393960 - اشتريا قطعة أرض بنية البناء وأخرى للتجارة ثم تبايعا فيما بينهما فمن تلزمه الزكاة؟

السؤال

اشتريت أنا وصديق لي قطعة أرض مشاركة، واتفقنا أن نبنيها بالمناصفة، وبعدها اشترينا قطعة أخرى بهدف التجارة ولكن باسم صديقي، بعد ذلك طلب مني صديقي أن يأخذ القطعة الأولي لنفسه بهدف البناء، وأن أخذ أنا القطعة الثانية لنفسي على أن نقوم بتحديد فرق السعر؛ لأن الثانية أغلى من الأولي، وانتظرته أكثر من سنة ونصف حتى يقوم بتحديد السعر، فهل علي زكاة للأرض طوال هذا الفترة، مع العلم إن صديقي غير نيته، وسوف يقوم ببيع الأرض الثانية، ويعطي لي نصيبي لعدم توفر المال لديه؟

الإجابة المفصلة

أولا:

الأرض الأولى إذا كانت قد اشتريت بنية البناء عليها للسكن، وليس لبيع البناء، فلا زكاة فيها.

وإذا اشترى صديقك نصيبك منها ليكون البناء كله له، فلا زكاة عليه، ولا زكاة عليك أنت كذلك، لأن من اشترى شيئا للقنية، ثم باعه، أو نواه للتجارة: لم يصر للتجارة في قول الجمهور.

فلا تجب زكاة التجارة إلا بشرطين: أن يملكه بفعله، كالشراء، وأن يكون ذلك بنية التجارة.

قال ابن قدامة رحمه الله: " ولا يصير العرض للتجارة إلا بشرطين:

أحدهما: أن يملكه بفعله، كالبيع، والنكاح، والخلع، وقبول الهبة، والوصية، والغنيمة، واكتساب المباحات ; لأن ما لا يثبت له حكم الزكاة بدخوله في ملكه، لا يثبت بمجرد النية , كالصوم. ولا فرق بين أن يملكه بعوض أو بغير عوض. ذكر ذلك أبو الخطاب , وابن عقيل ; لأنه ملكه بفعله , أشبه الموروث.

والثاني: أن ينوي عند تملكه أنه للتجارة، فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة، لم يصر للتجارة، وإن نواه بعد ذلك.

وإن ملكه بإرث، وقصد أنه للتجارة، لم يصر للتجارة لأن الأصل القنية، والتجارة عارض، فلم يصر إليها بمجرد النية، كما لو نوى الحاضر السفر، لم يثبت له حكم السفر بدون الفعل" انتهى من "المغني" (2/336).

ثانيا:

الأرض الثانية التي اشتريت بنية التجارة: فيها الزكاة.

وإذا باع لك صاحبك نصيبه منها مقابل نصيبك من الأولى، فقد أصبحت كلها لك ولزمك زكاتها لو استمرت نيتك أنها للتجارة، ولم تقصد بها البناء لنفسك.

لكن البيع لم يصح لجهالة الثمن، فقد ذكرت أن الأرض الثانية أغلى من الأولى، وأنه يلزم دفع فرق وهذا الفرق لم يحدد، ولا يصح البيع مع جهالة الثمن.

قال في "الإنصاف" (4/309) في شروط صحة البيع: " (السابع: أن يكون الثمن معلوما) يشترط معرفة الثمن حال العقد، على الصحيح من المذهب. وعليه الأصحاب" انتهى.

وما دام أن البيع لم يصح، فالقطعتان باقيتان على ملكما، ولا زكاة في الأولى كما قررنا.

وفي الثانية زكاة تلزمكما معا.

والله أعلم.