194538 ـ ما حكم الاتفاق بين البائع والمشتري على سقوط باقي ثمن المبيع بموت أحدهما ؟

السؤال

يتم عندنا في بلجيكا بيع بيوت المسنين ، ويتم العقد بين الشخص الذي يريد شراء البيت وصاحب البيت رجل مسن ، ويتفق الطرفان : على أن البيت سيدفع قيمته لمدة خمس عشرة سنة أو عشرين ، كل شهر يدفع الشاب للرجل المسن مبلغا صغيرا وفي حال موت الرجل المسن ، يصبح البيت ملكا للشاب ، ولا يدفع باقي المبلغ ، حتى ولو مات المسن بعد شهر أو شهرين من العقد. فهل يجوز هذا النوع من الشراء ؟ علماً بأن مبلغ البيت يكون محدداً من البداية ، وأن الرجل المسن غير مسلم ، وهو متنازل عن حقه إذا مات

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا تم الاتفاق بين البائع والمشتري : على أن ثمن المبيع يُدفع مقسطاً على مدة معينة ، فالبيع صحيح ، وقد سبق بيان جواز البيع بالتقسيط في جواب السؤال رقم : (1847) .

فإذا تم العقد بتلك الصورة ، أصبح ثمن المبيع ديناً في ذمة المشتري ، فإذا أسقطه البائع في حياته ، أو علق سقوطه على موته : فذلك جائز ؛ لأنه إبراء من جائز التصرف (بالغ رشيد) ، وتعليق الإبراء على موت الدائن جائز بالاتفاق .
جاء في " الموسوعة الفقهية " (4/234) : " يَجُوزُ بِاتِّفَاقِ الْفُقَهَاءِ التَّعْلِيقُ عَلَى مَوْتِ الْمُسْقِطِ ، وَيُعْتَبَرُ وَصِيَّةً ، كَقَوْلِهِ لِمَدِينِهِ : إِذَا مِتُّ فَأَنْتَ بَرِيءٌ " انتهى .

ووصية الكافر للمسلم جائزة كذلك باتفاق العلماء .
جاء في " الموسوعة الفقهية " (35/28) : " إِسْلاَمُ الْمُوصِي لَيْسَ بِشَرْطٍ لِصِحَّةِ الْوَصِيَّةِ بِاتِّفَاقٍ ، فَتَصِحُّ الْوَصِيَّةُ مِنَ الْكَافِرِ بِالْمَالِ لِلْمُسْلِمِ وَالْكَافِرِ؛ لأَنَّ الْكُفْرَ لا يُنَافِي أَهْلِيَّةَ التَّمْلِيكِ ، وَلأَنَّهُ يَصِحُّ بَيْعُهُ وَهِبَتُهُ ، فَكَذَا وَصِيَّتُهُ " انتهى .

والذي فُهم من السؤال أنه متى انتهت المدة المحددة بينهم أن صاحب البيت المسن سيخرج من البيت ويسلمه للمشتري ، وأن هذا المسن سيبقى في البيت حتى يحصل أحد أمرين : إما إتمام دفع الأقساط ، أو موت البائع قبل ذلك .
وهذه المسألة يعبر عنها العلماء بحكم استثناء البائع نفعاً في المبيع ، والصحيح جواز ذلك بشرط أن يكون النفع معلوماً ، وقد سبق بيان ذلك في جواب السؤال : (202495) .

وما ذكرته في السؤال لا يخرجه عن كونه شرطاً معلوماً ؛ ما دام أنه قد جُعلَ أبعد الأجلين وهو إتمام دفع الأقساط سقفاً أعلى لهذا الأجل .

قال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله : " لو قال البائع : بعتك هذا البيت على أن أسكنه لمدة سنة ما لم أشتر بيتاً ، فالمدة هنا معلومة من طرف واحد فقط .

وهذه المسألة قد اختلف فيها العلماء :

قال بعضهم : إن ذلك لا يصح ؛ لأنك لم تحدد في الحقيقة من أول السنة إلى طرفها فقد تجد بيتا خلال شهر أو ثلاثة أشهر أو أكثر فتبقى المدة مجهولة .

ولكن الصحيح جواز هذه المسألة ؛ لأن المشتري قد تواطأ على أن البائع يَسكنه لمدة سنة ، فإن نقص شيء عن السنة فهو لمصلحة المشتري لا ضرر عليه في هذا " .

انتهى من " الشرح الممتع " (8/ 233) .

والله أعلم .