533864 ـ ما حكم التواطؤ مع صاحب السلعة لإبلاغ البنك بسعر أعلى من سعرها الحقيقي؟

السؤال

أود شراء منزل، والدفع سوف يكون عن طريق بنك إسلامي، والبنك سوف يدفع فقط ٩٠٪ من قيمة الشراء، وأنا أعيدها للبنك بالتقسيط مثل المتفق، فهل يجوز أن أزيد من سعر المنزل بالاتفاق مع المثمن لي، فتكون ال٩٠٪ الذي سوف يدفعها البنك تساوي ١٠٠٪، مع العلم إني سوف أتحمل دفع المبلغ كاملاً بالأقساط للبنك، وإذا زاد المبلغ فهل يجوز أن أخذه؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

كون البنك يشتري 90% من المنزل، أو يدفع 90% من ثمنه، فهذا يعني أنك تدفع الباقي، وتكونان شريكين في تملك المنزل.

وإذا كان البنك سيبيعك حصته بالتقسيط، وتم الوعد بذلك قبل شراء المنزل، فهذا لا حرج فيه، وتسمى الشركة المتناقصة.

وضابطها أن يشتري زيد وعمرو المنزل، مع الوعد بأن زيدا سيشتري نصيب عمرو دفعة واحدة بالتقسيط، أو أن يشتريه على حصص، كل سنة 10% مثلا من حصته.

فإذا تم شراء المنزل، نفذا هذا الوعد، وباع عمرو حصته كلها لزيد بالتقسيط، أو باع 10% من حصته لزيد، ثم بعد سنة، يبيعه حصة أخرى، وهكذا.

ويشترط في هذه الشركة:

1 ـ ألا يكون الوعد ملزما لأحد الطرفين؛ لأنه يكون في حكم البيع، ولا يجوز البيع المستقبل، كما لا يجوز اشتراط البيع في عقد الشركة.

2 – وإذا كان أحد الطرفين سيبيع شريكه حصة كل مدة، فيجب إبرام عقد البيع عند تملك كل حصة، ولو بتبادل إشعارين بالإيجاب والقبول.

وأن يتم بيع كل حصة بسعر السوق في وقت البيع، وليس بقيمة المنزل عند عقد الشركة بينهما. وهذا يعني أنه لو وقعت

خسارة وانخفض سعر البنيان، تحملها الطرفان بقدر حصصهما، ولا يجوز التعهد بشراء الحصص بقيمتها عند ابتداء المشروع؛ لأن هذا ضمان لحصص الشريك، وهو ممنوع.

(وقد صدر بشأن هذه الشركة قرار من مجمع الفقه الإسلامي، وينظر نصه في جواب السؤال رقم: 150113).

وجاء في "المعايير الشرعية" ص 206: " ولابد أن تكون الشركة غير مشترط فيها البيع والشراء، وإنما يتعهد الشريك بذلك بوعد منفصل عن الشركة، وكذلك يقع البيع والشراء بعقد منفصل عن الشركة، ولا يجوز أن يشترط أحد العقدين في الآخر " انتهى.

ثانيا:

لا يجوز التواطؤ مع رب المنزل أو مع المثمّن على إبداء سعر على غير الحقيقة، حتى يدفع البنك الثمن كاملا، وهو يظن أنه دفع 90% فقط من ثمنه؛ لما في ذلك من الكذب والغش، وإلغاء الشركة بينكما.

فكون البائع أو المثمن يقول للبنك إن الثمن 100 وهو90 فهذا كذب وغش.

وكون البنك يكتب معك عقد شركة وأنه دفع 90% من الثمن، وأنت دفعت الباقي، وأنكما شركاء في المنزل بهذه النسبة، فهذا كله سيكون على خلاف الحقيقة، ولا شركة بينكما، وإنما يكون المنزل كله له.

ويترتب على هذا الكذب أنه لو تعثرت في السداد، أو ماطلت، وأدى الأمر إلى فسخ العقد أنك تملك 10% من المنزل، وهو سحت لا حقيقة له.

والكذب والغش والخداع، محرمات معلومة التحريم.

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بن مسعود رضي الله عنه قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: وَإِيَّاكُمْ وَالْكَذِبَ ، فَإِنَّ الْكَذِبَ يَهْدِي إِلَى الْفُجُورِ ، وَإِنَّ الْفُجُورَ يَهْدِي إِلَى النَّارِ ، وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَكْذِبُ وَيَتَحَرَّى الْكَذِبَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ كَذَّابًا رواه البخاري (5743)، ومسلم (2607).

وروى مسلم (102) عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صلى الله عليه وسلم قال: مَنْ غَشَّ فَلَيْسَ مِنِّي.

وقال صلى الله عليه وسلم: المكر والخديعة في النار رواه البيهقي في شعب الإيمان، وصححه الألباني في "صحيح الجامع"، ورواه البخاري في صحيحه معلقا بلفظ: الخديعة فى النار، ومن عمل عملا ليس عليه أمرنا فهو رد.

(وينظر جواب السؤال 301537)

والحاصل:

أنه لا يجوز للبائع أو للمثمّن أن يكذب ويخبر بغير السعر الحقيقي، ولا يجوز لك أن تدعوه لذلك.

والله أعلم.