

295359 – هل يجوز للسمسار شراء أرض وكله صاحب الأرض في بيعها؟

السؤال

سمسار اشترى مني أرضا لشخص ثالث بمبلغ 270000، على أساس أن يأخذ سمسرة مني 20000، والآن لا يقبل أن يجمعني أو يعرفني على المشتري، مما دفعني للشك أنه هو المشتري، أو أنه سيبيع بأكثر مما اتفقت معه، فهل العمولة التي أخذها مني حلال له؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

لا يستحق السمسار الجعل أو العمولة إلا إذا قام بالعمل، وهو بيع الأرض لشخص ثالث، فإذا تبين أنه لم يفعل ذلك وإنما اشتراها لنفسه، لم يستحق شيئاً.

والسمسار لا يصح أن يشتري لنفسه دون إذن البائع؛ لأنه وكيل بأجرة، ولا يصح للوكيل أن يبيع لنفسه، إلا بإذن موكله. فالوكيل ممنوع من شراء ما وكل في بيعه.

قال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (5/68): " (وشراء الوكيل من نفسه غير جائز. وكذلك الوصي) وجملة ذلك أن من وكل في بيع شيء، لم يجز له أن يشتريه من نفسه، في إحدى الروايتين. نقلها مهناً. وهو مذهب الشافعي وأصحاب الرأي. وكذلك الوصي، لا يجوز أن يشتري من مال اليتيم شيئاً لنفسه، في إحدى الروايتين. وهو مذهب الشافعي " انتهى.

وقال في "مطالب أولي النهى" (3/463): " (ولا يصح بيع وكيل لنفسه)؛ بأن يشتري ما وكل في بيعه من نفسه لنفسه. هذا المذهب، وعليه الجمهور، وجزم به في "الوجيز" وغيره، وصححه في المذهب وغيره. (ولا) يصح (شراؤه منها) – أي نفسه – (لموكله) على المذهب أيضاً؛ لأن العرف في البيع: بيع الرجل من غيره فحملت الوكالة عليه، وكما لو صرح به، ولأنه يلحقه تهمة، ويتنافى الغرضان في بيعه لنفسه وشراؤه منها؛ فلم يجز كما لو نهاه. (ولو زاد على ثمنه في النداء)، أو وكل من يبيعه، (إلا إن أذن) موكل (له) في بيعه لنفسه أو شراؤه منها؛ (فيصح) للوكيل إذن (تولي طرفي عقد فيهما)؛ أي: في البيع لنفسه والشراء منها" انتهى.

وعليه؛ فإذا لم يخبرك السمسار بالمشتري، فلا تبع، ولا عمولة له.

ثانياً:

أما كون السمسار يبيع بأكثر مما أخبر به المالك، فهذا غش، وأكل للمال بالباطل، وقد يتواطأ مع المشتري على ذلك، فيعطييه الزيادة دون أن يسجلها في العقد، والله مطلع عليهما، وما يأخذه من الزيادة سحت لا يحل.

والله أعلم.