146305 - 贷款人无法偿还高利贷，抵押的房屋被公开拍卖，可以购买这样的房子吗？

السؤال

一个人为了从银行贷款把房子作为抵押，在双方商定的还款期限到期的时候，房主无力还款，银行机构通过法庭公开拍卖的方式出售了房子，因为这个房子在清真寺的对面，一些慈善家想通过公开拍卖的方式购买这个房子，以此扩建清真寺的院子。

我的问题如下：

1 为了获得银行的有息贷款而抵押房子的教法律列是什么？

2 房主因为无力偿还有息贷款被迫卖掉房子，购买这种房子的教法律列是什么？

3 这是购买霸占的房子吗？

4 在知道这个房子的来历之后从第二个卖主的手中购买房子，然后用它扩大清真寺院子的教法律列是什么？

الإجابة المفصلة

一切赞颂，全归真主。

第一：

有息贷款是教法严厉禁止的非法行为，是严重的大罪之一，因为真主说：“信道的人们啊！如果你们真是信士，那末，你们当敬畏真主，当放弃余欠的利息。如果你们不遵从，那末，你们当知道真主和使者将对你们宣战。如果你们悔罪，那末，你们得收回你们的资本，你们不致亏枉别人，你们也不致受亏枉。”（2:278—279）

《穆斯林圣训实录》（1598段）辑录：扎比尔（愿主喜悦之）传述：真主的使者（愿主福安之）诅咒吃利息的人、放高利贷的人、书写高利贷的人和见证高利贷的人，并且说他们都同罪。

所以不能使用有息贷款，也不能为此抵押东西或者做担保。

第二：

借用有息贷款的人不必偿还利息，但是必须要偿还借款；如果没有能力偿还，为债主留下抵押的东西。

抵押品在两种情况下可以出售：

第一种情况：抵押者（借款人）同意出售，无论是在缔结抵押合同的时候允许，或者在偿还债务的时候允许都一样；

第二种情况：法庭裁决出售抵押品；

在《知足者的干粮》中说：“只要债务到期了，无力偿还债务，如果抵押者同意出售抵押品，则可以出售抵押品偿还债务；否则，法官强制他偿还债务、或者出售抵押品；如果他没有执行，法官出售抵押品偿还债务。”

法庭可以委托他人出售抵押品，可以委托抵押者，也可以委托他人。

出售抵押品的条件就是必须要以市价出售，不能低价出售。

在《穆额尼》（3 / 71）中说：“必须要以当前的市价出售抵押品，如果有所亏损，其交易无效。”

综上所述，如果借款人无力偿还债务而出售抵押品，而且法庭判决如此，已经公开拍卖，则可以购买这个抵押品，不必顾虑抵押者是否满意，这不属于购买霸占的物品。

谢赫伊本·欧赛米尼（愿主怜悯之）说：“如果无理的强迫对方出售抵押品，这是不允许的；如果合理地强迫对方出售抵押品，则不是亏枉和侵权。

比如一个人为了借款而抵押了房子，借款到期的时候，债权人索要借款，但是债务人拒绝偿偿还债务，在这种情况下，必须要强迫债务人出售房子，为了让债权人获得自己应享的权利。

又如两个人共同拥有一块土地，但是这块土地很小，不能分享，所以一个人要求对方把他的份额出售给自己，对方拒绝了，必须要强迫对方出售他的份额，因为这是为了避免合伙人受到损失。

衡量的标准就是：如果为了别人的权利而强迫，则交易是正确有效的，哪怕出售者不满意也罢。因为我们没有犯罪，也没有亏枉他人。”《津津有味的解释》（8 / 108）

第三：

可以从第二个卖主的手中购买房子，然后把它扩入清真寺的院子之内。

真主至知！