524009 ـ ما حكم بيع الحصة المشاعة من أرض؟

السؤال

والدي عضو في لجنة تضم أربعمائة شخص، يشترون قطعة أرض كبيرة بسعر رخيص، حيث سيحصل كل منهم على كمية محددة من الأرض، لكنهم لا يعرفون بالضبط أي قطعة سيحصلون عليها، لكن يعرفون الحدود، والدي ليس لديه ما يكفي من المال، لذلك أخبر صديقه أنه يريد بيع هذه الأرض، وأخذ صديقه إلى الموقع لبيعها له مضيفًا ربحه على السعر الفعلي، أعجب صديقه بالمكان، ووافق على الشراء، ومستعد لدفع المبلغ كاملاً. هل يجوز لوالدي بيع الأرض لصديقه؛ لأنه لا يملك الأرض بعد؟ أم أنها بيع سَلَمٍ حيث يعرف صديقه كل شيء، أيضًا إذا كان ذلك جائزًا، هل يلزمه أخذ المبلغ كاملاً من صديقه؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

يجوز بيع حصة مشاعة من أرض، إذا علمت حدود الأرض ومساحتها، وعلم نسبة الحصة المشاعة منها، كأن تكون الأرض المشتركة ألف متر مثلا، وحصة والدك منها 10% ، فيجوز بيع هذه الحصة المشاعة، ويصبح مشتريها شريكا لبقية الملاك.

فالبيع إما أن يكون لحصة مفروزة معينة، وإما أن يكون لحصة مشاعة في شيء معلوم، وكلاهما جائز بالإجماع.

قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله: "يجوز بيع المشاع باتفاق المسلمين، كما مضت بذلك سنة رسول الله صلى الله عليه وسلم، مثل قوله الذي في صحيح مسلم: أيما رجل كان له شرك في أرض أو ربعة أو حائط، فلا يحل له أن يبيعه حتى يؤذن شريكه، فإن شاء أخذ وإن شاء ترك، فإن باع قبل أن يؤذنه فهو أحق به بالثمن " انتهى من "مجموع الفتاوى" (29/ 233).

وفي "الموسوعة الفقهية" (26/ 290): "لا خلاف بين الفقهاء في جواز بيع جزء مشاع في دار، كالثلث ونحوه، وبيع صاع من صُبْرة متساوية الأجزاء، وبيع عشرة أسهم من مائة سهم" انتهى.

وجاء في"فتاوى اللجنة الدائمة" (13/ 99): "س: هل يجوز بيع الحصة المشاع تملكها، في قطعة أرض معروفة الحدود والمساحة والموقع، والمملوكة بموجب سند يثبت المساهمة في تملكها، ويعين مقدار هذه الحصة بالنسبة لكامل الأرض؟

ج: لا بأس بتداول الحصة المشاع تملكها، في عقار معروف الحدود والمساحة والموقع، إذا كانت نسبتها إليه معلومة، كأن تكون ربعه أو ثمنه أو ربع عشره أو نحو ذلك، لا بأس بتداولها بيعا وشراء وهبة وإرثا ورهنا، وغير ذلك من التصرفات الشرعية فيما يملكه المرء؛ لانتفاء المانع الشرعي في ذلك.

اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء

الشيخ عبد الله بن منيع ... الشيخ عبد الله بن غديان ... الشيخ عبد الرزاق عفيفي ... الشيخ عبد العزيز بن عبد الله بن باز"
انتهى.

فإذا كان والدك يملك حصة مشاعة من أرض، جاز له بيعها وهي مشاعة، سواء باعها بثمن حال، أو مؤجل، ويكون مشتريها شريكا لبقية الملاك على الشيوع أيضا.

وكون الحصة غير محددة، أي مشاعة، لا يعني أن والدك لا يملكها، بل هي ملكه على الشيوع، وله أن يبيعها وهي كذلك.

ثانيا:

يلزم والدك أن يُعْلِم شركاءه قبل بيع حصته؛ 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".

فإن لم يُعلمهم فقد أساء، وكان لهم حق الشفعة.

وينظر: جواب السؤال رقم: (268130)، (223397)

والله أعلم.