## 281176 ـ حكم شراء شقة مع اشتراط دفع وديعة للصيانة توضع في البنوك الربوية

**السؤال**

كنت أودّ شراء وحدة سكنية فى مجمع سكنى (كومبوند) كمالك أول من الشركة المشيدة ، ولكن اكتشفت أن جزءً من ثمن الوحدة سيتم إيداعه في بنك ربوي كوديعة صيانة فتراجعت ، ورأيت وحداتا سكنية أخرى يعاد بيعها بمبلغ نقدا . فهل يمكن شراء مثل هذه الوحدات كمالك ثاني بمبدأ ان المطلوب هو ثمن للوحدة السكنية بسعر محدد للمتر دون ذكر وديعة الصيانة ، علما بأن المالك الأول (البائع الحالى) هو من سدد وديعة الصيانة التى لا زالت تعمل إلى الآن؟

**الإجابة المفصلة**

الحمد لله.

قد اطلعنا على بعض العقود التي يشترط فيها دفع مبلغ للصيانة يكون وديعة في البنوك الربوية غالبا، أو يدفع لشركة تتولى الصيانة .

والذي يظهر : أنه لا حرج في شراء الشقق مع هذا الشرط؛ لأن مبلغ الوديعة يندرج ضمن ثمن الشقة، فإذا قام البائع بإيداعه في حساب استثمار ربوي ، فالإثم عليه، وإن وضعه في حساب جار، أو أعطاه لشركة ، صيانة فلا جرج.

ويضاف إلى ذلك أن هذه العقود لا خيار فيها للمشتري، فلا يمكنه إلغاء هذا الشرط، فالمنع من ذلك يعني حرمان الناس من شراء ما يحتاجونه من هذه المساكن، وفي هذا حرج ظاهر .

لا سيما إن جعلت الدولة هذه الوديعة قانونا عاما ملزما في كل الوحدات السكنية الحكومية، والأبراج الخاصة التي يشترك فيها الأفراد، ـكما في بلد السائلـ .

فلو فرض أن هذه الوديعة خرجت عن الثمن، لكن ألزم بها المشتري، أو الجماعة المتحدون في الملك، فإنها تكون بمنزلة التأمين الإجباري الذي تفرضه الدول على الممتلكات من سيارات وغيرها، وهو تأمين تجاري قائم على الربا والميسر، وقد رخص فيه أهل العلم إذا أجبر الإنسان عليه، كما لو اشترى سيارة ولم يمكنه ترخيصها إلا بالتأمين، جاز له، والإثم على من أجبره، فكذلك هنا ، إذا لم يمكنه شراء الشقة إلا بدفع مبلغ يوضع في الربا، فلا حرج عليه، والإثم على من أجبره. وينظر: جواب السؤال رقم (102969).

فإن كان مبلغ الوديعة جزءا من الثمن، كان الأمر أيسر؛ لما تقدم.

وإذا اشترى الشقة ممن دفع هذه الوديعة، فهذا أولى بالجواز؛ لانتفاء المحذور وهو الإيداع الربوي.

والله أعلم.