

242916 - شركة تشتري الأرض بثمن مؤجل ، ثم تبيعها على آخرين على أن يكون تسليم الأرض بعد تمام دفع الثمن .

### السؤال

شركة تشتري الأرض بعقد تتفق به مع صاحب الأرض أن تتم الثمن بعد عام ويتم تسجيل الأرض عند السداد ، وفي خلال العام تقسم الأرض إلى أجزاء وتبيعها. فهل يعتبر البيع صحيحا إن كان الأمر بالاتفاق مع صاحب الأرض الأصلي والتسليم للزبائن بعد إتمام الشراء؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا تم عقد البيع بين الشركة وبين مالك الأرض ، فقد انتقلت ملكية الأرض إلى الشركة بموجب ذلك العقد ، فلا يشترط لانتقال الملك أن يقبض البائع الثمن ، ولا أن تسجل الأرض باسم المشتري .  
جاء في " الموسوعة الفقهية " (9/36) :

" الأَثَارُ الْمُتَرْتِبَةُ عَلَى الْبَيْعِ : أَوْلَا : انْتِقَالُ الْمَلِكِ : يَمْلِكُ الْمُشْتَرِي الْمَبِيعَ ، وَيَمْلِكُ الْبَائِعُ الثَّمَنَ ، وَيَكُونُ مَلِكُ الْمُشْتَرِي لِلْمَبِيعِ بِمُجَرَّدِ عَقْدِ الْبَيْعِ الصَّحِيحِ ، وَلَا يَتَوَقَّفُ عَلَى التَّقَابُضِ ، وَإِنْ كَانَ لِلتَّقَابُضِ أَثَرُهُ فِي الضَّمَانِ " انتهى .

وقد سبق في جواب السؤال رقم : (69877) أن تسجيل السلعة باسم المشتري ، المراد منه توثيق الحق ، وليس هو شرطاً لصحة البيع .

وعليه ، فمادامت الشركة قد تملك الأرض تملكاً حقيقياً واستلمتها ، فلا حرج عليها أن تقسم الأرض إلى أجزاء وتبيعها على من شاءت ، ويجوز لها أن تتفق مع المشتريين منها ، أن يتم التسليم بعد تمام الأقساط وتسجيل الأرض باسم الشركة .

والله أعلم .