216117 ـ حكم شراء شقة مستأجرة إيجار قديم

السؤال

أسكن فى شقة بالإيجار القديم وبعد وفاة والدي ووالدتي عرض صاحب العقار على كل السكان ـ جميعهم يسكنوا بالإيجار القديم فى العقار ـ شراء الشقق تمليك لمن يرغب وأنا كنت من ضمنهم فقمت بشرائها مع العلم أن ثمن البيع الذي طلبه صاحب العقار هو الذى أخذه منى ولم يطالبني (صاحب العقار) فى يوم من الأيام سواء في حياة والدي أو بعد وفاتهما بترك أو إخلاء الشقة له مقابل أي شيء ، فما حكم الشرع فى ذلك وهل على اثم فى شرائها ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

سبق بيان حكم عقد الإيجار القديم في جواب السؤال رقم : (178168) .

ولكن إذا كان صاحب الشقة عرض عليك شراءها بمحض اختياره ، ودفعت له المبلغ الذي تستحقه الشقة كما هو سعر مثيلاتها أو السعر الذي طلبه ، فهو عقد صحيح ، ولا إثم عليك في ذلك .

وأما إذا عرض بيعها مضطراً ؛ لأنه لم يجد حيلة لاستعادة الشقة وإخراج المستأجر ، أو كان السعر المدفوع لا يساوي حقيقةً ثمن الشقة وإنما رضي به ؛ لأنه لا مناص لديه من هذا الخيار ، ففي هذه الحال يكون هذا البيع من باب " بيع المكره والمضطر" ، وهو بيع محرم وباطل ؛ لانتفاء الرضا الذي هو شرط البيع ، كما قال تعالى : (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ) النساء / 29 .

قال البهوتي رحمه الله : " فَلَا يَصِحُّ بَيْعُهُ ؛ لِأَنَّهُ مُلْجَأٌ إلَيْهِ" انتهى من " كشاف القناع " (3/150) .

وقال الشوكاني رحمه الله : " لا يحل لمسلم أن يغتنم اضطراره إلى البيع ، فيشتريه منه بدون قيمته ، بل هو بالخيار ، إما أوفاه قيمته المتعارفة زماناً ومكاناً ، أو ترك شراءه " انتهى من " السيل الجرار " (1/478) .

والله أعلم .