82568 ـ هل للمستأجر أن يؤجر البيت الذي استأجره ؟

السؤال

أقيم في الولايات المتحدة الأمريكية وأشار علي أحد الإخوة أن أقوم بتأجير غرفة والصالة بعد فرشها وذلك للمساعدة في الإيجار وعمل هامش ربح لي بعد سداد الإيجار الأصلي ، هل هذا يجوز لي ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :

يجوز لمن استأجر داراً أو غيرها أن يؤجرها أو جزءا منها لغيره ، بنفس الأجرة التي استأجرها أو أزيد أو أقل ؛ لأنه باستئجاره الدار قد ملك منفعتها ، وله أن يتصرف فيها بالهبة أو التأجير أو غيره ، بشرط أن يكون المستأجر الثاني مثله في استعمال البيت أو أقل منه ، فلو استأجرها للسكنى فليس له أن يؤجرها لمن يتخذها مصنعا ونحوه .

وإلى هذا ذهب جمهور الفقهاء .

قال ابن قدامة رحمه الله : "ويجوز للمستأجر أن يُؤْجر العين المستأجرة إذا قبضها . نص عليه أحمد . وهو قول الشافعي وأصحاب الرأي .

ولا تجوز إجارته إلا لمن يقوم مقامه , أو دونه في الضرر" .

إلى أن قال : "ويجوز للمستأجر إجارة العين , بمثل الأجر وزيادة . نص عليه أحمد . وبه قال الشافعي" انتهى من "المغني" (8/54- 56) .

وقال علماء اللجنة الدائمة للإفتاء : "إذا استأجر إنسانٌ بيتاً ، أو شقةً ، أو معرضاً – مثلاً – مدة ، وبقي له منها زمن : جاز له أن يؤجرها لمثله بقية تلك المدة بقليل ، أو كثير ، دون غبن " انتهى .

الشيخ عبد العزيز بن باز ، الشيخ عبد العزيز آل الشيخ ، الشيخ عبد الله بن غديان ، الشيخ صالح الفوزان ، الشيخ بكر أبو زيد .

" فتاوى اللجنة الدائمة " (15 / 92) .

وقال الشيخ صالح بن فوزان الفوزان حفظه الله : "إذا استأجر الإنسان محلاً مدة معلومة : فله أن يسْكُنه تلك المدة ، وأن يؤجِّره لغيره ممن هو مثله في الاستعمال ، أو أقل منه ؛ أي : أن له أن يستغل منفعة المحل بنفسه ، وبوكيله " انتهى .

" المنتقى من فتاوى الفوزان " (3 / 221 السؤال رقم 336) .

والله أعلم .