

عقود المعاوضات المالية - لفضيلة الشيخ أ.د سعد الخثلان -

المحاضرة 6

سعد الخثلان

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. صلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه ومن اهتدى بهديه الى يوم الدين اه ايها الاخوة السلام عليكم ورحمة الله وبركاته - [00:00:00](#)

هذه هي المحاضرة السادسة اه في هذه المادة مادة عقود المعاوضات المالية آآ كنا قد وصلنا الى باب الشروط في البيع وتكلمنا فيما سبق عن شروط البيع ذكرنا سبعة شروط - [00:00:50](#)

بالتراضي اه بين متعاقدين اه ان يكون المبيع مملوكا للبائع آآ انتفاء الجهالة والغرر اه ان يكون المبيع مقدورا على تسليمه الى غير ذلك. من الشروط السبعة التي اه تكلمنا عنها فيما سبق - [00:01:11](#)

وتلك هي شروط البيع اما ما سنتحدث عنه في هذه المحاضرة الشروط في البيع فما الفرق بين الشروط في البيع وشروط البيع اه شروط البيع هي ما يشترط من صحة البيع حيث لو فقد واحد منها لما صح البيع - [00:01:30](#)

اما الشروط في البيع فهي الزام احد المتعاقدين الاخر بسبب العقد ما له فيه منفعة هذا هو تعريفها الزام احد الزام احد المتعاقدين الاخر بسبب العقد ما له فيه منفعة - [00:01:50](#)

كأن يبيع رجل بيتا ويشترط البائع على المشتري سكنى هذا البيت لمدة سنة هذا يعتبر من الشروط في البيع او يبيعه سلعة ويشترط المشتري على البائع توصيل هذه السلعة الى منزله مثلا - [00:02:11](#)

هذا من الشروط في البيع واذا اردنا يعني ان نبين اوجه الفرق بين شروط البيع والشروط في البيع فنلخصها فيما يأتي. اولا آآ شروط البيع من وضع الشارع بينما الشروط في البيع من وضع المتعاقدين - [00:02:30](#)

هذا هو الفرق الاول شروط البيع من وضع الشارع مثل التراضي بين المتعاقدين من اين اتى هذا الشر؟ اتى من قول الله تعالى آآ لا تأكلوا اموالكم بينكم الباطل الا ان تكون تجارة عن تراضي منكم. قول النبي عليه الصلاة والسلام انما البيع عن تراه - [00:02:51](#)

من وضع الشارع بينما الشروط في البيع من وضع المتعاقدين او احدهما فمثلا عندما يشترط البائع على المشتري اه سكن البيت لمدة سنة هذا الشرط وضعه البائع ولم يضعه الشارع - [00:03:08](#)

فاذا هذا هو الفرق الاول الفرق الثاني ان شروط البيع اه اه كلها صحيحة معتبرة ويتوقف عليها صحة البيع بحيث لو فقد شرط منها لم يصح البيع بينما الشروط في البيع - [00:03:22](#)

آآ منها ما هو صحيح معتبر ومنها ما ليس بصحيح ولا معتبر ولهذا سنأتي بعد قليل لتقسيم آآ الشروط في البيع الى قسمين شروط صحيحة وشروط فاسدة وسنذكر امثلتنا الصحيح وامثلة للفاسد - [00:03:43](#)

ان هذا هو الفرق الثاني من شروط البيع كلها صحيحة ومعتبرة حيث لو فقد واحد منها لم يصح البيع بينما الشروط في البيع فمنها ما هو صحيح اعتبر منها ما ليس كذلك - [00:04:01](#)

آآ الفرق الثالث ان شروط البيع لا يمكن اسقاطها باي حال من الاحوال لا يمكن اسقاطها باي حال من الاحوال لو اتفق البائع والمشتري على اسقاط مثلا شرط آآ ان يكون المبيع مملوكا للبائع - [00:04:14](#)

هذا آآ لا يصح حتى لو حصل التراضي بينما الشروط في البيع فيمكن اسقاطها ممن له الشرط فيمكن مثلا في مثالنا السابق هذا البائع

الذي اشترط سكنى البيت لمدة سنة ممكن ان ان يتنازل عن هذا الشرط - 00:04:35

يمكن ان يتنازل عن هذا الشرط فاذا شروط البيع لا يمكن اسقاطها بينما الشروط في البيع فيمكن اسقاطها ممن له هذا الشرط

ايضا الفرق الرابع والاخير ان شروط البيع - 00:04:54

اه يتوقف صحة البيع عليها بينما الشروط في البيع لا تتوقف عليها صحة البيع الصحيح بدونها لكنها اذا وجدت توقف عليها

لزوم البيع. توقف عليها لزوم البيع يعني ان البيع يكون - 00:05:15

صحيحا لكنه ليس بلازم في حق من شرطها اذا لم يوفى له بها اذا لم يوفى له بها اه فمثلا لو ان المشتري اشترط على البائع توصيل

البضاعة الى بيته - 00:05:35

ثم ان البائع رفض هذا لم لم يوصل البضاعة الى البيت فهذا المشتري هو بالخيار انشاء امضى ذلك البيع وان شاء فسخه لانه لم يوفى

له بهذا الشر لكن لا نقول ان البيع غير صحيح - 00:05:58

البيع صحيح لكنه غير نازل غير لازم في حق من له الشرط اذن الفرق الرابع والاخير ان شروط البيع اه يتوقف عليها صحة البيع

بحيث لو فقد واحد منها لفسد البيع بينما الشروط في البيع لا يتوقف عليها صحة البيع لكن يتوقف عليها لزوم البيع في حق من شرط

ذلك - 00:06:13

شرط هذه لن ابرز آالفروقات بين شروط البيع والشروط في البيع. ومثلها ايضا آالشروط النكاح والشروط في النكاح شروط الوقف

والشروط في الوقف فنجد ان هذا يعني في في يعني عدة ابواب يأتي معنا في عدة ابواب - 00:06:34

فهذا هو الفرق بين شروط الشيء والشروط في الشيء المعتبر في الشروط في البيع هو ما كان في صلب العقد. ما كان في صلب العقد

واما ما كان بعد العقد وبعد انقضاء زمن خيار المجلس وخيال الشرط فلا يعتبر مطلقا - 00:06:52

فلو ان احدا مثلا بعد ما انتهى آزمن خيار المجلس ولم يكن هناك مثلا خيار للشرط قال اريد ان اشترط شروطا نقول اه فات وقت

اشتراط الشروط ليس لك هذا - 00:07:13

اذا المعتبر هو ما كان في صلب العقد اه هذا هو المعتبر. اما ما كان بعد العقد وبعد انقضاء زمن الخيار فانه غير معتبر طيب ما كان من

الشروط قبل العقد - 00:07:27

او بعد العقد في زمن الخيارين يعني خيار المجلس وخيار الشرط هل يعتبر او لا يعتبر هذا محل خلاف بين العلماء والاقرب والله اعلم

انها شروط صحيحة معتبرة وهذا هو اختيار الشيخ الاسلامي ابن تيمية رحمه الله - 00:07:42

انها اذا وقعت قبل العقد او اه بعد العقد في زمن خيار المجلس وخيار الشرط انها شروط صحيحة معتبرة ما دامت انها قد وقعت اه

بتراضي من الطرفين اقسام الشروط في البيع - 00:08:04

تنقسم الشروط والبيع الى قسمين شروطه صحيحة وشروط فاسدة الشروط الصحيحة هي ما وافق مقتضى العقد ولم يبطله الشارع

ولم ينه عنه هذا تعريف الشروط الصحيحة ما وافق مقتضى العقد ولم يبطله الشارع ولم ينهى عنه - 00:08:20

اذا وقعت هذه الشروط على هذا الوجه كانت لازمة في حق من شرطت عليه فاذا لم يوفى بها كان لمن شرطها الخيار بامضاء ذلك

البيع او فسخه. لقول النبي صلى الله عليه وسلم المسلمون على شروطهم - 00:08:41

مثالها بالنسبة للبائع يعني مثال الشروط الصحيحة بالنسبة للبائع ان يشترط البائع على المشتري التوثيق برهن او ظام وهذا عند البيع

باجل فيشترط البائع على المشتري ان يأتي له آارهن - 00:09:01

او بكفيل يعني ضامن هذا شرط صحيح لمصلحة البائع او يشترط استخدام السيارة المبيعة مدة معينة يبيعه سيارته يقول بشرط ان

آاستخدمها لمدة اسبوع حتى اشترى حتى اشترى لي سيارة جديدة - 00:09:20

فانا ابيعك سيارتي هذه لكنني اشترط عليك استخدامها لمدة اسبوع مثلا هذا شرط صحيح ومثال الشروط الصحيحة بالنسبة

للمشتري ان يشترط المشتري على البائع تأجيل الثمن او تأجيل بعضه الى مدة معلومة - 00:09:43

فمثلا باعه بيته بمليون ريال فيقول انا اسدد لك الثمن اه على سنتين مثلا او اعطيك الان نصف المبلغ ونصف النصف المتبقي بعد سنة

فهذا شرط صحيح من قبل المشتري - 00:10:06

او يشترط المشتري صفة معينة في المبيع كأن تكون من صناعة معينة او من انتاج بلد معين مثلا او يشترط ان يقوم البائع بتوصيل البضاعة الى مكان معين كما اشرنا لهذا - 00:10:24

هذه كلها من الشروط الصحيحة سواء كانت في حق البائع او في حق المشتري فهذه امثلة للشروط الصحيحة اما القسم الثاني وهو الشروط الفاسدة فهي ما ينافي مقتضى العقد اوابطله الشارع او نهى عنه - 00:10:40

اذا تعريف الشروط الفاسدة ما ينافي مقتضى العقد اوابطله الشارع او نهى عنه وهذه الشروط الفاسدة منها ما يبطل العقد ومنها ما يفسد في نفسه ولا يبطل معه البيع - 00:11:03

فاما ما يبطل العقد من اصله فمثاله كان يجمع بين البيع والقرض يجمع بين البيع والسلف الذي هو القرض فيقول لا ابيعك الا بشرط ان تقرضني خمسة الاف ريال مثلا - 00:11:27

او يقول لا اقرضك الا بشرط ان تبيعني هذه السلعة او يجمع بين الاجارة والقرض. لو اؤجرك بيتي الا بشرط ان تقرضني. مبلغا من المال او لا اقرضك الا بشرط ان تؤجرني بيتك او نحو ذلك - 00:11:50

هذه شروط فاسدة ويبطل معها العقد من اصله والدليل لهذا هو قول النبي صلى الله عليه وسلم لا يحل سلف وبيع لا يحل سلف وبيع هذا الحديث اخرجه اصحاب السنن وهو حديث حسن وصحيح - 00:12:07

و السلف هو البيع المقصود بالسلف هنا القرض فلا يجوز الجمع بين القرض وبين آا البيع. لماذا لان الجمع بين القرض والبيع يكون ذريعة الى الزيادة في القرض يؤول ذلك الى ان يكون من قبيل القرض الذي - 00:12:30

جاء نفعه قال شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله جماع معنى هذا الحديث الا يجمع بين معاوضة وتبرع الا يجمع بين معاوضة وتبرع لان ذلك التبرأ انما كان لاجل معاوضة لا تبرعا محضا - 00:12:52

اه فان من اقرض رجلا الف درهم وباعه سلعة تساوي خمسمئة بالف لم يرطى بالاقراض الا بالثمن الزائد للسلعة والمشتري لم يرطى ببذل ذلك الثمن الزائد الا لاجل الالف التي اقترضها فلا هذا باع بيعا بالف ولا هذا اقرض قرضا محضا - 00:13:15

اه اذا من امثلة الشروط الفاسدة التي يفصل معها العقد الجمع آا بين القرض والبيع او بين القرض والسلف واما الشروط الفاسدة التي يفسد معها الشرط فقط ولا يبطل معها العقد - 00:13:39

فمثالها ان يشترط المشتري على البائع انه متى راجت السلعة والا ردها على البائع متى يعني نفقت السلعة او رادت السلعة والا ردها على البائع. هذا شرط باطل شرطه غير صحيح - 00:14:03

ولكن البيع صحيح كونه غير صحيح لانه ينافي مقتضى عقد البيع. قد قال النبي صلى الله عليه وسلم من اشترط شرطا ليس في كتاب الله فهو باطل وان كان مئة شرط - 00:14:25

طيب البيع على التصريف هل يدخل في هذا فبعض مثلا المحلات وبعض دكاكين البقالات مثلا يأتي آا مندوب الشركة ويضع عندهم بضاعة ويشترط صاحب المحل يقول ان راجت السلعة والا اردتها عليك - 00:14:41

فنقول لا يخلو ان يكون صاحب هذا المحل وكيفا او مشتريا اما ان كان وكيفا فالامر واسع لا اشكال في هذا يعتبر يعني وكيل عن صاحب السلعة ان بيعت هذه السلعة والا سيردها على الموكل على صاحب - 00:15:06

السلعة اما اذا كان مشتريا يرد علينا هذا الاشكال وهو ان هذا الشرط شرط غير صحيح شرط باطل واذا اردت ان تعرف هل هو وكيفا او مشتريا فقدر ان هذه السلعة تلفت في المحل - 00:15:26

فمن يضمنها اذا قلنا ان صاحب المحل وكيل فلا يضمنها الا اذا تعدى او فرط واذا قلنا انه مشتر فانها يضمنها والواقع انه يضمنها ولهذا فالاقرب انه مشتر فيكون هذا الشرط - 00:15:49

غير صحيح لكن البيع صحيح لكن البيع صحيح لكن هل معنى هذا ان انه لا يجوز مثل هذا؟ لا لا نقول انه لا يجوز نقول الشرط هذا وجوده كعدمه فلو انه حصلت بينهما مشاحة - 00:16:10

حصلت بين اه صاحب السلعة وبين صاحب المحل مشاحة نقول لصاحب المحل انها شرطك هذا شرط غير صحيح وانت ملزم بهذه السلعة لانك اشترطت شرطاً ينافي مقتضى العقد تردت انه متى راجت السلعة والا سترجعه على البائع هذا شرط غير صحيح وشرط ينافي مقتضى العقل لكنه لا يفسد العقد بل العقد معه صحيح - [00:16:30](#)

والغالب والغالب انه يكون هناك يعني شيء من التسامح بين الشركة وبين صاحب المحل بحيث انه اذا راجت السلعة والا فان آآ يعني الشركة تقبل برد البضاعة عليها الغالب ان يكون هناك تسامح لكن آآ متى يعني تظهر او يظهر اثر هذا الكلام عند المشاحة عند حصول منازع او - [00:16:57](#)

خصومة او نحو ذلك فانا نقول ان هذا الشرط غير صحيح شرط باطل وآآ حينئذ ان لا يملك المشتري الزام الشركة آآ اعادة هذه البضاعة اليها لكونه قد اشترط على الشركة شرطاً غير صحيح - [00:17:22](#)

هذا ما يتعلق بمسألة البيع على التصريف ايضاً هناك بعض المحلات التجارية تكتب عبارة البضاعة المباعة لا ترد ولا تستبدل هذه العبارة نجدها في بعض المحلات التجارية تكتب البضاعة المباعة لا ترد ولا تستبدل - [00:17:41](#)

يعني هذا يعتبر شرط من البائع هل هذا الشرط صحيح ونحن الان ندرس الشروط في البيع؟ هل هذا مثل هذا الشرط هل هو صحيح نقول اولاً يعني هذه العبارة لا معنى لها في الحقيقة ولا اثر لها. لماذا - [00:18:06](#)

لان السلعة لا يخلو اما ان تكون معيبة او ليست معيبة ان كانت السلعة سليمة فاشتراط هذا الشرط لا معنى له لان البيع من العقود اللازمة ويلزم بمجرد التفرق من مكان التبائع بالابدان - [00:18:24](#)

فهي اصلاً البضاعة السليمة لا تردوا ولا تستبدل بمقتضى عقد البيع من غير حاجة الاشتراط هذا الشرط اما اذا كانت البضاعة معيبة فان هذا الشرط لا يبرئ البائع من العيوب - [00:18:44](#)

حتى وان كتب هذه العبارة حتى وان كان هذه عبارة لان المشتري انما اشترى هذه السلعة على انها سليمة ودفع مقابل الثمن لاجل ذلك فاذا تبين له بعد شرائها انها معيبة فيكون هذا البائع قد غره حتى وان كتب هذه العبارة - [00:19:04](#)

وحينئذ فان هذه العبارة البضاعة المباعة لا ترد ولا تستبدل لا فائدة منها. اللهم الا التذكير فقط التذكير بان البيع انه عقد لازم اذا كان المقصود بها التذكير لا لا بأس بهذا - [00:19:27](#)

لكن من حيث الاثر ليس لها اثر لانها اذا كانت سليمة فان البضاعة المباعة السليمة لا ترد ولا تستبدل بمقتضى عقد البيع واذا كانت معيبة فان كتابة هذه اه العبارة - [00:19:44](#)

لا يبرئ البائع آآ من المسؤولية عن العيب. فالمشتري ان يرد على بضاعة المعيبة بمقتضى العيب. آآ ولو كتبت هذه العبارة ولو كتبت هذه العبارة وسيأتينا ان شاء الله تعالى ان من ضمن اقسام الخيار خيار العيب وان من اشترى شيئاً معيباً فله ان يرد السلعة المعيبة بمقتضاها - [00:20:00](#)

هذا آآ الخيار فتكون اذا هذه العبارة لا نقول انها لا تجوز. فرق يا اخوان يعني ويعني انتم تدرسون مادة الفقه فرق بين العبارة ان هذا لا يجوز وان هذا محرم وبين ان ان نقول ان هذه العبارة لا اثر لها - [00:20:24](#)

فكتابتها لا بأس بها لا نقول انها محرمة لا بأس بها لكن نقول ليس لها كبير فائدة ليس لها كبير فائدة اللهم الا التذكير فقط اذا اراد بائعاً وذكر ومشتري بمقتضى عقد البيع وان البيع من العقود اللازمة - [00:20:43](#)

آآ من امثلة الشروط الفاسدة ان يشتري المشتري اه السلعة ويشترط المشتري على البائع الا خسارة عليه ان لا خسارة عليه او يقول البائع اشتر هذه البضاعة مني واذا خسرت فانا ادفع لك مقابل هذه الخسارة - [00:21:02](#)

هذا الشرط شرط باطل لكن البيع صحيح لان هذا الشرط ينافي مقتضى العقد ومقتضى العقد ان المشتري يتحمل الخسارة وان البائع لا يضمن عدم وقوع المشتري في الخسارة - [00:21:26](#)

ويدل لهذا الشرط ويدل لبطلان هذا الشرط قول النبي صلى الله عليه وسلم من شرط شرطاً ليس في كتاب الله فهو باطل ان كان مائة شرط ولان مقتضى عقد البيع انتقال المبيع للمشتري بعد دفع الثمن - [00:21:44](#)

والتصرف المطلق فيه وان له ربحه وعليه خسارته وحده. فيكون اذا هذا الشرط شرطاً آآ منافياً لمقتضى العقد لكن يعني لو وقع مثل هذا الشرط فالبيع صحيح ولا نقول ايضاً انه محرم البيع الصحيح لكن هذا الشرط لا اثر له - [00:22:05](#)

اه ايضاً مما يذكره الفقهاء في باب الشروط في البيع بيع العربون بيع العربون ومعناه دفع جزء من الثمن الى البائع على انه ان تم البيع فهو من الثمن والا فهو للبائع - [00:22:32](#)

والا نعم دفع جزء من الثمن الى البائع على انه ان تم البيع فهو من الثمن والا فهو للبائع مثال ذلك رجل اتى وابدى رغبته في الشراء سيارة بثلاثين الف ريال - [00:22:54](#)

فقال صاحب السيارة لهذا آآ الذي قد سامع السيارة قال له ادفع رمونا فقاموا ودفع له خمس مئة ريال هذا يسمى عربون ان آآ امضى هذا آآ الذي قد آآ ابدى رغبته في هذه السيارة ان امضى البيع اعتبرت هذه الخمسمائة ريال جزءاً من الثمن - [00:23:12](#)

ان اه لم يمض البيع وبدا له الا يشتري هذه السيارة فان هذه الخمس مئة ريال تكون من نصيب البائع وهذا يعني هذه مسألة معروفة ومشهورة عند الناس وهو ما يسمى ببيع العربون - [00:23:41](#)

ما حكم بيع العربون اختلف العلماء في حكمه والقول الصحيح انه جائز ولا بأس به وهو مروي عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه قال البخاري في صحيحه اشترى نافع ابن عبد الحارث داراً للسجن بمكة من صفوان ابن ابن صفوان ابن امية على ان رضي عمر فالبيع بيعه - [00:23:58](#)

وان لم يرضى فلصفوان اربع مئة دينار وقد سئل الامام احمد عن بيع العربون فقال اي شيء اقول؟ هذا عمر يعني فعله فاذا يكون هذا مأثوراً عن امير المؤمنين عمر بن الخطاب رضي الله عنه وهو احد الخلفاء الراشدين - [00:24:25](#)

ولهذا نقول ان اه بيع العربون لا بأس به وكما يكون بيع العربون في البيع فانه يكون كذلك في الاجارة يعني يدفع المستأجر مبلغاً من المال على انه ان تم عقد الايجار - [00:24:46](#)

فهو ان تم عقد الايجار فهو من الاجرة والا فهو للمالك فهذا لا بأس به و هو في الحقيقة انما يأخذ البائع هذا العربون لان المشتري قد حجز هذه السلعة حجز هذه المدة - [00:24:59](#)

وهو لم يتم البيع وقد رضي المشتري بذلك في ابتداء الامر والمسلمون على شروطهم ولهذا فنقول اه ان اه العربون انه لا بأس به. وحينئذ اذا لم يمضي المشتري اه هذا العقد فان هذا العربون - [00:25:22](#)

تقلوا الى البائع ويكون من نصيب آآ البائع هذه هي ابرز المسائل المتعلقة بالشروط في البيع اه هناك يعني ثمة مسائل يسيرة بقيت في هذا الباب سوف ان شاء الله في المحاضرة القادمة ثم بعد ذلك ننتقل الى باب الخيار في البيع آآ نلتقي بكم على خير في المحاضرة القادمة ان شاء الله تعالى والسلام - [00:25:42](#)

عليكم ورحمة الله وبركاته - [00:26:06](#)