

342517 - حكم شراء شقة من شركة إسكان تعاونية بتمويل من البنك

السؤال

أنا أعيش في فنلندا، وأريد شراء منزل، وفي فنلندا عندما تشتري شقة أو منزل فإن ما تشتريه بالفعل هو أسهم في شركة إسكان تعاونية، ويعتبر امتلاك أسهم في شركة إسكان مقابل "شقة واحدة" بمثابة "امتلاك لمنزلك"، وفي فنلندا شركة الإسكان هي كيان قانوني وغير ربحي يمتلك العديد من المباني السكنية، وشركة الإسكان مملوكة للسكان، وهم من يقومون بإدارتها، شركة الإسكان مسؤولة عن صيانة المباني والمناطق المشتركة، يدفع المشتري رسوم صيانة شهرية صغيرة للشركة، والتي تغطي التدفئة والمياه وصيانة المناطق العامة ورواتب الموظفين إلخ، بالنسبة لعمليات التجديد الرئيسية، مثل تجديد الأنابيب التي تكون باهظة الثمن ويتم إنجازها مرة واحدة كل خمسين عاماً، غالباً ما تأخذ شركات الإسكان قروض من البنوك، اعتماداً على حجم الشقة يتعين على كل مالك شقة دفع جزء من القرض من خلال مدفوعات شهرية للشركة، يمكن لمالك الشقة أيضاً أن يختار سداد جزء من القرض إلى الشركة لمرة واحدة. فهل من الحال شراء منزل أو شقة في تعاونية سكنية، حيث إن شراء شقة هو في الواقع شراء أسهم في شركة الإسكان التي يمكنها الحصول على قروض قائمة على الفائدة من البنوك لإجراء أعمال تجديد كبيرة، والخيار البديل هو شراء منزل مستقل لا يستطيع عامة الناس عادة شرائه نقداً؟

الإجابة المفصلة

أولاً:

لا يجوز لشركة الإسكان أن تقرض بالربا، ولا يجوز الإسهام في هذه الشركة ما دامت تقرض بالربا؛ لأن الشركة وكيلة عن المساهمين في التصرف، فيلحقهم إثم ما تقوم به من محظيات في حال علمهم بها.

والاقتراض بالربا كبيرة من كبائر الذنوب، وقد جاء فيه من الوعيد الشديد والإيذان بالحرب من الله ورسوله ما لم يأت في غيره.

قال تعالى: **{يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذْ قَوَى اللَّهُ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ فَإِنَّ لَمْ تَفْعَلُوا فَأَذْنُوا بِحَزْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ ثَبَّتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أُمُوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ}.** البقرة/278 – 279.

وروى مسلم (1598) عن جابر رضي الله عنه قال: "لَعْنَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا، وَمُؤْكِلُهُ، وَكَاتِبُهُ، وَشَاهِدُهُ، وَقَالَ: «هُمْ سَوَاءٌ»".

قال القرطبي رحمه الله في تفسيره (3/241): "وأجمع المسلمون نقلاً عن نبيهم صلى الله عليه وسلم أن اشتراط الزيادة في السلف ربا ولو كان قبضاً من علف - كما قال ابن مسعود - أو حبة واحدة" انتهى.

ثانياً:

في كثير من الأحوال، تكون حقيقة هذه المعاملة: أن المشتري يشتري شقته من شركة الإسكان، فتوصله الشركة بأحد البنوك ليدفع عنه ثمن الشقة نقداً، ويسترد منه مقسطاً بزيادة، وهذا هو الشائع في مشاريع الإسكان الحكومية والمجتمعية، وهنا يكون المقترض هو صاحب الشقة، وهذا أشنع وأشد من الصورة التي يتم فيها القرض باسم شركة الإسكان، وكلاهما محظوظ.

ثالثاً:

يحرم شراء الشقق بالربا مهما كانت صورة المعاملة، ولا يعد غلاء المساكن ضرورة لאיاحة الربا، فيقتصر الإنسان على الاستئجار إلى أن يوسع الله عليه.

ومن البدائل المباحة: البحث عن يشتري الشقة ثم يبيعها عليك، وهذا تفعله بعض البنوك والشركات الاستثمارية، فيشتري البنك الشقة، ويستلمها، ثم يبيعها بالتقسيط.

وانظر للفائدة: جواب السؤال رقم : [\(110006\)](#).

والله أعلم.