218550 ـ أخذ قطعة أرض عوضا عن القرض ، فما الحكم ؟

السؤال

أقرضت شخصا مبلغا من المال منذ عام و نصف على أن يرده لي بعد ٣ أشهر بعد أن يبيع قطعة أرضية له ، واليوم هذا الشخص يماطل في بيع أرضه بدعوى انتظار عرض ثمن مناسب وهو شبه مستحيل حاليا بسبب الأزمة الاقتصادية ، فهل يجوز لي أخذ جزء من أرضه تعويضا للقرض أم يعتبر ذلك من الربا مع العلم أن أخذ الأرض سيترتب عنه مصاريف تسجيل اضطر إلى تحملها ؟ وهل إذا كان ذلك جائزا يتم تقويم ثمن الأرض اليوم أو قبل عام ونصف حيث كان الثمن أهم ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :

يجب على المدين أن يوفّي دينَه عند القدرة على الوفاء إذا حلَّ أجله ؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم : (مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ) رواه البخاري (2287) ، ومسلم (1564) أي : مماطلة الغني وتأخيره أداء الحقوق التي عليه بدون عذر : ظلم .

ثانيا :

الأصل أنه لا يلزم المقترض أن يرد إلا مثل ما أخذ .

قال ابن عابدين رحمه الله : " الديون تقضى بأمثالها " انتهى من " حاشية ابن عابدين " (3/848) .

ولكن لا حرج على الدائن والمدين أن يتفقا عند الوفاء على بدلٍ عن القرض .

وعليه ، فإذا تراضيتما على أن تستوفي قرضك بما يعادل قيمة القرض من الأرض ، فلا حرج عليكما في ذلك .

ويدل لذلك ما جاء في الحديث الذي رواه أحمد (6239) ، وأبو داود (3354) ، والنسائي (4582) ، والترمذي (1242) ، وابن ماجه (2262) عن ابن عمر رضي الله عنهما قال : كُنْتُ أَبِيعُ الْإِبِلَ بِالدَّنَانِيرِ [أي : مؤجلا] وَآخُذُ الدَّرَاهِمَ ، وَأَبِيعُ بِالدَّرَاهِمِ وَآخُذُ الدَّنَانِيرَ ، فسألت رسول الله صلى الله عليه وسلم عن ذلك ، فقال (لَا بَأْسَ أَنْ تَأْخُذَهَا بِسِعْرِ يَوْمِهَا مَا لَمْ تَفْتَرِقَا وَبَيْنَكُمَا شَيْءٌ) ، وقد صححه بعض العلماء مرفوعا كالنووي ، وأحمد شاكر ، وصححه آخرون من قول ابن عمر ، منهم الحافظ ابن حجر والألباني . وانظر : " إرواء الغليل " (5/173) .

ولكن يشترط لجواز ذلك ألا تأخذ من الأرض أكثر من قيمة دَينِك عليه ، فتقوم الأرض بسعرها يوم أخذك لها ، وليس بسعرها يوم القرض ، وتأخذ منها بمقدار حقك فقط ، بلا زيادة .

قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله :

" الثَّمَنَ يَجُوزُ الِاعْتِيَاضُ عَنْهُ قَبْلَ قَبْضِهِ بِالسُّنَّةِ الثَّابِتَةِ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ... وذكر حديث ابن عمر المتقدم ... ثم قال : وَهَكَذَا قَدْ نَصَّ أَحْمَد عَلَى ذَلِكَ فِي بَدَلِ الْقَرْضِ وَغَيْرِهِ مِنْ الدُّيُونِ إنَّمَا يَعْتَاضُ عَنْهُ بِسِعْرِ يَوْمِهِ ؛ لِئَلَّا يَكُونَ رِبْحًا فِيمَا لَا يُضْمَنُ ، وَهَكَذَا ذَكَرَ الْإِمَامُ أَحْمَد عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ لَمَّا أَجَابَ فِي السَّلَمِ أَنْ قَالَ : إذَا أَسْلَمْت فِي شَيْءٍ فَجَاءَ الْأَجَلُ وَلَمْ تَجِدْ الَّذِي أَسْلَمْت فِيهِ فَخُذْ عِوَضًا بِأَنْقَصَ مِنْهُ وَلَا تَرْبَحْ مَرَّتَيْنِ . وَكَذَلِكَ مَذْهَبُ مَالِكٍ يُجَوِّزُ الِاعْتِيَاضَ عَنْهُ بِسِعْرِ يَوْمِهِ " انتهى من " مجموع الفتاوى " (29/510) .

وقال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله :

" إذا كان لي في ذمته عشرة آلاف ريال ، وقال : أعطيك عنها هذه السيارة ، والسيارة تساوي عشرة آلاف ريال ، فقد وجد الشرط ، وهو قوله في الحديث : (بسعر يومها) ، ولكن إذا انصرفتُ ولم أستلم السيارة فإنه يجوز ؛ لأن اشتراط عدم الافتراق وبينهما شيء الوارد في الحديث هو لأنه سيأخذ عن الدنانير دراهم ، أو عن الدراهم دنانير ، وبيع الذهب بالفضة يشترط فيه : التقابض في مجلس العقد ، وأما بيع السيارة بالدراهم فلا يشترط فيه ذلك " انتهى من " فتح ذي الجلال والإكرام " (9/192) .

ثالثا :

أما مصاريف التسجيل فيتحملها مَن جرت العادة والعرف عندكم أنه يتحملها من البائع أو المشتري ، ولا يجوز تحميلها على المقترض إذا كان العرف عندكم قد جرى أنها على المشتري ؛ لأنها تكون والحالة هذه زيادة للمقرِض وربحا له في مقابل اعتياضه عن النقود بالأرض ، وذلك ممنوع شرعا كما سبق .

والله أعلم .