## 414509 ـ الاستثمار في بناء برج مطاعم بعوائد شهرية ثابتة

**السؤال**

ما حكم هذا الاستثمار لبناء برج مطاعم، وهو عبارة عن: طرح أسهم بقيمة عشر ريال لكل سهم، الحد الأدنى للاشتراك ١٠٠ ألف، وعوائد بنسبة ٢ونص شهريا، ما يعادل ٣٠ بالمئة سنويا، يبدأ العائد بعد 45 يوما من الاشتراك، حيث يكون العائد الشهري 2500 ريال، ويكون ثابت بثبات سعر السهم، وإذا أردت إنهاء الاستثمار فيكون عن طريق التنازل عن حصصك لشخص آخر، ويسترد رأس مالك، وضمانات المساهمة، فآمل معرفة الحكم؟

**الإجابة المفصلة**

الحمد لله.

لا يجوز أن يكون العائد في الاستثمار في شركة أو مضاربة مبلغا مقطوعا أو نسبة من رأس المال، بل يجب أن يكون نسبة معلومة من الربح.

قال ابن قدامة رحمه الله: " متى جعل نصيب أحد الشركاء دراهم معلومة , أو جعل مع نصيبه دراهم , مثل أن يشترط لنفسه جزءا وعشرة دراهم , بطلت الشركة. قال ابن المنذر: أجمع كل من نحفظ عنه من أهل العلم على إبطال القراض (المضاربة) إذا شرط أحدهما أو كلاهما لنفسه دراهم معلومة، وممن حفظنا ذلك عنه مالك والأوزاعي والشافعي , وأبو ثور وأصحاب الرأي " انتهى من "المغني" (5/23).

وسئلت اللجنة الدائمة للإفتاء عن شركة تأخذ الأموال من الناس لتتاجر بها ، وتعطيهم نسبة 30 بالمئة من رأس المال سنوياً ، وتدعي أنها تربح 100 بالمئة .

فأجابت :" إذا كانت الشركة المذكورة تدفع للمشترك مبلغاً محددا مضموناً من الربح ، فهذا التعامل لا يجوز؛ لأنه ربا ، والتعامل المباح أن يكون نصيب كل من الشريكين جزءاً مشاعاً كالربع والعشر ، يزيد وينقص حسب الحاصل " انتهى من "فتاوى اللجنة الدائمة" (14/321) .

والمساهم في بناء برج، يملك من البرج بقدر أسهمه، فإن أُجر البرج كان له نسبة من الأجرة بقدر أسهمه، بعد خصم المصاريف وما تأخذه الشركة المديرة، وكذا لو بيع البرج فإنه يكون له من الثمن بقدر حصته، فلا وجه لكون العائد مبلغا ثابتا (2500) إلا إذا كان البرج قد أُجر لمطاعم بمبالغ معلومة، وكانت حصة المساهم من هذه الأجرة بحسب أسهمه 2500 ريال،

وهذا مستبعد، وعلى فرض وقوعه، فإن الأجرة لو زادت في السنة التالية يجب أن تزيد نسبته، أو أن مطعما ترك الإجارة وجب أن تنقص أجرته.

ويلزم الوقوف على العقد لمعرفة هل تم التأجير للمطاعم، وكيف تم حساب العائد بهذا المبلغ، وهل هذا يتغير كلما تغيرت عقود الإجارة أم لا؟

وينظر للفائدة: جواب السؤال رقم:(260003).

والله أعلم.