رابط المادة على منصة باحث

اللقاء المفتوح الاسبوعي

14-11/ هل يجوز شراء فيلا في مخطط لم يبنى بعد ؟ | الشيخ عبد المحسن الزامل

عبدالمحسن الزامل

وما يتعلق بشراء اه شقة او بيت عن طريق المخططات هذا آآ ليظهر والله اعلم انه لا بأس وهي من النوازل التي حصلت اخيرا ونظر فيها اهل العلم وهي تنزل على قاعدة او على عقود الاستصناع عقود - 00:00:00

الاستسلام. فان كان الذي يشتري البيت او الشقة مثلا او الفيلا آآ هو يتفق مع الصانع العام الذي يعمل له بهذه المواصفات وهذه الشروط فيعمله هذا استصناء. وعقد الاستصلاح عند الجمهور من عقود السلف. وان يجب - 00:00:22

داخل بعرض السلمون يجب تسليم الثمن. والصواب ما قاله الاحناف في هذا وان كان عنده خلاف في هذا انه مستقل العقد والمستقبل لكن اشترط الاحناف اشترط الاحناه يعني فيه شروط اشترطوا فيه شروط آآ يعني ربما خالفهم غيرهم فيه. وعلى هذا بل قال - 00:00:42

معناه انه آآ لا يجوز فيه ذكر الاجل. لا يجوز فيه ذكر الاجل. والصحيح انه لا بأس ان يذكر فيه الاجر. فاذا تقرر انه عقد استسلام فعلى هذا نقول هو ليس عقد اجارة - 00:01:09

وليس عقد سلام وليس عقد بيع عين والاظهر والله اعلم انه مشتمل على هذه الكلية. فهو في الحقيقة فيه نوع استئجار للصانع. من جهة انك تستأجره وفيه ايضا بيع من جهة انك - 00:01:22

تشتري منه المواد تشتري منه المواد وكذلك ايضا ربما يشبه السلم من جهة تأخير المثمن وتأجيل وتأجيله اه وتأجيل المثمن لكن ليس مكتملا ليس نصف الاجارة كامل فيه. ولا وصف السلم كامل فيه. ولا وصف بيع العين. اه وانه كالبيع وكان وصفه بل هو مشتمل على هذا ومن - 00:01:42

الله سبحانه وتعالى ان يقال ان هذا عقل آآ مستقل عقد مستقل وجاء من ادلة ما يدل على وقوع في عهد النبي عليه الصلاة فثبت في الصحيحين من حديث آآ سهل بن سعد السعيدي ان النبي قال امرأة بري غلامك يصنع - 00:02:12

او يعمل لي منبرا حدثوا الناس عليه غلامك النجار وهذا نوع استثناء. كذلك خاتم عليه الصلاة والسلام وكثير من الناس ليس عنده فظة لاجل يصنع وليس عنده المواد لكي يستأجر هذا واقع فيحتاج الى الاستثناء وهو مصلحة محضة - 00:02:32

وعلى هذا اذا ظبط بالشروط والمواصفات ولا بأس ان يؤجل اه وهنالك ايضا مجمع الفقه الاسلامي بحثه وذكر هناك شروط له. فاذا ظبط وعلى هذه اه ظبط الشروط التي لا يحصل فيها اختلاف ولا نزاع فلا بأس من ذلك ولا بأس ايضا ان يزيد في الصفة اثناء الصنعة يقول - 00:02:54

افعل كذا وزد كذا لا بأس ايضا. وكما تقدم لا بأس بضرب الاجل فيه. ويصح فيه الشرط الجزائي على الصحيح. لان الشرط الجزائي يصح في العقود لا في الديون الديون لا يجوز لانه نوع ربا يصح فيه العقود الا في الديون لان - 00:03:22

الشرط الجزائي في الديون من باب ربا الجاه ما تقضي تقضي واما ان ترضي آآ فاذا آآ انطبق عليه المواصفات فلا بأس ثم هو مصلحة محضة ثم ايضا في الحقيقة اصل النهي - 00:03:42

في العقود المحرمة عقود اما ان يكون غرر ومخاطرة او قمار وميسر او ربا. وهذا في الحقيقة ليس فيه واحد من هذه الامور. بل مصلحة ظاهرة ومنفعة اه للجميع ومنتفي فيه كل هذه الاصول المحرمة - 00:03:58

وانا محظورة فيه فلا اظهر جوازه كما - 00:04:17