

بَيْدَاتُ الْحُجُوفِ وَالْفَقِيرِ الْإِسْلَامِيِّ

(حَقِيقَتُهُ وَأَحْكَامُهُ)

تَأَلِيفُ

الدكتور صالح بن عثمان بن عبد العزيز السهليل

الأستاذ المشارك بقسم الفقه
بكلية الشريعة بالرياض
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

دار المؤيد

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(حَقِيقَتُهُ وَأَحْكَامُهُ)

٢ صالح بن عثمان بن عبدالعزيز الهليل، ١٤١٧هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر
الهليل ، صالح بن عثمان بن عبد العزيز
بدل الخلو في الفقه الإسلامي : حقيقته وأحكامه - الرياض
٩١ ص : ١٧ × ٢٤ سم
ردمك ٨ - ٤١٣ - ٣١ - ٩٩٦٠
١ - عقود الإيجار ٢ - الإجارة (فقه إسلامي)
أ - العنوان
ديوي ٢٥٣.٩٠٠٣
١٧/٠٢٥٩

رقم الإبداع : ١٧/٠٢٥٩
ردمك : ٨ - ٤١٣ - ٣١ - ٩٩٦٠

حقوق الطبع محفوظة للمؤلف
الطبعة الأولى

١٤١٧هـ / ١٩٩٦م



دار المويج

للنشر والتوزيع

الإدارة العامة - الرياض هاتف: ٤٠٢٥١٩٧ - ٤٠٣١٣٧٧ فاكس: ٤٠٢٢٦١٥
جدة: ٦٢١٤٢٤١ أبها: ٢٢٦١٩٧٥ الطائف: ٧٣٢١٨٥١

بَدَلُ الْجُؤُوفِ لِفَقِيرِ الْإِسْلَامِ

(حَقِيقَتُهُ وَأَحْكَامُهُ)

تَأَلَّفَ

الدكتور صالح بن عثمان بن عبد العزيز الهليل

الأستاذ المشارك بقسم الفقه
بكلية الشريعة بالرياض
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

دار المؤيد

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المقدمة

إن الحمد لله نحمده ، ونستعينه ، ونستغفره ، ونتوب إليه ، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ، وسيئات أعمالنا ، من يهده الله فهو المهتدي ، ومن يضلل فلن نجد له ولياً مرشداً .

وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له ، وأشهد أن محمداً عبده ، ورسوله ﷺ وعلى آله ، وأصحابه أجمعين .

أما بعد :

فكما يلزم المسلم معرفة ماهية عبادته ربه ، وشروط ذلك ، وما يلزم له . يلزمه أن يعرف حكم تعامله مع غيره بالبيع والشراء ، وما يتبعهما ، أو يلحق بهما ، حتى يكون كسبه طيباً ، وحتى تبرأ ذمته ، إذ المسلم عابد لله عز وجل بمعاملاته ، كما هو عابد له بصلاته ، وسائر الشعائر التعبدية .

ومن هذا المنطلق دأب علماء الإسلام - على مر العصور والأزمنة - على توضيح الأحكام الشرعية مما يجد ، ويحدث في حياة المسلمين ، منطلقين في ذلك من الأدلة الشرعية ، والقواعد ، والمقاصد المستنبطة منها . ومن هذه القضايا الحادثة التي لفتت أنظار علماء الإسلام ، وشغلت بالهم منذ القرن التاسع الهجري تقريباً ، وحتى عصرنا الحاضر ما يسمى : بالخلو ، أو بدل الخلو .

وهذه المسألة اتصالتها بباب الإجارة لا ريب فيه ، لكن اختلفت فيها وجهات النظر ، وتباينت في تنظيرها ، ومن ثم بيان حكمها الشرعي في أحاد المسائل المتعلقة بها .

وقد عرضت للبحث والمناقشة على مستوى الجامع الفقهي مما يدل على الاهتمام بها ، لذا خرجت فيها دراسات وبحوث ، وفتاوى كثيرة .

وقد اطلعت عليها ، واستفدت منها ، بل دفعني ذلك للإدلاء بدلوي مع هؤلاء

العلماء الأجلاء في بحث هذه المسألة ، وقد دفعني لذلك أسباب منها :

١ - مسألة بدل الخلو مسألة لصيقة بالتطور الإقتصادي ، وما يتبعه من تقلب في الأسواق التجارية بين مدّ وجزر. الأمر الذي يجعل الناس بحاجة إلى معرفة أحكام تصرفاتهم أثناء تبادلهم التجاري . لاسيما في الأوقات التي تظهر فيها أزمة مساكن ، وخصوصاً في بعض الأماكن ، أو الشوارع التي تصبح ذات مقصد كبير للتجار ، أو نحو ذلك .

ولا ننسى الأوقاف التي قد تؤجر السنوات الطويلة لعدة اعتبارات على رأسها مصلحة الوقف إذا تعطلت منافعه ، واحتيج إلى من يعمره مقابل بدل خلوه من موقفه ، أو ناظره . وحينئذ يقال : - عندنا بنجد - بأن به صبرة ، وعند العامة يقولون : فيه دفينة .

٢ - اختلاف مسمى بدل الخلو في الأعراف - لاسيما في البلاد الإسلامية - فقد وردت له عدة مسميات مما يجعل تنزيل الحكم الشرعي عليه يحتاج إلى مزيد بحث لبيان تلك المسميات ، والفروق بينها إن وجدت . لذا أحببت الكتابة في هذا الموضوع ؛ إسهاماً مني في بيان حقيقته ، وأحكامه الشرعية ، مستفيداً في ذلك من اجتهادات من سبقني من العلماء الأفاضل - جزاهم الله خيراً - ، وأحسن إليهم .

تلك أبرز الأسباب التي دعت إلى الكتابة في هذا الموضوع .

أما المنهج المتبع في تناوله فألخصه في الآتي :

- ١ - أصور المسألة التي تحتاج إلى إيضاح تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها ، ليتضح المقصود من دراستها .
- ٢ - إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق أذكر حكمها بدليله ، مع توثيق الاتفاق من مصادره المعتبرة .
- ٣ - إذا كانت المسألة من مسائل الخلاف فأتبع الآتي :

- أ - تحرير محل الخلاف ، إذا كانت بعض صور المسألة محل خلاف ،
وبعضها محل اتفاق .
- ب - ذكر الأقوال في المسألة ، وبيان من قال بها من أهل العلم ، ويكون
عرض الخلاف حسب الاتجاهات الفقهية .
- ج - الاقتصار على المذاهب الفقهية المعتبرة ، مع العناية بذكر ما تيسر
الوقوف عليه من أقوال السلف الصالح ، وإذا لم أقف على المسألة في
مذهب ما ، فأسلك بها مسلك التخريج .
- د - توثيق الأقوال من كتب أهل المذهب نفسه .
- هـ - استقصاء أدلة الأقوال ، مع بيان وجه الدلالة ، وذكر ما يرد عليها من
مناقشات ، وما يجاب به عنها .
- و - الترجيح ، مع بيان سببه ، وذكر ثمرة الخلاف إن وجدت .
- ٤ - الاعتماد على أمهات المصادر والمراجع الأصيلة في التحرير ، والتوثيق ،
والتخريج ، والجمع .
- ٥ - التركيز على موضوع البحث ، وتجنب الاستطراد .
- ٦ - العناية بضرب الأمثلة من واقع التعامل الجاري في حياة الناس .
- ٧ - تجنب ذكر الأقوال الشاذة .
- ٨ - العناية بدراسة ما جدّ من القضايا مما له صلة واضحة بالبحث .
- ٩ - ترقيم الآيات وبيان سورها .
- ١٠ - تخريج الأحاديث وبيان ما ذكره أهل الشأن في درجتها - إن لم تكن في
الصحيحين أو أحدهما - ، فإن كانت فيهما أو في أحدهما فاكتفي حينئذ
بتخريجها .
- ١١ - التعريف بالمصطلحات وشرح الغريب .
- ١٢ - العناية بقواعد اللغة العربية ، والإملاء ، وعلامات الترقيم .

١٣ - ختم البحث بخاتمة تتضمن ملخصاً للموضوع ، يعطي فكرة واضحة عما تضمنه مع إبراز النتائج .

١٤ - الترجمة للأعلام الواردة أسماؤهم في هذا البحث .

١٥ - إتباع الموضوع بالفهارس الفنية المتعارف عليها .

أما المخطط العام الذي سرت عليه في الموضوع فخلاصته على النحو الآتي:

الموضوع : (بدل الخلو في الفقه الإسلامي - حقيقته وأحكامه)

وهو يشتمل على مقدمة وفصلين :

المقدمة : وتشمل :

أهمية الموضوع ، وأسباب اختياره ، والمنهج المتبع في بحثه ، والخطة العامة التي سلكتها في تناوله .

الفصل الأول : بيان حقيقة بدل الخلو

ويشمل المباحث الآتية :

المبحث الأول : تعريف الخلو لغة واصطلاحاً ، وبه مطلبان

المطلب الأول : تعريف الخلو لغة .

المطلب الثاني : تعريف الخلو اصطلاحاً .

المبحث الثاني : ذكر الألفاظ ذات الصلة بالخلو ، وبيان حقائقها .

المبحث الثالث : نشأة بدل الخلو ، وأسبابها .

الفصل الثاني : أحكام بدل الخلو

وفيه ستة مباحث :

المبحث الأول : تكييف بدل الخلو في الفقه الإسلامي .

- المبحث الثاني : حكم أخذ بدل الخلو من المستأجر نفسه .
- المبحث الثالث : حكم أخذ المستأجر بدل خلو الوقف من مستأجر آخر .
- المبحث الرابع : حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من شخص آخر والعين المؤجرة ملك خاص .
- المبحث الخامس : حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من المالك .
- المبحث السادس : فائدة بدل الخلو .
- الخاتمة : وتشتمل على أبرز النتائج التي يتوصل إليها من خلال البحث .
- الفهارس :

هذا ولا يفوتني - وأنا أكتب مقدمة هذا البحث أن أنبه على أن ما قمت به عمل بشري قابل للصواب والخطأ . فما كان صوابا فمن الله كرما ومنة ، وما كان خطأ فمني ، وأستغفر الله .

أسأل الله عز وجل أن يلهمنا الرشيد ، وأن يوفقنا في الدنيا والآخرة ، إنه على كل شيء قدير ، وهو حسبنا ونعم الوكيل .

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين ..

والحمد لله رب العالمين .

المؤلف

* * *

الفصل الأول

في حقيقة بدل الخلو

ويشمل المباحث الآتية :

المبحث الأول : تعريف الخلو لغة واصطلاحاً ،
وبه مطلبان :

المطلب الأول : تعريف الخلو لغة .

المطلب الثاني : تعريف الخلو اصطلاحاً

المبحث الثاني : ذكر الألفاظ ذات الصلة بالخلو

وبيان حقائقها

المبحث الثالث : نشأة الحديث في بدل الخلو

وأسبابها

المبحث الأول
في
تعريف الخلو لغة واصطلاحاً
وفيه مطلبان :
المطلب الأول : تعريف الخلو لغة .
المطلب الثاني : تعريف الخلو اصطلاحاً .

المطلب الأول في تعريف الخلو لغة

تأتي كلمة خلا لعدة معان منها: (١)

١ - الفراغ يقال : خلا المكان والشئ يخلو خلواً وخلاءً ، وأخلى إذا فرغ ، ولم يكن فيه أحد ، ولا شيء .

٢ - الانفراد يقال : خلوت به ، ومعهُ ، وإليه ، وأخليت به بمعنى : انفردت به .

٣ - المضيُّ يقال : خلا الشئ خلواً بمعنى : مضى ومنه قوله تعالى :

﴿ وإن من أمة إلا خلا فيها نذير ﴾ (٢) ، والمعنى : مضى وأرسل .

وبالنظر في هذه المعاني يظهر أن المعنى الأول والثاني متقاربان إذ

الفراغ يؤدي إلى الانفراد ، والانفراد يؤدي إلى الفراغ في الجملة .

بينما نجد بينهما وبين المعنى الثالث بعض الافتراق .

(١) انظر : مختار الصحاح ص ١٨٨ ، مادة « خلا » لسان العرب ٢٣٧/١٤ فما بعدها ،

مادة خلا ، القاموس المحيط م ٢ ج ٤/٢٢٦ - ٢٢٧ ، مادة خلا .

(٢) سورة فاطر آية ٢٤ ، والآية كاملة : ﴿إنا أرسلناك بالحق بشيراً

ونذيراً وإن من أمة إلا خلا فيها نذير﴾

المطلب الثاني في تعريف الخلو اصطلاحاً

عُرّف الخلو بتعاريف كثيرة ، لكن مؤداها واحد ، وسوف أذكر بعضها

على النحو الآتي :

التعريف الأول :

عرف الخلو بأنه : « اسم لما يملكه دافع الدراهم من المنفعة التي دفع

في مقابلتها الدراهم » . (١)

وقريب من هذا التعريف تعريفه بأنه : « المنفعة التي يملكها دافع النقود

إلى المالك أو إلى المستأجر قبله ليحصل على حق القرار في العقار » (٢)

التعريف الثاني :

عُرّف أيضاً بأنه : « مبلغ من المال يدفعه الشخص نظير تنازل المنتفع

بعقار (أرض ، أو دار ، أو محل ، أو حانوت) عن حقه في الانتفاع به » (٣)

وقريب منه تعريفه بأنه : « مبلغ نقدي سوى الأجرة قد يأخذه مالك العقار

من مستأجره ؛ لتمكينه من استئجار العقار، وقد يأخذه المستأجر من

المالك

(١) انظر : شرح الزرقاني علي مختصر خليل م ٣ ج ٦ ص ١٢٧ ، فتح العلي المالك ٢/٢٤٩ .

(٢) انظر بدل الخلو إعداد الدكتور / محمد بن سليمان الأشقر ، وذلك في مجلة مجمع

الفرق الإسلامي ، العدد الرابع ، الجزء الثالث ص ٢١٨١ .

(٣) انظر : بدل الخلو : إعداد الدكتور / وهبة الزحيلي ، وذلك في مجلة مجمع الفرقة

الإسلامي العدد الرابع الجزء الثالث ص ٢١٧٣ .

إذا رغب المالك بسبب ما في إخلاء العقار من المستأجر ، وقد يأخذه المستأجر من مستأجر آخر يحل محله في شغل العقار » (١).

ويلاحظ على هذه التعاريف : أن التعريف الأول وما قاربه انصبَّ الكلام فيها على المنفعة ذاتها التي هي محل التخلية والإفراغ من قبل صاحبها لغيره بينما انصب الكلام في التعريف الثاني وما قاربه على العوض الذي يدفع في مقابلة تلك المنفعة ، فهو بدل عنها يأخذه المالك مقابل التخلي عنها .

والذي يظهر أن تلك المسألة من باب الاصطلاحات ، ولا مشاحة في الاصطلاح كما هو معروف ؛ إذ البدل له حكم المبدل عند حذفه ، فسواء قلنا : حكم الخلو، أو حكم بدل الخلو المؤدى واحد ، وقد عبّر عنه بهذه الألفاظ .

جاء في فتح العلي المالك ما نصه : « ومقتضى الحال في المسألة الواقعة هو أن حوانيت الأوقاف بمصر جرت عادة سكانها أنه إذا أراد أحدهم الخروج من الدكان أخذ من الآخر مالاً على أن ينتفع بالسكنى فيه ويسمونه خلواً ... » (٢)

ففي هذا النص إطلاق الخلو على المبلغ المدفوع كما في التعريف الثاني وما قاربه .

وجاء فيه أيضاً ما نصه :

« الخلو اسم لما يملكه دافع الدراهم من المنفعة التي دفع الدراهم في مقابلتها » (٣)

(١) انظر بدل الخلو إعداد الدكتور محمد سليمان الأشقر ، وذلك في مجلة مجمع الفقه

الإسلامي ، العدد الرابع الجزء الثالث ص ٢١٨١ .

(٢) انظر ٢٥٠/٢ .

(٣) انظر المصدر السابق ٢٤٩/٢ ، الشرح الكبير بهامش حاشية الدسوقي ٤٦٧/٣ .

ففي هذا النص إطلاق الخلو على المنفعة ذاتها .
ومن هنا يظهر أن العلماء الذين تكلموا في الخلو يرون التجوز في ذلك ،
والله أعلم .

والمراد بالمنفعة المملوكة هنا منفعة العقار من الدور ، والحوانيت
والأراضي ونحوها مما يكون ذا منفعة ، ومن أمثلة ذلك : تأجير العقار سواء
كان وقفاً ، أو ملكاً خاصاً ، فإن عقد الإيجار منصب على المنفعة ، مع بقاء
ملك العين لصاحبها .

لذا قال الفقهاء - رحمهم الله تعالى - أن الخلو من ملك المنفعة كما
سبقت الإشارة إليه في التعريف الأول وما قاربه (١)
وسوف يأتي إيضاح ذلك إن شاء الله تعالى .

هذا وينبغي التنبيه على أن الخلو وردت له تسميات محلية من باب
العرف المحلي منها :

١ - الفروغ ، أو خلو الرجل ، أو اليد (٢) أو نقل القدم ، وهو ما يسمى
بتقبيل المحل في العرف الجاري عندنا بنجد .
ووجه التسمية بالفروغ أو الفراغ أن صاحب الخلو يُفرغ المكان ،
ويخليه ؛ ليكون الحق فيه لمن يحل محله ، وهو كذلك ينقل رجله ويخلي
المكان منها .

٢ - خلو الحوانيت : وهي تسمية موجودة بمصر .

٣ - خلو النصبية : وهي التسمية في تونس .

٤ - خلو الجلسة : وهي التسمية بفاس .

(١) انظر ص ٩ من هذا البحث .

(٢) انظر الفقه الإسلامي وأدلته ٧٥١/٤ ، ٧٥٢ .

٥ - الإنزال : وهي تسمية في تونس أيضاً .

٦ - الجزاء : وهي التسمية في الاصطلاح المغربي .

وهذه التسميات لاتغير من الواقع شيئاً وإنما هي كما قلت أعراف

محلية ومجرد تسمية لاغير .(١) وإن وجدت بينها بعض الفروق .(٢)

(١) انظر المصدر السابق ، وانظر أيضاً بدل الخلو لمحي الدين قادي ، وذلك في مجلة مجمع

الفقه الإسلامي العدد الرابع الجزء الثالث ص ٢٢٣٧ ، فما بعدها ، وص ٢٢٤٦ .

(٢) انظر المرجع السابق بدل الخلو لمحي الدين قادي .

المبحث الثاني
في
ذكر الألفاظ ذات الصلة بالخلو

المبحث الثاني ذكر الألفاظ ذات الصلة بالخلو

هناك ألفاظ ذات صلة وثيقة بالخلو أذكرها على النحو الآتي :

١ - الحكورات

وهي جمع حَكْرٍ ، والمراد به : ما يدفع للوقف نظير البناء ، أو الغرس أو الزراعة به ، وذلك كل سنة (١) وهو أجرة تصرف لمستحقي (٢) ذلك الوقف .

قلت : هذه الأجرة تكون سبباً في التخلية بين دافعها ، وذلك الوقف المؤجر ، فهي بدل خلو ، أو هي خلو على ما سبق إيضاحه . (٣)

٢ - الكدك (٤) ، أو الجدك (٥)

ولهما عدة إطلاقات منها :

أ - ما يضعه المستأجر في حابوت من أشياء غير قابلة للانفصال كالبناء . وهذا النوع يكون مستقراً بحيث لو فصل ضاعت قيمته ، ويسمى في بعض الفتاوى بالسكنى (٦) ، ولم يرض صاحب : « مفيدة الحسنی لدفع ظن الخلو بالسكنى » تلك التسمية ، وقال :

(١) انظر الشرح الكبير بهامش حاشية الدسوقي ٤٦٧/٢ ، وكذا حاشية الدسوقي المذكورة ٤٦٧/٣ .

(٢) انظر فتح العلي المالك ٢٤٣/٢ ، وقد سماه خلواً وفسر الحكر بالأجرة .

(٣) انظر ص ١٠ من هذا البحث .

(٤) انظر حاشية ابن عابدين ١٦/٤ .

(٥) انظر المصدر السابق ، ومجلة البحوث الإسلامية - الصادرة عن الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد بالمملكة العربية السعودية العدد السادس عشر ص ٥٣ وفتح العلي المالك ١٥٠/٢ .

(٦) انظر جامع الفصولين ١/٢٢١، ٢٢٢ حيث جاء فيها ما نصه : « شرى سكنى في دكان وقف فقال المتولي ما أذنت له بالسكنى ، فأمره بالرفع ، فلو شراه بشرط القرار فله الرجوع على بائعه وإلا فلا يرجع عليه بثمنه ولا نقصانه .. » وانظر حاشية ابن عابدين ١٦/٤ .

« إنها ليست من باب الخلو في شيء » (١)

ويقرب من الكدك بهذا المعنى ما يسمى بالكردار ، وهو أن يحدث المزارع ، أو المستأجر في الأرض بناءً ، أو غرساً ، أو نحو ذلك ، فيكون أحق بها من غيره بأجرة المثل . (٢)

ب - ما يضعه المستأجر في الحانوت مما هو منفصل بوقابل للنقل من مكان إلى آخر .

وذلك كالخشب الذي يوضع بالهانوت لوضع آلة الحلاق مثلاً ، والفناجين بالنسبة للقهوة ، والفوط بالنسبة للحمام ، ونحو ذلك مما يكون معداً للاستعمال في الحوانيت ، ولكنه منفصل ومستقل عن البناء . هذه الأشياء ونحوها يختص الجدك بالدلالة عليها .

ومن هنا يظهر أن الجدك أعم من الخلو لأن الجدك يطلق على ما كان متصلاً ، ومنفصلاً عن أصل القرار من أشياء يحدثها المستأجر في العين المؤجرة بخلاف الخلو فيطلق على المتصل فقط (٣)

٣ - مشد المسكة :

والمراد به : استحقاق الزراعة في أرض غيره . ويقال : مشد مسكة لأن المشد من الشدة بمعنى القوة أي : قوة التمسك بما في يده من الأراضي

(١) انظر ص ٢٣ ، ٢٨ ، وانظر أيضاً العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية ٢/٢٠٠ .

(٢) انظر حاشية ابن عابدين ١٦/٤ .

(٣) انظر المصدر السابق ١٧/٤ ، والموسوعة الفقهية الصادرة عن وزارة الأوقاف بالكويت

المشار إليها بحيث يكون أحق بها من غيره (١)، وهذا هو وجه الشبه
بينها وبين الخلو .

٤ - المرصد :

والمراد به أن يستأجر إنسان عقاراً موقوفاً من دار، أو حانوت ، ويأذن له
ناظر الوقف بعمارته واستصلاحه من ماله الخاص ؛ لكون الوقف ليس له
مال حاضر ، ولا راغب في استئجاره بوضعه الحالي .

وعلى هذا الأساس يقوم المستأجر بعمارة هذا الوقف بنية الرجوع
بقيمة تلك العمارة على أن يستوفي حقه من مال الوقف عند حصوله ، أو عن
طريق اقتطاعه من أجره الوقف عند استئجاره .

ومن هنا فهذه العمارة ليست ملكاً للمستأجر ، وإنما هي من توابع
الوقف، وإنما يثبت للمستأجر قيمتها ديناً على الوقف .

وعلى هذا الأساس يظهر الفرق بين الخلو والمرصد في كون صاحب
الخلو مالكاً لمنفعة الوقف ، بخلاف صاحب المرصد يكون له دين على الوقف
فقط . (٢)

تلك الألفاظ ذات صلة بالخلو فالتقارب بينها في المعنى موجود ، وإن
حصل بينها بعض الفروق التي سطرها العلماء الباحثون في بدل الخلو . (٣)

(١) انظر حاشية ابن عابدين ١٨/٤ . الموسوعة الفقهية الصادرة عن وزارة الأوقاف بالكويت
٢٧٩/١٩ .

(٢) انظر العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية ١٩٨/٢ - ٢٠٠ .

(٣) انظر في ذلك بدل الخلو في الفقه الإسلامي ، إعداد محي الدين قادي ، وذلك في مجلة
مجمع الفقه الإسلامي العدد ، الرابع الجزء الثالث . ص ٢٢٤٥ .

المبحث الثالث
في
نشأة الحديث عن بدل الخلو وأسبابها

المبحث الثالث

في

نشأة الحديث عن بدل الخلو وأسبابها

يدرك المتتبع لهذه القضية - أعني قضية نشوء الحديث عن أحكام بدل الخلو في المجتمعات الإسلامية - أن المتقدمين من فقهاء الإسلام لم يتعرضوا لها بهذا الاسم ، ولعل السبب في ذلك أنها لم تحدث في زمنهم الأمر الذي أدى إلى عدم ذكر أحكامها بذكر الفتاوى والأقوال فيها .

ولعل أول بداية لها مع ذكر العلماء أحكام الحكر^(١) المؤبد ، فقد ذكر ذلك العلامة^(٢) خليل - رحمه الله تعالى - مفتياً بوجوب الشفعة في الأحكار المبنية بجريان العادة - عندهم في مصر - بأن مالك الأصل لا يخرج صاحب البناء أصلاً فيكون كأنه مالك للأرض ، ومن ثم له التصرف في البناء وتتبعه الأرض ويستحقه بالشفعة ، ونص تلك المقالة « 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 أصلاً فكان ذلك بمنزلة مالك الأرض .. »^(٣)

(١) سبق بيان المراد في ص ١٤ من هذا البحث .

(٢) هو العلامة خليل بن إسحاق بن موسى بن شعيب ضياء الدين . فقيه مالكي ، مشهور من أهل مصر ، كان يلبس زي الجند ، تفقه بالقاهرة ، وتولى الإفتاء على مذهب الإمام مالك ، توفي سنة ٧٧٦هـ - وقيل سنة ٧٦٩ ، له مصنفات منها :

١ - مختصر خليل

٢ - شرح مختصر بن الحاجب

انظر ترجمته في الديباج المذهب ص ١١٥ ، نيل الابتهاج بتطريز الديباج ، بهامش الديباج ص ١١٢ .

(٣) بدل الخلو في الفقه الإسلامي إعداد الشيخ / محي الدين قادي ، وذلك ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد الرابع الجزء الثالث ص ٢٢٢٤ ، ٢٢٢٥ وذلك نقلاً عن المعيار الجديد لمحمد الشريف ١٩/٤ .

وقد تقدم لنا أن الحكر ذو صلة بالخلو (١) بل إن بعض أنواعه من الخلو نفسه .

ثم تتابع العلماء - رحمهم الله تعالى - في الكلام عن أحكام الخلو بالإفتاء فيه ، ولعل أبرز فتوى في هذا الموضوع ما ذكر عن ناصر الدين اللقاني (٢) في أحكام الأوقاف ، وخلصتها كما جاء في كتاب فتح العلي المالكي في الفتوى على مذهب الإمام مالك (٣) لصاحبـه

(١) انظر ص ١٤ من هذا البحث .

(٢) هو ناصر الدين أبو عبدالله محمد بن حسن اللقاني . الإمام المحقق ، النظار الأصولي ، تتلمذ على النور السنهوري ، وأخذ العلم عنه مجموعة من العلماء منهم ، يحيى القرافي ، وسالم السنهوري ، وعبدالرحمن الأجهوري ، وغيرهم كثير . ولد سنة ٨٧٣هـ ، وتوفي سنة ٩٥٨هـ .

أقرأ العلم نحواً من ستين سنة ، وعُمر حتى انحصر الأزهر في تلامذته وتلامذة تلامذته . له مؤلفات منها :

١ - طرر على التوضيح .

٢ - حاشية على المحلى على جمع الجوامع

٣ - حاشية على شرح السعد للعقائد .

انظر ترجمته في شجرة النور الزكية في طبقات المالكية ص ٢٧١ / ٢٧٢ ، معجم المؤلفين ٢٠٢/٩ .

(٣) هو الإمام أبو عبدالله مالك بن أنس بن أبي عامر بن عمرو الأصم الحميري . المدني الفقيه أحد أعلام الإسلام ، وإمام دار الهجرة ، إليه ينسب المذهب المالكي ، اختلف في مولده ، والأشهر أنه ولد سنة ٩٢هـ ، وتوفي سنة ١٧٩هـ على الأصح . له مصنفات منها :

١ - الموطأ في الحديث

٢ - رسالة في القدر والرد على القدرية

٣ - وله كتاب في النجوم وحساب مدار الزمان ومنازة القمر

انظر ترجمته في الديباج المذهب ص ١٧ ، تهذيب التهذيب ٥/١٠ .

أبي عبدالله الشيخ (١) محمد أحمد عيش حيث تطرق لموضوع الخلو في فصل في شروط صحة الخلو بعد ذكره هذه الفتوى .

ومنبع تلك الفتوى السؤال الآتي : « ما تقول السادة العلماء أئمة الدين - رضي الله عنهم أجمعين - في خلوات الحوانيت التي صارت عرفاً بين الناس في هذه البلدة وغيرها ، وبذل الناس في ذلك مالاً كثيراً حتى وصل الحانوت في بعض الأسواق أربعمئة دينار ذهباً ، فهل إذا مات شخص وله وارث شرعي يستحق خلو حانوته عملاً بما عليه الناس ، أم لا ؟ » (٢)

ثم أجاب بما نصه : « الحمد لله رب العالمين نعم إذا مات شخص وله وارث شرعي يستحق خلو حانوته عملاً بما عليه الناس ، وإذا مات من لا وارث له يستحق ذلك بيت المال ، وإذا مات شخص وعليه دين ولم يخلف ما يفي دينه ، فإنه يوفي من خلو حانوته » (٣)

ومن هنا بدأ العلماء يتكلمون عن أحكام الخلو بعينه كلما وجدت أسبابه، واستفتوا فيه .

(١) هو العلامة أبو عبدالله محمد بن أحمد عيش ، فقيه من أعيان المالكية ، مغربي الأصل ، من أهل طرابلس الغرب ، ولد بالقاهرة عام ١٢١٧ هـ ، وعلم بالأزهر ، وتولى مشيخة المالكية فيه ، توفي سجيناً بالقاهرة حيث أتهم بموالات ثورة عرابي باشا ، وذلك في عام ١٢٩٩ له مؤلفات منها :

١ - فتح العلي المالكي في الفتوى على مذهب الإمام مالك .

٢ - منح الجليل على مختصر خليل

٣ - هداية السالك حاشية على الشرح الصغير للدردير .

كل هذه الثلاثة في الفقه ، وله مؤلفات في الفرائض والصرف والبلاغة .

انظر ترجمته في شجرة النور الزكية ص ٢٨٥ ، إيضاح المكنون ١/٢٧١ ، الأعلام ٦/١٩ .

(٢) فتح العلي المالكي ٢/٢٤٩ . (٣) انظر المصدر السابق .

هذا والقول : بأن البحث في موضوع الخلو بدأ بالكلام في الأحكام

المؤيدة ، أحد الاتجاهين للعلماء في هذا الموضوع . (١)

وهناك اتجاه آخر يرى أن الأقدمين ذكروا بعض أحكام الخلو على وجه

القياس والتنظير في بعض المسائل الفقهية ، وإن لم ينصوا عليه بعينه (٢)

وذلك حينما تكلموا عن أحكام تأجير العين المؤجرة من المستأجر لمستأجر

آخر ، وحينما تكلموا عن أقسام الملك ، وذكروا منه ملك المنفعة ، وفرقوا بينه

وبين ملك الانتفاع ، ونحو ذلك مما سوف يذكر في أحكام الخلو إن شاء الله

تعالى .

أما أسباب البحث والإفتاء فيه فكل أبرزها الآتي :

١ - الازدهار الاقتصادي ، ومن ثم ارتفاع الأجور في بعض الأسواق

التجارية ، وهذا السبب يلحظ من الفتوى السابقة (٣) للشيخ اللقاني حيث

ورد في السؤال أن بعض الأسواق في القاهرة بلغ خلو بعض الحوانيت

فيها إلى أربعمئة دينار ذهباً .

٢ - في العادة أن الإزدهار الاقتصادي يصاحبه تفنن أصحاب المحلات

التجارية في إخراجها أمام المتسوقين بمظاهر جميلة ، وهذا يكلف

أموالاً طائلة وهي في الغالب من الأمور الثابتة مما يجعل نقلها من

(١) انظر بدل الخلو في الفقه الإسلامي إعداد الشيخ محي الدين قادي ، وذلك ضمن مجلة

مجمع الفقه الإسلامي ، العدد الرابع ، الجزء الثالث ص ٢٢٢٤ ، فقد ذكر فيه تمهيداً

اشتمل على إيضاح نشأة قضية الخلو ، وأن فقهاء الإسلام المتقدمين لم يتعرضوا

لهذه القضية وكذلك أوائل المتأخرين منهم ، لكنها عُرِضت للفتوى في القرون الأخيرة

بداية بالكلام عن الحكر المؤيد كما ذكر في الصلب .

(٢) انظر مجلة مجمع الفقه الإسلامي . العدد الرابع / الجزء الثالث ص ٢٢٨٨ - ٢٢٨٩ .

(٣) انظر ص ١٩ ، ٢٠ من هذا البحث

أماكنها إلى أماكن أخرى تلفاً لها ، أو سبباً في نقص قيمتها .
وهذا الأمر يجعل المستأجر ينتظر من يحل محله ، ويحسب له هذه
التكاليف بالإضافة إلى قيمة البضاعة إن وجدت في المحل ، وهذا ما
يسمى في عصرنا الحاضر بنقل القدم ، كما سبقت الإشارة (١) إلى
ذلك وهو الخلو موضوع بحثنا هذا .

٣ - قد يكون سبب الخلو ، والداعي له خراب محل الخلو نفسه أو خراب
المحل الموقوف محل الخلو عليه ، وحينئذ يضطر صاحب الشأن في
محل الخلو إلى المصير إليه .

ومثال ذلك : أن يكون الوقف أثلاً إلى الخراب ، أو قد خرب بالفعل
فيتفق ناظره مع من يعمره ، على أن يكون ما صرفه خلواً له ، وهذا مثال
لخراب محل الخلو نفسه .

ومثال خراب المحل الموقوف محل الخلو عليه ، أن يوقف حانوت على
حاجيات مسجد من إنارة وفرش وصيانة وأجرة إمام ومؤذن أو نحو ذلك ،
لكن غلة هذا الحانوت تقصر عن القيام بذلك فيرى الناظر بيع خلوه ليستعان
بثمنه فيما وقف عليه ، أو يشتري به ما يوقف ليصرف ريعه في ذلك . (٢)
تلك أهم الأسباب التي دعت إلى الحديث عن أحكام الخلو سواء عن
طريق المجامع الفقهية ودور الفتيا في العالم الإسلامي ، أو عن طريق
الكتابات الخاصة من الأشخاص في هذا الموضوع الذي له أهميته نظراً
لكثرة وقوعه ، ومن ثم دعت الحاجة إلى بيان أحكامه .

(١) انظر ص ١١ من هذا البحث .

(٢) انظر التنبيه بالحسن في منفعة الخلو والسكنى ص ٣٦ ، ٣٧ ، فتح العلي المالك ٢/٢٤٩/٢٥٠ ،
وانظر أيضاً بدل الخلو في الفقه الإسلامي إعداد الشيخ محي الدين قادي ، وذلك في مجلة مجمع
الفقه الإسلامي العدد الرابع . الجزء الثالث ص ٢٢٦٠ .

الفصل الثاني في أحكام بدل الخلو

وفيه المباحث الآتية :

المبحث الأول : تكييف بدل الخلو في الفقه الإسلامي

المبحث الثاني : حكم أخذ بدل الخلو من المستأجر نفسه

المبحث الثالث : حكم أخذ المستأجر بدل خلو الوقف

من شخص آخر

المبحث الرابع : حكم أخذ المستأجر بدل الخلو

من شخص آخر والعين المؤجرة ملك خاص

المبحث الخامس : حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من المالك

المبحث السادس : فائدة الخلو .

المبحث الأول
في
تكييف بدل الخلو في الفقه الإسلامي

المبحث الأول

تكييف بدل الخلو

تجهيز :

أرى - قبل الدخول في تكييف بدل الخلو في الفقه الإسلامي - أن
أصور الموضوع تصويراً أرجو أن يكون واضحاً - إن شاء الله تعالى -
وذلك بذكر محل بدل الخلو وصوره ، حيث أن محل بدل الخلو إما : أن يكون
وقفاً ، أو ملكاً خاصاً لشخص معين .

وفي كلا الحالتين قد يكون أخذ بدل الخلو هو الناظر لذلك الوقف أو
المالك للعين المملوكة ملكاً خاصاً .

وقد يكون هو المستأجر ، سواء أخذه من الناظر ، أو من مالك تلك العين ،
أو أخذه من غيرهما .

وحصيلة ذلك أن صور بدل الخلو بالنظر إلى محله ، والمتصرف فيه لا
تعدو أربع صور يمكن تكييفها على النحو الآتي :

الصورة الأولى : كون أخذ بدل الخلو صاحب الوقف نفسه ، أو ناظره ،
أو مالك العين نفسه من المستأجر نفسه .

وتكييف تلك الصورة يمكن أن يكون على أساس تجزئة الأجرة ،
وتقسيمها إلى قسم معجل ، وقسم مؤجل ، سواء كان مقسماً على
أشهر ، أم لا .

الصورة الثانية : كون أخذ بدل الخلو هو المستأجر من شخص آخر ،
والعين المؤجرة وقفاً ، وهذه الصورة نتيجة حتمية للصورة الأولى ؛ إذ
يثبت الخلو للمستأجر في الوقف الذي استأجره مدة معينة ، وهو

المسمى حكراً كما تقدم (١)

الصورة الثالثة : كون أخذ بدل الخلو هو المستأجر من شخص آخر ،

والعين المؤجرة ملك خاص لشخص ثالث ، وهذه الصورة نتيجة

استئجار العين وثبوت ملك منافعها للمستأجر .

هاتان صورتان : أعني : الثانية والثالثة هما في الحقيقة تمثلان بدل

الخلو سواء في الماضي أو الحاضر .

ويمكن تكييفهما (٢) بحيث ينطلق فيه إما من القواعد الشرعية العامة

كنظرية الملك وما يترتب عليه ، وبعبارة أخرى : ما الذي يملكه المستأجر في

العين المؤجرة ؟ هل هو منفعتها أو الانتفاع بها ؟

وهذه مسألة مهمة ذكرها العلامة القرافي (٣) في الفروق وبنى عليها

فروعاً كثيرة. (٤)

وإما من بعض الفروع في باب الإجارة ، ومنها :

١ - مسألة استيفاء منفعة العين المؤجرة وهل للمستأجر استيفؤها بغيره أو

لا ؟ ، وبعبارة أخرى هل يحق للمستأجر تأجير العين المؤجرة إلى

شخص آخر .

(١) انظر ص ١٤ من هذا البحث .

(٢) انظر مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الرابعة ، العدد الرابع / الجزء الثالث / ٢٢٨٦ .

(٣) هو العالم الجليل أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن أبو العباس شهاب الدين الصنهاجي ،

القرافي . من علماء المالكية المشهورين ، نسبته إلى صنهاجة ، وهي قبيلة من برابرة

المغرب ، وإلى القرافة مكان معروف بالقاهرة . توفي سنة ٦٨٤ هـ ، له مصنفات منها :

١ - الفروق ويسمى : أنوار البروق في أنواء الفروق ، ويعرف بالفروق للقرافي .

٢ - شرح تنقيح الفصول

له ترجمة في الديباج المذهب في معرفة أعيان علماء المذهب ص ٦٢ - ٦٧ .

(٤) انظر : الفروق م ١ ج ١ / ١٨٧ .

٢ - النظر إلى نوعية حق المستأجر في العين المؤجرة هل هو حق شخصي ومن ثم لا يمكن استيفاؤه إلا بنفسه ، أو حق عيني ، ومن ثم يستطيع استيفاءه بنفسه أو بغيره .

٣ - مسألة التنازل عن الاختصاص ، والمراد بها كل المنافع التي تكون تحت تصرف الشخص ، هل لأصحابها التنازل عنها بعوض ، أو بغير عوض ؟

كل هذه الأمور تعد منطلقات (١) شرعية لهاتين الصورتين اللتين تمثلان موضوع بدل الخلو في الأعم الأغلب ، في الشيوع وكثرة الوقوع على مختلف الأمكنة والأزمنة .

لذا انصبت الفتاوى في هذا الموضوع عليهما بالذات ، لما ذكر، وانطلاقاً منه فسوف أتوسع في بحثهما - إن شاء الله تعالى - .

الصورة الرابعة : كون أخذ بدل الخلو هو المستأجر من المالك .

مثال ذلك : أن يطلب المالك من مستأجر العقار تخليته ، ومن ثم إنهاء عقد الإجار المبرم بينهما ، فيمانع المستأجر بحجة أن العقد ملزم حتى تنتهي المدة التي بينهما . إلا إذا أردت أن تدفع مبلغاً من المال قدره كذا حتى أخلي لك المكان .

وتكييف هذا الوضع هو أن المالك يطلب الإقالة (٢) من هذا العقد ، ومن ثم رد ملكه له حتى يتصرف فيه .

(١) انظر الفقه الإسلامي وأدلته ٧٥١/٤ . مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد الرابع الجزء الثالث ص ٢٢٨٦ - ٢٢٨٧ .

(٢) الإقالة في اللغة : بمعنى الإزالة والفسخ يقال : قلته البيع ، وأقلته فسخته . ويقال : أقال الله عثرتك أي : أزالها .

انظر مختار الصحاح ص ٥٦٠ ، مادة : قال . القاموس المحيط م ٢ / ٤٣ . =

والإقالة قد اختلف العلماء في حقيقتها هل هي فسخ أم بيع جديد ؟ وبناء على
الترجيح يتبين حكم تلك الصورة .

== أما تعريفها في الاصطلاح فهي : إبطال عقد البيع بين البائع والمشتري ، والرجوع إلى
حالهما قبل أن يتبايعا . انظر الأم م ٢٧٧/٣ .

وقد اتفقت المذاهب الأربعة على مشروعيتها واستحبابها في الجملة إنما اختلفوا في
حقيقتها هل هي بيع أو فسخ ؟ انظر . تحفة الفقهاء ١١٠/١ ، بداية المجتهد ١٧/٢ ، الأم
م ٢٧٧/٣ ، شرح الزركشي على مختصر الخرقي م ٣/٥٤٩/٥٥٠ ، ودليل استحبابها ما
ورد في السنة من الأحاديث المرغبة في تحقيق رغبة من طلب الإقالة من أخيه . من ذلك ما
رواه أبو هريرة رضي الله عنه قال : قال رسول الله ﷺ : « من أقال مسلما أقاله الله
عثرته » .

أخرجه أبو داود في سننه باللفظ أعلاه ٢٧٤/٣ . كتاب البيوع . باب فضل الإقالة ، رقم
الحديث ٣٤٦٠ ، وسكت عنه .

كما أخرجه ابن ماجه في سننه بلفظ « من أقال مسلما أقال الله عثرته يوم القيامة » .
انظر : سنن ابن ماجه ٧٤١/٢ ، كتاب التجارات باب الإقالة رقم الحديث ٢١٩٩ .
كما أخرجه الحاكم في المستدرک وقال عنه « هذا حديث صحيح على شرط الشيخين ولم
يخرجاه » . انظر المستدرک ٤٥/٢ ، وقد وافقه الذهبي على ذلك . انظر التخليص بهامش
المستدرک ٤٥/٢ .

وصححه ابن حزم في المحلى بلفظ « من أقال نادما أقاله الله عثرته » .

حيث يقول : « وأما الإقالة فقد صح عن رسول الله ﷺ الحض عليها ثم ساق الحديث
بسنده . انظر المحلى ٦٠٥/٩

ويعد فعلى هذا الأساس لا خلاف بين العلماء في مشروعية الإقالة ، وإنما اختلفوا في
حقيقتها أفسخ هي أم بيع ؟ وهذا ما سوف نورده في المستقبل - إن شاء الله تعالى - ،
وذلك في المبحث الخامس من هذا الفصل .

المبحث الثاني
في
حكم أخذ بدل الخلو من المستأجر

المبحث الثاني حكم أخذ بدل الخلو من المستأجر نفسه

سبق في موضوع تكييف الخلو أن أخذه إذا كان هو الموقوف ، أو ناظر الوقف ، أو المالك فإنه يمكن تكييفه على أساس أنه جزء معجل من الأجرة ، فيكون باقي الأجرة ما يتفق عليه فيما بعد ، سواء كان معجلاً أيضاً ، أم مؤجلاً ، يدفع دفعة واحدة ، أو يقسط على أقساط شهرية ، أو سنوية ، أو نحو ذلك .

تلك حقيقة هذا التعامل سواء كان في وقف ، أو في ملك خاص ، فهو من باب الأجرة المقسمة إلى معجل ومؤجل .

فما حكم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على تعجيل جزء من الأجرة وتقسيم الباقي ؟

اتفقت المذاهب الأربعة على جواز الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على تعجيل جزء من الأجرة ، وتأجيل الباقي ، سواء دفع بعد انتهاء الأجل دفعة واحدة ، أو دفع منجماً على أقساط شهرية ، أو سنوية ، وذلك في الجملة . (١) وانطلاقاً من هذا الاتفاق يجوز للمالك ، أو ناظر الوقف أخذ بدل الخلو من المستأجر نفسه ، لأنه : عبارة عن جزء من الأجرة مقدم ، سواء سمي أجرة ، أو بدل خلو ، وذلك إذا تراضيا عليه كسائر العقود ؛ لأن العبرة في العقود

(١) انظر مختصر الطحاوي ص ١٢٨ ، المبسوط م ٨ ١١١/١٥٨ ، ١٢٧ ، بدائع الصنائع ١٩٢/٤ ، ٢٠١ ، التفریح ١٨٤/٢ ، الكافي لابن عبد البر ٧٤٥/٢ ، القوانين الفقهية لابن جزي ص ٢٣٦ المهذب ٣٩٩/١ ، مغني المحتاج ٢٢٤/٢ ، كفاية الأخبار ٥٨٧/١ ، المغني ٤٤٤/٥ ، المبدع ١١٥/٥ ، الإنصاف ٨١/٦ .

بالمعنى لا باللفظ ، وتلك قاعدة شرعية معروفة ، وإن كان فيها خلاف بين أهل العلم (١)

إذا تقرر هذا فإن تسمية هذا التعامل خلواً ومن ثم إدخاله في باب الخلو فيه نظر ، وإن كانت بعض المجامع المختصة نظرت فيه على هذا الأساس ، وأدرجته ضمن أعمالها ، واتخذت فيه قراراً (٢) فإنني أرى أن ذلك من باب التجوز ، والإلحاق لأدنى شبهة ، ولعل ذلك من باب الاصطلاح ، ولا مشاحة فيه كما هو معلوم .

هذا وقد ذكرته في هذا البحث تبعاً لهم وتتميماً للفائدة ، وإن كنت لا أرى دخوله في هذا الموضوع .

-
- (١) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ٣٤٢ ، والأشباه والناظر للسيوطي ص ١٨٣ .
(٢) انظر مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الرابعة . العدد الرابع . الجزء الثالث ص ٢٣٢٩ .

المبحث الثالث
في
حكم أخذ المستأجر بدل خلو الوقف
من شخص آخر

ويتناول :

- * الأمثلة والصور الموضحة ذلك .
- * الأقوال مع الاستدلال والترجيح .
- * شروط صحة الخلو في العقارات الموقوفة
عند القائلين به .

المبحث الثالث

حكم أخذ المستأجر بدل خلو الوقف من شخص آخر

الأمثلة (١) :

- ١ - أن يتفق ناظر الوقف ومستأجره بحيث يقوم المستأجر بعمارة الوقف إذا كان أيلاً للخراب ، و يكون له في مقابل ذلك جزء من الأجرة ، وحينئذ تكون منفعة الوقف مشتركة بين المستأجر وبين مصرف الوقف ، ومن ثم فإن ما يقابل مصروفات المستأجر على الوقف من الأجرة يسمى : خلواً .
- ٢ - أن يكون لمسجد حوانيت موقوفة عليه ، فيحتاج ذلك المسجد لشيء من الإصلاح لتكميل عمارة ونحوه ، لكن ريع تلك الحوانيت غير كاف لذلك ، فيعمد ناظر الوقف ، ويأخذ من مستأجر تلك الحوانيت ما يكفي لعمارة المسجد، وينقص عنه من أجرة تلك الحوانيت مقابل ذلك المال المأخوذ منه مقدماً ، كأن تكون الأجرة ثلاثين ألفاً كل سنة ، فيجعلها خمسة عشر ألفاً فقط في كل سنة .
- ومن هنا تكون منفعة الحوانيت المذكورة مشتركة بين المستأجر وبين مصرفها ، وهو المسجد المذكور ، ويكون نصيب المستأجر من الأجرة خلواً له فيها .
- ٣ - أن تكون هناك أرض موقوفة ، لكن منفعتها متعطلّة بالكلية ولا بد من عمارتها حتى ينتفع بها ، ولا ريع يكفي ذلك ، فيتفق الناظر مع من

(١) انظر حاشية العدوي على الخرشي على مختصر خليل م ٤ ج ٧ ص ٧٩ - ٨٠ .

يعمرها بإقامة دور فيها ، على أن تكون الأجرة بينهما مناصفة ،
أو نحو ذلك .

ومن ثم فإن نصيب الذي عمرها من الأجرة يسمى خلواً .
إلى غير ذلك من الأمثلة والصور التي سطرها العلماء الأجلاء في هذا
الموضوع . (١)

أقوال أهل العلم في ذلك :

اختلف العلماء في جواز أخذ بدل الخلو في العقارات الموقوفة على
قولين:

القول الأول :

يقضي بجواز أخذ بدل الخلو في العقارات الموقوفة .
قال به من الحنفية ابن نجيم (٢) في الأشباه والنظائر . (٣) والشيخ أحمد

(١) انظر المصدر السابق ، وانظر أيضاً الشرح الكبير بهامش حاشية الدسوقي ٤٦٧/٣ ، فتح
العلي المالك ٢٥٠/٢ ، ٢٥١ .

(٢) هو الشيخ زين العابدين بن إبراهيم بن محمد بن بكر بن نجيم . وهذا اللقب قد اشتهر به ،
فقيه حنفي ، ولد بالقاهرة سنة ٩٢٦ هـ ، وتوفي سنة ٩٧٠ - رحمه الله تعالى - له مؤلفات
كثيرة في الفقه وقواعده ، منها :

١ - الأشباه والنظائر
٢ - البحر الرائق شرح كنز الدقائق
٣ - شرح المنار
٤ - شرح لب الأصول . وغيرها

له ترجمة في معجم المطبوعات العربية والمعربة ١/ ٢٦٥ ، ٢٦٦ ، الأعلام ٦٤/٣ ..

(٣) انظر ص ١١٤ ، ونص فتواه « فأقول على اعتباره ينبغي أن يفتى بأن ما يقع في بعض
أسواق القاهرة من خلو الحوانيت لازم ، ويصير الخلو في الحانوت حقاً له ؛ فلا يملك
صاحب الحانوت إخراجه منها ولا إجارتها لغيره ، ولو كانت وقفاً ... الخ » .

ابن محمد الحموي (١) في شرحه لكتاب الأشباه والنظائر (٢) المسمى غمز
عيون البصائر ، والشيخ (٣) خير الدين الرملي (٤) .
وقال به جماهير المفتين من متأخري المالكية (٥) منهم ناصر الدين
اللقاني ، وأخوه شمس الدين اللقاني (٦) ، والشيخ محمد عlish وغيرهم .

(١) هو أبو العباس أحمد بن محمد مكي شهاب الدين الحسيني الحموي ، مدرس من علماء

الحنفية وأصله من حماه ، تولى إفتاء الحنفية ، وصنف كتباً كثيرة منها :

١ - غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر لابن نجيم

٢ - الدر النفيس في مناقب الشافعي

٣ - نثر الدر الثمين على شرح ملا مسكين ، وغيرها كثير ، ولد عام ١٠٩٨ .

له ترجمة في معجم المطبوعات العربية والمعربة ١ / ٣٧٥ ، الأعلام ١ / ٢٣٩ .

(٢) انظر ١ / ٣٢١ . (٣) انظر الفتاوى الخيرية م ١ ج ١ / ١٧٣ .

(٤) هو خير الدين بن أحمد بن علي ، الأيوبي ، العليمي ، الفاروقي ، فقيه حنفي ، له نظم ،

من أهل الرملة بفلسطين ، ولد ومات بها ، رحل إلى مصر عام (١٠٠٧ هـ) فمكث في

الأزهر ست سنين ، ثم عاد إلى بلده ، فافتى ، ودرّس إلى أن توفي سنة (١٠٨١ هـ) .

له مؤلفات منها : ١ - الفتاوى الخيرية لنفع البرية

٢ - حاشية على البحر الرائق في فقه الحنفية ٣ - ديوان شعر .

انظر ترجمته في خلاصة الأثر ٢ / ١٣٤ ، الأعلام ٢ / ٣٢٧ .

(٥) انظر شرح الزرقاني م ٤ ٧ / ٧٥ ، حاشية البناني على شرح الزرقاني بهامش الشرح

المذكور م ٤ ٧ / ٧٥ ، الشرح الكبير بهامش حاشية الدسوقي ٣ / ٤٦٧ ، فتح العلي المالك

٢ / ٢٤٩ - ٢٥٠ .

(٦) هو شمس الدين أبو عبدالله محمد بن حسن اللقاني - الفقيه الحافظ للمذهب المالكي - ،

ولد سنة ٨٥٧ هـ ، وتوفي سنة ٩٣٥ ، تتلمذ على الشيخ أحمد زروق ، حيث لازمه ، وانتفع

بعلمه ، وقد أخذ العلم عنه خلق كثير منهم : عبدالرحمن الأجهوري ، ويحيى بن عمر

القرافي ، وقد عم النفع به في الفتوى .

من مؤلفاته : طرر محررة على مختصر خليل .

له ترجمة في شجرة النور الزكية في طبقات المالكية ص ٢٧١ .

وقال به من الشافعية البجيرمي (١) حيث لم يستبعد جواز أخذ العوض عن نقل اليد ، وذلك في قوله : « لا يبعد اشتراط الصيغة في نقل اليد في الاختصاص كأن يقول : رفعت يدي عن هذا الاختصاص ، ولا يبعد جواز أخذ العوض عن نقل اليد كما في النزول عن الوظائف » (٢)
قلت : إن الخلو نقل اليد كما تقدم (٣) ، فهو لازم لهذا الكلام الذي ذكره البجيرمي - رحمه الله - .

وقال به من الحنابلة (٤) منصور البهوتي (٥) - رحمه الله تعالى - تخريباً على مسألة جواز بيع الوقف عندما تتعطل منافعه .

(١) هو سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي ، فقيه مصري ، ولد في بجيرم من قرى الغربية

بمصر ، وقدم القاهرة صغيراً ، فتعلم في الأزهر ، ودرس ، كف بصره . له مؤلفات منها :

١ - حاشيته على شرح المنهج في فقه الشافعية .

٢ - تحفة الحبيب

٣ - حاشيته على شرح الخطيب المسمى : بالإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع .

ولد عام ١١٣١هـ - وتوفي عام ١٢٢١هـ .

له ترجمة في معجم المطبوعات العربية والمعربة ١/٥٢٨ ، الأعلام ٢/١٣٣ .

(٢) البجيرمي على الخطيب ٣/٣ .

(٣) انظر ص ١١ من هذا البحث .

(٤) انظر مطالب أولي النهى ٤/٣٧٠ .

(٥) هو الشيخ منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن البهوتي ، الفقيه ، الحنبلي ، كان

عالمًا متبحراً في العلم ، توفي بمصر سنة ١٠٥١هـ ، له مؤلفات كثيرة في الفقه الحنبلي

منها :

١ - كشف القناع عن متن الإقناع

٢ - شرح منتهى الإيرادات .

٣ - حاشية الروض المربع

له ترجمة في خلاصة الأثر ٤/٤٢٦ ، الأعلام ٧/٣٠٧ .

أدلة القول الأول :

استدل القائلون بهذا القول بأدلة لعل أبرزها الآتي :

الدليل الأول :

العرف والعادة فقد تعارف الناس على جواز التصرف في الخلو ، وأنه حق ثابت لصاحبه ، فيجوز بناء على قاعدة « العادة محكمة » لدخوله تحتها . (١)

مناقشة الاستدلال بالعرف :

أجاب أصحاب القول الثاني القائلون بعدم جواز أخذ الخلو عن الاستدلال بالعرف بالآتي :

أولاً : ما ذكر من جريان العرف بجواز التصرف في الخلو لا يستقيم لأن الحاصل في هذه المسألة عرف خاص (٢) وليس عاماً ، وبناء عليه فلا اعتبار به (٣) ، وإنما الاعتبار للعرف العام (٤) فقط .

الرد :

لأصحاب القول الأول الإجابة عن هذه المناقشة بالآتي :

أ - قولنا : بجواز الخلو بناء على العرف ليس مبنياً على اعتبار العرف الخاص وحده ، بل مبني عليه ، وعلى ما ذكر من نظائره الأخرى الدالة عليه (٥) .

(١) انظر شرح الدر بهامش حاشية ابن عابدين ١٥/٤ - ١٦ ، حاشية ابن عابدين ١٥/٤ - ١٦ ، فتح العلي المالك ٢٤٩/٢ .

(٢) العرف الخاص ما اعتاده أكثر الناس في بعض البلدان . انظر : العرف وأثره في الشريعة والقانون للدكتور أحمد بن علي سير المبارك ص ٨٢ .

(٣) انظر : مفيدة الحسن لدفع ظن الخلو بالسكنى ص ٤٠ .

(٤) العرف العام ما تعارفه أكثر الناس في جميع البلدان . انظر : العرف وأثره في الشريعة والقانون ص ٨١ . (٥) انظر حاشية ابن عابدين ١٥/٤ .

ب - أن العرف الخاص أفتى باعتباره خلق كثير من العلماء ، أما القول : بعدم اعتباره فمعناه أنه إذا وجد النص بخلافه لا يصلح ناسخاً للنص ولا مقيداً له ، وإلا فهو معتبر في مواضع كثيرة كما سبق (١)

ثانياً : اعترض أصحاب القول الثاني على الاستدلال بالعرف على جواز الخلو بقولهم : لا مماثلة بين المسائل المبنية على العرف الخاص وبين الخلو ، بل الفرق بينهما واقع وبيانه :

أن المتصرف في هذه المسائل تصرف لنفسه مختاراً بوصفه مالكا لها فما يترتب على تصرفه من ضرر يرجع إليه بخلاف المتصرف في خلو الوقف إذ هو متصرف لغيره وعمله منوط بمصلحة الوقف فهو لا يملك إتلافه ولا تعطيله ، وهذا فرق جلي ينبغي عدم تغافله . (٢)

الرد :

لأصحاب القول الأول الإجابة عن هذا الاعتراض بقولهم : وافقناكم على أن الناظر لا يتصرف للوقف إلا فيما فيه مصلحة له ، وإذا ثبت أنه تصرف خلاف ذلك فعليه تبعه تصرفه هذا ، لكن فرض المسألة كما سبق ، (٣) أن الوقف الذي يثبت فيه الخلو وقف تعطلت منفعته فلم يقبله أحد بأجرة المثل .

فإذا رأى ناظر الوقف أن المصلحة تعود بإقرار الخلو فيه تعين ذلك .

(١) انظر المصدر السابق ١٤/٤ .

(٢) انظر مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى ص ٤٣ .

(٣) انظر ص ٣٣ من هذا البحث .

الدليل الثاني :

أن القول بالخلو في الوقف من باب الضرورة ، قياساً على بيع الوفاء (١) وعليه إذا انتفت الضرورة (٢) فلا يجوز التصرف في الوقف على وجه الخلو .

المناقشة:

يمكن لأصحاب القول الثاني رد هذا القياس بأنه قياس فاسد الاعتبار وبيانه أن بيع الوفاء مختلف في حقيقته ، وفي حكمه ، فقد اختلف العلماء فيه على تسعة أقوال (٣) ، ومن ثم لا يمكن القياس عليه والحالة ما ذكر ، لأن الخصم يرده بقوله : هذا مذهبكم في بيع الوفاء ونحن لا نوافقكم عليه .

الدليل الثالث :

أن التصرف في الأوقاف على وجه الخلو ليس فيه مخالفة للكتاب ، ولا للسنة المطهرة ولا للإجماع ، خصوصاً فيما للناس إليه ضرورة ، لاسيما في المدن المشهورة والمعازل الكبيرة . (٤)

قلت : بناء على هذا الدليل يستصحب فيه أصل الحل والإباحة ، وإذا ما ثبتت مخالفته للشرع المطهر صير إلى الشرع وردت تلك المخالفة .

(١) صورة بيع الوفاء : أن يبيع شخص عينا لشخص آخر بألف مثلاً على أنه متى ما رد عليه الألف رد عليه تلك العين .

انظر شرح الدر المختار ٢٤٦/٤ ، بهامش حاشية ابن عابدين ، وانظر أيضاً الحاشية المذكورة نفسها ٢٤٦/٤ .

(٢) حاشية ابن عابدين ١٧/٤ .

(٣) انظر الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١١٣ ، مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى ص ٤١ .

(٤) انظر الفتاوى الخيرية لنفع البرية م ١ ج ١ / ١٧٩ - ١٨٠ .

القول الثاني :

عدم جواز الخلو في العقارات الموقوفة .

وقد صرح بهذا من الحنفية (١) الحسن (٢) بن عمار الشرنبلالي .

أدلة القول الثاني :

استدل أصحابه بتعليلات عقلية خلاصتها على النحو الآتي :

الدليل الأول

أن أخذ الخلو مؤدٍ إلى الرشوة (٣)، ولا أدل على ذلك مما وقع لبعض أوقاف المسلمين التي آلت إلى النصارى عن طريق دفع الرشوة والتحايل ، فإنهم لما استولوا عليها عن طريق خلوها أوقفوه على كنائسهم بطريقة لا يخفي فسادها ، حيث جعلوا الخلو وقفا على المارين والواردين من الفقراء والمساكين ، بدير كذا ، أو كنيسة كذا ، هذا في الظاهر، والمقصود إيصاله إلى الرهبان ، والقسس .

وهذا أمر تباهه الشريعة الإسلامية الغراء ، فينبغي سد بابه إذ هو

ذريعة لما ذكر .

(١) انظر مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى ص ٣١ ، ٣٢ .

(٢) هو الشيخ حسن بن عمار بن علي الشرنبلالي أبو الإخلاص المصري الفقيه الحنفي ، كان من أعيان الفقهاء ، وفضلاء عصره ، قرأ في صباه على الشيخ محمد الحموي ، والشيخ عبدالله التحريري ، وقد انتفع بعلمه خلق منهم أحمد الحموي ، والشيخ شاهين الأرمنائي ، وإسماعيل النابلسي وغيرهم ، توفي سنة ١٠٦٩ هـ ، وعمره قرابة ٧٥ هـ .
له مؤلفات منها : حاشيته على كتاب الدرر والفرر للاخسرو .

انظر ترجمته في خلاصة الأثر ٢/٣٨ .

(٣) انظر مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى ص ٣٢ - ٣٣ ، حاشية ابن عابدين ٤/١٥ .

مناقشة هذا الدليل :

ناقش أصحاب القول الأول هذا الدليل في الجملة بعدة أوجه :

أولاً : لم تظهر كيفية انقلاب الخلو إلى رشوة ، وعلى فرض صحة ذلك ، فإن الخلو يمنع في الوقائع التي يؤدي فيها إلى الرشوة ؛ لكونه وسيلة إلى محرم ، وكذا يمنع إذا توصل إليه بالرشوة لكونه ؛ غاية وسيلتها محرمة.

وبعبارة أخرى يقال : إن الخلو تصرف بحق يملكه المتصرفون بخلاف الرشوة ، فإنها لا تكون بحق إذ هي محرمة (١) .

ثانياً : القول بأن جواز الخلو أدى بأوقاف المسلمين إلى أن صارت إلى النصارى ونحوهم ، هذا القول مبني على جواز وقف الخلو، وهي مسألة مختلف (٢) فيها بين العلماء ، وحتى على القول بجوازه يمنع إذا آلت الحال إلى ما ذكر من تولي النصارى ونحوهم على أوقاف المسلمين ، لأن ذلك مردود عقلاً ، ونقلًا .

أما كونه مردوداً نقلاً فللنصوص الدالة على أن المطلوب إزال الكافرين ، وعدم جعل سبيل لهم على المؤمنين ، ومنها قوله تعالى :

﴿ **ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلاً** ﴾ (٣)

وأما كونه مردوداً عقلاً فلأن الوقف الأصلي حامل لمنفعة الخلو ، ولا يصح أن يحمل المسجد مثلاً للكنيسة . (٤)

(١) انظر حاشية ابن عابدين ١٥/٤ .

(٢) شرح الزرقاني على مختصر خليل م ٤ ٧/٧٥ ، حاشية البناي على شرح الزرقاني م ٤

٧/٧٥ ، انظر فتح العلي المالك ٢/٢٥١ - ٢٥٢ .

(٣) سورة النساء ، آية : ١٤١ .

(٤) انظر فتح العلي المالك ٢/٢٥٢ .

ومن هنا لو أدى الخلو إلى ذلك ، أو إلى أي مفسدة شرعية منع في
أحد المسائل ، ولا ينحر هذا الحكم على جميع مسائل الخلو .
الدليل الثاني :

أن أخذ بدل الخلو قد يؤدي إلى السلف ، الذي يجر إلى نفع مشروط ،
كما لو كان مكان التصرف وقفا من الأوقاف ، فإذا دفع المستأجر للناظر
دراهم معجلة ، فكأنه أسلف إلى الواقف ، فجعل له الواقف السكنى في
مقابلة ذلك . وهذا سلف جر نفعاً . (١)

وقد أجمع العلماء على أن كل سلف جر نفعاً مشروطاً فهو ربا . (٢)

المناقشة :

رد هذا الدليل بالمنع من كون بدل الخلو موصلاً إلى قرض يجر نفعاً
مشروطاً ، لأنه مدفوع من قبيل المعاوضة عن طريق بيع المنفعة ، فالدراهم
المدفوعة في مقابلتها ، وعلى هذا الأساس يصير التعاقد من باب المعاوضة ،
وليس سلفاً حتى يوصف بكونه جر نفعاً مشروطاً ، أو لا يوصف . (٣)

الدليل الثالث :

أن أخذ بدل الخلو يؤدي إلى تصرف فيه غرر وجهالة ، وبيان ذلك :
أن المنفعة التي يملكها دافع الدراهم غير محددة ، وذلك إذا كان محل
التصرف وقفاً ، إذ على القول بجواز أخذ الخلو يكون دافع الدراهم متصرفاً
في الوقف إلى الممات ، وهذا يؤدي إلى غرر ، وجهالة في مدة المنفعة ،
فليجوز حينئذ والحالة ما ذكر . (٤)

(١) انظر التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو والسكنى للفرقاوي ص ٢٨ .

(٢) انظر الإجماع لابن المنذر ص ١٢٠ ، المغني ٢٥٤/٤ .

(٣) انظر التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو والسكنى ص ٢٨ .

(٤) انظر المصدر السابق ص ٤٨ .

المناقشة :

يمكن للمجيزين - أصحاب القول الأول - أن يجيبوا عن دعوى الجهالة، والغرر في بدل الخلو بقولهم :

أولاً : ينبغي التعامل في الإجارة على أساس مدة معلومة سواء في الوقف ، أو في الملك الخاص ، وحينئذ تنتفي دعوى الجهالة والغرر ؛ إذ تكون المنفعة حينئذ معلومة المدة .

ثانياً : إذا اشتمل أي تعامل على غرر أو جهالة معتبرة رُدُّ ، سواء كان من باب بدل الخلو ، أو غيره .

الترجيح وسببه :

مما تقدم من استدلال ومناقشة يظهر - والله أعلم - صحة أخذ بدل خلو العقارات الموقوفة ، وذلك للأمور الآتية :

- ١ - أن في جواز بدل الخلو - والحالة ما ذكر - مصلحة ظاهرة في إعمار الوقف ، ومن ثم تحقق منفعته حتى تصرف في مصارفه المنصوص عليها في وثيقته .
 - ٢ - عدم وجود ما يمنع شرعاً من جواز الخلو في الوقف ، ومن ثم فهو باق على أصل الحل والإباحة والبراءة الأصلية .
- هذا وقد احتاط القائلون بجواز الخلو في العقارات الموقوفة ؛ لتحقيق مصلحة الوقف ، وذلك بذكر شروط لما ذهبوا إليه ، أذكرها مختصرة على النحو الآتي :

شروط صحة خلو العقارات الموقوفة عند القائلين به

يشترط لصحة الخلو في العقارات الموقوفة الشروط الآتية :

الشرط الأول :

أن يصرف المبلغ الذي يدفعه المستأجر على جهة الوقف ، ليصرف في مصالح الوقف ، ولا يصرف الناظر الأجرة في مصالح نفسه ، بحيث لا يعود على الوقف منها شيء . (١)

الشرط الثاني :

أن لا يكون للوقف ريع يعمر منه ، فإن كان له ريع كاف لعمارتة فلا يصح فيه خلو ، ويرجع دافع الدراهم بها على الناظر . (٢)

الشرط الثالث :

ثبوت الصرف في منافع الوقف بالوجه الشرعي ، فلو صرفه الناظر من غير ثبوت لم يعتبر ، لأن الناظر لا يقبل قوله في مصرف الوقف حيث كان له شاهد . (٣)

الشرط الرابع :

كون أجرة الوقف لا تقل عن أجرة المثل . (٤)
وإذا تحققت تلك الشروط جاز الخلو في العقار الموقوف ولزم من ثم عقده بشروطه.

(١) انظر فتح العلي المالك ٢ / ٢٥٠ .

(٢) انظر المصدر السابق .

(٣) انظر المصدر السابق .

(٤) انظر حاشية ابن عابدين ١٦/٤ ، فتح العلي المالك ٢ / ٢٥٠ .

المبحث الرابع
في حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من
شخص آخر والعين المؤجرة ملك خاص

المبحث الرابع في حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من شخص آخر والعين المؤجرة ملك خاص

مثال ذلك :

أن يستأجر رجل مكاناً تجارياً كدكان مثلاً أو مستودع مدة معلومة وينفق على استصلاحه من ماله الخاص حتى يمكن الانتفاع به ، ثم يريد أن يتنازل عنه لشخص آخر يحله محله ، وذلك باقبي مدته ، ويأخذ مقابل ذلك مبلغاً من المال بدلاً عن باقي مدته ، وعمما تركه في ذلك المحل التجاري أو نحوه من أثاث ، وأمتعة ، وآلات ، ونحو ذلك .

فما يأخذه هو ما يطلق عليه خلو ، أو بدل خلو .

هذه الصورة محل خلاف بين أهل العلم على غرار خلافهم السابق (١) في بدل خلو العقار الموقوف ، فقد ذكر هناك قولان للعلماء ، وتم الاستدلال لكل منهما ، وترجح جواز أخذ بدل الخلو في العقار الموقوف ، وكذا هنا يجوز أخذ بدل الخلو في العقار المملوك ملكاً خاصاً ، بناء على الاستدلال ، والترجيح السابق .

ونظراً إلى أن هذه الحالة - في الحقيقة - هي أكثر الحالات شيوعاً ، وهي التي ينصب عليها بدل الخلو في المقام الأول ، حيث يكثر في زماننا هذا أن يستأجر شخص داراً أو حانوتاً لمدة معينة ، وفي هذه المدة قد يدخل عليها تحسينات ، أو تصير ذات أهمية اقتصادية ، فتزيد عليها الرغبة والمنافسة ، ومن ثم يكثر طلبها ، فيطلبون من مستأجرها التنازل عنها

(١) انظر ص ٢٢ من هذا البحث .

مقابل مبلغ من المال قدره كذا ؛ ليحلوا محله بقية مدته .

لذا فقد رأيت إطالة النفس في بحثها ، وتأصيلها ، وبنائها على بعض الفروع الفقهية ، وذلك حتى تتضح أكثر ، إذ لا يخلو الحال من أحد أمرين :
الأول : أن تكون مدة الإجارة قد انتهت ، وحينئذ لا يحق للمستأجر التصرف في تلك العين إلا بإذن مالِكها الأصلي ، لأن المستأجر - بانتهاء مدة الإجارة - لا يملك شيئاً من العين المؤجرة ، فإذا تصرف فيها - حينئذ - كان تصرفاً في ملك غيره بغير إذنه ، وهذا ممنوع شرعاً ، لأنه نوع حجر على المالك الأصلي بمنعه من ملكه مع كونه حراً مكلفاً ، كما أن في ذلك إتلافاً لماله بغير حق . (١)

الثاني : أن تكون مدة الإجارة باقية ، وحينئذ هل يحق للمستأجر التصرف فيما بقي من المدة وما وضعه في ذلك المكان المؤجر عليه بحيث يتنازل عن ذلك لشخص آخر غير المالك ليحل محله ، ومن ثم يأخذ مقابلاً لذلك أو لا ؟ فيه تفصيل مفاده أن المالك إذا رضي فلا مانع من أخذ المستأجر بدل الخلو ، أما إذا لم يرض فقد اختلف العلماء - رحمهم الله تعالى - في ذلك المأخوذ وهو ما يسمى بدل الخلو .
وخلافهم هذا يرجع إلى خلاف في مسائل أخرى كما سبقت الإشارة إليه (٢) ، وهذا يفهم أن سبب الخلاف في مسألة ما قد يرجع إلى خلاف في مسائل أخرى تبني عليها تلك المسألة .

وأرى أن هذا الخلاف مبني على الخلاف في مسألة مدى انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، وهل يجوز له أن يؤجرها لغيره؟ قولان للعلماء:

(١) انظر حاشية ابن عابدين ١٦/٤ .

(٢) انظر ص ٢٦ ، ٢٧ من هذا البحث .

القول الأول :

يجوز للمستأجر التنازل عما استأجره لشخص آخر مقابل مقدار من المال .

وهذا مذهب جمهور العلماء قال به : الحنفية (١) والمالكية (٢) ،
والشافعية (٣) وهو المذهب عند الحنابلة (٤) .

وحجة هذا القول :

أن الإجارة بيع منافع ، والمستأجر يملك منفعة ما يستأجره ، ومن ثم
فله التصرف فيها بالبيع أو التنازل لآخر مدة إجارته (٥) قياساً على البيع .

القول الثاني :

لا يصح للمستأجر أن يؤجر ما استأجره ، وهذا القول رواية عند
الحنابلة (٦) .

-
- (١) انظر مختصر الطحاوي ص ١٢٩ ، بدائع الصنائع ٢٠٦/٤ .
 - (٢) انظر المدونة ٤/٥١٥ ، الكافي في فقه أهل المدينة ٧٤٨/٢ ، التاج والإكليل ٤٠٧/٥ .
 - (٣) انظر المهذب ١/٤٠٢/٤١٣ ، مغني المحتاج ٢/٢٢٤ ، روضة الطالبين ٥/٢٥٦ .
 - (٤) انظر المغني ٥/٤٧٨ ، القواعد لابن رجب ، فقد ذكر في القاعدة السابقة والثمانين ما يقبل النقل والمعاوضة من الحقوق والأموال ، وفرع على ذلك : إجارة المستأجر إذ هي جائزة على المذهب بمثل الأجرة وأكثر وأقل ، وبنى على ذلك جواز أخذ بدل الخلو من مستأجر آخر . وهي عين المسألة المتحدث عنها ، وذلك في ص ١٩٧ .
 - (٥) انظر التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو والسكنى ص ٤٧ ، المهذب ١/٤٠٣ ، الكافي لابن قدامة ٢/٣٢٥ .
 - (٦) انظر المغني ٥/٤٧٨ ، الإنصاف للمرداوي ٦/٣٤ ، وقد ذكر فيه روايات عن الإمام أحمد غيرها بلغت أربع روايات بتلك الرواية ، ونص على أن القول بالجواز هو المذهب .

وحجة هذا القول :

أن المنافع ليست من ضمان المستأجر ، فلا يصح له التصرف فيها ،

قياساً على بيع المكيل والموزون قبل قبضه . (١)

الناقشة :

أجيب عن هذا القياس بأنه لا يستقيم ؛ لوجود الفارق بين المقيس وهو

العين المؤجرة ، وبين المقيس عليه وهو المكيل والموزون قبل قبضه ؛ لأن

قبض العين المؤجرة قام مقام قبض المنافع ، وإذا ثبت الفرق لم يستقم

القياس .

الترجيح :

بناء على ما تقدم من استدلال ومناقشة يظهر رجحان القول الأول وهو

القاضي بجواز التصرف في العين المؤجرة باستيفاء منافعها ، وذلك عن

طريق تأجيرها لشخص آخر أو نحو ذلك . (٢)

وبناء على هذا الترجيح : يجوز أخذ بدل الخلو والتصرف فيه في

العقارات المملوكة ملكاً خاصاً ، وذلك لمن استأجره مدة معلومة قبل

انتهاء مدته .

هذا وقد تقدم (٣) الكلام في بدل الخلو في العقارات الموقوفة ، وتبين

أن العلماء اختلفوا فيها على قولين ، وترجح القول القاضي بجواز أخذ بدل

الخلو في الوقف بشروطه ، وهنا في العقارات المملوكة ملكاً خاصاً يجوز

أيضاً أخذ بدل الخلو من باب أولى (٤) ، وإنما ذكرت مسألة الإجارة السابقة

(١) انظر المغني ٤٧٨/٥ ، الشرح الكبير لابن قدامة ٣/٣٢٠ .

(٢) انظر المصدرين السابقين .

(٣) انظر ص ٣٤ من هذا البحث .

(٤) انظر فتح العلي المالك ٢/٢٥٢ .

من باب التأسيس لهذه المسألة لأن بدل الخلو - والحالة ما ذكر - من باب تأجير المستأجر .

هذا وقد أفتى بعض العلماء كما سبق بجواز أخذ بدل الخلو سواء كان العقار وقفاً أم مملوكاً ملكاً خاصاً ، بينما منعه آخرون ، ولكل دليله ، وتتميماً للموضوع أنكر أدلة المجيزين لبطل الخلو بخصوصه ، وكذا أدلة المانعين وإن كان التأسيس السابق - ببناء تلك المسألة على مسألة تأجير المستأجر العين المؤجرة - كافياً .

فأقول :

أدلة المجيزين :

الدليل الأول :

إعمال القاعدة الشرعية : « العادة (١) محكمة » ، فقد تعارف الناس في أزمنة مديدة ، وأماكن متعددة على أخذ بدل الخلو من غير نكير ، فيجوز شرعاً بناء على هذه القاعدة (٢) إذ العرف حجة مالم يخالف نصاً شرعياً .

والاستدلال بالعادة والعرف والمناقشة ، قد سبقت فلترجع هناك (٣) .

(١) قاعدة العادة محكمة هي إحدى القواعد الكبرى التي يبني عليها مالا يتناهى من الفروع الفقهية ، وقد أطلال العلماء الكلام في بيانها والتفريع عليها ، ينظر في ذلك الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠١ ، والأشباه والنظائر للسيوطي ص ٩٩ .

(٢) انظر : رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين) ١٥/٤ ، فتح العلي المالك ٢٤٩/٢ .

(٣) انظر ص ٣٧ من هذا البحث .

الدليل الثاني :

قياس بدل الخلو على النزول عن الوظائف بعوض وبغير عوض ، وبيان ذلك أن بعض (١) العلماء أفتى بجواز النزول عن الوظائف الدينية بمال ، كالإمامة ، والخطابة ، والأذان ، وذلك من باب الضرورة ، وقياساً على ترك المرأة قسمها لضررتها ، وذلك لأن كلا منهما مجرد إسقاط . (٢)

فكذلك يجوز أخذ بدل الخلو في مقابل تنازل المستأجر لآخر عن حقه في منفعة العين المؤجرة .

المناقشة :

للمانعين أن يردوا هذا القياس بأنه فاسد الاعتبار لأن المقيس عليه مختلف فيه ومع الاختلاف في حكم الأصل لا يستقيم القياس ؛ لأن الخصم يرده قائلاً : هذا مذهبكم ولست بملزم به على ما سبق .

الدليل الثالث :

أن الإجارة تملك المستأجر منفعة العين المؤجرة ، ومالك المنفعة له أن يتصرف في العين بنفسه وبغيره سواء بإجارة أو هبة ، أو إعارة ، بخلاف مالك الانتفاع فإنه ينتفع بنفسه فقط ، ومن ثم لا يؤجر ، ولا يهب ، ولا يعير . (٣)

- (١) انظر رد المحتار على الدر المختار « حاشية ابن عابدين » ١٤/٤ .
- (٢) انظر المصدر السابق .
- (٣) انظر الفروق للقرافي م ١ ، ١٨٧/١ ، فقد ذكر في الفرق الثلاثين تفريقاً بين قاعدة تملك الانتفاع وتمليك المنفعة ونصه :
« فتمليك الانتفاع نريد به أن يباشر هو بنفسه فقط ، وتمليك المنفعة هو أعم ، وأشمل فيباشر بنفسه ، ويمكن غيره من الانتفاع بعوض كالإجارة وبغير عوض كالعارية مثل الأول : سكنى المدارس والرباط والمجالس في الجوامع والمساجد والأسواق ، ومواضع النسك كالمطاف والمسعى ، ونحو ذلك فله أن ينتفع بنفسه فقط ، ولو حاول أن يؤجر بيت =

ومن هنا ظهر أن أخذ بدل الخلو جائز ؛ لأنه من ملك المنفعة كما سبق^(١) في تعريفه اصطلاحاً .

أدلة المانعين :

استدل المانعون بالأدلة على منع بدل الخلو عموماً^(١) كما سبق في موضوع بدل الخلو في الوقف . ومن أدلتهم الخاصة هنا أنه : يترتب على القول بجواز الخلو حجر الحر المكلف عن ملكه وإتلاف ماله^(٢) وبيان ذلك أن صاحب الخلو يتصرف فيه بالبيع ، والتنازل دون رضا المالك وهذا ممنوع شرعاً .

المناقشة :

يُرد هذا الدليل بالقول بأنه غير صحيح إذ لا يترتب على جواز الخلو حجر عن ملك ، أو إتلاف له ، لأن المالك قد رضي بالعقد المبرم بينه وبين المستأجر ، والمدة محددة ، والتصرف في بدل الخلو في تلك المدة ، فإن كانت المدة قد انتهت فحينئذ يلزم المستأجر تسليم العين المؤجرة للمالكها ، ولا يجوز له أخذ بدل خلو عن طريقها ، ما لم يجدد العقد مدة معلومة .

= المدرسة أو يسكن غيره أو يعاوض عليه بطريق من طرق المعاوضات امتنع ذلك ، وكذلك بقية النظائر المذكورة معه .

وأما مالك المنفعة فكمّن استأجر داراً أو استعارها فله أن يؤجرها من غيره ، أو يسكنه بغير عوض ، ويتصرف في هذه المنفعة تصرف الملاك في أملاكهم على جري العادة على الوجه الذي ملكه فهو تملك مطلق في زمن خاص حسبما تناوله عقد الإجارة ، أو شهدت به العادة في العارية الخ وانظر أيضاً فتح العلي المالك ٢٥٢/٢ .

(١) انظر ص ٩ من هذا البحث .

(٢) انظر حاشية ابن عابدين ١٦/٤ .

الترجيح :

من خلال ما تقدم من تأصيل لهذه المسألة ، وأدلة خاصة بها ، ومناقشة وإجابة عليها يظهر رجحان القول المجيز لأخذ بدل الخلو في العقار المملوك ملكاً خاصاً ، وذلك لمن استأجره ثم أجره على غيره .

وسبب الترجيح :

١ - قوة ما استدل به المجيزون ، وبالمقابل ضعف أدلة المانعين ، فقد أوجب عنها فيما سبق .

٢ - إمكان بناء هذه المسألة على مسألة تأجير العين المستأجرة لمستأجر آخر ، فقد سبق القول بأن جماهير العلماء في المذاهب الأربعة يجيزون ذلك في الجملة .

تنبيهه :

يجدر التنبيه على أن هذا الموضوع يمس العقار أثناء قيام عقد الإجارة وكونه ساري المفعول بين المؤجر والمستأجر . أما إذا انتهت المدة ، فليس للمستأجر الحق في التصرف في العقار المؤجر ، بل يلزمه تسليمه لمالكة ، أو التراضي على التعاقد من جديد ، وكذلك يشترط أن يستوفي المستأجر الجديد المنفعة من العين المؤجرة دون إضرار .

المبحث الخامس
في
أخذ المستأجر بدل الخلو من المالك

المبحث الخامس

حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من المالك

مثال ذلك : أن يؤجر شخص داره أو حانوته على شخص آخر ، ثم يطمع في إخراجه منه قبل تمام المدة المتفق عليها بينهما ، فيطلب منه تخليته والخروج منه ، فيأبى المستأجر الخروج ، وإخلاء ذلك المكان للمستأجر إلا إذا دفع له المالك مبلغاً من المال قدره كذا ، مثلاً عشرون ألف ريال أو نحوه ، فيتفقان على ذلك .

وقد سبق تكييف هذه الحالة على أنها من باب الإقالة (١) فما حكم هذا التصرف بناء على هذا التكييف ؟

يلزم لإيضاح ذلك بحث موضوع حقيقة الإقالة وهل هي فسخ أو بيع ؟ فقد اختلف العلماء في ذلك على أقوال لعل أبرزها الآتي :

القول الأول : الإقالة فسخ مطلقاً

ذهب إلى هذا القول الشافعية في أحد قوليهما (٢) ، وهو المذهب عند الحنابلة (٣) ، وقول زفر (٤) - رحمه الله - من الحنفية (٥)

- (١) انظر ٢٧ من هذا البحث .
- (٢) انظر الأم م ٢ ج ٧٧/٣ ، وانظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ١٩٠ .
- (٣) انظر مختصر الخرقى ص ٥٣ ، المغني ١٣٥/٤ ، الإنصاف ٤٧٥/٤ .
- (٤) هو أبو الهذيل زفر بن الهذيل بن قيس العنبري من تميم ، وهو صاحب الإمام أبي حنيفة - رحمه الله تعالى - وكان يفضلته ويجله ، كان فقيهاً ، حافظاً قليل الخطأ ، جامعاً بين العلم والعبادة ، إماماً بالبصرة ، وقد تولى القضاء بها . ولد سنة ١١٠ هـ ، ومات بالبصرة سنة ١٥٨ هـ .
- (٥) انظر ترجمته في الجواهر المضية ٢٤٣/٨ ، وفيات الأعيان ٧١/٢ . انظر مختصر اختلاف العلماء للطحاوي ١٠٢/٣ ، تحفة الفقهاء ١١١/١ ، بدائع الصنائع ٢٠٦/٥ .

القول الثاني : الإقالة بيع مطلقاً :

ذهب إلى هذا القول المالكية (١) وهو القول الثاني للشافعية (٢) وقول عند

الحنابلة (٣).

القول الثالث : التفصيل

وقد اختلف القائلون به على أقوال هي :

١ - أن الإقالة فسخ في حق العاقدين ، بيع جديد في حق الثالث ، وهذا هو

قول (٤) الإمام أبي حنيفة (٥) - رحمه الله .

٢ - أن الإقالة فسخ إلا إذا كان لا يمكن أن تجعل فسخاً ، فحينئذ تجعل

بيعاً جديداً للضرورة ، وهذا قول (٦) محمد بن الحسن (٧) - رحمه الله

تعالى - .

- (١) انظر المدونة م ٤ ج ٩/٧٧ ، الكافي ٢ / ٧٣٢ ، بداية المجتهد ٢ / ١٤١ .
 - (٢) انظر الأشباه والنظائر للسيوطي ص ١٩٠ .
 - (٣) انظر المغني ٤ / ١٣٥ ، المبدع ٤ / ١٢٣ ، ١٢٤ ، الإنصاف ٤ / ٤٧٥ .
 - (٤) انظر تحفة الفقهاء ١ / ١١٠ ، بدائع الصنائع ٥ / ٣٠٦ ، حاشية ابن عابدين ٤ / ١٤٧ .
 - (٥) هو الإمام أبو حنيفة النعمان بن ثابت بن زوطا بن ماة الكوفي ، ولد سنة ٨٠ هـ على الأصح ، ومات سنة ١٥٠ هـ ببغداد ، إليه ينسب المذهب الحنفي ، فهو وإن أحد الأئمة الأربعة ، وهو إمام مجتهد محقق ، نشأ بالكوفة ، وقد جمع بين طلب العلم والتجارة في صباه ، ثم انقطع للعلم والإفتاء ، وقد امتنع عن تولي القضاء تورعاً .
 - انظر : وفيات الأعيان ٥ / ٣٩ - ٤٧ ، الجواهر المضية ١ / ٢٦ - ٣٢ ، النجوم الزاهرة ٢ / ١٢ - ١٥ .
 - (٦) انظر تحفة الفقهاء ١ / ١١١ ، بدائع الصنائع ٥ / ٣٠٦ ، حاشية ابن عابدين ٤ / ١٤٧ .
 - (٧) هو : أبو عبدالله محمد بن الحسن بن فرقد الشيباني بالولاء الفقيه الحنفي ، ولد سنة ١٣١ هـ ، وتفقه على أبي حنيفة سنين طويلة ، ثم على أبي يوسف صاحب أبي حنيفة ، ونشر علم أبي حنيفة ، وكان من أفصح الناس ، توفي بالري وهو بصحبة الرشيد سنة ١٨٧ هـ .
- صنف كتباً كثيرة منها : ١ - الجامع الكبير - ٢ - الجامع الصغير .
له ترجمة في وفيات الأعيان ٣ / ٣٢٤ ، ٣٢٥ ، الجواهر المضية ٢ / ٤٢ ، ٤٤ .

٣ - أن الإقالة بيع جديد ما أمكن ، وعند عدم الإمكان تجعل فسخاً ،
وهذا قول (١) أبي يوسف (٢) - رحمه الله تعالى .

ثمرة الخلاف :

تظهر ثمرة الخلاف فيما إذا أقال المشتري البائع ، أو أقال المستأجر
المؤجر ، وطلب مبلغاً مقابل تلك الإقالة . ومنه ما نحن بصدد الحديث عنه ،
وهو بدل الخلو كما في المثال السابق ، لو قال المستأجر : لا أخلي لك الدار
حتى تدفع لي مبلغاً قدره خمسون ألف ريال .

فعلى القول الأول القاضي بأن الإقالة فسخ لا يجوز أخذ الزيادة على
الثمن أو الأجرة ، ومن ثم لا يصح أخذ بدل الخلو من المالك ، فيما أن يقيله
بمثل الثمن أو الأجرة ، وإما لا تصح الإقالة ، ويمضيان في البيع أو في
الإجارة .

وأما على القول الثاني القاضي بأن الإقالة بيع جديد فلا مانع من أخذ
الزيادة من البائع أو المؤجر ، وعلى هذا القول يجوز أخذ بدل الخلو من المالك
مادام العقد قائماً ، لأن الإجارة بيع منافع كما هو معروف في بابها (٣) ، وقد
ملكها المستأجر ، فله المعاوضة عليها مادامت المدة باقية .

(١) انظر تحفة الفقهاء ١١١/١ ، بدائع الصنائع ٣٠٦/٥ ، حاشية ابن عابدين ١٤٧/٤ .
(٢) أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم بن حبيب الأنصاري الكوفي البغدادي ، صاحب الإمام أبي
حنيفة ، وتلميذه ، وأول من نشر مذهبه ، ولد بالكوفة سنة ١١٣هـ كان فقيهاً ، علامة من
حفاظ الحديث ، ولي القضاء . توفي سنة ١٨٢هـ ، وذلك ببغداد .

ألف كتباً كثيرة منها :

- ١ - الخراج ٢ - الآثار ٣ - النوادر ٤ - مسند أبي حنيفة
- له ترجمة في وفيات الأعيان ٤٢١/٥ - ٤٣٢ ، الجواهر المضية ٢٢٠/٢ - ٢٢٢ .
- (٣) انظر بدائع الصنائع ١٧٤/٤ ، جواهر الإكليل ١٨٤/٢ ، مغني المحتاج ٣٣٢/٢ .

وعلى القول المفصل يُتَّبَع التفصيل وهو لا يعدو أحد هذين القولين إلا ببعض القيود .

والذي يظهر أن أخذ بدل الخلو من المالك لآمانع منه شرعاً ، إذا كان في زمن المدة المتفق عليها وبرضى الطرفين .

أما إذا اضطر إليه المالك بسبب تعنت المستأجر ، وممانعته في الخروج من الدار ، أو الحانوت المؤجر عليه بعد انتهاء مدة الإيجار مستغلاً وضعاً معيناً ، مما يجعل المالك يستنقذ ملكه من ذلك المؤجر ، ومن ثم يضطر إلى دفع بدل الخلو حتى يرد إليه عين ملكه . فهذا لا يجوز شرعاً ، لأنه من أكل أموال الناس بالباطل قال الله - عز وجل - ﴿ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون﴾^(١)

وأحب الإشارة إلى أن هذا الرأي هو ما قرره مجمع الفقه الإسلامي ونصه :

« ثالثاً : إذا تم الاتفاق بين المالك وبين المستأجر أثناء مدة الإجارة على أن يدفع المالك إلى المستأجر مبلغاً مقابل تخليه عن حقه الثابت بالعقد في ملك منفعة بقية المدة ، فإن بدل الخلو هذا جائز شرعاً ؛ لأنه تعويض عن تنازل المستأجر برضاه عن حقه في المنفعة التي باعها المالك .

أما إذا انقضت مدة الإجارة ، ولم يتجدد العقد صراحة أو ضمناً عن طريق التجديد التلقائي حسب الصيغة المفيدة له ، فلا يحل بدل الخلو ، لأن المالك أحق بملكه بعد انقضاء حق المستأجر » .^(٢)

(١) سورة البقرة ، آية : ١٨٨ .

(٢) مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الرابعة / العدد الرابع / الجزء الثالث ص ٢٣٣ .

وجهة نظر :

أرى أن تسمية المبلغ المدفوع إلى المستأجر من المالك - في هذا التصرف - بدل خلو فيها نوع من التجوز ، كما أشرت إلى ذلك في المبحث الثاني من هذا الفصل (١) ، ولكن المهم في هذا الموضوع إيضاح الحكم الشرعي لهذا النوع من التعامل الذي يقع كثيراً لاسيما في الوقت الحاضر ، أما التسمية فهي من باب الاصطلاح ولا مشاحة في الاصطلاح .

(١) انظر ص ٣١ من هذا البحث

المبحث السادس
فائدة بدل الخلو

فائدة بدل الخلو

تظهر فائدة بدل الخلو بالرجوع إلى ما تقدم من بيان لحقيقته ولأحكامه العامة ، فقد سبق القول بأن الخلو ملك المنفعة (١) ، وقد ذكر العلماء - رحمهم الله تعالى - بأن ملك المنفعة نوع من أنواع الملك (٢) ، وفرقوا بينه وبين (٣) ملك الانتفاع تفريقاً جوهرياً انبنى عليه أحكام تمثل ما نحن بصددده من بيان لفائدة الخلو .

وحصيلة تلك الفروق أن مالك الانتفاع ينتفع بنفسه فقط ، دون أن يمكن غيره من الانتفاع بتلك العين المملوكة انتفاعاً .

أما مالك المنفعة فله أن يباشر تلك المنفعة بنفسه ، وله أن يمكن غيره من الانتفاع بعوض كالإجارة ، وبغير عوض كالعارية . (٤)

ومن هنا فتمليك المنفعة أعم وأشمل ، إذ يتصرف صاحبه في تلك المنفعة تصرف المالك في أملاكهم على الوجه الذي ملكه ، فهو تملك مطلق في زمن خاص حسبما يتناوله العقد . (٥)

(١) انظر ص ٩ من هذا البحث .

(٢) انظر القواعد لابن رجب ص ١٩٥ ، الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ٤١٧ ، الأشباه والنظائر للسيوطي ص ٢٤٢ .

(٣) انظر الفروق للقرافي م ١ ج ١٨٧/١ .

(٤) انظر المصدر السابق .

(٥) انظر المصدر السابق ، وانظر أيضاً القواعد لابن رجب ص ١٩٦ فقد جاء فيها ما نصه :

« النوع الثالث : ملك المنفعة بدون عين وهو ثابت بالاتفاق وهو ضربان :

أحدهما ملك مؤبد ... والضرب الثاني : ملك غير مؤبد .. الخ » وقد ذكر - رحمه الله

تعالى - لهذين الضربين أمثلة .

إذا تقرر هذا بالإضافة إلى الترجيحات السابقة في أحكام بدل الخلو ، فإن
فائدة الخلو تكمن في كون صاحبه مالكاً له يتصرف فيه تصرف الملاك كما
سبق ، ومن ثم فله أن يتنازل عنه بعوض مثل أن يبيعه ، أو يؤجر العين التي
يتعلق بها الخلو « محل الخلو » كما له أن يتنازل عنه بغير عوض ، فيهبه لمن
يريد من قريب ، أو صديق مثلاً ، أو يعيره إن أمكن ذلك .

كما له أن يرهنه ، أو يفي به ديناً عليه . (١)

كما له وقف الخلو على خلاف في ذلك (٢) بين أهل العلم .

وإذا مات صاحب الخلو انتقل الخلو إلى ورثته كسائر أمواله ، فيرثونه ،

ويتصرفون فيه ، كما يتصرفون في أمواله الأخرى . (٣)

تلك فائدة الخلو باختصار وأنت - جد خبير بأنها نتيجة القول : بأنه

من باب ملك المنفعة كما سبق .

(١) انظر شرح الزرقاني على مختصر خليل م ٢ ، ١٢٧/٦ ، التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو
والسكنى ص ٥٢ ، فتح العلي المالك ٢٥١/٢ .

(٢) انظر : شرح الزرقاني على مختصر خليل م ٤ ، ٧٥/٧ ، التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو
والسكنى ص ٥٢ ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤٦٧/٢ .

(٣) انظر المصادر السابقة .

الخاتمة

الخاتمة

الحمد لله رب العالمين ، حمداً طيباً مباركاً كما يحب ربنا ويرضى ، حمداً يليق بجلاله ، وعظيم نعمه على تيسيره ، وامتنانه .

وأصلي وأسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أما بعد :-

فلقد توصلت من خلال المباحث السابقة في هذا الموضوع المعنون بـ :

(**بدل الخلو - حقيقته وأحكامه**) إلى مجموعة من النتائج لعل أبرزها

الآتي:

أولاً : يطلق بدل الخلو على : المبلغ من المال الذي يدفعه الشخص نظير

تنازل المنتفع بعقار، أرض أو دار، أو نحوهما ، عن حقه في الانتفاع به.

ثانياً : لبديل الخلو تسميات كثيرة ، نابعة من العرف ، فقد سمي بخلو

الحوانيت ، وخلو النصبية ، وخلو الجلسة ، والإنزال ، والتقبيل ،

والفروغية ، ونقل القدم ، أو نقل الرجل ، وغيرها من التسميات التي لا

تعدو كونها أعرافاً محلية .

ثالثاً : هناك ألفاظ ذات صلة وثيقة ببديل الخلو منها : الحكر ، والجدك ،

أو الكدك ، ومشد المسكة ، المرصد ، وغيرها من الألفاظ التي لها صلة

بتلك التسمية « بدل الخلو » وهي وإن اختلفت في اللفظ - متقاربة في

المعنى ، مع وجود بعض الفروق بينها ، والتي أفصح عنها الباحثون في

بدل الخلو .

رابعاً : ذكر بعض العلماء - رحمهم الله تعالى - أن بداية الحديث عن

أحكام بدل الخلو تزامنت مع كلام أهل العلم - رحمهم الله - عن الحكر

المؤبد، وذلك في القرن التاسع الهجري ، ثم بعد ظهور التعامل ببديل الخلو لوجود أسبابه ، ذكر العلماء حكم بدل الخلو في الفتوى المتعلقة بالأوقاف ونحوها ، من الأماكن التي ظهر فيها التعامل ببديل الخلو . وهناك اتجاه آخر يرى أن الفقهاء منذ القدم ذكروا بعض أحكامه على وجه القياس والتنظير في بعض المسائل الفقهية ، وإن لم ينصوا على الخلو بعينه .

ولعل هذا الاتجاه أسلم لمطابقتها الواقع ، إذ يدخل بدل الخلو - أصالة - في باب الإجارة وقد سطر الفقهاء - رحمهم الله تعالى - أحكامها منذ القدم .
خامساً : تكيف بدل الخلو في الفقه الإسلامي يختلف باختلاف الأخذ له ، وذلك على النحو الآتي :

أ - إذا كان أخذه صاحب الوقف ، أو ناظره ، أو مالك العين نفسه ، والمأخوذ منه هو المستأجر يكون بدل الخلو جزءاً معجلاً من الأجرة ، وقد اتفقت المذاهب الأربعة على جواز كون الأجرة مقسمة إلى معجل ، ومؤجل ، سواء كان مقسماً على أشهر ، أو كان مدفوعاً دفعة واحدة ، وعلى هذا الأساس يجوز لصاحب الوقف ، أو ناظره ، أو المالك للعين المؤجرة أخذ بدل الخلو ، سواء سمي أجرة ، أو بدل خلو .

ب - إذا كان أخذه هو المستأجر من شخص آخر سواء كان في الوقف ، أو في الملك الخاص فتكليفه - حينئذ - على أنه من باب ملك المنفعة ، لا من باب ملك الانتفاع ومن ثم يجوز للمستأجر التصرف في بدل الخلو ، ومن ثم التنازل عن العين المؤجرة لشخص آخر ليستوفي المنفعة مقابل ما يسمى ببديل الخلو .

ج - إذا كان أخذ بدل الخلو هو المستأجر من المالك نفسه فتكييف
الوضع - حينئذ - يمكن أن يكون من باب الإقالة ، ومعنى ذلك أن
المالك بعدما عقد على داره ، أو دكانه ، أو نحوهما - ندم ، وطلب
الإقالة من المستأجر فإن رضي المستأجر رد العين دون أخذ شيء
فهو أولى وأحسن وإن طلب مبلغاً من المال في مقابل ذلك ، فقد
اختلف العلماء في هذا التصرف ، وظهر رجحان القول القاضي
بجواز الإقالة على مال ، ومن ثم يجوز أخذ بدل الخلو من المالك
على هذا الأساس .

سادساً : ظهر أن فائدة بدل الخلو تكمن في كون صاحبه يستحق التصرف
فيه تصرف الملاك في أملاكهم - وذلك في زمن خاص حسبما يتناوله
العقد .

ومن ثم فله أن يتنازل عنه بعبوض مثل : أن يبيعه ، أو يؤجر العين التي
يتعلق بها ، كما له أن يتنازل عنه بغير عوض ، فيهبه لمن يريد ، أو يعيره
إن أمكن ذلك .

وإذا مات صاحبه انتقل الخلو إلى ورثته كسائر أمواله .

سابعاً : يحتاط للأوقاف التي يثبت فيها بدل الخلو بحيث لا تضار . ومن ثم
اشتراط العلماء - رحمهم الله - لجواز الخلو فيها جملة من الشروط
أبرزها صرف بدل الخلو في مصلحة الوقف ، وكون الوقف يحتاج
إلى عمارة وليس هناك ريع يعمر به ، وكون الأجرة مثلية .
وعند فقد تلك الشروط ، أو بعضها يمنع أخذ بدل الخلو في الوقف
احتياطاً لمصلحة الوقف .

تلك أبرز الأمور التي رأيت ذكرها في خاتمة هذا البحث ، والله أسأل
أن يحسن الخاتمة لي ولكل مسلم ومسلمة في الدنيا والآخرة إنه نعم المولى
ونعم النصير .

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ..
والحمد لله رب العالمين أولاً وأخيراً ،،،

كان الفراغ من هذا المؤلف الموسوم بـ :

(**بدل الخلو في الفقه الإسلامي « دقيقتيه وأحكامه »**)

في تمام الساعة السادسة من مساء يوم الثلاثاء الموافق للعشرين من شهر
ذي الحجة من العام السادس عشر من القرن الخامس عشر من هجرة
المصطفى ﷺ .

كتبه

المؤلف

المصادر والمراجع

تشمل ما يأتي :

- ١ - القرآن الكريم
- ٢ - المصادر في علم الحديث
- ٣ - المصادر في أصول الفقه والقواعد الفقهية
- ٤ - المصادر في الفقه
 - أ - المصادر في الفقه الحنفي
 - ب - المصادر في الفقه المالكي
 - ج - المصادر في الفقه الشافعي
 - د - المصادر في الفقه الحنبلي
 - هـ - المصادر في الفقه الظاهري
 - و - المصادر في الفقه المقارن
- ٥ - المصادر في اللغة
- ٦ - المصادر في التاريخ والتراجم
- ٧ - المجلات والأبحاث

أولاً : القرآن الكريم

ثانياً : المصادر في علم الحديث

الرقم

العام الخاص

٢ ١ سنن أبي داود للإمام الحافظ أبي داود سليمان بن الأشعث

السجستاني الأزدي ، المولود في سنة ٢٠٢ هـ ، والمتوفى سنة

٢٧٥ هـ ، راجعه وضبط أحاديثه : محمد محي الدين عبدالحميد .

الناشر : المكتبة الإسلامية . استانبول - تركيا .

٣ ٢ سنن ابن ماجه للحافظ أبي عبدالله محمد بن يزيد القزويني ابن

ماجه (٢٠٧ - ٢٧٥)

حقق نصوصه وعلق عليه : محمد فؤاد عبدالباقي

الناشر : عيسى البابي الحلبي وشركاه

٤ ٣ المستدرک على الصحيحين للإمام أبي عبدالله الحاكم النيسابوري

المتوفى سنة (٤٠٥ هـ)

الطبعة الأولى بمطبعة مجلس دائرة المعارف النظامية في الهند سنة

١٣٤٠ هـ .

٥ ٤ التلخيص للحافظ أبي عبدالله محمد بن أحمد الذهبي المتوفى

سنة ٨٤٨ هـ ، موضوع في ذيل المستدرک للحاكم .

الطبعة الأولى عام (١٣٤٠ هـ) بمطبعة مجلس دائرة المعارف

النظامية بالهند .

ثالثاً : المصادر في أصول الفقه والقواعد الفقهية

الرقم

العام الخاص

- ٦ ١ الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان .
تأليف : زين العابدين بن إبراهيم بن نجيم .
تحقيق وتقديم : محمد مطيع الحافظ . الناشر : دار الفكر للطباعة
والتوزيع والنشر بدمشق عام ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م
- ٧ ٢ الفروق . للإمام شهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس بن
عبدالرحمن الصنهاجي ، المشهور بالقرافي ، المتوفى سنة (٦٨٤هـ)
الناشر : عالم الكتب .
- ٨ ٣ القوانين الفقهية لأبي القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي
الغرناطي المتوفى سنة (٧٤١) الناشر : دار الفكر .
- ٤ الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية .
تأليف جلال الدين عبدالرحمن السيوطي المتوفى سنة ٩١١هـ
الناشر : دار إحياء الكتب العربية . عيسى البابي الحلبي وشركاه .
- ٩ ٥ القواعد للحافظ أبي الفرج عبدالرحمن بن رجب الحنبلي المتوفى سنة
٧٩٥هـ . الناشر : دار المعرفة . بيروت - لبنان .
- ١٠ ٦ العرف وأثره في الشريعة والقانون
تأليف الأستاذ الدكتور / أحمد بن علي سير المباركي . الطبعة
الأولى عام ١٤١٢ - ١٩٩٢م .

المصادر في الفقه

١ - المصادر في الفقه الحنفي :

- ١١ ١ مختصر الطحاوي
- للإمام المحدث أبي جعفر أحمد بن محمد بن سلامة الطحاوي
الحنفي (ت ٣٢١ هـ) ، حققه وعلق عليه : أبو الوفاء الأفغاني .
الطبعة الأولى سنة ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٦ م .
- ١٢ ٢ مختصر اختلاف العلماء لأبي جعفر أحمد الطحاوي ت (٣٢١ هـ)
اختصار : أبي بكر أحمد بن علي الجصاص الرازي ت (٣٧٠ هـ) .
دراسة وتحقيق د/ عبدالله نذير أحمد
الناشر : دار البشائر الإسلامية - الطبعة الأولى عام ١٤١٦ هـ -
١٩٩٥ م
- ١٣ ٣ المبسوط . لشمس الدين أبي بكر محمد بن أبي سهل السرخسي
الطبعة الثالثة - دار المعرفة للطباعة والنشر - بيروت . لبنان
- ١٤ ٤ تحفة الفقهاء لعلاء الدين محمد السمرقندي ت (٥٣٩ هـ) وهي
أصل بدائع الصنائع للكاساني . الناشر : دار الكتب العلمية ،
بيروت . الطبعة الأولى سنة ١٤٠٥ هـ / ١٩٨٤ م
- ١٥ ٥ بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع . للعلامة علاء الدين أبي بكر
مسعود الكاساني - الناشر : دار الكتب العلمية . بيروت . الطبعة
الثانية عام ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٦ م .
- ١٦ ٦ شرح الدر المختار . تأليف محمد علاء الدين الحصكفي . منشور
بهامش حاشية ابن عابدين . الناشر : دار إحياء التراث العربي
للطباعة والنشر والتوزيع .

- ١٧ ٧ جامع الفصولين . للإمام محمد بن إسماعيل الشهير بابن قاضي سماوه الحنفي . الطبعة الأولى بالمطبعة الأزهرية
- ١٨ ٨ الفتاوى الخيرية لنفع البرية على مذهب الإمام أبي حنيفة النعمان . تأليف خير الدين الرملي . طبع بالمطبعة النيرة العثمانية .
- ١٩ ٩ حاشية ابن عابدين المسماة « رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار » لمحمد أمين الشهير بابن عابدين . الطبعة الثانية ١٤٠٧هـ - ١٩٨٧م . الناشر : دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر والتوزيع .

- ٢٠ ١٠ العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية . تأليف العلامة / محمد أمين ، المشهور بابن عابدين الناشر : دار المعرفة للطباعة والنشر - بيروت . لبنان
- ٢١ ١١ غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر . لابن نجيم - تأليف أحمد بن محمد الحموي المصري . الناشر ، دار الكتب العلمية . بيروت - لبنان . الطبعة الأولى عام ١٤٠٥هـ

ب - المصادر في الفقه المالكي :

- ٢٢ ١ المدونة الكبرى للإمام مالك - رواية سحنون بن سعيد التنوخي، عن عبدالرحمن بن القاسم العتقي عن الإمام مالك ، الطبعة الأولى لهذا الكتاب - طبع بمطبعة السعادة بجوار محافظة مصر ، سنة ١٣٢٢هـ

- ٢٣ ٢ التفريع لأبي القاسم عبيد الله بن الحسين بن الحسن بن الجلاب البصري المتوفى (٢٧٨هـ) ، دراسة وتحقيق الدكتور/ حسين بن سالم

الدهماني ، ط / الأولى ١٤٠٨هـ - ١٩٨٧م ، دار الغرب الإسلامي ،
بيروت ، لبنان .

- ٢٤ ٢ كتاب الكافي في فقه أهل المدينة المالكي
- تأليف : أبي عمر يوسف بن عبدالله بن محمد بن عبدالبر النمري
القرطبي (ت ٤٦٣هـ) الناشر : مكتبة الرياض الحديثة ، الطبعة
الأولى سنة ١٣٩٨هـ - ١٩٧٨ .
- تحقيق : د. محمد بن أحمد ولد ماديك ، الموريتاني
- ٢٥ ٤ بداية المجتهد ونهاية المقتصد
- تأليف : أبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (٥٢٠ -
٥٩٥هـ) الناشر : دار المعرفة للطباعة والنشر ، الطبعة الرابعة
سنة ١٣٩٨هـ - ١٩٧٨م .
- ٢٦ ٥ التاج والإكليل لمختصر خليل - تأليف أبي عبدالله بن يوسف بن أبي
قاسم العبدري الشهير بالموثق . المتوفى سنة ٨٩٧ .
- ٢٧ ٦ الشرح الكبير
- لأبي البركات أحمد الدردير
الناشر : دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع
- ٢٨ ٧ حاشية الدسوقي على الشرح الكبير
- للعلامة شمس الدين محمد بن عرفة الدسوقي .
أما الشرح الكبير فهو : لأبي البركات أحمد الدردير - كما سبق -
الناشر : دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع
- ٢٩ ٨ جواهر الإكليل شرح مختصر خليل
- تأليف : صالح عبدالسميع الأبي الأزهري
الناشر : دار المعرفة . بيروت ، لبنان

٣٠ ٩ التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو والسكنى

للشيخ أحمد بن محمد الغرقاوي المالكي (١١٠١هـ) ، تحقيق

الشيخ / عز الدين التونسي . الطبعة الأولى عام ١٤٠٩ - ١٩٨٩م
من إصدارات وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت ، سلسلة
الرسائل التراثية رقم (٤) .

٣١ ١٠ مفيدة الحسنى لدفع ظن الخلو بالسكنى . للشيخ الحسن بن عمّار

الشَّرنُبلالي الحنفي ت (١٠٦٩هـ)

تحقيق : مشهور حسن سلمان . الناشر : مؤسسة الريان - دار
ابن حزم . الطبعة الثانية عام ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م .

٣٢ ١١ شرح الزرقاني على مختصر خليل . للشيخ / عبد الباقي الزرقاني .

الناشر : دار الفكر بيروت .

٣٣ ١٢ حاشية البناني على شرح الزرقاني للشيخ محمد البناني

طبعت بهامش شرح الزرقاني . الناشر : دار الفكر . بيروت

٣٤ ١٣ حاشية العدوي على الخرشي على مختصر خليل للشيخ على العدوي

طبعت بهامش الخرشي . الناشر : دار صادر بيروت - لبنان .

٣٥ ١٤ فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك .

تأليف : أبي عبدالله الشيخ محمد بن أحمد عيش المتوفى سنة

(١٢٩٩هـ)

الناشر : دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع .

ج - المصادر في الفقه الشافعي :

- ١ ٣٦ الأم
تأليف : الإمام أبي عبدالله محمد بن إدريس الشافعي ، ط / الأولى
سنة ١٤٠٠هـ / ١٩٨٠م . الناشر : دار الفكر
- ٢ ٣٧ المهذب في فقه الإمام الشافعي
تأليف : أبي إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الفيروزآبادي
الشيرازي (ت ٤٧٦هـ)
الناشر : دار الفكر
- ٢ ٣٨ روضة الطالبين وعمدة المفتين للإمام أبي زكريا بن شرف النووي
الدمشقي . المتوفى سنة (٦٧٦) هـ
طبع تحت إشراف : زهير الشاويش . الناشر : المكتب الإسلامي .
الطبعة الثانية ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م
- ٤ ٣٩ مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج
تأليف : الشيخ محمد الشربيني الخطيب ، على متن منهاج الطالبين
لأبي زكريا النووي . الناشر : دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع ، بيروت
- ٥ ٤٠ كفاية الأخيار في حل غاية الاختصار
تأليف : الإمام تقي الدين أبي بكر محمد الحسيني الحصني
الدمشقي . منشورات : المكتبة العصرية ط : الثالثة .
- ٦ ٤١ حاشية البجيرمي على الخطيب للشيخ سليمان البجيرمي المسماة بتحفة
الحبيب على شرح أبي شجاع للشيخ محمد الشربيني الخطيب .
الطبعة الأخيرة ١٣٧٠هـ - ١٩٥١م شركة مكتبة ومطبعة مصطفى
البياتي الحلبي وأولاده .

د : المصادر في الفقه الحنبلي :

- ٤٢ ١ مختصر الخرقى فى المذهب الحنبلى
لمؤلفه : العلامة عمر بن الحسين الخرقى ، المتوفى سنة ٣٢٤هـ ،
منشورات مؤسسة الخافقين ومكبتها ، الطبعة الثالثة ١٤٠٢هـ -
١٩٨٢م .
- ٤٣ ٢ المغنى
لأبى محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة (ت ٦٢٠هـ) على
مختصر أبى القاسم عمر بن حسين بن عبدالله بن أحمد الخرقى .
الناشر : مكتبة الرياض الحديثة بالرياض
- ٤٤ ٣ الكافي فى فقه الإمام المجلد أحمد بن حنبل
لابن قدامة صاحب المغنى . ط : الثانية ، الناشر : المكتب الإسلامى .
تحقيق : زهير الشاويش .
- ٤٥ ٤ الشرح الكبير على متن الإقناع
تأليف الشيخ شمس الدين أبى الفرح عبدالرحمن بن أبى عمر محمد
ابن أحمد بن قدامة المقدسى المتوفى سنة ٦٨٢هـ .
الناشر : جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية
كلية الشريعة بالرياض
- ٤٦ ٥ شرح الزركشى على مختصر الخرقى فى الفقه على مذهب الإمام
أحمد بن حنبل - رحمه الله -
تأليف : الشيخ شمس الدين محمد بن عبدالله الزركشى المتوفى
(٧٧٢هـ) ، تحقيق وتخريج فضيلة الشيخ عبدالله بن عبدالرحمن
الجبرين ، الطبعة الأولى عام ١٤١٠هـ

٤٧ ٦ المبدع في شرح المقنع

لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبدالله بن محمد
ابن مفلح المؤرخ - المتوفى سنة ٨٨٤ .

٤٨ ٧ الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن
حنبل .

تأليف : الشيخ علاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرداوي
ط : الثانية عام ١٤٠٠هـ - ١٩٨٠م . الناشر : دار إحياء التراث
العربي ، صححه وحققه : محمد حامد الفقي .

٤٩ ٨ مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى

للشيخ العلامة مصطفى السيوطي الرحباني ، طبع على نفقة الشيخ
علي بن الشيخ عبد الله بن قاسم آل ثاني .
منشورات المكتب الإسلامي بدمشق .

هـ - المصادر في الفقه الظاهري :

٥٠ ١ المحلي

لأبي محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الظاهري (ت ٤٥٦هـ)
الناشر : مكتبة الجمهورية العربية سنة ١٣٩٠هـ - ١٩٧٠م . طبعة
جديدة ، صححها : حسن زيدان طلبة .

و- المصادر في الفقه المقارن :

٥١ ١ الإجماع لأبي بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري ، المتوفى
سنة (٣١٨) حققه وقدم له : أبو حماد صغير أحمد بن محمد
حنيف .

الناشر : دار طيبة . الطبعة الأولى عام ١٤٠٢هـ - ١٩٨٢م .

٥٢ ٢ الفقه الإسلامي وأدلته

تأليف الدكتور / وهبة الزحيلي - دار الفكر ، الطبعة الثالثة عام

١٤٠٩ هـ / ١٩٨٩ م .

خامساً: المصادر في اللغة :

٥٣ ١ مختار الصحاح للشيخ محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي

(ت ٦٦٦ هـ)

عني بترتيبه : السيد محمود خاطر - الطبعة الأولى عام ١٣٧٩ .

الناشر : دار الكتاب العربي - بيروت .

٥٤ ٢ لسان العرب - للعلامة أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن

منظور الإفريقي المصري . المتوفى سنة (٧١١ هـ)

الناشر : دار صادر - بيروت .

٥٥ ٣ القاموس المحيط

لمجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي المتوفى (٨١٧ هـ)

الناشر : شركة مكتبة ومطبعة البابي الحلبي وأولاده بمصر .

سادساً: المصادر في التاريخ وتراجم الرجال :

العام الخاص

٥٦ ١ وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان - لأبي العباس أحمد بن محمد أمين

أبي بكر بن خلكان (٦٠٨ هـ - ٦٨١ هـ) تحقيق محي الدين

عبد الحميد . الناشر : مكتبة النهضة المصرية ، القاهرة ، الطبعة

الأولى سنة ١٣٦٧ هـ . مطبعة السعادة .

- ٥٧ ٢ الجواهر المضية في طبقات الحنفية
- لمحي الدين عبدالقادر بن محمد بن محمد بن أبي الوفاء الحنفي
(ت ٧٧٥هـ) ط : الأولى بمطبعة دائرة المعارف النظامية الكائنة في
الهند .
- ٥٨ ٣ الديباج المذهب في معرفة أعيان علماء المذهب
- لبرهان الدين إبراهيم بن علي بن محمد بن فرحون المالكي .
المتوفى سنة (٧٩٩هـ) ، الطبعة الأولى سنة ١٣٥١هـ
- ٥٩ ٤ النجوم الزاهرة في ملوك مصر والقاهرة
- لجمال الدين أبي المحاسن يوسف بن تغري بردي الأتابكي (٨١٣-
٨٧٤هـ) الناشر : المؤسسة المصرية العامة للتأليف والترجمة
والنشر والطباعة .
- ٦٠ ٥ تهذيب التهذيب
- لشهاب الدين أحمد بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)
ط : الأولى . بمطبعة مجلس دائرة المعارف النظامية الكائنة بالهند
سنة : ١٣٢٥هـ .
- ٦١ ٦ نيل الابتهاج بتطريز الديباج لأبي العباس أحمد بن أحمد بن أحمد بن
عمر بن محمد التنبكتي
- طبع بهامش الديباج المذهب . الطبعة الأولى سنة ١٣٥١هـ
- ٦٢ ٧ معجم المطبوعات العربية والمعربة . جمعه ورتبه : يوسف اليان سركيس
الناشر : مكتبة الثقافة الدينية
- ٦٣ ٨ معجم المؤلفين - تراجم مصنفى الكتب العربية
- تأليف : عمر رضا كحالة . طبع في مطبعة الترقي بدمشق
١٣٧٩هـ - ١٩٦٠م .

- ٦٤ ٩ إيضاح المكنون في الذيل على كشف الظنون عن أسامي الكتب والفنون
لإسماعيل باشا بن محمد أمين بن مير سليم البابي أصلاً .
والبيгдаدي مولداً ومسكناً
الناشر : المكتبة الإسلامية والجعفري تبريزي - الطبعة الثالثة عام
١٣٧٨هـ .
- ٦٥ ١٠ شجرة النور الزكية في طبقات المالكية .
تأليف / العلامة الشيخ محمد بن محمد مخلوف - الناشر : المطبعة
السلفية ومكنتبها عام ١٣٤٩هـ .
- ٦٦ ١١ خلاصة الأثر في أعيان القرن الحادي عشر .
تأليف محمد المحبي . الناشر : دار صادر - بيروت .
- ٦٧ ١٢ الأعلام قاموس تراجم لأشهر الرجال والنساء من العرب والمستعربين
والمستشرقين .
تأليف : خير الدين الزركلي ، ط : الرابعة عام ١٩٧٩م .
- سابعاً : المجلات والأبحاث**
١ - المجلات .
- ٦٨ ١ مجلة البحوث الإسلامية - الصادرة عن الرئاسة العامة لإدارات البحوث
العلمية ، والإفتاء والدعوة والإرشاد . بالمملكة العربية السعودية
العدد السادس عشر .
- ٦٩ ٢ مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد الرابع . الجزء الثالث عام
١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م .
- ٧٠ ٣ الموسوعة الفقهية - الصادرة عن وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية
بدولة الكويت - الطبعة الثانية عام ١٤١٠هـ - ١٩٩٠م
طباعة ذات السلاسل - الكويت .

ب - الأبحاث :

- ٧١ ١ بدل الخلو إعداد الدكتور / محمد بن سليمان الأشقر ، وذلك ضمن
العدد الرابع - الجزء الثالث من مجلة مجمع الفقه الإسلامي
- ٧٢ ٢ بدل الخلو إعداد الدكتور / وهبة الزحيلي وذلك ضمن العدد الرابع الجزء
الثالث من مجلة مجمع الفقه الإسلامي .
- ٧٣ ٣ بدل الخلو في الفقه الإسلامي .
إعداد الشيخ محي الدين قادي وذلك ضمن العدد الرابع الجزء
الثالث من مجلة مجمع الفقه الإسلامي .

الفهارس

١ - فهرس الآيات القرآنية

٢ - فهرس الأحاديث النبوية

٣ - فهرس الأعلام المترجم لها

٤ - فهرس محتويات البحث

فهرس الآيات القرآنية

الصفحة	رقمها	الآية
٥٨	١٨٨	سورة البقرة قوله تعالى ﴿ ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوأ بها إلى الحكام ﴾
٤١	١٤١	سورة النساء قوله تعالى : ﴿ ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا ﴾
٨	٢٤	سورة فاطر قوله تعالى : ﴿ إنا أرسلناك بالحق بشيراً ونذيراً وإن من أمة إلا خلا فيها نذير ﴾

فهرس الأءاءبء

الصفءة	الأءاءبء
٢٨	ءءبء أءبء هربرة - رضى الله عنه - قال : قال رسول الله ﷺ: « من أقال مسلماً أقاله الله عءرته »

فهرس الأعلام المترجم لها

الصفحة	العلم
	(أ)
٢٦	أحمد بن إدريس القرافي
٣٥	أبو العباس أحمد بن محمد الحموي
٥٦	الإمام أبو حنيفة النعمان بن ثابت
	(ح)
٤٠	حسن بن عمار الشرنبلالي
	(خ)
١٨	خليل بن إسحاق بن موسى المالكي
٣٥	خير الدين بن أحمد الرملي
	(ز)
٥٥	زفر بن الهذيل بن قيس العنبري
٣٤	زين العابدين بن إبراهيم بن نجيم
	(س)
٣٦	سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي

(م)

- ٢٠ محمد بن أحمد عيش
٣٥ شمس الدين محمد بن حسن اللقاني
١٩ ناصر الدين محمد بن حسن اللقاني
٥٦ أبو عبدالله محمد بن الحسن الشيباني
١٩ الإمام مالك بن أنس الأصبحي
٣٦ منصور بن يونس البهوتي

(ي)

- ٥٧ أبو يوسف : يعقوب بن إبراهيم الأنصاري

فهرس الموضوعات

الصفحة	الموضوع
٥ - ١	المقدمة وتشمل :
١	الافتتاحية
٢ - ١	أهمية الموضوع وأسباب الكتابة فيه
٤ - ١	المنهج المتبع في تناوله
٥ - ٤	المخطط العام للموضوع
٢٢ - ٦	الفصل الأول : حقيقة بدل الخلو .. وفيه ثلاثة مباحث
١٢ - ٧	المبحث الأول : في تعريف بدل الخلو لغة واصطلاحاً وفيه مطلبان :
٨	المطلب الأول : في تعريف الخلو في اللغة
٩	المطلب الثاني : في تعريف الخلو في الاصطلاح
٩	التعريف الأول
٩	التعريف الثاني
١١	بعض الأسماء المحلية لبديل الخلو وهي :
١١	١ - الفروع
١١	٢ - خلو الحوانيت
١١	٣ - خلو النصبية
١١	٤ - خلو الجلسة
١٢	٥ - الإنزال
١٢	٦ - الجزاء

١٦ - ١٣	المبحث الثاني : في الألفاظ ذات الصلة بالخلو
١٤	١ - الحكورات . بيان المراد بها
١٤	٢ - الكدك أو الجدك - إطلاقاته ومعانيه
١٥	٣ - مشدّ المسكة - بيان المراد به
٢٢ - ١٧	المبحث الثالث : نشأة الحديث عن بدل الخلو وأسبابها
٢١ - ١٧	- نشأة الحديث عن بدل الخلو
٢٢ - ٢١	- أسبابها
٦٢ - ٢٣	الفصل الثاني : في أحكام بدل الخلو
	وفيه ستة مباحث :
٢٨ - ٢٤	المبحث الأول : تكييف بدل الخلو في الفقه الإسلامي
٢٥	الصورة الأولى - تكييفها
٢٥	الصورة الثانية
٢٦	الصورة الثالثة
٢٦	تكييف الصورة الثانية والثالثة
٢٧	الصورة الرابعة وتكييفها على أنها من باب الإقالة
٢٧	تعريف الإقالة لغة وشرعاً
٢٨	حكمها
٣١ - ٢٩	المبحث الثاني : حكم أخذ بدل الخلو من المستأجر
	المبحث الثالث : حكم أخذ المستأجر بدل خلو الوقف
٤٣ - ٣٢	من شخص آخر
٣٣	الأمثلة
٣٤	أقوال العلماء في ذلك
٣٤	القول الأول : جواز أخذ خلو الوقف

٣٧	أدلة القول الأول
٣٧	الدليل الأول : العرف وجريان العادة
٣٧	مناقشة الاستدلال بالعرف
٣٩	الدليل الثاني : القياس على بيع الوفاء
٣٩	مناقشته
	الدليل الثالث : عدم مخالفة القول بجواز الخلو
٣٩	للكتاب أو السنة أو الإجماع
٤٠	القول الثاني : عدم جواز الخلو في العقارات الموقوفة
٤٠	أدلة القول الثاني :
٤٠	الدليل الأول : أخذ بدل الخلو مؤدي إلى الرشوة
٤١	مناقشته
	الدليل الثاني : أخذ بدل الخلو قد يؤدي إلى
٤٢	سلف يجر إلى نفع مشروط
٤٢	مناقشته
	الدليل الثالث : أخذ بدل الخلو يؤدي إلى غرر
٤٢	وجهالة
٤٣	مناقشته
٤٣	الترجيح وسببه
٤٣	شروط صحة خلو العقارات الموقوفة عند القائلين به
	المبحث الرابع : حكم أخذ المستأجر بدل الخلو من شخص
٤٥ - ٥٣	آخره والعين المؤجرة ملك خاص
٤٦	مثاله

٤٧	تأصيله بينائه على الخلاف في تأجير العين المؤجرة
٤٨	أقوال العلماء في ذلك
	القول الأول : يجوز للمستأجر التنازل عما استأجره
٤٨	لشخص آخر مقابل مقدار من المال
٤٨	حجة هذا القول
٤٨	القول الثاني : لا يصح للمستأجر أن يؤجر ما استأجره
٤٩	حجة هذا القول
٤٩	الترجيح
٥٠	أدلة المجيزين
٥٢	أدلة المانعين
٥٣	الترجيح وسببه
٥٣	تنبيهه
	المبحث الخامس : حكم أخذ المستأجر بدل الخلو
٥٤ - ٥٩	من المالك
	بناء تلك المسألة على مسألة الإقالة
٥٥	والخلاف فيها على النحو الآتي
٥٥	القول الأول : الإقالة فسخ مطلقاً
٥٦	القول الثاني : الإقالة بيع مطلقاً
٥٦	القول الثالث : التفصيل في ذلك
	ثمره الخلاف في حقيقة الإقالة
٥٧	ومن ثم بناء الحكم في هذه المسألة عليها
٥٩	وجهة نظر
٦٠ - ٦٢	المبحث السادس : فائدة بدل الخلو

٦٧ - ٦٣	الخاتمة
٨١ - ٦٨	ثبت المصادر والمراجع
٦٩	أولاً : القرآن الكريم
٦٩	ثانياً : المصادر في علم الحديث
٧٠	ثالثاً : المصادر في أصول الفقه والقواعد الفقهية
٧٨ - ٧١	رابعاً : المصادر في الفقه
٧١	أ - المصادر في الفقه الحنفي
٧٢	ب - المصادر في الفقه المالكي
٧٥	ج - المصادر في الفقه الشافعي
٧٦	د - المصادر في الفقه الحنبلي
٧٧	هـ - المصادر في الفقه الظاهري
٧٧	و - المصادر في الفقه المقارن
٧٨	خامساً : المصادر في اللغة
٨٠ - ٧٨	سادساً : المصادر في التاريخ وتراجم الرجال
٨١ - ٨٠	سابعاً : المجلات والأبحاث
٨٢	الفهارس :
٨٣	١ - فهرس الآيات القرآنية
٨٤	٢ - فهرس الأحاديث النبوية
٨٥	٣ - فهرس الأعلام المترجم لها
٩١ - ٨٧	٤ - فهرس محتويات البحث

ردمك: ٨-٤١٣-٣١-٩٩٦٠