453133 ـ آجر منزله مدة سنة فانهدم بالزلزال، فماذا يستحق من الأجرة؟

السؤال

اخي الكريم انا املك بيت والملك لله جائني مستأجر واتفق معي ان يستأجر البيت لمدة سنة عن كل اربع شهور ١٠٠ دولار فدفع لي ٣٠٠ دولار مقابل السكن فيه لمدة سنة وحصل الزلزال وهدم البيت ومات الرجل وزوجته السؤال الرجل سكن في البيت شهرين وتوفي وانا استلمت اجار عن سنة فهل المفروض عليي ان اعيد باقي المبلغ لورثته ؟؟؟افيدونا جزاكم الله خيرالجزاء

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

من آجر بيتا، فانهدم، انفسخت الإجارة فيما بقي من المدة، ولزمت الأجرة للماضي بقسطها.

وفي الموسوعة الفقهية (7/ 26): " اتفق الفقهاء على أنه إن تلفت العين المستأجرة: انفسخت الإجارة، كما إذا تلفت الدابة المعينة، أو انهدمت الدار المستأجرة" انتهى.

وقال في الروض المربع، ص414: "وتنفسخ الإجارة بتلف العين المؤجرة، كدابة وعبدٍ ماتا؛ لأن المنفعة زالت بالكلية.

وإن كان التلف بعد مضي مدة لها أجرة، انفسخت فيما بقي، ووجب للماضي القسط" انتهى.

فإذا كان المستأجر قد سكن شهرين من السنة، فهذا سدسها، فعليه سدس الأجرة، أي خمسون دولارا، ويلزمك رد الباقي لورثته.

والله أعلم.