

## 531013 - ما حكم اتفاق الشركاء على بيع الأرض بسعر معين، فإن جاء أحدهم بأزيد من ذلك فهو له؟

### السؤال

معي شريك في الأرض، وتم الاتفاق على بيعها بمبلغ، وتم الاتفاق بأن أي شخص يأتي بمبلغ زيادة عن المبلغ الأساسي فهو له بعيد عن حصته في المبلغ الأساسي في الأرض، فتم بيع الأرض بالمبلغ المتفق عليه، وحصلت على عمولة كبيرة، فهل يجب ذكر مبلغ العمولة لشريك في الأرض؟ وهل العمولة في هذه الحالة تكون من نصيبي غير نصيبي في الأرض، أم يجب قسمتها أيضاً؟

### الإجابة المفصلة

أولاً:

إذا اتفق الشركاء على بيع الأرض بملغ معين، وأن من جاء بمبلغ أزيد من ذلك فهو له، فلا حرج في ذلك.

وذلك أن كل شريك يتصرف عن نفسه أصلة، وعن شريكه وكالة، ولا حرج في الوكالة أن يقول لوكيله: بع الأرض بكترا وما زاد فهو لك.

وقد أجازه أحمد وإسحاق رحمهما الله، وهو مروي عن ابن عباس رضي الله عنه، وجعلوا ذلك شبيها بالمضاربة.

قال البخاري رحمه الله في صحيحه: ”باب أجر السمسرة...“ و قال ابن عباس: لا يأس أن يقول: بعَهْ هَذَا التَّوْبَةَ فَمَا زَادَ عَلَىٰ كَذَا وَكَذَا فَهُوَ لَكَ. و قال ابن سيرين إذا قال: بعْهُ بِكَذَا فَمَا كَانَ مِنْ رَبِّيْهِ أَوْ بَيْنَكَ فَلَا يَأْسَ بِهِ، و قال النبي صلى الله عليه وسلم: ”الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ“ انتهى.

وقال ابن قدامة رحمه الله في ”المغني“ (5/86): ”إذا قال: بع هذا الثوب بعشرة، مما زاد عليها فهو لك. صحيحة واستحق الزيادة.“

وقال الشافعي: لا يصح.

ولنا: أن ابن عباس كان لا يرى بذلك بأسا، ولأنه يتصرف في ماله بإذنه، فصح شرط الربح له في الثاني، كالمضارب والعامل في المساقاة ”انتهى.“

وقال في ”شرح منتهي الإرادات“ (204/2): ”(ك) قوله: (بع ثوابي) هذا (بكترا، مما زاد) عنه (فلك): فيصح؛ نصا. قال [أي: الإمام أحمد]: هل هذا إلا كالمضاربة؟ واحتج بأنه يروى عن ابن عباس.“

ووجه شبهه بالمضاربة: أنه عين تتمم بالعمل عليها، وهو البيع؛ فإذا باع الوكيل الثوب، بزائد عما عينه له، ولو من غير جنس الثمن: فهو له. وإنما لا يربح مال المضاربة“ انتهى.

فلو اتفقت مع شريك على بيع الأرض بـمليون، وأن ما جاء به أحدكما فهو له، فبعثت الأرض بـمليون ومائة مثلا، فهذه المائة لك.

لكن لابد من إخبار الشريك بها حتى يعلم الثمن الحقيقي الذي تم عليه البيع؛ فإن ذلك يتعلق به آثار وحقوق، كما لو تم الفسخ لسبب ما.

ولأن كتابة العقد إنما تكون بالثمين الذي بيعت به؛ فإذا لم تخبره إما حصل نزاع عند كتابة العقد، أو تتوافقاً مع المشتري على إخبار بغير الثمن الحقيقي، فتقع في الكذب على شريكك.

ثانياً:

قولك: "عمولة" يحتمل ما تقدم، وهو أنك تقصد الزيادة في الثمن.

ويحتمل أنها عمولة سمسرة، وفيها تفصيل:

1-إإن علم المشتري أنك شريك، وأعطيك عمولة سمسرة، فلا حرج في أخذها، ولا يلزمك إخبار شريك بقدرها، بناء على اتفاقكما السابق حيث بعت الأرض بالثمن الذي يريد.

2- وإن كنت لم تخبر المشتري أنك شريك في الأرض، فالذي يظهر أن هذا غش للمشتري؛ لأن العمولة يراعي فيها مساحة الأرض، فجزء من العمولة راجع لنصيبك، والإنسان لا يأخذ سمسرة على بيع أرضه.

إذا كان الأمر كذلك، فإنك ترجع للمشتري، وتتحلل منه، أو ترد إليه من العمولة ما يقابل نصيبك، كالنصف أو الربع بحسب نصيبك من الأرض.

والله أعلم.