خطر الجشع والمبالغة في رفع الإيجارات العقارية

الخطبة الأولى

إِنَّ الحَمدَ للهِ ، نَحمَدُهُ ونَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ ، وَنَعوذُ باللهِ مِنْ شُرُورِ أَنفُسِنا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنا ، مَنْ يَهْدِهِ اللهُ فَلا مُضِلَّ لَه ، وَمَنْ يُضلِلْ فَلا هَادِيَ لَهُ ، وَأَشْهَدُ أَنْ لا إلهَ إِلا اللهُ وَحْدَهُ لا شَرِيكَ لَهُ ، وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ ، صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَعَلَى آلِهِ وصَحْبِهِ وسَلَمَ تسلِيماً كَثِيراً . أمّا بعد :-

فاتقوا الله عباد الله وأطيعوه ؛ وراقبوه ولا تعصوه ؛ واعلموا أنكم ملاقوه .

عباد الله : إن من الآفات الخطيرة ؛ والمخالفة للهدي النبوي ؛ التي ابتلي بها بعض الناس هداهم الله ، آفة الجشع والطمع والاحتكار ، وهي صفات ذميمة ، والجشع أشد من الطمع ، وهو طمع مفرط وغير محدود . ورغبة لا تشبع في الحصول على المزيد من الثروة المالية أو الممتلكات كالأراضي والعقارات بما يتجاوز الحاجة . وقد تؤدي الآفات بصاحبها إلى الإضرار وَالتَّضْيِيقُ عَلَى النَّاسِ فِي أَرْزَاقِهِمْ وَأَقْوَاتِهِمْ وَسُكْنَاهُمْ ، وَقَدْ نَهَانَا دِينُنَا الْحَنِيفُ عَنْ هَذِهِ الْأَخْلَاقِ الذَّمِيمَةِ ، لِمَا فِيهَا مِنَ الإِضْرَارِ والمشقة على الْناس ، وَإِثَارَةِ الْفَوْضَى ، وَزَرْعِ الْأَحْقَادِ بينهم ، وَهَدْمِ قِيَمِ التَّرَاحُمِ وَالْعَدْلِ الَّتِي أَمَرَ بِهَا الإِسْلَامُ ، وَقَدْ جَاءَ فِي الْحَدِيثِ الصَّحِيحِ عَنِ عائشة رضى الله عنها قالت : سمعت رسول الله ﷺ يقول : { اللهُمَّ مَنْ ولِي من أمْرِ أُمَّتِي شيئًا فَشَقَّ عليهم فاشْقُقْ علَيهِ ، ومَنْ ولِيَ من أمرِ أُمَّتِي شيئًا فَرَفَقَ بِهمْ فارْفُقْ بِهِ } رواه مسلم . فَهَذَا دُعَاءٌ مِنَ النَّبِيِّ ﷺ عَلَى مَنْ يَشُقُّ عَلَى النَّاسِ وَيُضَيِّقُ عَلَيْهِمْ ، سَوَاءً فِي الْحُكْمِ ، أَوْ فِي التِّجَارَةِ ، أَوْ فِي السَّكَنِ ، أَوْ غَيْرِهَا مِنْ أُمُورِ الْحَيَاةِ . وكان مِن هَدْيِه صلَّى اللهُ عليه وسلَّمَ الرِّفْقَ بالناسِ وعَدَمَ الإشقاقِ عليهم .

عباد الله : لَقَدْ أَصْبَحْنَا نَرَى الْيَوْمَ مَنْ يتصف بهذه الصفاة الذميمة ، صفة الطمع والجشع ، ويَسْتَغِلُّ حَاجَةَ النَّاسِ لِلسَّكَنِ ، فَيُبَالِغُ فِي رَفْعِ الإِيجَارَاتِ طلباً للربح الزائد ، فَيَطْلُبُ أَموالاً بَاهِظَةً لَا تَتَنَاسَبُ مَعَ أَحْوَالِ كَثِيرٍ مِنَ الْأُسَرِ ، تركوا السعر المتقارب المتعارف عليه ؛ إلى السعر المتفاحش الفادح ، حتى أصبحت الإيجارات في تصاعد مستمر ، حتى أصبح السعر مثليه أو أكثر ، فتضرر أكثر الناس بالغلاء ، وأرهق الفقراء ، وأثقل كاهل المحتاجين والضعفاء ، مِمَّا يُسَبِّبُ لَهُمُ الْمَشَقَّةَ والتضييق عليهم في معيشتهم ، وَقَدْ يُؤَدِّي إِلَى تَفَكُّكِ الْأُسَرِ ، وَتَشَرُّدِ الْأَبْنَاءِ ، وَتَعَسُّرِ الْمَعَاشِ ، وَلَيْسَ هَذَا مِنَ الدِّينِ فِي شَيْءٍ ، لأنه من الضرر ، وَقَدْ نهى الإسلام عن الضرر ، فعن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه : أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : « لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ » حديث حسن رواه ابن ماجة والدارقطني وغيرهما . وهذا الحديثُ أصلٌ عظيمٌ في أبوابٍ كثيرةٍ ، ولا سيَّما في المعامَلاتِ : كالبيعِ والشِّراءِ والإيجار وغيرها . كما يدل الحديث على أنَّ الشَّرعَ لا يُقِرُّ الضَّررَ ، ولا الإضرارَ . وقد بُنِيَ على هذا الحديث قواعد فقهية وهي : ( متى ثبَت الإضرارُ وجَب رفعُه مع عُقوبةِ قاصدِ الإضرارِ ) . ( ودرء المفاسد مقدم على جلب المصالح ) ، ( والضرر الأشد يزال بالضرر الأخف ) ، ( والمصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة ) . وعلى هذا فإنه يسوغ للجهات المسؤولة التسعير الذي يقوم على العدل ، لا ضرر فيه ولا إضرار ، وقد دلت النصوص الشرعية على جواز تقويم الأشياء بقيمة عدل وثمن مثل ، وفي مثل هذه الحالة يتحقق بالتسعير عدل بين المالك والمستأجر ، ويحمي المحتاجين من جشع الطامعين .

عباد الله : وإِنَّ مِنْ رَحْمَةِ اللَّهِ بِنَا أَنْ هَيَّأَ لَنَا وُلَاةَ أَمْرٍ حَرِيصِينَ عَلَى مَصَالِحِ الْمُوَاطِنِينَ وَالْمُقِيمِينَ ، فَصَدَرَتْ أَنْظِمَةٌ عَقَارِيَّةٌ مُبَارَكَةٌ بِتَوْجِيهَاتٍ سَامِيَةٍ مِنْ صَاحِبِ السُّمُوِّ الْمَلَكِيِّ وَلِيِّ الْعَهْدِ ، رَئِيسِ مَجْلِسِ الْوُزَرَاءِ ، الأَمِيرِ مُحَمَّدِ بْنِ سَلْمَانَ بْنِ عَبْدِالْعَزِيزِ حَفِظَهُ اللَّهُ ، تُحَقِّقُ التَّوَازُنَ فِي القطاع الْعَقَارِيِّ ، والتي تهدف إلى تسهيل تأمين السَّكَنِ للمواطنين والمقيمين ، والتيسير عليهم ، وَتُكَافِحُ أَشْكَالَ الِاحْتِكَارِ وَالْجَشَعِ ، وَتُرَاعِي الْعَدَالَةَ بَيْنَ الْمَالِكِ وَالْمُسْتَأْجِرِ ، وَتَحْفَظُ الْحُقُوقَ ، وَتُحَقِّقُ الِاسْتِقْرَارَ النَّفْسِيَّ وَالِاجْتِمَاعِيَّ لكثير من الأسر . فَجَزَاهُ اللَّهُ خَيْرَ الْجَزَاءِ ، وَحَفِظَ اللَّهُ وَلِيَّ أَمْرِنَا ، وَأَطَالَ اللَّهُ فِي عُمْرِهِ عَلَى طَاعَةِ رَبِّهِ . فاتقوا الله عباد الله ، واجعلوا من التكافل والتعاون بينكم معيناً على الأزمات ، ومن الإيثار حلاًّ للمشكلات ، تطيب لكم الحياة ، وتفوزوا بالجنة بعد الممات . بارك الله لي ولكم في القرآن العظيم ، ونفعني وإيّاكم بما فيه من الآيات والذّكر الحكيم ، أقول ما تسمعون وأستغفر الله العظيم لي ولكم ولسائر المسلمين من كل ذنبٍ فاستغفروه إنّه هو الغفور الرحيم .

الخطبة الثانية

الحمد لله على فضله وإحسانه ، وأشكره على توفيقه وامتنانه ، وأشهد أن لا إله إلا الله وحدهُ لا شريك له تعظيما لشأنه ، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله الداعي إلى رضوانه صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وسلم تسليماً كثيرا . أما بعد :-

عباد الله : دِينُنَا اَلْحَنِيفُ يَسْمُو بِأَخْلاَقِ الْمُسْلِمِ ، وَيَدْعُو اَلْمُسْلِمَ إِلَى التَّحَلِّي بِمَكَارِمِ الأَخْلاَقِ فِي مُعَامَلَتِهِ لِلنَّاسِ، وَأَنْ يَكُونَ سَهْلاً هَيِّنًا لَيِّنًا ، رَحِيمًا كَرِيمًا قَرِيبًا مِنَ النَّاسِ ، يَأْلَفُهُمْ وَيَأْلَفُونَهُ ، يُحِبُّهُمْ وَيُحِبُّونَهُ ، كما ورد في الحديث عن جابر رضي الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : { المُؤمِنُ يألَفُ ويُؤلَفُ ولا خيرَ فيمَنْ لا يألَفُ ولا يُؤلَفُ وخيرُ النَّاسِ أنفَعُهم للنَّاسِ } (رواه الطبراني في الأوسط، والبيهقي في الشعب) . مُتَّصِفٌ بِالسَّمَاحَةِ وَالتَّيْسِيرِ ، كما ورد في الحديث عن جابر رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : « رَحِمَ اللهُ رَجُلًا سَمْحًا إِذَا بَاعَ ، وَإِذَا اشْتَرَى ، وَإِذَا اقْتَضَى ». [رواه البخاري] . وَمَعْنَى (سَمْحًا)؛ أَيْ : سَهْلَ الْخُلُقِ طَيِّبَ النَّفْسِ ، يَتَعَامَلُ مَعَ النَّاسِ بِرِفْقٍ وَلِينٍ وَطَلَاقَةِ وَجْهٍ ؛ فَيَحْظَى – وَهُوَ مُتَّصِفٌ بِهَذَا الْخُلُقِ - بِدَعْوَةِ النَّبِيِّ ﷺ بِالرَّحْمَةِ ، رَحْمَةٍ تَشْمَلُ نَفْسَهُ وَوَلَدَهُ وَرِزْقَهُ. كما على المسلم أن يكون متحلياً بِالْقَنَاعَةِ وَالتَّبْشِيرِ لِيَحْصُلَ عَلَى الأَجْرِ الْعَظِيمِ الْمُتَرَتِّبِ عَلَى الْعَمَلِ بِهَذِهِ الآدَابِ الْجَمِيلَةِ وَالْقِيَمِ النَّبِيلَةِ ؛ فَلَيْسَ مِنْ خُلُقِ الْمُسْلِمِ اسْتِغْلالُ ضَعْفِ أَخِيهِ الْمُسْلِمِ وَتَزَايُدُ الضُّغُوطِ عَلَيْهِ بِرَفْعِ الإِيجَارِ عَلَيْهِ وَمُفَاجَئَتِهِ بِذَلِكَ ، وَقَدْ يَكُونُ شَابًّا فِي مُقْتَبَلِ حَيَاتِهِ الأُسَرِيَّةِ ، أَوْ يَكُونُ رَجُلاً لاَ يَتَحَمَّلُ دَخْلُهُ هَذِهِ الزِّيَادَةَ ؛ فَضْلاً عَلَى الارْتِفَاعِ الْمَهُولِ فِي عَقَارَاتِ التَّمْلِيكِ ، وَالأَرَاضِي السَّكَنِيَّةِ . وإن أَصْحَابُ الْعَقَارَاتِ وَمُلَّاكُ الأَرَاضِي وَالْمُسْتَأْجِرُونَ جَمِيعًا مَسْؤُولُونَ عَنْ تَقْوَى اللَّهِ فِي الْبَيْعِ وَالشِّرَاءِ وَالْمُعَامَلَاتِ ، فَالْمَالُ مَالُ اللَّهِ ، وَالْعِبَادُ عِبَادُ اللَّهِ ، وَمَا نَمْلِكُهُ أَمَانَةٌ بَيْنَ أَيْدِينَا نُسْأَلُ عَنْهُ ، فَالرِّفْقُ بِالنَّاسِ ، وَالتَّيْسِيرُ عَلَيْهِمْ ، سَبَبٌ لِرَحْمَةِ اللَّهِ ، وَسَبَبٌ لِبَرَكَةِ الْمَالِ ، وَطَرِيقٌ لِنَيْلِ رِضَا اللَّهِ عَزَّ وَجَلَّ . عن عبدالله بن عمرو رضي الله عنهما ، قال رسول الله ﷺ : « الرَّاحِمُونَ يَرْحَمُهُمُ الرَّحْمَنُ، ارْحَمُوا مَنْ فِي الْأَرْضِ، يَرْحَمْكُمْ مَنْ فِي السَّمَاءِ » أخرجه أبو داود والترمذي وأحمد وصححه الألباني .

عباد الله : إن طمع الناس وجشعهم هو نتيجة حِرْصِهِمْ الزَّائِدِ عَلَى جمع الْمَالِ الَّذِي قد يُفْسِدُ دِينَهُمْ وَأَخْلاَقَهُمْ ؛ فَعَنْ كَعْبِ بْنِ مَالِكٍ الأَنْصَارِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : « مَا ذِئْبَانِ جَائِعَانِ أُرْسِلاَ فِي غَنَمٍ بِأَفْسَدَ لَهَا مِنْ حِرْصِ الْمَرْءِ عَلَى الْمَالِ وَالشَّرَفِ لِدِينِهِ » [صَحِيحُ التِّرْمِذِيِّ] . قَالَ ابْنُ رَجَبٍ رَحِمَهُ اللَّهُ : « فَهَذَا مَثَلٌ عَظِيمٌ جِدًّا ضَرَبَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِفَسَادِ دِينِ الْمُسْلِمِ بِالْحِرْصِ عَلَى الْمَالِ وَالشَّرَفِ فِي الدُّنْيَا ، وَأَنَّ فَسَادَ الدِّينِ بِذَلِكَ لَيْسَ بِأقل فَسَادِ الْغَنَمِ بِذِئْبَيْنِ جَائِعَيْنِ ضَارِيَيْنِ بَاتَا فِي الْغَنَمِ ، وَقَدْ غَابَ عَنْهَا رُعَاؤُهَا لَيْلاً ، فَهُمَا يَأْكُلاَنِ فِي الْغَنَمِ وَيَفْتَرِسَانِ فِيهَا » .

عباد الله : عَلَيْنَا جَمِيعًا أَنْ نَتَعَاوَنَ وَنَتَرَاحَمَ ، وَلْيَكُنْ كُلٌّ مِنَّا مِفْتَاحًا لِلْخَيْرِ ، مُغْلَاقًا لِلشَّرِّ ، وَلْنَتَذَكَّرْ دَائِمًا حديث النبي صلى الله عليه وسلم أَنَّ : « من نفَّسَ عن مسلمٍ كُربةً مِن كُربِ الدُّنيا نفَّسَ اللَّهُ عنهُ كربةً مِن كُرَبِ يومِ القيامةِ ، ومن يسَّرَ على مُعسرٍ في الدُّنيا يسَّرَ اللَّهُ عليهِ في الدُّنيا والآخرةِ » .. هَذا وَصَلُّوا وَسَلِّمُوا عَلَى نَبِيِّكُم كَمَا أَمَرَكُمْ بِذلِكَ رَبُّكُمْ فَقَالَ : ﴿ إِنَّ اللهَ وَمَلائِكَتَهُ يُصَلُّونَ عَلَى النَّبِيِّ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا صَلُّوا عَلَيْهِ وَسَلِّمُوا تَسْلِيمًا﴾، وَقَالَ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : « مَنْ صَلَّى عَلَيَّ صَلاةً صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ بِهَا عَشْرًا » [رَواهُ مُسْلِمٌ] . اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ عَلَى عَبْدِكَ وَرَسُولِكَ نَبِيِّنَا مُحَمَّدٍ ، وَأَهْلِ بَيْتِهِ الطَّاهِرِينَ ، وَارْضَ اللَّهُمَّ عَنِ الْخُلَفَاءِ الرَّاشِدِينَ ، وَعَنِ الصَّحَابَةِ أَجْمَعِينَ، وَعَنِ التَّابِعِينَ وَمَنْ تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ ، وَارْضَ اللَّهُمَّ عَنَّا مَعَهُمْ بِمَنِّكَ وَإِحْسَانِكَ يَا أَرْحَمَ الرَّاحِمِينَ . اللَّهُمَّ أَعِزَّ الإِسْلامَ وَالْمُسْلِمِينَ، وَاخْذُلْ مَنْ خَذَلَ الدِّينَ، وَاجْعَلْ هَذَا الْبَلَدَ آمِنًا مُطْمَئِنًّا، وَسَائِرَ بِلادِ الْمُسْلِمِينَ. اللَّهُمَّ ارْزُقْنَا التَّمَسُّكَ بِالدِّينِ، وَالاعْتِصَامَ بِالْحَبْلِ الْمَتِينِ، حَتَّى نَلْقَاكَ وَأَنْتَ رَاضٍ عَنَّا يَا أَرْحَمَ الرَّاحِمِينَ . اللَّهُمَّ آمِنَّا فِي أَوْطَانِنَا، وَانْصُرْ جُنُودَنَا، وَأَمِّنْ حُدُودَنَا، وَأَيِّدْ بِالْحَقِّ إِمَامَنَا وَوَلِيَّ أَمْرِنَا، اللهم احفظ إمامنا وولي عهده بحفظك وأيدهم بتأييدك وأعز بهم دينك ياذا الجلال والإكرام . اللهم وفقْهُم لهُدَاكَ واجعلْ عمَلَهُم في رضاكَ ، اللهم وارزقْهُم البطانةَ الصالحةَ الناصحةَ التي تدلُهُم على الخيرِ وتعينهم عليه ، اللهم اغفر لنا ولوالدينا وللمسلمين والمسلمات الأحياء منهم والأموات برحمتك يا أرحم الراحمين . ( ربنا آتنا في الدنيا حسنة وفي الآخرة حسنة وقنا عذاب النار ) . وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين .

( خطبة الجمعة 18/4/1447هـ . جمع وتنسيق خطيب جامع العمار بمحافظة الرين / عبد الرحمن عبد الله الهويمل للتواصل جوال و واتساب / 0504750883 ) .