

611 - 711 المعاملات من شرح منظومة فقه النوازل المراقبة

للأمر بالشراء

عامر بهجت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله وسلم على رسول الله وعلى الله وصحبه ومن والاه.

اما بعد فنسؤال الله جل وعلا ان يفقهنا في الدين. وان يعلمنا ما ينفعنا وان ينفعنا بما علمنا - 00:00:00

لمنعوا ان يزيدنا علما نافعا وعملا صالحناه ولني ذلك وال قادر عليه ثم اما بعد ما زلنا مع شرح منظومة فقه النوازل وهذا الدرس فيه مراقبة اللي نامر بالشراء يسموها المراقبة للأمر بالشراء - 00:00:19

يسموها المراقبة للواعد بالشراء تمام وممكن تخليها المراقبة مع الواعد بالبيع. لأن في واحد ببائع وواحد يشتري يقول الناظم وان

امر الشراء ببيع من غير الزام على الممتنع وكان في قبضته المببع جوزه الاكثر لا الجميع. تمام ياشيخ - 00:00:37

طيب يقول الشرط المراقبة للأمر بالشراء. اول شي خلنا نشرح صورة المسألة حتى بس تتضح صورة المسألة بارك الله فيك انا ابغى اشتري لي فيلا او محمد بيغى يشتري فيلا ويعطيني ايها هدية - 00:01:04

مثلا مثال يعني فمحمد بيغى يشتري فيلا ويجب لي ايها هدية الهدية علاقة بيني وبينه علاقة هدية هذى ما لنا شغل فيها لكن خلي علاقته هو مع البنك محمد ما عنده فلوس الان - 00:01:23

تمام فما فيش شغله الفلة بتتكلف ثلاثة ملايين من وين بيجيبها فراح محمد شاف له فيلا في المدينة وين في حي الازهر مثلا راح لراعي الفيلا كمل في الليلة الجميلة هذى في مسبح قال ثلاثة ملايين - 00:01:39

قال طيب انا بشرتها منك وخليل لي هي اقساط كل شهر بسدتك ايش ؟ عشر الاف ريال قال لا يا حبيبي تدفع كاش قلما ابيع قال ما عندي كاش ايش الحل - 00:02:04

قالوا للبنوك الحل عندنا تعال واسع عندكم ؟ قالوا عندنا عقد المراقبة للأمر بالشراء وش سالفته قالوا الفلة نحنا نشتريها وبعد ما نشتريها بيعها لك بالاقساط ايش الفلة اللي تبغى ؟ قال ابغى الفلة الفلانية - 00:02:22

ويروح البنك يشتري الفيلا وبيبعها على محمد بالأقساط يربح ولا ما يربح ؟ يربح يربح فهو اشتراها بثلاثة ملايين وباعها على محمد بالاقساط بثلاثة ملايين وثلاثة مئة الف مثلا ليش سميناها مراقبة - 00:02:44

لانه يتربح فيها بربح معلومة وانت عارف انه راس مالها مليون وبيبعها عليك ايش ؟ ربح عشرة بالمئة مثلا فسميت مراقبة لذلك تعرفون المراقبة عند الفقهاء ؟ عندهم بیوع الامانة ثلاثة - 00:03:04

المراقبة والوضيعة والتولية. هم. الشركة لكن في الاخير هي الشركة راجعة اليها المراقبة ببيعه بربح معلوم برأس مالها ولا بحملها التولي ببيعه برأس ماله زي ما هي الوظيفة ببيعها برأس ما لها مع خصم. يعني خسارة - 00:03:19

فهنا البنك ببيعها برأس ماله هو ربح معلوم اتفقنا عليه بذلك سميناها مراقبة. ليش سميناها للأمر بالشراء لانه محمد يأمر البنك ان يشتري قال يا بنك روح اشتري الفيلا فهنا العميل امر للبنك - 00:03:39

وان كان الأمر عند الاصوليين يقولون من ايش مع الاستعلاء ايه لكن مشيبيها هنا. خلاص ؟ فهو للأمر بالشراء يعني الذي امر البنك ان يشتري هذه الفلة. فاشتراها البنك امتنالا للأمر - 00:03:57

كوييس فهو مراقبة مع ذلك الأمر. وليس سماها بعظامهم المراقبة للواعد بالشراء لانك انت يا محمد البنك يروح يشتري الفيلا صح ولا لا

وانت توعد البنك وتعطيه وعد وتقول اذا اشتريتها وعد مني اني انا اشتريها منك. فهو واعد بالشراء الثاني وامر - 00:04:16
بالشراء الاول صح طيب هذه المراقبة ايش فايدتها؟ فايدتها انك انت تعاملك مع صاحب العين التي تريد شراءها ما يقسطها لك.

البنك هو اللي يقسطها فيشتري البنك لاجل ان يبيعها لك بربح - 00:04:39

ايش شرطها يقول الشرط الاول عدم الالزام بالوعد وعدم الالزام بالوعد. اولا هنا مسألة مهمة وهي مسألة ان الوعد في المعاملات المالية لا يلزم قضاء لانه لو خليته لازم صار كأنه عقد - 00:04:57

يعني لما انا قلت لك تبيعني السيارة قلت والله لك مني وعد. اذا رحت تمام اه شسمه ذا؟ اذا خلصت دراسة اذا اي شيء المهم لك مني وعد اني سوف ابيعك السيارة غدا حتى لو قلت بكرة تعال لي - 00:05:26

وعد اني راح ابيع لك السيارة. مم جئتنى غدا قلت لك والله يا اخي بطلت ما راح ابيعك السيارة هل تقدر ترفع علي دعوة في المحكمة؟ نعم، انت تطالب لا - 00:05:43

خلاص لا تستطيع ان تطالبني قضاء بالوفاء بالوعد. هناك من العلماء اللي قال ايش قال بالإلزام بالوعد بمعنى انه مثلا انت بكرة لاما وعدتك بشراء السيارة رحت سافرت للرياض ومريت على اكثر من واحد - 00:05:56

وبعد اغراضك في البيت تمام سويت مشاكل في حياتك كلها عشان تجمع هذي الفلوس وتجي تشتري منه انا صبعت اغراض وبعدت وجئتنى بكرة وما بعتك. انت حصل عليك ضرر رجعت تبغي تصحح الوضع صار عليك ظرر وخسارة مالية قدرها مثلا عشر الاف ريال. قال بعظامهم - 00:06:18

انه انا لاني انا متسبب في الاضرار بك فانا اتحمل لانني انا اللي غررت فيك ويتحمل الضرر فليست الزاما بمعنى اني ملزم بالبيع. لكن لما تسببت في ضرر وجب علي ضمان هذا الضرر او آآ يعني تحمل مسؤولية التغير الذي اوقعتك فيه - 00:06:41

قال به بعض الفقهاء ماشي؟ لكن من جهة الاصل هل اذا وعدتك بالبيع انا ملزم قضاء اني ابيع لا اذا وعدتك بالشراء هل انا ملزم قضاء اني اشتري؟ لا فشرط في المراقبة للامر بالشراء ان لا يكون هناك الزام والتزام من الطرفين يقول انا بشتري الفيلا بس اذا اشتريته ما تستطيع - 00:07:04

ترجع خلاص بتشتريها بتشتريها اذا جعلنا الوعد ملزما فما الفرق بينه وبين البيع؟ ايش الفرق بين اني ابيعك الفلة مو من الوعد قبل ما اشتريتها صحيحة؟ اذا جعلناه وعدا لازما صار كأني بعتك الفيلا قبل ما اشتريها اصلا - 00:07:29

واضح؟ طيب خروجا من هذا بعظامهم قال يجوز الالزام من طرف واحد لكن بناء على مذهبنا ان الالزام بالعقود اصلا لا يجب الوفاء به فلا اه يلزم الوعد هنا. يعني الفلة اللي اشتراها البنك دا اشترينا لك الفلة - 00:07:47

تمام تعال اشتريها عشان تعطيها هدية الا خويا كي قالك يا ابن الحال انت صاحي تشتري فيلا وتعطيها هدية لواحد يقول انت اولى بها. قال له اذا انا اولى بها انا ساكن بالايجر الحمد لله - 00:08:07

فقلت للبنك ايش؟ مع السلامه ما ابغى اشتري قفلت جوالك هل يستطيع البنك قضاء ان يلزمك بالشراء لا اذا هذا الشرط الاول قال وان لامر الشراء يباعي من غير الزام على الممتنع. لا يلزم الممتنع منها - 00:08:23

بالشراء ولا بالبيع يعني حتى البنك لو اشتري الفيلا واحد عميل واقف عندهم في البنك وهم يتصلون عليك يقولون يا خوي ذا العميل ما يرد اشترينا له فيلا بثلاثة مليون نبغي قال وش السالفه؟ قالوا ما يردون قال انا ابغى اشتريها - 00:08:42

الا رجعت اتصلت عليهم رجعوا لهم الاتصال فات ها وين قالوا لا ما راح نبيع عليك فعدلوا عن البيع لك هل يلزمك نعم. قضاء ان يباع لك؟ الجواب لا. الشرط الثاني ان يكون - 00:09:00

البيع للعميل بعد القبض والتملك يعني هل يصح انهم راحوا للفلة وعاينوها شافوها وشافوا السعر المناسب قال لهم صاحب الفلة خلاص افرغ لكم الفلة يوم الاحد في كتابة العدل وبيعوها لكم - 00:09:22

قالوا لا بيع الان وبعدين قال لا ما ابيع مرة واحدة ان شاء الله بس اكيد خلاص يمشوا ما راح ابيع لكم الان واليوم الخميس يوم الاحد الانتظار جاؤوا اتصلوا عليك يوم الخميس قالوا تعال - 00:09:44

خلينا نتمم البيعة معك وبعدين ايش؟ احنا نشتري منه صاحب الفلة فهل يجوز الجواب لا ما يجوز اني قاعد بيع ما لا ما لا يملك
فلا بد ان يكون البيع للعميل - 00:10:01

بعد القبض والتملك وهذا اشتراط القبض يعني محل خلاف تعرفون اختلاف الفقهاء في مسألة حكم التصرف في الشيء قبل قبضه
حكم التصرف في المبيع اذا اشتريت شيئاً فهل تستطيع ان تبيعه قبل القبر؟ عندهم تفصيل وخلافه - 00:10:15

ليس هذا محل ذكري رجعوا اليه في الزاد والمذهب اللي هو من اشتري مكينا ونحوه صح ولزم بالعقد ولم يصح تصرفه فيه
قبل قول هذا شرطها كون التملك نوع اشكال ايه الكلام في الخلاف في القبض اما التملك لا بد منه - 00:10:37

ما حكم هذه المراقبة اذا تحققت فيها الشروط؟ الجواب تجوز وهل الجواز محل اجماع عند المعاصرین؟ الجواب لا. بعضهم منع من
ذلك وهذا قال وكان في قبضته المبيع جوزه الاكثر لا الجميع. ومنمن منع ذلك الشيخ ابن عثيمين رحمه الله تعالى - 00:10:57
هذا ما يتعلق بالمراقبة للامر بالشراء والله اعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - 00:11:17