387818 ـ باع الورثة أرضا واشترطوا حراستها فعوضهم المشتري عن الحراسة فهل يكون التعويض لجميع الورثة؟

السؤال

كان عندنا قطعة أرض زراعية، هي باسم جدى، وتم بيعها، ولكن كان من ضمن شروط البيع هو أن نمتلك الخفرة أو الحراسة من المشترى، فقال المشترى: أنا لن أبنيها فى الوقت الحالى، ومعى الخفر الخاصون بي، ولكن سأعطيكم تعويضا عن الخفرة أو الحراسة للأرض وما يكون عليها من أسمنت أو خشب من اللصوص، فاختار المشتري أحد أعمامي وأعطاه مائة ألف جنيه بدل خفرة، مع العلم بأن عمي قال: إن الخفرة ستكون بعدة أشخاص منا، ومن أراد أن يعمل فليأت ليحرس، وعمي هذا هو أكثر الأشخاص استفادة من هذه الأرض، فهو فلاح وكان يقوم بزراعتها، والاستفادة منها لمدة 15 عاما، وباقي أعمامي لم يستفدوا من الأرض شيئا؛ لعدم خبرتهم بالزراعة. فهل المائة ألف مقابل الخفرة يجب توزيعها على كل الورثة، أم هي لعمي فقط؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

اشتراط الخفارة أو الحراسة للأرض المباعة، هو من اشتراط الإجارة في البيع، وذلك محل خلاف بين الفقهاء، والراجح جوازه.

قال الشيخ ابن عثيمين رحمه الله: " فالقول الصحيح أنه إذا شرط عقدا في البيع فإن الشرط صحيح والبيع صحيح إلا في مسألتين ... الأولى: إذا شرط قرضا ينتفع به، فهنا لا يحل لأنه قرض جر نفعا فيكون ربا.

الثانية: أن يكون حيلة على الربا " انتهى مختصرا من "الشرح الممتع" (8/239).

وإذا كان المشتري لا يحتاج إلى حراسة، وقال إنه سيدفع تعويضا عن ذلك، فهذا يُلحق بالثمن، ويقسم على ورثة الأرض. وهذا ظاهر؛ لأن المشتري يريد أن يرضي أصحاب الأرض ويعوضهم عما كانوا سيجنونه من الحراسة، ولا حق لعمك في الانفراد بأخذ المال؛ لأنه لن يقوم بالحراسة فلا وجه لتمييزه عن بقية الورثة.

وننبه إلى أمرين:

الأول: أنه لو كان والدك قد توفي في حياة جدك، فإنه لا نصيب لكم في هذه الأرض، ولا في ثمنها، ولا فيما جاء بسببها كهذا التعويض عن الحراسة؛ لأنكم محجوبون بعمكم أو أعمامكم.

وينظر: جواب السؤال رقم:(94838).

والثاني: أنه لا يحل فرض الخفارة على أحد، بل هذا عقد إجارة لا يصح إلا بالتراضي، ولا يلزمه ذلك أيضا على وجه التأبيد، بل مدة معينة، يتفق الطرفا عليها، كما هو الواجب في سائر عقود الإجارات. لكن إذا شرط البائع ذلك عند البيع، وقبل المشتري؛ فقبوله يعني رضاه.

والله أعلم.