

352136 - هل يجوز شراء منزل بالتقسيط، بدفع مبلغ لشركة لمدة أربع سنوات ثم تشتريه الشركة ويظل باسمها حتى يتم سداد باقي القيمة؟

السؤال

توجد هنا شركة في البلد التي أعيش فيها تقوم بتقسيط المنازل، ولكن بطريقة مختلفة. وهي كالآتي: أن أقوم أنا بتحديد مبلغ معين لشراء المنزل، وأقوم بدفع دفعة أولى وتقسيط كل شهر خلال سنة وحتى أربع سنوات حتى يصلني الدور، وعند وصول الدور إلي تقوم الشركة بالاتصال بي بأن أبحث عن منزل حسب المبلغ الذي حددته وفق العقد، وبعد ذلك تقوم الشركة بشراء المنزل لي، ويصبح المنزل باسم الشركة حتى أقوم بتسديد كافة المبلغ، ملاحظة: الشركة لا تتعامل مع البنوك، ولا مع كرت الكريدي، كل الدفع يتم نقداً. فهل هذه الطريقة حرام يدخل فيها الربا، علماً أن الشركة تقوم بتحديد مبلغ صغير لا يكاد يذكر على سعر المنزل؟ الطريقة مختلفة لأن فيها مثل دور أو قرعة حتى يصل الدور لي.

ملخص الإجابة

لا يجوز التعامل مع هذه الشركة لأمرين: (1) أنها تأخذ مالا مقدما من العميل، ولا يحلف سلف وبيع كما تقدم. (2) أن المنزل يبقى باسم الشركة حتى يقوم العميل بتسديد كافة المبلغ. هذا على فرض أن الشركة تشتري المنزل لنفسها بالفعل، ثم تبيعه للعميل، وإلا؛ فإنها إذا لم تفعل ذلك، فهذا سبب ثالث لتحريم التعامل معها، ووجود سبب واحد من هذه الثلاثة يحرم التعامل معها.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

شروط جواز شراء المنازل بطريقة المراجعة

يجوز تمويل شراء المنازل بطريق **المراجعة**، ويشترط لذلك شروط:

1- أن تشتري الشركة المنزل لنفسها، ثم تبيعه على العميل، فيتم في المعاملة عقدان، عقد شراء الشركة للمنزل، ثم عقد بيعه للعميل.

فإن تم عقد واحد بين العميل وصاحب المنزل، وكانت الشركة ممولة فقط، فهذا معاملة ربوية محرمة، وحقيقتها أن الشركة

تقرض العميل ثمن المنزل وتأخذه منه بزيادة.

2- ألا تأخذ الشركة من العميل مقدماً في مرحلة الوعد أي قبل بيعها المنزل للعميل؛ لأن الشركة إذا استفادت من هذا المال - ولم تجعله أمانة عندها - كان سلفاً، لأنه مال مضمون تنتفع به، وهذا حقيقة السلف أو القرض، ولا يحل سلف وبيع؛ لحديث عَمْرُو بْنُ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: **لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ** رواه الترمذي (1234)، وأبو داود (3504)، والنسائي (4611)، وصححه الترمذي، وابن عبد البر، والألباني.

ونظراً لاستفادة الشركة من هذا المال مدة تصل لأربع سنوات، فلا غرابة أن تخفف قدر الربح الذي تضيفه على ثمن المنزل.

3- أن تنتقل ملكية المنزل للعميل بمجرد شرائه المنزل، ويجوز أن ينص على حظر بيعه للمنزل حتى يسد الأقساط، ولا يجوز أن يقال: لا تنتقل الملكية للعميل إلا بعد سداد الأقساط، فهذا مناف تماماً للبيع.

فينبغي الانتباه للفرق بين عدم نقل الملكية، وبين نقلها مع حظر البيع فالأول ممنوع مبطل للبيع.

جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن **البيع بالتقسيط**: "لا حق للبائع في الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع، ولكن يجوز للبائع أن يشترط على المشتري رهن المبيع عنده، لضمان حقه في استيفاء الأقساط المؤجلة." انتهى من "مجلة المجمع" (ع 6 ج 1 ص 193).

المحاذير الشرعية في شراء المنزل بالطريقة المشار إليها في السؤال

وعليه فلا يجوز التعامل مع هذه الشركة لأمرين:

الأول: أنها تأخذ مالا مقدماً من العميل، ولا يحلف سلف وبيع كما تقدم.

الثاني: أن المنزل يبقى باسم الشركة حتى يقوم العميل بتسديد كافة المبلغ.

هذا على فرض أن الشركة تشتري المنزل لنفسها بالفعل، ثم تبيعه للعميل، وإلا؛ فإنها إذا لم تفعل ذلك، فهذا سبب ثالث لتحريم التعامل معها، ووجود سبب واحد من هذه الثلاثة يحرم التعامل معها.

والله أعلم.