

شرح مختصر الخرقى | كتاب الشفعة (1-821) | معالي الشيخ د.عبدالكريم الخضير.

عبدالكريم الخضير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته سم الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه. قال رحمه الله تعالى كتاب الشفعة. ولا تجب الشفعة الا للشريك المقاسم. فاذا وقعت الحدود - [00:00:06](#) وصرفت الطرق فلا شفعة. ومن لم يطالب بالشفعة في وقت علمه بالبيع فلا شفعة له من كان غائبا فعلم بالبيع وقت قدومه فله الشفعة. وان طال غيبته. وان علم وهو في - [00:00:35](#) فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له. فان لم يعلم حتى يتابع ذلك ثلاثة او واكثر كان له ان يطالب بالشفعة من شاء منهم. فان طالب الاول رجع الثاني بالثمن الذي - [00:00:55](#) اخذه منه والثالث على الثاني. وللصغير اذا كبر المطالبة بالشفعة واذا بنى المشتري اعطاه الشفيع قيمة بنائه. قيمة بنائه الا ان يشاء المشتري يأخذ بنائه فله ذلك. اذا لم يكن في اخذه ضرر. وان كان الشراء وقع بعين او - [00:01:15](#) ورق اعطاه الشفيع مثل ذلك. وان كان عرضا اعطاه قيمته. وان اختلفا في قدر الثمن قول ما قال المشتري مع يمينه الا ان يكون للشفيع بينة. واذا كان الدار بين ثلاث - [00:01:44](#) لاحدهم نصفها وللآخر ثلثها وللآخر سدسها فباع احدهم كانت الشفعة تبين النفسين على قدر سهامهما. فان ترك احدهما شفيعته. لم يكن للآخر يأخذ الا الكل او يترك وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة المشتري على البائع والشفعة لا - [00:02:04](#) الا ان يكون الميت طالب بها. وان اذن الشريك بالبيع ثم قال وان اذن بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك. ولا شفعة لكافر على مسلم والله اعلم - [00:02:34](#) الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله. نبينا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين اما بعد فيقول المؤلف رحمه الله تعالى كتاب الشفعة ومر نظائره فيما تقدم من الكتب الداخلة - [00:02:57](#) ضمن كتاب البيع الاصل ان تكون ابواب وليست كتب ونبهنا على هذا فيما تقدم والشفعة فرض عن البيع شفعة فرعن البيع والشفعة من الشفع ضد الفرض والوتر ففيها ظم نصيب الى اخر - [00:03:28](#) وبهذا يصير شفعاً بدل ان يكون نصيبه فرض يضم نصيب شريكه اليه فيكون شفعاً سميت الشفعة من لهذا السبب ويضم او استحقاق ظم نصيب الشريك الى نصيبه اذا باعه من غيره - [00:03:52](#) وينازع بعضهم في كلمة استحقاق هل هي ظم او استحقاق الشفعة هي ظم حصة الشريك او استحقاق ضم حصة الشريك ايهما الفقهاء يقولون استحقاق جلهم تقول استحقاق وينازع بعضهم انها ضم - [00:04:26](#) ما يكون المال شفعاً حتى يظم مهما كان المال شفع وآي صح ان تسمى شفعة الا اذا ثبتت وانتهت ترتب عليها اثرها من انتقال الملك من المشتري الى الشريك على كل حال معناها معروف - [00:05:07](#) والخطب سهل بل الامر يسير يعني ما لانه لا يتأثر المعنى والحقيقة لا تتغير سواء كنا ظم وهذا بالنظر الى نهاية الامر او قلنا استحقاق وهذا بالنظر الى بدايته فمن نظر الى بداية الشفعة - [00:05:36](#) قال استحقاق ومن نظر الى نهايتها قال ظم قال رحمه الله ولا تجب الشفعة الا للشريك المقاسي. نعم بالنظر الى لغوي تكون ضابط

ليست استحقاق في ظم ولازم كنا نسمى الشيء شفع حتى يكون - 00:06:00

حتى يكون اثنين ولا يكون اثنين الا اذا تمت الشفعة وانتقل النصيب من المشتري بالشفعة الى الشريك لكن هناك امور يعني معناها من واضح يعني ما يحتاج الى تدقيق واذا دقت - 00:06:23

طلع لك اشكالات ماشين الناس حرس الحدود ام اولا سلاح الحدود؟ وماشي عقود ثم دققوا فيها قالوا وش سلاح الحدود هاد محل حرس معهم محل سلاح وكان المعنى واضح عندهم ما يحتاج الى نقاش - 00:06:47

صوامع الغلال ومطاحن الدقيق الدقيق ما يحتاج الى طحن وكانت الامور واضحة ما يحتاج مناقش فيها والمقصود واضح لهذا الخاص والعام صحيح ان التدقيق في العبارات التي لا يرد عليها شيء افضل - 00:07:13

وينبغي ان يكون هذا قبل ان يستقر عليها مثل الشفاء الان ما احد يبي ينازع الاستحقاق ولا ظم ولا شي معناها واضح ولذلك مثل هذا الكتاب ما في تعريف بالشفعة - 00:07:33

ولا في حدود على طريقة المتقدمين الحقائق عندهم معروفة والاحكام مبنية على الحقائق المعروفة لا المتأخرون قالوا لا بد ان نتصور هذه الحقيقة ونصورها ثم نحكم عليها. لان الحكم على شيء فرع من تصوره - 00:07:52

كل كتب المتقدمة فيها تعريفات ثم جاء المتأخرون نعم قد تكون الحاجة داعية الى التعريف لانه ينشأ من في ناشئة الاسلام من لا يعرف حقيقة الامر وكانت امور مسلمات عندنا في بلدنا - 00:08:14

تداولها الشعب ما يعرفون عنها شيء مكان هل تصورون ان طوف يسأل اباه يقولون وش هو الحمار كان هو وسيلة النقل معروفة بين الناس وبين الخاص والعام لكن خلاص الان - 00:08:37

شبه انقلق لولا انه يشوفونه بالكتب والمقررات لا ولا اسرع ما ينساه اذا طبق الكتاب طبق الكتاب لانه ما له حقيقة ملموسة يعايشونها قبل بس مجرد ما يشوف يقول هذا حمار - 00:08:56

المقصود ان ان من الاجيال من يحتاج الى شيء من التعريف لكن ما يحتاج الى تعقيد تاج الى تعريف واضح جامع مانع واضح لا ليس فيه تعقيد ومن قرأ تعريف الاجارة - 00:09:14

في حدود ابن عرفة اظن جنباه ذاك اليوم عرف ان ان المسألة ليست يعني تعقدت اكثر من اللازم وينبغي ان يكون العلم العبارات بقدر ما يحتاج اليه بقدر ما يحتاج اليه - 00:09:35

نعم تمرين الطلاب على بعض الاساليب المتقدمة هذا مطلوب تمرينهم على بعض العبارات المألوفة عند اهل العلم كونهم يتمرنون عليها ويألفونها ولا تشكل عليهم فيما بعد هذا مطلوب ولكن هذه التعريفات عند المتأخرين - 00:09:58

فرضت نفسه لانها وجدت في كتب اضطر الناس اليها هل يمكن ان يستغنى بهذا الكتاب المؤلف على طريقة المتقدمين يستغنى به عن المتون الاخرى؟ عن الزاد مثلاً؟ لا يمكن قال رحمه الله - 00:10:20

ولا تجب الشفعة الا للشريك المقاسم للشريك المقاسم الذي من حقه ان يقاسم قسمة اختيار او قسمة اجبار نعم وقسمة الاختيار يعني لو كانت الارض عشرة الف متر يمكن قسمتها الى خمسة او خمسة بكل بساطة - 00:10:41

اجبار لو صارت متر او متر ونصف بعشرة امتار واجهتها على هالمتر ونص اللي ما تقدر تقسمه هذه لا اشكال في الشفعة فيها وكذلك الاخرى ما دام شريك مشترك في - 00:11:15

اه الحدود والطرق اما اذا تميزت حدة الحدود وميزت الطرق انتهت الشفعة كما جاء في الحديث وبالنسبة للجار والجار احق بسقبه الجار احق بسقبه يختلف اهل العلم بثبوتها للجار المعروف الحدود في مسكن او في محل مستقل - 00:11:35

مستقل عنه لكن لما يترتب عليه من الضرر اذا بيعت على شخص لا يرتضيه كان من حقه ان يشفع عند بعض اهل العلم عند بعض العلماء وحملوا الذين لا يرون الشبه على الجار - 00:12:10

وهم الاكثر حملوا فالجار احق بصدق يعني الجار المشارك لا الجار المفصل الذي لا شركة بينهما والسقب سئل عنه الاصمعي قيل له ما السقم قال انا لا افسر حديث رسول الله. اللهم صلي وسلم - 00:12:34

يعني ما يجرو امام من ائمة اللغة يحفظ على ما قيل اكثر من ستة عشر الف قصيدة بعضها اكثر من مائتي بيت نقول لا لا ما يجرو
على تفسير حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم - [00:13:04](#)

يقول لك ان العرب تزعم ان السقم اللصيق يعني الجار الملاصق لان الجار يطلق الملاصق على غيره في حدود ما يسمى على خلاف
بينهم في حد الجوار الذي يلزم اكرامه - [00:13:25](#)

وحت الشرع على اكرامه وعدم اذيته منهم من قال الى اربعين بيت هذولا كلهم لهم شفعة لا سقاب اللصيق كما قال الاصمعي هذا عند
من يقول بثبوت الشفعة له ولا شك انه متضرر - [00:13:49](#)

ولا شك انه متضرر اذا بيعت الدار على شخص لا يرتضيه الناس شره يتعدى لا سيما وان وان الجار لا يترتب على شفעתه ضرر على
البائع لا يترتب على سمعته ضرر على البائع - [00:14:11](#)

بعض الشركات تضع اسكان وتحيطه بسور ولا يدخله الا منسوبوه اسكان فقط وبيع هذا السكن على منسوب هذه الشركة بسعر معين
ويشترط عليه انه ما يبيعه يشترط عليه ان لا يبيعه الا على احد من منسوبي هذه الشركة - [00:14:34](#)

لئلا يدخل عليهم احد من خارج هذه الشركة فهل الشرط صحيح ولا غير صحيح فيه مصلحة وين لا هو الاشكال فان في مقتضى
العقل لكن هم متضررون بدخول غيرهم معهم في السكن - [00:15:03](#)

هذا لا اشكال بمعروف هذا هم متضررون لكنهم ان اغلقوا المنافذ قالوا ما تبيعه الا على منسوبي طيب ما في ما لك احد عرض على
منسوب الشرى قالوا والله ان ما لنا حاجة عندنا بيوت - [00:15:37](#)

ان التزمت الشركة بشرائه منه بسعر مثله والا فالشرط باطل لانه ينافي مقتضى العقد واضح طيب صح ما لى احد عرض على جميع
منسوب الشهري قال والله ما لنا ناس كنا ساكنين ولا مئة - [00:15:57](#)

طيب ايش سوي؟ بيطلع خلاص نخلي البيت لهم ها لا لكنه مترتب عليه مصلحة ظاهرة ترتب عليه مصلحة ظاهرة وانهم الشركة لها
لها ظروفها ولها يمكن قد تكون حساسة شركة بترول مثلا ولا شركة من الشركات الحساسة ما يبون عاد يدخل عليهم. بوابتهم تغلق -
[00:16:22](#)

ما يحبون احد يدخل عليهم فاذا اشترطوا يمكن ما تبيع الا على منسوبي الشركة نسيب الشركة كل واحد ساكن ببيته كل ما نائم ما
لي ملازم يطلع بس او يخليه منتجع متى ما اباه يروح يزوره وعياله بعد يمكن اذا انتهت اه صلته بالشركة مقفل دون هالباب -
[00:16:58](#)

يصير مثل غيره وهو قادر ايه طيب يروح البيت عليه فيقال احسن الله اليك للشركة يلزم باحد اه اما ان تشتري واما ان تتركي
على اي شيء. اي نعم ان يؤذن له في البئر - [00:17:20](#)

شو يعني يترك البيت للهواء ما له احد شوف شاري شاري ما هو ما هو بمستأجر ومشتري دافع قيمة المثل في العقد الاول ايه لكن
يضيع يضيع حقه شوف طيب راه الشركة ما تجري هي اقوى من من هالفرد ذا - [00:17:56](#)

هل الشركة اللي باعت عليها رمى تشتريه تلزم باخذه بقيمة المثل تلزم اما كونه يتضرر تجب ازالته ومن لم يطالب بالشفعة في وقت
علمه بالبيع فلا شفعة له بانها على الفور - [00:18:27](#)

لانه اذا علم بالبيع وترك عرف انه راضي راضي بالبيع يروون في هذا الحديث الشفعة كحل العقال لكنه غير صحيح لكن المعنى ما في
شك انه اذا علم وترك الشفعة - [00:18:58](#)

دل على رضاه بالبيع والا لزم منه الضرر على البائع وعلى المشتري كان كل ما اي وقت يبدو له يشفع ولو طال المدة ما يمكن اللي فيه
ضرر على البائع وعلى المشتري - [00:19:20](#)

ومن لم يطالب بالشفعة بوقت علمه بالبيع فلا شفعة له ومن كان غائبا وعلم بالبيع في وقت قدومه فله الشفعة لان حقه انما يبدأ من
علمه به يعني مثل العلم بالنص - [00:19:43](#)

متى يلزم العمل به اذا علم به حلم بالناسخ متى يلزم؟ اذا علم به الشفعة متى تستحق اذا عالم بها طيب افترض انه غائب له

عشر سنين والارض بدل ما هي بمئة الف صارت بعشرة ملايين - 00:20:08

شفاه تشفع ولا ما يشفع ها شف بقيمتها ولا بما تستحق هو الاصل بقيمته الاصل ان الشفعة بقيمتها التي بيعت به لكن في مثل هذا ضرر والضرر تجب ازالته والضرر لا يزال بضرر - 00:20:32

افترض ان صاحب مستحق الشفعة محتاج في هذه الارض بل متضرر لكن لا يزال بضرر غيره احنا الدراهم حبست عشر سنين عن التصرف فيها بل يكون البائع قد نماها مستفاد من هذه المئة الف وصلت الى ملايين - 00:21:05

والثانية المشتري ايضا مع الناس يعني الناس كسبوا بيكسب مثلهم فهل يضر بهذه الطريقة او يقال تتشبع؟ خذ بقيمته مع انهم ينصون على ان يأخذها بقيمة البيع هذا متصور اذا كانت المدة قصيرة - 00:21:28

اما اذا كانت المدة طويلة فلا بد ان تعالج بما يرفع الضرر عن جميع الاطراف لان الشرع ما يلاحظ مصلح الطرف ويهمل مصلحة الاطراف الاخرى ابدأ الله يدك ما يفرق في هذا بينما اذا كان - 00:21:50

غيبه لعذر او لغير عذر عايز العيش معذور بالغيبه هو معذور مسافر للتجارة قد جلس عشر سنين تاجر نروح نعالج كاملة ورايح مسافر يوم جاء علم على كلامه وقت علمه لكن كنت تطول - 00:22:10

مدت غيبته وله شريك يعرف انه يتضرر بطول الغيبه هذا فيه تفريط منه لكن شخص غاب بعذره مأسور مثلا وطالت غيبته هو الضرر حاصل بعذر ولا بغير عذر وتجب ازالة الضرر - 00:22:33

كما لوحظت مصلحة الشريك تلاحظ مصلحة البائع وتلاحظ مصلحة المشتري نعم ايه بيجي لا في مدة لا ترتفع فيها القيمة وان طالت غيبته وان علموه في السفر فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له - 00:22:53

ان علم وهو في السفر فلم يشهد على مطالبته ولو نوى الشفعة لان نيته لا تكفي وان علمه في الصبر فلم يرشد على مطالبته فلا شفعة له طيب شخص طلق زوجته - 00:23:40

ويوم بقي يوم او يومين على العدة نوى الرجوع ولا اشهد مثل هذا ها؟ لا ليس كبدا. ما اشهد ولا يعلم احد هل هو صادق في دعوة ولا موب صادق - 00:24:04

يوم انتهت العدة قال انا ناويني الرجوع انا مرجعه وين شهودك؟ ها؟ القول بيمينه. لكن الاشهاد على الرجعة هل هو واجب احسن منه ها وهل يجب عليه الاشهاد كثير منهم يصرح بهذا - 00:24:22

ورجعه بالفعل دون القول فيشهد احسن المهم الاشكال فيما في عدم علمها بالرجعة الان في عدم علمها بالرجعة لا انا انا بابي مسائل نظيرة لما معنا ها ليش ها يتشوف للرجل. يتشوف لكن هذا يوم انتهى ثلاث قال انا مراجع - 00:24:44

هل نقبل قوله بدون بينة ها يقبل بيمينه من الاصل ان القور حوله يا شيخ ولا من يشترط الرجوع الاشهاد للرجعة واضح كلامه لكن الذي لا يشترط لما يقول ان الرجعة مثل العقد - 00:25:30

لابد فيها من الشهود ولا وليس فيه ما يدل على صحة دعواه وان علمه في السفر فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له ايضا الشبهة من حقه من حقه فاذا نوى الشفعة - 00:26:00

ان لابد من الاشهاد كما يقول المؤلف وما الفرق بينه وبين الرجعة مش عارف لان التصريح ولا يكتب واليك بمجرد النية هذا مسافر شلون يصرح صار رحلة للشهود احسن الله - 00:26:33

وهذا المطلق يصرح للشهود انه يراجع زوجته الاصل في الطلاق انه يقول قوله هم افترض انه تزوجت وفي طرف ثالث ايه نعم ان تتبين في هذا ما هو واضح يبدأ - 00:26:50

علم النفس ايه هو مسافر وهو اشهد ان ليس العلم اشهد على مسألة وان علموا في السفر فلم يشهد على مطالبته فلا شفعة له يعني ايه اسقط حق شلون اذا ثبت علمه - 00:27:34

في يتصل يتصل بالجوال يقول ترى يمشي الشهادة في الحقوق لابد منها شهادة لا بد منها والا كان والقضاة ما يحكمون الا بها بالبينات فلا شفعت فان لم يعلم حتى تباع ذلك ثلاثة او اكثر - 00:28:01

ما على زيد وما علم الشريك ابن زيد باع على عمرو ما علم الشريك باع على بكر علم تباع ذلك ثلاث او اكثر كان له ان يطالب بالشيعة من شاء منهم - [00:28:44](#)

وشلون ما شاء منا؟ الثاني اللي بين الاول والثاني الاول شريكه والثالث اللي استقرت بيده العين شلون يخير بين الثلاثة الثاني خذ دراهمه ومشى ها يعني الان الشفيع من يطالب - [00:29:02](#)

الاصل ان يطالب من بيده العين ومن بيده العين يطالب من اشترى منه والذي اشترى منه يطالب من اشترى منه هكذا فان لم يعلم حتى تباع ذلك ثلاث او اكثر كان له ان يطالب بالشفعة من شاء منهم. طيب خذ فلوسه الثاني ذا ومشى - [00:29:26](#)

وصحيح انه لابد له فيه له تعلق في الموضوع ما برئت يعني لابد ان يحتاج اليه وقد يطالب في وقت من الاوقات لانه كسب ومشى وهو ما له يكسب وفي المسألة شفعة - [00:29:49](#)

ما له ولا راس ما له يرجع اليه راس ماله ها ايه بس ما الكلام على الشريك من يطالب هل يطالب من باع الارض اللي هو شريكه بان يستردها او يطالب من استقرت به بيده على ان يردها - [00:30:05](#)

ايه طيب الثاني افترض ان الثاني انقطعت اخباره وش دخله في الموضوع؟ اخذ دراهمه ومشى صحيح انه الربح الذي ربحه من هذه الارض التي حكم بردها الى مالكا الاول ليضمها الى الى نصيب شريكه - [00:30:35](#)

بفسخ البيع لا شك انه بيرد ما كسب والمطالب طالبة من الثاني لما باع بمنزلة الاول انك بمنزلة الاول على الثاني الثالث فكان الثاني بمنزلة الاول هو الذي باع الارض على من هي بيده الان - [00:31:10](#)

يرجع عليه كما يرجع على الاول اذا باع كلام المؤلف واضح نعم واحد فيهم لا يجوز العلم الايه؟ الشفيع لا لا ما هو مشارك ستة وعشرين تسجد لايه الطالب الاول او الساني او - [00:31:36](#)

شو المؤلف الان فان لم يعلم حتى تباع ذلك ثلاثة او اكثر كان له ان يطالب بالشفعة من شاء منهم الان الثاني والثالث والرابع اذا كانوا خمسة ما بيدوش يطالبهم به - [00:32:13](#)

واش يطالبهم؟ ها؟ يشوفوا عندهم ما عندهم شي طلعا باعوا وانتهوا يأخذ محل اول الان الثاني والثالثة كانت بيعت على خمسة الثاني والثالث والرابع خدو فلوسهم ومشوا. ليش يطالبهم؟ هل يطالب من بيده العين؟ وهذا متجه يعني - [00:32:31](#)

او شريك ليرد الشريك اللي يسترد ومن بيده العين ليرد يعني يتجه القول بمطالبة الاول او الثالث لكن الثاني ما في وجه الا انه اذا ابطل البيع او فسخ البيع عليه ان يرد ما ربح - [00:32:58](#)

نعم يطالب الثاني الان الاسبوع القادم اجازة ولا يعني ما فيها دروس ها شو اسبوع اسبوع ها اذا كان الاخوان بيسافرون ما فيها دروس طلاب والمدرسون ومن في حكمهم هذولا - [00:33:18](#)

ما هم جالسين فراشة شيخ انا اقول اذا كان اكثر الطلاب عند السفر فيراعون ايه ما في شك والعادة ها وشو العادة توقف الى الاسبوع القادم من السبت الى الجمعة ما في شي ان شاء الله - [00:33:58](#)

وبعده السبت الذي يليه باذن الله المهم والقريبة والله ما ادري عن الخميس عندي محاضرة بتبوك ما ادري يمدينا على الجية ولا لا بس ما ادري عن الحجز صح يبي يسافرون الناس - [00:34:30](#)

ايه اذا نكون الثلاثة اخر درس والسبت الذي يليه الذي يليه كذلك لان الجمعة الثانية بعدنا دورة من مكة شو؟ هل يقال في توجيه كلام المصنف؟ في مطالبة حتى يسترد من الثابت - [00:34:57](#)

انه لو ذهب الاول ليسترد من الثالث ليس بيني وبينك بيع اجيز له ان يطالب الثاني ليتمكن اذا لا نقول له ان يطالب شريك ليردها من الثاني والثاني يطالب الثالث - [00:35:22](#)

على هذا المغني وش قال ايه اللي فيه علة ما انتهت العلة في حلقة هاي اللي باقي عبر راسها المال وخلص المال ايه طيب خسارة الظاهر لا شفعة الخسارة يبي يشوفهم الشريك ويصد - [00:35:40](#)

الخسارة شبه المغرب كان له الباقي هي لانه شريك للثاني هو شريك للثالث بئمنه يقول ها يعني باع الشريك الاول

مئة الف على الشريك الثاني والثاني باع بمئة وعشرين - 00:36:27

والثالث باع بمئة وخمسين هل نقول انها ترد له بنفس القيمة الاولى وان تباع على وله غيره وحده فاذا اخذه ولم يرجع غير على كلام المؤلف له ان يطالب من شاء منه - 00:37:05

ها لا وقد اختار الاول اذا بيئة مكاسب وقد اختار الثاني اذا بدون مكاسب وهكذا الخسارة مع الخيار الثالث ايه ايه نعم اه كان له ان يطالب بشفعة من شاء منهم فان طالب الاول - 00:37:46

رجع الثاني بالثمن الذي اخذ منه فان طالب الاول رجع الثاني بالثمن الذي اخذ منه والثالث على الثاني يرجع بالثمن على الاول والثالث على الثاني بما دفع قد يقول وش ذنب البائع الاول - 00:38:22

من ربح الثاني على الثالث او نقول انها تستقر القيمة على اخر بيع ان قال رجع بقيمته شيقول ورجع اول بما اذا كان الاول اشتراه بعثر دفع الى اخذ الثالث من - 00:38:52

ان الشيخ صالح ولا نعلم فيه كلام استاذ ترى متضررين كل يرجع بماله احسن الله اليك اللي اخذ المبلغ الذي دفع اخذ المبلغ الذي دفع ويرد السؤال الذي لو قلنا انها - 00:39:26

ارتفعت ارتفعت ثلاث اضعاف ايش ايه او نزلت المليون شو على كل حال الحيل معروف انها حرمه له واذا اطلع عليها القاضي يحكم بخلافها وللصغير اذا كبر المطالبة بالشفعة هنا الضرر - 00:39:59

صغير شريك في عقار عمره خمس سنوات نبي ننتظر عشر سنوات حتى يكبر ما يقوم وليه مقاما في هذا وليه يقوم مقامه مع اخذ رأي الحاكم مع اخذ رأي الحاكم يعني باذن الحاكم - 00:40:58

يتصرف الولي باذن الحاكم وللصغير اذا كبر المطالبة بالشفعة واذا بنى المشتري اعطاه واذا بنى المشتري اعطاه الشفيع قيمة بنائه المشتري اشترى الارض او شخص من الارض ثم شيد عليه عمارة - 00:41:23

اعطاه الشفيع قيمة بنائه. خسرت عليه خمس مئة الف ست مئة الف مليون يعطيها اياه لانه لا يجمع له بين ان تؤخذ منه الارض ويغرم بعد فيتضرر من جهتين الا ان يشاء المشتري ان يأخذ بنائه - 00:41:54

مشتري الذي شيد البناء قال انا باخذ خلاص بناء مؤقت وحديد وما حديد انا اشيله الا ان يشاء المشتري ان يأخذ بنائه فله ذلك اذا لم يكن في اخذه ضرر - 00:42:18

اذا لم يكن في اخذه ضرر شلون نكون في اخذ ضرر بان اشترى وعمر ثم اشترى منه الدور الثاني عمر اللي بيشفع بالدور الاول قال اباخذ البناء توافق ولا لا - 00:42:41

لانه متضررين يمكن عشرة ادوار بعد كلهم متضررين اذا لم يكن في اخذه ضرر واذا وان كان الشراء وقع بعين او ورق اعطاه الشفيع مثل ذلك يعني اما ذهب واما فضة - 00:43:09

بنفس ما اشتريت به اشتريت الذهب يعوض له ابتليت بفضة يعوض بفضة وين شفعة لها الحين ثمانين سنة يمكن تسقط بأيام ما هو المدة ذي يعني تلغى العملة تقوم مقام العملة التي تليها - 00:43:31

اما الذهب والفضة مو بتغير ولا بتلغى ذهبوا الى الغاء لانه عين قائمة بنفسه لكن العملات الورقية تلغى او العيان من غير الذهب والفضة تلغى مثل ما قلت الفرنسي يلغى - 00:44:09

لكن اذا قال انا بفرنسي انا بعثتها بفرنسي انا يسموه الفرنسي وريال نمساوي مو من فرنسا بس ما يعرفون النمسا قهوة ها مشاو تجاوز تجاوز المقصود انه لو قال نبي الان يباع اشياء - 00:44:30

في اشياء املاك طباع وفيه ديون بذمة فلان فلان عشرين ريال فرنسي. هم تبي تعطيه عشرين ريال ورق ما يطيعك بقات في فرنسي تروحوا تسوقوا وش يسوى؟ يسوى خمسين مثلا - 00:44:51

العشرين سنة الف بقيمة والله ما ادري وشو وشو عبد الله فرانسى من اي مادة ها؟ ايه ما هنا الا انت شو ما شيخنا هذا ما ما يعرف انت تعرفونه ولا - 00:45:09

موب عندهم و لا لا ما هو يا صغر من ابو عبد الله. عبد الله شف ما شاء الله ولا بيضا لو لو هناك حرب لها حدود شلون ما لها طرق؟ -

00:45:35

ما بعد خطوط محدودة اذا ما خططت معناها ما لها طرق واذا ما حددت فهي مشاع ليست شركة ما يمكن هم من السما ينزلون

00:45:58 - عليها والله قسما بالله يعملها انه يحصد -

معجزة عن طرق من مزرعة الجيران يدخل؟ ايه نلف فيه مسألة بيع المنافع كما مر في دار يسمونه بيع بيع منافع هل تجب اصلا ما

هو متصور الا اذا اذن له ان ان - 00:46:20

يعني ارض بدون بدون آآ منفذ والله توصل على الطيور زينة ها طيب هو الحبيب من وسطها ما له منفذ على الشارع. اذا ممن لازم

00:46:47 - هذا البيع الممر وهذا يسمونه بيع منفعة -

هي مهوب بعين هي منفعة هو احق بالشفع من غيره هو المتضرر مثل ما اجيزت العرايا وهي ضرب من الربا ثم اه اجيز بيعها للظئر

طبعاً طبعاً احسن الله اليك - 00:47:22

ما ما حددوا ما حددت المهم انه حق ما يسقط الا بعلمه ورضاه احسن الله اليك حددنا قالوا عشرين سنة ثلاثين سنة. ما يحددها

الحاكم احسن الله المهم يقول اه بالنسبة لى ما يسأل عن الاخ اقول ما يرجع الى الحاكم فى التحديد - 00:47:58

والله الفقهاء يطلقون بس احسن الله اليك قال وان كان الشراء وقع بعين او ورق اعطاه الشفيع مثل ذلك طيب جو ربيع راضية على

00:48:20 - خلاف ما اعطى ما ناع به

باع بذهب فتراضى على فضة مثل مثل اه ما جاء فى الحديث عن حديث ابن عمر ما لا بأس ما لم يفترقا وبينهما شيء. يصير صرف

سعر يوم سعر يوم ايه احسنت - 00:48:37

وان كان عرضا يعنى بسيارات مثلا اشترى نصيب من هذه الارض بعشر سيارات اعطاه قيمته ما يعطيه سيارات انما يعطيه قيمة

السيارات ها شلون اذا كان بيع به نسئة فلا ترفعين فلا مانع ان شاء الله - 00:48:53

وان اختلفا في قدر الثمن فالقول قول المشتري مع يمينه الا ان يكون للشفيع بينة اختلفا في قدر الثمن فالقول قول المشتري مع

يَمِينُهُ إِلَّا أَنْ يَكُونَ لِلشَّفِيعِ بَيْنَهُ. طَيْبُ الْبَائِعِ وَبَيْنَ وَبَيْنَ دَوْرِهِ - 00:49:29

الباع اخذ فلوسه وانتهى الان صارت القضية بين المشتري وبين الشفيع الشريك تجار الشفيع انا شريته بمئتين الف قال المشتري قال

اشترت بمئتين الف قال الشفيع لا مية وخمسين ما الذي يقبل قوله - 00:49:52

المشتري انه غارم وايضا ذاك مدعى عليه البيئة فان احضر بيئة قبل قوله الا ان يكون للشفيع بيئة واذا كانت دار بين ثلاثة اذا كانت

00:50:16 - دارون بين الثلاثة لاحدهم نصفها -

وللآخر وللآخر ثلثها وللآخر او الآخر سدسها فباع احدهم كانت الشبعة بين النفسين على قدر سهامهما باع صاحب النصف بيصير

لصاحب الثلث الثلثين ولصاحب السدس الثلث فاذا باع صاحب السدس يكون لصاحب النصف - 00:50:35

ثلاثين وصاحب لا اقل من الثلاثين المهم كل على قدر سهامهما الشافعيون على قدر الصيام ما يقال على قال بعضهم انهم يشفعون على

النصف كم ثلاثة واحد له النصف وحدة للثلث واحد له السادس على قدر على قدر سهامهم - 00:51:00

من اهل العلم من يقول انه باعتباره رأس منافس لشريكه يتساوان في الشفعة هذا له النص وهذا له السدس وباع صاحب الثلث هسه

الثلث الليبية نصفه لصاحب النصف ونصف صاحب السدس - 00:51:26

لكن الاول اقرب الى العدل بلا شك فان ترك احدهما شفيعته لم يكن للآخر ان يأخذ الا الكل او يترك راح السدس قال انا ماني مشفع

00:51:48 - قرعة النصف بايع بالثلث

تبي تاخذ النصف كامل او تترك لانه ما يقدر ياخذ الثلث ويترك السدس يتظمر تضرر المشتري وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة

الشفيع على المشتري وعهدة المشتري على البائع عودة الشفيع على المشتري لانه يبده - 00:52:07

العین وعهده المشتري علی البائع باعتبار انه خصمه الاصلی هو الی باع علیه وش قال معنا نعم لانه اذا تبين عیب فکنی ارجع علی

صاحبه الذي قبله في التسلسل والشفعة لا تورث - 00:52:35

الشفعة لا تورث لانها استحقاق استحقاق من حق الشريك والوارث ليس بشريك الا ان يكون الميت طالب بها فثبت هذا الحق له في
قبر استحقاق ولا يستحق ما تكن حق الا اذا طالب بها - 00:53:18

وهنا يتبين الفرق بين الحق والاستحقاق من طالب بها ثبتت لوارثه ان لم يطالب بها فقد تنازل عن حقه وان اذن الشريك بالبيع ثم
طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك - 00:53:44

لماذا؟ اذن الشريك بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع فله ذلك يعني هو اذن قبل ان يستحق لانه اذن قبل ان يستحق
نعم ما يملك كمن طلق قبل ان يعقد - 00:54:05

نعم ادم قبل ان يملك فلا اثر لاذنه متى استحقق لما حصل البيع ولذلك قال وان اذن الشريك بالبيع ثم طالب بالشفعة بعد وقوع البيع
فله ذلك ولا شفعة لكافر - 00:54:29

على مسلم لان الاسلام يعلو ولا يعلى عليه ايش قال عليها الشهادة شخصا لمسلم وروي عن قريش واصحاب الله لا يحل له ان لا
يستعين وان باعه ولم يؤمن دفع الضرر بالشراء فاستوى فيه - 00:54:47

بالعين صلى الله باطل هذا هذا ليس بصحيح نصراني ليس بصحيح نعم لانه يترتب على وجوه محفوظ لقدم ندعو الله لي ولا
يلزم على المسلم دفع ضرر منهم نعم فالمشتري من المسلمين اولى بالمراعاة من الذمي الشريك - 00:55:24