

188524 - امتنع عن دفع الإيجار لحصول الضرر المترتب على الإخلال بالعقد .

السؤال

أنا كنت حاجز معرض فى أحد الأندية لعرض بضاعتي ، وتم الاتفاق على سعر بيني وبين المنظم ، ولم يتم المعرض بالشكل المتفق عليه من الدعاية وخلافه ، ولكن أقيم المعرض حتى نهاية اليوم ، ولم يأت أحد للشراء إلا قليل جدا جدا بسبب سوء الدعاية التي وعدنا بها ، فامتنعت عن دفع إيجار المعرض لذلك اليوم طبقا لعدم التزامه بكلامه معي ؛ فهل علي وزر وأخذ مال حرام ، أم ليس على شيء من ذلك ؟ ، بالأخص أي في رمضان وأخشى عدم قبول صيامي .

الإجابة المفصلة

أولا :

الواجب في الأمر محل الاتفاق بين الطرفين أن تكون بنود الاتفاق وشروطه واضحة ، وأن يلتزم كلا الطرفين بما اتفقا عليه ؛ عملا بقوله تعالى : (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ) المائدة / 1 ، وبقول رسوله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : (الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ) رواه أبو داود (3594) وصححه الألباني في "صحيح أبي داود" .

فإذا أحل أحد الطرفين بما اتفق عليه فللطرف الآخر فسخ العقد الذي بينهما .
جاء في "الموسوعة الفقهية" (2/326) : " الأُضْلُ فِي الشَّرْطِ أَنْ يَكُونَ مُلْزِمًا ، فَإِذَا أَحْلَفَهُ ، اغْتَبَرَ إِخْلَافُهُ إِخْلَالًا بِالْعَقْدِ أَوْ مُثَبِّتًا خِيَارًا " انتهى .

وهذا يشبه خيار العيب وخيار فوات الوصف في البيع .

وثبوت العيب في المبيع وكذا

ثبوت تخلف الوصف يبيح الفسخ عند جمهور العلماء .

وجاء في "الموسوعة الفقهية" (20/158) :

" وَسَبَبُ اغْتِبَارِ الْحَنْفِيَّةِ اشْتِرَاطَ الْوُصُوفِ سَائِعًا أَنَّهُمْ

أَنْزَلُوهُ مَنْزِلَةَ الشَّرْطِ الَّذِي يَفْتَضِيهِ الْعَقْدُ إِذَا كَانَ لَا

عَرَرَ فِيهِ ، ذَلِكَ أَنَّ الْوُصْفَ لَوْ كَانَ مَوْجُودًا فِي الْبَيْعِ ،

دُونَ التَّفَاتِ إِلَى اشْتِرَاطِ الْمُشْتَرِي لَهُ ، فَإِنَّهُ يَدْخُلُ فِي

العقد وَيَكُونُ مِنْ مُفْتَضِّبَاتِهِ ، فَكَانَ اشْتِرَاطُهُ صَحِيحًا إِذَا لَمْ يَكُنْ فِيهِ عَدْرٌ " انتهى .

ثانيا :

قبولك لإقامة المعرض في المكان المستأجر، رغم ما حصل من الإخلال بشروط التعاقد بينكما ، نوع من الرضا بما حصل من التقصير، وإسقاط لحقك في فسخ العقد بينكما .
جاء في "الموسوعة الفقهية" (20/146) :

" الرِّضَا بِالْعَيْبِ إِذَا مَا أَنْ يَكُونَ صَرِيحًا وَإِذَا مَا أَنْ يَكُونَ بِالِدَّلَالَةِ وَمَجَالِهَا الْأَفْعَالُ (أَوْ التَّصَرُّقَاتُ) وَذَلِكَ بِأَنْ يُوجَدَ مِنَ الْمُشْتَرِي (بَعْدَ الْعِلْمِ بِالْعَيْبِ) تَصَرُّفٌ فِي الْمَبِيعِ يَدُلُّ عَلَى الرِّضَا بِالْعَيْبِ " انتهى .
وقال الكاساني رحمه الله :

" كُلُّ تَصَرُّفٍ يُوجَدُ مِنَ الْمُشْتَرِي فِي الْمَشْتَرِي بَعْدَ الْعِلْمِ بِالْعَيْبِ يَدُلُّ عَلَى الرِّضَا بِالْعَيْبِ يُسْقِطُ الْخِيَارَ وَيُلْزِمُ الْبَيْعَ " انتهى من "بدائع الصنائع" (5/ 282)

ثالثا :

إذا كنت قد أقمت المعرض مضطرا ، ولم يكن أمامك فرصة لإلغائه أو فسخ العقد بينكما ، أو كان ذلك يترتب عليه ضرر زائد بك ، فلك المطالبة بتعويض عن إخلال الطرف المنظم بشروط التعاقد بينكما ، وما أدى إليه من ضرر بك ؛ وهذا أمر ، وهو أمر يقدره أهل الخبرة والمعرفة تعويضا عن الضرر الحاصل ؛ فيخضع من الإيجار ، ثم تدفع الباقي لصاحب المكان .

ولا يجوز لك الامتناع عن دفع الإيجار لمجرد سوء الدعاية .

وهذا كله في حال ثبوت أن سوء

الدعاية ، أو الإخلال بالمتفق عليه بينكما في ذلك ، له دخل في الضرر الذي وقع عليك ، وهذا أمر يقدره . أيضا . أهل الخبرة في المكان الذي أنتم فيه .

والله أعلم .