



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة بغداد - كلية العلوم الإسلامية

كلية العلوم الإسلامية مجلة فكرية فصلية محكمة

تصدرها كلية العلوم الإسلامية - جامعة بغداد
الترميز الدولي
issn2075-8626

وزارة التعليم العالي والبحث

العلمي

جامعة بغداد

كلية العلوم الإسلامية

مجلة كلية العلوم الإسلامية

تصدرها

كلية العلوم الإسلامية

جامعة بغداد

القسم الأول

العدد ٢٠

المحتويات

الصفحة	الباحث	الموضوع
٤٩-١	أ.د. عبد الله الجبوري	الجرائم ضد النسل في الشريعة والقانون
١١٨-٥١	د. محمد احمد مطر الدليمي	الاستئذان وحكمه الشرعي
١٤٧-١١٩	م.م. نافع حميد صالح	حضانة الطفل وحمايته في الفقه الإسلامي
١٨٧-١٤٩	د. محمد عطشان عليوي المعموري	بيع العينة في الشريعة الإسلامية وتطبيقاتها المعاصرة
٢٢٦-١٨٩	د. خيرى شاكر محمود د. أسماء نوري مزهر	التكليف الشرعي لزكاة العقار المعد للبيع
٢٩٣-٢٢٧	د. ساجدة طه محمود الفهداوي	التتروس وأحكامه في الفقه الإسلامي
-٢٩٥	د. خالد أحمد الصالح	أحكام الزنديق والألفاظ ذات الصلة في الفقه الإسلامي

المحتويات

الصفحة	الباحث	الموضوع
٥٧٧-٥١٧	م.م. نافع بحر سلطان	الجنسية الرحمية دراسة تحليلية لأحكام قانون الجنسية العراقية رقم ٢٦- لسنة ٢٠٠٦
٦٢١-٥٧٩	د. مهند محمد صالح عطية الحمداني	آيات الاعتصام بالله وبكتابه العزيز - دراسة تحليلية
٦٨١-٦٢٣	د. سعد محمد حسن الزبيدي	آيات الرياح في القرآن الكريم - دراسة تحليلية وموضوعية
٧٣٢-٦٨٣	د. سعيد عزوي	علم مختلف الحديث وتطبيقاته في أحاديث العدوى
٧٥٩-٧٣٣	د. سامر سلطان محمد	الرفق بالحيوان في ضوء السنة النبوية
٨٠٦-٧٦١	د. ندى عبد الله خليل	تقوية الحديث الضعيف
٨٤٠-٨٠٧	د. حسين علي عبد الله	تقديس اليهود في الفكر الصهيوني وموقف الإسلام منه
٨٧٩-٨٤٢	د. ياسين خضير مجبل	الخوارج - فرقهم وأشهر آرائهم

٩٠٧-٨٨٠	عماد علي دايع الشمري	معركة البويب
٩٣٨-٩٠٩	د. عبد الباسط عبد الرزاق الآلوسي	عباد بن نسيء الكندي ودروه في الفكر العربي الإسلامي
٩٥٨-٩٤٣	م.م. أركان رحيم جبر	دراسات بلاغية في سورة الغاشية
٩٩٧-٩٥٩	د. خميس عبد الله علي	مفهوم النفاق وصفات المنافقين في القرآن الكريم
١٠٢٧-٩٩٩	د. محمد فرج توفيق	الائتلاف وأثره في النظم القرآني

التكليف الشرعي لزكاة العقار

المعد للبيع

د. خيري شاكر محمود

كلية العلوم الاسلامية

جامعة الانبار

و

د. اسماء نوري مزهر

كلية العلوم الاسلامية

جامعة الانبار

٢٠٠٩

٢٠٠٨

المقدمة

الحمد لله القائل: {وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنْفُسِكُمْ مِنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا وَاسْتَغْفِرُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ} والصلاة والسلام على محمد عبد الله ورسوله صلى الله عليه وسلم القائل: "بني الإسلام على خمس شهادة أن لا إله إلا الله وأن محمداً رسول الله وإقام الصلاة وإيتاء الزكاة والحج وصوم رمضان" (١).

أما بعد: فإن الشريعة الإسلامية هدفها إسعاد الإنسان في دنياه وآخرته ابتداء من الإيمان بالله تعالى إلى نهاية التكليف الشرعية، يشهد لهذا قول الله تعالى: {مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيَاةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ} وقوله تعالى: {وَقِيلَ لِلَّذِينَ اتَّقَوْا مَاذَا أَنْزَلْ رُبُّكُمْ قَالُوا خَيْرًا لِلَّذِينَ أَحْسَنُوا فِي هَذِهِ الدُّنْيَا حَسَنَةٌ وَلَدَارُ الْآخِرَةِ خَيْرٌ وَلَنِعْمَ دَارُ الْمُتَّقِينَ} {جَنَاتٌ عَدْنٌ يَدْخُلُونَهَا يُجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ لَهُمْ فِيهَا مَا يَشَاءُونَ كَذَلِكَ يَجْزِي اللَّهُ الْمُتَّقِينَ}

ولا شك أن المجتمعات التي تحكم بشرع الله تقل فيها الجريمة، وتكثر فيها الفضيلة، ويسودها الأمن والمحبة، ويظهر فيها التكافل الاجتماعي، واجتماع القلوب على شرع الله كما كان ذلك واضحاً في القرون المفضلة، والزكاة هي الركن الثالث من أركان الإسلام الخمسة، ولها فوائد للأغنياء، والفقراء. ففائدتها للأغنياء أنها تعود على أموالهم بالبركة، والنماء، والتطهير، كما أنها تعود عليهم

(١) صحيح البخاري ج: ١ ص: ٢٠، كتاب الإيمان، باب: دعاؤكم إيـمانكم، رقم

بالحسنة لاستجابتهم لأمر الله تعالى، كذلك تعود عليهم بسعادة الدارين إذا أدت على وجه الإخلاص، وتدلل على السخاء، والتقوى. وفائدتها لمستحقيها فإنها تدفع شدة الحاجة من ألم الجوع، والعراء، والبرد، والمرض، والحسد، وترغب في الدعوة إلى الله كالجهاد، وتقوية الإيمان عند ضعف الإيمان، وتخفيف الكرب عن الغارمين، وهي من وسائل حفظ الدين، والنفس، والمال، والعرض. وهذا البحث موضوعه أحد الأنواع التي تجب فيها الزكاة وهو العقار المعد للبيع وهو من عروض التجارة، وهذا من أهم الأنواع التي تجب فيها الزكاة؛ لأن التجارة من أعظم موارد الدخل للأمم والأفراد في كل العصور وتزداد أهميتها كلما تحضرت المجتمعات، وتنوع التعامل المالي، وقد كثرت في هذا الزمن التعامل في المشاريع التجارية العقارية المعدة للبيع، أو للبيع والإجارة، وقد كثرت الأسئلة، وتنوعت الاستفتاءات عن حكم الزكاة في العقار المعد للبيع فهذا السبب عزمنا على بحث هذا الموضوع كي نستفيد، ونفيد إخواننا المسلمين نسأل الله أن يعيننا على ذلك، وأن ينفع به إنه على كل شيء قدير.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

خطة البحث: يتكون هذا البحث من مقدمة، وتمهيد، وخمسة

مباحث، وخاتمة.

- ١ - المقدمة: وتشتمل على أهمية الموضوع وسبب اختياره.
- ٢ - التمهيد ويشتمل على التعريف بالعقار.
- ٣ - المبحث الأول في: حكم الزكاة في العقار.
- ٤ - المبحث الثاني في: شروط وجوب الزكاة في عروض التجارة ومنها العقار.

- ٥ - المبحث الثالث في: حكم الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه.
- ٦ - المبحث الرابع في: حكم الزكاة في العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، وتأخر بيعه. وتحتة مطلبان: الأول: أن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، يكون سبب تأخر بيعه انتظار زيادة ربح، وغلاء سعر. الثاني: أن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه كساد سوق.
- ٧ - المبحث الخامس في: حكم الزكاة في أجرة العقار أثناء عرضه للبيع هل يشترط لوجوب الزكاة فيه حَوْلَانُ الحول؟ أو أن الزكاة تجب في الأجرة في الحال، أو تكون تابعة لأصل الرقبة.
- ٨ - الخاتمة: وتشتمل على نتائج البحث، وعلى شكر ودعاء.

الباحثان

التمهيد

ويشتمل على التعريف بالعقار.

تعريف العقار من حيث اللغة: العقار بفتح العين: كل ملك له أصل وقرار ثابت كالأرض والدور والشجر والنخل، وهو مأخوذ من عُقر الدار - أصله -، وجمعه عقارات، ويقابله المنقول، والعقار من كل شيء خياره^(١).

تعريف العقار من حيث الاصطلاح: فعند الحنفية: العقار: هو الثابت الذي لا يمكن نقله من محل إلى آخر كالدور والأراضي^(٢). وعند المالكية: العقار: اسم للأرض وما اتصل بها من بناء وشجر^(٣). وعند الشافعية: العقار: الأرض والبناء والشجر

وعند الحنابلة^(٤): العقار: أرض ودور وبساتين ونحوها كمعاصر وطواحين^(٥). وهذه التعاريف متقاربة المعاني. ويمكن أن يقال في تعريف العقار: هو كل ما يملكه الإنسان من الأراضي، وما أنشأ عليها من المساكن الفردية، أو قصور للسكنى، أو قصور للولائم، أو الفنادق، أو العمائر ذات المساكن الكثيرة، أو الاستراحات، أو المجمعات التي في الطرقات، أو بالقرب من مداخل المدن، وكذا

(١) لسان العرب ٤/٥٩٦، ٥٩٧، ترتيب القاموس المحيط ٣/٢٧٣، ٢٧٢، المصباح المنير ٢/٥٧٦.

(٢) فتح القدير ٦/٢١٥، درر الحكام شرح مجلة الأحكام ١/١٠١، رقم المادة ١٢٩.

(٣) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٣/٤٧٩.

(٤) مغني المحتاج شرح المنهاج ٢/٨٠، ١٥٠.

(٥) كشف القناع ج: ٣ ص: ٢٧٣.

الحدائق التجارية التي جُعِلت للنزهة وما زُرِع فيها يسمى الكل عقارا
تبعاً لأصله وتغليبا له.

المبحث الأول

حكم الزكاة في العقار

اختلف العلماء في زكاة عروض التجارة - ومنها العقار - على رأيين:

١- ذهب جماهير العلماء من الصحابة والتابعين والفقهاء بعدهم إلى وجوبها. قال الإمام السرخسي: إن الزكاة تجب في عروض التجارة عندنا إذا حال عليها الحول^(١). قال الإمام الكاساني: فصل، وأما أموال التجارة، فتقدير النصاب فيها بقيمتها من الدنانير والدرهم فلا شيء فيها ما لم تبلغ قيمتها مائتي درهم أو عشرين مثقالاً من ذهب فتجب فيها الزكاة وهذا قول عامة العلماء^(٢). قال الإمام مالك رحمه الله: الأمر عندنا فيما يدار من العروض للتجارات أن الرجل إذا صدق ماله ثم اشترى به عرضاً بزا أو رقيقاً أو ما أشبه ذلك، ثم باعه قبل أن يحول عليه الحول فإنه لا يؤدي من ذلك المال زكاة حتى يحول عليه الحول من يوم صدقه وأنه إن لم يبع ذلك العرض سنين لم يجب عليه في شيء من ذلك العرض زكاة وإن طال زمانه فإذا باعه فليس فيه إلا زكاة واحدة، قال مالك: وما كان من مال عند رجل يديره للتجارة ولا ينضح^(٣) لصاحبه منه شيء، تجب عليه فيه الزكاة فإنه يجعل له شهراً من السنة يقوم فيه ما كان

(١) المبسوط: ١٩٠/٢.

(٢) بدائع الصنائع: ٢٠/٢.

(٣) أهل الحجاز يسمون الدنانير والدرهم نضاً وناضاً، قال أبو عبيد: إنما يسمونه ناضاً إذا

تحول عينا بعد أن كان متاعاً؛ لأنه يقال: ما نضّ بيدي منه شيء أي: ما حصل منه

شيء. المصباح المنير: ٨٣٨/٢.

عنده من عرض للتجارة ويحصي فيه ما كان عنده من نقد أو عين فإذا بلغ ذلك كله ما تجب فيه الزكاة فإنه يزكيه^(١).

منهم عمر بن عبد البر: إن الدور وسائر العروض إن أُريد بشيء منها التجارة، فالزكاة واجبة فيه عند أكثر العلماء... منهم عمر، وابن عمر ولا مخالف لهما من الصحابة، وهو قول جمهور التابعين بالمدينة، والبصرة، والكوفة، وعلى ذلك فقهاء الأمصار بالحجاز، والعراق، والشام، وهو قول جماعة أهل الحديث^(٢).

قال الإمام النووي في روضة الطالبين^(٣): زكاة التجارة واجبة، وقال أيضا في المجموع^(٤): قال بوجوب زكاة التجارة جماهير العلماء من الصحابة والتابعين والفقهاء بعدهم أجمعين. قال الإمام ابن قدامة: تجب الزكاة في قيمة عروض التجارة في قول أكثر أهل العلم^(٥). قال ابن المنذر: وأجمعوا على أن في العروض التي تدار للتجارة الزكاة إذا حال عليها الحال^(٦). قال شيخ الإسلام ابن تيمية: الأئمة الأربعة وسائر الأمة - إلا من شذ - متفقون على وجوب الزكاة في عروض التجارة...^(٧).

٢- وذهب الظاهرية ومن قال بقولهم إلى عدم وجوب الزكاة في عروض التجارة.

(١) موطأ مالك ج: ١ ص: ٢٥٥.

(٢) التمهيد: ١٢٦/١٧، وانظر شرح الزرقاني على الموطأ: ١٠٩/٢.

(٣) ج: ٢ ص ١٢٧.

(٤) ج: ٦ ص ٤١، وانظر مغني المحتاج ١/٣٩٧.

(٥) المغني: ٢٤٨/٤.

(٦) الإجماع ج: ١ ص ٤٥.

(٧) مجموع الفتاوى ٤٥/٢٥.

قال الإمام ابن حزم : لا زكاة في عروض التجارة، لا على مدير
ولا غيره^(١).

قال الإمام الشوكاني: لا زكاة في أموال التجارة ، ولا في
المستغلات^(٢).

(١) المحلّي بالآثار: ١٢/٤، ١٣.

(٢) الدراري المضيّة شرح الدرر البهية في المسائل الفقهية ص ٢١١.

المبحث الثاني

في شروط وجوب الزكاة في عروض التجارة ومنها العقار

اشترط الفقهاء لوجوب الزكاة في عروض التجارة . خاصة
بالإضافة إلى الشروط العامة في وجوب الزكاة . شروطا هي كما
يلي:

أ . اشترط الحنفية^(١):

- ١ - أن يبلغ قيمة الموجود منها نصابا من الذهب أو الفضة.
- ٢ - نية التجارة طول الحول. أي: إنما يصير للتجارة بالنية والتجارة
جميعا.
- ٣ - أن تكون العروض صالحة لإيجاب الزكاة فيها فلو اشترى
أرضا خراجية للتجارة ففيها الخراج لا الزكاة. ولو كانت عشرية
فزرعها فعند محمد يجب العشر والزكاة وعندهما العشر فقط.
- ٤ - مضي الحول.

ب . واشترط المالكية^(٢):

- ١ - أن لا تتعلق الزكاة في عينه كثياب.
- ٢ - أن يملك العرض بمعاوضة مالية لا هبة أو إرث أو خلع.
- ٣ - أن ينوي بالعرض التجارة عند تملكه.
- ٤ - أن يكون ثمن العرض الذي اشترى به عينا، أو عرضا أي ملك
بمعاوضة سواء كان عرض تجارة أو قنية فإذا كان عنده عرض
قنية باعه بعرض نوى به التجارة ثم باعه فإنه يزكي ثمنه لحول

(١) بدائع الصنائع ٢/٢٢، نور الإيضاح ج: ١ ص: ١٢٨، فتح القدير ج: ٢ ص ٢١٨.

(٢) الشرح الكبير ج: ١ ص ٤٧٢، ٤٧٣، الشرح الصغير ١/٢١٠.

أصله الثاني فإن كان أصله عرضاً ملك بلا معاوضة مالية كإرث وصداق استقبل بثمنه حولاً من قبضه.

٥ - أن يبيع العرض بعين لا إن لم يبيع، أو يبيع بعرض، لكن المحتكر لا بد أن يبيع بنصاب ولو في مرات وبعد كمال النصاب يزكي ما باع به وإن قل، والمدير لا يقوم حتى يبيع بشيء ولو قل. ج. واشترط الشافعية^(١):

١ - أن يكون ملك ذلك المال بمعاوضة كالبيع والإجارة والنكاح والخلع.

٢ - أن ينوي عند العقد أنه يملكه للتجارة فأما إذا ملكه بإرث أو وصية أو هبة من غير شرط الثواب لم يصح للتجارة بالنية وإن ملكه بالبيع والإجارة، ولم ينو عند العقد أنه للتجارة لم يصح للتجارة، وقال الكرايسي من أصحابنا: إذا ملك عرضاً ثم نوى به التجارة صار للتجارة كما إذا كان عنده متاع للتجارة ثم نوى به القنية صار للقنية بالنية.

٣ - أن لا يقصد بالمال القنية وهي الإمساك للانتفاع.

٤ - مضي حول من الملك.

٥ - أن لا ينض جميعه أي مال التجارة من الجنس ناقصاً عن النصاب في أثناء الحول، فإن نض كذلك ثم اشترى به سلعة للتجارة فابتداء الحول يكون من الشراء.

٦ - أن تبلغ قيمته آخر الحول نصاباً.

د. واشترط الحنابلة^(٢):

(١) المهذب ج: ١ ص ١٦٦، إعانة الطالبين ج: ٢ ص ١٥٢.

(٢) المغني ج: ٢ ص ٣٣٦، المبدع ٢/٣٧٨، ٣٧٩، الممتع ٦/٢٢، ١٤٢.

- ١ - أن يملك عروض التجارة بفعل كالشراء وقبول الهدية. والمعنى: دخلت في ملكه باختياره.
- ٢ - أن ينوي عند تملكه أنه للتجارة فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة لم يصير للتجارة وإن نواه بعد ذلك، وإن ملكه بإرث وقصد أنه للتجارة لم يصير للتجارة؛ لأن الأصل القنية، والتجارة عارض فلم يصير إليها بمجرد النية كما لو نوى الحاضر السفر لم يثبت له حكم السفر بدون الفعل، وعن أحمد رواية أخرى أن العرض يصير للتجارة بمجرد النية.
- ٣ - أن تبلغ قيمتها نصاباً.
- ٤ - مضي الحول.

المبحث الثالث

حكم الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه.

اختلف العلماء في حكم الزكاة في العقار المعد للبيع أثناء إنشائه على ثلاثة آراء.

١- ذهب الحنفية^(١)، والشافعية^(٢)، والحنبلية^(٣) إلى وجوب الزكاة فيه بشروط تقدم ذكرها في المبحث الثاني. ٢- وذهب المالكية^(٤) إلى عدم وجوب الزكاة فيه في كل سنة إلا إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة، وإن تأخر بيعه سنين، واشترطوا لذلك شروطاً تقدم ذكرها في المبحث الثاني.

٣- وذهب الظاهرية^(٥) ومن وافقهم^(٦) إلى عدم وجوب الزكاة فيه مطلقاً. أدلة الرأي الأول وهم الجمهور استدلو بما يلي:

أ- بقول الله تعالى: { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ } قال الإمام ابن جرير: القول في تأويل قوله تعالى: { مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ } يعني بذلك جل ثناؤه زكوا من طيب ما كسبتم بتصرفكم إما بتجارة، وإما بصناعة من الذهب والفضة، ويعني بالطيبات: الجياد يقول: زكوا أموالكم التي اكتسبتموها حلالاً وأعطوا في زكاتكم الذهب والفضة الجياد منها دون الرديء

(١) المبسوط: ١٩٠/٢.

(٢) روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧.

(٣) المغني: ٢٤٨/٤.

(٤) موطأ مالك ج: ١ ص ٢٥٥.

(٥) المحلى بالآثار: ١٢/٤، ١٣.

(٦) كالشوكاني: ينظر: الدراري المضية شرح الدرر البهية في المسائل الفقهية ص ٢١١.

كما حدثنا محمد بن المشي . عن مجاهد في هذه الآية: { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ } قال: من التجارة^(١). قال شيخ الإسلام ابن تيمية: وكان المهاجرون تغلب عليهم التجارة، والأنصار تغلب عليهم الزراعة، وقد قال الله للطائفتين: { أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ } فذكر زكاة التجارة، وزكاة الخارج من الأرض، وهو العشر أو نصف العشر^(٢)، وبعموم قوله تعالى: { خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً } وعروض التجارة لا شك أنها مال بل من أعم الأموال فكانت أولى بالدخول^(٣).

ب - وبما رواه البخاري ومسلم واللفظ لمسلم من حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: بعث رسول الله صلى الله عليه وسلم عمر على الصدقة فقبل منع ابن جميل وخالد بن الوليد والعباس عم رسول الله صلى الله عليه وسلم فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ما ينقم ابن جميل إلا أنه كان فقيراً فأغناه الله وأما خالد فإنكم تظلمون خالداً قد احتبس أذراعه، وأعتاده في سبيل الله، وأما العباس فهي علي ومثلها معها ثم قال يا عمر أما شعرت أن عم الرجل صنو أبيه^(٤). محل الشاهد من الحديث: إنهم طلبوا من خالد زكاة أذراعه، وأعتاده - آلات الحرب - ظناً منهم أنها للتجارة، وأن

(١) تفسير الطبري ج: ٣ ص ٨٠.

(٢) مجموع الفتاوى ج: ٨ ص ٥٣٢، ٥٣٣.

(٣) ينظر: تفسير القرطبي ٢٤٦/٨، توضيح الأحكام ٦٩/٣.

(٤) صحيح البخاري ج: ١ ص ٤٥٥، كتاب الزكاة، باب قول الله تعالى: وَفِي الرَّقَابِ وَالْعَارِمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ رقم الحديث ١٤٦٨، صحيح مسلم ٦٧٦/٢، ٦٧٧، كتاب الزكاة، باب في تقديم الزكاة ومنعها، رقم الحديث ٩٨٣.

الزكاة واجبة فيها، فبين لهم رسول الله صلى الله عليه وسلم بأن خالدا لم يجعلها للتجارة، وإنما جعلها وقفا في سبيل الله فلا زكاة فيها^(١).

ج - وبما رواه البخاري ومسلم أيضا واللفظ للبخاري من حديث عمر بن الخطاب رضي الله عنه قال: سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول: إنما الأعمال بالنيات وإنما لكل امرئ ما نوى فمن كانت هجرته إلى دنيا يصيبها أو إلى امرأة ينكحها فهجرته إلى ما هاجر إليه^(٢).

وجه الاستشهاد من الحديث: هو ما نشاهده في هذا الزمن من بعض التجار في العقارات حيث يقومون بإعداد مشاريع سكنية بالعشرات، أو أكثر، للاستثمار، وطلب الربح، فإذا سألنا التاجر ماذا يريد بهذا المشروع؟ لقال أريد النقود - من الذهب، أو الفضة، أو الأوراق - أبنى أو أشتري وأبيع إذا حصل من ورائها ربح، لا قصد لي في ذاتها، وإنما قصدي ثمنها. وعروض التجارة ليست مقصودة لذاتها، وإنما المقصود منها النقود، والنقود تجب الزكاة فيها بالإجماع، والأمور إنما تعتبر بمقاصدها، وعليه تجب الزكاة في العقار التجاري

(١) ينظر شرح النووي على صحيح مسلم ج: ٧ ص ٥٦.

(٢) صحيح البخاري ج: ١ ص ٣، كتاب بدء الوحي، باب كيف كان بدء الوحي إلى رسول

الله صلى الله عليه وسلم رقم الحديث ١. صحيح مسلم ج: ٣ ص ١٥١٥، كتاب

الإمارة، باب قوله صلى الله عليه وسلم: إنما الأعمال بالنية، وأنه يدخل فيه الغزو

وغيره من الأعمال، رقم الحديث ١٩٠٧.

قياسا على النقود باعتبار المقصود، والدليل هذه القاعدة الفذة المنتزعة من هذا الحديث الصحيح^(١).

د - وبما رواه الحاكم بسنده إلى أن قال: حدثنا سعيد بن سلمة بن أبي الحسام حدثنا عمران بن أبي أنس عن مالك بن أوس ابن الحدثان عن أبي ذر أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: في الإبل صدقتها وفي الغنم صدقتها وفي البقر صدقتها وفي البز^(٢) صدقته ومن رفع دنانير أو دراهم أو تبرا وفضة لا يعدها لغريم ولا ينفقها في سبيل الله فهو كنز يكوى به يوم القيامة^(٣).

نوع الاستدلال من الحديث: حيث إن الزكاة لا تجب في عين الثياب والسلاح فثبت أنها واجبة في قيمته، وتعين الحمل على زكاة التجارة^(٤).

هـ: وبما رواه أبو داود حيث قال: حدثنا محمد بن داود بن سفيان ثنا يحيى بن حسان ثنا سليمان بن موسى أبو داود ثنا جعفر ابن سعد بن سمرة بن جندب حدثني خبيب بن سليمان عن

(١) ينظر التمهيد لابن عبد البر ١٧/١٢٥، ١٢٦، الشرح الممتع لابن عثيمين ٦/١٤١.

(٢) البز: من الثياب المعدة للبيع عند البزاز، والبزاز: بائع البز، وحرفته البزاة، والبز: السلاح. لسان العرب ٥/٣١١، ٣١٢.

(٣) المستدرک علی الصحیحین ج ١/٥٤٥، کتاب الزکاة، رقم الحديث ١٤٣١، سنن الدار قطني ٢/١٠١، کتاب الزکاة، باب ليس في الكسر شيء، رقم الحديث ٢٧. قال الحافظ ابن حجر في حديث أبي ذر — بعد ذكره لطرق الحديث وتضعيفها — له طريق رابع رواها الدارقطني والحاكم من طريق سعيد بن سلمة بن أبي الحسام عن عمران وذكر لفظ الحديث أعلاه إلى أن قال: وهذا إسناد لا بأس به. التلخيص الحبير ج: ٢ ص ١٧٩. وصححه النووي في المجموع ٦/٤٨.

(٤) ينظر: معني المحتاج ١/٣٩٧.

أبيه سليمان عن سمرة بن جندب قال: أمّا بعد فإن رسول الله صلى الله عليه وسلم كان يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي نعد للبيع^(١). قال الإمام الصنعاني: الحديث دليل على وجوب الزكاة في مال التجارة^(٢). و: قال ابن حزم: واحتجوا - على وجوب الزكاة في عروض التجارة - بخبر صحيح عن عبد الرحمن بن عبد القاري قال: كنت على بيت المال زمان عمر بن الخطاب فكان إذا خرج العطاء جمع أموال التجار ثم حسبها غائبها وشاهدها ثم أخذ الزكاة من شاهد المال عن الغائب والشاهد. وبخبر صحيح روينا عن ابن عباس أنه كان يقول: لا بأس بالتربص حتى يبيع، والزكاة واجبة فيه.

وبخبر صحيح عن ابن عمر ليس في العروض زكاة إلا أن تكون لتجارة^(٣). دليل الرأي الثاني القائل بعدم وجوب الزكاة في العقار

(١) سنن أبي داود ج: ٢ ص ٩٥، كتاب الزكاة، باب العروض إذا كانت للتجارة هل فيها من زكاة؟، رقم الحديث ١٥٦٢. قال النووي بعد سياقه للحديث: في إسناده جماعة لا أعرف حالهم، ولكن لم يضعفه أبو داود وقد قدمنا أن ما لم يضعفه فهو حسن عنده. المجموع ٤٨/٦، قال الزيلعي، وابن الهمام: فصل في العروض. وفي الباب أحاديث مرفوعة. فمن المرفوعة ما أخرجه أبو داود عن سمرة بن جندب أن رسول الله صلى الله عليه وسلم كان يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي يعد للبيع أه سكت عنه أبو داود، ثم المنذري بعده وهذا تحسين منهما، وصرح ابن عبد البر بأن إسناده حسن، وقول عبد الحق خبيب بن سليمان الواقع في سننه ليس بمشهور ولا نعلم روى عنه إلا جعفر بن سعد وليس جعفر ممن يعتمد عليه لا يخرج حديثه عن الحسن؛ فإن نفي الشهرة لا يستلزم ثبوت الجهالة ولذلك روى هو نفسه حديثه في كتاب الجهاد من كنم غالا فهو مثله عن خبيب بن سليمان وسكت عنه وهذا تصحيح منه ولهذا تعقبه ابن القطان.

نصب الراية ٣٧٥/٢، ٣٧٦، فتح القدير ج: ١ ص ٥٢٦، ٥٢٧.

(٢) سبل السلام ٥٤/٤.

(٣) ينظر: المحلى ج: ٥ ص ٢٣٤.

المعد للبيع إلا إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة وإن تأخر بيعه سنين وهم المالكية ومن قال بقولهم^(١). استدلوا بما يلي: دليلهم: إن الزكاة شرعت في الأموال النامية فإذا زكى السلعة كل عام وقد تكون كاسدة نقصت عن شرائها فيتضرر فإذا زكيت عند البيع فإن كانت ربحت فالربح كان كامناً فيها فيخرج زكاته ولا يزكي حتى يبيع بنصاب ثم يزكي بعد ذلك ما يبيعه من كثير وقليل^(٢). قال الدسوقي: قال ابن بشير: فإن أقامت عروض الاحتكار أحوالاً لم تجب عليه إلا زكاة سنة واحدة؛ لأن الزكاة متعلقة بالنماء أو بالعين لا بالعروض فإذا أقامت أحوالاً ثم بيعت لم يحصل فيها النماء إلا مرة واحدة فلا تجب الزكاة إلا مرة واحدة ولا يجوز أن يتطوع بالإخراج قبل البيع فإن فعل فهل يجزئه قولان والمشهور عدم الإجزاء؛ لأن الزكاة لم تجب بعد ...^(٣)

قال الإمام الزرقاني: الأصل المجمع عليه في الزكاة إنما هو في الأموال النامية أو المطلوب فيها النماء بالتصرف^(٤). الرد: إن دليل المالكية دليل ضعيف لمخالفته ما سبق ذكره من الأدلة الشرعية الثابتة^(٥).

(١) قال ابن عبد البر: قال الليث: إذا ابتاع متاعاً للتجارة فبقي عنده أحوالاً ثم باعه فليس عليه إلا زكاة واحدة. التمهيد ١٧/١٢٩.

(٢) ينظر: المنتقى ٢/٩٠، القوانين الفقهية لابن جزي ١/٧٠.

(٣) حاشية الدسوقي ج: ١ ص ٤٧٣.

(٤) شرح الزرقاني على الموطأ ٢/١٤١.

(٥) ينظر: مجموع فتاوى ومقالات متنوعة لابن باز ١٤/١٦٣.

- قال الإمام الكاساني: وما ذكره المالكية غير سديد؛ لأنه وجد سبب وجوب الزكاة وشرطه في كل حول فلا معنى لتخصيص الحول الأول بالوجوب فيه كالسوائم والدراهم والدنانير، وسواء كان مال التجارة عروضاً، أو عقاراً، أو شيئاً مما يكال، أو يوزن؛ لأن الوجوب في أموال التجارة تعلق بالمعنى وهو المالية والقيمة وهذه الأموال كلها في هذا المعنى جنس واحد^(١).

اضطرابهم في اعتبار النماء شرطاً في إيجاب الزكاة حيث أعملوه أحياناً، وأهملوه أحياناً. من ذلك إيجابهم الزكاة في الدين على الدائن وإن كان عاجزاً عن تنمية دينه^(٢). قال ابن عبد البر: وأما المدير الذي يكثر خروج ما ابتاع عنه ويقل بواره وكساده ويبيع بالنقد والدين فإنه يقوم ما عنده من السلع ويحصي ما عنده من العين وماله من الدين عند مليء وثقة مما لا يتعذر عليه أخذه ويقوم عروضه يفعل ذلك في كل عام...^(٣)

فالدين مال غير نام ومع هذا تجب فيه الزكاة، والشرط لا بد أن يكون منضبطاً. ومن ذلك الخضار بأنواعها، والفواكه بأنواعها، والزهور بأنواعها، والأخشاب في الغابات الشاسعة وغير ذلك مما أنشئت له المزارع الضخمة تنتج وتصدره إلى مختلف أقطار الأرض ويكسب منه مكاسب كثيرة فلا تجب الزكاة في ذاته مع أنه مال نام^(٤). قال الحطاب: وقال مالك: وليس في الفواكه كلها رطبها

(١) بدائع الصنائع ٢/٢٠، ٢١.

(٢) ينظر في: أبحاث وأعمال الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة ص ٢٤٢.

(٣) التمهيد لابن عبد البر ج: ١٧ ص ١٢٨.

(٤) أبحاث وأعمال الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة ص ٢٤٣.

ويابسها زكاة، ولا في الخضر زكاة.^(١) - إنه لا يوجد نص لا من كتاب الله تعالى، ولا من سنة رسول الله صلى الله عليه وسلم، يدل على أن النماء شرط في الزكاة، والعلة المستتبطة أول ما يسقطها تخلفها، فإذا تخلفت العلة عن إثبات الحكم فمعنى ذلك أنها ليست علة^(٢)، وقد مر معنا أنواع من الأموال يوجد فيها النماء وليست فيها زكاة، وأموال ليست فيها نماء ومع ذلك فيها زكاة.

أدلة الرأي الثالث القائل بعدم وجوب الزكاة فيه مطلقا وهم الظاهرية^(٣) ومن وافقهم^(٤). استدلتوا بما يلي: - بما رواه البخاري ومسلم عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم: قال ليس على المسلم صدقة في عبده ولا فرسه^(٥).

قال ابن حزم: وصح عنه عليه السلام: ليس على المسلم في عبده ولا فرسه صدقة إلا صدقة الفطر. والفرس والعبد اسم للجنس كله ولو كان في شيء من ذلك صدقة لما أغفل عليه السلام بيان مقدارها، ومقدار ما تؤخذ منه^(٦). - وبما رواه البخاري ومسلم أيضا عن أبي سعيد الخدري عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: ليس فيما دون خمسة أوسق صدقة، ولا فيما دون خمس ذود صدقة،

(١) مواهب الجليل: ٢٨٠/٢.

(٢) أبحاث وأعمال الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة ص ٣٤٤.

(٣) المحلى بالآثار: ١٢/٤، ١٣.

(٤) كالشوكاني: الدراري المضية شرح الدرر البهية في المسائل الفقهية ص ٢١١.

(٥) صحيح البخاري ٥٣٢/٢، كتاب الزكاة، باب ليس على المسلم في عبده صدقة، رقم

الحديث ١٣٩٥. صحيح مسلم ٦٧٥/٢، كتاب الزكاة، باب لا زكاة على المسلم في

عبده وفرسه، رقم الحديث ٩٨٢.

(٦) المحلى ٣٥/٤.

ولا فيما دون خمس أواق صدقة^(١). قال ابن حزم: قد صح عن رسول الله صلى الله عليه وسلم ما يدل على أن لا زكاة في عروض التجارة وهو أنه قد صح عن النبي صلى الله عليه وسلم: ليس فيما دون خمس أواق من الورق صدقة ولا فيما دون خمس ذود من الإبل صدقة، وأنه أسقط الزكاة عما دون الأربعين من الغنم وعما دون خمسة أوسق من التمر والحب فمن أوجب زكاة في عروض التجارة فإنه يوجبها في كل ما نفى عنه عليه السلام الزكاة مما ذكرنا^(٢).

الرد: ويجاب عن ذلك بحمله على عدم وجوب الزكاة في أعيانها، وهذا لا يناه في وجوب الزكاة في قيمتها من الذهب والفضة؛ فإنها ليست مقصودة لأعيانها، وإنما هي مقصودة لقيمتها فكانت قيمتها هي المعتبرة، وبذلك يجمع بين أدلة نفي وجوبها في العروض، وإثباتها فيها^(٣). قال أبو عمر ابن عبد البر: أجرى العلماء - من الصحابة والتابعين ومن بعدهم - سائر العروض كلها على اختلاف أنواعها مجرى الفرس والعبد، إذا اقتني ذلك لغير التجارة، وهم فهموا المراد وعلموه، فوجب التسليم لما أجمعوا عليه^(٤). ويقول: لا زكاة في العروض إذا لم يرد بها التجارة؛ لأنها إذا أريد بها التجارة جرت مجرى العين؛ لأن العين من الذهب والفضة تحولت فيها طلباً للنماء فقامت

(١) صحيح البخاري ج: ٢ ص ٥٠٩، كتاب الزكاة، باب ما أدي زكاته فليس بكثر لقول النبي صلى الله عليه وسلم: ليس فيما دون خمس أواق صدقة رقم الحديث ١٣٤٠، صحيح مسلم ج: ٢ ص ٦٧٣، كتاب الزكاة، رقم الحديث ٩٧٩.

(٢) المحلى ج: ٤ ص ٤٤.

(٣) المغني لابن قدامة ٤/٢٤٩، فتاوى اللجنة الدائمة ٩/٣١٠، ٣١١.

(٤) التمهيد ١٧/١٣٥.

مقامها^(١). قال الإمام النووي: وأما الجواب عن حديث ليس على المسلم في عبده ولا في فرسه صدقة فهو محمول على ما ليس للتجارة، ومعناه لا زكاة في عينه بخلاف الأنعام، وهذا التأويل متعين للجمع بين الأحاديث^(٢). قال الشيخ محمد بن عثيمين: فإن قال قائل: إن الرسول صلى الله عليه وسلم قال: ليس على المسلم في عبده ولا في فرسه صدقة قلنا: نعم قال ذلك، ولكنه لم يقل ليس في العروض التي لا تراد لعينها، وإنما تراد لقيمتها ليس فيها زكاة. وقوله: عبده ولا في فرسه كلمة مضافة للإنسان لاختصاص، يعني الذي جعله خاصا به يستعمله وينتفع به كالفرس والعبد والثوب، والبيت الذي يسكنه والسيارة التي يستعملها. كل هذا ليس فيه زكاة؛ لأن الإنسان اتخذها لنفسه، ولم يتخذها ليتجر بها يشتريها اليوم، ويبيعها غدا، وعلى هذا فمن استدل بهذا الحديث على عدم زكاة العروض فقد أبعد^(٣).

المبحث الرابع

حكم الزكاة في العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، وتأخر بيعه

وتحتة مطلبان:

الأول: إن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه انتظار زيادة ربح، وغلاء سعر. فهذا اختلف العلماء في حكم الزكاة فيه على ثلاثة آراء.

(١) التمهيد ١٧/١٣٥.

(٢) المجموع ٤١/٦، مغني المحتاج ١/٣٩٧.

(٣) الشرح الممتع: ١٤٠/٦، ١٤١، وينظر التمهيد لابن عبد البر ج: ١٧ ص ١٣٥.

- ١ - ذهب الحنفية^(١)، والشافعية^(٢)، والحنبلية^(٣) إلى وجوب الزكاة فيه بشروط تقدم ذكرها في المبحث الثاني.
- ٢ - وذهب المالكية^(٤) إلى عدم وجوب الزكاة فيه في كل سنة إلا إذا باعه فيزيكيه لسنة واحدة، وإن تأخر بيعه سنين، واشتروا لذلك شروطاً تقدم ذكرها في المبحث الثاني.
- ٣ - وذهب الظاهرية^(٥) إلى عدم وجوب الزكاة فيه مطلقاً.
- وتقدمت أدلة الجميع - مع الرد على الرأي غير المختار - في المبحث الثالث. المطلب الثاني: إن يتأخر العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، ويكون سبب تأخر بيعه كساد^(٦) سوق. اختلف العلماء في حكم الزكاة فيه على ثلاثة آراء
- ١ - ذهب الحنفية^(٧)، والشافعية^(١)، والحنبلية^(٢) إلى وجوب الزكاة الزكاة فيه بشروط^(٣).

(١) المبسوط: ٢/١٩٠.

(٢) روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧.

(٣) المغني: ٤/٢٤٨.

(٤) موطأ مالك ج: ١ ص ٢٥٥.

(٥) المحلى بالآثار، ٤/١٢، ١٣.

(٦) الكسَادُ: خِلاَفُ النَّفَاقِ وَنَقِيضُهُ، وَسُوقٌ كَاسِدةٌ: بَاطِرةٌ. لسان العرب: ٣/٣٨٠.

قال ابن فارس: الكاف والسين والذال أصل صحيح يدل على الشيء الدون الذي لا يرغب فيه، ومن ذلك: كسد الشيء كساداً فهو كاسد وكسيد، وكل دون كسيد. معجم مقاييس اللغة ٥/١٨٠. كسد الشيء يكسد كساداً فلم يَنْفُقْ لِقلة الرغبات فيه. المصباح المنير: ٢/٧٣١. ويقال: هذه ورق خفاف نافقة؛ لأن الفضة الخالصة إذا كانت مضروبة تكون رائحة، وهذه ورق ثقيل كاسدة معشوشة رديئة غير رائحة. حاشية ابن عابدين ج: ٤ ص ٥٣٥.

(٧) المبسوط: ٢/١٩٠.

٢ - وذهب الظاهرية^(٤) إلى عدم وجوب الزكاة فيه مطلقاً،
وتقدمت أدلتهم في المبحث الثالث.

٣ - وذهب المالكية^(٥) إلى عدم وجوب الزكاة فيه في كل سنة
إلا إذا باعه فيزكيه لسنة واحدة، وإن تأخر بيعه سنين، واشتروا
لذلك شروطاً^(٦). قسم المالكية التجار إلى قسمين: متربص،
ومدير: فالمتربص: هو الذي يشتري السلع وينتظر بها الأسواق فربما
أقامت السلع عنده سنين فهذا عنده لا زكاة عليه إلا أن يبيع السلعة
فيزكيها لعام واحد، وحجتهم أن الزكاة شرعت في الأموال النامية
فإذا زكى السلعة كل عام وقد تكون كاسدة نقصت عن شرائها
فيتضرر فإذا زكيت عند البيع، فإن كانت ربحت فالربح كان
كامناً فيها فيخرج زكاته، ولا يزكي حتى يبيع بنصاب ثم يزكي
بعد ذلك ما يبيعه من كثير وقليل.

وأما المدير: فهو الذي يبيع السلع في أثناء الحول فلا يستقر بيده
سلعة فهذا يزكي في كل سنة الجميع يجعل لنفسه شهراً معلوماً
يحسب ما بيده من السلع والعين والدين الذي على الملىء الثقة ويزكي
الجميع^(٧). قال الإمام ابن عبد البر: من ابتاع سلعة للتجارة ولم يكن
من أهل الإدارة فبارت عليه، ولم يكن له ناض يجب عليه فيه

(١) روضة الطالبين ج: ٢ ص ١٢٧.

(٢) المغني: ٢٤٨/٤.

(٣) تقدم ذكرها في المبحث الثاني، وأدلة تقدم ذكرها في المبحث الثالث.

(٤) المحلى بالآثار: ١٢/٤، ١٣.

(٥) موطأ مالك ج: ١ ص ٢٥٥.

(٦) تقدم ذكرها في المبحث الثاني.

(٧) شرح الزرقاني على الموطأ ١٠٩/٢، القوانين الفقهية لابن جزي ج: ١ ص ٧٠.

الزكاة وحبس السلعة سنين وهو بتلك الحال فلا زكاة عليه فيها حتى يبيعها ويزكي لعام واحد إذا باعها، وعروض التجارة عند مالك إذا كانت مدارة بخلافها إذا كانت غير مدارة وإن كانت الزكاة جارية فيها كلها إلا أن المدارة تزكى في كل عام وغير المدارة إنما تزكى بعد البيع لعام واحد، وقد قال جماعة من أهل المدينة وغيرهم إن المدير وغيره سواء يقوم في كل عام ويزكي إذا كان تاجراً، وما بار وما لم يبر^(١) من سلعته إذا نوى به التجارة بعد أن يشتريها للتجارة سواء^(٢)، وهو قول صحيح إلى ما فيه من الاحتياط؛ لأن العين من الذهب والورق لا نماء لها إلا بطلب التجارة فيها فإذا وضعت العين في العروض للتجارة حكم لها بحكم العين فتزكى في كل حول كما تزكى العين وكل من انتظر بسلعته التي ابتاعها للتجارة وجود الربح متى جاءه فهو مدير^(٣).

قال العلامة محمد بن صالح العثيمين يرحمه الله: مسألة مهمة يكثر السؤال عنها وذلك حين تكسد الأراضي المعدة للبيع. مثاله: اشترى إنسان أرضاً وقت الغلاء ولم يجد من يشتريها منه لا بقليل ولا بكثير، فهل عليه زكاة في مدة الكساد، أو لا؟ الجواب: يري بعض العلماء: إنه لا شيء عليه في هذه الحال؛ لأن هذا يشبه الدين على

(١) البوار: الكساد، وبارت السوق، وبارت البياعات: إذا كسدت، البور: الأرض التي لا تزرع، وبار المتاع: كسد، وبور الأرض، بالضم: ما بار منها ولم تعمر بالزرع. لسان العرب ج: ٤ ص ٨٦.

(٢) هذا الرأي هو رأي الجمهور كما تقدم في المبحث الثالث وهو الذي اختاره العلامة عبد

العزیز بن باز يرحمه الله. مجموع فتاوى ومقالات متنوعة للشيخ عبد العزيز بن باز

١٦٢/١٤، ١٦٣.

(٣) الكافي لابن عبد البر ٩٧/١.

المعسر في عدم التصرف فيه حتى يتمكن من بيعها، فإذا باعها حينئذ قلنا له: زك لسنة البيع فقط، وهذا في الحقيقة تيسير على الأمة، وفيه موافقة للقواعد؛ لأن هذا الرجل يقول: أنا لا أنتظر الزيادة أنا أنتظر من يقول: بع لي، والأرض نفسها ليست مالا زكويًا في ذاتها حتى نقول: تجب عليك الزكاة في عينه. أمّا الدراهم المبقاة في البنك، أو في الصندوق من أجل أن يشتري بها دارا للسكنى، أو يجعلها صداقا، فهي لا تزيد لكن لا شك أن فيها زكاة. والفرق بينها وبين الأرض الكاسدة: إن الزكاة واجبة في عين الدراهم، وأمّا الزكاة في العروض فهي واجبة في قيمتها، وقيمتها حين الكساد غير مقدور عليها فهي بمنزلة الدين على المعسر^(١).

سئل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله: عن صداق المرأة على زوجها تمر عليه السنون المتوالية لا يمكنها مطالبته به لئلا يقع بينهما فرقة ثم إنها تتعوض عن صداقها بعقار، أو يدفع إليها الصداق بعد مدة من السنين فهل تجب زكاة السنين الماضية أم إلى أن يحول الحول من حين قبضت الصداق؟ فأجاب: الحمد لله هذه المسألة فيها للعلماء أقوال: قيل: يجب تزكية السنين الماضية سواء كان الزوج موسرا أو معسرا. وقيل: يجب مع يساره وتمكنها من قبضه دون ما إذا لم يمكن تمكينها من القبض. وقيل: تجب لسنة واحدة كقول مالك وقول في مذهب أحمد. وقيل لا تجب بحال كقول أبي حنيفة وقول في مذهب أحمد. وأضعف الأقوال من يوجبها للسنين الماضية حتى مع العجز عن قبضه فإن هذا القول باطل فإما أن يجب لهم ما يأخذونه مع أنه لم يحصل له شيء فهذا ممتنع في الشريعة ثم إذا طال الزمان

(١) الشرح الممتع ٦/٣٢، ٣٣.

كانت الزكاة أكثر من المال. وأقرب الأقوال: قول من لا يوجب فيه شيئاً بحال حتى يحول عليه الحول، أو يوجب فيه زكاة واحدة عند القبض فهذا القول له وجه، وهذا له وجه، وهذا قول أبي حنيفة وهذا قول مالك وكلاهما قيل به في مذهب أحمد. والله أعلم^(١).

طرح سؤال على اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء صيغته ما يلي: س: أراضي مملوكة لنا وهي تسمى بالمرافق كالمدراس. وهذه الأرض لا يمكننا التصرف فيها بالبيع إلا بعد أخذ موافقة الجهات الرسمية بعد رغبتهم في شرائها، فإذا احتاجوا إلى شرائها يدفعون فيها الثمن، وإذا كانوا لا يرغبون نعرضها للبيع، وتستغرق فترة الموافقة عدة سنوات، فهل تجب علينا زكاة خلال فترة انتظار هذه الموافقة؟ ج: إذا كنتم ممنوعين من التصرف فلا زكاة عليكم فيها حتى تملكوا التصرف فيها، وبعد ذلك تجب الزكاة مستقبلاً إذا حال عليها الحول من حين بدء التمكن من التصرف فيها^(٢).

(١) مجموع فتاوى شيخ الإسلام ج: ٢٥ ص ٤٧، ٤٨.

(٢) فتاوى اللجنة الدائمة ٩/٣٤٠، ٣٤١.

المبحث الخامس

حكم الزكاة في أجرة العقار أثناء عرضه للبيع

هل يشترط لوجوب الزكاة فيه حولان الحول؟ أو أن الزكاة تجب في الأجرة في الحال، أو تكون تابعة لأصل الرقبة. اختلف العلماء في هذه المسألة على ما يلي:

١ - الحنفية: قال ابن عابدين: ذكر في المحيط الديون الثلاثة^(١) ثم فرع عليها فروعا آخرها:

أجرة دار، أو عبد للتجارة قال: إن فيها روايتين: في رواية: لا زكاة فيها حتى تقبض ويحول عليها الحول؛ لأن المنفعة ليست بمال حقيقة فصار كالمهر. وفي ظاهر الرواية: تجب الزكاة ويجب الأداء إذا قبض نصابا؛ لأن المنافع مال حقيقة لكنها ليست بمحل لوجوب الزكاة؛ لأنها لا تصلح نصابا إذ لا تبقى سنة، ثم قال وهذا كله إذا لم يكن له مال غير الدين فإن كان له غير ما قبض فهو كالفائدة فيضم إليه أه. فهذا كالصريح في شموله لأقسام الدين الثلاثة ولعل

^(١) قال ابن الهمام: قسم أبو حنيفة الدين إلى ثلاثة أقسام: قوي وهو بدل القرض ومال التجارة، ومتوسط وهو بدل مال ليس للتجارة كتمن ثياب البذلة وعبد الخدمة ودار السكني، وضعيف وهو بدل ما ليس بمال كالمهر والوصية وبدل الخلع والصلح عن دم العمد. ففي القوي تجب الزكاة إذا حال الحول وبتراخي الأداء إلى أن يقبض أربعين درهما ففيها درهم وكذا فيما زاد فبحسابه، وفي المتوسط لا تجب ما لم يقبض نصابا وتعتبر لما مضى من الحول في صحيح الرواية، وفي الضعيف لا تجب ما لم يقبض نصابا ويحول الحول بعد القبض عليه. وعندهما الديون كلها سواء تجب الزكاة قبل القبض وكلما قبض شيئا زكاه قل أو كثر. ولو أجر عبده أو داره بنصاب إن لم يكونا للتجارة لا يجب ما لم يحل الحول بعد القبض. وإن كانا للتجارة كان حكمه كالقوي؛ لأن أجرة مال التجارة كتمن مال التجارة في صحيح الرواية. فتح القدير ج: ٢ ص ١٦٧.

التقييد بالضعيف ليبدل على غيره بالأولى؛ لأن المقبوض منه يشترط فيه كونه نصاباً مع حولان الحول بعد القبض فإذا كان يضم إلى ما عنده ويسقط اشتراط الحول الجديد فما لا يشترط فيه ذلك يضم بالأولى تأمل^(١). قال الإمام السرخسي: وفي الأجرة ثلاث روايات عن أبي حنيفة رحمه الله تعالى: في رواية جعلها كالمهر؛ لأنها ليست ببدل عن المال حقيقة؛ لأنها بدل عن المنفعة. وفي رواية جعلها كبديل ثياب البذلة؛ لأن المنافع مال من وجه لكنه ليس بمحل لوجوب الزكاة فيه. والأصح أن أجرة دار التجارة، أو عبد التجارة بمنزلة ثمن متاع التجارة كلما قبض منها أربعين تلزمه الزكاة اعتباراً لبديل المنفعة ببدل العين^(٢).

٢ . المالكية: قال الأزهري: وغلة مشتري للتجارة إذا أكره فهي فائدة يستقبل بها حولاً بعد قبضها^(٣). قال الدردير: من عنده نصاب زكاة في المحرم ثم اكره به داراً مثلاً للتجارة في رجب فأكراهها في رمضان بأربعين ديناراً فالحول المحرم، واحترز بمكترى للتجارة عن غلة مشتري للتجارة، أو مكترى للقنية فأكراه لأمر حدث فإنه يستقبل بها حولاً بعد قبضها^(٤). قال أبو عمر: وأما الذهب والورق فلا تجب الزكاة في شيء منها إلا بعد تمام الحول، وعلى هذا جمهور العلماء والخلاف فيه شذوذ لا أعلمه إلا شيئاً روي

(١) حاشية ابن عابدين ج: ٢ ص ٣٠٧، منحة الخالق — لابن عابدين — على البحر الرائق

٢٢٤/٢.

(٢) المبسوط للسرخسي ج: ٢ ص ١٩٦، وانظر البحر الرائق ٢٢٤/٢.

(٣) جواهر الإكليل شرح مختصر خليل ١/١٢٨.

(٤) الشرح الكبير ج: ١ ص ٤٦٢. وانظر ١/٤٦٥ من نفس الكتاب.

عن ابن عباس ومعاوية أنهما قالاً: مَنْ ملك النصاب من الذهب والورق وجبت عليه الزكاة في الوقت، وهذا قول لم يعرج عليه أحد من العلماء ولا قال به أحد من أئمة الفتوى...^(١)

٣ - الشافعية: قال الغزالي: المستفاد من مال التجارة في أثناء الحول هل يضم إلى الأصل؟ له أربعة أحوال: الأولى: إن يكون بارتفاع قيمة مال التجارة، فتجب الزكاة فيه بحول الأصل كما في النتاج مع الأمهات.

الثانية: إن يشتري شيئاً بنية التجارة لا بمال التجارة فيفرد بحوله ولا يضم إلى الأصل كالمستفاد من الماشية. الثالثة: إذا ارتفعت قيمة مال التجارة فيرده إلى الناض كما إذا كانت سلعته تساوي عشرين ديناراً فارتفعت قيمتها وباعها بعد مضي ستة أشهر بأربعين ديناراً ففي العشرين الزائد قولان: أحدهما: إنه يضم في الحول إلى الأصل كنتاج المواشي وكما إذا ارتفعت القيمة من غير تنضيض. والثاني: وهو اختيار ابن الحداد أنه تفرد بحوله؛ لأنه مستفاد من كيس المشتري لا من عين السلعة بخلاف النتاج. الرابعة: إن يكون مال التجارة حيواناً أو شجراً فنتج وأثمر وقلنا إن حكم الزكاة يتعدى إلى الولد فالأظهر أنه يضم في الحول إلى الأصل ويحتمل أن يلتحق بهما بالربح الناض^(٢). قال النووي: فصل: ربح مال التجارة ضربان: حاصل من غير نضوض المال^(٣) وحاصل مع نضوضه: فالأول مضموم إلى الأصل في الحول كالنتاج. الضرب الثاني الحاصل مع النضوض، فينظر إن صار ناضاً

(١) التمهيد لابن عبد البر ج: ٢٠ ص ١٥٥، ١٥٦.

(٢) الوسيط ج: ٢ ص ٤٨٤، ٤٨٥.

(٣) انظر ص ٢٩١ حاشية ٣.

من غير جنس رأس المال فهو كما لو أبدل عرضا بعرض - يستأنف الحول - لأنه لم يقع به التقويم هذا هو المذهب، وقيل هو على الخلاف الذي نذكره إن شاء الله تعالى فيما إذا نض من الجنس. وأما إذا صار ناضا من جنسه فتارة يكون ذلك في أثناء الحول، وتارة بعده وعلى التقدير الأول قد يمسك الناقض إلى أن يتم الحول، وقد يشتري به سلعة. الحال الأول: إن يمسك الناض إلى تمام الحول فإن اشترى عرضا بمائتي درهم فباعه في أثناء الحول بثلاثمائة وتم الحول وهي في يده ففيه طريقتان: أصحهما وبه قال الأكثرون على قولين: أظهرهما: يزكي الأصل بحوله ويفرد الريح بحول. والثاني: يزكي الجميع بحول الأصل والطريق الثاني القطع بإفراء الريح. وإذا أفردناه ففي ابتداء حوله وجهان: أصحهما من حين النضوض، والثاني من حين الظهور^(١). قال الشبراملسي: إذا استأجر أماكن بقصد التجارة فمنافعها مال تجارة. فإذا استأجر أرضا ليؤجرها بقصد التجارة فمضى حول ولم يؤجرها تلزمه زكاة التجارة فيقومها بأجرة المثل حولا ويخرج زكاة تلك الأجرة وإن لم تحصل له؛ لأنه حال الحول على مال التجارة عنده^(٢).

٤ - الحنابلة: قال ابن قدامة: فصل: إن كان عنده نصاب لم

يخل المستفاد من ثلاثة أقسام:

(١) روضة الطالبين ج: ٢ ص ٢٦٩، ٢٧٠، وانظر: المجموع ج: ٦ ص ٥٠، ٥١، الإقناع

للشربيني ج: ١ ص ٢٢٤، نهاية المحتاج ٣/١٠٥، مغني المحتاج ١/٣٩٩، شرح زبد ابن

رسلان ج: ١ ص ١٣٩، فتح المعين ج: ص ١٥٢، ١٥٣.

(٢) حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج ٣/١٠٣.

أحدها: إن يكون المستفاد من نمائه كريح مال التجارة، ونتاج السائمة فهذا يجب ضمه إلى ما عنده من أصله فيعتبر حولا بحوله لا نعلم فيه خلافا؛ لأنه تبع له من جنسه فأشبهه النماء المتصل وهو زيادة قيمة عروض التجارة. الثاني: إن يكون المستفاد من غير جنس ما عنده فهذا له حكم نفسه لا يضم إلى ما عنده في حول ولا نصاب بل إن كان نصابا استقبل به حولا وزكاه وإلا فلا شيء فيه وهذا قول جمهور العلماء. القسم الثالث: إن يستفيد مالا من جنس نصاب قد انعقد عليه حول الزكاة بسبب مستقل مثل أن يكون عنده أربعون من الغنم مضى عليها بعض الحول فيشتري أو يتهب مائة، فهذا لا تجب فيه الزكاة حتى يمضي عليه حول^(١). قال ابن مفلح: إذا كان لعقار التجارة وعبيدها أجرة ضم قيمة الثمرة والأجرة إلى قيمة الأصل في الحول كريح ونتاج، وقيل: لا^(٢). قال المرادوي: إذا كان لعقار التجارة وعبيدها أجرة، ضم قيمة الثمرة والأجرة إلى قيمة الأصل في الحول على الصحيح من المذهب كالربح، وقيل لا يضم^(٣).

قال البهوتي: أو كان الزرع لا زكاة فيه كالخضراوات من بطيخ وقتاء وخيار، أو كان لعقار التجارة وعبيدها ودوابها أجرة، ضم قيمة الثمرة، والخضراوات، والأجرة إلى قيمة الأصل في الحول كالربح؛ لأنه نماء...^(٤) قال المرادوي: وعن أحمد: لا حول لأجرة فيزيكاه في الحال كالمعدن اختاره الشيخ تقي الدين، وهو من

(١) المغني ج: ٢ ص ٢٥٨، ٢٥٩.

(٢) الفروع ج: ٢ ص ٣٨٦.

(٣) الإناف للمرادوي ٣/١٦١.

(٤) كشف القناع ج: ٢ ص ٢٤٣.

المفردات، وقيدها بعض الأصحاب بأجرة العقار، وهو من المفردات أيضا نظرا إلى كونها غلة أرض مملوكة له وعنه أيضا لا حول لمستفاد وذكرها أبو المعالي فيمن باع سمكا صاده بنصاب زكاة...^(١) قال شيخ الإسلام: وتجب الزكاة في جميع أجناس الأجرة المقبوضة ولا يعتبر لها مضي حول، وهو رواية عن أحمد ومنقول عن ابن عباس^(٢). قال ابن باز: الأراضي المعدة للتجارة، وقد تؤجر ففيها الزكاة كل سنة، تقوم وتخرج زكاة القيمة على حسب السعر وقت التقويم، وهكذا أجرتها تجب فيها الزكاة تبعا لأصلها...^(٣) قال بكر أبو زيد: العقار المؤجر المعد للبيع، في رقبة الملك زكاة من تاريخ نية البيع. وفي غلته زكاة من تاريخ عقد الإيجار.^(٤)

(١) الإنصاف للمرداوي ج: ٣ ص ١٩.

(٢) الفتاوى الكبرى ج: ٤ ص ٤٥٢، وينظر: الشرح الممتع ٦/ ٣٢.

(٣) مجموع فتاوى ومقالات متنوعة ١٤/ ١٦٩.

(٤) فتوى جامعة، ص ٢٣.

الخاتمة

وتشتمل على أهم نتائج البحث وهي كما يلي:

- ١ - العقار: هو كل ما يملكه الإنسان من الأراضي، وما أنشأ عليها من المساكن الفردية، أو قصور للسكنى، أو قصور للولائم، أو الفنادق، أو العمائر ذات المساكن الكثيرة، أو الاستراحات، أو المجمعات التي في الطرقات.
- ٢ - تجب الزكاة في قيمة عروض التجارة في قول أكثر أهل العلم.
- ٣ - الأئمة الأربعة وسائر الأمة - إلا من شذ متفقون على وجوب الزكاة في عروض التجارة.
- ٤ - ذهب جمهور العلماء إلى وجوب الزكاة في العقار المعد للبيع في أثناء إنشائه.
- ٥ - ذهب جمهور العلماء إلى وجوب الزكاة في العقار المعد للبيع بعد اكتمال بنائه، وتأخر بيعه؛ لانتظار زيادة ربح، وغلاء سعر.
- ٦- رجح العلامة ابن عثيمين عدم وجوب الزكاة في الأرض الكاسدة في كل سنة، فإذا باعها حينئذ قلنا له: زك لسنة البيع فقط؛ لأن الزكاة في العروض واجبة في قيمتها، وقيمتها حين الكساد غير مقدور عليها فهي بمنزلة الدين على المعسر.
- ٧- قال العلامة منصور البهوتي: إذا كان لعقار التجارة أجرة، ضم قيمة الأجرة إلى قيمة الأصل في الحول كالربح؛ لأنه نماء. هذا ونسأل الله الحي القيوم أن يجعل عملنا خالصاً له سبحانه وتعالى، وأن ينفع به كل من اطلع عليه، وأراد الاستفادة منه إنه على كل

شيء قدير، وبالإجابة جدير، وهو حسبنا ونعم الوكيل.

المصادر والمراجع

- القرآن الكريم
- الإجماع، محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري أبو بكر، (ت ٣١٨)، تحقيق، د. فؤاد عبد المنعم أحمد، دار الدعوة، مدينة النشر: الإسكندرية، سنة النشر: ١٤٠٢، الطبعة الثالثة
- إعانة الطالبين، أبو بكر المشهور بالسيد البكري، دار الفكر، بيروت.
- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، للإمام علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الملقب بملك العلماء (ت ٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ٢.
- التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، الإمام يوسف بن عبد الله بن عبد البر الأندلسي، تحقيق: محمد بوخبزة، وسعيد أحمد أعراب، طباعة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالمملكة المغربية.
- جامع البيان في تفسير القرآن، أبو جعفر محمد بن جرير الطبري، (ت ٣١٠هـ).
- الجامع لأحكام القرآن، أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، دار الشعب - القاهرة
- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: شمس الدين محمد بن أحمد بن عرفه (ت ٢٣٠هـ)، مطبوعة مع الشرح الكبير للدردير.

- الدراري المضيئة شرح الدرر البهية، الإمام محمد بن علي الشوكاني، دار الجيل، بيروت - لبنان.
- درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تأليف: علي حيدر، دار النشر: دار الكتب العلمية - لبنان بيروت، تحقيق: تعريب: المحامي فهمي الحسيني
- روضة الطالبين ، يحيى بن شرف النووي ، دمشق : المكتب الإسلامي للطباعة والنشر .
- سبل السلام شرح بلوغ المرام، الإمام محمد بن إسماعيل الكجلاني الصنعاني (١١٨٢هـ) مصطفى البابي الحلبي، بمصر، ط٤.
- سنن أبي داود، سليمان بن الأشعث السجستاني (ت٢٧٥هـ) مطبعة مصطفى محمد - مصر.
- شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، (ت ١١٢٢)، دار النشر ، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤١١، الطبعة الأولى
- شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، (ت ١١٢٢) ، دار الكتب العلمية ، بيروت ١٤١١ ، الطبعة الأولى

- الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك ،
أحمد بن محمد بن أحمد الدردير، القاهرة : مطبعة عيسى البابي
الحلبي وشركاه ، طبع على نفقة راشد بن سعيد المكتوم .
- الشرح الكبير، سيدي أحمد الدردير أبي البركات،
تحقيق، محمد عيش ، دار النشر ، دار الفكر، مدينة النشر ،
بيروت
- صحيح البخاري (مع حاشية السندي) ، محمد بن إسماعيل
البخاري، مصر : مطبعة دار إحياء الكتب العربية .
- صحيح مسلم ، مسلم بن الحجاج بن مسلم القشيري ، بيروت :
دار المعرفة للطباعة والنشر .
- فتح القدير، الإمام كمال الدين محمد بن عبد الواحد
السيواسي المعروف بابن الهمام الحنفي (ت ٦٨١هـ)، مطبعة
مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر.
- القاموس المحيط، مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي
(ت ٨١٧هـ) دار الجيل.
- القوانين الفقهية، أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزى
الكبي الغرناطي (ت ٧٤١هـ)، الدار العربية للكتاب.
- كشاف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس بن إدريس
البهوتي، تحقيق، هلال مصيلحي مصطفى هلال

- دار النشر ، دار الفكر، مدينة النشر ، بيروت، سنة النشر ،
١٤٠٢
- لسان العرب: أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأفرريقي، دار الفكر، ودار صادر، بيروت، ط١.
- المبدع شرح المقنع: أبو إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن مفلح، المكتب الإسلامي، دمشق.
- المبسوط، شمس الدين الرضي، دار المعرفة، بيروت - لبنان،
وطبعة مطبعة السعادة، ط١.
- مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية ، جمع : عبد الرحمن بن محمد بن قاسم ، الرياض : مكتبة المعارف .
- المحلى ، محمد بن علي بن حزم ، بيروت : دار الآفاق الجديدة .
- المستدرك على الصحيحين ، أبو عبد الله الحاكم النيسابوري ، حلب : مكتبة المطبوعات الإسلامية
- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، أحمد بن محمد بن علي المقري الفيومي.
- معجم مقاييس اللغة: أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، دار الفكر - بيروت.
- المغني ، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي ، الرياض :مكتبة الرياض الحديثة .