

## حق الخلو الافتراضي بين فقه الإمامية والفقه المالكي

يوسف عمر علي جوطي<sup>١</sup> السيد محمود مدني<sup>٢</sup>  
عباس نامدار جويباري<sup>٣</sup>

### الملخص

تتمثل أهمية هذا البحث في دراسة مسألة «حق الخلو الافتراضي»، فقد ناقش الفقهاء المتأخرون من المذهبين: الإمامية والمالكي جواز هذا الحق، وعدّوه ملكيةً مشروعةً للمستأجر، تُنظّمها ضوابط شرعية محددة. وتبيّن من خلال البحث أنّ مطالبة صاحب السمعة الحسنة ببدل الخلو تعدّ مشروعة، شريطة أن يُبنى العقد على أساس العرف والقانون المعترف بهما. وقد ميّز الفقه المالكي بين إدراج هذه المسألة ضمن بيع شهرة المحل أو بيع السكنى (الإقامة الدائمة)، ورجّح أنّها تندرج ضمن بيع شهرة المحل. بينما لم يُفرّق الفقه الإمامي بين هذين التوصيفين، معتبراً أنّ صحة المطالبة تستند أساساً إلى العرف والقانون.

الكلمات المفتاحية: حق الخلو الافتراضي، بيع السكنى، بيع شهرة المحل، حق السمعة الحسنة، الفقه الإمامي، الفقه المالكي.

---

١. طالب السطح الرابع والدكتوراه في جامعة المصطفى العالمية

Yusufjudi320@Gmail.com

٢. الأستاذ المشرف، في جامعة المصطفى العالمية.

٣. الأستاذ المساعد، في جامعة المصطفى العالمية.

## مقدمة

تُولى الشريعة الإسلامية اهتمامًا كبيرًا بالمال والعلاقات المالية، بوصفها من ضروريات الحياة التي يجب الحفاظ عليها، وضمان استثمارها بشكل يحقق العدالة، ويحمي الحقوق الفردية. ومن بين أبرز القضايا المالية المعقدة التي أثارت نقاشًا واسعًا بين الفقهاء والمختصين، قضية «حق الخلو الافتراضي»، التي تتداخل فيها الأحكام الشرعية مع الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية، ما أدى إلى تنوع الآراء واختلاف التطبيقات، وإلى ما يترتب عليها من تحديات وقضايا فرعية. تستهدف هذه الدراسة، انطلاقًا من أهمية الموضوع، تسليط الضوء على مختلف جوانب حق الخلو الافتراضي الذي أثار جدلاً واسعًا. وقد انقسم الباحثون في هذا الشأن إلى اتجاهين رئيسيين: الأول يعارض بشدة مطالبة المستأجر ببدل الخلو، باعتبار ذلك مخالفًا للشرع والقيم الأخلاقية، ولا سيما في غياب اتفاق مسبق. والآخر يتبنى رؤية أكثر مرونة، حيث يميز طلب بدل الخلو في حالات معينة، لاسيما إذا استند العقد إلى أعراف قانونية وتشريعات حكومية قائمة.

تركز هذه الدراسة على تحليل آراء الفقه الإمامي وفقه المالكي، استجابةً للحاجة الملحة إلى ضمان حقوق الأفراد وتحقيق العدالة في المعاملات المالية. وذلك بشكل خاص في المناطق التي يكون أحد هذين المذهبين الفقهيين سائدًا فيها. تتعدى أهمية هذا الموضوع الجوانب الشرعية والفقهية لتشمل الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية المؤثرة في حياة الأفراد والمجتمعات. ويسهم تناوله من منظور الفقهاء الإمامي والمالكي في تقديم تحليل متوازن ومعمق لهذه القضية المالية، مع سدّ النقص الواضح في الدراسات السابقة التي لم تُبرز وجهة نظر الفقه الإمامي بالشكل المطلوب.

## المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والكلبيات

## المطلب الأول: المعنى اللغوي والاصطلاحي

قبل التطرق للمعنى الاصطلاحي لـ«الخلو»، تجب معرفة المعنى اللغوي. يُعد المعنى اللغوي أساساً يستند إليه عند غياب المعاني الاصطلاحية أو العرفية. يشير ابن فارس إلى أنّ كلمة «خلو» تعني الفراغ أو الخلو من الشيء، موضحةً أصلها من الحروف «حاء، لام، حرف معتل»، وهو ما عبّر عنه في مقاييس اللغة بأنها تدل على الفراغ والخلاء<sup>١</sup>.

أمّا المعنى الاصطلاحي للخلو، فقد تفاوتت تعبيرات الفقهاء والأعلام في تعريفه. التعريفات الواردة في الفقهاء الإمامي والمالكي تتقارب في مضمونها، حيث تركز على ماهية هذه المعاملة، مع بعض التفاوت في صياغة المفهوم. بعض التعريفات تسلط الضوء على التنازل عن الحق<sup>٢</sup>، وأخرى تقدم المنفعة أساساً<sup>٣</sup>، بينما يركز بعض آخر على المبلغ المدفوع<sup>٤</sup>. ومع ذلك، فإنّ هذا التباين لا يؤدي إلى غموض المفهوم، بل يكشف عن اختلافات في التعبير عن الجوهر نفسه، الواضح في العرف التجاري.

يمكن تفسير الاختلاف في التعريفات بعدة أسباب، من بينها:

١. من الطبيعي أن يؤثر المصطلح المستخدم على صياغة التعريف. فعلى سبيل المثال، من يستعمل «الخلو» قد يعبر عن المصطلح بطريقة مختلفة عمّن يستخدم «بدل الخلو». وتالياً، فإنّ التعريف الذي يعتمد على «الخلو» قد يركز على المنفعة، بينما من يعتمد على «بدل الخلو» يركز على المقابل النقدي.

٢. التفاوت في مفهوم «الخلو» أدّى إلى تنوع التعريفات. فمنهم من يطلق «الخلو» على الفعل نفسه المتعلق بتنازل المالك أو المستأجر عن حقه، كما يظهر في تعريف القلعجي

١. ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج ٢، ص ٢٠٤.

٢. الحلي، بحوث فقهية، ص ١٤٧؛ قلعي - قنبي، معجم لغة الفقهاء، ج ١، ص ٢٠٠.

٣. المكارم الشيرازي، رسالة توضيح المسائل، ص ٤٨٠؛ الزرقاني، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ج ٦، ص ٢٢٧.

٤. الميلاني، منهاج الأحكام، ص ١٨٤؛ قلعي - قنبي، معجم لغة الفقهاء، ج ١، ص ٢٠٠.

الأول. ومنهم من يربطه بالمنفعة، كما في تعريف الأجهوري والأشقر، وأيضاً هناك من يربطه بالعوض النقدي، كما في تعريف القلعجي الثاني.

بناءً على ما سبق، يمكن القول: إذا استخدمنا مصطلح «الخلو» أو «السرقلية»، فإنه يشير إلى المنفعة المستحقة وفق العرف التجاري. أما مصطلح «بدل الخلو»، فيستخدم للدلالة على المقابل النقدي لهذا التنازل، بما يتسق مع المعنى اللغوي للبدل.

### المطلب الثاني: ماهية الحق في التشريع الإسلامي

الحق لغةً يشير إلى الثبوت، ووصفًا يعني الثابت<sup>١</sup>. وقد استخدم هذا المعنى في القرآن الكريم في عدة مواضع، مثل قوله تعالى: ﴿وَكَانَ حَقًّا عَلَيْنَا نَصْرُ الْمُؤْمِنِينَ﴾ (الروم: ٤٧). يعدّ مصطلح «الحق» من المصطلحات التي لم تحظ بمعالجة شاملة لدى الفقهاء المتقدمين، رغم كثرة استعمالهم له. ويمكن القول: إنّ الفقه الإسلامي بحث في الحق وفقاً لإطلاقين رئيسيين:

الإطلاق العام: يشمل الملكية، والحكم، والحق بمعناه الخاص، مثل حق الله على العباد. يترتب على بعض هذه الحقوق آثار ثابتة، مثل جواز الإسقاط، وجواز النقل، والانتقال الاضطراري، كما هي الحال في حق الخيار، بينما لا تترتب هذه الآثار على حقوق أخرى، كولاية الأب على أبنائه.

الإطلاق الخاص: يميّز بين الحق من جهة، وبين الملكية والحكم التكليفي من جهة أخرى. وهو من الأحكام الوضعية التي تمثل سلطنة ناقصة على متعلق الحق. وفي سياق بحثنا، يُقصد بالحق هنا: السلطة غير التامة التي يملكها الفرد على متعلق الحق.

للحق الخاص ثلاثة آثار يمكن تلخيصها كالآتي:

١. ابن منظور، لسان العرب، ج ١٠، ص ٤٩؛ الجوهري، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، ج ٤، ص ١٤٦٠.

جواز الإسقاط: من البديهيات الفقهية، إلا إذا كان هناك مانع خاص يُخرج الحالة عن الأصل العام، شريطة وجود أثر متعلق بالحق.

جواز النقل: يُعدّ من الآثار الجوهرية للحق الخاص، بجانب الإسقاط. وإذا مُنع النقل في بعض الحالات الخاصة، يُعدّ ذلك استثناءً من الأصل.

جواز الانتقال الاضطراري: يُعدّ من الآثار الأساسية أيضًا، شريطة إثبات قابليته عرفاً. والمنع في حالات خاصة، يُعدّ استثناءً وليس أصلاً.

### المطلب الثالث: حق الخلوّ وأنواعه

حق الخلوّ هو الحق في اتخاذ القرارات المتعلقة بالمحل، سواء كانت تلك القرارات تتعلق ببعض شؤون المحل أم بجمعيتها. يُكتسب هذا الحق من خلال دفع مبلغ مالي يُعرف بـ «بدل الخلوّ» لصاحب المحل، أو نتيجة تحقيق النجاح والسمعة الطيبة في المحل. ينقسم حق الخلوّ بناءً على أسبابه إلى قسمين:

١. حق الخلوّ الواقعي: ولهذا القسم من الحق قسمان: أحدهما: يحصل المستأجر على حق استخدام المحل عبر دفع مبلغ مالي للمالك، ما يضمن له الاستمرار في استخدام المحل، بإيجار ثابت أو يضمن له حق القرار بشأن الانتفاع بالمحل، التأجير، الإخلاء، نقل حق الخلوّ. والآخر: ينشأ عند دفع مستأجر جديد للمستأجر الأصلي مبلغاً مالياً لنقل حق الخلوّ إليه، أو دفع المالك للمستأجر الأصلي مقابل تنازله عن حقه في المحل.

٢. حق الخلوّ الافتراضي: يرتبط بجهود المستأجر ونجاحه في العمل وسمعته الطيبة. إذا كانت للمستأجر وجهة وزبائن معتادين على التعامل معه، فلا يُطلب منه إخلاء المحل بلا عوض حتى بعد انتهاء مدة الإيجار.

تم اختيار هذا العنوان «حق الخلوّ» لعدة أسباب، أبرزها:

١. ما يحصل عليه المستأجر يمثل حق القرار في الشؤون المتعلقة بالمحل، سواء كان ذلك في بعض الأمور (كحق السكن أو تجديد الإيجار) أم بجمعيتها. وهذا الحق معترف به لدى العقلاء والعرف.

والعُرف يُعد المرجع الأساسي لتحديد مفهوم الحق الخاص وماهيته، ولا سيَّما عندما لا توضح النصوص الشرعية حقيقة ذلك<sup>١</sup>.

٢. يتم استخدام مصطلح «الحق» على الخلوّ والسرقلية في الفقه الإمامي والفقه المالكي، أحياناً بشكل مباشر كما في تعريف الشيخ المكارم، وأحياناً أخرى بشكل غير مباشر كما في تعريف الدكتور القلعجي.

لتوضيح هذه الحقيقة عند المالكية، يشير الدكتور محمد شبير، وهو أحد أبرز علماء السنة في عصرنا الحالي، إلى أنّ علماء المالكية المتأخرين أفتوا بجواز الخلوّ، معتبرين إياه حقاً مشروعاً للمستأجر، يمتلكه ملكيةً تامة<sup>٢</sup>. وأما في الفقه الإمامي - بحسب تتبعي - فلا يوجد أي جدال في إعتبار الخلوّ والسرقلية حقاً، حيث كتبت العديد من المؤلفات التي تناولت هذا الموضوع تحت عنوان الحق، ومن بينها كتاب «حق الخلوّ والسرقلية» للسيد مرتضى الحسيني.

١٦٣

المناجى الفقهي  
من سطر فقهاء البيت النبوي

### تحرير محل البحث

في هذا البحث، سنركز على الجانب الأخير، وهو حق الخلوّ المكتسب نتيجة الجهد والنجاح والسمعة الطيبة، حيث قد يُعد هذا النوع من الحقوق ذات الأهمية الكبيرة في حماية المستأجرين الذين يسهمون في تعزيز قيمة المحل تجارياً. هذا الموضوع يشكل محور بحثنا الحالي، والذي نستعين فيه بالله تعالى لتحقيق الفائدة والوضوح.

### وجه تسمية «حق الخلوّ الافتراضي» في هذا البحث

١. الخوئي، مصباح الفقاهة، ج ١، ص ٣٦٠-٣٦١؛ أبو السباع، الحقوق المعنوية، ماليتها ووجوب الزكاة فيها، دراسة فقهية مقارنة، ص ٢٠٧.

٢. شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، ص ٥٩.

١. التمييز عن الخلوّ الواقعي: ينشأ هذا الحق من دون عقد مسبق، خلافاً للخلو الواقعي الذي يستند إلى اتفاق مالي أو تعاقدى.
٢. الافتراضية: لا يُذكر صراحةً في العقود، بل يُستمد من الواقع والتعامل التجاري أو السكني طويل الأمد.
٣. المرتكزات الفقهية: في الفقه الإمامي: يُسمى أحياناً «السرقلية» بينما في الفقه المالكي: يُعرف بـ«بيع شهرة المحل» كمنفعة مكتسبة عرفاً.
٤. الطابع العرفي: التسمية تعكس اعتماد الحق على الأعراف السائدة، وليس على النصوص القانونية.

ولماذا لم يُطلق عليه «حق الشهرة» أو «حق الاستقرار»؟

مصطلح «حق الشهرة» يُركز على الجانب التجاري فحسب (مثل عدد الزبائن أو السمعة التسويقية)، بينما «الخلو الافتراضي» يتضمن الجوانب التجارية والسكنية معاً. أما «حق الاستقرار» فقد يوحي بأنه حق مطلق غير مشروط، في حين أنّ مصطلح «الافتراضي» يُبرز أنه مشروط ومُقيّد بالعرف والضوابط الشرعية، ولا يُعد حقاً مكتسباً دائماً.

### المبحث الثاني: موقف الفقه الإمامي وأدلته

موقف الفقه الإمامي من مسألة «حق الخلوّ الافتراضي» يتصف بالتنوع، حيث تنقسم الآراء في شأنه إلى اتجاهين رئيسيين:

الاتجاه الأول: يتخذ موقفاً صارماً ضد مطالبة المستأجر ببدل الخلوّ، ويعدها مخالفة للشرع وللأخلاق، خصوصاً في غياب اتفاق مسبق.

الاتجاه الثاني: يتخذ موقفاً أكثر مرونة، حيث يقبل بمطالبة المستأجر ببدل الخلوّ في حالات معينة، خصوصاً إذا كان العقد مبنياً على أعراف وقوانين سائدة بعد صدور التشريعات الحكومية.

سنقف الآن عند هذين الاتجاهين وأدلتهما:

## المطلب الأول: الرفض القاطع

أن يمتنع المستأجر بعد انتهاء مدة إجارته، فلا يخرج من المحل إلا بأن يدفع له المالك مبلغاً مقطوعاً من المال (يسميه غلطاً بالسرقة)، رغم عدم وجود إتفاق مسبق بينها على ذلك، وهذا ما لا شك في حرمة، فإنه «أكل للمال بالباطل»، وهو حرام بحكم ﴿لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾ (النساء: ٢٩)، كما أنه مخالف لمقتضى «المؤمنون عند شروطهم»، إذ مقتضى عقد الإجارة هو أن يخرج عند انتهاء مدة الإجارة<sup>١</sup>. وهو مبدأ إسلامي يؤكد أهمية الالتزام بالعقود والاتفاقيات، فإذا كان عقد الإيجار ينص على خروج المستأجر بعد مدة محددة، فإنه يجب الالتزام بذلك من دون مطالبات إضافية.

## المطلب الثاني: القبول بشروط

إنّ التحقيق في مسألة أخذ المستأجر لبدل الخلوّ من المالك، يجب أن يكون مبنياً على التفصيل بين الحالات المختلفة. هناك فرق بين عقود الإيجار التي تمت قبل صدور القانون الحكومي الذي يمنع المالك من إخراج المستأجر بعد انتهاء مدة الإيجار، أو زيادة مبلغ الإيجار، وبين العقود التي تمت بعد صدور هذا القانون. فبعد صدور القانون، أصبح هناك «ارتكاز عقلائي وعرفي» على أنّ عقد الإيجار يُبنى على حق المستأجر في الامتناع عن التخلية (عدم إخلاء المحل) والبقاء في المحل بما يشاء، مع عدم زيادة مبلغ الإيجار. وفي هذه الحال، يكون للمستأجر «حق الخلوّ»، مستنداً إلى عموم قول النبي صلّى الله عليه وآله: «المؤمنون عند شروطهم»<sup>٢</sup>.

يؤكد هذا القول أهمية التفريق بين عقود الإيجار التي تمت «قبل» صدور القانون

١. الحسيني، حق الخلوّ والسرقة، ص ١٥.

٢. الظهيري، معتمد تحرير الوسيلة، ج ١، ص ٣٩٦ - ٣٩٧.

الحكومي وتلك التي تمت «بعد» صدوره. فالقانون يُحدث تغييرًا في طبيعة العلاقة التعاقدية بين المالك والمستأجر، ويؤثر على الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد. على أنه بعد صدور القانون، أصبح هناك «قاعدة عرفية وعقلانية» تُفيد بأن عقد الإيجار يُبنى على حق المستأجر في البقاء في المحل من دون إخلاء، ومن دون زيادة في مبلغ الإيجار. وهذا الارتكاز يُعطي المستأجر حقًا في المطالبة ببدل الخلو، حيث إنَّ العرف أصبح يعترف بهذا الحق. إذ إنَّ المستأجر يكتسب «حق الخلو» في الحالات التي يكون فيها العقد مبنياً على هذا الارتكاز العرفي.

### المطلب الثالث: مناقشة الأدلة وتحقيقها

#### الدليل الأول: آية التجارة

آية التجارة: ﴿لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ﴾<sup>١</sup>، فإنه يعتمد فهمها على توضيح عدة أمور رئيسية وهي:

الأمر الأول: لفظ «أكل» في اللغة يعني تناول الشيء بشكل يؤدي إلى زوال الهيئة الصورية للمأكل<sup>٢</sup>. وأما في الفقه، فإنَّ لفظ «الأكل» يحتمل معنيين: المعنى الأول: أن يكون كناية عن التصرف، فيكون معنى قوله تعالى: «لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم، أي لا تصرفوا بها تصرفاً باطلاً<sup>٣</sup>.

المعنى الثاني: أن يكون كناية عن التسلط والتملك، فيكون معنى الآية: «لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم»، أي لا تملكوها تملكًا باطلاً، فالمتصود من «الأكل» هو خصوص التملك

١. النساء، الآية ٢٩.

٢. ابن فارس، مقاييس اللغة، ج ١، ص ١٢٣.

٣. الأراكي، كتاب البيع، ج ١، ص ٣٩.

والاستيلاء<sup>١</sup>.

المعنى الثاني، هو الراجح، وإرادة التملك أكثر وضوحاً من إرادة التصرف؛ لأنه: أولاً تتناول آية التجارة بالتراضي التي ترتبط أساساً بنقل الملكية بين الأطراف؛ لذا التركيز على مفهوم التملك ينسجم بشكل أكبر مع سياق الآية. والتجارة تُعدّ وسيلة لنقل الملكية، ما يجعل النهي عن «أكل الأموال بالباطل» أكثر ملاءمة للنهي عن التملك غير المشروع، مقارنة بمجرد التصرف العام. وفي المنطق الفقهي: التملك هو محور التصرفات المالية، لذا النهي عن التملك الباطل يشمل جوهر الاعتداء على الأموال<sup>٢</sup>.

ثانياً: كلمة «بَيْنَكُمْ» تشير إلى تداول الأموال وانتقالها، وتعكس حركة الأموال بين الأطراف، مما يتفق مع مفهوم التملك والاستيلاء عبر نقل الملكية. في المعاملات المالية، يُركز على نقل الملكية المشروع، مما يربط النهي عن «أكل الأموال بالباطل» بالتملك غير المشروع<sup>٣</sup>.

الأمر الثاني: المقصود من «الباطل» في الآية هو ما يقابل «الحق»، أي ما لا ثبات له ولا واقعية وراءه، كما يتضح في قوله تعالى: ﴿جَاءَ الْحَقُّ وَزَهَقَ الْبَاطِلُ﴾ (الإسراء: ٨١). الباطل في اللغة يدل على الزوال وعدم الثبات<sup>٤</sup>. وقد اختلف الفقهاء في المقصود بـ«الباطل» في الآية؛ فبعضهم عدّه الباطل العرفي، حيث تُفهم الخطابات الشرعية وفق العرف ما لم يرد اصطلاح خاص في الشرع<sup>٥</sup>، بينما رأى آخرون أنه يشير إلى الباطل الشرعي، معتبرين أنّ

١. الطباطبائي، الميزان في تفسير القرآن، ج ٤، ص ١٧٣.

٢. التبريزي، إرشاد الطالب في شرح المكاسب، ج ٢، ص ٣٥٠.

٣. الطباطبائي، الميزان في تفسير القرآن، ج ٤، ص ١٧٣.

٤. ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ج ١، ص ٢٥٨.

٥. الحميني، كتاب البيع، ج ١، ص ٦٤؛ الفشاركي، الرسائل الفشاركية، ص ٤٤٩؛ المنتظري، دراسات في المكاسب

المحرمة، ج ١، ص ١٦.

النهي في الآية يشمل المعاملات التي تؤدّي إلى الفساد<sup>١</sup>. ورغم الاختلاف، يبدو أنّ الآية تشمل الباطل من منظور الشرع، مع إمكانية الاستناد إلى العرف؛ حيث لا يتعارض مع الأحكام الشرعية.

الأمر الثالث: لفظ «التجارة» في اللغة يحمل معنيين رئيسيين بحسب آراء علماء اللغة: المعنى الخاص: وهو البيع والشراء، كما أشار إلى ذلك ابن منظور في كتابه «لسان العرب»<sup>٢</sup>.

المعنى العام: وهو كلّ معاملة يُقصد منها تحقيق الربح، كما أوضح ذلك الراغب الأصفهاني في تفسيره للمفردات<sup>٣</sup>.

أما في الفقه الإسلامي، فقد انعكس هذا الاختلاف اللغوي في تفسير الفقهاء لمصطلح «التجارة»، حيث اختلفوا في تحديد مدلولها:

الاتجاه الأول: يرى أنّ التجارة تُطلق على البيع والشراء بشكل خاص، شريطة أن يكون الهدف منها تحصيل الربح<sup>٤</sup>.

الاتجاه الثاني: يوسع من مفهوم التجارة ليشمل أيّ معاملة مالية يُراد منها الربح، من دون حصرها في البيع والشراء<sup>٥</sup>.

الأمر الرابع: تؤكد آية التجارة أنّ المعاملات القائمة على رضا الطرفين وبشكل شرعي، تُعدّ صحيحة، حيث يرى السيد الطباطبائي أنّ عبارة «إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ» تمثل استثناءً منقطعاً، أي أنّ التجارة المرضية بين الطرفين لا تدخل ضمن أكل المال بالباطل<sup>٦</sup>. وبناءً على ذلك، تُعدّ جميع المعاملات المالية والتجارية مقبولة شرعاً إذا استندت إلى رضا

١. الطباطبائي، الميزان في تفسير القرآن، ج ٤، ص ٣١٧.

٢. ابن منظور، لسان العرب، ج ٤، ص ٨٩.

٣. الراغب الأصفهاني، مفردات ألفاظ القرآن، ج ١، ص ١٤٢.

٤. التبريزي، إرشاد الطالب في شرح المكاسب، ج ٢، ص ٣٤٩.

٥. الخميني، كتاب البيع، ج ١، ص ٦٤.

٦. الطباطبائي، الميزان في تفسير القرآن، ج ٤، ص ٣١٧-٣١٨.

الطرفين وكان لها أساس معقول، باستثناء ما ورد فيه نهي خاص<sup>١</sup>. أما بشأن تحقق الرضا، فهناك اختلاف بين الفقهاء؛ إذ يرى بعضهم أنه يتحقق بإجراء عقد البيع، بينما يرى آخرون أن الرضا يكتمل عند افتراق الطرفين بعد المعاملة أو تنازلهما عن خيار البيع.

**الأمر الخامس:** تتنوع آراء الفقهاء في طبيعة الاستثناء في قوله تعالى: «إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ». فالرأي الأول يفسر الاستثناء على أنه خروج حكمي من النهي عن أكل الأموال بالباطل، حيث يُعد الباطل سبباً للنهي، وليس جزءاً من المستثنى منه<sup>٢</sup>. أما الرأي الثاني، وهو المشهور، فيعدّ الاستثناء منقطعاً، بحيث تكون «التجارة عن تراضٍ» مقابلة للباطل وليس جزءاً منه. ولا يستلزم هذا الانقطاع الحصر، إذ يمكن أن توجد وسائل مشروعة أخرى للملكية كالهبة والوقف. السيد الطباطبائي يوضح أن الاستثناء جاء لدفع توهم انهيار النظام المالي، مشيراً إلى أن التجارة المشروعة تحفظ المجتمع<sup>٣</sup>. كما أن استخدام «إلا» في الآية يُفهم في سياق الاستدراك، ما يبرز أن النهي عن أكل الأموال بالباطل لا يمنع التعامل المشروع الذي يحقق العدالة<sup>٤</sup>.

**الأمر السادس:** إنّ النهي في الآية، لا يشمل التصرف المشروع القائم على التجارة والتراضي، ما يؤكد أن النهي له طابع وضعي، وليس تحريماً عاماً لكل المعاملات المالية<sup>٥</sup>.

### الدليل الثاني: قاعدة العمل بالشرط

قاعدة العمل بالشرط تعدّ القاعدة الفقهية المعتمدة لدى فقهاء المسلمين<sup>٦</sup>، وقد اعتمد

١. المكارم الشيراز، الأمثل في تفسير كتاب الله المنزل، ج ٣، ص ٢٠١ - ٢٠٢.

٢. النائيني، المكاسب والبيع، ج ١، ص ١٣٥.

٣. المروّج، هدى الطالب إلى شرح المكاسب، ج ١، ص ٣٩١.

٤. الطباطبائي، الميزان في تفسير القرآن، ج ٤، ص ٣١٧ - ٣١٨.

٥. الخوئي، التنقيح في شرح المكاسب، ج ١، ص ٨٠.

٦. أنظر: التراقي، عوائد الأيام في بيان قواعد الأحكام، ص ١٢٧ وما بعدها؛ المراغي، العناوين الفقهية، ج ٢، ص ٢٠٠

عليها بعض الفقهاء في إثبات أن الأصل في المعاملات، سواء في العقود أم الشروط هو الإباحة<sup>١</sup>، ولكن هناك نقاش في مدى شمول هذه القاعدة للإلتزامات الابتدائية. وإذا قيل: إن أقصى ما يدل عليه حديث «المسلمون عند شروطهم»، هو وجوب الوفاء بالشرط تكليفاً، إذ إن المسلم بمقتضى إيمانه يفي بشرطه ولا يتخلف عنه، فإنه لا يدل على أكثر من ذلك، ولا ملازمة بين هذا الحكم التكليفي بوجوب الوفاء بالشرط، وبين الحكم الوضعي بعدم نفوذ الفسخ بعد العقد.

الجواب: بناءً على الحكم التكليفي بوجوب الوفاء بالشرط، فإنه يمكن الاستدلال بالحكم الوضعي على عدم نفوذ الفسخ بعد العقد أيضاً، إذ لا يمكن الفصل بين الحكم الوضعي والحكم التكليفي في هذا المقام؛ لأن عدم جواز التصرف ووجوب الوفاء تكليفاً، يكشفان عن عدم تأثير الفسخ بعد العقد، والأحاديث الواردة في هذا الباب واضحة الدلالة في هذا الشأن.

### الدليل الثالث: المرجع لتحديد حقوق الطرفين هو العقد

يجب على المستأجر تسليم العين المستأجرة عند انتهاء مدة العقد من دون مقابل. ولا يحق للمستأجر المطالبة ببدل الخلو لمجرد اعتياد الزبائن على المكان، إلا إذا اشترط ذلك في العقد عند التوقيع، لا يلزم المستأجر بدفع تعويض للمالك عن سوء السمعة أو نفور الزبائن إلا إذا نصّ العقد على ذلك.

عند إبرام عقد الإجارة بين المالك والمستأجر، مع الأخذ بعين الاعتبار العرف السائد الذي يمنح المستأجر الحق في البقاء بالمحل، نتيجة اكتسابه وجاهة فيه وازدياد الزبائن

٢٧٤ وما بعدها؛ البجنوردي، القواعد الفقهية، ج ٢، ص ٢٥٧ وما بعدها؛ الزرقا، شرح القواعد الفقهية، القاعدة: ٨٣، ص ٤١٩ وما بعدها؛ الغزي، الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية، القاعدة: ٢٥، ص ٤٠٧ وما بعدها؛ الزحيلي، القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، القاعدة: ٩٥، ج ١، ص ٥٣٦ وما بعدها؛ الغزي، موسوعة القواعد الفقهية، القاعدة: ٣، ج ٩، ص ٨ وما بعدها.

١. شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، ص ٢٠.

المعتادين على التردد إليه، يترتب للمستأجر حق استمرار الإشغال. وينطبق هذا الحق سواء كان العرف موجوداً قبل صدور القانون الذي ينص على حماية المستأجر من الإخلاء وزيادة الإيجار، أم بعد صدور ذلك القانون.

وبناءً على ذلك، إذا تم عقد الإجارة اعتماداً على هذا الارتكاز العرفي، وكان طرفا العقد واعييين لهذا الارتكاز ومتفقين عليه، فإنّ هذا العرف يمنح المستأجر الحق بالمطالبة ببدل الخلوّ، في حال رغبة المالك في استرداد محله.

كما يمكن الاستدلال بقول النبي صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ: «المسلمون عند شروطهم»، لتأكيد شمول هذا المبدأ لهذه المعاملة. إذ إنّ الارتكاز العرفي الذي يتم الالتفات إليه والالتزام به، يعادل النص الصريح في العقد. وبناءً على ذلك، فإنّ مطالبة المستأجر ببدل الخلوّ لا تُعد من أكل المال بالباطل، وتالياً لا تنطبق عليها الآية الكريمة: «لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ».

فالْحَاصِلُ: استناداً إلى ما سبق، أنّ صحة مطالبة المستأجر ببدل الخلوّ في محل البحث، تتوقف على التمييز بين نوعين رئيسيين من عقود الإيجار:

النوع الأول: العقود التي أُبرمت بناءً على الارتكاز العرفي، مع مراعاة القيود والشروط المتقدمة. في هذا النوع من العقود، يجوز للمستأجر المطالبة ببدل الخلوّ، وذلك استناداً إلى القاعدة الشرعية القائلة: «المسلمون عند شروطهم»؛ حيث إنّ الالتزام بالشروط المتفق عليها بين الطرفين هو أصلٌ معتبر في الشريعة الإسلامية.

النوع الثاني: العقود التي لم تُبنَ على الارتكاز العرفي، أو أُبرمت بناءً عليه ولكن من دون أن يلتفت طرفا العقد إليه، أو أنّهما التفتا إليه ولكن لم يلتزما به. في هذه الحال، لا تجوز للمستأجر المطالبة ببدل الخلوّ؛ لأنّ ذلك يُعد أكلاً للمال بالباطل، وهو ما نهت عنه الشريعة الإسلامية في قوله تعالى: ﴿لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾. كما أنّ هذه المطالبة تخالف مقتضى عقد الإيجار الذي يفترض أن ينتهي بانتهاء مدته من دون مطالبات إضافية غير متفق

عليها، وفقاً لمبدأ «المسلمون عند شروطهم». وتالياً، فإنَّ الفصل في هذه المسألة يعتمد على طبيعة العقد وشروطه، ومدى التزام الطرفين بالارتكاز العرفي والشروط المتفق عليها.

### المبحث الثالث: موقف الفقه المالكي وأدلته

سندارس في هذا المبحث، مسألة «حق الخلو الافتراضي» من منظور الفقه المالكي، مع الاستناد إلى أدلته وأصوله. نظراً إلى حداثة هذه القضية وعدم تعرض السلف لها بشكل مباشر، فقد اتبع بعض علماء السنة المعاصرين منهجاً في الكتابة الفقهية يغلب عليه الطابع العام للفقه السني. وبناءً على ذلك، اضطرت في بعض المواضع إلى الاستشهاد بمراجع ألفت في تلك المرحلة، مع مراعاة انتقاء ما يتوافق مع معايير الفقه المالكي وأصوله.

#### المطلب الأول: العرف بوصفه مصدراً للتشريع

يُعدُّ العرف من المصادر الأساسية للتشريع في الفقه المالكي، خصوصاً في مجال المعاملات المالية والتصرفات، حيث يُعتمد عليه في بناء الأحكام، حين لا يوجد نص صريح. ويُعرّف العرف بأنه ما استقر في النفوس من جهة العقلاء، وتلقته الطبائع السليمة بالقبول، أو ما سار عليه أكثر الناس، واستمروا عليه في جميع البلدان أو في بعضها<sup>١</sup>. وفي هذا السياق، يُمكن اعتبار «حق الخلو الافتراضي» من الحقوق التجارية التي نشأت وتبلورت نتيجة للأعراف الاقتصادية والاجتماعية المتداولة بين الناس، لا سيما في تعاملاتهم العقارية. وقد اعتمد الفقه المالكي على العرف بوصفه كاشفاً عن مقصود المتعاقدين، ومفسراً لإرادتهم، خصوصاً في المسائل المستجدة التي لم يرد فيها نص شرعي مباشر.

إذا استقر العرف التجاري على اعتبار «الخلو» حقاً ثابتاً للمستأجر عند انتهاء مدة

١. للزيد من التفصيل، أنظر: البركتي، قواعد الفقه، ص ٣٧٧؛ الراميني، أصول الفقه، ج ٣، ص ٩٧١؛ فاديغا، أصول فقه الإمام مالك، أدلته العقلية، ج ٢، ص ٤٨٨ وما بعدها.

الإجارة، أو عند التنازل عن المحل التجاري، جاز للمستأجر المطالبة به، ويُعدّ ذلك إلزامًا مشروعًا وفقًا للقاعدة الفقهية: «الثابت بالعرف كالثابت بالنص»، وهو ما أكّده بعض علماء المالكية كالإمام الفيومي، حيث صرّح أنّ «العرف يُقدّم على النصّ عند التعارض، إذا كان النصّ ظني الدلالة والعرف قطعي الثبوت والممارسة»<sup>١</sup>.

ومن هنا، يتضح أنّ فقه العرف في المذهب المالكي لا يُعدّ مجرد اجتهاد ظرفي، بل هو منهج قائم على إدراك روح التشريع وسدّ حاجات الناس المتغيرة، ما يمنح «حق الخلوّ الافتراضي» مشروعية معتبرة ضمن حدود الضوابط الفقهية.

### المطلب الثاني: توصيف حق الخلوّ الافتراضي

تصرف المستأجر في «شهرة المحل» التجارية، لا يخرج عن أحد التوصيفين: إما بيع شهرة المحل، أو بيع السكنى (الإقامة الدائمة في المحل)<sup>٢</sup>.

#### أولاً: بيع الشهرة التجارية

الشهرة التجارية (شهرة المحل) تُعدّ من المنافع غير المادية التي يكتسبها المستأجر من خلال جهوده، مثل تحسين السمعة أو زيادة عدد الزبائن. يُجيز بعض الفقهاء بيع الشهرة التجارية إذا كانت منفصلة عن العين المؤجرة، مستندين إلى أنّ المستأجر يملك نتائج جهده وعمله. إذا اعترف العرف التجاري بحق المستأجر في الشهرة، جاز له بيعها شريطة عدم الإضرار بالمالك.

١. أنظر: الفيومي، رسالة في تحقيق مسألة الخلوّ عند المالكية، ص ٥٦٣؛ الفيومي، التنبيه بالحسنى في منفعة الخلوّ والسكنى، ص ٤٠.

٢. الشلالى، بدل الخلوّ، دراسة فقهية تطبيقية، ص ٢٢٧.

يرى آخرون أنّ الشهرة التجارية المرتبطة بالمحل تعود ملكيتها للمالك، وخصوصاً إذا كانت بسبب الموقع المتميز للعقار.

### ثانياً: بيع السكنى (حق الانتفاع الدائم)

«السكنى» هي حق انتفاع مؤقت بالعين المؤجرة. لا يملك المستأجر حق التصرف في العين نفسها، بل يملك فقط منفعة مؤقتة. بيع السكنى الدائمة باطل؛ لأنه يُعدّ تصرفاً في ملك الغير من دون إذن.

### المطلب الثالث: الأدلة والترجيح

ذهب جمهور الفقهاء (كالحنابلة وبعض المالكية) إلى أنّ الشهرة التجارية، إذا نجمت عن جهود المستأجر (كالإعلان أو جودة الخدمة)، فله حق التصرف فيها؛ لأنّها «منفعة مكتسبة» وليست جزءاً من العين المؤجرة. وقد أصبحت هذه الشهرة في العرف التجاري قيمة مالية معتبرة، يعترف بها الناس ويتعاملون على أساسها بوصفه أصلاً ذو تمويل وقيمة<sup>١</sup>. لا يمكن اعتبار هذا التصرف بمثابة «بيع سكنى»؛ لأنّ حق السكنى الدائمة يظل حصراً على المالك، بينما يمتلك المستأجر منفعة مؤقتة فقط، كما أنّ مجرد اكتساب المحل شهرة في يد المستأجر، لا ينشئ له حقاً إضافياً في هذا الصدد<sup>٢</sup>.

### أولاً: دراسة أدلة الشهرة التجارية

الشهرة التجارية هي السمعة الطيبة والانتشار الذي يحظى به المحل التجاري نتيجة لعوامل موضوعية، مثل جودة المنتجات، الموقع المتميز، وحسن المعاملة. وترتبط ارتباطاً وثيقاً بالاسم التجاري، ما يمنحه قيمة تنافسية في السوق. وقد اختلف الفقهاء في العلاقة بين الشهرة التجارية والاتصال بالعملاء:

الرأي الأول: لا فرق بينهما، فالإتصال بالعملاء يُعد جزءاً من الشهرة التجارية، إذ تؤثر

١. الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج ٧، ص ٦٠.

٢. الشلاحي، بدل الخلوّ، دراسة فقهية تطبيقية، ص ٢٢٧.

الشهرة في جذب الزبائن وتفضيلهم للمحل.

الرأي الثاني: يميّز بينهما، فالاتصال بالعملاء يعتمد على علاقات شخصية وتفاعل مباشر مع التاجر، بينما الشهرة تنشأ من خصائص المحل نفسه، وتنتقل عند تغيّر المالك<sup>١</sup>.  
الاتصال بالعملاء، علاقة شخصية مباشرة، ناتجة عن الثقة والتعامل المتميز. والشهرة التجارية ترتبط بسمعة المحل نفسه، والتي تنتج عن عوامل موضوعية مثل جودة المنتجات، الموقع الجغرافي، الديكور، أو الإعلانات. هذه السمعة تكون مستقلة إلى حد كبير عن شخص التاجر، حيث يمكن أن تنتقل مع المحل في حال بيعه أو انتقاله إلى مالك جديد<sup>٢</sup>.

### ثانيًا: دراسة أدلة بيع حق الخلو الافتراضي

حق الخلو الافتراضي، هو نوع من أنواع بيع شهرة المحل، حيث يتم بيع الحق في الاستفادة من السمعة التجارية أو المكانة السوقية للمحل. إذا كان هذا الحق ينشأ من العرف والتعامل بين الناس، فإنه يعدّ من الحقوق العرفية التي أقرتها الشريعة. بناءً على ذلك، فإن بيع حق الخلو الافتراضي جائز شرعاً؛ لأنّه يدخل تحت العقود المسموح بها، ما دامت شروط البيع الشرعية متوافرة، مثل التراضي بين الطرفين، وانتفاء الغرر والجهالة الفاحشة، وألا يشتمل على محظور شرعي. يُشترط لصحة بيع حق الخلو الافتراضي وتحصيله شرعاً توافر ثلاثة ضوابط أساسية:

١. ألا يكون مبنياً على احتكار أو يلحق ضرراً بالغير.

٢. أن تكون الجهالة فيه محدودة ويمكن ضبطها، كتحديد قيمة الشهرة وفق قواعد

واضحة.

١. زحراح، محاضرات في القانون التجاري (التاجر، الأعمال التجارية، المحل التجاري)، ص ٨٧.

٢. المصدر نفسه، ص ٨٧.

٣. أن يخلو من الشروط الربوية أو الغش والخداع.

#### الدليل الأول: عموم إباحة البيع في القرآن الكريم

قال تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ (البقرة: ٢٧٥). هذه الآية تدل على أن الأصل في المعاملات هو الإباحة، ما لم يرد دليل بالتحريم<sup>١</sup>، وبيع الحقوق العرفية يدخل تحت هذا العموم.

#### الدليل الثاني: قاعدة «العادة محكمة»

وهي أصل فقهي مقرر عند الأصوليين، ويعني أن العرف المعتبر يُعتد به في فهم العقود وتفسيرها، ما لم يخالف الشرع<sup>٢</sup>، وبما أن حق الخلو الافتراضي أصبح عرفاً تجارياً معتبراً، فإنه يُلزم به شرعاً.

#### الدليل الثالث: الاستصلاح (المصلحة المرسلّة)

إذا كانت المعاملة تحقق مصلحة مشروعة من دون مخالفة للنصوص، فهي جائزة عند جمهور الفقهاء<sup>٣</sup>. بيع الشهرة التجارية يندرج تحت «المصالح الاقتصادية المعاصرة» التي تحتاج إلى مراعاة مقاصد الشريعة في حفظ الأموال وتنمية التجارة.

بالإضافة إلى اندراج بدل الخلو ضمن الإباحة العامة للبيع، وتماشياً مع العرف السائد، ومراعاةً للمصلحة الاقتصادية في إطار الضوابط الشرعية، فإنّ بدل الخلو في قضيتنا، إذا ذكر صراحةً في العقد، أو كان معترفاً به عرفياً وقانونياً، يندرج تحت القاعدة الفقهية: «المسلمون عند شروطهم»، والتي تؤكد أنّ الاتفاقات المبرمة بين الأطراف ملزمة، طالما لم

١. القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، ج ٣، ص ٣٥٦.

٢. للتفصيل الأكثر: الدسوقي، حاشية الدسوقي، ج ٤، ص ٢؛ الفيومي، رسالة في تحقيق مسألة الخلو عند المالكية، ص ٥٥٩ وما بعدها؛ الفيومي، التنبيه بالحسن في منفعة الخلو والسكنى، ص ٣٩ وما بعدها.

٣. للتفصيل الأكثر: الباجقني، الوجيز الميسر في أصول الفقه المالكي، ص ١٢٧ - ١٢٨؛ الفاسي، الفكر السامي في تاريخ الفقه الإسلامي، ج ١، ص ١٥٥ وما بعدها؛ اليمني، إرشاد الفحول إلى تحقيق الحق من علم الأصول، ج ٢، ص ١٨٤ وما بعدها.

تخالف مبادئ الشريعة الإسلامية. وبناءً على ذلك، يصبح بدل الخلوّ حقاً مشروعاً للمؤجر والتزاماً واجباً على المستأجر.

فالحاصل: لكي تكتسب مطالبة المستأجر بهذا البدل المشروعية الشرعية، لا بدّ من أن تُستند إلى العرف والقانون، بأن يكون بدل الخلوّ عرفاً مستقراً ومعترفاً به في البيئة التجارية، ومنصوصاً عليه قانوناً، ما يجعله جزءاً من العقد بين الطرفين. وأن لا يكون مخالفاً للشريعة بأن لا يؤدي بدل الخلوّ إلى ظلم أو أخذ مال بغير وجه حق. فإنّ خرج عن ذلك، عدّ من أكل المال بالباطل، المنهي عنه في آية التجارة ﴿لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾ (النساء: ٢٩).

## المبحث الرابع: مقارنة بين المذهبين

### المطلب الأول: نقاط الاتفاق

١. يكتسب المستأجر حق الخلوّ تلقائياً نتيجة جهده الشخصي ونجاحه في إدارة المحل، ما يسهم في بناء سمعة تجارية قوية.
٢. تعدّ مطالبة المستأجر ببذل الخلوّ صحيحة شرعاً، إذا كانت مبنية على ارتكاز عرفي وقانوني معترف به، وتندرج تحت القاعدة الشرعية: «المسلمون عند شروطهم». وذلك لأنّ العقد يُبنى على الالتزام بالشروط المتفق عليها، سواء كانت صريحة أم ضمنية، ما دامت لا تخالف الشريعة الإسلامية.
٣. إذا كانت المطالبة ببذل الخلوّ غير مسوّغة، أو تؤدي إلى أكل المال بالباطل، فإنّها تعدّ محرمة شرعاً. لذلك، يجب أن يكون بدل الخلوّ متوافقاً مع الارتكاز العرفي والقانوني، ولا يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

### المطلب الثاني: نقاط الاختلاف

١. ميّز الفقه المالكي في توصيف المسألة بين إدراجها ضمن بيع شهرة المحل أو بيع

السكنى (الإقامة الدائمة في المحل)، لكنّه رجّح أنها تندرج ضمن بيع شهرة المحل. في المقابل، لم يُفرّق الفقه الإمامي بين التوصيفين، مرتكزاً على أنّ المعيار الأساسي لصحة المطالبة، هو إسنادها إلى الارتكاز العرفي والقانون المعترف بهما.

٢. يعتمد الفقه المالكي في تخريج المسألة أو بعض صورها على العرف، بوصفه أصلاً مستقلاً في الاستدلال، على خلاف الفقه الإمامي الذي لا يعدّ العرف دليلاً مستقلاً على الحكم الشرعي، ولكن يعدّه مكملاً لفهم الحكم الشرعي، خلال فهم موضوعه العرفي.

## النتيجة

من خلال البحث في هذا الموضوع، توصلنا إلى عدّة نتائج، أبرزها: إنّ صحة مطالبة المستأجر ببدل الخلو، تعتمد على التمييز بين نوعين رئيسيين من عقود الإيجار:

١. العقود المبنية على الارتكاز العرفي والقانوني: في هذا النوع من العقود يجوز للمستأجر المطالبة ببدل الخلو، استناداً إلى القاعدة الشرعية: «المسلمون عند شروطهم».

حيث إنّ العقد يُبرم بناءً على ارتكاز عرفي وقانوني يعدّ بمثابة شرط ضمنى أو صريح.

٢. العقود غير المبنية على الارتكاز العرفي والقانوني: في هذه الحال، لا تجوز للمستأجر

المطالبة ببدل الخلو؛ لأنّ ذلك يُعدّ أكلاً للمال بالباطل، وهو ما نهى عنه الشريعة في قوله

تعالى: ﴿لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾. كما أنّ هذه المطالبة تخالف مقتضى عقد الإيجار

الذي يفترض أن ينتهي بانتهاء مدته، من دون مطالبات إضافية غير متفق عليها، وفقاً لمبدأ

«المسلمون عند شروطهم».

## المصادر

### \* القرآن الكريم

١. ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩ هـ / ١٩٧٩ م.
٢. ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم الأنصاري، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٤ هـ.
٣. أبو السباع، زاهر فؤاد محمد، الحقوق المعنية، ماليتها ووجوب الزكاة فيها، دراسة فقهية مقارنة. مجلة حولية كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات بالإسكندرية، العدد ٣٥، جامعة الأزهر - كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات بالإسكندرية، ٢٠١٩ م.
٤. الأراكي، محمد علي، كتاب البيع، مؤسسة اساعيليان، قم، الطبعة الأولى، ١٤١٥ هـ.
٥. الأملي، محمد تقى، المكاسب والبيع، تقرير أبحاث الميرزا النائيني، مؤسسة النشر الإسلامي التابعة لجماعة المدرسين بقم المشرفة، دون تاريخ.
٦. الباجقني، محمد عبد الغني، الوجيز الميسر في أصول الفقه المالكي، دون دار، الطبعة الثالثة، ٢٠٠٥ م.
٧. البجنوردى، السيد محمد حسن، القواعد الفقهية، تحقيق: مهدي المهريزي - محمد حسن الدرايتي، نشر الهادي، قم، الطبعة الرابعة، ١٤٣٨ هـ / ٢٠١٧ م.
٨. البركتي، محمد عميم الإحسان المجددي، قواعد الفقه، نشر الصدف ببلشرز،

- كراتشي، الطبعة الأولى، ١٤٠٧ هـ / ١٩٨٦ م.
٩. التبريزي، جواد، إرشاد الطالب في شرح المكاسب، دار الصديقة الشهيدة سلام الله عليها، قم، الطبعة السادسة، ١٣٨٩ هـ . ش.
١٠. التوحيد التبريزي، الميرزا محمد علي، مصباح الفقه، تقرير بحث السيد أبو القاسم الموسوي الخوئي، مكتبة الداوري، الطبعة الأولى، ١٣٧٧ هـ . ش.
١١. الجوهري، إسماعيل بن حماد، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، دار العلم للملايين، بيروت، الطبعة الرابعة، ١٩٩٠ م.
١٢. الحسيني، مرتضى، حق الخلوّ والسرقفلية، انتشارات دليل ما، مؤسسة التقي والثقافة، النجف الأشرف، ١٤٤٠ هـ / ٢٠١٩ م.
١٣. الخليلي، حسين، بحوث فقهية، مؤسسة المنار، قم، الطبعة الرابعة، ١٤١٥ هـ .
١٤. الخميني، السيد روح الله الموسوي، كتاب البيع، مؤسسة اسماعيليان، قم، الطبعة الرابعة، ١٤١٠ هـ .
١٥. الخوئي، السيد أبو القاسم، تقرير: الشيخ ميرزا علي الغروي، التنقيح في شرح المكاسب، دون دار، دون تاريخ.
١٦. الدسوقي المالكي، محمد بن أحمد بن عرفة، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر، دون تاريخ.
١٧. الراغب الأصفهاني، الحسين بن محمد بن المفضل، مفردات ألفاظ القرآن، دار القلم، دار الشامية، دار البشير، دمشق، ٢٠٠٩ م.
١٨. الراميني، محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج الحنبلي، أصول الفقه، تحقيق: فهد بن محمد السدحان، مكتبة العبيكان، الطبعة الأولى، ١٤٢٠ هـ / ١٩٩٩ م.
١٩. زحاح محمد، محاضرات في القانون التجاري (التاجر، الأعمال التجارية، المحل التجاري)، وزارة التعليم العالمي والبحث العلمي، المركز الجامعي آفلو، الجزيرة،

مطبوعة بيداغوجية.

٢٠. الزحيلي، محمد مصطفى، القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، دار الفكر، دمشق، الطبعة الأولى، ١٤٢٧ هـ / ٢٠٠٦ م.

٢١. الزحيلي، وهبة، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، الطبعة الرابعة، (المنقحة المعدلة بالنسبة لما سبقها).

٢٢. الزرقاء، أحمد بن الشيخ محمد، شرح القواعد الفقهية، تصحيح وتعليق: مصطفى أحمد الزرقاء، دار القلم، دمشق، الطبعة الثانية، ١٤٠٩ هـ / ١٩٨٩ م.

٢٣. الزرقاني، عبد الباقي بن يوسف بن أحمد المصري، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ومعه: الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني، تصحيح وتخريج: عبد السلام محمد أمين، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٢ هـ / ٢٠٠٢ م.

٢٤. شبير، محمد عثمان، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع، الطبعة السادسة، ١٤٢٧ هـ / ٢٠٠٧ م.

٢٥. الشلاحي، أحمد بن عبد الله بن ناصر، بدل الخلو دراسة فقهية تطبيقية، المملكة العربية السعودية، وزارة التعليم العالي، جامعة محمد بن سعود الإسلامية، كلية الشريعة بالرياض، قسم الفقه، ١٤٣٣ هـ.

٢٦. الطباطبائي، السيد محمد حسين، الميزان في تفسير القرآن، منشورات اسماعيليان، قم، دون تاريخ.

٢٧. الظهيري، عباس، معتمد تحرير الوسيلة (المسائل المستحدثة)، تحقيق: مؤسسة تنظيم ونشر تراث الإمام الخميني، مؤسسة العروج، قم، الطبعة الثالثة، ١٤٣٧ هـ.

٢٨. محمد صدقي بن أحمد بن محمد آل بورنو أبو الحارث الغزي، **موسوعة القواعد الفقهية**، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٤ هـ / ٢٠٠٣ م.
٢٩. فاديغا، موسى، **أصول فقه الإمام مالك**، أدلته العقلية، دار التدمرية، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢ هـ / ٢٠٠٧ م.
٣٠. الفاسي، محمد بن الحسن بن العربي بن محمد الحجوي، **الفكر السامي في تاريخ الفقه الإسلامي**، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٦ هـ / ١٩٩٥ م.
٣١. الفشاركي الطباطبائي، السيد محمد، **الرسائل الفشاركية**، مؤسسة النشر الإسلامي التابعة لجماعة المدرسين، قم، الطبعة الأولى، ١٤١٣ هـ.
٣٢. الفيومي، أحمد بن أحمد الغرقاوي المالكي، **التنبيه بالحسني في منفعة الخلوّ والسكنى**، تحقيق: الشيخ عز الدين، الطبعة الأولى، ١٤٠٩ هـ / ١٩٨٩ م.
٣٣. الفيومي، أحمد بن أحمد الغرقاوي المالكي، **رسالة في تحقيق مسألة الخلوّ عند المالكية**، تحقيق: حميد الحسين العيادي، مجلة جامعة أم القرى لعلوم الشريعة واللغة العربية وآدابها، ج (١٧)، العدد ٣٣، ربيع الأول، ١٤٢٦ هـ.
٣٤. القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري، **الجامع لأحكام القرآن (تفسير القرطبي)**، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، دار الكتب المصرية، القاهرة، الطبعة الثانية، ١٣٨٤ هـ / ١٩٦٤ م.
٣٥. قلعجي، محمد رواس - قنبي، **حامد صادق، معجم لغة الفقهاء**، دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، ١٤٠٨ هـ / ١٩٨٨ م.
٣٦. محمد صدقي بن أحمد بن محمد آل بورنو أبو الحارث الغزي، **الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية**، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الرابعة، ١٤١٦ هـ / ١٩٩٦ م.
٣٧. المراغي، السيد مير عبد الفتاح بن علي الحسيني، **العناوين الفقهية**، مؤسسة النشر الإسلامي التابعة لجماعة المدرسين، قم، الطبعة الأولى، ١٤١٧ هـ.

٣٨. المروّج، السيد محمد جعفر، هدى الطالب إلى شرح المكاسب، طليعة النور، الطبعة الأولى، ١٤٢٨ هـ.

٣٩. المكارم الشيرازي، ناصر، الأمثل في تفسير كتاب الله المنزل، مدرسة الامام علي بن أبي طالب عليه السلام، الطبعة الأولى، قم، ١٣٧٩ هـ. ش.

٤٠. المكارم الشيرازي، ناصر، رسالة توضيح المسائل، دار النشر الإمام علي بن أبي طالب عليه السلام، قم، الطبعة الثالثة، دون تاريخ.

٤١. المنتظري، حسين علي، دراسات في المكاسب المحرمة، انتشارات ارغوان دانش، الطبعة الثانية، ١٤٢٨ هـ.

٤٢. مولى أحمد بن محمد مهدي، عوائد الأيام في بيان قواعد الأحكام، النراقي، مكتب نشر الإعلام الإسلامي، قم، الطبعة الأولى، ١٤١٧ هـ.

٤٣. الميلاني، السيد محمد هادي الحسيني، منهاج الأحكام، مطبعة الآداب، النجف الأشرف، الطبعة الثانية، ١٣٩١ هـ.

٤٤. اليمني، محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني، إرشاد الفحول إلى تحقيق الحق من علم الأصول، تحقيق: أحمد عزو عناية، تقديم: خليل الميس وولي الدين صالح فرفور، دار الكتاب العربي، الطبعة الأولى، ١٤١٩ هـ / ١٩٩٩ م.