

# الدرس الختامي - د/ منصور الغامدي - أحكام العقار - منصة زادي

منصور الغامدي

منصة زادي للتعليم الشرعي المفتوح تقدم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اللهم انا نشكرك ونحمدك على ما يسرته من اتمام هذه الدروس العلمية - [00:00:00](#)

في مساق احكام العقار تدارسنا فيها شيئا من احكام العقار المتعلقة ببيعه وشراؤه وتأجيريه والاستثمار في الصناديق العقارية ورهن العقار وما يتعلق توثيق العقاري وما يتعلق بزكاته وما يتعلق بالشفعة فيه - [00:00:29](#)

وغير ذلك من الاحكام الشرعية المتعلقة بالعقار اللهم انا نحمدك على هذه النعمة ونسألك سبحانه وتعالى ونسألك يا ربنا سبحانه وتعاليت نسألك المزيد من فضلك. اخواني واخواتي في ختام هذه الدروس المتعلقة باحكام العقار - [00:00:50](#)

لو اردنا المزيد من الدراسة والتوسع في احكام العقار فما هي مظنة ذلك اولا نجد ان الفقهاء في كتبهم لم يفرّدوا ابوابا خاصة باحكام العقار باجمال او جميع احكام العقار - [00:01:12](#)

وانما نجد انهم قد وزعوا الحديث عن احكام العقار في عدد من الكتب والابواب الفقهية. فمن ذلك مثلا اذا اردنا الحديث عن زكاة العقار فاننا نجده في كتاب الزكاة اما في زكاة عروض التجارة او زكاة المستغلات والايجارة - [00:01:33](#)

واذا اردنا الحديث عن بيعه وشراؤه فاننا سننتقل الى كتاب البيع وننظر في شروط واحكام عقد البيع والشروط في البيع ومنتقل بعد ذلك الى باب بيع الاصول والثمار للنظر في الاحكام المتعلقة ببيع المزارع مثلا او الاشجار او غير ذلك - [00:01:54](#)

واذا اردنا الحديث والتوسع في ادارة العقار فاننا سننتقل حينئذ الى اجارة باب الاجارة وننظر فيه الشروط والاحكام العامة التي تحدث عنها الفقهاء في كتاب الاجارة نجد ان الفقهاء تحدثوا - [00:02:16](#)

عن الشفعة في العقار في باب خاص عقوده باسم باب الشفعة غالبا ما يكون قرينا او قريبا من كتاب الشركة لان الشفعة نتيجة من نتائج الاشتراك في العقار انواع الاشتراك في العقار وانواع المجاورة في العقار - [00:02:34](#)

نجدها في كتاب الشركة غالبا ما يتعلق برهن العقار نجده في الابواب المتعلقة بالرهن في العقار. واما الاستثمار في العقار فهو خاضع للعقد الذي يقوم عليه هذا الاستثمار. هذا باجمال - [00:02:53](#)

مظان الحديث عن احكام العقار في كتب وابواب الفقه وهناك من الاحاديث النبوية الشريفة كذلك ما تحدث عن الشفعة مثلا في العقار قبل قسمته ولا شك ان هذه الاحاديث مظنة لمثل هذه الاحكام المتعلقة باحكام العقار - [00:03:10](#)

او الاحاديث المتعلقة ببيع الاصول والثمار او بيع الثمر قبل بدو صلاحه او من باع نخلا قبل ان تؤبر فثمرتها للبائع الا ان يشترط المبتاع فيما يتعلق ببيع المزارع او غير ذلك - [00:03:31](#)

هذه نماذج لمظنة وجود احكام العقار في السنة النبوية وفي شروح السنة النبوية. هناك حقيقة عدد من الكتب المعاصرة والرسائل المعاصرة التي جمعت الاحكام المتعلقة بالعقار ولا شك ان البحث فيها اسهل وايسر من الرجوع الى شتات هذه - [00:03:46](#)

المسائل في كتب الفقه باجمال هذه وصية في ختام هذه الدروس اوصي بها نفسي اولا واوصي بها اخواني واخواتي ثانيا ان نتقي الله جل جلاله وان نطيعه سبحانه وتعالى ونتأسى برسوله صلى الله عليه وسلم ثم اوصي نفسي واوصي اخواني واخواتي بالحرص

على طلب العلم - [00:04:08](#)

والعمل به مواصلة طلب العلم والنهمة فيه وعدم الاكتفاء بما سمع الانسان فان الانسان لا يزال طالبا للعلم الى الوفاة. والامام احمد رحمه الله تعالى عنه مقولة مأثورة مشهورة انه قال مع المحبرة الى المقبرة - [00:04:31](#)

اذا لا نهاية لطلب العلم بل الانسان مأمور بمواصلة طلب العلم. واذا كان الله جل جلاله قد امر نبيه صلى الله عليه وسلم وهو اعلم الناس بالله سبحانه وتعالى امره بسؤال المزيد من العلم وقل ربي زدني علما. لا شك اننا احوج الى هذا الدعاء - [00:04:49](#)

من رسول الله صلى الله عليه وسلم الذي اتاه الله هذه العلوم النافعة. لا شك اننا احوج بكثير ان نقول هذا الدعاء وان ندعو به. اللهم زدنا علما والهمنا رشدنا ووفقنا لما تحب وترضى. وصلى الله وسلم على نبينا محمد - [00:05:11](#)

وعلى اله وصحبه اجمعين ايها الناس من استطاع منكم ان يتفرغ لطلب العلم وتحصيله كذلك افضل. وتلك نعمة كبرى وغنيمة كبرى. وان التفرغ لطلب العلم ليتأكد في هذا الزمان الذي قل - [00:05:27](#)

فيه الفقهاء في دين الله وكثر فيه طلب الدنيا والاقبال عليها من اكثر الناس. ومن لم يستطع ان لطلب العلم فليستمع الى العلم وليجلس الى اهله فيستفيد منهم ويفيد غيره - [00:05:55](#)

- [00:06:15](#)