333357 - Bankadan kredi alabilmek veya gayrimenkul satın alabilmek için aracı şirkete komisyon vermenin hükmü

Soru

Bankadan kredi alabilmek veya gayrimenkul satın alabilmek için aracı şirkete komisyon vermenin hükmü nedir?

Detaylı cevap

Allah’a hamd olsun.

Birincisi

Borç alabilmek için aracılık hükmü

Şer’i kurallara bağlı kalınması şartıyla borç alınması veya gayrimenkul edinmek için aracı şirkete ücret verilebilir.

Ancak faizli borç veya haram yöntemlerle gayrimenkul satın alınması için aracılık yapmak haramdır.

İkincisi:

Borç Hususunda Aracılık Çeşitleri

Aracı şirketinin borç veya gayrimenkulün satın alınmasında alıcı ve satıcı hakkında bir bilgi verme hizmeti olabilir, veya tanınırlığı ve kefil olmasıyla olabilir bu hizmet karşılığında borç veren ve alıcı teminat işleri olabilir. Bu husus üç durumda değerlendirilir:

1-Aracı şirket, sadece rehberlik yapar. Bu durum caiz olan bir komisyonculuktur. Söz konusu işlemde komisyon belirli bir miktar olur veya borç ve gayrimenkulün tutarından bir oran olabilir.

2-Aracı şirket tanınmış ve iyi bir konum sahibi olduğu için aracılık yapar. Ancak konumu için komisyon almasından farklı görüşler var fakat tercihli görüşe göre caizdir. Şafii, Hanbeli ve bazı Malikiler bu görüştedirler.

Hanbeli mezhebine ait “El Ravdul Murabba” Kitabında şöyle geçmektedir: “Birisi diğerine: Bana Yüz Lira borç alabilirsen sana On Lira veririm” derse caizdir. Verilen on lira karşıda kişinin harcadığı konum ve kariyeridir.

3-Şirket, şayet borç verene veya müşteriye garanti verecekse bu garanti karşılığından komisyon alması caiz değildir. Çünkü garantörlük gönüllü olarak yapılan bir akit olup karşılığında ücret alınması caiz değildir.

İbn Cerir el Taberi “İhtilaf el Fukaha s. 9” şöyle dedi: Bir kimse bir ücret mükabilinde bir adama karşı kefil olursa kefalet ve garantörlük batıldır.

Dört mezhebe göre garantörlük karşılığında ücret verilmesi yasaklanmıştır. Bu konuda İslam Fıkıh Komitesinde karar verilmiştir. (El Maayir el Şeriyye s. 251)

En iyisini Allah bilir.