

# snoitcasnart sed ecnedurpsiruJ 51#

## seniaropmetnoc

محمد طلال لولو

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله والصلاة اله وصحبه ان شاء الله الاجراء المنتهي خماس المؤلف يتعرض  
للايجار المنتهي بالتملك الى مجموعة من التداخلات الفقهية اثرت عليه من ناحية بيان الحكم الشرعي الخاص به - [00:00:00](#)  
واعتقد ان الحكم ان يكون موافقا الا اذا خلس الموضوع من مسائل وفروع تلتبس به بتحليل المناط الذي سيركب له الموافق له  
واتناول اهم هذه الاشكالات التي تتطلب جوابا عن ايضاح صورة عقد الايجار وحكمه - [00:01:58](#)  
وحكمه من خلال المباحث الستة الآتية ديال خونة اجتماع عقدين في عقد الحكماء الفقهاء في حكم اشتراط عقد في عقد وسبب  
ذلك الى تفسير بعض الاحاديث النبوية الواردة في الموضوع خاصة - [00:02:19](#)  
النبي صلى الله عليه وسلم الذي ينعى فيه عن بيعتين في بيعة وقد سبقت دراسته في الباب الاول المالكية والحنبلة يجيزون  
اجتماع عقد البيع مع عقد الايجار في عقد واحد - [00:03:03](#)  
لأن الشروط المطلوبة في البيع مطلوبة ايضا في الإجارة ولكونها نوعين من البيوع وهي بيع المنافع وبذلك تطور المذهبان في  
تخطي مجموعة من القيود المرتبطة بوحدة الصفقة كما سبق ذكره في حرية الاشتراك - [00:03:23](#)  
يقولوا الفرار في اعلم ان الفقهاء جمعوا اسماء العقود التي لا يجوز اجتماعها مع البيع في قولك مشنق الفقهاء للصرف والميم  
للمشتاقات للشركة والنون للنكاح والقاف للقرط المضاربة السير في الفرق ان العقود اسباب لاشتمالها على تحصيل حكمها في  
مسبباتها بطريق المناسبة والشيء الواحد بالاعتبار - [00:03:45](#)  
لا يناسب المتضادين فكل عقدين بينهما تضاد لا يجمعها لا يجمعهما عقد واحد فلذلك اختصت العقود التي يجوز اجتماعها مع بيع  
كالاشارة بخلاف الجعالة للزوم للزوم الجهالة في في عمل الجعالة - [00:05:21](#)  
راهي المجمعول له في وذلك ينافي البيع والإشارة مبنية على نفي الغرر والجهاد وذلك موافق للبيع ولا يجتمع النكاح والبيع  
لتضادهما في المكانية في العوض والمعوض للمسامحة في النكاح والمشاحة في البيع فحصل فحصلت - [00:05:42](#)  
المسامحة مبنية على التشديد وامتناع الخير والتأخير وامور كثيرة لا تشتترط في البيع فضاء البيع والصرف والمشتقاة  
والقراد فيهما الغرام قراءة المضاربة وذلك مضاد للبيع الشركة فيها صرف احد النقدين بالآخر من غير قبض فهو صرف غير ناجز -  
[00:06:49](#)  
الشركة مخالفة للأصول والبيع على وفق الأصول مخالفة البيع وفق الأصول يكون سنة الشركة والبيع وما لا صداد فيه فيجوز  
الجمع جمعه مع البيع فهذا وجه الفرق كذلك يرى ابن تيمية - [00:08:10](#)  
رحمه الله جواز اشتراط عقد جديد يتعلق بالمعقود عليه يحقق هذا الغرض سئل عن رجل له دكان مستأجرة بخمسة وعشرين كل  
شهر وله فيها عدة وقماش جاء انسان فقال انا استأجر هذا الدكان بخمسة واربعين - [00:09:13](#)  
واقعد بالعدة والقماش ابيع فيه واشتري فهل يجوز ذلك ام لا؟ فاجاب هذا قد جمع بين بيع واشارة معا وذلك جائز في اظهر اقوال  
العلماء ابن تيمية الدسوقي انطلقا من قول صاحب المختصر - [00:09:36](#)  
لا يبيع كما تفسد الاجارة اذا ما تفسد الادارة اذا وقعت مع جعل في صفقة واحدة لتنافرها لما في الجعل من عدم لزومه بالعقد

وجواز الغرار وعدم الأجل بخلاف الإجارة مع - [00:10:55](#)

مع بيع في صفقة واحدة فلا تفسد بعدم منافاتها سواء كانت الإجارة في نفس المبيع كشرائه ثوبا بدراعم معلومة على ان يفيضه البائع او جلد على ان يفرزه او في غيره - [00:11:18](#)

لازم عقد لازم لشرائه ثوبا بدراهم معلومة على ان ينسج له اخر ويشترط في الصورة الاولى شروعه او ضرب اجل الاشارة ومعرفة خروجه عين عامله ام لا او ان كان اعادته كالنحاس على ان يصنعه قدحا كما قدمه في السلام فان انتفى الامر ان كالزيتون على ان يعصره فلا - [00:11:41](#)

واما واما ان كانت الإجارة في غير نفس المبيع فتجوز من غير شرط هذا الخطاب لا بأس باجتماع بيع وإجارة عقود منعناها مع البيع ستة ويجمعها في اللفظ حص مشنق - [00:12:56](#)

جعل وصرف والموساقات شركة النكاح انقراض منعها مع هذا محقق تجارة اجتماع عقل وشرط لقد سبق في فصل حرية الاشتراط بيان تطور الفقه الجمع بين العقد والشرط خاصة المذهب المالكي والحنبلي وبصفة اخص نظرية ابن تيمية في العقود والشروط وجمهور الفقهاء يجوز اجتماع عقد وشرط - [00:13:28](#)

الوارد في النهي عن بيع وشط غير صحيح بيع وشراء والمذهب المالكي يحملها على شرط يناقض المقصود من العقد على فرض صحته على بطلانه في فصل الأحاديث الفقهاء وهي باطله - [00:14:02](#)

منها قولهم نهى عن بئر وسط فان هذا حديث باطل. ليس في شيء من كتب المسلمين وانما يروى في حكاية منقطعة قال ابن ابن ابن ابن اشاس يبين هو شرط ويحمل النهي فيه على شرط يناقض مقصود العقد او يعود بغرر على الثمن - [00:14:36](#)

ولا بأس بالبيع بثمن الى اجل على الا يتصرف ببيع ولا هبة ولا عتق ينزل منزلة رهن اذا كان اعطاء الثمن والحديث صحيح في موضوع الشروط هو قول رسول الله صلى الله عليه وسلم لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع - [00:15:00](#)

سلف وبيع في بيع ولا ربح معنا الفقهاء للحديث لهذا الحديث ثلاثة وهي التردد بين النقد والنسيئة في صيغة واحدة كأن يقول من يقول بعتك بكذا نقدا وكذا نسيئة فيقبل - [00:15:41](#)

فيقبل الآخر على الایهام اي لم يحدد اي صفتين قبل فيقبل الآخر على الایهام اي لم يحدد اي صفقة وهذا التفسير للحديث عليه جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والزيدية والاباضية - [00:16:35](#)

على هذا التفسير يكون هذا الحديث في تفسيره مع تفسير الحديث الناهي عن بيعتين في بيعوكة سبق شرح ذلك في موضعه في ثانيا هو اشتراط عقد في عقد كما لو قال بعتك هذه الصيغة بكذا على ان تبعتك تلك السلعة بكذا وهذا تفسير - [00:17:22](#)

الحديث تم اشتراط شرطين فاسدين في العقد الذهب الحنابلة الى هذا التفسير في بيعة هل يقبل الفقهاء ان يكون ثمن المبيع رمزيا ان الاصل يكون مقاربا لقيمة السلعة الحقيقية لأن البيع معاوضة مال بالمال والتفاوت اليسير مغفور في الفقه - [00:17:56](#)

يقول ابن رشد الحفيد ابن رشدني ان العدل في المعاملات انما هو مقارنة التساوي ولذلك لما عصر ادراك التساوي في الاشياء المختلفة جعل الدين ها هو الدرهم لتقويمهما يعني تقديرها - [00:19:18](#)

ولما كانت الأشياء مختلفة ذوات اعني الغير الموزونة والمكيئة العدل انما هو في وجود النسبة اعني ان تكون قيمة احد الشئيين الى جنسه نسبة قيمة الشئ الآخر الى جنسه ذلك ان العادة اذا باع الانسان فرسا بثياب هو ان تكون نسبة قيمة ذلك الفرس الى الافراس هي نسبة قيمة ذلك الثوب - [00:19:55](#)

ان كان ذلك الفرس قيمته خمسون فيجب ان تكون تلك هي قيمتها خمسون الذي يكن مثلا الذي يساوي هذا القدر عددها هو عشرة اثواب فإذا اختلف فإذا اختلفت هذه المبيعات بعضها ببعض - [00:20:20](#)

العدد ووجب في المعاملة اعني ان يكون عدل فرس عشرة اثواب في عقد الايجار مع البيع مع ارتفاع الاجرة عن اجرة المثل خلال المدة التي اشترط استمرار الإجارة فيها بهذه الاجرة - [00:20:38](#)

بعد البيع في نهاية هذه المدة وبعد سداد هذه الأقساط الإيجارية وجعل ثمن المبيع رمزيا يفصح بصورة واضحة عن ان المقصود هو عقد بيع من اول الامر وليس عقد اجارة ثم عقد بيع. وان كل ما دفع هو ثمن سواء - [00:21:09](#)

في اثناء مدة الاجارة او عند ايداع المستأجر المشتري رغبتة في شراء شراء بتقديم ثمن رمزي غرفة وقد يؤيد هذا ان العبرة في العقود بالمعاني لا الالفاظ والمباني يقول الفقهاء تطبيقا لهذه القاعدة ان الكفالة بشرط براءة الاصيل حوالة - [00:21:30](#)

محاولة بشرط عدم براءة الاصيل كفالة ولو قال اعتق عبدك عني بألف كان بيعا للمعنى وينعقد البيع بلفظ هبة مع ذكر البديل وتنعقد الايجار بلفظ هبة والتمليك الفقها بهذا المعنى قاعدة اخرى العبرة بصيغ العقود او بمعانيها قال علي احمد - [00:22:15](#)

هذه قاعدة خلافية الترشيح مختلف في الفروع منها اذا قال بعتك ولم يذكر ثمنا فان راعينا المعنى انعقد هبة او اللفظ فهو بيع فاسد لو عقد الايجار بلفظ بيع وقال بعتك من فعلت هذه الدار شرم فالأصح - [00:23:09](#)

نظرا الى اللفظ وقيل ينعقدون نظرا الى المعنى علي احمد ستة جاء في شرح المجلة ان العقود المبنية على الأغراض والمقاصد لا على الألفاظ كالبيع والإجارة والحوالة وتعتبر فيها المقاصد والمعاني لا - [00:23:59](#)

الألفاظ ولهذا جرى حكم رهن في البيع بالوفاء ان كان منعقدا بلفظ البيع انه لم يقصد به المشتري بل تأمينه على دينه اما الدكتور فيقول يجوز البيع بثمن رمزي الايجار - [00:24:51](#)

اما الدكتور وهب الزهيري فيقول يجوز البيع بثمن رمزي في الايجار المنتهي بالتمليك موضحا ذلك رحمه الله بما يملك له ان يبيع او يهب او يرهن او غير ذلك من التصرفات. وعليه فلا مانع شرعا بمنع ذلك وهو المتصارف - [00:25:32](#)

هنا من بيع العين المؤجرة الى المستأجر في انشاء الاجارة او بعد انتهاء مدتها بثمن رمزي كدولار مثلا او بغير عوض من طريق الهبة ذلك الا اذا وجد مانع كالتصرف في مرض الموت حيث يمنع من التبرعات الا في حدود الثلث وكالحجر - [00:26:05](#)

سبب السفه او الافلاس عرض مديونية واذا كان التصرف يمس حق الغير كتصرف رهن في المرهون كأن يتصرف موقوفا كان التصرف موقوفا على اجازة المرهون اذا كان المتصرف هو مدير المصرف - [00:26:24](#)

كان لابد من موافقة الجمعية العمومية على التبرع اذا كان شراء المعدات من اموالها ان كان الشراء من صناديق الاستثمار الخاصة فلا بد من موافقة اصحابها على التصرف وجود النص الخاص في نظامها على ذلك - [00:27:02](#)

وبما ان اقساط الاجارة المنتهية تكون عادة اكثر من اجر المثل يستغرب البيع بثمن رمزي او بهبة. ولكن في حال عدم اتمام الشراء على المصرف المالك ان يرد على المستأجر بمقدار ما يدفعه - [00:27:20](#)

الضرر عنه برد فرق الاجارة عملا بقاعدة العدو العدل ودفع الضرر يدفع الضرر بقدر الامكان ان يتبين من خلال اقوال الفقهاء في القديم والحديث عدم منعهم ان يكون الثمن رمزيا في البيوع - [00:27:39](#)

توافقي وعدم الإضرار والخلو من الغرض والغبن والإستغلال والسفاه فإنها مظلة عدم الجواز عند وجودها وبالتالي يكون الثمن في الانشاء المنتهي بالتمليك جائزا شرعا بخلوه من الموانع السالفة الذكر كما وصفت وبينت - [00:28:33](#)

اختي هذا جواز الأخذ بالحيل في الفقه في الجمع بين عقدين في عقد وقد ذكر ابن القيم جواز الاحتيال الى الحق بطريق مباح وان لم تشرع بهذا المثال الخامس حلال - [00:28:54](#)

لا يجوز استئجار الشمع ليشعله في ذهاب عين المستأجر اه والحيلة في تجويز هذا العقد ان يبيعه من الشمعة يعني اول معلومة ثم يؤجره اياه فإن كان الذي اشتعل منها - [00:29:24](#)

ذلك القدر والا احتسب له بما اذهب منها واحسن من هذه الحيلة ان يقول بعته من هذه الشمعة كل اوقية منها بدرهم المقصود منها او كتور وهذا جائز على احد القولين في مذهب احمد. واختاره شيخنا وهو الصواب المقطوع به لكن في العقد على هذا الوجه محظورا - [00:29:51](#)

قضية جمع بين البيع والإجارة ثانيهما ان مورد العقد عقد الإجارة يذهب عينه او بعضه بالإشتعال قيل لا محذور في الجمع بين عقدين كل منهما جائز بمفرده كما لو باعه سلعة - [00:30:16](#)

فجره داره شهرا بمئة ابن القيم بيعمل ابن القيم اما نهاب اجزاء المستأجر بالانتفاع فانما لم يجوز لانه لم يتعرض عنه اه لم يتعوض عنه المؤجر وعقد الاشارة يقتضي رد العين - [00:30:31](#)

بعد الانتفاع واما هذا العقد فهو عقد بيع يقتضي ضمان المتلف بثمنه الذي قدر له واجرة انتفاعه بالعين قبل الاتلاف فالأجرة في مقابلة انتفاعه بها مدة بقائها والثلث في مقابل ما اذهب منها - [00:32:05](#)

كلام ابن القيم يدل على جواز عقدين في عقد اي الجمع بين البيع والاجارة وهما مختلفان على عين واحدة وهذه العين يمكن ان تكون سيارة او شمعة كما في مثال ابن القيم هناك في هذا الباب مجموعة من القواعد الفقهية التي لها علاقة - [00:32:24](#)

في مضمون عقد الايجار المنتهي بالتملك الاصل في العقود بناؤها على قول اربابها المعروف بين التاجر المشروط بينهم المعروف بين التجار كالمشروط بينهم الاشارة كالبيع الا في موضعين وجوب التوقيت والانفصاف بعد القبض بتلف - [00:32:54](#)

اه اه استعمال الناس حجة يجب العمل به العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا الالفاظ والمباني يكون خاصين الحاجة تنزل مسيرة الضرورة عامة كانت او خاصة حاجة تنزل منزلة حاجة - [00:33:35](#)

الضرورة المواطأة العرفية في المواطأة العرفية تنزل منزلة المواطأة اللفظية في كل وجه كل هذه القواعد تدل عموما على توسيع دائرة العفو في العقود وان العرف الذي لم يتعارض مع النصوص الشرعية وله قواعد شرعية ينزلون - [00:35:12](#)

النص في الاستدلال ولهذا قال ابن القيم في شأن ذلك وكل ما لم يبين الله ورسوله من العقود شروط فلا يجوز تحريمها الدورة الشرعية ان الله سبحانه وتعالى قد فصل لنا ما حرم علينا مما كان من هذه الاشياء حرام فلا بد ان يكون تحريمه مفصلا وكما انه لا يجوز اباحة ما - [00:35:48](#)

كذلك لا يجوز تحريم المعرفة. الله عنه ولم يحاربه هكذا يتبين لنا من خلال النصوص السابقة تطور كبير في تكييف عقد الإيجار المنتهي للتملك تكييف هذا العقد هو عقد يحتوي على عقد الاجارة وعقد البيع وقد رجحت - [00:36:21](#)

جواز الجمع بين عقد بيع وعقد الاشارة كما سبق وتعليق عقد البيع على الشرط كذلك جائز بضوابطه التي ذكرها الفقهاء وقد سبق توضيح ذلك وبقي في هذا التكييف رهن الاشارة بالوعد بالبيع - [00:36:44](#)

الإشكال الخامس الذي سأعالجه ان شاء الله تعالى الوفاء الوعد واثره في الايجار المنتهي للتملك. لقد سبق ذلك في البيع بالمرابحة والخص الكلام هنا في ان رأي المالكية ان الوعي يكون ملزما اذا كان على سبب يقول صاحب المنهاج الزقاق - [00:37:07](#)

هل يلزم الوفاء بالوعد نعم مولانا عم لسبب وإن لسبب مسألة هنا تدخل في قاعدة ان من التزم شيئا ان يعمله يجب على الملتمزم له الاتيان به وهذا يلزمه اذا كان - [00:37:45](#)

يعلم بوجوب ذلك العمل على الملتمزم بدون مقابل على ذلك يقول حسن الشاذلي ان الذي يرجح لدينا الرأي الاول الذي يقضي بان الوعد ملزم اذا دخل الموعد بسبب العدة شئ ومن ثم فانه يقضي به او يجب الوفاء به قضاء وديانة للأدلة التي استدلت - [00:38:14](#)

بها من الكتاب والسنة بناء على هذا الرأي يكون الوعد الصادر من المالك والمؤجر هذه السلع المؤجرة للمستأجر اذا رغب في ذلك ودفع ثمنها هو كذا. يكون وعدا ملزما للمالك المؤجر - [00:38:51](#)

المؤجر بيع بيع بيع للمستأجر لها بعد تحقق الشخص يمكن نقولو وهو استيفاء جميع الاقساط الايجارية المتفق عليها وابداء رغبة في شرائها وتقديم الثمن الذي اتفق عليه وهنا نحتاج الى صيغة جديدة - [00:39:22](#)

في هذا الوقت الذي حقق فيه كل ذلك من شرط ابداء رغبة وتقديم الثمن المحدد اما اذا كان قد صدر منها منهما بان وعد المالك المؤجر بيع السلعة للمستأجر ووعد المستأجر المالك المؤجل بشراء هذه السلعة عدة شرط - [00:39:45](#)

وهو الوفاء بكل الأقساط المتفق عليها خلال المدة المحددة وحدد الثمن فحينئذ يكون كل منهما ملزما بإجراء هذا البيع على الوضع الذي ولا بد من صيغة جديدة هنا ايضا لان العقد لا ينعقد - [00:40:06](#)

في الفقه الاسلامي الا بصيغة العقد لا ينعقد في الفقه الاسلامي الا بصيغة باتة دالة على انه اراد البيع في الحال والآخر اراد الشراء في الحال لذلك كانت صيغة الماضي - [00:40:31](#)

في الدلالة على ارادة العقد في الحال ومثلها الجملة الاسمية. اما صيغة المضارع المترددة بين الحال والاستقبال نحتاج الى قرينة تخلصها للحال فقط والا كانت استدعاء للعقد وتمهيدا له او وعدا كما انها لا تصلح اطلاقا لابرام العقد اذا اقترن بالمضارع السياسي - [00:40:46](#)

وسوف بانها تمخضت تمحضت للاستقبال ونحن نريد البيع في الحال فلا تصلح لابرام العقد بها بيع توكعة يبكي سوف ابيعك التكييف المقبول في الافريق الاسلامي انعقد الايجار المنتهي بالتملك هو في بدايته عقد اشارة تترتب عليه كل احكام هذا العقد وخصائصها وخصائصه - [00:41:11](#)

التي قررها الشارع الحكيم وانه بعد انتهاء عقد الاشارة وسد الاقساط الاشارية بدأ عقد البيع يترتب عليه كل احكام هذا العقد وخصائصه كما بينه الشارع الحكيم. وهذا يعني ايجار السلع مع وعد بالبيع في نهاية المدة - [00:41:57](#) في حالة سداد الأقساط والنزاع في هذه الصيغة كان في الوعد هل هو ملزم ام لا وقد رجحت الزامه كما سبق ان وصفت واستبدلت عليه من القرآن الكريم والسنة النبوية واقوال الفقهاء والمعقول - [00:42:28](#) ولا خلاصة الاشكالات الخمسة والنتائج المترتبة عليها الخص هذه النتائج بعد الدراسة الاشكالات والجواب عنها والتفصيل والكلام المتعلق بحيثياتها في النقطة التالية اولا يجب ان تكون السلعة المتفق عليه على اجارتها او بيعها - [00:42:45](#) مملوكة للمؤجر او البائع وقت التعاقد ثانيا ان تكون مقبوضة ولقد سبق بيان كيفية القبض على الفقهاء ورجحت من خلال استعراض اقوالهم ان يكون الفرض بالتخلية اه يجوز الجمع بين عقد الاجارة وعقد البيع على رأي المالكية والحنبلة ويراعى تطبيق واحكام كل عقد عليه - [00:43:05](#)

رابعا يجوز اشتراط شرط صحيح او اكثر في العقد وبيان الشرط الصحيح سبق بيانه في محله من البحث يجوز تعليق عقود المعاوضات المالية على شرط ملائم للعقد اخذا برأي الامام احمد. سادسا - [00:43:45](#) ان الوعد بالبيع والاجارة وغيرهما من العقود والتصرفات يكون ملزما لمن صدر منه اذا كان الموعد قد دخل بسبب هذا الوعد بشيء اخذا برأي مشغول عند المالكية بناء على ذلك فان صيغة العقد الايجار المنتهي بالتملك تتكون من عقدين منفصلين كل عقد له احكامه الخاصة به - [00:44:18](#)

يا جماعة الشارع الحكيم رأي هيئة كبار العلماء السعودية في الموضوع قررت هيئة كبار العلماء في السعودية منع هذا العقد شرعا والظاهر ان منعهم كان بسبب بقائه على صورة الاصلية التي كان عليها في الغرب المرخصة في البيع الايجاري او الايجار التهليكية التي هي دمج بين الاجارة والبيع دون - [00:44:52](#) الفصل بينهما. لذلك اعتبره علماء القانون يبيعا بالتقسيط الايجار السائر للبيع والقضاء الفرنسي اعتبره عقدا مركبا من عمليتين مستقل كل منهما على الأخرى وهو انه ايجار يليه بيع وهذا ما يقارب - [00:45:20](#)

وايضا الفقه الاسلامي الذي يمنع الصفقة في الصفقة او البياتين في ويؤيد ذلك فتوى صادرة على عن الندوة الفقهية الاولى لبيت التمويل الكويتي في الف وتسعمية وسبعة وستين وسبعة وثمانين - [00:45:36](#)

حيث اعتبرت هذا العقد المستجد صحيحا فيه جارة وهبة. بالشروط الاتية التي لا تخرج عن احكام شروط الاشارة العامة اه تحديد مقدار كل قسط من اقساط الاجرة نقل الملكية الى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها له تنفيذا بوعد سابق بذلك بين البنك المالي والمستأجر - [00:46:29](#)

قرار مجلس مجمع الفقه الاسلامي اي ان الاشارة المنتهية للتملك بموجب هذا القرار تتضمن عقدين منفصلين وهما الاجارة ثم يليها البيع قال الدكتور وهب زحيلي ويمكن تحليل المراحل عقد ايجار لمدة محددة - [00:47:31](#) عقد ملزم للمصرف بتمليك العين المؤجرة في نهاية مدة الايجار بالهبة او البيع الاجارة والبيع والوعد صورة عقد واحد لكن في الواقع هناك عقدان مستقلان بما تحويل الاجارة الى بيع بنقل ملكية المبادئ المستأجر بعد وفاء جميع الاقساط - [00:49:05](#) وقد اختلف الفقهاء في اشتراط عدم نقل الملكية الا بعد الوفاء بجميع الزمن وهو المراحل الرابعة على قولين الجمهور فانهم ذهبوا

الى عدم جوز اشتراك نقل الملكية في المبنى الا بعد وفاء جميع الثمن لانه يناقض مقتضى العقد - 00:49:36  
ولأن البيع يقتضي نقل ملكية المبيع الى المجهد بمجرد انعقاده للملكية والحنابلة وابن شبرمة انهم رأوا جواز هذا الشرط لان الاصل  
في عقود الاباحة عملا بالحديث السابق المسنون على شروطهم - 00:49:54  
شتي شتي اشتراط عدم نقل الملكية الا بعد الوفاء بجميع الثمن وهذا القول هو راجع لأن هذا الحق يحقق غرضا مشروعا للبائع  
فلا يكون ممنوعا شرعا ولأن ايقاف مقتضى عقد البيع بالتقسيط في في الثمن - 00:50:09  
وهو نقل الملكية يقابل رضا بتأجيل الثمن ولم يتحقق مقصود البائع على السمن فإذا تعادل العاقدان في العوض هو المعوض عنه لم  
يجز التدخل في مقتضى العقد الذي رتبته الشرع على البيع - 00:51:06  
كينيا الله تعالى - 00:51:22