COPYRIGHT© INTERNATIONAL ISLAMIC UNIVERSITY MALAYSIA

صكوك الإجارة وتطبيقاتها المصرفية المعاصرة

(دراسة مقارنة بين ماليزيا والسودان)

إعداد

محمد محجوب باشري

بحث مقدم لنيل درجة الدكتوراه في القانون

كلية أحمد إبراهيم للقانون

الجامعة الإسلامية العالمية – ماليزيا

يوليو ٢٠١٠م

ملخص البحث

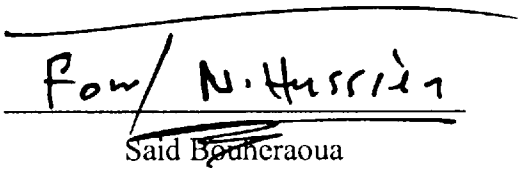
يتناول هذا البحث موضوع صكوك الإجارة من الناحيتين، الفقهية والقانونية، وذلك من خلال مقدمة توضح مفهوم الأوراق المالية وأنواعها من الأسهم والسندات، باعتبار الصكوك نوع من هذه الأوراق. ومن ثم تفصّل الدراسة في موضوع صكوك الإجارة في كل جوانبه الفقهية وتقارن ذلك مع القانون السوداني. كما أفردت الدراسة فصلاً عن قانون صكوك التمويل السوداني لسنة ١٩٩٥م باعتباره أول قانون متخصص في الصكوك على مستوى العالم، كما يتناول الفصل هيئة الأوراق المالية الماليزية، مع التعريف بها وبمهامها. ويتناول البحث كذلك نموذجين من التطبيقات المصرفية المعاصرة لهذه الصكوك، وذلك من خلال نموذج ماليزي وهي صكوك شركة العقار، ونموذج سوداني وهي صكوك إجارة بنك الخرطوم، عرضنا فيهما نبذة عن المؤسستين، وبيان ضوابط وشروط إصدار الصكوك فيهما، ومن ثم بيان الحكم الشرعي لتلك الصكوك، مع عمل مقارنة بينهما. أما المنهج المستخدم في هذه الدراسة، فهو المنهج الاستقرائي و الوصفي من خلال تتبع آراء الفقهاء والباحثين وأدلتهم حول الموضوع، ومن ثم استخدام المنهج التحليلي لمناقشة ونقد تلك الآراء والأدلة وتحليلها للوصول إلى الرأي الذي يحقق المصلحة المرجوة من الدراسة. وفي الفصل التطبيقي استخدم الباحث المنهج التطبيقي في دراسة إصدار الصكوك محل البحث. وقد هدفت الدراسة إلى التعرّف إلى واقع هذه الصكوك من خلال دراسة التطبيقات المعاصرة وتكييفها فقهاً وقانوناً، حتى نستطيع الحكم بجدوى هذه الصيغة الجديدة من صيغ التمويل الإسلامي. وبالفعل جاء الحكم بجدوى هذه الصكوك وأهميتها لحياة الناس المعاصرة، وذلك من خلال النتائج والمؤشرات التي توصّل إليها البحث، والتي كان من أهمها أن صكوك الإجارة لا غبار عليها من حيث هي منتج للتمويل الإسلامي، ولكن المشكلة الشرعية تكون في التطبيق.

ABSTRACT

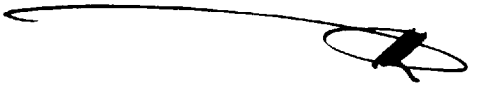
The thesis studied the Ijārah (leasing) Sukūk from both jurisprudence and legal perspectives. Through an introductory discussion of securities concept and types of stocks and bonds, Sukūk was defined and considered as one of these instruments. The jurisprudence ground of Ijārah sukūk has been extensively investigated and compared with the 'Sudanese law of Financing Sukūk' enacted in 1995. A full chapter of the study was dedicated for this law as it may be considered the first ever specialized law of Sukūk in the world. In addition to talk about the Securities Commission of Malaysia. However, two contemporary models of Ijārah Sukūk from Sudan (Sukūk Ijārah of Khartoum Bank) and Malaysia (Al-'Aqar Company Sukūk) were thoroughly examined and compared with each other. The study used the descriptive and inductive approach which included tracking the opinions of scholars, researchers, and other evidences pertaining to the Ijārah Sukūk. These views and evidences were analyzed in order to obtain the objective of the study. The research aimed to identify the reality of these instruments through the study of their current practices, jurisprudence and law as basis to evaluate the usefulness of Sukūk to societies. It was evidenced that these instruments of Islamic financing (Ijārah Sukūk) are *Sharī'ah* based products but their arising problems can be attributed to their actual practices.

APPROVAL PAGE

The dissertation of Mohammed Mahgoub Bashary has been approved by the following:

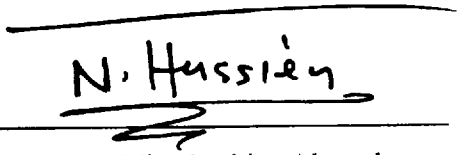


Said Boumeraoua
Supervisor



Mohammad Deen Mohd Napiah
Internal Examiner

Shamsiah Mohamad
External Examiner



Nasr Eldin Ibrahim Ahmed
Chairman

DECLARATION

I hereby declare that this dissertation is the result of my own investigations, except where otherwise stated. I also declare that it has not been previously or concurrently submitted as a whole for any other degrees at IIUM or other institutions.

Mohammed Mahgoub Bashary

Signature..... Date..... 1-11-2010

الجامعة الإسلامية العالمية – ماليزيا

إقرار بحقوق الطبع وإثبات مشروعية استخدام الأبحاث غير المنشورة

حقوق الطبع ٢٠١٠ محفوظة لـ : محمد محجوب باشري

صكوك الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة

دراسة مقارنة بين ماليزيا والسودان

لا يجوز إعادة إنتاج أو استخدام هذا البحث غير المنشور في أي شكل وبأي صورة (آلية كانت أو إلكترونية أو غيرها) بما في ذلك الاستنساخ أو التسجيل، من دون إذن مكتوب من الباحث إلاّ في الحالات الآتية :

١- يمكن للآخرين اقتباس أية مادة من هذا البحث غير المنشور في كتاباتهم بشرط الاعتراف بفضل صاحب النص المقتبس وتوثيق النص بصورة مناسبة.

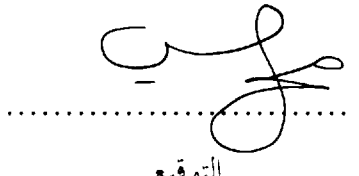
٢- يكون للجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا ومكتبتها حق الاستنساخ (بشكل الطبع أو بصورة آلية) لأغراض مؤسساتية وتعليمية ولكن ليس لأغراض البيع العام.

٣- يكون لمكتبة الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا حق استخراج نسخ من هذا البحث غير المنشور إذا طلبتها مكتبات الجامعت ومراكز البحوث الأخرى.

٤- سيزود الباحث مكتبة الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا بعنوانه مع إعلامها عند تغير العنوان.

٥- سيتم الاتصال بالباحث لغرض استحصال موافقته على استنساخ هذا البحث غير المنشور للأفراد من خلال عنوانه البريدي أو الإلكتروني المتوفر في المكتبة. وإذا لم يستجب الباحث خلال عشرة أسابيع من تاريخ الرسالة الموجهة إليه، ستقوم مكتبة الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا باستخدام حقها في تزويد المطالبين به.

أكد هذا الإقرار : محمد محجوب باشري



التوقيع

١-١١-٢٠١٥

التاريخ

إلى روح والديّ، جعل الله مقامهما أعالي الجنان.

إلى إخواني وأخواتي الأعزاء.

إلى زوجتي العزيزة الصابرة والوفية سماح.

إلى أبنائي وقرة عيني فاطمة وأبوبكر ويوسف.

إلى الإخوة في الندوة العالمية للشباب الإسلامي.

إلى جميع مشايخي وأساتذتي.

أهدي هذا البحث

الشكر و التقدير

عملاً بقوله صلى الله عليه وسلم : (لا يشكر الله من لا يشكر الناس) فإني أتقدم بوافر الشكر والتقدير والامتنان لأستاذي الفاضل الدكتور **سعيد بو هراوة** الذي أشرف على هذه الرسالة، وما بذله من مجهود لمساعدتي في إخراجها على هذا الوجه، فقد كانت لنصائحه وتوجيهاته أكبر الأثر في إتمام الرسالة على أكمل وجه، فاسأل الله أن يجزيه خير الجزاء.

كما أتقدم بشكري وتقدير إلى أعضاء لجنة المناقشة وهم : الدكتور **محمد دين محمد نبيه**، المناقش الداخلي، والأستاذ المشارك الدكتورة **شمسية محمد**، المناقش الخارجي، والأستاذ المشارك الدكتور **نصر الدين إبراهيم أحمد** نائب عميد مركز الدراسات العليا ورئيس لجنة المناقشة، و الدكتور **محمد نعيم عمر**، ممثل كلية أحمد إبراهيم للقانون،.

والشكر موصول إلى منارة العلم والفكر جامعتنا الإسلامية العالمية بماليزيا، لما كان لها من أكبر الأثر على مسيرتنا العلمية، حيث أتاحت لنا فرصة أن نلتقي بأعلام الأساتذة من جميع أنحاء العالم، لننهل من علمهم ونتشرف بالتلمذة على أيديهم. كما كان لمكتبة الجامعة والوسائل المساعدة ما لا حصر له من الفوائد، نسأل الله أن يبارك في الجميع.

ولا يفوتني أن أتقدم بشكري وتقديري للأستاذ الدكتور **حسن أحمد إبراهيم** عميد المعهد العالمي لوحدة الأمة الإسلامية، والأستاذ الدكتور **إبراهيم محمد زين** عميد معهد الفكر والحضارة الإسلامية، لما قدماه لي من عون في مشوار الدراسة.

محتويات البحث

ملخص البحث باللغة العربية ..... ب

ملخص البحث باللغة الإنجليزية..... ج

صحفة التصديق ..... د

صفحة الإقرار ..... هـ

حقوق الطبع ..... و

إهداء ..... ز

شكر وتقدير ..... ح

مقدمة **١**

سبب اختيار الموضوع وأهميته ٣

مشكلة البحث..... ٤

فرضيات البحث ٥

أهداف البحث..... ٥

الدراسات السابقة في الموضوع ٦

حدود البحث..... ١٠

منهج البحث ١٠

خطة البحث ١١

الفصل الأول: فصل تمهيدي في تعريف مصطلحات البحث **١٦**

المبحث الأول: مصطلحات متعلقة بالبحث..... ١٧

المطلب الأول : مقدمة عامة ١٧

المطلب الثاني : الأوراق المالية ١٩

المطلب الثالث : الأسهم..... ٣٢

المطلب الرابع : السندات ٣٥
المبحث الثاني : تعريف الصكوك وأنواعها وأهميتها ٤١
المطلب الأول : تعريف الصكوك ٤١
المطلب الثاني : أنواع الصكوك وخصائصها ٤٤
المطلب الثالث : إصدار الصكوك..... ٤٩
المطلب الرابع : الأهمية الاقتصادية والمالية للصكوك..... ٥٧
المبحث الثالث : تعريف الإجارة وأنواعها وأهميتها ٥٩
المطلب الأول : تعريف الإجارة ودليل مشروعيتها ٥٩
المطلب الثاني : أنواع الإجارة ٦٦
المطلب الثالث : خصائص الإجارة ٧٣
المطلب الرابع : الأهمية الاقتصادية والمالية للإجارة ٧٥

الفصل الثاني : أحكام الإجارة في الفقه والقانون ٧٨
المبحث الأول : محل الإجارة وأركانها وشروطها ٧٩
المطلب الأول : محل الإجارة وموردها ٧٩
المطلب الثاني : أركان الإجارة ٨٢
المطلب الثالث : شروط الإجارة ٨٤
المبحث الثاني : أحكام الإجارة ١٠٥
المطلب الأول : حكم الإجارة من حيث الصحة والفساد والبطلان ... ١٠٥
المطلب الثاني : أحكام الإجارة الأصلية ١١٤
المطلب الثالث : أحكام الإجارة ١٢٢
المبحث الثالث : انقضاء الإجارة..... ١٢٩
المطلب الأول : اختلاف المتعاقدين في الإجارة ١٢٩
المطلب الثاني : فسخ الإجارة ١٣٢
المطلب الثالث : انقضاء الإجارة ١٤٠

الفصل الثالث : صكوك الإجارة ١٤٤
المبحث الأول : تعريف صكوك الإجارة وأنواعها وصورها ١٤٤
المطلب الأول : تعريف صكوك الإجارة ١٤٤
المطلب الثاني : أنواع وصور صكوك الإجارة ١٤٨
المطلب الثالث : الأهمية الاقتصادية والمالية لصكوك الإجارة ١٥٨
المبحث الثاني : خصائص صكوك الإجارة ١٦٠
المطلب الأول: خضوعها لعوامل السوق ١٦٠
المطلب الثاني : المرونة والسعة..... ١٦٢
المطلب الثالث: الصلاحية للوساطة المالية وتلبية حاجات تمويلية متعددة١٦٥
المبحث الثالث : إصدار صكوك الإجارة وتداولها ١٦٦
المطلب الأول : جهات إصدار صكوك الإجارة وأغراضها من الإصدار١٦٦
المطلب الثاني : تداول صكوك الإجارة واستردادها..... ١٧٠
المطلب الثالث : إطفاء و إنتهاء صكوك الإجارة ١٧٥

الفصل الرابع : أحكام وضوابط صكوك الإجارة..... ١٧٧
المبحث الأول : الأحكام والضوابط الشرعية والقانونية لصكوك الإجارة... ١٧٧
المطلب الأول : الأحكام والضوابط الشرعية لصكوك الإجارة ١٧٧
المطلب الثاني : أحكام وضوابط نشرة إصدار صكوك الإجارة ١٨١
المطلب الثالث : الأحكام والضوابط القانونية لصكوك الإجارة..... ١٨٤
المبحث الثاني : حكم إصدار وتداول صكوك الإجارة ١٨٨
المطلب الأول : حكم إصدار وتداول صكوك إجارة الأعيان..... ١٨٨
المطلب الثاني : حكم إصدار وتداول صكوك إجارة المنافع..... ١٩١
المطلب الثالث : حكم إصدار وتداول صكوك إجارة الخدمات..... ١٩٤
المطلب الرابع : حكم إصدار وتداول صكوك إجارة الديون ١٩٥
المبحث الثالث : أحكام الاسترداد، والتخارج، والإطفاء في صكوك الإجارة١٩٨

المطلب الأول : حكم استرداد صكوك الإجارة ١٩٨
المطلب الثاني : حكم إطفاء وانتهاء صكوك الإجارة ٢٠٠
المطلب الثالث : حكم ضمان صكوك الإجارة..... ٢٠٢

الفصل الخامس : قانون صكوك التمويل السوداني وهيئة الأوراق المالية الماليزية ٢٠٧
المبحث الأول : قانون صكوك التمويل السوداني ٢٠٧
المطلب الأول : تعريف بالقانون وتفسير المصطلحات الواردة فيه ٢٠٧
المطلب الثاني : كيفية الاكتتاب ٢١٤
المطلب الثالث : تنظيم إصدار الصكوك..... ٢٢٠
المبحث الثاني : لائحة تنظيم عمل المؤسسات المالية للإجارة لسنة ٢٠٠٤م ٢٢٦
المطلب الأول : اسم اللائحة وتفسيرها ومجالات عملها ٢٢٦
المطلب الثاني : شروط منح الترخيص..... ٢٣٠
المطلب الثالث : الشروط العامة ٢٣٢
المبحث الثالث : هيئة الأوراق المالية الماليزية ٢٣٦
المطلب الأول : نشأة الهيئة ومجالات عملها ٢٣٦
المطلب الثاني : إصدار وتداول الصكوك في ماليزيا ٢٣٩
المطلب الثالث : صكوك الإجارة التي أجازتها الهيئة ٢٤٣

الفصل السادس : التطبيقات المعاصرة لصكوك الإجارة في السودان وماليزيا... ٢٤٧
المبحث الأول : صكوك إجارة بنك الخرطوم (السودان) ٢٤٧
المطلب الأول : تعريف بالبنك ومركزه المالي ٢٤٧
المطلب الثاني : نشرة الإصدار..... ٢٤٩
المطلب الثالث : التكييف الفقهي والقانوني..... ٢٦١

المبحث الثاني : صكوك شركة العقار (ماليزيا) ٢٦٤
المطلب الأول : تعريف بالشركة ومركزها المالي ٢٦٤
المطلب الثاني : نشرة الإصدار..... ٢٦٦
المطلب الثالث : التكييف الفقهي والقانوني..... ٢٧٥
المبحث الثالث : مقارنة بين صكوك بنك الخرطوم، وصكوك شركة العقار ٢٧٦
المطلب الأول : أوجه الشبه..... ٢٧٦
المطلب الثاني : أوجه الاختلاف..... ٢٧٦

الخاتمة ٢٧٩

المصادر والمراجع ٢٨٦

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد عليه أفضل الصلاة وأجل التسليم.

الحمد لله القائل: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ﴾ النساء: ٢٩ ، والقائل : ﴿ قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ ﴾ القصص: ٢٦ ، الحمد لله الذي أباح التجارة لعباده ، وحرم عليهم الظلم والربا ، وبيّن ما يحل لهم من أنواع البيوع ، وما يحرم عليهم منها ، وبيّن ذلك غاية التبيين ، حتى نزل قوله تعالى: ﴿ ٱلْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِى وَرَضِيتُ لَكُمُ ٱلْإِسْلَٰمَ دِينًا ﴾ المائدة:٣

شهدت أدوات الاستثمار الإسلامي خلال السنوات القليلة الماضية انتشاراً وازدهاراً واسعاً لا يقتصر على العالم العربي والإسلامي فحسب، بل أصبح الاستثمار المنسجم مع الشريعة الإسلامية متاحاً للجميع أفراد وشركات وحكومات في مختلف أنحاء العالم، وأبرز أدوات الاستثمار الشائعة هي الصكوك الإسلامية الموازية للسندات في عالم الاستثمار التقليدي. والأصل في الصكوك الإسلامية أنها تنقسم إلى قسمين، قسم غير قابل للتداول وهي الصكوك القائمة على الديون، مثل صكوك المرابحة، والسلم، والاستصناع، وقسم قابل للتداول وهي الصكوك التي تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات، مثل صكوك المشاركة، والمضاربة، والإجارة. وتعتبر صكوك الإجارة الأداة المالية الإسلامية الأكثر كفاءة في تعبئة الموارد المالية الضخمة التي تحتاجها مشاريع البنية التحتية نظراً لجاذبيتها لدى أصحاب رؤوس الأموال من أفراد ومؤسسات، لما تتميز به من مرونة في تحديد العائد (حيث يمكن ربط الأجرة بمؤشر معين يتم على أساسه احتساب الأجرة وتعديلها كل فترة إجارية) وقابلية هذه الصكوك للتداول كما تتميز بتدني مخاطرها،

وإمكانية السيطرة على هذه المخاطر مما يمكن الدول من استقطاب رؤوس الأموال المحلية والعالمية، واستخدامها في التنمية المستدامة.

ومن أهم الفروق بين الصكوك والسندات التقليدية، أنّ مالك الصكوك يشارك في العائد المتحقق من الأصل الاستثماري، بالإضافة إلى إمكانية تعرّض هذا المالك للخسارة بالتناسب مع قيمة صكوكه التي يمتلكها، وذلك على عكس السندات التي تدر فائدة ثابتة.

وتقوم فكرة الصكوك الإسلامية على مبدأ التصكيك الذي يقصد به إصدار أوراق مالية قابلة للتداول، مبنية على مشروع استثماري يدرّ دخلاً[1].

وصكوك الإجارة تقوم أساساً على عقد الإجارة المعروف في الفقه الإسلامي، والغرض منها هو تحويل الأعيان والمنافع والخدمات التي يتعلق بها عقد الإجارة إلى أوراق مالية بحيث يمكن أن تجري عليها عمليات التبادل والتداول في سوق ثانوية[2].

وتشير الدراسات إلى أن بداية ظهور الصكوك الإسلامية كانت في ماليزيا منذ أعوام قليلة، لتواصل حتى الآن تطورها وتحتكر سوق تمويل الشركات المحلية في الدولة، لاسيما أنها تعد حتى الآن أكبر سوق لإصدارها؛ إذ تم فيها إصدار ثلاثة أرباع الصكوك الإسلامية العالمية على مدى العقد الماضي، وتأتي شركات الغاز والنفط الماليزية على رأس المؤسسات المصدرة لها بشكل كبير، منها شركات شل ماليزيا (Shell Malaysia) وبتروناس (Petronas) الحكومية اللتان تقومان بإدارة صكوك بمليارات "الرينجيتات" سنوياً، فيما قامت شركة "خزانة الوطنية المحدودة" " Khazanah Nasional Berhad "[3] الاستثمارية أواخر العام الماضي بجمع ما يقرب من (٧٥٠) مليون دولار في واحدة من كبريات عمليات بيع صكوك إسلامية قابلة للتحول في جنوب شرقي آسيا، وهي الصفقة التي تمت بمشاركة مصرفيين سعوديين ومؤسسات مالية أخرى في دول الخليج.

---

١ انظر : مجلة مجمع الفقه الإسلامي،منظمة المؤتمر الإسلامي، العدد الخامس عشر، ج٢، سنة ١٤٢٥هـ ٢٠٠٤م، ص٣٠٩-٣١٠.

٢المرجع السابق نفسه.

[3] موقع الشركة على شبكة الإنترنت هو : www.khazanah.com.my

أنه تم إصدار صكوك إسلامية تبلغ قيمتها نحو (٤٠) مليار دولار خلال السنوات الثلاث الماضية، من قبل بنوك ومؤسسات مالية في الشرق الأوسط وآسيا، إلى جانب بلدان إسلامية وبعض المؤسسات الدولية غير الإسلامية، مثل البنك الدولي نفسه، متوقعة أن يبلغ حجم إصدارات الصكوك الإسلامية نحو (٣) تريليونات دولار بحلول عام ٢٠١٥م[٤].

وفيما يتعلق بإصدار صكوك الإجارة، فقد كان أول إصدار لها في العالم في يونيو سنة ٢٠٠٢م عندما أصدرت الحكومة الماليزية صكوكاً بقيمة ٦٠٠ مليون دولار أميركي في عقد إجارة نظمه بنك (HSBC) ومن ثم تتالت الإصدارات إلى يومنا هذا[٥].

سبب اختيار موضوع البحث وأهميته:

لا تخفى على أحد أهـــمية الصكوك، من حيث أنها البديل الإسلامي الصحيح للسندات، كما أنها الوسيلة المناسبة لتعبئة الموارد والتحكم في السيولة، إذ أنه عن طريق الصكوك تستطيع الدول التحكم في السيولة المالية. وقد انتشرت في الوقت الحاضـــر أنواعـــاً مـــن المعاملات المالية المعاصرة التي تحتاج إلى تحرير، وتوضيح، وتكييف صحيح من منظور الفقه الإسلامي، والقانون المدني، ومن تلك المعاملات المعاصرة، معاملة صكوك الإجارة التي باتت الأكثر إصداراً، والأكثر استعمالاً في وقتنا الحاضر بصورة كبيرة جداً، ولما لها من منافع للطرفين، للمصدر وللمكتتب، عليه كان لا بـــد من الوقوف على حكمها، وذلك لما أثارته من جدل بين الفقهاء المعاصرين، وأيضاً المجامع والهيئات الفقهية المتخصصة حول مدى مشروعية هذه الصيغ، بين مجيز لها وغير مجيز، ولكل فريق دليله وحجته وأسانيده، لذلك اختار الباحث أن يكتب في هذا الموضوع، وذلك بصورة علمية واضحة.

وبالإضافة للأهمية السابقة، وضع الباحث قانون صكوك التمويل في السودان قيد دراسته باعتباره أول قانون متخصص في صكوك التمويل في العالم، يحكم عملية إصدار الصكوك وتداولها وانتهائها وإطفائها وفقاً لنصوص معينة يتم التحاكم إليها عند النزاع، فينتج من دراسة هذا القانون أثر بالغ وفوائد جمّه.

---

[٤] انظر الرابط : http://www.arrouiah.com/node/٣٩٤١١

[٥] Hales, Alici, *Asset-backed securities, Risk, Islamic Finance*, Autumn ٢٠٠٥. Pp٤.

وبالإضافة للأهمية السابقة، وضع الباحث قانون صكوك التمويل في السودان قيد دراسته باعتباره أول قانون متخصص في صكوك التمويل في العالم، يحكم عملية إصدار الصكوك وتداولها وانتهائها وإطفائها وفقاً لنصوص معينة يتم التحاكم إليها عند التراع، فينتج من دراسة هذا القانون أثر بالغ وفوائد جمّه.

كما تأتي أهمية البحث من الحاجة إلى معرفة مدى مشروعية صكوك الإجارة التي تبرمها المصارف الإسلامية، وخلاصة ما توصل إليه علماء الفقه الإسلامي، وكيفية تكييف هذه العقود – في حالة جوازها – فقهاً وقانوناً، مع إيراد التطبيقات المعاصرة لها.

مشكلة البحث :

تنبع طبيعة المشكلة التي يعالجها البحث من أن صكوك الإجارة التي تمارسها المصارف الإسلامية، تعتبر من البدائل الشرعية المستحدثة، المقابلة للتعامل بالسندات والتي ما زال يجري بها العمل في البنوك التقليدية، وتوجد حولها آراء مختلفة، بين المجامع والهيئات الفقهية وبعض الفقهاء المعاصرين حول ما إذا كانت هذه الصكوك جائزة شرعاً أم محرمة.

فالباحث يريد من البحث بعد الدراسة والتمحيص الوصول إلى خلاصة ما توصل إليه الفقهاء والقانونيين فيما يتعلق بمشروعية هذه الصكوك بصورها المختلفة، من خلال تطبيقاتها المعاصرة وتكييفها فقهاً وقانوناً في ماليزيا والسودان، وذلك من خلال الإجابة على أسئلة البحث التالية :

١- ما حقيقة صكوك الإجارة، وما أهميتها ؟ وما أنواعها وخصائصها ؟
٢- ما مدى مشروعية صكوك الإجارة بصورها المختلفة ؟
٣- إذا ثبتت مشروعية هذه الصكوك، فكيف يتم تكييفها فقهاً وقانوناً ؟
٤- ما هي الأحكام والضوابط الشرعية والقانونية التي يمكن بها أن نضبط عملية إصدار الصكوك ؟
٥- ما اللائحة المنظمة لعمل المؤسسات المالية الماليزية، وما العناصر المؤطرة لها؟
٦- ما الهدف من قانون صكوك التمويل السوداني، وكيف ينظم عمليات الصكوك ؟

٧- ما هي صور صكوك الإجارة التي تجريها المصارف الإسلامية اليوم ؟ وهل ما تقدمه من صكوك الإجارة موافق للشرع أم لا ؟ وما مدى نجاحها في ذلك ؟

فرضيات البحث :

إنّ هذا البحث يرى أن صكوك الإجارة هي البدائل الشرعية المستحدثة المقابلة للسندات، بمفهومها وصورها المستخدمة في البنوك والمؤسسات المالية والإسلامية، وإن كان هناك من خطأ فهو خطأ في التطبيق وليس في الصيغة نفسها، فالصيغة إسلامية كاملة ولا غبار عليها.

كما يرى البحث أنّ هذه الصكوك هي من المعاملات المالية الحديثة والتي يمكن أن تتلاءم مع قوانين الشريعة الإسلامية، وأنّ المؤسسات الماليزية والسودانية التي سيقوم البحث بدراسة تطبيقات صور صكوك الإجارة العملية فيها، قد حاولت في تطبيقها العملي لهذه الصكوك الامتثال لقوانين الشريعة الإسلامية، حيث أنها تفادت الربا والغرر عند التطبيق.

أهداف البحث :

يمكن تلخيص أهم أهداف البحث في النقاط التالية:

١- تعريف عام بالأوراق المالية، والسندات، والأسهم، وأنواعها وخصائصها.

٢- تعريف بالصكوك وأنواعها وخصائصها, وأهميتها في مجال التمويل.

٣- عمل دراسة عامة لأحكام عقد الإجارة في الفقه الإسلامي - وذلك بعد تعريفه وذكر أنواعه وبيان مشروعيته - وذلك ببيان أهم الأحكام المتعلقة به وصوره المختلفة.

٤- محاولة تقديم دراسة متكاملة حول صكوك الإجارة، من حيث الأنواع والخصائص والصور المختلفة، مع بيان الأحكام والضوابط الشرعية والقانونية، ومن ثم الحكم الشرعي لها إصداراً وتداولاً.

٥- التعرف على لائحة تنظيم عمل المؤسسات المالية بماليزيا، وبيان العناصر المؤطرة لهذه اللائحة.

٦- التعرف على قانون صكوك التمويل السوداني باعتباره أول قانون متعلق بصكوك التمويل في العالم الإسلامي.

٧- تقويم نموذج لصكوك الإجارة من ماليزيا وهي صكوك شركة العقار، ونموذج من السودان وهي صكوك بنك الخرطوم.

الدراسات السابقة في الموضوع:

يعتبر كتاب سندات الإجارة والأعيان المؤجرة للأستاذ الدكتور منذر قحف هو أول كتاب يتطرق لموضوع صكوك الإجارة، وقد أصدر الكتاب المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب في سلسلة كتبه، حيث كان هذا الكتاب رقم (٢٨)، وقد صدرت الطبعة الأولى منه في سنة ١٤١٥هـ ١٩٩٥م.

وقد حاول الكاتب أن يقولب ويدخل السندات الربوية في إطار الشريعة الإسلامية، بحيث تصبح سندات إسلامية، إذ أنّ مصطلح الصكوك لم يظهر في ذلك الوقت في عرف المعاملات المالية الإسلامية، حيث إنّ محاولة الكاتب كانت سابقة ورائدة في هذا الموضوع.

والكتاب والذي يقع في حدود مائة وواحد وثلاثين صفحة، يحتوي على أربعة أقسام، حيث تناول الكاتب بعد المقدمة وبيان أهمية سندات الإجارة، القسم الأول والذي جاء تحت عنوان : ماهية سندات الإجارة والأعيان المؤجرة وأساساها الفقهي، حيث تكلم عن مزايا التمويل بالإجارة للمستأجر والمؤجر، وتناول بعض الجوانب الشرعية ذات التأثير على فكرة سندات الإجارة، وفي ختام هذا القسم تكلم عن إمكان وكيفية تحويل الإجارة إلى سندات.

في القسم الثاني والذي كان بعنوان تعريف سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، وأنواعها، وصورها، ومقارنتها مع الأوراق المالية الأخرى.

وأورد عدد من الصور لكل نوع من هذه الأنواع، ومن ثم أورد خصائص هذا النوع من الصكوك، والقيود الشرعية والتطبيقية عليه، وكيفية انتهاء وإطفاء هذه الصكوك، مع مقارنة لها مع بعض الأوراق المالية الأخرى.

ومن ثم جاء القسم الثالث وهو للتطبيق حيث أورد الكاتب مثالين للتطبيق وهما :

١. استعمال سندات الإجارة والأعيان المؤجرة في تمويل المشروعات الحكومية.

٢. استعمال سندات الإجارة والأعيان المؤجرة في تمويل البنوك الإسلامية.

وفي القسم الرابع والختامي تناول الكاتب نتائج البحث، وق ذكر الكاتب سؤالاً في نهاية الدراسة وهو لماذا لم تستعمل سندات الإجارة والأعيان المؤجرة حتى الآن ؟ وقد أورد عدد من الإجابات عليها.

عليه وبعد أن استعرضنا الكتاب بشكل موجز، نرى أن الكتاب يعتبر دراسة جيدة جداً لهذا الموضوع وسابقة في هذا المجال، إذ أنّ كل الدراسات التي جاءت لاحقاً اعتمدت على هذا الكتاب القيّم. فهو قد غطّى جوانب كثيرة من الموضوع، إلاّ الباحث يود أن يورد الملاحظات التالية :

١/ استعمال الكتاب لمصطلح سندات يعطي إيحاء بشبهة الربا، لأنّ كل السندات المتعارف عليها في العالم تعتمد على مؤشر الفائدة في الربح، فليست هناك سندات يمكن أن نطلق عليها صفة سندات إسلامية، فكان الأولى أن يسمي الكاتب هذه الأوراق بالصكوك أو أي مصطلح آخر بدلاً عن كلمة السندات.

٢/ أهمل الكاتب عقد الإجارة، فلم يتناوله بالدراسة ولو على سبيل التقديم، أو إيراد فكرة عامة عنه، ليسهّل للقارئ عملية فهم دراسته، لأنّ هذا النوع من الصكوك قائم أصلاً على عقد الإجارة، فلا يفهم بدونه، وهو باب كبير من أبواب الفقه الإسلامي، فلم يحظ بأي اهتمام من الكاتب.

٣/ لم يتناول الكاتب الفروق الأساسية بين الأوراق المالية الإسلامية (الصكوك) والأوراق المالية التقليدية (السندات)، فلم لم يحاول التفريق بينهما، فالقارئ للدراسة يمكن أن يلتبس عليه الفرق، خصوصاً أنه سمّى هذا النوع بالسندات أيضاً وهي المتعارف عليها في عالم الاقتصاد بأنها ربوية ١٠٠%.

٤/ إيراده لصور الصكوك كان فيه شيء من الإطناب الزائد، حيث أنه أورد تفاصيل وجزئيات، كان يمكن أن يستعيض عنها بطريقة أخرى فيها شيء من الشمولية والإيجاز.

٥/ سمّى النوع الرابع من السندات بسندات دين الإجارة، والمعروف أنّ الديون ممنوع شرعاً تداولها بالبيع أو الشراء، وكان الأجدى أن يسميها بسندات الإجارة المنتهية بالتمليك، أو سندات الإجارة للآمر بالشراء.

وفيما عدا ذلك يعتبر الكتاب دراسة متميزة استفاد منها البحث أيما استفادة.

وغير هذا الكتاب لم يقف الباحث حتى الآن على دراسة مستقلة حول هذا الموضوع، ما عدا بحوث صغيرة قدمت إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الخامسة عشر، ونشرت في مجلة المجمع في العدد الخامس عشر، بالجزء الثاني، والصادر عام ١٤٢٥هـ ٢٠٠٤م ، وقد جاءت على النحو التالي :

قدّم الأستاذ الدكتور نزيه كمال حماد بحث بعنوان صكوك الإجارة، من خلال أربعة مباحث، تحدّث في الأول عن الحاجة الاقتصادية والمالية للصكوك، وقام بتعريف صكوك الإجارة في المبحث الثاني وذكر خصائصها، وفي المبحث الثالث تحدّث عن أنواع الصكوك والأحكام الفقهية المتعلقة بها.

وفي المبحث الرابع أورد تطبيق معاصر وهو صكوك التأجير الإسلامية الحكومية الصادرة في مملكة البحرين.

والملاحظ في هذا البحث أنه قد اعتمد على الكتاب سالف الذكر للدكتور قحف اعتماداً شبه كامل، لذا فهو تنطبق عليه الملاحظات التي ذكرت آنفاً، ما عدا تسمية السندات، فهو قد اسمها بالصكوك ابتداءاً.

كما قدّم الأستاذ الدكتور قطب مصطفى سانو بحث بنفس العنوان تناول فيه نفس ما تناوله سلفه وبنفس التقسيم، إلاّ أنه أفرد مبحثاً في حكم الشرع في صكوك الإجارة إصداراً وتداولاً، حيث ذكر حكم بيع العين المؤجرة وصكوك الإجارة، وحكم بيع الأعيان الموصوفة في الذمة وصكوك الإجارة، ومن ثم خلص إلى بعض النتائج.

وليس بعيداً عما سبق قدّم الدكتور السيد محمد أحمد السريتي بحث بنفس العنوان متناولاً الحاجه الاقتصادية للصكوك وتعريفها وخصائصها وصورها وجهات إصدار الصكوك وأغراضها من الإصدار، وهي القطاع الخاص والعام والخيري، كما تناول إصدار وتداول صكوك الإجارة واستردادها، كما تناول بعض التطبيقات لصكوك الإجارة في كل

من مملكة البحرين ودولة قطر وجمهورية تركيا والمملكة العربية السعودية، ثم ختم البحث ببعض النتائج التي وصل لها.

ويذهب الدكتور السريتي إلى أنّ صكوك الإجارة أربعة أنواع، وذلك وفقاً لنوع الإجارة التي تقابل صك الإجارة المصدر مقابلها.

كما قدّم كل من محمد علي التسخيري وأحمد المبلغي بحث بعنوان صكوك التأجير تناول فيه تعريف وأنواع صكوك التأجير، وأفرد مبحثاً بعنوان نظرة فقهية إلى صكوك التأجير. ويعتبر هذا البحث موجزاً جداً.

ومن ثم جاء بحث الأستاذ الدكتور علي محي الدين القره داغي بعنوان صكوك الإجارة : خصائصها وضوابطها، دراسة فقهية اقتصادية تناول في المبحث الأول التعريف بصكوك الإجارة وخصائصها والفرق بينها وبين غيرها، كما تناول بعض المصطلحات ذات الصلة بالموضوع، مثل السندات وشهادات الاستثمار وسندات التنمية، وتناول كذلك الحاجة الاقتصادية والمالية إلى إصدار الصكوك الإسلامية، ومن ثم ذكر الضوابط العامة للصكوك الاستثمارية، وأوضح خصائص صكوك الاستثمار وصكوك الإجارة. في المبحث الثاني ذكر أنواع صكوك الإجارة وضوابطها، كما تناول تداول صكوك الإجارة واستردادها، وإطفاء الصكوك، وضمانات صكوك الإجارة، وجهات إصدار الصكوك وأغراضها من الإصدار ومن ثم الخلاصة.

فالملاحظ أنّ كل هذه البحوث قد استفادت من كتاب الدكتور قحف، بالرغم من النقد الذي واجهه خصوصاً من الدكتور قطب سانو، وقد أورد الباحث تقسيماتهم لصكوك الإجارة لما وجده من اختلف بينهم في تقسيمها، لأنهم شبه متفقين في تعريف صكوك الإجارة، ولكن هناك اختلاف في شكل التقسيمات، وإن كانت في جوهرها لا تختلف، كما سنوضح ذلك من خلال هذا البحث.

ويرى الباحث أنّ هذه البحوث وإن كانت مفيدة، إلاّ أنّ أكثرها فائدة هو بحث الأستاذ الدكتور القره داغي، لما فيه من جهد وطرق لجوانب جديدة وخافية، لا ينكرها أي قارئ لبحثه[٦].

أما غير ذلك فلم يجد الباحث شيء يذكر، وكل ما وقف عليه الباحث متعلق بأبواب الإيجار في فقه المعاملات عموماً. أما في الجانب القانوني فلا توجد دراسة مستقلة، وكل ما هناك لا يعدو أن يكون شرح لقانون المعاملات، متضمناً بداخله شرح لعقد الإيجار في القانون، ويأتي في مقدمة ذلك كتاب (عقد الإيجار) للدكتور عبد الرزاق السنهوري. والسبب في ذلك هو أنّ الصكوك نفسها هي منتج جديد، وكانت أول مبادرة لوضع إطار قانوني ضابط لعملياتها هو قانون صكوك التمويل السوداني والذي لم يحظ بأي دراسة على حد علم الباحث.

حدود البحث:

بما أن هذه الدراسة تقوم على باب رئيس في الفقه، ألا وهو باب الإجارة، لذا فإنّ البحث سوف ينحصر في باب الإجارة في الفقه الإسلامي، من خلال كتب الفقه الإسلامي المختلفة، وقانون المعاملات المدنية السوداني لسنة ١٩٨٤م، لاحتوائه على عقد الإجارة، وقانون صكوك التمويل السوداني لسنة ١٩٩٥م، ولائحة التمويل بالإجارة لسنة ٢٠٠٤م.

وفي التطبيق سوف نتناول صكوك شركة العقار من ماليزيا، وصكوك بنك الخرطوم من السودان.

منهج البحث:

في هذا البحث يتبع الباحث المنهج الاستقرائي والوصفي حتى يطلع على المراجع والمصادر المتناولة للمادة العلمية المراد دراستها، وآراء العلماء والفقهاء في الموضوع وأدلتهم، ومن ثم

---

[٦] راجع في كل ما سبق مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي – العدد الخامس عشر – الجزء الثاني – الصادر في سنة ١٤٢٥هـ ٢٠٠٤م – الصفحات من ١٣-٢٥٢ .

يتبع المنهج التحليلي من خلال تحليل الآراء والوصول إلى الرأي الراجح. وفي الجانب التطبيقي يقوم الباحث باستخدام المنهج التطبيقي على دراسته لصكوك شركة العقار، وصكوك بنك الخرطوم. كما يتبع الباحث المنهج العلمي من خلال ما يلي :

١- تخريج الآيات القرآنية و بيان اسم السورة ورقم الآية.

٢- تخريج الأحاديث النبوية من مظانها المعتمدة.

٣- توثيق قول كل مذهب من كتب المذهب نفسه.

٤- عزو الاقتباسات إلى مظانها.

٥- ترجمة كل علم من الأعلام الذين يرد ذكرهم في البحث.

٦- الرجوع إلى قوانين المعاملات المدنية، وأخذ المواد المتعلقة بموضوع البحث و المقارنة بينها وبين آراء الفقهاء.

خطة البحث:

لقد قام الباحث بتقسيم البحث إلى مقدمة ، وستة فصول ، وخاتمة ، وفهارس عامة.

مقدمة، وقد اشتملت على:

١. عنوان البحث.

٢. سبب اختيار موضوع البحث ، وأهميته.

٣. مشكلة البحث.

٤. فرضيات البحث.

٥. أهداف البحث.

٦. الدراسات السابقة في الموضوع.

٧. حدود البحث.

٨. منهج البحث.

٩. خطة البحث.