

**صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار في  
المؤسسات المالية الإسلامية  
د. صالح أحمد العلي  
جامعة الكويت**

**الملخص:**

يهدف البحث إلى بيان أهم صيغ التمويل والاستثمار الإسلامية التي تناسب عملية البناء وإعادة الإعمار. وتحتاج المؤسسات المالية الإسلامية للمساهمة في عملية إعادة الإعمار إلى معرفة هذه الصيغ وبيان أحكامها وضوابطها لتبنيها كأساليب تمويلية واستثمارية. ويذكر البحث أهم هذه الصيغ المتمثلة بالاستصناع، والمراجحة المصرفية، والإجارة المنتهية بالتملك، و المشاركة الدائمة والمشاركة المتناقصة ويبيّن أهم أحكامها وضوابطها الشرعية المتعلقة في عملية إعادة الإعمار. واستخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي في بحثه، وتوصل إلى نتيجة إجمالية تمثلت بقدرة المؤسسات المالية الإسلامية عبر هذه الصيغ التمويلية والاستثمارية المناسبة على المساهمة بعملية إعادة الإعمار .

**Review**

**The forms of funding and investments which suits the process of reconstructions in the Islamic financial institutions**

The research aims at clarifying the most important modes of the Islamic funding and investments which are appropriate to the process of construction and reconstruction. To contribute in the process of reconstruction, the Islamic financial institutions need to know these formulas and clarify their terms and restraints to adopt them as financing investments methods.

The research mentions the most important formulas which are embodied in Murabaha banking, Istisna'a and rental ends with ownership and the permanent and decreasing partnership and shows its legitimacy terms and restraints and its role in the construction process.

The researcher uses the descriptive analytical approach in his research, and reached an overall consequence represented in the ability of the Islamic financial institutions through suitable

صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح حميد العلي

investment financing formulas to contribute in the process of reconstructions.

### مقدمة

تواجه الأفراد والمجتمعات مشكلة البناء وإعادة الإعمار في أثناء الحروب والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تتعرض لها المجتمعات. ويظهر حجم هذه المشكلة عندما تنتهي الظروف التي خلقتها، فيتبين أنها تحتاج إلى تمويل ضخم لا يعجز عن تأمينه الأفراد فحسب، بل قد تعجز عنه المؤسسات المالية والكيانات الاقتصادية الكبرى والدول. ومن هنا يأتي دور المؤسسات المالية الإسلامية لا سيما المصرفية في المساهمة بحلّ هذه المشكلة عبر تمويل المشروعات التي تقوم بإعادة البناء وترميم ما خلفته هذه الحروب والكوارث الطبيعية من دمار في البنية التحتية للمجتمعات. لكن دخول هذه المؤسسات المالية بهذه المشروعات وقبل النظر إلى العوائد الاقتصادية المرجوة من هذه المشروعات يرتبط أساساً بالمستند الشرعي الذي تعتمد هذه المؤسسات لمزاولة أنشطتها التمويلية والاستثمارية. وتعدّ العقود والصيغ الاستثمارية والتمويلية الإسلامية أصلاً شرعياً تعتمد عليها هذه المؤسسات المالية الإسلامية لممارسة أنشطتها الاقتصادية في المجالات المختلفة. ولكن هذه العقود لا تصلح جميعها لجميع الأنشطة الاقتصادية، إنما لكل مجال أو نشاط العقود الشرعية التي تلائمه، وهذا البحث يتناول العقود والصيغ الشرعية التي تلائم مجال إعادة الإعمار، والتي تمثلت بالاستصناع، والمراجعة المصرفية، والإجارة المنتهية بالتملك والمشاركة الدائمة والمتناقصة.

### أهمية البحث

تتجلى أهمية البحث بأمر عدة يمكن إجمالها في ما يأتي:

1- تسليط الضوء على مشكلة إعادة الإعمار، ومدى مساهمة المؤسسات المالية الإسلامية في حلّها أو الحد من آثارها عبر المشاركة في تمويل مشروعات البناء وإعادة الإعمار.

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح حميد العلي

2- يعطي البحث قيمة معرفية مضافة، إذ يتناول موضوع إعادة الإعمار، الذي تُؤمِّلُ دراسة طرق ومصادر ومستندات تمويله من الناحية الشرعية حاجة إنسانية واقتصادية واجتماعية.

3- إعطاء المؤسسات المالية الإسلامية التي ترغب بتمويل مشروعات إعادة الإعمار المستند الشرعي المتمثل في صيغ شرعية تلائم تمويل هذه المشروعات، وهذه الصيغ: الاستصناع والمراجعة المصرفية والإجارة المنتهية بالتملك والمشاركة الدائمة و المتناقصة.

### مشكلة البحث

تتحدد مشكلة البحث في القدرة على حلّ مشكلة تمويل إعادة الإعمار عبر صيغ التمويل والاستثمار الإسلامية المناسبة. ويمكن صياغة مشكلة البحث عبر السؤال الآتي:

ما صيغ التمويل والاستثمار الإسلامية الملائمة التي يمكن للمؤسسات المالية الإسلامية استخدامها لحل مشكلة تمويل البناء و إعادة الإعمار؟

### أهداف البحث

يسعى البحث إلى تحقيق أهداف عدة يمكن إجمالها في ما يأتي:

1- بيان قدرة الاقتصاد الإسلامي على الإسهام في حل المشكلات الاقتصادية عبر مؤسساته المالية التي تمثل الجانب التطبيقي له.

2- مرونة صيغ التمويل والاستثمار الإسلامية وتنوعها وملاءمتها للأنشطة الاقتصادية المختلفة.

3- بيان صيغ التمويل والاستثمار الشرعية الملائمة لعملية إعادة الإعمار.

### الدراسات السابقة

بعد أن استقرى الباحث المراجع والمصادر المختلفة المتعلقة بجوهر موضوع البحث المتعلق بصيغ التمويل والاستثمار المناسبة لعملية إعادة الإعمار لم يجد دراسات تعرضت لذلك. أما الحديث عن المؤسسات المالية الإسلامية وصيغ التمويل والاستثمار الإسلامية

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح حميد العلي  
العامّة المستخدمة في المجالات الاقتصادية المتعددة فيها دراسات كثيرة؛ لذلك لن أذكر  
هذه الدراسات.

### حدود البحث

يتحدد مجال البحث في أهم صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة  
الإعمار، وهي: الاستصناع، والمراجعة المصرفية، والإجارة المنتهية بالتملك، والمشاركة الدائمة  
والمناقصة. ويتحدد الحديث عن هذه الصيغ في ما يتعلق بهذا الجانب، ولن يتطرق الباحث  
للأحكام الشرعية العامة المتعلقة بهذه الصيغ؛ لأنها مبسطة في مصادرها ومراجعتها  
المختلفة، والتوسع يكون استطراداً عن موضوع البحث.

### منهج البحث

استخدم الباحث في بحثه المنهج الوصفي التحليلي، فاستقرى صيغ التمويل  
والاستثمار الإسلامية، واستنبط منها ما يناسب مشكلة تمويل عملية إعادة الإعمار.

### خطة البحث

يتكون البحث من مقدمة تضمنت عناصر مقدمة البحث، وخمسة مباحث،  
وخاتمة.

المبحث الأول: ماهية المؤسسات المالية الإسلامية

المبحث الثاني: استخدام الاستصناع في إعادة الإعمار

المبحث الثالث: استخدام المراجعة المصرفية في إعادة الإعمار

المبحث الرابع: استخدام الإجارة المنتهية بالتملك في إعادة الإعمار

المبحث الخامس: استخدام المشاركة الدائمة والمناقصة في إعادة الإعمار

صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

**المبحث الأول: ماهية المؤسسات المالية الإسلامية**

**المطلب الأول: مفهوم المؤسسات المالية الإسلامية وأقسامها**

**أولاً- تعريف المؤسسات المالية الإسلامية**

يمكن تعريف المؤسسات المالية الإسلامية بأنها: «مجموعة من الكيانات الاقتصادية المتعاونة والمتكاملة التي تمارس أعمالها التمويلية والاستثمارية والإدارية وفق أحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها، من أجل تحقيق أهدافها الإسلامية والاقتصادية والاجتماعية»<sup>1</sup>.

**ثانياً- أقسام المؤسسات المالية الإسلامية<sup>2</sup>**

استناداً إلى تتبع الواقع في المؤسسات المالية الإسلامية يمكن تقسيم هذه المؤسسات إلى الأقسام الآتية:

**1- مؤسسات مالية مصرفية:** وهي المؤسسات التي تمارس العمليات والخدمات المصرفية حسب أنظمتها الأساسية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها، ويندرج تحت هذا القسم المصارف أو البنوك الإسلامية بأنواعها كافة، سواء أكانت خاصة أم مركزية.

**2- مؤسسات مالية غير مصرفية:** وهي المؤسسات التي تمارس أعمالها وأنشطتها التمويلية والاستثمارية والإدارية بأساليب غير مصرفية، وضمن إطار الشريعة الإسلامية، ويندرج تحت هذا القسم: الشركات الاستثمارية (المساهمة)، وصناديق الاستثمار الإسلامية المختلفة التي تستثمر أموالها وفقاً لأحكام الشركات الشرعية وصندوق الزكاة، وشركات التأمين التكافلي الإسلامي التي تجمع الأموال من اشتراكات المستأمنين المتبرعين، وتضعها في صندوق التأمين (حساب التأمين)، وتستثمرها لصالح المستأمنين (حملة الوثائق). ويمكن للشركة أن تأخذ أجرة مقابل إدارة عملية التأمين.

**3- مؤسسات مالية داعمة (مؤسسات البنية التحتية):** وهي المؤسسات والهيئات التي تعمل على الاهتمام بالبنية التحتية (من حيث الأبعاد والعلاقات وتنوعها) للمؤسسات

<sup>1</sup> - د. صالح العلي، «المؤسسات المالية الإسلامية»، (ص/25).

<sup>2</sup> - د. صالح العلي، «المؤسسات المالية الإسلامية»، (ص/26-27).

صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

المالية المصرفية وغير المصرفية الإسلامية، وتدعمها بجوانب ضرورية للعمل المصرفي وغير المصرفي الإسلامي. فبعضها يعزز الرقابة الشرعية والمصرفية على المؤسسات المالية المصرفية الإسلامية، ويضع المستندات الشرعية لعملها؛ كهيئة المحاسبة والمراجعة، وبعضها يعمل على تنمية وتطوير المؤسسات المالية الإسلامية ونشر المفاهيم والقواعد المتعلقة بعملها؛ كالمجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، وبعضها يعالج المشكلات والتحديات التي تواجه العمل المصرفي الإسلامي؛ كمركز إدارة السيولة المالية، والسوق المالية الإسلامية، وبعضها يدعم تطور صناعة الخدمات المالية الإسلامية عبر إدخال معايير دولية جديدة، والتنظيم الفعال للمؤسسات المقدمة للمنتجات المالية الإسلامية، وتحسين جودة هذه المنتجات؛ كمجلس الخدمات المالية الإسلامية، والمركز الدولي للجودة والتطوير المالي، وبعضها ينظم الفصل في سائر النزاعات المالية التي تنشأ بين المؤسسات المالية، أو بينها وبين عملائها، أو بينها وبين غيرها عن طريق المصالحة أو التحكيم؛ كالمركز الإسلامي الدولي للمصالحة والتحكيم.

### المطلب الثاني: أهداف المؤسسات المالية الإسلامية

هناك أهداف شرعية واقتصادية عدة، تسعى المؤسسات المالية الإسلامية إلى تحقيقها، يمكن ذكرها باختصار في ما يأتي<sup>1</sup>.

#### أولاً- الأهداف الشرعية

تسعى المؤسسات المالية الإسلامية لتحقيق رسالتها عبر أهداف شرعية عدة، يمكن إجمالها في ما يأتي:

1- المساهمة بشكل فعال في تطبيق الشريعة الإسلامية وتحقيق مقاصدها في المجال الاقتصادي في المجتمع الإسلامي.

2- تفعيل دور الاقتصاد الإسلامي وتنميته في الحياة الاقتصادية ليأخذ فرصته في الوجود والمنافسة مستقبلاً في البلدان كافة. إذ إن هذه المؤسسات المالية الإسلامية تشكل جزءاً من الاقتصاد الإسلامي، وتمثل الجانب التطبيقي للاقتصاد الإسلامي في المجال الفقهي

<sup>1</sup> - د. صالح العلي، «المؤسسات المالية الإسلامية»، (ص/29-30).

- صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي
- الاقتصادي الإسلامي. وتساهم أيضاً في المجال الفكري الاقتصادي الإسلامي عبر المؤتمرات والبحوث والكتب والدوريات... التي تخصصها لتنمية هذا المجال.
- 3- ضبط العمل المؤسساتي المالي الإسلامي فنياً وشرعياً عبر الرقابة الفعالة لبعض المؤسسات المالية المختصة، وهيئات الرقابة الشرعية.
- 4- تطوير العمل المصرفي الإسلامي، و تجويد المنتجات المالية الإسلامية.
- 5- الكشف عن المشكلات والتحديات الداخلية والخارجية التي تواجه سوق عمل المؤسسات المالية الإسلامية، والعمل على معالجتها فنياً وشرعياً.

### ثانياً- الأهداف الاقتصادية

وتتجلى هذه الأهداف عبر أمور عدة يمكن إجمالها في ما يأتي:

- 1- جذب مدخرات الأفراد وتمويلها في الأنشطة والقطاعات الاقتصادية المختلفة، والحصول على الربح المشروع.
- 2- مساهمة هذه المؤسسات في الاستقرار والرواج الاقتصادي ومعالجة المشكلات الاقتصادية<sup>1</sup>.
- 3- تقديم الخدمات والمنتجات المالية والمصرفية بكفاءة وجودة عالية، بحيث تتمكن المؤسسات المالية الإسلامية من منافسة المؤسسات المالية التقليدية. لذلك تأسست بعض هذه المؤسسات لدعم تحقيق هذا الهدف؛ كمجلس الخدمات المالية الإسلامية، والمركز الدولي للجودة والتطوير المالي. بالإضافة إلى المؤسسات المالية المصرفية التي تمارس هذه الخدمات أصلاً.
- 4- تحقيق معدلات نمو مقبولة ودعم الاقتصاد الوطني: تشارك المؤسسات المالية الإسلامية بدعم اقتصاد الدولة التي نشأت فيها، وتعمل على تحقيق نمو اقتصادي جيد يمكنها من الاستمرار والمنافسة في السوق.

### المبحث الثاني: استخدام الاستصناع في إعادة الإعمار

<sup>1</sup> - د. عبدالكريم قندوز، «الهندسة المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق». (ص/116 - 119).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

يمكن للمؤسسات المالية المصرفية الإسلامية أن تشارك في البناء وإعادة الإعمار عبر بناء وحدات سكنية أو معامل أو منشآت صناعية جديدة، والمساهمة في ترميم كل تلك الوحدات السكنية أو المنشآت المتضررة، من خلال صيغ التمويل والاستثمار التي تمارسها المؤسسات المالية المصرفية الإسلامية. يحقق الاستصناع مقاصد شرعية واقتصادية عظيمة من خلال الإسهام في تأمين كفاية الناس من الحاجات الاقتصادية؛ كالمسكن. بالإضافة إلى تكوين رأس المال وتنميته، عبر جمع المدخرات من المودعين والمساهمين واستثمارها في تمويل إنتاج السلع الرأسمالية التي تدر أرباحاً عظيمة للمنتجين والمستثمرين والمودعين.

#### المطلب الأول: مفهوم الاستصناع وصورته

**أولاً- تعريف الاستصناع:** الاستصناع عقد يطلب فيه المستصنع (المشتري) من الصانع (البائع) أن يصنع له سلعة معينة بأوصاف محددة، وبثمن معلوم.

**ثانياً- صورة الاستصناع:** يطلب شخص (مستصنع) يريد بناء منزل مثلاً بمواصفات محددة، يتفق فيها على كافة مراحل بناء المنزل مع شخص آخر (صانع- أو مؤسسة) ليقوم ببناء المنزل بشرط أن تكون المواد اللازمة لبناء المنزل من عند الصانع، وبثمن معلوم يتفق عليه الطرفان.

يمكن للمصرف الإسلامي القيام ببناء المنازل أو المصانع و ترميمها عبر صيغة الاستصناع إذا كان قادراً على فعل ذلك بنفسه عن طريق شركات يملكها تقوم بهذه الأعمال.

أما عندما لا يكون المصرف الإسلامي قادراً على استصناع المنازل بنفسه، يمكنه اللجوء إلى شركات أو مؤسسات أخرى يتعاقد معها على استصناع المنازل بعد أن يتقبلها من المستصنعين، ويكون ذلك عبر ما يسمى بالاستصناع الموازي.

وصورة الاستصناع الموازي: يطلب المستصنع من المصرف الإسلامي بناء منزل بمواصفات معينة، وبثمن محدد، يدفع مقسطاً أو معجلاً، ثم يقوم المصرف الإسلامي

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

بالتعاقد مع شركة تمارس هذه الأعمال بصفتها (صانعة) لتصنع المنزل بالمواصفات نفسها التي تم التعاقد عليها بين المصرف والعميل (المستصنع).

ونلاحظ أن الاستصناع في هذه الصورة غير مباشر؛ لأن المصرف بذاته لا يباشر تنفيذ العملية، إنما تقوم به الشركة، وتكون مسؤولة عن التنفيذ أمام المصرف، ويبقى المصرف مسؤولاً أيضاً عن حسن تنفيذ العملية أمام المستصنع (العميل).

ونلاحظ أن هناك أطرافاً عدة في الاستصناع الموازي (العميل-المصرف- الشركة الصانعة)، وهذا يقتضي وجود عقدين مستقلين؛ العقد الأول بين العميل والمصرف (بصفته صانعة)، والعقد الثاني بين المصرف (بصفته مستصنعاً) والشركة الصانعة.

والاستصناع الموازي من صيغ التمويل المستحدثة في المصارف الإسلامية، التي تناسب التمويل في مجالات تشييد المباني أو ترميمها، حيث يتعاقد المصرف الإسلامي (الذي تقبل العمل من العميل أو المستصنع) مع الشركة (الصانعة) التي تقوم ببناء العين المراد تصنيعها أو ترميمها، بالمواصفات المحددة في العقد، ويمكن أن يكون التنفيذ كاملاً خلال مدة زمنية محددة، أو يكون التنفيذ مقسماً وفق مراحل متعددة؛ كبناء الأساس، والجدران، والنوافذ والبلاط أو عملية التشطيب. . إلخ.

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

### المطلب الثاني: صفة المصرف في ممارسة الاستصناع

يمكن للمصرف الإسلامي أن يمارس نشاطه التمويلي والاستثماري في مجال البناء وإعادة الإعمار عبر عقد الاستصناع، وحيث يمكن أن يكون المصرف الإسلامي صفتان؛ صانعاً أو مستصنعاً<sup>1</sup>.

#### أولاً- كون المصرف الإسلامي صانعاً:

إذا كان المصرف مالكاً لشركات أو مصانع، تقوم بإنتاج مواد صناعية تخدم إعادة البناء، أو تنتج وحدات سكنية جاهزة أو على مراحل فتطلب منه بعض الشركات أو المؤسسات أو الأفراد منتجات صناعية معينة فيقوم بصناعتها. وإذا لم يكن المصرف الإسلامي مالكاً للمصانع فإنه يقوم بالتعاقد مع شركات أخرى على صناعة السلعة المطلوبة منه. وهذه حالة الاستصناع الموازي حيث يكون المصرف الإسلامي صانعاً ومستصنعاً في آن واحد ولكن بعقدين مستقلين.

#### ثانياً- كون المصرف الإسلامي مستصنعاً:

يقوم المصرف الإسلامي بطلب صناعات معينة متعلقة بعملية إعادة الإعمار من شركات مختصة، وعندما تصبح هذه المصنوعات ملكاً للمصرف، يتصرف فيها بالبيع أو المشاركة أو الإجارة.

ويمكن للمصرف في هذه الصفة أن يُجري استصناعاً موازياً، مع مقاولين أو مؤسسات على أن يصنع لهم السلعة نفسها التي تعاقد عليها مع الشركة المختصة.

#### المطلب الثالث: الإفادة من صكوك الاستصناع في إعادة الإعمار

الصكوك: هي وثائق متساوية القيمة، يتم إصدارها لاستخدام حصيلة الاكتتاب فيها في تصنيع سلعة، ويصبح المصنوع مملوكاً لحملة الصكوك<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - د. صالح العلي، «المصارف الإسلامية»، (ص/95).

<sup>2</sup> - «المعايير الشرعية»، معيار رقم (17) صكوك الاستثمار، (ص/289، 292، 297، 302) ط/2007.

صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

ويمكن للمصرف الإسلامي اللجوء إلى صكوك الاستصناع حينما يكون مشروع إعادة الإعمار كبيراً يحتاج إلى تمويل ضخم. و حينئذ يجوز إصدار صكوك الاستصناع، ويكون المصدر لها الصانع (البائع) والمكاتبون فيها هم المشترون للعين المراد صنعها، وحصيلة الاكتتاب هي تكلفة المصنوع، ويملك حملة الصكوك العين المصنوعة، ويستحقون ثمن بيعها، أو ثمن بيع العين المصنوعة في الاستصناع الموازي إن وجد. ويجوز تداول أو استرداد صكوك الاستصناع إذا تحولت النقود إلى أعيان مملوكة لحملة الصكوك في مدة الاستصناع؛ ودليل الجواز أن هذه الصكوك تمثل موجودات يجوز التصرف فيها. أما إذا دفعت حصيلة الصكوك ثمناً في استصناع موازٍ أو في حالة تسليم العين المصنوعة للمستصنع؛ فإنه لا يجوز حينئذٍ تداول هذه الصكوك؛ لأن الصك يمثل الثمن في ذمة المستصنع وهو دين نقدي فيخضع تداول هذه الصكوك في هذه الحالة إلى أحكام الديون<sup>1</sup>.

**المبحث الثالث: استخدام المربحة المصرفية في إعادة الإعمار**

**المطلب الأول: مفهوم المربحة المصرفية ومراحلها**

**أولاً- مفهوم المربحة المصرفية**

تسمى المراجعة بالمصرفية؛ لأن المصارف الإسلامية تطبقها عملياً، وتسمى بـ «بيع المراجعة للأمر بالشراء» ويمكن تعريفها بأنها «اتفاق بين المصرف والعميل، يقوم بموجبه المصرف بشراء سلعة بمواصفات معينة وتملكها، بناءً على رغبة العميل فيها ووعد منه بشرائها، ثم يبيع المصرف السلعة للعميل بثمن وريح متفق عليه يدفعه العميل مقسطاً أو مؤجلاً»<sup>2</sup>.

**ثانياً- أطراف المربحة المصرفية**

نلاحظ أن هناك ثلاثة أطراف في المراجعة المصرفية:

<sup>1</sup> - «المعايير الشرعية»، معيار رقم (17) صكوك الاستثمار، (ص/244) ط/2007.

<sup>2</sup> - د. صالح العلي، «المصارف الإسلامية»، (ص/133-134).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

**الطرف الأول: الأمر بالشراء (العميل - المشتري) الذي يرغب بشراء السلعة من المصرف.**

**الطرف الثاني: المصرف** الذي يقوم بشراء السلعة (من البائع الأصلي) وتملكها، بناءً على طلب العميل، ثم يبيعها للطرف الأول. فالمصرف يكون مشترياً من جهة، وبائعاً من جهة أخرى، ولكن بعقدين مستقلين. العقد الأول: بين المصرف والبائع، بحيث يحصل المصرف على السلعة التي طلبها الأمر بالشراء. والعقد الثاني: عقد مرابحة بين المصرف (بعد تملكه السلعة) والعميل.

**الطرف الثالث: البائع** مالك السلعة الذي يريد بيعها للمصرف.

وهناك وعد من العميل بشراء السلعة من المصرف، أو وعد من المصرف ببيع السلعة للعميل. قد يكون الوعد ملزماً لأحد الطرفين؛ المصرف أو العميل، وهذا جائز شرعاً. فإذا كان المصرف هو الملزم فلا يحق له بيع السلعة إلا إلى العميل، والعميل حينئذٍ مخير بين أخذ السلعة التي اشتراها المصرف أو ردّها.

وإذا كان العميل هو الملزم، فليس له أن يرفض شراء السلعة من المصرف الذي قام بشرائها. وإذا نكّل العميل عن الشراء فإنه يُلزم قضاءً، ويخير المصرف في هذه الحالة بالبيع للعميل أو غيره.

وقد يكون الوعد غير ملزم للطرفين، فكل من المصرف والعميل مخير بالدخول بالعقد أو العدول عنه، وهذا جائز شرعاً<sup>1</sup>.

### ثالثاً - مراحل المرابحة

ويمكن بيان مراحل المرابحة عملياً في المصارف الإسلامية بتمويل البناء أو إعادة الإعمار؛ كسواء المسكن، حيث تتم المرابحة على مرحلتين:

**الأولى:** مرحلة الوعد بالشراء: حيث يتقدم العميل بطلب للمصرف يبيّن فيه رغبته بشراء مسكن أو أحد مستلزماته أو موادّه الأولية بمواصفات محددة، ويقوم المصرف بدراسة هذا الطلب، وكيفية تنفيذه، وبعد موافقة المصرف على طلب العميل

<sup>1</sup> - د. محمد عثمان شبير، «المعاملات المالية المعاصرة»، (ص/265).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي  
يتفق الطرفان وبيئتان في هذه المرحلة تكلفة العملية الأولية (التقديرية)، والضمانات المطلوبة، ومكان تسليم السلعة وزمانه، ودفعة ضمان الجدية، وتحمل تبعه نكول أحد الطرفين.

ويجوز للمصرف في حالة الإلزام بالوعد أن يأخذ مبلغاً نقدياً يسمى "هامش الجدية" في مرحلة الوعد بالشراء، وفي حال نكول العميل عن الوفاء بالوعد الملزم يقتطع المصرف مقدار الضرر الفعلي المتحقق نتيجة النكول، وهو الفرق بين تكلفة السلعة وثن بيعها لغير الأمر بالشراء، ولا يشمل التعويض ما يسمى بـ"الفرصة الضائعة"<sup>1</sup>.

الثانية: مرحلة عقد بيع المراجعة: حيث يتم إبرام عقد بيع المراجعة بين المصرف والعميل بعد أن يشتري المصرف المسكن ويتملكه. وتتحدد في هذه المرحلة مديونية العميل، ومدة وطريقة سداد المبلغ وتحرر الضمانات المطلوبة.

ويجوز للمصرف في هذه المرحلة «عقد بيع المراجعة للأمر بالشراء»، أخذ العربون ولا يجوز أخذه في مرحلة الوعد بالعقد، وإذا نكل العميل عن العقد فيجوز للمصرف أن يأخذ من العربون مقدار الضرر الفعلي، وهو الفرق بين تكلفة السلعة على المصرف وثن بيعها للغير.

ولا يجوز للمصرف أن يشترط عدم انتقال ملكية السلعة إلا بعد سداد الثمن، ولكن يجوز له إرجاء تسجيل السلعة باسم العميل لغرض ضمان سداد الثمن، وينبغي للمصرف إعطاء المشتري (سند ضد) لإثبات حقه في الملكية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - «المعايير الشرعية»، معيار رقم (8) المراجعة للأمر بالشراء بتصرف في بعضها، (ص/110-116) ط/2007.

<sup>2</sup> - «المعايير الشرعية»، معيار رقم (8) المراجعة للأمر بالشراء بتصرف في بعضها، (ص/110-116) ط/2007.

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

## المطلب الثاني: إجراءات تمويل إعادة الإعمار بالمراوحة المصرفية وضوابطها أولاً- الإجراءات الشكلية

يمكن للعميل أن طلب تمويل ما يحتاج إليه من بناء أو مستلزماته؛ من المواد

الأولية من المصرف الإسلامي عبر صيغة المراوحة المصرفية وفق الإجراءات الآتية:

1- طلب من العميل بيّن فيه الأداة أو المسكن (نوع- صفة- مكان...) الذي يريد شراءه، وسعره الأولي.

2- يقوم القسم المختص في المصرف بدراسة هذا الطلب.

3- بعد موافقة المصرف على الطلب وشرائه المسكن، يتفق المصرف مع العميل على الثمن الذي سيدفعه المصرف في شراء السلعة مضافاً إليه المصروفات المختلفة بالإضافة إلى الربح.

4- يُتفق على طريقة سداد ثمن المسكن أو مستلزماته مقسطاً أو مؤجلاً، ومدى حصول المصرف على دفعة ضمان الجديّة.

5- بعد الاتفاق بين المصرف والعميل على الخطوات السابقة وبعض التفاصيل الأخرى فيها يكتب هذا الاتفاق فيما يسمى بـ«الوعد بالشراء».

6- بعد التوقيع على «الوعد بالشراء» يقوم المصرف بشراء المسكن أو مستلزماته، وتسلمه وتملكه ودخوله في ضمانه.

7- بعد تملك المصرف السلعة يقوم بتوقيع «عقد بيع المراوحة» مع العميل، ويسلم المصرف السلعة للعميل.

## ثانياً- ضوابط المراوحة المصرفية

هناك ضوابط عدة ينبغي للمصرف الإسلامي أن يلتزم بها في أثناء ممارسة

عملية إعادة الإعمار؛ كي تصح هذه العملية، يمكن إجمالها في ما يأتي<sup>1</sup>:

<sup>1</sup> - د. عثمان شبير، «المعاملات المالية المعاصرة»، (ص/273). د. محمد الأشقر، «بيع المراوحة كما تجرّيه البنوك الإسلامية»، (ص/50)، بتصرف.

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

**الأول:** شراء المصرف الإسلامي المسكن أو أحد مستلزماته المأمور بشرائها ودخولها في ملكيته وضمانه قبل أن يعقد العقد الثاني مع العميل.  
**الثاني:** ألا يكون الثمن في بيع المراجعة قابلاً للزيادة في حال عجز العميل عن السداد.

**الثالث:** ألا يكون بيع المراجعة ذريعة للربا، بأن يقصد المشتري الحصول على المال وليس الحصول على المسكن، ويتخذ من المسكن وسيلة لذلك، فيشتري المسكن بتمن مؤجل أعلى، ثم يبيعه إلى المصرف الإسلامي بتمن حال (نقداً) أقل.

#### **المبحث الرابع: استخدام الإجارة المنتهية بالتملك في إعادة الإعمار**

ترميمه عبر الاستصناع أو المراجعة المصرفية، فيلجأ العميل حينئذ إلى صيغة الإجارة المنتهية بالتملك بدلاً من تلك الصيغة؛ لأنه قد لا يقدر على دفع الثمن كاملاً في البيع، أو الالتزام بدفع الأقساط في بيع المراجعة، بالإضافة إلى أن مدة الإجارة المنتهية بالتملك أطول من مدة المراجعة، ومن ثمَّ تكون أقساط الأجرة أقل من الأقساط في المراجعة. بالإضافة إلى أن صيغة الإجارة المنتهية بالتملك تمكن العميل من ملكية المسكن أو أحد مستلزماته خلال مدة معينة بدل أن يبقى مستأجرها طوال حياته.

#### **المطلب الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك وصورتها**

##### **أولاً- تعريف الإجارة المنتهية بالتملك**

هي «عقد بين المستأجر و المصرف الإسلامي (المؤجر) يطلب فيه المستأجر إجارة عين من المؤجر ويأخذ منه وعداً -يثبت بوثيقة مستقلة عن العقد -بتملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها إذا دفع جميع أقساط الأجرة بعقد جديد مستقل»<sup>1</sup>. وهذا العقد الجديد المستقل عن عقد الإجارة قد يكون هبة أو بيعاً بسعر حقيقي أو رمزي.

#### **ثانياً- الصورة العامة للإجارة المنتهية بالتملك**

<sup>1</sup> - د. صالح العلي، «المصارف الإسلامية»، (ص/192).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح حميد العلي

يأتي مستأجر إلى المصرف الإسلامي ويعلمه برغبته باستئجار عين وتملكها فيما بعد، فيقوم المصرف بشراء العين وتملكها - إذا لم تكن في ملكه - ثم يحدد الأجرة وغالباً ما تكون أكثر من أجرة المثل، ويأخذ المستأجر وعداً - يثبت بوثيقة مستقلة عن العقد - من المصرف بتملكه العين المؤجرة بعد نهاية المدة المحددة أو في أثنائها وبعد سداد جميع الأقساط المتفق عليها. وبعد وفاء المستأجر بالتزاماته يقوم المصرف بتملك المستأجر العين المؤجرة بعقد جديد.

ويبدو مما سبق أن صيغة الإجارة المنتهية بالتملك مشروعة؛ لأنها عقد إجارة اقترن بها وعد بالتملك في نهاية المدة، وتطبق عليها جميع أحكام الإجارة على العين المؤجرة إلى نهاية مدة الإجارة، ولها صور عدة منها ما هو جائز، ومنها غير جائز، فصل الباحثون فيها، وصدرت قرارات الجامع الفقهية في بيانها. فما جاز منها يجوز الإفادة منه في عملية إعادة الإعمار.

ويمكن ذكر بعض الصور الجائزة للإجارة المنتهية بالتملك في ما يأتي<sup>1</sup>:

1- عقد إجارة مع وعد بهبة العين المؤجرة للمستأجر بعد وفائه بالتزاماته كافة، من حيث سداد الأقساط جميعها، ويكون عقد الهبة مستقلاً ومنفصلاً عن عقد الإجارة.

---

<sup>1</sup> - هناك صور عدة للإجارة المنتهية بالتملك وأحكامها الشرعية والقانونية لمزيد من التفصيل فيها، ينظر: د. عبد الرزاق أحمد الشيبان، «الإيجار المفضي إلى التملك - دراسة قانونية مقارنة مع أحكام الفقه الإسلامي» (ص/ 102-162)، غسان الشيخ، «الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة»، رسالة ماجستير - كلية الشريعة جامعة دمشق 2007م - غير منشورة. قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 110 (12/4). قرارات مجمع الفقه الإسلامي - جدة - قرار رقم (44) عام 1988.

صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

2- عقد إجارة مع وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد وفائه بالتزاماته كافة، من حيث سداد الأقساط جميعها، ويقوم المؤجر بالبيع -بناء على الوعد السابق- بعقد مستقل بثمن حقيقي أو رمزي.

3- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور الآتية<sup>1</sup>:  
✓ مد مدة الإجارة.

✓ نهاء عقد الإجارة، ورد العين المأجورة إلى صاحبها.

✓ شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.

ويجب في الإجارة المنتهية بالتملك تحديد طريقة تملك العين المؤجرة للمستأجر  
بوثيقة مستقلة عن الإجارة، ويكون بإحدى الطرق الآتية<sup>2</sup>:

✓ وعد بالبيع بثمن رمزي، أو بثمن حقيقي، أو وعد بالبيع في أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة الباقية، أو بسعر السوق.  
✓ وعد بالهبة.

✓ عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط.

وفي جميع حالات التملك ينبغي إبرام عقد التملك عند تنفيذ الوعد، ولا تنتقل ملكية العين بشكل تلقائي بمجرد وثيقة الوعد الأولى.

**المطلب الثاني: الإجراءات الشكلية لاستخدام الإجارة المنتهية بالتملك في**

### **تمويل إعادة الإعمار**

يأتي العميل إلى المصرف الإسلامي ويطلب منه إجارة مسكن أو أحد مستلزماته... إلخ بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك وفق الإجراءات الآتية<sup>3</sup>:

<sup>1</sup> - «قرارات مجمع الفقه الإسلامي» -جدة- قرار رقم (44) عام 1988، (ص/95-96).

<sup>2</sup> - «المعايير الشرعية»، المعيار الشرعي رقم (9) الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، (ص/117)، ط/2010.

<sup>3</sup> - د. محمد عثمان شبير، «المعاملات المالية المعاصرة»، (ص/281-282).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح حميد العلي

أ. يتقدم العميل بطلب للمصرف الإسلامي، يبيّن فيه رغبته في إجارة منتهية بالتملك لمسكن أو مصنع.

ب. يقوم المصرف بشراء المصنع أو المسكن، إذا لم يكن المسكن مملوكاً للمصرف.

ج. يمكن للمصرف أن يوكل العميل بتسليم المسكن، ويطلب المصرف من العميل تقديم إشعار يفيد بأن العميل قد تسلّم المسكن حسب المواصفات المحددة في العقد.

د. يؤجر المصرف المسكن للعميل بأجرة محددة لمدة معينة، ويَعُدّه (وعداً) بتمليك المسكن له إذا وفي بجميع أقساط الأجرة عن طريق الهبة، أو عن طريق البيع بسعر رمزي.

هـ. عند انتهاء مدة الإجارة والوفاء بالأقساط المحددة يتنازل المصرف للعميل عن المسكن بعقد جديد.

المبحث الخامس: استخدام المشاركة الدائمة والمتناقصة في إعادة

## الإعمار

### المطلب الأول: المشاركة الدائمة

تمثل المشاركة الدائمة صيغة مناسبة يمكن أن يفيد منها العميل بعملية إعادة الإعمار؛ فهذه الشركة تطبق عليها أحكام شركة العنان التي يتفق بموجبها الشركاء سواء أكانوا أشخاصاً حقيقيين أم اعتباريين على المشاركة بنشاط استثماري، فيدفع كل منهم مقداراً معيناً من رأس المال، ويكون الربح بينهم حسب اتفاقهم، والخسارة تكون على مقدار حصص الشركاء برأس المال. وسميها مشاركة دائمة باعتبار اتفاق الطرفين وقصدهما الدوام والاستمرار بهذه الشركة حتى نهايتها بالمدة التي حددها الطرفان، أو عند تصفيتها.

والمشكلة التي قد تثار على العمل بهذه الشركة هي أن الأصل في رأس مال

صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

شركة العنان أن يكون من الأثمان عند الفقهاء<sup>1</sup>؛ أي موجودات نقدية، وقد لا يوجد عند أحد الطرفين رأس مال نقدي، فكيف يمكنه المشاركة؟ يمكن حل هذه المشكلة بأكثر من صورة. فعندما يكون العميل مالكاً لعقار غير صالح للاستخدام بوضعه الحالي بسبب ما أصابه من خراب فيحتاج حينئذ لإعادة إعماره، فيمكن للشريك الذي يريد الاستثمار شراء جزء من حصة المالك، فيصبح الطرفان حينئذ شريكين، فيقومان بالعمل على ما يقصدان من هذا المشروع، من جهة.

ويمكن أن يساهم مالك العقار برأس مال الشركة بعد تقويم هذا العقار لمعرفة مقدار حصته بالنقود لحساب الربح والخسارة، وتحديد التزامات الشركاء عند تصفية الشركة من جهة أخرى. وعملية التقويم لرأس المال الثابت والعروض أجازها بعض الفقهاء<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني: المشاركة المتناقصة

#### أولاً- تعريف المشاركة المتناقصة

تكون المشاركة بين المصرف والعميل أو بين الشركاء ثابتة ومستمرة حتى نهاية المشروع لا سيما إذا كان المشروع طويل الأجل، لكن يمكن أن تكون المشاركة متناقصة لاعتبار قصد ورغبة أحد الطرفين بعدم الاستمرار بالمشاركة بالمشروع والتنازل عنه إلى الطرف الآخر.

ويمكن تعريف المشاركة المتناقصة «المشاركة المنتهية بالتملك» بأنها «اتفاق بين طرفين، يقدم كل منهما رأس مال معين لاستثماره في مشروع ما، ثم يعد أحدهما الآخر وعداً منفصلاً عن الشركة، بأن ينقل ملكية حصته إلى شريكه بالبيع دفعة واحدة أو

<sup>1</sup> - الكاساني، بدائع الصنائع، (58/6)، ابن رشد، بداية المجتهد، (409/2)، حاشية البيجوري (736/1)، ابن قدامة، المغني ومعه الشرح الكبير (128/5).

<sup>2</sup> - بداية المجتهد (409/2).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

تدرجياً على دفعات- بحسب الشروط المتفق عليها - بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل عن الشركة»<sup>1</sup>.

ونلاحظ من تعريف المشاركة المتناقضة أنها تختلف عن المشاركة الدائمة - التي يقصد منها الدوام والاستمرار في الشركة- في عنصر الدوام والاستمرار فقط، فأحد الأطراف- غالباً المصرف الإسلامي- في الشركة المنتهية بالتملك لا يقصد الاستمرار في الشركة، لذلك يعطي الحق للشريك الآخر في الإحلال محلّه في ملكية المشروع، أما في الشركة الدائمة فيبقى المصرف مستمراً في الشركة حتى نهايتها وتصفيتها.

ويمكن أن يتفق الطرفان على تقسيم رأس المال إلى حصص أو أسهم لكل منها قيمة معينة، ويحصل كل منهما على نصيبه من الأرباح، وللشريك شراء ما يستطيع من أسهم المصرف كل سنة بحيث تتناقص أسهم المصرف وحصصه، في حين تزيد أسهم الشريك إلى أن يمتلك الشريك جميع أسهم المصرف ملكيةً كاملة<sup>2</sup>.

ويبدو من مفهوم المشاركة المتناقضة أيضاً أن هناك تعهداً من أحد طرفي العقد (المصرف) بالبيع للطرف الآخر بوعده مستقل عن الشركة، ويمكن أن يكون الوعد متزامناً مع العقد، وهذا الوعد ملزم لأحد طرفي العقد. وهذا الوعد - قد يكون من المصرف غالباً إلى شريكه لتمليكه حصة المصرف، أو من الشريك إلى المصرف- هو الذي يميز المشاركة المتناقضة من المشاركة الثابتة أيضاً.

ويمكن بيع أحد طرفي العقد حصته للطرف الآخر بعد إتمام المشاركة، وبعده مستقل عن الشركة، وبحسب القيمة السوقية في كل حين، أو القيمة التي يتفق عليها عند الشراء، ولا يجوز اشتراط البيع بالقيمة الاسمية، لما في ذلك من ضمان حصة المصرف من قبل شريكه.

<sup>1</sup> - د. صالح العلي، «المصارف الإسلامية»، (ص/236).

<sup>2</sup> - د. محمد عثمان شبير، «المعاملات المالية المعاصرة»، (ص/292).

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي

### ثانياً- الضوابط الشرعية للمشاركة المتناقص<sup>1</sup>

أ- يجب أن يطبق على المشاركة المنتهية بالتملك الأحكام العامة للشركات، وبخاصة أحكام شركة العنان<sup>2</sup>.

ب- وجوب تحديد النسب المستحقة لكل من طرفي الشركة (المصرف- العميل) في أرباح الشركة أو عوائدها، ويجوز الاتفاق على النسبة بصورة مختلفة عن حصص الملكية، ويجوز الاتفاق بين الطرفين على تغييرها تبعاً لتغير حصص الملكية دون الإخلال بمبدأ تحميل الخسارة بنسبة حصص الملكية.

ج- خلو العقد من النص على حق المصرف في استرداد ما قدم من تمويل: فهذا النص منافٍ لمقتضى عقد المشاركة؛ لأن استرداد أحد الطرفين لما قدمه قد يترتب عليه خسارة محققة للطرف الآخر.

د- بيع أحد طرفي العقد حصته للطرف الآخر بعد إتمام المشاركة، ويعقد مستقل عن الشركة، فإذا كان المصرف هو المتنازل عن حصته فينبغي أن يكون تمليك المصرف حصصه بالمشاركة للعميل بالقيمة السوقية، أو القيمة التي يتفق عليها عند الشراء، وليس بأصل المبلغ الذي أسهم به المصرف، من أجل تجنب ضمان رأس ماله.

هـ- تحميل الأعباء المالية التي تنشأ عن المشاركة المتناقصة على حصص الشريكين، وليس على أحدهما، وهذه الأعباء المالية تشمل الضرائب والمصروفات ونفقات الصيانة وأقساط التأمين إن وجد.

<sup>1</sup> - د. عبد الستار أبو غدة، «بحوث في المعاملات والأساليب المصرفية الإسلامية»، (57-54/5).

«المعايير الشرعية»، معيار رقم (12)، (ص/206-207). ط/2007 م.

<sup>2</sup> - «المعايير الشرعية»، المعيار الشرعي رقم (12) الشركة والشركات الحديثة (ص/171)، ط/2010.

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح حميد العلي

ثالثاً- استخدام المشاركة المتناقصة في مجال تمويل إعادة

### الإعمار

ويبدو مما سبق أنه يمكن استخدام صيغة المشاركة المتناقصة في المصرف الإسلامي لتمويل وشراء المساكن أو المصانع الجديدة أو المتضررة لإعادة إعمارها... إلخ، فيتم عقد مشاركة بين المصرف والعميل، ويساهم كل منهما برأس مال معين، فتكون ملكيتهما مشتركة، حيث يملك كل واحد منهما حسب نسبة رأس المال الذي قدّمه، ثم يشتري العميل المصنع- بعد إصلاحه- مثلاً من المصرف، ويحلّ محله دفعة واحدة، أو بشكل تدريجي حتى يتملك العميل المصنع كاملاً. ويتم الاتفاق على دفع ثمن الحصة المتنازل عنه، إما يدفعها العميل دفعة واحدة إذا كان قادراً، أو على أقساط محددة.

ونلاحظ أنه يمكن اللجوء إلى هذه الصيغة غالباً حينما لا يستطيع العميل تمويل المشروع بكامله، بل يملك جزءاً من ثمنه فيدخل شريكاً بهذا الجزء، وعندما يتوافر رأس المال لدى العميل يشتري به حصة المصرف، ومن ثمّ يصبح المشروع مملوكاً ملكية تامة للعميل.

### الخاتمة:

في نهاية هذا البحث يمكن ذكر أهم نتيجة عملية للبحث، والتي تتجلى في تمكين المؤسسات المالية الإسلامية من المساهمة في حلّ مشكلة إعادة الإعمار، إذ يمكن لهذه المؤسسات أن تقوم بالتمويل والاستثمار لعملية إعادة الإعمار عبر صيغ شرعية منضبطة؛ كالاستصناع، والمراجعة المصرفية، والإجارة المنتهية بالتملك، والمشاركة الدائمة والمتناقصة؛ لأن أهم ما تحتاج إليه هذه المؤسسات للدخول في عملية الاستثمار والتمويل في أي مجال أو نشاط اقتصادي هو مدى توافر الصيغ الشرعية التي تعدّ المستند الشرعي الأولي الذي ينبغي أن تحصل عليه هذه المؤسسات من الهيئات الشرعية. فهذا البحث أسهم بإعطاء هذه المؤسسات مجموعة من الصيغ والعقود

صيغ التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي  
الشرعية التي يمكنها الاعتماد عليها عند مزاولتها لأنشطتها التمويلية والاستثمارية في  
عملية البناء وإعادة الإعمار.

### فهرس المصادر والمراجع

- ❖ إبراهيم البيجوري، حاشية البيجوري على شرح ابن القاسم الغزي على متن أبي شجاع، ضبط محمد عبد السلام شاهين، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1/1994م.
- ❖ ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الفكر، بيروت، د.ت.
- ❖ د. حربي محمد عريقات، د. سعيد جمعة عقل، إدارة المصارف الإسلامية، الأردن، عمان، دار وائل، ط1/2010.
- ❖ د. صالح العلي، المصارف الإسلامية، منشورات جامعة دمشق، كلية الاقتصاد، ط1/2013-2014.
- ❖ د. صالح العلي، المؤسسات المالية الإسلامية، منشورات جامعة دمشق، ط2014م
- ❖ د. عبد الرزاق أحمد الشيبان، الإيجار المفضي إلى التملك-دراسة قانونية مقارنة مع أحكام الفقه الإسلامي-أطروحة دكتوراه كلية الحقوق جامعة دمشق -منشورة 2015م، دار جيار للطباعة والنشر، السليمانية، العراق.
- ❖ د. عبد الستار أبو غدة، بحوث في المعاملات والأساليب المصرفية الإسلامية، الناشر، مجموعة دلة البركة.
- ❖ د. عبد الكريم قندوز، الهندسة المالية الإسلامية بين النظرية والتطبيق. د.ت.
- ❖ عبدالله بن أحمد بن قدامة المقدسي، المغني ومعه الشرح الكبير، دار الفكر، بيروت، ط1/1405هـ.
- ❖ علاء الدين الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتاب العربي، بيروت، ط2/1982.
- ❖ غسان الشيخ، الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة، رسالة ماجستير -كلية الشريعة جامعة دمشق 2007م- غير منشورة.

- صيف التمويل والاستثمار الملائمة لعملية إعادة الإعمار ----- د. صالح احمد العلي
- ❖ د. فياض عبد المنعم حسنين، بيع المراجعة في المصارف الإسلامية، القاهرة، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، ط/1996.
- ❖ محمد أمين ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ط/2/1987.
- ❖ محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة، الأردن، دار النفائس، ط/1/1996.
- ❖ د. محمد سليمان الأشقر، بيع المراجعة كما تجر به البنوك الإسلامية، الكويت، مكتبة الفلاح، ط/1/1984.
- ❖ هيئته المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ط/2007م. ط/2010م.