

## 185766 - اشترى شقة جاهلاً بشروطها المخالفة للشرع فكيف يتعامل مع الشركة في عقده معها ؟

### السؤال

لقد وقَّعت عقد شراء شقة للسياحة في محافظة شمالية بعد أن دفعت مقدماً قدره 30000 دولاراً بالتقسيط ، ولم أنتبه إلى بعض الشروط التي تبين لي بعد ثلاثة أشهر أنها ربوية . وهي كالآتي :

1- هنالك شرط جزائي يغرم الزبون 50 دولاراً عن كل يوم إذا تأخر عن الدفع القسط بالوقت المحدد ، وقيل لي إن هذا الشرط ربوي .

2- إذا دُفع المبلغ كاملاً بدون التقسيط يخصم من القيمة الإجمالية 25% من سعر الشقة ، وقيل لي إن هذا بيعتان في بيعة واحدة .

3- إذا تأخر الزبون عن تسديد القسط لمدة شهر بدون عذر مشروع ولا إبلاغ للشركة فيعتبر العقد لاغياً ، ويخصم 25% من المبلغ المدفوع كأجور إدارية ، وتعويض عن الضرر اللاحق بالشركة ، ويعتبر العقد لاغياً ، ويعاد ما تبقى من المبلغ المدفوع إلى الزبون .

4- إذا أراد الزبون إلغاء العقد من ذاته فيترتب عليه نفس الفقرة 3 أعلاه . والله عند توقيعي للعقد لم أعلم بأن هذه الشروط مخلة بالشريعة ، علماً أنني رجل مسلم محب لله ورسوله ، وصحابته الكرام ، موحد وسليم العقيدة ، لكن جاهل بالشروط أعلاه . ما هو الحل الآن ؟

أنا في حزن شديد والله ، وأخاف من غضب الله عليّ ، ولا أستطيع النوم ، ومكتئب ، أرشدوني ، جزاكم الله كل خير ، سألت العلماء عندنا وقالوا لي : كان عليك السؤال قبل توقيع العقد ، والآن بع الشقة لرجل غير مسلم ! وأنا حائر والله وأريد حلاً . أحدهم أشار عليّ بدفع المبلغ كاملاً وقال : هذا أقل الضرر ، وعليك إثم بيعتين في بيعة واحدة ، وهو أهون من الشرط الربوي .

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

الواجب على المسلم تعلم أحكام دينه ، وطلب العلم فريضة ، فبه يتعرف المسلم على أحكام دينه فيفعل الواجب ولا يقرب من المحرم ، ولا يتقرب لربه تعالى إلا بما شرع ، ولا شك أنك - أخي السائل - أخطأت من جهتين : الأولى : عدم وقوفك على الأحكام الشرعية المتعلقة بالعقود التجارية ، والثانية : عدم تنبهك إلى ما في عقد المبيعة من شروط وتنبهات ، ولا نحسبك إلا صادقاً أنك لم تتعمد مخالفة شرع ربك وأنك صادق في سؤالك عما يجب عليك فعله ، ونسأل الله تعالى أن يثيبك على نيتك

وفعلك خيراً جزياً .

وأما بخصوص تلك البنود والشروط في العقود فلا شك أنها مخالفة للشرع ، وأنها تجعل العقد ربوياً لا يحل للمسلم إنشاؤه ، وأنه إذا استطاع فسخه فلا ينبغي له التردد في ذلك ؛ لأنه عقد فاسد .

1. قد ذكرنا في جواب السؤال رقم ( 98118 ) حرمة اشتغال العقد على اشتراط غرامة في حال التأخر عن السداد ولو كان الإنسان متيقناً من قدرته على السداد ؛ لأنه إقرار للربا والتزام به .

وقد جاء في قرار المجمع الفقهي - التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي - رقم 133 ( 7 / 14 ) ما نصه : " 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 .

2. والاتفاق بين البائع والمشتري إن تم قبل إبرام العقد أنه إن عجل المشتري الثمن كان السعر كذا : داخل في النهي عن بيعتين في بيعة ، أما إن كان الاتفاق تم بعد العقد : فهذه معاملة " ضع وتعجل " ، والصواب جوازها .  
وفي قرار رقم : 64 ( 2 / 7 ) لمجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره السابع بجدة في المملكة العربية السعودية من 7 - 12 ذي القعدة 1412 هـ ، الموافق 9 - 14 أيار ( مايو ) 1992 م قرر ما يلي :  
أولاً : البيع بالتقسيط جائز شرعاً ولو زاد فيه الثمن المؤجل على المعجل .

ثانياً : الأوراق التجارية ( الشيكات ، السندات لأمر ، سندات السحب ) من أنواع التوثيق المشروع للدين بالكتابة .  
ثالثاً : إن حسم ( خصم ) الأوراق التجارية غير جائز شرعاً ؛ لأنه يؤول إلى ربا النسيئة المحرم .  
رابعاً : الحطيطة من الدين المؤجل لأجل تعجيله ، سواء أكانت بطلب الدائن أو المدين ( ضع وتعجل ) جائزة شرعاً لا تدخل في الربا المحرم إذا لم تكن بناء على اتفاق مسبق .

انتهى

3. وأما البنود الأخيران فلا يظهر لنا مخالفتها للشرع ؛ فإن للبائع في البيع بالتقسيط أن يشترط على المشتري في العقد أنه إذا لم يف الأقساط في مواعيدها أن من حقه أن يفسخ البيع ، وهو شرط ملزم للمشتري ، وهو شرط معتبر لأنه في مصلحة العقد ، وخاصة أن نص الشرط : أن يكون التأخر في السداد من غير عذر ، ومن غير إبلاغ الشركة ، ومثله يقال في البند الأخير .

وعلى كل حال فإن البند الأول والثاني كافيان لجعل العقد محرماً لا يحل إنشاؤه ، وبما أن الأمر قد تم من غير تعمد منك وأنت الآن نادم على فعله : فانظر هل باستطاعتك فسخ العقد من غير ضرر يلحقك ، فإن كان الأمر كذلك وكان المبلغ المدفوع من قبلك لا يضرك الاستغناء عنه فافسخ العقد ؛ لأن شروطه الربوية تفسده .

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : أُتِيَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِتَمْرٍ ، فَقَالَ : ( مَا هَذَا التَّمْرُ مِنْ تَمْرِنَا ) فَقَالَ الرَّجُلُ : يَا رَسُولَ اللَّهِ بَعْنَا تَمْرَنَا صَاعَيْنِ بِصَاعٍ مِنْ هَذَا ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ( هَذَا الرِّبَا فَرُدُّوهُ ثُمَّ بَاعُوا تَمْرَنَا وَاشْتَرُوا لَنَا مِنْ هَذَا ) رواه مسلم ( 1594 ) .

قال النووي - رحمه الله - : " المَقْبُوضُ بِبَيْعٍ فَاسِدٍ يَجِبُ رَدُّهُ عَلَى بَائِعِهِ ، وَإِذَا رَدَّهُ اسْتَرَدَّ التَّمْنُ " انتهى من " شرح مسلم " )

. ( 22 / 11 )

وقال الشيخ عبد الرحمن السعدي - رحمه الله - : " إذا أمكن المتعاقدين ترجيع المقبوض بعقد فاسد والرجوع إلى الصحة :  
وجب ذلك " انتهى من " الأجوبة النافعة عن المسائل الواقعة " ( ص 181 ) .

وإن كان يضرك فسخ العقد ، والتنازل عن مبلغ الغرامة ، فاحرص على دفع المبلغ كاملاً لإنهاء الالتزام مع الشركة ، وهذا  
أهون الأمرين - كما قال لك الرجل الآخر - .

وإن لم تتمكن من تدبير المبلغ كاملاً لإنهاء التزامك مع الشركة فابق على الدفع لهم أقساطهم الشهرية ، واحرص أشد الحرص  
على عدم التأخر عليهم في دفعها .

وانظر تفصيلاً أوفى للموقف من العقد الفاسد وكيفية التعامل معه في جواب السؤال رقم (184263) ، وانظر جواب السؤال  
رقم ( 150663 ) ، ونسأل الله أن يعفو عنك ، ولا ينبغي لك اليأس من رحمة الله فعفو الله عظيم وفضله كبير .

والله أعلم .