البيع مع استثناء المنفعه أو زيادة الثمن بس/الثلاثاء)1-21-0202م(فتاوى علي الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

سائل كريم يقول عزمت على بيع حصتي من عقار محلات تجارية شوبنج سنتر لشريكي اتفقنا على الثمن لكنه فاجأني بانه لا يملك المال الان ويريد مهلة لسبعة اشهر حتى يتمكن من جمع المال ودفعه لي - 00:00:00

ولا يخفى على فضيلتكم ان هذه المدة طويلة وقد تؤثر على استثماراتي والسؤال هل يجوز لي الاتفاق معه على البيع الان مع زيادة على السعر الذي اتفقنا عليه اولا او ان ابيعه بنفس الثمن المتفق عليه مع استمراري في قبض حصتي من ايجار المحلات حتى تنتهي مدة السبعة اشهر - 00:00:23

واقبض مالي كله الجواب عن هذا يفرق بين وضعين اذا كان البيع لم يبرم بعد لا نزال في مرحلة التفاوض ما احكمنا امرا ولا ابرمنا عقدا ولا تفرقنا عن مجلس العقد بعد يعني - 00:00:50

ابرامي اذا كنا لم نبرم عقدا بعد فلا حرج بالزيادة في الثمن من اجل التقسيط الزيادة في الثمن يا رعاك الله من اجل التقسيط مشروعا وقد صدر بهذا قرار مجمع الفقه الاسلامي في دورة مؤتمره السادس في جدة حيث نص على ما يلي - 00:01:13

قال اولا تجوز الزيادة في الثمن المؤجل عن الثمن الحال كما يجوز ذكر ثمن المبيع نقدا وثمنه بالاقساط لمدد معلومة. ولكن لا يصح البيع الا اذا جزم العاقدان بالنقد او التأجيل - 00:01:38

فان وقع البيع مع التردد بين النقد والتأجيل بان لم يحصل لاتفاق الجازم على ثمن واحد فهو غير جائز شرعا ثم نص القرار على امر مهم من ضوابط مشروعية البيع بالتقسيط مع زيادة الثمن قال لا يجوز شرعا في بيع الاجل - 00:01:59

التنصيص في العقد على فوائد التقسيط مفصولة عن الثمن الحال. بحيث ترتبط بالاجل سواء اتفق العاقدان على نسبة الفائدة او ربطها بالفائدة السادسة ثم اضاف فقال اذا تأخر المشتري المدين في دفع الاقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز الزامه اي زيادة على الدين - 00:02:21

بشرط سابق او بدون شرط لان ذلك ربا محرم. لكن يحرم على المدين المليء ان يماطل في اداء ما حل من الاقساط وان كان لا يجوز شرعا اشتراط التعويض في حالة التأخر عن الاداء - 00:02:47

يبقى اذا كنت يا رعاك الله لم تبرم العقد بعد لا تزال في مرحلته التفاوض والتباحث والمناقشة يجوز هذا عقد اتفاق مستأنف فيجوز لك يا رعاك الله ان تتفق على ثمن جديد يناسب برنامج التقسيط الذي اختاره او الزمك به - 00:03:06

المشتري ايضا في تخريج اخر الذي ذكرته وهذا يجوز عند بعض اهل العلم عند الحنابلة والمالكية يجوز البيع مع استثناء المنفعة ان تبيع هذا المحل او هذا العقار وتستثني منفعته - 00:03:32

تستثني اجرته لمدة الاشهر السبعة هذا اجتهاد اخر. تخريج اخر اجازه الحنابلة والمالكية منع منه الاحناف والشافعي ما هي ادلة المجيزين؟ قالوا عموم قول النبي صلى الله عليه وسلم المسلمون على شروطهم الا شرطا احل - 00:03:53

راما او حرم حلا ايضا قالوا ما رواه جابر انه باع النبي صلى الله عليه وسلم جملا واشترط ظهره الى المدينة ان يركبه الى ان يصل الى المدينة. وفي لفظ - 00:04:16

فبعته باوقية واستثنيت حملانه الى اهلي. والحديث متفق عليه. وفي لفظ سمعته منه بخمس اواق ثم قلت على ان لي ظهره الى

المدينة. فقال ولك ظهره الى المدينة. وقد روي ايضا آآ ان عثمان - 00:04:30
باع دارا واشترط سكناها شهرا فلا حرج ان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن الاستثناء الا ان تعلم وهذه الثنيات. مم. معلومة. قالوا ايضا ان المنفعة قد تقع مستثناة بالشرع على المشتري فيجوز ايضا الاستسناء بالشرط - 00:04:50
قياسا على الاستثناء بالشرع نعم كيف هذا اذا اشترى نخلا مقبرة او ارضا مزروعة او دارا مؤجرة جاز ان يستثنيها بالشرط كما لو اشترت البائع الثمرة قبل التأبير. فقد روت - 00:05:12
الترمذي عن سالم عن ابيه قال سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول من ابتاع نخلا بعد ان تؤبر فثمرتها للذي باعها ثمرتها للذي باعها الا ان يشترط المبتاع - 00:05:30
ومن ابتاع عبدا وله مال فماله للذي باعه الا ان يشترط المبتاع. فهذا استثناء بالشرع يقاس وعليه الاستثناء بالشرط كما لو باع دارا على ان يسكنها البائع شهرا ثم يسلمه - 00:05:51
فاليك ثم يسلمها اليه او ارضا على ان يزرعها سنة او دابة على ان يركبها شهرا او ثوبا على ان يلبسه اسبوعا ونحو ذلك ذلك في المغني لابن قدامة يقول ويصح ان يشترط البائع نفع المبيع مدة معلومة. مثل - 00:06:08
ان يبيع دارا ويستثني سكناها شهرا او جملا ويشتهي ظهره الى مكان معلوم او عبدا ويشترط خدمته آآ سنة نص على هذا احمد وهو قول الاوزاعي زاعي واسحاق وابي ثور وابن المنذر. وقال الشافعي واصحاب الرأي لا يصح الشرط - 00:06:29
هذا كله يا رعاك الله واؤكد اذا كنتما لما تبرما البيع بعد اما اذا كان البيع قد ابرم واستقر الثمن دينا في ذمة المشتري فلا تحل الزيادة لانها ستكون حينئذ من جنس ربا الجاهلية. الذي كان من صوره اخرني وازيدك. اخرني في - 00:06:51
اجل وازيدك في مقدار الثمن. فان كان ذلك كذلك فلا تحل. واسأل الله ان يغنيك بحلاله عن حرامه وبطاعته عن معصيته وبفضله عمن سواه - 00:07:19