

364154 - باع أرضاً للقاصر دون إذن المحكمة واعتبرها من نصيبه ويريد فسخ البيع لأن المشتري غشه

السؤال

أنا وكيل ورثة، ومعى وكالة منهم أجمعين، ومعى ولاية قاصر لا يأذن لي البيع بها إلا عن طريق المحكمة، ولم آخذ إذن المحكمة، ومع ذلك بعث أرضاً تجارية مميزة لشخص، وخصمتها من نصيبي، ولم أنقلها باسمه، فما حكم هذا البيع؟ وما حكم تراجعى عن هذا البيع؛ لأنه غشني في دفع المال، ولم يلتزم بالدفعات كما اتفقنا، ومن ضمن ذلك باعني سيارة قيمتها 50 ألفاً فأخذتها ثقة به، واكتشفت أنها لا تساوي هذا المبلغ بل عاطلة؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا كانت الأرض مشتركة، واعتبرت الأرض من نصيبك، فقد وقعت في ظلم شركائك واستأثرت دونهم بشيء مميز، وقسمت المشاع دون علمهم.

وأما إذا كانت الأرض للقاصر، فإن بيعك لا يصح، وتأثم به؛ لخيانتك للأمانة وتصرفك في مال غيرك بلا إذن شرعي أو قضائي.

ثانياً:

لا يجوز فسخ البيع لعدم التزام المشتري بالدفعات، لكن إن ماطل مطلاً ظاهراً، جاز الفسخ عند بعض أهل العلم.

وفي "الموسوعة الفقهية" (32/136): "وَبَرَى ابْنُ تَيْمِيَّةَ أَنَّ الْمُشْتَرِيَ إِذَا كَانَ مُوسِرًا مُمَاطِلًا: فَلِلْبَائِعِ الْفُسْخُ؛ دَفْعًا لِضَرَرِ الْمُخَاصِمَةِ، قَالَ فِي الْإِنْصَافِ: وَهُوَ الصَّوَابُ" انتهى.

وقال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله: "إذا ظهر أنه مماتل: فللبائع الفسخ؛ لأن بعض المماطلين أسوأ حالاً من الفقراء، فإن الفقير ربما يرزقه الله المال فيوفي، والمماطل إذا كان هذا من عادته، فإنه يصعب جداً أن يوفي.

فالصواب أن للبائع الفسخ حفاظاً على ماله.

وفيه - أيضاً - مع كونه حفاظاً على مال البائع: ردع للمماطل؛ لأن المماطل إذا علم أنه إذا ماطل فُسخ البيع، فسوف يتأدب ولا يماطل في المستقبل " انتهى "الشرح الممتع" (8/364).

ثالثاً:

إذا كان المشتري قد باعك سيارة على أن قيمتها 50 ألفاً إلخ

1- فإن كان هذا بيعاً مستقلاً، ولم تكن السيارة جزءاً من ثمن الأرض، فلا علاقة له ببيع الأرض، ولا يجوز أن تفسخ بيع الأرض لأجل أنه غشك أو غبنك في بيع آخر.

2- وإن كانت السيارة جزءاً من ثمن الأرض، فإن خيار الغبن لا يثبت إلا في حالات معينة، كحالة المسترسل الذي لا يحسن المماكسة (الفصال)، ثم إنه لا بد من معرفة قدر الغبن حتى يحكم بأن لك الخيار أم لا.

وأما كونها عاطلة، فهذا تفريط منك؛ لأن أقل أحوال المشتري أن يجرب السيارة وأن يفحصها.

والحاصل أن فسخ بيع الأرض يكون في حالتين:

الأولى: أن تكون الأرض للقاصر وليست لك، فيجب عليك فسخ البيع، ورد الأرض لصاحبها - القاصر - وتحمل أنت تبعات تعديلك في التصرف، لا يتحملها القاصر في ماله.

الثاني: أن يمتنع المشتري عن سداد الدفعات ويماطل في ذلك أو يعسر.

والله أعلم.