188524 ـ 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 أني فى رمضان وأخشى عدم قبول صيامي .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

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 أخلّ أحد الطرفين بما اتفق عليه فللطرف الآخر فسخ العقد الذي بينهما .

جاء في "الموسوعة الفقهية" (2/326) : " الأَصْل فِي الشَّرْطِ أَنْ يَكُونَ مُلْزِمًا ، فَإِذَا أَخْلَفَهُ ، اعْتُبِرَ إِخْلاَفُهُ إِخْلاَلاً بِالْعَقْدِ أَوْ مُثْبِتًا 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 اعْتِبَارِ الْحَنَفِيَّةِ اشْتِرَاطَ الْوُصُوفِ سَائِغًا أَنَّهُمْ أَنْزَلُوهُ مَنْزِلَةَ الشَّرْطِ الَّذِي يَقْتَضِيهِ الْعَقْدُ إِذَا كَانَ لاَ غَرَرَ فِيهِ ، ذَلِكَ أَنَّ الْوَصْفَ لَوْ كَانَ مَوْجُودًا فِي الْبَيْعِ ، دُونَ الْتِفَاتٍ إِلَى اشْتِرَاطِ الْمُشْتَرِي لَهُ ، فَإِنَّهُ يَدْخُل فِي الْعَقْدِ وَيَكُونُ مِنْ مُقْتَضَيَاتِهِ ، فَكَانَ اشْتِرَاطُهُ صَحِيحًا إِذَا لَمْ يَكُنْ فِيهِ غَرَرٌ " 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 إمَّا أَنْ يَكُونَ صَرِيحًا وَإِمَّا أَنْ يَكُونَ بِالدَّلَالَةِ وَمَجَالُهَا الْأَفْعَال (أَوِ التَّصَرُّفَاتُ) وَذَلِكَ بِأَنْ يُوجَدَ مِنَ الْمُشْتَرِي (بَعْدَ الْعِلْمِ بِالْعَيْبِ) تَصَرُّفٌ فِي الْمَبِيعِ يَدُل عَلَى الرِّضَا بِالْعَيْبِ " انتهى .

وقال الكاساني رحمه الله :

" كُلَّ تَصَرُّفٍ يُوجَدُ من الْمُشْتَرِي في المشتري بَعْدَ الْعِلْمِ بِالْعَيْبِ يَدُلُّ على الرِّضَا بِالْعَيْبِ يُسْقِطُ الْخِيَارَ وَيُلْزِمُ الْبَيْعَ " انتهى من "بدائع الصنائع" (5 /282)

ثالثا :

إذا كنت قد أقمت المعرض مضطرا ، ولم يكن أمامك فرصة لإلغائة 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 ؛ فيخصم 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 ـ أيضا ـ أهل الخبرة في المكان الذي أنتم فيه .

والله أعلم .