

298291 - حكم بيع عقار مع وجود ورثة قُصِرَّ

السؤال

هل يجوز دخول بعض أفراد الورثة في المزاد العلني ، مع العلم أن مبلغ العقار قد يكون متدنيا ؟ والهدف من إقامة المزاد هو معرفة سعر العقار ، والذي سيدفعه بعض أفراد الورثة البقية ؟ وهل يشترط الذهاب للمحكمة بهذا الخصوص مع وجود بعض القصر؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا كان الورثة بالغين راشدين : جاز لهم التراضي على أي طريقة للقسمة ، ولو مع دخول النقص على أحدهم، وجاز لهم بيع العقار لأحدهم بأي ثمن يرضونه؛ لأن الأمر لهم، والتبرع منهم للوارث أو غيره جائز.

وأما إن كان في الورثة قَصْرٌ، وأراد أحد الورثة بيع العقار، فإنه يباع ، لكن بأعلى ثمن يصل إليه، ولا يجوز محاباة أحد في بيعه، لا وارثاً ولا غيره؛ لأن ولي القاصر يجب عليه أن يفعل الأحظ للوارث القاصر ، ويحرم عليه أن يحابي في شيء من مال القاصر، فإن فعل ضمن النقص.

قال في "منار السبيل" (2/ 550): "(ويحرم على ولي الصغير والمجنون والسفيه أن يتصرف في مالهم ، إلا بما فيه حظ ومصالحة) ، لقوله تعالى: **وَلَا تَقْرُبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ**، والسفيه والمجنون في معناه" انتهى.

وقال في "شرح منتهى الإرادات" (2/ 175): "(وحرّم تصرف ولي صغير) وولي (مجنون) وسفيه ، (إلا بما فيه حظ) للمحجور عليه ، لقوله تعالى: **وَلَا تَقْرُبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ** [الإسراء: 34] ، والسفيه والمجنون في معناه .

وإذا تبرع الولي بصدقة أو هبة ، (أو حابي) بأن باع من مال موليه بأنقص من ثمنه ، أو اشترى له بأزيد ، (أو زاد) في الإنفاق (على نفقتهما) - أي الصغير والمجنون - بالمعروف (أو زاد في الإنفاق على (من تلزمهما مؤنته بالمعروف: ضمن) ما تبرع به ، وما حابي به ، والزائد في النفقة؛ لتفريطه" انتهى.

وعليه :

فإذا كان المزاد لا يؤدي إلى السعر الأعلى، بل إلى سعر متدنٍ كما ذكرت، فلا يصح أن يكون وسيلة لتقييم العقار.

ثانياً:

على فرض أن المزاد يوصل إلى السعر الأعلى، فإنه يلزم الورثة الرجوع إلى المحكمة في ذلك.

والذي نعلمه : أن المحكمة هي التي تقوم بتثمين العقار عبر خبراءها، لتحفظ حق القاصر، ونصيبه من الثمن بعد البيع.

والله أعلم.