

172292 - الشركة تشتري الشقة ثم تبيعها على الموظف مع رهنها إلى سداد الأقساط

السؤال

يرجى التكرم بالإجابة على السؤال التالي:

هل يجوز شراء شقة لغاية السكن من قبل صندوق تابع للجهة التي أعمل بها؛ حيث تم إنشاء هذا الصندوق في المؤسسة لغايات التسهيل على الموظفين لامتلاك سكن، وعلى مبدأ المرابحة الإسلامية وبنسبة مرابحة يسيرة جدا على الموظفين الغير مالكين للسكن.

ومبدأ التمويل لشراء شقة سكنية يتم بالطريقة التالية:

يقوم المستفيد بإخبار الصندوق عن الشقة التي ينوي شراءها، ويقوم الصندوق بالمعاينة والاطلاع على الأوراق المطلوبة، ومن ثم دفع مبلغ للبائع، ويقوم الصندوق برهن الشقة له (للصندوق)، وبيئتها للمستفيد مقابل أقساط شهرية ميسرة ومتفق عليها، ولمدة زمنية معلومة (20 سنة)، ومع دفع آخر قسط مستحق للصندوق (دفع كامل الثمن) يقوم الصندوق بفك الرهن على الشقة.

الإجابة المفصلة

لا حرج في هذه المعاملة ما دام الصندوق يشتري الشقة ويقبضها، ثم يبيعها على الموظف - وقبض الشقة بتخليتها -، وهذا من بيع المرابحة للأمر بالشراء، وقد سبق بيان جوازه وشروطه، وينظر: سؤال رقم (81967).

ولا حرج في رهن الشقة للصندوق حتى يسدد الموظف كامل ثمنها، لضمان عدم بيعه وتصرفه فيها قبل ذلك.

وقد نص الفقهاء على جواز رهن المبيع على ثمنه، مع التنبه إلى أن الشقة تصير ملكا للموظف بمجرد شرائه لها من الصندوق، فلا يصح أن تبقى مملوكة للصندوق. قال في "كشاف القناع" (3/189): "فيصح اشتراط رهن المبيع على ثمنه، فلو قال: بعثك هذا على أن ترهننيه على ثمنه، فقال: اشتريت ورهنتك صح الشراء والرهن" انتهى.

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم: 51 (6/2) بشأن البيع بالتقسيط:

: "لا حق للبائع في الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع، ولكن يجوز للبائع أن يشترط

على المشتري رهن المبيع عنده لضمان حقه في استيفاء الأقساط المؤجلة.“
والله أعلم .