



الدورة الحادية والعشرون
لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي الدولي
1435هـ - 2013م

صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة

إعداد

الدكتور محمد محمود الجمال

أستاذ الفقه الإسلامي المشارك

كلية الدراسات الإسلامية

جامعة حمد بن خليفة

الأستاذ الدكتور منذر قحف

أستاذ التمويل الإسلامي

كلية الدراسات الإسلامية

جامعة حمد بن خليفة

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيد المرسلين وخاتم النبيين، نبينا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين، ومن اهتدى بهداهم واتبع سنتهم وسلك سبيلهم إلى يوم الدين ... أما بعد:

فهذا بحث مقدم إلى (مؤتمر مجمع الفقه الإسلامي في دورته الحادية والعشرين)، للمشاركة في أعمال المؤتمر بناء على الدعوة الكريمة من أمين عام مجمع الفقه الإسلامي الدولي الأستاذ الدكتور/ أحمد خالد با بكر، في موضوع: "استكمال موضوع الصكوك الإسلامية" والذي سيعقد بمشيئة الله تعالى في رحاب جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض في: 15 / 1 / 1435هـ، الموافق 2013 / 11 / 18م.

وقد اخترنا أن يكون عنوانه (صكوك الإجارة الموصوفة في الذمة)؛ لأهمية هذا الموضوع، لا سيما وقد أوصى مجمع الفقه الإسلامي في دورة سابقة بأن يجرى فيه مزيدا من البحث الدراسة، وهو من الموضوعات التي تحتاج إلى جهود لسبر أغوارها، والتعرف على واقعها؛ بغية التوصل إلى الحكم الصحيح، لا سيما وأن تعميق وتوسيع البحث العلمي حول صكوك الإجارة عموما يمكن أن يؤدي إلى إعادة هيكلة تمويل التنمية في البلدان الإسلامية، وإعادة تشكيل سوق المال، بشكل يجعل منها وسيلة فعالة لدعم التنمية السلعية وتنمية الانتاج الحقيقي للسلع والخدمات.

ويهدف هذا البحث إلى التعرف على صكوك الإجارة، وبيان حكم تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة، وكذا حكم تداول صكوك إجارة الموصوف في الذمة قبل تعيين محل العقد، ولهذا يمكن تقسيم الدراسة إلى تمهيد ومبحثين وخاتمة:

التمهيد: مزايا التمويل بالإجارة وتحويلها إلى صكوك

المبحث الأول: صكوك الإجارة: مفهومها، صورها، خصائصها، قيودها، انتهاءها

المبحث الثاني: تأجيل الأجرة وتداول الصكوك في إجارة الموصوف في الذمة.

والله نسأل أن يجعل هذا العمل خالصا لوجهه، إنه نعم المولى ونعم النصير

تمهيد

مزايا التمويل بالإجارة وتحويلها إلى صكوك

تعتبر الإجارة من أهم أساليب التمويل الإسلامية نظرا لما تتمتع به من مزايا إذا ما قورنت بكل من التمويل الربوي التقليدي وأشكال التمويل الإسلامية الأخرى كالمضاربة والمراجحة. فضلا عن ذلك فهي تمثل أرضية مشتركة بين المؤسسات الإسلامية والمؤسسات التقليدية في التمويل مما يتيح فرصا أكثر للتعاون بينهما. والإجارة، كأداة تمويلية متفقة مع الشريعة الإسلامية، معرفة في كتب الفقه وفي العديد من الدراسات والفتاوى المعاصرة حيث نجد تفصيلا لشروطها وأحكامها.

وفيما يأتي بيان بمزايا التمويل بهذه الصيغة، وتحويلها إلى صكوك:

أولا: مزايا التمويل بالإجارة للمستأجر والمؤجر:

تتميز الإجارة - بين أدوات التمويل الأخرى- ببضع مزايا، من وجهة نظر كل من المؤجر، والمستأجر. فبالنسبة للمستأجر، أهم ما يميز الإجارة هو أنها تمويل من خارج الميزانية بمعنى أن إدارة المؤسسة المستأجرة، التي هي في العادة مطالبة بتقديم تبرير تفصيلي لاستعمالات أموالها، لا تحتاج إلى ذلك فيما يتعلق بالإجارة؛ لأن شراء الأصل المستأجر يتم من قبل المؤجر، ولا يتعلق التزام المستأجر إلا بدفع الأجرة، التي تعتبر نفقة إيرادية، وليست رأسمالية.

ثم إن الإجارة تقدم تمويلا كاملا لشراء الأصل الثابت المستأجر بخلاف الأدوات الأخرى، وبخاصة القرض الربوي، التي تتطلب في العادة مشاركة المستفيد بنسبة معينة من ثمن الأصل الثابت المطلوب.

كذلك فإن الإجارة تساعد المستأجر على حسن التخطيط والبرمجة لنفقاته؛ لأنه يعرف التزامه المالي مقدما. وتعتبر وسيلة جيدة تحميه ضد التضخم، خصوصا إذا ارتبط بعقد إجارة ثابت الأجرة لوقت طويل.

وهي تيسر الأعمال الإدارية والمحاسبية للمستأجر، بإعفائه من الخوض في مسائل احتياطات الاستهلاكات، والتغير في قيمة الأصول الثابتة، وما لذلك من تأثير على تقدير الضرائب والتقارير اللازمة لها، وهي لا تضغط على سيولة المستأجر النقدية أو رأس المال العامل لديه، بقدر ضغط شراء الأصل المرغوب في منفعه مما يتيح له استعمال السيولة للأغراض الأخرى للشركة.

كما أن للإجارة مزايا أخرى بالمقارنة مع بعض الأدوات التمويلية الأخرى، كل على حدة. فهي مثلا تحافظ على حصر ملكية الشركة بمالكيها الحاليين، إذا ما قورنت مع زيادة رأس المال عند الحاجة إلى تمويل لشراء أصول ثابتة. وهي أكثر ثباتا، وتأكيدا من السحب على المكشوف والتسهيلات الائتمانية المصرفية، أو

التجارية. كما أنها قد تتمتع بمزايا ضريبية؛ لأن الأجرة نفقة تنزل من الأرباح، إذا ما قورنت بوسائل التمويل التي تقوم على توزيع الأرباح، كالمضاربة.

أما بالنسبة للممول، فالإجارة تشكل صيغة أخرى من صيغ التمويل، مما يزيد في مجال اختياره بين الصيغ المعتمدة. وهي أقل مخاطرة من القراض والمشاركة؛ لأن الممول يملك الأصل المؤجر من جهة، ويتمتع بإيراد مستقر، وشبه ثابت، وسهل التوقع من جهة أخرى. وهي تدر إيرادا للممول (المؤجر) خلافا للقرض الحسن. وفضلا عن ذلك فإن بعض المزايا الضريبية، التي ينالها المؤجر يمكن أن تنعكس على المستأجر على شكل تخفيض في الأجرة، مما يجعل الإجارة أكثر كفاءة من أشكال التمويل التي لا تحقق مزايا ضريبية. كما أن التمويل عن طريق الاستئجار أقل تعقيدا من حيث الإجراءات والشروط القانونية -في العادة- من التمويل عن طريق زيادة رأس المال⁽¹⁾.

وفيما يأتي بيان بمزايا التمويل بهذه الصيغة، وفكرة تحويلها إلى صكوك:

ثانيا: تحويل الإجارة إلى صكوك:

تقوم فكرة صكوك الإجارة على تحويل التمويل بالإجارة إلى شكل صكوك تمويلية أو ما يسمى Securitization of Lease. ويمكن تعريف التحويل إلى صكوك Securitization بأنه "وضع موجودات دايرة للدخل، كضمان، أو أساس، مقابل إصدار صكوك، تعتبر هي ذاتها أصولا مالية"⁽²⁾.

وعملية التحويل إلى صكوك هي عملية عامة لا تتحدد فقط بالإجارة، فأى مجموعة من الموجودات يمكن وضعها أساسا لإصدار صكوك مالية. وعندئذ، لا بد لجواز تداول هذه الصكوك، من وجهة نظر الشريعة الإسلامية، من توفر شرط غلبة الأعيان والمنافع، كما بينت ذلك فتوى مجمع الفقه الإسلامي بقراره رقم (5) في مؤتمره الرابع المنعقد بمكة من 18 إلى 23 جمادى الآخر 1408هـ.

والذي يهمننا من هذه الفتوى - فيما يتعلق بصكوك الإجارة - الأعيان التي لا تستهلك باستيفاء منافعها من جهة، ومنافع الأعيان، وخدمات الأشخاص التي يمكن صدور صكوك بملكيتها من جهة أخرى. فإذا كانت هذه الأعيان المعمرة مؤجرة، فإنها تدر دخلا هو الأجرة محسوما منها ما يقع على عاتق المؤجر من أعباء ونفقات. وبالتالي فإن هذه الأعيان يمكن تمثيلها بصكوك.

⁽¹⁾ Tom Clark, ed., Leasing, Finance, Euromoney Books, Essex, Great Britain 1990 .

⁽²⁾ Adrian Miles, "An Introduction to the Securitization of Lease." In Studies in Leasing Law and tax Op.Cit., P.15.

ومن جهة أخرى، فإن إجازة العمل تُملك المستأجر المنافع المعقود عليها، ولتكن هذه المنافع التعليم الجامعي مثلاً بشكل موصوف محدد بدقة، هذه الخدمة التعليمية يمكن التعبير عنها في شكل صكوك. وليمثل الصك التعليمي مثلاً تعليم تلميذ حصة مساقية واحدة One Credit Hour.

ومن جهة ثالثة، فإن الأعيان المعمرة منافع نحو استعمال الآلة، أو سكنى الدار. وهذه المنافع يمكن بيعها، أي تأجير الأعيان التي تنتج هذه المنافع. ويمكن أن يعبر عن هذه المنافع بشكل صكوك، تمثل المنافع ذاتها، بحيث يمثل الصك سكنى دار (موصوفة بدقة) مدة معينة في الذمة.

فصكوك الإجازة هي إذن صكوك تمثل ملكية أعيان مؤجرة تدر إيرادا، أو صكوك تمثل ملكية خدمات، أو منافع موصوفة بالذمة.

المبحث الأول

صكوك الإجارة: مفهومها، صورها، خصائصها، قيودها، انتهاؤها

المطلب الأول

مفهوم صكوك الإجارة، وصورها، وخصائصها

الفرع الأول

تعريف صكوك الإجارة

صكوك الإجارة هي: سندات ذات قيمة متساوية، تمثل ملكية أعيان مؤجرة، أو منافع، أو خدمات، وهي قائمة على أساس عقد الإجارة كما عرفته الشريعة الإسلامية.

يتضح من هذا التعريف أن لصكوك الإجارة والأعيان المؤجرة أربعة أنواع تتفرع عنها صور متعددة. وهي جميعها تستند إلى خصائص عقد الإجارة نفسها. فكما أن الإجارة تكون لأعيان تستوفي منافعها، أو تكون للعمل، أو تكون للخدمة، فكذلك صكوك الإجارة يمكن أن تكون شهادات ملكية لمنافع الأعيان المستأجرة، أو شهادات ملكية للعمل، أو الخدمة الموصوفة في الذمة. أما النوع الثالث من صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة فهو يمثل ملكية الأعيان المؤجرة نفسها، والنوع الرابع الذي يمكن نظريا أن يصدر هو صكوك دين الإجارة.

فهي إذن، صكوك ملكية لعين، قد تكون أرضا، أو عقارا، أو آلة، أو مصنعا، أو طائرة، أو مجموعة من ذلك كله، ولكنها تختلف عن صكوك الملكية العادية في أن العين المملوكة مؤجرة فهي تدر عائدا بعقد الإجارة.

يضاف إلى ذلك أن هذه الصكوك يقصد منها أن تكون أداة تعبئة للموارد المالية المتفرقة لدى المدخرين، فالمهم فيها هو عنصر التمويل وإيراده.

وينبغي الإشارة إلى أن هذه الصكوك يمكن أن تكون -في الأصل- اسمية، بمعنى أنها تحمل اسم الشخص المالك، ويكتب اسم المالك الجديد عليها كلما تغيرت ملكة هذه الصكوك. ويمكن أيضا أن تكون صكوك للحامل، بحيث تنتقل ملكيتها بالحيازة فقط، وبخاصة أن مجمع الفقه الإسلامي قد أفتى بجواز إصدار السهم لحامله في الشركات المساهمة⁽¹⁾.

(1) إذا كان السهم لحامله جائزا، وهو يمثل حصة معلومة من ملكية شركة، لا يعرف عند بيع السهم مقدار ولا أعيان أموالها، فإن جواز صك الإجارة للحامل يصبح من باب أولى؛ لأنه يعلم -في كل حين- ما يمثله الصك من أعيان محددة، أو منافع معرفة بدقة، أو خدمات موصوفة بالتفصيل.

وقد انتهى مجمع الفقه الإسلامي الدولي في بيان ماهية التصكيك في القرار رقم (4/19) 178 في دورته التاسعة عشرة لسنة 1430هـ إلى أنه: "إصدار وثائق أو شهادات مالية متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية موجودات (أعيان أو منافع أو حقوق أو خليط من الأعيان والمنافع والنقود والديون) قائمة فعلاً أو سيتم إنشاؤها من حصيلة الاكتتاب، وتصدر وفق عقد شرعي وتأخذ أحكامه".

الفرع الثاني

صور صكوك الإجارة

لصكوك الإجارة أربعة أنواع تتفرع عنها صور متعددة، وفيما يأتي بيان ذلك:

أولاً: صور صكوك الأعيان المؤجرة:

يمكن لصكوك الأعيان المؤجرة أن تتخذ صوراً عديدة، نقتصر على أهمها:

الصورة الأولى:

وهي الصورة المبسطة لصكوك الإجارة. وهي تقوم على وجود عقار مملوك لشخص واحد، يحمل صكاً يمثل ملكيته للعقار، وهو مؤجر لطرف آخر هو المستأجر، الذي يدفع للمؤجر أجره العقار، بصورة دورية. فالصك هنا هو سند أعيان مؤجرة.

الصورة الثانية:

وهي مثل الأولى مع اختلاف بسيط هو أن مالك العين المؤجرة يحمل عدة صكوك إجارة بخصص متساوية شائعة من العين، ويبيعها متفرقة لأشخاص متعددين، فيكون كل صك ممثلاً لحصة شائعة محددة من ملكية العين، 1% أو 10% مثلاً. ويحصل مالك الصك على حصته من الأجرة، بالشكل، والميعاد، الذي ينص عليه عقد الإجارة، وهو يستطيع بيع الصك في السوق لأي مشتر، بالسعر الذي يتفقان عليه، زاد أو نقص عن الثمن الذي دفعه البائع عند حصوله على الصك.

الصورة الثالثة:

أن تحتاج جهة من جهات القطاع الخاص، مثل شركة طباعة، أو جهة حكومية، نحو وزارة العدل، إلى منافع عين، وترغب في الحصول عليها عن طريق إجارة تلك العين، ولتكن طائرة لشركة طيران، أو مبنى لمحكمة. فيلجأ الراغب بالحصول على العين إلى وسيط مالي، بنك إسلامي مثلاً، ليشتري العين ثم يؤجرها إلى الأمر بالشراء. وتصدر صكوك إجارة ذات قيمة اسمية متساوية، يساوي مجموعة قيمة العين، من جهة حكومية

كالسجل العقاري، أو من المالك المؤجر، أو من المستأجر. وبعد ذلك يعمد البنك الإسلامي إلى بيع هذه الصكوك في السوق للمستثمرين الأفراد.

ثانياً: صور صكوك الإجارة / خدمات:

لصكوك إجارة الخدمات صورتان:

الصورة الأولى:

هي أن تكون الخدمة موصوفة في الذمة نحو التعليم الجامعي، أو النقل الجوي، وغيرهما، بحيث يكون الوصف تفصيلياً، ولا يدع مجالاً للخلاف، كأن يكون تعليم طالب جامعي، تتوفر فيه شروط معينة ويحدد له مساق دراسي معلوم بزمته، ومدته؛ ووصفه، كأن يكون في العلوم الاجتماعية مثلاً، أو في العلوم التي تحتاج إلى وقت في المعامل والمختبرات، ونحو ذلك من الأوصاف. وأن تكون الخدمة مما تحتمل التجزئة، كالتالي الذي يحتاج لدراسته الجامعية إلى مائة حصة ساعية، فتحدد وحدة الخدمة بالحصة الساعية، مثلاً، أو تحدد وحدة النقل الجوي بالراكب الواحد لمسافة مائة كيلو متر.

فتقوم الجامعة، وهي الجهة المقدمة لخدمة التعليم الجامعي، بإصدار صكوك خدمة موصوفة في الذمة تمثل تعليم طالب في الجامعة، على أن تقدم هذه الخدمة الموصوفة في الذمة بعد عشر سنوات مثلاً، ويمثل الصك حصة ساعية واحدة. وحامل هذا الصك الحق في الحصول على الخدمة الموصوفة، مقابل ما يدفعه الآن من ثمن للصك، الذي يمثل ملكيته للمنفعة.

وله أن يؤجر خدمة موصوفة في الذمة مماثلة لهذه الخدمة لمنتفع آخر بتحويل الصك الذي لديه إلى المستأجر الجديد، بأي ثمن يتفقان عليه، زاد أم نقص عن ثمن شرائه له.

الصورة الثانية:

أن تقوم جهة، غير مقدم الخدمة، بإصدار صكوك إجارة الخدمة هذه. ويكون دورها دور المتقبل الضامن للخدمة الموصوفة في الذمة. وقد يمكنها ذلك من إعطاء مزايا في الاختيار بين عدد من مقدمي الخدمة، كأن تتيح لحامل الصك حق الاختيار بين عدة جامعات في المنطقة. ويكون المتقبل ضامناً لتقديم الخدمة لحامل الصك، وخاضعاً في ذلك لسلطة رقابية، مما يتيح له أن يكون عاملاً، يستريح بتقبله للخدمة، وبيعه للصكوك.

وبذلك تكون الجهة المصدرة للصك مؤجرة لخدمة موصوفة في الذمة. وعند استحقاق الصك تتعاقد الجهة المصدرة مع مقدم الخدمة -الجامعة مثلاً- وتحوّل عليه المستأجر (أي حاملي الصكوك) للوفاء بالتزامها

نحوهم. ولا يشترط أن يكون مصدر الصك شريكا - في شركة صنائع - مع منتج الخدمة، كما لا يشترط في السلم أو الاستصناع أن يكون البائع هو الذي ينتج أو يصنع المبيع بنفسه.

ثالثا: صور صكوك الإجارة / منافع:

تمثل صكوك الإجارة / منافع ملكية منافع أعيان مستأجرة بموجب عقود إجارة. وهي كغيرها من صكوك الإجارة يقصد منها تجميع المدخرات، ووضعها تحت تصرف المشروعات الاستثمارية التنموية ولها صور أهمها ما يلي:

الصورة الأولى:

وهي أن يصدر مالك العقار مثلا (أو من يزمع تملكه وإجارته) صكوك إجارة / منافع، هي عبارة عن عقود إجارة موصوفة بالذمة، يملك حامل الصك بموجبه منافع موصوفة بدقة بحيث لا تدفع مجالا للنزاع، تستوفي في وقت محدد في المستقبل. وينتفع بائع الصك بقيمته (أي الأجرة المدفوعة مقدما) لبناء العقار، أو أي انتفاع استثماري آخر. ويلتزم مقابل ذلك بتسليم العقار لحامل الصك في الميعاد المضروب لاستيفاء منفعه المملوكة له. ويستطيع حامل الصك بيعه لطرف آخر، فيكون بذلك مؤجرا لما استأجر.

ويمكن إصدار هذه الصكوك بقيم اسمية صغيرة، أو كبيرة، حسب الحاجة. فإذا كانت وحدة المدة الإيجارية المتعارف عليها للمسكن الموصوف سنة مثلا، فإنه يمكن صدور صكوك كل منها يحمل قيمة اسمية هي جزء واحد من مائة جزء من سكنى الدار الموصوفة لمدة سنة واحدة مما يسهل بيع الصكوك لذوي الوفورات الصغيرة، ويساعد على رواجها وتداولها. وتسلم الدار لمن يجمع عددا من الصكوك يساوي مجموع القيمة الاسمية لوحدة المدة الإيجارية أي مائة صك في مثالا.

الصورة الثانية:

وهي صورة تقوم على فكرة الحكر المعروفة في فقه الأوقاف. والتي يمكن تطبيقها على بعض أراضي الحكومة والبلديات (الأراضي الأميرية)، وعلى الأراضي المملوكة ملكا خاصا أيضا، حسب أقوال بعض الفقهاء⁽¹⁾. وصورته التي تهمننا بالنسبة لصكوك المنافع - أن يحتاج الوقف إلى عمارة، وليس لدى الناظر مال لذلك، فيبيع جزءا من منفعة الوقف، أي يؤجر عقار الوقف، مقابل نقود يحصل عليها لعمارتها، ولمالك المنفعة أن يتصرف بها، بيعا، هبة، وغير ذلك⁽²⁾.

(1) الموسوعة الفقهية الكويتية، ج19، ص276-300.

(2) نفسه، ص276، 277.

ويلاحظ في هذا النوع من الصكوك، أن الأجرة لا تكون معلومة عند إصدار الصكوك؛ لأن العقار لم يبن بعد. وبذلك يتحمل أصحاب هذه الصورة من الصكوك مخاطرة الإجارة، من حيث التأجير لكامل مدة المنفعة ومقدار الأجرة.

رابعاً: صكوك دين الإجارة: (بديل للإجارة المنتهية بالتملك):

هناك صورة يمكن أن يصدر فيها الصك عن عقد إجارة، ولكنه لا يمثل عينا مؤجرة، ولا خدمة، بل ديناً ناشئاً عن عقد الإجارة، مع تملك المستأجر للعين المؤجرة، وقبضه لها عند نهاية الإجارة. والصك في هذه الحالة يحمل قيمة اسمية نقدية، ولا يصح بيعه بغير قيمته الاسمية لأنه دين.

وهو أداة تمويلية تصلح لتجميع المدخرات، وتعطي حاملها الحق بالحصول على الدين الذي هو إيراد ناشئ عن الإجارة، إلا أنه لا يساعد على قيام سوق ثانوية؛ لأنه يمثل ديناً، وليس عينا، أو عملاً، أو منفعة كما هو الأمر في صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة.

الفرع الرابع

أهم خصائص صكوك الإجارة

تتميز صكوك الإجارة بعدد من الخصائص، التي تجعل من الممكن لهذه الصكوك أن تكون أساساً مهماً في السوق التمويلية الإسلامية. وتقوم هذه الخصائص على طبيعة عقد الإجارة بشكله الشرعي، وطبيعة التكليف الشرعي للصكوك، باعتبارها تمثل ملكية أعيان، أو منافع، أو خدمات. ونعرض فيما يلي لأهم هذه الخصائص:

الأولى: خضوع صكوك الإجارة لعوامل السوق:

فإذا ارتفعت القيمة السوقية لهذه الأعيان والمنافع والخدمات ترتفع قيمة الصكوك، وتهدأ قيمتها إذا انخفضت القيمة السوقية للأعيان والمنافع التي تمثلها.

والقيمة السوقية لما تمثله صكوك الإجارة من ملكية تتأثر بعوامل العرض والطلب في السوق. وهناك عوامل متعددة تحدد الطلب على صكوك الإجارة من أهمها خطر عدم قدرة المستأجر على دفع الأقساط الإيجارية، والرأسمالية إن وجدت، إضافة إلى مخاطر تغير سعر صكوك الإجارة في السوق، لتغير أحوال العرض والطلب عليها، التي من أهمها عوائد الفرص البديلة. كما أن هنالك مخاطر سياسية أيضاً يتعرض لها حاملو صكوك الإجارة إذا كانت صادرة عن الحكومة، سواء كانت وطنية، أم أجنبية. ومخاطر التغير في أسعار صرف العملة الأجنبية بالنسبة للصكوك الصادرة بعملة أجنبية.

يضاف إلى أن حاملي صكوك الإجارة الخاصة بالمنافع والخدمات يتعرضون لمخاطرة أخرى، تتعلق بقيمة الخدمة أو المنفعة عند الاستحقاق، وتدخل التوقعات حول هذه القيمة ضمن العوامل المؤثرة في أسعار هذه الصكوك. وهذا النوع من المخاطر هو من نفس طبيعة المخاطرة المألوفة في بيع السلم، حيث يتفق المتبايعان على سعر آني لسلعة تسلم في المستقبل، ولا يعرفان، عند العقد، ما سيكون عليه سعر هذه السلعة في السوق وقت تسليمها.

ولا شك أن المستثمرين سيقبلون على شراء هذه الصكوك، إذا كانت توقعاتهم حول المستقبل تتضمن ارتفاعاً لأسعار هذه الخدمات، وبالتالي فإنهم يجدون، في سعرها الحالي، حماية لهم من التضخم المتوقع، وهم عند شرائها يتحملون مخاطرة انخفاض أسعارها في المستقبل.

الثانية: مرونة صكوك الإجارة:

تتمتع صكوك الإجارة بمرونة كبيرة، سواء من حيث المشروعات التي يمكن تمويلها بها، أم من حيث الجهات المستفيدة من التمويل، أم من حيث الوساطة المالية المتضمنة فيها، أم من حيث التنوع في الخيارات المتعددة التي تتاح لطالب التمويل، أم من حيث أنواع الأملاك والمشروعات التي يمكن تمويلها، أم من حيث التنوع في الصور والحالات التي يمكن صياغة صكوك الإجارة.

الثالثة: قابلية للتداول من الوجهة الشرعية:

صكوك الإجارة قابلة للتداول من الوجهة الشرعية، في حين أن سندات الدين، ومثلها في ذلك الأوراق التجارية، غير قابلة للتداول؛ لأنها تمثل ديوناً، والشرعية لا تُفَرِّق بين بيع الديون أو تداولها بغير قيمتها الاسمية.

المطلب الثاني

القيود الواردة على صكوك الإجارة، وانتهاءها

الفرع الأول

القيود الشرعية والتطبيقية على صكوك الإجارة

بما أن صكوك الإجارة تمثل ملكية أصول ثابتة، أو منافع، أو خدمات، فإن القيود التي تفرضها الشريعة الغراء على إصدارها، والتصرف بها قليلة؛ لأن الأصل أن الناس مسلطون على أموالهم، يتصرفون فيها بحرية تامة، ضمن حدود الشريعة، ولكن ذلك لا يعني أن الحدود التي تضعها الشريعة خالية من أية تقييدات في موضوع صكوك الإجارة.

ومن جهة أخرى، ينبغي ملاحظة بعض المسائل الإجرائية التي قد تعترض طريق صكوك الإجارة عند التطبيق، وإيجاد الحلول لها.

أولاً: القيود الشرعية:

1- عدم إمكان إصدار صكوك أعيان مؤجرة لتمويل رأس المال العامل:

إن طبيعة عقد الإجارة تقتضي وجود عين، تستخلص منافعتها مع بقاء العين. الأمر الذي يجعل من غير الممكن إصدار صكوك أعيان مؤجرة لتمويل المواد التي تستهلك في الصناعة، أو الزراعة مثلاً، أو لتمويل الأجور والمرتببات، والمواد الأولية، والبذور.

2- وجود فترة حظر للتداول على بعض صور صكوك الأعيان المؤجرة:

يلاحظ أن بعض صور صكوك الأعيان المؤجرة يتضمن توكيلاً للمستأجر، أو مالك الأرض، أو ناظر الوقف، أو أي وسيط مالي، بشراء آلة أو بتشديد البناء، الذي هو موضوع الإجارة في الذمة. فصك الإجارة في هذه الأحوال يتضمن وكالة، أولاً، يكون فيها ما دفع من مال ثمناً للصك، لدى الوكيل أمانة. ثم يصبح ممثلاً للملكية عين مؤجرة بعد قبض الآلة المشتراة، أو إقامة البناء وتسلمه من قبل المستأجر. وبالتالي، ففي جميع الصور التي يتضمن إصدار الصك فيها وكالة، فإنه لا يجوز بيع الصك بغير قيمته قبل قبض الآلة، أو تسلم مواد البناء أو البناء من قبل الوكيل.

أي أن بيع صكوك الأعيان المؤجرة يصبح من قبيل بيع الدين، طالما أن ما دفع للوكيل ما زالت أكثريته عنده، نقداً في صندوقه، أو ديوناً على من يتعاقد معهم لشراء الآلة، أو إقامة المبنى. وبالتالي تنطبق عليه أحكام بيع الدين. أما عندما تصبح أكثرية قيمة الصك آلات، ومبان، ولو بقي جزء منها نقداً وديناً، فيمكن عندئذ بيع الصك بثمن يختلف عن ثمن شرائه.

3- ضمان المالك/ المؤجر، وضمن المستأجر إذا أجر ثانية:

يقتضي تداول الصكوك انتقال ملكية العين، أو المنفعة، أو الخدمة، التي يمثّلها الصك إلى مالك جديد. وبالتالي، انتقال الالتزامات المترتبة على صاحب العين، أو المنفعة، أو الخدمة، إلى هذا المالك الجديد.

ففي الصكوك التي تمثل أعياناً مؤجرة، يصبح المالك الجديد للصك هو الذي يضمن تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين. وينعكس ذلك على شكل كلفة غير معروفة مسبقاً تخصم من إيراد الصك.

أما في الصكوك التي تمثل منفعة، أو خدمة، فإن حامل الصك يكون قد أدى جميع التزاماته—وهي دفع الأجرة—عند شرائه للصك. أما بائع المنفعة، أو الخدمة، فهو الذي يترتب عليه أداء الخدمة، أو تمكين المشتري

من المنفعة. وعند إصدار الأول لهذه الصكوك، فإن هذا الضمان يقدمه مصدر الصك، وهو إما مقدم الخدمة نفسه، أو متقبل عند ذلك.

وعندما يتم بيع صك الخدمة، أو المنفعة من قبل المستأجر إلى شخص ثالث، فإن الأصل أن المستأجر الأول (البائع) هو الذي يضمن أداء الخدمة للمشتري الجديد، أو تمكنه من أخذ المنفعة المعقود عليها. وفي هذا قيد ملحوظ على تداول الصكوك؛ لأنه يقتضي ربط جميع من تملكوا الصك بسلسلة ضمان، واحدهم للذي بعده، مما يعرقل بيع الصكوك ونشوء سوق ثانوية لها.

وفي اعتقادنا أن هذه الشبهة يمكن الإجابة عنها بطريقتين:

الأولى: أن يتضمن عقد بيع الصك شرطاً يكتفي فيه كل مشتر تال للصك بضمان مصدر الصك، ويخلي سبيل كل بائع بعد المصدر من هذا الضمان.

الثانية: ويدعم ذلك أن تفرض السلطة الرقابية الحكومية، التي تراقب إصدار صكوك الإجارة على مصدري الصكوك تقديم ضمانات كافية للوفاء بالتزاماتها التعاقدية⁽¹⁾.

ثانياً: الصعوبات التطبيقية:

1- التسجيل لدى إدارة حكومية:

إن أهم القيود التطبيقية هي تلك التي تنشأ عن شروط التسجيل التي تفرضها كثير من القوانين. ففي الأراضي والعقارات، تشترط القوانين، عادة، التسجيل في إدارة متخصصة للسجل العقاري، وتعتبر العقد الذي لم يسجل في تلك الدائرة باطلاً. كما أن معظم الدول تفرض تسجيلاً مماثلاً لملكية السيارات، والطائرات، والبواخر. وفي هذه الأحوال فإن هذا التسجيل يعرقل عملية تداول الصكوك، ويحد منها إلى قدر كبير.

غير أنه يمكن تجاوز هذه العقبة إذا أمكن -ولو بتعديل في الأنظمة السائدة- تسجيل العقار، أو السيارة، أو الباخرة، أو الطائرة، ضمن صيغة الصكوك ذات العلاقة، بحيث يكتب أن مالكي هذه العين هم حملة الصكوك، ذات أرقام محددة وذات صفات أخرى محددية، بغض النظر عن عن أسماء أصحابها. ويمكن في هذه الحالة انتقال ملكية الصكوك بالحيازة، إذا كان لحاملها، أو بالقيود في سجل مخصص لذلك إذا كانت اسمية.

⁽¹⁾ فيمكن للسلطة الرقابية، مثلاً، طلب وضع إشارة رهن على بعض عقارات مصدر صكوك المنافع والخدمات، بما يكفي للوفاء بالتزامات الناشئة عن كل إصدار.

ومن جهة أخرى، فإن كثيرا من الأعيان التي يمكن تمويلها بصكوك الأعيان المؤجرة، لا تحتاج إلى مثل هذه السجلات، وذلك كالأجهزة، والآلات، والأثاث والمفروشات... الخ.

وتعتبر القوانين الحيازة - في هذا الحالة - دليلا على الملكية. مما يقتضي أن توضع لوحة على الآلة مثلا تشير إلى أن ملكيتها تعود لحملة صكوك الأعيان المؤجرة إصدار معين، وليس للجهة الحائزة لها على سبيل الاستئجار.

2- تنظيم إصدار وتداول صكوك الإجارة:

تنظم القوانين التجارية أو قوانين الشركات، عادة، عملية إصدار الأسهم، وأنواعها، وشروط تداولها، وكذلك إصدار صكوك القرض، وأنواعها وتداولها. كما تنظم القوانين أيضا عملية إصدار صكوك القروض الحكومية، من قبل الأجهزة الحكومية المختصة، والبلديات، والمؤسسات الحكومية ذات الاستقلال عن الميزانية العامة... الخ.

3- قبول صكوك الإجارة والعيان المؤجرة في الأسواق المالية المنظمة:

تضع الأسواق المالية المنظمة شروطا عديدة للشركات التي يسمح لأسهمها وصكوكها بالتداول داخل السوق. من هذه الشروط ما يتعلق بحجم الشركة، وربحيتها، وتوفر عدد أدنى من المساهمين فيها، وملاءمتها، وكفاءتها، وإنجازها خلال السنوات السابقة لطلب التسجيل، ومنها ما هو شروط إجرائية تتعلق بشكل الطلب، ومرفقاته، وتوفر موافقة السلطات الرقابية ذات الاختصاص، وسداد رسوم معينة. وليس في طبيعة صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة، سواء من الناحية الفقهية، أم من الناحية العملية، ما يمنع أن تتوفر فيها شروط التسجيل في بعض الأسواق المنظمة المحلية في الدول الإسلامية أو العالمية.

الفرع الثاني

انتهاء الصكوك والأعيان

تنتهي صكوك الأعيان المؤجرة بزوال موضوعها، وذلك بانتهاء منفعة الآلة، بانقضاء كامل عمرها الاقتصادي، كما في الحالة الثالثة من حالات صكوك الأعيان المؤجرة وبانتهاء الصك، تزول العلاقة بين المستأجر والمؤجر.

وبانتهاء الصك تصبح قيمته لاغية. وبالتالي، فإن القيمة السوقية للصك الآيل إلى الانتهاء هي قيمة متناقصة، حيث يشمل مقدار كل قسيمة دورية (كوبون) جزءا من رأس المال يسترده صاحب الصك إضافة للعائد السنوي على رصيد رأس المال في أول كل دورة محاسبة للصك.

إطفاء الصكوك والأعيان:

تتضمن بعض صور صكوك الأعيان المؤجرة عملية إطفاء تلقائية متفق عليها في نشرة إصدار الصكوك، بحيث تؤول ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر، وتصبح قيمة الصك عندئذ صفراً، وذلك كما لو انتقلت الملكية للمستأجر على أساس الهبة. أو تصبح قيمة الصك معادلة للقيمة المتبقية الموعود البيع بها، إذا انتقلت الملكية بيعاً.

ومثل حالة البيع هذه، الحالة التي تنتقل فيها ملكية العين وفاء لعقد استصناع ملزم، بضمن محددصدار لآخر مسبقاً، يدفع عند استحقاق أجل الاستصناع، أي عند نهاية الإجارة.

وبعد، فيمكن استخدام عقد الإجارة بتعريفه، وشروطه، وأنواعه، المعروفة في الشريعة الإسلامية، أساساً لإصدار أدوات مالية قابلة للتداول. مما يعتبر أصلاً رئيسياً من أصول إقامة سوق إسلامية مالية.

وصكوك الإجارة يمكن أن تصدر لتكون مثلة لأعيان معمرة، مرتبطة بعقود إجارة. وأن شروط عقود الإجارة هذه يمكن أن تختلف، من إصدار لآخر، مما يتيح الفرصة لوجود حالات مختلفة لكل من صور صكوك الأعيان المؤجرة.

كما أن صكوك الإجارة يمكن أن تصدر لتمثل خدمات موصوفة في الذمة، تستحق في زمن مستقبل. كما يمكن أن تمثل منافع أعيان موصوفة في الذمة أيضاً ومعلقة على زمن مستقبل.

كما أن خصائص صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة، من حيث تداولها في السوق بسعر تحدده عوامل العرض والطلب، ومن حيث عوامل الأمان، والعائد، والسيولة. وكذلك خصائصها، من حيث المرونة في الإصدار، والتداول، والتنوع، وتلبية الحاجات التمويلية المتعددة. كما أن المعوقات التطبيقية لإدخال صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة في التداول، في الأسواق القائمة في البلدان الإسلامية للأوراق المالية، ليست على درجة تجعلها صعبة التجاوز. كما أنه لا توجد معوقات شرعية تحول دون وجود صكوك إجارة، أو دون قيام بعض البنوك الإسلامية، بطرح صكوك إجارة، وبيعها للمدخرين.

إن جميع هذه الخصائص تجعل من صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة أدوات مالية متفوقة المزايا، وبخاصة أنها يمكن أن تصدر -في معظم الأحيان- على أساس علاقة مباشرة بين مستعمل العين المعمرة، وحاملي الصكوك، دون الحاجة إلى وجود شخصية قانونية (أو معنوية) يندرج تحت ظلها حاملو الصكوك، كما هو الشأن في الأسهم، ورأس مال المضاربة، والوحدات الاستثمارية في مختلف أنواع صناديق الاستثمار.

فصكوك الإجارة - في هذا- تشبه سندات القرض، من حيث العلاقة المباشرة بين صاحب الصك والتمول بحصيلته. وهذا مما يقلل الكلفة الإدارية للصك بحيث يصح إيراد حامل الصك هو نفس ما يدفعه الممول دون أن يقتطع منه حصة لإدارة وتكاليف الشخصية المعنوية الوسطية.

كل ذلك يؤهل صكوك الإجارة لتكون أداة تمويلية إسلامية تقع في موضع متوسط بين الأسهم -وما تتضمنه من مخاطرة- من جهة، وسندات القرض -وما تتضمنه من مرونة وضمان- من جهة أخرى، وذلك دون أن تقع في وهدة الربا الذي حرمه رب العباد.

ومن جهة أخرى، فإن اعتماد صكوك الإجارة والأعيان المؤجرة كأداة لتمويل كثير من المشروعات الحكومية، سواء كانت إنمائية، أم عادية، يضيف عنصرا آخر ينبغي أن يشار إليه. ذلك أن الربط المباشر بين المشروع الحكومي، وبين المدخرين الأفراد، يعتبر بمثابة إعطاء فرصة أخرى لجمهور الناس للتصويت على المشروع الحكومي. فإذا نجحت الحكومة في اجتذاب أصحاب المدخرات لتمويل مشروعها، فإن ذلك يعتبر موافقة منهم على المشروع، وإذا لم يقبل الناس على الاستثمار في المشروع المقترح تمويله، فإن ذلك يدل على عدم قناعتهم بجدواه الاقتصادية، أو بعدم قدرة المشروع على المنافسة مع البدائل الأخرى المتاحة لاستعمال المدخرات.

المبحث الثاني

تأجيل الأجرة وتداول الصكوك في إجارة الموصوف في الذمة

المطلب الأول

تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة

يعنى بالإجارة: عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم⁽¹⁾. غير أن المالكية اختصوا مصطلح "إجارة" بالعقد على منافع الآدمي، وما يقبل الانتقال، واصطلحوا على "كراء" فيما يرد على منافع الأراضي والدور والسفن والحيوانات⁽²⁾. ومع ذلك فالإجارة والكراء شيء واحد في المعنى، والتفرقة بينهما مجرد اصطلاح كما قال الدسوقي⁽³⁾.

كما يعنى بالإجارة الموصوفة بالذمة: هي التي يكون محل المنفعة فيها غير معين بل موصوف وتعلق ذلك بذمة من التزم به سواء كان شخصا طبيعيا أو شخصا اعتباريا، كاستئجار سيارة بأوصاف معلومة لنقله إلى مكان معين أو مدة معينة.

وعلى ذلك: قسم الفقهاء الإجارة باعتبار محل تعلق الحق في المنفعة المعقود عليها إلى قسمين: إجارة واردة على العين، وأخرى واردة على الذمة.

أما الأولى: فيكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بعين معينة، كما لو استأجر شخصا معيناً للعمل لديه، ونحو ذلك. وهذا لا يشترط لصحته قبض الأجرة في مجلس العقد؛ لأن إجارة العين كبيعها، وبيع العين يصح بثمن مؤجل، فكذا الإجارة.

وأما الثانية: فهي الإجارة الواردة على الذمة: ويكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقاً بذمة المؤجر لا بعين معينة، كما لو استأجره على طباعة بحثه على أوراق موصوفة وماكينة موصوفة ونحو ذلك. ومن أهم أحكامها: أنها لا تنفسخ بتلف العين المؤجرة، ولا يثبت فيها خيار العيب؛ لأن على المؤجر إبدال العين التالفة أو المعيبة.

هذا، والإجارة شرعت على خلاف القياس عند جمهور الفقهاء؛ لأنها بيع المنافع المدومة وقت التعاقد، وإنما جازت لتعامل الناس، والتعامل دليل الحاجة، وذلك لأن تداول الناس أمراً بحيث يصل إلى حد الاعتقاد

(1) زكريا الأنصاري: أسنى المطالب شرح روض الطالب، ط. دار الكتاب الإسلامي، ج 2 ص 403.

(2) النفراوي: الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، ط. دار الفكر، 1415هـ / 1995م: ج 2 ص 109.

(3) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ط. دار إحياء الكتب العربية، ج 4 ص 61.

مع قبول الطباع السليمة له يدل على احتياجهم إليه، وأن منفعته مقصودة لهم؛ ومن ثم كان للعرف دور بارز في عقد الإجارة؛ لأنه سبب مشروعيتها، قال ابن عابدين: "وإنما جازت بالتعارف العام" (1)، وهو من طرق العلم بالمنفعة عند عدم النص عليها بالشرط، والعرف كذلك يُحدّد به مدة الإجارة عند إطلاقها، ومن هنا قال الشافعي: "الإجازات جائزة على ما يعرف الناس" (2).

ويرجع إلى عادة الناس وأعرافهم في توابع الإجارة سواء فيما يتعلق بعمل العامل أو غيره ما لم ينص على شيء من ذلك في عقد الإجارة.

ومن ثم قال البهوتي: "ويجب على مؤجرٍ مع الإطلاق كل ما جرت به عادة أو عرف" (3).

والأجرة في عقد الإجارة لا بد أن تكون معلومة، والعلم بما قد يكون بالتسمية أو بالرؤية وإلا فبالعرف، ومن ثم قال علي حيدر: "لو اشتغل شخص لآخر شيئاً، ولم يتقاولا على الأجرة، ينظر للعامل إن كان يشتغل بالأجرة عادة، يجبر صاحب العمل على دفع أجرة المثل له عملاً بالعرف والعادة، وإلا فلا" (4). والقاعدة أن كل ما صح أن يكون ثمناً في البيع صح أن يكون أجرة في الإجازات سواء كان نقداً، أو عيناً، أو منفعة.

وبعد، فقد اختلف الفقهاء في حكم تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة، وذلك على أربعة مذاهب:

المذهب الأول: عدم جواز تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة؛ لأنه متى تأخرا جميعاً استلزم ذلك تعمير الذمتين، وكان من باب بيع الدين بالدين وهو ممنوع، فلا يجوز إلا بتعجيل أحد الطرفين أو تعجيلهما جميعاً، أو الشروع في استيفاء المنفعة—كما لو تسلم المستأجر السيارة الموصوفة في الذمة—بناء على

(1) نشر العرف، ضمن رسائل ابن عابدين، مرجع سابق، ص115.

(2) أحكام القرآن، دار الكتب العلمية، بدون طبعة، 1412هـ/1991م، ج1 ص263.

(3) شرح منتهى الإرادات (دقائق أولي النهى)، ط. عالم الكتب، الطبعة الأولى، 1414هـ/1993م، ج2 ص261. راجع: رد المختار على الدر المختار في شرح تنوير الأبصار (حاشية ابن عابدين)، ط. دار الكتب العلمية، بيروت، 1412هـ/1992م، ج6 ص54. شرح الخرشني على مختصر خليل، ط. دار صادر، ج7 ص24. وفتاوى الرملي، المكتبة الإسلامية، بدون طبعة، بدون تاريخ، ج3 ص10، 11.

(4) درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ط. دار الجيل، الطبعة الأولى، 1411هـ/1991م، ج1 ص51. وقال الحموي: "دفع غلامه إلى حائك مدة معلومة ليتعلم ولم يشترط على أحد أجر فبعد تعلمه طلب الأستاذ من المولى والمولى منه ينظر إلى عرف البلد في ذلك العمل فإن كان العرف يشهد للأستاذ يحكم بأجر مثل تعليم ذلك العمل، وإن كان يشهد للمولى فبأجر مثل الغلام على الأستاذ " غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر لابن نجيم، ط. دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، 1405هـ/1985م، ج4 ص32.

أن قبض أوائل المنفعة كقبض أواخرها؛ لأنه لما شرع في استيفائها فكأنه استوفى جميع المنفعة، فارتفع المانع من التأخير، وهذا ما ذهب إليه المالكية⁽¹⁾.

ولم يفرقوا بين عقدها بلفظ الإجارة أو السلم؛ لأن العبرة في العقود بالمعاني، واعتبروا تأخير الأجرة اليومين أو الثلاثة في حكم تعجيلها؛ لأن ما قارب الشيء يعطى حكمه.

المذهب الثاني: عدم جواز تأجيل قبض الأجرة بمجلس العقد في إجارة الموصوف في الذمة قياساً على عدم جواز تأجيل قبض المسلم إليه رأس مال السلم في المجلس. وعليه: فإن تفرقا قبل القبض بطلت الإجارة؛ لأن إجارة الذمة سلم في المنافع، فكانت كالسلم في الأعيان، سواء عقدت بلفظ الإجارة أو السلم فلا يبرأ منها ولا تؤجل ولا يحال بها ولا عليها؛ لئلا تكون من باب بيع دين بدين. وهذا ما ذهب إليه الشافعية في الأصح⁽²⁾.

لكن مقابل الأصح: هو التفرقة بين صيغة عقد الإجارة وصيغة عقد السلم؛ لأن العبرة في العقود بالألفاظ والمباني لا بالقصود والمعاني، وعليه: فإن كان العقد بلفظ السلم وجب قبض العوض في المجلس؛ لأنه سلم. وإن كان بلفظ الإجارة لم يجب؛ لأنه إجارة⁽³⁾.

بيد أن الشيرازي رجع اعتبار القصد دون المباني، وعليه رجع الوجه الأول، فقال: "والأول أظهر لأن الحكم يتبع المعنى لا الاسم ومعناه معنى السلم فكان حكمه كحكمه ولا تستقر الأجرة في هذه الإجارة إلا باستيفاء المنفعة لأن المعقود عليه في الذمة فلا يستقر بدله من غير استيفاء كالمسلم فيه"⁽⁴⁾.

المذهب الثالث: جواز تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة إذا لم تعقد بلفظ "سلم" ولا "سلف"؛ لأنها لا تكون سلماً، فلا يلزم فيها شرطه. أما إذا جرت بلفظ "السلم والسلف" كأسلمتكم هذا الدينار لتحملني إلى مكان كذا، فإنه يشترط لصحتها عندئذ تسليم الأجرة في مجلس العقد؛ لأنها بذلك تكون

(1) المواق: التاج والإكليل شرح مختصر خليل، ط. دار الكتب العلمية، بيروت، ج 6 ص 315. الخطاب: مواهب الجليل شرح مختصر خليل، ط. دار الفكر، الطبعة الثالثة، 1412هـ/ 1992م، ج 5 ص 395. الخرشي: شرح مختصر خليل، ط. دار الفكر، بيروت، ج 7 ص 3.

(2) راجع: ابن حجر الهيتمي: تحفة المحتاج بشرح المنهاج، وبهامشه حاشية عبد الحميد الشرواني، ط. دار إحياء التراث العرب، ج 6 ص 125، 126.

(3) راجع: زكريا الأنصاري: أسنى المطالب شرح روض الطالب، مرجع سابق، ج 2 ص 405.

(4) المهذب في فقه الإمام الشافعي، دار الكتب العلمية، ج 2 ص 252.

سلما في المنافع، ولو لم تقبض الأجرة قبل التفرق من مجلس العقد لآل إلى بيع دين بدين، وهو منهي عنه. وهذا ما ذهب إليه الحنابلة⁽¹⁾.

المذهب الرابع: جواز تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة؛ لأن الأجرة لا تلزم ولا تُملك بالعقد، فلا يجب تسليمها به، بل بتعجيلها أو شرطها في الإجارة المنجزة أو الاستيفاء للمنفعة. وهذا ما ذهب إليه الحنفية.

قال ابن عابدين: (الأجر لا يلزم بالعقد) أي لا يملك به كما عبر في الكنز؛ لأن العقد وقع على المنفعة وهي تحدث شيئاً فشيئاً، وشأن البدل أن يكون مقابلاً للمبدل، وحيث لا يمكن استيفائها حالاً لا يلزم بذلها حالاً، إلا إذا شرطه ولو حكماً، بأن عجله؛ لأنه صار ملتزماً له بنفسه حينئذ وأبطل المساواة التي اقتضاها العقد فصح⁽²⁾.

يتبين مما سبق ما يأتي:

أولاً: يمكن أن ترد مذاهب الفقهاء السابقة في تأجيل الأجرة في إجارة الموصوف في الذمة إلى ثلاثة أقوال: الأول: المنع مطلقاً. وهذا مذهب الشافعية. الثاني: الجواز مطلقاً وهذا مذهب الحنفية. الثالث: الجواز إن عقد بلفظ الإجارة والمنع إن عقد بلفظ السلم والسلف. وهذا ما ذهب إليه الحنابلة ووجه عند الشافعية. أو الجواز إن شرع في استيفاء المنفعة. وهذا ما ذهب إليه المالكية.

ثانياً: الخلاف بين مذاهب الفقهاء إنما هو ناشيء عن التباين في تكييف طبيعة الإجارة الموصوفة في الذمة: فمن اعتبرها سلماً في المنافع اشترط تعجيل الأجرة في مجلس العقد كالمالكية والشافعية.

أما الحنابلة فحكموا عليها بمقتضى الصيغة، فلو استخدم صيغة الإجارة كانت على شرط الإجارة، ولو استخدم صيغة السلم أو السلف كان سلفاً. وأما الحنفية فشبهوا إجارة الموصوف في الذمة بإجارة الأعيان.

الراجع:

بعد استعراض المذاهب السابقة والوقوف على أدلتها نتجه إلى القول: بجواز إجارة الموصوف في الذمة من غير اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد إذا جرت بلفظ الإجارة، ولم تعقد بلفظ السلم أو السلف، وذلك أخذاً بمذهب الحنابلة ووجه عند الشافعية؛ لأنه أرفق بالناس لما فيه من التيسير والتسهيل عليهم في

(1) الرحيباني: مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، الطبعة الثانية، 1415هـ/ 1994م، ج 3 ص 613، 614.

البهوتي: كشف القناع عن متن الإقناع، ط. عالم الكتب، بيروت. 1403هـ/ 1983م، ج 3 ص 564.

(2) رد المحتار على الدر المختار، مرجع سابق، ج 6 ص 11.

مبادلاتهم المالية ومعاملاتهم التجارية، ولأنها عوض في عقد معاوضة محضة فلم يجب تسليمها في مجلس العقد كالإجارة الواردة على الأعيان.

وهذا ما رجحه كثير من المعاصرين منهم: د. عبد الستار أبو غدة، ود. نزيه حماد، وأخذت به هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين في الفقرة رقم 5/3، ونصه: "ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم المؤجر غير ما تم وصفه فللمستأجر رفضه وطلب ما تتحقق فيه المواصفات"⁽¹⁾.

المطلب الثاني

تداول الصكوك في إجارة الموصوف في الذمة

إن أهم المبادئ التي يقوم عليها التمويل الإسلامي، بجميع أشكاله وعقوده، هو ارتباطه بالواقع الحقيقي، وعدم قبوله لانفصال الأصول المالية عن الأصول الحقيقية. فالبدأ الأول والأساسي والأهم هو: أن الورقة المالية تمثل شيئاً حقيقياً، من أصل ثابت، أو سلعة أو منفعة، أو خدمة. ثم إن أهم مقتضيات هذا المبدأ هو: أننا لا ننظر إلى الورقة المالية مستقلة عما تمثله. فالورقة المالية في نظر الشريعة ليست أصلاً مالياً وإنما هي تعبير عن أصل حقيقي.

وبعبارة أخرى فإن الورقة المالية - بجميع أنواعها وأشكالها- ليست سوى تعبير أو توثيق أو تمثيل لأصل حقيقي. وذلك على خلاف الاعتبار الأساسي للأوراق المالية في النظم الغربية، وفي أسواق المال التي لا تقوم على نظام الشريعة الإسلامية. فالورقة المالية هناك يمكن أن تنفصل عن أي واقع حقيقي، فتكون وسيلة للمضاربة المحضة؛ لأنها لا تمثل أكثر من وعد بمبلغ معين أو إيراد محدد فلا فرق عندهم بين أن تكون الورقة المالية ذات قيمة مشتقة Derivative وأصل وهمي Virtual أو أن تكون سهماً يعُدُّ بإيراد أو ورقة تجارية تَعُدُّ بمبلغ معين.

فإذا كان الأصل المالي هو فقط تعبيراً أو تمثيلاً للأصل الحقيقي، فإن القواعد والأحكام الشرعية التي تنطبق على الأصول الحقيقية هي نفسها التي ينبغي أن تنطبق على الأصول المالية الممثلة لها. معنى ذلك أن الورقة المالية التي تمثل ديناً تعامل على أنها دين، وتنطبق عليها جميع أحكام الديون. وكذلك الورقة المالية التي تمثل ملكية عقار، تنطبق عليها أحكام المعاملات المتعلقة بالعقارات. ومثل ذلك الورقة المالية التي تمثل جزءاً من ملكية شركة مساهمة تنطبق عليها أيضاً الأحكام التي تنطبق على ملكية مجموعة من الأصول الثابتة، والمتداولة، والمادية، والمعنوية، منقوصاً منها الديون والالتزامات التي على الشركة.

(1) المعايير الشرعية 1431هـ/2010م، ص113.

ولذلك فإن أهم الأحكام الشرعية التي تنطبق على تداول الأصول المالية هي أحكام عقود البيع والصرف وحوالة الدين. فالأوراق المالية التي تمثل ديونا مثل سندات الخزينة Treasury Bond ، وسندات الشركات Corporate Bond ، والكمبيالات Bills of Exchange ، وسندات الدفع Promissory notes تنطبق عليها أحكام حوالة الدين، سواء أكانت الديون نقدية أي مبالغ من النقود، أم كانت عينية أي ديونا بمقادير محددة من سلع معينة بجميع أوصافها، مثل الدين بكمية من القمح ذي مواصفات معينة. وأحكام حوالة الدين تتلخص بجواز انتقال الدين من شخص إلى آخر (دائن إلى دائن آخر أو مدين إلى مدين آخر) شريطة أن يكون ذلك بالقيمة الاسمية للدين فقط، بغض النظر عن تاريخ استحقاقه، وبغض النظر أيضا عن سبب نشوء الدين مهما كان. معنى ذلك أن تداول هذا النوع من الأصول المالية يخضع للقواعد الشرعية المتعلقة بانتقال الدين من يد إلى أخرى.

أما إذا كانت الورقة المالية تمثل نقودا مثل شهادات الإيداع Certificates of Deposit، أو ذهباً مثل شهادات الذهب Gold Certificates، أو فضة فإنها عندئذ تخضع لقواعد تداول النقود، وهي أن يكون التبادل بشريطين هما: التساوي في القيمة الاسمية، والتسليم الفوري للثمن وللورقة المالية عند العقد، هذا إذا كان البيع بنفس عملة الورقة المالية. أما إذا كان البيع بعملة أخرى، أو كان ذهباً بنقود، فيشترط فقط الدفع والتسليم الفوري عند العقد.

أما الأوراق المالية التي تمثل سلعا أو أصولا أو حقوقا أخرى، فتخضع لأحكام البيع. والذي يهمنا من أحكام البيع بالنسبة للأوراق المالية، هو ما الذي يجوز بيعه بقيمة سوقية تخضع للارتفاع والهبوط بسبب عوامل العرض والطلب، وتختلف عن القيمة الاسمية أو الدفترية لذلك الأصل أو السلعة.

وهنا نلاحظ أن البيع ينبغي أن يكون لأصل أو شيء حقيقي، فلا يجوز تباع أية أوهام، أو مجرد حسابات، أو قيم اعتبارية لا حقيقة لها، يمكن أن يسميها البعض أصولا مالية. وبعبارة أخرى فإنه يجوز أن يكون البيع بقيمة سوقية يتفق عليها الطرفان للأموال التالية:

الأموال العينية المادية.

الأموال المعنوية، مثل شهرة المحل والعلامة التجارية وحقوق الاختراع والنشر وغيرها من الحقوق المعنوية.

المنافع، مثل المنافع المستخلصة من العمارات والأراضي والأصول الثابتة الأخرى كالتطائرات والبواخر.

الخدمات، مثل خدمات التعليم وخدمات الهاتف والإنترنت.

المجموعات، أو الحزم المؤلفة من الأصول الأربعة المذكورة، وحدها أو إضافة إلى النقود والديون، شريطة أن تكون الأكثرية من الأصناف الأربعة المذكورة أعلاه.

ويمكن أن يكون البيع بالدفع والتسليم عند العقد، أو بثمن آجل مع التسليم الحال، كما يمكن أن يكون بتأجيل التسليم مع الدفع عند العقد. ويكون السعر بسعر السوق حسبما يتفق عليه الطرفان.

مع ملاحظة عدم إمكان تأجيل التسليم في بيع الأصول التي تمثل حزما أو مجموعات معرضة للتغير الكثير، مثال ذلك عدم إمكان بيع الأسهم سلما، أو بأي عقد آخر يكون فيه التسليم مؤجرا، وذلك بسبب أن التغيرات المستمرة لموجودات الشركة ومطلوباتها تجعل من المستحيل معرفة ما الذي يتم تسليمه في المستقبل. وذلك على الرغم من معرفة عدد الأسهم المطروحة في السوق. وبعبارة أخرى فإن بيع سهم بتسليم آجل لا يمكن تنفيذه؛ لأن الشيء المبيع المحدد عند البيع المطلوب تسليمه في المستقبل، لا يمكن تسليمه؛ لتغيره باستمرار. ومثل ذلك لا يجوز أيضا - حسب قواعد التمويل الإسلامي - إقراض السهم ولا بيعه ببيع عربون؛ لأن هذين العقدين يتضمنان وفاء مستقبليا حيث لا يمكن - عند العقد الآن - معرفة موجودات ومطلوبات الشركة المستقبلية عند زمن الوفاء.

هذا، وصكوك المنافع هي، مثل صكوك الأصول المؤجرة، قابلة للتداول بالأسعار التي تتحدد في السوق، حسب شروط العرض والطلب وعوامله. والسبب في ذلك هو أن المنافع هي أموال حقيقية معنوية غير مادية، يجوز بيعها وشراؤها شأنها في ذلك شأن الأصول المادية نفسها.

وإذا كانت عوائد صكوك المنافع ثابتة، من حيث إنها تمثل ملكية لمقدار محدد ثابت من المنفعة، لا تزيد ولا تنقص، إلا بالاستعمال الفعلي أو بانقضاء زمنها دون أن يستعملها مالكها رغم تمكين المؤجر له من ذلك، فإنها يمكن أيضا أن يُنظر إليها على أنها متغيرة من حيث سعر هذه المنفعة في السوق. فإذا ازداد الطلب مثلا على الغرف الفندقية التي تمثل الصكوك منافعها، فإن أثمان هذه المنافع ستزداد في السوق. وعندئذ يمكن لحامل صكوك المنافع أن يبيع الصك بسعر السوق الذي زاد عن الثمن الذي دفعه. وعكس ذلك إذا انخفض الطلب على هذه المنافع. كما أنه يمكن بيع أجزاء من المنافع - يمكن أن يتم تمثيلها بقسائم أو كوبونات - التي يمثلها الصك منفردة، كأن يبيع حامل الصك منفعة سنة واحدة أو أكثر من المنافع التي يمتلكها الصك.

وعلى ذلك: فالقاعدة الأساسية التي تنطبق على جميع الأوراق المالية، وهي أن الورقة المالية لا ينظر إليها إلا بحسب ما تمثله من أصول حقيقية، هي نفسها التي تنطبق على الصكوك. فيكون تداول الصكوك مبني على هذه القاعدة.

فالصكوك التي تمثل أصولا ثابتة مؤجرة أو منافع أو خدمات هي صكوك قابلة للتداول، يباع وشراءً بسعر السوق حسبما يتحدد بعوامل ومؤثرات العرض والطلب.

على أن الصكوك التي تمثل أصولا ثابتة مؤجرة، ولكنها لم يتم إنشاؤها بعد عند إصدار الصكوك، وكذلك الصكوك التي تمثل منافع منشآت ستقوم بعد الإصدار، أو التي تمثل خدمات من مؤسسات سيتم

تأسيسها بعد الإصدار، لا يمكن تداولها، طالما أنها ما زالت غير متمثلة بأعيان يمكن التأكد من حقيقة وجودها، فقد لا يقوم الوكلاء الذين عهد إليهم ببناء الأصول الثابتة أو إنشائها، والتي تمثلها الصكوك، أو التي ستقوم بتقديم المنافع والخدمات المتمثلة في الصكوك.

وذلك؛ لأن مالك الصك يبيع ما ليس بيده من المنفعة الموصوفة في الذمة، وقد لا يُقدّر على تسليمها، وذلك غرر فلا يجوز، ولئلا يربح فيما لم يضمن. وقد ذهب الحنفية والشافعية في الأظهر والحنابلة إلى منع تمليك الدين لغير من هو عليه، سواء أكان بعوض أم بغير عوض⁽¹⁾.

أما بعد أن تتمثل هذه الصكوك بأعيان حقيقية - ولو غير مكتملة البناء أو التركيب- فإن صفة المديونية⁽²⁾ تنقطع عنها ويمكن تداولها؛ لأنها متمثلة بأعيان حقيقية قابلة للبيع بسعر سوقي.

وهو ما ذهب إليه نص قرار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في الفقرة (8 / 2 / 5) من معيار صكوك الاستثمار⁽³⁾.

وبالله تعالى التوفيق

(1) راجع: ابن عابدين: رد المحتار على الدر المختار، مرجع سابق، ج4 ص166. ابن مفلح: المبدع في شرح المقنع، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، 1997م، ج4 ص189، الرملي: نهاية المحتاج إلى شرح ألفاظ المنهاج، ط. دار الفكر، بيروت، 1404هـ/ 1984م، ج4 ص89.

(2) لأن الدين: "الزوم حق في الذمة" كما قال ابن نجيم، فيشمل المال والحقوق غير المالية كصلاة فائنة ونحوها، ويشمل ما ثبت إجارة أو إتلاف أو غير ذلك. الموسوعة الفقهية الكويتية: ج21 ص102.

(3) المعايير الشرعية 1431هـ/ 2010م، ص244.

فهرس المراجع

- المراجع بالعربية:
- م اسم المؤلف
- بيانات المؤلف
1. ابن حجر الهيثمي: تحفة المحتاج بشرح المنهاج، وبهامشه حاشية عبد الحميد الشرواني، ط. دار إحياء التراث العرب.
 2. ابن عابدين: نشر العرف، ضمن رسائل ابن عابدين، دار إحياء التراث العربي، بيروت، بدون طبعة، بدون تاريخ.
 3. " " : رد المختار على الدر المختار في شرح تنوير الأبصار (حاشية ابن عابدين)، ط. دار الكتب العلمية، بيروت، 1412هـ/ 1992م.
 4. ابن مفلح: المبدع في شرح المقنع، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، 1997م.
 5. البهوتي: شرح منتهى الإرادات (دقائق أولى النهى)، ط. عالم الكتب، الطبعة الأولى، 1414هـ/ 1993م.
 6. " " : كشف القناع عن متن الإقناع، ط. عالم الكتب، بيروت، 1403هـ/ 1983م.
 7. الخطاب: مواهب الجليل شرح مختصر خليل، ط. دار الفكر، الطبعة الثالثة، 1412هـ/ 1992م.
 8. الحموي: غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر لابن نجيم، ط. دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، 1405هـ/ 1985م.
 9. حيدر، علي: درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ط. دار الجيل، الطبعة الأولى، 1411هـ/ 1991م.
 10. الخرشي: شرح الخرشي على مختصر خليل، ط. دار صادر.
 11. الدسوقي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ط. دار إحياء الكتب العربية.
 12. الرحيباني: مطالب أولى النهى في شرح غاية المنتهى، الطبعة الثانية، 1415هـ/ 1994م.
 13. الرملي: فتاوى الرملي، المكتبة الإسلامية، بدون طبعة، بدون تاريخ.
 14. " " : نهاية المحتاج إلى شرح ألفاظ المنهاج، ط. دار الفكر، بيروت، 1404هـ/ 1984م.

15. زكريا الأنصاري . أسنى المطالب شرح روض الطالب، ط. دار الكتاب الإسلامي. ومطبوع بهامشه حاشية الرملي الكبير.
16. الشافعي: أحكام القرآن، دار الكتب العلمية، بدون طبعة، 1412هـ/1991م.
17. الشيرازي: المهذب في فقه الإمام الشافعي، دار الكتب العلمية.
18. المواق: التاج والإكليل شرح مختصر خليل، ط. دار الكتب العلمية، بيروت
19. النفراوي: الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، ط. دار الفكر، 1415هـ/1995م.
20. الموسوعة الفقهية الكويتية، سنوات مختلفة،
21. المعايير الشرعية 1431هـ/2010م

• المراجع بالإنجليزية:

- Tom Clark, ed., Leasing, Finance, Euromoney Books, Essex, Great Britain 1990 .
- Adrian Miles, "An Introduction to the Securitization of Lease." In Studies in Leasing Law and tax Op.Cit., P.15.