

شرح الروض المربع 28 الشيخ محمد باجابر

محمد باجابر

والصلة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين اما بعد فقد فرغنا من الشروط الصحيحة
الشروط الصحيحة في العقد والآن سنتنقل الى الضرب الثاني وهي الشروط الفاسدة. وقلنا ان ان الشروط الفاسدة - 00:00:13
بعضها فاسد مفسد للعقد وبعضه فاسد مع صحة العقد فاذا انه هو فاسد والعقد صحيح فمعناه انه هذا الشرط كانه لم يذكر اصلا
لاغي لا قيمة له طيب اقرأ يا شيخ - 00:00:33

والضرب الثاني من الشروط اشار اليه بقوله ومنها فاسد. طيب. وهو ما ينافي مقتضى العقد طيب هذا تعريف للفاسد عموما يعني
وان كان ستأتي الان تفصيلها تفضل وهو ثلاثة انواع وهي احدها هم يبطل يبطل العقد من اصله. طيب اذا الاول اكتبوا - 00:00:48
يبطل الشرط والعقد او يبطل الشرط والعقد يعني الشرط والعقد سيبطل خلاص ما هو تفضل كاشتراك احدهما على الآخر عقدا اخر
كسلف. طيب اذا الشرط الذي يبطل العقد اصلا اللي هو اشتراط - 00:01:12

عقد اخر فهو يعقد معه عقد ويشترط عليه في العقد الاول عقدا اخر قائمة المساء مثل ايش قال كسلف يعني ابيعك الدار بمبلغ كذا
واتفقنا بشرط ان تبيعني انت الارض الفلانية او تؤجر - 00:01:35

المحل الفلاني او تبيعني السيارة الفلانية او تقرضني المبلغ الفلاني او اه تصرف لي الذهب او الفضة اللي عندي في البيت او اي شرط
اخر طيب قال كعقد اخر كسلف - 00:01:57

اي سنة من عقد سلام يعني ابيعك الدار بمبلغ كذا بالاتفاق لكن بشرط ان اني اعقد معك عقد سلام ايش هو عقد السلام سيأتي ان شاء
الله طيب اكمل يا شيخ - 00:02:15

يا سلام الاية اي سلام كسلف اي سلام وقرض وبيع واجارة وصرف للثمن او غيره وشركة وشركة يعني بشرط اني ادخل معاك في
شركة كذا الان هو المشكلة فيه؟ المشكلة انه يبيعه - 00:02:31

ويدخل معه في الشركة الثانية او يبيعه ويأجر له ولا المشكلة انه اشترط عليه الاجر هذا؟ يعني لو حصل العقد الثاني بدون اشتراط
ما في مشكلة. ما في مشكلة انه يبيع عليه الارض - 00:02:47

ثم يشتري منه ارض اخرى ويستأجر منه او يدخل معه في شركة لكن لا يكون هذا مشروطا في العقد الاول اذا شرط في العقد الاول
بطل العقد كله طيب اكمل يا شيخ - 00:02:59

وهو بيعتان في بيعة المنهي عنه. قاله احمد. طيب. انتبهوا معي. لماذا يبطل هذا العبد؟ قالوا في نص انه في البيعتين في بيعة وايضا
عندهم لهذا تعليل ما هو التعليل؟ التعليل يقولون - 00:03:12

يقولون يقولون ماذا؟ مين يعرف التعليم؟ يجيبني يقولوا هذا العقد فيه مشكلة ثانية فيه علة تفضل جهالة تفضل طيب انت لو كان
وحده كان اقل ليش ما يكون اكثر هو صحيح ها في جهة - 00:03:31

فاسمع هو باختصار يقول انه هذا العقد الاول نعم تيجي هذا في الثمن يقولوا هذا سيفضي الى الجهة في الثمن. كيف يقول اشتراط
افهموا علي الان احنا نقول لما يشترط شرط اخر يعقد معه عقد ويشرط عليه في العقد شرطا اخر عقدا اخر - 00:03:59

العقد الآخر هذا باطل العقد الآخر فهو ولا شرطا وبيعتين في بيعة يعتبر اذا الغيناه طب ليش ما نلغيه؟ نلغي العقد الثاني ونصح
العقد الاول يعني نلغي الشرط نلغي الشرط اللي يشترط عقد ثانٍ ونبي الاول يقول له لا - 00:04:22

اذا ابطلنا الشرط دخلنا في جهة الثمن لماذا؟ لأن الثمن منصب على العقد الاول وعلى الشرط الشرط له قيمة في العقد له

قيمة في في ثمن العقد هذا الاول - 00:04:40

فلما سقط الشرط المفروض انه الثمن يتغير طيب احنا ما نعرف كم قيمة هذا الشرط في الثمن عشان نسقط ما يقابله هذا الجانب
طيب اكمل يا شيخ الثاني ما يصح معه البيع وقد ذكره بقوله - 00:04:56
وان شرط ان لا خسارة عليه او متى نفق المبيع الثاني ملش الثاني اكتبوا عنوان له بس الثاني قال ما يصح معه البيع وهو
شرط مخالف مقتضى العقد - 00:05:16

اذا اشترط عليه شرطا يخالف مقتضى العقد ايش مقتضى العقد انتقال الملك حرية التصرف استحقاق الربح تحمل الخسارة من
السلعة خلاص السلعة اصبحت تلك المشتري فهو يتحمل خسارته ويأخذ ريحه وهو يتصرف فيها وهو يبيعها هو فان شرط عليه
شرط يقيد ملكه لهذه السلعة - 00:05:31

فالشرط باطل والملك صحيح مثلا يقول له انا ابيعك السيارة بس بشرط ما تركب فلان بشرط ما تأجرها لفلان بشرط ما تبيعها على
فلان بشرط ما توقفها في الشارع الفلاني بشرط - 00:05:58

كلها بینها في مازا؟ ينافي ما صار المشتري هو المالك فهمت ملكية للسلعة تقتضي ان يتصرف كل هذه التصرفات هذا هو معناه
باختصار اذا اكمل الان مثل ايش؟ قال وان شرط ان لا خسارة عليه - 00:06:09

او متى نفق المبيع او الا رضي؟ يعني يقول له انا اشتري السيارة وساييعها لكن لو خسرت انت تتحمل الخسارة كيف هي لما بعتها
بخسارة بعت ملك ولا ملك البائع الاول؟ بعت ملك انت انت اللي تتحمل. او متى نفق المبيع والا ردده - 00:06:26
يعني انا ساضعها في السوق فان بيعت والا ردتها عليك. لا تردها علي ليش يعارض ملكيتك للملك للسباع طيب انا عارف كثير منكم
يسأل في مثل هذا الموضوع كيف؟ ها - 00:06:43

اقول ممكن هذا ممكن يحصل بطريقة ثانية ما يقول ما يشرط عليه انه اذا نفق المبيع والا ردته لا خيار اعقد معه خيار شرط لمدة
ثلاث ايام او اسبوع او عشر ايام - 00:06:58

وشوف نفسك ولابد يكون خيار الشرط من لطرف واحد لك انت فقط واحظها في السوق وجت عليها اقبال لاردها. فهمت الفرق لو
كان بخيار الشرط طبعا خيار الشرط ما اخذناه الان سندرسه بعد قليل ان شاء الله يعني في - 00:07:13
من اليوم ولا في الغد لكن اذا شرط عليه يقول خلاص اشتري منك السيارة لكن لخيار الشرط لمدة عشرة ايام او اكثر او اقل لمدة كذا
ولي الحق انا لوحدي بس اني ايش - 00:07:31

اني اردده. يعني اللي الخيار لي انا لوحدي مش لك قيمته عشان يقدر يبيعها في السوق فاذا وضعها في السوق وجاء الزبون يستطيع
بها لكن لو قال لو شرط خيار شرط للطرفين ما يستطيع يبيعه - 00:07:49

لانه تبقى متعلقة بحق الطرف الاول لازم الاثنين يوافقوا على البيع فهذا غير لكن ليس بشخص رده بخيار الشرط خيار الشرط له
أحكام وليس قضية انه نفق المبيع صرف المبيع ولا ارجع لك السلعة - 00:08:04

هذا موضوع ثاني طيب واضح المسألة اكمل يا شيخ او شرط الا يبيع المباعة ولا يبهه ولا يعتقه. نعم. او شرط ان اعتق فالولاء له اي
للبائع. او شرط البائع على - 00:08:20

اشتري ان يفعل ذلك يعني يفعل ذلك يعني ان يبيع المبائع ويهبه ونحوه. كل هذا غير صحيح. ما هي الشرط عليه ان يبيع ولا لا يبيع؟
ان يؤجر او لا - 00:08:38

لا يؤجر ان يهب او لا يهب طيب قال بطل الشرط وحده افضل لقوله عليه السلام. لقوله عليه السلام من اشترط شرطا ليس في كتاب
الله فهو باطل. وان كان مائة شرط متفق عليه - 00:08:48

نعم. والبيع صحيح لانه صلى الله عليه وسلم في حديث بريدة ابطل الشرط ولم يبطل العقد. نعم الا اذا شرط البائع العتق على
المشتري فيصبح الشرط ايضا. طبعا هذا يعني هذه صورة مستثناء. الاصل انه ما يشترط عليه شيء - 00:09:04

لكن لو انه شرط عليه البائع باعه العبد وشرط عليه ان يعتقه الاصل لا القاعدة لا فهمتوا عليه لكن استثناءها المصنف هنا قال الا اذا

شرط البائع العتق على المشتري فيصح الشرط ايضا - 00:09:24

ليش هذا الاستثناء يعني عشان مسألة العتق فقط لانه عتق يعني يرون انه انه مثل هذا الشرط لمصلحة مصلحة الرقيب فيشترط فيصح الشرط ايضا. طبعا هذا مذهب الجمهور وان كان هناك رواية عن الامام احمد انه ما يصح مثل هذا الشرط. هذا الشرط مثل غيره لا يصح هذا ينافي - 00:09:40

المقتضى العقد انا اخذ العبد ثم اعتق او لا اعتق هذا شيء يعود لي طيب اكون يا شيخ قال ويجب فيصح الشرط ايضا ويجر المشتري على العتق ان اباه لانه شرط عليه - 00:10:04

والولاء له اي للمشتري. اذا هو الذي اعتقده فان اصر اعتقده حاكم هذا كله بناء على ان هذا الشرط جائز اذا اذا اشترط عليه شرطا ينافي مقتضى العقد وينافي تملكه للعقد ملكيته للعقد. يصح - 00:10:22

الشرط او لا يصح؟ الجواب سنقول لا يصح الا اذا عتق اذا شرط عليه عتق العبد اكمل يا شيخ فكذا وكذا شرط رهن فاسد كخمر ومجهول يعني لا يصح ايه - 00:10:39

وخيار او اجل مجهولين. نعم. ونحو ذلك. ونحو ذلك قال كل هذا لا يصح نعم فيصح البيع ويفسد الشرط. يعني اشترط عليه طيب قال ارهن لي رهن عندي عشان اضمن الثمن ارهن عندي خمرا - 00:10:57

او شيئا مجهولا قال يرهن عندي عبده او سيارة من سياراتك او يشترط خيار واجل مجهول كل هذا لا يصح. ما هو الذي لا؟ الشرط لا يصح وليس العقد - 00:11:12

فيصح البيع ويفسد الشر ثم قال وان قال البائع بعتك كذا بكتنا على ان تتقديني الثمن الى ثلاث ليال مثلا. نعم. او على ان ترى ان يليه ثمنه ترهنني في ثمنه ترى يعني ترهن هذه سلعة عندي ابيعها كالسيارة لكن السيارة تبقى عندي رهن - 00:11:25

بثمها طيب والا تفعل ذلك فلا بيع بيننا وقبل المشتري صح البيع والتعليق كما لو شرط الخيار وينفسخ ان لم يفعل وينفسخ ان لم يفعل. اذا اذا قال هذه السيارة بكذا على ان تدفع الثمن ثلاث - 00:11:47

اه خلال ثلاثة ايام والا فلا بيع بينما بعد ثلاثة ايام ما دفع الثمن ايش الذي يحصل ينفسخ قلبه افهموا الفرق بين هذه المسألة وشبيهتها ترى بينهم شرة - 00:12:07

شبيهتها ما هي؟ باعه السلعة السيارة وقال الثمن بعد ثلاثة ايام بعد ثلاثة ايام ما جاب الثمن ينفسخ العقد لا ما ينفسخ روح طالبه قدم عليه في المحكمة واجري في في اجري وراه في المحاكم - 00:12:24

فهمت؟ واطلب من خيار الناس يدعوا لك ان الله يخلصك من القضية ذي في المحكمة عشان لا تأخذ لها عمر الثاني لكن اذا شرطت عليه الفسخ هذا موضوع اخر يشترط عليه ان ان تفسخ تقول ثلاث ايام ان جاءت - 00:12:39

جئت بالثمن والا فالعقد باطل فينفسخ فهمتوا الفرق؟ ان شرطت الفسخ فسينفس وان لم تشترط لا بل حقك سيثبت طالب به. اكمل يا شيخ والثالث ما لا ينعقد معه بيع - 00:12:54

ايوه الثالث ما نقول انه الشرط باطل ولا البيع باطل اصلا ما حصل بيع لم يتم بيعه اصلا ما هو الثالث باختصار اذا اذا علق اذا اشترط شرطا علق عليه البيع - 00:13:11

يعني ايش؟ اذا حصل كذا فقد بعتك. الان لاحظوا هل حصل بيع ولا تعلق البيع؟ بشرط تعليق البيع تعليق العقد على شرطين فهذا نقول اصلا ما نقول الشرط صحيح ولا باطل العقد كله لم يحصل فهمتوا عليها - 00:13:31

مثل الذي لم يكبر تكبيرة الاحرام ما دخل في الصلاة اصلا. حتى نقول الصلاة صحيحة ولا الصلاة باطلة طيب الان يقرأ نحو بعتك ان جئتنى بكذا او ان رضي زيد بكذا. وكذا تعليق القبول. نعم. او يقول الراهن للمرتهن - 00:13:48

تعليق القبول ايش يقول؟ قبلت ان رضي زيد. قبلتم ما حصل عقد البيع تقول بعته قبلت ويجاب بقبلته. اكمل يا شيخ او يقول الراهن للمرتهن ان جئتك بحقك في محله والا فالرهن لك لا يصح البيع. تعرفوا ليش - 00:14:06

لما يقول للرأي افهموا موضوع الرهن اذا قال الراهن للمرتهن الراهن اللي هو صاحب الراهن والمرتهن اللي هو سيكون عنده الرهن

اللي هو اللي عليه الدين صاحب الدين يعني فإذا قال إذا جئتكم بحقك والا فالرهن لك ايش معنى هذا؟ ان جئتكم بحقك - 00:14:25
في يوم كذا والا فقد بعثت كرهت هذا معناه فقد بعثت الرهن مقابل الدين الذي تطالبني به معناه انه تعليق للبيع على ايش؟ على امر المستقبل وهذا لا يصح طب اذا الرهن كيف يصير - 00:14:45

فكرة الرهن ليست هذه فكرة الرهن انك تأخذ عينا رهنا في مقابل دينك ان جاء بالدين والا يباع الرهن وتسدد منه. فهمتوا؟ يباع للغير ويُسدد. طيب اكمل يا شيخ. ايه وعليكم السلام. طيب - 00:15:00
خلص قف او يقول الراهن للمرتهن ان جئتكم بحقك في محله والا فالرهن لك لا يصح البيع. لقوله عليه السلام لا يغلق اهل من صاحبه رواه الاثرم وفسره احمد بذلك - 00:15:17

نعم وكذا كل بيع علق على شرط المستقبل غير ان شاء الله وغير بيع العربون نعم كل بيع علق على شرط المستقبل لا يصح البيع لابد ان يكون ناجس ما يكون معلقا - 00:15:42

على امر المستقبل. لكن اذا قال ان شاء الله فان شاء الله لا تعتبر شرط مستقبل لانه يقصد بها التبرك فتصح يصح البيع اذا قال اشتريت منك كذا ان شاء الله ما في مشكلة - 00:16:00

والشيء الثاني يقال وغير بيع العربون او العربون وهذى من مفردات المذهب وهي صحة بيع العربون وفي وجه لا يصح لكن المذهب ان بيع العربون يصح. كيف بيع العربون بان يدفع بعد العقد شيئا ويقول ان اخذت المبيع اتممت الثمن - 00:16:14

والا فهو لك فيصح لفعل عمر رضي الله عنه معروف العربون الى اليوم نسميه العربون طيب بحالة بيع العربون دفع مبلغ وقال ان اتيتك بالثمن والا فهو لك فالثمن هذا العربون المدفوع من حق من؟ من حق البائع ولا من حق المشتري - 00:16:36
يكون من حق البائع قال والمدفوع للبائع الا يتم البيع والايجار مثله. يعني يمكن ان يدفع عربون في الايجار فيدفع الف ريال ويقول هذا عربون للشقة. التي سيسأجرها مثلا باربعين الف - 00:16:57

فان جئتكم خلال اسبوع والا خلاص فیأخذ الالف ريال للعربون مقابل هذا طيب اكمل الان وان باعه شيئا وان باعه شيئا وشرط في البيع البراءة من كل عيب مجهول يعني وشرط البائع اكتبوا - 00:17:13

البائع وشرط البراءة من كل عيب مجهول. قال له ابيعك ابيعك هذه السيارة لكنني بريء من اي عيب في هذه السيارة يظهر طيب هذا معناه فما حكمه قال من كل عيب مجهول او من عيب كذا ان كان - 00:17:30
او من عيب كذا يعني انا بريء من اي عيب يظهر في السيارة او بريء من العيب الفلاني يعني بريء اذا ظهر ان السيارة مثلا آلة مصدومة او السيارة اه مبوشة ولا السيارة مقلوبة اذا اذا ظهر انها فيها - 00:17:51

مثل هذا العلم او من عيب معين كذا لم يبرأ. يقول هذا لا يصح يقول لم يبرأ البائع طيب اذا كان البائع لا يبرأ اللي يتربت عليه فان وجد المشتري بالمبيع عيبا فله الخيار. طيب والشرط اللي اشترطه - 00:18:12
البائع ليس بمعتبر قال لانه انما يثبت اكتبوا عندها الخيار لانه انما يثبت بعد البيع. يعني عفوا اللي يثبت هذا الخيار يثبت له بعد البيع اه البراءة تثبت هذى اقصد يعني - 00:18:31

البراءة من العيب فلا يسقط باسقاطه قبله لم يثبت له الخيار الا انه انما يثبت يعني له الخيار بعد البيع فلا يسقط باسقاطه قبله معنى هذا الكلام خيار العيب يثبت للمشتري متى - 00:18:55

بعد البيع فما يصح ان يسقطه قبل البيع لانه اصلا ما في خيار يعني ما يمكن يقول اسقطت خيار العيب قبل العقد لانه اصلا مو من حرك الان ما في شي ما هو لك الخيار حتى تقول اسقطته - 00:19:17

انت بتتكلم عن شيء تقول ان ثبت لي خيار ساسقطه وهذا كلام مستقبل هذا معناه هذا التعليل الذي ذكره المصنف لانه انما يثبت يعني الخيار له بعد البيع لا يسقط باسقاطه قبله - 00:19:36

طيب اه هذه المسألة ترى فيها خلاف اذكروا القول الثاني عند قوله او من عيب كذا ان كان لم يبرأ. اكتبوا عندها وعنده يبرأ عندنا الجواية الثانية انه يبرأ ما في مانع - 00:19:50

اا اذا علمه البائع وكتمه فلا يفرق واختاره تقي الدين ابن نيمية اذا الرواية الثانية لو قال شوف انا ابيعك السلعة لكن ابرأ من كل عيب من الان تسامحي من كل عيب ما عندي ما ما اتحمل اي عيب في هذه السيارة - [00:20:06](#)

هنا يقول الرواية الثانية يقول اذا كان هو فعلا لا يعلم عيبا فيبرا وان كان يعلم ان فيها عيبا معينا وكتمه وقال هذا الكلام فانه لا يبرأ. اذا كان يعرف انه فيها عيب فليس له ان يتبرأ من كل عيب او يتبرأ من ينفي ان يذكر العيب. لكن - [00:20:26](#)

اذا كان ما يعرف انه فيها عيب فله ذلك لكن على العموم هذا هو خلاف المذهب وان سمي العيب او ابرأ المشتري بعد العقد بريء. اذا هاتان الصورتان الصورة الاولى سمي العين - [00:20:48](#)

للمشتري. قال كيف سمي العيب؟ يعني ذكره للمشتري؟ قال السيارة هذي فيها عيب كذا فاشتراها المشتري هل له خيار العيب؟ لا. لماذا؟ لانه دخل على بصيرة واظحة المسألة هذي الثانية - [00:21:05](#)

او ابرأه المشتري بعد العقد بريء. فهمتوا المسألة؟ اكمل يا شيخ وان باعه دارا او نحوها مما يزرع على انها عشرة اذرع فبانت اكثر من عشرة او اقل منها صح البيع - [00:21:22](#)

والزيادة للبائع والنقص عليه نعم اذا باعوا على ان الدار عشرة اذرع او ان الدار مثلا مئة مترا ثم ظهر ان الدار اكثر من مئة مترا مئة وعشرين مترا فيصح البيع لكن يطالب بقيمة العشرين مترا يعني البائع له ان يطالب بالفرق هذا او العكس الظاهر ان الدار ليست مئة مترا تسعين مترا - [00:21:38](#)

فاذما له اي المشتري ان يطالب بتتفصيل يعني الثمن اكمل يا شيخ طيب لكن هنا مسألة سيدكرها المصنف اسبقه وهي لو ان هذا الرجل الذي اشتري الدار مئة اه مترا ثم اكتشف انها تسعين - [00:22:01](#)

هو يتضرر ما يبغى تسعين تسعين ما تكيفه مثلا تزيد مئة فله الخيار فهمتوا يعني معنى له الخيار اذا كان لا يريد. طيب قال ولمن جهله اي الحال جاهل الزيادة والنقصان؟ تفضل. ولمن جهله اي الحال من زيادة او نقص وفات غرضه الخيار - [00:22:20](#)

فلكل منهما الفسخ ما لم يعطي البائع الزيادة للمشتري مجانا في المسألة الاولى. نعم كذلك لو قال انا ما احتاج مئة وعشرون. انا احتاج مئة اما مئة وعشرون هذي تكلفني كثير وانا حاجتي لي مئة - [00:22:43](#)

فقال له انا لا اريد مقابل خلاص ما في. يعني يصير اه صح ذلك ولا ولا يفسخ طيب او يرضى هذه صورة ما لم يعطي البائع الزيادة هذه الصورة والصورة الثانية او يرضى المشتري - [00:22:57](#)

باخذه بكل ثمن في الثانية له ذلك. طيب اكمل لعدم فوات الغرض وان تراضيا على المعاوضة عن الزيادة او النقص جاز. طيب ولا يجبر احدهما على ولا يجبر احدهما وما على ذلك؟ نعم. وان كان المبيع نحو صبرة على انها عشرة اقفرة فبانت اقل او اكبر. صح البيع ولا - [00:23:13](#)

ايوه وزيادة للبائع والنقص عليه. هذه صورة ثانية. قال وان كان المبيع الان ما هو دار ليس دار عشرة اذرع ولا مئة مترا ان كان المبيع نحو صبره خبرا قلنا كومة من - [00:23:39](#)

من الحبوب مثلا على انها عشرة اقفرة يعني عشرة كيلات مثلا فبانت اقل او اكبر صح البيع ولا خيار يعني ان بانت اكبر هو يأخذ ما يريده ويتركباقي اشتري الصغرى الكومة على انها عشرة كيلات - [00:23:54](#)

ظهر انها احد عشر كيلو يأخذ العشرة يترك الزايد وكذلك لو كانت اقل صح البيع لها خيار والزيادة للبائع والنقص عليه طيب ما ظهرت عشرة ظهرت تسعه اذا يحاسب على التسعة فقط. تفضل يا شيخ - [00:24:14](#)

قال رحمة الله بباب الخيار وقت المبيع والاقالة. نعم. ثلاثة موضوعات الخيار وسيذكر المصنف ثمانية انواع للخيار وقبض المبيع احكام القبض المبيع واحكام الاقالة تفضل الخيار الخيار اسم مصدر اختياره اي طلب خير الامرين لحظة اي افتحوا معكوفا لانه - [00:24:30](#)

سيذكر تعريف الخيار آآ الخيار هو اسم اصل مصدر ليس مصدر اسم مصدر اختياره اختيار اختيارا والاسم خيار اي طلب خير الامرين من الامضاء والفسخ ضع هذه بين معكوفتين - [00:24:56](#)

معناه انه الخيار طلب خير الامرين اما ان يمضي واما ان يفسخ يعني له الحق في خير الامرين الامضاء او الفسخ هذا نسميه خيار طيب الخيار هذا له اسباب يعني بعد العقد بعدين يتم العقد - 00:25:17

طبعا قبل العقد ما نحتاج خيار هو الخيار اصلا تشتريه ولا لا يشتري لكن بعد العقد هل للبائع او المشتري؟ هل للعقد او بعض العاقدین؟ هل له الخيار في ان يمضي البيع او يفسخ - 00:25:32

نقول نعم في حالات ما هي هذه الحالات؟ الحالات هذه سماها المصنف اقسام الخيار قال وهو ثمانية اقسام الاول خيار المجلس. اكتبوا عنوان جانبي خيار المجلس. لأن الاحكام التي سيذكرها هنا وهي متعلقة بخيار المجلس. احكام خيار المجلس - 00:25:44 طيب قال الاول خيار المجلس بكسر اللام مجلس وليس مجلس موضع الجلوس المجلس هو موضع الجلوس اسم مكان والمراد هنا مكان مكان التتابع قال يثبت خيار المجلس الان سيبداً في الاحكام - 00:26:04

المتعلقة بخيار المجلس قال يثبت خيار المجلس في البيع لحديث ابن عمر يرفعه اذا تباع الرجالان فكل واحد منهمما بالخيار ما لم يتفرقا وكانا جميعا او يخير احدهما الاخر فان خير احدهما الاخر فتباع على ذلك فقد وجب البيع متفق عليه - 00:26:25 انتهينا اذا هو يثبت في البيع. طيب هل يثبت في شيء ثاني سيذكر المصنف انه يثبت في البيع ويثبت في كل العقود اللي فيها معاوضة وتشبه البغير قال لكن يستثنى من البيع الكتابة. ضعوا رقم واحد - 00:26:45

الكتابة يعني عقد الكتابة ما فيه خيار خيار مجلس. ايش يعني خيار مجلس؟ خلوني اصور خيار المجلس قبل ان نتكلم في التفصيلات. خيار المجلس ما هو؟ يعني عندما ايش - 00:27:03

عندما تراجعون الزاد وتكونوا حظرنا في الزاد ما نحتاج انا نشرح لشيوخ خيار المجلس. خيار المجلس لما يحصل العقد بين البائع والمشتري وهما في مجلس عقد في نفس الغرفة ما خرج احدهما من الغرفة - 00:27:18

لكل منهما ان يفسخ بخيار المجلس. بخيار المجلس فهمتوا المسألة طيب يعني انتهى العقد طب يقول وقع وقع كلهم وقعوا على العقد ودفع الثمن واحد السلعة وشهد الشهود انتهينا خلاص البيع تم ولا ما تم؟ نقول نعم البيع تم لكنه ليس - 00:27:32 لازم جائز ما معنى ليس بلازم؟ يعني يمكن قابل للنقد. كيف ينقض من الذي يحق له النقد؟ كل واحد من الطرفين له حق النقد بشيء يسمى خيار المجلس خيار المجلس - 00:27:54

اذا بعد ما انتهينا من العقد يعني افرض انه جلس البائع والمشتري في في الغرفة في المكتب في اي مكان جلس واتفقا على البيع اشتري منك الارض او العمارة بخمسة مليون - 00:28:12

طيب يلا اكتبوا العقد كتبنا العقد جبنا العقاري وكتب العقد ووقعنا وشهد الشهود ودفعت الشيك مصدق واحد الصك واضح؟ واحنا في المجلس في المكان ما انتقدنا من حق اي واحد من الاثنين راعي العمارة ولا المشتري يقول انا الان بطلت لي الخيار اني افسخ يلا شققوا هذى العقود ولا عاد اريد اشتري البيت او البائع يقول - 00:28:24

بطلت ما ابغى ايش ما ابيع بطة خذ يا اخي شيك وها اوريقي وشقق الاوراق فهمتوا المسألة بأي حق؟ كيف؟ كلام رجال كلام حريم كلام بزيارة شرع الله سبحانه وتعالى اباح لي خيار المجلس خلي البزورة وخلي الحريم على جنب - 00:28:49

فهمت علي يا رضا واضح طيب اذا لك الحق في هذا ما دمت في المجلس. طيب افرض انه بعد ما وقعنا العقود وكل شيء والشهود شهدوا ووقعنا واستلمنا وسلمنا وكل شيء وما زلنا في المجلس انتبهوا - 00:29:07

قام احد البائعين البائع الذي يشتريه. قام وقال له طيب مع السلامه وخرج من الغرفة. اذا خرج من الغرفة معناه انقطع خيار المجلس اصبح البيع اzym. ايش يعني لازم؟ يعني ليس بجائز. معناه يعني لازم يعني يلزم الاثنين. لا يملك احد ان يفسخ - 00:29:25

الا بسبب اخر لانه احنا قلنا انه الخيار انواع الخيار الاول هو المجلس فالآن انتهى خيار المجلس يعني ليس له الحق ان يفسخ بسبب المجلس لكن قد يفسخ بسبب اخر - 00:29:43

قد يفسخ بخيار شرط اذا اتفقوا على شرط قد يفسخ في بخيار عيب اذا وجد عيب قد يفسخ بخيار غبن اذا ظهر غبن قد يفسخ بشيء اخر اذا وجد الاخر الخيار الآخر. فهمتوا المسألة ولا لا - 00:29:55

طيب الان اقرأ يا شيخ قال في اشياء عندنا ما فيها شيء اسمه خيار مجلس. ما هي قال الكتابة يعني لو ان السيد كتب مع عبده عقد
ها يا عبد - 00:30:09

تكتب اه تدفع لي كل شهر الف ريال لمدة ثلاث سنوات مثلا يعني ثم تصبح حرة. قال العبد موافق لاما موافق باسم الله اتفقنا اكتب وقع
ووقيت او اتفقنا بالكلام خلاص مو شرط يوقع ولا يكتب ولا شي - 00:30:22

لو قال خلاص قبلته اذا قال قبلتها في المجلس هل للسيد ان يقول؟ لا انا فرجعت هل له خيار؟ لا ليس له خيار الغاء هذا معناه
اذا الكتابة الثانية ها الكتابة مع العبد - 00:30:36

العبد له الخيار لانه عقد الكتابة لازم من طرف وجائز من طرف لازم في حق السيد. لكن لا جائز في حق العبد. يعني العبد يقدر يقول
انا ما اقدر ادفع الالف ريال - 00:30:57

الريال هذى كل شهر يقدر يعجز نفسه او يعجز فعلا ولا يدفع يلغى طيب الثاني تولي طرفى العقد الان نحن نذكر الصور اللي ما فيها
 الخيار مجلس وهي الاول الكتاب الثاني تولي طرفى العقد هذا الثاني. ما معنى تولي طرفى العقد - 00:31:07
يعني لو اني انا وكلت شخص قلت له ابغاك تبيع سيارتي. وفي نفس الوقت المشتري وكله قال وكلتك في شراء سيارة فلان صح ولا
لا؟ صار مين هالبائع ومدين المشتري - 00:31:29

هو نفسه هو الذي سببع وكالة عن فلان. وهو نفسه سيشتري وكالة عن فلان. فهذا ما فيه خيار مجلس. فهمتوا؟ الا اذا كان عنده
انفصال في الشخصية. او سبينا له - 00:31:45

ما فيش صنف الشخصية. ها؟ ما في خلاص اذا قال بعث خلاصتين بعث عن فلان وقال قبلت انتهى الموضوع ثلاثة وشراء من
يعتق او يعتقد عليه هذا الثالث كابيه او أخيه. احنا قلنا مسألة قبل ذلك. قلنا لو ان السيد اشتري عبدا هذا العبد هو ولده يصبح حر
بمجرد ان يشتريه - 00:31:56

او اشتري اباه ابوه عبد فاشتري اباه يصبح حر عليه اشتري اخاه يصبح حر عليه هذا ما فيه خيار ليش؟ لانه بمجرد ان اشتري اباه
اصبح الاب حر. الان كيف يتراجع؟ يتراجع - 00:32:19

لا رجوع في العقد طيب هذى الثالثة. الرابعة او اعترف بحربيته قبل الشراء. هذى الصورة الرابعة يعني ايش؟ لو اعترف بحربيته قبل
ان يشتريه راح يشتري العبد ويمكن نصورها في في سيارة ولا غير لكن لو اعترف بحرية هذا العبد - 00:32:33
قبل شرائه قال هذا حر ثم اشتراه ايش يصير العبد هذا؟ حر لان هو اقر على نفسه انه هذا حرا وليس عبد فبمجرد ان يعقد العقد قبل
ان يقوم من المجلس - 00:32:53

خلاص يصبح البيع لازم ويصبح هذا حر ولا هنا ولا وليس له ان يرجع في هذا وليس له خيار المجلس فهمتوا عليه؟ اكتبوا عندها عند
قوله قبل الشراء ويصبح حرا - 00:33:09

طيب قال المصنف وكالبائع الان سيدرك المصنف العقود التي يدخلها خيار المجلس لانه احنا الان ذكرنا الاشياء التي ما يدخلها خيار
المجلس كم مسألة ذكرناكم عندكم اربعة طيب الان رقموا مسائل جديدة من واحد يعني قال وكالبائع واحد البيع واحد الصلح بمعناه
رقم اثنين الصلح بمعناه يعني - 00:33:22

الصلح الذي على عوض اكتبوا عندها ما كان بعوض الصلح على عوض الصلح على عوض يعتبر بيع. تعرفون الصلح على عوض يا
مشايخ؟ اختلف مع واحد على على مبلغ ولا على - 00:33:48

ولا على سيارة ولا على ارض ولا كذا ثم اصطلاحا على ان يعوضه بشيء اخر مقابل هذه السلعة اللي حصلت فيها الان هذا كأنه بيع
فيحصل فيه خيار مجلس يعني ممكن هو جالس يقول خلاص اتفقنا انا ساعطيك بدل - 00:34:03

العيوب اللي انا حصل عندك او العقد اللي اختلفنا فيه ساعطيك كذا طيارة مثلا قال وافقت قبلت وهو في المجلس له خيار المجلس
يعني له ان ينقض على العموم البيع وما كان في معنى البيع. ما هي الاشياء التي في معنى البيع؟ الان سيدركها. قال الصلح بمعناه كما
لو اقر بدين او عين ثم صالحه عنه بعوض - 00:34:20

هذا هذا قلنا رقم اثنين. وقسمة التراضي هذا ثلاثة والهبة على عوض هذا اربعة لانها نوع من البيع. قسمة التراضي ايش قسمة التراضي ناس اثنين مثلا يملكان ارضا فارادوا ان يقسماها ارادا ان يقسماها ما تنقسم الارض هذى الى قسمين متساوين معنى لابد من رضا الطرفين - [00:34:42](#)

نسميهها قسمة التراضي. فإذا كان لا بد من من قسمة الطرفين من رضا الطرفين في القسمة وكأنه الان الصلح هذا او القسمة هذى لأنها بيع جديد فلو اتفق قال طيب خلاص انت خذ الخمس مئة متر اللي على الشارع وانا اخذ الف متر اللي على الشارع الصغير مثلا هذى صلح تراضي صار - [00:35:06](#)

فاتفقا في المجلس هل لها خيار المجلس؟ الجواب نعم لأن هذا بيع يعتبر قال وكبيع ايضا ايجارة هذا الخامس. يعني لو عقدت مع المستأجر مع المؤجر ولا مع المستأجر عقد ايجارة فلحق - [00:35:27](#)

حق لكل منهما المؤجر والمستأجر ان يفسخ للمجلس وكذا ايضا ايجارة خمسة لانها عقد معاوضة اشبهت البيع وكذا ايضا الصرف ستة لو صرفت فلوس ريال حولته الى دينار او درهم او دولار او كذا عند الصراف لك خيار المجلس تقول له بطلت هات الريال وخذ الدنانير وكذا الصرف والسلام - [00:35:42](#)

لتناول البيع لهم دون سائر العقود. عندنا عقود ما فيها خيار مجلس. ما هي قال دون سائر العقود كالمساقاة والحوالة والوقف والرهن والضمان وكل من المتباينون ومن في معناهما من تقدم الخيار اللي هو خيار المجلس ما لم يتفرقا عرفا بابداهما - [00:36:04](#)

من مكان التباعي فان كان في مكان واسع كصحراء هذول كيف يفترقوا اذا كانوا في صحراء نقول افتراق عرضي بان يمشي احدهما بان يمشي احدهما مستدربرا لصاحبه خطوات يعني اذا ابتعد عنده - [00:36:26](#)

وان كان في دار كبيرة ذات مجالس وبيوت فبان يفارقه من من بيت يعني من غرفة لغرفة او الى نحو صفة يعني يخرج من الغرفة يروح - [00:36:41](#)

الصالحة او يروح الى المدخل مدخل البيت وان كان في دار صغيرة فاذا صعد احدهما السطح او خرج منها فقد افترقا لان يمثل المؤلف لافتراق كيف يكون؟ وان كان في سفينة كبيرة فبعصود احدهما - [00:36:54](#)

بعصود احدهما اعلاها وان كان اسفل او بالعكس ان كان اسفل او بالعكس وان كانت صغيرة فبخروج احدهما منها ولو حجز بينهما في المجلس يعني ولو حجز بينهما ب حاجز يعني في المجلس كحائط او نام لم يعد تفرقا بقاعهما - [00:37:10](#)

ابداهما في محل العقد ولو طالت المدة. خلاص سنقف هنا لكن معنى الكلام صار باختصار لابد ان يفارقه في المجلس. فلو بقيوا في المجلس في هذا يوم كامل فالخيار باقي الى ان يفترقا بابداهما - [00:37:32](#)

هذا وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم تسليما - [00:37:48](#)