224525 ـ صاحب محل طالب بتعجيل أجرة محله مقابل التخفيض فيها

السؤال

صاحب محل قام بكراء محله لأحد التجار مقابل مبلغ يتقاضاه كل شهر وفي هذه المرة قال صاحب المحل للتاجر أنا بحاجة للمال؛ قدم لي مبلغ سداد شهرين وأعفيك من تسديد الشهر الثالث و بعد انتهاء الشهر الثالث الذي أعفيتك من سداده نعود للطريقة القديمة وهو تسديد ثمن الكراء كل شهر فهل هذا العمل جاز ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

صفة الإجارة التي يتعامل بها الناس في إجارة الدكاكين والمحلات هي : أن يؤجر صاحب المحل محله لمدة معينة ؛ كسنتين مثلا ، ويستحق الأجرة بمجرد العقد .

ثم .. قد يتفق المؤجر (المالك) مع المستأجر على سداد تلك الأجرة على أقساط شهرية .

فتكون هذه الأقساط في حقيقتها ديونا مؤجلة .

فإذا قال صاحب المحل للمستأجر : عَجِّل أقساط شهرين وأسقط عنك قسط الشهر الثالث ، تكون هذه المسألة هي المشهورة عند أهل العلم بمسألة : " ضع وتعجّل " .

و" ضع وتعجّل " صورتها ؛ أن يقول الدائن للمدين : عَجِّل لي ديني المؤجل وأسقط عنك بعضه.

وهذه المسألة فيها خلاف بين أهل العلم. والراجح جوازها .

وقد ذهب إلى جوازها عبد الله بن عباس رضي الله عنهما . فعَنْ عَمْرِو بْنِ دِينَارٍ : (أَنَّ ابْنَ عَبَّاسٍ كَانَ لَا يَرَى بَأْسًا أَنْ يَقُولَ : أُعَجِّلُ لَكَ وَتَضَعُ عَنِّي) رواه البيهقي في " السنن الكبرى " (11 / 407 طبعة مركز هجر) ، وصححه الشيخ عبد العزيز الطريفي في " التحجيل " (ص 221) .

وقال ابن القيم رحمه الله تعالى :

"وهذا ضد الربا ؛ فإن ذلك [يعني : الربا] يتضمن الزيادة فى الأجل والدين ، وذلك إضرار محض بالغريم ، ومسألتنا تتضمن براءة ذمة الغريم من الدين ، وانتفاع صاحبه بما يتعجله ، فكلاهما حصل له الانتفاع من غير ضرر، خلاف الربا المجمع عليه ؛ فإن ضرره لاحق بالمدين ، ونفعه مختص برب الدين ، فهذا ضد الربا صورة ومعنى .

قالوا [يعني : المجيزين لهذه المسألة] : ولأن مقابلة الأجل بالزيادة فى الربا ذريعة إلى أعظم الضرر ، وهو أن يصير الدرهم

الواحد ألوفا مؤلفة ، فتشتغل الذمة بغير فائدة ، وفى " ضع وتعجل " تتخلص ذمة هذا من الدين ، وينتفع ذاك بالتعجيل له .
قالوا : والشارع له تطلع إلى براءة الذمم من الديون ، وسمّى الغريم المدين : أسيراً ، ففى براءة ذمته تخليص له من الأسر ، وهذا ضد شغلها بالزيادة مع الصبر " انتهى . " إغاثة اللهفان " (2 / 683 ـ 684) .
وقد اختار القول بالجواز شيخ الإسلام ابن تيمية ؛ قال رحمه الله تعالى :
" ويصح الصلح عن المؤجل ببعضه حالاً ، وهو رواية عن أحمد وحُكي قولا للشافعي " انتهى . "الاختيارات الفقهية " (ص 134) .
وقد اختار ذلك أيضا من المعاصرين : " المجمع الفقهي الإسلامي " واللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء ، " فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء " (13 / 168 – 169) . والشيخ ابن عثيمين وشيخه عبد الرحمن السعدي رحمهما الله تعالى " الشرح الممتع " (9 / 232) .
وانظر لمزيد الفائدة الفتوى رقم (13945) .
والله أعلم .