300583 - هل يضيف قيمة الأثاث في القرض الممنوح للعسكر لشراء شقة؟

السؤال

حددت الدولة للموظف في قطاع عسكري مبلغ 640 ألف ، فأنا بحثت عن شقة بسعر 560 ألف، أ] أقل من المبلغ المحدد ، واتفقت مع البائع أن يؤثثها لي بمبلغ 80 ألف ، ليصبح إجمالي تكلفة شراء الشقة وتأثيثها يساوي 640 ألف ، وهو المبلغ الذي حددته الدولة للعسكري ، وسأقوم بإرجاع المبلغ نفسه بدون فوائد . فالسؤال : فهل يجوز أن أضيف قيمة الأثاث لقيمة الشقة أو أكتب شرطا في العقد أن تكون الشقة مؤثثة ، للاستفادة من الفرق بين قرض البنك وسعر الشقة الحالي ؟ ، علما بأن الشقة ستكتب باسمي ، وعقد الملكية سيكون مرهونا لدى البنك إلى أن أسدد الأقساط كاملة ، كما إن البائع أخبرني أنه لن يعطيني الفارق بين قرض البنك وبين سعر الشقة ، وإنما أقوم أنا باختيار الأثاث وهو سيقوم بالدفع .

الإجابة المفصلة

لا حرج في أخذ قرض الصندوق العقاري، ما دام قرضا حسنا بلا فائدة.

وإذا كان القرض ممنوحا لشراء شقة في حدود 640 ألفا، فلا يجوز التواطؤ مع البائع على شراء شقة ب 560 أالفا، والزعم بأنها ب 640 ألفا، ليتوفر للمشتري السيولة أو ليشتري بها أثاثا؛ لما في ذلك من الكذب والخداع للدولة.

بل الواجب أن يخبر بثمن الشقة الحقيقي، أو أن تكون مؤثثة بالفعل ، ثم يخبر بأنها شقة مؤثثة بكذا. ولا يجوز الإخبار بأنها مؤثثة حتى تكون كذلك بالفعل.

والأصل في ذلك: أن هذا ليس قرضا مطلقا، بل قرض مشروط ، لشراء سكن، فيجب التقيد بالشرط كما هو؛ لأن الأصل في الشروط الصحة.

قال صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: **« الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ»** رواه أبو داود (3594) وصححه الألباني في "صحيح أبي داود".

وروى البيهقي (14826) عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ غَنْمٍ عن عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: " إِنَّ مَقَاطِعَ الْحُقُوقِ عِنْدَ الشُّرُوطِ " وصححه الألباني في " الإرواء" (6/ 303).

وقال البخاري في صحيحه: " وقال ابن عون عن ابن سيرين: قال رجل لكريِّه: أدخل ركابك، فإن لم أرحل معك يوم كذا وكذا، فلك مائة درهم، فلم يخرج، فقال شريح: من شرط على نفسه طائعا غير مكره فهو عليه" انتهى من صحيح البخاري، كتاب الشروط، باب ما يجوز من الاشتراط والثنيا في الإقرار.

فإن سمحت الجهة بشراء أثاث، فلا بأس، وإن لم تسمح، لزمك التقيد بالشرط، وهو شراء شقة فقط، والإخبار بسعرها الحقيقي.

وينظر: جواب السؤال رقم : (285791) ، ورقم : (284972) .

والله أعلم.