316643 ـ إذا كان البائع جماعة وأخذوا العربون بعد فسخ المشتري للبيع فكيف يقتسمونه بينهم ؟

السؤال

أكثر من شخص يملك أرضا، وباعوها، وتم فسخ العقد بعد دفع العربون، وتراجع المشتري عن الشراء، فكيف يتم توزيع مبلغ العربون على أصحاب الأرض ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا تم البيع ودفع المشتري عربونا على أن يمضي في البيعة وإلا فالعربون للبائع، صح ذلك، ويسمى بيع العربون.

قال في "المبدع" (4/ 58): "بيع العربون، وهو أن يشتري شيئا) بثمن معلوم (ويعطي البائع درهما) أو أكثر (ويقول: إن أخذته) احتُسب به من الثمن (وإلا) أي: وإن لم آخذه (فالدرهم لك فقال أحمد: يصح؛ لأن عمر فعله) ، لما روى نافع بن عبد الحارث: أنه اشترى لعمر دار السجن من صفوان، فإن رضي عمر، وإلا له كذا وكذا " انتهى.

ثانيا:

إذا فسخ المشتري العقد، وأُخذ البائع العربون، وكان البائع جماعة فإنهم يقتسمون العربون على نسبة أملاكهم، فإن كانوا متساوين قسموه بالتساوي، وإن كان لأحدهم النصف مثلا، فله نصف العربون، وهكذا.

وهذا ما قرره الفقهاء في نظائره، كما لو كان للأرض غلة (دخل)، فإنها تقسم على قدر أملاكهم، أو باع أحدهم نصيبه المشاع، فالشفعة للبقية على قدر أملاكهم، أو استأجروا من يقسم لهم أرضهم المشتركة، فأجرة القاسم تؤخذ منهم على قدر أملاكهم.

قال في "مطالب أولي النهى" (4/ 120): "(وهي) ـ أي: الشفعة ـ (بين) شركاء (شفعاء: على قدر أملاكهم، كمسائل الرد) ؛ لأن الشفعة حق يستفاد بسبب الملك، فكان على قدر الأملاك كالغلة" انتهى.

وقال في "شرح المنتهى" (3/ 550): "(ولا ينفرد بعض) الشركاء (باستئجار) قاسم؛ لأن أجرته على الشركاء كلهم، على قدر أملاكهم" انتهى.

والله أعلم.