

238238 - اتفقا على إعطائه نصيبه من المحل عوضا عن مال فهل له الرجوع ؟

السؤال

أنا لم أكن أصلى ، وكنت شريكا لأخي فى شقة ، وكتبنا عقدا أن أبيع له نصيبي فى الشقة إلى أخى ، وقال لى : سنضع شرطا جزائيا 100 ألف جنيها ، فوافقت ، وجلس هو يكتب العقد ، ثم جاء به ، فقممت بالتوقيع على العقد ، هو وضع من شروط هذا العقد عدم تعديل العقد ، بعدها بعدة أيام أحببت أن أعدل فى العقد ، مع العلم أنه يوجد ثلاث احتمالات ؛ الأول : أننى لم أقرأ العقد عندما قمت بالتوقيع .

والاحتمال الثانى : أنى قرأت شرط عدم تعديل العقد ، ولكنى نسيت .

الاحتمال الثالث : أننى ما اعتقدت وجود هذا الشرط لما كلمته فى التعديل .

أريد الرد عليه ، أنا أعلم حديث النبي صلى الله عليه وسلم أن الله تجاوز عن أمتى الخطأ والنسيان وما استكرهوا عليه عليه ، وأنا فى هذا الوقت لم أكن أصلى ، فأريد الرد عليه فى الحالتين .

الأولى : من يرى أن تارك الصلاة كافر .

والثانية : من يرى أن تارك الصلاة ليس بكافر .

وهناك شيء آخر وهو : أننى ذهبت لأخى ، وأنا اعتقد أننى وقعت فى الشرط الجزائى ، وقلت لأخى : خذ نصيبي فى المحل مقابل الشرط الجزائى . وهو الآن لم يقبض المحل ، فهل لى الرجوع الآن ، وأقول له : لو أن له عندي الشرط الجزائى سوف أعطيك المال فيما بعد أم أن المحل دخل فى ملكيته ؟ أنا فى هذا الوقت لم أكن أصلى فأريد الرد عليه فى الحالتين :

الأولى : من يرى أن تارك الصلاة كافر .

والثانية : من يرى أن تارك الصلاة ليس بكافر .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

نحمد الله تعالى أن هداك ووفقك لأداء الصلاة ، فإن الصلاة أعظم أركان الإسلام بعد الشهادتين، والراجح أن تاركها - ولو تكاسلا - كافر؛ لأدلة كثيرة، سبق بيان بعضها في جواب السؤال رقم: (5208) .
واعلم أن هذه المسألة لا أثر لها على عقد البيع ، فسواء كنت مسلماً أو كافراً، فإن العقد المستوفي لشروطه وأركانه ماض ، ويلزمك ما فيه من الشروط، وقد كان النبي صلى الله عليه وسلم وأصحابه يتعاملون مع غير المسلمين بالبيع والشراء وغيرهما ويلتزمون لهم بما تقتضيه هذه العقود .

ثانياً:

إذا اتفقت مع أخيك على إعطائه نصيبك من المحل بدلا عن المال ، وقيل ذلك، وتفرقتما من المجلس ، فهذا له حكم البيع ، وهو لازم ، ولا يتوقف على القبض، وليس لك الرجوع إلا برضاه، وهو ما يسمى بالإقالة، وقد ندب الشارع إلى قبولها، كما روى أبو داود (3460) ، وابن ماجه (2199) عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : (مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا أَقَالَ اللَّهُ عَثْرَتَهُ) وصححه الألباني في " صحيح أبي داود " .
فالبيع من العقود اللازمة التي لا رجوع فيها إلا برضا الطرفين .

قال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله : " قوله: **عقد لازم** أي لا يمكن فسخه إلا لسبب ؛ وذلك أن العقود تنقسم إلى ثلاثة أقسام: عقود جائزة من الطرفين ، وعقود لازمة من الطرفين ، وعقود لازمة من طرف جائزة من طرف آخر، وذلك إذا كان العقد حقا لأحدهما على أحدهما، فهو لمن هو له جائز، ولمن هو عليه لازم.
فالبيع لازم ؛ لقول النبي صلى الله عليه وسلم: **فقد وجب البيع** ، والوكالة عقد جائز من الطرفين لكل من الوكيل أو الموكل الفسخ، والكتابة أي: كتابة العبد وهو شراء نفسه من سيده عقد لازم من جهة السيد وجائز من جهة العبد، والرهن عقد جائز من جهة المرتهن، ولازم من جهة الراهن.

والإجارة عقد لازم ؛ وذلك لأنها نوع من البيع ، وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم: **إذا تباع الرجلان فكل واحد منهما بالخيار ما لم يتفرقا** ثم ذكر أنهما إذا تفرقا ولم يترك أحدهما البيع فقد وجب البيع " انتهى من "الشرح الممتع " (10/64).

ثالثاً :

الشرط الجزائي في غير الديون: شرط صحيح يجب الوفاء به، وقد جاء في " قرار مجمع الفقه الإسلامي " بخصوصه ما يلي: " يجوز أن يشترط الشرط الجزائي في جميع العقود المالية ما عدا العقود التي يكون الالتزام الأصلي فيها ديناً ؛ فإن هذا من الربا الصريح " .

وينظر: نص القرار بتمامه في جواب السؤال رقم : (112090) .

قال البخاري في صحيحه: " وقال ابن عون عن ابن سيرين : قال رجل لكريه : أدخل ركابك ، فإن لم أرحل معك يوم كذا وكذا ، فلك مائة درهم ، فلم يخرج ، فقال شريح : من شرط على نفسه طائعا غير مكره فهو عليه . وقال أيوب عن ابن سيرين إن رجلا باع طعاما وقال إن لم آتكَ الأربعاء فليس بيني وبينك بيع ، فلم يجئ ، فقال شريح للمشتري: أنت أخلفت ، فقضى عليه " .

انتهى من " صحيح البخاري " ، كتاب الشروط ، باب ما يجوز من الاشتراط والثنيا في الإقرار .

وعليه فالشرط الذي يتم بين المتبايعين على أن من رجع في البيع يلزمه كذا من المال ، هو شرط صحيح ملزم ، ما لم يكن له عذر شرعي في الرجوع كوجود عيب في المبيع ، أو غبن معتبر .

رابعاً :

إذا تم عقد البيع بما اتفق عليه الطرفان من شروط ، وتفرقا على ذلك : فلا يجوز لأي منهما فسخ البيع ، أو تعديل الشروط ، إلا بموافقة الطرف الآخر ، إلا إذا كان هناك سبب شرعي للفسخ ، ككون المبيع معيباً ونحو ذلك .
وبناء على هذا ، فسواء قرأت شرط التعديل ، أم لم تقرأه ، بل سواء كتب هذا الشرط أم لم يكتب : فلا يجوز لك التعديل في العقد إلا بموافقة أخيك .

فإن لم يعجبك شيء من شروط العقد ، وأردت تعديله : فليس لك إلا التفاهم مع أخيك ، والتصالح معه حول ذلك .
فإن رفض أخوك : فإما أن تمضي العقد على ما هو عليه ، والتفريط والتقصير منك ، أنك لم تقرأ العقد وشروطه جيداً .
وإما أن تفسخ العقد وتلتزم بالشرط الجزائي الذي وضع فيه ، أو تتصالح مع أخيك على شيء منه ، إن قبل ذلك .

على أنه : إذا كان الشرط كثيراً عرفاً ، يراد به التهديد ، وإلزام الطرف الآخر بالجدية في العقد : فالواجب تعديله بما يراه أهل الخبرة ملائماً في مثل ذلك .

جاء في " قرار هيئة كبار العلماء " في هذا الخصوص : " وإذا كان الشرط الجزائي كثيراً عرفاً بحيث يراد به التهديد المالي ، ويكون بعيداً عن مقتضى القواعد الشرعية ، فيجب الرجوع في ذلك إلى العدل والإنصاف ، على حسب ما فات من منفعة ، أو لحق من مضرة .

ويرجع تقدير ذلك عند الاختلاف إلى الحاكم الشرعي عن طريق أهل الخبرة والنظر " .
انتهى من " فقه النوازل " (3/75) .

ونصيحتنا أن تتفاهم مع أخيك ، وأن تراعي ما بينكما من الأخوة والرحم ، فإن ذلك أبقي وأنفع من حطام الدنيا الزائل ، ونوصيك بالحذر من الوسوسة ، فإنها داء وشر ، وخير علاج لها هو الإعراض عنها وعدم الالتفات إليها .

وقد أجبنا على سؤالك بحسب ما فهمنا منه ، والأولى أن تشافه به أحداً من أهل العلم .
والله أعلم .