467439 - ما حكم حجز السلعة (بالعربون) لشرائها مرابحة؟

السؤال

عندي استفسار يا شخنا الغالي في معاملة بنكية
الشراء والبيع يتم عن طريق المرابحة بحيث يشتري البنك الشقة من المالك الاصلي و يعيد بيعها علي بثمن.
عندي سؤالاين اثابكم الله ونفع بعلمكم.
الاول : كيف اتأكد ان التعامل اسلامي في البنك علما اني قرأت العقود و اصدارات الهيئة الشرعية بالبنك وواضح انها شرعية ولله الحمد. هل هذا يكفي ام اني لازم اتحرى بشكل اكبر ؟
السؤال الثاني: المالك الاصلي طلب منى دفع عربون مسترد لحجز الشقة. والعربون يرجع بعد صدور الشيك من البنك للمالك (عند الافراغ) وكتابة الشقة باسمي. واذا لم يتم البيع لا يسترد العربون. افيدونا في هذا الطلب هل يؤثر على المعاملة وهل ادفع هذا المبلغ نظرا لان الشركة لا تستطيع اكمال الاجراءات بدونه

الإجابة المفصلة

أولاً:

المرابحة الشرعية لها شروط لابد من توفرها، حتى تكون المعاملة وفق الشرع، وتكاد تكون محل اتفاق بين الهيئات الشرعية في البنوك، وقد يحصل الخلاف في بعض الجزئيات اليسيرة .

وقد سبق بيان المرابحة الشرعية وشروطها في فتوى مفصلة في الموقع يرجع إليها للتأكد من سلامة المعاملة. ينظر جواب السؤال رقم: (81967)

ثانياً:
الصورة التي ذكرت تفيد أنه قد تم بينك وبين صاحب الشقة تعاقد ملزم، بدليل طلب دفع عربون يكون جزءا من القيمة إن تم البيع، أو غير مسترد إن لم يتم البيع، وهذا غلط منكما؛ ففي المرابحة الشرعية: لا يجوز أن يكون بينك وبين الطرف الثالث (صاحب الشقة) أي علاقة تعاقدية، ولا يجوز تحويل العقد الذي بينك وبين المقاول –إن كان قد تم عقد- إلى البنك؛ لأن من الشروط المتفق عليها في المرابحة الشرعية أن تكون العلاقة التعاقدية الأولى بين البنك وبين صاحب الشقة، فإذا انتقلت ملكيتها إلى البنك أجريت معه التعاقد على المرابحة، وقبل ذلك علاقتك مع البنك علاقة مواعدة غير ملزمة، وأما صاحب الشقة فليس بينكما أي علاقة بيع، لأن ذلك يحول العقد الى مجرد تمويل ربوي.

جاء في الضوابط المستخلصة من القرارات الشرعية لبنك البلاد، (ص:19): " لا يجوز تمويل سلعة معينة بالمرابحة لعميل دفع عربونا لمالكها، بل يجب عليه حينئذ إلغاء التعاقد بينهما، وتوثيق ذلك، ثم تجري عملية التمويل" انتهى.

وجاء في المعايير الشرعية (ص:108): " إذا صدر من العميل جواب بالقبول على إيجاب البائع الموجه إليه خاصة، أو الخالي من أي توجيه، ففي هذه الحالة لا يجوز للمؤسسة إجراء عملية المرابحة للآمر بالشراء.

يجب إلغاء أي ارتباط عقدي سابق بين العميل الآمر بالشراء والبائع الأصلي إن وجد، ويشترط أن تكون هذه الإقالة من الطرفين حقيقية وليست صورية.

لا يجوز تحويل العقد المبرم بين العميل والمصدر إلى المؤسسة" انتهى.

وجاء فيها ص123: " مستند منع إجراء المرابحة في حالة قبول العميل للإيجاب الصادر من البائع: هو أن البيع قد انعقد بين البائع والعميل، وصارت السلعة مملوكة للعميل. ولا يؤثر على هذا الحكم أن العميل لم يدفع الثمن؛ لأنه لا يشترط أداء الثمن لانعقاد العقد أو صحته، وأداء الثمن هو أثر للعقد وليس ركنا ولا شرطا فيه.

مستند وجوب إلغاء أي ارتباط سابق بين العميل والمورد حتى لا تؤول المعاملة إلى مجرد قرض ربوي، لأن انتفاء العلاقة التعاقدية بينهما شرط لصحة تنفيذ المؤسسة عملية المرابحة للآمر بالشراء" انتهى.

وبناء على ما سبق: فمن أجل أن تكون المرابحة شرعية: لا يجوز لك إجراء أي اتفاق تعاقدي أو دفع عربون لصاحب الشقة، فإن كان قد حصل فلابد من إلغاء أي اتفاق سابق بينك وبين صاحب الشقة ، واسترجاع ما تم دفعه على أنه عربون قبل إجراء البنك لعملية المرابحة.

والله أعلم