

## 216117 - حكم شراء شقة مستأجرة إيجار قديم

### السؤال

أسكن في شقة بالإيجار القديم وبعد وفاة والدي ووالدتي عرض صاحب العقار على كل السكان - جميعهم يسكنوا بالإيجار القديم في العقار - شراء الشقة تملك لمن يرغب وأنا كنت من ضمنهم فقامت بشرائها مع العلم أن ثمن البيع الذي طلبه صاحب العقار هو الذي أخذه مني ولم يطالبني ( صاحب العقار ) في يوم من الأيام سواء في حياة والدي أو بعد وفاتهما بترك أو إخلاء الشقة له مقابل أي شيء ، فما حكم الشرع في ذلك وهل على اثم في شرائها ؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

سبق بيان حكم عقد الإيجار القديم في جواب السؤال رقم : (178168) .

ولكن إذا كان صاحب الشقة عرض عليك شراءها بمحض اختياره ، ودفعت له المبلغ الذي تستحقه الشقة كما هو سعر مثيلاتها أو السعر الذي طلبه ، فهو عقد صحيح ، ولا إثم عليك في ذلك .

وأما إذا عرض بيعها مضطراً ؛ لأنه لم يجد حيلة لاستعادة الشقة وإخراج المستأجر ، أو كان السعر المدفوع لا يساوي حقيقةً ثمن الشقة وإنما رضي به ؛ لأنه لا مناص لديه من هذا الخيار ، ففي هذه الحال يكون هذا البيع من باب " بيع المكره والمضطر " ، وهو بيع محرم وباطل ؛ لانتفاء الرضا الذي هو شرط البيع ، كما قال تعالى : ( يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ) النساء / 29 .

قال البهوتي رحمه الله : " فَلَا يَصِحُّ بَيْعُهُ ؛ لِأَنَّهُ مُلْجَأٌ إِلَيْهِ " انتهى من " كشف القناع " (3/150) .

وقال الشوكاني رحمه الله : " لا يحل لمسلم أن يفتنم اضطرااره إلى البيع ، فيشتريه منه بدون قيمته ، بل هو بالخيار ، إما أوفاه قيمته المتعارفة زماناً ومكاناً ، أو ترك شراءه " انتهى من " السيل الجرار " (1/478) .

والله أعلم .