520: Eminevim'den Ev Almak Caiz mi?

Tarık Ebu Abdullah

22 Eki, 2020

https://ilimvecihat.com

SORU

Selamun aleykum ve rahmetullah hocam, bu sorunun cevabını merak ediyorum. Ben ailemle yaşamaktayım bir miktar param var lakin peşin ev alacak kadar değil bu sistemler le ilgili görüşleriniz nedir? Rabbim şimdiden razı olsun sizlerden.

CEVAP

Ve aleykumusselamu ve rahmetullah. Hamd Allah'a mahsustur.

Muhterem kardeşim zamanımızda hayat şartları oldukça zordur. İnsanların ekseri ev gibi temel ihtiyaçlarını elde etmekte epeyce zorlanıyorlar. Bu zorluktan çıkmanın yolu Rabbine karşı ihlâs, itaat ve duadan sonra insanların yardımlaşmalarıdır. Bu bağlamda asıl olan Müslümanların kendi aralarında yardımlaşmalarıdır. Ancak ev ve benzeri herkesin aynı derecede ihtiyaç duyduğu ortak dünyevi ihtiyaçların tedarikinde yardımlaşanların arasında din birliği şart değildir. Ama yardımlaşmanın mahiyeti ve kuralları İslam şeriatına muhalif olmaması ve yardımlaşmanın yönetimi güvenilir kişilerde olması şarttır.

Bunun için Müslümanlar kendi aralarında yardımlaşma havuzları oluşturabilirler. Ev sahibi olmak isteyen ama kendisi yeterince para sahibi olmayanlar ya belirli bir miktar veya imkân sahibi olanlar daha fazlasını havuza katarak yeterince para biriktiğinde güvenilir ve bilirkişi olan Müslümanların yönetiminde en muhtaç olanı belirleyip ona lazım gelen miktar parayı verebilirler. Bu şeran caiz ve teşvik edilmiş teâvun'dur.

Allah *(subhanehu ve teâlâ)* şöyle buyurmuştur:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ

"İyilik ve takva üzere birbirinizle yardımlaşın" *(Maide sûresi, 2. ayet meali)*

Ve İmam el-Buhari (*rahimehullah*)'ın ibni Ömer *(radıyallahu anhuma)*'dan ihraç ettiği hadiste Rasûlullah *(sallallahu aleyhi vesellem)* şöyle buyurmuştur:

المسلمُ أَخو المسلم، لا يَظلِمُه، ولا يُسْلِمُهُ، ومَنْ كَانَ فِي حاجةِ أَخِيهِ كانَ اللَّهُ فِي حاجتِهِ، ومَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسلمٍ كُرْبةً فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ بها كُرْبةً مِنْ كُرَبِ يوم القيامةِ، وَمَنْ سَتَرَ مُسْلمًا سَتَرَهُ اللَّهُ يَومَ الْقِيامَةِ

“Müslüman müslümanın kardeşidir. Müslüman müslümana zulmetmez, Onu tehlikeye ve musibete terk etmez. Her kim kardeşinin hacetinde bulunursa Allah da onun hacetini yerine getirir. Her kim bir müslümandan bir keder giderip onu ferahlatırsa, Allah da onun kıyamet gününün kederlerinden bir kederini giderip ferahlatır. Her kim bir müslümanı setrelerse, Allah da onu kıyamet gününde setreler.”

Sonra sual ettiğin EMİNEVİM ve benzeri kuruluşlara gelince tavsiyem Türkiye’deki hocalardan sormandır. Çünkü benim buradan meseleyi ancak web sitelerinde verdikleri bilgiler kadar bilmem mümkündür. Ama bu kuruluşların kendi zatında ne oldukları ve ev ve başka eşyanın alım sistemleri nasıl işlediği hakkında net bir şeyler söyleyebilmek için doğrudan görüşmek lazımdır.

EMİNEVİM çok sorulduğu için bu cevaba asıl bu şirketi aldım. Ama EMİNEVİM’in şartlarında çalışan diğer kuruluşlarda aynı hükümdedir. Web sitelerinden anladığım şudur:

Bu kuruluşlar hakikaten yardımlaşma cemiyetleri değil insanların ihtiyaçlarından para kazanmaya koyulmuş faizli ticaret şirketleridir.

Şöyle ki EMİNEVİM web sitesinde ev alma sistemini çekilişli ve peşinatlı olarak ikiye ayırmış. İki sistem özünde aynıdır. Sistem genelde şöyle çalışıyor:

Ev bedeli belirlendikten sonra sistemde sabit olan bir peşinat miktarı ödeniyor ve kalan ev bedeli belirli taksitlere bölünüyor. Taksitlerin sayısı aynı zamanda grubun sayısını da belirliyor. Sitede verilen misalde 200.000 TL değerinde ev için 20.000 TL peşinattan sonra aylık taksit değeri 3.000 TL de 60 kişilik grup oluşuyor. Veya 1.800 TL aylık taksitle 100 kişilik grup oluşuyor. Böylece her ay bir ev alınabilecek kadar para havuzda toplanmış oluyor ve sisteme göre kurayla ve kurasız her ay gruptan bir kişi ev sahibi oluyor.

Durum bundan ibaret olsa şeriatın cevaz verdiği ve teşvik ettiği yardımlaşmadan olurdu. Kendi gücüyle ev alamayanlar bir havuz oluşturmuş ve yardımlaşma niyetiyle havuza koydukları paradan kura yoluyla her ay bir katılımcıya bir evlik para miktarı teslim edilirdi. Belki katılımcıların arasında bazıları belirlenmiş miktardan fazlasını koyacaklar ve belki bazı aylarda iki ev bedeli veya fazlası havuzda toplanacak ve kura yoluyla katılımcılara teslim edilecekti. Bunun organizasyonunu yapan tarafın buna karşılık malum ve açık ifade edilmiş bir ücret bedelini talep etmesinde de bir beis olmazdı. Ancak bu şirketin yaptığı bundan ibaret değildir.

Birincisi, ev bedeli mesela 200.000 TL artı organizasyon bedeli 18.400 TL

veya 100 kişilik grup için 19.600 TL üzerinden bir satış akdi yapılıyor. Hâlbuki böyle bir ev aslen yoktur. Dolayısıyla madumun, yani olmayan bir şeyin satışını yapmaktadır. Cumhur ulemaya göre böyle bir akit batıldır. Ama bu hususta ihtilaf vardır. Madumun istikbalde mevcudiyeti adetan muhakkak ise bazı âlimler bu vasıfta madumun satışına cevaz vermişlerdir. Dolayısıyla bu ev alma sisteminin cevazını men eden asıl sebep bu değildir.

İkincisi ve asıl sebep bu sistemin iddianın zıddına faizsiz değil bilakis faizli olmasıdır. Şöyle ki katılımcılar kura yoluyla evlerini teslim aldıklarında kimisi daha erken ve kimisi daha geç ev sahibi oluyor. Bunun için sistem erken ev sahibi olanları diğerlerine belirlenmiş bir miktarda kira yardımı yapmaya zorunlu tutuyor. Böylece hakikatte şirket katılımcıları birbirilerine borçlandırıyor ve gecikmeye göre taksit farkını borçluya yüklüyor. Bu da faizdir.

Mesela yukarıda verilen misalde 3.000 TL taksit bedeli kura çıktıktan sonra 10% artmaktadır. Kişi grupta olan herkes ev sahibi oluncaya kadar artırılmış taksit bedelini ödemeye devam etme mecburiyetindedir. Buna her ne kadar *"kira yardımı"* ismini verseler de hakikati faizdir. Çünkü ilk kurada evi çıkan katılımcı diğer katılımcılardan 200.000 TL borç para almış oluyor. Buna karşılık olarak da diğerlerin taksit bedelini kademeli düşüren bir yardım etme mecburiyetindedir. Yani 200.000 TL'lik ev birinci ay çıksa ondan sonraki 58 taksitler 3.300 TL olarak ödenecektir. 58 x 3.300 = 191.400 TL + 20.000 TL peşinat = 211.400 TL. Burada 11.400 TL nereden, neye karşılık geldi? Bir de bunun üzerine organizasyon ücreti ekleniyor. Verdikleri misalde evin nihayi bedeli 218.400 TL olarak gösterilmiş. Buna göre organizasyon ücreti 7.000 TL oluyor. Allah'u A'lem.

Dolayısıyla EMİNEVİM'in sunduğu çekilişli sistemle ev almak caiz olmaz. Allah'u A'lem.

Sunduğu peşinatlı sisteme gelince, ev sahipleri kurayla belirlenmeyip evin teslim tarihi bellidir ve anladığım kadar zorunlu *"kira yardımı"* da alınmıyor. Sabit miktarda veya evvelinde kararlaştırılmış oranda artan taksitler vade sonuna kadar sabit şekilde devam etmektedir. Sitede verilen misale göre değeri 200.000 TL olan ev için 50.000 TL peşinat ödendikten sonra ev teslimatına kadar 2.500 TL den 60 sabit taksit ödeniyor. Veya 20.000 TL peşinatla ev teslimatına kadar 1.500 TL den 120 sabit taksit ödeniyor. Fark peşinat miktarının yüksekliğine göre erken ev sahibi olmaktadır. İlk misalde 60 sabit taksitle 21.ayda teslimat yapılıyor. İkinci misalde 120 sabit taksitle 45.ayda teslimat yapılıyor. Ama birinci misalde 17.000 TL organizasyon ücreti alarak toplam maliyeti 217.000 TL olarak göstermişler. İkinci misalde

organizasyon ücretini 19.300 TL olarak belirleyerek 219.300 TL toplam maliyet çıkarmışlar. Bu organizasyon ücreti nedir, nedendir vs. sitede bir bilgiye ulaşamadım.

Bu sistem de ilki gibi taksitle alım değil hakikatte borçlanmadır. Şirket her ay katılımcılardan taksitleri topluyor sonra tarihi gelmiş katılımcıya anlaşılmış miktarda parayı borç olarak veriyor. Buna karşılık olarak da *"organize ücreti"* adı altında haksız bir fark alıyor. Bu da faizdir.

Dolayısıyla bu surette de EMİNEVİM'den ev almak caiz değildir. Allah'u A'lem.

Evin aslen mevcut olmamasına rağmen satış akdi yapılması, yani madumun satılması meselesine burada girmiyorum. Çünkü ihtilaflıdır ve konumuzda madumun *(yani evin)* adetan mevcudiyeti *(yani vaad edilmiş şartlarda satın alınması)* ne kadar muhakkaktır *(yani gerçekleşmesi kesindir)* buradan takdir etmem mümkün değildir. Bu görüşe göre durum böyledir. Ama dört mezhebin görüşüne göre satış akdine konu olan ev şirketin mülkünde olmadığı için satış akdi zaten batıl ve geçersizdir. Bu yönden de EMİNEVİM ve emsali şirketlerden ev almak caiz olmaz. Allah'u A'lem.

Siteye bakarak anladıklarım bunlardır. Ama cevabın başında dediğim gibi meseleyi Türkiye'deki hocalardan sormak lazımdır. Zira doğrudan görüşme imkânları vardır. Benim ulaşamadığım ve göremediğim bazı ayrıntılara ulaşabilirler ve görebilirler. Allah'u A'lem.