

## شرح زاد المستقنع (الدرس 34) للشيخ محمد باجابر

محمد باجابر

والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين اما بعد وكنا قد وقفنا عند باب الخيار والخيار  
معنى الخيار هو طلب خير الامرين طلب خير الامرين من الامضاء او الفسخ - [00:00:00](#)  
من الامضاء امضاء البيع واستمراره او الفسخ يعني فسخ البيع اذا طلب خير الامرين يعني افضل الامرين امضاء العقد او البيع او  
فسخ البيع معنى ذلك ان هناك اسباب تبيح للعائد - [00:00:22](#)  
تبيح للعائد اللي هو البائع او المشتري احيانا البائع وحيانا المشتري وحيانا البائع والمشتري. هناك اسباب تبيح للعائد تبيح له الخيار  
تعطيه الخيار الخيار في ماذا؟ في ماذا؟ في ان يمضي هذا البيع او يفسخ هذا البيع - [00:00:40](#)  
على تفصيل سيايته اذا ما هي اسباب الخيار المصنف سيذكر عدد من انواع الخيار آآ بدأ قال وهو اقسام اقرأ يا شيخ قال رحمه الله  
تعالى وهو اقسام الاول خيار المجلس - [00:01:00](#)  
نعم يثبت في البيع والصلح بمعناه والاجارة والصرف والسلام دون سائر العقول نعم بدأ المصنف بالاول قال الاول هو خيار المجلس  
الاول من انواع الخيار الثمانية هو خيار المجلس ما معنى خيار المجلس - [00:01:22](#)  
جاء في الحديث البيعان بالخيار ما لم يتفرقا البيعان بالخيار ما لم يتفرقا. معنى ذلك اخذوا من هذا الحديث خيار المجلس قالوا هذا  
الحديث يثبت الخيار في المجلس فما دام ان العاقد البائع والمشتري في المجلس فلكل منهما الخيار في الامضاء او الفسخ -  
[00:01:47](#)  
وهذا الكلام يعني هذا الخيار له ما ما دام في المجلس طيب حتى لو تباع نعم كلامنا على فيما لو تباع او كلامنا فيما لو تساوم البيعان  
يعني البائع والمشتري هما بالخياط متى يكونان بالخيار قبل العقد ولا بعد العقد - [00:02:10](#)  
وش رايبكم؟ قبل العبد؟ قبل العقد اصلا بالخيار وفي احد ملزم قبل العقد اللزام بعد العقد فعندما نقول هما بالخيار يعني بعد العقد  
هما بالخيار بعد العقد ما دام في المجلس. طيب لو حصل ايجاب وقبول - [00:02:31](#)  
وهما في المجلس نعم ولو حصل ايجاب وقبول وهما في المجلس. طيب لو حصل تسليم الثمن واستلام السلعة؟ نعم ولو حصل  
استلام السلعة تسليم الثمن والامضاء وتوقيع العقد كل هذه الامور لو حصلت ما دام في المجلس - [00:02:49](#)  
لهما ولاحدهما الفسخ لكل منهما الفسخ. له ان بعد ما ينتهي من البيع ويعقد وكل شيء ويستدفع الثمن ويستلم السلعة يقول فسخت  
البيع ما عاد ابغى فضل هذي سلعتك وهت فلوسي وشقق الاوراق اللي بيننا ولا بيع بيننا له الخيار - [00:03:10](#)  
باي حق ما هو الخيار هذا الذي ما هو الحق الذي يبيح له الخيار هنا المجلس خيار المجلس ما دام في المجلس لماذا؟ للحديث  
الخبيعان بالخيار ما لم يتفرقا. طيب اذا تفرقا بالابدان - [00:03:27](#)  
انقطع الخيار فاذا ما دام في المجلس الخيار قائم. فاذا قام احدهما وخرج من الغرفة خرج من المكتب خرج من المحل خرج من  
المعرض انعقد يعني لزم البيع وانقطع الخيار - [00:03:43](#)  
اذا العقد في اثناء المجلس البيع في اثناء المجلس ماذا نسقيه؟ نقول البيع يعني صحيح ولا باطل؟ لا بيع صحيح لكنه بيع جائز جائز  
يعني قابل للفسخ جائز ليس بلازم يقابل الجائز اللازم - [00:04:00](#)  
فاذا فاذا خرج احدهما من المجلس نقول انقطع الخياط واصبح العقد لازما. ما معنى لازم؟ لازم يعني لا يملك احدهما الفسخ الا اذا  
وجد سبب اخر يعني اذا وجد سبب من اسباب الخيار الاخرى غير هذا السبب. اما بهذا السبب فلا. العقد جائز. اذا عندنا عقد -

لازم وعقد جائز لازم نفهم هذا الان وبعد كذا كلما جاءتنا عقود لابد من فهم تصنيفها فين تصنف الجائز ولا في اللازم؟ بعض العقود تكون جائزة دائما جائزة دائما هي جائزة ليست لازمة بحال من الاحوال - [00:04:41](#)

فهذه العقود الجائزة يعني التي يملك اي انسان ان يفسخها في اي لحظة طيب وعندنا عقود لازمة لكن هذه العقود اللازمة اذا دخلها خيار المجلس فانها في فترة خيار المجلس تكون جائزة وانما ولا - [00:05:00](#)

تصبح لازمة الا بعد انقضاء الخيار طيب قال المصنف الاول خيار المجلس قال يثبت هذا اسمه طبعا اسمه خيار المجلس قال يثبت في البيع طيب وش كمان والصلح بمعناه. يعني يثبت في البيع ويثبت في الصلح الذي بمعنى البيع. لا لان الصلح كما سيأتي ان شاء الله في - [00:05:20](#)

سيأتي ان الصلح نوعان صلح بمعنى البيع و صلح لا ما هو بمعنى البيع الصلح الذي بمعنى البيع يعتبر بيع يأخذ احكام البيع طيب والصلح الذي ليس بمعنى البيع اللي هو بمعنى الهبة مثلا - [00:05:48](#)

فهذا لا يأخذ احكامه اه سامثل الصلح الذي بمعنى البيع عشان نفهمه اذا حصل خلاف بين اثنين ف شخص يقول لشخص مثلا اطالبك بالف ريال فاقر له بالالف الريال فقال هات الف ريال قال ما عندي الف ريال - [00:06:06](#)

طيب ساشتريك سافعل كذا هات طالبه فاتفق اصطلاحا في الاخير على ايش؟ على ان يعطيه الساعة يعطيه ساعة بدل الالفين ريال التي يطالبه بها. هذا صلح هذا الصلح يسمى صلح بمعنى البيع. كأنه باعه الساعة بالف ريال. فهمتوا المسألة - [00:06:26](#)

فهذا النوع من انواع الصلح يسمى صلح بمعنى البيع يعتبر حكمه حكم البيع يأخذ حكم البيع معناه لو تم الصلح في المجلس لهما ان يفسخا ما دام في المجلس لان لهم خيار مجلس لانه خيار المجلس يدخل في عقد البيع ويدخل ايضا في عقد الصلح الذي بمعنى البيع - [00:06:49](#)

وعندما صلح اخر ليس بمعنى البيع ها؟ مثل ايش؟ لو كان طالبه الف ريال فقال له خلاص آآ ابرئك من نصفها اسامحك في نصفها وادفع لي نصفها هذا ما يعتبر بيع - [00:07:09](#)

فهذا ليس صلح معنى البيع لانه ما يباع على الخمس مئة ما تنباع بالالف ما يصح بيعه طيب فهمنا سورة الصلح بمعنى البيع قال المصنف ايجارة يعني يدخل في عقد الاجارة. دخلت على مكتب العقار واتفقت معه على استئجار الشقة وكتبنا العقد. وقعنا العقد ودفعنا - [00:07:23](#)

الاجرة ما دمننا في المجلس لنا خيار نعم لي الخيار وله ايضا هو مالك العقار المؤجر له ان يفسخ بماذا يفسخ بخيار المجلس ما دمننا في المجلس فالعقد لازم اه او جائز جائز وليس بلازم. العقد جائز وليس بلازم - [00:07:42](#)

طيب قال والصرف الصرف الذي هو بيع النقد بالنقد. بيع النقد بالنقد ادفع له الف ريال واقول له آآ اصرف لي هي حولها الى دينارات او جنيهات او كذا هذا بيع نقد بنقد اعطيه ذهب واقول اصرفها الى فضة - [00:08:02](#)

اعطيه مثلا مئة غرام ذهب واقول له ابغى بدالها فضة نتبايع فهذا بيع نقد بنقد يسماه صرفا طيب اذا حصل العقد الصرف ونحن جالسين في المجلس عن نفسك ولا لا - [00:08:21](#)

لنا الفسخ بخيار المجلس. قال والسلم والسلم سيأتي ان شاء الله. ما هو السلام؟ السلام قلنا انه يدفع القيمة مقدما سلعة مؤجلة بعد مدة بعد زمن ولا بد يكون زمن طويل بعد زمن لكننا موصوفة وصفا دقيقا - [00:08:33](#)

وتكون السلعة مما يمكن وصفها و ثم توصف وصفا دقيقا قالوا المصنف اذا عرفنا خيار المجلس وعرفنا ان خيار المجلس هذا يدخل في ماذا؟ في البيع واحد وفي الصلح الذي بمعناه اثنين - [00:08:53](#)

وفي الاجارة ثلاثة وفي الصرف الرابع وفي السلم هذا خمسة ماذا قال؟ دون سائر العقود قال طبعا في غير هذا على فكرة فيه اشياء اخرى يعني قال الصلح بمعناه كذلك الهبة على عوض كذلك قسمة التراضي لكن اتركوا هذه الاشياء ولا لا - [00:09:09](#)

واتركوها حتى يأتي وقتها اه قال دون سائر العقود قال دون سائر العقود ما معنى دون؟ يعني الا عقود اخرى والمصنف ما ذكر ما هي

هذه العقود؟ لكن نمثل لها يقول دون سائر العقود - 00:09:30

العقود التي آآ اصلها الجواز التي اصلها الجواز مثل ايش؟ المساقاة والمزارعة والحوالة. المشكلة ان هذه هذه مصطلحات لم تأتي بعد لكن اسمعوها وسيأتي في باب تأتي في بابها ان شاء الله وتفهم بالتفصيل - 00:09:47

مثل المساقاة المساقاة ايش؟ يعني يعطيه ارض وفيه شجر فيسقيه يسقيه مقابل اجرة معينة مقابل يعني نسبة معينة من الثمر مساقاة او مزارعة يعطيه الارض يزرعها وله نسبة له نصف الزرع او ثلث الزرع او ربع الزرع هذه العقود جائزة ما معنى جائزة يعني

يحق لاي واحد في اثناء العقد يفسخ يبطل - 00:10:08

فمثل هذه الجائزة ومثل الجعالة ومثل الشركة الشركة عندهم من العقود الجائزة وليست اللازمة والوكالة عقد جائز وكالة وكلتك يا

فلان في بيع السيارة ذهبت ثاني يوم الغيت وكالته استطيع ولا لا - 00:10:34

استطيع بعد ان خرجنا من المجلس استطيع ان افسخ ليش؟ لانه عقد الوكالة اصلا هو عقد جائز ما هو لازم نفس الوكيل كذلك الوكيل

مش الموكل الوكيل له ان يفسخ في اي لحظة انا اصبحت وكيل لفلان يومين ثلاثة اربعة بعد عشر ايام - 00:10:52

بدا لي ان افسخ هذه الوكالة استطيع ولا لا؟ ولا اقول خلاص انفض المجلس ولزمت لا ما تلزم هذه جائزة الوكالة والشركة والمضاربة

المضاربة اعطيت واحد مال ليتاجر به والربح مثلا بيننا بالنصف ليئة - 00:11:09

اتخاذ العقد في اي لحظة وله ايضا ان يفسخ هذا العقد في لحظة لانه جائز. اذا العقود الجائزة هل نقول فيها خيار مجلس ولا هو خيار

المجلس اصلا موجود فيها - 00:11:27

طبيعة الحال فهتم المسألة واضح هذا يا مشايخ اذا هذه العقود كالمضاربة قلنا والهبة بغير عوض والوديعة الامانة وضعت الامانة

عند شخص بعد انفضاض المجلس وانقضائه هل لنا ان نرجع في الوديعة ولا لا واللي يقول خلاص ما استطيع ارجع استطيع اتي بعد

اسبوع اقول هات الوديعة بطلت وللأمين الذي حفظ - 00:11:37

الوديعة له ان يأتي بعد عشرة ايام ويقول تفضل وديعتك ما اريدها ولا ملزم بها هذه عقود ليست لازمة هذه عقود جائزة طيب وكذلك

لا يدخل خيار المجلس في النكاح - 00:12:02

وفي الوقف والخلع في النكاح عقد نكاح الان زوجتك ندي قال قبلت ما دام في المجلس لهم ان يفسخوا ولا ما يدخل خيار المجلس؟

لا ما يدخل لانه خيار المجلس يدخل على ماذا؟ يدخل - 00:12:18

قل على العقود اللازمة التي يقصد فيها العوض اللي هي مبايعة او اجارة فيها عوض وهي لازمة في الاصل واما العقود اللي هي ليست

لازمة بالاصل جائزة في اصلها فهذي ما يدخلها وكذلك التي لا يقصد فيها العوض النكاح والوقف والخلع والطلاق - 00:12:30

والابراء كل هذا لا يدخله المجلس. خيار المجلس. طيب قال المصنف دون سائر العقود ثم قال ولكل من تباعين الخيار ما لم يتفرقا

عرفا بابدانها هو الاشكال انه متى ينتهي هذا الخيار؟ قمنا بالتفرق بالابدان. كيف نضبط التفرق بالابدان؟ المصنف يقول ما لم يتفرقا

في العرف. ما لم - 00:12:51

فرق عرفا يعني ما لم يتفرقا تفرقا في عرف الناس هو تفرق كيف يعرف الناس؟ يعني لو خرج الانسان من المكتب حصلت المبايعة

في مكتب عقار خرج الانسان من مكتب العقار للشارع يعتبر في عرف الناس تفرق - 00:13:17

مدني ولا لا تفرق بدني في العرف. طيب لو كانا في المجلس في نفس المكتب لكن قام من الكرسي القريب وذهب للكرسي البعيد هذا

في عرف الناس انه انقطع الخيار في عرف الناس حصل تفرق بدني ولا ما حصل؟ لا ما حصل. اذا العبرة بماذا؟ بالعرف بعرف الناس -

00:13:33

هذي اذا كان في مكان في غرفة معنى الخروج منها طيب لو كان في مكان مفتوح معناه ان يبتعد عنه كثيرا عرفا اذا العبرة بالعرف.

قال ما لم يتفرقا عرفا بابدانها - 00:13:53

كيف بابدانها؟ بابدانها يعني ليس باقوالها ليس بالقول كيف بالقول؟ لان بعض الناس يقول انه البيعان بالخيار المقصود المقصود

بالبيعان بالخيار ما لم يتفرقا باقوالها يعني اذا قال بعت واشتريت خلاص تفرقا بالقول ليس المقصود - 00:14:08

لا وانما التفرق هو بالبدن طيب انتقل المصنف الى مسألة جديدة. ما هي هل يمكن للبائع والمشتري ان يسقط خيار المجلس او ان ينفي خيار المجلس ما معنى ينفيهاه؟ وما معنى يسقطهاه؟ ينفيهاه يعني يتعاقدان يتبايعان بشرط عدم خيار المجلس - [00:14:26](#) ممكن هذا ولا لا يمكن ذلك ان تباع على ان لا خيار بيننا. فاذا لو اتفقنا على هذا وتبايعنا على هذا وحصل وقلت بعثك فقلت قبلت ايش صار ترى العقد لازم وليس بجائزة ليس لك خيار مجلس لماذا؟ لاننا نفيهاه - [00:14:50](#)

الامر الثاني الاسقاط لو اسقطناه كيف اسقطناه؟ يعني تبايعنا تبايعنا وما ذكرنا خيار المجلس الاصل وجود خيار المجلس ولا الاصل عدمه الاصل وجوده ولا عدمه الاصل وجوده يعني ما ما يحتاج لا نحتاج الى وجوده او لا نحتاج لوجوده الى شرط الى اتفاق مسبق واضح ولا لا؟ مجرد ان تعقد - [00:15:11](#)

مع اي انسان ففيه خيار مجلس حاصل حاصل ايش الذي يحتاج الى شرط اسقاطه نفيه. نعم. نفيه يعني مع العقد او اسقاطه بعد العقد فلو حصلت عقد حصلت مبايعة وما ذكرنا سيرة خيار المجلس في خيار المجلس موجود. طيب نحن ما زلنا في المجلس لو اتفقنا على اسقاطه يعني بعد ان تم العقد - [00:15:41](#)

فهل يسقط ولا ما يسقط؟ نعم يسقط ويصبح العقد لازم فهمتوا المسألة؟ قال المصنف وان نفيهاه هذا رقم واحد او اسقطاه هذا رقم اثنين قال المصنف سقط ان اسقطه سقط اسقطاه يعني بعد العقد - [00:16:09](#)

فهنا الفرق بين نفيهاه واسقط نفيهاه يعني مع العقد. تم العقد بدون خيار اسقطاه لا الخيار كان موجود لكن في المجلس لانه قلنا سيطول المجلس يعني هب انه البيع صار في في حفلة عشاء - [00:16:27](#)

مثلا وسيطول الموضوع ونبغى ننهي الموضوع فاتفقنا نسقط الخيار نعم اتفقنا على اسقاطه يسقط خلاص اذا اسقاطه بعد العقد طيب الصورة الثالثة قال وان اسقطه احدهما بقي خيار الاخر اذا تم العقل فالاول قال للثاني من هو الاول؟ يقول البائع مثلا فالبايع قال انه اشترى انا اسقطت خياري ما لي خيار مجلس - [00:16:44](#)

يصير الخيار المجلس للطرف الثاني. الثاني يملك الفسخ لكن الاول لا يملك الفسخ قال بقي خيار الاخر الصورة الرابعة اربعة وان مضت مدته لزم البيع مضت هذا رقم اربعة. اذا كيف يلزم البيع - [00:17:10](#)

مع خيار المجلس عندنا صور. الصورة الاولى ان نفيه في العقد فنعقد على ان لا خيار. الصورة الثانية ان نسقطه بعد العقد ما دمنا في المجلس طيب وش رايبكم اذا تبايعنا وما اسقطناه وافترقنا نسقطه بعد الافتراق ولا ما نحتاج الى اسقاط - [00:17:29](#)

ما نحتاج الى المصقات بطبيعة بالتفرق لازم الصورة الثالثة ان يسقطه احدهما فيبقى للاخر الصورة الرابعة ان تمضي مدته مضت مدته لزم البيت. كيف مضت مدته؟ يعني تفرقا بالابدان لزم البيع - [00:17:48](#)

انتقل المصنف الى الثاني قال الثاني ان يشترطاه في العقد مدة معلومة. هذا الخيار اسمه خيار الشرط خيار الشرط وحبذا ان تضع عنوان جانبي في الاول اكتب خيار المجلس عنوان خارج في الحاشية - [00:18:08](#)

اليمنى ولا اليسرى خيار المجلس وضع عنده رقم واحد واحد هنا اثنين خيار الشرط ما هو خيار الشرط؟ خيار الشرط هو ان يتفق البائع والمشتري على خيار لمدة معلومة في العقد - [00:18:28](#)

اذا صورة هذا الخيار خيار المجلس بعثك السيارة بعشرة الف هذي السيارة امامك بعشرة الف وقلت بعثك السيارة وانت قلت قبلت تم العقد ولا لا تم العبد. في خيار ولا ما في خيار الان - [00:18:48](#)

في خيار مجلس. طيب هب انني اضفت في اثناء العقد وقلت اتفقنا وقلت خلاص ابيعك السيارة او بعثك السيارة بعشرة الف على ان لنا الخيار لمدة شهر او لمدة اسبوع - [00:19:06](#)

لنا خيار لمدة اسبوع. هذا الخيار اللي اتفقنا عليه في العقد ماذا نسميه؟ اسمه خيار الشرط لانه نشأ من شرط. ولولا الشرط لم يكن موجود طيب نشترط في هذا الشرط وفي هذا الخيار نشترط فيه شروط - [00:19:22](#)

المصنف اشار الى هذا هذه الشروط قال ان يشترطاه في العقد هذا واحد لابد ان يكون اتفقنا في العقد اما لو قلت بيعتك السيارة بعشر الاف قلت قبلت انتهى العقد - [00:19:39](#)

بعدين قلت نبغى خيار نبغى نضيف خيار ما يضاف لا يضاف لان العقد الان اصبح يعني صح العقد فهمتوا عليه؟ اذا لا بد من الخيار من اشتراط الخيار في المجلس هذا واحد. الشئ الثاني - [00:19:51](#)

قال مدة معلومة لكن لو قلنا ابيعك السيارة بمبلغ عشرة الاف على ان لنا الخيار ما دمنا وما شئنا او مدة مفتوحة هل يصح هذا؟ لا ما يصح لا يصح هذا - [00:20:07](#)

او الى ان يبرأ فلان او الى ان يأتي فلان من السفر مدة مجهولة لا يصح هذا هذا الشرط طيب قال المصنف ان يشترطه في العقد مدة معلومة ولو طويلة - [00:20:24](#)

ولو طويلة ما هي الطويلة يعني لو كانت المدة طويلة لماذا يقول المصنف هذا؟ لان بعض اهل العلم يقول خيار الشرط لا يجوز ان يزيد عن ثلاثة ايام. فالمصنف يريد ان يبين له لا ليست المدة بثلاثة ايام - [00:20:38](#)

محدودة وانما هي مفتوحة مفتوحة يعني ايش؟ يعني ايش اختر ما شئت لكن نص على هذا هذه المدة في العقد فاذا لو زادت على الثلاثة الايام يجوز ذلك قال وابتداؤها - [00:20:53](#)

يعني المدة من العقد فلو كنا تعاقدا على ان لنا خيار الشرط لمدة شهر متى يبدأ الشهر من يوم العقد قال واذا مضت مدته يعني مضى الشهر مثلا المتفق عليه - [00:21:09](#)

او قطعاه بطل بطل الشرط اذا اذا تبايعنا بشرط الخيار تميل الصورة خذوا هذا المثال الان بعنا السيارة بعشرة الاف بشرط الخيار لمدة شهر ونحن في المجلس اقدر افسخ ولا ما اقدر - [00:21:26](#)

استطيع الفسخ بايش استطيع؟ باي حق خيار المجلس وحده ولا مو الشرط؟ والشرط خيار مجلس وشرط عندنا اثنان قمت وخرجت من المجلس خلاص انفض المجلس الذي بيننا لزم البيع ام بقي جائزا - [00:21:44](#)

باقي جائز لماذا هو جائز؟ جائزة علمية الخيار لانه باقي خيار ثاني خيار ثاني ما انقطع. اللي هو خيار الشرط. طيب متى سيكون البيع لازما؟ في هذا المثال بعد مضي الشهر اذا مضت اذا مضى الشهر ولم يفسخ احدنا فالبيع لازم - [00:22:02](#)

طيب ما نقدر لا نستطيع ان نقطع ونلغي هذا الخيار في في اثناء الشهر نستطيع ذلك. قال واذا مضت مدته هذا واحد او قطعاه هذا الثاني بطل قال المصنف ويثبت يعني خيار الشرط في البيع واحد والصلح بمعناه هذا الثاني - [00:22:22](#)

والاجارة في الذمة هذا ثلاثة او على مدة لا تلي اه الا تلي العقد او على مدة او قولوا خلاص الاجارة ثلاثة الاجارة ثلاثة والاجارة لها صورتان اما ان تكون في الذمة او على مدة لا تلي العقد - [00:22:46](#)

اذا خيار الشرط يثبت في البيع وفي الصلح الذي معناه لانه في حكم البيع ويثبت ايضا في الاجارة والاجارة لكن ليثبت فيها تفصيل ما هو التفصيل قال والايجار في الذمة - [00:23:04](#)

الاجارة في الذمة. كيف اجارة في الذمة؟ مثل لو استأجرت رجل على ان يبني حائط او يخيط ثوب او يفصل ثوبه ويخيطه مثلا استأجرته على خياطة ثوب او بناء حائط - [00:23:22](#)

هذه الاجارة ما لها مدة معلومة هي في الذمة. اليس كذلك؟ هل يمكن ان اشترط عليه خيار شرط لمدة اسبوع ولا لا؟ المصنف قال يثبت يعني نعم يمكن يثبت ذلك. كيف هذا - [00:23:38](#)

اتفق معه وتخيط الثوب بكم؟ بمئة ريال خلاص اتفقت معك ونكتب ورقة ونوقع انه فلان استلم القماش بخياطته بمائة ريال واضح هذا ولكل خيار الفسخ قيار الشرط عنده الفسخ بخيار الشرط - [00:23:54](#)

لمدة اسبوع يجوز هذا ولا لا؟ يصح هذا نعم يصح طبعا بشرط انه ما يبدأ في خياطة الى ان ينتهي الاسبوع واضح هذا اذا فليجار في الذمة كبناء حائط مثلا او خياطة ثوب - [00:24:16](#)

طيب الصورة الثانية للاجارة او على مدة يعني او اجارة على مدة لا تلي العقد الاجارة على مدة لا تلي العقد اذا الاجارة الاولى هل هي على مدة؟ ولا على عمل - [00:24:33](#)

في الذمة على عمل والثانية للاجارة على مدة معينة يقول ان كانت على العمل ما في اشكال لكن لا يبدأ في العمل الا بعد لزوم العقد

لماذا؟ حتى لا يبدأ هو في بناء الحائط ثم تأتي وتقول لا انا فسخت العقد ما عاد ابغاه - [00:24:49](#)

فهمتم المسألة واذا كانت على مدة كيف على مدة بس اجر بيت لمدة سنة فهل يمكن ان ادخل خيار الشرط في عقد الاجارة

لمدة سنة هذا فانا اقول اجرتك هذه الشقة - [00:25:08](#)

بعشرين الف لمدة سنة بعشرين الف ولي الخيار لمدة شهر يصح هذا او لا يصح كلامي مجمل ترى كلامي مجمل سافصل اكثر كيف

افصله؟ اقول انا اليوم في واحد واحد - [00:25:26](#)

من السنة في واحد واحد فاقول له اجرتك هذا البيت بعشرين الف لمدة سنة يعني اليوم ثلاثين ثلاثين اثنعش لمدة سنة بعشرين الف

ريال ولي الخيار ولك مدته شهر لنا خيار الشرط بشرط خيار الشرط لمدة شهر. واضح هذا؟ العقد سيبدأ متى - [00:25:46](#)

من واحد واحد وخيار الشرط يبدأ متى من واحد واحد فهمت معناه انه الايجار ستبدأ والخيار مستمر ما يصير هذا هذا لا يصح هذا لا

يصح ولهذا قال على مدة لا تلي العقد - [00:26:06](#)

طيب اذا ما الذي يصح؟ الذي يصح انا اقول في نفس الميثاق اجرتك هذا البيت بعشرين الف الى اخره بشرط بشرط يرى الشرط لمدة

شهر والاجارة تبدأ من واحد اثنين - [00:26:26](#)

معناه ان الخيار متى دخل في الاجارة ولا ما دخل في الاجارة؟ ولا قبل الاجارة فهمتم المسألة؟ اذا اذا كان في خيار في الاجارة اذا

كان في خيار في الاجارة لا بد ان يكون الخيار خيار الشرط ينتهي قبل بداية المدة - [00:26:43](#)

واضح هذا ولا لا؟ اما بعد ان يستهلك من المبنى شهر مثلا يقول بطلت طيب والشهر هذا واضح الاشكال؟ لا اذا الخيار لا يكون الا بعد

ان الخيار لا يكون الا قبل بداية المدة الاجارة. هذا معنى قوله او - [00:27:01](#)

على مدة لا تلي العقد واضح هذا ولا لا؟ يعني مثل تباع تفاحة وتقول له خذ هذه التفاحة وبيننا شرط يبدأ ياكل نصها بعد ما ياكل

نصفها يرجعها ينفع يرجعها ولا خلاص - [00:27:18](#)

ما يصلح طيب ما يصلح هذا المصلد يقول هذا كذلك ما يصلح لابد ان تكون يكون خيار الشرط ينتهي والاجارة لم تبدأ بعد. ثم بعد

ذلك تبدأ الاشارة طيب يعني لو شاء احدا يقول غير ذلك يمكن لكن هذا كلام المصنف قال وعلى مدة لا تلي العقد وان شرطاه -

[00:27:32](#)

لاحدهما دون صاحبه صحة انتبهوا ان شرطه يعني خيار الشرط لاحدهما دون الاخر. يمكن هذا يعني اتعاقد في مثال خلوني في مثال

بيع السيارة. بعت السيارة بكم انا بكم بعته في المثال - [00:27:54](#)

بعشرة الاف بعته في المثال بعشرة الاف بشرط ان يكون الخيار لي انا لي انا ليس للمشتري يمكن هذا؟ نعم ويمكن العكس ان يكون

الخيار لمدة شهر لمن؟ للمشتري وليس لي انا - [00:28:13](#)

ويمكن لنا الاثنين كل هذا يجوز واطح هذا وان شرطاه يعني خيار الشرط لاحدهما دون صاحبه صحا طيب والى الغد او الى الليل

يسقط باوله. لو اشترط خيار الشرط الى الغد - [00:28:29](#)

لو قال له الى بكرة متى ينتهي؟ تنتهي المدة الى الغد بنهاية الغد ولا باول الغد باول الغد. طيب قال الى الليل اشتراه في النهار وقال

الى الليل. مع ناس ينتهي خيار الشرط باول الليل - [00:28:46](#)

طيب قال ولمن له الخيار ولمن له الخيار الفسخ ولمن له الخيار الفسخ ثم قال ولو مع غيبة الى اخره. ما معنى لمن له الخيار الفسخ؟

لو كان الخيار للاثنين اذا لكل واحد منهم ان يفسخ ولو كان الخيار للبائع فقط اتفقوا - [00:29:02](#)

على ان يكون للبائع لا يفسخ الا البائع ولو كان للمشتري فقط لا يفتخر الا المشتري فقط. طيب قال المصنف ولمن له الخيار له الفسخ

ولمن له الخيار الفسخ ولو مع غيبة الاخر او سخطه - [00:29:21](#)

يعني لعدم رضاه اذا من له الخيار له ان له ان ايش لهم يفسخ ولو مع غيبة الاخر يعني لا يحتاج في الفسخ الى رضا الطرف الثاني ولا

الى حضوره - [00:29:39](#)

قال ستبقى مسألة الان مدة الخيار احنا قلنا في السيارة مدتها شهر مثلنا بشهر في سيارة طيب الملك في مدة الشهر هذي لمن عقد

الان عقد صحيح صحيح هو جائز وليس بلازم ولكن العقد صحيح - [00:29:54](#)

طيب هذه السلع الان في مدة الشهر لمن هي؟ للبائع او للمشتري ايش رأيكم للمشتري ولا نباع للبائع طيب شوفوا ايش يقول المصنف قال المصنف والملك مدة الخيارين للمشتري. معناه العقد انتقل صح - [00:30:14](#)

اللهم انصر اللي حاصل اللي صار انه العقد الان صح وانتقد الملكية الا ان هذه الملكية قابلة للفسخ ورجوعها مرة ثانية لمالك الاول بس فاذا الملك مدة الخيارين للمشتري وليست للبائع - [00:30:37](#)

ايش ينبني على هذا؟ ينبني عليه دماء المبيع نماء السلعة تكون لمن طبعا لو قلنا سيارة السيارة ما لها نماء ولا لا انا ما له نظام ليس لها لكن لو كانت مثلا شاة او بقرة او ابل - [00:30:50](#)

وتنجت هذه البقرة وهذا هذه الشاة فالولد لمن واضح الولد ابن المالك يعني احنا قلنا الخيار لمدة شهر هبى اناي بعت شاة وهذه الشاة بعتها بخيار شرط لمدة شهر في اثناء الشهر ولدت - [00:31:10](#)

بعد في اخر الشهر فسخنا البيع الولد يعود ولا ما يعود؟ الولد لمن؟ فهمتوا المسألة طيب انتبهوا لشغلة انه النماء بالنسبة للسلعة انما قد يكون متصل وقد يكون منفصل ان ماء المتصل - [00:31:29](#)

مثل السمن زيادة الوزن في الشاة مثلا هذه ستتبع الاصل لان ما يمكن فصلها لكن كلامنا عن النماء المنفصل هذا الذي فيه الاشكال. قال المصنف وله يعني للمشتري نماءه المنفصل وكسبه - [00:31:48](#)

مثل الثمرة والولد واللبن في هذه الفترة شرب لبن من هذه الشاة اللبن هذا ملك للمشتري فاذا فسخ البيع فالنماء بعد الفسخ اذا فسخ البيع في اثناء مدة خيار الشرط - [00:32:08](#)

فالنماء الذي يحصل بعد الفسخ سيكون للبائع فهمتوا المسألة طيب قال والملك مدة الخيارين للمشتري وبناء عليه له نماءه المنفصل وكسبه ونفهم من هذا انه نماءه المتصل لا انما المتصل سيتبع السلعة - [00:32:24](#)

طيب باقي مسألة ما هي الان بعنا السيارة انتبهوا بعنا السيارة وقلنا السيارة بعناها بعشرة الاف ومدة الخيار كم يا مشايخ شهر في هذا الشهر ضمن السيارة في هذا الشهر ملك من - [00:32:43](#)

من غير مشتري لكن مع ذلك هذا الملك لازم ولا جائز هذا ملكه عليها جائزة هي قابل للفسخ ولذلك لا يصح لاحد ان يتصرف في السلعة في مدة الخيار فهمت المسألة؟ ما دام انه السلعة هذي قابلة للفسخ اذا ما تاخذ السيارة وتتصرف فيها وتقضي فيها مشاويرك تستهلكها لانه هذا استهلاك - [00:33:03](#)

ستستهلك السيارة وبعد ما تستهلك السيارة لمدة شهر تفسخ العقد ما يصح هذا فهمتوا علي؟ ما دام انه هذه السلعة قابلة للفسخ اذا لا يجوز التصرف فيها الا ما يستثنى - [00:33:29](#)

ما هو الذي يستثنى سيظهر الان قالوا المصنف هذه مسألة الان التي سيذكرها قال ويحرم ولا يصح مسألتان يحرم يعني يأثم ولا يصح معناه يبطل تصرفه في السلعة. كيف يعني لو باع السيارة؟ انا بعت السيارة الان والخيار لمدة شهر. لو باعها المشتري - [00:33:41](#)

يصح بيعه ولا لا يأثم بهذا التصرف ولا يصح تصرفه يعني العقد لا يصح ولا تنتقل الملكية فاهمين هذا الموضوع قال ويحرم ولا يصح تصرف احدهما من احدهما المشتري والباهظ - [00:34:03](#)

في المبيع وعوضه المعين. وعوضه المعين يعني الثمن المعين كيف الثمن المعين؟ انا بعت السيارة بماذا هب اناي بعت السيارة بسيارة اخرى هذه السيارة بتلك السيارة او هذه السيارة بهذا القماش او هذه السيارة بايش؟ بهذه - [00:34:21](#)

ايه الحبوب بهذي الكمية من البر او بهذي الكمية من التمر ولنا خيار لمدة شهر في مدة الشهر هذا صحيح الملكية انت قلت والبر او التمر لي انا. انا الذي املكه. لكن لا يجوز لي ان اتصرف فيه لا اكله ولا ابيعه - [00:34:42](#)

لماذا لانه متعلق بحق الغير ويمكن للطرف الاخر ان يفسخ في اي لحظة وايش يحصل وانا كنت اتصرفت فيه اذا لا يصح تصرف احدهما يعني البائع المشتري في المبيع وفي عوضه المعين - [00:35:01](#)

فيها فيها يعني في مدة الخيارين ترى فيها في احد عنده فيهما نعم فيهما اصح فيها اصح وادق طيب فيهما يعني في مدة الخيارين اي خيارين خيار المجلس الاول وخيار - [00:35:18](#)

الشرط الثاني فهمت المسألة؟ حتى في خيار المجلس لو اشتريت السيارة او بعت انا السيارة ونحن في المجلس العقد قابل للفسخ لا يستطيع المشتري ان يبيع السيارة واحنا جالسين في المجلس لماذا؟ لانه هذه السيارة متعلقة بخياط مجلس - [00:35:38](#)

انتم لو ما في خيار شرط اصلا لو ما في خيار شرط ليس له ان يتصرف في السلعة حتى ينقطع الخيار ويلزم البيع قال فيهما اكتبوا عند عند قولي فيهما - [00:35:57](#)

في مدة الخيارين المجلس يعني في خيار المجلس وفي خيار الشرط يقول لا يصح التصرف ويحرم في هذه المدة بغير اذن الاخر بغير اذن الاخر لكن لو استأذن الطرف الثاني يصح ذلك ليش - [00:36:10](#)

لانه اذني لو اذنت له بالبيع ايش معنى هذا؟ معناه انا اسقطنا الخيار اذا قلت له خلاص بيع وهو يقول ابغى ابيع قراره للبيع وقراري انا ورضاي انا بالبيع معناه انا اسقاط لخيارى واسقاط لخياره - [00:36:29](#)

قال بغير اذن بغير اذن الاخر طيب لكن عندنا تصرف يجوز في تصرفات يجوز من غير الاذن ما هي؟ قال بغير تجربة المبيع اكتب رقم واحد بغير تجربة المبيع رقم واحد - [00:36:43](#)

نعم الا عتق المشتري رقم اثنين معنى هذا قلنا في زمن الخيارين ليس لاحدهما ان يتصرف فيما تحت يده ليس كذلك لكن لو تصرف لتجربة المبيع بس يبي يجرب المبيع ويتأكد انه صالح ولا غير صالح يجوز له ذلك بدون اذن الطرف الثاني تجربة مش استهلاك - [00:36:58](#)

والشيء الثاني عتق المشتري لو كان المبيع هو عبد بعته عبد بعته عبدا لي فاعتقه هو وبانه خيار شرط يصح عتقه ولا ما يصح؟ المصنف يقول يصح عتقه اكتبوا عندها مع الحرمة يعني هو يحرم ابي اقول ذلك - [00:37:19](#)

لاني احتمال انا افسخ البيع واسترد العبد يقول المصنف لكنه يعني عندهم في المذهب يصحون عتق المشتري مع التحريم. لماذا؟ لانهم يقولون الشرع يتشوف الى عتق العبيد ويفرح بذلك. طيب - [00:37:37](#)

اذا هل يتصرف احد العاقدين في السلعة والثمن المعين؟ ايش الجواب ما يتصرف لا يجوز. يصح تصرفه لا يبطل تصرفه الا اذا عندنا الا في ثلاثة حالات. خلونا اذا هي ثلاث حالات في الصحيح - [00:37:53](#)

الصورة الاولى يصح تصرف ومتى؟ اذا اذن له بالاذن اذا عند الاذن اكتبوا رقم واحد راح نغير الترقيم. بغير اذن عند الاذن واحد. والشيء الثاني او كان التصرف لتجربة المبيع. اثنين - [00:38:11](#)

او كان التصرف عتق المشتري ثلاثة طيب قال المصنف وتصرف المشتري فسخ لخياره وتصرف المشتري فسخ لخياره اكتبوا عندها عند قوله المشتري اي بشرط الخيار له بشرط الخيار له صورة ذلك يا مشايخ - [00:38:26](#)

انا بعت ماذا بيت ايش؟ قلت لكم سيارة بكم بعته عشرة الاف بعته بعته عشرة الاف قال نبغى خيار شرط قلت له انا ما ابغى خيار شرط قال انا ابغى خيار الشرط. قلت خلاص لك الخيار انت وحدك لك الخيار لمدة شهر - [00:38:53](#)

اخذ السيارة هل يصح له ان يتصرف فيها قلنا ما يصح الا في ثلاثة حالات وش هي اذا اذنت له انا يمكن الثانية ان يجربها ويتأكد منها في حالة ثالثة طبعا ما راح تصدق على السيارة الحالة الثالثة عتقها السيارة ما تعتق - [00:39:11](#)

ما هو عبد ما ليست عبدا طيب اذا ما هي الثلاثة الاحوال اللي يمكن اذا صدقت على السيارة صحى طيب في هذا المثال الذي ذكرت انه الخيار له هو ليس لي انا - [00:39:29](#)

ما رأيكم اليس له ان يأخذ السعر ويروح يبيعه في السوق نعم له ذلك ليش؟ لان الخيار له هو وحده ففهموا المسئل ومعنى ذلك انه اذا ذهب وباع السيارة هذا يعني ايش - [00:39:43](#)

يعني اسقاط لخياره ما في فرق بين انه ياخذ السيارة يروح يبيعه في السوق وبين انه يرفع عليه السماعه ويقول له انا اسقطت خيالي ففهمتن مسلا اذا قال وتصرف المشتري اذا بشرط الخيار له فسخ لخياره. انتهت المسألة ثم ختم هذه هذا الشرط - [00:39:59](#)

او هذا النوع من الخيار قال ومن مات منهما بطل خياره. من مات منهما في يعني كان مدة الخيار شهر في اثناء الشهر مات احدنا مات مت انا ولا مات هو؟ اللي يموت مننا - 00:40:17

ليس له ليس له الخيار. المسألة ما هي غريبة يعني هو السؤال انه اذا قلنا له الخيار بعد موتهم عن الورثة. هل للورثة ان يطالبوا لانه في الحين هم الان تلقوا سيارة ابوهم اشتراها بخيار - 00:40:30

فهل لهم ان يمضوا المدة يعني او او بدون قطع؟ ايش الجواب المصنف قال بطل بطل خياره اكتبوا عندها ان لم يطالب به قبل موته اما ان طالب هو بالخيار قبل موته طالب بالفسخ مثلا؟ لا - 00:40:45

يمضي. اذا من مات يعني بدون ان يفسخ بطل خياره هذا وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم تسليما كثيرا - 00:41:00