

## حكم بيع بيت مسكون بالجن

نناقش في هذه المقالة حكم بيع بيت مسكون بالجن ، هل يمكن تطبيق أحكام العيب الخفي عليه وبالتالي مطالبة المشتري للبائع بفسخ العقد ، أم لا ؟

أبتداءً نعرف أن شروط العيب الخفي في عقد البيع ثلاث وهي ، الخفاء والقدم والتأثر ( إما في القيمة أو في المنفعة ) وهنا النقص في المنفعة واضح جداً ، إذا المضايقات التي تصدر من الجن في هذا المجال لبني البشر ستكون واضحة وفيها إخلال بالمنفعة كبير جداً ، قد يقول قائل إن مسألة الإثبات ستكون صعبة ؟ نقول صحيح إنها صعبة ولكن ليست مستحيلة ، ومنها المعاينة بصحبة خبراء ، وكذلك الاستشهاد بالملاك السابقين للعقار وسماع شهاداتهم ، المعززة بشهادة أفراد العائلة ( أبناء المدعي ، زوجته ، وغيرهم ) .

إن سكن الجن في بيوت الأنس ممكن وهذه الجن ( تسمى بالعوامر أي التي تعمر البيوت ) وغالبا ما تتشكل في صور الحيات . وقد نهانا الرسول صلى الله عليه وسلم عن قتل جنان البيوت فرمما كان هذا الجني الذي قُتل مسلماً فعن أبي سعيد الخدري قال - قال رسول صلى الله صلى الله عليه وسلم ( إن بالمدينة نفر من الجن قد أسلموا . فمن رى أي شيئاً من هذه العوامر فليؤذنه ثلاثاً فإن بدا له بعد فليقتله . فإنه شيطان ) . روا مسلم ، وذلك لأن المسلم قد تأكد من أن هذه الحية ليست جنأً مسلمه والا كانت قد انصرفت من المنزل كما أمرها صاحبه 0 فالجني المسلم لا يؤذي أهل المنزل ولا يخيفهم ولا يفعل ذلك إلى الشيطان .

امام القضاء الأمريكي فقد عرضت عليه قضية يطالب فيها المشتري بفسخ العقد لكونه مسكون بالأرواح ( حسب تعبير المحكمة ) وقد أستجابت المحكمة لطلبه ، وذكرت أن أثبات ذلك كان إقرار البائع ( غير القضائي ) قبل البيع بكثير عندما نشر مقالة في إحدى الصحف المحلية يصف فيها كيف أنه يتعرض لمضايقات الأرواح في سكنه ، ثم بيعه للمشتري .

عليه لا نرى حرج من اللجوء الى القضاء في هذه الجزئية لكي تكون له كلمة الفصل في ذلك وقد وضعت الشريعة الإسلامية الكثير من الأحكام التفصيلية في هذا الأمر ، ولكن نجد أن طرفي عقد البيع يلجؤون الى الطرق الودية لحل المسألة إذا ما تعرضوا لمثل هذا الأمر .

د.صالح أحمد الهيبي

الفرع الخاص / كلية الحقوق - جامعة الموصل