223397 - حكم شراء قطعة أرض على المشاع ثم تعين بعد ذلك بالقرعة

السؤال

هناك بعض المشاريع العمرانية في البلد ، حيث تقوم بعض الشركات بشراء بقعة جغرافية كبيرة ، ثم تبيعها على شكل قطع صغيرة للمواطنين ، والإشكال هنا هو أن المشتري لا يدري تماماً أين أرضه حتى يتم تقطيع كل المساحة إلى قطع صغيرة ثم تُجرى القرعة ، أي أن المشتري يدفع المبلغ ويذهب إلى أن يحين وقت القرعة ، ثم يأتي ليأخذ أرضه ، والتي يعتمد الأمر فيها كلية على الحظ ، فقد يحالفه الحظ ويحصل على قطعة جيدة قريبة من المدارس والطريق الرئيسية .. الخ ، وقد يكون العكس ، وأريد أن أشتري أرضاً بهذه الطريقة بنية بيعها حال أن تنتقل إلى ملكيتي ، فهل شراء الأرض بهذه الطريقة جائز؟

الإجابة المفصلة

يجوز لك شراء قطعة من هذه الأرض التي تبيعها تلك الشركة على المشاع ، فإن بيع الأرض على المشاع جائز .
جاء في " الموسوعة الفقهية الكويتية " (26 / 290) : " لاَ خِلاَفَ بَيْنَ الْفُقَهَاءِ فِي جَوَازِ بَيْعِ جُزْءٍ مُشَاعٍ فِي دَارٍ كَالثُّلُثِ وَنَحْوِه " انتهى .
وفي " تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق " (5 / 126) : " وبيع المشاع يجوز من شريكه ، ومن غير شريكه بالإجماع ، سواء كان مما يحتمل القسمة أو مما لا يحتمل القسمة " انتهى.
وفي " إرشاد السالك إلى أشرف المسالك في فقه الإمام مالك " (1 / 81): " ويجوز بيع المشاع " انتهى .
وفي " المجموع شرح المهذب " (9 / 256) : " يَجُوزُ بَيْعُ الْمُشَاعِ كَنِصْفٍ مِنْ عَبْدٍ أَوْ بَهِيمَةٍ أَوْ ثَوْبٍ أَوْ خَشَبَةٍ أَوْ أَرْضٍ أَوْ شَجَرَةٍ أَوْ غَيْرِ ذَلِكَ ، بِلَا خِلَافٍ ؛ سَوَاءٌ كَانَ مِمَّا يَنْقَسِمُ أَمْ لَا " انتهى .
وفي " الفروع وتصحيح الفروع "(7 / 151): " يَجُوزُ بَيْعُ الْمُشَاعِ وَرَهْنُهُ ، وَلَا يَجُوزُ أَنْ يُؤَجِّرَ، لِأَنَّ الْإِجَارَةَ لِلْمَنَافِعِ ، وَلَا يَقْدِرُ عَلَى الِانْتِفَاعِ " انتهى.
قال الشيخ ابن عثيمين – رحمه الله تعالى – " والدليل على جواز بيع المشاع قول جابر ـ رضي الله عنه ـ **« قضى النبي صلّى الله عليه وسلّم بالشفعة في كل ما لم يُقسم، فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة »** ، فهذا يدل على جواز بيع المشاع ، فإذا كان بيع المشاع جائزاً ، كان رهنه جائزاً ؛ لأنه إذا حل أجل الدين ولم يوف : بيع ، وبيع المشاع جائز، إذاً يصح رهن المشاع " انتهى من " الشرح الممتع على زاد المستقنع "(9 / 130).

وعلى ذلك فإذا تم هذا البيع ، فتبقى القرعة طريقا شرعيا لتحديد الجزء الخاص بكل واحد من المشترين ؛ لأن القرعة طريق من طرق القسمة .
جاء في " الموسوعة الفقهية الكويتية " (33 / 137) : " الْقُرْعَةَ طَرِيقٌ مِنْ طُرُقِ الْقِسْمَةِ ، وَالْقُرْعَةُ نَوْعٌ مِنْ أَنْوَاعِ الْقِسْمَةِ عِنْدَ الْمَالِكِيَّةِ " انتهى .

وننبه السائل إلى أن الحكم بالقرعة طريق من طرق الحكم بالشرع ؛ وليست من قبيل الحظ أو القمار ؛ لأن الله سبحانه ذكر القرعة في كتابه في غير موضع ، وكذا جاءت السنة بالقرعة في مواطن الاختلاف .

جاء في " الطرق الحكمية " لابن القيم – رحمه الله – (1 / 245) : " وَمِنْ طُرُقِ الْأَحْكَامِ: الْحُكْمُ بِالْقُرْعَةِ ، قَالَ تَعَالَى: (ذَلِكَ مِنْ أَنْبَاءِ الْغَيْبِ نُوحِيهِ إِلَيْكَ وَمَا كُنْتَ لَدَيْهِمْ إِذْ يُلْقُونَ أَقْلامَهُمْ أَيُّهُمْ يَكْفُلُ مَرْيَمَ وَمَا كُنْتَ لَدَيْهِمْ إِذْ يَخْتَصِمُونَ) [آل عمران: 44] ، قَالَ قَتَادَةُ: " كَانَتْ مَرْيَمُ ابْنَةَ إمَامِهِمْ وَسَيِّدِهِمْ ، فَتَشَاحَّ عَلَيْهَا بَنُو إسْرَائِيلَ ، فَاقْتَرَعُوا عَلَيْهَا بِسِهَامِهِمْ، أَيُّهُمْ يَكْفُلُهَا، فَقَرَعَ زَكَرِيَّا، وَكَانَ زَوْجَ أُخْتِهَا، فَضَمَّهَا إلَيْهِ ". وَرُوِيَ نَحْوُهُ عَنْ مُجَاهِدٍ ، وَقَالَ ابْنُ عَبَّاسٍ: " لَمَّا وُضِعَتْ مَرْيَمُ فِي الْمَسْجِدِ اقْتَرَعَ عَلَيْهَا أَهْلُ الْمُصَلَّى ، وَهُمْ يَكْتُبُونَ الْوَحْيَ، فَاقْتَرَعُوا بِأَقْلَامِهِمْ أَيُّهُمْ يَكْفُلُهَا " ، وَهَذَا مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ بَيْنَ أَهْلِ التَّفْسِيرِ، وَقَالَ تَعَالَى: (وَإِنَّ يُونُسَ لَمِنَ الْمُرْسَلِينَ * إِذْ أَبَقَ إِلَى الْفُلْكِ الْمَشْحُونِ * فَسَاهَمَ فَكَانَ مِنَ الْمُدْحَضِينَ) ، يَقُولُ تَعَالَى: فَقَارَعَ ، فَكَانَ مِنْ الْمَغْلُوبِينَ ، فَهَذَانِ نَبِيَّانِ كَرِيمَانِ اسْتَعْمَلَا الْقُرْعَةَ ، وَقَدْ احْتَجَّ الْأَئِمَّةُ الْأَرْبَعَةُ بِشَرْعِ مَنْ قَبْلَنَا ، إنْ صَحَّ ذَلِكَ عَنْهُمْ ، وَفِي " الصَّحِيحَيْنِ " عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ – قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : **«لَوْ يَعْلَمُ النَّاسُ مَا فِي النِّدَاءِ وَالصَّفِّ الْأَوَّلِ، ثُمَّ لَمْ يَجِدُوا إِلَّا أَنْ يَسْتَهِمُوا لَاسْتَهَمُوا عَلَيْهِ»** .." انتهى.

والله أعلم.