531013 ـ ما حكم اتفاق الشركاء على بيع الأرض بسعر معين، فإن جاء أحدهم بأزيد من ذلك فهو له؟

السؤال

معي شريك في الأرض، وتم الاتفاق على بيعها بمبلغ، وتم الاتفاق بأن أي شخص يأتي بمبلغ زيادة عن المبلغ الأساسي فهو له بعيد عن حصته في المبلغ الأساسي في الأرض، فتم بيع الأرض بالمبلغ المتفق عليه، وحصلت على عمولة كبيرة، فهل يجب ذكر مبلغ العمولة لشريكي في الأرض؟ وهل العمولة في هذه الحالة تكون من نصيبي غير نصيبي في الأرض، أم يجب قسمتها أيضا؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا اتفق الشريكان على بيع الأرض بملغ معين، وأن من جاء بملغ أزيد من ذلك فهو له، فلا حرج في ذلك.

وذلك أن كل شريك يتصرف عن نفسه أصالة، وعن شريكه وكالة، ولا حرج في الوكالة أن يقول لوكيله: بع الأرض بكذا وما زاد فهو لك.

وقد أجازه أحمد وإسحاق رحمهما الله، وهو مروي عن ابن عباس رضي الله عنه، وجعلوا ذلك شبيها بالمضاربة.

قال البخاري رحمه الله في صحيحه: " بَاب أَجْرِ السَّمْسَرَةِ ... وَقَالَ ابْنُ عَبَّاسٍ: لَا بَأْسَ أَنْ يَقُولَ: بِعْ هَذَا الثَّوْبَ فَمَا زَادَ عَلَى كَذَا وَكَذَا فَهُوَ لَكَ. وَقَالَ ابْنُ سِيرِينَ إِذَا قَالَ: بِعْهُ بِكَذَا فَمَا كَانَ مِنْ رِبْحٍ فَهُوَ لَكَ أَوْ بَيْنِي وَبَيْنَكَ فَلَا بَأْسَ بِهِ، وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ " انتهى.

وقال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (5/86): " إذا قال: بع هذا الثوب بعشرة، فما زاد عليها فهو لك. صح، واستحق الزيادة.

وقال الشافعي: لا يصح.

ولنا: أن ابن عباس كان لا يرى بذلك بأسا، ولأنه يتصرف في ماله بإذنه، فصح شرط الربح له في الثاني، كالمضارب والعامل في المساقاة " انتهى.

وقال في "شرح منتهى الإرادات" (2/ 204): " (كـ) قوله: (بع ثوبي) هذا (بكذا، فما زاد) عنه (فلك): فيصح؛ نصا. قال [أي: الإمام أحمد] : هل هذا إلا كالمضاربة؟ واحتج بأنه يُروى عن ابن عباس.

ووجه شبهه بالمضاربة: أنه عين تُنَمَّى بالعمل عليها، وهو البيع؛ فإذا باع الوكيل الثوب، بزائد عما عينه له، ولو من غير جنس الثمن: فهو له. وإلا، فلا شيء له، كما لو لم يربح مال المضاربة" انتهى.

فلو اتفقت مع شريكك على بيع الأرض بمليون، وأن ما جاء به أحدكما فهو له، فبعت الأرض بمليون ومائة مثلا، فهذه المائة لك.

لكن لابد من إخبار الشريك بها حتى يعلم الثمن الحقيقي الذي تم عليه البيع؛ فإن ذلك يتعلق به آثار وحقوق، كما لو تم الفسخ لسبب ما.

ولأن كتابة العقد إنما تكون بالثمين الذي بيعت به؛ فإذا لم تخبره إما حصل نزاع عند كتابة العقد، أو تتواطأ مع المشتري على إخبار بغير الثمن الحقيقي، فتقع في الكذب على شريكك.

ثانيا:

قولك: "عمولة" يحتمل ما تقدم، وهو أنك تقصد الزيادة في الثمن.

ويحتمل أنها عمولة سمسرة، وفيها تفصيل:

1- فإن علم المشتري أنك شريك، وأعطاك عمولة سمسرة، فلا حرج في أخذها، ولا يلزمك إخبار شريكك بقدرها، بناء على اتفافكما السابق حيث بعت الأرض بالثمن الذي يريد.

2- وإن كنت لم تخبر المشتري أنك شريك في الأرض، فالذي يظهر أن هذا غش للمشتري؛ لأن العمولة يراعى فيها مساحة الأرض، فجزء من العمولة راجع لنصيبك، والإنسان لا يأخذ سمسرة على بيع أرضه.

فإذا كان الأمر كذلك، فإنك ترجع للمشتري، وتتحلل منه، أو ترد إليه من العمولة ما يقابل نصيبك، كالنصف أو الربع بحسب نصيبك من الأرض.

والله أعلم.