رابط المادة على منصة باحث

فتاوى الألباني سماحة الشيخ العلامة محمد ناصر الدين الألباني

فتاوى الألباني }}6353{{ ما يتعلق بفروع الإيجار

محمد ناصر الدين الألباني

لا يجوز لصاحب العمارة الجديدة ان يعمل ليستأجر هذا المحل وبعد شهر او بعد ثلاث شهور يحصل على اذرع لاطلاق هذا المركز ليكسب عملوا مستقبل جديد مبلغ من يكون كبيرا اكثر من مما حصل صاحب العمارة - 00:00:00

كنت هذا في كلامي انف لماذا يغررون السوريين وان المستأجر او قد يؤجر غيره. فيفرط بغيره ويأخذ ثوبية اكثر مما بيضع لكن انا قمت لظنون عدم استغلال من مؤجل ان نحن نفرض عليه رهن - 00:00:36

من لا يستحقه ولا اكل منه ولا ان تذهب منه خش واحد الا حينما هو بخلق الشروط متفقين عليها يبقى ويصرف في عقاري كأنه هو المالك. انا بستحل هذا الرهن - 00:01:26

نقام واصابني من ضرر منه لانه يسلط عليه القانون الكافر المفهومية لا وجد لها ابدا هنشوف اه لو خرجنا يعني حاشا عملية يقول اجاره مثلا اذا الحالة هذي خمسين شهرين في خمس سنوات - 00:01:47

بوضوح خمس مئة دينار سوريا يكون اريد اقول يعني اخذت اخذ منه مجلس سنتين ونصف يعني مسلا كنا سنتين او تلاتة في فراغ في سلامتي وسلامتك ونشوف ايه يعني ايش الفرق - 00:02:32

ليش فرضت النصف يعني؟ لا يا شيخ انا قاسم رجل يا اخي هل لاحظت شي يعني لما طلبت مشي التصور يعني عظام خنقوه الخمس سنوات هذه اذا كان بنكون اخذ يعني اجر سنتين ونص. نعم. يجوز - 00:03:49

اذا اخذ اجلس ثلاثين ونصف او ثلاثين. نعم. اجت نص خمسة قانون الخوف للاخ نعم يختلف بما كل ما يختلف والاجتماع المقدم خمس سنين. نعم لكي يأخذ نقدا اجل خمس سنين اربع سنين - 00:04:40

ينعكس فيه على ما يتفقون عليه صل يا اخي ايه كيف حالك فقلنا ان اخذ مقدما اجار من سنتين ونص او ثلاث. ايوا. وايضا مع علامة راح يدفع ازار شهريا غير هذا المبلغ الذي - 00:05:29

هل عدم افتراض الدكتور؟ لا هو فرض انه يدفع نقدا نقدا اجت نص يعني بدل ما يدفع يعني في ظرف اجت خمس سنوات يدفع اجر نص خمس سنوات وفي اثناء كل شهر بيدفع اجرة نص الشهر. ما وراء السؤال. اي نعم بس انا ماني خايف - 00:06:00

لان يعني مثلا السنة اجارها عشر الاف خمسة فهمتي في فرق اني لو انا اجي لراعي المحل ويشترط خمسة وعشرين الف مفضل وخمسة وعشرين الف الباقية ميتين وخمسين هذي حالة انا اشوف ما في تاريخ لكن مو يخوفني. لحظة وصل المخالفة. ومخالف - 00:06:38

المسألة اذا كان اخد مقدما الذي يظن انه المستأجر لا يدفع ايجارا شمليا ما ينفع الفترة ثلاث سنوات واذا كان يعني يدفع جزء من المال مثلا يدفع نصف الايجار اللي هو ادنى - 00:07:17

الاداء الحقيقي لانه هاي الصورة انه واحد يأجر عمارة خمس سنين راعي المحنة المستبخل على المستأجر مرة واحدة يقول له عطني خمسة وعشرين الف والخمسة وعشرين الف يعني تقسط خطوط شهريا - 00:07:39

الو هو ممكن يقول له عطني خمسة وعشرين الف وما تدفع شهية ولا سنتين ونص وبعده سنتين ونصف عشر تالاف. وهذيك صورة. بس ايش السبب؟ انا عندي عندي نقطة اذا كان دفع ايجار - 00:08:09

يا ريت واخذ نصف المستأجر اخذ نصف نتكرر عليها يترتب على الايجار ان يكون نصف اجاره الحقيقي لان قد يكون العمارة هذي المحل فيها يعني اثاروا الفعل او معروف مسلا ميتين وخمسين دينار - 00:08:29

الموضوع يعني صاحب العقار او المستأجر او المؤجر او عطائي هذا اجاره خمس مئة دينار وانا اخذ منك لمدة ثلاث سنوات نصف الاجار مقدما والنصف مئتين وخمسين دينار العلماء الادار الحقيقي للموطأ هو مئتين وخمسين وليس خمس مئة - 00:08:55
نوع من البخاري لو الان اردنا الصورة فيها اضافة بيانيه وهي انه انا اجرتك هاي العقار لمدة خمس سنوات. لمدة خمس سنوات. نعم بارجل سنوي خمسين وقلة الصورة اللي اقترحها هو - 00:09:21
يختلف الامر عند؟ ما له علاقة في قضية مقارنة ان احيانا يكون انا مستأجر راعي العمارة قبل خمس سنين وصاروا محل جديدين. انا مأجر بخمسين. لكن الان ارتفعت الدنيا. مم. فصار ايجار خمس مئة. اي نعم. فتجد في العمارة الواحدة عرفت - 00:09:54
خمس مئة هل هذا فيه شي شغال المؤمنون عند شروطهم فاذا انه هذه العقاري ايجاره السنوي لعشر سنوات بخمسمائة لو صار ايجار مثل هذه العقار خمسة الاف انت بتظل تاخذ مني او انا اخذ منك خمس خمس مئة - 00:10:20
غير المؤمنين بشروطهم لكن حينما تمضي مدة متفق عليها سواء كانت عاشرة او خمسة او بعد ذلك كل منا في حلم اخر لا يستطيع ان يفرض عليه. انا ان كنت مالك العقال - 00:10:53
اتفقنا انه ايجاره السنوي هو مثلا خمس مئة لكن بعد ما تصموا بالسنة لا انا متخير فيك ولا انت متخير فيه انتهيت الشريف يصاب العقار اجته السنوية بدل خمسمية خمس تالاف - 00:11:13
فاذا ينعقد يزيد كانك ما استأجرت مني ولا انا اجلتك ان وافقت في الثانية اجرة المنزل ابنائنا والا تخرج مكان رغم انفك باعتبارك مسلم متمسك بالمؤمنين عند الحوثيين اما كنا متفقين على زمن طويل الامل وباذن بسيط لكن الاسعار ارتفعت. ليس لصاحب العقار الان - 00:11:33
بالذي يسول له ان يفرض على المستأجر زيادة ولو نسبية. وانما من باب ايش؟ مكارم بيقول له يا اخي انت شايف الوضع كذا وكذا فانطالب نفس المستأجر والا ليس للمؤجر ان يفرض عليه اي - 00:12:02
ديال وبالعكس بالعكس ايضا لو فرضنا نزلت الاجور. لو فرضنا نزلت وان كان لنا ملك لكن النهي الشرعي او مش من زيمبابوي صاحب الاقارب يرجع له لانه على هذا لانه الحقيقة ايضا - 00:12:22
شراء الاراضي والغير مبني عليها شيء انما اراضي مقسمة وكروزا من قبل الدولة تمر عليه خدمات كانارة ومجاري والى اخره الكثير منا يشتري هذه الاراضي قد تكون نيتك ان يستثمر هذه الارض - 00:12:50
ويبني عليه ثم يبيع او قد تكون ايضا اذا كان السوق جيد اذا ارتفع سعر ارتفعت سعر الارض باع الارض وان لم يكن عليها اي بنا او اي زراعة. فهل تجوز هذه الصورة من البيوع - 00:13:13
الامر مثل هذه الشيوعي لذلك اخشى ان يكون في شيء ما يرضى. وان يقضي واضحة جدا جدا خوفي يعني حنا الان نعتقد انها ان شاء الله حلال. ولكن في بعض الناس - 00:13:32
قد يعني في شق اخر من الصغار يحتكر هذه الارض او يعني ينتظر انتظار قد يكون سنة او اكثر حتى تكون الزيادة مقنعة او قد لا يكون هو يعني محتاج لهذا المال الان - 00:14:12
وانه نشوة يا اخي الشيخ هذه الامور ويحتفل الا خاطئ. ايرتكل الى خاطئ او اللهم اشفي الارض فاي شيء انا لله لو شرحت لنا معنى هيئتين في بيعه التي نهى عنها الرسول صلى الله عليه وسلم - 00:14:36
خزائن الرحمن تأخذ بيدك الى الجنة - 00:15:59