150113 ـ ضوابط التعامل بالشركة المتناقصة

السؤال

أنا أبني منزلا و شقة ملحقة ، وفي هذه الآونة أنظر في البحث عن شريك يغطي نفقة الشقة الملحقة ونقتسم دخل إيجارها بقدر النسبة التي يدخل بها كل منا ، سنشترك في التكلفة و الربح والخسارة أثناء فترة الشركة.
ستتكلف الشقة سبعين ألفا ، وسآخذ من شريكي خمسين ألفا .
أريد أن أدفع له مبلغا كل شهر حتى أمتلك الشقة كاملة ، في حين أنه يأخذ نسبة الأرباح المتفق عليها حتى أتم شراء نصيبهم في الشركة ، وحين أتم الشراء سيتوقف دفع نسبة الأرباح .
سيتم كتابة العقد و الإشهاد عليه وفقاً للشريعة .
أنا لا أملك المال الكافي لإنهاء المشروع ، ولا أريد الذهاب لبنك إسلامي ، لأن المشايخ في استراليا مختلفون في جواز التعامل مع هذه البنوك .
من فضلكم ساعدوني لأني ـ علم الله ـ أني أريد تجنب الحرام .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

لا حرج في المعاملة المذكورة ، وتسمى الشركة المتناقصة ، وضوابطها ما يلي :
1- أن تتفق مع شريك على وضع مالكما في بناء الشقة ، ويكون الربح وهو عائد الإيجار على ما تتفقان عليه ، وتكون الخسارة على قدر المال ، فإذا كان البناء يكلف 70 ألفا ، جاز أن تتفقا على أن يدفع 50 ألفا ، وتدفع 20 ، ويكون توزيع الربح (الإيجار) على ما تتفقان ، بالتساوي أو بأقل أو أكثر ، لكن الخسارة ـ لو حصلت ـ تكون على قدر مال كل منكما .

2- أن تتفقا على أنه عند اكتمال البناء ستشتري نصيبه من الشقة حصة بعد حصة ، كأن تقسّم نصيبه إلى خمس حصص مثلا ، فتشتري في كل شهر حصة ، وينقص نصيبه من الإيجار تبعا لذلك ، فإذا اشتريت الحصة الأولى ، نقص نصيبه من الإيجار التالي بقدر الخُمس ، وإذا اشتريت الحصة الثانية ، نقص نصيبه من الإيجار بقدر الخُمُسين . ويجوز أن يبقى نصيبه من الإيجار كما هو ، كما جاء في "المعايير الشرعية" ص 207

3- أن يصدر وعد ملزم من أحدكما ، يتعهد فيه بشراء أو بيع حصص شريكه على التدريج ، ويكون للطرف الآخر الخيار في قبول ذلك أو رفضه ، ولا يجوز أن يكون الوعد ملزما للطرفين معا ؛ لأنه يكون في حكم البيع ، ولا يجوز البيع المستقبل ، كما

لا يجوز اشتراط البيع في عقد الشركة .

4- يجب إبرام عقد البيع عند تملك كل حصة ، ولو كان العقد لفظيا فقط ، يخبر المشتري برغبته في الشراء (الإيجاب) ، ويرد البائع بموافقته (القبول) .

5- أن يتم البيع بسعر السوق في وقت البيع ، وليس بقيمة الشقة عند عقد الشركة بينكما ، وهذا يعني أنه لو وقعت خسارة وانخفض سعر البنيان ، تحملها الطرفان بقدر حصصهما ، ولا يجوز التعهد بشراء الحصص بقيمتها عند ابتداء المشروع ؛ لأن هذا ضمان لحصص الشريك ، وهو ممنوع .

وقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقد في دورته الخامسة عشرة بمسقط (سلطنة عُمان) 14 ـ 19 المحرم 1425هـ، الموافق 6 ـ 11 آذار (مارس) 2004م ، بشأن المشاركة المتناقصة وضوابطها الشرعية ما يلي :
1- " المشاركة المتناقصة: معاملة جديدة تتضمن شركة بين طرفين في مشروع ذي دخل ، يتعهد فيها أحدهما بشراء حصة الطرف الآخر تدريجاً ، سواء كان الشراء من حصة الطرف المشتري في الدخل ، أم من موارد أخرى.
2- أساس قيام المشاركة المتناقصة: هو العقد الذي يبرمه الطرفان ، ويسهم فيه كل منهما بحصة في رأس مال الشركة ، سواء أكان إسهامه بالنقود أم بالأعيان ، بعد أن يتم تقويمها، مع بيان كيفية توزيع الربح، على أن يتحمل كل منهما الخسارة ـ إن وجدت ـ بقدر حصته في الشركة.
3- تختص المشاركة المتناقصة بوجود وعد ملزم من أحد الطرفين فقط ، بأن يتملك حصة الطرف الآخر ، على أن يكون للطرف الآخر الخيار، وذلك بإبرام عقود بيع عند تملك كل جزء من الحصة ، ولو بتبادل إشعارين بالإيجاب والقبول .
4- يجوز لأحد أطراف المشاركة استئجار حصة شريكه بأجرة معلومة ، ولمدة محددة ، ويظل كل من الشريكين مسئولاً عن الصيانة الأساسية بمقدار حصته.
5- المشاركة المتناقصة مشروعة إذا التُزم فيها بالأحكام العامة للشركات، وروعيت فيها الضوابط الآتية:
أ ـ عدم التعهد بشراء أحد الطرفين حصة الطرف الآخر بمثل قيمة الحصة عند إنشاء الشركة، لما في ذلك من ضمان الشريك حصة شريكه، بل ينبغي أن يتم تحديد ثمن بيع الحصة بالقيمة السوقية يوم البيع ، أو بما يتم الاتفاق عليه عند البيع.
ب ـ عدم اشتراط تحمّل أحد الطرفين مصروفات التأمين أو الصيانة وسائر المصروفات، بل تحمّل على وعاء المشاركة بقدر الحصص.
جـ ـ تحديد أرباح أطراف المشاركة بنسب شائعة، ولا يجوز اشتراط مبلغ مقطوع من الأرباح أو نسبة من مبلغ المساهمة.
دـ ـ الفصل بين العقود والالتزامات المتعلقة بالمشاركة.
هـ ـ منع النص على حق أحد الطرفين في استرداد ما قدمه من مساهمة (تمويل) " انتهى من "قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي".

وجاء في "المعايير الشرعية" ص 206 : " ولابد أن تكون الشركة غير مشترط فيها البيع والشراء ، وإنما يتعهد الشريك بذلك بوعد منفصل عن الشركة ، وكذلك يقع البيع والشراء بعقد منفصل عن الشركة ، ولا يجوز أن يشترط أحد العقدين في الآخر " انتهى .

فإذا روعيت هذه الضوابط ، فلا حرج في المعاملة .

والله أعلم .