

540177 - ما حكم الاتفاق مع المؤجر على تخفيض الأجرة لمن يعجل في الدفع؟

السؤال

رجل أجر بيته بـ 50 ألف بداية كل شهر، وبعد فترة طلب منه المستأجرون أن يضع لهم من الإيجار، فقال لهم: الإيجار يظل كما هو، ولكن من يسلم الإيجار في الخمس الأيام الأولى من الشهر يدفع 40 ألف، ومن يتأخر عشرة أيام يدفع 45 ألف، ومن يتأخر أكثر من ذلك يدفع 50 ألف، فما حكم من يفعل ذلك؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا كانت الأجرة خمسين ألفاً تدفع بداية كل شهر، وقال المالك: من سلمها في الخمسة أيام الأولى دفع 40، ومن سلمها بعد عشرة أيام دفع 45، فلا حرج في ذلك، وهو من باب الهبة المعلقة، تشجيعاً لهم على السداد في الوقت.

وجواز تعليق الهبة بالشرط هو قول بعض الحنفية والحنابلة، واختاره شيخ الإسلام ابن تيمية وتلميذه ابن القيم رحمهم الله.

قال المرداوي رحمه الله في "الإنصاف" (391 / 20): "ظاهر كلام الإمام أحمد في رواية أبي الحارث صحة دفع كل واحد من الزوجين إلى الآخر مالاً على أن لا يتزوج .. ومن لم يف بالشرط، لم يستحق العوض، لأنها هبة مشروطة بشرط فتنتفي بانتفائه". انتهى.

وذكر في "الإنصاف" (17/44) أن شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله اختار جواز تعليق الهبة بالشرط.

وقال ابن القيم رحمه الله - وهو يرد قول من قال: إن الهبة لا يصح تعليقها بالشرط - قال:

وهذا الحكم غير ثابت بالنص ولا بالإجماع، فما الدليل على بطلان تعليق الهبة بالشرط؟

وقد صح عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه علق الهبة بالشرط في حديث جابر، لما قال: لو قد جاء مال البحرين لأعطيتك هكذا وهكذا ثم هكذا ثلاث حثيات. وأنجز ذلك له الصديق رضي الله عنه لما جاء مال البحرين بعد وفاة رسول الله صلى الله عليه وسلم.

فإن قيل: كان ذلك وعداً. قلنا: نعم، والهبة المعلقة بالشرط وعد، وكذلك فعل النبي صلى الله عليه وسلم لما بعث إلى النجاشي بهدية من مسك، وقال لأم سلمة: إني قد أهديت إلى النجاشي حلة وأواقي من مسك، ولا أرى النجاشي إلا قد مات، ولا أرى

هديتي إلا مردودة؛ فإن ردت علي فهي لك. وذكر الحديث. رواه أحمد

(فالححيح: صحة تعليق الهبة بالشرط؛ عملاً بهذين الحديثين "انتهى من" إغاثة اللهفان" (2/ 16 - 17

وحديث أم سلمة في الهدية إلى النجاشي رواه أحمد (27276)، وابن حبان (5114)، وضعفه شعيب الأرناؤوط في تحقيق المسند.

(وينظر للفائدة: "حاشية ابن عابدين" (5/ 710

وجاء في المعايير الشرعية، ص 268: "مستند مشروعية تعليق الهبة على إتمام الإجارة هو أن الهبة تقبل التعليق، وقد وهب النبي صلى الله عليه وسلم النجاشي هبة معلقة على وجوده حيا حين وصول حاملها إليه" انتهى

وحديث جابر رواه البخاري (2296)، ومسلم (2314) عَنْهُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمْ قَالَ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: **لَوْ قَدْ جَاءَ مَالُ الْبَحْرَيْنِ قَدْ أُعْطِيَكَ هَكَذَا وَهَكَذَا فَلَمْ يَجِئْ مَالُ الْبَحْرَيْنِ حَتَّى قُبِضَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، فَلَمَّا جَاءَ مَالُ الْبَحْرَيْنِ أَمَرَ أَبُو بَكْرٍ فَنَادَى مَنْ كَانَ لَهُ عِنْدَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عِدَّةٌ أَوْ دَيْنٌ فَلْيَأْتِنَا، فَأَتَيْتُهُ فَقُلْتُ: إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لِي كَذَا وَكَذَا. فَحَتَّى لِي حَتِيَّةٌ فَعَدَدْتُهَا فَإِذَا هِيَ خَمْسُ مِائَةٍ وَقَالَ: خُذْ مِثْلَهَا**

والحاصل: جواز هذا الاتفاق

والله أعلم