300749 ـ شارك في بناء عقار مع غيره، ثم خرج من الشركة، وقامت الدولة بوقف البناء وإزالة بعضه فهل يلزمه شيء؟

السؤال

دخلت فى شراكة مع شخص ما لبناء عمارة ، ودفعت له حصة من المال ، وبعد حوالى عامين طلبت منه كشف المصروفات مرات عديدة فلم يستطع تجهيزه ، فطلبت عقد شقة فطلب مبلغا من المال آخر ، فرفضت أن أعطيه ، فتم الاتفاق بيننا على التخارج بنسبة مرابحة للمحافظة على الأخوه بيننا ، وتم التخارج ، وبعد ذلك قامت المحافظة والمحليات بهدم دور من العمارة ، ووقف البناء ، فما هو حكم الدين فى تلك المعاملة ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا تم إنهاء الشركة بينك وبين صاحبك، قبل قيام المحافظة بهدم الدور الزائد ، ووقف البناء، لم يلزمك شيء، والتبعة كلها عليه؛ لأنه المالك وحده.

والخسارة في الشركة إنما تكون على الشركاء بنسبة أموالهم، وأنت لم تعد شريكا، فلا تلحقك الخسارة.

ألا ترى أنه لو سلم له الأمر، وارتفع سعر الأرض والبناء، لكان ذلك له، دون أن يشرك من خرج من الشركة، فكذلك الخسارة، لا تلحق من خرج من الشركة قبل حدوثها.

وقد روى أحمد (24224) ، وأبو داود (3508) ، والنسائي (4490) ، والترمذي (1285) وابن ماجه (2243) عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا، قَالَتْ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: الْخَرَاجُ بِالضَّمَانِ . والحديث حسنه الألباني ومحققو المسند.

ومعناه أن " ما يتحصل من عوائد ونماء وزيادات: إنما يحِل ، لمن يتحمل تبعة التلف والهلاك والتعيّب.

وقد استخلص الفقهاء من هذا الحديث، القاعدة الفقهية المشهورة : (الغُنم بالغُرم) " انتهى من "قرارات مجمع الفقه الإسلامي"، ص243، ترقيم الشاملة.

وننبه إلى أن إنهاء الشركة : يكون بتقييم الأرض والبناء، عند التخارج، وإعطاء الخارج من الشركة ما يقابل حصته من المال، كالنصف أو الربع، بحسب مشاركته.

ولو تراضى الشركاء على غير ذلك من زيادة أو نقصان، فلا حرج؛ لأن الأمر لهما، وتكون المسامحة في الزيادة ، أو العفو عن النقص، تبرعا من صاحبها.

والله أعلم.