

التطبيقات القضائية في أبواب المعاملات 3/3

عامر بجهت

هذا دعوة قال بس يعني هذى تحتاج فيها مسألتين المسألة الاولى يقول انه تم الاتفاق بين المدعي والمدعي عليهم بتاريخ كذا على استئجار بدرور وملحق في عمارة المدعية الواقعة في شارع - 00:00:00

المملوكة له بالصلك الصادر من كتابته على العلا بمكة المكرمة. كذا لمنه سنة اعتبارا قالوا انه تم استئجار بمبلغ مئة الف ريال لمدة سنة ولم يتلزم المدعي عليهم بسداد الايجار المتفق عليه انه لمدة عام اذا اطلب الزمن المدعي عليه باستداد قيمة - 00:00:20 الاجرة قال ما تم الاتفاق على مئة الف ريال. قال ما من ناحية الاتفاق على استئجار بمبلغ الف ريال مئة الف ريال لعام لنفترض انه عام الف واربع مئة وثلاثة وثلاثين فغير صحيح. ولا مستند لذلك - 00:00:40

والصحيح ان العمارة كانت ملكا للمدعي عليها. وقد باعها وكيلها على المدعي عليه. وهنا دعوة قائمة بها وقد كان هناك عفش مخزن في البدرور عائد لموكلي. ورفض المدعي تسليميه الا بعد دفع الاجرة. وهي مئة - 00:01:00 آمئة الف ريال وسلمه الاجرة بشيك ثم عاد لاستلامه فامتنع مدعيه ولم يتمكن من استلام العفش وذلك تحية الالتزام بمبلغ وقدره مئة الف ريال. وما زال العفش في مكانه وارغب استلامه اعتبارا من اليوم. وعليه فاني اطلب رد دعوة المدعي لعدم استحقاق - 00:01:20

والزامه تمكين موکلي من نقل عفشه من الموقع. هذه يقول انه هذه العمارة كانت مملوكة لموکلتي او المدعي عليها والدور البدرور كان فيه اغراض عفش وباعت العمارة ذي على المدعي وانه - 00:01:40

بعد فترة جينا بنأخذ العفش هذا وانه رفض تسليميه قال لين توقعون عقد ايجار على المدة ده الماضية. واضح واللاحقة. بمبلغ اجار للبدرور مئة الف ريال. واضح طيب ماذ قال المدعي؟ قال الصحيح ما ذكرته - 00:02:00 وقد مكنه موکلي من نقل عفشه بعد الاتفاق ومستعد لاثبات ذلك. ثم ابرز الاقرار المحرر بتاريخ كذا وقال انا فلان اني دفعت السيد المالك الحالي مبلغ وقدره كذا مقابل كافة ملابيح المستندات وكذلك عقد شركة موبايلى - 00:02:30

كما اقرر باني بلغت ببلغت موکلتي بالنجرة للعام القادم بمبلغ مئة الف ريال لاي جزء من العقار مشغول باي عفش لهم المقر بما فيه والموقع. ثم ان قال المدعي عليه ان الوكيل قد فسخت موکلي وكالته بظهور - 00:02:50 هذا وكيل اخر بظهور تواطؤه مع المدعي كما انه هو من يقر على نفسه بذلك هو الان الاقرار قال اني بلغت موکلتي ان الاجرة كذا ما بلغ ما قال انه وقع العقد معنا بصفته وكيل. ثم - 00:03:10

الطلبة اظاف المدعي عليه وكان طلب وتمكين المدعي عليه موکلي عفو ثم آفي جلسة اخرى قالوا انهم استلموا العفش وتصرفوا فيه نقلوا العفش وان موکلي على حقه في المطالبة بالاجرة - 00:03:30

كامل السنة حتى المتبقية. تم اثبته هذا الامر الى اخره. طيب ما رأيكم في مثل هذه الدعوة هنا الوكيل اقر في ما انه بلغ موکلته بان الاجرة كذا. وايضا المدعي عليها قد استغلت جزء من العقار - 00:03:50

بدون اذني مالكه مدة معينة. ما هو التوصيف الفقهي لمثل هذه القضية اه البيع وبين؟ اه والاجارة وبين؟ ايجاره وبين عقد الاجار؟ ما في عقد بينهم. اي جزء مستغل من المبني - 00:04:20

هذا وكيلها قال عنها من ذا الكلام. اني بلغته ان فلان يقول اي جزء مئة الف ريال اه طيب ها سم طيب ما دليلك على هذا وما تطبيقها على هذه القضية - 00:04:50

هو الاقرار قال اقر اني بلغت موكلتي ان الاجرة كذا لکامل السنة. هل هذا عقد؟ لا هو غير صحيح ها ليش؟ هذی ترى فيها عدة مسائل فقهية. لماذا ليس عقد؟ لماذا هذا - 00:05:40

ليس عقدا. ما في طرفيين. موكلتي. وكيل. وكيل وماذا؟ والتي وكلته موكلتك نعم في جانب وليس في وايضا ما ذكره الاخ هنا من ناحية ان الوكيل ليس له الفعل ان يفعل الا ما تناوله الاذن لفظا او عرفا. طيب في مسألة ثلاثة طيب هي استغلت - 00:06:10 العقار بعض اغراضها مدة آآآ لنفترض ثلاثة اشهر. لا تستحق شيئا لانه لا يوجد عقد لا يستحق المالك شيئا لانه لا يوجد عقد ماذا يتسمى هو استلم المبلغ واستلم المبلغ واحتاله العقار الا هذا المكان - 00:06:40

طاح ها نبي واحد غيرك خلاص؟ ايه يعني حكم هذا حكم الغصب لانه منع مالكة من التصرف فيه. وبالتالي ما الذي يجب عليه رده واجر مثله طيب يجب عليه كل السنة ولا ماذا؟ طيب طيب - 00:07:20 ها؟ طيب ما الذي يدل على هذا من کلام ابن قدامة رحمة الله؟ فعليه رده واجرة مثله ان كان له مدة قرن فيها. مقام في مثل هذه الحالة ندب خبير يقدر اجرةبقاء هذه - 00:08:00

مدة ثم يحكم له بهذه الاجرة. نعم ايه لكن المنعها لكن ثبت انه ما منعها ثبت هذا انه ما منعها اذا خلاص هو الغاصب في مثل هذا لكن حتى هي وقعت وجعلت هذا العقار لم تتمكن صاحبها منه. في - 00:08:20

الحكم قال ابن قدامة قال هنا في الكشاف قال ولابد آآآ ولا يكون الوكيل في الخصومة وكيلا في الاقرار على موکلي بقبض ولا غيره نص عليه لانه لم يتناوله الاذن نطا - 00:08:50

كافراه اي الوكيل على موکله بقوه او قذف فانه غير صحيح. وهذا ما ذكرته مثلا قبل قليل ثم قلنا اذا كان الامر ما ذكر فان التصرف الوكيل يعتبر تصرفا فضولي يعني حتى لو ثبت - 00:09:10

انه كان عبد ولا يأخذ الى حق الاطلاق فان التصرف فضولي لا ينفذ الا باجازة موکله. ثمان بقاء المدة عليه في العين وهو ممکن للمدعي بقائه بغير حق وعاصف لمنفعة العقار قد حيث قرر المدعي عليهم تسليمهم العقار بتاريخ كذا حيث انه نافع ضمان ومنافع - 00:09:30

المقصود تكون باجرة مثله. قال ابن بهوت رحمة الله وادا كان للمغصوب منفعة تصح اجارتها يعني اذا كان مصحوب المقصود مما يؤجر عادة فعل الغاصب اجرة ماده ماده مقامه في يده. سواء استوفى الغاصب او غيره المنافع او تركها تذهب. لان كل - 00:09:50 ما ضمن بالاتفاق جاز ان يضممه بمجرد التلف في يده العيان ول الحديث الخراج وحديث الخراج والضمان وارد في البيع فلا يرد عليه الغاصب الى اخره. ثم قال رحمة الله وان غرس غاصب ارض فيها وان غرس غاصبا - 00:10:10

ارض او بني فيها اخذ اي الزم اغراسه او بنائه لحديث ليس لعرق ظالم حق واخذ هويتها وعرش نقصها لحصوله بتعديه واجرتها الى تسليمها لتلف منابعها تحت يده العادية لو لم ينتفع بها لزمه اجرتها وارش نقصها ان نقصت الى اخره. ثم قال ابن قدامة رحمة الله - 00:10:30

واذا كان كانت المقصود اجرة فعل الغاصب رده واجر مثله مدة مقامه في يده. الغاصب هنا من هو المقصود ما هو؟ عفش ولا المكان؟ اي نعم البدرورم هذا طيب والغاصب منه؟ صاحب العفش اللي فيه. اللي هو المالك السابق - 00:11:00

مدته مقامه في يده كم؟ ثلاثة ممتاز. طيب ثم نعم. الحكم كان قال حكمت على المدعي عليهم فلان او فلان بان يدفعوا متضامنين للمرة مبلغ وقدره كذا اجرة مثل العقار محل الدعوة من تاريخ كذا الى والزتمتهم بان يدفع ذلك حالا - 00:11:30 وردت دعوة المدعي في المطالبة بمبلغ كذا لما هو مبين بالأسباب. طيب. سم هو ليس هناك عبدا قال ابلغته ان اني اني ابلغت موكلتي ان الاجرة مبلغ مئة الف ريال - 00:12:00

لا ما بينهما مثل ما ذكر اخواننا انه هذا يعني اه هذا امر اه ايجاب وليس فيه قبول. كيف؟ يعاذر من لكن الا يكون المالك هنا في مثل هذه الحالة - 00:12:30

كيف يقبل وكالة من شخص هذا الامر وكيف اصلا لو جيت انت مثلا قلت اقر اني انا فلان واني بلغت بهذا هل يعتبر عقد؟ يعتبره.

نعم طيب دقيقه بس ها تفضل المشتري - 00:12:54

ما اعرف شو اخرجه من ملكه كيف؟ لو جاء وخرج العفشه قال انا ملكي وخرج العفشه الى الشارع. لا هنا في مثل هذه الحالة يضمن لانه له ان يطالب يمكن انه يكون عنده خسارة - 00:13:24

واضح ممكن يسرق هذا العفشه ولا ممكن لا هو ان يطالب بهذه القيمة او يذهب الى الجهة المعنية لاخراجه كيف؟ كيف بلغ ورفض والاصل في بداية الحالة هو انه ان هذا الغاصب ليس له عرق ليس له حق - 00:13:44

ليس لي عرض ظالم فلو فعل الاصل انه لا يظمن لكن لو فعل وكان بينهم شيء من المعرفة وترتب على الغاصب بعد ظرر شديد ممكنا انه يظمن شيء من ذلك. طيب - 00:14:14

طيب هذه الدعوه يقول ان موكلتي كانت تملك البيت الواقع في كذا المملوكة بالصدر الصادر من كتابة العدل بمكة المكرمة بتلك كذا وقد نقل العقار باسم مدة عليه وتقديم به صندوق التنمية قبل قرابة خمسة عشر عام. وعلى اثر ان ينزل قرض العقاري ورفض والدي في حين بناء البيت من قرض البنك العقاري - 00:14:34

وقام بعض الاخوة مع المدعى عليه ببناء البيت المذكور بمجهوده من ذاته حتى اكتمل البناء. ثم بعد مدة من الزمن اخذ المدعى عليه فيلا من فلل الاسكان الواقع بحي كذا ونزل عليها باسمه كامل قرض صندوق التنمية العقارية وقدره كذا وقد قام بامتدادها -

00:15:04

وحيث انه قد تقدم لأخذ القرض في حين العقار التابع لوالدتنا فان والدي التي هي موكتي هي من تملك الفلة الاسكان والمملوك بالصد رقمن اذا اطلب اثبات ذلك والزام المدعى عليه بافراغ العقار لموكلتي. آآ - 00:15:24

اه هذا شخص والدته تملك عقار معين وجاء سلمكم الله ونقلت هذا العقار لاسمها فذهب الى صندوق التنمية العقاري فقدم طلب انه يعطونه قرض لاجل بناء سكن. نزل القرض واعطوه فيلا من فلل الاسكان - 00:15:44

مثلا بمبلغ مثلاً ثلاث مائة الف ريال واتى وسددها كاملة. سددتها من مبلغه وما زال الاول العقار الاول باسمه الذي قدم به. الان هذا الشخص يقول انه ما دمت انا سبق انه قدم موكلتي قدم باسمها فالعقار الثاني هذا لها - 00:16:14

وبالتالي هي تطلب حقها من العقار. طيب هو باع الملك الاول موكلته اللي هي نقلت العقار الاول باسمها هبة باسمه هبة. واضح؟ والمدعى عليه قابلة هذه الهبة ثم طلبوا هذا الامر. الاسباب تكيف القضية هذي وش ابا اقرب مثال لها - 00:16:44

ه؟ ايش رأيكم؟ وش هي بالثواب؟ ذهب يا شيخ والان وهبته ارضا وهي تطلب انه يعطيها الارض الثانية اللي يسددها هو بمبلغ.طبعا هي لا تستحق في الارض الثانية شيء لانها لم تدفع به شيء ولن لكن هي الان هي التوصيف الفقهي لهذه المسألة الاولى -

00:17:24

الاولى الواقعة الاولى ليست المترتبة عليها الواقعة الاولى هي توصيف ايش؟ هبة. طيب هل يجوز لها لو نفترض انها قالت اطلب اعادة الأرض ها؟ طيب ماذا؟ ماذا قال ابن قدامة رحمه الله عن هذه المسألة - 00:17:54

ه؟ كيف؟ لا ما شرطت. نعم هل يجوز لها العودة في الهبة؟ ليش؟ لانها؟ تلزم بالقرض؟ نعم والآن عندي طلبيين نفترض ان الطلبة ارجاع نفس الأرض فهي لا تملك. لا لهم. طبعا هي في مسائل مترتبة. انها هل يملك الانقضاض ولا ما يملك الانقضاض؟ لانه لم يبينة الى اخره - 00:18:14

طبعا ثم هذا تطبيق اخر وقدامة رحمه الله قال عن هذه المسألة قال وتلزم كيف؟ الى ايش طيب هنا الان في جزء لها الرجوع ولا لا؟ نعم كيف؟ القضية وهب شيئا بقصد ان فلان يهب هذا الامر امر اخر او يعطيه امر اخر. كيف يعني الطاولة - 00:18:54

وهو يعرف انه يقول انا وهبته بقصد كذا. ولا يعرف من قرائن الحال انه وهبته بقصد هذا الامر والله تحتاج تأمل خلنا بعيد العهد عنها. ها؟ ايه كيف؟ الاصل فيها انها محمرة. اه تطبيق - 00:19:44

الاخير هذا او ليس الاخير ان شاء الله مع الاذان نخلص. اللي هو في الوقف يقول اني انا وموكري من المستحقين في وقف كذا المثبت استحقاقنا في الصك الصادر من المحكمة العامة من كذا. قد استحققنا وقد استلمتنا استحقاقنا من تاريخ من - 00:20:14

الوقف من عام كذا اللي هو وقت ثبوتنا بكوننا مستحقين الى تاريخه. حيث ان المدعي بصفتي ناظر لم يسلمني ولا استحقاقنا من الاوقاف من العوام السابقة. لذا اطلب الازام المدعي عليه نظارة بتسلينا مستحقاتهم والوقف للاعوام المشار اليها - 00:20:34
لكل واحد مبلغ وقدره كذا ريال. الان هذا شخص يقول انه هنا مستحقين في وقت كذا ثابت استحقاقنا بموجب صك شرعي لكن من حين ثبوت الاستحقاق الى هذا التاريخ وهو يصرف المبلغ. ما قبل هذا الاستحقاق - 00:20:54

لم يصرف لنا شيء. ويطلب الحكم بما هو بما قبل هذا الاستحقاق قال المدعي انهم يطالبون بمستحقات عن فترات سابقة لم يكن فيها موكلي ناظرا للوقف المشار اليه بل كان الناظر حينها هو كذا ثم اه ان القاضي حكم باقامة مشرف - 00:21:14
على هذا الناظر وقد تضمن الصك آآ صرف غلة الوقف بدفع الصرف للاعوام المنوعة عنها الى ثم قال وبالتالي فان الناظر السابق هو من يسأل عنها ولا سيما ان صرف غلة الوقف حينها وامور اخرى استند اليها فضيلة ناظر الدعوة - 00:21:44

فسخ نظارة بوجود صك الى اخره واقامة موكلي ناظرا على هذا الوقف. ولما كان ولما كان مدع عليها صلاة وكان يطالبان بمستحقات سابقا المشار اليهما فان اه تخرج في ولايته مع ان نظارة موكلي - 00:22:04
يعتبروا مقيمين دعواها على غير ذي الصفة الى اخره. ثم يطلب الحكم برد او رفظ هذه الدعوة اه قال المدعي بل ان الناظر

وعليه فان الدعوة متوجهة ضده الى اخره. طيب هذه ما توصيفها الفقهى ها طيب ما هي الاشياء التي تكلم عنها ابن قدامة رحمه الله؟ هي فيها مسألة ها؟ شرط الواقف. هنا الان - 00:22:44

فيه حصل فيه ادخال بصفة اخرج سبق انه اخرج اخرجوا مستحقيه ثم ادخلهم القاضي والمرجع في مثل هذا الى ماذا؟ الى شرط الواقف هو اللفظ الواقف وآآ قال ابن قدامة - 00:23:14

الله في العمدة ويرجع في الوقف ومصرفه وشروطه وترتيبه الى ماذا؟ الى وكذلك باخراجه وبها الى لفظ الواقع وكذلك النظر فيه والنفقة عليه ثم قال فلو وقف على ولدي فلان ثم على المساكين كان الذكر والاثنى بينهما بسوية الا ان يفضل الا ان يفضل بعضهم على بعض - 00:23:34

فاما كان لم يبقى لم منهم احد رجع على المساكين. الوقف الوقف كان على اشخاص غير محصورين على الفقراء من الـ فلان وبالتالي الحكم القضائي باستحقاقهم اه اتى اه بادخالهم من ضمن فقراء الفلان. وبالتالي لا يسري على - 00:24:14

قبلهم لانهم لا يستوعبون مثلا نقول الفقرا من الاشراف لا يستوعبون لا يستوعبهم هذا الوقف ولا يمكن حصره طيب هذا انهاء امراة آآ تقول انه توفي زوجي نورتهم وانهم من ضمن تركته القطعة رقم ارض معينة بمساحة اربع مئة آآ متر - 00:24:44
ومورثهم قد توفي بتاريخ كذا وانا الوصية او الولية على اه هذين له ابنيين وانا الولي عليهم اطلب الحكم آآ ببيع نصيب القاصرين كذا في الارض الواقعه مقابل مبلغ اكمالي بكامل الارض قدره كذا. واضح؟ تقول ان هذى من ظمن التركة واني اطلب بيعها لان فيها قاصرين - 00:25:14

كن عن طريق المحكمة. طيب ما رأيكم بهذا بهذه الواقعه؟ ماذا تسمى ها يا احبابنا. ها؟ هنا الوصية على اي نعم. اصلاح لهم. تصرف في ايش هي هو هي الان بمثابة الولي في في الحج كولي نعم فما دام ان الاصلاح له - 00:25:44

هما بيعوهما في المبلغ المذكور اذن القاضي للمنهية هل هي المدعية بيع حصة ابنيها القاصرين بمبلغ كذا وامر بابيداع المبلغ في حساب بيتهما امام المحكمة الى اخره اه ما الذي يدل عليه من كلام ابن قدامة رحمه الله؟ هانبي نص من كلام من - 00:26:24
رحمه الله ها او ولاية عليه. نعم. كان لولا هذه نعم. واياضا هي امراة في حب في نص اخر. القاضي اثبت انه في مصلحة حظ ومصلحة في بيع هذا العقار. قالوا متنى اوصى الى بولاية اطفاله - 00:26:54

وعليهم ونفذت تصرفه لهم بما لهم فيه الحظ من البيع والشراء او الشراء ارفع الصوت. نعم. نعم هذا في باب دقيقه مو صايليه مو صحيح. طيب. كيف؟ هو في مصلحة في البيع. وقد يكون ينقص - 00:27:54

قالوا قد يكون الافضل انهم يبيعون ويشترون من مكان اخر. وقد يكون دامه ارظ لا لا تجيب ربع ولا شي انه افضل من يقايسون في

مكان اخر طيب لابد انها تبين المصلحة بشكل صحيح. ها؟ تبين المصلحة للقاضي. نعم - [00:29:14](#)
نعم لازم لازم تبين المصلحة ويثبت اذا قاضي المصلحة ولذلك يعني آآ يحكم القاضي في مثل هذه الحالة يحكم بالاذن لها في البيع. طيب طيب التطبيق اللي معنا الان - [00:29:34](#)

هذا شخص يقول اشتريت مكيفات مركزية من عليه بموجب الشيك رقم والمسحوب على حسابهم رقم وعلى بنك الجزيرة بمكة المكرمة ثم مبلغ قدره ثمان وسبعين الف ريال على ان يكون موعد التسليم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ستطعشر اثنين الف واربع مئة واثنين وثلاثين وقد طالبت بتسليم - [00:30:04](#)

هذى المكيفات عدة مرات عبر اه فروعهم في مكة المكرمة بجوار جامعة ام القران الاخره ولكن لم تجاوبا منهم وتمت مخاطبة مخاطبتهم في الردية والدمامة ووعدوني بحدة مرات بحل الاشكالية وقد ضررت من تأخرهم - [00:30:34](#)
وقد كتب على الشيك الصادر مني المشار اليه على ما نصه قيمة مكيفات كذا خمسة حبة خمسة طن اثنت عشر حبة اربع حبات اربعة طن. وكتب في الفاتورة سبعة وخمسين مكيفا. انا اطلب تسليم ما تم التعاقد عليه او فسخ العقد بينما تسليم المبلغ المسلم - [00:30:54](#)

هذا بيع في مثل هذه الحالة قال ما ذكره انه سلم المندوب الشركة المدعى كذا مبلغ ثمان وسبعين الف ريال فهو صحيح وقد اصدر موكلي استلام الفاتورة آآ عدد سبعة وخمسين شيك سلمت للعميل وبذلك - [00:31:14](#)
ومن موكلي قد ابرى ذمته في حينها ولما كان المدعى قد فوض المندوب لاستلام المكيفات نيابة عنه والذي ترك العمل منذ اكثر من اربعة اشهر ولم يتتابع مع ادارة الشركة احيانا تسليمه الشيك فانه يتحمل نتيجة تصرفه علما ان ما كتب في الفاتورة هو المعتمد لدى الشركة ولذلك اطلب الحكم باخلاء سبيلهم - [00:31:34](#)

عليه اخلاء سبيل الموكلي. هذا يقول اني اشتريت اثنت عشر مكيف وهم يقولون له هنا بعناد سبعة وخمسين مكيف وسلمناهم في حينه وانه هو فوض مندوبنا باستلام المكيفات زي ما استلمناه ولا نطالبه في شي. واضح - [00:31:54](#)
وش رايكم في مثل هذى الحالة؟ ها تسليم العين. اي نعم. لكن لو وجدت بيته يا شيخ الان ما في بيته. بيصير هذى الاشياء ما يمكن ان يكون في بيته يا شيخ. يرجع الى التسليم نعم. نعم. هو - [00:32:14](#)

رجع فيه الى امر البيع فوجد انه يعني يتكلم عن آآ مقارب لكلام الموجود امر بيع في امر بيع وفي فاتورة. امر البيع الاساسي الاول صدر على اثنى عشر الى مكيفات سبليت والفاتورة صدرت على سبعة وخمسين مكيف شباك واضح ولم يستلم - [00:32:44](#)
المدعى فرق هنا في مثل هذه الحالة المدعى يقول انا ما اشتريت شباك انا اشتريت وفق امر البيع وطشيت هذا اللي انا ومهده على يدك قول لا هنا بالفاتورة اللي عندنا صادرة وانت فوضت المندوب باستلامه هو هذا الامر هو لم يثبتوا - [00:33:14](#)
تفويض المندوب ثبوتا شرعا. وحال المدعى اليدين على انه لم يفوض المندوب باستلام هذه المكيفات ما رأيكم في مثل هذه الحالة؟ هذى الحالة الاولى قلنا انه اذا اختلف في تسليم - [00:33:34](#)

العين المبوعة في القول قول من؟ المشتري. طبعا وفي ثانية فيها مسألة دققة هذى عاد خيار ايش؟ لا البيع فيه ركن ركتين اساسيين وهو الایجاب القبر. الایجاب حصل من المدعى على اثنا عشر مكيف سبليت. والقبول حصل من - [00:33:54](#)

دعا عليها على سبعة وخمسين مكيف شباك. هل هذا مقبول؟ لابد من توافق الایجاب والقبول على ايش؟ على لو اقول لك وتقول لي بع على السيارة مثلا فاقول لك بع موافق على بيعك هالجوال هل يكون هناك اجابة قبول - [00:34:24](#)
لا لابد من توافق الایجاب والقبول على محل واحد اهلها هم اقرروا على صوت الدعوة هو يقول انا شريت اثنت عشر مكيف سبليت وهم يقولون شرينآآ سبعة وخمسين سبعة وخمسين مكيف - [00:34:44](#)

حكم باعادة المبلغ. لا انه ما في بيع اصلا. ما في ما في بيع لانه ما توافق على ايجاد وقبول متوفقا على محل واحد طيب ما ببنيه لتسليم السبعة وخمسين كيف؟ يعني في بيته لتسليم سبعة وخمسين - [00:35:14](#)
هو قال انه هم قالوا انك فوضت المندوب وهو يقول لم نفوطه وثبت انه لم يفوض المندوب. نعم هذا يقول هذا الشخص ورث عنته

هو وابناءه ابناء اخوانه ورثوا عمهه والدة المدعي عليها وهي في حياتها قامت بالتنازل لابنتها المدعي - 00:35:54
عليها عن نصف ما تملك من العقار الواقع بحي الششة وتنازلت عن نصيتها العائد لها بالارض من فلانة تنازلا صوريا على انه بيع وذلك بعرض حرمان وموكلي من حقنا الشرعي وكانت مريضة مرض الموت - 00:36:44

ويطلب الحكم بابطال هذا التنازل الذي كان على صفة البيع واعطائهم نصيتها الشرعي من العقار لهم بالارادة. هذه امرأة توفيت وكانت تملك آآ عقار في مكة. وتسلم ما زالت قبل وفاتها عن نصف هذا العقار الى ابنتها على صفة بيع. بانه بمئة الف ريال - 00:37:04
واضح؟ يقول ان هذا العقار يسوى خمسة ملايين ريال. وكان قصدها من التنازل انها تحرمنا من الميراث. واضح؟ وايضا كانت هي مريضة مرض مخوف مرض الموت. قالت المدعية المدعي عليها ما ذكره المدعي اصالة ووكلة في دعواه كله - 00:37:34
غير صحيح ثم تم تفصيلا. ووالدتي رحمة الله قد باعتني ببعضها في سبعة وعشرين واحد الف واربع مئة وواحد وثلاثين. وقد بمبلغ وقدره مئتين الف ريال واستلمته نقدا في حينه وجرى توثيق ذلك لدى كاتب العدل بكتابة العدل الاولى بمكة المكرمة - 00:38:04
ما ذكره من كونها مريضة مرض الموت فغير صحيح وقد كانت على رأس العمل في رئاسة الحرمين واستمرت في عملها الى ان طلبت التقاعد في تاريخ كذا لاداء اطلب رد دعوة طبعا هو الان يدعى ماذا؟ ها - 00:38:24

عطية في ايش؟ في مرض الموت. طيب القاضي هنا في مثل هذه الحالة اطلع على سطح سوارتها على سلك العقار واطلع على كتابة العدل وسألهم هل كانت بتاريخ آآ سال - 00:38:44

و عملها هل كانت بتاريخ سبعمائة واحد وثلاثين آآ على رأس العمل ام لا؟ قالوا نعم على رأس العمل وردت الافادة انه على رأس العمل واحيلت على تقاعدها على طلبها آآ - 00:39:04

اعتبارا من تاريخ سبعمائة يعني بعد قرابة احدى عشر شهرا وقد كانت تتمتع بجازة اضطرارية وقت الافراج طيب جرى سؤال المدعى المدعي عليه كيف سلمت المبلغ؟ قالت نقدا خارج مجلس الاقرار لدى كاتب العدل. ثم - 00:39:24
وجرى سؤال المدعى آآ هل استلمت المدعى العمارة في موضع الدعوة في حياة والدتها؟ قال ان المدعى عليها قد قام في والدتها بتأجيل العمارة موسم حج واحد وثلاثين وهذا يثبت انها ايش؟ استلمت العقاب. ما رأيكم في مثل هذه - 00:39:44

هلا لكن هو قال انه باعه بمئتين الف وهي تسوى خمسة وثمانين رضا الطرفين وما في مقتلة ما في مرضها وش رايكم طيب؟ ها المرض فاحش ما رأيكم؟ انه ليس في مرض نوم. طيب - 00:40:04
كلام ابن قدامة رحمة الله عن هذه المسألة كيف وحتى لو كانت سعره اقل ها؟ طيب هذا اذا قلنا انها غير اذا قلنا انها غير مريضة كيف نكيفها؟ هبة اه بيع يعني بيع وانقل - 00:40:34

تنازلنا مع كلاته فهي عطية. ولا لا؟ ولا يجوز ولا لا يجب التسوية بين الاولاد وبين غيرهم في في العطية ولا لا؟ ما يجب ان يسوى بين الاولاد وبين غيرهم. وحتى لو فاضل احد الاولاد - 00:41:24
عن غيرهم فانها تنفذ قطاء واما مات فانها تنفذ ولا يرجع في هذه العطية. لكن قلنا هل هو مرض مخوف ولا لا؟ وش رايكم؟ هل يعد مرضه مخوف ولا لا - 00:41:44

اللهم كرم في مرض الموت ليش؟ لأنها كانت جلست حداشر شهر بعده وهذا يدل ان هذا ليس مرضا وخوفا. ممتاز. طيب. وبالتالي نرجع الى مسألة اساسية وهي لو قلنا انه قلنا انه بيع فقد تم بايجاب وقبول من الطرفين ولو قلنا تنزلنا مع كلاته انه عطية فانه لا يجب التسوية بين - 00:42:04

ها؟ الاولاد والورثة المظلومين من غيرهم. وبالتالي ترد الدعوة. طيب ناخذ آآ كلام ابن قدامة عن هذا الامر تسلمت يعني. نعم. ها نعم هذا المرض ليس مرضا وخوفا. تصلی؟ على انها عطية مئتين الف - 00:42:34

لا نقول هي بيع هي بيع لكن لو قلنا انه أنها عطية بصورة بيع فانها تلزم في مثل هذه الحالة. طيب والله اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين - 00:43:13