

السبوع وتوابعها

قرّرت الهيئة أنه لا يجوز للبنك إضافة أجور الانتقال والمعينة على تكلفة البضاعة، ولكن يمكن للبنك أن يراعي إضافة تلك المصاريف والأجور عند حساب الربح الذي يتم الاتفاق عليه مع العميل.

قررت الهيئة عدم جواز أي عملية تمويل مؤجل بالمربحة على الذهب والفضة والعملات، ولكن يجوز إجراء مرابحات على الألماس والبلاطين والأحجار القديمة فقط.

يجوز للبنك تمويل مصاريف فراغ السيارة، وجميع الضرائب المترتبة، إذا كان ذلك تبعاً لتمويل السيارة، وتضاف إلى الثمن الإجمالي، أما تمويل مصاريف فراغ السيارة والضرائب المترتبة على ذلك بشكل مستقل فلا يجوز.

يجوز للبنك أن يدفع الضريبة للرهن إذا كان ذلك تبعاً للبيع ويضيفها إلى الثمن الإجمالي.

سؤال: يتعهد المصرف الصناعي بتمويل الصناعيين بقروض بعد استيراد الآلات من قبل العميل.

فهل يجوز للصناعي أن يطلب من بنك الشام استيراد تلك الآلات عن طريق المربحة، ثم يسدد الصناعي الثمن لبنك الشام من القرض الربوي الذي يأخذه من المصرف الصناعي بعد تملك العميل للآلات؟ علماً أن الموافقة المبدئية من المصرف الصناعي سوف تستخدم كضمانة من قبل بنك الشام لوفاء ثمن المربحة.

الفتوى: يجوز لبنك الشام أن يمول الصناعي عند رغبته في استيراد آلات عن طريق بيع المربحة، ولو كان الثمن الذي سيدفعه الصناعي لبنك الشام مأخوذاً من قرض سيحصل عليه الصناعي من المصرف الصناعي، لأن بنك الشام لا يدخل في عملية الاقتراض المحرمة، ولأن الثمن الذي يقبضه البنك تبدلت يد الصناعي بدفعه ثمناً، وتبدل اليد كتبدل سبب الملك. يجوز للبنك أن يبيع السيارة مربحة لاثنين أو أكثر فتكون بينهم شركة أملاك، ولا مانع من تسجيلها في المواصلات باسم أحد الشركاء إن وثقوا به.

* لا يجوز وعد العميل بخصم مبلغ من دينه عند السداد المبكر، لكن يجوز الخصم عند السداد المبكر إذا لم يكن ذلك على جهة الشرط والالتزام، ولإدارة البنك اختيار الخصم أو عدمه.

* لا يجوز توكيل المتعامل في التعاقد نيابة عن البنك، فإزاً من المربحة الصورية ولا مانع من صدور عرض السعر باسم البنك والمتعامل على أن لا يكتب اسم المتعامل في عقد الشراء من المورد، لأنه أجنبي عن العقد.

* يجوز أن ينص في عقود المداينة، مثل المربحة، على التزام المدين عند المماطلة بالتصدق بمبلغ أو نسبة بشرط أن يصرف ذلك في وجوه البر بالتنسيق مع هيئة الرقابة الشرعية للمؤسسة.

* يحقّ للبنك أن يتقاضى لصالحه جميع المصروفات الفعلية التي تترتب على المطالبة والتحصيل في حالة المماطلة في المدين، وهي المصروفات المدفوعة للغير.

* لا يجوز للبنك أن يأخذ من العميل عمولة ارتباط، لأن عمولة الارتباط تكون حينئذ مقابل حق التعاقد، وحق التعاقد إرادة ومشينة، وهو ليس محلاً للمعاوضة، كما لا يجوز للبنك أن يأخذ رسوماً على منح التسهيلات الائتمانية لأن تلك الرسوم مقابل استعداد البنك لمداينة العميل بالأجل، وهو ليس محلاً للمعاوضة

* لا يحق للبنك أن يضيف إلى تكلفة السلعة إلا النفقات الفعلية المدفوعة للغير، وليس للبنك أن يضيف إلى الثمن مقابلاً لأعمال موظفي البنك

* يجوز تمويل فروغ العقارات وفق صيغة المراجعة للأمر بالشراء.

* إن الفاتورة التجارية تمثل أثراً من آثار عقد الشراء وهو المطالبة بالثمن وبالتالي لا تعتبر الفاتورة التجارية بديلاً عن عقد الشراء إلا أنه في حال توقيع البنك لاتفاقيات مع الموردين تحفظ الحقوق العامة للطرفين فإنه يمكن اعتبار عرض السعر الموجه من المورد للبنك إيجاباً يقبله البنك فينعقد العقد

* يجوز للبنك أن يأخذ من العميل هامش جديدة بحيث إذا نكل العميل بعد الموافقة على تمويله فإنه يتحمل الضرر الفعلي اللاحق بالبنك والذي يمثل دراسة الملف الائتماني و النفقات المدفوعة للغير

* لا يجوز للبنك أن يصدر الإيجاب إلى العميل بالبيع قبل انعقاد الشراء من المورد بتوقيع طرفي العقد عليه (البنك أ+ب و المورد) لأن الإيجاب الصادر عن البنك قبل تملكه للسلعة باطل لأنه من قبيل بيع الإنسان ما لا يملك.

* يجوز للبنك أن يقوم بتمويل مساحيق التجميل لأن هذه السلع يمكن استخدامها في الحلال كما يمكن استخدامها في الحرام ويقع الإثم في حال استعمالها بالحرام على المستعمل.

* يتم حجز هامش الجديدة عند التوقيع على وعد الشراء.

* يجوز للبنك أن يقوم بتمويل العقارات التي تحوي إشارات وقفية على أن تقوم إدارة البنك بأخذ تعهد من المتعامل بإجراء عملية رفع الإشارة ودفع الرسوم الواجبة التزاماً بقانون الاستبدال الخاص بهذه العقارات.

سؤال : هل يجوز للبنك أن يقوم بتمويل المؤسسة العامة للتبغ في عملية شراء التبغ من الفلاحين؟

الفتوى : لا يجوز تمويل التبغ لأن التبغ محرم لضربه و يعتبر مالاً خبيثاً لا يجوز بيعه و شراؤه ، و كل ما ثبت ضرره محرم في الشريعة الإسلامية وفقاً لمقاصدها التي تهدف إلى حفظ النفس البشرية وترك ما يقود إلى إهلاكها و إتلافها لأنها ليست ملكاً للإنسان وإنما أمانة عنده.

سؤال : نرجو بيان الحكم الشرعي في عملية تمويل عميل يملك أكثر من الثلث في شركة المورد.

الفتوى : لا يجوز تمويل العميل الذي يملك في شركة المورد أكثر من نسبة الثلث ، لأن في ذلك صورة العينة ، فالبنك اشترى من العميل وباع العميل بزيادة وهذه صورة العينة .

سؤال : يحق للبنك أن يتقاضى لصالحه جميع المصروفات الفعلية التي تترتب على المطالبة والتحصيل في حالة المماطلة في الدين ، وهي المصروفات المدفوعة للغير ،

هل يمكن أخذ مبلغ مقطوع من الرسوم من كل المدينين المتأخرين بغض النظر عن مقدار المصاريف التي صرفت على كل مدين ؟

الفتوى : لا يجوز أخذ مبلغ مقطوع من الجميع لأن ضابط المبلغ المأخوذ هو النفقات الفعلية المدفوعة للغير وهي تختلف من متعامل إلى آخر والفرق الزائد بين ما طوّل به والنفقات الفعلية هو ظلم له إلا إن كان المبلغ المأخوذ هو الحد الأدنى لأقل كلفة.

سؤال: لدينا شرط في عقود المراجعة بأن التأخر عن سداد قسطين متتاليين يستوجب حلول جميع أقساط المراجعة ولكن في تمويل الشركات لدينا سقف يستغله العميل في أكثر من مراجعة.

والسؤال هل التأخير في سداد قسطين في مراجعة ما مع العميل يستوجب استحقاق باقي أقساط المراجعات الأخرى معه أو تعتبر كل مراجعة ديناً مستقلاً بأجله مع العلم أن العميل يوقع على شروط عامة تنظم كل مراجعاته عند بداية تعامله مع البنك . بالتداول مع الإدارة صدر القرار الرابع :

الفتوى : الأصل أن يكون دين كل مراجعة على حدة , فلو تأخر العميل عن سداد قسطين متتاليين في مراجعة معينة فإن أقساطها تصبح حالة ولا يؤثر ذلك في حلول أقساط بقية المراجعات ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

سؤال : قام بعض الأفراد بشراء البيوت على المصوّرات ، ودفعوا جزءاً من ثمن البيت ، وهم يسألون عن الصيغة الشرعية التي يمكن أن يتعاملوا من خلالها مع بنك الشام في تمويل المسكن الذي اشتروه ، علماً أن بعض البيوت لم تبين بعد ، وبعض البيوت أنجز قسم منها.

الفتوى : لا يجوز تمويل البيوت التي اشتراها الأفراد على المصوّرات ، سواء بني جزء منها أم لم تبين بعد ، إلا إذا فسخ العقد ، فحينئذ يمكن تمويل البيوت عن طريق عقد الاستصناع.

سؤال :

1. هل يجوز الاتفاق بنحو سابق على نسبة المكافأة قبل تسديد المتعامل كامل دينه ، أو يشترط تسديد كامل الدين ثم يقدم طلباً للحصول على المكافأة ؟

2. وهل يجب على المتعامل سداد كامل قيمة الدين أو يدفع دينه ناقصاً مقدار المكافأة الممنوحة له؟.

3. وهل يجوز تقديم عرض بالمكافأة للعملاء المستفيدين من التمويل ، مثلاً: إصدار إعلان : من يدفع كامل قيمة المستحقات خلال فترة كذا يحسم له 50 % من الأرباح؟.

4. هل تحمل مكافأة السداد المبكر على الوعاء كاملاً مودعيه ومساهمييه أو على المساهمين فقط؟

الفتوى :

إن مجمع الفقه الإسلامي أصدر قراراً بخصوص مسألة ضع وتعجل وهو ((الحطيطة من الدين المؤجل لأجل تعجيله سواء أكانت بطلب الدائن أو المدين " ضع وتعجل " جائزة شرعاً لا تدخل في الربا المحرم إذا لم تكن بناءً على اتفاق مسبق ، وما دامت العلاقة بين الدائن والمدين ثنائية ، فإذا دخل طرف ثالث لم تجز ، لأنها تأخذ عندئذ حكم حسم الأوراق التجارية ، وعليه قررت الهيئة في موضوع مكافأة السداد المبكر ما يلي:

1. لا مانع من قيام المتعامل بتقديم طلب إلى البنك لحسم جزء من المديونية قبل أو بعد إغلاق كامل المديونية.

2. لا فرق بين أن يدفع المتعامل كامل مبلغ الدين ثم يمنح الحسم ، أو أن يسدد أصل الدين محسوماً منه مقدار المكافأة المتفق عليها.

3. لم تر الهيئة مانعاً من قيام البنك بتقديم عرض بمنح مكافأة سداد مبكر لعموم العملاء تشجيعاً لهم على السداد المبكر.

4. بما أن الربح يستحقه الوعاء بمودعيه ومساهمييه ، كذلك الحسم منه يحمل على المودعين والمساهمين بنفس نسبة المساهمة في الوعاء الاستثماري.

سؤال : يجوز للبنك في بيع المساومة أن يحصل على خصم من المورد دون أن يصرح به للعميل ، و السؤال: في حال وجود مثل ها الخصم هل يستفيد المصرف منه على سبيل السمسرة أم يجب إعادته للوعاء الاستثماري؟.

الفتوى: الخصم الذي يحصل عليه البنك نتيجة لاتفاق سابق مع الموردين يعتبر جزءاً من واجباته كمضارب و بالتالي فإن الوعاء هو المستفيد من هذا الخصم وليس البنك ، إلا أنه إذا قام البنك بتأسيس دائرة مختصة تقوم بالاتفاق مع موردين وتوقيع اتفاقيات معهم فإنه يمكن للبنك أن يستفيد من هذا الخصم كعمل خارج عن أعمال المضاربة .

سؤال : هل يجوز للبنك أن يمول الضرائب المترتبة على نقل ملكية المبيع عقاراً كان أو بضاعة كتابع لتمويل المبيع؟

الفتوى: ينطبق على هذا السؤال القرار الصادر عن هيئة الرقابة الشرعية رقم (6/3/هـ.ر.ش/2007) و الذي ينص على ما يلي : ((يجوز للبنك تمويل مصاريف فراغ السيارة، وجميع الضرائب المترتبة، إذا كان ذلك تبعاً لتمويل السيارة، وتضاف إلى الثمن الإجمالي .أما تمويل مصاريف فراغ السيارة والضرائب المترتبة على ذلك بنحو مستقل فلا يجوز)). وما ينطبق على السيارة ينطبق على العقار أو البضاعة مع التنويه إلى ضرورة ألا تتجاوز الضرائب الممولة 30 % من قيمة المبيع الممول .

سؤال : هل يجوز وعد العميل بمكافأة السداد في حال السداد المبكر؟

الفتوى: لا يجوز وعد العميل بخصم مبلغ من دينه عند السداد المبكر، لكن يجوز الخصم عند السداد المبكر إذا لم يكن ذلك على جهة الشرط والالتزام، ولإدارة البنك اختيار الخصم أو عدمه.

سؤال : هل يجوز تحصيل رسوم مقابل تحويل مديونية عميل ما إلى عميل آخر، حيث أن هذه العملية تتطلب دراسة العميل الجديد والقيام بإجراءات لم تكن بالحسبان في بداية التمويل؟

الفتوى: بما أن تحويل المديونية من عميل إلى عميل آخر يتطلب جهداً ليس من واجبات البنك فإنه يجوز للبنك أن يأخذ ما يمثل الجهد الفعلي المبذول لتحويل المديونية .

سؤال : ما الحكم الشرعي في منتج نقل المديونية عبر طريق حوالة الدين (حوالة الحق) ؟

الفتوى: اطلعت هيئة الرقابة الشرعية على العقد المقترح ، وأكدت على أن حوالة الحق هي التي يحل فيها دائن محل دائن آخر ، وأما إن حل مدين محل مدين آخر فهي حوالة دين ، ثم وعدلت على بعض بنود العقد المعروض عليها ، وأقرت عقد حوالة الحق وفق النسخة التي وقعت الهيئة عليها ، وأقرت جواز أخذ عمولة دراسة ملف على هذه الحالة وفق الشرائح المعتمدة في البنك .

سؤال : صدر معيار شرعي جديد عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية يفيد بجواز أخذ أجور على دراسة الملف الائتماني للعميل كأجرة على خدمة منفصلة عن التمويل و السؤال؟ هل توافق هيئة الرقابة الشرعية على العمل بهذا المبدأ الذي يخالف قراراً سابقاً لها يقضي بعدم جواز أخذ أجرة على دراسة الملف الائتماني؟

الفتوى: يجوز للمصرف أن يأخذ أجرة على دراسة الملف الائتماني كخدمة مأجورة منفصلة عن التمويل وتكون هذه الدراسة ملكاً للعميل يحق له الحصول عليها

السؤال: ما حكم بيع العملة قبل قبضها وتسجيلها في الحساب؟

الفتوى: لا يجوز للمصرف التصرف في العملة المشتراة خلال مدة يومي العمل إلا بعد حصول أثر القيد المصرفي بإمكان التسلم الفعلي

بذل العناية بإجراءات المعاينة:

الفتوى: يجب على المصرف العناية بإجراءات المعاينة ،من حيث كفاءة الموظفين ، ووجود العدد الكافي و الذي تتوفر فيه الكفاءة حسب نوع المواد موضوع المعاينة ، ولو اضطر ذلك إلى تشكيل لجنة للمعاينة ، ويعد لذلك إجراءات عمل واضحة لضبط الجوانب الشرعية في المعاملة

السؤال: هل يجوز أن يقوم المصدر بإصدار فاتورة تجارية بقيمة البضاعة بعملة محددة وعند مطالبة المصرف بالدفع يتم الدفع بغير عملة الفاتورة التجارية وبقيمة لا تتقابل مع سعر صرف يوم السداد؟

الفتوى: إن العمليات التي تنفذ على أساس تغيير قيمة البضاعة ، هي عقود فاسدة يجب على المصرف تجنبها ، ويجب تعديل التعاقد مع المصدر ليكون بنفس عملة الدفع له.

إطالة فترة ضمان المصرف لبضاعة المراجعة.

الفتوى: يجب على المصرف عدم التأخر في إبرام عقد بيع مع العميل بعد دخول البضاعة في ضمانه وتسلمها، لتخفيض مخاطر تحمل المصرف تبعة هلاك البضاعة

عدم إجازة العمل بتصرف الفضولي

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية كتاب مصرف سورية المركزي بعدم العمل والإفتاء بتصرف الفضولي، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

لا يعمل بتصرف الفضولي ولا يفتى به في جميع أعمال وأنشطة المصرف، التزاماً بقرارات مصرف سورية المركزي.

حكم مراعاة الربح الفائت الناجم عن تأخر المتعامل بالتسديد في المراجعات اللاحقة

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة قيام المصرف بمراعاة الأرباح الفائتة عن تشغيل الأموال خلال فترة تأخر العميل عن سداد دينه، من خلال زيادة الأرباح في عمليات المراجعة التالية التي يبرمها المصرف مع المتعامل وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

لا يجوز للمصرف مراعاة أرباح فترة تأخر العميل عن سداد دينه في المراجعة الثانية إذا كان ذلك مشروطاً بشرط مكتوب أو ملفوظ أو ملحوظ أو جرى العرف به، أو كان هناك توافق بين المصرف والعميل على هذه الزيادة، أو إلزام بالمراجعة الثانية، فإن انتفت هذه القيود فلا مانع من ذلك لأن تقدير الربح في المراجعة يكون باتفاق الطرفين.

تأكيد عملية الشراء لصالح المصرف:

عرض المسألة

رفع إلى هيئة الرقابة الشرعية استفسار عن ضرورة استيفاء وثائق تثبت حقيقة إبرام وكيل المصرف الشراء من المورد وتسلمه للبضاعة وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

- يجب على المصرف في عمليات التوكيل الحصول على وثائق من البائع تثبت حقيقة البيع.
- يضاف إلى إجراءات عملية التوكيل استيفاء إشعار من المورد للتوكيل بتسليمه البضاعة، وتوقيع الوكيل على تسلمها.

حكم الدخول بعقود تشتط فوائد تأخير على الديون

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف صورة التعاقد مع موردي الخدمات للمصرف من خلال عقودهم والتي قد تتضمن شرط فوائد التأخير على الديون مع كون المصرف يعتمد إجراءات صارمة تمنع ترتب شرط الفوائد عليه؟

الفتوى:

لا يجوز للمصرف إبرام عقود مع اشتراط فوائد تأخير على الديون، ولو اتخذ المصرف ما يلزم من إجراءات لتجنب دفع الفوائد، وإن كانت عقود إذعان فيجب استثناء هذه الفوائد صراحةً.

الآلية التي يحدد بها التعويض عن الأضرار التي تلحق المصرف نتيجة تأخر المتعامل عن سداد الأقساط

عرض المسألة:

عرضت الإدارة القانونية للمصرف رأيها بحذف "جزئية النفقات الفعلية المدفوعة للغير" في العبارة المدرجة في العقود والمتعلقة بتقدير الأضرار التي تلحق بالمصرف نتيجة تأخر المتعامل عن سداد أقساطه المستحقة بالنفقات الفعلية المدفوعة للغير، وطلبت إبداء الرأي في ترك التقدير عاماً دون تقييد ولا ينفذ إلا كما تقررر هيئة الرقابة الشرعية كونه سيتطلب إثباتاً لهذه النفقات أمام الجهات القضائية وما يستتبعه من وقت وجهد، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

قررت هيئة الرقابة الشرعية تعديل العبارة لتصبح: (وتقدر هيئة التحكيم المختصة قيمة هذا التعويض بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية).

اجتماع الوعد بالشراء وخيار الشرط

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية إضافة وعد المتعامل المصرف بالشراء إلى عمليات التمويل في المصرف إلى جانب خيار الشرط المقرر مع المورد، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

قررت هيئة الرقابة الشرعية بما أن إضافة الوعد لا يترتب عليه أثر شرعي يمنع من إضافته وبما أنه يوضع لزيادة حفظ حقوق البنك لاحتمالات تجاوز مدة خيار الشرط مع المورد أو غيرها ففيه احتياط لعدم وقوع الخطر المالي على المصرف فلا مانع من إضافته إلى عملية التمويل بالمربحة، وتعميمه على عمليات التمويل الأخرى (كالمساومة وإجارة الخدمات). وأكدت الهيئة على أهمية ربط الوعد بأخذ هامش الجدية لأن الوعد لا يؤدي ثمرته إلا عند أخذ هامش الجدية.

معياري تحقيق انفصال الذمة بين المورد والمتعامل

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية المنهج الجديد للمعايير الشرعية في تحديد معياري تحقيق انفصال الذمة بين المورد والمتعامل بمعياري الغلبة، وذلك بأن لا يزيد نسبة الملكية المشتركة عن 50%، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

اعتماد منهج الغلبة الذي اعتمدته المعايير الشرعية - ما يزيد عن 50% - لتحقيق انفصال الذمة بين المورد والمتعامل.

حكم تمويل الوكيل بالزيادة الحاصلة عند تنفيذ عقد الوكالة

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية إمكانية قيام المصرف بتمويل المتعامل (وكيل المصرف بالشراء) ببضاعة أكبر مما وكله المصرف بشرائها، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

أوضحت هيئة الرقابة الشرعية أن هذه الصورة هي تصرف فضولي وقد صدر قرار بمنعها من مصرف سورية المركزي، والذي أكدت الهيئة على منعه بقرار سابق.

تحميل مصاريف عقد الوكالة

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية تحميل المتعامل (وكيل المصرف بالشراء) بداية بعض العمولات المترتبة على عملية المربحة، وطلبت إبداء الرأي في ذلك، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى: تحمل نفقات تنفيذ عقد الوكالة على حساب المصرف أولاً، وتضاف لاحقاً على كلفة شراء السلعة في عقد بيع المربحة.

الضمانات على التمويل

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية بعض الحالات الخاصة لعملاء جديدين ائتمانياً ومن مصلحة المصرف التعامل معهم دون إخضاعهم لشرط استيفاء الضمانات، فقد يرتب فرضه نفور هذه الشريحة الهامة من التعامل مع المصرف والتي أضحت إعفاؤها من الضمانات في بعض الأحيان عرفاً مصرفياً، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

بما أن التمويل لا يكون إلا لعملاء جديدين ائتمانياً وأصحاب ملاءة مالية وذوي سمعة تجارية حسنة، وبما أن الأعراف التجارية تسمح بذلك، والإدارة ترى المصلحة في مثل هذه الحالات، فلا مانع من ذلك ضمن إطار الحاجة دون التوسع فيها، لأن ذلك قد يرتب مسؤولية تقصيرية على المصرف (المضارب) في عدم استيفاء الضمانات المناسبة.

تحقيق صورة القبض الحكمي لبديل عملية الصرف

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة تحقق القبض الحكمي الصحيح بالإيداع في حساب الطرف الثاني دون تمكينه من التصرف فيه لفترة محددة، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

لا يتحقق القبض الحكمي المعتبر شرعاً بالإيداع في حساب المتعامل مع عدم تمكينه من التصرف فيه، فيشترط لصحة القبض الحكمي تمكين العميل من التصرف _ ينص معيار المتاجرة بالعملات في البند 6/2 منه على اشتراط قبض جميع المبالغ موضوع المتاجرة قبل التفرق، سواء أكان القبض حقيقياً بالمناولة بالأيدي، أم حكماً بالتخليفة مع التمكين من التصرف، ولو لم يوجد القبض حساً.

حكم صورة توكيل المتعامل المصرف بالصرف ثم الاستثمار

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية منتجاً خاصاً لمواجهة بعض الظروف الطارئة وهو قيام المتعامل صاحب الحوالة الواردة بتوكيل المصرف بإجراء عملية الصرف مع الغير وإيداع المبلغ في حسابه، ومن ثم استثمار هذا المبلغ خلال آجال حددها المتعامل وفق إحدى الصيغ المعمول بها ضمن المصرف (مضاربة/وكالة استثمارية)، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

إقرار آلية " توكيل البنك بالصرف ثم الاستثمار " وفق النسخة التي وقعت الهيئة عليها.

تحمل الجهة المتسببة بالمخالفة الشرعية آثار هذه المخالفة

عرض المسألة

رفع إلى هيئة الرقابة الشرعية الاقتراح بتحميل الأرباح المجنبية على المتعامل إن ثبت أنه هو المتسبب في حدوث المخالفة الشرعية وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

تضمن وثيقة تعهد الأقارب العبارة الآتية : "في حال ثبت خلاف هذا التعهد، يعتبر ذلك مخالفة شرعية يتحمل المتعامل التبعات المالية الناجمة عنها، إن تم تجنيب أرباحها لصندوق المخالفات الشرعية".

حكم اشتراط انتقال ملكية التحسينات الثابتة للمؤجر عند نهاية العقد

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة تضمين عقد الإجارة اشتراط انتقال ملكية الثابت من التحسينات عند نهاية العقد للمؤجر، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

قررت الهيئة قياس هذه المسألة على جواز إجارة الدار بعمارتها المنصوص عليها عند فقهاء المالكية، وعليه تكون الأجرة على جزأين الأول مقابل المنفعة، والثاني مقابل العمارة (التحسينات الثابتة) وهي مضبوطة المواصفات فتكون معلومة.

نفقات صيانة العين المؤجرة

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية طلب مؤجر العقار أن يتحمل المصرف (المستأجر) كامل أعمال الصيانة دون التفريق بين الصيانة الأساسية والدورية، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

قررت هيئة الرقابة الشرعية وجوب التفريق بين الصيانة الأساسية والدورية، فلا يتم تحميل المستأجر الصيانة الأساسية، وهذا ما أكدت عليه المعايير الشرعية، فإن كانت بتسبب من المستأجر فيتحمّل نفقة الصيانة الأساسية.

حكم التوسط في تداول أسهم الشركات والبنوك التقليدية

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة تقديم شركة أموال الشام للوساطة المالية خدمات الوساطة في التداول لكافة أسهم الشركات والبنوك، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

يمكن لشركة أموال الشام للوساطة المالية أن تقوم بالوساطة في أسهم الشركات التي لا تتعامل بالمحرمات، أو التي يكون غالب تعاملاتها مباحة من الناحية الشرعية، أما أسهم البنوك التقليدية فلا يباح القيام بالوساطة في تداولها، لأن الغالب في عمل البنوك التقليدية هو التعامل بما تحرمه الشريعة الإسلامية.

أثر تضمين عقد الشراء شرط التعويض عن الفسخ:

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة أثر تضمين عقد الشراء شرط التعويض عن الفسخ على صحة العقد، هل بوجوده يفسد العقد أم يلغو الشرط ويصح العقد، وطلبت بيان الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

أكدت الهيئة عدم جواز فرض التعويض عن فسخ عقد الشراء، ويفسد الشرط ويلغو، والعقد صحيح.

حدود ضمان الوكيل بالاستثمار عند الخسارة بالتعدي أو التقصير

عرض المسألة

رفع إلى هيئة الرقابة الشرعية اقتراح بتطوير الاتفاقية الإطارية للوكالة بالاستثمار، لجهة تضمينها حالة خسارة الأرباح المتحققة بعد تعدي وكيل الاستثمار أو تقصيره أو مخالفته للشروط، وطلب من الهيئة إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

في حالة تكبدت الوكالة الاستثمارية خسائر؛ يدفع الوكيل للموكل ما تبقى من مبلغ الوكالة، إلا إذا كانت تلك الخسائر ناتجة عن تعدي الوكيل أو أخطائه أو تقصيره أو مخالفته للقوانين والأنظمة أو لأحكام وشروط هذه الاتفاقية أو أية عقود مرتبطة بها، فعندها يضمن الوكيل رأس المال والربح المتحقق إن وجد، دون الربح المتوقع.

اعتماد آلية التعاقد مع المؤسسات المالية وفق صيغة المضاربة

عرض المسألة

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية آلية التعاقد مع المؤسسات المالية وفق صيغة المضاربة والاتفاقيات الخاصة بها وطلبت إبداء الرأي فيها وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

إقرار نماذج منتج المضاربة للمؤسسات المالية وهي: أولاً: "اتفاقية استثمار بالمضاربة لدى المصرف (مطلقة)"، ثانياً: "اتفاقية استثمار بالمضاربة لدى المصرف (مقيدة)"، ثالثاً: "اتفاقية استثمار بالمضاربة لدى المؤسسات الإسلامية (مطلقة)"، رابعاً: "اتفاقية استثمار بالمضاربة لدى المؤسسات الإسلامية (مقيدة)"، خامساً: "اتفاقية استثمار بالمضاربة لدى المؤسسات التقليدية (مقيدة)"، وفق النسخة التي وقعت الهيئة عليها.

عدم اعتبار رخصة تأخير تنفيذ عملية الصرف ليومي عمل هي الأصل

عرض المسألة:

رفع إلى هيئة الرقابة الشرعية حالة اعتبار تأخير تنفيذ عمليات الصرف إلى يومي عمل هو الأصل الذي يتعامل به المصرف، علماً أن المعايير الشرعية أجازت استثناء التأخير إلى المدة المتعارف عليها في أسواق العمل عند تعذر التنفيذ الفوري للعملية، وطلب منها إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات قررت الهيئة :

الفتوى:

الواجب شرعاً في عمليات الصرف هو التسلم الفعلي الفوري لبديلي العقد، وعند الحاجة يغتفر تأخر التسلم الفعلي للمدة المتعارف عليها، والأكمل شرعاً هو التسلم الفعلي للبديلين بأقل فترة زمنية ممكنة دون المدة المتعارف عليها.

تحديد غرض التمويل بدقة

عرض المسألة:

رفعت إلى هيئة الرقابة الشرعية عملية تمويل ذكر فيها أن الغرض من عملية التمويل هو قيمة البضاعة وليس البضاعة بذاتها، وطلب منها إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

ضرورة التفريق بين تمويل عين البضاعة وهو ما يقوم به المصرف، وبين تمويل قيمتها (النقد) وهذا ممنوع شرعاً.

آلية احتساب نسبة الالتزام بالتبرع على العميل المماطل

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية استفسارها عن آلية احتساب نسبة الالتزام بالتبرع على العميل المماطل لصرفها في وجوه الخير، هل تفرض عن طيلة مدة تأخر المتعامل عن السداد أم عن المدة المحددة لدفع الأقساط فقط-فترة التمويل-؟

وطلبت منها إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

بموجب أحكام عقد المراجعة تقتطع نسبة التبرع المذكورة في عقد المراجعة عن كل شهر ماطل فيه المتعامل في سداد القسط المستحق، سواء أكانت المماطلة خلال فترة التمويل الأصلية أم في الفترة التي تليها.

حكم فرض عمولة على دراسة منح مكافأة السداد المبكر للمتعامل

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية بيان حكم استيفاء المصرف عمولة على دراسة منح مكافأة السداد المبكر للمتعامل وطلبت إبداء الرأي فيها وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى: ناقشت الهيئة في هذا الجانب بأن مسألة وضع وتعجل مختلف فيها بين الفقهاء وجمهورهم على منعها، ولكن مجمع الفقه الإسلامي والمعايير الشرعية اعتمدت في هذه المسألة القول بالجواز إن لم تشترط في العقد بداية. وقررت أنه لا مانع من استيفاء هذه العمولة لأنها مقابل دراسة وضع المتعامل وليست التزاماً على المصرف.

حكم فرض عمولة على دراسة استبدال الرهن

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية بيان حكم استيفاء المصرف عمولة دراسة استبدال الرهن الحالي برهن جديد وطلبت إبداء الرأي فيها وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

لا مانع من أخذ عمولة على استبدال الرهن سواء أكان بطلب المصرف أم بطلب المتعامل، وذلك لأن المصرف يقوم بأعمال ليست واجبة عليه، ويقدم خدمة للمتعامل.

حكم استيفاء المصرف عمولة دراسة فك الرهن

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية بيان حكم استيفاء المصرف عمولة دراسة فك الرهن لسداد المديونية وطلبت إبداء الرأي فيها وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

لا يجوز أخذ أجره على تسليم المتعامل المال المرهون (عمولة دراسة فك الرهن)، لأنه من الأعمال الواجبة عليه.

حكم تخفيض ربح معاملات المربحة مقابل تحصيل رسوم دراسة الملف

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية استفسارها عن إمكانية تخفيض ربح معاملات المربحة مقابل تحصيل رسوم دراسة الملف، وطلبت إبداء الرأي، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

أكدت الهيئة على أنه مادام التخفيض ضمن الحدود المسموح بها للإدارة فلا مانع منه، وعلى إدارة المصرف أن تراعي جانب العدالة في تحديد أسعار الخدمات المصرفية بين الأنشطة العائدة للوعاء الاستثماري وبين الأنشطة العائدة للمساهمين عند الاتفاق مع المتعامل.

حكم إجراء المعاينة للبضاعة ضمن مستودعات المتعامل

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية بيان حكم إجراء المعاينة للبضاعة ضمن مستودعات المتعامل، والأسباب الداعية لذلك، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

يجوز معاينة البضاعة ضمن مستودعات المتعامل وليس المورد، وفق المنصوص عليه في المعايير، وتكون البضاعة عند المتعامل على سبيل الأمانة.

اعتبار تكلفة فرصة فوات الربح عند عملية جدولة الدين

عرض المسألة:

رفع إلى هيئة الرقابة الشرعية مسألة جواز ملاحظة اعتبار تكلفة فرصة فوات الربح في عملية جدولة الدين، وطلب إبداء الرأي، وبعد المداولة بينت الهيئة الحكم الشرعي وفق الآتي:

الفتوى:

ميزت هيئة الرقابة الشرعية بين الحالات الآتية:

أولاً: رفع نسب الربح لنفس العملية القائمة والتي حصل فيها التأخير، هو من باب أخذ زيادة على الدين وهو حرام بنص الكتاب والسنة .

ثانياً: رفع نسب الربح في معاملة جديدة في حال إغلاق كامل المديونيات جائز بالاتفاق.

ثالثاً: حالة بقاء المديونيات المتأخرة قائمة على المتعامل، وقيامه باستغلال تمويل جديد وزيادة نسب الربح فيه، أكدت على قرار هيئة الرقابة الشرعية السابق الذي ينص على أنه ((لا يجوز للمصرف مراعاة أرباح فترة تأخر العميل عن سداد دينه في المراجعة الثانية إذا كان ذلك مشروطاً بشرط مكتوب أو ملفوظ أو ملحوظ أو جرى العرف به أو كان هناك تواطؤ بين المصرف والعميل على هذه الزيادة، أو إلزام بالمراجعة الثانية، فإن انتفت هذه القيود فلا مانع من ذلك لأن تقدير الربح في المراجعة يكون باتفاق الطرفين)).

تنوع منتجات المصرف

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية استفسارها عن بدائل منتج المراجعة التي يمكن اللجوء إليها في حال صعوبة وجود البضاعة بكامل كمياتها ومواصفاتها لحظة إبرام عقد المراجعة، وطلبت بيان الرأي، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

يمكن أن يعتمد المصرف على المنتجات التالية: 1. عقد التوريد. 2. عقد السلم ثم المراجعة مع العميل. 3. عقد الاستصناع. كما يمكن تسلم البضاعة على مراحل، وإبرام عقد البيع في كل مرحلة على حده.

حكم مطالبة المقاول بالتعويض عن تغير القيمة الشرائية للعملة

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية استفسارها حول شرعية مطالبة المقاول بالتعويض عن تغير القيمة الشرائية للعملة وذلك مقابل العناصر الآتية:

1. مبلغ الكشف النهائي.

2. مبلغ التوقيفات النهائية.

وطلبت منها إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات قررت الهيئة :

الفتوى:

لا يجوز شرعاً الإلزام بالتعويض عن تغير قيمة العملة لمبلغ الكشف النهائي ومبلغ التوقيفات، لأنها ديون ولا يجوز الإلزام بالزيادة على الديون لأنها ربا بل تسدد بذات المبلغ.

تحديد مرجعية أحكام الشريعة الإسلامية في العقود

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية استفسارها حول تحديد مرجعية محددة أكثر من عبارة "أحكام الشريعة الإسلامية" لتنفيذ الأحكام القضائية الصادرة، وحكم المحكمين، والقوانين المرجعية، وطلبت منها إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

يتقيد طرفا العقود _ في تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة، وحكم المحكمين، والقوانين المرجعية _ بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية لاسيما المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية "أيو في".

معالجة ملاحظة وجود تاريخين لعقد المراجعة

عرض المسألة:

عرض على هيئة الرقابة الشرعية مسألة أنه نتيجة لتطبيق التقنيات الآلية في طباعة العقود ظهر تكرار تسجيل تاريخ وتوقيت العقود في مكانين مختلفين في العقد وبمعلومات مختلفة، وطلب إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

أكدت الهيئة على ضرورة الالتزام باعتماد تاريخ واحد في عقد الشراء من المورد، وتاريخ واحد في عقد بيع المراجعة مع المتعامل، وتعديل النظام الآلي ليضمن ذلك.

أثر شرعية البضاعة موضوع تنظيم تعهد قطع تصدير على صحة العملية

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة تأثير شرعية البضاعة موضوع تنظيم تعهد قطع تصدير على صحة العملية، وطلبت منها إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

لا يوجد أثر لشرعية البضاعة موضوع تنظيم تعهد قطع تصدير على صحة العملية لأن العملية ليست تمويلاً ولا يوجد فيها مساعدة على إبرام العقد، والعلاقة محصورة بين طرفين خارجيين والمصرف قام بتقديم خدمة للمتعامل بتنظيم هذا التعهد فقط، وفي هذه الحالة لا توجد كفالة، وبالتالي يوجد انفكاك حقيقي بين عملية التعاقد على المواد وبين العملية المصرفية الإجرائية.

ضبط أتعاب الإدارة القانونية التي تحمّل على المتعامل (المدين)

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة ضبط أتعاب الإدارة القانونية التي تحمّل على المتعامل (المدين)، من حيث:

أولاً: مسألة حكم أخذ المصرف عمولة من الزبون تقابل العمولة التي يأخذها المحامي العادي مقابل أعمال المتابعة القضائية من قبل المصرف له .

ثانياً: مسألة حكم أخذ المصرف عمولة من المحامي الخارجي مقابل الملفات التي سيحولها المصرف له، وذلك ضمن الأسعار الرائجة دون مغالاة،

وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات قررت الهيئة الآتي :

الفتوى :

بما أن الإدارة تدفع مرتبات لكادر الإدارة القانونية، فإنه يجب عليهم القيام بأي عمل تعرضه عليهم إدارة المصرف (داخلياً كان أم خارجياً)، ويحق لإدارة المصرف أن تأخذ جميع النفقات المدفوعة للغير مقابل تحصيل المديونيات المترتبة عليهم، وأن تحمّل أتعاب الأعمال الإضافية للإدارة القانونية (المرافعة والخصومة أمام القضاء والتنفيذ) يعد وسيلة لدخول إيراد للبنك ناتج عن تأخر المتعاملين بسداد ديونهم، لعلاقتهم التبعية بالمصرف (الدائن) ولأن الأتعاب مقابل أعمالهم لا تتقيد بالنفقات الفعلية، بخلاف المدفوع للمحامين الخارجيين،

وفي جميع الأحوال لا يجوز للدائن أخذ زيادة على الدين إلا النفقات الفعلية المدفوعة للغير، أما نفقاته الفعلية هو فلا تحمّل على المدين، وهي من مخاطر المديونيات التي لا يمكن تلافيها. فلا يجوز أخذ المصرف أجراً على القيام بمتابعة المتعامل المدين.

حكم أخذ المصرف عمولة مقابل دراسة استبدال / فك رهن العقارات

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة أخذ المصرف عمولة على استبدال العين العقارية المرهونة، ودراسة فك رهن العقارات، وطلبت منها إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات قررت الهيئة:

الفتوى:

يجوز للمصرف (المرتبهن) أخذ أجر مقابل إجراء دراسة فك العين المرهونة، ولا يجوز للمصرف أخذ أجر مقابل إصدار قرار تسليم العين المرهونة للمتعامل (الراهن)، كونه رداً للعين المرهونة.

آليات تمويل الخدمات

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية استفسارها بخصوص تمويل متعامل يلتزم بتقديم عمل وخدمات بصور متعددة لصالح الغير، وما يترتب على ذلك من تأمين الموظفين والمواد اللازمة والتجهيزات والمقرات، واطلعت الهيئة على الآليات المقترحة لذلك وهي:

- التمويل من خلال صيغة إجارة الخدمات مع توكيل المتعامل بالبيع وقبض الثمن: حيث يشتري المصرف الخدمة الموصوفة بالذمة من المتعامل (مقدم الخدمة) ثم يوكل المصرف المتعامل (مقدم الخدمة) ببيع هذه الخدمة الموصوفة في الذمة للغير وقبض ثمنها.

- التمويل من خلال منتج الوكالة بالاستثمار: حيث يوكل المصرف المتعامل بالاستثمار ضمن أغراض محددة وشروط محددة، بعد إثبات الفرص الاستثمارية المتاحة له.

- التمويل من خلال منتج المضاربة: حيث يتم مشاركة المصرف للمتعامل وفق شركة المضاربة، بحيث يكون المصرف رب المال (يقدم رأس المال) والمتعامل هو المضارب (مقدم الخدمة) ويقسم الربح بين الطرفين وفق النسب المحددة في العقد.

وبعد التداول قررت الهيئة:

الفتوى:

توافق هيئة الرقابة الشرعية على الحلول المقدمة من الإدارة جميعها، وللإدارة انتقاء الأنسب منها للمصرف، على أن تعرض صيغ التمويل الجديدة التي يتم اختيارها على هيئة الرقابة الشرعية قبل العمل بها.

ضوابط توكيل المتعامل بالشراء لصالح المصرف

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة توكيل المتعامل بالشراء لصالح المصرف في عمليات المراجعة، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

لا يوجد مانع من توكيل المصرف المتعامل بالشراء لصالح المصرف في حال كانت الأسباب كافية لتحقيق الحاجة للتوكيل، مع التأكيد على الجوانب الآتية:

- الوثائق والعقود والمستندات الصادرة عند إبرام عقد شراء السلعة تكون باسم المصرف ما أمكن.
- انفصال الذمة بين المورد والمتعامل - الوكيل - للتأكد من عدم صورية عملية التمويل.
- إجراء المعاينة النافية للجهالة قبل عملية البيع للمتعامل - الوكيل -.
- حصول المصرف على وثائق تثبت استلام المتعامل - الوكيل - للسلعة من المورد نيابة عن المصرف بعد تاريخ توكيله.
- قبض المصرف للبضاعة (حقيقة أو حكماً) ، قبل إجراء عقد المراجعة.
- التأكد من أن البضاعة موجودة ولم تستهلك، قبل إبرام عقد المراجعة.
- مراعاة الفصل بين ضمان المصرف والمورد.
- الدفع من المصرف للمورد مباشرة وليس للمتعامل .

أثر عدم تقييد خيار الشرط بمدة معلومة منضبطة

عرض المسألة:

عرض على هيئة الرقابة الشرعية استفسار عن أثر عدم إدراج مدة خيار الشرط في العقد على صحة العقد الشرعية، وطلبت إبداء الرأي فيها، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

قررت هيئة الرقابة الشرعية أن عدم تقييد خيار الشرط بمدة معلومة منضبطة يوجب فساد العقد والشرط معاً.

حكم توكيل المتعامل بشراء عقار من شقيقه (موكله) نيابة عن المصرف

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية طلب الموافقة على توكيل المتعامل بشراء عقار من شقيقه لصالح المصرف، وذلك كون مالك العقار خارج القطر، ثم بيعه للمتعامل مرابحة، مع العلم بوجود وكالة عامة من المورد للعميل (لأخيه) تمكنه من بيع العقار للغير، وطلبت إبداء الرأي فيه، وبعد المداولات أصدرت الهيئة:

الفتوى:

قررت هيئة الرقابة الشرعية أنه يجوز للمصرف التعاقد مع "المتعامل" بصفته وكيلاً عن المورد لإثبات الملكية والحقوق والالتزامات للمصرف، ثم التعاقد معه بصفته الشخصية لنقل الملكية والحقوق والالتزامات له، مع وجوب التحقق من صحة الوكالة وأحكامها، ووضع الضوابط المناسبة لتجنب دخول المصرف في نزاعات مع العملاء، وأن يكون الثمن في حدود تقييم أهل الخبرة.

حكم تمويل فروغ عقار بصيغة المرابحة

عرض المسألة:

عرضت إدارة المصرف على هيئة الرقابة الشرعية مسألة تمويل فروغ عقار بصيغة المرابحة، وطلبت إبداء الرأي فيه، تداولت الهيئة الجوانب الآتية:

أولاً: الفروغ لا يقع على عين العقار وبالتالي ليس بيعاً، وكذلك لا يقع على منفعة العقار كونه مؤبداً، فهو ليس إجارة. ثانياً: صاحب الفروغ (المستأجر) بمثابة الغاصب للعقار من مالكه، كون إشغاله للعقار مستمر غير محدود بوقت، لا سيما أن الأجرة التي يتم دفعها زهيدة جداً ورمزية، وبالتالي فإن مالك العقار أصبح بين خيارين إما أن يقبل بالوضع الراهن للعقار، أو أن يضطر لبيع رقبة العقار مقابل ثمن زهيد، لا يعبر عن الثمن الحقيقي للعقار.

ثالثاً: إن أصل الفروغ هو منح السلطان حق البقاء بأجر عادل لمن يشيد الوقف المهتم، وهذا جائز عند بعض المذاهب (المالكية والحنفية)، وغير جائز عند الآخرين، كما لم يجزه أحد من المذاهب من دون أجر المثل،

وعليه لا يوجد شرعاً ما يسمى الفروغ، بل هو تنظيم قانوني جديد، قائم على نقل حق البقاء مؤبداً من مالك الفروغ لآخر مقابل عوض، دون رضا مالك رقبة العقار، وبالتالي لا يجوز شرعاً تداوله، لأن الأموال والحقوق مصانة في الشريعة الإسلامية بقوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا﴾، وقوله صلى الله عليه وسلم ((إِنَّ دِمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ حَرَامٌ عَلَيْكُمْ،

كَحُرْمَةِ يَوْمِكُمْ هَذَا، فِي شَهْرِكُمْ هَذَا، فِي بَلَدِكُمْ هَذَا...))

وبينت الهيئة أن الصورة الممنوعة شرعاً هي الحالة التي تكون فيها رقة العقار باسم شخص، والخلو (الفروغ) باسم شخص آخر، ويتم تداول الفروغ دون رضا مالك الرقة.

أما حالة اجتماع ملكية الرقة والفروغ باسم شخص واحد، ثم انتقلت للورثة، فقد انتفت هنا صورة عقد الإيجار غير المؤقت الخاضع للتجديد التلقائي، والورثة ينقلون حق الفروغ (المتجر) فيما بينهم مستقلاً عن الرقة، وبالتالي فعملية التمويل تمت على (مفهوم المتجر) بعناصره، وهذا جائز شرعاً.

الفتوى:

قررت هيئة الرقابة الشرعية أن أي تصرف قانوني (بيع / رهن ...) يتعلق بالفروغ يخضع لموافقة مسبقة من هيئة الرقابة الشرعية لكل حالة على حدة.