

التطبيقات القضائية في أبواب المعاملات 3/3

عامر بهجت

هذه دعوة قال بس يعني هذي تحتاج فيها مسألتين المسألة الاولى يقول انه تم الاتفاق بين المدعي والمدعي عليهما بتاريخ كذا على استئجار بدروم وملحق في عمارة المدعية الواقعة في شارع - [00:00:00](#)

المملوكة له بالصك الصادر من كتابته على العلا بمكة المكرمة. كذا لمدة سنة اعتبارا قالوا انه تم استئجار بمبلغ مئة الف ريال لمدة سنة ولم يلتزم المدعى عليهما بسداد الايجار المتفق عليه انه لمدة عام اذا اطلب الزمن المدعي عليه باستداد قيمة - [00:00:20](#)

الاجرة قال ما تم الاتفاق؟ قال انه تم الاتفاق على مئة الف ريال. قال ما من ناحية الاتفاق على استئجار مبلغ 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 للمدعى عليها. وقد باعها وكيلها على المدعى عليه. على المدعي. وهنا دعوة قائمة بها وقد كان هناك عفش مخزن في البدروم عائد لموكلي. ورفض المدعي تسليمه الا بعد دفع الاجرة. وهي مئة - [00:01:00](#)

آ مئة الف ريال وسلمه الاجرة بشيك ثم عاد لاستلامه فامتنع مدعيه ولم يتمكن من استلام العفش وذلك تحية الالزام 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 موكلي من نقل عفشه من الموقع. هذه يقول انه هذه العمارة كانت مملوكة لموكلتي او المدعي عليها والدور البدروم كان فيه اغراض عفش وباعت العمارة ذي على المدعي وانه - [00:01:40](#)

بعد فترة جينا بناخذ العفش هذا وانه رفض تسليمه قال لين توقعون عقد ايجار على المدة ده الماضية. واضح واللاحقة. بمبلغ ايجار للبدروم مئة الف ريال. واضح طيب ماذا قال المدعي؟ قال الصحيح ما ذكرته - [00:02:00](#)

وقد مكنه موكلي 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 ملايين المستندات وكذلك عقد شركة موبايلى - [00:02:30](#)

كما اقرر باني بلغت موكلي بالنجرة للعام القادم مبلغ مئة الف ريال لاي جزء من العقار مشغول باي عفش لهم المقر بما فيه والموقع. ثم ان قال المدعى عليه ان الوكيل قد فسخت موكلي 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 موكلي ان الاجرة كذا ما بلغ ما قال انه وقع العقد معنا بصفته وكيل. ثم - [00:03:10](#)

الطلبة اضاف المدعى عليه وكان طلب وتمكين المدعى عليه موكلي عفو ثم آ في جلسة اخرى قالوا انهم استلموا العفش وتصرفوا فيه نقلوا العفش وان موكلي على حقه في المطالبة بالاجرة - [00:03:30](#)

كامل السنة حتى المتبقية. ثم اثبتت هذا الامر الى اخره. طيب ما رأيكم في مثل هذه الدعوة هنا الوكيل اقر في ما انه بلغ موكله بان الاجرة كذا. وايضا المدعى عليها قد استغلت جزء من العقار - [00:03:50](#)

بدون اذني مالكة مدة معينة. ما هو التوصيف الفقهي لمثل هذه القضية اه البيع وبين؟ اه والجارة وبين؟ ايجارة وبين عقد الاجار؟ ما في عقد بينهم. اي جزء مستغل من المبنى - [00:04:20](#)

هذا وكيلها قال عنها من ذا الكلام. اني بلغت 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 اقراني بلغت موكلتي ان الاجرة كذا لكامل السنة. هل هذا عقد؟ لا هو غير صحيح ها ليش؟ هذي ترى فيها عدة مسائل فقهية. لماذا ليس عقد؟ لماذا هذا - [00:05:40](#)

ليس عقدا. ما في طرفين. موكلتي. وكيل. وكيل وماذا؟ والتي وكلته موكلتك نعم فيجاب 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 ببعض اغراضها مدة آآ لفترظ ثلاثة اشهر. لا تستحق شيئا لانه لا يوجد عقد لا يستحق المالك شيئا لانه لا يوجد عقد ماذا يتسمى هو استلم المبلغ واستلم المبلغ واخلاله العقار الا هذا المكان - [00:06:40](#)

طاح ها نبي واحد غيرك خلاص؟ ايه يعني حكم هذا حكم الغصب لانه منع مالكة من مالكة من التصرف فيه. فبالتالي 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 كلام ابن قدامة رحمه الله؟ فعله رده واجرة مثله ان كان كان له مدة قرن فيها. مقام في مثل هذه الحالة نندب خبير يقدر اجرة بقاء هذه - [00:08:00](#)

مدة ثم يحكم له بهذه الاجرة. نعم ايه لكن 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 تمكن صاحبها منه. في - [00:08:20](#)
الحكم قال ابن قدامة قال هنا في الكشف قال ولا بد آآ ولا يكون الوكيل في الخصومة وكيفا في الاقرار على موكلي بقبض ولا غيره نص عليه لانه لم يتناوله الاذن نطقا ولا - [00:08:50](#)

كاقراره اي الوكيل على موكله بقود او قذف فانه غير صحيح. وهذا ما ذكرته مثلا قبل قليل ثم قلنا اذا كان الامر ما ذكر فان التصرف الوكيل يعتبر تصرفا فضوليا يعني حتى لو ثبت - [00:09:10](#)
انه كان عبد ولا يأخذ الى حق الاطلاق فان التصرف فضولي لا ينفذ الا باجازة موكله. ثمان بقاء المدة عليه في العين وهو ممكن للمدعي بقاءه بغير حق وعاصف لمنفعة العقار قد حيث قرر المدعي عليهما تسليمهم العقار بتاريخ كذا حيث انه نافع ضمان ومنافع - [00:09:30](#)

المقصود تكون باجرة مثله. قال ابن بهوت رحمه الله واذا كان للمغصوب منفعة تصح اجارتها يعني اذا كان مصحوب المقصود مما يؤجر عادة فعلى الغاصب اجرة مثله مادة مقامه في يده. سواء استوفى الغاصب او غيره المنافع او تركها تذهب. لان كل - [00:09:50](#)
ما ضمن بالاتلاف جاز ان يضمنه بمجرد التلف في يده العيان ولحديث الخراج وحديث الضمان وارد في البيع فلا يرد عليه الغاصب الى اخره. ثم قال رحمه الله وان غرس غاصب ارض فيها وان غرس غاصبا - [00:10:10](#)

ارض او بنى فيها اخذ اي الزم اغراسه او بنائه لحديث ليس لعرق ظالم حق واخذ هويتها وعرض نقصها لحصوله بتعديه واجرتها الى تسليمها لتلف منابعتها تحت يده العادية لو لم ينتفع بها لزمته لزمه اجرتها وارش نقصها ان نقصت الى اخره. ثم قال ابن قدامة رحمه الله - [00:10:30](#)

واذا كان كانت المقصود اجرة فعلى الغاصب رده واجر مثله مدة مقامه في يده. الغاصب هنا من هو المقصود ما هو؟ عفش ولا المكان؟ اي نعم البدروم 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 المدعى عليهما فلان او فلان بان يدفع متضامين للمدة مبلغ وقدره كذا اجرة مثل العقار محل الدعوة من تاريخ كذا الى تاريخ كذا والزمتهم بان يدفع ذلك حالا - [00:11:30](#)
وردت دعوة المدعي في المطالبة بمبلغ كذا لما هو مبين بالاسباب. طيب. سم هو ليس هناك عبدا قال ابلغته ان 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؟ يعازر 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 بكذا هل يعتبر عقد؟ يعتبره.

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

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

واضح ممكن يسرق هذا العفش 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 حق فلو فعل الاصل انه لا يضمن لكن لو فعل وكان بينهم شيء من المعرفة وترتب على الغاصب بعد ضرر شديد ممكن انه يضمن شيء من ذلك. طيب - 00:14:14

طيب هذه الدعوة 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 وتقدم به صندوق التنمية قبل قرابة خمسطعشر 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 لاخذ القرض في حين العقار التابع لوالدتنا فان والدتي التي هي موكلتي هي من تملك الفلة الاسكان والملوك بالصك رقم 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 لاسمه 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 مثلا ثلاث مئة الف ريال واتى وسدها كاملة. سددها 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 تكييف القضية هذي وش ابا اقرب مثال لها - 00:16:44

ها؟ ايش رأيكم؟ وش هي بالثواب؟ ذهب يا شيخ والان وهبته ارضا وهي تطلب انه يعطيها الارض الثانية اللي يسدها هو بمبلغ. طبعا هي لا تستحق في الارض الثانية شيء لانها لم تدفع به شيء ولن لكن هي الان هي الان 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

ها؟ كيف؟ لا ما شرطت. نعم هل يجوز لها العودة في الهبة؟ ليش؟ لانها؟ تلزم بالقرض؟ نعم والآن عندي طلبين نفترض ان الطلبة ارجاع نفس الأرض فهي لا تملك. لا تهم. طبعا هي في مسائل مترتبة. انها هل يملك الانقاض ولا ما يملك الانقاض؟ لانه لم يبنية 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 يقول انا وهبته بقصد كذا. ولا يعرف من قرائن الحال انه وهبه بقصد هذا الامر والله تحتاج تأمل خلنا بعيد العهد عنها. ها؟ ايه كيف؟ الاصل فيها انها محرمة. اه تطبيق - 00:19:44

الاخير هذا او ليس الاخير ان شاء الله مع الاذان نخلص. اللي هو في الوقف يقول اني انا وموكلي من المستحقين في وقف كذا

المثبت استحقاقنا في الصك الصادر من المحكمة العامة من كذا. قد استحققنا وقد استلمنا 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 بتسليمنا مستحقاتهم والوقف للعوام المشار اليه اليها - [00:20:34](#) لكل واحد مبلغ وقدره كذا ريال. الان هذا شخص يقول انه حنا 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 القاظي حكم باقامة مشرف - [00:21:14](#) على هذا الناظر وقد تضمن الصك آآ صرف غلة الوقف بدفتر الصرف للعوام المتنوعة 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](#) ففسخ نظارة بوجود صك الى اخره واقامة موكلي ناظرا على هذا الوقف. 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 دعوها دعواهم على غير ذي الصفة الى اخره. ثم يطلب الحكم برد او رفض هذه الدعوة اه قال المدعي بلى ان الناظر الناظر ذو صفة لانه استلم من الناظر السابق مبلغ وقدره - [00:22:24](#) وعليه فان الدعوة متوجهة ضده الى اخره. طيب هذه ما توصيفها الفقهي 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 مستحقه 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 والنفقة عليه ثم قال فلو وقف على ولدي فلان ثم على المساكين كان الذكر والانثى بينهما بسوية الا ان يفضل الا ان يفضل بعضهم على بعض - [00:23:34](#) فاذا كان لم يبقى لم يبقى منهم احد رجع على المساكين. الوقف الوقف كان على اشخاص غير محصورين على الفقراء من ال فلان وبالتالي الحكم القضائي باستحقاقهم اه اتى اه بادخالهم من ضمن فقراء الفلان. بالتالي لا يسري على - [00:24:14](#) قبلهم لانهم لا يستوعبون مثلا نقول الفقراء من الاشراف لا يستوعبون لا يستوعبهم هذا الوقف ولا يمكن حصره طيب هذا انهاء امرأة آآ تقول انه توفي زوجي نورثهم وانهم من ضمن تركته القطعة رقم ارض معينة بمساحة اربع مئة آآ متر - [00:24:44](#) ومورثهم قد توفي بتاريخ كذا وانا الوصية او الولاية على اه هذين له ابنين وانا الولي عليهما اطلب الحكم آآ ببيع نصيب القاصرين كذا في الارض الواقعة مقابل مبلغ اكما لي بكامل الارض قدره كذا. واضح؟ تقول ان هذي من ضمن التركة واني اطلب بيعها لان فيها قاصرين - [00:25:14](#) كن عن طريق المحكمة. طيب ما رأيكم بهذا بهذه الواقعة؟ ماذا تسمى ها يا احبابنا. ها؟ هنا الوصية على اي نعم. اصلح لهم. تصرف في ايش هي هو هي الان بمثابة الولي في في الحج كولي نعم فما دام ان الاصلح له - [00:25:44](#) هما بيعوهما في المبلغ المذكور اذن القاضي للمنهاة هل هي المدعية بيع حصة ابنيها القاصرين بمبلغ كذا وامر بايداع المبلغ في حساب بيتهم امام المحكمة الى اخره اه ما الذي يدل عليه من كلام ابن قدامة رحمه الله؟ ها نبي نص من كلام من - [00:26:24](#) رحمه الله ها او ولاية عليه. نعم. كان لولا هذه نعم. وايضا هي امرأة في حب في نص اخر. القاضي اثبت انه في مصلحة حظ ومصلحة في بيع هذا العقار. قالوا متى اوصى الي 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 دقيقة 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 ارض لا لا تجيب ريع ولا شي انه افضل من يقايظون 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 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](#)

هذي المكيفات عدة مرات عبر اه فروعهم في مكة المكرمة بجوار جامعة ام القران الاخرة 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 اثنعشر 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 المدعو 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 المدعي قد فوض المندوب لاستلام المكيفات نيابة عنه والذي ترك العمل منذ اكثر من اربعة اشهر ولم يتابع 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 اثنعشر مكيف وهم يقولون له حنا بعناه سبعة وخمسين مكيف وسلمناهم في حينه وانه هو فوظ مندوبنا باستلام المكيفات زي ما استلمناه ولا نطالبه في شي. واضح - [00:31:54](#)

وش راياكم في مثل هذي الحالة؟ ها تسليم العين. اي نعم. نعم. لكن لو وجدت بينة يا شيخ الان ما في بينة. بيصير هذي الاشياء ما يمكن ان يكون في بينة 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 اثني عشر الى مكيفات سبليت والفاتورة صدرت على سبعة وخمسين مكيف شباك واضح ولم يستلم - [00:32:44](#)

المبدعين ففي فرق هنا في مثل هذه الحالة المدعي يقول انا ما اشتريت شباك انا اشتريت وفق امر البيع وطشيت هذا اللي انا ومدته على يدك قول لا حنا بالفاتورة اللي عندنا صادرة وانت فوضت المندوب باستلامه هو هذا الامر هو لم يثبتوا - [00:33:14](#)

تفويض المندوب ثبوتا شرعيا. وحالف المدعي اليمين على انه لم يفوض المندوب باستلام هذه المكيفات ما رأيكم في مثل هذه الحالة؟ هذي الحالة الاولى قلنا انه اذا اختلف في تسليم - [00:33:34](#)

العين المببغة في القول قول من؟ المشتري. طبعا وفي ثانية فيها مسألة دقيقة هذي عاد خيار ايش؟ لا البيع فيه ركن ركنين اساسيين وهو الايجاب القبر. الايجاب حصل من المدعي على اثنا عشر مكيف سبليت. والقبول حصل من - [00:33:54](#)

دعا عليها على سبعة وخمسين مكيف شباك. هل هذا مقبول؟ لابد من توافق الايجاب والقبول على ايش؟ على لو اقول لك وتقول لي بع علي السيارة مثلا فاقول لك بع موافق موافق على بيعك هالجوال هل يكون هناك اجابة قبول - [00:34:24](#)

لا لابد من توافق الايجاب والقبول على محل واحد اهلها هم اقرؤا على صوت الدعوة هو يقول انا شريت اثنعشر مكيف سبليت وهم يقولون شربنا آآ 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 متوافقا على محل واحد طيب ما بينه لتسليم السبعة وخمسين كيف؟ يعني في بينة لتسليم سبعة وخمسين - [00:35:14](#)

هو قال انه هم قالوا انك فوضت المندوب وهو يقول لم نفوظه وثبت انه لم يفوظ المندوب. نعم هذا يقول هذا الشخص ورث عمته

هو وابناءه ابناء اخوانه ورثوا عمته والدة المدعى عليها وهي في حياتها قامت بالتنازل لابنتها المدعى - 00:35:54

عليها عن نصف ما تملك من العقار الواقع بحي الششة وتنازلت عن نصيبها العائد لها بالارث من فلانة تنازلا سوريا على انه بيع وذلك بغرض حرمان وموكلي من حقنا الشرعي وكانت مريضة مرض الموت - 00:36:44

ويطلب الحكم بابطال هذا التنازل الذي كان على صفة البيع واعطائهم نصيبهم الشرعي من العقار لهم بالارادة. هذه امرأة توفيت وكانت تملك آآ عقار في مكة. وتنام 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 ووكالة في دعواه كله - 00:37:34

غير صحيح ثم تم تفصيلا. ووالدتي رحمها الله قد باعني بيعة 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 صحيحة وقد كانت على رأس العمل في رئاسة الحرمين واستمرت في عملها الى ان طلبت التقاعد في تاريخ كذا لاداء اطلب رد دعوة طبعها هو الان يدعي 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

وعملها هل كانت بتاريخ سبعة عشر 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 ستطعش ائتعش يعني بعد قرابة احدى عشر شهرا وقد كانت تتمتع باجازة اضطرارية وقت الافراغ طيب جرى سؤال المدعي المدعي عليه كيف سلمت المبلغ؟ قالت نقدا خارج مجلس الاقرار لدى كاتب العدل. ثم - 00:39:24

وجرى سؤال المدعي آآ هل استلمت المدعى العمارة في موضع الدعوة في حياة والدتها؟ قال ان المدعي عليها قد قامت 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 مرض ها وش رايك طيب؟ ها المرض فاحش ما رأيكم؟ انه ليس في مرض نوم. طيب - 00:40:04

كلام ابن قدامة رحمه 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 كلامه فهي عطية. ولا لا؟ ولا يجوز ولا ولا يجب التسوية بين الاولاد وبين غيرهم في في العطية ولا لا؟ ما يجب ان يسوي بين الاولاد وبين غيرهم. وحتى لو فاضل احد الاولاد - 00:41:24

عن غيرهم فانها تنفذ قضاء واذا مات فانها تنفذ ولا يرجع في هذه العطية. لكن قلنا هل هو مرض مخوف ولا لا؟ وش رأيكم؟ هل يعد مرضه مخوف ولا لا - 00:41:44

اللهم كرم في مرض الموت ليش؟ لانها كانت جلست حداثر شهر بعده وهذا يدل ان هذا ليس مرضا وخوف. ممتاز. طيب. وبالتالي نرجع الى مسألة اساسية وهي لو قلنا انه بيع فقد تم بايجاب وقبول من الطرفين ولو قلنا تنزلا مع كلامه 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. تصلي؟ على انها عطية ميتين الف - 00:42:34

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