

427644 - ماطل المشتري في السداد ثم اتفقا على أجل بعيد، فهل له المطالبة قبل ذلك؟

السؤال

عقد بيع عقار، تم فيه استلام العقار، والاتفاق على الثمن مسبقاً، ثم ماطل المشتري في ثمن العقار؛ بحجة عدم سهولة بيعه، ووجود بعض العيوب فيه، وأنقص من قيمته مبلغاً كبيراً، وقال للبائع: لن أقوم بسداد بقية الثمن قبل عام ونصف وإلا ليس لك مال عندي، وكتب على نفسه وصل أمانة بباقي المبلغ، على أن يكون موعد السداد بعد عام ونصف، فهل يحق للبائع أن يخاصمه في المحاكم فور استلامه وصل الأمانة بباقية المبلغ وقبل موعد السداد المذكور؛ لأنه أُجبر على ذلك الموعد إجباراً، ولم يكن راضياً بذلك، وإلا ذهب بقية ماله، ولن يتحصل عليه إلا بمفسدة كبيرة، كنزاع، وتشاجر بالسلاح؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

يجوز البيع بثمن مؤجل إلى أجل معلوم.

قال النووي رحمه الله: "اتَّفَقُوا عَلَى أَنَّهُ لَا يَجُوزُ الْبَيْعُ بِثَمَنِ إِلَى أَجَلٍ مَجْهُولٍ" انتهى من "المجموع" (9/339).

ثانياً:

تحرم المماطلة في أداء الثمن، لقوله صلى الله عليه وسلم: **مَطَلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ** رواه البخاري (2400)، ومسلم (1564).

والمطل: هو تأخير أداء الحق الواجب من غير عذر.

وقال صلى الله عليه وسلم: **لِيُ الْوَأَجِدِ يُجِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ** رواه أبو داود (3628)، والنسائي (4689)، وابن ماجه (2427)، حسنه الألباني في "إرواء الغليل" (1434).

واللي: الامتناع.

فإن أعسر المشتري، جاز فسخ البيع.

قال في "كشاف القناع" (3/240): " (أو) كان (المشتري معسرا ولو ببعض الثمن، فللبائع الفسخ في الحال) لأن في التأخير ضررا عليه" انتهى.

ويجوز الفسخ كذلك عند المماطلة، كما بينا في جواب السؤال رقم: (280600).

ثالثا:

إذا أرغم البائع على أجل لم يتفق عليه عند العقد، أو وافق على الأجل حتى لا يضيع حقه، وحصل على إيصال أمانة، جاز له أن يرفعه للقضاء لأخذ حقه قبل الأجل الذي أرغم عليه؛ لأنه لا عبرة بما تم عن غير رضی.

لكن لو كان الاتفاق عند العقد على أخذ الثمن بعد ثلاثة أشهر مثلا، لم يجز استعمال هذا الإيصال لأخذ الثمن قبل هذه المدة؛ لأن الوفاء بالعقد واجب، كما قال تعالى: **يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ** المائدة/1، وقول النبي صلى الله عليه وسلم: **المُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ** رواه أبو داود (3594) وصححه الألباني في "صحيح أبي داود".

ولو أمكن فسخ العقد وأخذ البائع عقاره، فهو أولى من الخصومة والرجوع للقضاء.

والله أعلم.