

## 423481 - ما حكم شراء بيت بالأقساط مع زيادة سنوية على المبلغ المتبقي مراعاة للتضخم؟

### السؤال

في تركيا هيئة الإسكان تبيع البيوت بالتقسيط، ولكن يكون البيع كالتالي:  
كمثال:

- 1- ثمن المنزل عند الشراء 500 ألف ليرة.
- 2- يتم دفع 10% من ثمنه.
- 3- ال 90% المتبقية يتم تقسيطها على 240 شهراً.
- 4- يبدأ الدفع في أول سنة بناءً على المبلغ المحسوب، والذي هو: 450 ألف مقسم على 240 شهراً؛ ليكون القسط 1875.
- 5- كل سنة في شهر شباط يتم رفع مقدار القسط بنسبة تقررها هيئة مختصة بناءً على مقدار التضخم.
- 6- مع ارتفاع ثمن القسط الواحد لا يقل عددها، تبقى الأقساط 240 قسطاً، أي تشتري البيت ب 500 ألف، ولكن المبلغ النهائي الذي تدفعه لا حد له، يمكن أن يكون الضعف، أو أقل أو أكثر.  
فهل يجوز شراء بيت بهذه الطريقة؟

### الإجابة المفصلة

يجوز البيع الآجل أو بالتقسيط، ولو كان الثمن أعلى من ثمن البيع الحال.

وإذا تم البيع، كان المبلغ المتبقي ديناً في ذمة المشتري، فلا يجوز الزيادة عليه تحت أي ذريعة، كالتضخم أو المماطلة في السداد، والزيادة ربا.

جاء في "قرار المجمع الفقهي" بشأن البيع بالتقسيط: "ثالثاً: إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق، أو بدون شرط، لأن ذلك ربا محرم " انتهى من "مجلة المجمع" (ع 6 ج 1 ص 193 وع 7 ج 2 ص 9).

وجاء في قراره بخصوص الشرط الجزائي: "يجوز أن يشترط الشرط الجزائي في جميع العقود المالية ما عدا العقود التي يكون الالتزام الأصلي فيها ديناً؛ فإن هذا من الربا الصريح" انتهى من "مجلة مجمع الفقه" عدد 12 مجلد 2 ص 303

وعليه؛ فإذا كانت هيئة الإسكان تزيد على المبلغ المتبقي شيئاً مراعاة للتضخم، فهذا ربا محرم، ولا يجوز لأحد أن يتعامل معها بذلك.

والله أعلم.