جواب سؤال المذكور

في رجل باع بيته على أنه بيع وفاء وقبض الثمن ثم مات المشتري بعد مدة ومات البائع بعده والحال ان البيت كان باقيا في يد البائع مشغولا بمتاعه وعياله ثم من بعده في يد ورثته كما كان ولم يسلم للمشتري ولا لمن قام مقامه بعده وعلى البائع ديون كثيرة لأناس كثيرين فهل والحال ما ذكر يجبر ورثة البائع على تسليم البيت لمن قام مقام المشتري ام لا وإذا قلتم لا يجبرون وقال من قام مقام المشتري نحن احق به من سائر الغرماء يجاب الى ذلك شرعا ام يكونون من قام مقام المشتري اسوة الغرماء وليس لهم حق في استيفاء جميع دينه من قيمة البيت المذكور مقدما على باقي الغرماء افيدونا

اجاب

لا يجبر ورثة البائع على تسليم البيت المذكور لمن قام مقام المشتري لان حكمه حكم الرهن كما افتى به كثير من علمائنا وعليه فيكونوا المشتري اسوة الغرما ليس لهم حق استيفاء جميع الثمن من عين البيت المذكور والله اعلم

الحمد لله وسئل ابوه عليه رضى الله ما نصه

في شخص فضولي في محجر قاصرة وعليها وقف مسجل باعه واستهلك ثمنه فهل البيع المذكور باطل ام لا وهل اذا بلغت لها مطالبة المشتري بالوقف المذكور ام لا وهل لها محاسبة على اجرة المثل للسنين الماضية ام لا واذا عمّر المشتري في الوقف المذكور عمارة ما الحكم فيها وهل اذا توسط بين المشتري للوقف وبين المستحق له وصالح مشتري الوقف على بيت يملكه دون قيمة البيت الوقف بدلا عن الوقف واسكن المستحقة فيه وطلب منها ان تكتب حجة بالرضا فأبت فطلب المشتري للوقف البيت الذي سلم لها فامتنعت من الخروج عنه ومن تسليمه له فهل لها ان تمتنع من التسليم والخروج من البيت وتستبدل به على ان البيت الوقف لها ام لا افتونا ماجورين

فاجاب على

بيع الوقف المسجل غير جائز والمفتى به ان الدعوى من المستحق اذا لم يكن ناظر لا تصح الا باذن القاضي فان اذن لها فلها مطالبة المشتري باجرة المثل للسنين الماضية واما تعميره في الوقف فحكمه انه يرجع بقيمة ما عمره مبنيا يوم تسليم البناء الى البائع عليه ويطالب الناظر البائع برفع بنائه ان لم يضر بالوقف فان اضر رفعه فللناظر تملكه من البائع باقل القيمتين للوقف برضى مالكه فان ابى فليتربص الى انهدامه فان تربص فعليه اجرة مثل الوقف واما الصلح المذكور فغير صحيح وعليها تسليم البيت المذكور لمن سلمه لها والله سبحانه وتعالى اعلم

وسئل الشيخ عليه ما عليه

ما قولكم في رجل باع بيته لآخر بيع وفاء بعدة وأمانة وكتب له صكا يتضمن وقوع البيع منه والشراء من المشتري وذكر فيه انه اذن للمشتري في قبض المبيع وذكر في الصك ان المشتري اقر واعترف بقبض المبيع خاليا عما يمنع صحة التسليم والتسلم من الشواغل والموانع الشرعية ثم ان البائع مع علمه بما قرره المشتري واقراره عليه ولم ينكره منه اذن لجماعة ان يشهدوا بما تضمنه هذا الصك الثابت مضمونه عند الحاكم الشرعي فهل لو شهد جمع بان المبيع المذكور لم يكن وقع فيه اخلاء بل ظل البائع ساكنا فيه الى انه يسمع لهذه الشهادة ام لا اذا كان ما ذكر افتونا ماجورين اجاب عليه بقوله لا تسمع هذه الشهادة لانها شهادة على النفي والله اعلم

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com)