

المرفقات: لا يوجد

الموضوع: حكم شراء البنك عقارا يملك العميل حصة فيه

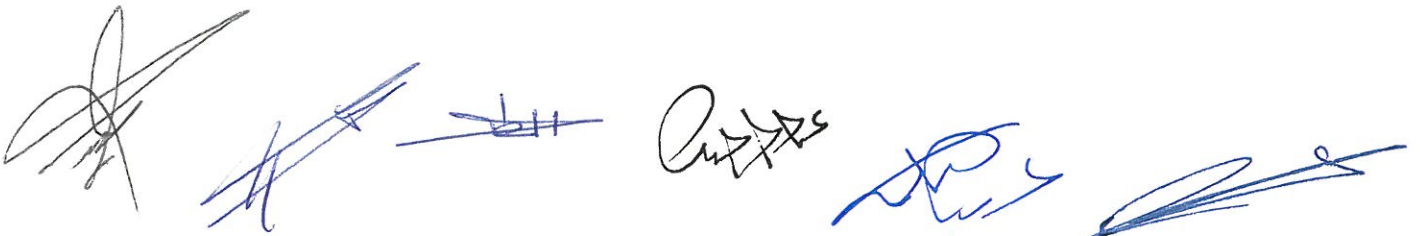
قرار الهيئة الشرعية رقم (١٥/أ)

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 ١٤٢٩/٠١/٠٥ هـ الموافق ٢٠٠٨/٠١/١٤ م، 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 يبيعه على العميل؛ بشرط أن تكون ملكية
العميل في العقار لاتبلغ النصف، وهو ما يوافق ضوابط الهيئة التي نصت عليها في
ضوابط المراجعة 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 يُبين 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 أو قريبه، لأن ذلك من من يبيع العينة المحرمة
شرعاً.





ولكثرة السؤال عن هذه الحالات المحرمة، وأهمية تحقق البنك من انتفاء ذلك فقد قررت
الهيئة إضافة بند لعقد بيع عقار بالتقسيط، يفيد بتعهد العميل بكونه لا يملك العقار من
الباطن ولا حصة تزيد على نصفه، وأنه يعلم بأن ذلك من الربا المحرم.
وفق الله الجميع لهده، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى
آله وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

أ.د. عبدالله بن محمد المطلق (نائباً)

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضواً)

د. محمد بن سعود العصيمي (عضواً وأميناً)

الشيخ: عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيساً)

أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضواً)

د. يوسف بن عبدالله الشيللي (عضواً)