268517 ـ ما حكم شراء منزل ممن اشتراه بطريقة ربوية؟

السؤال

عرضت عليّ صديقة أن تشتري منزلاً ثم تقوم ببيعه لي بسعرٍ أعلى محدد، وهو ما وافقت عليه (فقد اشترتْ وباعت بضعة منازل في المملكة المتحدة). وصديقتي اشترت لي المنزل من خلال الرهن القائم على الربا من المصرف. حيث اشترت المنزل مقابل 210 ألف جنيه إسترليني ووافقت على شرائه منها بسعرٍ محدد هو 300 ألف جنيهًا إسترليني بعقدٍ منفصل. ووافقتْ أن أدفع لها هذا المبلغ على مدى 10 سنوات. وسوف تدفع هي الرهن إلى المصرف (بفائدة) في أثناء هذه المدة. وقد أعطيتُ صديقتي أيضًا 20 ألف جنيه إسترليني كعربون ضمان. وقد نصحتني صديقةٌ مخلصة بأن ذلك كان خطئًا وبعد عدة مناقشات واستنتاجات حول ذلك الأمر أدركت أنني أخطأت بقبول عرضها لأنني أعلم مصدر المال الذي استخدمته لشراء المنزل. وضميري غير مرتاح مما إذا كان يجب عليّ أن أتوب من هذا الأمر فقط إذ إنها سوف تواصل سداد الرهن (الربا) إلى المصرف في أثناء فترة العشر سنوات التي سوف أسدد فيها الباقي 280 ألف جنيه إسترليني. لذا فقد اتصلت بصديقتي وطلبت منها أن تلغي عقد الرهن مع المصرف. فأخبرتني أن عملية الشراء قد تمت بالفعل ولا يمكن التراجع مرة أخرى وبما أنه قد أصبح منزلها الآن فقد أصبح لي الخيار فيما إذا أكنت لا أزال أرغب في شراء المنزل منها أم لا. لذا بما أن عقد الرهن لا يمكن إلغاؤه. فهل يمكنني الاستمرار بخطة الشراء ذات السعر المحدد معها مع التوبة الصادقة من العلم بمصدر المال الذي استخدمته لشراء المنزل منذ البداية؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

يحرم شراء المنزل عن طريق البنوك الربوية إذا كان البنك لا يمتلك المنزل، وإنما يقتصر دوره على إقراض ثمنه مقابل زيادة، أو مقابل رهن ينتفع به مجانا خلال مدة القرض، وذلك لتحريم كل قرض جر نفعا مشترطاً للمقرض.

قال القرطبي رحمه الله في تفسيره (3/ 241): " وأجمع المسلمون نقلا عن نبيهم صلى الله عليه وسلم أن اشتراط الزيادة في السلف ربا ولو كان قبضةً من علف ـ كما قال ابن مسعود ـ أو حبة واحدة" انتهى.

ثانيا:

من اشترى منزلا بقرض ربوي، ملك المنزل ملكا صحيحا، وجاز له الانتفاع به بالسكن أو البيع أو غير ذلك، مع إثمه بالربا.

ولا حرج على من اشتراه منه.

سئلت اللجنة الدائمة عن رجل اقترض قرضاً ربوياً وبنى بيتاً، فهل يهدم البيت أم ماذا يفعل؟

فأجابت:

" إذا كان الواقع كما ذكرت، فما حصل منك من القرض بهذه الكيفية حرام لأنه ربا وعليك التوبة والاستغفار من ذلك، والندم على ما وقع منك، والعزم على عدم العودة إلى مثله، أما المنزل الذي بنيته فلا تهدمه، بل انتفع به بالسكنى أو غيرها، ونرجو أن يغفر الله لك ما فرط منك " انتهى من "فتاوى اللجنة الدائمة" (13/411).

فلا حرج عليك في شراء المنزل من هذه المرأة .

وقد ذكرت أنك دفعت لها عربونا ، فإن كان دفعك له قبل أن تشتري هي البيت من البنك – وهذا هو الظاهر – فقد باعت لك البيت قبل أن تمتلكه ، وهذا غير جائز شرعا ، والمخرج من هذا أن تعيد العقد مرة أخرى بعد امتلاكها للبيت ، وما دامت قد جعلت لك الخيار في شراء البيت أو عدمه فإعادة العقد مرة أخرى أمر يسير ممكن .

والله أعلم.