

169802 - حكم أخذ بدل الخلو من قبل المستأجر

السؤال

اشترت عقاراً ودفعت فيه مبلغاً، ولكن هذا المبلغ لا يعد ثمن العقار بل يعتبر (خلو) وذلك حتى انتفع بهذا بالعقار، وأصله مملوك للدولة، حيث جرت العادة هكذا يباع من شخص إلى آخر للانتفاع، ثم أردت أن أبيع هذا العقار أو أن أخذ خلواً من شخص آخر حتى ينتفع به، ولكني سمعت بأنه حرام مثل هذه المعاملة، ولا يجوز لي أن أبيع أو أتصرف فيه لأنه ليس ملكاً لي، فهل هذا صحيح؟ وماذا عساني أن أفعل؟

الإجابة المفصلة

عقد الإجارة، عقد لازم للطرفين (المؤجر والمستأجر) فيجب على كل منهما الوفاء بما التزمه في العقد، من حيث المدة ودفع الأجرة..... إلخ.

فإذا أراد المستأجر أن يأخذ (الخلو) من مستأجر آخر ليرتك له العقار، فإن كانت مدة العقد مع المستأجر الأول قد انتهت فلا يحل له ذلك، لأنه لا حق له في هذا العقار، بل يجب عليه أن يسلمه لمالكه.

أما إن كانت مدة الإجارة لا تزال باقية، فلا حرج عليه في أخذ (الخلو) لأنه إنما يأخذه مقابل إسقاط حقه في تكملة المدة. وقد سئل الشيخ صالح الفوزان حفظه الله:

ما رأي الدين في المبالغ التي تدفع كخلو لإيجار الأماكن والمحلات سواء من المؤجر للمستأجر أو من المستأجر للمؤجر؟ فأجاب:

“إذا استأجر الإنسان محلاً مدة معلومة: فله أن يسكنه تلك المدة، وأن يؤجره لغيره ممن هو مثله في الاستعمال أو أقل منه، أي: أن له أن يستغل المحل بنفسه وبوكيله، أما إذا تمت مدته: فإنه يجب عليه إخلاء المحل لصاحبه الذي أجره إياه، ولا حق له في البقاء إلا بإذن صاحبه، وليس له الحق في أن يمتنع عن إخلاء المحل إلا بأن يدفع له ما يسمى بنقل القدم أو الخلو؛ إلا إذا كان له مدة باقية فيه” انتهى.

“المنتقى من فتاوى الشيخ الفوزان” (3/221).

وللوقوف على تفصيل مسألة بدل الخلو انظر جواب السؤال رقم (1839).

والله أعلم