268130 ـ باع الوارث نصيبه في البيت لأحد الشركاء دون علم البقية فهل لهم الشفعة ؟

السؤال

لدينا بيت مشترك بين والدي ـ رحمه الله ـ وبين ثلاثة عمات متزوجات ، منهم واحدة توفاها الله ، واثنان من الأعمام ، منهم واحد متوفي أيضا ، أي لم يبق على قيد الحياة إلا عم واحد فقط، ولا يوجد لديه أولاد ،و بنات ، ووالدي أيضا توفي العام الماضي عن زوجة ، وثلاث بنات ، وسؤالي هو : عمي المتوفي الآخر لديه ولد واحد فقط ، وهذا الولد منذ شهرين إشترى حق عماته الثلاث في هذا البيت دون علمنا ، ولم يسألنا أحد عن ما إذا كان لدينا نية في شراء حق العمات جميعا أو مناصفة ، أم لا ، ونحن كما أشرت مشتركون جميعا في هذا البيت معه ، وذلك برضا ، وبمباركة عمي وعمه الذي لم ينجب ، وبذلك سيكون لإبن العم النصيب والمساحة الأكبر في البيت ، فهل هذه البيعة دينيا صحيحة ؟ وهل يأثما عمي وابن عمي لعدم إخطارنا بذلك قبل صياغة هذا العقد ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا اشترك جماعة في أرض أو دار، فلا يحل لواحد منهم أن يبيع حصته حتى يُعلم شركاءه؛ لما روى مسلم (1068) عَنْ جَابِرٍ، قَالَ: (قَضَى رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شِرْكَةٍ لَمْ تُقْسَمْ، رَبْعَةٍ أَوْ حَائِطٍ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يُؤْذِنَ شَرِيكَهُ، فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِذَا بَاعَ وَلَمْ يُؤْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ).

وفي رواية له: قَالَ: (قَضَى رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شِرْكَةٍ لَمْ تُقْسَمْ، رَبْعَةٍ أَوْ حَائِطٍ، لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يُؤْذِنَ شَرِيكَهُ، فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِذَا بَاعَ وَلَمْ يُؤْذِنْهُ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ).

فإن باع الشريك دون إعلام شركائه، كان لهم حق الشفعة.

وعليه : فقد أخطأت عماتكن في بيع حصصهن لابن عمك دون إعلامكن. ولكُنَّ الآن حق الشفعة.

ثانيا:

إذا اشترك في العقار أكثر من شريكين، فباع أحدهما نصيبه لأحد الشركاء، فلبقية الشركاء الشفعة، على قدر أملاكهم.

قال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (5/ 271): " وإن كان المشتري شريكا، فللشفيع الآخر أن يأخذ بقدر نصيبه. وبهذا قال أبو حنيفة، والشافعي .... لأنهما تساويا في الشركة، فتساويا في الشفعة" انتهى مختصرا.

وقال في "كشاف القناع" (4/ 149): " (وإن كان المشتري شريكا) لآخر غير البائع (فالشفعة بينه وبين الآخر) بحسب ملكيهما؛ لأنهما تساويا في الشركة ، فتساويا في الشفعة ، كما لو اشتراه غير الشريك.

والمعنى: أن المشتري يستقر ملكه على ما يقابل ما كان له، فلا يُنتزع منه ؛ وإلا فلا شفعة له على نفسه" انتهى.

وعليه؛ فإن أردت ، أو أرادت إحدى أخواتك شراء شيء من نصيب العمات : فلكُنَّ حق الشفعة، وهي تثبت على الفور عند الجمهور، فإن تراخيتن في طلبها سقط حقكن.

وبناء على هذا ، فنصيب العمات الذي اشتراه ابن عمكن يقسم بينكن وبينه ، بحسب ملك كل من الطرفين في البيت المشترك .

وأما العم الباقي : فلا شفعة له لأن موافقته على هذا البيع ، وعدم مطالبته بحق الشفعة يكون إسقاطا لحقه فيها .

قال ابن قدامة رحمه الله: " الصحيح في المذهب أن الشقص المشفوع إذا أخذه الشفعاء، قسم بينهم على قدر أملاكهم. اختاره أبو بكر.

وروي ذلك عن الحسن، وابن سيرين، وعطاء. وبه قال مالك، وسوار، والعنبري، وإسحاق، وأبو عبيد. وهو أحد قولي الشافعي".

إلى أن قال: " ولو مات رجل، وخلف ثلاثة بنين وأرضا، فمات أحدهم عن ابنين، فباع أحد العمين نصيبه، فالشفعة بين أخيه وابني أخيه" انتهى من المغني (5/ 269- 271).

والله أعلم.