145626 - يشترط غرامة تأخير إذا تأخر المستأجر في دفع الإيجار

السؤال

أنا أسكن في أميركا , وطريقة إيجار البيوت هو أن تعطي الإيجار بداية كل شهر , ولكن إذا تأخرت عن المدة المحددة لدفع الإيجار , يقوم المالك بتغريمك قيمة مالية معينة نتيجة التأخير , وقد يكون قيمة الغرامة المذكورة في العقد . سؤالي هو : هل تعتبر هذه الزيادة ربا ؟ وإذا دفعت قيمة الإيجار كل شهر دون الوقوع في التغريم هل يعتبر أنني دخلت في الربا بالرغم من دفعي الإيجار في المدة المحددة ؟

الإجابة المفصلة

أولا :

من استأجر بيتاً ، وتم العقد بينه وبين صاحب البيت ، فإن صاحب البيت يملك الثمن من حين العقد ، إذا مكّن المستأجر من استيفاء المنفعة (أي : خلى بينه وبين السكنى في البيت) ، فتكون أجرة البيت ديناً في ذمة المستأجر لصاحب البيت .

قال ابن قدامة رحمه الله "الكافي" (1/279) : " ولو أجر داره سنين بأجرة : ملكها من حين العقد ، وجرت في حول الزكاة ، وحكمها حكم الدين " انتهى .

فعلى هذا : إذا كانت الأجرة تجب بالعقد صارت ديناً في ذمة المستأجر ، فلا يجوز لصاحب البيت أن يشترط على المستأجر دفع فائدة أو زيادة في حال تأخره عن موعد السداد ؛ لأن ذلك من الربا المحرم .

ثانياً :

إذا اشتمل العقد على اشتراط غرامة في حال التأخر عن السداد ، فهو عقد محرم ، لا يجوز الدخول فيه ، ولو كان الإنسان متيقناً من قدرته على السداد ؛ لأنه إقرار للربا ، والتزام به ، وذلك محرم ، ولأن الإنسان قد يعرض له ما يمنعه من السداد ، من مرض أو سفر ونحوه .

وللفائدة انظر جواب السؤال رقم : (101384) .

والله أعلم