



توصيف موضوع

الإضافة إلى المستقبل في عقدي البيع والإجارة حكمها وأثرها في تطوير العمل بمنظومة المشاركة المتناقصة

ويدرج تحته مطلبان:

المطلب الأول: حكمها الشرعي، وتحته مسألتان:

(الأولى) الحكم الشرعي للبيع المضاف إلى المستقبل.

(الثانية) الحكم الشرعي للإجارة المضافة إلى المستقبل.

المطلب الثاني: التخريج الفقهي لمنظومة المشاركة المتناقصة (على مسأليتي البيع المضاف إلى المستقبل وإجارة المضافة إلى المستقبل).

وتحته أمران:

(الأول) تصوير لحقيقة المسألة:

• تتألف اتفاقية "المشاركة المتناقصة" بحسب المفاهيم الممهدة لإبرامها من مجموعة عقود والتزامات (وعود ملزمة) متراقبة، متتالية، تهدف إلى أداء وظيفة تمويلية محددة، توافق طرفاها على تركيبها على النحو الآتي:

أ- الاشتراك في شراء عقار أو مشروع ذي ريع، بحيث يدفع العميل نسبة ضئيلة (غالباً من رأس مالها) ويدفع المصرف النسبة المتبقية منه، ليصير الأصل بعد شرائه ملكاً مشتركاً للطرفين بنسبة مساهمة كلٍّ منها في رأس المال.

ب- يتواجد الطرفان:

أولاً: على أن يؤجر الطرف (الممول) حصته للعميل (الشريك) لمدة معلومة، بأجر معلوم منذ البداية (محدد المقدار)، أو بأجر متغير (مرتبط بأجر المثل).

ثانياً: على أن يقوم الشريك (العميل) بشراء حصة شريكه (الممول) تدريجياً، على مراحل مبينة، وبمقادير نسبية محددة، في فترات زمنية متعاقبة معلومة بنصيبها من الثمن الذي اشتراها به (القيمة الاسمية) أو بالثمن المتغير (القيمة السوقية) للأصل الذي يتراضيان عليه، وكلما زادت حصة العميل من المشروع أو العقار



نقصت حصة الممول (المصرف) بقدر تلك الزيادة، ونقص تبعاً لها نسبة نصبيه في بدل الإجارة الذي يستحقه إلى أن يتم خروج الممول كلياً، وحول العميل محله في حصته من ذلك الملك المشترك.

ج- تعتبر المفاهمة (المواطأة) المسقبة على إبرام الاتفاقية مرتبطة بها، وجزءاً منها واجب المراعاة، وذلك لعدم قابلية تلك المنظومة العقدية للتغيير والتبديل، باعتبارها موضوعة ومصممة لأداء وظيفة تمويلية محددة مقصودة من طرفيها.

د- كما تعتبر الوعود التي تشتمل عليها الاتفاقية ملزمة للطرفين، إذ لو لم تكن كذلك لكان القصد والهدف من إبرامها احتمالياً غير مؤكд التحقق. ولما جازف الطرفان بالاقدام على الدخول فيها، لأنها في حقيقتها وبالنظر إلى الغرض المستهدف منها عبارة عن معاقدة واحدة مركبة من أجزاء متراابطة، وفقاً لشروط تحكمها كمعاملة واحدة لا تقبل التفكيك والتجزئة.

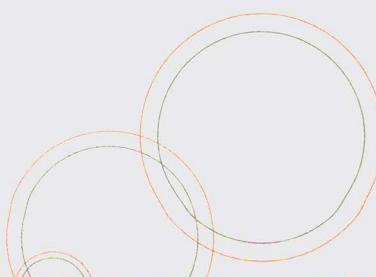
(والثاني) تحريجها الفقهي (المعروف للنظر):

بناءً على ما تقدم يتبين لنا ما يلي:

أولاً: أن الم�ادرات الملزمة بالتأجير هي عقود إجارة مضافة إلى المستقبل (حکماً) بأجرة معلومة فيما إذا كانت الأجرة غير محددة المقدار وقت المعايدة، والإجارة المضافة للمستقبل على هذا النحو عقد صحيح لازم في قول جماهير أهل العلم.

اما إذا كانت الأجرة غير محددة المقدار وقت المعايدة، لتواعدهما على إجارة الشريك (الممول) حصته للعميل بالبدل الذي يتفقان عليه في كل فترة زمنية محددة (كل عام مثلاً)، فهي إجارة مضافة إلى المستقبل (حکماً)، وحكمها في الأصل الفساد، لجهالة الأجر عند إنشاء المعايدة ... غير أن هذه الجهالة لما وقعت في عقد تبعي ضمن معاقدة مركبة، مؤلفة من مجموعة عقود وموادرات ملزمة، فإنها تكون مغتفرة في النظر الشرعي، حيث إن عقود الإجارة في هذه المنظومة التمويلية المستحدثة مقصودة تبعاً لا أصلية، وهي ضمنية فيها غير مستقلة أو منفردة، وإن من الثابت المقرر المتفق عليه بين جماهير الفقهاء اعتفار الجهة في العقود التبعية والضمنية.

ثانياً: إن المواردات الملزمة للبيع هي عقود بيع مضاف إلى المستقبل (حکماً) بثمن معلوم، فيما إذا كان الثمن محدداً عند المعايدة لكل بيع، والبيع المضاف إلى المستقبل صحيح لازم في النظر الفقهي إذا كانت العين المبعة مأمونة ال�لاك وتغير الصفات التي كانت عليها وقت المعايدة عند مجيء الأجل الذي أضيف إليه البيع في المستقبل.





وأما إذا كان الثمن في كل بيع مجهولاً وقت المعايدة، نظراً لاتفاقهما على تحديده في كل بيع على حدة بحسب ما يترافقان عليه عند مجئ الزمان، باعتبار القيمة السوقية المتغيرة للأصل، فإنها تكون بيوعاً مضافة إلى المستقبل (حکماً) بأثمان مجهولة جهالة فاحشة، تفضي إلى المنازعات و الخصومات بين الطرفين، لأن سعر العين إذا ارتفع ارتفاعاً كبيراً في المستقبل (وهو أمر محتمل) فإن الشريك (العميل) قد لا يرضي بشراء الحصة التي جرى التواعد على أن يشتريها بسعر السوق في ذاك الوقت، لأنه في غير مصلحته، أو عجزه عن أدائه لغلائه غير المتوقع فينكل عن تنفيذ البيعة أو البيعات في وقتها المحدد لهذا السبب، وذلك يؤدي إلى انهيار المنظومة التمويلية كلها.

وإذا انخفض سعرها في المستقبل انخفاضاً حاداً غير متوقع (وهو أمر محتمل أيضاً)، فإن المصرف (الممول) قد يجد نفسه متورطاً في خسائر لا يستهان بها، فلا يرضى ببيع حصته في العين بسعر السوق في ذلك الوقت التي جرت المعايدة الملزمة على بيعها للعميل فيه بالقيمة السوقية المتدنية، لأنه في غير مصلحته، فيمتنع عن تنفيذ البيع في وقته المحدد، وذلك مفض إلى انهيار المنظومة التعاقدية بأسرها. وعلى ذلك تكون المعايدات الملزمة على البيع على هذا النحو فاسدة شرعاً، نظراً للجهالة الفاحشة المفضية إلى النزاع في الثمن، وهي غير مغتفرة في هذه المعاملة المركبة، لوقوعها في المعقود عليه أصلية، لا تبعاً وضمناً.

البحث المطلوب:

المرجو من أصحاب الفضيلة العلماء الأجلاء تقديم دراسة تتعلق:

(أولاً) ببيان الحكم الشرعي للبيع المضاف إلى المستقبل والإجارة المضافة للمستقبل. والقول الراجح المختار في المسألتين.

(ثانياً) النظر وإبداء الرأي في التخريج الفقهي المقترن لمنظومة "المشاركة المتناقضة" فيما يخص الأمور الآتية:

أ- تحديد مقدار الأجرة الشهرية لحصة المصرف في الأصل التي يجب على العميل الالتزام بها خلال فترة انتقال حصة المصرف فيه إلى العميل عند توقيع اتفاقية المشاركة المتناقضة.

ب- ربط مقدار الأجرة الشهرية لحصة المصرف في الأصل بالقيمة السوقية (أجر المثل) بعد إجراء تقويم سنوي لها في تاريخ محدد من كل عام.

ج- تحديد ثمن كل شريحة من حصة المصرف التي تنتقل إلى العميل من الأصل خلال مدة التمويل عند توقيع اتفاقية المشاركة المتناقضة، سواء أكان بالقيمة الإسمية أو بغيرها مما يقع تراضي الطرفين عليه مقدماً.



شوري للاستشارات الشرعية
Shura Sharia Consultancy

د- ربط سعر شرائح حصة المصرف (الممول) التي التزم العميل بشرائها منه في الآجال المحددة بالقيمة السوقية للأصل، بعد إجراء تقويم سنوي لقيمة الأصل في تاريخ محدد من كل عام.

والله ولي التوفيق.

