

150113 - ضوابط التعامل بالشركة المتناقصة

السؤال

أنا أبني منزلاً و شقة ملحقة ، وفي هذه الآونة أنظر في البحث عن شريك يغطي نفقة الشقة الملحقة ونقسم دخل إيجارها بقدر النسبة التي يدخل بها كل منا ، سنشارك في التكلفة و الربح والخسارة أثناء فترة الشركة .
ستتكلف الشقة سبعين ألفاً ، وسآخذ من شريكي خمسين ألفاً .

أريد أن أدفع له مبلغاً كل شهر حتى أمتلك الشقة كاملة ، في حين أنه يأخذ نسبة الأرباح المتفق عليها حتى أتم شراء نصبيهم في الشركة ، وحين أتم الشراء سيتوقف دفع نسبة الأرباح .
سيتم كتابة العقد والإشهاد عليه وفقاً للشريعة .

أنا لا أملك المال الكافي لإنفاذ المشروع ، ولا أريد الذهاب لبنك إسلامي ، لأن المشايخ في استراليا مختلفون في جواز التعامل مع هذه البنوك .

من فضلكم ساعدوني لأنني - علم الله - أريد تجنب الحرام .

الإجابة المفصلة

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 ألفاً ، جاز أن تتفقا على أن يدفع 50 ألفاً ، وتدفع 20 ، ويكون توزيع الربح (الإيجار) على ما تتفقان ، بالتساوي أو بأقل أو أكثر ، لكن الخسارة - لو حصلت - تكون على قدر مال كل منكما .

2- أن تتفقا على أنه عند اكتمال البناء ستشتري نصبيه من الشقة حصة بعد حصة ، وأن تقسم نصبيه إلى خمس حصص مثلاً ، فتشتري في كل شهر حصة ، وينقص نصبيه من الإيجار تبعاً لذلك ، فإذا اشتريت الحصة الأولى ، نقص نصبيه من الإيجار التالي بقدر الخمس ، وإذا اشتريت الحصة الثانية ، نقص نصبيه من الإيجار بقدر الخمسين . ويجوز أن يبقى نصبيه من الإيجار كما هو ، كما جاء في "المعايير الشرعية" ص 207

3- أن يصدر وعد ملزم من أحدكم ، يتعهد فيه بشراء أو بيع حصص شريكه على التدريج ، ويكون للطرف الآخر الخيار في قبول ذلك أو رفضه ، ولا يجوز أن يكون الوعود ملزماً للطرفين معاً؛ 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 لفظياً 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 البناء ، 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 المتعقد في دورته الخامسة عشرة بمسقط (سلطنة عُمان) 14 - 19 المحرم 1425هـ، الموافق 6 - 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 ، ويسمى 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 - إن وجدت - بقدر حصته في الشركة.

3- تختص المشاركة المتناقصة بوجود وعد ملزم من أحد الطرفين فقط ، بأن يمتلك 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 مسؤولاً عن الصيانة الأساسية بمقدار حصته.

5- المشاركة المتناقصة مشروعة إذا تزامن فيها بالأحكام العامة للشركات، وروعيت فيها الضوابط الآتية:

أ- عدم التعهد بشراء أحد الطرفين حصة الطرف الآخر بمثيل 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- عدم اشتراط تحمل أحد الطرفين مصروفات التأمين أو الصيانة وسائل المصروفات، بل تحمل على وعاء المشاركة بقدر الحصص.

ج- تحديد أرباح أطراف المشاركة بنسب شائعة، ولا يجوز اشتراط مبلغ مقطوع من الأرباح أو نسبة من مبلغ المساهمة.

د- الفصل بين العقود والالتزامات المتعلقة بالمشاركة.

هـ- 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 وبعد منفصل عن الشركة ، وكذلك يقع البيع والشراء بعقد منفصل عن الشركة ، ولا يجوز أن يشترط أحد العقددين في الآخر ”انتهى .

إذا روعيت هذه الضوابط ، فلا حرج في المعاملة .

والله أعلم .