

رجل أخلا دكانه لآخر بشرط أن يدفع له خلو رجل فهل هذا جائز؟

الشيخ الغديان - مشروع كبار العلماء

عبدالله الغديان

آ رجل اخلى دكانه لآخر بشرط ان يدفع له خلو رجل اي مبلغ من المال هل هذا جائز ام لا في دولة افادكم الله بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين - 00:00:00

والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله واصحابه اجمعين. اليوم هذه المسألة يسمى في بعض الجهات نقل القدم وفي بعض الجهات تسمى كما جاء في السؤال والتسمية ليس لها الحكم وانما العبرة بالمقصود - 00:00:14

اه هذه المسألة لها احوال. الحالة الاولى ان يكون المستأجر الاول قد بقي له مدة يكون لها اثر الايجار كان يستأجر سكانا خمس سنوات ويستغله سنة مثلا وتبقى له اربع سنوات - 00:00:38

ننتقل عن هذا الدكان ويؤجره على شخص اخر ما بقي له من المدة ولا علاقة بين مقدار الاول والجار الثاني يعني شرعا كان الاجار الثاني اكثر من الاول وكان مساو - 00:01:03

او كان اقل فهذه الحالة جائزة لان العوظ هو النقود والمعوظ هو المنفعة التي يتحصل عليها المستأجر. الحالة الثانية ان يكون الشخص قد اخذ المحل في مواضع الحكومات او مواضع يسمونها حكر او يسمونها صبرة ويأتي شخص على - 00:01:28

انه يحل محل الذي قبله ويشترى حقوقه من هذا الحكر سواء كان دكانا او او كان بيتا ويكون قد بقي له مدة لها اثر في الثمن. هذا ايضا ليس فيه شيء. الحالة الثالثة ان - 00:01:58

فالشخص محلا من الدولة مثلا والدولة جرت عاداتها يعني اي دولة في جرت عاداتها انها تؤجر معقولة من جهة البداية وانها لا تخرج المستأجر. والمستأجر كل سنة يعقد مع الدولة عقدا جديدا - 00:02:18

للايجار. وفي هذه الحال يأتي شخص الى صاحب هذا المحل وقد وقع له من المدة شهر مثلا او نصف شهر فيقول له انا اريد اني اشتري هذا المحل منك نقل قدم والمحل ما فيه تجارة سيكون فيتفق معه ويدفع له اضعاف - 00:02:38

اجرته فاذا كان قد استأجره على سبيل المثال خمسة الاف في السنة يدفع له مئتي الف خلو من اجل ان يحل اذا نظرنا الى هذا العقد على هذا الوصف وجدنا ان المستأجر خمسة الاف لا يملك - 00:02:58

من هذا المحل ان ما بقي له من المدة. وما بقي له من المدة لا يمكن ان يتساوى مع الذي دفع فحينئذ يكون هذا الشخص الذي يأخذ النقود مقابل الخلو يكون قد اخذها - 00:03:18

بغير حق لانه لم يدفع للمستأجر مقابلها. فبعدما تنتهي السنة يذهب هذا الشخص ويعقد مع الدولة يعني عقدا جديدا. فالمستأجر الاول لا يملك المدة المستقبلية. حتى يأخذ عنها طبعاً ومما يحصل التنبيه عليه ان هذه الاجراءات التي تجري بين المؤجرين والمستأجرين لا تعلم عنها - 00:03:38

الجهات المعنية في هذا العقار ولو ولو علمت بذلك لما اباحت يعني لمنعت هذا التصرف لانه قصدت من التأجير هو الارهاق للأشخاص الذين يعولون عوائل قصبة احسان اليهم والارفاق بهم. حتى لا يرهق بكثرة الايجار. وهذا العمل كما انه مخالف - 00:04:08

الشرعية فهو مخالف ايضا لمقصود ما لك الاصل مخالف لانظمة الدولة التي عيشوا فيها الشخص. الحاجة الرابعة ان الشخص الذي يشتري نقل القدم قد يشتريه من شخص لم يستأجر من دولة وانما يكون قد استأجر من شخص يعني - 00:04:38

من شخص عادي يكون قد استأجر من شخص عادي ولكن جرت عادة هذا الشخص العادي الا يزيد على المستأجرين الا نسبة قليلة وجرت عادته ايضا انه لا يخرج احدا من المستأجرين الا اذا خرج - [00:05:02](#)

استأجره من نفسه. وانا كل تقدير فان هذه الحالة هي تشبه الحالة الثالثة الا ان الفرق بينهما ان الحالة الثالثة الجهة التي تملك المحل المؤجر جهة حكومية يعني شخصية اعتبارية واجهة - [00:05:22](#)

التي تملك النحل المستأجر الحالة الرابعة جهة يعني شخصية حقيقية وهذا ليس له تفريق من ناحية الحكم من حيث الاصل. وعلى هذا الاساس على السائل ان ينظر في العقد الذي - [00:05:42](#)

يريد ان يجريه ويطبقه على الحالة التي تناسبه من هذه الحالات الاربع جوازا ومنعا وبالله التوفيق - [00:06:02](#)