

الرهن وتطبيقاته المعاصرة
على ضوء ما جاء في المعايير الشرعية

مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية
تخصص: المعاملات المالية المعاصرة

إشراف الأستاذ:

أ.د. / العمري بلاعة

إعداد الطالبين:

- شعيب بن علي

- عبد الفتاح شترات

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
أ.د/ عز الدين عبد الدايم	جامعة المسيلة	رئيسا
أ.د. / العمري بلاعة	جامعة المسيلة	مشرفا ومقررا
د/ سعودي جلول	جامعة المسيلة	ممتحنا

السنة الجامعية: 1446/1447 هـ - 2025/2026 م.

الرهن وتطبيقاته المعاصرة على ضوء ما جاء في المعايير الشرعية

مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية
تخصص: المعاملات المالية المعاصرة

إشراف الأستاذ:

أ.د. / العمري بلاعة

إعداد الطالبين:

- شعيب بن علي

- عبد الفتاح شترات

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
أ.د. / عز الدين عبد الدايم	جامعة المسيلة	رئيسا
أ.د. / العمري بلاعة	جامعة المسيلة	مشرفا ومقررا
د/ سعودي جلول	جامعة المسيلة	ممتحنا

السنة الجامعية: 1446/1447 هـ - 2025/2026 م.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإله _____ : ١٤

أهدي هذا العمل العلمي إلى:

- جدتي الغالية رحمها الله رحمة واسعة وأسكنها فسيح جناته، وجعل ما قدمت لي نوراً في ميزان حسناتك.
 - والديّ الكريمين، اللذين أفنيا عمرهما في رعايتنا، وسهرت عيونهما على أحلامنا.
 - إلى أختيّ العزيزتين، من أرى فيهما دفئ العائلة وسكينة الروح.
 - عائلتي: زوجتي الكريمة، وأولادي الأبرار نور عيني وثمره فؤادي.
 - إلى كل من له فضل عليّ، قريباً كان أو بعيداً.
 - إليكم جميعاً أهدي هذا العمل.
- سائلاً المولى عز وجل أن يجعله نافعا، وأن يبارك في أعماركم.

شترات عبد الفتاح

الإهداء:

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والذي وفّقني لإتمام هذا العمل المتواضع، والصلاة والسلام على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم، خير معلّم وهاّدي إلى سبيل الرشاد. أهدّي ثمرة هذا الجهد العلمي إلى من كان له الفضل بعد الله تعالى في مسيرتي، إلى والديّ الكريمين، حفظهما الله وأطال في عمرهما، اللذين غرسا في نفسي حبّ العلم والاجتهاد، وكانا سنّاً ودعاءً وصبراً في كل مراحل حياتي، فلهما مني كل معاني البرّ والامتنان. وإلى إخوتي وأفراد أسرتي الكريمة، الذين أحاطوني بالمحبة والتشجيع، وكانوا عوناً لي في تجاوز الصعوبات، فجزاهم الله عني خير الجزاء. كما أهدّي هذا العمل إلى أساتذتي الأفاضل الذين أناروا لي طريق العلم والمعرفة، ولم يبخلوا عليّ بتوجيه أو نصح، فكان لهم الأثر الكبير في تكويني العلمي والفكري، وعلى رأسهم كل أستاذ علّمني حرفاً أو أرشدني إلى سبيل البحث الرصين. وإلى زملائي ورفقاء الدرب العلمي، الذين شاركوني لحظات الاجتهاد والتعب، فكانت صحبتهم خير معين على مواصلة المسير. ثم أهدّي هذا البحث إلى كل طالب علم يسعى إلى خدمة المعرفة والارتقاء بها، راجياً من الله تعالى أن يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن ينفع به كل من يطلّع عليه. وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

بن علي شعيب

شكر وتقدير:

إلى أساتذتي الأفاضل الذين أناروا لنا طريق العلم، وغرسوا فينا قيمة الاجتهاد والبحث وكانوا خير عون وتوجيه طوال مسيرتنا العلمية.

إلى الأستاذ المشرف الكريم: الدكتور بلادة العمري الذي لم يبخل بالنصح والإرشاد والتوجيه فكان لتوجيهاته الأثر الكبير في إنجاز هذا العمل.

إلى كل أستاذ علمنا حرفا وأسهم بعلمه وفكره في تكويننا العلمي والمعرفي.

اهدي هذا العمل عرفانا بالفضل وتقديرا لما بذلوه من جهود صادقة في سبيل خدمة العلم وطلابهم.

فجزاهم الله خير الجزاء وبارك في علمهم وعملهم.

مختصرات البحث

الرقم	الرمز	مدلول الرمز
01	﴿ ﴾	للآيات القرآنية
02	« »	للأحاديث
04	" "	للكلام العادي
04	د ت ن	دون ذكر تاريخ النشر
05	د ط	دون ذكر رقم الطبعة
07	ت	توفي
08	ج	جزء
09	ص	الصفحة
10	ط	الطبعة

مختصرات البحث

مقدمة

مقدمة

الحمد لله الذي شرع لعباده من الأحكام ما تتحقق به مصالحهم، وجعل الشريعة الإسلامية قائمة على العدل وحفظ الحقوق وصيانة الأموال، والصلاة والسلام على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم الذي بين أحكام المعاملات وضبطها بما يحقق الاستقرار بين الناس، وعلى آله وصحبه ومن سار على نهجه إلى يوم الدين.

أما بعد:

فقد أولت الشريعة الإسلامية عناية كبيرة بالمعاملات المالية، لما لها من أثر بالغ في تنظيم حياة الناس وتحقيق الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي بينهم، ولذلك وضعت من الأحكام والضوابط ما يكفل حفظ الأموال ومنع أسباب النزاع والخصومات، ومن بين العقود التي شرعتها الشريعة الإسلامية لتحقيق هذا المقصد عقد الرهن، باعتباره وسيلة لتوثيق الديون وضمان الحقوق، إذ يحقق الطمأنينة للدائن دون الإضرار بالمدين، ويؤدي دوراً مهماً في تعزيز الثقة بين المتعاملين.

وقد عرف عقد الرهن حضوراً واسعاً في المعاملات المالية المعاصرة، خاصة مع تطور أعمال المؤسسات المالية الإسلامية واتساع مجالات التمويل والاستثمار، حيث أصبح الرهن من الوسائل الأساسية التي تعتمد عليها هذه المؤسسات لضمان حقوقها وتقليل المخاطر المالية المرتبطة بالتمويل، كما ظهرت تطبيقات حديثة ومتنوعة للرهن، شملت الرهن العقاري، ورهن المحافظ الاستثمارية، والرهن في صيغ التمويل الإسلامي المختلفة، الأمر الذي استدعى ضرورة ضبط هذه التطبيقات وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

وفي ظل هذا التطور، برزت أهمية المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، والتي سعت إلى تنظيم المعاملات المالية المعاصرة ووضع ضوابط شرعية دقيقة تكفل تطابقها مع مقاصد الشريعة الإسلامية وأحكامها، وقد تناولت هذه المعايير عقد الرهن ببيان حقيقته وأحكامه وضوابطه الشرعية، بما يضمن

سلامة تطبيقه داخل المؤسسات المالية الإسلامية، ويحول دون استغلاله في صور تخالف مقاصد الشريعة، كصور الربا أو أكل أموال الناس بالباطل.

أهمية موضوع:

تتبع أهمية هذا الموضوع من كونه يجمع بين التأصيل الفقهي لعقد الرهن ودراسة تطبيقاته المعاصرة في ضوء المعايير الشرعية، وهو ما يبرز شمول الفقه الإسلامي وقدرته على مواكبة المستجدات المالية الحديثة، كما يساهم في بيان الدور التنظيمي الذي تؤديه المعايير الشرعية في ضبط المعاملات المالية المعاصرة وتحقيق الانضباط الشرعي داخل المؤسسات المالية الإسلامية وحمايتها من المخالفات.

أسباب اختيار موضوع:

• الأسباب الموضوعية:

1. كثرة اعتماد المصارف الإسلامية المعاصرة على الرهن كأداة أساسية للتحوط وتقليل المخاطر الائتمانية.

2. مواكبة التحول الهيكلي والتطور الملحوظ الذي تشهده الساحة المصرفية الجزائرية حالياً في مجال الصيرفة الإسلامية.

3. الحاجة الأكاديمية لتقييم مدى التزام المعاملات الميدانية لشباك الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي ومصرف السلام بالضوابط الدولية للمعيار الشرعي.

• الأسباب الذاتية:

1. ارتباط الموضوع مباشرة بالتخصص الأكاديمي للباحثين وحاجتنا لتعميق البحث فيه.

2. الشغف العلمي بدراسة عقود ونماذج حقيقية وتطبيقية من الواقع المصرفي الجزائري بدلاً من الاقتصار على الدراسة النظرية البحتة.

3. الطموح في تقديم إضافة متواضعة للمكتبة الجامعية تخدم الطلبة والباحثين المهتمين بمعايير الصيرفة الإسلامية.

أهداف الموضوع

1. بيان حقيقة عقد الرهن وأحكامه التأصيلية وآثاره الاستثنائية في الفقه الإسلامي.
2. التعرف على مفهوم المعايير الشرعية وأهم الضوابط الحاكمة لعقد الرهن في إطارها.
3. إبراز وتحليل التطبيقات المعاصرة للرهن في المصارف الإسلامية بالجزائر من خلال نماذج عقود شبك الصيرفة الإسلامية ببنك الجزائر الخارجي ومصرف السلام.
4. تقييم مدى توافق هذه التطبيقات المصرفية الميدانية مع الضوابط الشرعية المقررة دولياً.

إشكالية موضوع:

تتحدد إشكالية البحث في التساؤل الجوهرى الرئيس التالي: إلى أي مدى تتوافق التطبيقات المعاصرة لعقد الرهن في المصارف الإسلامية والبنوك التقليدية في الجزائر مع الأحكام الفقهية والمعايير الشرعية؟
ويتفرع عن هذه الإشكالية الأسئلة الجزئية الآتية:

- ما المقصود بعقد الرهن، وما مشروعيته وأركانه وأهم أحكامه وآثاره الفقهية ومسقطاته في الفقه الإسلامي؟
- ما المقصود بالمعايير الشرعية، وما هي الضوابط التي وضعتها لتنظيم عقد الرهن معاصراً؟
- كيف يُطبق عقد الرهن ميدانياً كأداة للتحوط الائتماني في شبك الصيرفة الإسلامية ببنك الجزائر الخارجي ومصرف السلام؟ وما مدى مطابقة عقودهما للمعيار الشرعي الدولي؟

المنهج المعتمد:

اعتمدنا في هذه المذكرة على التكامل المنهجي بين ثلاثة مناهج علمية متداخلة لتفكيك إشكالية البحث:

• **المنهج الوصفي:** وتم توظيفه في الفصل الأول لاستعراض المصطلحات الفقهية، وتتبع الأحكام التأصيلية لعقد الرهن، وتوصيف نشأة ومفهوم المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

• **المنهج التحليلي:** واستُخدم لتفكيك وتحليل النصوص والضوابط الشرعية التي جاء بها معيار الرهن الدولي، إلى جانب فحص بنود العقود المصرفية والمواد القانونية.

• **منهج دراسة الحالة:** وتم الاعتماد عليه في الفصل الثاني لإسقاط الدراسة النظرية على البيئة المصرفية الجزائرية، من خلال فحص وتقويم نماذج العقود الفعلية المستخدمة ميدانياً في شبك الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي ومصرف السلام الجزائري، مستعينين بأداة تحليل الوثائق والمحتوى.

منهجية كتابة المذكرة:

اعتمدنا في هذه المذكرة على الخطوات الإجرائية المنهجية التالية في صياغة المتن وعرض المادة الفقهية وتوثيقها:

• **منهجية تخريج الأحاديث والآثار:** التزمنا بتخريج الأحاديث النبوية من مظانها الأصلية؛ حيث قدّمنا في الاحتجاج والتخريج ما جاء في الصحيحين، فإذا كان الحديث فيهما أو في أحدهما اكتفينا بعزوه إليهما، أما إذا كان الحديث خارج الصحيحين، فقد خرجناه من كتب السنن الأربعة والمسانيد متبعين ذلك بذكر درجة الحديث بناءً على أقوال أهل العلم المعتمدين.

• **منهجية عرض الأقوال الفقهية:** قمنا بعرض المسائل والأحكام الفقهية الخاصة بعقد الرهن وآثاره من خلال الرجوع إلى المصادر الأم والمراجع المعتمدة في المذاهب الفقهية

الأربعة، مع الحرص على تجنب ذكر الخلافات التشريعية البعيدة عن محل النزاع، والتركيز على الأقوال الفقهية التي تؤسس وتخدم النوازل المالية والتطبيقات المعاصرة.

• **منهجية التوثيق والعزو:** اعتمدنا على توثيق الآراء والأقوال من مصادرها الأصلية في الهامش بذكر اسم المؤلف، اسم الكتاب، دار النشر، بلد النشر، رقم الطبعة، تاريخ النشر، الجزء، والصفحة، مع الالتزام التام بضوابط الاختصار عند التكرار الواردة في الدليل المنهجي لقسم العلوم الإسلامية جامعة المسيلة.

الدراسات السابقة في موضوع البحث

• **الدراسة الأولى:** دراسة مبارك بن محمد بن محمد المعالج، أطروحة دكتوراه صادرة عن المعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، بعنوان الرهن في الفقه الإسلامي. هدفت الدراسة إلى التأصيل الفقهي المقارن لأحكام عقد الرهن التقليدي المطبق على الأعيان المادية وفق المذاهب الأربعة. **ما يميز مذكرتنا عنها:** الانتقال من الإطار الفقهي النظري القديم للرهن الحيازي، إلى فقه النوازل وضبط آليات التحوط الائتماني المعاصر وفق المعايير الشرعية الدولية، وتنزيلها تطبيقاً على البيئة المصرفية الجزائرية.

• **الدراسة الثانية:** دراسة توفيق إبراهيم موسى أبو عقيل، رسالة ماجستير صادرة عن كلية الدراسات العليا بجامعة الخليل، بعنوان أحكام الرهن في الشريعة الإسلامية بين النظرية والتطبيق. هدفت الدراسة إلى استعراض الأحكام الفقهية ليد المرتهن وحبس العين المرهونة مقارنة بالقوانين المدنية والمنظومة القضائية الشرعية المحلية. **ما يميز مذكرتنا عنها:** الانفراد بالدراسة المصرفية الميدانية في قطاع التمويل والاستثمار بدلاً من البيئة القضائية العامة، عبر فحص وتشخيص عقود الضمان والتحوط الائتماني الفعلية المستعملة في البنوك الجزائرية.

• **الدراسة الثالثة:** دراسة يوسف محمد فراج السبيعي، بحث أكاديمي منشور في مجلة الدراسات الإسلامية والبحوث الأكاديمية الصادرة عن كلية دار العلوم بجامعة القاهرة، بعنوان

عقد الرهن وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي. هدفت الدراسة إلى التكييف الفقهي المقارن لرهن الأوراق المالية والحقوق المعنوية في ضوء قرارات المجامع الفقهية، ما يميز مذكرتنا عنها: دراسة هذه المستجدات المالية في قالب تطبيقي داخل الفروع البنكية يخدم عقود المداينات، لاسيما التكييف الإجرائي لرهن الحسابات الاستثمارية والودائع المصرفية وتوثيق ديون صيغ التمويل الإسلامي دون حيازة مادية طبقاً لمعيار الرهن الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

الصعوبات والعوائق:

واجهتنا أثناء إعداد هذه الدراسة بعض الصعوبات أبرزها:

1. التحفظ المصرفي وصعوبة الحصول على بعض نماذج العقود والاتفاقيات الداخلية من الفروع المصرفية، نظراً لسياسات السرية والحفاظ على التنافسية التجارية بين البنوك.

2. ندرة الدراسات الأكاديمية الوطنية المتخصصة التي تجمع في آن واحد بين المعايير الشرعية الدولية وبين التشريعات المصرفية الجزائرية المعمول بها.

3. الجهد المبذول في الانتقال والمقارنة التطبيقية الميدانية بين بنكين يختلفان في الهيكلية؛ أحدهما بنك حكومي تقليدي يملك نافذة إسلامية، والآخر بنك إسلامي خاص متخصص بالكامل.

الخطة العامة لموضوع:

وفقاً للتقسيم الثنائي المتوازن المعتمد في دليل الكلية، تم تقسيم البحث إلى فصلين أساسيين:

• الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والفقهي لعقد الرهن.

◦ المبحث الأول: ماهية الرهن في الفقه الإسلامي.

◦ المبحث الثاني: أحكام الرهن في الفقه الإسلامي.

• الفصل الثاني: الرهن في المعايير الشرعية وتطبيقاته المعاصرة.

- المبحث الأول :المعايير الشرعية مفهومها وأهميتها وضوابط الرهن فيها.
- المبحث الثاني :التطبيقات المعاصرة للرهن في المؤسسات المالية الإسلامية.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي والفقهى لعقد الرهن

ويحتوي على بحثين:

المبحث الأول: ماهية الرهن في الفقه الإسلامي

المبحث الثاني: أحكام الرهن في الفقه الإسلامي

تمهيد:

قامت المعاملات المالية في الفقه الإسلامي على أسس تحقق العدالة، وتحفظ الحقوق، وتضمن استقرار التعامل بين الناس، ولما كانت الديون عرضة للتأخير أو الضياع، شرعت الشريعة الإسلامية وسائل متعددة لتوثيق الحقوق، سواء كانت توثيقاً عينياً أو شخصية، ويُعد عقد الرهن من أبرز هذه الوسائل التي اهتم بها الفقهاء اهتماماً كبيراً، فبحثوا أحكامه وفصلوه تفصيلاً في كتب الفقه.

ولأجل الإحاطة بحقيقة هذا العقد وبيان تطبيقاته المعاصرة، كان من الضروري التمهيد له ببيان إطاره المفاهيمي والفقهى، لذلك خُصص هذا الفصل لبيان مفهوم الرهن وأحكامه؛ حيث تناول المبحث الأول تعريف الرهن لغة واصطلاحاً، وأدلة مشروعيته، وأركانه وشروطه، ثم خُصص المبحث الثاني لبيان الأحكام والآثار المترتبة على عقد الرهن، كأحكام الانتفاع بالعين المرهونة، وضمانها، وحالات انتهاء الرهن وآثار ذلك.

المبحث الأول: ماهية الرهن في الفقه الإسلامي

يحتل الرهن مكانة بارزة في منظومة المعاملات المالية الإسلامية، باعتباره وسيلة مشروعة لتوثيق الديون وضمان الحقوق، وقد أولته الشريعة الإسلامية عناية خاصة لما يحققه من مصالح للأفراد والمجتمعات، وما يسهم به في تعزيز الثقة والاستقرار في المعاملات المالية.

ولإحاطة بالجوانب التأصيلية لهذا العقد، كان لزاماً الوقوف على حقيقته والأسس الشرعية التي يقوم عليها، من خلال التعريف به وبيان مشروعيته وأدلتها، ثم التعرض لأركانه وشروطه التي يتوقف عليها انعقاده وصحته، وعليه، فقد اقتضت طبيعة هذا المبحث تقسيمه إلى ثلاثة مطالب وهي:

المطلب الأول: تعريف الرهن.

المطلب الثاني: مشروعية الرهن وأدلته.

المطلب الثالث: أركان عقد الرهن وشروط صحتها.

المطلب الأول: تعريف الرهن

يُعدّ الرهن من العقود المالية التي حظيت بعناية الفقه الإسلامي لما يترتب عليها من آثار وأحكام في مجال المعاملات المالية، لذلك اهتم الفقهاء ببيان مفهومه وضبط حقيقته الفقهية، وعليه، يقتضي المقام الوقوف على تعريف الرهن لغةً واصطلاحاً، وذلك من خلال الفرعين الآتيين:

الفرع الأول: الرهن لغة

قال ابن سيده¹: الرَّهْنُ ما وضع عند الإنسان مما ينوب مناب ما أخذ منه، يقال: رَهَنْتُ فلاناً داراً رَهْناً وارْتَهَنْته إذا أخذته رَهْناً، والجمع رُهُونٌ ورِهَانٌ ورُهْنٌ، بضم الهاء؛ قال: وليس رُهْنٌ جمع رِهَانٍ لأن رِهَاناً جمع، وليس كل جمع يجمع إلا أن ينص عليه بعد أن لا يحتمل غير ذلك كأَكْلُبٌ وأَكَالِبٌ وأَيْدٍ وأَيَادٍ وأسْقِيَةٌ وأسَاقٍ، ورَهْنَه الشيءَ يَرْهَنُه رَهْناً ورَهْنَه عنده، كلاهما جعله عنده رَهْناً، قال الأصمعي² "ولا يقال أَرْهَنْتُهُ"، ورَهْنَه عنه، جعله رَهْناً بدلاً منه؛ وقال ابن عرفة³: الرَّهْنُ في كلام العرب هو الشيء الملمزم⁴.

¹ إمام اللغة أبو الحسن (ت458هـ)، علي بن إسماعيل المرسى الضريّر، هو إمام في اللغة والعربية، صاحب كتاب "المحكم" في لسان العرب. سير أعلام النبلاء، ج18، ص144.

² الإمام العلامة الحافظ، حجة الأدب، لسان العرب أبو سعيد عبد الملك بن قريب بن عبد الملك بن علي بن أصم بن مظهر بن عبد شمس بن أعيان، بن سعد بن عبد بن غنم بن قتيبة بن معن بن مالك بن أعصر بن سعد بن قيس عيلان بن مضر بن نزار بن معد بن عدنان، الأصمعي البصري، اللغوي الأخباري، أحد الأعلام، يقال اسم أبيه عاصم، ولقبه قريب، ولد سنة بضع وعشرين ومائة، سير أعلام النبلاء، ج10، ص176.

³ الحسن ابن عرفة، ابن يزيد الإمام المحدث الثقة، مسند وقته، أبو علي العبدى البغدادي المؤدب، ولد سنة خمسين ومائة، كان من علماء الحديث، حدث عنه الترمذي وابن ماجه وآخرون، سير أعلام النبلاء، ج11، ص548.

⁴ ابن منظور أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم الأنصاري، لسان العرب، دار الصادر، بيروت، (د ط)، 2003م، ج6، ص248.

الفرع الثاني: الرهن اصطلاحاً:

شرع الرهن لتحقيق مقاصد شرعية عظيمة تتمثل في حفظ الأموال وصيانة الحقوق ومنع التعدي عليها، ويستمد هذا المعنى إلى قوله تعالى ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ...﴾ [النساء: 29]، إذ تدل الآية على وجوب حفظ الأموال ومنع الاعتداء عليها بغير وجه حق، لقوله تعالى ﴿وَلَا تَعْتَدُوا إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُعْتَدِينَ﴾ [المائدة: 87].

أولاً: تعريفات المذاهب

وقد اختلف فقهاء المذاهب في صياغة تعريف للرهن، وذلك راجع لاختلافهم في بعض جزئياته وشروطه وأحكامه، ونظراً لهذه الرؤى المتعددة، نذكر فيما يلي تعريفات الفقهاء للرهن تبعا للمذاهب الأربعة على النحو التالي:

- **عرفه الحنفية:** "حبس شيء بحق يمكن استيفاءه منه"¹.
- **عرفه المالكية:** "الرَّهْنُ مَالٌ قَبْضُهُ تَوَثُّقٌ بِهِ فِي دَيْنٍ"².
- **عرفه الشافعية:** "جعل عين وثيقة بدين يستوفى منها عند تعذر وفائه"³.
- **عرفه الحنابلة:** "المال الذي يجعل وثيقة بالدين ليستوفي من ثمنه إن تعذر استيفاءه ممن هو عليه"⁴.

¹ عبد الغني القديمي (ت: 1298)، اللباب في شرح الكتاب، المكتبة العلمية، بيروت، (د ط)، ج 6، ص 54.

² الرصاع التونسي المالكي (ت: 894هـ)، شرح حدود ابن عرفة، المكتبة العلمية، بيروت، ط 1، 1350هـ، ص 304.

³ الخطيب الشربيني، مغني المحتاج، دار المعرفة، بيروت، ط 1، 1418هـ، ج 3، ص 159.

⁴ ابن قدامة المقدسي (ت: 620)، المغني، دار عالم الكتب، السعودية، ط 1، 1406هـ، ج 7، ص 438.

ثانيا: التعريف المختار وشرحه:

- إن التعريف الأقرب لماهية الرهن ولطبيعة عقود التوثيق المعاصرة هو ما ذهب إليه ابن عرفة في تعريفه للرهن:
- "الرهن شيء متمول، أخذ توثقا به في دين لازم، أو صائرا إلى اللزوم".
- متمول: أي من الأموال، كانت عينا، أو عرضا، أو غيرها كمنفعة.
 - أخذ: أي من مالكه، والمراد يؤخذ منه، أي حصل التعاقد على أن يؤخذ منه.
 - توثقا به: أي بالتمول، وخرج بهذا القيد الوديعة والمصنوع عند صانعه.
 - في دين لازم: من بيع أو قرض أو قيمة متلف.
 - أو صائر إلى اللزوم: كأخذ رهن من صانع أو مستعير، خوفا من ادعاء ضياع، فيكون الرهن في القيمة¹.

المطلب الثاني: مشروعية الرهن وأدلته:

لما كان الرهن من العقود المشروعة في الفقه الإسلامي، كان من الضروري بيان أساس مشروعيته والأدلة الدالة عليها من الكتاب والسنة وغيرهما من مصادر التشريع.

إن الأصل في الرهن الجواز والمشروعية وقد ثبت ذلك بالقرآن والسنة والإجماع والقياس.

أولا: من القرآن الكريم

فقوله تعالى ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ﴾ [البقرة: 283]، ﴿فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ﴾ على أن الرهن لا يلزم إلا بالقبض، كما هو مذهب الشافعي والجمهور، واستدل بها آخرون على أنه لا بد أن يكون الرهن مقبوضا في يد المرتهن، وهو رواية عن الإمام أحمد².

¹ الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، مؤسسة المعارف، بيروت، ط 5، 1428هـ، ج5، ص344.

² أنظر: ابن كثير (ت: 774هـ)، تفسير ابن كثير، دار ابن حزم، بيروت، 1420هـ، ط1، 1420هـ، ج1، ص343.

والرهن باتفاق الفقهاء جائز في الحضر والسفر، خلافاً لمجاهد والظاهرية¹.

ثانياً: من السنة النبوية:

ثبتت مشروعية الرهن في السنة النبوية المطهرة بأحاديث عديدة منها:

• عن عائشة رضي الله عنها أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ «أَشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَى أَجَلٍ، وَرَهْنَهُ دِرْعَةً»².

• وعن أنس قال «رَهَنَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ دِرْعًا عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ، وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ»³.

تتجلى دلالة الحديثين في إثبات مشروعية عقد الرهن مطلقاً وفي الحظر خاصة، فالنبي ﷺ عقد الرهن مع اليهودي وهو في المدينة، والمدينة موطن إقامة لا سفر⁴.

• وعن أبي هريرة عن النبي ﷺ أنه كان يقول «الظَّهْرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يُرَكَّبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ»⁵.

• وعن أبي هريرة أيضاً أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ قال «لَا يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ»⁶.

تظهر دلالة حديث غلق الرهن لاستحقاق المرتهن إياه، لعجز الراهن عن فكاكه، أي لا ينفك ملك الرهن عن صاحبه، ولا يستحقه المرتهن، إذا لم يفتكه في الوقت المشروط، وفي هذا رد

¹ ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث، القاهرة، 2004م، (د ط)، ج4، ص73.

² أخرجه البخاري (ت 256هـ) في صحيحه، كتاب الرهن، باب الرهن عند اليهود وغيرهم، رقم الحديث: 2509، تحقيق: محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة، بيروت، ط1، 1422هـ، ج3، ص88.

³ أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب شراء النبي ﷺ بالنسيئة، رقم الحديث: 2068، تحقيق محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة، بيروت، ط1، 1422هـ، ج3، ص62.

⁴ أنظر: الماوردي، الحاوي الكبير، دار الكتب العلمية، بيروت، 1999م، (د ط)، ج6، ص4.

⁵ أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الرهن، باب الرهن مركوب وحلوب، رقم الحديث: 2512، تحقيق: محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة، بيروت، ط1، 1422هـ، ج3، ص89.

⁶ أخرجه الدار قطني (ت 385هـ)، في سننه "حديث حسن"، كتاب البيوع، باب الرهن، رقم الحديث: 3027، تحقيق: شعيب الأرنؤوط وآخرين، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط1، 1424هـ، ج4، ص414.

على ما كان في الجاهلية، من أن المرتهن كان يملك الرهن إذا لم يؤد الراهن إليه ما يستحقه في الوقت المضروب، فأبطله الشارع، فكما أن الكفالة توثق الدين شخصياً، يوثق الرهن الدين مالياً، تسهيلاً للقروض، والرهن يفيد الدائن بإعطائه حق الامتياز أو الأفضلية على سائر الدائنين الغرماء¹.

ثالثاً من الإجماع:

فقد أجمع العلماء على جواز الرهن في الجملة².

رابعاً بالقياس:

يشرع الرهن قياساً على الكفالة، لأن كليهما وثيقة لحق، تضمن أداء الديون وتحقق التوثيق³.

المطلب الثالث: أركان عقد الرهن وشروط صحته:

يقوم عقد الرهن على مجموعة من الأركان الأساسية التي لا ينعقد إلا بها، ويشترط في كل ركن منها جملة من الشروط الفقهية ليكون العقد صحيحاً ومنتجاً لآثاره الشرعية. ونفصل هذه الأركان وشروطها تباعاً فيما يلي:

أولاً: العاقدان (الراهن والمرتهن) وشروطهما:

الركن الأول في عقد الرهن هو الإرادة البشرية المنشئة للتصرف، وتتمثل في طرفي العقد: الراهن وهو مدين الغرم الذي يقدم العين وثيقة للدين، والمرتهن وهو الدائن الذي يستلم العين وثيقة لحقه⁴.

ويشترط الفقه الإسلامي في العاقلين جملة من الشروط لصحة تصرفهما، وأبرزها:

¹ أنظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، ط1، ج5، ص182.

² ابن قدامة المقدسي، المصدر نفسه، ص439.

³ القاضي عبد الوهاب، المعونة، المكتبة التجارية، مكة المكرمة، (د ط)، (د ت ن)، ج2، ص1151.

⁴ أنظر: الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، بيروت، ط2، 2003م، ج6، ص135.

1. الأهلية المطلقة: ويقصد بها بلوغ سن الرشد وعقل التصرف، فلا يصح رهن

الصبي غير المميز ولا المجنون لانعدام الأهلية¹.

2. جواز التصرف (الولاية على الملك): يشترط في الراهن أن يكون مالكاً للعين

المرهونة أو مأذوناً له في رهنها كالوكيل والولي والوصي ضمن ضوابط

المصلحة².

3. الاختيار والرضا: إذ يعد الرهن من عقود المعاوضات والتوثيق التي يبطلها

الإكراه.

ويعد الرهن من العقود اللازمة بعد انعقاده بالدليل القولي من القرآن الكريم ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ

آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...﴾ [المائدة: 01]، إذ إن الأمر بالوفاء بالعقود يقتضي لزومها، ووجوب

الالتزام بمقتضياتها، وعدم نقضها بغير مسوغ شرعي³.

ثانياً: الصيغة (الإيجاب والقبول) وشروطها:

تعتبر الصيغة هي المظهر الخارجي الكاشف عن الإرادة الباطنة للعاقدين،

وتتحقق بـ الإيجاب الصادر من الراهن (كقوله: رهنك هذه العين)، والقبول الصادر من

المرتهن (كقوله: قبلت)⁴.

وقد وضع الفقهاء لصحة الصيغة شروطاً تخرجها عن الجهالة والتعليق، وهي:

1. اتحاد مجلس العقد: بأن يصدر القبول في الموضع الذي صدر فيه الإيجاب

دون اشتغال بما يقطعه عرفاً⁵.

¹ أنظر: الخطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ط3، 1992م، ج5، ص241.

² أنظر: الدردير، الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، دار المعارف، القاهرة، (د ت ط)، ج3، ص355.

³ أنظر: تفسير ابن كثير، ج3، ص14، والقرطبي، ج6، ص31.

⁴ أنظر: ابن قدامة، المغني، مكتبة القاهرة، القاهرة، 1968م، ج4، ص250.

⁵ أنظر: الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1994م، ج3، ص52.

2. مطابقة القبول للإيجاب: فلا ينعقد العقد إن رهن الراهن عيناً وقبل المرتهن عيناً أخرى، أو رهن بـ 1000د وقبل المرتهن بـ 2000د¹.
3. التتجيز وعدم التعليق: ويقصد به صدور الصيغة منجزة دالة على الحال، فلا يصح الرهن المعلق على شرط مستقبل غير محقق، أو المضاف إلى زمن مستقبل لما في ذلك من غرر ينافي التوثيق².

ثالثاً: المرهون (العين المرهونة) وشروطه:

المرهون هو المحل المالي الذي تتوجه إليه أحكام العقد ويقع عليه الحبس لاستيفاء الدين من ثمنه عند تعذر السداد³.

ولكي تصلح العين لأن تكون محلاً للرهن، يشترط فيها الفقهاء ما يلي:

1. أن يكون مالاً متقوماً معلوم الوجود: فلا يصح رهن ما ليس بمال (كالخمر والخنزير)، ولا رهن المعدوم أو المعجوز عن تسليمه وقت العقد⁴.
2. أن يكون مقدوراً على بيعه وتسليمه: لأن المقصود من الرهن هو إمكانية استيفاء الدين من ثمن المرهون بالبيع عند العجز، فما لا يمكن بيعه (كالموقوف أو المشاع الذي يتعذر فرزه عند بعض الفقهاء) لا يصح رهنه⁵.

3. أن يكون مملوكاً للراهن: فلا يملك الشخص رهن ملك غيره إلا بإذنه (الرهن المستعار)⁶.

¹ أنظر: البهوتي منصور بن يونس، كشف القناع عن متن الإقناع، دار الكتب العلمية، بيروت، ج3، ص320.

² أنظر: القرافي، الذخيرة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1994م، ج5، ص410.

³ أنظر: ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث القاهرة، 2004م، ج4، ص182.

⁴ أنظر: الحطاب، مواهب الجليل، المرجع السابق، ج5، ص245.

⁵ أنظر: أحمد بن غنيم النفراوي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، دار الفكر، بيروت، 1995م، ج2، ص142.

⁶ أنظر: خليل ابن إسحاق الجندي، مختصر خليل، دار الحديث، القاهرة، ط1، 2005م، ص198.

رابعاً: المرهون به (الدين) وشروطه:

المرهون به هو الحق أو الدين المستقر في ذمة الراهن لصالح المرتهن، والذي شرع الرهن لأجل استيثاقه وضمان أدائه¹.

ويشترط في هذا الدين ليصح الرهن به شروط أساسية، هي:

1. أن يكون ديناً ثابتاً ومستقراً في الذمة: أو مآله إلى الثبوت والاستقرار (كالقرض، وثمن المبيع، والأجرة)، فلا يصح الرهن بدين لم يجب بعد ولم يظهر سببه².
2. أن يكون معلوماً ومحددًا: جهالة الدين تؤدي إلى النزاع في مقدار التوثيق، لذا يشترط معرفة جنس الدين ومقداره وصفته وقت عقد الرهن³.
3. أن يكون ديناً لازماً: أي لا يملك المدين إسقاطه بإرادته المنفردة، حتى يتحقق معنى التوثيق بالرهن⁴.

¹ أنظر: المرغيناني، الهداية في شرح بداية المبتدي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ج4، ص144.

² أنظر: الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر بيروت، (د ت ط)، ج3، ص248.

³ أنظر: الشافعي، الأم، دار الفكر، دار المعرفة، بيروت، ط2، 1990م، ج3، ص175.

⁴ المجلس الإسلامي العالمي للاقتصاد المعاصر، المعيار الشرعي رقم 39 الرهن وتطبيقاته المعاصرة.

المبحث الثاني: أحكام الرهن في الفقه الإسلامي

بعد التطرق في المبحث الأول إلى مفهوم الرهن ومشروعيته وأركانه وشروطه، يتبين أن دراسة هذا العقد تقتضي التعمق في أحكامه الفقهية التي تُبرز طبيعته الشرعية وتوضح مختلف القواعد المنظمة له في الفقه الإسلامي، باعتبارها الجانب التطبيقي النظري للعقد، وعليه، سنتناول في هذا المبحث أحكام الرهن في الفقه الإسلامي، من خلال ثلاث مطالب:

المطلب الأول حيازة العين المرهونة وضوابط قبضها.

المطلب الثاني للأحكام المتعلقة بآثار عقد الرهن.

المطلب الثالث أحكام الانتفاع بالرهن وضمانه وانقضائه.

المطلب الأول: حياة العين المرهونة وضوابط قبضها

إذا كان عقد الرهن ينعقد صحيحاً باستجماع أركانه وشروطه الموضوعية في المبحث السابق، فإن تمامه ونفاذه يرتبط بمسألة "القبض والحياة" للعين المرهونة. وتعتبر الحياة من أهم المسائل التشغيلية في فقه الرهن، إذ بها تنتقل العين من يد الراهن وتصبح تحت سلطة المرتهن استيثاقاً لحقه، وبناءً عليه سنبحث في هذا المطلب التكييف الفقهي للقبض، ثم نعرض على ضوابطه وصوره المعاصرة في فرعين متتاليين:

الفرع الأول: التكييف الفقهي للقبض والحياة

اختلف الفقهاء في تكييف "القبض" وحكمه في عقد الرهن، وهل هو ركن وشرط لصحة وانعقاد العقد نفسه، أم هو شرط لزوم ونفاذ يترتب بعد الانعقاد؟ وانقسموا في ذلك إلى اتجاهين رئيسيين:

1. الاتجاه الأول (الجمهور والمالكية): يرى السادة المالكية والحنفية والشافعية في الأصح عندهم، أن القبض ليس ركناً ولا شرطاً للصحة، بل ينعقد الرهن بمجرد الصيغة (الإيجاب والقبول) ويصبح عقداً صحيحاً، وتكون الحياة (القبض) شرطاً لزوم العقد ونفاذه¹، وبناءً عليه، يجبر الراهن عند الملكية على تسليم العين المرهونة وقبضها للمرتهن قضاءً بعد تمام الصيغة².

2. الاتجاه الثاني (الحنابلة والشافعي في القديم): يرى الحنابلة أن القبض شرط لصحة الرهن، فلا ينعقد العقد ولا يثبت حكمه إلا بالقبض، مستدلين بقوله تعالى: "فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ"، حيث اعتبروا الوصف بالقبض دليلاً على اشتراطه للصحة³.

¹ أنظر: ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث، القاهرة، 2004م، ج4، ص184.

² أنظر: الحطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ط3، 1992م، ج5، ص294.

³ ابن قدامة، المغني، مكتبة القاهرة، القاهرة، 1968م، ج4، ص253.

الفرع الثاني: صور القبض المعاصر وضوابطه

لم يحدد الشارع الحكيم للقبض والحيازة طريقة معينة، بل ترك ذلك للعرف وما جرت به عادات المعاملات حسب طبيعة الأموال وطريقة حيازتها، وتنقسم صور القبض إلى نوعين رئيسيين:

1. القبض الحسي (الحقيقي): ويكون بنقل العين المرهونة وتحويلها من يد الراهن إلى يد المرتهن أو عدل يرتضيانها، وتختلف باختلاف الأعيان؛ فقبض المنقولات كالمصوغات والسيارات يكون بنقلها وحيازتها مادياً، وقبض العقار يكون بالتخلية ورفع يد الراهن عنه وتسليم مفاتيحه¹.

2. القبض الحكمي (المعنوي): وهو ما يقوم مقام القبض الحسي عرفاً ونظماً دون نقل مادي للعين، ويتحقق في المعاملات المالية المعاصرة عبر تسجيل الرهن في السجلات الرسمية والقيود الدفترية المصرفية، أو حظر التصرف في الحسابات الاستثمارية والأسهم والصكوك لصالح الجهة المرتهنة²، وهو ما يتوافق مع المعايير الشرعية المعاصرة التي اعتبرت التوثيق الرسمي وقيد الرهن حيازة حكمية صحيحة تترتب عليها كافة الآثار الشرعية للقبض الحسي³.

المطلب الثاني: الأحكام المتعلقة بآثار عقد الرهن:

يترتب على انعقاد عقد الرهن الصحيح آثار شرعية تمس طرفيه، فمن آثار الرهن ثبوت حق الحبس للمرتهن حيث يحق له حبس المرهون إلى حين استيفاء دينه أو سقوطه دون أن يملك التصرف فيه بالبيع أو الهبة إلا بإذن الراهن أو القاضي⁴.

¹ الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، بيروت، ط2، 2003م، ج6، ص147.

² أنظر: البهوتي، كشف القناع عن متن الإقناع، دار الكتب العلمية، بيروت، ج3، ص328.

³ أنظر: المعايير الشرعية، معيار الرهن وتطبيقاته المعاصرة، المعيار رقم 39.

⁴ الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1415هـ-1994م، ج2، ص121-122.

ويؤكد هذا الأثر الإمام ابن رشد (الجد) رحمه الله بقوله في بيانه لحكم الرهن: "فَحُكْمُهُ الصَّحِيحُ: أَنْ يَحْبَسَ الْمُرْتَهَنُ الرَّهْنَ بِمَا فِيهِ مِنَ الدَّيْنِ إِلَى أَنْ يَسْتَوْفِيَهُ كَمَلًا"¹، وهو ما يُثبت حق الحبس للمرتهن توثقةً لحقه، ويمكن تحليل هذا الأثر في ضوء العناصر التالية:

أولاً: ماهية الحبس:

حق الحبس هو سلطة قانونية أو شرعية تخول الدائن الاحتفاظ بالشيء المرهون تحت يده إلى أن يستوفي دينه كاملاً أو إلى أن يسقط الدين بسبب من أسباب السقوط كالوفاء والإبراء أو المقاصة أو غيرها.

ثانياً: نطاق هذا الحق:

يتحدد نطاق حق الحبس في أمرين أساسيين:

1. استمرار حق الحبس: يظل المرتهن محتفظاً بالعين المرهونة مادام الدين قائماً.
2. انقضاء الحبس: ينتهي الحبس باستيفاء الدين أو سقوطه وهذا يدل على أن حق الحبس حق تابع للدين وجوداً وعدمًا فيكون معه وجوداً وعدمًا.

ثالثاً: القيود الواردة على حق المرتهن:

تؤكد الفقرة أن المرتهن رغم ثبوت حق الحبس له لا يملك سلطة التصرف في العين المرهونة فلا يجوز له بيعها أو هبتها أو ترتيب حق عليها إلا في حالتين:

- بإذن الراهن باعتباره المالك الأصلي للعين.

¹ ابن رشد، المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسالة مالك من الأحكام الشرعية والتحصيلات المحكمات، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1408هـ، ج2، ص418.

- بإذن القاضي عند تعذر الوفاء أو حصول نزاع حماية لحقوق الأطراف وهذا القيد يعكس مبدأ مهما في الشريعة وهو أن الرهن لا ينقل الملكية إلى المرتهن وإنما يقرر له حقا عينيا تبعا يقتصر على الضمان دون التملك.

رابعاً: يمكن تكيف هذا الأثر على أنه:

- حق عيني تبعا لأنه يرد على عين معينة ضمانا لدين.
- حق مقيد لأنه محصور في نطاق الحبس دون سلطة التصرف المطلق.

وفي مقابل هذه الحقوق، تتوجه على المرتهن التزامات عدة، من أهمها:

- 1- حفظ المرهون وعدم التفريط فيه، ويكون أمينا عليه، فإن هلك المرهون دون تعدٍ أو تقصير فلا ضمان عليه أما إن تعدى أو فرط ضمنه¹.

حيث يلتزم بالمحافظة على الشيء المرهون باعتباره في حيازته لمدة مؤقتة وذلك لضمان حقه، وليس مالكا له فيده فيه يد أمانة فلا يجوز له استعماله أو التصرف فيه إلا بإذن الراهن، وأي استعمال بغير إذن يعد تعديا وبالتالي إذا تلف الشيء المرهون وجب الضمان على المرتهن لأنه فرط وقصر.

- 2- حالة الهلاك دون تعدٍ أو تقصير: فإذا هلك المرهون بسبب أجنبي لا يد للمرتهن فيه (كالقوة القاهرة أو الحادث المفاجئ) فلا يضمنه، لأن يده يد أمان لا يد ضمان فما دام أنه ما فرط فلا يضمن شيئا.

أما إن ثبت أن الهلاك ناتج عن تقصير في الحفظ فإن المرتهن يطالب بالتعويض في هذه الحال وتطبيقا للقاعدة الفقهية "الأمين لا يضمن إلا بالتعدي أو التفريط".

¹ سحنون بن سعيد التتوخي، المدونة الكبرى، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1415هـ-1994م، ج5، ص136-137.

شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد الخطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ط3، 1412هـ-1992م، ج5، ص37-38.

الأساس النظامي (في القوانين المدنية المعاصرة) في التشريعات العربية المستمدة من الفقه الإسلامي والقانون المدني الفرنسي نجد أن:

• المرتهن ملزم بالمحافظة على الشيء المرهون.

• يسأل عن الهلاك إذا كان ناشئاً عن خطئه يلتزم ببذل عناية الرجل المعتاد.

وتبقى ملكية المرهون رغم وضعه في يد المرتهن فلا يخرج عن ملكه ولا تزول آثاره، وله جميع حقوق المالك من نماء وزيادة، كما يتحمل تبعية هلاك المرهون إذا كان الهلاك بغير تعد من المرتهن¹.

وذلك لأن عقد الرهن لا يترتب عليه نقل ملكية المال المرهون من الراهن إلى المرتهن وإنما يقتصر أثره على إنشاء حق عيني تبغي يقرر ضماناً للدين فملكية الشيء المرهون تبقى ثابتة للراهن، رغم انتقال حيازته إلى المرتهن بقصد الاستيثاق، وبالتالي لا يخرج المال المرهون من الذمة المالية للراهن ولا تزول عنه الآثار القانونية المترتبة على حق الملكية.

ويترتب على بقاء الملكية للراهن احتفاظه بجميع السلطات والحقوق التي يخولها له هذا الحق، ومن ذلك ما ينتج عن المال المرهون من نماء وزيادة سواء كان النماء طبيعياً أو بجهد، مالم يوجد اتفاق بخلاف ذلك.

كما يتحمل تبعية هلاك المرهون إذا وقع بسبب أجنبي لا يد للمرتتهن فيه لان قاعدة "الغنم بالغرم" تقتضي أنّ من له منفعة الشيء تكون عليه مخاطره.

أما المرتهن فتنحصر سلطته في حيازة المرهون واستعماله في حدود الحقوق، المتفق عليها، مع التزامه بالمحافظة عليه وردّه عند انقضاء الدين.

¹ ابن قدامة المقدسي(ت:620)، المغني، دار عالم الكتب، السعودية، ط 3، 1417هـ، ج6، ص444.

فإذا وقع الهلاك من دون تعدٍ ولا تقصير من المرتهن، بقي الدين في ذمة الراهن وكان الضمان عليه أما إن ثبت التعدي والتفريط فإنه يلتزم بالتعويض وفقاً للقواعد العامة في الشريعة الإسلامية والقواعد العامة في المسؤولية.

المطلب الثالث: الانتفاع بالرهن وضمانه وانقضائه

يتناول هذا المطلب جملة من الأحكام الفقهية المتعلقة بعقد الرهن من حيث الانتفاع بالعين المرهونة، وما يترتب عليها من ضمان عند الهلاك أو التلف، إضافة إلى بيان أسباب انقضاء عقد الرهن وزواله. وقد تم تقسيمه إلى ثلاثة فروع رئيسة للإحاطة بمختلف جوانبه.

الفرع الأول: الانتفاع بالرهن:

الانتفاع إما أن يكون من الراهن وإما أن يكون من المرتهن.

أولاً: انتفاع الراهن بالرهن:

اختلف العلماء في حبس المرهون على سبيل الدوام تحت يد المرتهن إلى الأداء، أو الإبراء.

فاختار الحنفية، والمالكية، والحنابلة على رأي أن الحبس الدائم تحت يد المرتهن شرط لبقاء الرهن لازماً، فأنبني على هذا أنهم لا يجيزون للراهن أن يسترد المرهون لينتفع به، واختلفوا في حصوله على أجرته بوساطة تولي المرتهن إجارته لغيره نيابة عنه¹. الشافعية: يجوز للراهن أن ينتفع بالرهن ما لم يضُرَّ بالمرتهن، واستدلوا بقوله صلى الله عليه وسلم «الظهر يركب بنفقته إذا كان مرهوناً، ولبن الدر يشرب بنفقته إذا كان مرهوناً وعلى الذي يركب ويشرب النفقة»².

فجعل رسول الله ﷺ الرهن مَرْكُوباً وَمَحْلُوباً، وَلَا يَخْلُو أَنْ يَكُونَ ذَلِكَ لِلرَّاهِنِ أَوْ لِلْمُرْتَهِنِ.

¹ ابن النجار الدمياطي، موسوعة الفقه على المذاهب الأربعة، دار التقوى، القاهرة، ط1، 2023، ج7، ص317.

² أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب: الرهن، باب الرهن مركوب ومحلوب، رقم الحديث 2511، ج3، ص41.

والذي يركب ويشرب هو المالك للمنفعة وهو الراهن، فله الانتفاع وعليه النفقة¹، جمهور الفقهاء قالوا بعدم جواز انتفاع الراهن بالعين المرهونة، خلافاً للشافعية الذين أجازوا ذلك بشرط عدم الإضرار بالمرتتهن.

ثانياً: انتفاع المرتتهن بالرهن:

لا يجوز للمرتتهن الانتفاع بالمرهون بغير إذن الراهن لأن ذلك يؤدي إلى الجمع بين القرض والمنفعة وهو من صور الربا المحرمة شرعاً وقد نص الفقهاء على تحريم كل منفعة مشروطة للقرض².

1.الأصل العام: (عدم جواز الانتفاع) الأصل أن المرتتهن لا يجوز له الانتفاع بالشيء المرهون دون إذن الراهن لأن عقد الرهن لا ينقل الملكية³ إنما يرتب حقاً عينياً تبعياً يخول للدائن مجرد ضمان استيفاء حقه وبالتالي يبقى الشيء المرهون مملوكاً للراهن وله وحده حق استعماله واستغلاله⁴.

2.علة المنع: (الجمع بين القرض والمنفعة) يرجع سبب منع المرتتهن من الانتفاع بالرهن إلى أن ذلك يؤدي إلى الجمع بين القرض والمنفعة، إذ يصبح المرتتهن مستفيداً من القرض الذي قدمه وهو ما يتنافى مع طبيعة عقد القرض القائم على الإرفاق لا المعاوضة.

3.الأساس الشرعي (تحريم الربا) يستند هذا المنع إلى قاعدة فقهية مستقرة مفادها أن "كل قرض جر منفعة فهو ربا"⁵، وعليه فإن أي منفعة يحصل عليها المقرض بسبب القرض تعد من قبيل الربا المحرم شرعاً حتى وإن لم تكن هذه المنفعة نقدية بل كانت عينية كاستعمال الشيء المرهون.

¹ مصطفى الخن وآخرون، الفقه المنهجي على فقه الإمام الشافعي، دار القلم، دمشق، ط4، 1992م، ج7، ص127.

² وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 2004، ط4، ج5، ص3750.

³ ابن قدامة المقدسي(ت:620)، المغني، دار عالم الكتب، السعودية، ط1، 1406هـ، ج4، ص384.

⁴ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000م، ط3، ج9، ص112.

⁵ ابن قدامة، المصدر السابق، ص348.

4. استثناء من الأصل، يجوز للمرتهن الانتفاع بالشيء المرهون إذا أذن له الراهن بذلك، بشرط:

- ألا يكون هذا الإذن مشروطاً في عقد القرض.
- ألا يؤدي إلى تحقيق منفعة مقابل القرض وإلا اعتبر ذلك تحايلاً على الربا.

الفرع الثاني: ضمان الرهن

ينشئ عقد الرهن في بعض المذاهب ضماناً من ناحية وأمانة من ناحية أخرى تعتبر هي الأصل العام في صفة يد المرتهن، فالمال المرهون مضمون منه على المرتهن بما يساوي الدين فقط، وأما الزائد على ما يساوي مقدار الدين فهو أمانة في يد الدائن المرتهن¹. والرهون على ضربين: مضمونة، وغير مضمونة. وغير المضمونة منها الأموال الظاهرة مثل الرِّيع والحيوان. ومن ارتهن من ذلك ما لا يضمن عليه على أنه ضامن له لم يلزمه ضمانه بشروطه. ومن ارتهن ما يضمن على أنه لا ضمان عليه لم يسقط عنه ضمانه بشروطه وحمل في ذلك على سُنَّته. ومن قامت له بينة على تلف رهن باطن ففيها روايتان:

- إحداهما: سقوط الضمان عنه.

- والأخرى: وجوبه عليه².

قَالَ اللَّهُ تَعَالَى ﴿فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ﴾ [البقرة: 283]، فَعَطَفَ بِذِكْرِ الْأَمَانَةِ عَلَى الرَّهْنِ فَذَلِكَ يَدُلُّ عَلَى أَنَّ الرَّهْنَ لَيْسَ بِأَمَانَةٍ وَإِذَا لَمْ يَكُنْ أَمَانَةً كَانَ مَضْمُونًا إِذْ لَوْ كَانَ الرَّهْنُ أَمَانَةً لَمَا عَطَفَ عَلَيْهِ الْأَمَانَةُ لِأَنَّ الشَّيْءَ لَا يَعْطَفُ عَلَى نَفْسِهِ وَإِنَّمَا يَعْطَفُ عَلَى غَيْرِهِ وَاخْتَلَفَ الْفُقَهَاءُ فِي حُكْمِ الرَّهْنِ فَقَالَ

¹ وهبة الزحيلي، نظرية الضمان، دار الفكر، دمشق، 1998، ط9، ص149.

² أبو القاسم ابن الجلاب المالكي (ت 378هـ)، التفرع في فقه الإمام مالك بن انس، دار الكتب العلمية، بيروت، 2007م، ط1، ج2، ص274.

أبو حنيفة وأبو يوسف ومحمد وزفر وابن أبي ليلى والحسن بن صالح الرهن مضمون بأقل من قيمته ومن الدين وقال الثقفى عن عثمان البتي ما كان من رهن ذهباً أو فضة أو ثياباً فهو مضمون يترادان الفضل وإن كان عقاراً أو حيواناً فهلك فهو من مال الراهن والمرتهن على حقه إلا أن يكون الراهن اشترط الضمان فهو على شرطه¹.

الفرع الثالث: انقضاء عقد الرهن

أولاً: أسباب انقضاء العقد

يعد عقد الرهن من العقود التبعية التي لا تقوم بذاتها وإنما ترتبط بوجود الدين المضمون، لذلك فإن مصيره يكون مرتبطاً بمصير هذا الدين وجوداً وعدماً، وينقضي الرهن بمجموعة من الأسباب التي قدرها الفقه الإسلامي والتي تعود في مجملها إلى زوال الدين أو زوال محل الرهن أو التنازل عنه:

1. ينقضي عقد الرهن بزوال الغرض الذي شرع من أجله، وهو توثيق الدين وضمان استيفائه، فإذا سقط الدين أو زال محل الرهن تبعاً لذلك²، وقد قدر الفقهاء أن الرهن وسيلة استيثاق لا مقصود لذاته، ومن ثم فإن بقاءه مرتبط ببقاء الحق المضمون واستمرار محله³.

2. انقضاء الرهن بسداد الدين: ينقضي عقد الرهن بسداد الدين المرهون به لأن الرهن ليس إلا ضماناً لهذا الدين فإذا تم الوفاء به زال موجب الضمان وانقضى الرهن تبعاً لذلك، باعتبار أن التابع يتبع الأصل وجوداً وعدماً.

¹ أبو بكر الرازي الجصاص، أحكام القران، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1405هـ، ج6، ص262.

² شمس الدين، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ط3، 1412هـ، ج5، ص35.

³ ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث، القاهرة، 1425هـ، ج4، ص35.

سحنون، المدونة الكبرى، دار الكتب العلمية، بيروت، ج5، ص142.

3. انقضاء الرهن بالإبراء: كما ينقضي الرهن إذا قام المرتهن بإبراء الراهن من الدين، لأن الإبراء يؤدي إلى انتهاء الالتزام الأصلي، مما يترتب عليه زوال الرهن باعتبار تابعاً له¹.

4. انقضاء الرهن بإسقاط الحق فيه: ينقضي الرهن كذلك بإسقاط المرتهن لحقه فيه، سواء تم هذا الإسقاط صراحة كالتصريح بالتنازل أو ضمناً من خلال تصرف يدل على ذلك باعتبار أن الرهن حق قابل للتنازل عنه.

5. انقضاء الرهن بهلاك المرهون ينتهي عقد الرهن أيضاً بهلاك الشيء المرهون هلاكاً كلياً، إذا كان ذلك دون تعدٍ أو تقريط من المرتهن إذ يؤدي ذلك إلى زوال محل الرهن مما يستحيل معه بقاءه لأن وجود الرهن مرتبط بوجود محله².

ثانياً: الآثار المترتبة على انقضاء عقد الرهن:

يترتب على انقضاء عقد الرهن مجموعة من الآثار القانونية والفقهية، باعتباره حقاً تبعياً ينقضي بزوال سببه، مما يؤدي إلى إغلاق العلاقة الرهنية وعودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل قيام الرهن مع ما يترتب عن ذلك من التزامات متبادلة بين الراهن والمرتهن.

• زوال حق المرتهن في الرهن بانقضاء عقد الرهن، يفقد المرتهن كل حق له على الشيء المرهون فلا يبقى له أي سلطة عليه، سواءاً من حيث الحياة أو الضمان، وذلك لأن حقه كان قائماً على وجود الدين وقد زال بزواله فينقض تبعاً لذلك.

• التزام المرتهن برد الشيء المرهون يترتب على انقضاء الرهن التزام المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن فوراً باعتبار أن يده عليه كانت يد أمانة مقرونة بسبب مؤقت

¹ وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 2004، ط4، ج5، ص3770-3771.

² ابن قدامة، المصدر السابق، ص353-354.

وقد زال هذا السبب مما يوجب إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل الرهن¹، فبزوال حق الحبس للمرتهن ووجوب رد المرهون إلى الراهن إن كان قائماً أو رد قيمته إن كان مضموناً بسبب التعدي أو التفريط²، وهو ما كرسه القانون المدني الجزائري حيث أوجب على الدائن المرتهن إعادة الشيء المرهون بعد انقضاء بسبب حيازته له³.

• يعد عقد الرهن من العقود التبعية التي لا تقوم بذاتها وإنما ترتبط بوجود الدين المضمون، لذلك فإن مصيره يكون مرتبطاً بمصير هذا الدين وجوداً وعدماً وينقضي الرهن بمجموعة من الأسباب التي قدرها الفقه الإسلامي والتي تعود في مجملها إلى زوال الدين أو زوال محل الرهن أو التنازل عنه.

• انقضاء الرهن بإسقاط الحق فيه: ينقضي الرهن كذلك بإسقاط المرتهن لحقه فيه، سواء أ تم هذا الإسقاط صراحة كالتصريح بالتنازل أو ضمناً من خلال تصرف يدل على ذلك باعتبار أن الرهن حق قابل للتنازل عنه.

• انقضاء الرهن بهلاك المرهون: ينتهي عقد الرهن أيضاً بهلاك الشيء المرهون هلاكاً كلياً، إذا كان ذلك دون تعد أو تفريط من المرتهن إذ يؤدي ذلك إلى زوال محل الرهن مما يستحيل معه بقاؤه، لأن وجود الرهن مرتبط بوجود محله⁴.

يترتب على انقضاءه، زوال حق الحبس الذي كان مخولاً للمرتهن فلا يجوز له الاحتفاظ بالشيء المرهون بعد زوال سبب الرهن كما يلتزم برده إلى الراهن إن كان قائماً أما

¹ وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 2004، ط4، ج5، ص3775-3776.

² مصطفى الزرقا، المدخل الفقهي العام، دار القلم، دمشق، 1998، ط10، ج1، ص500.

³ القانون المدني الجزائري، المادة 898 (التزام رد الرهن).

⁴ ابن قدامة المقدسي (ت:620هـ)، المغني، دار عالم الكتب، السعودية، ط1، 1406هـ، ج4، ص353-354.

إذا هلك وكان ذلك نتيجة تعدي المرتهن أو تفريطه، فإنه يكون ملزماً بضمانه برد قيمته باعتبار أن يده على المرهون يد أمانة مشروطة بعدم الخطأ¹.

وانتهاء جميع الالتزامات التابعة له فلا يجوز للمرتهن الاستمرار في حبس الشيء المرهون أو الانتفاع به، كما أن في حالة بيع المرهون لاستيفاء الدين، يستوفى هذا الأخير من ثمنه ويرد الفائض -إن وجد- إلى الراهن باعتباره المالك في حين يظل هذا الأخير مسؤولاً عن باقي الدين إن لم يف ثمن البيع بكامله².

ويعد انقضاء عقد الرهن عودة بالأطراف إلى الوضع الأصلي الذي كانوا عليه قبل نشوئه، حيث يسترد الراهن كامل سلطته على الشيء المرهون ويزول حق المرتهن عليه، غير أن ذلك لا يؤثر في الآثار التي ترتبت خلال سريان الرهن والتي تظل قائمة حماية لاستقرار المعاملات، وتحقيقاً لمقاصد الشريعة الإسلامية في حفظ المال ومنع النزاع³.

انقضاءه ببيع المرهون: فمن أسبابه كذلك بيع المرهون لاستيفاء الدين عند تعذر الوفاء ويشترط لذلك إذن القاضي تحقيقاً للعدالة ومنعاً للنزاع بين الطرفين⁴.

¹ مصطفى الزرقاء، المدخل الفقهي العام، دار القلم، دمشق، 1998، ط1، ج1، ص500.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، دار النهضة العربية، القاهرة، 2000م، ط3، ج9، ص125.

³ وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 2004م، ط4، ج5، ص3778.

⁴ منصور بن يونس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، دار الكتب العلمية، بيروت، 1997م، ط1، ج3، ص168.

ملخص الفصل الأول:

تناول هذا الفصل التأصيل الفقهي لعقد الرهن من حيث الحقيقة والمفهوم والأركان والشروط والآثار والمستقطات في الفقه الإسلامي. وتوصلت الدراسة في قسمها النظري إلى أن الرهن عقد تبعية لا يقتصر أثره على الارتباط بالدين التمويلي فحسب، بل يتعداه ليتعلق عينا بالمال المرهون، عقارا كان أو منقولا، شرع لحفظ الحقوق وصيانة الذمم واستقرار المعاملات المالية، وتبين بالاستقراء الفقهي أن الشريعة الإسلامية أحاطت هذا العقد بضوابط صارمة تمنع الجهالة والغرر وتحقق الطمأنينة الكاملة للدائن (المرتهن) دون إلحاق الضرر بالمدين (الراهن).

وفي السياق ذاته، خلص الفصل إلى أن يد المرتهن على العين المرهونة هي يد أمانة لا يضمنها إلا في حالتي التعدي أو التفريط، وأن ملكية العين المرهونة تظل ثابتة ومستقرة للراهن، ولما كان الرهن يدور مع الدين وجوداً وعدماً، فإن هذا العقد ينقضي بأداء الدين كاملاً، أو الإبراء منه، أو بهلاك العين المرهونة؛ وهو ما شكّل قاعدة فقهية صلبة وممهدة استندت إليها الهندسة المالية الإسلامية المعاصرة لابتكار آليات استيثاق متطورة تلائم العمل المصرفي الحديث.

الفصل الثاني:

الرهن في المعايير الشرعية وتطبيقاته المعاصرة

ويحتوي على بحثين:

المبحث الأول: المعايير الشرعية مفهومها وأهميتها

المبحث الثاني: التطبيقات المعاصرة للرهن في المؤسسات المالية الإسلامية

تمهيد:

يشهد عقد الرهن في العصر الحديث توسعاً ملحوظاً في مجالات تطبيقه لاسيما في إطار عمل المؤسسات المالية الإسلامية حيث أصبح وسيلة أساسية لضمان الحقوق، وتوثيق الديون في مختلف صيغ التمويل، وقد ترتب على هذا التطور المالي بروز الحاجة إلى خطر هذه التطبيقات وفق معايير شرعية دقيقة. تضمن تطابقها مع أحكام الشريعة الإسلامية وتحقق مقاصدها في حفظ المال ومنع النزاع مع الحيلولة دون الوقوع في المحظورات الشرعية، وعلى رأسها الربا وصور الاستغلال.

وفي هذا السياق قامت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بوضع المعايير الشرعية تنظم عقد الرهن وتحدد ضوابطه وأحكامه بما يواكب التطورات المعاصرة في المجال المالي ويضفي على التطبيقات العملية قدرًا من الانضباط والشرعية. ويعد الوقوف على هذه المعايير وتحليل مضامينها أمرًا ضروريًا لفهم الإطار الذي يحكم استخدام الرهن في المعاملات المالية المعاصرة وانطلاقاً من ذلك يتم في هذا الفصل تناول المعايير الشرعية، المتعلقة بعقد الرهن وبيان أهم ضوابطه، ثم أعرض أبرز تطبيقاته المعاصرة في المؤسسات المالية الإسلامية مع الوقوف على مدى توافق هذه التطبيقات مع ما قرره المعايير الشرعية.

المبحث الأول المعايير الشرعية مفهومها وأهميتها

يقتضي الوقوف على دور المعايير الشرعية في ضبط عقد الرهن المعاصر، البدء بتأصيل مفهوم هذه المعايير وتبيان قيمتها المرجعية في الصناعة المالية الإسلامية، قبل الولوج إلى استقراء الضوابط التفصيلية التي صاغتها الهيئات الدولية المنظمة لضمان حماية أطراف العقد، بناء على ذلك، يتم تناول هذا المبحث من خلال مطلبين:

المطلب الأول: مفهوم المعايير الشرعية وأهميتها.

المطلب الثاني: الضوابط الشرعية الكلية والجزئية المنظمة لعقد الرهن.

المطلب الأول: مفهوم المعايير الشرعية وأهميتها:

تعد المعايير الشرعية من أهم الأدوات التي تضبط عمل مؤسسات المالية الإسلامية إذ تهدف إلى تحقيق التوافق بين المعاملات المالية المعاصرة وأحكام الشريعة الإسلامية ويكتسب عقد الرهن أهمية خاصة في هذا السياق، لكثرة استخدامه كوسيلة لضمان الديون في تطبيقات المالية الحديثة مما يتوجب بيان مفهوم هذا المعيار والمعايير وأهميتها ثم تحديد الضوابط الشرعية للرهن في إطارها، وأخيرًا إبراز مقاصد الشريعة.

الفرع الأول: مفهوم المعايير الشرعية

أولاً: التعريف اللغوي:

يعرف المعيار في اللغة بأنه ما يقاس به غيره وهو مأخوذ من الفعل "عار" بمعنى قاس ووازن، فيقال عير الشيء، أي قاسه على غيره لمعرفة مقداره أو جودته¹.

ثانياً: التعريف الاصطلاحي:

فيقصد به القاعدة أو الضابط الذي يتخذ أساساً للحكم على الأشياء وتقويمها من خلال مطابقتها لنموذج أو مستوى معين، وهو ما يجعله أداة مرجعية لضبط السلوك أو الأداء في المجالات المختلفة².

ثالثاً: التعريف في المجال الشرعي:

يعرف المعيار الشرعي بأنه مجموعة من القواعد والأحكام المستمدة من الشريعة الإسلامية، والتي تعتمد عليها الهيئات المختصة لتنظيم المعاملات المالية، وضمان تطابقها مع الضوابط الشرعية، بما يمنع الوقوع في المحظورات كالربا والغرر³، أو هو القاعدة الكلية أو

¹ ابن منظر، لسان العرب. الطبعة الثالثة، دار صادر بيروت، 1994م مادة عار.

² أنظر: إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط، مادة غير.

³ هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المعايير الشرعية، مقدمة المعايير، البحرين.

الضابط العام المستمد من الأدلة الشرعية، والذي يتخذ أساسا للحكم على الأفعال والتصرفات من حيث بيان مدى موافقتها أو مخالفتها لأحكام الشريعة الإسلامية¹.

الفرع الثاني: أهمية المعايير الشرعية

تكتسي المعايير الشرعية أهمية بالغة في مجال المعاملات المالية المعاصرة إذ تمثل إطارا مرجعيا يضبط نشاط المؤسسات المالية الإسلامية، ويضمن توافق معاملاتها مع أحكام الشريعة الإسلامية، فهي تسهم في تحقيق الانضباط الشرعي، من خلال وضع قواعد حقيقة تمنع الوقوع في المحظورات وعلى رأسها الربا والغرر، وهو ما يعزز سلامة المعاملات المالية ويضفي عليها المشروعية².

كما تؤدي المعايير الشرعية دورا مهما في توحيد المرجعية الفقهية، حيث تحد من التباين في الاجتهادات بين المؤسسات المالية، من خلال تقديم ضوابط معتمدة يحتكم إليها في تكييف المعاملات المستجدة، الأمر الذي يسهم في تحقيق الاستقرار في البيئة المالية الإسلامية ويزيد من ثقة المتعاملين³.

وتبر أهمية هذه المعايير كذلك في مواكبة التطورات الاقتصادية الحديثة إذ توفر حولا للمنتجات المالية المعاصرة، مما يحقق التوازن بين متطلبات الواقع العملي وأحكام الشريعة، ويسهم في تطوير الصناعة المالية الإسلامية على أسس سليمة⁴.

¹ المعجم الوسيط مادة غير، ص15، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (Aaoifi)، المعايير الشرعية، المقدمات للسيوطي، الأشباه والنظائر، ص112.

² هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق.

³ علي القره داغي، بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة، دار البشائر الإسلامية، بيروت، ط1، 2001م، ص45.

⁴ وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 2004م، ط4، ج5، ص3800.

فضلا عن ذلك فإن المعايير الشرعية تجسد مقاصد الشريعة الإسلامية خاصة في حفظ المال ومنع النزاعات من خلال تنظيم العلاقات التعاقدية بين الأطراف على أساس من العدالة والوضوح، مما يحقق الأمن القانوني والاستقرار في المعاملات¹.

الفرع الثالث: قيمة المعايير الشرعية التنظيمية لعقد الرهن:

تتجلى أهمية المعايير الشرعية بشكل واضح في تنظيم عقد الرهن، خاصة في ظل استخدامه الواسع في المعاملات المالية المعاصرة حيث تسهم هذه المعايير في ضبط العلاقة بين الراهن والمرتهن من خلال وضع ضوابط تمنع استغلال حاجة المدين، كمنع اشتراط أي منفعة للمرتفع مقابل القرض، وهو ما يحقق مبدأ العدالة ويحول دون الوقوع في الربا². كما تضمن المعايير الشرعية بقاء ملكية المرهون للراهن، وعدم انتقالها إلى المرتهن مع التزام هذا الأخير بالمحافظة عليه ورده عند انقضاء الدين ما يعزز الثقة بين الأطراف ويحقق الاستقرار في المعاملات المالية³.

وتبرز أهمية هذه المعايير أيضا في التطبيقات المصرفية الحديثة حيث يستخدم الرهن كوسيلة لضمان التمويلات، فتأتي المعايير لتحديد كيفية استخدامه بشكل مشروع. وتمنع تحوله إلى وسيلة لتحقيق أرباح غير مشروعة الأمر الذي يحقق التوازن بين مصلحة الدائن وحماية المدين⁴.

المطلب الثاني: الضوابط الشرعية للرهن في المعايير الشرعية

نظمت المعايير الشرعية عقد الرهن بمجموعة من الضوابط التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين مصلحة الدائن والمدين، ومنع كل صور الاستغلال أو الانحراف عن مقاصد

¹ الشاطبي، الموافقات في أصول الشريعة، دار المعرفة، بيروت، 1997م، ط2، ج2، ص08.

² هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المعايير الشرعية، معيار رقم 5، ص14.

³ هيئة المحاسبة والمراجعة، مرجع نفسه، ص12.

⁴ وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 2004م، ط4، ج5، ص3795.

الشرعية الإسلامية، خاصة في ظل التوسع في استخدام الرهن في المعاملات المالية المعاصرة.

الفرع الأول: الضوابط التبعية والملكية للرهن:

أولاً: أن يكون الرهن تابعاً لدين مشروع:

يشترط في الرهن أن يكون تابعاً للدين وجوداً أو عدماً، وهو ما يتوافق مع ما قرره الفقهاء من أن الرهن شرع توثقه للدين، وقد عبر الفقهاء عن هذا المعنى بقولهم " الرهن توثقه دين بعين يمكن استيفاءه منها أو من ثمنها"¹.

وهو تعريف يدل صراحة على أن الرهن لا ينفك عن الدين بل هو تابع له، مما يقتضي أن يكون هذا الدين مشروعاً. إذ لا يتصور توثيق ما لا يقره الشرع كما نص عليه الشرع أنّ الرهن يدور مع الدين وجوداً وعدماً فإذا بطل الدين أو كان غير مشروع بطل الرهن تبعاً له وهو ما ينسجم مع القاعدة الفقهية " التابع تابع "².

ووجه ذلك:

✓ أن الرهن تابع لدين

✓ فإذا كان الأصل (الدين) غير مشروع بطل التابع (الرهن).

ثانياً: بقاء ملكية المرهون للراهن:

حيث أقرت المعايير الشرعية أن الرهن لا يترتب عليه انتقال ملكية المرهون إلى المرتهن، بل تبقى الملكية ثابتة للراهن، لأن الرهن ليس من عقود المعاوضات، وإنما هو عقد توثيق وضمنان فلا يترتب عليه نقل الملك، وقد نص الفقهاء على هذا بقولهم: "لا يزول ملك الراهن عن المرهون بالرهن"³.

¹ ابن قدامة، المصدر السابق، ج4، ص353.

² جلال الدين السيوطي، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، 1990م، ط1، ص98.

³ البهوتي، كشف القناع، دار الكتب العلمية، بيروت، 2000م، ط4، ص98.

ووجه ذلك: أن الرهن لا ينشأ ملكاً جديداً، وإنما ينشأ حق توثقه فقط ولذلك يبقى الراهن مالكا للعين المرهونة، وهذا الضابط له أثر مهم، إذ يمنع استغلال المرتهن للمرهن باعتباره مالكا، ويضمن بقاء حقوق الراهن.

الفرع الثاني: ضوابط الانتفاع والحفظ

أولاً: عدم جواز انتفاع المرتهن بالمرهون:

من أهم الضوابط التي جاءت بها المعايير الشرعية منع المرتهن من الانتفاع بالمرهون إلا بإذن الراهن وذلك سداً لذريعة الربا، لأن الرهن يكون غالباً مقابل دين فإذا اشترط المرتهن منفعة من المرهون تحقق الجمع بين القرض والمنفعة وهو من صور الربا المحرمة. وقد نص الفقهاء على هذا المعنى من خلال القاعدة الفقهية المشهورة "كل قرض جر نفعا فهو ربا"¹.

ولما كان الرهن في حقيقته تابع لدين (غالباً قرض) فإن انتفاع المرتهن بالمرهون صار نفعا مقابل القرض فيدخل في الربا المحرم. كما شدد الفقهاء على منع كل منفعة مشروطة للمقرض ولو كانت يسيرة، سداً لذريعة الاستغلال.

ثانياً: وجوب حفظ المرهون ورده:

اعتبرت المعايير الشرعية أن يد المرتهن على المرهون يد أمانة مما يوجب عليه المحافظة عليه وعدم التفريط فيه كما يلزمه رده إلى الراهن عند انقضاء الدين لأن بقاء المرهون في يده إنما هو لأجل التوثيق فقط. وقد قرر الفقهاء هذا الأصل بقولهم: "يد المرتهن يد أمانة، فلا يضمن إلا بالتعدي أو التفريط"².

¹ جلال الدين السيوطي، المصدر نفسه، ص 98.

² الكاساني، بدائع الصنائع، دار الكتب العلمية، بيروت، 1986م، ج 6، ص 135.

الفصل الثاني الرهن في المعايير الشرعية وتطبيقاته المعاصرة

- ووجه ذلك: أن المرتهن ليس مالكا للمرهون وإنما هو أمين عليه فلا يضمن إلا إذا اعتدى أو فرط، وهذا الضابط يحقق التوازن بين الطرفين:
- ✓ يحمي حق المرتهن وذلك لحيازته لشيء المرهون.
 - ✓ ويصون مال الراهن وذلك لأن المرتهن إذا تعدى أو فرط ضمن.

المبحث الثاني: التطبيقات المعاصرة للرهن في المؤسسات المالية الإسلامية

لا تقتصر دراسة الرهن المعاصر على استقراء الضوابط النظرية للمعيار الشرعي، بل يستوجب المنهج العلمي فحص العقود الميدانية والنماذج التطبيقية المعتمدة في البيئة المصرفية الجزائرية لمعرفة مدى توافها ومطابقتها، لأجل ذلك، قُسم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب:

المطلب الأول: الرهن كضمان في بيع المرابحة المصرفية - دراسة تطبيقية على نموذج لعقد البنك الخارجي BEA.

المطلب الثاني: رهن الحساب الاستثماري - دراسة تطبيقية على نموذج لعقد مصرف السلام الجزائري.

المطلب الثالث: رهن الأوراق المالية (الأسهم والسندات) - دراسة نظرية

المطلب الأول: الرهن كضمان في بيع المربحة المصرفية -دراسة تطبيقية

على نموذج عقد البنك الخارجي BEA

تعتبر المربحة المصرفية من أشهر المعاملات البنكية المعاصرة راجا في المصارف الإسلامية¹، وتتخذها المصارف الإسلامية كوسيلة واسعة النطاق في الاستثمار، ومن الطبيعي جدا ألا تفتح المصارف أو البنوك نوافذ المربحة دون ضمانات محكمة تحمي حقوقها، كأن يشترط المصرف أو البنك رهنا في البيع لضمان ثمن المبيع إلى نهاية السداد.

الفرع الأول: الإطار النظري للمربحة المصرفية

أولاً: تعريف المربحة:

هي بيع المؤسسة إلى عميلها (الامر بالشراء) سلعة بزيادة محددة على ثمنها أو تكلفتها بعد تحديد تلك الزيادة (ربح المربحة) في الوعد وتسمى المربحة المصرفية لتمييزها عن المربحة العادية وتقترن المربحة المصرفية بتأجيل الثمن مع أن هذا التأجيل ليس من لوازمها، فهناك مربحة حالة أيضا، وحينئذ يقتصر البائع على الربح الأصلي دون مقابل الأجل².

ثانياً: سبب استخدام الرهن في المربحة:

✓ ضمانا للدين الذي سينشأ بعد إبرام العقد، يجوز مطالبة المؤسسة للعميل بتقديم شيكات أو سندات لأمر قبل إبرام عقد المربحة ضمانا للمديونية التي ستنشأ بعد إبرام العقد³.

¹ عزالدين خوجة، أدوات الاستثمار الإسلامي، مصرف الزيتونة، تونس، (د ط)، 2004م، ص38.

² المعيار الشرعي رقم 8 المربحة، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، 1437، ص181.

³ المعيار الشرعي رقم 8 المربحة، المرجع السابق، ص167.

✓ من باب حفظ الحقوق، والتوثق للديون، لبيع الرهن ويستوفى منه عند الاستحقاق.

ثالثا: الخطوات العملية لبيع المرابحة: ومتى يكون الرهن فيها

1. تحديد المشتري لحاجياته:

✓ المشتري: يحدد مواصفات السلعة التي يريدتها ويطلب من البائع أن يحدد ثمنها.

✓ البائع: يرسل فاتورة عرض أسعار محددة بوقت.

2. توقيع الوعد بالشراء:

✓ المشتري: يعد بشراء السلعة من البنك مرابحة بتكلفته زائد الربح المتفق عليه.

✓ البنك: يدرس الطلب ويحدد الشروط والضمانات للموافقة.

3. عقد البيع الأول:

✓ البنك: يعبر للبائع عن موافقته على شراء السلعة ويدفع الثمن حالا أو حسب الاتفاق.

✓ البائع: يعبر عن موافقته على البيع ويرسل فاتورة البيع.

4. تسليم وتسلم السلعة:

✓ البنك: يوكل المستفيد بتسلم السلعة.

✓ البائع: يرسل السلعة إلى مكان التسليم المتفق عليه.

✓ المشتري: يتولى تسلم السلعة بصفته وكيلًا ويشعر البنك بتنفيذه الوكالة.

5. يطلب البنك من العميل توفير الضمانات كالرهن عند توقيع العميل على "الوعد

بالشراء" أو قبل توقيع عقد بيع المرابحة النهائي)، ينبغي أن تطلب المؤسسة من العميل

ضمانات مشروعة في عقد بيع المrabحة؛ ومن ذلك حصول المؤسسة على كفالة طرف ثالث، أو رهن الوديعة الاستثمارية للعميل أو رهن أي مال منقول أو عقار، أو رهن السلعة محل العقد رهناً ائتمانياً (رسمياً) دون حيازة، أو مع الحيازة للسلعة وفك الرهن تدريجياً حسب نسبة السداد¹.

6. عقد بيع المrabحة:

✓ يوقع الطرفان (البنك والمشتري) عقد بيع المrabحة حسب الاتفاق في وعد الشراء²

رابعا: الحكم الشرعي لبيع المrabحة للأمر بالشراء

اختلف العلماء في حكم بيع المrabحة للأمر بالشراء، فمنهم من رأى أن هذا العقد جائز، ومنهم من أبطله، وسيتم التطرق إلى أبرز الأقوال في المسألة.

1-القائلون بجواز عقد المrabحة للأمر بالشراء: وقد احتج هذا الفريق بأدلة كثيرة منها:

• الأصل في المعاملات الإباحة: إن الأصل في المعاملات والعقود الإذن والإباحة، إلا ما جاء نص صحيح الثبوت صريح الدلالة يمنعه يحرمه فيوقف عنده.

• من بين النصوص التي استند إليها القائلون بجواز بيع المrabحة للأمر بالشراء في البحوث المقدمة لمجلة مجمع الفقه الإسلامي، ما ذكره محمد ابن الحسن الشيباني³ في كتابه المخارج في الحيل قال: "قلت: رأيت رجلاً أمر رجلاً أن يشتري داراً بألف درهما

¹ المعيار الشرعي رقم 8 المrabحة، مرجع سابق، ص167.

² عزالدين خوجة، مرجع سابق، ص30.

بنك الجزائر الخارجي (Banque Extérieure d'Algérie -BEA) هو مؤسسة مصرفية تجارية حكومية رائدة في الجزائر، تأسس عام 1967، بدأ بنك الجزائر الخارجي (BEA) العمل رسمياً بالصيرفة الإسلامية في 30 ديسمبر 2021، وذلك بإطلاق أول شبك مخصص لهذه المعاملات على مستوى وكالة "عميروش" بالجزائر العاصمة.

³ محمد بن الحسن الشيباني: هو محمد بن الحسن بن فرقد أبو عبد الله الشيباني، العلامة، فقيه العراق، الكوفي، صاحب أبي حنيفة، ولد بواسط، ونشأ بالكوفة، ألف عدة كتب منها: الحجة على أهل المدينة، السير الصغير، الآثار لمحمد بن الحسن، توفي بالري سنة 189هـ، ينظر: الذهبي، سير أعلام النبلاء، ج9، ص134.

وأخبره بأنه إن فعل واشتراها الأمر بألف درهم ومائة درهم فأراد المأمور شراء الدار ثم خاف إن اشتراها أن يبدو للأمر فلا يأخذها، فتبقى في يد المأمور .كيف الحيلة في ذلك قال: يشتري المأمور الدار على أنه بالخيار فيها ثلاث، ويجيء الأمر ويبدأ الأمر فيقول: قد أخذت منك هذه الدار بألف ومائة درهم، فيقول المأمور هي لك، بذلك فيكون ذلك للأمر لازماً، ويكون استجاباً من المأمور للمشتري؛ أي ولا يقل المأمور مبتدئاً بعتك إياها بألف ومائة؛ لأن خياره يسقط بذلك، فيفقد حقه في إعادة البيت إلى بائعه وإن لم يرغب الأمر في شرائها، تمكن المأمور من ردها بشرط الخيار، فيدفع عنه الضرر بذلك¹.

2-القائلون بتحريم بيع المرابحة للأمر بالشراء: وقال بهذا القول جمع من العلماء، واستدلوا ب:

• أنها من قبيل بيع مالا يملك: نهى النبي عن بيع الإنسان ما ليس عنده، أو ما لا يملكه.

• أنها بيع معلق: بيع المرابحة للأمر بالشراء إذا اقترن بالمواعدة الملزمة، يكون عندها باع بيعاً معلقاً؛ لأنه قال للبنك: إن اشتريتموها اشتريها منكم، والبيع المعلق لا يصح وقد صرح بالتعليل للبطلان بهذه العلة الإمام الشافعي في مذهبه²، وابن رشد من المالكية³.

• أنه من باب الحيلة على الإقراض بفائدة: وقد أشار إلى هذه العلة المالكية.

¹ محمد بن الحسن الشيباني(ت198هـ)، المخرج في الحيل، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، 1999م، ص133
² محمد سليمان الأشقر وآخرون، بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، دار النفائس، الأردن، 1998م، ط1، ص172.

³ ابن رشد: هو محمد بن أحمد ابن رشد، أبو الوليد: من أعيان المالكية وقاضي الجماعة بقرطبة، وهو جد ابن رشد الفيلسوف، من كتبه: المقدمات الممهدة لمدونة مالك، والبيان والتحصيل، مختصر شرح معاني الآثار للطحاوي، ت 520هـ. سر أعلام النبلاء ج19، ص501.

الفرع الثاني: نموذج تطبيقي لعقد الرهن في صيغة المرابحة من نافذة

الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي (BEA):

تأسيس الرهن
بموجب اتفاقية التمويل بصيغة المرابحة المبرمة بين الطرفين بتاريخ:، تحمل رقم:، والمسجلة لدى مديرية مفتشية التسجيل والطابع -1- بتاريخ:، ولضمان تسديد المبلغ المدفوع والمذكور أعلاه من بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكالة:، الرمز:، الذي يمثل جزء من ثمن الثمن الأساسي للبيع السابق ذكره وكذا المصاريف المدفوعة، والربح المتفق عليه <u>بقي العقار المباع بموجب هذا العقد مثقلا برهن رسمي من الدرجة الأولى لصالح البنك الدائن المذكور أعلاه</u> معفى من التجديد لمدة ثلاثون (30) سنة حسب المادة الثالثة (03) من المرسوم رقم: 77-47 المؤرخ في 19/02/1977، المحرر لدى نفس الموثق الممضي أسفله بتاريخ اليوم تبعا لعقد البيع والذي سيشهر متزامنا مع أو تاليا لهذا العقد محتفظا به صراحة بقطع النظر عن دعوى الفسخ والقيد لضمان تلك الحقوق مع اشتراط هذا القيد ليؤخذ مباشرة لصالح البنك الدائن. -----
تخصيص الرهن
لتأمين مبلغ الدين المذكور أعلاه الذي يمثل جزء من الثمن الأساسي للبيع وكذا المصاريف المدفوعة، والربح المتفق عليه فان <u>المشتري/ السيد:</u> يخصص ويرهن رهنا خاصا لفائدة بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكالة:، الرمز:، الكائن مقرها: ولاية، الطرف الدائن وهو ما قبل به السيد: بصفته ممثلا عن البنك الدائن للعقار موضوع العقد بمتن الاتفاقية المذكور أعلاه، وأن التخصيص المذكور يشمل جميع البيانات أو التغييرات الجديدة التي قد تدخل على العقار وكذا كل المرافق والارتفاقات التابعة له. -----

للإحاطة بالجانب
التطبيقي للرهن في عقود
المرابحة، سنحاول دراسة
نموذج عقد صادر عن بنك
الجزائر الخارجي (البنود
الخاصة بالرهن)، لنرى مدى
توافقه مع هيئة المحاسبة
والمراجعة للمؤسسات المالية
الإسلامية (AAOIFI)،
للتذكير أن البنك الخارجي
يصنف كبنك تقليدي،
خصص شباك للصيرفة

الإسلامية. الشكل 1: نموذج عقد الرهن ضمن صيغة المرابحة من بنك الجزائر الخارجي BEA

فما مدى التزام البنك الخارجي بالمعايير الشرعية؟

وبالنظر في وثيقة "تأسيس الرهن وتخصيصه" الصادرة عن نافذة الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي، يمكن تفكيك البنود الإجرائية ومقارنتها بالمعايير الشرعية بهدف الوقوف على مواطن التوافق والخلاف الشرعي لبنود هذا العقد، قمنا بتلخيصها في الجدول رقم 01 على النحو الآتي:

الفصل الثاني الرهن في المعايير الشرعية وتطبيقاته المعاصرة

ملاحظة	ما ورد في المعايير الشرعية	ما جاء في عقد BEA	
متوافق	يجوز اشتراط رهن العقار محل البيع	رهن رسمي (عقاري)	نوع الرهن
متوافق	يجوز طلب المؤسسة ضمانا للمديونية التي ستنشأ بعد إبرام العقد	لتحصيل البنك ديونه	سبب الرهن
متوافق	يحرم على المؤسسة بيع سلعة قبل تملكها، ولا يجوز اشتراط عدم انتقال الملكية	تملك البنك العقار قبل بيعه ونقل الملكية للعميل	ملكية العقار
متوافق	يجب أن يكون ثمن السلعة وربحها معلوما	الثمن الأساسي + الربح معلوم	الثمن
متوافق	يجوز الاتفاق على سداد الثمن في بيع المرابحة على أقساط	تدرجيا لمدة 30 سنة	انقضاء الرهن
متوافق	نماء المرهون وغلاته تكون رهنا كالأصل	يشمل العقار (الأصل) أو التغييرات الجديدة + التابع له	نطاق الرهن
إذا كانت المصاريف على ما جرى عليه العرف فقط دون زيادات فهي متوافقة مع المعايير	إذا لم تفصل تلك المصروفات فليس للمؤسسة أن تدخل إلا ما جرى العرف على اعتباره من التكلفة	المصاريف المدفوعة (غير محددة)	المصاريف
– النص على عدم تملك البنك للرهن – في حالة بيعه الاقتصار على مستحقته فقط	يجوز الحصول على تفويض من العميل للمؤسسة ببيع السلعة إذا تأخر عن سداد الثمن، (الاقتصار على مستحقاتها فقط)	محتفظا به صراحة بقطع النظر عن دعوى الفسخ والقيود لضمان الحقوق	الفسخ والتنفيذ

الجدول 01: جدول يوضح مقارنة تحليلية لمضمون العقد مع بنود المعايير الشرعية من إعداد الطالبين.

الخلاصة: إن الصيغة التي تطرحها بعض البنوك الجزائرية في طريقة بيع المرابحة للأمر بالشراء يعتبر من قبيل المعاملات المالية الجائزة، وإن كانت بعض الوكالات المصرفية تنقلت من بعض الشروط، إلا أن هذه الشروط المقترنة بالعقد لا تبطل العقد، بل يصح العقد ويبطل الشرط، وقد أجازت هيئات عالمية خبيرة معاملات هذه المصارف متغاضية عن تلك الشروط لأنها مختلف فيها، ولأنها متعلقة بالمعاملات التي يتوسع فيها مالا يتوسع في غيرها لمسيس الحاجة¹.

ويتضح بعد دراسة نموذج لعقد الرهن لبنك الجزائر الخارجي "شباك الصيرفة الإسلامي" ومقارنته بالمعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية "AAOIFI"، خاصة معياري الرهن والمرابحة، أنه يتوافق في مجمله مع ما جاء نص المعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية.

غير أن العقد يحتاج إلى وضع تفصيل وتوضيحات تعصم من وقوع خلل في التطبيق من حيث:

- تفصيل وتحديد في المصاريف المدفوعة.
- توضيح صيغة التنفيذ حالة الفسخ.

¹ <https://marw.gov.dz> ، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

المطلب الثاني: رهن الحساب الاستثماري - دراسة تطبيقية على عقد مصرف السلام الجزائر

تعتبر الحسابات الاستثمارية من أهم مصادر التمويل الخارجي التي تعتمد عليها المصارف الإسلامية في أنشطتها وعملياتها المختلفة، فهي المصدر الرئيسي للأموال التي يعتمد عليها المصرف في معاملاته المختلفة. وسنتناول في هذا المطلب دراسة تطبيقية لعقد رهن حيازي لحساب استثماري صادر عن مصرف السلام الجزائر¹، على ضوء ما جاء في المعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية.

الفرع الأول: التأصيل الفقهي لحسابات الاستثمار

أولاً: تعريف الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي:

عرف بعض المعاصرين الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي بالتعريف الآتي: "توظيف الأموال وفقاً للضوابط والأسس والمقاصد الشرعية والاقتصادية الإسلامية، بهدف المحافظة على المال وتنميته وتحقيق مهمة الخلافة في الأرض، بما يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المجتمع وعمارته الكون²." كما عرفه شوقي أحمد دنيا: بأنه "جهد واعي رشيد بذل في الموارد المالية والقدرات البشرية بهدف تكثيرها وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها"³.

¹ مصرف السلام الجزائر: بنك متعدد المهام والخدمات يعمل طبقاً للقوانين الجزائرية، ووفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية في كافة تعاملاته، تم اعتماد البنك من قبل بنك الجزائر في سبتمبر 2008م.

² المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، المصرفي الإسلامي المعتمد، المركز الدولي للتدريب المالي الإسلامي، البحرين، 2013م، ص14.

³ شوقي دنيا، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي، مؤسسة الرسالة، ط1، 1984م، ص87.

ثانيا: تعريف حسابات الاستثمار (الودائع الاستثمارية):

هي المبالغ التي تتلقاها المؤسسة من المستثمرين على أساس المضاربة المشتركة ويفوض أصحابها المؤسسة باستثمارها على أساس المضاربة، وتنقسم حسابات الاستثمار إلى حسابات الاستثمار التي تدار على أساس المضاربة المطلقة التي يفوض فيها المضارب باستثمار المال فيما يراه، وحسابات الاستثمار التي تدار على أساس المضاربة المقيدة التي يقيد فيها المضارب بنوع أو كيفية مخصوصة من الاستثمار يعينها رب المال، والعلاقة بين أصحاب هذه الحسابات وبين المؤسسة علاقة المضارب برب المال، وهي حالة وحدة المضارب وتعدد أرباب المال¹.

كما عرفه مصرف السلام على أنه: حساب محدد المدة يدر لصاحبه أرباحا حسب مدة الاستثمار والمبلغ المستثمر، يتم توزيع الأرباح فيه وفقا للشروط البنكية السارية المفعول لدى مصرف السلام الجزائر².

ثالثا: تصور المسألة:

تمثل حسابات الاستثمار مبالغ نقدية مودعة لدى البنك الذي يعمل على إدارتها واستثمارها، حسب صيغ التمويل الاستثماري المبنية على أحكام الشريعة الإسلامية، ومتفق عليها بين العميل والبنك مقابل نسبة متفق عليها من الربح، وذلك بناءً على أساس عقد القراض³.

¹ هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المنامة، البحرين، 1443هـ، ص783.

² <https://www.alsalamalgeria.com> موقع مصرف السلام الجزائر الإلكتروني.

³ انظر المعايير الشرعية، المعيار الشرعي رقم 40، ص782.

رابعاً: تكييفها الفقهي:

التكييف الفقهي للحسابات الاستثمارية حسب ما ذهب إليه مجمع الفقه الإسلامي هو عقد لشركة مضاربة، ويعتبر المودع وفقاً لهذا العقد كشريك في ملكية على المشاع لصافي قيمة أصول البنك في لحظة الإيداع¹.

والواضح في هذا النوع من الحسابات أن الزبون قد وضع ماله في البنك بنية توكيل المصرف في استثمار رأس المال، وذلك بتوظيفه عن طريقه أو عن طريق إحدى الشركات، حيث يشكل الزبون "المودع" صاحب المال، والبنك المضارب².

خامساً: أحكام الحسابات الاستثمارية:

تنطبق على الحسابات الاستثمارية أحكام المضاربة في الفقه الإسلامي نذكر منها:

- اعتبار المضارب أميناً على ما في يده من مال المضاربة، والأصل في الأمين ألا يضمن³.
- يشارك صاحب الودائع الاستثمارية في الربح المتحقق بنسبة مبلغه والمدة التي استثمر فيها.
- في حالة الخسارة يتحمل صاحب الوديعة الخسارة بقيمة مساهمته في وعاء الاستثمار.
- يتحصل المصرف على نصيب من الربح مقابل عمله وإدارته لهذه الأموال⁴.

¹ مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد التاسع، ص 562.

² مجلة اقتصادنا الإسلامي، مقارنة شرعية لنماذج من استعمالات عقد الرهن في البنوك الإسلامية والتشاركية، العدد الثالث، 2023م.

³ المعايير الشرعية، مرجع سابق، ص 295.

⁴ موسى شقيري، المصارف الإسلامية الاستثمار والتمويل في الإسلام، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2019م، ص 113.

الفرع الثاني: دراسة تطبيقية لعقد رهن حساب استثماري عن مصرف السلام الجزائري:

الحسابات الاستثمارية عبارة عن المبالغ والأموال التي يتم إيداعها في المصارف بقصد استثمارها والحصول على دخل مستمر منها، والعقد الذي بحوزتنا هو لعقد رهن حيازي لحساب الاستثمار لمدة محددة، صادر عن مصرف السلام الجزائري.

أولاً: تحليل مضمون العقد:

الذي سنحلل بنوده ومضمونه على النحو الآتي:

- طبيعة العقد: عقد رهن حيازي لحساب الاستثمار لمدة محددة، فالعميل هو رب المال، والبنك هو المضارب.

- أطراف العقد: وهما المدين والدائن

1. **الراهن (المدين):** العميل صاحب الحساب الاستثماري، صاحب الحساب قد يكون شخصاً طبيعياً كالأفراد "مثل حالة العقد الذي بحوزتنا"، وقد يكون شخصاً اعتبارياً كالهيئات والمؤسسات والشركات والجمعيات وغيرها.

2. **المرتهن (الدائن):** مصرف السلام الجزائري، فرع المسيلة.

- **محل الرهن:** المبالغ المالية المودعة في حساب الاستثمار لمدة محددة، ويضع مصرف السلام مبلغاً أدنى للاستثمار قدره 100000 دج.

- **الدين المضمون:** المبالغ المالية المودعة في حساب الاستثمار، كما يمنع العميل من التصرف فيه طيلة فترة الرهن إلا بموافقة البنك.

- **حق البنك عند حلول الأجل (التفويض على الرهن)**

1. التجديد بنفس المدة وباستحقاق جديد ليبقى ضامناً.

2. أو التحويل إلى حساب جاري للعميل.

3. كما يحق للبنك بصفته أمينا على الحساب مصادرته واستيفاء دينه مباشرة عند حلول الأجل حسبما تقتضيه الحاجة.

- المصاريف والالتزامات: جميع الحقوق والضرائب والرسوم والغرامات والمصاريف على عاتق العميل.

ثانيا: خصائص سندات الاستثمار في مصرف السلام الجزائري:

- تتراوح مدة الاستثمار من 03 إلى 60 شهرا وأكثر، ويجري سريان مفعول مدة الوثيقة ابتداء من تاريخ فتحها.
- تسديد الأرباح عند تاريخ الاستحقاق وبعد اقتطاع الضريبة على الدخل الإجمالي أو على أرباح الشركات أو رسوم أخرى في حساب الشيك أو الحساب الجاري للمتعامل.
- في حالة عدم حصول البنك على طلب المتعامل لتجديد الوثيقة قبل أو عند تاريخ الاستحقاق، فإنه يمكن للبنك تجديد هذا الاستثمار لمدة 12 شهرا بمعدل ربح موافق للشروط البنكية السارية المفعول لدى مصرف السلام الجزائري.
- حسابات الاستثمار تمكنكم من اختيار مدة الاستثمار (من 03 إلى 60 شهر وأكثر)
- يشترط المبلغ الأدنى المستثمر قدره 100000 دج، وهذا المبلغ يختلف من مصرف لآخر، "فأرأس المال ركن من أركان المضاربة ولا بد أن يكون معلوم المقدار عند العقد"¹.

يمكن للبنك غلق حساب الاستثمار حسب الحالات التالية:

✓ بطلب من صاحب الحساب.

¹ وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، بيروت، دار الفكر، ط1، 1423هـ، ص440

✓ بناء على قرار من البنك في إطار تطبيق الأحكام الخاصة بمكافحة تبييض الأموال وتمويل الإرهاب أو تنفيذاً للأحكام القضائية المتعلقة بالتصفية أو الإفلاس¹.

ثالثاً: مدى توافق بنود العقد مع المعايير الشرعية AAOIFI:

• **حكم رهن حساب استثماري:** أقرت المعايير الشرعية أنه يجوز للمؤسسة رهن الوحدات والحسابات الاستثمارية في صناديق الاستثمار الإسلامية².

• **بند منع التصرف في الحساب:** جاء في المعايير الشرعية جواز الحجز على الحسابات الاستثمارية والوحدات الاستثمارية على سبيل الرهن، أنه من قبيل رهن المشاع من جهة، وهو أيضاً من قبيل رهن النقود أو الأعيان أو الديون، وهو أيضاً من قبيل رهن ما فيه غرر يسير مغتفر من حيث العلم³.

المصرف هنا حدد للعميل صاحب الحساب الاستثماري مدة يجب أن تبقى فيها الأموال في الحساب دون سحبها حتى يتسنى للمصرف استثمارها وهو ما يتوافق مع ما جاء في المعايير الشرعية.

• **التنفيذ المباشر والمصادرة (وللبنك بصفته أميناً على حساب الاستثمار في مصادره عند حلول الأجل...):** ورد في المعايير الشرعية بند التنفيذ على المرهون " يحق للمرتهن أن يطلب بيع المرهون عند عدم الوفاء في تاريخ الاستحقاق، ويستوفي دينه من ثمن المرهون، وما زاد رده إلى الراهن وهو مقتضى عقد الرهن⁴". نجد أن البنك في بند التسوية عند حلول الأجل بصفته أميناً على حساب الاستثمار له

¹ الموقع الإلكتروني لمصرف السلام الجزائر، <https://www.alsalamalgeria.com>

² هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية معيار الرهن وتطبيقاته المعاصرة، البحرين، 1443هـ، ص 765.

³ المعايير الشرعية، المرجع نفسه، ص 776.

⁴ هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص 764.

الحق في مصادرة المبالغ واستيفاء دينه مباشرة (المقاصة) دون الرجوع إلى العميل أو الحاجة إلى إجراءات قضائية، وهو صحيح ويتطابق مع ما جاء في المعايير الشرعية.

• **المصاريف والالتزامات التبعية:** جاء في العقد أن جميع الحقوق والضرائب والرسوم والغرامات والمصاريف التي يحتمل أداؤها لاسيما مصاريف تنفيذ هذا العقد تكون على عاتق العميل، ويتطابق هذه البند مع موقف المعايير الشرعية، حيث تنص AAOIFI على أن الراهن يتحمل جميع المصاريف المتعلقة بتوثيق الرهن¹.

ومع ذلك، يجب الأخذ بعين الاعتبار الغموض الذي يشوب هذا البند خاصة في لفظ "الغرامات" الوارد في العقد، حيث جاء في المعايير الشرعية أنه لا يجوز اشتراط التعويض على المدين إذا تأخر عن الأداء². وهو ما يتماشى مع قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بأنه "لا يجوز شرعا اشتراط التعويض في حالة التأخر عن الأداء"³.

الخلاصة: بعد دراسة مضمون عقد رهن الحساب الاستثماري الصادر عن مصرف السلام الجزائر (فرع المسيلة)، ومقارنته بمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية Aaoifi، نخلص إلى أن العقد جاء متوافقا مع المعايير الشرعية المعتمدة في مجمله، غير أن الدراسة سجلت الغموض في افتقار بعض بنوده للتفصيل والتقييد، وهو ما يستدعي من البنك توضيحها بدقة، كعدم تفصيل في المصاريف التي يتحملها العميل والغرامات، وذلك لضمان ابتعاد هذه الصيغة التطبيقية لرهن الحسابات الاستثمارية عن أي شبهة تخالف أحكام المعايير الشرعية.

¹ المعايير الشرعية، مرجع سابق، ص 763.

² المعايير الشرعية، مرجع سابق، معيار المدين المماثل، ص 77.

³ مجلة مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 51، العدد 6 والعدد 7.

المطلب الثالث: رهن الأوراق المالية (الأسهم) -دراسة نظرية في ضوء

المعايير الشرعية

تعتبر الأوراق المالية آليات استثمارية حديثة، بدأت تأخذ اهتماما كبيرا من قبل المهتمين بهذا الموضوع، إذ أصبحت هذه التعاملات من وسائل الكسب التي تحصد أرباحا كبيرة، مما جعل الشركات المساهمة تعمل في دعم السيولة المالية المطلوبة في إنشاء المشاريع الضخمة، وتعمل أيضا على استقطاب الراغبين في الاستثمار من الجمهور، وتحتاج هذه المعاملات المالية والائتمانية إلى توثيق ومن بينها تطبيق أحكام الرهن عليها، وهو ما ضبطته هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

الفرع الأول: رهن الأسهم وضوابطه في المعايير الشرعية:

أولا: تعريف الأسهم:

الأسهم هي حصص الشركاء في الشركات المساهمة، فيقسم رأس مال الشركة إلى أجزاء متساوية، يسمى كل منها سهما، والسهم: جزء من رأس مال الشركة المساهمة، وهو يمثل حق المساهم مقدرا بالنقود، لتحديد مسؤوليته ونصيبه في ربح الشركة أو خسارتها¹.

ثانيا: التكيف الفقهي لرهن الأسهم وحكمه:

أقرت المعايير الشرعية بأنه يجوز رهن ما يجوز شرعا إصداره والتعامل فيه من الأوراق المالية والصكوك، مثل الصكوك الإسلامية، وأسهم الشركات التي أصل نشاطها حلال².

ويُكيف هذا التعامل على أنه رهن للمشاع، لأن السهم يمثل حصة شائعة في رأس مال شركة المساهمة، كما يمثل حصة شائعة في موجوداتها³، ورهن المشاع جائز عند

¹ وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، ط4، ج7، ص5036.

² هيئة المحاسبة والمراجعة، مرجع سابق، ص764.

³ المعايير الشرعية، مرجع سابق، ص440.

جمهور الفقهاء غير الحنفية، مستدلين بالقاعدة الفقهية "كل ما يصح بيعه يصح رهنه"، ولأن الغرض من الرهن استيفاء الدين من ثمن المرهون ببيعه عند تعذر الاستيفاء من غيره، والمشاع قابل للبيع، فأمكن الاستيفاء من ثمنه¹.

ثالثاً: بعض شروط صحة رهن الأسهم حسب ما جاء في المعايير الشرعية:

- أن تكون الأسهم صادرة عن شركات أصل نشاطها حلال.
- ألا تكون الأسهم صادرة عن الشركات ذات الأنشطة المحرمة شرعاً.
- أن تكون الأسهم ملكاً لصاحبها.
- صحة رهن أسهم الشركات المختلطة التي أصل نشاطها حلال ولكنها تودع أو تقترض بالفائدة، شريطة أن تكون نسبة الاقتراض الربوي يسيرة، مع تطهير الأسهم من الفوائد الربوية.
- ألا تكون الأسهم مشتراه عن طريق قرض ربوي
- لا يجوز رهن مالا يجوز إصداره والتعامل فيه².

الفرع الثاني: رهن السندات - حكمه وضوابطه:

أولاً: تعريف السندات:

هي أوراق مالية، ضماناً لدين على الدولة، أو على إحدى الشركات، ويقدر لها فائدة ثابتة أو ربح ثابت³.

¹ وهبة الزحيلي (ت: 1436هـ)، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، ج6، ص4256.

² أنظر، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار الرهن وتطبيقاته المعاصرة والأوراق المالية.

³ وهبة الزحيلي، المرجع السابق، ج7، ص5036.

ثانيا: الحكم الشرعي لرهن السندات:

لقد نصت المعايير الشرعية على حرمة إصدار جميع أنواع السندات، وهي التي تتضمن اشتراط رد المبلغ المقرض وزيادة على أي وجه كان، كما لا يجوز تداول السندات بيعا ورهنا وحوالة، استنادا إلى القاعدة الفقهية المقررة عند أهل العلم أن "التابع تابع"، أي أنها تفيد بمجموعها أن التابع يتبع أصله، وأنه لا يُفرد بحكم¹.

ثالثا: البديل الشرعي للسندات:

لقد قدمت هيئة المحاسبة والمراجعة بديلا شرعيا للسندات التقليدية التي قامت بتحريمها، وهوما يُعرف "بالصكوك الاستثمارية" المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وقد أجازت هيئة المعايير الشرعية رهن الصكوك لأنها تمثل ملكية شائعة في أعيان أو منافع أو خدمات مشروعة، وتطبق عليها أحكام رهن الأعيان والمشاع المستقر فقهيا².

¹ هيئة المحاسبة والمراجعة، المرجع السابق، ص444.

² هيئة المحاسبة والمراجعة، المرجع السابق، معيار الصكوك الاستثمارية.

ملخص الفصل الثاني:

ركز هذا الفصل على إسقاط الأحكام الفقهية وضوابط المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على الواقع العملي للصيرفة الإسلامية في الجزائر، عبر دراسة حالة تطبيقية مقارنة بين نافذة الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي "تقليدي" ومصرف السلام الجزائر، وأظهرت الدراسة الميدانية أن البنك والمصرف محل الدراسة يعتمدان الرهن كأداة تحوط أساسية للتخفيف من المخاطر الائتمانية الناشئة عن صيغ التمويل، ولاسيما عمليات المراجعة للأمر بالشراء وتمويل العقارات والمنقولات.

كما كشف التحليل الميداني لعقود البنكين عن مرونة واضحة في استيعاب رهن المستجندات والأدوات المالية الحديثة كرهن الحسابات الاستثمارية والودائع المصرفية والسلع ائتمانياً دون الحاجة للحيازة المادية، انسجاماً مع الضوابط الجزئية للمعيار الشرعي الدولي. ومع ذلك رصد الفصل جملة من التحديات الإجرائية المتمثلة في عدم مرونة القوانين التجارية والمصرفية التقليدية المحلية، مما يفرض جهداً إضافياً على الهيئات الشرعية لضمان سلامة التنفيذ العيني عند عجز العملاء عن السداد.

الْخَاتْمَةُ

الخاتمة:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، وبعد:

فقد توجت هذه الدراسة الموسومة بـ "الرهن وتطبيقاته المعاصرة على ضوء ما جاء في المعايير الشرعية" بالوصول إلى ختامها المنهجي، بعد محاولة الإحاطة بإشكالياتها المحورية والوقوف على أبعادها الفقهية والتطبيقية في البيئة المصرفية الجزائرية. وقد أثبت البحث من خلال المزوجة بين التأصيل والتحليل الميداني أن المعايير الشرعية الدولية شكلت صمام أمان لحماية عقود التوثيق والضمانات المالية من الانزلاق في الشبهات الربوية أو البنود الجائرة التي ميزت الصيرفة التقليدية.

وبناءً على ما تم تناوله ومناقشته في فصول المذكرة، خلص البحث إلى العناصر الآتية:

الفوائد والاستنتاجات المستخلصة:

- إثبات شمولية الفقه الإسلامي التشريعية العالية التي سمحت بمعية الأحكام وتطويرها لتستوعب رهن المستجدات المالية المعاصرة كالحسابات الاستثمارية والودائع والأوراق المالية، بعد أن كان الرهن قديماً مقتصرًا على الأعيان المادية البسيطة.
- التأكيد على أن الرهن المصرفي في عقود التمويل المعاصرة يظل عقدًا تبعيًا يدور مع الدين التمويلي وجوداً وعدماً؛ فإذا بطل الدين التمويلي لأي اختلال تعاقدية شرعي بطل الرهن تبعاً له، وينقضي الرهن فور إبراء ذمة العميل بسداد الالتزامات المالية كاملة.
- رصد التزام نافذة الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي ومصرف السلام بإبطال شرط غلق الرهن الجاهلي، حيث تعتمد العقود الميدانية على بيع العين المرهونة

تحت إشراف القضاء واستيفاء الدين من ثمنها ورد الباقي للعميل، وهو ما يطابق الشريعة والمعايير الشرعية.

- تقرير جواز رهن السلع والمنقولات محل عقود المراقبة الائتمانية من خلال الحياة الحكيمة؛ وذلك بتسجيل الرهن رسمياً في السجلات الائتمانية والتجارية دون الحاجة لنقل العين مادياً إلى حوزة المصرف، مما يضمن استمرار العميل في استغلال عينه المرهونة وتنمية الاقتصاد.

التوصيات المنهجية:

- حث المشرع الجزائري على مراجعة وتحسين القوانين التجارية والمصرفية التقليدية؛ لتوفير بيئة قانونية مرنة تستوعب الطبيعة الخاصة للتنفيذ العيني وفك رهونات في عقود المالية الإسلامية دون إقحام الفوائد التأخيرية الربوية.
 - ضرورة تكثيف المراجعات الدورية الصارمة من قبل هيئات الرقابة الشرعية داخل البنوك؛ للتأكد من سلامة صياغة العقود وعدم تداخل البنود والوثائق الموروثة من الصيرفة التقليدية السابقة في النواظير الإسلامية.
 - توجيه الباحثين مستقبلاً لفتح مجالات دراسية لاحقة لبحث النوازل المالية الرقمية المستجدة؛ وعلى رأسها أحكام وضوابط رهن الأصول المشفرة والعملات الرقمية ومخرجات الذكاء الاصطناعي في الاستيثاق الائتماني الإسلامي.
- وفي الختام، ما كان في هذا العمل من صواب وتوفيق فمن الله وحده وله الحمد والمِنَّة، وما كان فيه من خطأ أو زلل أو نسيان فمنا ومن الشيطان، والله ورسوله منه بريئان. ونستغفر الله العظيم من كل تقصير، ونسأله سبحانه أن يجعل هذا البحث عملاً خالصاً لوجهه الكريم، ونافعاً لطلبة العلم، ولبنّة في خدمة الصيرفة الإسلامية بالاقتصاد الوطني.
- وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

الملاحق

ملحق 01:

عقد بيع عقار

- بصيغة المراجعة -

لدى الشركة المدنية المهنية للتوثيق للأستاذ: بمقره الرئيسي الكائن بحي والتابع للاختصاص القضائي لمحكمة وأمام الأستاذ الممضي أسفله.

حضر

I- بنك الجزائر الخارجي *BEA*، شركة اسهم، المنشأ بموجب الأمر رقم: 67-204 المؤرخ في 1967/10/01، الصادر في الجريدة الرسمية رقم: 82 المؤرخة في 1967/10/06، وتم تحويله إلى مؤسسة عمومية اقتصادية مالية، بموجب عقد توثيقي محرر لدى بوتار خليفة موثق بالحرش ولاية الجزائر، رأسمالها: 230.000.000.000 دج، الكائن مقرها الاجتماعي: بنهج العقيد عميروش رقم: 11 بلدية الجزائر الوسطى ولاية الجزائر، والمعدل قانونها الأساسي عدة مرات، والمقيد في السجل التجاري المحلي لولاية الجزائر (معدل) تحت رقم: 00ب0011452-16/00، بتاريخ: 2020/04/09، والمرقمة بالترقيم الجبائي رقم: 096716010000140034، وكالة:، الرمز:، الكائن مقرها:، والممثل من طرف السيد:، المزداد بتاريخ: ولاية:، القاطن حسب تصريحه ب: ولاية:، والحامل لرقم التعريف الوطني رقم:، حسب رقم:، الصادرة بتاريخ: والصالحة إلى غاية تاريخ: عن بلدية: ولاية: وهو من جنسية جزائرية، بصفته مدير وكالة:، رمز ".....". لئلك بنك الجزائر الخارجي المذكور أعلاه والمعين بتلك الصفة بموجب قرار يحمل رقم:، المؤرخ بتاريخ:، والمخول له كل السلطات والصلاحيات لإبرام هذا العقد كما هو ثابت من تصريح بالسلطات يحمل رقم:، الصادر بتاريخ:، عن المديرية العامة لبنك الجزائري الخارجي. -----

----- الطرف البائع من جهة أولى.

II- السيد: المزداد بتاريخ ب: ولاية:، حسب شهادة ميلاده رقم:، والقاطن ولاية:، والحامل رقم: الصادرة بتاريخ: عن دائرة ولاية:، وهو من جنسية جزائرية. -----

----- الطرف المشتري من جهة ثانية.

حيث طلب الطرفان المذكوران أعلاه من الموثقة الموقعة أدناه أن تحرر لهما في الشكل الرسمي عقد بيع عقار في إطار عمليات البيع بالمراجعة، وقيل ذلك عرضا علينا ما يلي: -----

العرض

أولاً/- اتفاقية التمويل بصيغة المراجعة والمبرمة بين بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكالة:، الرمز:، بتاريخ:، تحمل رقم:، والمسجلة لدى مديرية الضرائب الجزائر غرب مفتشية التسجيل والطابع -1- بتاريخ:،

ثانياً/- أنه بموجب عقد بيع عقار محرر لدى الشركة المدنية المهنية للتوثيق للأستاذ:، بتاريخ:، والذي سيسجل ويشهر قبل أو بعد أو متزامنا مع هذا العقد، قام البنك بشراء العقار من السيد:، المزداد: ب:، حسب شهادة ميلاده رقم:، والقاطن برقم بلدية: ولاية:، والحامل رقم: الصادرة بتاريخ: عن دائرة ولاية:، وهو من جنسية جزائرية، على أن يبيعه بصيغة المراجعة إلى السيد: المذكور أعلاه، حيث يتمثل هذا العقار في: محل للاستعمال السكني *شقة سكنية* كائنة ضمن عقار ذي ملكية مشتركة بإقليم بلدية: ولاية:، بالمكان المسمى:، تشكل مجموعة ملكية رقم: قسم:، شقة تحمل رقم:، تقع بالعمارة رقم:، بالطابق:، وكما يوجد هذا العقار ويمتد وتستمر مع جميع منافعه ومرافقه من غير استثناء أو تحفظ وذلك كما هو محلل في باب التعيين وأصل الملكية المذكوران أدناه. -----

ثالثاً/- ونظرا لكون بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكالة:، الرمز:، صاحب الملك العقاري، ملزم بموجب أحكام عقد البيع بصيغة المراجعة الموقع بين الطرفين بنقل ملكية العين المباعة إلى الطرف المشتري بمفهوم أحكام البيع بصيغة المراجعة، فقد قرر الطرفان

تنفيذ هذا الالتزام وذلك بنقل ملكية العقار المعين أدناه لفائدة الطرف الأمر بالشراء في إطار عمليات البيع بصيغة المراجعة. -----

انتهى العرض

التعديد

محل للاستعمال السكني * شقة سكنية * كائنة ضمن عقار ذي ملكية مشتركة بإقليم بلدية ولاية بالمكان المسمى،
تشكل مجموعة ملكية رقم:، قسم:، شقة تحمل رقم: تقع بالعمارة رقم: بالطابق الثالث،
.....
..... وكما يمتد هذا العقار ويسترسل بمنافعه ومرافقه السلبية والإيجابية دون
استثناء ولا تحفظ. -----

أصل الملكية

آل العقار المذكور أعلاه إلى الطرف البائع المذكور أعلاه بموجب عقد بيع عقار محرر لدى -----

الملكية والانتفاع

يصبح الطرف المشتري بموجب هذا العقد وابتداء من اليوم مالك للعقار محل هذا العقد بالحيازة الحقيقية والفعلية لصالحه، في ظل احترام بنود
اتفاقية المراجعة العقارية المذكورة أعلاه، وشروط والتزامات هذا العقد.

التكاليف والشروط

تم هذا البيع وقبل به الطرفان وفق التكاليف والشروط العادية والقانونية الجارية في مثل هذا الشأن لاسيما التالية التي التزم الطرف المشتري
بتنفيذها وأدائها وهي: -----

أولا / يأخذ العقار المعين أعلاه المباع له حاليا بموجب هذا العقد بالحالة التي هو عليها الآن من غير رجوع على البائع لأي سبب كان لاسيما
لرداءة الأرض أو فساد في البناء أو خطأ في التعيين أو المحتويات، أو المساحة الحقيقية حتى ولو تجاوز ذلك الجزء من العشرين منها إذ
يبقى لصالح المشتري أو على حسابها. -----

ثانيا / يتحمل المشتري جميع حقوق الارتفاق المترتبة على العقار المباع حاليا مهما كان نوعها الظاهرة منها أو الباطنة الجارية أو المتوقفة ما
لم يعارض فيها وتنتفع بالمقابل بتلك الإيجابية والنافعة إن وجدت كل ذلك تحت مسؤوليتها من غير رجوع على البائع لأي سبب كان ومن
دون أن يمنح هذا الشرط لأي كان حقوقا أكثر مما تستحق بموجب وثائق رسمية لم تسقط بالتقادم أو بحكم القانون ومن غير أن يضر هذا
الشرط بالحقوق الناتجة المشتري بموجب هذا العقد. -----

ثالثا / يسدد المشتري من يوم تملكه للعقار المعين أعلاه المباع لها حاليا بموجب هذا العقد جميع الضرائب والتكاليف والرسوم وغيرها من
المساهمات كيفما كانت لاسيما ما يخص الماء والغاز والكهرباء بحيث لا تكون البائعة متبوعة أبدا في شأن ذلك. -----

رابعا / يتحمل سائر المصاريف والحقوق والأتعاب التوثيقية المترتبة على هذا العقد وتوابعه القانونية والعادية، ماعدا التي هي على البائع
بمقتضى القانون. -----

خامسا وأخيرا/ أن يخضع إجباريا وبقوة القانون لأحكام الملكية المشتركة التي يحددها الجدول الوصفي للتقسيم المذكور أعلاه. -----

التوكيد

صرح الطرفان أنهما يوكلان الموثق الموقع أدناه لأجراء أي تعديلات مطلوبة من طرف المحافظة العقارية المختصة وكذا توكيلا خاصا لإجراء
أي تخريجه، شطب أو تعديل في العقد الحالي إذ تطلب الأمر دون المساس بتغيير طبيعة الموضوع وهذا طبقا للقانون المدني. -----

تسليم المفاتيح

سلم الطرف البائع بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكالة:، الرمز: المذكور أعلاه إلى الطرف المشتري السيد:
.....مفاتيح الملكية العقارية محل هذا العقد. -----

فضلا عما سبق بيانه من التكاليف والشروط وحقوق التملك والاستغلال وفي إطار عمليات البيع بصيغة المراجعة تم هذا البيع بعد الإيجاب والقبول بين الطرفين لقاء ثمن إجمالي نهائي قدره دينار جزائري (..... دج)، يتضمن الثمن الأساسي

لاقتناء العقار والمقدر بـ..... دينار جزائري (.....دج)، مضاف إليها المصروفات الفعلية والمقدرة بمبلغ قدره:

بـ..... دينار جزائري (.....دج)، وهامش الربح المتفق عليه والمقدر بمبلغ قدره:..... دينار جزائري

(.....دج)، واعترف وصرح الطرف البائع بأنه قد قبض من الطرف المشتري حسب اتفاقهما معا مبلغ البيع كله (إجمالا كما يلي:-

1- يعتبر ما دفعه السيــــــــــــــد عند طلب الشراء مع التعهد كهامش ضمان بمبلغ قدره مليونان وسبعمائة وخمسون ألف وخمسمائة وأربعة وعشرون دينار جزائري (..... دج) جزءاً مدفوع الثمن --

2- أما الباقي من ثمن البيع والمقدر بمبلغ مالي قدره: ستة دينار جزائري (..... دج)، والذي يشكل كل الدين الناتج عن التمويل والذي سيستلمه البنك بوسائل الدفع القانونية من السيــــــــــــــد:, وعلى أقساط متعددة طبقا لجدول السداد المتفق عليه لمدة (... سنـــــــــــــة، أو حسب الشروط والإجراءات المنوه عنها والمحددة طبقا لإتفاقية التمويل بصيغة المراجعة المبرمة بين الطرفين بتاريخ:, تحمل رقم:, والمسجلة لدى مديرية الضرائب مفتشية التسجيل والطابع -1- بتاريخ:, المذكورة أعلاه.

بموجب اتفاقية التمويل بصيغة المراجعة المبرمة بين الطرفان بتاريخ:, تحمل رقم:, والمسجلة لدى مديرية, مفتشية التسجيل والطابع -1- بتاريخ:, ولضمان تسديد المبلغ المدفوع والمذكور أعلاه من بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكـالـة:, الرمز:, الذي يمثل جزء من ثمن الثمن الأساسي للبيع السابق ذكره وكذا المصاريف المدفوعة، والربح المتفق عليه يبقى العقار المباع بموجب هذا العقد مثقلا برهن رسمي من الدرجة الأولى لصالح البنك الدائن المذكور أعلاه معفى من التجديد لمدة ثلاثون (30) سنة حسب المادة الثالثة(03) من المرسوم رقم: 77-47 المؤرخ في 19/02/1977، المحرر لدى نفس الموثق الممضي أسفله بتاريخ اليوم تبعا لعقد البيع والذي سيشهر متزامنا مع أو تأليا لهذا العقد محتفظا به صراحة بقطع النظر عن دعوى الفسخ والقيد لضمان تلك الحقوق مع اشتراط هذا القيد ليؤخذ مباشرة لصالح البنك الدائن.-----

لتأمين مبلغ الدين المذكور أعلاه الذي يمثل جزء من الثمن الأساسي للبيع وكذا المصاريف المدفوعة، والربح المتفق عليه فإن المشتري/ السيد:..... يخصص ويرهن رهنا خاصا لفائدة بنك الجزائر الخارجي *BEA*، وكالة:،
الرمز:.....، الكائن مقرها: ولاية, الطرف الدائن وهو ما قبل به السيد: بصفته ممثلا عن البنك الدائن للعقار موضوع العقد بمتن الاتفاقية المذكورة أعلاه، وأن التخصيص المذكور يشمل جميع البنايات أو التغييرات الجديدة التي قد تدخل على العقار وكذا كل المرافق والاتفاقات التابعة له.-----

عقد رهن حيازي لحساب الاستثمار لمدة محددة

السيد / الشركة.....
 مسير الشركة.....
 المولود بتاريخ.....
 الحامل لبطاقة التعريف رقم الصادرة بتاريخ عن
 العنوان.....

أقر أنا الموقع أدناه بأنه ضمانا لجميع التمويلات مهما كان نوعها أو طابعها الممنوحة أو التي ستمنح للشركة في المستقبل من بنك السلام - الجزائر فرع المسيلة 2801 الكائن مقره ب: حي 361 قطعة، الوحدة رقم 02، محل رقم 01 المسيلة، بما فيها الأصل والرسوم وهامش الربح الواجب أدائها للبنك لأي سبب كان.
 أخصص على سبيل الرهن الحيازي لفائدة بنك السلام - الجزائر المبالغ المالية المودعة في حساب الاستثمار لمدة محددة ببنك السلام الجزائر ذات المواصفات التالية:

رقم الحساب	تاريخ فتح الحساب	تاريخ الاكتتاب	المبالغ المكتتبة	الاستحقاق
التي أضعها تحت تصرفكم بموجب هذا العقد، وعند استحقاق هذا الحساب للاستثمار يستطيع البنك إما تجديده بنفس المدة وباستحقاق جديد أو تفعيله في الحساب الجاري للعميل. وللبنك بصفته أمينا على حساب الاستثمار لمدة محددة في مصادره عند حلول الأجل الاستيفاء الدين أن يقبض الدين المرهون ما يكون مستحقا له، وحسبما تقتضيه الحاجة. يحق للبنك أن يحتفظ تحت تصرفه بكل الرهن الحيازي إلى غاية أن تصفى العمليات بصفة كاملة ونهائية. وإلى ذلك الحين، لا يمكن أن يخضع هذا الرهن الحيازي لأي اشتراك فيه أو حلول ضده إلا بموافقة مسبقة من البنك. وتجدر الإشارة إلى أن هذا الرهن الحيازي لا يضر بأية طريقة بحقوق البنك كما أنه لا يمكن أن يؤثر ولا يمكن أن يتأثر بأي نوع أو مدى الالتزامات والتأمينات الشخصية أو العينية التي تبرم أو تقدم سواء من قبلي أو من قبل الغير . ويضاف هذا الضمان إلى الضمانات الشخصية أو العينية الأخرى والتي أعطيت أو يمكن أن تعطى سواء من قبلي أو من قبل الغير . جميع الحقوق والضرائب والرسوم والغرامات والمصاريف التي يحتمل أدائها لاسيما مصاريف تنفيذ هذا العقد تكون على عاتقي، ولغاية تنفيذ هذا العقد يكون محل إقامتي ب: وترسل جميع الطلبات أو التبليغات إلى بنك السلام-الجزائر فرع المسيلة 2801 الكائن مقره ب: حي 361 قطعة، الوحدة رقم 02، محل رقم 01 المسيلة. تكون المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها الفرع الدائن المرتهن، هي المختصة للفصل في كل ما يتعلق بتنفيذ هذا العقد وذلك مهما كان الطرف المدين أو الراهن.				

حرر ب: المسيلة في

مدير الفرع

المدين الراهن أو الراهن

يسبق الإمضاء بالعبرة المكتوبة بيد المتعامل "قرئ وصدق عليه ومقبول للرهن كما هو منصوص عليه"

دقق التوقيع:

قائمة المصادر والمراجع

فهرس سور وآيات القرآن الكريم

فهرس الأحاديث النبوية

فهرس الأعلام

فهرس الموضوعات

قائمة المصادر والمراجع:

القرآن الكريم

- القرآن الكريم برواية ورش عن نافع.

أولاً: كتب تفسير القرآن الكريم وعلوم القرآن

1. ابن كثير: إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي الدمشقي (ت 774هـ)، تفسير القرآن العظيم، دار ابن حزم، بيروت، ط1، 1420هـ.
2. الجصاص: أبو بكر أحمد بن علي الرازي، أحكام القرآن، دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1405هـ.
3. القرطبي: أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري، الجامع لأحكام القرآن، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1988م.

ثانياً: كتب الحديث الشريف وشروحه

1. البخاري: أبو عبد الله محمد بن إسماعيل، الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه، دار طوق النجاة للنشر، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1422هـ.
2. الترمذي: أبو عيسى محمد بن عيسى، الجامع الكبير - سنن الترمذي، دار الغرب الإسلامي للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1998م.
3. أبو داود: سليمان بن الأشعث السجستاني، سنن أبي داود، دار الرسالة العالمية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2009م.
4. مسلم: أبو الحسين مسلم بن الحجاج النيسابوري، المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، دون تاريخ.

ثالثاً: كتب المعاجم وتراجم اللغة وحقائق الألفاظ

1. أبو جيب: سعدي، القاموس الفقهي لغة واصطلاحاً، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، سوريا، الطبعة الثانية، 1988م.
2. ابن فارس: أحمد بن فارس بن زكريا القزويني، معجم مقاييس اللغة، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1979م.
3. الفيومي: أحمد بن محمد بن علي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي، المكتبة العلمية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، دون تاريخ.
4. مجمع اللغة العربية بالقاهرة: المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، الطبعة الرابعة، 2004م.
5. ابن منظور: محمد بن مكرم بن علي الأنصاري، لسان العرب، دار صادر للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة، 1414هـ.

رابعاً: كتب الفقه الإسلامي والقواعد الفقهية والقانون المدني المقارن

1. البهوتي: منصور بن يوسف بن صلاح الدين، كشف القناع عن متن الإقناع، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، دون تاريخ.
2. ابن تيمية: تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم، السياسة الشرعية في إصلاح الراعي والرعية، قصر الكتب للنشر والتوزيع، البليدة، الجزائر، دون تاريخ.
3. ابن جزي: أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزي الغرناطي، القوانين الفقهية، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، دون طبعة، دون تاريخ.
4. الجزيري: عبد الرحمن بن محمد عوض، الفقه على المذاهب الأربعة، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 2003م.
5. ابن الجلاب: أبو القاسم عبيد الله بن الحسين بن الجلاب البصري، التفريع في فقه الإمام مالك بن أنس، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2007م.

6. **الدردير**: أبو البركات أحمد بن محمد بن أحمد، الشرح الكبير على مختصر خليل (ومعه حاشية الدسوقي)، دار إحياء الكتب العربية للنشر، القاهرة، مصر، دون تاريخ.
7. **الدردير**: أبو البركات أحمد بن محمد بن أحمد، الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، دار المعارف للطباعة والنشر، القاهرة، مصر، 1986م.
8. **ابن رشد**: أبو الوليد محمد بن أحمد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2004م.
9. **الزحيلي**: وهبة بن مصطفى، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، سوريا، الطبعة الرابعة، 1997م.
10. **الزرقاء**: مصطفى أحمد، المدخل الفقهي العام، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، سوريا، الطبعة الأولى، 1998م.
11. **الزيلي**: فخر الدين عثمان بن علي، تبیین الحقائق شرح كنز الدقائق، المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق، القاهرة، الطبعة الأولى، 1313هـ.
12. **السرخسي**: شمس الأئمة محمد بن أحمد بن أبي سهل، المبسط، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1993م.
13. **السنهوري**: عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1952م.
14. **السيوطي**: جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1990م.
15. **الشاطبي**: أبو إسحاق إبراهيم بن موسى، الموافقات، دار ابن عفان للنشر والتوزيع، الخبر، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، 1997م.

16. **الشربيني**: شمس الدين محمد بن أحمد، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1994م.
17. **طاهر**: الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، دار ابن حزم للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2006م.
18. **ابن عابدين**: محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين دمشقي، رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين)، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1992م.
19. **القاضي عبد الوهاب**: أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر الثعلبي البغدادي، المعونة على مذهب عالم المدينة، المكتبة التجارية للطباعة والنشر والتوزيع، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، دون تاريخ.
20. **أبو عقيل**: توفيق إبراهيم موسى، أحكام الهمم في الشريعة الإسلامية بين النظرية والتطبيق، دار الفكر للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2008م.
21. **القره داغي**: علي محيي الدين، بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة، دار البشائر الإسلامية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 2001م.
22. **ابن قدامة**: أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد المقدسي، المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1405هـ.
23. **الكاساني**: علاء الدين أبو بكر بن مسعود، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1986م.

24. **الكبيسي**: محمد عبيد وآخرون، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1980م.

25. **المرداوي**: علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، دار إحياء التراث العربي للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، دون تاريخ.

26. **ابن النجار الدميّطي**: ياسر بن أحمد بن بدر النجار، موسوعة الفقه على المذاهب الأربعة مع أدلتها التفصيلية من الكتاب والسنة النبوية، دار التقوى للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، الطبعة الأولى، 2023م.

27. **سحنون بن سعد**: سحنون بن سعد التتوخي، المدونة الكبرى، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1415هـ-1994م، ج5، ص101.

28. **شمس الدين الخطّاب**: شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد الخطّاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ط3، 1412هـ-1992م، ج5، ص37-38.

29. **ابن رشد الحفيد**: أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي، المتوفى سنة 595 هـ، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث، القاهرة، 1425هـ، ج4، ص35.

30. **شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي**: القرافي المتوفى سنة 684 هـ، أنوار البروق في أنواء الفروق، عالم الكتب، بيروت، (د ط)، (د ت ن)، ج1، ص176.

خامساً: المقالات والمجلات العلمية المحكمة

1. السبيعي: يوسف محمد فراج، "عقد الرهن وتطبيقاته المعاصرة في الفقه الإسلامي"، مجلة الدراسات الإسلامية والبحوث الأكاديمية، تصدر عن كلية دار العلوم، جامعة القاهرة، مصر، دون تاريخ.

2. عيسوي: أحمد عيسوي، "نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الإسلامي"، مجلة العلوم القانونية والعلمية والاقتصادية، تصدر عن كلية الحقوق، جامعة عين شمس، مصر، العدد الأول، السنة الخامسة.

سادساً: الرسائل الجامعية

مبارك بن محمد بن محمد، الرهن في الفقه الإسلامي، (أطروحة دكتوراه غير منشورة في الفقه المقارن)، المعهد العالي للقضاء، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، المملكة العربية السعودية، 1406هـ.

سابعاً: وثائق ومنشورات الهيئات والمؤسسات المالية الدولية

1. هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: (AAOIFI) المعايير الشرعية، المعيار الشرعي الخاص بالرهن وتطبيقاته المعاصرة، الأمانة العامة للهيئة، المنامة، البحرين، إصدار 2020م.

ثامناً: النصوص القانونية والتشريعية والجرائد الرسمية الجزائرية

1. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، الديوان الوطني للأشغال التربوية (أو المطبعة الرسمية)، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.

2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية: القانون رقم 23-09 المتضمن قانون النقد والمصرف، المتعلق بضوابط العمل المصرفي الإسلامي، المطبعة الرسمية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.

تاسعاً: مواقع الإنترنت والروابط الإلكترونية الرسمية

1. الموقع الإلكتروني الرسمي لبنك الجزائر الخارجي :متاح على شبكة الإنترنت عبر

الرابط الرسمي المعتمد للبنك.

2. الموقع الإلكتروني الرسمي لمصرف السلام الجزائر :متاح على شبكة الإنترنت عبر

الرابط الرسمي المعتمد للبنك.

3. الموقع الإلكتروني الرسمي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية

الإسلامية :متاح على شبكة الإنترنت عبر الرابط الرسمي المعتمد للهيئة.

فهارس الآيات والأحاديث والموضوعات:

فهرس سور وآيات القرآن الكريم:

السورة والآية	رقم الآية	رقم الصفحة
سورة البقرة		
﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ...﴾	283	12
سورة النساء		
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ...﴾	29	11
سورة المائدة		
﴿وَلَا تَعْتَدُوا إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُعْتَدِينَ﴾	87	11
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...﴾	01	14

فهرس الأحاديث النبوية:

الحديث	الراوي	رقم الصفحة
" مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ، وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ "	عائشة رضي الله عنها	12
الظَّهْرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا "...	أبو هريرة رضي الله عنه	13
"الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ"	أبو هريرة رضي الله عنه	13

فهرس الأعلام

الصفحة	اسم العلم
10	أبو الحسن المُرسي (ابن سيده)
27	أبو يوسف يعقوب ابن إبراهيم
27	أبو بكر الجصاص
15	أحمد بن محمد الدردير
10	الأصمعي أبو سعيد عبد الملك بن قريب
28	الإمام أبو حنيفة النعمان بن ثابت
25	ابن النجار الدمياطي
11	ابن قدامة المقدسي
13	ابن كثير إسماعيل بن عمر القرشي
22	ابن رشد (الجد) أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي
16	ابن رشد (الحفيد) أبو الوليد محمد بن أحمد
10	ابن عرفة أبو عبد الله محمد بن محمد بن محمد بن عرفة الورغمي
10	ابن منظور أبو عبد الله محمد بن أحمد بن منظور القيسي الإشبيلي
16	البهوتي منصور بن يونس
15	الخطاب شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد
39	السيوطي جلال الدين عبد الرحمن
17	الدسوقي محمد بن أحمد
58	وهبة الزحيلي بن مصطفى
38	الشاطبي أبو إسحاق إبراهيم بن موسى
11	الخطيب الشربيني شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي

23	سحنون بن سعيد المغربي القيرواني المالكي
17	الشافعي أَبُو عَبْدِ اللَّهِ مُحَمَّدُ بْنُ إِدْرِيسَ الشَّافِعِيِّ الْمُطَّلِبِيُّ الْقُرَشِيُّ
16	القرافي شهاب الدين أبو العباس أحمد بن أبي العلاء إدريس الصنهاجي المصري
14	القاضي عبد الوهاب أبو محمد عبد الوهاب بن علي
40	الكاساني علاء الدين أبو بكر بن مسعود، فقيه حنفي مشهور من أهل حلب
17	المرغيناني برهان الدين أبو الحسن علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني
45	محمد بن الحسن الشيباني صاحب أبي حنيفة
17	النفاوي أحمد بن غنيم شهاب الدين النفاوي الأزهري المالكي فقيه من بلدة نفري
17	الشيخ خليل هو خليل بن إسحاق بن موسى، ضياء الدين الجندي المالكي المصري
28	زفر بن الهذيل العنبري التميمي البصري
28	عثمان البتي ابن سليمان بن جرموز البصري، فقيه البصرة
50	شوقي أحمد دنيا أحد أبرز علماء وقامات الاقتصاد الإسلامي المعاصرين

فهرس الموضوعات

الرقم	العنوان
	شكر وعرفان
	إهداء
أ	مقدمة
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والفقهى لعقد الرهن	
8	تمهيد
9	المبحث الأول: ماهية الرهن في الفقه الإسلامي
10	المطلب الأول: تعريف الرهن
10	الفرع الأول: الرهن لغة
10	الفرع الثاني: الرهن اصطلاحاً:
11	أولاً: تعريفات المذاهب
11	ثانياً: التعريف المختار وشرحه:
12	المطلب الثاني: مشروعية الرهن وأدلته:
12	أولاً: من القرآن الكريم
12	ثانياً: من السنة النبوية:
13	ثالثاً من الإجماع:
13	رابعاً بالقياس:
14	المطلب الثالث: أركان عقد الرهن وشروط صحتها:
15	أولاً: العاقدان (الراهن والمرتهن) وشروطهما
16	ثانياً: الصيغة (الإيجاب والقبول) وشروطها
16	ثالثاً: المرهون (العين المرهونة) وشروطه

17	رابعاً: المرهون به (الدين) وشروطه
19	المبحث الثاني: أحكام الرهن في الفقه الإسلامي
20	المطلب الأول: حيازة العين المرهونة وضوابط قبضها
20	الفرع الأول: التكيف الفقهي للقبض والحيازة
21	الفرع الثاني: صور القبض المعاصر وضوابطه
21	المطلب الثاني: الأحكام المتعلقة بآثار عقد الرهن:
22	أولاً: ماهية الحبس:
22	ثانياً: نطاق هذا الحق:
22	ثالثاً: القيود الواردة على حق المرتهن:
23	رابعاً: يمكن تكيف هذا الأثر على أنه:
25	المطلب الثالث: الانتفاع بالرهن وضمانه وانقضائه
25	الفرع الأول: لانتفاع بالرهن:
25	أولاً: انتفاع الراهن بالرهن:
26	ثانياً: انتفاع المرتهن بالرهن:
27	الفرع الثاني: ضمان الرهن
28	الفرع الثالث: انقضاء عقد الرهن
28	أولاً: أسباب انقضاء العقد
29	ثانياً: الآثار المترتبة على انقضاء عقد الرهن:
32	ملخص الفصل الأول:
الفصل الثاني: الرهن في المعايير الشرعية وتطبيقاته المعاصرة	
34	تمهيد:
35	المبحث الأول المعايير الشرعية مفهومها وأهميتها

36	المطلب الأول: مفهوم المعايير الشرعية وأهميتها
36	أولاً: التعريف اللغوي
36	ثانياً: التعريف الاصطلاحي
36	ثالثاً: التعريف في المجال الشرعي
37	الفرع الثاني: أهمية المعايير الشرعية
38	الفرع الثالث: قيمة المعايير الشرعية التنظيمية لعقد الرهن
38	المطلب الثاني: الضوابط الشرعية للرهن في المعايير الشرعية
39	الفرع الأول: الضوابط التبعية والملكية للرهن
39	أولاً: أن يكون الرهن تابعاً لدين مشروع
39	ثانياً: بقاء ملكية المرهون للراهن
40	الفرع الثاني: ضوابط الانتفاع والحفظ
40	أولاً: عدم جواز انتفاع المرتهن بالمرهون
40	ثانياً: وجوب حفظ المرهون ورده
42	المبحث الثاني: التطبيقات المعاصرة للرهن في المؤسسات المالية الإسلامية
43	المطلب الأول: الرهن كضمان في بيع المربحة المصرفية -دراسة تطبيقية على نموذج عقد البنك الخارجي BEA
43	الفرع الأول: الإطار النظري للمربحة المصرفية
43	أولاً: تعريف المربحة
43	ثانياً: سبب استخدام الرهن في المربحة
44	ثالثاً: الخطوات العملية لبيع المربحة: ومتى يكون الرهن فيها
45	رابعاً: الحكم الشرعي لبيع المربحة للأمر بالشراء

47	الفرع الثاني: نموذج تطبيقي لعقد الرهن في صيغة المرابحة من نافذة الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي (BEA)
50	المطلب الثاني: رهن الحساب الاستثماري - دراسة تطبيقية على عقد مصرف السلام الجزائر
50	الفرع الأول: التأصيل الفقهي لحسابات الاستثمار
50	أولاً: تعريف الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي
51	ثانياً: تعريف حسابات الاستثمار (الودائع الاستثمارية)
51	ثالثاً: تصور المسألة
52	رابعاً: تكييفها الفقهي
52	خامساً: أحكام الحسابات الاستثمارية
53	الفرع الثاني: دراسة تطبيقية لعقد رهن حساب استثماري عن مصرف السلام الجزائري
53	أولاً: تحليل مضمون العقد
54	ثانياً: خصائص سندات الاستثمار في مصرف السلام الجزائر
55	ثالثاً: مدى توافق بنود العقد مع المعايير الشرعية: AAOIFI
56	المطلب الثالث: رهن الأوراق المالية (الأسهم) - دراسة نظرية في ضوء المعايير الشرعية
57	الفرع الأول: رهن الأسهم وضوابطه في المعايير الشرعية
57	أولاً: تعريف الأسهم
57	ثانياً: التكييف الفقهي لرهن الأسهم وحكمه
57	ثالثاً: بعض شروط صحة رهن الأسهم حسب ما جاء في المعايير الشرعية
58	الفرع الثاني: رهن السندات - حكمه وضوابطه

58	أولاً: تعريف السندات
59	ثانياً: الحكم الشرعي لرهن السندات
59	ثالثاً: البديل الشرعي للسندات
60	ملخص الفصل الثاني
62	الخاتمة
64	الملاحق
70	قائمة المراجع
77	فهرس سور وآيات القرآن الكريم
78	فهرس الأحاديث النبوية
79	فهرس الأعلام
81	فهرس الموضوعات
	الملخص

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى تأصيل أحكام عقد الرهن فقهيًا وتقييم تطبيقاته المعاصرة في المصارف الإسلامية بالجزائر على ضوء معايير هيئة AAOIFI. واعتمدت المذكرة على المنهج الوصفي التحليلي ومنهج دراسة الحالة بالتطبيق على نافذة الصيرفة الإسلامية لبنك الجزائر الخارجي ومصرف السلام.

وتوصل البحث إلى أن المصارف تطبق الرهن كأداة تحوط أساسية لتأمين ديون المرابحة، وتلتزم بالضوابط الشرعية في رهن المستندات والأدوات المالية كالحسابات الاستثمارية والودائع ائتمانية دون حيازة مادية. كما أوصت الدراسة بضرورة تحيين وتعديل القوانين المصرفية والتجارية المحلية لتتوافق مع طبيعة الضمانات الائتمانية الإسلامية المعاصرة وتجنب تداخل العقود.

الكلمات المفتاحية: عقد الرهن؛ المعايير الشرعية؛ الصيرفة الإسلامية؛ مصرف السلام؛ بنك الجزائر الخارجي.

Abstract:

This study aims to ground the jurisprudential rulings of the mortgage contract and evaluate its contemporary applications in Algerian Islamic banks in light of AAOIFI standards. The thesis relied on the descriptive-analytical approach and the case study method, applying it to the Exterior Bank of Algeria and Al Salam Bank.

The research concluded that the surveyed banks apply mortgages as a primary hedging tool to secure Murabaha debts. They also adhere to Sharia controls in the credit mortgaging of contemporary financial instruments, such as investment accounts and bank deposits, without physical possession. The study recommended updating local banking and commercial laws to align with the nature of modern Islamic credit collaterals.

Keywords: Mortgage Contract; Sharia Standards; Islamic Banking; Al Salam Bank; Exterior Bank of Algeria.

تصريح شرفي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا الممضي (ة) أدناه:

السيد: شترات عبد الفتاح

الصفة: طالب

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 101604788

الصادرة بتاريخ: 2016.10.30. عن دائرة: المسيلة

المسجل: بكلية العلوم الإنسانية والاجتماعية. قسم: العلوم الإسلامية

تخصص: معاملات مالية معاصرة. تحت رقم التسجيل: 202135093650

والمكلف بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر):

عنوانها: الرهن وتطبيقاته المعاصرة على ضوء ما جاء في المعايير الشرعية

أصرح بشرفي بأنني التزم بالمعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه

المسيلة في: 30.05.2026

إمضاء المعني:

المرجع: القرار الوزاري رقم: 933 المؤرخ في: 28-07-2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها.

تصريح شرفي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا الممضي أدناه:

السيد: شعيب بن علي

الصفة: (طالب، أستاذ باحث، باحث دائم): طالب

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 413345020

الصادرة بتاريخ: 2024/11/06 عن دائرة: عين ولمان

المسجل(ة) بكلية: العلوم الإنسانية والاجتماعية. قسم: العلوم الإسلامية

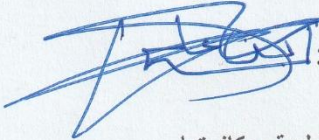
تخصص: المعاملات المالية المعاصرة تحت رقم التسجيل: 35061379

والمكلف بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه) مذكرة ماستر

عنوانها: الرهن وتطبيقاته المعاصرة في ضوء ما جاء في المعايير الشرعية.

أصرح بشرفي بأنني التزم بالمعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه

المسيلة في: 30.05.2026

إمضاء المعني:


المرجع: القرار الوزاري رقم: 933 المؤرخ في: 2016-07-28 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها.

وثيقة ايداع مذكرة ماستر

الموضوع: المهن وطبقاتها المعاصرة
على ضوء ما جاء في المفاصل الشرعية
إعداد الطلبة:
1- بن علي لشعيب رقم التسجيل: 35061379
2- شحات عبد الفتاح رقم التسجيل: 35093650
القسم: علوم إسلامية الشريعة التخصص: معاملات المالية المعاصرة
إشراف: بلعزم العمري الرتبة:

أقر بأنني تابعت العمل المذكور أعلاه في جلسات إشرافية طيلة الموسم الجامعي: 2025-2026 وأسمح بإيداعه على مستوى إدارة القسم للمناقشة والتقييم.

رئيس فريق الاختصاص

موافقة وإمضاء الاستاذ(ة) المشرف(ة):

أد. بلعزم العمري
رئيس القسم



بلعزم عثمان