

الايجارات أيام الوباء ومنع التجول

فتاوى عامة · التبرع بالدم

السؤال

ما حكم إجبار المستأجر على دفع الإيجار للذي استأجر محلاً أو بيتاً أو يعمل سائقاً في سيارة أجرة لدى المالك في ظل منع التجوال بسبب وباء كورونا؟ وما هو التعامل الشرعي الصحيح بين المؤجر والمستأجر في هذه الأيام؟

الجواب

الذي أراه: أنَّ عقد إيجار البيت السكني؛ مادام صالحاً والمستأجر شاغله؛ فمالك العقار يستحق مبلغ الإيجار، وعلى المستأجر دفع المبلغ .

أما عقد إيجار السيارة، والدكان: في حالة حضر التجوال- فإن المستأجر لا يمكنه الإنتفاع مِنَ السيارة؛ لأنَّه ممنوعٌ مِنَ التجول أيام المنع؛ فكيف يستطيع أنْ يحصلَ الإيجار والسيارة لا تتحرك؟ وكذلك الدكان؛ إذا تعطلَّت حركة السير، والسوق خال من المتبضعين؟

وخلاصة القول: ساكن الدار يدفع الإيجار؛ لأنه تمكَّن من سكنها؛ أما مستأجر الدكان والسيارة فغير قادرين على الاستفادة بسبب: أنَّ العين المستأجرة غير صالحة للإستغلال؛ فلا يستحق المالك الأجرة؛ لأن المستأجر لا يستطيع أن ينتفع بالعين التي إستأجرها؛ بسبب قاهر؛ فلا يطيب للمالك أنْ يأخذ بَدَلَ الإيجار؛ والمستأجر لم ينتفع بالعين المعقود عليها؛ سواء السيارة أو الدُّكان الذي لا يستطيع أنْ يستفيد من استئجاره؛ بخلاف ساكن الدار فإنه يسكنها وهي صالحة للسكنى.

بقي أنَّ ساكن الدار حين يكون عاملاً؛ وقد تعطلَّ وتوقَّف العمل؛ فإنْ كانَ موسِراً يجب عليه دفع الإيجار؛ لأنَّ الدار صالحة للسكنى ومسكونة؛ وإنْ لم يجد ما يدفعه فعلاً بأنْ كان معسراً حقيقة فيجب على صاحب العقار أنْ ينتظره؛ وهنا تظهر علامات الإيمان، وأخلاق المؤمنين فيتساهل أهل المروءة إشتياقا إلى فعل الخير.

ومن الورع: أن يتفاهم المستأجر والمالك، ويدرسا الموضوع بشيء من التعقُّل والمروءة

والتسامح، ويتصالحا، وكلُّ واحد منهما يحب لأخيه ما يحب لنفسه، قال عليه الصلاة والسلام:
«رحم الله إمراً سمحاً إذا باع، وإذا إشتري، وإذا إقتضى» أخرجه البخاري. والله أعلم.

المفتي: الشيخ الدكتور أحمد حسن الطه

المجمع الفقهي العراقي لكبار العلماء للدعوة والإفتاء · الرابط الدائم:

<https://mix.alfiqhi.org/fatwa/594/%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%8A%D8%AC%D8%A7%D8%B1%D8%A7%D8%AA-%D8%A3%D9%8A%D8%A7%D9%85-%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%A8%D8%A7%D8%A1-%D9%88%D9%85%D9%86%D8%B9-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AC%D9%88%D9%84>

طُبعت في ٢١ جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ (١ تشرين الثاني ٢٠٢٦ م)