



**إدفع 50% اليوم،  
و 50% بعد سنتين.**

واستمع باقتناء  
CX-9 جديدة فوراً\*



**Mazda CX-9**  
**لا تفكر فيها ...**  
**بسهولة تشتريها!**



الحاج حسين علي رضا وشركاه المحدودة  
Haji Husein Alireza & Co. Ltd.

يونيو

**2014**

يونيو

**2012**

## الاستعانة بالشرطة في تنفيذ الاحكام الحقوقية ومنع المماطلين من السفر

# مجلس الوزراء يقر أنظمة مهمة لضبط سوق العقار والتمويل والإيجار

الضوابط اللازمة لضمان عدالة المعاملات وسلامة النظام المالي، توفير قدر عال من الشفافية يتمثل في نشر المعلومات المتعلقة بذلك النشاط، ودعم وضمان التمويل العقاري لمستحقيه ولجميعات الإسكان، وذلك من خلال تخصيص جزء من ميزانية صندوق التنمية العقارية لذلك.

ووافق مجلس الوزراء أيضاً على نظام مراقبة شركات التمويل بالصيغة المرفقة بالقرار، كما قرر تشكيل لجنة باسم (لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية) يكون من بين اختصاصاتها الفصل في المخالفات والمنازعات ودعوى الحق العام والخاص الناشئة عن تطبيق أحكام نظام مراقبة شركات التمويل، وأحكام نظام الإيجار التمويلي ولإختصاصها بالفصل في المخالفات الخاصة بهما، والفصل في تظلمات ذوي المصلحة من قرارات مؤسسة النقد العربي السعودي ذات الصلة.

وتضمن القرار تشكيل لجنة أخرى استثنائية، تخصص بالفصل في الاعتراضات المقدمة ضد قرارات لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات التمويلية، وتتكون اللجان المشار إليهما من دائرة أو أكثر، ويكون عدد أعضاء كل دائرة (ثلاثة) أعضاء وعضواً رابعاً احتياطياً من ذوي الخبرة والتأهيل النظامي على أن يكون من بينهم من لديه تأهيل شرعي، ويعين رئيس كل دائرة وأعضاؤها بأمر ملكي لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد.

ومن أبرز ملامح نظام مراقبة شركات التمويل، وضع الضوابط اللازم توفرها لتأسيس هذا النوع من الشركات والترخيص لها، ولما تقدمه من منتجات، ووضع المعايير التي يجب مراعاتها أثناء ممارسة الشركة لأنشطة التمويل، بما فيها تحديد نسب الملاءة المالية وحجود التركيز الائتماني ومقدار الاحتياطيات ومخصصات الديون.

ومن ملامح المشروع أيضاً إجازة ممارسة أنشطة التمويل العقاري وتمويل الأصول الإنتاجية والإيجار التمويلي وتمويل نشاط المنشآت الصغيرة والمتوسطة وتمويل بطاقات الائتمان والتمويل الاستهلاكي والتمويل متناهي الصغر، وترك النظام مساحة لما قد يستجد من صيغ تمويلية أخرى، إلى جانب مراعاة أهمية تجنب الشركات المخاطر المرافقة للانشطة الأخرى، وذلك بمنعها من ممارسة غير ما رخص لها به، بالإضافة إلى منعها من ممارسة التجارة في العقار أو المنقول أو قبول الودائع سواء كان بشكل مباشر أو غير مباشر، وأسند النظام لمؤسسة النقد العربي السعودي مهمة الإشراف والرقابة على شركات التمويل وأنشطتها.

كما قرر مجلس الوزراء الموافقة على إضافة فترتين إلى المادة الخامسة من نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢٠/٢٠) وتاريخ ١٤٢٤/٧/٢هـ، وذلك على النحو التالي: إضافة فقرة فرعية تحمل

الترتيب (٨) إلى الفقرة (١) من المادة (الخامسة)، وذلك بالنص الآتي:

● الترخيص بتأسيس منشأة ذات اغراض خاصة، وتنظيم ومراقبة أعمالها واستعمالاتها وإصدارها للاوراق المالية، وتسجيلها في السجل الخاص بها الذي تضعه الهيئة وأحكام نظام تأسيسها، وتنظيم أحكام تسجيل الاموال الممولة للإيجار (ب) من المادة (الخامسة) وذلك بالنص الآتي:

● الترخيص بتأسيس منشأة ذات اغراض خاصة، وتنظيم ومراقبة أعمالها واستعمالاتها وإصدارها للاوراق المالية، وتسجيلها في السجل الخاص بها الذي تضعه الهيئة وأحكام نظام تأسيسها، وتنظيم أحكام تسجيل الاموال الممولة للإيجار (ب) من المادة (الخامسة) وذلك بالنص الآتي:

● تتمتع المنشأة ذات الأغراض الخاصة بالذمة المالية والشخصية الاعتبارية المستقلة، وتنتهي بانتهاء الغرض الذي أسست من أجله، وذلك وفقاً للقواعد والأحكام التي تصدرها الهيئة.



○ خادم الحرمين الشريفين لدى ترؤسه جلسة مجلس الوزراء في جدة أمس، ويبدو ولي العهد . (واس) ○

أو المنقول وذلك بوضع ضوابط تحمي الدائن والمدين والضامن في العملية الائتمانية، تضمنته بيان مفصل حول طبيعة الأصول محل الرهن وإجراءات عقد الرهن والشروط المطلوبة لانقاده وحالات انقضائه.

ويحدد النظام حقوق أطراف عقد الرهن والتزاماتهم من حيث ما يشمله الرهن وكيفية التعامل مع المرهون أثناء سريان عقد الرهن أو مع الحقوق المتعلقة مع الغير قبل نشوء الرهن، كما يحق المرهون المضيطة اللازمة للاستفادة القصوى من الأصول العقارية والمنقولة التي لمليكتها سجل منظم في إيجاد السبيلة النقدية.

كما وافق مجلس الوزراء أيضاً على نظام التمويل العقاري، على أن تتولى وزارة المالية إعداد السياسات العامة للتمويل العقاري بالاشتراك مع وزارة الإسكان والجهات المعنية الأخرى، وترفعها إلى مجلس الوزراء للنظر في إقرارها.

ومن أبرز ملامح هذا النظام ما يلي: إيجاد سوق للتمويل العقاري تؤسس بموجبه شركات مساهمة متخصصة في تقديمه بالتعاون مع مطوري عقاريين، مع إمكان إعادة التمويل وذلك لتوفير بدائل مختلفة، تمكن المستفيدين من تلك العقارات بطرق ميسرة تحفظ حقوق أطراف العلاقة تحت إشراف ورقابة مؤسسة النقد العربي السعودي لوضع



بالحجج عليها، وبيان إجراءات الحجز التحفظي والتنفيذي والتنفيذ المباشر والتنفيذ في مسائل الأحوال الشخصية، وتحديد حالات الحسب التنفيذي عند الامتناع عن التنفيذ وإحكامه، وفرض عقوبات السجن عند عدم تنفيذ الحكم سواء بالامتناع أو التعطيل، وإنشاء وكالة مختصة بالتنفيذ في وزارة العدل تشرف على بعض أعمال التنفيذ الموكولة إلى القطاع الخاص.

كما أقر مجلس الوزراء نظام الإيجار التمويلي بالصيغة المرفقة بالقرار، ومن أبرز ملامح النظام توفير صيغة تمويل من قبل شركات مساهمة متخصصة في الإيجار التمويلي لتمكين المستفيد من الانتفاع بجميع الأصول العقارية والمنقولة والحقوق المعنوية والامتيازات بصيغة الإيجارة، إتاحة الفرصة للمستفيد، من ذلك المنتج التمويلي لتملك الأصل أو الحق، وضع الضوابط اللازمة لممارسة ذلك النشاط بما يكفل تقليل المخاطر على أطراف علاقة الإيجار التمويلي وتجنب القطاع المالي الممارسات التي قد تؤثر سلباً على سلامته، إسناد مهمة الإشراف والرقابة على الإيجار التمويلي إلى مؤسسة النقد العربي السعودي تحقيفاً لمعاييرها.

كما أقر مجلس الوزراء أيضاً، نظام الرهن العقاري، ومن أبرز ملامحه تحقيق الضمانات اللازمة عند ممارسة نشاطات وتمويل العقار

## تعيينات جديدة

- تعيين المهندس إبراهيم بن صالح بن عبدالرحمن أبو بكر على وظيفة (مكبل الوزارة للمباني والتجهيزات المدرسية بالمرتبة الخامسة عشرة بوزارة التربية والتعليم).
- تعيين المهندس مفرح بن محمد بن صالح الزهراني على وظيفة مستشار الشؤون النقل بالمرتبة الخامسة عشرة بوزارة النقل.
- تعيين سامي بن سليمان بن عبدالرحمن النحيط على وظيفة مدير عام مركز الملك عبدالعزيز للجيل العربية بالمرتبة الرابعة عشرة بوزارة الزراعة.

وافق مجلس الوزراء على نقل وتعيينات بالمرتبتين الخامسة

عشرة والرابعة عشرة ووظيفة سفير:

● نقل صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن بدر بن سعود بن عبدالعزيز عن وظيفة مستشار بالمرتبة الخامسة عشرة إلى وظيفة وكيل الحرس الوطني للقطاع الشرقي بذات المرتبة برئاسة الحرس الوطني.

● تعيين الدكتور عبدالله بن عبدالمك بن عمر آل الشيخ على وظيفة سفير بوزارة الخارجية.

## رئيس مالية الشورى لـ عكاظ:

# مفصل تاريخي في تشريع العقار

عكاظ (جدة)

أكد رئيس لجنة الشؤون المالية في مجلس الشورى الدكتور سعد مابق وهي اللجنة التي درست أنظمة التمويل العقاري، وهي نظام الرهن العقاري ونظام الإيجار التمويلي ونظام التمويل العقاري ونظام مراقبة شركات التمويل العقاري ونظام الائتمانية الخمسة ستتيح خيارات كثيرة للمواطن في تملك السكن كما أنها تستجيب مؤسسات التمويل وخاصة البنوك في ضخ مبالغ مالية كبيرة في العقار وتلك ستفعل شركات التمويل العقاري.

وأوضح رئيس اللجنة المالية أن سوق التمويل العقاري في المملكة يعاني من عدم اكتمال البنية التشريعية والإجراءات، ونسبة الشركات الكبرى المتخصصة في التمويل العقاري، وقلة التمويل للاسكان من القطاع الخاص، بل أن تمويل بناء وحدات سكنية لذوي الدخل المحدود، مع عدم وجود الضوابط التي تنظمها وبإتالي فإن الأنظمة ستساهم في حل كل هذه المشاكل وغيرها وسيكون أمام المواطن خيارات كثيرة في الحصول على المسكن.

وأكد أن الأنظمة ستعطي الفرصة لقطاعات كبيرة في المساهمة في تمويل العقار وهم القطاع الخاص وصندوق الاستثمارات العامة وصندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان والمؤسسات الحكومية والخيرية المتخصصة في الإسكان.

وأوضح د. سعد أن الأنظمة الخمسة كل منها يعالج جانباً من الجوانب النظامية للتمويل العقاري، وستستفيد شركات مساهمة للمشاركة في التمويل العقاري وتمويل نشاطات المؤسسات متوسطة وصغيرة الحجم وبنطاقات الائتمانية. أما نظام الرهن العقاري فهذه المحافظة على حقوق الممولين والمستفيدين كما أن الأنظمة مجتمعة تتكاتف في منع التلاعب والمماطلة في السداد، وستدلل كل الصعوبات التي تواجهها الشركات التي ترغب الدخول في التمويل العقاري، كما أنها وضعت العقوبات التي تضمن حماية المواطن من أي تلاعب أو استغلال من قبل الشركات.

وأكد رئيس اللجنة أن النظم الخمسة درست بعناية كبيرة في جميع مراحلها لتناسب مع خصوصية بيئة المملكة وتمت الاستفادة بشكل أكبر من تجارب الدول الإسلامية التي سبقت في هذا المجال. وأوضح أن الدولة لن تستطيع الاستمرار في التمويل العقاري بدون مساهمة القطاع الخاص وبدون وجود لهذه البنية التشريعية.



سعد مابق

# وزير المالية: الأنظمة تحفظ حقوق الجميع وفق الشريعة الإسلامية

نظام الرهن العقاري المسجل

وهو عقد يكسب به المرتهن حقاً عينياً على عقار معين ويمقتضاه بتقديم على جميع الدائنين في استيفاء دينه من ضمن ذلك العقار، وذلك وفقاً لأحكام السجل العيني للعقار، إذا كان العقار مسجلاً في سجلات السجل العيني، أو بالتأشير على سجله لدى المحكمة أو كتابة العدل إذا لم يكن مطبقاً عليه نظام التسجيل العيني.

ويكون للراهن الحق في التصرف في عقاره المرهون إذا كان مسجلاً في نظام التسجيل العيني للعقار، أما إذا لم يكن مسجلاً فلا يجوز للراهن التصرف في عقاره المرهون ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، كما يجوز للمرتهن نقل حقه في استيفاء الدين مع الرهن الضامن لغيره، ولا يصح أن يشترط في عقد الرهن أن تكون منافع المرهون للمرتهن أو أن يمتلك المرتهن المرهون مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في أجله المعين، ويقتصر أثر الرهن على الدين المحقق في وثيقة الرهن.

وباستثناء الأوراق المالية، تسري أحكام نظام الرهن العقاري المسجل على المنقول الذي له سجل منظم، كالسيرة والسفينة والطائرة وغيرها، ويلغى هذا النظام أحكام نظام الرهن التجاري التي تتعارض معه في هذا النوع من العقود.

نظام قضاء التنفيذ

يتولى التنفيذ وإجرائه دائرة تنفيذ تخصص في المحاكم العامة في المدن والمحافظات الرئيسية، وتتولى تنفيذ ما يصدر من قرارات أو أوامر من اللجان ذات الاختصاص شبه القضائي، ولقاضي التنفيذ الفصل في المنازعات بالتنفيذ مهما كانت قيمتها ويختص بإصدار القرارات والأوامر الخاصة بالتنفيذ بما في ذلك الحجز التنفيذي على الرهن.

وتتم عملية بيع المال المحجوز عن طريق مزاد لا يدخله إلا من تاهل للمشاركة فيه ويتأهل المشاركون بموجب ترتيبات بين وزارة العدل ومؤسسة النقد لإبناات ملاءة المشاركين في المزاد. ويأدى الوكيل في المزاد بالقيمة المقدرة ولا يجوز البيع بأقل من القيمة المقدرة، فإن لم يقدم مشتر يحدد موعد آخر للمزاد خلال يومين وتبايع الأموال المحجوزة بما يقف عليه المراد، وذلك بقرار من قاضي التنفيذ. وتحول الأرصدة النقدية الدائنة المستحقة للمدين إلى حساب المحكمة بمقدار ما يفي بالدين.

وتنشا في وزارة العدل وكالة متخصصة للتنفيذ تعنى بالشؤون الإدارية والمالية وتتولى إصدار التراخيص لمقدمي خدمات التنفيذ، أو أي عمل يوافق مجلس الوزراء على إسناده إلى القطاع الخاص. ■

الحكمة المختصة الفصل في المنازعات الناشئة عن عقود التمويل، بما في ذلك المنازعات الناشئة عن التعامل بالأوراق المالية الخاصة بالتمويل، وتتولى مؤسسة النقد إعداد اللائحة التنفيذية للنظام خلال ٩٠ يوماً من تاريخ نشره، وتصدر بقرار من وزير المالية.

نظام مراقبة شركات التمويل

تتولى مؤسسة النقد مراجعة ما يلزم لإصدار التراخيص للمتقدمين لطلب ترخيص مزاولي النشاط، وتشتمل المراجعة الهيكلية الإدارية ونظم التشغيل والخطط الاستثمارية للمتقدمين، وتحديد رأس المال للشركة المتقدمة، بما فيها الحصص الأجنبية، في حال وجودها، والمطلبات النظامية والمهنية.

وذلك تمهيداً لاستكمال وثائق تأسيس الشركة من قبل وزارة التجارة والصناعة، ويطلب من الشركة مزاولي النشاط خلال ستة من تاريخ الترخيص لها، وأن طرح نسبة من أسهمها للاكتتاب العام بعد تحقيقها للأرباح، وترخص المؤسسة لشركة التمويل ممارسة نشاط مقابل لسجول أو أكثر من الأنشطة التمويلية، ويجوز لشركة التمويل تملك الأصول من أجل تمويل تملكها للغير.

وتشرف المؤسسة على أعمال شركات التمويل وتمارس صلاحياتها بموجب أحكام النظام، وتتولى المحكمة المختصة النظر في المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا النظام.

نظام الإيجار التمويلي

ويقوم المؤجر بموجبه بإيجار أصول أو منافع بصفتها مالكا لها أو لمليكتها، ويحصر عقد بين المؤجر والمستاجر يلتزم من خلاله المستاجر باستخدام الأصل في الأغراض المنقح عليها ويكون مسؤولاً عن الصيانة التشغيلية، أما الصيانة الأساسية فإنها مسؤولية المؤجر ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك، ويجوز انتقال ملكيتها للمستاجر وفقاً لإحكام العقد دون إدخال بأحكام تلك العقار لغير السوويين، ويجوز إصدار صكوك قابلة للتداول مقابل الأصول المؤجرة، وفقاً للوائح التي تصدرها هيئة السوق المالية.

وتتولى مؤسسة النقد إصدار الترخيص لشركة مساهمة أو أكثر يكون غرضها تسجيل وإعداد السجلات الخاصة بالعقود والإفصاح لجهات التمويل المسجلة عن سجلات العقود بموافقة محررة من المؤجر، وتختصر المشاركة في ملكية شركة التسجيل في الشركات المرخصة لمزاولي التمويل، وتتولى المؤسسة تنظيم كيفية زيادة رأس المال، وذلك بدخول الشركات المرخصة الجديدة في هذه الشركة، وتتولى المحكمة المختصة النظر في المنازعات وإيقاع العقوبات الناشئة عن تطبيق النظام. ■

واس (جدة)

أقر مجلس الوزراء أمس برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز أربعة أنظمة مهمة لضبط سوق العقار والتمويل والتأجير، إلى جانب نظام للتنفيذ لمواجهة المماطلين في تنفيذ الأحكام القضائية التي يعاني منها أصحاب الحقوق.

وشملت الأنظمة المقررة نظام التنفيذ، والإيجار التمويلي والرهن العقاري ومراقبة شركات التمويل.

وفي بداية الجلسة التي عقدت في قصر السلام بجدة، قدر المجلس علياً صدور أمر خادم الحرمين الشريفين بتنفيذ توسعة كبرى للحرم النبوي الشريف في المدينة المنورة، مؤكداً أن «مشروع الملك عبدالله بن عبدالعزيز لتوسعة الحرم النبوي الشريف» الذي سينفذ على ثلاث مراحل، تتسع لمليون وستمائة ألف فصل تستوعب المرحلة الأولى منها ما يتجاوز ثمانمائة ألف فصل، والمرحلتان الثانية والثالثة لثمانمائة ألف فصل إضافيين، تأتي امتداداً لجهوده العظيمة - إيداه الله - في خدمة الإسلام والمسلمين، ومنها تنفيذ أكبر توسعة في تاريخ المسجد الحرام بمكة المكرمة، وحرصاً منه رعااه الله على تقديم الخدمات الجليلية القاصدي الحرمين الشريفين في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

وبيّن وزير الثقافة والإعلام الدكتور عبد العزيز بن محيي الدين خوجة أن المجلس تطرق إلى عدد من التقارير حول مجريات الأحداث وتداعياتها على الساحتين الإقليمية والدولية، ومن ذلك استمرار الأوضاع المساوية في سوريا والجهود الدولية لإحتوائها، ومن بينها مؤتمر جنيف الوزاري لإحلال السلام في سوريا، مجدداً في هذا الصدد مطالبة المملكة للمجتمع الدولي باتخاذ إجراءات حاسمة لوقف المجازر التي يتعرض لها الشعب السوري وإنهاء ما يتعرض له من مذابح جماعية ومصائب إنسانية تتفاقم يوماً بعد يوم، مما يتطلب جهداً أكبر في التعامل مع هذه الأزمة على نحو يلزم النظام السوري بالوقف الفوري لتلك المجازر، والتطبيق الكامل لنخطة المبعوث المشترك للأمم المتحدة والجامعة العربية للهداية للوصول لحل سياسي لازمة يستجيب لتطلعات الشعب السوري دون انتقائية، وفي زمن محدد.

وإبدى المجلس ارتياح المملكة لتنتائج الاجتماع الوزاري المشترك بين دول مجلس التعاون والعشرين، ومناف برنامج العمل المشترك للفترة (٢٠١٠ - ٢٠١٢) للتعاون بين الجانبين لما يخدم التطلعات المشتركة.

وبيّن وزير الثقافة والإعلام أن المجلس وافق على نظام التنفيذ، على أن تخصص دائرة تنفيذ أو أكثر في المحاكم العامة في المدن والمحافظات الرئيسية تتولى تنفيذ ما يصدر من قرارات أو أوامر من اللجان ذات الاختصاص شبه القضائي - وفقاً لنظام التنفيذ - إلى حين نقل اختصاصات تلك اللجان إلى المحاكم المختصة.

ومن أبرز ملامح هذا النظام القضاء على المماطلة في تنفيذ الأحكام التي يعاني منها أصحاب الحقوق، الفصل في منازعات التنفيذ وإصدار الأوامر والقرارات المتعلقة بالتنفيذ، والنظر في إثبات الإسراء، تورية دون قاضي التنفيذ من خلال إلزام الجهات المختصة بالتعاون معه عند الاستعانة به، مثل الاستعانة بالشرطة والمنع من السفر ورفع الرهن والحبس والإفراج والإفصاح عن الأصول.

ويحدد النظام سندات التنفيذ والأموال محل التنفيذ والإحكام المتعلقة

واس (جدة)

قدم وزير المالية الدكتور إبراهيم بن عبدالعزيز العساف شكره وتقديره لخادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز وسمو ولي عهده الأمين فخفظها لله بمخاسبة موافقة مجلس الوزراء على أنظمة التمويل العقاري، وهي مجموعة من الأنظمة التي تم رفعها من وزارة المالية لتطوير قطاع مالي جديد في المملكة هو التمويل العقاري، وذلك ضمن التطوير الاقتصادي الذي تنفذه الحكومة، وسداسع هذه الأنظمة بعد بدء تطبيقها في إيجاد البائت منظمة لتمويل الإسكان في المملكة بأسلوب يحفظ حقوق جميع الأطراف ومن شأنه أن يحصد من تكلفة التمويل العقاري، وذلك من خلال التسهيلات التي ستوفرها هذه الأنظمة للمواطنين للحصول على تمويل يوافق مع الشريعة الإسلامية.

وقال إن هذه الأنظمة مرت بمراحل عديدة من البحث والتقصي في لجان مجلس الوزراء وفي مجلس الشورى قبل إقرارها، «مبيناً أنه سيتم تطبيق هذه المنظومة بعد اتخاذ عدد من الخطوات المهمة ومنها إصدار اللوائح التنفيذية من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي، وفيما يلي تفاصيل ذلك:

نظام التمويل العقاري

- تخصص وزارة المالية بإعداد السياسات العامة للتمويل بالاتفاق مع وزارة الإسكان، وبعد أن يقرها مجلس الوزراء، وتضع وزارة المالية بالاتفاق مع وزارة الإسكان الخطط التنفيذية اللازمة.

وتقوم مؤسسة النقد العربي السعودي بتنظيم قطاع التمويل الذي يشمل السماح للبنوك والترخيص للشركات بمزاولي التمويل بما في ذلك الترخيص لشركات مساهمة توافيق المؤسسة على المرشحين لمجلس إدارتها وللممولين المرخص لهم المشاركة في ملكيتها، ويجوز لصندوق الاستثمارات العامة المساهمة في ملكيتها، ويجوز المؤسسة إصدار التراخيص الخاصة بشركات التأمين لتغطية المخاطر المتعلقة بالتمويل العقاري وفقاً لنظام مراقبة شركات التأمين. وتصدر المؤسسة المعايير والإجراءات المتعلقة بالتمويل العقاري، ومراجعة نماذج عقود التمويل، كما تتولى نشر البيانات المتعلقة بالتمويل العقاري، ورعاية تطورات تقنيات التمويل بما في ذلك تيسير التفتقات بين السوفيين الأولية والثانوية.

ويقوم صندوق التنمية العقارية بدور الداعم الحكومي للنظام وذلك من خلال تخصيص جزء من ميزانيته كضمانات وعقوبات لدعم التمويل العقاري لمستحقي الدعم، وتضمن الحكومة الوفاء بالالتزامات المالية التي ترتب على ضمانات الصندوق، وتتولى



أشواق

عبد خال

## واجبات مهمة

دائماً ما أقول أن ثمة افتراقاً حاداً بين شرائح الدين وممارساتنا السلوكية، وكثير منا أوقف الإسلام على الأركان الخمسة وأهمل استعمال بناء البيت المتكامل، فلو نظرت لأي بناء قد أسست دعائمه هل تقول عنه: بيت متكامل أم تقول إنه تحت الإنشاء؟ فالببيت قائم على الأركان لكنه لا يسمى بيتاً إلا باستكمال بنائه كاملاً من لبنات وأسقف وأبواب ونوافذ ومخارج ومدخل وأثاث، عندها تقول إن هذا بيت متكامل. ومشكلة معظمنا أخذ جزء من الصورة (بني الإسلام على خمس) وترك ثلاثة أرباع الصورة، ولهذا تجد أغلبنا يقيم الخمسة الأركان ويحرص عليها أشد الحرص لكنه لا يكثر بعشرات التشريعات الواجبة، فمثل منا يمارس سلوكيات محرمة أو منكرة أو منهي عنها ولا يعد تلك الممارسات اختراقاً للتشريعات الدينية، فكم منا من لا يدخل ويكذب ويغش ويدلس وينم ويحقد ويبغض ويحسد ويكذب ويلمز ويهيم، ويرتشي وينساحن ويفجر ويهجر ويقول الزور، وياكل الربا وما وال حميم وينهر السائل ويمنع الماعون ويجيز اكل مال الناس ويسعى معاملة جاره أو خادمه ويعطل مصالح الناس، عشرات السلوكيات تمارس يومياً ولا ننسبها من الدين بينما كل فعل منها أصل من أصول استعمال ذلك البناء.

فهذا الذي يذهب لإداء الصلاة ويترنم بآيته محتجزاً ثلاث سيارات (أو سيارة واحدة) هو يعطل حياة آخرين، أو يدخل المسجد وقد أتى زوجته أو قتر على أبنائه أو غمط حق خدمه، أو يدخل المسجد وقد همز ولمز وكذف آخرين، يدخل إلى المسجد ويكره ويسمع مائة مرة (إن الصلاة تنهى عن الفحشاء والمنكر) متناسياً أنه فعل ما يتعارض مع ما تنهى عنه الصلاة ومع ذلك لا يشعر بغضاضة وكان الصلاة رياضة بدنية حركات تؤدي من غير الالتزام بما توجيه هذه الصلاة من سلوك يتصف به مقيها. ولتناخذ سلوكاً آخر سوف يحدث هذه الأيام وأغلبنا يمارس من غير غضاضة أو شعور بذب.

أغلب المعاملات في المنازل لديهن خيرة (مكتسبة أو منقولة) أن شهر رمضان فرصة لزيادة الدخل لو أن المعاملة منهن هربت من منزل كليها وعملت في منزل آخر (ويغضب النظر عن نسبة الزيادة)، ففي هذه الأيام ينشط سوق المعاملات في المنازل نشاطاً مذهلاً ولو أن سلوكنا الاجتماعي يتغير في هذا الشهر، فإلّا كل يبحث عن عاملة منزل وبأي مبلغ ويحين يحضر على هذه المعاملة يستخدمها في منزله (وهو يعلم أنها هاربة من كليها)، إلى هنا ولا أحد يفكر أن هذا المستخدم قد أضرب باخ له حين رضى باستخدام خادمة هاربة يعلم ذلك مع أنه يقدم على صوم وعمره وصلاة فهو يمارس كل هذه العبادات من غير أدنى تفكير بأنه ارتكب ظلماً في حق أخيه المسلم هذه هي السلوكيات المتناقضة التي لا تشعر بها وتمارسها ممارسة لا تتعرق معها النفس أو البالي، فالقضية لدينا تكف عند المحرم الذي يطبق فيه حد نديوي بينما المحرمات التي يعد احتياطياً من سلوكيات المؤمن الجاهلنا لا يلتزم بها كونها لا نوقعتنا تحت العقوبة المباشرة. ■

للتواصل أرسل sms إلى ٨٥٨٤٨ الاتصالات ٦٦٣٢٥٠٠ موبايي، ٧٣٧٧٠٠ زين تبدأ بالرمز ١٥٩ متبوعاً بالرسالة

Abdookhal2@yahoo.com