الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة غرداية – الجزائر
كلية الآداب واللغات

مجلة دولية أكاديمية علمية محكمة

تصدر عن مخبر التراث الثقافي واللغوي والأدبي
بالجنوب الجزائري

جامعة غرداية- الجزائر

شوال 1437هـ/ جويلية 2016م

الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي
والبحث العلمي

جامعة غرداية

الموقع الالكتروني
www.univ-ghardaia.dz

رقم الإيداع القانوني: 9857

ردمد: ISSN: 2477

المطبعة العربية
11 نهج طالبي احمد - غرداية
الهاتف / فاكس: 53 36 88 029
المنطقة الصناعية: 029272424

مدير المجلة

أ/ د. بلخير دادة موسى

رئيس التحرير

أ/ د. عاشور سرقمة

نائب رئيس التحرير

د.يحيى حاج امحمد

لجنة التحكيم

الأستاذ : جهلان محمد
الأستاذ : خرازي مسعود
الأستاذ : عبد المالك سمير
الأستاذ : قروي مصطفى
الأستاذ : أولاد علي معمر
الأستاذ : عبد الحاكم سليمان
الأستاذ : برجي عبد القادر
الأستاذة : برارات عائشة
الأستاذة : رزاق فاطمة
الأستاذ : بن ساسي محمود
الأستاذ : بالحسن محمد فؤاد
الأستاذة : رقاب كريمة
الأستاذة : مصيطفى عقيلة
الأستاذ : شنين مهدي عز الدين

البريد الإلكتروني للمجلة

revue.assiaq@gmail.com

كل الحقوق محفوظة

بدل الخلو في الفقه الإسلامي

حسن محمد دبُّوز
أولى دكتوراه علوم ـ فقه وأصوله
جامعة غرداية

الملخص:

تُعتبر مسألة الخلو أو بدل الخلو من المسائل المستجدة للناس، التي قد ظهرت في القرن الثامن الهجري، وانتشر التعامل بها في بعض البلاد، واستعصى على الناس معرفة حكمها، إلى أن تناولها بعض الفقهاء وبينوا حكمها، فتباينت اجتهاداتهم؛ لاختلاف مناهج الاجتهاد عندهم.

وسنتناول في هذه الورقة تعريفات الفقهاء لبدل الخلو، ثم نتحدث عن زمن نشأة الحديث عن الخلو والأسباب الملجئة لأخذه، ثم صوره وما منها يعتبر خلوا وما لا يعتبر، ثم التكييف الفقهي له واجتهادات الفقهاء في حكمه وفق الصور المحددة، والشروط المجيزة لأخذه حسب مذهب المجيزين، وأسباب الخلاف في حكمه.

تمهيد:

جاء الشرع لتنظيم حياة الناس، والتكفل بمصالحهم، فنص على أحكام وأنظمة لتحقيق ذلك، إلا أن بعض الأمور تستجد للناس بمرور الزمن لم تعرف زمن رسول الله صلى الله عليه وسلم ولا زمن الخلفاء بعده،

وكثيرة هي هذه الأمور، فيحتاج الناس إلى معرفة أحكامها. فكان من مهمة الفقهاء إظهار أحكامها بالأصول التي نص عليها الأصوليون.

ومن هذه المسائل التي استجدت للناس، مسألة الخلو، أو بدل الخلو، التي ظهرت في القرن الثامن الهجري، وانتشر التعامل بها في بعض البلاد، واستعصت على الناس معرفة حكمها، إلى أن تناولها بعض الفقهاء وبينوا حكمها، فتباينت أحكامهم؛ لاختلاف مناهج الاجتهاد عندهم.

وقد أشار أكثر من واحد من المالكية والحنفية إلى المسألة، وذلك لشيوعها في بلاد انتشارهم، وهي المغرب والأندلس ومصر والشام وغيرها، إلا أن حديثهم لم يعْدُ كونه إشارات إلى المسألة، وليس بالتفصيل والتبسيط الذين عهدناه منهم في المسائل الأخرى، ومع انتشار هذه المسألة في مختلف الأزمنة، وكثرة تعامل الناس بها، واختلاف مذاهب الفقهاء فيها، وعدم تطرق الأوائل لها، كانت رغبة الناس بمعرفة حكمها أوكد، ومن هذا الباب يأتي هذا البحث لإلقاء الضوء على المسألة لمعرفة حقيقة الخلو في الفقه الإسلامي، ومذاهب الفقهاء فيها، وسبب اختلافهم في حكمها.

ولم يكن تناول الفقهاء قديما لهذه المسألة في كتبهم بالشكل الواسع، ولعل أول كتاب ذكر المسألة كتاب التوضيح للإمام خليل، وقد ذكرها في موطن آخر ألا وهو كتابه المختصر، فكان هذا سببا لحديث شراح المختصر عنه، وكذلك حديث ابن نجيم عنه في كتابه الأشباه والنظائر، وقد دون محمد بن بلال الحنفي رسالة في هذا وسماها: "**التنبيه بالحسنى في الخلو والسكنى**"، ورد عليه الشرنبلالي برسالة عنونها بـ: "**مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى**"،

ولمحمد بن عبد الله الخرشي المالكي رسالة في الخلو، ولأحمد الغرقاوي المالكي رسالة في الخلو كذلك، كما كتب ابن عابدين في حاشيته عن المسألة في مطلب سماه بمطلب في خلو الحوانيت، وكما أفردها برسالة ضمن مجموعة رسائله بعنوان: تحرير العبارة فيمن هو أولى بالإجارة.

كما تجدر الإشارة إلى أن للمسألة صلة بثلاثة من أهم أبواب الفقه، ألا وهي أبواب البيع، وأبواب الإجارة، وأبواب الوقف، وكان هذا كافيا لاتسام المسألة بالتعقيد؛ بكونها مزيجا بين عقدي البيع والإجارة يتجسد في الوقف وغيره؛ فكان لزاما لضبط هذه المسألة فقهيا ضبط القواعد المقررة في هذه الأبواب.

وسنأتي بعريفات الفقهاء له ثم نتحدث عن زمن نشأة الحديث عن الخلو والأسباب الملجئة لأخذه، ثم صوره وما منها يعتبر خلوا وما لا يعتبر، ثم التكييف الفقهي له واجتهادات الفقهاء في حكمه وفق الصور المحددة، والشروط المجيزة لأخذه حسب مذهب المجيزين، وأسباب الخلاف في حكمه.

وتوجنا البحث بخاتمة ذكرنا فيها أهم نتائج البحث، وقائمة المصادر والمراجع.

المطلب الأول: تعريف بدل الخلو

الفرع الأول: الخلو لغة

مصدر خلا، يخلو يقال خلا المكان أو الإناء خلوا وخلاء إذا فرغ مما به، وخلا المكان من أهله وعن أهله، وخلا فلان من العيب: برئ منه. وخلا بصاحبه خَلوا وخلوة وخلوّا وخلاء انفرد به في خلوة، وأخلى له الشيء، فرغ له عنه، وأخلى المكان وإفناء وغيرهما: جعله خاليا[1].

الفرع الثاني: الخلو اصطلاحا للخلو تعريفات كثيرة، نذكر بعضها:

تعريف أصحاب الموسوعة الفقهية: "المنفعة التي يملكها المستأجر لعقار الوقف مقابل مال يدفعه إلى الناظر لتعمير الوقف، إذا لم يوجد ما يعمر به، على أن يكون له جزء من منفعة الوقف، معلوم بالنسبة كنصف أو ثلث، ويؤدي الأجرة لحظ المستحقين عن الجزء الباقي من المنفعة، وينشأ ذلك بطرق مختلفة"[2].

- تعريف الزرقاني: اسم لما يملكه دافع الدراهم من المنفعة التي دفع في مقابلتها الدراهم [3].
- تعريف التماق: كراء خاص (أي كراء عقد مع معين) على شرط التبقية على أن يقوم المكتري بالأصل[4].
- الدكتور الزحيلي: مبلغ من المال يدفعه الشخص نظير تنازل المنتفع بعقار (أرض أو دار أو محل أو حانوت) عن حقه في الانتفاع به" [5].
- الدكتور محمد توفيق رمضان البوطي: "**ما يبذله المستأجر للمؤجر مقابل منحه حق البقاء في العقار مستأجرا بأجر المثل بشروط معينة**"[6].
- الدكتور أحمد حسن: تنازل المستأجر عن منفعة العقار، مقابل بدل، من دون مراعاة مدة الإجارة [7].
- تعريف سعد الدين كبي: "**ما يأخذه المستأجر سواء من المالك أو من مستأجر آخر مقابل خروجه من السكن الذي أكراه إياه**"[8].

بعد ذكر التعريفات نقرر الملاحظات الآتية:

نلاحظ أن للخلو إطلاقين – من خلال التعريفات –: إطلاق على منفعة العقار المتخلى عنها لآخر، وهو ما أفاده تعريف كل من: الزرقاني والموسوعة والدكتور أحمد حسن، وإطلاق ثان على البدل الذي يأخذه صاحب العقار مقابل التخلي عنه، وهو تعريف الدكتور الزحيلي والدكتور توفيق البوطي.

كما نلاحظ أن تعريف أصحاب الموسوعة الفقهية قد قصروا الخلو في إحدى صوره؛ وهي الخلو في عقار الوقف، بينما أشار الدكتور البوطي إلى شروط صحة بدل الخلو، من أجر المثل وشروط معينة، وقصر صورة الخلو فيما يكون بين المؤجر والمستأجر دون صورة الخلو بين مستأجر ومستأجر آخر التي لم يعتبرها من صور الخلو.

أما تعريف كل من الزرقاني والدكتور الزحيلي فيبدو أنهما تعريفان لأحد بدلي الإجارة؛ وهو ملك المنفعة، وأما تعريف الدكتور أحمد حسن للخلو فيبدو أنه تعريف للإجارة الأبدية. وقد قصر سعد الدين كبي الخلو من خلال تعريفه على ما يأخذه المستأجر سواء من المالك أو من مستأجر آخر مقابل خروجه من السكن الذي أكراه إياه، من دون ذكر مستند هذا القصر.

ولعل تعريف الخلو؛ وهو مستفاد من تعريف الدكتور البوطي؛ يكون كالآتي: ما يملكه المستأجر من منفعة حق البقاء في العقار المستأجر، مقابل بدل.

أو نقول أن إعطاء الخلو هو بيع لملكية منفعة العقار المستأجر، مقابل بدل. وبهذا تكون الرقبة تبقى ملكا لصاحبها، وملك المنفعة لصاحب الخلو.

وتجدر الإشارة إلى أن هناك مصطلحات ذات صلة ببدل الخلو، تجتمع في معاني وتفترق في أخرى، يطول المقام بدراستها، نذكر منها: الحكر، الفراغ، الجدك أو الكدك، الكردار، المرصد، مشد المسكة، خلو الجلسة، خلو المفتاح، خلو الحزقة، خلو النصبة.

المطلب الثاني: نشأة الحديث عن الخلو وأسباب أخذه

الفرع الأول: نشأة الحديث عن الخلو

ظهرت مسألة الخلو وبدله في كتب الفقهاء المتأخرين، ولم يوجد له ذكر عند المتقدمين، ولعل أول من أشار إلى المسألة الإمام خليل(776هـ) في باب الشفعة من كتابه التوضيح؛ وهو من أهم شروح جامع الأمهات لابن الحاجب؛ قال: "وينبغي أن يتفق في الأحكار التي عندنا بمصر أن تجب الشفعة في البناء القائم بها؛ لأن العادة عندنا أن رب الأرض لا يخرج صاحب البناء أصلا فكان ذلك بمنزلة الأرض قاله شيخنا رحمه الله تعالى"[9]. وقد ذكر البناني أن المتأخرين من شيوخ فاس كالشيخ القصار وابن عاشر وأبي زيد الفاسي وسيدي عبد القادر الفاسي وأضرابهم أفتوا في الجلسة وجرى بها العمل الفاسي لما رأوه من المصلحة فيها، فهي كراء على التبقية عندهم، ولم تكن – كما ذكر بعضهم – فتوى علماء الأندلس من: ابن السراج وابن منظور في مسألة الكراء المؤبد في أرض الوقف في أواخر القرن التاسع، هي أول ذكر للخلو كما نبه إلى هذا الإمام ابن عاشور [10]. ويذكر هنا أن اللقاني في فتواه التي اشتهرت بذكر مسألة الخلو، بل قال: "ولم أقف في فروع المذهب على ما يقتضيه"[11].

أي أن مسألة الخلو قد ذكرت أول مرة في القرن الثامن الهجري، وليس القرن العاشر الهجري.

الفرع الثاني: أسباب أخذ الخلو

أما عن أسباب أخذ الخلو، أو دواعي اللجوء إليها، فمنها:

- اضطرار ناظر الوقف الآيل إلى الخراب، أو الوقف الخراب إلى جعل الخلو لمن يحي الوقف أو يرممه، ولم يكن له مال لذلك.

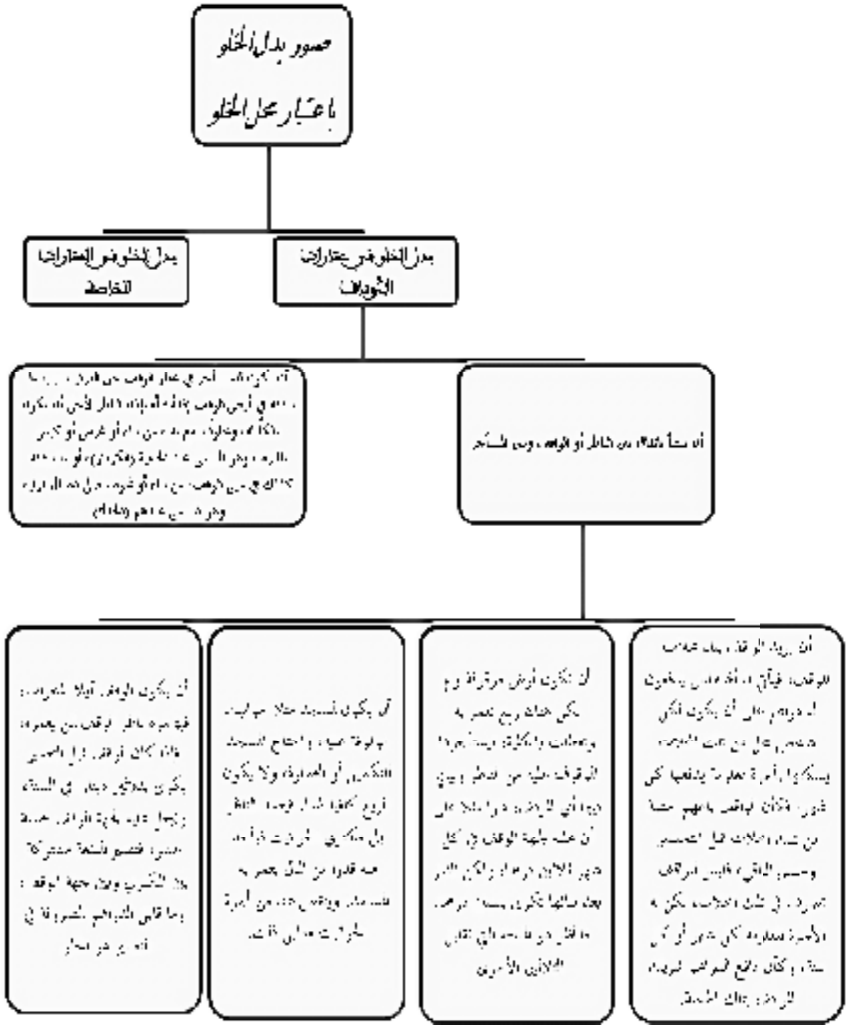
- رغبة المؤجر استرجاع عقاره من المستأجر قبل انتهاء مدة الخلو المتفق عليها أو المتعارف عليها، وكان قد دفع له المستأجر مقابل خلو العقار له مدة معينة، فيطالبه المستأجر بدفع بدل الخلو الذي كان قد دفعه أولا، أو يطالبه المستأجر الثاني الذي قد دفع لمستأجر آخر بدل الخلو [12].

- رغبة المؤجر في استرداد العقار من المستأجر قبل انتهاء مدة الإجارة، وهي صورة إقالة، فيطالبه المستأجر بمقابل، دون أن يكون قد أعطى له بدل خلو العقار، وقد ألحقه الأشقر بصورة بيع المشتري ما اشتراه للبائع بأضعاف ثمن الشراء [13]. وربما كان هذا القياس بعيدا.

- رغبة المستأجر في نقل إجارته إلى مستأجر آخر وكان قد دفع مقابلا لخلوه في العقار، لعدم احتياجه للإيجار، فيطالب دفع بدل الخلو لما قد دفع فيه بدلا للخلو سابقا [14]. الحد من حرية المالك في ملكه بالتسعير الإجباري؛ بأن تفرض أجرة قد تكون دون أجرة المثل، فيسعى المالك من أخذ بدل الخلو، وهو غير الأجرة للحصول على الفارق بين السعر الإجباري وأجرة المثل [15].

المطلب الثالث: صور بدل الخلو

لبدل الخلو صور باعتبارين اثنين: الأول باعتبار زمن الاتفاق، وأطراف الاتفاق، وهي أربع صور [16]، والثاني باعتبار محل الخلو وهو قسمان: بدل الخلو في عقارات الأوقاف، وآخر في العقارات الخاصة[17]، وفق المخططين الآتيين:



المطلب الرابع: حكم بدل الخلو

الفرع الأول: التكييف الفقهي لبدل الخلو

بالنظر في صور بدل الخلو نستنبط التكييف الفقهي له:

- اعتبار بدل الخلو جزءا من الأجرة؛ أي أن الأجرة مقسمة إلى قسم معجل، وقسم مؤجل. وبهذا الاعتبار يكون العقد عقد إجارة عادية خال من الخلو وبدله؛ إذ الأجرة حينئذ مقابل الانتفاع بالعين ليس إلا.
- استئجار المنفعة أو الانتفاع، وهذه مسألة ذكرها الفقهاء في مبحث ما يملكه المستأجر في العين المؤجرة؟ وقد اعتبر المجمع الفقهي هذا التكييف في الصورتين الثانية والثالثة.
- الإقالة، ويكون هذا في حالة أخذ المالك الخلو من المستأجر. وقد اختلف الفقهاء في حقيقتها أهي فسخ أم بيع جديد.
- بيع جزء من المنفعة؛ أي بيع مالك الرقبة ملكية المنفعة للمستأجر مقابل مال زائد عن الأجرة. وهذا بناء على اعتبار المنفعة مالا، يجوز الاعتياض عن التنازل عنها، قال العدوي: "**إن الخلو المذكور هو من ملك المنفعة**"[18]، وذكر البهوتي الخلو أن الخلو المشترى بالمال يكون من باب ملك المنفعة [19]، وعلمنا أن الحنفية إنما أجازوا الإجارة استحسانا؛ لقولهم أن المنفعة ملك لا مال. قال ابن عابدين: "**المنفعة ملك لا مال؛ لأن الملك ما من شأنه أن يتصرف فيه بوصف الاختصاص، والمال ما من شأنه أن يدخر للانتفاع به وقت الحاجة**"[20]. وإذا اعتبرنا ما اعتبروه في الإجارة، من أن المنفعة وهي ملك تصير مالا حين عقد الإجارة، صح هذا التكييف عندهم.

وبهذا – أي باعتبار إعطاء الخلو بيعا لملك منفعة العقار- ضيق بعض الفقهاء جواز أخذ الخلو في الأوقاف، لأن الأوقاف لا تباع، إلا في الضرورة، وفي صور محدودة، وبشروط معلومة.

الفرع الثاني: اجتهادات الفقهاء في بدل الخلو

تباينت آراء الفقهاء في حكم أخذ الخلو، فمنهم من صحح كل صوره سواء كانت في العقارات الموقوفة أم المملوكة ملكية خاصة، ومنهم من أجاز بدل الخلو في عقارات الوقف للضرورة دون غيره من الأملاك الخاصة، ومنهم من لم يجز إنشاء الخلو بمال مطلقا، بل أجاز بيع بعض الوقف لإصلاح باقيه، منهم البهوتي الحنبلي، فهو لا يرى جواز إنشاء الخلو بمال على الإطلاق، وآخرون لم يصححوا أي صورة منه. فهذه أربعة مذاهب.

وقد ذهب إلى القول بجواز أخذ بدل الخلو في العقارات الموقوفة:

- من الحنفية: ابن نجيم، ومحمد بن بلال صاحب رسالة "التنبيه بالحسنى في الخلو والسكنى"، والمحقق عبد الرحمن العمادي، وخير الدين الرملي الذي رأى أن الخلاف في المسألة معتبر، وكذلك ابن عابدين بشرط أن يكون بأجرة المثل، إلا إذا تعين ما يدفعه صاحب السكنى في عمارة الوقف ولم يوجد من يستأجره بأجرة المثل، فيجوز تمديد إجارة المستأجر دون أجرة المثل للضرورة [21].
- ومن المالكية: ناصر الدين اللقاني صاحب الفتوى في صحة بدل الخلو، وأخوه شمس الدين اللقاني، وقد تبعهما من جاء بعدهما: أبو الإرشاد الأجهوري، ومدرسته الفقهية بمصر: عبد الباقي الزرقاني، وسالم السنهوري، ومحمد الأمير، محمد أحمد عليش، وكما اعتمد فتوى اللقاني جهابذة من جامع الزيتونة: أبو الفداء إسماعيل التميمي،

ومحمد السنوسي الجد، وكذلك إبراهيم الرياحي، ومن المغرب: محمد المهدي الوزاني الشريف، ووافق على ذلك شيوخ فاس المتأخرون: القصار، وابن عاشر الذي نسب إليه محيي الدين القول بالجواز، وأبو زيد الفاسي، وعبد القادر الفامي، وغيرهم، والشاذلي بن صالح باش، ونور الملة والدين علي الأجهوري، وأحمد الغرقاوي الفيومي، وعبد القادر الزرقاني، وعلي الصعيدي، والدسولي [22].

- ومن الحنابلة : منصور البهوتي الحنبلي [23]
- أما الشافعية فقد استنبط الدكتور الزحيلي[24] من قول البجيرمي جواز أخذ بدل الخلو في مذهب الشافعي إذا كان ذلك ضمن مدة الإجارة، وبرضا المالك، فقال: "لا يبعد اشتراط الصيغة فينقل اليد في الاختصاص، كأن يقول: رفعت يدي عن هذا الاختصاص. ولا يبعد جواز أخذ العوض عن نقل اليد كما في النزول عن الوظائف"[25]، لكن هذا –كما يلاحظ– حكم على تنازل المستأجر للمنفعة لآخر؛ الذي يراه الدكتور الزحيلي صورة من صور بيع الخلو، وقد ذكرنا في صور الخلو أن هذه الصورة تندرج في مسألة ما يملكه المستأجر من العين في مباحث الإجارة.

أما بدل الخلو في العقار الخاص، فنميز فيه حالتين: إنشاء الخلو قصدا بتعاقد بين المستأجر والمالك مقابل دراهم، والثانية: الخلو بغير قصد ولا تعاقد.

فالحالة الأولى: أفتى بصحته المالكية وبعض متأخري الحنفية: العلامة العمادي، والمهدي العباسي[26]. ونسبت الموسوعة الفقهية جواز هذه الحالة إلى الشيخ عليش المالكي[27].

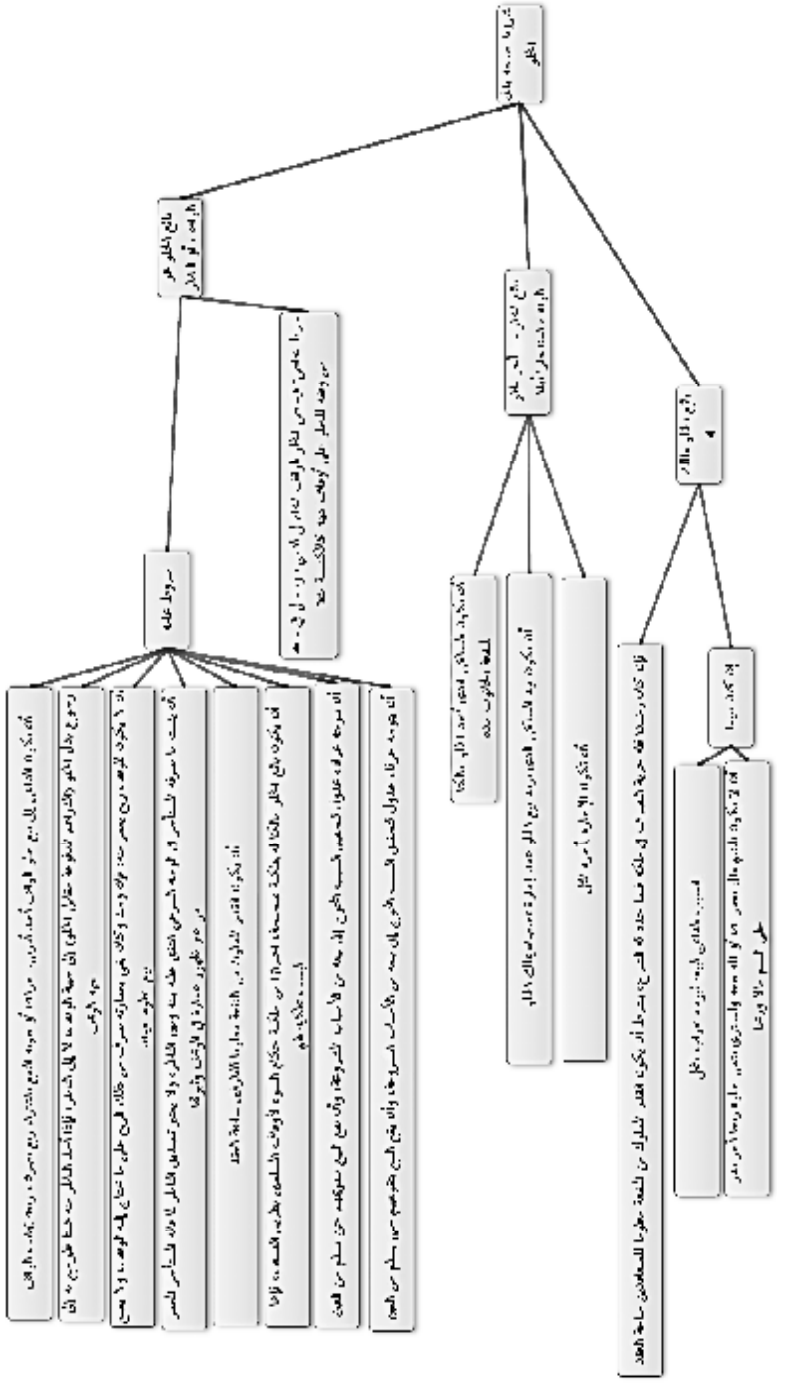
وأما الحالة الثانية، وهي أن ثبوت الخلو بغير قصد ولا تعاقد بين المستأجر والمالك، فحكمه أن لا يثبت للمستأجر حق الخلو في الأملاك الخاصة: قال بهذا صاحب تنقيح الفتاوى الحامدية، وعلل ذلك بأن المالك أحق بملكه إذا انتهى عقد الإجارة[28].

الفرع الثالث: شروط صحة بدل الخلو

ذكر بعض الفقهاء شروطا لصحة بدل الخلو، والبعض الآخر منهم لم يذكروها، مثل: اللقاني صاحب الفتوى[29].

ونميز هنا ثلاث حالات لبائع الخلو، فهو إما أن يكون واقفا أو ناظرا، وإما أن يكون مستأجرا لخلو الوقف استئجارا أبدا، وإما أن يكون مالكا له.

وهذا مخطط فيه شروط صحة بدل الخلو:



الفرع الرابع: أسباب الخلاف

قبل أن نقرر أسباب الخلاف في المسألة، نحرر محل النزاع فيها، فنذكر صورتين ليستا من محل النزاع:

الأولى منهما: تنازل المستأجر عما بقي له من حق الانتفاع في العين المؤجرة في مدة الإيجار، وهي مسألة اختلف فيها الفقهاء بناء على النظر فيما يملكه المستأجر في العين المؤجرة، في مدة الإيجار التي تعاقد فيها العاقدان، وهي إجارة عادية، بالشروط التي قررها الفقهاء من معرفة المدة وبدل الإجارة والعين المؤجرة.

والصورة الثانية الخارجة عن محل النزاع كذلك ما يسميه بعضهم بدل خلو خلال مدة الإجارة المحددة من طرف العاقدين، فالإجارة إجارة عادية، تصح إذا كانت بشروطها المقررة.

أما بدل الخلو المتنازع في حكمه فهو البدل المقدم مقابل بيع ملك منفعة العين المؤجرة للأبد، وأسباب الخلاف في هذا ما يأتي:

- عدم وجود نصوص من الكتاب والسنة، صريحة في جواز بدل الخلو أو حرمته.
- من تعريف الخلو يتبين لنا أنه مزيج بين عقدي البيع والإجارة، يتجسد في الوقف وغيره، فاختلف في إعطاء أحكام البيع له، أم أحكام الإجارة.
- مسألة تحديد مدة الإجارة مسألة اجتهادية بين الفقهاء تخضع للأعراف، ففي بعضها تنتفي الجهالة في الإجارة الأبدية، والبعض الآخر لا يأمن

المؤجر التغير، وقد اعتبر محيي الدين قادي أن الخلو امتداد للقول بجواز الإجارة الأبدية، وملكية الهواء وتحت الأرض، قال: "**والإجارة الأبدية: للفقهاء في هذه المسألة خلاف، وقد روي عن مالك أنه لا بأس أن يستأجر مسيلا يجري الماء فيه إلى داره السنة والسنين الكثيرة أو للأبد، واعتبره اللقاني نصا صريحا على جواز الإجارة أبدا فيما يؤمن فيه التغير وهو الأرض، سواء في الأرض المحبسة أو المملوكة كما أفاد ذلك نور الملة والدين الأجهوري**"[30].

- اختلاف الفقهاء في اعتبار العرف الخاص، والعمل به، ويبدو أن فقهاء المالكية أكثر فقهاء المذاهب أخذا بالعرف.

- تفاوت الفقهاء في جواز العمل بالمصلحة، لأن مصلحة العقار ومنه الوقف قد تتمثل في إجارته إجارة أبدية أو إجارته بالخلو .

وفي نهاية المبحث نقرر هذه الملاحظات:

- إذا لم يتفق طرفا عقد الإجارة على الخلو، ولم يجددا العقد بعد انتهائه، ولو ضمنا عن طريق التجديد التلقائي حسب الصيغة التي أفادته في العقد، فلا يحل بدل الخلو؛ لأن المستأجر لم يعد طرفا في العقد بعد انتهائه؛ ولأن مالك الرقبة أحق بملكه بعد انقضاء عقد الإجارة. وهذا ما أفاده المجمع الفقهي في البند الثالث[31].

- لا يعتبر بدل خلو، ما يطالبه المستأجر من المؤجر من مال بعد انقضاء عقد الإجارة، ليخلي له عقاره؛ لأن مالك العقار صار أولى بعقاره بانقضاء عقد الإجارة؛ فالعقار ملكه[32].

- اعتبر المجمع الفقهي ما يتفق به مستأجر العقار مع مستأجر آخر بالتنازل عن منفعة العقار، بعد انقضاء مدة الإجارة، بدل خلو، لكنه لم يجزه؛ لانقضاء حق المستأجر الأول في منفعة العين. ويرد على هذه الصورة أنها ليست بصورة بدل خلو، فالخلو إنما يجري في إخلاء المالك للمستأجر منفعة العقار للأبد، كما تبين ذلك من خلال تعريف بدل الخلو، في بداية البحث، أما إذا حددا عقد الإجارة بمدة معلومة، فالعقد عقد إجارة عادية، للمدة المسماة، وليس فيه خلو، وإن قبض المؤجر بدل الخلو، فإنما قبض أجرة العقار ليس إلا[33].

- ذكر المجمع الفقهي أن تنازل المستأجر عن منفعة العقار لمستأجر آخر قبل انتهاء مدة عقد الإجارة ببدل، هو بدل خلو، ويبدو أن هذه المسألة – كما ذكرنا آنفا – قد ذكرها الفقهاء في باب ما يملكه المستأجر في العين المؤجرة[34].

- بعد عرض مذاهب الفقهاء في حكم بدل الخلو تبين لنا أن الذين أجازوه إنما أجازوه بداية في الوقف للحاجة إليه، وبالشروط المقررة، وللضرورة؛ وهي حاجة الأوقاف إلى إعطاء بدل الخلو لتحقيق المقصد من كونها وقفا، إذ لا يمكن أن يبقى الوقف عاطلا، بل الغرض منه دوام المنفعة التي أوقف من أجلها، كما ذكرنا آنفا. والضرورة تقدر بقدرها كما قرر الفقهاء والأصوليون، فيجوز حينئذ أخذ الخلو إذا كان ضمن هذه الضرورة العامة المؤقتة كما اصطلح عليها الإمام ابن عاشور، كما أن الأدلة التي ساقها المجيزون من عرف، وأخذ بالمصلحة، وقياسا على بيع الوفاء، وبعض المسائل المنصوصة في المذاهب، وغيرها

من الأدلة المذكورة آنفا، تفيد الاطمئنان للأخذ بهذه الرخصة نظرا للضرورة. كل هذا ضمانا للأوقاف من عدم الضياع.

فإذا قرر المجيزون جواز أخذ الخلو في الأوقاف للضرورة العامة المؤقتة، وحفاظا على مصلحتها، وضمانها من عدم الضياع، فكيف بالخلو في الأملاك الخاصة، وهي التي يملك أصحابها أن يسكنوها بأنفسها، أو يعطلوا مصلحتها، أن يقال بجوازه، وإذ تبين من أكثر المجيزين أنهم أجازوا الخلو في الأوقاف ولم يصرح بجوازه في الأملاك الخاصة إلا نفر قليل، وكما ذكر بعضهم أن الخلو صار منفذا لاستغلال المستأجرين بأملاك غيرهم، وإذ صارت أموال أصحاب العقارات وحقوقهم تؤكل بالباطل، علمنا أن بمثل هذا لم يأت الشرع.

الخاتمة:

في نهاية البحث، نخلص إلى نتائج، من أهمها:

- تعددت تعريفات الفقهاء للخلو وبدله، ولعل تعريف الخلو يكون كالآتي: الخلو هو ما يملكه المستأجر من منفعة حق البقاء في العقار المستأجر، مقابل بدل. أو نقول أن إعطاء الخلو هو بيع لملكية منفعة العقار المستأجر، مقابل بدل. وبهذا تبقى الرقبة ملكا لصاحبها، وملك المنفعة لصاحب الخلو.
- من التعريف يبدو واضحا أن الخلو مزيج بين عقدي البيع والإجارة، يتجسد في الوقف وغيره فاختلف في إعطاء أحكام البيع له، أم أحكام الإجارة.

❖ ظهرت مسألة الخلو وبدله في كتب الفقهاء المتأخرين، في القرن الثامن الهجري ، ولم يوجد له ذكر عند المتقدمين، ولعل أول من أشار إلى المسألة الإمام خليل(776هـ) في باب الشفعة من كتابه التوضيح، ولم تكن -كما ذكر بعضهم - فتوى علماء الأندلس من: ابن السراج وابن منظور في مسألة الكراء المؤبد في أرض الوقف في أواخر القرن التاسع، هي أول ذكر للخلو، وكما أن اللقاني في فتواه التي اشتهرت بذكر مسألة الخلو لم يشر إلى ذكر خليل لها، بل قال: "ولم أقف في فروع المذهب على ما يقتضيه".

❖ لأخذ الخلو أسباب:

- اضطرار ناظر الوقف الآيل إلى الخراب، أو الوقف الخراب إلى جعل الخلو لمن يحي الوقف أو يرممه، ولم يكن له مال لذلك.
- رغبة المؤجر استرجاع عقاره من المستأجر قبل انتهاء مدة الخلو المتفق عليها أو المتعارف عليها، وكان قد دفع له المستأجر مقابل خلو العقار له مدة معينة مالا، فيطالبه المستأجر بدفع بدل الخلو الذي كان قد دفعه أولا، أو يطالبه المستأجر الثاني الذي قد دفع لمستأجر آخر بدل الخلو.
- رغبة المؤجر في استرداد العقار من المستأجر قبل انتهاء مدة الإجارة، وهي صورة إقالة، فيطالبه المستأجر بمقابل، دون أن يكون قد أعطى له بدل خلو العقار، وقد ألحقه الأشقر بصورة بيع المشتري ما اشتراه للبائع بأضعاف ثمن الشراء. وقد ذكرنا أن هذا القياس ربما يكون بعيدا.
- رغبة المستأجر في نقل إجارته إلى مستأجر آخر وكان قد دفع مقابلا لخلوه في العقار، لعدم احتياجه للإيجار، فيطالب دفع بدل الخلو لما قد دفع فيه بدلا للخلو سابقا.

- الحد من حرية المالك في ملكه بالتسعير الإجباري؛ بأن تفرض أجرة قد تكون دون أجرة المثل، فيسعى المالك من أخذ بدل الخلو، وهو غير الأجرة للحصول على الفارق بين السعر الإجباري وأجرة المثل.

- للخلو تقسيمان، الأول باعتبار زمن الاتفاق، وأطراف الاتفاق، وهو الذي ذكره المجمع الفقهي، وهو أربع صور:

- أن يكون الاتفاق بين مالك العقار وبين المستأجر عند بدء العقد.
- أن يكون الاتفاق بين المستأجر وبين المالك، وذلك في أثناء مدة عقد الإجارة، أو بعد انتهائها.
- أن يكون الاتفاق بين المستأجر ومستأجر جديد، في أثناء مدة العقد، أو بعد انتهائها.
- أن يكون الاتفاق بين المستأجر الجديد وبين كل من المالك والمستأجر الأول قبل انتهاء المدة، أو بعد انتهائها.

أما التقسيم الثاني فباعتبار محل الخلو، وهو قسمان: الأول بدل الخلو في عقارات الأوقاف، والثاني بدل الخلو في الأملاك الخاصة. وبدل الخلو في عقارات الأوقاف إما أن يكون للمستأجر في عقار الوقف حق القرار بسبب ما ينشئه في أرض الوقف إذا أنشأه بإذن الناظر لأجل أن يكون ملكاً له، وخلواً ينتفع به، من بناء أو غراس أو كبس بالتراب وهو المسمى عند الحنفية (الكردار)، أو ما ينشئه كذلك في مبنى الوقف، من بناء أو نحوه متصل اتصال قرار، وهو المسمى عندهم (الجدك)، وإما أن ينشأ باتفاق بين الناظر أو الواقف وبين المستأجر، وفيه أربع صور:

- أن يكون الوقف آيلا للخراب، فيؤجره ناظر الوقف لمن يعمره.

- أن يكون لمسجد مثلا حوانيت موقوفة عليه، واحتاج المسجد للتكميل أو العمارة، ولا يكون الريع كافيا لهما، فيعمد الناظر إلى مكتري الحوانيت فيأخذ منه قدرا من المال يعمر به المسجد، وينقص عنه من أجرة الحوانيت مقابل ذلك.
- أن تكون أرض موقوفة ولم يكن هناك ريع تعمر به وتعطلت بالكلية، فيستأجرها الموقوف عليه من الناظر ويبني فيها أي للوقف، دارا مثلا على أن عليه لجهة الوقف في كل شهر ثلاثين درهما، ولكن الدار بعد بنائها تكرى بستين درهما. فالخلو هو المنفعة التي تقابل الثلاثين الأخرى.
- أن يريد الواقف بناء محلات للوقف، فيأتي له أشخاص يدفعون له دراهم على أن يكون لكل شخص محل من تلك المحلات يسكنها بأجرة معلومة يدفعها كل شهر، فكأن الواقف باعهم حصة من تلك المحلات قبل التحبيس وحبس الباقي، فليس للواقف تصرف في تلك المحلات، لكن له الأجرة المعلومة كل شهر أو كل سنة، وكأن دافع الدراهم شريك للواقف بتلك الحصة.

- كيَّف الفقهاء بدل الخلو عدة تكييفات، هي:

- اعتبار بدل الخلو جزءا من الأجرة؛ أي أن الأجرة مقسمة إلى قسم معجل، وقسم مؤجل، وفي هذا التكييف نظر.
- استئجار المنفعة أو الانتفاع، وهذه مسألة ذكرها الفقهاء في مبحث ما يملكه المستأجر في العين المؤجرة؟ وقد اعتبر المجمع الفقهي هذا التكييف في الصورتين الثانية والثالثة.
- الإقالة، ويكون هذا في حالة أخذ المالك الخلو من المستأجر. وقد اختلف الفقهاء في حقيقتها أهي فسخ أم بيع جديد.

- بيع جزء من المنفعة؛ أي بيع مالك الرقبة ملكية المنفعة للمستأجر مقابل مال زائد عن الأجرة. وهذا بناء على اعتبار المنفعة مالا، يجوز الاعتياض عن التنازل عنها، وبهذا – أي باعتبار إعطاء الخلو بيعا لملك منفعة العقار- ضيق بعض الفقهاء جواز أخذ الخلو في الأوقاف، لأن الأوقاف لا تباع، إلا في الضرورة، وفي صور محدودة، وبشروط معلومة.

- أما عن حكم أخذ الخلو، فقد تباينت آراؤهم في ذلك، في أربعة مذاهب، فمنهم من صحح وفق شروط كل صوره سواء كانت في العقارات الموقوفة أم المملوكة ملكية خاصة، ومنهم من أجاز بدل الخلو في عقارات الوقف للضرورة دون غيره من الأملاك الخاصة، ومنهم من لم يجز إنشاء الخلو بمال مطلقا، بل أجاز بيع بعض الوقف لإصلاح باقيه، وآخرون لم يصححوا أي صورة منه.
- استدل مجيزو أخذ الخلو بجملة من الأدلة، منها: عموم آية البيع في الجواز، وعدم مخالفة أخذ الخلو لنص، وأخذا للعرف، والمصلحة، وقياسا على مسائل نص الفقهاء على جوازها، منها: بيع الوفاء والسكنى عند الحنفية والمغارسة والتنازل عن الوظيفة مقابل مال ..، وعملا بقاعدة جواز الإقدام على الممنوع لتحقيق مقصد شرعي، أخذا بالرخصة للضرورة العامة المؤقتة، وتخريجا من مسألة بيع الوقف الخرب، .. الخ من الأدلة.

ومما استدل القائلون لحرمة بدل الخلو قوله تعالى: ﴿**لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل**﴾، وسدا لذريعة ضياع الأوقاف، ولعدم ورود ما يفيد صحة بدل الخلو من المتقدمين، وعدم صحة الأخذ بالعرف الخاص.

- يتمثل محل النزاع في المسألة في: البدل المقدم مقابل بيع ملك منفعة العين المؤجرة للأبد. ويخرج عن محل النزاع كل من: تنازل المستأجر عما بقي له من حق الانتفاع في العين المؤجرة في مدة الإيجار، وما يسميه بعضهم بدل خلو خلال مدة الإجارة المحددة من طرف العاقدين.
- من أسباب الخلاف في صحة بدل الخلو:

- عدم وجود نصوص من الكتاب والسنة، صريحة في جواز بدل الخلو أو حرمته.
- أخذ الخلو صورة البيع في بعض مسائله والإجارة في بعض آخر، فاختلف في إعطاء أحكام البيع، أم أحكام الإجارة.
- مسألة تحديد مدة الإجارة مسألة اجتهادية بين الفقهاء تخضع للأعراف، ففي بعضها تنتفي الجهالة في الإجارة الأبدية، والبعض الآخر لا يأمن المؤجر التغير.
- اختلاف الفقهاء في اعتبار العرف الخاص، والعمل به، ويبدو أن فقهاء المالكية أكثر فقهاء المذاهب أخذا بالعرف.
- تفاوت الفقهاء في جواز العمل بالمصلحة، لأن مصلحة العقار ومنه الوقف قد تتمثل في إجارته إجارة أبدية أو إجارته بالخلو .

- إذا لم يتفق طرفا عقد الإجارة على الخلو، ولم يجددا العقد بعد انتهائه، ولو ضمنا عن طريق التجديد التلقائي حسب الصيغة التي أفادته في العقد، فلا يحل بدل الخلو؛ لأن المستأجر لم يعد طرفا في العقد بعد انتهائه؛ ولأن مالك الرقبة أحق بملكه بعد انقضاء عقد الإجارة.

- لا يعتبر بدل خلو، ما يطالبه المستأجر من المؤجر من مال بعد انقضاء عقد الإجارة، ليخلي له عقاره؛ لأن مالك العقار صار أولى بعقاره بانقضاء عقد الإجارة؛ فالعقار ملكه.
- اعتبر المجمع الفقهي ما يتفق به مستأجر العقار مع مستأجر آخر بالتنازل عن منفعة العقار، بعد انقضاء مدة الإجارة، بدل خلو، لكنه لم يجزه؛ لانقضاء حق المستأجر الأول في منفعة العين. ويرد على هذه الصورة أنها ليست بصورة بدل خلو، فالخلو إنما يجري في إخلاء المالك للمستأجر منفعة العقار للأبد، كما تبين ذلك من خلال تعريف بدل الخلو، أما إذا حددا عقد الإجارة بمدة معلومة، فالعقد عقد إجارة عادية، للمدة المسماة، وليس فيه خلو، وإن قبض المؤجر بدل الخلو، فإنما قبض أجرة العقار ليس إلا.
- ذكر المجمع الفقهي أن تنازل المستأجر عن منفعة العقار لمستأجر آخر قبل انتهاء مدة عقد الإجارة ببدل، هو بدل خلو، ويبدو أن هذه المسألة قد ذكرها الفقهاء في باب ما يملكه المستأجر في العين المؤجرة.
- تبين لنا بعد عرض مذاهب الفقهاء في حكم بدل الخلو أن الذين أجازوه إنما أجازوه بداية في الوقف للحاجة إليه، وبالشروط المقررة، وللضرورة العامة المؤقتة كما اصطلح عليها الإمام ابن عاشور؛ وهي حاجة الأوقاف إلى إعطاء بدل الخلو لتحقيق المقصد من كونها وقفا، إذ لا يمكن أن يبقى الوقف عاطلا، بل الغرض منه دوام المنفعة التي أوقف من أجلها. والضرورة تقدر بقدرها كما قرر الفقهاء والأصوليون، كما أن الأدلة التي ساقها المجيزون من عرف، وأخذ بالمصلحة، وقياسا على بيع الوفاء، وبعض المسائل المنصوصة في

المذاهب، ..وغيرها من الأدلة المذكورة في جواز بدل الخلو، تفيد الاطمئنان للأخذ بهذه الرخصة نظرا للضرورة. كل هذا ضمانا للأوقاف من عدم الضياع.

فإذا قرر المجيزون جواز أخذ الخلو في الأوقاف للضرورة العامة المؤقتة، وحفاظا على مصلحتها، وضمانها من عدم الضياع، فكيف بالخلو في الأملاك الخاصة، وهي التي يملك أصحابها أن يسكنوها بأنفسها، أو يعطلوا مصلحتها، أن يقال بجوازه، وإذ تبين من أكثر المجيزين أنهم أجازوا الخلو في الأوقاف ولم يصرح بجوازه في الأملاك الخاصة إلا نفر قليل، وكما ذكر بعضهم أن الخلو صار منفذا لاستغلال المستأجرين بأملاك غيرهم، وإذ صارت أموال أصحاب العقارات وحقوقهم تؤكل بالباطل، علمنا أن بمثل هذا لم يأت الشرع.

قائمة المصادر والمراجع

1. الأشباه والنظائر، زين الدين بن إبراهيم ابن نجيم، تح: محمد مطيع حافظ، ط1، دار الفكر، دمشق، سورية، 1403هـ/ 1983م.
2. الأعلام، قاموس تراجم لأشهر الرجال والنساء من العرب والمستعربين والمستشرقين، خير الدين للزركلي، ط10، دار العلم للملايين، بيروت، لبنان، 1992م.
3. الأم في الفقه الشافعي، الإمام الشافعي، تح: رفعة فوزي عبد المطلب، ط1، دار الوفاء، المنصورة، 1422هـ/ 2002م.
4. بدل الخلو في الفقه الإسلامي: حقيقته وأحكامه، صالح بن عثمان الهليل، ط1، دار المؤيد، الرياض، 1417هـ/ 1996م.

5. بدل الخلو في الفقه الإسلامي، محيي الدين قادي، (بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، 1418هـ/ 1998م، العدد الرابع).
6. بدل الخلو، محمد سليمان الأشقر، (بحث ضمن كتاب: بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، محمد سليمان الأشقر وآخرون، ط1، دار النفائس، عمان، الأردن، 1418هـ/ 1998م).
7. بدل الخلو، وهبة الزحيلي، (بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، 1418هـ/ 1998م، العدد الرابع).
8. البيوع الشائعة وأثر ضوابط المبيع على شرعيتها، محمد توفيق رمضان البوطي، ط5، دار الفكر المعاصر، دمشق، 1430هـ/ 2009م.
9. تحرير العبارة فيمن هو أولى بالإجارة، ضمن مجموعة رسائل ابن عابدين، د.ط، د.ن، د.م، د.ت.
10. الجواهر المضية في طبقات الحنفية، ابن أبي الوفاء، عبد القادر بن محمد بن محمد، تحقيق: د.عبد الفتاح محمد الحلو، د.ط، هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلام، د.م، د.ت.
11. حاشة الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد عرفة الدسوقي، د.ط، دار إحياء الكتب العربية، د.م، د.ت.
12. حاشية البجيرمي على الخطيب، المسمى تحفة الحبيب على شرح الخطيب، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1417هـ/ 1996م.
13. حاشية العدوي على الخرشي، (تحت حاشية الخرشي على مختصر سيدي خليل)، علي بن أحمد الخرشي، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1417هـ/ 1997م
14. رد المحتار على الدر المختار، ط1، دار إحياء التراث العربي، مؤسسة التاريخ العربي، بيروت، لبنان، 1419هـ/ 1998م.

15. رسالة في بدل الخلو، أحمد بن أحمد الغرقاوي، تح: كمال يوسف الحوت، دار الجنان، بيروت، لبنان، 1990. (طبع مع بدل الخلو للخرشي).
16. رسالة في بدل الخلو، محمد بن عبد الله الخرشي، تح: كمال يوسف الحوت، دار الجنان، بيروت، لبنان، 1990. (طبع مع بدل الخلو للغرقاوي)
17. العرف والعمل في المذهب المالكي ومفهومهما لدى علماء المغرب، عمر بن عبد الكريم الجيدي، د.ط، مطبعة فضالة، المحمدية ، المغرب، 1982.
18. غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر، أحمد بن محمد الحموي، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1405هـ/ 1985م.
19. الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، ط2، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1405هـ/ 1985م.
20. لسان العرب، ابن منظور، ط1، دار إحياء التراث العربي، مؤسسة التاريخ العربي، بيروت، لبنان، 1415هـ/ 1995م.
21. مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مصطفى بن سعد الرحيباني، المكتب الإسلامي، دمشق، 1380هـ/ 1961م.
22. المعاملات المالية المعاصرة لسعد الدين محمد كبي، ط1، المكتب الإسلامي، بيروت، دمشق، عمان، 1423هـ/ 2002م.
23. معجم المؤلفين، كحالة عمر رضا د.ط، مؤسسة الرسالة، د.م، د.ت.
24. المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، دار الدعوة، استانبول ، تركيا، 1410هـ/ 1989م.
25. مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى، حسن بن عمار الشرنبلالي، ط2، دار ابن حزم، مؤسسة الريان للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 1412هـ/ 1992م.

26. مقاصد الشريعة الإسلامية، محمد الطاهر بن عاشور، تح: محمد الطاهر الميساوي، ط2، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 1421هـ/ 2001م.
27. الموسوعة الفقهية، ط1، مطابع دار الصفوة للطباعة والنشر والتوزيع، الكويت، 1416هـ/ 1995م.
28. موقف الشريعة الإسلامية من خلو الرجل أو (الفروغية)، مشهور حسن محمود سلمان، ط1، دار الفيحاء، عمان، 1407هـ/ 1987م.
نظرية الأجور في الفقه الإسلامي، أحمد حسن، ط1، دار اقرأ، دمشق، سورية، 1422هـ/ 2002م.

إحالات الدراسة

(1) . لسان العرب، ابن منظور، ط1، دار إحياء التراث العربي، مؤسسة التاريخ العربي، بيروت، لبنان، 1415هـ/ 1995م. مادة خلا. 4/ 205 – 207 – المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، دار الدعوة، استانبول ، تركيا، 1410هـ/ 1989م. 254

(2) . الموسوعة الفقهية، ط1، مطابع دار الصفوة للطباعة والنشر والتوزيع، الكويت، 1416هـ/ 1995م، 19/ 276

(3) . الموسوعة الفقهية، 19/ 276 (نقلا عن الزرقاني).

(4) . العرف والعمل في المذهب المالكي ومفهومهما لدى علماء المغرب، عمر بن عبد الكريم الجيدي، د.ط، مطبعة فضالة، المحمدية، المغرب، 1982. ص 469 (نقلا عن: إزالة الدلسة).

(5) . بدل الخلو لوهبة الزحيلي، (بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، 1418هـ/ 1998م، العدد الرابع)، 4/ 2173

(6) . البيوع الشائعة وأثر ضوابط المبيع على شرعيتها، محمد توفيق رمضان البوطي، ط5، دار الفكر المعاصر، دمشق، 1430هـ/ 2009م، 235

(7) . نظرية الأجور في الفقه الإسلامي، أحمد حسن، ط1، دار اقرأ، دمشق، سورية، 1422هـ/ 2002م، 122

=

=

(8) . المعاملات المالية المعاصرة لسعد الدين محمد كبي، ط1، المكتب الإسلامي، بيروت، دمشق، عمان، 1423هـ/ 2002م، 460

(9) . بدل الخلو لمحيي الدين قادي، 2224. (نقلا عن المعيار الجديد لمحمد المهدي الوزاني).

(10) . المصدر نفسه، 2224

(11) . المصدر نفسه، 2225

(12) . بدل الخلو، محمد سليمان الأشقر، (بحث ضمن كتاب: بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، محمد سليمان الأشقر وآخرون، ط1، دار النفائس، عمان، الأردن، 1418هـ/ 1998م)، 1/ 55

(13) . المصدر نفسه، 1/ 55

(14) . المصدر نفسه، 1/ 60

(15) . المصدر نفسه، 1/ 52

(16) . ينظر: البيوع الشائعة، 244- نظرية الأجور، 124.

وقد اعترض بعضهم على الصورة الثالثة، فلم يعتبروها من الخلو، بل هي مسألة أخرى يذكرها الفقهاء في باب ما يملكه المستأجر في العين المؤجرة، وإنما ذكرت في الخلو لاعتبار المعنى اللغوي للخلو؛ فبيع المستأجر لمنفعته إنما يعتبر إخلاءه للعقار المستأجر لمستأجر آخر. ينظر: البيوع الشائعة، 244- نظرية الأجور، 124

كما تعارف الناس في بعض البلاد أن يقدم المستأجر مالا دون اعتبار مقابله وهو حق القرار، وإنما جرى العرف عندهم أن يقدموا المال للتمكين من استئجار العقار، أو يدفعه صاحب العقار للمستأجر ليخلي العقار من المستأجر، أو يدفعه مستأجر ثان للمستأجر الأول ليحل محله في شغل العقار، ويدعونه خلوا، وهذا ليس خلوا، وإنما يعتبر ما يدفعه المستأجر ثمنا للإجارة. ينظر: بدل الخلو للأشقر،1/ 47

(17) . ينظر: حاشية العدوي على الخرشي، (تحت حاشية الخرشي على مختصر سيدي خليل)، علي بن أحمد الخرشي، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1417هـ/ 1997م، 7/ 363 - الموسوعة الفقهية، 19/ 280- 282، 290

(18) . حاشية العدوي، 7/ 363

=

=

(19) . مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مصطفى بن سعد الرحيباني، المكتب الإسلامي ، دمشق، 1380هـ/ 1961م، 4/ 370

(20) . رد المحتار،7/ 8

(21) . رد المحتار، 7/ 30

(22) . بدل الخلو لمحيي الدين قادي، 2250 – 2252

(23) . مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى للبهوتي، 4/ 371

(24) . الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، ط2، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1405هـ/ 1985م، 4/ 571

(25) . حاشية البجيرمي على الخطيب، المسمى تحفة الحبيب على شرح الخطيب، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1417هـ/ 1996م. 3/ 276

(26) . حاشية الدسوقي على الشرح الكبير حاشة الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد عرفة الدسوقي، د.ط، دار إحياء الكتب العربية، د.م، د.ت، باب الغصب – الدر المختار، 7/ 30 – الموسوعة الفقهية، 19/ 299 (نقلا عن الفتاوى المهدية).

(27) . الموسوعة الفقهية، 19/ 280.

(28) . الموسوعة الفقهية، 19/ 299(نقلا عن الفتاوى الحامدية)

(29) . رسالة في بدل الخلو، محمد بن عبد الله الخرشي، تح: كمال يوسف الحوت، دار الجنان، بيروت، لبنان، 1990. (طبع مع بدل الخلو للغرقاوي)، 23 – رسالة في بدل الخلو، أحمد بن أحمد الغرقاوي، تح: كمال يوسف الحوت، دار الجنان، بيروت، لبنان، 1990. (طبع مع بدل الخلو للخرشي)، 51 –تحرير العبارة فيمن هو أولى بالإجارة، ضمن مجموعة رسائل ابن عابدين، د.ط، د.ن، د.م، د.ت، 2/ 149 – بدل الخلو لمحيي الدين قادي، 2264

(30) . بدل الخلو لمحيي الدين قادي، 2236

(31) . ينظر: مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع، البند الثالث، 4/ 2180.

(32) . ينظر: البيوع الشائعة، 244

(33) . ينظر: المصدر نفسه، 247

(34) . ينظر: البيوع الشائعة، 244 – نظرية الأجور، 124