

شرح نظم الأساس في المعاملات الجارية بين الناس 30

عامر بجهت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله وصلى الله وسلم على رسول الله وعلى الله وصحبه ومن والاه اما بعد فاسئل الله جل وعلا ان يفقهنا في الدين - 00:32

وأن يعلمونا ما ينفعنا وان ينفعنا بما علمنا وان يزيدنا علما نافعا وعملا صالحا انه ولد ذلك القادر عليه ثم اما بعد فما زلنا مع مسائل
المعاملات ومعنا في هذا مجلس ان شاء الله - 00:00:49

باب الخيار اولا ما معنى الخيار ايش معنى كلمة الخيار معناها حق اختيار الفسخ او الامضاء الاصل يا مشايخ في عقد البيع انه عقد لازم الاصل في عقد البيع انه عقد ايش - 00:01:07

لحاد المتباعين ان يفسخه الا اذا رضي الطرف الآخر. نشرح هذا ونوضحه - 00:01:42

مثال لو فرضنا اني بعت لك سيارة واخذت السيارة وانت تعلم السيارة وشروط البيع متحققة وكل شيء لما رجعت للبيت قال لك اخوك والله يا أخي السيارة هذي تراها اه - 00:02:06

تصريف بنزين او فيه نوعية او انك استشرتني ترى فيه نوعية سيارات افضل من هذي فانت لما شريتها رجعت لي وقلت لي والله انا اريد ان افسخ البيض ما اعجبتني السيارة ابي ما ابيها - 00:02:28

هل انا ملزم بتحقيق رغبتك في - 00:02:46

اه عدم امضاء البيع يعني فسخ البيع انا ملزم بتحقيق رغبتك هذي الجواب لا انا غير ملزم لماذا انا غير ملزم؟ لأن عقد البيع عقد لازم عقد البيع عقد لازم لا يجوز لاحد الاطراف ان يفسخه - 00:03:05

الا برضا الطرف الاخر وهذا الكلام لا ينطبق على عقد البيع لأن عقد البيع عقد ايش - 00:03:32

عقد اىش لازم اذا كان عقد البيع عقد لازم لا يحق لك ان تفسخه فهل هناك حالات يثبت فيها الخيار للعائد البائع او المشتري اىش معنى يثبت له الخيار يعني يكون من حقه ان يختار امضاء - 00:05:44

الخيار؟ بمعنى يصير من حقك - 00:06:05

كاما وانما هي اشهر انواع الخيار فيه بعض انواع الخيار تذكر في ابواب اخرى - 00:06:19

لـ انه يستمر في العقد. اول نوع من انواع الخيار هو خيار - 00:06:40

نار العيب ايش خيار العيب؟ افترضنا انك اشتريت هذى الطيارة اشتريت هذه الطيارة طيارة خاصة ما شاء الله عليك كويis وبعد ما

اشترت هذه الطيارة ورأيت انت الطيارة وعرفت نوعها وموديلاها وكل شيء - 00:06:56

لكنك بعد شراء الطيارة اكتشفت وجود خلل في محرك الطيارة وجود خلل محرك الطيارة هذا عيب ولا ما هو عيب؟ هذا عيب نقول
يجوز لك ايش انت اشتريت الطيارة الخاصة بكم؟ بعشرة مليون مثلا - 00:07:18

ما ادرى والله كم اسعارها حاليا ولا سابقا وهي اشتريتها بعشرة مليون واحد عاد هنا سنت اصفار واحد اثنين ثلاثة اربعة وخمسين
هذا سنت اصفار اشتريته بعشرة مليون وجدت عبيا يضر بالمحرك - 00:07:36

فيحق لك ايش انك تسترد هذه العشرة مليون وتترد للبائع هذه الطيارة لماذا جاز لك لماذا جاز لك ان ترد الطيارة من غير رضا البائع؟
البائع يقول لا يا اخي خلاص انا بعتكلك ايش دخلني؟ تقول لا انت بعشت نيس الطائرة معيبة ما الذي - 00:07:55

جعل لك الحق برد الطيارة مع ان الاصل في البيع انه عقد لازم. نقول الحق الذي ثبت لك هنا اسمه خيار العيب خيار ايش خيار العيب
اي يثبت لك الحق - 00:08:17

في رد السلعة اذا وجدت فيها بعد البيع عبيا. انتبهوا العيب هنا هو العيب اللي كان موجود عند البيع ما هو واحد اشتري الطيارة
وبعدين لعب فيها وخررت عنده بسببه. لا الخراب او المشكلة او الخلل او العيب - 00:08:35

كان موجود من قبل البيع فهذا هو الذي يجيز لك ايش الفسخ بخيار العين واضح يا شباب طيب هنا في خيار العيب يثبت لك حق
الرد نعم الثاني من انواع الخيار يعني من الحالات التي يجوز لك ان تلزم الطرف الآخر بفسخ العقد - 00:08:57

هو خيار الغبن ما هو خيار الغبن لو فرطنا ان هذه الطائرة انت شريتها بعشرة مليون انت ما عندك خبرة في انواع الطيارات خلاص؟
ولا تحسن المماكسة يعني ما تعرف تكسر - 00:09:25

ودفعت عشرة مليون قيمة الطائرة بعد ما شريتها وتممت العقد اكتشفت ان الطائرة هذه قيمتها عند التجار خمسة مليون وليس عشرة
مليون اذا حصل عليك غبن كبير يخرج عن العادة لو ان الطيارة قيمتها مثلا - 00:09:45

تسعة مليون وخمس مئة الف وهو معطيك او مثلا تسعة مليون وتسعة مئة الف وزود عليك هذه النسبة وهذه النسبة فروق طبيعية بين
التجار بسبب خدمات مثلا ما بعد البيع وأشياء من هذا القبيل فتقول لا انا حصلتها عند غيرك تسعة مليون - 00:10:04

وتسعة مئة الف نقول لا هذا ما هو غبن. هذا شيء طبيعي لا يخرج عن العادة لكن الغبن الكبير الذي يخرج عن العادة مثل هي عشرة
مليون وانت دفعت هي خمسة مليون وانت دفعت عشرة مليون بسبب عدم معرفتك بالأسعار - 00:10:24

وعدم قدرتك على المكاسب والمماكسة فهذا غبن يثبت لك الخيار. اذا من حقك انك ترجع الطيارة وتأخذ العشرة مليون التي دفعتها
سبب وجود الغبن هذا اسمه خيار الغبن تمام كذلك - 00:10:39

ولكن انتبهوا انه خيار الغبن هنا لا يثبت لك غبن قلنا لازم يكون الغبن غبن حقيقي خارج عن المعتاد يعني والله زود عليك زيادة غير
معتادة انه التجار يزودون مثل هذه الزيادة. هذا الامر الاول - 00:10:59

الامر الثاني انه يكون السبب منه هو وليس منك انت وذلك بان تكون الفقهاء يسمون مسترسل هو الذي لا يعرف السعر ولا يحسن
المماكسة يعني ما تعرف ما تعرف الاسعار فهو استغل جهلك بالأسعار وعدم قدرتك على المماكسة والمكاسبة - 00:11:18

اما اذا انت والله تعرف الاسعار وتعرف ان هذى غيره يبيعها بخمسة مليون وانت اشتريتها بعشرة مليون لا يثبت لك الخيار كذلك لو
انك انت ما تعرف الاسعار بس انت تعرف المماكسة والمكاسبة بس قلت يا رجال هذا فلان انا ما حكاسره والسعر اللي يقول وايش
اعطيه له يستاهل حينئذ - 00:11:38

الشيء الزيادة والغبن لم يكن بسببه وانما بسببك انت في عجلتك في البيت طيب الثالث من انواع الخيار خيار المجلس. قال اثبتت
 الخيار عيب غبن مجلس والشرط والخلفين والمجلس. خيار المجلس - 00:11:58

مش خيار المجلس خيار المجلس هو الذي جاء في حديث النبي صلى الله عليه وسلم حيث قال البيعان بالخيار ما لم يتفرقوا البيعان
بالخيار ما لم يتفرقوا. ما دام انه البائع والمشتري جالسين في مجلس العقد - 00:12:16

قال له ها قال المشتري مثلا هذا البائع؟ قال بعشت المشتري ايش قبلت تم هنا الایجاب والقبول بين الطرفين. تم الایجاب والقبول

بين الطرفين طيب بعدين بعد ما خلصوا الاجابة والقبول قاموا يشربون قهوة. حط قال اصبر خلنا ننتهو سوا ونشربون قهوة -

00:12:37

وهم يسولفون في موضوع القهوة وامورها قرر المشتري قاعد يفكرها المشتري قاعد يفكر اثناء القهوة في السلعة ثم بدا له وقال والله بعد ما اخلص كاسة المياه قال اسمع انا بطلت ما ابغى عقد في البيع ابغى ارجع - 00:13:09

هل من حقه ان يتراجع او ليس من حقه ان يتراجع. الجواب من حقه ان يتراجع ليش؟ لانه ما زالوا في مجلس العقد ولم يتفرقوا من مجلس العقد لم يتفرقوا اذا ما تفرقوا يثبت له الخيار. هذا الخيار يسمى خيار المجلس. قال النبي صلى الله عليه وسلم - 00:13:28
البيعان بالختار ما لم يتفرقوا فاذا تفرق خلاص لزم البيع يعني هذا الرجال مشى شرب قهوته وبعدين خرج الله يكرمك مثلا رح الى دورات المياه طيب بعد ما راح الدورات وقد تتمموا العقد خلاص. رجع مرة اخرى فلما رجع مرة اخرى قالوا ابغى افسخ العقد. نقول لا ما يقدر يفسخ خلاص. بسبب وجود - 00:13:54

التفرق في المجلس. واطح يا شباب ولا لا هذا بالنسبة لخيار المجلس اذا ما دمت في مجلس العقد ما طلعت من المحل ما طلعت من

البقالة ما طلعت من الدكان جالسين في نفس المجلس او واقفين حتى مو لازم مجلس يعني جالسين - 00:14:22

يثبت لك الخيار من حقك ان يتراجع الى انتهاء المجلس واضح طيب الرابع من انواع الخيار خيار الشرط انواع الخيار خيار ايش الشق يقول والله شف انا عندي شرط اريد اشترط في العقد قال وش هو شرطك؟ ابكتبه في العقد وش هو الشرط؟ سواء كتبه او تلفظ به ما في اشكال. ما هو شرطك - 00:14:39

شرطك قال شرطي انك تعطيني سبعة ايام ها سبعة ايام. ايش السبعة ايام هذي؟ قال هذه السبعة ايام تعتبر مهلة بالنسبة لي لفسخ العقد ها مهلة سبع ايام لفسخ العقد. مثاله الان اللي تشووفون في الفواتير - 00:15:06

يكتب لك ايش من حق الزبون ان يسترجع ان يرد السلعة خلال سبع ايام خلال ثلاثة ايام عشر ايام حسب المحلات فهذا اسمه خيار الشرط اذا جيتوا خلال هذه الايام السبعة ورجعت البضاعة - 00:15:30

تمام؟ يحق لك ذلك لانك اشترط من الاول تمام؟ وهذا الشاب قد يكون من البائع وحده البائع لوحده هو اللي يقول انا اعطيك خيار سبعة وقد يكون من المشتري وحده - 00:15:46

وقد يكون منهما جميما يعني ممكن يوم الاثنين يقول خلاص عندنا سبع ايام نفكر كلنا. اذا احد يبغى يتراجع يتراجع. ممكن المشتري فقط وهذا الغالب الان عند التجار يعطيك فاتورة - 00:16:00

ويقول من حقك انت يا مشتري انك ترجع السلع خلال سبع ايام مثلا اذا الخيار هنا للمشتري فقط واضح وقد يكون للبائع فقط وقد يكون لهما جميما بحسب الشرط واضح شباب - 00:16:10

هذا خيار الشرطة هناك نوع من الخيار يقال له خيار اختلاف المتباعين ايش يعني خياف خيار اختلاف المتباعين. هذا مثلا البائع مثلا جالسين هم في هذه الجلسة طيب واتفقوا على البيع - 00:16:23

طيب بكم البيع يا شيخ بكم تبيعني بكم تبيعني هالطيرارة ها بيعيون الطيرارة انا كانت بيعوني هالطيرارة؟ قال قال ابيعها لك اه سبعة مليون اه عفوا قال ابيعها لك بتسعة مليون - 00:16:55

راك بتسعة مليون صاحبنا هذا سمع لما قال له تسعة مليون سمع ايش سمع بدار التسعة سمعه ثقيل يبدو سمع سبعة مليون طيب هذي سبعة مليون بينما البائع في الحقيقة الذي قاله - 00:17:23

تسعة مليون خلاص متأكد تم البيع اتفقنا اتفقنا كويس بالمناسبة المرة صارت لي واحد كتب شيء بالواتس اب يقول لي هذا بميتين كتب لي هكذا اثنين صفر ريال طيب قلت له تم خلاص اشتريت - 00:17:51

وفعلوا وبدأ يجيب ورتب وكذا لما جابها اللي هو ايش غلط وكتب عنه هو بيعنى يكتب الفين ثلاثة اصفار بيعنى يكتب كنت بميتين وتممنا ايش الاتفاق على متنين بس هو اخطأ - 00:18:22

واخطأ كتب بميتين بدار الفين طيب فهذا اختلاف الان في المتباعين طيب ما العمل هنا؟ الرجال هذا شاري على اساس

انه بسبعة مليون والرجال هذا بايع على اساس انها تسعة مليون - 00:18:37

اذا الزمنا هؤلاء بالعقد اذا الزمناهم بالعقد فسوف نوقعهم في ايش في ضرر وحرج ولكن في الوقت نفسه اذا قلنا من حقك تفسخ بمجرد هذا الداعاء فهذا سيؤدي الى انه ممكناً واحد يبغى يتراجع يروح يكذب استغفر الله ويقول انا سمعت كذا - 00:18:56

فماذا قال الفقهاء؟ قال الفقهاء رحهم الله واخذوا هذا من بعض الاحاديث يحلف البائع اولاً فيقول والله ما بعثته بسبعة مليون وانما بعثته بتسعة مليون ثم يحلف المشتري يقول والله ما شربته بتسعة مليون وانما شربته بسبعة مليون - 00:19:18

كوييس؟ اذا تحالف هذا حالف وهذا حلف يحق لها حينئذ فسخ العقد الا اذا واحد منهم تنازل ورضي والكلام الثاني قال خلاص انا مستعد ادفع التسعة مليون خلاص كيف طيب هذا بالنسبة - 00:19:40

لايش لخيار اختلاف المتباهين النوع السادس من انواع الخيار يتعلق بالسلعة التي رؤيت قبل العقد او وصفت قبل العقد يعني ايش هذا الرجل الان ها البائع هذا قال لك شوف انا ابيعك - 00:19:58

السيارة كم ماشي قال ابد جديدة ماشي الف كيلو فقط واذا تبغى كلمني خلاص الف كيلو بس ماشي قال افكر وارد لك خبر الان اخذ مواصفات السيارة على اساس انها سيارة جديدة ماشي الف كيلو - 00:20:27

قالوا فكر اسبوع ان شاء الله وارد لك خبر خلال الاسبوع هذا صاحبنا كل يوم صار يك علىها ها المدينة الرياض رحلتين في اليوم يعني كان بيمشي علىها كل يوم - 00:20:48

تقريباً يومياً يمشي الف وسعة مئة كيلو صح ولا لا؟ لأن المدينة الرياض هذى في تسع مئة الف وثمان مئة كيلو قل الف وسعة مئة الف وثمان مئة كيلو يومياً - 00:21:03

خلال اسبوع ضرب سبعة كم صار الناتج الرجال هذا محتاج فلوس قال يلا ما دام انه ما انباعت خليني اكدى عليها خلال هالاسبوع هذا اسبوع سبع ايام مشيت حدود كم - 00:21:28

بحدود يا طويل العمر اكثير من عشر الاف اكثير من عشر الاف كيلو صح ولا لا الان السيارة صارت ماشي عشر الاف كيلو جاء الرجل هذا بعد اسبوع قال يا فلان خلاص نتم العقد استعنا بالله عز وجل - 00:21:45

قال خلاص ادفع الفلوس قال تفضل هذى ثلاثة الف قيمة الصيام اخذ السيارة دفعت ثلاثة الف استلمت السيارة يطالع في العداد اللي كان يحسب هو انه هو شايفها قبل او موصوفة له قبل - 00:22:08

كان يحسب العداد كم الف كيلو فوجد العداد قد صار عشرة الاف كيلو اختلفت السيارة ولا ما اختلفت اختلاف عن الحالة التي رأها بها او الحالة التي وصفت له؟ نعم اختلفت - 00:22:21

طيب هذا الرجال هل هو ملزم انه ياخذ السيارة ولا من حقه ان يفسخ عقد البيع ويرجع السيارة الجواب ايش من حقه ان يفسخ عقد البيع وان يرد السيارة هذا الخيار الذي اعطيته له ماذا يسمى - 00:22:41

يسمى الخيار بسبب اختلاف الصفة او الرؤية المقدمة. المتقدمة هو شافها قبل في الرؤية المتقدمة القديمة الاول قبل اسبوع على حالة الان هي على حالة مختلفة او وصفت له قابل على حالة وهي الان على حالة مختلفة. من حقه ان يفسخ العقد. واضح - 00:23:00

هذه الحالة السادسة يجوز فيها فسخ البيع وهو السادس من انواع الخيار السابع من انواع الخيار التدليس. ما هو التدليس التدليس يا شيخ انه يوريك لها السلعة فتشوفها ولكنه يوريها لك على حالة - 00:23:22

بحسبي تظنها اظنها على حالة احسن من حالتها الحقيقية مم مثال ذلك الرجال ماشي على السيارة ها مئة الف كيلو يروح ايش يسو يروح المهندس ولا شي يصفر له عداد السيارة ويخليها بحال مئة الف كم - 00:23:45

قاليا ماشي الف كيلو طيب السيارة اللي ماشي الف كيلو السيارة اللي ماشي الف كيلو هل سعرها مثل السيارة ماشي عشرة الاف السعر واحد ولا مختلف مايواي سعر مختلف مع ان السيارة اللي ماشي عشرة اللي ماشي الف واللي ماشي عشرة الاف كلها ما تعتبر سيارة ايش؟ معيبة يعني انت لا تقول لي خياره عيب الان ما في عيب - 00:24:13

في الحقيقة لا يوجد ها؟ لا يوجد عيب لا يوجد عيب. لانه كون السيارة ماشية عشرة الاف هذا ليس عيبا. هذا بس فرق ايش؟ في مستوى السيارة وسعر السيارة لكنه ليس عيبا. هذا لا يسمى عيبا. ولكنه يسمى خيار التدليس. البضاعة مدلسة - 00:24:42
اظهرها لك على حالة اقل من ذلك او مثلا يجيك تشتري لك جيب لكرس مثلا اه تبي تشتري لك جيب خلاص قال لك ابيعك هذه السيارة الجيب - 00:25:04

طيب هذا الجيب هو في الحقيقة الاندكروزر ولكن هو شال عليه ايش؟ عالمة راند كروزر شال عالمة تويوتا وحط عالمة لكرس ب بحيث انت تحسب انه جيب لكرس وسوى تعديلات كذا بسيطة في الشكل بحيث انك تحسب انه جيب - 00:25:25
لكرس. هل الجيب اللاند كروزر يعتبر معيوب لا ما يعتبر معيوب. اذا ما في خيار عيب احنا عشان كذا حطيناه مستقل عن خيار العيب ولكن اظهر السلعة على حال افضل من حالها الحقيقي فهذا يسمى ايش؟ التدليس. لما تشتري هذا الجيب وتكتشف بعدين انه هذا الجيب - 00:25:45

ما هو لاند كروزر وانما هو جيب لكر. يثبت لك الخيار ولا ما يثبت لك الخيار واضح يا شباب اتضحت انواع الخيار اتضحت يا شباب انواع الخيار طيب نقرأ الان البيت ايش قال الناظم - 00:26:04
قال الناظم اثبت خيار العيب هذا خيار العيب غبن هذا خيار الغبن. مجلسي هذا خيار المجلس. والشرط هذا خيار الشرط. والخلفين الخلفين الخلف هو الاختلاف الخلفين ما هما؟ الاختلاف الاول؟ اختلاف المتباعين كما قلنا. قال والله ما بعتك بتسع مئة. والله ما بعتك بسبعة مليون - 00:26:25

والخلف الثاني اختلاف الصفة او الرؤية المتقدمة تمام عن حالة السيارة وحالة السلعة عند اجراء العقد والمدلس اللي هو خيار التدليس مثل ما قلنا في السيارة مثلا جيب لاند كروزر حط عليه عالمة لكرس او سيارة ماشية عشرة - 00:26:51
مئة الف راح صفر عدادها وخلال ماشية الف كيلو هذا كله تدليس. قال الناظم اثبت خيار العيب غبن مجلسي والشرط والخلفين والمدلس اثبت خيار العيب غبن مجلسي والشرط والخلفين والمدلس. اثبت خيار العيب غبن مجلسي والشرط والخلفين بين والمدلسين. اثبت خيار العيب غبن مجلسي والشرط والخلفين والمدلس. اثبت خيار العيب غبن اجلسي والشرط والخلفين والمدلسين تمام يا شباب واذكركم بحفظ المنظومة العلم كما قال ناظم الوجيز وبعد فالفقه عظيم المنزلة - 00:27:32
قد اصطفى الله خيار الخلق له لكنه وكل فن يوضع بغير حفظ لفظه لا ينفع واضح طيب عندك سؤال اكتبه لا بأس اكتبه لانه الان الصوت ما يفتح عندي الا لازم تكتبه - 00:27:59

الكتابة طيب احد عنده سؤال يا شباب يكتب سؤاله هل احد عنده سؤال نعم موجود موجود طيب نأتي الان الى موضوع اخر وهو الشروط في البيع يعني ايش الشروط في البيت - 00:28:21
الشروط التي سبقت معنا سابقا تذكرون مرت معانا ترى شروط البيع تذكرون ولا لا ثم شروط صحة البيوع العلم بالثمن والمبيع. وملك عاقل يكون جائز تصرف وكون عقد ناجزا رضا وقدرة على التسليم ونفع معقود بلا تحريم. هذه الشروط اللي مرت معانا قبل هي - 00:29:29

شروط صحة البيع وهذه الشروط من اين اخذناها ها شروط صحة البيع. اخذناها من اين شروط صحة البيوع. من اين اخذناها؟ هل اخذناها من الاتفاق والتفاهم بين الاطراف واللي اخذناها من الادلة الشرعية التي تدل على اشتراط - 00:29:58
هذه الشروط وان البيع لا يصح الا بهذه الشروط اخذناها من الادلة اذا اخذت هذه الشروط شروط صحة البيع اخذت من الادلة الشرعية التي تدل على ان البيع لا يصح الا مع تحقيق هذه الشروط. اذا اولا - 00:30:22

مصدر شروط البيع هذى من قبل الشرع وليس من اتفاق وتفاهم البائع المشتري الامر الثاني اذا اختل شرط من هذه الشروط اذا لم يذكر اذا لم يتحقق شرط من هذه الشروط البيع باطل - 00:30:37
اما الشروط التي الان نأخذها باذن الله عز وجل اللي هي الشروط في البيع هي ليست شروطها ايوه هذه الشروط الان التي معنا الشروط في البيع من قبل من العاقد وليس من الشرع اتفاق بين المتعاقدين تفاهم بينهم - 00:30:51

طيب الشرط في البيع شوف يا شيخ - 00:31:17

هل احد منكم اطلع على عقد من العقود التجارية لو اطلعتم على بعض العقود التجارية يمكن تلاقي عقد واحد ها احيانا يصل مئات الصفحات لكـ: ممـكـ: تـلـقـ: عـقـدـ عـشـرـ: صـفـحةـ مـثـلـاـ 00:31:32

عشرين صفحة وهذا العقد فيه بنوك خمسين بند كيف صار عقد بيع عشرين صفحة مع انه صيغة البيع كما سبق معناه هي الايجاب والقيمة . و الكلمة بعثتك واشتريت ما تحتاج الان . سطر - 00:31:54

فمن اين انت هذه القضية؟ ليس العقد صار طويلاً؟ لانه القضية بين المتبادرين الان ليست مجرد بيع وشراء لا عندهم شروط
واشتراطات كما واحد حاط قال. الثاني. شهادة هذه الشهادة التي تذكر في عقد البيع - 00:32:15

هذا الشرط الصحيح - 00:32:54

الثمن على اقساط وملوحة هذى الاقساط محددة ومعروفة. شرط صحيح - 00:33:21

السيارة باقساط بشرط ترهن عندي رهن هذا شرط صحيح - 00:33:38

هل الشرط الصحيح هو الاصل؟ الاصل انه الشرط في البيع بحسب اتفاق المتباعين يكون شرط صحيح اللي هو المرتضى مرتضى يعني صحيح ارتضاه الشرع ولـى الفاسد المردود الذى لا يلزم - 00:34:36

ولى المفسد الذى يؤدى الى بطلان البيع ما هو الاصل فى الشروط فى البيع؟ اي واحد من هذه الثلاثة الشباب الذين لم يجيبوا على السؤال خلوانا ناخذ التحضير الان على حسب الاجابة ان شاء الله. بسم الله - 00:34:53

الشباب اللي ما يجاوبوا على السؤال نجيب خلاص نجيب. بسم الله طارق وعبدالرحيم وعبد الله ومحمد غايبيين هذولي عبد الرحيم موجود يا دكتور لا بس دقة بس، حضر حضر طيب انتهينا من التحضير خلونا نرجع الان الحواب الصحيح كما احاب - 0:35:37

اكثر الطلاب ان الاصل في الشروط في البيع انها شروط صحيحة نعم طيب اذا هذا الاصل فيه. النوع الثاني من الشروط في البيع الشط الفاسد ما معنـ. كـونـ الشـط فـاسـد - 00:38:49

هذا الشرط الفاسد معناها انه لا يلزم به العاقد الاخر ما تقول والله انا شارط عليك كذا سوي كذا نقول لا خلاص كأنه هذا الشرط غير
00:39:09 - العقد افغانستان - العقد مخالفة اتفاقية ارش - العقد مخالفة اتفاقية افغانستان - العقد مخالفة اتفاقية افغانستان

عقد البيع يقتضي ايش اليه عقد البيع يقتضي الملكية يعني انت لما تشتري سيارة ولا طيارة ولا كتاب مجرد الشراء تنتقل الملكية

لو كان عقد لو كان شرط من الشروط يريد ان يسلبك هذه الملكية يقول لك لا احنا نبيعك بس ترى الملكية حقتك ما تكون ملكية كاملة

الآن اذا انت تملك اذا عندك الملكية مين اللي يتحمل الربح والخسارة في الشيء اللي انت تملكه؟ تتحمل الربح والخسارة اذا قلنا انت تملكها

فلو انك اشتريت على البائع قلت شوف اشتري منك البضاعة هذي بشروط ما اتحمل خسارتها لو بعثتها وخسرت انت اللي تحمل لا لا لا
هذا الشرط ها مخالف لمقتضى العقد - 00:40:22

لا يصح ان تحمل البائع خسارة بعد ما انت قلت الملكية لك اذا هذا شرط فاسد من مقتضيات الملكية ايضا من مقتضيات الملكية ايضا حرية التصرف في المبيع فلو البياع قال لك البائع قال لك ابيعك هذه الارض - 00:40:36

بشرط انك ما تباعها ولا تأجرها. طيب بسم الله الرحمن الرحيم. الان البياع يقتضي ان الملكية تنتقل الي كيف ينتقل الملك اليه وبعد حين ما ما هو من حق ابيع لا من مقتضيات الملكية من حق ابيع من حق اجر من حق اعطي هدية - 00:40:56

واضح؟ اذا اذا اشترط عليك انك ما تباعها لاحد انك ما تأجرها لاحد انك ما تعطيها هدية لاحد فهذا الشرط فاسد لماذا هو شرط فاسد؟ لانه مخالف لمقتضى عقد البيع اذ عقد البيع يقتضي - 00:41:13

الملكية والملكية تقتضي حرية التصرف. فاشترط عدم التصرف بتصرف معين او حتى مو عدم الالتزام اقول ابيعها له بشرط انك بعد سنة تباعها لفلان وبهذا الشرط يخالف حرتي في التصرف في هذه العين ويخالف مقتضيات الملكية فهذا شرط فاسد - 00:41:35

واضح يا شباب ولا لا طيب النوع الثالث من الشروط في البيع النوع الثالث من الشروط في البيع هو الشرط المفسد يعني اش مفسد الفاسد هذا عرفنا انه يؤدي الى الغاء الشرط - 00:41:58

لما نقول شرط فاسد ها لما اقول شرط فاسد معنى انه الشرط فاسد ان الشرط المفسد معناه اذا وجد هذا الشرط المفسد مو الشرط ملغي. لا وش اللي راح يكون ملغي؟ البيع نفسه راح يعتبر ملي - 00:42:17

الغي البيع نفسه من الاساس سيعتبر بيعا باطل باسب ووجود هذا الشرط المفسد مو بس الشرط فاسد في نفسه لا مفسد حتى لعقد البيت ما هو الشرط المفسد؟ الشرط الاول - 00:42:34

من الاول من الشروط المفسدة اشتراط عقد اخر كيف اشتراط عقد اخر يقول بعثتك هذه السيارة بشرط ان تؤجرني بيتك ببيعك هالسيارة بعشر الاف بشرط تأجوري بيتك بعشر الاف ولا بخمس الاف ولا بمئة الف الى اخره - 00:42:49

فانا ماني قاعد اعطي عقد بيع فقط اعقد عقد بيع واشتراط على الاخر انه يعقد معايا عقد اخر ليش يا جماعة الخير الشرط الان هذا فيه اشكال ركزوا معي ركزوا معايا في هذا المثال - 00:43:12

لو انتي قلت لك ابيعك السيارة بعشرة الاف ها عشرة الاف هذي حقت ايش السيارة بشرط ان تؤجرني شقتك ها بسبعة الاف لمدة سنة السؤال ركزوا في السؤال قيمة السيارة في الحقيقة - 00:43:35

قيمة السيارة في الحقيقة كم بتقول لي طيب الشقة بسبعين الاف - 00:44:06
تحصل له من اجارة الشقة تقول لي طيب الشقة بسبعين الاف - 00:44:23

لا هو سبعة الاف هذه تمام؟ ايجاره الشقة بسبعين الاف هو راعي في واحد من هذين العقدين يمكن السيارة لو اباعت بدون تأجير الشقة يمكن تباع باثنتين عشر الف مثلا فانت الان عملت له خصم مقابل ايش - 00:44:40

مقابل السعر اخذت في خصم في اجارة الشقة وهكذا ادى هذا الى انه يكون السعر الحقيقي للعقد الحقيقي اللي انت فعلا تبغى فيه العقد هو في الحقيقة سعر مجھول خلاص؟ ما تدري هي عشر الاف مقصودة حقيقة ولا عشر الاف زائد الخصم اللي تحصلت منه والعشر الاف زائد المنفعة - 00:44:40

فادي ذلك الى جهالة الثمن. وجهالة الثمن تؤدي الى فساد العقد ولا ما تؤدي الى فساد العقد ها اليك من شروط صحة البيع ان يكون الثمن معلوما؟ اذا جهالة الثمن التي وجدت هنا ادت الى فساد البيع - 00:45:08

خلاص؟ جهالة الثمن هنا ادت الى فساد البيع وصار البيع ايش؟ نفس البيع من الاساس بيع فاسد ما عاد يصح البيع اصلا ولا تنتقل الملكية في السيارة من صور الشرط المفسد - 00:45:29

الشرط المفسد اللي قلنا عنه هذا من صوره ايضا جمع شرطين للنفع في المبيت قال الناظم كاوصل واكسري يعني ايش كاوصل واكسري لاحظ انا قاعد اقول له اشتري منك هذا الخشب - 00:45:49

بشرط تكسره قطع صغيرة وتوصله الى البيت بكم بعشرة الاف مثلا خلاص بعشرة الاف سؤال يا شيخ التوصيل له قيمة ولا ما له قيمة؟ له قيمة التكسير له قيمة ولا ما له قيمة. بينما لفظ العقد يقول انه العشرة الاف هذى مقابل اىش؟ شراء الخشب فقط.

بعتك - 00:46:10

هذه الاخشاب بعشرة الاف واضح لكن هل العشرة الاف هي القيمة الحقيقية للخشب مجرد اى الخشب زائد الخدمة قال لك خشب زائد خدمة. طيب لما كان في شرط واحد قال اشتري الخشب بشرط توصله قال لك ما في مشكلة شرط واحد صحيح انه راح يؤدي الى اشكال في - 00:46:39

وزيع الثمن وجهالة في توزيع الثمن بين الخشب والخدمة اللي هي التوصيل لكن الجهة اليه السيرة مغتفرة. ولذلك تسامح الشرع الجهة اليه السيرة والجهة التي تدعو لها الحاجة والجهة في التابع تسامح الشرع فيها - 00:47:03

ولذلك قال لك اذا شرط واحد تمام؟ اذا شرط واحد اشترط لا بأس لكن اذا زدت على شرط واحد فهذا اىش يمنع ولا شرطان جاء في الحديث ولا شرطان في بيع ولا - 00:47:22

شرطان في بيع واضح؟ اذا هذه انواع الشروط في البيع منها شروط صحيحة ومنها شروط فاسدة ومنها شروط مفسدة. اىش يقول الناظم في هذه المسائل؟ قال الناظم ها والشرط في البيع اى من عاقد يعني الشرط في البيع يجي من العاقد من البائع والمشتري وليس من الشرع وضع - 00:47:38

انا الشروط البيع الاولى اما هذه الشروط انتوا تتفقون عليها والشرط في البيع اى من عاقد. وقولنا الشرط في البيع يدل على ان هذه الشروط موضعها وموضع اعتبارها هو ان تكون في اثناء العقد في صلب العقد - 00:48:06

وليس بعد العقد خلاص؟ ولا قبل العقد انما تكون في نفس العقد واضح والشرط في البيع اى من عاقد. يقسم للصحيح ثم الفاسد. ومفسد. اذا تقسم ثلاث اقسام. يقسم للصحيح - 00:48:27

حيث ما الفاسد ومفسد الصحيح وال fasid والمفسد والاصل فيها المرضي اي الصحيح هذا زي ما قلنا الصحيح هو الاصل الاصل فيها المرضي فالاصل في شروط الصحة - 00:48:47

وال fasid من الشروط ما هو؟ قال وفاسد مخالف للمقتضى اي مخالف لمقتضى العقد. مقتضى عقد البيع كما قلنا هنا مقتضى عقد البيع الملكية فلو انك طلبت منه يتحمل الخسارة هذا مخالف لمقتضى العقد. طلب منك انه هو يكسب معك في الارباح هذا مخالف. مقتضى العقد - 00:49:00

او يمنعك من حرية التصرف هذا مخالف لمقتضى العقد فيعتبر فاسد مخالف للمقتضى. والمفسد اشتراط عقد اخرين. بعتك بشرط ان تؤجرني بشرط ان تقرضني. تمام وجمع شرطين للنفع في المبيت كاوصل واكسري وصل الخشب وكسروه - 00:49:22

نعميد والشرط في البيع اى من عاقد يقسم للصحيح ثم الفاسد ومفسد والاصل فيها المرضي وفاسد مخالف للمقتضى والمفسد اشتراط عقد اخر وجمع شرطين كاوصل الوكسي. نعميد والشرط في البيع اى من عاقد يقسم للصحيح ثم الفاسد ومفسد والاصل فيها المرضي وفاسد مخالف للمقتضى. والمفسد - 00:49:41

اذ اشتراط عقد اخرين وجمع شرطين كاوصل واكسري. نعميد. والشرط في البيع اى من عاقد اقسموا للصحيح ثم الفاسدين مفسد والاصل فيها المرضي وفاسد مخالف للمقتضى. والمفسد اشتراط عقد اخرين وجمع شرطين كاوصل واكسري - 00:50:07

تمام يا شباب هذا بالنسبة لايش الشروط في البيع نأتي الان الى باب اخر من الابواب المهمة وهذا الباب يشبه كتاب البيع في الاحكام اكثرا حكم الاجارة توافق احكام البيع. ولهذا قال الشيخ محمد سالم عدو - 00:50:28

وارجو ايضا ان تكتبوا هذا البيت وتحفظوه الحقيقة بيت مهم ومفيد ماذا يقول الشيخ هنا ان نكتب لكم البيت على الشاشة شوف هذا البيت امامك اللي كتبناه بالاحمر يقوله الشيخ محمد سالم بن عبد الوهود - 00:50:56

شيخ شيوخنا رحمه الله يقول عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جاره. جارة يعني هي جارة بيعين في اكثرا الوجوه اكثرا احكام الاجارة توافق احكام البيع - 00:52:23

احكام الاجارة مثلها فهي جارة له في اكثرا الحكام اكثرا الوجوه. هذا بيت جميل. حري ان يحفظ عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جارة عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جارة - 00:52:47

عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جارة عقد على المنافع الاجارة للبيع في جل الوجوه جارة طيب نبدأ بشروط الاجارة وهذه الشروط مردها الى الاركان سنعرف كل شرط - 00:53:09

وهذا الشرط يرجع الى اي ركن من الاركان طيب الشرط الاول من شروط الاجارة المنفعة. قال وشرطها منفعة مملوكة منفعة اذا الاجارة اصلا كما قال الشيخ قبل قليل سمعنا البيت عقد على المنافع اذا ما فيه منفعة في العين - 00:53:33

فلا يمكن ان تؤجر واحد عنده السيارة بدون محرك سيارة مضروبة ما تتحرك ولا تمشي هل يصح انه يؤجر هذه السيارة للركوب لا يصح لانها لا تحتوي على المنفعة اصلا. اذا من شرط الاجارة ان تحتوي العين على المنفعة التي تم التعاقد عليها - 00:53:58

ان الایجار عقد على المنافع الاجارة عقد على المنافع خالص هذا الشرط الاول. وهذا من قلنا للبيع في جل الوجوه جارة. هذا ايضا سبق معنا في البيع - 00:54:22

ان من شروط صحة البيع ان يكون المعقود عليه فيه نفع فلا يصح بيع ما لا نفع به كذلك لا يصح اجارة ما لا منفعة فيه ما لا يشتمل على المنفعة المعقود عليها - 00:54:35

واضح الشرط الثاني ملك المنفعة ان يكون المؤجر مالكا لمنفعة العين لو فرضنا انه اجرت بيت وهذا البيت لا هو ملك لك ولا هو ايش ولا انت موكل في بيته. كما سبق معنا في البيع مو قلنا في البيع - 00:54:53

يشترط ان يكون البائع مالكا للعين كذلك الاجارة يشترط ان يكون المؤجر مالكا لهذه المنفعة فلا يصح انه تأجر بيت اخوه الا باذنه اما يكون مالك او يكون موكل وكيل عن المالك. واضح - 00:55:15

طيب فلو انا جيت اجرت سيارتك انت بدون ما استأذنك الاجارة فاسدة باطلة لا تصح كذلك من شروط الاجارة العلم بالمنفعة البيع عقد على الاعيان اشتربطنا ان تكون العين معلومة. الاذارة - 00:55:35

عقد على المنافع يشترط ان تكون المنفعة معلومة ماشي فانا اذا مثلا قلت لك ابيك توصلني مشوار بعشرين ريال. قلت لي تم المشوار هذا وين؟ داخل المدينة خارج المدينة الحرة الشرقية الحرة الغربية للحرم لقبا - 00:55:50

لشهداء احد الى اين؟ ستجده المنفعة هنا منفعة التوصيل غير معلومة لم احد لك المكان الذي اطلب منك التوصيل اليه اذا العقد فاسد هذا الشرط الثالث الشرط الرابع ان تكون المنفعة مباحة - 00:56:13

هنا المنفعة ايش مباحة فلا يصح ان يقع العقد على منفعة محرمة وهذا ايضا سبق معناه في البيع مو قلنا للبيع في جل الوجوه جارة سبق معنا في بيته انه يشترط في العين ان تكون مباحة النفع من غير حاجة - 00:56:34

بقول الناظم ايش؟ ونفع معقود بلا تحريم فلو فرضنا انه اجر هذا البيت والعياذ بالله ليكون مقرأها لي الزنا او فواحش او غير ذلك من الامور المحرمة فلا يصح هذا التأجير لأن المنفعة غير مباحة - 00:56:54

الشرط الخامس الا تكون على قربة. قال لا قربته يعني ايش؟ يعني لا يصح ان يكون عقد الاجارة على عبادة من العبادات على قربة من القرب لا القربات لا يقع عليها الاجارة فاقول والله انا - 00:57:20

ابا اصلي وتدفع لي كذا. ساقرأ القرآن وتدفع لي كذا اصلي بالناس وتدفع لي كذا على سبيل الاجارة لا يجوز لكن لو كان هذا مثلا من الاوقاف الوقف يقول هذا وقف على امام المسجد - 00:57:38

هذا وقف على مؤذن المسجد وما الى ذلك فهذا لا يدخل في المنام. انما الممنوع الایجار انا اجرك شوف يلا نتعاقد عقد ايجار الصلة تصلي بنا الصلة بتاخذ عليها خمسين ريال وهكذا. هذا لا يصح - 00:57:54

عقد الایجار عليه لانه من الاعمال العبادات المحضة والقرب الى الله سبحانه وتعالى التي لا تصح الا على وجه القربى السادس من شروط الاجارة ان تكون الاجرة مما يصح ثمنا. وعندنا الاجرة فيها ايش؟ منفعة وفيها الاجارة فيها منفعة وفيها اجرة - 00:58:11

الاجرة هذى نفس وقلنا للبيع في جل الوجوه جارة كذلك الاجرة لابد ان تكون مما يصح ثمنا لابد ان تكون الاجرة مما ايش مما يصح

نمنا في البيع فما صح ثمنا صح اجرة وما لا يصح ثمنا - 00:58:31

لا يصح اجرة. واضح هذه الشروط. لاحظ اركان الاجارة تشبه اركان البيع. الصيغة تكون بالاجابة والقبول او ما يقوم مطاعمه المستأجر والمؤجر هذا المستأجر والمؤجر اللي هم المتعاقدين اثنين زي البائع والمشتري - 00:58:53

في عقد البيع عندنا في المستأجر الذي يدفع الاجرة ويأخذ المنفعة والمؤذن صاحب العين الذي يبذل المنفعة ويأخذ الاجرة والمؤجر اللي هي البيت مثلا او السيارة المؤجرة والاجرة اللي هي الفلوس اللي راح تدفعها عشان تسكن في هذا البيت. هندي اركان الاجارة - 00:59:17

اذا نقرأ الآبيات اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة مباحة لا قربة واجرة كثمن ويؤتمن. مستأجر ثم لزومها ققما. ايوا. هنا مسأليتين اخرى اضافة على شروط الایجار - 00:59:37

الآن لما انت تستأجر العين وتصير هذه العين في يدك. الفقهاء عندهم الانسان اللي يكون في يده ملك لغيره. هل انت يا مستأجر؟ لما انت ساكن البيت ثمن ما هو ملكه البيت ملك لمن - 00:59:59

ملك للمؤجر طيب انت يا ايها المستأجر انت يا ايها المستأجر وانت ساكن في بيت غيرك هذا البيت يدك عليه تسمى يد امانة هذا معنى قوله ويؤتمن مستأجر يعني ايش يد امانة؟ يعني لو فرضنا انه هذا البيت انكسر فيه شيء - 01:00:15

ليس بفعل منك ليس بتفريط منك مو انت اللي كسرته انحرقت اللعبات يا اخي انا ايش ذنبي انحرقت اللعبات طيب البوية تشقت ايش ذنبي انا البوية تشقت؟ هل انت تدفع قيمة هذه التلفيات اللي حصلت اذا لم تكون بسبب منك؟ لا لا تدفع قيمة التلفيات - 01:00:34

التي تلقت واضح لا تدفع قيمة استأجرت السيارة وصار حادث خلاص؟ فلا تدفع قيمة السيارة الا اذا كنت ايش؟ انت المتعدي انت المفرط انت السبب في هذا الامر انت تعديت او فرطت فانت تتحمل قيمة هذا الشيء اللي افسدته - 01:00:53

اما اذا ما تعديت ولا فرطت فانت مؤتمن معنى يؤتمن مستأجر ايده يد امانة لا يضمن يعني لا يلزمك تعويض هذه التلفية واضح واضح يا شباب قال ثم لزومها قمن - 01:01:16

باللغة العربية يعني حري يقول لك لزوم الاجارة مو قبل شوية عرفنا انه عقد البيع عقد لازم ليس لاي من الطرفين الفسخ الا برضاء الآخر. كذلك عقد الاجارة لزومها قما اي هي حرية باللزوم. اذا هي عقد لازم - 01:01:33

لزومه قما اي جدير بان يكون لازما خلاص عقد الایجار عقد لازم ولا عقد جائز؟ نقول عقد الاجارة عقد لازم لا يحق للمستأجر ولا يحق للمؤجر ان يفسخ الا برضاء الآخر - 01:01:51

او اذا وجد موجب للفسخ والا فالاصل انه عقد لازم وهذا معنى قوله ثم لزومها قما اذا نقرأ اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة مباحة لا قربة واجرة كثمن - 01:02:09

ويؤتمن مستأجر ثم لزومها قمن. واجرة كثمن اللي هي هندي. تكون الاجرة مما يصح ثمنا اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة مباحة لا قربة وهجرة كثمن ويؤتمن مستأجر - 01:02:26

ثم لزومها قمن. اركانها الصيغة والمستأجر ومؤجر واجرة ومؤجر وشرطها منفعة مملوكة مباحة لا قربة واجرة كثمن ويؤتمن مستأجر ثم لزومها قما هذا ما يتعلق بهذا الدرس ونسأل الله سبحانه وتعالى ان ينفعنا بما نتعلم وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اهله وصحبه اجمعين - 01:02:45