



تم تحميل الملف
من موقع **بداية**



للمزيد اكتب
في جوجل



بداية التعليمي

موقع بداية التعليمي كل ما يحتاجه الطالب والمعلم
من ملفات تعليمية، حلول الكتب، توزيع المنهج،
بوربوينت، اختبارات، ملخصات، اختبارات إلكترونية،
أوراق عمل، والكثير...

حمل التطبيق





انتشر بدل الخلو في بعض البلدان العربية بصور مختلفة، أما في بلادنا فانتشاره قليل ويعبر بعض العقاريين عن الخلو بـ (نقل قدم)، ومثاله: شقة أو محل مستأجر، وأراد المالك إخراج المستأجر قبل نهاية المدة، أو أراد مستأجر آخر أن يخرج المستأجر الأول، فكأن المالك أو المستأجر الجديد يقول للمستأجر القديم: اخرج من المحل مقابل مبلغ من المال.

تعريف بدل الخلو: هو عوض مالي يأخذه مالك العقار أو المستأجر مقابل تنازله عن حقه في العقار.

صور بدل الخلو وأحكامها:



الصورة الأولى: أن يدفع المستأجر للمالك بدل الخلو عند استئجار العقار (وهذا عرف مشتهر في بعض الدول العربية).
والحكم الفقهي لهذه الصورة: الجواز، ويعتبر من إيجار السنة الأولى وتترتب عليه جميع الأحكام الفقهية المتعلقة بالإيجار. لأن دفع المال هنا عن اتفاق ورضا بين المالك والمستأجر في مقابل انتفاع المستأجر بالعقار، فحقيقته أجرة وإن اختلف اللفظ.

• من خلال فهمك للصورة الأولى، مثل بمثال من عندك.

• **طلب علي من فهد استئجار شقته لحاجته إليها فطلب فهد ألفين ريال بدل خلو فوافق محمود على ذلك فهو جائز**

الصورة الثانية: إذا أراد المالك أن يخرج المستأجر من العقار قبل انتهاء المدة، فيدفع المالك للمستأجر بدل الخلو في مقابل تنازل المستأجر عن حقه في بقية المدة.

والحكم الفقهي لهذه الصورة: الجواز؛ لأن بدل الخلو هنا عبارة عن تعويض مالي في مقابل تنازل المستأجر برضاه عن حقه في المنفعة المتبقية من مدة الإجارة، وهذا لا مانع منه شرعاً.

• من خلال فهمك للصورة الثانية أكمل المثال الآتي:

• استأجر وائل مستودعاً للبضائع لمدة عشر سنين، فلما مضى منها خمس سنين، جاء إليه مالك العقار وقال له:

أنا بحاجة هذا المستودع وسأعطيك خمسة آلاف ريال بدل خلو على أن تتركه فوافق وائل على ذلك

الصورة الثالثة: إذا أراد المالك أن يُخرج المستأجر من العقار بعد انتهاء المدة ولم يتجدد العقد بينهما، فيدفع المالك

للمستأجر بدل الخلو في مقابل خروجه من العقار.

والحكم الفقهي لهذه الصورة: التحريم؛ لأن المالك أحق بملكه بعد انتهاء مدة الأجار، فليس للمستأجر حق أن يأخذ

عوضاً من المالك في مقابل خروجه، فأخذه في هذه الحالة أكل للمال بالباطل.

• من خلال فهمك للصورة الثالثة أكمل المثال الآتي:

• استأجر عماد محلاً من أحمد لمدة عام، وبعد انتهاء المدة:

طلب عماد من أحمد مبلغاً من المال مقابل الخروج وترك المحل وهذا محرم لانتهاء مدة العقد

.....

الصورة الرابعة: أن يدفع المستأجر الجديد للمستأجر الأول بدل الخلو في مقابل خروجه من العقار قبل انتهاء مدته.

والحكم الفقهي لهذه الصورة: الجواز؛ لأن بدل الخلو هنا عبارة عن تعويض مالي في مقابل تنازل المستأجر الأول

برضاه عن حقه في المنفعة المتبقية من مدة الأجار، وهذا لا مانع منه شرعاً. مع مراعاة مقتضى عقد الإجارة المبرم بين المالك والمستأجر الأول.

• من خلال فهمك للصورة الرابعة أكمل المثال الآتي:

• استأجر عبدالرحمن منزلاً لمدة عامين: **فطلب مهند منه أن يتنازل له عن شقته المستأجرة التي لم ينتهي عقدها**

بعد ، لحاجته إليها مقابل مبلغ من المال وهو جائز

.....

الصورة الخامسة: أن يدفع المستأجر الجديد للمستأجر الأول بدل الخلو في مقابل خروجه من العقار بعد انتهاء مدته.

والحكم الفقهي لهذه الصورة: التحريم؛ لأن المستأجر الأول قد انتهى حقه في منفعة هذا العقار، فلا وجه له أن يأخذ

عوضاً من المستأجر الجديد في مقابل خروجه، فأخذه في هذه الحالة أكل للمال بالباطل.

وقد صدر بهذا المعنى قرار (برقم: 31) من مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الرابع بجدة في المملكة العربية السعودية في جمادى الآخرة 1408هـ.

• من خلال فهمك للصورة الخامسة أكمل المثال الآتي:

• استأجر فياض شقة من صلاح، وبعد انتهاء الإيجار طلب حماد من فياض استئجار الشقة:

فطلب فياض ألفين ريال مقابل خروجه ، وهذا محرم لانتهاء عقد فياض فليس له حق

في ذلك