576422 ـ لديه شقة واتحاد الملاك يريد الاقتراض بالربا لعمل صيانة للعمارة، فكيف يتصرف؟

السؤال

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أملك شقة في عمارة سكنية بنظام الملكية المشتركة (copropriété). وقد اشتريت الشقة على شكل الملكية المجردة (nue-propriété)، في حين أن حق الانتفاع (usufruit) ما زال بيد البائع السابق بموجب عقد بيع بنظام البيع بالإيجار مدى الحياة (viager).

أُبلغنا مؤخرًا من طرف مدير العمارة (syndic) أن هناك أشغالًا كبيرة سيتم تنفيذها في البناية بتكلفة تتجاوز 3 ملايين يورو. ولتمويل هذه الأشغال، يقترح الاتحاد المالي للمالكين (l'association des copropriétaires) أخذ قرض بنكي بفائدة ربوية بنسبة 4.5%.

أنا لست طرفًا في توقيع هذا القرض شخصيًا، لكنني سأُجبر على المساهمة في سداده بشكل غير مباشر عن طريق الرسوم الفصلية التي أدفعها كمالك.

سؤالي هو:

هل أعتبر آثمًا أو شريكًا في الربا في هذه الحالة، مع أنني لم أوقع على القرض ولم أطلبه؟

هل يجوز لي شرعًا الاستمرار في دفع هذه الرسوم التي تتضمن جزءًا من سداد القرض؟

وما هو التصرف الشرعي الأفضل في هذه الحالة لتبرئة الذمة؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

من اشترى شقة في عمارة، وأراد اتحاد المالكين الاقتراض بالربا لعمل صيانة أو غيرها، فعليه أن يمتنع عن المشاركة في الاقتراض، ويخبرهم أنه سيدفع حصته على دفعات، دون تحمل الفائدة الربوية، وعليهم أن يقترضوا المبلغ ناقصا حصته.

فلو كان المبلغ المطلوب 3 ملايين، وعدد المشتركين في الاتحاد 30 شخصا، فإن عليك دفع 100 ألف، تدفعها على حصص،

ويلزم الاتحاد حينئذ أن يقترض مليونين وتسعمائة ألف فقط.

وبهذا تبرأ ذمتك من الربا، وتكون قد نصحت أيضا وبينت.

فإن أبوا ذلك، فنرجو أن لا إثم عليك، ما دمت أنكرت وبينت.

وقد ذكرنا في جواب السؤال رقم (281176) أنه لا حرج في شراء العقار مع اشتراط وديعة للصيانة، إذا ألزمت بها الدولة، ولو كانت ستوضع في بنك ربوي، والإثم على من يضعها فيه لا على المشتري، وأن ذلك كالتأمين التجاري إذا ألزمت به الدولة، وهو عقد مشتمل على الربا والميسر.

فإذا أبى اتحاد المالكين أن يأخذ منك حصتك، وأصروا على اقتراض المبلغ كاملا ، فلا إثم عليك.

وما جاء في مقدمة سؤالك من أن ملكيتك للشقة ملكية مجردة، وأن البائع له حق الانتفاع بموجب عقد بيع بنظام البيع بالإيجار مدى الحياة، غير متصور لنا، فهل ستظل محروما من الانتفاع بالشقة مدى حياة البائع؟ وهل تعني بالملكية المجردة أي الخالية من الانتفاع؟

والله أعلم