

## 223179 – يريد شراء عقار من شخص يُتهم بأنه تملكه بثمن زهيد بعد أن خدع أصحابه

### السؤال

ما حكم شرائي لعقار من شخص يملكه وله شهادة ملكية مسلمة من الدولة تثبت ذلك علما أن جزءا من هذا العقار كان قد اشتراه من بعض الورثة على الشيع ، ولكن يتهمه بعضهم أنه خدعهم ؛ لأن الثمن كان زهيدا ولم يكونوا يعلموا قيمتها الحقيقية ربما لجهلهم بموقعها ولثقتهم به ؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

الأصل أنه يجوز لك أن تشتري هذا العقار من صاحبه الذي يملك المستندات التي تثبت ملكيته لهذا العقار ، وما قام به هذا الرجل من شراء جزء أو أجزاء من هذا العقار من أصحابها على الشيع فهذا لا حرج فيه ، فإن بيع المشاع جائز ، كما سبق بيانه في الفتوى رقم : (125102).

أما ما يتهم به من أنه قد اشترى هذه الأجزاء بثمن زهيد بعد أن خدع أصحابها، فهذا لا يلتفت إليه ؛ لأن الأصل براءة الذمة ، وحمل عقود الناس وتصرفاتهم على الصحة والسلامة ، ولا يقبل كلام إلا ببينة.

لكن إن ثبت أن هذا الرجل خدع أصحاب العقار واستغل سذاجتهم وجهلهم وعدم معرفتهم بالأسعار وعدم قدرتهم على المماكسة والمفاصلة : فإن هذا وإن كان محرما إلا أنه لا يمنع من صحة العقد مع ثبوت الخيار لهم .

وقد سبق بيان هذا بالتفصيل في الفتوى رقم : (133078) .

جاء في "الموسوعة الفقهية" (9/51) : " وَيَبِعُ الْمُسْتَرَسِلُ يَنْعَقِدُ بِاتِّفَاقِ الْفُقَهَاءِ ، وَلَكِنَّهُمْ اِخْتَلَفُوا فِي ثُبُوتِ الْخِيَارِ لِلْمُسْتَرَسِلِ فِيهِ ، فَذَهَبَ الْحَنْفِيُّ فِي الْقَوْلِ الْمُفْتَى بِهِ عِنْدَهُمْ وَالْمَالِكِيُّ وَالْحَنَابِلِيُّ إِلَى ثُبُوتِ الْخِيَارِ لَهُ إِذَا كَانَ الْغَبْنُ فَاحِشًا " انتهى بتصريف يسير . وعلى هذا : فلا تأثير لذلك على شرائك لهذا العقار ، وعلى أصحاب العقار رفع أمرهم للقضاء – إن رغبوا – لأخذ حقهم المدعى .

والله أعلم .