

شرح نظم الأساس في المعاملات الجارية بين الناس 30

عامر بهجت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله وصلى الله وسلم على رسول الله وعلى اله وصحبه ومن والاه اما بعد فاسأل الله جل وعلا ان يفقهنا في الدين - 00:00:32

وان يعلمنا ما ينفعنا وان ينفعنا بما علمنا وان يزيدنا علما نافعا وعملا صالحا انه ولي ذلك والقادر عليه ثم اما بعد فما زلنا مع مسائل المعاملات ومعنا في هذا مجلس ان شاء الله - 00:00:49

باب الخيار اولا ما معنى الخيار ايش معنى كلمة الخيار الخيار معناها حق حق اختيار الفسخ او الامضاء الاصل يا مشايخ في عقد البيع انه عقد لازم الاصل في عقد البيع انه عقد ايش - 00:01:07

انه عقد لازم يعني ايش؟ عقد لازم يعني ليس لاي من المتبايعين فسخه. الا برضا الاخر هذا هو الاصل لعقد البيع انه عقد لازم لا يجوز لاحد المتبايعين ان يفسخه الا اذا رضي الطرف الاخر. نشرح هذا ونوضحه - 00:01:42

مثال لو فرضنا اني بعث لك سيارة واخذت السيارة وانت تعلم السيارة وشروط البيع متحققة وكل شيء لما رجعت للبيت قال لك اخوك والله يا اخي السيارة هذي تراها اه - 00:02:06

تصرف بنزين او فيه نوعية لو انك استشرتني ترى فيه نوعية سيارات افضل من هذي فانت لما شريتها رجعت لي وقلت لي والله انا اريد ان افسخ البيض ما اعجبتني السيارة ابي ما ابها - 00:02:28

طيب هل السيارة فيها عيب؟ لا هل انا غشيتك؟ لا. هل انا ضحكت عليك؟ لا انت الذي اردت ان تغير رأيك وان تعدل عن بيع السيارة هل انا ملزم بتحقيق رغبتك في - 00:02:46

اه عدم امضاء البيع يعني فسخ البيع انا ملزم بتحقيق رغبتك هذي الجواب لا انا غير ملزم لماذا انا غير ملزم؟ لان عقد البيع عقد لازم عقد البيع عقد لازم لا يجوز لاحد الاطراف ان يفسخه - 00:03:05

الا برضا الاخر سيأتي معنا بعدين بعض العقود يقال لها العقود الجائزة العقود الجائزة هذه يحق لاحد الطرفين ان يفسخ العقد من غير رضا الطرف الاخر وهذا الكلام لا ينطبق على عقد البيع لان عقد البيع عقد ايش - 00:03:32

عقد لازم واضح اذا هذا مقدمة لابد ان نفهمها لاجل ان نفهم باب الخيار طيب اذا اجيبوا على السؤال هذا الذي امامكم عقد البيع عقد لازم ولا عقد جائز ما الجواب كما اجاب اكثر الطلاب عقد البيع - 00:03:51

عقد ايش لازم اذا كان عقد البيع عقد لازم لا يحق لك ان تفسخه فهل هناك حالات يثبت فيها الخيار للعائد البائع او المشتري ايش معنى يثبت له الخيار يعني يكون من حقه ان يختار امضاء العقد - 00:05:44

ها العقد او فسخ العقد يكون من حقه ان يختار امضاء العقد او فسخ العقد. طيب هذا خلاف الاصل ما هي الحالات التي يثبت لك فيها الخيار؟ بمعنى يصير من حقه - 00:06:05

ان تفسخ عقد البيع. ما هي هذه الحالات سيذكر هنا الناظم سبع انواع من الخيار. هل هذه السبع انواع من الخيار حصر ليست حصرا كاملا وانما هي اشهر انواع الخيار فيه بعض انواع الخيار تذكر في ابواب اخرى - 00:06:19

تمام؟ لكن هذا اشهر انواع الخيار يعني اشهر الحالات التي يثبت فيها للعائد حق فسخ العقد او امضاء العقد. يحق له انه يبطل ويحق له انه يستمر في العقد. اول نوع من انواع الخيار هو خيار - 00:06:40

نار العيب ايش خيار العيب؟ افترضنا انك اشتريت هذي الطائرة اشتريت هذه الطائرة طائرة خاصة ما شاء الله عليك كويس وبعد ما

اشتريت هذه الطائرة ورأيت انت الطائرة وعرفت نوعها وموديلها وكل شيء - 00:06:56

لكنك بعد شراء الطائرة اكتشفت وجود خلل في محرك الطائرة وجود خلل محرك الطائرة هذا عيب ولا ما هو عيب؟ هذا عيب نقول يجوز لك ايش انت اشتريت الطائرة الخاصة بكم؟ بعشرة مليون مثلا - 00:07:18

ما ادري والله كم اسعارها حاليا ولا سابقا وهي اشتريتها بعشرة مليون واحط عاد هنا ست اصفار واحد اثنين ثلاثة اربعة وخمسين هذي ست اصفار اشتريته بعشرة مليون وجدت عيبا يضر بالمحرك - 00:07:36

فيحق لك ايش انك تسترد هذي العشرة مليون وترد للبائع هذه الطائرة لماذا جاز لك لماذا جاز لك ان ترد الطائرة من غير رضا البائع؟ البائع يقول لا يا اخي خلاص انا بعثك انا ايش دخلني؟ تقول لا انت بعت نيس الطائرة معيبة ما الذي - 00:07:55
جعل لك الحق برد الطائرة مع ان الاصل في البيع انه عقد لازم. نقول الحق الذي ثبت لك هنا اسمه خيار العيب خيار ايش خيار العيب اي يثبت لك الحق - 00:08:17

في رد السلعة اذا وجدت فيها بعد البيع عيبا. انتبهوا العيب هنا هو العيب اللي كان موجود عند البيع ما هو واحد اشترى الطائرة وبعدين لعب فيها وخربت عنده بسببه. لا الخراب او المشكلة او الخلل او العيب - 00:08:35

كان موجود من قبل البيع فهذا هو الذي يجيز لك ايش الفسخ بخيار العين واضح يا شباب طيب هنا في خيار العيب يثبت لك حق الرد نعم الثاني من انواع الخيار يعني من الحالات التي يجوز لك ان تلزم الطرف الاخر بفسخ العقد - 00:08:57
هو خيار الغبن ما هو خيار الغبن لو فرضنا ان هذه الطائرة انت شريتها بعشرة مليون انت ما عندك خبرة في انواع الطائرات خلاص؟ ولا تحسن المماكسة يعني ما تعرف تكاسر - 00:09:25

ودفعت عشرة مليون قيمة الطائرة بعد ما شريتها وتمت العقد اكتشفت ان الطائرة هذه قيمتها عند التجار خمسة مليون وليس عشرة مليون اذا حصل عليك غبن كبير يخرج عن العادة لو ان الطائرة قيمتها مثلا - 00:09:45

تسعة مليون وخمس مئة الف وهو معطيك او مثلا تسعة مليون وتسع مئة الف وزود عليك هذه النسبة وهذه النسبة فروق طبيعية بين التجار بسبب خدمات مثلا ما بعد البيع واشياء من هذا القبيل فتقول لا انا حصلت عند غيرك تسعة مليون - 00:10:04

وتسع مئة الف نقول لا هذا ما هو غبن. هذا شي طبيعي لا يخرج عن العادة لكن الغبن الكبير الذي يخرج عن العادة مثل هي عشرة مليون وانت دفعت هي خمسة مليون وانت دفعت عشرة مليون بسبب عدم معرفتك بالاسعار - 00:10:24

وعدم قدرتك على المماكسة والمماكسة فهذا غبن يثبت لك الخيار. اذا من حقه انك ترجع الطائرة وتأخذ العشرة مليون التي دفعتها سبب وجود الغبن هذا اسمه خيار الغبن تمام كذلك - 00:10:39

ولكن انتبهوا انه خيار الغبن هنا لا يثبت لكل غبن قلنا لازم يكون الغبن غبن حقيقي خارج عن المعتاد يعني والله زود عليك زيادة غير معتادة انه التجار يزودون مثل هذه الزيادة. هذا الامر الاول - 00:10:59

الامر الثاني انه يكون السبب منه هو وليس منك انت وذلك بان تكون الفقهاء يسمون مسترسل هو الذي لا يعرف السعر ولا يحسن المماكسة يعني ما تعرف ما تعرف الاسعار فهو استغل جهلك بالاسعار وعدم قدرتك على المماكسة والمماكسة - 00:11:18

اما اذا انت والله تعرف الاسعار وتعرف ان هذي غيره يبيعها بخمسة مليون وانت اشتريتها بعشرة مليون لا يثبت لك الخيار كذلك لو انك انت ما تعرف الاسعار بس انت تعرف المماكسة والمماكسة بس قلت يا رجال هذا فلان انا ما حكا سره والسعر اللي يقول وايش اعطيه له يستاهل حينئذ - 00:11:38

الشيء الزيادة والغبن لم يكن بسببه وانما بسببك انت في عجلتك في البيت طيب الثالث من انواع الخيار خيار المجلس. قال اثبت خيار عيب غبن مجلسي والشرط والخلفين والمدلس. خيار المجلس - 00:11:58

مش خيار المجلس خيار المجلس هو الذي جاء في حديث النبي صلى الله عليه وسلم حيث قال البيعان بالخيار ما لم يتفرقا البيعان بالخيار ما لم يتفرقا. ما دام انه البائع والمشتري جالسين في مجلس العقد - 00:12:16

قال له ها قال المشتري مثلا هذا البائع؟ قال بعت قال المشتري ايش قبلت تم هنا الايجاب والقبول بين الطرفين. تم الايجاب والقبول

بين الطرفين طيب بعد ما خلصوا الاجابة والقبول قاموا يشربون قهوة. حط قال اصبر خلنا نتقهوى سوا ونشربون قهوة -

[00:12:37](#)

وهم يسولفون في موضوع القهوة وامورها قرر المشتري قاعد يفكرها المشتري قاعد يفكر اثناء القهوة في السلعة ثم بدا له وقال

والله بعد ما اخلص كاسة المياه قال اسمع انا بطلت ما ابغى عقد في البيع ابغى ارجع - [00:13:09](#)

هل من حقه ان يتراجع اوليس من حقه ان يتراجع. الجواب من حقه ان يتراجع ليش؟ لانه ما زالوا في مجلس العقد ولم يتفرقوا من

مجلس العقد لم يتفرقوا اذا ما تفرقوا يثبت له الخيار. هذا الخيار يسمى خيار المجلس. قال النبي صلى الله عليه وسلم - [00:13:28](#)

البيعان بالخيار ما لم يتفرقا فاذا تفرق خلاص لزم البيع يعني هذا الرجال مشى شرب قهوته وبعدين خرج الله يكرمك مثلا رح الى

دورات المياه طيب بعد ما راح الدورات وقد تمموا العقد خلاص. رجع مرة اخرى فلما رجع مرة اخرى قالوا ابغى افسخ العقد. نقول لا

ما يقدر يفسخ خلاص. بسبب وجود - [00:13:54](#)

التفرق في المجلس. واضح يا شباب ولا لا هذا بالنسبة لخيار المجلس اذا ما دمت في مجلس العقد ما طلعت من المحل ما طلعت من

البقالة ما طلعت من الدكان جالسين في نفس المجلس او واقفين حتى مو لازم مجلس يعني جالسين - [00:14:22](#)

يثبت لك الخيار من حقه ان تتراجع الى انتهاء المجلس واضح طيب الرابع من انواع الخيار خيار الشرط انواع الخيار خيار ايش

الشق يقول والله شف انا عندي شرط اريد اشتراط في العقد قال وش هو شرطك؟ ابكتبه في العقد وش هو الشرط؟ سواء كتبه او

تلفظ به ما في اشكال. ما هو شرطك - [00:14:39](#)

شرطك قال شرطي انك تعطيني سبعة ايام ها سبعة ايام. ايش السبع ايام هذي؟ قال هذه السبعة ايام تعتبر مهلة بالنسبة لي لفسخ

العقد ها مهلة سبع ايام لفسخ العقد. مثاله الان اللي تشوفون في الفواتير - [00:15:06](#)

يكتب لك ايش من حق الزبون ان يسترجع ان يرد السلعة خلال سبع ايام خلال ثلاث ايام عشر ايام حسب المحلات فهذا اسمه

خيار الشرط اذا جيتوا خلال هذه الايام السبعة ورجعت البضاعة - [00:15:30](#)

تمام؟ يحق لك ذلك لانك اشتراط من الاول تمام؟ وهذا الشاب قد يكون من البائع وحده البائع لوحده هو اللي يقول انا اعطيني خيار

سبعة وقد يكون من المشتري وحده - [00:15:46](#)

وقد يكون منهما جميعا يعني ممكن يوم الاثنين يقول خلاص عندنا سبع ايام نفكر كلنا. اذا احد يبغى يتراجع يتراجع. ممكن المشتري

فقط وهذا الغالب الان عند التجار يعطيك فاتورة - [00:16:00](#)

ويقول من حقه انت يا مشتري انك ترجع السلع خلال سبع ايام مثلا اذا الخيار هنا للمشتري فقط واضح وقد يكون للبائع فقط وقد

يكون لهما جميعا بحسب الشرط واضح شباب - [00:16:10](#)

هذا خيار الشرطة هناك نوع من الخيار يقال له خيار اختلاف المتبايعين ايش يعني خياف خيار اختلاف المتبايعين. هذا مثلا البائع

مثلا جالسين هم في هذه الجلسة طيب واتفقوا على البيع - [00:16:23](#)

طيب بكم البيع يا شيخ بكم تبيعني بكم تبيعني هالطيارة ها يبيعون الطيارة انا كانت بيعني هالطيارة؟ قال قال ابيعها لك اه سبعة

مليون اه عفوا قال ابيعها لك بتسعة مليون - [00:16:55](#)

راك بتسعة مليون صاحبنا هذا سمع لما قال له تسعة مليون سمع ايش سمع بدال التسعة سمعه ثقيل يبدو سمع سبعة سبعة مليون

طيب هذي سبعة مليون بينما البائع في الحقيقة الذي قاله - [00:17:23](#)

تسعة مليون خلاص متأكد تم البيع اتفقنا اتفقنا كويس بالمناسبة المرة صارت لي واحد كتب شيء بالواتس اب يقول لي هذا بميتين

كتب لي هكذا اثنين صفر صفر ريال طيب قلت له تم خلاص اشترت - [00:17:51](#)

وفعلا وبدأ يجيب ورتب وكذا لما جابها اللي هو ايش غلط وكتب عنه هو يبغى يكتب الفين ثلاث اصفار يبغى يكتب كنت بميتين

وتممنا ايش الاتفاق على ميتين بس هو اخطأ - [00:18:22](#)

واخطأ كتب ميتين بدال الفين طيب فهذا اختلاف الان في المتبايعين طيب ما العمل هنا ما العمل هنا؟ الرجال هذا شاري على اساس

انه بسبعة مليون والرجال هذا بايع على اساس انها تسعة مليون - [00:18:37](#)

اذا الزمنا هؤلاء بالعقد اذا الزمناهم بالعقد فسوف نوقعهم في ايش في ضرر وخرج ولكن في الوقت نفسه اذا قلنا من حقك تفسخ

بمجرد هذا الادعاء فهذا سيؤدي الى انه ممكن واحد يبغى يتراجع يروح يكذب استغفر الله ويقول انا سمعت كذا - [00:18:56](#)

فماذا قال الفقهاء؟ قال الفقهاء رحمهم الله واخذوا هذا من بعض الاحاديث يحلف البائع اولا فيقول والله ما بعته بسبعة مليون وانما

بعته بتسعة مليون ثم يحلف المشتري يقول والله ما شريته بتسعة مليون وانما شريته بسبعة مليون - [00:19:18](#)

كويس؟ فاذا تحالف هذا حالف وهذا حلف يحق لهما حينئذ فسخ العقد الا اذا واحد منهم تنازل ورضي والكلام الثاني قال خلاص انا

مستعد ادفع التسعة مليون خلاص كيف طيب هذا بالنسبة - [00:19:40](#)

لايش لخيار اختلاف المتبايعين النوع السادس من انواع الخيار يتعلق بالسلعة التي رؤيت قبل العقد او وصفت قبل العقد يعني ايش

هذا الرجل الان ها البائع هذا قال لك شوف انا ابيعك - [00:19:58](#)

السيارة كم ماشية قال ابد جديدة ماشية الف كيلو فقط واذا تبغى كلمني خلاص الف كيلو بس ماشي قال افكر وارد لك خبر الان اخذ

مواصفات السيارة على اساس انها سيارة جديدة ماشي الف كيلو - [00:20:27](#)

قالوا فكر اسبوع ان شاء الله وارد لك خبر خلال الاسبوع هذا صاحبنا كل يوم صار يكدها عليها ها المدينة الرياض رحلتين في اليوم

يعني كان بيمشي عليها كل يوم - [00:20:48](#)

تقريبا يوميا يمشي الف وسبع مئة كيلو صح ولا لا؟ لان المدينة الرياض هذي في تسع مئة الف وثمان مئة كيلو قل الف وسبع مئة الف

الف وثمان مئة كيلو يوميا - [00:21:03](#)

خلال اسبوع ظرب سبعة كم صار الناتج الرجال هذا محتاج فلوس قال يلا ما دام انه ما انباعت خليني اكد عليها خلال هالاسبوع هذا

اسبوع سبع ايام مشيت حدود كم - [00:21:28](#)

بحدود يا طويل العمر اكثر من عشر الاف اكثر من عشر الاف كيلو صح ولا لا الان السيارة صارت ماشية عشر الاف كيلو جاء الرجل

هذا بعد اسبوع قال يا فلان خلاص نتمم العقد استعنا بالله عز وجل - [00:21:45](#)

قال خلاص ادفع الفلوس قال تفضل هذي ثلاثين الف قيمة الصيام اخذ السيارة دفعت ثلاثين الف استلمت السيارة يطالع في العداد

اللي كان يحسب هو انه هو شايها قبل او موصوفة له قبل - [00:22:08](#)

كان يحسب العداد كم الف كيلو فوجد العداد قد صار عشرة الاف كيلو اختلفت السيارة ولا ما اختلفت اختلفت عن الحالة التي رآها بها

او الحالة التي وصفت له؟ نعم اختلفت - [00:22:21](#)

طيب هذا الرجال هل هو ملزم انه ياخذ السيارة ولا من حقه ان يفسخ عقد البيع ويرجع السيارة الجواب ايش من حقه ان يفسخ عقد

البيع وان يرد السيارة هذا الخيار الذي اعطيناه له ماذا يسمى - [00:22:41](#)

يسمى الخيار بسبب اختلاف الصفة او الرؤية المقدمة. المتقدمة هو شافها قبل في الرؤية المتقدمة القديمة الاول قبل اسبوع على

حالة الان هي على حالة مختلفة او وصفت له قابل على حالة وهي الان على حالة مختلفة. من حقه ان يفسخ العقد. واضح -

[00:23:00](#)

هذه الحالة السادسة يجوز فيها فسخ البيع وهو السادس من انواع الخيار السابع من انواع الخيار التدليس. ما هو التدليس التدريس

يا شيخ انه يوريك ها السلعة فتشوفها ولكنه يوريها لك على حالة - [00:23:22](#)

بحيس تظنها اظنها على حالة احسن من حالتها الحقيقية مم مثال ذلك الرجال ماشي على السيارة ها مئة الف كيلو يروح ايش يسوي

يروح المهندس ولا شي يصفر له عداد السيارة ويخليها بدال مئة الف كم - [00:23:45](#)

قاليا ماشية الف كيلو طيب السيارة اللي ماشية الف كيلو السيارة اللي ماشية الف كيلو هل سعرها مثل السيارة الماشية عشرة الاف

السعر واحد ولا مختلف ما يواي سعر مختلف مع ان السيارة اللي ماشية عشرة الف واللي ماشية الف واللي ماشية عشرة الاف كلها ما تعتبر

سيارة ايش؟ معيبة يعني انت لا تقول لي خياره عيب الان ما في عيب - [00:24:13](#)

في الحقيقة لا يوجد ها؟ لا يوجد عيب لا يوجد عيب. لانه كون السيارة ماشية عشرة الاف هذا ليس عيبا. هذا بس فرق ايش؟ في مستوى السيارة وسعر السيارة لكنه ليس عيبا. هذا لا يسمى عيبا. ولكنه يسمى خيار التدليس. البضاعة مدلسة - [00:24:42](#) اظهرها لك على حالة وهي على حالة اقل من ذلك او مثلا يجيك تشتري لك جيب لكزس مثلا اه تبي تشتري لك جيب خلاص قال لك ابيعك هذه السيارة الجيب - [00:25:04](#)

طيب هذا الجيب هو في الحقيقة الاندكروزر ولكن هو شال عليه ايش؟ علامة راند كروزر شال علامة تويوتا وحط علامة الكزس بحيث انت تحسب انه جيب لكزس وسوى تعديلات كذا بسيطة في الشكل بحيث انك تحسب انه جيب - [00:25:25](#) لكزس. هل الجيب اللاند كروزر يعتبر معيب لا ما يعتبر معي. اذا ما في خيار عيب احنا عشان كذا حطيناه مستقل عن خيار العيب ولكنه اظهر السلعة على حال افضل من حالها الحقيقي فهذا يسمى ايش؟ التدليس. لما تشتري هذا الجيب وتكتشف بعدين انه هذا الجيب - [00:25:45](#)

ما هو لاند كروزر وانما هو جيب لكز. يثبت لك الخيار ولا ما يثبت يثبت لك الخيار واضح يا شباب اتضحت انواع الخيار اتضحت يا شباب انواع الخيار طيب نقرأ الان البيت ايش قال الناظم - [00:26:04](#) قال الناظم اثبت خيار العيب هذا خيار الغبن. مجلسي هذا خيار المجلس. والشرط هذا خيار الشرط. والخلفين الخلفين الخلف هو الاختلاف الخلفين ما هما؟ الاختلاف الاول؟ اختلاف المتبايعين كما قلنا. قال والله ما بعثك بتسع مئة. والله ما بعثك بسبعة مليون بعثك بتسعة مليون - [00:26:25](#)

والخلف الثاني اختلاف الصفة او الرؤية المتقدمة تمام عن حالة السيارة وحالة السلعة عند اجراء العقد والمدلس اللي هو خيار التدليس مثل ما قلنا في السيارة مثلا جيب لاند كروزر حط عليه علامة الكزس او سيارة ماشية عشرة - [00:26:51](#) مئة الف راح صفر عدادها وخلاه ماشية الف كيلو هذا كله تدريس. قال الناظم اثبت خيار العيب غبن مجلسي والشرط والخلفين والمدلس اثبت خيار العيب غبن مجلسي والشرط والخلفين والمدلس. اثبت خيار العيب غبن اجلسي والشرط والخلفين والمدلسين تمام يا شباب واذكركم بحفظ المنظومة العلم كما قال ناظم الوجيز وبعده فالفقه عظيم المنزلة - [00:27:32](#) قد اصطفى الله خيار الخلق له لكنه وكل فن يوضع بغير حفظ لفظه لا ينفع واضح طيب عندك سؤال اكتبه لا بأس اكتبه لانه الان الصوت ما يفتح عندي الا لازم تكتبه - [00:27:59](#)

الكتابة طيب احد عنده سؤال يا شباب يكتب سؤاله هل احد عنده سؤال نعم موجود موجود طيب نأتي الان الى موضوع اخر وهو الشروط في البيع يعني ايش الشروط في البيت - [00:28:21](#) الشروط التي سبقت معنا سابقا تذكرن مرت معنا ترى شروط البيع تذكرن ولا لا ثم شروط صحة البيوع العلم بالثمن والمبيع. وملك عاقل يكون جائز تصرف وكون عقد ناجزا رضا وقدرة على التسليم ونفع معقود بلا تحريم. هذه الشروط اللي مرت معنا قبل هي - [00:29:29](#)

شروط صحة البيع وهذه الشروط من اين اخذناها ها شروط صحة البيع. اخذناها من اين شروط صحة البيوع. من اين اخذناها؟ هل اخذناها من الاتفاق والتفاهم بين الاطراف واللي اخذناها من الادلة الشرعية التي تدل على اشتراط - [00:29:58](#) هذه الشروط وان البيع لا يصح الا بهذه الشروط اخذناها من الادلة اذا اخذت هذه الشروط شروط صحة البيع اخذت من الادلة الشرعية التي تدل على ان البيع لا يصح الا مع تحقيق هذه الشروط. اذا اولاً - [00:30:22](#) مصدر شروط البيع هذي من قبل الشرع وليست من اتفاق وتفاهم البائع المشتري الامر الثاني اذا اختل شرط من هذه الشروط اذا لم يذكر اذا لم يتحقق شرط من هذه الشروط البيع باطل - [00:30:37](#)

اما الشروط التي الان نأخذها باذن الله عز وجل اللي هي الشروط في البيع هي ليست شروط ها ايوه هذه الشروط الان التي معنا الشروط في البيع من قبل من من العاقد وليس من الشرع اتفاق بين المتعاقدين تفاهم بينهم - [00:30:51](#)

خلاص ليست شروط ملزمة من جهة الشرع لو ما اتفقوا عليها ما تكون موجودة في العقد اذا الشرط في البيع غير شروط صحة البيع طيب الشرط في البيع شوف يا شيخ - [00:31:17](#)

هل احد منكم اطلع على عقد من العقود التجارية لو اطلعتم على بعض العقود التجارية يمكن تلاقي عقد واحد ها احيانا يصل مئات الصفحات لكن ممكن تلقى عقد عشرين صفحة مثلا - [00:31:32](#)

عشرين صفحة وهذا العقد فيه بنوك خمسين بند كيف صار عقد بيع عشرين صفحة مع انه صيغة البيع كما سبق معناه هي الايجاب والقبول وكلمة بعثك واشتريت ما تحتاج الا نص سطر - [00:31:54](#)

فمن اين اتت هذه القضية؟ ليش العقد صار طويل؟ لانه القضية بين المتباينين الان ليست مجرد بيع وشراء لا عندهم شروط واشترطات كل واحد حاط قال الثاني شروطك هذه الشروط التي تذكر في عقد البيع - [00:32:15](#)

هل هي كلها الشروط صحيحة وملزمة للطراف ولى فيه منها شروط صحيحة وفيه منها شروط فاسدة نقول الشروط في البيع تنقسم الى ثلاثة اقسام. القسم الاول الشروط الصحيحة وهذا هو الاصل في الشروط. الاصل - [00:32:31](#)

في الشروط انها صحيحة. الاصل في الشروط الشرط المرتضى. الشرط الصحيح المرتضى من قبل الشرع الاصل الصحة لماذا؟ لان الله عز وجل قال واحل الله البيع تمام ما لم يكن مخالفا للشرع وما لم يكن مخالفا لمقتضى العقد فانه شرط صحيح. مثلوا لنا على هذا الشرط الصحيح - [00:32:54](#)

نعطيكم امثلة كثيرة ابيعك يقول بعثك السيارة قول اشتري السيارة بشرط انه يكون الثمن على اقساط قال خلاص وافقت شرط انه الثمن على اقساط ومعلومة هذي الاقساط محددة ومعروفة. شرط صحيح - [00:33:21](#)

يقول ابيعك هذه السيارة بشرط انها تكون سليمة ما هي فيه عيوب؟ قال ايه سليمة ومفحوصة هذا شرط صحيح يقول ابيعك السيارة باقساط بشرط ترهن عندي رهن هذا شرط صحيح - [00:33:38](#)

ابيعك هالسيارة بالاقساط بشرط تجيب لي كفيل غارم او ظامن شرط صحيح اذا الاصل في الشروط في البيع يلا هذا السؤال قدامكم الان يظهر الاصل بالشروط في البيع هو يلا يا شباب اعطوني جواب على هذا السؤال. الاصل في الشروط في البيع - [00:33:55](#)

هل الشرط الصحيح هو الاصل؟ الاصل انه الشرط في البيع بحسب اتفاق المتبايعين يكون شرط صحيح اللي هو المرتضى مرتضى يعني صحيح ارتضاه الشرع ولى الفاسد المردود الذي لا يلزم - [00:34:36](#)

ولى المفسد الذي يؤدي الى بطلان البيع ما هو الاصل في الشروط في البيع؟ اي واحد من هذه الثلاثة الشباب الذين لم يجيبوا على السؤال خلونا ناخذ التحضير الان على حسب الاجابة ان شاء الله. بسم الله - [00:34:53](#)

الشباب اللي ما يجاوبوا على السؤال نغيب خلاص نغيب. بسم الله طارق وعبدالرحيم وعبد الله ومحمد غاييبين هذولي عبد الرحيم موجود يا دكتور لا بس دقيقة بس نحضر نحضر طيب انتهينا من التحضير خلونا نرجع الان الجواب الصحيح كما اجاب - [00:35:37](#)

اكثر الطلاب ان الاصل في الشروط في البيع انها شروط صحيحة نعم طيب اذا هذا الاصل فيه. النوع الثاني من الشروط في البيع الشرط الفاسد ما معنى كون الشرط فاسد - [00:38:49](#)

هذا الشرط الفاسد معناها انه لا يلزم به العاقد الاخر ما تقول والله انا شارط عليك كذا سوي كذا نقول لا خلاص كأنه هذا الشرط غير موجود في الالتزام ما هو هذا؟ هو الشرط المخالف لمقتضى العقد. يعني ايش مخالف لمقتضى العقد؟ افهموا معايا - [00:39:09](#)

عقد البيع يقتضي ايش اليس عقد البيع يقتضي الملكية يعني انت لما تشتري سيارة ولا طيارة ولا كتاب مجرد الشراء تنتقل الملكية اليك صح ولا لا؟ اذا مقتضى عقد البيع ايش؟ الملكية. صح ولا لا - [00:39:30](#)

لو كان عقد لو كان شرط من الشروط يريد ان يسلبك هذه الملكية يقول لك لا احنا نبيعك بس ترى الملكية حققتك ما تكون ملكية كاملة كيف ما يملكية كاملة - [00:39:51](#)

الان اذا انت تملك اذا عندك الملكية ميين اللي يتحمل الربح والخسارة في الشيء اللي انت تملكه؟ تحمل الربح والخسارة اذا قلنا انت تملك ملكية كاملة معناها انت الذي تتحمل الربح والخسارة - [00:40:06](#)

فلو انك اشترطت على البائع قلت شوف اشتري منك البضاعة هذي بشرط ما اتحمل خسارتها لو بعثها وخسرت انت اللي تتحمل لا لا لا هذا الشرط ها مخالف لمقتضى العقد - [00:40:22](#)

لا يصح ان تحمل البائع خسارة بعد ما انت قلت الملكية لك اذا هذا شرط فاسد من مقتضيات الملكية ايضا من مقتضيات الملكية ايضا حرية التصرف في المبيع فلو البائع قال لك البائع قال لك ابيعك هذه الارض - [00:40:36](#)

بشرط انك ما تبيعها ولا تأجرها. طيب بسم الله الرحمن الرحيم. الان البيع يقتضي ان الملكية تنتقل الي كيف ينتقل الملك اليه وبعدين ما ما هو من حقي ابيع لا من مقتضيات الملكية من حقي ابيع من حقي اجر من حقي اعطي هدية - [00:40:56](#)

واضح؟ اذا اذا اشترط عليك انك ما تبيعها لاحد انك ما تؤجرها لاحد انك ما تعطيتها هدية لاحد فهذا الشرط شرط فاسد لماذا هو شرط فاسد؟ لانه مخالف لمقتضى عقد البيع اذ عقد البيع يقتضي - [00:41:13](#)

الملكية والملكية تقتضي حرية التصرف. فاشتراط عدم التصرف بتصرف معين او حتى مو عدم الالتزام اقول ابيعها له بشرط انك بعد سنة تبيعها لفلان وبهذا الشرط يخالف حريتي في التصرف في هذه العين ويخالف مقتضيات الملكية فهذا شرط فاسد - [00:41:35](#)

واضح يا شباب ولا لا طيب النوع الثالث من الشروط في البيع النوع الثالث من الشروط في البيع هو الشرط المفسد يعني اش مفسد الفاسد هذا عرفنا انه يؤدي الى الغاء الشرط - [00:41:58](#)

لما نقول شرط فاسد ها لما اقول شرط فاسد معنى انه الشرط فاسد ان الشرط هذا ملغي اما الشرط المفسد معناه اذا وجد هذا الشرط المفسد مو الشرط ملغي. لا وش اللي راح يكون ملغي؟ البيع نفسه راح يعتبر ملغى - [00:42:17](#)

الغي البيع نفسه من الاساس سيعتبر بيعا باطلا بسبب وجود هذا الشرط المفسد مو بس الشرط فاسد في نفسه لا مفسد حتى لعقد البيت ما هو الشرط المفسد؟ الشرط الاول - [00:42:34](#)

من الاول من الشروط المفسدة اشتراط عقد اخر كيف اشتراط عقد اخر يقول بعثك هذه السيارة بشرط ان تؤجرني بيتك ببيعك هالسيارة بعشر الاف بشرط تأجرني بيتك بعشر الاف ولا بخمس الاف ولا بمئة الف الى اخره - [00:42:49](#)

فانا ماني قاعد اعطي عقد بيع فقط اعقد عقد بيع واشترط على الاخر انه يعقد معايا عقد اخر ليش يا جماعة الخير الشرط الان هذا فيه اشكال ركزوا معي ركزوا معايا في هذا المثال - [00:43:12](#)

لو انني قلت لك ابيعك السيارة بعشرة الاف ها عشرة الاف هذي حقت ايش السيارة بشرط ان تؤجرني شقتك ها بسبعة الاف لمدة سنة السؤال ركزوا في السؤال قيمة السيارة في الحقيقة - [00:43:35](#)

قيمة السيارة في الحقيقة كم بتقول لي عشر الاف اقول لك لا مو عشرة الاف ليش؟ لانه في عشرة الاف زائد المنفعة التي سوف تحصل له من اجارة الشقة تقول لي طيب الشقة بسبع الاف - [00:44:06](#)

لا هو سبعة الاف هذه تمام؟ اجارة الشقة بسبع الاف هو راعى في واحد من هذين العقدين يمكن السيارة لو انباعت بدون تأجير الشقة يمكن تنباع باثني عشر الف مثلا فانت الان عملت له خصم مقابل ايش - [00:44:23](#)

مقابل السعر اخذت في خصم في اجارة الشقة وهكذا ادى هذا الى انه يكون السعر الحقيقي للعقد الحقيقي اللي انت فعلا تبغى فيه العقد هو في الحقيقة سعر مجهول خلاص؟ ما تدري هي عشر الاف مقصودة حقيقة ولا عشر الاف زائد الخصم اللي تحصلت منه والعشر الاف زائد المنفعة - [00:44:40](#)

فادى ذلك الى جهالة الثمن. وجهالة الثمن تؤدي الى فساد العقد ولا ما تؤدي الى فساد العقد ها اليس من شروط صحة البيع ان يكون الثمن معلوما؟ اذا جهالة الثمن التي وجدت هنا ادت الى فساد البيع - [00:45:08](#)

خلاص؟ جهالة الثمن هنا ادت الى فساد البيع وصار البيع ايش؟ نفس البيع من الاساس بيع فاسد ما عاد يصح البيع اصلا ولا تنتقل الملكية في السيارة من صور الشرط المفسد - [00:45:29](#)

الشرط المفسد اللي قلنا عنه هذا من صوره ايضا جمع شرطين للنفع في المبيت قال الناظم كاوصل واكسري يعني ايش كاوصل واكسري لاحظ انا قاعد اقول له اشتري منك هذا الخشب - [00:45:49](#)

بشرط تكسره قطع صغيرة وتوصله الى البيت بكم بعشرة الاف مثلا خلاص بعشرة الاف سؤال يا شيخ التوصيل له قيمة ولا ما له قيمة؟ له قيمة التكسير له قيمة ولا ما له قيمة؟ له قيمة. بينما لفظ العقد يقول انه العشرة الاف هذي مقابل ايش؟ شراء الخشب فقط. بعثك - [00:46:10](#)

هذه الاخشاب بعشرة الاف واضح لكن هل العشرة الاف هي القيمة الحقيقية للخشب مجردا ولا الخشب زائد الخدمة قال لك خشب زائد خدمة. طيب لما كان في شرط واحد قال اشترى الخشب بشرط توصله قال لك ما في مشكلة شرط واحد صحيح انه راح يؤدي الى اشكال في - [00:46:39](#)

وزيع الثمن وجهالة في توزيع الثمن بين الخشب والخدمة اللي هي التوصيل لكن الجهالة البسيطة مغتفرة. ولذلك تسامح الشرع الجهة البسيطة والجهالة التي تدعو لها الحاجة والجهالة في التابع تسامح الشرع فيها - [00:47:03](#) ولذلك قال لك اذا شرط واحد تمام؟ اذا شرط واحد اشترط لا بأس لكن اذا زدت على شرط واحد فهذا ايش يمنع ولا شرطان جاء في الحديث ولا شرطان في بيع ولا - [00:47:22](#)

شرطان في بيع واضح؟ اذا هذه انواع الشروط في البيع منها شروط صحيحة ومنها شروط فاسدة ومنها شروط مفسدة. ايش يقول الناظم في هذه المسائل؟ قال الناظم ها والشروط في البيع اتى من عاق اتى من عاقد يعني الشرط في البيع يجي من العاقد من البائع والمشتري وليس من الشرع الشرع وضع - [00:47:38](#)

انا الشروط البيع الاولى اما هذه الشروط انتوا تتفقون عليها والشروط في البيع اتى من عاقد. وقولنا الشرط في البيع يدل على ان هذه الشروط موضعها وموضع اعتبارها هو ان تكون في اثناء العقد في صلب العقد - [00:48:06](#) وليست بعد العقد خلاص؟ ولا قبل العقد انما تكون في نفس العقد واضح والشرط في البيع اتى من عاقد. يقسم للصحيح ثم الفاسد. ومفسد. اذا تنقسم ثلاث اقسام. يقسم للصحيح - [00:48:27](#)

حيث ما الفاسد ومفسد الصحيح والفاسد والمفسد والاصل فيها ما هو؟ الاصل فيها المرتضى اي الصحيح هذا زي ما قلنا الصحيح هو الاصل الاصل فيها المرتضى فالاصل في شروط الصحة - [00:48:47](#)

والفاسد من الشروط ما هو؟ قال وفاسد مخالف للمقتضى اي مخالف لمقتضى العقد. مقتضى عقد البيع كما قلنا هنا مقتضى عقد البيع الملكية فلو انك طلبت منه يتحمل الخسارة هذا مخالف لمقتضى العقد. طلب منك انه هو يكسب معك في الارباح هذا مخالف. مقتضى العقد - [00:49:00](#)

او يمنحك من حرية التصرف هذا مخالف لمقتضى العقد فيعتبر فاسد مخالف للمقتضى. والمفسد اشتراط عقد اخرين. بعثك بشرط ان تؤجرني بعثك بشرط ان تقرضني. تمام وجمع شرطين للنفع في المبيت كاوصل واكسري وصل الخشب وكسروه - [00:49:22](#) نعيد والشرط في البيع اتى من عاقد يقسم للصحيح ثم الفاسد ومفسد والاصل فيها المرتضى وفاسد مخالف للمقتضى والمفسد اشتراط عقد اخر وجمع شرطين كاوص الوكسري. نعيد والشرط في البيع اتى من عاقد يقسم للصحيح ثم الفاسد ومفسد والاصل فيها المرتضى وفاسد مخالف للمقتضى. والمفسد - [00:49:41](#)

اذ اشتراط عقد اخرين وجمع شرطينك اوصل واكسري. نعيد. والشرط في البيع اتى من عاقد اقساموا للصحيح ثم الفاسدين مفسد والاصل فيها المرتضى وفاسد مخالف للمقتضى. والمفسد اشتراط عقد اخرين وجمع شرطين كاوصل واكسري - [00:50:07](#) تمام يا شباب هذا بالنسبة لايش الشروط في البيع تأتي الان الى باب اخر من الابواب المهمة وهذا الباب يشبه كتاب البيع في الاحكام اكثر احكام الاجارة توافق احكام البيع. ولهذا قال الشيخ محمد سالم عدود - [00:50:28](#)

وارجو ايضا ان تكتبوا هذا البيت وتحفظوه الحقيقة بيت مهم ومفيد ماذا يقول الشيخ هنا ان نكتب لكم البيت على الشاشة شوف هذا البيت امامك اللي كتبناه بالاحمر يقوله الشيخ محمد سالم بن عبد الودود - [00:50:56](#)

شيخ شيوخنا رحمه الله يقول عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جاره. جارة يعني هي جارة بيعين في اكثر الوجوه اكثر الاحكام اكثر الاحكام ها اكثر احكام البيع - [00:52:23](#)

احكام الاجارة مثلها فهي جارة له في اكثر الاحكام اكثر الوجوه. هذا بيت جميل. حري ان يحفظ عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جارة عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جاره - [00:52:47](#)

عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جارة عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جاره طيب نبداً بشروط الاجابة وهذه الشروط مردها الى الاركان سنعرف كل شرط - [00:53:09](#)

وهذا الشرط يرجع الى اي ركن من الاركان طيب الشرط الاول من شروط الاجارة المنفع. قال وشرطها منفعة مملوكة منفعة اذا الاجارة اصلا كما قال الشيخ قبل قليل سمعنا البيت عقد على المنافع اذا ما فيه منفعة في العين - [00:53:33](#)

فلا يمكن ان تؤجر واحد عنده السيارة بدون محرك سيارة مضروبة ما تتحرك ولا تمشي هل يصح انه يؤجر هذه السيارة للركوب لا يصح لانها لا تحتوي على المنفعة اصلا. اذا من شرط الاجارة ان تحتوي العين على المنفعة التي تم التعاقد عليها - [00:53:58](#)

ان الايجار عقد على المنافع عقد على المنافع الاجارة الاجارة عقد على المنافع خلاص هذا الشرط الاول. وهذا من قلنا للبيع في جل الوجوه جارة. هذا ايضا سبق معنا في البيع - [00:54:22](#)

ان من شروط صحة البيع ان يكون المعقود عليه فيه نفع فلا يصح بيع ما لا نفع به كذلك لا يصح اجارة ما لا منفعة فيه ما لا يشتمل على المنفعة المعقود عليها - [00:54:35](#)

واضح الشرط الثاني ملك المنفعة ان يكون المؤجر مالكا لمنفعة العين لو فرضنا انك اجرت بيت وهذا البيت لا هو ملك لك ولا هو ايش ولا انت موكل في بيعه. كما سبق معنا في البيع مو قلنا في البيع - [00:54:53](#)

يشترط ان يكون البائع مالكا للعين كذلك الاجارة يشترط ان يكون المؤجر مالكا لهذه المنفعة فلا يصح انك تأجر بيت اخوك الا باذنه اما يكون مالك او يكون موكل وكيل عن المالك. واضح - [00:55:15](#)

طيب فلو انا جيت اجرت سيارتك انت بدون ما استأذنتك الاجارة فاسدة باطلة لا تصح كذلك من شروط الاجارة العلم بالمنفعة البيع عقد على الاعيان اشترطنا ان تكون العين معلومة. الازارة - [00:55:35](#)

عقد على المنافع يشترط ان تكون المنفعة معلومة ماضي فانا اذا مثلاً قلت لك ابيك توصلني مشوار بعشرة ريال. قلت لي تم المشوار هذا وين؟ داخل المدينة خارج المدينة الحرة الشرقية الحرة الغربية للحرم لقبا - [00:55:50](#)

لشهداء احد الى اين؟ ستتجه المنفعة هنا منفعة التوصيل غير معلومة لم احدد لك المكان الذي اطلب منك التوصيل اليه اذا العقد فاسد هذا الشرط الثالث الشرط الرابع ان تكون المنفعة مباحة - [00:56:13](#)

هنا المنفعة ايش مباحة فلا يصح ان يقع العقد على منفعة محرمة وهذا ايضا سبق معنا في البيع مو قلنا للبيع في جل الوجوه جارة سبق معنا في بيه انه يشترط في العين ان تكون مباحة النفع من غير حاجة - [00:56:34](#)

بقول الناظم ايش؟ ونفع معقود بلا تحريم فلو فرضنا انه اجر هذا البيت والعياذ بالله ليكون مقرا ها لي الزنا او فواحش او غير ذلك من الامور المحرمة فلا يصح هذا التأجير لان المنفعة غير مباحة - [00:56:54](#)

الشرط الخامس الا تكون على قرية. قال لا قربته يعني ايش؟ يعني لا يصح ان يكون عقد الاجارة على عبادة من العبادات على قرية من القرب لا القربات لا يقع عليها الاجارة فاقول والله انا - [00:57:20](#)

ابا اصلي وتدفع لي كذا. ساقراً القرآن وتدفع لي كذا اصلي بالناس وتدفع لي كذا على سبيل الاجارة لا يجوز لكن لو كان هذا مثلاً من الاوقاف الوقف يقول هذا وقف على امام المسجد - [00:57:38](#)

هذا وقف على مؤذن المسجد وما الى ذلك فهذا لا يدخل في المنع هذا لا يدخل في المنام. انما الممنوع الايجار انا اجر ك شوف يلا نتعاقد عقد ايجارة الصلاة تصلي بنا الصلاة بتاخذ عليها خمسين ريال وهكذا. هذا لا يصح - [00:57:54](#)

عقد الايجار عليه لانه من الاعمال العبادات المحضة والقرب الى الله سبحانه وتعالى التي لا تصح الا على وجه القربى السادس من شروط الاجارة ان تكون الاجرة مما يصح ثمناً. وعندنا الاجرة فيها ايش؟ منفعة وفيها الاجارة فيها منفعة وفيها اجرة - [00:58:11](#)

الاجرة هذي نفس وقلنا للبيع في جل الوجوه جارة كذلك الاجرة لابد ان تكون مما يصح ثمناً لابد ان تكون الاجرة مما ايش مما يصح

ثمنا في البيع فما صح ثمنا صح اجرة وما لا يصح ثمنا - 00:58:31

لا يصح اجرة. واضح هذه الشروط. لاحظ اركان الاجارة تشبه اركان البيع. الصيغة تكون بالاجابة والقبول او ما يقوم مقامه

المستأجر والمؤجر هذا المستأجر والمؤجر اللي هم المتعاقدين اثنين زي البائع والمشتري - 00:58:53

في عقد البيع عندنا في المستأجر الذي يدفع الاجرة ويأخذ المنفعة والمؤذي صاحب العين الذي يبذل المنفعة ويأخذ الاجرة والمؤجر اللي هي البيت مثلا او السيارة المؤجرة والاجرة اللي هي الفلوس اللي راح تدفعها عشان تسكن في هذا البيت. هذي اركان الاجرة -

00:59:17

اذا نقرأ الابيات اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة معلومة مباحة لا قرينة واجرة كتمان ويؤتمن.

مستأجر ثم لزومها ققما. ايوا. هنا مسألتين اخرى اضافة على شروط الايجار - 00:59:37

الان لما انت تستأجر العين وتصير هذه العين في يدك. الفقهاء عندهم الانسان اللي يكون في يده ملك لغيره. هل انت يا مستأجر؟ لما

انت ساكن البيت البيت ما هو ملكه البيت ملك لمن - 00:59:59

ملك للمؤجر طيب انت يا ايها المستأجر انت يا ايها المستأجر وانت ساكن في بيت غيرك هذا البيت يدك عليه تسمى يد امانة هذا

معنى قوله ويؤتمن مستأجر يعني ايش يد امانة؟ يعني لو فرضنا انه هذا البيت انكسر فيه شيء - 01:00:15

ليس بفعل منك ليس بتفريط منك مو انت اللي كسرت انحرقت اللبسات يا اخي انا ايش ذنبي انحرقت اللبسات طيب البوية تشققت

ايش ذنبي انا البوية تشققت؟ هل انت تدفع قيمة هذه التلفيات اللي حصلت اذا لم تكن بسبب منك؟ لا لا تدفع قيمة التلفيات -

01:00:34

التي تلفت واضح لا تدفع قيمة استأجرت السيارة وصار حادث خلاص؟ فلا تدفع قيمة السيارة الا اذا كنت ايش؟ انت المتعدي انت

المفرط انت انت السبب في هذا الامر انت تعديت او فرطت فانت تتحمل قيمة هذا الشيء اللي افسدته - 01:00:53

اما اذا ما تعديت ولا فرطت فانت مؤتمن معنى يؤتمن مستأجر ايده يد امانة لا يضمن يعني لا يلزمه تعويض هذه التلفية واضح

واضح يا شباب قال ثم لزومها قمن - 01:01:16

باللغة العربية يعني حري يقول لك لزوم الاجارة مو قبل شوية عرفنا انه عقد البيع عقد لازم ليس لاي من الطرفين الفسخ الا برضا

الاخر. كذلك عقد الاجارة لزومها قما اي هي حرية باللزوم. اذا هي عقد لازم - 01:01:33

لزومه قما اي جدير بان يكون لازما خلاص عقد الايجار عقد لازم ولا عقد جائز؟ نقول عقد الاجارة عقد لازم لا يحق للمستأجر ولا يحق

للمؤجر ان يفسخ الا برضا الاخر - 01:01:51

او اذا وجد موجب للفسخ والا فالاصل انه عقد لازم وهذا معنى قولنا ثم لزومها قما اذا نقرأ اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة

ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة معلومة مباحة لا قرينة واجرة كتمان - 01:02:09

ويؤتمن مستأجر ثم لزومها قمن. واجرة كتمان اللي هي هذي. تكون الاجرة مما يصح ثمنا اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة

ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة معلومة مباحة لا قرينة وهجرة كتمان ويؤتمن مستأجر - 01:02:26

ثم لزومها قمن. اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة ومعلومة مباحة لا قرينة واجرة كتمان ويؤتمن

مستأجر ثم لزومها قما هذا ما يتعلق بهذا الدرس ونسأل الله سبحانه وتعالى ان ينفعنا بما نتعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد

وعلى اله وصحبه اجمعين - 01:02:45