552837 - أعان أخاه في شراء المنزل والآن يطلب المال مع زيادة لارتفاع سعر المنزل؟

السؤال

اشتريت منزلا، وأعانني أخي بربع الثمن؛ نظرا لأن والدتي وأختي كانتا تسكنان معي، بعد 3 سنوات بنيت فوق هذا المنزل طابقين على أن يسكن أخي في الطابق الثاني؛ نظرا لأنه ساعدني بتقريبا 85% من تكاليف البناء، أخي هذا يسكن، ويعمل بالخارج، وبعد سبع سنوات أراد استرجاع مبلغ ما أنفق؛ لأن زوجته صرفت النظر عن السكن معنا، فتكلفت مشقة كبيرة في إيجاد المبلغ الكامل الذي قدمه لي، ورددته إليه على أقساط حتى أتممته كله، وزدت عليه برضا مني مبلغ يسير حوالي 8% من مجموع ما صرف، العقار في طول هذه الفترة ارتفع ثمنه، وأخي طلب دفع ثمن العقار بثمنه الحالي، مع أن ليس دخل في هذا الموضوع، والبيت اشتريته في الأول باسمي، وبقي في اسمي، فهل أعتبر آثما إن أرجعت إليه المبلغ الذي أنفقه بالتمام دون هذه الزيادة التي طلبها؟

الإجابة المفصلة

ما دفعه أخوك من مال، يحتمل أمرين:

الأول: أنه دفع المال ليكون شريكا لك في المنزل، فيكون له نصيب في البيت بقدر ما دفع، وهو الربع.

وعليه؛ فإذا أراد المال فإنه يبيع نصيبه لك بالثمن الذي يقع عليه التراضي، ولا حرج عليه في المساومة وطلب الزيادة والنظر في أسعار المنازل؛ لأنه يبيع حصة في عقار.

الثاني: أن يكون دفع المال إحسانا ومساعدة، على أنه يأخذه مستقبلا، فهذا قرض.

والأصل أن يأخذ مثل ما دفع، مهما ارتفع سعر المنزل، إلا أن تزيده مقابلة للإحسان بالإحسان؛ لما روى البخاري (2390)، ومسلم (1601) عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ: " أَنَّ رَجُلًا تَقَاضَى رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، فَأَغْلَظَ لَهُ فَهَمَّ بِهِ أَصْحَابُهُ، فَقَالَ: **«دَعُوهُ، فَإِنَّ لِصَاحِبِ الحَقِّ مَقَالًا، وَاشْتَرُوا لَهُ بَعِيرًا فَأَعْطُوهُ إِيَّاهُ»** وَقَالُوا: لاَ نَجِدُ إِلَّا أَفْضَلَ مِنْ سِنِّهِ، قَالَ: **«اشْتَرُوهُ، فَأَعْطُوهُ إِيَّاهُ، فَإِنَّ خَيْرَكُمْ أَحْسَنُكُمْ قَضَاءً»** .

وفي حديث أَبِي رَافِعٍ -رَضِيَ اللهُ عَنْهُ- "أَنَّ النَّبِيَّ صلى الله عليه وسلم اسْتَلَفَ مِنْ رَجُلٍ بِكْرًا، فَقدِمَتْ عَلَيْهِ إِبِلٌ مِنْ إِبِلِ الصَّدَقَةِ، فَأَمَرَ أَبَا رَافِعٍ أَنْ يَقْضِيَ الرَّجُلَ بِكْرَهُ، فَقَالَ: لاَ أَجِدُ إِلاَّ خِيَارًا رَبَاعِيًّا، فَقَالَ: **«أَعْطِهِ إِيَّاهُ، فَإِنَّ خِيَارَ النَّاسِ أَحْسَنُهُمْ قَضَاءً»** رَوَاهُ مُسْلِمٌ (1600).

قال ابن قدامة رحمه الله: " وكل قرض شرط فيه أن يزيده، فهو حرام، بغير خلاف ... فإن أقرضه مطلقا من غير شرط، فقضاه خيرا منه في القدر، أو الصفة، أو دونه، برضاهما، جاز" انتهى من "المغني" (4/ 242).

فإذا كان الأمر قرضا، فلا علاقة لأخيك بارتفاع سعر المنزل؛ لأنه مقرض مالا، فيأخذ ما دفع، إلا أن تكون العملة قد انخفضت بمقدار الثلث فأكثر، فيشرع التعويض عن ذلك كما بينا في جواب السؤال رقم: (215693).

والحاصل:

أن حق أخيك ينبني على ما اتفقتم عليه عند أخذ المال، هل كان شركة أم قرضا؟

والله أعلم.