

## برنامج البيع المبرور | الحلقة 91 | التأجير المنتهي بالتمليك 2-

### الشيخ د. منصور بن عبدالرحمن الغامدي

منصور الغامدي

بسم الله الرحمن الرحيم. مشاهدينا الكرام السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته. واهلا وسهلا بكم في حلقة جديدة من برنامج البيع المبرور الذي يسلط الضوء على الأحكام الشرعية للمعاملات المالية المعاصرة. مع مناقشة صورها الواقعية حتى نتمكن من تمييز الحال من الحرام في هذه المعاملة - 00:00:30

نستكمل في هذه الحلقة باذن الله تعالى ما بدأناه في الحلقة الماضية حول الاجارة المنتهية بالتمليك. فنتعرف على حكمها. وما هي الفروق بين البيع بالتقسيط والايجار المنتهية بالتمليك وغيرها من المسائل المتعلقة بهذا الباب باذن الله - 00:00:50

بداية نرحب بضيف البرنامج فضيلة الشيخ الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي استاذ الفقه ببرنامج اكاديمية زاد التعليمي فاهلا ومرحبا بكم فضيلة الشيخ. حفظك الله سلمك الله وسلم السادة المشاهدين. حياكم الله. مشاهدينا الكرام يسرنا استقبال اسئلتكم ومشاركتكم عبر ارقام التواصل التي تظهر لكم تباعا باذن الله تعالى - 00:01:08

كذلك نبدأ بداية معكم فضيلة الشيخ اه الحديث عن الحلقة الماضية تناولنا هذه هذا الموضوع المهم حقيقة ولعلنا نبدأ بنبذة مختصرة عن اه الايجار المنتهية بالتمليك وحكمها تحديدا اه طيب بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين. اللهم صلي وسلم - 00:01:28

الله علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وزدنا علما يا رب العالمين اه لما تحدثنا عن الايجار المنتهية بالتمليك الاجابة ذكرنا انها معاملة مستجدة من المعاملات التي تتوسط بين البيع والاجارة فهي اجارة تنتهي بالتمليك - 00:01:51

وهو غرضها ومقصودها الا وهو البيع ما حكمها الشرعي؟ ذكرنا ان الاصل في الشريعة الاسلامية هو اباحة العقود المستجدة طالما انضبطة هذه العقود بالضوابط الشرعية العامة وذكرنا عددا من الضوابط وبنينا على هذا حكم الايجار المنتهية بالتمليك. نعم - 00:02:12

لذلك فالصحيح والله تعالى في حكم الايجار المنتهية بالتمليك انها جائزة مع مراعاة الضوابط التي نصت عليها الشريعة عموما وذكرنا شيئا منها وهذا هو الذي صدر به قرار مجمع الفقه الاسلامي - 00:02:33

الا وهو جواز الايجار المنتهية بالتمليك بضوابط وشروط ذكرها المجمع في قراره. من اهم هذه الضوابط والشروط الا تشتمل الايجار على شروط ربوية بحيث اذا تأخر العميل يزيد الدين فيها على العميل - 00:02:49

وان كان هذا العميل معسرا فلا شك ان هذا ابلغ. نعم. لما ورد في قوله سبحانه وتعالى يا ايها الذين امنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا ان كنتم مؤمنين. فان لم تفعلوا فاذنوا - 00:03:09

من الله ورسوله وانتم فلكم رؤوس اموالكم لا تظلمون ولا تظلمون وان كان ذو عسرة فنظره الى ميسرة وان تصدقا خير لكم ما كنتم تعلمون الضابط الثاني عدم وجود الغر في هذه المعاملة - 00:03:19

فلا بد ان تكون الاجرة معلومة السيارة معلومة المدة معلومة آا اذا تحقق العلم هذا آا ينفي عن هذه المعاملة الغرر والجهالة الامر الثالث ذكرنا ان التمليك لابد ان يكون بشروط واضحة - 00:03:31

لا يسبب نزاعا وخلافا بين المستأجر المؤجر هذه كانت اهم وابرز الشروط التي ذكرناها فيما يتعلق بعقد الايجار المنتهية بالتمليك.

نعم بارك الله فيكم. كذلك يمكنكم مشاهدتنا الكرام التواصل معنا عبر ارقام الهواتف التي تظهر - 00:03:49

ولكم تباعاً باذن الله تعالى فحياكم الله. قد يسأل السائل يا شيخ يعني هناك ايش الفرق بين النظام للبيع بالتقسيط؟ الايجار المنتهية التمريكي. اي نعم اه كلا العقدين او كلا النظمتين الهدف منه تمويل - 00:04:04

نعم. فغالباً يقبل عليهما من لا يكون عنده القدرة على شراء السيارة ينتح له خيارين اما شراء السيارة بالتقسيط او استئجارها اجارة منتهية بالتمليك اهم فرق بين عقد البيع بالتقسيط - 00:04:20

وبين عقد الايجار المنتهية بالتمليك هو مسألة الملكية مسألة الملكية لاحظوا الملكية سوف نبني عليها عدداً من الاحكام المرتبطة بالملكية نظام البيع بالتقسيط تنتقل ملكية السيارة بمجرد توقيع العقد تنتقل ملكية الى العميل - 00:04:37

الى المستفيد الى المشتري. نعم في نظام الايجار المنتهي بالتمليك لا تنتقل الملكية الى العميل وانما تبقى الملكية باسم الممول وتبقى مع الممول لحين سداد اخر قسط ايجاري ثم سداد دفعه التمليك بعد ذلك تنتقل الملكية - 00:04:59

الى المستفيد المستفيد او العليل. نعم ما هو اثار هذا الفرق ما الذي يبني على انتقال ملكية وعدم انتقال الملكية؟ ينبغي الحقيقة عليه عدد من الصور والمسائل نظر لها بعض الامثلة. نعم. اول قضية مثلاً قضية تلف السيارة او سرقة السيارة او التلف الكامل للسيارة. فرضاً انه جاءت سبب جرفت السيارة. نعم. او انه - 00:05:16

وسرقت السيارة بدون تفريط من معه المفتاح يعني سرقت او ايا كان او اصيبيت بحادث اتلفها تلفاً كلياً دون خطأ منه المستفيد. نعم وانما كان الخطأ تماماً والطرف المقابل. لاحظ الان - 00:05:42

مالك السيارة هو الذي يتحمل الضرر الواقع على السيارة لما نتكلم عن نظام البيع بالتقسيط فمعنى ذلك انه مباشرة بعد العقد انتقلت الملكية الى العميل لذلك هذا التلف وهذا الضرر يكون على من؟ على العميل. لانه يعتبر هو المالك. مهم. لانه قد اشتري السيارة بالتقسيط - 00:06:01

وصارت علاقته بهذا البنك الممول او بالشركة التمويلية صارت علاقته فيها فقط علاقه دين عليه ان يسد الدين الذي عليه. فقط. نعم. فقط لكن في الايجار المنتهي بالتمليك لو نفترض انه والله هناك سيل وجرف هذه السيارة - 00:06:21

وتلفت السيارة نعم. فان العميل في هذه اللحظة سيقول انا مستأجر نعم. ولم يكن مني اي تتعدي او تفريط كان سبباً في تلف السيارة. نعم. وانما تلفت بسبب السيول او الامطار او اي مكان - 00:06:37

وهذه ليست مني وانا حفظت السيارة ووقفت في موقف صحيح ولا زالت مع مفاتيحيها وبشكل صحيح ولم تسرق مني بسبب تضيع المفاتيح ايا كان يقول انا لم افطر ولم اتعدي - 00:06:53

حدود مسؤولية المستأجر هي التعدي او التفريط فإذا لم يقع منه تعدي ولا تفريط وتلفت السيارة او سرقت على من يكون هذا التلف او السرقة من المتضرر؟ هم. المتضرر هو المالك - 00:07:04

وفي نظام الايجار المنتهي بالتمليك فان المالك هو الشركة التمويلية نعم بمعنى ذا معنى بلفظ اخر ان الشركة التمويلية هي التي تتحمل مخاطر تلف السيارة او سرقتها او او اي ضرر يصيبيك - 00:07:21

ايده؟ طب يعني هل لو وضع هذه الشركة او البنك شرطاً في العقد ان انا الذي يعني تحمل ذلك هو هل يكون هذا الشرط يعني هذه مسألة هل يصح تحويل المستأجر ضمان - 00:07:40

اه اي تلف يقع. نعم ولو لم يتعدي ولم يفطر نحن نقول المستأجر في حالتين. الحالة الاولى حالة تعدي والتفرط وهذا لا اشكال انه هو الذي يعني يضمن تلفها. نعم. لو حصل منه تعديات. تفريط او تقصير منه. نعم. نفترض انه قطع الاشارة واصيبيت السيارة بحادث - 00:07:56

فلا شك انه هو الذي يضمن اصلاح السيارة. لماذا؟ لانه حصل تعدي منه او تفريط الحالة الثانية اذا لم يحصل من المستأجر تعدي او تفريط هل يحق للشركة التمويلية ان تضع شرطاً - 00:08:17

انه يتحمل جميع الاضرار او التلفيات ولو لم يحصل منه تعدي او تفريط جمهور الفقهاء من المذاهب الاربعة يمنعون هذا الشرط

ومستندهم في هذا المنع حديث عائشة رضي الله تعالى عنها ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال الخراج بالظمان - 00:08:31

معنى هذا الحديث الخراج بالظمان اي ان من يستحق الخراج العائد المنافع هو من يضمن ويستحق ان يتحمل او يتحمل التلف والمخاطر من الخراج بالضماء. لذلك قعد الفقهاء قاعدة اسمها الغنم بالغرم - 00:08:47

الغنم الغنم يعني المنافع والفوائد في حالتنا نحن في السيارة او في المنزل المؤجر اللي هي الايجارات ادي غنة في حالة السيارة او المنزل حالتنا ما هو الغرم والتلفيات الضرر الذي يحصل عليه. اي نعم - 00:09:12

فجمهور الفقهاء من المذاهب الاربعة يمنعون ان يقوم المؤجر بتحميل المستأجر ضمان جميل التلف لماذا لان المؤجر هو الذي يأكل ربع الاجارة فكما انت تأكل ربي الاجارة لابد انت تحمل مخاطر - 00:09:30

هذه العين المؤجرة وتلفيتها لان الخراج بالضماء والغنم بالغرم وهذا حقيقة احده يعني قواعد العدل في الشريعة الاسلامية وهي قاعدة منضبطة في عدد من المسائل ان الغنم دائما مرتبط بالغنم - 00:09:48

ماذا يفعل الممول وهذا غالب حقيقة لتخفيف المخاطر على نفسه يقوم بالتأمين على السيارة او العقار مع طرف ثالث او شركة تأمين او اي او اي شخص يتحمل هذه المخاطر من خال - 00:10:03

اه التأمين يخفف عنه المخاطر بحيث انه السيارة هذى يصير هناك من يشترك معه في تحمل المخاطر الا وهي شركة التأمين. ما حكم هذا التأمين اذا كان تأميننا تعاونيا فهو جائز - 00:10:20

واما اذا كان هذا التأمين تأمينا تجاريَا قائما على الغرر وهو المبني على المعاوضة فهذا ممنوع وصدر بمنعه عدد من قرارات المجمع الفقهية مثل مجمع الفقه الاسلامي التابع لرابطة العالم الاسلامي وجمع الفقه الاسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الاسلامي وعدد من الهيئات الشرعية - 00:10:36

اه الجماعية الاجتهد الجماعي منعت صورة التأمين التجاري واباحت التأمين التعاوني نعم. اه اذا كان التأمين يعني اه المبلغ اللي يدفع لشركة التأمين. مفروض يدفع من اين ؟ المفترض انه يدفع من قبل المؤجر - 00:10:55

نعم لان المؤجر هو الذي يخفف المخاطر عن نفسه طبعا اذا اردنا ان نتحدث عن الواقع اي مصروفات يدفعها التاجر او الممول لا شك انه سوف يعتبرها في الاجرة الاجمالية - 00:11:12

وقد يكون المستأجرين لي انا الذي ادفع اقساط التأمين تدفع اقساط الاجرة لكن اقساط الاجرة يراعى فيها يراعى فيه دفعه التأمين وغيره دفعه التأمين آآ التكاليف الادارية الصيانة او غيرها كلها مراعاة في قسط الاجرة الاجمالى الذي يدفعه المستأجر. نعم. هل هناك فروق اخرى بين نظامين - 00:11:29

البيع بالتقسيط هناك فروق مبنية على الملكية هناك فروق مبنية على الملكية لكن دعني اريد ان انبه وهو ما حكم ان يأخذ العميل او المستفيد المستأجر آآ سيارة ايجار منتهي من التملك - 00:11:54

وهو يعلم ان المؤجر قد امن عليها تأمين تجاري ممنوع شرعا ايه هذه مسألة ربما يسأل عنها بعض الناس نحن نقول في الواقع الامر ان التأمين يقع على عاتق المؤجر - 00:12:10

يقع على عاتق وانت قد استأجرت هذه السيارة ايه المستأجر اه لاجل استهلاك منافعها ولست انت من يقوم بضمان التلف وبالتالي فان الجهة منفكة الجهة منفكة واتوقع انه ليس طرفا في العقد وليس طرفا في العقد. نعم. وبالتالي فان الجهة منفكة - 00:12:25

وهذا يعني انه لا يعد هذا مانع شرعا من الدخول في هذه المعاملة. هم لذلك يجوز ان الانسان آآ يعني يستأجر سيارة من شركة ايجار منتهي بالتملك ولو ان هذه الشركة قامت بالتأمين على السيارة تأمينا تجاري او تعاونيا - 00:12:45

لكن نحن نوجه كلامنا للشركة نقول ينبغي على الشركات ان تتوجه الى التأمين التعاوني لا الى التأمين التجاري نعم آآ يعني عودة الى الفروق من الفروق المبنية على الملكية الا وهي مسألة التعثر في السداد - 00:13:02

التعثر الان اذا تعذر العميل في السداد ففترض انه مستأجر سيارة لمدة خمس سنوات تعذر في السداد بعد سنتين لو كان هذا العميل قد اخذها بنظام البيع بالتقسيط فان السيارة هذه تعد ملكا له - 00:13:19

لا وبالتالي لا يحق للبنك ان يسترد هذه السيارة الا بموجب رهن او حكم قضائي او بتسهيل هذا الرهن لو كانت رهنا؟ نعم وليس له الا ذمة العميل يطالب العميل من خلال محكمة او اي اه او اي جهة تمويلية او قضائية لاجل ان يسترد حقه - 00:13:39

طيب بنظام البيع اه في نظام التأجير المنتهي بتمليك الاجارة توقع الامر السيارة لا زالت ملكاً للبنك والشركة. نعم. فاذا تعذر العميل في سداد الاقساط بعد سنتين اقساط الايجار العادة انه البنك او شركة التمويل ترسل له انذاراً او اخطاراً. اذا تأخر المرة الاولى -

00:14:01

المرة الثانية بعد ثلاثة اشهر او خمسة اشهر غالباً في كثير من القوانين والأنظمة في العالم تخول هذا البنك او هذه الشركة التمويلية تخولها سحب واسترداد السيارة لماذا؟ باعتبار انه هذى السيارة ملك للشركة - 00:14:21

وباعتبار ان هذا المستأجر لم يوفي بالاقساط الايجارية التي عليه اذا من الفروق المهمة بين نظام البيع بالتقسيط ونظام الايجار المنتهي بالتمليك هو حق سحب السيارة طب وان كان هو سدد مثلاً اكثراً من نصف يعني الاقساط التي عليها او احسنت هذه مسألة - 00:14:41

الا وهي لو كان ان يسدد الاقساط التي عليه فقد يدعي هذا العميل ويقول اني سددت اغلب الاقساط فرضاً لم يبق بالاقساط الا ستة اشهر ثم تأثر - 00:15:02

وهذا في الحقيقة يرددنا الى مسألة مهمة الا وهي ما الحكم لو انقلبت الايجار المنتهية بالتمليك وحصل هناك حالة تعذر وانقلبت الى ايجارة عادلة نحن عندنا حقيقة الان طرفان لابد ان تراعى مصلحتهما - 00:15:16

شرعياً بنظر شرعى عادل ومتوازن تخيل معي لو اني قلت ل الشخص الممول ليس من حقك استرداد السيارة لانه قد بقي سنة واحدة فقط سيقول هذا البنك او شركة تمويل - 00:15:41

اذا لماذا دخلت في نظام الايجار المنتهي من تملكك انا لم ادخل في نظام الاجارة منتمي التمديد ولم نتعاقد عليه الا لغرض حفظ حقي ولاجل اني اريد استرداد السيارة. نعم. هذا لو نظرنا نظراً للبنك او شركة تمويل - 00:16:02

طب لو نظرنا نظر العميل يا اخي الكريم انا سددت اربعة سنوات ولم يبقى الا سنة. نعم وانا ما سددت الاربع سنوات هذى الا ولم ارظى بدفع زيادة - 00:16:18

الا مقابل اني سوف اتملك فالان اذا ضيغتم علي الملكية فان هذا سيضرني ويوقع علي الضرر. نعم. كيف نحفظ حق الطرفين بتوازن وعدل اه اتجه نظر كثير من الانظمة وكثير من الاحكام القضائية - 00:16:32

الى تسوية العقد من خلال قلبه الى نظام ايجار تشغيلي يعني نظام ايجارة تشغيلية عادلة نعم. كيف؟ فيقول للبنك انت من حقك ان تسحب السيارة طيب ويقول للعميل انت من حقك ان تطالب بالفرق - 00:16:53

في الاقساط التي دفعتها بين الايجار التشغيلي وبين حق التملك لانك انت دفعت الاقساط هذى بزيادة تراعي ماذا؟ ترى انك سوف تتملك في النهاية فالان بما انه ظاعت عليك الملكية - 00:17:15

فمن حقك ان تسترد الزيادة التي دفعتها لاجل الملكية لاجل انها لم تحصل لك مهما اذا لاحظ الان هنا نحن نحفظ حق البنك او شركة التمويل بالمحافظة على حقه في استرداد السيارة - 00:17:31

نعم نحفظ حق العميل الذي تعذر بان نعطيه الحق في استرداد ما قد دفعه ولكن ليس كل ما دفعه لان الذي دفعه العميل يشتمل على شيء شيء مقابل انتفاع السيارة وشيء مقابل التملك - 00:17:45

مم شيء مقابل لانتفاع هذا لا يسترد لانه انتفع بالسيارة اربع سنوات. نعم لكن الشيء الذي كان يدفعه في كل قسط اضافي فلنفترض ان القسط الف ريال تسع مئة ريال منها - 00:18:03

او ثمان مئة ريال مقابل السيارة مئتين ريال منها مقابل التملك انا اقول اذا انت من حقك ان تسترد المئتين ريال التي كانت مقابلة للتملك. عن اربع سنوات ماضية؟ عن الاربع سنوات. لانه كان يدفعها مقابل الملكية. نعم - 00:18:17

فالان اذا قلتنا العقد الى عقد ايجار عادي معنى ذلك انه نفيينا عنه الملكية اذا لابد ان نرد ما كان يقابلنا نرده للعميل واذا رفض آآ الممول

ان يعني ان يقلب هذا العقد الى عقد ايجاره. تقول انا بعتك لتملكها. نعم. وليس لاجرها. هو هذا الاصل - 00:18:33

لكن الان العميل تعذر ولا يستطيع ان يتملك لا يعني هذا الاصل انه لابد ان العميل يستمر في الاقساط لكن اذا صار عندها حالة تعذر جا الامير قال انا اه - 00:18:53

ليس عندي نقود الان جهة التمويل اول يعني كلام او اول رسالة توجهها للعميل تقول استمر في سداد الاقساط ليش؟ لانك دخلت في الايجار لاجل التملك لكن قال له مين انا لا اقدر - 00:19:07

على استمرار في القسط ما هو الخير المتاح امام البنك؟ استني هذي السيارة نقول لا مانع ان تسرد السيارة ولكن اذا حصل منك استرداد للسيارة فلابد ان ترد للعميل مقابل التملك البريسيوم - 00:19:20

اللي هو الزيادة التي كان يدفعها العميل لاجل الملكية جميل. لابد ان ترد الى العميل لانك منعته من حق التملك مم لاحظ الان هنا لا يعني راعينا حق الطرفين نعم فيه عدالة بتوازن بتوافق وعدل - 00:19:36

حتى لا يعني يتضرر احدهما يعني ضياع حق من حقوقه التي كان يراعيها نعم اذا هذا فرق ثانٍ من الفروق. لاحظ انه هذا الاشكال كله برمتني غير موجود في البيع بالتقسيط - 00:19:51

لماذا؟ لأن الملكية في البيع بالتقسيط قد انتقلت الى العميل من اول يوم. نعم لذلك احياناً بعض الناس يعني آآماً يسأل يقول الفرق بين الايجار والتقسيط اه ايهما افضل - 00:20:08

ايهما اخف على او على المستهلك؟ طبعاً من ناحية الاسعار لا شك انه كل انسان يعني يتجه الى شركة ويقارن اسعارها في التقسيط وفي تأجير ويشوف ايهها اكتر ربحاً واقل ربحاً يعني هذا امر راجع - 00:20:26

لكل عميل ولكل شركة بحسب. نعم اه ما يتفقون. لا يشترط قد يكون هنا اقل من البيع وقد يختلف البيع. وقد يختلف طب لو جينا من ناحية العقود او التعاقد او الحقوق القانونية الشرعية - 00:20:41

لاحظ انه لو تلفت السيارة بتلف بعد سنتين او ثلاث ولم يكن على العميل اي مسؤولية او تفريط او تعدي منه فهنا طبعاً كونه اخذ للسيارة بنظام الايجار افضل له - 00:20:55

وهيك. لانه ما يعتبر خسر السيارة وانما الخسارة وقعت على من على الممول اذا لاحظ انه هذي مزية للايجارة انه لو حصل سيل او واخذ السيارة لكن لو كان قد اشتراها - 00:21:11

فانه لابد ان يسدد اقساطها بالكامل بغض النظر عن السيارة هل ذهبت في السيل او ذهبت في المطر او صحيح لانه هو انت مطالب بالاقساط والدين الاداري اذا هذه ممكن تعتبرها مزية للاجارة في المقابل - 00:21:27

لو تعذر العميل في السداد فان هذه السيارة سوف تسحب منه وهذي سلبية في الايجار. نعم لكن في البيع بالتقسيط لن تسحب منه السيارة. وهذي مزية للبيع لذلك يحتاج كل انسان ان ينظر - 00:21:41

اه بنظر متزن فيها وقبل ان يقدم على قراره بشراء مثلاً السيارة او باستئجار السيارة ايجار منتهي التملك لابد انه يوازن بين السعر والحقوق والالتزامات بشكل واضح وجيد ثم يقدم بعد ذلك على العقد. نعم جميل لعلنا نكمل ان شاء الله - 00:21:56

وبعدها بفواصل قصيرة مشاهدينا الكرام آآ مع الايجارة المنتهية بالتملك فكونوا معنا هل رغبت يوماً في بيع سلعة وبحثت عما يوفر لك مشترياً بسعر جيد؟ وهل رغبت في شراء عقار؟ فذهبت لمن ي ذلك على - 00:22:14

اما يناسبك هذه هي حقيقة السمسرة وعمل السمسار حلال والاجرة عليه مباحة. ويجب ان يكون السمسار ناصح فيدل صاحب السلعة على افضل مشتر ويدل المشتري على افضل سلعة. مصداقاً لقول النبي صلى الله عليه وسلم - 00:22:42

الدين النصيحة. ويجب ان يكون صادقاً في وصف السلعة. فلا يغالي فيها ولا يحط من قدرها من وسطه بائعها كان او مشترياً. واذا حكماه في تقدير ثمن السلعة فليقومها بالعدل. فهي شهادة وامان - 00:23:02

انا قال تعالى يا ايها الذين امنوا كونوا قوامين لا لشهادء بالقسط. واذا عمل السمسار لاحد المتعاقدين لم يجز له ان يتواطأ ومع الطرف الآخر على زيادة السعر او انفاسه فهذا غش وخيانة. لا سيما اذا تولى السمسار العقد لانه - 00:23:22

مؤتمن ويأخذ السمسار اجرته من البائع او المشتري او منهما. بحسب الشرط او العرف. فاذا لم يكن شرط ولا عرف فالاجرة على من وسطه منها. ويجب ان تكون الاجرة معلومة. بان تكون مبلغًا مقطوعًا كعشرة او نسبة - 00:23:52

منوية من ثمن السلعة كاثنين بالمئة مثلا. او يقول له بعه بمئة وما زاد فهو لك قال ابن عباس لا بأس ان يقول بع هذا الثوب فما زاد على كذا وكذا فهو لك. وقال ابن سيرين اذا - 00:24:12

فقال بعه بكذا فما كان من ريح فهو لك او ببني وبنك فلا بأس به. وهذا من الشروط الجائزة فيجب الوفاء بها. قال النبي صلى الله عليه وسلم المسلمين على شروطه - 00:24:31

الا شرطا حرم حلالا او احل حراما اهلا ومرحبا بكم مشاهدينا الكرام في هذه الحلقة الجديدة من برنامجكم البيع المبرور. ونجد الترحاب بضيفنا فضيلة الشيخ منصور الغامدي اهلا ومرحبا بكم دكتور. حياك الله الله يسلامك - 00:24:47

اه كنا نتحدث قبل الفاصل عن الفروق بين البيع المنتهي او الاجارة المنتهية بالتمليك والبيع بالتقسيط الان ننتقل الى نقطة اخرى ومحور مهم سداد المديونية المبكر في حال اراد المستفيد ان آآ ينهي هذا العقد ويدفع ما بقي له من آآ من الاقساط - 00:25:16

الاصل الغالب في عقود الاجار المنتهية بالتمليك ان يوجد فيها فقرات او شروط في العقد تنص على اه انا انا انا التملك المبكر للسيارة من خلال وفاء المستفيد بهذه الاقساط التي تلزم عليه. نعم. فرضا انه هذا المستفيد صورة واخذ سيارة مثلا خمس سنوات او اخذ عقار - 00:25:38

لمدة عشرين سنة مثلا. نعم. بالاجار المنتهي بالتنبيه في نصف المدة تيسر معه مبلغ من المال واراد ان يوفي بالاقساط المستحقة عليه في ذمته يوفيها مبكرا وينبني على هذا الاجراء المبكر - 00:26:02

ان يتملك السلعة المؤجرة سواء كانت سيارة او عقار غالب الاجار يقع في السيارات والعقارات نعم طبعا احيانا يقع في المشاريع الكبيرة المصانع او التوريدات يعني يقع بعض المرات لكنه نادر او قليل. مهم - 00:26:23

غالبا يكون في السيارات والعقارات ففي ناس في المدة قال انا خلاص سوف اسد الذي علي واريد ان آآ اتملك هذه السيارة او هذا العقار تملكا مبكرا هذا جائز في الشريعة الاسلامية - 00:26:39

كما انه يحق لهذا العميل ان يطالب بخصم ايوة مقابل الوفاء المبكر فيخصم له الارباح عن الفترة التي اسقطت والتي سدد قبلها وليس من العدل انه البنك او شركة التمويل - 00:26:56

تأخذ على العميل ارباحا عن هذه الفترة التي لم يستفد منها. نعم. والتي وفي فيها مبكرا لذلك نقول لا شك انه من تمام العدل ومن تمام التوازن في هذا العقد - 00:27:21

بين الطرفين انه العميل اذا حصل منه وفاء مبكر لهذا القسط الذي عليه فانه ينبغي لهذه الشركة ان تخصم له من الارباح المؤجلة القدر الذي لم ينتفع العميل باجله. نعم هل يحدد مثلا المؤجر - 00:27:32

اه متى يكون مبكر؟ قد يكون مثلا انه بقي له سنة يقول البنك ان هذا لا تعتبر اه مبكر مثلا الاصل انه حتى لو كان في القسط قبل القسط الاخير - 00:27:48

يعني لو جمع القسطين الاخرين او الثلاثة الاقسام الاخيرة اها لكن لا شك انه كلما آآ قل قلت مدة التبكيـر يعني نفترض انه اخر ثلاثة اقساط فقط شهرية بكر ثلاثة شهور - 00:28:01

ما هو الخصم الذي سيحصل عليه؟ خصم يسير لكن لو بكر سنة كاملة فانه سوف يحصل على خصم اكثـر ولو بـكر سنتين سيحصل على خصم اكـثر وهـكذا فـلـذـك من تمام العـدل - 00:28:17

بهـذا التـناـزل ان يـخـصـمـ للـعـمـيلـ بـقـدـرـ الـارـبـاحـ الـمـؤـجـلـةـ التـيـ لمـ يـسـتـفـدـ الـعـمـيلـ مـنـ مـدـتهاـ وـمـنـ اـجـلـهاـ فـلـذـكـ يـعـنيـ يـتـاحـ لـهـ لـوـ حـتـىـ لـوـ لـمـ يـبـقـىـ الـاـشـهـرـ - 00:28:32

مـهمـ يـتـاحـ لـهـ وـلـكـ يـكـونـ الخـصـمـ اـقـلـ. كـلـمـاـ قـلـتـ المـدـةـ اوـ الـفـتـرـةـ نـعـمـ بـارـكـ اللـهـ فـيـكـمـ نـاخـذـ اـتـصـالـ الـاـخـ مـوـفـقـ مـنـ السـعـودـيـةـ تـفـضـلـ تـفـضـلـ

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته. تفضل. حياكم الله فضيلة الدكتور. الله يحييك يا عبد الله -

00:28:47

اه بارك الله فيك نحن موظفين ويكتتر الكلام يقولون لماذا ما تأخذ سلمكم الله جاء منتهي في التمليل ما يخفاكم سلمكم الله كلام  
العلماء واللجنة الدائمة نعم. هل لهذا البيع صور متعددة - 00:29:07

منها من الجواز ومنها في الحرمة او لها قول واحد طيب طيب تسمع ان شاء الله الى اجابة بارك الله فيك اخي الموفق على هذا  
السؤال وان شاء الله خليلك معنا تسمع الاجابة - 00:29:25

ليلي اه هو كان يقودنا الى هذا السؤال انه في بعض يقول انه هو بيع في بيعين او اه عقددين او عقددين في عقد واحد. صحيح اه  
حقيقة اه بعظام العلماء - 00:29:36

او الفقهاء اتجهوا الى منع هذا العقد باعتباره بيعتين في بيع او عقددين في عقد وقد جاء في عدد من الاحاديث من احاديث عبد الله  
بن عمرو بن العاص وحديث ابي هريرة رضي الله تعالى عنهم - 00:29:49

من باع بيعتين في بيعه فله او كسبهما او الربا وجاء الحديث النهي عن بيع وشرط او بيعتين في بيعه آما معنى البيعتين في بيعه؟  
هم. هل هو يندرج تحتها؟ وهل يندرج تحتها لجان منتهية بالتمليل ام لا؟ هذى حقيقة مسألة مهمة نشكر اخانا الكريم - 00:30:01  
موفق انه نبهنا لها الا وهي ما معنى البيعتين في بيع؟ البيعتين في بيعه جاء تفسير عن عدد من اصحاب النبي الكريم. عليه السلام.  
رضي الله تعالى عنهم وصلى الله على نبينا - 00:30:20

اه جاء تفسيرها بانه ان يقول بعترك هذا بعشرة نقدا وبعشرين نسبيه وجاء تفسيرها في حديث ابي هريرة رضي الله تعالى عنه من  
باع بيعتين في بيعه فله او كسبهما او الربا - 00:30:32

فدل هذا على ان البيعتين في بيعه هي العقود المركبة او المدمجة التي تؤدي الى صورة الربا لذلك جاء في حديث ابي هريرة من باع  
بيعتين في بيعه فله او كسبهما يعني الاقل او الربا - 00:30:45

كأن يقول بعترك هذا بعشرين الى سنتين وباربعين الى ثلاث سنوات وهكذا. مهم ثم يخرجان من هذا المجلس دون ان  
يتتفقا على اجل محدد وربح محدد تبقى الفترة تزيد - 00:31:01

و الربا او الفائدة تزيد وكلما تأخر في السداد كلما زادت عليه الفائدة الربوية. اذا هذا من عقود الربا بخلاف ما لو تشارطوا على شيء في  
العقد وحددهوا اجله وربحه فان هذا لا يدخل في عقود الربا وان كان هذا الاجل قد روعي فيه ربح مقابل الاجل - 00:31:17  
وهذا قد حررناه في تفسير قوله سبحانه وتعالى واحل الله البيع وحرم الربا نعم بارك الله فيكم. نعود الى موضوع السداد للمديونية  
في حالة يعني توفي المستأجر اه ولم يذكر في العقد اه فاين يعني هل استردها هل يطالب الورثة؟ نعم - 00:31:41

الاصل في عقود الایجار المنتهي بالتمليل ان تكون لا تنتقل ملكية السيارة الا بعد وفاة جميع القساطط الایجارية هذا الاصل فيها لو  
حصل وفاة في نفترض منتصف مدة الایجارة - 00:32:00

هل هذه السيارة تنتقل ملكيتها الى الورثة نقول الاصل ان من حق الشركة التمويلية ان تقول للورثة لا انقل اليكم الملكية الا اذا سددتم  
باقي القساطط الایجارية لانه هذا هو الشرط في عقد الاجارة ان يتم - 00:32:18

الوفاء بجميع القساطط الایجارية قبل انتقال الملكية وهذا هو سبب اختيار الطرفين اللي اللي جارهم يوجد في كثير حقيقة من عقود  
الایجار المنتهي بالتمليل شرط ينص على اعفاء الميت حال وفاته - 00:32:37

من سداد القساطط المتبقية التي عليه. وتنقل له الملكية مباشرة ولا شك ان هذا الشرط من الشروط الجيدة وهو شرط جائز شرعا. نعم  
اه جائز شرعا وان كان فيه غرر يسير او جهالة يسيرة - 00:32:54

متعلقة بالثمن ولكنه جائز شرعا لماذا؟ لان الشريعة لم تمنع الا الغرر الكبير ولم تمنع الغرر اليسير او الجهالة اليسيرة نعم. قد يقول  
قائل ان الوفاة لا يدرى متى حصولها. وبالتالي لا يدرى كم الثمن الذي سيقبضه - 00:33:11

الممول او كم الثمن الذي سيدفعه هذا المستفيد يقول هذا غرر يسير لانهم يتكلمون عن حالة نادرة اه غير الاصل المتفق عليه لان

الاصل غير الاصل المتوقع الاصل المتوقع هو - 00:33:28

امام العقود والوفاء بها وعدم التغافل عنها. نعم. وفي الحالة الأخرى في يعني بالعكس اذا كانت الجهة الممولة ت يريد ان تغير عقد مثلاً يبعث الشركة الى جهة أخرى ويريد ان يصدر عقداً جديداً باسم الشركة الجديدة - 00:33:42

يعني لو حصل تنازل من احد المستفيدين نعم انه الشركة المؤجرة الان مثلاً بيعت الى شركة اخرى فاحتاجوا ان يغيروا العقد مع المؤجر. الاصل يجوز للشركة المؤجرة انها والله تتنازل عن السيارة لاي طرف اخر. هم. او انها تباع لاي طرف اخر - 00:34:01

ولكن لا يجوز لهذه الشركة ولا للطرف الاخر ان يعدلوا في عقود الاجارة تبقى عقود الاجارة بمدتها واسعارها دون تغيير ولا تبديل ويلتزم هذا المشتري الجديد للسيارة المؤجرة بم يعني نفترض انه والله الشركة باعت محفظة السيارات او الشركة كلها بيعت الى شركة اخرى. نعم - 00:34:21

لتلزم الشركة الجديدة بالوفاء بجميع شروط العقد المتفق عليها مع المستأجر فرضاً لو انه هذا المستأجر وفي جميع الاقساط التي عليه الاقساط الايجارية طلب الملكية في نهاية المدة فقالت الشركة الجديدة التي اشتراطت الشركة القديمة انا لاما تعهد امامك بالملكية

نقول بلى انتم قد اشتريتم هذه السيارات وهذه العقود وهذه الشركة المتعهدة بالملكية فلابد ان تنتقل لكم هذه العقود بجميع  
الالتزامات وجميع الحقوق التي لها. جميل. لاحظ ان هذا مبني على قاعدة ذكرناها في اول الدرس الا وهي الغنم بالغرم - 00:35:05  
هذا الشركة الجديدة سوف تستحق الايجابات المستحقة. صحيح. كما انها تستحق الازارات المستحقة يجب انها تلتزم بالتزامات  
المستحقة من. عليها ان توفي بالوعود والتعهدات التي قدمتها الشركة القديمة نعم بارك الله فيكم واحسن اليكم - 00:35:24  
اه ايضا ننتقل الى محور اخر اه التعامل مع الدفعه الاخيرة. الان يعني اه يدفع المؤجر او المستأجر اه القسط الشهري ولا يعني يكون  
لكن يتفاجأ في آه المرحلة الاخيرة بمبلغ آه كبير من المال عليه ان يدفعه - 00:35:39

اما لشراء او لتملك البيت او للسيارة في اهـ عـدة احوال اذا كان مثلا لا يستطيع ان يدفع هذا المبلغ كاملا هل يجوز له ان يطلب ايضا تمديد مدة الاجارة؟ اي نعم - 00:35:57

اه طرق معالجة الدفعه المتأخرة او الدفعه الاخيرة اه دفعه التملك تسمى. هم. احيانا تصير دفعه التملك هذى كبيرة يعني تكون  
الاقساط الشهريه مثلًا الف ريال او الف دولار ولكن يكون دفعه التملك الاخيرة مثلًا اه ثلاثة الف - 00:36:16

لماذا؟ لانه يريد ان يقلل الدفعه على المستأجر خلال فترة العقد - 00:36:34

يعالجها الممول بطلب دفعه مقدمة فاحيانا الدفعه المقدمة تكون كبيرة احيانا الدفعه - 00:36:52

الدفعة الأخيرة - 00:37:10

على سنة بمنة وعشرين الف اذا على سنتين نقول هذا حقيقة فيه اشكال - 00:37:33

انه هذا تقسيط هذه الدفعة فيه اشكال الا اذا تم من خلال احدى صورته السورة الاولى ان يكون الممول او البنك او الشركة تقول للعميل المستفيد تقول له الان الدفعة الاخيرة هذه - 00:37:49

بما انك لم تقدر ان تدفعها فانت امامك خيارين مباحة شرعا. الخيار الاول ان تشتري منا السيارة بالتقسيط الان مهم. فيصبح التقسيط لثمن السيارة وليس للدفعه النقدية فيقول انت تشتري منا هذه السيارة بالتقسيط - 00:38:06

وبالتالي نحن مستعدون ان نبيعها لك بالتقسيط الى سنة الى سنتين الى ثلاثة بمئة وعشرة الاف بمئة وعشرين الف بمئة وثلاثين الف

حسب ما يتفقون عليه اذا هذا الحل الاول - [00:38:24](#)

نعم. الحل الثاني ان يمددوا عقد الاجارة بمعنى يقول الان انتهى عقد الایجار السابق خمس سنوات او عشر سنوات ونريد ان نمدد العقد لمدة مماثلة او لستين او ثلاثة او اربع - [00:38:34](#)

القدر الذي يتفق فيه مع المستأجر وهذا حاصل حقيقة احيانا اه تمديد العقود لاجل ان المستأجر لا يستطيع الوفاء بهذه الدفعه الكبيرة. لذلك نقول تقسيط الدفعه النقدية لا يصلح بيع السيارة بالتقسيط يصلح وجائز - [00:38:51](#)

تأجير السيارة وتمديد عقد الایجار المنتهي بالتمليك هذا كذلك عقد جائز بين الطرفين. نعم بارك الله فيكم نأخذ اتصال ابو احمد من سوريا تفضل السلام ورحمة الله وبركاته - [00:39:08](#)

اه يا شيخ بس ممكن اسأل سؤال يا شيخ؟ نعم تفضل. تفضل الله يحفظك آآانا كنت في احد الدول العربية فاخذت سيارة جاء منتهي بالتمليك نعم بسبب امر اه اضطراري طلعت خارج البلد اه بعد سنتين وما استطعت تكميل اه باقي الاقساط - [00:39:21](#)

ومشاركة سيارات. نعم. هل تكون علي اسم او تكون لي مترتبات ما الحكم الشرعي طيب طيب تسمع ان شاء الله الى اجابة بارك الله فيك ابو احمد آآيقول اذا كان يعني آآكان هو يعمل في دولة اخرى وآآ - [00:39:42](#)

من كان له عقد ايجارة لشراء سيارة. نعم. ثم بعد ذلك غادر قبل ان اه ينتهي بهذا العقد. نعم آآلا شك انه هناك حقيقة عدد من الاصول نقرها بترتيب - [00:40:01](#)

نعم. الاصل اولا عقود الاجارة لمدد طويلة انها تكون لازمة للطرفين الان هذا الشخص نفترض انه استأجر السيارة خمس سنوات واضطر للسفر بعد سنتين الاصل عقد الایجار لازم لمدة خمس سنوات - [00:40:17](#)

الاصل الثاني الذي ينبه له وهو ان عقد الاجارة اللازم ينفسخ عند حصول مثل هذه الضرورات مم. فلو ان هذا الشخص حصل له اضطرار انتهي عمله احتاج الى السفر واضطر للسفر فانه يسافر - [00:40:32](#)

ويتوقف عقد الایجار المنتهي بالتمليك المسألة الثالثة لا يحق لهذا المستفيد ان يطالب بنقل الملكية في هذه الحالة لانه لم يوفي كامل الاقساط التي عليه وبما ان هذا الانقطاع عن العقد انقطاع اضطراري - [00:40:52](#)

فاننا نقول لا يحق للعميل ان يطالب بنقل الملكية لانه لم يسدد الاقساط. نعم. ولكن يحق له ان يطالب بالفارق المقابل للملكية الفارق الذي يقابل الملكية لماذا انه استفاد من السيارة سنتين وكان يدفع خلال هاتين السنتين - [00:41:09](#)

قسطا مشتملا على امرین الامر الاول مقابل الانتفاع بالسيارة والامر الثاني مقابل الملكية. يعني لو اراد ان يستأجر سيارة من اه مثلا من مكاتب تأجير السيارات سيكون القسط اقل يعني نعم. اذا صار القسط - [00:41:30](#)

خذ الفرق بينهما يأخذ الفرق بينهما فالفرق بين عقد الاجارة المنتهي بالتمليك وعقد الاجارة غير المنتهية بتمليكه. هناك خطأ حقيقة المستفيد الذي اضطر لفسخ العقد بعد سنتين وسافر اه هنا تبيه - [00:41:46](#)

وهو انه اذا اردنا ان ننظر ما كيف نحسب الفارق بين عقد الایجار ومنتهي تمليك وعقد الاجارة غير المنتهية بتمليكه. هناك خطأ حقيقة يخطئه بعض الناس وهو انه يقول اذا جيت احسب الفارق - [00:42:06](#)

فاني اتجه الى مكتب تأجير السيارات واسأله عن الاجرة اليومية فالاجرة اليومية مثلا نفترض انه قسط السيارة هذى الشهري نفترض انه الف وخمس مئة ريال لكن اذا اتجه لمدة خمس سنوات - [00:42:20](#)

اذا اتجه للسؤال عن الاجرة اليومية سيقول له ان الاجرة اليومية له مئة وخمسون وبالتالي لو احتسبناها شهر في شهر فانه سوف تكون في الشهر اربع الاف وخمسة اكتر بينما هو مستأجرها ايجارة منتهية بالتمليك. نعم - [00:42:38](#)

بالف وخمس مئة اين مكمن الخلل والاشكال هنا؟ مكمن الخلل في طريقة الاحتساب اها انت الان اذا استأجرت سيارة ايجار منتهي بالتمليك لمدة خمس سنوات فلا يصح لك ان تقارنها - [00:42:56](#)

بمكاتب تأجير السيارات التي تؤجر ايجارة يوميا لماذا؟ لانك تقارن عقد مدته خمس سنوات بعقود يومية هم. وهذا خطأ. صحيح ما هي المقارنة الصحيحة ان اتجه الى مكتب تأجير السيارات واقول - [00:43:09](#)

بكم تؤجرون هذه السيارة لمدة خمس سنوات ولا تنتهي بالتمليك واحد فالآن اذا كان الاجرة الشهرية الف وخمس مئة تنتهي بالتمليك فمعنى ذلك اذا كانت الاجرة خمس سنوات لا تنتهي بالتمليك فانها سوف تكون بالف ومئتين. نعم. ما هو الفارق انه بعد خمس سنوات سوف يحصل - 00:43:27

ثمن قيمة السيارة قيمة السيارة بعد خمس سنوات ستكون هي الفارق بين الايجار المنتهية بالتمليك والاجارة غير المنتهية بالتمليك نعم ولعله لو احضر مثلا طرف ثالث قال لي اخوي انا مثلا اه اريد ان اسافر واترك هذه السيارة وانت اشتري وكم. صحيح. اه للبنك يعني يكون كذلك خيار متاح - 00:43:49

وهو انه يحق للمستفيد ان يتنازل من عقد الاجارة لطرف ثالث آآ هذا التنازل يكون مدونا ومسجلا عند البنك وبالتالي تنتقل جميع الحقوق والالتزامات الى الطرف الثالث. وما فيه اي مانع لا مانع منه - 00:44:10

وهناك خيار اخر كذلك وهو ان يقوم هذا الطرف المستفيد اذا لم يوافق البنك على نقل الحقوق والالتزامات والعقد الى طرف ثالث فيتمكن لهذا المستفيد او العميل ان يؤجر السيارة من الباطن الى هذا الطرف الثالث. مهم - 00:44:27 وهذا التأجيل والباطل حقيقة جائز اذا استكملا شروطنا نعم اه الشرط الاول ان يكون تأجيره من الباطن لمن هو مثله الضرر او اقل منه كيف ذلك فمثلا لو كان اه هو مستأجر لعقار - 00:44:46

وهذا الشخص المستأجر لعقار ليكون آآ مستأجر له هو وعائلته الصغيرة نفترض انه هو وزوجته ليس عندهم اطفال او عندهم طفل واحد فاذا اراد ان يتنازل عن هذا العقد الايجاري لهذا العقار. لطرف ثالث نقول لا مانع - 00:45:10 بشرط ان يكون هذا الطرف الثالث الذي تنازلت له مثلك او دونك بالضرر فلا يحق لك ان تتنازل مثلا عن اه العقار هذا الذي استأجرته لطرف يستخدموا مثلا لانه سوف يتلف العقار. صحيح - 00:45:30

لكن اذا اجرته لعائلة مثلك مثلا اه في الحجم الضرر وكذا فلا مانع منه. نعم. الشرط الثاني الا يكون منصوصا في العقد على منعك من هذا فاذا صار منصوص في العقد انه لا يحق لك التأجير من الباطن فمعنى ذلك ان المسلمين على عقودهم واوفوا بالعقود واوفوا بالعهد - 00:45:46

لابد من الوفاء بهم. لكن اذا كان مسكت عنه واجرته لمن هو مثلك في الضرر او دون فلا مانع من ذلك شرعا ولو كان القصد من شراء السيارة او تملك هذا البيت انه يقوم بتأجيره بالباطل - 00:46:10

هل يعتبر هذا صحيح او يعني ؟ اي لا مانع منه لكن هنا حقيقة مسألة وهو اذا كان هو اصلا سيستأجرها ايجار منتهي بالتمليك لابد ان يعرف لابد ان يعرف الشخص المستأجر من الباطن - 00:46:24

بان هذه السيارة مؤجرة ايجارا منتهية بالتمليك لفلان وانه اذا تعذر فلان في وفاء القساط التي عليه فمعنى ذلك انه لن تنتقل ملكية السيارة الى المستأجر بالباطل مهم. لابد ان يعرف هذا المستأجر من الباطن بهذا الاشكال - 00:46:40

ان هذا اشكال قد يسبب نزاعا او خلافا بين الاطراف. نعم بارك الله فيكم نختتم بسؤال الاخ ناصر من السعودية تفضل السلام عليكم. وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته فقط اريد ان الشيخ يكمل الاجابة على سؤال الاخ موفق من السعودية - 00:46:57

الا وهي الصورة الجائزة البيع الايجار المنتهي بالتمليك ايه طيب والفرق بينها وبين الصورة المحرمة طيب بارك الله فيك ان شاء الله تسمع شكرنا حياكم الله اخونا الكريم السائل اخونا موفق او اخونا ناصر - 00:47:15

المستند الاساسي لمن منع الايجار المنتهي بالتمليك انها عقد وفي واقع الامر احنا ذكرنا ان عقددين في عقد تطبق على صور العقود المركبة التي تؤدي الى الربا كعقود العينة - 00:47:34

او عقود التي تزيد فيها الثمن زيادة مضطربة مع زيادة الاجل سورة الازار المنتهية بالتمليك ليست مشتملة على عقددين في عقد لماذا لانه ليس الهدف منها الزيادة المضطربة او ليست مشتملة على الزيادة المضطربة - 00:47:48

مع تأخر الثمن وانما يتم الاتفاق فيها على اجرة محددة في بداية العقد وان كان هذه الاجرة روعي فيها الزيادة المقابلة للاجل. لكن لا تزيد مع تزايد يعني لذلك من اهم شروط الاجارة المنتهية بالتمليك - 00:48:08

انه اذا تأخر العميل في وفاء الاقساط التي عليه فانه لا يجوز للمؤجر ان يفرض عليه غرامة ربوية بسبب التأخر اه اخونا الكريم اه  
ما يزيد هذا الامر وضوحا ان الايجار المنتهية بالتمليكية في واقع الامر تركيبها على الترتيب - [00:48:23](#)

يعني العقد ابتداء اجارة ثم ينتهي بالتمليك فليس هناك تداخل في اثناء مدة العقد بين مقتضيات الايجار ومقتضيات البيع كأنه اجارة  
ثم بيع ازاره ثم هبة ازارة ثم تمليك وليس تداخلا لمقتضيات العقددين في الفترة الاولى. لذلك بداية العقد اجارة - [00:48:42](#)  
يعني لا يعتبر بيعين مثلا لا يعتبر عقددين او عقددين العقددين على الترتيب اجارة ثم بيع وليس اجارة وبيعا يعني ليس تداخل بين  
مقتضيات البيع والايجر آما هي الصورة الجائزة - [00:49:10](#)

من الايجار المنتهية بالتمليك الاصل ان جميع صور الاجارة المنتهية بالتمليك جائزة بضوابط وشروط اذا تحققت فيها هذه الضوابط  
والشروط فهي جائزة ما هي هذه الضوابط والشروط؟ نعم. نلخصها فيما يلي. الضابط الاول - [00:49:26](#)

الا تكون مشتملة على ربا يتمثل في فرض غرامة عند التأخر في سداد الاقساط الايجارية اها الشرط الثاني ان تكون معلومة اقساطها  
ومدتها وسلعتها ولا يكون فيها غرر ولا جهالة - [00:49:46](#)

الشرط الثالث ان يكون تمليك العميل فيها بشرط واضح في العقد وطريقة واضحة في العقد تمنع النزاع للبس بين الاطراف الشرط  
الرابع الا يحمل العميل حقوق الملكية اثناء فترة العقد - [00:50:04](#)

فتكون فترة العقد ايجارة حقيقة بمعنى انه لا يجوز ان يحمل العميل الضمان عند التلف ابواة. لما ذكرناه من حديث عائشة رضي الله  
تعالى عنها انها سمعت الرسول صلى الله عليه وسلم يقول الخراج بالظلمان - [00:50:27](#)

فلذلك طالما ان السيارة لا زالت في ملكيتي الشركة التمويلية فلا يجوز لهم ان يحملوا التلف الذي يكون بدون تعد ولا تفريط لا يجوز  
ان يحملوه على العميل وانما تتحمله الشركة باعتبارها هي التي تحصل على الخراج - [00:50:41](#)

فإذا انضبطة الاجارة المنتهية بالتمليك بهذه الضوابط الرابعة فانها جائزة ان شاء الله تعالى باذن الله نعم نختتم آما شيخنا في  
آما النقطة الاخيرة اه فيما يتعلق اه في اه - [00:51:03](#)

فكنا نتحدث عن التأخير تأخير الدفعه الاخيرة اي نعم. ذكرنا انه تأخير الدفعه الاخيرة اه لاخينا ابو احمد من سوريا. نعم انه امامه  
خيار كذلك وهو ان ينقل العقد الى طرف ثالث - [00:51:19](#)

ان ينقل العقد الى طرف ثاني نقل العقد الى طرف ثالث له صورتان اساسيتان الصورة الاولى ان يذهب هو الطرف المستأجر مع  
الطرف الثالث يذهب الى البنك او شركة التمويل - [00:51:35](#)

جميل ويطلب من البنك ان يحول العقد الى هذا الطرف الجديد لاحظ هنا متى يقبل البنك او شركة التمويل بهذا الخيار اذا كانت  
شروطهم الائتمانية تتطابق على هذا الطرف الجديد - [00:51:49](#)

تحويل الراتب مثلا او انه يعمل في شركة جيدة او انه ليس عليه متعثرات ليس عليه مخاطر وكانوا يقبلون بهذا الطرف الثالث عندئذ  
في العادة يوافق البنك على انتقال العقد - [00:52:04](#)

ولا مانع منه شرعا اه انتقال العقد هنا وذكرنا ان هذا الانتقال اشبه ببدل الخلو او بعض الناس يسمونه في المحلات التجارية اه  
للتقبيل نعم. او ببدل الخلو فيسمى بدي الخلو - [00:52:16](#)

وبالتالي يحق للطرفين ان يكون هذا الانتقال اما بعوض يأخذه الطرف القديم وهذا غالبا يكون لو كان قد سدد اقساط كثيرة او  
بعوض يحصل عليه الطرف الجديد وهذا يكون لو كان هذا الطرف القديم لم يسد الاقساط قليلة - [00:52:32](#)

او بدون عوض انتقال مجرد فقط نعم واضح. وهذا غالبا لو كان في منتصف المدة او اه في فترة تتعادل فيها الاقساط. نعم في اه اخر  
نصف دقيقة اه فيما لو يعني اه فرض او وضع شرطا المؤجر اه باختلاف - [00:52:55](#)

سعر العملة اه فاذا اختلف او ارتفع سعر العملة هل يرفع الايجار هل يحق له ذلك؟ الاصل ان الاجرة تسدد بالعملة المتفق عليها اذا كان  
هذا المؤجر يخشى من انخفاض العملة - [00:53:12](#)

آما وبالتالي ذهاب منفعة الايجارات التي يستلمها. نعم ان نقول له استخدم عملة اخرى الاجارة فمثلا اذا كنت تخشى من انخفاض

عملتك المحلية فلا مانع ان تستخدم عملة دولية لاجل الاقساط فتقول انا اوجرك بدلا من العملة المحلية او جرك بالعملة الدولية او  
الاجر بکذا جرام من الذهب - 00:53:28

او بغيرها من الاجرة يجوز ان تكون عملة محلية او عملة دولية حتى يضمن حقه حتى يضمن حقه. وهذا حقيقة يحصل دائمًا في  
الدول اللي يكون فيها اضطرابات محلية او يخشى الاطراف من تقلبات العملة وتذبذباتها محليا - 00:53:52

فالغالبا يستعملون عملة دولية او ويستعملون الذهب. بارك الله فيكم وجزاكم خيرا. مشاهدينا الكرام لا يسعنا في ختام هذا اللقاء الا  
ننقدم بالشكر الجليل لضيفنا فضيلة الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي ونشكركم على حسن المتابعة والى لقاء قادم باذن الله  
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته - 00:54:08