

شرح الروض المربع 28 الشيخ محمد باجابر

محمد باجابر

والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اما بعد فقد فرغنا من الشروط الصحيحة الشروط الصحيحة في العقد والان سننتقل الى الضرب الثاني وهي الشروط الفاسدة. وقلنا ان ان الشروط الفاسدة - [00:00:13](#) بعضها فاسد مفسد للعقد وبعضه فاسد مع صحة العقد فاذا قلنا انه هو فاسد والعقد صحيح فمعناه انه هذا الشرط كانه لم يذكر اصلا لاغي لا قيمة له طيب اقرأ يا شيخ - [00:00:33](#) والضرب الثاني من الشروط اشار اليه بقوله ومنها فاسد. طيب. وهو ما ينافي مقتضى العقد طيب هذا تعريف للفاسد عموما يعني وان كان ستأتي الان تفصيلها تفضل وهو ثلاثة انواع وهي احدها هم يبطل يبطل العقد من اصله. طيب اذا الاول اكتبوا - [00:00:48](#) يبطل الشرط والعقد او يبطل الشرط والعقد يعني الشرط والعقد سيبطل خلاص ما هو تفضل كاشتراط احدهما على الاخر عقدا اخر كسلف. طيب اذا الشرط الذي يبطل العقد اصلا اللي هو اشتراط - [00:01:12](#) عقد اخر فهو يعقد معه عقد ويشترط عليه في العقد الاول عقدا اخر قائمة المساء مثل ايش قال كسلف يعني ابيعك الدار بمبلغ كذا واتفقنا بشرط ان تبيعني انت الارض الفلانية او تؤجر - [00:01:35](#) المحل الفلاني او تبيعني السيارة الفلانية او تقرضني المبلغ الفلاني او اه تصرف لي الذهب او الفضة اللي عندي في البيت او اي شرط اخر طيب قال كعقد اخر كسلف - [00:01:57](#) اي سنة من عقد سلام يعني ابيعك الدار بمبلغ كذا بالاتفاق لكن بشرط ان اني اعقد معك عقد سلام ايش هو عقد السلام سيأتي ان شاء الله طيب اكمل يا شيخ - [00:02:15](#) يا سلام الاية اي سلام كسلف اي سلام وقرض وبيع واجارة وصرف للثمن او غيره وشركة وشركة يعني بشرط اني ادخل معاك في شركة كذا الان هو المشكلة فين؟ المشكلة انه يبيعه - [00:02:31](#) ويدخل معه في الشركة الثانية او يبيعه ويأجر له ولا المشكلة انه اشترط عليه الاجر هذا؟ يعني لو حصل العقد الثاني بدون اشتراط ما في مشكلة. ما في مشكلة انه يبيع عليه الارض - [00:02:47](#) ثم يشتري منه ارض اخرى ويستأجر منه او يدخل معه في شركة لكن لا يكون هذا مشروطا في العقد الاول اذا شرط في العقد الاول بطل العقد كله طيب اكمل يا شيخ - [00:02:59](#) وهو بيعتان في بيعة المنهي عنه. قاله احمد. طيب. انتبهوا معي. لماذا يبطل هذا العبد؟ قالوا في نص انه في البيعتين في بيعة وايضا عندهم لهذا تعليل ما هو التعليل؟ التعليل يقولون - [00:03:12](#) يقولون يقولون ماذا؟ مين يعرف التعليم؟ يجيبني يقولوا هذا العقد فيه مشكلة ثانية فيه علة تفضل جهالة تفضل طيب انت لو كان وحده كان اقل ليش ما يكون اكثر هو صحيح ها في جهالة - [00:03:31](#) فاسم هو باختصار يقول انه هذا العقد الاول نعم تيجي هذا في الثمن يقولوا هذا سيفضي الى الجهالة في الثمن. كيف يقول اشتراط افهموا علي الان احنا نقول لما يشترط شرط اخر يعقد معه عقد ويشترط عليه في العقد شرطا اخر عقدا اخر - [00:03:59](#) العقد الاخر هذا باطل العقد الاخر فهو ولا شرطا وبيعتين في بيعة يعتبر اذا الغيناها طب ليش ما نلغيه؟ نلغي العقد الثاني ونصحح العقد الاول يعني نلغي الشرط نلغي الشرط اللي يشترط عقد ثاني ونبقي الاول يقول له لا - [00:04:22](#) اذا ابطالنا الشرط دخلنا في جهالة الثمن لماذا؟ لان الثمن منصب على امرين على العقد الاول وعلى الشرط الشرط له قيمة في العقد له

قيمة في ثمن العقد هذا الاول - 00:04:40

فلما سقط الشرط المفروض انه الثمن يتغير طيب احنا ما نعرف كم قيمة هذا الشرط في الثمن عشان نسقط ما يقابله هذا الجانب طيب اكمل يا شيخ الثاني ما يصح معه البيع وقد ذكره بقوله - 00:04:56

وان شرط ان لا خسارة عليه او متى نفق نفق المبيع الثاني معلى الثاني اكتبوا عنوان له بس الثاني قال ما ما يصح معه البيع وهو شرط مخالف مقتضى العقد - 00:05:16

اذا اشترط عليه شرطا يخالف مقتضى العقد ايش مقتضى العقد انتقال الملك حرية التصرف استحقاق الربح تحمل الخسارة من السلعة خلاص السلعة اصبحت تلك المشتري فهو يتحمل خسارته ويأخذ ربحه وهو يتصرف فيها وهو يبيعها هو فان شرط عليه شرطا يقيد ملكه لهذه السلعة - 00:05:31

فالشرط باطل والملك صحيح مثلا يقول له انا ابيعك السيارة بس بشرط ما تركب فلان بشرط ما تأجرها فلان بشرط ما تبيعها على فلان بشرط ما توقفها في الشارع الفلاني بشرط - 00:05:58

كلها بينها في ماذا؟ ينافي ما صار المشتري هو المالك فهتم ملكية للسلعة تقتضي ان يتصرف كل هذه التصرفات هذا هو معناه باختصار اذا اكمل الان مثل ايش؟ قال وان شرط ان لا خسارة عليه - 00:06:09

او متى نفق المبيع او الا رضي؟ يعني يقول له انا اشتري السيارة وسابيعها لكن لو خسرت انت تتحمل الخسارة كيف هي لما بعته بخسارة بعث ملكك ولا ملك البائع الاول؟ بعث ملكك انت انت اللي تتحمل. او متى نفق المبيع والا رده - 00:06:26
يعني انا ساضعها في السوق فان بيعت والا رددتها عليك. لا تردها علي ليش يعارض ملكيتك للملك للسباع طيب انا عارف كثير منكم يسأل في مثل هذا الموضوع كيف؟ ها - 00:06:43

اقول ممكن هذا ممكن يحصل بطريقة ثانية ما يقول ما يشترط عليه انه اذا نفق المبيع والا رددته لا خيار اعقد معه خيار شرط لمدة ثلاث ايام او اسبوع او عشر ايام - 00:06:58

وشوف نفسك ولا بد يكون خيار الشرط من لطرف واحد لك انت فقط واحطها في السوق وحت عليها اقبال لاردها. فهتم الفرق لو كان بخيار الشرط طبعا خيار الشرط ما اخذناه الان سندرسه بعد قليل ان شاء الله يعني في - 00:07:13

من اليوم ولا في الغد لكن اذا شرط عليه يقول خلاص اشتري منك السيارة لكن لخيار الشرط لمدة عشرة ايام او اكثر او اقل لمدة كذا ولي الحق انا لو حدي بس ايش - 00:07:31

اني اردته. يعني اللي الخيار لي انا لو حدي مش لك قيمته عشان يقدر يبيعها في السوق فاذا وضعها في السوق وجاء الزبون يستطيع بها لكن لو قال لو قال لو شرط خيار شرط للطرفين ما يستطيع يبيعه - 00:07:49

لانه تبقى متعلقة بحق الطرف الاول لازم اللاتين يوافقوا على البيع فهذا غير لكن ليس بشخص رده بخيار الشرط خيار الشرط له احكام وليس قضية انه نفق المبيع صرف المبيع ولا ارجع لك السلعة - 00:08:04

هذا موضوع ثاني طيب واضح المسألة اكمل يا شيخ او شرط الا يبيع المبيعة ولا يهبه ولا يعتقه. نعم. او شرط ان اعتق فالولاء له اي للبائع. او شرط البائع على - 00:08:20

اشتري ان يفعل ذلك يعني يفعل ذلك يعني ان يبيع المبيع ويهبه ونحوه. كل هذا غير صحيح. ما هي الشرط عليه ان يبيع ولا لا يبيع؟ ان يؤجر او لا - 00:08:38

لا يؤجر ان يهب او لا يهب طيب قال بطل الشرط وحده اتفضل لقوله عليه السلام. لقوله عليه السلام من اشترط شرطا ليس في كتاب الله فهو باطل. وان كان مائة شرط متفق عليه - 00:08:48

نعم. والبائع صحيح لانه صلى الله عليه وسلم في حديث بريرة ابطال الشرط ولم يبطل العقد. نعم الا اذا شرط البائع العتق على المشتري فيصح الشرط ايضا. طبعا هذا يعني هذه صورة مستثناة. الاصل انه ما يشترط عليه شيء - 00:09:04

لكن لو انه شرط عليه البائع باعه العبد وشرط عليه ان يعتقه الاصل لا القاعدة لا فهمتوا عليه لكن استثناءها المصنف هنا قال الا اذا

شرط البائع العتق على المشتري فيصح الشرط ايضا - 00:09:24

ليش هذا الاستثناء يعني عشان مسألة العتق فقط لانه عتق يعني يرون انه انه مثل هذا الشرط لمصلحة مصلحة الرقيب فيشترط فيصح الشرط ايضا. طبعاً هذا مذهب الجمهور وان كان هناك رواية عن الامام احمد انه ما يصح مثل هذا الشرط. هذا الشرط مثل غيره لا يصح هذا ينافي - 00:09:40

المقتضى العقد انا اخذ العبد ثم اعتق او لا اعتق هذا شيء يعود لي طيب اكو يا شيخ قال ويجبر فيصح الشرط ايضا ويجبر المشتري على العتق ان اباه لانه شرط عليه - 00:10:04

والولاء له اي للمشتري. اذا هو الذي اعتقه فان اصر اعتقه حاكم هذا كله بناء على ان هذا الشرط جائز. اذا اذا اشترط عليه شرطا ينافي مقتضى العقد وينافي تملكه للعقد ملكيته للعقد. يصح - 00:10:22

الشرط او لا يصح؟ الجواب سنقول لا يصح الا اذا عتق اذا شرط عليه عتق العبد اكمل يا شيخ فكذا وكذا شرط رهن فاسد كخمر ومجهول يعني لا يصح ايه - 00:10:39

وخيار او اجل مجهولين. نعم. ونحو ذلك. ونحو ذلك قال كل هذا لا يصح نعم فيصح البيع ويفسد الشرط. يعني اشترط عليه طيب قال ارهن لي رهن عندي عشان اضمن الثمن ارهن عندي خمر - 00:10:57

او شيئا مجهولا قال يرهن عندي عبدا من عبيدك او سيارة من سياراتك او يشترط خيار واجل مجهول كل هذا لا يصح. ما هو الذي لا؟ الشرط لا يصح وليس العقد - 00:11:12

فيصح البيع ويفسد الشر ثم قال وان قال وان قال البائع بعثك كذا بكذا على ان تنقضي الثمن الى ثلاث ليال مثلاً. نعم. او على ان ترى ان يليه ثمنه ترهنني في ثمنه ترى يعني ترهن هذه سلعة عندي ابيعها كالسيارة لكن السيارة تبقى عندي رهن - 00:11:25

بثمنها طيب والا تفعل ذلك فلا بيع بيننا وقبل المشتري صح البيع والتعليق كما لو شرط الخيار وينفسخ ان لم يفعل. اذا اذا قال هذه السيارة بكذا على ان تدفع الثمن ثلاث - 00:11:47

اه خلال ثلاثة ايام والا فلا بيع بيننا بعد ثلاث ايام ما دفع الثمن ايش يحصل ايش الذي يحصل ينفسخ قلبه افهموا الفرق بين هذه المسألة وشبهتها ترى بينهم شعرة - 00:12:07

شبهتها ما هي؟ باعه السلعة السيارة وقال الثمن بعد ثلاثة ايام بعد ثلاث ايام ما جاب الثمن ينفسخ العقد لا ما ينفسخ روح طالبه قدم عليه في المحكمة واجري في في اجري وراه في المحاكم - 00:12:24

فهمت؟ واطلب من خيار الناس يدعوا لك ان الله يخلصك من القضية ذي في المحكمة عشان لا تاخذ لها عمر الثاني لكن اذا شرطت عليه الفسخ هذا موضوع اخر يشترط عليه ان ان تفسخ تقول ثلاث ايام ان جاءت - 00:12:39

جئت بالثمن والا فالعقد باطل فينفسخ فهمتوا الفرق؟ ان شرطت الفسخ فسينفس وان لم تشترط لا بل حقه سيثبت طالب به. اكمل يا شيخ والثالث ما لا ينعقد معه بيع - 00:12:54

ايوه الثالث ما نقول انه الشرط باطل ولا البيع باطل اصلاً ما حصل بيع لم يتم بيعه اصلاً ما هو الثالث باختصار اذا اعلق اذا اشترط شرطاً علق عليه البيع - 00:13:11

يعني ايش؟ اذا حصل كذا فقد بعثك. الان لاحظوا هل حصل بيع ولا تعلق البيع؟ بشرط تعليق البيع تعليق العقد على شرطين فهذا نقول اصلاً ما نقول الشرط صحيح ولا باطل العقد كله لم يحصل فهمتوا عليها - 00:13:31

مثل الذي لم يكبر تكبيرة الاحرام ما دخل في الصلاة اصلاً. حتى نقول الصلاة صحيحة ولا الصلاة باطلة طيب الان يقرأ نحو بعثك ان جئني بكذا او ان رضي زيد بكذا. وكذا تعليق القبول. نعم. او يقول الراهن للمرتهين - 00:13:48

تعليق القبول ايش يقول؟ قبلت ان رضي زيد. قبلتم ما حصل عقد البيع تقول بعته تقول قبلت وبجواب بقبلته. اكمل يا شيخ او يقول الراهن للمرتهين ان جئتك بحقك في محله والا فالرهن لك لا يصح البيع. تعرفوا ليش - 00:14:06

لما يقول للراني افهموا موضوع الرهن اذا قال الراهن للمرتهل الراهن اللي هو صاحب الراهن والمرتهن اللي هو سيكون عنده الرهن

اللي هو اللي عليه الدين صاحب الدين يعني فاذا قال اذا جئتك بحقك والا فالرهن لك ايش معنى هذا؟ ان جئتك بحقك - 00:14:25

في يوم كذا والا فقد بعت كرهت هذا معناه فقد بعتك الرهن مقابل الدين الذي تطالبني به معناه انه تعليق للبيع على ايش؟ على امر المستقبل وهذا لا يصح طب اذا الرهن كيف يصير - 00:14:45

فكرة الرهن ليست هذه فكرة الرهن انك تأخذ عينا رهنا في مقابل دينك ان جاء بالدين والا يباع الرهن وتسدد منه. فهمتوا؟ يباع للغير ويسدد. طيب اكمل يا شيخ. ايه وعليكم السلام. طيب - 00:15:00

خلص قف او يقول الراهن للمرتهن ان جئتك بحقك في محله والا فالرهن لك لا يصح البيع. لقوله عليه السلام لا يغلق اهل من صاحبه رواه الاثرم وفسره احمد بذلك - 00:15:17

نعم وكذا كل بيع علق على شرط المستقبل غير ان شاء الله وغير بيع العربون نعم كل بيع علق على شرط المستقبل لا يصح البيع لابد ان يكون ناجس ما يكون معلق - 00:15:42

على امر المستقبل. لكن اذا قال ان شاء الله فان شاء الله لا تعتبر شرط مستقبل لانه يقصد بها التبرك فتصح يصح البيع اذا قال اشتريت منك كذا ان شاء الله ما في مشكلة - 00:16:00

والشيء الثاني يقال وغير بيع العربون او العربون وهذي من مفردات المذهب وهي صحة بيع العربون وفي وجه لا يصح لكن المذهب ان بيع العربون يصح. كيف بيع العربون بان يدفع بعد العقد شيئا ويقول ان اخذت المبيع اتممت الثمن - 00:16:14

والا فهو لك فيصح لفعل عمر رضي الله عنه معروف العربون الى اليوم نسميه العربون طيب بحالة بيع العربون دفع مبلغ وقال ان اتيتك بالثمن والا فهو لك فالثمن هذا العربون المدفوع من حق من؟ من حق البائع ولا من حق المشتري - 00:16:36

يكون من حق البائع قال والمدفوع للبائع الا يتم البيع والايجار مثله. يعني يمكن ان يدفع عربون في الايجارة فيدفع الف ريال ويقول هذا عربون للشقة. التي سيستأجرها مثلا باربعين الف - 00:16:57

فان جئتك خلال اسبوع والا خلاص فيأخذ الف ريال للعربون مقابل هذا طيب اكمل الان وان باعه شيئا وان باعه شيئا وشرط في البيع البراءة من كل عيب مجهول يعني وشرط البائع اكتبوا - 00:17:13

البائع وشرط البائع البراءة من كل عيب مجهود. قال له ابيعك ابيعك هذه السيارة لكني بريء من اي عيب في هذه السيارة يظهر طيب هذا معناه فما حكمه قال من كل عيب مجهول او من عيب كذا ان كان - 00:17:30

او من عيب كذا يعني انا بريء من اي عيب يظهر في السيارة او بريء من العيب الفلاني يعني بريء اذا ظهر ان السيارة مثلا آآ مصدومة او السيارة اه مبوشة ولا السيارة مقلوبة اذا اذا ظهر انها فيها - 00:17:51

مثل هذا العلم او من عيب معين كذا لم يبرأ. يقول هذا لا يصح يقول لم يبرأ البائع طيب اذا كان البائع لا يبرأ اللي يترتب عليه فان وجد المشتري بالمبيع عيبا فله الخيار. طيب والشرط اللي اشترطه - 00:18:12

البائع ليس بمعتبر قال لانه انما يثبت اكتبوا عندها الخيار لانه انما يثبت بعد البيع. يعني عفوا اللي يثبت هذا الخيار يثبت له بعد البيع اه البراءة تثبت هذي اقصد يعني - 00:18:31

البراءة من العيب فلا يسقط باسقاطه قبله لم يثبت له الخيار الا انه انما يثبت يعني له الخيار بعد البيع فلا يسقط باسقاطه قبله معنى هذا الكلام خيار العيب يثبت للمشتري متى - 00:18:55

بعد البيع فما يصح ان يسقطه قبل البيع لانه اصلا ما في خيار يعني ما يمكن يقول اسقطت خيار العيب قبل العقد لانه اصلا مو من حقلك الان ما في شي ما هو لك الخيار حتى تقول اسقطته - 00:19:17

انت بتتكلم عن شيء تقول ان ثبت لي خيار ساسقطه وهذا كلام مستقبل هذا معناه هذا التعليل الذي ذكره المصنف لانه انما يثبت يعني الخيار له بعد البيع لا يسقط باسقاطه قبله - 00:19:36

طيب اه هذه المسألة ترى فيها خلاف اذكروا القول الثاني عند قوله او من عيب كذا ان كان لم يبرأ. اكتبوا عندها وعنه يبرأ عندنا الجواب الثانية انه يبرأ ما في مانع - 00:19:50

الا اذا علمه البائع وكتمه فلا يغرق واختاره تقي الدين ابن تيمية اذا الرواية الثانية لو قال شوف انا ابيعك السلعة لكن ابرأ من كل عيب من الان تسامحني من كل عيب ما عندي ما ما اتحمل اي عيب في هذه السيارة - [00:20:06](#)

هنا يقول الرواية الثانية يقول اذا كان هو فعلا لا يعلم عيبا فيبرأ وان كان يعلم ان فيها عيبا معنا وكتمه وقال هذا الكلام فانه لا يبرأ. اذا كان يعرف انه فيها عيب فليس له ان يتبرأ من كل عيب او يتبرأ من ينبغي ان يذكر العيب. لكن - [00:20:26](#)

اذا كان ما يعرف انه فيها عيب فله ذلك لكن على العموم هذا هو خلاف المذهب وان سمى العيب او ابرأه المشتري بعد العقد بريء. اذا هاتان صورتان الصورة الاولى سمى العين - [00:20:48](#)

للمشتري. قال كيف سمى العيب؟ يعني ذكره للمشتري؟ قال السيارة هذي فيها عيب كذا فاشترها المشتري هل له خيار العيب؟ لا. لماذا؟ لانه دخل على بصيرة واطحة المسألة هذي الثانية - [00:21:05](#)

او ابرأه المشتري بعد العقد برئ. فهمتوا المسألة؟ اكمل يا شيخ وان باعه دارا او نحوها مما يزرع على انها عشرة اذرع فبانت اكثر من عشرة او اقل منها صح البيع - [00:21:22](#)

والزيادة للبائع والنقص عليه نعم اذا باعوا على ان الدار عشرة اذرع او ان الدار مثلا مئة متر ثم ظهر ان الدار اكثر من مئة متر مئة وعشرين متر فيصح البيع لكن يطالب بقيمة العشرين متر يعني البائع له ان يطالب بالفرق هذا او العكس الظاهر ان الدار ليست مئة متر تسعين متر - [00:21:38](#)

فاذا له اي المشتري ان يطالب بتنقيص يعني الثمن اكمل يا شيخ طيب لكن هنا مسألة سيذكرها المصنف اسبقه وهي لو ان هذا الرجل الذي اشترى الدار مئة اه متر ثم اكتشف انها تسعين - [00:22:01](#)

هو يتضرر ما ينبغي تسعين تسعين ما تكفيه مثلا تريد مئة فله الخيار فهمتوا يعني معنى له الخيار اذا كان لا يريد. طيب قال ولمن جهله اي الحال جاهل الزيادة والنقصان؟ تفضل. ولمن جهله اي الحال من زيادة او نقص وفات غرضه الخيار - [00:22:20](#)

فلكل منهما الفسخ ما لم يعطي البائع الزيادة للمشتري مجانا في المسألة الاولى. نعم كذلك لو قال انا ما احتاج مئة وعشرة. انا احتاج مئة اما مئة وعشرة هذي تكلفني كثير وانا حاجتي لي مئة - [00:22:43](#)

فقال له انا لا اريد مقابل خلاص ما في. يعني يصير اه صح ذلك ولا ولا يفسخ طيب او يرضى هذه صورة ما لم يعطي البائع الزيادة هذه الصورة والصورة الثانية او يرضى المشتري - [00:22:57](#)

باخذه بكل ثمن في الثانية له ذلك. طيب اكمل لعدم فوات الغرض وان تراضيا على المعاوضة عن الزيادة او النقص جاز. طيب ولا يجبر احدهما على ولا يجبر احدهما وما على ذلك؟ نعم. وان كان المبيع نحو صبرة على انها عشرة اقفة فبانت اقل او اكثر. صح البيع ولا - [00:23:13](#)

ايوه وزيادة للبائع والنقص عليه. هذه صورة ثانية. قال وان كان المبيع الان ما هو دار ليست دار عشرة اذرع ولا مئة متر ان كان المبيع نحو صبره خبرا قلنا كومة من - [00:23:39](#)

من الحبوب مثلا على انها عشرة اقفة يعني عشرة كيلات مثلا فبانت اقل او اكثر صح البيع ولا خيار يعني ان بانت اكثر هو يأخذ ما يريد ويترك الباقي اشترى الصغرى الكومة على انها عشرة كيلات - [00:23:54](#)

ظهر انها احد عشر كيلو ياخذ العشرة يترك الزايد وكذلك لو كانت اقل صح البيع لها خيار والزيادة للبائع والنقص عليه طيب ما ظهرت عشرة ظهرت تسعة اذا يحاسب على التسعة فقط. تفضل يا شيخ - [00:24:14](#)

قال رحمه الله باب الخيار وقتل المبيع والاقالة. نعم. ثلاثة موضوعات الخيار وسيذكر المصنف ثمانية انواع للخيار وقبض المبيع احكام القبض المبيع واحكام الاقالة تفضل الخيار الخيار اسم مصدر اختاره اي طلب خير الامرين لحظة اي افتحوا معكوف لانه - [00:24:30](#)

سيذكر تعريف الخيار آآ الخيار هو اسم مصدر ليس مصدر اسم مصدر اختاره اختار اختار الاختيارا والاسم خيار اي طلب خير الامرين من الامضاء والفسخ ضع هذه بين معكوفتين - [00:24:56](#)

معناه انه الخيار طلب خير الامرين اما ان يمضي واما ان يفسخ يعني له الحق في خير الامرين الامضاء او الفسخ هذا نسميه خيار طيب الخيار هذا له اسباب يعني بعد العقد بعدين يتم العقد - 00:25:17

طبعاً قبل العقد ما نحتاج خيار هو الخيار اصلاً تشتريه ولا لا يشتري لكن بعد العقد هل للبائع او المشتري؟ هل للعقد او بعض العاقدين؟ هل له الخيار في ان يمضي البيع او يفسخ - 00:25:32

نقول نعم في حالات ما هي هذه الحالات؟ الحالات هذه سماها المصنف اقسام الخيار قال وهو ثمانية اقسام الاول خيار المجلس. اكتبوا عنوان جانبي خيار المجلس. لان الاحكام التي سيذكرها هنا وهي متعلقة بخيار المجلس. احكام خيار المجلس - 00:25:44
طيب قال الاول خيار المجلس بكسر اللام مجلس وليس مجلس موضع الجلوس المجلس هو موضع الجلوس اسم مكان والمراد هنا مكان مكان التبائع قال يثبت خيار المجلس الان سيبدأ في الاحكام - 00:26:04

المتعلقة بخيار المجلس قال يثبت خيار المجلس في البيع لحدث ابن عمر يرفعه اذا تبائع الرجلان فكل واحد منهما بالخيار ما لم يتفرقا وكانا جميعا او يخير احدهما الآخر فان خير احدهما الآخر فتبائع على ذلك فقد وجب البيع متفق عليه - 00:26:25

انتهينا اذا هو يثبت في البيع. طيب هل يثبت في شيء ثاني سيذكر المصنف انه يثبت في البيع ويثبت في كل العقود اللي فيها معاوضة وتشبه البعير قال لكن يستثنى من البيع الكتابة. ضعوا رقم واحد - 00:26:45

الكتابة يعني عقد الكتابة ما فيه خيار خيار مجلس. ايش يعني خيار مجلس؟ خلوني اصور خيار المجلس قبل ان نتكلم في التفصيلات. خيار المجلس ما هو؟ يعني عندما عندما ايش - 00:27:03

عندما تراجعون الزاد وتكونوا حطرنوا في الزاد ما نحتاج انا نشرح لشيوخ خيار المجلس. خيار المجلس لما يحصل العقد بين البائع والمشتري وهما في مجلس عقد في نفس الغرفة ما خرج احدهما من الغرفة - 00:27:18
لكل منهما ان يفسخ بخيار المجلس. بخيار المجلس فهمتوا المسألة طيب يعني انتهى العقد طب يقول وقع وقع كلهم وقعوا على العقد ودفع الثمن واخذ السلعة وشهد الشهود انتهينا خلاص البيع تم ولا ما تم؟ نقول نعم البيع تم لكنه ليس - 00:27:32

لازم جائز ما معنى ليس بل لازم؟ يعني يمكن قابل للنقد. كيف ينقض من الذي يحق له النقد؟ كل واحد من الطرفين له حق النقد بشيء يسمى خيار المجلس خيار المجلس - 00:27:54

اذا بعد ما انتهينا من العقد يعني افترض انه جلس البائع والمشتري في في الغرفة في المكتب في اي مكان جلس واتفقا على البيع اشتري منك الارض او العمارة بخمسة مليون - 00:28:12

طيب يلا اكتبوا العقد كتبنا العقد جبنا العقاري وكتب العقد ووقعنا وشهد الشهود ودفعت الشيك مصدق واخذت الصك واضح؟ واحنا في المجلس في المكان ما انتقدنا من حق اي واحد من الاثنين راعي العمارة ولا المشتري يقول انا الان بطلت لي الخيار اني افسخ يلا شققوا هذي العقود ولا عاد اريد اشتري البيت او البائع يقول - 00:28:24

بطلت ما ابغى ايش ما ابغى ابيع بطة خذ يا اخي شيكك وهات اوراق وشقق الاوراق فهمتوا المسألة بأي حق؟ كيف؟ كلام رجال كلام حريم كلام بزورة شرع الله سبحانه وتعالى اباح لي خيار المجلس خلي البزورة وخلي الحريم على جنب - 00:28:49

فهمت علي يا رضا واضح طيب اذا لك الحق في هذا ما دمت في المجلس. طيب افترض انه بعد ما وقعنا العقود وكل شيء والشهود شهدوا ووقعنا واستلمنا وسلمنا وكل شيء وما زلنا في المجلس انتبهوا - 00:29:07

قام احد البائعين البائع الذي يشتريه. قام وقال له طيب مع السلامة وخرج من الغرفة. اذا خرج من الغرفة معناه انقطع خيار المجلس اصبح البيع ازمًا. ايش يعني لازم؟ يعني ليس بجائز. معناه يعني لازم يعني يلزم الاثنين. لا يملك احد ان يفسخ - 00:29:25

الا بسبب اخر لانه احنا قلنا انه الخيار انواع الخيار الاول هو المجلس فالان انتفى خيار المجلس يعني ليس له الحق ان يفسخ بسبب المجلس لكن قد يفسخ بسبب اخر - 00:29:43

قد يفسخ بخيار شرط اذا اتفقوا على شرط قد يفسخ في بخيار عيب اذا وجد عيب قد يفسخ بخيار غبن اذا ظهر غبن قد يفسخ بشيء اخر اذا وجد الآخر الخيار الآخر. فهمتوا المسألة ولا لا - 00:29:55

طيب الان اقرأ يا شيخ قال في اشياء عندنا ما فيها شيء اسمه خيار مجلس. ما هي قال الكتابة يعني لو ان السيد كتب مع عبده عقد
ها يا عبد - [00:30:09](#)

تكتب اه تدفع لي كل شهر الف ريال لمدة ثلاث سنوات مثلا يعني ثم تصبح حرة. قال العبد موافق يلا موافق بسم الله اتفقنا اكتب وقع
وقعت او اتفقنا بالكلام خلاص مو شرط يوقع ولا يكتب ولا شي - [00:30:22](#)

لو قال خلاص قبلت قبلته اذا قال قبلتهما في المجلس هل للسيد ان يقول؟ لا انا فرجعت هل له خيار؟ لا ليس له خيار الغاء هذا معناه
اذا الكتابة الثانية ها الكتابة مع العبد - [00:30:36](#)

العبد له الخيار لانه عقد الكتابة لازم من طرف وجائز من طرف لازم في حق السيد. لكن لا جائز في حق العبد. يعني العبد يقدر يقول
انا ما اقدر ادفع الف ريال - [00:30:57](#)

الريال هذي كل شهر يقدر يعجز نفسه او يعجز فعلا ولا يدفع يلغى طيب الثاني تولي طرفي العقد الان نحن نذكر الصور اللي ما فيها
خيار مجلس وهي الاول الكتاب الثاني تولي طرفي العقد هذا الثاني. ما معنى تولي طرفي العقد - [00:31:07](#)

يعني لو انا وكلت شخص قلت له ابغاك تباع سيارتي. وفي نفس الوقت المشتري وكله قال وكلتك في شراء سيارة فلان صح ولا
لا؟ صار مين هالباع ومين المشتري - [00:31:29](#)

هو نفسه هو الذي سيبيع وكالة عن فلان. وهو نفسه سيشتري وكالة عن فلان. فهذا ما فيه خيار مجلس. فهمتوا؟ الا اذا كان عنده
انفصام في الشخصية. او سبنا له - [00:31:45](#)

ما فيش صنف الشخصية. ها؟ ما في خلاص اذا قال بعث خلاصتين بعث عن فلان وقال قبلت انتهى الموضوع ثلاثة وشراء من
يعتق او يعتق عليه هذا الثالث كابيه او اخيه. احنا قلنا مسألة قبل ذلك. قلنا لو ان السيد اشترى عبدا هذا العبد هو ولده يصبح حر
بمجرد ان يشتريه - [00:31:56](#)

او اشترى اباه ابوه عبد فاشترى اباه يصبح حر عليه اشترى اخاه يصبح حر عليه هذا ما فيه خيار ليش؟ لانه بمجرد ان اشترى اباه
اصبح الاب حر. الان كيف يتراجع؟ يتراجع - [00:32:19](#)

لا رجوع في العقد طيب هذي الثالثة. الرابعة او اعترف بحريته قبل الشراء. هذي الصورة الرابعة يعني ايش؟ لو اعترف بحريته قبل
ان يشتريه راح يشتري العبد ويمكن نصورها في في سيارة ولا غير لكن لو اعترف بحرية هذا العبد - [00:32:33](#)

قبل شرائه قال هذا حر ثم اشتراه ايش يصير العبد هذا؟ حر لان هو اقر على نفسه انه هذا حرا وليس عبد فبمجرد ان يعقد العقد قبل
ان يقوم من المجلس - [00:32:53](#)

خلاص يصبح البيع لازم ويصبح هذا حر ولا هنا ولا وليس له ان يرجع في هذا وليس له خيار المجلس فهمتوا عليه؟ اكتبوا عندها عند
قوله قبل الشراء ويصبح حرا - [00:33:09](#)

طيب قال المصنف وكالبيع الان سيذكر المصنف العقود التي يدخلها خيار المجلس لانه احنا الان ذكرنا الاشياء التي ما يدخلها خيار
المجلس كم مسألة ذكرنا كم عندكم اربعة طيب الان رقموا مسائل جديدة من واحد يعني قال وكالبيع واحد البيع واحد الصلح بمعناه
رقم اثنين الصلح بمعناه يعني - [00:33:22](#)

الصلح الذي على عوض اكتبوا عندها ما كان بعوض الصلح على عوض الصلح على عوض يعتبر بيع. تعرفون الصلح على عوض يا
مشايخ؟ اختلف مع واحد على مبلغ ولا على - [00:33:48](#)

ولا على سيارة ولا على ارض ولا كذا ثم اصطلحا على ان يعوضه بشيء اخر مقابل هذه السلعة اللي حصلت فيها الان هذا كأنه بيع
فيحصل فيه خيار مجلس يعني ممكن هو جالس يقول خلاص اتفقنا انا ساعطيك بدل - [00:34:03](#)

العيب اللي انا حصل عندك او العقد اللي اختلفنا فيه ساعطيك كذا طيارة مثلا قال وافقت قبلت وهو في المجلس له خيار المجلس
يعني له ان ينقض على العموم البيع وما كان في معنى البيع. ما هي الاشياء التي في معنى البيع؟ الان سيذكرها. قال الصلح بمعناه كما
لو اقر بدين او عين ثم صالحه عنه بعوض - [00:34:20](#)

هذا هذا قلنا رقم اثنين. وقسمة التراضي هذا ثلاثة والهبة على عوض هذا اربعة لانها نوع من البيع. قسمة التراضي ايش قسمة التراضي ناس اثنين مثلا يملكان ارضا فارادوا ان يقسمها ارادا ان يقسمها ما تنقسم الارض هذي الى قسمين متساويين معنى لابد من رضا الطرفين - [00:34:42](#)

نسميها قسمة التراضي. فاذا كان لا بد من من قسمة الطرفين من رضا الطرفين في القسمة وكأنه الان الصلح هذا او القسمة هذي كأنها بيع جديد فلو اتفق قال طيب خلاص انت خذ الخمس مئة متر اللي على الشارع وانا اخذ الف متر اللي على الشارع الصغير مثلا هذي صلح تراضي صار - [00:35:06](#)

فاتفقا في المجلس هل لهما خيار المجلس؟ الجواب نعم لان هذا بيع يعتبر قال وكبيع ايضا ايجارة هذا الخامس. يعني لو عقدت مع المستأجر مع المؤجر ولا مع المستأجر عقد ايجارة فلحق - [00:35:27](#)
حق لكل منهما المؤجر والمستأجر ان يفسخ للمجلس وكذا ايضا ايجارة خمسة لانها عقد معاوضة اشبهت البيع وكذا ايضا الصرف ستة لو صرفت فلوس ريال حولته الى دينار او درهم او دولار او كذا عند الصراف لك خيار المجلس تقول له بطلت هات الريال وخذ الدنانير وكذا الصرف والسلام - [00:35:42](#)

لتناول البيع لهما دون سائر العقود. عندنا عقود ما فيها خيار مجلس. ما هي قال دون سائر العقود كالمساقاة والحوالة والوقف والرهن والضمان ولكل من المتبايعين ومن في معناهما ممن تقدم الخيار اللي هو خيار المجلس ما لم يتفرقا عرفا بابدانها - [00:36:04](#)
من مكان التبايع فان كان في مكان واسع كصحراء هذول كيف يفترقوا اذا كانوا في صحراء نقول افتراق عرفي بان يمشي احدهما بان يمشي احدهما مستدبرا لصاحبه خطوات يعني اذا ابتعد عنه - [00:36:26](#)
وان كان في دار كبيرة ذات مجالس وبيوت فبان يفارقه من من بيت الى بيت يقصد من بيت يعني من غرفة لغرفة او الى نحو صفة يعني يخرج من الغرفة يروح - [00:36:41](#)

الصالة او يروح الى المدخل مدخل البيت وان كان في دار صغيرة فاذا صعد احدهما السطح او خرج منها فقد افترقا لان يمثل المؤلف للافتراق كيف يكون؟ وان كان في سفينة كبيرة فبصعود احدهما - [00:36:54](#)
صعود احدهما فبصعود احدهما اعلاها وان كان اسفل او بالعكس ان كان اسفل او بالعكس وان كانت صغيرة فبخروج احدهما منها ولو حجز بينهما في المجلس يعني ولو حجز بينهما بحاجز يعني في المجلس كحائط او نام لم يعد تفرقا لبقائهما - [00:37:10](#)
ابدانها في محل العقد ولو طالت المدة. خلاص سنقف هنا لكن معنى الكلام صار باختصار لابد ان يفارقه في المجلس. فلو بقيوا في المجلس في هذا يوم كامل فالخيار باقي الى ان يفترقا بابدانها - [00:37:32](#)
هذا وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم تسليما - [00:37:48](#)