

البدائل الإسلامية لشراء البيوت عن طريق البنوك: الحالة الكندية أنموذجا.

أ . أسماء إيزاوي¹

جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية-قسنطينة

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى التعريف بالمؤسسات المالية الكندية التي لجأ المسلمون إلى إنشائها تجنباً لنظام الفائدة الذي تعمل به البنوك التقليدية. وهي شركات طابع تعاوني، شبه بنكي توفر خدمات مالية عديدة من بينها تقديم قروض من أجل شراء بيوت.

ما ميز هذه المؤسسات عن غيرها: طبيعة العقود التي أنشأتها، فهي في ظاهرها خالية من الربا، تحافظ على أموال المسلمين، لكن بعضها أوجد عقوداً جديدة وصيغاً معقدة، اجتمعت فيها: الإجارة المنتهية بالتمليك، والمراجحة، والقرض.

¹ باحثة بمرحلة الدكتوراه بجامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية-قسنطينة، ومحاضرة بعدة مراكز إسلامية بكندا.

Summary

This study aims to identify the Canadian financial institutions that Muslims have resorted to avoid the interest system in traditional banks. the nature of this institutions is collaborative offers financial services, including the availability of loans for the purchase of houses.

What distinguishes this from other institutions: the nature of their contracts, they are apparently free of usury, but some of them created new and complex formulas, which met: Ijara ended with ownership, and Murabaha and loan.

مقدمة:

يعد حفظ المال مقصدا أصيلا من المقاصد الضرورية في الشريعة الإسلامية، ولأجل الحفاظ عليه أحل الله البيع وحرم الربا؛ وجاءت السنة النبوية لتبين للناس حدود ما نهى الله عنه، فحرمت العديد من المعاملات التي كانت من مظاهر الجاهلية، ووضع النبي ﷺ ربا الفضل، وترك الناس على المحجة البيضاء، ليلها كنهارها، لا يزيغ عنها إلا هالك.

وها هو عصرنا الحاضر، بتحدياته وكل ما استجد فيه، يفرض على الناس في بلاد المسلمين واقعا جديدا: اسم البنوك التقليدية التجارية، التي تتعامل بالربا، وتفرض على من أراد أن يقترض منهم أن يسدد فائدة شهرية زيادة على أقساط الدين. الاتفاق حاصل على حرمة هذه المعاملة، سواء كانت في بلاد المسلمين أم في بلاد الغرب.

إلا أن خلافا واقعا حول إجازتها للمسلمين في بلاد الغرب لأجل ضرورة السكن؛ فالواقع هناك مختلف تماما عن واقع بلاد الإسلام: يعيش أغلب المسلمين عن طريق الكراء، حيث يبلغ متوسطه في كندا: \$ 1000 شهريا، فإن علم أن عدد المسلمين في كندا يصل إلى 1.3 مليون، وبعد عميلة حسابية بسيطة، إن عددنا أصحاب البيوت منهم 0.5 مليون، نجد أنهم يدفعون مبلغا قيمته: 7 مليار دولار في السنة، فقط قيمة كراء البيوت، فإن علم أن أغلبهم يظل على هذه الحال لمدة تزيد على العشرين سنة، تيقن من أن شراء البيت ولو بالتقسيط مدة محددة، هو الحل الأمثل لحفظ مال المسلمين.

لجأ العديد منهم إلى البنوك التقليدية للاقتراض من أجل شراء البيوت مقابل رهن عقاري، وفائدة شهرية زائدة عن القسط الشهري.

هذه المعاملة لا خلاف حول حرمتها من الناحية النظرية، لكن ومن أجل الضرورة التي ذكرت آنفاً، أفتى مجلس الإفتاء الأوروبي، وجمع فقهاء الشريعة بأمريكا الشمالية⁽¹⁾ بإباحة التعامل مع البنوك الربوية. ومقتضى الفتوى أن التعامل معها جائز في حالة الضرورة إن لم يتوفر البديل الشرعي.

أدى هذا الخلاف بمسلمي كندا إلى محاولة إيجاد بدائل عن البنوك الربوية، تحقق غايتهم في شراء البيوت، فأسسوا شركات استثمارية تؤدي دور الوسيط البنكي، أبرزها: { Qurtuba Housing Cooperative } : مؤسسة قرطبة التعاونية للإسكان، ومؤسسة إجارة، ومؤسسة:

Zero Mortgage Canada

هذه المؤسسات الثلاث قدمت عدة بدائل وعقود شرعية للمسلمين من أجل شراء البيوت بطريقة آمنة.

وتهدف هذه الدراسة إلى التعريف بهذه المؤسسات، والتركيز على الصيغ التي اعتمدتها في تعاملها مع عمليات شراء البيوت والعقارات ومقارنة هذه الصيغ والعقود مع بعضها البعض ومحاكمتها إلى لأصول العامة والقواعد الكلية للشريعة الإسلامية.

لأجل ذلك سأقسم خطة البحث إلى مطلبين ومقدمة وخاتمة

سأعرض في المطلب الأول اختلاف الفقهاء حول حكم شراء البيوت عن طريق البنوك، والغاية من ذلك: بيان ضابط الضرورة التي من أجلها أبيحت المعاملة الربوية.

وفي المطلب الثاني: سأفرد لدراسة المؤسسات الثلاث، من خلال توصيف صيغ عقودها، وإيجاد تكييف شرعي لها. وخاتمة أعرض فيها أهم النتائج.

⁽¹⁾ الموقع الرسمي للمجمع: <http://www.amjaonline.org/en/fatwa-corner>

خطة الدراسة:

مقدمة.

المطلب الأول: حكم شراء البيوت عن طريق البنوك الربوية.

الفرع الأول: المجيزون وأدلتهم.

الفرع الثاني: المحرمون وأدلتهم.

المطلب الثاني: البدائل الشرعية للبنوك الربوية الحالة الكندية أمودجا.

الفرع الأول: مؤسسة قرطبة.

الفرع الثاني: مؤسسة إجارة.

الفرع الثالث: مؤسسة: zero mortgage Canada.

خاتمة.

المطلب الأول: حكم شراء البيوت عن طريق البنوك الربوية:

الفرع الأول: المجيزون وأدلتهم:

الاتفاق حاصل بين الفقهاء على أن الربا محرم شرعا ولا يجوز لأي كان ولأي علة كانت أن يتعامل به، والكل متفقون على أن شراء البيوت عن طريق البنوك الربوية، محرم شرعا، ولكن من أجاز هذه المعاملة، احتج بالضرورة الشرعية.

لذلك أصدر مركز الإفتاء الأوروبي فتوى تبيح التعامل مع البنوك الربوية من أجل شراء بيت في مقابل الفائدة:

وهذه بنود الفتوى وأهم شروطها:

«نظر المجلس في القضية التي عمت بها البلوى في أوروبا وفي بلاد الغرب كلها، وهي قضية المنازل التي تشتري بقرض ربوي بواسطة البنوك التقليدية، وقد

قدمت الى المجلس عدة أوراق في الموضوع ما بين مؤيد ومعارض، قرئت على المجلس، ثم ناقشها جميع الأعضاء مناقشة مستفيضة، انتهى بعدها المجلس بأغلبية أعضائه إلى ما يلي:

1- يؤكد المجلس على ما أجمعت عليه الأمة من حرمة الربا، وأنه من السبع الموبقات، ومن الكبائر التي تؤذن بحرب من الله ورسوله، ويؤكد ما قرره المجامع الفقهية الإسلامية من أن فوائد البنوك هي الربا الحرام.

2- يناشد المجلس أبناء المسلمين في الغرب أن يجتهدوا في إيجاد البدائل الشرعية، التي لا شبهة فيها، ما استطاعوا الى ذلك سبيلا، مثل (بيع المراجعة) الذي تستخدمه البنوك الإسلامية، ومثل تأسيس شركات إسلامية تنشئ مثل هذه البيوت بشروط ميسرة مقدورة لجمهور المسلمين، وغير ذلك.

3- كما يدعو التجمعات الإسلامية في أوروبا أن تفاوض البنوك الأوروبية التقليدية، لتحويل هذه المعاملة إلى صيغة مقبولة شرعا، مثل: بيع التقسيط الذي يزداد فيه الثمن مقابل الزيادة في الأجل، فإن هذا سيجلب لهم عددا كبيرا من المسلمين يتعامل معهم على أساس هذه الطريقة، وهو ما يجري به العمل في بعض الأقطار الأوروبية، وقد رأينا عددا من البنوك الغربية الكبرى تفتح فروعها في بلادنا العربية تتعامل وفق الشريعة الإسلامية، كما في البحرين وغيرها. ويمكن للمجلس أن يساعد في ذلك بإرسال نداء الى هذه البنوك، لتعديل سلوكها مع المسلمين.

4- وإذا لم يكن هذا ولا ذاك ميسرا في الوقت الحاضر، فإن المجلس في ضوء الأدلة والقواعد والاعتبارات الشرعية، لا يرى بأسا من اللجوء إلى هذه الوسيلة، وهي القرض الربوي لشراء بيت يحتاج اليه المسلم لسكنائه هو وأسرته، بشرط ألا يكون لديه بيت آخر يغنيه، وأن يكون هو مسكنه الأساسي، وألا يكون عنده من فائض

المال ما يمكنه من شرائه بغير هذه الوسيلة.»⁽¹⁾

ولقد اعتمد المجلس عدة ركائز في فتواه:

المرتکز الأول: قاعدة (الضرورات تبیح المحظورات): وهي قاعدة متفق عليها، مأخوذة من نصوص القرآن في خمسة مواضع، منها قوله تعالى في سورة الأنعام ﴿قَدْ فَصَّلَ لَكُمْ مَا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا اضْطُرُّتُمْ إِلَيْهِ﴾ [الأنعام: 119، 120]، ومنها قوله تعالى في نفس السورة بعد ذكر محرمات الأطعمة: ﴿فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَإِنَّ رَبَّكَ غَفُورٌ رَحِيمٌ﴾ [الأنعام: 145] ، ومما قرره الفقهاء هنا أن الحاجة قد تنزل منزلة الضرورة، خاصة كانت أو عامة والحاجة هي التي إذا لم تتحقق يكون المسلم في حرج وإن كان يستطيع أن يعيش، بخلاف الضرورة التي لا يستطيع أن يعيش بدونها، والله تعالى رفع الحرج عن هذه الأمة بنصوص القرآن كما في قوله في سورة المائدة: ﴿مَا يُرِيدُ اللَّهُ لِيَجْعَلَ عَلَيْكُمْ مِنْ حَرَجٍ﴾ [المائدة: 6]

والمسكن الذي يدفع عن المسلم الحرج هو المسكن المناسب له في موقعه وفي سعته وفي مرافقه، بحيث يكون سكنا حقا.

وإذا كان المجلس قد اعتمد على قاعدة الضرورة أو الحاجة التي تنزل منزلة الضرورة، فإنه لم ينس القاعدة الأخرى الضابطة والمكملة لها، وهي أن ما أبيح للضرورة يقدر بقدرها، فلم يجوز تملك البيوت للتجارة ونحوها، والمسكن ولا شك ضرورة للفرد المسلم وللأسرة المسلمة، وقد امتن الله بذلك على عباده حين قال: ﴿وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا﴾ [النحل: 80]، وجعل النبي ﷺ السكن الواسع عنصرا من عناصر السعادة الأربعة أو الثلاثة⁽²⁾، والمسكن المستأجر لا يلبي

⁽¹⁾ <http://e-cfr.org/new/> البيان الرابع.

⁽²⁾ عن نافع بن عبد الحارث رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: «من سعادة المرء المسلم: المسكن الواسع،

كل حاجة المسلم، ولا يشعره بالأمان، وإن كان يكلف المسلم كثيرا بما يدفعه لغير المسلم، ويظل سنوات وسنوات يدفع أجرته ولا يملك منه حجرا واحدا، ومع هذا يظل المسلم عرضة للطرد من هذا المسكن إذا كثر عياله أو كثر ضيوفه، كما أنه إذا كبرت سنه أو قل دخله أو انقطع يصبح عرضة لأن يرمى به في الطريق.

وهناك إلى جانب هذه الحاجة الفردية لكل مسلم، الحاجة العامة لجماعة المسلمين الذين يعيشون أقلية خارج دار الإسلام، وهي تتمثل في تحسين أحوالهم المعيشية، حتى يرتفع مستواهم، ويكونوا أهلا للانتماء إلى خير أمة أخرجت للناس، ويغدوا صورة مشرقة للإسلام أمام غير المسلمين، كما تتمثل في أن يتحرروا من الضغوط الاقتصادية عليهم، ليقوموا بواجب الدعوة ويساهموا في بناء المجتمع العام، وهذا يقتضي ألا يظل المسلم يكذب وينصب طول عمره من أجل دفع قيمة إيجار بيته ونفقات عيشه، ولا يجد فرصة لخدمة مجتمعه، أو نشر دعوته.

المرتکز الثاني: هو ما ذهب إليه أبو حنيفة وصاحبه محمد بن الحسن الشيباني -وهو المفتي به في المذهب الحنفي - وكذلك سفيان الثوري وإبراهيم النخعي، وهو رواية عن أحمد⁽¹⁾، فيما ذكره بعض الحنابلة من جواز التعامل بالربا - وغيره من العقود الفاسدة - بين المسلمين وغيرهم في دار الحرب. ولهذا الرأي أدلة ذكرت في غير ما موضع.⁽²⁾

والجار الصالح، والمركب الهنيء». أخرجه البخاري في الأدب المفرد، 61/1، والبيهقي في شعب الإيمان، 82/7، والطحاوي في شرح مشكل الآثار، 207/7.

(1) ابن قدامة: المغني، 32/4. المرداوي: الإنصاف، 52/5.

(2) قال الكاساني: «... على هذا إذا دخل مسلم أو ذمي دار الحرب بأمان، فعاقده حربيا عقد الربا أو غيره من العقود الفاسدة في حكم الإسلام جاز عند أبي حنيفة، ومحمد - رحمهما الله - وكذلك لو كان أسيرا في أيديهم أو أسلم في دار الحرب ولم يهاجر إلينا، فعاقده حربيا وقال أبو يوسف: لا يجوز للمسلم

والمراد بدار الحرب عند الحنفية ما ليس بدار إسلام، فالتقسيم عندهم ثنائي وليس ثلاثياً، فيدخل فيها ما يسمى عند غيرهم دار عهد، أو دار أمان، ولهذا نفضل التعبير عن هذا المعنى بقولنا: التعامل خارج دار الإسلام، ويرجح الأخذ بهذا المذهب عندهم عدة اعتبارات، منها:

1- أن المسلم غير مكلف شرعاً أن يقيم أحكام الشرع المدنية والمالية والسياسية ونحوها مما يتعلق بالنظام العام في مجتمع لا يؤمن بالإسلام، لأن هذا ليس في وسعه، ولا يكلف الله نفساً إلا وسعها، وإنما يطالب المسلم بإقامة الأحكام التي

في دار الحرب إلا ما يجوز له في دار الإسلام. (وجه) قوله: أن حرمة الربا ثابتة في حق العاقدين، أما في حق المسلم فظاهر. وأما في حق الحربي؛ فلأن الكفار مخاطبون بالحرمة وقال - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - «وَأَخَذَهُمُ الرِّبَا وَقَدْ نَهَوْا عَنْهُ» [النساء: 161] ولهذا حرم مع الذمي والحربي الذي دخل دارنا بأمان. (وجه) قولهما:

1- أن أخذ الربا في معنى إتلاف المال، وإتلاف مال الحربي مباح، وهذا لأنه لا عصمة لمال الحربي، فكان المسلم بسبيل من أخذه إلا بطريق الغدر والخيانة، فإذا رضي به انعدم معنى الغدر، بخلاف الذمي والحربي المستأمن؛ لأن أموالهما معصومة على الإتلاف، ولو عاقد هذا المسلم الذي دخل بأمان مسلماً أسلم هناك ولم يهاجر إلينا جاز عند أبي حنيفة، وعندهما لا يجوز ولو كانا أسيرين أو دخلاً بأمان للتجارة فتعاقدنا عقد الربا أو غيره من البياعات الفاسدة لا يجوز بالاتفاق.

2- قولهما أن أخذ الربا من المسلم إتلاف مال معصوم من غير رضاه معنى؛ لأن الشرع حرم عليه أن تطيب نفسه بذلك بقوله - عليه الصلاة والسلام - : «من زاد واستزاد فقد أربى» والساقط شرعاً، والعدم حقيقة سواء فأشبه تعاقد الأسيرين والتاجرين.

3- أن أخذ الربا في معنى إتلاف المال، ومال الذي أسلم في دار الحرب، ولم يهاجر إلينا غير مضمون بالإتلاف، يدل عليه أن نفسه غير مضمونة بالقصاص ولا بالدية عندنا، وحرمة المال تابعة لحرمة النفس، بخلاف التاجرين والأسيرين، فإن = مالهما مضمون بالإتلاف، وعلى هذا إذا دخل مسلم دار الحرب بأمان، فأدائه حربي أو أمان حريباً، ثم خرج المسلم وخرج الحربي مستأمناً، فإن القاضي لا يقضي لواحد منهما على صاحبه بالدين، وكذلك لو غصب أحدهما صاحبه شيئاً لا يقضي بالغصب؛ لأن المداينة في دار الحرب وقعت هدراً. ينظر: بدائع الصنائع، 132/7، السرخسي: المبسوط، 56/14.

تخصه فرداً، مثل أحكام العبادات، وأحكام المطاعم والمشروبات والملبوسات وما يتعلق بالزواج والطلاق والرجعة والعدة والميراث وغيرها من الأحوال الشخصية، بحيث لو ضيق عليه في هذه الأمور، ولم يستطع بحال إقامة دينه فيها لوجب عليه أن يهاجر إلى أرض الله الواسعة ما وجد إلى ذلك سبيلاً.

2- أن المسلم إذا لم يتعامل بهذه العقود الفاسدة - ومنها عقد الربا - في دار القوم، سيؤدي ذلك بالمسلم إلى أن يكون التزامه بالإسلام سبباً لضعفه اقتصادياً، وخسارته مالياً، والمفروض أن الإسلام يقوي المسلم ولا يضعفه، ويزيده ولا ينقصه، وينفعه ولا يضره.

فلو لم يكن هذا التعامل جائزاً على مذهب أبي حنيفة ومن وافقه، لكان جائزاً عند الجميع للحاجة التي تنزل أحياناً منزلة الضرورة، في إباحة المحظور بها، ولا سيما أن المسلم هنا، إنما يؤكل الربا ولا يأكله، أي هو يعطي الفائدة ولا يأخذها، والأصل في التحريم منصب على (أكل الربا) كما نطق به آيات القرآن، إنما حرم الإيكال سدا للذريعة، كما حرمت الكتابة له والشهادة عليه، فهو من باب تحريم الوسائل لا تحريم المقاصد. ومن المعلوم أن أكل الربا المحرم لا يجوز بحال، أما إيكاله - بمعنى إعطاء الفائدة - فيجوز للحاجة، وقد نص على ذلك الفقهاء، وأجازوا الاستقراض بالربا للحاجة إذا سدت في وجهه أبواب الحلال. ومن القواعد الشهيرة هنا: أن ما حرم لذاته لا يباح إلا للضرورة، وما حرم لسد الذريعة يباح للحاجة.⁽¹⁾

الفرع الثاني: المحرمون وأدلتهم:

⁽¹⁾ ينظر: <http://e-cfr.org/new/>

أفتى مجمع الفقه الإسلامي⁽¹⁾، بجرمة التعامل مع البنوك التقليدية ، مهما كان القرض محتويًا على فائض ولو يسيرًا، ومعلومًا في عقد القرض فالقرض قرض ربوي لا يجوز شرعًا بحال، والتعامل به من أشد المنكرات، قال الله تعالى ﴿الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (275) يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ (276) إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَآتَوُا الزَّكَاةَ لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ (277) يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ (278) فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ﴾ [البقرة: 275، 276، 277، 278]

وعن ابن مسعود رضي الله عنه قال: «لعن رسول الله صلى الله عليه وسلم آكل الربا وموكله»⁽²⁾ رواه مسلم زاد الترمذي وغيره: «وشاهديه وكاتب»⁽³⁾، وعن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال النبي صلى الله عليه وسلم: «رأيت الليلة رجلين أتياني فأخرجاني إلى أرض مقدسة، فانطلقنا حتى أتينا على نهر من دم، فيه رجل قائم وعلى شط النهر رجل

(1) مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، تصدر عن منظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، 1232/3.

(2) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب: موكل الربا، 735 / 2 ومسلم في صحيحه، كتاب البيوع، باب لعن آكل الربا وموكله ، 50 / 5.

(3) أخرجه الترمذي في سننه، أبواب البيوع، باب ما جاء في أكل الربا، 512 / 3، وقال: حديث حسن صحيح.

بين يديه حجارة فأقبل الرجل الذي في النهر، فإذا أراد أن يخرج رمى الرجل بحجر في فيه فردّه حيث كان، فجعل كلما جاء ليخرج رمى في فيه فقال: الذي رأيته في النهر أكل الربا «⁽¹⁾»، إلى غير ذلك مما ورد في التهريب من الربا وهو كثير.

فالمعاملة المذكورة غير جائزة لاشتغالها على الربا الحرام شرعاً، وينبغي للمسلمين وعددهم غير قليل أن يجتهدوا لإيجاد بدائل هذه المعاملة الموافقة للشرعية الإسلامية، بأن يكون البنك نفسه هو البائع بتقسيط، ويزيد في ثمن البيوت وغيرها من الثمن المعروف، فيشتريها من الباعة، ويبيعها إلى زبائنها بربح مناسب.⁽²⁾

وتعقب هذا الرأي بالآتي:⁽³⁾

1- من المعلوم أن التمر بالتمر يجري فيه الربا، ولا بد له من شرطين الأول التقابض، والمثلية، ومع أن الربا ذنبه عظيم وخطره جسيم، إلا أن نجد في الشريعة إباحة بيع العرايا وحقيقته أنه ربا، أبيح لحاجة الناس إلى التفكه بالرطب، وهذا حكم معروف.

2- فالنبي ﷺ يبيح الربا لحاجة يمكن أن يقال إنها نوع من الترفيه، فكيف بنا اليوم نحرم الاقتراض بفائدة من أجل شراء بيت ومعلوم أن البيت بالنسبة للإنسان الواحد لمن يؤجره من الحاجات العظيمة، كما تقدم.

3- هذا من جانب، ومن جانب آخر: فإن العلماء قد اتفقوا على أن الضرورات تبيح المحظورات وصحيح أن شراء البيوت ليس من الضرورات لكنهم في المقابل أيضاً قالوا إن الحاجة تنزل منزلة الضرورة.

(1) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب أكل الربا وشاهده وكتبه، 2/ 734.

(2) مجلة مجمع القه الإسلامي، 3/3، 1232/1095.

(3) هذا التعقيب نقل من مجلة: بحوث ودراسات من موقع إسلام اليوم، 1/ 136.

ونوقش هذا التعقيب بالآتي:

1- أما مسألة العرايا فهي أولاً مقيدة بما دون خمسة أوسق، وثانياً هي استثناء من ربا الفضل وليس من ربا النسيئة. وبحسب اطلاعنا لم ينقل في السنة أي استثناء من ربا النسيئة في الأموال الربوية، وهي المنصوص عليها في حديث عبادة بن الصامت رضي الله عنه عند مسلم وغيره⁽¹⁾. إذا تقرر ذلك فربا الفضل حرم لحكم متعددة، منها كونه ذريعة لربا النسيئة،

كما ذكر ذلك ابن القيم رحمه الله وما حرم سداً للذريعة أبيح للحاجة. يقول ابن القيم رحمه الله: «يوضحه أن تحريم ربا الفضل إنما كان سداً للذريعة كما تقدم بيانه، وما حرم سداً للذريعة أبيح للمصلحة الراجحة، كما أبيحت العرايا من ربا الفضل، وكما أبيحت ذوات الأسباب من الصلاة بعد الفجر والعصر، وكما أبيح النظر للخاطب والشاهد والطبيب والمعامل من جملة النظر المحرم...»⁽²⁾.

2- أما ربا النسيئة فهو محرم بتحريم المقاصد، ولذلك قال عليه السلام: «إنما الربا في النسيئة»⁽³⁾ رواه البخاري ومسلم واللفظ له. فلا يصح قياس ما حرم بتحريم المقاصد على ما حرم بتحريم الوسائل، لأنه قياس مع الفارق المؤثر.

3- ولو أبيح ربا النسيئة لشراء البيوت، ما الذي يمنع إباحته لشراء السيارات، وهي أيضاً في حق كثيرين من الناس حاجة تنزل منزلة الضرورة، وما الذي يمنع إباحته للزواج ابتداءً، وهو أهم من المنزل ومن السيارة؟ وما الذي يمنع إباحته لتمويل التنمية

(1) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب البيوع، باب: جامع ما جاء في الربا، 43/5.

(2) إعلام الموقعين، 108/2-109.

(3) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب: بيع الدينار بالدينار نساء، 762/2. وأخرجه

مسلم في صحيحه: كتاب البيوع، باب جامع ما جاء في الربا، 49/5.

وإنشاء المرافق الضرورية كالكهرباء والماء والهاتف وبناء المدن، وهي حاجة عامة أولى بأن تنزل منزلة الضرورة من الحاجة الخاصة؟ ثم لا تزال الحاجات تتوالى، ولا يوجد مرجع للناس يحدد ما هي الحاجة المستثناة من غير المستثناة، والنتيجة في نهاية الأمر هي استفحال الربا في الاقتصاد، وتفاقم الفوائد عليه، حتى تصبح ثروات المجتمع رهناً للمرابين على حساب الأجيال القادمة، وحتى يصبح الأصل في الربا الحل وليس المنع.⁽¹⁾

المطلب الثاني: البدائل الشرعية للبنوك الربوية الحالة الكندية انموذجا.

إن الخلاف لا يزال قائماً، فالبلاذ الأوروبية، وبعض المسلمين في شمال أمريكا أخذوا بفتوى مجلس الإفتاء الأوروبي، وأغلب مسلمي شمال أمريكا اتبعوا الفتوى التي تحرم، احتياطاً للدين، ومن أجل ذلك أسست العديد من الشركات المالية التي تؤدي دور البنوك التقليدية في الوساطة. اتفقت في غاية واحدة وهي الابتعاد عن شبهة الربا واختلفت في صيغها وصورها، وفيما يلي أهم الشركات وأشهرها في كندا مرتبة بحسب الأقدمية:

الفرع الأول: مؤسسة قرطبة التعاونية للإسكان:

أولاً: التعريف بالمؤسسة وأهدافها:

تأسست هذه الشركة سنة 1991 م بمدينة كيبيك، مقاطعة كيبيك، كندا، بعد اجتماع تم سنة 1990 م لمجموعة من رجال الأعمال المسلمين بالمقاطعة، من أجل إيجاد طابع شرعي لتعاملاتهم المالية، ونتيجة لهذا الاجتماع، تأسست ثلاث شركات: إحداها: مؤسسة قرطبة للإسكان والثانية: شركة الاتحاد للاستثمار، والثالثة:

⁽¹⁾ بحوث ودراسات من موقع الإسلام اليوم 1/ 137.

مؤسسة اليسر الإسلامية.

الغاية الأولى لهذه المؤسسة هي إيجاد معاملات مالية بعيدة عن الربا تسهل للمسلمين شراء البيوت، ولقد اعتمدت هذه المؤسسات على استشارات عدة علماء ومفتين: منهم: المفتي محمد تقي عثمانى عضو المحكمة الشرعية، بالمحكمة العليا بباكستان، والدكتور جمال بدوي، أستاذ الدراسات الإسلامية بجامعة: سانت ماري مقاطعة هاليفاكس، كندا.⁽¹⁾

ثانياً: توصيف لعملية شراء البيوت عن طريق مؤسسة قرطبة للإسكان.

1- إن رأس مال مؤسسة قرطبة مكون من مساهمات الأعضاء، الذين هم الزبائن المستقبليون؛ إذ كل من يريد شراء منزل عن طريقهم، يدخل معهم مشاركا بقسط لسداد ثمن البيت. يعد ذلك القسط مساهمته في تلك الشراكة، ويدخل بعدها لائحة الانتظار.

2- تقوم المؤسسة بعد ذلك بشراء البيت بقيمته الكاملة من مساهمات الأعضاء، ثم تبيعه للزبون {الذي هو أحد المساهمين} بالتقسيط من غير فائدة.

3- إلا أن الأمر المختلف عندهم، أنهم لا يكتفون فقط بالقسط الشهري من أجل سداد ثمن البيت، وإنما يؤجرونه للزبون كذلك. فهذا الأخير يدفع مبلغين: القسط والكرء.

4- والسبب في ذلك: أنهم إشتروا البيت بمساهمات الأعضاء، ومساهمة الزبون، فإن كانت قيمة البيت: \$ 200.000، وجب على الزبون دفع قسط أولي: قيمته \$50.000، وتقوم مؤسسة قرطبة بدفع المبلغ كاملا للبائع.

⁽¹⁾ ينظر الموقع الرسمي للمؤسسة : <http://qurtuba.ca/fr/regulation.html>

فيصير الزبون ممتلكا لربع البيت، والأعضاء يمتلكون الباقي لأنهم دفعوا 150.000 دولار. يسلم البيت للزبون لكنه لكي يملكه، يجب عليه أن يدفع قيمته بالتقسيط: وفي الغالب يكون القسط بقيمة \$ 800 أو أكثر شهريا، ويقوم المساهمون بإيجاره ثلاثة أرباع البيت مما يمتلكونه، فيدفع \$ 750 أخرى كأجرة كراء. وكلما اقترب من إيفاء قيمة البيت، نقصت قيمة الكراء، إلى أن يملكه بدفع المبلغ كاملا. فينتهي عقد الكراء بذلك. وعادة تكون المدة 15 سنة.

5- تعود أرباح الكراء إلى أرصدة الزبائن أو المساهمين، إذ تقسم على كل واحد منهم، وتضاف إلى القسط الذي دفعه أول مرة، وهكذا حين يأتي دوره في شراء البيت يكون رصيده قد ارتفع، مثلا: إن كان قد دفع 50.000 دولار قسطا أوليا، تقوم مؤسسة قرطبة باستثماره عن طريق شراء البيوت، وبعد عام من كراء أحد بيوت المساهمين الآخرين، يعود إليه الربح من قيمة الكراء، \$ 6000 سنويا، فيكون قد دفع في قيمة بيته المستقبلي: \$ 56.000.

6- فحقيقة التعاقد عندهم: هو مراجعة، لكن صيغة العقد إجارة وكراء، والسبب في ذلك: أن القانون الكندي يمنع بيع البيوت بأكثر من قيمتها، لأن ذلك في نظرهم يؤدي إلى احتلال السوق المالي. فإن اشترى بنك ما بيتا بقيمة \$200.000، وجب عليه أن يبيعه بنفس قيمته، إلا أن البنوك الربوية تستفيد من قيمة الفائدة.

أما المؤسسات الإسلامية، فلكونها لا تعمل بنظام الفائدة، ولا يمكنها بيع البيت بأكثر من قيمته، لجأت إلى هذه الصيغة لتحقيق الأرباح، والملاحظ أن هذه الأرباح لو عادت إلى رصيد المؤسسة لكان من قبيل قرضا جر نفعا، لكنهم تجنبوا ذلك لما تقاسموها مع المساهمين.⁽¹⁾

⁽¹⁾ ينظر الموقع الرسمي للمؤسسة : <http://qurtuba.ca/fr/regulation.html>

ثالثاً: تعليقات على هذه الصيغة:

- رأس مال المؤسسة، هو مساهمات الأعضاء.

- صيغة التعاقد بين المؤسسة والزبون: مركب من: عقد شراكة مع إجارة منتهية بالتمليك.

- أرباح المؤسسة ومداخيلها تتكون من قيمة الكراء الذي يدفعها الزبون مع قيمة القسط.

- لا يعد الزبون مالكا لبيته، بل هو شريك فيه مع غيره من المساهمين.

- إن ما يرد على هذه الصيغة كثيرا: هو ارتفاع القسط الأولي: { يصل إلى 20 إلى 30 % } مقارنة بالبنوك التقليدية التي تشترط قسما أوليا بقيمة 5 % فقط.

- طول مدة الانتظار، إذ تكون مابين السنتين والأربع سنوات منذ تاريخ دفع القسط الأولي.

- قصر مدة دفع الأقساط بعد شراء البيت: فكلما قصرت المدة ارتفعت قيمة الأقساط، إذ لا تتعدى عندهم 15 سنة، بينما تقدم البنوك التقليدية مدة مريحة بأقساط مريحة. تصل إلى الثلاثين سنة بأقساط لا تتعدى 800 دولار.

- صعوبة التعامل، والغلاء الشديد، فهو أفحش من الفوائد الربوية، إذ قد تتعدى نسبة أرباحهم 8 % ، في حين تقدر الفائدة الربوية في البنوك التقليدية: مابين 5 و6 % .

الفرع الثاني: مؤسسة إجارة.

أولاً: التعريف بالمؤسسة:

هي واحدة من أكبر المؤسسات الاستشارية للتمويل الإسلامي في الولايات المتحدة، وبدأت في تقديم هذه الخدمة في كندا منذ عام 2008 في أونتاريو، والآن خدماتها متوفرة في كيبيك وجميع المحافظات في كندا.

مؤسسة إجارة تعرف نفسها: على أنها ليست مصرفاً ولا سمساراً للرهن العقاري، ولم تُؤسس للحصول على قروض الرهن العقاري، ولكن هي شركة متخصصة في أساليب التمويل الإسلامية، وتقدم هياكل تمويل تتوافق مع الشريعة وخالية من الربا.

تقوم المؤسسة بالعمل مع العديد من المؤسسات المالية والبنوك في كندا، لهيكله المعاملات المالية لكي تتفق مع الشريعة الإسلامية، ومهمتها توفير بدائل وحلول لتمويل الرهن العقاري التقليدي للأشخاص الذين يرفضون دفع الفائدة على القروض.⁽¹⁾

ثانياً: توصيف عقد شراء البيت مع مؤسسة إجارة الاستشارية

1- مؤسسة إجارة تتعامل مع مختلف المؤسسات المالية في كندا، فرأس مالها، عبارة عن القروض التي تحصل عليها من البنوك التقليدية لتمويل هؤلاء المستثمرين من أجل شراء العقارات:

2- تتم عملية الاستقراض من البنك الربوي عن طريق شخصية معنوية تمثل العميل، ويطلق عليها: *la fiducie* أو الكفيل-بالترجمة الحرفية -: والمقصود به شخصية معنوية، تقوم بجميع المعاملات الورقية مع العميل.

3- تقوم هذه الشخصية المعنوية: باقتراض المال من البنك الربوي - بنظام الفائدة- ثم تقوم بإقراضه للزبون من غير فائدة، بصيغة إجارة مع الوعد بالشراء.

⁽¹⁾ ينظر الموقع الرسمي للمؤسسة : <https://ijaracdc.com> /

ف عناصر هذه المعاملة:

أ-البنك التقليدي: يدفع قيمة العقار، ويوقع عقد الرهن العقاري مع الزبون. والغاية من هذه الخطوة التي تقوم بها مؤسسة إجارة -على حد تعبيرهم -: من أجل تأمين المستثمر⁽¹⁾ لا غير.

2-الكفيل أو الشخصية الاعتبارية: يقوم بتملك العقار ويقوم بتأجيله للزبون: عن طريق توقيع عقد إجارة مع وعد بالشراء.

3-الزبون: يقوم بتوقيع عقد الكراء مع الشخصية المعنوية الذي تمثله مؤسسة إجارة، كما يوقع عقد ثقة أو وكالة مع الشخصية المعنوية، يوكله بشراء العقار عنه.

4-مؤسسة إجارة: هي المسؤولة عن خلق الشخصية المعنوية -عبارة عن شركة وهمية -ويضمن إدارتها حتى نهاية فترة الاستهلاك. {أي فترة الكراء}.

بعد انتهاء فترة الكراء، تقوم الشخصية المعنوية بنقل الملكية إلى الزبون عن طريق عقد مع وعد بالشراء موقع في بداية الصفقة.

ثالثاً: تعليقات على صيغة العقد في مؤسسة إجارة الاستشارية:

-إن الفرق بين ما تقوم به هذه المؤسسة ومؤسسة قرطبة والبنوك التقليدية كبير جداً؛ لأن مؤسسة إجارة، لا تملك رأس مال حقيقي، وإنما رأس مالها قروض من البنوك التقليدية، تقترضها عن طريق شخصيات معنوية، تقوم بخلقها في كل مرة يأتيها زبون، بحيث تمتلك هذه الشخصية المعنوية العقار ثم تؤجره للزبون، بعقد: صورته إجارة مع وعد بالشراء. وبعد مضي فترة الكراء يمتلك الزبون بالبيت عن طريق عقد البيع الذي وقع في البداية.

⁽¹⁾ المقصود بالمستثمر هنا: مؤسسة إجارة: فهم يدعون أن الزبون لا يتعامل مع البنك الربوي، ولكنهم يفرضون عليه توقيع عقد صوري مع البنك لحماية أنفسهم قانونياً.

- وتدعي هذه الشركة أنها تحمي الزبون من الربا والفوائد المنجزة عنه؛ لأنها بخلقها للشخصية الاعتبارية لكل عميل منفرد، تقوم بحماية نفسها والعميل من جميع المسؤوليات القانونية. كما أنه يتوافق مع القوانين الوضعية في أمريكا وكندا، ويهيئ جوا للمنافسة بين البنوك التجارية من أجل الحصول على أكبر عدد من العملاء ما يترتب عليه خفض أسعار العقارات.⁽¹⁾

- لا تخلو هذه العملية من التعقيد كما تقدم مع سابقتها؛ لأنها بخلقها للشركة الاعتبارية التي تقتض المال من البنك الربوي -بالفائدة- وتقوم بشراء العقار وتأجيره من غير فوائد للزبون مع الوعد بالشراء، تكون قد تحايلت على الربا.

- أرباح المؤسسة: تأخذ المؤسسة عمولة لقاء إدارة العملية والقيام على الملفات.

الفرع الثالث: مؤسسة: zero mortgage Canada .

أولاً: التعريف بالمؤسسة وأهدافها:

تعني: كلمة mortgage: رهن عقاري، ومعناه: شركة تقدم خدمات لشراء البيوت من غير رهن عقاري ولا فوائد.

وهي شركة إماراتية في الأصل، تأسست في كندا عن طريق الشراكة، مع

مؤسسة مالية كبرى: (TNM) True North Mortgage .

لهذه المؤسسة العديد من الفروع في العالم، أسست فرعاً لها في تورونتو كندا العام الماضي فقط: أي ديسمبر 2015م.⁽²⁾

(1) ينظر الموقع الرسمي للمؤسسة، <https://ijaracdc.com/>

(2) ينظر المواقع الأتية: الموقع الرسمي للمؤسسة: <http://www.zeromortgage.ca/>.

الغاية التي تأسست من أجلها توفير فرص للمسلمين، لشراء البيوت عن طريق التمويل الإسلامي.

ثانياً: توصيف عملية الشراء مع مؤسسة zero mortgage.

أجريت مقابلة خاصة، مع مستشار سام في المؤسسة، فرع تورونتو: السيد فارووق: وقام بتوصيف تعاملات الشركة⁽¹⁾:

فصرح بالآتي:

-تقوم مؤسستنا بالبحث عن شريك مالي، -مؤسسة مالية أو بنك- للمساهمة في أنشطتنا المالية.

-نقدم لهذه المؤسسة دفتر شروطنا: معاملاتنا إسلامية خالية من الربا، وخالية من الشروط التعجيزية والجزائية، ولا نقوم بطرد الزبائن من بيوتهم في حالة العجز عن السداد، وإنما نحاول إيجاد حلول لهم قدر المستطاع.

- تقدم الشركة المالية شروطها كذلك -أغلبها نسبة من الأرباح- ويتم التعاقد معهم -شريك مالي-

- بعد ذلك: تقوم zero mortgage بتقديم خدماتها للمسلمين وغير المسلمين الراغبين في الابتعاد عن الربا.

-صيغة العقد عندهم: شراكة: حيث يقوم الزبون بدفع قسط أولي، 20%،

وهذا موقع آخر فيه مقال عنها: <http://muslimlink.ca/biz-tech/islamic-finance/zero-mortgage-canada-halal-home-financing>

⁽¹⁾ أجريت المقابلة يوم: الثلاثاء 2 أوت 2016، بقاعة الاستقبال بفندق Quality inn مونتريال. على الساعة 9 صباحاً.

فيتملكه، وتتملك الشركة 80%. ثم يقوم الزبون بتسديد قسط شهري واحد - 1000 إلى 1200 \$ شهري- إلى أن يتملك البيت. ويسمون هذه المعاملة: مشاركة منتهية بالتملك.

- هامش الربح منخفض مقارنة مع المؤسسات الأخرى {2.5%}.
- حقيقة العقد: عقد مراجعة؛ إلا أنه لا يمكنها بيع البيوت بأكثر من قيمتها؛ لأن القانون الكندي يمنع ذلك، كما تقدم، فتلجأ إلى صيغة المشاركة المنتهية بالتملك، لتحقيق الأرباح.

ثالثاً: تعليقات على هذه الصيغة:

كما هو ملاحظ تقوم هذه المؤسسة بمعاملة بسيطة غير معقدة، واضحة المعالم، لا تحايل فيها على الربا، ولا تقوم بخلق مؤسسات وهمية للاقتراض كما تفعل سابقتها. كما أن هامش ربحها منخفض جداً مقارنة مع المؤسسات السابقة، وهذا فيه تسهيل للمسلمين وحفظ لأموالهم.

الخاتمة:

- إن أهم النتائج التي خلصت إليها هذه الدراسة:
- أن من أجاز المعاملة البنكية الربوية، إنما أجازها للضرورة وحفظاً لمال المسلمين من الضياع في بلاد لا تعير أي اهتمام لدين ولا ملة.
- أن بعض البدائل التي طرحت للمسلمين، وإن كانت في ظاهرها بعيدة عن

الربا، إلا أنها تستنزف أموالهم، أضف إلى ذلك التعقيدات الكبيرة خاصة في البدائل المقترحة من مؤسستي قرطبة وإجارة.

- تتميز مؤسسة قرطبة عن غيرها، باستثمارها لأموال المساهمين، وتقاسمها الأرباح معهم، وهذه ميزة حسنة، لأنها -وإن طالت مدة الانتظار- تنمي أموال المسلمين مما يساهم في خفض سعر الكراء.

- أما مؤسسة إجارة، فالعملية التي تقوم بها، تحايل على الربا؛ لأنها بخلقها لشخصية معنوية، والتي هي مستمدة في الواقع من المعلومات المالية والشخصية للزبون، تستقرض من البنوك الربوية بسعر الفائدة وتوقع عقد رهن عقاري معها، ومن ثم تقرض الزبون من غير فوائد، وإن أجازها بعض علماء باكستان، إلا أن الأمر مشوب بالشبهات، مما يستلزم المزيد من الدراسات والبحوث.

- أحسن البدائل وأيسرها بالنسبة للبحث ما تمثله مؤسسة **zero mortgage**؛ فمعاملتها بسيطة غير مركبة من عدة عقود أو أشخاص، وأرباحها ضئيلة مقارنة بالسابقتين. مما يساهم في تحقيق الغاية الأولى التي من أجلها أسست جميع هذه البدائل وهي حفظ مال المسلمين.

قائمة المصادر والمراجع:

القرآن الكريم برواية حفص عن عاصم.

- البخاري: محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري الجعفي ت 256، هـ. الأدب المفرد، تحقيق: علي عبد الباسط مزيد -وعلي عبد المقصود رضوان، الناشر: مكتبة

الخانجي - مصر، الطبعة: الأولى 1423 هـ - 2003 م

- **وله: الجامع الصحيح**، دار ابن كثير، اليمامة - بيروت، الطبعة الثالثة، 1407 هـ - 1987، تحقيق: د. مصطفى ديب البغا أستاذ الحديث وعلومه في كلية الشريعة - جامعة دمشق

- **البيهقي**: أبو بكر أحمد بن الحسين البيهقي ت 458 هـ، **شعب الإيمان**، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت. الطبعة الأولى، 1410 هـ

- **الطحاوي**: أبو جعفر أحمد بن محمد بن سلامة بن عبد الملك بن سلمة الأزدي الحجري المصري المعروف بالطحاوي (المتوفى: 321 هـ). **شرح مشكل الآثار**، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، الناشر: مؤسسة الرسالة. الطبعة: الأولى - 1415 هـ، 1494 م.

- **مسلم**: أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري ت 261 هـ، **المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله ﷺ** المحقق: مجموعة من المحققين، الناشر: دار الجيل - بيروت.

- **ابن قدامة**: أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: 620 هـ)، **المغني**، الناشر: مكتبة القاهرة.

- **المرداوي**: علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرادوي الدمشقي الصالحي الحنبلي (المتوفى: 885 هـ). **الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف**، الناشر: دار إحياء التراث العربي. الطبعة: الثانية - بدون تاريخ.

- **السرخسي**: محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (المتوفى: 483 هـ)، **المبسوط**، الناشر: دار المعرفة - بيروت. الطبعة: بدون طبعة. تاريخ النشر:

1414هـ - 1993م.

- الكاساني: علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: 587هـ). بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الناشر: دار الكتب العلمية. الطبعة: الثانية، 1406هـ - 1986م.

- مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بجدة. المؤلف: تصدر عن منظمة المؤتمر الاسلامي بجدة.

- مجلة بحوث ودراسات من موقع الإسلام اليوم، عبد الرحمن أبو عوف 1427/5/22. 2006/06/18.

- الخلاصة في فقه الأقليات، جمع وإعداد: الباحث في القرآن والسنة، علي بن نايف الشحود.

مواقع الإنترنت:

- موقع مؤسسة zeromortgage

<http://www.zeromortgage.ca/> .

- وهذا موقع آخر فيه مقال عنها:

<http://muslimlink.ca/biz-tech/islamic-finance/zero-mortgage-canada-halal-home-financing>

- موقع مؤسسة إجارة: <https://ijaracdc.com/>

- موقع مؤسسة قرطبة للإسكان:

<http://qurtuba.ca/fr/regulation.html>

- موقع المجلس الأوروبي للإفتاء: <http://e-cfr.org/new/>

- موقع مجمع فقهاء أمريكا الشمالية:

<http://www.amjaonline.org/en/fatwa-corner>

