Брат дал денег на квартиру. Это долг или доля в собственности?

Вопрос:
Я купил квартиру за 40 тыс. долларов. Из них 8 тыс. занял у своего брата. Он оставил на мое усмотрение: выплачивать ли ему эту сумму обратно как долг или же оставить в качестве его доли в квартире.
Дополнительно я заплатил 1 тыс. долл. за оформление документов и 3 тыс. за ремонт. Теперь я сдаю квартиру за 300 долл., из которых 100 уходит на разного рода платежи по квартире.
Как мне теперь расплатиться с братом? Должен ли я вернуть ему лишь занятые у него 8 тыс. долларов (скажем, за 5 лет или около того), или мне нужно считать его деньги в качестве доли в квартире и соответственно выплачивать ему часть получаемой арендной платы за вычетом платежей? Если считать его деньги как долю, то следует ли мне запросить с него его долю в плате за оформление документов и ремонт?
Можно ли считать его деньги долей в квартире, выдавая ему долю от арендной платы, но постепенно уменьшать ее посредством выплаты 8 тыс. долл.? (ЮАР)

Ответ:

Именем Милостивого и Милосердного Аллаха!
Ассаламу алейкум уа рахматуллахи уа баракатух!

Если вы не пришли к соглашению с братом о том, что его 8 000 долларов – доля в квартире, то эти деньги считаются вашим долгом, поскольку изначальный статус денег, переданных вам, состоял в том, что они – выданный вам заем.

Соответственно, вы должны выплатить ту сумму, что брат вам одолжил. Ему не полагается доля арендной платы, и он не несет ответственности за ваши расходы, поскольку лишь одолжил вам деньги.

Если же у вас было конкретное соглашение с братом, что передаваемые вам деньги – доля в уплачиваемых 40 тыс. долл. за квартиру, то он становится дольщиком вашей квартиры, и ему полагается часть арендной платы в соответствии с его долей. В этом случае он также обязан оплатить расходы в размере своей доли в собственности.

А Аллах знает лучше.
Уассалам.

Муфтий Сухайл Тармахомед
Отдел фетв Совета алимов (Квазулу-Натал, ЮАР)

ASKIMAM.RU © 2009 - 2026 | Только для некоммерческого использования без изменений.