326594 - İnşaat Aşamasında Olan Bir Daireyi Satın Almak İçin Peşinat Vermek Ve Yatırılan Paranın Faizin Almanın Hükmü.

Soru

İki sene sonra teslim almak üzere inşaat aşamasında olan bir daireyi satın almak için avans verdim, firma bu sürede yatırılan parayı işletir ve faizini bize verir. Bu durumda dairenin masrafları için bu faizi kullanabilir miyim?

Detaylı cevap

Allah'a hamd olsun.

Birincisi:

Belirsizliği ortadan kaldıracak şekilde özelliklerin açık olması, çekişmeyi engelleyecek şekilde bilgilerin net olması şartıyla henüz inşaatı bitmemiş bir konutu satın almak için anlaşma yapmak caizdir. Bu tür sözleşmeye istisna'/yaptırma adı verilir.

İkincisi:

Sözleşme yapıldıktan sonra verilen para inşaat şirketinin malı sayılır. Çünkü bina karşılığının bir bölümüdür.

Bunun üzerine yatırılan paranın neması/faizi şirkete aittir. Şayet şirket bu parayı faizli bankaya yatırsa bile size bir günah yoktur. Çünkü bu para size ait değildir.

Üçüncüsü:

Şirket bu paranın gelirinden bir şey verirse almanız caiz değildir. Çünkü şartlı menfaat, parayı veren açısından belirsizlik içerir.

Şeyhulislam İbn Teymiye Rahimehullah (el Fetava el Kubra 4/39) şöyle dedi: Bu tür hileleri kesinlikle yasaklamak gerekir. Zira Abdullah bin Ömer'den rivayet edildiğine göre şöyle Rasulullah Sallallahu Aleyhi Vesellem dedi: "Aynı alışverişte borç ve satış, bir alışverişte iki alışveriş türü, zararı tazmin edilmeyen kazanç, ve kişinin yanında olmayan malı satması helal değildir." (Ahmed, Ebu Davud, Nesai, Tirmizi, İbn Mace)

Satış ve kirayı bir arada uygulamak geçerli olduğu gibi musâkâ ve muzâraâ sözleşmelerinde hibe ve ödünç borç hükmünü alır.

Hadisin anlamı: Bir malvarlığı ile bedelli ve bedelsiz işlemi bir sözleşmede yer almaması gerekir. Zira bedelsiz verilen şey diğer bedelli olarak verilen şeyin karşılığı olarak anlaşılır. Böylece bedelsiz verilen şey verilen karşılığın bir bölümü sayılır. Şayet bir bedel olmadığı üzerine anlaşırlarsa iki farklı alışverişi bir konuda toplamış sayılırlar. Bir kimse başkasına bin lira borç verir ancak ona beş yüz lira değerinde olan bir şeyi bin liraya satarsa; bu demektir ki satıcı ancak alacağı değer fazlası karşılığında borç vermektedir. Müşteri de fazladan ücreti ancak alacağı borç karşılığında öder. Sonuç olarak satış bin lira olmadığı gibi borç da saf bir borç değildir. Bilakis bin lirayı ve ürünü, iki bin lira karşılığında vermiş olur.

Dördüncüsü:

Şayet akit yapılmamış ve sadece bir satış vaadi ise ayrıca verilen para da ciddiyet ispatı için verilen para ise bu durumda senin paranı faizde kullanmasına izin vermemelisin. Bu tür şirketle alışveriş de yapmaman gerekir. Çünkü para sizin paranız, şirket ise sizin adınıza vekil olarak tasarrufta bulunur. Faize koyulduğu anda sizde günaha ortak olursunuz. Bununla birlikte tercihli görüşe göre alış vaadi için ciddiyet ispatı için verilen kaparo caiz değildir. Daha fazla bilgi için :(229091) nolu sorunun cevabına bakınız.

En iyisini Allah bilir.