376217 ـ هل يمكن اعتبار البنك الممول لشراء شقق الإسكان الاجتماعي شريكا للإسكان؟

السؤال

فى جواب السؤال رقم:(249263)، هل يمكن أن نعتبر البنك شريكا بالمال، وشركة الإسكان شريكا بالأرض والمجهود؟ أو هل يمكن اعتبار البنك وشركة الإسكان كيانا واحدا ـأى يتبعان الحكومةـ به أقسام مختلفة، حيث إن البنوك يشرف عليها البنك المركزى التابع للحكومة على حد علمي؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

الشركة لا تتم إلا بعقد، وكذلك الشراء والبيع، فلا يقال في هذه المعاملات: إننا نعتبر البنك شريكا، ما لم يكن قد تشارك بالفعل مع الإسكان، بحيث يكون منه المال، ومن الإسكان الأرض، أو غير ذلك من صور التشارك.

وهذا أمر غير حقيقي، وغير حاصل.

فالشركة ليست بأن "نعتبرها" كذلك؛ الشركة أمر واقعي، لا بد له من حقيقة، وليس أمرا اعتباريا، ولا صوريا !!

وكون البنوك تابعة للدولة أو يشرف عليها البنك المركزي، لا يجعلها شيئا واحدا، بل لكل منها ميزانيتها، ومواردها، وأرباحها، وتتعامل فيما بينها مداينة ومقاصة، ومقاضاة، وغير ذلك، فهي كيانات مستقلة، لها ذممها المالية المستقلة.

ثانيا:

الشقق التابعة للإسكان تبنيها هيئة الإسكان والتعمير، ثم تحيل العميل على أحد البنوك كبنك القاهرة أو غيره، مما لا علاقة له بالإسكان، فيجري مع العميل عقد قرض، يدفع البنك بموجبه بقية الثمن نيابة عن المشتري، على أن يسترده منه بزيادة، فلا وجود لشركة بين البنك والإسكان، ولو وجدت شركة بينهما لكان ذلك قبل تعاقد العميل مع الإسكان، ولنص عقد البيع للعميل على أن الطرف الأول البائع هو: البنك مع الإسكان، كما هو الحال في عقود البيع التي يجريها شركاء.

والتعامل الحلال ممكن وسهل، لو كانت البنوك تريد الحلال.

فإذا أراد العميل شراء شقة –لم يكن اشتراها بعد– ذهب إلى البنك فاشتراها البنك لنفسه أولا، ثم باعها على العميل بزيادة ربح معلوم، وهذا ما يسمى ببيع المرابحة، بشرط خلو العقد من محذور شرعي كشرط غرامة التأخير، وشرط تعليق الملكية على السداد.

والحاصل:

أن الفرق بين المباح والحرام في هذا الباب، هو الفرق بين البيع والقرض الربوي، الذي يسمونه تمويلا، وقديما قال المشركون : إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ، فأجابهم الله: وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا البقرة/275.

والله أعلم.