

## عقود المعاوضات المالية - لفضيلة الشيخ أ.د سعد الخثلان -

### المحاضرة 6

سعد الخثلان

بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله رب العالمين. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى الله وصحبه ومن اهتدى بهديه الى يوم الدين اه ايتها الاخوة السلام عليكم ورحمة الله وبركاته - 00:00:00

هذه هي المحاضرة السادسة اه في هذه المادة مادة عقود المعاوضات المالية آآ كنا قد وصلنا الى باب الشروط في البيع وتكلمنا فيما سبق عن شروط البيع ذكرنا سبعة شروط - 00:00:50

بالتراضي اه بين متعاقدين اه ان يكون المباع مملوكا للبائع آآ انتفاء الجهة والغرر اه ان يكون المباع مقدورا على تسليمه الى غير ذلك. من الشروط السبعة التي اه تكلمنا عنها فيما سبق - 00:01:11

وتلك هي شروط البيع اما ما سنتحدث عنه في هذه المحاضرة الشروط في البيع فما الفرق بين الشروط في البيع وشروط البيع اه شروط البيع هي ما يشترط من صحة البيع حيث لو فقد واحد منها لما صح البيع - 00:01:30

اما الشروط في البيع فهي الزام احد المتعاقدين الاخر بسبب العقد ما له فيه منفعة هذا هو تعريفها الزام احد الزام احد المتعاقدين الاخر بسبب العقد ما له فيه منفعة - 00:01:50

كأن يبيع رجل بيته ويشترط البائع على المشتري سكنى هذا البيت لمدة سنة هذا يعتبر من الشروط في البيع او يبيعه سلعة ويشترط المشتري على البائع توصيل هذه السلعة الى منزله مثلا - 00:02:11

هذا من الشروط في البيع واذا اردنا يعني ان نبين اوجه الفرق بين شروط البيع والشروط في البيع فنلخصها فيما يأتي. اولا آآ شروط البيع من وضع الشارع بينما الشروط في البيع من وضع المتعاقدين - 00:02:30

هذا هو الفرق الاول شروط البيع من وضع الشارع مثل التراضي بين المتعاقدين من اين اتى هذا الشر؟ اتى من قول الله تعالى آآ لا تأكلوا اموالكم بينكم الباطل الا ان تكون تجارة عن تراضي منكم. قول النبي عليه الصلاة والسلام انما البيع عن تراه - 00:02:51

من وضع الشارع بينما الشروط في البيع من وضع المتعاقدين او احدهما فمثلا عندما يشترط البائع على المشتري اه سكن البيت لمدة سنة هذا الشرط وضعه البائع ولم يضعه الشارع - 00:03:08

فاما هذا هو الفرق الاول الفرق الثاني ان شروط البيع اه كلها صحيحة معتبرة ويتوقف عليها صحة البيع بحيث لو فقد شرط منها لم يصح البيع بينما الشروط في البيع - 00:03:22

آآ منها ما هو صحيح معتبر ومنها ما ليس ب صحيح ولا معتبر ولهذا سنأتي بعد قليل لتقسيم آآ الشروط في البيع الى قسمين شروط صحيحة وشروط فاسدة وسنذكر امثلتنا الصحيح وامثلة للفاسد - 00:03:43

اذن هذا هو الفرق الثاني من شروط البيع كلها صحيحة ومحبطة حيث لو فقد واحد منها لم يصح البيع بينما الشروط في البيع فمثلا ما هو صحيح اعتبار منها ما ليس كذلك - 00:04:01

آآ الفرق الثالث ان شروط البيع لا يمكن اسقاطها باي حال من الاحوال لا يمكن اسقاطها باي حال من الاحوال لو اتفق البائع والمشتري على اسقاط مثلا شرط آآ ان يكون المباع مملوكا للبائع - 00:04:14

هذا آآ لا يصح حتى لو حصل التراضي بينما الشروط في البيع فيمكن اسقاطها من له الشرط فيمكن مثلا في مثالنا السابق هذا البائع

الذى اشترط سكتى البيت لمدة سنة ممكн ان يتنازل عن هذا الشرط - 00:04:35

يمكن ان يتنازل عن هذا الشرط فإذا شروط البيع لا يمكن اسقاطها بينما الشروط في البيع فيمكن اسقاطها ممن له هذا آآ الشرط آآ ايضا الفرق الرابع والأخير ان شروط البيع - 00:04:54

اه يتوقف صحة البيع عليها بينما الشروط في البيع لا تتوقف عليها صحة البيع فالبيع الصحيح بدونها لكنها اذا وجدت توقف عليها لزوم البيع. توقف عليها لزوم البيع يعني ان البيع يكون - 00:05:15

صحيحا لكنه ليس بالازم في حق من شرطها اذا لم يوف له بها اذا لم يوف له بها اه فمثلا لو ان المشتري اشترط على البائع توصيل البضاعة الى بيته - 00:05:35

ثم ان البائع رفض هذا لم لم يوصل البضاعة الى البيت فهذا المشتري هو بالخيار انشاء امضى ذلك البيع وان شاء فسخه لانه لم يوف له بهذا الشر لكن لا نقول ان البيع غير صحيح - 00:05:58

البيع صحيح لكنه غير نازل غير لازم في حق من له الشرط اذن الفرق الرابع والأخير ان شروط البيع اه يتوقف عليها صحة البيع بحيث لو فقد واحد منها لفسد البيع بينما الشروط في البيع لا يتوقف عليها صحة البيع لكن يتوقف عليها لزوم البيع في حق من شرط ذلك - 00:06:13

شرط هذه لن ابرر آآ الفروق بين شروط البيع والشروط في البيع. ومثلها ايضا آآ شروط النكاح والشروط في النكاح شروط الوقف والشروط في الوقف فنجد ان هذا يعني في في يعني عدة ابواب يأتي معنا في عدة ابواب - 00:06:34

فهذا هو الفرق بين شروط الشيء والشروط في الشيء المعتبر في الشروط في البيع هو ما كان في صلب العقد. ما كان في صلب العقد واما ما كان بعد العقد وبعد انقضاء زمن خيار المجلس وخيار الشرط فلا يعتبر مطلقا - 00:06:52

فلو ان احدا مثلا بعد ما انتهى آآ زمن خيار المجلس ولم يكن هناك مثلا خيار للشرط قال اريد ان اشترط شروطا نقول اه فات وقت اشتراط الشروط ليس لك هذا - 00:07:13

اما المعتبر هو ما كان في صلب العقد اه هذا هو المعتبر. اما ما كان بعد العقد وبعد انقضاء زمن الخيار فانه غير معتبر طيب ما كان من الشروط قبل العقد - 00:07:27

او بعد العقد في زمن الخيارين يعني خيار المجلس وخيار الشرط هل يعتبر او لا يعتبر هذا محل خلاف بين العلماء والاقرب والله اعلم انها شروط صحيحة معتبرة وهذا هو اختيار الشیخ الاسلامی ابن تیمیة رحمه الله - 00:07:42

انها اذا وقعت قبل العقد او اه بعد العقد في زمن خيار المجلس وخيار الشرط انها شروط صحيحة معتبرة ما دامت انها قد وقعت اه بتراضي من الطرفین اقسام الشروط في البيع - 00:08:04

تنقسم الشروط والبيع الى قسمین شروطه صحيحة وشروط فاسدة الشروط الصحيحة هي ما وافق مقتضى العقد ولم يبطله الشارع ولم ينه عنه هذا تعريف الشروط الصحيحة ما وافق مقتضى العقد ولم يبطله الشارع ولم ينه عنه - 00:08:20

اذا وقعت هذه الشروط على هذا الوجه كانت لازمة في حق من شرطت عليه فاذا لم يوفي بها كان لمن شرطها الخيار بامضاء ذلك البيع او فسخه. لقول النبي صلی الله علیه وسلم المسلمين على شروطهم - 00:08:41

مثالها بالنسبة للبائع يعني مثال الشروط الصحيحة بالنسبة للبائع ان يشترط البائع على المشتري التوثيق برهن او ظام وهذا عند البيع باجل فيشترط البائع على المشتري ان يأتي له آآ رهن - 00:09:01

او بكفیل يعني ضامن هذا شرط صحيح لمصلحة البائع او يشترط استخدام السيارة المبیعة مدة معینة بییعه سیارته يقول بشرط ان آآ استخدمها لمدة اسبوع حتى اشتري حتى اشتري لي سيارة جديدة - 00:09:20

فانا بییعك سیارتي هذه لكنني اشتريت عليك استخدامها لمدة اسبوع مثلا هذا شرط صحيح ومثال الشروط الصحيحة بالنسبة للمشتري ان يشترط المشتري على البائع تأجیل الثمن او تأجیل بعظه الى مدة معلومة - 00:09:43

فمثلا باعه بیته بمليون ريال فيقول انا اسدد لك الثمن اه على سنتین مثلا او اعطيك الان نصف المبلغ ونصف النصف المتبقی بعد سنة

فهذا شرط صحيح من قبل المشتري - 00:10:06

او يشترط المشتري صفة معينة في المبيع كأن تكون من صناعة معينة او من انتاج بلد معين مثلا او يشترط ان يقوم البائع بتوصيل البضاعة الى مكان معين كما اشرنا لهذا - 00:10:24

هذه كلها من الشروط الصحيحة سواء كانت في حق البائع او في حق المشتري فهذه امثلة للشروط الصحيحة اما القسم الثاني وهو الشروط الفاسدة فهي ما ينافي مقتضى العقد او ابطله الشارع او نهي عنه - 00:10:40

اذا تعريف الشروط الفاسدة ما ينافي مقتضى العقد او ابطله الشارع او نهي عنه وهذه الشروط الفاسدة منها ما يبطل العقد ومنها ما يفسد في نفسه ولا يبطل معه البيع - 00:11:03

فاما ما يبطل العقد من اصله فمثاليه كان يجمع بين البيع والقرض يجمع بين البيع والسلف الذي هو القرض فيقول لا ابيعك الا بشرط ان تقرضني خمسة الاف ريال مثلا - 00:11:27

او يقول لا اقرضك الا بشرط ان تبيعني هذه السلعة او يجمع بين الاجارة والقرض. لو اؤجرك بيتي الا بشرط ان تقرضني. مبلغا من المال او لا اقرضك الا بشرط ان تؤجرني بيتك او نحو ذلك - 00:11:50

هذه شروط فاسدة ويبطل معها العقد من اصله والدليل لهذا هو قول النبي صلى الله عليه وسلم لا يحل سلف وبيع لا يحل سلف وبيع هذا الحديث اخرجه اصحاب السنن وهو حديث حسن وصحيح - 00:12:07

و السلف هو البيع المقصود بالسلف هنا القرض فلا يجوز الجمع بين القرض وبين آآ البيع. لماذا لأن الجمع بين القرض والبيع يكون ذريعة الى الزيادة في القرض يؤول ذلك الى ان يكون من قبيل القرض الذي - 00:12:30

جراء نفعه قال شيخ الاسلام ابن تيمية رحمه الله جماع معنى هذا الحديث الا يجمع بين معاوضة وتبرع الا يجمع بين معاوضة وتبرع لأن ذلك التبرأ انما كان لاجل معاوضة لا تبرعا ممحضا - 00:12:52

اا فان من اقرض رجلا الف درهم وباعه سلعة تساوي خمسة مائة بالف لم يرظى بالاقراظ الا بالثمن الزائد للسلعة والمشتري لم يرظى ببذل ذلك الثمن الزائد الا لاجل الالاف التي افترضها فلا هذا باع بيعا بالف ولا هذا اقرض قرضا محظا - 00:13:15

اا اذا من امثلة الشروط الفاسدة التي يفصل معها العقد الجمع آآ بين القرض والبيع او بين القرض والسلف واما الشروط الفاسدة التي يفسد معها الشرط فقط ولا يبطل معها العقد - 00:13:39

فمثاليها ان يشترط المشتري على البائع انه متى راجت السلعة والا ردها على البائع متى يعني نفقة السلعة او رادت السلعة والا ردها على البائع. هذا شرط باطل شرطه غير صحيح - 00:14:03

ولكن البيع صحيح كونه غير صحيح لانه ينافي مقتضى عقد البيع. قد قال النبي صلى الله عليه وسلم من اشترط شرطا ليس في كتاب الله فهو باطل وان كان مئة شرط - 00:14:25

طيب البيع على التصريح هل يدخل في هذا فبعض مثلا المحلات وبعض دكاكين البقالات مثلا يأتي آآ مندوب الشركة ويضع عندهم بضاعة ويشترط صاحب المحل يقول ان راجت السلعة والا اردها عليك - 00:14:41

فنقول لا يخلو ان يكون صاحب هذا المحل وكيل او مشتريا اما ان كان وكيل فالامر واسع لا اشكال في هذا يعتبر يعني وكيل عن صاحب السلعة ان بيعت هذه السلعة والا سيردها على الموكل على صاحب - 00:15:06

السلعة اما اذا كان مشتريا يريد علينا هذا الاشكال وهو ان هذا الشرط شرط غير صحيح شرط باطل واذا اردت ان تعرف هل هو وكيل او مشتريا فقدر ان هذه السلعة تلفت في المحل - 00:15:26

فمن يضمنها اذا قلنا ان صاحب المحل وكيل فلا يظمنها الا اذا تعدى او فرط اذا قلنا انه مشتر فانه يضمنها والواقع انه يضمنها لهذا فالاقرب انه مشتر فيكون هذا الشرط - 00:15:49

غير صحيح لكن البيع صحيح لكن هل معنى هذا ان انه لا يجوز مثل هذا؟ لا لا نقول انه لا يجوز نقول الشرط هذا وجوده كعدمه فلو انه حصلت بينهما مشاجة - 00:16:10

حصلت بين اه صاحب السلعة وبين صاحب المحل مشاجة نقول لصاحب المحل انها شرطك هذا شرط غير صحيح وانت ملزم بهذه السلعة لانك اشتريت شرطا ينافي مقتضى العقد تردد انه متى راجت السلعة والا سترجعه على البائع هذا شرط غير صحيح وشرط ينافي مقتضى العقل لكنه لا يفسد العقد بل العقد معه صحيح - 00:16:30

والغالب والغالب انه يكون هناك يعني شيء من التسامح بين الشركة وبين صاحب المحل بحيث انه اذا راجت السلعة والا فان آآآ يعني الشركة تقبل برد البضاعة عليها الغالب ان يكون هناك تسامح لكن آآمتى يعني تظهر او يظهر اثر هذا الكلام عند المشاجة عند حصول منازع او - 00:16:57

خصومة او نحو ذلك فانا نقول ان هذا الشرط غير صحيح شرط باطل وآآ حينئذ ان لا يملك المشتري الزام الشركة آآ اعادة هذه البضاعة اليها لكونه قد اشترط على الشركة شرطا غير صحيح - 00:17:22

هذا ما يتعلق بمسألة البيع على التصريح ايضا هناك بعض المحلات التجارية تكتب عبارة البضاعة المباعة لا ترد ولا تستبدل هذه العبرة نجدتها في بعض المحلات التجارية تكتب البضاعة المباعة لا ترد ولا تستبدل - 00:17:41

يعني هذا يعتبر شرط من البائع هل هذا الشرط صحيح ونحن الان ندرس الشروط في البيع؟ هل هذا مثل هذا الشرط هل هو صحيح نقول اولا يعني هذه العبرة لا معنى لها في الحقيقة ولا اثر لها. لماذا - 00:18:06

لان السلعة لا يخلو اما ان تكون معيبة او ليست معيبة ان كانت السلعة سليمة فاشترط هذا الشرط لا معنى له لان البيع من العقود الالزمة ويلزم بمجرد التفرق من مكان التبادل بالابدان - 00:18:24

فهي اصلا البضاعة السليمة لا تردو ولا تستبدل بمقتضى عقد البيع من غير حاجة الاشتراط هذا الشرط اما اذا كانت البضاعة معيبة فان هذا الشرط لا يبرئ البائع من العيوب - 00:18:44

حتى وان كتب هذه العبرة حتى وان كان هذه عبرة لان المشتري انما اشتري هذه السلعة على انها سليمة ودفع مقابل الثمن لاجل ذلك فاذا فاذا تبين له بعد شرائها انها معيبة فيكون هذا البائع قد غرر حتى وان كتب هذه العبرة - 00:19:04  
و حينئذ فان هذه العبرة البضاعة المباعة لا ترد ولا تستبدل لا فائدة منها. اللهم الا التذكير فقط التذكير بان البيع انه عقد لازم اذا كان المقصود بها التذكير لا لا بأس بهذا - 00:19:27

لكن من حيث الامر ليس لها اثر لانها اذا كانت سليمة فان البضاعة المباعة السليمة لا ترد ولا تستبدل بمقتضى عقد البيع و اذا كانت معيبة فان كتابة هذه اه العبرة - 00:19:44

لا يبرئ البائع آآ من المسئولية عن العيب. فالمشتري ان يرد على بضاعة المعيبة بمقتضى العيب. آآ ولو كتبت هذه العبرة ولو كتبت هذه العبرة وسيأتيانا ان شاء الله تعالى ان من ضمن اقسام الخيار خيار العيب وان من اشتري شيئا معينا فله ان يرد السلعة المعيبة بمقتضها - 00:20:00

هذا آآ الخيار فتكون اذا هذه العبرة لا نقول انها لا تجوز. فرق يا اخوان يعني ويعني انتم تدرسون مادة الفقه فرق بين العبرة ان هذا لا يجوز وان هذا محرم وبين ان ان نقول ان هذه العبرة لا اثر لها - 00:20:24

فكتابتها لا بأس بها لا نقول انها محرمة لا بأس بها لكن نقول ليس لها كبير فائدة ليس لها كبير فائدة اللهم الا التذكير فقط اذ اراد بائعا وذكر ومشتري بمقتضى عقد البيع وان البيع من العقود الالزمة - 00:20:43

آآ من امثلة الشروط الفاسدة ان يشتري المشتري اه السلعة ويشترط المشتري على البائع الا خسارة عليه ان لا خسارة عليه او يقول البائع اشتري هذه البضاعة مني و اذا خسرت فانا ادفع لك مقابل هذه الخسارة - 00:21:02

هذا الشرط شرط باطل لكن البيع صحيح لكن الشرط ينافي مقتضى العقد و مقتضى العقد ان المشتري يتحمل الخسارة وان البائع لا يضمن عدم وقوع المشتري في الخسارة - 00:21:26

ويدل لهذا الشرط ويدل لبطidan هذا الشرط قول النبي صلى الله عليه وسلم من شرط شرطا ليس في كتاب الله فهو باطل ان كان مائة شرط ولان مقتضى عقد البيع انتقال المبيع للمشتري بعد دفع الثمن - 00:21:44

والتصرف المطلق فيه وان له ربحه وعليه خسارته وحده. فيكون اذا هذا الشرط شرطاً آماً منافياً لمقتضى العقد لكن يعني لو وقع مثل هذا الشرط فالبيع صحيح ولا نقول ايضاً انه محرم البيع الصحيح لكن هذا الشرط لا اثر له - 00:22:05

اه ايضاً مما يذكره الفقهاء في باب الشروط في البيع بيع العربون ومعناه دفع جزء من الثمن الى البائع على انه ان تم البيع فهو من الثمن والا فهو للبائع - 00:22:32

والا نعم دفع جزء من الثمن الى البائع على انه ان تم البيع فهو من الثمن والا فهو للبائع مثال ذلك رجل اتى وابدى رغبته في الشراء سيارة بثلاثين الف ريال - 00:22:54

فقال صاحب السيارة لهذا آماً الذي قد سمع السيارة قال له ادفع رمونا فقاموا ودفع له خمس مئة ريال هذا يسمى عربون ان آماً امضى هذا آماً الذي قد آماً ابدى رغبته في هذه السيارة ان امضى البيع اعتبرت هذه الخمس مئة ريال جزءاً من الثمن - 00:23:12

ان اه لم يمض البيع وبدا له الا يشتري هذه السيارة فان هذه الخمس مئة ريال تكون من نصيب البائع وهذا يعني هذه مسألة معروفة مشهورة عند الناس وهو ما يسمى ببيع العربون - 00:23:41

ما حكم بيع العربون اختلاف العلماء في حكمه والقول الصحيح انه جائز ولا بأس به وهو مروي عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه قال البخاري في صحيحه اشتري نافع ابن عبد الحارث داراً للسجن بمكة من صفوان ابن ابي صفوان ابن امية على ان رظي عمر فالبيع بيعه - 00:23:58

وان لم يرضي فلصفوان اربع مئة دينار وقد سئل الامام احمد عن بيع العربون فقال اي شيء اقول؟ هذا عمر يعني فعله فاذا يكون هذا مأثوراً عن امير المؤمنين عمر بن الخطاب رضي الله عنه وهو احد الخلفاء الراشدين - 00:24:25

ولهذا نقول ان اه بيع العربون لا بأس به وكما يكون بيع العربون في البيع فانه يكون كذلك في الاجارة يعني يدفع المستأجر مبلغاً من المال على انه ان تم عقد الاجار - 00:24:46

فهو ان تم عقد الاجار فهو من الاجرة والا فهو للملك فهذا لا بأس به و هو في الحقيقة انما يأخذ البائع هذا العربون لأن المشتري قد حجز هذه السلعة حجز هذه المدة - 00:24:59

وهو لم يتم البيع وقد رضي المشتري بذلك في ابتداء الامر وال المسلمين على شروطهم ولهذا فنقول اه ان اه العربون انه لا بأس به. وحينئذ اذا لم يمضي المشتري اه هذا العقد فان هذا العربون - 00:25:22

تقلوا الى البائع ويكون من نصيب آماً البائع هذه هي ابرز المسائل المتعلقة الشروط في البيع اه هناك يعني ثمة مسائل يسيرة بقية في هذا الباب سوف ان شاء الله في المحاضرة القادمة ثم بعد ذلك ننتقل الى باب الخيار في البيع آماً نلتقي بكم على خير في المحاضرة القادمة ان شاء الله تعالى والسلام - 00:25:42

عليكم ورحمة الله وبركاته - 00:26:06