

309952 – إذا اشترى سلعة من شخص ثم باعها لآخر فهل يصح أن يسجل البيع الأخير باسم الشخص الأول ؟

السؤال

سافر زوج أختي ، وعمل توكيل لأختي لبيع شقتها ، ولم تستطع بيعها ، وطلب مني أن أساعدهم في بيعها ، وحدد الحد الأدنى من الثمن لا أقل عنه ، ويأسنا من البيع ، وتعبت جدا ، ولكني استحييت أن أطلب سمسرة ؛ لأنه بخيل وللقرابة ، ثم قلت له : سأسلمها لسمسار يبيعها ، فقال لي : أبلغه أنني أريد مبلغ ٣٠٠٠ ريال وما يزيد عن ذلك فهو له ، وبعدها كلمني مشتر ، فقلت له : السعر ٣٠٥٠ ، فقال لي : دعني أفكر ، ولم يعطني عربونا ، فقالت لي : زوجتي إنها تريد شراءها سواء كسبت أو خسرت ، ودفعت لي عربونا ، فبلغت زوج أختي أن هناك امرأه ستدفع ٣٠٠٠ ففرح ، ووافق ، ثم ذهبت للبنك لتحويل الفلوس ، ولكن اتصل المشتري الأول ، فقالت زوجتي : إنها اشترت بالعربون ، وأنها من ستبيع للمشتري الذي سيدفع ٣٠٥٠ ، وبعثها له ب٣٠٥٠ ، وأعطيت زوج أختي ٣٠٠٠ وهو فرح جدا ، ولذلك أريد أن أعرف هل من حقنا أخذ ٥٠ ريالا الزائدة ؟ وهل البيع لزوجتي حلال ؟ وهل لو أخذتهم لي كسمسرة حلال أم لا ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا طلب منك زوج أختك بيع عقاره ، فلا يحل أن تريح شيئاً من ذلك إلا بعلمه ؛ لأنك وكيل مؤتمن، ولست سمساراً، والسمة لا تكون إلا بعقد ، يعلم فيه الدافع ما بذله من سمسرة.

ولا يجوز أن تدعي أنك ستعطيها لسمسار، إلا إذا كان ذلك هو الواقع؛ لما في خلاف ذلك من الكذب، وأكل المال بالحيلة المحرمة.

ثانياً:

إذا كانت زوجتك قد دفعت العربون مع الوعد بالشراء، فهذا ليس عربونا شرعياً، لكن يلزمك الوفاء بالوعد، فتبيع لها الشقة. وإن كان العربون مصاحباً للعقد، أي صدر منكما ما يعتبر بيعاً جازماً، فقد أصبحت الشقة ملكها، وعليها تسليم باقي الثمن. ولو أنها رجعت ولم تكمل الثمن، كان لك أخذ العربون، وعدم رده إليها.

وإذا كان المشتري الأجنبي قال: دعني أفكر، فليست ملزماً بالوفاء معه بشيء، وقد أصبت في إعطاء الشقة لزوجتك، على فرض أنها وعدت بالشراء، ولم تشتتر بالفعل، أما إذا اشتريت فلا يسعك إلا إعطاؤها الشقة كما تقدم.

ثالثاً:

بيع زوجتك الشقة لهذا المشتري الأجنبي لا حرج فيه، لكن يلزم أن يعلم أن البائع هو زوجتك، لما يترتب على ذلك من حقوق تتبع البيع، كالرد بالعيب، أو إذا ظهر أن المبيع مستحق للغير، أو رغب في الإقالة.

سئل الشيخ ابن عثيمين رحمه الله: "اشترى رجل سيارة بالمزاد العلني في السوق العام، ثم أتى شخص آخر واشتراها من هذا الرجل بزيادة في المبلغ، وهي في مكانها التي بيعت فيه على الأول، ولم تسجل كذلك باسم الأول، فما حكم ذلك؟

فأجاب: إذا بيعت السلعة في السوق العام سيارة كانت أم غير سيارة، وسلمها البائع وانصرف؛ فقد تم قبضها، فللمشتري بيعها في مكانها بمثل الثمن، أو أقل، أو أكثر؛ لأن السوق العام محل للجميع، فإذا تخلى البائع عن السلعة، وانصرف؛ فقد تخلت يده عن السلعة، والمكان، وحلت يد المشتري محلها وحصل القبض التام.

وأما تسجيل السيارة المبيعة: فلا بد أن تسجل باسم المشتري الأول، ثم يسجل بيعه إياها على المشتري الثاني، تجنباً للكذب، وتحقيقاً لرجوع كل واحد بالعهد على من باع عليه، سواء سجلت بأوراق رسمية، أو أوراق عادية موثقة" انتهى من "مجموع فتاوى ابن عثيمين" (16/362).

وفي هذه الحالة سيعلم زوج أختك بالأمر، وأن البيع تم منه لزوجتك، وقد يعلم أنها باعت بعد ذلك الشقة، وربحت، وهذا قد يؤدي إلى التهمة أو شيء في النفوس، فينبغي أن تُفعل الأمور على جليتها من بداية الأمر.

ومن فوائد هذا كما ترى أنه يقطع الباب على الوكيل، حتى لا يربح شيئاً دون علم موكله، حتى لو اشترى السلعة لنفسه، ثم باعها لغيره بربح.

وأما من حيث الجواز، فيجوز لك - وأنت وكيل - أن تباع الشقة بمقتضى الوكالة إلى زوجتك. مع مراعاة ما تقدم من وجوب النص على أن البائع للأجنبي هو زوجتك.

وينبغي ألا يكون في النفوس شيء، لأن زوج أختك هو من حدد السعر.

والله أعلم.