

التنازل عن حق التملك

السؤال :

السلام عليكم

مسألة فقيهة ذات شقين :

الشق الأول : أربعة أشخاص يملكون عقاراً بالسوية ، وأثناء البناء جاءت فكرة شراء أرض صغيرة مجاورة لتوسعة البناء الأساسي ، ولأنها صغيرة قد لا يرغب فيها أحد ، فتم التسالم على أن الشراء يكون بين الأربعة بالسوية ، كلُّ له قسم يشتره ، فعرض أحدهم على آخر أن يتنازل له عن حق الشراء مقابل ٢٠% من الربح الذي سيحصل عليه عند بناء وبيع القسم ، وبالفعل حصل على حق التملك ، فوفى لصاحبه في دفع النسبة التي اتفقوا عليها . فهل هذه العملية جائزة ، ويجب الوفاء بالنسبة المتفق عليها ؟

الشق الثاني : في نفس العملية شخص آخر تنازل لصاحبه عن حق الشراء بنسبة ٣٠% له من الربح ، ولكن بعد بيع ذلك الرجل حصته التي لم يبنها أصلاً ، أي باع النصيب الذي تنازل عنه صاحبه مقابل تلك النسبة بمبلغ فيه ربح .

فهنا سؤالان :

١- بحسب الاتفاق لابد أن يدفع النسبة ، إلا أنه رفض الالتزام بها ، فهل يحق له عدم الدفع ؟

٢- والسؤال المهم ، إذا كانت المعاملة باطلة ، فهل يخسر صاحب الحق الأول الذي تنازل مقابل النسبة أم تلغى المعاملة ويعود الحق له ، ثم يدفع كل المصاريف التي صرفها الثاني ؟ (للتوضيح : الشخص الراض أصح له نصيبان من العقار ، والمتنازل لا يملك شيئاً ، أو ينتظر النسبة المتفق عليها) .

وشكراً لكم

الجواب :

وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته

ج 1 / المعاملة صحيحة في الفرض المذكور .

ج 2 /

أ / لا يجوز له الإخلال بالاتفاق إلا بموافقة الطرف الآخر في الفرض المذكور .

ب / المعاملة صحيحة في الفرض المذكور .