396695 ـ حكم "تأمين الملكية" من أجل حماية حقوق المشتري

السؤال

تأمين الملكية يحميك من مشاكل سند الملكية عند شراء عقار، قد تكون هذه المشاكل موجودة قبل الشراء، مثل: (1) الضرائب العقارية غير المدفوعة، (2) الاحتيال أو تزوير الأوراق السابقة، أو (3) الزوج أو الوريث المجهول الذي يدعي أنه يمتلك العقار، فهل تأمين الملكية حرام؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

التأمين نوعان:

التأمين التجاري ، وهو الذي يكون هدف المؤمِّن فيه الحصول على المال، وهدف الشركة هو الربح. وهذا هو الغالب على التأمين الموجود الآن.

وهذا التأمين محرم، لأنه قائم على الجهالة والربا والميسر.

النوع الثاني: التأمين التعاوني، وهو قائم على التبرع والتعاون بين المشتركين ، ولا يهدف إلى الربح . وهذا التأمين جائز .

وينظر في ذلك جواب السؤال رقم: (8889).

ولم نقف على صورة "تأمين الملكية" المذكور، وما يكون فيه ، لنحكم عليه .

لكن ، بصفة عامة يقال: إن كان "تأمين الملكية" الوارد في السؤال من النوع التجاري ، فلا يجوز الاشتراك فيه، إلا إذا كان النظام يلزم الناس بذلك، فلا حرج على المسلم حينئذ من الاشتراك فيه، لأنه مكرَه ، ويكون الإثم على من ألزمه بذلك.

ثانيا:

كون التأمين المحرم يحقق بعض المصالح والمنافع للمشترك فيه، لا يعني أنه يكون حلالا، فإنه لا يخلو المحرم ـ غالبا ـ من

بعض المنافع ، ولكن مفسدته وأضراره تكون أكثر.

والخمر نفسها التي هي أم الخبائث، وهي حرام في شرائع جميع الأنبياء، قال الله تعالى عنها : (يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنَافِعُ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ مِنْ نَفْعِهِمَا) البقرة/219.

فأثبت الله تعالى لها بعض المنافع، لكنها سبحانه وتعالى حرمها لأن أضرارها أكثر من منافعها.

ويمكن تجنب المشاكل الواردة في السؤال وهي: الضرائب والاحتيال ونحوها. عن طريق التثبت قبل الشراء، وأخذ الاحتياطات اللازمة.

والله أعلم.