287233 ـ حكم العمل في شركة تتعاون مع البنوك لتقييم وتثمين العقارات

السؤال

معروض علي وظيفة مدير مالى قى شركة تثمين وتقييم عقارى ولكن المشكلة أن كل شغلها مع البنوك حيث تقوم نيابة عن البنوك بتثمين وتقييم العقارات الخاصة بعملاء البنك الذين يطلبون تمويلات أو قروض، فهل هذه الوظيفة حلال أم حرام، حيث سيكون اختصاصى جميع الحسابات المالية المتعلقة بشركة التقييم العقارى بما فيها حساباتها مع هذه البنوك ؛لأنها تأخذ أجر على كل تقييم تقوم به لصالح البنك؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

العمل في تثمين وتقييم العقارات لصالح البنوك هو إعانة لهذه البنوك على ما تقوم به من بيع أو إقراض.

والبنوك التي تتعامل معها شركتك، إن كانت تشتري العقار لنفسها، ثم تبيعه للعميل الراغب فيه، فهذه معاملة جائزة وتسمى بيع المرابحة للآمر بالشراء، ولا حرج في إعانة البنك على هذه العملية.

وإن كانت لا تشتري العقار لنفسها أولا، وإنما تقرض العميل، أو تدفع عن العميل ثمن العقار، وتسترده بزيادة، فهذا ربا محرم، ولا يجوز الإعانة عليه بأي وجه، ومن هذه الإعانة: تقييم العقار، فهذه خطوة من خطوات المعاملة المحرمة.

وقد قال تعالى: (وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ) المائدة/2.

وروى مسلم (1598) عَنْ جَابِرٍ قَالَ: "لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا، وَمُؤْكِلَهُ، وَكَاتِبَهُ، وَشَاهِدَيْهِ، وَقَالَ: (هُمْ سَوَاءٌ).

وقد سبق وأن عرضنا السؤال التالي على الشيخ ابن عثيمين رحمه الله: "نحن عدد من المحاسبين في القطاع العام ، ويوجد لدينا بعض النماذج لشركات التقسيط وبعض الموظفين يرغبون بالشراء بالتقسيط من عدد من البنوك الربوية ، والبنوك تشترط توضيح الراتب الأساسي للمشتري ، فهل نحن ندخل ضمن الحديث لعن الله كاتب الربا علما أننا نرفض كتابته ولكن رئيس القسم وبعض المدراء يضعوننا في إحراجات ، ما هو الموقف الإسلامي الصحيح تجاهنا ؟ .

فأجاب: " إذا عبأتم لهم الأوراق فأنتم معينون على الحرام ، وقد قال الله تعالى : (ولا تعاونوا على الإثم والعدوان).

سؤال : وإذا تم تهديدهم بالفصل من عملهم ؟

جواب : نقول لهم امتنعوا (ومن يتق الله يجعل له مخرجاً) " انتهى.

وينظر: السؤال رقم:(8967).

وسئل الدكتور محمد العصيمي حفظه الله : ما حكم تمويل المنزل المبارك (شراء المنزل باسم البنك إلى حين تسديد القروض) من البنك العربي والراجحي ؟

فأجاب : " تقوم كثير من البنوك التجارية بتقديم خدمة التمويل لشراء العقارات.

وفي البنوك الربوية يتقدم العميل بطلب تمويل عقار معين ، فيعطي البنك التجاري المبلغ للعميل ، ويشتري العقار ، ويرهن الصك أو أوراق الملكية لصالح البنك . ولا شك أن ذلك تمويل ربوي محرم.

أما البنوك الإسلامية فبعد تحديد العقار من العميل ، تشتري العقار لصالحها ، وتنقل ملكية العقار لها ، ثم تبيع على العميل بيعا بثمن آجل بربح معلوم . وهذا لا شك في جوازه.

ومن الأمور التي يحسن التنبه لها في هذا المقام : أنه لا يجوز للبنك المقدم لخدمة تمويل العقار طلب دفعة أولى من العميل قبل شراء العقار ، ولا يجوز له أن يلزم العميل بشراء العقار ، بل للعميل الخيار في الشراء وعدمه " انتهى من "موقع الشيخ على الإنترنت".

وعليه؛ فيجب أن تنظر في معاملات هذه البنوك، فإن كانت جائزة، جاز أن تقيّم العقار لصالحها. وإن كانت محرمة، حرم أن تقوم بذلك.

وإن كانت بنوكا متنوعة، منها ما يتعامل بالمرابحة ومنها ما يتعامل بالقرض الربوي، فلا يجوز التقييم لصالح البنك الربوي، وإذا كان الوظيفة المذكورة لابد فيها من ذلك، فلا يجوز الدخول فيها.

وانظر فيما يتعلق بالمرابحة: جواب السؤال رقم:(110006)، ورقم:(157218)، ورقم:(140603) .

والله أعلم.