قرض صندوق الإسكان العراقي دراسة وتحليل للواقع الإقتصادي المعاصر

أ.م.د. أحمد ياسين معتوق

Iraqi housing Fund Loan study and analyze of the Contemporary Economic situation

Prof.Asst. Dr. Ahmed YassinMa'tooq

1–The legitimate rule for Iraqi housing Fund Loan is the forbiddance due to the conditional rules in the loan but it would be accepted in necessary situations and with reasonable rules.

2– Fatwa in this case estimated individually to give each case it`s suitable value.

3– The individual and group supporting for the activities of the private sector will ease the necessity to have a loan.

Le Prêt du Fonds de logement irakien, étude et analyse sur la réalité économique contemporaine

Prof. ajoint. D. Ahmed Yassin Matouk…

1-La loi légitime sur le prêt du Fonds de logement irakien est l'interdiction à cause de cet augmentation obligatoire dans le prêt, mais il est permi peut-être selon des nécessités et conditions raisonnables…

2-L'état de la **fatwa** estimé individuellement et non collectivement, et chaque cas est évalué selon sa condition…

3-Le soutien individuel et collectif pour l'activité du secteur privé, ce qui réduit le phénomène du besoin d'emprunter à cause de la nécessité…

بسم الله الرحمن الرحيم

المقدمة

الحمد لله الجواد ، الهادي إلى سبيل الرشاد، الذي خلق الخلق كما أراد، وجعل الأرض مهاداً والجبال أوتاداً ، وأنزل من السماء ماءً مباركاً ليخرج به من الأرض زرعاً ونباتاً ، وأنعم علينا بنعم كثيرة لا تحصيها الأعداد، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، المنزه عن الصاحب والأولاد شهادة أدخرها ليوم المعاد، وأستعين بها على الكرب والشداد ، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله الذي جعله الله بركة ورحمة للعباد ، أما بعد:

فلقد تاهت البشرية في ظلمات بعضها فوق بعض، وأصبحت تضرب في الحياة على غير هدى وباتت تقف على شفا جرفٍ هارٍ منذ أن زاغت عن شريعة الله جل جلاله وتعاليم رسله عليهم السلام الذين أرسلوا مبشرين ومنذرين، يوضحون للبشرية الطريق إلى الحق، ويبينون لهم المعالم لهذا الطريق، حتى لا تنحرف بهم عقولهم وتنزلق بهم أقدامهم. ولقد جاءت شرائع الله عزوجل مواكبة للمسيرة البشرية على مر العصور وأرسل الله عز وجل نبينا محمداً صلى الله عليه وسلم بالشريعة الخاتمة الخالدة وكتاب رب العزة الذي لا يأتيه الباطل من بين يديه ولا من خلفه، فكانت رسالة الإسلام هي ختام الرسالات السماوية الى الأرض وكانت الشريعة الإسلامية هي خطاب الله جل جلاله الأخير للعالم البشري.

ولما كانت الشريعة الإسلامية هي الرسالة الخاتمة الخالدة، فقد جاءت شاملة عامة تامة صالحة لكل زمان ومكان، فمن شمول شريعتنا وعمومها وتمامها وصلاحها إنها نظمت أمور الدين والدنيا جميعاً، وجاءت بالوسائل التي تضمن للبشرية السعادة الاجتماعية، والعدالة الاقتصادية إذا تمسكت بهذه الوسائل. قال الله تعالى ﴿ وَأَلَّوِ ٱسْتَقَٰمُوا۟ عَلَى ٱلطَّرِيقَةِ لَأَسْقَيْنَٰهُم مَّآءً غَدَقًا ﴾[1]. أما إذا انحرفت عن شرع الله سبحانه ، وراحت تطلب الهدى في غير شرع الله جل جلاله، فإنها ستجوع وتعرى، وتظمأ وتضحى في دنياها ، وستخسر في أخراها. قال الله تعالى ﴿ وَمَنْ أَعْرَضَ عَن ذِكْرِى فَإِنَّ لَهُۥ مَعِيشَةً ضَنكًا وَنَحْشُرُهُۥ

(١) سورة الجن الآية ١٦.

﴿ يَوْمَ ٱلْقِيَٰمَةِ أَعْمَىٰ ﴾[١]. ولقد نظم الإسلام نواحي الحياة كافة الاقتصادية والسياسية ، والاجتماعية ووضع لكل جانب منها نظاماً محكماً قوياً رائعاً متماسكاً لا يدانيه أي نظام في العالم أجمع ، وتعجز أمامه عقول البشرية إذا اجتمعت عن الإتيان بمثله، ولما كان موضوع البحث " قرض صندوق الإسكان العراقي دراسة وتحليل للواقع الإقتصادي المعاصر" فإن الموضوع في حقيقته قانون صدر بشروط معينة ، ومن ضمن هذه الشروط ما يدخل في حقيقة الربا ، ولكن مع هذه الشروط ما هو اشد للحال والمقال وهو الفقر المصاحب للظروف الشديدة التي تجعل الإنسان العوبة بيد محتكرين جدد وهو المؤجر المستغل للظروف الصعبة ، ونوعية هذا الاحتكار هو: "الندرة"، ومما لا شك فيه أن الندرة ترفع سعر الحاجة ومن خلال عدة اسباب:

١ – الأزمات المتتالية للبلد ، مما يجعل الأمر يزداد تعقيدا وتفاقما ، وهذا بلا شك من اهم الأسباب التي تؤثر بشكل مباشر على السكن ووسائله وتطوره .

٢ – عدم وجود قانون للسكن والعقار ثابت وخاصة بعد ٢٠٠٣ م يحمي المستأجر مما يشكل عائق كبيروهو عدم الإستقرار المالي والنفسي للمعني وهذا بحد ذاته يسحق الطبقات الفقيرة والمتوسطة الحال .

٣ – قلة الواعز الوجداني والثقافة الدينية في النفوس ، واستغلال العباد وسحب الاموال منهم بلا مخافة من الله سبحانه وتعالى .

٤ – السرعة في ازدياد الكثافة السكانية ، فاذا كانت العائلة واحدة اصبحت متعددة الأطراف ، والسكن محدود مع غلاء العقار بقفزات واضعاف مضاعفة ، مع غلاء الأسعار لجميع نواحي الحياة مما يشكل عدم البرمجة الإقتصادية الواضحة للمعالم المعيشية . وكان منهجي في البحث يتكون من ثلاثة مباحث :

المقدمة

المبحث الأول : مفاهيم ومرتكزات

المبحث الثاني : الحكم الشرعي لتلك القروض

المبحث الثالث : تقديرات ومراتب

الخاتمة

أهم التوصيات

---

(١) سورة طه الآية ١٢٤ .

المبحث الأول

مفاهيم ومرتكزات

أولا : سبب الأزمة

يعاني المجتمع العراقي في الوقت المعاصر من مشكلة السكن لثلاثة أسباب :

١- عندما توقفت الدولة عن إنجاز المشاريع السكنية التي ترفع عن المجتمع بنسب عالية هم المأوى .

٢- التوقف عن توزيع قطع الأراضي الا النزر اليسير، وهذا يرفع أيضا بنسبة عالية و جانب مهم جدا وهو توفر المكان المناسب والصالح للمعيشة ، وتقليل كذلك من المساحات الشاسعة التي تعاني من عدم توفير ووفرة للخدمات مما يساعد على حل أزمة للسكن وعمران للبلاد .

٣- وازدادت هذه المشكلة تعقيداً بعد الاحتلال وخضوع المواطن العراقي للأزمات الأمنية والسياسية والاقتصادية مما أثرت سلباً على الوضع المعاشي للمواطن الذي من حقه على الدولة أن توفر له السكن الملائم للعيش، فعلى هذا أن الندرة نتيجتها مشكلة إقتصادية متتالية ومتتابعة ومتشابكة وفي ظل هذه الأزمة وتصاعد حاجة المجتمع العراقي إلى السكن تم تأسيس صندوق الاسكان سنة ٢٠٠٤م، وكان الإقراض بفائدة تتراوح بين ٢-٦ % حسب مدة السداد(١).

ثانيا : تعريف قروض الإسكان:- هي عبارة عن قروض وضعت لمشاريع الإسكان إذ على وفقه يقوم صندوق الإسكان التابع لوزارة الإعمار و الإسكان بإقراض المواطن مبلغاً من المال على أن يسدد خلال سنوات مع زيادة على المبلغ المقترض ويطلق على هذه الزيادة اسم فوائد.(٢)

---

(١) www.iq/news.

(٢) ينظر : المعاملات المالية المعاصرة في ضوء الإسلام: سعد الدين محمد الكبي، المكتب الإسلامي ، ط١ ، ١٤٢٣هـ / ٢٢٤. إن الدكتور عيسى عبده رحمه الله تعالى يرى أن الأصح والاصل لكلمة فوائد هي من الفوايد بالياء من الفوايظ . كتاب بنوك بلا فوايد ، للدكتور عيسى عبده رحمه الله تعالى ، دار الفتح ، ١٣٩٠ ه - ١٩٧٠ م / ١٣ .

ثالثا: تعريف القرض العقاري: فهو القرض الذي يقوم المصرف العقاري.[١] بمنحه إلى أصحاب الأراضي لبنائها أو من له عقار ويريد إتمامه حتى يكون مسكن ملائما للسكن، وهذه القروض طويلة الأجل بفائدة مشروطة في عقد القرض تسدد مع أصل القرض[٢].

رابعا: أهداف المصارف العقارية:

١) تقديم التمويل لإقامة المشاريع السكانية المتعدد والمتنوعة ولذوي الدخل المحدود جزئياً أو كلياً وحسب مقتضيات الحال .

٢) تنفيذ هذه المشاريع الإسكانية الخاصة للسكن وبيعها للمواطنين وبأسعار وأقساط تناسب دخولهم وتقدر بحسب الحال لكل دخل.

٣) إعداد الدراسات والخطط الاستراتيجية حول السياسة السكانية العامة للدولة والقيام بالدراسات السكانية والإحصائية اللازمة لذلك مع توفر السبل والمعالجات الدقيقة .

٤) تنفيذ المشاريع الاستثمارية داخل المناطق السكانية التي تم انشاءها لتشجيع الانتقال اليها وتشجيع الحرف الصغيرة المتعددة والمتنوعة واستحداث وتطوير برامج التدريب المهني والعمل على توفير فرص عمل للمستفيدين من المشاريع السكانية لتحقيق الفائدة لكل الفئات[٣].

وفي عام ٢٠١٢م قرر مجلس الوزراء برفع الفائدة عن قروض الإسكان والقرض العقاري[٤]

---

(١) تأسس المصرف العقاري بموجب القانون رقم١٨ لسنة ١٩٤٨م وباشر أعماله في عام ١٩٤٩م.

(٢) ينظر: موقف الشريعة الإسلامية من البنوك والمعاملات المصرفية والتأمين: د. رمضان حافظ عبد الرحمن الشهير بالسيوطي، دار السلام – مصر ، ط١ ، ١٤٢٥هـ ، ص/ ٢٩.

(٣) النقود والمصارف مدخل تحليلي ونظري: ، د. أكرم حداد مشهور هذلول، دار وائل للنشر، ط ٢، ٢٠٠٨، ص/١٧٥-١٧٦.

(٤) الناطق الرسمي باسم الحكومة العراقية/
https://www.facebook.com/pages٢٠٤٨٦٨٩٤٦٣٠٥٢٩٨.

خامسا : الصياغة الجديدة وفق ضوابط معينة

فلقد وضعت صياغة جديدة للإقراض وفق الضوابط الآتية[١]:-

١) إلغاء سعر الفائدة التي كانت سابقاً يتم تقاضيها بموجب القانون القديم، وحل محلها تحميلات إدارية مقدارها ٢% تستقطع مرة واحدة لصرف رواتب الموظفين والتمويل الذاتي وشراء مستلزمات تمشية أمور الدائرة مثل سيارات واشتراك بدورات وغيرها.

٢) التأمين على حياة المقترضين: يخضع قرض صندوق الإسكان والقرض العقاري للتأمين على حياة المقترضين مع إحدى شركات التأمين العراقية المجازة ويكون هذا العقد سارياً بحق المستفيد لقاء التأمين على حياته ويستقطع منه شهرياً وطيلة مدة العقد.

٣) في حالة تأخر المقترض عن السداد لمدة ٣٠ يوم عن موعد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخيرية بنسبة ٥% بالنسبة لقرض صندوق الإسكان و١٢% بالنسبة للقرض العقاري و من قيمة القسط عن مدة التأخير من تاريخ استحقاق الدفع ولغاية تاريخ التسديد وتضاعف الغرامة عند تأخير السداد لمدة ثلاثة أشهر في حالة تكرار عدم التسديد.

٤) التأخر عن سداد عدد من الأقساط المحددة في العقد يؤدي الى بيع البيت للسداد مع أخذ الأقساط المدفوعة سابقا قبل بيع البيت وهذا خاضع لأتفاق بشروط مسبقة.

---

(١) http://sandoq.imariskan.gov.iq/?page_id=٧٢.

http://www.reb-iraq.com/index.php?define_id_transfer=reb2-1

المبحث الثاني

الحكم الشرعي لتلك القروض.

أولا :اختلف فقهاؤنا في الحكم الشرعي لهذه القروض على رأيين:-

الرأي الأول: إباحة هذه القروض كل بشروطه، وتفصيله الخاص به ومِمَّن ذهب إلى هذا الرأي ، المجمع الفقهي العراقي(١)، **و مجمع الفقه الإسلامي في جدة التابع لمنظمة التعاون الإسلامي**(٢)، ومجلس علماء العراق، والدكتور يوسف القرضاوي(٣)، والدكتور علي القره داغي(٤):

ونص الفتوى لمجلس علماء العراق(٥) :

١) يجوز اقتطاع الأجور الإدارية لأنَّ تحميلها على المقرض ظلم له، وقد قال تعالى: ﴿فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَٰلِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ﴾(٦)، على ألا تكون هذه الأجور في القرض تزيد عن الأجور المتعارف عليها للخدمات الأخرى غير القرض حتى لا تكون حيلةً إلى أخذ الربا باسم الأجور، فرد رأس المال من غير زيادة للمقرض لا يكون ربا وأجور التحميلات الإدارية التي تلحق القرض حق على المقترض كي لا يظلم المقرض. وطريقة حساب تكاليف الخدمات يمكن أن تتبع العرف والممنوع هو الغبن الفاحش؛ أمَّا الفروق اليسيرة فليست غبناً.

٢) التأمين عقد باطل إذا كان عقد مراضاة بين الناس لاشتماله على الغرر والمقامرة، لكنَه جائز للمقترض إذا فرضته الدولة ولم يجد وسيلة للتخلص منه، ودخول التأمين في عقد القرض بحكم القانون لا بحكم الشرط لذا لا يضر بالعقد

---

(١) www.alomah-alwasat.com في ٩ / ٣ / ٢٠١٢ م

(٢) sunniaffairs.gov.iq/ar في ٢٣ /٧ /٢٠١٥ م

(٣) .http://www.qaradaghi.com

(٤) arabic.cnn.com/business/2014/11/15/ali-quradaghi-debt-islamic-rebba

(٥) http://sunniaffairs.gov.iq/ar/%D8%AD%D9%83%D9%85 لجنة الفتوى/ مجلس علماء العراق ربيع الثاني ١٤٣٣

(٦) سورة البقرة: من الآية ٢٧٩.

والقاعدة الفقهية تقول (يغتفر في التوابع ما لا يغتفر في غيرها) والقاعدة الأخرى (يغتفر للشيء ضمناً ما لا يغتفر قصدًا)[١] ، فقد يجوز تبعاً ما لا يجوز ابتداءً.

٣) الغرامة التأخيرية باطلة لا تجوز في القروض بحالٍ لكن عمت بها البلوى في معاملات الدولة، كغرامات تأخير أجور الاشتراك في خدمات الماء والكهرباء والوكالات التجارية الرسمية ونحوها... كلها دخلها هذا الشرط فيغتفر للمواطن التعاقد مع الدولة على أن يعقد العزم على الوفاء في الموعد المقرر حتى لا يضطر إلى دفع الغرامة فيكون مُوكِلاً للربا.

وبناءً على ما تقدم نقول:

يجوز أخذ هذا القرض على أن يعقد الآخذُ العزمَ على وفاء الأقساط في مواعيدها ويسعى إلى ذلك؛ حتى لا يضطر إلى دفع الغرامات، فإنْ أُعسر، فالإعسار عذرٌ يبرر التأخر إلى حين الميسرة.

وهذا بين الأستاذ الدكتور علي القره داغي وكان يرد على سؤال ورده من العراق ، وقد تناول رأيه بالقروض الربوية للإسكان والمصانع، وقد ساقت الرسالة مجموعة من المبررات والأحوال والظروف الاستثنائية ومنها ضرورة البناء في المنطقة من أجل البقاء فيها فرد القره داغي أولا بتأكيد أن الربا محرم بالكتاب والسنة والإجماع، وأن القروض بالفائدة عن طريق البنوك الربوية محرمة، وتدخل في ربا النسيئة حسب قرارات المجامع الفقهية. وتابع القره داغي بالقول إن البقاء في الأرض والحفاظ على الهوية "ضرورة تتعلق بكلية الدين وبكلية النفس وربما ببقية الكليات" وأضاف: "نقول: يجوز لهؤلاء أن يأخذوا هذه القروض من الدولة لبناء مساكنهم بالشروط الآتية: أن لا يكون لدى المقترض مال كاف لبناء أرضه

---

(١) الأشباه والنظائر: زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري، (ت٩٧٠هـ) دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، ١٤١٩هـ ١٠٣/١، الأشباه والنظائر: عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي (ت ٩١١ه)، دار الكتب العلمية – بيروت، ط١، ١٤١١ه ١٢٠/١

وتعمير مسكنه، وأن لا يكون هناك بديل شرعي آخر، مثل توافر البنوك الإسلامية القادرة على هذه التمويلات ، وأن هذه الفتوى قائمة على أن الربا حرام وأن سبب السماح مبني على أساس الضرورة الجماعية أو الحاجة العامة، وبالتالي فما دامت الفتنة قائمة وحالة التربص بالآخر حاضرة، فالفتوى قائمة وعند زوال الضرورة أو الحاجة العامة تزول الفتوى.(١)

الرأي الثاني: القول بتحريم هذه القروض ومِمَّن ذهب الى هذا الرأي ، الدكتور عبد الملك السعدي، و لجنة الفتوى في هيئة علماء المسلمين/ فرع الموصل(٢)، لتضمن تلك القروض علة من مجموعة علل تجعلها تدخل في دائرة التحريم، وهذا نص فتوى الأستاذ الدكتور عبدالملك السعدي: " أيُّ قرض فيه نسبة فائدةً فهو ربا يحرم التعامل به، أمّا إن خلا من الربا فإنّ ما تصنعه المصارف بأخذ نسبة زائدة على القسط –يسمى عقوبة تأخيرية– فيما إذا أخَّرَ المُقرِض التسديد عن موعده، فهو ربا لأنَّها زيادة على النقد، وإذا استقرض الشخص من المصرف على أن لا فائدة مع هذا القرض فإنَّه سيدخل في الربا في القسط الذي يؤخر أجله، فعليه أن يُبَكِّر في دفع القسط ولا يدع مجالاً للمصرف بالتأخير لأخذه الزيادة، وإذا عَرَفَ أنَ المصرف يؤخِّر لأجل أخذها حُرِّمَ عليه التعامل معهم، وأمَّا بالنسبة لِمَّا يُسمى بالرسوم أو المصارف الإدارية: فإن كانت ثابتة لا تزيد بزيادة المبلغ أو تنقص بنقصه وتُقطع أجوراً للعاملين بالبنك أو في الوزارة فلا مانع منها، وإن كانت تزيد وتنقص بزيادة المبلغ ونقصه فهي ربا، ويمكن معرفة ذلك: هل تم تقدير هذه الرسوم بنسبة مأوية على مبلغ القرض؟ أو هي مقطوعة لا علاقة لها بالنسبة المئوية، فإن كان الأول فهو ربا، وإن كان الثاني فلا مانع منه، وهذا القرض هو من النوع الأول؛ لأنَّهُ يضع نسبة على القرض لا مبلغاً ثابتاً لكل مقدار من القرض، علماً أنَّ القول –لا يوجد فيه فوائد– من الجهة المُقرِضة لا يكفي؛ لأنَّ رفع الربا ليس بالقول بل بالفعل،

(١) arabic.cnn.com/business/2014/11/15/ali-quradaghi-debt-islamic-rebba

(٢) http://www.basaernews.com/news٨٣٣٠ .htm

ففعلياً وواقعياً النسبة ربا، وتغيير الأسماء لا يُغيِّر المُسمَّى، فتغيير الاسم من فوائد إلى مصارف إدارية مع بقاء النسبة لا يرفع الربا ولا يحوِّله إلى حلال .

أمَّا عن استقطاع مبلغ لشركة التأمين حتى يقوم التأمين بتسديد الدين إذا مات المُستقرض قبل السداد فأقول:

١) إنَّ المبلغ المستقطع هو ليس للمُقرِض بل لشركة التأمين.
٢) إنَّ عقد التأمين عقد مُحرَّم؛ لأنَّه يدور بين الربا والمُقامرة أو الغرر.
٣) على الرغم من تحريمه فإنَّ ذلك لا يمنع من الاستقراض إذا كان القرض ليس فيه ربا ونسبة؛ لأنَّ هذا التأمين إلزامي، ولكن على المُستقرض أن يوصي ورثته بعدم الإفادة من التأمين بعد موته بتسديد الدين، بل يُسَدَّد من أمواله، فلا يأخذوا من التأمين إلاَّ بقدر ما أُخِذَ منه من مبلغ إن أمكن؛ لتقع المسؤولية بعد موته على ورثته".[١]

وبعد عرض الآراء لابُدَّ من مناقشتها فأقول: إنَّ الرسوم الادارية أمر جائز اذا:

١) كان أجر المثل .
٢) وكان مبلغاً مقطوعاً.
٣) وعلى قدر ما انفق على الرسوم فقط.

ومن أجل أن نبحث عن التيسير و التوسعة في بيان حكم هذه الرسوم لا بد أن نعرف ما تمثله هذه النسبة على وجه الحقيقة فإن كانت الجهود الإدارية في جميع عمليات الإقراض بقطع النظر عن مقدار المبلغ المقترض هي ما تستحقه الأستحقاق الفعلي ، وكان أجرها الواقعي الذي تستحقه بقدر ٢% فتكون هذه النسبة جائزة؛ لأنَّها تمثل أجر المثل، وإن كانت الجهود في عمليات القرض تختلف بحسب مقدار المبلغ المقترض فاختلفت النسبة لاختلاف الأستحقاق الفعلي وكانت النسبة تمثل أجر المثل فهذه النسبة جائزة، أمّا إذا كانت لا تمثل أجر المثل بل أكثر مِمَّا تستحقه

(١) http://www.alomah-alwasat.com/newsMore.php?id=62

الأستحقاق الفعلي أو كانت تختلف تبعاً لاختلاف مقدار المبلغ المقترض ولا علاقة لها بلأستحقاق الفعلي فهي ربا.[١]

ثانيا: التأمين على الحياة وهنا لا بد من بيان أمر مهم جدا وهو التأمين على الحياة، لأنه جزء من المسألة:أمَّا بالنسبة إلى شمول المقترض على التأمين على الحياة فإنَّ عقد التأمين فيه غرر كبير ومفسد للعقد وقد أجمعت كل المجامع الفقهية المعتبرة في العالم العربي والإسلامي على حرمته وعدم جواز التعامل به، ومن هذه المجامع مجمع البحوث الإسلامية في الأزهر في المؤتمر الثاني سنة ١٩٦٥، وقرار مجلس هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية في سنة ١٣٩٧هـ/ ١٩٧٧م، وقرار المجمع الفقهي الإسلامي في مكة المكرمة في سنة ١٣٩٨ هـ/ ١٩٧٨، وقرار الندوة الفقهية الثالثة في بيت التمويل الكويتي في سنة ١٤١٣هـ/ ١٩٩٣ وقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم ٩(٩/٢) في سنة ١٤٠٦/١٩٨٥، وكذلك فتوى المجمع الإسلامي بجدة سنة ١٤٠٦هـ[٢]، بأنَّ عقد التامين التجاري ذا القسط الثابت الذي تتعامل به شركات التأمين التجاري فيه غرر كبير مفسد للعقد ولذا فهو حرام شرعاً. وأجاز القرار المذكور التأمين التعاوني القائم على أساس التبرع والتعاون سواء في مجال التأمين أو مجال إعادة التأمين، ومِمَّن ذهب إلى حرمة عقود التأمين أيضاً الشيخ عبد الرحمن قراعة مفتي الديار المصرية سنة ١٩٢٥، ومحمد بخيت المطيعي مفتي الديار المصرية بعده والشيخ نجم الدين الواعظ مفتي

(١) الحكم الشرعي للقروض التي اشتملت على التأمين على الحياة أو الشرط الجزائي ، د. أحمد عواد الكبيسي، بحث مقدم للمجمع الفقهي لكبار العلماء للدعوة والافتاء، العراق- بغداد، ٢٠١٢م ، ص/ ٤.

(٢) الفتاوى الاقتصادية: مجموعة من المؤلفين، موقع الإسلام، fatawa al-islam com http:// ١/ ٤- ٦٠ – ١١٦٤.

الديار العراقية في زمانه، والشيخ محمد علي السايس عضو مجمع البحوث الإسلامية، والدكتور وهبة الزحيلي والدكتور يوسف القرضاوي.[١]

ثالثا: الشرط التعويضي :أمّا بالنسبة للشرط التعويضي وهو شرط محدث فهو اتفاق بين الدائن والمدين على مقدار التعويض الذي يستحقه الدائن عند الإخلال بما التزمه المدين من تسديد الدين الذي بذمته وهو بهذا يختلف عن الغرامة التعويضية التي يحكم بها القاضي على المدين بعد الإخلال[٢] فهو شرط باطل مبطل للعقد؛ لأنَّ الشريعة الإسلامية شرعت للدائن وسائل لضمان تسديد الدين منها التوثيق والإشهاد وكذلك الرهن والكفالة، فالإجماع منعقد على حرمة اشتراط التعويض عند تأخر سداد الدين وإنّه من قبيل الربا الصريح.[٣] كما صَرَّحَ بذلك الحطاب[٤] من المالكية إذ قال: "إذا التزم المدعى عليه (المدين) للمدعي (الدائن) أنّه اذا لم يوفه حقه في كذا فله عليه كذا وكذا، فهذا لا يختلف في بطلانه؛ لأنَّهُ صريح الربا سواء أكان الشيء الملتزم به من جنس الدين أم من غيره وسواء أكان شيئاً معيناً أو منفعةً".[٥] ويقول

(١) ينظر: بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة: محمد سليمان الأشقر، دار النفائس – الأردن ، ط١ ، ١٤١٨هـ ، ١/ ١٢– ١٣. التأمين بين الحل والتحريم: عيسى عبده، دار الاعتصام ، ط١، ١٣٩٨هـ ، ص/ ١٣٩.

(٢) التورق الفقهي وتطبيقاته المصرفية المعاصرة في الفقه الإسلامي: محمد عثمان شبير، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي، الدورة التاسعة عشر، ١٤٣٠هـ ٢/ ٨٥٥.

(٣) المصدر نفسه: ٢/ ٨٦٠.

(٤) هو: محمد بن محمد بن عبد الرحمن الرعينيّ، أبو عبدالله، المعروف بالحطاب، فقيه مالكي، من علماء المتصوفين. أصله من المغرب. ولد واشتهر بمكة، ومات في طرابلس الغرب، ولد سنة ٩٠٢هـ – وتوفي سنة ٩٥٤ هـ . الأعلام: خير الدين بن محمود بن محمد بن علي بن فارس، الزركلي الدمشقي (ت١٣٩٦هـ)، دار العلم للملايين ، ط١٥ ، ٢٠٠٢م. ٥٨/٧.

(٥) تحرير الكلام في مسائل الالتزام: أبو عبدالله محمد بن الحطاب، دار الغرب الإسلامي، ط١، ١٩٨٥م ، ص/ ١٧٦.

ابن عبد البر: "كل زيادة من عين أو منفعة يشترطها المسلف على المستسلف فهي ربا، لا خلاف في ذلك".(١)

قال أبو بكر الجصاص: "ولا خلاف أنَّه لو كان عليه ألف درهم حالة فقال أجلني أزيدك فيها مائة درهم لا يجوز؛ لأنَّ المسألة عوض عن الأجل، كذلك الحط في معنى الزيادة إذا جعله عوضاً من الأجل وهذا هو الأصل في امتناع جواز أخذ الأبدال عن الآجال".(٢)

وقال ابن عبد البر(٣): "وكل زيادة في سلف أو منفعة ينتفع بها المسلف فهي ربا ولو كانت قبضة من علف وذلك حرام إن كان بشرط".(٤)

و يلاحظ أنَّ جُلَّ الفتاوى الشرعية الصادرة عن المصارف الإسلامية ويمثلها المستشارون الشرعيون تؤكد على حرمة الشرط الجزائي على الديون وتعده من ربا النسيئة، وأذكر لذلك مثالاً فتوى صادرة من بيت التمويل الكويتي و نصها "لا يجوز أخذ زيادة على الدين مقابل مماطلة المدين ولو كان مماطلاً عن عمد وغنى تفادياً من الوقوع في ربا النسيئة".(٥)

---

(١) الاستذكار، لابي أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي (المتوفى: ٤٦٣هـ) ، تحقيق: سالم محمد عطا، محمد علي معوض ، دار الكتب العلمية – بيروت ، الطبعة: الأولى، ١٤٢١ه – ٢٠٠٠م ٦ / ٥١٦ .

(٢) أحكام القرآن: أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي، (٣٧٠ه)، تحقيق: محمد صادق القمحاوي، دار إحياء التراث العربي– بيروت، ١٤٠٥ه .١/ ٥٦٦.

(٣) هو: يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري القرطبي المالكي، أبو عمر: من كبار حفاظ الحديث، مؤرخ، أديب، بحاثة. يقال له حافظ المغرب. ولد بقرطبة. ورحل رحلات طويلة في غربي الأندلس وشرقيها. وتوفي بشاطبة، ولد سنة ٣٦٨ه – وتوفي سنة ٤٦٣هـ . الإعلام: الزركلي، ٨/٢٤٠.

(٤) الكافي ٢٧) الكافي لابن عبد الكافي في فقه أهل المدينة لأبي عمر يوسف بن عبدالله بن عبدالبر القرطبي (ت ٤٦٣هـ) رحمه الله تعالى – دار الكتب العلمية – بيروت – لبنان – الطبعة الأولى ٢/ ٧٢٨.

(٥) الفتاوى الاقتصادية: ١/ ٩٢٤.

فبالنظر إلى النصوص السابقة نجد أنَّ الزيادة المشروطة في أصل عقد القرض تعد رباً صريحاً وإنّ مقتضى كلامهم أن يكون الشرط الجزائي في الديون محرماً؛ لأنّها زيادة مشروطة لا يقابلها عوض بل هي بدل تأخير الدين عن وقته سواء أطلق عليها غرامة تأخيرية أو تعويض عن الضرر بسبب تأخير سداد الدين عن وقته فهو ربا.

وهنا لابد من التنويه إلى أمر مهم فقد رأى الإمام محمد رشيد رضا أن الزيادة الأولى للأجل حلال في كل من البيع والقرض بخلاف الزيادة عند المحل (تاريخ الاستحقاق)، ولعله رأى أن الزيادة تمنع عند عجز المدين فقط وتبعه في ذلك الأستاذ عبد الوهاب خلاف وكذلك الدكتور محمود ابو السعود فالأستناد إلى جواز الزيادة للأجل في البيوع المؤجلة أجاز فائدة الودائع المصرفية الحالة وحسم الأوراق التجارية، والقرض العقاري.(١)

فالذي أميل إليه بالنسبة لهذه القروض هو القول بتقدير حالة الضرورة والضرر، وإباحتها تقتصر على من لديه ضرورة معتبرة شرعاً ولا تندفع ضرورته إلا بها، فيجب عليه الرجوع إلى أهل العلم فتكون الفتوى خاصة به .

وقد صدرت فتاوى من بعض الفقهاء تقرر فيها إباحة هذه القروض للضرورة الشرعية من ذلك فتوى فضيلة الدكتور يوسف القرضاوي والدكتور علي القرداغي ونص الفتوى كما يأتي(٢):

"إنّ مِمَّا لا شِكَّ فيه أنَّ الربا محرم بالكتاب والسنة والإجماع، وأنَّ القروض بالفائدة عن طريق البنوك الربوية محرمة، وتدخل في ربا النسيئة حسب قرارات المجامع الفقهية، بدءاً بمجمع البحوث الاسلامية التابعة للأزهر الشريف، ومجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الاسلامي، والمجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي.

---

(١) الجامع في أصول الربا ، للدكتور رفيق يونس المصري ، دار القلم – دمشق ، الدار الشامية – بيروت ، الطبعة الأولى ١٤١٢ ه – ١٩٩١ م / ٤٦ .

(٢) http://www.qaradaghi.com.

ولذلك فإنّ القرض بفائدة لا تجيزه الحاجة؛ وإنّمَا الذي يجيزه هو الضرورة الشرعية المعتبرة، غير أن الضرورة في نظر المحققين من العلماء سلفا وخلفا تتسع دائرتها للضروريات الجماعية كما تتسع للضرورات الفردية، وأنّ الحاجيات العامة تنزل منزلة الضرورات الفردية، وقد صرح بذلك جمع من العلماء المحققين، منهم إمام الحرمين حيث ذكر أنّ الحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة الخاصة، حيث قال نصاً: (والحاجة إذا عَمَّتْ كانت كالضرورة فتغلب فيها الضرورة الحقيقية).[١]

وبناءً على ما سبق فيجوز لهؤلاء أن يأخذوا هذه القروض من الدولة لبناء مساكنهم بالشروط الآتية:

١) أن لا يكون لدى المقترض مالٍ كافٍ لبناء أرضه للمسكن المناسب الذي فيه مقومات الحياة الصحيحة .

٢) أن لا يكون هناك بديل شرعي آخر، كالقرض الحسن المناسب لما وضعه شرعنا الحنيف .

٣) إنَّ هذه الفتوى قائمة على أنَّ الربا حرام وأنّ سبب السماح مبني على أساس وفق ضوابط الضرورة، وبالتالي فما دامت مقتضيات الضرورة متحققه ، فالفتوى قائمة وعند زوال الضرورة تزول الفتوى.

٤) لكل مسألة في شرعنا حكم ، ولكن قدرت الضرورة لدفع التلف ، وتقديرمقدار التلف يرجع الى أهل الحل والعقد .

ثالثا :بيان وتوضيح : وتجلية للموقف المشتبه قال الدكتور عبد الباري مشعل المدير العام لشركة رقابة للاستشارات المالية الإسلامية – بريطانيا معلقاً: لا بد من توضيح النقاط الآتية[٢]:

---

(١) القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة ، للدكتور محمد مصطفى الزحيلي.،دار الفكر – دمشق ، الطبعة: الأولى، ١٤٢٧ هـ – ٢٠٠٦ م١ / ١٩٠

(٢) موقع الشبكة الفقهية

http://www.feqhweb.com/vb/showthread.php?t=13635&p=94741&posted=1#post94741

١- إن التفكير بإعادة دراسة التعامل بالقروض الربوية السكنية في بلاد المسلمين على أنه من قبيل الحاجة العامة التي تنزل منزل الضرورة الخاصة يؤخر الجهود الرامية لإنشاء البنوك والشركات الإسلامية، ولا أرى السعي في هذا الاتجاه تحت أي ذريعة. والبنوك الإسلامية الآن موجودة في كل دولة والمطلوب دعم تأسيسها وانتشارها.

٢- دراسة الأمر على مستوى الضرورة الخاصة وعلى مستوى الفرد فيه سعة للمفتي المسؤول وتبعاً لظروف كل حالة. قلت وأكثر ما يعني وضعنا هذه النقطة.(١)

٣- إن فتوى مجلس علماء العراق دقيقة، والشبهة الربوية تأتي من تحديد الأجر بنسبة، ولتجنب الشبهة وتطبيقاً للفتوى يجب أن تكون الرسوم مقطوعة وفي حدود أجر المثل للخدمات المصاحبة ،ويؤيد أجر المثل قرار المجمع الفقهي بشأن خطاب الضمان، وكذلك رأي بعض الملتقيات الفقهية بشأن الأجر على السحب النقدي ببطاقات الائتمان، وللاستئناس أذكر بأن فتوى الشيخ بدر المتولي عبدالباسط المستشار الشرعي لبيت التمويل الكويتي سابقاً تنص على جواز أن يكون الأجر بنسبة من المبلغ المسحوب، وخالفه في ذلك الشيخ عجيل النشمي في هيئة بيت التمويل بعد ذلك.

وأضاف الدكتور مشعل أنه قد يُعترض على ما سبق بصعوبة تحديد أجر المثل، لكن أرى أن درجة الصعوبة تصل إلى حد التعذر في هذا وبيان ذلك وتوضيحه:

الأول: إن هذا الأجر يتحدد كرسوم خدمة، ويكون مقطوعاً لا يتأثر بحجم المبلغ المقترض، ولا يوازي من قريب أو بعيد سعر الفائدة على الإقتراض السائد في السوق لدى البنوك الربوية. وهذا ما يؤيد نظرية الأجر المقطوع ويجعل الأجر بنسبة محل شبهة كبيرة. ومما يؤيد الجواز رسوم إصدار بطاقات الائتمان غير المغطاة التي تستوفى من حاملها عند الإصدار بصرف النظر عن الاستخدام الفعلي لهذه البطاقات علماً بأن استخدامها يؤول إلى قرض من مصدرها لحاملها.

---

(١) رأي الباحث

الثاني: لا يجوز أن يتضمن هذا الأجر ما يسمى بتكلفة الفرصة الضائعة أو البديلة، و أن يراعى فيه العائد المفترض تحقيقه في حال استثمار المبلغ، لأنه في النهاية يؤول إلى مراعاة الفائدة.

الثالث: يجب أن تعكس الدفاتر المحاسبية للمقرض مسمى هذه الرسوم الحقيقي وهو رسوم خدمة القرض أو مؤونة التوثق أو الجدوى والتسليم والمتابعة والتوثيق والتحصيل ...إلخ. ولا يخفى أن البنك الإسلامي للتنمية يمنح قروضاً بدون فوائد للدول الإسلامية تحسب عليها رسوم خدمة بمعادلات معينة تراعي ما ذكرنا. والجدير بالذكر أن السياسات المحاسبية لا تسمح بتسجيل عوائد الفرصة الضائعة كتكلفة لأنها غير متكبدة.

الرابع: لا يخفى أن الشبهة الشرعية في المسألة ناشئة من اجتماع السلف والمعاوضة، وتكمن المعاوضة في الخدمات المصاحبة للسلف، والخروج من الشبهة يتحقق باللجوء إلى سعر المثل للخدمة المصاحبة كما أوضحنا.

الخامس: إن قوة الشبهة والخوف من التحايل هو ما ألجأ بعض الهيئات الشرعية كالراجحي والإنماء للإلزام بالأجر المقطوع المساوي للتكلفة الفعلية المتكبدة دون الاسترباح من الخدمة تجنباً لشبهة الربا، وشبهة الربا ربا.

السادس: أذكر بأن قرار المجمع الفقهي في بطاقات الائتمان ينص على أن أي زيادة على الخدمات الفعلية ربا، ولم يقل التكلفة الفعلية، كما أنه نص في رسوم إصدار خطاب الضمان على أن تكون بأجر المثل دون مراعاة لجانب الضمان، وهذا هو الفقه والله أعلم.

قلت:

أ- فالفتوى هنا تقدر لكل شخص بعينه من حيث هل تحققت فيه الضرورة والحاجة أم لا ؟ وهذا يرجع إلى أهل الحل والعقد .

ب- النظر في وجود بدائل تغني العباد والأرتفاع عن المستوى الخاضع للفقر إلى مستوى الإستطاعة والمقدرة .

ت- دعم المصارف الإسلامية واكتشاف منافذ تدعم هذا الأمر .

ث- دعم عجلت الإقتصاد من خلال دعم الطبقات الفقيرة والمتوسطة ببناء المجمعات السكنية المناسبة واحياء أراضي جديدة واضافة منتجات جديدة ومستهلك وفق موازنات الدورة الإقتصادية .

المبحث الثالث

تقديرات و مراتب وحلول

إن للحال مراتب ودرجات لتقدير المصالح فالضروريات اولاً، ثم الحاجيات،ثم التحسينات، وهذه هي رتب المصالح عند علماء الاصول. (١)

أولا : المستوى الأول ، تقديرالضرورة ومعناها انها لابد منها في قيام مصالح الدين والدنيا بحيث اذا فقدت لم تجر مصالح الدنيا على استقامة بل على فساد وتهارج وفوت حياة وفي الاخرى فوت النجاة والنعيم والرجوع بالخسران المبين ومجموع الضروريات خمسة وهي حفظ الدين والنفس والنسل والمال والعقل، وقد قالوا انها مراعاة في كل مله.(٢)

كالمآكل والمشارب والملابس والمساكن والمناكح والمراكب الجوالب وغيرها بما يمس اليه الضرورات ، واقل المجزي من ذلك ضروري. (٣)

وقد حدد الإمام محمد أبو زهرة مفهوم الضرورة: بأنها الخشية على الحياة إن لم يتناول المحظور أو يخشى ضياع ماله كله.(٤)

---

(١) اصول الاقتصاد الاسلامي للدكتور رفيق يونس المصري – دار القلم – دمشق – الشامية– بيروت– الطبعة الرابعة ١٤٢٦هـ ٢٠٠٥م/١٥٣، والاستثمار الأجنبي المباشر في الدول الإسلامية في ضوء الاقتصاد الإسلامي لمحمد عبدالعزيز عبدالله عبده– دار النفائس للنشر والتوزيع– الأردن– الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ –٢٠٠٥م. /١٣٦.

(٢) ينظر ٣١) الموافقات في أصول الشريعة ، للإمام إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي المعروف بالشاطبي (ت ٧٩٠هـ) رحمه الله تعالى – تحقيق عبدالله دراز – دار المعرفة – بيروت ٢/٨–١٠

(٣) قواعد الاحكام في مصالح الانام للامام أبي محمد عز الدين عبد العزيز عبد السلام السلمي (ت٦٦٠هـ) رحمه الله تعالى /دار الكتب العلمية–بيروت ٢/٦٠، وينظر القواعد الصغرى للامام عبد العزيز عبد السلام السلمي(ت٦٦٠هـ) رحمه الله تعالى/تحقيق اياد خالد الطباع/دار الفكر المعاصر – دار الفكر – دمشق/الطبعة الاولى ١٤١٦هـ/١١٧–١١٨.

(٤) أصول الفقه: محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، ط١، ١٣٧٧ه /٤٣

وذكر في موضع آخر "أن يكون الشخص في حالة تهدد مصلحته الضرورية ولا تدفع إلا بتناول محظور يمس حق غيره"[١].

ثانيا: المستوى الثاني، تقدير الحاجة ومعناها انها مفتقر اليها من حيث التوسعة ورفع الضيق المؤدي في الغالب الى الحرج والمشقة اللاحقة بفوت المطلوب، فاذا لم تراع دخل على المكلفين على الجملة الحرج والمشقة، ولكنه لا يبلغ مبلغ الفساد العادي المتوقع في المصالح العامة[٢]. وهو التوسط بين الضرورات والتكميليات (التحسينات).[٣]

ثالثا: المستوى الثالث، تقدير الكمالي فمعناها الاخذ بما يليق من محاسن العادات وتجنب الاحوال والمدنسات التي تأنفها العقول الراجحات ويجمع ذلك قسم مكارم الاخلاق.[٤]

قال رسول الله ﷺ ((من سعادة المرء المسكن الواسع والجار الصالح والمركب الهنيء))[٥].

قال الامام العز بن عبد السلام: (وما كان في ذلك في اعلا المراتب كالماكل الطيبات والملابس الناعمات والغرف العاليات بالقصور الواسعات والمراكب النفيسات ونكاح الجواري والسراري الفائقات فهو من التتمات والتكملات)[٦]. قلت:

---

(١) المصدر نفسه ٣٦٢.

(٢) المرافقات ١٠/٢

(٣) قواعهد الاحكام في مصالح الانام ٦٠/٢، والقواعد الصغرى /٣٩.

(٤) الموافقات ١١/٢

(٥) الأدب المفرد للإمام محمد بن إسماعيل أبي عبدالله البخاري الجعفي (ت ٢٥٦ هـ) رحمه الله تعالى – تحقيق محمد فؤاد عبدالباقي – دار البشائر – بيروت – لبنان – الطبعة الثالثة ١٤٠٩هـ – ١٩٨٩م/٣٦ رقم الحديث ١١٦.

(٦) قواعد الاحكام في مصالح الانام ٦٠/٢، وينظر القواعد الصغرى ، للإمام عبدالعزيز بن عبدالسلام السلمي (ت ٦٦٠هـ) رحمه الله تعالى – تحقيق إياد خالد الضباع – دار الفكر المعاصر – دار الفكر – دمشق – الطبعة الأولى ١٤١٦هـ. /٣٩.

فعلى ماسبق أن الفتوى لقرض الإسكان يحدد على الضرورة والحاجة الشديدة المعنيه هنا لا غير .

ولبيان الموضع أكثر انقل كلام الامام ابي زهرة رحمه الله تعالى : " أن الضرورة لا يتصور أن تقرر في نظام ربوي ، بل تكون في أعمال الآحاد ، إذ ان معناها أن النظام كله يحتاج إلى الربا كحاجة الجائع الذي يكون في مخمصة إلى أكل الميتة أو لحم الخنزير ، أو شرب الخمر ، وأن مثل هذه الضرورة لا تتصور في نظام كهذا النظام ، ولقد صور النبي صلى الله عليه وسلم الضرورة التي تبيح الحرام إجابة عن سؤال، فقد قال السائل : " إنا نكون في الأرض تصيبنا المخمصة فمتى تحل لنا الميتة ، فقال عليه الصلاة والسلام : متى لم تصطحبوا أو تغتبقوا أو تجدوا بقلا"[١]. فهو عليه الصلاة والسلام لم يعتبر حال الضرورة الإ في هذا ، فهل من الحاجة إلى التعامل بالربا من هذا الصنف ، حتى نستحل ما حرم الله تعالى، هل يكون الدائن فيه لمن لا يجد الأكل في الصباح ولافي المساء؟ قد يكون المقترض في حالة قريبة من هذا ، ولكن المقترض في حالة قريبة من هذا، ولكن المقرض لا يمكن أن يكون في مثل هذه الحال، قد يحتاج إنسان إلى الاقتراض لأجل قوته الضروري ، ولكن لا يمكن أن يكون المقرض في مثل هذه الحال) .[٢]

(١) مسند الإمام أحمد بن حنبل، لابي عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل بن هلال بن أسد الشيباني (المتوفى: ٢٤١هـ)، تحقيق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، ١٤٢١ هـ- ٢٠٠١ م ٢٢٧/٣٦ رقم الحديث ٢١٨٩٨. قَالَ ابْن كثير: تفرد بهَا أَحْمد من هَذَا الْوَجْه، وَهُوَ إِسْنَاد صَحِيح على شَرط الشَّيْخَيْنِ . عمدة القاري شرح صحيح البخاري ،لابي محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابى الحنفى بدر الدين العينى (المتوفى: ٨٥٥هـ)، دار إحياء التراث العربي- بيروت١٤٢/٢١.

(٢) تحريم الربا تنظيم اقتصادي، للامام محمد ابي زهرة ، دار السعودية – جدة ، الطبعة الثانية ١٤٠٥ هـ – ١٩٨٥ م / ٦٤ .

ويقول "ننتهي من هذا إلى أنه لا ضرورة تبيح الإقراض مطلقا، بل لا ضرورة تبيح الاقتراض إلا في أحوال فردية ، وليست جماعية حتى لا يكون ثمة ضرورة لنظام إقتصادي قائم على الربا .[١]

يقول الدكتور رفيق يونس المصري " أن ربا الفضل أمكن جوازه للحاجة في حين أن ربا النساء أو النسيئة لا يجوز إلا لضرورة عملا بقاعدة الضرورات تبيح المحظورات[٢]، فربا النسيئة يستعصي على الحاجة ، ولا يفتح بابه إلا بصعوبة قصوى للضرورة ".[٣]

قلت وقول الإمام ابي زهرة هو الجامع للموازنات فالفتوى تكون فردية وليس جماعية لتقدير الضرورة ويرجع في ذلك إلى أهل الحل والعقد من العلماء ممن يمتلك الية الإجتهاد لتقدير الأمر. .

أهم النتائج :

١) إن الحكم الشرعي لقرض الإسكان العقاري في العراق هو التحريم لوجود الزيادة المشروطة فيه ، ولكن تقدر للحالة مقتضيات الضرورة بشروطها المعتبرة .

٢) إن اختلاف علماؤنا الابرار حفظهم الله تعالى في المسألة ، من حيث تقدير حالة الضرورة ، والاختلاف كذلك في تقدير الحاجة ، وهل ترتفع الحاجة الى درجة الضرورة ، فمن خلال تحقيق المسألة إن الحاجة الشديدة ترتفع إلى الضرورة .

٣) إن حالة الفتوى تقدر بشكل فردي وليس جماعي لتقدير كل حالة بما يناسبها.

---

(١) المصدر السابق ٦٦

(٢) شرح التحرير في أصول الفقه، لعلاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي الدمشقي الصالحي الحنبلي (المتوفى: ٨٨٥هـ)، تحقيق: د. عبدالرحمن الجبرين، د. عوض القرني، د. أحمد السراح ، مكتبة الرشد – السعودية – الرياض، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ – ٢٠٠٠م ٨ / ٣٨٤٧ .

(٣) الجامع في أصول الربا / ١٠١ – ١٠٢ .

٤) الدراسة الدقيقة لقانون قرض الإسكان العراقي من جميع جوانبه ، مع الاستشارات الشرعية والقانونية والإقتصادية .

٥) الدعم الفردي والجماعي من قبل شركات القطاع الخاص للإسكان ، وبناء الوحدات السكنية ، وتقليل الضغوطات عن كاهل المواطن .

٦) وضع لجان من عدة اختصاصات ، مالية ، واجتماعية ، ونفسية ، وتنموية لوضع خطط منهجية وعدم التلاعب بهذه المسألة الدقيقة .

٧) دراسة البدائل والمنافذ المناسبة والمقترحات الجديدة ، وتكون بشكل اسبوعي ، حتى تكون الدراسة تحليلية وتطبيقية .

٨) دعم المصارف الإسلامية والمعتبرة من خلال رؤوس الأموال الكبيرة ، والتعامل والثقة ما بين المؤسسين والداعمين والعملاء .

٩) ازدياد فرص العمل من خلال مشاريع الإستثمار الخاصة لبناء المجمعات السكنية ، والتنوع لطلب أهل المهن المتنوعة لإنجاز كل مجمع ، فبإختلاف التنوع الأعمال للمهنيين تتنوع الإستثمارات ، فهنا يكون أصحاب عمل ورؤوس أموال ومواد أولية للعمل .

أهم التوصيات :

أ- تحتاج المسألة إلى دراسة دقيقة ، والى تقدير حالة الضرورة والحاجة لكل بلد بما يلائمه ، وايجاد البدائل الشرعية ، والدراسة الدقيقة لعم المصارف الإسلامية المعتمدة مومن خلال مصادر الأموال والخدمات والمنتجات واذكرهنا كلام الدكتور احمد عبيد الكبيسي في تعليقه على الأمر فقد طالب علماء الأمة الإسلامية المعنيين إيجاد مخرج عصري، يتوافق مع تعاليم الشريعة الإسلامية في قضية القروض البنكية العادية، والعقارية منها بصورة خاصة، في الوقت الذي تجبر فيه ظروف الحياة مئات الآلاف من المسلمين على الاقتراض، الذي أصبح بدوره عصب الحياة الاقتصادية ، وأكد الشيخ الكبيسي – وفقا لحديثه لموقع الأسواق نت – أن كل ما يجر فائدة هو ربا، والربا حرام، وان القروض البنكية والعقارية منها على وجه الخصوص

أصبحت عصب الحياة الاقتصادية، لذا على علماء الأمة الإفتاء في قضيتها بشكل جماعي، فتوى تتوافق مع الدين والعصر، تسهل أمر المسلمين ، ولا تزال مسألة القروض البنكية مسار جدل محتدم بين من يحرمها شرعا باعتبار أنها ربوية، وفي القرآن الكريم نص صريح بالتحريم، وبين طرف آخر لا يحللها بشكل علني لكنه يرى فيها ضرورة تبيح المحظورات،وتظهر الدراسات أن هناك ٣ أو ٤ مقترضين بين كل ١٠ موظفين يقطنون دبي مثلا، في حين قد يرتفع العدد إلى ٥ باحتساب من يمولون سياراتهم وفقا لاتفاقات قروض مع البنوك. ولا توجد دراسات توضح حجم القروض في السعودية أو الإمارات مثلا، لكن مصادر تمويلية أشارت إلى أن حجم القروض العقارية أو ما يسمى بالتمويل العقاري بلغ هذا العام ١٠ مليارات دولار لكلا الدولتين،وتتوقع المصادر نفسها أن حجم قروض التمويل العقاري في منطقة الخليج سيصل إلى نحو ١.٣ تريليون دولار (التريليون = ١٠٠٠ مليار)، وسيبلغ في دولة الإمارات العربية المتحدة وحدها أكثر من ٨٠٠ مليار دولار،وهذه الأرقام وإن بدت مختلفة، فإنها تعكس الحاجة المستقبلية العظمى لصناعة تمويل حقيقية، والإفتاء في موضوعها، من جهة أخرى طالب الشيخ أحمد الكبيسي ملاك العقارات بتزكية عقاراتهم، وقال "إن زكاة العقار تكتسب اليوم أهمية كبيرة نتيجة الطفرة العقارية الحاصلة وحجم الأموال الموظفة، ولو أن هذه الزكاة أدت بالشكل الصحيح لما بقي فقير بين المسلمين ، وأوضح الكبيسي أن العقار ثلاثة أنواع، معد للاستخدام الشخصي وهذا لا زكاة عليه، وعقار للاستثمار وهذا يزكى سنويا، أما النوع الآخر فهو العقار المؤجر ويجب فيه الزكاة من قيمة عقد الإيجار، وتشير إحصاءات غير رسمية إلى أن حجم العقارات المعلن عنها في المنطقة يفوق الترليون دولار، وهذه أموال طائلة تجب فيها الزكاة بمقدار ٢.٥% سنويا طالما بقيت في دائرة الاستثمار، ويؤكد الدكتور أحمد الكبيسي أن

تزكية هذه العقارات مع غيرها من الزكاوات، كفيل أن يقضي على ظاهرة الفقر بين المسلمين.[١]

ب- العمل على إحصائيات دورية وتقويم الحالة بفترات زمنية معينة على أن تكون الإحصائيات بطرق متطورة وحديثة .

ت- الأهتمام بالدراسة الإقتصادية وتطورها وفق خطة مدروسة ودقيقة لتطوير البناء السكني .

ث- أختيار المناطق التي يتم انشاء المشاريع فيها على معايير علمية دقيقة وكيفية احيائها بكل ما تحمله كلمة احياء حتى يكون ضمن احياء الأراضي التي دعا اليها الإسلام ، فيكون الأجر الدنيوي والآخروي .

(١) مجلة رسالة الأسلام ، العدد ١١ – ١٤٣٢ ه ، ٢٠١١ م

المصادر والمراجع

١) http://www.basaernews.com/news٨٣٣٠ .htm

٢) .https://www.facebook.com/pages٢٠٤٨٦٨٩٤٦٣٠٥٢٩٨

٣) http://sandoq.imariskan.gov.iq/?page_id=٧٢

٤) arabic.cnn.com/business/2014/11/15/ali-quradaghi-debt-islamic-rebba

٥) http://www.alomah-alwasat.com/newsMore.php?id=62

٦) http://www.feqhweb.com/vb/showthread.php?t=13635&p=94741&posted=1#post94741

٧) .http://www.majlis-iq.com/details-542.html

٨) http://www.qaradaghi.com

٩) http://www.reb-iraq.com/index.php?define_id_transfer=reb

١٠) sunniaffairs.gov.iq/ar–

١١) www.alomah-alwasat.com

١٢) .www.iq/news

١٣) أحكام القرآن: أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي، (٣٧٠هـ)، تحقيق: محمد صادق القمحاوي، دار إحياء التراث العربي– بيروت، ١٤٠٥ه .

١٤) الأدب المفرد للإمام محمد بن إسماعيل أبي عبدالله البخاري الجعفي (ت ٢٥٦هـ) رحمه الله تعالى – تحقيق محمد فؤاد عبدالباقي – دار البشائر – بيروت – لبنان – الطبعة الثالثة ١٤٠٩هـ – ١٩٨٩م.

١٥) الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول الإسلامية في ضوء الاقتصاد الإسلامي لمحمد عبدالعزيز عبدالله عبده– دار النفائس للنشر والتوزيع– الأردن– الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ –٢٠٠٥م.

١٦) الاستذكار ، لابي أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي (المتوفى: ٤٦٣هـ) ، تحقيق: سالم محمد عطا، محمد علي معوض ، دار الكتب العلمية – بيروت ، الطبعة: الأولى، ١٤٢١ه – ٢٠٠٠م

١٧) الأشباه والنظائر: زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري، (ت ٩٧٠هـ) دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، ١٤١٩هـ.

١٨)الأشباه والنظائر: عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي (ت ٩١١هـ)، دار الكتب العلمية – بيروت، ط١، ١٤١١هـ .
١٩)أصول الاقتصاد الإسلامي للدكتور رفيق يونس المصري – دار القلم – دمشق – الشامية– بيروت– الطبعة الرابعة ١٤٢٦هـ ٢٠٠٥م.
٢٠)الأعلام: خير الدين بن محمود بن محمد بن علي بن فارس، الزركلي الدمشقي (ت١٣٩٦هـ)، دار العلم للملايين ، ط١٥ ، ٢٠٠٢م.
٢١)بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة: محمد سليمان الأشقر ، دار النفائس – الأردن ، ط١ ، ١٤١٨هـ
٢٢)بنوك بلا فوايد ، للدكتور عيسى عبده رحمه الله تعالى ، دار الفتح ، ١٣٩٠ ه – ١٩٧٠ م
٢٣)تأسس المصرف العقاري بموجب القانون رقم١٨ لسنة ١٩٤٨م وباشر أعماله في عام ١٩٤٩م.
٢٤)التأمين بين الحل والتحريم: عيسى عبده، دار الاعتصام ، ط١، ١٣٩٨هـ
٢٥) تحرير الكلام في مسائل الالتزام: أبو عبدالله محمد بن الحطاب، دار الغرب الإسلامي، ط١ ، ١٩٨٥م
٢٦)تحريم الربا تنظيم اقتصادي، للامام محمد ابي زهرة، دار السعودية – جدة، الطبعة الثانية ١٤٠٥ هـ – ١٩٨٥ م/ ٦٤ .
٢٧)التورق الفقهي وتطبيقاته المصرفية المعاصرة في الفقه الإسلامي: محمد عثمان شبير، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي، الدورة التاسعة عشر، ١٤٣٠هـ .
٢٨)الجامع في أصول الربا، للدكتور رفيق يونس المصري، دار القلم – دمشق، الدار الشامية – بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٢هـ – ١٩٩١ م
٢٩)الحكم الشرعي للقروض التي اشتملت على التأمين على الحياة أو الشرط الجزائي، د. أحمد عواد الكبيسي، بحث مقدم للمجمع الفقهي لكبار العلماء للدعوة والافتاء، العراق– بغداد ، ٢٠١٢م

٣٠)سنن ابن ماجة: ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، (ت: ٢٧٣هـ)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية – فيصل عيسى البابي الحلبي.

٣١)شرح التحرير في أصول الفقه، لعلاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي الدمشقي الصالحي الحنبلي (المتوفى: ٨٨٥هـ)، تحقيق: د. عبدالرحمن الجبرين، د.عوض القرني، د. أحمد السراح، مكتبة الرشد- السعودية – الرياض ، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ – ٢٠٠٠م

٣٢)عمدة القاري شرح صحيح البخاري ،لابي محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابى الحنفى بدر الدين العينى (المتوفى: ٨٥٥هـ) ،

٣٣)الفتاوى الاقتصادية: مجموعة من المؤلفين ، موقع الإسلام ، fatawa al-islam http:// com

٣٤) قواعد الاحكام في مصالح الانام للامام أبي محمد عز الدين عبد العزيز عبد السلام السلمي (ت٦٦٠هـ) رحمه الله تعالى /دار الكتب العلمية-بيروت .

٣٥)القواعد الصغرى للإمام عبدالعزيز بن عبدالسلام السلمي (ت ٦٦٠هـ) رحمه الله تعالى- تحقيق إياد خالد الضباع – دار الفكر المعاصر – دار الفكر – دمشق- الطبعة الأولى ١٤١٦هـ.

٣٦)القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، للدكتور محمد مصطفى الزحيلي، دار الفكر – دمشق، الطبعة: الأولى، ١٤٢٧ هـ – ٢٠٠٦ م

٣٧)الكافي لابن عبدالكافي في فقه أهل المدينة لأبي عمر يوسف بن عبدالله بن عبدالبر القرطبي (ت ٤٦٣هـ) رحمه الله تعالى – دار الكتب العلمية – بيروت – لبنان – الطبعة الأولى ١٤٠٧هـ.

٣٨)مجلة رسالة الأسلام ، العدد ١١ – ١٤٣٢ ه ، ٢٠١١ م

٣٩)مسند الإمام أحمد بن حنبل ، لابي عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل بن هلال بن أسد الشيباني (المتوفى: ٢٤١هـ) ، تحقيق : شعيب الأرنؤوط – عادل مرشد، وآخرون ، مؤسسة الرسالة ، الطبعة الأولى، ١٤٢١ هـ – ٢٠٠١ م .

٤٠)مصباح الزجاجة في زوائد ابن ماجه: أبو العباس شهاب الدين أحمد بن أبي بكر بن إسماعيل بن سليم بن قايماز بن عثمان البوصيري الكناني الشافعي (ت ٨٤٠هـ)، تحقيق: محمد المنتقى الكشناوي، دار العربية – بيروت، ط٢، ١٤٠٣هـ .

٤١)المعاملات المالية المعاصرة في ضوء الإسلام: سعد الدين محمد الكبي، المكتب الإسلامي ، ط١ ، ١٤٢٣هـ

٤٢)الموافقات في أصول الشريعة للإمام إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي المالكي المعروف بالشاطبي (ت ٧٩٠هـ) رحمه الله تعالى – تحقيق عبدالله دراز – دار المعرفة – بيروت.

٤٣)موقف الشريعة الإسلامية من البنوك والمعاملات المصرفية والتأمين: د. رمضان حافظ عبد الرحمن الشهير بالسيوطي، دار السلام – مصر ، الطبعة الأولى ، ١٤٢٥هـ

٤٤)النقود والمصارف مدخل تحليلي ونظري، للدكتور أكرم حداد مشهور هذلول، دار وائل للنشر، ط ٢، ٢٠٠٨، ص/١٧٥-١٧٦.