

295008 - حكم العمل في شركة لتأجير العقارات مع اشتغال عقودها على غرامة على التأخر في سداد

الأجرة

السؤال

ما هي الأقوال في حكم وضع البند التالي في عقد إيجار البيت في دولة لا يكون فيها المتأخر عن دفع الإيجار إلا مماطلاً أو مهملاً؛ لأن الدولة تدفع الإيجار لحساب غير القادر على الدفع حين تقديمه للأوراق اللازمة، البند هو كالتالي : يكون على المستأجر دفع مبلغ خمسة يورو إذا تأخر عن تسديد الإيجار في الوقت المحدد. انتهى البند. أسأل عن ذلك؛ لأنني أريد العمل بشركة لتأجير البيوت يوجد في عقودها هذا البند الذي هو أصلاً قانون في الدولة، العمل لا يكون في تحصيل الإيجار أو عمل الفواتير، بل يكون في تعبئة الطلبات، وشرح عقد الإيجار للمستأجر وقت التوقيع، أنا لا أوقع على العقد، فقط أشرحه، وأسجل على الحاسوب معلومات العقد بعد توقيعه للمستأجر.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

يحرم اشتراط غرامة التأخير في سداد الأجرة

لا يجوز اشتراط غرامة على التأخر في سداد الأجرة، سواء كان المتأخر مماطلاً أو معسراً، وذلك أن الأجرة دين على المستأجر، واشتراط زيادة على الدين عند التأخر في سداها : ربا محرم.

والشرط الجزائي مشروع في غير الديون، كما جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن الشرط الجزائي، وفيه: "يجوز أن يشترط الشرط الجزائي في جميع العقود المالية، ما عدا العقود التي يكون الالتزام الأصلي فيها ديناً؛ فإن هذا من الربا الصريح" انتهى.

وينظر نص القرار كاملاً في جواب: (الشرط الجزائي في العقود، متى يصح ومتى لا يصح؟)، كما ينظر في بيان أن الأجرة دين على المستأجر، جواب السؤال رقم : (145626).

ولا يجوز الدخول في العقد المشتغل على هذا الشرط الربوي، ولو كان الداخل عازماً على عدم التأخر؛ لما في التوقيع عليه

من إقرار الربا والتزامه، إلا في حالتين:

الأولى: حالة الاضطرار والحاجة الماسة، كأن لا يجد الإنسان من يؤجره منزلاً، أو يتعامل مع إلا بالشرط المحرم، فيجوز له الدخول في العقد إذا كان عازماً على السداد، راجياً ألا يقع في دفع الربا.

الحالة الثانية: عقود الإذعان التي لا يملك الداخل فيها تغيير بنودها، كعقود شركات الكهرباء والماء ونحوها، مما لا يستغنى عنه: فيجوز أن يدخل فيها المتعاقد مع اشتمالها على الشرط الباطل.

والرخصة في ذلك راجعة أيضاً للضرورة والحاجة، كما سبق بيانه في جواب السؤال رقم: (259362)، ورقم: (263948).

ثانياً:

لا يجوز لك العمل في شرح هذه العقود، أو دعوة أحد للتوقيع عليها؛ لما في ذلك من التعاون على المعصية، إلا أن يُزال هذا الشرط الربوي منها.

فإن كانت جميع العقود على هذه الصفة، ولا يمكن لأحد أن يستأجر إلا بهذه الطريقة، فلا حرج على المستأجر أن يدخل فيها، ويعزم على السداد في الوقت، كما سبق، ولا حرج عليك أن تشرح هذه العقود، أو تدعو إليها من لا يغلب على ظنك أنه يتأخر في السداد؛ لأنه إعانة على ما بالناس حاجة إليه، مع توقي إعانة من يغلب على الظن أنه يتأخر فيقع في الربا، ولو أضفت إلى شرحك التحذير من الوقوع في الربا كنت محسناً.

والله أعلم.