

برامج البيع المبرور | الحلقة 4 | التأجير المنتهي بالتمليك |

الشيخ د. منصور الغامدي

منصور الغامدي

يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم تقتلون انفسكم ان الله كان بكم رحيمًا حيَاكم الله وبياكم اعزائي المشاهدين في حلقة متجددة من برنامجكم البيع المبرور - 00:00:00

والذين تطرقوا فيه للحديث عن عدد من المسائل المالية المعاصرة مع ضيفنا الدائم سعادة الدكتور منصور بن عبدالرحمن الغامدي

موضوعنا في هذه الليلة الايجار المنتهي بالتمليك اه نناقشه واياكم عن صوره - 00:00:40

واحكامه الفقهية وتعددات الاراء الفقهية التي وردت عليه نستضيف واياكم ضيفنا الدائم الدكتور منصور بن عبد الرحمن الغامدي

باسمكم جميعاً نرحب بفضيلة الدكتور. حياك الله وبياكم دكتور منصور جزاكم الله خيرا - 00:00:55

اه كما يسعدنا اعزائي المشاهدين ان نذكركم بسؤال الحلقة التفاعلية ايها افضل الايجار التقسيط ام الايجار المنتهي بالتمليك؟ هو

لماذا؟ والذي تستطيع المشاركة بالاجابة عليه من خلال صفحات تویتر والفيسبوك على قناة زاد - 00:01:11

اه الدكتور منصور اه الاذار المنتهي بالتمليك اه مصطلح طالما تردد على كثير من الناس وكثير من المشاهدين اختلفت حول المسميات

وتعددت كذلك صوره وتعددت اسماؤه اه يشكل علينا كثير حينما نتطرق الى او يتطرق هذا المصطلح الى اسماعنا - 00:01:30

اه الايجار المنتهي بالتمليك هل هو ايجار؟ ام هو بيع ام هو تقسيط ما هو الايجار المنتهي بالتمليك؟ وكيف نشأ؟ وما هي اسباب نشأته

اه يعني باسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين - 00:01:52

والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وزدنا علما يا رب العالمين. اللهم

فقenna في الدين وعلمنا التأويل آآ الايجار المنتهي بالتمليك - 00:02:06

هو معاملة اه تمويلية معنى قولنا انه هدف منه التمويل يعني لا يتصور الايجار المنتهي بالتمليك في حالة بغير

التمويل فالآن اذا اردنا ان نتحدث عن الايجار التشغيلي العادي - 00:02:20

نعم. او البيع العادي ممكن تصور الايجار العادي او البيع العادي بدون تمويل. ما هو التمويل التمويل مأخذ من الائتمان يعني كأن احد

الطرفين يقدم لآخر سلعة او منفعة في مقابلة وفاء ثمنها او حقها - 00:02:47

او حق هذه السلع او المنافع او الخدمات في وقت لاحق او بشكل متدرج او في وقت عاجل هذا معنى التمويل. نعم فالآن الايجار

الم المنتهي بالتمليك عقد تمويل مرتب بالتمويل لا يتصور بدون - 00:03:07

وتمويل ما هو الاجرام هو قائم على فكرة تمويل قائم على فكرة تمويه. جميل. بخلاف البيع مثلاً البيع ممكن يتصور بيع سلعة بسعة

حال بدون تمويل. نعم. الايجارة مصورة بشكل حال بمعنى انه الانسان يستأجر بيته يدفع اجرته حالة. نعم. فهذا ما فيها تمويل - 00:03:22

لكن التمويل بمعنى انه اه هناك اه ائتمان الهدف منه تقديم سلعة او خدمة او منفعة في مقابلة ان يدفع اجرها او ثمنها

لاحقاً اذا الايجار المنتهي بتمليك عقد تمويلي - 00:03:42

هذا العقد التمويلي متوسط بين الاجارة العادية وبين البيع العادي كيف؟ الايجارة العادية تقدم فيها السيارة او يقدم فيها المنزل

او تقدم فيها العين يستوفي المستأجر منافع منها يستخدمها فترة محددة ثم يرد العين الى مالكها. هذه الاجارة العادية - 00:03:58

ايش تقصد بالمنافع مثلا في السكنى في البيت مثلا؟ في السكن يسكن المنزل فترة يعني يفتح محل في العقار له فترة معينة السيارة تخدمها فترة ثم يردها. جميل. مثلا اه مثال للايجار العاديه مثلا تأجير - 00:04:30

السيارات الذي يكون دائمًا في فروع المطارات نعم اذا الانسان نزل في بلد ما يستأجر سيارة مثلا لمدة يوم او يومين او أسبوع او اسبوعين ثم يردها بعد ذلك هذا الايجار العادي. نعم. البيع العادي كذلك معروف - 00:04:46

وهو نقل ملكية السلعة الى المشتري مقابل ثمن اما ثمن حال الان كما ذكرنا هذا ليس فيه تمويل واما مقابل ثمن مؤجل وهذا عقد تمويلي الهدف منه التمويل. اذا هذا بيع اجل. نعم - 00:05:00

ما هو الايجار المنتهي بالتمليك؟ نعم. هو عقد متوسط بينهما تقدم فيه العين لاجل استيفاء المنافع منها فترة محددة فإذا تم الوفاء الايجارات المستحقة في هذا العقد فإنه تنتقل ملكية العين في اخر المدة - 00:05:16

جميل اذا تم الوفاء بالايجارات المستحقة وفقا لعقد الايجار فإنه تنتهي بالتمليك تنتقل العين في اخر المدة. طبعا هل تنتقل بهية او بيع او شيء؟ هذه صور سنناقشها لاحقا. اي نعم. جميل. اذا كانت هذه الصورة هي صورة - 00:05:43

تجارة تنتهي بتملك هذى العين اذا ما الداعية للجارة اذا كان الغرض هو التملك نعم من هذه الصورة الغرض هو التملك ما الداعي الايجار؟ ممكن انه يكون الانسان مثلا يبيع السلعة ويرهنها اذا كان التجار. اي نعم. ما هو السبب؟ السبب نشأة الايجار المنتهية بالتمليك. نعم - 00:05:59

العادى ينقل ملكية السلعة لحظة البيع انتقال ملكية السلعة في البيع اثر من اثار الايجاب والقبول تنتقل مباشرة. وان كان البيع بالتقسيط. وان كان البيع بالتقسيط فلا يبقى للممول البائع لا يبقى له حق في هذه السلعة - 00:06:18

الا حق الرهنية اذا ارتهن هذه السلعة لكن اذا لم يرتهن هذه السبعة فليس له حق حتى في هذه السلعة. وانما يبقى حقه محصورا في ذمة هذا المدين المشتري طيب - 00:06:40

بينما في الاجارة الاجارة المنتهية بالتمليك لا تنتقل فيها الملكية مباشرة وانما تنتقل في اخر المدة هذا الفرق الاساس يعني لأن الممول في سورة الاجارة المنتهية بالتمليك يريد ظمانا اضافيا - 00:06:54

يريد ارتباطا اضافيا بهذه السلعة فكانه يقول لهذا الشخص المتمول. نعم. يقول انا لن انقل لك الملكية كما في البيع من لحظة الايجاب والقبول وانما انقلها بعد انتهاء عقد الاجارة في اخر مدة الاجارة - 00:07:18

اذا هذا هو الفرق الاساسي. لماذا نشأ؟ يعني ما الداعي لنشوء هذا هذه الصورة او هذا الفرق او نشأت صورة الجارة المنتهية بالتمليك تقريبا القرن الثامن عشر التاسع عشر - 00:07:36

الميلادي في القرن الرابع عشر الخامس عشر الهجري نشأت هذه الصورة اول ما نشأت في اوروبا ثم انتقلت الى عدد من بلدان العالم الهدف منها انه رأى الدائنون الممولون ان الرهنية - 00:07:48

في البيع مع الرهن لا تفي بي ضمان حقوقهم الائتمانية وحقوق الديون لا تفي بها بشكل كامل ووافي فلذلك انتقلوا الى الايجار ومنتهاية بالتمليك بحيث تبقى العين ملكا لهم يعني كانه يرى الممول او الدائن يقول انه لا يكفيني فقط انها تبقى رهنا عندي - 00:08:09

اريد شيء اقوى من الرهن فلذلك نشأ انه يريد الملك فيقول اذا انا سأبقى مالكا طوال فترة التمويل ثم بعد ذلك تنتقل الملكية في اخر المدة. اذا الهدف الاساس من نشأتها - 00:08:33

اذا هي زيادة في الظمان. زيادة في التوثقة. نعم. زيادة في حفظ حق البائع. الدائن او الممول. هذا الهدف الاساس ليس طبعا في اثناء التطور نشأتها يعني نشأت من خلال عدة صور حقيقة - 00:08:48

من اوائل السور التي نشأت آآ ما يسمى بالاجارة الساترة للبيع. صحيح. فكرة الاجارة الساترة للبيع انه يعقد البائع والمشتري او الممول والمتمول يعقدون عقد بيع حقيقي ولكن يقولون امام السلطات - 00:09:02

اـ القانونية سوف نقدم لهم عقد ايجاره هذـ ايجاره ساترة لـ بـعـ حـقـيـقـيـ كانـهاـ اـ جـارـهـ صـورـيـهـ سـاتـرـهـ لـ بـعـ حـقـيـقـيـ ثمـ تـطـورـتـ بعدـ

ذلك صور الايجار المنتهية بالتمليك الى ان صارت لا اجارة حقيقة - 00:09:18

يعتقد الممول والمتمويل على عقد ايجار يكون التملك فيه في اخر المدة. في بداية الصور تقريرا في بدايات القرن التاسع عشر كانت اه ايجارة ساترة لبيع يعني كأن البيع هو الحقيقي ولكنهم يظهرون ورقة ايجارة فقط للسلطات لاجل اه التوثيق النظامي. ولكن هذه الصورة يعني اه 00:09:34

اه اه لا اقول منعدمة اليوم لكن قل وجودها اليوم بشكل كبير. وانتقلوا الى صور الايجارة التي يتم فيها تزويد بمنافع السلع والخدمات ثم بعد ذلك التملك في اخر المدة - 00:09:56

جميل اذا هذه صورة من الصور بس قبل ما نتطرق الى الصور اه خلينا نلخص التعريف احنا قلنا انه الايجارة هي عقد اه تملك المنفعة والبيع هو عقد تملك العين. اه وقلنا ان الاجاء الايجار المنتهي بالتمرين - 00:10:08

يكون متوسط ما بين الايجارة. نعم، هو عقد تملك منفعة. جميل. بهدف تملك العين في اخر المدة اذا الايجارة هي عقد على المنافع البيع هو عقد على الاعيان نقل السلع - 00:10:24

الايجار المطبع للتمليك هي عقد على المنافع بهدف تملك العين في اخر المدة. فلذلك كانها تأخذ شيئا من الايجارة وتأخذ شيئا من البيع ولذلك سميت اجارة منتهية بالتمليك او تسمى ادارة او ايا كان من المسميات. هذى هذى الاسماء انا اللي كنت ابغى اطرق اه للحديث حولها - 00:10:39

هذه الاسماء قد تشكل على كثير من الناس وانا واحد منهم. اه اه اقرأ واسمع كثيرا عن الايجارة التمويلية اه الايجار المنتهية بالتمليك الايجار المنتهية بالوعد بالتملك الايجارة المنتهية بالتخمير - 00:11:01

نعم اه هل لك ان تحدثنا عن هذه الصور؟ وهل هذه الصور تختلف احكام كل صور عن الاخري؟ نعم. هناك بعض الناس اه يفرق بين هذه الانواع من الصور - 00:11:15

الايجارات المتعددة هذى الاسماء المتعددة ويربطها بصور محددة من الايجار يعني يقول ان الايجارة المالية او التمويلية هي صورة كذا الايجار المنتهي بالتمليك هي صورة كذا الايجارة مع الوعد بالتمليك هي صورة كذا يعني - 00:11:30

اه انها يعني نشأت هذه المسميات الاسماء المتعددة بناء على اختلاف انواعها وصورها المهم انا حقيقة لا احب ان نربط بين كل مسمى او كل لفظ مع صورة محددة لان المسميات وهذا قضية دائمها نركز عليها - 00:11:44

المسميات لا تهم الاسماء نعم الاسماء لا تهم الذي يهمنا الحقائق فلذلك نود ان ننطلق الى تفصيل الصور بناء على حقيقتها اختلافات الحقوق والالتزامات بناء على المنافع المتبادلة بين الطرفين افضل من انا نقول والله اه انه اسم كذا لانه احيانا الاسماء - 00:12:00

اه ليست مضبوطة ضبطا بحيث ان نقول والله هذا النوع يربط بهذا الاسم وهذا النوع يربط بهذا الاسم. في الواقع الامر ليست يعني بهذا الشكل ليست بهذا الشكل هذا الرابط وانما لذلك الافضل دائمها ان نتكلم عن الحقيقة - 00:12:24

عن الانواع والصور والأشكال من حيث هي بغض النظر عما سميت به من اسماء جميل. اه اذا هناك صورة آآ منصور الايجار المنتهي بالتمليك آآ تقول انه يتعاقد البائع والمشتري او المؤجر المستأجر على ان يملك المؤجر هذى مثلما المركبة او البيت او ايا كان - 00:12:42

ثم ينتهي العقد بثلاثة انواع من الاتفاقيات اما ان ينتهي بالزام او مثلما من دون الزام مما ينتهي بتمكن المستأجر من شراء هذه السلعة اللي كان مستأجرها بسعر السوق. نعم - 00:13:05

او انه يمكن من تمديد مدة الايجارة آآ او انه يمكن في اي وقت من اوقات عقد الايجارة وانه ينهي العقد ويرد العين اي نعم اذا اردنا الحديث عن صور واشكال الايجار المنتهية بالتمليك او الايجار التمويلي - 00:13:21

آآ له عدد من الصور اه هذه الصور تدور حول اه عناصر اساسية العنصر الاول ان طوال فترة التمويل يكون هناك عقد ايجارة وليس عقد بيع هذا العنصر الاول العنصر الثاني ان التملك يكون في اخر المدة - 00:13:37

عند الانتظام في عقد الايجارة طبعا ما هي اشكال التملك في اخر المدة ما هي اه اشكال عقد الايجارة في اول المدة هنا متعددة

صحيح لكن فكرة الايجار المنتهية بالتمليك تقوم على هذين العنصرين - 00:14:06

العنصر الاول انه بداية العقد تكون اجارة وان التملك في اخر المدة يقول في اخر المدة عند الالتزام بعقد الاجارة وفقا لشروط محددة هذا الشكل الاساس. طيب خلونا ندخل الى الصور - 00:14:26

ما هي الاشكال قلنا في بدايات الايجار نشأ شيء اسمه الاجارة الساترة والبيع. نعم. وهي الان لا تدرج تحت هذا المفهوم الذي ذكرناه. انها ايجارة ثم انها هي في واقع الامر. بيع حقيقي - 00:14:44

باجارة. نعم. لكن نستبعد هذه الصورة اه ما هي صور الايجار المنتهية بالتمليك او الايجار مع الوعد بالتمليك او الايجار التمويلي احيانا يكون عقد الاجارة اه يمتد مثلا لخمس سنوات اه لعشر سنوات احيانا لثلاثين سنة كما في تقسيط او تمويل المنازل. نعم. يمتد لثلاثين سنة ربما او اكثر من ذلك او اقل - 00:15:00

اذا مدد عقد الاجارة متفاوتة ومختلفة طريقة دفعات عقد الاجارة معالجة الدفعات تتم من خلال عدد من الاشكال اما ان يكون هناك دفعات منتظمة من اول عقد الى اخره اما ان يكون هناك دفعه مقدمة كبيرة - 00:15:22

مع دفعات منتظمة اما ان يكون هناك دفعه مؤخرة في اخر العقد تكون كبيرة اذا شكل دفعات العقد او ترتيبها يتافق عليه دائما الممول والمتمويل احيانا يكون منتظمة احيانا تكون دفعه كبيرة في البداية احيانا تكون دفعه كبيرة في النهاية احيانا يكون دفعه اولى - 00:15:39

ودفعه اخيرة كبيرة ويكون هناك دفعات منتظمة في اثناء العقد اذا هذا هيكلة الدفعات يتافق عليها العقود اه ولا اشكال في هذا من الاشياء التي تختلف بها كذلك عقود الايجار التي تكون في اول المدة. وهي قضية شروط عقد الايجارة - 00:15:58

من الذي يكون عليه ضمان التلف لو تلفت هذى العين في اثناء المدة من الذي يتحمل تلفها؟ هل هو المؤجر بصفته مالكا وممولا ام هو المستأجر بصفته منتفعا وممتولا؟ اذا هذى كذلك من الاشياء التي تختلف فيها العقود - 00:16:17

من الاشياء التي توجد في العقود هل يتضمن العقد غرامات تأخير عن التأخير في السداد ام لا يتضمن غرامات تأخير عن التأخير في السداد اذا هذى كلها اشكال لعقد الاجارة او صور - 00:16:37

او مظاهر او ملامح لعقد الاجارة. ننتقل للعنصر الثاني وهو عنصر التملك. كيف يكون التملك في بعض الصور او الشركات او المؤسسات المالية البنوك اه تتبنى التملك في اخر المدة من خلال هبة - 00:16:51

معلقة بشرط الوفاء بجميع دفعات الايجار اه هناك شكل اخر من اشكال التملك وهو عقد بيع بثمن رمزي كان يكون دولار واحد مثلا. نعم. او اه ان يكون اخر قسط من اقساط الاجارة مساويا اه دفعه التملك. نعم. اه اللي هو عقد - 00:17:07

بيع بثمن رمزي احيانا يكون البيع بثمن كبير وهو ثمن حقيقي احيانا يكون البيع بثمن سوقي وهو سعر السوق او من خلال مزاد معين احيانا يكون التملك تلقائيا بعد انتهاء عقد الاجارة - 00:17:28

نعم آآ امتداد عقد الايجار مثلا مدة خمس سنوات عشر سنوات عشرين سنة انتظم في يقول اذا انتظمت في سداد الدفعات يكون التملك تلقائيا في اخر المدة ننتقل ملكية العين مباشرة بدون حاجة الى هبة او حاجة الى - 00:17:45

ويكون ثمن الانتقال هذا اللي هو الاجرة اللي دفعتها كانه يقول انه ليس الاجرة وانما عقد الاجارة عقد الاجارة هذى كانها صارت ثمنا لهذا الانتقال فاذا بعقد الايجار فانه تنتقل السلعة تلقائيا في اخر المدة. اذا هذى طرق الانتقال - 00:18:01

طرق انتقال التي تمثل العنصر الثاني من عناصر الادارة المنتهية بالتمليك وهي كيف تنتقل ملكية العين آآ اما بهذه اه معلقة على شرط اما ببيع معلق على شرط. البيع هذا اما يكون بثمن السوق اما يكون بثمن رمزي - 00:18:16

اه اما يكون من خلال مزاد اما يكون ثمن متفق عليه اه او احيانا يكون تملك تلقائي دكتور منصور اه تعددت الاحكام حول هذه الصورة وصورة الايجار المنتهية بالتمليك - 00:18:31

او عفوا هذا العقد آآ آآ نود ان نتطرق للحديث عن الحكم الشرعي لهذا العقد وهل هذه الصور التي ذكرناها آآ قبل قليل هل هي مؤثرة في الحكم؟ هل لكل صورة حكم مغاير عن الصورة الأخرى؟ اي نعم - 00:18:46

آآ نسأل الله سبحانه وتعالى ان يهدينا للحق والصواب وان يوفقنا للقول السيد الذي يظهر الله تعالى يعلم من حيث حكم الايجار المنتهي بالتمليك الذي يظهر الله تعالى ان الاجارة المنتهية بالتمليك الاصل فيها الجواز - [00:19:04](#)

والحل والاباحة لان الاصل في عقود الناس ومعاملاتهم فيما بينهم. الحل والاباحة وينبغي التنبه في الايجار المنتهي بالتمليك الى ظابطين او نعم. يمكن ان نعتبرهما شرطين للجواز اذا عفوا يا دكتور هذا الحكم عام في قضية جواز عقد الايجار المنتهي الذي النظر عن اختلاف الصور. اي احسنت الذي يظهر الله تعالى صحة وجواز - [00:19:25](#)

الاجارة المنتهية بالتمليك مع مراعاة اه ظابطين او شرطين للجواز. الشرط الاول الا يشتمل عقد الاجارة المنتهية بالتمليك على غرامات تأخير بمعنى ان يقال لهذا الشخص المتمول اذا لم تسد - [00:19:56](#)

الاجرة المستحقة عليك في اخر الشهر فانه يفرض عليك غرامة وهو انه تسد مثلا آآ بزيادة منه بزيادة مئتين بزيادة ثلاثة منه غرامة او ان تؤجل عليك هذه الاجرة الى مدة ابعد - [00:20:17](#)

و يكون هناك زيادة هذا الشرط نفسه زيادة في القسط زيادة في مقدار هذه الاجور بمعنى انه انسان ثبت عليه دين قدره مثلا نفترض منه دولار او الف دولار في نهاية الشهر يدفعها. نعم، فيقال له في العقد اذا لم تسد في الموعد المحدد - [00:20:31](#)

فإن هذه الالف دولار سوف تكون عليك الف ومئة الف وعشرون يعني بمعنى ان يزيد عليه؟ بزيادة بزيادة المدة وغرامات التأخير تعد من الربا المحرم شرعا اه بعض الناس يسأل يقول انه - [00:20:50](#)

اه ما حكم العقود؟ وهذا سؤال يرد علينا ما حكم العقود اه خصوصا في عدد من بلدان العالم مثلا في البلدان الاوروبية او غيرها. نعم. تشتمل عقود الايجار التمويلية فيها. على شرط - [00:21:08](#)

غرامة غرامة التأخير فنقول ان الاصل تحريم هذه العقود المشتملة على غرامة التأخير اه الا اذا كان هناك آآ الا بثلاثة شروط الشرط الاول اه الا يكون هناك لهذا البلد من يزود بعقد اجارة تمويلية - [00:21:20](#)

لا يوجد فيها هذا الشرط. فإذا وجد اه ممول لا يفرض غرامة تأخيرية فانه ينبغي اه اخذ من هذا الممول وترك الممول الذي يفرض غرامة تأخيرية الامر الثاني ان يكون هناك حاجة - [00:21:45](#)

لهذا التعاقد الامر الثالث وهو ان يغلب على ظنه عدم التأخر في الدفعات فاذا كان يغلب على ظنه ويعلم من نفسه ان شاء الله تعالى اه اما يقينا او غالب الظن طبعا الانسان لا يستطيع ان يتيقن المستقبل. صحيح. لكن نقول يغلب على ظنه ان شاء الله تعالى انه لن يتاخر في الدفعات. ولن تفرض عليه هذه الغرامة وبالتالي نقول - [00:22:00](#)

ان شاء الله تعالى بناء على هذه الثلاث ضوابط لا مانع لاخوان المسلمين في الغرب او في الشرق او في غيرها من البلدان التي يوجد فيها عقود ايجار تمويلي وتشتمل على شرط غرامة التأخير اذا كان به حاجة للسيارة - [00:22:22](#)

او المنزل ولم يوجد ممول اه شرعيا اه لا يوجد عنده غرامة تأخير. نعم. وكان ان شاء الله يعلم من نفسه او يغلب على ظنه انه لن يتاخر وبالتالي آآ نقول ان شاء الله تعالى انه يعفى - [00:22:38](#)

عن هذا الشرط الموجود في العقد. الضابط الثاني او الشرط الثاني اذا الشرط الاول وجود غرامات التأخير في عدم وجود غرامات التأخير. الشرط الاول لجواز الايجار المنتبه عدم وجود غرامات التأخير - [00:22:53](#)

معنى ان وجود غرامة التأخير تنقل هذا العقد من حكم الحل الى الحرمة. تنقل هذا العقد من حكم الحل الى الحرمة. جميل. الا طبعا قلنا عند الحاجة الثلاثة التي ذكرناها. جميل. اذا الشرط الثاني اه الشرط الثاني لجواز الايجار المنتهية بالتمليك - [00:23:06](#)

وهو ان نقول ان الاصل ان يتحمل المؤجر المالك الممول كلها مصطلحات واحدة المؤجر المالك الممول ان يتحمل تلف العين المؤجرة ضمن تلف العين المؤجرة اه بغض عقود الايجار المنتهية بالتمليك تحمل المستأجر - [00:23:23](#)

تلف العين المؤجرة وتحمليها على المستأجر حقيقة الامر مخالف للمذاهب الاربعة في تقرير ان المؤجر هو الذي يتحمل ظمان تلف العين المؤجرة فلذلك نقول ما حكم الدخول في عقد يتحمل فيه المستأجر - [00:23:43](#)

ربما اه ضمان تلف العين المؤجرة نقول في الواقع الامر هنا اذا لم يوجد ممول اه آخر آآ يحقق الضابط الشرعي وكان

هناك حاجة لهذه السيارة او لهذا المنزل للتعاقد عليه - 00:24:02

فانه لا يأس ان شاء الله تعالى ان اه يأخذ المسلم هذا العقد وان كان المستأجر هو الذي يحمل ضمان التلف. اذا الاصل ان نقول خلو العقد من تحمل المستأجر ضمان التلف وجود غرامة تأخير. هذا - 00:24:20

ويخرج عن هذا الاصل لاجل الحاجة التي ذكرناها اذا لم يوجد ممول بهذا الظابط. جميل يا دكتور اذا تسمحوا لنا نريد ان آآنستعرض واياكم تقرير اعده الزملاء حول حول موضوع الحلقة - 00:24:36

آآنستاذنكم اعزائي المشاهدين في اخذ فاصل قصير اه نستعرض فيه واياكم تقريرا حول اه الايجار المنتهي بالتمليك بيع التقسيط بالنسبة لي انا واضح ما في اي ليس سلعة تباع بالنقد بكندا وبالتقسيط باكثر - 00:24:50

اما بيع منتهي بالتمليك وبالنسبة لي انا في امور ما هي واضحة كاني كاني باستأجر السلعة وبعد ما تنتهي مدة استهلاك السلعة تقوم تباع لي بسعر اخر وكأنهم يربحوا مرتين - 00:25:20

هكذا يبدو لي والله اعلم. انا شخصيا ما جربت لكنني ارتاح للتقسيط اكثر ارى انه التقسيط شرعيا اكثر مجاز اكتر والله اعلم بنسبة كباقي انا كشخص تملك افضل لي لو ما سدد الرجل اخذت بضاعتي وبعثها - 00:25:43

لكن بالنسبة للتقسيط اه ممكن اقعد في مشاكل ومحاكم وقضاة اول قصر يمكن اقعد سنين وانا ما اخذت حقي الافضل تملك بالنسبة كباقي اما انا مشتري لا طبعا المشتري بالتقسيط افضل له - 00:26:05

لأنه ممكن انا اقصد نص المبلغ واستخدم البضاعة بعدين اخذوها من عندي لو تأخرت شهر او شهر اخذوها مني ولو اني انا خسران من لفظ كمشتري انا انه تقصد لكن ما لو انا بائع لا والله التملك منتهي افضل. والله منتهي بالتمليك بصراحة. لماذا؟ لأن الشيء هذا راح اتملكه - 00:26:20

يعني انا راح ادفع على شيء في النهاية اعرف انها راح اتملكه فاذا كان عنده كاش زي ما قلت لك انا ابغى اتملك وكل واحد بيحب يتملك شيء. فاذا انا عندي الكاش راح اشتري القطعة المنتج على طول. ما انا مش شايف فيه فرق صراحة - 00:26:40

الفرق عن حزب الشركة انا هشتري مسلا اي نصارة سواء ايه الماركة بتاعتتها ايجارها مسلا من الشركة نفسها ما اعتقادش ان في شركة بتدي ايجار هي بتدي آآتقسيط وانت بالتمليك. الايجار اللي هو المنتهي بالتمليك صراحة انا ما اعرفوش بس في الاخر في الاخر انا بتملك السيارة - 00:26:54

ايجار بالتمليك ما اعتقادش ان هو كتير لانه مش موجود مين اللي ممكن يأجر سيارة من اي مكتب يعني سواء او اي شركة ما اعرفهاش صراحة وما اعرفش لها طريقة ازاي يعني - 00:27:11

حياكم الله اعزائي المشاهدين مرة اخرى. اه دكتور منصور كما سمعنا في التقرير. نعم. اه كثير من الناس مستشكل عليهم هذا اللفظ اه كثير من الناس عنده اه نوع من التحفظ على على صورة هذا العقد - 00:27:24

وبعضهم يفضل التقسيط وبعضهم ينطلق من منطلق التجار ويفضل الايجار المنتهي باعتبار الظمان فيه اه يبدو ان الصورة عند الناس لا زال فيها اه يعني يبدو بحكم اختلاف الاراء الفقهية تجاه هذا العقد. سبب عند الناس نوع من التخوف حول هذا العقد - 00:27:49

صعب اه هو حقيقة يعني وجهات نظر الاخوة في التقرير اه يعني ما شا الله وجهات نظر يعني طيبة وشديدة اذا جينا من حيث المنافع الاقتصادية للتجار اه المستأجر؟ المستأجر او المتمول. الممول والشخص المتمول - 00:28:09

اه هناك عدد من المنافع تتحقق بالایجار المنتهية بالتمليك للتجار. من هذه المنافع اللي هي توثيق حقه بالسلعة واعطائه ضمانة اكبر من المنافع حقيقة في حق المتمول او يمكن ان نقول المشتري او المستأجر - 00:28:32

اللي هو شخص طالب التمويل آآ قد يكون التقسيط في انه افضل لي لاني اتملك تملك مباشر وهذا صحيح لكن نقول اذا اقتصرنا فقط على التقسيط ربما آآ سينحصر الممول في فئة محددة - 00:28:53

يعني الممول وفقا لظروف فقط البيع بالتقسيط يستطيع ان يمول مثلا نفترض اللي هو الناس الائتمانيين من الناحية الائتمانية فئة

الفئة باه لكتنه لا يستطيع ان يمول فئة جيم وهي اقل في الجداره الائمنية لا يستطيع ان يمولهم بصيغة التقسيط - 00:29:10
فئة اه جيم ربما لا يكون متاح لها الا الایجار المنتهي بالتمليك لذلك آآ ما هي الفائدة الشخص المتمويل نقول انه الایجار المنتهي
بالتملك اتاح شريحة اكبر للاستفادة من التمويل - 00:29:30

ان يكون الان التمويل صار متاح لشريحة اكبر من الناس لكن لو اقتصرنا فقط عالبيع انا الممول ربما يرفض ويقول انا لن امول الا
الناس فئة الف او فئة باه ولن امول الا بتحويل الراتب لن امول الا برهن عقاري لن امول الا كذا جميل - 00:29:53
يعني اتيح له فرصة الایجار المنتهي بالتمليك هذا لشك انه سوف يعطي اه يعني اه مشاركة اوسع. صحيح. اه كذلك
تختلف الاسعار اه بعض الناس يعني يقول ان الایجار المنتهي بالتمليك يعني ربحه اقل لكن تكلفة التأمين فيه اعلى - 00:30:08
آآ التقسيط اه يعني كذلك يتفاوت فلذلك صالح الناس متعددة متفاوتة لا يمكن ان يعالجها عقد واحد ولهذا نشأت العقود صحيح اه
دكتور منصور اريد ان استعرض معك بعض الاشكاليات التي ظهرت على على عقد الایجار المنتهي بالتمليك - 00:30:27
لكن قبل ذلك نستاذنك في في اخذ اتصال الاخ ابو عمر من السعودية الاخ ابو عمر السلام عليكم. وعليكم السلام ورحمة الله. حياك
الله. يعطيكم العافية واحببي الدكتور منصور. باستفسار بسيط عن اه - 00:30:53

فقد جاره توجهت لاحدى الشركات او المصارف او المصارف اللي بطلب تأجير سيارة. جميل. فوجئني الى معرض انه ما يملك
السيارة نفسه المصرف او البنك او الشركة وجهتي وجهتي لمعارض السيارات اول معرض ما اتفق هو - 00:31:10
المصرف او البنك على السعر على معرض ثانى اه اتفقوا هم على السعر بعدين اجروه للسيارة وكتبوا معى العقد بعد ما اه بعد ما تم
الاتفاق بينهم وبين تم توقيع العقد - 00:31:32

جميل جميل ماني عارف يعني هل صيغة العقد هذى آآ جائزة او غير جائزة واضح واضح ابو عمر واضح يا شيخ عمر حياك
الله حبيبي آآ ابو عمر يسأل آآ يريدون انه عنده اشكال هل البنك يملك - 00:31:49
اه هذه السيارة او لا اه واذا كان لا يملكها هل هناك اشكال؟ دين على هذه الصورة او لا؟ الاصل ان البنوك الاصل ان البنوك ليس عندها
معارض سيارات اه خاصة بها لانها لا تتجز اصلا في السيارات يعني - 00:32:04

البنوك وشركات التمويل اه او عذرا البنك في الاصل ليست يعني شركات اه مخصصة للسيارات وهذا بخلاف شركات التمويل اه التي
تعد اذرعة تمويلية لوكالات سيارات. الغالب من وكالات السيارات - 00:32:22
في اي بلد من بلدان العالم انها تملك ذراع تمويلي سواء كان في امريكا في اووبا في السعودية في غيرها من بلدان العالم انه وكالات
السيارات اي وكالة سيارات معروفة - 00:32:41

يكون عندها ذراع تمويلي لتمويل الاشخاص. الاشخاص الذين يرغبون في تملك هذه السيارة او هذه المعدة او هذه الالة بالتقسيط او
من خلال الایجار المنتهي بالتمليك طبعا الاشكال اللي ذكره اخونا ابو عمر - 00:32:51
من ناحية الادرعة التمويلية الملحة بوكالات السيارات الاشكال هذا غير موجود لن غالبا وكالات السيارات تعتبر مالكة لها. ايوه مالكة
سياراتها وصنعتها الاساسية هي آآ تجارة السيارات اصلا وهذا الذراع التمويلي اصله جاء لغرض تمويل زبائن وعملاء هذه الوكالة -
00:33:08

يعني احيانا تكون هذه الذراع التمويلية اه تكون منفصلة في كيان مستقل احيانا تكون تابعة لنفس الاحيان تكون مملوكة مئة بالمئة
ومملوكة جزئيا يعني لها تفاصيل اه بخلاف البنك البنوك - 00:33:31

اه ليست تاجرة سيارات وبالتالي ما الذي تقوم به في الایجار التمويلي؟ تقوم بتملك السيارة ليتحقق لها الایجار وهنا مسأله وهي
مسأله آآ الامر بالشراء الامر بالشراء. هذى موجودة في مسألة المرابحة في - 00:33:43

البيع بيع المرابحة للامر بالشراء. نعم. هنا يمكن ان نقول يعني لو اردنا ان نعيد صياغتها لقلنا انه هذا ايجار منتهي بالتمليك للامر
بالاستئجار او للامر بالتملك يعني كانه هو يرغب الاستئجار المنتهي بالتمليك - 00:34:03
فيأمر البنك يقول تملکوا هذه السيارات. من هو الامر؟ هو طالب التمويل. نعم. هو طالب التمويل يأمر البنك يقول اه اشتروا لي

السيارة هذى المحددة تملکوها ثم اشتروا لنفسکم هذه السيارة المحددة تملکوها ثم اجروها على ايجاره منتهیة كأنه - 00:34:22
يعني اه يمكن ان نقول امر بالشراء باعتبار انه امر للبنك بالشراء. جميل. ممكن نقول انه امر اه او طالب للاستئجار باعتبار انه هو طالب استئجار متهيأ بالتمليك. هذا الاصل - 00:34:41

انه البنك مطالب بتملك هذه السيارة او مطالب بتملك المنزل قبل ان يعقد عقد الاجارة المنتهية بالتمليك جميل اذا حكم هذه السورة اذا كان البنك يتملك هذه العين بناء على طلب الامير فلا بأس ان شاء الله تعالى بهذا. وهذا الوعد يعني صدر قرار من مجمع الفقه الاسلامي بصحة هذا الوعد اذا صدر وعدا - 00:34:53

ملزما من طرف واحد فان الصحيح ان شاء الله تعالى جواز هذه الصورة. انه كذلك هذا السؤال كذلك الاخت خولة آآ مشاركتنا في الفيسبوك طرحت مثل هذا السؤال عندهم في تونس - 00:35:17
يبدو ان عندهم عقد الايجار متهي بالتمليك او ما يسمى باليزنج اه مثل هذه الصورة هي تذهب الى المصرف والمصرف يحيطها الى الى معارض السيارات ثم بعد ما يتم الاتفاق ما بين المعرض والمصرف يتملکه السيارة. نعم. اه عقود التمويل التي تقوم بها المصارف كما ذكرنا. المصارف - 00:35:28

ليست تاجرة سيارات بخلاف الاذرع التمويلية الملحوظة بوكالات السيارات. جميل طيب المصرف الان ما الذي يقوم به؟ دائمًا يقول للعميل اختر السيارة اه المصرف الاسلامي يقول للعميد اختر السيارة التي ترغب ان يمولك اياها - 00:35:46
او اختر المنزل الذي ترغب ان امولك اياه اذا اختار العميل هذه السيارة وهذا او هذا المنزل فان المصرف الاسلامي يقوم بتملكه ثم تأجيره للعميل اجارة منتهية بالتمليك طبعا اذا اردنا ان نتحدث عن آآ يعني طرق المصارف - 00:36:03
باتتملك او طرق البنوك في التملك حقيقة طرق متفاوتة. احيانا يقول العميل اختر مثلا احيانا يفوضوه بوكالة انه آآ يعني اختر واشتر نيابة عننا احيانا يعطوه الشيك يعني يعطوه اياه ويقولوا سدوا لي يعني هناك طرق كثيرة - 00:36:29
لكن ايا كانت هذه الطرق ما هي مؤثرة المؤثر هو تملك البنك القبلي السابق لعقد الاجارة المنتهية بالتمليك في المنزل مثلا. مهم. جميل.
اه نستاذنك سعادة الدكتور معنا الاخت حياة من الجزائر - 00:36:46

والاخت حياة. الو السلام عليكم. وعليكم السلام ورحمة الله بارك الله فيكم يا شيخ عندي سؤال انا امي يعني آآ قامت بارض ربوبي منذ اتناسن سنة. بقرض ربوبي ثم يعني بانت بيت به. والآن هي تسدد هذا الفرض. يعني كل شهر بالتقسيط كل شهر. لهذا البنك - 00:37:01

جميل. يعني والله نحن نعلم ان الربا حرام في ذلك الوقت لكن قلنا بدون سكن فهي يعني تجرأت وقامت بهذا في هذا القرض وثم بنينا هذا السكن والآن السكن مرهون عند البنك. لكن هو باسم امي يعني فما هو الحكم الشرعي لهذا السكن - 00:37:29
واضح واضح يا اختي هذا اي نعم الاخت حياة نعم تسأل عن الحكم القرض الربوي بعد ما والدته نعم اه العقود عقود القروض الربوية لا يجوز للمسلم اه ان يقدم عليها لان الله سبحانه وتعالى حرم الربا - 00:37:48

ونهى عنه في كتابه في عدد من مواطن كتابه الكريم قول الله سبحانه وتعالى يمحق الله الربا ويربي الصدقات الذين يأكلون الربا لا يقومون الا كما يقوم الذي يتخبطة الشيطان الم世人. وقول الله سبحانه وتعالى - 00:38:12
لا تأكلوا الربا اضعافا مضاعفة. يقول الله سبحانه وتعالى عنبني اسرائيل واخذهم الربا وقد نهوا عنهم. الواجب على المسلم ان يتمتنع عن اخذ القروض الربوية وان يتمتنع عن اعطاء القروض الربوية - 00:38:30

وان يتلزم بما اباحه الله سبحانه وتعالى من البيع والشراء والاجارة بالنسبة لاختنا الكريمة ما سأله عن والدتها نقول اول ما يجب عليها هو التوبة الى الله سبحانه وتعالى اه عن - 00:38:45

هذا الفعل المحرم الذي ارتكبته وقامت به الامر الثاني الذي آآ يجب عليها والمعاجلة بسداد هذا القرظ ان كان آآ وان كان المسلم سيسدد فوائد مدين بها. نعم. نقول انه يسددها اضطرارا للتخلص من هذا العقد - 00:39:01
فلذلك نقول الواجب عليها ان تعجل ما استطاعت بالخروج من هذا القرض الربوي. الامر الثالث هل هذا يؤثر على تملك او تملك هذا

المسكن الظاهر والله تعالى اعلم ان هذا لا يؤثر - 00:39:27

على تملك المنزل او تملك هذا المسكن واذا تاب المسلم الى الله سبحانه وتعالى فان تملكه هذا المنزل او هذا المسكن ان شاء الله تملك
صحيح شرعا ينتقل الى ورثته انتقالا صحيحا شرعا وليس عليه اشكال ان شاء - 00:39:44

وتعالى فيه باذن الله تعالى اه دكتور منصور نريد ان نعاود الحديث حول اه عدد من الاستشكالات اه التي اثيرت حول اه عقد الايجار
المneathي بالتمليك اه كثيرا ما نقرأ ونسمع ان عقود الايجار المneathي بالتمليك تتداخل فيها قضية النهي عن عن بيئتين في بيعه -

00:40:00

وحدث النهي كذلك عن عقدان في عقد نعم مثل هذى المناهى هل هي واقعة فعلا على صورة الايجار المneathي بالتمليك ام لا آما
تفضلت به من ذكر حديث النهي عن بيئتين في بيعه او عقددين في عقد - 00:40:19

آآ المراد به والله تعالى اعلم في تفسير هذا الحديث و العقدان في عقد اللذان يؤولان الى الربا او تكون نتيجتها واثرها هو اما قرض
ربوي واما زيادة الدين على المدين ربا الجاهلية - 00:40:37

كيف سورة العقدان في عقد اه العقددين في عقد كان يقول الشخص مثلا يطلب شخص اه دينا عليه فيقول الدائن المدين سددني مثلا
اه عليك مئة دولار صدقني هذه المئة دولار - 00:41:02

فيقول المدين مثلا ليس عندي وفاء اه فيقول الدائن الذي يطلب المئة دولار يقول له حينئذ اذا سوف نجري معاملتين للبيع ابيعك مثلا
سلعة بمئة وعشرة او مئة او عشرين او ايا كان - 00:41:19

وتبيعها لي بمئة دولار ترجع الي السلعة وتبيعها مئة دولار وبالتالي يتحقق لك مئة دولار من هذه المعاملة وهذا بيع العين المحرم
شرعيا فتحتحقق لك مئة دولار تسدد بها المئة التي عليك - 00:41:37

يعنى كأن البيعتين في بيعه هما بيعتان الهدف منها هو قرض ربوى او الهدف منها زيادة الدين على المدينة. من خلال بيع اه بشكل
صوري. هذا البيعتين في بيعه. نعم، المنهى عنه - 00:41:53

واما اذا صار الانسان باع بيعتين في بيعه وليس دخلة في حد القرض الربوي او دخلة في حد مضاعفة الدين على المدين فالظاهر
الله تعالى ان هذه البيعتين في بيعه ليست دخلة في نهي النبي صلى الله عليه وسلم - 00:42:14

ومما يدل على هذا ان تتمة حديث النبي صلى الله عليه وسلم من باع بيعتين في بيعه حديث ابي هريرة وغيره من باع بيعتين في
بيعه فله اوكسهما او الربا - 00:42:32

وكذلك ما فسر به اصحاب النبي صلى الله عليه وسلم فقد جاء عن طائفة منهم حديث البيعتين في بيعه انهم قالوا هو ان يقول هذه
السلعة لك الى مثلا مسلا - 00:42:43

اه بعشرة والى سنتين بعشرين ويترافقا دون ان يتتفقا على ثمن. فكانه يقول ان الثمن مثلا الى سنة بعشرة وكل ما تتأخر يزيد عليك
الى عشرين فاذا تأخرت الى ثلاث سنين يزيد عليك بثلاثين - 00:42:54

وهكذا دون ان يتتفق على شيء في العقد يحدد الاجل وبالتالي يبقى الدين متزايدا في ذمة المدين كلما تأخر وهذه هي حقيقة ربا
الجاهلية الذي جاء النهي عنه في القرآن الكريم انقضي ام ترضى - 00:43:08

اما البيعتين في بيعه بشكل لا يؤدي الى الربا كان اقول بعترك اه هذا الكوب وهذا المنديل نعم. بعشرة ريالات او بعشرين ريال فبعث
بشيئين فلا بأس به او ان يتم التفاوض على الثمن ثم يتم التعاقد على احد الائمان التي تفاوضوا عليها - 00:43:23

هذا كذلك لا بأس به جميل. اه اذا تم التعاقد على احد الائمان التي تم التفاوض عليه. كان يقول نريد ان نتفاوض الان هل ننفذ العقد
على عشرة او عشرين او ثلاثين - 00:43:46

فاما تفاوضوا في الثمن ثم بعد ذلك يصلون الى وقت محدد واجل محدد وثمن محدد هذا كذلك لا بأس به ان شاء الله تعالى. اذا النهي
عن البيعتين في بيعه هو ليس على عمومه - 00:43:59

هو مخصص في ما يدخل في صور اه الربا. صحيح. اه ليس على عمومه وصور البيعتين في بيعه التي لا تؤدي الى الربا كثيرة جدا

يتعامل بها الناس ولا اشكال ان شاء الله تعالى فيها - [00:44:11](#)
صور البيعتين في بيعه التي تؤدي الى الربا هذى محرمة ومنهي عنها. اذا اضرب مثال اخر يقرب صورة البيعتين في بيته او العقددين في عقد اه فرضا انه زيد من الناس يريد ان يقرظ - [00:44:26](#)

آمئه يورو الى اه مثلا اه نفترض انه زيد سينفرض عمرو زيد سيقرظ عمرو الى سنة فيقول له هذا القرظ بدون فائدة ولكن يقترب بهذا القرظ عقد بيع - [00:44:41](#)

لمثلا القلم هذا فرضا انه القلم هذا يساوي يورو واحد القلم يساوي يورو واحد فقال ابيعك هذا القلم بعشرة يورو او خمسة يورو الان اقتران هذا البيع بهذا القرظ بهذا القرظ - [00:45:02](#)

صار كأن هذه الزيادة في عقد البيع صارت كأنها فائدة ربوية فائدة في عقد القرض فائدة ربوية في عصر مغطاة بعملية بيع مغطاة بعملية بيع فلذلك نقول هذى عقددين في عقد - [00:45:21](#)

او اقتران سلف وبيع هذى العقلية في عقد محرمة شرعا لكن لو جاء انسان يريد ان يقرض بدون فائدة فلا اشكال لو جاء انسان يريد ان يبيع قلمه الذي يساوي يورو ويباع باثنين يورو وثلاثة يورو لا اشكال - [00:45:34](#)

لكن كونه يربط بين هذا البيع وهذا القرظ بحيث يكون هذا الارتباط اما عن شرط واما عن مواطنة بينهما واتفاق ولو لم يكن شرطا فيقول اذا اقرضك مجانا وابيعك بزيادة عن سعر السوق - [00:45:48](#)

فنقول هذا فيه اشكال هذا مثال للعقددين في عقد او البيعتين في بيعه التي تؤدي الى قرض ربوى ولكن اذا قال ابيعك هذا القلم مثلا بثلاثة يورو وابيعك هذا الكوب بثلاثة يورو فلا بأس - [00:46:06](#)

كانوا انتفت شبهة الربا. انتبهت انتفت شبهة الربا ولا يوجد اصلا هناك قرض ولا يوجد هناك دين. جميل. ولا اشكال في هذا. طبعا. هنا تتباه العقددين في الايجار المنتهية بالتمليك - [00:46:23](#)

اا عقد الاجارة يرد على المنفعة اثناء المدة عقد التملك يرد على العين في اخر المدة يعني اثر التملك يكون في اخر المدة بعد انقضاء عقد الاجارة. ولا يتوارد التملك والاجارة - [00:46:36](#)

على العين في نفس اللحظة بمعنى اذا ورد عقد التملك ينتهي عقد الاجارة لانه انت قلت ملكية السلعة فما الذي يؤجرك الان؟ لا يوجد فلذلك عقد التملك لا يكون في الاجارة المنتهية بالتمليك الا في اخر المدة - [00:46:55](#)

هنا يكون التملك. جميل. وهذه نقطة مهمة وهي انه من اهم الاجوبة على هذا الاشكال ان نقول البيعتين في بيعه في هذه الصورة حقيقة غير واردة لسببين السبب الاول انها غير مؤدية الى الربا - [00:47:12](#)

لان هنا سلعة ومنافع وليس قرضا نقيضا صحيحا. الامر الثاني ان نقول ان الاجارة والبيع لا يتواردان على العين في نفس اللحظة وانما استهلاك المنافع يرد خلال فترة محددة مثلا خمس سنوات عشر سنوات ما يعقبه ثم يعقبه بعد ذلك - [00:47:26](#)

انتقال العين احدهم يسأل دكتور منصور عن بيع المساكن. يبدو انه في في بعض الدول تتبع الدولة على المواطنين المسكن آآ بهذه الصورة بصورة الايجار المنتهية بالتمليك فهي آآ يكتبون مجموعة من المواطنين ثم تمنح الدولة اي منهم - [00:47:46](#)

مسكن انت تخصم من راتبه بقدر معين ثم بعد ذلك تملكه هذا البيت. نعم. هل هذه الصورة هي هذه الصورة؟ هي صورة الايجار المنتهية بالتمليك؟ اي احيانا يصير صورة ايجار - [00:48:06](#)

احيانا تقوم بعض الدول بایجار منتهي بالتمليك كتمويل لمواطنيها في تملك المنازل. نعم. وهذا لا مانع منه شرعا ان تقوم الدولة بتمويل مواطنيها باليجار المنتهية بالتمليك اه بعض او او بالقرظ بدون فائدة. نعم. لقرظ بدون فائدة. او من خلال تمويل ببيع المراقبة. كل هذى صور ان شاء الله تعالى جائزة شرعا - [00:48:18](#)

الممنوع شرعا هو ان يتم الاقراض بفائدة فهذا لا يجوز شرعا يبقى عندنا قضية وهي مسألة يسأل عنها بعض الناس وهي اه اذا استفاد من هذا التمويل من الدولة - [00:48:43](#)

هل يحق له ان ينقله الى شخص اخر نفترض انه شخص اخذ من الدولة مسكن تجارة منتهية بالتمليك او حتى لو لم يكن من الدولة

من اي ممول او شركة تمويل او بنك ايا كان - 00:48:59

هل يحق له ان ينقل هذا العقد الى شخص اخر فرضا انه انسان استأجر عقار ايجار منتهي بالتمليك امضى فيه عشر سنوات وهو يدفع الاجرة اه بدا له ان آآ - 00:49:13

يعني لا يريد ان ينهي هذا العقد التمويلي لا يريد البقاء فيه والاستمرار فيه او يريد المراقبة الربح مثلا او جاءه شخص يريد ان يشتري المنزل مثلا. نعم. قال له ما رأيك انك يعني تملكني هذا - 00:49:29

المنزل او تتنازل عن هذا العقد هل يصح للمستأجر ان ينقل العقد؟ نقول هنا في واقع الامر عندنا صورتان الصورة الاولى ان ينقله بموافقة الممول. بمعنى انه انتقال للذمة بحيث انه يخرج من الصورة تماما - 00:49:45

يخرج من هذه الصورة تماما ك انه يتنازل عن هذا العقد ل مدين جديد يحل محله يحل محله في هذا العقد وفقا لما يتفق عليه الطرفان. كانه يقول اذا انت تحل محلي في هذا العقد - 00:50:04

وتدفع القساط لهذه الجهة و اه بعد دفعك للقسط انت تحصل على التملك جميل. ربما يتفقون على مبلغ بينهم. كان يقول انه مستعد لهذا التنازل مقابل مثلا الف الفين عشرة الف عشرين الف ما يتفقون - 00:50:21

فهذه الصور ان شاء الله تعالى جائزة ويدబون الى الممول وينقلون العقد باسم المتمول الجديد الصورة الثانية هي الا يتم هذا بموافقة الممول بمعنى انه مثلافترض ان الدولة هي التي تمويل او البنك هو الذي يمول ايا كان - 00:50:38

فنقول هل يجوز لهذا المتمول ان ينقل هذا العقد الى طرف اخر الظاهر والله تعالى اعلم ان نقول يجوز بشرطين. نعم الشرط الاول انه لا مانع ان تنقل هذا العقد الى طرف اخر - 00:50:57

ولكن انت الان تعتبر كفيلا لهذا الطرف الآخر تجاه الدولة تجاه الدولة او تجاه الممول او البنك او المصرف ايا كان. نعم. تعتبر كافلا له لماذا؟ لأن الدولة او الممول او المصرف او شركة تمويل لا تعرف في واقع الامر الا - 00:51:10

المستأجر الاول او المتمول الاول فانت الان كونك تنقل عقد الى طرف اخر انت تنقله من الباطن وبالتالي فتبقي الالتزامات ثابتة عليك في ذمتك على جهة الكفالة والضمان فانا لو - 00:51:30

تنازلت عن هذا العقار لطرف اخر ثاني او ثالث او رابع مهما انتقل انا الذي ابقي مدينا امام المول هذا الامر الاول الامر الثاني ان هذا الانتقال يكون لمن يماثله في المنفعة او اقل منه - 00:51:48

لانه في الاجارة لا يحق للمستأجر ان ينقل او يؤجر من الباطن او ينقل منافع هذا العقد لشخص اخر اه اكثر منه في الاضرار بهذه العين جميل. اذا يكون لمن هو مثله فاستيفاء المنفعة او اقل منه. اذا تم بهذه الشرطين فالضرورة تم جواز مثل هذا. جواز مثل هذه الصورة - 00:52:06

آآ لا يسعنا في في في ختام هذه الحلقة الا ان نشكر لك دكتور منصور على اثرائك الجميل حول احكام آآ عقد الاجار المنتهي بالتمليك ونشكر لك وجودك معنا كما نشكركم اعزائي المشاهدين الشكر موصول لكم - 00:52:33

على متابعتكم لنا في في في هذا البرنامج والى لقاءات اخرى. السلام عليكم ورحمة الله وبركاته يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا اموالكم بغيركم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم. ولا - 00:52:49

تقتلوا انفسكم ان الله كان بكم رحيمـا - 00:53:16