

# البيع

## حكم البيع

البيع جائز

قال تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾  
قال ﷺ (البَّيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا)

## تعريفها

**لغة:** أخذ شيء وإعطاء شيء آخر  
**اصطلاحاً:** مبادلة مال بمال لغرض التملك

## أركان البيع

٣

صيغة العقد

١

العاقدان

(البائع والمشتري)

٢

المعقود عليه

(الثلث والمثلث)

وهما المال والسلعة

## حقيقة المال

هو كل ما يملكه الإنسان مما له قيمة  
(مثل: الأوراق النقدية والذهب والفضة  
والمزارع والمنازل والسيارات وغيرها)

(١) الصيغة القولية وتسمى (الإيجاب والقبول)  
(٢) الصيغة الفعلية وتسمى (المُعاطاة)

# أقسام البيع

## ١ من حيث موضوع العقد

أ مبادلة نقد بعرض

ب مبادلة عرض بعرض (المقايضة)

ج مبادلة نقد بنقد (الصرف)

## ٢ من حيث وقت التسليم

أ أن يكون الثمن والمثلن معجلاً (وهو الأصل في البيع)

ب أن يعجل في الثمن ويخر المثلن (وهو بيع السلم)

ج أن يعجل المثلن ويؤخر الثمن (وهو بيع الأجل) أن يكون كل منهما مؤجلاً (وهو بيع الدين بالدين) فهذا محرم

## ٣ من حيث طرق تحديد الثمن

بيع المساومة

وهو البيع الذي لا يذكر فيه البائع رأس ماله بل يضع سعراً محدداً ويكون فيه نوع من المساومة (وهو أصل البيع)

بيع الأمانة

وهو البيع الذي يذكر فيه البائع رأس ماله ويضع سعراً محدداً للسلعة. (وهو ثلاث أقسام):

ب

بيع الوضعية:

يحدد البائع الثمن بنقص عن رأس المال

أ

بيع المراجعة:

يحدد البائع الثمن بزيادة على رأس المال

ج

بيع التولية:

أن يبيع السلعة برأس ماله فيها

بيع المزايدة

وهو بيع تُعرض فيه السلعة بدون تحديد ثمن معين ، ليزايد الناس في ثمنها ويأخذها من يعرض ثمناً أعلى على غيره

# شروط البيع

يوسف النعمي

١

تراضي العاقدین

**دليله:**

﴿إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ﴾

قوله ﷺ: (إنما البيع عن تراض)

\* فلا يكون بدون رضا ولا بالإكراه ولا بالإجراج  
**ويستثنى من ذلك** الإكراه بحق ( مثل لو أكره  
القاضي شخص على بيع أملاكه ليسدد ديونه)

٢

أن يكون كل واحد من العاقدین جائز التصرف

بالغاً عاقلاً رشيداً

**دليله:**

﴿وَابْتُلُوا الْيَتَامَى حَتَّى إِذَا بَلَغُوا النِّكَاحَ فَإِنْ

أَنْسَأْتُمْ مِنْهُمْ رُشْدًا فَادْفَعُوا إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ﴾

\* فلا يبيع من صغير أو مجنون ولا لم ليس له التصرف

**ويستثنى من ذلك** إذا أذن وليه أو تصرف الصغير في

الشيء اليسير (كشراء حلوى أو بيع ماء)

٣

أن يكون العاقد مالكاً للمال أو من يقوم مقامه

**دليله:**

قوله ﷺ: (ولا تبع ما ليس عندك)

\* فلا يجوز بيع ما ليس يملكه أو ملك لغيره أو اشتري

بمال غيره بغير إذنه (العقد لا يصح)

**ويستثنى من ذلك** إذا أجازله المالك التصرف

ويسمى (تصرف الفضولي)

٤

أن يكون المبيع مباح المنفعة

**دليله:**

قوله ﷺ: (إن الله إذا حرم على قوم أكل

شيء حرم عليهم ثمنه)

\* فلا يجوز بيع ما فيه منفعه محرمة كالخمر

والمسكرات وآلات اللهو والغناء والدخان

**ويستثنى من ذلك** إذا كان في البيع منفعه لا تباع

إلا عند الضرورة (مثل الميتة وكلب الصيد

والحراسة) تكون عند الضرورة والحاجة

٥

أن يكون المبيع مقدوراً على تسليمه

**دليله:**

عن أبي هريرة أن النبي ﷺ:

(نهى عن بيع الغرر)

\* فلا يبيع سيارة مفقودة أو جمل شارد

أو قلم ضائع أو ساعة مفقودة

٦

أن يكون المبيع معلوماً عند البائع والمشتري

وقت العقد ويتحقق ب: الرؤية أو الوصف

**دليله:**

عن أبي هريرة أن النبي ﷺ:

(نهى عن بيع الغرر)

\* فلا يصح بيع شيء مجهول (كبيع صندوق أو

كيس مغلق ولا يعلم المشتري ما بداخله)

٧

أن يكون ثمن السلعة معلوماً

وقت العقد

**دليله:**

عن أبي هريرة أن النبي ﷺ:

(نهى عن بيع الغرر)

\* فلا المجهول الثمن

(كشراء السيارة بما في حسابي أو

بما في جيبتي ولا يعلم البائع ما في

جيبه أو حسابه)

# وقت البيع ومكانه

١ وقت البيع ليس هناك وقت معين للبيع ، فيجوز إجراء العقود في أي وقت

يستثنى من ذلك:

إذا كان في إجراء العقد يؤدي إلى إخلال بواجب على الإنسان

وإذا كان تلزمه صلاة جماعة وتفوته حضورها بهذا البيع

ولمن تلزمه صلاة مفروضة إذا كان البيع يؤدي لتفويتها عن وقتها

كالبيع والشراء بعد نداء الجمعة الثاني لمن تلزمه الصلاة

قَالَ اللَّهُ: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا نُودِيَ لِلصَّلَاةِ مِنْ يَوْمِ الْجُمُعَةِ فَاسْعَوْا إِلَىٰ ذِكْرِ اللَّهِ وَذَرُوا الْبَيْعَ ذَلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾

٢ مكان البيع ليس للبيع مكان محدد ، فيجوز إجراء البيع في أي مكان

يستثنى من ذلك:

ما عدا المساجد ، والحكمة من ذلك : صيانة له وحفظ للمسجد من اللغو وهيشات الأسواق

عن عبد الله بن عمرو بن العاص أن النبي ﷺ: (نهى عن الشراء والبيع في المسجد)

# قبض المبيع

## تعريف القبض

هو انتقال ملكية المبيع من  
البائع إلى المشتري  
وهو أيضاً : تمكين المشتري من  
التصرف في السلعة والتخلية  
بينه وبينها

## مثال على قبض المبيع

{لو قال البائع : بعتك سيارتي ١٠,٠٠٠ ريال فقال المشتري: قبلت}  
هذ يعني أن ملكية السيارة قد انتقلت من البائع إلى المشتري حتى  
ولو لم يتم نقل رخصة السير (الاستمارة) باسم المشتري ،  
فالقبط يحصل باستلام السيارة ونقلها من محل البيع .

## ما يحصل به القبض

يرجع في تحديد القبض إلى العرف ويختلف من سلعة إلى أخرى  
العقارات والمنازل والأراضي : بالتخلية بينها وبين المشتري  
السيارات : بتحريكها وإخراجها من موضعها أو استلام الأوراق الثبوتية  
الأطعمة: بنقلها من مكانها  
الذهب والفضة والجواهر: بتناولها باليد  
النقود: بتناولها أو نقلها في الحساب

## ما يترتب على القبض

٢

### انتقال الضمان من البائع إلى المشتري

\* (فلو تلفت السلعة بعد البيع وقبل أن يقبضها  
المشتري فالضمان على البائع ؛ لأن السلعة  
تحت يده ، إلا إذا كان التلف بسبب المشتري)  
\*(أما إذا مكن البائع المشتري من قبض السلعة  
فامتنع من قبضها وتلفت أو تضررت فالضمان  
على المشتري لأنه فرط في قبضها)

١

### جواز التصرف فيه بالبيع ونحوه

( فمن اشترى شيئاً فلا يجوز له أن  
يتصرف فيه ولا يبيعه حتى يقبضه )

### الدليل :

قوله ﷺ (من ابتاع طعاماً فلا يبيعه

حتى يستوفيه)

**الحكمة من ذلك /** لأن البائع لم تنقطع علاقته  
بالمبيع ، فقد يمتنع عن تسليم المبيع لا سيما  
إذا رأى أن المشتري قد ربح فيه ، فيؤدي لنزاع  
وعداوة وبغضاء بين المسلمين .

# الخيار البيع وأنواعه يوسف النسي

## أنواع الخيار

لغة: اسم مصدر من الاختيار، وهو الاصطفاء والانتقال  
اصطلاحاً: هو حق المتعاقدين في اختيار فسخ العقد أو إمضائه

تعريف  
الخيار

### خيار المجلس

(المجلس هو مكان التبائع أو التعاقد)

(فما دام كلا المتعاقدين في مكان واحد فلكل واحد منهما الخيار في إمضاء العقد أو فسخه أن يتفرقا)  
**مدة الخيار** / يثبت خيار المجلس للعاقدين من حين العقد حتى يتفرقا بأبدا منهما من المكان سواء طال المجلس أم قصر ، وإن كان بالهاتف فهو حتى انتهاء المكالمة ، وإن كان عن طريق الانترنت فهو حتى إغلاق صفحة المحادثة أو بتعبئة نموذج شراء وبإرسال البائع إشعار موافق تنتهي مدة الخيار.

**يجوز نفي خيار المجلس وإسقاطه**

**نفي الخيار** / بأن يتفق العاقدان قبل العقد على أن لا خيار بينهما ويلزم البيع بمجرد العقد .

**إسقاطه** / أن يتبايعان ويتفقا بعد العقد وقبل التفرق على إسقاط الخيار .

التحاييل لأجل إسقاط الخيار / لا يجوز

كالتحاييل للذهاب للسيارة حتى يتفرقا ويسقط ويقطع الخيار

### خيار الشرط

(وهو أن يشترط العاقدان أو أحدهما أن له الخيار في فسخ البيع أو إمضائه مدة معلومة)  
**شروطه**

(١) تراضي الطرفين (٢) تحديد المدة ولوطالت  
**انتهائه** / ينتهي بأمرين:

(١) انتهاء المدة المتفق عليها

(٢) باتفاق على قطع الخيار في أثناء المدة

### خيار العيب

(وهو كل ما من شأنه ينقص من ثمن السلعة)

**حكم كتمان العيب** / قد يكون العيب ظاهراً مشاهداً فهذا يبين للمشتري وواضح له ، أو يكون خفياً

لا يشاهده المشتري ويعلم به البائع فهذا يجب على البائع بيانه للمشتري ، وإلا كان غاشاً له

**حقيقة العيب**: كل ما كان من شأنه ينقص من ثمن السلعة فهو عيب يجب بيانه للمشتري .

**ما يثبت للمشتري** / من أشتري وتبين أن فيها عيباً لم يكن يعلم قبل الشراء فله أمران:

(١) رد السلعة وأخذ الثمن (٢) إمساك السلعة وأخذ الأرش

**الأرش هو**: ثَقُوم السلعة سليمة من العيب ثم ثَقُوم مع وجود العيب فيرد البائع على المشتري بمثل

هذه النسبة من الثمن (نسبة النقص)

**مثلاً**: باع سيارة بـ ١٠ الف ريال ، فتبين أن فيها عيب فقُومها بعد العيب بـ ٥ ألف ريال

فيسأل البائع بكم أشتري السيارة قبل ، فإن قال مثلاً ٩ ألف ريال فإنه يرد للمشتري ٤٥٠٠ ريال

### خيار التدليس

(وهو فعل شيء تزين به السلعة عن ثمنها الحقيقي)  
**مثال** / تغيير ملامح السيارة لإيهام المشتري بأنها جديدة أو إخبار المشتري كذباً بمواصفات عالية ليست حقيقية .

**حكم التدليس** / محرم ، لأن فيه كذب وغش وخداع

# البيع بشرط البراءة

إذا اشترط البائع على المشتري البراءة من العيوب التي في السلعة وقبل المشتري بهذا الشرط ،  
فهل يبرأ البائع بذلك ؟؟ وهل يحق للمشتري المطالبة فيما لو تبين في السلعة عيب ؟؟

١

## الحالة الأولى

إذا كان المشتري يعلم بالعيب

وذلك بأن يخبره البائع بهذا العيب في السلعة

**الحكم /**

فإن البائع يبرأ من ذلك العيب وليس

للمشتري الخيار من أجله .

**مثل /**

**أن يقول البائع للمشتري: (السيارة ينقص زيتها ) أو**  
**(كان العيب ظاهراً كأن تكون السيارة مصدومة وآثار**  
**الصدمة ظاهرة)**

٢

## الحالة الثانية

إذا كان المشتري لا يعلم بالعيب

وذلك بأن يشترط البائع البراءة من كل العيوب التي قد تظهر في السلعة وأن

يقبل المشتري بهذه السلعة بما فيها من العيوب .

**الحكم /**

**(١) إذا كان البائع لا يعلم بالعيب عند البيع فإن البائع يبرأ من العيوب ،**

**لأن الحق للمشتري وقد رضي بإسقاط حقه.**

**(٢) إذا كان البائع يعلم بأن في السلعة عيباً فكتمه واشترط على المشتري البراءة**

**من العيب التي قد تظهر في السلعة فإنه لا يبرأ بذلك ، لأنه غش وتدليس .**

**مثال /**

**أن يقول البائع للمشتري: (بعتك بشرط البراءة من كل عيب تجده في السلعة)**

**أو (بعتك الدار على أنها كومة تراب) أو (السيارة على أنها كومة حديد).**

# الشروط في البيع

## الفرق بين الشروط في البيع وشروط البيع

أولاً: واضع شروط البيع هو الشارع ، والشروط في البيع يشترطها أحد المتعاقدين على الآخر.  
ثانياً: إذا أختل شرط البيع فسد العقد ، أما إذا أختل أحد الشروط في البيع فيه يثبت الخيار للمشتري ولا يفسد العقد

## مثاله

اشترى محمد سيارة  
واشترط على البائع نقلها إلى  
مدينة أخرى

## تعريف

إلزام أحد المتعاقدين  
الآخر بسبب العقد ما له  
فيه منفعة وغرض صحيح

## أنواع الشروط في البيع

### ٢ الشروط الفاسدة المحرمة

وهذا النوع لا يجوز اشتراطه ولا يصح ولا يلزم الوفاء بها

والشروط الفاسدة على نوعين :

(١) شروط جاءت الشرع المنع منها

(مثل أن يجمع بين السلف والبيع (كأن يقرض زيد خالداً مائة ألف على أن

يردها بالمبلغ نفسه بشرط أن يبيع خالد سيارته لزيد بعشر آلاف ريال)

(٢) الشروط المخالفة للمقصود من العقد

( كأن يبيع سيارة بشرط أن لا يستعملها المشتري )

### ١ الشروط الصحيحة الجائزة

وهذا هو الأصل في الشروط في البيع وهذا من الشروط يجب الوفاء به

من أنواع الشروط الصحيحة:

(١) الشروط الموافقة للمقصود في العقد (الأثر الناتج عنه) (كأن يكون النقد حالاً أو نقداً)

(٢) الشروط التوثيقية (كالرهن والكفالة)

(٣) الشروط الوصفية ( كأن يشترط لون معين للسيارة أو بعض الثمن مؤجل )

(٤) اشتراط البائع نفعاً معلوماً في المبيع ( كأن يسكن البائع المنزل المبيع شهراً )