376044 ـ تأخر المضارب في بيع الأرض فلم تبع فهل يلزمه رد رأس المال؟

السؤال

اتفقت مع أخ لي في بلد آخر على أن أرسل له مبلغا من المال بغرض الاستثمار، وقد قيد العقد بمدة زمنية مقدارها سنتان، على أن يرد إلي أصل المال بعد هاتين السنتين إضافة إلى نصف الربح، وأن يأخذ هو النصف الآخر من الربح، وقيد كل ما سبق بعقد مع وجود شاهدين، اشترى هذا الأخ أرضا بالمبلغ الذي أرسلته، وسجل الأرض باسمه حسب الاتفاق، خلال السنة الأولى والثانية ظهرت بوادر ركود في بيع الأراضي، وحاولت إقناع صديقي بالبيع؛ حتى لا يزداد الحال سوءاً، ويصعب عليه بيع الأرض، وكان يرفض بداعي أن الموعد المتفق عليه في العقد هو سنتان، وأن البيع لن يرد عليه أي أرباح إذا باع مبكراً، بعد انقضاء السنتين طالبته أن يرد إلى المال وصار يتعذر أن الأرض لم يطلبها أحد وأنه لا يملك سيولة ليرد إلي مالي وهو والله أعلم صادق فيما يقول ولكن هو لديه عقارات وأراض أخرى. مرت 3 سنوات فوق السنتين المتفق عليهما، ونحن على هذه الحال، أنا أطالب برأس المال، وهو يصر أن رد رأس المال مرتبط ببيع الأرض، مع إن العقد لم يتضمن هذا التفصيل، وإنما تضمن أنه استلم مني المال بهدف الاستثمار لمدة سنتين، وأن يتم توزيع الربح بالتساوي بعد رد رأس المال للممول، فسؤالي هو التالي: هل يحق لي أن أطالبه أن يرد إلي رأس المال كاملا؟ وهل يعتبر رفضه بيع الأرض قبل السنتين تقصيرا منه في أداء واجبه مما يستدعي أن يشارك معي في الخسارة التي حدثت؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إعطاء المال لمن يستثمره في شراء أرض أو غيرها وبيعها، يسمى المضاربة، ولا يصح فيها ولا في غيرها من الشركات اشتراط ضمان رأس المال، بل هذا يفسد الشركة.

وينظر: جواب السؤال رقم:(124849)، ورقم:(255878)، ورقم:(259981).

ثانيا:

إذا كنتما اتفقتما على ضمان رأس المال، أي أنه يجب أن يرده في كل حال، خسر أو ربح، فقد فسدت الشركة، وهناك خلاف بين الفقهاء فيما يترتب على ذلك في توزيع الربح والخسارة.

فمنهم من قال إن لصاحب المال الربح كله، والخسارة عليه، وللعامل أجرة المثل.

ومنهم من قال: بل الربح يقسم بينهما كمضاربة المثل. وفي حال الخسارة فإنها تكون على رب المال ولا شيء للعامل.

وينظر: جواب السؤال رقم:(325367).

وأما إذا لم تشترطا ضمان رأس المال، وإنما ذكرتما طريقة قسمة الربح، وأنها تكون بعد سلامة رأس المال، فما كان من زيادة فهو الربح الذي يقسم، فلا شيء في ذلك، والمضاربة صحيحة، فإن ربحت فالربح بينكما نصفين كما اتفقتما، وإن خسرت فالخسارة على رب المال، ويخسر العامل عمله، إلا إن فرط.

ولا نرى تأخره في البيع تفريطا، فإن هذا أمر معتاد لدى التجار ينتظرون ويؤمّلون، لا سيما مع بقاء مدة المضاربة، ولا أحد يعلم الغيب، فلا يعد هذا التربص تفريطا.

ثالثا:

لا يلزم العامل أن يعطيك رأس المال إلا إذا باع الأرض، وأما قبل البيع فإعطاؤك رأس المال يعني أنه يشتري منك الأرض، ولا يلزمه ذلك.

وعليه؛ فليس أمامك إلا انتظار بيع الأرض، أو تقترحين عليه أن يشتري منك الأرض بنقود، أو بأرض أخرى، فإن قبل فلا حرج في ذلك.

والله أعلم.