رابط المادة على منصة باحث

كتاب البيوع والمعاملات من الأحاديث المختارة في الأصول والأحكام..للسعدي

حكم شراء منزل عن طريق البنك

عبدالمحسن الزامل

عقود كثيرة ابتلوا بها الناس اليوم ويحتاجون اليها يحتاجون اليها نعم كيف ارفع الصوت جزاك الله خير قصدك وهمية يعني ولا كيف شركة وهمية يعني لأ نعم كيف نعم نعم نعم - 00:00:00

وهذه مسألة ايضا يعني وهو اذا متى اتفق انسان مع جهة من الجهات جهة حكومية مثلا على مشروع من المشاريع عليه وهو اتفق مع شركة اخرى في نفس المشروع هذي لها صور - 00:00:46

السورة الاولى ان تكون الشركة او الجهة الحكومية اتفقت معه تماما والعقد بينه وبين هذه الجهة الحكومية في هذه الحالة لا يجوز لك ان تتفق الان تحيله الى جدول لان الاتفاق معك وهم قصدوك انت وخاصة مع - 00:01:08

حينما تكون الشركات اه مقصودة لذاتها اصول ذاتها والاتفاق معها. لانها شريكة مثلا متقنة لهذا العمل وهم قصدوا عمل هذه الشركة. او نفس المستصنع قصدك انت يعني لا يجوز لك ان - 00:01:27

تحيل المشروع الى غيرك اما اذا اتفق معك اتفاق مطلق بدون قيد وبدون شرط بمواصفات معينة بمواصفات معينة انت بعد ذلك حلت المشروع الى جهة اخرى بنفس المواصفات تماما بنفس المواصفات تماما - 00:01:44

ولم يشرط عليك ذلك ولم تمنع من ذلك بل كان اتفاق على هذه الصفات في هذه الحالة لا بأس اذا كان المقصود اذا كانت هذه الاوصاف او هذه الشروط وهذا العقد - 00:02:09

مطبق تمام. لكن حينما يتفق معك على مواصفات معينة وشركة معروفة وتتفق مع جهة اخرى ليست بهذه المواصفات هذا لا يجوز هذا من الغش والخيانة. لكن في الغالب ان كثيرا من العقود التي تتتم بين الشركات والجهات الحكومية تكون مع نفس الشركة ومع نفس الشخص - 00:02:27

المستصنع ومع نفس المقاول دون غيره. وعلى هذا لا يجوز معه. مثل مثلا انت استأجرت بيت استأجرت دارا اجرتها هل يجوز او لا يجوز انسان استأجر دار هل يجوز ان يؤجر الدار - 00:02:51

بغيره لا يجوز نعم نقول تارة يجوز وتارة لا يجوز اذا كان المستأجر اجرك ومن المعتاد والمعروف ان المؤجر ان ان المؤجر لا يرظى ان يؤجر غيره لا يجوز لك ذلك لا يجوز او يكون - 00:03:08

اعطاك اعطاك اتفق معك خصوصا لاسباب ربما يعني جاءه زبائن اخرون لكنه قصد لا يجوز. لك ذلك اما اذا اتفق اتفاقا مطلقا معك سجرت دكانا محلا واجرت او انت لشخص اخر بنفس المواصفات في هذه الحالة لا بأس - 00:03:30

من ذلك لا بأس من ذلك كيف يعني قصدك انه مثلا انها مثلا تؤجل مثلا يعني على جهة او تتهم عليها وسبق ان ذكرت انه اذا اتفقت معه اتفق في الجهة الحكومية مع شركة او جهة وكان اتفاقها معها اتفاقا خاصا - 00:03:54

وقصد شريك هذا لا يجوز. اما اذا كان اتفاق اتفاقا مطلقا اتفاقا مطلقا يعني بلا قيد فالمقصود هو تحصيل هذه المواصفات المقصود لا بد لا في العقد يبين لا في العقد يبين - 00:04:20

كل هذا مبين في العقد معروف انه يبين ويوضح ولهذا يعني اذا اراد مثلا ان يؤجر او لا يؤجر فيه بنود تبين لان هذه العقود الحكومية عقود مضبوطة لا يمكن ان يتلاعب بها ولا يمكن - 00:04:36

وغير الحكومية ايضا فالشأن مثل ما تقدم لو ان انسان استأجر مثلا دابة استأجر سيارة استأجر دارا ولا يختلف مثلا مثلا اللي هو شركات تأجير السيارات. ان تأتي تستأجر السيارة تستعجل السيارة - 00:04:52

معلوم ان شركات تأجير السيارات يتفقون معك بالاسم فانت لو ذهبت واجرت السيارة الشركة تقاضيك ولا ترضى بهذا فلو انت استأجرت السيارة مثلا كل يوم مثلا بمئة ريال وذهبت واجرتها بمئة وعشرين - 00:05:12

وتأخذ عشرين وتعطيهم مئة هذا لا يجوز لك لان نفس الشركة لا ترضى بهذا الشيب وهي نفس الشركة ايضا اتفقت معك اتفاقا خاصا اتفاق خاص انت دون غيرك وهناك امور تبين حال العقد ومواصفات العقد فلا يجوز تجاوزها. اما حينما يكون العقد مطلق او يعلم ان - 00:05:28

انه يجوز ان تتفق مع غيرك فلا بأس مثل ما سبق في تأجير الدار نعم صح نعم لا يجوز يجوز اذا اذا اذا مثلا نعم لا هذا هو ما في الشيء الباطن الخفي - 00:05:54

لكن هذا ما في بطون ولا ظهور فلو مثلا اتفق مع شخص مع شخص مقاول هو يعلم ان المقاول لن يعمل لن يؤدي العمل بنفسه المقاول مشرف ولن يحمل ولن عنده مثلا من يعمل له - 00:07:09

معلوم هذا الشيء حينما يتفق مثلا مع هذا المقاول والمقصود مثلا من الاتفاق هو انجاز هذا العمل. انجاز هذا العمل ثم هو بعد ان اتفق مع اناس ان ينجزوا هذا العمل بنفس الشروط والمواصفات نفس الجهة الحكومية او الشخص ما له قصد - 00:07:26

انت في انجاز العمل. في انجاز العمل. لكن حينما - 00:07:50