

شرح المقدمة الحضرية - كتاب البيع (541) - (الدرس 21)

لييب نجيب

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. والصلاة والسلام الايمان الاكلمان على سيد المرسلين سيدنا محمد وعلى اله وصحبه الطيبين الطاهرين اما بعد فاسأل الله سبحانه وتعالى ان يمن علينا بالعلم النافع والعمل الصالح. وان يفقهنا في الدين وان يفتح لنا فتوح - 00:00:00

وان يرزقنا الاخلاص في الاحوال والاعمال اللهم امين نشرع باذن الله تعالى في فصل جديد هذا الفصل يتعلق بالخيار والخيار اسم مصدر الفعل خير المصدر تخير. الخيار اسم مصدر. ومعناه طلب خير الامرين - 00:00:28
امضاء العقد او فسخه. والمراد بخير الامرين اي خير الامرين بالنسبة لمن؟ بالنسبة للمشتري او للبائع واضح؟ قد لا يكون ذلك خير الامرين بالنسبة للواقع قد يختار امضاء العقد وفي الواقع ذلك الامر ليس خيرا - 00:00:59
وقد يختار فسخ العقد وفي الواقع ذلك الامر ليس خيرا. اذا معنى الخياط لغة اسم مصدر من الفعل خير تخييرا. تخييرا هو المصدر. شرعا طلب خير الامرين من امضاء العقد او - 00:01:23

فاسقه والحكمة من مشروعيتها الرفق بالمتعاقدين. لان عقد البيع قد يحصل دون روية وتأمل ونظر فيندم الانسان الشارع جعل له حقا هذا الحق هو حق الخيار يمكنه ان يفسخ. وبالتالي الخيار - 00:01:42
يا اخواني في الاصل هو على خلاف الاصل في الحقيقة هو على خلاف الاصل. لان المقصود من البيت هو اللزوم وانتقال الملك من احد المتعاقدين للآخر انتقال ملك السلعة من البائع الى المشتري. وانتقال ملكية الثمن من المشتري البائع وحلوا - 00:02:07
تصرفي كل واحد منهما يحل له ان يتصرف في المعقود عليه. فالخيار ينافي هذا الاصل واضح لكن شرع لاجل المصلحة التي ذكرت لكم وهي الرفق بالمتعاقدين والخيار نوعان. خيار يسمى خيار التشهي. وخيار يسمى خيار - 00:02:29
ها خيار العين خيار التشهي وخيار النقيصة. تمام؟ خيار التشهي له سببان. السبب الاول المجلس السبب الثاني الشرط. وخيار النقيصة له سبب واحد وهو ايش؟ العيب. او يقولون في تعريف غير النقيصة - 00:02:52

ما كان سببه التزام شرقي او تغير فعلي او قضاء عرفي ما كان سببه التزام شرطي او تغير او تغير فعلي او قضاء عرفي. مرة ثالثة ما كان سببه التزام شرطي مثل ايش؟ شرط عليه صفة في المبيع - 00:03:12
جاء المبيع بدون تلك الصفة. شرط عليه مثلا ان تكون السيارة مفتوحة السقف. تعرفون بعض السيارات يكون لها فتحة في السقف ثم جاءت بدون هذا الشرط شرط عليه في العبد ان يكون كاتباً ثم جاء وهو ليس بكاتب - 00:03:46
هنا يثبت له الخيار ما سبب الخيار التزام شرطي شرط عليه او تغير فعلي غرر فعل فعلا فيه تغير مثل التصريح في البهيمة حبس اللبن في الذرع حتى تبدو انها ذات لبن. هنا فعل - 00:04:09

فيه تدليس وتغير يثبت له خيار النقيصة. ما سبب الخيار؟ تغير فعلي. الاول التزام شرطي. الثاني تغيير فعلي. الثالث قضاء عرفي اي ان العرف يقضي ان هذا عيب وذلك اذا نقص المبيع في عينه او قيمته نقصا يفوت به غرض صحيح. الغالب في المبيت -

00:04:34

السلامة منه واضح لاحظ معي هنا لا يوجد التزام ولا يوجد فعل تغريب فعلي تمام؟ لكن العرف يقضي ان هذا عيب ينقص العين او ينقص القيمة الغالب ان المبيع سالم عن ذلك العين - 00:05:06

اتضح ان شاء الله. اذا نقول باختصار الخيار ينقسم الى قسمين اما خيار تشهي وله كم سبب؟ سببان المجلس او الشرط. والثاني خيار

نقيصة وله ثلاثة اسباب. التزام شرطي او تغيير فعلي او قضاء عرفي احسنتم - [00:05:31](#)

المصنف رحمه الله تعالى يقول يثبت خيار المجلس في جميع اصناف البيع الصرفي وبيع الطعام بالطعام والسلام والتونية والاشراقة
يأتيك سؤال لماذا المصنف رحمه الله تعالى بدأ بخيار المجلس؟ قبل خيار الشرط - [00:05:57](#)

لانه ثبت قهرا من قبل الشارع هو اقوى خيار المجلس اقوى لانه ثبت من قبل الشارع ولذلك لو اشترط ان يكون البيع بينهما بلا خيار
مجلس بطل بطل البيت لانه ثابت قهرا - [00:06:29](#)

وهذا يا اخواني بخلاف خيار الشر فخير الشرط راجع للمتعاقدين قد يكون البيع خاليا عن خيال الشر. ما في قياسات اصلا. لكن لا
يوجد بيع عن اه عن خيار مجلس لابد من خيار المجلس - [00:06:56](#)

فيما يثبت فيه خيار المجلس ما الذي يثبت فيه خيار المجلس قالوا يثبت خيار المجلس هذا الظابط في كل عقد معاوضة محضة
واقعة على عين لازمة من الجانبين ليس فيها تملك قهري - [00:07:20](#)
وناجرة مجرى الرخص اكتبوا هذا حتى اشرح لان الامثلة التي ستأتي لابد فيها من معرفة هذا الضابط مرة اخرى يثبت خيار المجلس
في كل معارضة محضة في كل معاوضة محضة - [00:07:44](#)

واقعة على عين واقعة على عين. بسم الله في كل معارضة محضة واقعة على عين لازمة من الجانبين لازمة من الجانبين ليس فيها
تملك قهري ليس فيها تملك قهري ولا - [00:08:07](#)

جارية مجرى الرخص ولا جارية ولا جارية مجرى الرخص. وصف وصف لايش؟ لمعوضة في كل معاوضة ولا جارية مجرى الرخص
جيد ايش كتبت الفردوس ايام المجلس يثبت في كل معارضة محضة واقعة على عين لازمة من الجانبين ليس فيها تملك فخري ولا
جارية مجد - [00:08:38](#)

احسنت ممتاز قال في كل معاوضة اخرج غير المعاوضة فلا يثبت فيها خيار المجلس كالهبة التي بلا ثواب الهبة التي ايه؟ بلا ثواب
الهبة التي بلا ثواب لا يثبت فيها خيار المجلس. فلو انا وهبتك هذا الكتاب وتم قبضه في المجلس - [00:09:11](#)
لا خيار حتى لو اننا لم نتفرق من المجلس. جيد وقوله في معاوضة محضة اخرج النكاح لان النكاح معاوضة لكنه ليس محضة. ليست
معاوضة محضة. والمعاوضة المحضة هي التي تفسد بفساد العوام كالبيع - [00:09:40](#)

يفسد بفساد العوض. والمعوضة غير المحضة مثل النكاح لا يفسد بفساد العوض. لو كان العوض المهر مثلا خمرًا فان النكاح يصح
بمهر المثل اذا النكاح معاوضة ليست محضة في كل معاوضة ايش قلنا؟ محضة واقعة على عين اخرج الاجارة - [00:10:08](#)
لان المعاوضة تقع على منفعة لازمة من الجانبين اخرج العقود الجائزة واللازمة من طرف الجائزة من طرف فلا يثبت الخيار في عقد
الرهن لماذا ليس لازما من الجانبين بل من جانب دون جانب - [00:10:37](#)

ولا في عقد الكتابة من جانب دون جانب. ولا في عقد الشركة ولا في عقد الوكالة. لانهما اي الشركة والوكالة عقدان جائزان. يمكن
الفسخ تمام؟ ليس فيها تملك قهري اخرج الشفعة - [00:11:01](#)

لانه حق تملك قهري ولا جارية مجرى الرخص اخرج الحوالة. لان الحوالة جارية مثل الرخص اذ هي بيع دين بدين جوز للحاجة فقال
المصنف رحمه الله يثبت خيار المجلس في جميع اصناف البيع كالصرف ما هو الصرف - [00:11:23](#)

بيع خاص بيع نقد بنقد بيع نقد بنقد عدسة. يثبت فيه؟ نعم. الظابط ينطبق عليه. معاوضة محضة واقعة على عين من الجانبين ليس
فيها تملك قهري ولا جرت مجال الرخص. جيد؟ قال وبيع الطعام بالطعام - [00:11:47](#)

ايضا يثبت فيه خيار المجلس. حتى ولو اتحدا في الجنس بيع تمر بتمر. حتى وان خيار المجلس ثابت مع انه لا يثبت خيار الشرط
بان ما يشترط فيه التقابض لا يثبت فيه خيار الشرع. ولذلك قال لك في صفوة الزبد - [00:12:11](#)

ويشترط الخيار في غير السلم لان السلم يشترط فيه التقابل. يشترط فيه قبض رأس جميع رأس المال في العقد. في مجلس العقد
ويشترط الخيار في غير السلم ثلاثة او دونها من حين تم. ولذلك قال هنا وبيع الطعام بالطعام - [00:12:37](#)

ايضا في السلم يصح خيار المجلس او يثبت خيار المجلس بالسلامة مع انه لا يثبت فيه ايش؟ خيار الشرط. ولذلك خيار الشرط

اضيق من خيار المجلس قال والتولية ما معنى التولية - 00:12:58

يمكن ان تكتب ربما هذا جديد عليكم. بيع التولية هو البيع بالثمن الذي اشترى به لمن هو عالم بالثمن ايش قلنا البيع بالثمن الذي

اشترت به لمن هو عالم بالثمن - 00:13:19

البيع بالثمن الذي اشترت به لمن هو عالم بالثمن. ها كتبت يا شيخ وافي ولا لا ايش كتبت هو البيع بالثمن الذي اشترت به لمن تبيع

لمن لشخص يعلم الثمن - 00:13:39

والديك تقول له ماذا في الصيغة؟ وليتك هذا العقد وليتك هذا العقد. هل يشترط ذكر الثمن؟ نحن نعرف في صيغة البيع بصيغة البيع

انه لابد من ذكر الثمن. وان الاول منهما هو الذي يذكر الثمن صح؟ درسنا هذا هنا لا يشتري - 00:14:05

هذا مستثنى لبيع التولية لا يشترط ذكر الثمن. انت تبيع لشخص يعلم ثمن ما اشترت. انا اشترت هذا الكتاب بمائة اريد ان ابيعه

بالثمن الذي اشترت به الكتاب فبعته على استاذ سقفي هو يعلم الثمن فقلت له وليتك هذا العقد - 00:14:26

مباشرة يصح العقد معه دون ان اذكر الثمن بنفس الثمن الذي اشترت به. حتى قال الفقهاء لو ان البائع الذي باع لي انقص شيئا من

الثمن ينقص ذلك المقدار في العقد الثاني - 00:14:51

فهمتم يعني انا اشترت بمئة. ثم البائع قال خلاص انا اعطيك خصم تدفع تسعين يدفع تسعين فهمتم ولا لا؟ واضح اذا ما هو التولية؟

ما هو عقد التولية؟ انك تبيع بالثمن الذي اشترت به لمن هو يعلم الثمن - 00:15:13

هي فصيغة ان تقول له وليتك هذا العقد فيقبل اتضح وهل يشترط فيه ذكر الثمن؟ لا. هل يثبت خيار المجلس؟ هنا محل الشاهد نعم

يثبت خيار المجلس. وطبعا بيع التولية هذا افردته في المنهاج في فصل - 00:15:40

قصر في التولية والاشراك واضح قال في المتن والتولية والاشراق ما هو الاشراق لاشراك اكتب ايضا هذا الجديد ان يشرك غيره في

بعض ما اشتراه بقسطه من الثمن ان يشرك غيره - 00:16:00

في بعض ما اشتراه بقسطه من الثمن ان يشرك غيره في بعض ما اشتراه بقسطه من الثمن واضح ولا لا يا شيوخ مثلا انا اشترت

قطعة ارض بمليار روبية ثم قلت للاستاذ نوفل - 00:16:23

اشركت في هذه الارض التي اشتريتها بان لك نصفها بنصف الثمن يعني يصبح الارض هذي من يملكها؟ انا وهو في البداية من

اشتراها انا. ثم اشركته معي في ملكيتها بنصف الثمن بخمس مائة مليون ربيع - 00:16:46

فهمتم؟ هذا ايش يسمى؟ الاشراك. ايش تعريف الاشراك ان يشرك غيره في بعض ما اشتراه بقسطه من الثمن تمام؟ تعطيه قسطا مما

اشترت بقسطه من الثمن. اعطيته نصف اشركته في نصف ما اشترت بنصف الثمن وهكذا - 00:17:12

جيد التونية يوليه العقد كاملا بالثمن الذي وقع عليه البيع الاشراك لا لا توله كاملا وانما تشركه في بعض ما اشترت. اتضح الفرق بين

الاثنيين. نعم هل يثبت الخيار في التولية - 00:17:34

نعم هي هي نوع من البيع هي نوع من البيع وانما اختصت ببعض الاحكام تمام آآ التولية الاشراك والتولية يختص ببعض الاحكام عن

البيع بعدم ذكر الثمن. نعم يثبت خيار المجلس في جميع اصناف البيع كالصرف - 00:17:54

وبيع الطعام بالطعام والسلام والتونية والاشراق فهما هذا ولا خيار في الابرء ما هو الابرء اسقاط الدين عن المدين لا خيار في

الابرء. لماذا ليس معاوضة على الضابط الذي درسناه. الان الان تأتي اهمية الضابط - 00:18:19

واضح لا خيار مجلس في الابرء. لماذا؟ ليس معاوضة. خيار المجلس يثبت في معاوضة محضة الابرء ليس معاوضة. اسقاط الدين

عن المدينة ولا خيار في النكاح. لماذا ليس معاوضة محضة - 00:18:48

ولا خيار الهبة الهبة ايش من هبة هنا؟ التي ليست ذات ثواب جيد لا خيار في الهبة. ليش؟ لانها ليست معاوضة وهنا ننتبه الهبة لها

ثلاث حالات انا اولا اشرح بعدين اذا اردت ان تكتب لا بأس انا املي عليك سريعا. لها ثلاث حالات. الحالة الاولى اما ان يصرح في الهبة

بنفي الثواب - 00:19:11

وهبتك هذا الكتاب بلا ثواب يشترط فيها القبول بخلاف الهدية والصدقة جيد في الهبة يشترط القبول. وهبتك هذا الكتاب بلا ثواب

قال قبلت وبترهبة خلاص هذه الامر فيها واضح هل يثبت فيها خيار المجلس؟ لا لا يثبت فيها خيار المجلس - [00:19:46](#)

النوع الثاني الهبة بشرط الثواب عكس الاولى وهبتك هذا الكتاب بشرط كدكة واضح بشرط ان تثبيني كذا وكذا فهنا هذه لها صورتان لا تكتب يا استاذ حلمي انتبه معي لها صورة بشرط الثواب لها صورتان. اما ان يكون الثواب معلوما - [00:20:18](#)

اذا كان الثواب معلوما فهذا بيع. بيع صحيح عقد معوضة صحيح واذا كان الثواب مجهولا. فبيع اما كونه بيع نظرا للفظ او للمعنى للمعنى لان ما ما تلفظنا في العقد بلفظ البيع وهبتك - [00:20:52](#)

ها واما كونه باطل فلان الثواب مجهول عندك انه ايش؟ بيع وانه ايش؟ باطل اذا القسم الثاني من اقسام الهبة ايش اذا كانت الهبة بشرط الثواب صرح بالشر فاما ان يكون الثواب معلوما فهي بيع صحيح - [00:21:21](#)

وحينئذ في خيار مجلس ولا ما في خيار مجلس؟ في خيار مجلس بيع جيد واذا كان الثواب مجهولا فهي بيع باطل هذان قسمان. القسم الاول قلنا اذا صرح بنفي الثواب. القسم الثاني اذا صرح بالثواب. القسم الثالث اذا اطلق - [00:21:48](#)

هذا الكتاب انا قبلته الهبة ذكرنا سوا نفينا ثواب لا المعتمد هنا طبعا في في تفصيل في المذهب يعني او ليس تفصيل في حالات. اما ان تهب لمن هو دونك او لمن هو مثلك او لمن هو اعلى - [00:22:11](#)

وبعدين لما ندرس الهبة بفصل هذا لكن باختصار في الحالات الثلاث المذهب في الحالات الثلاث تمام؟ انه تعتبر هبة تعتبر هبة ليست بيعا جيد عند الاطلاق تعتبر هبة في خلاف في مسألة ايش؟ لو وهبت لمن هو اعلى منك او لمن اذا وهبت لمن هو مثلك. اما لمن هو دونك هذا قطعا في المذهب - [00:22:31](#)

يا هيبة بلا ثواب يعني وبالتالي هنا هل يثبت خيار المجلس او لا؟ لا لا يثبت خيار المجلس يعني هنا لا استحقاق للثواب. اذا الان نعيدها مرة اخرى فنقول الهبة كم لها حالة؟ ثلاث حالات. اما ان - [00:23:02](#)

ان يصرح فيها بنفي الثواب فهنا هبة واضحة لا يثبت فيها خيار المجلس واما ان يطلق لا يصرح باثبات الثواب ولا بنفي الثواب. فهنا ايضا هبة لا خيار مجلس فيها - [00:23:21](#)

واما ان يصرح فيها بالثواب ثم ان كان هذا الثواب معلوما كانت بيعا. فيثبت خيار المجلس وان لم يكن الثواب معلوما فانها بيع باطل واضح بالتالي لا يثبت قيام المجلس لانه بيع باطل. جيد حكمنا عليه بالبطلان. طيب لما قلنا اذا كان الثواب معلوما - [00:23:43](#)

قلنا ايش بيكون؟ بيع صح؟ بيع صحيح ويثبت خيار المجلس. طيب لما حكمنا عليه بانه بيع نظرا للفظ وللمعنى بمعنى وهذا مستثنى من قاعدة ان الاغلب عند الشافعية العبرة بالالفاظ - [00:24:13](#)

نحن صححنا انه ايش مع ان اللفظ ليس لفظ البيع وانما لفظ ايش؟ الهبة. المغلب عند الشافعية رحمة الله عليهم ايش جانب ايش؟ اه جانب اللفظ. لكن هنا اعمل جانب المعنى - [00:24:32](#)

اتضحى شو؟ وهذا سيأتيني ان شاء الله في محله. سواء في فتح معين او آ في المقدمة الحضرية قال لا خيار في الابرء. ما التعليل يا خطاب؟ لا خيار في الابرء - [00:24:48](#)

ليس معوضة لابرء اسقاط الدين عن المدين. ولا خيار في النكاح. لماذا يا استاذ مصطفى ليس معوضة محضة والا هو معوضة النكاح. صح؟ لكن ليس محضه. ولا خيار في الهبة اي غير ذات الثواب. صح - [00:25:03](#)

ده؟ اه. اما الهبة التي سرح فيها بالثواب وكان الثواب معلوما. فانه يثبت فيها خيار المجلس انها بيع ولا خيار في الاجارة. ليش لانه عقد واقع على منفعة لا على عين. احسن الله اليكم. ممتاز - [00:25:21](#)

قال رحمه الله وينقطع الخيار بالتخاير فان اختار احدهما سقط حقه الخيار ينقطع بامرير الامر الاول بالتحايل الامر الثاني بالتفرق بالبدن طوعا الامر الاول بالتخايل. هذا الذي ذكره هنا قال وينقطع الخيار بالتخايل - [00:25:45](#)

وحينئذ هذا التخايل اما ان يكون منهما. فالاول يقول اخترت لزوم العقد والثاني يقول اخترت لزوم العقد ويسقط الخيار عن كل واحد منهما واما ان يكون من واحد منهما فيقول احدهما اما البائع والمشتري اخترت لزوم العقد - [00:26:12](#)

ويسقط حقه في الخيار ويبقى حق الاخر واما ان يكون واحد منهما قال للاخر. السورة الثالثة اخترت لزوم العقد. فيسقط حق القائل

دون ان نقول له لان قوله اختتم لزوم العقد يتضمن - 00:26:36

ها يتضمن انه هو يختار ايش ؟ للزوم. اتضح ولا لا ؟ فكم صارت الان حالات ؟ اما ان يختار لزوم العقد او يختار واحد منهما لزوم العقد فيبقى حق الآخر واما ان يقول احدهما الآخر اختار لزوم العقد فيسقط حقه في الخيار - 00:27:03

انظر ماذا قال المصنف وينقطع الخيار بالتخايل فان اختار احدهما سقط حقه اي دون الآخر فان حق الآخر الأمر الثاني الذي ينقطع به الخيار التفرق بأبدانها باختيارهما اذا تفرق هذا قيل - 00:27:22

طوعا هذا قيد ثاني بالبدن هذا قيس ثالث. صاحب الزبد انظر ماذا قال والبيعان بالخيار قبل ان يفترق هذا الأمر الاول عرفا هذا الأمر الثاني طبعاً هذا الثالث بالبدن هذا الرابع. اربعة قيود - 00:27:47

حتى بالبدن هذا قيد بيشقي لانه يخرج ما لو كان التفرق بالموت مثلاً فان الخيار لا ينتهي من ينتقل الوارث فهمت ولا لا ؟ اذا لا بد من التفرق من بدن - 00:28:10

طوعاً عرفاً جيد وهنا قال وبالتفرق بأبدانها باختيارهما. ولذلك نفترض ان العقد وقع بين حيدر وابي حيدر جيد وهما في غرفة بقي فيها اسبوعاً كاملاً. لم يخرجوا. الخيار ثابت لهما. وان زادا - 00:28:31

على الايام الثلاثة. ومن هنا تعلم ان خيار المجلس قد تطول مدته فتتجاوز مدة خيار الشرع اذا كان في سجن مثلاً ليس هذا ليس هذا وهذا وانما المقصود يعني شخصان في السجن باع احدهما للآخر - 00:29:03

في السجن في نفسي الغرفة في السجن وبقي سنوات خيارهما ثابت اتضح ما لم يتفرقا فقال هنا وبالتفرق بأبدانها باختيارهما لكن التفرق متى يعد مسقطاً للخيار؟ اذا كان التفرق بالاختيار. طوعاً لو كانت كره - 00:29:22

ها؟ اذا كان كرها في تفصيل انتبه زيد وعمرو تمام هذا زيد وهذا عمرو تم بينهما عقد بيع ثم جاء مجموعة من الرجال حملوا زيدا واخرجوه اما زيد هذا فان حقه في الخيار لا يسقط - 00:29:51

واضح لانه مكره. واما عمرو فان حقه في الخيار يسقط يسقط او لا؟ يسقط لماذا؟ يسقط لانه يمكنه ان يتبع زيدا الا اذا اكره على عدم ذلك منع ان يتبع زيد - 00:30:21

جيد ولا لا وزيد هذا حقه يسقط. يعني نفترض ان زيدا هذا كان في مجلس العقد. هذه الحجرة التي كان فيها العقد. جاء جماعة من الرجال زيدا الى هنا. حقه في الخيار يسقط او لا؟ لا يسقط. طيب الان هو في هذا المكان - 00:30:44

متى يسقط حقه في القيام؟ اذا فارق المكان الذي اخرج اليه فاذا فارق هذا المكان الذي اخرج اليه سقط حقه في الخيار جيد اتضح الا اذا كان اخراج زيد بحق - 00:31:04

فان حقه في الخيار يسقط سورة ذلك ان يكون زيدا اقام عقد البيع في ارض مغصوبة هذه الارض ارض مرصوبة وفي هذه الارض المرصوبة تم عقد البيع بين زيد والطرف الآخر - 00:31:28

فجاء من يخرج زيد عن هذه الارض المغصوبة. اكرها فان حقه في الخيار يسكن اتضح بان هذا الاكراه اكره بحق اتضح وقال هنا وبالتفرق بأبدانها باختيارهما. باختيارهما ثم قال ويعتبر في التفرق العرف - 00:31:53

يعتبر في التفرق العرف الفقهاء قالوا في الدار الصغيرة كنحو غرفة. طبعاً الدار يعني في مصطلح العلماء المتقدمين مثل الغرفة مثل الحجرة عندنا. تمام في الدار الصغيرة. تمام يحصل التفرق بخروج واحد منهما - 00:32:21

وفي الدار الكبيرة يحصل التفرق بخروجه من حجرة الى حجرة مثلاً بان يكون في حجرة في غرفة فيخرج الى الصالح او يكون في غرفة يذهب الى المكتب. يكون في غرفة يذهب الى المطبخ - 00:32:44

عرفت؟ هذا يعتبر تفرقاً. هذا في الدار الكبيرة اذا كان في الدكان بالخروج من الدكان اذا كان في السوبر ماركت بالخروج من السوبر ماركت واضح؟ الا اذا كان السوبر ماركت عبارة عن اجزاء - 00:33:03

بحيث ان كل منطقة في السوبر ماركت لها كاشير معين يحاسب هناك. يعني في بعض السوبرماركتات اذا تريد تشتري ثياب تشتري من هنا وتحاسب الكاشير تدفع المال هنا. ثم تريد ان تشتري الاواني او اني المطبخ تنتقل الى مكان آخر - 00:33:22

هذا اشبه ما يكون بسوق اليوم واضح ولذلك نقول ينتهي الخيار بخروجك من المنطقة الاولى الى المنطقة الثانية اذا كان في سوق

فان الخيار ينتهي بالتفرق بالمشي خطوات كم مقدار الخطوات؟ قالوا ولو ثلاث خطوات - [00:33:44](#)

ولو ثلاث خطوات اذا هنا خطوة واحدة خطوتان لا يحصل التفرق فيهما. مع ان هذا يعتبر قليلة لكن قالوا هنا التفرق يكون بالمشي الخطوة والخطوتان لا تسمى مشيا فهمتوا ولا؟ اه مع ان الثلاثة هذي تبطل الصلاة. يعني الثلاث الخطوات في باب الصلاة يعتبر ايش

- [00:34:18](#)

يعتبر كثير. فعل كثير صح؟ لكن هنا لا يعتبر كثيرا. هذا اقل شيء. ثلاث خطوات فهمتوا ولا؟ اه قال ويعتبر في التفرق العرف ولذلك

يا اخواني اليوم ينبغي ان نتكلم ايضا على - [00:34:43](#)

البيوع التي تتم الوسائل العصرية جيد انا اقرأ لكم بعض العبارات من روضة الطالبين وتحفة المحتاج. يقول في روضة الطالبين الامام

النووي فرع لو تنادى البيع والمشتري ها مرة اخرى زيد ابن عمرو - [00:35:01](#)

بسم الله لو تناديا متباعدين نفترض بينهما مسافة واحد كيلو هذا هنا وهذا هنا نفترض استاذ نوفل هذا فيه هيئة ورزق الدار هنا في

النافذة كم تقريبا واحد كيلو الى هيئة. تمام. يتناديان - [00:35:23](#)

ويقول ولو يقول الامام النووي في روض الطالبين ولو تناديا متباعدين وتبايعا صح البيع. هذه المسألة الاولى يصح او لا يصح قال

صح البيع هذه المسألة الاولى قال الامام انظري - [00:35:48](#)

كيف يعمل الفقهاء فكرهم؟ قال الامام يحتمل ان يقال. لا خيار لهما الصورة هما متباعدان قال يحتمل ان يقال البيع هنا يكون لازما بلا

خيار. ما في خيار مجلس لماذا - [00:36:04](#)

قال لان التفرق الطارئ يقطع الخيار فالمقارن يمنع ثبوته هذان الان متباعدان صح لو كانا متقاربين وعقد العقد ثم قرأ التفرق ينتهي

الخيار او لا؟ اذا التفرق الطارح التفرق الحاصل بعد اجتماع - [00:36:23](#)

يقطع الخيار صح؟ فالتفرق الحاش من بداية العقد مثله. يقطع الخيار. اذا هو التفرق الثابت عند العقد بالتفرق الطارئ بعد العقد

فهمتم ولا؟ فقال كما ان التفرق الطارئ يمنع خيار المجلس كذلك التفرق الذي كان موجودا - [00:36:50](#)

حينما كانا متباعدين يمنع القيام. طبعاً هو هذا يقول احتمال. يقول يحتمل لشرعياً له انما اعمل فكره. هذا احتمال ويحتمل رأي الثاني

الذي يمكن ان يكون محتملاً اه محتملاً ان - [00:37:20](#)

يقال يثبت الخيار ما دام في موضعهما ما دام هذا في موضعه وهذا في موضعه الخيار ثابت قال الامام النووي وبه قطع صاحب

التتمة قطع صاحبة اي بالثاني اي ان البيع صحيح هذا خلاص انتهينا منها والخيار يثبت - [00:37:39](#)

لهما المسألة الثانية الى متى يثبت لهما ما دام في موضعهما ايش تفهم لو واحد منهم خرج من موضعه انتهى الخيار. خيار من الذي

ذهبهما او الذي ذهب؟ او هما؟ انظر ماذا سيقول الامام النووي؟ يذهب خيارهما. العبارة - [00:38:06](#)

هنا شبه صريحة. قال ويحتمل ان يقال يثبت الخيار ما دام في موضعهما ظاهراً انه لو واحد خرج من موضعه سقط حقهما ليس

حق واحد انظر قال الامام النووي ثم اذا فارق احدهما موضعه بطل خياره هذا لا اشكال فيه - [00:38:43](#)

وهل يبطل خيار الآخر او يدوم حتى يفارق مكانه فيه احتمالان الامام قلت الامام النووي الاصح قال فيه احتمالان للامام. قلت الاصح

ثبوت الخيار انتهينا قد قررنا هذا ثبوت الخيار. وانه متى ما فارق احدهما موضعه بطل خيار الآخر - [00:39:09](#)

اذا اذا فارق احدهما موضعه بطل خيار الآخر اذا لو هذا فارق موضعه او هذا فارق موضعه بطل خيار كل منهما انتهى وبحث مسألة

لكن لا نحتاجها كثيراً. لو ان كل واحد منهما تقدم الى الآخر. يعني لو كان واحد يذهب بهذا الاتجاه وبهذا الاتجاه - [00:39:40](#)

ها نقول معروف الخيار ينتهي لو هذا خرج هكذا او هذا خرج هكذا او كذا لكن لو ان كل واحد منهما سار الى الآخر هل

خيارهما باق او ايضا ينتهي الخيار - [00:40:10](#)

الصورة ايش ظاهر العبارة؟ ايش تفهم من كلامهم؟ قال ويحتمل ان يقال يثبت ما دام في موضعهما. ظاهر العبارة انه انتهى وبهذا

قال بعض المحشين وبعض المحشين قال لا نستثنى ما لو دنا كل واحد منهما الى جهة - [00:40:28](#)

هذه الصورة لا. الخيار لا ينتهي فهمت وبعدين ممكن انت تلقى رقم في الشروح والحواشي. لكن انا اعطيك فقط طرف المسألة. تمام؟
شيء هذه مسألة وبعدين بنشوف المسألة المعاصرة كيف يمكن ان تبني على هذا الكلام؟ طيب مسألة ثانية ساقراها عليك من التحفة -
00:40:51

قال العلامة ابن حجر رحمه الله مر في اول بيت بقاء خيار الكاتب الكتابة مر في اول البيع بقاء خيار الكاتب الى انقضاء خيار
المكتوب اليه بمفارقته لمجلس قبوله انا - 00:41:14
عقدت عقد بيع بطريق الكتابة كتبت الى الاستاذ عبداني بعثك سيارتي بكذا وكذا وكذا تمام او بعثك سيارة ها عشان ما تكونش معينة
اني يكون قائم. بعثك سيارة وصفها كذا وكذا بكذا وكذا وكذا - 00:41:43
وارسلت الرسالة الى عبدان وعبدان في جاكرتا وصلت الرسالة الى مكتب التاجر عبدان تمام الرسالة حتى تذهب من هنا الى جاكرتا
تحتاج الى ثلاثة ايام. الخيار بالنسبة لمستمر في هذه الايام الثلاثة - 00:42:06
وصلت الرسالة الى عدان استاذ عدنان قرأ الرسالة ووقع على العقد ما دام في مكتبه ما دام في غرفة مكتبه الخيار ثابت له وثابت لي
فاذا خرج من غرفة مكتبه انقطع خياره وخياره - 00:42:26
اتضح ساعيد قراءة العبارة ومر في اول البيت بقاء خيار الكاتب من الكاتب في هذه السورة انا الى انقضاء الى انتهاء خيار المكتوب
اليه. الى انتهاء خياره هو استاذ عبدان. متى ينتهي خياره - 00:42:50
بمفارقته مجلس القبول فهمتم ولا لا اذا سيكون الخيار بالنسبة للكاتب طويل صح بناء على هذا نقول اليوم الوسائل العصرية التي
يمكن اجراء عقد البيع فيها تنقسم الى قسمين القسم الاول وسيلة الاتصال المباشر - 00:43:12
انت تتكلم معه مباشرة بنحو زوم او واتساب باتصال او نحو ذلك جيد فحينئذ هذه يأتي فيها الكلام السابق الذي قرأناه من روضة
طالبين. فيما لو كانا واضح فنقول اذا كان الاتصال مباشرا انقطع خيارهما بمفارقة احدهما مجلس العقد مختارا. يكفي ان احدهما -
00:43:40
فقط يفارق مجلس العقد مختارا لما قال لك قبل قليل ايش؟ قال وانه متى ما فارق احدهما موضعه بطل خيار الاخر اذا انا هنا
نفترض والاستاذ في مكتبه مثلا في سورة باين وتم العقد بيني وبينه مباشر في اتصال او نحوه - 00:44:13
تم العقد ثم انا قمت الى خارج المكتب خرجت من الغرفة او كنت في البيت خرجت من الغرفة فحينئذ انتهى الخيار لي وله. حتى
ولو كان الاتصال ما زال شغال - 00:44:43
لان انتبه معي المجلس عند الشافعية موضعي لا موضوعي. موضعي مكان لا موضوع ليس الموضوع واحدا. يعني حتى لو انتهى
العقد بيني وبينه وخرجت دق شخص بابي خرجت اليه تكلمت معه والاتصال لا زال شغال. ورجعت بعدين تكلمنا في موضوع ثاني او
في ما في - 00:45:01
خلاص انتهى الخيار. حصل تفرق. النظر عند الشافعية للموضع. ولذلك انظر ماذا قال ايش قال وانه متى ما فارق احدهما
موضعه نظري للموضع جيد ولذلك لو فارقت موضعي او فارق موضعه - 00:45:35
انتهى الخيار وهنا التفرق عرفا. يعني لو كنا في كل واحد منا في حجر صغيرة خرج منها لو كان واحد منا راكب السيارة نزل من
السيارة خلاص تفرق هذا - 00:46:03
جيد. نعم. يعني انتهى العقد ونحن في السيارة وبعدين بعد السيارة نزل. خلاص انتهى. العقد جيد هذا اذا كان وسيلة العقد ايش؟
مباشرة. طيب واذا كانت وسيلة العقد غير مباشرة - 00:46:23
مثل انا ارسلت لي له رسالة بالواتساب ارسلت له العقد عن طريق البريد الالكتروني كما يحصل لنا جيد الخيار لكل منا مستمر الى متى
الى ان يفارق المكتوب له موضعه مجلسه - 00:46:43
فاذا فارق المكتوب له مجلسه انتهى الخيار بالنسبة للكاتب وبالنسبة للمكتوب اليه جيد وحين اذ بارك الله فيكم نقول لو كان الاتصال
مباشرا لكن ما زلنا انا وهو المجلس ما تفرقنا يعني نفترض انا والاستاذ غيثار اه في اتصال عبر الزوم - 00:47:06

تم عقد بيني وبينه. بعد العقد بعد ان تم العقد بيني وبينه بقي هو في مجلسه وانا في مجلسه لكن نتكلم عن امور اخرى الخيار باق او لا مع ان الموضوع مختلف. لان النظر ليس الى الموضوع - 00:47:35

ليس المناط الموضوع وانما الموضوع ها جيد. اه الخيار باق نفترض ان الاتصال حصل له انقطاع. انطفأت الكهرباء. انقطع الانترنت ينتهي الخيار او لا نقول هذا يشبه سورة الاكراه صح - 00:47:53

يشبه صورة الاكرام فلا ينقطع الخيار بهذا لا ينقطع الخيار بهذا الا لو كان احدهما يمكنه اعادة الاتصال فلم يفعلوه واضح؟ فان الخيار بالنسبة له يسقط يعني نفترض انا انقطع عندي الكهرباء ويمكنني مثلا ان اشغل آآ مصدر كهرباء اخر - 00:48:22
ما شغلت خلاص انتهى الخيار جيد ولا لا؟ ايوا او صورة اخرى طبعا هذا اقوله من كيسي. تمام او صورة اخرى اذا كنت اعلم قبل العقد ان الاتصال سينقطع مثلا بعد عشرين دقيقة - 00:48:56

تعقدت العقد معه العقد استغرق عشر دقائق ثم تكلمنا في امور اخرى وانا اعلم من بداية الامر ان بعد عشرين دقيقة سينقطع. مرت عشرون دقيقة قطع الاتصال انتهى الخيار انتهى الخيار. فهمتم؟ طب بالنسبة للطرف الثاني - 00:49:22

يأتي فيه الكلام في الطرف الثاني بالنسبة للمكره. ان كان يمكنه انه يعيد الاتصال فلم يفعلوه انقطع خياره واضح كما قلنا فيمن اكره على الخروج ان الاخر اذا كان يمكنه ان يتبعه فلم يفعل سقط حقه - 00:49:46

واذا كان لا يمكنه حقه باقي معي شيوخ ولا لا؟ واضح؟ ايوا فان قال قال ما الدليل على مشروعية خيار المجلس الجواب الدليل حديث عبد الله بن عمر في الصحيحين قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم اذا تباع الرجلان فكل واحد منهما بالخيار -

00:50:12

ما لم يتفرقا وكان جميعا او يخير احدهما الاخر. فان خير احدهما الاخر فتبايع على ذلك فقد وجب البيع. وان تفرقا بعد ان تباع ولم يترك كل واحد منهم البيع فقد وجب البيع. في الصحيحين اللفظ المسلم - 00:50:38

جيد وطبعا القول بخيار المجلس هذا المذهب الشافعية والحنابلة خلافا للمالكية والحنفية. ويمكن ان تلخص الدرس في اربع نقاط النقطة الاولى الدليل او اصل مشروعيتي المجلس دليل هذا المسألة الثانية او الامر الثاني فيما يثبت فيه خيار المجلس. المسألة

الثالثة بماذا ينتهي خيار المجلس - 00:50:58

الرابعة عقد الخيار بالوسائل العصرية كيف يكون الخيار في الوسائل؟ العصري اذا تم البيع من خلالها اتضح نكتفي بهذا القدر والله اعلم. وصلي اللهم وسلم وبارك على سيدنا محمد واله وصحبه اجمعين. والحمد لله رب العالمين - 00:51:33