



276356 - Uma venda não é válida, exceto por parte do proprietário ou com a permissão deste ou do Legislador.

Pergunta

Eu queria comprar um terreno para preservar minha riqueza, já que não queria depositá-la no banco devido à questão da riba. Perguntei a um corretor de imóveis sobre um terreno e ele me disse que o preço era 210.000, e concordamos com a venda. Vi o terreno e paguei o preço, mas, no momento da assinatura dos papéis, descobri que ele havia comprado aquele terreno em nome de outra pessoa por 175.000. A linha onde deveria constar o nome do comprador estava em branco, então escrevi meu nome. Estava estipulado no contrato que o preço era 175.000, mas paguei 210.000. Há algo duvidoso ou riba nesta transação? Porque quem me vendeu não é o dono original da terra nem do dinheiro que a comprou, e o dono do dinheiro não sabe, pois o nomeou seu procurador para comprá-la, e ele é seu sobrinho. Ele vai comprar outro pedaço de terra para o sobrinho. Há alguma reserva quanto a isso, ou há algo ilegal envolvido? Ao comprar esta terra para preservar minha riqueza, tenho que pagar zakat sobre ela depois de decorrido um ano islâmico completo? E qual é o valor do zakat?

Resposta detalhada

Todos os louvores são para Allah.

Em primeiro lugar:

Quanto àquele que te vendeu, dizemos: Quem for designado para comprar um terreno, por exemplo, em nome de outrem, e o comprar e depois vendê-lo sem a permissão do proprietário, obtendo lucro, o lucro pertence a quem o designou, e não lhe é permitido tomá-lo para si, quer compre outro terreno, quer não, porque ele comprou apenas o primeiro terreno para outrem e vai vendê-lo em nome dele.



At-Tirmidhi (1528), Abu Dawud (3384) e Ibn Majah (2402) narraram que 'Urwah al-Bariqi disse: O Mensageiro de Allah (que a paz e as bênçãos de Allah estejam sobre ele) me deu um dinar para comprar uma ovelha para ele, então comprei duas ovelhas para ele, depois vendi uma delas por um dinar e levei a ovelha e o dinar ao Profeta (que a paz e as bênçãos de Allah estejam sobre ele) e contei a ele o que havia acontecido. Ele me disse: "Que Allah te abençoe em teus negócios." Depois disso, ele ia para Kunasat al-Kufah e obtinha um grande lucro, e era uma das pessoas mais ricas de Kufah. Classificado como autêntico por al-Albani em *Sahih at-Tirmidhi*.

Em segundo lugar:

Com relação à validade da sua compra desta terra, este vendedor vendeu a propriedade de outra pessoa sem a permissão dela. Alguns estudiosos consideram tal transação definitivamente inválida, pois a venda foi realizada por alguém que não possuía o item e não tinha permissão para vendê-lo.

Por outro lado, outros estudiosos acreditam que tal transação é válida, desde que o proprietário a permita. Essa visão é a que tem mais probabilidade de estar correta, e a evidência disso, na Sunnah, é o hadith de 'Urwah citado acima, pois o Profeta (que a paz e as bênçãos de Allah estejam sobre ele) aprovou o que ele havia feito.

Shaikh Muhammad ibn 'Uthaimin (que Allah tenha misericórdia dele) disse sobre tais transações:

O que podemos entender das palavras do autor é que esse comportamento por parte do procurador é inválido. Mas a visão correta é que é válido e vinculativo, se o proprietário do item permitir. Fim da citação. E ele citou como evidência disso o hadith de 'Urwah que citamos acima.

(Fim da citação de *Ash-Sharh al-Mumti'*, 8/132)

Com base nisso: Você deve informar o proprietário do terreno (o sobrinho do corretor de imóveis) sobre o que foi feito. Então, se ele concordar com a venda, a venda é válida e você não comete nenhum pecado a esse respeito. Mas se ele se recusar, a venda é inválida e você deve devolver o terreno ao seu proprietário e reaver o preço pago.



Em terceiro lugar:

Se você comprou o terreno com a intenção de proteger sua riqueza, e não com o propósito de negociar e esperar que os preços subam, então você não precisa pagar zakat.

Shaikh Ibn 'Uthaimin (que Allah tenha misericórdia dele) foi questionado sobre alguém que investiu seu dinheiro em terras sem a intenção de negociá-las, construir nelas ou cultivá-las; em vez disso, ele disse: é para proteger minha riqueza e, se eu precisar, venderei a terra. É devido zakat por ela?

Ele respondeu: Não há zakat devido sobre isto, a ponto de alguns juristas dizerem: Se ele comprou uma propriedade com sua riqueza para evitar pagar zakat, este não é mais obrigatório para ele. Mas isso é uma brecha [o que significa que ele deve pagar zakat sobre ela].

(Fim da citação de *Thamarat at-Tadwin*)

E Allah sabe mais.