

214696 - استأجر أبوهم محلاً بنظام الإيجار القديم ثم مات ، فهل يرثون عنه ذلك المحل ؟

السؤال

توفي والدي عن عمر 71 عام وله زوجة و 8 أبناء (2 ذكور- 6 إناث) وقد ترك محلاً مؤجراً بإيجار قديم (مطعم فول وطعمية) حيث كان يدير المحل ، وهو مصدر رزقه الوحيد وكان الابن الأكبر يساعده في المحل ، بجانب عمله كموظف ، وبمقابل مادي ، وكان قد اشتد عليه مرضه قبل موته بسنة ، فقام الابن الأكبر بتحمل مسؤولية المحل كاملة . السؤال هو : ما هي طريقة توزيع هذا المحل على الورثة (الأم - 2 أبناء ذكور - 6 أبناء إناث) ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا كان المقصود من السؤال : أن والدكم قد استأجر ذلك المحل بنظام الإيجار القديم ، وهو نظام قائم على : أن المستأجر ينتفع بالمؤجر (من بيت أو محل أو نحو ذلك) مدة غير معلومة ، عادة ما تكون أجرة ذلك النوع من الإيجار أقل من قيمة المثل ، ويبقى ذلك الانتفاع بعد موت المستأجر لورثته من بعده .

فهذا النوع من الإجارة لا يصح ، ويبطل به العقد ؛ لكون المدة غير معلومة ، ومن شرط صحة الإجارة أن تكون مدة العقد فيها معلومة .

قال ابن قدامه رحمه الله في " المغني " (5/261) : " قال ابن المنذر : أجمع كل من نحفظ عنه من أهل العلم ، على أن استئجار المنازل والدواب جائز ، ولا تجوز إيجارها ، إلا في مدة معينة معلومة " انتهى .

وعليه ، فليس من أملاك والدكم ذلك المحل ، حتى يتم تقسيمه بينكم كميراث ، بل الواجب عليكم رد المحل لصاحبه وفسخ عقد الإيجار بالنظام القديم ، ثم إذا أردتم تأجير المحل بعد ذلك ، فلكم أن تتفقوا مع صاحب المحل على تأجير المحل بشرط أن يكون ذلك على مدة محددة معلومة .

وأما ما في المحل من أغراض وأشياء يملكها والدكم ، فهذه هي التي تدخل في التركة ، وتقسم بين الورثة .

وللفائدة ينظر جواب السؤال رقم : (143602) ، وجواب السؤال رقم : (148597) .

والله أعلم .