

**سلفة العقار في إقليم كردستان- العراق ودور مقاصد
الشريعة في الترجيح بشأنها**

د. هيمن باقي خضر

**جامعة صلاح الدين- كلية العلوم الإسلامية
قسم الشريعة- أربيل**

Email: Hemn.dargalaey@yahoo.com

إن هذه المقالة المنتظمة في (٣٣) ورقة قد احتوت مسئلة في غاية الأهمية، وهي سلفة العقار في إقليم كردستان- العراق وبيان دور المقاصد الشرعية في الترجيح بشأنها؛ حيث أراد الباحث من خلال هذه المقالة الجواب عن ما المقصود بسلفة العقار؟، وما هو دور المقاصد الشرعية في الترجيح بشأنها؟ بهدف تحقيق خدمة الشريعة الإسلامية على قدر الاستطاعة، والمساهمة في التعريف بالمسئلة المالية المختلف فيها (سلفة العقار في إقليم كردستان-العراق)، وبيان دور المقاصد الشرعية في حلها الكلمات المفتاحية إقليم -كوردستان- سلفة - العقار - الترجيح- المقاصد-الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين هادي الحيارى والتائبين، والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين سيدنا محمد الأمين، وعلى آله وصحبه الطيبين الطاهرين أما بعد.

مقدمة

فإن الشريعة الإسلامية المطهرة قد أنزلها الله لأهداف عظمى وغايات شريفة كبرى، وهذه الأهداف والغايات منها ما يتعلق بذات الله ﷻ وما يتفرع منها؛ من مباحث التوحيد، والأسماء والصفات، ومنها ما يتعلق بالإنسان، وما يتفرع منها؛ من مسائل فقهية التي صيغت صياغة تناسب مصالح الفرد والجماعة في كل زمان ومكان. ومن المعلوم بالضرورة بين المجتهدين والعلماء؛ أن الأحكام الشرعية جميعها إنما جاءت لتحقيق مقصدين أساسيين لا تنفك حياة البشرية عنهما، بل بنيت الحياة عليهما: أحدهما: جلب المصالح. وثانيهما: درء المفساد. فلذلك نرى أن الله تعالى شرع لعباده ما يكفل تحقيق هذين المقصدين، فأباح الطيبات جميعها، وجعل السبل المؤدية إليها مفتوحة، وحرّم الخبائث كلها، وجعل الأبواب والسبل المؤدية إليها مسدودة مغلقة. والحديث عن موضوع المقاصد الشرعية وما يتعلق بها من ترجيح الفروع الفقهية عامة والمسائل المالية المستجدة خاصة، موضوع في غاية الأهمية؛ ذلك أن كثيراً من تلك الفروع والمسائل، لا يمكن التوصل إليها إلا بها، وحلّ الخلاف الواقع فيها. وقد جاء هذا البحث مبيناً لمسئلة مالية مختلف فيها، ودور المقاصد الشرعية في ذلك، نسأل الله المولى أن يوفقنا لما يحبه ويرضاه، إنه ولي ذلك والقادر عليه.

المبحث الأول: تعريف سلفة العقار لغة واصطلاحاً :

لقد عانى المسلمون في إقليم كردستان من بعض المسائل الفقهية ولا سيما المالية منها والمشهورة والتي تتعلق بحياة الناس ومعاشهم؛ ذلك أنه توجد لجنة للفتوى تصدر عنها فتاوى بشأن كثير من المسائل المالية في الإقليم، فتخالفها فتاوى أخرى منفردة لبعض العلماء من حين لآخر، وهذا المسلك يجعل المسلمين في حيرة من أمرهم وفيما يفعلون، وهو أمر واقع فعلاً في الإقليم، ومن هذه المسائل مسألة سلفة العقار وهي تمثل مشكلة هذا البحث الذي يحاول الباحث أن يسلط الضوء عليها وإيجاد حل لها من خلال استعمال المقاصد في الترجيح بشأن ذلك الخلاف الواقع بين علماء الكورد. لتوضيح هذه المسألة، سيكون بدأ الموضوع، بتعريف السلفة العقارية، من جانب اللغة، والاصطلاح، إفراداً، وتركيباً ضمن ما يلي:

المطلب الأول: السلفة لغةً، واصطلاحاً

أ- السلفة لغةً: من سلف، يسلف من باب نصر، أي مضى، وتقدم، وسبق^١، وتأتي في اللغة لمعان عدة منها:

١- الجماعة المتقدمون^٢، ومنه قوله تعالى: ﴿فَجَعَلْنَاهُمْ سَلَفًا وَمَثَلًا لِالْآخِرِينَ﴾، [الزخرف، الآية: ٥٦].

٢- وتأتي بمعنى القرض، والسلم، يقال: أسلفه مالاً وسلفه: أي أقرضه؛ لأنّ العرب تسمي القرض سلفاً، إذا كان لا منفعة للمقرض فيه؛ غير الأجر والشكر، وعلى المقرض رده كما أخذه، وسلفاً إذا كان فيه منفعة للمقرض، كأن يعطي مالاً في سلعة إلى أجل معلوم، بزيادة في السعر الموجود عند السلف^٣.

٣- ومنها تطلق على قطعة من الأرض، سويت للزرع ونحوه، والسلفة، بالضم: اللجة، وهو ما يتعجله الإنسان من الطعام قبل الغداء^٤؛ إلى غير ذلك من المعاني الواردة للسلفة في اللغة.

ب- السلفة اصطلاحاً: أما السلفة في الاصطلاح، فمعناها قريب من المعنى اللغوي، فهي: "المال يقرض لمن يحتاجه، ليفك به ضائقته المالية، على أن يرده بعد ذلك، دفعة واحدة، أو على أقساط، وفق الشروط المتفق عليها"^٥. وبعبارة أخرى هي: "القرض الذي لا منفعة فيه للمقرض"^٦.

جاء في الحديث أَنَّ النبي ﷺ: "نَهَى عَنْ سَلْفٍ وَبَيْعٍ"^٧، أي لا يجوز أن يجمع في عقد بيع وسلف، والسلف: أي القرض إلى أجل^٨. وتأتي أيضًا بمعنى السَلَم، والسَلَم هو: "بيع الأجل الموصوف في الذمة بئمن حال"^٩. أو هو: "اسم لعقد يوجب الملك في الثمن عاجلا، وفي الثمن أجلًا"^{١٠}. قال الماوردي^{١١}: السلف لغة أهل العراق، والسلم لغة أهل الحجاز^{١٢} وقد ورد تعريف السلم- السلف- في مذاهب الفقهاء بعبارات مختلفة، متحدة المعنى. فعند الحنفية، هو: "شراء أجل بعاجل"^{١٣}. وعند المالكية، هو: "عقد معاوضة؛ يوجب عمارة ذمة بغير عين، ولا منفعة غير متماثل العوضين"^{١٤}. وعند الشافعية، فهو: "عقد على موصوف في الذمة ببديل يعطى عاجلاً"^{١٥}. أما عند الحنابلة، هو: "أن يسلم عوضاً حاضراً في عوض موصوف في الذمة إلى أجل"^{١٦}. يلاحظ مما تقدم من معنى السلفة لغةً واصطلاحاً، من حيث الأفراد؛ أن المعنى الاصطلاحي للسلفة قريب من المعنى اللغوي، كما وأن المعنى الأنسب هنا للسلفة، هو القرض.

المطلب الثاني: العقار لغةً، واصطلاحاً

أولاً: العقار لغةً: من عقر يعقر باب ضرب وتأتي لمعان عدة منها: القطع، والنحر، يقال عقرت النخل، أي قطعت من أصله، وعقرت البعير، أي نحرته. ومنها العقم، وهو استعقام الرحم وهو ألاّ تحمل. ويطلق على أمر لم ينتج عاقبة، وعقر الدار أي أصله وموضعه^{١٧}، والعقار تأتي بمعنى ضيعة الرجل، يقال ليس له دار ولا عقار، وبمعنى المتاع المصون^{١٨} وبمعنى الأرض، والنخل^{١٩}.
ثانياً: العقار اصطلاحاً: هو: "كل ملك ثابت له أصل وقرار، من الأرض، والدار، والمصنع، والنخل والمراعي، والغياض^{٢٠}، والأجام^{٢١}، والعيون، والأنهار^{٢٢}"، أو هو: "ما له أصل وقرار، مثل: الأرض والدار"^{٢٣} والعقار ينقسم إلى قسمين: أحدهما المسقف، وهو الدور، والفنادق، الحوانيت، والحمامات، والمعاصر... الخ. والقسم الآخر المزروع، ويشتمل على البساتين، والكروم، والمراعي، والغياض، والأجام... الخ^{٢٤}. هذا وقد انتهج الفقهاء في تعريف العقار، منهجين؛ يتفقان في جزء، ويختلفان في الآخر، اتفق عامة الفقهاء، من المذاهب الأربعة، على دخول الأرض في معنى العقار^{٢٥}، ولكنهم اختلفوا في شموليته للشجر والبنيان على الأرض، وغيرها مما هو متصل بالأرض، هل تدخل في معنى العقار؟ على مذهبين:

المذهب الأول: مذهب الحنفية، والحنابلة؛ حيث يرون أن العقار: "ما له أصل ثابت لا يمكن نقله وتحويله، كالأراضي"^{٢٦}.

أما غير الأرض مما هو متصل بها؛ فيعد من المنقولات عندهم، إلا إذا كان تابعاً لها، فيسري عليه حينئذ حكم العقار بالتبعية^{٢٧}.

المذهب الثاني: مذهب المالكية، والشافعية، فإن العقار عندهم يشمل الأرض وما هو متصل بها ولا ينفك عنها وبدونها لا يكون، كالشجر والبناء. وعرفوه بأنه: "الأرض وما اتصل بها من بناء أو شجر"^{٢٨}. يلاحظ مما سبق من تعريف العقار اصطلاحاً؛ أن هذا الخلاف له ثمره فقهية، وهي: أن أصحاب المذهب الأول: لا يقولون بالشفعة في الأشجار والأبنية؛ إذا بيعت منفصلة عن الأرض^{٢٩}، في حين أن أصحاب المذهب الثاني: يقولون بإجراء الشفعة فيها، باعتبار أنها من العقار^{٣٠}. كما ويلاحظ أن الراجح من المذهبين، هو ما ذهب إليه المالكية، والشافعية؛ من شمولية العقار للأرض، وما اتصل بها من الأشجار، والأبنية؛ لموافقته للمعنى اللغوي، والله أعلم^{٣١}.

وأخيراً تعريف السلفة العقارية مركباً:

بعد تعرف السلفة والعقار كلاً على حدة، ينبغي أن نعرف السلفة العقارية باعتبار تركيبها، أو القرض العقاري، وهو: عقد قرض تمويلي؛ يختص بمشاريع الإسكان من بناء، أو ترميم؛ تبذله جهة رسمية- المصرف- لشخص عادي^{٣٢}.

البحث الثاني: دور المقاصد الشرعية في الترجيح بشأن السلفة العقارية

قبل الترجيح بالمقاصد في المسألة، ينبغي الإشارة إلى الخلاف القائم بشأنها، وذلك ببيان محل الخلاف، ومن ثم ذكر أقوال العلماء في حكمها، ثم الترجيح بالمقاصد وذلك كله ضمن المطالبين الآتين:

المطلب الأول: أقوال العلماء في حكم السلفة العقارية

قبل البدء بذكر أقوال العلماء كان من اللازم القول؛ بأن حكومة الإقليم إنما قررت إعطاء السلفة العقارية؛ بدافع أن هناك كمية هائلة من المال بيد الحكومة، وأن هناك كثيراً من الناس في الإقليم، في حالة فقر ويعانون من قلة الدخل الشهري، مما أدى بهم إلى عدم استطاعتهم القيام ببناء سكن^{٣٣} لأنفسهم، يقهيم الحر والبرد، خاصة الذين يسكنون في القرى. هذا وإتنا في كردستان، قد واجهنا كثيراً من الحروب والمشاكل، ومن ثم دمرت بلادنا وقرانا أكثر من مرة؛ بسبب تلك الحروب؛ التي فرضت علينا- طيلة السنوات الماضية- من قبل الأنظمة السابقة؛ حيث قامت بإبادة تلك البلدان والقرى؛ التي يسكنها الأكراد وقامت بتهجيرهم منها؛ إلى مجتمعات متفرقة في كردستان وجنوب العراق. ما ذكر هو الدافع الأول لهذا القرار، وهناك دوافع أخرى؛ لا تقل أهمية مما ذكر، منها:

١- الكثافة السكانية: هذه الظاهرة أمر عام في أغلب البلدان؛ غير أنَّ ما يوجد في محافظات الإقليم من الكثافة، يختلف اختلافاً بيناً عن باقي محافظات العراق؛ وذلك لهيمنة الأمن والاستقرار على تلك المحافظات، وهذا أدى إلى ازدياد عدد السكان فيه؛ وبالتالي الحاجة إلى المأوى والسكن.

٢- الهجرة من الريف إلى المدينة؛ وذلك بسبب الرفاهية المتولدة من قيام الحكومات المتتالية، بزيادة رواتب الموظفين بصورة عامة، وخاصة قوات الأمن، والشرطة، والجيش، مما أدى إلى إهمال أهل القرى؛ للثروات الحيوانية والزراعية، فتوجه الناس خاصة أهل القرى؛ إلى الدخول في صفوف هذه القوات، وابتعدوا عن الزراعة، ورعي الغنم، فصار البلد مستهلكاً لا مستثمراً.

٣- وجود وعي وثقافة لدى عامة الناس بالمطالبة بحقوقهم، من الدولة في توفير السكن اللائق، خاصة سكان الإقليم المتضررين من الأنظمة السابقة الظلمة؛ والذين اضطروا إلى ترك بلادهم، وقراهم خلال تلك الفترة. فنتيجة لهذه الأسباب كلها، قام برلمان الإقليم، بإصدار قرار صرف سلفة العقار للمواطنين، وكلفت وزارة المالية في الإقليم بقيام إصدار تعليمات حول كيفية تنفيذها وصرفها^{٣٤}. ولكن مرَّ هذا القرار بمراحل عدة؛ تشير إليها بشيء من الإيجاز؛ كي يتسنى لنا تحديد نقطة الخلاف بين العلماء في المسألة، وهذه المراحل هي:

المرحلة الأولى: مرحلة إقرار السلفة^{٣٥}: بدأت هذه المرحلة، بإصدار قرار إعطاء السلفة من برلمان الإقليم، بعد ما طلب بها بعض أعضاء برلمان الإقليم، واقترحوها حلاً لأزمة السكن، وأعطت الصلاحية لوزارة المالية، بإصدار تعليمات حول كيفية تنفيذها، وأهم ما جاء في تعليمات الوزارة هي:

أ- صرف (١٢) مليون دينار عراقي للذين يسكنون في مركز المدينة، (المحافظة- القضاء). ب- أخذ نسبة (٢٪) من رصيد القرض، كرسوم إدارية.

ج- أخذ نسبة (١٠٪) عند تأخير أداء الأقساط.

د- وقوع المقترضين تحت شركة تأمين على الحياة^{٣٦}، مقابل هذا القرض مدة الإقراض.

هذه أهم الفقرات؛ التي جاءت في هذه التعليمات؛ والتي دار عليها الخلاف بين العلماء؛ وهناك فقرات أخرى غير هذه، لم أشر إليها؛ لعدم الخلاف عليها. ففي هذه المرحلة؛ وعلى هذا الشكل لم يكن هناك خلاف بين العلماء على حرمتها، بل على العكس قام العلماء بتنبية الناس، على أنَّها رباً محرماً؛ وبهذا ابتعد الناس عنها، ولم يقدموا طلباً بشأنها.

المرحلة الثانية^{٣٧}: بدأت هذه المرحلة في ٢٠١٠/٧/٢م؛ حيث أصدرت الوزارة قرارات جديدة؛ نتيجة للضغط القائم عليها من قبل العلماء والناس، فجاء في قراراتها الجديدة، إزالة النسبة (٢٪)، وأخذ (٢٥٠) ألف دينار عراقي، من المبالغ، كمصاريف متنوعة، وبدفعة واحدة وقبل إجراء المعاملات من الكشف لدى اللجان المختصة به؛ على أساس أنَّ هذا المبلغ يؤخذ لغرض (أجور لجان الكشف والطباعة، والنقل... الخ) إلا أنَّ التأمين لا يزال باقياً في هذه المرحلة أيضاً وكذلك ما يأخونه من (١٠٪) عند التأخير.

المرحلة الأخيرة^{٣٨}: وهذه المرحلة أتت في عامي (٢٠١١م و٢٠١٢م) حيث أصدرت الوزارة تعليمات جديدة؛ وأهم ما فيها بالنسبة للأحكام الشرعية، هو إزالة التأمين على الحياة؛ إلا أنَّه بقي فيها؛ أخذ (٢٥٠) ألف دينار عراقي كمصاريف متنوعة، وكذلك أخذ (١٠٪) عند التأخير. إذن الخلاف الواقع بين العلماء؛ بشأن السلفة العقارية؛ إمَّا يدور حول نقطتين من هذه السلفة وهما: أخذ (١٠٪) عند تأخير أداء الأقساط، وأخذ (٢٥٠) ألف دينار عراقي بحجة المصاريف المتنوعة. وعليه نشير إلى هذا الخلاف كلاً على حدة بشيء من الإيجاز:

أولاً: أقوال العلماء في الفوائد التي يأخذها المصرف- الشرط الجزائي- عند تأخير سداد الأقساط.

الأصل في الشروط هو الإباحة، كما ذهب إليه جمهور الفقهاء؛ فكل شرط لم يخالف نصاً من كتاب الله أو سنة رسوله ﷺ؛ فهو شرط جائز مقبول عندهم^{٣٩}. فالشرط الجزائي مشروع، ومقبول من حيث المبدأ؛ إلا أنَّه نوعان^{٤٠}:

النوع الأول: هو الشرط الجزائي المتضمن تعويضاً محدداً على التأخير في تنفيذ العمل، أو عدم تنفيذه أصلاً؛ وذلك مثل عقود الاستصناع، والمقاولات، وغيرها، فالشرط الجزائي في هذا النوع جائز، وبالتالي يجب الوفاء به، للأدلة الدالة من الكتاب والسنة على الوفاء بالعقود، والعهود والشروط، وقد صدر بذلك قرار من المجمع الفقهي الإسلامي في دورة مؤتمره السابع بجدة في ٧-١٢/١١/١٤١٢ هـ الموافق ٩-١٤/مايو ١٩٩٢م؛ حيث نص على أنه: "يجوز في عقد الاستصناع أن يتضمن شرطاً جزائياً؛ بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان؛ ما لم تكن هناك ظروف قاهرة. والله أعلم"^{٤١}.

النوع الثاني: الشرط الجزائي عن تأخير سداد في الديون، فهذا النوع من الشرط الجزائي قد وقع فيه الخلاف بين الفقهاء، وإليك الإشارة إلى هذا الخلاف على النحو الآتي^{٤٢}:

أ- ذهب بعض العلماء المعاصرين إلى جواز الشرط الجزائي؛ حيث يرون أن تأخير سداد الدين، مقسطاً كان أو لا، يضر بالمقرض- المصرف- ويترتب عليه الإخلال بالعملة التجارية، وبالتالي يؤدي إلى تراكم الأعمال وهكذا^{٤٣} هذا بالنسبة للمدين الموسر المماطل، واستدلوا لما ذهبوا إليه بما يلي:

أولاً: قوله تعالى: "مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ"^{٤٤}، وقوله تعالى: "لِي الْوَاجِدِ يُجِلُّ عِزُّهُ وَعُقُوبَتُهُ"^{٤٥}. حيث إن هذين الحدين ظاهراً في ظلم الغني المماطل؛ وبالتالي يستحق العقوبة^{٤٦}. ونوقش هذا الاستدلال؛ بأن عقوبة المدين المماطل هي: الحبس، والضرب، والتعزير بصورة مختلفة، الحاملة على الوفاء دون تأخير، لا بزيادة المال عليه^{٤٧}.

ثانياً: واستدلوا أيضاً بالمصلحة المرسله^{٤٨} التي يرون أنها تتفق مع مقاصد التشريع الإسلامي، من حيث إن المصلحة تقتضي منع المماطل من استغلال أموال المسلمين ظلماً وعدواناً^{٤٩}، وهذا وأن "من أسس الشريعة ومقاصدها العامة عدم المساواة بين الأمين والخائن، والعاقل والظالم، فإذا لم يلزم المماطل بالتعويض عن تأخير الأداء؛ لأدى ذلك إلى التساوي بين الظالم العاصي؛ مع الأمين العادل المؤدي للحقوق في وقتها"^{٥٠}. ونوقش؛ بأن تسمية المطل في الشريعة ظلماً كافية في ردع المؤمن بالله الخائف من عقابه، ولو لم يكن هناك غرامة مالية، وبالتالي يكفي في التفريق بينهما بنفس التسمية. أما المدين المعسر؛ فيجب إنظاره باتفاق الفقهاء^{٥١}.

ب- وذهب جمهور العلماء من السلف^{٥٢} والخلف؛ إلى عدم جواز الشرط الجزائي- في الدين- سواء كان المدين موسراً أو معسراً؛ لما يطبق عليه قاعدة الربا الجاهلية- أتقضي أم تربي- وهذا ما أكده المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي، في دورته الحادية عشرة، المنعقدة بمكة المكرمة في الفترة ١٣-٢٠ رجب ١٤٠٩ هـ الموافق ٢٦/٤/١٩٨٩ م، في قرار بشأن فرض غرامة جزائية- الشرط الجزائي- على المدين بسبب تأخيره عن سداد الدين في المدة المحددة بينهما وهذا نصه: "أن الدائن إذا شرط على المدين، أو فرض عليه، أن يدفع له مبلغاً من المال، غرامة مالية جزائية محددة، أو بنسبة معينة، إذا تأخر عن السداد في الموعد المحدد بينهما، فهو شرط، أو فرض باطل، ولا يجب الوفاء به، بل ولا يحل، سواء كان الشارط هو المصرف أو غيره؛ لأن هذا بعينه هو ربا الجاهلية الذي نزل القرآن بتحريمه"^{٥٣}.

ج- وهناك رأي آخر^{٥٤}؛ يقول بالتفصيل في المسألة؛ حيث جوزوا إلزام المدين المماطل عن الأضرار الفعلية الناجمة عن المماطل؛ إذا أثبتها الدائن، بخلاف الضرر التقديري الناجم بسببها^{٥٥}. فالمدين المماطل يتحمل الأضرار الفعلية التي وقعت على الدائن، والتي تسبب هو في حدوثها، عملاً بقوله: "لا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ"^{٥٦}، وبالقاعدة الفقهية: "الضرر يزال"؛ ولأن هذا الضرر متحقق معلوم، بخلاف الأضرار التقديرية، أو التي لم يكن سببها المماطل، كنقص السعر، وما إلى ذلك، فلا يجوز إلزامه عليها. يلاحظ مما تقدم، أن هذه الفوائد بهذه الصورة؛ لاشك أنها تدخل في الربا المحرم المعهود في الجاهلية؛ لوجود الزيادة المشروطة في العقد عند تأخير السداد- ومن ثم فليس هناك خلاف بين علماء الإقليم، في تحريم هذا الشرط، ويعتبرونه شرطاً ربوياً، فلا يجب الوفاء به- فهو صورة من صور الربا المحرم، المجمع على تحريمه؛ ولأن الأصل في القرض الحسن^{٥٧} أن يعطى بدون شرط زيادة، لا في أوله، ولا في آخره؛ ولا يسترد إلا بعد فترة من الزمن، وبدون مقابل^{٥٨}؛ ولذلك يترجح لدى الباحث، القول الثاني، والذي يقول بعدم جواز الشرط الجزائي، في الدين لدخوله في الربا المحرم. والله أعلم.

ثانياً: أقوال العلماء في أخذ السلفة بسبب زيادة (٢٥٠) ألف دينار عراقي بحجة المصاريف المتنوعة:

القول الأول: ذهب بعض العلماء المعاصرين^{٥٩} في الإقليم؛ إلى عدم جواز السلفة العقارية مطلقاً، حيث يرون؛ أن أخذ هذا المبلغ- ٢٥٠ ألف دينار عراقي- تعتبر بدلاً من ٢٪ النسبة المئوية، ولكن تحت مسمى المصاريف، أو الرسوم الخدمية للمصرف، و"العبرة في العقود للمقاصد، والمعاني، لا للألفاظ والمباني"^{٦٠}، فالحكومة لم تلغ الفوائد حقيقية؛ وإنما ألغتها شكلياً، وبالتالي فإن ما يؤخذ من تلك المبالغ لا يصرف منه إلا القليل، ويرجع الباقي للبنك، ومن شرط جواز أخذ رسومات الخدمة المصرفية؛ أن تكون فعلية لا وهمية، كما جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي، المنعقد في دورة مؤتمره الثالث، بعمان عاصمة المملكة الأردنية، من ٧-١٣ صفر ١٤٠٧ هـ الموافق ١١-١٦ تشرين الأول (أكتوبر) ١٩٨٦ م: "بخصوص أجور خدمات القروض، في البنك الإسلامي للتنمية؛ حيث قرر المجلس ما يلي: ١- جواز أخذ أجور عن خدمات القروض. ٢. أن يكون ذلك في حدود النفقات الفعلية. ٣. كل زيادة على الخدمات الفعلية محرمة؛ لأنها من الربا المحرم شرعاً"^{٦١}، ووجه جواز هذه الزيادة واعتبارها مصاريف إدارية؛ أنها تعتبر من باب الأجرة، مقابل خدمات حقيقية فعلية، كمتابعة القرض، والإشراف الهندسي على التنفيذ، ونحو ذلك، ومن المتفق عليه بين الفقهاء، أنه يشترط في الأجرة تحديدها، والاتفاق عليها، قبل البدء في العمل، لا بعده، إذا تقرر هذا

فإنَّ الزيادة على القرض؛ التي تسمى رسوم خدمات القرض، أو أجور القرض، أو مصاريف إدارية، أو أتعاب إدارية للقرض؛ بين فيها أهل العلم ما يلي^{٦٢}:

أولاً: أنَّ هذه الرسوم لا بد أن تكون مقابل خدمات فعلية لا وهمية.

ثانياً: أي زيادة على الخدمات الفعلية تعتبر من الربا المحرم شرعاً، كما جاء في قرار المجمع الفقهِ الإسلامي والذي مرَّ ذكره آنفاً.

ثالثاً: إنَّ هذه الرسوم، لا يجوز أن تكون مقابل استيفاء القرض، بل تكون عند إنشاء عقد القرض، بمعنى أنَّها مصاريف إدارية، تغطي التكاليف الإدارية، مثل: أجور الموظفين، والشؤون المكتبية، ونحو ذلك.

رابعاً: يجب أن تقدر هذه الرسوم بمبلغ مقطوع، لا تزيد، ولا تنقص بزيادة أو نقص المبلغ المقرض، ولا تقدر بنسبة مئوية. وخلاصة الأمر؛ أنَّ رسوم خدمات القرض؛ يجب أن تقابل بخدمات فعلية حقيقية، حتى تخرج عن نطاق الربا، وأن تكون معلومةً ومقدرةً تقديراً حقيقياً. وأنَّ أي زيادة على القرض سوى ذلك تعتبر من الربا، وأننا لم نر تحقق ما مرَّ وإن كان المبلغ معلوماً، إلا أنه زائد على خدمات فعلية؛ لذلك فإنَّ أخذ السلفة بهذه الصورة محرمة.

وأجيب عما ذهبوا إليه بما يأتي:

١- الحكم يكون على الظاهر، وليس على الباطن؛ للقاعدة^{٦٣} "نحن نحكم بالظاهر والله يتولى السرائر"^{٦٤}، فالحكومة أعلنت إزالة الفائدة القانونية التي فرضتها عملياً.

٢- المبالغ التي تؤخذ من المواطنين ليست زيادة؛ بل هي مصاريف للجان الكشف، ومكافآت الموظفين^{٦٥}، ويدخل الباقي في حساب منفصل باسم (دائنة متنوعة).

القول الثاني: ذهب أغلب العلماء المعاصرين في الإقليم، وأغلب أعضاء لجنة الفتوى وآخرون، إلى أنَّ هذا المبلغ المأخوذ-٢٥٠ ألف دينار عراقي- لا يخرج القروض العقارية من القرض الحسن؛ فهو داخل في مصاريف أعباء عملية الاقتراض، التي تقع على المقرض دون المقرض^{٦٦}، ومن ثم قالوا بجواز السلفة العقارية مطلقاً في صورتها الأخيرة، وأصدرت لجنة الفتوى بياناً على ذلك^{٦٧} وحجتهم أنَّهم قالوا؛ أنَّ هذا المبلغ-٢٥٠ ألف دينار عراقي- داخل في الخدمات الفعلية لعملية الاقتراض، ويؤخذ مقدماً وبمبلغ مقطوع، ولمرة واحدة قبل تسلُّم السلفة، وما هي إلا مصاريف للجان الكشف من أجرة السيارة، وأجرة أعضاء اللجنة، ولسد حاجات المصرف الأساسية ويوضع الباقي في خزانة (دائنة متنوعة)، وبالتالي هو جائز كما جاء في قرار المجمع الفقهي، في دورته الثالثة المنعقد في دورة مؤتمره الثالث، بعمان عاصمة المملكة الأردنية من ٧-١٣ صفر ١٤٠٧ هـ الموافق ١١-١٦ تشرين الأول (أكتوبر) ١٩٨٦ م: "بخصوص أجور خدمات القروض، في البنك الإسلامي للتنمية، وفيه، جواز أخذ أجور عن خدمات القروض، بشرط كونها في حدود خدماتها الفعلية^{٦٨}. هذا وقد أجاز بعض العلماء المعاصرين، جواز تسلُّم الرسوم عند القرض؛ بشرط كونها مقطوعة، ومن غير أن تقدر بنسبة مئوية^{٦٩}. ويمكن أن يجاب لما ذهبوا إليه؛ بأنَّ ما استدلو به من قرار المجمع الفقهي على جواز أخذ الرسوم والأجور على عملية الاقتراض حجة عليهم، لا لهم؛ وذلك من حيث إنَّ قرار المجمع الفقهي، قد قيد أخذ الأجور على الخدمات الفعلية؛ دون الوهمية، وإننا نرى أنَّ الموظفين في لجان السلفة العقارية؛ يأخذون رواتبهم من الحكومة كاملة- شأنهم شأن غيرهم من الموظفين- لا من تلك المبالغ، وبذلك قد خرج صرف هذه المبالغ من المصاريف الفعلية إلى مصاريف وهمية. لكن يمكن أن يجاب عن هذا الاعتراض؛ بأنَّ ما يأخذه الموظفون حق خالص لهم؛ على ما يشتغلون به داخل الدوائر الحكومية، أما ما كان خارج ذلك من الخروج كلجان الكشف وما يصرفون فيما يقومون به في هذه العملية من مصاريف السيارة، والأكل، والشرب وهكذا... الخ، فتقع على من يستقرض؛ لأنَّ الحكومة لا تصرف شيئاً من ذلك. هذا وقد ذهب بعض العلماء^{٧٠} في الإقليم؛ سواء داخل لجنة الفتوى، أو خارجها إلى التفصيل في المسألة، حيث قالوا؛ إنَّ هذا القرض قد خرج من القرض الربوي إلى القرض الحسن، بعد رفع البرلمان الزيادة القانونية، والتأمين على الحياة؛ ولكن فيه شبهة؛ إذ يختلف حكم أخذها من شخص لآخر؛ وذلك كالآتي:

أ- شخص يملك مسكناً، وليس لديه مال لبنائه، وهو ذو عيال.

ب- شخص يوجد لديه مسكن، ولكن لا يملك به، أولاً يكفي لأسرته، وليس لديه مال؛ لبناء مسكن ملائم وكافٍ له ولأسرته.

ج- شخص بدأ ببناء مسكن، ولكن نفذ ما لديه من المال، ولا يوجد من يقرضه قرضاً حسناً.

ففي هذه الأحوال الثلاثة، يجوز للشخص القرض العقاري؛ للحاجة الضرورية للسكن، ولا إثم عليه، وإنما الإثم على الحكومة؛ لاشتراطها على المواطنين المحتاجين من الوصول لحق من حقوقهم؛ بالدخول في عملية فيها شبهة.

د- شخص يمتلك مسكناً ملائماً ولكن يريد أن يبني آخر للتفاخر، أو للإيجار، أو للبيع، وهكذا... في هذه الحالة لا يجوز له أخذ السلفة. واستدلوا لما ذهبوا إليه من هذا التفصيل بما يلي:

أ- السكن حاجة من الحاجات الأساسية لبقاء الإنسان على قيد الحياة في الدنيا، فهو مأوى للإنسان يمثل مكان راحته، وبالتالي فهو مصدر أساسي لشعوره بالاستقرار، والاطمئنان النفسي، ولا يمكن لأي إنسان أن يحيا حياةً كريمةً، من غير أن يكون له مسكن لائق به وبأسرته، وقد جعلها الله منةً على الناس؛ حيث قال الله ﷻ: ﴿وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا﴾ [النحل: ٨٠].

وجه الدلالة:

دلت الآية الكريمة على تكريم الله تعالى للناس، وتعميمه تعالى لهم؛ حيث ترحم عليهم بأن: "جعل لهم من البيوت التي هي سكن لهم يأوون إليها ويستترون بها وينتفعون بها بسائر وجوه الانتفاع"^{٧١}، وهذا يدل على مكانة المسكن في الإسلام، وأنه حاجة من الحاجات الأساسية لبني البشر. كما وعدّه الرسول ﷺ، من إحدى الركائز الثلاثة؛ لسعادة الحقيقة في الدنيا، ويقول صلى الله تعالى عليه وسلم: "سعادة لابن آدم ثلاثة، وشقاوة لابن آدم ثلاثة، فمن سعادة ابن آدم المرأة الصالحة، والمسكن الصالح، والمركب الصالح، ومن شقاوة ابن آدم المسكن الضيق، والمرأة السوء، والمركب السوء"^{٧٢}، والسكن في الفقه الإسلامي يعد من الضرورات، بعد الأكل واللباس، ويعد المرء مسكيناً إذا كان لا يملك مسكناً بل وعرفوا الفقير؛ بأنه من له مسكن متواضع وخادم، فيستحق المسكين والفقير الزكاة؛ حتى يسد حاجاته الضرورية^{٧٣}. وعليه فالذي لا قدرة لديه لبناء مسكن لائق به، له أن يأخذ هذا القرض لسد حاجة من الحاجات الأساسية؛ التي لا يصلها إلا بأداء هذا المبلغ المفروض.

ب- القرض العقاري خرج من القرض الربوي، ودخل في باب القرض الحسن، وذكر العلماء في باب القرض أنه قرض لمحتاج إليه^{٧٤}، فالأصل في طالب القرض، أن يكون محتاجاً؛ فإذا لم يكن له حاجة في ذلك فعليه ألا يأخذه.

ج- إن الحكومة خصصت هذا القرض للمحتاجين فقط، وليس لكل المواطنين، ولهذا شرطت لمن يطلب القرض العقاري، ألا يملك هو أو زوجته، أو أحد أولاده القاصرين مسكناً، فالتحايل على هذا الشرط حيلة غير شرعية، عليه أن من لا يملك مسكناً ملائماً، ولا يملك ما يبني به فيجوز له للحاجة، وإلا الأصل ألا يأخذ هذا القرض لأدنى شيء فيها، وهو الخلاف على صحتها.

وأجيب؛ بأنه على الرغم من أهمية المسكن، وأنه من الحاجات الأساسية للإنسان، إلا أنه لا تدخل ضمن الضروريات؛ التي من أجلها يباح ارتكاب المحظور، وبالتالي ربما يمكن الاستغناء عنه بالإيجار، وما إلى ذلك، والحاجات ليست كالضروريات^{٧٥} إذا الحاجة هي: "التي يفقر إليها من حيث التوسعة، ورفع الضيق المؤدي في الغالب؛ إلى الحرج والمشقة اللاحقة بفوت المطلوب، فإذا لم تُراع دخل على المكلفين الحرج والمشقة، ولكن لا يبلغ مبلغ الفساد العادي المتوقع في المصالح العامة"، أما الضرورة فهي: "التي لا بد منها في قيام مصالح الدين والدنيا، بحيث إذا فقدت لم تجر مصالح الدنيا على استقامة، بل على فساد وتهاجر وفوت حياة، وفي الأخرى فوت النجاة، والنعيم، والرجوع بالخسران المبين، ولتنزيل الحاجة منزلة الضرورة، فقد وضع العلماء شروطاً أساسية والتي تتمثل فيما يلي^{٧٦}:

١- أن يتحقق الحاجة بمفهومها الشرعي، وهو دفع الضرر الذي يتوقع منه فساد البنية، أو ضعف يصد عن التصرف، والتقلب في أمور المعاش، واستمرار الناس على ما يقيم قواهم، لا مجرد التشوف إلى الشيء، وفي ذلك يقول إمام الحرمين: "لسنا نعني بالحاجة تشوف الناس إلى الطعام، والتشوق إليه، فرب مُشْتَهٍ لشيء لا يضره الانكفاف عنه،... فالمرعي إذن دفع الضرر، واستمرار الناس على ما يقيم قواهم"^{٧٧}.

٢- عدم وجود البدائل المشروعة، وذلك بأن يعم الحرام، وتتحصر الطرق إلى الحلال،: "والحاجة إذا عمت كانت كالضرورة"^{٧٨}، قال إمام الحرمين- بعدما بين أهمية المسكن، وعده من الحاجات الضرورية التي لا غنى عنها-: "ومما يتعلق بنتمة البيان في ذلك أن جميع ما ذكرناه فيه إذا عمت المحرمات، وانحسرت الطرق إلى الحلال، فأما إذا تمكن الناس من تحصيل ما يحل، فيتعين عليهم ترك الحرام"^{٧٩}، فمثلاً إذا قلنا "إن الحاجة إلى كَنْ يؤولي الإنسان ضرورة من ضروراته، ثم نظرنا من حولنا فلم نجد كناً إلا من خلال التملك، ولم نجد سبيلاً إلى التملك إلا من خلال القروض الربوية، فهنا يصح القول بتحقيق حالة الضرورة التي تبيح لصاحبها من المحظورات ما يلزم لدفعها"^{٨٠}.

٣- الاكتفاء بمقدار الحاجة، دون التجاوز إلى ما يتعلق بالترفه والتتعم، أو محض التوسع^{٨١}.

٤- عدم القدرة على التحول إلى أماكن، أو مواضع أخرى؛ يتسنى فيها الحصول على البديل المشروع. فمتى تحققت في الحاجة هذه الشروط؛ يمكن لنا أن نأخذ بقاعدة: "الحاجة تنزل منزل الضرورة"^{٨٢}. فالملاحظ مما سبق؛ أن الاستدلال بالحاجة ليس على وجهه؛ إذ الحاجة لا تبيح المحرم لذاته- على الإطلاق- وإنما لعارض خارجي عند انتفاء علة تحريمه وسببه، فمثلاً أكل الميتة بالنسبة للمضطر، فإنه يجوز له ذلك،

وهي حرام اتفاقاً وقطعاً، وهذه الحرمة لذات الميتة، وليس لأمر آخر أو لعارض آخر. أما المحتاج إلى لبس الحرير فإنه يجوز له فعل ذلك، وهذا الجواز لم يرد على إباحة شيء محرم لذاته، وإنما ورد على شيء زالت حرمة بزوال سببه غالباً.

المطلب الثاني: الترجيح بالمقاصد

يلاحظ مما سبق، من تحديد نقطة الخلاف في المسألة وبيانها، وذكر أقوال العلماء فيها الأمور الآتية:
أولاً: أن هذه السلفة، وإن كانت خالية من عقد التأمين على الحياة؛ إلا أن فيها شرطاً جزائياً؛ ربما يوقع المقترض في الربا، بسبب تأخير أداء ما عليه من الأقساط، وهذا الشرط هو عين ربا الجاهلية، كما قرره العلماء، فمن صور ربا الجاهلية كما يقول الإمام فخر الدين الرازي، هي: "...أنهم كانوا يدفعون المال، على أن يأخذوا كل شهر قدرًا معيناً، ويكون رأس المال باقياً، ثم إذا حل الدين، طالبوا المدين برأس المال، فإن تعذر عليه الأداء، زادوا في الحق والأجل، فهذا هو الربا الذي يتعاملون به"^{٨٣}.

ثانياً: أن أخذ ما يسمى بالرسوم؛ لا تدخل ضمن النسبة المئوية ٢٪ التي كانت تأخذ من قبل؛ لأن هذا المبلغ - (٢٥٠) ألف دينار عراقي - أقل من هذه النسبة^{٨٤}، ويؤخذ مقدماً، كما ويصرف في المصاريف الفعلية كما مرّ بيانه، وبالتالي لا يزيد ولا ينقص بزيادة أو نقصان المبلغ المدفوع إلى المدين، فالقول بتحريم السلفة بواسطة أخذ هذا المبلغ مقدماً، قول مرجوح؛ لضعف ما يستدلون به.

ثالثاً: ظهر من خلال ما تقدم أن القول الراجح من هذه الأقوال هو القول الأول، والذي يحكم بأن أصل هذه السلفة محرم، وذلك؛ لما يأتي:
أ- أن ما في رأيهم، تحقيق لمقصد عظيم من مقاصد الشارع؛ وهو الامتثال بأمر الله تعالى، وأمر رسوله صلى الله تعالى عليه وسلم؛ ذلك أن الامتثال، من أهم الأهداف، وأسمائها، والتي جاءت به أوامر الله تعالى، حيث نجد أن الله ﷻ قد أثنى على المؤمنين الممتثلين بأوامره قال تعالى ﴿ إِنَّمَا كَانَ قَوْلَ الْمُؤْمِنِينَ إِذَا دُعُوا إِلَى اللَّهِ وَرَسُولِهِ لِيَحْكُمَ بَيْنَهُمْ أَنْ يَقُولُوا سَمِعْنَا وَأَطَعْنَا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ ﴾ [النور: ٥٠]. وأن الله ﷻ نفى الإيمان عن من لم يسلم، ولم يرض بحكم الله تعالى، وحكم رسوله صلى الله تعالى عليه وسلم، قال تعالى: ﴿ فَلَا وَرَبِّكَ لَا يُؤْمِنُونَ حَتَّى يُحَكِّمُوكَ فِيمَا شَجَرَ بَيْنَهُمْ ثُمَّ لَا يَجِدُوا فِي أَنفُسِهِمْ حَرَجًا مِمَّا قَضَيْتَ وَيُسَلِّمُوا تَسْلِيمًا ﴾ [النساء: ٦٥].

وجه الدلالة:

دلت الآية الأولى، على أن من صفات المؤمنين الامتثال بأوامر الله تعالى، وأوامر رسوله صلى الله تعالى عليه وسلم؛ حيث حصر قول المؤمن تجاه الدعوة إلى الله تعالى، وحكمه على السمع والطاعة.

وهذا ما أكدته الآية الثانية؛ حيث دلت على نفي الإيمان عن من يعرض عن حكم الله تعالى ورسوله، وعدم تحكيمه لما جاء به الرسول صلى الله تعالى عليه وسلم من عند الله من الأحكام، ويقول سمعنا وعصينا.

فأمر الله تعالى، وأمر رسوله، واضحان وضوح الشمس في النهي عن الربا، والتعامل معه، فلا ينبغي للمسلم أن يتحايل على أكل الربا بمبررات وهمية. والسلفة، وإن لم يكن المبلغ المقدم المأخوذ داخلاً ضمن النسبة المئوية ٢٪ - إلا أن فيها شرطاً ربوياً محرماً - وهو أخذ ١٠٪ عند تأخير السداد - فيجعلها أمراً محرماً.

ب- المسكن؛ وإن كان حاجة من الحاجات الأساسية في الحياة الإنسانية؛ إلا أنه لم ينزل منزلة الضرورة؛ التي يباح من أجلها أكل الميتة، أو ارتكاب المحظور؛ ذلك أن لتزليل الحاجة منزلة الضرورة شروطاً، كما مرّ ذكره آنفاً فلا بد من تحقيق هذه الشروط، وهنا لم تتحقق.

ج- صحيح أن رفع الحرج والمشقة مقصد من مقاصد الشريعة الإسلامية، وأن تحقيقه مطلوب فيها؛ إلا أنه يمكن تحقيقه بالبدائل الشرعية المتاحة، كالمرابحة مثلاً، فالحكومة إذا أرادت أن تخدم مواطنيها، فعليها أن تسلك مسلكاً يتوافق مع دين وعقيدة مواطنيها، لا أن تجلبهم على أخذ الربا؛ عند المطالبة بحق من حقوقهم، فتستطيع الحكومة، مثلاً أن تتعامل مع الشركات الاستثمارية، والمقاولات، بأن يبنوا القرى، والمجمعات السكنية، للراغبين فيها، بأسعار تتفق مع قدراتهم المادية، فبذلك يمكن أن تحقق الحكومة غرضين.

أحدهما: ضمان أموالها، وعدم الإضرار بها؛ وذلك من خلال فرض الشرط الجزائي على تلك الشركات، والمقاولات.

وثانيهما: تقديم نفس الخدمة لمواطنيها؛ والتي أرادت أن تخدم بها المواطنين المحتاجين، عن طريق السلفة العقارية.

وكما تستطيع الحكومة أن تخدمهم بنفس الخدمة، بل وأكثر عن طريق شراء أدوات البناء، لهم ثم تطالب بتلك الأموال المصروفة موزعة على أقساط شهرية.

والفرق بين هذه الطريقة، وبين إعطاء السلفة العقارية، هو أن الحكومة في الصورة الأولى - صورة السلفة العقارية - كانت مقرضاً للمواطنين النقود، بينما في الصورة الثانية، كانت مقرضة لهم السلع، دون النقود.

ج- سد باب الذريعة المؤدية إلى التعامل بالربا.

هذا وناشد حكومة الإقليم، والقادرين فيها، أن يتبنوا مشروعاً استثمارياً؛ يجمع الله لها فيه بين خيري الدنيا والآخرة؛ لتوفير مساكن للراغبين المحتاجين، وذلك من خلال الصيغ الشرعية المعروفة، مرابحةً كانت أم تأجيراً منتهياً بالتمليك، أو نحو ذلك؛ كي لا يقع الناس في مكاييد الشيطان، وأعوانه من الذين يريدون أن يدمروا الحرث والنسل.

قائمة المصادر والمراجع

إبراهيم مصطفى/ أحمد الزيانت/ حامد عبد القادر/ محمد النجار)، المعجم الوسيط: تحقيق، مجمع اللغة العربية بالقاهرة، دار الدعوة، (بدون الطبعة والتأريخ).

ابن حبان، محمد بن حبان بن أحمد أبو حاتم التميمي البستي، صحيح ابن حبان بترتيب ابن بلبان، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، (بيروت- مؤسسة الرسالة، ط ٢، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م).

ابن حجر، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، هدي الساري مقدمة فتح الباري، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، محب الدين الخطيب، (بيروت- دار المعرفة، بدون الطبعة، ١٣٧٩هـ).

ابن حجر، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني أبو الفضل، الدراية في تخريج أحاديث الهداية، تحقيق: السيد عبدالله هاشم اليمان (بيروت- دار المعرفة بدون الطبعة والتاريخ).

ابن حجر، الإمام الحافظ أحمد بن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري، (دمشق- دار الفحاء، ط ٣، ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م).
ابن حنبل، أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل بن هلال بن أسد الشيباني، مسند الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط ١، ١٤٢١هـ / ٢٠٠١م).

ابن خلكان، أبو العباس شمس الدين أحمد بن محمد بن إبراهيم بن أبي بكر ابن خلكان البرمكي الإربلي، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان، المحقق: إحسان عباس، (بيروت- دار صادر، بدون الطبعة والتاريخ).

ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، (بيروت- دار الفكر، ط ٢، ١٤١٢هـ / ١٩٩٢م).

ابن فارس، وأبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، (بيروت- لبنان: دار الجيل، ط ٢، ١٤٢٠هـ/١٩٩٩م).

ابن قدامة، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد، المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، (بيروت- دار الفكر، ط ١، ١٤٠٥هـ).

ابن كثير، إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي الدمشقي، تفسير القرآن العظيم، تحقيق: سامي بن محمد سلامة، (دار طيبة للنشر والتوزيع، ط ٢، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م).

ابن منظور، محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، ط ٣، ١٤١٤هـ).

أبو حبيب، سعدي أبو حبيب، القاموس الفقهي لغةً واصطلاحاً، (دمشق- سورية، دار الفكر، ط ٢، ١٤٠٨هـ / ١٩٨٨م).
الأزهري، أبو منصور محمد بن أحمد الأزهري، تهذيب اللغة، تحقيق: محمد عوض مرعب، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، ط ١، ٢٠٠١م).

البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري، الجامع المسند الصحيح= صحيح البخاري، تحقيق: محمد زهير بن ناصر، (دار طوق النجاة، ط ١، ١٤٢٢هـ).

البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، كشف القناع عن متن الإقناع، تحقيق: هلال مصيلحي مصطفى هلال، (بيروت - لبنان، دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤٠٢هـ).

الجرجاني، علي بن محمد بن علي الجرجاني، التعريفات، تحقيق: إبراهيم الأبياري، (بيروت- دار الكتاب العربي، ط ١، ١٤٠٥هـ).

الجويني، إمام الحرمين أبو المعالي عبد الملك بن عبد الله الجويني الغياثي، غياث الأمم في التياث الظلم، تحقيق: د. عبد العظيم الديب، (مكتبة إمام الحرمين، ط ٢، ١٤٠١هـ).

الحاكم، أبو عبد الله الحاكم محمد بن عبد الله بن محمد بن حمدويه بن نعيم بن الحكم الضبي الطهماني النيسابوري المعروف بابن البيع، المستدرک علی الصحیحین، (بيروت- دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١١هـ-١٩٩٠م).

حماد، نزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، (دمشق: دار القلم، ط ١، ١٤٢٩ / ٢٠٠٨م).
حيدر، علي حيدر، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تحقيق: تعريب: المحامي فهمي الحسيني، (بيروت- لبنان، دار الكتب العلمية، بدون الطبعة والتاريخ).

الدسوقي، محمد عرفه الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق: محمد عليش، (بيروت- دار الفكر بدون الطبعة والتاريخ).
الدمام، عبدالله بن ابراهيم الموسى- الدمام، الشروط العقدية في الشريعة الإسلامية، المملكة العربية السعودية، (دار ابن الجوزي، ط ١، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م).

الرازي، زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، مختار الصحاح، تحقيق: يوسف الشيخ محمد، (بيروت- صيدا: المكتبة العصرية- الدار النموذجية، ط ٥، ١٤٢٠هـ / ١٩٩٩م).

الرازي، فخر الدين محمد بن عمر التميمي الرازي الشافعي، التفسير الكبير أو مفاتيح الغيب، (بيروت- دار الكتب العلمية ط ١، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م).

راغب الأصبهاني، أبو القاسم الحسين بن محمد، المفردات في غريب القرآن، المعروف بـ" الراغب الأصفهاني " (مكتبة نزار مصطفى الباز، بدون الطبعة، والتاريخ).

الرشد، أحمد بن عبد الرحمن بن ناصر الرشد، الحاجة وأثرها في الأحكام دراسة نظرية تطبيقية، (الرياض- السعودية، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ط ١، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م).

الرملي، محمد بن أحمد الرملي الأنصاري، غاية البيان شرح زبد ابن رسلان، (بيروت- لبنان، دار المعرفة، بدون الطبعة والتاريخ).
الزبيدي، محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، (دار الهداية، بدون الطبعة والتاريخ والمكان).

الزحيلي، وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (دمشق- سورية، دار الفكر، ط ٤، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م).
الزرقا، أحمد بن الشيخ محمد الزرقا، شرح القواعد الفقهية، تحقيق: صححه وعلق عليه مصطفى أحمد الزرقا، (دمشق- سوريا، دار القلم، ط ٢، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٩م).

الزمرخشي، جار الله أبو القاسم محمود بن عمر الزمرخشي، أساس البلاغة، (بيروت- لبنان: دار إحياء التراث العربي، ط ١، ١٤٢٢هـ / ٢٠٠٠م).

السالوس، علي أحمد السالوس، موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة، والاقتصاد الإسلامي، (مصر- دار القرآن، ط ١١، ١٤٢٨هـ-٢٠٠٨م).
السبكي، تاج الدين بن علي بن عبد الكافي السبكي، طبقات الشافعية الكبرى، تحقيق: د. محمود محمد الطناحي د. عبد الفتاح محمد الحلو، (هجر للطباعة والنشر والتوزيع - ط ٢، ١٤١٣هـ).

الساخوي، أبو الخير محمد بن عبد الرحمن بن محمد الساخوي، المقاصد الحسنة في بيان كثير من الأحاديث المشتهرة على الألسنة، تحقيق: محمد عثمان الخشت، (بيروت- دار الكتاب العربي، ط ١، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م).

السرخسي، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي، المبسوط، (بيروت- دار المعرفة، بدون طبعة ١٤١٤هـ / ١٩٩٣م).
السكاكي، علاء الدين الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، (بيروت: دار الكتاب العربي، ط ٢، ١٩٨٢م).

السيواسي، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي، شرح فتح القدير، (بيروت- لبنان، دار الفكر، ط ٢، بدون التاريخ).
السيوطي، أبو الفضل جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، الخصائص الكبرى، (بيروت- دار الكتب العلمية، بدون الطبعة، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م).

السيوطي، عبد الرحمن بن أبي بكر، جلال الدين السيوطي، الأشباه والنظائر، (بيروت- دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١١هـ - ١٩٩٠م).

السيوطي، مصطفى السيوطي الرحبياني، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، (دمشق - المكتب الإسلامي، بدون الطبعة ١٩٦١ م) .

الشيبلي، يوسف بن عبدالله الشيبلي، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي، (رسالة دكتوراه منشورة، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٢م).

الشرباطي، أحمد الشرباطي، المعجم الاقتصادي الإسلامي، (دار الجيل، بدون الطبعة والمكان، ١٤٠١هـ/١٩٨١ م).
الشربيني، شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، (دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م).

الشربيني، محمد الشربيني الخطيب، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، تحقيق: مكتب البحوث والدراسات، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤١٥هـ).

الصاوي، صلاح الصاوي، وفتات هادئة مع فتوى إباحة القروض الربوية لتمويل شراء المساكن في المجتمعات الغربية، (دار الأندلس الخضراء، بدون الطبعة والمكان والتاريخ).

عثمان، محمود حامد عثمان، القاموس المبين في اصطلاح الأصوليين، دار الحديث، بدون الطبعة والمكان والتاريخ).
عليش، محمد عليش، منح الجليل شرح على مختصر سيد خليل، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤٠٩هـ/ ١٩٨٩م).
العمرائي، عبدالله محمد العمرائي، المنفعة في القرض دراسة تأصيلية تطبيقية، (الرياض- السعودية، دار كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع، ط٢، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م).

العميرة، أحمد بن عبد العزيز العميرة، نوازل العقار دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقارية المعاصرة، (الرياض- السعودية، دار اليمان للنشر والتوزيع، ط١، ١٤٣٢هـ/٢٠١١ م).

القرضاوي، يوسف القرضاوي، القواعد الحاكمة لفقه المعاملات، (القاهرة- مصر، دار الشروق، ط١، ٢٠١٠م).
القرطبي، أبي عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري القرطبي، الكافي في فقه أهل المدينة، (بيروت- لبنان، دار الكتب العلمية، ط٢، ١٤١٣هـ/١٩٩٢ م).

القره داغي، علي محيي الدين القره داغي، بحوث في فقه البنوك الإسلامية دراسة فقهية واقتصادية، (بيروت- لبنان، دار البشائر الإسلامية، ط١، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م).

الكبي، سعد الدين محمد الكبي، المعاملات المالية المعاصر في ضوء الإسلام، (بيروت- لبنان، المكتب الإسلامي، ط١، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٢م).

الكفوي، أيوب بن موسى الحسيني القريمي الكفوي، أبو البقاء الحنفي، الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية، تحقيق: عدنان درويش- محمد المصري، (بيروت- مؤسسة الرسالة، بدون الطبعة والتاريخ).

محمد رواس قلججي- حامد صادق قنبيي، معجم لغة الفقهاء، (دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، ط٢، ١٤٠٨هـ/ ١٩٨٨م).
محمد عمارة، قاموس المصطلحات الاقتصادية في الحضارة الإسلامية، (مصر- القاهرة، دار السلام، ط١، ١٤٣٠هـ-٢٠٠٩م).
النسائي، أحمد بن شعيب أبو عبد الرحمن النسائي، السنن الكبرى، تحقيق: د. عبد الغفار سليمان البنداري، سيد كسروي حسن، (بيروت - دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١١هـ/ ١٩٩١م).

النفراوي، أحمد بن غنيم بن سالم النفراوي المالكي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤١٥هـ).

النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي روضة الطالبين وعمدة المفتين، (بيروت- المكتب الإسلامي، ط٢، ١٤٠٥هـ).
وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الموسوعة الفقهية الكويتية، (الكويت، دار الصفاة، ط١، ١٤١٥هـ-١٩٩٥م).

المقالات والرسائل العلمية وقرارات اللجان والتعليمات

تعليمات مالية رقم (٤)، سلفة العقار، وزارة المالية والاقتصاد، مديرية المالية العامة، في ٧/٢/٢٠١٠.

تعليمات مالية رقم (٤٤)، سلفة العقار، من حكومة إقليم كردستان - العراق، وزارة المالية والاقتصاد، مديرية المالية العامة، في ٢٣/١٠/٢٠٠٨.

فتوى اللجنة العليا للإفتاء في اتحاد علماء الدين الإسلامي، رقم (٢٤٥)، في ٧/١٠/٢٠١٠.

قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، من الدورة الثانية حتى الدورة العاشرة، القرارات، من ١-٩٧، (دمشق- دار القلم، ط٢، ١٤١٨هـ- ١٩٩٨م).

مجمع الفقه الإسلامي، قرارات المجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة، الدورات من الأولى إلى السابعة عشرة، قرارات من الأول إلى الثاني بعد المائة (١٣٩٨-١٤٢٤هـ/١٩٧٧-٢٠٠٤م).

مصطفى، نذير سعيد مصطفى، قانون سلفة العقار في إقليم كردستان العراق والأحكام المرتبطة بها، (رسالة ماجستير، غير منشورة، جامعة أم درمان الإسلامية في جمهورية السودان: تاريخ المناقشة: ٢٠١٢م).

إسماعيل، أردوان مصطفى إسماعيل، التطبيقات المعاصرة لسبل الاستثمار المحرمة في منظور الاقتصاد الإسلامي، (رسالة ماجستير، غير منشورة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة صلاح الدين- أربيل- إقليم كردستان العراق، ٢٠٠٦).

وثيقة محضر جلسة لجنة الفتوى رقم (٢٤٥) بتاريخ ٧/١٠/٢٠١٠م غير منشورة.

تعليمات مالية رقم (٨)، سلفة العقار، في ١٧/٤/٢٠١١.

تعليمات مالية رقم (١٨)، سلفة العقار، في ١٠/٧/٢٠١١.

تعليمات مالية رقم (٢٦)، سلفة العقار، في ٢٨/٧/٢٠١١.

هوامش البحث

^١ ينظر: زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، مختار الصحاح، تحقيق: يوسف الشيخ محمد، (بيروت- صيدا: المكتبة العصرية- الدار النموذجية، ط٥، ١٤٢٠هـ/ ١٩٩٩م)، ص: ١٥٢، ومحمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، ط٣، ١٤١٤هـ)، ج٩، ص١٥٨، وأبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، (بيروت- لبنان: دار الجيل، ط٢، ١٤٢٠هـ/ ١٩٩٩م)، ج٣، ص٩٥.

^٢ ينظر: أبو منصور محمد بن أحمد الأزهرى، تهذيب اللغة، تحقيق: محمد عوض مرعب، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، ط١، ٢٠٠١م)، ج١٢، ص٢٩٩، وجار الله أبو القاسم محمود بن عمر الزمخشري، أساس البلاغة، (بيروت- لبنان: دار إحياء التراث العربي، ط١، ١٤٢٢هـ/ ٢٠٠٠م)، ص: ٣٠٥.

^٣ ينظر: ابن منظور، لسان العرب: ج ٩، ص ١٥٩، والأزهري، تهذيب اللغة، ج ١٢ ص ٢٩٩.

^٤ ينظر: محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، (دار الهداية، بدون الطبعة والتأريخ والمكان)، ج ٢٣، ص ٤٥٣-٤٥٦، وابن منظور، لسان العرب، ج ٩، ص ١٥٨.

^٥ ينظر: محمد عمارة، قاموس المصطلحات الاقتصادية في الحضارة الإسلامية، (مصر- القاهرة، دار السلام، ط١، ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م)، ص ٢٩٢.

^٦ أيوب بن موسى الحسيني القريمي الكوفي، أبو البقاء الحنفي، الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية، تحقيق: عدنان درويش- محمد المصري، (بيروت- مؤسسة الرسالة، بدون الطبعة والتاريخ)، ص ٥١١، وينظر: أحمد الشرباطي، المعجم الاقتصادي الإسلامي، (دار الجيل، بدون الطبعة والمكان، ١٤٠١هـ- ١٩٨١م)، ص: ٢٢٤-٢٢٥، ونزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، (دمشق: دار القلم، ط١، ١٤٢٩/ ٢٠٠٨م) ص: ٢٤٨.

^٧ أحمد بن شعيب أبو عبد الرحمن النسائي، السنن الكبرى، تحقيق: د. عبد الغفار سليمان البنداري، سيد كسروي حسن، (بيروت - دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١١هـ/ ١٩٩١م)، كتاب البيوع، سلف وبيع، ج ٤، ص ٤٣، برقم ٦٢٢٥، عن عمرو بن شعيب، عن أبيه عن جده عبد الله بن عمرو مرفوعاً، وصححه ابن حبان والحاكم. ينظر: (أحمد بن علي بن حجر العسقلاني أبو الفضل، الدراية في تخريج أحاديث الهداية، تحقيق: السيد عبدالله هاشم اليمان) بيروت- دار المعرفة بدون الطبعة والتاريخ، ج ٢، ص ١٥١.

^٨ ينظر: أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، هدي الساري مقدمة فتح الباري، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، محب الدين الخطيب، (بيروت- دار المعرفة، بدون الطبعة، ١٣٧٩هـ)، ص ١٣٣.

- ^٩ محمد رواس قلججي- حامد صادق قتيبي، معجم لغة الفقهاء، (دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، ط٢، ١٤٠٨هـ / ١٩٨٨م)، ص٢٤٨.
- ^{١٠} محمد عمارة، قاموس المصطلحات الاقتصادية في الحضارة الإسلامية، ص٢٩٢.
- ^{١١} هو: أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري، المعروف بالماوردي، الفقيه الشافعي؛ كان من وجوه الفقهاء الشافعية ومن كبارهم، أخذ الفقه عن أبي القاسم الصيمري بالبصرة، ثم عن الشيخ أبي حامد الإسفرائيني ببغداد، وكان حافظاً للمذهب، وله مصنفات كثيرة منها: الحاوي، وأدب الدين والدنيا، والأحكام السلطانية، وغيرها، توفي سنة ٤٥٠هـ، ودفن ببغداد. ينظر: أبو العباس شمس الدين أحمد بن محمد بن إبراهيم بن أبي بكر ابن خلكان البرمكي الإربلي، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان، المحقق: إحسان عباس، (بيروت- دار صادر، بدون الطبعة والتاريخ، ج٣، ص ٢٨٢- ٢٨٤، وتاج الدين بن علي بن عبد الكافي السبكي، طبقات الشافعية الكبرى، تحقيق: د. محمود محمد الطناحي د. عبد الفتاح محمد الحلو، (هجر للطباعة والنشر والتوزيع - ط٢، ١٤١٣هـ)، ج٥، ص ٢٦٧- ٢٧.
- ^{١٢} سعدي أبو حبيب، القاموس الفقهي لغةً واصطلاحاً، (دمشق- سورية، دار الفكر، ط٢، ١٤٠٨هـ / ١٩٨٨م)، ص١٨٠.
- ^{١٣} ينظر: محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، (بيروت- دار الفكر، ط٢، ١٤١٢هـ / ١٩٩٢م)، ج٥، ص ٢٠٩.
- ^{١٤} محمد عليش، منح الجليل شرح على مختصر سيد خليل، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤٠٩هـ / ١٩٨٩م)، ج٥، ص ٣٣١، وأحمد بن غنيم بن سالم النغراوي المالكي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤١٥هـ، ج٢، ص٩٨.
- ^{١٥} أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي روضة الطالبين وعمدة المفتين، (بيروت- المكتب الإسلامي، ط٢، ١٤٠٥هـ)، ج٤، ص٣.
- ^{١٦} عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد، المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، (بيروت- دار الفكر، ط١، ١٤٠٥هـ)، ج٤، ص١٨٥.
- ^{١٧} ينظر: أبي القاسم الحسين بن محمد، المفردات في غريب القرآن، المعروف بـ" الراغب الأصفهاني" (مكتبة نزار مصطفى الباز، بدون الطبعة، والتاريخ)، ص ٤٤٣-٤٤٤، وابن منظور، لسان العرب، ج٤، ص٥٩١، و ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج٤، ص ٩١.
- ^{١٨} ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج٤، ص ٩١.
- ^{١٩} الرازي، مختار الصحاح، ص: ١٨٧.
- ^{٢٠} غياض: جمع (غيضة) وهي الموضع الذي يكثر فيه الأشجار ويلف. ينظر: إبراهيم مصطفى/ أحمد الزيات/ حامد عبد القادر/ محمد النجار)، المعجم الوسيط: تحقيق، مجمع اللغة العربية بالقاهرة، دار الدعوة، (بدون الطبعة والتاريخ)، ج ٢، ص ٦٦٨.
- ^{٢١} آجام: جمع (الأجم) وهو: جبل صغير، مثل الإرم، أو علامات وأبنية، يهتدى بها في الصحاري. ينظر: محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق: مجموعة من المحققين، (دار الهداية، بدون الطبعة والتاريخ والمكان)، ص ٣٢-٣٥.
- ^{٢٢} محمد عمارة، قاموس المصطلحات الاقتصادية في الحضارة الإسلامية، ص ٣٨٤.
- ^{٢٣} علي بن محمد بن علي الجرجاني، التعريفات، تحقيق: إبراهيم الأبياري، (بيروت- دار الكتاب العربي، ط ١، ١٤٠٥هـ)، ص١٥٣.
- ^{٢٤} ينظر: أحمد الشرباطي، المعجم الاقتصادي الإسلامي، (دار الجبل، بدون الطبعة والمكان، ١٤٠١هـ / ١٩٨١م)، ص: ٢٩٩.
- ^{٢٥} ينظر: كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي، شرح فتح القدير، (بيروت- لبنان، دار الفكر، ط٢، بدون التاريخ)، ج٦، ص ٢١٥. ومحمد عرفه الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق: محمد عليش، (بيروت- دار الفكر بدون الطبعة والتاريخ)، ج٣، ص٤٧٩، ومحمد الشربيني الخطيب، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، تحقيق: مكتب البحوث والدراسات، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤١٥هـ)، ج٢، ص٣٣٧، ومصطفى السيوطي الرحبياني، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، (دمشق - المكتب الإسلامي، بدون الطبعة ١٩٦١م)، ج ٤، ص١٠٩.
- ^{٢٦} نزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، ص: ٣١٩.
- ^{٢٧} ينظر: ابن عابدين، رد المحتار، ج٦، ص ٢١٧، وعلي حيدر، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تحقيق: تعريب: المحامي فهمي الحسيني، (بيروت- لبنان، دار الكتب العلمية، بدون الطبعة والتاريخ)، ج ١، ١٠١، والرحبياني، مطالب أولي النهى، ج٤، ص١٠٩، ومنصور بن

يونس بن إدريس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، تحقيق: هلال مصيلحي مصطفى هلال، (بيروت - لبنان، دار الفكر، بدون الطبعة، ١٤٠٢هـ)، ج٤، ص١٤٠.

٢٨ نزيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، ص: ٣١٩، وينظر: محمد عرفه الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق: محمد عيش، (بيروت- دار الفكر، بدون الطبعة والتأريخ)، ج١، ص٤٦٣.

٢٩ ينظر: محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي، المبسوط، (بيروت- دار المعرفة، بدون طبعة ١٤١٤هـ/ ١٩٩٣م)، ج١٤، ص١٧٦-١٧٧.

٣٠ ينظر: أبي عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري القرطبي، الكافي في فقه أهل المدينة، (بيروت- لبنان، دار الكتب العلمية، ط٢، ١٤١٣هـ/ ١٩٩٢م)، ص ٤٦٣، ومحمد بن أحمد الرملي الأنصاري، غاية البيان شرح زيد ابن رسلان، (بيروت- لبنان، دار المعرفة، بدون الطبعة والتاريخ)، ص٢١٨.

٣١ ينظر: أحمد بن عبد العزيز العميرة، نوازل العقار دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقارية المعاصرة، (الرياض- السعودية، دار اليمان للنشر والتوزيع، ط١، ١٤٣٢هـ/ ٢٠١١م)، ص٣٧-٣٩.

٣٢ ينظر: سعد الدين محمد الكبي، المعاملات المالية المعاصر في ضوء الإسلام، (بيروت- لبنان، المكتب الإسلامي، ط١، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م)، ص٢٢٤. وأردوان مصطفى إسماعيل، التطبيقات المعاصرة لسبل الاستثمار المحرمة في منظور الاقتصاد الإسلامي، (رسالة ماجستير، غير منشورة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة صلاح الدين- أربيل- إقليم كردستان العراق، ٢٠٠٦)، ص٨٣. ونذير سعيد مصطفى، قانون سلفة العقار في إقليم كردستان العراق والأحكام المرتبطة بها، (رسالة ماجستير، غير منشورة، جامعة أم درمان الإسلامية في جمهورية السودان: تاريخ المناقشة: ٢٠١٢م)، ص٢٤.

٣٣ السكن لغةً: يطلق ويراد به: الهدوء والاستقرار والراحة، ويأتي بمعنى: الرحمة والطمأنينة والبركة، ومنه قوله تعالى: ﴿سكنة﴾ هـ ٥ بـ ٥. التوبة من الآية: ١٠٣. أي طمأنينة ورحمة وبركة لهم، وهو كل ما يسكن إليه النفوس البشرية ويطمأن به من أهل، ومنزل، ومأوى، ويأتي في الاصطلاح بما يقرب من هذا المعنى، فهو: عبارة عن المكان المتكون من جدار وسقف، ويأوي إليه الإنسان للطمأنينة والوقاية من العوامل الخارجية، ويوفر له احتياجاته الضرورية، ويتطلع إليه كل إنسان حتى يعيش فيه براحة و استقرار. ينظر: الزبيدي، تاج العروس، ج٣٥، ص١٩٨-٢٠٠، والأزهري، تهذيب اللغة، ج١٠، ص٣٩-٤٠.

٣٤ ينظر: نذير، قانون سلفة العقار في إقليم كردستان العراق والأحكام المرتبطة بها، ص٤٠-٤١.

٣٥ ينظر: تعليمات مالية رقم (٤٤)، سلفة العقار، من حكومة إقليم كردستان - العراق، وزارة المالية والاقتصاد، مديرية المالية العامة، في ٢٣/١٠/٢٠٠٨.

٣٦ التأمين لغةً هو: من أمن و أمنت غيري من الأمن والأمان والأمن ضد الخوف، والمقصود منه طمأنينة النفس وسكونها بتوفير أسباب الطمأنينة. واصطلاحاً هو: عقد يتم بين شركة التأمين ومستأمن معين تتعهد هذه الشركة بمقتضاه بدفع مبلغ من المال، عند حدوث خطر معين، مقابل التزام المستأمن بدفع مبلغ مالي محدد، وهو أنواع منها: التأمين على الحياة، وهو أن يلتزم المؤمن بدفع مبلغ لشخص المستأمن أو للورثة عند الوفاة، أو الشيخوخة، أو المرض أو العاهة، بحسب مقدار الإصابة، وهو محرم في الشريعة الإسلامية؛ لأن المقصود فيه النقود، فالربا فيه ظاهر؛ لأن المؤمن له يدفع نقوداً قليلةً مقسطةً مقابل الحصول على نقود كثيرة مؤجلة. هذا وهناك نوع آخر من التأمين، والذي حكم عليه فقهاء المسلمين بالجواز - وهو التأمين التعاوني : فهو أن يتفق عدة أشخاص على أن يدفع كل منهم اشتراكاً معيناً، لتعويض الأضرار التي قد تصيب أحدهم إذا تحقق خطر معين-؛ لأنه يدخل في عقود التبرعات، ومن قبيل التعاون المطلوب شرعاً على البر والخير؛ لأن كل مشترك يدفع اشتراكه بطيب نفس، لتخفيف آثار المخاطر وترميم الأضرار التي تصيب أحد المشتركين، أي كان نوع الضرر، ينظر: ابن منظور، لسان العرب: ٢١/١٣-٢٢.

٣٧ ينظر: تعليمات مالية رقم (٤)، سلفة العقار، وزارة المالية والاقتصاد، مديرية المالية العامة، في ٧/٢/٢٠١٠.

٣٨ ينظر: تعليمات مالية رقم (٨)، سلفة العقار، في ١٧/٤/٢٠١١، وتعليمات مالية رقم (١٨)، سلفة العقار، في ١٠/٧/٢٠١١، وتعليمات مالية رقم (٢٦)، سلفة العقار، في ٢٨/٧/٢٠١١.

٣٩ ينظر: : علاء الدين الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، (بيروت- دار الكتاب العربي، ط٢، ١٩٨٢م) ج٤، ص٢٠٤.

- ^{٤٠} ينظر: على محيي الدين القره داغي، بحوث في فقه البنوك الإسلامية دراسة فقهية واقتصادية، (بيروت- لبنان، دار البشائر الإسلامية، ط١، ١٤٣١هـ- ٢٠١٠م) ج١، ص٩٩-١٠٠.
- ^{٤١} مجمع الفقه الإسلامي، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، من الدورة الثانية حتى الدورة العاشرة، القرارات، من ١-٩٧، (دمشق- دار القلم، ط٢، ١٤١٨هـ- ١٩٩٨م)، ص١٤٥.
- ^{٤٢} ينظر: عبدالله بن ابراهيم الموسى- الدمام، الشروط العقدية في الشريعة الإسلامية، المملكة العربية السعودية، (دار ابن الجوزي، ط١، ١٤٣٢هـ- ٢٠١١م)، ص٣٩٢-٤٠٧.
- ^{٤٣} ينظر: القره داغي، بحوث في فقه البنوك الإسلامية دراسة فقهية واقتصادية، ج١، ص١٠٢-١٠٥.
- ^{٤٤} البخاري: صحيح البخاري، كتاب الاستقراض وأداء الديون والحجر والتفليس، باب مطل الغني ظلم، ج٢، ص٨٤٥، برقم ٢٢٧٠، عن أبي هريرة رضي الله عنه.
- ^{٤٥} محمد بن حبان بن أحمد أبو حاتم التميمي البستي، صحيح ابن حبان بترتيب ابن بلبان، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، (بيروت- مؤسسة الرسالة، ط٢، ١٤١٤هـ- ١٩٩٣م)، كتاب القضاء، باب عقوبة الماثل، ج١١، ص٤٨٦، برقم ٥٠٨٩، عن عمرو بن الشريد، عن أبيه رضي الله عنهم، واسناده حسن.
- ^{٤٦} ينظر: الإمام الحافظ أحمد بن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري، (دمشق- دار الفحاء، ط٣، ١٤٢١هـ- ٢٠٠٠م) ج٤، ص٤٦٦.
- ^{٤٧} ينظر: يوسف بن عبدالله الشبلي، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي، (رسالة دكتوراه منشورة، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م)، ج١، ص٦٣٤.
- ^{٤٨} المصلحة المرسله هي: "التي لم يشهد الشرع لها بالاعتبار ولا بالإلغاء، ويعبر عنها بالمناسب المرسل أيضاً". المصدر: (محمود حامد عثمان، القاموس المبين في اصطلاح الأصوليين، دار الحديث، بدون الطبعة والمكان والتاريخ، ص: ٢٠٥).
- ^{٤٩} ينظر: علي أحمد السالوس، موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة، والاقتصاد الإسلامي، (مصر- دار القرآن، ط١١، ١٤٢٨هـ- ٢٠٠٨م)، ص٣٩٢-٣٩٠.
- ^{٥٠} الشبلي، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي، ج١، ص٦٣٤-٦٣٥.
- ^{٥١} ينظر: السرخسي، المبسوط، ج٢٤، ص١٦٤-١٦٥.
- ^{٥٢} ينظر: عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد، المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، (بيروت- دار الفكر، ط١، ١٤٠٥هـ)، ج٤، ص٢١١.
- ^{٥٣} مجمع الفقه الإسلامي، قرارات المجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة، الدورات من الأولى إلى السابعة عشرة، قرارات من الأول إلى الثاني بعد المائة ١٣٩٨-١٤٢٤هـ/ ١٩٧٧-٢٠٠٤م، ص: ٢٦٦-٢٦٧.
- ^{٥٤} منهم د. محمد زكي عبد البر. ينظر: (الشبلي، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي، ج١، ص٦٥٢).
- ^{٥٥} ينظر: الشبلي، الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي، ج١، ص٦٥٢.
- ^{٥٦} أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل بن هلال بن أسد الشيباني، مسند الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط١، ١٤٢١هـ / ٢٠٠١م)، مسند عبد الله بن العباس بن عبد المطلب، ج٥، ص٥٥، برقم ٢٨٦٥، عن عبد الله بن العباس رضي الله عنه.
- ^{٥٧} القرض الحسن هو: "تقديم المصرف أو غيره مبلغاً محدداً لفرد من الأفراد، أو لأحد عملائه، ولو كان شركة أو حكومة، حيث يضمن الأخذ للقرض سداد القرض الحسن؛ دون تحمل أية أعباء، أو مطالبته بفوائد أو عوائد استثمار هذا المبلغ، أو مطالبته بأي زيادة من أي نوع بل يكفي بأن يسترد أصل المبلغ فقط". ينظر: (محمد عمارة، قاموس المصطلحات الاقتصادية في الحضارة الإسلامية، ص٤٢١، وينظر: زيه حماد، معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، ص٣٦١).
- ^{٥٨} ينظر: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية الكويتية، (الكويت، دار الصفوة، ط١، ١٤١٥هـ- ١٩٩٥م)، ج٣٣، ص١٣٠-١٣٢.

^{٥٩} من الذين ذهبوا إلى تحريم السلفة جمع من العلماء المعاصرين في الإقليم منهم أعضاء لجنة الفتوى (الشيخ طيب عبد الله البحركي، وملا ممدوح، وصادق خه تي، وعلي خه تي) وآخرون. ينظر: (وثيقة محضر جلسة لجنة الفتوى رقم(٢٤٥) بتاريخ ١٠/٧/٢٠١٠م غير منشورة، والملا طيب بن عبد الله البحركي، التحقيق اللامداري في حكم قروض البنك العقاري، ١٤٣١هـ - ٢٠١٠م، ص: ١٠-١٢).

^{٦٠} أحمد بن الشيخ محمد الزرقا، شرح القواعد الفقهية، تحقيق: صححه وعلق عليه مصطفى أحمد الزرقا، (دمشق- سوريا، دار القلم، ط٢، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٩م)، ص ٥٥.

^{٦١} قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، من الدورة الثانية حتى الدورة العاشرة، القرارات، من ١-٩٧، (دمشق- دار القلم، ط٢، ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م)، ص ٢٩.

^{٦٢} قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، من الدورة الثانية حتى الدورة العاشرة، القرارات، من ١-٩٧، ص ٢٩.

^{٦٣} وردت هذه القاعدة في كثير من كتب التفاسير، وأصول الفقه بأنها حديث نبوي؛ إلا أن الإمام إسماعيل بن محمد العجلوني ذكر في كتابه " كشف الخفاء ومزيل الإلباس عما اشتهر من الأحاديث على ألسنة الناس: ١/٢٢١-٢٢٣" أقوال العلماء بهذا الصدد، فقال: قال السخاوي: اشتهر بين الأصوليين والفقهاء، ولا وجود له في كتب الحديث المشهور ولا الأجزاء المنثورة، وجزم العراقي بأنه لا أصل له، وكذا أنكره المزي وغيره، وزاد نقله على الزركشي، فقد قال: لا يعرف بهذا اللفظ، وابن كثير قال: لم أقف له على سند، وأنكره القاري والحافظ ابن الملقن. المصدر، ينظر: (أبو الخير محمد بن عبد الرحمن بن محمد السخاوي، المقاصد الحسنة في بيان كثير من الأحاديث المشتهرة على الألسنة، تحقيق: محمد عثمان الخشت، (بيروت- دار الكتاب العربي، ط١، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م)، ص ١٦٢-١٦٣).

^{٦٤} أبو الفضل جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، الخصائص الكبرى، (بيروت- دار الكتب العلمية، بدون الطبعة، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م)، ج ٢، ص ٣٢٩.

^{٦٥} توزع هذه المبالغ حسب التعليمات الصادرة من وزارة المالية في الإقليم كالآتي:

أولاً: أجرة السيارة:

أ- (٣٠٠٠) دينار لكشف العقار الذي يقع داخل حدود المحافظة، أو القضاء.

ب- (٥٠٠٠) دينار للعقار الذي يقع خارج المحافظة، أو القضاء إلى (٣٠) كلم.=

ج- (٦٠٠٠) دينار إلى حدود ٥٠ كلم.

د- (٧٠٠٠) دينار إلى حدود ٦٠ كلم.

هـ- (٨٠٠٠) دينار إلى حدود ٨٠ كلم.

و- (١٠٠٠٠) دينار لما فوق ٨٠ كلم.

ثانياً: أجور أعضاء اللجان: خبير اللجنة: للكشف الذي في داخل المحافظة، أو القضاء (٥٠٠٠) دينار، وخارج هذه الحدود (٧٠٠٠) دينار، بشرط أن لا يعبر شهرياً أجرة كل خبير (٥٠٠) ألف دينار.

العضوين الآخرين (ممثل اللجنة وممثل التسجيل العقاري، أو البلدية والزراعة)، أجرتهما مثل خبير اللجنة إلا أنه يشترط أن لا يعبر شهرياً أجرة كل واحد منهما شهرياً (٣٠٠) ألف دينار عراقي. المصدر، ينظر: (تعليمات مالية، وزارة المالية حكومة إقليم كردستان- العراق، مديرية المالية العامة، تعليمات أجور لجان الكشف لسلفة العقار، في ١٠/٥/٢٠١٠م الصادرة في ٢٥/٣/٢٠١٠، والصادرة في ٣١/١٠/٢٠١١م). غير منشورة.

^{٦٦} فالمصاريف، والنفقات الفعلية لعملية الاقتراض ومستلزماته؛ من البداية إلى النهاية تقع على المقترض؛ قاعدة (الغرم بالغنم)؛ لأن المقترض هو الذي ينتفع به، أما المقرض فهو المتبرع بماله، ومحسن بفعله وما على المحسنين من سبيل، وهذا ما أكده الفقهاء، وفي ذلك يقول الإمام الشوكاني: "أن المقرض محسن وما على المحسنين من سبيل، فلو كان عليه أن يتجشم مشقة لرد قرضه لكان ذلك منافياً لإحسانه"، وجاء في مغني المحتاج: "ولو ظفر المقرض بالمقترض في غير محل الإقراض وللنقل مؤنة، طالبه بقيمة بلد الإقراض". ينظر: (شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، (دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م)، ج ٣، ص ٣٣.

^{٦٧} ينظر: وثيقة محضر جلسة لجنة الفتوى رقم(٢٤٥) بتاريخ ١٠/٧/٢٠١٠م غير منشورة.

- ^{٦٨} ينظر: قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، من الدورة الثانية حتى الدورة العاشرة، القرارات، من ١-٩٧: مجمع الفقه الإسلامي: ص ٢٩، وفتوى اللجنة العليا للإفتاء في اتحاد علماء الدين الإسلامي، رقم (٢٤٥)، في ٧/١٠/٢٠١٠.
- ^{٦٩} ينظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (دمشق- سورية، دار الفكر، ط ٤، ٤٤٢٥هـ-٢٠٠٤م)، ج ٥، ص ٣٧٦٣-٣٧٦٤، وعبدالله محمد العمراني، المنفعة في القرض دراسة تأصيلية تطبيقية، (الرياض- السعودية، دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ط ٢، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م)، ص ٣٣٨-٣٤٠.
- ^{٧٠} منهم (ملا محمد ورتي، رئيس لجنة الفتوى العليا في اتحاد علماء الدين الإسلامي في كردستان- العراق).
- ^{٧١} إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي الدمشقي، تفسير القرآن العظيم، تحقيق: سامي بن محمد سلامة، (دار طيبة للنشر والتوزيع، ط ٢، ١٤٢٠هـ- ١٩٩٩م)، ج ٢، ص ٥٨١.
- ^{٧٢} أبو عبد الله الحاكم محمد بن عبد الله بن محمد بن حمدويه بن نعيم بن الحكم الضبي الطهماني النيسابوري المعروف بابن البيع، المستدرک على الصحيحين، كتاب قسم الفيء، ج ٢، ص ١٥٧، برقم: ٢٦٤٠، عن سعد بن مالك رضي الله عنه، وعلق الذهبي، وقال صحيح، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، (بيروت- دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١١هـ-١٩٩٠م).
- ^{٧٣} ينظر: السرخسي، المبسوط، ج ٥، ص ٢٢٥، وعبد الرحمن بن أبي بكر، جلال الدين السيوطي، الأشباه والنظائر، (بيروت- دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١١هـ- ١٩٩٠م)، ص ٣٧٠.
- ^{٧٤} ينظر: الشربيني، مغني المحتاج، ج ٣، ص ٢٩.
- ^{٧٥} فرق العلماء بين الضرورة والحاجة من عدة وجوه منها: أولاً: أن الضرورة أشد باعثاً من الحاجة؛ لأنَّ الضرورة مبنية على فعل ما لا بد منه للتخلص من المسؤولية، ولا يسع الإنسان تركه، بخلاف الحاجة إذ هي مبنية على التوسع فيما يسع الإنسان تركه. ثانياً: أنَّ الضرورة تبيح المحظور سواء أكان الاضطرار حاصلًا للفرد أم الجماعة، أما الحاجة فإنها لا توجب الترخص والخروج على الأحكام العامة إلا إذا كانت حاجة الجماعة؛ وذلك لأنَّ لكل فرد حاجات متجددة ومختلفة عن غيره، ولا يمكن أن يقرَّر لكل فرد تشريع خاص به. بخلاف الضرورة فإنَّها حالة نادرة وقاصرة. ثالثاً: أنَّ الحكم الاستثنائي الذي يتوقف على الضرورة هو إباحة مؤقتة لمحظور بنص الشريعة، تنتهي الإباحة بزوال الاضطرار وتنتهي بالشخص = المضطر، أما الأحكام التي تثبت بناء على الحاجة فهي لا تصادم نصاً ولكنها تخالف القواعد والقياس، وهي تثبت بصورة دائمة يستفيد منها المحتاج وغيره. ينظر: أحمد بن عبد الرحمن بن ناصر الرشد، الحاجة وأثرها في الأحكام دراسة نظرية تطبيقية، (الرياض- السعودية، دار كنوز إشبيلية للنشر والتوزيع، ط ١، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م)، ص ٨٦-٩١. ويوسف القرضاوي، القواعد الحاكمة لفقه المعاملات، (القاهرة- مصر، دار الشروق، ط ١، ٢٠١٠م)، ص ١٢٧-١٢٨، وصلاح الصاوي، وقفات هادئة مع فتوى إباحة القروض الربوية لتمويل شراء المساكن في المجتمعات الغربية، (دار الأندلس الخضراء، بدون الطبعة والمكان والتاريخ)، ص ٥٩.
- ^{٧٦} ينظر: الصاوي، وقفات هادئة مع فتوى إباحة القروض الربوية لتمويل شراء المساكن في المجتمعات الغربية، ص ١٢٣-١٢٤.
- ^{٧٧} إمام الحرمين أبو المعالي عبد الملك بن عبد الله الجويني الغياثي، غياث الأمم في التياث الظلم، تحقيق: د. عبد العظيم الديب، (مكتبة إمام الحرمين، ط ٢، ١٤٠١هـ)، ص ٤٨٠-٤٨٢.
- ^{٧٨} عبد الرحمن بن أبي بكر، جلال الدين السيوطي، الأشباه والنظائر، (بيروت- دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١١هـ- ١٩٩٠م)، ص ٨٨.
- ^{٧٩} الغياثي، غياث الأمم في التياث الظلم، ص ٤٨٧.
- ^{٨٠} الصاوي، وقفات هادئة مع فتوى إباحة القروض الربوية لتمويل شراء المساكن في المجتمعات الغربية، ص ٦٤.
- ^{٨١} الغياثي، غياث الأمم في التياث الظلم، ص ٤٨٨.
- ^{٨٢} السيوطي، الأشباه والنظائر، ص ٨٨.
- ^{٨٣} فخر الدين محمد بن عمر التميمي الرازي الشافعي، التفسير الكبير أو مفاتيح الغيب، (بيروت- دار الكتب العلمية ط ١، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م)، ج ٧، ص ٧٥.
- ^{٨٤} فلو فرضنا النسبة المئوية -٢٪- لمبلغ (٢٥) مليون دينار عراقي، لسنة واحدة، لكان المبلغ المأخوذ مقدماً يساوي (٥٠٠) ألف دينار عراقي، ولأصبح مجموع ٢٪ إلى آخر القرض (٦٠٠٠٠٠٠) سنة ملايين دينار عراقي تقريباً، فأين (٢٥٠) ألف دينار من نسبة ٢٪؟.