

أحكام صيغة التمويل بالإجارة في نظام بنك الجزائر 20-02 والتعليمة 03-2020

Provisions of the lease financing formula in the Bank of Algeria system 20-02 and instruction 03-2020

د. عبير مزغيش⁽²⁾

ط. د نصير يحيى الشريف⁽¹⁾

مخبر أثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع

مخبر أثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع

جامعة محمد خيضر - بسكرة (الجزائر)

جامعة محمد خيضر - بسكرة (الجزائر)

mezghiche.abir@gmail.com

nacir.yahiacherif@univ-biskra.dz

تاريخ النشر

تاريخ القبول:

تاريخ الارسال:

12 أكتوبر 2022

03 أكتوبر 2022

27 ماي 2022

الملخص:

تهدف هذه الورقة البحثية إلى دراسة وتحليل إحدى صور التمويل الإسلامي في البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة الاسلامية، والمتمثلة في صيغة الإجارة بصورها المختلفة، حيث حظيت بانتشار واسع في مجال التعاملات الاقتصادية المعاصرة، من خلال دعمها لتطوير قاعدة الأصول الإنتاجية للمستأجر مما يؤدي إلى زيادة قدره المنشآت الاقتصادية المحلية على المنافسة ومواكبة التطور. وتوصلنا إلى أن الإجارة أداة من أدوات التمويل الإسلامي، تساهم مع باقي الصيغ في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية، ولقد أدرجها المشرع الجزائري في النظام 02-20 والتعليمة 03-2020، وافرد لها احكاما خاصة بها، ايمانا منه بأنها من اهم مصادر التمويل، وذلك دون الحاجة الى الضمانات التي تحتاجها مصادر التمويل الاخرى، وأنها تتماشى مع قلة الموارد المالية للأفراد الراغبين في التملك، وغير القادرين على الشراء مباشرة، كما أنها تساعد في ترغيب العملاء في الحصول على أنواع متعددة من الأصول، أو عتاد المصانع والتجهيزات، دون الحاجة إلى إنفاق مبالغ كبيرة لشراء الأصول الجديدة.

الكلمات المفتاحية: عقد الإجارة - الإجارة المنتهية بالتمليك - التمويل الإسلامي - البنوك والمؤسسات

المالية الممارسة للصيرفة الاسلامية - منتجات الصيرفة الإسلامية.

Abstract :

This paper aims to study and analyze one of the forms of Islamic finance in banks and financial institutions practising Islamic banking, namely the Ijara formula in its various forms, where it has enjoyed a wide dissemination in the field of contemporary economic transactions, through its support for the development of the tenant's productive asset base, thereby increasing the competitiveness of domestic economic enterprises. We have concluded that Ijarah is an Islamic financing instrument that contributes to social and economic development with the rest of the formulae. Algerian legislation has incorporated it into Regulation 20-02 and Education 03-2020, and has its own provisions, believing that it is one of the most important sources of financing, without the need for the guarantees required by other sources of financing.

key words :

Ijarah Contract - Ijarah Expired by Ownership - Islamic Finance - Banks and Financial Institutions Practising Islamic Banking - Islamic Banking Products.

(1) المؤلف المرسل: ط. د نصير يحيى الشريف — Email: Nacir.yahiacherif@univ-biskra.dz



مقدمة:

تعتبر عملية شراء الأصول من الأعباء الكبيرة التي تواجه الافراد والمؤسسات عند تفكيرهم بالاستثمار، أو توسعة مشاريعهم، مما يدفعهم الى التفكير في اللجوء الى احد منتجات الصيرفة الاسلامية، التي توفر الحل الأمثل للتغلب على تكلفة شراء تلك الاصول، وكذا تكلفة صيانتها واهلاكها.

وعليه، فإن التمويل بالإجارة يكتسي أهمية بالغة على المستوى الاقتصادي والتنموي، بحكم مرونته وتنوع مزاياه، سواء بالنسبة للمؤجر أو للمستأجر، وقد تطور هذا العقد بحكم تعامل البنوك التقليدية به، وتعددت أسماؤه طبقا لهذا التطور، حيث كانت أول صورة لهذا البيع هي "البيع بالتقسيط، والاحتفاظ بالملكية حتى استيفاء الثمن"، ثم تدرج إلى "الإيجار المقترن بوعده البيع"، ثم إلى "الإيجار المنتهي بالتمليك".

ان الهدف من هذه الدراسة هو التعرف على هذا النوع من منتجات الصيرفة الاسلامية، من خلال أحكامه وضوابطه التي أتى بها النظام 20-02¹ والتعليمية 03-2020²، باعتباره أحد أهم البدائل عن الاعتماد الاجاري في البنوك التقليدية.

ولأهمية هذا النوع من التمويل، ونظرا لمساهمته في النهوض بقطاع الخدمات والتجارة والاستثمار، بما يقدمه من تسهيلات كبيرة في الحصول على أنواع متعددة من الأصول العقارية، ومن توفير مستلزمات المكاتب والمصانع والتجهيزات وغيرها، فقد ارتأى المشرع الجزائري إدراجه ضمن منتجات الصيرفة الإسلامية التي جاء بها نظام بنك الجزائر 20-02، والتعليمية 03-2020، كوسيلة منافسة لأدوات التمويل الإسلامي الأخرى، حيث عدت صيغة الإجارة واحده من أكثر أدوات التمويل الإسلامي مرونة، ومساهمة في تطوير وسائل الإنتاج والاستثمار، وهذا ما يدعونا إلى طرح الاشكالية التالية: إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تنظيمه لصيغة الإجارة في نظام بنك الجزائر 20-02 والتعليمية 03-2020؟

وللإجابة على هذه الاشكالية استعملنا المنهجين الوصفي والتحليلي قصد تحليل مواد النظام 20-02 والتعليمية 03-2020، واعتمدنا على خطة من مبحثين، سنتناول في المبحث الاول ماهية عقد الاجارة، أما في المبحث الثاني فسنستطرق الى عقود الاجارة كما تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة الاسلامية.

المبحث الأول: ماهية عقد الاجارة

الإجارة هي النوع الرابع من منتجات التمويل وتوظيف أموال البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة الإسلامية، التي جاء بها نظام بنك الجزائر 20-02، التي تتيح للمستأجر

الحصول على ما يريده من خلال التأجير لخفض النفقات بدلا من شرائها، ولعرفة ماهية هذا العقد لابد من توضيح مفهومه، ومعرفة أنواعه وموجباته.

المطلب الأول: مفهوم عقد الاجارة

للحديث عن مفهوم الاجارة، لابد من القيام بتعريف عقد الاجارة، اضافة الى التعرف الى خصائصه وأهمية هذا النوع من التمويل.

الفرع الأول: تعريف عقد الاجارة

تتعدد تعاريف عقد الاجارة بين ما هو لغوي وبين ما هو اصطلاحى لهذا العقد، اضافة الى وجوب معرفة تعريفه في التشريع الجزائري.

أولا - التعريف اللغوي والاصطلاحى لعقد الاجارة:

الأجر لغة: "الجزاء على العمل، والجمع أجور. والإجارة من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل. وأجرت عبدي أو جره إيجارا، فهو مؤجر"³.

والاجارة والكراء لفظان مترادفان لمعنى واحد، غير أن فقهاء المالكية استعملوا لفظ الاجارة على منافع الادمي، وما ينتقل كالثياب والاولاي، ولفظ الكراء على منافع مالا ينتقل كالارض، وما ينقل كالسفينة⁴. كما يغلب استعمال لفظ (الإجارة) في عرف الفقهاء، وقلما يستخدمون لفظ (الإيجار)⁵.

أما الإجارة اصطلاحا، فقد عرفها الفقهاء بتعريفات متقاربة، فقد عرفها المرغيناني الحنفي بقوله: "عقد يرد على المنافع بعوض"⁶، أما الحطاب المالكي فقال عنها أنها: "تمليك منفعة غير معلومة زما معلوما بعوض معلوم".

ويفرق المالكية بين الإجارة والكراء في الغالب، فيطلقون لفظ (الإجارة) على العقد الوارد على عمل الإنسان، والكراء على العقد الوارد على منافع الدور، والأراضي والحيوان وغير ذلك، حيث جاء في مواهب الخليل: "يقول الغرناطي: الإجارة تطلق على منافع من يعقل، والأكرية على منافع من لا يعقل"⁷.

وجاء تعريف الإجارة عند الشافعية بأنها "عقد على منفعة معلومة مقصوده قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم".

أما الحنابلة فعرفوها على أنها: "عقد على منفعة مباحة معلومة، تؤخذ شيئا فشيئا لمدة معلومة، من عين معلومة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم، بعوض معلوم"⁸.

وقد أثبت القرآن الكريم مشروعية الإجارة بقوله تعالى: "أَسْكُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوَهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأُنْمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَمَرْصُوعٌ لَهُ الْآخَرَى"⁹

فدلت الآية الكريمة على مشروعية الإجارة، حيث أمر الله بإعطاء الزوجة الأجره على الرضاع، فأجاز الإجارة على الرضاع، وإذا جازت عليه جازت على مثله وما هو في معناه.¹⁰ وجاء في السنة النبوية ما يدل على مشروعيتها، فمنها قوله صلى الله عليه وسلم في حديث أبي هريرة رضي الله عنه: " قَالَ اللَّهُ تَعَالَى ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَكَمْ يُعْطَاهُ أَجْرَهُ"¹¹، وقوله صلى الله عليه وسلم: " إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ"¹²، فهذان الحديثان يدلان صراحة على مشروعية الإجارة.

وقد أجمعت الأمة من زمن الصحابة رضي الله عنهم إلى يومنا هذا على جواز عقد الإجارة، ويعود السبب في ذلك لحاجة الناس إليها¹³، فلو لم تجز لكان في ذلك ضيق على الناس وحرَج ومشقة، فمن الأصول المقررة في الشريعة رفع الحرَج، لقوله تعالى في الآية 78 من سورة الحج: " وَمَا جَعَلْ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ "¹⁴.

وتعود حكمة مشروعيتها إلى ما توفره من خدمات إجتماعية عديدة، ومساهمتها في الحياة الاقتصادية، فقد عد عقد الإجارة من الناحية الاجتماعية، الوسيطة التي يتمكن بها أصحاب الدخل المحدود في المجتمع من الحصول على منافعها، أما من الناحية الاقتصادية فهو يساهم في دعم سياسة التشغيل، بالعمل على تمويل الشباب البطلان صاحب المشروعات الصغيرة.¹⁵ أما تعريف عقد الإجارة في وقتنا الحالي، فيدل عليه ما جاء في معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، لكاظم نزيه حماد، بقوله أنها: "تمليك المنافع بعوض، سواء كان ذلك العوض عينا أو دينا أو منفعة"¹⁶.

وأما هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية فاعتبرت في المعيار الشرعي رقم 9¹⁷ أن الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك هي: " إجارة الأعيان، وهي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم"¹⁸.

ثانيا - تعريف عقد الإجارة في التشريع الجزائري

عرف المشرع الجزائري عقد الإجارة في المادة 467 من القانون المدني¹⁹ أنه: "عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم، ويكون الثمن في الأصل مالا، إلا أنه يجوز أن يكون هذا البديل تقديم عمل.

أما في النظام 02-20²⁰، والتعليمية 03-2020²¹، فقد جاء تعريف الإجارة كما يلي: الإجارة هي عقد إيجار يضع من خلاله البنك أو المؤسسة المالية، المسمى "المؤجر" تحت تصرف الزبون المسمى "المستأجر"، وعلى أساس الإيجار، سلعة منقولة أو غير منقولة، يملكها البنك أو المؤسسة المالية، لفترة محددة مقابل تسديد إيجار يتم تحديده في العقد"²².

الفرع الثاني: خصائص عقد الاجارة وأهميته

للإجارة خصائص تنفرد بها عن غيرها من منتوجات الصيرفة الإسلامية، سنتناولها فيما

يلي:

أولا - خصائص عقد الاجارة:

لا يمكن معرفة خصائص عقد الاجارة، إلا من خلال معرفة ما يميزه عن غيره من العقود عامة، وعقد التمويل الإيجاري المعروف في المؤسسات البنكية التقليدية بصفة خاصة، نظرا للتشابه الكبير بينهما.

1- ما يميز عقد الاجارة عن غيره من العقود:

- عقد الإجارة من العقود المسماة.
- عقد الإجارة من العقود الواردة على الانتفاع بالشيء.
- عقد الإجارة من عقود المدد.
- عقد الإجارة من العقود الملزمة لجانبين.
- عقد الإجارة يقتصر على إنشاء التزامات شخصية²³.
- عقد الإجارة من العقود الرضائية.
- عقد الإجارة من عقود المعاوضة²⁴.

2- الفرق بين عقد الاجارة وعقد الايجار التمويلي:

هناك عدة فروق بين عقد الإجارة وعقد الإيجار التمويلي التقليدي نذكر منها²⁵:

- في عقد الاجارة تكون مسؤولية ضياع العين المؤجرة على المؤجر، وتكون مسؤولية المستأجر عن أي خساره ناتجة عن الإهمال أو سوء الاستعمال للعين التي يؤجرها أو صيانتها، أما عقود التمويل التاجيري التقليدية فلا تفرق بين الحالتين.
- يفسخ عقد الإيجار عند هلاك العين المؤجرة، أما في عقد التمويل التاجيري، فقد جرت العادة أن يكون من ضمن بنوده فقره تنص على أن يدفع المستأجر كامل الإيجار مهما كانت الظروف المحيطة سواء بالعين المؤجرة، أو بالمستأجر.
- لا يجوز في عقد الإجارة فرض عقوبة نتيجة لتأخير دفع الأجر، باعتباره ربا محرم، أما عقود التمويل التاجيري فتتنص على عقوبات مالية جراء تأخير دفع الأجر، وغالبا ما تحدد بنسبة مئوية.

ثانيا - أهمية عقد الاجارة:

تتعدد أهمية عقد الإجارة بالنسبة للاقتصاد الوطني، وإلى طرفا العقد سواء البنك أو المؤسسة المالية، أو الزبون المستأجر.

1- بالنسبة للاقتصاد الوطني:

يعتبر عقد الإجارة من الأساسيات اللازمة لبعض المؤسسات الاقتصادية، ويظهر ذلك جليا من خلال مساهمته بفاعلية في توظيف ما لدى البنك او المؤسسة المالية من أصول مالية وعقارية، والإسهام في إقامة المشروعات بتوفيره للعميل المستأجر السلع والمعدات الحديثة.²⁶

2- بالنسبة للبنك أو المؤسسة المالية (المؤجر):

- تتيح له فرصة توظيف ماله، مع عدم التعرض لقيود الانتماء الداخلي.
- توفر مجالا واسعا للاستثمار بعوائد مناسبة، وبضمان كاف قوامه ملكية الأصول المؤجره ذاتها.²⁷
- تأمين عائد مباشر وتدفقات نقدية منتظمة طويلة الأجل، مما تتيح له إمكانية تخطيط إيراداته المستقبلية.²⁸
- التخلص من مشكل الضمانات، باعتبار أن أهم ضمان في قرض الإيجار هو تمتع البنك أو المؤسسة المالية بحق ملكية الأصل إلى غاية نهاية مدّة العقد.²⁹
- يؤدي تأجير الأصول إلى زيادة مبيعات السلع والمعدات المؤجره، لان هناك بعض المستأجرين الراغبين في اقتناء هذه المعدات بعد تجربتها واستخدامها.³⁰
- تعتبر الإجارة وسيلة تمويلية اقل مخاطرة، لأن استمرار ملكية المؤجر للعين المؤجره يعد ضمانا أفضل من عقود التوثيق الأخرى كالرهن.³¹

3- بالنسبة للزبون (المستأجر):

- إن الإجارة هي الطريقة الأنسب للحصول على حق استغلال سلع منقولة او غير منقولة لأجل طويل، دون زيادة قاعدة رأسمال المنشأة الأصلية.
- يمكن للمستأجر سداد إيجار الأصول من عائد إنتاجية هذه الأصول، وهي في حالة التشغيل الكامل، وبالتالي يقل ما يتحمله من أعباء مالية.³²
- يتيح له التمويل الكلي بحيث لا يتحمل عادة أية نسبة من قيمة الأصول، عكس ما هو عليه الحال في العديد من أدوات التمويل الأخرى.
- الاستفادة من ميزات ضريبية، حيث أن الأجره تخصم من الأرباح قبل فرض الضريبة عليه.³³
- التشجيع على التحديث المستمر للأصول لمواكبة التطورات التكنولوجية.³⁴

المطلب الثاني: أنواع عقد الإجارة

هناك نوعان نص عليهما المشرع الجزائري في التعليمية 03-2020 وهما: الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتمليك:

الفرع الأول: الإجارة التشغيلية

الإجارة التشغيلية هي اتفاق تعاقدى بين البنك أو المؤسسة المالية (المؤجر) وبين الزبون (المستأجر)، والذي بموجبه يحق للمستأجر الانتفاع بالأصل (المأجور) خلال فترة زمنية محددة، قد تكون متوسطة أو طويلة الأجل، دون الحق في التملك، وذلك مقابل أقساط دورية، يتم الاتفاق عليها صراحة مسبقا (أقساط التأجير).³⁵

عرفتها المادة 32 من التعليمات 03-2020 بقولها: " الإجارة التشغيلية تتمثل في إيجار عادي لا يؤدي إلى امتلاك السلع المستأجرة من قبل المستأجر". فهي تأجير منافع مباحة شرعا إلى أجل معين دون وعد بالتملك³⁶، مع شرط عودها لأصل بعدها للبنك أو المؤسسة المالية.

وفي ظل هذا النوع من الإجارة، يتحمل المؤجر جميع التكاليف المصاحبة لاستخدام هذه المعدات، بما في ذلك الصيانة، الخدمات، الإصلاح، وجميع التكاليف المصاحبة لعملية التأجير³⁷، إلا أن تكاليف التأمين على المعدات يتحملها المؤجر، شرط أن يأخذها في عين الاعتبار عند تحديد مبلغ الإيجار.³⁸

كما أن البنك أو المؤسسة المالية في هذا النوع من التأجير يقوم بامتلاك السلع المنقولة وغير المنقولة لأسباب متعددة، قد يكون أهمها حاجة السوق إليها، وليس بناء على طلب الزبون المستأجر.

وتبقى ملكية السلع للبنك أو للمؤسسة مالية، حيث يقوم بعرضها للإجارة المرة تلو الأخرى، مع تحمله مخاطر انخفاض الطلب على تلك الأعيان المؤجرة، مما قد يؤدي إلى خطر عدم استغلالها، وتقسيم الإجارة التشغيلية إلى:³⁹

1- إجارة معينة: وهي الإجارة التي يكون محلها عقارا أو عينا معينة بالإشارة إليها، أو نحو ذلك مما يميزها عن غيرها.

2- إجارة موصوفة بالذمة: وهي الإجارة الواردة على منفعة موصوفة بصفات يتفق عليها مع التزامها في الذمة، كسيارة أو سفينة غير معينة لكنها موصوفة وصفا دقيقا يمنع التنازع.

الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتمليك

جاء تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك في المعايير الشرعية أنها: "إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة، أو في أثنائها، ويتم التمليك بإحدى الطرق المبينة في المعيار".⁴⁰

كما جاء في أعمال الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك بأنها التعاقد بين مالك ومستأجر، على أن ينتفع المستأجر بمحل العقد بأجره محددة بأقساط موزعة على مدة معلومة، على أن ينتهي هذا العقد بملك المستأجر للمحل.⁴¹

أما المشرع الجزائري فقام بتعريفها عن طريق تبيان صورتها في الفقرة الثانية من المادة 32 من التعليمية 03-2020، كما يلي: " عندما يمنح البنك أو المؤسسة المالية الزبون إمكانية امتلاك السلع المستأجرة، عند انقضاء المدّة المتفق عليها مسبقا في العقد." ويعتبر عقد الاجارة بالتملك من أحد صور العقود المركبة، ونقصد بالعقود المركبة، أنها اتفاق طرفين على ابرام معاملة تشتمل على عقدين أو أكثر، بحيث تعتبر جميع الاثار والحقوق والالتزامات المترتبة على هذه العقود وحدّ متكاملة، وبمنابة اثار العقد الواحد.⁴² ومن أهم هذه الصور:

- عقد الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع بعد الانتهاء من دفع الأقساط الإيجارية.⁴³
- الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي للعين المؤجرة.⁴⁴
- عقد الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق الهبة.⁴⁵
- البيع الإيجاري أو الإيجار المقترن بالبيع.
- الإجارة المنتهية بالتخيير.⁴⁶
- الإجارة المبتدئة بالتملك.⁴⁷

إن البنك أو المؤسسة المالية الممارس للصيرفة الإسلامية، يقوم باقتناء الأصل المطلوب من معدات وتجهيزات وعقارات، فقط عندما يتقدم الزبون بطلبه بمقتضى عقد الإجارة، وهو من يختار مواصفات العين المؤجرة بدقة، ويعود ذلك أساسا الى عدم تمكن البنك أو المؤسسة المالية من الجوانب التقنية للأصول المنقولة والعقارية المستأجرة، وترك ذلك للمستأجر في تحديد أدق التفاصيل التي يحتاجها في العين المؤجرة باعتباره المهني، وقد يتم ادراج بند في عقد الاجارة، أو في يصرح فيه الزبون بأنه هو من اختار العين المؤجرة، ويخلي البنك أو المؤسسة المالية من أي مسؤولية في عدم مطابقتها للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال.⁴⁸

ويشترط على الزبون المستأجر في هذه الحالة إضاء تعهد إيجار أحادي الطرف، يتعهد المستأجر بموجبه بإتمام تنفيذ العقد، وتأجير ما تم الاتفاق عليه، على أن يتضمن خصائص السلعة، وشروط وضعها تحت تصرف الزبون المستأجر.⁴⁹

ولضمان إحترام هذا التعهد، يمكن للبنك أو المؤسسة المالية أن يطلب من الزبون المستأجر أن يدفع مبلغا محددًا على سبيل وديعة ضمان تسمى في نص التعليمية "هامش الجدية"، يحجزه لديه لضمان جديته في تنفيذ ما أنفق عليه، وما يترتب عليه من إلتزامات، على أن يتخذ بعد ايداعه أحد الطرق الاربعة التالية:⁵⁰

- ان يسترجع الزبون المستأجر مبلغ الوديعة، بعد وفائه بتعهد و ابرام عقد الاجارة.

- أن يعتبره الزبون المستأجر مبلغا مقدما موضوعا في حساب الاجارة المفتوح باسمه، باعتباره تسديد لأولى أقساط الاجارة.
- أن يسترده الزبون، حال عدم التزام البنك أو المؤسسة المالية بما تم الاتفاق عليه، مع إمكانية المطالبة بالتعويض إن لحق بالزبون أي ضرر فعلي نتيجة ذلك.
- أن يقتطع البنك أو المؤسسة المالية مبلغا يساوي قيمة الضرر الضلي جراء نكول الزبون، باعتباره تعويضا على ما فات البنك أو المؤسسة المالية من كسب، شرط أن لا يتم مطالبة الزبون بدفع مبالغ اضافية، في حالة عدم كفاية مبلغ هامش الجدية في جبر الضرر.

المبحث الثاني: عقود الاجارة كما تقوم بها

البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة الاسلامية

تعتبر الاجارة بالتمليك من الأساليب الجديدة التي استحدثتها البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة الاسلامية، وتتميز بكون البنك لا يقتني الموجودات والأصول انطلاقا من دراسة السوق، والتأكد من وجود رغبات لها، بل إنه يشتريها استجابة لطلب مؤكد من أحد عملائه، لتملك تلك الأصول عن طريق الاجارة المنتهية بالتمليك.⁵¹

المطلب الأول: موجبات وضوابط عقد الاجارة والتزامات أطرافه.

يتميز عقد الاجارة بضوابط متعددة تجعله قابلا للتطبيق، وموافقا للشريعة الاسلامية، ويتحدد وتقع على أطرافه التزامات متبادلة تحقق مصالحهم.

الفرع الأول: موجبات وضوابط عقد الاجارة

نتناول في هذا الفرع أركان الاجارة باعتبارها عقد، وشروط عقد الاجارة باعتباره نوع من البيوع، ثم التطرق للضوابط التي حددتها التعليمات 03-2020.

أولا - أركان عقد الاجارة:

للإجارة أربعة أركان تتمثل في الآتي:

1 - العاقدان: يشير ركن العاقدين إلى أطراف العقد المتمثلين بالمؤجر والمستأجر، الذين لهما حق الإيجاب والقبول فيه. ويستلزم في العاقد أن يكون متمتعا بالأهلية التي تمثل صلاحية الشخص للإلزام والالتزام، بمعنى أن يكون أهلا لثبوت الحقوق الشرعية له أو عليه، وهو ما يسمى بعرف الفقه أهلية الأداء.⁵²

2 - الصيغة: هي ما يراد من النصوص في العقد، تظهر إرادة الطرفين في عقد الإجارة.⁵³ وتنعقد بأي لفظ كان من الألفاظ، كأن تنعقد بصريح العبارة اللفظية، أو بالألفاظ الكناية، أو بالإشارة المضمومة من الأخرس، وكذلك بالكتابة.⁵⁴

3 – المنفعة: وهي موضوع العقد سواء كانت منفعة ادمي أو حيوان أو عين⁵⁵ ، ويجب أن تكون مشروعة ومباحة ومحددة ومعلومة⁵⁶ .

إن المنفعة هي غاية عقد الإجارة، وليست لها كينونة مستقلة عن العين المستفيدة منها، وبذلك يجوز شرعا إجاره كل عين يمكن أن ينتفع بها منفعة مباحة مع بقائها بحكم الأصل، وكذلك إجاره ما يجوز بيعه ويحرم ما يحرم بيعه⁵⁷ مع اشتراط المشرع الجزائري أن يكون محل الإجارة سلعا لا تتلف بسبب انتفاع المستأجر بها، حتى لا يفوت المستأجر فائدة الإجارة، ولا يفوت البنك أو المؤسسة المالية تحقيق أرباح على ما تمت إجارته⁵⁸.

4 – مبلغ الإجارة: هي العوض الذي يدفعه المستأجر مقابل المنفعة التي سوف يحصل عليها من الأعيان أو الأبدان، ويجب أن تكون محددة ومعلومة، وتعتبر الأجره شرط لازم لإعتبار العقد إجارا، لأن الأجره تقابل الثمن في عقد البيع، حيث أن كلا منهما عقد معاوضة⁵⁹. ويحقق البنك أو المؤسسة المالية للأرباح، من خلال تحديد قيمة إيجارية تقسم على أقساط شهرية أو دورية يتفق عليها صراحة في عقد الإجارة، على أن تكون:

- مبلغ القسط الشهري ثابت طوال مدة الإجارة.
- مبلغ القسط الشهري متغير، مع وجوب النص في العقد على كيفية تحديده⁶⁰ ، كأن تكون مدة الإجارة مقسمة الى وحدات زمنية، يتفق على أجره الوحدة الاولى، ثم يعاد النظر في الأجره بعد انتهاء كل وحدة، وفقا لأجره المثل وتقلباتها.
- عادة ما يكون الثمن الكلي المحدد للسداد يساوي إلى تكلفة العين المؤجرة، بالإضافة إلى ربح البنك أو المؤسسة المالية، مع ترك الخيار في نهاية العقد للمستأجر بإرجاع العين المؤجرة بحالتها التي كانت عليها، أو تجديد إجارته، أو تملكها.

ثانيا - شروط عقد الإجارة:

يجب أن يتوافر في عقد الإجارة الشروط التالية:

1 – الشروط الخاصة بالمنفعة:

- أن تكون العين المؤجرة معلومة القدر جنسا ونوعا وصفة⁶¹.
- أن تكون مدة عقد الإجارة محددة ومعلومة، ويسري مفعولها ابتداء من تاريخ وضع البنك أو المؤسسة المالية العين تحت التصرف الفعلي للزبون المستأجر⁶².
- أن تكون العين المؤجرة مملوكة للبنك أو المؤسسة المالية حتى يستطيع نقل منافعها إلى الزبون المستأجر⁶³.
- أن يكون مصدر المنفعة مقدور الاستيلاء شرعا، وخاليا من العيوب التي تخل بالانتفاع به أو تمنعه⁶⁴.

- أن تكون العين من السلع التي لا تتلف بسبب الانتفاع بها، مما يبقى بعد استيفاء المنافع منها.⁶⁵
- العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجارة، حيث يتحمل البنك أو المؤسسة المالية الطرف المؤجر تكاليف التأمين، مع إمكانية أخذها في الاعتبار عند تحديد الأجر.⁶⁶
- وهو على عكس ما نصت عليه المادة 39 من الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري⁶⁷، التي أكدت على أن المستأجر هو من يلتزم بالتأمين على الاصل المؤجر ضد مخاطر الحريق، والتكفل بالخسائر بالخسائر التي تلحق الاصل المؤجر، والتأمين ضد مثل هذه المخاطر لا يجوز أن يشترط المؤجر على المستأجر الصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. بل تبقى من على عاتق المؤجر، وعلى المستأجر السماح له بإجراء كل الترميمات التي تتطلب تدخله حتى يحفظ الاصل المؤجر، ولو منعت هذه الترميمات الانتفاع الكلي او الجزئي بالاصل المؤجر⁶⁸، ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر، وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية العادية.⁶⁹
- يجوز اشتراط شرط صحيح أو أكثر في العقد، والشرط الصحيح هو الذي يحقق مصلحة العاقدان، وألا يناقض المقصود الأصلي من العقد.⁷⁰

2- الشروط المتعلقة بمبلغ الإيجار:

- يستحق مبلغ الإجارة باستيفاء المنفعة أو بالتأمين من استيفائها، لا بمجرد توقيع العقد.
- التزام الزبون المستأجر بأن يؤدي إلى المؤجر مبلغ الإجارة المتفق عليها في المواعيد المحددة، وإذا تخلف المستأجر عن الوفاء بالتزاماته بدون عذر معتبر، يصبح إجمالي الالتزامات مستحقة بالكامل وواجبة السداد، شرط أن يكون ذلك منصوصا عليه في عقد الإجارة.⁷¹
- أن يكون مبلغ الإيجار مالا متقوما محددًا، ويجوز تحديده بمبلغ للمدة كلها، أو بالأقساط لأجزاء المدة.⁷²

ثالثا - ضوابط عقد الإجارة:

- ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها طوال تلك المدة.⁷³
- تحديد مقدار كل قسط من أقساط الأجر.
- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة (إذا كان العقد المبرم هو عقد التأجير المنتهي بالتمليك)، بواسطته هبتها له، أو بيعها له تنفيذًا لوعده سابق بذلك بين البنك أو المؤسسة المالية (المالك) ولعميل (المستأجر).

- يجب ان يكون كل من عقد اقتناء العين المؤجرة، وتعهد الايجار احادي الطرف، وعقد الاجارة، والالتزام اما بالتنازل او بتملك العين عند نهاية مدة الايجار، عقود مستقلة عن بعضها البعض، منفصلة زمانيا بالنظر الى الاثار المترتبة عنها.⁷⁴

الفرع الثاني: التزامات أطراف عقد الاجارة

هي مجموع الالتزامات التي يستلزمها العقد، ويعتبر احد العاقدين مكلفا بها، دون حاجة إلى اشتراطها عليه صراحة من قبل العاقد الآخر.

أولا- التزامات الزبون المستاجر:

يجب على الزبون المستاجر التزامه بما يلي:

1- تسديد مبلغ الايجار للمؤجر:

نصت المادة 498 من القانون المدني الجزائري: "يجب على المستأجر أن يقوم بدفع ثمن الايجار في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب الوفاء بالأجر في المواعيد لعمول بها في الجهة. ويكون دفع الأجر في موطن المستأجر ما لم يكن اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك".

كما جاء في الفقرة الاخيرة من المادة 24 من التعليمية 03-2020 المعرفة لعقد الاجارة، حيث جاء فيها "... مقابل تسديد ايجار يتم تحديده في العقد".

2- استعمال العين حسب الشرط أو العرف والمحافظة عليها:

حسب المادة 491 من القانون المدني الجزائري: "يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة حسبما وقع الإتفاق عليه، فإن لم يكن هناك اتفاق وجب على المستأجر أن يستعمل العين المؤجرة بحسب ما أعدت له"، وعليه يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة فيما أعدت له وألا يحدث بها تغييرات هامة الا بعلم المؤجر ورضاه.

3- عناية المستاجر في استعمال العين المؤجرة:

يجب على العميل المستأجر أن يعتني بالعين المؤجرة وأن يحافظ عليها مثلما يبذلها الرجل العادي، ويكون الزبون المستأجر مسؤولا عما يلحق العين أثناء انتفاعه بها من فساد أو هلاك جراء استعمالها استعمالا غير عادي.⁷⁵

4- مسؤولية المستاجر عن سلامة العين المؤجرة والتزامه بإجراء الترميمات الضرورية:

ألزم المشرع الجزائري في المادة 28 من التعليمية 03-2020 المستأجر بالقيام بالصيانة التشغيلية، التي تبقي على سلامة العين المؤجرة، في حالة تسمح له باستيفاء المنفعة منها.⁷⁶ وتنص المادة 494 من القانون المدني الجزائري: "يلتزم المستأجر بالقيام بالترميمات الخاصة بالإيجار والجاري بها العمل ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك".

5- رفع المستأجر يده عن العين عند انتهاء الأجرة:

على المستأجر رد العين المؤجرة في نهاية مدّة الإيجار على الحالة الأولى التي تم فيها تسليم البنك أو المؤسسة المالية للمستأجر العين المؤجرة، فإذا أبقاها تحت يده، وجبه التعويض عما لحق المؤجر من ضرر.⁷⁷

ثانياً - التزامات البنك أو المؤسسة المالية (المؤجر)

يستتبع الزام الزبون المستأجر بالالتزامات السابق ذكرها، وجود التزامات مفروضة على عاتق البنك أو المؤسسة المالية وجب تنفيذها، وهي كمايلي:

1 - تسليم العين المؤجرة:

إن البنك أو المؤسسة المالية الممارس للصيرفة الإسلامية ملزم بتسليم العين المؤجرة إلى الزبون المستأجر بجميع لواحقها المتفق عليها في العقد بغية تمكينه من الاستفادة منها.⁷⁸

2- ضمان العيوب الخفية:

إذا حصل عيب في العين المؤجرة، يكون سببا لنقص المنافع التي هي محل العقد، فإنه يثبت للمستأجر في هذه الحالة أن يطلب فسخ العقد، أو إنقاص مبلغ الإيجار بقدر ما نقص من الانتفاع، مع طلب التعويض⁷⁹، غير أن البنك أو المؤسسة المالية لا يضمن العيوب التي أعلم بها العميل المستأجر، أو كان على علم بها وقت التعاقد.⁸⁰

3- ضمان عدم التعرض:

يجب على البنك أو المؤسسة المالية أن يضمن عدم تعرض الزبون المستأجر إلى كل ما من شأنه أن يمنعه من الانتفاع بالعين المؤجرة، سواء صدر ذلك منه أو من أي شخص آخر.⁸¹

المطلب الثاني: تقييم عقد الإجارة ومخاطر تطبيقه في البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة

الإسلامية

في هذا المطلب سنتناول تقييم تطبيق عقد الإجارة، معرفة مخاطر هذا النوع من التمويل.

الفرع الأول: تقييم عقد الإجارة

لتقييم هذا العقد، وجب التطرق إلى مزاياه ومساوئه، وهي كالتالي:

أولاً - مزايا عقد الإجارة:

- يستفيد المستأجر من استخدام العين المؤجرة وحيازته لها لفترة زمنية محدودة، مقابل ثمن معلوم يدفعه دوريا خلال فترة الانتفاع.⁸²
- بإمكان البنك أو المؤسسة المالية استرجاع الأصل الذي هو محل عقد الإيجار في حاله إفلاس المستأجر.

- مرونة أقساط الإيجار مع حجم المداخيل المحققة، إضافة إلى أن مدة العقد تكون ملائمة مع مدة الحياة الاقتصادية للأصول.⁸³
- تتضمن عقود الإجارة خيار الشراء، وعندها يكون ما دفعه الزبون من مبالغ الإيجار للبنك أو المؤسسة المالية يمثل ثمن شراء الأصل.⁸⁴
- توفير السيولة المالية لأغراض أخرى.

ثانيا - مساوئ عقد الإجارة:

- صعوبة إجراء أي تحسينات أو تعديل على العين المؤجرة دون الرجوع والحصول على موافقة البنك أو المؤسسة المالية.
- زيادته تكلفة الاستئجار عن تكلفة شراء الأصل، وهذا على المدى الطويل.⁸⁵
- استفادة البنك أو المؤسسة المالية - دون الزبون المستأجر - بالقيمة المتبقية للأصل، التي تعود إليه رغم استيفاء قيمته من الأقساط الدورية، خاصة إذا كانت هناك إمكانية إعادة تأجيره مرة أخرى أو بيعه، مما يمكنه من تحقيق أرباح إضافية، إلا إذا تم الاتفاق على إنهاء عقد الإجارة بتمليك العين المؤجرة وفق إحدى الصور التي تم ذكرها.
- ارتفاع تكلفته في بعض الأحيان مقارنة بباقي الصيغ التمويلية الأخرى، فالزبون المستأجر يتحمل تكاليف مالية مفروضة إجباريا، حتى وإن لم يحقق الأصل المؤجر مردودية المرتقبة منه، فهو مضطر بالوفاء بالتزاماته وأداء مبلغ الإيجار.⁸⁶

الفرع الثاني: مخاطر صيغة الإجارة

ككل صيغ التمويل الإسلامي، تحف المخاطر صيغة الإجارة، نستعرضها فيما يأتي:

أولا - مخاطر ائتمانية:

- عدم التزام المستأجر بدفع أقساط الأجر بانتظام، الأمر الذي يجعل كثيرا من الفرض الاستثمارية تضيق على المؤجر.⁸⁷
- حدوث خطأ أو إغفال بعض المستندات التي قد تظهر عدم قدرته المستأجر على الوفاء بسداد الالتزامات المستحقة عليه في مواعيدها من جهة العاملين بالمؤسسة القائمين بعمل الدراسات الائتمانية.⁸⁸

ثانيا - مخاطر وظيفية:

- مخاطر كثرة الأعطاب التي تصيب العين المؤجرة.
- عدم المحافظة على العين المؤجرة، مما يؤدي إلى انخفاض قيمتها.⁸⁹

- سوء استعمال المستأجر العين المؤجره نتيجة عدم إتباع تعليمات التشغيل المناسبة، إضافة الى سوء الصيانة الدورية والتي تجب على المستأجر بحكم العقد.⁹⁰

ثالثا - مخاطر سوقية:

- خطورة تقلبات الأسعار طيلة فترة الإجارة.
- عدم استطاعت المؤجر تأجير المعدات لفترة طويلة، بسبب ظروف السوق وما يترتب عليها من تعطيلها مع احتمال تقادم الأصل المؤجر التكنولوجي.⁹¹

خاتمة:

يعتبر عقد الإجارة من أهم الصيغ الاسلامية المستحدثة، وقد تم تطبيقها نظرا لأهميتها الاقتصادية. فهو عبارة عن عقد بين البنك أو مؤسسة مالية وزبون، حيث يقوم بموجبه البنك أو المؤسسة المالية بشراء سلعة منقولة أو غير منقولة بناء على طلب زبونه، ومن ثم تأجيرها له، مقابل أجره معينة، مدته زمنية محددة، وقد تنتهي بارجاع السلعة، أو تجديد اجارتها، أو تملكها. ومن خلال هذه الدراسة، توصلنا الى مجموعة من النتائج نوجزها فيمايلي:

- نظم المشرع الجزائري عقد الاجارة في البنوك والمؤسسات المالية الممارسة للصيرفة الاسلامية بالنظام 20-02، وبالتعليمية 03-2020، باعتباره مصدرا هاما من مصادر التمويل للمؤسسات الاقتصادية، من خلال دعمه لتطوير قاعدة الاصول الانتاجية للوصول الى مؤسسات اقتصادية قادرة على المنافسة. وبالرغم من محاولة المشرع الجزائري العمل على التنظيم التام لهذه الصيغة، إلا أن النظام 20-02 والتعليمية 03-2020 المفصلة لهذا المنتج شابتها العديد من النقائص والغموض في تبيان بعض الاحكام المتعلقة بالاجارة،

- بالرغم من بقاء الاصول المؤجره في ملكية البنك او المؤسسة المالية، إلا أن المشرع أجاز له طلب ضمانات إضافية، لضمان ما هو في ملكيته أصلا، وهو ما أرقق بها كاهل الزبون المستأجر، نظرا لعدم قدره بعضهم توفير الضمان او الرهن المطلوب.

- عدم تحديد المشرع لنسبة الربح المتأتية من الاجارة، جعلت من البنوك والمؤسسات المالية تفرض أقساطا تفوق في مجموعها قيمة الاصل المؤجر بكثير، قد يصل في بعض السلع الى الضعف، وهو ما يجعلها خدمة غير جاذبة للعملاء.

ونقدم في نهاية هذه الورقة البحثية جملة الاقتراحات التالي ذكرها:

- ادخال التعديلات المناسبة على التعليمية 03-2020 المفسره للنظام 20-02، بما يضمن الحصول على منظومة قانونية متكاملة الأحكام، خاصة فيما يتعلق بمنتج الاجارة موضوع دراستنا.

- يجب التوسع في استخدام صيغة الإيجار المنتهية بالتمليك، والعمل على تطويرها ومسايرتها، والانتقال من إجاره السلع البسيطة المنقولة وغير المنقولة، الى السلع ذات البعد التجاري والاستراتيجي، والمساهمة في النمو الاقتصادي، كإيجار السفن والطائرات.
- تأصيل المفاهيم المصرفية والمعاملات البنكية من الناحية الشرعية للعاملين في البنوك والمؤسسات المالية، دفعا للالتباس والشبهة، من خلال حسم المسائل الجدلية الفقهية المتعلقة بهذا النوع من التمويل.
- تنظيم ملتقيات وندوات قصد التعريف بهذا النوع من التمويل الإسلامي، سواء من طرف البنوك والمؤسسات المالية كترويج منها لهذه الصيغة، أو من الجامعات لتحسيس وتعريف العملاء والمتعاملين الاقتصاديين على اختلاف أنشطتهم بأهمية الإجاره بنوعيتها.

الهوامش:

- ¹ - نظام بنك الجزائر رقم 20-02 مؤرخ في 15 مارس سنة 2020، يحدد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية، العدد 16، الصادر بتاريخ 24 مارس سنة 2020.
- ² - تعليمية بنك الجزائر رقم 03-2020 المؤرخة في 02 أبريل 2020 المعرفة للمنتجات المتعلقة بالصيرفة الإسلامية، والمحددة للإجراءات والخصائص التقنية لتنفيذها من طرف البنوك والمؤسسات المالية. التعليمية قابلة للتحميل على الرابط التالي: <https://www.bank-of-algeria.dz/pdf/instructions2020ar.pdf>
- ³ - ابن منظور، لسان العرب، الجزء 2، دار المعارف، القاهرة، ب س ن، ص 31.
- ⁴ - محمد عدنان بن الضيف، العلاقات التكاملية بين المؤسسات المالية الاسلامية واثارها التنموية، دار الفناش، الأردن، 2017، ص 195.
- ⁵ - أحمد حسن، نظرية الأجور في الفقه الإسلامي، دار اقرأ، سوريا، 2002، ص 12.
- ⁶ - المرغيناني، الهداية شرح بداية المبتدى، الجزء 5، منشورات إدارة القرآن والعلوم الإسلامية، باكستان، 1997، ص 269.
- ⁷ - الخطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر الشيخ خليل، الجزء 6، دار الرضوان، نواكشط، 1996، ص 141.
- ⁸ - بلقاسم عمر، كمال فايدي، إمكانية نجاح تطبيق صيغة الإجاره الإسلامية كألية شرعية لتمويل مشاريع تشغيل الشباب الممولة من طرف الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة *cnac* (دراسة تطبيقية على فرع البلدية). مجلة الاقتصاد والتنمية البشرية، جامعة البليدة 2، المجلد 11، العدد 1، 2020، ص ص 289-308، ص 293.
- ⁹ - سورة الطلاق، الآية 6.
- ¹⁰ - كويدد سفيان، تمويل الإجاره المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية، مجلة الحكمة للدراسات الاقتصادية، مؤسسة كنوز الحكمة للنشر والتوزيع، الجزائر، المجلد 3، العدد 6، 2015، ص ص 8-26، ص 10.
- ¹¹ - أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الإجاره، في باب إثم من باع حرا، رقم الحديث (2270).
- ¹² - أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الطب، في باب الشرط في الرقية بقطع من الغنم، رقم الحديث (5737).

- 13 - وسيط محمود موسم سدو الفوكيتي، التغيرات الحادثة على عقد الإجارة وأثرها في الفقه الإسلامي "دراسة فقهية مقارنة"، مذكره ماجستير، تخصص فقه مقارن، كلية الشريعة، جامعة جرش الأهلية، الأردن، 2017، ص 28.
- 14 - خليفة بابكر الحسن، الإجارة الموصوفة في الذمة ودورها في توسيع الخدمات بالمصارف الإسلامية، بحث مقدم للمؤتمر الاقتصادي الأول: نحو تطوير الواقع الاقتصادي في ظل نظرية الاقتصاد الإسلامي، كلية الإمام مالك للشريعة والقانون: الإمارات 6-7 مارس 2017، ص 19.
- 15 - رايح بحشاشي، هند جمعوني، عائشة شبيلة، واقع وأفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية دراسة تقييمية لبنك البركة الإسلامي، المجلة العالمية للتسويق الإسلامي، الهيئة العالمية للتسويق الإسلامي، بريطانيا، المجلد 32، العدد 1، 2014، ص ص 106-129، ص 107.
- 16 - نزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، دار القلم، دمشق، 2008، ص 20.
- 17 - (قرر المجلس الشرعي التابع لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية سنة 1999 إصدار متطلب شرعي بخصوص عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، واعتمد المجلس فعليا سنة 2000 معيارا أطلق عليه اسم "المتطلبات الشرعية لصيغ الاستثمار والتمويل رقم 2"، وفي عام 2002 تم إجراء تغييرات طفيفة في مضمونه، وتم تعديل اسمه ليأخذ التسمية المتداوله حاليا "المعيار الشرعي رقم 9 الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك"، كما توالت التعديلات لاحقا على هذا المعيار). سالي ياسين، الإجارة التمويلية والإجارة المنتهية بالتمليك -دراسة مقارنة بين العقود التقليدية والإسلامية-، مجلة مجاميع المعرفة، المركز الجامعي تندوف، المجلد 08، العدد 1، 2022، ص ص 257-276، ص 260.
- 18 - هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية 1-48، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، 2014، ص 150.
- 19 - الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.
- 20 - نظام بنك الجزائر رقم 02-20 مؤرخ في 15 مارس سنة 2020، يحدد العمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية، العدد 16، الصادر بتاريخ 24 مارس سنة 2020.
- 21 - تعليمية بنك الجزائر رقم 03-2020 المؤرخة في 02 أفريل 2020 المعرفة للمنتجات المتعلقة بالصيرفة الإسلامية، والمحدد للإجراءات والخصائص التقنية لتنفيذها من طرف البنوك والمؤسسات المالية. التعليمية قابلة للتحميل على الرابط التالي: <https://www.bank-of-algeria.dz/pdf/instructions2020ar.pdf>
- 22 - المادة 24 من تعليمية بنك الجزائر رقم 03-2020.
- 23 - زهير احمد علي احمد، ص يغ التمويل الإسلامي ودورها في تقليل المخاطر المالية في المصارف السودانية المدرجة بسوق الخرطوم للأوراق المالية، أطروحة دكتوراه الفلسفة في المحاسبة والتمويل، كلية الدراسات العليا، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، 2016، ص 147.
- 24 - محمد عبد الله بريكان الرشدي، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك-دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية-، مذكره ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الشرق الأوسط، 2010/2009، ص 25.
- 25 - سالي ياسين، مرجع سابق، ص 264.

- 26 - شوقي احمد دنيا، الإجارة المنتهية بالتمليك-المشاركة المتناقصة من الأدوات المالية الإسلامية لتمويل المشروعات، مجلة مركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الإسلامي، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، مصر، العدد 9، 1999، ص ص 11-74، ص 32.
- 27 - وليد هويلم عوجان، عقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، جامعة مؤتة، الأردن، المجلد 3، العدد 3، 2011، ص ص 11-65، ص 18.
- 28 - شوقي أحمد دنيا، مرجع سابق، ص 35.
- 29 - رابح بحشاشي، هند جمعوني، عائشة شبيلة، مرجع سابق، ص 110.
- 30 - وليد هويلم عوجان، مرجع سابق، ص ص 18-19.
- 31 - حسين عبد العزيز جرادات، الصيغ الإسلامية للاستثمار في رأس المال العامل، دار صفاء للنشر والتوزيع، الأردن، 2011، ص 30.
- 32 - وليد هويلم عوجان، مرجع سابق، ص 18.
- 33 - شوقي احمد دنيا، مرجع سابق، ص 34.
- 34 - محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية أحكامها-مبادئها-تطبيقاتها المصرفية، الطبعة 2، دار المسيرة، الأردن، 2010، ص 265.
- 35 - محمد محمود العجلوني، مرجع سابق، ص 264.
- 36 - كوديد سفيان، مرجع سابق، ص 5.
- 37 - خديجة لدري، التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البصيرة للبحوث والاستشارات والخدمات التعليمية الجزائر، العدد 25، 2014، ص ص 29-47، ص 40.
- 38 - المادة 29 من التعليمة 03-2020.
- 39 - خليفة بابكر الحسن، مرجع سابق، ص 20.
- 40 - هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص 150.
- 41 - سعيد بن سالم السناني، محمد صبري بن زكريا، محمد فؤاد بن محمد سوارى، الشروط الجزائرية في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، المجلة العالمية للدراسات الفقهية والأصولية، الجامعة الإسلامية العالمية ماليزيا، المجلد 3، العدد 1، 2019، ص ص 6-28، ص 9.
- 42 - محمد الشريف بن عوالي، العقود المالية المركبة وتطبيقاتها في المصارف الإسلامية، مجلة الدراسات الإسلامية، جامعة الأغواط، المجلد 10، العدد 01، 2022، ص ص 45-70، ص 48.
- 43 - شوقي احمد دنيا، مرجع سابق، ص 40.
- 44 - محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، مذكرة ماجستير في الفقه والتشريع، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003، ص 89.
- 45 - عبد المجيد عبد الله دية، نحو نموذج إسلامي لصكوك الإجارة في الإجارة المنتهية بالتمليك، مجلة مؤتة للبحوث والدراسات، المجلد 27، العدد 5، جامعة مؤتة، الأردن، 2012، ص ص 107-136، ص 114.

- 46 - محمد يوسف عارف الحاج محمد، المرجع نفسه، ص 90.
- 47 - منذر حفص، الإجراء المنتهية بالتملك وصكوك الأعيان المؤجرة، بحث قدم في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدولي الثانية عشر: الرياض 21-27 سبتمبر 2000، ص 21.
- 48 - عبد الكريم عسالي، إعفاء المؤجر التمويلي من التزاماته العقدية - دراسة نقدية للأمر رقم 96-09، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، المجلد 07، العدد 02، 2016، ص ص 174-189، ص ص 179-180.
- 49 - المادة 33 من التعليم 03-2020.
- 50 - المادة 34 من التعليم 03-2020.
- 51 - سالي ياسين، مرجع سابق، ص 260.
- 52 - علي محمد نجيل العموري، المعالجة المحاسبية لعقود الإجراء المنتهية بالتملك لدى المؤجر وفق معيار المحاسبة الإسلامي رقم 8 المعدل: دراسة تطبيقية في عينة من المؤسسات المالية الإسلامية العاملة في الأردن، مجلة دراسات محاسبية ومالية، جامعة بغداد، المجلد 2، العدد 5، 2007، ص ص 41-74، ص 46.
- 53 - فطيمة عليش، أمينة عروس، سومية فرقاني، تمويل القرض العقاري في البنوك الإسلامية دراسة حالة إجراء منتهية بالتملك (بنك البركة الجزائري-وكالة البليد)، مجلة الاقتصاد الدولي والعملة، جامعة الجلفة، المجلد 03، العدد 2، 2020، ص ص 163-177، ص 169.
- 54 - يحيى محمد علي الخاسي، أحكام الإجراء في الفقه الإسلامي والقانون اليمني والسوداني - دراسة مقارنة -، أطروحة دكتوراه، قسم الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، جامعة أم درمان الإسلامية، 2008، ص 85.
- 55 - محمد عدنان بن الضيف، مرجع سابق، ص 197.
- 56 - فطيمة عليش، أمينة عروس، سومية فرقاني، مرجع سابق، ص 169.
- 57 - علي محمد نجيل العموري، مرجع سابق، ص 47.
- 58 - المادة 25 من التعليم 03-2020.
- 59 - يحيى محمد علي الخاسي، مرجع سابق، ص 225.
- 60 - المادة 26 من التعليم رقم 03-2020.
- 61 - خالد لافي النيف، مفتاح عبد الجليل، أثر النمو الاقتصادي في نسبة التمويل بالمربحة والمشاركة والإجراء في المصارف الإسلامية، المجلة العالمية للتسويق الإسلامي، الهيئة العالمية للتسويق الإسلامي، المجلد 7، العدد 3، المملكة المتحدة، 2018، ص ص 43-63، ص 50.
- 62 - المادة 27 من التعليم 03-2020.
- 63 - المادة 24 من التعليم 03-2020.
- 64 - محمد عدنان بن الضيف، مرجع سابق، ص 197.
- 65 - المادة 25 من التعليم 03-2020.
- 66 - المادة 29 من التعليم 03-2020.
- 67 - الأمر رقم 96-09 مؤرخ في 10 يناير سنة 1996، يتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 3، الصادرة بتاريخ 14 يناير سنة 1996.
- 68 - المطلة الثانية من المادة 39 من الأمر رقم 96-09.

- 69 - المادة 28 من التعليمة 03-2020.
- 70 - راجح بحشاشي، هند جمعوني، عائشة شبيلة، مرجع سابق، ص 111.
- 71 - المادة 31 من التعليمة 03-2020.
- 72 - علي محمد شجيل العموري، مرجع سابق، ص 54.
- 73 - المادة 27 من التعليمة 03-2020.
- 74 - المادة 35 من التعليمة 03-2020.
- 75 - المادة 495 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم.
- 76 - المادة 28 من التعليمة 03-2020.
- 77 - انظر المادة 502 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم.
- 78 - انظر المادة 476 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم.
- 79 - انظر المادتان 477 و489 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم.
- 80 - انظر المادة 488 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم.
- 81 - انظر المادة 483 من الأمر 75-58 المعدل والمتمم.
- 82 - محمد محمود العجلوني، مرجع سابق، ص 263.
- 83 - راجح بحشاشي، هند جمعوني، عائشة شبيلة، مرجع سابق، ص 110.
- 84 - محمد محمود العجلوني، مرجع سابق، ص 263.
- 85 - نجاد تونسي، نعيمة شخار، الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة حالة مصرف السلام الجزائري 2014-2020. مجلة اقتصاديات الاعمال والتجارة، جامعة المسيلة، الجزائر، المجلد 7، العدد 1، 2022، ص ص 118-136، ص 123.
- 86 - راجح بحشاشي، هند جمعوني، عائشة شبيلة، مرجع سابق، ص 110.
- 87 - بوداب سهام، دور الهندسة المالية الإسلامية في علاج مشاكل التمويل في البنوك الإسلامية دراسة عينة من البنوك الإسلامية، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة أم البواقي، 2019/2018، ص 190.
- 88 - أحمد شوقي سليمان، المخاطر المحيطة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك وكيفية الحد منها (حالة عملية). مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمية، مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية، سوريا العدد 61، 2017، ص ص 62-71، ص 65.
- 89 - حسب الرسول يوسف التوم، مصطفى أحمد حمد منصور، حسن الصادق محمد حمد الله، مخاطر تطبيق صيغ التمويل في الإسلام، مجلة العلوم والبحوث الإسلامية، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، العدد 5، 2012، ص ص 14-1، ص 8.
- 90 - صادق احمد السبئي، مخاطر صيغ التمويل والاستثمار الإسلامي من وجهة نظر العاملين في المصارف الإسلامية، مجلة جامعة الشارقة للعلوم الإنسانية والاجتماعية، الإمارات العربية المتحدة، المجلد 15، العدد 2، 2018، ص ص 38-73، ص 52.
- 91 - بكر ريحان، ص بـغ التمويل والعمليات المصرفية الإسلامية، مجلة الدراسات المالية والمصرفية، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، الأردن، المجلد 18، العدد 3، 2010، ص ص 4-9، ص 5.