

# الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

## 264 - كتاب الشفعة 2

عبدالرحمن العجلان

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين وبعد بسم الله الرحمن الرحيم. والصلاة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين. نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - [00:00:00](#)

قال المؤلف رحمه الله تعالى فصل الشرط الثاني ان يكون المبيع مشاعا لما روى جابر رضي الله عنه قال قضى النبي صلى الله عليه وسلم ان الشفعة فيما لم يقسم. فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق صرفت. وصرفت الطرق فلا شفعة - [00:00:27](#)

رواه البخاري قول المؤلف رحمه الله تعالى فصل الشرط الثاني اي من شروط صحة الشفعة وتقدم لنا الكلام على اول كتاب الشفعة وان الشفعة من محاسن الشريعة الاسلامية ومن مساعيها - [00:00:51](#)

لدرء الخلاف والنزاع بين المشتركين او المتجاورين وتعتبر من محاسن الشريعة الاسلامية وذلك ان العقار قد يشترك فيه اثنان فاكثر ونهي احدهم ان يبيع الا بعد ان يؤذن ويعلم شركاءه او شريكه - [00:01:26](#)

فان كان له رغبة في المبيع فهو احق به وان لم يكن له به رغبة باعه على من شاء. ثم اذا باعه على اي شخص وللشريك حق الشفعة في ان يأخذ - [00:02:10](#)

نصيب شريكة من هذا العقار بالقيمة التي بيع فيها لا زيادة ولا نقص وذلك كأن يكون اثنان شريكان في دار احدهم له العلو والثاني له السفل الارضي وهما متصلان متفقان - [00:02:39](#)

امن كل واحد منهما صاحبة في حضرته وغيبته فنهى احدهم ان يبيع على اخر لان في هذا ربما يحصل ضرر على الشريك وقيل له شرعا لا تبيع حتى تؤذن شريكك - [00:03:09](#)

وقال مثلا واذنه فقال اعرضه وانا انظر من المشتري ان كان المشتري مثلك فانا ارضى به وان لم يكن كذلك انا ما ارضى ان يشترك معي في الدار شخص لا اعرفه او لا اطمئن اليه او لا اثق به - [00:03:38](#)

فباعه فنظر الشريك فاذا المشتري لا يناسبه ولا يصلح ان يكون شريكا معه في داره او ارضه او مزرعته او استراحته او غير ذلك من العقار فله ان يأخذ المبيع بقيمته لا زيادة ولا نقص - [00:04:12](#)

لان هذا الشريك الجديد يختلف مع صاحبه الاول قد يقول له نريد ان نقسم قد يقول له اريد ان ادخل فلانا وفلانا والاول لا يرضاهما منع من هذا فاعتبر هذا والحمد لله - [00:04:40](#)

من محاسن شريعتنا الغراء للخلاف والاشكال والنزاع الذي قد يتوقع وجوده وليست مطلقة بل لها شروط كلها شروط تقيد بها. اذا انطبقت صح الاخذ بالشفعة اما اذا لم تنطبق فلا - [00:05:07](#)

تقدم ان قال المؤلف رحمه الله تعالى ولا تثبت الشفعة الا بشروط سبعة احدها ان يكون المبيع ارضا للخبر ما هو الخبر الحديث الذي جاء عن النبي صلى الله عليه وسلم - [00:05:38](#)

وهو قول جابر رضي الله عنه قضى رسول الله صلى الله عليه وسلم بالشفعة في كل شرك لم يقسم ربعة او حائط لا يحل له ان يبيع حتى يستأذن شريكه - [00:06:02](#)

فان شاء اخذ وان شاء ترك فان باع ولم يستأذنه فهو احق به. رواه مسلم. احق به بالقيمة يدفع القيمة التي دفعها الاول ويأخذ عشق

هذا والخبر يقول في كل شرك لم يقسمربعة او حائط - 00:06:23

الربعة الدار والمسكن والارض والحائط البستان ونحوه ان يكون المبيع ارضا وان كان المشترك فيه متاع فراش طعام مأكول مشروب ونحو ذلك فلا شفعة يبيع الشريف على منشأ انسب لشريكه الاول والا اقتسموا وتفرقوا - 00:06:52

بخلاف العقار فالعقار مراد به الثبوت والاستمرار وقد لا يناسب احدهما ان يقسم. يريد ان يكون عقارهم واحد. فيأتيه شريك لا يرضاه ولذا الشرط الاول ان يكون المبيع ارضا فان كان منقولاً فلا شفعة فيه - 00:07:34

مثلا شايف بندقية متاع لباس يقول الشيء الذي يقسم يقسم والشيء الذي لا يقسم يباع بينهم وكل واحد يأخذ نصيبه لانه لا يراد به الاستمرار الشرط الثاني وهو ما ذكره المؤلف رحمه الله وهو موضوع درسنا اليوم - 00:08:01

ان يكون المبيع يعني مشترك هذه الدار من اسفلها الى اعلاها مشتركة بين اثنين او ثلاثة او اربعة مشاع ما يقال هذا له القسم الشرقي وهذا له القسم الغربي او هذا له الشمالي وهذا له الجنوبي - 00:08:29

ان يكون مشاع فان كان غير مشاع يعني مقسوم فلا شفعة حينئذ لانه لا ضرر على احدهما من الآخر بستان كبير مثلا ورثة الاخوة الاربعة من ابيهم فاققسموه ارباع كل واحد اخذ ربع وصورة واحاطه وحدده - 00:09:01

فلاحداهم ان يبيع ولا يستأذن ولا يعلم اخوانه ما يلزم ان اعلمهم فحسن هذا لكن ان لم يعلمهم فلا بأس وان باع فلا شفعة لهم لان كل واحد نصيبه منفصل - 00:09:32

وهذا معنى قول المؤلف رحمه الله تعالى الشرط الثاني ان يكون المبيع مشاعا يعني مشترك بينهم سوا وان تفاوتوا في النصيب. يعني هذا له ثلث وهذا له سدس وهذا له نصف - 00:09:52

ونحو ذلك او هذا له ثلث. وهذا سدس وهذا ربع وهذا ربع. فلا بأس المهم ان يكونوا شركاء فيه ولم يحدد نصيب واحد دون الآخر لما روى جابر والحديث السابق رضي الله عنه وكان جابر بن عبد الله من المكثرين من حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم -

00:10:15

قال النبي صلى الله عليه وسلم ان الشفعة فيما لم يقسم يشتركون فيها مزرعة يشتركون فيها يشتركون فيها هذي ما قسمت فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة. رواه البخاري - 00:10:49

اذا وقعت الحدود يعني قسمت قسمت هذه الارض مزرعة قصفت هذه الدار في جدران وميز نصيب كل واحد من الآخر وصرفت الطرق عرف مدخل هذه من مدخل هذه وهكذا فلا شفعة حينئذ لانه لا ضرر على الجاري من جاره - 00:11:25

والشفعة في احيان قد يكون فيها ضرر على المالك اذا كان اثنان اخوة شركاء في مزرعة مثلا واراد احدهم ان يبيع ربما لا يجد مشتري ولذا ما تعطى الشفعة مطلقا دائما وابدا لان فيها ما تخلو من ضرر على احدهم - 00:11:54

فاذا اراد المالك ان يبيع وعرف الناس ان اخاه سيأخذها بالشفعة ما اتعب انفسهم في الشراء والصوم الاطلاع عليها ومتابعتها يقول ما في فائدة وتكون مبخوثة القيمة ولذا لا تكون الشفعة الا فيما فيه درء ضرر على احدهم - 00:12:23

ولان الشفعة ثبتت لدفع الضرر الداخل بالقسمة من نقص قيمة الملك وما يحتاج الى احداثه من المرافق ولا يوجد هذا في المقسوم لان الشفعة ثبتت لدفع الضرر الداخلي في القسمة - 00:12:58

يعني الشفعة ما تخلو من ضرر على احدهم المشترك الباقي في ملكه اذا بيع على اجنبي يكون عليه ضرر فدفعت دفع هذا الضرر بان يأخذ بالشفعة لكن اذا كانت مقسومة - 00:13:21

ومنتهية فلا ضرر على المالك الاول وربما في وجود الشفعة يكون فيه ضرر على المالك الذي يريد البيع واجيز له ان يبيع ولا يرجع الى صاحبه فصل الشرط الثالث ان يكون مما تجب قسمته عند الطلب - 00:13:44

فاما ما لا تجب قسمته كالرحى والبئر الصغيرة والدار الصغيرة فلا شفعة فيه الشرط الثالث ان يكون مما تجب قسمته عند الطلب يعني قابل للقسمة وقد يحصل في هذه القسمة ضرر على المالك الذي لا يريد البيع مثلا - 00:14:09

اذا كان مثل ما مثلنا مثلا دار بين اثنين احدهما في القسم الارضي والآخر في القسم العلوي ثم بيع نصيب احدهم على آخر فيجيب

الجديد ويقول لا انا ما يصلح انا واياك نشترك جميع انت فوق وانا تحت - [00:14:37](#)

لازم نقسم وذرا لهذا الضرر الذي يحصل بالقسمة قيل للاول خذ المبيع كله واسترح من القسمة التي لا تريدها اما ما لا يقبل القسمة فلا شفعة فيه لانه ما في مجال للاضرار - [00:15:02](#)

مثال ذلك مثلا اثنان شركاء في دكان متر ونص في متر ونص قيمته مئاة الالف لكنه صغير فباع احدهما شفعة للاول لم يقول لانه ما في ضرر عليه ما يأتيه الجديد ويقول اقسام لانه ما في مجال قسمة متر ونص في متر ونص - [00:15:24](#)

موب قابل للقسمة شركاء في بئر هذا البئر صغير بقدر الدلو فقط لا شفعة فيه لانه غير قابل للقسمة التي قد ينتج عنها ضرر احد الشريكين اذا كان البئر مثلا - [00:15:57](#)

ثلاثة امتار في ثلاثة امتار. فهو قابل للقسمة قابل لان يقسم مع الوسط فيكون هذا لهذا متر ونص في ثلاثة امتار ولهذا متر ونص في ثلاثة امتار لكن اذا كان كله بقدر الدلو - [00:16:21](#)

نصف متر هذا البئر ضيق بقدر الدلو هل هو قابل للقسمة؟ لا. اذا قسم ما صار فيه فايده. ما يدخل دم فما كان غير قابل للقسمة فلا شفعة فيه لانه لا ضرر - [00:16:42](#)

لا ضرر ولا اجبار في القسمة وكما مثلنا في الدكان مثلا يقال اجره معا ولا شفعة بخلاف ما اذا كان الدكان مثلا كبير وقابل للقسمة يأتي الشريك الجديد ويقول لصاحبه الاول نقسم - [00:17:04](#)

فيتضرر الاول بالقسمة فليل له خذه بالشفعة او اقبل واقسم انت وصاحبك ومعنى هذا ان ما لا يجوز الاجبار على قسمته لا شفعة فيه. هذا قول وقيل في العقار مطلقا ما دام لم يقسم سواء كان قابل للقسمة او غير قابل للقسمة ففيه شفعة - [00:17:25](#)

لدرء الضرر الذي قد يحصل الشرط الثالث ان يكون مما تجب قسمته عند الطلب فاما ما لا تجب قسمته كالرحى والبئر الصغيرة الرحى المعدة مثلا للطحن في مكان صغير على قدرها - [00:17:52](#)

ومكانها غير قابل للقسمة يشترك فيها اثنان مثلا ووضعوا عليها شخص رجلا كان وامرأة يقبل الحبوب لاطحنها مثلا ومن المعلوم ان مثل هذا ما يقبل القسمة لانها بقدر الرحى فقط - [00:18:18](#)

ما تقبل القسمة. اذا قسم هذا المكان ما نفع لي شيء فهذا لا شفعة فيه لانه غير قابل للقسمة ومثله الدار الصغيرة دار سكن صغير سبعة امتار في سبعة امتار - [00:18:43](#)

هذا ما يقبل القسمة لان هذا ليس بدكان وانما هو دار. والدار ما يصلح ان تكون ثلاثة امتار ونصف في سبعة امتار. ما تصلح السكن فالدار الصغيرة التي غير قابلة للقسمة لا شفعة فيها - [00:19:03](#)

فاما ما لا تجب قسمته كالرحى والبئر الصغيرة والدار الصغيرة فلا شفعة فيه لما روي عن عثمان رضي الله عنه انه قال لا شفعة في بئر ولا فحل ولان اثبات الشفعة انما كان لدفع الضرر الذي يلحق بالمقاسمة - [00:19:23](#)

وهذا لا يوجد فيما لا يعني لا يوجد لانه غير قابل للمقاسمة والشفعة وجدت من اجل ان لا يقول الشريك الجديد اقسام فيتضرر الاول والشيء الذي غير قابل للقسمة - [00:19:47](#)

ما يستطيع الشريك الجديد ان يقول اقسام اذا ترفعوا للحاكم قال الحاكم هذا ما يصح قسمته. يمنعه من القسمة وعن احمد ان الشفعة ثبتت فيه ورواية اخرى عن احمد رحمه الله - [00:20:06](#)

ان فيه الشفعة لانه ما يخلو من ضرر فيقال للمشتري الجديد يعني اذا شرع المشتري الجديد يقال الاول الشريك السابق ان اردت ان تأخذه بما اشتراه به فلك ذلك دفعا لضرر المشاركة - [00:20:26](#)

وبالله من المعلوم انه غير قابل للقسمة لكن دفعا لضرر المشاركة لعموم الخبر ولان لعموم الخبر الذي جاء في كل ربعة ربعة او دار يعني ان الخبر الذي جاء عن النبي صلى الله عليه وسلم في ربعة او حائط وهذا - [00:20:49](#)

يشمله انه ربعة يعني دار صغيرة او حائط صغير ونحو ذلك. نعم ولانه عقار مشترك ولانه عقار مشترك والشفعة في العقار المشترك. نعم. فثبتت فيه الشفعة ما الذي يمكن قسمته مثل الكبير الذي يمكن قسمته. نعم. والمذهب الاول. المذهب الاول ان ما لا يقبل -

اسمه لا شفعة فيه. والقول الآخر اولى بالآخذ به لانه يدخل في عموم حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم فاما الطريق في درب مملوك فان لم يكن للدار طريق سواها فلا شفعة فيها - [00:21:43](#)

لانه يضر بالمشتري في كون داره تبقى بلا طريق وان كان لها غيرها ويمكن قسمتها بحيث يحصل لكل واحد منهم طريق ففيها الشفعة فان لم فاما الطريق في درب مملوك - [00:22:06](#)

فاما الطريق في درب مملوك ومثلا دار واخرى يشتركان في طريق مسدود له منفذ على الشارع ولا ينفذ منفذا اخر طريق مسدود احد الشريكين اراد ان يبيع هذا الطريق نصيبه من هذا الطريق - [00:22:28](#)

والاخر ماذا باع نصيبه يريد ان يأخذ بالشفعة هل له ان يأخذ هذا بالشفعة؟ لا لما لانه يسد الطريق على الدار الاخرى تصور في نهاية الطريق المسدود باب هذي وباب هذي - [00:23:07](#)

وصاحب الطريق اصحاب الطريق هم صاحب البيتين اراد احدهم ان يبيع نصيبه من الطريق البيت يحتاج ويبيع الطريق على شخص ويبيع البيت على شخص اخر فباع نصيبه ويريد الآخر الشريك في الطريق ان يأخذه بالشفعة - [00:23:38](#)

واذا اخذه بالشفعة حرمت الدار الاخرى من الطريق ما صلى طريق اذا وتعين على صاحبها ان يبيعها على احد الملاصقين او تتعطل لان هنا طريق لها الا هذا الطريق وهذا لا شفعة فيه لانه يسد الطريق على هذه الدار الا ان كان لهذه الدار - [00:24:08](#)

طريق اخر على شارع اخر فلا بأس بان يبيع الشريك نصيبه من هذا الطريق ويأخذه اخر بالشفعة لوجود المقتضى لها وعدم الضرر في الآخذ بها. يعني اذا كان للدار الاخرى منفذ غير هذا المنفذ فلا بأس ان يأخذ صاحب الدار الاولى - [00:24:35](#)

الطريق هذا بالشفعة لينفي الضرر عنه ولا ضرر على شريكه او صاحب جاره في الدار الاخرى نعم. وان لم يمكن قسمتها خرج في خرج فيها الروايتان كغيرها وان لم يمكن قسمة هذا الطريق - [00:25:01](#)

صار الطريق غير قابل للقسمة لكونه ضيق الطريق هذا مسافة عرضه متر فاذا قسم صاروا نصف متر ومثل هذا لا يصلح فيه الشفعة لانه غير قابل للقسمة الا على رواية ان الشفعة تصح حتى في - [00:25:22](#)

ما لا يقبل القسمة والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - [00:25:47](#)