261520 - حكم شراء بيت مع اشتراط دفع مبلغ لشركة تدير العقار والإلزام بالتأمين

السؤال

بعد توفير المال لعدة سنوات أصبح لدي ما يكفي لشراء منزل في بريطانيا ، حيث أعيش دون الحاجة للحصول على قرض ربوي ، والبيت الذي اخترت شرائه جزء من عقار أكبر، حيث يجب أن يدفع من يشتري المنزل مبلغا سنويا لشركة تتولى إدارة المكان المشترك من العقار ، وجزء من هذه الرسوم يذهب لشركة التأمين ، وهناك فائدة تدفع على ذلك ، وإذا اشتريت المنزل لا أملك الخيار بالنسبة لهذه الرسوم السنوية ، وأنا أحاول تجنب الربا ، ولا أريد أن تذهب البركة ، ولو كان بيدي الأمر لما دفعت التأمين أو الربا ، فهل يجوز لي شراء المنزل في ظل هذه الظروف أم ينبغي علي البحث عن بديل آخر؟

الإجابة المفصلة

أولا:

لا حرج في دفع مال لشركة تتولى إدارة العقار المشترك، وهذا من باب الإجارة.

ولا يضرك لو أن هذه الشركة أودعت مالها بالربا، أو وضعت منه جزءا في شركة التأمين، فالإثم عليها.

ثانيا:

إذا كنت من سيشترك في عقد التأمين، وكان هذا التأمين إجباريا، فلا حرج عليك.

والأصل في ذلك: رفع الحرج، فإذا لم يجد المشتري من يبيع له إلا بالشرط المحرم، وكان بحاجة ماسة للشراء، أو كانت الدولة تلزم بالتأمين، جاز له الدخول في العقد.

وقد سبق أن عرضنا السؤال التالي على فضيلة الشيخ محمد بن صالح العثيمين رحمه الله:

" بطاقة الفيزا تشتمل على شرط ربوي إذا تأخرت عن التسديد جعلوا عليّ غرامة.

لكن المكان الذي أقيم فيه في أمريكا، لا يمكن لي أن أستأجر سيارة ولا محلا، وكثير من الخدمات العامة لا تمكن إلا ببطاقة الفيزا، وإذا لم أتعامل بها أقع في حرج كبير لا أطيقه، فهل التزامي بالتسديد في وقت معين حتى لا يصبح عليّ ربا يبيح لي التعامل بهذه البطاقة في وضع الحرج الذي أعيش فيه؟

فأجاب بما يلي:

" إذا كان الحرج متيقنا، واحتمال التأخير عن التسديد ضعيف، فأرجو أن لا يكون فيها بأس.

سؤال: هل الشرط الربوي الفاسد يُبطل العقد أم لا؟

الجواب: وإن كان في العقد شرط باطل، فإنه لا يُبطل العقد لأمور:

(1) الضرورة، (2) ولأنه لا يتحقق، لأن الرجل غالب على ظنه أنه سيوفي، فمن أجل أنه غالب على ظنه أنه سيوفي، والشرط غير متحقق، ومن أجل الضرورة – وهذه هي النقطة الأخيرة والمهمة – فأرجو أن لا يكون في هذا بأس؛ لأن عندنا أمرا متحققا وهو الضرورة وعندنا أمر مشكوك فيه وهو التأخر، فمراعاة المتيقن أولى. والله أعلم " انتهى.

وينظر: جواب السؤال رقم (263948).

والله أعلم.