242916 - شركة تشتري الأرض بثمن مؤجل ، ثم تبيعها على آخرين على أن يكون تسليم الأرض بعد تمام دفع الثمن .

السؤال

شركة تشتري الأرض بعقد تتفق به مع صاحب الأرض أن تتم الثمن بعد عام ويتم تسجيل الأرض عند السداد ، وفي خلال العام تقسم الأرض إلى أجزاء وتبيعها.
فهل يعتبر البيع صحيحا إن كان الأمر بالاتفاق مع صاحب الأرض الأصلي والتسليم للزبائن بعد إتمام الشراء؟

الإجابة المفصلة

إذا تم عقد البيع بين الشركة وبين مالك الأرض ، فقد انتقلت ملكية الأرض إلى الشركة بموجب ذلك العقد ، فلا يشترط لانتقال الملك أن يقبض البائع الثمن ، ولا أن تسجل الأرض باسم المشتري .
جاء في " الموسوعة الفقهية " (9/36) :
" الآثَارُ الْمُتَرَتِّبَةُ عَلَى الْبَيْعِ : أَوَّلا : انْتِقَالُ الْمِلْكِ : يَمْلِكُ الْمُشْتَرِي الْمَبِيعَ ، وَيَمْلِكُ الْبَائِعُ الثَّمَنَ ، وَيَكُونُ مِلْكُ الْمُشْتَرِي لِلْمَبِيعِ بِمُجَرَّدِ عَقْدِ الْبَيْعِ الصَّحِيحِ ، وَلا يَتَوَقَّفُ عَلَى التَّقَابُضِ ، وَإِنْ كَانَ لِلتَّقَابُضِ أَثَرُهُ فِي الضَّمَانِ " انتهى .

وقد سبق في جواب السؤال رقم (69877) أن تسجيل السلعة باسم المشتري ، المراد منه توثيق الحق ، وليس هو شرطًا لصحة البيع .

وعليه ، فمادامت الشركة قد تملكت الأرض تملكاً حقيقياً واستلمتها ، فلا حرج عليها أن تقسم الأرض إلى أجزاء وتبيعها على من شاءت ، ويجوز لها أن تتفق مع المشترين منها ، أن يتم التسليم بعد تمام الأقساط وتسجيل الأرض باسم بالشركة .

والله أعلم .