

333175 - اشتركا في شراء منزل ثم رد له صاحبه ماله على أنه قرض

السؤال

خلال بحثي عن اقتناء منزل والانتقال من الإيجار إلى الامتلاك، اقترح علي صديقي أن نتشارك في شراء منزل بغرض إيجاره، والاستفادة من أجرته عامين، وبيعه بعد ذلك، مع اقتسام الأرباح لتوفير مبلغ إضافي ملائم لاقتناء المنزل المرغوب، لكن بعد مرور عام تفاجئت بسكنه في هذا المنزل، وعدم إيجاره، الأمر الذي كلفني إيجار لمدة عام إضافي بدون طائل، وبدل من توفير مبلغ إضافي لثمن المنزل نقص المبلغ الذي كان لدي، علما أنه أرجع لي حصتي معتبرا إياها قرضا، وتم تسديده، فهل يحق لي مطالبة بإيجار عامين، علما أنه يماطل، ولا ينوي إيجاره حيث يقيم هو فيه ؟ وكذلك مطالبة بمبلغ العام الإضافي الذي كلفني انتظار إرجاعه لي حصتي من المنزل، علما أنني أجلت شراء المنزل بسببه ؟ وهل يعتبر هذا التعامل نوع من أنواع الربا ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

إذا اشتركتما في شراء المنزل، فهو ملك مشترك بينكما، وقد أساء صاحبك بسكنه في المنزل مدة سنة دون علمك، ويلزمه أن يدفع لك نصف أجرة هذه المدة.

وليس له أن يعيد لك ما دفعت على أنه قرض؛ لأنه لا قرض هنا، وإنما هو شركة أملاك.

ولك أن تبيع له نصيبك بما تتفقان عليه من الثمن، وإذا لم ترض أنت بالبيع بقيتما شركاء في التملك.

ثانياً:

إذا رضيت ببيع نصيبك له، وأخذت مالك، فإن الشركة تنتهي من لحظة البيع، وليس لك أن تطالبه بأجرة عن السكن بعدها.

ثالثاً:

إذا قبضت مالك ظانا صحة ما قال صاحبك، من اعتبار المال قرضا، فإن لك الرجوع في ذلك، والتمسك بحقك في التملك؛ لأنه لا عبرة بالظن الذي تبين خطؤه. وهذه إحدى قواعد الفقه، ومعناها: "إذا بني فعل، من حكم أو استحقاق، على ظن، ثم تبين خطأ ذلك الظن؛ فيجب عدم اعتبار ذلك الفعل، وإلغاؤه" انتهى من "موسوعة القواعد الفقهية" للشيخ محمد صديقي البورنو (8/ 882).

وحيث ظلت مالكا، فلك المطالبة بنصف الأجرة عن أي مدة يسكنها؛ لأنه لا حق له في سكن نصيبك مجانا.

والحاصل:

أن السنة الأولى يلزمه نصف أجرتها. وأما بعد ذلك، فيتوقف حكمه على قبولك فض هذه الشركة، أو عدم قبولك، وفض الشركة إنما يكون ببيع نصيبك له، عن تراض، بثمن يوم البيع.

وإذا فُضت الشركة أصبح المنزل ملكا خالصا له.

وحينئذ، فلا يجوز مطالبته بأجرة، لأن المنزل صار ملكا خالصا له.

وإذا بقي لك مال عنده، وماطل في سداه، أثم بالمماطلة، لكن لم يجز مطالبته بأكثر من الدين؛ لأن ذلك ربا.

جاء في قرار "مجمع الفقه الإسلامي" رقم: 133 (14 / 7) في دورته الرابعة عشرة ما نصه: "إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق، أو بدون شرط، لأن ذلك ربا محرم" انتهى.

والله أعلم.