379198 ـ اتفق الورثة على بيع الشقة لأحدهم ولم يدفع شيئا ثم باعوها لوارث آخر فهل يصح البيع؟

السؤال

بعد الاتفاق مع جميع الورثة على بيع الشقة لأحدهم، وتم تحديد مبلغ البيع، وتم الاتفاق أن يؤجل دفع المال لحين تمكنه من الدفع، وهو يقيم الآن بهذ الشقة، ثم بعد فترة اتفق وارث آخر على الشراء، وهذا دون علمه، فما الحكم، وإذا تم الضغط عليه من أحد الورثة وليس كلهم لكي يوافق، فقال: أنا موافق رغم حاجته الشديدة لها، ثم تراجع عن هذا القول، فما الحكم الآن؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

إذا تم بيع الشقة لأحد الورثة ـ ولم يكن الأمر مجرد وعد ـ ، صارت الشقة ملكا له، سواء دفع الثمن حالا، أو اتفقوا على تأجيله ، فملكية الشقة تنتقل إلى المشتري بمجرد العقد.

وحينئذ لا يصح شراء الأخ الآخر للشقة من الورثة؛ لأنها خرجت من ملكهم، فهم قد باعوه ما لا يملكون .

ثانيا:

إذا وافق هذا المشتري على أن الورثة يبيعون الشقة للأخ الآخر، فهذا يعني فسخ البيع الذي كان له.

فإن تم ذلك بلا إكراه معتبر – المُحايلة ليست إكراها ـ : فالفسخ صحيح ، والبيع الذي بعده صحيح، ولا يفيده التراجع بعد ذلك؛ لأن الشقة تكون قد انتقلت إلى ملك الأخ الآخر، فلا ترجع إليه إلا إذا تم فسخ البيع وعاد هو فاشترى الشقة من الورثة.

والله أعلم.