



بيني وبينك المحكمة!! - 13 نوفمبر 2022



كلمة كانت تقال في السابق من المماطلين من بعض المستأجرين في دفع ما عليهم من مستحقات لأصحاب العقارات الذين قاموا بتأجيرها لهم بموجب عقود، فترى الواحد منهم يهدد صاحب العقار عند المطالبة بقوله انتظر وإلا عليك برفع قضية في المحاكم وانتظر لسنوات حتى يحكم لك القاضي، وبعدها نفس المدة حتى يتم التنفيذ، فعندها يرضخ المالك المسكين لطلبات المستأجر المماطل ويقدم له التنازل تلو الآخر، وقد يقدم له تعويضاً فقط لإخراجه من العقار ويقوم المالك بتسديد مستحقات الكهرباء والماء وغيرها.

هذا ما كان في السابق أتمنى مع النظام الجديد (إيجار)، أن يكون الوضع أفضل بحيث يضمن عدم تضرر المالك من مماطلة المستأجرين.

أذكر عندما كنت مسؤولاً عن أملاك الوالد -رحمه الله- بعد وفاته كنت أفضل الإيجار السنوي للشخص الذي ليس لدي خلفية عنه، وبالرغم من ذلك كانت لا تخلو من المماطلة، وكنت في كثير من الأحيان أحل القضية بطريقة ودية بعيداً عن المحاكم.. لا زال في الذكرة موقف عندما اضطرت لدفع



## د. بكرى عساس

مبلغ 100 ألف ريال لمماطل لكي يسلمني العقار وكان ما عليه من مستحقات تقدر بمبلغ خمسين ألف ريال، خوفاً من الذهاب للمحكمة وقضاء سنوات من التقاضي، والله وحده أعلم بالنتائج.

في بريطانيا الوضع مختلف تماماً، لدي شقة منذ البعثة، مؤجرة بقيمة الإيجار ينزل في حسابي في البنك شهرياً وأنا أضع رجل على رجل.. السؤال كيف: إليكم التفاصيل؛ يتم جباية الإيجار عن طريق مكاتب إيجار لها 5% من قيمة الإيجار، ويتم ربط السداد عن طريق بنك المستأجر.. عند تأخر عملية السداد، يتم اخطار المستأجر عن طريق البريد، في حالة عدم السداد يتم رفع قضية في المحكمة ويُمهّل المستأجر ثلاثة أسابيع، إذا لم يسدد، يتم الحكم عليه بالسداد.. وبعدها يا سادة يأتي دور التنفيذ؛ كيف: هناك شركات خاصة - لديها رجال منظرهم يخوف لتنفيذ الأحكام- مسؤولة عن جباية المال من المستأجرين إما عن طريق بيع الممتلكات الخاصة بالمماطل أو عبر الاستحواذ على المال من البنك الخاص به مباشرة.. كل ذلك في مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر.

أذكر أن شقيقتي كان لها عمارة في إحدى المدن وقامت المسكينة بتأجيرها على صاحب مدرسة خاصة، دفع لها السنة الأولى وبعدها ماطل لسنوات، واستغل نفوذه ورفعت شقيقتي عليه قضية في المحكمة استمرت لسنوات وكل هذا وهو يستغل العقار كمدرسة خاصة ولا أعرف كيف انتهت القضية التي كان ابنها يقوم بالترايع عنها. هذه المشاكل حتماً تؤدي إلى خلل في الدورة الاقتصادية، إضافة لكثرة المشاكل والقضايا التي تعرض على المحاكم، وتكلف الدولة مبالغ كبيرة، في حين أن حلها بسيط جداً وهناك تجارب إقليمية وعالمية يمكن الاستفادة منها.