

151609 - سداد أجرة البيت المتراكمة من التركة

السؤال

نرجو من فضيلتكم التشرف بالرد على سؤالنا المتعلق بتركة و دين. أستعين بالله لتوضيح السؤال والإخبار بأقصى حد من المعلومات حتى تتمكنوا من الإجابة إن شاء الله.

توفى جدّي سنة 1998 و كان له بيت بالإيجار يأويه و زوجته و بنتيه نظرا أن ابنه هذا هاجر البيت و أهله من سنة 1988. كان جدّي يدفع الإيجار شهريا إلى غاية وفاته و بعدها تحملت جدّتي دفع الإيجار إلى شهر مايو 2002 حيث حصلت مشكلة مع صاحب العمارة حول رفع مبلغ الإيجار ممّا أدّى إلى اللجوء إلى المحكمة من طرف جميع الآجرين و توقفهم عن الدفع. في شهر أبريل من سنة 2004 أخذ والدي جدّتي بقربه في بيته دون تنازلها عن البيت المأجور كما تركت به أغراضها. بقيت حينئذ في البيت زوجة عمّي فقط.

توفت جدّتي في شهر أبريل من سنة 2006 و بقيت تركتها (التمثلة في مبلغ من المال) بحوزة والدي و لم تقسم حتى يتبين الدين المترتب على جدّتي و يخصم من التركة المذكورة.

صدر أخيرا حكم المحكمة محددا المبلغ الجديد للإيجار و المبالغ الواجب دفعها و المتعلقة بالفترة المتراوحة بين شهر مايو 2002 و شهر مايو 2010.

الأسئلة :

1- ما هي حصة الدين المترتب على جدّتي : هل هو الإيجار من شهر مايو 2002 إلى يوم مغادرتها للسكن أو إلى يوم وفاتها (الحصة التي سوف تخصم من التركة قبل القسمة)

2- ما هي الحصة التي يدفعها كل واحد من ورثة جدّتي في باقي الدين، علما أنّها تركت 4 ذكور و بنتين و أن زوجة عمّي المذكورة أعلاه فضلت الوحيدة المنتفعة بالبيت منذ وفاة جدّتي. جزاكم الله عنا كل خير.

الإجابة المفصلة

يلزم جدتك دفع أجرة البيت من شهر مايو 2002 إلى وفاتها في أبريل 2006 ؛ لأنها عند انتقالها للسكن مع أبيك لم تعلن تنازلها عن البيت وإنهاء الإجارة ، ليعود البيت لمالكه ، أو تحلّ زوجة عمك محلها في الإجارة .

وعليه فإن تركت جدتك مالا أو تركة ، فُضي منها دينها .

وأما أجرة البيت فيما بين أبريل 2006 ، و مايو 2010 ، فإنها تلزم زوجة عمك ؛ لأنها المنتفعة بالبيت بعد وفاة جدتك ، وكان يمكنها إنهاء الإجارة والخروج من البيت ، إلا إن كان والدك أو أحد أعمامك قد تكفل لها بدفع الأجرة ، أو كانوا ملتزمين بنفقتها وقائمين عليها

قيام أبيهم بها ، بحيث لو طلبت منهم الأجرة في وقتها لبذلوها ، فتلزمهم الأجرة . وكذلك لو رضوا ببقائها في البيت وهم يعلمون أن الأجرة ستلزمهم عند حكم المحكمة بها .

فإذا كان الجميع قد رضوا بذلك ، فإن بقية الأجرة تقسم عليهم كقسمة الميراث ، للذكر مثل حظ الأنثيين .
وإن كانت البنات لم يلتزم بشيء من ذلك ولم يرضين به ، فلا يلزمهم من الأجرة شيء .
والله أعلم .