

310079 – هل للمحامي المطالبة بالحقوق المترتبة على عقد محرم كبعض صور الإجارة المنتهية

بالتملك ؟

السؤال

أعمل محامية في مكتب محاماة ، ونحن وكلاء عن إحدى الشركات التي تجمع عقدين في عقد واحد ، أي (عقد بيع بالتقسيط منتهي بالتمليك) ، وقد قرأت فتوى بعدم جواز مثل هذه العقود . سؤالي هو : ما حكم مرافعتي ومطالبتي بحقوق موكلتي بناء على هذا العقد ؟ هل عليّ إثم ؟ أم إني فقط طرف يطالب بالحقوق ولا علاقة لي بما تعقده الشركة بينها وبين عملائها؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً:

الإيجار المنتهي بالتمليك له صور منها الجائز ومنها المحرم.

والصورة المذكورة في السؤال صورة محرمة، وهي الاقتصار على عقد إجارة، ثم ينتقل المبيع للمستأجر بسداده أقساط الإجارة.

لكن من الصور الجائزة: أن يقترن بعقد الإجارة: وعد البيع ، ثم إذا انتهت الإجارة، أجرى الطرفان عقد البيع بما يتفقان عليه من الثمن ، ولو كان ثمنًا يسيرًا، فهذا جائز .

ومنها أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبةٍ للعين معلقا على سداد كامل الأجرة ، أو بوعده بالهبة بعد سداد كامل الأجرة ، فهذا جائز .

واعلمي أن هذه الصور الجائزة هي الأكثر انتشارا اليوم.

لكن يقع الخلل في عقود الإجارة المنتهية بالتمليك من جهة: اشتراط الضمان على المستأجر، أو اشتراط الصيانة عليه، أو الزيادة في الأجرة عن ثمن المثل، مع ضياع هذه الزيادة عليه، إذا لم يتمكن من سداد كامل الأقساط.

وينظر: جواب السؤال رقم : (139013) بعنوان: حكم التأجير المنتهي بالتمليك مع اشتراط الصيانة على المستأجر.

ثانياً:

إذا كان العقد جائزاً منضبطاً بأحكام الشرع، فلا إشكال في جواز مطالبة المحامي بحقوق الشركة لدى المستأجر.

وإذا كان العقد محرماً، وكان للشركة حق مشروع لدى المستأجر، جاز للمحامي المطالبة بهذا الحق المشروع أيضاً.

وذلك كالمطالبة بسداد أقساط الإجارة، أو المطالبة بتسليم العين المؤجرة في حال عجز المستأجر عن سداد الأجرة.

جاء في "المعايير الشرعية"، ص117: "يجوز اشتراط المؤجر فسخ العقد لعدم سداد المستأجر الأجرة أو تأخيرها " انتهى.

وجاء فيها ص125: " مستند جواز اشتراط المؤجر فسخ عقد الإجارة، لعدم سداد الأجرة: هو أن الأصل في الشروط الجواز والصحة، وهذا الشرط لا يحل حراماً، ولا يحرم حلالاً؛ فينطبق عليه حديث: (المسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً) " انتهى.

ولا يجوز للمحامي المطالبة بما هو محرم، كالمطالبة بغرامة على التأخر في سداد الأقساط، أو المطالبة بتكاليف الصيانة التي لم تنشأ عن تعدي أو تفريط من المستأجر، أو المطالبة بتكلفة التأمين على السلعة؛ لأن هذا التأمين لا يجوز إلزام المستأجر به.

وعليه: فيلزمك دراسة هذه العقود، وما يحل منها وما يحرم، والاقتصار في المطالبة على ما تجوز المطالبة به، سواء كان العقد جائزاً أو محرماً.

والله أعلم.