359406 ـ اشترك اثنان في شراء أرض، وتعهد أحدهما باستصلاحها، فكيف يكون التقسيم بعد بيع الأرض؟

السؤال

اشتريت قطعة أرض أنا وشريك بشكل مناصفةً، طلب مني شريكي أن يقوم بإعمارها على شكل مزرعة على حسابه الشخصي بالكامل ومن ثم بعد بيعها يرجع لي فقط مبلغ حصتي من الأرض فهل يجوز ذلك؟ وكم يجب عليه أن يعطيني من المال؟ هل يتحسن المبلغ الذي دفعته أنا في البداية أم لا؟ أم بعد البيع يخصم ما دفعه من مال من الإعمار ومن ثم نتقاسم ما بقي؟ أرشدونا جزاكم الله خيرا حيث وقعنا في حيرة من أمرنا.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا زرع الشريك في أرض شريكه، أو بنى، بإذنه، ثم باعا الأرض، فإن له قيمة ما زرع أو بنى، ثم يقسم الباقي بينهما.

قال شُريح: "من بنى في أرض قوم بإذنهم، فله قيمة بنائه" رواه ابن أبي شيبة في المصنف (4/ 494)، والبيهقي في السنن الكبرى (6/ 91).

وقال في "منح الجليل شرح مختصر خليل" (17/ 110): "لَا تَنْعَقِدُ الْهِبَةُ فِي الْأَرْضِ بِقَوْلِ الْأَبِ لِابْنِهِ: ابْنِ فِيهَا دَارًا....

فَإِذَا مَاتَ الْأَبُ، فَلَا يَخْتَصُّ الِابْنُ بِالْأَرْضِ، وَيُشَارِكُهُ فِيهَا الْوَرَثَةُ، وَلِلِابْنِ قِيمَةُ بِنَائِهِ." انتهى بتصرف يسير.

ولكما خياران آخران:

1-أن تبيعه الآن حصتك من الأرض بما تتفقان عليه من الثمن.

2-أن تعطيه نصف ما دفع في الاستصلاح، فتكونان شريكين في كل شيء؛ ثم تبيعان الأرض وتقتسمان الثمن مناصفة.

والحاصل في جميع الصور أنه لا يلزمك أن تبيع نصيبك بمثل ما اشتريت، بل لك الحق في الربح، ومعلوم أن الأرض يزيد سعرها، غالبا، بعد استصلاحها.

ولو اشترك اثنان في شراء أرض، وتعهد أحدهما أن يأخذ حصة الآخر بالثمن الذي دفعه: لم يصح؛ لما فيه من ضمان رأس مال الشريك، فإن الأرض قد يهبط سعرها أيضا.

جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي: "المشاركة المتناقصة مشروعة، إذا التُزم فيها بالأحكام العامة للشركات، وروعيت فيها الضوابط الآتية:

أ ـ عدم التعهد بشراء أحد الطرفين حصة الطرف الآخر بمثل قيمة الحصة عند إنشاء الشركة، لما في ذلك من ضمان الشريك حصة شريكه، بل ينبغي أن يتم تحديد ثمن بيع الحصة بالقيمة السوقية يوم البيع، أو بما يتم الاتفاق عليه عند البيع." انتهى.

والله أعلم.