رابط المادة على منصة باحث

شرح منظومة فقه النوازل)مكتمل(

811 - 021المعاملات من شرح منظومة فقه النوازل الإجارة التمليكية

عامر بهجت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله وصلى الله وسلم على رسول الله وعلى اله وصحبه اجمعين. اما بعد حيا الله المشايخ. طيب ما زلنا مع شرح منظومة ايش؟ فقه - 00:00:00

وانزل ونتكلم الان عن الاجارة المنتهية بالتمليك يقول الناظم غفر الله له وعفا عنه تجارة التمليك للاموال ان يكون العقدان في انفصالي دون تداخل ولا تغير لحكم مؤجر ولا مستأجر - 00:00:10

جوزها المجموع في القرار والمنع فتوى هيئة هيئة الكبار الايجار المنتهية بالتمليك. قبل ما نجي شروط جوازها او اه قبل ما نتكلم عن اه الاجارة التمليكية بشروطها واحكامها نبغى نشرح صورة الاجارة المنتهية بالتمليك - 00:00:29

الان عندنا معروف الواحد ليش يشتري بالتقسيط ليش لأنو ما عندو فلوس كاش. صح؟ او عندو فلوس كاش يحتاجها في امور اخرى فيشتريها بالتقسيط. ايش مشكلة التقسيط مشكلة التقسيط بالنسبة للشركة - 00:00:52

انه السيارة راحت في ملك العميل صح ولا لأ خلاص اخذ السيارة وتملكها يقدر بكرة يبيعها بعد ما يبيعها ممكن يختفي ويسافر برا البلد وممكن يعسر ويروحوا يطالبوا بفلوس يخصك اعصار ويطلع - 00:01:10

وممكن يموت ولا يلقون شيء في التركة صح ولا لا؟ الشركات قاعدة تفكر ما ادري هي الشركات تفكر انه مين اللي بيفكر المهم قالوا عندنا فكرة نحنا نأجر العميل نقول له شوف انت تستأجر السيارة ما تتملكها - 00:01:32

وكل شرط تدفع ايجار وبعد ما تكمل المدة اللي احنا حاطينها في راسنا في نهاية المدة نقول لك خذ خلاص السيارة خذها ملك لك طيب ايش يستفيد العميل؟ طيب هذي فائدة الشركة ايش؟ فائدة الشرك فائدة الشركة لو يعني دفع ايجار شهرين - 00:01:56

ووقف ما قدر يدفع السيارة سيارتهم وسحبوا السيارة وخلاص. على الاقل شيء مضمون في يدهم واضح طيب العميل ايش يستفيد العميل يستفيد السيارة ما عجبته دافع الايجار خمسة وست شهور رجع لهم السيارة ما يبغوها - 00:02:19

شغلة ثانية انه العميل اذا تلفت السيارة في يده من غير تعد ولا تفريط تلفت سيارة البنك مو سيارتي. انفسخ عقد الايجارة واضح؟ فهذه فائدة للشركة وفائدة للعميل ايش حكم هذه الاجارة المنتهية بالتمليك - 00:02:40

اولا نقول المسألة التي سنتكلم عن حكمها هي التي تجمعه يعني نقدر نسميه محل النزاع هي التي تجمع الشروط الاتية. الشرط الاول ان يكون عندنا عقدان منفصلان الشرط الاول انفصال العقدين ايش العقدان اللي عندنا؟ عندنا عقد تجارة تأجير او ايجارة وعندنا عقد تمليك - 00:03:02

هل يصح اني اجي في عقد واحد؟ اقول اجرتك السيارة تمام وملكتك السيارة لابد ان تكون ان يكون العقدان منفصلين عندنا عقد التأجير وعندنا ممكن يكون وعد بالتمليك وهذا بالمناسبة - 00:03:23

قد لا يكونان عقدين قد يكونان عقدا ووعدا وهذا حتى اسلم في الناحية الفقهية يقول لك انا ادرك السيارة لمدة كذا سنة. بس انا اعطيك وعد وانت تعرفني انا رجال ايش - 00:03:44

افي بالوعود هم. هاجرتك السيارة وعد مني اذا التزمت معايا في في الاقساط. في الاجرة لا تتخلفوا عنها وتسدد. انا بعد ثلاث سنوات بعطيك السيارة اعد مني هدية او وعد مني ابيعها لك بسعر كذا وكذا - 00:04:05

طبعا سبق معنا الوعد ملزم ولا غير ملزم. غير ملزم. خلاص غير ملزم طبعا هذي مسألة الوعد غير ملزم وكذا في كلام طويل بس نحن نمشي مع قول الجمهور. وهو مذهب الحنادل عليهم رحمة الله - 00:04:26

هذا الشرط الاول انفصال عقدي. الشرط الثاني عدم التداخل في الاحكام لما تجي الان تقول والله انا بأجرك السيارة ما راح املكك اياها لكن اذا تلفت السيارة عندك في العقد تراها من ظمانك انت - 00:04:40

ليش من ضماني يا اخي؟ انا مستأجر. قال بس انت باعتبار انك ناوي تتملكها بنخليها من ظمانك هذا تداخلت هنا احكام الادارة في احكام التمليك او البيع نقول لأ لابد ان لا تتداخل الاحكام ليوضح ذلك الشرط الثالث وهو ان تأخذ العين احكاما مؤجرة خلال مدة الايجار - 00:05:01

في مدة الاجارة معطيها احكام العين المؤجرة. سواء في المسألة السابقة وهي قضية التلف مثلا او في ايش على سبيل المثال ما يتعلق اه المجمع قال مثلا مسألة التأمين على العين - 00:05:23

اذا كانت معنتها من تعاون يكون ما يكون تأمين تجاري لكن يكون على المؤجر ولا المستأجر هذا المؤجر هو مالك العين يأمن على العين وش دخل المستأجر واضح هذا بالنسبة للشرك. طيب اذا تحققت هذه الشروط. فما الحكم؟ عندنا مذهبان في المسألة. المذهب الاول الجواز - 00:05:41

يقول لك يا اخي ما المانع الاصل في اشياء الاباحة قال الله عز وجل يا ايها الذين امنوا انفوا بالعقود هذا عقد والمسلمون على شروطهم القول الثاني يقول لك لا ما يجوز يا اخي - 00:06:03

ليش ما يجوز؟ قالوا العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا باالفاظ والمباني هذا في حقيقة امره ما هو مستأجر مقصده التملك هو ما هو قاعد يدفع الدم يقلبه ويدفع هذه الاجرة المرتفعة في كثير من الاحيان ترى تكون ارفع من اجرة العادة - 00:06:18

يقدر يستأجر من محل ثاني ارخص. بس وليش رايح عندك؟ لانه هو قاعد يدفع هذي الفلوس عشان يتملك العين قالوا فالعبرة بالمقاصد والمعاني لا باالفاظ والمباني خلاص وصدر قرار هيئة كبار العلماء بالمنع - 00:06:42

بالمنع من الايجارة المنتهية بالتمليك واما الجواز بهذه الشروط والتفاصيل فهو قول مين؟ المجمع الفقهي. يقول اجارة التمليك للاموال التمليك باعتبار المقصد او او ما يؤول اليه ان يكن العقدان في انفصالي - 00:07:03

ماكو عقد التمليك غير عقد للتأجير. دون تداخل في الاحكام ولا تغير لحكم مؤجل ولا مستأجر. لا تغير احكام المؤجر. في ضمانه العين ولا احكام المستأجر في آآ عدم ظمانه للعين مثلا خلاص؟ قال جوزها هذه - 00:07:23

سورة. المجمع في القرار مجمع المنظمة. جوزها المجمع في القراري. وهذا هو القول الاول. والمنع فتوى هيئة الكبار. وقد عرفنا وجهة كل قول على سبيل الادمان نقرأ نص قرار المجمع - 00:07:44

يقول نص قرار المجمع طبعا بعد المقدمة وكذا قال ظابط المنع في الاجارة المنتهية بالتمليك ان يجد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد تقول بعتك السيارة وملكتك السيارة في هذه المدة يعني تدفع الاجرة - 00:08:01

نرجوكم انك تكون اجرتك اجرتك وملكتك وبعتك ما في مشكلة ممكن التمليك ليس بشرط انه يكون بيع لأن التمليك انا ما راح اخذ منك فلوس طيب ضابط الجواز قالوا وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الاخر زمانا بحيث يكون ابرام عقد البيع بعد عقد الايجار - 00:08:20

او وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الايجار والخيار يوازي الوعد في الاحكام. يعني اذا باعه واعطاه شرط للخيار يعزي البيع في الوعد يقول كذا قالوا اثنين قالوا ان تكون الاجارة فعلية وليست ساترة للبيع. وش العلامات التي تدل على ان الاجارة فعلية ولا ساترة - 00:08:42

للبيع من العلامات الشروط فلما يشترط علي انت تدفع التأمين وانت تضمن العين تمام هذي يدل ان الوزارة ليست فعلية منص من العلامات ولم ينص المجني عليها صراحة لكن من العلامات ان تكون الاجرة - 00:09:03

اكبر بكثير من اجرة المثل. مم صح ولا لا؟ انت قاعد تحط لي هنا استأجر السيارة هذي؟ من العلامات ان السيارة لما كانت جديدة كان

فعلا اجرتها في الشهر عشرة الاف - 00:09:26
بلاش عشرة فكان اجرتها في الشهر مثلا نقول عشرة الاف فش اول شهر لكن بعد سنة السيارة يعني متهالكة كيف ادفع عليها اجرة عشر الاف؟ فهذه من القرائن انه هذا الرجل قاعد يدفع ثمن وان قاعد يدفع اقساط ما هو قاعد يدفع ايش - 00:09:42
تجارة طيب الثالث ان يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر تمام المالك هو اللي يظمن وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناس من تعدي المستأجر او تفريطه. ولا يلزم المستأجر بشيء اذا فاتته - 00:10:04
ممتازة السيرة ما عاد تصلح ينفسخ عقد الايجار. ايضا تتمة النص يقول ان يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر هذا قلنا قرأناه اه اربعة تمام؟ اذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب ان يكون التأمين تعاونيا اسلاميا لا تجاريا ويتحمله من - 00:10:23
المالك المؤجر ليس رقم خمسة يجب ان تطبق على عقد الايجار المنتهية بالتمليك احكام الاجارة طوال مدة الايجار احكامه الاجارة نائب فاعلها طوال مدة الاجارة واحكام البيع عند تملك العلم. مات تلفق بينها. رقم ستة تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على - 00:10:47
مستأجر طوال مدة الايجار واضح تشغيلية يعني زي تغيير الزيت والامور هذي على المستشفى لكن افرض المكينة بوشت تلف فيه شيء هذه صيانتها على من؟ المؤجر الما يليك هذا ما يتعلق بالايجارات - 00:11:11
المنتهية بالتمليك والله اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين باش - 00:11:28