140549 ـ إذا لم تقع عليه قرعة شراء الأرض رُدَّ إليه المقدم مع فوائده

السؤال

أود أن أسأل سؤال يتعلق ببنك الإسكان والتعمير عندنا في مصر حيث إنه يتم بيع أراضي المدن الجديدة عن طريق هذا البنك بنظام القرعة العلنية فيشترط عند التقدم للحجز في القرعة أن تدفع ما قيمته عشرة بالمائة من قيمة الأرض وبالطبع توضع في البنك حتى يوم القرعة وبعد إعلان نتيجة القرعة إذا كانت من نصيبك الأرض فإنك تكمل باقي المبلغ على فترات بدون فوائد وإذا لم يصبك الدور فإن البنك يقوم برد المبلغ إليك مع فوائد المدة التي قضاها المبلغ في البنك والسؤال هو : إذا قام البنك برد المال لي بالفوائد فماذا أفعل بهذا المبلغ الزائد هل هو حلال ويجوز استخدامه أم يصرف في وجوه الخير كأنه مال حرام اكتسب بطريق غير شرعي؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

ينبغي أولاً تحديد دور البنك في هذه العملية ، فإن كان البنك وكيلاً عن الدولة في بيع الأراضي وتحصيل قيمتها فلا حرج في ذلك ، أو كان البنك قد اشترى الأرض من الدولة شراءً حقيقياً ، ثم يقوم هو ببيعها بالتقسيط ، فلا حرج أيضاً .

وقد سئل الشيخ ابن باز رحمه الله عن حكم شراء شقة من البنك بالتقسيط .

فأجاب : " بأن شراء الشقة من البنك بالتقسيط لا مانع منه بشرط أن لا يتم التعاقد مع البنك على شراء الشقة إلا بعد أن يشتريها البنك من مالكها الأول ، فإذا اشتراها وأصبحت ملكا له جاز شراؤها منه نقدا أو مؤجلا " انتهى .

أما إذا كان دور البنك في هذه العملية هو التمويل ، فيدفع للدولة الثمن نقداً ، ثم يحصله من العميل بزيادة على أقساط ، فهذا ربا ، فتكون هذه المعاملة محرمة حينئذٍ .

ثانياً :

إذا لم يصبك الدور ورَدَّ البنك عليك المقدم الذي دفعته مع فوائده الربوية ، فيلزمك التخلص من هذه الفوائد ، فتنفقها في أوجه البر المختلفة ، كالفقراء والمساكين ... إلخ .

قال الشيخ ابن باز رحمه الله :

"ما أعطاك البنك من الربح فلا ترده على البنك ولا تأكله ، بل اصرفه في وجوه البر ، كالصدقة على الفقراء ، وإصلاح دورات

المياه ، ومساعدة الغرماء العاجزين عن قضاء ديونهم .." انتهى .

"مجموع فتاوى ابن باز" (19 / 268) .

والله أعلم