



نکات مهم و هشدارهای جدی درباره خرید و فروش وام

با واسطه پرداخت نکنید. این یکی از شیوه‌های رایج کلاهبرداری در این بازار است. از انجام معامله با افراد ناشناس، بدون هویت مشخص و در مکان‌های غیرمعتبر (مانند فضای مجازی بدون احراز هویت) اکیدا خودداری کنید. معاملات باید در دفاتر اسناد رسمی یا با حضور شهود معتبر انجام شود تا در صورت بروز مشکل، امکان پیگیری قانونی وجود داشته باشد.

خرید و فروش برخی وام‌ها نظیر وام تسهیلات مسکن و نظایر آن به لحاظ قانونی هیچ متعی ندارد، اما در مقابل باید توجه داشته باشید که معامله انواع وام ازدواج، جانبازان و نظیر آن دارای منع قانونی است، با این حال در زمان خرید هر نوع وامی به هیچ عنوان و تحت هیچ شرایطی، قبل از دریافت قطعی وام و اطمینان از صحت آن، هیچ مبلغی را به‌عنوان پیش‌پرداخت، بیعانه، کمیسیون یا هر عنوان دیگری به فروشنده

هلمشهری



معرفی

نظر مراجع تقلید درباره خرید و فروش امتیاز وام

در طول سال‌های اخیر بارها مراجع تقلید در پاسخ به استفتائاتی که انجام شده، نظر خود را درباره خرید و فروش حق امتیاز وام اعلام کرده‌اند. از جمله این مراجع عظام می‌توان به حضرات آیات عظام خامنه‌ای، مکارم شیرازی، وحید خراسانی، نوری همدانی، سبحانی و سیستانی اشاره کرد. در یکی از متن‌های استفتاء از مراجع پرسیده شده است: شخصی مبلغ مشخصی در بانک سپرده‌گذاری می‌کند و پس از گذشت چند ماه به اندازه همان مبلغ سپرده، امتیاز وام قرض‌الحسنه به او تعلق می‌گیرد که طبق قانون بانک مذکور قابل انتقال به شخص ثالث است و این شخص حق امتیاز وام خود را در ازای مبلغی به شخص ثالث واگذار می‌کند. آیا واگذاری حق امتیاز وام در ازای مبلغ معین حرام و ربا است؟ در ادامه متن استفتاء و پاسخ‌های مراجع تقلید ارائه می‌شود.

دفتر حضرت آیت‌الله خامنه‌ای (بخش استفتائات)

در فرض مرقوم، واگذاری امتیاز با مراعات مقررات مربوطه در برابر دریافت وجه، مانع ندارد.

پاسخ آیت‌الله مکارم شیرازی
چنانچه این کار با مقررات بانکی که وام می‌دهد، مخالفت نداشته باشد، اشکالی ندارد.

پاسخ آیت‌الله وحید خراسانی
چنانچه وام ربوی نباشد و واگذاری حق امتیاز وام به عقد صلح در ازای مبلغ معین، اگر مخالف با قانون وام‌دهنده نباشد، اشکالی ندارد. والله العالم

پاسخ آیت‌الله سبحانی
اگر شخص ثالث پس از انتقال حق وام به او خود مستقیماً بدهکار بانک می‌شود، واگذاری حق وام در ازای مبلغی به او اشکال ندارد. لازم به ذکر است که این در صورتی است که اصل وام مشروع باشد و در آن ربا نباشد. والله العالم

پاسخ آیت‌الله العظمی سیستانی
در یافت وجه در مقابل واگذاری وام فی‌نفسه اشکال ندارد.

پاسخ آیت‌الله العظمی صافی گلپایگانی
اگر منظور این است که مثلاً امتیاز وام را بفروشد وجه شرعی ندارد و اگر پولی را به عنوان وام گرفته و نزد خودش موجود است و می‌خواهد همان را به قیمت بیشتر بفروشد در صورتی که وام ربوی نبوده اشکال ندارد و اگر ربوی بوده چون مالک آن نشده فروشنش جایز نیست. والله العالم

پاسخ آیت‌الله العظمی نوری همدانی
چنانچه برخلاف مقررات دولت اسلامی نباشد، می‌توان حق امتیاز را به دیگری واگذار و مبلغی را دریافت کرد.



قانون چه می‌گوید؟
بر اساس ماده ۱۰۰ قانون مدنی
«قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد کرده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.»

۱۸۰-۱۸۰
۱۸۰-۱۸۰
خریدار فوری و منصفانه
وام ازدواج
۰۲۱-۴
۰۹۳۸-۱

خرید و فروش وام از نگاه قانون و حقوق نفوذ در شبکه بانکی یا واسطه‌گری مشروع؟



آیا خرید و فروش وام قانونی است؟
اساس و ساختار همه کسب و کارها بر حسب نیاز و احتیاجات جامعه هدف شکل می‌گیرد و به تعبیر ساده‌تر نیاز جامعه، شکوفاتر کننده مشاغل برای رفع نیازهاست.

خوشبختانه قوه قضاییه به شدت با کلاهبرداران و افراد سودجو در زمینه خرید و فروش وام برخورد داشته است و شاهد کنترل فعالیت سوداگران بازار خرید و فروش وام هستیم. امید است با شکل‌گیری ساز و کاری قانونمند و هدفمند اشخاصی که به وام‌های بانکی نیاز دارند، بتوانند با فراغ بال به وام دست پیدا کنند. با این حال، در سال‌های اخیر موسسات خرید و فروش وام نیز به جهت نیاز به خرید و فروش وام به نهادی به عنوان تسهیل‌کننده امور انعقاد عقد مربوط بین اشخاص به وجود آمده است. خرید و فروش وام هم در چارچوب عقدی قانونی و شرعی انجام می‌شود و شامل مفادی است که تعهدات و تکلیف هر یک از طرفین عقد را به صراحت تعیین می‌کند. در این بین موسسات خرید و فروش وام به سبب تسهیل امور مربوطه و یاری‌رسانی به طرفین وارد عمل شده‌اند. ساختار و ساز و کار موسسات خرید و فروش وام به این نحو طراحی شده است که این موسسات با انعقاد قرارداد با متقاضیان فروش وام و ایجاد پل ارتباطی بین فروشنده‌گان و خریداران وام، مناسبات حقوقی در عقد مربوطه را لحاظ کرده و تضمین‌های لازم برای انجام تعهدات طرفین را اخذ می‌کنند. موسسات خرید و فروش وام با انعقاد قرارداد با فروشنده‌گان امتیاز وام که به دلایل مختلفی اقدام به واگذاری امتیاز وام خود به شخص ثالث در ازای میزان مشخصی پول می‌کنند در صدد راه‌به‌عنوان کارمزد دریافت می‌کنند. در واقع موسسات خرید و فروش وام به عنوان ضلع سوم مثلث خرید و فروش وام‌های مسکن، خودرو... محسوب می‌شوند. البته متقاضیان وام باید دقت داشته باشند که موسسات، مجاز باشند تا در دام موسسات کلاهبردار و غیرمجاز گرفتار نشوند.

در عقد مربوط به خرید و فروش وام دورکن اصلی عقد، یعنی خریدار و فروشنده حضور دارند و طرفین می‌توانند با رعایت موازین قانونی نسبت به خرید و فروش وام اقدام کنند. مورد یا موضوع عقد نیز خرید و فروش امتیاز وام تعیین می‌شود و دیگر بندهای عقد بر اساس توافق طرفین و لحاظ قوانین و شرعیات تنظیم می‌شود. در مورد خرید و فروش وام‌های بانکی که قابلیت انتقال به غیر را دارا هستند، مثل انواع اوراق تسهیلات مسکن، با چالش چندانی مواجه نیستیم. زیرا در خصوص وام‌های قابل انتقال، اشخاص، بدون هیچ محدودیتی و به راحتی در بستر قانونی تعریف شده می‌توانند به معاوضه و انتقال وام به غیر اقدام کنند اما اساساً موضوع خرید و فروش وام وقتی بگنج می‌شود که وام‌های غیر قابل انتقال بانکی واگذار شود.

کارشناسان درباره خرید و فروش وام چه می‌گویند؟

بانکی از جمله تسهیلات بانک مسکن قابل انتقال هستند، می‌افزاید: در بانک مسکن، سپرده سرمایه‌گذاری خاصی وجود دارد که افراد می‌توانند امتیاز تسهیلات بانک را در قالب گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن به افرادی که می‌خواهند واگذار کنند. این تسهیلات واگذار شده در فرابورس، بازار رسمی دارد و تسهیلات حق مسکن در آن خرید و فروش می‌شود. البته لازم به ذکر است که بانک مرکزی مجوز این کار را صادر کرده است. در سایر تسهیلات اگر امتیاز وام از پایه توسط یک فرد به فرد دیگری منتقل شود، در چهارچوب قوانین و مقررات بلامانع است. نظام‌تفیان تاکید می‌کنند: با تحلیل وضعیت فعلی و راهکارهای برون‌رفت از ترویج سفینه‌بازی و گسترش رباخواری در بازار غیرمتشکل پولی، ابتدا باید این واقعیت را پذیرفت که خرید و فروش امتیاز وام و تسهیلات بانکی در جامعه رواج دارد؛ چراکه مردم نیاز به تأمین مالی فوری برای خرید مسکن دارند و فرصت سپرده‌گذاری در بانک و کسب امتیاز لازم برای گرفتن تسهیلات یا وام مسکن را ندارند.

در خصوص خرید و فروش وام ازدواج از طرق مختلف معتقد بود «خرید و فروش وام ازدواج غیرقانونی است و صراحتاً این موضوع از سوی بانک مرکزی تأیید شده است و این وام با استفاده از منابع مردمی و ملی به امر خیر ازدواج اختصاص پیدا کرده است. بودجه وام ازدواج از طریق افرادی که در بانک‌ها سپرده‌های قرض‌الحسنه دارند تأمین می‌شود. همچنین دولت با اختصاص منابع دولتی قصد دارد کانون گرم خانواده را ترویج کند. از نظر شرعی هم قطعاً مشکل دارد؛ چراکه خرید و فروش این وام با ربا هیچ فرقی ندارد.» او می‌گوید: به گفته این عضو شورای فقهی بانک مرکزی بسیاری از مراجع بزرگ تقلید خرید و فروش این وام را خلاف شرع و قوانین می‌دانند و بانک مرکزی با بانک‌هایی که به خرید و فروش وام ازدواج می‌پردازند، به طور جدی برخورد می‌کند. با این حال، خارج از شبکه بانکی و سیستم بانکی، از دست بانک مرکزی کاری بر نمی‌آید و دولت، بانک مرکزی و قانونگذاران مجلس این خرید و فروش را به هیچ‌وجه قبول نمی‌کنند. این کارشناس بانکی با بیان این که البته برخی از تسهیلات

به عقیده بسیاری از کارشناسان و صاحب‌نظران، افزایش روزافزون خرید و فروش وام، در بسیاری از موارد تحت تأثیر موضوع نفوذ دلان اقتصادی در سیستم‌های بانکی قرار داشته است.

علی‌نظافتیان، دبیر کمیسیون حقوقی کانون بانک‌ها در این باره تأکید می‌کند: به طور طبیعی اگر سیستم بانکی به هر دلیل نتواند نیازهای مالی مردم را تأمین کند، گسترش روزافزون بازار غیرمتشکل پولی به هیچ وجه، دور از انتظار نیست.

به گفته دبیر کمیسیون حقوقی کانون بانک‌ها، اگر هنگام رفتن به محل کار کمی به کف پیاده‌روها توجه شود یا در اینترنت اصطلاح «خرید وام بانکی» را جست‌وجو کنید، مسلماً با انبوهی از تبلیغات روبه‌رو می‌شوید که نشان می‌دهد اشخاص حقیقی یا حقوقی آزادانه به شغل خرید و فروش وام و تسهیلات بانکی مشغول هستند و کسب ثروت می‌کنند.

او توضیح می‌دهد: مرحوم حجت‌الاسلام سیدعباس موسویان، عضو فقید شورای فقهی بانک مرکزی،