147454 ـ كتب في العقد ثمناً أكثر مما دفع وأخذه من الشفيع

السؤال

اشتريت قطعة أرض بمبلغ خمسة آلاف ريال ، لكن عند التسجيل سجلت القيمة بثمانية آلاف ريال ، ثم تقدم جار الأرض وشفع فيها لدى المحكمة ، وتنازلت عنها ، ودفع لي المبلغ الذي سجل وهو مقدار الثمانية آلاف ريال ، فما حكم هذه الزيادة ، هل يجوز لي أخذها أم لا؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

"لا يجوز هذا ؛ الواجب عليك إخبار الشافع بالحقيقة ، ولا يجوز التدليس عليه ، لا في الكتابة ولا في غيرها ، الله جل وعلا أوجب على المؤمنين التناصح وأداء الأمانة ، يقول النبي صلى الله عليه وسلم في المتبايعين : (فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا ، وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِقَتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا) ، ويقول النبي صلى الله عليه وسلم : (الْمُؤْمِنُ أَخُو الْمُؤْمِنِ ، لَا يَكْذِبُهُ ، وَلَا يَخْذُلُهُ ، وَلَا يَحْقِرُهُ ، التَّقْوَى هَاهُنَا ، وَيُشِيرُ إِلَى صَدْرِهِ ثَلَاثَ مَرَّاتٍ) عليه الصلاة والسلام .

ويقول عليه الصلاة والسلام : (لَا يُؤْمِنُ أَحَدُكُمْ حَتَّى يُحِبَّ لِأَخِيهِ مَا يُحِبُّ لِنَفْسِهِ) والله سبحانه وتعالى يقول : (إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَى أَهْلِهَا) النساء/58 .

فالحاصل : أنه إذا اشترى الشخص المشفوع بألف أو بألفين أو نحو ذلك ثم كتب عند الحاكم أو عند سجل البيع بأكثر من هذا حتى يأخذ من الشفيع أكثر فهذا لا يجوز" انتهى .

سماحة الشيخ عبد العزيز بن باز رحمه الله

"فتاوى نور على الدرب" (3/1436) .