

شرح كتاب البيوع من بلوغ المرام للشيخ ابن عثيمين 481

محمد بن صالح العثيمين

- اثنين ان الشفعة ثابتة للجار بشرط نعم ان يكون بينه وبين جاره حقوق مشتركة مثل الطريق والماء وغير ذلك يعني ما نستطيع ان نحصر الاشياء المشتركة ثالثا لابد ان نبادر - [00:00:16](#)
- بالشفعة ويمهل المدة التي يقدرها الحاكم اذا طلب الامهال على وقت لا يتضرر الشفيع بذلك نعم ربي مستعد البيت يشتاقون يقول رجل مستأجر شقة من عمر فبيعت الشقة التي الى جنبه - [00:00:43](#)
- الان الشقة جار ولا ولا مشترك لكن الطريق مشترك مشترك له له الحق في الشورى له الحق في الشبهة ولكن هل الذي يطالب المستأجر او الذي يطالب صاحب الملك صاحب الملك - [00:01:20](#)
- لانه مستأجر يملك المنفعة ويمشي فارس له حق نعم شيخ احسن الله اليك اقول لا يمكن تسليم الطرق وكما هي الحال اليوم اذا ايش؟ اذا كان لا يمكن تصريحه نعم فما هي حال الناس اليوم؟ نعم في كل الجيران عشرة في شهر واحد نعم على هذا تكون شقة ثابتة - [00:01:39](#)
- الطريق طريقان طريق نافذ هذا ما هو ما في اشتراك الطريق النافذ ما في اشتراك ما فيش شغل الطريق المشترك المستور الحمد لله اذا انتهت انتهى. نعم. يشتركون في حي واحد - [00:02:02](#)
- ايش ان كان هكذا ما كل الدين يشوفه يقول الاشتراك في المجاري ما نزل اهو شفته لان لان المجاري مثل الاسواق العامة مثل السباق الان نعم الا اذا طلب الامهال - [00:02:25](#)
- لا ما خلاص اذا اذا قيل للشريك هل تأخذ بالشبهة؟ قال لا ما اريد؟ بعد تمام البيع سقط الخلاف في ماء درهم اذا لم يسقط اما اذا اسقط سقط لازم لانها فرض بين ان يقول لا انا ما ابيها ما بالارض - [00:03:01](#)
- او يقول امهلوني حتى اشوف خلاص ما عاد يرجع يا جماعة اذا قال ما اريد الارض في المسجد اخذ ملكها وحق الاشريف قد اسقط الخلاف فيما اذا قيل له هل تريده ام لا؟ فاصبر - [00:03:24](#)
- انظر في امري لانه اذا قيل هل تريد اما ان نقول نعم وانا مشفع او يقول لا ما فيها هذا واضح اذا قال المشفع اخذها اذا قال ما ابيها سقطت - [00:03:47](#)
- او يقول امهلوني افكر هذا هو محل الخلاف وش السبب كقول ان يبيع حتى يعرض على شريكه نعم بما انه اذا عرض على شريكه يعني لانه حقه لما يأتي الا بعد ذلك اراد طيب - [00:04:04](#)
- هذا هذا اذا كان قبل العقد يعني اذا اذا شاوره قبل البيع وقال ماني ما ما اريد هذا هو اللي فيه الخلاف ايه هذا هذا وش الرائد؟ الراجح انه يسقط اهل الحديث السقوط - [00:04:26](#)
- نعم محمد. السلام عليكم يا شيخ قلنا انه الاصل في عقود الحلم. وهنا في الشيخ عائشة يعني الظاهر يعني كما فهمت والله اعلم يعني الاصل في الشق عامر لا بد انه يثبت لها دليل حتى يعني يثبت فيها الشقاء. ايه معلوم كيف يعني ما هي من العقود؟ نعم بلى - [00:04:42](#)
- لكنه من العقود المحرمة لان الشفعة التسلط الشريك على حق المشتري وقد دلت النصوص على ان على انه يحرم ان دمانا واموالنا واعراضنا حرام عليهم عموما العموم محرم وهذا معلوم ابشر الاصل انه ما ينجز اعمال الانسان منه الا بدليل - [00:05:02](#)
- نعم هنا في هديتك الاهلي الاهداف الشريك. نعم. على ثمن قيمتها. ما الفرق بين البيع ولا دين؟ سبحان الله انا اذا اعطيتك هذي

المسجل معك ببلاش اجبني بس ما هي ذي. هدية. طيب اذا بعثوا عليه؟ نعم لكن تثنى قيمتها اذا كانت - 00:05:24

اي نعم واذا كانت بعشك ده كان بيع بالسما يعني انسان اهدى لشخص نصيبه من هذا الامر ناخذ المهدي الان ما اخذ شي فجاء

الشريك وقال اريدها اريد ان اشفر. يقول طيب - 00:05:52

تزمنا تقوم الارض كم تساوي؟ قد تساوي عشرة الاف اعطي المهدي اليه اعطه عشرة الاف ما هو بعطي المهدي المهدي انتهى ما في

شي لا ما هو نفس الشيء البايع اخذ دراهم - 00:06:10

في البيع. في البيع يا شيخ يردد القيمة. ايه يردد يعني معناه ان ان الشريك يدفع للمشتري السمن الذي الذي يشتري به نعم؟ يعني

استقر عليه العفو اي نعم اي نعم احسن الله اليك الذين اسقطوا شفعة الجار - 00:06:27

في بيت جاي ماذا جاوبوا عن حديث جابر والحديث؟ نعم؟ اللي قالوا انه لا شفعة للجار هؤلاء الحقيقة انهم ما ايمانهم جواب صحيح

الا اذا اعلوا الحديث ان اعلوا الحديث لضعفوه ولا ما لهم جواب - 00:06:47

نعم محمد؟ استأجرتوا شقة واحدة من عدة شقق في عمارة. ثم جاء اخر واراد ان يستأجر شقة بجواره هل لان يعني يعني هل

يشفع عقيدة الشكر؟ لا لا ما في شفعة - 00:07:05

ذكر المؤلف رحمه الله احاديث في حكم صفة الجار فما هو الذي يجمع بينهم ثانيا اجمع بينهما الجار الاحاديث لكن ما هو الحديث

الذي يجمع بينها ما هو؟ المتقدمة. كما قال النبي صلى الله عليه وسلم. حديث جابر عن النبي صلى الله عليه وسلم احق عن تجاره.

هم - 00:07:21

اذا الذي يجمع بينها ان يقال اذا كان بين الجارين شيء مشترك من حقوق الملك ها والا والا فليس له شفرة عرفتم؟ هذا القول هو

الصحيح وهو الذي به تجتمع - 00:07:58

الدلة ولكن لابد ان يكون هذا الشيء المشترك كما اشرحنا شيئا يتبرر الانسان بالشريك الجديه فيه اما مسألة المجاري اللي ذكرها

بعضكم وسأل عنها الاشتراك في المجاري هذا ما هو ما يعتبر مشاركة - 00:08:19

نعم طيب هل الشفعة على الفور عادل هل هي على الفور او على التراخي على الفور يعني من حين ما يعلم الشريك ان شريكه باع

لابد ان يطالب فانه يطالب سقطت شفيعته - 00:08:35

لا احد يتكلم ها والا على الفور ها اجي اها تراخي الى آآ الى ان يطلب المشتري لن يطلب المشتري من الجار ان من الشريك ها

يحدده يعني وقت معين الين يطلب المشتري من الشريك ان يبين له - 00:08:52

طيب ان الشريك الاول اما الشركة البايع لنا حتى يشوف امره ويعزم على لكن الشريك الاول ما له دخل في الموضوع ها المشتري ايه

صحيح اذا هي على التراخي الا اذا وجد دليل الرضا - 00:09:22

اذا وجد لي الرضا فهاذا يعتبر اساطن لكنها ليست تراخي مطلقا على وجه يضر بالمشتري فلمشتري الحق في ان يقول للشريك اما

ان تشفع واما ان تترك اما ان تشفع واما ان تترك - 00:09:56

عرفتم؟ طيب هنا سؤال اذا كان الشركاء ثلاثة احدهما احدهم له النصف والثاني له الثلث والثالث له السدس فباع صاحب النصف

فكيف تكون الشركة الشفعة يقال انها تقسم بين الاثنين - 00:10:13

بقدر ملكيها بقدر ملكيها فتكون على هذا اذا باع صاحب النصف تكون بين الشريكين ايش اثلاثا لصاحب الثلث اثنان ولصاحب

السدس واحد فعليه يكون لصاحب الثلث اربعة من ستة ولصاحب السدس - 00:10:41

اثنان من ستة طيب وين باع صاحب الثلث باع صاحب الثلث تكون الشفعة بين صاحب النصف والسدس ايش لا لا ها اذا باع صاحب

الثلث تكون الشفعة بين صاحب النصف والثلث - 00:11:07

نكتب كلكم لا تنجحون في الحساب ها خطأ كم صاحب النصف له ثلاثة من صاحب السدس واحد اضع واحد لثلاثة تكون اربعة اذا

تكون اربعة تكون اربعة اولى اذا باع صاحب الثلث - 00:11:37

فيقال الان عندنا ثلاثة لصاحب النصف وواحد لصاحب السدس جميع اربعة اقسم نصيب البائع على على اربعة لصاحب السدس

واحد ولصاحب النصف ثلاثة اللي عندنا اذان اثنين اللي عندنا اثنين - 00:11:58

طوله نقول واحد ونص يضاف الى حق صاحب النصف ونصف يضاف الى حق صاحب السدس. كم يكون صاحب السدس نصيبه من ستة ليت لي بهم قوم يعرفون الحساب واحدة ونص - 00:12:21

ولصاحب النصف اربعة ونصف طيب واذا باع صاحب السدس اذا باع صاحب السدس كم عندنا الان؟ صاحب النصف وصاحب الثلث بينهما اخماسا لصاحب النصف ثلاثة اخماس الواحد ولصاحب الثلث قم وساهم - 00:12:47

اذا يكون لصاحب النصف من المجموع ثلاثة وثلاثة اخماس ولصاحب الثلث اثنان وخمسة عرفتكم يا جماعة طيب اذا اذا كانت الشفعة الاثنين هذه القاعدة اذا كانت شبهة الاثنين فهي بينهما - 00:13:11

بقدر ملكيهما بقدر ملكيهما لا بقدر الرؤوس بقدر ملكيهما طيب فان عفا احدهما ان عفا احدهما اخذ الثاني بالجميع اخذ الثاني

بالجميع مثال ذلك في المثال الذي نحن ذكرنا باع صاحب نصيبه على شخص - 00:13:34

باع صاحب النص نصيبه للشخص والان تبقى الشفعة بين صاحب الثلث وصاحب السدوس ايش ها اثلاثا طيب تنازل صاحب الثلث قال انا ما ما اريد الشفعة فهل يكون للمشتري هل يكون المشتري - 00:14:03

نصيبه من الشفعة او يكون نصيبه من الشفعة للشريك الثاني؟ للشريك الثاني وعلى هذا اذا عفا احد الشركاء اخذ بقية الشركاء بكل السهم للشفعة كاملة هذا ببشوفها كاملة وهذا ما ما يعبر عنه الفقهاء - 00:14:30

لاشتراك التزاحم اشتراك تزاحم يعني معناه انه اذا تزاحموا اشتراكوا واذا لم يتزاحموا انفرد بها من نصيب احدهم واضح يا جماعة؟ يعني مو باشتراك استحقاق لو كان اشتراك استحقاق لقلنا اذا عفا احدهم - 00:14:57

فهو للمشتري بل نقول هو اشتراك تزاحم كالعصبة سواء العصبة ما بقي فلعاصي ان كانوا عشرة فبينهم اعشار اذا كان واحد فهو له كله نعم - 00:15:19