

البيع والشراء

شراء بيت عن طريق البنك بأكثر من ثمنه مقسّطاً

السؤال: أنا امرأة اشتريت بيتاً عن طريق البنك، فأعطى البائع ثمانمائة وخمسين ألفاً، وحسب البنك بالفوائد عليّ مليون ومائتي ألف بقسط شهري لمدة عشرين سنة، وهو الآن مرهون إلى حين الانتهاء من دفع المبلغ بالكامل، ففي مثل هذه المعاملة هل هو ربا؟ وإذا كان ربا فما العمل؟

الجواب: إذا كان الذي اشتراه هو البنك وملكه من دون إبرام أي عقد أو أي التزام بينه وبين السائلة، ثم باعه عليها بالسعر الذي يريده في مقابل الأجل فلا مانع من ذلك، أما إذا كانت هي التي اشترت البيت من البائع والبنك أعطاه ثمانمائة وخمسين ألفاً، فهذا هو عين الربا؛ لأنه دفع ثمانمائة وخمسين ألف في مقابل مليون ومائتي ألف، ففرق بين أن تشتريه هي والبنك يسدد، هذا الربا، وبين أن يشتريه البنك ويملكه ثم يبيعه عليها، هذا لا شيء فيه، وهو الدين الذي جاء التصريح به في كتاب الله.

فلا تلتزم للبنك بشيء قبل أن يملكه البنك ملكاً تاماً مستقراً، وإذا حددت البيت هي برغبتها فاشتره البنك وتملكه وكان لها أن تترك العقد بعد أن اشتراه ولا يلزمها بشيء فلا مانع - إن شاء الله-.

وما يسمونه بالمصاريف الإدارية في مثل هذه المعاملة قبل البدء فيها هو نوع إلزام، لكن للبنك أن يضيف هذه الأتعاب على القيمة إذا كان يقوم مع المكاتب بدراسة الجدوى وما أشبه ذلك وكلفتهم هذه الدراسة مبلغاً معيناً فيضيفها إلى قيمة البيت، أما إذا كانت من تلقاء أنفسهم ويفرضون عليها هذه المصاريف قبل إبرام العقد فهذا نوع إلزام، فلا يجوز.

المصدر: برنامج فتاوى نور على الدرب، الحلقة الثالثة بعد المائة ١٧/١٠/١٤٣٣هـ