

331259 - يدعي المستأجر أن المؤجر كتب له تمديدا للعقد لمدة خمسين سنة!

السؤال

ادعى مستأجر على مؤجر أنه كتب له إقرارا بتمديد أجرة العقار لمدة خمسين سنة، تبدأ من تاريخ محدد في الإقرار؟ ولم يذكر في الإقرار قيمة الأجرة ولا تاريخ الإنهاء، مع أن هذا الإقرار مخالف للعرف والعادة، فهل يعتبر هذا الإقرار بمثابة عقد إيجار تنطبق عليه شروط الإجارة؟

الإجابة المفصلة

أولا:

الظاهر من السؤال أن المؤجر متوفى، فإن كان كذلك، وثبت أن الخط خطه بشهادة أهل الخبرة، أو عرف الورثة خطه، عملوا بذلك، وكان هذا تمديدا لعقد الإجارة السابق له، وإن حصل نزاع في ذلك فالمرجع إلى المحكمة الشرعية.

وجاء في "الموسوعة الفقهية" (262 / 25): "الحجة المكتوبة التي توثق بها الحقوق. وهي معتبرة في إثبات الحقوق في الحكم والقضاء.

وجاء في مجلة الأحكام: أنه يشترط لذلك شروط:

(1) أن يبين في السند ما يثبت الحق، بأن يكون مصدرا بذكر مبلغ الدين مثلا، بالرقم

والحرف، ومعنونا باسم من له الحق. وأن يكون مختوما بخاتم من عليه الحق مع إمضائه.

(2) أن يكون سالما من التزوير والكشط والتغيير، وأن يثبت أن الخط هو خط الكاتب بشهادة أهل الخبرة في هذا الشأن " انتهى.

وإن كان المؤجر حيا، فهو أدري بإقراره وبخطه.

ثانيا:

لا تصح الإجارة مع عدم العلم بالأجرة، ولا مع جهالة المدة، لكن الأجرة هنا معلومة، وهي أجرة ما كان قبل تمديد العقد، وكذلك نهاية المدة معلومة، وهي تمام خمسين سنة من وقت تمديد العقد.

والله أعلم.