رابط المادة على منصة باحث

كتاب البيوع والمعاملات من الأحاديث المختارة في الأصول والأحكام..للسعدي

حكم ما يسمى بـنقل القدم

عبدالمحسن الزامل

واو من البياعات التي تكثر وهو ما يسمى بنقل القدم او نقل الرجل نقل القدم او نقل الرجل. يسميه بعضهم حق الخلو بعضهم يسميه البيع على المفتاح وللتسميات كثيرة تصفيات كثيرة هل هذا من بيوع الغرر - 00:00:00

والمخاطرة التي سبقت الاشارة اليها او هو بيع صحيح وهل هو يعني يعني ما تكييفه؟ هل ذكر اهل العلم وذكروا له صور وله احوال ويأتي في بعض الصور ايضا من جهة - 00:00:26

التنازل عن الوظيفة او الحق لكن هذه الصورة تتعلق مسألة خاصة وهي ما يسمى نقل القدم او حق الخلق هو من حيث الجملة لا بأس به على الصحيح. لا بأس به - 00:00:51

وذلك ان تستأجر مثلا دارا او او دكانا ثم يأتيك انسان ويقول انا اعطيك مالا مقابل تفريغ هذا المحل فاما ان تنقل قدمك بنفس الاجار المتفق عليه بينك وبين صاحب المتجر - 00:01:10

او صاحب المحل وفي الغالب انه يأخذ زيادة خاصة اذا كانت هذه المتاجر محلات من المحلات التي اه اشتهرت او كانت في مكان يقبل عليه المتسوقون ونحو ذلك يعني يكون للثمن يكون له ثمن - 00:01:36

فقد يعطيه زيادة لاجل نقل قدمه وتفريغه لهذا اولا يبغي النظر ان كان صاحب المحل لا يرضى ذلك او العرف جرى على عدم الرضا بذلك او انه شرط عليه الا ينقل - 00:02:00

ادبه ولا يؤجر على غيره فهذا لا يجوز. لانه وان ملك المنفعة لكن ملكه لمنفعة مقيد. يعني عندنا ملك الانتفاع وملك كل منفعة ملك الانتفاع لا يخول لك التصرف فيها - 00:02:16

ملك الانتفاع لا يخول لك التصرف فيها ان تنتفع ثم بعد ذلك تذهب ويأتي غيرك. مثل المحلات اللي تخصص للبياعين في بعض الاسواق تخصصه مثلا الجهة مسؤول البلدية ونحوها هذا المكان له حق الانتفاع - 00:02:31

لكن لا يتشرفي بالتأجيل. اما ملك المنفعة ان تملك المنفعة لك انت تتصرف فيها ولهذا يجوز لك ان تؤجرها ما لم يعرظ امر يمنع من ذلك ما تقدم من كون صاحب المحل - 00:02:50

شرط عليك عدم ذلك او كون العرف ايضا جرى على ذلك اما عند الاطلاق فلا بأس فاذا آآ قال لك اشتري منك هذا الحق بكذا وكذا يستعجل مثلا هذا المكان هذا الدكان - 00:03:10

بالف ريال ويعطيك حق الخلو الف ريال زيادة لا بأس سواء كان شخص اه اجنبي عن هذا المكان او كان صاحبه يعني ربما نفس ما لك المكان يطلب حق الخلو من المستأجر - 00:03:31

نفس المؤجر قد يطلب من المستأجر حق الخلو يطلب من ذلك لانه رأى ان هذا المحل اه صار له قيمة رغب فيه والرجوع فيه. فطلب من المستأجر ان ينقل قدمه. ويعطيه بدل ان يكون - 00:03:54

المستأجر والمعطي يكون المستأجر هو المعطى. يعطيه حق باقي المدة ان كان قد اخذها. وربما اعطاه زيادة. مقابل نقل القدم لأن هو المستحق لذلك وليس له ان يخرجه. ما دام انه لم يحصل منه - 00:04:17

اه تفريط في هذه العين المستأجرة ولا ضرر فيها وربما يكون نفس المستأجر اه ايضا نفس المستأجر يقول للبائع ذلك يقول يقول للمؤجر ويعرضه عليه فينقل قدمه يأخذ مقابل ذلك مال يمكن مثلا مستأجر استأجر ستة اشهر ثم بعد ذلك طلب من المؤجر ان ينقل - 00:04:34

هذه المنفعة الباقية وهذه المدة الباقية للمؤجر وقد يطلب زيادة واحل الله البيع. والاصل حل الشروط والعقول فاذا اتفق على شيء جاز لهما ذلك لان هذه الشروط الاصل فيها السلامة كما تقدم - 00:05:06

وهنالك بعض الصور قد تمنع. لكن هذا هو القاعدة والاصل في هذه المسائل كما تقدم - 00:05:28