

401081 - خُدعوا في بيع الأرض، ويريد فسخ البيع ورد الثمن من ماله، فهل تكون ملكا له دون سائر

الورثة؟

السؤال

والدي وعمي عندهم أراضٍ في أكثر من موقع، وقد وكلّ والدي أحد الأشخاص ببيع بعض الأراضي، وسكت عمي ووافق والدي، ووكله بالموضوع، ولم يحدد والدي له أي قطعة معينة يبيعهها، والشخص الذي باع أيضا لم يخبر والدي بالقطعة التي باعها له، فقط أخذ المبلغ، وسلمه لأبي، والوالدي استلم المبلغ، وبعد معرفته بأنه قام بخداعه، كان أبي يقول: بأنه سيرجع المبلغ، ويسترد الأرض؛ لأن البيعة كانت خدعة، لكن توفي والدي، وعمي كذلك توفي، حتى الشخص الوكيل قام بخداعنا فقد أعطى عمي والوالدي نصف المبلغ المستحق، فنصيب الوالد وعمي معا نصف مليون، وهو أعطانا ربع مليون للثنين، وأخبره بأن هذا المبلغ حقه، ثم تبين لي أن البيعة كلها قامت على الخدعة بإعطائنا مبلغ أقل، وكذلك تم إخبار المشتري بأن الأرض مساحتها 10 أفدنة، مع إنها في الواقع 6 فدان ونصف، وهذا الكلام قبل 4 سنوات، والآن ارتفع سعر الأرض، وأنا أريد أن أسترد أرضي، وأنا الوحيد الذي أملك المبلغ. فهل من حقي استرداد الأرض بإعطائه ما استلمه الوالد، واسترداد الأرض، وأنا الوحيد الذي أملك المال من العائلة فإذا دفعت المبلغ وأعطاني الأرض هل تكون لي، أم تكون مشتركة بين ورثة الوالد؟ وماذا عن المبلغ الذي دفعته؟ والنقطة الثانية إذا وكلني ورثة عمي، وقالوا: قم باسترجاع الأرض، وادفع المال، فنحن لا يوجد لدينا مال، فهل أستطيع بدفع المبلغ الذي أعطي لعمي أن استرجع حصة، وتصبح ملكي بعد ذلك؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا تم البيع بخداع المشتري في مساحة الأرض، فله حق الفسخ، فإن لم يفسخ، لزم البيع.

وكون الوكيل قد خدع أباك وأعطاه نصف المبلغ، فهذا لا يبيح فسخ البيع مع المشتري، وإنما تطالبون الوكيل بحقكم.

ثانياً:

إذا كان في خداع الوكيل شيء لم تذكره يبيح فسخ البيع، فإن الأرض إذا رجعت تكون ملكا للورثة جميعاً، أي ورثة أبيك وعمك، ولا يحل لك الاستئثار بشيء من ذلك؛ لأن الفسخ يعني رجوع السلعة إلى بائعها، وهما والدك وعمك، وفي حال وفاتهما ترجع إلى جميع ورثتهما.

وإذا كان بقية الورثة لا يملكون المال الذي يمكنهم من استرجاع الأرض، وأمكنك ذلك، فإنك تدفع المال عنهم على سبيل القرض، وتسترده بعد أخذكم الأرض وبيعها، أو يقترضوا من غيرك.

ولا يظهر لنا وجه تدفع به المال وتريح، والأصل أن هذا الثمن في ذمة المشتري أي والدك وعمك، يُرد إلى البائع ليفسخ البيع، فيلزم الورثة أداء هذا الثمن إن أرادوا فسخ البيع، فإن دفعته عنهم، فهذا قرض ولا يجوز أن تسترده بزيادة. وفي حال دفعك المال عنهم لا تملك حصتهم، بل الحصة ملك لهم.

ولا يجوز أن تشترط عليهم أن تسلفهم مقابل أن يبيعوا لك حصتهم بعد استرجاعها؛ لتحريم اشتراط البيع في السلف؛ لما روى الترمذي (1234)، وأبو داود (3504)، والنسائي (4611) عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ) وصححه الترمذي، والألباني.

ولا يجوز أن يبيعوا لك حصتهم الآن؛ لأنهم لا يملكونها إلا بعد استرجاع الأرض.

ثالثاً:

ينبغي الرجوع إلى المحكمة الشرعية في أمر الخداع، وهل يؤثر على صحة البيع أم لا، أو مشافهة أهل العلم بذلك. والله أعلم.