



التاريخ: 29 جمادى الأولى 1447 هـ

الرقم المسلسل: 15/2025/433

الموافق: 20 تشرين ثاني 2025 م

رقم القرار: 232/2

حكم دفع الأقساط المتعلقة بعقارات أو مركبات دمرها الاحتلال، وحكم تعويض المشترين والمستأجرين عند هدم العقار من قبل الاحتلال بحجة عدم الترخيص

❖ السؤال:

أ. حكم الاستمرار في دفع الأقساط المتعلقة بعقارات أو مركبات دمرها الاحتلال؟

ب. هل يلزم صاحب الإسكان بتعويض المشترين والمستأجرين عند هدمه من قبل الاحتلال بحجة عدم الترخيص؟

الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد؛

أ. حكم الاستمرار في دفع الأقساط المتعلقة بعقارات أو مركبات دمرها الاحتلال

فإن استلام المشتري للعقار أو المركبة أو السلعة التي اشتراها بالتقسيط يتربّط عليه أمران:

الأول: إن ملكية السلعة قد انتقلت إلى المشتري، وأصبحت في ضمانه، وهو المسؤول عنها إذا تلفت أو هلكت، أو إذا تم تدميرها من

أي جهة كانت.

والثاني: إن الثمن غير المقبوض من قبل البائع قد ثبت في ذمة المشتري ديناً عليه، أي أن الأقساط أصبحت عبارة عن دين في ذمة المشتري؛ فيجب عليه أداؤها في مواعيدها.

وعلى ذلك يرى مجلس الإفتاء الأعلى وجوب الاستمرار في دفع الأقساط المتعلقة بعقارات أو مركبات دمرها الاحتلال أو غيره، وإن

كان هناك تأمين يشمل الهالك الكلي؛ فيتوجه إليه لتعويض الخسارة، وفقاً لما تغطيه بوليصة التأمين.

ب. حكم تعويض المشترين والمستأجرين عند هدم العقار من قبل الاحتلال بحجة عدم الترخيص

فإن الأصل أن يتحقق المشتري من سلامة ترخيص العقار قبل إتمام عملية الشراء، وإذا صرّح البائع بعدم وجود ترخيص، ووافق

المشتري على الشراء بدون ترخيص؛ فإن المسؤولية تقع على المشتري، بخلاف ما لو غرر صاحب الإسكان بالمشتري، وأخبره أن العقار

مرخص، وتبين غير ذلك؛ فللمشتري عندئذ أن يطالب بالتعويض عن الأضرار التي حصلت له جراء ذلك، وعند الاختلاف حول ذلك يبت

في ذلك القضاء.

وعلى ذلك يرى مجلس الإفتاء الأعلى أن صاحب الإسكان الذي صرّح بعدم وجود ترخيص لا يلزم بتعويض المشترين عند هدمه من قبل الاحتلال بحجة عدم الترخيص، أما إن أخبرهم أن العقار مرخص بخلاف الحقيقة؛ فلهم المطالبة بالتعويض عن أضرارهم بسبب هدمه.



التاريخ: 29 جمادى الأولى 1447 هـ

الرقم المسلسل: 15/2025/433

الموافق: 20 تشرين ثاني 2025 م

رقم القرار: 232/2

أما بالنسبة للمسكن المستأجر؛ فإن عقد الإجارة ينتهي من لحظة هدمه، فلا يقوم المستأجر بدفع الأجرة عن فترة ما بعد الهدم، بينما تبقى الأجرة عن الفترة التي قبل الهدم واجبة في ذمة المستأجر؛ لأنها تكون مقابل انتقامته بالعقار خلال الفترة التي سكنتها فيه قبل هدمه.

والله تعالى يقول الحق وهو يهدي السبيل.