رابط المادة على منصة باحث

مقاطع مفيدة

مسألة)1(قبض العقار بالتخلية

عبدالمحسن الزامل

من المشاعر ايضا التي تتعلق بهذا وهو العقار العقار وان العقار الاراضي والبيوت ونحو ذلك والمزارع قبضها بالتخلية قبضها بالتخلية والتقنية معنى انه يسلطه عليه فلو كان له مفاتيح ومقفل - 00:00:00

يعطيه المفاتيح لكن لو كان هذا البيت مثلا فيه متاع له يحتاج البايع انه يدخل ويخرج ويتصرف فلابد من تفريغه له حتى يمكن للبائع اني اتشرف فيه يخلي بينه وبين هذا المبيع. فاذا اشترى انسان ارض اشترى انسان ارض - 00:00:26

وخلي بينه وبينها في هذه الحالة ملكها. ملكها هل يجوز له بيعها اذا تم البيع وحصلت الحيازة خلي بينه وبين هذه الارض. خلي بينه وبين هذه جاز ان يبيع. قد يقول قائل طيب اذا لم تنقل - 00:00:50

اذا كانت جاءت باسم البائع الاول فهذا لا يظر يجوز ان يبيعها وان كان الصك لم ينقل باسمه لان البيع هو عقد الايجاب والقبول باي صيغة دلت عليه تم البيع - 00:01:09

بان تبايع ولو لم يسلم المال تم البيع سرق على هذا العقد في هذه الحالة تم البيع. ليس هناك خيار خيار موجود انقطع وليس هناك خيار شرط بينهما. فيجوز له ان يبيعها - 00:01:25

لم تنقل باسمه ولو لم تنقل باسمه هذا هو ظاهر النصوص. هذا هو ظاهر لكن قد يقول قال طيب احيانا ربما تبقى الارض مثلا باسم فلان مثلا ولابد من يعني حتى انه يعني - 00:01:43

تصرف التصرف قد لا يتم الا بنقلها التام. يقال هذه امور تنظيمية. هذه امور تنظيمية خشي ان يترتب على ذلك عدم تسليم الارض لاسباب هل يختلف بحسب البياعات لكن الاصل والجواز - 00:02:03

مثل مثلا ما نقول عقد النكاح عقد النيكال او اجراءات من جهة عقده واثباته مثلا اجراءات تنظيمية. ولهذا هناك امور واشياء تترتب على هذا العقد. لكن لو الانسان عقد النكاح مثلا بشروطه بالولي والشاهدين ورضا الزوجين تم عقد النكاح - 00:02:20

تم عقد النكاح وصارت هذه المرأة زوجته وصار هو وزوجها ما دام ما تم بشروطه. لكن هذه الاجراءات هذه الاجراءات كنا لاجل الامور التنظيمية فلو انه اجري عقد النكاح بنعناعة ثم بعد ذلك يعني - 00:02:45

ثم بعد ذلك حصل مثلا اخذ هذه استخلاص هذي الاوراق هذا يكفي لكن لو علا علم مثلا انه قد يترتب هناك ظرر او شيء مما يحصل فيحتاط في هذا الباب - 00:03:02

انما امور العقود هي هذا هو الاصل فيها - 00:03:20