260991 - اشترى بقية البيت ونوى إشراك إخوته معه فهل له أن يخص نفسه بشيء من الثمن عند بيعه

السؤال

لدينا بيت قديم مكون من ثلاثة طوابق ، هذا البيت اشترك في بنائه أعمامي الأربعة بالإضافة إلى والدي ، وقد كان محل سكن أعمامي وعوائلهم بالإضافة لعائلة والدي، علما بأن البيت قبل البيع مسجل في الأوراق الرسمية باسم أحد أعمامي ، ونظراً لقيام كل واحد من أعمامي ببناء بيت خاص به وانتقاله إليه ، لم يبق بهذا البيت سوى عائلة والدي ، ونظراً لظروف والدي المالية التي لم تسمح له بشراء هذا البيت فقد اتفق والدي مع إخوته على شراء البيت ، وقال لهم : بأن أحد ابنائه سوف يقوم بشرائه وسداد قيمته عندما يتوفر لديه المال ، والذي حدد ثمن البيت آنذاك بمبلغ (25) ألف دينار ، المهم بعد وفاة والدي وأعمامي عدا عمي المسجل البيت باسمه ، أخبرت عمي برغبتي بالشراء وذلك بعد توفر المبلغ المطلوب لدي ، إلا أن عمي أخبرني بأن المبلغ قليل ، وأنه وباقي الورثة وهم إبناء أعمامي الآخرين يرغبون بزيادة المبلغ ، وقد وافقت على الزيادة المطلوبة ، وبالتالي أصبح قيمة البيت (50) ألف دينار. وأبرمت العقد البيت باسمي ، وقد قمت بإعطائهم نصيبهم من قيمة البيت عدا نصيب إخوتي من حصة والدي بالبيت ، نظراً لسكن أخوتي معي بالبيت ، وعدم مطالبتهم بنصيبهم وقتئذ ، ، وقد كانت النية لدي أن أشركهم معي في حال بيع البيت مستقبلاً. الآن أريد بيع هذا البيت بعد انتقال إخوتي لبيوت خاصة بهم. السؤال الأول : هل أعطي إخوتي نصيبهم من قيمة البيع الأول وهو (10) آلاف دينار ؟ أم يشتركون معي في البيع الجديد لهذا البيت ؟ السؤال الثاني: هل على هذا العقار زكاة ؟ سواء حصل البيع أو لم يحصل البيع ، مع العلم بأنني لم أعد أسكن فيه ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا كنت اشتريت البيت من مالك الخاص، وصرحت -لفظاً- أنك سوف تشرك إخوانك فيما اشتريت، وقبلوا هم ذلك فهذا تبرع منك لإخوتك ، يرجى لك به الثواب عند الله تعالى، وقد صار البيت بذلك ملكاً لكم جميعاً، فإما أن يبقى على ملككم دون قسمة، أو يؤجر، أو يباع، بحسب ما ترون، فإن رأيتم بيعه، فإن ثمنه يقسم عليكم بحسب القسمة الشرعية للذكر مثل حظ الأنثيين.

ولا يجوز ، في هذه الحالة : أن تقتطع من هذا الثمن شيئاً خاصاً لك، فهذا رجوع منك في الهبة والتبرع، وهو محرم؛ لما روى البخاري (2589) ، ومسلم (1622) عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : **العائدُ في هبته كالكلبِ يقىءُ ثمَّ يعودُ في قَيْئه** .

وفي رواية للبخاري (2622) **لَيْسَ لَنَا مَثَلُ السَّوِّءِ؛ الَّذِي يَعُودُ فِي هَيْبَتِهِ كَالْكَلْبِ يَرْجِعُ فِي قَيْئِهِ .**

وروى أبو داود (3539) ، والترمذي (2132) ، والنسائي (3690) ، وابن ماجه (2377) عَنْ ابْنِ عُمَرَ وَابْنِ عَبَّاسٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : **لَا يَحِلُّ لِرَجُلٍ أَنْ يُعْطِيَ عَطِيَّةً أَوْ يَهَبَ هِبَةً فَيَرْجِعَ فِيهَا ، إِلَّا الْوَالِدَ فِيمَا يُعْطِي وَكَدَّهُ . وَمَثَلُ الَّذِي يُعْطِي الْعَطِيَّةَ ، ثُمَّ يَرْجِعُ فِيهَا ، كَمَثَلِ الْكَلْبِ يَأْكُلُ ، فَإِذَا شَبِعَ قَاءً ، ثُمَّ عَادَ فِي قَيْئِهِ** والحديث صححه الألباني في " صحيح أبي داود" .

وإن كنت لم تتلفظ بما يفيد التبرع والهبة، ونويت الأمر فقط، فإن الهبة لا تنعقد بمجرد النية، ولا يلزمك إشراكهم فيما اشتريت من نصيب أعمامك، لكنهم شركاؤك في نصيبهم من أبيك.

ولا يصح أن تعتبر تصرفك السابق شراءً لنصيبهم في ذلك الوقت، فإن البيع لا بد فيه من إيجاب وقبول، وهم لم يبيعوا لك نصيبهم.

وعلى هذا، فإن بعتم البيت الآن، فإنكم تشتركون فيما يقابل نصيب والدكم، وتختص أنت بما اشتريته من نصيب أعمامك.

ثانياً:

لا زكاة في شيء من العقارات إلا إذا قصد صاحبها التجارة بها ، فإن كنت اشتريت نصيب أعمامك من البيت من أجل أن تبيعه وتربح فيه ، فإنه بذلك يكون من عروض التجارة ففيه الزكاة.

وإذا كنت لم تقصد التجارة ، وإنما قصدت أن تسكن فيه أنت وإخوتك ، أو غير ذلك من المقاصد: فلا زكاة فيه .

وينظر السؤال رقم : (231858) لبيان كيفية إخراج زكاة العقارات المعدة للتجارة .

وينبغي أن يعلم أن هناك فرقا بين أن يبيع الإنسان بيته لكونه لا يحتاج إليه ، أو لحاجته إلى ثمنه ، وبين أن يشتري ويبيع بقصد الربح والتجارة ؛ فالأول لا زكاة عليه ، والثاني عليه الزكاة .

وينظر للفرق بينهما السؤال المحال عليه آنفا .

وانظر للفائدة: جواب السؤال رقم : (93126) .

والله أعلم.