223179 ـ يريد شراء عقار من شخص يُتَّهم بأنه تملكه بثمن زهيد بعد أن خدع أصحابه

السؤال

ما حكم شرائي لعقار من شخص يملكه وله شهادة ملكية مسلمة من الدولة تثبت ذلك علما أن جزءا من هذا العقار كان قد اشتراه من بعض الورثة على الشياع ، ولكن يتهمه بعضهم أنه خدعهم ؛ لأن الثمن كان زهيدا ولم يكونوا يعلموا قيمتها الحقيقية ربما لجهلهم بموقعها ولثقتهم به ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

الأصل أنه يجوز لك أن تشتري هذا العقار من صاحبه الذي يملك المستندات التي تثبت ملكيته لهذا العقار , وما قام به هذا الرجل من شراء جزء أو أجزاء من هذا العقار من أصحابها على الشياع فهذا لا حرج فيه ، فإن بيع المشاع جائز , كما سبق بيانه في الفتوى رقم : (125102).

أما ما يتهم به من أنه قد اشترى هذه الأجزاء بثمن زهيد بعد أن خدع أصحابها, فهذا لا يلتفت إليه ؛ لأن الأصل براءة الذمة , وحمل عقود الناس وتصرفاتهم على الصحة والسلامة , ولا يقبل كلام إلا ببينة.

لكن إن ثبت أن هذا الرجل خدع أصحاب العقار واستغل سذاجتهم وجهلهم وعدم معرفتهم بالأسعار وعدم قدرتهم على المماكسة والمفاصلة : فإن هذا وإن كان محرما إلا أنه لا يمنع من صحة العقد مع ثبوت الخيار لهم .

وقد سبق بيان هذا بالتفصيل في الفتوى رقم : (133078) .

جاء في "الموسوعة الفقهية" (9/51) : " وَبَيْعُ الْمُسْتَرْسِلِ يَنْعَقِدُ بِاتِّفَاقِ الْفُقَهَاءِ ، وَلَكِنَّهُمُ اخْتَلَفُوا فِي ثُبُوتِ الْخِيَارِ لِلْمُسْتَرْسِلِ فِيهِ ، فَذَهَبَ الْحَنَفِيَّةُ فِي الْقَوْلِ الْمُفْتَى بِهِ عِنْدَهُمْ وَالْمَالِكِيَّةُ وَالْحَنَابِلَةُ: إِلَى ثُبُوتِ الْخِيَارِ لَهُ إِذَا كَانَ الْغَبْنُ فَاحِشًا "انتهى بتصرف يسير .

وعلى هذا : فلا تأثير لذلك على شرائك لهذا العقار ، وعلى أصحاب العقار رفع أمرهم للقضاء – إن رغبوا – لأخذ حقهم المدَّعى .

والله أعلم .