349355 ـ هل له استرداد رسوم السكن الجامعي لأنه لم يسكن به مع تخصيصه له؟

السؤال

كنت أسكن في سكن جامعي، عند بداية جائحة كورونا خرجت من هذا السكن لأسكن شقة في الخارج، وقبل ذهابي كنت قد وقعت اسمي بأني موجود داخل السكن، وحينما كنت خارجا قال أحد أصدقائي: أريد أن أسكن داخل السكن باسمك، فأعطيته علما بأن هذا الأول كان ساكنا قبل في السكن، ذهبت وعشت خارج السكنات ثلاثة أشهر تقريبا، سمعت أن غرفتي لا أحد يسكنها، وأن الذي أعطيته اسمي لم يكن يستعملها، ولم ينم حتى ليلة واحدة، وكان ساكنا في غرفته الأولى، جئت وطلبت من الجامعة أن أعود إلى غرفتي، ولكن الجامعة رفضت الدخول بسبب جائحة كورونا، بعد ثلاثة أشهر أخرى كنت أعيش خارجا، فتحت الجامعة أبوابها، وأعلنت أنها ترد الرسوم السكنية للطلاب الذين عاشوا خارج السكن خلال فترة الستة أشهر، والذين قد دفعوا الرسوم مقدما وكنت منهم. سؤالي هو: هل لي أن أطلب من الجامعة أن ترد لي رسوم السكن، بما أني كنت أعيش خارجا، وأن الذي أعطيته غرفتي لم يستعملها، ولكن كان يعيش في غرفته الذي كان يعيش فيها قبلا؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

قد تبين من سؤالك أنك لا تستحق الرسوم عن الثلاثة الأشهر الأولى، وتستحقها عن الأشهر الثلاثة الأخيرة، وذلك لما يلي:

أولا:

أن من استأجر سكنا أو أخذ حق الانتفاع لسكن، مدة معلومة، فإنه تلزمه الأجرة إذا تمكن من السكن، ولو لم يسكن بالفعل.

قال في "منار السبيل" (1/294) في بيان ما تستقر به الأجرة : " وبانتهاء المدة إذا كانت الإجارة على مدة وسُلّمت إليه العين بلا مانع ؛ ولو لم ينتفع ".

وقال : " إذا مضى مدة يمكن استيفاء المنفعة فيها، ولم تُستوفَ، كما لو استأجر دابة ليركبها إلى موضع معين ذهابا وإيابا بكذا، وسلّمها له، ومضى ما يمكن ذهابه ورجوعه فيه على العادة، ولم يفعل: استقرت عليه الأجرة " انتهى.

وقد ذكرت أنك وقعت على بقائك في السكن، فسواء سكنت، أم سكن صاحبك، أم لم يسكن واحد منكما؛ فإن الغرفة بقيت مفرغة لك، وهي على اسمك، فيلزمك أجرتها.

ثانيا:

أما الشهور الأخيرة فحيث مُنِعت من السكن داخل الجامعة، فإنه لا تلزمك الأجرة، ويلزم الجامعة ردها إليك.

والحاصل: أن لك مطالبة الجامعة برسوم الشهور الأخيرة التي منعت من دخول السكن فيها.

وأما الشهور الأولى فأخبرهم بحقيقة الحال، وأنك وقعت على السكن فيها ولم تسكن أنت ولا غيرك فيها، فإن ردوا لك الرسوم فلا حرج عليك في أخذها.

والله أعلم.