264569 ـ اتفق معه على أن تكون الأجرة بعد شهرين النصف، ثم تراجع، فهل يلزمه دفع الأجرة كاملة؟

السؤال

استأجرت بيت واتفقت مع صاحب البيت على إيجار بمبلغ معين واتفقنا على مبلغ معين في أول شهرين ثم بعد الشهرين اتفقنا على أن يخفض من إيجار البيت فمثلا : أعطيها في أول شهرين 100 ريال مثلا وبعد الشهرين يكون 50 .. واستأجرت البيت وجلست فيه وبعدها أخل صاحب البيت وقال لن أنزل من الايجار والايجار ثابت .. وتحدثت معه ولكن من دون فائدة هل أكون آثما إذا التزمت ألا أعطيه إلا ما اشترطنا عليه وهو 50 ريال .. بناء على حديث ' المؤمنون على شروطهم'

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

لم يظهر في السؤال ما إذا كان عقد الإيجار له مدَّة معلومة ؛ أو كان عقدا يتجدد كل شهر دون تحديد نهاية له .

وبناء على هذا فالمسألة لا تخلو من أحد احتمالين :

الأول :

إذا اتفق المستأجر والمالك على أجرة معينة في أول شهرين أو ثلاثة ، ثم تنخفض الأجرة فيما بعد ذلك ، وتعاقدا على ذلك مدة معلومة كسنة أو سنتين ونحو ذلك ، فالعقد لازم عليهما إلى نهاية المدة المحددة .

ولك أن تقول له في هذه الحال لن أعطيك إلا الأجرة المتفق عليها إلى نهاية السنة أو السنتين ؛ لأن عقد الإجارة لازم ، فلا يجوز لأحد من المتعاقدين أن ينفرد بفسخه .

وينظر جواب السؤال (152774) .

الثاني :

إذا لم تحدد نهاية مدة الإجارة ، بل كان عقدا يتجدد بشكل دوري ، كل شهر بكذا من غير تحديد نهاية المدة ، فهذا الاتفاق يجعل العقد بينكما لازماً قبل انتهاء الشهر وجائزاً مع بداية الشهر الذي يليه ، فإذا دخل اليوم الأول من الشهر الآخر فيصبح لازماً لهذا الشهر وعلى المستأجر بذل الأجرة المتفق عليها .

وللمالك في هذه الحال أن يطالب بزيادة الأجرة قبل بداية الشهر الجديد ، كما أن للمستأجر أن يطالب بنقصها ، ولمن لم

يرغب منهما في العقد الجديد أن لا يجدّده .

فإذا كان الأمر كذلك فليس لك أن تلزمه بالسعر الذي منّاك به سابقا ، لأنه يجوز لكلا المتعاقدين ، أن يغير في الشروط أو يزيد عليها أو ينقص منها قبل العقد الجديد .

والله أعلم .