

مربط عقدي الإجارة المنتهية بالتمليك والبيع والشراء بمؤشر ليبور في الفقه الإسلامي

د. محمد أمين المناسية

أستاذ مشارك - جامعة منيسوتا الإسلامية

الحلقة (١)

يعد التمويل الاستثماري في المصارف العالمية في اعتماد صيغة المرابحة للأمر بالشراء عن طريق مؤشر ليبور أهمية كبرى.

تتمثل هذه الأهمية في:

١. توضيح مدى الارتباط الوثيق بين المعاملات المصرفية العالمية واندراجها تحت صور معاصرة، الأمر الذي جعل الشريعة الإسلامية تدرج هذا النوع من المعاملات تحت ضوء أحكام الشريعة الإسلامية.
 ٢. تستمد الدراسة أهميتها من خلال تناول موضوع حديث نسبيا، حيث تعتبر قرارات تحديد الأسعار من القرارات المهمة والتي تؤثر في ربحية المصرف، وفي قدرته على المنافسة والبقاء في السوق، وتؤثر هذه القرارات بشكل مباشر على حجم مبيعات المصرف. فقرار تحديد الأسعار يؤثر لدرجة كبيرة على قيمة أرباح الاستثمار السنوية للمصرف والتي تؤدي إلى زيادة الأرباح وبالتالي زيادة العائد على حقوق المساهمين، والعائد على الموجودات، وتقوية المركز التنافسي للمصرف في السوق.
 ٣. يمثل الحكم على المعاملات المصرفية في المصارف العالمية، لذا فهي تمنح الفرصة للأفراد والمؤسسات الذي لا يجدون سبيلا لغيرها لتمويل مشاريعهم وتوظيف أموالهم.
- إشكالية الموضوع: إلى أي مدى يمكن الاستفادة من مؤشر ليبور في تحديد الربح في التمويل الناتج عن طريق الإجارة المنتهية بالتمليك أو عن طريق بيع وشراء البيوت المنزلية في المصارف العالمية، لتوفر في المقام الأول فرصا استثمارية وتمويلية للعملاء تتماشى مع تعاليم ومبادئ الشريعة الإسلامية.

المبحث الأول: الإطار النظري لمؤشر ليبور

يعد مؤشر ليبور من المصطلحات الحديثة في الفكر الاقتصادي الوضعي، والتي اشتهرت باسم معدلات ليبور، واكتسبت قبولاً واسعاً، حتى أصبحت المعدلات المرجعية لأسعار الفائدة الأوسع استخداماً على النطاق الدولي للقروض قصيرة الأجل وفي تسعير العديد من عقود المشتقات المالية منذ سنة ١٩٨٦ م، وأصبحت تستخدم صراحة أو ضمناً في تسعير العديد من المنتجات المالية الإسلامية مثل المربحة وغيرها. لذلك سنحاول في هذا المبحث تسليط الضوء على مفهوم ليبور وطريقة حسابه والمعدلات المناظرة له.

ماهية مؤشر ليبور

من خلال هذا المطلب سيتم التطرق؛ إلى التعريف بليبور من خلال عرض مجموعة من التعريفات. ثم انتقل بعد ذلك إلى تاريخ معدلات ليبور وأهميته ومرجعياته.

تعريف مؤشر ليبور

أولاً: هو سعر الإقراض بين البنوك في لندن، والتي يتم إصدارها من قبل رابطة البنوك البريطانية ويتم إصدارها بشكل يومي⁽¹⁾.

ثانياً: يعد ليبور من الأكثر المؤشرات المالية العالمية المستخدم في الإقراض وهو اختصار لعبارة وهو يمثل معدلات أسعار الفائدة على **London Inter-Bank Offered Rate**، القروض المتبادلة بين البنوك الدولية في سوق لندن⁽²⁾.

ثالثاً: هو سعر الفائدة المرجعي الأوسع استخدم ما على النطاق الدولي للقروض قصيرة الأجل، ويحسب يومياً بواسطة جمعية البنوك البريطانية **BBA** ويعد علامة تجارية مملوكة للجمعية، وتعاقدت الجمعية مع رويتر لإدارة عملية حساب ليبور، وبته عالمياً بشكل يومي بعد الساعة الحادية عشر صباحاً بتوقيت لندن، وتنشر المعدلات في موقع الجمعية بعد مرور أسبوع على تحديدها، كما يوجد بموقع الجمعية جميع المعدلات التاريخية لليبور منذ إنشائه⁽³⁾.

(1) انظر: محمود علي عطوان، معجم العلوم المالية والمحاسبية والمصرفية، ص 680.

(2) انظر: محمد البلطاجي، نحو إيجاد مؤشرات إسلامية للتعاملات الآجلة، ص 9.

(3) انظر: محمد بن إبراهيم السحبياني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص 4-5.

تاريخ معدل ليبور وأهميته

أطلقت جمعية البريطانيين BBA معدل ليبور رسمياً بحلول عام ١٩٨٦ م بثلاث عملات فقط في البداية هي الدولار الأمريكي، الين الياباني والجنيه الإسترليني .

نشأ معدل ليبور كمقياس معياري موحد لتسعير قروض الشركات بأسعار فائدة متغيرة، وقد تزامن استحداثه مع ظهور الحاجة العامة لمعدل مرجعي يمكن أن يعول عليه عند التعامل بالمشتقات المالية القائمة على سعر الفائدة مثل عقود الفائدة الآجلة وعقود مبادلات أسعار الفائدة في الأسواق الدولية، والتي تتطلب مقاييس معيارية موحدة وشفافة لمعدلات الفائدة⁽¹⁾

وتتمتع معدلات ليبور بأهمية كبيرة دولياً للأسباب التالية:

- ١ . حظيت معدلات ليبور بأهمية تاريخية مكنتها من ترسيخ مكانتها عبر الزمن، وفرض استخداماتها كمعايير مرجعية، حتى في الدول الكبرى كالولايات المتحدة الأمريكية⁽²⁾.
- ٢ . توفر معدلات ليبور سلة متنوعة من أسعار الفائدة سواء من حيث المدة أو العملات الدولية الرئيسية⁽³⁾.
- ٣ . تثبت المعدلات عالمياً وآتياً عبر أكبر شركات بث المعلومات المالية والدولية .
- ٤ . تتميز الآلية المستخدمة في تحديد معدلات ليبور بشفافية عالية، تضعف احتمال قيام البنوك المشاركة بالتلاعب في تحديدها .
- ٥ . يساهم في تحديد معدلات ليبور أكبر البنوك الناشطة في السوق، وأكثر ملائمة .
- ٦ . التوسع في استخدام معدلات ليبور كمرجع في العديد من الأوراق والمشتقات المالي⁽⁴⁾.

أوجه استخدام مؤشر ليبور

تستخدم معدلات ليبور كسعر مرجعي في تسعير العديد من الأوراق والمشتقات المالية ومن أبرزها⁽⁵⁾:

(1) انظر: جون كيف، عودة إلى الأسس؛ ما هو ليبور (مقال) على الرابط التالي: ص 32 <http://www.imf.org/external/arabic/pubs/ft/fandd/2012/12/pdf/fd1212a.pdf>.
(2) انظر: محمد بن إبراهيم السحبياني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص3.
(3) انظر: المرج السابق، ص4.
(4) انظر: المرج السابق، ص4.
(5) انظر: المرج السابق، ص4-5.

أسعار الفائدة على ودائع العملات الرئيسية: يمثل الاستخدام المباشر لليبور في تسعير القروض قصيرة الأجل.

عقود آجلة (Forward Rate Agreements (FRA): وهي عبارة عن عقود سعر الفائدة الآجلة، يدفع أحد طرفيها سعر الفائدة ثابت مقابل استلام سعر فائدة متغير، مرتبط بأحد معدلات ليبور. ولا تتضمن العقود تبادلاً للقروض خلال مدة العقد، بل تتم التسوية بدفع الفروق بين سعري الفائدة نقداً بعد مقاصتها، وتتم التسوية في بداية المدة الآجلة، ويسبقها بيومين المقاصة اعتماداً على الطريقة المتبعة في تحديد سعر الفائدة لكل عملة.

عقود أسعار الفائدة المستقبلية قصيرة الأجل (Futures Short Term Interest Rate (STIR) وهي في الواقع، عقود سعر فائدة آجلة ولكنها نمطية بطريقة تمكن من: تداولها في الأسواق المستقبلية المنظمة، في حين تتم عقود سعر الفائدة الآجلة بشكل ثنائي خارج الأسواق المالية المنظمة.

صكوك الإجارة الإسلامية معومة العائد: وتقوم على مبدأ إعطاء عائد متغير مرتبط بأحد معدلات ليبور.

طريقة حساب معدلات ليبور والمعدلات المناظرة له

يعد مؤشر ليبور من المؤشرات المهمة المستخدمة في الإقراض في المصارف التقليدية، ومن خلال هذا المطلب سيتم ذكر طريقة حساب ليبور والمعدلات المناظرة له.

حساب ليبور

يتم في كل يوم عمل رسمي حساب ١٥٠ معدلاً لليبور؛ حيث يتم حساب ١٥ حسب المدة (يوم، أسبوع، أسبوعين، ومن شهر إلى ١٢ شهراً)، لعشر عملات رئيسية هي: الجنيه الإسترليني، الدولار الأمريكي، الين الياباني، الفرنك السويسري، الدولار الكندي، الدولار الأسترالي، اليورو، الكورونا الدانمركية، الكورونا السويدية، الدولار النيوزلندي.

وقد وضعت جمعية البنوك البريطانية آلية لحساب معدلات ليبور بالتشاور مع كبار المتعاملين في السوق. وتقوم الجمعية بمراجعة الآلية من فترة لآخرى لضمان مواكبتها للتطورات الجديدة في مجال التشريعات وتقنيات الاتصالات والمعلومات⁽¹⁾.

(1) انظر: موقع جمعية البنوك البريطانية على شبكة الإنترنت. www.bba.org.uk 2017/01/24.

ويتم حساب معدلات ليبور في البنوك الوضعية بالخطوات الآتية⁽¹⁾:

- ١ . تحدد الجمعية بالتشاور مع كبار المتعاملين في السوق مجموعة بنوك لكل عملة، (٨ أو ١٢ أو ١٦) للمساهمة في تحديد معدلات ليبور خمسة عشر الخاصة بالعملة .
- ٢ . معايير اختيار البنوك المساهمة :
 - (السمعة) حجم نشاطها في السوق (تقدم بشكل سري كل ربع سنة) .
 - (خبرتها في العملة ذات العلاقة) وذلك من خلال تقييمها الائتماني .
 - عدد البنوك المساهمة حالياً (٨ لأربع عملات أو ١٢ لعملتين أو ١٦ لأربع عملات) .
 - تراجع قائمة البنوك المساهمة على الأقل مرة واحدة سنويا .

ومن التعليمات التي يجب أن تلتزم بها البنوك المساهمة عن تقويم عروضها :

- ١ . قدم كل البنك المعدلات التي يكون مستعداً عندها لاقتراض مبلغ معقول الحجم .
- ٢ . القرض غير مضمون، ومحكوم بقانون إنجلترا وويلز .
- ٣ . تقدم المعدلات بخانات عشرية لا تقل عن اثنين ولا تزيد عن خمسة⁽²⁾ .
- ٤ . ترسل البنوك المساهمة معدلاتها لرويتربين الساعة ١٠-١١ صباحاً حسب توقيت لندن .
- ٥ . يحدد كل بنك معدلاته باستقلالية عن البنوك والعملات الأخرى⁽³⁾ .

وتتمثل العملية في عدة نقاط⁽⁴⁾ :

- ١ . تقوم البنوك المساهمة لكل عملة بتقديم عروضها لرويترب .
- ٢ . ترتب العروض من الأعلى إلى الأدنى .
- ٣ . يتم استبعاد أعلى وأدنى ربيع من المعدلات المعروضة لتحديد تأثير المعدلات المتطرفة .
- ٤ . تحسب معدلات ليبور لذلك اليوم بحساب المتوسط الحسابي للعروض المتبقية .
- ٥ . تثبت المعدلات للسوق في حدود الساعة ١١:٤٥ .
- ٦ . تستمر أسعار الفائدة في التغيير خلال اليوم، وقد تختلف عن معدل ليبور المعلنة .

(1) انظر: محمد بن إبراهيم السحيباني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص9.

(2) انظر: محمد بن إبراهيم السحيباني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص10.

(3) انظر: قنطقجي، سامر، أوهاج بادانين محمد عمر، معيار قياس أداء المعاملات المالية الإسلامية، مؤسسة الرسالة، 2003م، ص11.

(4) انظر: محمد بن إبراهيم السحيباني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص10-12.

ولإيضاح ما سبق نضرب عدة أمثلة لحساب معدل ليبور:

- **الحال الأولي:** عدد البنوك المساهمة⁽¹⁾ وفي هذا المثال يوجد قيم متطرفة ولهذا تم حذف أعلى وأدنى القيمة.

5.9%, 5.7%, 5.4%, 5.3%, 5.1%, 5.0%, 4.8, 4.7%

$$5.4 + 5.3 + 5.1 + 5.0 / 4 = 5.2\%$$

- **الحال الثانية:** عدم وجود قيم متطرفة فيه وتم حسابه من خلال مثالين، وسنبينها فيما يأتي⁽²⁾:

المثال الأول: نحسبه دون حذف القيمة الأولى والأخيرة.

5.9%, 5.8%, 5.7%, 5.6%, 5.5%, 5.4%, 5.3%, 5.2%,

$$(5.9+5.8+5.7+5.6+5.5+5.4+5.3+5.2)/8 = 5.55\%$$

المثال الثاني: نحسبه مع حذف القيمة الأولى والأخيرة، ولو حتى في اختلاف القيمتين عن الأولى لكنهما متشابهتان⁽³⁾.

5.9%, 5.8%, 5.7%, 5.6%, 5.4%, 5.3%, 5.2%

$$(5.5\% 5.8 + 5.7 + 5.6 + 5.5 + 5.4 + 5.3) / 6 = 5.55\%$$

مزايا حساب ليبور⁽⁴⁾

أولاً: الشفافية: يتم إعلان جميع العروض التي تقدمها البنوك المساهمة على شاشات رويتر وغيرها من الشركات المتخصصة ببث المعلومات المالية، وهو ما يضمن عدم تعارض مصالح البنوك مع المعدلات التي تضعها.

ثانياً: تحييد أثر المعدلات المتطرفة: من خلال استبعاد أعلى وأدنى معدلات عند حساب كل معدل.

المعدلات المناظرة لليبور

تستخدم أغلب الدول في العالم ذات النظام البنكي المتطور معدل مشابه لليبور، كمؤشر يستخدم لتسعير فائدة القروض المتبادلة بين بنوكها، حيث نجد أن الحروف الهجائية الأربعة الأخيرة لمصطلح ليبور

(1) انظر: محمد بن إبراهيم السحبياني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص13.

(2) انظر: بالي، سارة، ارتباط تسعير البيوع الآجلة بمؤشر ليبور في المصارف الإسلامية - بيع المرابحة للأمر بالشراء أنموذجاً (مذكرة تخرج) جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي - معهد العلوم الإسلامية، 2017، ص35.

(3) انظر: بالي، سارة، ارتباط تسعير البيوع الآجلة بمؤشر ليبور في المصارف الإسلامية، ص36.

(4) انظر: محمد بن إبراهيم السحبياني، آلية تحديد معدلات ليبور، ص15.

أي (يبور / ibor) استخدمت في تسمية هذه المعدلات، مثلاً (Sibor) وهذه التسمية لمعدل الفائدة تشترك فيه أكثر من دولة، منها معدلات الفائدة المستخدمة بين البنوك في سنغافورة، والمتبع على نطاق واسع في شرق آسيا، كما يرمز في الوقت نفسه لمعدل الإقراض المستخدم بين البنوك السعودية، ونجد في مصر يطلق عليه كايبور (Caibor) وفي الإمارات المتحدة إيبور (Eibor) وفي زيورخ زيبور (Zibor)، وفي أمستردام آيبور (Aibor) وفي الكويت كيبور (Kibor)، ونلاحظ أن هناك ارتباطاً كبيراً بين المعدلات التي يتم تحديدها للعملة نفسها في المراكز المالية المختلفة، فعلى سبيل المثال نجد أن معدلات ليبور للين الياباني ترتبط بشكل كبير مع معدلات تيبور (Tibor) معدل الإقراض المتبادل بين البنوك في طوكيو والذي تحدده جمعية البنوك في اليابان، وترجع الفروقات التي يمكن أن تحدث فيما بينها إلى اختلاف مخاطر الائتمان المرتبطة بالبنوك المساهمة في تحديد هذه المعدلات، حيث تدخل علاوة المخاطر الائتمانية في تحديد معدلات ليبور للبنوك اليابانية وغيرها، وتعتبر هذه العلاوة من أهم العناصر في تحديد تيبور (Tibor) معدل الإقراض المتبادل بين البنوك اليابانية، نظراً لتعرض النظام البنكي الياباني لأزمة في التسعينيات من القرن الماضي أثرت على الملاءة الائتمانية، لذلك برز فارق مخاطر (يعتبر صغيراً) بين ليبور (Libor) وتيبور (Tibor) وهو ما يطلق عليه بالعلاوة اليابانية Japan premium¹.

المبحث الثاني: حكم ربط أرباح المرابحة للآمر وبالإجارة المنتهية بالتملك لشراء المنازل بمؤشر ليبور
لقد صار تحديد الربح في المرابحة للآمر بالبيع والشراء، وبالإجارة المنتهية بالتملك في بعض المصارف الإسلامية عن طريق مؤشر ليبور، وتكون الأرباح العائدة للبنك من معاملة المرابحة، أرباح غير ثابتة، بل متغيرة مع عدد الأشهر والأيام، ولا تسجل في سجل سجلات البنك، بل تسجل مع نهاية كل شهر، بعد تسويتها مع النسبة العالمية للأرباح (libor) +2% أو أكثر أو أقل (2).
وبناء على هذا الواقع ظهرت عدة آراء عند الفقهاء والاقتصاديين:

(1) انظر: سليمان ناصر، ربعة بن زيد، ارتباط تسعير الصكوك الإسلامية بمعدل الفائدة ليبور كعامل مهدد لسلامة الاستثمار فيها دراسة على عينة من الصكوك الإسلامية من منظور إسلامي، بحث مقدم إلى مؤتمر العالمي التاسع للاقتصاد والتمويل الإسلامي (ICIEF) النمو والعدالة والاستقرار، 2013م، المنعقد باسطنبول، تركيا، ص 8-9.
(2) انظر: عفانة، حسام الدين، بيع المرابحة المركبة كما تجر به المصارف الإسلامية في فلسطين، بحث مقدم إلى مؤتمر "الاقتصاد الإسلامي وأعمال البنوك الإسلامية"، 1430هـ، 2009م، ص 20-21.

فمنهم من يرى أن هذا المؤشر معيب في ذاته ويتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية حيث تتضمن مجموعة من الأمور المنهية عنها شرعاً مثل: (الربا والجهالة والغرر)، لذلك لا بد من وضع مؤشر إسلامي يتوافق مع مبادئ الأحكام الشرعية.

ومنهم من يرى أنه ليس هناك حرج شرعي في الاستعانة بمؤشر الفائدة⁽¹⁾، والمدرسة التبريرية التي تضم بعض الفقهاء حيث يبررون استخدام هذا المؤشر لعجزهم عن إيجاد بديل له⁽²⁾، لذا سيتم عرض هذه الآراء، بعد بيان صورة المسألة.

صورة المسألة

أما صورة الإجارة المنتهية بالتملك فتكون عندما يبرم العميل عقد الإجارة مع المصرف على استئجار بناية لمدة عشر سنوات مثال على أن توزع الأجرة على عشرين فترة كل فترة مدتها ستة أشهر، بحيث تكون الأجرة للفترة الأولى معلومة ومحددة عند إجراء العقد، أما الأجرة للفترات التالية فتكون متغيرة بحسب تغير سعر الفائدة كمؤشر ليبور مثلاً، وتحدد بحسب هذا المؤشر عند بدء كل فترة من فترات مؤشر الإجارة.

وقد جاءت هذه الصورة في عدد من المصارف الإسلامية منها:

١. مصرف الشارقة الإسلامي⁽³⁾: جاء في العقد الموسوم عقد إيجار أصل إجارة منتهية بالتملك: البند

الثالث: المدة والأجرة: المدة الإجمالية لهذه الإجارة هي ... سنوات تبدأ من تاريخ ... على أن تجدد هذه الإجارة كل ... أشهر، وأجرة ال... أشهر الأولى هي مبلغ وقدره ... درهم تدفع حسب الجدول المرفق، وأما أجرة ال... التالية فتتكون من: أ- أجرة...% سنوية. ب- أجرة سنوية متغيرة تحدد بمؤشر... أشهر أيبور+...% على أن لا تقل هذه الأجرة عن نسبة...% من المبلغ المتبقي من مجموع القيمة الإيجارية الثابتة للمدة الإجمالية المتبقية لهذه الإجارة، وتحتسب الأجرة الثابتة بالإضافة إلى الأجرة المتغيرة بالأرقام في بداية كل ... شهور إيجارية.

يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) التزاماً باتاً لا يجوز الرجوع فيه بتجديد عقد الإيجار كل ... أشهر

(1) انظر: الميمان، ناصر بن عبد الله، التعريف بالمؤشرات الضابطة للمساهمة في الشركات، بحث مقدم إلى مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول"، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي"، 2009م، ص22.

(2) انظر: قنطقجي، سامر، أوهاج بادا نين محمد عمر، معيار قياس أداء المعاملات المالية الإسلامية، مؤسسة الرسالة، 2003م، ص2.

(3) انظر: عقد إيجار أصل إجارة منتهية بالتملك الصادر عن مصرف الشارقة الإسلامي.

على أساس الأجرة المتفق عليها في هذا البند ويتم إخطار الطرف الثاني بالأجرة الجديدة التي يتم التجديد على أساسها بإشعار يرسل له كل... أشهر دون الحاجة إلى عقد جديد يوقع من الطرفين.

٢. مصرف الإمارات الإسلامي⁽¹⁾: جاء في العقد الموسوم عقد إجارة أصل منتهية بالتملك بقسط

ثابت وقسط متغير: المادة الثالثة: المدة والأجرة: المدة الإجمالية لهذه الإجارة هي... وتقسّم إلى فترات متساوية عددها... فترة متتالية ومدة كل منها...، وتبدأ الفترة الأولى من تاريخ... وتكون أجرة الفترة الأولى هي مبلغ... درهم، وأما أجرة الفترات التالية فتتكون أجرة كل فترة من عنصرين: أ- أجرة ثابتة كل ستة شهور مقدارها... درهما. ب- أجرة متغيرة تحدد (بمؤشر أيبور +...%) على أن لا تقل هذه الأجرة عن نسبة (...%) من المبلغ المتبقي من مجموع القيمة الإيجارية الثابتة للمدة الإجمالية المتبقية لهذه الإجارة.

وتحتسب الأجرة الثابتة بالإضافة إلى الأجرة المتغيرة بالأرقام في بداية كل فترة إيجارية لفترات الإجارة المذكورة.

ويعد المستأجر بتجديد عقد الإيجار وبالأجرة المتفق عليها في هذه المادة ويتم إخطار المستأجر بالتجديد بإشعار يرسل له قبل بداية كل فترة جديدة بيومين دون الحاجة إلى عقد جديد يوقع من الطرفين.

٣. بنك البركة الجزائري⁽²⁾: جاء في العقد الموسوم عقد تأجير عقاري منتهي بتمليك للأفراد: المادة

الرابعة: مبلغ الإيجار: كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر، وذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة الماضية والمعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة إلى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد. وفي العقد الموسوم: عقد تمويل بالاعتماد الإيجاري عملي على أصول غير منقولة عبارة واضحة على أن هذا التغيير في مبلغ الإجارة يحتاج إلى موافقة العميل وإنما يدخل حيز التطبيق ما إن يراه المصرف موافقا لسياسته الداخلية.

جاء في المادة السابعة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها. كما يمكن مراجعة

(1) انظر: عقد إجارة أصل منتهية بالتملك بقسط ثابت وقسط متغير الصادر عن مصرف الإمارات الإسلامي.
(2) انظر: عقد تأجير عقاري منتهي بتمليك الأفراد وعقد تمويل بالاعتماد الإيجاري عملي على أصول غير منقولة الصادرين عن بنك البركة الجزائري.

مبلغ الإيجار وفق الشروط المصرفية المعمول بها لدى بنك البركة الجزائري دون حاجة إلى الحصول على موافقة العميل على ذلك .

القائلون بجواز ربطها بمؤشر ليبور

ذهب إلى الافتاء بجواز هذه المعاملة المستحدثة كثير من هيئات الفتوى التابعة للمصارف الإسلامية من بينها بنك البركة الجزائري ومصرف الشارقة الإسلامية ومصرف الإمارات الإسلامي وبنك أبو ظبي الإسلامي والهيئة الشرعية الموحدة لبنك البركة وبه صدرت فتوى ندوة البركة الحادية عشرة التي انعقدت بجدة مابين ٣١ يناير و ١ فبراير ١٩٩٦ ونصها: " يتحقق العلم بالأجرة في عقد الإجارة الواردة على الأشياء إذا تم الاتفاق على مدة معلومة موزعة على فترات، مع تحديد مقدار الأجرة عن الفترة الأولى واعتماد أجرة المثل عن بقية الفترات بشرط أن تكون أجرة المثل منضبطة أو مرتبطة بمعيار معلوم بحيث لا مجال فيه للنزاع؛ وذلك بقصد استفادة المتعاقدين من تغير مستوى الأجرة مع استبقاء صفة اللزوم لكامل مدة العقد(1) .

وأيضاً قال بجوازها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي(2) .

ثم صدر المعيار الشرعي رقم (٩) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية بالبحرين بجوازها ونص المعيار: " في حالة الأجرة المتغيرة يجب أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة بمبلغ معلوم ويجوز في الفترات التالية اعتماد مؤشر منضبط . ويشترط أن يكون هذا المؤشر مرتبطاً بمعيار معلوم لا مجال للنزاع فيه لأنه يصبح هو أجرة الفترة الخاضعة للتحديد، ويوضع له حد أعلى وحد أدنى(3) .

واستدلوا بما يأتي :

أولاً: إن تحديد الأجرة للفترات التالية للفترة الأولى بناء على ربطها بمؤشر سعر الفائدة أو نحوه في المستقبل الذي سيعلم في حينه يعتبر بمنزلة تحديدها بمقدار معلوم للطرفين وقت التعاقد لأيلولة ذلك المؤشر إلى العلم بها؛ فالجهالة وإن كانت في البداية ولكنها تنتهي بالعلم عند الحاجة، وبالتالي لا تؤدي إلى النزاع الذي يجعل العقد فاسداً .

(1) انظر: الأمانة العامة للهيئة الشرعية، مجموعة البركة، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، جدة، الطبعة السابعة/ 1426هـ- 2006م، ص 188 .

(2) انظر: القره داغي، علي محيي الدين، فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي، دار البشائر- بيروت، الطبعة الأولى/ 1426هـ- 2005م، 4 / 56، 135 .

(3) انظر: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، المنامة، البحرين، 1425هـ، ص149 .

ونوقش الذين يجيزون اعتماد المؤشر في الفترات اللاحقة ينعون اعتماده في بداية العقد لتحديد الأجرة وذلك حتى يتوافر لها شرط العلم، جاء في فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي: "حتى يتم تحديد القسط المتغير من الأجرة على أساس ليبور كل ستة أشهر فإنه يجب لكي تكون الأجرة معلومة وتصح الإجارة أن تكون مدة عقد الإيجار الأول لمدة ستة أشهر تحدد فيها الأجرة بالأرقام حتى يتوافر لها شرط العلم، ثم يعد المستأجر المؤجر وعدا ملزما بتجديد هذه المدة كل ستة أشهر بأجرة تحدد على أساس سبعين نقطة فوق ليبور من رصيد الأجرة الثابتة"⁽¹⁾.

فإذا منعوا اعتماد المؤشر في بداية العقد وإن كان يظهر في اليوم التالي للعقد فمن باب أولى أن يمنعوا اعتماد مؤشر يظهر بعد ستة أشهر.

وقولهم أيضا بأن الأجرة للفترات اللاحقة ستؤول إلى العلم لدلالة المؤشر عليها في حينه يناقش بأن هذا لا ينفي الجهالة عن الأجرة عند إنشاء العقد؛ وهذا هو المحذور حيث اشترط العلماء معلومية الأجرة لكامل مدة الإجارة حتى لا يقع هناك نزاع وخصومة في حالة ما إذا تغير مؤشر الفائدة في الفترة اللاحقة لغير مصلحة أحد الطرفين⁽²⁾.

ثانياً: إن ربط الأجرة للفترات المستقبلية لعقد الإجارة بمؤشر سعر الفائدة يُعد من قبيل الرجوع إلى أجرة المثل، وأيدوا هذا الدليل بمذهب ابن تيمية رحمه الله حيث أجاز البيع والتأجير بسعر ما يبيعه الناس أو حسب سعر السوق بأن يتفق الطرفان على التأجير لمدة محدودة ويجعلان الأجر حسب أجرة المثل الذي يحدد فيما بعد⁽³⁾، وعلى ضوء ذلك يمكن اعتبار ذلك المؤشر أو نحوه بمثابة أجر المثل.

ونوقش بأن تأييد قولهم بمذهب ابن تيمية بجواز البيع أو التأجير بسعر ما يبيعه الناس أو حسب سعر ملهم ولكن المنصوص عنه أن هذا الجواز مقيد بأن يكون سعر السوق سعر ما يبيع به الناس معلوما للطرفين عند إنشاء العقد.

يقول ابن تيمية: "فالذي رأيت من نصوص أحمد أنه إذا كان البائع عالماً بقدر الثمن جاز للمشتري أن يشتريه منه بذلك الثمن وإن لم يعلم قدره فإنه ثمن مقدر في نفس الأمر وقد رضي هو بخبرة البائع

(1) انظر: القره داغي، فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي، 4/56.

(2) انظر: بلحاجي عبد الصمد، الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، ص 120.

(3) انظر: ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم (ت 728هـ)، العقود، تحقيق محمد حامد الفقي، مكتبة السنة المحمدية، توزيع مكتبة ابن تيمية - القاهرة، ص 436.

وأمانته، وأما إذا كان السعر لم ينقطع بعد ولكن ينقطع فيما بعد ويجوز اختلاف قدره فهذا منع منه – أي الإمام أحمد – لأنه ليس وقت البيع ثمن مقدر في نفس الأمر، والأسعار تختلف باختلاف الأزمنة فقد يكون سعره فيما بعد العقد أكثر مما كان وقت العقد، فأما إذا باعه بقيمته وقت العقد فهذا الذي نص أحمد على جوازه⁽¹⁾.

فالنص صريح في أن سعر المثل يراد به سعر المثل السائد حين التعاقد وليس سعر المثل في المستقبل لأن هذا غير موجود حين التعاقد ولا يمكن العلم به⁽²⁾.

يوضح هذا الفهم قول د. الصديق الضرير: "أما سعر السوق الذي أجاز بعض الفقهاء البيع به ونوافقهم على جوازه فإنما يعني سعر السوق في وقت البيع فقط ولا يشمل البيع بسعر السوق في المستقبل فإن هذا لا تجيزه قواعد الفقه الإسلامي ولا أعلم أحدا من الفقهاء أجازوه"⁽³⁾.

وربط الأجرة للفترات اللاحقة بمؤشر سعر الفائدة يعد من قبيل الرجوع إلى أجرة المثل منقوض بأن أجرة المثل لا يرجع إليها إلا عند فساد عقد الإجارة يقول الخطيب الشربيني: "وتستقر في الإجارة الفاسدة سواء قدرت بعمل أم بمدة أجرة المثل"⁽⁴⁾ سواء أكانت أكثر من المسمى أم لا، ثم إن أجرة المثل يرجع فيها شرعا إلى تقويم المقومين من أهل الخبرة بناء على العرض والطلب واعتبار رغبات الناس واحتياجاتهم، يقول ابن تيمية: "وأجرة المثل ليست شيئا محدودا، وإنما هي ما يساوي الشيء في نفوس أهل الرغبة"⁽⁵⁾ وبناء على هذا لا يصح أن يرجع في تحديد أجرة المثل إلى مؤشر سعر الفائدة في أي بلد من البلدان؛ لأنه غير معتبر شرعا⁽⁶⁾.

(1) انظر: ابن تيمية، العقود، ص. 436.

(2) انظر: بلحاجي عبد الصمد، الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، ص. 120.

(3) انظر: الضرير، الصديق محمد الأمين. الغرر وأثره في العقود في الفقه الإسلامي، سلسلة صالح كامل للرسائل الجامعية في الاقتصاد الإسلامي. الطبعة الثانية، 1416هـ - 1995م، ص. 291..

(4) انظر: الشربيني، محمد بن محمد الخطيب (ت 977 هـ)، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي- مصر، 1377هـ - 1958م، 2/358. ابن قدامة، المغني، 8/42.

(5) انظر: ابن تيمية، أحمد بن عبد الحلیم (ت 728هـ)، الفتاوى الكبرى، دار الكتب العلمية - بيروت. الطبعة الأولى، 1408هـ - 1987م، 30/188.

(6) انظر: بلحاجي عبد الصمد، الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، ص. 120.

ثالثا: إن ربط الأجرة في للفترات المستقبلية بناء على ما يؤول إليه مؤشر سعر الفائدة يعتبر تجديدا للعقد لفترة لم تستحق أجرتها بعد⁽¹⁾.

ونوقش بأن ربط الأجرة للفترات المستقبلية بمؤشر معين يعتبر تجديدا للعقد لفترة لم تُستحق أجرتها بعد، معنى هذا أن عقد الإجارة غير لازم لكامل المدة بل متى انتهت الفترة الأولى فإنه يحق للمستأجر إما تجديد العقد وفقا للأجرة الجديدة أو عدم تجديده، ولكن هذا يناقضه الصورة التطبيقية للعقد على أرض الواقع، فالمواد التي عرضناها تبين أن عقد الإجارة عقد ملزم لا يحق للمستأجر الرجوع عنه ولا حتى الحصول على موافقة العميل في حالة ما إذا رأى المصرف تغيير الأجرة؛ فتجديد العقد إذن صوري وليس حقيقيا⁽²⁾.

رابعا: رواية ابن القاسم عن الإمام مالك أنه لا بأس باستعمال الخياط المخالط الذي لا يكاد يخالف مستعمله دون تسمية أجر فإذا فرغ أرضاه بشيء يعطيه إياه⁽³⁾.

ونوقش بأن سياق الرواية يدل على أن المستأجر قد اعتاد على التعامل مع ذلك الخياط في خياطة ملبسه بالأجرة التي ترضيه وهذا يعني وجود عادة جارية بينهما فيما يقع به التراضي بينهما، وذلك يقتضي معلومية الأجرة حكما بالنسبة للطرفين ابتداء بموجب العادة وما تعارفا عليه⁽⁴⁾.

(1) انظر: القره داغي، علي محيي الدين. بحث في فقه البنوك الإسلامية، دار البشائر - بيروت، الطبعة الأولى/ 1428هـ- 2007م، ص 349، ميرة، حامد، صكوك الإجارة، سلسلة مطبوعات المجموعة الشرعية - بنك البلاد، دار الميمان- الرياض، 1429هـ- 2008م، ص 229، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص 160.

(2) انظر: بلحاجي عبد الصمد، الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، ص 120.

(3) انظر: ابن رشد أبو الوليد، محمد بن أحمد بن رشد (ت 520هـ)، البيان والتحصيل، تحقيق د. محمد حجي/ دار الغرب الإسلامي- بيروت، 1406هـ- 1986م، 8/ 423.

(4) انظر: بلحاجي عبد الصمد، الإجارة المنتهية بالتملك بأجرة ثابتة ومتغيرة، ص 120-121.