426989 ـ ما العمل اذا اتفق مع شخص على تشطيب الشقة دون تحديد الأجرة؟

السؤال

اشتريت عمارة سكنية بدون تشطيب، وعهدت إلي قريب بتشطيبها، ولم نتفق علي أجر محدد له علي هذا الأمر، وكان كثيرا ما يقول: إنه لايريد إلا خدمتي ومساعدتي.
ـ في البداية كنت أنفق علي العمارة، وأعطي قريبي نسبة 15% من المال الذي أعطيه له، وهي النسبة التي علي حد علمي يأخذها المقاول الذي يتولي البناء والتشطيب.
ـ بعد إنتهاء تشطيب بعض الشقق وإيجارها، أخبرته أن ينفق علي العمارة من عائد ايجار الشقق التي تأجرت، ثم طلبت من قريبي إنهاء حساب العمارة والإكتفاء بما تم؛ لأننا في حاجة للإيجار، وبالطبع طلبت من قريبي كشف حساب بما تم تحصيله وإنفاقه في العمارة، وقد أخبرني أنه أنفق كل ما تم تحصيله في العمارة، وذكر لي الحساب، وأعطيته عمولة له كما اعتدت أن أعطيه، وطلبت منه عقود الإيجار.
ـ بعد فترة قمت بحساب ايراد العمارة من خلال تواريخ عقود الإيجار التي صورتها، ففوجئت أن العائد الذي تم تحصيله بالفعل يزيد كثيرا علي المبلغ الذي ذكره لي قريبي، طبعا هذا الأمر يحوي احتمالات عديدة قد يكون نسيان وإهمال، وقد يكون عمد، الله أعلم، المهم حسب توقعي ـ والله أعلم ـ إنني لو تحدثت في هذا، وأخبرته ـ وهو أقر من قبل إنه ليس لديه أي مال من مالي ـ سيخبرني أنه نسي تسجيل هذا المبلغ، وفي هذه الحالة قد ينتظر مني عمولة علي هذا المبلغ، يعني أنا شايفة ـ سواء إهمال أوعمد، وقد يكون نسيان أيضا، وكلها أمور غير مؤكدة، ولن نستطيع التحقق منها، أنا لن أحصل منهم على أي مال، وقد أدفع، أنا أرى كرأي الصمت أفضل، وأخشي أن أكون بهذا فيه هضم لحق قريبي، في حالة لو فعلا تم تحصيل هذا المال وإنفاقه في العمارة، مع تأكيد أنه لم يشترط أي نسبة أو أجر، وأن هذا مبادرة مني.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

سبق في جواب السؤال رقم: (296338) أنه لا يجوز الإشراف على التشطيب مقابل نسبة من التكلفة، بل يلزم الاتفاق على مبلغ مقطوع.

ثانيا:

إذا كان مجموع ما أخذه قريبك يساوي أجرة المثل، فلا يلزمك إخباره بشيء.

وتعرف أجرة المثل بسؤال أهل الخبرة، أو بالنظر إلى مدة العمل كشهر أو شهرين وما يصلح راتبا في هذه المدة.

فإن تبين لك أن ما أخذه لا يساوي أجرة المثل، فعليك أن تزيديه، ولا مانع حينئذ من سؤاله عن الإيراد، لأنه لا يضرك لو طلب زيادة، لأنك ستزيدينه بالفعل، لكن لا يلزمك إلا تمام أجرة المثل.

والله أعلم.