

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

عبدالكريم الخضير

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وعليكم السلام ورحمة الله وبركاته سُم 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 غالباً فعلم بالبيع وقت قدومه فله الشفعة. وان طالت غيبته. وان علم وهو في - 00:00:35

فلم يشهد على مطالبه فلا شفعة له. فان لم يعلم حتى تباعي 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 بناءه فله ذلك. اذا لم يكن في اخذه ضرر. وان كان الشراء وقع بعين او - 00:01:15 ورق اعطاه الشفيع مثل ذلك. وان كان عرضاً اعطاه قيمته. وان اختلفا في قدر الثمن قول ما قال المشتري مع يمينه الا ان يكون الشفيع بينة. واذا كان الدار بين ثلات - 00:01:44

لادهم نصفها وللاخر ثلثها وللاخر سدسها فباع احدهم كانت الشفعة تبين النفسيين على قدر سهامهما. فان ترك احدهما شفعته. لم يكن للاخر 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 الله وصحبه اجمعين اما بعد فيقول المؤلف رحمة الله تعالى كتاب الشفعة ومر نظائره فيما تقدم من الكتب الداخلية - 00:02:57

ضمن كتاب البيع الاصل ان تكون ابواب وليس كتب ونبهنا على هذا فيما تقدم والشفعة فرض عن البيع شفعة فرع عن البيع والشفعة من الشفعة ضد الفرض والوتر فيها 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 يضم مهما كان المال شفع وآآيصح ان تسمى شفعة الا اذا ثبتت وانتهت ترتب عليها اثراً من انتقال الملك من المشتري الى الشريك على كل حال معناها معروف - 00:05:07

والخطب سهل بل الامر يسير يعني ما لانه لا يتتأثر المعنى والحقيقة لا تتغير سواء كان 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 رحمة 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 دققت - 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 الى نقاش - 00:06:47

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

وبينبغي 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 المتأخرین قالوا لا بد ان نتصور هذه الحقيقة ونصروها ثم نحكم عليها. لأن الحكم على شيء فرع من تصوّره - 00:07:52

كل كتب المتقدمة فيها تعریفات ثم جاء المتأخرین 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 تصورو ان طوف يسأل ابا 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 من الاجيال من يحتاج الى شيء من التعريف لكن ما يحتاج تاج 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 جبناه ذاك اليوم عرف ان ان المسألة ليست يعني تعقدت اكثر من اللازם وبينبغي 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 التعریفات عند المتأخرین - 00:09:58

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

ولا تجب الشفعة الا للشريك المقاسم للشريك المقاسم الذي من حقه ان يقادم قسمة اختيار او قسمة اجبار نعم وقسمة الاختيار يعني لو كانت الارض عشرة الاف 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 مشتركان في - 00:11:15

اه الحدود والطرق اما اذا تميزت حدة الحدود ومميزت الطرق انتهت الشفعة كما جاء في الحديث وبالنسبة للجار والجار احق بسبقه الجار احق بسبقه 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 المفاضل الذي لا شركة بينهما والسبب سُئل عنه الاصمعي قيل له ما السقم قال انا لا افسر حدث رسول الله. اللهم صلي وسلم - 00:12:34

يعني ما يجرؤ امام من ائمة اللغة يحفظ على ما قيل اكثر من ستة عشر الف قصيدة بعضها اكثر من مائتي بيت نقول لا لا ما يجرؤ 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 بشبوب الشفعة له ولا شك انه متضرر - 00:13:49

ولا شك انه متضرر اذا بيعت الدار على شخص لا يرضيه الناس شره يتعدى لا سيما وان وان الجار لا يترتب على شفعته ظرر على البائع لا يترتب على سمعته ظرر على البائع - 00:14:11

بعض الشركات تضع اسكان وتحيطه بسور ولا يدخله الا منسوبه اسكان فقط ويبيع 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

لثلا يدخل عليهم احد من خارج هذه الشركة فهل الشرط صحيح ولا غير صحيح فيه مصلحة وبين لأ هو الاشكال فان في مقتضى العقل لكنهم متضررون بدخول غيرهم معهم في السكن - 00:15:03

هذا لا اشكال بمعرفة هذا هم متضررون لكنهم ان اغلقوا المنافذ قالوا ما تبيعه الا على منسوبي طيب ما في ما لك احد عرض على منسوب الشرق قالوا والله ان ما لنا حاجة عندنا بيوت - 00:15:37

ان التزمت الشركة بشرطه منه بسعر مثله والا فالشرط باطل لانه ينافي مقتضى العقد واضح طيب صح ما لقي 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 مترب عليه مصلحة ظاهرة ترتب عليه مصلحة ظاهرة وانهم الشركة لها لها ظروفها ولها يمكن قد تكون حساسة شركة بترويل مثلا ولا شركة من الشركات الحساسة ما يبون عاد يدخل عليهم بوابتهم تغلق - 00:16:22

ما يحبون احد يدخل عليهم فاما اشتراطوا يمكن ما تبيع الا على منسوبي الشركة نسيب الشركة كل واحد ساكن بيته كل ما نائم ما لي ملازم يطلع بس او يخلية منتجع متى ما اباه يروح يزوره وعياله بعد يمكن اذا انتهت اه صلتة بالشركة مغلق 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 تستوري 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 باخذة 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 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 الظرر على البائع وعلى المشتري كان كل ما اي وقت يبدو له يشفع ولو طالت المدة ما يمكن اللي فيه ظرر 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 عالم 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 يشفعها شف بقيمتها ولا بما تستحق هو الاصل بقيمتها الشفعة بقيمتها التي بيعت به لكن في مثل هذا ظرر والظرر تجب ازالته والظرر لا يزال بظর - 00:20:32

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

والثانية المشتري ايضا مع الناس يعني الناس كسبوا بيكسب مثلهم فهل يظهر بهذه الطريقة او يقال تتسبع؟ خذه بقيمتها 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 الظرر عن جميع الاطراف لان الشرع ما يلاحظ مصالح الطرف وبهمل مصلحة الاطراف الاخرى ابدا الله يديك ما يفرق في هذا بينما اذا كان - 00:21:50

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

مدت غيبته وله شريك يعرف انه يتضرر بطول الغيبة هذا فيه تفريط منه لكن شخص غاب بعذر مأسور مثلا وطالت غيبته هو الضرر حاصل بعذر ولا بغير عذر وتحب ازالة الظرر - 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 كذلك. ما اشهد ولا يعلم احد هل هو صادق في دعوة ولا موب صادق - 00:24:04

يوم انتهت العدة قال انا ناوياني 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 ابابي مسائل نظيره لما معناها ليش ها يتشفوف للرجل. يتشفوف لكن هذا يوم انتهى ثلات 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 بيبدأ - 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 بالجوال يقول ترى يمشي الشهادة في الحقوق لابد منها شهادة لا بد منها والا كان والقضاء ما يحكمون الا بها بالبيانات فلا شفعت فان لم يعلم حتى تتابع 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 تباعي ذلك ثلات او اكثر كان له ان يطالب بالشيعة من شاء منهم - [00:28:44](#)

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

الاصل ان يطالب من بيده العين ومن اشتري منه والذى اشتري منه يطالب من اشتري منه هكذا فان لم يعلم حتى تباعي ذلك ثلات او اكثر كان له ان يطالب بالشفعة من شاء منهم. طيب خذ فلوسه الثاني ذا ومشي - [00:29:26](#)

وصحى انه لابد له فيه له تعلق في الموضوع ما برئت يعني لابد ان يحتاج اليه وقد يطالب في وقت من الاوقات لانه كسب ومشي 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 يستردتها 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 ومشي صحيح انه الربح الذي ربحه من هذه الارض التي حكم ببردها الى مالكها الاول ليضمها الى الى نصيب شريكه - [00:30:35](#)

بسخ 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 اليه؟ الشفيعة لا لا ما هو مشارك ستة وعشرين تسجد لايه الطالب الاول او الساني او - [00:31:36](#)

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

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

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

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

ما هم جالسين فراشة شيخانا 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 شيء 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 بيه يسافرون الناس - [00:34:30](#)

ايه اذا نكون الثالثة اخر درس والسبت الذي يليه الذي يليه كذلك لان الجمعة الثانية بعدها 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 يعني وبينك بيع اجي له ان يطالب الثاني ليتمكن اذا لا نقول له ان يطالب شريك ليرددها من الثاني والثاني يطالب الثالث - [00:35:22](#)

على هذا المغنى وش قال ايه اللي فيه علقة ما انتهت العلقة في حلقة هاي اللي باقي عبر راسها المال وخلاص المال ايه طيب خسارة الظاهر لا شفعة الخسارة بيه يشوفهم الشريك ويصد - [00:35:40](#)

الخسارة شبه المغرب كان له الباقى هي لانه شريك للثاني هو شريك للثالث وشريك للثالث بثمنه يقول ها يعني باع الشريك الاول

مئة الف على الشريك الثاني، والثاني ياع 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 بيئه مكاسب وقد اختار الثاني اذا بدون مكسب وهكذا الخسارة مع الخيار الثالث ايه ايه نعم اه كان له ان يطالب بشفعة من شاء منهم فان طالب الاول - 00:37:46

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

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

ان الشيخ صالح ولا نعلم فيه كلام استاذ ترى متضررين كل يرجع بما له احسن الله اليك اللي اخذ المبلغ الذي دفع اخذ المبلغ الذي دفع ورد السؤال، الذي، له 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 حكم بخلافها وللصغار اذا كبر المطالبة بالشفاعة هنا الضـ 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
أ، الحاكم مع اخذ أ، الحاكم بعذ، باذ، الحاكم - 00:40:58

يتصرف الولي باذن الحاكم وللصغير اذا كبر المطالبة بالشفعة واذا بنى المشتري اعطاه الشفيع قيمة بنائه
المشتري اشتئر الا يلاحظ شخص من الاراضي ثم شهد عليه عمارة - 00:41:23

اعطاه الشفيع قيمة بنائه. خسرت عليه خمس مئة الف ست مئة الف مليون يعطيها اياده لانه لا يجمع له بين ان تؤخذ منه الارض ويغروم
بعد فتوضى من حمدين ايلان بناء المشتمل على أخذ زناعه - 00:41:54

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

اذا لم يكن في اخذه ظرر شلون تكون في اخذ ضرر بان اشتري وعمر ثم اشتري منه الدور الثاني عمر اللي بيشفع بالدور الاول قال اداخذ الدور تهافتة ماما - 00:42:41

لأنه متضررين يمكن عشرة ادوار بعد كلهم متضررين اذا لم يكن في اخذه ضرر واذا كان الشراء وقع بعين او ورق اعطاه الشفيع
متلا ذلك يتعذر امانة رقم افحة - 00:43:09

بنفس ما اشتريت به اشتريت الذهب يعوض له ابتليت بفظة يعوض بفظة وين شفعة لها الحين ثمانين سنة يمكن تسقط بأيام ما هو المدة ذهاب ذهب تناول العملة تقوم مقام العملة الـ ٣١-٣١-٤٣:٠٠

اما الذهب والفضة مو بتغير ولا بتلغى ذهبوا الى الغاء لانه عين قائمة بنفسه لكن العملات الورقية تلغى او العيان من غير الذهب
اللغة تلغر - مهلا ماقات الفتن - 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
٠٠:٤٤:٣٠

في اشیاء املاک طباع وفيه دیون بذمة فلان لفلان عشرين ريال فرنسي. هم تبی تعطیه عشرين ريال ورق ما یطیعك بقات في فرنسي

العشرين سنة الف بقيمة والله ما ادرى وشو عبـد الله فرانسي من اي مادة هـ؟ ايـه ما هنا الا انت شـو ما شـيخنا هـذا ما يـعرف

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

00:45:35

ما بعد خطوطات محدودة اذا ما خططت معناها ما لها طرق اذا ما حدثت فهي مشاع ليست شركة ما يمكن هم من السما ينزلون عليها والله قسما بالله يعملها انه يحصد - 00:45:58

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 آمنفذ والله توصل على الطيور زينة ها طيب هو الحبيب من وسطها ما له منفذ على الشارع. اذا ممن لازم هذا البيع الممر وهذا يسمونه بيع منفعة - 00:46:47

هي مهوب بعين هي منفعة هو احق بالشفع من غيره هو المتضرر مثل ما اجيز العرايا وهي ظرب من الriba ثم اه اجيز بيعها للظرر طبعا احسن الله اليك - 00:47:22

ما ما حددوا ما حدثت المهم انه حق ما يسقط الا بعلمه ورضاه احسن الله اليك حدثنا قالوا عشرين سنة ثلاثة سنون ما يحددها الحاكم احسن الله المهم يقول اه بالنسبة للي ما يسأل عن الاخ اقول ما يرجع الى الحاكم في التحديد - 00:47:58

والله الفقهاء يطلقون بس احسن الله اليك قال وان كان الشراء وقع بعين او ورق اعطاء الشفيع مثل ذلك طيب جو ربيع راضية على خلاف ما اعطي ما باع به - 00:48:20

باع بذهب فتراضي على فضة مثل اه ما جاء في الحديث عن حديث ابن عمر ما لا بأس ما لم يفترقا وبينهما شيء. يصير صرف بسعر يوم بسعر يوم ايه احسنت - 00:48:37

وان كان عرضا يعني بسيارات مثلا اشتري نصيب من هذه الارض بعشرين سيارات اعطاء قيمة ما يعطيه سيارات انما يعطيه قيمة السيارات ها شلون اذا كان بيع به نسبة 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 يمينه الا ان يكون للشفيع بينة. طيب البائع وين وين دوره - 00:49:29

الباع اخذ فلوسه وانتهى الان صارت القضية بين المشتري وبين الشفيع الشريك تجار الشفيع انا شريته بمئتين الف قال المشتري قال اشتريت بمئتين الف قال الشفيع لا مية وخمسين ما الذي يقبل قوله - 00:49:52

المشتري انه غارم وايضا ذاك مدعى عليه البينة فان احضر بينة قبل قوله الا ان يكون للشفيع بينة اذا كانت دارون بين الثلاثة لاحدهم نصفها - 00:50:16

وللآخر وللآخر ثلثها وللآخر او الآخر سدسها فباع احدهم كانت الشبعة بين النفسيين على قدر سهامهما باع صاحب النصف بيسير لصاحب الثالث الثلثين ولصاحب السادس الثالث فإذا باع صاحب السادس يكون لصاحب النصف - 00:50:35

ثلثين وصاحب لا اقل من الثلثين المهم كل على قدر سهامهما الشافعيون على قدر الصيام ما يقال على قال بعضهم انهم يشفعون على النصف كم ثلاثة واحد له النصف وحدة للثالث واحد له السادس على قدر سهامهم - 00:51:00

من اهل العلم من يقول انه باعتباره رأس منافس لشريكه يتساون في الشفعة هذا له النص وهذا له السادس وباع صاحب الثالث هسه الثالث الليبيه نصفه لصاحب النصف ونصف صاحب السادس - 00:51:26

لكن الاول اقرب الى العدل بلا شك فان ترك احدهما شفعته لم يكن للآخر ان يأخذ الا الكل او يترك راح السادس قال انا ماني مشفع قرعة النصف بايع بالثالث - 00:51:48

تبني تأخذ النصف كامل او تترك لانه ما يقدر ياخذ الثالث ويترك السادس يتظاهر تضرر المشتري وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة الشفيع على المشتري وعهدة المشتري على البائع عودة الشفيع على المشتري لانه بيده - 00:52:07

العين وعهدة المشتري على البائع باعتبار انه خصمها الاصل هي هو اللي باع عليه وش قال معنا نعم لانه اذا تبين عيب فكتني ارجع على

صاحب 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 تكون 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 نعم ما يملك كمن طلق قبل ان يعقد - 00:54:05

نعم ادم قبل ان يملك فلا اثر لاذنه متى استحق 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 ب صحيح نصراني ليس بصحيح نعم لانه يترب على وجوه محفوظ لقدم ندعوا الله لي ولا يلزم على المسلم دفع ضرر منهم نعم فالمشتري من المسلمين اولى بالمراعاة من الذمي الشريك - 00:55:24