205810 - Договор о кредите со штрафными условиям

Вопрос

Моя сестра работает в одном из офисов центрального банка Ирака (г. Мосул). В банке есть предложение о кредите для покупки собственного жилья. Кредит беспроцентный. Но содержит в себе условие о том, что в определенных ситуациях заемщик должен выплатить кредит и некоторый процент (штраф). И это делается для защиты кредита от использования его не для покупки жилья. Я напишу абзац из договора, в котором это записано:

«Кредит должен быть возвращен заемщиком или его поручителем немедленно вместе с полученной прибылью, принимая во внимание, что этот долг является задолженностью перед государством, и основываясь на закон о задолженностях перед государством под № таким-то от даты такой-то, в следующих случаях:

1. просьба об увольнении или оставление работы по любой причине, или несчастный случай до сдачи (банку) свидетельства о праве собственности;

2. использование кредита не по назначению и условиям, установленным этим договором (а именно – использование кредита для покупки <…>);

3. не предоставление документов о праве собственности на его имя получателя кредита по прошествии четырех месяцев после даты заключения договора;

4. заемщик заключает договор посредством приведения другого поручителя, если первый потерял возможность быть поручителем в течение одного месяца и на основании запроса кредитора (Центрального Банка Ирака).

Мой вопрос таков: становится ли договор запрещенным, если при его составлении есть абзац о штрафе, то есть об обязательной выплате прибыли (процентов) в случае, если не будут выполнены соответствующие условия?

Подробный ответ

Хвала Аллаху.

Условие о штрафе, которое было упомянуто в договоре состоит в том, что кредит должен быть возвращен с прибылью (процентами). Это условие делает договор запретным и несостоятельным.

Любой договор, который содержит в себе условие возврата с кредита с процентами в какой-то ситуации или при каких-то условиях, является ростовщическим договором. Его запрещено принимать и заключать.

Ибн ‘Абд аль-Барр, да помилует его Аллах, сказал: "Любое превышение (при возврате долга, которое выражается в) материальных средствах или услугах, которые кредитов ставит условием договора с заемщиком, является ростовщичеством. В этом нет сомнений" (аль-Истизкяр. Т. 6. С. 516).

В постановлениях Академии Исламского Фикха Всемирной Мусульманской Лиги сказано:

"Если кредитор поставит условие о том, что заемщик должен выплатить ему определенную сумму сверх долга в качестве штрафа в том случае, если заемщик просрочил выплату кредита, то это условие <…> несостоятельно. Его человек не обязан выполнять, и оно не является дозволенным в любом случае: ставит такое условие кредитор или другое лицо. Так как это и является явным ростовщичеством, которое было распространено во время невежества, и по поводу запретности которого был ниспослан Коран" (Постановления Академии Исламского Фикха. С. 266).

Запрещено заключать договор, содержащий ростовщическое условие, даже если заемщик уверен, что выполнит все условия и не станет платить этот штраф (этот процент).

Для дополнительной информации обратитесь к ответу на вопросы № 112090, № 98118, а также № 103416.

А Аллах знает лучше.