رابط المادة على منصة باحث

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان | 574 - كتاب الشفعة 51

عبدالرحمن العجلان

الصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين وبعد. بسم الله الرحمن الرحيم قال المؤلف رحمه الله الرابع بناء او غرس رابع قول المؤلف رحمه الله تعالى الرابع يعني من تصرفات المشتري - 00:00:00

قبل ان يؤخذ بالشفعة. وذلك ان تصرفات المشتري للشخص لا تخلو من خمس حالات الاولى تصرف في البيع. بالبيع وما ونحوه الثاني تصرف بردا او اقالة الثالث تصرف بهبة او وقفية - 00:00:30

او غير ذلك مما شابهه. الخامس الغرس الرابع الخمس خمس غرس والبناء. فالثلاثة الاولى تصرف اشترى الشخص وباعه قبل ان يؤخذ منه بالشفعة ثم علم مستحق الشفعة فله ان يأخذه - 00:01:20

باي البيعين شاء في الاول او الثاني وان كانت اكثر من ذلك فكذلك فهو بالخيار. الثاني التصرف بالرد والاقالة. رد بعيب او طلب الاقالة. فله الاخ بهذا في البيع الاول وتلغى الاقالة ويلغى الرد بالعين - 00:02:00

اذا اراد ان يأخذه بقيمته. الثالث وقفه او وهبه وفي هذا قولان هل يأخذه ويعطي الثمن للمشتري؟ او لا شفعة حين اذا وانما يبقى بيد الموهوب له او الموقوف عليه لما يترتب على اخذه بالشفعة - 00:02:40

ان يرد العوظ لغير مالكه. الرابع وهو موضوع اليوم بنى او غرس اشترى شقس من ارض فقاسم وكيل المالك الشريف. وهو قائد ثم بنى في العصيبة او غرس فيه نخل او شجر ثم - 00:03:10

المستحق للشفعة فاراد الاخذ بالشفعة فماذا يقال للغارس والبالي فيها؟ نعم الرابع الرابع بناء او غرس. ويتصور ذلك بان يكون الشفيع غائبا. فقاسم المشتري وكيله في القسمة او رفع الامر الى الحاكم فقاسمه او اظهر ثمنا كثيرا او نحوه. فترك الشفيع الشفع - 00:03:50

وقاسمه فبنى وغرس. نعم. اذا كان غائب وقاسم المشتري وكيل الغائب ووكيله ما يملك الاخذ بالشفعة ولا تركها. قاسمه ثم جاء من استحقوا الشفعة وقال اريد الاخذ بالشفعة. او ان المشتري ومستحق الشفاء - 00:04:30

موجودان وقاسمه الشريك المستحق للشفعة كأن يبيع الشريك نصيبه من هذه الدار او الارض فيأتي اشتري للشريف المستحق للشفعة. فيقول انا اشتريت هذا القسط او هذا الشخص بالف ريال. هل لك من شفعة؟ قال لا يا اخي ما يسوى الف ريال - 00:05:00

ما لي شفعة. هذا قيمته مئة ريال. اذا كنت اخذهم مئة ريال معقول فلا بحق الشفعة وولودها. اما باكثر من الخيمة ما اريده. قال لا انا اشتريته بالف ريال. فقال لا شفعة لي حينئذ - 00:05:40

لا اريد الشفعة. ثم قال المشتري قاسمني. فقاسمه استلم المشتري نصيبه وبنى فيه او غرس ثم بعد سنة او سنتين تبين ان البيع بمئة ريال وليس بالف ريال. فعلم الشريف - 00:06:00

حينئذ او مستحق للشفعة فجاء وطالب قال انا كذب علي المشتري قال اشتريته بالف فقلت له لا شفعة لي. تبين لي الان انه كذب علي وانما اشترى بمئة. وانا بمئة - 00:06:30

اريده بالشفعة فانا احق الشفعة حينئذ ماذا يعمل المشتري بغرس شو هي او بنائه؟ نعم. ثم اخذ الشفيع بالشفعة فان اختار المشتري اخذ ببنائه وغراسه لن يمنع منه لانه ملكه فملك نقله. ثم اخذ الشفيع بالشفعة - 00:06:50

فان اختار المشتري اخذ بناءه وغراسه ان اراد اخذ هذه الاشياء فله ان يأخذها لانها ملكه وله حق التصرف في ملكه يقول انا بنيت بهذه الارض على انها ملكي وما علمت انك تريد ان تأخذها بالشفعة - 00:07:20

او غرست فيها لكن انا البناء هذا اقلعه. اريد انقله الى مكان اخر. والشجر والنخل التي غرستها اقلعها وانقلها في مكان اخر. هل يمنع؟ في هذه الحال؟ لا يمنع. يقال - 00:07:50

يتصرف فيه. ان اراد اخذه فله ذلك. نعم. ولا يلزمه تسوية في الحفر ولا ضمان النقص. لانه غير متعد. وغير متعدي ما يلزمه ما يقال سوي الحفر التي حظرتها لقلع الشجر او النقص الذي وجد في الارض بسبب الحفر وسبب البنا فيها ونحو ذلك. ما يقال له - 00:08:10

فلان فعله غير تعدي. بخلاف المغتصب فالمغتصب يقال له ردها كما كانت. سوها هنا لا يلزمه وقيل يلزمه. نعم. ويحتمل كلام الخرقي ان يلزم ان يلزمه تسوية وفريق لانه فعله في غيره لتخليص ملكه. فاشبه ما لو كسر محبرة انسان لتخليص دينار منها - 00:08:40

وكلام الفرق رحمه الله يقول قد يلزم بتسبية الحفر جبر النقص لما؟ قال لانه فعل هذا في ملك غيره من اجل تخليص ملكه منها من اجل تخليص هذه الشجرة وهذا البناء. وضرب لهذا مثلا رحمه الله. قال لو ان - 00:09:10

في نار شخص سقط في مقبرة انسان اخر فحاول استخراج ست دينار هذا ما خرج. فمحمرة ضيق. فحاول اخراجهما خرج ما يخرج هذا الدينار الا بكسر المحبرة ليأخذ الدينار. هل يكسر المحبر لتخليص - 00:09:40

وتترك المحضر مكسورة لصاحبها لا. يقال انك كسرتها لمصلحتك فتلزم بثمنها مثل هذا يقول الحفر هذه حفرها لاجل تخليص ملكه. فما يمكن ان يسلم الارض محفرة بل عليه ان يسوي الحفر. نعم. وان لم يقلعه فللشفيع الخيار بين ان يدفع اليه - 00:10:10

في قيمة الغراس والبناء فيملكه وبين ان يقلعه ويضمن نقصه. لان اذا لم يرد المشتري قلعة بنائه ولا قلع شجرة. يرجع الخيار لمن؟ للشفيع يقال انت بين امرين مخير بين امرين اما ان تعطي المشتري - 00:10:40

قيمة غرسه ودمائه ويكون ملكك. وبين ان تقلع انت هذا الشجر وتغرسه في مكان اخر له وتضمن نقصه. لانك فعلت هذا بتخليص ملكك. والرجل في تصرفه الاول بالغرس والبنا ليس متعديا - 00:11:10

انه تصرف في ملكه. وانت اخذته منهم الشفعة فانت حينئذ بالخيار بين امرين. اما ان تملكه بقيمته واما ان تقنعه انت وتضمن نقصه ايضاح هذا بالمثال غرس الارظ وجاء الشريك لياخذ - 00:11:40

هذه الشفعة هو اشترى الشيخ هذا اشتراه بمئة وغرسه وشجر مثمر بقيمة ثمن هذا الغرس فوجدت قيمته مثل قيمة الارض او اقل او اكثر. افرض ان قيمته مثل قيمة الارض - 00:12:10

فيقال للمشتري الاول اتريد ان تقلع غرسك؟ فهو ملكك؟ قال لا يتعبني ولا اريد قلعة. نرجع للشفيع. نقول انت بالخيار بين امرين اما ان تأخذ الغرس بقيمته التي يقدرها اهل الخبرة - 00:12:40

لا شطط لا زيادة ولا نقص لو قال المشتري تهمته الف وقال الشفيع لا من قيمته نقول نرجع الى اهل خبرة واهل الصيف. كيف يقدرونه؟ اتريد ان تأخذه قيمته؟ قال لا. هو غرس هواء انا اريد ان ابني عليها. او يكون هو بنى عليها وانا اريد - 00:13:10

اريد ان اغرسها ما اريد اخذه بقيمته. نقول اذا تقلعه انت وعليك فنقص ما يترتب من هذا القلع. لانك تريد ان تخلص منك منك غيرك الاول الخيار للمالك الذي هو المشتري. يقول تريد تقلعه؟ فتقلعه ملكك. قال لا - 00:13:40

اريد قلعة لو جاء اليه شفيع يقول انت بالخيار بين امرين اما ان تأخذه بقيمته او على حسابك وتضمن نقصا. او تتركه ولا تأخذه بالشفعة. ما يضيع ما الاخر من اجلك لا ضرر ولا ضرار. ما تقول لا اريده ولا اتحمل قلعة ولا اتحمل خيمته لا - 00:14:10

يقول ان اردته تأخذه بقيمته. ان لم ترده فتتحمل قلعه لصاحبه نعم. لان النبي صلى الله عليه وسلم قال لا ضرر ولا ضرار. من المسند ورواه ابن ماجه ولا يزول الضرر عنهما الا بذلك. لا يضار هذا بهذا ولا هذا بهذا. وانما يخير اول المالك - 00:14:40

الذي هو غرس. فان اختار القمع فله حقه. فملكه. قال ما اريد قلعة. اقير الذي اخذه بالشفعة تدفع قيمته او تقلعه وتضمن نقصه لان لا يحصل ضرر على احد من الاثنين - 00:15:10

او تتركه ولا تأخذه بالشفعة. ان رأيت انه يكلفك قيمة البناء او يكلفك قلعا البناء او الغرس فدعه لصاحبه ولا تأخذه بالشفعة. نعم. الخامس زرع الارض. نعم فالزرع يبقى لصاحبه حتى يستحصد لانه زرعه بحق. فوجب ابقاؤه له كما لو باع الارض - 00:15:30
مزروعة هذا هي الحال الخامسة الظربة الخامس زرع الارض قد يقول قائل من الفرق بين الرابع والخامس يقول بينهما فرق كبير. الرابع تصرف فيها تصرفا اصدقاء بنا او شجر بنا بنى فيها بنيان او غرس شجر نخل او - 00:16:00
الشجر فواكه او غيرها. وعادة البناء وغرس الشجر يراد للبقاء والاستمرار هذه الحال جرى جرعه زرع كأن يكون او يستحق الشفعة فاشترى الرجل الشقس وقاسم وكيله ثم زرع زرع فجاء الشفيع بعد ما نبت الزرع - 00:16:30
يقول اريده اريد الشخص بالقيمة لكن يأخذ زرعه يقول لا هذا ظرر عليه ما الحكم اذا يبقى الى حصاده. لانه موسمي. ما تقول مدته والرجل ما ظلمك بغرس ارضك او زرع ارضك لو ظلمك بزرع ارضك ثم - 00:17:10
ينزع ويجث من الارض ويبعد لكن الرجل ما ظلم اشترى بحلاله يحر ماله وشرع فيبقى شرعه الى وقت حصاده لا ظرر ولا ظرار والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين - 00:17:40
- 00:18:10