171294 - Il a vendu un terrien à quelqu'un contre un prix à payer plus tard et l'acheteur est allé revendre le terrien à un prix supérieur.. Doit on annuler la première vente en raison de la perte subie?

question

Nous avons vendu un terrain à une personne et avons convenu d'un prix qui s'élève à 400 000 roupies. Nous nous sommes mis d'accord à lui livrer le terrain, pourvu qu'il complète le reste du prix par mensualités. Le terrain n'est pas encore enregistré au nom de l'acquéreur et ne le sera pas avant le paiement de la totalité du prix. Ce qui n'a pas empêché l'acquéreur de revendre une partie du terrain à un prix supérieur à celui qu'il a payé. Il ne nous a versé jusqu'à maintenant que 100 000 roupies. La question est: est il permis à la personne en question de revendre la terrain à un autre acheteur à un prix supérieur, en dépit du fait que le terrain est toujours enregistré en notre nom et qu'il n'a pas encore payé la totalité du prix. Vu la perte constaté, nous voulons annuler le contrat de vente et vendre le terrain à un autre acheteur, quitte à rembourser au premier la somme de 100 000 roupies qu'il avait versée? Nous est il permis d'agir ainsi bien qu'ayant au départ accepte de lui vendre le terrain.

la réponse favorite

Louange à Allah.

Louanges à Allah

Une fois la vente conclue et son objet mis à la disposition de l'acheteur, il est permis à ce dernier de revendre la marchandise à un prix égal , supérieur ou inférieur au prix d'achat. Car la marchandise est devenue sa propriété qu'il peut gérer comme bon lui semble; qu'il veuille en faire un don, ou le revendre, ou le louer ou en faire un autre usage. L'absence de la mutation en son nom n'a pas d'effet puisque l'enregistrement ne sert qu'à documenter l'acte. L'existence d'un reliquat à payer , non plus, ne constitue un obstacle à la revente du terrain puisque la conclusion de la vente fait de l'acheteur un propriétaire légal. Tout cequ'on peut lui demander est de payer le

reliquat, à moins que vous ayezformulé la condition de ne revendrele terrain qu'après payement complet du prix ou que vous ayez retardé la mutation de la propriété pour le priver de la possibilité de revendre le terrain avant de compéter le paiement du prix. Cette manière de procéder est permise car il s'agit de mettre le terrain en gage en attendant que son prix soit payé intégralement. Cette condition doit être respectée et il n'est pas permis de vendre le terrain à un tiers avant cela . Si vous n'avez pas formulé ladite condition, il n' y a aucune raison de l'empêcherde gérer sa propriété. Vous n'avezpas non plus le doit de dissoudre ou d'annuler le contrat de vente sous l'impulsion de la jalousie suscitée par le gain qu'il va réaliseren cas de revente, à moins que vous ne soyez la victime d'une tricherie à propos du prix auquel vous avez vendu le terrain au départ; auquel cas vous auriez le choix entre le maintien du contrat ou sa dissolution.

C'est que les jurisconsultes appellent : choix offert en cas tricherie. Ce choix revêt plusieurs formes selon les jurisconsultes: il en est la vente du non averti; celui qui ne connait pas la valeur des articles de commerce et ne maîtrise pas l'art de marchander. Il peut de ce fait vendre un article à un prix inférieur ou supérieur à son prix réel de sorte que la différence entre les deux prix soit considéré comme importante par les experts. Un tel vendeur bénéficie dudit choix. Celui qui connaît la valeur des articles de commerces et sait marchander, ne peut pas être considéré comme unvendeur non averti. Si vous n'êtes pas éligible audit choix, vous ne pourrez pas dissoudre le contrat de vente car celle-ci est un acte contraignant. Toutefois, l'acheteur pourraitde son propre gré vous accorder la dissolution du contrait.

Si vous aviez convenu avec lui de ne pas revendre le terrain avant de payer l'intégralité du prix, il doit respecter cette condition et être empêcherde revendre le terrain avant d'en payer la totalité du prix. Toujours est il que vous ne pourrez dissoudre la vente sans son consentement en raison de ce qui a été dit , à savoir que la vente repose sur un contrat contraignant.

Allah le sait mieux.