

الروض المربع | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان | 95- كتاب

البيوع | باب الشفعة 3

عبدالرحمن العجلان

اصل وان تصرف مشتريه بوقفه او هبته او لا بوصية سقطت الشفعة. وبيوع فله اخذه في احد البيعين وللمشتري الغلة والنماء المنفصل والزرع والثمرة الظاهرة فان بنى او غرس فللشفيع تملكه بقيمته - [00:00:00](#) وقلعه ويغرم نقصه. ولربه اخذه بلا ظرر واما شفيع قبل الطلب بطلة وبعده لوارثه اقرأ يا علي بسم الله الرحمن الرحيم. قال المؤلف رحمه الله تعالى فصل وان تصرف مشتريه بوقفه او هبته او رهنه لا بوصية سقطت. لا بوصية - [00:00:40](#) الشفعة وبيوع فله اخذه باحد البيعين باحد البيعين. وللمشتري الغلة والنماء المنفصل والزرع والثمرة الظاهرة فان بنى او غرس فللشفيع تملكه بقيمته وقلعه نقصه ولربه اخذه وبلا ضرر وان مات الشفيع قبل الطلب بطلت وبعده - [00:01:30](#) هل من حق الشفيع طلب الشفعة على الفور ام على التراخي له ذلك على الفور. فان اخر الطلبة ثم طلب بعد ذلك فما الحكم؟ ان اخر لعذر فله حق الطلب. وان كان تأخيره بدون عذر فلا حق له في الشفعة - [00:02:00](#) اذا لم يعلم بالبيع الا بعد سنة او سنتين فهل له الاخذ بالشفعة نعم له ذلك. اذا لم يعلم اذا قال من له حق الشفعة للمشتري يعني ما اشترى من شريكي او صالحني عليه فما الحكم؟ فهل يسقط ذلك حقه في - [00:02:50](#) شفعة ام لا الذي مشى عليه انه يسقط. والقول الاخر ولعله اقرب الى الصواب انه لا يسقط حقه لانه قد ابدى رغبته في اخذ الشخص اذا كذب العدل او الفاسق في خبر البيع فهل له الاخذ - [00:03:30](#) بعد ذلك والله ما نسمةك. بلغ عنهم ان كذب العدل سقطت وان كذب الفاسق فلا تسقطوا فلا يسقط حقه في الشفعة. لان تكذيب الفاسق معقول. وتكذيب العدل الثقة لا اذا طلب اخذ البعض اذا - [00:04:20](#) طلب اخذ البعض فهل يسقط حقه في الشفعة؟ والقول الاخر انه لا يسقط. لانه قد يستكثر الكل في طلب البعض لعله ان يحصل له في دفع ضرره فاذا لم يحصل له البعض اخذ الكل اذا لم يتراخي - [00:05:02](#) ولكن هل له اخذ البعض؟ اذا قال اريد البعض فهل له ذلك؟ اخذ الكل وترك. لكن كونه يبدي رغبته وفي اخذ البعض آآ المقدم في المذهب انه يسقط حقه في الشفعة. والقول الاخر انه لا يسقط - [00:05:32](#) اذا عمل الشفيع دلالة في البيع او وكيفا لاحدهما للبايع او المشتري هل يسقط حقه في الشفعة؟ لا يسقط. واذا اسقطها قبل البيع فهل يسقط حقه في الشبهة؟ لا يسقط. لانه اسقط ما لا - [00:06:10](#) تملك وهو لا تستقر له الشفعة الا بعد البيع اذا اشترك ثلاثة او اكثر في ارض فباع احد الثلاثة نصيبه وانصباؤهم متفاوتة. واران شركائه الاخذ بالشفعة. فهل يأخذان بالشكر مناصفة بينهما على عدد رؤوسهم ام على قدر انصباؤهم - [00:06:40](#) على قدر انصباؤهم اذا اشترك ثلاثة في ارض لاحدهما النصف لاحدهما النصف وللآخر الثلث وللثالث السدس وباع صاحب الثلث. فكيف يقسم بينهما؟ بين شريكه يقسم على اربعة بحيث يكون لصاحب النصف ثلاثة ولصاحب السدس واحد على قدر - [00:07:18](#) انصباؤهم. فاذا كان احدهما صاحب النصف لا شفعة وصاحب السدس يريد قدر نصيبه فهل له ذلك ليس له ذلك بل له ان يأخذ الكل او يترك. واذا كان احد الشركاء غائب - [00:07:56](#) والاخر حاضر. والثالث باع فماذا يكون للحاضر؟ بلغ عنهم ماذا يقول لا تجيب عنهم للحاضر الاخذ الكلي او ترك الكل. فاذا اخذ

الكل وعاد الغائب فله اخذ قسطه من الشفاء - 00:08:27

من الشخص بقدر ملكه اذا ترك الحاضر ترك الشفعة ثم جاء الغائب واخذه بالشفعة فهل للحاضر ان يشاركه ليس له ذلك لانه اسقط حقه بعد البيع بسم الله الرحمن الرحيم. وان اشترى اثنان حق واحد او عكسه او اشترى واحد شخصين من ارضين - 00:09:13 واحدة فللشفيع اخذ احدهما وان باع وسيفا او او تلف بعض المبيع اخذ الشبس فللشفيع اخذ الشقص بحصته بحصته من الثمن ولا شفعة بشركة ولا غير ملك سابق ولا لكافر على مسلم - 00:10:03

وان اشترى اثنان حق واحد فللشفيع اخذ حق احدهما لان العقد مع اثنين بمنزلة عقدين وان اشترى اثنان حق واحد فللشفيع اخذ حق احدهما او اخذ حق كلهما مثال ذلك ارض بين اثنين مناصفة - 00:10:33

باع احدهما نصفه على اثنين بينهما مناصفة. باع الشريكين حقه على اثنين لكل واحد ربع الارض مشاعا. فللشريك الاول اخ حقهما معا. وله اخذ حق احدهما. وليس في هذا تبعية للشفعة - 00:11:13

لان هذا عقد مع اثنين ومن حق الشفيع اخذ الاخذ الشفعة لدفع الضرر في المشاركة او دفع الضرر في الارض المشترك فيها الشارع جعل للشريك الشفعة في حق شريكه لدفع ضررين متوقعين. يقول مثلا - 00:11:43

انا حقي يكفيني. لكن شركة فلان لا اريدها. لان فلان معروف بانه سليط اللسان. كثير الخصومات يقول لا اريد شركته لو اشتراها واحد غيره ما شفعت وانما انا اشفع لان فلان لا اريد ان يكون - 00:12:23

فجعل الشارع للشريك الشفعة لدفع الضرر الحاصل المتوقع من الشريك ضرر اخر يقول شريكي هذا عدل لكن علي مشقة في المشاركة في الارض. اريد ان تكون منفردة لي. لو كان ابي شريكي - 00:12:43

لكان لربما نفع في مشكلة لكن اريدها تكون لي كلها ازرعها او اتركها ابنها او اتركها فقد يتوقع الضرر من الشريك نفسه وقد يتوقع الضرر من في الارض فيقول هذا المشتري عزيز علي لكن لا احب ان يشاركني فيها احد ولا ابي - 00:13:13

او يقول لا مانع لدي من الشراكة اي واحد يشترك معي في الارض هذه مقبول عندي الا هذا الرجل الذي الصراحة هذا سليط اللسان وكثير المخاصمة لا اريده. فاذا كان الامر كذلك - 00:13:43

فقد جعل الشارع للشريك السابق اخذ نصيب احد الشريكين الذين اشتركا في السهم اذا باع شريكه حقه على اثنين فله اخذهما معا حق ولا هو اخذ حق واحد. يقول فلان لا اريده يدخل معنا. اريد اخذ ربه المشاع اخذه بالشفعة فيكون لي ثلاثة ارباع - 00:14:03

وللشريك الجديد ربع. نعم. او عكسه بان اشترى واحد من حق اثنين صفقة فللشفيع اخذ احدهما لانه عكسه. او عكسه. بان كانت الارض مثلا بين اربعة. الارض بين اربعة لكل واحد الربع - 00:14:33

مشاع فجاء شخص اثنان من الاربعة باعوا نصيبهم الذي هو النصف. باعوه على شخص واحد. فاراد احد شركاء الموجود الذي له شراكة ان يأخذ الربعين معا او يأخذ ربع واحد يقول انا اريد ان اضيف الي - 00:15:03

نصيب الربع اضيف له ربع اخر. والربع الباقي يبقى لك. فيأخذ حق واحد من الشركاء الاربعة ويترك حق الاخر لا يشفع فيه له ذلك. يقول انا اشفع في حق شريكي زعيم - 00:15:33

ولا اشفع في حق شريكي عمرو. فله ذلك. نعم. لان تعدد الباء كتعدد المشتري فسيان تعدد البائع او تعدد المشتري للشريك السابق حق. الشفعة نعم او اشترى واحد شخصين بكسر الشين اي حصتين من ارضين صفقة واحدة فلل - 00:15:53

اخذهما لان الضرر قد يلحقه فللشفيع اخذه احدهما. فللشفيع اخذ احدهما لان الضرر قد يلحقه بارض دون ارض. او اشترى واحد شقسين من ارضيه زيد وعمرو شركاء في ارضين في مكانين مختلفين - 00:16:23

باع عمرو نصيبه من هذه الارض ونصيبه من الارض الثانية على بكر فزايد شريك لعمرو البائع من حقه ان يأخذ الشخص هذا والشخص الاخر ومن حقه ان يأخذ واحد منهما. شريكه له شخصين باعها في ارضين مختلفتين - 00:16:53

للشريك الباقي حق اخذ الشقس من ارض واحدة بالشفعة او من الارضين معا. لانه قد يلحقه الضرر في ارض دون ارض. يقول مثلا الارض القريبة بمكان المرغوب لا اريد ان يشاركني فيها احد - 00:17:23

فيأخذ شققس شريكه. الارض البعيدة واسعة يقول لا مانع لدي من المشاركة. ان اتفقت مع الشريك والا اقتسمناها. نعم. وان باع وسيف في في عقد واحد للشفيع اخذ الشقص بحصته من الثمن. نعم. لانه تجب فيه - [00:17:53](#)

اذا بيع منفردا فكذا اذا بيع مع غيره. لو باع الشريك ما تجوز فيه شفعة وما لا تجوز فيه الشفعة دفعة واحدة. باع حقه في البيت الذي هو النصف. وباع سيارته بعشرة الاف. الشفيع - [00:18:23](#)

يقول لي حق اخذ نصف البيت لكن السيارة ليس من حقي اخذها بالشفعة ولا اريدها فيقسط الثمن على الدار وعلى السيارة وللشفيع ان يأخذ الحصة الحصة من الدار بقيمتها حسب ما يقرره اهل الخبرة والنظر - [00:18:53](#)

لانه باعها دفعة واحدة. البيت والسيارة بعشرة الاف. ربما يكون البيت قيمته حصته من قيمتها مثلا ثمانية الاف وقيمة السيارة الفين فيأخذ البيت بحصته من القيمة. نعم او تلف بعض المبيع للشفيع اخذ الشخص بحصته من الثمن لانه - [00:19:23](#)

حذر اخذ الكل فجاز له اخذ الباقي. كما لو اتلفه ادمي. او تلف بعض المبيت دار بين اثنين مناصفات باع احد الشريكين حصته من الدار نصفه بعشرة الاف بعدما تم البيع على اخر انهدمت - [00:19:53](#)

فكانت قيمة النصف قبل انهدامها عشرة الاف بعد من هدمت الدار صارت قيمة النصف كم؟ خمسة الاف من الشفيعي اخذ ما بقي بحصته من من الثمن ومثل ذلك لو كان الدكاكين مثلا وانهدم بعضها وبقي بعضها فله اخذ الاخذ بالشفعة - [00:20:33](#)

بقدر قيمة الباقي. بعد حسم ما تلف والمشتري ان كان تلف بقضاء وقدر فليس له شيء؟ وان كان اتلفه ادمي فله مطالب الادمي بالتلف. لانها بالمبيع انتقلت لمن؟ للمشتري. اصابها - [00:21:13](#)

اه صح؟ فانهدمت وهي على حسابه. الشفيع لم يأخذها بعد بالشفعة. ولم تكن على ملك فان كان الهدم بفعل ادمي فللمشتري مطالبة هذا الادمي بالتعويض وان كان بقضاء الله وقدره فيخلف الله عليه. فلو اشترى دارا بالف تساوي - [00:21:43](#)

تباع بابها او هدمها فبقيت بالف اخذها الشفيع بخمس مئة هذه العبارة تبين ان القيمة على الشفيع على ما استقر عليه العقد. لا على حسب ما تساوي العين. على حسب ما استقر عليه العقد لا على حسب ما تساويه العين. يقول فلو اشترى - [00:22:13](#)

حذارا بالف. اشترها بالف وهي تساوي الفين. الدار كم تساوي الفين. الشفيع بكم اشترها؟ اشترها بالف واحد. فباع شيئا منها الف باع شيئا منها بالف. اصبحت على المشتري بكم؟ بلا شيء - [00:23:03](#)

الشفيع يأخذها بلا شيء؟ لا يقسط الثمن على اصل العقد يقال مثلا هو اشترها بالف. وهي في الاصل تساوي فباع منها شيئا بالف. معناه باع بنصف القيمة. باع منه شيئا بنصف القيمة. كم بقي نصف القيمة؟ الذي هو خمس مئة ريال مثلا. نقول - [00:23:33](#)

الشفيع يأخذها بخمس مئة ريال ما يقال تأخذها بما تساويه الان لان الان تساوي الف ولا يقال تأخذها بما بقي من القيمة لانه ما بقي شيء من القيمة وانما يأخذها بتقسيط - [00:24:13](#)

ما بيع بنسبته الى قيمة الشراء. فهو منها مقدار نصفها. ما كان بالف باعه بالفين مثلا. كم بقي عليه من القيمتين الاساسية خمس مئة يأخذها بخمس مئة او يترك. اذا فالشفيع يأخذ - [00:24:33](#)

ما بقي بقسطه من الثمن الذي استقر عليه العقد. فقد كونوا العقد بقيمة عالية وقد يكون العقد بقيمة نازلة قد يشتري ما يساوي خمسمائة يشتريه بالف لان فيه رغبة في الشراء. فاشتره بالف - [00:25:03](#)

فنقص شيئا من قيمته الاساسية فبكم يأخذ الشفيع على حسب القيمة التي استقر عليها العقد. ولا يقال ان هذا يساوي خمسمئة. وذهب منه ما تساوي مئتين فلم يبقى الا ثلاثمئة يقال بما استقر العقد بالف وكم ذهب منه بحسب النسبة فيدفع البنك - [00:25:43](#)

باقي اذا فالشفيع يأخذ ما بقي بنسبته مما استقر وعليه العقد لا بحسب ما يساويه الان. لان الشفيع قد يعلم بالشفعة بعد سنتين. ويكون المشتري اشترى الدار بخمسة الاف بينما بعد سنتين عند علم الشفيع صارت تساوي عشرة الاف. هل يأخذها بما تساويه الان ام يأخذها - [00:26:13](#)

بما استقر عليه العقد بما استقر عليه العقد. ولا رفعت بشركة وقف لانه لا يؤخذ بالشفعة فلا تجب به. ولان مستحق ولان مستحقه غير تمامه الملك خيرتان ولان مستحقه غير تام الملك. ولا شفعة بشركة وقف - [00:26:53](#)

يعني الوقف لا يشفع ولا يشفع فيها. ارض بين اثنين احدهما اوقف نصيبه الاخر بعدما اوقف صاحبه نصيبه قلت رغبته في الارض فباع نصيبه فهل للموقوف عليه ان يأخذ الباقي بالشفعة؟ لا يأخذه. المقدم في - [00:27:23](#)

ان الشفيع ان الوقف لا يشفع كما انه لا يشفع فيه لا يؤخذ بالشفعة وفيه قول اخر لبعض العلماء انه للوقف الاخذ بالشفعة اذا كان لدى الموقوف عليه رصيد مال من غلة الوقف واحب ان - [00:28:03](#)

هذا الشيخ ليكون كله وقفا فله ذلك. ومن المعلوم ان المسائل الخلافية يرجى فيها الى اجتهاد حاكمها وقت المحاكمة لان مستحقه يقول مستحق الوقف غير تام الملك. فمستحب الوقف اليوم - [00:28:33](#)

زيد وغدا عمرو وبعد غد بكر. لانه ينتقل من شخص الى اخر. فليس من بحق من هو بيده ان يتصرف في بيعه؟ يستغله فقط ثم ينتقل الى من بعده. بخلاف الملك التام وان كان - [00:29:03](#)

انتقلوا عنه بالميراث الا انه له حق التصرف الكامل فيه. نعم. ولا شفعة ايضا غير ملك للرقبة سابق بان كان شريكا في المنفعة كالموصى له بها. نعم او او ملك الشريكان دارا صفقة واحدة فلا شفعة لاحدهما على الاخر لعدم الضرر - [00:29:23](#)

ولا شفعة ايضا بغير ملك للرقبة سابق. وهذا له صورتان وحالتان الحالة الاولى بان كان شريكا في المنفعة كالموصى له بها موسى له بها. هو اوصى بنصف هذه الدار زيد مثلا - [00:29:53](#)

ثم مات تنتقل نصف هذه الدار للموصى له بها. اراد الورثة ان يبيعوا النصف فالآخر قالوا ما دام نصفها موصا به لزعيد فنريد ان نبيع النصف الثاني. فهل للموصى له به ان يشتري - [00:30:30](#)

ان يشفع ليس له ان يشفع لان له حق المنفعة وليس له حق الملك الموصى له بالمنفعة ينتفع بالدار فقط ولا يملك التصرف فيها او البيع الحالة الثانية شريكان اشترى ارضا دفعة واحدة. فبعدهما وقع العقد - [00:30:50](#)

قال احدهما انا اشفع فاخذ نصيب شريكي. هل له ذلك؟ لا لان ملكهما مستوي ليس لاحدهما سبق فيمتاز به فيأخذ بالشفعة. رجل ترى نصف ارض اليوم ثم بيع النصف الثاني غدا فهل له حق الشفعة في هذا النصف - [00:31:20](#)

نعم اذا اشترى اليوم هم احدهما على الاخر؟ لا لابد ان يكون منك احدهما اسبق او في العقار. نعم. ولا شفعة لكافر على مسلم. لان الاسلام يعلو ولا يعلى ولا شفعة لكافر على مسلم يعني المسلم اشترى نصف - [00:31:48](#)

نصفها الاخر لذمي مثلا. فهل للذمي ان يأخذ بالشفعة لا المقدم على انه لا يأخذ وفيه قول اخر ان له حق الاخذ بالشفعة ما دام مقر على الاقامة في بلاد المسلمين والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين -

[00:32:18](#)