

611 - 711 المعاملات من شرح منظومة فقه النوازل المراقبة

للأمر بالشراء

عامر يهجت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله وسلم على رسول الله وعلى الله وصحبه ومن والاه
اما بعد فنسأل الله جل وعلا ان يفقهنا في الدين. وان يعلمنا ما ينفعنا وان ينفعنا بما علمنا - 00:00:00

لمنعوا ان يزيدنا علما نافعا وعملا صالحناه ولني ذلك وال قادر عليه ثم اما بعد ما زلنا مع شرح منظومة فقه النوازل وهذا الدرس في
مراقبة اللي نامر بالشراء يسموها المراقبة للأمر بالشراء - 00:00:19

يسموها المراقبة للواعد بالشراء تمام وممكن تخليها المراقبة مع الواعد بالبيع. لأن في واحد ببائع وواحد يشتري يقول الناظم وان
لامر الشراء بيع من غير الزام على الممتنع وكان في قبضته المببع جوزه الاكثر لا الجميع. تمام ياشيخ - 00:00:37
طيب يقول الشرط المراقبة للأمر بالشراء. اول شي خلنا نشرح صورة المسألة حتى بس تتضح صورة المسألة بارك الله فيكم انا ابغى
اشتري لي فيلا او محمد بيغى يشتري فيلا ويعطيني ايها هدية - 00:01:04

مثلا مثال يعني فهمت فمحمد بيغى يشتري فيلا ويجب لي ايها هدية الهدية علاقة بيني وبينه علاقة هدية هذى مالنا شغل فيها لكن
خلي علاقته مع البنك محمد ما عنده فلوس الان - 00:01:23

تمام فما فيش شغله الفلة بتتكلف ثلاثة ملايين من وين بيجيها؟ فراح محمد شاف له فيلا في المدينة وين في حي الازهر مثلا راح
لراعي الفيلا كمل في الليلة الجميلة هذى في مسبح قال وضع ثلاثة ملايين - 00:01:39

قال طيب انا بشرتها منك وخليل لي هي اقساط كل شهر بسدتك ايش؟ عشر الاف ريال قال لا يا حبيبي تدفع كاش قلما ابيع قال ما
عندي كاش ايش الحلم - 00:02:04

قالوا للبنوك الحل عندنا تعال وش عندكم؟ قالوا عندنا عقد المراقبة للأمر بالشراء وش سالفته قالوا الفلة نحنا نشتريها وبعد ما
نشتريها نبيعها لك بالاقساط ايش الفلة اللي تبغي؟ قال ابغى الفلة الفلانية - 00:02:22

ويروح البنك يشتري الفيلا ويبيعها على محمد بالأقساط يربح ولا ما يربح؟ يربح يربح فهو اشتراها بثلاثة ملايين وباعها على محمد
بالاقساط بثلاثة ملايين وثلاث مئة الف مثلا ليش سميناها مراقبة - 00:02:44

لانه يتربح فيها بربح معلومة وانت عارف انه راس مالها مليون ويبيعها عليك ايش؟ ربح عشرة بالمئة مثلا فسميت مراقبة لذلك
تعرفون المراقبة عند الفقهاء؟ عندهم بیوع الامانة ثلاثة - 00:03:04

المراقبة والوضيعة والتولية. الشركة لكن في الاخير هي الشركة راجعة اليها المراقبة يبيعه بربح معلوم برأس مالها ولا بحملوا التولي
يبيعوه برأس ماله زي ما هي الوظيفة يبيعها برأس ما لها مع خصم يعني خسارة - 00:03:19

فهنا البنك يبيعها برأس ماله هو ربح معلوم اتفقنا عليه هذول فلذلك سميناها مراقبة. ليش سميناها للأمر بالشراء لانه محمد يأمر
البنك ان يشتري قال يا بنك روح اشتري الفيلا - 00:03:39

خلاص. مم. فهنا العميل امر للبنك وان كان الامر عند الاصوليين يقولوا من ايش مع الاستعلاء ايه لكن مشيتها هنا. خلاص؟ فهو للأمر
بالشراء يعني الذي امر البنك ان يشتري هذه الفيلا. فاشتراه البنك امتنانا للأمره - 00:03:54

كوييس فهو مراقبة مع ذلك الامر. وليش سماها بعظامهم المراقبة للواعد بالشراء لانك انت يا محمد البنك يروح يشتري الفيلا صح ولا لا

وانت توعد البنك وتعطيه وعد وتقول اذا اشتريتها وعد مني اني انا اشتريها منك. فهو واعد بالشراء الثاني وامر - 00:04:16
بالشراء الاول صح طيب هذه المراقبة ايش فايدتها؟ فايدتها انك انت تعاملك مع صاحب العين التي تريد شراءها ما يقسطها لك.
البنك هو اللي يقسطها فيشتري البنك لاجل ان يبيعها لك بربح - 00:04:39

ايش شرطها يقول الشرط الاول عدم الالزام بالوعد عدم الالزام بالوعد. اولا هنا مسألة مهمة وهي مسألة ان الوعد في المعاملات المالية
لا يلزم قضاء لانه لو خليته لازم صار كأنه عقد - 00:04:57

يعني لما انا قلت لك تبين عن السيارة قلت والله لك مني وعد. اذا رحت تمام اه اذا خلصت دراسة اذا اي شيء المهم لك مني وعد اني
سوف ابيع السيارة غدا حتى لو قلت بكرة تعال لي - 00:05:26

وعد اني راح ابيع لك السيارة. هم جئتنى غدا قلت لك والله يا اخي بطلت ما راح ابيع السيارة هل تقدر ترفع علي دعوة في
المحكمة؟ نعم، وطالع. لا خلاص لا تستطيع ان تطالبني قضاء بالوفاء بالوعد. هناك من العلماء اللي قال ايش - 00:05:43

قال بالإلزام بالوعد بمعنى انه مثلا انت بكرة لما وعدتك بشراء السيارة رحت سافرت للرياض طناش ومررت على اكثر من واحد وبعت
اغراضك في البيت تمام سويت مشاكل في حياتك كلها عشان تجمع هندي الفلوس وتجي تشتري منه - 00:06:04

انا صبعت اغراض وبعت وجئتنى بكرة وما بعترك. انت حصل عليك ضرائب رجعت تبغى تصحح الوضع صار عليك ظرر وخسارة مالية
قدرها مثلا عشر الاف ريال. قال بعضهم انه انا لاني انا متسبيب في الاضرار بك - 00:06:25

فانا اتحمل لاني انا اللي غرفت فيك ويتحمل الضرر فليس الزاما بمعنى اني ملزم بالبيع. لكن لما تسببت في ضرر وجب علي ضمان
هذا الضرر او آآ يعني تحمل مسؤولية التغیر الذي اوقعتك فيه - 00:06:45

قال به بعض الفقهاء ماشي لكن من جهة الاصل هل اذا وعدتك بالبيع انا ملزم قضاء اني ابيع لا اذا وعدتك بالشراء هل انا ملزم قضاء
اني اشتري؟ لا فشرط في المراقبة للامر بالشراء ان لا يكون هناك الزام والتزام من الطرفين يقول انا بشتري الفيلا بس اذا اشتريتها ما
تستطيع - 00:07:04

ترجع خلاص بتشتريها بتشتريها اذا جعلنا الوعد ملزما فما الفرق بينه وبين البيع؟ ايش الفرق بين اني ابيع الفلة مو من الوعد قبل
ما اشتريتها صحيحة؟ اذا جعلناه وعدا لازما صار كأني بعترك الفيلا قبل ما اشتريها اصلا - 00:07:29

واضح؟ هم. طيب. خروجا من هذا بعضهم قال يجوز الالزام من طرف واحد. لكن بناء على مذهبنا ان الالزام بالعقود اصلا لا يجب
الوفاء به فلا اه يلزم الوعد هنا. يعني الفلة اللي اشتراها البنك دق عليك قال اشترينا لك الفلة - 00:07:47

تمام تعال اشتريها عشان تعطيها هدية الا خويا كي قال لك يا ابن الحال انت صاحي تشتري فيها فيلا وتعطيها هدية لواحد يقول انت
اولى بها. قال له اذا انا اولى بها انا ساكت بالايجار الحمد لله - 00:08:07

فقلت للبنك ايش؟ مع السلامه ما ابغى اشتري قفلت جوالك هل يستطيع البنك قضاء ان يلزمك بالشراء لا اذا هذا الشرط الاول قال
وان لامر الشراء يباعي من غير الزام على الممتنع. لا يلزم الممتنع منها - 00:08:23

بالشراء ولا بالبيع يعني حتى البنك لو اشتري الفلة واحد عميل واقف عندهم في البنك وهم يتصلون عليك يقولون يا اخوي ذا العميل
ما يرد اشترينا له فيلا بثلاثة مليون نبغي قال وش السالفه؟ قالوا ما يرد قال انا ابغى اشتريها - 00:08:42

الا رجعت اتصلت عليهم رجعوا لهم الاتصالات ها وين قالوا لا ما راح نبيع عليك فعدلوا عن البيع لك هل يلزمك نعم. قضاء ان يباعوا
لك؟ الجواب لا. الشرط الثاني ان يكون - 00:09:00

البيع للعميل بعد القبض والتملك يعني هل يصح انهم راحوا للفلة وعاينوها شافوها وشافوا السعر المناسب قال لهم صاحب الفلة
خلاص افرغ لكم الفيلا يوم الاحد في كتابة العدل وبيعوها لكم - 00:09:22

قالوا لا بيع الان وبعدين قال لا ما ابيع مرة واحدة ان شاء الله بس اكيد خلاص يمشي ما راح ابيع لكم الان واليوم الخميس يوم الاحد
الانتظار جاؤوا اتصلوا عليك يوم الخميس قالوا تعال - 00:09:44

خلينا نتمم البيعة معك وبعدين ايش؟ احنا نشتري منه صاحب الفلة فهل يجوز الجواب لا ما يجوز اني قاعد بيع ما لا ما لا يملك

فلا بد ان يكون البيع للامير - 00:10:01

بعد القبض والتملك وهذا اشتراط القبض يعني محل خلاف الفقهاء في مسألة حكم التصرف في الشيء قبل قبضه
حكم التصرف في المبيع اذا اشتريت شيئا فهل تستطيع ان تبيعه قبل القبر؟ عندهم تفصيل وخلافه - 00:10:15

ليس هذا محل ذكري رجعت ارجعوا اليه في الزاد. والمذهب اللي هو من اشترى مكينا ونحوه صح ولزم بالعقد ولم يصح تصرفه فيه
قبل قول هذا شرطها كون التملك ايه الكلام في الخلاف في اما التملك لابد منه - 00:10:37

ما حكم هذه المراقبة اذا تحققت فيها الشروط؟ الجواب تجوز وهل الجواز محل اجماع عند المعاصرین؟ الجواب لا. بعضهم منع من ذلك قوله تعالى

ذلك ولهذا قال وكان في قبضته المبيع جوزه الاكثر لا لا الجميع. ومنع ذلك الشيخ ابن عثيمين رحمة الله تعالى - 00:10:57
هذا ما يتعلق بالمراقبة للامر بالشراء والله اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اصحابه اجمعين - 00:11:17