105404 - Un inquilino pide dinero a cambio de rescindir el contrato de alquiler antes de tiempo

Pregunta

Yo alquilé un comercio durante 10 años, y luego de tres años el propietario vino y me pidió cancelar el contrato de alquiler y dejarle el comercio para él. ¿Es permisible que le pida algún dinero en compensación por abandonar el comercio antes de lo pactado?

Respuesta detallada

Alabado sea Dios.

Si se realizó un contrato, entonces es vinculante para ambas partes y no es permisible para uno de ellos anularlo o cancelarlo excepto con el consentimiento de la otra parte. Basándonos en esto, no estás obligado a cancelar el contrato ni abandonar el comercio por el tiempo de renta que te queda, y no hay nada de malo en ello.

El Shéij Muhámmed ibn al-'Uzaimín (que Allah tenga misericordia de él) dijo:

"Si un inquilino tiene cierta cantidad de tiempo, y el propietario llega y le pide dejar la propiedad antes de que se cumpla el período pactado, no hay nada de malo en pedirle una compensación a cambio por abandonar su derecho durante el tiempo remanente".

Un ejemplo es tu caso, si alquilas este comercio por diez años, y luego el propietario llega luego de 5 años y te pide que le dejes el comercio a él. No hay nada de malo en que el inquilino le diga en este caso: "No abandonaré el local por el período remanente a menos que me des a cambio tal cosa", porque esto es una compensación por su derecho, que está especificado en el contrato, y que Dios les ha encomendado cumplir, como Dios dijo (traducción del significado):

"¡Oh, creyentes! Cumplid con vuestras obligaciones" (al-Má'idah, 5:1).

Pero si el período de alquiler ha terminado, y el inquilino se está quedando en la propiedad en

base a la ley estatal, no es permisible pedir una compensación a cambio por abandonar el comercio. Más bien, debe devolver el local a su propietario y no tomar nada en compensación, porque se está quedando sin el permiso de él y esto es perjudicarlo, lo cual está prohibido, como Dios dijo en el reporte qudsí: “Oh Servidores Míos, Yo Me he prohibido la opresión a Mí mismo, y la he prohibido entre vosotros. Por lo tanto, no abusen unos de otros”. Fin de la cita de Fatáwa an-Nur ‘ala ad-Dárb.

Y Allah sabe más.