

عنوان الدرس: بيع الاصول

أهداف الدرس:

- التعرف على مفهوم الأصول في الاصطلاح الفقهي
- معرفة بعض أحكام بيع الأرض والهواء

مقاطع الدرس	أنشطة التعليم والتعلم	تقنيات التنشيط	مؤشرات التقويم
المقطع التمهيدي	تقويم تشخيصي: تمهيد: ص: 19	حوارية سؤال/جواب	استذكار الدرس السابق تذكر اشكال الدرس
المقطع الوسيط	دراسة النصوص البنائية التحليل والمناقشة: الأصول: تعريفها وحكم بيعها • الأصول لغةً: الأساس الذي يُقام عليه الشيء. • الأصول اصطلاحاً: الأرض وما اتصل بها من بناء وشجر، مثل الدور والحوانيت والبساتين. • حكم البيع: يجوز بيع الأصول بأصول مثلها (كبيع دار ببستان)، أو بعروض (كبيع حانوت بسيارة)، أو بنقود. يجوز أن يكون البيع حالاً (فورياً) أو مؤجلاً في أحد العوضين، لكن لا يجوز تأجيل العوضين معاً، لأنه من بيع الدين بالدين الممنوع شرعاً. بيع الأرض بالجواز والتكسير • البيع بالجواز: هو بيع ما يُكّال أو يُوزن أو يُعدّ جملةً بدون كيل أو وزن. ◦ دليل الجواز: حديث ابن عمر رضي الله عنهما: "كنا نشترى الطعام من لوكبان جزافاً، فنهانا رسول الله صلى الله عليه وسلم أن نبيعه حتى ننقله من مكانه" رواه مسلم. ◦ صورته: 1. شراء قطعة أرض بحدودها دون معرفة مساحتها الدقيقة. 2. تحديد الثمن بالقياس، مثل بيع كل متر مربع من الأرض بسعر معين.	الاستنتاجية الحوار صياغة عناصر المفهوم	

		• البيع بالتكسير: هو البيع بالقياس أو الكيل أو الوزن أو العدد، كبيع عشرة أمتار مربعة من الأرض. • الجمع بين الجراف والتكسير: ○ الأصل في بيع الأرض أن تُباع جرافاً، ويُخص بيعها بالتكسير. ○ لا يجوز عند جمهور الفقهاء الجمع بينهما في صفقة واحدة، كأن يبيع قطعة أرض بالجراف وقطعة أخرى بالتكسير في نفس العقد، لأن ذلك يُفسد البيع. ○ القاعدة العامة: إذا اجتمع جراف وتكسير في عقد واحد، فالبيع جائز إذا كان المبيعان على أصلهما، ويمنع إذا خرج أحدهما أو كلاهما عن أصله. بيع الهواء • الهواء: هو الفضاء الذي يعلو عقلاً مملوكاً. يملك صاحب الأرض هواءها إلى أعلى حد ممكن، ويجوز له بيعه بشروط. • صور بيع الهواء: 1. بيع هواء فوق بناء قائم: ▪ الشروط: تحديد أبعاد الهواء المبيع عمودياً وأفقيّاً، وذكر الأوصاف العامة للبناء الذي سيُقام. 2. بيع هواء فوق هواء: ▪ الشروط: ▪ التزام البائع ببناء الهواء الأسفل. ▪ ذكر البائع لجميع أوصاف البناء الذي سيبنيه. ▪ ذكر المشتري لجميع أوصاف البناء الذي سيقومه. • حقوق المشتري: الهواء الذي يعلو المشتري يكون في ملكه، لكن لا يجوز له أن يبنيه أو يبيعه إلا بإذن البائع الأصلي. • في حال سقوط البناء: يُلزم البائع أو ورثته بإعادة بناء الأساس لتمكين المشتري من البناء عليه، إلا إذا نص العقد على فسخه في هذه الحالة.
	سؤال جواب	تقويم مرحلي: أبين أحكام بيع الاصول
التوظيف		المقطع الختامي

مؤشرات التقييم	تقنيات التنشيط	أنشطة التعليم والتعلم	مقاطع الدرس
استدكار الدرس السابق تذكر اشكال الدرس	حوارية سؤال/جواب	تقويم تشخيصي	المقطع التمهيدي
صياغة عناصر المفهوم	الاستنتاجية الحوار	<u>دراسة النصوص البنائية</u> <u>التحليل والمناقشة:</u> تعريف التأبير التأبير هو تلقيح الأشجار وعقد ثمرها. في النخل يكون بتلقيح النخلة الأنثى بطلع النخلة الذكر. في التين هو ظهور الثمرة وتميزها عن أصلها. في الزرع هو خروجه ونباته على سطح الأرض. 2. حكم بيع الثمار والزرع إذا بيع أصلها عند بيع أشجار أو أرض عليها ثمار أو زرع، فإن الحكم يختلف حسب حالة التأبير: أ. إذا كانت الثمار أو الزرع مؤبّرة: • الحكم الأصلي: إذا سكت المتعاقدان عن ذكر الثمار أو الزرع، فإنها تبقى للبائع. • الدليل: قول النبي صلى الله عليه وسلم: "مَنْ بَاعَ نَخْلًا قَدْ أَبْرَتْ فَتَمَرُهَا لِلْبَائِعِ". • حالة استثنائية: تكون الثمار للمشتري إذا اشترطها لنفسه أثناء العقد، ويجوز له ذلك لأنها تابعة للأصل. ب. إذا كانت الثمار أو الزرع غير مؤبّرة: • الحكم: عقد بيع الأصل يشمل الثمار أو الزرع، وتنتقل ملكيتها إلى المشتري تلقائياً دون الحاجة إلى شرط. • السبب: مفهوم الحديث المتقدم يدل على ذلك، حيث أن نفيها عن المشتري عند التأبير يعني أنها له إذا لم تؤبر. • حالة استثنائية: يمنع على البائع أن يشترط بقاءها لنفسه، لأنها لم تخرج إلى الوجود بعد، وهذا يؤدي إلى الغرر. ج. إذا كان بعضها مؤبّراً والبعض الآخر غير مؤبر: • حكم الأقل: يتبع الأكثر.	المقطع الوسيط

		• إذا كان المؤبر أقل: يلحق بالأكثر غير المؤبر، ويكون الجميع للمشتري. • إذا كان المؤبر أكثر: يلحق به غير المؤبر، ويكون الجميع للبائع إلا إذا اشترطه المشتري. • إذا تساوى المؤبر وغير المؤبر: ◦ إذا كانا منفصلين: المؤبر للبائع وغير المؤبر للمشتري. ◦ إذا كانا غير منفصلين: يختلف الفقهاء في الحكم.	
التوظيف	سؤال جواب	تقويم نهائي: ما المقصود بالإبار في النزع والثمار؟	المقطع الختامي