

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

264 - كتاب الشفعة 2

عبدالرحمن العجلان

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين وبعد بسم الله الرحمن الرحيم. والصلوة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين. نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين - 00:00:00

قال المؤلف رحمة الله تعالى فصل الشرط الثاني ان يكون المباع مشاعا لما روى جابر رضي الله عنه قال قضى النبي صلى الله عليه وسلم ان الشفعة فيما لم يقسم. فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق صرفت. وصرفت الطرق فلا شفعة - 00:00:27

رواه البخاري قول المؤلف رحمة الله تعالى فصل الشرط الثاني اي من شروط صحة الشفعة وتقديم لنا الكلام على اول كتاب الشفعة وان الشفعة من محسن الشريعة الاسلامية ومن مساعيها - 00:00:51

لدرء الخلاف والنزاع بين المشتركيين او المتجارين وتعتبر من محسن 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 المباع 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 شريكه من هذا العقار بالقيمة التي بيع فيها لا زيادة ولا نقص وذلك لأن يكون اثنان شريكان في دار احدهم له العلو والثاني له السفل الارظي وهما متصالحان متفقان - 00:02:39

امن كل واحد منهما صاحبة في حضرته وغيبته فنهي احدهم ان يبيع على اخر لان في هذا ربما يحصل ظرر على الشريك وقيل له شرعا لا تبيع حتى تؤذن شريكك - 00:03:09

وقال مثلا وادنه فقال اعرظه وانا انظر من المشتري ان كان المشتري مثلك فانا ارضي به وان لم يكن كذلك انا ما ارضي ان يشترك معي في الدار شخص لا اعرفه او لا اطمئن اليه او لا اثق به - 00:03:38

فباعه فنظر الشريك فادا 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 المباع بقيمتها 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 وال الاول لا يرضاهما منع من هذا فاعتبر هذا والحمد لله - 00:04:40

من محسن شريعتنا الغراء للخلاف والاشكال والنزاع الذي قد يتوقع وجوده وليس مطلقة بل لها شروط كلها شروط تقيد بها. اذا انطبقت صح الاخذ بالشفعة اما اذا لم تتطبق فلا - 00:05:07

تقديم ان قال المؤلف رحمة الله تعالى ولا تثبت الشفعة الا بشرط سبعة احدها ان يكون المباع 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 يقسم ربعة او حانط - 00:06:23

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

بخلاف العقار فالعقار مرادا 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 منقولا فلا شفعة فيه - 00:07:34

مثلا شايف بندقية متاع لباس يقول الشيء الذي يقسم يقسم والشيء الذي لا يقسم بيعا بينهم وكل واحد يأخذ نصيبيه لانه لا يراد به الاستمرار الشرط الثاني وهو ما ذكره المؤلف رحمة 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 ظرر على احدهما من الاخر بستان كبير مثلا ورثه الاخوة الاربعة من ابيهم فاقتسموه ارباع كل واحد اخذ ربع وصوره واحاطه وحدده - 00:09:01

فلا احدهم 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 نصيبيه منفصل - 00:09:32

وهذا معنى قول المؤلف رحمة 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 الاخر لما روی 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 هذى ما قسمت فاذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة. رواه البخاري - 00:10:49

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

والشفعة في احيان قد يكون فيها ظرر 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 ظرر على احدهم - 00:11:54

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

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

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

ومنتهاية فلا ظرر على المالك الاول وربما في وجود الشفعة يكون فيه ظرر 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 كالرحي والبئر الصغيرة والدار الصغيرة فلا شفعة فيه الشرط الثالث ان يكون مما تجب قسمته عند الطلب يعني قابل للقسمة وقد يحصل في هذه القسمة ظرر 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 اخر فيجيء

الجديد ويقول لا انا ما يصلح انا واياك نشتراك جميع انت فوق وانا تحت - 00:14:37

لازم نقسم وذرءا لهذا الضرر الذي يحصل بالقسمة قيل للاول خذ المبيع كله واسترخ 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 مئات الالاف لكنه صغير فباع احدهما شفعة للاول لم يقول لانه ما في ضرر عليه ما يأتيه الجديد ويقول اقسم 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 ظرر احد الشركين اذا كان البير 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 فايدة. ما يدخل دم فما كان غير قابل للقسمة فلا شفعة فيه لانه لا ضرر - 00:16:42

لا ضرر ولا اجبار في القسمة وكما مثلا في الدكان مثلا يقال اجروه معا ولا شفعة بخلاف ما اذا كان الدكان مثلا كبير وقابل للقسمة يأتي الشريك الجديد ويقول لصاحب الاول نقسم - 00:17:04

فيتضدر الاول بالقسمة فقيل 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 فيه شفعة - 00:17:25

لدرء الضرر الذي قد يحصل الشرط الثالث ان يكون مما تجب قسمته عند الطلب فاما ما لا تجب قسمته كالرحي والبئر الصغيرة الرحي المعدة مثلا للطحن في مكان صغير على قدرها - 00:17:52

ومكانها غير قابل للقسمة يشتراك فيها اثنان مثلا ووضعوا عليها شخص رجلا كان وامرأة يقبل الحبوب لاطحنتها مثلا ومن المعلوم ان مثل هذا ما يقبل القسمة لانها بقدر الرحي 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 كالرحي 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 اقسم فيتضدر الاول والشيء الذي غير قابل للقسمة - 00:19:47

ما يستطيع الشريك الجديد ان يقول اقسم اذا ترافعوا للحاكم قال الحاكم هذا ما يصح قسمته. يمنعه من القسمة وعن احمد ان الشفعة ثبتت فيه ورواية اخرى عن احمد رحمة الله - 00:20:06

ان فيه الشفعة لانه ما يخلو من ظرر 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 المشتركة. 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 بالأخذ 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](#)

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

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

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

واذا اخذه بالشفعة حرمت الدار الاخر 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 لاما 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 الاخذ بها. يعني اذا كان للدار الاخر منفذ غير هذا المنفذ فلا بأس ان يأخذ صاحب الدار الاولى - [00:24:35](#)

الطريق هذا بالشفعة لينفي الضرر عنه ولا ظرر على شريكه او صاحب جاره في الدار الاخر 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 لاما 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 الله وصحبه اجمعين - [00:25:47](#)