رابط المادة على منصة باحث

شرح كتاب)زاد المستقنع(| الشرح الثاني

زاد المستقنع)621(| تابع الشفعة | شرح د. عبد الحكيم العجلان

عبدالكريم الخضير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته الحمد لله رب العالمين الرحمن الرحيم واشهد ان لا اله الا الله ولي الاولين والاخرين واشهد ان محمدا عبده ورسوله النبي الامين صلى الله عليه وعلى اله واصحابه وسلم تسليما كثيرا. الى يوم الدين. اما بعد - 00:00:00

فاسأل الله جل وعلا ان يجعلنا واياكم ممن وفق الى الطاعات وحاز القربات وحفظه الله جل وعلا من المعاصي والبلايا والامراض والسيئات ان ربنا قريب مجيب الدعوات. كنا في الدرس الماضي اتينا على تتمة - 00:00:32

وما الحق المؤلف رحمه الله تعالى به من مسائل تتعلق بالائتلاف وما يجب على المتلف من الظمان ومتى يتحقق منه الاتلاف ومتى لا يتحقق وشرعنا بعد ذلك في باب الشفعة واظن اننا - 00:01:05

اه اخذنا مقدمة الباب تعريف الشفعة وما يتعلق اه الشرط الاول من شروط آآ ثبوت الشفعة وهو ان يكون الانتقال بعوض ما لي فيخرج ما اذا لم يكن او ما اذا ما كان الانتقال - 00:01:36

قالوا بغير عوض او كان بعوض غير ما لي كالصداق والخلع ونحو ذلك. ونكمل ما عنده باذن الله نعم بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله والصلاة والسلام على رسوله واله وصحبه وسلم تسليما كثيرا الى يوم الدين - 00:02:00

رحمه الله فلا شفاعة الاجابة. نعم يقول المؤلف رحمه الله تعالى وتثبت لشريك في ارض تجب قسمتها وهذا كما قلنا من انه متعلق بما بشروط الشفعة وهو ان ان تكون الارض مما تجب قسمة - 00:02:24

فيخرج ذلك ما اذا كانت الارض مما لا يمكن قسمتها. وقد كان تفصيل الكلام على مثل هذه المسألة او كانت قسمتها قسمة تغاظ بان يتغاظيا على اه القسم ولا يكون ذلك لازما ولا - 00:02:57

ثم يقول المؤلف رحمه الله طبعا احكام او باب القسمة له باب خاص يذكره الفقهاء رحمهم الله على اين اين يذكر الفقهاء باب القسمة ها في نهاية الكتاب في باب القضاء - 00:03:17

باعتبار ان القاضي تعرض عليه فيقسمها. نعم يقول المؤلف رحمه الله تعالى ويتبعها الغراس والبناء الاصل ان متعلق الشفعة انما هي الاراضي والعقارات ولذلك قال قضى بالشفعة في كل ما ما لم يقسم من ربعة او حائط. اليس كذلك - 00:03:46

لكنه قد قد تتعلق الشفعة على سبيل التبع لا على سبيل الانفراد والاصل في الغراس والبناء. والبناء يعني الكلام على البناء انما هو في البناء من حيث اه هي اه ما يبنى به من طوب وباب ونافذة ونحو ذلك. لا من - 00:04:19

البناء انه دار الدار ارض. فيتعلق بها ايش؟ اه تتعلق بها الشفعة بكل حال واضح؟ اذا بشرطها يعني اذا كانت ما يمكن قسمتها. لكن البناء يعني من حيث هو موضوع على هذه - 00:04:47

في الارض فاذا بيعت هذه الارض وكان قد بني عليها بناء او برز فيها غرسا ثم شفع الشفيع ومن له حق الشفعة فنقول في مثل هذه الحال نعم هنا هل تتعلق الشفعة بهذا الغراس والبناء ام لا - 00:05:07

فيقول المؤلف رحمه الله تعالى انه يدخل في مثل هذه الحال تبعا. وهذا هو مشهور المذهب عند الحنابلة ولان هذا يعني امنع للظرر. لان قلع الغراس وهدم البناء آآ ربما - 00:05:31

به الاثنين صاحب الارض وصاحب الغراس والبناء. نعم قال لا الثمرة والزرع. اما الثمرة والزرع فانها مما ليس لها ثبات ولا تعلق فيقولون هي من حيث الاصل اصلا لا لا تدخل في البيع - 00:05:51

لا تدخل البيع فبناء على ذلك فبناء على ذلك لا يتعلق بها شفعة لا يتعلق بها شفعة لانها لا تدخل في البيع. اما الغراس والبناء فانه

يدخل في البيع فبناء على ذلك وداخل في غبعة او - 00:06:17
محايد فتعلق به الحكم على سبيل التبع وان كانت الغراس من حيث هي اصالة مستقلة لا فيها هذا آآ الحكم لكن لما كان تبعا للارض وهذا البناء تبعا للارض فانه يدخل فيه. اما - 00:06:39
الزرع والثمرة فانها تذهب عن قريب. لكن لقائل ان يقول لقائل ان يقول ان في هذا شيء من الاشكال وذلك ان لو ان شخصا اشترى ارضا فيها شجر. وهذا الشجر عليه ثمر. فانه اذا بيع - 00:06:59
ولم يعبر فهو اه يدخل في البيع ويكون للمشتري وينتهي لكن اذا كان قد ابغ يعني لقح فهو للبائع الا ان يشترطه المبتاع المشتري. فاذا اشترطه المشتري في مثل هذه الحال. ثم شفع من له - 00:07:26
هو حق الشفعة فهل يدخل هذا الثمر في الشفعاء ام لا ظاهر كلامهم انه لا لا يدخل ظاهر كلامهم انه لا يدخل. مع ان هذا فيه اشكال من جهة ماذا؟ من جهة انه لما اشترطه المشتري في الغالب انه - 00:07:49
لم يشترط الا ان له او يوافق البائع الا ان له مقابل من الثمن. يعني في زاد من الثمن في اه مقابل الشراء ودخول الثمرة فيه. اه على كل حال يعني هذا ما اه ذكروه وقرروه في مثل - 00:08:12
هذه آآ المسألة قال فلا شفعة لجار آآ ايضا اذا كان بين شخص واخر جوار سواء كان في بستان او في دار او نحوها بينهما منفعة مشتركة او لم تكن بينهما طريق غير نافذة او لا طريق نافذة اه نعم فيقولون انه - 00:08:32
ولا شفعة له. لماذا؟ لان النبي صلى الله عليه وسلم قال فاذا قسمت الحدود او فاذا وقعت الحدود اه جعلت الطرق فلا فلا شفعة فبناء على ذلك يقولون لا شفعتهن. طبعا في حديث ان النبي صلى الله عليه وسلم قال الجار احق بصقبه - 00:08:59
وفي بعض هذا عند البخاري وفي بعضها الجار احق بجاره نعم وجاب الدار احق بالدار هنا قال الحنابلة وقول جمع من اهل العلم او الجمهور نعم ان هذا الحديث لا يعارض الشفعة شيء خاص - 00:09:30
وقد جاء حديث جابر بمنع الشفعة اذا اذا صرفت الطرق وحدت الحدود واضح؟ وان هذا اه انما هو من جهة ان الجار احق بجواره في اشياء كثيرة وليس متعلقا بالشفعة بخصوصها - 00:09:49
فقد يكون ذلك في نفع جاره وقد يكون ذلك فيما بينهما من اه فناء اه وما بينهما من مرافق مشتركة اه آآ جاء الجار احق بالانتفاع بجاره ونحو ذلك. فاذا ليس مختصا بهذا فلا يكون طريقا الى القول بالشفعة في مثل ذلك - 00:10:09
وهذا هو مشهور المذهب عند الحنابلة وان كان اه قول عند بعض الحنابلة قد قال به ابن تيمية واه نصره ابن القيم قولي الحنفية ان آآ الجوار موجب للشفعة موجب للشفعة لمثل هذا - 00:10:29
اه الحديث نعم هذا نعم فان لم فان لم يتركوها اذا الى عذر بطلت اه اذا هذا شرط من شروط الشفعة وهو ان يطلبها الشريك فوق علمه بها - 00:10:49
فوق علمه بها فاذا قال قيل له بيعت اه اه الارض التي اه انت وفلان فيها باع نصيبه فيقول شفعت مباشرة ويقول المؤلف رحمه الله وهي على الفور تلاتة راخي فيها - 00:11:16
لماذا اولا انه جاء في الحديث عند ابن ماجه ان النبي صلى الله عليه وسلم قال الشفعة كحلي ويعبر عنها وغووا في ذلك الفقهاء حديثا الشفعة لمن واثبها يعني لمن قفز اليها واسرع اليها - 00:11:40
نعم هذا من جهة. من جهة ثانية من جهة المعنى ان الشفعة ثبتت لماذا؟ لدفع الظرر فلا يمكن ان تثبت الشفعة لرفع ضرر بضرر اكثر منه فانه اذا كان آآ الشفعة له على سبيل التراخي ففي هذا اضرار بالمشتري لا يدري - 00:12:03
الملك الملك ثبت له واستقر في في في ملكه ببناء بزراعة بسائر باهداء بوقف ام ان الشريك يمكن ان هنيئا يطلب الشفعة فيكون في ذلك ضرر. فنقول لما كان آآ وجوبها على التراخي فيه ظرر على - 00:12:28
للمشتري فان الضرر لا يزال بالضرر. فنحن اثبتنا الشفعة دفعا لضرر آآ الشريك المتجدد في هذا في هذه الارض او في هذا العقار ونحوه فلا يكون ذلك بضرر اعظم وهو ان تكون على التراخي ولذلك قال - 00:12:58

الفقهاء انها على الفور وقد عضد هذا بما جاء من حديث ابن ماجة وما في معناه وما في معناه ثم قال وهي على الفور وقت علمه دل ذلك على انه - 00:13:18
ان مناط الفور هو علمه بذلك فاذا لم يعلم فان حقه في الشفعة لا يسقط ولو مضت عليه سنون واذا علم بالشفعة بعد سنة او سنتين او خمس سنوات او اكثر من ذلك ولو كانت الارض لا زالت - 00:13:37
بيدي الذي اشتراها او انتقلت منه الى ثاني او ثالث او الى عشرة اشخاص بعد فان ذلك لا يمنع اذا علم بيعها ان يشفع ويكون له حق في ذلك لماذا؟ لان الضرر حاصل. والشفعة شرعت لدفع الضرر - 00:13:59
ولانه جاء في الحديث ان النبي صلى الله عليه وسلم قال ينتظر بها وان كان غائبا واضح؟ وايضا جاء في الحديث قال فليعرضها عليه ولان الشريك كان ينبغي له ان يخبر شريكه. والمشتري ان يخبر من - 00:14:25
من استقر معه في ذلك المكان فبناء على ذلك نقول هنا ان حقه ثابت حتى ولو مضت عليها سنن فاذا علم بها وجب عليه الطلب فاذا كان حاضرا اشهر ذلك - 00:14:50
واضح؟ واذا كان غائبا يقولون فانه آآ يشهد عليها. طبعا فيما مضى الغائب لا يمكنه الابلاغ كما اه يعني بانه شفع. لكن في هذه الاوقات حتى ولو كان الانسان بعيدا او غائبا او في اه بلد اخرى او - 00:15:08
اه نحو ذلك فما جد من وسائل التواصل ونحوها فيمكن. فنقول اما ان يتواصل فيخبر بذلك فيما بما يتحقق به ثبوت حقه في الشفعة واما ان يشهد على انه طلبها - 00:15:28
فاذا كان مثلا لنفرض انه في اه امريكا او في غيرها قيل له ان فلانا اشترى. قال اشهد اني شفعت حتى اذا رجعت قال انا شفعت منذ علمت وقد اخبرت بذلك او اشدت فلانا وفلانا. وكنت آآ حرصت على التواصل - 00:15:45
المشتري وطالبت رقم هاتفه لكن لم يرد علي او لم اجيته او نحو ذلك واضح فلذلك قال وقت علمه فان لم يطلبها اذا بلا عذر بطلت فهذه المسألة فيها ثلاث مسائل - 00:16:05
اولها انه اذا طلبها فان حقه قد ثبت واستقر والشفعة له وقد آآ خرج المشتري من مشتراة قهرا. لان الشفعة بغير بغير اختيار. اليس كذلك؟ اذا شفع ذهب على يشتري حقه في هذه الارض - 00:16:24
فالثانية انه اذا لم يطلبها ولا عذر له فان حقه قد سقط فلو اه جاء من جاء اليه وحركه لطلبها فطلبها بعد ذلك لم لم ينتفع بذلك شيئا ولم تثبت له شفعة - 00:16:49
واضح؟ ولو انه لما قيل بان فلانا اشترى الشقس او النصيب الماء الذي ماء اه في الارض التي معك فسكت ثم جاء من الغد او بعد اسبوع فكأنه ندم او تجدد له مال فقدر على الشراء فقال شفعت فنقول - 00:17:12
ذهب لانه لم يطلبها بلا عذر فبناء على ذلك ذهب حقه وسقطت شفعته لان الشفعة على على الفور والثالث اذا لم يطلبها لكن تم عذر يعذر به كما قلنا اما بالغياب - 00:17:32
فمتى ما علم فانه يجب عليه المطالبة او لو كان في ليل ولا اه فانتظر الى الصباح او في حضور صلاة جماعة فانتظر الى الخروج منها او ما شابه ذلك - 00:17:50
فتأخره في هذا لا يمنع حقه في المطالبة بالشفعة فلو ان شخصا قال له فلان اشترى وهما داخلان الى المسجد فسكت ثم صلى ولما خرج من المسجد قال شفعت سقط حقك لاني اخبرتك قبل - 00:18:07
ولم ولم تطلبها قال المشتري بان لا حق له في الشفعة لانه تأخر في الطلب. ويشهد لي فلان سنقول هذا وان تأخر فان تأخره لعذر ولا يمنع حقه ولا يسقط شفعته ولا يفوت عليه ما اوجب - 00:18:34
الله له وشغى. فبناء على ذلك نقول الشفعة ثابتة في مثل هذه الحال. فاذا اخبره مخبر فسيأتي في مسألة التي بعد قليل في قوله او كذب العدل نعم يا صلاة الاستخارة تعد عذرا - 00:18:56
الله اعلم ان هذا لا يتأخر حتى يصلي استخارة لان المقصود ما يعرض له مما يحول بينه وبين طلبها وان الشفعة هي تحقق اه طلبها

مباشرة لان فيه ضرر. فاذا كان ينظر فمعنى ذلك انه - 00:19:26
يمكن ان يوجد ضرر ويمكن الا يوجد فلا يكون في مثل هذه الحالة اه له اه يعني حال. وهذا سؤال لطيف ومسألة تحتاج الى زيادة وزيادة بحث اه يعني لعلنا ان شاء الله ان نراجعها. نعم - 00:19:52
قال رحمه الله وان قال للمجتمع نعم وان قال للمشتري بعني يعني هذا الذي اشترى بدل ان يقول له شفعت؟ قال بعني فلما قال بعني فدل على انه قد رغب عن الشفعة - 00:20:12
قد راغب عن الشفعة. فبناء على ذلك هذه امارة وقرينة على سقوط حقه. طيب ما فائدته ان يقول بيعني احيانا يريدها باقل فيقول له تبيعني ترى الارض انا فيها وليس فيها شيء وقد تعبنا فيها وكذا لكن انا عندي فيها نصيب - 00:20:39
فتبيعني النصيب الاخر اقل مما اشتريت بخمسين الف او نحو ذلك هذا يحصل كثير او قال صالحني فاراد قال انا ساطلب الشفعة والا تعطيني عشرة الاف او عشرين الفا مقابل اسقاطه للشفعة فهذا دليل على انه قد رغب عن الشفعة ولم يردها فبناء على ذلك لا حق له في الشفعة فلو - 00:21:03
بعد ذلك نقول لا شفاعة لك. لانك قد دل او قد دلت القرينة على انك لا تريدها قال او كذب العدل لو جاءه عدل فقال فلان اشترى نصيب شريكك قال لا لا ليس بصحيح - 00:21:34
انت لست بصادق وهذا عدل فيقولون من ان حقه في الشفعة قد سقط لان العدل مقبول خبره وتصح روايته وآآ تثبت شهادته فلما كذبه كانه انكر امرا واقعا فدل ذلك على انه غير مغيث للشفعة ولا غاضب فيها - 00:21:58
فبناء على ذلك لا شفعة له بعد ذلك لو طلبها لو انه بعد ان كذب العدل جاء قالوا نعم فلان اشترى او هذه الاوراق التي او هذا صورة الشيك فقال شفعت نقول ذهب - 00:22:26
لان المفروض انكم كان ان تطلبها لما اخبرك فلان العدل لان اخبار العدل معتبر ومحكوم به في الشرع فكان عليك ان تأخذ به وان ترتب عليه اثره ويفهم من هذا انه لو كان الذي اخبره بذلك فاسق - 00:22:49
وليس من اهل العدالة فكذبه او لم يلتفت الى خبره فانه اذا صح عنده الخبر فاراد ان يشفع فان ذلك له لانه انما يفوت عليه بتكذيب العدل لا تكذيب من سواه - 00:23:11
نعم قال او طلب اخذ البعض سقطت لو انه قال اه ايش؟ للمشتري انا شافع في نصف ما اخذت لو قالنا شافع في نصف ما اخذت فنقول لا لا شفعة - 00:23:28
لماذا؟ اولا لان آآ رضاك بان يبقى معك في الشراكة ودليل على انه لا ضغار عليك بوجوده. هذا من جهة ومن جهة ثانية ان اخذ البعظ وترك البعظ اظرار بالمشتري مشتري اما ان يريد هذا كله او لا يريد - 00:23:55
فبناء على هذا نقول من انه لو اراد اخذ البعض دون الكل فان الشفعة تسقط لان اخذه للبعض اظغار بالمشتري وتفويت المصلحة عليه. لانه انما اشترى الشخص بكماله. فاما ان يثبت - 00:24:21
له كله واما ان يزول عنه جميعه نعم السلام عليكم ورحمة الله والشفعة الاثنين بقدر حقيهما فان عفا احدهما اخذ الاخر كل اوقاته. اه لو ان شخصا اشترى آآ ايش حق فلان او سهم فلان من هذه الارض - 00:24:40
وكانوا ثلاثة شركاء فلمن تثبت الشفعة للشريكين الباقيين اليس كذلك فتثبت لهما كيف تثبت لهما؟ فيقول المؤلف رحمه الله تعالى بقدر حقيهما فاذا كان حقهما متساو كأن تكونا الارض بين ثلاثة اثلاثا - 00:25:09
فاذا باع احدهما ثلثاه فان الثلث يقسم بين الاثنين نصفين فيكون لهذا نصف ونصف الثلث ولهذا نصف الثلث. يعني لهذا سدس ولهذا سدس يعني سدس المال كله. بعد ذلك سيكون لهذا النص ولهذا - 00:25:33
واذا كان الذي آآ بين آآ بين ثلاثة احدهما له على سبيل المثال النصف والاخر له السدس. والثالث له الثلث فباع صاحب الثلث نصيبه وهنا يقولون ايش المسألة تكون من - 00:25:53
من ستة لانها ستة اسداس. اليس كذلك؟ بناء على هذا يثبت لصاحب النصر خمسة من ستة ويثبت لصاحب السدس واحد من ستة.

مقابل سدسه وهكذا يعني انها آآ لها آآ مسائل متقاهبة. وآآ حساب القدر او ما يقابل - 00:26:22
هذه مسائل حسابية. وان كان الفقهاء رحمهم الله تعالى بارعون فيها. لكن لو فاتت على الفقيه فانه يستعين باهل الاختصاص في تثبيت ما يقابل ذلك آآ على ما درسه عند آآ الفقهاء رحمه الله تعالى - 00:26:56
فعلى سبيل المثال لو كان احدهما له النصف واخر له الربع وثالث له الربع فباع صاحب الربع ايش نصيبه فانها ستكون الشفعة بين صاحب النص وصاحب الربع. فستكون المسألة من ثمانية - 00:27:16
لانها اربعة واثنين النصف اثنين واربعة او تكون من اربعة تكون من اربعة لصاحب الربع واحد ولصاحب النصف ثلاثة اليس كذلك نعم تكون كذلك كذلك لان واحد من اربعة اه اثنين من ثمانية او واحد من اربعة. اما ان تكون من اربعة لان اثنين واربعة بينهما تداخل - 00:27:40
ستكون من اربعة فيكون له واحد من اربعة او يكون له اثنين من ثمانية وهذا له ستة من ثمانية المسألة سواء. نعم ثم يقول فان عفا احدهما احدهما قال لا انا لا اريد. تريد خذها انت - 00:28:13
او قال انا بودي ان اخذها لكن ليس لدي مال اخذه سيقولون في مثل هذه الحال يلزم الاخر ان يأخذ الكل او يترك لماذا؟ لان تفريق الملك على المشتري فيه اضرار به - 00:28:31
فيقول اما ان تأخذوا نصيبي كله ولا يبقى لي شركة واما ان ابقى بنصيبي بالذي اشتريت لان هذا اذا اخذت منك هذا الذي اه قسط ما اه يقابل شفعتك. فماذا استطيع ان افعل به؟ وانا اريد ان يكون لي - 00:28:50
تلك واحد اتستطيع ان اتصرف فيه ببناء او بزراعة او بسائر التصرفات والانتفاعات. واضح فبناء على هذا يقول المؤلف رحمه الله تعالى من انه اما ان يأخذ الاخ الثاني الكل واما ان يترك لانه لا - 00:29:08
لا لا يعالج الضرر بضرر. فلما كنا نرفع الضرر عن الشريك بدخول شريك جديد. فاننا لا نضر بالمشتغل الجديد بتفريق الصفقة عليه او اه وقوع الشفعة في بعض ما اشتراه دون بعضها. نعم - 00:29:28
وان اشترت او عكسه او اشترى واحد من شخصين من ارضين صدقة واحدة نعم وان اشترى اثنان حق واحد لو ان صالح وخالد لهما ملكان او ملك واحد يعني يشتركان فيه - 00:29:47
احدهما له النصف والثاني له النصف تباع خالد نصيبه على سالم وعم اشتغليا نصيب خالد فلصالح ان يشفع فيهما جميعا وله ان يشفع في نصيب احدهما فيقول انا اخذ نصيب سالب او نصيب عم. لماذا؟ يقولون لان الاثنين في شراء - 00:30:14
حق واحد هي بمثابة الصفقتين ومن جهة ثانية ايظا لان ظرر اه بعظ الشركاء اكثرهم من بعظ فقد يكون سالما هذا اسهل من عمرو او العكس فيريد ان يدفع من ضرره اعظم بالشراكة ونحوها - 00:30:49
واضح قال او عكسه او عكس هذه المسألة بان يشترى واحد ايش حق اثنين او اشترى واحد حق اثنين فكذلك نقول هذه بمثابة الصفقتين وان كان هو اشترى اثنين يعني لو افترضنا ان هذه اه اه المزرعة او البستان - 00:31:10
ومحمد وخالد سعد ومحمد وخالد فجاء صالح واشترى حق سعد وخالد اشترى حق سعد وخالد اراد محمد ان يشفع فقال اريد ان اشفع في نصيب ايش خالد او في نصيب سعد؟ فيقولون جائز ذلك لانه وان كان المشتري واحدا لكن لما كان البائع اثنان فكان - 00:31:42
او فكان الامر كما لو كانتا صفقتين او بيعتين فيتعلق الحكم بكل واحدة منهما على حد سواء. او اشترى واحد شقسين من ارضين او اشترى واحد شخصين من ارضين يعني لو ان - 00:32:14
اه صالح وخالد آآ لهم هذه الارض يشتركان فيها ولهما ارض ثانية في جدة يشتركان فيها فقام محمد واشترى نصيب خالد الذي في الرياض والذي في جدة اشترى نصيب خالد فقام صالح وقال انا اشفع - 00:32:38
في نصيبك الذي في الرياض شخصين اشترى شقسين يعني في ارضين. نعم. فنقول له ذلك لانه وان كان المشتغل واحدا لكن لما كان شخصين فانهما اه لكل شخص نصيبه. وكما لو كان كل شخص اه - 00:33:05

واحدة او صفقة مستقلة. ولان الضرر في بعض الاراضي اكثر من الضرر في بعض يقول انا هذه الارض في الرياض واحتاجها ونحو ذلك واه قد يضاغ بي اه يطلب القسمة او نحو ذلك - 00:33:25
فاشترى نصيبا بخلاف ارض جدة سنقول اذا سواء هكذا او ذا او ذاك المسائل الثلاث تجوز فيها الشفعة على ما ذكر المؤلف رحمه الله. نعم الله وسيفا هذا مثال لماذا - 00:33:42
لما تحل فيه الشفعة وما لا تحل فيه فقال للمشتري تشتري الذي مع صالح خالد الان يبيع نصيبه الذي معه صالح وسيفا عنده في الدار هل تشتريها جميعها بخمسين الفا - 00:34:12
فقال سعد اشتريت جاء صالح وقال لا يا انا اشفع في في نصيبه في الارض قال قالوا لا هو اشترى لنا شقس وسيف. قال انا ما علي انا انما اشتري الذي في الارض. فنقول تثبت الشفعة ويؤخذ بقدرها من الثمن. فينظر الخمسين الف كم آآ آآ - 00:34:33
اه توجه من الثمن الى السيف فقالوا ثلاثة الاف والارض سبعة واربعين الفا نقول لصالح اعطي اه بعدا هذا سبعة واربعين ارظا سبعة سبعة واربعين الفا وخذ الارظ وانتهى الامر - 00:35:00
واضح؟ فلاجل ذلك قال وان باع شخصا او وسيفا او تلف بعض المبيع لو ان شخصا اشترى نصيب سعد دوخناكم سعد وصالح ومحمد. نغير ولا واضح؟ ها زايد عمر اشوا ما قلت عمرو فان هذي اه يعني اكثر ما تكون اه مللا في الامثلة لكثرة تغدادها - 00:35:20
النحويين لو قالوا زيد وعمر عمر الان وزيد في هذه في هذا البيت تباع ايش؟ عمر نصيبه باع عمر نصيبه من هذه الدار واضح؟ فلما باعها وهطل تمطاء شديدة فسقط - 00:35:58
اه بابها او تهدم سوقها سور الدار. واضح؟ فهنا اراد زيد الان ان يشفع. لكن نقصت القيمة فيقولون يأخذها بحصتها من من الثمن في حصة هامان الثمن. فننظر كم نقصت منسوبا الى الى الثمن الذي اشتري به - 00:36:26
لا القيمة التي تساويها لان الشفعة في الاصل تثبت ايش بالثمن الذي استقر عليه العقد واضح فلو ان آآ افترضنا هذه الدار لما باع عمر نصيبا باع بمئة الف والدار في الحقيقة تساوي ثلاث مئة الف نصيب عمر - 00:36:54
لكن هو باع لانه شهيق واراد ان يتخلص تباع بمئة الف فلما سقطت اه ايش سقط هذا السور او حائط الدار ارادوا ان يقيموها قالوا مثلا الحائط يساوي عشرة من - 00:37:21
آآ او عشر قيمة الدار فمعنى ذلك اننا سنسقط عشرة الاف فيكون بتسعين الفا فيدفع زيد للمشتري تسعين الف قال يا اخي لا كيف تقيمها بهذا؟ الدار تساوي ثلاث مئة الف - 00:37:44
انسبها الى ذلك نقول لا مهما كانت المثمنة فاننا اذا جئنا نثمن فنثمن بالنسبة الى الثمن الذي اشتريت به. لان الشفعة تثبت بالثمن الذي استقر عليه العقد بخلاف بخلاف ايش - 00:38:01
بخلاف ما يحصل من العرش في العيب انه ينظر الى ما ينقص من القيمة فعلا لا من ما من الثمن ما ينقص من القيمة فعلا لا من الثمن. واضح مشايخ؟ نعم. قال او تلف بعض المبيع فللشفيع اخذ - 00:38:23
يقصي بحصته من الثمن ولم يقل القيمة. نعم ولا شفعة بشركة وقف لو ان زيد وعمر يملكان هذه الدار فاوقف عمر نصيبه على ولده وزيد ملكه طلق يقابل الوقف ايش - 00:38:48
الطلق يعبر الفقاء بالطلق يعني ليس موقوفا تباع زيد نصيبه هل عمر الذي اوقف او ورثته من بعده واوقف على الورثة هل لهم ان يشفعوا في نصيب زيد نقول لان شركتهم شريكة وقف - 00:39:23
الملك في الوقف ناقص انقص من الملك التام لان الشركة في الوقت غاية ما يحصل لهم الانتفاع بريع الوقف لكنهما ليس لهما ان يتصرفوا ببيع ولا بقسمة ولا بغير ذلك - 00:39:46
واضح؟ فبناء على ذلك نقول ليس لهم شفعة في مثل هذه المسألة لان ملك الموقوف عليهم ملك ناقص وانما يستفيدون من المنفعة فاذا ذهبوا او ماتوا انتقل الى من سواهم. نعم قال ولا في غير ملك سابق - 00:40:06

لو جاء صالح عمر فاشتريا هذه الدار بخمس مئة الف ثم قال صالح انا شفعت في نصيب عمر قل ليس ملكك سابق على ملكه وليست شفعتك باولى من شفعته عليك. فكما لا يجوز له ان يشفع عليك فكذلك لا يجوز لك ان تشفع - 00:40:26
على ايه؟ فاذا يشترط في الشفعة ان يكون من يشفع ملكه سابق على ملك آآ الاخر ولذلك قال ولا في غير ملك سابق ولا لكافه على مسلم فلو اراد الكافر ان يشفع في شراء المسلم فيقولون لا يشفى لعمومات الادلة. الاسلام يعلو ولا يعلو - 00:40:59
عليه. ولان الحكم انما هو لدفع الضرر عن المسلم لا فيمن سواه. واستدلوا في هذا ايضا باثر وان كان كان ضعيفا بالمرأة نعم اه جاء عند الدار القطني لا شفعة لنصراني - 00:41:26
فبناء على ذلك لو اراد الكافر ان يشفع فنقول لا شفعة له في مثل هذه الحال. نعم قال رحمه الله لا بنصيحة سقطت الشكر وببين فله نعم هذا الفصل في تصرفات المشتري قبل الشفعة - 00:41:44
في تصرفات المشتري قبل الشفعة فيقول وان تصرف مشتريه بوقفه او هبته او غثمه لا بوصية سقطت الشفعة اذا لو ان المشتري تصرف بعد طلب الشفعة فلا فلا ينفذ تصرفه بحال - 00:42:13
حال من الاحوال لانه بطلب الشريك الشفعة اه انتهى حكم البيع وثبتت الشفعة الملك انتقالا قهريا ولم يبقى الا بذل ما دفعه المشتري لكن لو ان المشتري قبل ان يطلب الشفيع الشفعة - 00:42:38
ايش تصرف اوقف قال نصيبي في هذا وقف لله جل وعلا فنقول لا شفعة في مثل هذه الحال. فلو جاء صالح وقال اشفع نقول لا شفعة لك يا صالح. وان كان لك نصيب في هذه الارض لماذا - 00:43:04
لان حق آآ لان اخذ صالح للشفعة يفوت ما آآ امضى هذا من حق الله جل وعلا في الوقف نعم ومثل ذلك لو وهبه لزوجته فان اخذ صالح الله يفوت هذه الابه على الزوجة. فيفوت حقها فبناء على ذلك لا اه لا - 00:43:22
يكون في مثل هذه المسائل اه اه وقف اه لا يكون فيها شفعة قال او رهنه فاذا قال هو رهن لك لما اشترى هذا النصيب قال هو رهن عندك يا فلان - 00:43:48
فنقول بمثل اذا رهنت العين فان هذا تكون محبوسة للوفاء الدائن اليس كذلك كذلك فبناء على ذلك تحلق بها حق الدائن. فلو اننا امضينا الشفعة لفوت ذلك حقا الراهن اه حق المبتهن. حق الراهن الذي هو الدائن فيما استحقه من الدين من هذا المشتري. قال - 00:44:07
هذه وصية اما لو كان ذلك بوصية فيقول لما اشترى قال هي وصية بان تكون وقفا لله جل وعلا اذا مت سنقول في مثل هذه الحال هذا لا تصرف ليس بتصرف معتبر. لماذا؟ لان ثبوت الوصية - 00:44:37
لا يحصل الا بعد الموت. فبناء على ذلك لا آآ لا يعتبر فلو اراد الشريك ان يشفع صحت شفعته قال ويبيع اه وببيع فله اخذه باحد البيعين لو ان هذا المشتري لما اشترى هذا النصيب - 00:44:58
بتسعة وعشرين الفا جاء ابو شخص فقال تبيع بخمسة وثلاثين؟ قال بعتك فهذا الذي اه الشريك الاول ما له من الحكم يقول له ان يشفع وثبوت الشفعة له في فيهما جميعا. له ان يشفع على الثاني وله ان يشفع على الاول - 00:45:21
واضح؟ ففي مثل هذه ففي مثل صورة هذه المسألة سيكون شفعته على الاول احسن له من شفعته على الثاني لان الثاني باع بزيادة فلو انه اخذها من الثاني لا لزمه ان يدفع خمسة وثلاثين الفا لكن اذا اخذها من الاول سيدفع - 00:45:52
وتسعة وعشرين الفا سنقول آآ له ان يشفع عند هذا او ها. طيب يقول قائل هل يتصور ان يشفع عند الثاني مع ان الاول انقص؟ نقول يعني هذا يختلف باختلاف الاحوال. قد يكون مثلا ان الثاني وان كان ازيد لكنه آآ اسهل في الدرك لو استحقت هذه السلعة - 00:46:09
فيأمن انه سيعطيه حقه بخلاف الاول فانه ليس من مماطل وليس بمليء فيخشى الفوات هذا قد يأخذ حتى ولو كان باكثرها بقليل. اليس كذلك؟ ومثل ذلك ايضا احيانا اه يكون الشراء مؤجل - 00:46:31
سيكون هذا اخذها بخمسة بخمسة وثلاثين الفا مؤجلة سنة. فيقول اخذها مؤجلة ولو زادت خير من ان اخذها حالة لانه ليس عندي.

فالمهم انه مخير بين ان يأخذ من هذا او ذا باي وجه من الوجوه. وينظر في الاصلح له في ذلك. نعم - 00:46:52
والزرع نعم يعني قال وللمشتري والنماء المنفصل لو انه اشترى هذه الدار وكانت مؤجرة وقبل ان يشفع الشريك نعم آآ استحق الاجرة سنقول الاجرة في نمت في او استحقت في في ملك المشتري. فبناء على ذلك هي له - 00:47:12
ولان الدار لو تلفت تلفت على المشتري. والقاعدة عند الفقهاء ان الخراج بالظمان وكذلك النماء المنفصل لو ان هذه الدابة ولدت او نتجت نعم فنقول هو للمشتري ما دام طبعا ما تتصور عفوا آآ هي لا يتصور آآ الشفعة فيه آآ في - 00:47:48
لكن لو ان ماء المنفصل مثلا لو كانت يعني دارا لو كان بستانا عرضا فيه نخل ونحو ذلك. فاثمرت او اتمرت فهذا النماء المنفصل اذا اخذه المشتري وحازه ثم شفع بعد ذلك الشريك انما طبعا اذا اخذ نصيبه - 00:48:16
للاخر نصيب. فبناء على ذلك نقول هذا نماء آآ نماء ملكه فليس للشريك كان يطلب اه غد هذا النماء المنفصل قال والزرع والثمرة الظاهرة مثل ذلك. آآ الزرع لو انه آآ ايش؟ كان - 00:48:45
فيه زرع بور او شعير او نحو ذلك لما باع هذه الارض وهي قد آآ قارب استوائه هو اه صلاحه فصلح في يد المشتري قبل ان يشفع الشافع فنقول في مثل هذه الحالة اه هي للمشتري. نعم - 00:49:09
قال احمد الله ولربه قال فان بنا او غرس فللشفيع تملكه بقيمته بل الشفيع تملكه بقيمته. آآ لو ان هذا لما اشترى هذه الارض بنى فيها آآ او غرس فيها - 00:49:31
فواكه او نخل او نحو ذلك ثم جاء الشفيع بعد غيبته وقال انا اريد ان اشفع الغرس والبناء صاحبها فيقول المؤلف رحمه الله تعالى فللشفيع تملكه بقيمته هذا هو الاحسن - 00:50:05
لان فيه دفعا للضرر على هذا وذاك فيقول له مثلا انت اخذت الارض بتسعة وعشرين الفا هذه التسعة وعشرين الف وبنيت فيها خمسة الاف وجعلت فيها من الغراس ستة الاف فستة - 00:50:29
احد عشر فهذه احد عشر فاذا اخذه فهما على ما اخذ نعم وله قلعه لو قال انا لا احتاج شفيعة انا اريد الاخذ ولا احداثها ولا احتاج هذه الغيرة ما غرست ولا ما بنيت - 00:50:50
فيقولون يا له القلب نعم فبناء على ذلك اذا قلعه فان فله ذلك لماذا؟ لانه لا يلزم اخذي ملكي الاخر. ثم يغرم النقص لماذا؟ لاننا في الغاصب قلنا انه لا يفهم النقص لانه متعد وظائف. اما هنا لما بنى وغرس - 00:51:07
بنى بوجه صحيح بنى في ملكه وانما استحقت الشخص بوجه اخر وهو الشفعة فبناء على ذلك لا لا يضار فيما احدث ولا فيما اه اه انفق من ملكه. فبناء على ذلك نقول في مثل هذه الحال يجوز او اه يكون له - 00:51:38
اه نصيبه يكون له اه اه او يغم نقصه فما اه اه اذا قلع الغراس فنقصت الف ريال فيعطيه واذا كان البناء ايضا قد فات نصفه آآ يعني استفاد من الابواب ومن الحديد والباقي ذهب عليه فيلزمه ما - 00:52:01
اه فات عليه في ذلك. قال ولربه اخذه بلا ضرر لصاحب الغرس والبناء ان يأخذها فاذا اخذها فله ذلك فهنا يقول المؤلف رحمه الله تعالى بلا ظهر. فاذا لم يوجد ضرر فلا شك في - 00:52:21
في اخذها لكن لو وجد الضرر فهل نلزم الترك والابقاء هذه مسألة فيها شيء من التجاذب فظاهر كلام المؤلف او مائة وما يفهم من كلام المؤلف هنا انه اذا وجد ضرر فانه ليس له ان يأخذ ما - 00:52:42
دام ان ذاك سيعطيه قيمتها والظاهر ان هذا ملكه وله ان يتصغف فيه كيفما شاء ولا يلزم ولا يحمل على البيع والترك الشفيع وكيف وهذا الشفيع قد طرده واخرجه من اه نصيبه وشخصه اليس كذلك - 00:53:03
فيقولون له ذلك حتى ولو مع الظرر خلافا للمؤلف هنا وهذا هو الذي قرره صاحب المنتهى والاقناع اه وجادة المذهب عند المتأخرين من الحنابلة رحمهم الله نعم قال رحمه الله ان مات الشهيرة قبل الولد دخلت وبعد كل - 00:53:29
وان مات ويأخذه فان عجز عن سقطت شفعته المريض به نعم وان مات الشفيع قبل الطلب بطلت يعني اه او بعبارة ثانية هل للورثة ان يطلبوا الشفعة وكان وارثهم لم يطلبها قبل ذلك - 00:53:54

او بعبارة ثالثة انه لا لا خلاف ان ان الشفيع لو طلب شفعة ثم مات فان للورثة ان يطالبوا بها. ويستحقوها. لكن اذا لم يطالب بها فهل لهم ان يطالبوا بها او لا - 00:54:26

النبي صلى الله عليه وسلم يقول من ترك مالا او حقا فلورثته ومن ترك دينا فعليه فهل يعتبر هذا من الحقوق الذي تركت فلهم؟ او لا؟ فالمشهور من المذهب عند الحنابلة ان ذلك ليس لهم - 00:54:46

لماذا يقولون لان الشفعة والخيار في البيع هذا مرده الى النفس والذي استحقه من هو؟ الشفيع الذي هو المالك الاول ومات ولم ندري ما في نفسه هل يطلبها او لا يطلبها؟ فانما يورث هو الحق الذي استحق او الحق - 00:55:02

الذي ثبت وهذا الحق لم يثبت وما في نفسه لا يعلم. فبناء على ذلك لا تنتقل الشفعة الى الورثة. هذا هو مشهور المذهب عند الحنابلة. وان كان قول لبعض الفقهاء وهو قول عند الحنابلة ان له آآ ام الشفعة وآآ فيه يعني وجه. لكن وجه ما ذكرنا ظاهر - 00:55:29

وبين في ان مرد هذه الى النفوس والنفوس لا يعلم ما ما يؤول اليه ما اه تفعله. فعل وطلبه ام لا قال وبعده لوارثه اما اذا كان بعد الطلب فلورثه قطعا. قال ويأخذه بكل الثمن. هذه مسألة - 00:55:53

بنا وشرحناها عند تعريف الشفعة اليس كذلك؟ فقلنا انه يأخذه بكل الثمن فاذا كان قد اشترى بتسعة وثمانين الفا فعلى الشفيعة ان يدفع تسعة ثمانين الفا. واذا كان قد اشتغاها بمائة الف دولار فانه يدفع - 00:56:16

مائة الف دولار وهكذا نعم آآ وقلنا ان الثمن انما يتوجه الى الثمن المدفوع الى الى البائع نعم. فبناء على ذلك ما يتكلفه المشتري من اه اجرة اه سمسرة اه او اه - 00:56:36

ضريبة اه او نحو ذلك فانها لا تلزم. فانما متعلقها الثمن الذي وقع به الشراء لا ما سواه اه وهذا هو ظاهر كلام الحنابلة خلافا لما ذكره في اه مسائل التولية ونحوها فانه اه يجمع اليها - 00:56:58

غيرها مما تكلفه اه المشتري. نعم. قال وان عجز عن بعضه سقطت شفعته فاما ان يدفعوا الثمن كله واما ان تسقط طبعا لو تنازل المشتري فهذا اليه لكن الكلام اذا تنازعت النفوس - 00:57:18

سنقول ما دام انه لم يبذل المال حالا فلا حق له في الشفعة. ولو قدر اكثره يعني يكون عنده من ذاك تسعين بالمئة او لم يبقى عليه الا خمسة الاف من - 00:57:40

آآ من آآ مائتي الف فنقول لا يثبت الا ببذل كل الثمن والا فلا اه لكن يقولون يمهل اليومين والثلاثة في جمع الثمن لان هذه مما يحتاج فيها الى ترتيب فما كان - 00:57:57

يسيرا آآ لا يحصل به ضرر. وجرت العادة وان المال يحضر في مثل ذلك يمهل فيه ولا يطلب منه اه اه الاسراع او اه الاجهاد بما لا يطيقه نعم هذا والله تعالى اعلم وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد - 00:58:15