333357 ـ ما حكم دفع مبلغ لشركة وساطة للحصول على قرض أو شراء عقار عن طريق البنك؟

السؤال

هل يجوز دفع مبلغ لشركة وساطة بغية الحصول على قرض أو شراء عقار عن طريق بنك إسلامي علما أن المبلغ الذي ستأخذه شركة الوساطة محدد بنسبة من قيمة القرض أو العقار التي تواسطت هي لأحصل عليه و جزاكم الله خيرا؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

حكم الوساطة في تحصيل القرض

يجوز التوسط في تحصيل قرض حسن، أو شراء عقار عن طريق بنك، إذا كان الشراء منضبطا بالضوابط الشرعية.

ولا يجوز التوسط في تحصيل قرض ربوي، أو شراء عقار بطريقة محرمة؛ لما في ذلك من الإعانة على المعصية.

ثانيا:

أنواع الوساطة في القرض

تدخل شركة الوساطة في القرض أو في شراء العقار، قد يكون مجرد دلالة على المقرض، والبائع، وقد يكون توسطا بجاهها وشفاعتها، وقد يكون ذلك مقابل ضمان المقترض والمشتري، فهذه ثلاثة أحوال:

1- إذا كان دورها مجرد الدلالة، فهذه سمسرة جائزة، ويجوز أن تكون العمولة فيها مبلغا مقطوعا، أو نسبة من القرض، أو ثمن العقار، على الراجح.

2- إذا كانت تتوسط بجاهها وشفاعاتها، ففي أخذها عمولة مقابل الجاه خلاف، والراجح جوازه، وهو مذهب الشافعية والحنابلة وبعض المالكية.

قال في "مغني المحتاج" (شافعي) (3/35) : " قال الماوردي : ولو قال لغيره : اقترض لي مائة، ولك علي عشرة: فهو جعالة "

انتهى.

وقال في "الروض المربع" (حنبلي) في باب القرض : " وإذا قال : اقترض لي مائة ، ولك عشرة صح ؛ لأنها في مقابلة ما بذله من جاهه " انتهى .

وقال في "الإنصاف" (حنبلي) (5/134) : " لو جعل له جُعْلاً على اقتراضه له لجاهه : صح . لأنه في مقابلة ما بذله من جاهه فقط " انتهى .

3- إذا كانت الشركة ستضمن المقترض أو المشتري، فلا يحل لها أن تأخذ عمولة مقابل الضمان؛ لأن الضمان عقد تبرع لا يجوز أخذ مقابل عليه.

قال ابن المنذر رحمه الله: " أجمع كل من نحفظ عنه من أهل العلم على أن الحمالة بجعل يأخذه الحميل، لا تحل، ولا تجوز" انتهى من الإشراف على مذاهب أهل العلم (6/ 230).

والحمالة: الكفالة.

وقال ابن جرير الطبري في "اختلاف الفقهاء" (ص 9): " ولو كفل رجل على رجل بمال عليه لرجل، على جُعل جعله له المكفول عليه، فالضمان على ذلك باطل" انتهى.

وفي المعايير الشرعية ص 251: " وقد اتفقت المذاهب الأربعة على منع العوض على الضمان، وصدر بشأن ذلك قرار مجمع الفقه الإسلامي" انتهى.

والله أعلم.