ما حكم قيام المستأجر بتأجير ما استأجره ؟

اختلف أهل العلم في هذه المسألة على ثلاثة أقوال:

القول الأول: يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره بمثل الثمن، أو أكثر، أو أقل.

وهو مذهب الجمهور؛ من المالكية،[١] والشافعية،[٢] والحنابلة،[٣] واشترطوا أن لا يكون المستأجر الثاني أشدّ ضررًا من الأول .[٤]

ففي مواهب الجليل: "وله أن يؤجر مؤجره وغيره، بمثل الإجارة، وبالأقل والأكثر".[٥]

وفي روضة الطالبين: "يصح من المستأجر إجارة ما استأجره بعد قبضه، سواء أجر بمثل ما استأجر، أم بأقل، أم بأكثر".[٦]

وفي المغني: "ويجوز للمستأجر إجارة العين، بمثل الأجر وزيادة، نصّ عليه أحمد".[٧]

واستدلوا بدليلين:

الدليل الأول: أن الإجارة بيع منافع؛ فكما يصح بيع المبيع بأكثر من ثمنه، يصح ذلك في الإجارة .[٨]

الدليل الثاني: أن مقتضى عقد الإجارة ملك المنفعة، فيجوز له أن يستوفيها بنفسه، أو بمن يُقيمه مقام نفسه .[٩]

القول الثاني: لا يجوز للمستأجر أن يؤجر بأكثر مما استأجر به، إلا إذا زاد في العين المؤجرة زيادة .

---

(١) ينظر: المنتقى، للباجي، (١١٤/٥)، التاج والإكليل، للمواق، (٥٣٦/٧)، حاشية الدسوقي، (١١/٤) .

(٢) ينظر: الحاوي، للماوردي، (٤٠٨/٧)، المهذب، للشيرازي، (٢٥٨/٢)، أسنى المطالب، للأنصاري، (٤٠٨/٢) .

(٣) ينظر: الكافي، لابن قدامة، (٣٢٥/٢)، الإنصاف، للمرداوي، (٣٤/٦)، الإقناع، للحجاوي، (٢٩٤/٢) .

(٤) ينظر: بدائع الصنائع، للكاساني، (٢٠٦/٤)، مواهب الجليل، للحطاب، (٤١٧/٥)، المغني، لابن قدامة، (٣٥٤/٥) .

(٥) (٤١٧/٥) .

(٦) (٢٥٦/٥) .

(٧) (٣٥٥/٥) .

(٨) ينظر: المنتقى، للباجي، (١١٤/٥) .

(٩) ينظر: مطالب أولى النهى، للرحيباني، (٦١٧/٣) .

وهو مذهب الحنفية،[١٠] ورواية لأحمد . [١١]

ففي بدائع الصنائع: "ولو أجرها المستأجر بأكثر من الأجرة الأولى، فإن كانت الثانية من خلاف جنس الأولى طابت له الزيادة، وإن كانت من جنس الأولى لا تطيب له، حتى يزيد في الدار زيادة؛ من بناء، أو حفر، أو تطيين، أو تجصيص" . [١٢]

وفي المغني: "وعن أحمد أنه إن أحدث في العين زيادة، جاز له أن يكريها بزيادة، وإلا لم تجز الزيادة". [١٣]

واستدلوا: بأن المستأجر يربح في هذه الإجارة ما لم يضمن؛ لأن العين المؤجرة في ضمان المؤجر، بخلاف ما إذا عمل عملاً فيها، فإنه تطيب له الزيادة؛ لأنها في مقابلة العمل . [١٤]

ونوقش من وجهين:

الأول: بأن المنافع قد دخلت في ضمانه من وجه، فإنها لو تلفت مع تمكنه من الاستيفاء كانت من ضمانه . [١٥]

والثاني: أن المستأجر لما أجرّ المنافع صارت مضمونة عليه، فيرجع المستأجر الثاني بالضمان عليه، وهو يرجع بالضمان على المؤجر الأول . [١٦]

القول الثالث: لا يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره مطلقًا .

وهي رواية لأحمد . [١٧]

واستدلوا: بأن المنافع لم تقبض بعد، ولا يحل بيع الشيء المعين قبل قبضه . [١٨]

---

(١٠) ينظر: المبسوط، للسرخسي، (١٣٠/١٥)، البحر الرائق، لابن نجيم، (٣٠٤/٧)، حاشية ابن عابدين، (٢٩/٦) .

(١١) ينظر: المغني، لابن قدامة، (٣٥٤/٥)، الإنصاف، للمرداوي، (٣٤/٦)، القواعد، لابن رجب، ص(٧٩) .

(١٢) (٢٠٦/٤) .

(١٣) (٣٥٥/٥) .

(١٤) ينظر: بدائع الصنائع، للكاساني، (٢٠٦/٤)، المغني، لابن قدامة، (٣٥٥/٥) .

(١٥) ينظر: المغني، لابن قدامة، (٣٥٥/٥)، مجموع فتاوى ابن تيمية، (٣٤٤/٢٠) .

(١٦) ينظر: المعاملات المالية، للدبيان، (٤٠٣/١٣) .

(١٧) ينظر: المغني، لابن قدامة، (٣٥٤/٥)، الإنصاف، للمرداوي، (٣٤/٦) .

(١٨) ينظر: المغني، لابن قدامة، (٣٥٤/٥) .

ونوقش: أن قبض العين قام مقام قبض المنافع؛ بدليل أنه يجوز له أن يتصرف فيها، فجاز له أن يؤجرها .[١٩]

القول المختار:

يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره؛ سواء بمثل الثمن، أو أقل، أو أكثر، لمن هو مثله، أو أخفّ منه ضررًا؛ لقوة أدلة هذا القول، وانفكاكها عن المناقشة، ولأن المستأجر ملك منفعة العين المؤجرة، فلا يمنع من التصرف فيها، ما لم يشترط عليه المؤجر خلاف ذلك .

---

(١٩) ينظر: المصدر السابق .