mroftalp htehaB ni knil muideM

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

الشيخ الغديان - مشروع كبار العلماء

عبدالله الغديان

آآ رجل اخلى دكانه لاخر بشرط ان يدفع له خلو رجل اي مبلغ من المال هل هذا جائز ام لا افي دون 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 بالسؤال 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 والايجار الثاني يعني شرعا كان الاجار الثاني اكثر من الاول وكان مساو - 00:01:03

لو 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 ويشتري حقوقه من هذا الحكر سواء كان دكانا او او كان بيتا ويكون قد بقي له مدة لها اثر في الثمن. فهذا ايضا ليس فيه شيء. الحالة الثالثة ان يستأجر - 00:01:58

فالشخص محلا من الدولة مثلا والدولة جرت عادتها يعني اي دولة في جرت عادتها 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 ياتي شخص الى صاحب هذا المحل وقد وقع له من المدة شهر مثلا او نصف شهر فيقول له انا اريد ان 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 الخمسة الاف في السنة يدفع له مائتي 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 المبلغ 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 المستقبلة حتى يأخذ عنها طبعا 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 لانها قصدت من التأجير هو الارهاق للاشخاص الذين يعولون عوائل قصبة الاحسان 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. وعلى 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