رابط المادة على منصة باحث

70 برنامج الدرس الواحد السابع)9241(بالرياض

التعليق على)فتوى جامعة في زكاة العقار(للعلامة بكر أبو زيد | الشيخ صالح العصيمي

صالح العصيمي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. الحمد لله ربنا واشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له واشهد ان محمدا عبده ورسوله طوله اما بعد فهذا هو الدرس التاسع من برنامج الدرس الواحد السابع والكتاب المقروء فيه هو فتوى - 00:00:00

جامعة في زكاة العقار للعلامة بكر ابو زيد رحمه الله. وقبل الشروع في لقائه لا بد من ذكر مقدمتين اثنتين المقدمة الاولى التعريف بالمصنف وتنتظم في ثلاثة مقاصده. المقصد الاول - 00:00:30

جروا نسبه هو الشيخ العلامة بكر ابن عبدالله ابو زيد القضاعي النجدي يكنى بأبي عبد الله المقصد الثاني تاريخ مولده ولد سنة خمس وستين بعد الثلاث مئة والالف المقصد الثالث تاريخ وفاته توفي رحمه الله - 00:00:50

يوم الثلاثاء من شهر الثامن والعشرين من شهر محرم الحرام سنة تسع وعشرين بعد الاربع مئة والالف وله من العمر اربع وستون سنة رحمه الله رحمة واسعة. المقدمة الثانية تعريف بالمصنف وتنتظم في ثلاثة مقاصد - 00:01:54

ايضا المقصد الاول تحقيق عنوانه طبع هذا الكتاب في حياة مصنفه باسم فتوى جامعة في زكاة العقار فيكون بذلك هو الاسم المختار له. المقصد الثاني بيان موضوعه موضوع هذه الفتوى هو تفصيل احكام زكاة العقار - 00:02:35

المقصد الثالث توضيح منهجه هذه الرسالة الوجيزة مقسومة الى قسمين اثنين. احدهما مقدمة تشتمل على تعريف العقار اسباب تملكه وتنيهما مقصد بين فيه المصنف رحمه الله تعالى اقسام زكاة العقار - 00:03:05

وعدها خمسة اقسام مبينا حكم كل قسم مختصرا في البيان لتقع الفتوى مناسبة لعموم الناس نعم بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين. ارفع صوتك يا ابو عبد الرحمن - 00:03:54

يصنف رحمه الله تعالى بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله واصحابه ومن اهتدى ابي هدى اما بعد فقد كثرت الاسئلة وتنوعت اصحابه اين - 00:04:27

اصحابه اين هنا وصحبه سامحناك البارح في كلمات كنت تغيرها لان مراعاة الحال تنبغي. كان الشيخ ابن سعدي يقول لطلابه في صلاة التراويح ان انقصت حرفا او زدت حرفا فلا تردوا عليه - 00:04:43

لانه اذا رد عليه وهو في الصلاة ارتج عليه وربما اضاع القراءة رعاية المقام مطلب شرعي نحن امس سامحناك يعني كان الدرس الاول اليوم بنتشدد جزاك الله وعلى اله وصحبه ومن اهتدى بهداه. اما بعد فقد كثرت الاسئلة وتنوعت الاستفسارات عن زكاة العقارات المملوكة - 00:05:03

من الاراضي والمنشآت عليها التي يدور اختلاف احكامها على اختلاف نيات ملاكها بين البيع والايجار والقنية غير ذلك من النيات التي تدور عليها احكامها. فرأيت حصر احوالها وانواعها واحكامها واحكام عامة فروعها - 00:05:31

في فتوى جامعة يعم ليعم نفعها ويسهل الانتفاع بها ان شاء الله تعالى فاقول وبالله التوفيق تعريف العقار واسباب التملك. العقار يراد به ما يملكه الانسان من الاراضي والمنشآت عليها. من البيوت والقصور - 00:05:51

قولي والعمائر والشقق والدكاكين ومحطات الوقود. والاستراحات ونحوها باي سبب كان من اسباب الملك من احياء من احياء ياء او شراء او ارت او هبة. ذكر المصنف رحمه الله تعالى هنا تعريفا عقاري مبينا له باعتبار انواعه - 00:06:11

وعامة الفقهاء يجرون في تعاريف ما يتعلق بالمعاملات على التمثيل. لان اصل الانواع المختلفة في عبارة واحدة ربما عشرة فيمثل بانواعه معددة. وقد وقفت على تعريف حسن للعقار ذكره الفيومي في المصباح المنير واختص به دون سواه وكتاب المصباح المنير كتاب - 00:06:31

النافع لانه وان كان في اللغة فهو يعتني غالبا بالفاظ الفقهاء فهو موظوع لبيان لغة كتاب من كتب الشافعية وهو كتاب الرافعي الكبير. وقد ذكر رحمه الله تعالى تعريف العقاري فقال كل ملك ثابت - 00:07:01

له اصل كل ملك ثابت له اصل والملك الافصح فيها هو انكسر نعم لا فرق في احكام الزكاة بين ان يملكها باي سبب باي سبب يفيد يفيد التملك. اذ الزكاة فرع الملك ولا - 00:07:21

في احكام الزكاة بين ان يكون المالك بالغا عاقلا او غير بالغ ولا عاقل يتيما او غير يتيم ولا فرق في احكام الزكاة ان يملك العقار جميعه او جزءا منه معينا او شائعا كالمساهمة. وانما تغتنب احكام الزكاة في العقارات في - 00:07:45

عينها او في غلتها وجوبا او عدم. باختلاف نية المالك لعموم الحديث الصحيح انما الاعمال بالنيات. وذلك الخمسة الاتية من الاصول التي بني عليها الفقه جمع النظائي بعضها الى بعض - 00:08:05

والتفريق بين المختلفات حتى قال عبد الحق استنباط احد فقهاء الشافعية الفقه الجمع والفرق. وتحقيقا لهذا نبه المصنف رحمه الله تعالى الى نفي الفرق في ثلاثة مسائل تتعلق بالفتوى احدها عدم التفريق في احكام - 00:08:25

الزكاة بين ان يملكها باي سبب يفيد التملك. فاذا تملكها باحياء او شراء او ارث او هبة فالحكم مطرد فيها ولا فرق بين الاحكام باعتبار اختلاف مورد الملك وسببه. والثاني - 00:08:55

نفي الفرض في احكام الزكاة الراجع الى حال المالك. فاذا كان المالك بالغا عاقلا او غير بالغ ولا عاقل يتيما او غير يتيم. الصحيح في هذه المسائل جميعا ان الزكاة ثابتة في ماله لان الزكاة حق متعلق بالمال ولا ينظر فيه الى حال المالك لعدم تعلق - 00:09:15

الحكم به وانما المنظور اليه هو المملوك. فاذا ملك الصغير او المجنون او اليتيم مالا فان الزكاة فيه واجبة على الصحيح. والثالث نفي الفرق بين في احكام الزكاة بين ملكية العقار جميعه او جزءا منه سواء كان ذلك الجزء معينا - 00:09:45

او شائعا غير معين كالمساهمة فان الملك فيها شائع فلا تفترق احكام الزكاة بين من تملك العقار كله وبين من له شريك في العقار. ثم نبه بعد نفي هذه الى رد احكام الزكاة في العقارات الى نية المالك. وان زكاة العقار معلق - 00:10:15

بنية مالكه وجودا وعدما باختلاف نية المالك قد عبر المصنف بقوله ها هنا وجوبا او عدما. واخشى ان هنا غلطا من الطابع فان المعروف في لسان الفقهاء قولهم الحكم دائر مع علته وجودا وعدم - 00:10:45

وان كان متعلق المسألة هنا هو الايجاب وعدمه. والى هذه القاعدة اشار ابن سعدي بقوله وكل حكم دائر مع علته وهي التي قد اوجبت من شرعته. ويستفاد مما ذكره المصنف رحمه الله تعالى ان زكاة - 00:11:15

قارئ الواجبة نوعان احدهما زكاة عينه وهي الزكاة المتعلقة باصل للعقار والاخر زكاة غلته وهي الزكاة المتعلقة بالريع ناتج عن العقار وقد يجتمع هذان النوعان وقد يفترقان كما سيأتي في الاقسام التي سيذكرها نصنف رحمه الله - 00:11:35

نعم القسم الاول عقار تجب فيه الزكاة وهو نوع واحد. وهو العقار المعد للبيع لانه من عروض التجارة التي تجب فيها الزكاة. فهي في عموم ادلة وجوب الزكاة في الأموال المعدة للتجارة. ومنها قول الله تعالى خذ من اموالهم صدقة تطهرهم - 00:12:09

تزكيهم بها وقوله سبحانه وفي اموالهم حق للنساء والمحروم. ومنها حديث ومنها حديث سمرة ابن جندب رضي الله عنه قال امرنا رسول الله صلى الله عليه وسلم ان نخرج الصدقة مما نعده للبيع. رواه ابو - 00:12:33

ابو داوود باسناد حسن وحكي الاجماع على ذلك. المقدار الواجب هو ربع العشر. اي اثنان ونصف بالمائة من قيمته وقت وجوب الزكاة فمئة ريال مثلا فيها ريالان ونصف ريال والف ريال فيه خمسة وعشرون ريالا - 00:12:53

كيفية اخراجها عند تمام الحول على العقار من تاريخ تملك ثمنه او تملكه بنية البيع فعلى مالك اعمال قاعدة الشريعة في زكاة عروض التجارة. وهي تقويمها عند تمام الحول فيقوم العقار حسب قيمته في السوق بمعرفة - 00:13:13

اهل النظر فيزكي ما يساوي قيمته السوقية عند تمام الحول سواء كانت تساوي ما اشتراها به او قل له اكثر فاذا بلغت القيمة نصابا وهو ستة وخمسون ريالا سعوديا من الفضة او ما يعادلها من العمر - 00:13:33

بقية سواء بلغت النصاب بنفسها او بضمها الى ما تجب فيه الزكاة. من امواله الزكوية من ذهب او فضة او عروض تجارة اخرج الزكاة الواجبة ومقدارها ربع العشر اي اثنان ونصف بالمائة. ودفعها الى مستحيل - 00:13:53

على الفور وقت الموجوب من الفقراء والمساكين وغيرهم من اهل الزكاة الثمانية الذين ذكرهم الله عز عز هذا شأنه في قوله سبحانه انما الصدقات للفقراء والمساكين والعاملين عليها. والمؤلفة قلوب - 00:14:13

ثم في الرقاب والغارمين وفي سبيل الله وابن السبيل. فريضة من الله والله عليم حكيم. ومن لم يجد ما يخرجه زكاة فانها تبقى دينا في ذمتي حتى يجدها ثم يخرجها. ويحسن بالمسلم ان يقيد ما وجب عليه في كتاب عنده - 00:14:33

الا ينساه وحتى يخرج ايضا عنه بعد موته بعد موته من من تركته ان لم يتمكن من اخراج الزكاة قبل موتها لعموم قول النبي صلى الله عليه وسلم ما حق امرئ مسلم له شيء له شيء يريد ان يوصي فيه به اي - 00:14:53

يوصي فيه يبيت ليلتين الا ووصيته مكتوبة عنده. خرجه في الصحيحين وبهذا يكون ادى ما افترض الله عليهم من زكاة في عقاره ولا تبرأ ذمته الا بعد اخراجها. فروع الاول الزكاة متعلقة بذات العقار المنوي - 00:15:13

البيع فلا يسقط وجوبها كونها مشتركة القارئ عن واحد بقوله الاول وهذا هو اللائق لان الارقام الحساب واسماء الاعداد للكتاب. ولم تدخل الاعداد في كتب اهل العلم الا في هذا القرن. فلم يكن العلماء - 00:15:33

تعريفهم السابقة اذا عدوا شيئا قالوا واحد اثنان ثلاثة بل يقولون الاول الثاني الثالث فينبغي المسير على ما كانوا عليه رحمهم الله تعالى. نعم. فلا يسقط وجوبها كونها مشترات بالتقسيط. او ان مالكها مدين بدين - 00:15:53

اخر لان الدين لا يمنع من وجوب الزكاة على القول الصحيح. الثاني ليس من شروط صحة نية التجارة في العقار عرضه عند مكتب عقاري بل يكفي مجرد نية مالكه لبيعه كأن ينوي انه اذا جاءه صوم مناسب باعه فهذه النية - 00:16:13

موجبة للزكاة في هذا العقار لانه بهذه النية اعده للبيع فصار من عروض التجارة. الثالث من نوى عقارا للقنية كالسكنى ثم عدل الى بيعه فان حول الزكاة يبدأ من تاريخ نية البيع. الرابع من ملك ارضا ونوى عند ملكه لها بيعها - 00:16:33

بنية مال الزواج او غيره من حوائجه. فهذه النية لا تسقط وجوب الزكاة فتجب الزكاة فيها عند تمام الحول على التي اشتراها فيها العال القيمة التي اشترى فيها الارض ان كانت الت اليه بشراء او عند تمام الحول او عند تمام - 00:16:53

على تملكه للارض ان الت اليه بغير ثمن كيرث او وصية او هبة. الا اذا باعها قبل تمام الحول وصرف في متى فيما نوى صرفها فيه قبل وجوب الزكاة فلا شيء عليه لخروجها من ملكه قبل وجوب الزكاة فيها - 00:17:13

الخامس الشركاء في عقار يشترط في وجوب الزكاة على كل واحد منهم ان تبلغ قيمة نصيبه من العقار نصابا في نفسه او بضمه الى مال له زكوي اخر من نقد او عروض تجارة. السادس من باع عقارا السادس من باع عقار - 00:17:32

معدا للبيع بعقار معد للبيع او بعروض تجارة او بماشية من ابل ونحوها تعد للبيع. فان حول العقار الاول المبيع فان حول العقار الاول المبيع من تاريخ نيته للبيع. فيزكي عند تمام الحول بقدر ما يساويه - 00:17:52

السابع من ورث ارضا مثلا وهو يعلم ان مورثه لا يزكي عليها عدة سنين. والوارث لا يعلم نيته هل هي معددة سني البيع ام لا؟ فليس عليه زكاة لهذه السنين. اما بعد وفاته فكل وارث يزكي حصته اذا نواها للتجارة من تاريخ - 00:18:12

النية وبلغت قيمتها نصابا. الثامن العقار الذي توقف مالكه عن نيته للبيع. او ترددت نيته بين جعله كتعميره سكنا او تأجيره لا زكاة فيه. لعدم وجود نية جازمة لبيعه. التاسع العقار المعد - 00:18:32

البيع وقد اعاره مالكه لمن ينتفع به بالسكنى مثلا فان كان هذه الاعارة لا تسقط بوجوب الزكاة فان هذه الاعارة لا تسقط وجوب الزكاة ولا تحتسب من من الزكاة. العاشر العقار الذي نزعت ملكيته - 00:18:52

الدولة قيمته ولم يتمكن المالك من قبضه بسبب قهري. فان القيمة لا تزكى الا بعد قبضها. ومضي حول عليها بعد القبض على الصحيح

الحادي عشر العقار المعد للبيع اذا اخرج مالكه الزكاة لسنة فاكثر ثم حصل - 00:19:13
نزاع في ملكيته انتهى بفسخ البيع لعدم الملك فليس له الرجوع فيما دفع من الزكاة ولا احتسابها مستقبلا زكاة اخرى والله سبحانه يخلف عليهما انفق باحسن الخلف. الثاني عشر المساهمة التجارية في العقار - 00:19:33
التي يطلب بها الربح او تباع وتشترى. فان الزكاة تجب فيها وفي ربحها بعد مضي الحول وبلوغها نصابا بنفسها. او ضمها الى غيرها من ما له الزكوي من نقد او عروض تجارة. واما المساهمة الثابتة الاسهم الاسهم - 00:19:53
التي لا يقصد بيعها فالزكاة في غلتها من حين حصولها اذا بلغت نصابا. الثالث عشر اذا بلغ المالك اذا باع المالك عقارا له فان فان حول زكاة الثمن باعتبار حول اصله. اعد اعد الثاني عشر اذا باعل الثاني - 00:20:13
سم الثانية عشر المساهمة التجارية في العقار التي يطلب بها الربح او تباع وتشترى. فان الزكاة تجب فيها وفي ربحها بعد مضي الحول وبلوغها نصابا بنفسها او او بضمها الى غيرها. من ماله الزكوي من نقد او عروض تجارة - 00:20:33
واما المساهمة الثابتة الاسهم الاستثمارية التي لا يقصد بيعها فالزكاة في غلتها من حين حصولها اذا بلغت نصابها الثالثة الثالث عشر اذا باع المالك الثالث عشر الثالث عشر هذا مبني على فتح جزئين ثالث عشر - 00:20:59
الرابع عشر نعم اذا باع المالك عقارا له فان حول زكاة الثمن باعتبار حول اصله. فلو مضى على العقار عشرة شهور من نيته للبيع ثم باعه وبقي الثمن لديه او اشترى به عقارا آخر بنية التجارة فإنه يزكيه بعد مضي شهرين من البيع - 00:21:19
ذكر المصنف رحمه الله تعالى ها هنا القسم الاول من زكاة العقار وهو العقار الذي تجب فيه به الزكاة وهو نوع واحد. ذكر انه العقار المعد للبيع يعني الذي يعده صاحبه ليبيع - 00:21:41
وانما وجبت فيه الزكاة لكونه من عروض التجارة. والمراد بعروض التجارة ما اعد للبيع بقصد الربح. فتكون الزكاة واجبة فيه. لان الزكاة واجبة في عروض التجارة على الصحيح من قولي اهل العلم والموجبون لها لهم ادلة منها الآيتان اللتان ذكرهما المصنف - 00:22:03
فهي تدل على عموم وجوب الزكاة في الاموال ومنها عروض التجارة. واستدل المصنف رحمه الله تعالى على ذلك بحديث وعزاه الى ابي داوود وحسن اسناده تبعا لغيره. وفي اسناده ضعف. وامثل حديث في - 00:22:33
ايجاد الزكاة في العروض حديث ابي ذر الذي اخرجه الدارقطني والبيهقي وغيرهما بسند حسن ان النبي صلى الله عليه وسلم قال وفي البز صدقته والبز يعني الثياب التي تتخذ للتجارة. وذكر الاجماع على هذا - 00:22:53
جماعة منهم ابو عبيدة القاسم بن سلام وابو بكر بن المنذر رحمهما الله. ثم بين المصنف رحمه الله تعالى المقدار واجب وهو ربع العشر وفسره بقول اثنان ونصف بالمائة يعني بالنسبة المئوية. ثم بين رحمه الله تعالى - 00:23:13
كيفية اخراج الزكاة فقال عند تمام الحول على العقار من تاريخ تملك ثمنه اي الذي اشتراه به او تملكه بنية البيع فعلى مالكه اعمال قاعدة الشريعة في زكاة عروض التجارة. وقاعدة الشريعة في - 00:23:33
زكاة عروض التجارة هو ان تقوم العروض عند تمام الحول حسب القيمة ثم تخرج منه والزكاة والذين يرجع اليهم في التقويم هم اهل النظر والمراد لاهل النظر هم اهل المعرفة - 00:23:53
باثمان اجناس عروض التجارة. فاهل المعرفة باثمان جنس ما اليهم المرجع واهل المعرفة باثمان جنس اخر اليهم المرجع. فمثلا اثمان المراكب يرجع الى اصحاب معارض السيارات. واثمان الاراضي يرجع فيها الى اصحاب مكاتب العقارات. ولا تبرأ الذمة باي - 00:24:13
يقوم المال من ليس له معرفة بثمنه وان كان تاجرا فان التجارة ابواب ولكل باب اهله هو اربابه. والمراد باهل النظر اهل المعرفة بثمنه من التجار. فيعدل بقيمته ويقوم ثم تخرج - 00:24:43
زكاته عند تمام الحول بالقدر الذي تقدم وهو ربع العشب. وقد ذكر ان القيمة في النصاب هي ستة وخمسون ريالا سعوديا او ما يعادلها من العمل الورقية. والريال هو قيمة اعتبارية معروفة عند مؤسسة النقد وليس عملة مالية متداولة ولكنه قيمة اعتبارية - 00:25:03

معروفة عند مؤسسة النقد معدولة باصل قيمتها التي وقتت في الشرع فان القيمة التي وقفت في الشرع انما هي والفضة. ثم خرجت عليها هذه القيمة الاعتبارية الريال السعودي. سواء بلغ - 00:25:33

القيمة النصاب كاملا او ضم ما لك العقار امواله الزكوية الاخرى من ذهب او فضة او الانفجار اليها فيحتسب النصاب من مجموع ذلك اذا نقص عن النصاب التام ثم يخرج الزكاة على ما تقدم. ويدفعها الى مستحقيه - 00:25:53

وهم الثمانية المذكورون في اية التوبة. ثم نبه المصنف رحمه الله تعالى الى مسألة تتعلق بهذا فقال ومن لم يجد ما يخرجه زكاة فانها تبقى دينا في ذمته. حتى يجدها ثم يخرجها - 00:26:13

الزكاة حق ثابت في المال واذا لم يكن في يد المالك مال يخرج به الزكاة فانه يبقى في ذمته حتى يخرجه. ويقابل هذه المسألة عند الفقهاء من اراد اخراج الزكاة فلم يجد اهلها. فاذا اراد اخراج زكاة ماله فلم يجد اهلها - 00:26:33

تعذر عليه ذلك فانها لا تسقط عنه. بل تبقى دينا ثابتا في في ذمته. لان مال قد خرج من ملكه بوجوبه. فلما وجب عليه اخراج المال خرج هذا المال من ملكه وصار لاهله وهم - 00:27:03

الذين تصرف اليهم الزكاة فاذا لم يوجدوا بقي حتى يوجدوا فقد يتعذر في زمن ما ان يوجد اهله او في بلد ما فتبقى في ذمته حتى يخرجها عند وجودهم. ثم نبه رحمه الله تعالى الى ما ينبغي من - 00:27:23

المسلم لما يجب عليه لئلا ينساه ليتمكن ذووه من تبرئة ذمته بعد موته من الامر بالوصية كما في حديث ابن عمر الذي اورده. ثم بين رحمه الله تعالى ثلاثة عشر فرعا ملتحقة بهذا الاصل - 00:27:43

اولها التنبيه الى ان التقسيط والدين لا يسقطان الزكاة فلو ان انسانا اشترى عقارا نوى به التجارة وقيمته مقسطة لم يسقط دين التقسيط وجوب الزكاة بهذا العقار كما ان مالكها اذا كان مدينا بدين اخر لم تسقط عليه الزكاة عنه الزكاة لان الدين لا يمنع من وجوب الزكاة - 00:28:03

على القول الصحيح الا اذا كانت شفاؤه حاضرا. فاذا كان للانسان مال ووجبت فيه الزكاة وعليه دين يساوي قيمة هذا المال. فانه يدفع هذا المال الى مدينه وتسقط عنه الزكاة - 00:28:33

فلو ان انسانا بلغ ماله مائة الف ووجبت عليه الزكاة ووجب ايفاء صاحب الدين فانه يعطي صاحب الدين ما له ولا زكاة عليه. وفي غير هذه الصورة على الصحيح من اقوال اهل العلم فانه لا تسقط عنه - 00:28:53

الزكاة ثم ذكر فرعا اخر بين انه ليس من شرط صحة نية التجارة في العقار عرضه عند مكتب عقاري. فان من الناس من ان نية البيع انما توجد اذا وجد العرض عند مكتب عقاري للعقار - 00:29:13

صحيح ان النية محلها قلب المالك. فاذا نوى المالك ولو لم يعرض فان الزكاة تكون ثابتة بنيته. ثم ذكر فرعا ثالثا وهو من نوى عقارا للقنية يعني للاقتناء. ليستفيد منه في - 00:29:33

اتخاذه دار سكنى او دار راحة او غير ذلك ثم عدل الى بيعه فان حول الزكاة يبدأ من تاريخ نية البيع لا من تاريخ تملكه للعقار بل اذا نوى البيع ابتدأ الحول من هذه النية. ثم ذكر فرعا رابعا - 00:29:53

يتعلق بمن ملك ارضا او عقارا ونوى عند ملكه لها بيعها بنية الزواج او غيره من الحوائج التي يستعين بهذا المال عليها فهذه النية لا تسقط وجوب الزكاة. فتجب الزكاة عند تمام الحول على - 00:30:13

القيمة التي اشترى فيها الارض ان كانت الت اليه بالشراء فمذ ملك المال الذي اشترى فيه الارض تجب الزكاة عليه واذا كانت الت اليه بغير ثمن كارت او وصية او هبة فان تمام الحول يبتدأ من تملكه للارض وانتقالها الى - 00:30:33

ملكه لكن اذا باعها قبل تمام الحول وصرف قيمتها فيما نوى قبل وجوب الزكاة فلا شيء عليه بخروجها من ملكه كمن اشترى ارضا رجاء ارتفاع سعرها بقيمة عشرين الف يريد ان يستعين ببيعها - 00:30:53

على النكاح. فلما مضى عليها عشرة اشهر باع تلك الارض فلا زكاة حينئذ فيها لعدم تمام الحول ثم ذكر فرعا خامسا بين فيه ان الشركاء في العقار اشترطوا في وجوب الزكاة على كل واحد منهم ان تبلغ قيمة - 00:31:13

كنصيبه من العقار نصابا في نفسه. فيكون ملك كل واحد قد بلغ النصاب. سواء بالنظر الى هذا العقار وحده او اذا ضمه الى امواله الزكوية الاخرى كالذهب او الفضة او عروض التجارة او - 00:31:33

الورقية التي يملكها فاذا لم يملك فاذا لم يبلغ نصيب كل واحد منهم النصاب في نفسه لم تجب عليهم الزكاة حينئذ ثم ذكر فرعا سادسا ان من باع عقارا معدا للبيع بعقار معد للبيع او بعروض تجارة او بماشية من ابل تعد للبيع - 00:31:53

ان حول العقار الاول المبيع من تاريخ نيته للبيع يعني منذ ابتدأ وقد نوى ان يبيعه فان النية تبدأ من ها هنا فلو ان انسانا نوى في شهر محرم ان يبيع عقارا ثم باع هذا العقار - 00:32:13

في شهر عشرة لتاجر اخر بعقار عنده على وجه المبادلة او الزيادة. فان الحول يبتدأ من عند نية البيع وهي التي كانت في الشهر الاول فيحتسبها حتى اذا تم الحول - 00:32:33

خرج الزكاة ثم ذكر فرعا سابعا في حق من ورث ارضا وهو يعلم ان مورثه لا ازكي عليها عدة سنين والوارث لا يعلم نيته هل هي معدة للبيع ام لا؟ فلا تجب عليه زكاة ها هنا للجهل بنية - 00:32:53

مورثه التي كان الذي كان مالكا لها فلما جهلت نية المورث فانه لا زكاة عليه فيها اما بعد وفاته فكل وارث يزكي حصته اذا نواها للتجارة من تاريخ النية وبلغت قيمتها نصابا. ثم ذكر - 00:33:13

شرعا ثامنا ان العقار الذي توقف مالكه عن نيته للبيع. والمراد بتوقف المالك قطع النية. فاذا قطع الانسان نية البيع او وقع له تردد بين جعله قنية في تعميره سكنا او تأجيره فانه لا زكاة فيه لعدم - 00:33:33

وجود نية جازمة للبيع. فالنية المعتبرة هي النية المجزوم بها. ثم ذكر فرعا تاسعا في العقار المعد للبيع وقد اعاره مالكه لمن ينتفع به. والاعارة لا تسقط وجوب الزكاة ولا تحتسب من الزكاة. وحقيقة الاعارة ان يدفعه - 00:33:53

او اليه لينتفع به ثم يرده اليه دون عوظ. فان الاعارة لا عوض فيها. فيبقى على اصل ملكه ان العقار معد للبيع فتجب فيه الزكاة. ثم ذكر فرعا عاشرا وهو يتعلق بالعقار الذي نزعت ملكيته - 00:34:13

والعقار المنزوع الملكية هو الذي سومن عليه صاحبه. والمثامنة في العقار يعني دفع ثمن مقابل اخراج يد المالك عنه. فاذا نزعت الملكية من احد كولي امر او غيره. ولم مكن المالك من قبض قيمة العقار بسبب قهري فان القيمة لا تزكى الا بعد قبضها ومضي حول عليها بعد القبض - 00:34:33

لانه قبل ذلك كان غير متمكن من استيفاء حقه فلم يكن المال داخلا في ملكه بل ثابتا في ذمة غيره الفرع الحادي عشر ذكر فيه ان العقار المعدة للبيع اذا اخرج مالكه الزكاة لسنة فاكثر - 00:35:03

ثم حصل نزاع في ملكيته انتهى بفصل البيع لعدم الملك فليس له الرجوع فيما دفع من الزكاة ولا احتسابها مستقبلا زكاة اموال اخرى لانه عندما اخرجها اخرجها وهو يظن ثبوتا ملكه ثبوت ملكه واستقراره - 00:35:23

لهذه لهذا العقار. فلما اخرج من ملك هذا العقار لم يكن له ان يرجع فيما دفع من الزكاة ولا ان ايضا زكاة قدمها في اموال اخرى. ثم ذكر ما يتعلق بالمساهمة التجارية في العقار - 00:35:43

ونبه رحمه الله تعالى الى التفريق بين نوعين من المساهمة اولهما المساهمة التي يقصد بها المضاربة بحيث يطلب بها صاحبها الربح او يبيع فيها اشتري فما كان من هذا الجنس فان الزكاة تجب في اصل المال ونماءه وهو الذي - 00:36:03

ذكره المصنف بقوله تجب فيها وفي ربحها اي في اصل المال وفي نمائه بعد مضي الحول وبلوغها نصابا بنفسها وبالضم كما تقدم والنوع الثاني المساهمة التي تراد للاستثمار وهي التي لا يقصد بيعها - 00:36:33

وانما يريد متملكها ان تبقى عنده فاذا وجد ان سعرها بعد سنة او سنتين او ثلاث صار سعرا جيدا للبيع باع فالزكاة حينئذ في الغلة دون الاصل اذا حصلت الغلة وهي الريع الناتج منها من حين حصولها اذا بلغت نصابا فعند ذلك يخرج الزكاة - 00:36:53

واذا لم تكن لها غلة في السنوات الماضية فلا زكاة فيها فالزكاة هنا مناطة بالغلة وهي ظيع الناتج ثم ذكر فرعا بعد ذلك هو الفرع الثالث عشر. ان المالك اذا باع عقارا له فان حول زكاة الثمن باعتبار - 00:37:23

اصله فلو مضى على العقار عشرة شهور من نيته للبيع ثم باعه وبقي الثمن لديه او اشترى به عقارا اخر التجارة فانه يزكيه بعد مضي شهرين من البيع وهذا نظير فرق فرع قد تقدم ومثلنا له بمن اشترى في - 00:37:43

في شهر واحد ثم باع على وجه المبادلة مع تاجر اخر في الشهر العاشر. نعم. القسم الثاني عقار تجب الزكاة في غلته دون اصله وهو نوعان. النوع الاول الارض الزراعية الارض المعدة للزراعة والحرث. تجب - 00:38:03

الزكاة في ثمرة الخارج منها من الحبوب والثمار يوم الحصاد والجداد اذا بلغ نصابا لا في نفس الارض وكانت الثمرة مما يكال ويدخر. وهذا من زكاة الخارج من الارض للعروض التجارية - 00:38:23

مفصلة لدى الفقهاء رحمهم الله تعالى فروع اذ الاول اذا حملت الارض الزراعية الى نية الى الزراعية الى نية البيع لها او تخطيطها وجبت الزكاة في الارض عند تمام الحول من تاريخ ذلك. الثاني - 00:38:39

اذا اجر ما لك الارض الزراعية ارضه لمن يزرعها. وكانت الاجرة من النقود وجبت على المؤجر لها زكاة الاجرة منك تاريخ العقد اذا حال عليها الحول. وبلغت نصابا او بضمها الى مال زكوي اخر من نقد او عروض تجارة. وان استهلك - 00:38:59

قبل تمام الحول فلا شيء عليه ووجبت زكاة ووجبت زكاة الزرع على المستأجر يوم حصاده طردا للقاعدة ان الزكاة للزرع على زارع الارض سواء كان مالكا او مستأجرا او مرتهنا. النوع الثاني العقار المعد للايجار - 00:39:19

والعقار المعد للايجار. ها وهذا النوع لا يجب الزكاة فيه لا تجب الزكاة فيه فيه في رقبة المائد في رقبة الملك وانما تجب الزكاة في اجرته. ويقال الغلة والريع اذا بلغت نصابا وحال عليها الحول من تاريخ - 00:39:39

للايجار ومقدارها ربع العشر اي اثنان ونصف بالمائة كيفية اخراجها يبدأ حول اجرة العقار من تاريخ عقد الايجار اذا كانت الاجرة او المتوفر منها يبلغ يبلغ نصابا بنفسه. وهو ستة وخمسون ريال فضة من - 00:39:59

الريالات السعودية او ما يعادلها من العمر الورقية او بضمها الى ما تجب فيه الزكاة من اموال الزكوية من ذهب فضة او عروض تجارة فيجب اخراج ربع العشر اي اثنان ونصف بالمائة ويدفعها الى مستحقها عند تمام الحول من - 00:40:19

فقراء وغيرهم من اهل الزكاة ثمانية المذكورين في اية التوبة فروع الاول اذا استهلكت الاجرة او بعضها قبل تمام الحول فلا زكاة فيما استهلك منها. ويزكى ما يحول عليه منها الثاني اذا كان العقار المؤجر بين شريكين فاكثر فيشترط في زكاة نصيب كل منهم بلوغه نصاب - 00:40:39

بنفسه وهو ستة وخمسون ريال فضة من الريالات السعودية او ما يعادلها من العمر الورقية او بضمه الى مال كوي اخر من نقد او عروض تجارة. الثالث من كان له عقار يؤجره لكن لو حصل له قيمة يرضاها باعه فالزكاة - 00:41:05

الاجرة دون قيمة العقار لانه ليس من عروض التجارة لعدم النية الجازمة للبيع الرابع زكاة العقار المعد للايجار تجب في اجرته فلا يسقط وجوبها فلا يسقط وجوبها كون العين مرهونة - 00:41:25

لجهة رسمية كصندوق التنمية العقاري او لشخص او لشخص بما بقي من قيمتها او ان مالكها مدين دين اخر لان الدين لا يمتنع لان الدين لا يمنع الزكاة. الخامس العقار المؤجر سواء كان ايجاره باليوم - 00:41:43

الشهر او العام الزكاة في المتوفر من الاجارة عند تمام الحول من تاريخ العقد. متى بلغت نصابا بنفسها او بضمها او بضمها مع مال زكوي اخر من نقل او عروض تجارة. لانها من باب الربح والربح ينضم الى اصله. وتحسب - 00:42:03

الزكاة باحد طريقين. احدهما احدهما حسب تاريخ احدهما حسب تاريخ العقد من يوم او شهر او وهذا يحتاج الى فتح سجل لذلك ففيه مشقة. ثانيهما ان يجعل له وقتا معينا يزكي فيه كل ما تحصل له - 00:42:23

كاول شهر رمضان او ذي الحجة وهذا الطريق ابرأ للذمة. وهو اسهل وايسر لمن اراد سلوك طريق السماحة. وطابت نفسه ان يؤثر جانب الفقراء والمحاويج وغيرهم من اهل الزكاة على نفسه. السادس غلة وقف الانسان وقفا عقائديا - 00:42:43

على معين تجب فيها الزكاة كل حسب حصته اذا بلغت نصابا بخلاف الوقف الخيري على جهة البر العامة كالفقراء فلا زكاة فيها. لزوال الملك ولأنه من باب الانفاق في سبيل الله تعالى السابع لا يسقط وجوب الزكاة في اجرة العقار وغلته ان ينوي صاحبها اعدادها لبناء

سكن او للنفقة - 00:43:03
او للتزوج او لقضاء دين او غير ذلك من المقاصد لانها ما زالت مالا زكويا متوملا في ملكه. تجب الزكاة وفيها بمجرد تملكها ولا تعد هذه اسبابا صارفة عن وجوب الزكاة فيها. لعموم الادلة الدالة على وجوب الزكاة في مثلها - 00:43:29
الا اذا صرفها فيما نواها له او في غيره قبل تمام الحول عليها. فانه لا يجب عليه بها شيء لانها استهلكت قبل وجوب الزكاة فيها الثامن لا يسقط وجوب الزكاة في اجرة العقار وغنته اي نهي صاحبها اخراج هذه الاجرة من زكاة ماله - 00:43:49
فانه ان حال على الغلة الحول وجبت عليه زكاتها. وان نوى اخراجها زكاة لماء وان نوى اخراجها زكاة لما لماله لماله الآخر. ذكر المصنف رحمه الله تعالى هنا أسما ثانيا من زكاة العقار وهو عقار تجب - 00:44:09
الزكاة في ظلته دون اصله. والمراد كما تقدم بالغلة الريع الناتج منه. وذكر انه نوعان اولهما الارض الزراعية وثانيهم العقار المعد للايجار. فاما الارض الزراعية وهي الارض المعدة للزراعة والحرث. فزكاتها ترجع - 00:44:29
الى زكاة الحبوب والثمار وهي ليست من عروض التجارة. ثم ذكر رحمه الله تعالى فروعا بهذا اولها ان الارض الزراعية اذا حولت الى نية البيع او التخطيط وجبت الزكاة في الارض عند تمام الحول من تاريخ - 00:44:49
تلك النية والفرع الثاني اذا اجر مالك الارض الزراعية ارضه لمن يزرعها وكانت الاجرة من النقود فانه تجب الزكاة في الاجرة على المؤجر وتجب الزكاة في الزرع على المستأجر. فتكون في هذا - 00:45:09
فرع الارض يتعلق بها زكاة اجرة وهي حينئذ من عروض التجارة وهذا في حق المؤجر والتعلق بها زكاة خارج من الارض وهذا في حق الزارع. فيجب على المؤجر ان يزكي اجرته المحتسبة من تاريخ العقد اذا - 00:45:29
اذا حل عليها الحول وبلغت نصابا بنفسها او بضمها الى مال اخر. وان استهلكها قبل تمام الحول فلا شيء عليه لانه لم تستقر في ملكه حولا كاملا ثم يزكيها. ثم ذكر بعد ذلك النوع الثاني وهو العقار المعد للايجار - 00:45:49
وهذا النوع لا تجب الزكاة فيه في اصل الملك والذي اشار اليه بقوله في رقبة الملك وانما تجب الزكاة في اجرة يعني غلته وريعه فتجب في الغلة والريع اذا بلغت نصابا وحال عليها الحول من تاريخ عقد الايجار فمقدارها ربع العشر - 00:46:09
كما تقدم ثم ذكر رحمه الله تعالى كيفية الاخراج بان الحول يبتدأ من تاريخ عقد الايجار اذا كانت الاجرة او المتوفر منها يبلغ نصابا بنفسه. وهو كما تقدم ستة وخمسون ريالا فضة من الريالات السعودية او ما يعادلها. فلو ان - 00:46:29
انسانا استأجر عقارا في اول ربيع الاول ودفع الى مالك مالك العقاري قيمة الايجار بدأ الحول بهذه القيمة من تاريخ العقد فاذا استتم عليها الحول فانه يخرج الزكاة اذا كانت نصابا - 00:46:49
وان نقصت عن النصاب ضمها الى ماله الاخر الزكوي كالذهب والفضة والنقدين والعمولات كما تقدم ودفعها الى اهلها. ثم ذكر فروعا تتعلق بهذا اولها ان الاجرة اذا استهلكت جميعها او بعضها قبل تمام الحول فليس فيها زكاة - 00:47:09
فاذا قبضها الانسان ثم اشترى بها او انتفع بها ولم يحل عليها الحول فلا زكاة فيها. وثانيها ان العقار المؤجر وبين شريكين يشترط في زكاة نصيب كل منهم ان يبلغ اصابا بنفسه سواء على الاستقلال او بضمه الى ما له الاخر - 00:47:29
وثالثها ان من كان له عقار يؤجره لكن لو حصل له قيمة مرضاها باعه فالزكاة في الاجرة دين دون قيمة في العقار لانه ليس من عروض التجارة. وذلك انه لم يجزم بنية البيع. فهو يقول في نفسه انا اوجره وان جاءني قيمة بعت - 00:47:49
ولم يجزم بنية البيع لكن لو جزم بنية البيع مع بقاء التأجير فانه حينئذ يكون من عروض التجارة التي تقدمت ثم ذكر فرعا رابعا وهو زكاة العقار المعد للايجار. وانه تجب في اجرته. ولا يسقطها رهن ولا - 00:48:09
دين فالرهن والدين لا يسقط الزكاة ولا يمنعها في حق من اعد عقاره لايجار كان عليه رهن او دين ثم ذكر الفرع الخامس وهو ان العقار المؤجر سواء كان ايجاره باليوم او الشهر او العام - 00:48:29
فان الزكاة في المتوفر من الهجرة عند تمام الحول من تاريخ العقد اذا بلغت نصابا بنفسها او بضمه. والطريقة احتسابها كما ذكر اما بان يحسبها الانسان بالطريق الاول وهو متابعتها يوما ويوما وشهرا وشهرا بحيث يعرف ما دخل في هذا - 00:48:49

اليوم فاذا حال الحول على هذا اليوم اخرج زكاته ثم اليوم الذي بعده اذا حال عليه الحول اخرج زكاته وهكذا الثانية ان يجعل وقتا معينا يزكي فيه كلما تحصل له كاول شهر رمظان او ذي الحجة او غيرها. وهذا الطريق الثاني - 00:49:09
كما ذكر المصنف ابرأ للذمة وهو اسهل وايسر. وحينئذ فان الانسان قد يقع له تقديم اخراج زكاته قبل الى وقتها لان من كان له عقار فانه لا يجزم بان الحول حال على كل الاجرة الذي دخلت عليه وانما حال على بعضها - 00:49:29
وبعضها الباقي يكون قد قدم زكاته. وتقديم الزكاة وتعجيلها جائز في اصح قولي اهل العلم رحمهم الله. ثم بعد ذلك ذكر وفرعا سادسا يتعلق بغلة الوقف العقاري. وفرق بين ما كان وقفا عقاريا على معين. كمن يقف - 00:49:49
على اولاده فتجب فيه الزكاة. كل حسب حصته التي هي قدر ملكه من هذا العقار. واما الوقف الخيري على جهات البر العامة فهذا لا كما سيأتي ثم ذكر بعد ذلك الفرع السابع وهو انه لا يسقط وجوب الزكاة في هجرة العقار وقلته نية صاحبها لاعدادها - 00:50:09
بناء سكن او للنفقة او للزواج او لقضاء دين كما تقدم نظيره فيما سلف. ثم ذكر الفرع الثامن انه لا يسقط وجوب الزكاة في اجرة العقار وغلته ان ينوي صاحبها اخراج هذه الهجرة لزكاة ماله. فاذا قبض الانسان اجرة - 00:50:29
واوصدها عنده وهو يريد ان يجعلها زكاة لمال اخر فبقيت عنده حتى حال عليها الحول فيجب فيها الزكاة يسقط الزكاة كونه نوى ان ان يكون هذا المال زكاة لبقية ماله. نعم. القسم الثالث عقار تجب - 00:50:49
الزكاة في اصله وغلته وهو العقار المؤزر ينويه للبيع ففي رقبة ملك زكاة من تاريخ نية البيع على ما تقدم في من الاول وفي غلته زكاة من تاريخ عقد الايجار على ما تقدم في القسم الثاني. ذكر المصنف رحمه الله تعالى هنا قسما ثالثا - 00:51:09
من العقار وهو الذي تجب الزكاة في اصله وغلته وهو العقار الذي يملكه مالكه ويؤجره وعنده نية لازمة لبيعه فهذا قد اجتمع فيه سببان احدهما الاجرة والثاني نية البيع فالاجرة يكون فيها زكاة - 00:51:29
ذو الغلة ونية البيع توجب زكاة العقار لانه صار من جملة عروض التجارة فهو من جنس القسم الاول. نعم القسم الرابع عقار لا تجب الزكاة في اصله ولا في غلته ومنفعته. وهو ما كان خارجا ما كان - 00:51:49
خارجا عن الاقسام الثلاثة المتقدمة وهما لم يعدوا للبيع ولا للاستثمار ولا لهما وهو انواع وصور منها الاول عقار موقوف على جهات بر عامة كالفقراء فلا زكاة فيه. لانتفاء المنك ومن شروط الزكاة تمام تمام الملك. ولانه - 00:52:09
وحقهم في سبيل الله وهذا بخلاف الوقف على معين فتجب في غلته الزكاة. اذا بلغت حصة الواحد نصابا بنفسه او بضمه الى مال زكوي اخر. من نقد او عروض تجارة. الثاني العقار للاعيل الى الوقف وهو الموصى به - 00:52:29
فيه الزكاة في حياة الموصي ولا زكاة فيه ابتداء من تاريخ وفاة الموصي اذا كان على جهة بر عامة اما فاذا كان لمعين فتجب في غلته الزكاة اذا بلغت حصة الواحد نصابا بنفسها او بضمها الى مال له زكوي اخر - 00:52:49
الثالث العقار المعد للقنية كارض او دار للسكن. او للفلاحة او مستراحا فلا زكاة فيه لانه مال غير متعمم بالفعل فلا يدر على مالك ربحا وليس قابلا للنماء والزيادة. لكونه يستغل بنفسه - 00:53:09
الرابع العقار المعد لتشغيل مصنع مثلا يشغله مالكه اما اذا اجره فتجب الزكاة في الاجرة حسب ما الخامس العقار الذي ترددت نية مالكه هل يبيعه ام لا يبيعه؟ فهو متوقف عن اية نية له فلم - 00:53:29
ولم يعقد العزم على بيعه فلا تجب فيه الزكاة حتى يعقد نية البيع ويمضي حول على النية كما تقدم سادس العقار الذي ترددت نية مالكه بين البيع والايجار السابع العقار الذي ترددت نية مالكه بين القنية - 00:53:49
الثامن العقار المعد للبيع لكن حصل عليه مانع قهري يمنع مالكه من التصرف فيه. كغصب له او دعوة فيه ومضى ومضى ومضى الحول ولم يرتفع المانع. فان الحول يبدأ من تاريخ ارتفاع المانع. وذلك لان المالك غير متمكن من - 00:54:09
من التصرف فيه فالملك يعتبر غير تام اذ ملك التام هو ما كان الملك فيه تحت يد مالك وتصرفه. فاذا كان تحت وتصرفه فهو منكم تام تجب فيه الزكاة. التاسع العقار المعد المعد للقنية كسكن اذا باعه ليشتري - 00:54:29
اقارا افضل منه للسكن. فلا زكاة فيه لان بيعه لغرض غير التجارة. لكن لو حال الحول على الثمن ولم يشتري البدل للسكنى لوجبت

الزكاة في الثمن. العاشر الارض التي تحجز في المخططات كمرافق ومدارس ومكاتب بريد وغيرها. ومالكها ممنوع من التصرف فيها الا اذا قررت الجهة - 00:54:49

رسمية عدم الرغبة فيها فلا زكاة فيها الا بعد تمكين مالكها من التصرف فيها. فيستقبل في زكاتها حولا من تاريخ كاين من التصرف فيها ذكر المصنف رحمه الله تعالى هنا القسم الرابع وهو العقار الذي لا تجب الزكاة في اصله ولا في غلته ومنفعته وهو ما خرج - 00:55:16

عن الاقسام الماضية واشار اليه بقوله ما لم يعد للبيع ولا للاستثمار ولا لهما وهذه الزيادة الاخيرة لا حاجة لها لانه اذا كان لم يعد للبيع ولا للاستثمار جميعا فمن المجزوم به انه - 00:55:39

لهما اذا اجتمع والموافق الصناعة الفقهية ان يقال وهو ما لم يعد للبيع والاستثمار ولا لاحدهم ماء هذا هو الموافق عبارة الفقهاء في نظائر هذا. ثم ذكر رحمه الله تعالى ان هذا العقار انواع - 00:55:59

العقار الموقوف على جهة بر فلا زكاة فيه بخلاف الوقف المعين كما تقدم. وتأنيها العقار الذي يؤول الى الوقف وهو الموصى به ففيه الزكاة في حياة الموصي ولا زكاة فيه ابتداء من تاريخ وفاة الموصي اذا كان على جهة بر عام اذا كان - 00:56:19

صار وقفا على معين فيه الزكاة كما تقدم. وثالثها العقار المعد للقنية الذي لا يدر على مالكه ربحا فان صاحبه انما اراد بالاقتناء كالارض والمسكن والفلاحة. ورابعها العقار المعد لتشغيل مصنع. مثلا يشغله يشغله مالكه. اما - 00:56:39

اذا اجره فتجب الزكاة في الاجرة حسب ما تقدم في العقار المؤجر. وهو القسم الثاني ثم ذكر الفرع الخامس والسادس والسابع وهي تجتمع جميعا في انها عقار ترددت نية مالكه تارة - 00:56:59

بين البيع ام عدمه؟ وتارة بين البيع والايجار وتارة بين القنية والبيع فاذا وقع التردد لم تجد الزكاة. والفرع الثامن عقار المعد للبيع لكن منع صاحبه من التصرف فيه ولم يرتفع المانع مع مضي المدة - 00:57:19

فمثل هذا لا تجب عليه فيه زكاة ولا في غلته لان ملكه له غير تام. و الفرع التاسع العقار المعد للقنية كسكن اذا باعه ليشتري عقارا افضل منه للسكن ايضا فلا زكاة فيه لانه لم - 00:57:39

بعهود غرض تجاري وانما باعه لغير التجارة. واذا بقي المال في ذمته وحال عليه الحول وجبت الزكاة في المال الذي قبضه الفرع العاشر ان الاراضي المحجوزة للمرافق والمدارس ومالكها ممنوع منها لا زكاة فيها - 00:57:59

الا اذا اعيدت الى مالكها ان يتصرف فيها واسقطت ولاية الامر حاجتها منها فحين ذاك يبتدأ ملكه لها من جديد ويستقبل زكاتها حولا من تاريخ التمكين من التصرف. نعم. القسم الخامس معاملة من - 00:58:19

حول نيته فرارا من الزكاة بنقيض قصده. لما كانت احكام الزكاة في عروض التجارة ومنها العقارات تدور على النية وهي بين العبد وبين ربه. لذا فانه يحرم على من وجبت عليه الزكاة تحويل نيته فرارا منها. وهو اثم فعليه التوبة - 00:58:39

الله تعالى باعمال نيته الصادقة فيها. وان لم يتب وعلم منه ذلك فانه يعامل بنقيض قصده. وتؤخذ منه الزكاة لذلك العقار مثال ذلك اذا كان مالك العقار نيته البيع وطلب الربح ثم لما قرب تمام الحول حول نيته - 00:58:59

الى الايجار او القنية برارا مما افترضه الله عليه. فرارا مما افترضه الله عليه من الزكاة فانه يعامل بنقي قصدي فتجب عليه زكاة رقبة الملك وتؤخذ منه قضاء. تكميل هناك فروع تتعلق بزكاة العقار - 00:59:19

عن ذكرها لانه لم يتحرر لي الحكم فيها. والله تعالى ولي الهداية والتوفيق. ختم المصنف رحمه الله تعالى ها هنا بذكر القسم الخامس وهو المتعلق بمعاملة من حول نيته لان - 00:59:39

زكاة العقار مردها ومبناها على النية كما بينه في صدر كتابه. فاذا وجدت نية البيع وجبت الزكاة واذا لم توجد تجبي الزكاة فاذا علم من احد انه حول نيته من البيع الى القنية او غيرها لاجل اسقاط الزكاة فانه - 00:59:59

يعاقب بضد قصده وتؤخذ منه الزكاة قهرا بناء على ما تقرر عند الفقهاء ان مثل هذا الجنس يعاقب بضد قصده كما قالوا من استعجل شيئا قبل اوانه عوقب بحرمانه ان هذا مبني عندهم على هذه القاعدة الفقهية. واشار الى ذلك العلامة ابن عثيمين في منظومته في

القواعد والاصول. قال واحكم - 01:00:19
لكل عامل بنيته واسجد على المحتال باب حيلته فاذا احتال احد ملاك العقار لابطال زكاة العقار بتحويله من بيع الى قنية او غير ذلك وعلم منه ذلك فان ولي الامر يعقبه بنقيض قصده - 01:00:49
يأخذ الزكاة في اصل قيمة العقار. وختم المصنف رحمه الله تعالى هذه الرسالة. بالتنبيه الى انه هناك فروع تتعلق بزكاة العقار لم يذكرها. لانه لم يتحرر له الحكم فيها. وقد احسن رحمه الله تعالى - 01:01:09
في شيء وترك شيئا نافعا فاما الذي احسن فيه فهو انه برأ ذمته بعدم اطلاعه على احكام جملة منها وعدم استبانته لصورها فلم يحكم عليها بشيء وهذا هو اللائق لمن يخاف الله عز وجل - 01:01:29
شاة ان ينظر ملاحظة حكم الشريعة باعتبار تصوره للحكم. والفقهاء يقولون الحكم على الشيء فرع عن تصوره. فاذا تعذر هذا في بعض صور العقار كان الانسان معافا من الابتلاء لنفسه بالتسارع الى الافتاء في شيء لم يتم له - 01:01:49
واما الذي تركه ولو فعله كان حسنا فهو انه لو الحق هذه الصور ليكون في ذلك اعانة على من نظر في كتابه من بعده ان يجتهد في في فحص احكامها والحاق بعظها ببعظها وقد كان بعظ اهل العلم - 01:02:09
يجعلون اخر كتبهم ما تعلق باصل الكتاب لكن لم يتحرر لهم فيه شيء فيذكرون انهم وقفوا على جملة من مسائل الكتاب تلحق به مع عدم بيان حكمها ليكون في ذلك اعانة لمن نظر في هذه المسألة بان يتم النظر فيها. والعلم رحم - 01:02:29
بين اهله وهذا اخر التقرير على هذا المجلس والله اعلم وصلى الله وسلم على عبده ورسوله محمد واله وصحبه اجمعين - 01:02:49