رابط المادة على منصة باحث

الشروح المختارة لمقررات التأهيل الفقهي

فقه المعاملات 81 - التأهيل الفقهي)الشروط في البيع(عامر بهجت

عامر بهجت

ننتقل الان الى الشروط في البيع الشروط في البيع يا اخوان مهمة جدا والان تجد بعض العقود يمكن لو واحد منكم يشتغل في العقود اما محامي ولا بادارة مشتريات ولا غيره - 00:00:00

تجد احيانا العقد خمسين صفحة صح ولا لا اليس كذلك العقد هو عبارة عن واحد يبغى يشتري اجهزة في خمسين صفحة تمام الخمسين هذي عبارة عن ايش؟ شروط. شروط في العقد - 00:00:16

واضح؟ طيب ما هي الشروط في البيع؟ الشروط في البيع انواع النوع الاول الشروط الصحيحة وهذا هو الاصل. الاصل في الشروط انها صحيحة. مثل مقتضى العقد يقول شوف اشتري منك السيارة بالشروط الاتية اولا اشترط ان اتملك السيارة بمجرد شرائها اثنين اشترط ان من حقي - 00:00:38

ان اقود السيارة هذه كلها شروط ايش من مقتضى العقد حتى لو لم تذكر فهي حاصلة تبعا. حاصلة لان هي مضمون العقد هذا هذا عقد هذه الشروط يقصد بها التأكيد اللي هي الشروط من مقتضى العقد يقصد بها التأكيد. عندنا شروط من مصلحة العقد - 00:01:03

الان البائع اذا باع سيارة بالاجل يقول ابيعك السيارة بمئة الف تدفع بعد سنة يبغى يحفظ حقه هذا من مصلحة العقد انه يوثق فيقول اشترط عليك كفيلا غارما. اشترط عليك ايش - 00:01:21

كفيل غارم تجيب لي واحد يضمن او اشترط عليه كرهن نقول هذا شرط صحيح فيلزم المشتري ان يأتي بكفيل غانم اذا لم يأتي قال بشرط ان يأتيه بكفيل غارب باعه السيارة راح ذاك قال ما ما حصلت كفيل غانم - 00:01:36

ماذا نقول بطل البيع؟ لا. نقول اذا اختل اذا شرط صحيح ولم يعني اشترط على احد المتعاقدين شرطا صحيحا فلم نوفي به فيجوز للاخر الفسخ. يثبت له حق خيار في فسخ العقد. ولا نقول يبطل العقد اذا جيت وقلت ما عندك - 00:01:54

كفيل غارم ما لقيت وش اسوي لك؟ قال خلاص مسامحك. هل نبطل العقد؟ لا. لانه خيار يثبت له كيف الثالث من الشروط الصحيحة اشتراط نفع في المبيت. تروح تشوف غرفة نوم محلات الاثاث تقول اشتري غرفة النوم بشرط توصلها الى البيت - 00:02:14

شرط صحيح يلزم البائع ان يوصلها الى البئر. ماشي؟ الى البيت النوع الثاني من الشروط الشروط الفاسدة بس قبل ما نقول الشروط الفاسدة الشروط الصحيحة ما الذي يترتب عليها اذا لم يوف بها يجوز للطرف الاخر ايش؟ فسخ العقد. طيب والشروط الفاسدة؟ ايش حكمها؟ لا ما تفسد الثالثة - 00:02:32

مفسدة هي اللي تفسد العقل. الشروط الفاسدة هذي نقول وجودها كعدمها يعني موجود في الهذا طب نقول له هذي الشروط الموجودة في العقد باللغة العامية يقول له ايش؟ قول له واشرب مويته - 00:02:57

تمام؟ الصحيحة اذا لم توفي بها يجوز للاخر الفسخ الفاسدة الطرف الثاني عاد بغض النظر اذا كان صاحب الشرط المشتري يصير الطرف الثاني البائع وهكذا الفاسدة لا تفسد العقد ولكنها غير لازمة. مثل ايش؟ قال لك الشروط المخالفة لمقتضى - 00:03:11

عقد ابيعك السيارة بشرط ان لا تركب فيها اولادك ولا تسافر بها خارج المدينة ولا تبيعها لاحد. يا اخوي انت بعتني السيارة خلاص ما لك فاذا هذه الشروط اذا ذكرت هذه الشروط نقول هذه شروط فاسدة. تشتري السيارة وتركبها - 00:03:35

اولادك وتسافر برا المدينة وتبيعها ولا تسأل فيه لان هذه الشروط ايش فاسدة ماشي؟ الثالث الشروط المفسدة للعقد يعني ايه الشروط مفسدة للعقد؟ يعني هذه الشروط تؤدي الى انه البيع من اساسه يصير باطل. اولا عندنا منها جمع شرطين في البيع - 00:03:59

تذكر وقلنا اشترى غرفة النوم بشرط ان توصلها للبيت. هذا شرط واحد صحيح ولا لا؟ صحيح. لكن قال اشتري غرفة النوم. بشرط ان توصلها البيت وبعدين تضربها بوية وبعد سنة تجي وتعمل لها صيانة - 00:04:21

فاشترط ثلاثة شروط نقول اذا جمع اكثر من شرط فالمذهب عند الحنابلة انه يفسد البيع. ليش؟ قالوا لانه يؤدي الى الغرر. انت بكم اشتريت النوم قال اشتريتها بخمسة الاف ريال - 00:04:38

طيب الخمسة الاف ريال هي مقابل غرفة النوم ولا مقابل غرفة النوم والعمل المطلوب من البائع ها؟ الحقيقة انه غرفة النوم زائد العمل. صح ولا لا؟ طيب السؤال الان اذا فرضنا انه فسخ العقد بعد ما وصلها لك عند البيت وجدت فيها خدش وقلت هذا عيب خيار العيب ورجعتها له. انت تتحمل - 00:04:51

قيمة التوصيل ولا هو اللي يتحمل قالوا هذا اذا كان شرط واحد فهذا غرر يسير مغتفر لكن اذا رحت تقول صيانة وكذا وكذا فهذا جهالة كبيرة نعم نجي لها ان شاء الله - 00:05:19

ما حكم الشروط المفسدة تفسد العقد؟ الثاني من الشروط المفسدة اذا اشترط عقد اخر يقول ابيعك السيارة بشرط ابيعك السيارة بمئة الف ريال بشرط ان تؤجرني البيت السنة بثلاثين الف ريال - 00:05:34

اذا اشترط عقد في عقد فاسد من الاساس ايضا لانه يؤدي الى الغرر. انا لما بعتك السيارة بمئة الف. هل قيمة السيارة مئة الف في الحقيقة خلينا صريحين يعني - 00:05:48

انا قلت لك ابيعك السيارة بمئة الف ريال بشرط ان تؤجرني البيت بثلاثين الف قيمة السيارة ما هي لا النص العقد يقول قيمة السيارة مئة الف. والواقع انه ليس هو الثمن الحقيقي لان هناك ثمن لا نعرف قدره مغطى - 00:06:00

ابي عقد ايش؟ الايجار الثاني. واضح؟ فادى الى الجهاد ولهذا لا يجوز اشتراط عقد اخر ويؤدي الى فساد العقد كذلك من الفساد تعليق العقد على المستقبل وقد سبق معنا في شروط الصيغة ان تكون الصيغة منجزة. فاذا كانت معلقة على المستقبل فلا يصح البيع - 00:06:22