2].

١٢) الرهن في غير السفر:

ذهب بعض الفقهاء باشتراط السفر وعدم وجود الكاتب لصحة الرهن، قال ابن حزم في المحلى: "إنما ذكر الله القبض في الرهن مع ذكر المتداينين في السفر إلى أجل عند عدم الكاتب"، وهذا مردود بفعل رسول

١ - أنظر المغني ٢٨٨/٤، والشرح الصغير (مالكي) ٣٢٥/٣، والموسوعة الكويتية.
٢ - شرح التلقين ج٢/٣ ص ٣٤١-٤٣٣.

الله ﷺ حيث رهن في الحضر ورأى جمهور الفقهاء ان ما ورد في الآية انه الغالب في حياة الناس.

١٣) ضمان الرهن:

اختلف الفقهاء في يد المرتهن على الرهن هل هي يد أمانة أم يد ضمان فقال بعضهم يده يد أمانة لا يضمن إلا بالتعدي والتقصير فإذا تلف الرهن بغير جناية المرتهن رجع المرتهن بحقه عند محله وكانت مصيبته من راهنه، وعن سعيد بن المسيب والزهري وبن دينار والشافعي وأحمد: الرهن كله أمانة قليله وكثيره ما يغاب عليه منه وما لا يغاب ولا يضمنه إلا بما يضمن به الودائع من التعدي والتضييع كسائر الأمانات والحيوان والدور والثياب والحلي سواء[١]، وقال بعضهم بل هي يد ضمان. فالرهن عند ابن أبي ليلى وعبيد بن الحسن واسحاق وأبوعبيد مضمون على كل حال فإذا هلك سقط من الدين بقدر ما هلك منه. وفرق آخرون بين يظهر هلاكه وما لا يظهر هلاكه فقال مالك والأوزاعي وعثمان البتي إذا كان الرهن مما يخفى هلاكه نحو الذهب والفضة والثياب والسيف وسائر ما يغاب عليه

١ - الاستذكار ج١٠، ص١٠٢.

من المتاع ويخفى هلاكه فهو مضمون على المرتهن ان هلك وخفي هلاكه ويترادان الفضل فيما بينهما[1].

١٤) الانتفاع بالرهن:

الذي عليه اجماع الفقهاء ان للمرتهن الانتفاع بالرهن إذا كان مما يحلب أو يركب فإذا كان الحيوان شاة أو بقرة فله ان يحتلب الشاة والبقرة وان يركب الحمار بقدر ما يعلفه لما ورد في حديث أبي هريرة ﷺ عن النبي ﷺ "الرهن يحلب ويركب بقدر نفقته" [2]. ويصح ذلك فيما كان يحتاج إلى صيانة ورعاية إذا كان يقوم بها المرتهن فله ان ينتفع بالرهن بقدرها.

١٥) مؤنة الرهن:

مؤنة الرهن على الراهن فإذا كان مما يخزن فعليه كراء مخزنه. وإذا كان حفظه له تكلفة فهي على الراهن مثل التأمين أو الحراسة أو نحو ذلك.

---

١ - ص ٩٥ الاستذكار ج١٠.
٢ - مختصر الخرقي ج١، ص٧١.

١٦) زكاة الرهن:

زكاة الرهن على الراهن لأنها مؤنته، قال في المغني: "من رهن ماشيته فحال عليها الحول زكاتها على الراهن لأنها من مؤنة الرهن ومؤنة الرهن على الراهن ولا يخرجها من النصاب لأن حق المرتهن متعلق به"[١].

١٧) نما الرهن وغلته:

ليس للمرتهن من نماء الرهن وغلته شيء بل يرجع كل ذلك إلى الراهن، والنما إذا كان غير منفصل عن الرهن مثل ان تسمن الدابة أو يكبر الصغير فإنه يدخل في الرهن ولا يستقل عنه أما ما كان مستقلاً عنه كالولد والثمرة فقد اختلفوا في ذلك فقال المالكية ما كان على صورة الرهن فإنه يدخل فيه كولد الحيوان وفسلان النخل أما ما لم يكن على خلقته كالثمرة والأجرة فلا يدخل[٢].

١٨) وضع الرهن على يد العدل:

قال في تهذيب اللغة: "العدل الذي لم تظهر فيه ريبة"، وللراهن والمرتهن وضع المرهون في يد طرف ثالث هو العدل، أو عدة أطراف يصدق عليهم وصف العدل. قال في المغني: "وان جعلا الرهن على يد عدلين

١ - المغني، ج٢، ص٥١١.
٢ - بداية المجتهد، ج٤، ص٥٨.

جاز"[1]، ويضمن كل عدل ما أمسك من الرهن وان رضي أحدهما بإمساك الآخر جاز، وليس لأحد ان ينزعه من العدل أو نقله عن يده إلا إذا تغيرت حال العدل بفسق أو ضعف أو حدثت عداوة بينه وبين الراهن أو المرتهن. فإن مات العدل أو اختلف الراهن والمرتهن في تغير حاله يرفع الأمر إلى الحاكم الذي يختار عدلاً آخر بديلاً عنه وإذا احتاج العدل إلى بيعه باعه بثمن مثله إلا ان يقدر الراهن والمرتهن له ثمناً فليس له بيعه بدون ذلك الثمن. وللعدل ان يأخذ أجرة على الحفظ.

وقال بعض أهل الظاهر فيما نقل ابن حزم عن أشعث عن الحكم على ان الرهن إذا كان على يدي عدل فليس مقبوضاً[2]، وقال: "وأما قبض غير صاحب الدين فلم يأتي به نص ولا اجماع".

والعدل الذي تحدث عنه الفقهاء يشبه "الأمين" في الوظائف التي تقوم بها بنوك الاستثمار المعاصرة.

١٩) رهن المشاع:

رهن المرء حصته من شيء مشاع جائز عند الجمهور قال ابن قدامه في المغني "ويصح ان يرهن بعض نصيبه من المشاع ... سواء رهن مشاعاً في

١ - المغني، ج٤، ص٢٦٤.
٢ - ابن حزم المحلي ج٦، ص٣٦٣.

نصيبه ... أو يرهن نصيبه في معين"[1]، وقال أبوحنيفة وأصحابه لا يجوز رهن المشاع. قال في المبسوط: "وكذلك رهن المشاع فقد قامت الدلالة لنا على ان يد الاستيفاء التي هي موجب الرهن لا تثبت في الشيء الشائع"، وقال: "لا يجوز رهن المشاع فيما يقسم وما لا يقسم من جميع أضاف ما يرهن عندنا".

٢٠) رهن المستعار:

لا يلزم ان يكون ما يقدمه المدين رهناً لتوثيق الدين مملوكاً له إذ يجوز ان يكون عاريه بيده. وقد أورد ابن المنذر الاجماع على جواز ان يستعير الرجل من الرجل شيئاً يرهنه على دنانير معلومة إلى وقت معلوم[2]. فإذا انتهي الأمر إلى ان باع المرتهن الرهن رجع المعير بقيمته قال في المغني: "ويرجع المعير على الراهن بالضمان وهو قيمة العين المستعارة أو مثلها ان كانت من ذوات الأمثال ولا يرجع بما بيعت به"[3].

١ - المغني لابن قدامه (٣٢٩٠).
٢ - المغني، ج٤، ص٢٥٨.
٣ - المغني، ج٤، ص٢٩٥.

٢١) بيع الراهن الرهن:

لا يجوز للراهن ان يبيع الرهن إلا برضا المرتهن وموافقته فإذا فعل لم يكن بيعه نافذاً إلا إذا قضى الدين. واختلفوا في مسألة عتق العبد وهو رهن. فلا يصح رهن من يعتق قبل حلول أجل الدين[١].

٢٢) تبديل الرهن:

يجوز تبديل الرهن برهن آخر باتفاق الطرفين سواء كان ذلك بسبب اقتضته طبيعة الرهن الأول مثل ان يكون الرهن مما يسرع إليه الفساد وكان بدين مؤجل فيجوز ان يباع ويجعل ثمنه رهناً[٢].

١ - المغني، ج٤، ص٢٥٥.
٢ - الأنصاف، ج٥، ص١٤١.

الصيغ الحديثة للرهونات في المعاملات المالية:

٢٣) الرهن العقاري كما يجري في الولايات المتحدة:

الرهن العقاري المسمى في الولايات المتحدة Mortgage هو جزء مهم من الحياة الاقتصادية للأسرة الأمريكية، وقد تسابقت الإدارات المنتخبة على مدى العقود الماضية في سن القوانين وتمهيد الطريق لتسهيل تحقيق الفرد الأمريكي ما يسمى "بحلم أمريكا" The American Dream والذي يتمثل في أشياء مادية أهمها تملك المنزل. كما أنشأت العديد من المؤسسات التي تعطي الدعم للبنوك بحيث تتمكن من توفير التمويل لكل مواطن أمريكي بمتطلبات ائتمانية متدنية.

ومع ان كلمة Mortgage تعني من الناحية اللغوية "الرهن" إلا ان لها من الناحية القانونية معنى تلبس بها من جراء التطبيق العملي لعمليات تمويل المساكن فجعل لها خصائص محددة في الولايات المتحدة وفي ظل ما يسمى Common Law وهذه المعاني هي:

١- انها تعني الرهن ولكنها تعني في الاستخدام العام القرض فإذا قيل my Mortgage فالمقصود القرض الذي في ذمتي للدائن وهو في الغالب

لمؤسسة مالية. والقروض السكنية في الولايات المتحدة الأمريكية هي من نوع "مع عدم حق الرجوع" يعني non-recourse بنص القانون كما في ٣٦ ولاية أمريكية وبالعرف كما في الباقي ومعناه ان الدائن ليس له الرجوع على المدين وإنما يرجع على الرهن فقط.

٢- ان عندهم معاملة أخرى تندرج تحت اسم الرهن الذي هو توثيق دين بعين مع بقاء الرهن ملكاً للراهن ويكون الدائن المرتهن مسلط عليه مدة الدين حتى يقع تسديده من قبل المدين، هذا الرهن لا يسمى عندهم Mortgage وإنما يسمى pledge والفرق بينهما ان الدائن في تطبيق Mortgage يكون من الناحية القانونية مالكاً للأصل المرهون فهو مسجل باسمه وليس باسم المرتهن، أما في pledge فإن الأصل يكون مملوكاً للمرتهن ويجري توثيق الرهن بطرق توثيق الرهون المحددة في القانون ويكون الأصل مسجلاً باسم المرتهن بالنسبة للملكية.

٢٤) الرهن بصيغة ما يسمى Mortgage لا يجوز في نظر الشرع:

أما مسألة انه توثيق لقرض بفائدة فهذا واضح ولا خلاف فيه وليست تلك مسألتنا وإنما مسألتنا تتعلق بصيغة الرهن فهو رهن مغلق على صاحبه وقد ورد النهي عن ذلك.

وغلق الرهن هو "استحقاق المرتهن له بوضع العقد لا بالشرط كما لو باعه منه"[1] ، فيتفق الراهن والمرتهن على ان الراهن إذا لم يدفع ما عليه من دين في الوقت المحدد لذلك فالرهن للمرتهن وليس له إلا هو فإن كانت قيمته أكثر من الدين فالزيادة للمرتهن وان كانت قيمته أقل من ذلك فليس للمرتهن الرجوع على الراهن بالفرق بينهما.

وغلق الرهن أمر قديم كان معمولاً به زمن الجاهلية وجاءت أحكام الشريعة الإسلامية بمنعه وقد ورد في المغني لابن قدامه: "فإن شرط انه متى حل الحق ولم يوفني فالرهن لي بالدين أو هو مبيع لي بالدين الذي عليك فهو شرط فاسد روى ذلك عن ابن عمر وشريح والنخعي ومالك والثوري والشافعي وأصحاب الرأي لا نعلم أحداً خالفهم، والأصل في ذلك ما روى معاوية بن عبدالله بن جعفر قال قال رسول الله ﷺ "لا يغلق الرهن"، رواه الأثرم قال الأثرم قلت لأحمد ما معنى قوله "لا يغلق الرهن" قال لا يدفع رهناً إلى رجل ويقول ان جئتك بالدراهم إلى كذا وكذا وإلا فالرهن لك".

وفي حديث معاوية المذكور ان رجلاً رهن داراً بالمدينة إلى أجل مسمى فمضى الأجل فقال الذي ارتهن منزلي فقال النبي ﷺ "لا يغلق الرهن".

---

١ - الانصاف ج٥، ص١٦٨.

وتمويل المساكن في الولايات المتحدة المسمى Mortgage يتضمن ما اشتهر باسم non-recourse loan والمقصود ان الدين المتولد من القرض لم يعد متعلقاً بذمة المدين وإنما هو معلق بالوحدة العقارية التي هي رهن لتوثيق الدين، فإذا عجز المدين عن السداد، لم يكن للمقرض إلا التنفيذ على المنزل وبيعه للحصول على ثمنه وليس له إلا ذاك، فإذا انخفضت أسعار العقارات ووجد المدينون ان ديونهم تزيد في مبلغها عن قيمة العقار الذي انخفضت قيمته توقفوا عن الدفع لانعدام الجدوى من ذلك، وهذا بالضبط ما أدى إلى انهيار البنوك في سنة ٢٠٠٨م، في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو عين ما نهي عنه رسول الله ﷺ من غلق الرهن.

٢٥) صور مستجدة للرهونات:

هناك صورة مستجدة للرهونات الغرض منها المتاجرة بالرهن ومن أهم هذه الصور:

اتفاقيات إعادة الشراء:

اتفاقية إعادة الشراء والمشتهرة باسم Repo هي اتفاقية تتضمن بيع طرف لورقة مالية بثمن نقدي محدد والدخول في عقد مضاف إلى المستقبل لشرائها من المشتري بثمن أعلى من سعر البيع. وحقيقة المعاملة

انها قرض بفائدة هي الفرق بين سعر البيع وسعر الشراء. ظاهرها انها دين موثق بالورقة المالية فالورقة إذا رهن لتوثيق الدين الناتج عن عملية البيع الثانية المضافة للمستقبل، فالبائع الأول مقترض والمشتري هو المقرض.

أول من ابتكر هذه الأداة البنك المركزي الأمريكي سنة ١٩١٧م وكان يتعامل بها مع البنوك التجارية ضمن برنامج "السوق المفتوحة" (Open – Market) لإدارة الكتلة النقدية وذلك بتوفير السيولة للبنوك متى كان ذلك ضرورياً إلا ان النمو والانتشار لهذا المنتج جاء بعد عقد السبعينيات عندما تطورت أجهزة الحاسب الآلي لاستيعاب معاملات معقدة متعددة الأطراف بشكل سريع وذا كفاءة عالية.

ثم تفرع منها أداة جديدة تسمى "الريبو العكسي" (Reverse Repo) حيث يقوم البنك المركزي بسحب السيولة من البنوك بالاقتراض منها عن طريق هذه الطريقة.

ولا شك ان الريبو صيغة جديدة للرهن لتوثيق قرض بفائدة، ومن أوضح الأدلة على ذلك ان الورقة المالية التي يفترض انها محل لعقد بيع، لو ان قيمتها السوقية انخفضت خلال المدة (أي قبل تنفيذ عقد الشراء المضاف للمستقبل) فإن على المقترض ان يزيد في الرهن (أو ما يسمى Mark to Market). فدل على ان القوم لا غرض لهم في البيع وإنما هو الرهن. ومن

ذلك ان خبراء المالية يعرفون المعاملة بأنها "collaterized loan" وتجري عمليات اعادة الشراء المذكورة عن طريق المزايدة على ثمن شراء الورقة المالية، ويدير العمليات دار وساطة متخصصة بحفظ الأوراق وتنظيم عملية المدفوعات. ومعلوم ان ما يجري تحديده في عملية المزايدة هو سعر الفائدة.

٢٦) هل يمكن ان يكون لهذه الأداة مكان في المصرفية الإسلامية؟

إذا قيل ان الأوراق التي يتعامل بها القوم هي السندات الربوية نقول يمكن ان يكون محل هذه المعاملة أوراق مالية مقبولة من الناحية الشرعية كأنواع الصكوك ونحو ذلك.

وإذا قيل ان في هذه المعاملة هي بيع عينة فهي احتيال على الربا قلنا ان العينة الممنوعة تتكون من عقدين أحدهما بيع مؤجل الثمن والآخر بيع منجز أما هذه فهي عقدين لا تأجيل فيهما، ولذلك لا ينطبق عليها وصف العينة.

فإذا قيل ان فيها اشتراط البائع على المشتري ان يعيد بيع الورقة عليه وهو شرط ينافي مقتضى العقد، أو انهما عقدان في عقد وقد ورد النهي عن ذلك وانه بيع مضاف إلى المستقبل والإضافة تجوز في الإجارة ولا تجوز في البيع، نقول لسنا بحاجة إلى أي مما ذكر إذ يمكن ان نصل إلى الغرض

المطلوب عن طريق المواعدة بناء على ما صدر من المجمع الفقهي الإسلامي الدولي بشأن المواعدة في القرار ذي الرقم ١٦/١٧/١٥٧ في دورة مؤتمره السابعة عشرة ونص على "في الحالات التي لا يمكن فيها انجاز عقد البيع لعدم وجود المبيع في ملك البائع مع وجود حاجة عامة لإلزام كل من الطرفين بإنجاز عقد في المستقبل بحكم القانون أو غيره أو بحكم الاعراف التجاري الدولية ...، ثم أضاف فإنه يجوز ان تجعل المواعدة ملزمة للطرفين أما بتقنين من الحكومة وأما باتفاق الطرفين على نص في الاتفاقية يجعل الموعدة ملزمة للطرفين"، هذا منصوص القرار ثم أضاف "ان المواعدة الملزمة في الحالة المذكورة في البند ثالثاً لا تأخذ حكم البيع المضاف إلى المستقبل".

يتبين مما سبق ان اتفاقيات اعادة الشراء وربما نسميها اسماً آخر وهي من أكثر أدوات إدارة السيولة مرونة وكفاءة يمكن نصمم هيكلها على أساس المواعدة في مستند مستقل عن عقد البيع ومؤداها الوفاء بالوعد أو تحمل ما يقع على الموعود من ضرر في حال نكول الواعد عن الوفاء بالوعد بالشراء أو البيع مع ملاحظة ان المشتري يتصرف تصرف الملاك فهو يحصل على العائد وكذلك له ان يبيع الصك لأن المواعدة مستقلة عن العقد وموردها صكوك مماثلة لأعين ما بيع.

٢٧) المشتقات المالية المنبثقة من الرهونات:

المشتقات المالية هي أدوات لإدارة المخاطر بمعنى تمكين المتعاملين من نقلها من طرف إلى آخر مقابل عمولة لمن يتحمل تلك المخاطر. ولا شك ان هناك مخاطر متعلقة بالرهن اخترع المتعاملون لها ولذلك جاءت المخترعات المالية لتعالج هذه المسألة، ومن أشهرها ما يسمى collaterized debt obligation أي الدين الموثق بالرهون.

وهنا النوع من الرهون تابع لقرض يقدمه الجمهور إلى شركة معينة عن طريق تأسيس شركة ذات غرض خاص تقوم بعقد القرض مع الشركة نيابة عنهم. وتقدم الشركة المفترضة سندات لأمر لتوثيق ديون في ذمم آخرين تكون بدورها توثيقاً لذلك الدين الناتج عن القرض المذكور.

والمعتاد في هذه المعاملات تقسيم الدائنين إلى شرائح بتصنيف متدرج ومن رضي بالتصنيف الأدنى حصل على فائدة أعلى ولكنه يتحمل مخاطر أعلى تتضمن إمكانية عدم رد الدين.

ان المخاطر المتضمنة في وعاء الرهن هي مخاطر ائتمانية متعلقة بالرهون الخاصة بالديون المقدمة من المصدر إلى أطراف أخرى.

٢٨) ما يسمى تبادل الفشل الائتماني أو CDS:

وهناك منتج آخر يحاكي ما سبق والفرق بينهما ان هذا المنتج ويسمى credit default swap تتمحض فيه المخاطرة دون الحاجة إلى تغليفه بلباس الاستثمار أو تحمل المستثمر لمخاطر أصول بعينها موجودة في الوعاء على صفة رهونات، فيحصل المستثمر على المدفوعات الدورية كما لو كانت مستمدة من استثمار حقيقي. وهي أشبه ما تكون بأقساط التأمين ضد مخاطر عجز شركة ما عن دفع ما عليها من مستحقات للدائن، مع ملاحظة انه لا يلزم وجود علاقة بين هذه الشركة وبين المتعاملين في CDS فإذا عجزت الشركة المعينة عن تسديد ديونها لا يعاد إليه رأسماله وإنما يدفع تعويضاً لدائنها، وإذا حل الأجل وقد كانت قد دفعت جميع ما عليها رد عليه رأسماله فيكون قد حصل على المدفوعات الدورية واسترد رأسماله. وهي شبيهة بالرهن من ناحية ان توثقة دين لصالح الدائن من غير المدين.