شرح تنبيه الفقيه وتفقيه النبيه 83 للشيخ عامر محمد بهجت #بلاغ

عامر بهجت

طيب ننتقل بعد ذلك الى الشروط في البيع. الان يا شيخ الان لما ندخل في عقد. قد ندخل في عقد ابيعك اللاب توب وتشتري والحمد لله. وقد يكون في بيننا اتفاق وشروط في هذا العقد. هذي الشروط التي يتم الاتفاق عليها بين البائع والمشتري. والناس اليوم - 00:00:00

وادخلوا شروطا كثيرة. طيب هل هذه الشروط ملزمة؟ ولا ما هي ملزمة؟ نقول الاصل في الشروط التي تتم بين البائع والمشتري انها شروط صحيحة وملزمة. الا اذا كانت خلاف مقتضى العقد او نحو ذلك على ما سيأتي. ومن امثلة هذا اذا كان الشرط - 00:00:30

والعقد اقول ابيعك اللابتوب بشرط ان تعطيني الثمن. هذا شرط من مقتضى العقد لان مقتضى عقد البيع ان يدفع المشتري الثمن. الثاني اذا كان الشرط توثيق العقد او لمصلحة العقد مثل اقول ابيعك السيارة بمئة الف تدفع بعد سنة بشرط ان تأتيني بكفيل - 00:00:50

شخص يضمنك. حينئذ نقول هذا شرط لازم. فاذا لم يحققه ثبت للطرف الاخر الخيار يحق له ان يفسخ البئر. الثالث اشتراط نفع زائد في المبيع. قال اشتري منك اللابتوب بشرط انك - 00:01:10

حمل عليه برنامج الاوفس ولا برنامج الوورد ولا غيره من البرامج اذا اشترطت شيء زائد على مجرد المبيع وتسليم نبيا. واضح؟ ما حكم هذا الشرط؟ نقول هذا شرط صحيح اذا اقتصر على شرط واحد. اما اذا اشترط - 00:01:30

شروط قال بشرط تحمل عليه برنامج الوفش. وتوصله الى البيت وتعمل له صيانة دورية. خلاص وزوجك عن شرط واحد قالوا هذا في المذهب عندنا انه يبطل البيع. ليش؟ قالوا لانه يؤدي الى الغرض. لان نحن ما ندري الثمن هذا - 00:01:50

مقابل ايش؟ هل هو مقابل اللابتوب؟ ولا جزء منه مقابل اللابتوب؟ وجزء منه مقابل الشرط الاول وجزء منه مقابل العمل الثاني وجزء مقابل العمل صار كثر الغرر فادى الى ابطال العقل. طيب لما كان شرط واحد الغرر اليسير مغتفر. تمام هذا - 00:02:10

من ناحية التعليل واما من ناحية الدليل فهم يستدلون بحديث ولا شرطان في بيع. اذا عرفنا الشروط الصحيحة. ننتقل الى الشروط الفاسدة فنقول الشرط فاسد هو كل شرط مخالف لمقتضى العقد. ولاحظ ان هناك فرق بين الشرط الفاسد والشرط المفسد للعقد. من - 00:02:30

كلنا الفرق فيه شرط فاسد وفيه شرط مفسد. الفاسد في نفسه والعقد اذا اشترطنا شرطا اذا قلت لك ابيعك هذا اللابتوب بشرط ما تبيعه لاحد. العقد صحيح فينتقل اللاب توب الى - 00:02:50

وتبيعه لمن شئت ولا عليك فيه. واضح؟ هذا شرط فاسد. الشرط ملغي والعقد صحيح. واضح؟ وهو كل شرط مخالف لمقتضى العقد مقتضى عقد البيع ان المشتري يتملك السلعة واذا تملك السلعة من حقه يبيعها ومن حقه يهبها من حقه - 00:03:10

من حقه يؤجرها فلو انا شربت عليها ان لا يبيع او الا يهب او الا يؤجر او ان يبيع العكس يعني قلت ابيعك اللاب توب بشرط ان ان تبيعه لفلان هذا مخالف مقتضى عقد البيعة انها ملك لي ومن حق ابي ومن حقي الابي فنقول هذا شرط فاسد لكنه لا يفسد العقد واما - 00:03:30

الشروط التي تفسد العقد وتؤدي الى بطلان العقد من اصله فهي ثلاثة انواع. الاول اذا جمع شرطين في البيع من اي انواع الشروط؟

من الشروط الصحيحة كلها ولا فقط النوع الثالث؟ نقول فقط اذا كان شرط صحيح زائد على المبيع اللي هو - 00:03:50
وشرط نفع زائد في المبيد. اما لو قلت لك ابيعك اللابتوب ها بطالع ابيعك اللابتوب بشرط ان تدفع لي الثمن. وتعطيني وتأتي خلاص؟ وقال لي حتى انا عندي شروط اشتري اللابتوب بشرط اني اتملك اللابتوب - 00:04:10
وبشرط انه يحق لي ان ابيعه وبشرط انه لا تمنعني من هبتي وبشرط ان لا تمنعني من اجارته. هذه الشروط اكثر من شرط صحيحة ولا فاسدة؟ نقول صحيحة لا تضر. انما الذي يضر فيه اكثر من شر هو الشرط الذي يكون فيه نفع زائد. تمام - 00:04:30
الثاني من الشروط المفسدة هو شرط عقد اخر. فاذا قلت بعتك اللابتوب بشرط ان تبيعني سيارتك. ابيعك اللابتوب بالف بشرط ان تبيعني عشرة الاف لا يصح العقد اصلي. لانه يؤدي الى الغلط. الثاني او الثالث. الثالث اذا علق العقد على - 00:04:50
امر مستقبل يعني يقول بعتك اذا جاء رمضان لا يصح تعليق العقود العقود كلها لابد ان تكون ناجزة وهذه قاعدة خذها العقد لا يصح تعليقه وفسخ العقد يصح تعليقه ولا ما يصح؟ يصح العقود - 00:05:10
لا يصح تعليقها على المستقبل والفسوخ يصح تعليقه على المستقبل. ولهذا لو جئت لرجل تقول اريد ان اتزوج بنتك. فقال زوجتك ابنتي اذا تخرجت من الجامعة هل بمجرد تستلم الوثيقة تصير زوجة لك؟ نقول لا الكلام هذا الذي قاله لغو لا - 00:05:30
ينعقد به عقد. واذا تخرجت من الجامعة يمكن يجي يخاطب اكفأ منك ويزوجك. جيد؟ فهذا لا ينعقد العقد معلقا على المستقبل لكن الفسخ نقول يصح تعليق ومثال ذلك يقولون مثلا الطلاق لو قال لامرأتي ان خرجت من الدار فانت طالق - 00:05:50
ها علق ايه نعم يقع اذا لانه فسخ وليس انشاء للعمل لكن لو قال الولي لموليته قالت زوجني فلانا. قال ان خرجت من الدار. البنت تقول لابوها زوجني فلان يبغى يتزوجني. قال انت خرجت من الدار فانت زوجة - 00:06:10
قال الرجل قبلت وخرجت من الدار. ها صارت زوجة؟ لا. طيب هذا لتعليق الشروط والفسوق. الثالث من الشروط المفسدة للعقد اي خلصنا هذا التعليق. واضح يا مشايخ خلصنا من عقد البيع - 00:06:30
الفقهاء رحمهم الله تعالى يفصلون الكلام في احكام البيع ويجملون بعد ذلك فيما بعده من العقود ليش؟ لان اكثر الاحكام خلاص مرت في البيع ايجاره يقول لك مثلا في المؤجر يشترط ان يكون جائز التصرف نفس الكلام للبيع. المستأجر يشترط ان يكون جائز للتصرف نفس الكلام في البيت. هل الاجارة عقد لازم ولا جائز - 00:06:50
لو استأجرت من شخص قلت استأجر منك هذه الارض لمدة عشر سنوات. على اساس مثلا انك تبني عليها مشروع ولا نحو ذلك ثم رجعت؟ قلت لا والله اريد افسخ العقد ولم تدفع له ريالا واحدا. من حقك ان تفسخ؟ نقول لا - 00:07:10
عقد لازم تلزمك الارض عشر سنوات وتلزمك الاجرة. ما ناسبتك تذهب وتتفاهم معاه ان رظي فاقالك اطال الله عثرته وان لم يرضى فان العقد لازم. واضح؟ طيب. اذا تلفت. ايه - 00:07:30
يعني مؤدبة راعيها بوقتها احسنت. يسأل الشيخ عن مسألة. يقول واحد اشترى قطعة ارض مثلا مئة الف ريال سددها خلال سنة اذا تأخرت عن سنة تزود في الثمن عشرة الاف اضافية. وش رايكم - 00:07:50
لا يجوز هذا بالاتفاق لان هذا من الربا. اي زيادة الدين اذا ثبت في الذمة فزدت فيه عليها لو وقعوا بصا باصابع العشرة كل شرط ليس بكتاب الله فهو باطل وان كان مئة سنة. آآ - 00:08:20
اعطيك ولا اعطيك هذا الشرط مخالف للكتاب وللسنة وللا الاجماع؟ اذا شرط تعطيني في ان اعطيتني وقتي مئة الف. نعم. نعم. هذا عين عين الربا ربا هذا من ربا الجاهلية لا يجوز. اي تأخر خذوها قاعدة. اي تأخر عفوا اي زيادة في دين ثبت في - 00:08:40
ذمة مقابل التأخر ايوة فهو من الربا اي زيادة قال لك والله الايجار تدفعه خلال يومين اذا تأخرت يتغير لونه حسبة اخرى نقول شوف اذا جيت تشتري بضاعة بالتقسيط قال لك تريد تقسطها على سنتين ولا على اربع سنوات - 00:09:10
كانت على السنتين راح تطلع عليك اجمالي مئة الف ان كان على اربع سنوات راح تطلع مئة وعشرين الف. لسى في مرحلة التفاهم هذا. ثم دخلت على واحد من هذين - 00:09:30
الخيارين هذا جائز. واذا دخلت في واحد اذا دخلت في الخيار ابو سنتين ثم تأخرت عن سنتين ما يجوز انه ينقلك الى خيار ابو اربع

سنوات خلاص دخلنا على ما يزيد الدين ريالا واحدا بسبب التأخر في السداد والا يكون من الربا. لكن كونه يخيرك في البداية ما في بأس. اما اذا دخلتم فلا - 00:09:40

ستين ريالا واحد واضح؟ طيب بالنسبة لضمان العين المؤجرة اذا تلفت انسان استأجر سيارة وحطها عند البيت في مكان ليس فيه تعدي عليها ولا تفريط بل جرت العادة بوضع السيارة فيه ثم - 00:10:00

جاء سيل وشال السيارات وخلاها في اخر الوادي. تلفت السيارة او ضاعت. هل يتحمل المستأجر ضمان السيارة؟ نقول لا. ضمان السيارة على مالكها وهو المؤجر. الا اذا تعدى او فرط. اذا - 00:10:20

صار واحد يفحط في السيارة وصدمت يتحمل. كذلك اذا فرط تارك السيارة مفتوحة وعليها المفاتيح وسرقت يتحمل لانه او فرط هذا بالنسبة للمؤجر مستأجر - 00:10:40