122062 - لا يجوز أن يؤجره البيت بشرط أن يقرضه

السؤال

يوجد عندنا نظام كراء البيوت وهو كالتالي:
يتم كراء البيت مقابل أخذ مبلغ رمزي محدد مقداره مثلا 5000 درهم كقرض لمدة محدودة سنة . رغم أنه ليس محتاجا لهذا المبلغ وفي غنى عنه ، ولكن فقط لضمان خروج المكتري بعد مرور مدة العقد. مقابل السكن في البيت لمدة محدودة سنة ، وبعد انقضاء الفترة يتم إعادة المبلغ نفسه بدون زيادة أو نقصان مع أخذ إيجار سنويا 10000 درهم فهل هذا يعتبر هذا شكلاً من أشكال الربا ؟

الإجابة المفصلة

نعم ، لا يجوز أن يقترن البيع باشتراط القرض ، وإذا
انتفع المقرض بهذا القرض في تخفيض الثمن أو بغير ذلك كان ذلك من أوجه الانتفاع صورة
من صور الربا .

وقد ثبت أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن الجمع
بين البيع والقرض ، فقال صلى الله عليه وسلم : (لا يحل سلف وبيع) . رواه أبو داود
(3504) والترمذى (1234) وحسنه الألباني في " إرواء الغليل " (1307) .

قال في "تحفة الأحوذي" (4/361) :

" قَالَ الْقَاضِي رَحِمَهُ اللَّهُ : أَيْ : لَا
يَحِلُّ بَيْعٌ مَعَ شَرْطِ سَلَفٍ ، بِأَنْ يَقُولَ مَثَلًا : بِعْتُك هَذَا
الثَّوْبَ بِعَشْرَةٍ عَلَى أَنْ تُقْرِضَنِي عَشْرَةً " انتهى .

وذكر شيخ الإسلام ابن تيميه رحمه الله أن من
المعاملات الربوية : أن يجمع بين القرض والبيع.

"مجموع الفتاوى" (28/73) .

وقال أيضا :

" وَقَدّ اتَّفَقَ الْفُقَهَاءُ عَلَى أَنَّهُ لَا
يَجُوزُ أَنْ يَشْرِطَ مَعَ الْبَيْعِ عَقْدًا مِثْلَ هَذَا ؛ فَلَا يَجُوزُ أَنْ
يَبِيعَهُ عَلَى أَنْ يُقْرِضَهُ " انتهى .

"مجموع الفتاوى" (30/83) .

وقال ابن جُزيّ :

" البيع باشتراط السلف من أحد المتابعين لا يجوز
بإجماع إذا عزم مشترطه عليه " انتهى .

"القوانين الفقهية" (2/125)

وعلى ذلك : فاشتراط القرض في عقد الإيجار لا يجوز .

أما الاستيثاق في الحقوق ، فهو أمر تدعو إليه حاجة
الناس ، خصوصاً عند خراب الذمم ، واستيلاء الدنيا على قلوب كثير منهم .

ويمكنك لضمان خروج المكتري أن تكتب عليه "شيكاً" أو "وصل أمانة" حتى يتسنى لك
إخراجه في ميعاده دون مماطلة منه ، وانظر جواب السؤال رقم (103920)
.