

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
ولاية قسنطينة

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف
- المجلس العلمي -
الرقم: 2017/1438 /

قسنطينة في:

السائل/ السيد(ة): ع ج

الموضوع: فتوى.

نص السؤال:

سائل يسأل عن حكم أموال بدل الإيجار، و هل تعتبر من أموال التركة أم لا؟
و هل يجوز له أن يغير وصل الإيجار باسمه دون بقية الورثة، على اعتبار أن المالك الأصلي لهذا العقار موافق على ذلك؟

الجواب: نقول و بالله التوفيق:

أن المنافع تورث والأموال الناتجة عن هذه المنافع تعتبر من التركة، و عليه فهذه الأموال حق لجميع الورثة.
أما بالنسبة لتبديل وصل الإيجار باسمك دون الورثة فنقول: أن عقد الإيجار إذا كان محددًا بمدة معينة فلا يجوز لك ذلك، و للورثة الانتفاع جميعا من هذه الأموال إلى غاية انتهاء المدة، و بعدها يكون المالك للعقار مختيراً في الإيجار لك أو لغيرك، أما إذا كان عقد الإيجار عقداً ممتداً أي غير محدد بمدة معينة، فهذا إيجار باطل شرعاً و يجب فسخه، و لصاحب العقار بعد ذلك تأجيرها لمن شاء لمدة تكون محددة.
- جاء في المغني: " الإجارة إذا وقعت على مدة يجب أن تكون معلومة كشهري، و سنة و لا خلاف في هذا نعلمه، لأن المدة هي الضابطة للمعقود عليه، المعرفة له، فوجب أن تكون معلومة".

و الله تعالى أعلى و أعلم