

## أخص المختصرات - معاملات (22) - باب الشفعة - عبدالرحمن الحسن

الحسن

عبدالرحمن الحسن

الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم وبارك على اشرف الانبياء والمرسلين. نبينا وحبيبنا وقدوتنا محمد بن عبد الله وعلى الله وصحبه ومن تبعه باحسان الى يوم الدين اما بعد. اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وزدنا علما وعملا. اللهم اجعل ما علمتنا حجة - 00:00:00

لنا لا حجة علينا وشاهدنا لنا لا شاهدا علينا. حياكم الله وبياكم في هذا المجلس الجديد. من مجالس دراسة فقه المعاملة من كتاب اخص المختصرات للامام ابن بلبان الحنبلي رحمه الله تعالى. اليوم باذن الله تعالى نشرع في باب - 00:00:20 من ابواب المعاملات وهم ما يتعلق بباب الشفعة. والشفعة هي ليست عقدا من العقوق مثل ادارة وغيرها وانما هي حق من الحقوقية. احدى الحقوق المشروعة التي تشرع لاحد الشركاء في حقه في انتزاع حق شريكه كما سيأتي. يعني الان الكلام الماضي سبق الكلام عن الشركة فالآن سيأتي بحق من حقوق - 00:00:40

هؤلاء الشركاء. وآسبيق في بداية الدروس ان قسمنا ابواب المعاملات بالنسبة لريع المعاملات قلنا ان انها تنقسم اما الى عقود واما الى حقوق واما الى تصرفات والتصرفات قد تكون التصرفات قد تكون 00:01:10 تصرفات جائزة وقد تكون تصرفات ممنوعة. هذا الباب هو متعلق ب احد الحقوق ب احد الشفعة. والشفعة في اللغة مأخوذة من الشفيع. مأخوذة من الشفيع وهي وهو الزوج الشفيع والزوج. يعني ضد الوتر. الواحد وتر. واذا اضفت الى الواحد واحدا اخر اصبح - 00:01:30

اصبح شفعا فالشفعة الشفعة مأخوذة من الشفيع وهو وهو الزوج. واما في فيقول الفقهاء هو استحقاق. انتبه اذا هي حق من الحقوق. هي استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه من انتقلت اليه بعوض مالي بالثمن الذي استقر عليه. هي استحقاق هي استحقاق - 00:02:00

الشريك انتزاع حصة شريكه من انتقلت اليه بعوض ما لي بالثمن الذي استقر عليه. طيب الان قلنا بالنسبة للشفعة مأخوذة من الشفيع وهو ضد الوتر. واما في الاصطلاح فقالوا الشفعة هي - 00:02:30 استحقاق الشريك. اذا هي حق من الحقوق المتعلقة بالشركة والتي تثبت تثبت للشريك. في ايش؟ استحقاقه هذا الحق متعلق بماذا؟ استحقاق الشريك. انتزاعه حصتي شريكه من انتقلت اليه بعوض ما لي بالثمن. الذي استقر - 00:03:00

علي طيب اذا اول شيء الشفعة كما قلنا استحقاق. اذا هي متعلقة بحق من الحقوق ليست من العقول استحقاق الشريك ما الذي ما هو الحق الذي سمنح له هذا الشريك؟ انتزاع حصة شريك - 00:03:40

اه اذا يحق للشريك ان ينتزع حصة شريكه ان يتملكها طب من؟ من ان انتقلت اليه بعوض ما له. صورة الشفعة مثلا عندنا اثنان. وغشاء ارضا معينة لكل منهم ما نصيب مشاع من هذه الارض؟ او ان زيدا وعمرا اشتريا معا ارضا من من خالد. اشتريا ارض من خالد - 00:04:00

كل منها يملك نصيبا له من هذه الارض وهذا النصيب مشاع كما كما سيأتي. اه كلها يملك حصة ان هذه الارض احدهما قام ببيع ببيع اه نصيبيه لطرف ثالث. تمام؟ باع نصيبيه لطرف ثالثي - 00:04:30

فيحق لشريكه ان يطالب بانتزاع حق شريكه. طب من اين سينتزعه و باعه لغيره ممن ممن انتقلت اليه. لكن من شرطه ان يكون قد انتقل بعوض مالية. مثلا خلينا نعطيه مثال عندنا - 00:04:50

وعندنا عمرو يملك اغصبا كل منها يملك نصف هذه الارض. جاء هذا الزيت وباع حصته لخالد باع حصته لخالد. اه الان عمرو شريك زيد فنقول استحقاق الشريك الذي هو عمل. انتزاع حصة شريكه حصة زيد هذا النصف. طب هو الان باعه لخالد؟ ممن - 00:05:10

انتقلت اليه. فعمرو يأخذ الحق من خالد فهو ينتزع حصة زيد من خالد الذي انتقلت اليه حصته لكن من شوط الشفعة وهو سيأتي ان شاء الله ان يكون قد انتقل الى خالد بعوض ما له - 00:05:40

ان يكون انتقل بطريق البيع فلا يكون قد انتقل بغير طريق البيع مثل الهبة. فلو ان زيدا وهب حصته لخالد فليس لعمرو ان يطالب بالشفعة انتزاع الحق من خالد. تمام؟ فلهذا قال بعوض ما لي - 00:06:00

طاقة الشريك انتزاع حصة شريكه ممن؟ ممن انتقلت اليه اه لكن انتقلت اليه بماذا؟ بعوض ما لي لو انها انتقلت بغير عوض ما لي فلا شفعة. تمام؟ طيب. الان زيد باع هذه الارض. لخالد بعشرة - 00:06:20

الاف. عشرة الاف دينار. اه. عمرو الان يطالبه بانتزاع هذه الحصة من خالد فلا بد ان يأخذها ايضا بكم؟ بعشرة الاف. لا يجوز له ان يأخذها باقل باقل من عشرة. تمام؟ فاذا - 00:06:40

استحقاق الشريك انتزاع هذا النصف حصة شريكه ممن انتقلت اليه بعوض ما لي بالثمن الذي استقضى عليه البيع بين زيد و خالد على ماذا استقر في النهاية؟ بعد المفاصلة وغيرها استقر على عشرة الاف فعمرا اذا اراد ان يأخذ هذه الحصة وهذا اه - 00:07:00

النصيب فلا بد ان يأخذها بعشرة الاف دينار. تمام؟ هذا واضح؟ اذا هذه هي هذا هو مفهوم مفهوم الشفعة طيب طبعا اه لماذا سميت الشفعة بالشفعة قالوا شفاعة سميت بالشفعة لأن هذا الشريك الذي الشريك الذي اه له ان يطالب بالشفاعة - 00:07:20 السمسمي هو الشفيع له ماذا سيفي الشفعة؟ ما الذي سيتخرج عنه؟ انه سيفضم حصة شريكه الى حصته فكانه الشفعة شفع حصة شريكه الى حصته فاصبحت فاصبحت اه شفعا. هي حصته واحدة فضم اليها غيرها فاصبح - 00:07:50

اصبحت شفعا لهذا سميت شفعة. شو قال المصنف؟ قال المصنف وتثبت الشفعة فورا لمسلم تام الملك لذلك يعني احنا نريد ان ننبه اه حتى تسهل العبارة. الان اركان الشفعة هم يقولون ما هي اركان الشفعة؟ اركان الشفعة ثلاثة - 00:08:10

اركان الدفعه ثلاثة. في عنا الشفيع. من هو الشفيع؟ الشريك الذي ثبت له الشفعة. الذي يريد ان قالوا الذي هنا هو ايش؟ عميق. تمام؟ الذي يطالب بالشفعة. وعندنا المشفوع عليه الذي - 00:08:30

يطلب ستؤخذ منه هذا النصيب. تمام؟ ستقطع عليه هذه الشفعة الذي هو ايش؟ الذي هو خالد مشفوع فالمشكلة كلها ستتحقق الان بين عمرو وبين خالد. زيد بالنهاية خلص انتقلت حصته وخرجت من ملكه. فالمشفوع عليه 00:08:50

ستكون بين عمر و خالد خالد سينتزع حصة زيد من خالد وليس لها من زيد لأنها زيد قد خرجت من ملكه. فالمشفوع عليه هنا هو ايش و خالد ويقولون المشفوع فيه مشفوع فيه هو ايش؟ هي نصيب زيد النصيب او الشخص - 00:09:10

الذى وقعت الشفعة عليه والشفيع يطالب المشفوع عليه به. هذا هو المشفوع المشفوع فيه المشفوع فيه. طيب المصنف قال وتثبت الشفعة فورا لمسلم تام الملك. اول شيء قال لك الشفعة تثبت فورا. هذا سيأتي ايضا بالشروط. ان الشفعة لا تثبت على التغافل وانما تثبت على الفور بمجرد علم الشفيع - 00:09:30

متى ما عمق علم بان زيد قد باع حصته لخالد يجب عليه ان يطالب فورا يذهب يطالب بحقه بالشفعة. فلو علم بحصول هذا انتقال هذا الملك وتأخر وما طال. والله سمع به وسكت - 00:10:00

تمام وبعد فترة والله بعد شهر جاء وقال انا لي حق الشفعة في هذا النصيب فاريد ان اطالب به فنقول لا يثبت لك. لأن احق الشفعة يثبت فورا يثبت بالفور الا ان كان هناك عذر لتأخره كعدم علمه كمرضه يعني هناك بعض التفاصيل - 00:10:20 وثبتت الشفعة فورا لمسلم. لمن؟ لمسلم. اذا الكافر لا تثبت له حق الشفعة. طبعا لا تثبت له حق الشفعة متى هذا في حال كان عمرو هو

النصراني او يهودي غير مسلم تمام يعني الشفعة لما قلنا انها حق - 00:10:40

هي حق لمن؟ للشريك لعمرو انتزاع حقك في انتزاع حصة شريكه فهذا عمرو لو لم يكن مسلما فلا تثبت له لا تثبت له حق الشفعة. لا تثبت له حق الشفعة بل المسلم او لا به. فلو كان مثلا هنا في هذه السورة زيد مسلم وخالد مسلم - 00:11:00

ثوب نصراني نصراني في هذه الحالة زي دباع خالد حصته عمر قال لا اريد ان اطالب بحصتي فنقول له لا توقف هو باعك اهالي مسلم وانت لست مسلم ولا تثبت الشفعة الا لمسلم. قال وتثبت الشفعة فورا لمسلم تام الملك. ايضا - 00:11:20

لابد ان يكون هذا آآ الشفيع لابد ان يكون تام الملك بمعنى ان له حرية التصرف تمام التصوف في ملكه بالبيع والشراء ونحوه اذا لم يكن له حقيقة التصرف لن يستطيع ان يطالب ان يطالب بحقه ولا ان يشتغل ان يشتغل نصيب - 00:11:40

يبقى شريكه ممن انتقلت اليه. طبعا فكرة الشفعة لماذا ثبت حق الشفعة؟ الاصل ان الانسان يعني له حرية وله الحق في اختيار من يشاركه في ملكه. اصل الانسان له الحق في ان يختار من شاء في ان يشاركه في ملكه - 00:12:00

خاصة في حال كما سيأتي اذا كان الملك مشاع يعني ليس له يعني اجزاؤه ليست محددة. مشانا والله لي النص من هذا الارض نصف جهة الشرق وانت لك نصف اه جهة الغضب لا. انا اتملك نصف كل جزء من هذه الارض - 00:12:20

ليه الحق انا اختر من هو الشريك؟ تمام؟ ما اشتريت انا عمرو زيد اشتري الارض معا. كل منهما يرضى بالآخر شغيفكا. فالان زيد سيدخل على عمرو شريكه جديدا. سيدخل عليه شريكه جديدا. قد يرضى بزيد شريك لكنه لا يرضى بخالد شريكه - 00:12:40

قد يرضى بزيد شريك لكنه لا يرضى لا يرضى بخالد شريكه فلهذا اثبتنا له هذا الحق في ان يطالب بانتزاع شريكه من من خالد فيتملقا. وفي نفس الوقت نحن لا نمنع زيدا من هو يحتاج مثلا مال يريد ان يبيع سلطته. تمام؟ لكن نقول - 00:13:00

اهو ما الثمن اللي في النهاية استقام عليه لعمرو ان يطالب به. لم نمنعك من بيع الارض. لم نمنعك من ذلك. لكن لعمرو حق ان يختار رغم ان يكون شريكه. فاذا لم يغضب بخالد شريكه فنقول له لا ترضى به اشتغل بالثمن الذي اتفقا عليه. ولا يكون هناك ضرر على زيد.

تمام - 00:13:20

طب هذه هي هذه فكرة الشفعة. فقال وتثبت الشفعة فورا لمسلم تام الملك. طيب هذا من تثبت له شوف على المسلم وتمام تام الملك.

طيب في ماذا تثبت الشفعة؟ قال في حصة شريكه المنتقلة لغيره - 00:13:40

بعوض مالي بما استقر عليه العقد. ذكر قيدين والقيدين ذكرناهما في التعريف. الاول قال في حصة شريكه هذه حصة زيد تمام المنتقلة لغيره. انتقلت يعني هو لو ان زيد لم يبع لم ينقلها لخالد لم ينقل ملكه عن - 00:14:00

هذه اه هذا الجزء لا ما حق لعمرو ان يطالب به. لكن متى ثبت حقه؟ اه في حصة شريكه المنتقلة بعوض ما لي. كما قلنا ببيع وليس ببهبة او صداق او نحو ذلك. تمام؟ انما انت قلت هذه الحصة لغير - 00:14:20

بعوض بعوض ما لي. هذا القيل الاول. بعدين قال لك بم استقر عليه العقد؟ اي ان يكون اعمرو يطالب بهذه الحصة؟ بان يكون الثمن بينهما هو الثمن الذي استقر عليه العقد بين خالد وبين زيد فقال اه في حصة شريكه المنتقلة لغيره بعوض مالي هذا القيد الاول - 00:14:40

من قلب بما استقر عليه العقد بما استقر عليه العقد. الان قال المصنف بعدها وشغط تقدم ملكي شفيع. الان بعد ان نصنف شرع فيما يتعلق بشروط الشفعة. وشروط الشفعة خمسة. شروط الشفعة خمسة - 00:15:00

ذكر المصنف رحمة الله ذكر ثلاثة شروط هنا والشرطين الرابع والخامس ذكرهما في الكلام السابق ذكرهما في خلال كلامه السابق. فاذا شروط الشفعة خمسة شروط. شروط الشفعة خمسة شروط. طيب. الشرط الاول - 00:15:20

ايش قال المصنف؟ قال وشرط تقدم ملك شفيع. شرطة تقدم ملك شفيع. فالشرط الاول ان يسبق ملكه الشفيعي لرقبة العقاب تمام؟ معنى ذلك ان الان عندنا كما قلنا زيد وعمرو. الان من شروط الشفعة ان يكون - 00:15:40

عمر قد تملك من هذا العقار جزءا قبل ان يتملكه خالد. يعني الان لما خالد تملك هذا الشخص وهذا النصيب من ملك زيد. عمرو كان قد تملك نصيبه قبل ذلك ولا بعد ذلك؟ اه - 00:16:20



الحدود وصغفت الطرق فلا شفعة. فلا فلما شفعة حينئذ لأن كل نصيب منها معلوم. كل نصيب - 00:22:10  
كل منها معلوم. القيد الثاني ان تكون من ارض. اه عندنا في المذهب من شرط الشفعة ان تكون الشركة في ارض فلا تثبت في في  
غير الاب. عندنا الشفعة محصورة في الارض. في العقار اذا كان ارضا ولا تثبت في غيره. فاما اذا - 00:22:30  
تثبت في البناء ولا في الشجر. والله انا وزيد كلانا نملك شجرة او نملك بيتا تمام كلانا نملك هذه الشجرة. فهو باع نصيبيه لغيره. فهل  
اطالب بالشفعة؟ لا لا يصح او لا - 00:22:50

طيب تثبت لا يثبت لي حق الشفعة. ايضا في البيت له نصف البيت تمام؟ وسنأتي اصلا في الضوء يعني هو آآستخرج ربما تخرج ايضا  
في اه بعض انواع البيوت في اه القيد الثالث ما يجب قسمته. تمام؟ لكن بشكل عام ضوء تمام اذا كان هناك شركة - 00:23:10  
فاحد ما اراد ان يبيع حصته فلا يحق للاخر ان يطالب بانتزاعها بالشفعة. اذا الارض لا تثبت في البناء ولا في الشجر لكن سياق  
كما قال المصنف انها قد تثبت في الشجر والبناء تبعا قد تثبت ايش في الشجر والبناء تبعا. ماذا قال بعدها؟ قال ويدخل - 00:23:30  
ادخلوا غراس وبناء تبعا. تمام؟ لا ثمرة ولا زرع. اذا البناء شذى الاصل انه لا تثبت فيه الشفعة البناء والشجر الاصل لا تثبت  
الشفعة ابدا. ابدا لا تثبت الشفعة. لكن قالوا على وجه التبع - 00:23:50

على وجه تبع قالوا ايش؟ لا تصح. ارض. هذه الارض مشاع بيني وبين زيد. وهذه الارض فيها بناء. وفيها شجر. هذه الارض  
فيها وفيها شجر الشفعة تثبت في الجميع في الارض وفي البناء وفي الشجر لأن الارض والشجر هنا جاءت على وجه التبع -  
00:24:20

فهنا لا تثبت وتثبت على وجه التبع. طب بالنسبة للزرع والغوص عفوا مش الزرع والثمر ونقول بالنسبة للبناء والشجر هذا على  
التفصيل. طب بالنسبة للزرع والثمر. الثمر يعني الثمر الذي تكون على الشجرة - 00:24:40  
والزرع الارض مزروعة محصول معين هذا الزرع قد خرج. فما حكمه؟ هل تثبت فيه الشفعة؟ هنا ان تقول هذا لا تثبت فيه شوف علاء  
على وجه التبع ولا ابدا لماذا؟ قال لأن هذا الاصل انه لمن؟ للبائع الاول الذي هو من؟ الذي هو زيد. البائع صاحب الارض. هو -  
00:25:10

لما باعها لخالد فهي لا تدخل في البيع وانما هي هي للزيت. وهذا للبائع الاول فلا تثبت فيها ايضا الشفعة لا ابدا ولا على  
وجه ولا على وجه التبع وانما هي اصلا لزيد. وهذا تقدم شيء منه في باب الاصول والثمار. كيف نتعامل في اصول الثمار في حال  
حصول البيع؟ طيب - 00:25:30

الشرط الاول ان يسبق ملك الشفيع لرقبة العقار. الشرط الثاني ان يكون الشخص مشاعا من ارض تجب قسمتها. اه. تجب قسمتها  
معناتها ان الارض مما قسمته قسمة اجبار قسمة اجبار. ما معنى ذلك؟ نقول اصلا هناك نسبة لما يكون شركة بين - 00:25:50  
بين اثنين فاكثر. فهناك العقار ما يقسم قسمة هناك ما يقسم قسمة اختيار فما يقسم قسمة اجبار هذا في يعني يكون في الاراضي  
الكبيرة التي يمكن فرزها قسمتها من غير من غير الحق ضرر بالآخر. مثلا ارض في منطقة لو قسمت نصفين لم آآ - 00:26:20  
سيكون مثلا حصة كلا الحصتين في نفس بنفس مثلا الثمن. لم لن تنقص قيمة احداهما. مثلا عندي ارض. هذه الارض لو قسمتها  
نصفين تمام. ربما تكون الارض اللي على اليمين لها قيمة اعلى من الارض على اليسار. هذه لا تقسم قسمة اجبار. لكن لو عندي ارض  
كبيرة - 00:27:00

ولو قسمتها سيكون هذا النصيب مثل نصيب الآخر. تمام؟ لا يؤثر قيمتها لا تختلف بعد قسمتها. فهذه قلون قسمة قسمة اجبار. معنى  
ذلك ان للحق اليه الشريك ان يجبر شريكه على القسمة. ولو بقضاء القاضي. فلا - 00:27:20

الزمان علىبقاء هذه القسمة. اما هناك بعض العقارات تمام خاصة في البيوت الصغيرة بعض الاراضي بما انه كلامنا عن الاراضي آآ  
تكون ارض صغيرة او ارض جزء منها على الشارع وجزء منها للداخل. لو قسمت وفرزت ستكون حصة احدى الحصتين - 00:27:40  
اعلى قيمة من الحصة الأخرى. ولا يمكن قسمتهما بالتساوي. اه فهنا في هذه الحالة نقول هذه لا تقسم الا قسمة اختيار وتغافل لابد ان  
يحصل تفاضي بين الطرفين. اما انه خلص احدهما يسامح الآخر واما ان لا يطالب مثلا بعوض معين حتى يقبل بهذه - 00:28:00

فهذا النوع من الاراضي لا يقسم الا برضى الطرفين. لا يقسم الا برضى الطرفين. لا يجوز لاحدهما ان يجبر الاخر على القسمة. اه بالنسبة للشفعه في اي نوعين تثبت؟ الشفعه لا تثبت الا فيما يقسم قسمة اجراء - 00:28:20

هذا قال ايش؟ تجب قسمتها من ارض تجب قسمتها. معناه تجب قسمتها انها تقسم قسمة اجراء. يعني مما يحق للشريك فيه ان يجبر شريكه على القسمة. مما يحق للشريك فيه ان يجبر شريكه على على القسم. وهذا يكون في ماذا؟ في - 00:28:40

الكبيرة التي اذا فرمت وقسمت قسمت لا لا تتفاوت قيمته كل من النصبيين. تمام؟ انما تكون خلاص النصيب الاول مثل النصيب بهذا يحق للشريك ان يجبر شريكه على على فرز هذه الارض وعلى القسمة. هذا النوع من الاراضي هو الذي تثبت فيه الشفعه - 00:29:00

النوع الثاني الذي اصلا لا يقسم الا بالتفاضي هذا ايش؟ لا يجوز لا لا تثبت فيه الشفعه في حال ان الشريك باع اه نصيب لشخص اخر قالوا طب ما السبب ذلك؟ يعني بعضهم يعلل يقولون نوع الاول النوع الاول هذا - 00:29:20

قد يعني يستطيع الشريك ان يبيع حصته لغير شريكه. طب كيف؟ يعني له اه فرصة ان يبيع شريك آآ حصته لغير شريكه. طب كيف ما هو في شفعه؟ قالوا اذا فغزها ثم باعها. يعني انا وزيد عندنا عرض - 00:29:40

اهاب مشاع بيننا. فانا اريد ان ابيع نصبي لاخي. او ابيعه لشخص غير زيد. فاما افعل؟ وطبع حتى لا تثبت له حق الشفعه اقوم بفرزها لان لي الحق باجباره على الفوز. قسم الطواف ثم ابيعها لمن شئت ولا يحق له المطالب بالشفعه. تمام؟ اما - 00:30:00

النوع الثاني لهذا اصلا لا يحق لي ان اقسمه الا برضاه. لا يحق لي ان اقسمه الا اذا رضي. فاما ايضا حق الشفعه. فلن يكون لي سبيل لبيعها لغير شريكي. لا استطيع لماذا؟ لاني اذا اردت ان ابيعها اذا - 00:30:20

اردت ان ابيعها فانه ايش؟ سيطالب سيطالبني بالشفعه. فلهذا قالوا في هذه لا تثبت له الشفعه. حتى يستطيع يعني يكون له فرصة وسبيل هذا الشريك ان يبيع نصبيه لغير لغير هذا الشريك. فانا مثلا عندي ارض وهذي الارض صغيرة. تمام؟ بيني وبين زيد تمام - 00:30:40

اه انا استطيع حتى لو لم افرز ولم لو لم يرضي حتى لا يتوقف هذا الموضوع على رضاه. انا استطيع ان ابيع نصبي لغيره وليس له الحق ان يطالبني بالشفعه. هنا يعني لو وضعنا له الشفعه لو اثبتتنا للاخر الشفعه كان خلاص هذا الانسان انتهى. لا يستطيع الشخص ان يبيع نصبيه - 00:31:00

الا لزيد. فزيد مثلا لا يرضي بقسمتها. واذا هذا باعها سيطالبه بالشفعه. وهذا الانسان لا حيلة له ببيعها اه لكن فهنا لم تثبت له حق الشفعه حتى يكون له يعني الطريق الاخر ان يبيعها لغيره ولو لم يرضي هذا - 00:31:20

طلب الشفعه. اما الافضل الكبيرة لا اصلا تثبت له الشفعه في بقية مشاع. لكن انت تستطيع ان تفرز وتبيع من غير ان يطالبك بها. يعني هذا يعتبر هناك رواية اخرى في المذهب. تمام؟ انه لا تثبت في كل في كل اه نوعين من - 00:31:40

الاراضي لكن نظرة الحنابلة حتى يعني يساواوا بين النوعين. مثل ما هذا له سبيل لان يبيعها لغير شريكه وهذا ايضا نعطيه سبيل ولا يعني نغلق له الباب من خلال الشفعه. طيب يعني بس من باب التوضيح نقول مثلا - 00:32:00

ما ما يقسم قسمة اجراء هناك عندها طريقين لمن؟ للشريك اما ان يبيعها فرز تمام؟ ثم بيع او ايش؟ ببيع تبقى مشاع وبيع صح؟ اه هنا يستطيع ايش؟ ان يبيعها لغير - 00:32:20

الشريك. يستطيع ان يبيعها لغير الشريك. يفرز ثم ببيع. هنا لا يستطيع الا اذا الشريك كان لا يريد لانه سيثبت له حق الشفعه. اما هنا الفرز اصلا من نوع لانه يتوقف على - 00:32:50

فليس له الا ايش؟ ان يبيعها مشاع. اذا اثبتنا للطرف الاخر الشفعه هنا فهو خلاص لغينا ايضا من هنا نقول كانها ملغية. اذا اثبتنا له الشفعه س negligie ايضا الطريق الاخر. قالوا لا خلاص لا تثبت له الشفعه في في حال باعها - 00:33:10

في حال بيعها. تمام؟ حتى يكون له متسع لبيعها لغير لغير شريكه. طيب هذا هذا الثاني الشرط الثاني. الشرط الثالث شو قال المصنف؟ قال المصنف رحمة الله واخذ جميع مبيع واخذ جميع مبيع. الشرط الثالث ان يطالب - 00:33:30

الشفيع بجميع حصة شريكه. اه معنى ذلك ان ذلك ان هذا الشفيع لان نحن لما اعطيناه حق الشفعه لماذا؟ حتى يرفع عن نفسه الضرر

في في في دخول شريك غير الشريك السابق. في اختيار حق آآ في اختيار من يكون شريكه. اعطيها. اه حتى نرفع يكون الضغط  
فعل - 00:34:00

لان هذا هو المقصود من اخذه حصة شريكه لابد ان يطالب بجميع حصة الشريك. لابد ان يطالب بجميع حصة الشريك. فهنا مثلا عمرو  
زيد عن نصف من الارض خالد. فعمرو حتى تصح الشفعة لابد ان يأخذ هذا النصف كاملا. لابد ان يأخذ هذا النصف كاملا - 00:34:30  
يجوز لعمرو ان يأتي لخالد ويقول له حق لي حق الشفعة. لكن انا لا اريد النصف نصف الارض كم؟ اريد ان اخذ الجزء بخمسة الاف  
تمام ربع الارض. وربع الاخر سيبقى لخالد. اه. في هذه الحالة انا قلت يسقط حقه في الشفعة. لماذا؟ لأن انت يا عمرو لما - 00:34:50  
حق الشفعة ابتنا حتى تغفل عن نفسك ضرر ان يكون الشريك غير مناسب لك. لكن هنا لما اخذت انت جزء من الحصة التي تم بيعها.  
اذا خالد بقي شريك لك لكن صارت كأنك فقط صار مقصداك تزيد حصتك من هذه الارض فاصبحت لك ثلاثة ارباع - 00:35:10  
الارض بدل ان يكون لك نصفها. وخالد بقي شريك لك. اه فاما هنا اصبح المقصود ليس رفع الضرر عن نفسك واما آآ انك لا تغضب  
بخالد شيئا واما انت تريدين توسيع ملكك في هذه الارض ونصيبك من هذه الارض هنا تقول لا يصح. اما ان تأخذها كاملا نصف كامل  
او - 00:35:30

كاملة. فمن شرطها ان يطالب الشفيع بجميع حصة شريكه. تأخذها كاملا. فلهذا ايش قال لك؟ فان اراد اخذ البعض او طالب بالبعض  
مثلا قال او عجز عن بعض الثمن بعد انذاره ثلاثا او قال لمشتهين الى اخره قال سقطت. فلو انه طالب - 00:35:50  
الجزء من هذا النصيب بغير الثالث لا اريد جميع النصيب فهنا تسقط ايش؟ يسقط حقه في الشفعة مباشرة. بل مجرد انه طالب لماذا  
لانه يدل على ان قصده بالشفعة ليس رفع الضرر واما زيادة نصيبه في هذه في هذه الارض. طيب المصنف ايش قال -  
00:36:10

قال واخذ جميع مبيع فان اراد اخذ البعض. فيذكر حالات ستسقط فيها الشفعة. اول شيء ان اخذ ان اراد اخذ البعض لو طالب اذا  
تسقط الشفعة في حالات سيدكرها متعلقة بهذا الشط. اول شيء ان طالب - 00:36:30  
بالبعض لو الصورة التي ذكرناها. الثانية قال او عجز عن بعض الثمن بعد انذاره ثلاثة. طيب انا اه لا ارضى بخالد شريك. اريد ان اطالب  
اطالب بالشفعة. انتزع. لكن عجز عن اداء العشر الاف كاملة - 00:36:50  
يدفع العشرة عجز عن اداء العشر الاف كاملة. فهنا نقول يسقط حقه في الشفعة. لكن قال بعد ان داغه ثلاثة ايام. يعني ماشي الان  
طالب بالشفعة مش نأتي له نقول الان ادفع كاش عشرة الاف او يسقط حقك في الشفعة. لا نقول له معك ثلاثة ايام مع لياليها. يعطى  
مدة - 00:37:10

ثلاثة ايام ولialiها حتى يستطيع ان يأتي بالثمن حتى يأخذ قرضا من غيره الى اخره. تمام؟ حتى يستطيع ان يأتي بعشرة الاف نعطيه  
الثلاث ايام. بعد الثلاث ايام اذا عجز عن اه ان يأتي بالعشر الاف ويعطيها لخالد تمام وينتزع اه حصة شريكه هنا - 00:37:30  
خلص تسقطوا. فاييش قال؟ فاما اخذ البعض او عجز عن بعض الثمن. ما والله دبر ثمانية. ثمان الاف لكن بقيت عليه ايش؟ بقيت الفان  
وما استطاع ان يأتي بها. فهنا ايضا تسقط. متى بعد ثلاثة ايام؟ والله انا دفع ثمني اول يوم. تمام. ثاني يوم دفع كمان الف -  
00:37:50

ثالث يوم ظل عليك الف. حتى تكمل العشرة ما استطعت لا تستطيع. عجز عن يأتي بكامل المبلغ. عجز عن بعضه. تمام؟ فهنا ايش؟  
بعد ثلاث ايام يسقط حقه في الشفعة. قال او عجز عن بعض الثمن بعد ان داره ثلاثة بعد. اذا هاي الحالة الاولى عجزه - 00:38:10  
عن بعض الثمن طبعا بعد انذاغه ثلاثة ايام بعد ثلاثة ايام نعطيه مهلة ثلاثة ايام انه هنا لما يأتي بجزء من الثمن لم معناه انه  
سيأتي يأخذ جزء من الاب. والله جاب خمسة يعني راح يأخذ فقط. جاب سبعة ونص راح يوخذ ايش - 00:38:30  
اه ثلثونها سيأخذ الثلاثاء هذا هذا الجزء والنصيب. لهذا اما ان تأخذها كاملا تستطيع ان تأتي مبلغ او يسقط حقك في الشفعة. قال او  
قال لمشترى يعني او صالحني. تمام؟ قالوا لو ان عمرا - 00:38:50  
ده لم يطالب بالشفعة واما ذهب لخالد. قال خالد هل تبيعني حصتك؟ تبيعني حصتك من اه التي اشتريتها من زيد الان انت تذهب

لخالد وتطالبه تطالبه بالبيع. معنى ذلك انت ترضى بالبيع الاول. تمام؟ وهذا ايش؟ لانه يأتي اليه ليش - 00:39:10  
بيلجأ الى هذا حتى يأخذ مثلا بثمن اقل. او يأخذه مثلا يقول تعال تباعني ايها بست الاف او سبع الاف واشتغافها بعشرة. تمام؟ او تأخذها مقابل بالصلح حتى اتنازل لك عن حق الشفعة. تمام؟ تعطيني مبلغ من المال. يأتي الى خالد ويقول له انا لي حق الشفعة. ايه؟ حق - 00:39:30

شفعة اه خلاص تصالحي على اسقاطها الحق هذا تقدم في الصلح انه لا يجوز الصلح على اسقاط الحق. كالشفعة او غيرها. تمام يأتي الى خالد ويقول له تصالحي اعطيك الفين دينار واسقط حقي في الشفعة وخلاص تبقى لك الارض. اه هذا دليل انك ترضى بخال الدين ايش؟ تفضب - 00:39:50

خالد شريكة. فمجرد انك تعرض هذا على المشتري او المشفوع المشفوع عليه مجرد ان تعرض عليه البيع. حتى تأتي بثمن اقل او اه نحو ذلك. اه فهذا دليل انك تفضب بالبيع الاول. او انك تذهب تطلب منه الصلح. هذا يدل ايضا انك ترضى به شريكا. فهنا يسقط حقك - 00:40:10

الشفعة يسقطوا حقك في الشفعة. قال او قال لمشتغل يعني او صالحني. تمام؟ طب حالة هذه اذا قال للمشتري يعني او صالحني. ايضا حالة رابعة تسقط فيها الشفعة ذكرها المصنف قال او اخبره - 00:40:30

فكذبه. اه. معنى ذلك عمرو زيد باع خالد. جاءه عبدالله وقال لعمرو يا عمرو زيد قد باع حصته لخالد. احنا قلنا ان الشفعة تثبت على الفور. بمجرد علمه فاذا - 00:40:50

ولم يطالب تفاصي تسقط حقه في الشفعة. اه جاء عبدالله وقال لعمرو زيد باع خالد اذهب وطالب بالشفعة اذا ان اردت. اه فعمرو شو لما ضاع كذب خالد قال له انت لست صادقا لست صادقا زيد لم يبع لم يبع اه لم يبع نصيبا - 00:41:10  
في هذا الحال ننظر هناك حالتان اذا كان هذا عبد الله عبد الله ان كان عدلا او ان يكون فاسقا فاذا كان عدلا هذا عبد الله عدل وآخر عمرو بان زيد قد باع حصته فكذبه وهو - 00:41:30

هنا تسقط الشفعة. تمام؟ انت جاءك عدل واحبرك. فعنديك علم ولم تطالب بها كذبت خالد. وسكتت ثم بعد ذلك لما تقول هل انت بعترم؟ انا لا اعلم لم اكن اعلم الان علمت نقول لا. اخبرك عبد الله بذلك. قل لا انا كذبته. لماذا تكذبه وهو رجل - 00:41:50  
الاصل في انه صادق. فقد حصل العلم بأخباره. حصل العلم بأخباره. فما انك كذبته فتحتمل ان شوف عاد تسقط. لكن لو كان هذا عبد الله فاسقا اه هذا فاسقا اصلا فله الحق الا يصدقه. فلو جاء بعد ذلك يطالب الشعب فقالوا انت عندك علم مسبقا ولم تطالب بها - 00:42:10

لا ليس لي علم عبد الله اخبرك عبد الله اصلا فاسقا. فلا اصلا اجبر على تصديقك. تمام؟ هنا ايش؟ لا تسقط لا تسقط الشفعة تمام هذا معنى قوله قال وان او اخبره عدل فكذبه آآ سقطت مثل آآ طبعا سقطت - 00:42:30

تعود على جميع الحالات السابقة. نقول في هذه الحالة كان عدلا. معنى ذلك انه لو كان فاسقا فانها لا تسقط. طيب هذا الشرط الثالث الشرط الرابع والشرط الرابع هذا تقدم يعني تقدم معنا في الكلام آآ بداية - 00:42:50

كلام لما قال المصنف ويثبت على الفور. تمام؟ بعدين قال ايش؟ آآ بالتعريف ايضا. وآآ لما قال باستحقاق حصة اه قال حصة شريكه المنتقلة لغيره بعوض مالية. قال بعوض ما لي. هذان الشرط الرابع والشرط الخامس. اذا - 00:43:10

الشرط الرابعة نقول ان يكون الشخص او النصب هذا الذي يطالب ان يكون مبيعا. يعني تم انتقال من زيد للمشفوع عليه لخالد من خلال فهذا ما ما صفتة هذا النصب هنا في هذه؟ هو والمبيع وليس موهوب مثلا. تمام؟ وليس اه وصية - 00:43:30

انتقل ولم ينتقل ارثا او قال ولم ينتقل مثلا خلال صداح والله زيد تزوج امرأة سعاد واصدق لها هذا جزء ف يأتي عمرو يقول لا اه لا اريد السعاد ان تكون شريك لي اريد ان انتزع نقول لا. هو لم ينتقل ملك هذا - 00:44:00

من زيد لسعاد من خلال بيع هذا النصب ليس مبيعا وانما هو صداق. تمام؟ فلابد ان يكون الشخص مبيعا. هذا نفسه ان يكون ايش؟ انتقل لغيره بعوض ما لي ان يكون بعوض بعوض مالي. طيب الشرط الاخير - 00:44:20

ان يطالب به على الفور ان يطالب به على الفور. فلو تأخرت مطالبته تمام فلو تأخرت مطالبته بالشفعة فانه يسقط عند ذلك حقه ولا ولاتثبت له الشفعة. فلابد ان - 00:44:40

طالبة بها مباشرة على الفوق نضيف عند العلم به. عند العلم به. طب فإذا لم يعلم به فلا نطالبه ايه؟ لذلك هو لم يعلم به تأخر علمه بذلك. تمام؟ فمتي علم به لابد ان يطالب به مباشرة؟ فإذا لم يطالب به تأخر - 00:45:00

ثم بعد فترة جاء يطالب فنقول له سقط حرك في الشفعة لانه ليس حقا على التأخي وانما يعني لا يبقى هذا الحق ثابتا لك على التغخي قبل ان تطالب به كما هذا في بعض الحقوق وسبق شيء منها هنا هذا الحق ان تأخرت سقط - 00:45:20

تمام؟ آطبعا الا لعذر اذا كان تأخه لعذر. قالوا مثل انه يكون مريض انه يكون ايضا يقولون شدة جوع شدة عطش والله اول ما علم بإيقاع ذهب واكل يعني تكون بعض بعض الأعذار التي تبيح له التأخير. وأيضا الأعذار حتى قالوا الجهل لو كان يجهل طبع - 00:45:40

هنا الجهل طب سنفرق لو قالوا لو كان يجهل ان التأخير يسقط حقه. لو كان يجهل ان التأخير في مطالبة بالشفعة يسقط حقه قالوا هذا ايضا عذر. عذر له فلا يسقط لا تسلق الشفعة حينئذ. لكن لو انه كان يجهل يفرقون يقول لو - 00:46:00

انه كان يجهل اصلا بثبوت حق الشفعة له. بثبوت حقه في انتزاع حصة شريكه. لو كان هذا اصل المسألة هو يجهلها هنا قالوا هذا لا يسقط تسقط بذلك حق وليس له ان يطالب لانه هذا جاهل من امور الاصل فيها ان الاصل به ان يتعلمها من احكام الدين. فهذا الجهل ليس لا يسع ذرا له. لكن لو انه يعلم - 00:46:20

بحقي بالشفعة لكن تأخر في لكن لا يجهل ان التأخير يسقطها فقالوا هذا يعذر يعذر بهذا الجهل فلا تسقط لا تسلق الشفعة. طيب المصنف بعدها قال وان مات شفيع قبل طلب بطلت. الان الشفيع - 00:46:40

حق الشفيع هل ينتقل الى الورثة؟ هل ينتقل الى الورثة؟ هناك تفصيل. هذا الشفيع لو انه زيد عمرو مات الان هل ينتقل للاغاثة؟ ننظر عندنا حالتان. قبل الطلب لو مات. الشفيع - 00:47:00

فنقول قبل الطلب او بعده. قبل لو ان هذا عمرو مات قبل ان يطالب خالد بالشفعة قبل ان فقضية الشفعة يقول انا لي الحق في انتزاع حقي حصة الشريك انتقلت اليه بعوضين اه لو مات قبل ان يطالب اصلا علم بذلك او لم - 00:47:20

الم اصلا هنا قالوا سقطت. سقطت الشفعة. تمام؟ لانه لم يطالب بها اصلا. طبعا لهم تفصيلات لانه اصلا هو هذا الشريك كله سيختلف. الشريك اصلا سيختلف. واما لو انه طالب بها ثم مات عمرو جاء وقال انا اريد حقي في الشفعة وطالب بالشفعة - 00:47:40

ثم مات فهذا ايش؟ ينتقل الحق الى الوقفة. فلهم ان يعني يكملوا في هذه اه المطالبة يطالبوا بانتزاع حق والدهم في الشفعة. قال وان مات شفيع قبل طلب سقطت او بطل - 00:48:00

تمام؟ وان لم ان طالب به عفوا وان مات بعد ان طالب بها فانها تنتقل الى الورثة ولهم ان يطالبوا بانتزاع حصة قصتي اه شريك والدهم. بعديها قال المصنف وان كان الثمن مؤجلا اخذ مليء به وغيره بكفيل مليء - 00:48:20

جاء المصنف الى مسألة. طيب. لو ان العقد الذي بين زيد وخالد العقد الذي تم بين هذا الشريك وبين المشفوع عليه لو كان الثمن على البيع مؤجلا لو كان الثمن مؤجلا. زيد باع نصبيه من هذه العقار المشاع - 00:48:40

لخالد لكنه باعه لاجل. اه طب قلنا انه سأخذ هذا النصيب بما استقر عليه الثمن. عشرة الاف لكن استقر الثمن على ان هذه العشرة الاف مؤجلة. هذه العشرة الاف مؤجلة. خالد سيعطيها مثلا بعد سنة لزيد. تمام - 00:49:00

هل عمر سأخذها ايضا مؤجلة يعطيها لزيد بعد عشرة اه الاف؟ عفوا بعد بعد سنة؟ اه هنا قال وان كان الثمن مؤجلا. هنا ننظر الى التفصيل. يعني مثلا فصل - 00:49:20

لو كان البيع مؤجل بيع هذا الشخص وهذا النصيب كان مؤجلا. فهنا ننظر هل الشفيع مليء؟ قد يكون الشفيع غير مليء. اه طب الان ماشي هي لاجل لكن ربما زيد رضي بالاجل من - 00:49:40

خالد قضي من اجل ان خالد مليء. لكن لا يقضى بعمر لانه عمر غير مليء. تمام؟ الان الشفيع لو كان مليئا فخلص. يثبت له الاجر. ما دام انه انسان مليء اصلا والملاعة تقدم الملاعة بثلاثة انواع - 00:50:10

لو كان الشفيع مليء بخلاصة هذه العشر الاف يأخذها لاجل مباشرة. يأخذها لاجل. اما لو كان الشفيع غير مليء فهنا عندنا حالتان ان يأتي اذا اتي ايش قال المصنف؟ قال وان كان الثمن مؤجلا او اخذ مليء. المليء - 00:50:30

يثبت له الاجر مباشرة. يثبت لي المليء. اخذ مليء به بالاجل. قال وغيره بكفيل مليء. اه. هنا الشفيع اذا كان غير مليء فيجب عليه ان يأتي بكفيل يكفله هذا تقدم فيه عقد الكفالة وهذا الكفيل ان يكون ان يكون ايش؟ ان يأتي بكفيل مليء - 00:50:50

يأتي بكثير من يستطيع ان يدفع عنه تمام؟ والكفيل هو وان يأتي برده او يدفع عنه. او اذا او قالوا ايضا يضيقون ان يأتي برهن. يستطيع ان يأخذ حقه في حال هذا لم يستطع ان يدفع - 00:51:10

يعني كما جاء في يستطيع ان يأخذ ان يأخذ حقه من هذا الغنم. طيب او اذا لم يأتي بكفيل ولا رهن احنا ايش نقول؟ ليس له اخذ اجل لا يثبت له هذا لا يثبت له هذا. هنا في هذه الحالتين ايش؟ له الاجل. له ان يأخذها بالاجل. اذا اتي بكفيل - 00:51:30

فاما يعني باختصار اما ان يكون نفس هذا الشفيع مليء او يأتي بكفيل مليء اذا لم يكن هو مليء بكفيل مليء او يأتي برهن. تمام؟ او اذا لم يأتي بكفيل ولا برهن ولم يكن هو مليئا - 00:52:00

فليس له الاخذ بالاجل لانه ايش؟ لانه غير مليء ولصاحب الحق الا يعطي او ان لا يبيع لاجل الا لمن كان مليئا الا لمن كان مليئا. طيب. قال ولو اقر بائع بالبيع وانكر مشتر ثبتت. ختم المصنف بهذه المسألة وهي انه لو ان - 00:52:20

البائع اقارب البيع. ماشي. انا عمرو. عمرو سمع بان زيد قد باع لخالد. تمام؟ سمع ان زيدا قد باع خالدا. فالآن جاء ويطالب بالشفعة. فالبائع هذا زيد اقض. قال نعم انا بعت نصبي لخالد - 00:52:40

كهذا المشتهي خالد ايش قال؟ قال لا انا لم اشتغل بهذه هذا النصيب. اقر بائع وانكر وانكر مشتغل. فهل الشفعة لعوض؟ قال نعم. تمام؟ قال نعم. ما ان مجرد خلاص احنا ما النا في خالد انت اقريت بانك اشتغلت ولا ما اقريت. بغض النظر مين انت اصلا - 00:53:00

بمجرد ان زيدا قد باع نصبيه بعوض ملي فعمرو يثبت له حق المطالب بالشفعة فله حق في انتظار داعي هذه الحصة من انتقلت اليه. اقل ولا ما اقر؟ لا هو المطالب باخذ هذا باخذ هذا او النصيب. تمام؟ بحق - 00:53:20

بحق الشفيع قال لو اقر بائع بالبيع وانكر مشتر ثبتت اي ثبتت المشتري لمن عفوا الشفعة ثبتت للشفيع الذي هو الذي وعمه. تمام؟ الى هنا يعني ايه المصنف انه باب الشفعة او الفصل الذي ذكر فيه مسائل الشفعة. ونسأل الله تعالى ان يعلمنا ما ينفعنا - 00:53:40

انفعنا بما علمنا انه ولي ذلك القادر عليه وصلى الله على نبينا محمد - 00:54:00