رابط المادة على منصة باحث

قائمة فتاوى 3

هل سعي المكتب العقاري من المستأجر أم من المؤجر ؟

وليد السعيدان

الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ وليد بن راشد السعيدان حفظه الله. يقدم السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. يقول احسن الله اليكم رجل عنده عمارة فيها شقق ويؤجرها. عن طريق مكتب عقاري. يقول فهل - 00:00:00

المبلغ الذي يأخذه صاحب المكتب يكون من المستأجر ام من صاحب العمارة الحمد لله رب العالمين وبعد المتقرر عند العلماء رحمهم الله تعالى ان العادة محكمة والمتقدمة عند العلماء ان المعروف عرفا كالمشروط شرطا. والمتقرر عند العلماء ان العرف الجاري بين التجار كالمشروع - 00:00:19

بينهم. وبناء على هذه القواعد نقول ان هذا السعي الذي يستحقه صاحب المكتب يؤخذ ممن استقر العرف على اخذه منه. فاذا جرى العرف في البلد وبين التجار على ان السعي يؤخذ من المؤجر فانه يأخذه منه. واذا جرى العرف على انه يأخذه من - 00:00:48

مستأجر فانه يأخذه منه فالفصل في ذلك هو الرجوع الى ما قرره العرف والعرف عندنا في بلادنا في المملكة ان هذا السعي مستحق على المستأجر. يعني ان المستأجر هو الذي يدفع السعي للمكتب. ولكن اذا كان في عرف بعض البلاد ان السعي يدفعه صاحب العمارة - 00:01:18

يعني المؤجر وليس المستأجر فان صاحب المكتب يأخذه من المؤجر والمقصود ان الامر يختلف باختلاف العرف. فلا بد من النظر في عرف البلد ويكون اعتماد العرف هو الفاصل بين هو الفاصل بين الطرفين في حال وجود النزاع والخصومة والله اعلم - 00:01:53

- 00:02:23