ما حكم بيع العين المؤجرة على غير المستأجر ؟

اختلف أهل العلم في هذه المسألة على ثلاثة أقوال:

القول الأول: يجوز بيع العين المؤجرة لغير المستأجر .

وهو مذهب المالكية،[١] والأظهر عند الشافعية،[٢] والمذهب عند الحنابلة .[٣]

ففي مواهب الجليل: "يجوز للمؤاجر أن يبيع العين المستأجرة من المستأجر، وغيره".[٤]

وفي منهاج الطالبين: "ويصح بيع المستأجرة للمكتري، ولا تنفسخ الإجارة في الأصح، ولو باعها لغيره جاز في الأظهر، ولا تنفسخ" .[٥]

وفي الإنصاف: "ويجوز بيع العين المستأجرة، هذا المذهب ".[٦]

واستدلوا: بأن بيع العين المؤجرة لا يضرّ بحق المستأجر؛ لأن البيع وارد على العين، وحق المستأجر وارد على المنفعة مدّة الإجارة .[٧]

ونوقش: أن يد المستأجر على العين تمنع من تسليم المبيع حالاً، وبيع الأعيان لا يقبل التأجيل .[٨]

وأجيب: أن يد المستأجر واقعة على المنفعة مدّة الإجارة، والبيع واقع على العين، فلا يمنع ثبوت اليد على أحدهما تسليم الآخر .[٩]

---

(١) ينظر: القوانين الفقهية، لابن جزي، ص(١٨٣)، مواهب الجليل، للحطاب، (٤٠٨/٥) .

(٢) ينظر: المهذب، للشيرازي، (٢٦٥/٢)، أسنى المطالب، للأنصاري، (٤٣٥/٢)، تحفة المحتاج، لابن حجر الهيتمي، (١٩٩/٦)، مغني المحتاج، للشربيني، (٤٩٢/٣) .

(٣) ينظر: المبدع، لبرهان الدين بن مفلح، (٤٥/٥)، الروض المربع، للبهوتي، (٣٢٣/٢)، مطالب أولي النهي، للرحيباني، (٦٢٣/٣-٦٢٤) .

(٤) (٤٠٨/٥) .

(٥) ص(١٦٤) .

(٦) (٦٨/٦) .

(٧) ينظر: تحفة المحتاج، لابن حجر الهيتمي، (١٩٩/٦)، مغني المحتاج، للشربيني، (٤٩٢/٣) .

(٨) ينظر: المهذب، للشيرازي، (٢٦٥/٢) .

(٩) ينظر: المصدر السابق .

القول الثاني: أن بيع العين المؤجرة لغير المستأجر موقوف على إجازة المستأجر؛ فإن أجاز البيع صحّ، وبطلت الإجارة، وإن لم يجزه ثبت للمشتري الخيار في البيع .

وهو مذهب الحنفية . [١٠]

ففي المبسوط: "وإن باعه فبيعه باطل، لا يجوز لعجزه عن التسليم، وقد بيّنا في البيوع أن الصحيح من الرواية أن البيع موقوف على سقوط حق المستأجر" . [١١]

واستدلوا: بأن حق المستأجر متقدم على البيع، فتشترط إجازته . [١٢]

ونوقش: بأن بيع العين المؤجرة لا يبطل حق المستأجر؛ لأن المشتري إنما يتسلم منفعتها بعد انتهاء مدّة الإجارة، وكل تصرف لا يمنع حق المستأجر لا يمنع . [١٣]

---

(١٠) ينظر: المبسوط، للسرخسي، (٣/١٦)، بدائع الصنائع، للكاساني، (٢٠٧/٤)، البحر الرائق، لابن نجيم، (١٦٣/٦) .

(١١) (٣/١٦) .

(١٢) ينظر: المبسوط، للسرخسي، (٣/١٦) .

(١٣) ينظر: مواهب الجليل، للحطاب، (٤٠٨/٥) .

القول الثالث: أن بيع العين المؤجرة باطل .

وهو قول عند الحنفية،[١٤] وقول عند الشافعية،[١٥] ووجه عند الحنابلة .[١٦]

واستدلوا: بأن من باع العين المؤجرة باع ملكه وملك غيره، ولا يصح ذلك.[١٧]

ويناقش: بأن البيع متّجه إلى العين، وإلى الأجرة في مدّة الإجارة، وإلى المنفعة بعدها، وكلها مملوكة لبائعها .

القول المختار:

جواز بيع العين المؤجرة؛ لعدم وقوع الضرر على المستأجر في ذلك، فإن لم يعلم المشتري أنها مؤجرة فله الخيار .

---

(١٤) ينظر: المبسوط، للسرخسي، (٣/١٦)، بدائع الصنائع، للكاساني، (٢٠٧/٤) .

(١٥) ينظر: المهذب، للشيرازي، (٢٦٥/٢)، منهاج الطالبين، للنووي، ص(١٦٤) .

(١٦) ينظر: الإنصاف، للمرداوي، (٦٨/٦) .

(١٧) ينظر: المصدر السابق .