265282 ـ هل يجوز أن يستأجر عقارا ليرهنه عن قرض؟

السؤال

احتجت لقرض من البنك وطلب البنك في المقابل رهن عقار، وللأسف ليس لدي عقار فقمت باستشارة صديقي واقترح لي الآتي: بأن يقوم هو بمنحي عقاره لكي أقدمه للبنك وذلك مقابل فائدة أدفعها لصديقي وهي 10% من قيمة القرض تدفع سنويا حتى نهاية القرض، هل هذا حلال أم حرام؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

الحمد الله

الذي يظهر أنه لا بأس بهذه المعاملة إذا كانت بطريق الإجارة، بمعنى أن تستأجر من صديقك عقاره بأجرة معلومة تدفع سنويا أو حسب الاتفاق ثم ترهنه عن دينك لدى البنك.

قال الشيخ منصور البهوتي ":

(ولا بد من مِلْكِهِ أي: الرَّاهِنِ لِلرَّهْنِ، ولو كان يملك منافعه دون عينه؛ بأن يستأجر إنْسَانٌ شيئا ليرهنه، أو كان يملك الانتفاع به بأن يستعيره ليرهنه، بإذن ربه فيهما، فيصح الرهن إذن، ولو لم يُبَيِّنْ الْمَدِينُ لهما أي: للمؤجر والمعير قدر الدين الذي يرهنهما به، لكن ينبغي للمدين أن يذكر للمؤجر والمعير المرتهن، والقدر الذي يرهنه به، وجنسه أي: جنس القدر الذي يرهنه، وأن يذكر لهما مدة الرهن؛ لئلا يغُرَّهُمَا)

انتهى من "كشاف القناع عن متن الإقناع (8/ 154)

وقد عرضنا هذا السؤال على شيخنا عبدالرحمن البراك حفظه فأفاد:

بأنه يجوز من باب الإجارة، أي : تقوم باستئجار أرض صاحبك مدة الرهن.

والله أعلم.