

شراء مبنى يطل على الشاطئ لتحويله إلى عقار/الإثنين) 21-02-2021م (فتاوى على الهواء مباشرة)

صلاح الصاوي

سؤال بعد هذا يقول السائل الكريم ارسل لي شريط فيديو يقول ان الدقيقة واحد اثنين وخمسين يوجد مبنى تحت الانشاء على شاطئ ويقوم اخ وصديق بشراء هذا اللبن من اجل استكمال اعمال البناء وعمل التشطيبات اللازمة تحويله الى وحدات سكنية. كان فندقا من قبل الان نشتره - [00:00:00](#)

يحوه الى وحدات سكنية ونبيعه شققا مسكونة وليس فندقا من نزلاء العابرين يقول عندي فرصة لمشاركة الاخ في هذا المشروع لكن اخشى ان يكون مخالفا للشرع حيث ان هذه المنطقة شاطئ - [00:00:34](#)

وانتم تعرفون معنى الشواطى في زمننا هذا ليس مكان سكن عادي عارفين الشقة عن الشاطئ ربما تعدل اضعاف ثمن مثلتها في الاماكن الاخرى. ناس يحبون البحر واجواءه ونسيمه ونحو ذلك - [00:00:58](#)

السؤال هل يجوز شراء المبنى في هذا المكان وتشطيبه وبيعه في شكل وحدات سكنية شقق ولا لا يجوز الجواب عن هذا يا رعاك الله. احفز القاعدة اذا كان المقصود الاصلي من البيع او الاجارة مشروعا - [00:01:19](#)

فلا يضرك باستخدام الخاص او العالق للمشتري او المستأجر كل نفس بما كسبت الرأي له لا يجوز ان تتعاقد على مكان يباع فيه الخمر لكن يجوز ان تبيع دارك لغير مسلم قد يشرب فيها الخمر - [00:01:48](#)

لانا قد امرنا بتركهم وما يدينون لا يجوز ان تبيع دارك بحيس يقام عليها اه كنيسة او كنيس لكن يجوز ان تبيعها لغير مسلم وقد يسجد فيها لغير الله المقصود الاصلي من الاجارة هو مناط الحل والحرمة - [00:02:12](#)

المقصود الاصلي من الاجارة هو مناطق الحي والحرمة وما وراء ذلك كل نفس بما كسبت رهينة. ولا يزال المسلمون عبر التاريخ يؤجرون حوانيتهم وعقاراتهم لغير المسلمين باغراض مشروعة في اصلها - [00:02:33](#)

اه هذا حبيبنا في باب الحل والحرمة في باب الصحة والبطلان اما في باب الورع فتلك مدارج السالكين وهي يا بني طريق موحش في زمننا هذا قل روادها لعموم البلوى - [00:02:53](#)

ولمسيس الحاجة ولنظرة البدائل فمن قوي على الا يضع ما له الا في استثمار رائق صافي نقي مائة بالمائة ما شاء الله ولكن في زمننا هذا هيهات هيهات من قوي على ذلك - [00:03:19](#)

فاله جل وعلا يعوضه خيرا ان لم يكن في الدنيا يعوضه عن هذا اضعافا كسيرة في اما في احكام الدنيا لا نستطيع ان نفتي بالتحبيب ولا ان نفتي بالفساد. اذا كان الغرض الاصلي - [00:03:40](#)

من التعاقد مشروعا سكنى السكنى ايواء نزل مشبوع تأجرها فاجر تأكلها عاصي عصى فيها الله عز وجل فذكر انما انت مذكر لست عليهم ولم نغمر بان نتصور الحوائط على الناس لكي نتجسس عنها - [00:03:58](#)

عليهم من اغلق عليه داره خليفاه اوروبا ومن ابدى لنا سوءا تعاملنا معه على مقتضاه وعلى اساسه. والله تعالى اعلى واعلم لا حرج اذا في تأجير المنزل لغير المسلم كما قلنا لغرض السكنة وانما يحرم تأجيره لمن - [00:04:25](#)

معصية كدار للعبادة او محلا للفسق. والاولى بطبيعة الحال ان يكون التأجيل الصالحين من عباد الله اسمع الصرخسي ماذا يقول ولا بأس ان يؤاجر المسلم دارا من الذمي ليسكنها فان شرب فيها الخمر - [00:04:50](#)

او عبد فيها الصليب او ادخل فيها الخنازير لم يلحق المسلم اثم في شيء من ذلك لانه لم يؤجرها بذلك والمعصية في فعل المستأجر
فلا اثم على رب الدار وجاء في الموسوعة الفقهية ان استأجر - [00:05:14](#)
المسلم اذا استأجر ذمي دارا من مسلم على انه يتخذها سيئتها كنيسة او حانوتا لبيع الخمر فالجمهور المالكية والشافعية والحنابلة
واصحاب ابي حنيفة على ان ثورة فاسدة لانها على معصية - [00:05:37](#)
اما اذا استأجرت دارا للسكنى ثم اتخذها كنيسة او معبدا عاما فالاجارة انعقدت بلا خلاف ولمالك الدار المسلم منعه حسبة اي امر
بالمعروف وناهيا عن المنكر كما يمنع من احداث ذلك في الدار المملوكة - [00:06:00](#)