

البيع والشراء

شراء البيت عن طريق البنك بزيادة في الأقساط المؤجلة

السؤال: أنا امرأة اشتريت بيتاً عن طريق البنك، أعطيتي البائع ثمانمائة وخمسين ألف، وحسبه البنك بالفوائد مليون ومائتي ألف بقسط شهري لمدة عشرين سنة، وهو الآن مرهون إلى حين الانتهاء من دفع المبلغ بالكامل، فهل هذا يدخل في الربا؟ وإذا كان ربا فما العمل؟

الجواب: إذا كان البنك اشترى البيت من صاحبه وملكه ملكاً تاماً مستقراً ثم باعه عليك بالزيادة أي اشتراه من صاحبه بخمسين وثمانمائة ألف واستقر في ملكه بحيث لو زاد زادت قيمته وصارت من مصلحة البنك، ولو خسر كانت تبعة الخسارة على البنك، بمعنى أنه يملكه ملكاً تاماً ومستقراً، ثم بعد ذلك يبيعه عليك بالزيادة المذكورة أو أكثر أو أقل فلا مانع من ذلك، وهذا هو الدين الذي يقول الله -جل وعلا- فيه: **رَبَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ** [البقرة: ٢٨٢]، وأما إذا كنتِ اشتريتِ البيت من صاحبه بثمانمائة وخمسين، ثم دفع البنك عنك الثمانمائة والخمسين بعد أن اشتريت أنتِ البيت، وحسب عليك مليون ومائتين فهذا هو الربا، فلا بد أن يملك البنك البيت ملكاً تاماً مستقراً ويكون في عهده وضمائنه عليه، ثم بعد ذلك يبيعه عليك بالزيادة المتفق عليها، فهذا لا مانع منه، أما أن يدفع القيمة بعد أن اشتريت فهو يدفع دراهم ويأخذ مقابل هذه الدراهم دراهم أكثر منها فهذا هو عين الربا.

ويبقى أن شغل الذمة مدة عشرين سنة فيه ما فيه، وهذا تساهل في تحمل الديون، والشرع عظم أمر الديون، فعليك الاحتياط لنفسك، أما تخشين الموت قبل سداد هذه الديون، فترهن ذمتك وتعلق بهذا الدين حتى يُقضى عنك؟! عشرين سنة؟! ومتوقع أنك تجدين بيتاً بأقل من هذه القيمة، ولا تحمّلين نفسك هذه المبالغ الطائلة.

المصدر: برنامج فتاوى نور على الدرب، الحلقة الرابعة والتسعون ١٣/٨/١٤٣٣ هـ