178168 ـ يريد حكم الشرع فى توريث شقة إيجار قديم

السؤال

إحنا أسرة مكونة من أب وأم وبنتين وولد ، كنا نسكن جميعا في شقة إيجار قديم أو ما يسمى مشاهرة بالقاهرة باسم والدي ، أختي الكبيرة تزوجت في حياة والدي وسكنت مع زوجها ، ثم توفى والدي وصدر إيصال الإيجار باسم الورثة ، وبقيت أنا وأختي الثانية ووالدتي في الشقة ، تزوجت أختي الثانية وسكنت مع زوجها ، وبقيت أنا ووالدتي في الشقة إلى أن توفيت والدتي ، وبقيت أنا في الشقة ، ومازال الإيصال يصدر باسم الورثة ، عرض علي صاحب العمارة شراء الشقة تمليك فاشتريتها باسمي ، ومن مالي الخاص ، أريد حاليا تأجيرها ، فاعترضت أختاي ويطالبنني بحقهن في الشقة . والسؤال :
هل لهم حق شرعي في الشقة ؟ وهناك أمر آخر بعد أن أطلعت أخواتي على إجابتكم رقم (176001) ، كان ردهم بأن عقد الإيجار القديم عقود ممتدة بغير مدة بقوة القانون ، وبالتالي المستأجر ليس له ذنب ، يعنى القانون هو اللي يجيز ذلك ، وأن الامتداد القانوني للعقد والمطبق في حالتنا أصبح حاليا يقتصر علي من يظل حيا من الجيل الأول بعد وفاة المستأجر الأصلي ، ولا يستفيد منه أفراد الجيل الثاني, أي أولاد وأزواج الجيل الأول ... وأن انتهاء العقد يكون بوفاة أو ترك الشخص الذي امتد العقد لصالحه ، مما لا يعنى تأبيد عقد الإيجار القديم كما كان سابقا . وبذلك يجب عليك شرعا أن ترضينا بإعطائنا مبالغ مالية ، بعد أن قمت بشراء هذه الشقة . فما قولكم في هذا الشأن ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

اتفق الفقهاء على اشتراط تحديد المدة في الإجارة .
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 .
وعليه فالقانون الذي يجعل الإجارة مؤبدة ، أو يعلقها بموت الجيل الأول بعد وفاة المستأجر الأصلي : قانون مخالف للشرع ؛ لأن هذه مدة مجهولة لا يعلم متى تنقضي ، وفي ذلك غرر منهي عنه ، كما روى مسلم (1513) عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رضي الله عنه قَالَ : " نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ عَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ ".

والإجارة بيع المنافع .

وعليه فيلزم فسخ العقد ، ويكون المالك بالخيار ، إن شاء أجّر وإن شاء لم يؤجر ، ولا يجوز أن يُشترط عليه دفع شيء من المال مقابل الفسخ .

وإذا رضي المالك ببيع الشقة لك ، فهذا عقد مستقل صحيح ، ولا شيء لإخوانك ؛ لأنه لا ملك لهم في الشقة .

وطلب إخوانك المال مبني على ظنهم أنهم يملكون البقاء في الشقة ، وأن تنازلهم عما يعتقدون أنه حقهم لا يكون مجانا ، وقد بينا أنهم لا يملكون البقاء ، ولا يحق لهم ذلك .

ولا أثر للقانون المخالف للشرع ، وليس لأحد التمسك به بعد علمه بمخالفته ، ولا حق لمؤمن أن يرضى به مجرد رضى ، أو يختار التحاكم إليه .

والله أعلم .