

DRAFT TRANSLATION

اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن

مذكرة إرشادية تشغيلية

عدم تحمل أية مسؤولية

إن محتويات هذه المذكرة الإرشادية التشغيلية لا تمثل مشورة شرعية أو قانونية، وإن المعلومات الواردة فيها هي ذات طبيعة عامة ولا تهدف التعرض لظروف خاصة بأية مؤسسة معينة أو فرد أو هيئة. ويجب أن لا يتصرف أي أحد بناء على هذه المعلومات بدون مشورة مهنية مناسبة بعد المراجعة الشاملة والمتعمقة للوضع الخاص والقوانين والأنظمة المحلية واجبة التطبيق.

إنّ السوق المالية الإسلامية الدولية وهيئتها الشرعية لا يتحملان مسؤولية عن أية خسارة تحدث لأية مؤسسة أو فرد أو هيئة تتصرف أو تمتنع عن التصرف بالاعتماد على المواد الواردة في المذكرة الإرشادية هذه، سواء حدثت هذه الخسارة نتيجة الإهمال أو خلافه.

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

فهرس المحتويات

5	مقدمة	-1
7	الهدف من المذكرة الإرشادية التشغيلية هذه	-2
8	الحاجة إلى مستندات موحدة حول مستند إدارة السيولة	-3
9	أمور عامة	-4
	تعريف عقد المرابحة حسب اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	1-4
	معنى الرهن	2-4
	استخدام الصكوك كرهن (نوع الرهن)	3-4
	استخدام الأوراق التجارية غير المتفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كرهن (نوع الرهن)	4-4
11	اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن للسوق المالية الإسلامية الدولية	-5
	اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	1-5
	الغرض من اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	2-5
	إبرام اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	3-5
	توقيع اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	4-5
	أطراف اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	5-5
	عكس الأطراف	6-5
	اتفاقية منفردة	7-5
	القانون المنظم لاتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن	8-5
	تدقق العمليات الخاص بالدخول في عقد مرابحة ثنائي مع الرهن (بدء المناقشات)	9-5
	<ul style="list-style-type: none"> • الأمور المتعلقة بمعاملة المرابحة - سعر الدفع المؤجل - التسليم الحكمي أو الفعلي للسلع / البضائع - الوكالة 	
18	إنشاء الرهن : إنشاء الضمان والمحافظة على الرهن	-6
	<ul style="list-style-type: none"> - الرهن الأولي - مصلحة الضمان - استخدام الرهن المقيد - استخدام الصكوك المرهونة أو أرباح الأسهم المرهونة - استبدال الرهن/ الإحلال الرهن 	
20	المحافظة على الهامش (تقييم مجموعة الرهونات)	-7
21	إدارة الرهن وخدمات الحفظ	-8
	<ul style="list-style-type: none"> - الفرق الأساسي بين ترتيبات المرابحة الثنائية والثلاثية - هل هذه الترتيبات مقبولة في الشريعة؟ 	
23	مسائل أخرى تتعلق بأصول الرهن	-9
	<ul style="list-style-type: none"> - الإجراءات العلاجية في حالة وقوع حادثة إخلال - بيع الرهن المقيد في حالة وقوع حادثة إخلال من قبل مستلم التمويل من أجل دفع مبلغ التمويل للممول 	
24	بعض النصوص الشرعية العامة حول الرهن	-10

1- مقدمة

جنباً إلى جنب مع زيادة حجم ومستوى وصول الصيرفة الإسلامية إلى الأسواق العالمية، فقد حدث نمو مستمر في ابتكار المنتجات في مجال التمويل الإسلامي. وقد توسع وزاد نطاق المنتجات ليشمل تشكيلة واسعة وشاملة من منتجات تمويل التجزئة و المنتجات المالية المتطورة مثل أدوات إدارة السيولة الإسلامية، الخ. وبالتأكيد فإن ديناميكية وحيوية الشريعة الإسلامية وصلاحيتها لكل زمان ومكان كانت أيضاً قوة محركة هامة في المساهمة في الوتيرة المتصاعدة لعملية الابتكار التي شهدتها التمويل الإسلامي.

وتركز السوق المالية الإسلامية الدولية على قطاع سوق رأس المال وسوق المال الإسلامية لصناعة التمويل الإسلامية، ويكمن التركيز الأساسي للسوق في توحيد المنتجات المالية الإسلامية والمستندات والعمليات ذات العلاقة على المستوى العالمي. وضمن جهودها المبذولة نحو إيجاد حل بديل لإدارة السيولة للمؤسسات المالية الإسلامية، فقد استهدفت السوق المالية الإسلامية، ومن خلال اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن هذه، معالجة مسائل التنوع في الممارسات المتعلقة بمعاملات المرابحة مع الرهن وخصوصاً أن هناك ما يشبه الاتفاق بين علماء الشريعة على أن اتفاقيات إعادة الشراء التقليدية كأدوات لإدارة السيولة وتخفيف مخاطر الائتمان لا يمكن نقلها وتكرارها واستخدامها في التمويل الإسلامي نظراً لخصائصها غير المتفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة مثل الشراء والبيع مع نفس طرف التعامل وإعادة استخدام الرهن من قبل الدائن.

إن اتفاقية إعادة الشراء هي عبارة عن معاملة مع الرهن حيث يتم بموجبها تحويل الأوراق المالية من طرف لأخر كرهن للتمويل. وفي حالة الإخلال، قد يخفق البائع في إعادة شراء الأوراق المالية المباعة في تاريخ الاستحقاق، وبالتالي فإن المشتري قد يحتفظ بالأوراق المالية التي تم تسليمها كرهن أو يقوم بتصفيتها وذلك من أجل استرداد مبلغ التمويل. ولكن هذه الأوراق المالية ربما تكون قد فقدت قيمتها منذ بداية المعاملة حيث أن الأوراق المالية تخضع لتقلبات السوق، ولهذا فإنه من أجل تخفيف هذا الخطر، فإن اتفاقيات إعادة الشراء يتم في بعض الأحيان رهنها بقيمة تفوق مبالغها بالإضافة إلى أنه يتم إخضاعها لعمليات تقييم يومية مع استدعاء الهامش وفي نفس الوقت فإن مبلغ الائتمان يتم الاحتفاظ به عند حدود متفق عليها. وقد جعلت عملية التمويل والرهن هذه من ترتيبات إعادة الشراء التقليدية عمليات غير متفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ولهذا فإن العثور على بديل متفق مع أحكام ومبادئ الشريعة قد أصبح أمراً أساسياً وإلزامياً بصفة مطلقة من أجل الوفاء باحتياجات ومتطلبات قطاع المؤسسات المالية الإسلامية.

2- الهدف من المذكرة الإرشادية التشغيلية هذه

إن الهدف من المذكرة الإرشادية التشغيلية هذه هو تأكيد وتقديم التوضيح حول الجوانب التشغيلية الأساسية لاتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن للسوق المالية الإسلامية الدولية ("اتفاقية المراجعة مع الرهن") لاستخدامها من قبل المشاركين في قطاع الخدمات المالية الإسلامية. ومن شأن التحليل الذي تتضمنه هذه المذكرة التفسيرية، وفي العديد من الحالات، أن تساعد في تحديد المسائل الأساسية التي قد تحتاج إلى مزيد من الدراسة من قبل أطراف التعامل في العقد.

وتجب قراءة المصطلحات "التعابير" المعرفة المستخدمة والمراجع (الإشارات) الواردة في المذكرة التفسيرية هذه مع التعريفات والبنود التفصيلية الواردة في اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن، ولكن هناك حاجة لمزيد من التحليل والتفسير من أجل أن يقوم المستخدم المحتمل لاتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن بدراسة الآثار المحتملة للمذكرة الإرشادية هذه وذلك في إطار الظروف الخاصة بكل مؤسسة خدمات مالية إسلامية وفي إطار البيئة القانونية والرقابية والتي بموجبها تزاوّل نشاطاتها والحقائق المتعلقة بالمعاملات المنفردة.

3- الحاجة إلى مستندات موحدة حول مستندات السيولة
 لماذا قررت السوق المالية الإسلامية الدولية، بالاعتماد على عمليات التشاور
 والتي تمت في السوق، أن تقوم بتطوير مستندات موحدة متفقة مع أحكام
 ومبادئ الشريعة الإسلامية للمرابحة مع الرهن؟

إن أدوات إدارة السيولة هي أداة هامة جدًا يمكن استخدامها لتسهيل وإدارة سيولة
 المؤسسات المالية مما يسمح لها بالتشغيل بأقصى طاقاتها وضمان استمرار النظام
 المصرفي العام في العمل بسهولة وسلاسة. ويتم استخدامها على وجه الخصوص
 من أجل امتصاص السيولة الفائضة أو إضافة سيولة أخرى للسوق. وفي السابق،
 لم يكن لمعظم أدوات إدارة السيولة الإسلامية بديل آخر سوى تحمل مخاطر
 السوق أو الائتمان من خلال هياكل المعاملة بالاعتماد على المرابحة والمضاربة
 والوكالة المقيدة وفي المدة الأخيرة الوكالة المطلقة (غير المقيدة). وقد ظهر اقتراح
 آخر في السوق باستخدام أدوات إدارة السيولة بالاعتماد على القرض المجاني
 النظيف بدون فائدة بين المؤسسات المالية الإسلامية وفي نفس الوقت تقليل الحاجة
 إلى إدارة مخاطر الائتمان ومخاطر السوق. واستجابة لهذا الاقتراح، ومن أجل
 الوفاء بالحاجة إلى سدّ النقص في السيولة لآجال قصيرة، فقد تمت المطالبة بإيجاد
 أداة إضافية لإدارة السيولة في نظام المالي الإسلامي.

وضمن جهودها المستمرة الهادفة إلى إيجاد حل بديل لإدارة السيولة للمؤسسات
 المالية الإسلامية، فقد أرادت السوق المالية الإسلامية الدولية معالجة المسائل
 والتنوع في الممارسات في معاملات إدارة السيولة المتفقة مع أحكام ومبادئ
 الشريعة الإسلامية. ومن خلال عملية بحثها ومشاوراتها التي أجرتها في السوق
 في هذا الصدد، قامت السوق المالية الإسلامية بتطوير اتفاقية المرابحة الرئيسية مع
 الرهن هذه وذلك من أجل تلبية متطلبات قطاع المؤسسات المالية الإسلامية الملحة
 في هذا الصدد.

4- أمور عامة

1-4 تعريف

عقد المرابحة في اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن

ما هو عقد المرابحة فيما يتعلق باتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن هذه؟

تعني عبارة "عقد المرابحة"، فيما يتعلق بمعاملة المرابحة مع الرهن، عقدًا منفردًا تم وفقًا للبند "2" (المتاجرة بموجب المرابحة مع الرهن) من خلال تبادل إشعار عرض وإشعار قبول به بين البائع/ الدائن/ المرتهن والطرف المشتري/ الراهن.

2-4 الرهن

ما هو الرهن؟

في إطار التمويل الإسلامي، يشير الرهن إلى عقد ضمان. أما من ناحية المفهوم، فإنه يعني اشتراط تقديم أصل خاضع للضمان للتمويل أو الدين بحيث إنه في حالة الإخلال من قبل متسلم التمويل، أي المدين، فإن تمويل الدين يمكن الوفاء به من قيمة الضمان أو الأصل الذي تم تمويله. ويتم تعريف الرهن كما يلي: "جعل عين مالية أو ما في حكمها وثيقة بدين يستوفى منها أو من ثمنها إذا تعذر الوفاء." (ينظر المعيار الشرعي رقم 39 لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية) "الرهن وتطبيقاته المعاصرة" البند 2 "تعريف الرهن". وهو ترتيب يتم بموجبه وضع الأصل ذي القيمة رهناً لاستيفاء دين. ويجوز التصرف بالرهن في حالة الإخلال.

3-4 استخدام الصكوك رهنا (نوع الرهن)

هل يجوز استخدام الصكوك والأوراق المالية رهنا؟

نعم. "يجوز رهن ما يجوز شرعاً إصداره والتعامل فيه من الأوراق المالية والصكوك، مثل: الصكوك الإسلامية وأسهم المؤسسات المالية الإسلامية، ومن ذلك أسهم الشركات التي أصل نشاطها حلال وتحققت فيها الضوابط الشرعية للايداع والاقتراض." (المعيار الشرعي رقم 39 والمعيار الشرعي رقم 21 لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية). وبالإضافة إلى ذلك، "فإنه يجوز رهن صكوك المنافع وهي التي تمثل حصة مشاعة في منافع أعيان معينة أو

أعيان موصوفة في الذمة، مع مراعاة ما جاء في المعيار الشرعي رقم 17 بشأن صكوك الاستثمار، البند 2/5/1/5.

4-4 استخدام الأوراق المالية غير المتفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كرهن (نوع الرهن)

هل يجوز استخدام أوراق مالية غير متفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية كرهن؟

لا يجوز ذلك. وحسب المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: لا يجوز رهن ما لا يجوز إصداره والتعامل به من الأوراق المالية والصكوك، مثل: السندات الربوية والأسهم الممتازة وأسهم التمتع. (ينظر المعيار الشرعي رقم 21 بشأن الأوراق المالية (الأسهم والسندات)، البند 6/2 والبند 7/2). ومن ذلك شهادات الاستثمار التقليدية وشهادات الودائع الاستثمارية التقليدية وأسهم الشركات التي يكون الغرض من إنشائها محرماً مثل تصنيع الخمور أو الاتجار في الخنازير أو التعامل في الربا. (ينظر المعيار الشرعي رقم 21 بشأن الأوراق المالية (الأسهم والسندات) البند 1/2 والمعيار الشرعي رقم 14 بشأن الاعتمادات المستندية، البند 1/4/3 والبند 2/4/3، ومن ذلك أسهم المؤسسات المالية التقليدية وما في حكمها من شركات التمويل التقليدية والتأمين التقليدي وأسهم الشركات التي أصل نشاطها حلال ولكن يغلب على تعاملاتها الربا ونحوه من المعاملات.

باختصار، يجوز وفقاً للشريعة استخدام أدوات قابلة للتداول متفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية مثل الحصص والصكوك سواء كانت دولية أو محلية، رهناً، بينما لا يجوز تحت أية ظروف حسب الشريعة، رهن العديد من الأشياء التي تشمل السندات الربوية والأسهم الممتازة وشهادات الاستثمار غير المتفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وأسهم الشركات التي لا تتفق نشاطاتها مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية مثل التعامل في الربا وتداوله أو تصنيع الخمور أو الاتجار في الخنازير الخ.

5- اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن للسوق المالية الإسلامية الدولية 1-5 اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن

ما هي اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن؟

إن اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن هي اتفاقية رئيسة أو اتفاقية إطارية تحدد الشروط التي يمكن بموجبها لأطراف اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن (الأطراف) فيما بعد الدخول في ترتيبات لإدارة السيولة.

2-5 الغرض من اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن

ما هو الغرض من اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن؟
إن الغرض من اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن وكل معاملة مرابحة مع الرهن تأتي بعدها هو إتاحة الفرصة للمشتري للحصول على السيولة من خلال إنشاء ضمان على أصول (موجودات) لديه متفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

5- 3 إبرام اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن

هل يؤدي الدخول في اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن إلى ظهور أية معاملات؟

لا. إنَّ الدخول في اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن لا يؤدي إلى ظهور أية معاملات. وبعد إبرام الأطراف اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن، يمكنها فيما بعد الدخول في ترتيبات تخضع لاتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن وتخضع لها.

4-5 توقيع اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن
بعد توقيع اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن هذه، هل هناك أية ترتيبات أخرى يجوز للأطراف الدخول فيها؟

نعم. يجوز الدخول في ترتيبات أخرى لاحقاً وهي عبارة عن معاملات مرابحة منفردة أو متعددة (المعروفة باسم تمويل بمبلغ التكلفة زائد الربح) والتي بموجبها يقوم الممول (البائع) بشراء الأصل من طرف ثالث وسيط أو مورد بالقيمة السوقية (التكلفة) مقابل التسليم الفوري والدفع الفوري ثم يبيع هذا الأصل فوراً إلى العميل (المشتري) مقابل السعر المتفق عليه مع الربح (التكلفة بالإضافة إلى الربح) للعميل على أساس التسليم الفوري والدفع المؤجل. ويتم توثيق شروط بيع الأصول بين البائع والمشتري عقد مرابحة.

ويتم رهن التزام (التزامات) الدفع المؤجل الخاصة بالمشتري بموجب كل واحد من عقد (عقود) المرابحة وذلك من قبل المشتري (راهنًا) ويتم من خلال ذلك منح حصة ضمان للبائع (طرفًا مرتبًا) على أصول معينة متفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية (والتي قد تشمل، ولكن بدون حصر، الصكوك والنقد والأوراق المالية المتفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية) (الرهن).

ويشكل كل عقد مرابحة، بالإضافة إلى منح مصلحة ضمانية بموجب اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن، معاملة مرابحة مع الرهن.

5-5 أطراف اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن

ما هو دور كل طرف في اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن هذه؟
يكون أحد أطراف اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن هو الطرف البائع/المرتبهن الذي يكون بائع السلع/البضائع بموجب عقود المرابحة، ويكون له أيضًا ضمان ممنوح لصالحه فيما يتعلق بالدفع المؤجل المستحق بموجب عقود المرابحة هذه من قبل المشتري. أما الطرف الآخر في اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن فهو الطرف المشتري/الراهن الذي يكون المشتري للسلع/البضائع بموجب عقود المرابحة ويكون لديه التزام دفع مؤجل. وعلى الطرف المشتري/الراهن منح مصلحة ضمانية لصالح الطرف البائع/المرتبهن فيما يتعلق بالتزامات الدفع المؤجل بموجب كل عقد من عقود المرابحة.

وهكذا، يجب أن يكون دائمًا أحد الطرفين هو الطرف البائع/المرتبهن بينما يكون الطرف الآخر هو المشتري/الراهن.

6-5 عكس الأطراف

هل من الممكن عكس أدوار أطراف اتفاقية المرابحة الرئيسية هذه؟
إن الهدف من اتفاقية المرابحة الرئيسية بشكل عام هو تطبيقها بين الأطراف وذلك بالصفات التي أبرمت فيها الاتفاقية عند التوقيع عليها.

وإذا رغبت الأطراف في عكس أدوار الأطراف، (أي التحوّل من الطرف البائع / المرتبهن إلى الطرف المشتري/الراهن)، فإنه يجب إبرام اتفاقية مرابحة رئيسية منفصلة من خلال ترتيبات ضمان منفصلة.

5-7 اتفاقية منفردة

ماذا تعني "الاتفاقية المنفردة" حسب البند 1-3 من اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن هذه؟

إن الاتفاقية المنفردة، حسب القسم 1-3 (الاتفاقية المنفردة) تعني أن اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن هي اتفاقية رئيسة أو اتفاقية إطارية. وعندما يتم إبرام ترتيبات سيولة منفردة لاحقاً، أي يتم إبرام معاملة مراجعة مع الرهن من خلال عقد مراجعة ومنح ضمان، فإن اتفاقية المراجعة الرئيسية ستطبق على هذه الترتيبات. ولهذا فإنه رغم أن عقد المراجعة لكل معاملة مراجعة مع الرهن من هذه المعاملات سيكون عبارة عن مستند مقيد منفصل، فإن معاملة المراجعة مع الرهن ستعتبر بأنه تم إبرامها بموجب الشروط المحددة في اتفاقية المراجعة الرئيسية ومشمولة بالإطار الذي تم إنشاؤه من خلال اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن.

5-8 القانون المنظم للاتفاقية

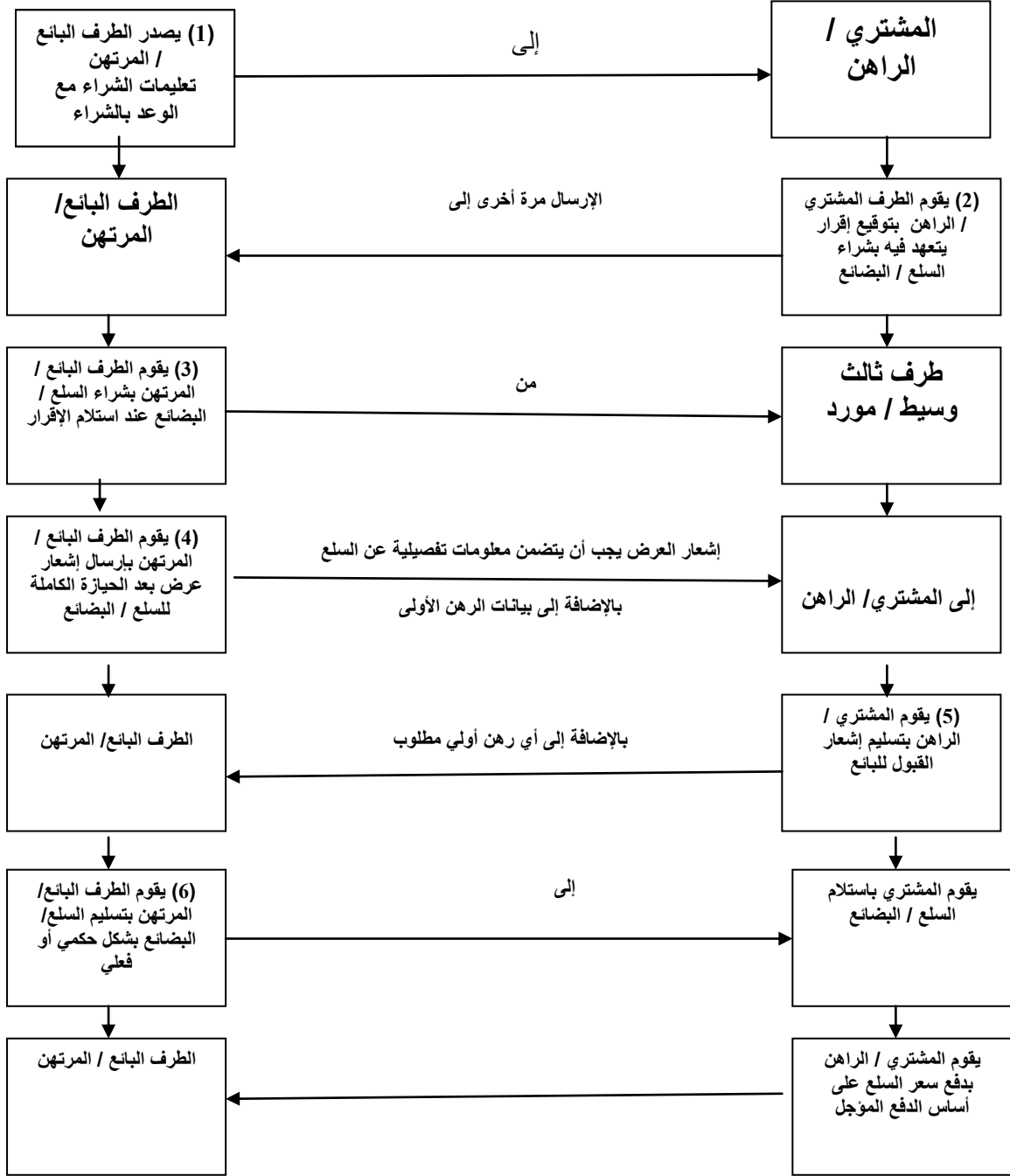
ما هو القانون المنظم لاتفاقية المراجعة الرئيسية هذه؟

إن القانون المنظم لاتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن هذه هو حسب خيار الأطراف. ولكن نموذج اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن هذه يعتمد على افتراض أن القانون المنظم هو القانون الإنجليزي ولهذا فإن على الأطراف إجراء عمليات تحقيق واستقصاء حول التعديلات التي يمكن أن تكون مطلوبة لكي تعكس القانون المنظم الذي يتم اختياره. وعلى كل طرف أن يقر للطرف الآخر بأنه إذا كان التوافق والالتزام بمادى الشريعة مناسبة لغرضه، فإنه بذلك قد أفتع نفسه بالنسبة للالتزام الشرعي لمعاملات المراجعة مع الرهن التي يتم إبرامها من قبله بموجب اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن.

5-9 تدفق العمليات الخاص بالدخول في عقد مراجعة ثنائي مع الرهن بدء المناقشات

يجوز لكل طرف من أطراف اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن البدء في مناقشات من أجل إبرام عقد مراجعة مع الطرف الآخر. وفي أعقاب هذه المناقشات، يتم اتخاذ الخطوات التالية من أجل استكمال عملية إبرام عقد المراجعة.

معاملة المراجعة الثنائية مع الرهن



شرح تدفق العمليات هو كما يلي:

(1) تعليمات الشراء مع الوعد بالشراء⁽¹⁾

¹ المعيار الشرعي رقم (8) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية "المراجعة للأمر بالشراء"، البند 2 "الإجراءات التي تسبق المراجعة"

يجوز للطرف البائع / المرتهن أن يقدم تعليمات شراء مع الوعد بالشراء إلى الطرف المشتري / الراهن وتتضمن تعليمات الشراء مع الوعد بالشراء البيانات الرئيسية لعقد المراجعة المقترح، بما في ذلك السلع/ البضائع التي تخضع لعقد المراجعة المقترح وبيانات أية شروط مسبقة مطلوب تسليمها للمشتري قبل إبرام عقد المراجعة.

السلع / البضائع يجوز أن تتضمن السلع / البضائع سلعا / بضائع متفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية مثل المعادن الأساسية ومعادن مجموعة البلاتينوم وزيت النخيل والغاز الطبيعي والنفط الخام وتستنثى من ذلك الذهب والفضة والعملات.

(2) الإقرار⁽²⁾

يجوز للطرف المشتري / الراهن أن يقوم بتوقيع الإقرار المرفق بتعليمات الشراء مع الوعد بالشراء والذي من خلاله يتعهد بشراء السلع/البضائع التي

1/2 إبداء العميل رغبته في تملك سلعة عن طريق المؤسسة
1-1-2 يجوز للمؤسسة أن تشتري السلعة بناء على رغبة عميلها وطلبه ما دام أن ذلك متفق مع الضوابط الشرعية لعقد البيع.

2/1/2 مع مراعاة البند 3/2/2، يجوز أن يطلب العميل من المؤسسة أن يكون شراء السلعة من جهة معينة لا غير، ويحق للمؤسسة الاعتذار عن المضي في العملية في حالة رفض العميل عروضاً أخرى هي الأنسب للمؤسسة.

3/1/2 الرغبة الصادرة من العميل لا تتضمن صفة الوعد أو التعهد إلا إذا تم التصريح بذلك، ويجوز إعداد مستند واحد موقع عليه من قبل العميل يشمل الرغبة والوعد، ولا مانع من أن يكون محرراً من قبل العميل أو أن يكون طلباً نمطياً معتمداً من قبل المؤسسة يوقع عليه العميل.

⁽²⁾ المصدر نفسه، 3/1/2 الرغبة الصادرة من العميل لا تتضمن صفة الوعد أو التعهد إلا إذا تم التصريح بذلك، ويجوز إعداد مستند واحد موقع عليه من قبل العميل يشمل الرغبة والوعد، ولا مانع من أن يكون محرراً من قبل العميل أو أن يكون طلباً نمطياً معتمداً من قبل المؤسسة يوقع عليه العميل.

3/2 الوعد من العميل : 2/3/2 ليس من لوازم المراجعة الوعد، أو الاتفاق العام (الإطار)، وإنما هو للاطمئنان إلى عزم العميل على تنفيذ الصفقة بعد تملك المؤسسة للسلعة. فإذا كانت لدى المؤسسة فرص بديلة لتسويق السلعة أمكنها الاستغناء عن الوعد أو الإطار.

تخضع لعقد المراجعة المقترح وتعويض الطرف البائع/المرتهن بسبب أي إخفاق في الشراء.

(3) شراء السلع / البضائع من طرف ثالث وسيط / مورد

عند تسلم الإقرار من قبل الطرف البائع / المرتهن من المشتري/الراهن، فإن الطرف البائع/المشتري عليه أن يقوم بشراء السلع/البضائع من طرف ثالث وسيط/مورد والحيازة الفعلية أو الحكومية لهذه السلع/البضائع.

(4) إشعار العرض

بعد شرائه للسلع / البضائع من وسيط/ مورد طرف ثالث، على الوسيط/المورد أن يقوم بإرسال إشعار عرض للطرف المشتري/الراهن والذي يتضمن البيانات التالية:

- (أ) وصفاً عاماً للبضائع/السلع التي تتفق مع السلع/البضائع التي كانت موضوع تعليمات الشراء ذات العلاقة مع الوعد بالشراء،
- (ب) رقم شهادة الحفظ،
- (ج) مكان السلع/البضائع،
- (د) سعر التكلفة،
- (هـ) تاريخ التسوية،
- (و) ربح المراجعة،
- (ز) سعر الدفع المؤجل،
- (ح) تاريخ الدفع المؤجل،
- (ط) إذا كان قابلاً للتطبيق، مكان التسليم، و
- (ي) إذا كان قابلاً للتطبيق، تكاليف التسليم.

ويجب أن يتضمن إشعار العرض أيضاً تفاصيل أي رهن أولي ليتم تسليمها إلى البائع / المرتهن كشرط لنفاذ عقد المراجعة المقترحة.

(5) إشعار القبول

إذا رغب الطرف المشتري / الراهن في الدخول في عقد المراجعة المقترح المفصل في إشعار العرض، فإن عليه أن يقوم بتسليم الطرف البائع/ المرتهن **قبولاً** مرفقاً بإشعار العرض بالإضافة إلى أي رهن أولي مطلوب وشروط مسبقة. ولكن إذا لم يتم تسلم القبول خلال إطار زمني معين، فإن إشعار

العرض يعتبر باطلاً (لاغياً) ويلتزم الطرف المشتري/الراهن بشروط التعويض الواردة في الإقرار.

وعند وقوع الإخلال بتسليم قبول خلال إطار زمني محدد، فإن الطرف المشتري/الراهن سيكون مسؤولاً تجاه الطرف البائع/المرتتهن عن أية خسائر فعلية قد تعرض إليها الطرف البائع/المرتتهن.

(6) تسليم السلع/ البضائع سواء حكماً أو فعلياً

عند تسلّم الإقرار والرهن الأولي، فإن عقد المراجعة (الموثق بإشعار العرض والقبول ويتضمن شروط اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن) يكون ساري المفعول، وبناء على ذلك فإن:

- (أ) على الطرف البائع / المرتتهن أن يقوم بشكل حكيم أو فعلي بتسليم السلع/البضائع إلى الطرف المشتري/الراهن، و
- (ب) على الطرف المشتري/الراهن أن يدفع سعر الدفع المؤجل في تاريخ الدفع المؤجل.

• الأمور المتعلقة بمعاملة المراجعة

سعر الدفع المؤجل

ما هو سعر الدفع المؤجل بموجب عقد المراجعة

يعني سعر الدفع المؤجل إجمالي سعر التكلفة (وهو المبلغ المستحق الدفع من قبل الطرف البائع/المرتتهن مقابل شراء السلع/البضائع من طرف ثالث وسيط أو مورد) وربح المراجعة المستحق الدفع في تاريخ مستقبلي. (مبلغ متفق عليه بين الأطراف) والذي قد يرتبط بسعر ثابت أو متغير سنوياً).

التسليم الحكي أو الفعلي للسلع/البضائع

ما هو المقصود بالتسليم في اتفاقية المراجعة الرئيسية مع الرهن هذه؟

إنه حسب خيار المشتري/الراهن، ويمكن إجراء التسليم الحكي من خلال قيود دفترية للطرف البائع/ المرتتهن والطرف المشتري/الراهن ووكلائهم والأطراف الثالثة الوسطاء والموردين الذين يقومون بالشراء منهم والبيع إليهم. وعندما يتم طلب التسليم الفعلي فإنه يجب الوفاء بشروط إضافية والتي تتعلق بالأنظمة الخاصة بالبلد الذي سيتم تسليم السلع/البضائع إليه ومنه والتكاليف المرتبطة.

الوكالة

هل يمكن لأي من الطرفين في اتفاقية مرابحة رئيسة هذه تعيين وكيل للتصرف نيابة عنه؟

نعم يمكن ذلك. فبإمكان/ البائع/ المرتهن والطرف المشتري/ الراهن تعيين وكيل (يمكن أن يكون طرف ثالث) للقيام بالعملية التي تسبق شراء السلع/ البضائع من طرف ثالث والبيع (بصفته البائع) أو الشراء (بصفته المشتري) للطرف الآخر السلع/البضائع أو بيع السلع/البضائع مرة أخرى لطرف ثالث. ويمكن لأطراف اتفاقية مرابحة رئيسة هذه أن يختاروا إبرام ترتيبات وكالة لشراء وبيع السلع/البضائع من خلال التوقيع بشكل منفرد على اتفاقية الوكالة الرئيسية للسوق المالية الإسلامية الدولية لشراء السلع.

6- إنشاء الرهن (3)

إنشاء الضمان والمحافظة على الرهن

• الرهن الأولي

يتم تحديد الرهن الأولي في إشعار العرض من خلال بيانات التسليم ويتم تحويله إلى الطرف البائع/ المرتهن قبل أن يصبح عقد المرابحة ساري المفعول (أو بالتوازي مع عقد المرابحة). وبمجرد تسليمه، فإنه يصبح رهناً مقيداً ويتم إنشاء مصلحة ضمانية عليه وفقاً لشروط اتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن.

• مصلحة الضمان

ماذا تعني مصلحة الضمان؟

مصلحة ضمانية هي التعبير المستخدم لشرح المصلحة الممنوحة من خلال الضمان وذلك من قبل الطرف المشتري/الضامن في الرهن الذي يتم تسليمه للطرف البائع/المرتهن وذلك باعتباره شرطاً لسريان مفعول عقد المرابحة. ولكن بند الرهن المنصوص عليه في البند 3-1 (ب) من اتفاقية المرابحة الرئيسية مع الرهن يعتمد على بند الرهن في القانون الإنجليزي وتجب مراجعته فيما يتعلق بالقانون واجب التطبيق لاتفاقية مرابحة رئيسة مع الرهن والقانون الذي بموجبه سيتم منح الضمان.

(3) المعيار الشرعي رقم (8) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية "المرابحة للآمر بالشراء"، البند 5 "ضمانات المرابحة ومعالجة ديونها": البند 5/5 "يحق للمؤسسة في حال الحصول على رهن من العميل أن تشترط تفويضه لها ببيع الرهن من أجل الاستيفاء من ثمنه دون الرجوع إلى القضاء" (طبعة 2010) الصفحات 123-124.

إن أخذ مصلحة ضمانية على الرهن المقيّد يختلف عن هيكل تحويل الملكية في اتفاقية إعادة الشراء التقليدية حيث يقوم المقرض بأخذ ملكية الرهن ويوافق على إعادة الرهن (أو الرهن المقابل) عند الاستحقاق. وفي حالة وقوع حادثة الإخلال، فإن التزام المقرض بإعادة الرهن يتم إطفائه وتتم المقاصة بين قيمة الرهن وبين قيمة التمويل المستحق من المقرض. وبموجب مصلحة ضمانية، فإن ملكية الرهن تبقى مع المدين، وعند وقوع حادثة إخلال، ومن أجل تسهيل قيمة الرهن، فإن على الدائن التنفيذ بموجب الضمان واستخدام الإجراءات العلاجية الممنوحة له من أجل البيع أو التخصيص.

• استخدام الرهن المقيّد

هل يستطيع الطرف البائع/ المرتهن استخدام الرهن المقيّد؟

يجب الاحتفاظ بالرهن المقيّد في حساب منفصل وقابل للتحديد ولن يتم أي استخدام للرهن المقيّد من قبل الطرف البائع/ المرتهن.⁽⁴⁾

وفي اتفاقية إعادة الشراء التقليدية، فإن للمقرض القدرة على استخدام الرهن في نشاط عمله وهو ما يضيف إلى القيمة الاقتصادية لإعادة الشراء إلى المشتري، ولكن في الشريعة، تم التأكيد على أن الطرف الذي يأخذ الرهن يمتنع عليه أن يستفيد من أي مكسب مالي للاحتفاظ بالرهن ماعدا المصروفات الفعلية/ الحقيقية وذلك بموجب اتفاقيات معينة. وبموجب الشريعة، فإن الرهن يبقى ملكاً للطرف المشتري/ الراهن.

• الانتفاع بأرباح الصكوك المرهونة أو بالأرباح النقدية للحصص المرهون هل يجوز الانتفاع بأرباح الصكوك المرهونة أو بالأرباح النقدية للأسهم المرهونة من قبل الطرف المشتري/ الراهن لدفع جزء من مبلغ الدفع المؤجل؟

(4) المعيار الشرعي رقم (5) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية "الضمانات". يجوز للطرف المشتري/ الراهن أن ينتفع بالمرهون بإذن الطرف البائع/ المرتهن.

المصدر نفسه: لا يجوز للطرف البائع/ المرتهن الانتفاع بالرهن مطلقاً ولو بإذن الراهن، البند 6/4 "الانتفاع بالرهن" (طبعة 2010) الصفحة 64.

من وجهة النظر الشرعية، فإن مالك الأصل المرهون باعتباره متسلم التمويل في عقد الرهن يحق له أية أرباح مستحقة من الأصل المرهون طوال مدة العقد وذلك لأن عقد الرهن لا يتضمن تحويل ملكية الأصل المرهون من مقدم الرهن إلى متسلم الرهن. ولهذا فإن أي ربح، بما في ذلك الأرباح النقدية بالإضافة إلى الحقوق أو إصدارات المنح المستحقة من الأصل المرهون طوال مدة العقد تستحق لمالك الرهن الذي هو متسلم التمويل. ويمكن استخدام الربح أو الأرباح النقدية من قبل الطرف المشتري/الراهن جزئياً بدفع مبلغ الدفع المؤجل. ومن ناحية تشغيلية، فإن أمين الحفظ أو مقدم خدمة إدارة الرهن يستطيع القيام بهذه المهمة.

• استبدال الرهن/الإحلال

هل من الممكن استبدال/إحلال أصل الرهن المرهون محل رهن آخر بنفس المواصفات الخاصة بالرهن الأول؟

نعم يمكن ذلك، حيث يجوز للطرف المشتري/الراهن أن يختار الاستبدال في ظروف معينة، بشرط قبول المرتهن (الدائن) ويجب الاتفاق على الرهن المقيد والشروط المرتبطة بهذا الإحلال من قبل الأطراف قبل هذا الإحلال.

7- المحافظة على الهامش (تقييم مجموع رهونات)

يتم الاحتفاظ بالرهن المقيدة والتي يتم تسليمها بموجب عقد المرابحة معاً من أجل رهن التزامات المشتري بموجب معاملة المرابحة مع الرهن.

وفي كل يوم عمل، على وكيل التقييم (والذي قد يكون الطرف البائع/المرتهن أو الطرف المشتري/الراهن أو طرفاً ثالثاً يتم تعيينه من قبل الأطراف) القيام باحتساب ما يلي:

(أ) مجموع سعر الدفع المؤجل غير المسدد (وهو مجموع أسعار الدفع المؤجلة

لجميع معاملات المرابحة مع الرهن غير المسددة)، و

(ب) القيمة الإجمالية لجميع الرهن المقيد،

وإرسال إشعار تقييم للطرف البائع / المرتهن والمشتري/ الراهن.

وقد تعتمد قيمة الرهن المقيد على النسب المئوية للتقييم (أي خصم أو خصم بنسبة مئوية) التي يتم تخصيص بأنواع معينة من الرهن من قبل الأطراف. وقد يختلف ذلك وحسب التصنيف أو المصدر أو الاستحقاق بالنسبة لبعض الصكوك أو الضمان.

وعلى الأطراف الاتفاق على نسبة الحد الأدنى و/أو الحد الأدنى المطلوب فيما يتعلق بقيمة الرهن المقيد مقارنة بإجمالي سعر الدفع المؤجل غير المدفوع. وإذا كانت القيمة أقل من نسبة الحد الأدنى، فإنه يجب تسليم مبلغ إضافي للرهن من قبل الطرف المشتري/الراهن يعادل على الأقل الحد الأدنى المطلوب. أما إذا كانت القيمة أعلى من نسبة الحد الأدنى، فإنه وبناء على طلب الطرف المشتري/الراهن، على الطرف البائع/المرتهن أن يحول مبلغاً من الرهن يعادل على الأقل الحد الأدنى المطلوب.

8- إدارة الرهن وخدمات الحفظ

هناك احتمالان لإدارة الرهن (مراقبة ظروف الرهن وتقييم الرهن ونقل الرهن هنا وهناك، وتقديم التقارير، .. الخ).

(أ) الإدارة الثنائية من قبل كل من الأطراف

تقديم واحد من الأطراف في اتفاقية الرهن الرئيسية رهناً وخدمات حفظ، أي عندما يقدم واحد منهما (المؤسسة أو المصرف) خدمات حفظ رهن للطرف الآخر.

(ب) أمين حفظ طرف ثالث

استخدام طرف ثالث مستقل لإدارة الرهن وخدمات الحفظ (طرف ثالث). وتكون الصكوك المدرجة دولياً في غالبيتها في حفظ مقدمي خدمات إدارة رهن دولية (مثل يوروكلير أو كليرستريم) ويمكنها التصرف كطرف ثالث مستقل لأغراض إدارة الرهن بموجب اتفاقية مرابحة رئيسية مع الرهن، وقد أشارت اتفاقية مرابحة رئيسية مع الرهن إلى طرف ثالث، ولكن الاتفاقية التعاقدية الحقيقية للطرف الثالث هي عبارة عن اتفاقية خدمة منفصلة، تحتاج إلى أن يتم إبرامها مع مقدم خدمة طرف ثالث، وهناك العديد من مقدمي خدمات الطرف الثالث، مثل يوروكلير وكليرستريم وبوني وستاندرد تشارت، الخ.

وتعتبر خدمة الطرف الثالث خدمة تشغيلية بسيطة ولا تؤثر على تدفق معاملات المرابحة. وبمجرد إبرام معاملة المرابحة، فإن الخدمة التشغيلية تأخذ دورها لنقل الرهن إلى حساب منفصل مستقل.

ما هو الفرق الأساسي بين ترتيبات مرابحة الطرف الثاني والطرف الثالث؟
إن الفرق بين الاثنين هو خارج نطاق عقد المرابحة وهو ضمن سياق إدارة الرهن ومهمة التقييم بشكل عام.

وفي الطريقة الثنائية، يتم تنفيذ مهمة إدارة الرهن من قبل دائرة العمليات الداخلية لكلا الطرفين بينما في طريقة الطرف الثالث، تتم إحالة هذه المهمة إلى طرف ثالث مستقل يمكن أن يكون مسؤولاً عن جميع إدارة الرهن، بما في ذلك الاستبدال، للتأكد من أن معاملات الصكوك الأخرى تتم تسويتها في تاريخ تسويتها. وبالإضافة إلى ذلك، فإنه يقوم وبصفة مستقلة بتقييم سعر السوق المالي والقيام، وبصفة يومية، باحتساب القيمة وتقديمه تقرير للطرفين. وتقوم الأطراف ذات العلاقة باتخاذ الإجراءات الضرورية لتصحيح المبلغ للمستوى المطلوب حسب اتفاقية الرهن. وعندما يتم تقديم الخدمات، سواء من قبل طرف ثالث وكيل أو من قبل مقدم خدمة يرتبط بواحد من الطرفين أو خلافاً، فإنه في العادة يتوقع مقدم الخدمة فرض رسوم على خدماته المقدمة.

هيكल تدفق عمليات الطرف الثلاثي
إن الخطوة (5) هي عبارة عن مهمة إدارة الرهن من قبل طرف ثالث وكيل. ويحصل وكيل إدارة الرهن على رسوم مقابل خدماته المتمثلة في مراقبة الرهن بصفة مستقلة.

ولا تناقش هذه المذكرة التوضيحية ترتيبات الطرف الثلاثي أكثر من ذلك وعندما ترغب الأطراف في إشراك طرف ثلاثي مستقل يقوم بتقديم الخدمة أو عندما يتم تقديم الخدمات من قبل واحد من الأطراف أو هيئة ذات علاقة، فإن على الأطراف التأكد من أنها قامت بتقييم المستندات والترتيبات التشغيلية التي تتضمنها عملية إعداد الترتيبات الفردية.

هل يعتبر هذان النوعان من الترتيبات مقبولين في الشريعة؟
يجوز تعيين طرف ثالث مستقل كأمين حفظ من أجل حيازة الرهن المقيد مقابل رسوم. ويجوز للطرف البائع/المرتهن في هذه الحالة تعيين أمين حفظ من أجل حيازة الرهن المقيد نيابة عنه ويجوز للطرف البائع/المرتهن والطرف

المشتري/الراهن الاتفاق على شروط للاحتفاظ بهذا الرهن المقيد. ويجب الاحتفاظ بالرهن المقيد في حساب منفصل قابل للتحديد ولن يكون هناك استخدام للرهن المقيد من قبل الطرف البائع/المرتهن. ويجوز أيضاً أن يقوم طرف الذي لديه أو يقوم بتقديم خدمات أمانة بإبرام اتفاقية غير مشروطة منفصلة مع طرف آخر من أجل الاحتفاظ بالرهن بموجب خدمات الاحتفاظ والترتيبات والعملية المستقلة مقابل رسوم خدمة (يجب استشارة الهيئة الشرعية للمؤسستين في هذا الصدد).

9- مسائل أخرى تتعلق بأصول الرهن

التعويضات عند وقوع حادثة إخلال

عند إرسال إشعار تعجيل بعد وقوع حادثة إخلال، فإن الطرف البائع/المرتهن يكون لديه الحق في تنفيذ حقوقه بموجب الضمان الممنوح إليه، بما في ذلك، ولكن ليس على سبيل الحصر، ما يلي:

- (أ) صلاحية البيع،
- (ب) الحق في التخصيص.
- (ج) الحق في إجراء مقاصة، و
- (د) القدرة على التحويل إلى عملات أخرى، وذلك إلى الحد المسموح به بموجب القانون.

بيع الرهن المقيد في حالة وقوع حادثة إخلال من قبل متسلم التمويل لدفع مبلغ التمويل للممول

إن جواز البيع أو التصفية بالنسبة للرهن في حالة وقوع حادثة إخلال حيث يحق لمسلم التمويل دفع مبلغ التمويل إلى الممول خلال الفترة الزمنية المتفق عليها يتفق تماماً مع الأهداف والخصائص الأساسية للرهن في الشريعة الإسلامية. ويجوز للممول وضع شرط وهو الطلب من متسلم التمويل تعيين الممول أو فرد معين لبيع الأصل المرهون من أجل تسوية مبلغ التمويل غير المسدد بدون الحاجة إلى اللجوء إلى المحكمة.

10- بعض النصوص الشرعية العامة المتعلقة بالرهن

10-1 شرعية الرهون/الضمانات

يجوز للمؤسسة اشتراط أنه عند إبرام عقد معاملة الائتمان أو قبل ذلك أن يقوم العميل بتقديم رهن أو ضمان من أجل ضمان الدفع وأن حيازة الأصل المرهون بهذه الطريقة لن يمنع من المطالبة بالدفع عند استحقاق الدين (ينظر المعيار

الشرعي رقم (5) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (الضمانات).

10-2 الشروط المتعلقة بالأصل المرهون

يجب أن يكون الأصل المرهون أصلاً ذا قيمة يمكن تملكه وبيعه بشكل قانوني. ويجب أن يخضع للتعريف من خلال الإشارة أو الاسم أو الوصف وبالإمكان تسليمه للدائن ولهذا فإن العقارات المملوكة على المشاع يمكن تقديمها رهناً بشرط أن يتم تحديد النسبة المرهونة مثل رهن الأسهم، ويجوز منح أكثر من رهن واحد على نفس العقار بشرط أن يكون المرتهن التالي على علم بالرهونات السابقة، وفي هذه الحالة فإن هذه الرهونات ستكون على نفس الدرجة إذا تم تسجيلها جميعاً في نفس اليوم، وفي هذه الحالة فإن استرداد ديونها من قيمة الرهن قد يتم على أساس النسبة والتناسب، ولكن إذا تم تسجيل الرهونات في تواريخ مختلفة، فإن أولويتها في استرداد مبلغ ديونها سيتم تحديده وفقاً لتاريخ التسجيل. (ينظر المعيار الشرعي رقم (5) (الضمانات).

حياسة وامتلاك الأصل المرهون

يبقى الأصل المرهون ملكاً للراهن ما دام مستمراً في الخضوع للرهن. ومن حيث المبدأ، فإن الأصل المرهون يجب أن يكون في حيازة الدائن/المرتهن (الرهن الحيازي) ولكن من الجائز أن يبقى في حيازة المدين/الراهن (الضمان أو الرهن المسجل). ومن الجائز أيضاً أن يقوم المدين برهن أصل طرف ثالث بعد أخذ موافقة المالك ("الرهن المستعار"). وتعتبر حيازة مستندات ملكية البضائع أو المعدات الموجودة في المستودعات أو في الموانئ حيازة للأصول التي تمثلها هذه المستندات. ومن الجائز كذلك أن يتم الاحتفاظ بالأصل المرهون في حيازة طرف ثالث موثوق به معروف "بالعدل" وفي هذه الحالة لا يمكن للراهن أن يبرئ ذمته باعتباره الحائز على الرهن أو استرداد الأصل المرهون منه قبل وفاء الدين. ويجوز للراهن تفويض المدين أو أي شخص آخر ببيع الأصل وتسوية الدين من قيمته (ينظر المعيار الشرعي رقم (5) لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (الضمانات).

المصرفات الفعلية المتعلقة بالرهنات المادية

يجب تحمل جميع المصرفات الحقيقية المتعلقة بالرهنات المادية باستثناء المصرفات التي يتم تحملها في سياق الاحتفاظ بالرهن، وذلك من قبل الراهن. وإذا دفع المرتهن هذه المصرفات بعد موافقة الراهن، فإنه يحق له المطالبة بها من الراهن أو استخدام ما يصل إلى مبلغ المصرفات التي تم تحملها (يلاحظ المعيار الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (5) (الضمانات)).

التنفيذ على الرهن

إن أثر عملية الرهن هو أن الدائن يحق له، إذا أخفق المدين في دفع الدين في الوقت المحدد، أن يطلب بيع الأصل المرهون من أجل استرداد مبلغ الدين من محصلات البيع وإعادة أية محصلات فائضة إلى المدين. وعندما لا تكفي المحصلات لاسترداد مبلغ الدين، فإن الرصيد المتبقي تتم معاملته على أنه دين عادي غير مضمون. وإذا تم الإعلان عن إفلاس المدين، فإن الدائن الذي يحوز الرهن أو الضمان لديه مطالبه تفضيلية (حق الأولوية) على الدائنين الآخرين بالنسبة للأصل المرهون. ولكن في حالة وجود نقص، فإن المرتهن يكون فقط بنفس درجة الدائن العادي غير المضمون فيما يتعلق بالرصيد المتبقي من الدين. ولا يحق للدائن (المرتهن) الحصول على ملكية الأصل المرهون بدلاً من الدين (إغلاق الدين) وذلك ما لم يوافق المدين على بيع الأصل للدائن وتم التوصل على أنه يشترط، بعد إبرام عقد البيع، الحق في الاحتفاظ بأصل تم بيعه على أساس البيع المؤجل كضمان للدفع. والسبب في ذلك هو أن الأثر القانوني لعقد البيع هو تحويل ملكية الأصل المبيع. ولكن يجوز للبائع اشتراط أن يقوم المشتري بوضع الأصل المبيع في حيازة البائع وذلك ضماناً للرهن من أجل ضمان استرداد الأقساط المؤجلة. ويجوز أيضاً بالنسبة للبائع أن يحتفظ بالأصل المبيع على أساس الدفع الفوري حتى يتم دفع الأصل. ويحق للدائن اشتراط أن يقوم المدين بتفويض الدائن في بيع الأصل المرهون عندما يستحق دفع الدين ومن أجل استرداد ما يستحقه من محصلات البيع وذلك بدون اللجوء للمحكمة. ويتحمل الراهن (المدين)

المصرفيات التي يتم تحملها في أي بيع للأصل المرهون (ينظر المعيار الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الضمانات).

3-10 استرداد الرهن

يحق للدائن (المرتهن) الاحتفاظ بكامل الرهن لأي جزء من الدين، وذلك ما لم يكن قد وافق على الاسترداد الجزئي. ولكن لا يحق للدائن، وبعد دفع الدين ذي العلاقة، الاحتفاظ بالرهن مقابل دين آخر غير مضمون إذا لم يتم الاتفاق على ذلك من قبل. ومع ذلك فإنه يجوز للدائن والمدين، وبعد دفع مبلغ الدين، اعتبار الأصل المرهون الذي تم فكة ضمانا لأي دين تم إنشاؤه بينهما وذلك ضمن فترة زمنية محددة (ينظر المعيار الشرعي رقم (5) كهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (الضمانات)).

4-10 تلف (أو ضياع أو تضرر) الأصل

يتم الاحتفاظ بالأصل المرهون من قبل الدائن المرتهن على أساس الأمانة ولهذا فإن تلفه أو ضياعه أو تضرره خلال كونه في حيازة المرتهن لا يؤثر على التزامات الدين. وإذا تعرض للتلف أو الفقدان أو الضرر بدون أي سوء تصرف أو الإهمال من جانب المرتهن أو طرف ثالث جدير بالثقة يحتفظ بالرهن لصالح الأطراف (طرف عدل)، فإنهم لا يعتبرون مسؤولين عن هذا التلف أو الفقدان أو الضرر. ولكن إذا تعرض الأصل المرهون للتلف أو الفقدان أو الضرر من قبل أي منهم نتيجة سوء التصرف أو الإهمال، فإن الشخص المسؤول عن ذلك يعتبر مسؤولاً عن تعويض المالك، بينما يبقى الدين قائماً. وبرغم ذلك فإن الطرفين يحق لهما الاتفاق على مقاصة بين الدين غير المسدد ومبلغ التعويض المستحق فيما يتعلق بالأصل المرهون الذي تعرض للتلف أو الفقدان أو الضرر (ينظر المعيار الشرعي رقم (5) لهيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية (الضمانات)).

