

بدل الخلو

الندوة الفقهية الثانية لمجمع الفقه الإسلامي بالهند في الفترة: ٨-١١ من جمادى الأولى ١٤١٠ هـ الموافق
٨-١١ ديسمبر ١٩٨٩ م بجامعة همدر، (دلهي)

قررت الندوة بهذا الخصوص ما يلي:

أولاً: الأولى أن يقوم مالك العقار بالإبقاء على المبلغ المدفوع من قبل المستأجر مسبقاً كمبلغ ضمان أو إيداع، إبقاءً سالمًا غير منقوص، وإذا استهلكه المالك المؤجر ضمن رده إلى المستأجر فور انتهاء مدة عقد الإجارة.

ثانياً: إذا تم استئجار دكان أو دار، وتسلم مالكة من المستأجر مبلغاً مقطوعاً زائداً عن الأجرة الدورية يسمى بدل الخلو، فهذا يعد تعويضاً حصل عليه المالك عن تنازله عن حقه في استرداد الدار، ويجوز للمالك الانتفاع بهذا المبلغ باعتباره اعتياضاً عن حقه ذلك، ثم إن المالك إذا أراد أن يسترد الدار من المستأجر جاز للمستأجر أن يتقاضى من المالك مبلغاً تراضاه الطرفان مقابل إخلاء الدار، كما يجوز للمستأجر الأول التنازل عن حقه الثابت له من المالك لقاء دفع العوض لمستأجر جديد مقابل تسلم المستأجر الأول من المستأجر الجديد عوضاً يتحدد بالتراضي.

ثالثاً: إذا أجر مالك الدار داره بدون أخذ بدل الخلو، ولم يتم تحديد مدة الإجارة، جاز للمالك طلب إخلاء داره في أي وقت شاء، إلا أنه ينبغي له أن يمهل المستأجر بين إشعاره بالإخلاء وتاريخه بفترة تناسب الظروف المحلية، حتى لا يتضرر أحد من المالك والمستأجر، كما ينبغي للمستأجر أن يخلها خلال هذه الفترة المناسبة.

رابعاً: إذا أجر المالك داراً أو دكاناً بدون بدل الخلو، لم يجز للمستأجر أخذ بدل الخلو من المالك أو من غيره وقت إخلائه الدار.

وتوصي الندوة المسلمين بما يلي:

تطبيق الشريعة الإسلامية في كافة شؤونهم ومعاملاتهم، وحيث إن الشريعة ترى ضرورة تراضي واتفق الطرفين بكل صراحة ووضوح في جميع الشؤون والمواصفات اللازمة الخاصة

بالعقود، لكي لا ينجم هناك نزاع فيما بعد ولا يصيب أحد الطرفين أي ضرر، توصي الندوة بهذا الخصوص أن يتم تحديد مدة الإجارة عند إنشاء العقد، وإذا أراد المالك التنازل عن حقه في استرداد الدار مقابل العوض، فيشترط لصحته التصريح بذلك بين الطرفين عند إنشاء العقد.

