

وهب لابنه شقة مؤجره ولم يقبضها حتى مات الأب/الخميس)72- 4202-6م(٢٢ ذي الحجة ٥٤٤١ هـ

صلاح الصاوي

سؤال يقول حكم اب وهم لابنه شقة عند زواجه الابن قبل الشقة مؤجرة لم يتسلمها الى ان توفي الوالد الورثة موافقون على ان الابن يأخذ الشقة. كل واحد وهم له شقة. السؤال هل يشترط في الهبة القبض لئتملكها الابن - [00:00:01](#)

انه يتفرع عن ذلك. من الذي له حق الايجار الذي يأتي؟ هل لهذا الابن للورثة اجراءات نقل المشير في الشهر العقاري جارية لكنها تمشي ببطء شديد ولذا اخبرت اني شقة تكون للابن والايجار حقا - [00:00:22](#)

نقول له يا عبدالله الهبة تنشأ بالعقل نعم كاي شيء اخر لكنها لا تتم الا بالقبض نقطة دقيقة قد لا يلتفت اليها الاباء عندما يهبون شيئا لاولادهم. بيسبب المسألة كده سمك في مية - [00:00:40](#)

وبعدين يموت الاب فالولد يداوي ويقول انا ابويا كان وهمي كان قال لي. بس انت لم تقبض هذه الهداية يا بني. فاذا لم تقبضها قد عادت ميراثا. القصة المعروفة ان ابا بكر الصديق وهب ابنته يعني جاد عشرين وصقا من مال له في - [00:01:02](#)

وبالغابة فلما حضرته الوفاة قال يا بني تي ليس احد اعز علي فقرا منك بعدي وقد كنت وهبت لك كزا. لو كنت حزتيه لكان لك اما الان فقد اصبح ميراثا انت لم تقبضيه يا بني تي - [00:01:23](#)

فلم تتم هذه الهبة. فالهبة لا تتم الا بالقبض لكن لا حرج ان يتراضى الورثة على امضائها بعد وفاة مورثهم يجوا لنا بعد الوفاة. التراضي في حال الحياة لا يصلح - [00:01:45](#)

راضي عن حق قبل استحقاقه لا قيمة له ما ينفعش واحد يتزوج واحد يقول لا واقعية كده ان انت متنازلة عن الميراث بعد موتي. حتى لو وقعت هذا التوقيع عبث ولغو - [00:02:04](#)

التنازل عن الحق قبل استحقاق له امتي يعتبر اذا مات بالفعل انا موافق اتنازل عن حقي في الميراث لاولاد زوجي الصغار مساكين او لأكس من الناس ذلك قرارها وذلك حقا. اما في حياته ليس لها ان تتنازل عن حق قبل استحقاقه - [00:02:18](#)

فاذا تراضوا الورثة فيما بينهم على امضاء هبة والدهم وتخصيص ريعها لمن وهبت له ولو لم تقبض فهذا ينبض ونسأل الله ان يقذف المودة بينهم والهدى في قلوبهم. لكن اخونا الحبيب وهو رجل جليل - [00:02:42](#)

من نيو جيرسي يقول كيف يكون القبض في هذه الحالة الولد لم يكن ما يمنعه من الاستلام الا وجود مستأجر هيقبضها ازاى؟ شقة مؤجرة اولريدي ويد المستأجر عليها كيف يقبضها؟ مستحيل ان تدخل في حيازته او قبضه وهي في يد المستأجر وهو - [00:03:01](#)

عايز اقول لها بالقانون. اقول له يا سيدي القبض مطلق في الشرع يرجع في تقديره الى العرف وهو في كل شيء بحسبه القرار المجمع الفقهي الاسلامي الدولي يقول قبض الاموال كما يكون حسيا في حالة الاخذ باليد - [00:03:25](#)

او الكيل او الوزن في الطعام او النقل او التحويل الى حوزة القبر يتحقق اعتبارا وحكما بالتخلية مع التمكين من التصرف ولو لم يولد القبض حسي. انا بعث شقة. كيف يقبضها المشتري؟ بفرغها من عفشي - [00:03:50](#)

انقل منقولاتي من هذه الشقة. وسلموا مفاتيحها استلم مفاتيحها وقد فرغتها من محتوياتها ووضع يده على المفاتيح اصبح حائزا لها. له بعد هذا ان يؤجرها لمن شاء ويقبض الايجار كما شاء - [00:04:10](#)

ويختلف كيفية قبض الاشياء بحسب حالها واختلاف الاعراف فيما يكون قبضتها. في هذه الحالة في خصوصيتها القبض يكون

بالتسجيل اذا سجدت هذه في الشهر العقاري فقد قبضت. لان معناها تم تمليكها بصورة نهائية لا يملك ان يرجع فيها - 00:04:27
او بالشروع في اجراءاته وتقديم الوثائق اللازمة لذلك. سؤال التشريع العقاري احيانا تاخذ سنوات الى ان تنتهي. بس انا قدمت
الاوراق ووقعت على الوثائق واصبحت بيدي الجهات المسؤولة وما اقدرش ارجع عنها هذه خطوة يعني - 00:04:49
ناجعة وخطوة عملية حاسمة في طريق القبر او بتسليم وثائق الملكية نفسها والتخلية بين الابن وبين استيفاء الايجار من المستأجر.
مسلا في بيع السيارات في المجتمع الشعب المصري لكي يتفادوا اجراءات التسجيل - 00:05:09
مصرفات التسجيل ام حاجة اسمها توكيل للبيع في البيعة للنفس وللغير. بس يوقع عليها توكيل ويسلمه السيارة ومفاتيحها وتوكيل.
اصبح هذه السيارة يقدر يبيعها للغير ويبيعها لنفسه. اقصى حياة ممكن يعمل الرفع دعوة امام - 00:05:30
دعوة صحة التوقيع يعني روح المحكمة عشان تسبت له ان هذا التقوية الصحية حتى لا يستطيع ان يطعن فيه بالتزوير بعد هذا.
فالناس بتحاول تتفادي آ مصرفات التسجيل الباهظة وانها تتكرر مع كل عملية بيع. وده يعني محاولة مشروعة - 00:05:50
لتفادي مغارم باهظة يعني يمكن تفاديها ببعض الوسائل المشروعة ايا كان الامر نكرر اذا توافق الورثة على ذلك فقد قضي الامر لان
هذا الاحتراز كان حقهم فاذا تنازلوا عنه بعد موت المورس فقد مضت الهبة ولو لم تقبض - 00:06:11