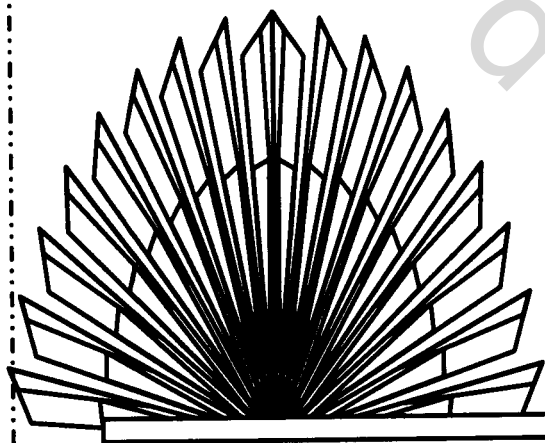


المعاملات



obeikandi.com

◆ المزارعة والإجارة ليستا من طرق تملك الأرض

● يقول السائل: ما قولكم فيما انتشر بين الناس أن من تكون عنده أرض لغيره يزرعها لفترة طويلة كعشرين سنة مثلاً ثم يريد صاحب الأرض استرجاعها وإلغاء عقد المزارعة فيطالب المزارع بتملك جزء من الأرض بحجة أنه كان يعتني بالأرض ويزرعها ويرفض إعادة الأرض لصاحبها إلا باقتطاع جزء منها فما حكم الشرع في ذلك؟

الجواب: إن طرق تملك الأرض في الشريعة الإسلامية لا تخرج عن خمسة وهي:

أولاً: تملك بالبيع والشراء كأن يشتري شخص قطعة أرض فيصبح مالكا لها حر التصرف فيها بعد إتمام عقد البيع.

ثانياً: تملك بالهبه كأن يهب شخص آخر قطعة أرض فيملكها الثاني مجاناً فيصبح حر التصرف فيها.

ثالثاً: تملك بإحياء الأرض الموات وهي الأرض التي لا حق فيها لأحد ولا ملك وسأفصل ما يتعلق بإحياء الموات فيما بعد.

رابعاً: التملك بالإقطاع وهو أن يقطع إمام المسلمين بعض الرعية أرضاً مواتاً لإحيائها وإعمارها فيصير مالكا لها.

خامساً: التملك بالميراث كأن يرث شخص أرضاً عن أبيه فيصير مالكاً لها.

هذه هي طرق تملك الأرض عند العلماء وأما المزارعة فليست طريقاً لتملك الأرض؛ لأن المزارعة في حقيقتها إنما هي فرع من الإجارة، والإجارة تعني تملك المنفعة ولا تعني تملك العين المؤجرة فمهما طالت مدة الإجارة تبقى العين المؤجرة ملكاً لصاحبها، فلو أن شخصاً سكن في بيت بالإجارة لمدة خمسين عاماً فيبقى البيت لصاحبه ولا يصير ملكاً للمستأجر أبداً - فالمزارعة وهي عقد على الزرع يبيع بعض الخارج من الأرض فلو اتفق مزارع مع صاحب أرض على أن يزرع أرضه مقابل ثلث المحصول واتفقا على أن مدة العقد عشرين سنة فلا يعني هذا العقد أن المزارع يملك شيئاً من الأرض مهما طالت مدة المزارعة.

ولعل بعض الناس يظن أنه يملك الأرض بعد طول المدة لأنه أحيائها ولعلمهم يحتجون بقول النبي ﷺ: «من أحيأ أرضاً ميتة فهي له» رواه الترمذي وقال حسن صحيح وصححه الألباني في إرواء الغليل ٤/٦.

وهذا الفهم خاطئ تماماً؛ لأن المقصود بإحياء الأرض الموات هي الأرض التي لا مالك لها ولم يتعلق بها أي حق لمسلم أو غير مسلم.

فقد روى البخاري في صحيحه بسنده أن النبي ﷺ قال: «من أعمر أرضاً ليست لأحد فهو أحق بها»، والشاهد في الحديث قوله ﷺ: «ليست لأحد».

وقد ذكر العلماء شروطاً لصحة إحياء الأرض الموات؛ منها أن لا تكون الأرض ملكاً لأحد مسلم أو ذمي وهذا الشرط باتفاق أهل العلم ومنهم من شرط أن يكون الإحياء بإذن الإمام ومنهم من شرط أن تكون الأرض خارج البلد. انظر تفصيل هذه الشروط في ملكية الأرض ص ١١٨ فما بعدها.

وبهذا يظهر لنا أن إحياء الأرض الموات لا يكون في الأراضي المملوكة للناس، وإن ترك أصحابها استغلالها، ويجب تحذير من يستولون

على أراضي الناس الآخرين بغير حق وأن هذا من الظلم - وقد حرم الله الظلم، قال الله تعالى: ﴿وَمَا لِلظَّالِمِينَ مِنْ حِمٍّ وَلَا شَفِيعٍ يُطَاعُ﴾ [غافر: ١٨] وقال تعالى: ﴿وَمَا لِلظَّالِمِينَ مِنْ نَصِيرٍ﴾ [الحج: ٧١].

وجاء في الحديث القدسي فيما يرويه النبي ﷺ عن رب العزة والجلال: «يا عبادي إني حرمت الظلم على نفسي وجعلته بينكم محرماً فلا تظالموا» رواه مسلم.

وعن جابر رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ قال: «اتقوا الظلم فإن الظلم ظلمات يوم القيامة واتقوا الشح فإن الشح أهلك من كان قبلكم حملهم على أن سفكوا دماءهم واستحلوا محارمهم» رواه مسلم.

وجاء في خطبة الوداع قول النبي ﷺ: «ألا إن الله حرم عليكم دماءكم وأموالكم كحرمة يومكم هذا في بلدكم هذا في شهركم هذا» رواه البخاري.

وحذر النبي ﷺ أشد التحذير من غصب الأراضي وأخذها من أصحابها بغير حق فقد جاء في الحديث عن عائشة رضي الله عنها أن رسول الله ﷺ قال: «من ظلم قيد شبر من الأرض طوقه من سبع أرضين» متفق عليه.

وعن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: «من أخذ من الأرض شبراً بغير حقه طوقه من سبع أرضين» رواه أحمد بإسنادين أحدهما صحيح، ورواه مسلم إلا أنه قال:

«لا يأخذ أحد شبراً من الأرض بغير حقه إلا طوقه الله إلى سبع أرضين يوم القيامة» قوله: «طوقه من سبع أرضين» قيل: أراد طوق التكليف لا طوق التقليد وهو أن يطوق حملها يوم القيامة وقيل: إنه أراد أنه يخسف به الأرض فتصير البقعة المغصوبة في عنقه كالطوق.

جاء في الحديث عن سالم عن أبيه قال: قال النبي ﷺ: «من أخذ من الأرض شبراً بغير حقه خسف به يوم القيامة إلى سبع أرضين» رواه البخاري.

وعن يعلى بن مرة رضي الله عنه قال: سمعت النبي ﷺ يقول: «أيما

رجل ظلم شبراً من الأرض كلفه الله عز وجل أن يحفره حتى يبلغ به سبع أرضين ثم يطوقه يوم القيامة حتى يقضى بين الناس» رواه أحمد والطبراني وابن حبان، وفي رواية لأحمد والطبراني عنه قال: سمعت رسول الله ﷺ يقول: «من أخذ أرضاً بغير حقها كلف أن يحمل ترابها إلى المحشر» - وقال الألباني: صحيح.

وعن أبي مالك الأشعري رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: «أعظم الغلول عند الله عز وجل ذراع من الأرض تجدون الرجلين جارين في الأرض أو في الدار فيقتطع أحدهما من حظ صاحبه ذراعاً إذا اقتطعه طوقه من سبع أرضين» رواه أحمد بإسناد حسن والطبراني في الكبير. وقال الألباني: حسن صحيح.

وعن وائل بن حجر رضي الله عنه قال: (قال رسول الله ﷺ: «من غصب أرضاً ظلماً لقي الله وهو عليه غضبان» رواه الطبراني من رواية يحيى بن عبد الحميد الحماني - وقال الألباني: صحيح - انظر صحيح الترغيب والترهيب ٢ / ٣٧٩ - ٣٨١.

وخلاصة الأمر أنه يحرم على المسلم أن يأخذ أي جزء من أرض غيره بحجة أنه استأجرها سنوات طويلة؛ لأن المزارعة والإجارة ليستا من طرق تملك الأرض وإنما هما ملك للمنفعة لا ملك للعين. وإن غصب الأرض ظلم عظيم وجريمة كبيرة عقابها في الآخرة شديد والعياذ بالله.



◆ دفع الأجرة حسب السنة الهجرية

- يقول السائل: استأجر رجل شقة سكنية واتفق مع مالكيها على الأجرة السنوية ولكن صاحب العمارة يطالب بأن تدفع الأجرة حسب السنة الهجرية وليس حسب السنة الميلادية مع العلم أنه لم يتم ذكر السنة الهجرية عند العقد؟

الجواب: يجب أن يعلم أن التاريخ الهجري هو سمة من سمات

الأمة الإسلامية لا يجوز الاستغناء عنه ولا استبداله بالتاريخ الميلادي بشكل تام.

ومن المعلوم أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه هو الذي سنَّ فكرة التأريخ من أول محرم، [قال ابن الأثير: والصحيح المشهور أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه أمر بوضع التأريخ والسبب في ذلك: أن أبا موسى الأشعري كتب إلى عمر أنه يأتينا منك كتب ليس لها تأريخ - فجمع عمر الناس للمشورة فقال بعضهم: أرخ بمبعث النبي ﷺ وقال بعضهم: بمهاجرة رسول الله ﷺ، فقال عمر: بل نؤرخ بمهاجرة رسول الله ﷺ فإن مهاجرته فرق بين الحق والباطل، قال الشعبي: وقال محمد بن سيرين: قام رجل إلى عمر، فقال: أرخوا، فقال عمر: ما أرخوا؟ فقال: شيء تفعله الأعاجم في شهر كذا من سنة كذا، فقال عمر: حسن، فأرخوا، فاتفقوا على الهجرة، ثم قالوا: من أي الشهور؟ فقالوا: من رمضان، ثم قالوا: فالمحرم هو منصرف الناس من حجهم وهو شهر حرام فأجمعوا عليه] التشبه المنهي عنه ص ٥٤٣-٥٤٤.

إن علماء الأمة قد كرهوا استعمال التقويم الميلادي لما له من ارتباط ديني عند النصارى وهو ميلاد عيسى عليه السلام ولا يجوز التشبه بهم في أمر دينهم، فالأصل عند المسلمين هو استعمال التقويم الهجري حيث إن هذا التقويم مرتبط بعبادات المسلمين كصوم رمضان والحج والزكاة وغير ذلك.

قال القرطبي: تعليقا على قوله تعالى: ﴿إِنَّ عِدَّةَ الشُّهُورِ عِنْدَ اللَّهِ اثْنَا عَشَرَ شَهْرًا فِي كِتَابِ اللَّهِ يَوْمَ خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ﴾ [التوبة: ٣٦]. قال: [هذه الآية تدل على أن الواجب تعليق الأحكام في العبادات وغيرها إنما يكون بالشهور والسنين التي تعرفها العرب دون الشهور التي تعتبرها العجم والروم والقبط، وإن لم تزد على اثني عشر شهراً؛ لأنها مختلفة الأعداد منها ما يزيد على ثلاثين ومنها ما ينقص، وشهور العرب لا تزيد على ثلاثين، وإن كان منها ما ينقص] تفسير القرطبي ١٣٣/٨.

والأصل أن نستعمل التقويم الهجري ولا بأس باستعمال التقويم الميلادي إلى جانبه - ولكن ومع الأسف الشديد تخلى المسلمون بشكل عام عن التقويم الهجري واستعملوا التقويم الميلادي وصار التقويم الميلادي هو المعتمد في كل شؤون الناس تقريباً وفي مختلف شؤون الحياة، ومن ضمن ذلك عقود الاستئجار وصار هذا عرفاً عاماً عند الناس فإذا استأجر شخص بيتاً لمدة سنة واحدة على أن يدفع الأجرة في آخرها - فالمعروف عند الناس أنها سنة ميلادية ويجب دفع الأجرة في ٣١ كانون الثاني.

واستعمال التقويم الميلادي بهذه الطريقة واستبعاد التقويم الهجري لا شك أنه أمر محزن وهو من مظاهر ضعف المسلمين وهوانهم والمشتكى إلى الله.

ومع ذلك فإن عرف الناس باستعمال التقويم الميلادي في معاملاتهم معتبر شرعاً ويجب الالتزام به ما دام لم ينص على غيره والعرف والعادة يجب الالتزام بهما شرعاً عند عدم مخالفة نص شرعي أو شرط لأحد المتعاقدين وقد وضع الفقهاء عدة قواعد فقهية مبنية على اعتبار العرف والعادة منها قاعدة (العادة محكمة) أي أن للعادة في نظر الشارع حاكمية تخضع لها أحكام التصرفات فتثبت تلك الأحكام على وفق ما تقضي به العادة أو العرف إذا لم يكن هناك نص شرعي مخالف لتلك العادة - انظر المدخل الفقهي فقرة ٦٠٤.

ومنها قاعدة (استعمال الناس حجة يجب العمل بها) - ومنها قاعدة (المعروف عرفاً كالمشروط شرطاً) ومعنى ذلك إن ما تعارف الناس عليه في معاملاتهم فهو قائم مقام الشرط، وإن لم يذكر صراحة في العقد.

وبناء على ما تقدم فلا يجوز شرعاً لصاحب العمارة أن يطالب المستأجر بدفع أجرة الشقة حسب التقويم الهجري؛ لأن العرف العام جار باستعمال التقويم الميلادي وعرف الناس معتبر - قال العلامة ابن عابدين الحنفي في منظومته:

والعرف له اعتبار فلذا الحكم عليه قد يدار

انظر نشر العرف في بناء بعض الأحكام على العرف في الجزء الثاني من رسائل العلامة ابن عابدين ص ١١٢.

ولا يقبل تفسير مالك العمارة للسنة بأنها هجرية مع أن العرف العام يقرر أنها السنة الميلادية فلو فرضنا أن شخصاً أجرة بيتاً لآخر بمائة دينار في الشهر وكانا يسكنان في الضفة الغربية ولم يذكر أن المقصود بالدينار هو الدينار الأردني فقال صاحب البيت أريد مائة دينار كويتي فنقول له مطالبتك باطلة؛ لأن الدينار في بلادنا إذا أطلق ينصرف إلى الدينار الأردني فقط ولا ينصرف إلى غيره إلا بالنص عليه.

ونقل ابن عابدين عن ابن نجيم قوله: [أما العادة إنما تعتبر إذا اطردت أو غلبت، ولذا قالوا في البيع: لو باع بدراهم أو دنائير في بلد اختلف فيها النقود مع الاختلاف في المالية والرواج انصرف إلى الأغلب. قال في الهداية: لأنه هو المتعارف فينصرف المطلق إليه] رسالة رسم المفتي ص ٤٤ ضمن الجزء الأول من مجموعة رسائل ابن عابدين.

وعليه فلو نص صاحب العمارة المذكور على أن مدة الإجارة سنة هجرية فله ذلك وأما مع عدم النص على نوع السنة فإنها تنصرف إلى ما تعارف الناس عليه وهو السنة الميلادية.



◆ شركات التسويق الهرمي

● يقول السائل: هنالك شركة على شبكة الإنترنت تسمى بزناس تقوم بتسويق برامج كمبيوتر للتعليم وتقديم مواقع وبريد إلكتروني على شبكة الإنترنت وغير ذلك - وتقوم الشركة بتسويق برامجها بشكل مباشر للزبائن وتعطي كل زبون الحق في تسويق برامجها إلى آخرين مقابل عمولات يحصل عليها الزبون عند اكتمال عدد محدد من الزبائن المشتركين الذين يقنعهم بشراء منتجات الشركة، كما أن الشركة تعطي نفس الحق للزبائن الجدد وهكذا -

فما قولكم في هذه الطريقة؟ مع العلم أن المسوق قد يحصل على مبالغ كبيرة شهرياً.

الجواب: بعد الاطلاع على نظام عمل الشركة المذكورة والنظام الذي تتبعه في تسويقها لمنتجاتها وبعد الاطلاع على بعض الفتاوى التي نشرتها الشركة في موقعها على الإنترنت والتي تجيز معاملات الشركة - وبعد الاطلاع على آراء أخرى في الموضوع يظهر لي أن أسلوب تعامل الشركة غير شرعي لما يلي:

إن معاملة الشركة المذكورة تقوم على الغرر وهو ما كان مجهول العاقبة لا يدري هل يحصل أم لا؟ وقد صح في الحديث عن أبي هريرة رضي الله عنه: (أن النبي ﷺ نهى عن بيع الغرر) رواه مسلم.

فمعاملة الشركة كأنها نوع من القمار حيث إن الزبون يدفع مبلغاً من المال وهناك احتمال أن يربح أو لا يربح.

يقول د - سامي السويلم: [إن الدخول في هذا البرنامج في حقيقته مقامرة: كل يقامر على أنه سيربح قبل توقف الهرم - ولو علم الشخص أنه سيكون من المستويات الدنيا حين يتوقف الهرم لم يكن ليقبل بالدخول في البرنامج ولا ببيع الثمن المطلوب ولو علم أنه سيكون من المستويات العليا لرغب في الدخول ولو بأضعاف الثمن - وهذا حقيقة الغرر المحرم إذ يقبل الشخص بالدخول على أمل الإثراء حتى لو كان احتمال تحقق هذا الأمل ضعيفاً جداً من حيث الواقع - فالثراء هو الذي يغري المرء لكي يدفع ثمن الانضمام للبرنامج فهو يغره بالأحلام والأمانى والوهم بينما حقيقة الأمر أن احتمال خسارته أضعاف احتمال كسبه - قد يقال بيعتان فيبيعة: عن الثمن الذي يدفعه المشترك هو مقابل السلعة وليس مجرد الانضمام للبرنامج فهو ينتفع بشراء السلعة سواء استمر الهرم في النمو أم لا - وهذه هي الحجة التي تستند إليها الشركات التي تنفذ البرامج في إقناع الجمهور بأنها تختلف عن البرامج الممنوعة قانوناً - لكن الجميع يعلم أن الذي ينضم إلى هذا البرنامج لا يريد السلعة ذاتها بل يريد الانضمام للبرنامج الهرمي وهذا معنى

قاعدة منع بيعتين في بيعة وأصل ذلك أن النبي ﷺ نهى عن بيعتين في بيعة وحقيقة بيعتين في بيعة أنها محاولة للالتفاف على الأحكام الشرعية من خلال ضم عقد غير مقصود للطرفين أو لأحدهما من أجل تنفيذ العقد الآخر ولو استقل العقد الآخر لم يكن جائزاً - وفي برامج التسويق الهرمي فإن امتلاك السلعة غير مقصود للمشتري ولا مراد له بل مراده هو الانضمام للبرنامج على أمل الثراء السريع فالشراء مجرد ستار للانضمام للبرنامج بينما الانضمام للبرنامج مقابل ثمن من الغرر وأكل المال بالباطل] مقال منشور على شبكة الإنترنت.

ويقول د - حامد العلي: [ثم بعد ذلك توالى علينا أسئلة كثيرة تسأل عن بزناس وهي شركة على شبكة الإنترنت تقوم بعمليات تجارية تبين لنا بعد ذلك أنها تدخل فيما يسمى ببرامج التسلسل الهرمي أو شبكات التسويق وبعد النظر في حقيقة ما تقوم به تبين لي أنها معاملات محرمة تشتمل على الغش والخداع والوهم وتتضمن مقامرة وغرراً وعليه فلا يجوز التعامل مع الشركة المذكورة وأرجو من كل من اغتر بإدراجهم فتواي أن يتنبه إلى أن الفتوى لا تنطبق على الشركة وإنما تدل على منطوقها المحدد بجواز المعاملة المحددة التي نصت عليها الفتوى فحسب وأما الشركة المذكورة فقد تبين لنا تحريم التعامل معها؛ لأن معاملاتها الحقيقية أشد تعقيداً وأبعد مدى بكثير مما تظهره في سؤالها للعلماء - ونهيب بكل العلماء الذين استطاعت الشركة المذكورة أن تحصل على فتاواهم في إباحة تعاملاتها اعتماداً على إبراز سؤال لا يعبر عن حقيقتها أن ينبهوا إلى خطر ما تقوم به هذه الشركة ويحذروا من استغلال فتاواهم في إباحة تعاملاتها] فتوى منشورة على شبكة الإنترنت.

وأنصح من يريد الحصول على معلومات أكثر عن هذا الموضوع أن يقرأ الدراسة المفصلة التي أعدها د - سامي السويلم عضو الهيئة الشرعية لشركة الراجحي وهي منشورة على الإنترنت www.islamtoday.net .
وخلاصة الأمر يبدو لي أنه لا يجوز التعامل مع شركة بزناس؛ لأن فكرتها كثيرة الشبه بالقمار.