299872 ـ ما حكم نقل البيت باسم الزوجة ليشتريه البنك ثم يبيعه عليه بالتقسيط؟

السؤال

عندي قرض عقاري مدعوم من الصندوق، حولني علي البنك ليعطيني القرض، والفوائد يتحملها الصندوق، بناء ذاتي، أو شراء وحدة سكنية 500000 للعسكريين فقط، دعم فوق 500000 ـ 140000 تصبح 640000، ولكن فقط لشراء منزل، وأنا عندي منزل لم يكتمل، أريد نقله باسم زوجتي، على أن يشتريه البنك لي أنا، وأخذ 640000 من زوجتي، وأكمل المنزل، على أن أسدد القرض بدون فوائد، والتي يتحملها الصندوق، وزوجتي تشارك معي في الثلث تقريبا، أفيدونا.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا كان البنك يقرض بفائدة، فلا يجوز لك الدخول في المعاملة، لأن القرض بفائدة ربا محرم، وكون الصندوق يدفع الفائدة، فهذا لا يبيح التعامل بالربا، وقد لعن الله من يتعامل بالربا ومن يعين عليه بكتابة أو شهادة.

عن جَابِرٍ قَالَ : " لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا، وَمُؤْكِلَهُ، وَكَاتِبَهُ، وَشَاهِدَيْهِ. وَقَالَ: (هُمْ سَوَاءٌ) رواه مسلم (1598) .

قال النووي رحمه الله: " هذا تصريح بتحريم كتابة المبايعة بين المترابيين والشهادة عليهما، وفيه تحريم الإعانة على الباطل" انتهى من "شرح مسلم" (11/26).

وقال ابن جُزي رحمه الله: " فَإِن كَانَت الْمَنْفَعَة للدافع مُنع اتِّفَاقًا " انتهى من "القوانين الفقهية" (ص: 190).

وانظر: جواب السؤال رقم:(224041).

ثانيا:

إذا كان البنك يشتري المنزل لنفسه، ثم يبيعه بالتقسيط عليك، فهذا بيع مرابحة لا حرج فيه، سواء دفعت الثمن المقسط كله (640 الفا) أو دفعت (500) وتحمل الصندوق الباقي.

لكن لا يجوز التحايل بنقل البيت إلى اسم الزوجة ليشتريه البنك ويعطيك الثمن، وهذه الحيلة توقعك في الربا؛ لأن حقيقة المعاملة ستكون أنك أخذت نقودا، وسترد أكثر منها، حتى لو دفع الصندوق القدر الزائد.

ولو علم البنك هذه الحيلة لم يكمل معك المعاملة، ولهذا فإقدامك عليها يعد غشا للبنك وللصندوق.

وعليه فهذه الحيلة جامعة بين الربا والغش، وكلاهما كبيرة من كبائر الذنوب.

وينظر للفائدة: جواب السؤال رقم:(359779)، ورقم:(210104).

سئل الشيخ سليمان الماجد: " لدي أرض، وأرغب في بنائها، فهل يجوز أن أبيع الأرض على زوجتي بثمن آجل ثم يشتريها البنك من زوجتي وتسدد زوجتي لي ثمن الأرض ثم يبيع البنك الأرض علي بالتقسيط، وبثمن الأرض أستطيع بناءها؟

فأجاب حفظه الله: " لا يجوز لك نقل ملكية الأرض لزوجتك لتبيعها على البنك، وتأخذ النقود ثم تشتريها من البنك بالتقسيط؛ لأن ذلك من التحايل على الاقتراض بفائدة" انتهى من موقع الشيخ.

وقال الدكتور يوسف الشبيلي حفظه الله:

" من شروط المرابحة المصرفية: ألا يكون القصد من المعاملة التحايل على الربا ... .

ويظهر التحايل على الربا في المرابحة المصرفية في صور متعددة، منها: أن يكون الآمر بالشراء، هو نفسه البائع على البنك، فإن كثيراً من الآمرين بالشراء يطلب شراء السلعة من شخص بعينه، قد يكون شريكاً، أو وكيلاً له، أو بينه وبين الآمر مواطأة على الحيلة.

فيحرم على البنك في بيع المرابحة للآمر بالشراء: أن يشتري السلعة من شركة أو محل تابع للآمر أو وكيله؛ لأن صورة ذلك، كصورة عكس مسألة العينة، فإن الآمر يبيع السلعة بنقد ثم يشتريها من البنك نسيئة".

انتهى مختصراً من " الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي " (2/ 428 ـ 437).

وانظر جواب السؤال رقم: (236758).

والله أعلم.