325568 ـ حكم رهن المشاريع في مقابل القرض وأخذ البنك عمولة على إجراء الرهن

السؤال

هل يجوز رهن المشروع بأقل من تكلفته، وأخذ سلفة مالية من البنك، مع الاتفاق على السداد لمدة معينة، على أن يقتطع البنك نسبة ثابتة تسمى رسوم الرهن؟ وهل هذا من الربا؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

الرهن يراد منه التوثيق، ولا يجوز للبنك أن ينتفع منه بشيء، كما لا يجوز أن يشترط فائدة على القرض.

قال ابن قدامة في "المغني" (4/250) عن العين المرهونة : " ما لا يحتاج إلى مؤنة، كالدار والمتاع ونحوه، فلا يجوز للمرتهن الانتفاع به بغير إذن الراهن بحال. لا نعلم في هذا خلافا ; لأن الرهن ملك الراهن، فكذلك نماؤه ومنافعه، فليس لغيره أخذها بغير إذنه .

فإن أذن الراهن للمرتهن في الانتفاع بغير عوض، وكان دين الرهن من قرض، لم يجز ; لأنه يحصل قرضا يجر منفعة، وذلك حرام .

قال أحمد : أكره قرض الدور، وهو الربا المحض . يعني : إذا كانت الدار رهنا في قرض ينتفع بها المرتهن ...

فأما إن كان الانتفاع بعوض، مثل إن استأجر المرتهن الدار من الراهن بأجرة مثلها، من غير محاباة، جاز في القرض وغيره، لكونه ما انتفع بالقرض، بل بالإجارة .

وإن حاباه في ذلك ، فحكمه حكم الانتفاع بغير عوض، لا يجوز في القرض، ويجوز في غيره " انتهى .

وجاء في "فتاوى اللجنة الدائمة" (14/177) : " س: تنتشر في بعض قرى مصر عادة رهن الأراضي الزراعية، إذ يقوم الرجل الذي يحتاج إلى مال بأخذ المال من الرجل الذي يملك المال، وفي مقابل أخذ المال يأخذ صاحب المال الأرض الزراعية التي هي ملك للمدين كرهن، ويأخذ صاحب المال الأرض وينتفع بثمارها وما تدره الأرض، ولا يأخذ صاحب الأرض من الأرض شيئا، وتظل الأرض الزراعية تحت تصرف الدائن حتى يدفع المدين المال لصاحبه. فما حكم رهن الأرض الزراعية، وهي أخذ ما تدره الأرض حلال أم حرام؟

ج: من أقرض قرضا، فإنه لا يجوز له أن يشترط على المقترض نفعا في مقابل القرض؛ لما روي عن النبي صلى الله عليه

وسلم أنه قال: (كل قرض جر نفعا فهو ربا) ، وقد أجمع العلماء على ذلك، ومن ذلك ما ذكر في السؤال من رهن المقترض للمقرض الأرض، وانتفاعه بها إلى تسديد القرض الذي له على صاحب الأرض، وهكذا لو كان له عليه دين، لم يجز لصاحب الدين أن يأخذ غلة الأرض أو الانتفاع بها في مقابل إنظار المدين، ولأن المقصود من الرهن الاستيثاق لحصول القرض أو الدين، لا استغلال الرهن في مقابل القرض أو الإهمال في تسديد الدين. وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم " انتهى .

فلا يجوز التحايل على الربا بالانتفاع بالرهن مجانا.

فينظر فيما يسمى بنسبة الرهن، فإن كانت مبلغا مقطوعا لتسجيل الرهن وتوثيقه مثلا، فلا بأس، وإن كان نسبة، فهي حيلة على الربا، وكذا لو كانت لغير غرض معتبر، أو بقدر لا تتناسب مع الغرض المعتبر.

والقاعدة: أنه ليس للبنك أن ينتفع من وراء القرض بشيء، وأي اشتراط لهذا النفع –ولو بالحيلة– فهو ربا محرم.

والله أعلم.