



مقدمتي
التَّوْبَةُ لِلَّهِ سَلَامِي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمة في

التعمير الإسلامي

تعريب
د. عمر أحمد كشار

تأليف
سمحة المفتي محمد تقي العثماني

راجع لغويًا
د. بشار بكور

الطبعة الأولى

١٤٤١ هـ - ٢٠١٩ م

للمؤلف
د. عمر أحمد كشكار
محفوظة
جميع الحقوق

يُمنعُ شرعاً وقانوناً الاقتباسُ والنسخُ والتخزينُ أو استعمال أي جزء من هذا الكتاب أو حفظ المعلومات واسترجاعها بالوسائل العادية أو الإلكترونية أو التسجيل على أشرطة أو أقراص مقروءة بأي شكل من الأشكال دون إذن خطي من صاحب الحقوق.

ISBN (ردمك): 978-9933-598-04-4

العنوان: مقدمة في التمويل الإسلامي

التأليف: سماحة المفتي محمد تقي العثماني

تعريب: د. عمر أحمد كشكار

راجعته لغوياً: د. بشار بكور

عدد الصفحات: ١٦٨ صفحة

قياس الصفحات: ٢٤ × ١٧

الإخراج الفني وتصميم الغلاف: فيصل حفيان

I-FIKR
Islamic Finance Knowledge Repository
خزانة المعرفة في المالية الإسلامية

ISRA
CONSULTING



توزيع

دار الرواد للنشر

PIONEERS PUBLISHING HOUSE

سورية - دمشق - حليوني - شارع مسلم البارودي

تلفاكس: +963 11 2228261 - ص.ب: 4943

www.rowadpub.com

info@rowadpub.com

مقدمة المؤلف

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسوله محمد خاتم النبيين وعلى آله وأصحابه أجمعين وعلى كل من تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

أما بعد،

فإنّ كتابي "An Introduction to Islamic Finance" (مقدمة في التمويل الإسلامي) الذي بيّنتُ فيه طرق التمويل الإسلامي لممارسي هذه الصناعة، قد تُرجم، والحمد لله إلى عدّة لغات حيّة، وقد لمس الأخ الفاضل عمر كشكار حفظه الله تعالى الحاجة بنقله إلى العربية، فاستأذني في ذلك، وأذنت له راجياً من الله تعالى تعميم نفعه، وقد جاء الأخ العزيز، بهذا الجهد المشكور في تعريبه، و يبدو من تسريح النظر فيه، أنه قد حاول توخي الصحة في التعبير. جزاه الله سبحانه وتعالى خيراً، وبارك في جهده هذا. آمين يا رب العالمين.

محمد تقي العثماني

تشرين الأول ٢٠١٨

مقدمة المترجم

في عام ٢٠٠٥م ابتعني معهد الفتح الإسلامي في دمشق، (معهد الشام العالي حالياً)، مع بعض الإخوة الطلاب لدراسة الماجستير في معهد ماركفيلد للدراسات العليا في إنكلترا. وهناك حصلت على درجة الماجستير في التمويل الإسلامي، والمصارف، والإدارة. وقد ضم معهد ماركفيلد مكتبةً واسعة، جمعت مراجع وكتباً نفيسةً في الاقتصاد الإسلامي باللغتين العربية والإنجليزية. ومن الكتب التي اطلعت عليها في تلك المكتبة، وأثارت اهتمامي، كتاب بعنوان «مقدمة في التمويل الإسلامي»، لمؤلفه سماحة المفتي محمد تقي العثماني. والكتاب على صغر حجمه، نفيس بمعلوماته، ومكانة مؤلفه الرفيعة في عالم الاقتصاد والتمويل الإسلامي. فالكتاب بسيط العبارة، منظم الأفكار، غزير بالمعلومات التي تشمل معظم العقود والمعاملات الإسلامية المعاصرة، كالمشاركة، والمضاربة، والمراجعة، والإجارة، والسلم، والاستصناع، وغيرها. وهذا ما يجعله مرجعاً نموذجياً لمن أراد الاطلاع على التمويل الإسلامي بشكل عام.

وما يزال الكتاب -مع مضي بعض الوقت على صدور النسخة الإنجليزية- مرجعاً موثوقاً، غنياً بالأمثلة والشواهد الواقعية المستفادة من واقع عمل المؤسسات المالية الإسلامية، حول التطبيقات والممارسات العملية، والمسائل الشرعية المعاصرة الهامة، مثل غرامات التأخير التي تفرضها بعض المؤسسات المالية الإسلامية، ونفقات العين المستأجرة، وإعادة جدولة دفعات بيع المراجعة، والإبراء عند الدفع المبكر، ومسألة بيع الدين، وتصكيك الإجارة، وغيرها من المسائل الشرعية المعاصرة.

ومما أسهم في إثراء الجانب العملي من الكتاب، الخبرة الطويلة لمؤلفه سماحة المفتي الشيخ محمد تقي العثماني، حفظه الله تعالى، الذي يعد من أوائل من تفوق في مجال

التمويل الإسلامي، وكتب في المسائل الفقهية، والمعاملات المصرفية. فقد شغل سماحة المفتي العديد من المناصب، في الكثير من المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية. ولا يزال يرأس العديد من اللجان الشرعية للمصارف الإسلامية، والمؤسسات المالية الإسلامية؛ فهو الآن عضو مجمع الفقه الإسلامي بجدّة، بعد أن شغل منصب نائب الرئيس طيلة تسع سنوات، وعضو مجمع الفقه الإسلامي لرابطة العالم الإسلامي بمكة المكرمة، ورئيس الهيئة الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي)، ورئيس الهيئة الشرعية لمجموعة البنك الإسلامي للتنمية، ورئيس الهيئة الشرعية لمجموعة غايدنس (Guidance) المالية، ورئيس الهيئة الشرعية لمجموعة ميزان بنك في جمهورية باكستان الإسلامية. كما يشغل أيضا منصب رئاسة مركز الاقتصاد الإسلامي في باكستان منذ عام ١٩٩١م.

ولسماحة المفتي العديد من المؤلفات المهمة باللغة الأردية والإنجليزية والعربية. من أهم مؤلفاته العربية كتاب «تكملة فتح الملهم بشرح صحيح مسلم» (في ست مجلدات)، وبحوث في قضايا فقهية معاصرة (في مجلدين)، وفقه البيوع (في مجلدين).

وبعد أن اطلعت على الكتاب، ونظرت فيه، قررت ترجمته إلى العربية؛ ليتسنى للقارئ العربي الاطلاع عليه، والنفع به. وقد تواصلت مع سماحة المفتي، وحصلت على موافقته في تعريب الكتاب من الإنجليزية. وقد اقتصر عملي في الكتاب على الترجمة دون شرح أو زيادة. على أنني أرجو أن يوفقني الله تعالى في طبعة لاحقة، أن أوفي الكتاب حقه من مزيد بيان، وإيضاح، وإضافة، ومراجعة لبعض المعلومات الواردة فيه. وفي النهاية، أسأل الله العلي القدير أن يتقبل هذا العمل، وأن ينفع به القراء المعنيين بالاقتصاد والمالية الإسلامية، والله الموفق، وعليه قصد السبيل.

د. عمر كشكار

كوالالمبور، تشرين الأول ٢٠١٨

omer1399@gmail.com

المحتويات

١٥	تقديم
١٩	بعض النقاط التمهيديّة
١٩	الإيمان بالتوجيه الإلهي
٢٠	الفرق الرئيس بين الاقتصاد الرأسمالي والاقتصاد الإسلامي
٢٢	التمويل المدعم بالأصول والموجودات
٢٤	رأس المال والمقاول
٢٥	الممارسات الحالية للمصارف الإسلامية
٢٧	المشاركة
٢٩	مفهوم المشاركة
٣١	القواعد الأساسية للمشاركة
٣٢	توزيع الربح
٣٢	نسبة الربح
٣٣	تقاسم الخسارة
٣٣	طبيعة رأس المال
٣٦	إدارة المشاركة
٣٦	فسخ المشاركة
٣٧	فسخ المشاركة دون إغلاق المشروع
٣٩	المضاربة
٤٠	مشاريع المضاربة

٤١	توزيع الربح
٤٢	فسخ المضاربة
٤٣	الجمع بين المشاركة والمضاربة
٤٤	استخدام المشاركة والمضاربة أدوات للتمويل
٤٥	تمويل المشاريع
٤٦	تصكيك المشاركة
٤٨	تمويل الصفقة المنفردة
٤٩	تمويل رأس المال العامل
٥٧	بعض الاعتراضات على التمويل بالمشاركة
٥٧	خطر الخسارة
٥٩	الغش
٦١	سريّة العمل
٦١	عدم رغبة الزبائن في تقاسم الأرباح
٦٢	المشاركة المتناقصة
٦٤	تمويل المنازل على أساس المشاركة المتناقصة
٦٨	استخدام المشاركة المتناقصة في تمويل مشاريع الخدمات
٦٨	استخدام المشاركة المتناقصة لتمويل التجارة
٧٠	المراجعة
٧٠	مقدمة
٧١	بعض الأحكام الرئيسة للبيع
٧٥	البيع
٧٦	المراجعة

٧٧	المراجعة أداة للتمويل
٧٨	السمات الأساسية للتمويل بالمراجعة
٨١	بعض القضايا المتعلقة بالمراجعة
٨١	اختلاف الثمن بين البيع النقدي والبيع بالتقسيط
٨٦	استخدام معدل الفائدة معيارا لمعرفة مقدار نسبة الربح في المراجعة
٨٨	الوعد بالشراء
٩٢	تقديم الضمانات لثمن المراجعة
٩٤	ضمان المراجعة
٩٥	غرامة التعثر
٩٩	الاقتراح البديل
١٠١	لا يجوز التدوير في المراجعة
١٠٢	الإبراء في الدفع المبكر
١٠٣	حساب التكلفة في عقد المراجعة
١٠٥	السلع المعقود عليها في المراجعة
١٠٦	إعادة جدولة الدفعات في المراجعة
١٠٦	تصكيك المراجعة
١٠٧	بعض الأخطاء الأساسية في التمويل بالمراجعة
١٠٩	الخلاصة

١١١	الإجارة
١١٣	القواعد الأساسية لعقد الإجارة
١١٥	استخدام الإجارة أداة للتمويل
١١٦	١. بداية عقد الإجارة
١١٧	٢. العلاقة بين أطراف العقد

- ١١٨ . ٣. النفقات المترتبة على الملكية
- ١١٨ . ٤. مسؤولية أطراف العقد في حال خسارة العين المؤجرة .
- ١١٨ . ٥. تغيير الأجرة في العقود طويلة الأمد .
- ١٢١ . ٦. غرامة تأخير دفع الأجرة .
- ١٢٢ . ٧. فسخ عقد الإجارة .
- ١٢٢ . ٨. تأمين الأصول في الإجارة .
- ١٢٣ . ٩. قيمة العين المؤجرة بعد انتهاء فترة العقد .
- ١٢٤ . ١٠. تأجير العين المستأجرة لطرف ثالث .
- ١٢٥ . ١١. تخصيص الإجارة لطرف ثالث .
- ١٢٦ . تصكيك الإجارة .
- ١٢٧ . تأجير العين المستأجرة والاشتراك في عائدها .
- ١٢٨ . **السَّلْمُ والاستصناع** .
- ١٢٨ . السَّلْم .
- ١٢٩ . شروط السَّلْم .
- ١٣٢ . استخدام السَّلْم أداة للتمويل .
- ١٣٣ . بعض أحكام السَّلْم الموازي .
- ١٣٥ . الاستصناع .
- ١٣٥ . الفرق بين الاستصناع والسَّلْم .
- ١٣٦ . الفرق بين الاستصناع والإجارة .
- ١٣٦ . وقت التسليم .
- ١٣٧ . استخدام الاستصناع أداة للتمويل .
- ١٣٩ . **صناديق الاستثمار الإسلامية** .
- ١٤٠ . صندوق الأسهم .

١٤٢	شروط الاستثمار بالأسهم
١٤٦	صندوق الإجارة
١٤٧	صندوق السلع
١٤٨	صندوق المراجعة
١٤٩	بيع الدين
١٥٠	الصندوق المختلط
١٥١	مبدأ المسؤولية المحدودة
١٥٣	الوقف
١٥٥	بيت المال
١٥٥	أسهم الشركات
١٥٦	الميراث المدين
١٥٧	المسؤولية المحدودة لسيد العبد
١٦٠	أداء المصارف الإسلامية: تقييم واقعي

