

221522 - ما حكم تأجير العقار لمن يفعل فيه المنكرات ؟

السؤال

اشترت عقاراً بغية تأجيره ، ولأنني خارج البلد طلبت من وكيلي أن يجد مستأجرًا جيداً ، فقال إنه وجد مديرًا في إحدى الشركات الكبيرة وأرسل لي أوراقه فوافقت على تأجير العقار له ، وعندما عدت إلى الوطن اكتشفت أن العقار قد تم تأجيره لشخص أحاله إلى بيت دعارة ، فطلبت منه المغادرة في الحال . سؤال هو : هل الإيجار الذي استلمته حتى الآن حرام ؟

الإجابة المفصلة

تأجير العقار لمن يفعل فيه المنكرات له ثلاث صور :

الأولى :

أن يؤجر العقار لغرض استعماله في الحرام ، بحيث تكون المنفعة المحرمة هي محل العقد ، كتأجير الشقة لمن يتزدها وكرأ للدعارة ، أو تأجير المحل لمن يتزده خماره أو مرقصاً ، ونحو ذلك .

فهذا العقد باطل ، والأجرة التي يقابضها منه محرمة ، ويجب عليه التخلص منها بصرفها في وجوه الخير المختلفة .
وفي " الموسوعة الفقهية " (8/228) : " فَلَا يَجُوزُ عِنْدَ جُمُهُورِ الْفُقَهَاءِ إِجَارَةُ الْبَيْتِ لِغَرَبِيِّ غَيْرِ مَشْرُوعٍ ، كَأَنْ يَتَّخِذَهُ الْمُسْتَأْجِرُ مَكَانًا لِشَرِبِ الْخَمْرِ أَوْ لِعَبِ الْقِفَارِ ، أَوْ أَنْ يَتَّخِذَهُ كَيْسَةً أَوْ مَغْبِدًا وَثَنِيًّا .
وَيَحْرُمُ حِينَئِذٍ أَحَدُ الْأَجْرَةِ كَمَا يَحْرُمُ إِعْطَاؤُهَا ، وَذَلِكَ لِمَا فِيهِ مِنَ الْإِعَانَةِ عَلَى الْمَعْصِيَةِ " انتهى .

وقد سبق بيان هذا في جواب السؤال : (152481) .

الثانية :

أن يؤجر العقار لمن يستعمله في منفعة مباحة كالسكنى ، والبيع والشراء ، ومزاولة حرفة مباحة ، ونحو ذلك .
فهذا العقد صحيح ولا غبار عليه ، وارتكاب المستأجر شيئاً من المنكرات أثناء استيفاءه للمنفعة المباحة ، لا يؤثر على صحة العقد ، ولا يجعل الأجرة المستوفاة منه محرمة .

قال السرخسي رحمه الله : " ولا بأس بأن يؤاجر المسلم دارا من الذمي ليسكنها ، فإن شرب فيها الخمر ، أو عبد فيها الصليب ، أو أدخل فيها الخنازير : لم يلحق المسلم إثم في شيء من ذلك ، لأنه لم يؤجرها لذلك ، والمعصية في فعل المستأجر ، و فعله دون قصد رب الدار ؛ فلا إثم على رب الدار في ذلك " انتهى من " المبسوط " (16/39) .

وفي سؤال موجه للهيئة الشرعية لبنك دبي الإسلامي : نرجو إفتاءنا في حكم تأجير محل لغرض حلال ثم يخلطه المستأجر بالغرض الحرام ؟

فكان الجواب : " في الإجارة : يعتبر القصد الأساسي من النشاط المستخدم له محل الإجارة ، وهو هنا التجارة بالسلع المباحة ، وعليه تكون الإجارة للمحل جائزة ، وتكون المسئولية في إضافة المبيعات المحرمة على صاحبها ، مع السعي لاتخاذ الوسائل والاشتراطات التي تؤمن بها هذا في المستقبل ، عندما تتوافر المقدرة لاملاء هذه الشروط .

وهذا يختلف عن إيجار محل لاستخدامه على وجه الخصوص لبيع الخمر ، أو لحم الخنزير " انتهى من " فتاوى هيئة الفتاوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي فتوى رقم (86) " .

وقد سبق نقل كلام أهل العلم في تقرير هذا في جواب السؤال رقم : (98555) ، وجواب السؤال رقم : (114010) .

الثالثة :

أن يؤجره العقار لمنفعة مباحة ، ثم يقوم المستأجر بتغيير الاتفاق ، واستغلال العقار في منفعة محرمة دون علم المؤجر .
ففي هذه الحال : لا حرج على صاحب العقار من قبض الأجرة بما مضى من المدة قبل علمه بحقيقة الأمر .
ويتوجب عليه منذ علمه بحقيقة الحال : فسخ العقد ، وإخراجه من العقار .

قال الشيخ عطية صقر رحمة الله : " لا يخلو حال المؤجر من أمرين :

إما أن يكون عالما بارتكاب المستأجر للمحرم ، كأن شرط في العقد أن الإجارة لهذا العمل ، أو لم يشترط ، ولكن يَعرف أن المحرم سيرتكب فيه .
إما ألا يكون عالما بذلك .

وفي الحالة الثانية : الإجارة صحيحة ، والأجرة مستحقة وحلال ، باتفاق الأئمة .

وفي الحالة الأولى : قال الأئمة الثلاثة ووافقهم أبو يوسف ومحمد من أصحاب أبي حنيفة : بطلت الإجارة ؛ لأنها وقعت على معصية " انتهى من " فتاوى دار الإفتاء المصرية " (9/374) - بترقيم الشاملة - .

وعليه :

بما أنك أجرت هذا الرجل العقار للسكنى ، فالأجرة التي حصلت عليها مباحة ، واستعماله للشقة في الدعاارة لا يجعل الأجرة محرمة ؛
لأنك لم تؤجره العقار للقيام بهذا المنكر ، ولم تكن تعلم به .
وقد أحسنت بإخراجه من السكن فور علمك بالأمر .

ونسأل الله أن يبارك لك في مالك ، وأن يرزقك الحلال الطيب .

والله أعلم .