

303737 - أقرضه واستأجر منه بأقل من الأجرة، وكتب عقد القرض والإجارة منفصلين

السؤال

أناس نعرفهم حكم عليهم البنك بأخذ المنزل إن لم يسددوا الدين في أجل أسبوع ، وبحثوا عن جميع الحلول ، لكن لم يجدوا المال ، بحكم أن الرجل صاحب البيت أخرجوه من العمل ، وأنا واقع في أمر لا أحسد عليه ، حيث وعدتني صاحبة بيت أنها ستبيع لي البيت ، فخرجت من البيت الذي كنت أستأجره ، واستلفت المال من الناس ، ورحلت لمنزل والداي ، ريثما تعطيني صاحبة البيت المفتاح ، فخذلتني بعد أن نقلت كل متاعي - وأنا الآن جالس في بيت الضيوف في منزل والداي ؛ لأنه لا يوجد بيت أسكن فيه ، وفي الوقت الذي علمنا من المرأة خذلانها لي ، قال لي صاحب ذلك المنزل الذي سيأخذ البنك منزله : بأن أقرضه المال الذي كنت سأشتري به البيت في مقابل أن يؤجرني منزله بثمن مناسب ، يراعي وضعي ، وما علي من ديون ، وتحل مشكلتنا كلينا ، لكن الكراء سيكون منخفضا مقارنة مع مكانته ، فشرطت عليه كي لا يكون قرضا جر منفعة أن نكتب الدين وحده ، وعقد الكراء يكون وحده بيننا ، علما أن قيمة البيت تساوي مثلا 3000 درهم ، وسيكره لي ب 1250 درهم ؛ لأنني لا أستطيع دفع أكثر من هذا بسبب الدين ، وأجرتي القليلة ، وقد شرعت في الأمر معه لكي لا يأخذوا بيته ، وهذا بعد أن صليت صلاة استخارة ، وتوكلت على الله ، فإن كان في الأمر شيء مخالف لما أنزله الله ونستطيع الرجوع فيه بما يراعي موقف كلينا فافتوني بحل .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

يحرم الجمع بين القرض والإجارة، سواء كتبا في عقد واحد أو في عقدين منفصلين؛ لقول النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: **لَا يَجُلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ** رواه الترمذي (1234) ، وأبو داود (3504) ، والنسائي (4611)، وصححه الترمذي ، والألباني.

والإجارة: بيع المنافع.

والجمهور على منع الجمع بين القرض وبين أي عقد معاوضة، كالسمسرة مثلا.

وحكمة النهي: سد الذريعة المفضية إلى الربا، كما حدث معك، فإن ما قمت به هو عين الربا،

فإذا كان المنزل يؤجر ب 3000 وأخذته ب 1250، فإن هذا هو عين الربا على القرض، ولا ندري كيف أقدمت على هذا المحرم، بحجة فصل العقدين، وكيف استخرت الله في أمر الربا الملعون فاعله.

ولا يخفى على أحد: أنه لولا القرض، ما خفض لك كل هذا، وأنت لولا الإجارة بهذا التخفيض ما أقرضته.

فالعقد مشروط في العقد من جهة المعنى، فلا ينفع التحايل بكتابته منفصلاً.

ثم نقول: لو فرض أن كان القرض متقدماً، ثم حاباه في الإجارة لأجل القرض، كان هذا ربا أيضاً.

ولو أهدى له هدية، قبل وفاء القرض: كانت ربا.

فعلم من هذا أن التحايل هنا لا يفيد.

قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله: "كل قرض جر منفعة فهو ربا؛ مثل أن يبايعه أو يؤاجره، ويحابيه في المبايعة والمؤاجرة لأجل قرضه. قال النبي صلى الله عليه وسلم لا يحل سلف وبيع.

فإنه إذا أقرضه مائة درهم، وباعه سلعة تساوي مائة، بمائة وخمسين: كانت تلك الزيادة ربا. وكذلك إذا أقرضه مائة درهم، واستأجره بدرهمين كل يوم، ما أجرته تساوي ثلاثة...

وكذلك إذا كانت الأرض أو الدار أو الحانوت، تساوي أجرتها مائة درهم، فأكرها بمائة وخمسين؛ لأجل المائة التي أقرضها إياه: فهو ربا" انتهى من "مجموع الفتاوى" (29/ 533).

وقال رحمه الله: "وقد اتفق العلماء على أن المقرض، متى اشترط زيادة على قرضه: كان ذلك حراماً.

وكذلك إذا تواطأ على ذلك، في أصح قولي العلماء.

وقد صح عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال: لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح ما لم يضمن. ولا بيع ما ليس عندك؛ حرم النبي صلى الله عليه وسلم الجمع بين السلف والبيع؛ لأنه إذا أقرضه وباعه: حاباه في البيع لأجل القرض، وكذلك إذا آجره وباعه.

وما يظهرونه من بيع الأمانة، الذي يتفقون فيه على أنه إذا جاءه بالثمن، أعاد إليه المبيع: هو باطل باتفاق الأئمة، سواء شرطه في العقد، أو تواطأ عليه قبل العقد، على أصح قولي العلماء. والواجب في مثل هذا أن يعاد العقار إلى ربه، والمال إلى ربه، ويُعزَّر كل من الشخصين، إن كانا علما بالتحريم.

والقرض الذي يجر منفعة: قد ثبت النهي عنه، عن غير واحد من الصحابة...، كعبد الله بن سلام وأنس بن مالك، وروي ذلك مرفوعاً إلى النبي صلى الله عليه وسلم. رواه ابن ماجه وغيره.

وفي صحيح البخاري عن عبد الله بن سلام: "إنك بأرض، الربا فيها فاش؛ فإذا أقرضت رجلاً قرضاً، فأهدى لك حمل تبين، أو حمل قت: فاحسبه له من قرضه".

وقال رجل لابن عباس: إني أقرضت سمانا عشرين درهما ، فأهدى لي سمكة ، فقومتها ثلاثة عشر درهما، فقال: لا تأخذ منه إلا سبعة دراهم" انتهى من "مجموع الفتاوى" (29/ 334).

وقال رحمه الله في "الفتاوى الكبرى" (4/ 39): "والمنع من هذه الحيل هو صحيح قطعاً ، لما روى عبد الله بن عمر ، أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ، ولا ربح ما لم يضمن ، ولا بيع ما ليس عندك" رواه الأئمة الخمسة: أحمد ، وأبو داود ، والنسائي ، والترمذي ، وابن ماجه ، وقال الترمذي: حسن صحيح.

فنهى صلى الله عليه وسلم عن أن يجمع بين سلف وبيع ، فإذا جمع بين سلف وإجارة، فهو جمع بين سلف وبيع، أو مثله .

وكل تبرع يجمعه إلى البيع والإجارة ، مثل الهبة والعارية والعريّة والمحاباة في المساقاة والمزارعة وغير ذلك، هو مثل القرض .

فجمع معنى الحديث : أن لا يُجمع بين معاوضة وتبرع ؛ لأن ذلك التبرع إنما كان لأجل المعاوضة ، لا تبرعا مطلقا ؛ فيصير جزءا من العوض ، فإذا اتفقا على أنه ليس بعوض، جمعا بين أمرين متباينين ؛ فإن من أقرض رجلا ألف درهم ، وباعه سلعة تساوي خمسمائة، بألف: لم يرضَ بالإقراض إلا بالثمن الزائد للسلعة. والمشتري لم يرض ببذل ذلك الثمن الزائد ، إلا لأجل الألف التي اقترضها ؛ فلا هذا يباع بألف، ولا هذا قرضا محضا، بل الحقيقة أنه أعطاه الألف والسلعة ، بألفين" انتهى.

وينظر: جواب السؤال رقم : (267637) .

وعليه :

فالواجب عليكما أن تتوبا إلى الله تعالى، وأن تسترد قرضك ، وتفسخ الإجارة.

فإن لم يمكن ذلك لرفض المؤجر أو لكونه صرف المال، فإنك تزيد الأجرة إلى 3000 ، معاملة لك بنقيض قصدك المحرم، وتخلصا من الفائدة التي جرها القرض، ثم تسعى لاسترداد قرضك من صاحبك.

وقد سبق النقل عن شيخ الإسلام، وفيه قوله : " والواجب في مثل هذا أن يعاد العقار إلى ربه، والمال إلى ربه، ويُعزّر كل من الشخصين، إن كانا علما بالتحريم." انتهى.

والله أعلم.