

138524 - حكم الزيادة السنوية المركبة في عقد الإيجار محدد المدة

السؤال

هل الزيادة المركبة السنوية 10% على عقد الإيجار محدد المدة لقطعة أرض لمدة عشر سنوات جائز شرعاً؟ مثال: قيمة الإيجار الشهري في السنة الأولى 500 جنيه . في السنة الثانية 550 جنيه . في السنة الثالثة 605 جنيه . في السنة الرابعة 665.5 . وجزاكم الله خيراً وبارك فيكم ونفع بكم .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

يجوز أن تقع الإجارة على مدة لا تلي العقد مباشرة ، كأن يتعاقد الآن على إجارة الأرض سنة 1435 هـ مثلاً ، ويجوز أن يؤجره سنوات متعاقبة كل سنة بأجرة معينة كما ورد في السؤال ، فيؤجره الأرض في السنة الأولى ب 500 ، ويؤجره السنة الثانية ب 550 وهكذا ، وتعتبر كل سنة عقداً مستقلاً .

قال في "كشف القناع" (4/6) : "ولا يشترط أن تلي مدة الإجارة العقد ، فلو أجره سنة خمس في سنة أربع صح العقد ، لأنها مدة يجوز العقد عليها مع غيرها ، فجاز العقد عليها مفردة كالتي تلي العقد " انتهى بتصريف .

وجاء في "المعايير الشرعية" الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ص 138 : " يجب أن تكون الأجرة معلومة ، ويجوز تحديدها بمبلغ للمدة كلها ، أو بأقساط لأجزاء المدة ، ويجوز أن تكون بمبلغ ثابت أو متغير بحسب أي طريقة معلومة للطرفين " .

والحاصل : أنه لا حرج في عقد الإجارة على الصفة التي ذكرت ، وتكون لكل سنة أجرة أكثر من التي قبلها .

والله أعلم .