

7-7/ ما حكم بيع قرض البنك العقاري ؟

عبدالمحسن الزامل

احسن الله اليكم هذا سائل يسأل يقول ما حكم بيع قرض البنك العقاري هذا مما وقع فيه ايضا خلاف كثير بين اهل العلم في هذا الزمن والمعروف ان القرض العقاري - [00:00:00](#)

لا يباع وان النفس بين البنك ان لا يبيعه الا بشروط بمعنى انه اذا خرج القرض العقاري يحتاج الى عملية مطولة مطولة وهو ان يكون منذ الشراء آآ يبيت صاحب القرض ارضا بيعا سوريا. وتكون باسمه لان الذي نزل قال باسمه ما عنده ارض - [00:00:15](#)

فكيف لا يستكبر وليس عنده ارض فهو المسكين وهو المحتاج ثم يستغله هذا المشتري يستغل ضعفه في وحاجته وقد خرج القرض فيكون مضطره الى مثل هذه المضطر لانه لا - [00:00:43](#)

استقبال القوم ففي هذه الحال يبيعه ارضا بيعا سوريا ثم بعد ذلك تجعل باسم آآ صاحب القرض الذي نزل باسمه ثم يستقبل عليها القرض الاول الدفعة الاولى ويستغلها اه صاحب القرض والذي في الحقيقة هو له الذي سوف ينظر اليه هو المشتري ثم الدفعة الثانية - [00:01:03](#)

حتى ينتهي القول ثم بعد ذلك اذا قام والذي يدفع والذي يكمل هو المشتري انما هذا وجوده وجود صوري الى ان يكتمل ثم بعد ذلك آآ لا يعني ينتقل القرض من صاحب الاول يصل الثاني الا بعد ان يدفع قسطين من قسطين من سداد القرض - [00:01:33](#)

المشاركة يطعن بالبائع المشتري بدفعها فيدفعها باسم صاحب القرض ثم بعد ذلك الى يبيع كل هذه نوع من التحايل وفيها قد يكون كذب وخلاف المقصود المشروع من القرض المطلوب واذا تأملته هذه وجدتها تكفي في منعه كيف هو في الحقيقة - [00:01:59](#)

باع شيئا لا يستطيع بيعه. ولذا لو حصل وفاة لا سمح الله وفاة مثلا او ما اشبه ذلك. ربما يحصل خلاف بين ورثة البائع والمشتري. اه وهذا وقع الكثير انه حصل مشاكل كثيرة. ثم وفي الحقيقة يبيعه - [00:02:29](#)

يبيع بخمسين الف. وهذا علة اخرى لانه بيع مال بماء. وهذا من ربا والنسيئة وهذا في الحقيقة وان كان يعني يعني باعه بطيبة هي بأس لكن لانه مضطر. ولانه لا يستطيع استلامه. فهو بيع حقيقي بيع الربو. هو - [00:02:49](#)

مثل انسان له مال عند انسان يطلبه يطلبه مال. ولا يستطيع اخذه. فيقول بعتك ما في نمة فلان. قد يكون ملايين. ويبيعه او نصف العشر كوني اخذ نصف العشر خير من كوني يذهب علي وهذا انسان انه قوي يستطيع يأخذ فيبيع المال الذي - [00:03:19](#)

وهذا لا يجوز الى ايش كان؟ علة بيعه في هذه القيمة قليلة لانه لا يتمكن من استجابة ولا قبضه الا لان هذا في الحقيقة قدم له المال واعطاه الارض الحقيقة لم اكتسب من اشياء كثيرة ليس الخمسين الف بل - [00:03:39](#)

له من هذا المال فقدم الارض وقدم الارض حتى تمكنت وهذه علل اذا تأملتها وجدتها واضحة في منع بيعه وهي من الامور المقصود منها هو شد خلة المحتاجين وهذا ينافي هذا المعنى فلماذا يظهر منعه حتى يكون على طريقة واضحة - [00:03:59](#)

يبينه نعم - [00:04:22](#)