91459 ـ هل يجوز تأجير البيت المرهون ؟

السؤال

أنا أحد المنسوبين لدى شركه أرامكو والشركة تقدم قرضا بدون فوائد لإنشاء بيت يتم سداده بحسم تلقائي من راتبي الشهري يصل إلي 15 سنة ، والأرض توفرها الشركة مجانا. هل يجوز لي تأجير جزء (دور) من البيت والسكن في الآخر ؟ علماً بأن الصك مرهون لصالح الشركة إلى الانتهاء من تسديد القرض. والاتفاقية الموقع عليها مع الشركة في المادة التاسعة تقول: لا يجوز لك تأجير البيت أو بيعه أو رهنه أو انتقاله على أي نحو آخر قبل الانتهاء من تسديد كامل القرض المستدان إلا بإذن خطي مسبق من الشركة على أن يكون للشركة الحق باتخاذ أي إجراءات تراها مناسبة إذا أخللت بأي شرط من شروط هذه الاتفاقية .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

هذا معناه أن الأرض مرهونة لدى الشركة حتى يتم سداد القرض ، وقد اختلف العلماء في جواز تأجير الراهن (صاحب الرهن) العين المرهونة بدون إذن المرتهن (صاحب الدين) .

فذهب بعضهم إلى أنه لا يجوز ذلك ، وهو مذهب الإمامين أبي حنيفة وأحمد .

وذهب آخرون إلى جواز تأجيره مدة تنتهي قبل حلول الدين ، وهو مذهب الإمامين مالك والشافعي .

قال ابن قدامة رحمه الله في "المغني" (4/254).: " وليس للراهن الانتفاع بالرهن , باستخدام , ولا وطء , ولا سكنى , ولا غير ذلك ولا يملك التصرف فيه , بإجارة , ولا إعارة , ولا غيرهما , بغير رضا المرتهن . وبهذا قال الثوري وأصحاب الرأي . وقال مالك وابن أبي ليلى والشافعي , وابن المنذر : للراهن إجارته وإعارته مدة لا يتأخر انقضاؤها عن حلول الدين " انتهى .

ولا شك أن المقصود من الرهن توثقة الدين ، وأن الشركة من حقها بيع الرهن وأخذ القرض من ثمنه إذا جاء وقت السداد وامتنع المدين من السداد ، أو تعذر عليه السداد .

وهذه التوثقة تقل إذا كان البيت المرهون مؤجراً ، لصعوبة إخراج المستأجر ، فقد يمتد ذلك إلى سنوات ، مع ما فيه من إنفاق الأموال والجهد والوقت حتى يتم ذلك .

ولهذا فإن للشركة الحق أن تشترط على المدين ألا يؤجر البيت ، لأن هذه الإجارة وإن كانت لا تبطل حق الشركة ولكنها تضعف توثيق الدين بلا شك ، وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم : (وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا) رواه الترمذي (1352) وأبو داود (3594) وصححه الألباني في صحيح الترمذي .

فإذا وافق المدين على هذا الشرط لزمه الوفاء به .

والله أعلم .