

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مختصر الخرقى كتاب الشفعة

معالي الشيخ الدكتور

عبد الكريم بن عبد الله الخضير

عضو هيئة كبار العلماء

وعضو اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء

مسجد أبا الخيل	المكان:	١٤٣٣/٤/٢٥ هـ	تاريخ المحاضرة:
----------------	---------	--------------	-----------------

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

سم.

الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، قال - رحمه الله تعالى -:

كتاب الشفعة ولا تجب الشفعة إلا للشريك المقاسم فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة، ومن لم يطالب بالشفعة في وقت علمه بالبيع فلا شفعة له، ومن كان غائباً فعلم بالبيع وقت قدومه فله الشفعة وإن طال غيبته، وإن علم وهو في السفر ولم يشهد على مطالبته فلا شفعة له، فإن لم يعلم حتى يتابع ذلك ثلاثة أو أكثر كان له أن يطالب بالشفعة من شاء منهم، فإن طالب الأول رجع الثاني بالثمن الذي أخذه منه، والثالث على الثاني، وللصغير إذا كبر المطالبة بالشفعة، وإذا بنى المشتري أعطاه الشفيع قيمة بنائه قيمة إلا أن يشاء المشتري أن يأخذ بنائه فله ذلك إذا لم يكن في أخذه ضرر، وإن كان الشراء وقع بعين أو ورق أعطاه الشفيع مثل ذلك وإن كان عرضاً أعطاه قيمته، وإن اختلفا في قدر الثمن فالقول ما قال المشتري مع يمينه إلا أن يكون للشفيع بينة، وإذا كانت دار بين ثلاثة لأحدهم نصفها وللآخر ثلثها وللآخر سدسها فباع أحدهم كانت الشفعة بين النفسين على قدر سهامهما، فإن ترك أحدهما شفيعه لم يكن للآخر أن يأخذ إلا الكل أو يترك، وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة المشتري على البائع، والشفعة لا تورث إلا أن يكون الميت طالب بها وإن أذن الشريك بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك، ولا شفعة لكافر على مسلم والله أعلم.

الحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فيقول المؤلف - رحمه الله تعالى - "كتاب الشفعة" ومرّ نظائره فيما تقدم من الكتب الداخلة ضمن كتاب البيع، الأصل أن تكون أبواباً وليست كتباً ونبهنها على هذا فيما تقدم، والشفعة فرع عن البيع، والشفعة من الشفع ضد الفرد والوتر ففيها ضم نصيب إلى آخر فهو بهذا يصير شفعاً، بدل أن يكون نصيبه فرداً يضم نصيب شريكه إليه فيكون شفعاً، وسميت الشفعة لهذا السبب وهي ضمٌ أو استحقاق ضم نصيب الشريك إلى نصيبه إذا باعه من غيره وينازع بعضهم في كلمة استحقاق هل هي ضم أو استحقاق؟ الشفعة هي ضم حصة الشريك أو استحقاق ضم حصة الشريك؟ أيهما؟

طالب:

الفقهاء يقولون استحقاق، جلهم يقول استحقاق وينازع بعضهم أنها ضم ما يكون المال شفعاً حتى يضم ويصح أن تسمى شفعة إلا إذا ثبتت وانتهت وترتب عليها أثرها من انتقال الملك من المشتري إلى الشريك، على كل حال معناها معروف والخطب سهل يعني الأمر يسير؛ لأنه لا

يتأثر المعنى والحقيقة لا تتغير سواء قلنا ضم وهذا بالنظر إلى نهاية الأمر أو قلنا استحقاق وهذا بالنظر إلى بدايته، فمن نظر إلى بداية الشفعة قال استحقاق ومن نظر إلى نهايتها قال ضم، قال -رحمه الله- "ولا تجب الشفعة إلا للشريك المقاس"

طالب:

هي ضم ولا يمكن أن يسمى الشيء شفعاً حتى يكون اثنين، ولا يكون اثنين إلا إذا تمت الشفعة وانتقل النصيب من المشتري بالشفعة إلى الشريك، لكن هناك أمور معناها من البداية واضح، يعني لا يحتاج إلى تدقيق وإذا دقت طلعت لك إشكالات، حرس الحدود قديماً كان يسمى سلاح الحدود، والناس على هذه التسمية عقود ثم دققوا فيها ما معنى سلاح الحدود؟ هذا محل حرس وليس محل سلاح وكان هذا المعنى واضح عندهم لا يحتاج إلى نقاش، صوامع الغلال ومطاحن الدقيق، قالوا الدقيق لا يحتاج إلى طحن وكانت الأمور واضحة وما يحتاج أن يناقش فيها والمقصود واضح لدى الخاص والعام، صحيح أن التدقيق في العبارات التي لا يرد عليها شيء أفضل وينبغي أن يكون هذا قبل أن يستقر عليها مثل الشفعة الآن لا أحد ينازع هل هي استحقاق أو ضم أو شيء؛ لأن معناها واضح؛ ولذلك مثل هذا الكتاب ليس فيه تعريف للشفعة وليس فيه حدود على طريقة المتقدمين الحقائق عندهم معروفة، والأحكام مبنية على الحقائق المعروفة، المتأخرون قالوا لا، لا بد أن نتصور هذه الحقيقة ونصورها ثم نحكم عليها؛ لأن الحكم على الشيء فرع عن تصوره، كل كتب المتقدمين ليس فيها تعريفات ثم جاء المتأخرون نعم قد تكون الحاجة داعية إلى التعريف؛ لأنه ينشأ في ناشئة الإسلام من لا يعرف حقيقة الأمر وكانت أمور مسلمات عندنا في بلدنا يتداولها الناس، والآن قد لا يعرفون عنها شيئاً، هل تتصورون أن طفلاً يسأل أباه يقول ما هو الحمار؟! كان هو وسيلة النقل المعروفة بين الناس بين الخاص والعام، لكن الآن خلاص ترونه! لولا أنهم يرونه في الكتب والمقررات، ولا أسرع ما ينسأه إذا أغلق الكتاب؛ لأنه ليس له حقيقة ملموسة يعايشونها، من قبل بمجرد ما يراه يقول هذا حمار، المقصود أن من الأجيال من يحتاج إلى شيء من التعريف لكن لا يحتاج إلى تعقيد، يحتاج إلى تعريف واضح جامع مانع ليس فيه تعقيد، من قرأ تعريف الإجارة في حدود ابن عرفة -أظن أحضرناه اليوم- عرف أن المسألة ليست يعني تعقدت أكثر من اللازم، وينبغي أن يكون العلم والعبارات بقدر ما يحتاج إليه، نعم تمرين الطلاب على بعض الأساليب المتقدمة هذا مطلوب، تمرينهم على بعض العبارات المألوفة عند أهل العلم كونهم يتمنون عليها ويألفونها ولا تشكل عليهم فيما بعد هذا مطلوب، لكن هذه التعريفات عند المتأخرين فرضت نفسها لأنها وجدت في كتب اضطر الناس إليها، هل يمكن أن يستغنى بهذا الكتاب المؤلف على طريقة المتقدمين يستغنى به عن المتون الأخرى عن الزاد مثلاً؟ لا يمكن.

قال -رحمه الله- "ولا تجب الشفعة إلا للشريك المقاسم" الذي من حقه أن يقاسم قسمة اختيار أو قسمة إجبار؟

طالب:

قسمة الاختيار يعني لو كانت الأرض عشرة آلاف متر يمكن قسمتها إلى خمسة وخمسة بكل بساطة قسمة إجبار، لكن لو كانت مترا أو مترا ونصف بعشرة أمتار وواجهتها على هذا المتر ونصف هذه لا تقدر أن تقسمها، هذه لا إشكال في الشفعة فيها وكذلك الأخرى مادام شريكا، يشتركان في الحدود والطرق أما إذا تميزت وحدت الحدود وميزت الطرق انتهت الشفعة كما جاء في الحديث، وبالنسبة للجار والجار أحق بصقبه يختلف أهل العلم في ثبوتها للجار المعروف الحدود في مسكن أو في محل مستقل عنه، لكن لما يترتب عليه من الضرر إذا بيعت على شخص لا يرتضيه كان من حقه أن يشقّع عند بعض أهل العلم وحملوا الذين لا يرون الشفعة للجار وهم الأكثر حملوا الجار أحق بصقبه يعني الجار المشارك لا الجار المفصل الذي لا شريكة بينهما، والصقب سئل عنه الأصمعي قيل له ما الصقب؟ قال أنا لا أفسر حديث رسول الله، يعني ما يجرؤ إمام من أئمة اللغة يحفظ على ما قيل أكثر من ستة عشر ألف قصيدة بعضها أكثر من مائتي بيت يقول لا، ما يجرؤ على تفسير حديث رسول الله -صلى الله عليه وسلم- يقول لكن العرب تزعم أن الصقب اللصيق، يعني الجار الملاصق؛ لأن الجار يطلق على الملاصق وعلى غيره في حدود ما يسمى على خلاف بينهم في حد الجوار الذي يلزم إكرامه وحث الشرع على إكرامه وعدم أذيته، منهم من قال إلى أربعين بيتا هؤلاء كلهم لهم شفعة؟ لا، الصقب اللصيق كما قال الأصمعي هذا عند من يقول بثبوت الشفعة له، ولا شك أنه متضرر إذا بيعت الدار على شخص لا يرتضيه، وبعض الناس شره يتعدى لاسيما وأن الجار لا يترتب على شفعته ضرر على البائع، بعض الشركات تضع إسكانا وتحيطه بسور ولا يدخله إلا منسوبوه إسكان فقط ويباع هذا السكن على منسوب هذه الشركة بسعر معين ويشتترط عليه أنه لا يبيعه إلا على أحد من منسوبي هذه الشركة لئلا يدخل عليهم أحد من خارج هذه الشركة فهل الشرط صحيح أو غير صحيح؟

طالب:

وين؟

طالب:

لا، هو الإشكال..

طالب:

ينافي مقتضى العقد، لكن هم متضررون بدخول غيرهم معهم في السكن هذا لا إشكال فيه معروف هذا، هم متضررون لكنهم إن أغلقوا المنافذ قالوا ما تبيعه إلا على منسوبي الشركة،



طيب ما وجد أحدا، عرض على منسوبي الشركة قالوا والله ما لنا حاجة عندنا بيوت إن التزمت الشركة بشرائه منه بسعر مثله وإلا فالشرط باطل لأنه ينافي مقتضى العقد واضح؟
طالب:

ما وجد أحدا، عرض على جميع منسوبي الشركة قالوا والله ما لنا حاجة، كنا ساكنون ماذا يفعل؟
خلاص يخرج ويترك لهم البيت؟
طالب:

لا، لأنه يترتب عليه مصلحة ظاهرة وأن الشركة لها ظروفها، ويمكن قد تكون حساسة شركة بتبول مثلاً، أو شركة من الشركات الحساسة بوابتهم تغلق ولا يريدون أن يدخل عليهم أحد، فإذا اشترطوا أنك ما تبيع إلا على منسوبي الشركة، منسوبو الشركة كل واحد ساكن في بيته يقول ليس لي به حاجة، يطلع؟ أو يجعله منتجاً متى ما أراد أن يذهب له هو وعياله أو يمكن بعد إذا انتهت صلته بالشركة يقلق دونه الباب ويصير مثل غيره؟!
طالب:

طيب.

طالب:

يروح البيت عليه؟

طالب: .. أحسن الله إليك أن الشركة تلزم بأحد إلزامين إما أن تشتري وإما..

أن تتركه يبيعها لأي شخص أن يؤذن له في البيع.

طالب: أي نعم أن يؤذن له في البيع.

طالب:

يعني يترك البيت للهواء ما له أحد؟!
طالب:

ما هو؟

طالب:

شاري ليس مستأجراً، هو مشتري دافع قيمة المثل في العقد الأول.

طالب:

نعم لكن يضيع حقه؟!
طالب:

لماذا لا تشتري الشركة؟ هي أقوى من هذا الفرد، هذه الشركة التي باعت عليه لماذا لا تشتريه وتلزم بأخذه بقيمة المثل، أما كونه يتضرر فالضرر تجب إزالته.

"ومن لم يطالب بالشفعة في وقت علمه بالبيع فلا شفعة له" لأنها على الفور؛ لأنه إذا علم بالبيع وترك علم وعُرف أنه راضي بالبيع، يروون في هذا الحديث: "الشفعة كحل العقال" لكنه غير صحيح، لكن المعنى لا شك أنه إذا علم وترك الشفعة دل على رضاه بالبيع، وإلا لزم منه الضرر على البائع وعلى المشتري كانوا كل أي وقت يبدو له يشفع ولو طالّت المدة، لا يمكن هذا فيه ضرر على البائع وعلى المشتري "ومن لم يطالب بالشفعة في وقت علمه بالبيع فلا شفعة له، ومن كان غائباً وعلم بالبيع في وقت قدومه فله الشفعة" لأن حقه إنما يبدأ من علمه به، يعني مثل العلم بالنص متى يلزم العمل به؟ إذا علم به، العلم بالناسخ متى يلزم؟ إذا علم به، الشفعة متى تُستحق؟ إذا علم بها، طيب افترض أنه غائب له عشرة سنين والأرض بدل ما هي بمائة ألف صارت بعشرة ملايين! يشفع؟ أو ما يشفع؟

طالب:

يشفع بقيمتها أو ما تستحق؟

طالب:

هو الأصل بقيمته، الأصل أن الشفعة بقيمتها التي بيعت بها، لكن في مثل هذا ضرر والضرر تجب إزالته والضرر لا يزال بضرر، نفترض أن مستحق الشفعة محتاج لهذه الأرض بل متضرر لكن لا يزال بضرر غيره، الآن الدراهم حُبست عشر سنين عن التصرف فيها بل يكون البائع قد نَمَّأها واستعاد من هذه المائة ألف ووصلت إلى ملايين والثاني المشتري أيضاً مع الناس، يعني الناس كسبوا يكسب مثلهم فهل يضر بهذه الطريقة؟ أو يقال تريد أن تشفع خذها بقيمتها مع أنهم ينصّون على أن يأخذها بقيمة البيع، هذا متصور إذا كانت المدة قصيرة، أما إذا كانت المدة طويلة فلا بد أن تعالج بما يرفع الضرر عن جميع الأطراف؛ لأن الشرع لا يلاحظ مصلحة طرف ويهمل مصلحة الأطراف الأخرى أبداً.

طالب: أحسن الله إليك ما يفرق في هذا بين ما إذا كان الغيبة لعذر أو لغير عذر أحسن الله إليك؟

عذر ماذا؟

طالب: يعني معذور بالغيبة.

هو معذور مسافر للتجارة جلس عشر سنين تاجر ما هو العذر؟ يعني ذهب يعالج؟ لا هو رايح مسافر يوم جاء علم على كلامه وقت علمه.

طالب: لكن كون تطول مدة قيمته وله شريك يعرف أنه يتضرر بطول الغيبة هذا فيه تفريط منه، لكن شخص غاب بعذر يا شيخ مأسور مثلاً فطالت غيبته.

هو الضرر حاصل بعذر أو بغير عذر وتجب إزالة الضرر كما لوحظت مصلحة الشريك تلاحظ مصلحة البائع وتلاحظ مصلحة المشتري.



طالب:

سيأتي.

طالب:

لا، في مدة لا ترتفع فيها القيمة.

"وإن طالت غيبته وإن علم وهو في السفر فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له" إن علم وهو في السفر فلم يشهد على مطالبته ولو نوى الشفعة؛ لأن نيته لا تكفي "وإن علم وهو في السفر فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له" طيب شخص طلق زوجته وعندما بقي يوم أو يومان على العدة نوى الرجوع ولا أشهد مثل هذا.

طالب:

ما أشهد ولا يعلم أحد هل هو صادق في دعواه أو ليس بصادق؟ حينما انتهت العدة قال أنا ناوي

الرجوع أنا مرجعها أين شهودك؟

طالب: القول قوله بيمينه.

لكن الإشهاد على الرجعة.

طالب: هل هو واجب أحسن الله إليك؟ وهل يجب عليه الإشهاد أحسن الله إليك؟

كثير منهم يصرح بهذا.

طالب: لو راجعها بالفعل دون القول كيف يشهد عليه؟

الإشكال الآن في عدم علمها بالرجعة.

طالب:

لا، أنا أريد مسائل نظيرة لما معنا.

طالب:

لماذا؟

طالب: يتشوف للرجعة.

يتشوف لكن يوم انتهت العدة قال أنا مراجع هل نقبل قوله بدون بيّنة؟

طالب: الذي يظهر يا شيخ أنه يقبل بيمينه لأن الأصل أن القول قوله يا شيخ.

طالب:

هو من يشترط الإشهاد للرجعة واضح كلامه لكن الذي لا يشترط؟ مع أنهم يقولون أن الرجعة

مثل العقد لا بد فيها من الشهود وليس هناك ما يدل على صحة دعواه.

وإن علم وهو في السفر فلم يشهده على مطالبته فلا شفعة له أيضاً، الشفعة من حقه فإذا نوى

الشفعة هل لا بد من الإشهاد كما يقول المؤلف؟ وما الفرق بينها وبين الرجعة؟

طالب:

هذا مسافر كيف يصرح؟

طالب: يصرح للشهود أحسن الله إليك.

وهذا المطلق يصرح للشهود أن يراجع زوجته.

طالب: لكن أحسن الله إليك الأصل في الطلاق أن القول قوله.

طالب:

افترض أنها تزوجت لا يوجد طرف ثالث؟

طالب:

ما هو واضح.

طالب:

نعم هو مسافر.

طالب:

وإن علم وهو في السفر فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له يعني أسقط حقه.

طالب:

ماذا؟

طالب:

يتصل بالجوال ويقول أنا مشفع.

طالب:

لا، الشهادة في الحقوق لا بد منها، والقضاة ما يحكمون إلا بها بالبينات.

فلا شفعة "فإن لم يعلم حتى تباع ذلك ثلاثة أو أكثر" باع على زيد وما علم الشريك زيد باع

على عمرو ما علم الشريك باع على بكر علم "تباع ذلك ثلاثة أو أكثر كان له أن يطالب

بالشفعة من شاء منهم" كيف من شاء منهم؟ الثاني الذي بين الأول والثاني الأول شريكه

والثالث الذي استقرت بيده العين كيف يخير بينه الثلاثة؟ الثاني أخذ دراهمه ومشى.

طالب:

يعني الآن الشفيع من يطالب؟ الأصل أن يطالب من بيده العين، ومن بيده العين يطالب من

اشترى منه، والذي اشترى منه يطالب من اشترى منه وهكذا "فإن لم يعلم حتى تباع ذلك ثلاثة

أو أكثر كان له أن يطالب بالشفعة من شاء منهم" طيب الذي أخذ فلوسه الثاني ذا ومشى هو

صحيح أنه لا بد له فيه من تعلق في الموضوع ما برئت، يعني لا بد أن يحتاج إليه وقد يُطالب

في وقت من الأوقات لأنه كسب ومشى وهو ما له يكسب وفي المسألة شفعة ما له إلا رأس ماله

يرجع عليه رأس ماله.

طالب:



نعم لكن الكلام على الشريك من يطالب؟ هل يطالب من باع الأرض الذي هو شريكه بأن يستردها أو يطالب من استقرت بيده على أن يردها.

طالب:

طيب الثاني افترض أن الثاني انقطعت أخباره ما علاقته في الموضوع؟ أخذ دراهمه ومشى صحيح أنه الربح الذي ربحه من هذه الأرض التي حُكم بردها إلى مالکها الأول ليضمها إلى نصيب شريكه بفسخ البيع لا شك أنه يرد ما كسب.

طالب:

كلام المؤلف واضح.

طالب:

لا، ليس مشاعا.

طالب:

تأمل كلام المؤلف الآن: فإن لم يعلم حتى تباع على ذلك ثلاثة أو أكثر كان له أن يطالب بالشفعة من شاء منهم، الآن الثاني والثالث والرابع إذا كانوا خمسة وليس بأيديهم شيء بم يطالبهم؟!

طالب:

ليس عندهم شيء باعوا وانتهوا.

طالب:

الآن الثاني والثالث إذا كانت بيعت على خمسة الثاني والثالث والرابع أخذوا فلوسهم ومشوا لماذا يطالبهم؟! هل يطالب من بيده العين؟ وهذا متجه يعني أو شريكه ليسترد الشريك ومن بيده العين ليرد؟ يعني يتجه القول بمطالبة الأول أو الثالث لكن الثاني لا وجه لمطالبته إلا أنه إذا أُبطل البيع وفسخ البيع عليه أن يرد ما ربح.

طالب: أحسن الله إليك يطالب الثاني ليسترد من الثالث.

لكن التطويل هذا له داعي؟

طالب:

المؤذن يؤذن.

الآن الأسبوع القادم إجازة أولاً..؟

طالب:

يعني ليس فيها دروس.

طالب:

ما هو؟



طالب:

أسيوع.

طالب:

نعم إذا كان الإخوان سيسافرون ما فيها دروس، الطلاب والمدرسون ومن في حكمهم هؤلاء لن يجلسوا.

ما رأي الشيخ؟

طالب: والله أنا أقول إذا كان أكثر الطلاب عندهم سفر فيراعون.

نعم لا شك، والعادة؟

طالب: العادة التوقف.

إذاً الأسيوع القادم من السبت إلى الجمعة ما فيه شيء - إن شاء الله - وبعده السبت الذي يليه بإذن الله.

طالب:

أين؟

طالب:

الجمعة القريبة؟

طالب:

والله ما أدري الخميس عندي محاضرة في تبوك لا أدري هل يمكنني المجيء أو لا؟

طالب:

لكن ما أدري عن الحجز.

طالب:

صح.

طالب:

نعم سيسافر الناس.

طالب:

نعم، إذاً يكون الثلاثاء آخر والسبت الذي يليه كذلك لأن الجمعة الثانية لنا دورة بمكة بعد.

طالب:

إذاً لا نقول له أن يطالب شريكه ليردها من الثاني والثاني يطالب الثالث على هذا، أين المغني ماذا قال؟

طالب:

نعم الذي فيه علقه، ما انتهت العلقه، فيه علقه.



طالب:

إذا تبايعوا برأس المال خلاص.

طالب:

طيب باع بخسارة.

طالب:

الظاهر لا شفعة إذا كان بخسارة يشوفهم الشريك ويصد.

ماذا يقول المغني؟

طالب:

نعم؛ لأنه شريك للثاني وشريك للثالث وبثمنه يقول، يعني باع الشريك الأول بمائة ألف على

الشريك الثاني، والثاني باع بمائة وعشرين، والثالث باع بمائة وخمسين هل نقول أنها ترد له

بنفس القيمة الأولى؟

طالب:

على كلام المؤلف له أن يطالب من شاء منهم.

طالب:

لا، قد يختار الأول إذا بيعت بمكاسب وقد يختار الثاني إذا كانت بدون مكاسب، وهكذا إذا بيعت

بخسارة فالاختيار الثالث.

طالب:

"كان له أن يطالب بالشفعة من شاء منهم فإن طالب الأول رجع الثاني بالثمن الذي أخذ منه

والثالث على الثاني" الثاني يرجع بالثمن على الأول، والثالث على الثاني بما دفع وقد يقال: ما

ذنب البائع الأول من ربح الثاني على الثالث، أو نقول أنها تستقر القيمة على آخر بيع لأنه قال

رجع بقيمته.. انظر ماذا يقول؟

طالب:

لكنهم متضررون.

طالب: كل يرجع بماله أحسن الله إليك.

أخذ المبلغ الذي دفع ويرد السؤال الذي لو قلنا أنها ارتفعت.

طالب:

ارتفعت ثلاثة أضعاف.

طالب:

في ماذا؟

طالب:

أو نزلت المليون.

طالب:

على كل حال الحيل معروف أنها محرمة وإذا اطلع عليها القاضي يحكم بخلافها "وللصغير إذا كبر المطالبة بالشفعة" هنا الضرر صغير شريك في عقار عمره خمس سنوات نقول ننتظر عشر سنوات حتى يكبر.

طالب:

نعم، وليه يقوم مقامه مع أخذ رأي الحاكم، يعني يتصرف الولي بإذن الحاكم، وللصغير إذا كبر المطالبة بالشفعة " وإذا بنى المشتري أعطاه الشفيع قيمة بنائه" المشتري اشترى الأرض أو الشقص من الأرض ثم شيد عليها عمارة أعطاه الشفيع قيمة بنائه خسرت عليه خمسمائة ألف، ستمائة ألف، مليون يعطيها إياه؛ لأنه لا يجمع له بين أن تؤخذ منه الأرض ويعزم فيتضرر من "جهتين إلا أن يشاء المشتري أن يأخذ بنائه" المشتري الذي شيد هذا البناء قال أنا سأخذه خلاص بناء مؤقت وحديد وما حديد أنا أزيله "إلا أن يشاء المشتري أن يأخذ بنائه فله ذلك إذا لم يكن في أخذه ضرر" إذا لم يكن في أخذه ضرر، كيف يكون في أخذه ضرر؟ بأن اشترى وعمر ثم اشترى منه الدور الثاني وعمر هذا سيشفع في الدور الأول قال سأخذ البناء يوافق أو لا؟ لأنهم متضررون يمكن عشرة أدوار كلهم متضررون "إذا لم يكن في أخذه ضرر وإن كان الشراء وقع بعين أو ورق أعطاه الشفيع مثل ذلك" يعني إما ذهب وإما فضة بنفس ما اشترت به، اشترت بذهب يعوض بذهب، اشترت بفضة يعوض بفضة.

طالب:

الشفعة لها الآن ثمانون سنة؟!

طالب:

نعم يمكن تسقط بأيام ليس هذه المدة، يعني تلغى العملة وتقوم مقامها العملة التي تليها أما الذهب والفضة فلا يتغير ولا تلغى، الذهب والفضة لا يلغى لأنه عين قائمة بنفسها، لكن العملات الورقية تلغى أو الأعيان من غير الذهب والفضة تلغى مثل ما قلت الفرنسي يلغى لكن إذا قال أنا أريد فرنسي أنا بعته بفرنسي يسمونه الفرنسي هو ريال نمساوي وليس من فرنسا لكن لا يعرفون النمسا من قبل.

طالب:

تجوّز.

طالب:

المقصود أنه لو قال أنا أريد الآن يباع أشياء، توجد أشياء وأملك ثياب، وتوجد ديون في ذمة فلان لفلان، عشرون ريال فرنسي ثم تعطيه عشرين ريالاً ورقياً ما يطيعك، هات الفرنسي تذهب للسوق ماذا يساوي؟ خمسين مثلاً هذه العشرين صارت ألفاً بقيمتها.

طالب:

والله لا أدري، ما هو يا أبو عبد الله؟ الفرنسي من أي مادة؟

طالب:

نعم، لا يوجد إلا أنت؟

طالب:

شيخنا هذا ما يعرف الفرنسي تعرفونه أولاً؟

طالب:

نعم ما ليس عنده.

طالب:

لا، ليس أصغر من أبي عبد الله، أبو عبد الله شوف ولا بيضة.

طالب:

كيف ما لها طرق؟

طالب:

لم تخطط بعد؟

طالب:

إذا لم تخطط معناه ليس لها طرق.

طالب:

وإذا ما حددت فهي مُشاع ليست شركة.

طالب:

ما يمكن..

طالب:

يدخل من مزرعة الجيران؟

طالب:

كيف ما تأتي؟ إلا هناك مسألة بيع المنافع كمرّ في دار هذا يسمونه بيع المنافع.

طالب:

الأصل ليس متصوراً إلا إذا أذن له أن

طالب:

والله ما أدري يعني أرض بدون منفذ.

طالب:

والله هي تصلح للطيور زينة.

طالب:

من وسطها ما له منفذ على الشارع؟

طالب:

إذاً من لازم هذا البيع الممر وهذا يسمونه بيع منفعة نعم، ليس بيع عين، بيع منفعة هو أحق بالشفعة من غيره، هو المتضرر مثل ما أجازت العرايا وهي ضرب من الربا ثم أجاز بيعها للضرر.

طالب:

تبعاً.

طالب:

ما حددت المهم أنه حق لا يسقط إلا بعلمه ورضاه.

طالب:

قالوا عشرون سنة، ثلاثون سنة.

طالب:

والله الفقهاء يطلقون.

طالب:

مثل ما جاء في الحديث - حديث ابن عمر - "لا بأس ما لم يفترقا وبينهما شيء" تصير صرفاً بسعر يومه.

"وإن كان عرضاً" يعني بسيارات مثلاً اشترى نصيبه من هذه الأرض بعشر سيارات "أعطاه قيمته" ما يعطيه سيارات إنما يعطيه قيمة السيارات.

طالب:

كيف؟

طالب:

إذا كان يباع به نسيئة فلا يظهر شيء، فلا مانع إن شاء الله.

"وإن اختلفا في قدر الثمن فالقول قول المشتري مع يمينه إلا أن يكون للشفيع بينة" اختلفا في قدر الثمن "فالقول قول المشتري مع يمينه إلا أن يكون للشفيع بينة" طيب البائع أين دوره؟ البائع أخذ فلوسه وانتهى الآن صارت القضية بين المشتري وبين الشفيع الشريك، فقال الشفيع أنا اشتريتها بمئتي ألف، قال المشتري اشتريت بمئتي ألف قال الشفيع لا، بمائة وخمسين من الذي

يقبل قوله؟ المشتري لأنه غارم، وأيضًا ذاك مدعي عليه البيعة فإن أحضر بيعة قبل قوله "إلا أن يكون للشفيع بيعة، وإذا كانت دار بين ثلاثة لأحدهم نصفها وللآخر ثلثها وللآخر أو الآخر سدسها فباع أحدهم كانت الشفعة بين النفسين على قدر سهامهما" باع صاحب النصف يصير لصاحب الثلث الثلثين ولصاحب السدس الثلث، وإذا باع لصاحب السدس يكون لصاحب النصف ثلثين وصاحب.. لا، أقل من الثلثين.. المهم كل على قدر سهامهما يشفعون على قدر سهامهما ما يقال على النصف وإن قال بعضهم أنهم يشفعون على النصف إذا كانوا ثلاثة واحد له النصف وواحد له الثلث وواحد له السدس على قدر على قدر سهامهم من أهل العلم من يقول أنه باعتباره رأس منافس لشريكه يتساويان في الشفعة هذا له النصف وهذا له السدس وباع صاحب الثلث هذا الثلث الذي يبيع نصفه لصاحب النصف ونصفه لصاحب السدس لكن الأول أقرب إلى العدل بلا شك "فإن ترك أحدهم شفيعه لم يكن للآخر أن يأخذ إلا الكل أو يترك" راعي السدس قال أنا لست مشفع وصاحب النصف بائع، بقي صاحب الثلث تريد أن تأخذ النصف كاملاً أو تترك؛ لأنه لا يقدر أن يأخذ الثلث ويترك السدس يتضرر المشتري "وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة المشتري على البائع" عهدة الشفيع على المشتري لأنه بيده العين وعهدة المشتري على البائع باعتبار أنه هو خصمه الأصلي، هو الذي باع عليه ماذا قال المغنى؟

طالب:

نعم، يعني إذا تبين عيب فكونه يرجع على صاحبه الذي قبله بالتسلسل. "والشفعة لا تورث" لأنها استحقاق من حق الشريك والوارث ليس بشريك "إلا أن يكون الميت طالباً بها" فثبت هذا الحق له، هي من قبل استحقاق وليست حقاً ما تكون إلا إذا طالب بها وهنا يتبين الفرق بين الحق والاستحقاق، إن طالب بها ثبتت لوارثه إن لم يطالب بها فقد تنازل عن حقه "وإن أذن الشريك بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك" لماذا؟ أذن الشريك بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك، يعني هو أذن قبل أن يستحق لأنه أذن قبل أن يستحق.

طالب:

نعم لا يملك كمن طلق قبل أن يعقد، أذن قبل أن يملك فلا أثر لإذنه، متى استحق؟ لما حصل البيع؛ ولذلك قال "وإن أذن الشريك بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك، ولا شفعة لكافر على مسلم" لأن الإسلام يعلو ولا يعلى عليه، ماذا قال عليها الشارح؟

طالب:

ليس بصحيح باطل، هذا ليس بصحيح حديث «لا شفعة لنصراني» ليس بصحيح.

طالب:

نعم فالمشتري من المسلمين أولى بالمراعاة من الذمي الشريك هذا له وجه.
اللهم صل على محمد وعلى آله وصحبه...