148697 ـ حكم التقدم للاقتراض من صندوق التنمية العقاري بأرض مستعارة أو مملوكة صوريا

السؤال

يوجد مكاتب عقارية وأشخاص يقومون بالتقديم على صندوق التنمية العقاري لمن ليس لديه أرض ، ويكون ذلك من خلال دفع مبلغ معين وعمل وكالة بالبيع والشراء ، ومن ثم يقدم على الصندوق باسمي ثم تعود الأرض له فهل هذا يجوز؟ مع العلم بأنني لا أستطيع شراء أرض .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

لا يجوز للإنسان أن يتقدم إلى صندوق التنمية العقاري بأرض مملوكة له صوريا ؛ لما في ذلك من الكذب والخداع وأكل المال بالباطل ، سواء حصل على صك الأرض مجانا أو بمقابل ، وليس لأحد أن يعينه على هذا الفعل المحرم ، لا بإعارته الأرض ، ولا ببيعها له بيعا صوريا مستردا ، وفاعل ذلك شريك له في الإثم ، وقد أفتى كبار أهل العلم بتحريم ذلك .

سئل الشيخ ابن عثيمين رحمه الله : أريد أن أتقدم إلى البنك العقاري بأرض مستعارة من أخي ومن ثم أردها بعد ذلك هل يجوز أم في ذلك تحايل؟

فأجاب : "لا يجوز للإنسان أن يقدم أرضاً باسمه وهي لغيره من أجل أن يتحيل على أخذ أموال من البنك العقاري ؛ لأن المقدم سوف يقدم هذه الأرض على أنها له وهو كذب ، وما ترتب على الكذب فإنه حرام ، ولكن خير من هذا أن يطلب من أخيه أن يبيع عليه الأرض بثمن مؤجل ولو زاد ثم يقدمها إلى البنك ، ويكون في هذه الحال قد أتى البيوت من أبوابها" انتهى من "اللقاء الشهري" (1/15) .

وسئل رحمه الله : إذا أخذ شخصٌ صك أرضٍ من أخيه فوضعها باسمه ثم تقدم بها إلى البنك العقاري ، ثم بعد ذلك أعاد الأرض إلى صاحبها وكتب الصك باسم صاحبها الأول ، وفيه ما يكون بمقابل وقد يكون بغير مقابل ، فهل هذا معارضٌ للأمانة أم لا؟

فأجاب : "هذا معارض للأمانة ، جامع بين الكذب والخيانة وأكل المال بالباطل وحصول المشاكل في المستقبل ، لذلك أقول : هذا عمل محرم لا يحل للمسلم أن يفعله" انتهى من "اللقاء الشهري" (5/27) .

وسئل علماء اللجنة الدائمة للإفتاء : بعض المواطنين يرغب في التقدم لصندوق التنمية العقارية بطلب قرض لبناء بيت ، وحيث إن قروض الصندوق لا تصرف إلا بعد ثمان أو تسع سنوات من تاريخ التقديم عليها ، وحيث إن بعض المتقدمين للصندوق لا يملك أرضا ولكي يكسب الوقت يطلب من شخص لديه أرض أن يفرغ له لدى كاتب العدل إما مجانا إن كان صديقا له أو قريبا ، وإما بعوض يتفقان عليه ، وبعد أن يقدم طالب القرض أوراقه للبنك ويسجل ويعطى رقما لقرضه يذهب

مع صاحبه إلى كاتب العدل فيفرغ له في أرضه ، وإذا حان موعد قرضه بعد ثمان سنوات أو تسع سنوات يشتري أرضا ليبني عليها حينذاك ، ويتساءل كثير من المتصلين بالهاتف عن مشروعية الإفراغ الصوري المشار إليه ، سواء كان بعوض أو بدونه ، لذا أرجو التفضل بالاطلاع وتقرير ما يراه سماحتكم حيال ذلك .

فأجابوا : "لا يجوز الإفراغ الصوري المذكور لما يشتمل عليه من الكذب والاحتيال والاستخفاف بالعقود الشرعية ، حيث إن مقتضى العقد نقل الملكية من البائع إلى المشتري ، وفي هذه الصورة صار البيع صورة لا حقيقة ، ولما في ذلك من المفاسد الأخرى التي تؤول إلى المنازعة والشحناء وغير ذلك.

وبالله التوفيق ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم" انتهى .

اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء

الشيخ عبد العزيز بن عبد الله بن باز ... الشيخ عبد الله بن غديان ... الشيخ صالح الفوزان ... الشيخ عبد العزيز آل الشيخ ... الشيخ بكر أبو زيد

"فتاوى اللجنة الدائمة" (23/ 440) .

والله أعلم .