

المحاضرة 12 - الفقه - المستوى الرابع - د.منصور الغامدي -

الإجارة المنتهية بالتملك

منصور الغامدي

يا راغباً في كل علم نافع ينمو العلم ويتقدم. بتقنياته ومجالاته ومعه مطور ادواتنا في تقديم العلم الشرعي. اكااديمية زاد الفقه الميسرة عامدا بالشرع دون تعصب لفلان بشري لنا زادنا كاذبين - [00:00:00](#)

بالعلم كالازهار في البستان. الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اللهم يا معلم ادم وابراهيم علمنا اللهم يا مفهم سليمان فهمنا اللهم ارنا الحق حقاً وارزقنا اتباعه - [00:00:40](#)

وارنا الباطل باطلا وارزقنا اجتنابه ولا تجعله ملتبسا علينا فنضل اما بعد اخواني واخواتي فهذا هو الدرس الواحد والعشرون من سلسلة دروس الفقه في اكااديمية زاد في المستوى الرابع اسأل الله سبحانه وتعالى ان يبارك في هذه الدروس وان ينفع بها قائلها وسامعها وان يجعلها حجة لنا لا علينا - [00:01:06](#)

اخواني واخواتي كنا قد بدأنا في سلسلة عن عدد من المعاملات المالية المعاصرة ونقف اليوم عند موضوع الاجارة المنتهية بالتملك هذه المعاملة انتشرت في المجتمعات اليوم بسبب ما تزوده من - [00:01:27](#)

موثوقية ائتمانية لدى عدد من جهات التمويل المعاصرة وفضلوها كثيرا على معاملات البيع الاجل لما يقترن بها من بقاء حق الملكية لصالح شركة التمويل سوف نستعرض كعادتنا في هذا العقد عقد الايجار المنتهي بالتملك - [00:01:49](#)

وهذا الموضوع سوف نستعرض كعادتنا تصور الموضوع ثم تكييفه ثم احكامه الشرعية فلنبداً بتصور الموضوع ما هي حقيقة الاجارة المنتهية بالتملك ما هي صورها واشكالها وكيف تتم؟ ولماذا لجأ إليها اطراف التعاقد؟ وما هو سبب انتشارها - [00:02:09](#)

في واقع الامر الايجار المنتهية بالتملك من المعاملات الحادثة التي حصلت في القرن الماضي او الذي قبله وابتدأت في اوروبا وانتشرت بعد ذلك في بلدان العالم الاسلامي لماذا بدأت هذه المعاملة كيف كانت بديلا عقود البيع الاجل - [00:02:31](#)

كان السابق اذا اراد شخص ان يملك سلعة من السلع ولم يكن عنده ثمنها فانه يملكها من خلال الشراء بئمن اجل والبائع يبيعها بئمن آجل ما هي الاثار لهذا التعاقد وهو البيع بئمن آجل - [00:02:52](#)

يترتب على هذا التعاقد اثرا الاثر الاول هو انتقال الملك مباشرة من في هذه العين من ملك البائع الى ملك المشتري بعد هذا الايجاب والقبول اذا لاحظوا ان تملك العين ينتقل انتقالا مباشرا - [00:03:17](#)

طيب الاثر الثاني ان الدين وهو ثمن هذه العين الذي انتقل ملكه مباشرة ان الدين وهو الثمن يثبت مؤجلا في ذمة المشتري الى الاجل الذي اتفقوا عليه. فلنفترض انه اشتراها - [00:03:40](#)

لاجل قدره خمس سنوات مثلا ومعنى ذلك انه يلزمه ان يسدد اخر خمس سنوات او خلال خمس سنوات لو كان هذا بيع تقسيط حسب ما اتفقوا عليه انه يلزمه ان يسدد الدين الذي عليه - [00:03:56](#)

طيب اه كائر لهذا الان الدائن الممول يرغب بتوثيقه لحقه ولدينه فما هو الاجراء الذي كانوا يفعلونه؟ ولا زال الى الناس الى الان كثير من الناس الذي يقوم بالتقسيط او بالبيع الاجل يفعل - [00:04:09](#)

وهو ان يأخذ على المدين رهونات وضمائن بحيث يستطيع الدائن الذي سلف هذا المال او باع هذه السلعة يستطيع ان يستوفي من هذه الرهونات والضمانات اذا لم يوف المدين الدين الذي عليه - [00:04:29](#)

طيب النقطة الثالثة ما هي الاجراءات التي يكون بها استيفاء الدين من الرهن. فلنفترض ان هذا المدين لم يسدد في الاجل وهو خمس سنوات نفترض ان هذا الدائن قد اخذ على المدين رهن وهو سيارة او ارض او اسهم او ايا كان - [00:04:50](#)

ففي نهاية خمس سنوات يطالبه بالسداد فاذا لم يسدد ما الذي يقوم به الدائن الذي سلف هذا الشخص المدين او الذي باعه بالاجل يقوموا باجراءات تسمى اجراءات تسهيل الرهونات ليستوفي منها الحق الذي له. الغالب في - [00:05:11](#)

جميع الانظمة العالمية ان اجراءات تسهيل الرهونات تتطلب احكاما قضائية لماذا؟ لان هذه الرهونات في نظر هذه الانظمة المعاصرة او القوانين وكذلك في نظر الشريعة الاسلامية كذلك في جميع هذه الانظمة اقصد في جميع - [00:05:32](#)

القوانين الارضية او في الشرائع السماوية في او في كلام الفقهاء وغيرهم تتطلب اجراءات للتسهيل غالبا تتم من خلال المحاكم حفظا لحقوق متعارضة للطرفين فيقولون ان الدائن له حق ومصلحة في ان يستوفي دينه - [00:05:52](#)

والمدين له حق ومصلحة وهو ان ملكية هذا الرهن لا زالت تحت يده فلذلك نجد ان فقهاءنا السابقين قالوا ان تسهيل الرهن يكون بامر قضائي وكذلك في القوانين الارضية يتطلبون ان يكون تسهيل الرهن بامر قضائي - [00:06:14](#)

لاجل وجود مصلحة متعارضة حتى اصور لكم هذه المصلحة نفترض ان تسهيل الرهن كان حقا للدائن فقط. الذي سلف هذا المدين مثلا نفترض انه سلفه مئة ريال مقابل رهن ارض مثلا - [00:06:33](#)

او مقابل رهن سيارة فان هذا الدائن المرتهن الذي اخذ هذا الرهن اذا اراد ان يسيله سيبيعه بادنى سعر يوفيه حقه ولن يراعي مصلحة المدين الذي هو الراهن لهذه السيارة - [00:06:50](#)

سيبيع بادنى سعر ليوفيه حقه. فلنفترض ان حقه مئة ريال وهذه السلعة تساوي مئتين فاوول واحد سيقابله في السوق. قال بكم تاخذ هذه السلعة؟ قال سوف اخذها بمئة وعشرة. يقول خلاص انا سوف ابيعك. لن يتطلب اني ابيعها بمئتين - [00:07:12](#)

لماذا يتطلب ان يبيع المئتين؟ وهو لا يريد ان يستوفي منها الا مئة فقط. فسيبيعه بمئة وبمئة وعشرة يأخذ المئة التي له ويرد عشرة للمدينة الراهن لاحظوا كيف افر بالمدينة - [00:07:25](#)

طيب في المقابل المدير نفترض انه هذا الشخص المدين طلب منه بيع السلعة لوفاء الحق الذي عليه هذه السيارة التي ارانا نفترض انها تساوي مئتين والدين الذي عليه مئة مثل ما ذكرنا في المثال السابق. هذا المدين قيل له بع السيارة حتى توفي الدين الذي عليه - [00:07:40](#)

فهذا المدين سيتطلب ان يبيعها بمئتين وخمسين ومئتين وسبعين ويقولون ان هذه القيمة الحقيقية ولا تظنوا بي ايها الناس في استعجالكم علي بالبيع حتى ابيع واوفي الدين الذي علي اصبروا فانكم لو انتظرتم قليلا سيرتفع السعر. لاحظوا الان المصالح متضاربة - [00:08:01](#)

لذلك الفقهاء نصوا على ان التسيير الرهانات يكون بامر قضائي لان هناك حقوق متعارضة متعلقة بهذا الرهن. هناك حق ملكية للمدينة الراهن وهناك حق توثقة للدائن المرتهن الان لابد ان المحكمة تتدخل فتبيع بالسعر العادل - [00:08:22](#)

آآ الذي يظمن حق دائن المرتهن وفي نفس الامر لا يضيع حق ملكية الراهن المدين فتقوم المحكمة ببيعه من خلال تسعيرة مثلا تسعيرة يأخذون اسعار مثلا من عدد من السوق ويبيعونه في مزاد معين او الى غير ذلك فنفترض انهم باعوه بمئة - [00:08:45](#)

او مئة وتسعين او مئتين وعشرة يعني في حدود هذا السعر فيعطوا للدائن مئة ريال اللي هي دينه واعطوا الباقي للمدينة هذه اجراءات تسهيل الرهن في جميع القوانين والانظمة غالبا يعني تتم وفقا لهذه الاجراءات وهو تدخل قضائي يضمن - [00:09:09](#)

معادلة الحقوق بين هذين الطرفين طيب ما الذي حدث في الايجار المنتهية بالتملك؟ هذا ما سوف نعرفه ان شاء الله تعالى ولكن بعد فاصل قصير ونعود اليكم الازهار في البستان - [00:09:31](#)

التعليم في صغرك النقش على الحجر. انه كلام صحيح. ولكن ذلك لا يعني حرمان كبار السن من طلب العلم ولا ييأس كبير السن من التعلم فاذا علم الله منه حسن النية وفقه لجمع العلم الكثير في الزمن القليل. ولا يستحي كبير السن من الجلوس في حلقه - [00:09:52](#)

للعلم مع الصغار قال مجاهد لا يتعلم العلم مستحي ولا مستكبر وزامل ابن الجوزي ابنه في تعلم القراءات العشر وهو ابن ثمانين سنة فانظر الى هذه الهمة العالية. وقد تعلم اصحاب النبي صلى الله عليه وسلم في كبر سنهم - [00:10:16](#)

وكذا كثير من العلماء كابن حزم والكسائي والعز بن عبد السلام ولان يتعلم المسن خير من ان يستمر على التفريط سأل مسلم ايحسن بمثل ان يتعلم؟ فقول له لان تموت طالبا للعلم خير من ان تموت قانعا بالجهل - [00:10:39](#)

وليعلم الكبير والصغير ان ابواب العلم مفتحة للراغبين قال تعالى هل مع المحسنين نعود اليكم بعد هذا الفاصل ونتابع حديثنا معكم عن تصور الايجار المنتهية بالتملك كيف نشأت وما هي قصتها وما هي حقيقتها وما هي التزاماتها وحقوقها - [00:11:01](#)

فالان بادئ الامر قبل نشوء الايجار المنتهي بالتملك ما هو العقد الذي كان مستخدما ومتداولاً؟ كان العقد المستخدم هو البيع الاجل طيب البيع الاجل الشخص اذا باع سلعة له بثمن مؤجل. السلعة انت تنتقل ملكيتها مباشرة - [00:11:49](#)

والثمن يثبت في ذمة هذا المشتري من اجل المدين ويسدد بعد سنة او سنتين او ثلاثة او خمس سنوات حسب ما اتفقوا عليه طيب الشخص البائع او الدائن يرغب بشيء يوثق حقه. نشأ - [00:12:06](#)

الرهن البيع بالاجل مع الرهن ويرى ان السلعة التي باعها او سلعة اخرى غيرها طيب بنقطة ثالثة وهي ان هذا الرهن هل يفي بحقه نقول انه يفي بحقه في الجملة - [00:12:21](#)

الا انه لا يستطيع استيفاء حقه منه مباشرة وانما لابد من اجراءات قضائية لاجل تسهيل هذه الرهونات اه التي رهنها وبالتالي فان هذا يتطلب منه وقتا وجهدا وتكاليفا ربما ادارية او مالية او غير ذلك. حتى يستوفي حقه - [00:12:39](#)

فاذا صار قضية الرهن لا تفي لا تفي بكامل غرض الشخص الدائم طيب ما الذي يترتب على هذين؟ يترتب على هذا انه الدائن في هذه الاحوال يرفع اسعار البيع تحسبا لاي ظروف طارئة وتحسبا لعدم السداد - [00:13:03](#)

ويرفع ربما الاسعار تحسبا للتكاليف المتعلقة بتكاليف التحصيل التقاضي وتكليف محامي بالمداعاة او غير ذلك وبالتالي نجد انه السعر في هذه الاحوال يكون مرتفعا على هذا المدين طيب نشأ بعد ذلك معاملة - [00:13:26](#)

جاء مجموعة من الناس وقالوا لماذا ننقل الملكية مباشرة في لحظة البيع لماذا لا نجعل الملكية في حوزة البائع الى حين نهاية العقد ثم تنتقل ثم تنتقل بعد ذلك للشخص الذي طلب هذه السيارة او هذا التمويل - [00:13:42](#)

تنتقل في نهاية العقد لما يسدد كامل الاقساط التي عليه. لماذا يقولون انه اذا انت قلت الملكية وصارت ثابتا صار صار حق الدائن فيها الذي قام بالتمويل صار حقه فقط رهنا - [00:14:05](#)

فان هذا يتطلب اجراءات وتكاليف لكن اذا كانت الملكية في حوزته فان اجراءات اصوله على حقه من تسجيل هذه السيارة او هذا المنزل ستكون اسرع وبالتالي اقل تكلفة عليه فلذلك قالوا اذا تبقى الملكية - [00:14:23](#)

تبقى الملكية تحت يده. ما هو العقد المناسب لبقاء الملكية تحت يده هو عقد الاجارة فنشأ عندنا صورة الاجارة التي تنتهي بالتملك اذا حتى نوضح موقع الاجارة المنتهية بالتملك ونصورها تصورا صحيحا. عندنا عقدان - [00:14:44](#)

اساسيان معروفان في قدم التاريخ عقد البيع وعقد الاجارة عقد البيع عقد تنتقل فيه الملكية ملكية السلع مباشرة. من البائع للمشتري عقد الايجار عقد لا تنتقل فيه ملكية السلع من البائع للمشتري وانما تبقى تحت ملكية البائع - [00:15:08](#)

تبقى تحت ملكية البائع الطرف الاخر يدفع اجرة فاذا انتهت المدة يرد السلعة لمالكها هذا الايجار العادية وهذا البيع العادي نشأ عندنا الايجار المنتهية بالتملك بينهما غرض العاقلين هو ان يمتلك السيارة في النهاية - [00:15:32](#)

اذا صار غرضه شبيه بغرض البيع طيب الممول او الشخص الذي يقدم السيارة يخشى ان نقل ان استخدم عقد البيع ان تنتقل الملكية مباشرة الى الطرف الاخر وبالتالي يفوت عليه حق الاستيفاء منها - [00:15:57](#)

فاستخدم مركبة الاجارة في هذا العقد فقال لا انا سوف استخدم عقد الاجارة ولا اريد ان استخدم عقد البيع طيب فان قيل له يا اخي انت غرضك التملك. والطرف الاخر غرضه التملك. فلماذا تستخدمون عقد الايجار ولا تستخدمون عقد البيع؟ قال لانه هذا التملك

مؤجل - [00:16:19](#)

والدين مؤجل وانا اريد ان يكون لي حق في هذه السيارة فلذلك سوف استخدم الايجار فلذلك صارت الايجار منتهية بالتملك هي عقد متوسط بين البيع وبين الاجارة العادية البيع العادي - [00:16:39](#)

الذي تنتقل فيه الملكية والاجارة التي لا تنتقل فيها الملكية فصار عقد الايجار منتهي بالتملك. ما حقيقته؟ وما صورته هو عقد بموجبه تبقى السيارة ملكا للممول للطرف تكون ملكا له - [00:16:54](#)

في هذه المدة فاذا انتهت المدة وسدد الشخص المتمول جميع الاقساط التي عليه التي تسمى في العقد اقساطا ايجارية او قسط تملك مبيع او سدت جميع الاقساط التمويلية التي عليه - [00:17:14](#)

فانه حينئذ تنتقل اليه ملكية السلعة التي رغب في تملكها اتضحت لنا صورة عقد الايجار المنتهي بالتملك لماذا لم يسلك العاقدان طريق البيع بالتقسيط لان هذا البيع بالتقسيط لا يحقق - [00:17:32](#)

التوثيقة التي يريدها الممول وتنتقل فيها السلعة مباشرة الى المشتري وهذا مما ينافي حق التوثيق الذي يريده الممول طيب لماذا لم يستخدم الطرفان عقد الايجارة العادية لان عقد الاجارة العادية لا تنتقل فيه السلعة للطرف الاخر - [00:17:57](#)

والطرف الاخر يريد ان يملك السلعة فالاجارة العادية معناه انه يدفع اجرة ثم يرد السلعة. هو لا يريد الاجارة العادية والطرف الممول لا يريد البيع العادي فنشأ عندنا عقد جديد - [00:18:20](#)

وهو المسمى بعقد الاجارة المنتهي بالتملك وهو ان الممول يبقى مالكا للسلعة ويستوفي الاقساط فاذا انتهت المدة واستوفي جميع ما يريده من هذا الاقساط المتفق عليها بين الطرفين نقل بعد ذلك ملكية السلعة الى الشخص الاخر. هذه صورة الاشارة المنتهية - [00:18:35](#)

صدر حقيقة في عدد من الفتاوى ودرست الاجارة المنتهية بالتملك في عدد من المجالس العلمية والمؤتمرات الفقهية ولجان الافتاء ومجامع الافتاء صدر فيها عدد من القرارات اولا ما هو تكييف هذا العقد؟ يعني - [00:19:01](#)

في نظر الناس وفي نظر الفقهاء عند نظرهم لهذا العقد بعضهم قال ان هذه الاجارة منتهية في واقع الامر هي ما هي الا بيع ستر بعقد اجارة وهذا اتجاه من الاتجاهات في تكييف الاجارة المنتهية بالتملك ونزلوا عليها احكام البين. وفي واقع الامر حقيقة - [00:19:22](#)

ان احكام البيع لا تنزل هنا من كل وجه. لماذا لانه منصوص في هذا العقد على انها مخاطر التمويل او مخاطر السلعة او العين في اثناء المدة يتحملها الشخص الممول. اما اذا كان - [00:19:41](#)

يتحملها الشخص المتمول في جميع الاحوال فان الظاهر والله ان هذا التكييف يكون تكييفا صحيحا وتكون بالتالي بيعا مستورا بايجارة. لكن اذا انا الممول هو الذي يتحمل مخاطر هذه السلعة في فترة التمويل - [00:19:56](#)

بمعنى انه هو المالك الحقيقي لهذه السلعة وهو من صبت اليه رغبة الاطراف في هذا العقد وهو ان يكون الممول مالكا للسلعة فهل ينطبق تكييف البيع الساتر للاجارة نقول الظاهر مثلا ان هذا التكييف لا ينطبق في هذه الصورة - [00:20:13](#)

طيب بعض الفقهاء كيفها بتكييف اخر وقال ان هذه الاجارة هي اجارة عادية تشغيلية وفي نهاية المدة يكون هناك تملك ببيع في نهاية المدة اما من خلال وعد بالهبة او من خلال اهبة او تملك او غير ذلك - [00:20:33](#)

وهذا التكييف كذلك يعني ليس مطابقا للواقع مئة بالمئة. لماذا؟ لان ارادة الاطراف لم تنصب الى ايجارة تشغيلية عادية ولان التملك في اخر المدة ليس تملكيا بالهبة فهو لو لم يستأجر منه طول هذه المدة لم يهبه شيئا - [00:20:53](#)

لذلك لا يصلح ان نقول ان هذا تملك بالهبة وانما في واقع الامر هذا التملك مراعى فيه هذه الاجارة وهذا الثمن الذي دفعه الشخص للتملك او الهبة التي حصلت له مجانا - [00:21:12](#)

انما حصلت له مجانا او حصل له التملك بهذا القسط الاخير اليسير السهم لماذا؟ لانه قد استأجر هذه المدة الطويلة لذلك هذه الاجارة لا يمكن ان نقول انها مثل الاجارة العادية من كل وجه - [00:21:26](#)

هذا في الحقيقة يقودنا الى ان هذه الايجار المنتهية بالتملك هي عقد من العقود المستجدة التي اخذت بعض خصائص البيع وخصائص الايجار. وسنتطرق لتفصيل هذا الامر ان شاء الله تعالى. ولكن بعد فاصل قصير - [00:21:41](#)

جاذبية للعلم كالازهار في البستان وظائف واعمال شاشات والاعاب اشغال كثيرة مهمة وغير مهمة فكيف نطلب العلم في زحمة الانشغالات؟ اما الاشغال الباطلة والمحرمة كالفلام والمسلسلات. فيجب الاقلاع عنها فوراً وبذلك يتوفر وقت طويل لطلب العلم.

والقناعة توفر الوقت المبذول في تحصيل النفقات الترفيهية - 00:22:00

فيمكن اغلاق المحل يوماً في الاسبوع مثلاً. وتخصيصه لطلب العلم. ويمكن التناوب مع زميل على طلب العلم فيحضر احدهما حين يغيب الآخر، ثم تتبادلان المعلومات كما كان يفعل عمر بن الخطاب وجاره الانصاري - 00:22:39

ويمكن استغلال وقت المواصلات ذهاباً وإياباً في القراءة والسماع. وكذلك وقت الفراغ اثناء العمل وايام زاد واستفد بالتكنولوجيا الحديثة كالانترنت والهواتف الذكية. والتحاق بالتعليم المفتوح مثل منصة زادي وعلى الاغنياء كفالة بعض النابهين. وتفرغهم لطلب العلم وفي الحديث - 00:22:59

من جهز غازيا في سبيل الله فقد غزا فعلم للاخرة يكفيك الله هم الدنيا. قال صلى الله عليه وسلم من كانت الاخرة همه جعل الله اله في قلبه وجمع له شمله واتته الدنيا وهي راغمة - 00:23:27

بشرى لنا زاد اكااديمية بالعلم كالازهار في البستان نعود اليكم بعد هذا الفاصل ونتابع حديثنا معكم عن الاجارة المنتهية بالتملك الظاهر فيه تكييف هذا العقد انه بما ان حقيقة العقد - 00:23:48

قد انصبت على ان الطرف الممول مالك للسلعة في اثناء فترة التمويل فان هذه الفترة تكون اجارة لان كلا العاقلين قد انصبت رغبته وحقيقة التعاقد بينهم على ان يكون الممول مالكا للسلعة. فلذلك تكون اجارة - 00:24:17

واما التملك في نهاية المدة فان الظاهر والله تعالى اعلم وان اخذ صفة الهبة او صيغة الهبة من الناحية الورقية او الشكلية الا انه في واقع الامر ليس كذلك بل الظاهر والله تعالى اعلم ان هذا التملك في اخر المدة - 00:24:45

تمليك معلق مضاف الى المستقبل الثمن فيه عقد الاجارة بالاضافة الى ما سماه المتعاقدان ثمنا فلو كان مثلاً قال ان التملك في اخر المدة سيتم مثلاً بالف ريال او الفين ريال فنقول ان الثمن في هذا التملك هو الفين ريال بالاضافة الى عقد الاجارة - 00:25:04
لماذا نقول بالاضافة الى عقد الاجارة هنا تنبيه نحن لا نعني بعقد الاجارة اقساط الاجارة لا وانما نعني العقد كله عوضه ومعوضه منفعتيه واجرته. هذا العقد برمته صار ثمنا في البيع وثمنا في التملك. فان هذا العقد لو لم يحصل - 00:25:29

ولو لم تحصل اجارة بهذا الشكل متفق عليه فمعنى ذلك انه لن يحصل التملك بالشكل المتفق عليه ولا نقول ان التملك هبة لانه لم يكن ليهابه لولا هذا العقد فلذلك كون هذا العقد مراعى فمعنى ذلك انه داخل في عوض المبيت - 00:25:53

اذا هذا يقودنا الى سؤال ما حكم الاجارة المنتهية بالتملك؟ الظاهر والله تعالى اعلم ان الاجارة المنتهية بالتملك من العقود

المستجدة وهي من العقود الجائزة شرعا التي حصلت بين الناس - 00:26:11

تلبية لحاجاتهم ورغباتهم ومتطلباتهم الا انه ينبغي للطرفين ان يتعرفا على حقوقهما في هذا العقد وان تحفظ حقوق الاطراف جميعا دون ان هنا فيها دون ان يكون فيها اشكال من حيث اكل احد من الطرفين لحق الطرف الآخر وانما - 00:26:30

تحفظ حقوق وكلا الطرفين على وجه يضمن وجود الحقوق بينهما دون هضم لاحدهما من احدهما للآخر من امثلة الاشكالات التي تحصل في عقود الاجارة المنتهية بالتملك ان يحمل الطرف الممول جميع المخاطر على الطرف المتمول. وبالتالي يتبرأ من جميع

الحقوق والالتزامات - 00:26:53

المتعلقة بهذه السلعة في اثناء فترة التمويل نحن نقول اذا حصل هذا الامر اذا حصل هذا الامر فالظاهر والله تعالى اعلم انها لا تكون اجارة منتهية ببيع وانما في واقع الامر هي في هذه الحالة تكون بيعاً مستورا باجارة - 00:27:20

ما الذي يترتب على هذا التفريق نقول اذا كان العقد عقد بيع فمعنى ذلك ان الشخص المتمول قد انتقل اليه ملك السلعة بما انه هو المتحمل لمخاطرها فان الغنم بالغرم - 00:27:43

وبالتالي فاذا حصل تعويضات تأمينية مثلاً بسبب حادث من الحوادث في خلال هذه الفترة فان الظاهر والله تعالى اعلم انها تكون من حق الطرف المتمول. لانه قد انتقل من الايجار المنتهي بالتملك الى عقد بيع مستور باجارة - 00:27:57

ما اذا كان الطرف الممول هو الذي يتحمل مخاطر السلعة في اثناء فترة التمويل فان الظاهر والله تعالى اعلم ان هذه الاقساط

التعويضية التأمينية تكون من حق الممول لانه كان متحملا لمخاطر - [00:28:15](#)

في اثناء فترة التمويل. والقاعدة الشرعية تقرر ان الخراج بالظمان وان الغنم بالغرب. فما دام هو المتحمل لمخاطر السلعة فانه هو الذي يستحق تعويض التأمين وما دامت الممول في عقد البيع المستور باجارة ما دام هو المتحمل لمخاطر السلعة فانه هو الذي

يستحق اقساط وتعويض - [00:28:32](#)

تأميني مثلا هذه من الضوابط الشرعية المتعلقة بعقد الاجارة المنتهية بالتملك وهي ان نقول ان الخراج فيه بالظمان والغنم فيه بالغرم فمن كان متحملا لمخاطر السلعة في اثناء فترة التمويل فانه هو المستحق لمنافع واعواظ اقساط التأمين التي - [00:28:56](#)

اذا حصل حادث على هذه السيارة مثلا او اذا حصل حادث او اخلال بهذا العقار الممول بالايجار المنتهية بالتملك الضابط الثاني

المتعلق بالايجار المنتهي بالتملك وهي ان تكون الاجرة معلومة للمتعاقدين على وجه لا يدخله الاشكال - [00:29:17](#)

ده النزاع ومن الاشكالات التي ترد في الاجارة المنتهية بالتملك الا تكون الاجرة معلومة للطرفين فيدخل الطرفان او احدهما في العقد على جهالة في الاجرة تسبب اشكالا ونزاعا من الضوابط المتعلقة بالايجار المنتهي بالتملك وهي الخلط بين مقتضيات البيع

ومقتضيات الاجارة في اثناء - [00:29:39](#)

فترة التمويل لابد ان تتمايز مقتضيات البيع عن مقتضيات الاجارة. فيقال انها اجارة في هذه المدة. ثم يكون التملك في هذه المدة

والتملك مبني على الشروط الآتية. فهو تملك مضاف الى المستقبل بهذه الشروط. هذه - [00:30:07](#)

مجمل الضوابط المتعلقة بالاجارة المنتهية بالتملك من المهم لنا ان نعرف ان هذه العقود المستجدة التي تحصل للناس فيما بينهم

والتي يحتاجها الناس فيما بينهم ان الاصل فيها الاباحة والجواز الا اذا اقترنت بسبب من اسباب التحريض - [00:30:25](#)

ومن اسباب التحريم التي ذكرناها مثلا الجهالة والغرر في الاجرة من اسباب التحريم الخراج بالظمان الا يكون الخراج بالظمان. بمعنى

ذلك ان يتحمل احد الطرفين مخاطر الملكية ويأخذ الطرف الاخر منافع الملكية - [00:30:50](#)

ده لا شك انه مخالف لقاعدة الخراج بالظمان والظلم بالظلم كذلك تنبيه اخير وهو ان يخلو العقد من الغرامات الربوية المحرمة شرعا

فمثلا اذا قيل لهذا الشخص الممول اذا تأخرت عن دفع الاجرة في الميعاد المحدد المعين فانه سوف تفرض عليك غرامة ربوية

مقدارها كذا وكذا - [00:31:09](#)

فان الظاهر والله تعلم ان هذا العقد غير جائز شرعا لاشتماله على الغرامة المحرمة شرعا لذلك من شروط اباحة هذا العقد ان يخلو من

الربا وان يخلو من هذه الغرامات التي تحوله الى العقود الربوية. اسأل الله سبحانه وتعالى - [00:31:33](#)

ان يوفقنا واياكم لما فيه الخير وان يرزقنا واياكم الرزق الحلال وان يجعلنا واياكم مباركين حيثما كنا نقف عند هذا القدر وصلى الله

وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين. يا راغب في كل علم نافع - [00:31:52](#)

يأتيك ميسورا اي مكاني زاد زاد اكاديمية ينبوعها صافي صف اليوم غلة الظمان وتعلم الفقه الميسر عاملا للشرع - [00:32:12](#)