# خلو الرجل و تكيفه في المعاملة المعاصرة

بقلم: تمييز محرم*

*Abstrak*

*Tulisan ini bermaksud mengkaji praktek akad sewa-menyewa permanen (khuluwwu al-rijl) dalam praktek mu'âmalah kontemporer. Menurut penulis, dalam realitas kehidupan masyarakat dewasa ini, ada semacam kebutuhan terhadap model sewa menyewa yang sifatnya tetap atau permanen. Karenanya perlu ada reorientasi model akad sewa-menyewa yang selama ini telah baku dalam berbagai literatur fiqh klasik. Penulis sendiri dengan dasar argumen tertentu, berpendapat bahwa sewa menyewa permanen merupakan tuntutan zaman yang harus diapresiasi dalam fiqh muamalah kontemporer. Hanya untuk lebih efektivitas praktek ini, keterlibatan pemerintah dengan kebijakan-kebijakan yang mengatur hal tersebut, sangatlah dibutuhkan.*

*Abstract*

*This paper tries to study the permanent leasing practice (khuluwwu al-rijl) in contemporary mu'âmalah. According to the writer, the reality of our society today needs the fixed or permanent leasing. Therefore, the reorientation of leasing such as found in classical fiqh book is something very important. The writer with any arguments, argue that the permanent leasing is the need of contemporary of muamalah fiqh which must be appreciated. Finally, for the effectiveness of such leasing, the government should intervene with any regulating policies.*

الكلمة الأساسية: الإجارة، خلو الرجل، المعاملة المعاصرة.

*محاضر في كلية الدراسات الإسلامية بالجامعة الإسلامية الإندونيسية

*أ. مقدمه*

إن إجارة المحالات التجارية والمساكن التى تجرى فى المجتمع من أمور الحاجيات التى تحتاج بها الناس فى قضاء أمور حياتهم اليومية لاختلافهم فى مستوى حياتهم. بعضهم يستطيع أن يوفى أمور دنياهم دون إحتياجهم إلى الإجارة او الدين وبعضهم لايستطيع أن يوفى حاجاتهم اليومية إلا بالإجارة أو غيرها. وخلو الرجل نوع من الإجارات التى يحياج به الناس ويستمرحتى اليوم غير أن الفقهاء اختلفوا فى تقريرحكمه بسبب اختلاف وجهة نظر إستدلالهم وبذالك يحتاج إلى زيادة البحث العميق حتى يتبين لنا ما يحتاج إلى تحرير محل النزاع وما يرجح بين الأدلة حتى نستطيع أن نطبق ماهو أصلح فى مجتمعتنا اليوم.

*ب. مفهوم خلو الرجل*

خلو الرجل كما يعرف أنه يتكون من مضاف وهو خلو. ومضاف إليه وهو الرجل. خلو مصدر من فعل الماضى الثلاثى خلا الشيء من باب سما وخلوت به خلوة وخلاء. ونقول انا منك خلاء اي براء لايثنى ولا يجمع لانه مصدر وانا منك خلي اي برىء فيثنى ويجمع. وخلا إليه اجتمع معه فى خلوة قال الله تعالى وإذا خلوا إلى شياطنهم, وقيل بمعنى مع كما فى قوله تعالى من أنصارى إلى الله. الرجل مؤنثه من أصل الفخد إلى القدم وجمع من الرجل ارجل انقطعت الرجل حلت الطريق من السابلة.[1]

اختلف الفقهاء فى تعريف خلو الرجل بسبب العرف المحيط فى الوقت الذى يعيش المجتهد فيه:

عرف عبد القادر الفاس الخلو أنه عقد كراء على شرط متعارف. العقد هو إرتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره فى محله.[2] والكراء عقد على منفعة الاشياء. وجمهور الفقهاء يطلقون لفظ الإجارة على إجارة الأشخاص وإجارة الأشياء. أما فقهاء المالكية فانهم يفرقون بينهما فيطلقون لفظ الإجارة على عمل الإنسان وأما منفعة الاشياء فإنهم يسمون العقد عليها كراء على شرط متعارف هذا قيد عام لايميز الخلو عن غيره من العقود تمييزا دقيقا.

---

[1] محمد محي الدين عبد الحميد ومحمد عبداللطيف السبكى, ١٩٨٥, *المختار من صحاح اللغة*, عمان الأردن: دار السرور, ص ١٤٧.

[2] محمد الشلبى, ١٩٨٠, *المدخل فى التعريف الفقه العام*, دارالنهضه العربية, ص ٤١٤.

أضاف محمد العربى بأن لايخرج إلا اذا رضي بالخروج أو يخل بالمصلحة التى دوعيت في أحداثها.

عرف محمد بن احمد الفاسى أنه شراء الجلوس والإ قامة بدكان على الدوام والإستمرار مقابل كراء فقط دون جواز الإخراج.[٣] بمعنى أن الخلو المدفوع مقابل تنازل الملك من حقه في الجلوس والإقامة فيه فهو على هذا الإعتبار جزء من الأجرة يدفع معجلا مقابل منفعة المصلحة سواء كانت شاعرة أو مؤجرة. ولفظ بدكان قيد ذكر فى التعريف بناء على العرف السائد فى ذالك الحيى ولا مفهوم له اذ البيت مثله.[٤]

*ج. خلو الرجل وتكّيفه فى المعاملة*

الخلو يقابل شراء السكنى او الإ قامه الدا ئمة من بعض شروط عقد الإجارة ان تعيّن المدة والعمل اذ كان لابد من تعيين المدة في إجارة المنافع كإجارة المنازل ونحوها وتعيين نوع العمل في الإجارة على العمل كالخياطة ونحوها.[٥]

ذكر الشافعيه لابد من تقدير هذه المنفعة بالمدة وفى تقدير المدة التى يجوز عقد الإجارة عليها ثلاثة أقوال. المشهور والذى عليه جمهور الأصحاب إنه يجوز سنين كثيرة بحيث يبقى إليها ذالك الشيء غالبا فلا يؤجر العبد أكثر من ثلاثين سنة والدبة تؤجرعشرسنين والثوب سنتين او سنة أعلى ما يليق به والأرض مائة سنة واكثر. والقول الثانى لايجوز أكثر من سنة مطلقا والثالث لا يجوز أكثر من ثلاث سنين. وحكى وجه انه يجوز أن تؤاجرها مدة لاتبقى فيها العين غالبا لأن الأصل الدوام فان هلكت لعارض كانهدام الدار ونحوه.[٦]

فالشرط عند الفقهاء فى المدة هو العلم بها علما يرفع الجهالة ويمنع النزاع قال لأن المدة هي الضابطة للمعقود عليه المعرفة له فوجب ان تكون معلومة فان كان أحد منها يجهل ذلك لم يصح لأن المدة مجهولة فى حقه.[٧]

ان خلوالرجل كان على حسب عرف التقدمين يملكه صاحبه المحل مقابل تناوله عن حقه في إخراج المستأجر وتحديد ملكية للمنفعة عدة معينة. ان القول بأن

---

[٣] محمد الباشا, ١٩٧٥, *الكافى*, عمان الاردن: شركه المطبوعة, ص ٤٨١.

[٤] مشهور محمود سليمان, ١٩٩٥, *خلو الرجل*, عمان الاردن: دار الفيحاء, ص ١٧٣.

[٥] الدكتور وهبه الزحيلى, ١٩٩٠, *الفقه الاسلامى وادلته* ج ٤, بيروت: دار الفكر, ص ٧٣٩.

[٦] النواوى, ١٩٩٠, *روضه الطالبين* ج ٥ , عمان الاردن: الجامعه الاردانيه, ص١٩٦.

[٧] ابن قدمه, ١٩٨٥, *المغنى* ج ٦ , مصر: دارالكتاب العرابى, ص ٥.

الخلو يقابل تناول المنفعة عن ملكيته لها سواء كان مالكا للرقبة أم لا. ادق تعبيرا واكثر ملائمة لواقع المسألة فى هذه الأيام فى التكييف فى المعاملة للأسباب التالية.

١. كلام فقهائنا الأقدمين رحمهم الله تعالى وتعريفاتهم للخلو منصب على خلوالوقف الذى كان متعارفا عليه في زمانهم.
٢. ان القول بان الخلو عبارة عن بيع جزء من المنفعه يضفى على عقد الإجارة صفة التأبيد يعنى أن الإيجار الذى يدوم مادمت العين المؤجرة باقية ويلغى عامل الزمن فيه إيجار مؤبد والإيجار مؤبد لا يجوز.
٣. ان الملك يقع على المنافع ولا يتجاوز إلى جواهر الأشياء وذواتها لأن التصرف على ماهيتها يكون بالاحياء أو بالإفناء وذالك ليس فى قدرة الإنسان. إنما التصرف الذى يكون فى قدرة الإنسان هو ما حضر فى دائرة المنافع وانتقال العين من يد إلى يد وتلك لا تمس الذات فى شيء من المساس.

ويفرق هذ الفريق بين الاسباب التى تبيح الإنتفاع فقط والأسباب التى تعطى القدرة على التصرف كلها بان هذه العين كالبيع والهبة ونحوها تعطى القدرة على التصرف كلها على منافع العين إلى غير زمن محدود ولا تلزم برد العين.

وأما الأخرى كالإجارة والإعارة والوصية بالمنافع فانها تعطى ملك المنافع إلى زمن محدود طال أو قصر وبعدها ترد الأعيان إلى مالكى المنفعة ملكا مطلقا.[٨] وأن أسباب الملك إما ان تعطي ملك المنافع مطلقا غير مقيد فتكون بيعا أو هبة أو ميراثا وإما ان تعطيه مقيد بزمن وترد العين بعدة ويسمى التصرف إجارة أو إعارة أو وصية بالمنافع.[٩]

*د. وجه إستدلال الفقهاء المانعين*

١. اختلف الحنفية مع جمهور الفقهاء فى اعتبار المنفعة لأن الحنفية يعتبرون المنفعة مالا مع أن جمهورالفقهاء يعتبرون المنفعة ملكا لا مالا لأن الملك ما من شأنه ان يتصرف فيه بوصف الإختصاص, والمال ما من شأنه أن يدخر للانتفاع به وقت الحجة.[١٠] ويعرف الإجارة بانها تملك نفع بعواض إما تمليك المنافع مجانا فهو

---

[٨] مشهور محمود سليمان, ١٩٩٥, *خلو الرجل*, عمان الاردن: دار الفيحاء, ص ٤٥—٤٧.

[٩] ابوزهره, ١٩٩١, *الملكيه ونظرية العقد فى الشريعة الاسلاميه*, عمان الاردن: الجامعه الاردنيـــه, ص ٧٢.

[١٠] مشهور محمود سليمان, ١٩٩٥, *خلو الرجل ج ٤*, عمان الاردن: دار الفيحاء, ص ٥٠٦.

العارية او تمليك المنافع ليس مجانا فليس بالعرية. وحكم الملك فى البدلين ساعة وساعة ولايلزم الاخر بالعقد اي لايملك به لأن العقد وقع على المنفعة وهي تحدث شيئا فشيئا. وشأن البدل ان يكون مقابل للمبدل, وحيث لايمكن استفاؤها حالا لايلزم بدلها حالا إلا اذا شرطه ولو حكما بان عجله لانه صار ملتزما به بنفسه حينئذ و أبطل المساواة التى افتضاها العقد.

فلمحرم "الخلو" ان يقيس على الاصل المذكور فيقول ان الخلو الرجل, على اعتباره مقابل تنازل مالك المنفعة عن ملكيته لها لايجوز لأن المنفعة التى سيمتلكها المستأجر تحصل ساعة فساعة وشيئاً فشيئاً وهى فى حكم المعدوم وبالتا ليصدق عليها بيع ما ليس عنده.[11] وذالك نص عنه النبى صلى الله عليه وسلم لاتبع ما ليس عندك.[12]

٢. فتوى بعض الفقهاء بعدم جواز الإعتياض عن الوظائف بناء على أن الحقوق لا تعد أموالا.

نص ابن نجيم وتبعه ابن عابدين, لايجوز الإعتياض على الحقوق المجردة كحق الشفعة وعلل المنع على الإعتياض عن الو ظا ئف بأمرين:

أ. بأنها حقوق مجردة معلق عن قول ابن نجيم.... وكذا قول على إعتبار العرف الخاص. وقد تعارف الفقهاء بالقاهرة النزول عن الوظائف بمال يعطى لصاحبها وتعارفوا عن ذلك. فينبغى الجواز والعجيب ذكر ان الحقوق المجردة لايجوز الإعتياض عنها وفرع عليه الإعتياض عن الوظائف بالأوقاف.

ب. ان الإعتياض رشوة وتعليق عن قول ابن نجيم فينبغى الجواز ما نصه كيف ينبغى الجواز وانه رشوة انما يعتبر اذا لم يكون مخالفة نص والألزام عليك ما تعرفه العوام وبعض الخواص من المنكرات.

نص مصطفى حبلى كيف ينبغى الجواز وانه ليس إلا رشوة محضة ولو تم ماذكره لجاز إلا ارتشاء فى زماننا للتعارف بين الخواص والعوام وهل يرضى بذلك من له دين. وذكر محمد الحامد من السؤل عما يأخده مستأجر الحانوت إذا أراد تركه لمستأجر أخر يسمى فروغا أو اخلاء الرجل. ان هذا الذى يأخذ المستأجر الأول من المستأجر الثانى محض بحت وحرام وانه رشوة ولا خصوصية

---

[11] نفسه, ص ٤٩.

[12] ابن ماجه, ١٩٨٥, *سنن ابن ماجه* ج ٦, بيروت: دار الفكر ص ٧٣٧.

لها فى الحكم فقد تكون فى غيره.[١٣] وقد جاءت الأحاديث النبوية يلعن فاعلها من راشى ومرتشى منها روي عن رسول الله صلى الله عليه وسلم لعن الله الراشى والمرتشى فى الحكم.[١٤]

٣. ذهب بعض الفقهاء أن الإجارة لا تجوز بمدة طويلة بدون تحديد وقتها. قدر الشافعية الإجارة سنة وبعضهم قدرها بثلاثين سنة ثم يختلفون فى تقدير بثلاثين سنة فبعضهم عده قولا ثالثا و لم يعتبره الأخرون قولا ثالثا بل اعتبروا ان هذا العدو ذكر للتكثير لا للتحديد.[١٥] ودليل من قدرها سنة هو أن عقد الإجارة يتضمن الضرر واجيز للحاجة ولا تدعو الحاجة غالبا إلى أكثر من سنة لأن منافع الأعيان تتكامل فى سنة واما قدرها بثلاثين سنة مسنده. ان ثلا ثين شطر العمر ولا تبقى الأعيان على صفة أكثر من ذلك وفيها تتغير الأجور وإلا السعار والأحوال. ومعنى هذا أن مدة الإجارة طويلة و لم تحدد بالزمن المذكور انيفا وبالتالى لايجوز التنازل أصلا.[١٦]

٤. اعتبر بعض العلماء أن أخد الخلو إعتداء مصلحة المجتمع العامة وتعسفا فى استعمال الحق وتحايلا على امر و لي الأمر والإستغلال لحاجات الناس وغدرا بالمستأجر. واعتبر بعضهم ان أخد الخلو صورة من صور الإحتكار ودعم هذا التعريف وجهة نظره بالأمرين:

أ. ان المجتمع الحالى قد أهدرها المقومات الإسلامية منها العدل والرحمة حتى أصبح من حق المالك فى هذا المجتمع أن يحتكر صنفا من السلع ثم يفرض لها السعر الفاحش بدعوى حرية العرض والطالب.

ب. ان الإحتفاظ بالعين المعدة للإستغلال شاغرة أو معلقة دون مقتصى إلا بغية ايجادا زمة فى المساكن والحوانيت ودفع المحتاج إلى الحضوع إلى ما يفرضه من الخلو فى مختلف صورة لأن المالك يعلم سلفا أن المستأجر الذى ستعاقد معه سوف لايتمكن من اخلائه. لأن قانون الإيجار يمنعه ولأن المستأجر الذى فى غير حاجة إلى العين يستغل حماية القانون له ويابى اخلائها إلا بعد حصوله على ما يفرضه من "الخلو" دون مقابل إلا إذا

---

[١٣] مشهور محمود سليمان, ١٩٩٥, *خلو الرجل*, عمان الاردن: دار الفيحاء, ص ٥٣.

[١٤] الشيح حسين, ١٤٠٧, *الترغيب والترهيب* ج٣, سماراغ: فوستكا العلوية, ص١٤٣.

[١٥] الرملى, ١٩٨٠, *نهاية المحتاج*, مصر: دارالكتب العالميه, ص ٨٢.

[١٦] مشهور محمود سليمان, ١٩٩٥, *خلو الرجل*, عمان الاردن: دار الفيحاء, ص ٦٣.

كان فى نظير "الحدك" او الاسم التجارى وكلامها فى الواقع يقابل عن امر ولي الأمور وكلامها فى الواقع يستغل حاجة الناس وبتعسف فى استعمال حقه وان هذ يعتبر منهم احتكار وقد تضفرت نصوص الشريعة على حرمة الإحتكار بجميع صوره.

٥. ان احجاز المستأجر المكان برغم انفضاء حاجته منه وعدم استعماله إياه مستندا إلى حماية القانون له وان المالك لايستطيع أخرجه منه ويهدف من ورء هذا الإحتجاز استغلال هذا الحق التعسف فيه للإستفادة ممن يريد استأجره بأحد ما يفرضه عليه من مال يصرف باسم الخلو, فانه نوع من الإحتكار وفيه اساءة لاستعمال الحق وهو أمر غير مشروع وأكل لأموال الناس با لباطل.

٦. لايخفى ما في أخد الخلو من استغلال الحاجة المضطر ومن في حكمه وتقليب المادة والتكالب عليها عن التعاون والتكافل الذى يدعو إليه الإسلام وان مما ابتدعه الناس للتخلص من سلطان قانون لتحكم فى الإجارات وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر الذى يقصد فيه حماية الضعيف والضرب على ايدى الإستغلالين فيه من المضرة بالعامة ما فيه وتحقيق الاستغلال بشع صورة.

٧. ان الخلو يدفع مقابل الخراج المستأجر لغير ما سبب سوى استغلال المشكلة السكينة والإجتماعية والحصول على أجرة مضاعفة وهذا من باب الغدر بالتاجر.[١٧] وقد ثبت عنه صلى الله عليه وسلم أنه قال ثلاثه انا خصمهم اوالهم أعطى غدرا.[١٨]

*٥. وجه استدلال المجزين*

١. قوله صلى الله عليه وسلم إذا قام أحدكم ثم رجع إليه فهو أخف به.

هذا يدل على صحة القول بوجوب اختصاص الجالس موضعه إلى أن يقوم منه لأنه إذا كان أولى به بعد قيامه فقبله أولى به وأخرى.[١٩] وقد قيل ان ذلك على الندب لانه غير متملك لأحد لا قبل الجلوس ولا بعده وهذا فيه نظر وهو ان

---

[١٧] نفسه ص ٥٨—٦٠.

[١٨] المسند احمد خج ٢ ص ٣٥٨.

[١٩] الدكتور وهبه الز حيلى, ١٩٩٠, *الفقه الاسلامى وأدلته* ج ٤, بيروت: دار الفكر, ص ٧٥١—٧٥٦.

يقال سلمنا انه غير متملك لكنه يختص به إلى أن يفرغ عرضه منه فصار كإنه يملك منفعة اذ قد منع غير من يزاحمه عليه.[٢٠]

٢. ان الخلو فى حقيقته تناول مالك المنفعه عن ملكيته لها مقابل مال زائد عن الأجرة. والمنفعة مال يجوز الإعتياض عن التنازل عنها حبث ان مفهوم المال فى الفقه الإسلامي يتسع ليشمل المنا فع كأصول معنوية.[٢١]

قال الإمام الشافعي رحمه الله تعالى والإجارات أصول فى نفسها بيوع على وجهها والإجارات صنف من البيوع لا البيوع كلها انما هى تمليك من كل واحد منهما لصاحبه يملك بها المستأجر المنفعة التى فى العين والبيت والدابة إلى المدة التى اشترط حتى يكون أحق بالمنفعة التى ملك من مالكها ويملك بها مالك الدابه والبيت العواض الذى أخده عنها وهذا البيع نفسه.

٣. القياس على مسائل نصوص العلماء

أ. ذكر فى فصل العيوب عن العناوى الخانية يعنى رجل باع سكنى له فى حانوت لغيره فاجار المشترى الحانوت بكذا فظهر ان اجارة الحانوت اكثر من ذلك.

قالو ليس له ان يرد السكنى بهذا العيب لأن هذا ليس بعيب فى الحانوت, قال تقى الدين بن معروف الزاهد هذا نقل صريح فى جواز بيع الخلو المتعارف فى زماتا ولزومه

ب. نص الشافعية اثناء كلامهم عن صيغة عقد البيع ما يشبه ويقارب مسئلة الخلو فقالو لايبعد اشتترط الصيغة فى نقل اليد فى الإختصاص اي عند التنازل عن حيازة النجاسات لتسميد الارض كان يقول رفعت يدى عن هذا الإختصاص ولا يجوز أخد العوض عن نقل اليد كما فى الترول عن الوظا ئف.

ج. ذكر محمد بن بلال الحنفى فى رسالته التى صنفها جواز الخلو اخدا مما نص عليه فى جامع الفصوليين فى الفصل السادس عشر وغيره نقلا عن الذخيرة والقتاوى الكبرى والخلاصة وفتاوى قاضى خان.

---

[٢٠] القرطبى, ١٩٩٠, *الجامع لاحكام القران ج ١٧* , مصر: دارالكتب المصرية, ص ٢٩٨.

[٢١] مشهور محمود سليمان, ١٩٩٥, *خلو الرجل*, عمان الاردن: دار الفيحاء, ص ٦٥.

د. اشترى سكنى وقف فقال المتولي ماادنت له بالسكنى فامره بالرفع فلو اشتره شرط القرار فله الرجوع على بايعه وإلا فلا يرجع عليه بثمنه ولا بنقصانه.[٢٢]

ه. خلو الرجل يشبه المغارسة, نص محمد ير ما اشبه الخلو بالمغارسة غير أن الخلو لاتحصل به ملكية الرقبة لتعلمه بالمنفعة.[٢٣]

*و. الخاتمة*

ان خلو الرجل من المعامالات التى يحتاج بها الناس وهي من الإجارة الصحيحة من وجهة نظر الكاتب للأسباب التالية: ١. ان المنافع تعتبر مالا كما ذهب به الحنفية اذ ان المنافع فى الوقت الحاضر اغلى من الأموال المتنوعة كالأرض, الذهب, أو الفضة ٢. القاعدة العامة للمعاملات ان الأصل فى المعاملات الإباحة ٣. ان خوف الإستغلال والتعسف والظلم وغيرها لايتصور وجودها اذا كانت الحكومة تدبر الأمور والقوانين التى توافق بتطور المجتمع والأزمنة.

## المراجع


الباشا, محمد, ١٩٧٥, *الكافى*, عمان الاردن: شركه المطبوعة.

ابن قدمه, ١٩٨٥, *المغنى*, مصر: دارالكتاب العرابى.

ابن ماجه, ١٩٨٥, *سنن ابن ماجه*, بيروت: دار الفكر.

السبكى, محمد محي الدبن عبد الحميد ومحمد عبداللطيف, ١٩٨٥, *المختار من صحاح اللغة*, عمان الأردن: دار السرور.

الشلبى محمد, ١٩٨٠, *المدخل فى التعريف الفقه العام*, دارالنهضه العربية.


[٢٢] نفسه, ص ٨٠.

[٢٣] الدكتور وهبه الز حيلى, ١٩٩٠, *الفقه الاسلامى وادلتــه* ج ٤, بــيروت: دار الفكــر, ص ٧٥٢.

الشافعى, محمد بن ادريس, ١٩٩٠, *الام*, عمان الأردن: الجامعه الاردنية.
الرملى, ١٩٨٠, *نهاية المحتاج*, مصر: دارالكتب العالميه.
الز حيلى, الدكتور وهبه, ١٩٩٠, *الفقه الاسلامى وادلته*, بيروت: دار الفكر.
القرطبى, ١٩٩٠, *الجامع لاحكام القران*, مصر: دارالكتب المصرية.
النواوى, ١٩٩٠, *روضه الطالبين*, عمان الاردن: الجامعه الاردانيه.
ابوزهره, ١٩٩١, *الملكيه ونظرية العقد فى الشريعة الاسلاميه*, عمان الاردن: الجامعه الاردنيه.
سليمان, مشهور محمود, ١٩٩٥, *خلو الرجل*, عمان الاردن: دارا لفيحاء.
الشيح حسين, ١٤٠٧, *الترغيب والترهيب*, سماراغ: فوستكا العلوية.