

# برنامج البيع المبرور | الحلقة 81 | التأجير المنتهي بالتملك |

## الشيخ د. منصور بن عبدالرحمن الغامدي

منصور الغامدي

يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم. ولا ان تقتلوا انفسكم ان الله كان بكم رحيمًا بسم الله الرحمن الرحيم. مشاهدنا الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته - [00:00:00](#)

واها وسهلا بكم في حلقة جديدة من برنامج البيع المبرور الذي يسلط الضوء على الاحكام الشرعية للمعاملات المالية المعاصرة مع مناقشة صورها الواقعية حتى نتمكن من تمييز الحلال من الحرام في هذه المعاملات - [00:00:36](#)

في هذه الحلقة سوف نسلط الضوء على الاجارة المنتهية بالتملك فنتعرف على صورها وشروطها والاحكام المتعلقة بها بداية نرحب بضيف البرنامج الدائم فضيلة الشيخ الدكتور منصور ابن عبدالرحمن الغامدي استاذ الفقه ببرنامج اكااديمية زاد التعليمي - [00:00:55](#)

اهلا وسهلا بكم فضيلة الشيخ حياكم الله وحيا الله السادة المشاهدين جزاكم الله خيرا. حياكم الله اه مشاهدنا الكرام يسرنا استقبال اسئلتكم ومشاركاتكم عبر ارقام التواصل التي تظهر تباعا على هذه الشاشة - [00:01:18](#)

فضيلة الشيخ سوف نتناول في هذه الحلقة باذن الله تعالى موضوع الاجارة المنتهية بالتملك وطبعا الموضوع اه كبير ومتشعب و آ يا حبذا لو تذكروا ما هو المقصود بهذه بهذا العقد او بهذه المعاملة - [00:01:35](#)

وما هي صورتها التي تجري في السوق اه بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اللهم اهدنا ويسر الهدى لنا واجعلنا هداة مهتدين غير ضالين ولا مضلين - [00:01:57](#)

اللهم ارنا الحق حقا وارزقنا اتباعه وارنا الباطل باطلا وارزقنا اجتنابه ولا تجعله ملتبسا عليها فنضل. اما بعد الايجار المنتهي بالتملك اه من المعاملات اه المعاصرة المستجدة التي حدثت ودخلت في بلاد المسلمين في القرن الاخير - [00:02:15](#)

وكانت قد نشأت في اوربا من القرن الماضي وانتشرت حتى دخلت في عدد من بلدان العالم الاسلامي اه فهي معاملة مستجدة اه لم تكن معروفة قبل هذين القرنين ولها حقيقة اسباب انشأت او اخرجت هذه المعاملة - [00:02:32](#)

يعود بعضها الى اسباب ائتمانية او تغطية المخاطر او اسباب تسويقية او اسباب محاسبية ايا كان لها اسباب يعني عديدة انشأت مثل هذه المعاملة ما هي صورة هذه المعاملة صورة هذه المعاملة - [00:02:50](#)

اه اولاً الاجارة المنتهية بالتملك هي عقد تمويلي يعني هي ليست ايجارة اه تشغيلية او الهدف منها اه مثلا مثل اجارة السيارة اليومية مثلا الايجار البسيطة الايجار البسيطة والاجارة العادية لا - [00:03:04](#)

هدفها تمويلي شخص يريد ان يمتلك شيئا مثلا عقار معدات سيارات اوليس عنده مال يدفعه لتملك هذا الشيء ابتداء ايسلك هذا الشخص المتمول مع الشخص الممول طريقا اخر غير التملك المباشر - [00:03:21](#)

اه الشراء المباشر هذا الطريق الاخر الذي يسلكونه يسمى طريق الايجار المنتهية بتملكه نعم. فكرته باختصار انه الشخص المتمول الذي ليس عنده مال الشخص الذي يريد ان يمتلك هذا العقار او هذه السيارة او هذه المعدات او هذا المشروع - [00:03:41](#)

وليس عنده مال لتملك هذا المشروع فانه يطلب من صاحب المال ان يؤجره هذه السيارة او هذا العقار فترة من الزمن فلنفترض انها خمس سنوات او عشر سنوات احيانا تمتد للجارة - [00:03:57](#)

الى عشرين او ثلاثين سنة ثم في نهاية هذه الفترة يمتلك هذا الشخص هذه العين التي اجرت له نعم. فهو يستأجرها فترة من الزمن

ثم بعد ذلك يملكها هذه باختصار - 00:04:12

يعني مبدأ أو مفهوم للايجار المنتهي بالتمرين بما يسمى بالليزنج اي نعم طبعا الاسم الاجنبي لها يقال او نظام اه يعني كلها مسميات تستخدم لهذه المعاملة الاجارية التي تنتهي بنقل العين آ التملكي او نقل الملكية - 00:04:27

نعم طبعا نلاحظ من خلال هذا التعريف انه عقد ايجار منتهي بالتمليك في واقع الامر هو عقد يأخذ من الاجارة بشبه ويأخذ من البيع بشبه فهو فيه شبه من الازارة لانه يستخدمون الاجارة ابتداء - 00:04:55

نعم وعقد الاجارة. اي نعم يستخدمون عقد الاجارة. ابتداء في البداية. نعم. وفيه شبه بالبيع لانهم يستخدمونه في نهاية المدة عقد البيع او التملك نقل الملكية نعم. لان رغبة هذا الشخص - 00:05:15

اه الذي قدم الى البنك او الشركة التمويلية رغبته هو التملك فلذلك صار فيه شبه من عقد البيع نعم. فلذلك يمكن ان نقول ان عقد الايجار المنتهي بالتمليك هو عقد - 00:05:29

اه متوسط عقد فيه شبه في شبهين شبه بالازارة وشبه بالبيع او فيه مرحلتان مرحلة اجارة ثم مرحلة بيع يعني انتم ترون بان عقد الايجار المنتهي بالتمليك يعتبر من نوازل المعاملات المعاصرة. وليس عقد مركب - 00:05:43

اي نعم هو من من من هو عقد مركب وهو من نوازل المعاصرة. يعني هذا التركيز وله احكامه الخاصة التي يستقل بها عن عقد البيع او عقد الاجارة العادية. صحيح - 00:05:59

الضعيف هو من النوازل المعاصرة. نعم. التي اه حدثت الان في هذا القرن الماضي كما ذكرنا وفيه شبه من هذين العقدين ويأخذ شيئا من الاحكام من هنا ومن هنا فلاجل هذا نشأ عندنا مثل هذا العقد وهذه المعاملة حقيقة وكما ذكرتم بان السبب في نشوء هذا العقد هو ان المستأجر يستطيع ان يرجع على العين في حال - 00:06:11

اثر العميل او المستأجر اه عن سداد الاقساط التي عليه. صحيح يعني من الاسباب دعت لوجود هذا العقل مثل ما تفضلت. نعم. لانه كان لان البائع اذا باع على العميل السلعة - 00:06:34

من الصعب عليه ان يرجع عليها. صحيح. فلذلك لجأت لجأت شركات التمويل والبنوك الى عقد الايجار المنتهي بالتمليك من اجل صحيح. هل يستطيع ان يرجع اليها في هل تعثر العميل؟ صحيح هذا اهم الاسباب - 00:06:49

هي نشوء عقد الايجار المنتهي بالتمليك وهي اه حفظ حقوق الشخص الممول. الممول نعم. او المقرض او المؤجر اه من اسباب يعني التوجه الى عقد الايجار بتمليك انه هذا الشخص الممول لو باع السيارة بيع تقسيط - 00:07:02

وخرجت السيارة من ملكه الى ملك المشتري فاذا لم يسدد المشتري هذه الاقساط فانه ينسى عند هذا الممول اشكالية في استرجاع حقه. نعم فلذلك يرغب كثير من الممولين انه يتجه للايجار ومنتهي بالتمليك بحيث تبقى هذه السيارة او هذا العقار يبقى في ملكه يستطيع ان يسترجعه - 00:07:24

ويجعل هذا الشخص الممول يجعله في اخر الامر او في نهاية المطاف مستأجرا. نعم. لماذا؟ لانه متمول اذا لم يسدد فيقول انت مستأجر. اذا من حقي ان هذه العين هذا هو يعني من اهم الاسباب التي انشأت عقد الايجار في الحقيقة نعم وهنا عندنا نقطة -

00:07:49

اه نود التنبيه لها الا وهي ما موقف الشريعة الاسلامية من هذه العقود المستجدة ما موقف الشريعة الاسلامية من العقود المستجدة عقودا مستجدة في حياة الناس كثيرة جدا والشريعة الاسلامية - 00:08:08

لا تحرم العقود المستجدة بل انها اباحت للناس ان ينشئوا من العقود ومن الصيغ ومن الوسائل ومن الطرق ما يفي باغراضهم وحاجاتهم وكل هذا ضمن الحدود المباحة للشريعة الاسلامية. نعم - 00:08:26

الا ان ثمة ضوابط عامة للشريعة الاسلامية حرمتها وهذه الضوابط العامة اذا حصلت في اي عقد مستجد فانه يمنع ويحرم نعم. من الضوابط العامة للشريعة الإسلامية مثلا النهي عن الربا - 00:08:43

لذلك سيأتينا ان من اهم ضوابط عقد التأجيل المنتهي بالتمليك الا يشتمل على ربا. نعم. فاذا لم يسدد المستأجر القسط او الدفعة

المستحقة عليه فقام المؤجر وقال تقضي ام تربي - [00:09:04](#)

نعم. وازيد عليك نقول هذا ربا لا يجوز نعم لا يجوز تأجيل الدفعة الايجارية مقابل مقابل الزيادة. الزيادة نعم. يعني اذا حلت هذه

الدفعة الايجارية وصارت ديناً في ذمة المستأجر - [00:09:18](#)

فانه لا يجوز عندئذ ان تؤجل بزيادة لاحظ هنا ضابط ربا اذا عقد الايجار المنتهي بالتمليك في الابتداء اصلا لا مانع منه لكن اذا

اشتمل على الربا صار محرماً. نعم. من الضوابط العامة للشريعة الاسلامية - [00:09:32](#)

بالمعاملات منع الغرر نعم فلو قال المؤجر للمستأجر ان من حقي ان افرض الاجرة التي اريد متى ما اشاء في الوقت الذي اشاء كان

هذا العقد عقد غرر وعقد جهالة ولا يجوز هذا العقد - [00:09:49](#)

لو قال له ان من حقي ان ابدل العين بغيرها من الاعيان والحال ان الاجارة في هذا العقد عقد اجارة معينة نقول لا كف هنا ليس من

حقك ان تبدل العين - [00:10:06](#)

الاجارة اجارة اعيان ولا بد من تراضي الطرفين بهذه العين الجديدة اذا هنا مانع منع من صحة عقد الاجارة الا وهو الغرر. نعم. من

الضوابط العامة للشريعة الاسلامية تحريم اكل المال بالباطل - [00:10:19](#)

فاذا اتفق المؤجر والمستأجر على انه اذا استأجر العين لمدة مثلا خمس سنوات فانه في نهاية هذه الخمس سنوات تنتقل العين وفقا

لسداد الاجرة اما بعقد تمليك او بيع او هبة ايا كان. نعم - [00:10:37](#)

فجاء المؤجر بعد خمس سنوات هذي ورفض نقل العين وقال انا لا اريد ان انقل عين يعني نقول لا يجب عليك انك تنقل العين طالما

ان هذا شرط في العقد واتفقتم عليه - [00:10:54](#)

وان لم تنقل العين فان هذا نوع من اكل المال بالباطل نعم لابد انك تنفذ العقد كما هو حتى لا تدخل في اكل المال بالباطل. اذا العقود

المستجدة في الشريعة الاسلامية - [00:11:04](#)

لا مانع منها ولكن يجب ان تنظبط بالضوابط العامة للشريعة الاسلامية. هناك ضوابط عامة تمنع الربا وتمنع الغرر وتمنع الظلم وتمنع

الغبين وتمنعك المال بالباطل وتمنع النجس وهكذا. احسنت. فالتاس ان يستهدفوا ما شاءوا من العقود وهي كلها داخلية في -

[00:11:18](#)

الله سبحانه وتعالى يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود منهم طيب جزاكم الله خير على هالتوضيح الاجارة كما ذكرتم في الاصل انها

نشأت آآ يعني وفق ضوابط مخالفة للشريعة الاسلامية - [00:11:37](#)

مخالفة للشريعة الاسلامية الاجارة المنتهية بالتمليك. نعم فهي في الاصل ارادة العاقدين هو التملك من الاساس. هم ولكن ابرموا عقد

الاجارة فعقد الاجارة هذا عقد صوري سائر للبيع من اجل ان يستطيع ما لك العين او من اجل ان يستطيع الممول الرجوع الى العين -

[00:11:58](#)

في حال تعثر اي نعم المستأجر او العميد في واقع الامر. فما هي الضوابط؟ اي نعم. ما هي الضوابط الشرعية التي تجعل هذا العقد

عقدا صحيحا آآ متوافق مع الاحكام الشرعية. اي نعم - [00:12:22](#)

هنا تنبيه حقيقة. نعم وجهة نظر اتجه اليها بعض الفقهاء وقال ان اصل عقد الاجارة منتهي التملك عقد ممنوع لاجل ان ارادة

العاقدين اتجهت الى البيع وهم سلكوا طريق الجهاز. هذا حقيقة لنا عليه تحفظ - [00:12:41](#)

لكن نقول اه ان الشريعة اباحت للمتعاقدين حفظ حقوقهما نعم وطالما ان الشخص الممول قال انا لا اريد ان اسلك معك طريق البيع

لاني اخاف عدم سدادك او عدم وفائك بالاقساط - [00:12:56](#)

فلذلك انا سوف اسلك مع طريق الاجارة. هذه نقول نعم. لا يختلف عليها اثنان. اي نعم هذا نقول لا. هذا هذا مسلك جائز وليس

نقول انه في الاصل طريق محرم لذلك هو كون الانسان يسلك طريقا - [00:13:14](#)

آآ اضمن لحقه نعم. او يحقق له آآ يحقق له مزية اه التوثقة بشكل اضافي فلا مانع من ذلك. نعم. وبالمناسبة احيانا يأتي طلب الاجارة

المنتهية بالتمليك ليس لتحقيق مصلحة الممول فقط - [00:13:28](#)

وانما لتحقيق مصلحة المتمول نعم يعني الشخص المستأجر احيانا يكون يتاح له طريق الشراء ولكن هذا الشخص متردد متردد هل يشتري مثلا هذه السيارة او هل يشتري هذا العقار ام لا؟ نعم. فيقول لا اريد ان اسلك طريق الشراء - [00:13:52](#)

وانما اريد ان اسلك طريق الاجارة حتى يحق لي بعد سنتين او ثلاث اذا لم يعجبني هذا العقار او هذا هذه السيارة ان اعدل عن هذا العقد اذا سمحتم لنا فضيلة الشيخ هناك اتصال من الاخ محمد من الاردن الاخ محمد من الاردن - [00:14:13](#)

السلام عليكم. وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته. حياك الله. تفضل. بارك الله فيكم شيخنا اهلا وسهلا. جزاكم الله كل خير تفضل اخي. اهلا فيك حبيبي. عندك سؤال؟ سؤال؟ نعم نعم. نعم. اه سؤالي انا اشتريت اه بيت عن طريق البنك او كي - [00:14:29](#)

دفعته اه دفعة اولى تمام؟ نعم. وبدفع كل شهر اه مبلغ مادي هو اجار منتهي بالتملك. يعني العقد اجار منتهي بالتملك. نعم. الان اشتريت البيت هو قيمته خمسين الف دينار - [00:14:46](#)

نعم نعم. الان البنك عملوا عليه مئة الف دينار طيب في بعض الناس خبروني انه يعني زاد علي خمسين الف. هو على عشرين سنة انا اخذته البيت انا بدفع على مدار - [00:15:02](#)

عشرين سنة كل شهر مطبخ مادي وبعد العشرين سنة بصبح البيت الي نعم الان بعض الناس خبروني انه هذا الربح يعني كبير. يعني فاحش وانه هذا ربا. نعم. وبعض الناس خبروني انه لا حلال واجار منتهي بالتملك يعني بعض الناس احلوا هذا الشيء. فانا ما رأيكم يعني داموا فضلكم بارك الله فيكم - [00:15:15](#)

بارك الله فيك وتسمع الاجابة اخي محمد. ان شاء الله شكرا. حياكم الله اه الاخ محمد من الاردن فضيلة الشيخ اي نعم آآ يقول بانه اشترى بيت من البنك بصيغة الايجار المنتهية بالتملك - [00:15:38](#)

والعقد كان بخمسين الف دينار اردني المنزل قيمة المنزل نعم قيمة المنزل خمسين الف دينار ولكن في نهاية العقد بلغ قيمة العقد الاجمالي المبلغ الذي دفعه مئة الف. نعم. وهو طبعاً لمدة عشرين سنة فهل هذا الربح - [00:15:52](#)

جائز؟ هل يجوز للمؤجر ان يربح يعني ربح هذا المقدار نعم هذا المقدار تقريبا آآ خمسة في المئة في السنة او عشرين في المئة نعم خمسة بالمئة نعم صحيح كأنها صارت مئة بالمئة خلال هذه العشرين سنة. نعم. اخي الكريم اخي الكريم محمد حقيقة - [00:16:10](#)

للاجابة على هذا السؤال اود ان اجيب بنقاط آآ محددة اه النقطة الاولى وهي انه لا نتصور ان التجار سواء كانت هذه التجار في شك سواء كان هؤلاء التجار في شكل محلات - [00:16:32](#)

نعم. او في شكل بنوك او في شكل مؤسسات او في شكل آآ يعني دكاكين او كذا لا نتصور انهم سوف يقدمون لنا يعني هذا الاجل بطريقة مجانية. نعم. لان هذا في الاخير في نهاية المطاف تاجر - [00:16:50](#)

وهذا بخلاف نظام مثلا الجمعيات التعاونية بخلاف اه الاقارب بخلاف الاصدقاء بخلاف الجمعيات الاعانة التي تقدمها الحكومة هذه غالبا تعطي مهلة مجانية مدة مجانية. اما التجار في الغالب انهم فتحوا محلاتهم وبنوكهم ودكاكينهم - [00:17:06](#)

هو لاجل الربح فلذلك اه انا اتصور انه من الطبيعي ان يربحوا ما هو يأتي السؤال؟ ما هو ضابط الربحية وهل يجوز في الاسلام ان تكون الربحية خمسة بالمئة او مئة بالمئة او مئتين بالمئة - [00:17:26](#)

في واقع الامر الضابط الربحية يرجع الى المنافسة السوقية يرجع الى المنافسة السوقية. نعم. وليس هناك ظابط محدد يقول ان الربح لابد ان يكون واحد بالمئة او مئة بالمئة وانا اضرب لذلك مثلا - [00:17:48](#)

اذا جئنا مثلا الشيء القلم الذي يباع بريال او دولار او درهم فهذا قد تكون ربحية المحل فيه مئة بالمئة لكن اذا جئنا مثلا آآ سيارة قيمتها مئة الف دينار. فان الربحية فيها سوف تكون؟ عشرة بالمئة او خمسة بالمئة - [00:18:06](#)

فلذلك تتفاوت الربحية بحسب التنافس السوقي و من الضوابط الشرعية حتى تكون هذه المنافسة السوقية منافسة عادلة انه قد حرمت الشريعة الاحتكار لماذا؟ لان الاحتكار يؤثر على الربحية بطريقة سلبية - [00:18:27](#)

فيجعل لهذا الشخص المحتكر مزية نشأت له بسبب الاحتكار لكن طالما هذا البائع او هذا المؤجر او هذا البنك او هذا الدكان او هذا المحل. هو في المدى الذي يربح فيه السوق - [00:18:51](#)

فانه لا بأس بهذا المدى. لذلك في واقع الامر لما يعرّض عليك البنك او المحل او المؤجر او الشركة او الدكان يقول لك اني اؤجر عليك هذه السلعة بهذا القدر لمدة عشرين سنة - [00:19:06](#)

لابد انك تسأل الشركات ذات النشاط المشابه اذا كان هذا السعر هو السعر المقارب لها ومعنى ذلك انك في ضمن سعر السوق اذا كان هذا السعر مختلف اختلافا كبيرا جدا - [00:19:22](#)

انه يحق لك ان ترفع دعوى غبن دعوة غبن لماذا؟ لان السعر الذي اشتريت به سعر مخالف تماما لكن لا اظن انه من العدل ان نقارن سعر البيع او الايجار لعشرين سنة - [00:19:37](#)

ان نقارنه بسعر البيع الحال. الحال نعم لان التاجر يقول انا يعني حجزت اموالي لمدة عشرين سنة واشترت بها هذا البيت وانتظرك ان تسددني ولذلك كأن التاجر يقول لو بعته بالحال مثلا اشتريته بخمسين سواء ابيعه بالحال بخمسة وخمسين واشتري به بيتا اخر وابيعه بستين واشتري به بيتا اخر وابيعه - [00:19:53](#)

وسبعين وهكذا فكأنه لما حجز هذا المبلغ لمدة عشرين سنة لا شك انه من اه الطبيعي انه يطلب زيادة في السعر ولم تمنع الشريعة ان يزداد في ثمن البيع او ان يزداد في ثمن الاجارة بسبب تأخير الدفعة - [00:20:13](#)

فلو ان مثلا الشخص البائع قال لك انا ابيعك هذه السيارة ولكن اذا تريد ان تؤجر الدفع الى سنة فلا بد انك تزيد ربحي بدل لا يكون مثلا الفين يكون ربحي ثلاثة الاف. نعم. نقول لا مانع. المهم ان تتفق - [00:20:32](#)

مع البائع ايها البائع والمشتري تتفقان على ربح معلوم ومحدد و اجل محدد ومعلوم والسلعة محددة ومعلومة. طالما هذه اركان العقد معلومة الامر الثاني اسأل في السوق فاذا كان هذا يعني ضمن الاسعار المعقولة والطبيعية - [00:20:48](#)

والزيادة او النقص طبيعي ومعقول فمعنى هذا ان هذه المعاملة معاملة يعني سعرها عادل وطبيعي لكن لكن قارنها بالسوق بنفس المزايا يعني بتأجيل الدفع لسنة بقيمة خمسين الف او تأجيل الدفع عشرين سنة قارن هذه المزايا والشروط كاملة. نعم - [00:21:10](#)

لكن انا اتصور ان هذي مقارنة غير عادلة لما اقرن قيمة اه عقار مؤجر مدة عشرين سنة او تمويل عشرين سنة مع عقار يباع بثمن حال هذه ليست معادلة ليست معاملة مقارنة عادلة مقارنة عادلة - [00:21:29](#)

فاذا هذي النقطة الاولى آآ وهي انه لا مانع من زيادة السعر لاجل زيادة الاجر ما دام الاجل والسعر والعين معلومة وتم الاتفاق عليها في العقد الامر الثاني وفي متوسط سعر السوق اي نعم انها يعني ضمن متوسط اسعار السوق وليس فيها غبن. نعم. ونقارنها بنفس الشروط - [00:21:46](#)

المقدمة في السوق لا نقارنها بالسعر العادل. نعم اه لكن لو اراد الانسان يعني مثلا آآ تعاون مجموعة من الناس لا شك ان هذا هو الاكمل والافضل وبالمناسبة انا اقول حقيقة هذه نصيحة انصح بها نفسي واخواني - [00:22:10](#)

وجميع المشاهدين والمشاهدات وهي انه كلما عززنا وقوينا فيما بيننا جوانب التعاون فاننا نربح في الدنيا والاخرة. نعم وكلما تفككت هذه الروابط بين المجتمع فاننا نخسر في الدنيا وفي الاخرة - [00:22:28](#)

كيف هذا الامر يعني طالما انا اظن لذلك مثلا. نعم سابقا ولا زال ان شاء الله تعالى لا زال كثير من الناس يعني يعملها لا نقول ان هذا الخير عدم - [00:22:53](#)

مثلا كان هناك اذا اراد شخص مثلا ان يتزوج نجد ان اقاربه واصدقاؤه يعينونه او ان هناك جمعية اقراضية مجانية هذا التعاون لا يجعل هناك حاجة لهذا الشاب الذي يقبل على الزواج - [00:23:03](#)

ان يستدين من اي بنك او من اي مؤسسة ولا يجعله بحاجة الى ان يتكلف ان يدفع تكاليف اضافية او غير ذلك لاحظ لماذا لاننا تعاوننا نعم وهذا اجر في الاخرة - [00:23:22](#)

وهو كذلك لنا معين في دنيانا ويمنع علينا التكاليف الاضافية. نعم. التكافل الاجتماعي. مبدأ التكافل الاجتماعي. لكن للأسف هناك بعض المجتمعات التي تفككت فتجد ان هذا الشاب الذي يقول عز - [00:23:37](#)

لا يجد الاعانة من اقاربه واهله اين سيتجه؟ سيتجه الى التجار. نعم سواء كان لدى التجار تجار مسلمين او تجار مرابين التاجر في

نهاية الامر يريد ربها. نعم فسيتجه هذا الشاب الى التجار وسيربحون عليه اما يعني ارباح خمسة الاف دينار عشرة الاف دينار -

[00:23:51](#)

حسب يعني سعر السوق المعتاد عند هؤلاء التجار لما فقدنا جانب التكافل اضطررنا الى ان ندفع هذه التكاليف. كذلك في ان نكبل الناس بالديون. نعم احسنت يسير يكبل هذا الشخص بالدين. نعم. وربما يدخل في دوامة من - [00:24:13](#)

يقول ويسدد الدين بالدين وغير ذلك احسنتم جزاكم الله خير مشاهدنا الكرام فاصل قصير ثم نرجع اليكم فابقوا معنا هل تريد ان تشتري سيارة وليس معك ثمنها؟ هل فكرت في شرائها بالتقسيط؟ - [00:24:30](#)

ماذا يعني البيع بالتقسيط البيع بالتقسيط هو بيع سلعة بثمان مؤجل يؤدي على اجزاء معلومة في اوقات معلومة. مثل الف كل شهر. وهناك صور للبيع بالتقسيط من اشهرها صورتان الاولى ان تشتري سيارة مثلا ممن يملكها. سواء كان شخصا او شريكا. على ان تدفع ثمنها مقسما - [00:24:57](#)

كان يكون ثمن السيارة نقدا خمسين الفا وثمانها بالتقسيط ستين الفا. فتختار الشراء بالتقسيط فهذا جائز له حرج فيه دليل ذلك عن ام المؤمنين عائشة رضي الله عنها قالت جاءتني بريرة فقالت - [00:25:24](#)

كاتبتي اهلي على تسع اواق في كل عام وقية. وكان ذلك بحضرة النبي صلى الله عليه وسلم واقراها على ذلك فهذا الحديث يدل على جواز تأجيل الثمن وسداده على اقساط - [00:25:42](#)

الصورة الثانية ان تشتري سيارة ممن لا يملكها. وانما يدفع ثمنها الى مالكة نيابة عنك على ان تسدد المبلغ له مقسما مع زيادة. كأن يكون ثمن السيارة في المعبد خمسين الفا. فتطلب شراءها من جهة - [00:25:59](#)

فتقوم هذه الجهة بدفع الثمن خمسين الفا للمعرض على ان تسدد لها ستين الفا بالتقسيط فهذا من الربا المحرم لان حقيقة هذا العقد ان هذه الجهة سواء كان فردا او بنك او شركة قد اقترضت قرضا ربويا بفائدة - [00:26:18](#)

ولم تشتري شيئا في الحقيقة لنفسها ليصح بيعه لك ولهذا لو فرض ان البنك اشترى السيارة شراء حقيقيا وقبضها لديه ثم باعها عليك بالتقسيط بثمان اعلى مؤجل بدون شرط سابق ملزم بالشراء فلا حرج في ذلك - [00:26:37](#)

فلا بد من توافر الشروط الآتية لشراء سيارة ونحوها بالتقسيط من البنك اولا ان يشتريها البنك شراء حقيقيا بحيث تنتقل الى حيازته ثم يبيعها بعد ذلك ولا يجوز بيعها قبل ان تكون في حيازته. ثانيا الا يكون هناك شرط ملزم من البنك - [00:26:57](#)

بان يشتريها العميل قبل ان يملكها البنك. ثالثا ان يخلو العقد من اشتراط غرامة على التأخير في سداد الاقساط لان ذلك ربا محرم لكن يجوز للبنك ان يحتاط لنفسه برهن السيارة او الاحتفاظ بوثيقة العقد والاستمارة حتى ينتهي العميل من سداد الاقصى -

[00:27:20](#)

نسأل الله تعالى ان يفقهنا في الدين وان يرزقنا الرزق الحسن وان يكفيننا بحلاله عن حرامه مشاهدنا الكرام عدنا اليكم فاهلا وسهلا بكم مرة اخرى اه فضيلة الشيخ كنتم تتحدثون عن ضوابط - [00:27:43](#)

الاجارة المنتهية بالتملك نعم لو تفصلوا فيها جزاكم الله خير طيب اه ذكرنا يعني اه بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم - [00:28:16](#)

ذكرنا في البداية ان الاصل في العقود الاباحة. نعم. وهناك ضوابط عامة للشريعة الاسلامية لابد ان نطبقها على هذا العقد وعلى غيره من العقود من هذه الضوابط المتعلقة باجارة الايجار المنتهية بالتملك - [00:28:31](#)

دائما الايجار المنتهية بالتملك تكون على عين او سلعة لابد ان تكون هذه السلعة مباحة شرعا وتستخدم في غرض مباح شرعي طيب اذا سمحتم آآ متصل الاخ محمود من السعودية - [00:28:48](#)

الو السلام عليكم. وعليكم السلام ورحمة الله. اهلا بك اخ محمود اه شيخنا انا عندي سيارة مركبة على نظام التأجير المنتهي للتملك نعم. ومعني تقريبا ثلاث سنين والان تعثرت ماني قادر اكمل الاخبار - [00:29:06](#)

البنك مو راضي يرجعها وياخذها. يعني ويطلبني بقيمتها المتبقي كاش وكاملة او الا انه يروح المحكمة نعم فايش حكمها؟ جزاكم الله

خير تسمع من الشيخ ان شاء الله تبقى معنا - 00:29:22

اه فضيلة الشيخ اي نعم. الاخ محمود يقول بانه استأجر سيارة من البنك ايجارة منتهية بالتملك وتعثروا وان يرجعها للبنك والبنك رفض فما هذا حكم هذا اي نعم هذه المعاملة - 00:29:41

آهل يحق للبنك ان يرفض استرداد السيارة؟ اي نعم سنأتي الان يعني طريقة التخارج من عقد الايجار المنتهية بالتملك. نعم. تكون من خلال اه يعني طريقتين اما ان يتفق هذا الشخص المستأجر مع البنك - 00:29:55

او مع شركة التمويل نعم. ويتفقوا على طريقة للتخارج من العقد. يعني ان يتفقوا على ان ينتهي عقد الاجارة احيانا يقترن بهذا الاتفاق ان يطالب هذا الشخص المستأجر او العميل يطالب بدفع مثلا غرامة معينة لاجل كسر العقد - 00:30:18

او اه ان يطالب بدفع قسطين او ثلاثة قادمة لاجل تعويض عن كسر العقد وهذا لا مانع منه شرعا. نعم. اذا اتفق البنك مع العميل على انتهاء عقد الاجارة المنتهية بالتملك - 00:30:39

آآ بدفع دفعة محددة او معينة فلا مانع من هذا الاتفاق شرعا الطريقة الثانية للتخارج من عقد الايجار المنتهية بالتملك هي ان يتفق هذا المستأجر مع عميل جديد او شخص مستأجر جديد - 00:30:55

ويعرض عليه اه ان يأخذ هذه السيارة او هذا العقار وان يحل محله في هذا العقد. نعم فلنفترض مثلا انني قد استأجرت من شركة تمويل او من شركة عقارية او من شركة سيارات استأجرت منهم عينا - 00:31:18

لمدة عشر سنوات فانا بعد خمس سنوات او ست سنوات لم ارغب باكمال عقد الاجارة كما ذكرنا الطريقة الاولى انا اتفق مع البنك على رد العين لهم مع رد السيارة لهم او رد العقار لهم مع غرامة معينة حسب ما تتفق عليه. نعم. الطريقة الثانية لا اني ابحت عن عميل اخر. اما ان يذهب الى قريب لي او - 00:31:35

صديق او اني اعرضها من خلال الانترنت مثلا او شي من هذا حتى اني ابحت شخص يحل محله في هذا العقد نعم. طبعاً اذا وجدت شخص يحل محلي في هذا العقد - 00:32:01

فنقول اذا حل محلي في هذا العقد هناك ثلاثة احوال اما ان اطلبه بمبلغ فرضا انه انا قد دفعت العقد للايجار عشر سنوات وانا قد انجزت منه ثمان سنوات من الطبيعي في هذه الحالة ان اقول لهذا العميل الجديد - 00:32:12

بحكم انك سوف تستمر في العقد سنتين وتتملك هذه السيارة او هذا العقار وانا قد دفعت ثمان سنوات فلذلك لابد انك تعطيني مبلغا او تعوضني بمبلغ لا مانع ان يتفقوا على هذا الامر. هل يعني يكون المبلغ مقطوع ام يقيم العقار - 00:32:33

بحسب ما يتفقون عليه يعني لو ذهبوا الى تقييم العقار ورأوا ان يسعرون من خلال قيمة السوق هذا لا مانع منه وهذا احسن وافضل حتى يعني يأخذ العقار بقيمة عادلة - 00:32:49

ولو ارادوا ان يتفقوا على مبلغ مقطوع فيما بينهم فلا مانع من ذلك الحالة الثانية ان يتنازل عن هذا العقد لهذا الشخص فقط دون ان يدفع اي منهما للاخر دون ان يدفع اي منهما للاخر - 00:33:01

نعم فرضا انه راح من عقد الاجارة خمس سنوات وبقي خمس سنوات فقال اذا انا اتنازل لك عن العقد دون ان تعطيني شيئا ولا اعطيك شيئا الحالة الثالثة وهذي غالبا تكون لو صار العقد في بداية المدة - 00:33:17

فيتنازل عن هذا العقل لمستأجر جديد وربما يدفع هذا المستأجر القديم لهذا المستأجر الجديد مالا لاجل ان يقبل ان يحل محله. يقبل هذا الشخص ان يحل محله لذلك نحن نقول - 00:33:33

الطريقة الثانية للتخارج ان تبحت عن شخص يحل محلك في هذا العقد وكلا الاحوال الثلاثة لا مانع منها شرعا نعم. يعني ان تتفق مع هذا العميل الجديد بالطريقة التي تراها مناسبة - 00:33:48

بالمبلغ الذي ترونه مناسباً وما اتفقت عليه ان شاء الله تعالى فهو جائز شرعا اه الا ان هنا تنبيهها كيف نبيه عليه وهو انه ينبغي تحويل هذا العقد باسم هذا المستأجر الجديد - 00:34:01

عند البنك او عند شركة التمويل لماذا لانه كثير من المرات يحصل نزاعات عند العملاء اذا لم يتم تحويل هذا العقد كيف يحصل النزاع

يكون هذا المستأجر الجديد قد اه خلاص اخذ العقد وتحول الى عقد لكن بطريقة خاصة بينهما سرية دون ان يعلم عنها - [00:34:20](#)

البنك. نعم طيب يكون هذا المستأجر الجديد يدفع للمستأجر القديم الدفعات بطريقة منتظمة وجيدة. ويتوقع انه سيتمك هذه السيارة او هذا العقار في نهاية الامر نعم. لكن للأسف نجد ان هذا المستأجر القديم - [00:34:42](#)

لا يقوم بسداد الدفعات بشكل منتظم للبنك فربما اخذ الدفعات استخدمها لخدمات اخرى او خاصة فيفاجأ الشخص المستأجر الجديد يفاجأ في نهاية المطاف بان البنك يرفض نقل الملكية لماذا او ان شركة التمويل ترفض نقل الملكية - [00:35:05](#)

لماذا يقولون لان المستأجر الذي تعاقدنا معه لم يوفنا حقنا يعني كانه اجر من الباطن كانه اجر من الباطن هذي حقيقة التأجير من الباطن اه يعني لا نحن لا نقول انه محرم - [00:35:26](#)

ولكن نقول ان في كثير من الاشكالات التي ربما تؤول به الى التحريم وهل التأجير من باطنه ينقل حقوق العقد الاول الذي بين المستأجر المسجل لدى البنك ينقل الحقوق حقوق هذا العقد الى المستأجر من الباطن - [00:35:41](#)

اه المستأجر من الباطن يأخذ من الحقوق ما نص عليه عقد الاجارة بالباطل اي بينه وبين المستأجر من بينه المستأجر القديم. نعم. بحسب ما نص عليه عقد المستأجر القديم والمستأجر الجديد. هذا عقد الاجابة - [00:36:00](#)

والغالب انه المستأجر قديم يعطيه كامل الحقوق التي سيحصل عليه. لكن الاشكال انه اذا لم يقيده لدى البنك فانه لسبب او لآخر قد يحصل تعثر بين المستأجر القديم والبنك فالبنك لا ينقل السيارة او لا ينقل العقار بسبب هذا التعثر - [00:36:15](#)

والبنك لا يعرف عن هذا المستأجر الجديد. هم. لذلك هذه اشكالية تحصل. لذلك الذي نوصي به حقيقة دائما العملاء الذي نوصي به المستأجرين في عقود الجار المنتهي بالتملك انهم اذا نقلوا العقد - [00:36:32](#)

يتجهوا الى البنك مباشرة ويخبروه بنقل عقد ويطالب المؤجر او البنك او الممول او شركة التمويل يطالبوها باخلاء طرف للمستأجر القديم وان يكون هذا المستأجر الجديد يحل محل المستأجر القديم في جميع الحقوق والالتزامات. يعني ان ينشأ ينشأ عقد بين المستأجر الجديد وبين البنك - [00:36:44](#)

يعني ينشأ عقد او يحول العقد القديم ولكن باسم المستأجر الجديد يعني بنفس الشروط وبنفس الاحكام يعني يحل محله. نعم. اما بعقد جديد او بنفس العقل القديم هذه ليست قضية كبيرة. لكن المهم - [00:37:07](#)

انه يسجل لدى البنك انه هذا مستأجر جديد وهو المطالب وان المستأجر القديم قد يعني انتهت علاقته بهذا العقد نعم احسنتم آآ تبقى مع الضوابط وذكرتم بانه من الضابط الاول ان تكون العين المؤجرة - [00:37:20](#)

مباحة شرعا وان يكون الغرض من من استنجارها هو مباح كذلك شرعا. صحيح فاذا كانت العين محل الاجارة المنتهية بالتملك اه عين محرمة شرعا كأن تكون هذه العين مثلا مثل الات الموسيقى والطرب - [00:37:35](#)

نعم فهذه اعيان محرمة لا يجوز تأجيرها لان منافعه منافع محرمة. نعم. وهي الموسيقى والطربة وغيرها هذي لا تجوز. نعم اه احيانا تكون العين مباحة مثلا مثل دكان هذا عين مباحة - [00:37:57](#)

لكنه يؤجر اجارة منتهية بالتملك على مثلا من يتخذه ملهى او مرقص او كذا هذا لا يجوز شرعا كذلك او لبيع الة له يعني او لبيع الات الله او الخمر او غير - [00:38:12](#)

فلا يجوز. نعم اذا لابد ان تكون العين مباحة فلا يجوز تأجير اعيان المحرمة نعم وكذلك ان تكون العين مباحة واستخدامها والغرض منها غرض مباح فلا يجوز تأجير العين مباحة ذات الانتفاع المحرم - [00:38:24](#)

او الغرض منها غرضا محرما. نعم. لذلك اذا آ لا مانع اه من عقد الايجار المنتهي بالتملك مثلا في السيارات التي تستخدم للنقل مثلا او استخدام الشخصي او الاستخدام التجاري - [00:38:41](#)

لا مانع من الايجار المنتهي بتمليك في العقارات اه السكنية في العقارات الاستثمارية في العقارات التجارية العقارات الصحية لا مانع منها لانها اعيان مباحة وينتفع منها انتفاعا مباحا. نعم اما - [00:38:56](#)

الاعيان المحرمة او التي ينتفع منها انتفع محرم فهذه لا يجوز ان تكون في عقد الاجرام اذا هذا الضابط الاول. نعم. الضابط الثاني من

ظوابط اه الاجارة المنتهية بالتملك وهو منع الربا - 00:39:11

منع الربا وقد جاء في القرآن الكريم النهي عن اكل الربا يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا الربا ضعافا مضاعفة وصورة الربا في عقد الايجار المنتهية بالتملك انه متى ما حل قسط الاجارة - 00:39:28

فان المؤجر يفرض غرامات على المستأجر اذا لم يقيم المستأجر بالوفاء في الوقت نعم. غرامة التأخير. غرامات على التأخير وهذا في الحقيقة في واقع الامر لا يجوز الغرامة على الدين اذا حل وثبت - 00:39:42

في ذمة المدين ومن اشكال المدين المستأجر الذي حل قسطه هذا احد انواع المدينين لكن اذا اتفقوا في العقد على انهم اه متى ما تأخر المستأجر عن اه دفع الدفعة الايجارية - 00:40:00

عن تاريخ استحقاقها فانه يأخذ منه آ غرامة ولكن هذه الغرامة تصرف في اوجه البر والخير ولا يملكها المستأجر. المؤجر اه ذكرنا في ضمن ارباحه يعني. يعني ذكرنا في مثل هذه الحالة انها جائزة بثلاثة ضوابط - 00:40:19

نعم الضابط الاول ان يكون للمستأجر حاجة الى هذا العقد الضابط الثاني ان يغلب على ظنه عدم التأخر الضابط الثالث الا يكون هناك المستأجر يعني يغلب على ظنه ان يغلب على ظن المستأجر عدم التأخر حتى لا يقع في مثل هذه القرابة؟ نعم. والضابط الثالث الا يكون هناك - 00:40:33

ان يقدم هذا العقد التمويلي خاليا من هذا الشرط نعم اذا وجد من يقدم هذا العقد التمويلي خاليا من هذا الشرط فلا شك انه اولى ومقدم على من يقدمه بشرط الغرامة التي تصرف في اوجه البر او الخير. شكرا جزيلًا. اه اتصال - 00:40:58

الاخ خضر من السودان السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته الله يسلمكم ويبارك فيكم. حياك الله تفضل يا اخ آ بنشوف هذه الايام او في الفترة الاخيرة يعني راجت - 00:41:14

اه بيع السيارات اه ايجار المنتدي بالتملك تقريبا. نعم هو يعني اه الفتاوى يعني تتراوح بين الحل والحرمة وكده نعم. فيعني ما ندري يعني وكلا عنده يعني لجان شرعية وشغلان كذا - 00:41:31

فيا ريت لو يعني توضحوا لنا يعني ايش الفروقات اه او ايش الضوابط اللي تتعلق بالايجار المنتهي بالتملك بالنسبة للسيارات بالتحديد يعني في شركات كثيرة جدا وآ يعني الشوق ونلاقي انه هذي يقول لك هذي جائزة هذي عليها محازير وهكذا - 00:41:54 احسنت استاذ خضر سؤالك واضح بارك الله فيك تسمع الاجابة اي نعم عن حكم الايجار؟ هو يسأل ما هي الضوابط للايجار المنتهية بالتملك التي آ تجوز شرعا او ما هي الفروق بين الاجارة المنتهية بتملك الجائزة شرعا غير الجائزة. نعم - 00:42:20

اه الذي اشار له اخونا خطر لا شك انه هذه المعاملة اه يعني اختلفت الانظار اليها نعم. لكن ما نقرره هنا حقيقة وهو الحكم بجوازها شرعا بضوابط ذكرنا منها شيئا وسنذكر الان تنميتها - 00:42:42

الحكم بجواز الايجار المنتهية بالتملك مع هذه الضوابط هو القرار الذي صدر من مجمع الفقه الاسلامي الدولي وقد اجتمع فيه حقيقة ثلة كبيرة من علماء العالم الاسلامي لمناقشة هذه النازلة وبحوثها وبحوثها احكامها. نعم. وهو يعتبر يعني رأي جمهور اهل العلم. واي نعم. في هذا العصر يمثل يعني اجتهاد جماعي. نعم. لثلة - 00:43:03

كبيرة من علماء هذا العصر وهذا الحقيقة الذي نميل اليه ونقرره في هذه الحلقة وهو ان حكم الايجار المنتهي بالتملك الجواز اذا تحققت فيه الضوابط التي اه نذكرها الان الضابط الاول - 00:43:26

ان تكون العين المؤجرة مباحة وتستخدم في غرض مباح الضابط الثاني ان يخلو العقد من الربا. نعم وصورة الربا في عقد الايجار المنتهي بالتملك ان يفرض على هذا المستأجر غرامات عند تأخره - 00:43:41

فكلما فرض عليه غرامات عند التأخر هذا فيه اشكال لان هذا داخل في حد الربا وذكرنا ان الاصل انه لا يجوز ان يدخل المسلم في هذا العقد الا انه استثنينا من هذه الثلاثة ضوابط - 00:43:59

يجوز ان يدخل الانسان في عقد ايجارة منتهية بالتملك وان اشتمل على غرامة تأخير بثلاثة ضوابط نعم. ان يكون هناك حاجة لهذا العقد وان يغلب على ظن هذا المستأجر انه لن يتأخر. وبالتالي لن يفرض عليه ان شاء الله تعالى غرامة. نعم. وان كانت هي موجودة

في العقد لكن يغلب على ظنه انه لن - [00:44:13](#)

يفرض عليه غرامة. الامر الثالث الا يوجد من يقدم له هذا العقد او هذه السلعة التي يحتاجها خالية من هذا الشرط. نعم. فاذا كان

يوجد من يقدم اه هذا العقد اللي جاء بدون الغرامة فنقول لهذا - [00:44:33](#)

المستأجر اتجه الى هذه الشركة التي تقدمها بدون الغرامة. نعم اه الضابط الثالث علو العقد من الغرر قلو العقد من الغرض اذا الضابط

الاول ان تكون العين مباحة واستخدام مباح. نعم. الضابط الثاني خلو العقد من الربا - [00:44:52](#)

الضابط الثالث خلو العقد من الغرر والغرر حقيقة يدخل في عقد الاجارة من خلال عدد من الامور اما من خلال جهالة العين اما من خلال جهالة الاجرة او من خلال جهالة مدة الاجارة. هذي كلها اذا صارت العين معلومة والاجارة معلومة والمدة معلومة. فهنا لا شك ان

هذا يكون قاطع للنزاع الذي يحصل - [00:45:09](#)

فيما بعد والشروط معلومة وهكذا نعم آ الضابط الرابع وهو عدم تأجير او بيع ما لا يملكه البائع او المؤجر نعم في حديث حكيم بن

حزام رضي الله تعالى عنه ان النبي صلى الله عليه وسلم قال لا تبع ما ليس عندك - [00:45:34](#)

فلذلك نحن نقول شركة التمويل او البنك لابد ان يؤجر العين التي يملكها ولذلك اولا على البنك او شركة التمويل ان تمتلك السيارة. او

ان تمتلك العقار محل التأجير. نعم. ثم بعد ان تمتلك هالسيارة او تمتلك العقار - [00:45:53](#)

قرار محل التأجير تقوم بعد ذلك بتأجيره على العميل اجارة منتهية بتمليك. واما تأجير الاعيان المنتهية بالتمليك قبل ان يملكها

البنك او قبل ان تمتلكها شركة تمويل هذا فيه اشكال شرعي. صح. لماذا؟ لاننا ذكرنا حديث حكيم الحزام لا تبع ما ليس عندك ولان هذا

نوع من - [00:46:11](#)

اه التجاوز وفي نوع من الغرر وفي نوع من العدوان على حق الغير. احسنت اذا هذا هو آ الضابط الرابع الضابط الخامس ان يتم

تحديد طريقة التملك في نهاية العقد - [00:46:32](#)

بطريقة واضحة تحفظ حقوق الطرفين. نعم المستأجر يعرف ويعلم كيف سيتملك العين في نهاية العقد والعادة ان تملك العين في

نهاية العقد يكون اما من خلال وعد بالبيع او اه وعد بالبيع بتمن رمزي - [00:46:48](#)

او وعد بالبيع بسعر السوق او وعد بالهبة او بناء على تملك معلق على شرط سداد الاقساط الايجارية بالكامل هذا تملك المعلق على

شرط سداد الاقساط الايجارية بالكامل معناه انه ينتقل تنتقل فيها العين تلقائيا بعد نهاية عقد الايجار. نعم. يعني ان يكون الشرط

التملك ليس - [00:47:11](#)

شرطا في العقد يكون شرطا وانما يكون مبني على الوعد. لا بأس يكون شرطا في العقد بمعنى مثلا مثل ما ذكر القرار انه يكون تملك

معلق على سداد الايجار الاقساط - [00:47:33](#)

او يكون بوعد بالبيع او وعد بالهبة. يعني كل هذا المهم انه تكون طريقة واضحة تقطع وتمنع النزاع بين اطراف التعاقد نعم. الضابط

السادس وهو ان يتحمل المؤجر قلالا مدة الاجارة - [00:47:44](#)

تبعات ملكية العين وهذا نشرحه الان. نعم. الان العين المؤجرة سواء كانت سيارة او كانت عقارا خلال فترة الاجارة هي ملك للمؤجر

الممول وبالتالي فان التلف آ تلف العين اذا حصل بدون تعد ولا تفريط من المستأجر - [00:48:02](#)

فان المؤجر هو الذي يتحمله نعم. المؤجر هو الذي يتحمل تلف العين اذا لم يكن هذا بتعد ولا تفريط من المستأجر لماذا لان العين بيد

هذا المستأجر آ اي نعم على جهة الامانة على جهة الامانة. وهنا ننبه المستأجر لانه ينبغي - [00:48:24](#)

ويجب عليه ان يراعي الامانة في هذه العين التي اخذها فينتبه ولا يعني يستخدمها اه استخدام ممنوعا. النبي صلى الله عليه وسلم

يقول ادي الامانة الى من ائتمنه. الامانة الى من ائتمنك. صحيح. نعم. فلذلك اه كونها ينبغي له المحافظة عليها - [00:48:42](#)

والى ان يملكها فاذا تملكها فانه يتصرف فيها كما شاء ولكن قبل التملك فانه يتصرف فيها وفقا لحدود عقد الاجارة التي منحت له.

نعم. اذا هذه ضوابط عامة يعني ينبغي مراعاتها في عقد الاجارة المنتهية بالتملك - [00:49:01](#)

حتى تكون هذه الاجارة ان شاء الله تعالى اجارة مشروعة. وكما ذكرنا الاصل في العقود الجواز والحلو والاباحة. والله سبحانه وتعالى

قال في كتابه الكريم يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود - 00:49:18

وقال الله سبحانه وتعالى واوفوا بالعهد ان العهد كان مسؤولا. نعم هذه الايات دلت على ان العقود مهما استجدت فانه يجب الوفاء بها وان الشروط مهما كثرت فانه يجب الوفاء بها - 00:49:30

بشرط الا تكون هذه الشروط او هذه العقود مشتملة على شيء مخالف للشريعة فاذا اشتملت على الربا او الغرر او الغبن او الجهالة او خالفت بيع ما لا يملك او خالفت مثلا آآ الضمان الخراج بالضمان كما جاء في حديث عائشة. نعم. رضي الله تعالى عنها ان الرسول صلى الله عليه وسلم قال الخراج بالضمان - 00:49:43

وهو اه ان يكون الاصل بضمان العين على مالها لا يكون على المستأجر. احسنتم فاذا اجتمعت هذه الشروط ان شاء الله تعالى فان هذه الاشارة تكون اجارة جائزة مباحة شرعا. جزاكم الله خيرا. آآ متصل الاخ يوسف من السعودية - 00:50:06

السلام عليكم. عليكم السلام ورحمة الله. حياك الله يا اخ يوسف فيما يتعلق بتأجيل المنتهي بالتملك هناك اشكالية آآ وشبهة حرام يعني تجعلني ابعد عن الموضوع آآ تماما يعني وهي انك حين تسأل عن السيارة آآ من الذي يملك السيارة؟ هل البنك الذي يملكها ام الشركة؟ يعني آآ هناك بعض الاراء الفقهية التي تقول ان - 00:50:23

بنك يبيع ما لا يملك فهذا لا يجوز. فاحنا يعني اصبح في حيرة تسأل البنك يقول لك تسأل الشركة تقول لك آآ السيارة ملك لنا والبنك هو يدفع التمويل. فانا لا آآ يعني اريد آآ افتتاح هذا الامر - 00:50:45

واعرف يعني موقفي هل يعني كيف استوصق من هذا الامر وهل هو حلال ام حرام؟ شكرا جزيلًا سؤالك واضح يا اخ ابو يوسف تسمع الاجابة اه الاخ ابو يوسف فضيلة الشيخ يسأل ويقول بان ايجارة السيارة المنتهية بالتملك - 00:51:01

تشتمل على شبهة وهناك يعني هذه الشبهة رائجة بين الناس وهو ان آآ السيارة هذي التي يؤجرها البنك هي ملك للوكالة لو كانت السيارة وليست مملوكة اي نعم. للبنك لا لا يملكها البنك فهل هذا الكلام صحيح؟ اي نعم - 00:51:17

آآ مسألة تأجير ما لا يملكه ان ذكرنا ان من الضوابط ان البنك او الشركة التمويل ينبغي لها ان تؤجر السيارة بعد ان تملكها. نعم. اما اذا اجرتها قبل الملكية فان هذا فيه اشكال. ما هو الضابط الذي نستطيع ان نقول بان المؤجر قد تملك هذه السيارة؟ اي نعم - 00:51:34

هنا حقيقة اذا اردنا ان نسأل عن سوف نتكلم الان عن الضابط ولكن اذا اردنا ان نسأل عن الواقع الموجود في السوق فهناك شركات تمويل وبنوك تنظبط بهذا الضابط الشرعي - 00:51:56

وتحرص على ان تملك هذه العين قبل بيعها وهناك شركات وبنوك لا تحقق هذا الضابط الشرعي ولا تملك هذه العين قبل بيعها. نعم. اه كيف يتحقق هذا الضابط الشرعي بعض الناس يتوهم - 00:52:10

انه يقول ما دامت السيارة موجودة مثلا في الوكالة فانه معنى ذلك ان السيارة ملك للوكالة لانه يظن ان البنك اذا اشترى هذه السيارة او تملكها فانه لابد ان يعني ينقلها ينقل الاستمارة او ينقلها الى آآ مستودعات خاصة او شيء من هذا - 00:52:25

خطأ نعم يتحقق التملك بين وكالة السيارة وبين البنك يتحقق بايجاب وقبول بينهما فاذا تم الايجاب والقبول بان اشترى البنك هذه السيارة من المعرض او من وكيل السيارة وفقا لايجاب وقبول فان هذا يتحقق به التملك. كيف يتحقق الانجاب والقبول؟ يتحقق

بمعنى ان يقول - 00:52:44

آآ مالك السيارة يعني بعثك هذه السيارة يقول البنك المشتري يقول اني قبلت هذه السيارة طبعًا هل يلزم ان يدفع الثمن مباشرة يجوز ان يدفع الثمن مباشرة ويجوز ان يؤخر دفع الثمن - 00:53:10

ثم بعد هذا التملك بهذه العين السيارة او العقار او غيرها يقوم البنك بعقد الايجار المنتهي بالتملك مع هذا العميل بعد ان يملكه بهذا يتحقق الضابط الشرعي في حديث شكرا جزيلًا فضيلة الشيخ على هذا التوضيح والبيان ونشكر الاخوة المشاهدين على حسن

استماعهم والى الملتقى في - 00:53:24

حلقة قادمة نستودعكم الله والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم. ولا تقتلوا انفسكم ان الله كان بكم رحيمًا - 00:53:46