تمويل المنافع والخدمات في المؤسسات المصرفية الاسلامية

■ أ. مصطفي علي الجمالي
● قسم التجارة الالكترونية / كلية الاقتصاد والعلوم السياسية / جامعة طرابلس

■ أ. سمير علي الختالي
● قسم التخطيط المالي/ كلية الاقتصاد والعلوم السياسية / جامعة طرابلس

الملخص :

يعتبر موضوع تمويل المنافع والخدمات واحداً من أهم أساليب التمويل المستحدثة على مستوى العمل المصرفي الإسلامي؛ وهو يعني: تمويل إجارة الخدمات لطالبيها – من عملاء المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية – من خلال حصول المؤسسات على المنافع بأجرة حالية (حاضرة) ومن ثم إيصالها إلى المحتاجين إليها بأجرة مؤجلة أو مقسطة، مما يسهم في تحقيق احتياجات العملاء من تعليم أو طب أو سياحة اوسفر، وإيجاد الحلول المناسبة لقضايا اجتماعية ملحة وضرورية من جهة، ويعمل على زيادة الاستثمار في هذه المجالات الحيوية من خلال زيادة طلب السوق على هذه الخدمات من جهة أخرى.

ويعتبر هذا الموضوع على درجة كبيرة من الأهمية نظراً لانتشاره واتساع قاعدة التعامل به على الساحة المالية الإسلامية في الآونة الأخيرة، ولأنه ما زال محل نظر وجدل بين العلماء والفقهاء والباحثين.سنستخدم في هذا البحث أسلوب التحليل الوصفي في دراسة وتحديد كل الجوانب المتعلقة بهذا الموضوع الحيوي والهام من خلال التطرق إلى الجوانب النظرية الاقتصادية والفقهية.

وعليه فسوف نركز في هذا البحث – بمشيئة الله تعالى – على التعرف على الأمور الآتية:

- الخدمات والمنافع: أهميتها وخصائصها، والأنواع التي يمكن تمويلها.
- التكييف الفقهي لتمويل الخدمات والمنافع، وأدلة مشروعيتها، وضوابطها الشرعية.
- أثر تمويل الخدمات والمنافع والنتائج الاجتماعية والاقتصادية المترتبة على هذا التطبيق، والمخاطر المرتبطة به، والعوائد المالية التي يمكن تحقيقها من خلاله.
- آليات تطبيق هذه الخدمة المصرفية من قبل مؤسسات العمل المصرفي الإسلامي بشكل عام، وحدود التطبيق وعوائقه.

الإطار العام للبحث

المقدمة :

مما لا شك فيه أن المؤسسات المالية الإسلامية تسعى جاهدة لاستقطاب المزيد من العملاء – شأنها في ذلك شأن المؤسسات المالية التقليدية – وهذا بطبيعة الحال لا يضيرها ؛ لأن تحقيق الربح بالنسبة لها – كما هو لغيرها – هدف مشروع، بدليل قوله تعالى: ﴿ قُلْ مَنْ حَرَّمَ زِينَةَ اللَّهِ الَّتِي أَخْرَجَ لِعِبَادِهِ وَالطَّيِّبَاتِ مِنَ الرِّزْقِ قُلْ هِيَ لِلَّذِينَ آمَنُوا فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا خَالِصَةً يَوْمَ الْقِيَامَةِ كَذَلِكَ نُفَصِّلُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَعْلَمُونَ﴾[1]، ومن هنا فقد أخذت هذه المؤسسات على عاتقها مسؤولية استحداث وابتكار وتطوير أدوات مالية تواكب مستجدات العصر وتلبي متطلبات العملاء وتفي بحاجاتهم، وفي ذات الوقت لا تتعارض مع أهداف الشريعة الإسلامية التي هي أساس عملها.

ولما كانت حاجات عملاء المصارف الإسلامية للتمويل متعددة ومتشعبة، ولا يمكن تمويلها جميعها بأساليب التمويل الإسلامية المعروفة من مضاربة ومشاركة واستصناع وإجارة وسلم وغيرها، في حين يمكن لعميل المصارف التقليدية الحصول على السيولة النقدية التي يريد لإنشاء مصنعه، أو تمويل متجره، أو دفع أقساط تعليمه ومعالجته، بل وحتى شراء تذاكر سفره وانتقاله، كل ذلك بسهولة ويسر ودونما عناء بمجرد أن يقدم الضمانات اللازمة، فيحصل على المبلغ الذي يريد مقابل انشغال ذمته بسداد ذلك المبلغ مقسطا على فترة من الزمن لقاء زيادة على أصل القرض هي بمثابة الفائدة المصرفية التي يقوم عليها نظام التمويل في المصارف والمؤسسات المالية التقليدية.

من هنا كان لزاماً على المصارف الإسلامية تطوير أدوات مالية، وقنوات تمويلية، تتلاءم وهذه الحاجات، بحيث تكون بديلاً كاملاً عن أساليب التمويل التقليدية القائمة على أساس سعر الفائدة، والتي اعتبرتها المجامع الفقهية من الربا المحرم، ويمتنع على المصارف الإسلامية التعامل بها.

ويأتي على قائمة الأدوات المالية المستحدثة (منتج تمويل الخدمات والمنافع) والذي يعكس – بدوره – السياسة المصرفية للمؤسسات المالية الإسلامية القائمة على التنويع في المنتجات المصرفية، الهادفة إلى توسيع قاعدة العملاء، وجذب شرائح جديدة من خلال تقديم حلول مصرفية عملية – تنسجم وأحكام الشريعة الإسلامية – لتمويل خدمات لا غنى عنها للمواطنين كالتعليم والصحة والسفر وغيرها.

وعليه تأتي هذه الورقة البحثية لتسليط الضوء على أسلوب تمويل الخدمات والمنافع وبيان تكييفه الفقهي وأدلة مشروعيته، وآليات تطبيقه في المؤسسات المالية الإسلامية، والآثار الاقتصادية والاجتماعية المترتبة عليه.

مشكلة البحث :

يحتاج عملاء المصارف الإسلامية إلى السيولة النقدية بهدف دفع أقساط التعليم، أو تكاليف المعالجات والعمليات الجراحية، أو حتى أثمان تذاكر الانتقال والسفر والإقامة في رحلات الحج والعمرة أو الترفيه، وهذه الأمور مما لا يمكن تغطيته من خلال أساليب التمويل الإسلامية المعروفة من مشاركة ومضاربة واستصناع ومزارعة وغيرها.

ومن هنا تبرز مشكلة البحث في الإجابة عن السؤال التالي:

هل يمكن لمؤسسات التمويل الإسلامية تمويل خدمات منافع التعليم والصحة والانتقال والسفر بما لا يتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية؟

أهمية البحث :

تنبع أهمية هذا البحث من أهمية الموضوع الذي يعالجه (تمويل خدمات المنافع)، والذي يعتبر واحداً من الأمور المستحدثة في عمل المؤسسات المالية الإسلامية، كما أنه يسلط الضوء على تكييف هذه الخدمات والأسلوب التمويلي الملائم لها وفقاً لطبيعة عمل المؤسسات المالية الإسلامية.

أهداف البحث :

الهدف من البحث هو التعرف علي الخدمات والمنافع وطرق تمويلها .

تانيا :بيان التكييف الشرعي لهده المنتجات وامكانية تطبيقها من قبل مؤسسات العمل المصرفي الاسلامي .والتعرف ايضا علي المنتجات الجديدة التي اطلقتها بعض البنوك الاسلامية .

منهجية البحث :

سنعتمد في هذا البحث علي المنهج الوصفي التحليلي في جمع المادة العلمية من خلال الدوريات والنشرات والكتب والمجلات الاقتصادية وماتيح من بحوث ودراسات حول هذا الموضوع وايضا الاطلاع علي المنتجات لبعض البنوك الاسلامية والفتاوي الشرعية التى استندت عليها هده المؤسسات في جواز تطبيق هذا البرنامج التمويلي الجديد .وايضا الحصول على البيانات من المواقع الالكترونية الرسمية لبعض المصارف والمؤسسات المالية .

فرضية البحث :

تتلخص فرضية البحث في أن الحاجة لتمويل خدمات منافع التعليم والطب والسياحة والانتقال والسفر آخذة بالتزايد والانتشار على مستوى الأفراد والجماعات، وأن مؤسسات التمويل الإسلامية لديها القدرة والكفاءة على مواكبة احتياجات العملاء وتمويل متطلباتهم، وأنها قادرة على تقديم الحلول لكل مستجدات العصر، وبمقدورها تمويل الخدمات والمنافع بما يتفق وأحكام الشريعة الغراء، لأنها تستمد مبادئها من الشريعة الغراء التي تجمع بين الثبات والمرونة، وأنها صالحة لكل زمان ومكان.

خطة البحث:سيقسم البحث الى اربعة مباحث خصص الاول منها للتعريف بالخدمات والمنافع واهميتها بينما افرد المبحث التانى لآلية التطبيق لصيغة التمويل في حين خصص المبحث الثالث نماذج لبعض المصارف الإسلامية، أما المبحث الرابع فخصص للنتائج والتوصيات.

الدراسات السابقة:

1. **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية (أبو مؤنسً: 2013م)**[2]: حيث تناول الكاتب فكرة بناء نموذج مصرفي لتمويل خدمات المنافع يتيح لعملاء المصارف الإسلامية الإنفاق على شؤونهم الخاصة مثلً: دفع تكاليف العلاج، أو دفع أقساط مدرسية أو جامعية، أو تكاليف النقل والسياحة كتذاكر السفر وخدمات الشحن أو الفنادق، علاوة على تكاليف المناسبات الاجتماعية كالزواج أو شراء سلع استهلاكية لا يمكن تمويلها بصيغ التمويل المعتادة.

2. **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية (حميشً: 2009م)**[3]: حيث تناول في بحثه مفهوم تمويل المنافع والخدمات المختلفة عن طريق عقد الإجارة، بصورة تشمل إجارة الخدمات وإجارة الأشياء، سواء كان ذلك من خلال عقد الإجارة المتعلقة بالذمة، أو الإجارة المعينة، مع التطبيقات المستندة إلى إجارة الخدمات وبخاصة الإجارة الموصوفة في الذمة. وقد تناول في بحثه أساليب الاستثمار الإسلامي وبخاصة الإجارة من حيث تعريفها ومشروعيتها وشروطها وأقسامها، وتطبيقاتها المعاصرة ثم أهم الضوابط المتعلقة بمسألة تأجير الخدمات.

3. **المعايير الشرعية والاقتصادية للتمويل في المصارف الإسلامية (التونسيً: 2010م)**[4]: هدف البحث إلى التعريف بصيغ وأساليب التمويل الإسلامي التي تحكمها مجموعة من المعايير والضوابط بما يكفل تحقيق فلسفة التمويل الإسلامي الذي تقدمه المصارف الإسلامية كنموذجٍ بديل عن التمويل الربوي . وبين الباحث أن التمويل الاسلامي يقوم على مبدأ المشاركة في الغنم والغرم، استنادًا إلى أن الأموال المتاحة في المصرف يجب أن تكون أموالاً منتجة إنتاجًا حقيقيًا والعائد يجب أن يكون حقيقيًا ناتجًا عن تلاحم رأس المال والعمل.

4. **ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية (نصارً: 2009م)**[5]: سعى الباحث إلى الكشف الفقهي عن صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة في التراث الفقهي الإسلامي، في محاولة منه

لاستخراج الأحكام والضوابط الخاصة بها، والمسائل الفقهية المتعلقة بها، بهدف تسهيل فهمها واستيعابها، ومحاولة الاستفادة منها في تطبيقات الصناعة المالية الإسلامية، بالإضافة إلى استعراض أهم الفتاوى والقرارات ذات الصلة بها.

5. **تمويل المنافع في المصارف الاسلامية الاردنية2013مؤتمر علمي** الهدف من البحث هو التعرف علي ماهية هده الخدمات وتكييفها الشرعي وإمكانية تطبيقها وتمويلها من قبل مؤسسات العمل المصرفي الاسلامي الأردنية وبما يتفق واحكام الشريعة الاسلامية وتوصل إلى إمكانية تطبيق هذا اليرنامج التمويلي وانه لايتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية وايضا تطبيقه يسهم في زيادة الربحية للمؤسسة.

المبحث الأول

الخدمات والمنافع: أهميتها، وخصائصها، والضوابط الشرعية لتمويلها

بداية لا بد من الإشارة إلى أن احتياجات العملاء (أفراداً أو مؤسسات) للتمويل تتنوع وتتشعب نظراً لتعدد الحاجات والرغبات وتنوعها وتشعبها، إذ يمكن تمويل بعض هذه الحاجات والرغبات عن طريق المشاركات أو المضاربات أو المرابحات أو السلم والاستصناع ... وغيرها، غير أن بعضها لا يصلح لها مثل هذه الأساليب التمويلية نظراً لطبيعتها الخاصة؛ كاحتياجات العملاء لدفع أقساط تعليمهم، أو تكاليف معالجاتهم الصحية، بل وحتى أثمان تذاكر سفرهم وانتقالهم وإقامتهم سواء كان ذلك في رحلات التعبد كالحج والعمرة أم في رحلات الترفيه والاستجمام والترويح عن النفس. ومن المعلوم أن مثل هذه الاحتياجات تحتاج إلى السيولة النقدية للقيام بها وإنجازها، وهنا يثور التساؤل عن مدى إمكانية تمويل مثل هذه الخدمات عن طريق المؤسسات المالية الإسلامية.

وعليه فسوف يتم التعريف بالخدمات والمنافع وأهميتها وخصائصها، والأسلوب التمويلي الملائم لها، ثم الضوابط الشرعية لتمويلها من قبل مؤسسات العمل المصرفي الإسلامي.

المطلب الأول: الخدمات والمنافع: ماهيتها وخصائصها:

1. مفهومها وماهيتها:

المنفعة لغة: اسم من النفع. والنفع ما يستعان به في الوصول إلى الخيرات، وهو ما يتوصل الإنسان به إلى مطلوبه، وما يتوصل به إلى الخير فهو خير. والنفْعُ ضِدُّ الضرّ، يقال: نَفَعْتُهُ بكذا فانْتَفَعَ به ، ونَفَعَه يَنْفَعُه نَفْعاً ومَنْفَعةً [6]، والمنفعة «كل ما يستفاد من الشيء عَرَضاً كان أم مادة كاللبن والولد بالنسبة إلى الحيوان، والثمر بالنسبة إلى الشجر ونحو ذلك»[7]. «والمنفعة هي اللذة أو ما كان وسيلة إليها، ودفع الألم أو ما كان وسيلة إليه»[8].

والمنفعة اصطلاحاً: كل ما يقوم بالأعيان من أعراض، وما ينتج عنها من غلة؛ كسكن الدار، وأجرتها، وثمرة البستان، ولبن الدابة[9]. أو هي عَرَضٌ مقابل العين، ولا استقلال لها بذاتها؛ بل لا بد من عَين أو مَحَل تقوم به، وفي ذلك بيان لخاصية صعوبة فصل المنفعة عن أصلها المنتج لها[10]. والمنفعة هي الفائدة المتحصلة من استخدام الأعيان؛ كالسكن في الدور والمنازل، والركوب لوسائل النقل والمواصلات ونحوها.

أما الخدمة فيمكن تعريفها بأنها: «أي عمل أو أداء يمكن أن يقدمه أحد الأطراف للطرف الآخر، حيث يكون بشكل أساسي غير ملموس، ولا ينتج عنه ملكية أي شيء، وان إنتاجه يمكن أو لا يمكن أن يرتبط بالسلعة المادية»[11].

والخدمات هي كافة الأنشطة والعمليات التي يبرز فيها الجانب غير الملموس بشكل أوضح من الجانب الملموس والتي يتولد عنها منافع وإشباعات يمكن بيعها[12].

فالأعيان والمنافع يقابلها بعرف الاقتصاديين السلع والخدمات، فالأعيان والسلع ملموسة، والمنافع والخدمات غير ملموسة.

2. خصائص المنافع والخدمات:

المضمون المنفعي للخدمة يعبر عنه بأنه "نشاط أو مجهود أو نوع من الأداء؛ فالعميل يشتري القدرة الذهنية أو الفكرية للمحامي أو المستشار أو الطبيب. ولما كان المضمون المنفعي للخدمة يمتاز بعدم الملموسية أي لا يترتب عليها نقل ملكية للعميل بحيث تنتج

وتستهلك فورا، ولا يمكن تخزينها، كان ذلك مؤثرا في تغيير أسلوب بيان ماهية الخدمة بالاهتمام بما ينتج هذه المنافع؛ إذ المنفعة تبع له، فالخدمة تعبر عن الأفعال التي تضيف من خلالها المنظمة قيمة إلى السلعة والخدمات الأساسية"[13] .

وعليه يمكن التعرف على خصائص المنافع والخدمات وفقاً لما يلي:

أ – بالنظر إلى طبيعتها:

تمتاز المنافع والخدمات بأنها غير ملموسة، فهي ليست كالأعيان والسلع يمكن مشاهدتها ولمسها، ولكن هذه المنافع والخدمات يمكن الإحساس بها، وإدراك آثارها ونتائجها على حياتنا دون مشاهدتها أو لمسها أو معاينتها.

ب – بالنظر إلى إنتاجها واستهلاكها:

فالخدمة يتم إنتاجها واستهلاكها في آن واحد، في حين أن السلعة يمكن أن تنتج الآن وتستهلك في وقت لاحق.

ج – بالنظر إلى قابلية التخزين:

الخدمة أو المنفعة لا يمكن تخزينها لانعدام ذاتها، بينما السلعة يمكن تخزينها والاحتفاظ بها لفترة من الزمن. وفي ذات الوقت تمتاز السلعة بقابليتها للفساد والتلف.

3.: شروط المنفعة في الفقه الإسلامي:

من المعلوم أن الإجارة لا ترد إلا على المنافع، وقد أقيمت الأعيان مقام منافعها في عقد الإجارة واعتبر وجودها لمنافعها، حتى يتحقق الارتباط بين المتعاقدين[14] . أما شروط المنفعة فيمكن إيجازها بما يلي[15]:

1. أن تكون مباحة شرعاً.
2. أن تكون معلومة عند التعاقد علماً تنتفي معه الجهالة المؤدية إلى النزاع. وتتحقق هذه المعلومية إما برؤية محل العقد أو تعيينه أو الإشارة إليه، أو نحو ذلك مما يعد في العرف تعييناً أو بياناً لكيفية الاستعمال.
3. بيان المدة إذا كانت الإجارة غير مرتبطة بإنهاء العمل.
4. أن تكون المنفعة مقدورة التسليم بالقدرة على تسليم محلها وهو العين المؤجرة،

لذلك لا تصح إجارة العين المرهونة والدابة الضالة.

5. أن لا يكون بمحلها عيب يخل بالانتفاع أو يمنعه.

6. أن يكون محل المنفعة معروفاً للمستأجر عند العقد ... ومحل عقد الإجارة قد يكون منفعة عين، وقد يكون عمل عامل.

3. الحاجة لتمويل الخدمات والمنافع (الدوافع):

هناك دوافع على مستوى الأفراد وأخرى على مستوى المؤسسات المالية والمصرفية:

د – دوافع على مستوى الأفراد:

في ظل محدودية الموارد والإمكانيات لدى كثير من الأفراد لتغطية احتياجاتهم الضرورية وإشباع حاجاتهم ورغباتهم التعليمية والصحية والسياحية وخدمات الاتصالات والنقل وغيرها، فإن هذه الأداة التمويلية تمكنهم من تحقيق ذلك بعيداً عن شبهة الربا، وفي مأمن من مخاطر التعثر في السداد.

هـ – دوافع على مستوى المصارف والمؤسسات المالية:

- توظيف السيولة الزائدة لديها، حيث إن كثيراً من المصارف الإسلامية لديها فائض في السيولة .
- المساهمة في خدمة المجتمع الذي تعمل فيه تحقيقاً لرسالتها من خلال الحد من مشكلات الفقر والبطالة .
- حماية أفراد المجتمع من الاستغلال والجشع والطمع في حال تمويلهم من قبل المرابين .
- المساهمة في تنمية الإنسان غير القادر على دفع رسوم التعليم أو تكاليف العلاج ... وغيرها .
- المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتقدم المجتمع وزيادة الاستثمار وتحفيزه .

المطلب الثاني: التكييف الفقهي لصيغة تمويل الخدمات والمنافع والضوابط الشرعية لها:

تستمد المؤسسات المالية الإسلامية أسسها ومبادئها في أبواب المعاملات المالية من قواعد الفقه الإسلامي، حيث تتنوع الأدوات والصيغ التي تقدمها لتلائم جميع الاحتياجات والمتطلبات، فنجد صيغاً تقوم على التشارك في الربح والخسارة وتناسب الاستثمار المشترك بين أطراف العلاقة (كالمشاركة والمضاربة)، وأخرى تناسب عمليات التمويل (كالمتاجرة) التي تقدمها المؤسسات المالية الإسلامية بصفتها تاجراً وسيطاً أو ممولاً، وهي تشمل: البيع بالمرابحة والسلم*، والبيع بالآجل**، والاستصناع (المقاولات)، «وإذا كانت حاجة المتمول للمنافع دون الأصول كانت الإجارة هي الأداة المناسبة، وهناك عقود أخرى مساعدة مثل الرهن والحوالة والكفالة والوكالة»[18] .

وفي ورقة له بعنوان «تمويل المنافع بالإجارة الموصوفة في الذمة» عرض الدكتور أبو غدة أهم صور تمويل المنافع بقوله[19]:

1. إذا كانت الخدمات لا تقدم مباشرة من الجهات المالكة للمنافع، وإنما تتم بوساطة مؤسسة مالية، فإن الأداة المستخدمة مع المتعاملين مع المؤسسات يمكن أن تكون هي **الإجارة**، ثم الإجارة الثانية (الإجارة من الباطن)؛ فتستأجر المؤسسة تلك الخدمات (المعينة) ثم تعيد تأجيرها، بمعنى أن تتملك المؤسسة المنفعة وهي الخدمة المطلوب تمويلها لمدة معينة، وفي خلال تلك المدة تقدم تلك المنفعة إلى المستخدمين الفعليين لها بعد الاشتراط على المؤجر (الشخص أو الجهة المالكة للخدمة) بأن التعاقد معه يخول المؤسسة، إضافة إلى حقها في الانتفاع المباشر القيام بتقديم تلك المنفعة للغير، وهي من تتعاقد المؤسسة المالية معهم في عقد الإجارة من الباطن ويلتزم مقدمو الخدمة بهذا. وأشار إلى أن هذه الإجارة (إجارة معينة)، وفيها بعض المخاطرة، لأن المؤسسة بعد تملك المنفعة قد لا تجد من تقدمها إليه، ويمكن معالجة ذلك بالحصول على وعود من المستفيدين، أو باشتراط المؤسسة الخيار لصالحها تجاه الجهة المؤجرة.
2. وقد تكون الإجارة – التي محلها تقديم الخدمات – موصوفة في الذمة؛ بعدم

تعيين الجهة التي تزود الخدمة، بل بوصف الخدمة (الأعمال والإجراءات) وصفاً يمنع التنازع، وفي هذا النوع من الإجارة يمكن للمؤجر (المؤسسات المالية الإسلامية) إبرام عقد الإجارة قبل تملك منفعة العين التي تريد أن تؤجرها؛ فتبرم المؤسسة العقد مع العميل، ثم تتعاقد المؤسسة مع مزود الخدمة، وتشترط تقديم الخدمة أو المنفعة لها أو لمن تحدده من عملائها.

وأشار إلى أنه يجب عدم الربط بين الإجارة الموصوفة في الذمة إذا تم إبرامها مع مقدم الخدمة (أولاً) وبين عقد الإجارة مع المستفيد من الخدمة، لأن الموصوف في الذمة لا يجوز التصرف فيه قبل قبض محله أي تعيينه فتكون – حسب التطبيق الصحيح – من قبيل الإجارة المتوازية. أما إن حصل العكس فهي استئجار وإيجار من الباطن.

ولما كانت «السلع تباع والخدمات تؤجر»[20]، فإن العقد الملائم لتمويل الخدمات والمنافع من قبل المؤسسات المصرفية الإسلامية على ضوء ما تقدم هو **عقد الإجارة الموصوفة بالذمة**. وعليه فسوف يتناول هذا المطلب التعريف بالإجارة، وأنواعها، والخدمات التي يمكن تمويلها من خلالها.

1. **تعريف الإجارة وأنواعها:**

تعريف الإجارة:

أ – الإجارة لغة: مشتقة من الأجر، وفعلها أجر. ولها معنيان: الأول: الكراء على العمل، وكان ابراهيم الخليل يقول: (الأجر جزاء العمل). والثاني: جبر العظم الكسير[21].

ب – الإجارة شرعاً: عقد على منفعة معلومة مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم[22].

أنواع الإجارة: يمكن النظر للإجارة من عدة أوجه وعلى النحو المبين تالياً:

ت – الإجارة من حيث المحل المعقود عليه نوعان[23]:

أ. نوع ترد فيه الإجارة على منافع الأعيان؛ كإجارة العقارات من دور ومنازل

وحوانيت وضياع، أو إجارة الدواب وما يلحق بها من طائرات وسيارات وسفن للركوب والحمل، أو إجارة العروض كالثياب للبس والأواني للاستعمال، وغيرها من المنقولات التي تستوفى منفعتها بالاستعمال.

ب. ونوع ترد فيه الإجارة على منافع الإنسان، أي على عمله؛ وهو ما يبذله الأجير من مهارات أو جهد لأداء عمل معلوم لقاء أجر معلوم، كبناء دار، أو خياطة قميص، أو حمل إلى موضع معين، أو صباغة ثوب، أو إصلاح حذاء ونحوه. وهذه الإجارة شائعة بين أرباب الحرف والمهارات اليدوية والفكرية من صناع وأطباء ومهندسين وغيرهم مما يحتاج المجتمع إلى خدماتهم، وتسمى إجارة الأشخاص التي عرفتها هيئة المعايير الشرعية بأنها «العقد الوارد على منفعة (خدمة أو عمل) شخص طبيعي أو اعتباري بأجر معلوم، معينة كانت المنفعة أو موصوفة في الذمة، وذلك مثل الخدمات التعليمية، والصحية، والاستشارية ونحوها»[24]. وهي (أي إجارة الأشخاص) على نوعين[25]:

1. إجارة واردة على منفعة (خدمة) أجير خاص؛ يختص المستأجر بنفعه دون سائر الناس.

2. إجارة واردة على منفعة أجير مشترك أو عام – حيث يمكن أن يشترك في المنفعة أكثر من شخص أو جهة، كون الأجير المشترك يعمل لعامة الناس – سواء أكانت إجارة على منفعة معينة، أم على منفعة موصوفة في الذمة.

ث – والإجارة من حيث تعيين المحل المعقود عليه نوعان[26]:

1. إجارة معينة (واردة على العين).

2. إجارة موصوفة في الذمة (واردة على الذمة).

فأما الإجارة الواردة على العين (الإجارة المعينة) فهي التي يكون محلها معيناً بالرؤية، والإشارة إليه، أو نحو ذلك مما يميزه عن غيره[27]، ويكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بنفس العين، كما إذا استأجر شخص داراً، أو أرضاً، أو سيارة معينة، أو استأجر شخصا بعينه لخياطة ثوب، أو بناء حائط، ونحو ذلك. وهذا النوع من الإجارة لا خلاف بين الفقهاء في أنه لا يشترط فيه قبض الأجرة في المجلس، لصحة العقد أو لزومه،

أو انتقال ملكية المنافع فيه، وذلك لأن إجارة العين كبيعها – إذ الإجارة بيع للمنفعة في مقابلة عوض معلوم – وبيع العين يصح بثمن حال ومؤجل، فكذلك الإجارة[28] .

وأما الإجارة الواردة على الذمة (الموصوفة في الذمة) فهي التي يكون محلها غير معين بل موصوف بصفات يتفق عليها مع التزامها في الذمة، بحيث لا يقتضي قيام المؤجر بتسليم نفسه أو تسليم عين معينة للمستأجر[29]. ويكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بذمة المؤجر، كما إذا استأجر دابة موصوفة للركوب أو الحمل بأن قال: استأجرت منك دابة صفتها كذا لتحملني إلى موضع كذا، أو قال: ألزمت ذمتك خياطة هذا الثوب أو بناء جدار صفته كذا، فقبل المؤجر[30]. ولفظ الإجارة في الذمة أن تقول: ألزمت ذمتك إركابي كذا فرسخاً أو ألزمت ذمتك تسليم مركوب إلي أركبه كذا فرسخاً فيقول التزمت[31].

كما ويمكن تعريف عقد الإجارة الموصوف بالذمة بأنه (بيع منافع مستقبلية بثمن حال) أو هي (سلم في المنافع) سواء كانت منافع أعيان أم منافع أعمال. أو هي (إجارة الذمة) لأن المنفعة المستوفاة متعلقة بذمة المؤجر وليست متعينة، أو الإجارة الواردة على منفعة مضمونة لأن المنفعة فيها يضمن المؤجر تقديمها في كل الحالات وهي متعلقة بذمته[32]. وأما فيما يتعلق بالأجرة فيشترط في صحة إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس، وأن تكون حالة كرأس مال السلم لأنها سلم في المنافع، فلا يجوز فيها تأخير الأجرة، ولا تأجيلها، ولا الاستبدال عنها، ولا الحوالة بها ولا عليها، ولا الإبراء منها[33].

وشرط التعجيل هذا عند مالك ليخرج من بيع الدين بالدين. غير أن الفقه الشافعي والحنبلي قد فصل في بيان ذلك، بين أن تقع الإجارة الموصوفة في الذمة بلفظ السلم، مثل أسلمتك مبلغ كذا في منفعة دار صفتها كذا وكذا، أو في منفعة عامل (بناء) صفته كذا، لبناء حائط مثلاً وقبل المؤجر، ففي هذه الحالة يجب تعجيل قبض الأجرة في مجلس العقد لئلاً يصير ديناً بدين. أما إن لم تكن بلفظ السلم ولا السلف فإنه لا يجب في هذه الحالة تعجيل قبض الأجرة[34].

2. الخدمات التي يمكن تمويلها[35]:

تقدم المصارف والمؤسسات المالية المنافع والخدمات لعملائها من خلال نوعين من

هذه الخدمات، وهما المنفعة أو الخدمة المعيَّنة، والخدمة أو المنفعة الموصوفة في الذمة.

ومن الأمثلة عليها خدمات الدراسة في الجامعات والمعاهد العلمية، والخدمات الصحية بما فيها العلاج والعمليات الجراحية التي تقدمها المستشفيات أو الأطباء في عياداتهم، وخدمات التنقل والسفر جوآ أو برآ بحرآ.

فهذه الخدمات اذا تم التعاقد فيها على تعيين (تحديد) الجهة مقدمة الخدمة وكذلك تعيين الخدمة المحددة، فانها تعتبر إجارة قائمة على منفعة معينة. فالمعيار في الإجارة المعينة هو الشخص الذي يقدم الخدمة، فالشخص الأجير (مقدم الخدمة) مطلوب بعينه.

أما إذا تم التعاقد فيها على خدمة موصوفة في الذمة دون تحديد من سيقدمها فهي إجارة موصوفة في الذمة. والمعيار في الإجارة الموصوفة في الذمة هو تحقيق المواصفات المطلوبة دون النظر إلى الشخص مقدم الخدمة بعينه.

وعلى ضوء ما تقدم فإن ابرز أنواع الخدمات التي يمكن تمويلها وفقاً لهذه الآلية :

1. **خدمات التعليم والتدريبً**: وتشمل أقساط المدارس والمعاهد والجامعات، بالإضافة إلى رسوم الدورات التدريبية والتأهيلية، وهي خدمة تمويلية تهدف إلى الاستفادة من فرص التعليم والتدريب المتاحة، وتنمية مهارات الشباب وقدراتهم وخاصة الراغبين منهم في بناء مستقبل مشرق لهم يعتمدون فيه على أنفسهم . ولتحقيق هذه الخدمة يقوم المصرف الاسلامي بعقد إتفاقيات مع جامعات ومعاهد علمية متميزة بالكفاءة والسمعة الطيبة، وذلك بهدف إتاحة الفرصة أمام الراغبين في إكمال مسيرتهم التعليمية بكل سهولة ويسر، وبإستخدام أفضل وسائل التمويل المتاحة والمباحة شرعآ.
2. **الخدمات الصحيةً**: وتظهر أهميتها عندما يكون هنالك شخص بحاجة إلى إجراء عملية جراحية تكون كلفة إجراءها باهظة، وهو لا يستطيع تأمين تكاليف إجراء هذه العملية الجراحية في الوقت الحالي، أو أنه لا يجد من يساعده في الحصول على قرض حسن أو من يتبرع له بتكاليفها، فتكون هذه الوسيلة الوحيدة المتاحة أمامه، وهي تأجير الخدمة من المصارف الاسلامية حلا لمشكلته.

3. **خدمات السفر والانتقالً**: وتشمل رحلات الحج والعمرة، ورحلات الترفيه والسياحة والاستجمام، وخدمات النقل والمواصلات. وتظهر أهمية هذه الخدمة عندما يحتاج الشخص للسفر لزيارة أهله، أو لمتابعة ملفات قضية شخصية له في بلد آخر، أو للسياحة والإستجمام، وهو لا يقدر على مصاريف السفر في الوقت الحالي، فيكون برنامج تمويل إجارة الخدمات حلا مناسبا له.

4. ويضيف آخرون حفلات الزواجً: من تكاليف حجز الصالات وتقديم خدمات الضيافة والاستقبال وغيرها .

3. **مشروعية تمويل خدمات المنافع (الأدلة على مشروعيتها):**

القائلون بعدم شرعيتها:

لم اجد الا الساعاتي – أن أحداً قال بعدم جواز الإجارة الموصوفة في الذمة عدا الساعاتي الذي ذهب إلى عدم جوازها بقوله: "إن عقد الإيجار الموصوف في الذمة لا يمكن وصفه بأنه عقد تمويل إسلامي، إذ ليس له من العقود الإسلامية إلا الاسم، فلا يوجد هنا عين مملوكة للبنك يمكنه تأجيرها، والعقد عبارة عن مبادلة نقد عاجل بنقد آجل منجم وزيادة، وبقية المبادلات والعقود صورية لا عبرة بها"[36].

المجيزون لها:

1. **الهيئة الشرعية لشركة دار الاستثمار الكويتية**[37]: فقد أجازت الهيئة في إجابتها عن سؤال حول الحكم الشرعي في شراء مقاعد دراسية من بعض المدارس الخاصة مقابل أن تحصل الشركة على خصم من المدرسة، مع توكيل المدرسة ببيعها على الطلاب أو بتوكيلها في تحصيل الرسوم من الطلاب. أجازت الهيئة الشرعية بيع منفعة الخدمات بالأجل أو بالأقساط، إلا أنها أوصت بأن لا يكون الهدف من تقديم هذه الخدمات الربح التجاري بل لابد من مراعاة الجانب الإنساني ولا سيما فيما يتعلق بالضرورات التي يحتاجها الناس (كالتعليم والطب) وملاحظة أن هذه الخدمات فيها تسهيل على الناس، حتى لا يعطي صورة سيئة عن المؤسسات المالية الإسلامية. كما أن تقديم دار الاستثمار هذه الخدمة فيه حجز الناس من التعامل مع البنوك الربوية لسد حاجاتهم.

2. **هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي**[38]: حيث أجاز رئيس الهيئة الدكتور حسين حامد حسان تمويل جميع الخدمات على أساس عقد إجارة الخدمات والمنافع بقوله: «إن المنافع هي أموال يجوز الاتجار فيها واستئجارها بثمن وإعادة تأجيرها بثمن أكبر منه بالأجل»، وأضاف بأنه يجوز للبنك أن يتعاقد مع المؤسسات التي تقدم خدمات التعليم والصحة والنقل وغيرها من الخدمات بعقد استئجار لتلك الخدمات مع دفع ثمنها حالاً، ثم يقوم البنك بتأجيرها للغير مقابل أسعار تنافسية وسدادها على أقساط مؤجلة.

3. وفي فتوى حكم الإجارة من الباطن[39] تم الاستشهاد بما جاء في (درر الحكام): للمستأجر إيجار المأجور كالدور والأراضي ما لم يتفاوت استعماله باختلاف المستعملين المنتفعين به، على أن تستوفى المنفعة التي يقتدر على استيفائها في مدة الإجارة، ولو ببدل زائد عن بدل الإجارة وإعارته أو إيداعه، ولو شرط المؤجر أن يستعمله المستأجر بنفسه، وأن ليس له إيجاره من غيره.

4. وقال الشربيني في (مغني المحتاج)[40]: فلو شرط استيفاءها عليه بنفسه لم يصح، كما لو باعه عينا وشرط أن لا يبيعها.

5. وقال الكرمي في (غاية المنتهى)[41]: وللمستأجر استيفاء نفع بمثله بإعارة أو إجارة ولو اشترطا بنفسه.

المبحث الثاني

آلية التطبيق لصيغة تمويل الخدمات والمنافع والاثار الاقتصادبة والاجتماعية المترتبة عليها

المطلب الأول: إجراءات التطبيق وآلياتها مع الإشارة لبعض النماذج التطبيقية:

1. **إجراءات تطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية**[42]:تقوم المؤسسة المالية أو المصرفية بإبرام عقد إجارة موصوفة في الذمة مع العميل طالب التمويل.

1. تتعاقد المؤسسة المالية أو المصرفية (البنك) مع الجهات التي تقدم الخدمة (سواء كانت مستشفى أم جامعة أم شركة طيران) بعقد إجارة موصوفة في الذمة مع مراعاة:

أ – أن تشترط المؤسسة المالية أو المصرفية على مزود الخدمة تقديم الخدمة للمؤسسة أو أحد عملائها.

ب – عدم الربط بين الإجارة الموصوفة في الذمة إذا أبرمت مع مقدم الخدمة أولاً وبين عقد الإجارة مع المستفيد من الخدمة.

2. نماذج من تطبيقات هذه الصيغة في المؤسسات المالية الإسلامية:

1. البنك الوطني للتنمية في مصر بالتعاون مع مصرف أبو ظبي الإسلامي[43]:

حيث أطلق البنك خدمة إجارة الخدمات لتمويل التعليم والسفر، وهذا المنتج هو بمثابة عقد إجارة، أو عقد تمليك خدمات، حيث يؤجر البنك بموجبه للعميل خدمة موصوفة في الذمة، مثل التعليم والسفر، بحيث تكون محددة المواصفات، ويتم توفيرها في المستقبل لمدة معلومة، مقابل أقساط إيجار محددة. والخدمة محل التعاقد إما أن يقدمها البنك بنفسه أو يستأجرها من مزود الخدمة، كالجامعات والمدارس الخاصة وشركات السياحة، من خلال التوقيع مع مزود الخدمة على عقد إجارة مواز، بحيث يكون التعاقد على خدمة مشابهة بنفس المواصفات وللمدة نفسها مقابل أجرة متفق عليها. ومن الأمثلة على برامج تمويل الخدمات التي يمولها البنك:

أ – برنامج (تمويل النور للتعليم) والذي يقوم البنك بموجبه بتأجير الخدمة الدراسية بما تشتمل عليه من مصاريف بداية العام الدراسي والكتب وغيرها من المدرسة أو الجامعة الخاصة المتعاقد معها، ثم يؤجر البنك هذه الخدمة للعميل مقابل أقساط إيجارية متساوية.

ب – برنامج (تمويل السفر) والذي يؤجر البنك بموجبه للعميل جميع أنواع خدمات السفر والسياحة، سواء للحج، أم العمرة، أم الرحلات المحلية والخارجية، مقابل التسديد على أقساط شهرية متساوية.

2. بنك دبي الإسلامي يطلق «إجارة الخدمات» لتمويل خدمات التعليم والعلاج الطبي والعطلات[44]:

حيث أطلق البنك "إجارة الخدمات"، التي تقوم على أساس صيغ استثمار إسلامية شرعية لتمويل قطاع الخدمات كالتعليم والصحة والسفر والعطلات، بالإضافة إلى خدمات أخرى كعقود الإيجار والنقل والصيانة والآلات وغيرها من المنتجات والخدمات المالية والمصرفية المتطورة والمبتكرة التي تلبي احتياجات شريحة واسعة من المجتمع مع الالتزام التام بمبادئ المعاملات المالية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية . وتلبي الطلب المتنامي على هذا النوع من الخدمات .

3. المصرف الكويتي[45]:

حيث أبرم المصرف اتفاقية إجارة خدمات مع (مركز نيوهورايزن للتأهيل الوظيفي أحد المراكز الهامة في دولة قطر) لتمويل الدورات التعليمية التي تلبي احتياجات العملاء في إطار تسويق منتج (تعليم) أحد المنتجات بأسلوب (إجارة الخدمات) الذي يعد من أحدث منتجات المصرف المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ولتمويل العديد من الخدمات مثل: تمويل الخدمات الطبية، وتمويل الزواج، وتمويل الإجازات، والخدمات التعليمية لمواكبة احتياجات العملاء.

4. بنك سورية الدولي الإسلامي[46]:

حيث يقدم برنامج تمويل رحلات الحج والعمرة ورحلات السياحة والسفر والتعليم في إطار إجارة الخدمات (الإجارة الموصوفة بالذمة) التي تتم بإبرام عقد تمليك المنفعة ما بين البنك والزبون بعد أن يقوم البنك في امتلاك هذه المنفعة بحسب الوعد الملزم من المتعامل الراغب في الخدمة.

المطلب الثاني: الآثار الاقتصادية والاجتماعية المترتبة عليها:

اولا .على مستوى الأفراد:

1. تلبية احتياجات العملاء (من الأفراد) في مجالات التعليم والصحة والنقل والسياحة والاتصالات.

2. تنمية مهارات الأفراد وقدراتهم، وخاصة الراغبين منهم في بناء مستقبل مشرق لهم يعتمدون فيه على أنفسهم .

3. مساعدة الأفراد على تنظيم مواردهم المالية وتوزيعها على فترات زمنية طويلة، والتغلب على الصعوبات الناجمة عن المتطلبات الموسمية مثل بدء العام الدراسي في المدارس والجامعات ومواسم الحج والعمرة والعطلات وغيرها.

4. المساعدة في إبعاد العملاء عن شبهات الربا في تعاملاتهم المالية، والعمل على تخليصهم من هذه الآفة الاجتماعية والاقتصادية الضارة بالفرد والمجتمع.

5. الحيلولة دون وقوع الأفراد في مخاطر عدم القدرة على سداد التزاماتهم المالية، من خلال هذا البرنامج التمويلي الذي يناسب احتياجاتهم وقدراتهم المالية.

ثانياً: على مستوى قطاع المصارف الإسلامية:

1. التخلص من أساليب التحايل على المصارف الإسلامية للحصول على السيولة النقدية.

2. توظيف السيولة النقدية الزائدة لدى المصارف الإسلامية، في استثمارات تعود بالنفع عليها وعلى المجتمع ككل.

3. التطوير والتحديث من خلال تقديم منتجات مالية تواكب احتياجات العملاء وتنافس البنوك التقليدية من جهة أخرى لضمان استمراريتها ونموها.

4. تمكين المصارف الإسلامية من القيام بوظيفتها الاجتماعية والإنسانية من خلال التسهيل على المتعاملين في إيجاد قنوات التمويل الملائمة لاحتياجاتهم.

ثالثاً: على مستوى الدولة:

1. إحداث تنمية مستدامة وتنشيط قطاعات الاقتصاد المختلفة.

2. المساهمة في الحد من مشكلات الفقر والبطالة.

3. حماية أفراد المجتمع من الاستغلال والجشع والطمع في حال تمويلهم من قبل المرابين.

4. المساهمة في تنمية الإنسان الفقير والذي لا يقدر على دفع رسوم التعليم أو تكاليف العلاج وغيرها.

5. المساهمة في زيادة فرص الاستثمار، من خلال إفساح المجال أمام القطاع للمشاركة في عملية التنمية وبما يتناسب وأحكام الشريعة الغرَاء.

المبحث الثالث

دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في تطبيق بعض النمادج

في هذا المبحث سوف نستعرض بعض النمادج المطبقة في بعض المصارف الاسلامية.

المطلب الأولً: برنامج تمويل الخدمات في البنك العربي الإسلامي الدولي :

يقدم البنك العربي الإسلامي الدولي في الاردن خدمة تمويل الخدمات والمنافع للأفراد وفق صيغ تمويلية مستحدثة، وبما يتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية، ويظهر ذلك من خلال الحملة الترويجية التي ينظمها البنك والتي يعرض فيها مزايا وشروط هذا البرنامج التمويلي المقدم من قبله للعملاء المستهدفين، وعلى النحو الآتي:

1. تمويل منفعة التعليم مرابحةً: وهو منتج يتيح للمتعامل فرصة دفع الرسوم الدراسية بسهولة ويسر بناء على مبدأ تملك المنفعة وبيعها مرابحة بما قامت على البنك مضافاً إليها ربح معلوم ومتفق عليه.

ويتيح هذا البرنامج للمتعاملين مع البنك عدداً من المزايا، من بينهاً: تمويل لغاية 100٪، ومدة سداد تصل إلى 12 شهر، والتسديد بقسط ثابت طوال فترة التمويل . أما الفئة المستهدفة والمؤهلة للحصول على هذا التمويل فهي: موظفو القطاع الحكومي والقطاع الخاص لصالحهم أو لصالح أقربائهم من الدرجة الأولى .

2. تمويل منفعة السفر مرابحةً: وهذا النوع من التمويل يُمَكن المتعامل من السفر إلى الأماكن التي يرغب بها، هو وأفراد عائلته ضمن مزايا وشروط ميسرة صممت خصيصا لتناسب احتياجاته بناء على مبدأ تملك المنفعة ومن ثم بيعها مرابحة .

3. تمويل منفعة العلاج بكلفتهاً: حيث يقدم البنك خدمة تمويل منفعة العلاج بدون أية أرباح أو عوائد، إيمانا من رسالة البنك المتمثلة في تذليل كافة العقبات

للعملاء الذين لا يملكون تأمينا صحيا، أو الذين لا يغطي تأمينهم الصحي كافة نفقات العلاج، من خلال التعاقد مع شبكة من المستشفيات المعتمدة لهذه الغاية .

4. ويرى الباحثان أن البنك العربي الإسلامي الدولي هو من البنوك الأردنية الرائدة في تقديم هذه الخدمة التمويلية، من حيث أسبقيته في تقديمها وتنوع الخدمات التي يمولها، حيث توجد دائرة خاصة معنية بتقديم هذه الخدمة، بالإضافة إلى وجود هيئة رقابة شرعية لدى البنك تحدد وتقرر ما يجوز وما لا يجوز تمويله من هذه الخدمات، والوسائل والأدوات المجازة شرعا في عملية التمويل هذه .

المطلب الثانيَ: برنامج تمويل الخدمات (المنافع) في بنك الأردن دبي الإسلامي :

يتعامل البنك من خلال برنامجه (تمويل الخدمات) مع الموظفين المحولة رواتبهم إلى البنك بالإضافة إلى المهنيين وأصحاب الأعمال الحرة من خلال منتجين أثنين هما :

1. منتج خدمات السفرً: الذي يتضمن تمويل الرحلات السياحية العائلية، بالإضافة إلى تمويل رحلات الحج والعمرة، وذلك من خلال مظلة برنامج التمويل الشخصي للأفراد . وقام البنك بتوقيع مذكرات تفاهم مع كبرى وكالات السياحة والسفر للتعاون معهم في تقديم هذه الخدمة .

2. منتج خدمات التعليم ولكن في حدود ضيقة في الوقت الحالي .

ويتم تمويل إجارة الخدمات من خلال إبرام عقد تمليك منفعة ما بين البنك والمتعامل وذلك بعد أن يقوم البنك بامتلاك المنفعة بناء على وعد من المتعامل باستئجارها .

أما آلية التمويل فيمكن إيجازها بالنقاط التالية :

يقدم المتعامل (المستفيد من الخدمة) وعدا باستئجار الخدمة قبل أن يقوم الطرف الأول (البنك) باستئجار الخدمة من مزود الخدمة.

يصدر البنك عرض استئجار منفعة خدمات موجه إلى مزود الخدمة.

عند قبول مزود الخدمة لعرض استئجار المنفعة، يقوم البنك بحيازة المنفعة من خلال اتفاقية استئجار.

تكون طريقة دفع الأجرة بين البنك ومزود الخدمة حسب الاتفاق بين الطرفين.

يلزم البنك عميله – بناء على الوعد بالاستئجار منه – على الدخول في عقد إجارة خدمات.

تكون فترة استئجار العميل مساوية لفترة الإيجار المذكورة في عقد الاستئجار المبرم بين البنك ومزود الخدمة.

يمكن للعميل دفع أجرة الاستئجار من الباطن في دفعات سهلة حسب الاتفاق بينه وبين البنك.

ويعتبر هذا البرنامج التمويلي من أحد المنتجات التي يقدمها البنك للأفراد، ويهدف إلى مساعدتهم على امتلاك المنفعة بطريقة سهلة وميسرة وبنظام تسديد مريح ووفق أحكام الشريعة الإسلامية، ويمكن اعتبار هذا المنتج كقيمة مضافة لمجموعة الخدمات والمنتجات المقدمة للأفراد .

أما مخاطر هذا البرنامج التمويلي فتظهر عند تقديم الخدمة لعميل لا تنطبق عليه الشروط، أو أنه لم يستكمل الأوراق المطلوبة منه، أو عند إخلال المؤجر في واجباته وفقاً لعقد الاستئجار الموقع بينه وبين البنك، أو عند التغيير في عرض الشراء المقدم منه للبنك.

أما العوائد المتحققة من تطبيق هذا البرنامج التمويلي، فتظهر من خلال مساهمته في تنويع محفظة الاستثمار لدى البنك، مما يساعد على توزيع المخاطر وتقليلها.

1. من أهم التحديات التي تواجه تطبيق هذا البرنامج التمويلي، هو أن المبالغ المخصصة للاستثمار أو للتمويل في هذا البرنامج قليلة بسبب ارتفاع كلفتها على البنك، وبالتالي فإن البنك قد لا يتمكن من تلبية طلبات فئات المجتمع الأخرى غير المستفيدة من البرنامج في حال رغبت في الحصول على التمويل، وإلا فإن البنك سيضطر إلى رفع عائد المرابحة على المتعاملين معه، مما يعني فقدان المنافسة وعدم ملائمة البرنامج في حال تم رفع سعره. وهنالك تحدي آخر يتعلق بصعوبة التعاقد مع مزودي الخدمات والمنافع، كون هذا النوع من التمويل غير متوفر في السوق بالشكل الكافي، وغير متعارف على آليات تنفيذه كباقي أنواع التمويلات الاخرى، إضافة إلى صعوبة تغيير أو تعديل إجراءات العمل لدى مزودي الخدمة بحيث تتوافق مع المتطلبات الشرعية للمنتج.

يضاف إلى ذلك تحدٍ آخر يقف في وجه تنفيذ هكذا برامج، وهو عدم وجود تشريعات قانونية تحكم عمل هذا البرنامج.

2. يعمل البنك على تطوير وسائل وأدوات هذا البرنامج لغرض زيادة كفاءته وفاعليته، من خلال توسيع قاعدة مزودي هذه الخدمات، بما يكفل توفيرها بسهولة ويسر، وبمستوى يرتقي بمتطلبات المتعاملين، وكذلك العمل على تنويع الخدمات والمنافع المقدمة من خلال هذا البرنامج، مثل برامج تمويل الزواج والعلاج.

ويعمل البنك – بالإضافة لما ذكر – على تحقيق ما يلي:

- عقد الاجتماعات والندوات مع الأطراف ذات العلاقة (مستشفيات، جامعات، وكالات سياحة وسفر) وتوضيح المفهوم المتعلق بتمويل المنافع والخدمات.
- القيام بزيارات خاصة للأطراف ذات العلاقة لإقناعهم بفكرة تمويل الخدمات ومدى أهميتها وسهولة تطبيقها.
- إقناع الأطراف ذات العلاقة بأن تطبيقهم لهذا النوع التمويلات سوف يساهم في تعزيز إيراداتهم وزيادة حجم أرباحهم.

3. فيما يتعلق بالفتوى الشرعية فإن المنتج مجاز شرعياً من قبل الهيئة الشرعية وقد تم الاطلاع على كافة النماذج والعقود وآلية العمل الخاصة به.

4. يرى الباحثان أن بنك الأردن دبي الإسلامي، رغم حداثة عهده في الأردن إلا أنه يخطو خطوات جيدة ومدروسة في سبيل تطوير وسائل هذا البرنامج وأدواته لغرض زيادة كفاءته وفاعليته، من خلال توسيع قاعدة مزودي هذه الخدمات بما يكفل توفيرها بسهولة ويسر، ويعمل البنك كذلك على تنويع الخدمات والمنافع المقدمة من خلال هذا البرنامج، مثل برامج تمويل الزواج والعلاج.

5. وعلى الرغم من وجود بعض التحديات والمعوقات التي تواجه في التطبيق مثل نقص المبالغ المخصصة للاستثمار أو للتمويل في هذا البرنامج بسبب ارتفاع كلفتها على البنك من ناحية، ومن ناحية أخرى عدم وجود تشريعات قانونية تحكم عمل هذا البرنامج بشكل واضح.

ثالثاً: برنامج تمويل الخدمات (المنافع) في الشركة الأولى للتمويل:

تم الإطلاع على واقع تمويل الخدمات في هذه الشركة من خلال الزيارات التي قام بها الباحثان إلى الشركة والالتقاء بمديرها العام، ومدير برنامج تمويل الخدمات فيها، حيث قاما بتوجيه مجموعة من الأسئلة المباشرة حول هذا البرنامج، وكونت إجاباتهم إضافة إلى البيانات المنشورة عن البرنامج، معلومات محددة عن الواقع التطبيقي لبرنامج تمويل الخدمات في الشركة وعلى النحو الآتي:

1. فيما يتعلق بأهداف هذا المنتج وربحيته، فإنه لم يحقق أرباحا للشركة حتى الآن، وهذا يعود إلى قلة عدد العملاء المتعاملين بهذا البرنامج التمويلي كونه مازال حديثا، إضافة إلى انخفاض حجم العائد المترتب عليه، ولكنه يساهم في الدور الاجتماعي للشركة من خلال تغطية المتطلبات التي يحتاجها العملاء والذين يرغبون بالتمويل وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
2. تتركز خدمات هذا البرنامج في تمويل قطاع التعليم والخدمات العلاجية .
3. يساهم البرنامج في تحسين صورة الشركة لدى قاعدة المتعاملين معها، والتيسير على العملاء طالبي الخدمة التمويلية في قضاء احتياجاتهم التي تتوافق مع ضوابط الشرعية.
4. وفيما يخص العوائد والمخاطر المتوقعة من تطبيق هذا البرنامج التمويلي، فلا توجد عوائد ذات قيمة، بل إن إحتمالية الخسارة أكبر نظراً لعدم تغطية تكلفة إعداد المعاملة من جهة، وضعف الموقف الائتماني للعملاء بصفه عامة وعدم توفر ضمانات مناسبة.
5. ومن أهم العوائق التي تواجه تطبيق هذا البرنامج، هو عدم توفر الجهد التسويقي الكافي لإبراز هذا المنتج واقتصاره على طلب المتمول وحده، وهذا بطبيعة الحال لا يسهم في انتشار المنتج ويقلل من فرص تطبيقه.
6. تظهر كلفة هذا البرنامج التمويلي من خلال طول الفترة الزمنية الممتدة بين استلام الأقساط وسدادها وكذلك عدم انتظامها في غالب الأحيان، في حين أن الجهات مقدمة الخدمة محل التمويل تعتمد في تحقيق أرباحها على تقديم

الخدمة بغض النظر عن زمن استلامها للنقد.

وعليه يقترح الباحثان لو أنه يتم التعاون في هذا البرنامج ما بين الجهة مقدمة الخدمة والجهة الأخرى الممولة، وذلك من خلال ضمان الجهة الممولة لسداد المبلغ المطلوب في فترة سماح تتناسب وكلفة إعداد المعاملة بحيث تصبح كلفة تقديم الخدمة أكثر جاذبية للجهة الممولة وللمتعاملين في هذه الخدمة، مما يؤدي إلى زيادة الطلب عليها نتيجة انخفاض كلفتها ووضوح غايتها، كما أن الجهد التسويقي الذي تبذله الشركة غير كافٍ وهي بحاجة إلى بذل المزيد من الجهود في سبيل توسيع قاعدة المتعاملين لديها في هذا البرنامج والعمل على تنويع خدماته المقدمة، وزيادة الجهد التسويقي المبذول في هذا المجال.

المبحث الرابع

النتائج والتوصيات

النتائج

أولاً: إمكانية تطبيق هذا البرنامج التمويلي من قبل مؤسسات العمل المصرفية الإسلامية.

ثانياً: تطبيق هذا البرنامج لا يتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية الغرَاء

ثالثاً: هذا البرنامج التمويلي بالرغم من حداثة تطبيقه وأنه ما زال في بداياته، فإن المؤسسات المعنية تبذل جهوداً حثيثة لتطويره وتحسينه، خدمة للعملاء وتحقيقا لأهداف هذه المؤسسات.

رابعاً: يترك هذا البرنامج آثاراً اجتماعية واقتصادية على الفئات المتعاملة به، وهي في الغالب من فئة الطلبة ومحدودي الدخل، حيث تمكن العديد من المتعاملين في هذا البرنامج من حل بعض المشاكل التمويلية التي تواجههم وأفراد أسرهم.

خامساً: هذا البرنامج قابل للتطوير والتحديث إذا ما توفرت النوايا الصادقة والمخلصة من لدن القائمين على هذه البرامج، وهذا يتطلب تعاون العملاء والمستفيدين من تطبيق البرامج المشار إليها.

سادساً: يسهم تطبيق هذا البرنامج التمويلي في زيادة ربحية المؤسسات المتعاملة به، دون مخالفة أحكام الشريعة الغرّاء.

سابعاً: يسهم البرنامج في تحسين صورة الشركة لدى قاعدة المتعاملين معها، والتيسير على العملاء طالبي الخدمة التمويلية في قضاء احتياجاتهم التي تتوافق مع ضوابط الشريعة.

التوصيات

في ضوء النتائج التي توصل لها الباحثان فإنهما يقترحان التوصيات التالية:

أولاً: ينبغي على المؤسسات المالية الإسلامية بذل المزيد من الجهد التسويقي لإبراز هذا المنتج، مما يسهم في انتشاره وزيادة فرص تطبيقه.

ثانياً: زيادة التعاون والتنسيق فيما بين الجهة مقدمة الخدمة والجهة الممولة لهذا البرنامج لضمان جودة وكفاءة هذه الخدمة المقدمة للمتعاملين من حيث الكلفة ووضوح الغايات والإجراءات، الأمر الذي يؤدي إلى زيادة الطلب عليها من قبلهم.

ثالثاً: وضع التشريعات القانونية المناسبة التي تحكم عمل هذا البرنامج بشكل واضح من قبل الجهات المعنية.

رابعاً: أن تعمل البنوك على تخصيص مبالغ كافية للتمويل أو للاستثمار في هذا البرنامج حتى تتمكن من تلبية طلبات جميع فئات المجتمع الراغبة في الاستفادة من هذا البرنامج التمويلي.

خامساً: العمل على تطوير وسائل وأدوات هذا البرنامج لغرض زيادة كفاءته وفاعليته، من خلال توسيع قاعدة مزودي هذه الخدمات، والعمل على تنويع الخدمات والمنافع المقدمة من خلال هذا البرنامج

الهوامش

1 سورة الأعرافً: الآية (32) .

2 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية**، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، (2013م) .

3 حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم إلى مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دبي، 31 مايو – 3 يونيو، (2009م).

4 التونسي، عبد اللطيف البشير عبد القادر، **المعايير الشرعية والاقتصادية للتمويل في المصارف الإسلامية**، ورقة مقدمة لمؤتمر الخدمات المالية الإسلامية الثاني، طرابلس، ليبيا، 27-28 ابريل (2010م) .

5 نصار، أحمد محمد، **ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم لندوة البركة الثلاثون للاقتصاد الإسلامي، البحرين، رمضان (2009م) .

6 ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، **لسان العرب**، مادة نفع، الجزء الرابع عشر، 8/358-359، والجوهري، أبو نصر إسماعيل بن حماد، **الصحاح في اللغة**، أنظر رابط الباحث العربيً: http://www.baheth.info/

– http://www.baheth.info/all.jsp?term=%D9%81%D8%B9%86%D9%

7 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية، ص** (70) بالإحالة على بعض معاجم اللغة.

8 البوطي، محمد سعيد رمضان، ضوابط المصلحة في الشريعة الإسلامية، رسالة دكتوراه في أصول الشريعة الإسلامية من كلية القانون والشريعة بجامعة الأزهر، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثانية، 1977م، ص (23).

9 الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي، http://www.isegs.com/forum/showthread.php?t=330، تاريخ الزيارة 23-3-2013م . وشبكة مشكاة الإسلامية، http://www.almeshkat.net/vb/showthread.php?t=116654، تاريخ الزيارة 23-3-2013م.

10 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية، ص** (71).

11 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية، ص** (62) بالإحالة على:

– صرن، رعد، عولمة جودة الخدمة الخدمة المصرفية، ص (62).

– Kotler, Philip, (2000), marketing management, the millennium edition, 10th ed., Prentice Hall, Inc, upper saddle River, N.J., P(428).

12 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية**، ص (65). بالإحالة

على: معلا، ناجي، ورائف توفيق، أصول التسويق المصرفي: مدخل تحليلي، دار وائل، عمان، ط3، 200م، ص (160).

13 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية، ص** (60) بالإحالة على عوض بدير حداد، تسويق الخدمات المصرفية.

14 حميش، عبد الحق، المرجع السابق .

15 برمو، تيسير محمد، **نظرية المنفعة في الفقه الإسلامي**، رسالة دكتوراه، كلية الشريعة، جامعة دمشق، 2003م . أيضاً حميش، عبد الحق، المرجع السابق، بالإحالة على بدائع الصنائع، والذخيرة، وروضة الطالبين، والمغني.

* بيع مواد خام بتسليم مؤجل وثمن فوري.

** بيع سلع بتسليمها فوراً وتأجيل الثمن أو تقسيطه.

18 أبو غدة، عبد الستار، **المصرفية الإسلامية: خصائصها وآلياتها، وتطويرها**، المؤتمر الأول للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، سورية ـ دمشق: 13-2006/03/14م .

19 مجلة الاقتصادية الالكترونية، تحت عنوان (شركات التمويل العقاري تتحول نحو منتج الإجارة الموصوفة في الذمة)، العدد (6228)، 30 أكتوبر، 2010م، أنظر الرابط: http://www.aleqt.com/2010/10/30/article_462686.html .

20 أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية، ص** (60) بالإحالة على علاء الدين الزعتري، الخدمات المصرفية وموقف الشريعة الإسلامية منها، 2002م.

21 نصار، أحمد، **عقد الإجارة فقها وتطبيقا في عشرين سؤالا وجوابا**، بالإحالة على ابن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، (612/1) .

22 نصار، أحمد، **عقد الإجارة فقها وتطبيقا في عشرين سؤالا وجوابا**، بالإحالة على البهوتي . ومنصور بن يونس، **شرح منتهى الإرادات**، المكتبة السلفية، المدينة المنورة، ج(2)، ص (350).

23 حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، بالإحالة على بدائع الصنائع، والهداية، والشرح الكبير مع الدسوقي، وحاشية القليوبي وعميرة على المحلى، والمغي مع الشرح الكبير.

24 المعيار الشرعي رقم (34) إجارة الأشخاص، ص (552).

25 المعيار الشرعي رقم (34) إجارة الأشخاص، ص (551) بتصرف.

26 النووي، **روضة الطالبين وعمدة المفتين**، المكتب الإسلامي، بيروت، (1405هـ)، ج5، ص (173-174) على الرابط (http://www.shamela.ws). حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، بالإحالة على المراجع السابقة. نصار، أحمد، المرجع السابق، بالإحالة على شرح الإرادات للبهوتي، وجواهر العقود والشروط للمنهاجي.

27 حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، ص (21) .

28 نصار، أحمد، المرجع السابق.

29 حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، ص (21) .

30 نصار، أحمد، المرجع السابق.

31 **الوسيط**، 171/4 . أنظر: http://www.kl28.net/knol6/?p=view&post=1 164099&page=147، visited on 23 February، 2013 .

32 نصار، أحمد، **ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم لندوة البركة الثلاثون للاقتصاد الإسلامي، رمضان 2009م.

33 الشربيني، محمد بن أحمد، **الاقناع في حل ألفاظ أبي شجاع**، ج2، ص (16). أنظر مكتبة الشيعة على الموقع: http://shiaonlinelibrary.com

34 نصار، أحمد، المرجع السابق، ص(7) بتصرف.

35 حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام «إجارة الخدمات» المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم إلى مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دبي، 31 مايو – 3 يونيو، (2009م)، ص (38) .

36 الساعاتي، عبد الرحيم عبد الحميد، **الإجارة الموصوفة في الذمة وسيلة لتمويل المشاريع الإنشائية في المصارف الإسلامية**، 5-12-2007م.

37 http://www.islamfeqh.com/Kshaf/Navigate/ViewDecisionDetails.aspx?DecisionID=1180&SubjectID=1104 .

38 http://www.ameinfo.com/ar-10742.html .

39 مركز الفتوى الالكتروني، **حكم التأجير من الباطن**، الأربعاء 5 ربيع الأول 1432-9-2-2011، رقم الفتوى: 149101 . أنظر الرابطً: http://fatwa.islamweb.net/fatwa/index.php?page=showfatwa&Option=FatwaId&Id=149101 .

40 الشربيني، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، تحقيق محمد خليل عيتاني، دار المعرفة، الطبعة الأولى، 1997م، النسخة الالكترونية على موقع المكتبة الوقفية (http://www.waqfeya.com/book.php?bid=1134) . ومركز الفتوى الالكتروني، **حكم التأجير من الباطن**، الأربعاء 5 ربيع الأول 1432 – 9-2-2011، رقم الفتوى: 149101 . مرجع سابق .

41 مركز الفتوى الالكتروني، **حكم التأجير من الباطن**، الأربعاء 5 ربيع الأول 1432-9-2-2011، رقم الفتوى: 149101 . مرجع سابق .

42 أنظر: نصار، أحمد محمد، **ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم لندوة البركة الثلاثون للاقتصاد الإسلامي، البحرين، رمضان (2009م)، ص (23 بتصرف) .

43 http://www1.youm7.com/News.asp?NewsID=465970&SecID=297&IssueID=162.

44 http://www.albayan.ae/economy/20031.1255674-15-04-.

45 http://www.thenewsyouchoose.com/ar-162310.html.

46 http://www.siib.sy/index.php?option=com_content&task=view&id=59&Itemid=70&lang=ar.

المراجع

1. القرآن الكريم .

2. ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، **لسان العرب**، مادة نفع، الجزء الرابع عشر، 8/358-359، أنظر رابط الباحث العربيّ: http://www.baheth.info/

3. أبو غدة، عبد الستار، **المصرفية الإسلاميةً: خصائصها وآلياتها، وتطويرها**، المؤتمر الأول للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، سورية ـ دمشقّ: 13-14/03/2006م .

4. أبو غدة، عبد الستار، **تمويل المنافع بأوروبا**، بحث مقدم للدورة الثامنة عشر للمجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث، باريس، يوليو (2008م) .

5. أبو مؤنس، رائد نصري، **تمويل خدمات المنافع في المصارف الإسلامية**، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، (2013م) .

6. برمو، تيسير محمد، **نظرية المنفعة في الفقه الإسلامي**، رسالة دكتوراه، كلية الشريعة، جامعة دمشق، 2003م .

7. البوطي، محمد سعيد رمضان، ضوابط المصلحة في الشريعة الإسلامية، رسالة دكتوراه في أصول الشريعة الإسلامية من كلية القانون والشريعة بجامعة الأزهر، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثانية، 1977م، ص (23).

8. التونسي، عبد اللطيف البشير عبد القادر، **المعايير الشرعية والاقتصادية للتمويل في المصارف الإسلامية**، ورقة مقدمة لمؤتمر الخدمات المالية الإسلامية الثاني، طرابلس، ليبيا، 27-28 ابريل (2010م) .

9. حميش، عبد الحق، **ضوابط وأحكام "إجارة الخدمات" المقدمة من المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم إلى مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول، دبي، 31 مايو – 3 يونيو، (2009م).

10. زلةبى ۋرلا الجوهري، أبو نصر إسماعيل بن حماد، **الصحاح في اللغة**، أنظر رابط الباحث العربيّ: http://www.baheth.info/

11. الساعاتي، عبد الرحيم عبد الحميد، **الإجارة الموصوفة في الذمة وسيلة لتمويل المشاريع الإنشائية في المصارف الإسلامية**، موقع مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية .

12. شبكة مشكاة الإسلامية، http://www.almeshkat.net/vb/showthread.php?t=116654، تاريخ الزيارة 23-3-2013م.

13. الشربيني، محمد بن أحمد، **الاقناع في حل ألفاظ أبي شجاع**، ج2، ص (16)، موقع مكتبة الشيعة الالكترونيً: http://shiaonlinelibrary.com

14. مجلة الاقتصادية الالكترونية، العدد (6228)، 30 أكتوبر، 2010م، تحت عنوان: "شركات التمويل العقاري تتحول نحو منتج الإجارة الموصوفة في الذمة" . .

15. المعيار الشرعي رقم (34) إجارة الأشخاص .

16. الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي، http://www.isegs.com/forum/showthread.php?t=330، تاريخ الزيارة 23-3-2013م .

17. نصار، أحمد محمد، **ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة وتطبيقاتها في تمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية**، بحث مقدم لندوة البركة الثلاثون للاقتصاد الإسلامي، البحرين، رمضان (2009م) .

18. نصار، أحمد، **عقد الإجارة فقها وتطبيقا في عشرين سؤالا وجوابا** .

19. النووي، **روضة الطالبين وعمدة المفتين**، المكتب الإسلامي، بيروت، (1405هـ)، ج5، ص (173-174) على الرابط (http://www.shamela.ws).

20. الوسيط، 171/4. على الرابط الالكترونيً: http://www.kl28.net/knol6/?p=view&post=1164099&page=147، visited on 23 February، 2013.

21. http://www.islamfeqh.com/Kshaf/Navigate/ViewDecisionDetails.aspx?DecisionID=1180&SubjectID=1104

22. http://fatwa.islamweb.net/fatwa/index.php?page=showfatwa&Option=FatwaId&Id=149101 .

23. http://www.siib.sy/index.php?option=com_content&task=view&id=59&Itemid=70&lang=ar

24. http://www.albayan.ae/economy/20031.1255674-15-04-

25. http://www.ameinfo.com/ar-10742.html

26. http://www.islamfeqh.com/Kshaf/Navigate/ViewDecisionDetails.aspx?DecisionID=1180&SubjectID=1104

27. http://www.siib.sy/index.php?option=com_content&task=view&id=59&Itemid=70&lang=ar

28. http://www.thenewsyouchoose.com/ar-162310.html

29. http://www1.youm7.com/News.asp?NewsID=465970&SecID=297&IssueID=162

30. http://www.baheth.info/all.jsp?term=%D986%%D981%%D8%B9

31. Kotler, Philip, (2000), marketing management, the millennium edition, 10th ed., Prentice Hall, Inc. upper saddle River, N.J., P(428).