296293 ـ باعت الأم نصيبها من البيت لولدين من أولادها فهل للبقية رد البيع ؟

السؤال

توفي أبي ، وترك لنا عقارا ، وهذا العقار الأرض مسجلة باسم والدي ووالدتي ، وتم بناء هذا العقار بالمال الخاص بهما سويا ، ولا توجد أوراق تدل علي أنهم شريكان في البناء ، ولكنهما شريكان في الأرض ، فقامت الأم ببيع حصتها نصف البيت مباني وأرض للولدين ، وتركت ميراثها الثمن من والدي للقسمة الشرعية لنا جميعا ، فهل هذا حلال أم حرام ؟ وهل يحل لإخوتي البنات المطالبة برد البيع أم لا ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا كانت والدتك شريكة لوالدك في الأرض والبناء فلا حرج عليها أن تبيع نصيبها لمن شاءت، لكن يلزمها أن تعلم بقية الشركاء؛ لأن لهم حق الشفعة، 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".

وفي رواية له: 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 باعت دون إعلام بقية الورثة (الشركاء) ، كان لهم حق الشفعة.

وعليه : فإن كانت لم تعلم أخواتك بالبيع، فلهن أن يطالبن بالشفعة، وحينئذ يشترك جميع الراغبين في الشراء، فيأخذون نصف البيت بالشفعة، كل يأخذ منه على قدر ملكه، بالثمن الذي باعت به الأم.

قال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (5/ 271): " وإن كان المشتري شريكا، فللشفيع الآخر أن يأخذ بقدر نصيبه. وبهذا قال أبو حنيفة، والشافعي.

وحكي عن الحسن، والشعبي، والبتي: لا شفعة للآخر؛ لأنها تثبت لدفع ضرر الشريك الداخل، وهذا شركته متقدمة، فلا ضرر في شرائه ...

ولنا، أنهما تساويا في الشركة، فتساويا في الشفعة، كما لو اشترى أجنبي، لأن الضرر يحصل بشراء هذا السهم المشفوع، من

غير نظر إلى المشتري، وقد حصل شراؤه" انتهى مختصرا.

وقال في "كشاف القناع" (4/ 149): " (وإن كان المشتري شريكا) لآخر غير البائع (فالشفعة بينه وبين الآخر) بحسب ملكيهما؛ لأنهما تساويا في الشركة ، فتساويا في الشفعة كما لو اشتراه غير الشريك.

والمعنى: أن المشتري يستقر ملكه على ما يقابل ما كان له، فلا يُنتزع منه ، وإلا ؛ فلا شفعة له على نفسه .

(فإن ترك المشتري شفعته ليوجب الكل على شريكه لم يلزمه) أي: الشريك (الأخذ) أي: أخذ الكل (ولم يصح إسقاطه) أي: الشريك المشتري لنصيبه؛ (لملكه له بالشراء) واستقراره (فلا يسقط بإسقاطه) " انتهى.

وينظر : "التهذيب" في فقه الشافعية ، للبغوي (4/374) ، "النجم الوهاج" للدميري (5/232) .

وإذا لم يكن لأخواتك رغبة في الشراء : فلا شيء لهن.

وإذا كانت والدتك قد باعت لك نصيبها بأقل من ثمن المثل ، فهذه محاباة منها لك ، وتفضيل لك على أخواتك ، وهذا خلاف العدل الذي أمر الله به الوالدين مع الأولاد ، ولأخواتك في هذه الحالة المطالبة برد البيع .

وينظر السؤال : (137116) .

وإذا كان قد وقع غبن في الشراء ، وتنازعت الإخوات مع إخوانهن في طريقة توزيع نصف البيت، فينبغي أن يوسطوا من يفصل بينهم، وأن يراعوا القرابة والرحم، وإلا فالمرجع هو القضاء.

والله أعلم.