قضية الفروغ بين المستأجرين والمالكين

البيوع

2025-10-24

سورية - دمشق

مسجد عبد الغني النابلسي

والله هذه قلتها سابقاً على هذه الطاولة، عندما بدأت قضية الفروغ تُثار، القضية في الأصل فيها إشكالٌ شرعي، وكل المشكلات التي تنشأ بعد ذلك، تنشأ عن خللٍ في الأصل في تنفيذ شرع الله تعالى، هي في الأصل خطيةٌ من خطايا الأنظمة السابقة التي كانت في سورية، وهذه في رقبتهم كما الدماء التي في رقبتهم أيضاً، لكن هذه القضية مُعقَّدة.

وقلت سابقاً كل قضيةٍ منها تحتاج إلى نظر، لمَن دفعت؟ ومَن أخِذ؟ والذي قبلَك ممن أخذ؟ والمالِك عندما أعطى المحل كيف أعطاه؟ والاسم التجاري هل فعلاً أصبح هناك اسمٌ تجاري، والبيوت شيء والمحلات شيءٌ آخر، فالقضية شائكة جداً، وحتى الآن فيما أعلم حسب ما سمعت ومَن التقيت، لا يوجد عند الدولة تصوُّرٌ حتى الآن لحلّ هذا الإشكال، بين المالِك وصاحب الفروغ.

الذي دفع إذا دفع للمالِك الذي قبله، نعود للمالك الذي قبله لمَن دفعت عندما أخذت؟ حتى نصِل إلى المالِك الأول، فإذا كان المالِك الأول لم يأخذ، أُخِذَ منه المحل أُجرةً وهو محله وله، هذا لا بُدَّ أن يُرضى، ولو من مجموع من أخذوا من بعده، لا بُدَّ أن يُرضى المالِك، أمّا إذا أخذ في البداية ما يُعادل الفروغ، هذا أصبح على شكل بيعٍ وشراء لكنه فروغ، يعني كل واحدٍ يدفع للثاني يُسمّونها بَدَل خلو، لكن هي في الحقيقة كأنها بيعٌ وشراء.

فكل حالةٍ يجب أن تُعالج وحدها، يقولون بالعاميَّة: "تُعالج بالقطعة وليس بالجملة" أنا لا أعتقد أن يصدر قانون موحَّد ينفع كل الحالات، يكون فيه ظلمٌ حتماً، أمّا يجب أن تُدرَس كل حالةٍ وحدها، يتقدَّم الناس الشركاء فيها، كل واحد لمَن دفع؟ وممن أخذ؟ وكيف تمَّ تقييم المحل؟ وكيف أصبح، ويُبنى عليها حُكمها، والأمر صعب ويحتاج في النهاية إلى بعض التسامح بين الناس.