فتوى رقم (٢٠١٨/٢م)

بشأن

المنشور رقم (٢٠١٨/١) الخاص بالتمويل العقاري للسودانيين العاملين بالخارج

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى سائر الأنبياء والمرسلين. وبعد:

أصدر بنك السودان المركزي المنشور أعلاه بتاريخ ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ يوافقه ١١ مارس ٢٠١٨م الذي تقرّر فيه السماح للمصارف بمنح تمويل عقاري للسودانيين العاملين بالخارج. اطلعت الهيئة العليا على المنشور وعلى ما جاء في الفقرتين (٣) و(٤) ونصهما:

"(٣) يتم منح التمويل بالعملة المحلية.

(٤) يتم سداد متبقّي أقساط التمويل بالعملة الأجنبية وبسعر شراء المصرف عند وقت السداد."

وبعد دراسة المنشور والتداول حوله والنقاش المستفيض في أكثر من اجتماع خلصت الهيئة إلى الآتي:

أولاً: اشترطت الفقرتان (٣) و (٤) أعلاه سداد متبقّي الأقساط الثابتة في ذمة العميل بالعملة الأجنبية، وبسعر شراء المصرف عند وقت السداد. وهذا الاشتراط يرتّب صرفاً آجلاً في المعاملة، كما يفضي إلى جهالة ما يدفعه العميل بالعملة الأجنبية سداداً لما ثبت في ذمته من أقساط التمويل المتبقية. وكلاهما مفسد للمعاملة.

ثانياً: الأصل في الدين أن يتم سداده بذات العملة التي ثبت بها في ذمة المدين، والمنشور يشترط سداد الدين بغير العملة التي ثبت بها، وهذا ممنوع شرعاً، ومخالف لقانون المعاملات المدنية لسنة ١٩٨٤م

ص.ب : 313 الخرطوم - تلفون : 775732 - 249183780257+ / فاكس : 249783785628+
Tel : (+249) 183780257 - 775732 / Fax : (+249) 183785628 / P.O.Box : 313 Khartoum - Sudan
Email : neimat.abdalla@cbos.gov.sd - tagwa.hassan@cbos.gov.sd

المادة (٨٢) التي تنص على:" إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد . . . ".

والمادة (١٨٥) في شروط الثمن التي تنص على: "ب/ ببيان مقداره وجنسه ووصفه إن لم يكن حاضراً ."

الفتوى:

بناءً على ما سبق ترى الهيئة أنه:

١) لا يجوز العمل بهذا المنشور .

٢) تجنباً للمحظور وتحقيقاً للمقصود يجوز أن يكون التمويل والسداد بالعملة الأجنبية فتتحد عملة الدين وسدادها .

هذا وبالله التوفيق ،،،

أ.د. عبدالله الزبير عبدالرحمن
رئيس الهيئة

ع/د. أحمد علي عبدالله
الأمين العام

التاريخ: ٥ رجب ١٤٣٩هـ: يوافقه ٢١ مارس ٢٠١٨م

ص.ب : 313 الخرطوم - تلفون : 775732 - 249183780257+ / فاكس : 249783785628+
Tel : (+249) 183780257 - 775732 / Fax : (+249) 183785628 / P.O.Box : 313 Khartoum - Sudan
Email : neimat.abdalla@cbos.gov.sd - tagwa.hassan@cbos.gov.sd