59867 ـ خانه را در مقابل مبلغی اجاره می‌کند، سپس در پایان مدت اجاره همه‌ی مبلغ را پس می‌گیرد

سوال

من در چینای هند زندگی می‌کنم و می‌خواهم خانه‌ای اجاره کنم. روش اجاره‌ی خانه به این صورت است که من یک مبلغ مقطوع را برای مدت سه سال پرداخت می‌کنم و طی این مدت هیچ اجاره‌ی ماهیانه‌ای نمی‌دهم. در پایان مدت قرارداد، خانه به مالک تحویل داده شده و مبلغ اولیه به من پس داده می‌شود. این روش اجاره‌ی خانه اینجا به شکل گسترده‌ای معمول است، اما برخی از علما می‌گویند این کار جایز نیست و باید مبلغی به عنوان اجاره داده شود. اگر بخواهم به این شرط عمل کنم می‌تونم مبلغ ماهیانه‌ی کمی به عنوان اجاره بدهم. خواهش می‌کنم حکم این مساله را بر اساس قرآن و سنت بیان کنید.

پاسخ مفصل

الحمدلله.

اولا:

چنین تعاملی جایز نیست و یکی از انواع ربای حرام است.

زیرا قرض یعنی دادن مال به کسی برای سود بردن از آن و سپس باز پس دادن آن.

مالی که شما به صاحب خانه می‌دهید نیز به صورت قرض است که ایشان از آن استفاده می‌کند و سپس بدل آن را به شما پس می‌دهد، اما اینجا شخصی که مال را قرض داده با استفاده از خانه‌ی او از قرضی که داده سود برده است، بنابراین در حقیقت این معامله یک قرض است که [برای دهنده‌ی قرض] سود در پی داشته و علما بر تحریم قرضی که برای قرض دهنده سود در پی داشته باشد و ربا بودن آن متفق هستند.

ابن قدامه ـ رحمه الله ـ در مغنی (۶/ ۴۳۶) می‌گوید:

هر قرضی که [طلبکار] در آن شرط بگذارد که [بدهکار] به او بیشتر پس دهد، بدون هیچ اختلافی حرام است. ابن منذر می‌گوید: [علما] اجماع کرده‌اند که اگر قرض دهنده بر قرض گیرنده شرط کند که به او اضافه یا هدیه دهد و بر این اساس به وی قرض دهد، اضافه‌ای که از [بدهکار] پس می‌گیرد ربا است. از ابی بن کعب و ابن عباس و ابن مسعود روایت شده که از قرضی که سود در پی داشته باشد نهی کرده‌اند.

شیخ ابن عثیمین ـ رحمه الله ـ در الشرح الممتع (۴/ ۶۴) می‌گوید:

«مثال شرطی که سود در پی داشته باشد این است که مثلا شخصی به نزد قرض دهنده بیاید و بگوید: می‌خواهم به من صد هزار قرض بدهی، اما در مقابل اجازه می‌دهم یک ماه در خانه‌ی من زندگی کنی؛ در این حالت قرض متضمن سودی برای قرض دهنده است، بنابراین حرام است و جایز نیست...

زیرا اصل در قرض این است که از روی ارفاق و نیکی به بدهکار صورت می‌گیرد و اگر شرطی بر آن وارد شود دیگر از باب معاوضه خواهد بود و هرگاه از باب معاوضه باشد شامل ربای فضل و ربای نسیه می‌شود. بنابراین اگر مثلا از من صدهزار قرض بگیرد و من در مقابل شرط کنم که یک ماه در خانه‌اش زندگی کنم، مانند این است که صدهزار را به اضافه‌ی یک ماه سکونت در خانه از او خریده‌ام. به این ربای نسیه می‌گویند، زیرا در عوض مال با تاخیر دریافت شده، و همینطور ربای فضل است، زیرا اضافه [بر قرضی که گرفته] دریافت شده است.

برای همین است که علما می‌گویند:هر قرضی که منفعتی در آن باشد، ربا است».

در دایرة المعارف فقهی (الموسوعة الفقهية: ۳/ ۲۶۶) آمده است:

«شروط صحت قرض گرفتن: شرط اول: سود نبردن قرض دهنده:

سود بردن قرض دهنده از فرایند قرض دادن یا با شرطی که در خود قرارداد آمده ممکن است، یا بدون شرط. اگر با شرط باشد بدون هیچ اختلافی حرام است...»

ثانیا:

باید دانسته شود که در قرارداد آنچه مهم است معنی و حقیقت یک معامله است. این معامله نیز ـ چنانکه پیشتر بیان شد ـ در حقیقت یک قرض است که قرض دهنده برایش سودی دریافت می‌کند [که همان حق زندگی در مسکن فوق است] و این نوعی ربا است. اینکه مردم این کار را اجاره بنامند چیزی از حقیقت ربا بودن آن تغییر نمی‌دهد و همینطور حکم آن را عوض نمی‌کند، چنانکه پیامبر ـ صلی الله علیه وسلم ـ می‌فرماید: مردمی از امت من خمر را می‌نوشند و نامی دیگر بر آن می‌نهند.

بنابراین باید از حیله‌گری برای انجام حرام به شدت دوری کرد و حتی اگر مبلغی اندک به اسم اجاره به مالک خانه داده شود باز هم این حرام را حلال نمی‌کند زیرا مبلغ زیادی که به عنوان قرض داده شده سودی را عاید قرض دهنده کرده است.

زیرا صاحب مال بخش بیشتر مال (یعنی قرض) را تنها به این هدف داده که بتواند در این خانه زندگی کند و صاحب خانه، خانه‌ی مذکور را در اختیار او قرار نداده مگر در برابر این قرض.

هیچ پنهانی از الله متعال مخفی نمی‌ماند و چنانکه در داستان اصحاب سبت آمده، خداوند کسانی را که با حیله و نیرنگ، حرام را حلال کرده بودند با عذاب عاجل در همین دنیا مجازات نمود.

والله اعلم.