

حرية العقار

بمناسبة خروج نظام التسجيل العيني للعقار ونظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها ونظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره (١) ندرج في هذا العدد كلمة سماحة الشيخ عبدالعزيز بن عبدالله بن باز - رحمه الله تعالى - الرئيس العام لإدارات البحوث العلمية والإفتاء سابقاً، حول إطلاق حرية العقار المتعين شرعاً والموافق للمصلحة العامة، فحرصنا على أن تكون في نافذة الصدى لهذا العدد لأهميتها المعاصرة، فإليكم ما وجه به سماحته (٢)

الحمد لله وحده وبعد: إن حرية العقار من المسائل الشرعية العامة التي قضى فيها رسول الله ﷺ بحكم الله القاطع الذي ليس لأحد معه رأي ولا اجتهاد ولا استحسان، قال الله تعالى: ﴿فَلَا وَرَبِّكَ لَا يُؤْمِنُونَ حَتَّىٰ يُحَكِّمُوكَ فِيمَا شَجَرَ بَيْنَهُمْ ثُمَّ لَا يَجِدُوا فِي أَنفُسِهِمْ حَرَجًا مِّمَّا قَضَيْتَ وَيُسَلِّمُوا تَسْلِيمًا﴾ (٣)، وقال عز وجل: ﴿وَمَا كَانَ لِمُؤْمِنٍ وَلَا لِمُؤْمِنَةٍ إِذَا قَضَىٰ اللَّهُ وَرَسُولُهُ أَمْرًا أَنْ يَكُونَ لَهُمُ الْخِيَرَةُ مِنْ أَمْرِهِمْ وَمَنْ يَعْصِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ فَقَدْ ضَلَّ ضَلَالًا مُّبِينًا﴾ (٤)، وقد قال النبي ﷺ في خطبته في حجة الوداع: «إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم هذا»، فلا يحل أخذ مال امرئ مسلم بأي وجه من الوجوه إلا بحق شرعي، ومعلوم من قواعد الشرع المطهر لكل ذي علم وبصيرة أن تقييد حرية العقار بأجرة معينة أو نسبة معينة يعتبر ظلماً

لملكه، وأخذاً لماله بغير حق، ومصادمة للنصوص الشرعية، ومخالفة لأمر الله ورسوله وحكماً بغير ما أنزل الله واجتهاداً في غير محله.

فالله سبحانه هو العليم بمصالح عباده وبعواقب الأمور كلها، وهو أحكم الحاكمين، وأرحم بالخلق من أنفسهم لذلك شرع لهم من الأحكام ما يصلحهم في كل زمان ومكان. والدولة - وفقها الله - أسهمت في حل أزمة العقار إسهاماً إيجابياً ظهرت آثاره لكل منصف، وذلك بالعطاءات السخية من القروض، ومنح الأراضي، وشجعت على توفير المباني السكنية، وقد استفاد الكثير من المواطنين من صندوق التنمية العقارية وبنك التسليف، كما استفاد أيضاً الكثير من التجار والشركات والمؤسسات في بناء الفنادق والأسواق التجارية والمشاريع السكنية، وبذلك انحلت الأزمة وتوفرت المساكن، والمحلات التجارية، وانخفضت الأجور بشكل ظاهر، بل إن كثيراً من المساكن والمحلات تقفل بسبب نزول أسعار البيع والإيجار، ولا ينكر ذلك إلا جاهل أو مكابر.

أما ما قد يقع من المشاكل بين المؤجر والمستأجر فالمحاكم الشرعية كفيلة بحلها والحمد لله.

وبذلك يعلم أن إطلاق حرية العقار هو الأمر المتعين شرعاً، وهو الموافق للمصلحة العامة والسياسة الحكيمة. فنسأل الله أن يوفق ولاية الأمر لكل ما فيه رضاه وصلاح عباده، وأن يصلح أحوال المسلمين جميعاً ويرزقهم التمسك بشريعته والثبات عليها، إنه جواد كريم.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الهوامش

(١) صدرت بمجلة العدل العدد ١٤ عام ١٤٢٣هـ.

(٢) نقلاً من مجلة البحوث الإسلامية العدد ٦ عام ١٤٩٣هـ بتصرف.

(٣) سورة النساء آية «٦٥».

(٤) سورة الأحزاب آية «٣٦».