



## بيع الدار أو السيارة أو الأرض

### بيع الدار أو السيارة أو الأرض

س٣٠. هل يتعلق الخمس ببيت بُنى سابقاً بـمال غير مخمس؟ وعلى فرض الوجوب، فهل يتعلق به الخمس وفق القيمة الحالية، أو طبقاً للقيمة التي بُنى بها؟

ج. إذا بنى البيت من أجل السكن فيه بأرباح نفس السنة وبعد السكن فيه باعه فلا خمس في ثمن بيعه. وأما إذا كان قد بناه بأرباح من سنوات سابقة فيجب عليه دفع خمس ما دفعه من تكاليف البناء.

س٣١. قبل مدة بعت شقتي السكنية، وقد صادف ذلك رأس سنتي الخمسية ولأنني أرى نفسي ملزماً بأداء الحقوق الشرعية فقد واجهت مشكلة في هذا المجال للظروف الخاصة التي أعيشها، فرجائي منكم إرشادي في هذه المسألة؟

ج. المسكن المباع إذا كنت قد اشتريته بـمال لا خمس فيه، أو بالأرباح الحاصلة خلال السنة الخمسية للشراء ثم بعته فثمن بيعه لا خمس فيه.

س٣٢. لدى دار نصف مبنية في إحدى المدن، ولست بحاجة إليها بسبب السكن في دار حكومية، وأريد بيعها وشراء سيارة بثمنها للإستفادة الشخصية، فهل يتعلق الخمس بالثمن؟

ج. لو كانت الدار المذكورة مما قد بنيتها أو اشتريتها من أرباح مكاسب السنة في أثنائها بقصد السكنى فيها وبعته في نفس السنة فلا خمس في ثمن بيعها إذا صرف في المؤنة في نفس سنة البيع. وكذا إذا بعته بعد السكنى فيها في السنة اللاحقة.

س٣٣. إشتريت لدارى السكنية عدداً من الأبواب من نوع "بروفيل"، ولكن بعد سنتين بعته لعدم الرغبة بها، وثمنها وضعته في حساب شركة الألمنيوم لكي تصنع لى أبواباً من الألمنيوم بدلاً عن الأبواب المباعة وبنفس الثمن، فهل يتعلق الخمس بذلك المال أم لا؟

ج. فى الفرض المذكور حيث لم يستفد منه يجب تخميس ثمن بيعه.

س٣٤. دفعت ١٠٠ ألف تومان الى مؤسسة لى أستلم أرضاً سكنية فى المستقبل، والآن قد مر عام على ذلك المبلغ، ومن جانب آخر فإن قسماً من ذلك المبلغ ملك لى والقسم الآخر حصلت عليه بالإقتراض، وقد أدت جزءاً من ذلك الدين، فهل يتعلق به الخمس وبأى مقدار؟

ج. لو كان تحصيل الأرض لبناء المسكن المحتاج إليه متوقفاً على دفع شيء من ثمنها سلفاً فلا خمس عليك فيما دفعته من المبالغ لذلك، حتى فيما كان منها من أرباح مكاسبك.

س٣٥. لو باع شخص داره وأودع ثمنها فى البنك للإنتفاع من أرباحه، ثم حلّ رأس سنته فما هو حكمه وما هو الحكم إذا ادخر هذا المبلغ لشراء البيت؟

ج. إذا كانت الدار التى بناها أو اشتراها من أرباح مكاسب السنة فى أثنائها للسكنى فيها ولحساب



المؤنة، ثم باعها في السنة اللاحقة بعد ذلك فلا خمس في ثمن بيعها مطلقاً.

س٣٦. هل يتعلق الخمس بالاموال التي يدخرها من اجل شراء البيت أو بعض ما يحتاجه من لوازم المعيشة؟

ج. اذا توقف شراء ما يحتاجه من أمور معيشتته بحسب وضعه المالى على ادخار الارباح وكان قاصداً شراءها في المستقبل القريب ( خلال عدة أيام) فلا خمس عليه فيما يصرفه في ذلك.

س٣٧. اشتريت سيارة قبل عدة سنوات، ويمكن بيعها في الوقت الحاضر بأضعاف ثمن شرائها، مع العلم أن ثمن شرائها لم يكن مخمّساً، وعندما أحصل على ثمنها أريد أن أشتري بيتاً للسكنى، فهل يتعلق الخمس بتمام المال بمجرد استلامه؟ أو أنه يتعلق بالمال الذي كنت قد اشتريته به السيارة، وبحسب الباقي - وهو مقدار ارتفاع القيمة الأولية للسيارة - من أرباح سنة بيع السيارة، وبعد نهاية سنة البيع إذا لم يُصْرَف في المؤنة يتعلق الخمس به؟

ج. لو كانت السيارة من مؤنتك، وقد اشتريتها من أرباح السنة في أثنائها لحساب المؤنة فلا خمس في ثمن بيعها، وأما لو كانت السيارة للعمل فإن كانت مما قد اشتريتها من الأرباح أو اشتريتها نسيئة أو بمال القرض وسدّدت المبلغ من الأرباح لكان عليك خمس ثمن بيعها، نعم الأحوط المصالحة مع حاكم الشرع بالنسبة إلى انخفاض قيمة المال.

س٣٨. كنت مالكا لبيت متواضع جداً، ولسبب من الأسباب قررت شراء بيت آخر، ولكن بسبب الديون اضطرت الى بيع السيارة التي أستعملها واقتراض مبلغ من بنك المحافظة ومن صندوق القرض الحسن في مدينتنا لكي أستطيع تسديد ثمن شراء البيت، علماً أن بيع السيارة وقع قبل حلول تاريخ حساب سنتي الخمسية، والمال الحاصل من بيعها صرفته في تسديد جزء من ديوني، فهل يتعلق الخمس بالمال الحاصل من بيع السيارة أم لا؟

ج. لا خمس عليك في ثمن بيع السيارة في مفروض السؤال.

س٣٩. الدار والسيارة والأشياء التي يحتاجها الإنسان، أو تحتاجها عائلته ويقوم بشرائها من أرباح السنة، لو باعها لضرورة أو لإبدالها بالأحسن فما هو حكمها من ناحية الخمس؟

ج. لا خمس في المال الحاصل من بيع المؤنة.

س٤٠. المنزل أو السيارة أو غيرهما من احتياجاته لو اشتراه بعين المال المخمّس، ولكن لا بقصد البيع أو التجارة بل بقصد الاستفادة منه، وبعد ذلك باعه لسبب من الأسباب، فهل ارتفاع القيمة السوقية فيه الخمس؟

ج. لا خمس في الربح الحاصل من ارتفاع القيمة في مفروض السؤال.

س٤١. ما هو رأى سماحتكم في الكنز الذي يعثر عليه الأشخاص في أرضهم التي يملكونها؟

ج. إذا لم يحتمل أن يكون ما وجده لملك الأرض قبله فهو لواجده، وكان عليه الخمس فيه إذا بلغ عشرين ديناراً في الذهب، ومئتي درهم في الفضة، وقيمة أحدهما في غيرهما، هذا إذا لم يمنعه أحد من تملك ما وجده، وأما لو منعتة الحكومة أو غيرها عن ذلك فأخذت منه ما وجده قهراً، فإن بقي لديه بعد ذلك مما وجده بقدر النصاب وجب عليه خمسه فقط، وإلا فليس عليه ضمان خمس ما أخذ منه قهراً.