

147531 - فسخ البيع لإعسار المشتري ، وحكم بيع العين المؤجرة للمستأجر

السؤال

عقد شخصان عقد إجارة على آلة تستعمل في البناء ، ثم أراد المستأجر أن يشتريها واتفقا مع مهلة 4 أشهر لسداد الثمن ، لكنه تأخر عن السداد مدة ثلاثة أشهر أخرى ، فقرر مالك الآلة إلغاء البيع لمماطلة المشتري وحصل له ضرر من جراء التأخير ، مع العلم أن المشتري أو المستأجر كان ينتفع بها خلال الأشهر السبعة الماضية . السؤال هو : هل يحق للمالك أن يأخذ أجرة الأشهر السبعة ؟ .

الإجابة المفصلة

أولاً:

إذا تم البيع بين المتعاقدين ، وتم تسليم السلعة للمشتري ، فليس من حق البائع إلغاء البيع بعد ذلك ؛ لأن عقد البيع عقد لازم لا يجوز فسخه إلا برضاء الطرفين ، أو وجود عذر يبيح ذلك .
إعسار المشتري وعدم قدرته على السداد من الأعذار التي تبيح فسخ البيع إذا لم يكن البائع يعلم عند البيع بإعساره ، وأما إذا كان عالماً بذلك فلا حق له في فسخ العقد .

قال الشيخ ابن عثيمين : "لو كان البائع يعلم بعسرة المشتري ، فإنه لا خيار له ، فالرجل مثلاً إذا باع على إنسان سلعة يظن أنه غني ، ثم تبين أنه معسر فله الفسخ ؛ لأن في إنظره ضرراً عليه .
أما إذا باع هذه السلعة على شخص ، وهو يعلم أنه معسر فإنه لا خيار له ؛ لأنه دخل على بصيرة " انتهى من "الشرح الممتع" (8/364) .
وكذلك إذا تبين أن المشتري غير معسر ولكنه يماطل بالثمن فيجوز للبائع أن يفسخ البيع ويأخذ السلعة التي باعها .
وهذا القول اختاره شيخ الإسلام ابن تيمية .

ففي "الموسوعة الفقهية" (32/136) : "وَيَرَى أَبْنُ تَيْمَيَّةَ أَنَّ الْمُشْتَرِيَ إِذَا كَانَ مُوسِرًا مُمَاطِلًا فَلِلْبَائِعِ الْفَسْخُ دَفْعًا لِصَرَرِ الْمُخَاصِّمِ ، قَالَ فِي الْإِنْصَافِ : وَهُوَ الصَّوَابُ" انتهى .

وقال الشيخ ابن عثيمين : "إذا ظهر أنه يماطل للبائع الفسخ ؛ لأن بعض المماطلين أسوأ حالاً من الفقراء ، فإن الفقير ربما يرزقه الله المال فيوفي ، والمماطل إذا كان هذا من عادته فإنه يصعب جداً أن يوفي .

فالصواب أن للبائع الفسخ حفاظاً على ماله ، وفيه - أيضاً - مع كونه حفاظاً على مال البائع ردع للمماطل ؛ لأن المماطل إذا علم أنه إذا ماطل فسخ البيع فسوف يتأنب ولا يماطل في المستقبل " . انتهى "الشرح الممتع" (8 / 364) .

ثانياً:

إذا تم عقد البيع بعد فسخ الإجارة أو انتهاء مدتتها ، فلا يحق لك أن تأخذ منه أجرأً مقابل الفترة التي استعملت الآلة فيها ؛ لأنها كانت في ملكه وتحت ضمانه ، فلو أصابها عطب أو تلف خلال هذه المدة وكانت من مسؤوليته .
وأما إذا تم البيع قبل انتهاء عقد الإجارة - ولم تفسخا عقد الإجارة - ففي هذه الحال يحق لك أخذ الأجرة عن المدة الباقيه من عقد

الإِجَارَةُ فَقْطُ .

جاء في "الموسوعة الفقهية" (1 / 275) : "وَإِنْ كَانَ بَيْنُ الْعَيْنِ الْمُؤَجَّرَةِ لِلْمُسْتَأْجِرِ نَفْسِهِ ، فَالْأَكْلُ صَحٌّ عِنْدَ الشَّافِعِيِّ وَالْحَنَابِلَةِ ، وَعِنْدَ غَيْرِهِمْ ، أَنَّهُ لَا تَنْفَسُخُ الْإِجَارَةُ " انتهى .

وقال ابن قدامة المقدسي : "إِذَا أَجَرَ عَيْنَاً ، ثُمَّ بَاعَهَا ، صَحَّ الْبَيْعُ ... فَإِنْ اشْتَرَاهَا الْمُسْتَأْجِرُ ، صَحَّ الْبَيْعُ أَيْضًا ؛ لِأَنَّهُ يَصِحُّ بَيْعُهَا لِغَيْرِهِ . فَهَلْ أَوْلَى ، لِأَنَّ الْعَيْنَ فِي يَدِهِ ... فَعَلَى هَذَا يَكُونُ الْأَجْرُ بَاقِيًّا عَلَى الْمُشَتَّرِي ، وَعَلَيْهِ الشَّمْنُ ، وَيَجْتَمِعُانِ لِلْبَاعِي ، كَمَا لَوْ كَانَ الْمُشَتَّرِي غَيْرُهُ " . انتهى من "المغني" (6/53) . والله أعلم .