

معيار المراجعة الشرعي, (الايوفي, 2) د. باسم عليوة

باسم عليوة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. آآ اليوم من الحلقة الثانية او المحاضرة الثانية في موضوع المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة وجع المؤسسات المالية الاسلامية وزي ما اتفقنا ان احنا هناخد المعايير الشرعية بطريقة آآ بطريقة القراءة في المعيار سم آآ يعني الاجتهاد في ترجمة المقصود من - [00:00:03](#)

معايير اه يعني انا بعترز لو انا ممكن اكون فهمت حاجة غلط او ترجمت حاجة غلط فيعني ان كان من توفيق فمني من الله عز وجل. وان كان من خطأ - [00:00:26](#)

مني ومن الشيطان آآ في ناس بتقول مش سامعة الصوت الصوت شغال يعني في حد ثاني مش سامع الصوت يعني دي شكوى عامة ولا في ولا الناس كلها سامعة الصوت - [00:00:38](#)

اللي سامع الصوت يكتب في الشات يقول ان هو سامع الصوت. الشات بتاع نفسه الصوت شغال. طيب ماشي اه كنا وقفنا المرة اللي فاتت عند العمولات والمصروفات آآ زي ما انتم فاكرين المرة اللي فاتت الناس اللي رجعت احنا كنا بنتكلم عن المعايير الشرعية - [00:00:55](#)

خلاص وقلنا اول معيار هناخده هو معيار المراجعة اتكلمنا على مرحلة الوعد بالشراء والنهارة مع مرحلة العمولات. ايه اللي من العمولات لا يجوز والمصروفات وياه اللي مش هيجوز من المعاملات. آآ من العمولات. لو تفتكروا المرة اللي فاتت احنا قلنا ان المراجعة نوع من انواع بيوع الامانة. استاز مصطفى انت كده انت - [00:01:17](#)

اللي عندك مشكلة في الصوت تمام اه فبنقول نوع من انواع بيع الامانة يعني ايه يعني ما ينفعش ان البنك ياخذ اي ارباح من غير ما يعلم العميل اللي هو هيشترى منه آآ بصيغة - [00:01:37](#)

المراجعة طيب فبنقول العمولات والمصروفات بيقول لا يجوز حصول المؤسسة. قلنا المؤسسة دي المقصود بها البنك او المؤسسة المالية في العموم زي مسلا لو انت بتشتغل في شركة بتمول شركات التمويل - [00:01:56](#)

فلا يجوز حصول المؤسسة من العميل على عمولة ارتباط طب ليه ما ينفعش تاخذ منه عمولة ارتباط؟ لو تفتكروا المرة اللي فاتت واحنا بنتكلم ان قلنا ان البيع في مرحلة اسمها مرحلة الوعد بالشراء - [00:02:13](#)

يعني العميل بيروح يقول لي للبنك يا بنك انا آآ باطلب منك او باستأزك او باوعدك ان انت لما هتشتري سيارة انا هاشتريها منك فبالتالي ما ينفعش للمؤسسة ان هي تاخذ منه عمولة ارتباط لان لسه اصلا العملية لم تتم. لان هم لسه في مرحلة الايه؟ الوعد. هنيجي بعد كده نقول يعني ايه - [00:02:25](#)

طب هل يجوز ان هو يبقى في جزء مقدم من تمن السلعة؟ ولا ما ينفعش ياخذ اه مقدم؟ طب ايه الفرق ما بين العربون وهمشي الجدية؟ ده ان شاء الله هنتعرض له في اسناء - [00:02:46](#)

لا يجوز حصول المؤسسة على عمول التسهيلات. لان هو المفروض ان هو وكيل عند العميل او ان هو امين على العميل ان هو يبيع له بصيغة المراجعة يعني معلومة تكلفة ومعلوم الربح - [00:02:56](#)

طيب مصروفات اعداد العقود المبرمة وآآ بين المؤسسة والعميل تقسم بينهما ما لم يتفق الطرفان على تحمل احدهما لها على ان تكون تلك المصروفات عادلة اي على قدر العمل حتى لا تشمل ضمنا على عمولة ارتباط او عمولة تسهيلات. هو عايز يقول لك ايه - [00:03:10](#)

عايز اقول لك ان ما ينفعش العميل يتحمل او يدفع اي عمولات او اي مكاسب الى البنك قبل ما تتم عملية المراجعة. ولكن ينفع ان هو يدفع فلوس تكلفة الخدمة او كتابة العقود او الورق او المواصفات الادارية يقول لك ما فيش مشكلة في الموضوع ده. وعلى فكرة يا جماعة دي هتبقى قاعدة عندنا سابتة في المعايير الشرعية - [00:03:31](#)

وهتل اشكالات كتيرة معنا. لما نيجي نقول اه هل يجوز ان انا لو واحد اداني قرض ان انا ينفع ان انا اخذ منه مصروفات ادارية او عمومية هل لو انا بيني وبينه معاملة آآ فيها سلف؟ ينفع ان هو ياخذ عليها مواصفات ادارية او رسوم. الموضوع ده عايزين نحط له معيار ان هي - [00:03:54](#)

ينفع يندفع مصروفات او تكلفة بيسموها تكلفة الخدمة المباشرة. اللي هو فعلا هيتحملها نتيجة ان هو يقوم بهذه الايه؟ بهذه العملية. بيسموها تكلفة المصيفية وهنجي لها ان شاء الله في معيار واحدة - [00:04:16](#)

طيب بيقول اذا كانت المراجعة قد تمت بطريقة التمويل الجماعي. التمويل الجماعي ده موضوع هنجيله برضو في معيار لوحده وهو مقصود به او مشهور بكلمة تمام؟ اللي هو امم المراجعة تمت بطريقة التمويل الجماعي يعني مش كل مش المؤسسة - [00:04:29](#) هي اللي مولت المشروع ده لوحدها ولكن المؤسسة عن طريق مجموعة من المؤسسات الاخرى هم اللي قاموا بتمويل المشروع ده طيب الموضوع ليه يخلي المؤسسة تدخل تمويل آآ يعني كذا مؤسسة يدخلوا مع بعض في تمويل مشروع لو المشروع كبير يعني تخيلوا مسلا هم بيمولوا مشروع آآ - [00:04:47](#)

مطار مسلا. تمام؟ فالبك مش هينفع يدخل يموله لوحده عشان ما يبقاش الخطر اه يعني متوقف على البنك ده بس او وقع على البنك ده. ولكن الموضوع هيكون مرتبط بكزا بنك كنوع او كزا مؤسسة كنوع من توزيع المخاطر. فبيقول لك اذا كانت المراجعة - [00:05:09](#) يعني تمويل المراجعة قد تمت بطريقة التمويل الجماعي للمؤسسة المنزمة للعملية. يعني افترض ان انا عندي مسلا بنك ابو ظبي الاسلامي وبنك البركة وبنك فيصل وبنك مصر الاسلامي وبنك كزا وبنك كزا. البنوك دي - [00:05:24](#)

هتدخل مع بعض في تمويل العميل سين فبنك ابو ظبي الاسلامي هو اللي بيمول الموضوع ده يعني قصدي هو اللي بينزم الموضوع ده فبيسموها المؤسسة المنزمة للعملية ان تتقاضى اجرة - [00:05:39](#) التنظيم يتحملها المشاركون في الايه؟ في التمويل. يعني لو يكون مسلا تكلفة التمويل دي او تكلفة تنزيم التمويل ده. او ان هو ينسق ما بين الناس دي يعملوا مؤتمر يعملوا اجتماع يعملوا - [00:05:53](#)

اوراق يعملوا اتصالات مصروفات عمومية وادارية وليكن مسلا عشر تلاف آآ جنيه بيقى من حق الشركة اللي هي المنزمة او المؤسسة المنزمة تتقاضى اجر على تنظيم هذه الايه المعاملة ويتحملها المشاركون في التمويل من ضمنهم كمان المؤسسة اللي بتنزم او لو كانت المؤسسة دي محايدة - [00:06:03](#)

خلاص مش هتتحمل اي تكاليف من تكاليف التنظيم طيب يجوز للمؤسسة اخذ عمولة عمولة دراسة الجدوى التي تجريها اذا كانت الدراسة بطلب العميل ولمصلحته واتفق على المقابل عنها منذ البداية مع تمكينه من الحصول على الدراسة اذا اراد. يعني دلوقتي ممكن - [00:06:23](#)

هو بيافترض ان ممكن العميل ما يكونش عنده اه فكرة او ما يكونش عنده فكر بمسألة معاملة معينة او مشروع معين وعايز يعمل دراسة جدول الاول قبل مسألة المراجعة وليكن مسلا انا عايز اعمل مراجعة لالات ومعدات خاصة بمصنع بلاستيك. وانا ما عنديش في الموضوع بتاع المصنع بتاع - [00:06:45](#)

بلاستيك فانا بروح للبنك بدل ما بطلب منه الاول التمويل. وبدل ما البنك نفسه بيطلب مني ان انا اقدم له دراسة جدول المشروع اللي هو هيموله. فبيقول لك يجوز للعميل - [00:07:05](#)

ان هو يطلب من المؤسسة ان هي تعمل له دراسة جدوى ودي مقابل فيز لوحدها او مقابل اجر لوحده. منفصل. ودي من العقود المنفصلة عن العقد الاولاني عشان ما ييقوش عقدين مشترطين ببعض. ما ينفعش اقول له عشان آآ امون لك لازم انا اللي اعمل لك دراسة الجدوى. او يكونوا الاثنين مرتبطين بعقد واحد. لان دي هتبقى من - [00:07:15](#)

البايعتين في بيعة ولكن يجوز ان هي تبقى ديت خدمة منفصلة بيقدمها البنك كانه عنده آآ مكتب بيقوم بدراسة الجدوى عنده ادارة بتقوم بدراسة الجدوى بتسلمه نسخة دراسة الجدوى في ايده. مقابل مسلا انه هيدفع الف جنيه هيدفع الفين جنيه. ما فيش اي مشكلة. وده مش شرط ان هو ياخذ تمويل من الياه؟ من البنك. وبرضه اه - [00:07:35](#)

مع تمكين العميل من ان هو يحصل على دراسة الجدوى ديت بشكل هارد كوبي او سوفت كوبي زي ما يكونوا آآ بيطلبوا من البنك. طيب يبقى كده ينفع ان البنك - [00:07:55](#)

بياخذ عمولات او عمولات تسهيل او عمولات ارتباط من العميل لأ لا يجوز ان هو ياخذ منه عمولات تسهيل ولا عمولات ارتباط. طب يجوز من للبنك ان هو ياخذ من آآ العميل - [00:08:05](#)

اه مصروفات او عمولات بتاعة اداء الخدمة نفسها ينفع ياخذ منه مصروفات العادلة الخاصة باداء الخدمة نفسها. طب ينفع البنك ياخذ اه اجرة نتيجة ان هو نزم عملية التمويل الجماعي؟ ايوه ينفع ان هو ياخذ اجرة نتيجة تنزيم اه التمويل الجماعي. طب ينفع ان البنك ياخذ اجرة مقابل عمل - [00:08:17](#)

دراسة جدوى للمشروع اللي هو هيقوم بتمويله بصيغة المrabحة بناء عن طلب العميل ينفع ان هو ياخذ عمولة مقابل دراسة الليل. تمام كده؟ يبقى ديت الحاجات بتنفع واللي ما تنفعش في موضوع العمولات والمصروفات. طيب تعالوا نتقل لمرحلة تانية من عمليات المrabحة. والمسألة دي يا جماعة مسألة مهمة جدا انا كنت عملت - [00:08:37](#)

عنها فيديو لوحدها كده. دايم لما بتيجي تقول لواحد انا عايز آآ اموال آآ سيارة. فيقول لك هو ايه الفرق ما بين انا اروح للبنك؟ فالبنك يمولني يديني سيارة - [00:08:57](#)

وان هو يديني نقود بضمن السيارة تمام انا عايز افرق في عقود المrabحات ما بين نوعين ما بين حاجة اسمها عقد المrabحة نفسه يعني انا بشتري من البنك سيارة بصيغة المrabحة اللي اتفقنا عليها. وما - [00:09:10](#)

ضمان التمويل لان ضمان التمويل ده ممكن يكون السيارة نفسها عن طريق ان هو يعمل حزر بيع للسيارة وممكن يكون ان البنك بيطلب منه كفيل. يعني ايه كفيل؟ يعني يقول له انت عايز تمويل سيارة فلو سمحت هات لي واحد من العملاء - [00:09:25](#) الموجودين عندي في البنك عنده ودائع فيضمنك بالودائع بتاعته تمام او شهادات الاستثمار بتاعته او ان يكون من ضمن الضمانات الشهادة بتاعة العميل نفسه اللي طالب المrabحة. تمام؟ او يكون من ضمن الضمانات هو الضمان الشخصي. ان العميل نفسه -

[00:09:43](#)

الايسكور بتاعه او ان هو الملاءة الائتمانية بتاعته لدى البنك بعد ما كشف عنه فهو ملاقى قوية فبالتالي هو بيدي له الضمان الشخصي زي ما انت بتاخذ كريدت كارد ومن غير ما يكون عندك - [00:10:00](#)

عندك رصيد في البنك فبيكون هو الضمان بتاعك هو الايسكور بتاعك او القدرة او الملاءة الائتمانية بتاعتك لدى البنك. وبالتالي عايزين نفرق ما بين الضمان وما بين عقد المrabحة نفسه. فهو هنا هيجي بقى بيقول لك ما هي الضمانات المتعلقة بالشروع في العملية - [00:10:10](#)

تمام ايه الضمانات الجائزة وياه الضمانات الغير جائزة علشان ديت عقود او يعني دي نقطة آآ جانبية بجوار المrabحة. يعني ينفع نعمل من غير ضمانات ينفع الضمان الشخصي. تمام؟ وبالتالي الضمانات المتعلقة بالشروع في العملية قال لك يجوز للمؤسسة ان تحصل من العميل اللي هو الأمر بالشراء - [00:10:26](#)

على كفالة ضمان. ينفع للمؤسسة تقول لي للعميل الأمر بالشراء. انا عايزة كفالة ضمان. يعني ايه كفالة ضمان؟ يعني بتقول لو سمحت هات لي حد يضمن ان انت هتسدد في التاريخ المحدد اللي احنا اتفقنا عليه - [00:10:48](#)

اللي بيسموه حسن اداء البائع الاصلي للالتزاماته. تجاه المؤسسة. بالصفة الشخصية للعميل وليس بصفته امرا للشراء. يعني ينفع يكون العميل نفسه هو الضامن اه بس بصفته الشخصية وليس بصفته امرا للشراء ولو - [00:11:01](#)

وانتم افتكروا المرة اللي فاتت احنا فرقنا ما بين صفة العميل كامر للشراء وصفته الياه؟ الشخصية. ولا وكيل للمؤسسة. يعني هو مش

بيقدم الكفالة بصفته وكيلًا عن المؤسسة عشان لا يجوز الجمع ما بين الكفالة والضمان وهنجي بعد كده في المعايير الأخرى نفرق ما بين يعني إيه الكفالة والضمان وهل يجوز الجمع - 00:11:17

بين الاثنين ولا لأ طيب معلش خليك معي سانية واحدة كده. سانية واحدة دقيقة واحدة طيب ماشي آآ نستكمل وبيقول ولا وكيلًا للمؤسسة. يعني ما ينفعش ان هو كوكيل ان هو يكون هو الإيه؟ الضامن لان لا يجوز الجمع ما بين الكفالة والضمان في نفس الوقت - 00:11:37

وعليه فلو لم يتم عقد المراجعة تظل كفالته قائمة تمام يعني كده كده العقد بتاع الكفالة ده حتى لو العقد المراجعة لم يتم تظل الكفالة إيه؟ الكفالة قائمة ولا تطلب مثل هذه الكفالة إلا في الحالات التي يقترح فيها العميل بائعًا معينًا تشتري المؤسسة منه السلعة موضوع الإيه؟ موضوع المراجعة - 00:12:06

يعني أنا النهاردة اطلب من العميل ان هو يكون ضامن لعملية المراجعة او يبقى مقلق منه امتى لما بيبكون العميل نفسه هو اللي بيبطل ان أنا اشتري من بائع معين - 00:12:32

يعني قول له مسلا عايزك تشتري لي السيارة من المعرض سي خلاص؟ فبيبقى هنا فيه مظنة ان يكون فيه علاقة ما بينهم. طبعًا احنا قلنا المرة اللي فاتت ما فيش لازم نتأكد ان ما فيش علاقة ما بين العميل وما بين التاجر اللي أنا رايح اشتري - 00:12:45

بس احنا خلاص احنا متأكدين ان ما فيش علاقة ولكن في نفس الوقت نطلب منه انه يكون فيه كفالة. وبترتب على هذا الضمان تحمل العميل الضرر الواقع على المؤسسة نتيجة عدم مراعاة البائع لمواصفات السلعة - 00:12:59

وعدم الجدية في تنفيذ التزاماته. مما قد يؤدي الى ضياع جهود المؤسسة واموالها. او يترتب عليها الدخول في المنازعات ومطالبات بايضة. يعني يعني أنا رحت قلت للبنك وده بيحصل أنا عايز لو سمحت السيارة من - 00:13:16

معرض كذا فالبنك قال لي أنا عندي معارض أخرى بتجيب بسهولة وأنا بتعامل معهم ومتعاقد معهم ومتفقين معهم وان لو حصل نكول في السلعة فاحنا رجوع في السلعة يعني انت رجعت فيها فانا بعرف ارد لهم - 00:13:35

ما تدخلش نفسك انت في المشاكل دي وأنا هجيب لك أنا من المعرض بتاعي فالعميل قال له لأ أنا عايز لو سمحت من المعرض سبين ده لان أنا اضمن حاجتهم وأنا عارف المواصفات اللي عندهم فما فيش مشكلة. يقول له طب انت تضمن الحاجات دي ان هي تيجي عندهم مطابقة - 00:13:53

المواصفات يقول له اضمن ان المواصفات تكون إيه؟ جاية. طب لو العمليات دي او السلع بعد ما جنبناها حصل فيها منازعات في التسليم او كان في مشكلة في المواصفات المتفق عليها او او او فيقول له يبقى مين اللي عليه الضمان دلوقتي؟ يبقى العميل هو اللي

عليه الضمان لان هو اللي قال له أنا عايز اشتري من البائع الإيه؟ الفلاني. يبقى هنا - 00:14:08

الضمان هنا كان إيه؟ مش مش ضمان لان أنا هسد الاقساط لأ ده ضمان للمواصفات. وعلى فكرة البنك دايمًا بيعمل الموضوع ده خاصة في الحاجات اللي بتيجي فيها اعتمادات مستندية من الخارج. لان هو بيبقى فعلا البنك ما عندهوش خبرة في ان هو يقيم السلعة دي ويقول ان السلعة دي مطابقة للمواصفات او مشتقة - 00:14:28

بطل مواصفات يعني مش زي موضوع السيارات يعني عايزكم بس تبعدوا موضوع المراجعة عن آآ فكرة السيارات فقط. في ناس بتعمل مباحث على وليكن اه مسلا الات ومعدات جاية من الخارج من المانيا مسلا او من امريكا او من غيره. فبالتالي المواصفات بتاعتها بتكون مواصفات دقيقة جدا. لدرجة ان أنا شفت في العقود بتاعة البنوك انه يقول لك - 00:14:48

المواصفات المذكورة او الملحقة بالعقد اللي تم اقرارها من طرف العميل هي جزء لا يتجزأ من عقد المراجعة. إيه؟ لان البنك ما هوش جهة تقييم للسلعة ولكن البنك واجهة تموين. طب هو ينفع يبقى - 00:15:08

يبقى جهة تمويل فقط ايوه يا جماعة هو البنك اصلا جهة تموين. ولكن واجهة تمويل بعد التملك وكل ما يسبق عملية التملك هي اسمها مسألة الوعد بالإيه بالشراب طيب النقطة الثانية في الضمانات بيقول لا يجوز تحميل العميل الأمر بالشراء ضمان - 00:15:22

ما يطرأ على السلعة من اضرار وهلاك خلال فترة الشحن او التخزين. اه دي نقطة مهمة جدا جدا واللي كثير من المشايخ بيتكلموا فيها

وبيقول آآ ان هو كده البنك بيبيع ما لا يملك او بيبيع قبل ما يقبض - 00:15:40

مسألة القبض الحكمي والقبض الفعلي. تمام؟ فاحنا بنقول ما هو المعيار او ما هو الضابط في مسألة القبض؟ وان البنك يضمن او ما يضمنش انا لو النهاردة السلعة انا جايبها من امريكا - 00:15:56

ولسه هتوصل في حوزتي وهتبقى في ملكيتي انا كبنك. بعد اسبوع لو السلعة دي ولعت في الطريق او حصل لها اي مشكلة او اتسرفت او اتكسرت او او حصل لها اي - 00:16:09

او هلاك فهي في ضمان العميل ولا في ضمان البنك؟ لأ هي في ضمان البنك. وبالتالي ما حدش يقول لي هو البنك لم يملكها. امال هي في ضمانه ازاي تمام ما هي في ضمان اهو يعني خلاص انا بقيت في ضمانتي انا يبقى مجرد ما السلعة دي توصل عندي في المخازن بتاعتي. او هي في الطريق بقت في امانتي وفي ضمانتي. فانا بقول للعميل لو - 00:16:19

لو سمحت رح استلم السلع دي بالنيابة عني. او ان انا انزلها في المخازن بتاعته لان هي طول فترة النقل او الانتقال هي كانت في ضمان يوم اتحولت بيقول ولا يمكن اعتبار هذا من قبيل كفالة حسن اداء البائع التي تقتصر على حسن تنفيذ الالتزامات ولا تتعدى الى ضمان مخاطر الطريق التي - 00:16:38

يجب ان يتحملها ملك السلعة يبقى احنا قلنا ان ينفع العميل يعني يبقى هو ضامن لمسألة آآ حسن اداء البائع يعني حسن اداء البائع اللي احنا قلنا ايه؟ ان انت قلت لي اشتري من العميل سين او اشتري من التاجر سين - 00:16:58

خلاص؟ فانا بقول لك انت اللي هتضمن التاجر سين ده لان انا ما اضمنهوش وما نيش عارف السلعة اللي عنده. فانت قلت لي انا اضمنه تضمنه في ايه؟ اضمنه في المواصفات بتاعة السلعة. ولا اضمنه في مسألة هلاك السلعة في الطريق. لان لو انا ضمنت هلاك السلعة في الطريق. اذا السلعة لم تدخل - 00:17:13

اصلا في ضمان البنك وبالتالي لا يجوز ان هو بيبيع السلعة قبل ان يضمنها او يملكها وبالتالي لا يجوز ضمان الهلاك او ضمان المخاطر في اسناء الطريق طيب دي نقطة مهمة جدا جدا تقروها مرة واثنين وثلاثة واربعة واللي ما فيهاش اسمها مرة واثنين وثلاثة واربعة لانها هتتحل اشكالات كتير في مسائل التعامل - 00:17:30

مع البنك طيب النقطة اللي بعد كده بيقول يجوز للمؤسسة في حالة الالزام بالوعد تمام؟ احنا قلنا ان احنا عندنا نوعين من الوعد والموعدة قلنا الوعد ممكن يكون في منه ملزم وممكن يكون في منه غير ملزم - 00:17:50

اما الموعدة فهي ملزمة للطرفين طب السؤال قلنا هل يجوز الموعدة؟ يعني لازم العميل يوعدني لما اشتري فيبقى العميل ملزم والبنك ملزم لا يجوز. قلنا ولكن يجوز بعد من طرف واحد فقط - 00:18:09

يعني الالزام بالوعد من طرف واحد فقط طيب فيقول يجوز للمؤسسة في حالة الالزام بالوعد يعني ايه المؤسسة الالزام بالوعد؟ يعني بتقول للعميل انت ملزم ان انا لما اجيب السلعة تشتريها مني - 00:18:26

بالوعد ان تأخذ مبلغا نقديا يسمى هامش جدية؟ اه ده نقطة مهمة جدا جدا هي كمان هامش الجدية دي احنا بنقول ما ينفعش بيع العربون قبل ما انا استلم السلعة. لان انت انت عربون ازاي وانا اصلا لسة لم اعين السلعة - 00:18:41

ولكن بيقول لك ان يجوز ان المؤسسة تاخذ هامش جدية من العميل عشان تلزمه بعملية الشراء. وهاقول لك يعني ايه تلزمه دلوقتي طب ايه الفرق ما بين همشي الجدية وما بين العربون - 00:18:58

العربون جزء من الثمن ولكن هامش الجدية يجوز للعميل انه يرجع في البيعة ولكن يلزم بتحمل الضرر الناتج عن عملية البيع. ثاني يعني دلوقتي انا دفعت عربون فانت جبت السلعة - 00:19:12

فبقول لك لو سمحت انا مش عايزها لو لو هو عربون يبقى انت بتقول لي ايه؟ لازم تكمل الثمن. ما فيش حاجة اسمها ايه؟ ترجع خلاص لان جزء من الثمن - 00:19:33

ويروح عليك العربون كله لو انت ما رضيتش تصدق. لانه جزء من الثمن انما لو انا دفعت هامش جدية والسلعة لسه ما وصلتش. ما ينفعش ده نسيمه عربون وبالتالي هو جدية لغاية ما انت تجيب لي السلعة. طب انت جبت لي السلعة؟ تعال بقي ساعتها نتفق -

هنا في حاجة اسمها الوعد الملزم. يعني ايه وعد ملزم؟ يعني يا اما انت كعميل. عندك اختياريين يا اما تتم البيعة وتكمل الفلوس يعني ايه تكمل فلوس لو انت دافعتها مش جدية عشر تلاف. والسيارة او المقدم خمسين الف يبقى انت باقي عليك اربعين الف لازم تكمله -

يا اما من حقا ان انت ترجع ولكن بشرط. ايه الشرط لده؟ ان انت تتحمل مقدار الضرر الواقع على البنك فهنا عشان كده سموه وعد ملزم. ملزم بايه؟ يا اما ملزم باتمام البيع - 00:20:20

يا اما ملزم بتحمل الضرر الواقع على البنك. طب والبنك هياخد الضرر ده منين؟ او هيتحمل او العميل هيتحمل آآ الضرر ده منين يتحمل من هامش الجدية نتحمل منين؟ من هنا مش الجديدة. يعني انا لو دافع هامش جدية عشر تلاف - 00:20:37 خلاص ومقدار الضرر الواقع على البنك الفين يبقى يخصمهم من العشر تلاف ويرجع لي كام ويرجع لي تمتلاف خلاص النقطة ديت واضحة يبقى يجوز للمؤسسة في حالة الالزام بالوعد ان تأخذ مبلغا نقديا يسمى هامش الجدية - 00:20:53 يدفعه العميل بطلب من المؤسسة من اجل ان تتأكد من القدرة المالية للعميل. ومتأكد انه هيتم الصفقة. وكذلك لتطمئن على ان كان تعويضها عن الضرر اللاحق بها في حالة نقول لعميل عن وعده الايه؟ الملزم. لكل عميل عن وعده الملزم يعني رجوعه عن هذه الصفقة او ان هو يرجع في كلامه ويقول له لا - 00:21:13

انا مش شاري خلاص يبقى انت كده عندك تخير ما بين حاجتين. يا اما ادفع مقدار الضرر يا اما تتم عملية الايه؟ البيع وتكمل بقية المقدم اللي احنا اتفقنا عليه وتمرر الايه؟ الصفقة - 00:21:34

وبذلك لا تحتاج المؤسسة الى المطالبة بدفع تعويض. ليه؟ لان اصلا الفلوس فين؟ الفلوس تحت ايديها. اللي هي مين؟ اللي هي هامش الجدية. ولا يعتبر هامش دي عربون انا هوت يا جماعة. تمام لان احنا فرقنا ما بين هامشي الجدية والعربون - 00:21:49 وهذا المبلغ المقدم لضمان الجدية اما ان يكون امانة للاستثمار بان يأذن العميل للمؤسسة باستثماره على اساس المضاربة الشرعية بين العميل والمؤسسة. واما ان يودع في حساب جاري باختيار العميل. يعني انت من حقا انت كعميل - 00:22:03 تقول لي للمؤسسة لو مسلا انت هتدفع لها هامش الجدية والبضاعة اللي انت دافع عليها هامش الجدية هتوصل مسلا بعد ثلاث اربع شهور. فينفع تقول للبنك يا بنك حط الفلوس دي عندك في حساب استثماري يجيب لي ارباح يومية لغاية ما انت آآ تجيب السلعة وساعتها يا اما ان انا اكمل الثمن يا اما ان انا آآ ارجع فانت تاخذ الضرر الواقع عليك لو - 00:22:20

السلعة ما عجبنتيش وانت ينفع ترجعها يا اما انه يقول له حط الفلوس دي في حساب جاري وبالتالي الحساب الجاري ما علوش ارباح وليس عليه عائد استثماري فبالطال هي فضل المبلغ زي ما هو لحين وصول السلعة واتمام - 00:22:40 صفقة او آآ الرجوع في حالة النكول على هامش الجدية بمقدار الضرر الواقع عليه. طيب لا يجوز للمؤسسة حجز مبلغ هامش الجدية في حالة نقول العميل عن تنفيذ وعده الايه؟ الملزم - 00:22:53

وينحصر حقها في اقتطاع مقدار ضرر الفعل المتحقق نتيجة النقول يعني ما ينفعش تقول له ايه؟ ما ينفعش تقول له انا هاخذ همشي الجدية كله لان هو مش عربون. ولكن - 00:23:08

ينفع تاخذ منه مقدار الضرر الفعلي المتحقق نتيجة النقول. وهي الفرق او وهو الفرق بين تكلفة السلعة وثمان بيعها لغير الامر بالشراء. وده قلت زمانه كان بيعي في دلوقتي في آآ آآ يعني عقل آآ آآ يعني الناس اللي بتسمع ان هو يقول لك ايه؟ طيب - 00:23:18 معلى هو احنا هنحدد مقدار الضرر ده ازاى؟ اقول له والله انا كنت متفق ان انا هاشتري السيارة دي وصلت لي بمية الف وصلت لي بميتين الف بس انت نتيجة ان انت رجعت بالسلعة - 00:23:36

فانا رحت بعته بكم؟ بعته بمية وتسعين لان انت عارف لما بيبقى معي سلعة ارواح ابيعها ممكن اخسر فيها. فيقول له خلاص طالما انت هتبيعها بمية وتسعين وهي اصلا كانت واقفة عليك بنتين. كبنك يبقى انت كده خسرت كم عشر تلاف. يبقى - 00:23:46 يجوز علي الرجوع على هامش الجدية بمقدار العشر تلاف فقط. والباقي نرجعه لمين للعميل ولا يشمل التعويض ما يسمى بالفرص

الضائعة. يعني ما ينفعش تقول لي طب لو انا كنت استسمرت المبلغ ده كنت هكسب منه كذا. طب اصل انا كنت مديه لك بالريال فانا هرجع - [00:24:00](#)

اديه لك دلوقتي ده بس الريال حصل فيه ارتفاع ما ليش دعوة بالكلام ده خالص. لان انا مش بتاجر دلوقتي في العملة ولا ان انا داخل اعوضك عشان خاطر تكلفة الفرصة البديلة او - [00:24:16](#)

بيسموها انما انا النهاردة باحاسبك على مسألة السلعة اللي هي محل الاتفاق والتعاقد ما بين العميل وما بين البنك طيب ازا تم تنفيذ العميل لوعده خلاص كده الوعد يبقى احنا كده بنقول للعميل لو حصل نكول ينفع ياخذ هامش جدية وينفع البنك يرجع عليه بمقدار الضرر الفعلي الواقع عليه - [00:24:26](#)

ليه وانها مش الجدية ده مش عربون وفرقنا ما بين هامش الجدية والعربون وهنرجع الباقي للعميل وما ينفعش ناخذ تعويض على الفرصة البديلة. تعالوا للمرحلة اللي بعدها لو نفز العميل الصفقة. ايه اللي يحصل له؟ فبيقول لك ازا تم تنفيذ العمل - [00:24:46](#) مين لوعدي؟ وابرامه عقد المراهبة فيجب على المؤسسة اعادة هامش الجدية للعميل. يعني ترجع له الاول هامش الجدية ولا يحق لها تمل طب ما انت هتقول لي ما احنا هنرجع له همشي الجدية وبعد كده اخذ فلوسي. اه لان هو عايز يقول لك انها مش الجدية ده مش جزء من الثمن. امال ده ايه؟ ده كان - [00:25:05](#)

عندي في شكل ضمان ممكن يكون كان محطوط في حساب جاري وممكن يكون في حساب استثماري فالمفروض ان العميل يدفع المقدم اللي متفق عليه اللي هو الخمسين الف كله وبعد كده يرجع يسحب العشر تلاف - [00:25:25](#)

الحساب الجاري او الحساب الاستثماري بالارباح بتاعته كانهم مبلغين منفصلين عن بعض تماما. تمام؟ ولا يحق لها تملكه الا في حالة النكول حسب بالتفصيل اللي احنا قلنا عليه ان هي امتى تملك هامش الجدية في حالة نقود العميل ويجوز الاتفاق على آآ ويجوز الاتفاق مع العميل عند ابرام عقد - [00:25:38](#)

على حسم هذا المبلغ من ثمن السلعة كأنه جزء من الايه؟ يعني كأني بقول لك ايه بدل ما انا احط الخمسين الف وبعد كده اسحب العشر تلاف من فبيقول له ينفع تعمل ايه؟ تعمل مقاصة بس بازن مبن العميل ولكن الامر ليس لازم ان هو ينفع يعمل مقاصة ما بين الاثنين - [00:25:58](#)

وده يا جماعة من تأكيد المعايير على التفرقة ما بين المعاملات وما بين التقابض ومسألة الفرق ما بين الالفاظ والمصطلحات ما نقولش زي ما ما بقابل ناس على السوشيال ميديا يبدأ يقول لك ايه اصل ده تحايل. اصل ده هي هيا في الاخر اصل هي نفس يا جماعة والله العظيم الموضوع موضوع تقني فعلا - [00:26:17](#)

تمام موضوع تقني وفني ومتقدم ولما تشوفوا المعايير دي تعرفوا قد ايه المشايخ واهل العلم المتخصصين في مسائل المعاملات المالية المعاصرة المعاصرة هم بزلوا جهد جامد جدا في مسألة التأصيل الفقهي والتأصيل الشرعي. لو شفت كل نقطة من النقط داهي هتلاقي فيها في الاخر مكتوب المستند الشرعي - [00:26:40](#)

مسألة الحصول على هامش الجدية. المستند الشرعي لمسألة دفع الضرر. المستند الشرعي لمسألة الالزام بالوعد. هتلاقي كل نقطة من النقاط اللي موجودة ديت عندك لها وراء المستند الشرعي بتاعها. سواء من الكتاب او من السنة او من الاجماع او من القياس او من اقوال المذاهب او - [00:27:00](#)

من قرارات المجامع الفقهية لو صدرت بشأن هذه المعاملة المعاملة او النقطة قرار مجمع فقهي وده يعني من الحاجات المميزة في المعايير الشرعية طيب بيقول يجوز للمؤسسة اخذ العربون عند عقد بيع المراهبة مع العميل - [00:27:20](#)

يجوز للمؤسسة اخذ العربون عند عقد بيع المراهبة. اول بقى ما تيجي تعمل عقد بيع المراهبة ينفع تاخذ ايه؟ عربون. ولا يجوز ذلك في مرحلة الوعد. اه طب هو في مرحلة الوعد ما ينفعش يدفع عربون ليه؟ لان السلعة لم تعين - [00:27:37](#)

طب ينفع في مرحلة عقد بيع المراهبة وان السلعة تم تعيينها. خلاص انا عايز السيارة دي ينفع ياخذ منه عربون ساعتها؟ اه ينفع اللي هو بنسميه احنا بقى ساعتها الايه؟ المقدم. ما انت لما بتروح تشتري من - [00:27:52](#)

آآ المعرض سيارة او من البنك سيارة. بيقول لك والله انا همولك في حدود خمسة وستين في المية. يبقى معناها ان انت هتدفع مقدم قد ايه؟ معناها ان انت تدفع مقدم خمسة وتلاتين في المية. فالخمس وتلاتين - [00:28:04](#)

في المية دي بيسموها ايه؟ مقدم بيسموها عربون زي ما تتسمى. انما المسألة دي امتى؟ في مرحلة البيع وليس في مرحلة الوعي والاولى ان تتنازل. شفت بقى الجمال بيقول لك والاولى ان تتنازل المؤسسة - [00:28:14](#)

عند اختيار العميل للفسخ عما زاد من العربون عن مقدار الضرر الاليه؟ الفعلي. يعني كمان بيقول لي للمؤسسة انت يعني الاولى ان انت تتنازلي عن الضرر ده لانه من باب الاقالة. وان ده افضل للمؤسسة وبعدا عن مسألة الاليه؟ الالزام وبعدا عن مسألة آآ - [00:28:29](#)

ان هو يبقى آآ باع قبل ما انا هو الفرق بين تكلفة السلعة والضمن الذي تم بيعه آآ به الى غيره زي ما اتفقنا من شوية طيب تعالوا بقى لمرحلة تملك المؤسسة للسلعة وقبضها والتوكيل فيه. خلاص احنا كده خلصنا مرحلة الوعد - [00:28:49](#)

وخلصنا مرحلة العمولات وخلصنا مرحلة الضمانات تعالوا لمسألة تملك المؤسسة السلعة. السلعة خلاص وصلت للمؤسسة بسلام تمام وقبضتها وهتوكل فيها ما هي الالية وما هي الشروط لذلك بيقول اول مسألة تملك المؤسسة - [00:29:07](#)

السلعة قبل بيعها مرابحة لازم تملك المؤسسة السلعة قبل بيعها مرابحة بيقول يحرم على المؤسسة ان تبيع سلعة بالمرابحة قبل تملكها. لها وليحرم على المؤسسة ان تبيع سلعة بالمرابحة قبل تملكها لها - [00:29:25](#)

يا جماعة المعيار ده هو اللي البنك الاسلامي بيستلم وبيشتغل به اذا خالف البنك الاسلامي اذا خالف البنك الاسلامي المعايير دي يبقى المشكلة في البنك مش في المعايير ولا في التمويل الاسلامي ولا في الاقتصاد الاسلامي ولا في كلام النبي صلى الله عليه وسلم ولا في كلام الله عز وجل - [00:29:47](#)

تمام؟ فلما نيجي نعدل نقول ايه؟ ما تقوليش اصل البنك ما بيتملكش السلعة. ده انت المعيار اللي هو بيرجع له اصلا بيقول له ايه؟ يحرم على المؤسسة ان تبيع يلعبوا المرابحة قبل تملكها له - [00:30:05](#)

انتم عارفين يعني ايه يا جماعة؟ يعني لو البنك اللي في مصر مسلا ملزم او في المغرب او في السعودية او في اي دولة طبعا السعودية الزامي. لو في لو - [00:30:18](#)

والبنك خالف هذه المعايير يبقى هو كده يعاقب بنص القانون يعني لو تم اسبات في كيس او في حالة ان البنك باع السلعة قبل ان تدخل في حوزته سواء بالضمان او بالقبض الحكمي او بالفعل. تمام - [00:30:28](#)

لا يجوز ان انت تقاضي البنك على هذه ويبقى في مخالفة على هذا البنك من ناحية الجهات الاليه؟ الرقابية. فبيقول يحرم على المؤسسة ان تبيع سلعة سلعة بالمرابحة قبل تملكها لا - [00:30:46](#)

فلا يصح توقيع عقد المرابحة مع العميل قبل التعاقد ما ينفعش نعمل عقد مرابحة مع العميل قبل التعاقد ودي من المشاكل اللي بيعق فيها البنوك الاسلامية في مصر وفي غيره ان انت تروح حضرتك يبقى عندك شوية ورق كده فانت عمال تمضي تمضي تمضي تمضي لا الموزف فاهم حاجة - [00:30:58](#)

ولا حضرتك فاهم حاجة؟ فبالتالي انت لو رجعت تقرا الورق اللي انت قريرته ده هتلاقي نفسك ان انت قريرت على الوعد بالشراء وقريرت على الضمانات مضيت على الضمانات ومضيت ان انت استلمت السلعة ومضيت ان انت تملكها ومضيت ان انت دفعت ايه يا سيدي اللي انت بتعمله ده - [00:31:16](#)

ما ينفعش طبعا انت لازم تمضي على الورق بالترتيب. مرحلة الوعد بالشراء الاول تم تعيين السلعة. نمضي على العقد المرابحة بشروطه وضماناته وتمضي الشيكات بتاعتك احنا كده في مرحلة الاليه؟ مرحلة تسلم المؤسسة للسلعة وتملكها للسلعة سم ساعتها ينفع البنك ان هو وينفع ساعتها تدفع آآ عربون وينفع ساعتها - [00:31:32](#)

المقدم وكل الكلام ده يتم في البنك ما يتمش في المعرض انه لو تم في المعرض زي ما قلنا المرة اللي فاتت يبقى كده البيع تم في المعرض والتعيين تم في المعرض. فخلاص كده البنك ما لوش لازمة في الموضوع - [00:31:54](#)

ماشي فبيقول لك لا يصح توقيع عقد المرابحة. مع العميل قبل التعاقد. مع البيع الاول لشراء السلعة محل المرابحة وقبضها حقيقة او

حكما بالتمكين او بتسليم المستندات المخولة بالقبض. وزي ما قلنا مسألة الضمانات اللي احنا اتكلمنا عنها من شوية - [00:32:04](#) كما يعتبر بيع المرابحة غير صحيح اذا كان عقد الشراء الاول باطلا لا يفيد ملكا تاما للمؤسسة. يعني ازا تم آآ لم يتم التملك في عقد البيع الاول اللي هو ما بين التاجر - [00:32:20](#)

وما بين البنك او المؤسسة يبقى عقد البيع الثاني اللي هو ما بين العميل وما بين البنك عقد باطل. عقد باطل ليه؟ لانه بني على باطل. ما هو العقد الاولاني - [00:32:36](#)

لم يتم التملك فيه ابتداء وبالتالي لا يجوز عقد البيع الثاني طيب تعالوا النقطة اللي بعد كده بيقول يجوز ان يتم تعاقد المؤسسة مع البائع لقاء الطرفين وابرة يجوز ان يتم تعاقد المؤسسة مع البائع عن طريق لقاء الطرفين. وابرار عقد البيع مباشرة بعد مناقشة - [00:32:46](#)

تفصيلي كما يجوز ان يتم ذلك عن طريق اشعارين بالايجاب والقبول متبادلين بالكتابة او المراسلة باي شكل من اشكال الاتصال الحديثة المتعارف عليها بضوابطها الية؟ المعروفة بيقول لك يجوز للمؤسسة - [00:33:12](#) ماشي؟ يتم تعاقد المؤسسة مع البائع عن طريق لقاء الطرفين يعني الاثنين يبقوا يكونوا ايه؟ يكونوا قاعدين. يملك من الاولاني ويجوز البضاعة سم يعقد العقد الثاني ايه؟ مباشرة بعد مناقشة تفصيل يعني اتفق مع ده يقول له خلاص انا هشتري منك كاش - [00:33:29](#)

سيارة بمية وخمسين الف جنيه. وهديك الفلوس بتاعتها بكرة مثلا. وخلاص تم تعيين السيارة. ما هو البيع بيتم بتعيين احد البديلين. يا المسمن يا السيارة الفلوس خلاص او خد شيك - [00:33:48](#)

بتمن السيارة بتاعتك وسلمني السيارة بتاعتك. في نفس الوقت قم اعمل العقد مع مين؟ مع العميل. والامر ده ممكن يكون كمان متصور ان واحد عايز يشتري موبايل بالتقسيط من المحل الفلاني. فبيأخذ معه الشخص اللي هيمول له الموبايل ويروحه للمحل بتاع الموبايلات - [00:34:01](#)

بيقول هو ده الموبايل اللي انت عايزه؟ قل له اه. بكام يا سيدي الموبايل ده؟ يقول له مثلا بخمس تلاف جنيه. يقول له خد الخمس تلاف جنيه هات الموبايل يقوم مديه للطرف الثاني اللي واقف. قبض اهو في ايده - [00:34:18](#) خد يا عم الخمس تلاف جنيه الموبايل ده انت ادفعه على قد ايه على سنة يبقى الخمسة هيبقوا سبعة. ماشي؟ ادفع الفين جنيه مقدم باقي عليك خمس تلاف هتدفع كل قسط كم؟ كل شهر - [00:34:28](#)

ستميت جنيه وهكذا. تمام؟ فبيقول اه ينفع يعمل الكلام ده اهو وينفع يتم الامر ده عن طريق اشعارين بالايجاب والقبول يعني يقول له انا بعت لك اشعار للمعرض فالمعرض بعت لي ايجاب ان هو خلاص تم تعيين السيارة اللي موجودة عنده في المعرض الفلاني. بالمواصفات الفلانية بالتفاصيل الفلانية دي خلاص بقت ملك المعرض. وانا بناء عليها اقوم باعت - [00:34:38](#)

للعمل اقول له انا تملك السيارة الفلانية اللي موجودة عند المعرض الفلاني. رح استلمها في اي وقت وقلنا عشان نخرج من هذه المسألة. فنقول للموزف اللي في البنك انزل يا ايه يسلمني السلعة - [00:34:58](#)

بيقول الاصل ان تشتري المؤسسة السلعة بنفسها مباشرة من البائع. اه الاصل ان المؤسسة تشتري السيارة بنفسها من البائع مباشرة ويجوز لها ذلك عن طريق وكيل غير الامر بالشراء. يعني ايه - [00:35:10](#)

يعني مثلا تقول احنا عندنا مثلا العميل اسمه احمد خلاص فينفع المؤسسة اللي هي البنك تقول لواحد ثاني اسمه محمد انزل يا محمد اشتري السيارة من المعرض الفلاني. وبعد ما تملكها وتقبضها نيابة عن المؤسسة - [00:35:32](#)

كوكيل يجوز لك ان انت تسلمها للعميل احمد في الوقت الفلاني في التاريخ الفلاني بناء عن المواصفات والاتفاقات اللي انا اتفق عليه طب ده سؤال منتشر جدا بقى. هل يجوز للمؤسسة؟ - [00:35:54](#)

ان هي توكل احمد نفسه اللي هو هيشترى منها السيارة. بصيغة المرابحة للواعد الأمر بالشراء. ولكن توكله بصفته الشخصية يعني تقول له انا بامليكك بصفتك الشخصية بعقد منفصل عن المرابحة للواعد الأمر بالشراء - [00:36:08](#)

ان انت تروح تتملك السيارة وبعد تتملكها تبيعها لنفسك ثاني بصيغة الامر بالشراء او توصلها للبنك وبعد كده انا ابيعها لك ثاني بصيغة المراجعة اللي بيقول ايه بقى هنا؟ بيقول ولا تلجأ. ولا تلجأ اللي هي مين - [00:36:24](#)

المؤسسة طيب بعد ازنكم انا اسف سانية واحدة تمام؟ فبيقول اه هنا ينفع بقى البنك يوكل العميل نفسه؟ انا والله يا جماعة شايف ده باب شر باب شر ليه؟ عشان مش هتعرف تفصل ما بين العقدين وان الامر هيكوّن فيه ان العميل نفسه هو اللي رايح يشتري فالبنك لم يتملك فاحنا عايزين نبعد عن الموضوع ده خالص. بيقول لك هنا - [00:36:39](#)

بس المعيار عشان بيتعمل في في معاملات دولية ومواصفات آآ كبيرة وان فعلا ممكن يضطر لحاجات معينة في اوقات معينة بيقول لك ولا تلجأ لتوكيل العميل اللي هو الأمر بالشراء. الا عند الحاجة الملحة ولا يتولى الوكيل البيع بنفسه لنفسه - [00:37:16](#)

بل تبيعه المؤسسة بعد تملكها العين وحينئذ يراعى ما جاء في البند ثلاثة على واحد على خمسة. اللي هي كمان شوية. اللي هو الفصل ما بين الضمانات تمام؟ يعني ايه بقى - [00:37:36](#)

يعني هتقول له رح الاول اشتري لي السيارة او اشتري لي الالة بالمواصفات اللي انت شايفها مناسبة وبعد ما تقبضها هاتها لي في المخازن بتاعة البنك. وبعد ما انا اقبضها في مخازن البنك اقوم انا بايعها للعميل ثاني بصيغة المراجعة للواعد الأمر بالايه - [00:37:47](#)

ويقول ما تلجأش للموضوع ده الا في حالة الضرورة الملحة لهذا طيب وهنفصل طبعا ما بين الضمانات. يعني نفصل ما بين الضمانات. يعني زي ما قلت لكم كده. لازم الاول تروح - [00:38:05](#)

في حوزة البنك هنا ساعتها بقى مش هنقبل بالقبض الحكمي لازم تروح خزنة البنك او تروح آآ مخازن البنك او معارض البنك او ارض البنك او حاجة ملك البنك وبعد كده تبدأ تطلع ثاني نبيعها ساعتها بقى نعمل عقد المراجعة - [00:38:16](#)

للعمل في وقتها بيقول يجب اتخاذ الاجراءات التي تتأكد المؤسسة فيها من توافر شروط محددة في حالة توكيل العميل بشراء السلع ومنه اه ان تباشر المؤسسة دفع الثمن للبائع بنفسها. يعني ما تروحش تدي له ما تديش للعميل احمد اللي احنا قلنا عليه من شوية هيبقى وكيل للبنك ان تدي له الفلوس وتقول له رح اشتري كمان. لأ ده انت هتقول له رح عاين تمام - [00:38:30](#)

ونبعت للمورد الايه؟ او للتاجر الفلوس. تمن في حساب العميل الوكيل. وعدم ايداع ثمن السلعة في حساب العميل الوكيل. كلما امكن ذلك. ليه عشان ما يبقاش هو قبض فلوس في ايده - [00:38:56](#)

تمام؟ لأ ده احنا هنبعت الفلوس لمين؟ للعميل. وده من باب سد الزرعة عشان ما حدش يقول لك ايه؟ اصل هو خد الفلوس وقبضها. طب اصل كده هو اللي اشتري. طب اصله كده خد يده. نقدا بنقد - [00:39:08](#)

زيادة معلومة يا عم احنا ما سلمنا هوش حاجة احنا سلمنا الفلوس للمورد وتأكدنا ان هي وصلت للمورد. وتأكدنا اوعى تنسى ان احنا تأكدنا ان ما فيش علاقة تربط العميل بالمورد. اللي هو التاجر - [00:39:18](#)

وكل الكلام ده يكون بموسق بعقوده وبتوكيلات منفصلة ما فيش حاجة بالبق في البنك. تمام وفي العقود خلاص رقم ده ان تحصل من البائع على وثائق للتأكد من حقيقة البيع عشان ما نقولش ان ده بيع صوري - [00:39:30](#)

طيب النقطة اللي بعد كده يجب الفصل بين الضمانين. ضمانين ايه؟ ضمان المؤسسة وضمان العميل الوكيل عن المؤسسة في شراء السلع. وذلك بتخلوا المدة ما بين تنفيذ الوكالة وما بين ابرام عقد المراجعة. من خلال الاشعار من العميل بتنفيذ الوكالة والشراء. ثم الاشعار من المؤسسة بالبيع - [00:39:45](#)

طبعا الملاحق اللي هو حطها لك وراء في نهاية الايه؟ في نهاية المعيار. يعني الكلام زي ما قلناه من شوية في رسم المعاملة ان العميل هيقول لي للبنك انا هاروح اشتري نيابة عنك السلعة. فيقول له انا رحت شفت السلعة عاينتتها. تمام؟ يقوم البنك يبعث للمورد او للتاجر الفلوس - [00:40:07](#)

في حسابه الشخصي في حساب المورد او التاجر الشخصي. بعد كده العميل بيستلم السلعة وبعدين بيروح يديها للبنك. وبعدين البنك يرجع يبيعها للعميل ثاني بصيغة المراجعة اللي واعد الامر بشراء. وبرضو هنا البيع - [00:40:27](#)

غير ملزم وازا تم الزام العميل بالشراء هيكوّن هنا الالزام يا اما باتمام الصفقة يا اما في حالة النقول ان هو او الرجوع ان هو يرجع

على ابنه دار الضرر الفعلي الواقع على البنك. يعني يعني ما تنسوش ان المعاملة لسة فيها مرحلة. احنا كل ده في مرحلة الوعي. تمام؟
طب سؤال - [00:40:44](#)

لو السلعة حصل لها مشكلة وهي في الطريق وهي جاية مع الوكيل يعني انا كوكيل رحت جبت العربية من المعرض ورايح اديها للبنك.
لو العربية دي عملت حادثة في الطريق يا في ضمان مين - [00:41:03](#)

ضمان البنك. يعني مش في ضمان الراجل الوكيل ما هو امتى يضمن الوكيل؟ يضمن الوكيل في حالة التفريط طب ازا لم يفطر
الوكيل يبقى مين اللي هيضمن الاصيل اللي هو مين؟ اللي هو المؤسسة. يعني ارجو ان انا اكون عرفت بس ايه اه يعني اشرح
الموضوع ده بشكل بسيط - [00:41:17](#)

طيب بيقول الاصل ان تكون الوثائق والعقود والمستندات الصادرة عند ابرام عقد شراء السلعة باسم المؤسسة وليس العميل. يعني
العميل اللي هيروح يستلم السلعة دي هو بيستلمها وكيلها عن المؤسسة اللي هو البنك - [00:41:35](#)
تمام الا اذا كان هذا الاخير وكيلها عنها يبقى هو كده بالمستندات طالعة باسم احمد ما بين قوسين كده وكيلها عن المؤسسة الفلانية. تمام
لان الوكيل ياخذ حكم القصيدة بيقول يجوز ان يتفق الطرفان عند توكيل المؤسسة لغيرها - [00:41:50](#)
يجوز ان يتفق الطرفان اللي هو مين ومين؟ اللي هو المؤسسة والعميل. عند توكيل المؤسسة لغيرها في شراء السلعة ان تكون الوكالة
غير معلنة يعني مش لازم انا لما اروح للتاجر اقول له انا جاي اشتري بالنيابة او بالوكالة عن البنك الفلاني. هو ما لوش دعوة -

[00:42:12](#)

كل اللي اهم حاجة انه يجي له الايه؟ يجي له الفلوس. فمش لازم الوكالة دي تكون ايه؟ تكون معلنة. فيتصرف الوكيل اللي هو احمد
ده الاصيل اللي هو المؤسسة. امام الطرف الاخر اللي هو التاجر. آآ انتم فهمتم كده احنا عندنا الميكانيزم عامل ازا؟ احنا عندنا عميل
- [00:42:33](#)

وعندنا مؤسسة اللي هو البنك وعندنا تاجر اللي هو المعرض والعميل ده ممكن يكون له اسمين ممكن يبقى اسمه العميل وممكن يبقى
اسمه الوكيل في حالة توكيله ممكن يكون في طرف رابع اصلا اسمه الوكيل اللي هو احنا سميناه من شوية محمد بدل احمد اللي هو
العميل في حالة فصل العميل الواعد الامر بالشراء عن الوكيل - [00:42:49](#)

ويتولى الشراء مباشرة باسمه ولكن لصالح المؤسسة الموكل عنها غير ان الافصاح افصاح الوكيل بصفته الحقيقية ايه؟ آآ اولي يعني
الاولي ان انت تفصح عن ان انت وكيل عن المؤسسة - [00:43:10](#)

هو دايم هيقول لك الاول الاول عشان خاطر نخرج من اي شبهة في وقوع مسألة اه عدم التقابض قبل البيع المراجيح. قبل بيع

المراجعة طيب تعالوا للمرحلة اللي بعد كده. قبض المؤسسة - [00:43:25](#)

السلعة قبل بيعها مرابحة تمام بيقول يجب التحقق من قبض المؤسسة للسلعة قبضا حقيقيا او حكما قبل بيعها لعميلها بالمراجعة لازم
نتأكد من مرحلة القبض والغرض من اشتراط قبض السلعة - [00:43:42](#)

هو تحمل اه شفت الغرض بقى يعني ايه ايه الفكرة من مسألة القبض يقول لك والغرض اشتراط قبض السلعة هو تحمل المؤسسة
تبعته هلاكلها يبقى هو ده الضابط اذا تحملت المؤسسة تبعته هلاك السلعة في اي وقت. اذا هنا قبضت السلعة سواء قبضا فعليا او قبضا
حكما - [00:44:02](#)

وذلك يعني ان تخرج السلعة من ذمة البائع اللي هو مين؟ اللي هو التاجر وتدخل في ذمة المؤسسة اللي هو البنك قبل ما يبيعها لمين؟
للعمل اللي هو الأمر بالشراء. ويجب ان تتضح نقطة الفصل - [00:44:25](#)

الذي ينتقل فيها ضمان السلعة من المؤسسة الى العميل المشتري وذلك من خلال مراحل انتقال السلعة من طرف الى طرف اخر
والناس اللي مذاكرة مسألة الانتقال والشحن تعرف ان في حاجة اسمها التسليم محل البائع ولا تسليم محل المشتري. ومين اللي

هيضمن فالموضوع بتاع النقل والانتقال ده؟ ده فيه ضوابط كتيرة جدا خاصة - [00:44:41](#)

خاصة في مسائل الشحن من الخارج في مسألة القبض والضمان يبقى هيبقى متحقق عن طريق ان في نقاط لمسائل النقل والانتقال

تمام وضمن السلعة آآ ما بين البائع والمشتري - 00:45:01

ان كيفية قبض الاشياء. اه ما هي صفة القبض الفقهاء كانوا دائما يقولوا في كتب الفقه قديما ان القبض قبض الناقة بان هو يمسك الاليه؟ الخيط بتاعها تمام؟ احنا نقول مسلا قبض الشقة بان هو بالتخلية ان هو يعني يطلع كل الناس اللي فيها ويمكنك من الشقة وتقفل عليها بابك - 00:45:15

لما نبقي هنقول مسألة القبض طبقا للايه؟ للعرف. فيقول ان كيفية قبض الاشياء تختلف حسب بحسب حالها واختلاف الاعراف. فيما يكون قبضا لها فكما يكون القبض حسيا في حالة الاخذ باليد او النقل او التحويل الى حوزة القابض او وكيله يتحقق ايضا اعتبارا وحكما - 00:45:36

بالتخلية مع التمكين من التصرف ولم لم يكن القبض حسا. يعني في حاجات انت بتقبضها حسا زي ايه؟ المعاملات بتاعة البورصة كلها يا جماعة وانت بتقبضها ازاي يعني القبض فيها ازاي؟ قبضا حسيا يعني عن طريق ان انت بتاخذ الكود او الرقم بتاعك او بتنزل في حسابك. فبالتالي ده قبض - 00:45:58

ما ينفعش حد يقول لي ده مش قبض. يعني انا بشتري مسلا آآ معادن او بشتري ذهب او بشتري حاجات من اللي هي الاليه؟ اللي بشتريها اونلاين. ينفع ان انا اشتريها وتكون معينة السبيكة ديت بالرقم بتاعها بالسيريال بتاعها موجودة باسم - 00:46:16 وانا اقدر اتصرف فيها وان هي في ملكي وان هي دخلت في حسابي. طالما انا بشتري حاجات اونلاين؟ اه ينفع. تمام؟ طب ينفع ان انا اتملك مسلا اسهم في البورصة؟ حسيا؟ اه - 00:46:31

وانا ما بمسكهاش في ايدي هي باسمي موجودة والسريالز بتاعتها معينة وخلص وبقت عندي وانا اقدر اتصرف فيها وابيعها في اي وقت. يبقى بس المهم الاول مرحلة التملك سم المرحلة الثانية مرحلة - 00:46:41

قال لي ايه؟ قلبي يعني. فبقول امسلة بقى. فقد العقار يكون بالتخلية. ان انا اسلمه وتمكين اليد من التصرف. انا اقدر ابيع العقار بتاعي في اي وقت فان لم يتمكن المشتري من المبيع - 00:46:51

يعني انا مش متمكن من السلعة بتاعتي او انا مش موجود جواها ومش عارف افتح الشقة ومش عارف ادخل جواها ومش عارف اتملكها او اقبطها اسف فلا تعتبر التخلية طب يعني حتى لو انا خليت ما بينهم ما اقدرش ابيعها يبقى انا ايه ما فيش تخلية - 00:47:04

اما المنقول فقبضه بحسب طبيعته زي السيارات. وانا شايف ان السيارات اللي الامر فيها سهل ممكن تستلم المفتاح وممكن تستلم المستندات. وممكن العقد بتاع توكيل بتاع البيع وعقد البيع نفسه يعتبر من القبض وخلص السلعة دخلت في الحوزة في حوزتي او في ملكيتي واقدر بعد كده ابيعها براحتي - 00:47:20

طيب بيقول يعتبر قبضا حكما تسلم المؤسسة او وكيلها المستندات الشحن عند شراء البضائع من السوق الخارجية يعني انا اشتريت بضاعة من السوق الخارجية. فاستلمت الورق بتاع الاليه؟ الشحن. واستلمت شهادات التخزين. واستلمت ما يسبت ان انا خلاص لي - 00:47:40

البضاعة ديت باسمي. وان هي وهي جاية في الطريق هي في ضمانتي. ولو حصل لها اي مشكلة في الطريق فهي في ضمانتي ينفع ساعته ان انا ابيع البضاعة لاي حد ثاني لان ده قبض حكم - 00:48:00

فبيقول يعتبر قبضا حكما تسلم المؤسسة او وكيلها لمستندات الشحن عند شراء البضائع من السوق الخارجية وكذلك تسلمها لشهادات التغذية التي تعين البضاعة من المخازن التي تدار بطرق مناسبة موثوق ايه فيها. يعني انا اشتريت البضاعة والبضاعة موجودة في - 00:48:10

المخازن والمخازن ديت مؤجرة ولكن خلاص انا معروف ان البضاعة اللي موجودة في المكان الفلاني بالسيريال الفلاني بالمواصفات الفلانية دي بتاعتي ينفع ساعته ان انا بعد ما تملك وسلامة المستندات بتاعتها ان انا ابدأ ابيعها واقول لها بدل ما تطلع علي. لا ده تطلع على فلان الاليه؟ الفلاني على طول اللي هو العميل او المشتري الثاني - 00:48:30

بيقول الاصل ان تتسلم المؤسسة السلعة بنفسها من مخازن البائع. ده الاصل او من المكان المحدد في شروط التسليم وتنتقل مسؤولية ضمان المبيع الى المؤسسة بتحقيق حيازتها للسلعة يبقى الضمان مقابل الايه؟ الحيازة. ويجوز للمؤسسة توكيل غيرها للقيام بذلك نيابة عنها. احنا قلنا اصلا من الاول يجوز توكيل حد في الشراء - [00:48:51](#)

فما بالك في الايه؟ في الاستلام. يعني مرحلة الاستلام غير مرحلة الشراء. ده هو في المرحلة الاولانية بيقول لك يجوز توكيله في الشراء؟ في المرحلة الثانية يجوز توكيله في الايه؟ في النقل. ودلوقتي اغلب - [00:49:20](#)

الشركات زي ما انتم عارفين ان بيكون هو موكل شركة النقل في ان هي تروح تستلم البضاعة نيابة عنه وبعد كده بعد ما يعينها ويستلمها يروح بيعتها للعميل الايه؟ الثاني - [00:49:30](#)

ينفع يكون شركة الشحن هي مرحلة القبض الحكمي في النص؟ اه ينفع تكون مرحلة الشحن آآ هي مرحلة القبض الحكمي سم بعد ذلك بها على العميل بصيغة الواعد الامر بشراء ولكن العقد يتم بعد آآ استلام السلعة وليس قبل مرحلة والوعد بالشراء - [00:49:40](#) يبقى التأمين على سلعة المراجعة مسئولية المؤسسة. مين اللي المفروض يأمن على سلعة المراجعة؟ مسئولية مين؟ المؤسسة اللي هو البنك. قبل ان تبيع تبيعها. يعني قبل كل ما اتباعها يعني في ناس بتعمل - [00:49:57](#)

الاعتمادات المستندية وفي الشحن وفي الحاجات دي يقول لك ايه انا خايف ان البضاعة وهي جاية في الطريق آآ يحصل لها مشكلة ويحصل لها آآ تنسرق تتحرق تغرق. فالبنك بيعمل ايه؟ يقوم البنك يأمن على السلعة ديت بس - [00:50:10](#)

من صالح المؤسسة ولا لصالح العميل؟ لصالح المؤسسة لان هي لسه لم تدخل في ملكية الايه؟ في ملكية المؤسسة سم تنتقل الى ملكية العميل وتقوم بهذا الاجراء على حسابها باعتبارها مالكة للسلعة. وتحمل المخاطر المترتبة على ذلك. ويكون - [00:50:27](#) تعويض من حقها وحدها وليس للعميل حق حق فيه. ولو زاد عن تمن البيع ان حدس آآ موجب التعويض قبل انتقال الملكية الى العاميين. هذا كلام جميل الصراحة. يعني بيقول له ايه؟ يقول لك انا امنت على البضاعة بتاعتي على السلعة بتاعتي وهي جاية من من - [00:50:47](#)

المانيا مسلا ولعت في الطريق. انا اصلا كنت شاريتها بكام؟ شاريتها بميت الف. فالتأمين اداني مية وعشرين الف. المية وعشرين الف دي من حقي انا. اه من حقي انا كمؤسسة. طب والعميل - [00:51:07](#) هو العميل اصلا لغاية اللحظة ديت مشترك في الموضوع اساسا انا اللي امنت فانا اللي اخذ الايه؟ الناتج بتاع الايه؟ بتاع التأمين. حتى لو زادت على تمن بيع حتى لو زادوا عن تمن البيع - [00:51:17](#)

ويحق للمؤسسة ان تضيف المصروفات بعد ذلك الى تكلفة المبيع ليه؟ لانها بالتفاوض. ما انا اصلا شغال مربحة. فانا باقول له ايه؟ بص يا سيدي السيارة ديت كانت بميت الف انت - [00:51:29](#)

تشتريها منين؟ عايزة من مصر؟ فانا يا بمية وعشرين الف خلاص لو انت هجيبها لك آآ من المعرض الفلاني وهتاخذها على خمس سنين طب لو العربية دي انا هجيبها لك مواصفات خاصة من برة من امريكا فانت هتضطر ان انا في مصروفات شحن وتأمين وجمارك وكزا وكزا وكزا وكزا خد بالك العربية دي هتبقى بمية واربعين الف. مرضي - [00:51:39](#)

بيقول لك اه مرضي خلاص نعمل العقد على مية واربعين الف. خلاص ينفع؟ طب انا العشرين الف دول كانت فلوس الشحن والتأمين ينفع ان انت تحملها على العميل؟ ما هو انت اصلا اي مصروفات ملحقة - [00:51:58](#)

بتكلفة الشراء انت بتحملها على العميل. حد فيكم لما بيروح ينقل بضاعة بيحمل آآ بيتحمل هو مصروفات النقل ولا بيتحملها الاول بشكل مباشر سم بيحملها على العميل بشكل غير مباشر فهي دي نفس الفكرة يجوز للمؤسسة ان هي تضيف - [00:52:08](#)

المصروفات بعد ذلك على تكلفة المبيع. وبالتالي الى تمن بيع المراجعة. ويجب ان يكون التأمين طبعا تكافليا كلما امكن ذلك. وده اللي احنا بنصح به ان انت لما تروح تشتري سيارة من البنوك الاسلامية او - [00:52:23](#)

الة من البنوك الاسلامية لازم تسأله هل التأمين تأمين اجباري جهاز التأمين ده تأمين تكافلي ولا تأمين غير تكافلي وان شاء الله هنيجي بعد كده في معيار التأمين ونشرح الفرق ما بين - [00:52:37](#)

التأمين التجاري والتأمين التكافلي طيب يجوز التوكيل بتنفيذ اجراءات التأمين على السلعة في مرحلة تملك المؤسسة يجوز التوكيل بتنفيذ اجراءات التأمين على السلع في مرحلة تملك المؤسسة للسلعة ولكن يجب ان تتحمل - 00:52:47

مؤسسة تكاليفها يعني المؤسسة زي ما هي وكلت في الشراء ينفع توكل في الاستلام وينفع توكل في التأمين وكل ده بعقود منفصلة وهي اللي تتحمل التكاليف بتاعته وهي اللي تتحمل التبعات بتاعته تمام - 00:53:04

كده انا النهاردة خلصت الساعة بتاعتي. انا عارف ان معيار المربحة هو معيار آآ صعب. ومعيار آآ ضخم ولكن زي ما بيقلوا متخصصين ان آآ معيار المربحة هو ابو المعايير لان هو له يد على اغلبية المعايير اللي جاية. فان شاء الله اللي هيفهم معيار المربحة - 00:53:19

هياقي المرات اللي جاية فيها امور كتير جدا اتكررت داخل معيار المربحة زي غرامة التأخير وزى الالتزام بالوعد وزى الفرق ما بين الوعد والمواعدة وزى هامش الجدية وزى الضمان وزى القبض الحكمي والقبض الفعلي. على فكرة انتم خدتوا معلومات كتيرة جدا في المحاضرتين دول. واذا كانوا صغيرين ولكن هي معلومات دسمة - 00:53:39

هتحتاج ان انت تقرا المعيار تاني وتقف على النقاط اللي فيها. تمام وآآ تقول لنا ايه الحاجات والملاحظات اللي انت بتسأل عنها؟ آآ جزاكم الله خيرا واحسن الله اليكم آآ والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وهنسيب وقت للمداخلات لو في اي استفسار هاقفل بس الياه التسجيل - 00:53:59