

شرح زاد المستقنع الدرس (34) للشيخ محمد باجابر

محمد باجابر

والصلة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين اما بعد وكنا قد وقفنا عند باب الخيار وال الخيار
معنى الخيار هو طلب خير الامرين طلب خير الامرين من الامضاء او الفسخ - 00:00:00

من الامضاء امضاء البيع واستمراره او الفسخ يعني فسخ البيع اذا طلب خير الامرين يعني افضل الامرين امضاء العقد او البيع او
فسخ البيع يعني ذلك ان هناك اسباب تبيح للعقد - 00:00:22

تبيح للعقد اللي هو البائع او المشتري احيانا البائع واحيانا المشتري واحيانا البائع والمشتري. هناك اسباب تبيح للعقد تبيح له الخيار
تعطيه الخيار الخيار في ماذا؟ في ماذا؟ في ان يمضي هذا البيع او يفسخ هذا البيع - 00:00:40

على تفصيل سياته اذا ما هي اسباب الخيار المصنف سيذكر عدد من انواع الخيار آبدأ قال وهو اقسام اقرأ يا شيخ قال رحمة الله
تعالى وهو اقسام الاول خيار المجلس - 00:01:00

نعم يثبت في البيع والصلح بمعناه والاجارة والصرف والسلام دون سائر العقول نعم بدأ المصنف بالاول قال الاول هو خيار المجلس
الاول من انواع الخيار الثمانية هو خيار المجلس ما معنى خيار المجلس - 00:01:22

جاء في الحديث البيع بالخيار ما لم يتفرق البيع بالخيار ما لم يتفرق. معنى ذلك اخذوا من هذا الحديث خيار المجلس قالوا هذا
ال الحديث يثبت الخيار في المجلس فما دام ان العقد البائع والمشتري في المجلس فلكل منهما الخيار في الامضاء او الفسخ - 00:01:47

وهذا الكلام يعني هذا الخيار له ما دام في المجلس طيب حتى لو تباع نعم كلامنا على فيما لو تباع او كلامنا فيما لو تساوم البيع
يعني البائع والمشتري هما بالخياط متى يكونان بالخيار قبل العقد ولا بعد العقد - 00:02:10

وش رايك؟ قبل العقد اصلا بالخيار وفي احد ملزم قبل العقد الالزام بعد العقد فعندما نقول هما بالخيار يعني بعد العقد
هما بالخيار بعد العقد ما دام في المجلس. طيب لو حصل ايجاب وقبول - 00:02:31

وهما في المجلس نعم ولو حصل ايجاب وقبول وهما في المجلس. طيب لو حصل تسليم الثمن واستلام السلعة؟ نعم ولو حصل
استلام السلعة تسليم الثمن والامضاء وتوقيع العقد كل هذه الامور لو حصلت ما دام في المجلس - 00:02:49

لهم ولادهم الفسخ لكل منهما الفسق. له ان بعد ما ينتهي من البيع ويعقد وكل شيء ويستدفع الثمن ويستلم السلعة يقول فسخت
البيع ما عاد ابغى فضل هذى سلعتك وheet فلوسي وشقق الاوراق اللي بيننا ولا بيع بيننا له الخيار - 00:03:10

بای حق ما هو الخيار هذا الذي ما هو الحق الذي يبيح له الخيار هنا المجلس خيار المجلس لماذا؟ للحديث
البيع بالخيار ما لم يتفرق. طيب اذا تفرق بالابدان - 00:03:27

انقطع الخيار اذا ما دام في المجلس الخيار قائم. فاذا قام ادھما وخرج من الغرفة خرج من المكتب خرج من المحل خرج من
المعرض انعقد يعني لزم البيع وانقطع الخيار - 00:03:43

اذا العقد في اثناء المجلس البيع في اثناء المجلس ماذا نسميه؟ نقول البيع يعني صحيح ولا باطل؟ لا بيع صحيح لكنه بيع جائز جائز
يعني قابل للفسخ جائز ليس بالازم يقابل الجائز الازم - 00:04:00

فاما اذا خرج ادھما من المجلس نقول انقطع الخياط واصبح العقد لازما. ما معنى لازم؟ لازم يعني لا يملك ادھما الفسخ الا اذا
ووجد سبب اخر يعني اذا وجد سبب من اسباب الخيار الاخر غير هذا السبب. اما بهذا السبب فلا العقد جائز. اذا عندنا عقد -

لازم وعقد جائز لازم نفهم هذا الان وبعد كذا كلما جاءتنا عقود لابد من فهم تصنيفها فين تصنف الجائز ولا في اللازم؟ بعض العقود تكون جائزة دائمًا هي جائزة ليست لازمة بحال من الاحوال - 00:04:41

فهذه العقود الجائزة يعني التي يملك اي انسان ان يفسخها في اي لحظة طيب وعندنا عقود لازمة لكن هذه العقود الازمة اذا دخلها خيار المجلس فانها في فترة خيار المجلس تكون جائزة وانما ولا - 00:05:00

تصبح لازمة الا بعد انقضاء الخيار طيب قال المصنف الاول خيار المجلس قال يثبت هذا اسمه طبعاً اسمه خيار المجلس قال يثبت في البيع طيب وش كمان والصلح بمعناه. يعني يثبت في البيع ويثبت في الصلح الذي بمعنى البيع. لا لأن الصلح كما سيأتي ان شاء الله في - 00:05:20

سيأتي ان الصلح نوعان صلح بمعنى البيع وصلح لا ما هو بمعنى الصلح الذي بمعنى البيع يعتبر بيع يأخذ احكام البيع طيب والصلح الذي ليس بمعنى البيع اللي هو بمعنى الهبة مثلا - 00:05:48

فهذا لا يأخذ احكامه اه شامل الصلح الذي بمعنى البيع عشان نفهمه اذا حصل خلاف بين اثنين فشخص يقول لشخص مثلا اطالبك بالف ريال فاقر له بالالف ريال فقال هات الف ريال قال ما عندي الف ريال - 00:06:06

طيب ساشتكيك سافعل كذا هات طالبه فاتفق اصطلاحاً في الاخير على ايش؟ على ان يعطيه الساعة بدل الالفين ريال التي يطالبه بها. هذا صلح هذا الصلح يسمى صلح بمعنى البيع. كأنه باعه الساعة بالف ريال. فهمتوا المسألة - 00:06:26

فهذا النوع من انواع الصلح يسمى صلح بمعنى البيع يعتبر حكمه حكم البيع يأخذ حكم البيع معناه لو تم الصلح في المجلس لهما ان يفسخا ما دام في المجلس لأن لهم خيار مجلس لانه خيار المجلس يدخل في عقد البيع ويدخل ايضاً في عقد الصلح الذي بمعنى البيع - 00:06:49

وعندما صلح اخر ليس بمعنى البيع ها؟ مثل ايش؟ لو كان طالبه الف ريال فقال له خلاص آآ ابرئك من نصفها اسامحك في نصفها وادفع لي نصفها هذا ما يعتبر بيع - 00:07:09

فهذا ليس صلح معنى البيع لانه ما يباع على الخمس مئة ما تباع بالالف ما يصح بيعه طيب فهمنا سورة الصلح بمعنى البيع قال المصنف ايجاره يعني يدخل في عقد الاجارة. دخلت على مكتب العقار واتفقنا معه على استئجار الشقة وكتبنا العقد. وقعنا العقد ودفعنا - 00:07:23

الاجرة ما دمنا في المجلس لنا خيار نعم لي الخيار وله ايضاً هو مالك العقار المؤجر له ان يفسخ بماذا يفسخ بخيار المجلس ما دمنا في المجلس فالعقد لازم اه او جائز جائز وليس بالازم. العقد جائز وليس بالازم - 00:07:42

طيب قال والصرف الصرف الذي هو بيع النقد بالنقد. بيع النقد بالنقد ادفع له الف ريال واقول له آآ اصرف لي هي حولها الى دينارات او جنيهات او كذا هذا بيع نقد بنقد اعطيه ذهب واقول اصرفها الى فضة - 00:08:02

اعطيه مثلاً مئة غرام ذهب واقول له ابغى بدها فضة نتباعي فهذا بيع نقد بنقد يسماه صرفاً طيب اذا حصل العقد الصرف ونحن جالسين في المجلس عن نفسك ولا لا - 00:08:21

لنا الفسخ بخيار المجلس. قال والسلم والسلم سيأتي ان شاء الله. ما هو السلام؟ السلام قلنا انه يدفع القيمة مقدماً سلعة مؤجلة بعد مدة بعد زمن ولابد يكون زمن طويل بعد زمن لكنها موصوفة وصفاً دقيقاً - 00:08:33

وتكون السلعة مما يمكن وصفها وثمن توصف وصفاً دقيقاً قالوا المصنف اذا عرفنا خيار المجلس وعرفنا ان خيار المجلس هذا يدخل في ماذا؟ في البيع واحد وفي الصلح الذي بمعناه اثنين - 00:08:53

وفي الاجارة ثلاثة وفي الصرف الرابع وفي السلم هذا خمسة ماذا قال؟ دون سائر العقود قال طبعاً في غير هذا على فكرة فيه اشياء اخرى يعني قال الصلح بمعناه كذلك الهبة على عوض كذلك قسمة التراضي لكن اتركتوا هذه الاشياء ولا لا - 00:09:09

واتركوها حتى يأتي وقتها اه قال دون سائر العقود قال دون سائر العقود ما معنى دون؟ يعني الا عقود اخرى والمصنف ما ذكر ما هي

هذه العقود؟ لكن نمثل لها يقول دون سائر العقود - 00:09:30

العقود التي آصلها الجواز التي آصلها الجواز مثل ايش؟ المساقاة والمزارعة والحوالة. المشكلة ان هذه هذه مصطلحات لم تأتي بعد لكن اسمعوها وسيأتي في باب تأتي في بابها ان شاء الله وتفهم بالتفصيل - 00:09:47

يحق لاي واحد في اثناء العقد يفسخ ببطل - 08:10:00

يحق لاي واحد في اثناء العقد يفسخ ببطل - 00:10:08

فمثل هذه الجائزة ومثل الجائزة ومثل الشركة الشركة عندهم من العقود الجائزة وليس اللازمة والوكالة عقد جائز وكالة وكلتك يا
فلان في بيع السيارة ذهبت ثانٍ يوم الغيت وكالته استطيع ولا لا - 00:10:34

استطيع بعد ان خرجنا من المجلس استطيع ان افسخ ليش ؟ لانه عقد الوكالة اصلا هو عقد جائز ما هو لازم نفس الوكيل كذلك الوكيل

مش الموكيل الوكيل له ان يفسخ في اي لحظة انا اصبحت وكيل لفلان يومين ثلاثة اربعة بعد عشر ايام - 00:10:52

المضاربة اعطيت واحد مال ليتاجر به والربح مثلاً بيننا بالنصف ليئة - 00:11:09

المضاربة اعطيت واحد مال ليتاجر به والربح مثلاً بيننا بالنصف ليئة - 00:11:09

اتخاذ العقد في اي لحظة وله ايضا ان يفسخ هذا العقد في لحظة لانه جائز. اذا العقود الجائزة هل نقول فيها خيار مجلس ولا هو خيار المجلس اصلا موجود فيها - 00:11:27

المجلس اصلا موجود فيها - 00:11:27

طبيعة الحال فهمت المسألة واضح هذا يا مشايخ اذا هذه العقود كالمضاربة قلنا والهبة بغير عوض والوديعة الامانة وضعت الامانة عند شخص بعد انفلاط المجلس وانقضائه هل لنا ان نرجع في الوديعة ولا واللي يقول خلاص ما استطيع ارجع استطيع اتي بعد اسبوع اقول هات الوديعة بطلت وللامين الذي حفظ - 00:11:37

الوديعة له ان يأتي بعد عشرة ايام ويقول تفضل وديعتك ما اريدها ولا ملزم بها هذه عقود ليست لازمة هذه عقود جائزة طيب وكذلك لا يدخل خيار المجلس في النكاح - 00:12:02

وفي الوقف والخلع في النكاح عقد نكاح الان زوجتك ندي قال قبلت ما دام في المجلس لهم ان يفسخوا ولا ما يدخل خيار المجلس؟
لا ما يدخل لانه خيار المجلس يدخل على ماذا؟ يدخل 00:12:18

قل على العقود الالزمه التي يقصد فيها العوض اللي هي مبادعه او اجارة فيها عوض وهي لازمه في الاصل واما العقود اللي هي ليست لازمه بالاصل جائزه في اصلها فهذي ما يدخلها وكذلك التي لا يقصد فيها العوض النكاح والوقف والخلع والطلاق - 00:12:30

والابراء كل هذا لا يدخله المجلس. خيار المجلس. طيب قال المصنف دونسائر العقود ثم قال وكل من تباعين الخيار ما لم يتفرق اعرفا بابدانهما هو الاشكال انه متى ينتهي هذا الخيار؟ قمنا بالتفرق بالابدان. كيف نضبط التفرق بالابدان؟ المصنف يقول ما لم يتفرق في العرف. ما لم - 00:12:51

فرق عرفا يعني ما لم يتفرقوا تفرقوا في عرف الناس هو تفرق كيف يعرف الناس؟ يعني لو خرج الانسان من المكتب حصلت المباغة في مكتب عقار خرج الانسان من مكتب العقار للشارع يعتبر في عرف الناس تفرق - 00:13:17

مدني ولا لا تفرق بدني في العرف. طيب لو كانا في المجلس في نفس المكتب لكن قام من الكرسي القريب وذهب للكرسي بعيد هذا في عرف الناس انه انقطع الخيار في عرف الناس حصل تفرق بدني ولا ما حصل؟ لا ما حصل. اذا العبرة بماذا؟ بالعرف بعرف الناس - 0013.33

هني اذا كان في مكان في غرفة معنى الخروج منها طيب لو كان في مكان مفتوح معناه ان يبتعد عنه كثيرا عرفا اذا العبرة بالعرف.
قال ما لم يتفرقوا عرفا بابدانهما - 00:13:53

قال ما لم يتفرق عرفا بابدانهما - 00:13:53

كيف بابانهما؟ بابانهما يعني ليس باقولهما ليس بالقول كيف بالقول؟ لأن بعض الناس يقول انه البيعان بالخيار المقصود بالبيعان بالخيار ما لم يتفرق باقولهما يعني اذا قال بعث واشتريت خلاص تفرق بالقول ليس المقصود - 00:14:08

لا وانما التفرق هو بالبدن طيب انتقل المصنف الى مسألة جديدة. ما هي هل يمكن للبائع والمشتري ان يسقط خيار المجلس او ان ينفي خيار المجلس ما معنى ينفياه؟ وما معنى يسقطاه؟ ينفياه يعني يتعارضان بشرط عدم خيار المجلس - 00:14:26 ممكنا هذا ولا لا يمكن ذلك ان تباع على ان لا خيار بيننا. فاذا لو اتفقنا على هذا وتباعنا على هذا وحصل وقلت بعمرك فقلت قبلت ايش صار ترى العقد لازم وليس بجائزه ليس لك خيار مجلس لماذا؟ لأننا نفينا - 00:14:50

الامر الثاني الاسقطه لو اسقطناه كيف اسقطناه؟ يعني تباعنا تباعنا وما ذكرنا خيار المجلس الاصل وجود خيار المجلس ولا الاصل عدمه الاصل وجوده ولا عدمه الاصل وجوده يعني ما ما يحتاج لا نحتاج الى وجوده او لا نحتاج لوجوده الى شرط الى اتفاق مسبق واضح ولا لا؟ مجرد ان تعقد - 00:15:11

مع اي انسان ففيه خيار مجلس حاصل حاصل ايش الذي يحتاج الى شرط اسقطه نفيه. نعم. نفيه يعني مع العقد او اسقطه بعد العقد فلو حصلت عقد حصلت مبادلة وما ذكرنا سيرة خيار المجلس في خيار المجلس موجود. طيب نحن ما زلنا في المجلس لو اتفقنا على اسقطه يعني بعد ان تم العقد - 00:15:41

فهل يسقط ولا ما يسقط؟ نعم يسقط ويصبح العقد لازم فهمتوا المسألة؟ قال المصنف وان نفيه هذا رقم واحد او اسقطه هذا رقم اثنين قال المصنف سقط ان اسقطه سقط اسقطه يعني بعد العقد - 00:16:09

فهمنا الفرق بين نفياه واسقط نفياه يعني مع العقد. تم العقد بدون خيار اسقطه لا الخيار كان موجود لكن في المجلس لانه قلنا سيطول المجلس يعني هب انه البيع صار في في حفلة عشاء - 00:16:27

مثلا وسيطول الموضوع ونفي نهي الموضوع فاتفقنا نسقط الخيار نعم اتفقنا على اسقطه يسقط خلاص اذا اسقطه بعد العقد طيب الصورة الثالثة قال وان اسقطه ادهما بقي خيار الآخر اذا تم العقل فالاول قال للثاني من هو الاول؟ يقول البيع مثلا فالبائع قال انه اشتري انا اسقطت خياري ما لي خيار مجلس - 00:16:44

يصير الخيار المجلس للطرف الثاني. الثاني يملك الفسخ لكن الاول لا يملك الفسخ قال بقي خيار الآخر الصورة الرابعة وان مضت مدة لزم البيع مضت هذا رقم اربعة. اذا كيف يلزم البيع - 00:17:10

مع خيار المجلس عندنا صور. الصورة الاولى ان نفيه في العقد فنعقد على ان لا خيار. الصورة الثانية ان نسقطه بعد العقد ما دمنا في المجلس طيب وش رايكم اذا تباعنا وما اسقطناه وافتقرنا نسقطه بعد الافتراء ولا ما نحتاج الى اسقط - 00:17:29

ما نحتاج الى الملصقات بطبيعة بالتفرق لازم الصورة الثالثة ان يسقطه ادهما فيبقى للاخر الصورة الرابعة ان تمضي مدة مضت مدة لزم البيت. كيف مضت مدة؟ يعني تفرق بالابدان لزم البيع - 00:17:48

انتقل المصنف الى الثاني قال الثاني ان يشترطاه في العقد مدة معلومة. هذا الخيار اسمه خيار الشرط خيار الشرط وحدها ان تضع عنوان جانبي في الاول اكتب خيار المجلس عنوان خارج في الحاشية - 00:18:08

اليمني ولا اليسرى خيار المجلس وضع عنده رقم واحد واحد خيار المجلس هنا اثنين خيار الشرط ما هو خيار الشرط؟ خيار الشرط هو ان يتافق البائع والمشتري على خيار لمدة معلومة في العقد - 00:18:28

اذا صورة هذا الخيار خيار المجلس بعمرك السيارة بعشرة الاف وقبلت وقلت بعمرك السيارة وانت قلت قبلت تم العقد ولا لا تم العبد. في خيار ولا ما في خيار الان - 00:18:48

في خيار مجلس. طيب هب ابني اضفت في اثناء العقد وقلت اتفقنا وقلت خلاص ابيعك السيارة او بعمرك السيارة بعشرة الاف على ان لنا الخيار لمدة شهر او لمدة اسبوع - 00:19:06

لنا خيار لمدة اسبوع. هذا الخيار اللي اتفقنا عليه في العقد ماذا نسميه؟ اسمه خيار الشرط لانه نشأ من شرط. ولو لا الشرط لم يكن موجود طيب نشترط في هذا الشرط وفي هذا الخيار نشترط فيه شروط - 00:19:22

المصنف اشار الى هذا هذه الشروط قال ان يشترطاه في العقد هذا واحد لابد ان يكون اتفاقنا في العقد اما لو قلت بعمرك السيارة بعشر الاف قلت قبلت انتهى العقد - 00:19:39

بعدين قلت نبغى خيار نبغى نضيف خيار ما يضاف لا يضاف لأن العقد الان أصبح يعني صح العقد فهمتوا عليه؟ اذا لا بد من الخيار من اشتراط الخيار في المجلس هذا واحد. الشيء الثاني - 00:19:51

قال مدة معلومة لكن لو قلنا ابيعك السيارة بمبلغ عشرة الاف على ان لنا الخيار ما دمنا وما شئنا او مدة مفتوحة هل يصح هذا؟ لا ما يصح لا يصح هذا - 00:20:07

او الى ان يبرأ فلان او الى ان يأتي فلان من السفر مدة مجهلة لا يصح هذا هذا الشرط طيب قال المصنف ان يشترطاه في العقد مدة معلومة ولو طويلة - 00:20:24

ولو طويلة ما هي الطويلة يعني لو كانت المدة طويلة لماذا يقول المصنف هذا؟ لأن بعض اهل العلم يقول خيار الشرط لا يجوز ان يزيد عن ثلاثة ايام. فالمصنف يريد ان يبين له لا ليست المدة بثلاثة ايام - 00:20:38

محدودة وانما هي مفتوحة يعني ايش؟ يعني ايش اختر ما شئت لكن نص على هذا هذه المدة في العقد فإذا لو زادت على الثلاثة الايام يجوز ذلك قال وابتدأوها - 00:20:53

يعني المدة من العقد فلو كنا تعاقدنا على ان لنا خيار الشرط لمدة شهر متى يبدأ الشهر من يوم العقد قال واذا مضت مده يعني مضى الشهر مثلا المتفق عليه - 00:21:09

او قطعاه بطل الشرط اذا اذا تباعنا بشرط الخيار تميل الصورة خذوا هذا المثال الان بعنا السيارة بعشرة الاف بشرط الخيار لمدة شهر ونحن في المجلس اقدر افسخ ولا ما اقدر - 00:21:26

استطيع الفسخ بایش استطيع؟ بای حق خيار المجلس وحده ولا مو الشرط؟ والشرط خيار مجلس وشرط عندنا اثنان قمت وخرجت من المجلس خلاص انفض المجلس الذي بيننا لزم البيع ام بقى جائز - 00:21:44

باقي جائز لماذا هو جائز؟ جائزة علمية الخيار لانه باقي خيار ثاني خيار ثاني ما انقطع. اللي هو خيار الشرط. طيب متى سيكون البيع لازما؟ في هذا المثال بعد مضي الشهر اذا مضت اذا مضى الشهر ولم يفسخ احدنا فالبيع لازم - 00:22:02

طيب ما نقدر لا نستطيع ان نقطع ونلغي هذا الخيار في في اثناء الشهر نستطيع ذلك. قال واذا مضت مده هذا واحد او قطعاه هذا الثاني بطل قال المصنف ويثبت يعني خيار الشرط في البيع واحد والصلح بمعناه هذا الثاني - 00:22:22

والاجارة في الذمة هذا ثلاثة او على مدة لا تلي العقد او على مدة او قولوا خلاص الاجارة ثلاثة الاجارة ثلاثة والاجارة لها صورتان اما ان تكون في الذمة او على مدة لا تلي العقد - 00:22:46

اذا خيار الشرط يثبت في البيع وفي الصلح الذي معناه لانه في حكم البيع ويثبت ايضا في الاجارة والاجارة لكن ليثبت فيها فيها تفصيل ما هو التفصيل قال والايجار في الذمة - 00:23:04

الاجارة في الذمة. كيف اجارة في الذمة؟ مثل لو استأجرت رجل على ان يبني حائط او يخيط ثوب او يفصل ثوبه ويحيطه مثلا استأجرته على خياطة ثوب او بناء حائط - 00:23:22

هذه الاجارة ما لها مدة معلومة هي في الذمة. اليس كذلك؟ هل يمكن ان اشترط عليه خيار شرط لمدة اسبوع ولا لا؟ المصنف قال يثبت يعني نعم يمكن يثبت ذلك. كيف هذا - 00:23:38

اتفق معه وتخيط الثوب بكم؟ بمئة ريال خلاص اتفق معك ونكتب ورقة ونوقع انه فلان استلم القماش بخياطته بمائة ريال واضح هذا وكل خيار الفسخ قياس الشرط عنده الفسخ بخيار الشرط - 00:23:54

لمدة اسبوع يجوز هذا ولا لا؟ يصح هذا نعم يصح طبعا بشرط انه ما يبدأ في خياطة الى ان ينتهي الاسبوع واضح هذا اذا فليجار في الذمة كبناء حائط مثلا او خياطة ثوب - 00:24:16

طيب الصورة الثانية للاجارة او على مدة يعني او اجارة على مدة لا تلي العقد الاجارة على مدة لا تلي العقد اذا الاجارة الاولى هل هي على مدة؟ ولا على عمل - 00:24:33

في الذمة على عمل والثانية الاجارة على مدة معينة يقول ان كانت على العمل ما في اشكال لكن لا يبدأ في العمل الا بعد لزوم العقد

لماذا؟ حتى لا يبدأ هو في في بناء الحائط ثم تأتي وتنقول لا اذا فسخت العقد ما عاد ابغاه - [00:24:49](#)

فهمتم المسألة اذا كانت على مدة كيف على مدة على مدة بس اجر بيت لمدة سنة فهل يمكن ان ادخل خيار الشرط في عقد الاجارة لمدة سنة هذا فانا اقول اجرتك هذه الشقة - [00:25:08](#)

بعشرين الف لمدة سنة بعشرين الفولي الخيار لمدة شهر يصح هذا او لا يصح كلامي مجمل ترى كلامي مجمل سافصل اكثر كيف افصله؟ اقول انا اليوم في واحد واحد - [00:25:26](#)

من السنة في واحد واحد فاقول له اجرتك هذا البيت بعشرين الف لمدة سنة يعني اليوم ثلاثين ثلاثين اثنعش لسنة بعشرين الف ريالولي الخيار وكل مدتة شهر لنا خيار الشرط بشرط خيار الشرط لمدة شهر. واضح هذا؟ العقد سيدأ متى - [00:25:46](#)

من واحد واحد وخيار الشرط يبدأ متى من واحد واحد فهمت معناه انه الایجار ستببدأ والخيار مستمر ما يصير هذا هذا لا يصح هذا لا يصح لهذا قال على مدة لاتلي العقد - [00:26:06](#)

طيب اذا ما الذي يصح؟ الذي يصح انا اقول في نفس الميثاق اجرتك هذا البيت بعشرين الف الى اخره بشرط يرى الشرط لمدة شهر والاجارة تبدأ من واحد اثنين - [00:26:26](#)

معناه ان الخيار متى دخل في الاجارة ولا ما دخل في الاجارة؟ ولا قبل الاجارة فهمتم المسألة؟ اذا اذا كان في خيار في الاجارة اذا كان في خيار في الاجارة لا بد ان يكون الخيار خيار الشرط ينتهي قبل بداية المدة - [00:26:43](#)

واضح هذا ولا لا؟ اما بعد ان يستهلك من المبني شهر مثلا يقول بطلت طيب والشهر هذا واضح الاشكال؟ لا اذا الخيار لا يكون الا بعد ان الخيار لا يكون الا قبل بداية مدة الاجارة. هذا معنى قوله او - [00:27:01](#)

على مدة لاتلي العقد واضح هذا ولا لا؟ يعني مثل تبيع تفاحة وتنقول له خذ هذه التفاحة ويبيننا شرط يبدأ يأكل نصها بعد ما يأكل نصفها يرجعها ينفع يرجعها ولا خلاص - [00:27:18](#)

ما يصلح طيب ما يصلح هذا كذلك ما يصلح لابد ان تكون يكون خيار الشرط ينتهي والاجارة لم تبدأ بعد. ثم بعد ذلك تبدأ الاشارة طيب يعني لو شاء احدا يقول غير ذلك يمكن لكن هذا كلام المصنف قال وعلى مدة لاتلي العقد وان شرطاه - [00:27:32](#)

لادهمما دون صاحبه صحة انتبهوا ان شرطه يعني خيار الشرط لادهمما دون الاخر. يمكن هذا يعني اتفاقي في مثال خلوني في مثال بيع السيارة. بعثت السيارة بكم انا بكم بعثه في المثال - [00:27:54](#)

بعشرة الاف بعثها في المثال بعشرة الاف بشرط ان يكون الخيار لي انا لي انا ليس للمشتري يمكن هذا؟ نعم ويمكن العكس ان يكون الخيار لمدة شهر لمن؟ للمشتري وليس لي انا - [00:28:13](#)

ويمكن لنا الاثنين كل هذا يجوز واظح هذا وان شرطاه يعني خيار الشرط لادهمما دون صاحبه صحا طيب والى الغد او الى الليل يسقط باوله. لو اشترط خيار الشرط الى الى الغد - [00:28:29](#)

لو قال له الى بكرة متى ينتهي؟ تنتهي المدة الى الغد بنهائية الغد ولا باول الغد باول الغد. طيب قال الى الليل اشتراه في النهار وقال الى الليل. مع ناس ينتهي خيار الشرط باول الليل - [00:28:46](#)

طيب قال ولمن له الخيار ولمن له الخيار الفسخ ولمن له الخيار الفسخ ثم قال ولو مع غيبة الى اخره. ما معنى لمن له الخيار الفسخ؟ لو كان الخيار للاثنين اذا لكل واحد منهم ان يفسخ ولو كان الخيار للبائع فقط اتفقوا - [00:29:02](#)

على ان يكون للبائع لا يفسخ الا البائع ولو كان للمشتري فقط لا يفتخر الا المشتري فقط. طيب قال المصنف ولمن له الخيار له الفسخ ولمن له الخيار الفسخ ولو مع غيبة الاخر او سخطه - [00:29:21](#)

يعني لعدم رضاه اذا من له الخيار له ان له ايش لهم يفسخ ولو مع غيبة الاخر يعني لا يحتاج في الفسخ الى رضا الطرف الثاني ولا الى حضوره - [00:29:39](#)

قال ستبقي مسألة الان مدة الخيار احنا قلنا في السيارة مدتة شهر مثلنا بشهر في سيارة طيب الملك في مدة الشهر هذي لمن عقد

الآن عقد صحيح هو جائز وليس بالازم ولكن العقد صحيح - 00:29:54

طيب هذه السلع الان في مدة الشهور لمن هي؟ للبائع او للمشتري ايش رأيكم للمشتري ولا نبائع للبائع طيب شوفوا ايش يقول المصنف قال المصنف والملك مدة الخيارين للمشتري. معناه العقد انتقل صح - 00:30:14

اللهم انصر اللي حاصل اللي صار انه العقد الان صح وانتقد الملكية الا ان هذه الملكية قابلة للفسخ ورجوعها مرة ثانية لمالك الاول بس فإذا الملك مدة الخيارين للمشتري وليس للبائع - 00:30:37

ايش يبني على هذا؟ يبني عليه دماء المبيع نماء السلعة تكون لمن طبعاً لو قلنا سيارة السيارة ما لها نماء ولا لا انا ما له نظام ليس لها لكن لو كانت مثلاً شاة او بقرة او ابل - 00:30:50

ونتجت هذه البقرة وهذا هذه الشاة فالولد لمن واضح الولد ابن المالك يعني احنا قلنا الخيار لمدة شهر هبى اني بعت شاة وهذه الشاة بعتها بخيار شرط لمدة شهر في اثناء الشهور ولدت - 00:31:10

بعد في اخر الشهر فسخنا البيع الولد يعود ولا ما يعود؟ الولد لمن؟ فهمتوا المسألة طيب انتبهوا لشغله انه النماء بالنسبة للسلعة انما قد يكون متصل وقد يكون منفصل ان ماء المتصل - 00:31:29

مثل السمن زيادة الوزن في الشاة مثلاً هذه ستتبع الاصل لان ما يمكن فصلها لكن كلامنا عن النماء المنفصل هذا الذي فيه الاشكال. قال المصنف وله يعني للمشتري نماء المنفصل وكسبه - 00:31:48

مثل الثمرة والولد واللبن في هذه الفترة شرب لبن من هذه الشاة اللبن هذا ملك للمشتري فاذا فسخ البيع فالنماء بعد الفسخ اذا فسخ البيع في اثناء مدة خيار الشرط - 00:32:08

فالنماء الذي يحصل بعد الفسخ سيكون للبائع فهمتوا المسألة طيب قال والملك مدة الخيارين للمشتري وبناء عليه له نماء المنفصل وكسبه ونفهم من هذا انه نماء المتصل لا انما المتصل سيتبع السلعة - 00:32:24

طيب باقي مسألة ما هي الان بعنا السيارة بعنا السيارة وقلنا السيارة بعنهما بعشرة الاف ومدة الخيار كم يا مشايخ شهر في هذا الشهر ضمن السيارة في هذا الشهر ملك من - 00:32:43

من غير مشتري لكن مع ذلك هذا الملك لازم ولا جائز هذا ملكه عليها جائزة هي قابل للفسخ ولذلك لا يصح لاحد ان يتصرف في السلعة في مدة الخيار فهمت المسألة؟ ما دام انه السلعة هذى قابلة للفسخ اذا ما تأخذ السيارة وتتصرف فيها وتقتضي فيها مشاويرك تستهلكها لانه هذا استهلاك - 00:33:03

ستستهلك السيارة وبعد ما تستهلك السيارة لمدة شهر تفسخ العقد ما يصح هذا فهمتوا علي؟ ما دام انه هذه السلعة قابلة للفسخ اذا لا يجوز التصرف فيها الا ما يستثنى - 00:33:29

ما هو الذي يستثنى سيظهر الان قالوا المصنف هذه مسألة الان التي سيدركها قال ويحرم ولا يصح مسألتان يحرم يعني أيام ولا يصح معناه يبطل تصرفه في السلعة. كيف يعني لو باع السيارة؟ انا بعت السيارة الان وال الخيار لمدة شهر. لو باعها المشتري - 00:33:41

يصح بيعه ولا لا أيام بهذا التصرف ولا يصح تصرفه يعني العقد لا يصح ولا تنتقل الملكية فاهمن هذا الموضوع قال ويحرم ولا يصح تصرف احدهما من احدهما المشتري والباهظ - 00:34:03

في المبيع وعوضه المعين. وعوضه المعين يعني الثمن المعين كيف الثمن المعين؟ انا بعت السيارة بماذا هب اني بعت السيارة بسيارة اخرى هذه السيارة بتلك السيارة او هذه السيارة بهذا القماش او هذه السيارة بايش؟ بهذه - 00:34:21

ايه الجبوب بهذه الكمية من البر او بهذه الكمية من التمر ولنا خيار لمدة شهر في مدة الشهر هذا صحيح الملكية انت قلت والبر او التمر لي انا. انا الذي املكه. لكن لا يجوز لي ان اتصرف فيه لا اكله ولا ابيعه - 00:34:42

لماذا لانه متعلق بحق الغير ويمكن للطرف الآخر ان يفسخ في اي لحظة وايش يحصل وانا كنت اتصرفت فيه اذا لا يصح تصرف احدهما يعني البائع المشتري في المبيع وفي عوضه المعين - 00:35:01

فيها يعني في مدة الخيارين ترى فيها في احد عنده فيهما نعم فيهما اصح فيهما طيب فيهما يعني في مدة الخيارين اء، خيار بـ خيار المجلس الاول، و خيار 00:35:18

الشرط الثاني فهمت المسألة؟ حتى في خيار المجلس لو اشتريت السيارة او بعث انا السيارة ونحن في المجلس العقد قابل للفسخ لا يستطيع المشتري ان يبيع السيارة واحنا جالسين في المجلس لماذا؟ لانه هذه السيارة متعلقة بخياط مجلس - 00:35:38
انتم لو ما في خيار شرط اصلا لو ما في خيار شرط ليس له ان يتصرف في السلعة حتى ينقطع الخيار ويلزم البيع قال فيهما اكتبوا عند عند قولى فيهما - 00:35:57

في مدة الخيارين المجلس يعني في خيار المجلس وفي خيار الشرط يقول لا يصح التصرف ويحرم في هذه المدة بغير اذن الآخر بغير اذن الآخر لكن له استئناف: الطرف الثاني. يصح ذلك لـ 00:36:10

لأنه اذني لو اذنت له بالبيع ايش معنى هذا؟ معناه اننا اسقطنا الخيار اذا قلت له خلاص بيع وهو يقول ابغى ابيع قراره للبيع وقراري
انا وضاء انا بالسعي معناه ان اسقط لخياره واسقط لخياره - 00:36:29

قال بغير اذن بغير اذن الآخر طيب لكن عندنا تصرف يجوز في تصرفات يجوز من غير الاذن ما هي؟ قال بغير تجربة المبيع اكتب رقم واحد بغير تجربة المبيع رقم واحد 00:36:43

نعم الا اعتق المشتري رقم اثنين معنى هذا قلنا في زمن الخيارين ليس لاحدهما ان يتصرف فيما تحت يدهليس كذلك لكن لو تصرف التجربة المبيع بس بيي يجرب المبيع ويتأكد انه صالح ولا غير صالح يجوز له ذلك بدون اذن الطرف الثاني تجربة مش استهلاك -

والشيء الثاني عتق المشتري لو كان المباع هو عبد بعنته عبداً لي فاعتقه هو وبانه خيار شرط يصح عتقه ولا ما يصح؟
المصنف يقول يصح عتقه اكتبوا عندها مع الحرمة يعني هو يحرم اني افعل ذلك - 00:37:19
لاني احتمال اني افسخ البيع واسترد العبد يقول المصنف لكنه يعني عندهم في المذهب يصححون عتق المشتري مع التحرير.
لماذا؟ لأنهم يقولون: الشرع يتشرف بالـ عتق العبد وبفرح بذلك. طيب - 00:37:37

اذا هل يتصرف احد العاقدين في السلعة والثمن المعين؟ ايش الجواب ما يتصرف لا يجوز. يصح تصرفه لا يبطل تصرفه الا اذا عندنا الا في ثلاثة حالات. خلونا اذا هي، ثلاث حالات في ، الصحيح - 00:37:53

الصورة الاولى يصح تصرف ومتى؟ اذا اذن له بالاذن اذا عند الاذن اكتبوا رقم واحد راح نغير الترقيم. بغير اذن عند الاذن واحد.
والشىء الثانى، او كان التصرف لتحريمة المسع. اثنى - 00:38:11

او كان التصرف عتق المشتري ثلاثة طيب قال المصنف وتصرف المشتري فسخ لخياره وتصرف المشتري فسخ لخياره اكتبوا عندها عند قوله المشتري اه يشت ط الخيا له صوه ذلك يا مشياخ - 00:38:26

انا بعثت ماذا بيت ايش؟ قلت لكم سيارة بكم بعثتها بعشرة الاف بعثة السيارة بعشرة الاف قال نبغى خيار شرط قلت له انا ما ابغى خيار شرط قال انا ابغى خيار الشرط قلت خلاص لك الخيار انت وحدك اك الخيار لمدة شهر - 00:38:53

اخذ السيارة هل يصح له ان يتصرف فيها قلنا ما يصح الا في ثلاثة حالات وش هي اذا اذنت له انا يمكن الثانية ان يجريها ويتأكد منها في حالة ثلاثة طبعا ماراح تصرة عا المساردة الحالة الثالثة عنيقا المساردة ما تعتة - 00:39:11

ما هو عبد ما ليست عبدا طيب اذا ما هي الثالثة الاحوال اللي يمكن اذا صدقت على السيارة صحي طيب في هذا المثال الذي ذكرت انة الخواص له هنالك ادا

ما رأيكماليس له ان يأخذ السعر ويروح بيعها في السوق نعم له ذلك ليش؟ لأن الخيار له هو وحده فهمتوا المسل ومعنى ذلك انه اذا ذهبت مدعى المسألة هذا بعزم ايش - 00:39:43

يعني اسقاط لخياره ما في فرق بين انه يأخذ السيارة بروح يبيعها في السوق وبين انه يرفع عليه السماعة ويقول له انا اسقطت خيارا، فهمنت: مسلا اذا قال وتصرف المشتري، اذا شرط الخيار له فسخ لخياره، انتهت المسألة ثم ختم هذه هذا الشرط - 00:39:59

او هذا النوع من الخيار قال ومن مات منها بطل خياره. من مات منها في يعني كان مدة الخيار شهر في اثناء الشهر مات احدنا مات
مت انا ولا مات هو؟ اللي يموت مننا - 00:40:17

ليس له ليس له الخيار. المسألة ما هي غريبة يعني هو السؤال انه اذا قلنا له الخيار بعد موتهم عن الورثة. هل للورثة ان يطالبوا لانه
في الحين هم الان تلقوا سيارة ابوهم اشتراها بخيار - 00:40:30

فهل لهم ان يمضوا المدة يعني او او بدون قطع؟ ايش الجواب المصنف قال بطل بطل خياره اكتبوا عندها ان لم يطالب به قبل موته
اما ان طالب هو بالخيار قبل موته طالب بالفسخ مثلا؟ لا - 00:40:45

يمضي. اذا من مات يعني بدون ان يفسخ بطل خياره هذا وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى الله وصحبه وسلم تسليما
كثيرا - 00:41:00