138524 - حكم الزيادة السنوية المركبة في عقد الإيجار محدد المدة

السؤال

هل الزيادة المركبة السنوية 10% على عقد الإيجار محدد المدة لقطعة أرض لمدة عشر سنوات جائز شرعاً؟
مثال:
قيمة الإيجار الشهري في السنة الأولى 500 جنيه .
في السنة الثانية 550 جنيه .
في السنة الثالثة 605 جنيه .
في السنة الرابعة 665.5 .
وجزاكم الله خيرا وبارك فيكم ونفع بكم .

الإجابة المفصلة

يجوز أن تقع الإجارة على مدة لا تلي العقد مباشرة ، كأن يتعاقدا الآن على إجارة الأرض سنة 1435 هـ مثلا ، ويجوز أن يؤجره سنوات متعاقبة كل سنة بأجرة معينة كما ورد في السؤال ، فيؤجره الأرض في السنة الأولى ب 500 ، ويؤجره السنة الثانية ب 550 وهكذا ، وتعتبر كل سنة عقدا مستقلا .

قال
في "كشاف القناع" (4/6) : "ولا يشترط أن تلي مدة الإجارة العقد , فلو أجره سنة خمسٍ في سنة أربع صح العقد ، لأنها مدة يجوز العقد عليها مع غيرها , فجاز العقد عليها مفردة كالتي تلي العقد " انتهى بتصرف .

وجاء في "المعايير الشرعية" الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ص 138 : " ويجب أن تكون الأجرة معلومة ، ويجوز تحديدها بمبلغ للمدة كلها ، أو بأقساط لأجزاء المدة ، ويجوز أن تكون بمبلغ ثابت أو متغير بحسب أي طريقة معلومة للطرفين ".

والحاصل : أنه لا حرج في عقد الإجارة على الصفة التي ذكرت ، وتكون لكل سنة أجرة أكثر من التي قبلها .

والله أعلم .