

الروض المربع | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان | 85- كتاب

البيوع | باب الشفعة 2

عبدالرحمن العجلان

وان اشترتاني حق واحد او عكسه. او اشترى واحد شخصين من ارضين صفقة واحدة فالشفيع اخذ احدهما. وان باع شخصا وسيفا

او ترت بعض المبيع فالشفيع اخذ الشخص بحصته من الثمن. ولا شفعة بشركة وقف ولا غير ملك سابق ولا - [00:00:00](#)

ذلك كافر على مسلم ما هو تعريف الشفعة باصطلاح في اصطلاح الفقهاء تعريف الشفعة هي انتزاع حصة شريكة ممن انتقلت اليه

بعوض ما بتمنها الذي استقر عليه العقد والدليل على ذلك فيما رواه احمد والبخاري ان النبي صلى الله - [00:00:30](#)

عليه وسلم ان النبي صلى الله عليه وسلم قضى بالشفعة فيما لم يقسم. فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة انتقل نصيب

الشريك الى من بعده فهل فيه شفعة؟ لا شفعة. ان انتقل بهبة - [00:02:20](#)

يقصد بذلك الثواب او البر فهل فيه شفعة اذا كان بقصد الثواب ففيها الشفعة. يعني انه يجازيه مقابل ذلك اما اذا كانت بقصد التبرر

يعني التقرب الى الله فلا شفعة - [00:03:00](#)

وما حكم التحيل لاسقاط الشفعة احرم ذلك صورة من صور التحيل لاسقاطها كان يهبه شيئا من هذا الشخص ثم تبيعه الباقي بقدر

قيمة الكل. هذا من الحيل. يقول اعطيك نصف حقي او ربع حقي مثلا في هذه الدار. ثم يبيعه بقية الحق بقدر قيمة الكل - [00:03:30](#)

فهذا حيلة من الحيل لاسقاط الشفعة ولا يجوز او يذکران قيمة عالية للبيع والحقيقة بخلاف ذلك يظهران ان البيع بالف والحقيقة ان

البيع بخمسائة من اجل الا يأخذها الشفيع هل تثبت الشفعة فيما - [00:04:20](#)

ما تمت قسمته نعم زملائك ما هم موافقين على هذا يقول عليه الصلاة والسلام فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق تقول ما تمت

قسمته لا يخلو ان كان بينهما شيء مشترك كطريق او بئر او مسير ماء - [00:05:00](#)

او نحو ذلك ففيها الشفعة. وان لم يكن بينهما شيء مشترك فلا شفعة. وللعلماء رحمهم الله في شفعة الجار في على جاره ثلاثة اقوال

احدها ان الشفعة اثبت للجار مطلقا. القول الثاني انه لا شفعة للجاري مطلقا. القول الثالث الوسط الجمع بين القولين - [00:05:40](#)

بانه ان كان هناك شيء مشترك بين الجيران كطريق غير مسلوک مثلا او او مسيلمة او جدار مشترك فان للجار شفعة وما عدا ذلك فلا

وهل يؤخذ الغراس والبناء بالشفعة - [00:06:10](#)

والزرع الغراس والبناء يؤخذ بالشفعة مع الاصل مع الارض واما الزرع فلا يؤخذ بالشفعة سم بالله بسم الله الرحمن الرحيم. قال

المؤلف رحمه الله تعالى وهي على الفور وقت فاذا لم يطلبها اذا بلا عذر بطلت. وان قال للمشتري باني او صالحني او كذب العدل او

تلب اخذ البعض - [00:06:40](#)

سقطت والشفعة اللاتنين بقدر حقيهما فان عفا احدهما اخذ الاخر الكل او ترك وهي اي الشفعة على الفور وقت علمه فان لم يطلبها اذا

بلا عذر بكلف لقوله صلى الله - [00:07:30](#)

عليه وسلم الشفعة لمن واكبها وفي رواية اخرى الشفعة كهل العقال. رواه ابن ماجة فان لم يعلم بالمبيع فهو على شفيعته ولو مدى

سنون. وهي اي الشفعة يعني طلب الشفعة - [00:08:00](#)

وقت علمه بها على الفور. اذا علم الشريك ان شريكه باع نصيبه فان كان يريد الشفعة فعليه ان يبادر بذلك. وان علم ولم يطلبها فلا

شفعة له حينئذ. لان الشفعة جعلت للشريك - [00:08:20](#)

لدفع الضرر المتوقع عليه. ودفع الضرر المتوقع على زيد مثلا لا يتحمل بالضرر على صاحبه الاخر. لان المشتري اذا كان من حق غيره ان يأخذ ما اشتراه فانه يبقى في حقه هذا لا يدري هل يثبت - [00:08:50](#)

له ان يؤخذ من يده. وفي هذا اضرار عليه. فلذا جعلت الشفعة على الفور عن للضرر عن المشتري كذلك. اذا اشترى دارا وعلم الشريك فيها وسكت عن ذلك فليس له شفعة على ما اشتراه صاحبه. واذا علم وطلب الشفعة فله ذلك. فاذا - [00:09:20](#)

الشفعة تكون على الفور. دفعا للضرر الحاصل على المشتري بالتراخي فاذا علم بذلك وطلب الشفعة فله. وان علم بذلك ولم يطلبها فليس له الشفعة بعد ذلك. لكن اذا لم يعلم الا بعد وقت طويل. فهل له الشفعة؟ نعم - [00:09:50](#)

له الشفعة اذا شفع وقت علمه. فان تأخر وادعى انه لم اعلم فان كان مثل ذلك يجمله اخذ بقوله وان كان مثل ذلك لا يجمله فلا يؤخذ بقوله بل يثبت البيع لمن اشتراه ولا شفعة حينئذ. نعم - [00:10:20](#)

كذا لو اخر لعذر بان علم ليلا فاخره الى الصباح او لحاجة اكل او شرب او طهارة او اغلاق باب او خروج من او ليأتي بالصلاة وسننها. فان علم وهو غائب اشهد على الطلب بها وان قدر. واذا - [00:10:50](#)

طلب الشفعة لعذر. وكان عذرا مقبولا. كأن يعلم بالبيع ليلا الا يخبر المشتري تلك الليلة وينتظر الصباح ليخبره فهذا عذر لان اتيان صاحبه ليلا فيه ازعاج له. او علم وهو يتوظأ او في الحمام يغتسل - [00:11:10](#)

فلا يلزمه ان يبين ذلك وهو في مكانه. بل ينتظر حتى يخرج. او علم وهو في طريقه الى الصلاة ولم يكن المشتري معه اما اذا كان المشتري معه وهو في طريقه الى الصلاة فيخبره - [00:11:40](#)

لانه لا يحتاج منه الى وقت. لكن اذا لم يكن المشتري معه وعلم وهو في طريقه الى الصلاة. ثم ذهب يصلي واتى بالصلاة وسننها القبلية والبعدية. ثم بعد ذلك ذهب الى المشتري واخبره فهذا عذر بالتأخير - [00:12:00](#)

واذا علم وهو غائب او المشتري غائب كان البيع بعيدا عن مكانه الذي هو فان عليه ان يشهد اثنين بانه بان له شفعة. فاذا اشهد على ذلك اخذ شهادة واعطي ما شفع فيه ولو بعد مدة طويلة. وان قال الشفيع للمشتري - [00:12:20](#)

في بين ما اشتريت او صالح اني سقطت لفوات الفور اذا قال وان قال الشفيع للمشتري بعني ما اشتريت او صالحني سقطت لفوات الفور. اذا علم ان زيدا باع على امر حقه في داره. فذهب الى - [00:12:50](#)

عمرو المشتري ذهب اليه وقال انت اشتريت نصف هذه الدار الذي انا شريك فيها فبعني يا اخي ما اشتريت؟ او صالحني عليه المذهب يقولون سقطت الشفعة لانه علم ولم يطلبها. اذا علم ولم يطلبها وطلب من المشتري البيع - [00:13:20](#)

عليه او الصلح معه على ذلك يقولون سقطت الشفعة. والقول الاخر لا تسقط. والقول الاخر لا تسقط. قالوا لانه قد يتوقع زيادة في الثمن او ان المشتري يكون اخذها عن عوض ما لي في ذمة البائع. وقد يأس منه - [00:13:50](#)

فاراد من المشتري ان يبيع عليه بدون ما اشتراه به. فممكّن هذا وقالوا لا تسقط شفعتة الا ما الا ان وجد ما يدل على عدم رغبته في الشفعة ايضاح ذلك كأن يعلم الشريك ان شريكه - [00:14:20](#)

باع نصيبه من الدار بعشرة الاف. والشريك الذي له الشفعة يتوقع ان هذه القيمة كثيرة ويتوقع ان صاحبه اخذ عنها عوضا في الذمة او نحو ذلك فيأتي الى من اشترى ويقول اتبعني ما اشتريت بعشرة؟ اتبعني اياه بثمانية - [00:14:50](#)

وهو يعلم ان له الحق اخذ بعشرة لكن يقول لعل من اشترى ينقص من القيمة التي اشترى بها فاذا لم يوافق على بيعه بثمانية او تسعة ثم اشتراها منه بعشرة اخذها بالشفعة بعشرة فلا حرج - [00:15:20](#)

فقوله صالحني او بعني لا يسقط حقه عند بعض العلماء او كذب العدل المقبل له بالبيع سقطت لتراخيه عن الاخذ بلا عذر. او كذب العدو يعني اخبره ثقة بان شريكك في الدار الفلانية باع نصيبه - [00:15:40](#)

فاذا كان هذا المخبر ثقة عادل ولم يهتم لقوله سقط حقه في الشفعة وان كان ليس بعدل ولم يظهر الشفعة فحقه باق حتى يتيقن البيع من ثقة من عدل لان تكذيب العدل استخفاف وتركه للشفعة - [00:16:10](#)

ان العدل ليس من عادته ان يكذب. فاذا كذبه ولم يقبل قوله دل على عدم اهتمامه بالشفعة وعدم فيها وان كذب فاسقا لم تسقط لانه

لم يعلم الحال على وجهه - [00:16:40](#)

فان كان المخبر له بالبيع فاسقا وكذبه فلا يبطل حقه في الشفعة لان الخبر من الفاسد غير مقبول. او اخذ البعد اي بعد الخسة

المظيعة. سقط اذا اذا باع الرجل حقه على زيد ثم جاء شريك البائع - [00:17:00](#)

وقال للمشتري بعني نصف حقه. فانه تسقط شفعته حينئذ لان تبينا من قوله بعني نصف حقه عدم الضرر عليه بالمشاركة. فلا شفعة

له حين اذا وعليه ان يأخذ الكل او يترك فاذا ساومه على البعض سقط حقه في الشفعة - [00:17:30](#)

لان فيه اضارا بالمشتري بتبعيد الصفقة عليه. والضرر لا يزال بمثله. الضرر لا يزال بالضرر فاذا كان الرجل المشتري الجديد اشترى

نصف هذا البيت مثلا وجاءه الشريك الاول وقال بعني نصفه - [00:18:00](#)

معناه يبقى له الربع. وفي هذا ضرر على المشتري فلا يزال ضرر من اجل اخر يعني لا يقبل الضرر ولا يتحمل الضرر ضرر شخص دفعا

عن ضرر اخر. نعم ان عمل الشفيع دلالة بينهما او توكل لاحدهما او اسقطها قبل قبل البيع - [00:18:20](#)

ولا تسقط الشفعة ان عمل الشفيع دلالة بينهما او توكل لاحدهما. اذا كان الدلال والواسطة في البيع هو الشريك في البيت. وتم البيع

فهل له لهذا شفعة ام ليس له؟ ما دام شريكا فيه له الشفعة. وكونه واسطة بين البائع والمشتري لا يدل على - [00:18:48](#)

اسقاطه حقه من الشفعة. بلغوا الشفعة اذا استقر البيع وتم فمن حقه ان يقول للمشتري اخذ نصيبك بشفعتي. نعم. والشفعة لشريكي

الاثنين بقدر حقيهما. لانهما حق يستفاد بسبب الملك فكان على قدر الاملاك فدار بين ثلاثة نصف وثلث وثلث فضاء ربط الثلث فالمسألة

من ستة - [00:19:18](#)

الثلث يقسم على اربعة لصاحب النصف ثلاثة ولصاحب الثلث واحد. والشفعة لشريكين بقدر حقيهما. اذا كانت هذه الارض مثلا لثلاثة

اشخاص. واحد له النصف. والثاني له الثلث. والثالث له السدس. نصف - [00:19:48](#)

وثلث وسدس. شركاء فيها. فباع صاحب الثلث. فباع صاحب نصيبه على اجنبي. فاراد شريكاه ان يأخذ ما باعه بالشفعة فهل يأخذانه

مناصفة؟ ام يأخذانه على قدر ملكيها بل يأخذانه على قدر ملكيها. فواحد له ثلاثة اسداس. وواحد له سدس - [00:20:18](#)

واحد يريد ان الشفعة كيف يقتسمون المبيع هذا؟ يقتسمونه على اربعة فصاحب السدس له واحد وصاحب النصف لان له ثلاثة

اسداس يأخذ ثلاثة اجزاء فيكون لي صاحب السدس ربع ويكون لصاحب النصف ثلاثة ارباع. ولا نقول بينهما - [00:20:58](#)

بل يأخذان ما يشفعان فيه على قدر الملكين فان كانت بينهما مناصفة يعني سواء فيها ثلث وثلث وثلث. فباع صاحب الثلث واحد

منهم فاراد الاثنان ان يأخذان نصيبه بالشفعة. فكيف ذلك؟ يأخذانه مناصفة بينهما - [00:21:28](#)

اقول لكل واحد منهما نصف الارض. ثلثه يقتسمانه لكل واحد سدس. واذا كانت الارض نصف وسنة وسدس. وباع صاحب الثلث. فهل

يقتسم الثلث صاحب النصف وصاحب السدس؟ لا بل يأخذانه على قدر ملكيها. فصاحب النصف يأخذ ثلاثة اجزاء. من هذا الثلث.

وصاحب - [00:21:58](#)

السدس يأخذ جزء واحد فيكتسبانه على اربعة. نعم. فان احدهما اي احد الشفيعين اخذ اخذ الاخر الكل او ترك الكل. لان في اخذ

اضارا بالمشتري فاذا باع صاحب الثلث وشركاؤه اثنان واحد له نصف - [00:22:28](#)

واخر له سدس. فاراد صاحب السدس ان يأخذ بقدر حقه. وصاحب النصف قال يكفيني حقي لا اريد شفعة. فهل لصاحب السدس ان

يأخذ بقدر حقه تتبعض الصفقة على المشتري. يقال لصاحب السدس اما ان تأخذ الثلث كاملا - [00:22:58](#)

واما ان تسقط حقه بالشفعة. قال لا اريد ثلث حقي سدس فقط. ولا استطيع ان اضم اليه ثلث كل نصف. وان ما اريد بقدر حقي من

الشفعة. اريد ربع الثلث. ليكون لي ربع الارض. يكفيني - [00:23:23](#)

نقول لا في هذا تبعية للصفقة. ان كان صاحبك الاخر يريد حقه فيها ونعمة. اما اذا كان لا يريد وتريد ان تأخذ ربع الثلث ويبقى ثلاثة

ارباع الثلث الذي هو ربع عبارة يبقى للمشتري الجديد فلا لان في هذا اضار به. اما ان تأخذ الثلث - [00:23:43](#)

امنا الذي بيع بقيمته او تتركه كاملا ولو وهبها لشريكه او غيره لم يصح ولو وهبها الشفعة لشريكه او غير شريكه قال ان لي حق في

الشفعة ان اخذ هذا الشخص لكن - [00:24:03](#)

ما اريده اجعله لآخي زيد. وهب حقه في الشفعة لآخر. فلا يصح ذلك شريكان في ارض باع احدهما نصيبه. الآخر لا يريد ان يأخذه بالشفعة ولكن قال حقي الشبهة اجعله لزيد ليأخذه. ليكون هو شريكي. ارغب علي واحب الي من المشتري الجديد. تقول لا. خذها لنفسك والا - [00:24:43](#)

وان كان احدهما غائبا فليس للحاضر ان يأخذ الا الكل او يترك فان اخذ الكل سمة هدر الغائب قاسمه. فان كان احدهما غائبا. فليس للحاضر ان يأخذ الا الكل او يترك. مثال ذلك مثالنا السابق عرض بين ثلاثة احدهم - [00:25:13](#)

هما له نصف احدهم والثاني له الثلث. والثالث له سدس. صاحب النصف مسافر صاحب الثلث ساعة نصيبه الحاضر من؟ صاحب السدس؟ قال صاحب السدس انا اخذ بقدر نصيبي نقول لا. يقول - [00:25:43](#)

يمكن يأتي شريكنا الثالث ويريد نصيبه في الشفعة يشفع في الباقي نقول لا خذ الثلث كاملا او اتركه كاملا طيب يقول اخذه كاملا فاذا جاء شريكي فما الحكم؟ نقول له حق باخذه بالشفعة بقدر حقه فان لم - [00:26:06](#)

شيئا منه صار عليك كله. فاذا كان احد الشريكين غائبا فالحاضر يأخذ المبيت كاملة الى ان يحضر صاحبه. فان حضر صاحبه فالغائب بالخيار ان شاء اخذ بقدر حقه وان شاء ترك - [00:26:26](#)

لأنها لا تبعض الصفقة الواحدة على شخص واحد لا تبعض. بل يقال له خذ المبيع كاملا او دعه كاملا فان تركه كاملا وجاء الغائب فهو على حقه. ان شاء اخذه كاملا وان شاء تركه كاملا. ولا يأخذ بقدر حقه - [00:26:48](#)

يقول لقد اديت مناسك الحج وعند اول يوم من ايام التشريق رجمت الجمرة الكبرى الكبرى ترمى يوم العيد. وثاني يوم رجمت احدى الجمرات ولم ارمي الاخرى فما الحكم ان من ترك الرمي فعليه دم. تركه كله او ترك بعضه. ترك يوما او الايام كلها او ترك جمره واحدة - [00:27:19](#)

فعليه دم يقول امرأة جارة للمسجد هل يجوز لها ان تصلي مع الامام اذا كانت ترى الامام او ترى من خلفه واتصلت وقربت من المسجد بان لم يكن بينها وبين المسجد فاصلا طريق فلها ان تصلي بصلاة الامام اذا كانت - [00:28:19](#)

الامام او من خلفه السلام ايش من اه من خلفت خلفت ولدها ولا زوجها؟ من خلفت؟ من منهم؟ عيال اختها زوجها الزوج اذا لم تخلف الميئة اولاد فيكون له النصف والباقي لاولى رجل ذكر من العصبة من بني العم - [00:29:09](#)

يعني ابناء عمها ابناء عمومتها اقرب قريب اليها من العصبة. يقول عليه الصلاة والسلام الحقوا الفرائض باهل فما بقي فهي اولى رجل ذكر؟ هي لاختها اذا كان في اقرب - [00:30:49](#)

منهم لا هذا ما هو بعصبة عيال الاخت ما هو بعصبة الا ان كان بينهم قرابة من جهة الابوة اما اذا كانوا اولاد والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - [00:31:09](#)