

437379 - اتفقت مع أخيها أن يصلح منزلها مقابل أن يسكن فيه أربع أو خمس سنوات، فهل يصح ذلك؟

السؤال

أخي في سوريا، ليس لديه بيت، وهو مستأجر لبيت، فقلت له: أصلح بيتي الذي فيه تكسير، ولم يكن صالح للسكن بسبب الحرب على حسابك، واجلس به أربع أو خمس سنوات، ريثما نرجع من لبنان، وإذا رجعنا خلال سنة أو سنتين أعطيك كل التكلفة، والبيت كان في حالة جيدة تقريبا، أي غير مهدم، فقط مسروق منه تمديدات الكهرباء والماء، وكان يوجد فتحة في السقف واحدة، وبعض الشظايا على بعض الجدران، المهم وقتها كلفه ٨٠ ألف سوري منذ أربع سنوات، والآن طالبت به بأن يدفع لي إيجار كل شهر بناء على طلب زوجي، وهو مبلغ أقل بكثير من أي بيت آخر، فلم يقبل، حيث كان يعتقد بأننا في الغربية، ولن نرجع أبدا، فحصل النزاع بيننا، وقال لي: بأنه يريد كل ما دفعه على البيت، وادعى بأنه باع ٤٩ غراما من الذهب حتى أصلح البيت، ويريد ثمنهم على الوقت الحالي، وأنا لم أكن أعرف ببيع الذهب وإلا لم أكن لأوافق على البيع، والآن أريد الحل الشرعي لهذه القضية، علما بأنني أستطيع أن أخرج غصبا عنه، ودون أي مقابل، ولكن ما منعتني لأنه أخي من لحمي ودمي، في النهاية وبعد تدخل إخوتي، فرض علينا هو أن يبقى في البيت مدة ثلاث سنوات أخرى، أي يكون قد سكن في البيت ٧ سنوات مجانا، وفور خروجه من المنزل نعطيه ٥٠٠ دولار أمريكي، ووقعنا عقدا على ذلك، ولكنني أشعر بأنني ظلمت بهذا، وأريد فتوى بذلك، وأريد أن أعرف من الظالم، ومن المظلوم، وأريد أن أعرف الفتوى الشرعية بغض النظر عن العقد الذي وقعته. ملاحظة: قد قلت له اصرف في تصليح البيت فقط على قدر ما تستطيع بأقل كلفة لتسكن فقط، بينما هو طين، ودهن المنزل، وركزه كأنه منزله، وقد كانت بقية الناس هناك تضع النايلون أو الستائر على الشبابيك لتحمي نفسها من البرد.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

اتفاقك مع أخيك على أن يصلح البيت مقابل أن يسكن فيه أربع أو خمس سنوات، لا يصح أن يكون عقد إجارة؛ لعدم الجزم بالمدة، ولعدم العلم بما سيدفعه في الإصلاح، إضافة إلى كون العقد معلقا على احتمال الفسخ، وذلك في قولك: " وإذا رجعنا خلال سنة أو سنتين أعطيك كل التكلفة".

جاء في "الموسوعة الفقهية" (10/33): " اتفق الفقهاء على أن الإجارة لا تصح إلا مؤقتة بمدة معينة , أو بوقوعها على عمل معلوم.

فمن الأول: إجارة الأرض أو الدور أو الدواب والأجير الخاص.

ومن الثاني: الاستئجار على عمل كخياطة ثوب مثلا , وهو الأجير المشترك " انتهى.

وقال في "كشاف القناع" (3/ 551): " الشرط (الثاني) للإجارة: (معرفة الأجرة)؛ لأنه عوض في عقد معاوضة، فوجب أن يكون معلوما كالثمن " انتهى.

وإذا لم تصح الإجارة، فإن أخاك يأخذ ما دفعه في تصليح البيت، ويلزمه أن يدفع أجرة المنزل عن المدة التي سكنها. وتقدر بأجرة منزل بنفس المواصفات، في نفس المكان.

ويلزمك أيضا أجرته مقابل الإشراف على الإصلاح؛ لأن الظاهر أنه لم يقدّم بذلك متبرعا.

فإذا كان قد ادعى أنه أنفق (80 ألفا) وصدقته في وقتها؛ فله ذلك، ولا يلتفت إلى كونه باع ذهباً أو لم يبع.

وله أيضا أجرة على إشرافه على الإصلاحات، بالمعروف، بحسب ما عليه الناس عندكم.

وتلزمه أجرة المنزل عن مدة الأربع سنوات؛ لعدم صحة الاتفاق السابق.

ولا حق له في السكن الآن؛ إلا أن تقبلي أنت أو زوجك، صاحب البيت، ذلك، بأجرة، أو مجانا.

والنصيحة: أنه إذا كانت أجرة المثل خلال السنوات الأربع لا تقل عن 80 ألفا مع أجرة إشرافه، فأعرضي عن مطالبتك بالفرق، مراعاة للأخوة والرحم.

وإن كانت أجرة المثل خلال السنوات الأربع، أقل مما دفع، فإما أن تعطيه الفرق نقودا، أو تسكنيه في المنزل بقدرها.

وأما إسكانه من الآن، مدة أخرى، وإعطاؤه كذلك المبلغ المذكور (500): فلا حق له في أي منهما على وجه الإجماع لكم؛ بل هذا مالكم، إن شئتم أعطيتموه هذا المال، وأسكنتموه في بيتكم؛ وإن لم تشاؤوا فلا جبر لكم عليه؛ وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم: **لَا يَحِلُّ مَالُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسٍ مِنْهُ** رواه أحمد (20695) وغيره، وصححه الألباني.

والله أعلم.