بنك البلاد
BANK ALBILAD

بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع: حكم شراء البنك عقارا يملك العميل حصة فيه

المرفقات: لا يوجد

قرار الهيئة الشرعية رقم (١٥/أ)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها السابع والتسعين بعد الثلاثمائة المنعقد يوم الاثنين ١٤٢٩/٠١/٠٥هـ الموافق ٢٠٠٨/٠١/١٤م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك قد اطلعت على الاستفسارات المرفوعة من إدارة تمويل الأفراد عن حكم شراء البنك عقاراً يملك العميل حصة منه ثم يبيع البنك العقار على العميل بالأجل.

وبعد الاطلاع على مذكرة العرض التي أعدتها أمانة الهيئة الشرعية بشأنه والمداولة والمناقشة رأت الهيئة جواز شراء البنك عقاراً يملك العميل حصة منه، ثم يبيع البنك العقار على العميل بالأجل وفق إحدى الطريقتين الآتيتين:

١. شراء البنك للعقار المذكور بالكامل، ثم بيعه على العميل؛ بشرط أن تكون ملكية العميل في العقار لاتبلغ النصف، وهو ما يوافق ضوابط الهيئة التي نصت عليها في ضوابط المرابحة الصادرة بالقرار رقم: (١٥).

٢. أن يشتري البنك نصيب بقية الشركاء في العقار بالقيمة التي يتم الاتفاق عليها معهم، ثم يبيع البنك حصة الشركاء التي اشتراها على العميل بالأجل.

وترى الهيئة أهمية أن يُبَيِّن البنك للعملاء حرمة أن يُتخذ شراء العقار حيلة للحصول على تمويل نقدي، كأن يكون العقار مملوكاً للعميل فيقوم بنقل ملكيته في الظاهر باسم زوجته أو أحد أقاربه ليشتري البنك العقار من الزوجة أو القريب، ثم يبيعه على العميل بالأجل ويأخذ العميل المبلغ النقدي من زوجته أوقريبه، لأن ذلك من من بيوع العينة المحرمة شرعاً.

ولكثرة السؤال عن هذه الحالات المحرمة، وأهمية تحقق البنك من انتفاء ذلك فقد قـــررت الهيئة إضافة بند لعقد بيع عقار بالتقسيط، يفيد بتعهد العميل بكونه لا يملك العقار مـــن الباطن ولا حصة تزيد على نصفه، وأنه يعلم بأن ذلك من الربا المحرم.

وفق الله الجميع لهداه، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

الشيخ: عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيساً)

أ.د. عبدالله بن محمد المطلق (نائباً)

أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضواً)

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضواً)

د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضواً)

د. محمد بن سعود الغصيمي (عضواً وأميناً)