كېچىكتۈرسە تۆلەم تۆلەش شەرتى بىلەن مۇددەتكە بۆلۈپ پۇل تۆلەپ ئۆي سېتىۋېلىش توغرىسىدا

شراء بيوت بالتقسيط مع اشتراط غرامة التأخير

< uyghur - ئۇيغۇرچە - الأويغورية >

ئىسلام سوئال جاۋاپ تورى ئىلمى خىزمەت گۇرۇپپىسى

القسم العلمي بموقع الإسلام سؤال وجواب

تەرجىمە قىلغۇچى: سەيپىددىن ئەبۇ ئابدۇلئەزىز

تەكشۈرۈپ بېكىتكۈچى: نىزامىددىن تەمكىنى

ترجمة: سيف الدين أبو عبد العزيز

مراجعة: نظام الدين تمكيني

كىچىكتۈرسە تۆلەم تۆلەش شەرتى بىلەن مۇددەتكە بۆلۈپ پۇل تۆلەپ ئۆي سېتىۋېلىش توغرىسىدا

177994-نومۇرلۇق سوئال

سوئال:

ئامېرىكىدا ئۆي سېتىۋېلىش ئۈچۈن بانكىدىن قەرز ئالغان بەزى كىشىلەر قەرز تۆلەش جەريانىدا بەزى قىيىنچىلىقلارغا دۇچ كېلىدۇ، شۇنىڭ بىلەن بانكا ئۆزى بىلەن قەرز ئالغۇچى ئوتتۇرىسىدىكى بەلگىلەنگەن توختام بويىچە ئۆيگە ئۆزى ئىگە بولۇپ، ئۆينى سېتىش ئۈچۈن بازارغا سالىدۇ، ئۆينىڭ ئەسلىدىكى باھاسىغا كەلگۈسىدىكى ئوتتۇز يىللىق پايدىنى قېتىپ باھا قويىدۇ، شۇنىڭ بىلەن يەنە بىر مۇشتەرى كېلىپ ھەر ئايدا مەلۇم مىقدارغا بۆلۈپ تۆلەش شەرتى بىلەن ئۇ ئۆينى سېتىۋالىدۇ، بۇنداق قىلىش شەرىئەتتە توغرا بولامدۇ؟.

تەبىئىيكى بۇ يەردە كىشىلەر ئارىسىدا كەڭ تارقالغان باشقىلاردىن قەرز ئېلىپ بېرىپ ئۆينى ئۆزى بىۋاستە سېتىۋالىدىغان ھالەت، يەنە بىرى بولسا سېتىۋالىدىغان ئۆي ئوخشاش، قەرز ئالمايدۇ، لېكىن ئۆيگە بانكا ئىگە بولىدۇ، ئۆي باھاسىنى ئاشۇرىدۇ، ئۆينىڭ پۇلىنى بىراقلا بەرمەستىن ئوتتۇز يىلغا بۆلۈپ بېرىدۇ. ئۆي سېتىۋېلىشنىڭ يەنە بىر شەكلى بولۇپ ئۇمۇ دەسلەپكى شەكىلگە ئوخشايدۇ يەنى بەزى قۇرۇلۇشچىلار ئۆينى سېلىپ بازارغا سالىدۇ، ئۆينىڭ باھاسى باشقا ئوخشاش ئۆيلەرگە نىسبەتەن يۇقىرى بولىدۇ، چۈنكى ئۇلارمۇ بانكىغا ئوخشاش ئۆينىڭ ئەسلى باھاسىغا كېيىنكى ئوتتۇز يىللىق پايدىنى قېتىپ ساتىدۇ، سېتىۋالغۇچىمۇ خۇددى بانكىغا تۆلىگەندەك، ئۆينىڭ پۇلىنى ئوتتۇز يىلغا بۆلۈپ تۆلەيدۇ، بۇ يەردە يەنە بىر مەسىلە، ئۆينى سېتىۋالغۇچى ۋەدە ئايلىرىنىڭ بىرىدە بەلگىلەنگەن پۇلنى تۆلەشتىن قىينىلىپ قالسا يەنى ئۆز ۋاقتىدا تۆلىيەلمىسە، پۇلنى ۋاقتىدا تۆلىيەلمىگەنلىكى ئۈچۈن ئايلىق پۇلغا جەرىمانىنى قېتىپ تۆلەيدۇ، بۇنداق قىلىش پەقەت ئۆي پۇلى تۆلەش ئىشلىرىغا خاس بولماستىن بەلكى توك پۇلى تۆلەش، مەكتەپ پۇلى تۆلەش قاتارلىق ئىشلاردىمۇ بولىدۇ، قويۇلىدىغان جەرىمانە ۋاقتىدا پۇل تاپشۇرمىغان ئايغا خاس بولىدۇ، باشقا ئايلار بىلەن ئالاقىسى بولمايدۇ، ئەمما ئايلىق تۆلەيدىغان پۇلنى كىچىكتۈرۈشتىن ئىبارەت بۇنداق ئەھۋال تەكرارلىنىدىكەن، تۆلەيدىغان جەرىمانىمۇ تەكرارلىنىدۇ، بۇنداق قىلىش شەرىئەتتە توغرا بولامدۇ؟، يۇقىرىدا بايان قىلىنغان شەكىلدە ئۆي سېتىۋالسا توغرا بولامدۇ؟. بۇ ھەقتە چۈشەنچە بېرىشىڭلارنى سورايمىز.

جاۋاپ:

بارلىق گۈزەل مەدھىيىلەر ئالەملەرنىڭ پەرۋەردىگارى بولغان ئاللاھ تائالاغا خاستۇر، پەيغەمبىرىمىز مۇھەممەد ئەلەيھىسسالامغا، ئائىلە-تاۋابىئاتلىرى ۋە ساھابە كىراملىرىغا ئاللاھنىڭ رەھمەت سالاملىرى بولسۇن.

بىرىنچى: ئۆيگە بانكا ياكى قۇرۇلۇش شىركىتى باشقىلاردىن سېتىۋېلىش ياكى ياساش ئارقىلىق، ئىگە بولغان بولسا، (يەنى ئۆيىنىڭ مالىكى بانكا ياكى ئۆي ساتقۇچى شىركەت بولسا) ئۆيىنى مۇددەتكە بۆلۈپ بېرىش شەرتى بىلەن ئەسلىدىكى باھاسىدىن ئاشۇرۇپ قىممەت ساتسا ئۇلار خۇددى جازانىدىن كېلىدىغان پايدىنى ھېسابلىغاندەك، ئۆيدىن كېلىدىغان پايدىنى ھېسابلاپ ساتسا بولىدۇ، پۇل تۆلەيدىغان مۇددەت ئۇزارتىلسا ئالىدىغان پايدىمۇ زىيادە بولىدۇ. بۇنداق ھالەتتە ئۆيگە مۇقىم باھا بېكىتىدۇ بۇنىڭدىن زىيادە قىلىۋالمايدۇ. بۇنىڭ مىسالى: ئۆيىنىڭ ئەسلى باھاسى 100 مىڭ يۈەن بولىدۇ، ئەگەر يىگىرمە يىلغا بۆلۈپ بېرىش شەرتى بىلەن ساتسا 120 مىڭ بولىدۇ، ئوتتۇز يىلغا بۆلۈپ بېرىش شەرتى بىلەن ساتسا 130 مىڭ بولىدۇ. يۇقىرىدا بايان قىلىنغان سۈرەتلەر بويىچە بەلگىلەنگەن كېلىشىم شەرتى بىلەن سودا قىلسا بولىدۇ.

ئىككىنچى: پايدىنى ئايرىم كەلتۈرۈش توغرا بولمايدۇ، بۇنىڭ مىسالى: بانكا: ئۆيىنىڭ ئەسلى باھاسى 100 مىڭ يۈەن، ئالىدىغان پايدا 30 مىڭ يۈەن دېسە توغرا بولمايدۇ، چۈنكى ئالىدىغان پايدا ئۆيىنىڭ ئەسلى باھاسىدا بولىدۇ، بىز بۇنى يۇقىرىدا بايان قىلدۇق.

مۇددەتكە بۆلۈپ سېتىش توغرىسىدا، ئىسلام پىقھى ئاكادېمىيىسىنىڭ قارارىدا مۇنداق دېيىلگەن: "ئىسلام پىقھى ئاكادېمىيىسى كېڭەشىنىڭ 1990-يىلى 14-مارتتىن 20-مارتقىچە، ھىجرىيە 1410-يىلى 17-شەئباندىن 23-شەئبانغىچە سەئۇدى ئەرەبىستانىنىڭ جىددە شەھرىدە ئۆتكۈزۈلگەن 6-نۆۋەتلىك قۇرۇلتىيىدا، ئۇلار مۇددەتكە بۆلۈپ سېتىش تېمىسى توغرىسىدا تەتقىقاتنى كۆرۈپ ۋە مۇنازىرىنى ئاڭلىغاندىن كېيىن تۆۋەندىكى قارارنى بېكىتتى:

1- نەخ ساتقاندىن پۇلنى كېچىكتۈرۈپ بېرىشكە ئېتتىپاق قىلىپ ساتقاندا مال باھاسىنى زىيادە قىلىش دۇرۇس بولىدۇ، شۇنىڭ بىلەن بىرگە مالنىڭ نەخ باھاسىنى ۋە مۇددەتكە بۆلۈپ ساتقاندىكى باھاسىنى ئوچۇق بايان قىلىش كېرەك. سېتىۋالغۇچى نەخ سېتىۋېلىش ياكى مۇددەتكە بۆلۈپ سېتىۋېلىشتىن ئىبارەت ئىككى سودىنىڭ بىرىنى كەسكىن بېكىتمىسە ئۇ ۋاقىتتا سودا دۇرۇس بولمايدۇ. بېكىتىلگەن بىر باھاغا كەسكىن ئېتتىپاق بولماي، سودا ئىككى باھانىڭ ئارىسىدا تەۋرىنىپ قالسا، ئۇنداق ھالەتتە سودا توغرا بولمايدۇ.

2ـ شەرئى جەھەتتە ئۇزاق مۇددەتلىك سودىدا، مالنىڭ ھازىرقى باھاسىدىن ئايرىم مۇددەتتىن ئېلىنىدىغان پايدا، زامانغا ئالاقىدار بولغانلىقى ئۈچۈن بۇنى سودا كېلىشىمدە بەلگىلەش توغرا بولمايدۇ، ئىككى سودا قىلغۇچى پايدىنىڭ نىسبىتىگە ئىتتىپاق كەلسۇن ياكى ئۇنى ئارتۇقچە پايدىغا ئالاقىدار قىلسۇن بۇنىڭ ھېچ پەرقى يوق.

3ـ ئەگەر سېتىۋالغۇچى قەرزدار كىشى بەلگىلەنگەن مۇددەتتە تۆلەشكە تېگىشلىك بولغان پۇلنى تاپشۇرۇشنى كېچىكتۈرىدىكەن، ئىلگىرى شەرت قىلغان ياكى شەرت قىلمىغان بولسۇن ئەسلى قەرزگە بىر نەرسىنى زىيادە قىلىش توغرا بولمايدۇ، چۈنكى ئۇنداق قىلىش، چەكلەنگەن جازانە ھېسابلىنىدۇ.

4ـ قەرزدارنىڭ مۇددەتلىك قەرزنى بەلگىلەنگەن ۋاقتىتىن كېچىكتۈرۈشى چەكلىنىدۇ، شۇنداق بولسىمۇ، قەرزنى ۋاقتىدا ئۆتىمىدى دەپ تۆلەم تۆلەشنى شەرت قىلىش توغرا بولمايدۇ.

5ـ شەرئى جەھەتتە، قەرزدار قەرزنىڭ بەزىسىنى ئادا قىلىشنى كېچىكتۈرگەن ۋاقتىدا، ساتقۇچىنىڭ قەرز ئادا قىلىدىغان مۇددەت توشۇشتىن ئىلگىرى قەرز ئادا قىلىش ۋاقتىنى كېچىكتۈرۈشنى شەرت قىلسا، قەرزدار كىشىمۇ كېلىشىم قىلغاندا مۇشۇ شەرتكە رازى بولغان بولسا توغرا بولىدۇ.

6ـ ساتقۇچىنىڭ مالنى سېتىپ بولغاندىن كېيىن ئۆز ئىلكىدە ساقلىۋېلىشى توغرا بولمايدۇ، لېكىن سېتىۋالغۇچىغا بەلگىلەنگەن مۇددەتتە ئۆزىنىڭ ھەققىنى تولۇق ئېلىشقا كېپىللىك قىلىش ئۈچۈن مالنى گۆرە ھېسابىدا تۇتۇپ تۇرۇشنى شەرت قىلسا توغرا بولىدۇ. ["ئاكادېمىيە ژۇرنىلى 6-سان 1ـ قىسىم 453-بەت].

ئۈچىنچى: سودا كېلىشىمىنىڭ بەلگىلەنگەن مۇددەتنىڭ بىرىدە قەرز تاپشۇرۇشنى كېچىكتۈرگەنلىككە ئاساسەن جەرىمانە قويۇشنى ئۆز ئىچىگە ئېلىشى توغرا بولمايدۇ، چۈنكى بۇ چەكلەنگەن جازانىدۇر. بۇ توغرىدا "پىقھى ئاكادېمىيىسىنىڭ" ئىلگىرىكى قارارىدا بايان قىلىنغان.

شۇنىڭدەك، توك پۇلى، مەكتەپكە مۇددەتتە تۆلەيدىغان پۇل قاتارلىق قەرز شەكىلدىكى مۇئامىلىلەردە قەرز تۆلەش مۇددىتى كېچىكىپ كەتسە جازا تۆلەشنى شەرت قىلىش توغرا بولمايدۇ.

ئەگەر يۇقىرىقىدەك شەرت تېپىلىدىكەن بانكىدىن ياكى ئۆي-مۈلۈكچىلىك شىركىتىدىنمۇ ئۆي سېتىۋېلىش توغرا بولمايدۇ، چۈنكى بۇ شەرتكە ئىمزا قويۇپ ئەمەل قىلغانلىق جازانىنى قوللاپ ئەمەل قىلغانلىق بولىدۇ، بۇ ئىسلام دىنىدا چەكلىنىدۇ.

شۇنىڭ ئۈچۈن مۇسۇلمانلار ئۆز-ئارا ھەمكارلىشىپ، بىر-بىرىگە ياردەملىشىپ بانكا ياكى ئۆي-مۈلۈك شىركىتىدىن ئۆي سېتىۋالغاندا بۇ شەرتنى ئەمەلدىن

قالدۇرۇشتىشقا تىرىشىشى كېرەك. ئۇلارنىڭ ھەققىنى تولۇق ئىلىشقا ئىشەنچ قىلىدىغان كاپالەتنامە تەقدىم قىلىشى لازىم.

تۆتىنچى: قەرزدار كىشى بەلگىلەنگەن ۋاقىتتا قەرزىنى ئادا قىلالمىسا، بانكىنىڭ گۆرۈگە قويۇلغان ئۆيىنى سېتىشى يوللۇق بولسىمۇ بۇنداق ئۆيىنى تۆۋەندىكى ئىككى شەرت بىلەن سېتىۋالسا دۇرۇس بولىدۇ: بىرىنچىسى: ئۆي ئىگىسىنىڭ رۇخسىتىنى ئىلىش ياكى شەرئى ھۆكۈم قىلغۇچىنىڭ ئۆيىنى سېتىش توغرىسىدىكى ھۆكمى بولۇش كېرەك. ئىككىنچى: ئۆينىڭ باھاسى ئەسلىدىكى باھا بويىچە بولىشى كېرەك، ئەگەر بۇ ئىككى تۈرلۈك شەرت تولۇق بولمايدىكەن بانكىدىن ئۇ ئۆيىنى سېتىۋېلىش توغرا بولمايدۇ". بۇ ھەقتە تەپسىلى مەلۇمات ھاسىل قىلىش ئۈچۈن 178394- نومۇرلۇق سوئالنىڭ جاۋابىغا مۇراجىئەت قىلىنسۇن.

ھەممىدىن توغرىنى ئاللاھ تائالا ياخشى بىلگۈچىدۇر.