

مفهوم العقار وأنواعه - د/ منصور الغامدي - 1L1U - أحكام العقار

- منصة زادي

منصور الغامدي

منصة زادي للتعليم الشرعي المفتوح تقدم نبدأ بمقدمة بسيطة ما هو العقار وما هي الاحكام المتعلقة به لابد قبل ان نتعرف على حكم

شيء ان نتصوره ما هو العقار؟ العقار باختصار - [00:00:00](#)

هو الشيء الثابت الارض البناء يتشكل باشكال عديدة كذلك المزارع داخله في لفظ العقار يقابل العقار لغة المنقول. لذلك نجد في كلام

الفقهاء مثلا او في كلام الناس يقولون العقار والمنقول على صيغة او على طريقة المقابلة بينهما - [00:00:30](#)

اذا نفهم من هذا ان العقار هو الشيء الثابت ما هي اشكاله؟ مثلا قد يكون مبنى قد يكون مزرعة قد يكون مصنع قد يكون اه شقق اه

قد يكون ارضا بيضاء خالية - [00:00:55](#)

كل هذه تندرج في احكام العقار مقابله المنقول المنقول مثلا مثل السيارات مثلا مثل الفواكه الخضروات الاجهزة الكهربائية هذه كلها

احكامها احكام المنقولات التفريق بين العقار المنقول لا شك ان له وجه - [00:01:09](#)

لماذا؟ لان كون الشيء ثابت لا ينتقل ولا يتحول يجعله مختصا بشيء من الاحكام الامر الثاني كون العقار محل السكنى والسكنى حاجة

من حاجات الانسان وضرورة من ضروراته يجعل كذلك - [00:01:30](#)

له علاقة بشيء يختص به من الاحكام اذا العقار مثلا لما نتكلم عن عقار السكنى لا شك انه ارتباط هذا العقار السكنى بحاجة اساسية

للانسان يجعله مختلف عن الكماليات التي هي في العادة نوع من انواع المنقولات - [00:01:46](#)

هناك من المنقولات ما هو ضروري كالطعام وهناك من العقارات ما ليس بضروري وكمال وتحسيني كالعقارات الاستثمارية نحن نتكلم

عن هذه الاحكام بصفة نحاول ان نجمع فيها بين العقار بشتى اشكاله وانواعه ما كان منه ضروريا وحاجيا للانسان كسكناه وما كان

منه استثماريا ان شاء الله تعالى - [00:02:03](#)

هذه بعض انواع آآ هذه بعض انواع العقار يمكن لو اردنا ان نقسمه اجمالا لقلنا ان العقار من حيث استخدامه والغرض منه اما سكني

واما زراعي واما صناعي واما تجاري - [00:02:28](#)

لو اردنا ان نقسم العقار من حيث مثلا ملكيته وعدم ملكيته لقلنا ان ثمة اراض موات غير مملوكة لاحد مثلا مثل الصحاري آآ بعيدة عن

المدن لم يملكها احد هذه تسمى ارض موات وهناك عقارات مملوكة للناس مثل عقارات داخل المدن او داخل القرى - [00:02:45](#)

او المزارع فهذه تثبت عليها ملكيات محددة خاصة. هذا باجمال ما يتعلق بتقسيماتي وانواع العقار. اسأل الله سبحانه وتعالى ان

يفقهنا في والى حلقة اخرى ان شاء الله تعالى من حلقات هذا المساق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين -

[00:03:11](#)

ايها الناس من استطاع منكم ان يتفرغ لطلب العلم وتحصيله كذلك افضل. وتلك نعمة كبرى وغنيمة كبرى وان التفرغ لطلب العلم

ليتأكد فيها هذا الزمان الذي قل فيه الفقهاء في دين الله وكثر فيه طلب الدنيا والاقبال عليها من اقسام الناس. ومن لم يستطع ان -

[00:03:37](#)

لطلب العلم فليستمع الى العلم وليجلس الى اهله فيستفيد منهم ويفيد غيره - [00:04:07](#)