275918 ـ إذا ادعى مستأجر أنه له بقية خلو عند المتوفى بشأن محل مستأجر بالإجارة القديمة فما الذي يلزم الورثة ؟

السؤال

توفى أبى منذ عدة شهور ، وفوجئنا بعد وفاته بامرأة كانت مستاجرة عندنا قبل أن يبيع ابى عمارتنا القديمة تتصل بنا ، وتطالبنا بمبلغ مالى هو قيمة باقى خلو كان أبى قد دفعه لها نظير إخلاء المحل المستأجر إيجارا قديما ، فهل يجب علينا كورثة لوالدى ؛ ثلاثة ذكور وأنثى أن نسدد هذا المبلغ لو تحقق لدينا صدق إدعائها ؟ وكم سيكون نصيب كل واحد منا فى السداد ، أقصد بالتساوى نوزع الدين أم بالقسمة الشرعية للميراث ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

الايجار القديم عقد فاسد؛ لعدم تحديد المدة فيه، فيلزم فسخه، وتمكين المالك من العين، وأن يخرج المستأجر بلا مقابل، إلا إن كان أضاف للعين شيئا معتبرا سينتفع به المالك، فهنا يأخذ مقابل ذلك بما يقدره أهل الخبرة.

وأما إن خرج المستأجر بنفسه، أو كان المالك لن ينتفع بالإضافة، فلا شيء للمستأجر.

وعليه: فإن كانت المستأجرة قد اتفقت مع والدك على خلو مقابل ما أضافته للمحل، وأن والدك سينتفع بهذه الإضافة، فلها ذلك.

وإن كان الخلو لمجرد خروجها حتى يتمكن من بيع العقار، فلا يحل لها، وهو سحت، لا يلزمكم ولا يلزم والدكم دفعه ، حتى لو اتفق معها على ذلك؛ فإن للإنسان أن يحتال لأخذ حقه.

ثانيا:

إذا غلب على ظنكم صدق المرأة، وكان لها حق في الخلو ـ على التفصيل السابق ـ فالمتبقي من الخلو دين على أبيك ، فيخرج من التركة قبل تقسيمها؛ لقوله تعالى: (مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِي بِهَا أَوْ دَيْنٍ) النساء/11 .

وكذا لو أصرت المرأة على أخذ باقي الخلو باللجوء للقانون المخالف للشرع، وخشيتم لحوق الضرر بكم، فإنكم تدفعون

المتبقي، من التركة قبل تقسيمها.

فإن كانت التركة قد قسمت بالفعل، فإن المال يؤخذ من الورثة، يدفع كل واحد على قدر نصيبه من الإرث، فتدفع الأنثى نصف ما يدفع الذكر.

والله أعلم.