316643 - Wenn der Verkäufer aus einer Gruppe von Leuten besteht und sie eine Anzahlung genommen haben, nachdem der Käufer den Kauf storniert hat, wie sollen sie sie dann unter sich aufteilen?

Frage

Eine Gruppe von Leuten besitzt ein Stück Land und hat es verkauft. Der Vertrag wurde aber storniert, nachdem die Anzahlung gezahlt wurde, und der Käufer ist vom Kauf zurückgetreten. Wie soll der Betrag der Anzahlung zwischen den Besitzern des Stück Landes aufgeteilt werden?

Detaillierte Antwort

Alles Lob gebührt Allah..

Erstens:

Wenn der Verkauf vollendet wurde und der Käufer die Anzahlung gezahlt hat, um den Verkauf weiter fortzuführen, wenn er es aber nicht tut, dann gehört die Anzahlung dem Verkäufer. Dies ist gültig und wird als Verkauf bezeichnet, indem eine Anzahlung vereinbart wurde.

In „Al-Mubdi'“ (4/58) steht: „Der Verkauf, in dem eine Anzahlung vereinbart wurde, ist, dass man etwas mit einem bekannten Preis kauft und dem Verkäufer einen Dirham oder mehr gibt. Er sagt: „Wenn ich es nehme wird dies zum Preis gezählt und wenn nicht [also: und wenn ich es nicht nehme], dann gehört der Dirham dir. Ahmad sagte: „Dies ist gültig, da 'Umar dies tat.“ Gemäß der Überlieferung von Nafi' Ibn 'Abdil Harith, in der er für 'Umar ein Haus, das ein Gefängnis werden soll, von Safwan abkaufte. Wenn 'Umar damit einverstanden ist, würde der den Kauf weiterführen, und wenn nicht, dann behält Safwan diesen und jenen Preis.“

Zweitens:

Wenn der Käufer den Vertrag annulliert hat und der Verkäufer die Anzahlung genommen hat, und

der Verkäufer aus einer Gruppe von Leuten besteht, dann müssen sie die Anzahlung entsprechend ihrer Anteile ihres Besitzes aufteilen. Wenn die Anteile gleichwertig sind, dann teilen sie sie gleichwertig auf, und wenn zum Beispiel einem die Hälfte gehört, dann bekommt er die Hälfte der Anzahlung usw..

Dies haben die Rechtsgelehrten in gleichen Fällen festgelegt. Wenn ein Stück Land eine Ernte hat, dann wird diese entsprechend der Besitzanteile aufgeteilt. Oder wenn einer von ihnen seinen Anteil verkaufen will, so haben die anderen Besitzer, entsprechend ihrer Anteile, ein Vorverkaufsrecht, oder wenn sie jemanden beauftragen, der ihnen ihr gemeinsames Land aufteilt, dann bekommt er seinen Lohn von ihnen, entsprechend ihrer Anteile.

In „Matalib Uli An-Nuha“ (4/120) steht: „Das Vorverkaufsrecht, zwischen Partnern, liegt entsprechend ihrer Anteile, denn das Vorverkaufsrecht ist ein Recht, das aufgrund des Eigentums erworben wird, so dass es dem Anteil jeder Person entspricht, wie bei der Ernte eines Landes.“

In „Scharh Al-Muntaha“ (3/550) steht: „Keiner der Partner kann jemanden, der die Anteile aufteilt, nicht alleine beauftragen, da sein Lohn auf allen Partnern lastet, entsprechend ihrer Anteile.“

Und Allah weiß es am besten.