

209293 - مسألة خاصة بشراء البيوت عن طريق البنوك

السؤال

سأشتري شقة سعرها 500 ألف ريال من البنك الأهلي ، وطلبت من البنك زيادة المبلغ ليصبح 600 ألف للتأثيث وتسديد دين والسعي والتزامات أخرى ، واتفقنا على ذلك ، ثم أخبرت المالك الأساسي واتفقت معه على تسليمي الفرق بعد أن يستلم الشيك من البنك .

سؤالي : هل يجوز لي استخدام من الفرق ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

شراء المنزل عن طريق البنك له صورتان:

الأولى :

أن يكون دور البنك هو التمويل مقابل الفائدة ، فيدفع عنك ثمن الشقة على أن تسدده مقسطا مقابل فائدة يأخذها البنك ، وهذا قرض ربوي محرم ، فقد اتفق العلماء على أن القرض إذا اشترط فيه أن يرده بزيادة فهو ربا محرم . قال ابن قدامة رحمه الله : " وكل قرضٍ شرط فيه أن يزيده : فهو حرام ، بغير خلاف ، قال ابن المنذر : أجمعوا على أن المسلف إذا شرط على المستسلف زيادة أو هدية ، فأسلف على ذلك : أن أخذ الزيادة على ذلك ربا . وقد روي عن أبي بن كعب وابن عباس وابن مسعود أنهم نهوا عن قرض جر منفعة " انتهى من "المغني" (4/211) .

والثانية :

أن يشتري البنك الشقة لنفسه أولا ، ويملكها ملكا تاما يشتمل على حيازتها ، ثم يبيعها عليك بالأقساط بثمان أعلى ، وهذا لا حرج فيه ، لكن بشروط ثلاثة سبق بيانها بالتفصيل في الفتوى رقم (140603).

فانظر في طريق تعاملك مع البنك في ضوء هذا الذي ذكرناه لتعلم مدى مشروعية معاملتك.

ومعلوم في ضوء ما ذكرناه لك أن الصورة الشرعية هنا تستلزم ألا يكون هناك تعامل أصلا بينك وبين مالك الشقة ، إنما المعاملة بينك وبين البنك الذي سيشتري هذه الشقة ويقبضها ثم يبيعها لك.

ولا يمكن في مثل هذه الصورة أن تزيد على البنك ثمن السلعة ، لأنه سيكون هو المستفيد من تلك الزيادة .

فظاهر أصل المعاملة أن البنك لا يعدو أن يكون ممولا للصفقة بينك وبين مالك السلعة ، ليسترد ماله منك بعد ذلك ، على أقساط ، مع الزيادة الربوية المحرمة .

أما ما تذكره من أنك ستزيد على المبلغ المطلوب الذي سيدفعه البنك لمالك الشقة شيئا من المال لتستعين به على تأييث الشقة وسداد دينك ... ، ثم تأخذ هذه الزيادة من المالك بعد أن يدفعها له البنك ، فهذا محرم بلا خلاف وهو من التعامل بالربا ؛ لأنك ستأخذ هذه الأموال من البنك عاجلا ثم تسدها له بعد ذلك آجلا بزيادة وهذا هو الربا بعينه .

من هنا تعلم - أيها السائل - أن هذه المعاملة التي تريد الإقدام عليها محرمة غير جائزة.

والله أعلم.