

282072 - يستأجر شقة ويعطيها لمن يؤجرها للغير ويكون الربح بينهما

السؤال

طلب مني أحد الأصدقاء أن أدخل معه في تجارته حيث إنني أدفع ٥٠٠٠ دولارا مقدما لاستئجار شقتين سكنيتين لمدة ٦ أشهر ، وتسليمها لشركته ليتم تأجيرها شهريا لعملائه بمبلغ أعلي من قيمة الإيجار التي دفعتها ، ثم يعود لي رأس المال الذي دفعته زائدا نسبة النصف من الربح الناتج من تأجير الشقق التي اشتركت فيها فور تأجير الشقق علي عملائه ، فما حكم ذلك ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

الأصل جواز تأجير العين المستأجرة؛ لأن المستأجر له أن ينتفع بالعين بنفسه، أو بمن يقوم مقامه، بشرط أن يكون الثاني مثله في الاستعمال أو أقل منه، فمن استأجر بيتا للسكنى، لم يكن له أن يؤجره لمن يجعله محلا للبيع مثلا.

وينظر: جواب السؤال رقم : (82568) .

ثانياً:

لا حرج في قيام صديقك بالمعاملة المذكورة عند بعض أهل العلم، وهي من باب السمسرة والجمالة مقابل نسبة من الربح، ومن المسائل الملحقة بالمضاربة عند الحنابلة.

وبيان ذلك، أنك إذا استأجرت الشقتين، جاز أن تعطيهما لمن يؤجرهما لطرف ثالث، على أن يكون لهذا الوسيط نصف الربح. فهذا نوع من الدلالة والسمسرة مقابل نسبة من العائد.

قال البخاري رحمه الله في صحيحه : " بَابُ أَجْرِ السَّمْسَرَةِ... وَقَالَ ابْنُ سِيرِينَ إِذَا قَالَ : بَعُهُ بِكَذَا فَمَا كَانَ مِنْ رِبْحٍ فَهُوَ لَكَ أَوْ بَيْنِي وَبَيْنَكَ فَلَا بَأْسَ بِهِ ، وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ " انتهى .

وقال البهوتي في " كشف القناع " (3/615): "وبيع متاعه ، بجزء مشاع من ربحه، واستيفاء مال بجزء منه" انتهى.

ويدخل في ذلك الإجارة، فإنها بيع المنافع.

فلا حرج أن تقول لصاحبك، خذ الشقتين وابحث عن مستأجر لهما، ولك نصف الربح الناتج عن ذلك.



والريح هنا هو ما زاد على الأجرة التي استأجرت بها الشقتين، فلو استأجرت الشقة بمائة، وأجرها هو بمائة وعشرين، كان له عشرة.

والله أعلم.